

千里ニュータウン再生ビジョン推進事業

報告書

平成17年3月
(2005年)

吹 田 市

はじめに「自立的なまちづくりを目指して」

千里ニュータウンは、高度経済成長期の人口の都市集中による住宅需要に応えるため、道路・公園などの都市施設等が整った、良好な居住環境住宅地として整備され、大阪府北部地域の発展に大きな役割を果たしてきました。しかし、まちびらきから40年以上が経過し、急激な少子・高齢化の進展やライフスタイル(生活様式)の変化、また、住宅の老朽化等、様々な課題が顕在化してきました。

これらに起因する急激な住環境の悪化や活力の低下を未然に防止しつつ、時間の経過とともに変化する社会・経済状況や住民のニーズに柔軟に対応し、千里ニュータウンの豊かな環境やコミュニティの活力を次世代に伝え、自立的なまちを目指して、千里ニュータウンの再生に取り組む必要があります。

吹田市では、平成13年度に「千里ニュータウンの再生を考える市民100人委員会」を発足させ、住民の意見集約に努めるとともに、その成果を踏まえつつ、翌年3月には同委員会のメンバーと学識経験者で構成する「千里ニュータウン再生ビジョン策定委員会」を組織し、同委員会から「千里ニュータウン再生ビジョン案」の提言を受け、これに基づき「千里ニュータウン再生ビジョン」の策定を行うとともに「千里ニュータウンのまちづくり指針」を発表し、市としての方向性を示してきました。

今後も、千里ニュータウンが、我が国を代表する住環境モデル都市としての役割を果たしていくためには、住民、行政、公共住宅管理者、立地企業、NPO等の市民活動団体などの様々な関係者のパートナーシップのもと、再生に向けた取り組みを進めていく必要があります。

本調査は、再生に向けた取り組みを推進する際の関係者の共通の指針となるよう、これまで各方面で取り組まれてきた調査・研究、提言等を整理するとともに、千里ニュータウンの実態・課題を踏まえ、これらが提示する施策の実現手法を検証しつつ、アクションプログラム(行動計画)の検討に向けた千里ニュータウンの再生方針の提示を行うことを目的として実施しました。

検討にあたっては、学識者より構成される「千里ニュータウン再生ビジョン推進事業調査検討委員会」(委員長 鳴海邦碩大阪大学教授)、及び吹田市役所内に「千里ニュータウン再生ビジョン推進事業調査庁内研究会」を設置し、議論・助言を踏まえながら検討を進めてきました。末尾ながら、多大のご指導ご協力をいただいた関係各位に深く感謝の意を表します。

平成17年3月

吹田市

千里ニュータウン再生ビジョン推進事業専門検討委員会

委員長	鳴海 邦碩	大阪大学 教授
委員	角野 幸博	武庫川女子大学 教授
委員	江川 直樹	関西大学 教授
委員	土井 勉	神戸国際大学 教授
委員	狭間 恵三子	サントリー不易流行研究所 課長
委員	岡 絵理子	大阪大学 講師

千里ニュータウン再生ビジョン推進事業庁内研究会構成表

	企画部	政策推進室	参事	宝田 保住
(会長)	都市整備部	都市整備室	参事	森 三朗
	都市整備部	都市整備室	参事	松浦 和彦
	都市整備部	住宅政策課	参事	渡辺 裕通
	建設緑化部	緑化推進課	参事	山上 好廣
	建設緑化部	道路管理課	主幹	西川 昇
	福祉保健部	福祉総務課	参事	小澤 長晴
	市民文化部	市民協働ふれあい室	主幹	岸岡 伸樹
	市民文化部	産業労働室	主幹	大和 敏雄
	児童部	児童青少年課	係長	木本 茂
	環境部	地球環境課	課長	内田 正俊
	学校教育部	教育総務課	課長	山下 良三
	学校教育部	教育企画室	参事	村田 宏久
	社会教育部	生涯学習課	主幹	宮村 和彦
	体育振興部	体育総務課	総括参事	乾 英次

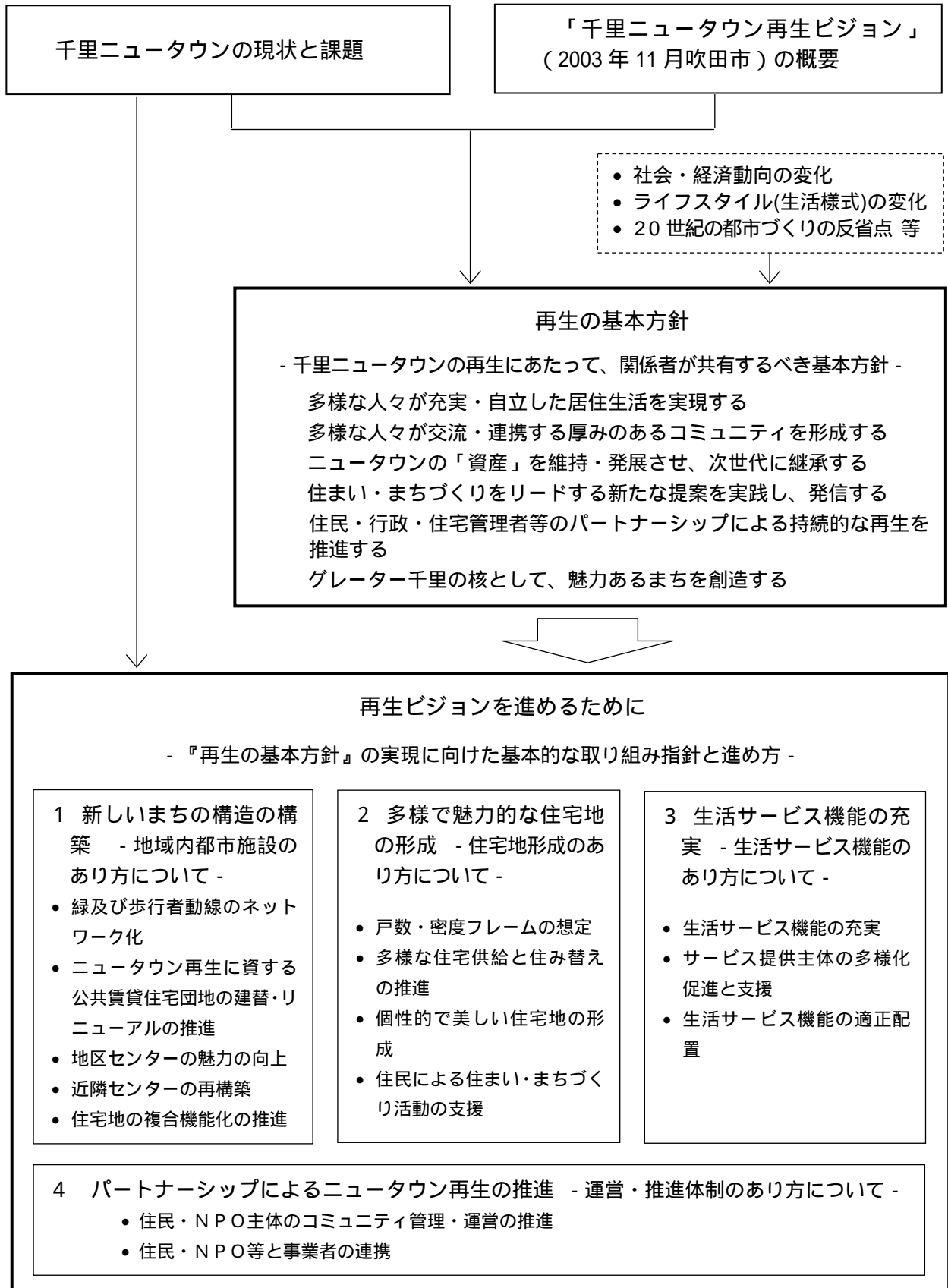
事務局

吹田市企画部 政策推進室

ワーキング

株式会社 市浦都市開発建築コンサルタンツ 大阪支店

検討フロー



も く じ

はじめに

千里ニュータウンの現状と課題	
1 千里ニュータウンの開発の背景	1
2 千里ニュータウンの現況	
(1) 開発概要	2
(2) 立地条件	3
(3) 人口・世帯数	4
(4) 住宅	6
(5) 生活サービス施設	8
(6) 交通	14
(7) 地域資源	16
(8) コミュニティ活動	17
(9) 住民意向	19
(10) 犯罪件数	21
3 住区別の現況	
(1) 佐竹台	22
(2) 高野台	24
(3) 津雲台	26
(4) 藤白台	28
(5) 古江台	30
(6) 青山台	32
(7) 桃山台	34
(8) 竹見台	36
4 再生に向けた主な取り組みについて	38
「千里ニュータウン再生ビジョン」の概要	39
再生の基本方針	43

再生ビジョンを進めるために	47
1 新しいまちの構造の構築 - 地域内都市施設のあり方について -	
1 - 1 緑及び歩行者動線のネットワーク化	47
1 - 2 ニュータウン再生に資する公共賃貸住宅団地の建替・ リニューアルの推進	48
1 - 3 地区センターの魅力の向上	50
1 - 4 近隣センターの再構築	51
1 - 5 住宅地の複合機能化の推進	52
2 多様で魅力的な住宅地の形成 - 住宅地形成のあり方について -	
2 - 1 戸数・密度フレームの想定	54
2 - 2 多様な住宅供給と住み替えの推進	55
2 - 3 個性的で美しい住宅地の形成	58
2 - 4 住民による住まい・まちづくり活動の支援	58
3 生活サービス機能の充実 - 生活サービス機能のあり方について -	
3 - 1 生活サービス機能の充実	60
3 - 2 サービス提供主体の多様化促進と支援	60
3 - 3 生活サービス機能の適正配置	63
4 パートナーシップによるニュータウン再生の推進 - 運営・推進体制のあり方について -	
4 - 1 住民・NPO主体のコミュニティ管理・運営の推進	65
4 - 2 住民・NPO等と事業者の連携	67

千里ニュータウンの現状と課題

千里ニュータウン（吹田市域）の現状を概括するとともに、住区ごとの土地利用の状況、住宅ストックの状況、居住者の状況等、現状を整理し、課題の抽出を行っている。

千里ニュータウンの現状と課題

1 千里ニュータウンの開発の背景

- 「千里ニュータウンの建設」(大阪府企業局：昭和 45 年 3 月 1 日)より抜粋 -

(1) 社会構造の変化と人口の都市集中

大阪府では、昭和 31 年から 32 年の 1 年間に 17 万 6 千人 (3.7%)、32 年から 33 年に 17 万 1 千人 (3.4%)、33 年から 34 年に 18 万人 (3.5%) の人口増となっていた。社会増がその3分の2を占め、他府県から大阪府へ職を求めて流入する労働人口が増加している。労働人口の大部分は青年層であり、それらが所得水準の向上、個人主義の浸透、労働条件の変化によって、結婚しても、もとの世帯にとどまらなくなってきたため、世帯の細分化が促進され、これらが住宅需要や都市施設整備の要望として、大きな圧力となってきた。千里ニュータウンはこのような情勢に応じて、昭和 33 年頃から住宅問題の解決策、あわせて、新しい都市像実現のために計画された。

(2) 住宅都市の出現

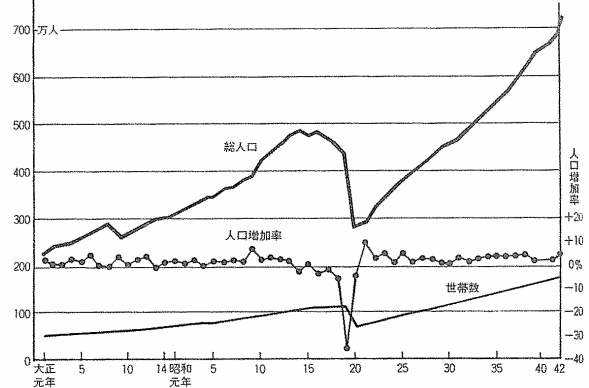
千里ニュータウンの建設については、計画当初、学界、財界、官界の間でいろいろ検討され、その性格づけが論争された。あるものは、イギリスのニュータウンにならって、独立自給的な本来のニュータウン、すなわち職場と住居をあわせもったまちづくりをすべきだと主張した。

しかし、職場となるような事業所や工場の誘致には企業が魅力を感じる別の条件が完備されなくてはならないが、これらの問題は早急に解決されそうもなく、また大阪都心からわずか 15km の距離にあり、それに、比較的近距離の淀川右岸にはすでに工業用地の造成が進んでおり、計画人口も 15 万人であることなどから、純然たる住宅都市とすることになった。しかし第 3 次産業的な施設はできるだけ充実し、将来の副都心的な性格をもたせる余裕をもったものとして決定した。

大阪府人口推移

	人 口 (毎年10月1日)	増 加 数	世 帯 数	1世帯当 たり人口
大正14年	3,039,502	5,210	633,638	4.47
昭和5年	3,540,917	59,299	770,868	4.59
10	4,297,174	353,889	897,789	4.78
20	2,800,958	△1,595,725	660,885	4.06
25	3,657,047	126,247	881,536	4.37
30	4,618,308	109,010	1,023,248	4.51
31	4,762,935	144,627	1,044,699	4.55
32	4,939,076	176,141	1,083,977	4.55
33	5,119,108	179,032	1,118,651	4.56
34	5,289,742	179,634	1,152,369	4.59
35	5,504,746	215,004	1,309,542	4.20
36	5,733,439	228,693	1,382,363	4.14
37	5,984,243	250,804	1,471,580	4.06
38	6,229,740	245,497	1,577,851	3.94
39	6,475,054	245,314	1,673,085	3.87
40	6,657,189	182,135	1,787,680	3.78
41	6,835,783	178,594	1,854,940	3.68
42	7,030,727	194,944	1,969,289	3.57

大阪府の年次別人口と増加率、世帯数の推移

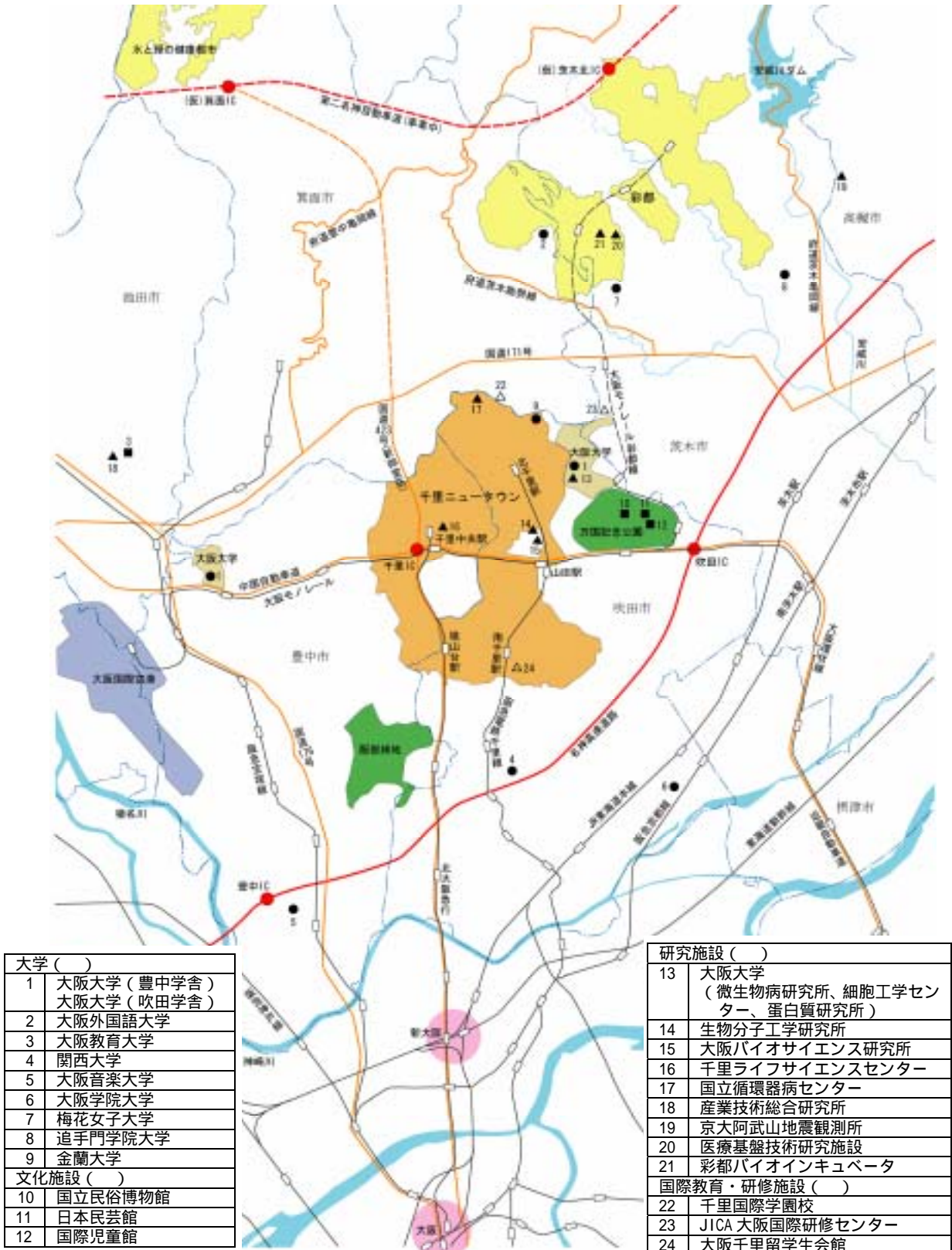


2 千里ニュータウンの現況

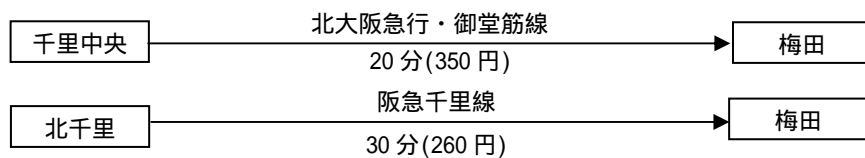
(1) 開発概要

所在地	吹田市・豊中市												
開発面積	1,160ha (吹田市域 791ha、豊中市域 369ha)												
計画人口	150,000人												
住宅建設計画 (当初)	<table> <tr> <td>府営住宅</td> <td>10,200戸 (27.3%)</td> </tr> <tr> <td>公社住宅</td> <td>6,000戸 (16.1%)</td> </tr> <tr> <td>公団住宅</td> <td>10,300戸 (27.6%)</td> </tr> <tr> <td>分譲住宅</td> <td>6,100戸 (16.4%)</td> </tr> <tr> <td>給与・その他</td> <td>4,700戸 (12.6%)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,300戸 (100.0%)</td> </tr> </table>	府営住宅	10,200戸 (27.3%)	公社住宅	6,000戸 (16.1%)	公団住宅	10,300戸 (27.6%)	分譲住宅	6,100戸 (16.4%)	給与・その他	4,700戸 (12.6%)	合計	37,300戸 (100.0%)
府営住宅	10,200戸 (27.3%)												
公社住宅	6,000戸 (16.1%)												
公団住宅	10,300戸 (27.6%)												
分譲住宅	6,100戸 (16.4%)												
給与・その他	4,700戸 (12.6%)												
合計	37,300戸 (100.0%)												
地区・住区	3地区・12住区 (吹田市域2地区8住区、豊中市域1地区4住区)												
事業主体	大阪府企業局												
事業期間	1960～1970年度(11年)												
事業手法	一団地の住宅施設(S35～) 新住宅市街地開発事業(S39～)												
土地利用計画	<table> <tr> <td>住宅用地</td> <td>483ha (42%)</td> </tr> <tr> <td>公共施設用地</td> <td>509ha (44%)</td> </tr> <tr> <td>公益施設用地</td> <td>168ha (14%)</td> </tr> </table>	住宅用地	483ha (42%)	公共施設用地	509ha (44%)	公益施設用地	168ha (14%)						
住宅用地	483ha (42%)												
公共施設用地	509ha (44%)												
公益施設用地	168ha (14%)												
主な経緯	<p>1961 起工式(7月)</p> <p>1962 佐竹台入居開始(9月) 千里ニュータウンまちびらき式典</p> <p>1963 高野台入居開始 阪急電鉄千里山線新千里山駅(現南千里駅)まで延長開通 津雲台入居開始</p> <p>1964 藤白台、古江台入居開始</p> <p>1965 青山台入居開始 南地区センター専門店街オープン</p> <p>1966 新千里北町、新千里東町入居開始</p> <p>1967 千里線北千里駅まで開通 北地区センター専門店街オープン 桃山台、竹見台入居開始</p> <p>1968 新千里西町、新千里南町入居開始</p> <p>1970 北大阪急行電鉄、地下鉄御堂筋線と相互乗り入れ開始 千里中央地区、センタービル、専門店等オープン 新住宅市街地開発法に基づく事業完了 千里中央駅開業</p> <p>1972 千里中央セルシーオープン</p> <p>1973 阪急千里線山田駅開業</p> <p>1990 大阪モノレール千里中央～南茨木開業</p> <p>1991 せんちゅうパルリニューアルオープン</p> <p>1994 北千里地区センターリニューアルオープン</p> <p>1997 アザール桃山台オープン 大阪モノレール 大阪空港へ延伸(門真へは8月)</p> <p>2001 千里ニュータウン40周年記念イベント開催</p> <p>2002 千里ニュータウンまちびらき40周年</p> <p>2003 デュー阪急山田オープン</p> <p>2004 ガーデンモール南千里オープン</p>												

