第４グループ（コミュニティ支援施設）

まえがき

１．千里ニュータウンの地域施設構成

千里ニュータウンは、近隣住区理論に基づき計画された。基本単位である近隣住区は人口１万人を想定した住民の日常生活圏である。その上位に位置するのが地区であり、3～5 の近隣住区が集まって形成している。原則として各近隣住区に１ヶ所配置される近隣センターには生鮮食料品店などの日常生活施設が配置されている。また、各地区の中心である鉄道駅前に配置される地区センターにはより専門的な商店や公的サービス機関などが配置されている。また、千里中央駅前には千里ニュータウン全体の中心となる中央地区センターがあり、更に専門的な店舗や百貨店など高度な施設が配置されている。

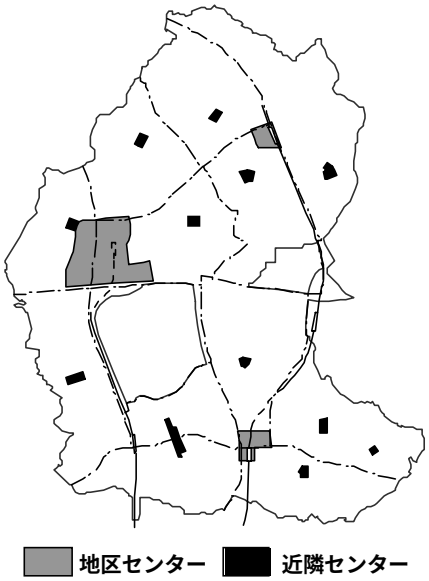

図１．千里ニュータウンの地区センターおよび近隣センター

２．近隣センター・地区センターが抱える問題点

街開きから 40 年が経過した現在、施設の老朽化、陳腐化、モータリゼーションの発達による日常行動圏の拡大、さらに消費者嗜好の多様化など様々な社会の変化に伴い、日常の買物でさえ品揃えの豊富な地区センターやニュータウン以外の地区へ足を運ぶようになっている。その結果、近隣センターでは客足が遠のくことで空き店舗が増えている。このような状況を受け、移動手段に乏しい高齢者は日常生活に不便を強いられているのが現状である。また、北地区センターではリニューアルが行われ、リニューアル前よりは客が増えた感がある。一方、南地区センターは再開発中であり、その開発計画が開示されていない。ぜひ住民の声を取り入れ、南地区センターが好立地であることを最大限に活かした計画が待たれるところである。

３．地域施設からみた千里ニュータウンの活性化

これらの問題をふまえ、我々は、住民の日常生活や活動に対応した地域施設のあり方､日常生活にゆとりやうるおいを与える地域施設のあり方を検討･提案を行う。特に、現在の近隣センターはニュータウン建設当時と比べると活気に欠け、空き店舗が目立つが、原則として住民の徒歩圏に立地していること、小学校や医療センターと近接していることなど、これからのニュータウンにとって重要な施設用地であり、その可能性に着目した。我々は、近隣センターの価値を今一度見直し、いかに

この近隣センターの持つ可能性を引き出すか、住民の日常生活を支援するかに重点を置いている。当然のことながら、近隣センターの活性化を検討する際には、地区センターとの役割分担や連携、医療センターとの連携、小学校の空き教室活用なども視野に入れる必要がある。ニュータウン内にあるすべての地域施設の活性化が必要であることを認識した上で提言を行う。