(2) 立地条件

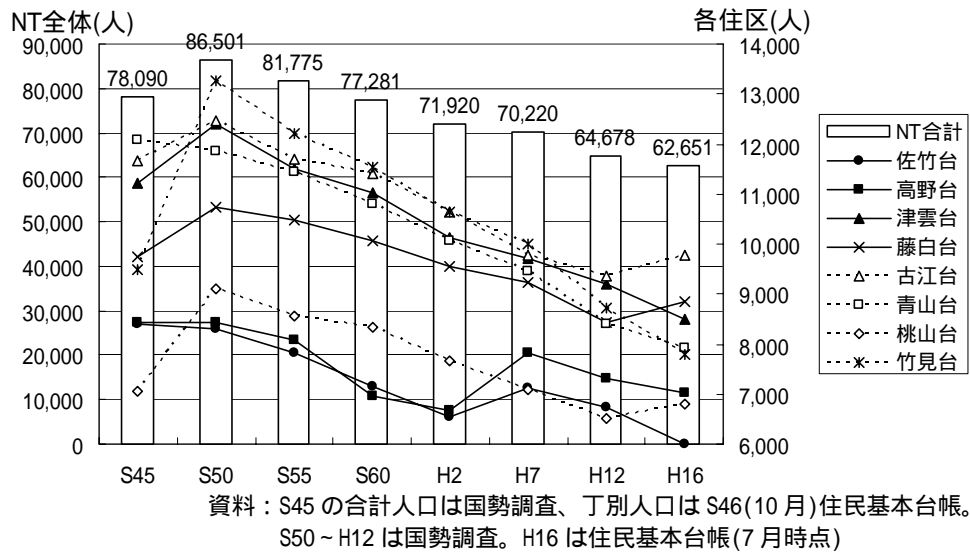


< 都心 (梅田) までの公共交通アクセス >

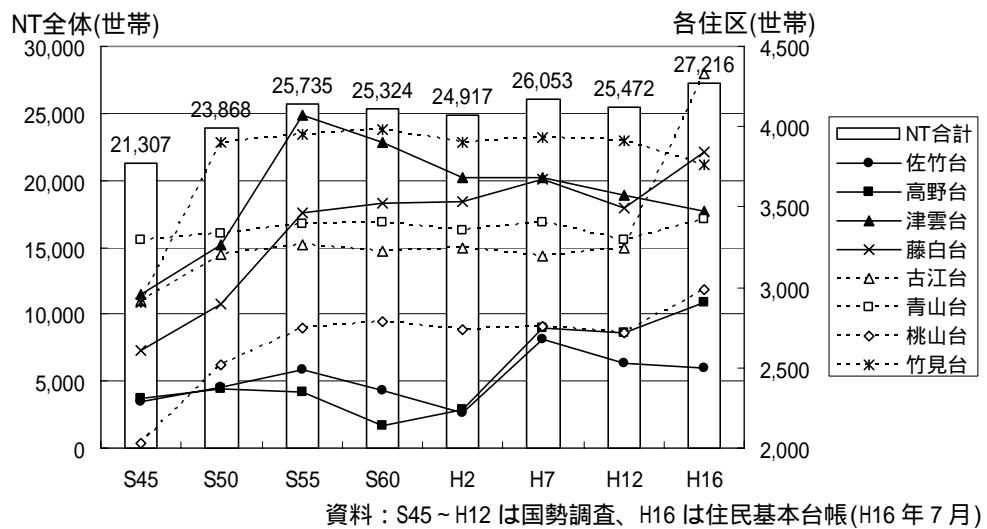


(3) 人口・世帯数

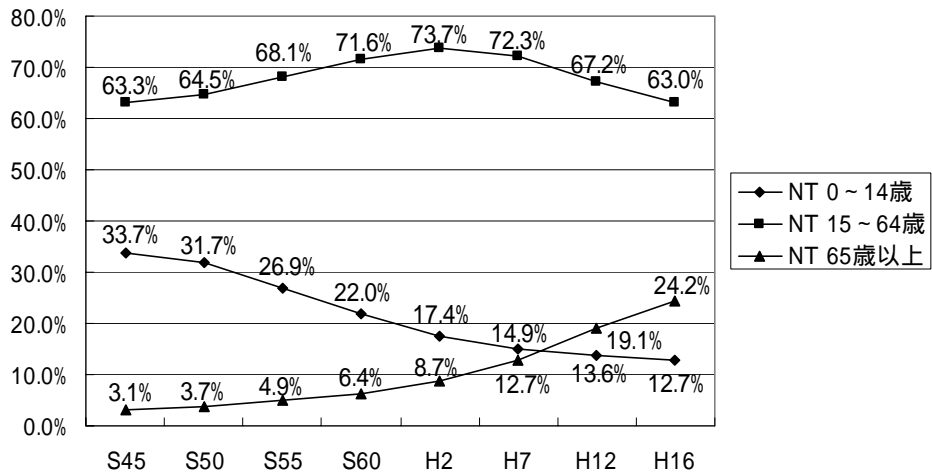
人口の推移 (NT吹田市域・住区別)



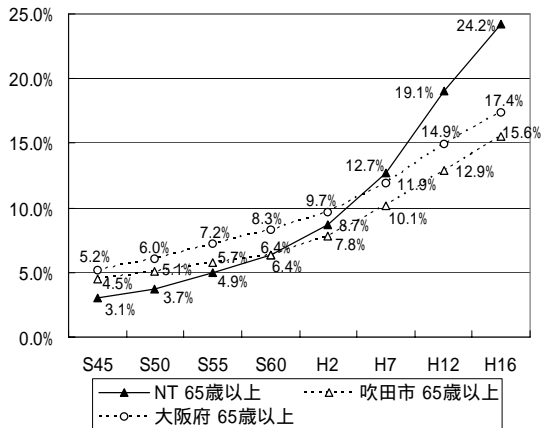
世帯数の推移 (NT吹田市域・住区別)



年齢3区分別人口の推移 (NT吹田市域)

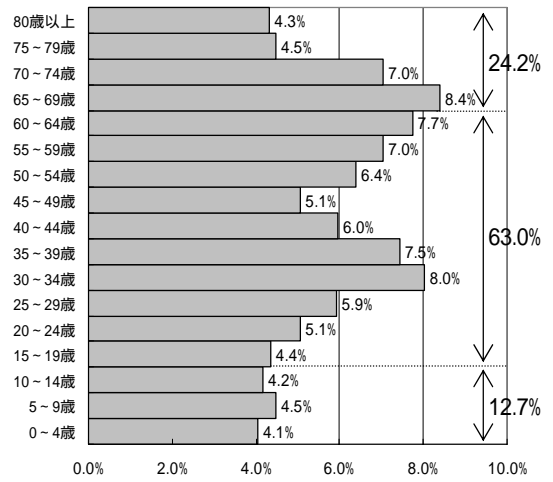


高齢化率の推移(大阪府・吹田市・NT吹田市域)



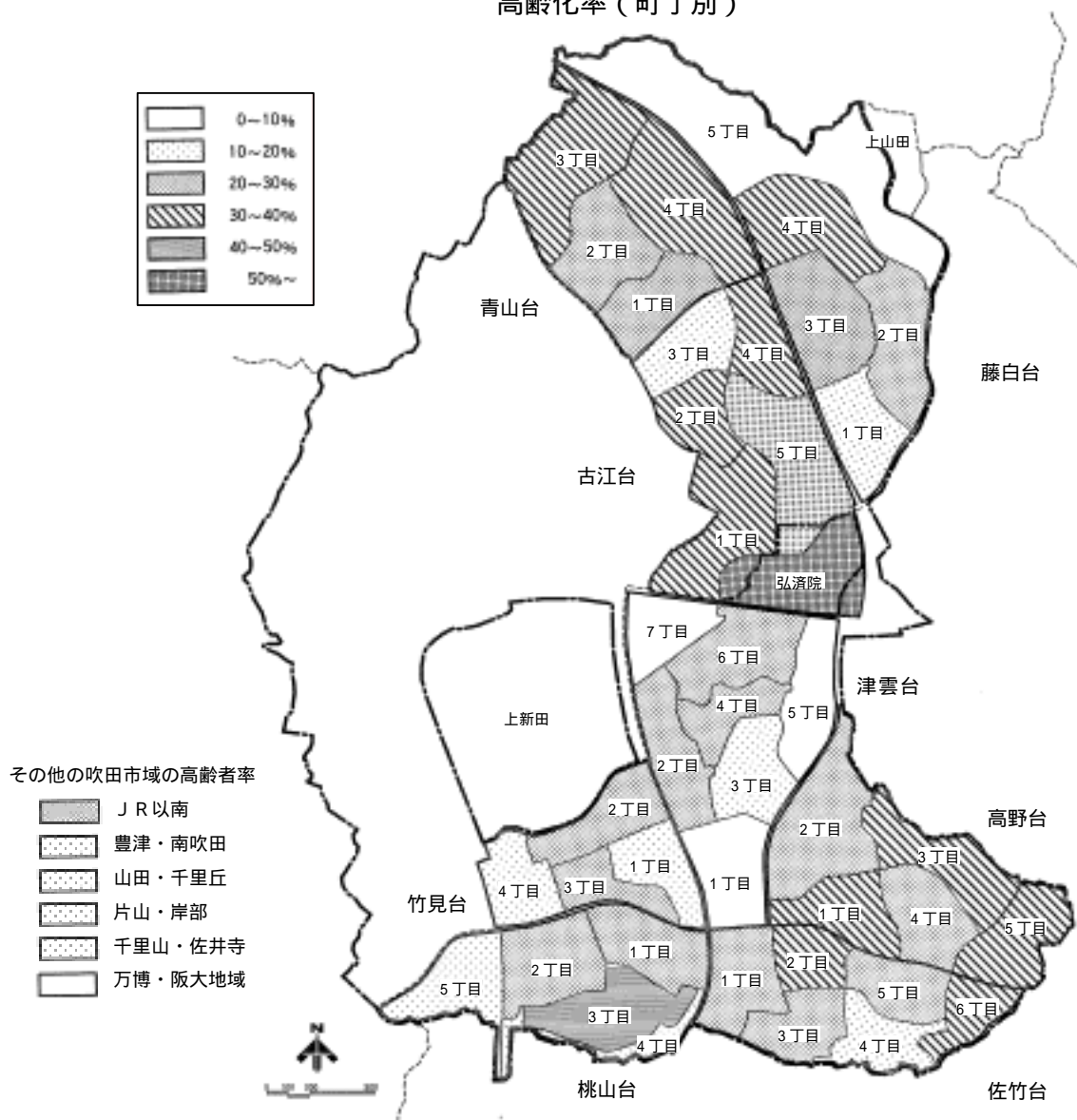
資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳
(吹田市、NTは7月末、大阪府は3月末時点)

5才階級別人口割合 (NT吹田市域)



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

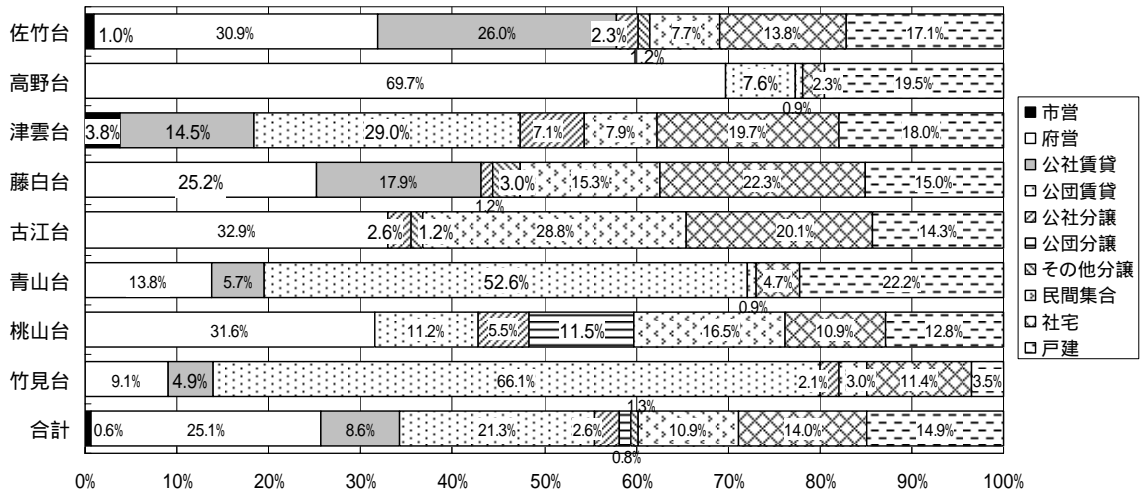
高齢化率(町丁別)



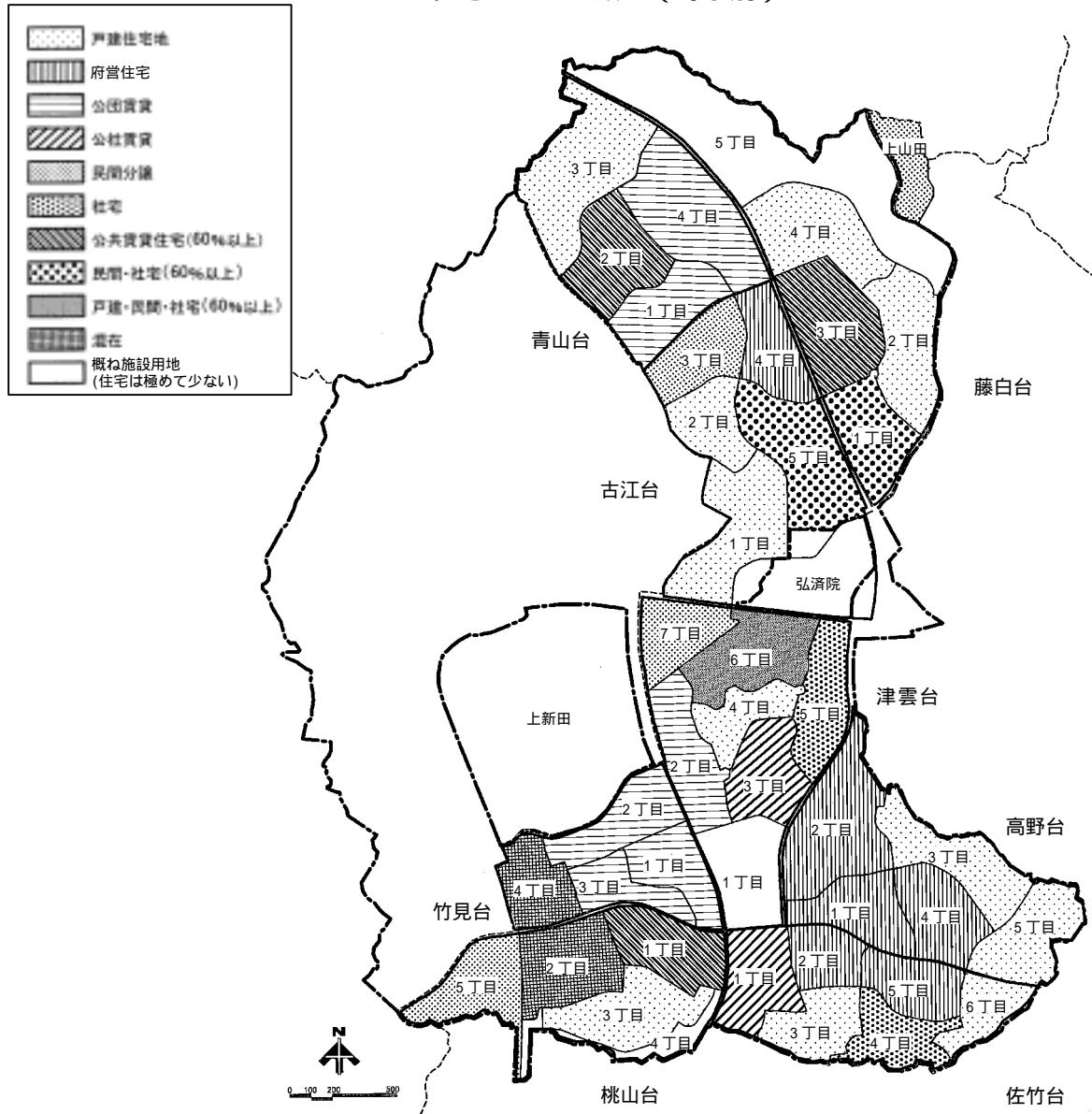
資料：平成16年7月末の住民基本台帳

(4) 住宅

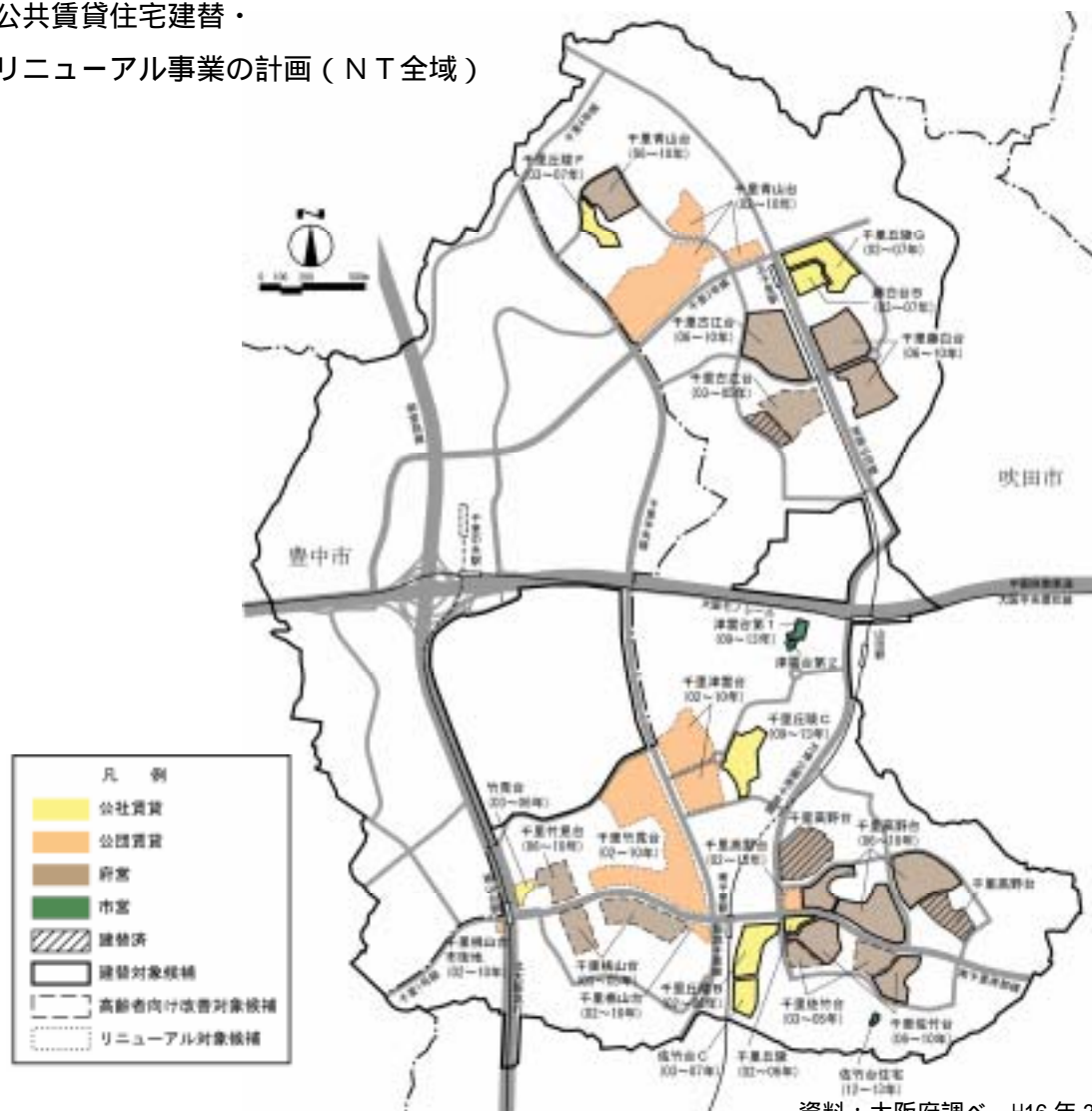
住宅タイプ別戸数 (NT吹田市域、住区別)



住宅タイプの類型 (町丁別)



公共賃貸住宅建替・
リニューアル事業の計画（NT全域）



資料：大阪府調べ、H16年3月時点

戸建住宅の状況（NT吹田市域、住区別）

住区	元の区画数	現区画数		戸数	空家	空地	駐車場	アパート	事務所	医院	店舗	その他
		うち分割された区画	数									
佐竹台	482	50 10.4%	532 100.0%	518 97.4%	16 3.0%	14 2.6%	2 0.4%	2 0.4%	7 1.3%	1 0.2%	2 0.4%	1 0.2%
高野台	527	41 7.8%	568 100.0%	561 98.8%	26 4.6%	7 1.2%	0 0.0%	1 0.2%	22 3.9%	1 0.2%	2 0.4%	2 0.4%
津雲台	647	47 7.3%	694 100.0%	681 98.1%	24 3.5%	13 1.9%	4 0.6%	0 0.0%	13 1.9%	1 0.1%	4 0.6%	2 0.3%
藤白台	640	42 6.6%	682 100.0%	672 98.5%	27 4.0%	10 1.5%	1 0.1%	0 0.0%	9 1.3%	2 0.3%	0 0.0%	4 0.6%
古江台	636	27 4.2%	663 100.0%	653 98.5%	16 2.4%	10 1.5%	1 0.2%	0 0.0%	7 1.1%	5 0.8%	1 0.2%	1 0.2%
青山台	755	31 4.1%	786 100.0%	779 99.1%	23 2.9%	7 0.9%	1 0.1%	0 0.0%	12 1.5%	1 0.1%	1 0.1%	1 0.1%
桃山台	423	5 1.2%	428 100.0%	421 98.4%	7 1.6%	7 1.6%	1 0.2%	0 0.0%	9 2.1%	0 0.0%	1 0.2%	0 0.0%
竹見台	147	1 0.7%	148 100.0%	147 99.3%	3 2.0%	1 0.7%	0 0.0%	0 0.0%	2 1.4%	1 0.7%	0 0.0%	0 0.0%
合計	4,257	244 5.7%	4,501 100.0%	4,432 98.5%	142 3.2%	69 1.5%	10 0.2%	3 0.1%	81 1.8%	12 0.3%	11 0.2%	11 0.2%

資料：「戸数」は吹田市調べ、H15年1月時点

「元の区画数」「現区画数」を除くその他の項目はゼンリン住宅地図2004より図測

「現区画数」は戸数と空地の合計、「元の区画数」は現区画数と分割された区画数より算出

(5) 生活サービス施設

青山台市民ホール
青山台郵便局
地区高齢者いこいの間

古江台市民ホール
古江台郵便局
地区高齢者いこいの間
いきいきサポート

<北地区センター>
北千里市民サービスコーナー
北千里地区公民館
中央図書館北千里分室
北千里交番
千里北ビル内郵便局
医療ビル(11 医院)

藤白台市民ホール
藤白台郵便局
地区高齢者いこいの間
デイサービスセンター

津雲台市民ホール
津雲台郵便局
地区高齢者いこいの間
警ら連絡所

高野台市民ホール
高野台郵便局
地区高齢者いこいの間

竹見台市民ホール
竹見台児童センター
地区高齢者いこいの間
医療施設(2 医院)

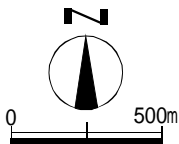
桃山台市民ホール
桃山台郵便局
地区高齢者いこいの間
医療施設(2 医院)

佐竹台市民ホール
佐竹台郵便局
地区高齢者いこいの間
佐竹台交番

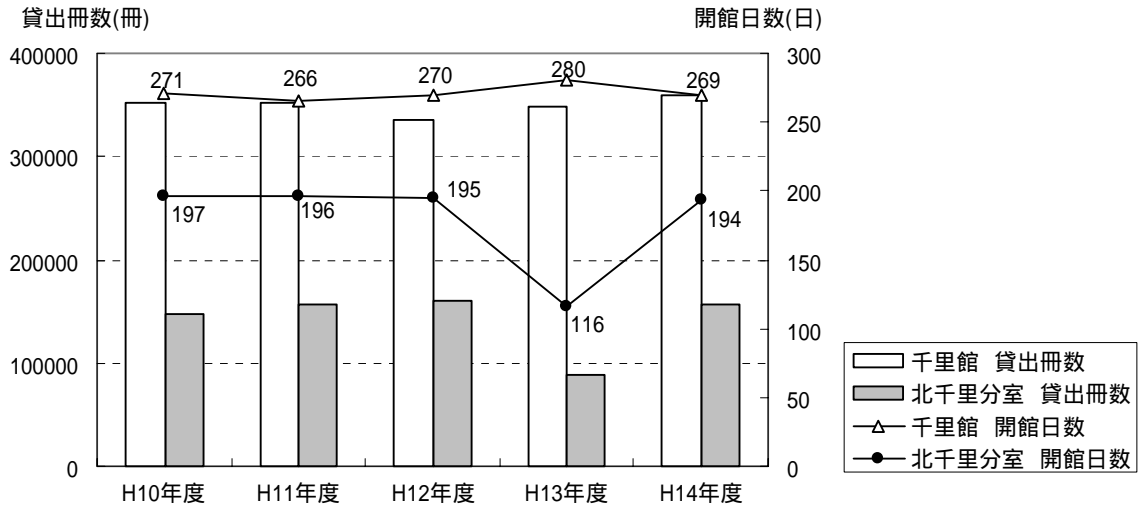
<南地区センター>
市役所千里出張所
千里図書館
千里市民センター
千里南ビル内郵便局

<凡 例>

- 教育・保育施設
- 地区センター、近隣センター
- 文化施設
- スポーツ施設
- 行政サービス・コミュニティ
- 医療・保健施設
- 高齢者福祉施設
- 子育て支援施設

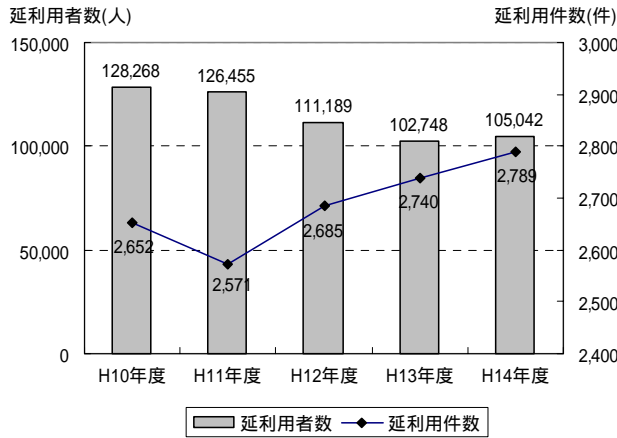


図書館の貸出冊数及び開館日数の推移

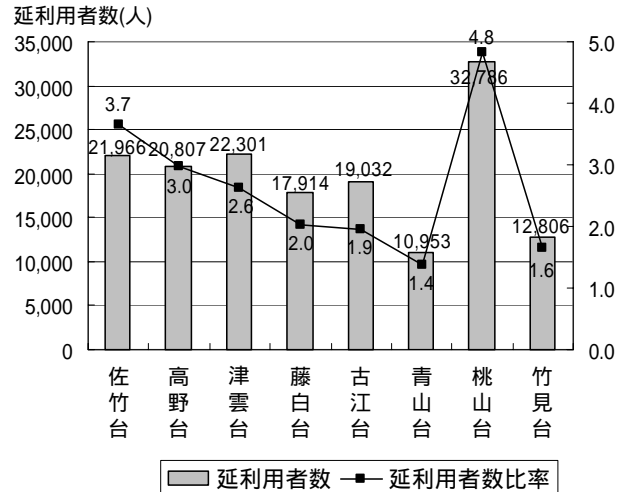


資料：吹田市統計書（H15年度版）

千里市民センターの延利用者数及び延利用件数



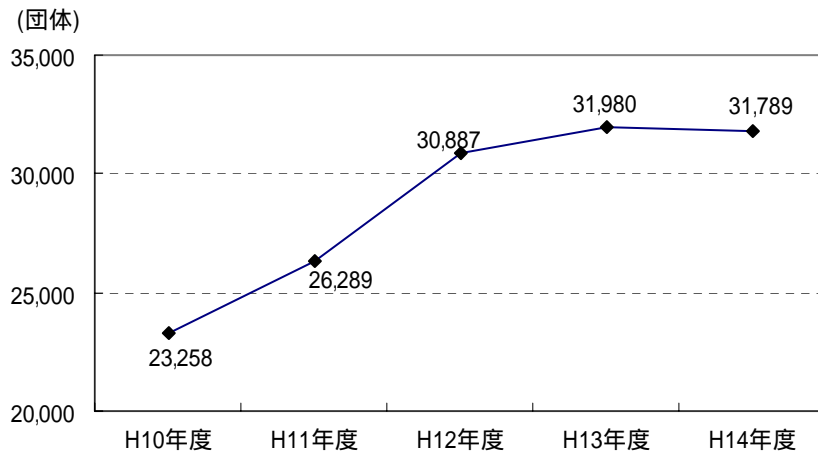
各住区市民ホールの利用状況(H14年度)



延利用者数比率は「延利用者数 ÷ 住区人口」

資料：吹田市統計書（H15年度版）

青少年野外活動センター利用状況の推移



資料：吹田市統計書（H15年度版）

地区センター

千里中央地区センター

千里中央駅乗降客数：北大阪急行電鉄 101,762 人、大阪モノレール 28,301 人（H14）

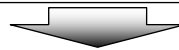
年次	主な内容
1967（S42）	千里中央地区センター構想発表
1969（S43）	センタービル・専門店街着工
1970（S45）	センタービル・千里阪急・大丸ピーコックストア千里オープン
1972（S47）	千里中央セルシーオープン
1985（S60）	千里中央地区将来構想
1991（H3）	せんちゅうパルリニューアルオープン
1994（H6）	千里中央地区将来構想
2003（H15）	千里中央地区再生ビジョン
2004（H16）	千里中央地区再整備事業コンペ概要発表



千里中央の状況

千里中央地区再整備ビジョン（平成 15 年）¹

- ・「新しい生活を創造する魅力ある新都心 - 千里中央 - （将来像）」となるよう、4 項目の目標を設ける。
- ・将来像の実現に向けて、都市機能整備のイメージや基本構造のイメージ、空間利用検討のイメージ、マネジメント組織のイメージなどを検討。



千里中央地区再整備事業コンペ（平成 16 年）²

- ・大阪府、豊中市、(財)大阪府千里センターが 3 者の共同主催として、千里中央について、民間活力による再整備事業コンペを実施。
- ・「千里中央地区再整備ビジョン」や「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」などに沿ったまちづくりの事業提案を求めている。
- ・8 資産全体の買収価格を求め、まちづくり事業と買収価格の提案を総合的に審査する。
- ・平成 17 年 3 月に提案提出を締め切り、同年 5 月下旬に事業者としての優先交渉権者を決定する予定。
- ・平成 16 年 2 月に「千里中央地区地区計画」の都市計画決定が告示され、センター地区内での住宅建設を認める方針が示された。



図はコンペ対象施設

- 1：千里中央地区再整備ビジョン（平成 15 年 8 月） 千里中央地区再整備推進協議会
 2：千里中央地区再整備事業コンペ（平成 16 年 9 月）豊中市、大阪府、(財)大阪府千里センター

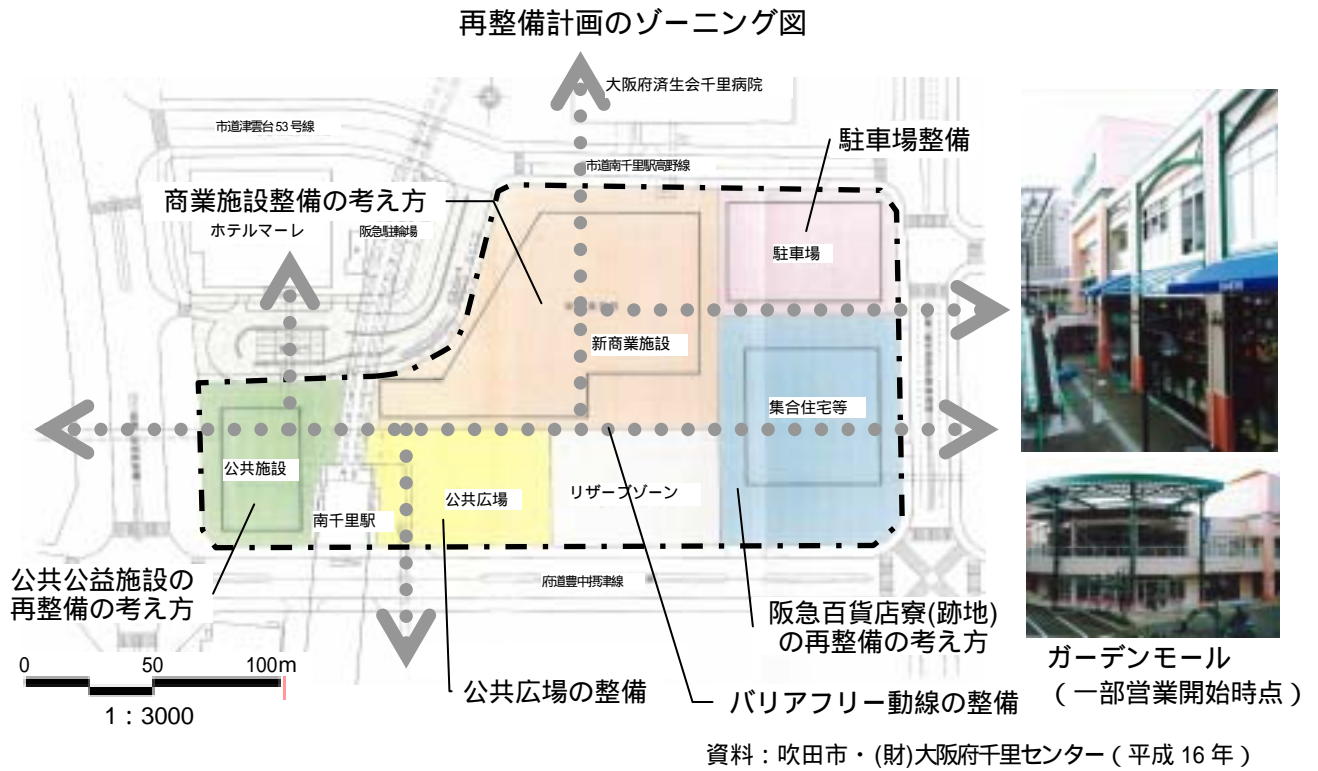
千里南地区センター

南千里駅乗降客数：阪急電鉄千里線 24,230 人（H14）

年次	主な内容
1963（S38）	南地区センタービル建設着工
1964（S39）	南地区センタービル完成
1965（S40）	南地区センター専門店開店
2000（H12）	南地区センター暫定店舗オープン
2004（H16）	「千里南地区センター再整備の基本的な考え方」
	ガーデンモール南千里が開店

- ・千里南地区センターは千里ニュータウンの最初の地区センターとして開発された。
- ・千里南地区センターは、千里ニュータウンの南部の佐竹台、高野台、津雲台、竹見台及び桃山台の 5 つの住区の中心に位置し、人口地盤（デッキ）を中心に連携している。
- ・2004 年 12 月、「千里南地区センター再整備の基本的な考え方」を踏まえ、「ガーデンモール南千里」が開店。

「千里南地区センター再整備の基本的な考え方」



千里北地区センター

北千里駅乗降客数：阪急電鉄 32,792 人（H14）

年次	主な内容
1967（S42）	北地区センター専門店（第1期）完成
1968（S43）	北地区センター専門店（第1期）開設
1969（S44）	北地区センター専門店（第2期）開設
1978（S53）	北地区センター専門店（第4期）開設
1994（H6）	北千里地区センターリニューアルオープン（ディオス北千里）

ディオス北千里の概要

建設・管理・運営：千里北センター株式会社
 （当初、千里北センター専門店協同組合、株式会社ニチイ、(財)大阪府千里センターにより設立）

構成：ディオス専門店街（80店舗）
 サティ
 大丸ピーコック
 阪急オアシス
 千里北センタービル等

その他：41のカルチャースクール
 広場4箇所、ホール等3箇所、会議室
 7箇所のレンタルが可能



施設配置図

（参考）北地区センター 施設の状況

近隣センター

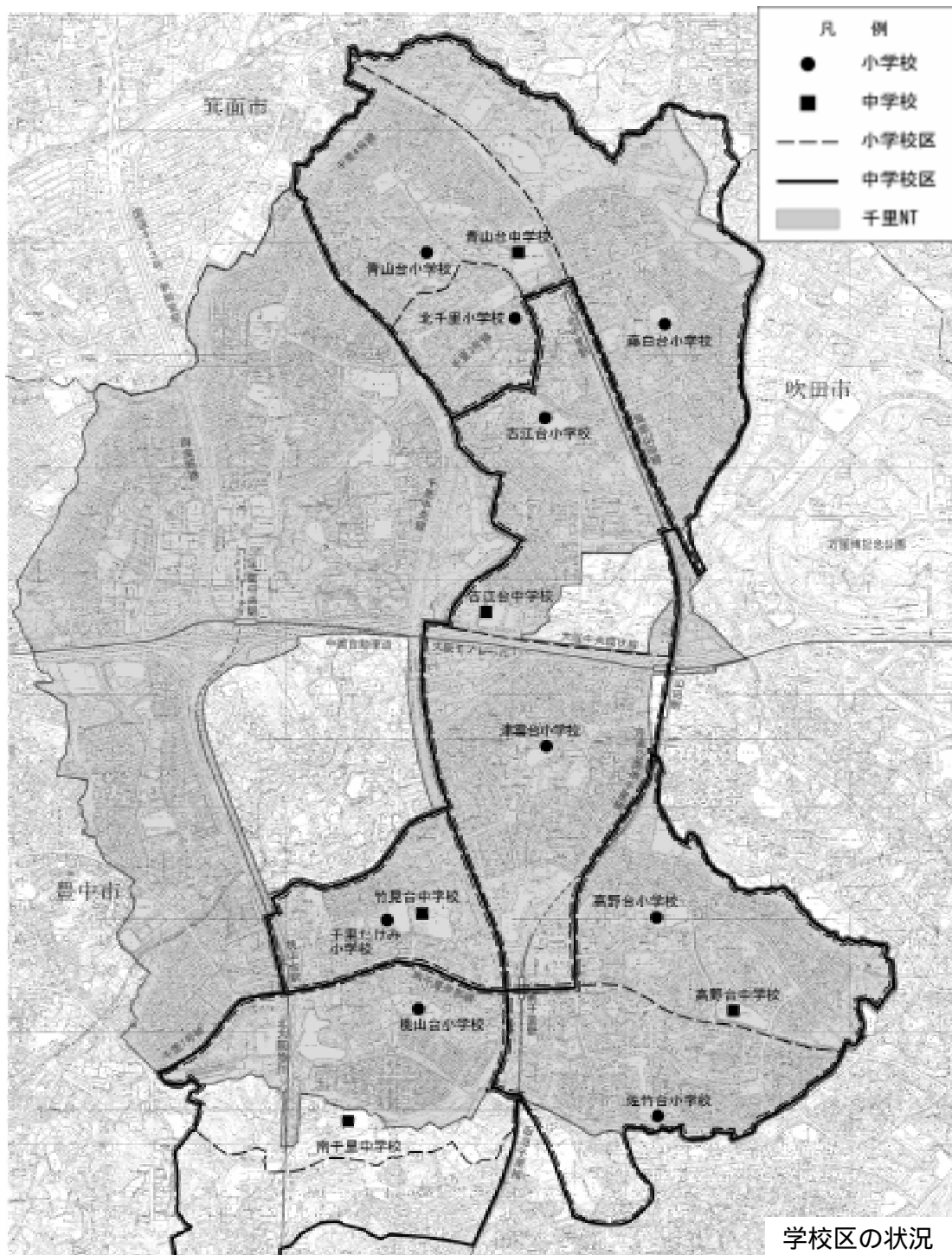
< 近隣センター業種一覧 >

業種		青山台	藤白台	古江台	津雲台	高野台	高野台サブ	佐竹台	竹見台	桃山台
スーパー	スーパー									
コンビニ	コンビニ									
食料品	米屋									
	酒屋									
	パン・菓子			2					2	
	青果								2	
	八百屋									
	鮮魚									
	精肉								3	
	弁当									
その他								5		
その他には豆腐、惣菜、焼きそば、珍味、健康食品を含む										
物販	書籍									
	薬局									
	婦人衣料									
	生活雑貨・玩具・寝具・文具・時計・携帯電話				2	2	2		2	
	電気店									
	自転車・スポーツ用品									
	その他			3						
その他にはたばこ、生花、リサイクルを含む										
飲食	喫茶店・ラウンジ						2			
	飲食店			2				4	4	2
取次・サービス	クリーニング取次	2		2					2	
	カメラ・DPE									2
	理・美容	2	2	3	2	2	2	2		2
業務	塾			4						
	事務所			5			4	2		
	郵便局									
	銀行・ATM									
	新聞店			3	3	2			4	
ヤクルト配達所										
福祉等	診療所			2		2				5
	鍼・接骨・整骨院									
	看護ステーション									2
	デイサービス									
	私設保育所									
作業所(障害者)							2			
遊興・娯楽	カラオケ・占い・レンタルビデオ								2	
	貸スタジオ									
公益施設	市民ホール(分室含)	2								
	警ら連絡所									
	その他公益施設									
空店舗	空店舗			3		5		4	4	2