Ⅰ．近隣センターの活性化

１．近隣センターの必要性

① 需要を取り戻すのは容易でないが、身近な地区居住者の生活には重要な存在であり、近隣センターのあり方を大幅に考え直して展望を開く必要がある。

② 単なる繁盛ではなく、住民の日常生活レベルの維持とゆとりある生き方のできるセンターへ。

<参考> ある近隣センターではマーケット内のうどん屋が主婦たちのサロンになっている。

③ 商業的利用に加えて、情報・福祉的利用（デイサービスや訪問介護の基地など）を強化し、多世代が利用し、共存共栄できる生活支援センターへ。

<参考> 近隣センターで「街かどデイハウス事業」を行っていたところがある。

２．近隣センターの活性化の方向

① 吹田市の 8 近隣センターそれぞれの地理的特性、居住者特性などを活かし、近隣センターごとに個性を出す。

② 近隣センターの商店、医療センターおよび市民ホール・公園などの公共施設が協力しあい、さらにそれらの相乗効果によって活性化する。

③ 近隣センターの活性化は、サービス提供者と住民が共同して取り組んでいくことが大切である。

３．近隣センターの活性化のための方策

（１）近隣センターの活性化

① 近隣センターは従来の商業機能だけでの活性化は困難である。

<参考> 近隣センターでも、商売だけで生計を立てていくには相当な努力が必要である。

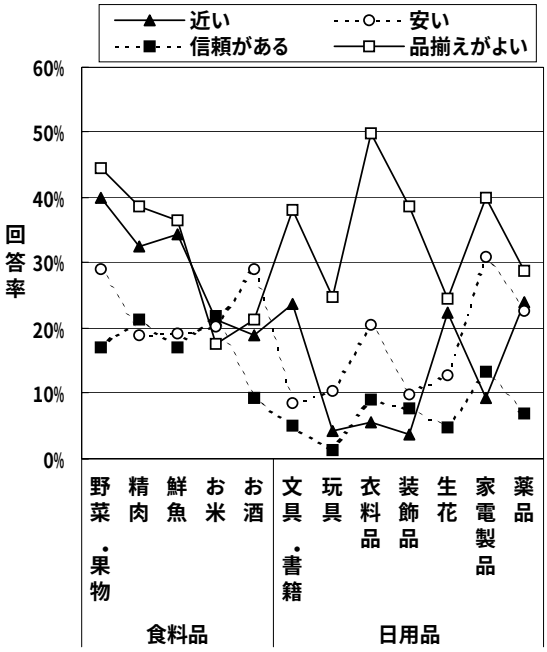

図２．購入場所の選択理由（複数回答）
（本委員会実施のアンケート調査より）

<参考> 行動範囲の比較的狭い高齢者も、「近さ」以上に「品揃えの豊富さ」によって日常生活用品（食品を含む）の購入先を選んでいる。近隣センターで業種の見直し、品揃えの相互補完などを進める必要がある。（図２参照）

写真１．奮闘する豆腐屋

写真２．「街角広場」（豊中市新千里東町）

<参考>　近隣センターが周辺よりも高いところにあるなど、地形的に不利な条件をもつ近隣センターが多く存在する。

②　近隣センターの商業では、近隣センターに足を運ぶ客だけを対象として考えていてはいけない。配達なども考えに入れる必要がある。

<参考>　米屋や酒屋などの配達を請け負う業種は存続している。

<参考>　竹見台近隣センターの豆腐屋では、積極的に注文を取りに歩いた結果、顧客が増え、遠方まで配達するようになっている。（写真１参照）

③　コミュニティ支援の強化を含めた活性化を目指す。（写真２参照）

④　ＮＰＯで活性化を目指し、近隣センターにＮＰＯのビジネスセンターを設ける。

⑤　近隣センターをネットワーク化して情報を共有し、近隣センター相互の広報展開やイベント展開などを行う。

⑥　住民共同出資の店舗経営も考える。

<参考>　佐竹台近隣センターの「かぼちゃの家」は、障害者を持つ親たちが共同で運営している。

<参考>　家賃が高く、個人で店舗を借用しても採算がとりにくい。

⑦　若者が利用するようなにぎやかな場所を設けて、若者が住み集う街にしたい。

（２）少子化に対応した活性化

①　行動範囲が狭く、近隣センターをよく利用するであろう育児層と高齢層にあった活性化策を図る。

<参考>　高齢クラブでは、世代間交流の一環として、子育て支援への動きがある。

<参考>　高野台の高齢憩いの間では、児童書を置いて高齢者と児童の交流を図っている。

②　市民ホールなどを、乳幼児を抱えるお母さんのための子育て支援に利用する。

<参考>　少子化によって、同じ子育て仲間が少なくストレスがたまる。また、同じ子育て仲間が集まる場所がない。

写真３．子育て支援活動例（津雲台）

<参考>　買物中に子どもを世話してくれるシステムが欲しいという声がある。

<参考>　藤白台や津雲台では、若いお母さん達が幼児連れで集まって一緒に遊べる時間を、福祉委員会が市民ホール内に設けたところ好評で、参加者も多い。（写真３参照）

③　少子化によって発生している小学校の空き教室を有効活用する。

<参考>　小学校の空き教室の活用も含めて、より広いエリアの活性化を図る。

④　よく利用されている市民ホールであるが、さらに効果的な利用により市民ホールを活用したい。

<参考>　いくつかの市民ホールでは防音対策をしている部屋があり、音楽の練習ができるようになっている。

<参考>　桃山台小学校の空き教室のうち１教室は音楽の練習が可能な部屋にしており、高校生のバンドなどは夏休みにこの教室を利用している。

⑤　児童館のようなものを作り、子どもが来やすい近隣センターにする。

（３）住民の高齢化に対応した活性化

①　シニアが仕事をすることができるスペース（活動室）を設ける。

<参考>　退職した男性は時間を持て余している上に居場所がない。

<参考>　千里ニュータウンは、様々な方面で活躍してきた人が多く、人材が豊富である。

②　配食サービスを行う場所や気軽に食事がとれる場所を設ける。

<参考>　千里ニュータウンの近隣センターの中には、飲食店の形式で、高齢者に安価で食事を提供している店がある。

<参考>　一人暮らしの人は日常の食事も外へ行くことが多い。喫茶店のモーニングでは高齢の方が一人で食べていることも多い。

③　近隣センターに、オープンカフェやベンチなどを設け、のんびり買物などができる空間を作る。（図

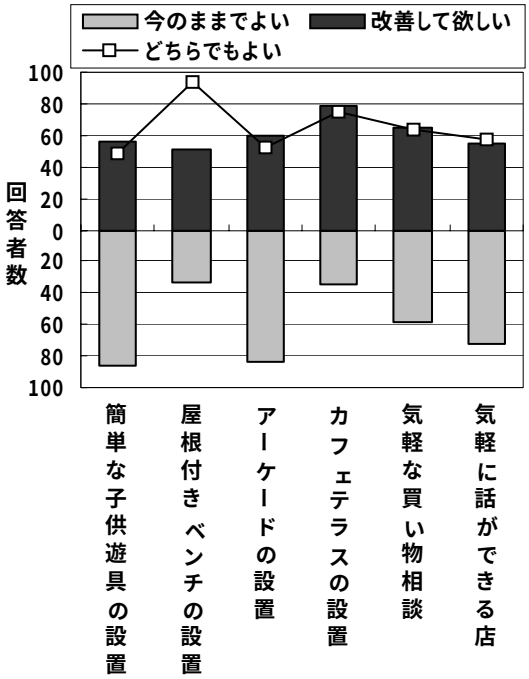

図３．近隣センターに求めるもの
（本委員会実施のアンケート調査より）

３参照）

④　気楽に立ち寄れる飲み屋、コミュニティの復活を目指す意味で風呂屋などがほしい。

⑤　例えば、商業は駅前に集積させ、近隣センターに生活支援をする場所を設ける。さらに、地区センターと近隣センターなどを結ぶ電気巡回バスを走らせる。

<参考>　他の地域にはない計画的に整備された道路を活用する。

<参考>　高齢者は出不精になりがちなので高齢者のモビリティーを高める。

４．医療センターなどの充実

（１）医療センター充実の必要性

気軽に受診できるかかりつけのお医者さんの充実を図り、高齢者や子どもの安心した暮らしを支えることが必要である。

（２）医療センターの充実

①　住区住民の年代層に合わせて診療の充実を図る。

<参考>　高齢者：高血圧、糖尿病、眼病、歯周病、腰痛、骨折など。

<参考>　子育て層：発熱、ひきつけ、子どもの健康相談など。

②　総合病院との連携や、医療センター間の連携を図る。

<参考>　高齢者は複数科目に受診する場合も多く、医療センター各科目間の連携が求められる。

５．大規模災害への備え

（１）大規模災害（大地震、大型台風の直撃など）への備えの必要性

ニュータウンは自ら大規模災害への備えをしておくことが望ましい。

<参考>　吹田市では旧市内等住宅密度が高い地区の被害が大きいこともありうるので、救済は旧市内等が優先されると考えられる。

（２）食料など緊急生活物資の備え

食料や水など生活必需品を備蓄することはコストも嵩み、管理も大変であるので、救済物資が届くまでは商品の陳列品・流通在庫などで生活を維持できるようにする。そのため、近隣センターの商業を活性化させて、商品を増やすようにする。

（３）緊急医療への備え

大規模災害時の緊急医療については、総合病院へ急患が殺到することが予想され、住区医療センターで可能な限り応急処置が施せるように日常の医療体制を整備しておく必要がある。

（４）近隣センター周辺を一体とした避難・生活維持態勢

ニュータウンの避難場所である各住区の公園や小学校は恵まれているので、避難以降の生活維持については緊急生活物資、緊急医療、緊急通信手段に絞って考えていきたい。緊急通信手段は、小学校や市民ホールの機器を充実させたい。