* 近隣センター店舗等現況一覧表(財)大阪府千里センター H16.3現在)

* 上記の表において、 は1件、 2~5は2~5件が立地していることを表す。

義務教育施設



学校区の状況

小学校の学級数及び児童数等（H16年度）

	学級数	児童数	教員数
佐竹台小学校	12	398	19
高野台小学校	16	514	28
津雲台小学校	14	447	21
藤白台小学校	24	866	32
古江台小学校	12	343	18
青山台小学校	6	183	10
北千里小学校	11	328	17
桃山台小学校	12	344	19
千里たけみ小学校	11	261	19

中学校の学級数及び生徒数（H16年度）

	学級数	生徒数
高野台中学校	12	427
古江台中学校	10	319
青山台中学校	12	462
竹見台中学校	6	155
(南千里中学校)	15	514

(6) 交通

鉄道網と乗降客数の推移

千里中央駅(北大阪急行電鉄)

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	56,157	55,213	53,591	52,314	52,314
降車人員	52,980	52,016	50,772	49,448	49,448
合計	109,137	107,229	104,363	101,762	101,762

資料: 都市交通年報

千里中央駅(大阪高速鉄道(大阪モノレール))

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	7,157	10,682	13,736	13,746	14,110
降車人員	7,706	11,277	14,246	14,211	14,191
合計	14,863	21,959	27,982	27,957	28,301

資料: 都市交通年報

北千里駅(阪急千里線)

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	17,639	17,574	16,853	16,853	15,872
降車人員	18,102	18,413	17,808	17,808	16,920
合計	35,741	35,987	34,661	34,661	32,792

資料: 都市交通年報



桃山台駅(北大阪急行電鉄)

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	24,943	24,733	24,281	23,714	23,714
降車人員	25,500	25,001	24,535	24,010	24,010
合計	50,443	49,734	48,816	47,724	47,724

資料: 都市交通年報

南千里駅(阪急千里線)

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	12,263	12,328	11,620	11,620	11,688
降車人員	12,917	13,122	12,628	12,628	12,542
合計	25,180	25,450	24,248	24,248	24,230

資料: 都市交通年報

山田駅(阪急千里線)

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	8,774	9,130	9,090	9,990	9,265
降車人員	9,095	9,752	9,812	10,712	10,061
合計	17,869	18,882	18,902	20,702	19,326

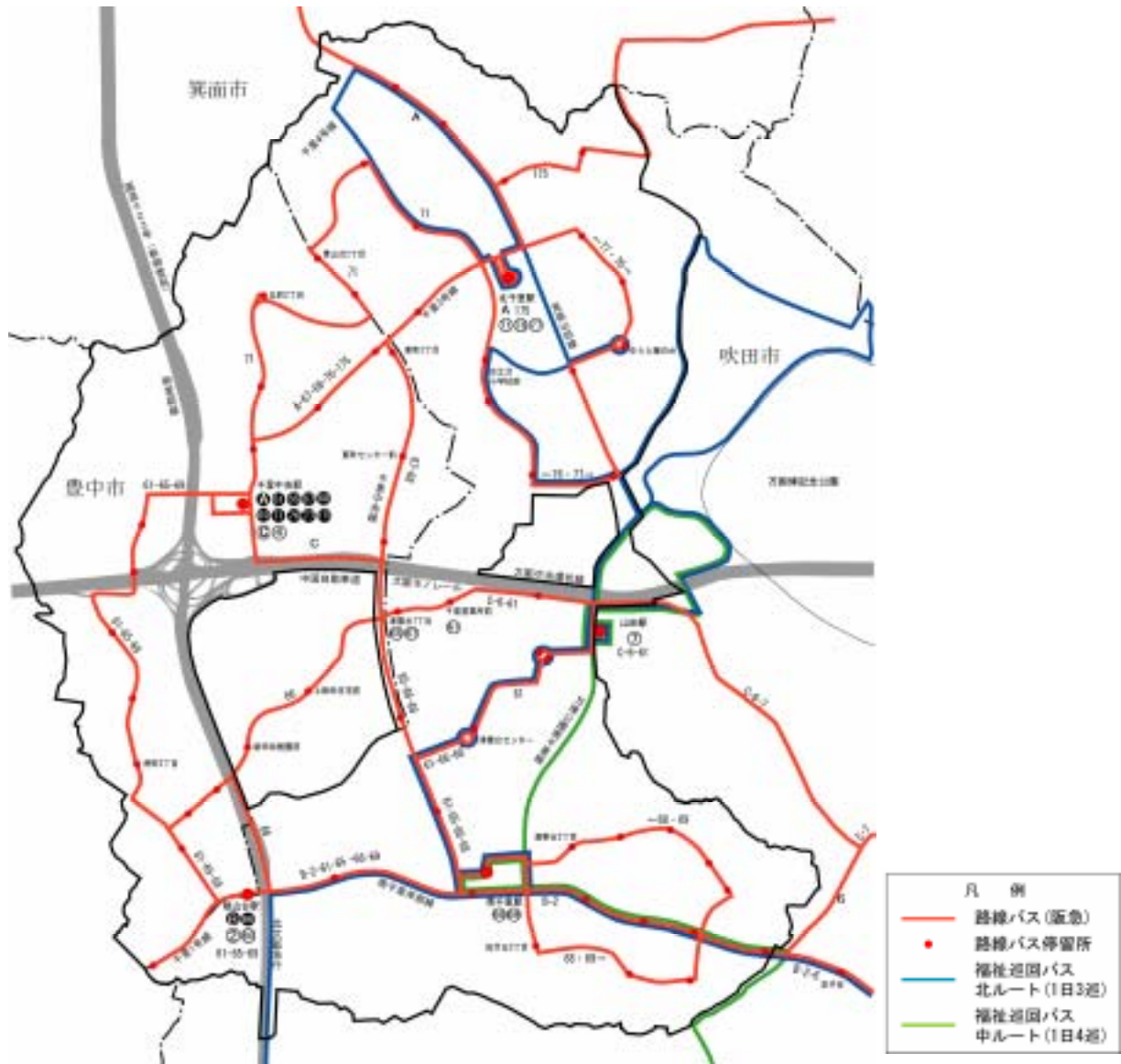
資料: 都市交通年報

山田駅(大阪高速鉄道(大阪モノレール))

	H10	H11	H12	H13	H14
乗車人員	2,924	3,959	4,874	4,812	4,811
降車人員	2,919	3,915	4,694	4,751	4,782
合計	5,843	7,874	9,568	9,563	9,593

資料: 都市交通年報

バス路線



* 図中白抜き数・英字はバス始発停留所、丸数・英字はバス終点停留所

系統別バス本数

系統	運行ルート	平日 総本数 平均本数 運行時間	土曜 総本数 平均本数 運行時間	日・祝 総本数 平均本数 運行時間	系統	運行ルート	平日 総本数 平均本数 運行時間	土曜 総本数 平均本数 運行時間	日・祝 総本数 平均本数 運行時間
A	千里中央～北千里～小野原・粟生団地方面 (30・53・54・55・56・59・64・66・78・79)	158 18本/h 6～23	132 13本/h 6～23	109 9本/h 6～22	66	桃山台駅前 上新田住宅前 新田幼稚園前～津雲台センター前～南千里～桃山台駅前	2 1本/h 7～8	2 1本/h 7～8	- - -
B	桃山台駅～南千里～亥子谷・JR吹田駅方面 (8・9・10)	92 8本/h 5～23	64 4本/h 5～23	56 4本/h 5～22	67	千里中央～東町センター前～津雲台七	13 1本/h 10～21	13 1本/h 10～21	10 1本/h 10～20
C	JR 岸辺・下山田～新小川～阪急山田～千里中央 (16・17・18)	82 5本/h 6～22	49 4本/h 6～21	39 2本/h 6～22	68	千里中央 東町センター前 津雲台センター前 南千里 (佐竹台 高野台)	15 2本/h 10～17	15 2本/h 10～17	18 2本/h 9～18
2	JR吹田～吹田市役所前(阪急吹田)～JR吹田北口～(吹田)市民病院前～上山野町～佐井寺北～亥子谷～南千里～桃山台駅前	27 2本/h 6～23	28 2本/h 6～21	22 2本/h 6～21	69	千里中央 南町二 桃山台駅前 南千里 (佐竹台 高野台)	5 1本/h 17～20	4 1本/h 17～19	- - -
6	JR吹田～吹田市役所前(阪急吹田)～吹高口～七尾西～亥子谷～新小川～阪急山田～千里中央	8 1本/h 9～16	8 1本/h 8～15	8 1本/h 8～15	71	千里中央～北町二～青山台二～北千里	70 4本/h 5～23	72 4本/h 5～23	61 4本/h 6～22
7	JR吹田～吹田市役所前(阪急吹田)～吹高口～市場～下山田～山田宮ノ前～新小川～阪急山田	17 1本/h 6～21	15 1本/h 6～20	14 1本/h 6～20	76	千里中央 北千里 (藤白台 古江台)	39 2本/h 6～23	36 2本/h 6～23	31 2本/h 6～22
61	千里中央～南町二～桃山台駅前～南千里～津雲台センター前～阪急山田～千里営業所前	8 1本/h 9～15	8 1本/h 9～15	8 1本/h 8～15	77	千里中央 北千里 (古江台 藤白台)	38 2本/h 5～22	36 2本/h 5～22	30 2本/h 6～22
65	千里中央～南町二～桃山台駅前～南千里～津雲台センター前～津雲台七丁目	8 1本/h 9～16	8 1本/h 9～16	8 1本/h 9～16	175	千里中央～東町三丁目～北千里～阪大口～小野原東～富士火災	65 3本/h 6～23	50 3本/h 6～23	41 3本/h 6～22

(*系統A, B, Cは、運行ルートに該当する系統をまとめて表現しており、総本数は各系統の合計値である。)

(7) 地域資源

道路愛称と史跡、住区名の由来

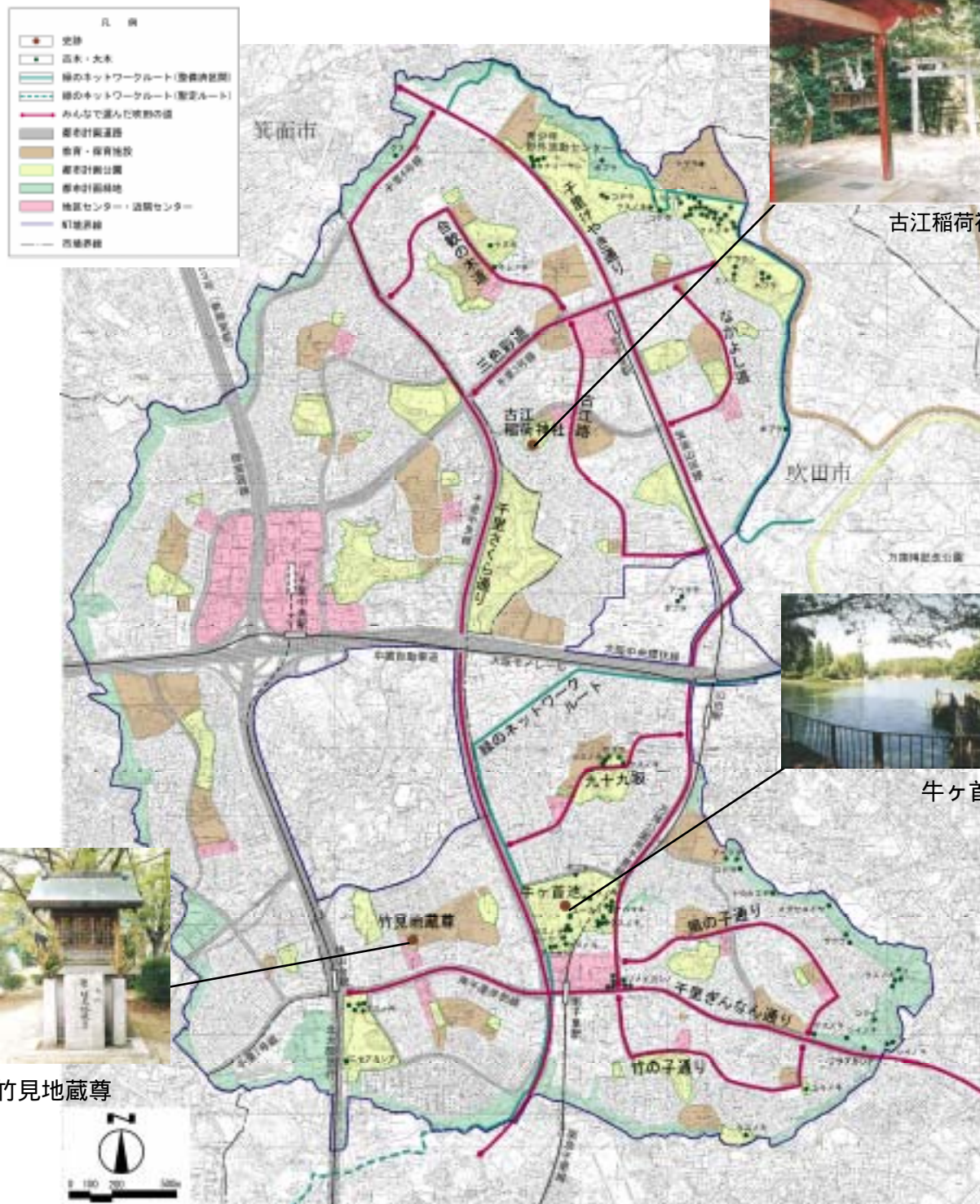
<道路愛称について>

1998年より約3年に渡って、吹田市が「道路愛称づくり市民会議」を設置した。愛称の募集を行い、約2,639点の応募の中から、吹田市内で合計24路線の愛称を同会議が決定した。 出典：みんなで選んだ吹田のみち より

<各住区名の由来>

藤白台（藤白^{とうしろ}）や津雲台（九十九^{つくくも}）、古江台（古江）は旧小字名から。

高野台は高町池と野原があったため。佐竹台は佐井寺と竹林があったことが住区名の由来である。



竹見地蔵尊

(8) コミュニティ活動

ニュータウン内におけるまちづくり団体一覧

分野	団体名	主な活動場所	活動内容
まちづくり	千里まちづくりネット (2003年設立)	ニュータウン地域	<p><設立趣意書(抜粋)></p> <ul style="list-style-type: none"> 千里まちづくりネットは、平成14年12月に「千里ニュータウンの再生を考える市民100人委員会」が市民の様々な思いを集約した報告書を市に提出し、活動を終了したことにより、平成15年1月に開催された同委員会の懇親会の席でその設立に向けて動き出した住民組織で、100人委員会が作成した報告書「市民が考え・発信する千里ニュータウンの再生ビジョン-生活者の視点から-」に基づき、住民自らが行動することにより実現できる事柄について積極的に取り組んでいくとともに、行政に対してもその実現を働きかけていこうとするものです。 <p><平成16年度事業計画案></p> <p>住宅建替問題、鉄道延伸用跡地を含む環境問題、近隣センター活性化、自治会活動とコミュニティ、公用地の記念植樹とその管理、住まいに関わる問題解決の事業化、千里NTの情報発信</p>
	千里市民フォーラム (2003年設立)	ニュータウン地域	<p><活動理念と方針(抜粋)></p> <ul style="list-style-type: none"> 千里NTとその周辺に住む人と千里NTに深い関心と愛着を持つ人たちのつながりを広げ、「生活」「環境」「福祉」「教育」「まちづくり」「子育て」「介護」「コミュニティ」といったあらゆるジャンルについて、生活者の視点に立った切り口で地域密着型の様々な行動に取り組み、千里NT発の先進事例の発信と、自治体や関連機関との協働のもとに“市民が主体となってつくるまち千里”の形成を目指します。 <p><平成16年度事業の目標></p> <p>出会いと話し合いの「場」づくり 毎月第3土曜日の午後「土曜サロン」を開催 千里NTのまちづくりのキッカケづくり 研究会の立ち上げや「ミニフォーラム」の開催テーマを生み出し、まちづくりのきっかけづくりを行う。 企画テーマの例</p> <p>千里NT見学ガイドの事業化/コミュニティビジネス事業成功事例の研究会/千里市民バンクの設立可能性検討/中学校で地域&世代交流文化祭を/環境・ゴミ問題 他</p>
	千里竹の会	ニュータウン地域	<p>千里の竹林は千里緑地や緑地公園を含めて20ha程あり、「千里竹の会」ではそのうち2箇所、約1.6haで、ボランティアで竹林の間引きや下草刈りを行っている。間引いた竹を用いてベンチや花瓶などの試作や竹の子掘り等のイベントも行っている。</p>

ニュータウン内におけるNPO(非特定営利活動法人)及びボランティア活動団体一覧

分野	団体名	主な活動場所	活動内容
保健、医療又は福祉の増進	NPO 友、友	佐井寺・千里山地域 山田・千里丘地域 ニュータウン地域	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者、障害者への配食サービス(吹田市受託事業) 街かどデイハウス(介護予防活動、吹田市補助事業) 通所介護(デイサービス) 介護保険事業 その他保健、医療、福祉サービスを提供する者との連携を図り、総合的なサービスを提供
	NPO ライフサポート りぼん	デイハウス「りぼん」 吹田市老人保健施設 弘済院老人ホーム	<ul style="list-style-type: none"> 訪問介護、家事、身体(介護保険) ガイドヘルパー(全身性・視覚) 支援費(障害者の方へのガイドヘルパー派遣) 通所介護「デイハウスりぼん」(介護保険) 会員による助け合い活動 地域施設でのボランティア活動やセミナー開催

分野	団体名	主な活動場所	活動内容
保健、医療又は福祉の増進	大阪YWCA千里	大阪YWCAシャロン千里	・総合福祉施設大阪YWCAシャロン千里のデイサービスセンター・ケアハウス等でのボランティア活動 (例：デイサービスの利用者を対象にデイサービス。ケアハウスの入居者と共に病院用綿球や清拭布づくり、使用済切手整理など。地域の高齢者への配食サービス)
	大阪YWCA点字子ども図書室	大阪YWCAシャロン千里	・児童書を点訳し、全国に無料で貸し出し
	音訊グループ「わ」	北千里地区公民館及び各図書館	・月2回の定例会 ・生活情報誌「テープ雑誌 わ」を年4回作製 ・各自図書館依頼の本のテープ化、対面朗読 ・各自プライベートテープの作製
	楓ネットワークすいた	北千里地区公民館 総合福祉館	・高齢者独居昼食会、年6回(北千里公民館調理室で手作り) ・和紙ちぎり絵、各グループ年10回(福祉会館、北千里公民館)。生き甲斐作り。身障者作品展出版援助。施設や病院へ干支色紙等を贈る。干支1日教室、文化祭参加。 ・メープルコース、心身の健康に役立てボランティアは会員の健康に配慮する。 ・いきいきふれあいサロン、ストレスと関連する病気の悩みを軽減する話し合い・各種相談。
	楠グループ	弘済院老人ホーム 救護施設千里寮	・衣類の補修(ウエスト、袖丈、ズボン丈、その他寸法直し)。第2火曜日弘済院老人ホーム、第4火曜日救護施設千里寮。
	ふれあいの集ひ	弘済院第2特別養護老人ホーム	・特別養護老人ホーム(認知症専門棟)。活動日：月、火、水、木、金。活動時間：3時のおやつ中心に2～4時。 ・入所者に対して遊戯療法によるプレイ活動と施設行事の援助、他。
	街かどデイハウス・コメント	(財)千里老人文化センター	・昼食サービス、お茶・コーヒー・おやつサービス、血圧測定、骨粗しょう症予防体操、歌体操、有識者及び専門指導者の講演、絵手紙、お煎茶を楽しむ会、音楽鑑賞の日、お誕生会、手芸・小物作り、お話のお相手、カラオケ、ナツメロ、マージャン、リハビリ相談の日、ご希望の方への安否の確認 等
	みのりの会	ニュータウン地域 特別養護老人ホーム ハビネス	・在宅の高齢者には、歌をうたってリラックスをし、転倒防止などを含む健康体操を指導 ・老人施設では、数人のボランティアで楽しい雰囲気を作り、活発に歌ったり、手や腕、足、上半身で動かすよう指導
社会教育	遊ゆう かぼちゃのお家	ニュータウン地域 遊ゆう かぼちゃのお家	・クッキー作り・販売、配食サービス(高齢者、障害者向け)、パン作り、パソコン教室、クラフト教室、片山体育館交流会、戸外活動、宿泊研修、調理実習
	NPO 冒険子どもクラブ	野外活動センター他 吹田市全域	・青少年の健全育成とそれを行う団体への協力 ・生活体験に基盤をおく自然体験活動の提供(チャレンジ村事業) ・無人島体験キャンプ(2週間) ・広域子ども会(Jr.冒険クラブ)の育成
文化、芸術、スポーツ	NPO 千里アスレチックコミュニティ	千里たけみ小学校	・スポーツ(主にサッカー)の普及に関する事業 ・スポーツ(主にサッカー)クラブの運営に関する事業「吹田千里FC」 ・その他目的を達成するために必要な事業
子どもの健全育成	大阪YWCA 青少年部	大阪YWCAシャロン千里や近郊の野外	・キャンプ、デイプログラム等の企画・運営
	吹田市青少年活動研究会	吹田市青少年野外活動センター等	・児童招待キャンプの開催 ・キャンプゲーム等の指導協力 等

* NPO及びボランティア団体は、吹田市に情報提供があった団体について掲載している。

* 上記の団体は、主な活動をニュータウン内の施設で行っているものである。

出典：ボランティアグループ・NPOガイドブック 吹田市 平成16年8月

(9) 住民意向

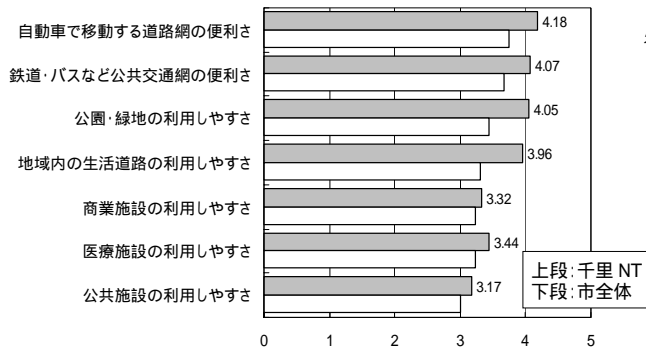
吹田市民意識調査報告書より、千里ニュータウン地域の居住者の回答を抜粋

吹田市民意識調査報告書

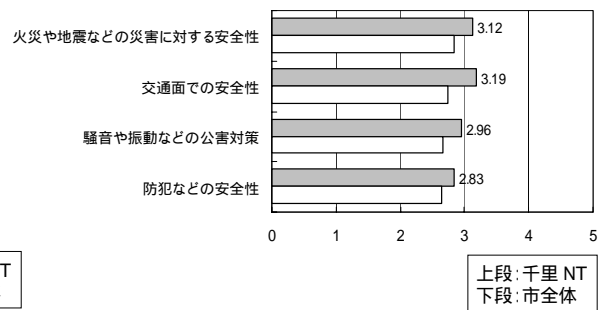
- ・ 調査母集団及び標本数：吹田市住民基本台帳登録者及び外国人登録者（平成 14 年 7 月 31 日現在の吹田市人口より 18 歳未満、85 歳以上を除いたもの）278,277 名の中から 5,066 名を抽出（うち外国人登録者 66 名）。
- ・ 回収結果：有効数 3,385（66.9%）
うち千里ニュータウン地域 621
- ・ 調査地域：吹田市全域
- ・ 調査方法：郵送調査法
- ・ 調査期間：平成 14 年 8 月 30 日～11 月 12 日
- ・ 調査計画・監修：関西大学社会調査研究会

地域の生活環境満足度（平均値）（母数：千里NT 621 市全体 3,385）

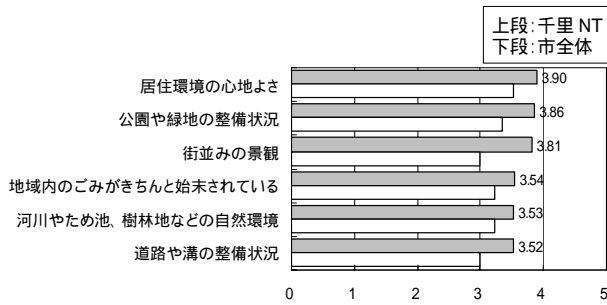
< 利便性 >



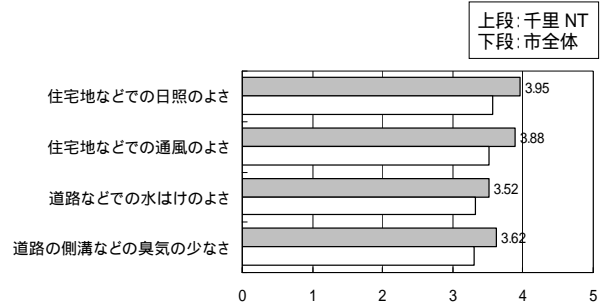
< 安全性 >



< 快適性 >

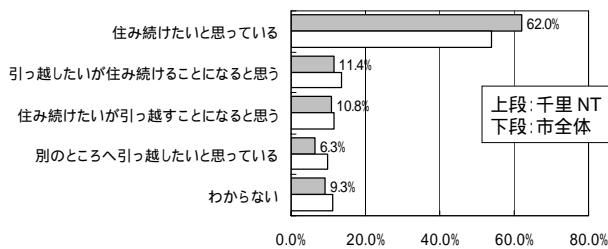


< 保健性 >

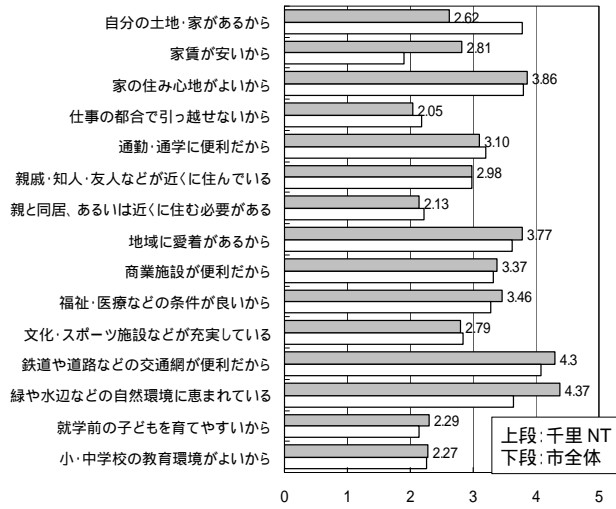


生活環境満足度 5：満足 4：まあ満足 3：普通 2：やや不満 1：不満

永住意向（母数：千里NT 621 市全体 3,385）



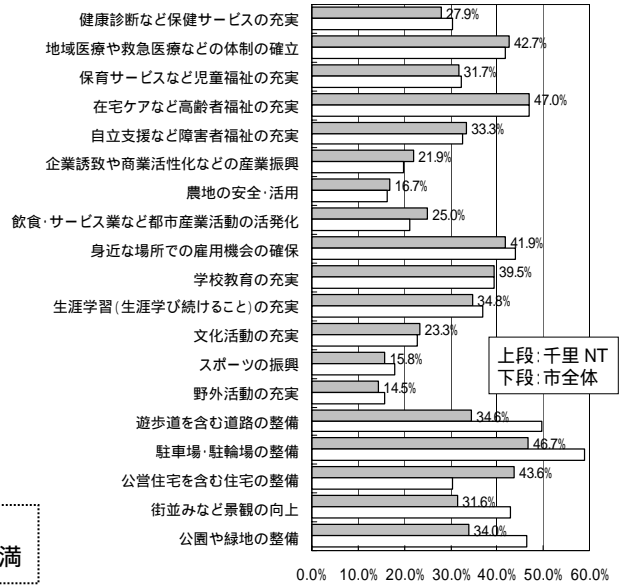
住み続けたい（住み続ける）理由の平均値
（母数：千里NT 456 市全体 2,276）



生活環境満足度

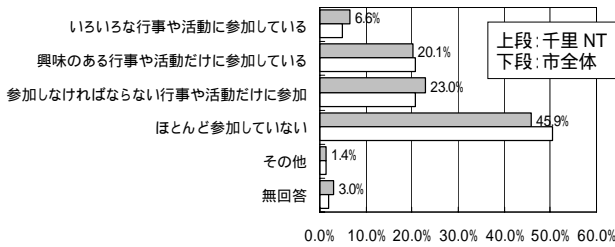
5：満足 4：まあ満足 3：普通 2：やや不満 1：不満

まちづくりを進めるにあたり力を入れるべき事項（母数：千里NT 621 市全体 3,385）



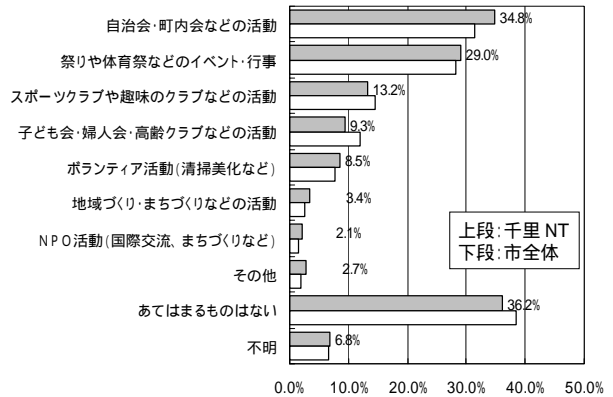
地域の行事や活動への参加態度

（母数：千里NT 621 市全体 3,385）



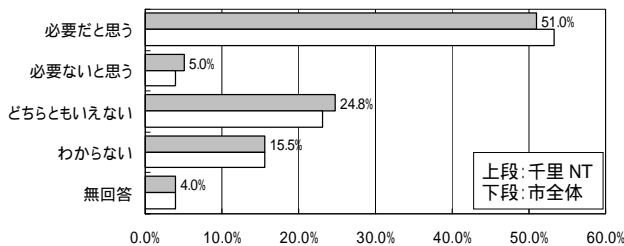
地域の行事や活動への参加状況

（母数：千里NT 621 市全体 3,385）



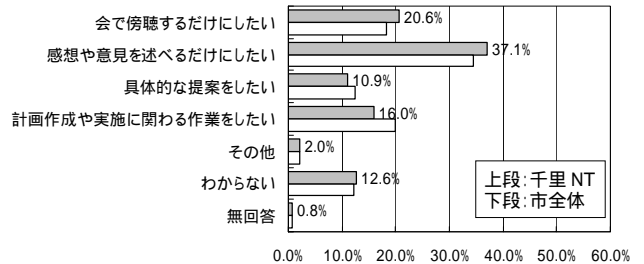
「まちづくり計画」作成の必要性

（母数：千里NT 621 市全体 3,385）



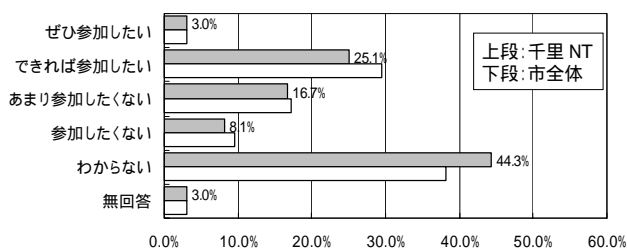
「まちづくり計画」への参加形態

（母数：千里NT 175 市全体 1,100）



「まちづくり計画」への参加意向

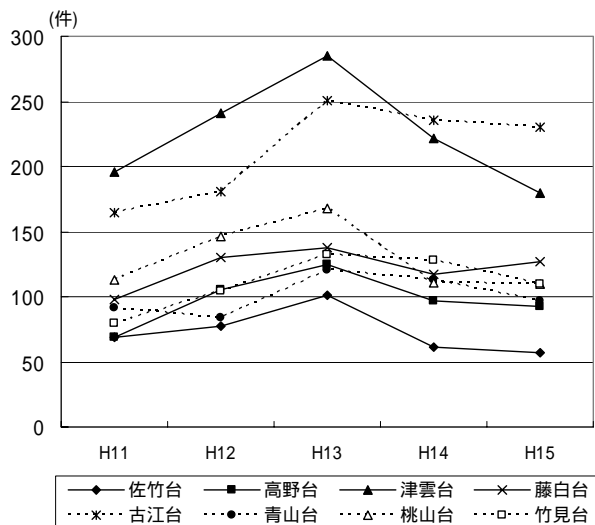
（母数：千里NT 621 市全体 3,385）



まちづくり計画に「参加したい」と答えた175名を対象としている。

(10) 犯罪件数

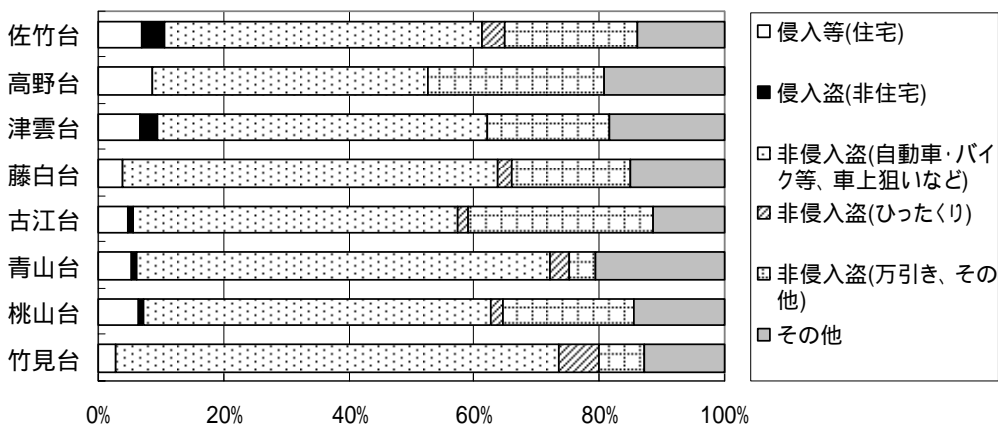
犯罪件数の推移



	H11	H12	H13	H14	H15	対H16 人口比
佐竹台	69	77	101	61	57	0.9%
高野台	69	105	125	97	93	1.3%
津雲台	196	241	285	221	180	2.1%
藤白台	98	130	138	117	127	1.4%
古江台	164	181	251	236	230	2.4%
青山台	91	84	120	113	97	1.2%
桃山台	113	146	168	111	110	1.6%
竹見台	80	104	132	128	110	1.4%

資料：セーフティ吹田(各年)

犯罪発生内訳(H15年)



	合計	窃盗	侵入盗			非侵入				その他 (凶悪犯、 粗暴犯、 知能犯等)
			住宅(空巢、 忍込み等)	非住宅	自動車盗、 車上狙い等	ひったくり	万引き、 その他			
佐竹台	57	49	6	4	2	43	29	2	12	8
	100.0%	86.0%	10.5%	7.0%	3.5%	75.4%	50.9%	3.5%	21.1%	14.0%
高野台	93	75	8	8	0	67	41	0	26	18
	100.0%	80.6%	8.6%	8.6%	0.0%	72.0%	44.1%	0.0%	28.0%	19.4%
津雲台	180	147	17	12	5	130	95	0	35	33
	100.0%	81.7%	9.4%	6.7%	2.8%	72.2%	52.8%	0.0%	19.4%	18.3%
藤白台	127	108	5	5	0	103	76	3	24	19
	100.0%	85.0%	3.9%	3.9%	0.0%	81.1%	59.8%	2.4%	18.9%	15.0%
古江台	230	204	13	11	2	191	119	4	68	26
	100.0%	88.7%	5.7%	4.8%	0.9%	83.0%	51.7%	1.7%	29.6%	11.3%
青山台	97	77	6	5	1	71	64	3	4	20
	100.0%	79.4%	6.2%	5.2%	1.0%	73.2%	66.0%	3.1%	4.1%	20.6%
桃山台	110	94	8	7	1	86	61	2	23	16
	100.0%	85.5%	7.3%	6.4%	0.9%	78.2%	55.5%	1.8%	20.9%	14.5%
竹見台	110	96	3	3	0	93	78	7	8	14
	100.0%	87.3%	2.7%	2.7%	0.0%	84.5%	70.9%	6.4%	7.3%	12.7%

資料：セーフティ吹田(各年)

3 住区別現況

(1) 佐竹台 (1961年入居開始)

- 最寄り駅は南千里駅
- 東西に長い形状
- 府営住宅が戸数全体の約3割を占める
- 府営住宅の一部は建替済、残りは建替対象
- 公社住宅はすべて建替対象
- 戸建住宅地の細分化率10.4%、用途複合化率2.1%
- 幹線・準幹線道路、府営住宅団地内通路及び戸建住宅地内の区画道路の一部は5%以上の急勾配
- 高齢化率は全体で25.0%(H16.7現在)



住区位置図

佐竹台2丁目
(府営住宅、公社住宅、民間分譲マンション)
 ● 公社住宅は1丁目B団地に集約予定
 ● 府営住宅は一部建替済
 ● 高齢化率30.0%

医療施設

- 医療センター内3医院中1医院は用途転換
- 1丁目に5医院がまとまって開業しているエリアがある

佐竹台近隣センター

- 1998年度、センターの一部がマンションに建替
- 市民ホールは2005年度に建替予定



佐竹台1丁目
(公社住宅、公社分譲住宅、民間分譲マンション、その他公的分譲集合住宅、戸建住宅)
 ● 公社住宅(B団地)は建替に向けて2004年度より解体工事に着手
 ● 近年、阪急千里線沿いの未利用地に分譲マンションが新規建設された
 ● 高齢化率21.6%

佐竹台3丁目(戸建住宅)
 ● 高齢化率27.5%、後期高齢者率9.7%
 ● 65~74歳が約17.8%を占めるので、今後急激に後期高齢者率が上昇

佐竹台4丁目
(戸建住宅、社宅)
 ● 高齢者の比率が低く(18.3%)、35歳以上の中高年、19歳以下の若年層の割合が高い

佐竹台6丁目(戸建住宅)
 ● 高齢化率32.1%、後期高齢者率13.4%
 ● 65~74歳が約18.7%を占めるので、今後後期高齢者率が上昇

佐竹台5丁目(府営住宅、戸建住宅)
 ● 府営住宅は一部建替済
 ● 高齢化率25.1%

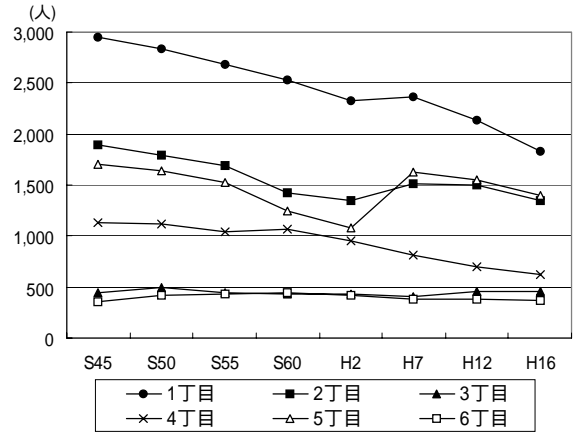
大阪府住宅供給公社
リョケ千里佐竹台住宅
 ● 2004年12月完成(88戸)



人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	2,952	2,835	2,676	2,533	2,331	2,366	2,132	1,827
2丁目	1,896	1,798	1,685	1,422	1,343	1,515	1,505	1,348
3丁目	446	492	443	429	431	407	456	454
4丁目	1,131	1,113	1,048	1,070	949	811	695	622
5丁目	1,706	1,635	1,531	1,250	1,081	1,621	1,556	1,396
6丁目	361	423	426	443	416	385	377	368
合計	8,412	8,296	7,809	7,147	6,551	7,105	6,721	6,015

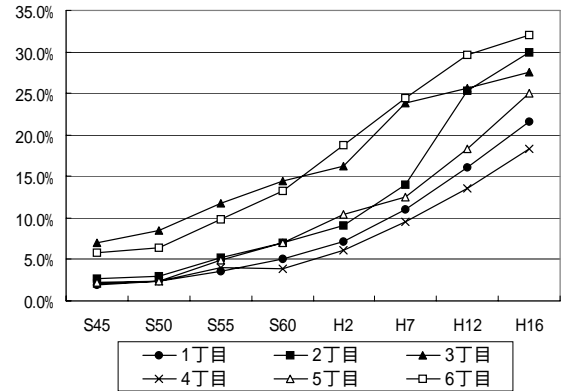
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	1.9%	2.4%	3.5%	5.1%	7.1%	11.1%	16.1%	21.6%
2丁目	2.6%	3.0%	5.2%	7.0%	9.1%	14.0%	25.2%	30.0%
3丁目	7.0%	8.5%	11.7%	14.5%	16.2%	23.8%	25.7%	27.5%
4丁目	2.1%	2.4%	4.0%	3.9%	6.1%	9.5%	13.5%	18.3%
5丁目	2.3%	2.4%	4.9%	7.0%	10.5%	12.6%	18.3%	25.1%
6丁目	5.8%	6.4%	9.9%	13.3%	18.8%	24.4%	29.7%	32.1%
合計	2.1%	3.1%	5.0%	6.7%	9.3%	13.3%	19.8%	25.0%

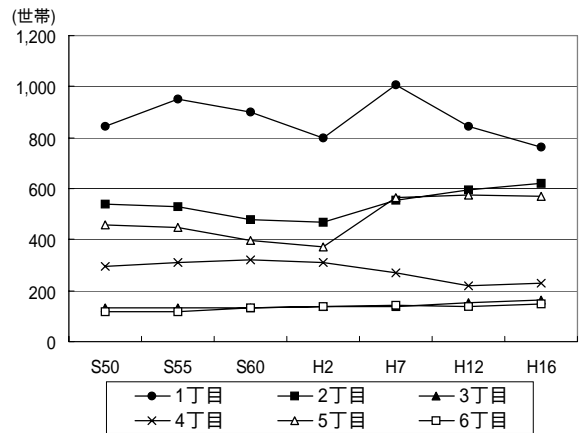
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