Ⅱ．地区センターの活性化、再開発

１．北地区センターの充実

北地区センターは医療ビルや大型商業ビルが完成するなどのリニューアルが行われ、ニュータウンの北の玄関口として機能が整ってきた。

・　地区公民館や図書館など公共施設の充実拡大が課題である。

<参考>　地区公民館は更新計画が進んでいる。一方、図書館などについては北千里センタービルの更新も含めた施設・機能の拡大を期待する。

・　商業施設は小規模スーパーや一般商店街の業種・商品構成について個性を出すように一層の工夫を求めたい。

<参考>　アンケート結果から、品質、品揃え、安さ等に問題があるという指摘がある。

・　北地区センター内の通路は、車いす利用者にとって問題個所が多い。点検や補修が必要である。

２．南地区センターの活性化、再開発

（１）南地区センターの立地の利点

南地区センターの計画では、その総合公園、総合病院などの施設面、交通面など極めて有利な立地条件を再認識することが大切である。

（２）再開発に関する情報開示と市民参加の推進

住民には生活者としての苦楽の経験がある。また自分たちが生活しやすい楽しい町にしようという意欲も高い。その実経験などを計画に活かすことが大切である。再開発計画の進捗の提示を求める声も大きいので、早期に計画を開示し、計画に市民参加できるような取り組みを望む。

（３）南地区センターの整備の方策

①　ペデストリアンデッキの整備

千里南公園が駅に直近の総合公園であるという好条件を活かし、南千里駅と2 階レベルのデッキでつなぐ。このデッキにより、以下のような公園、商店街、駅を一体とした地区センターとする。

・　歩車分離による双方の流れの円滑化、交通安全の確保を図ることができる。

・　人の流れが種々の施設に沿って行くようになり、多くの来訪者の利便性が増す。

・　障害者、病弱者、高齢者、幼児連れなどの人に優しいバリアフリーのセンターになる。

<参考>　駅、商店街、公園のアクセスが容易になるため、周辺の主婦はこの案を歓迎している。

<参考>　アンケートの結果からも全体で約 2 割、南地区住民に限定すれば約 4 割が南地区センターの建設に重大な関心を示している。

②　医療関連施設の充実

地域医療の核として新千里病院のリフレッシュを行うと同時に、老健施設を併設し、医療のみならず福祉的な機能も併せ持つようにする。

③　アミューズメント機能の充実(フィットネスクラブ、シネマコンプレックス、温水プールなど)

このような機能は若者を集めるだけでなく、高齢者にとっても健康増進など

に有効である。

④　大規模ショッピングセンターの誘致

<参考>　現在の南地区センターは、買物には魅力が欠けるため、亥の子谷商店街などのニュータウン外へ買物に行く住民が多い。

⑤　飲食店の充実

現在は、家族で寄れるカフェテラスのような店や、ぶらりと立ち寄れる飲み屋がない。コミュニティに役立つなど、このような店が果たす役割は大きい。色々な飲食店を揃えて自由に選択する楽しさを増やし、客足を呼ぶようにしたい。

⑥　文化・教育施設の充実

⑦　公共施設の充実

駅前でもあり、人口４万人近くを有する南地区センターには、市の出張所や複数の銀行支店を残すと同時に充実させる必要がある。

⑧　交通施設の整備

通勤者のためではなく、昼間の買い物客用に短時間の無料駐輪場を設ける。また駐車場は地下に設け、地上 1、2 階を有効に利用する。

⑨　自転車専用路の整備

<参考>　自動車よりもメリットを出すことで、人は歩いたり、自転車を利用するようになり、近隣センターを利用する可能性が出てくる。

⑩　障害者施設の充実

ニュータウン内では、中途障害者を含め、障害児者が必要とする施設の整備が不十分である。

（４）大規模災害への備え

①　耐震や防火など、施設の堅牢化を進める。

②　指揮系統が円滑に機能するように、場所の整備や通信機器などの充実を図る。

③　新千里病院、救命救急センターを含めて、緊急医療体制の強化を進めておく。

④　流通在庫などを大災害時に利用できるよう、商店会、病院、住民、市など関係者間で協議を進めておく。

<参考>　大規模災害に際して、地区センターは救急救援の人や、資材、器材が集積しやすい立地である。鉄道や路面交通網にも恵まれ、公共施設や総合病院など大災害の対応に不可欠な機能も備えている。

<参考>　食料品など緊急時の生活必需品も流通在庫が短時日の支えに期待できる。