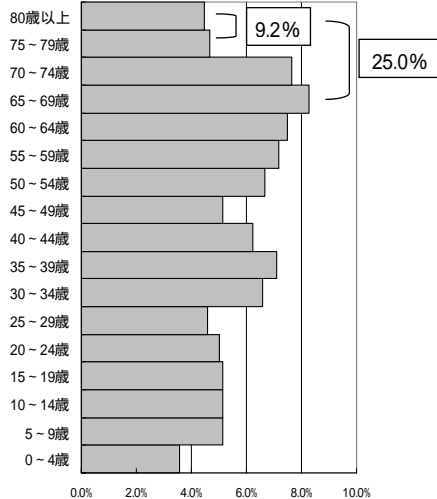
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		842	950	902	796	1,006	843	762
2丁目		537	529	476	466	556	597	620
3丁目		130	132	131	138	136	151	165
4丁目		293	310	321	310	270	221	230
5丁目		456	450	398	372	566	573	571
6丁目		118	119	131	137	140	138	148
合計	2,293	2,374	2,490	2,359	2,219	2,674	2,523	2,496

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

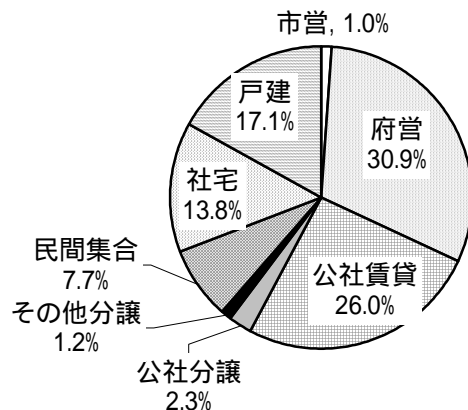


5歳階級別人口割合



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合



(2) 高野台 (1963 年入居開始)

- 最寄り駅は南千里駅
- 東西に長い形状
- 府営住宅が戸数全体の約 7 割を占める
- 府営住宅の一部は建替済、残りは建替対象
- 戸建住宅地の細分化率 7.8%、用途複合化率 4.9%
- 府営団地内通路及び戸建住宅地内の区画道路の一部は 5%以上の急勾配
- 高齢化率は全体で 28.0%(H16.7 現在)



住区位置図

高野台 2 丁目
(戸建住宅、府営住宅)

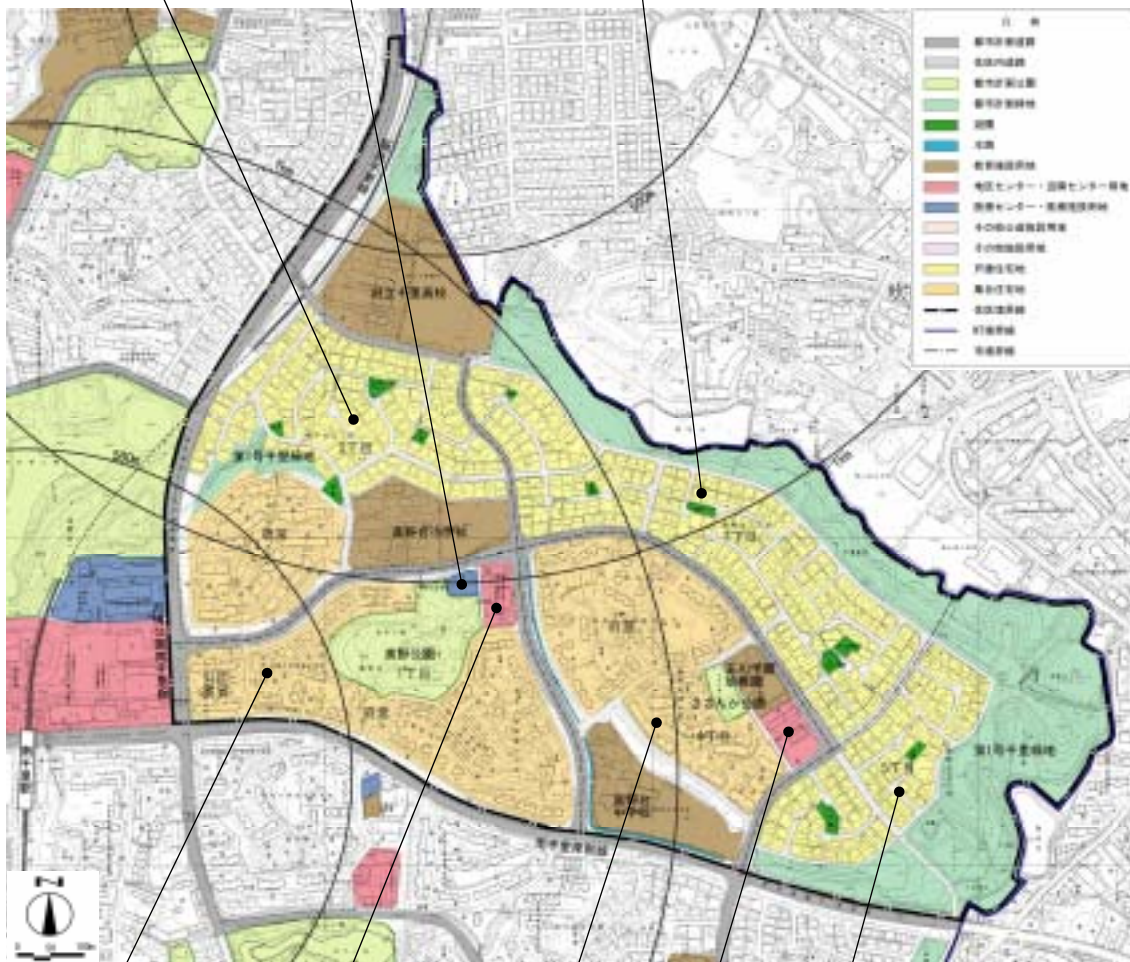
- 府営住宅は建替済、住戸規模 50 m²以上
- 高齢化率 28.8%

医療施設

- 医療センター内の 5 医院は開業中

高野台 3 丁目 (戸建住宅)

- 高齢化率 31.0%、後期高齢者率 14.5%
- 65 ~ 74 歳が約 16.4%を占めるので、今後急激に後期高齢者率が上昇



- 高野台 1 丁目
(府営住宅、公団住宅、民間分譲マンション)
- 単身世帯の割合が高い (32%)
 - 高齢化率 31.3%

- 高野台近隣センター
- 1990 年度、センターの一部がマンションに建替
 - 1999 年度市民ホールと郵便局を建替

- 高野台 4 丁目 (府営住宅)
- 府営住宅の一部は建替済、住戸規模 50 m²以上
 - 世帯人員 3 名以上の世帯の割合が高い (46%)

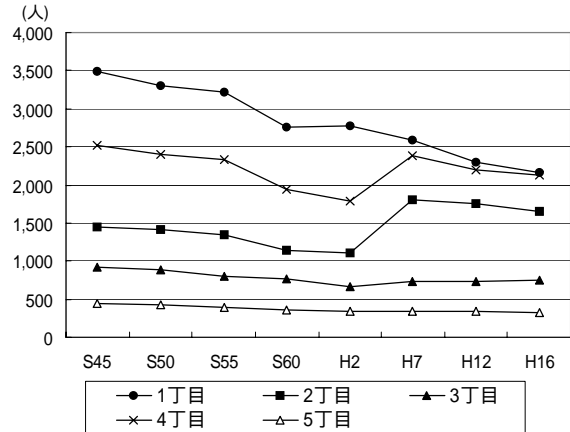
- 高野台サブセンター
- 核店舗は 1996 年に廃業
 - マンション建替円滑化法を用いた建替事業を検討中

- 高野台 5 丁目 (戸建住宅)
- 高齢化率 38.5%、後期高齢者率 16.7%
 - 65 ~ 74 歳が約 21.8%を占めるので、今後益々後期高齢者率が上昇

人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	3,488	3,304	3,216	2,761	2,778	2,582	2,293	2,161
2丁目	1,453	1,405	1,343	1,140	1,100	1,810	1,748	1,643
3丁目	920	877	795	770	662	724	727	756
4丁目	2,511	2,401	2,334	1,933	1,794	2,375	2,190	2,124
5丁目	436	429	399	358	339	336	348	330
合計	8,442	8,417	8,087	6,962	6,673	7,827	7,306	7,014

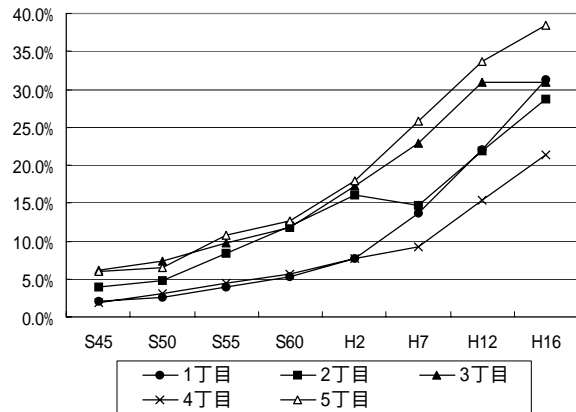
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	2.0%	2.5%	3.9%	5.3%	7.6%	13.7%	22.1%	31.3%
2丁目	3.9%	4.8%	8.3%	11.9%	16.1%	14.7%	21.9%	28.8%
3丁目	6.1%	7.3%	9.8%	11.8%	17.2%	22.9%	30.9%	31.0%
4丁目	1.9%	3.0%	4.5%	5.6%	7.6%	9.2%	15.4%	21.3%
5丁目	6.0%	6.5%	10.8%	12.6%	18.0%	25.9%	33.6%	38.5%
合計	2.6%	3.7%	5.7%	7.6%	10.5%	13.9%	21.5%	28.0%

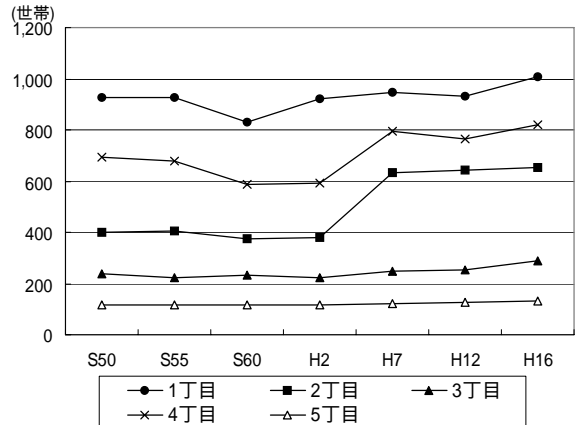
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



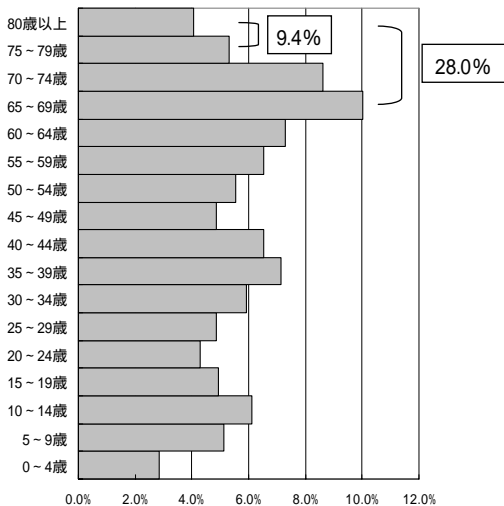
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		928	925	831	920	948	933	1,007
2丁目		401	404	375	379	631	641	654
3丁目		236	225	232	225	250	254	288
4丁目		692	680	585	593	797	767	822
5丁目		115	115	114	118	119	127	131
合計	2,313	2,372	2,349	2,137	2,235	2,745	2,722	2,902

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

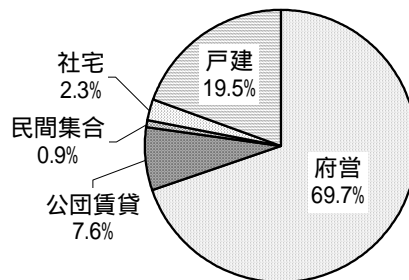


5歳階級別人口割合



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合



(3) 津雲台 (1963年入居開始)

- 最寄り駅は南千里駅、山田駅
- 南北に長い形状
- 公団住宅が戸数全体の1/3を占める
- 山田駅の西、地区北東部に社宅ゾーンがあり、一部民間マンションへの建替が進行
- 公社住宅は建替対象
- 戸建住宅地の細分化率7.3%、用途複合化率2.9%
- 準幹線道路及び戸建住宅地内の区画道路の一部は5%以上の急勾配
- 高齢化率は全体で18.1%(H16.7現在)



住区位置図

津雲台7丁目 (民間分譲マンション)

- 準工業地域、店舗、業務ビル、倉庫等の施設が立地
- 世帯人員3名以上の世帯の割合が高い(72%)

津雲台6丁目

- (戸建住宅、市営住宅、民間分譲マンション、社宅)
- 高齢化率22.3%

津雲台4丁目

- (戸建住宅)
- 世帯人員3名以上の世帯の割合が高い(50%)
 - 高齢化率25.7%

医療施設

- 医療センター内の6医院は開業中

津雲台近隣センター

- 1999年度市民ホール建替移設

津雲台2丁目

- (戸建住宅、公団住宅)
- 高齢化率23.3%

津雲台1丁目

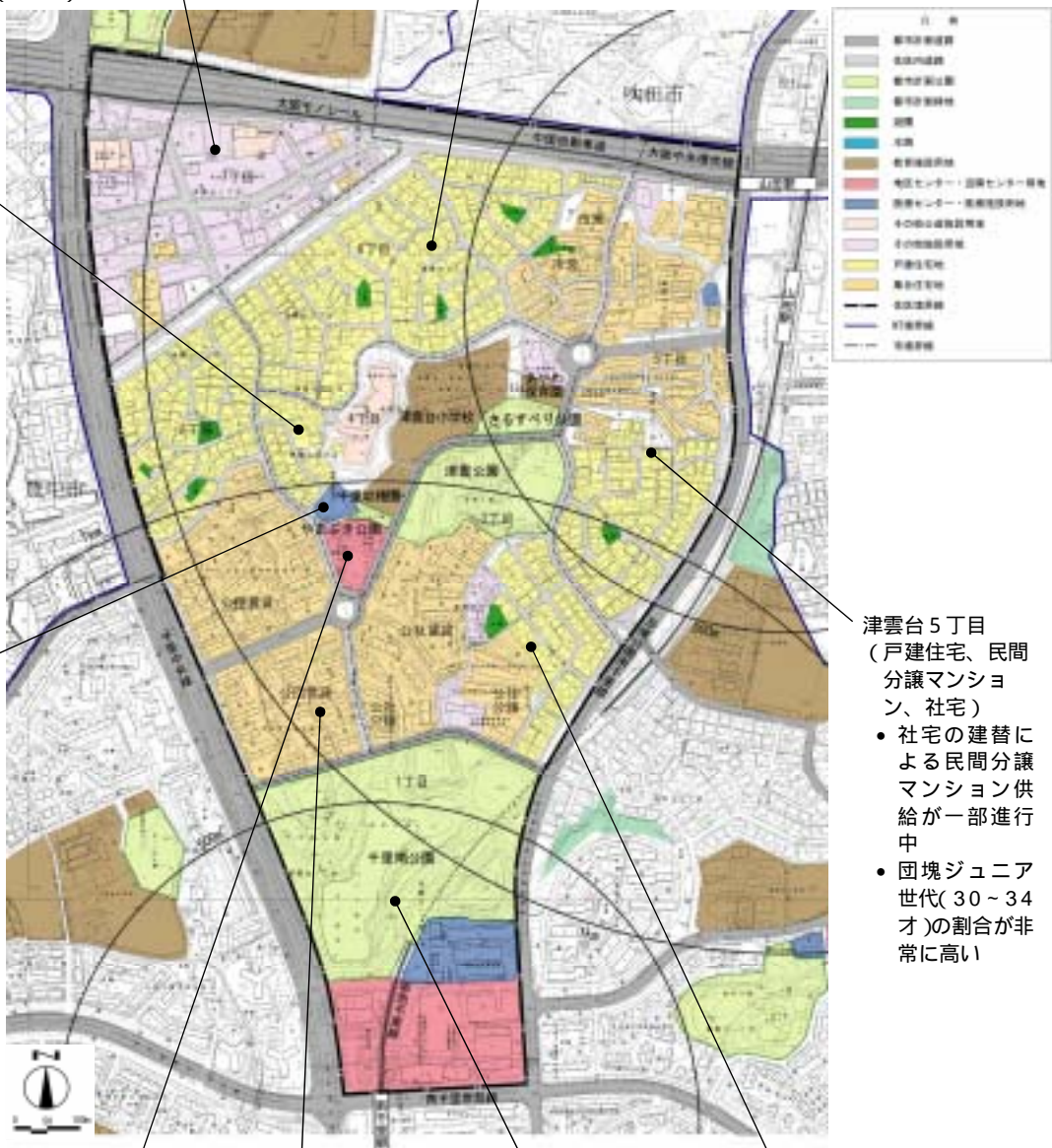
- 地区センター及び千里南公園

津雲台3丁目

- (戸建住宅、公社住宅、公社分譲住宅)
- 公社住宅は建替を検討中
 - 高齢化率19.8%

津雲台5丁目

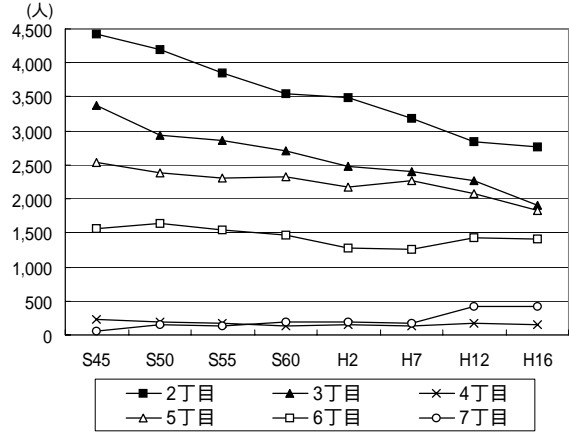
- (戸建住宅、民間分譲マンション、社宅)
- 社宅の建替による民間分譲マンション供給が一部進行中
 - 団塊ジュニア世代(30~34才)の割合が非常に高い



人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	506	901	654	617	375	276	24	2
2丁目	4,428	4,195	3,846	3,547	3,484	3,188	2,842	2,761
3丁目	3,377	2,930	2,861	2,713	2,480	2,411	2,265	1,912
4丁目	222	188	164	140	153	141	169	148
5丁目	2,534	2,382	2,313	2,334	2,165	2,260	2,075	1,838
6丁目	1,559	1,639	1,554	1,477	1,273	1,251	1,427	1,414
7丁目	65	151	128	196	186	181	412	411
合計	11,213	12,385	11,520	11,024	10,116	9,708	9,214	8,486

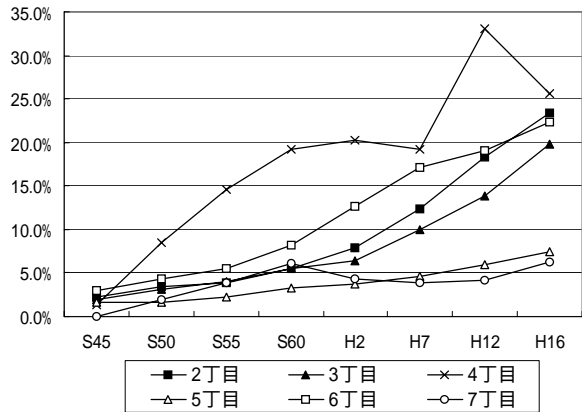
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	0.2%	0.9%	1.5%	1.8%	3.5%	4.7%	16.7%	0.0%
2丁目	2.2%	3.5%	3.9%	5.6%	7.9%	12.4%	18.3%	23.3%
3丁目	1.9%	3.1%	4.1%	5.5%	6.5%	9.9%	13.9%	19.8%
4丁目	1.4%	8.5%	14.6%	19.3%	20.3%	19.1%	33.1%	25.7%
5丁目	1.6%	1.6%	2.2%	3.2%	3.8%	4.6%	6.0%	7.5%
6丁目	3.0%	4.3%	5.5%	8.2%	12.6%	17.2%	19.0%	22.3%
7丁目	0.0%	2.0%	3.9%	6.1%	4.3%	3.9%	4.1%	6.3%
合計	2.2%	3.0%	3.9%	5.4%	7.2%	10.3%	14.2%	18.1%

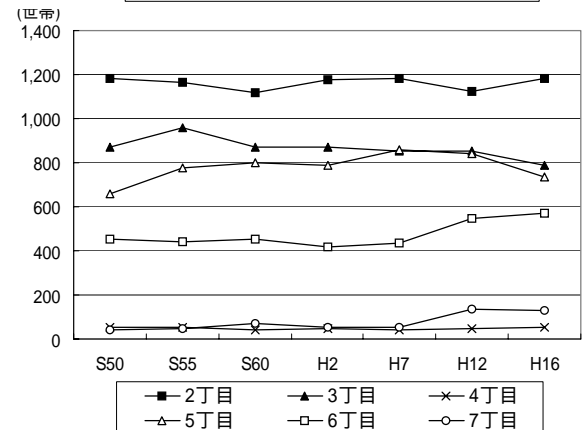
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



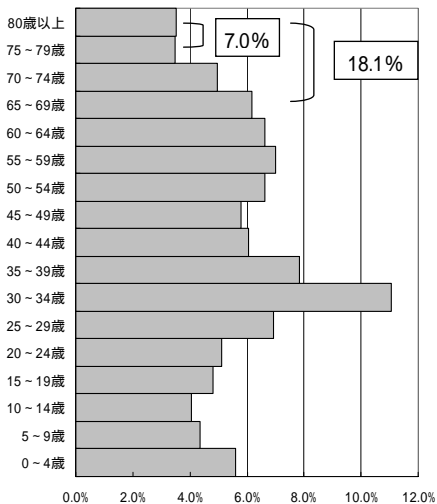
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		17	632	552	334	256	21	2
2丁目		1,180	1,165	1,116	1,176	1,184	1,122	1,185
3丁目		872	957	870	869	855	852	790
4丁目		51	55	44	49	42	48	55
5丁目		656	779	801	791	857	843	736
6丁目		451	441	452	416	437	548	570
7丁目		42	46	71	51	51	137	132
合計	2,954	3,269	4,075	3,906	3,686	3,682	3,571	3,470

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

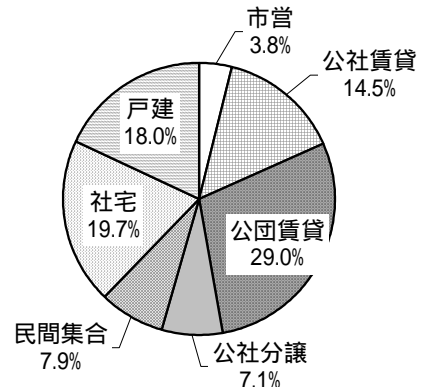


5歳階級別人口割合



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合

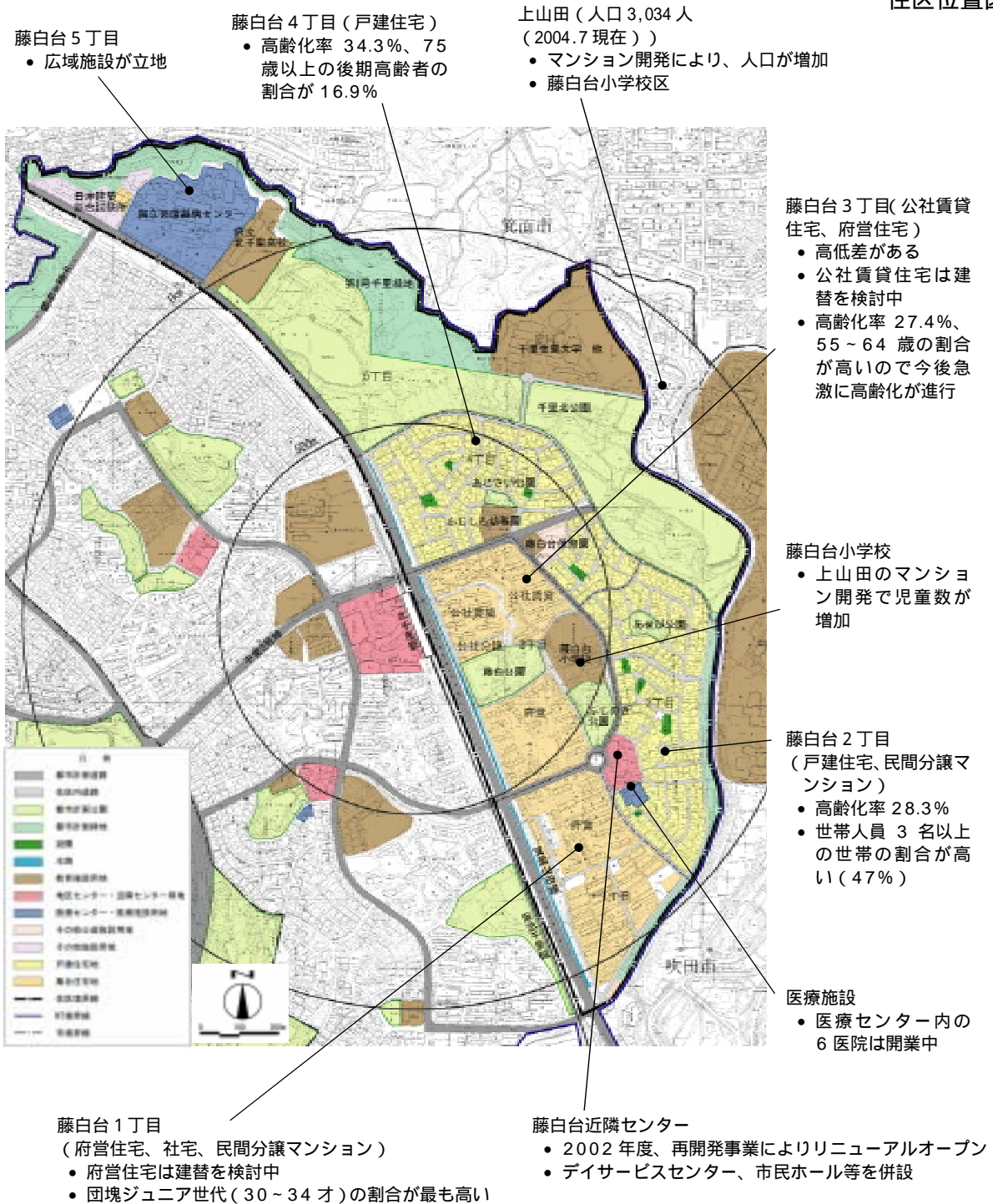


(4) 藤白台 (1964年入居開始)

- 最寄り駅は北千里駅
- 南北に長い形状
- 府営住宅が戸数全体の1/4を占める
- 南部に社宅ゾーンがあり、民間マンションへの建替が進行中
- 府営住宅、公社賃貸住宅の一部は建替対象
- 戸建住宅地の細分化率6.6%、用途複合化率2.2%
- 外縁部の戸建住宅地内の区画道路の一部は5%以上の急勾配
- 高齢化率は全体で23.6%(H16.7現在)



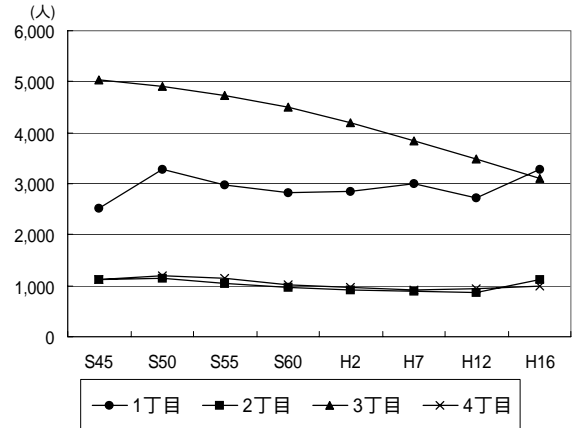
住区位置図



人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	2,517	3,286	2,964	2,834	2,856	3,003	2,719	3,277
2丁目	1,115	1,150	1,047	962	919	889	857	1,113
3丁目	5,039	4,907	4,722	4,512	4,198	3,836	3,471	3,109
4丁目	1,121	1,183	1,144	1,015	961	916	940	979
5丁目	150	196	615	730	608	603	445	372
合計	9,732	10,721	10,492	10,053	9,542	9,247	8,432	8,850

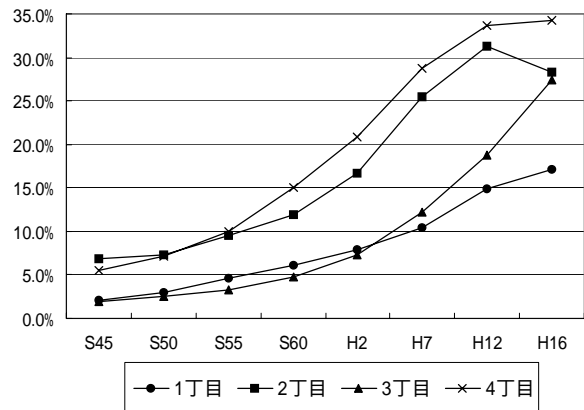
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	2.1%	3.0%	4.6%	6.1%	7.9%	10.5%	14.9%	17.2%
2丁目	6.8%	7.3%	9.6%	11.9%	16.6%	25.5%	31.3%	28.3%
3丁目	1.9%	2.5%	3.3%	4.7%	7.3%	12.3%	18.7%	27.4%
4丁目	5.5%	7.2%	10.1%	15.1%	20.8%	28.7%	33.6%	34.3%
5丁目	0.0%	1.5%	3.3%	3.0%	6.1%	3.6%	5.6%	5.6%
合計	2.7%	3.6%	5.0%	6.7%	9.6%	14.0%	19.7%	23.6%

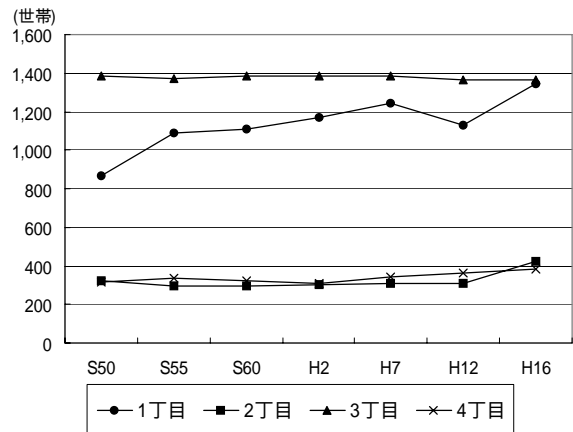
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



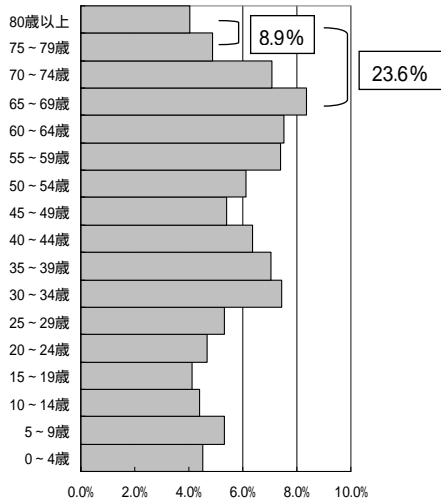
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		869	1,086	1,110	1,168	1,247	1,128	1,345
2丁目		321	295	297	301	308	309	425
3丁目		1,384	1,373	1,386	1,382	1,382	1,366	1,366
4丁目		317	333	324	307	341	363	384
5丁目		9	374	409	375	399	326	322
合計	2,605	2,899	3,461	3,526	3,533	3,677	3,492	3,842

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

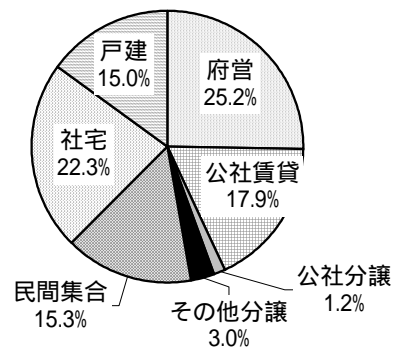


5歳階級別人口割合 (5丁目を除く)



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合



(5) 古江台 (1964 年入居開始)

- 最寄り駅は北千里駅、または山田駅
- 南北に長い形状
- 府営住宅が戸数全体の 1/3 を占める
- 北千里駅の西及び住区南東部に社宅ゾーンがあり、民間マンションへの建替が進行
- 民間分譲マンションは全体戸数の約 3 割を占める
- 府営住宅の一部は建替済、残りは建替対象と高齢者向け改善対象
- 戸建住宅地の細分化率 4.2%、用途複合化率 2.3%
- 戸建住宅地内の区画道路の一部は 5%以上の急勾配
- 高齢化率は全体で 26.5%(H16.7 現在)



住区位置図

北千里小学校

- 1973 年 4 月、開設
- 2000 年度より地域住民を講師に招きチャレンジタイムを導入(4~6回/年)

古江台 4 丁目
(府営住宅)

- 高齢化率 30.3%

古江台 3 丁目 (戸建住宅、
民間分譲マンション、社宅、
公学分譲住宅)

- 社宅の建替による民間分譲マンション供給が進行
- 団塊ジュニア(30~34才)を中心とした世帯の割合が高い
- 世帯人員 3 名以上の世帯の割合が高い(53%)

古江台近隣センター

- 1991 年度、マーケット建替(共同住宅併設)
- 1992 年度市民ホールの建替

医療施設

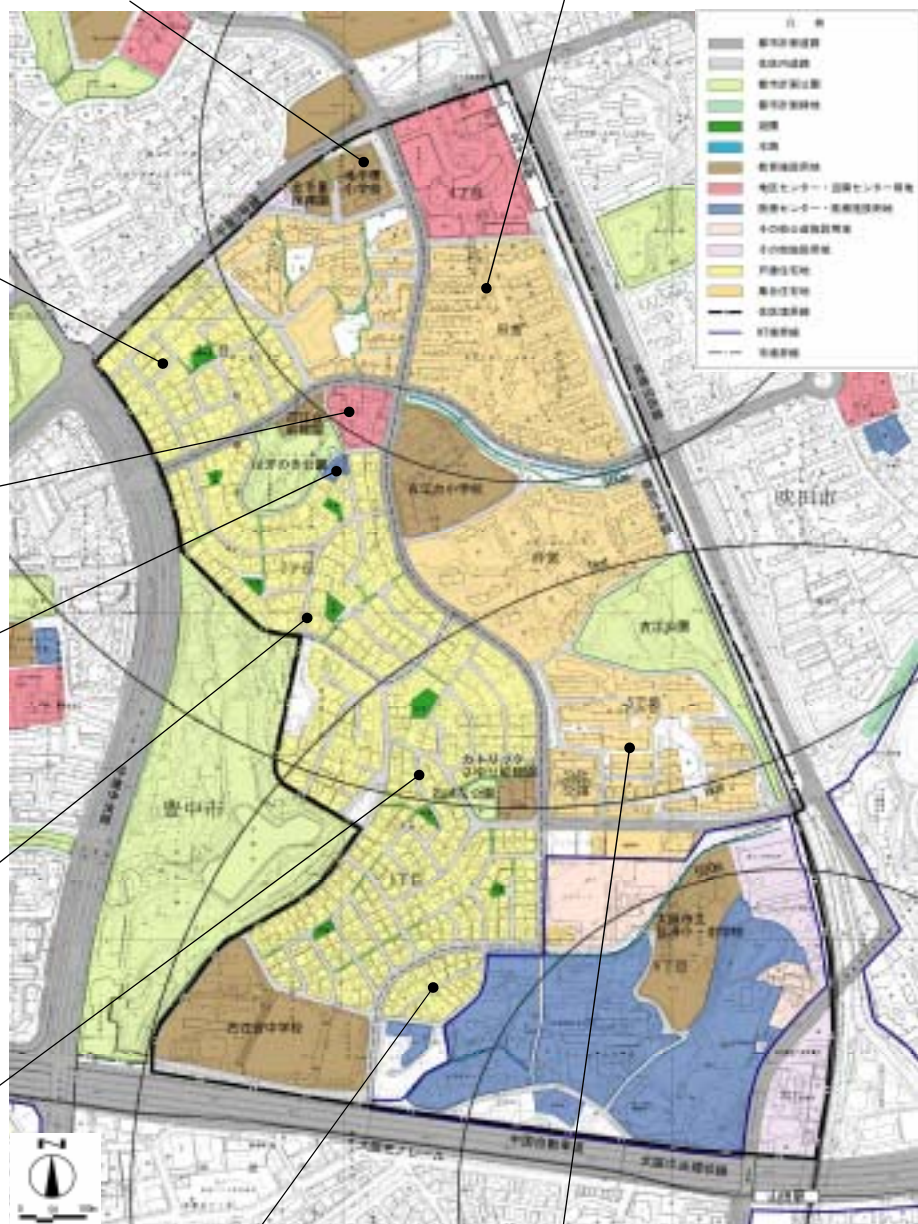
- 医療センター内の 4 医院は開業中

古江台 2 丁目 (戸建住宅、
民間分譲マンション)

- 高齢化率 30.7%
- 世帯人員 3 名以上の世帯の割合が高い(47%)

古江台 1 丁目 (戸建住宅)

- 高齢化率 36.0%、後期高齢者の割合は 15.9%



古江台 6 丁目

- 大阪市立弘済院の施設用地として、千里ニュータウン区域外
- 高齢者福祉施設が集中立地
- 高齢化率 75.6%、後期高齢者率 58.2%

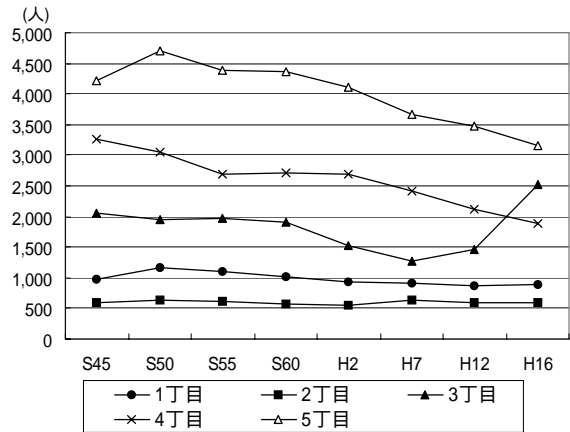
古江台 5 丁目 (民間分譲マンション、
社宅、公学分譲住宅)

- 社宅の建替による民間分譲マンション供給が進行
- 高齢化率 20.4%

人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	985	1,163	1,107	1,014	938	920	866	895
2丁目	600	645	604	571	555	640	596	586
3丁目	2,052	1,957	1,977	1,899	1,532	1,269	1,453	2,519
4丁目	3,254	3,051	2,689	2,708	2,684	2,413	2,115	1,882
5丁目	4,208	4,705	4,381	4,358	4,100	3,659	3,479	3,167
6丁目	1,083	938	926	866	845	874	836	734
合計	11,677	12,460	11,684	11,416	10,654	9,775	9,345	9,783

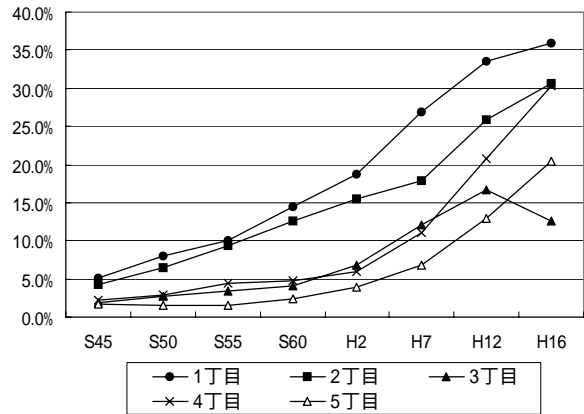
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	5.1%	8.1%	10.1%	14.5%	18.7%	26.8%	33.5%	36.0%
2丁目	4.3%	6.5%	9.4%	12.6%	15.5%	17.8%	25.8%	30.7%
3丁目	1.9%	2.7%	3.4%	4.0%	6.8%	12.1%	16.7%	12.5%
4丁目	2.3%	2.8%	4.4%	4.8%	6.0%	11.1%	20.8%	30.3%
5丁目	1.7%	1.6%	1.5%	2.4%	4.0%	6.8%	13.0%	20.4%
6丁目	61.6%	68.3%	71.7%	73.3%	69.1%	70.1%	73.6%	75.6%
合計	7.8%	8.0%	9.3%	10.2%	12.0%	16.8%	23.5%	26.5%

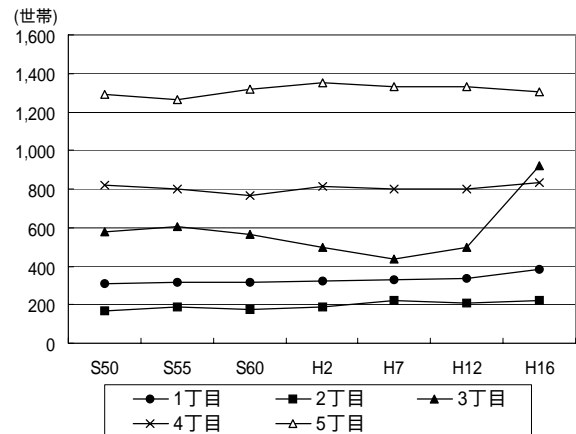
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



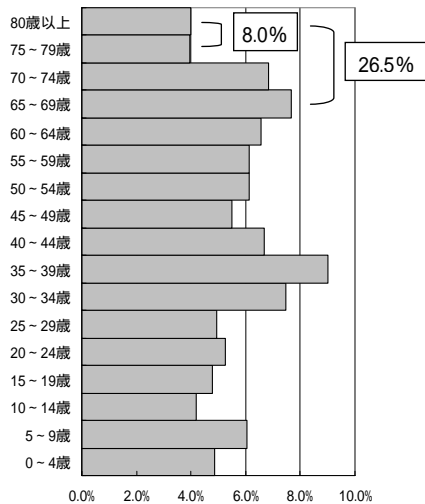
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		306	318	313	325	329	336	380
2丁目		166	186	176	189	222	211	222
3丁目		577	602	568	499	436	495	921
4丁目		821	797	768	812	798	802	833
5丁目		1,291	1,265	1,315	1,348	1,331	1,330	1,305
6丁目		45	99	85	74	75	70	670
合計	2,920	3,207	3,267	3,225	3,247	3,191	3,244	4,331

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

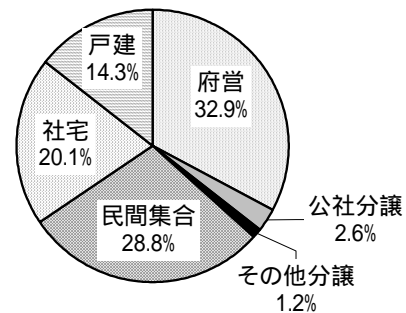


5歳階級別人口割合 (6丁目を除く)



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合

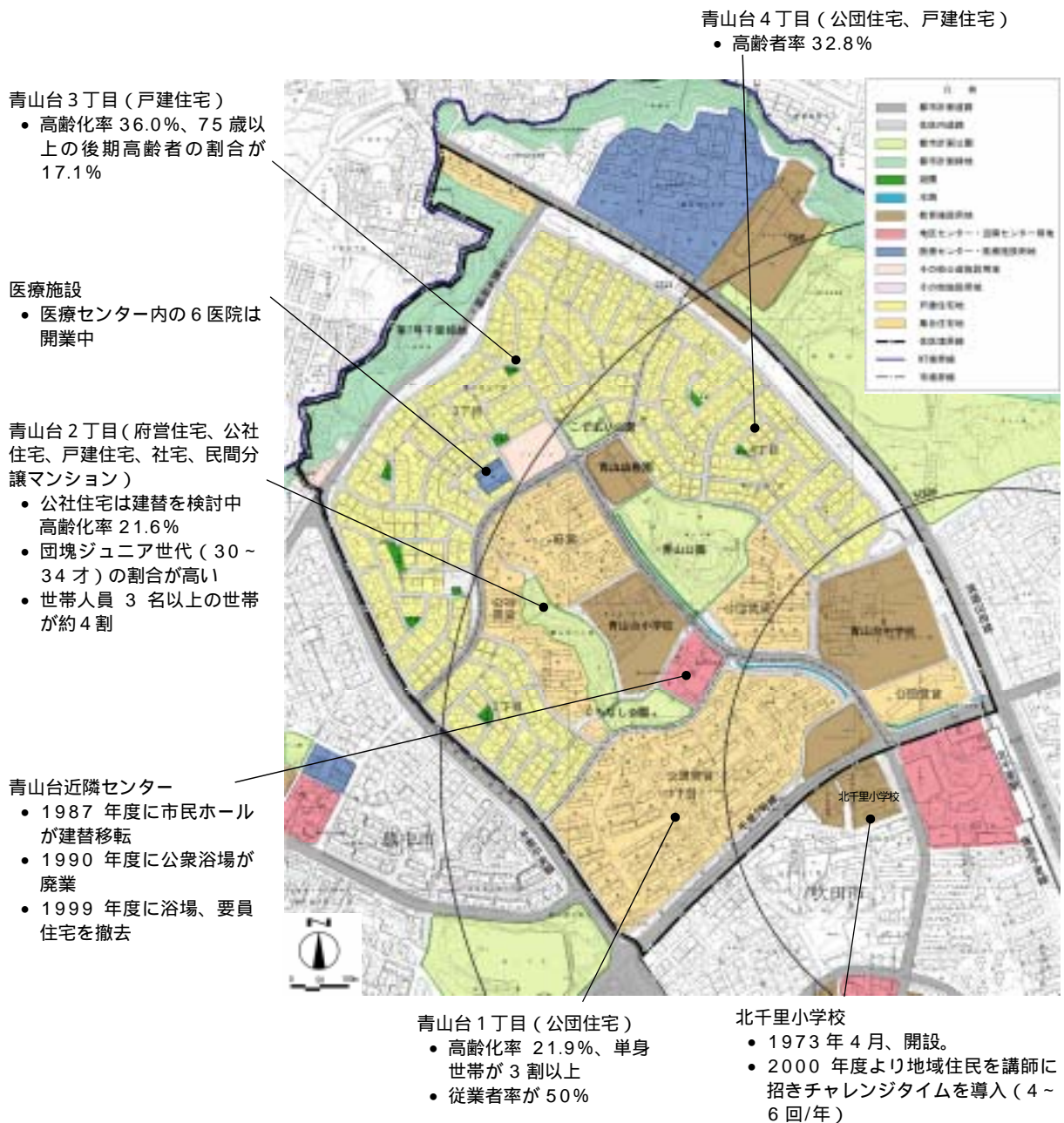


(6) 青山台 (1964 年入居開始)

- 最寄り駅は北千里駅
- 公団住宅が戸数全体の過半数を占める
- 府営住宅、公社住宅は建替対象
- 戸建住宅地の細分化率 4.1%、用途複合化率 1.8%
- 外縁部の戸建住宅地内の区画道路及び準幹線道路の一部は 5%以上の急勾配
- 高齢化率は全体で 26.3%(H16.7 現在)
- バス停から 250m圏外のエリアが存在する



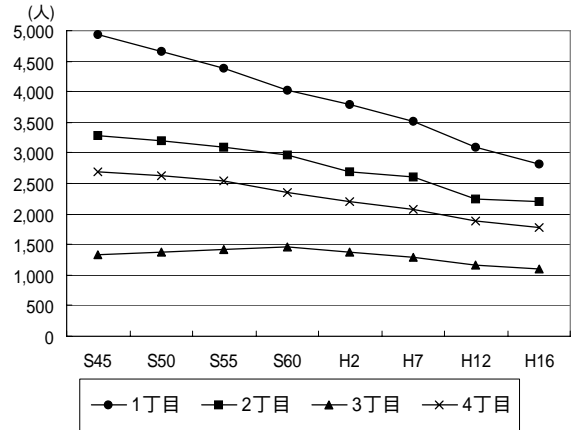
住区位置図



人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	4,931	4,663	4,388	4,035	3,785	3,511	3,103	2,828
2丁目	3,291	3,199	3,085	2,959	2,692	2,601	2,251	2,197
3丁目	1,335	1,371	1,418	1,464	1,373	1,292	1,165	1,107
4丁目	2,682	2,623	2,548	2,354	2,206	2,066	1,888	1,783
合計	12,070	11,855	11,439	10,812	10,056	9,470	8,407	7,915

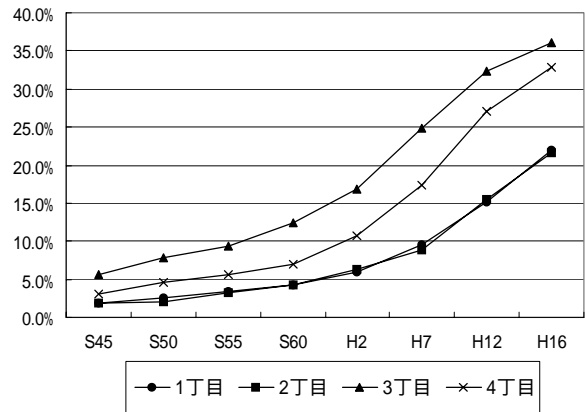
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	1.9%	2.6%	3.4%	4.2%	6.0%	9.5%	15.1%	21.9%
2丁目	1.9%	2.1%	3.2%	4.3%	6.2%	8.9%	15.4%	21.6%
3丁目	5.5%	7.8%	9.4%	12.5%	16.9%	24.8%	32.4%	36.0%
4丁目	3.0%	4.6%	5.7%	6.9%	10.7%	17.4%	27.1%	32.8%
合計	2.6%	3.6%	4.6%	5.9%	8.6%	13.1%	20.3%	26.3%

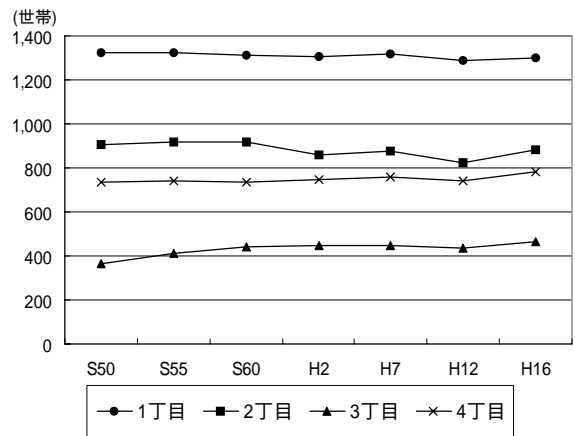
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



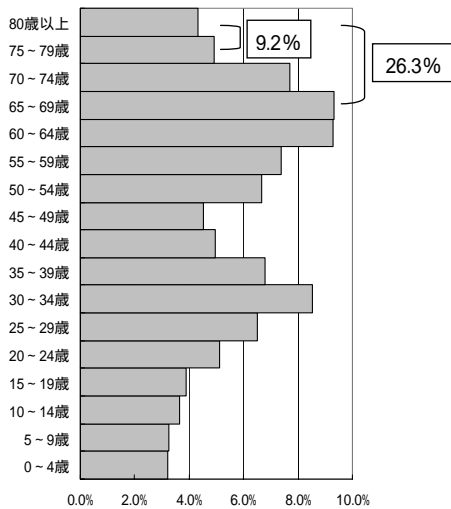
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		1,324	1,323	1,310	1,304	1,316	1,287	1,298
2丁目		905	919	916	859	876	825	881
3丁目		365	410	441	445	449	437	463
4丁目		736	743	733	746	761	744	782
合計	3,294	3,330	3,395	3,400	3,354	3,402	3,293	3,424

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

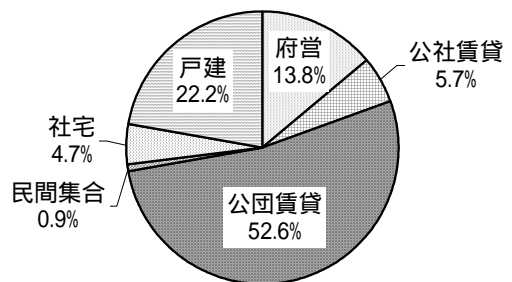


5歳階級別人口割合



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合



(7) 桃山台 (1967年入居開始)

- 最寄り駅は桃山台、南千里駅
- 東西に長い形状
- 府営住宅が戸数全体の約3割を占める
- 府営住宅は建替対象ではなく、高齢者向け改善対象
- 戸建住宅地の細分化率1.2%、用途複合化率2.3%
- 歩行者専用道路が計画的に造られている
- 高齢化率は全体で26.0%(H16.7 現在)



住区位置図

桃山台2丁目(府営住宅、公団分譲住宅、社宅、民間分譲マンション)

- 単身世帯の割合が高い(33%)
- 高齢化率25.4%

桃山台近隣センター

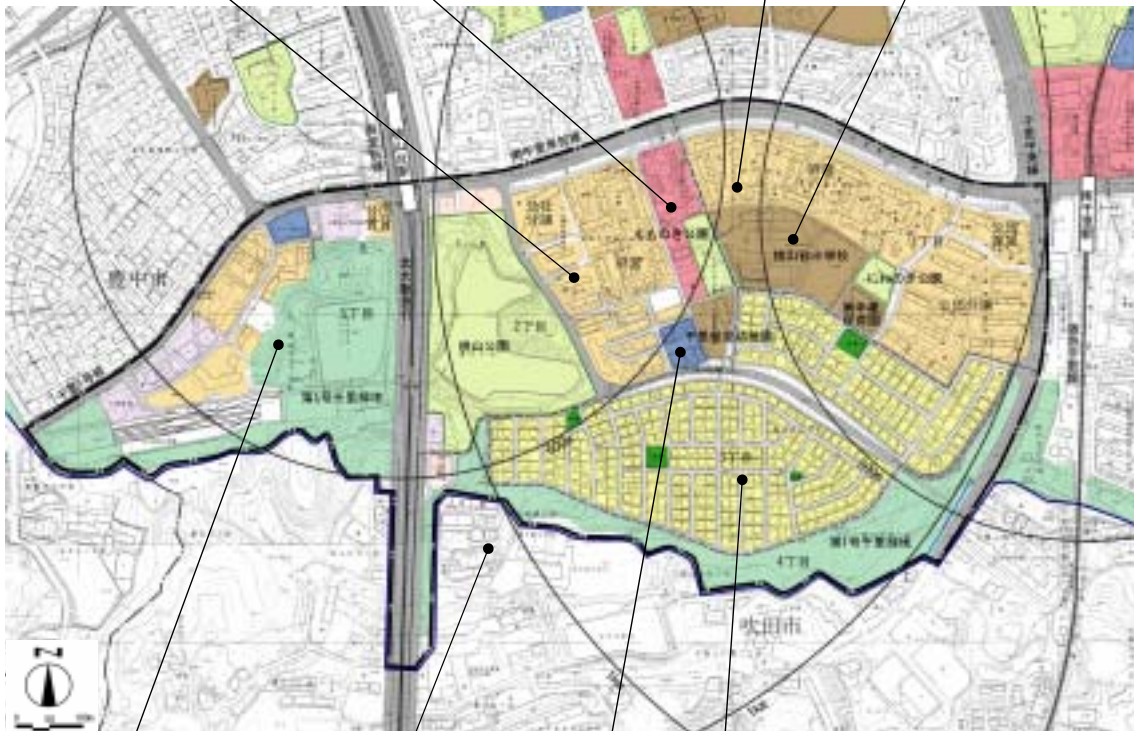
- 1985年度公衆浴場を廃業して店舗付共同住宅に建替
- 市民ホールが未建替

桃山台1丁目(府営住宅、公団住宅、公団分譲住宅)

- 府営住宅は高齢者向け改善対象(建替対象ではない)
- 公団分譲住宅は建替検討中
- 単身世帯の割合が高い(32%)、7割が世帯人員2人以下の世帯
- 高齢化率28.0%

桃山台小学校

- 3教室を開放



桃山台5丁目(公団住宅、社宅、民間分譲マンション)

- 社宅の建替による民間分譲マンション建設が進行した

桃山台4丁目(民間分譲マンション)

- ニュータウン区域外
- 50~54歳の割合が突出して高い
- 世帯人員3名以上の世帯の割合が高い(52%)

桃山台3丁目(戸建住宅)

- 高齢化率41.6%、後期高齢者率17.4%
- 65~74歳が約24.2%を占めるので、今後急激に後期高齢者率が上昇

医療施設

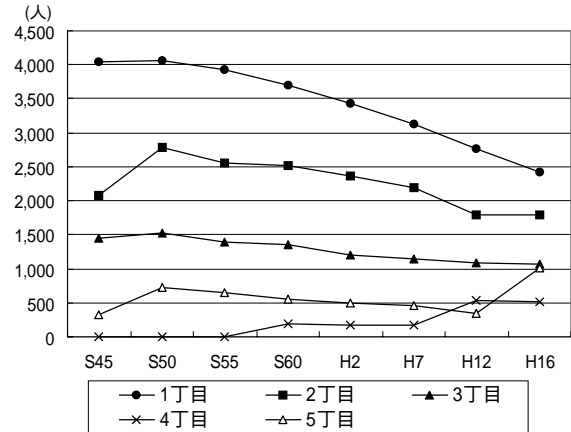
- 医療センター内の5医院は開業中



人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	4,043	4,069	3,937	3,708	3,431	3,132	2,764	2,420
2丁目	2,081	2,783	2,558	2,525	2,367	2,189	1,791	1,784
3丁目	1,447	1,523	1,398	1,349	1,199	1,137	1,081	1,070
4丁目	-	-	-	184	174	173	537	516
5丁目	333	717	657	556	502	463	347	1,002
合計	7,064	9,092	8,550	8,322	7,673	7,094	6,520	6,792

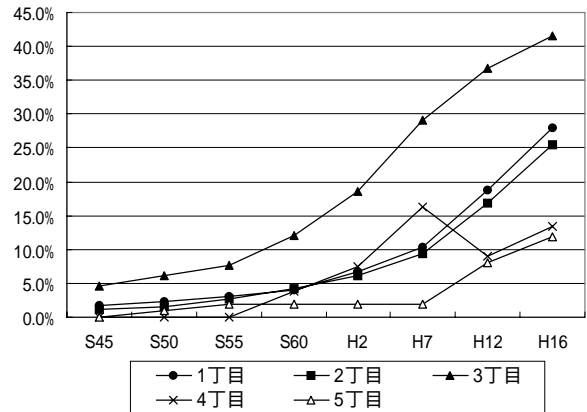
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	1.8%	2.3%	3.0%	4.0%	6.6%	10.2%	18.8%	28.0%
2丁目	1.2%	1.6%	2.8%	4.3%	6.1%	9.3%	16.8%	25.4%
3丁目	4.6%	6.1%	7.7%	12.2%	18.5%	29.0%	36.7%	41.6%
4丁目	-	-	-	3.8%	7.5%	16.2%	8.9%	13.4%
5丁目	0.0%	1.0%	2.0%	2.0%	2.0%	1.9%	8.1%	11.9%
合計	2.0%	2.7%	3.7%	5.3%	8.0%	12.6%	19.8%	26.0%

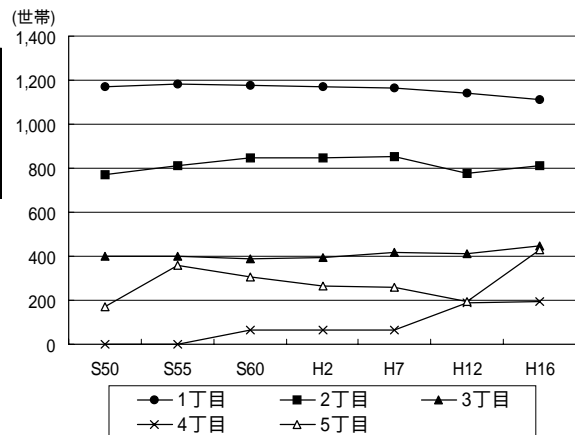
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



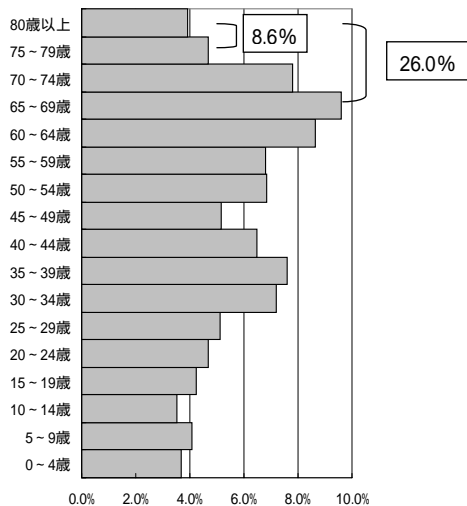
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		1,173	1,181	1,178	1,169	1,164	1,144	1,110
2丁目		772	811	847	847	851	776	813
3丁目		399	399	391	395	416	409	445
4丁目		-	-	64	63	65	188	194
5丁目		172	359	308	262	256	197	428
合計	2,026	2,518	2,750	2,788	2,736	2,752	2,714	2,990

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

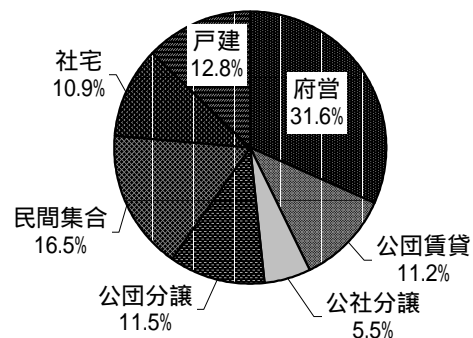


5歳階級別人口割合



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合



(8) 竹見台 (1967 年入居開始)

- 最寄り駅は桃山台、南千里駅
- 東西に長い形状
- 公団住宅が戸数全体の約 7 割を占める
- 府営住宅は建替対象ではなく、高齢者向け改善対象
- 公社住宅はリニューアル対象
- 戸建住宅地の細分化率 0.7%、用途複合化率 2.1%
- 歩行者専用道路が計画的に造られている
- 高齢化率は全体で 21.3%(H16.7 現在)



住区位置図

竹見台 2 丁目 (公団住宅、戸建住宅)

- 単身世帯の割合が高い (35%)、7 割が世帯人員 2 人以下の世帯
- 高齢化率 23.1%

竹見台 1 丁目 (公団住宅)

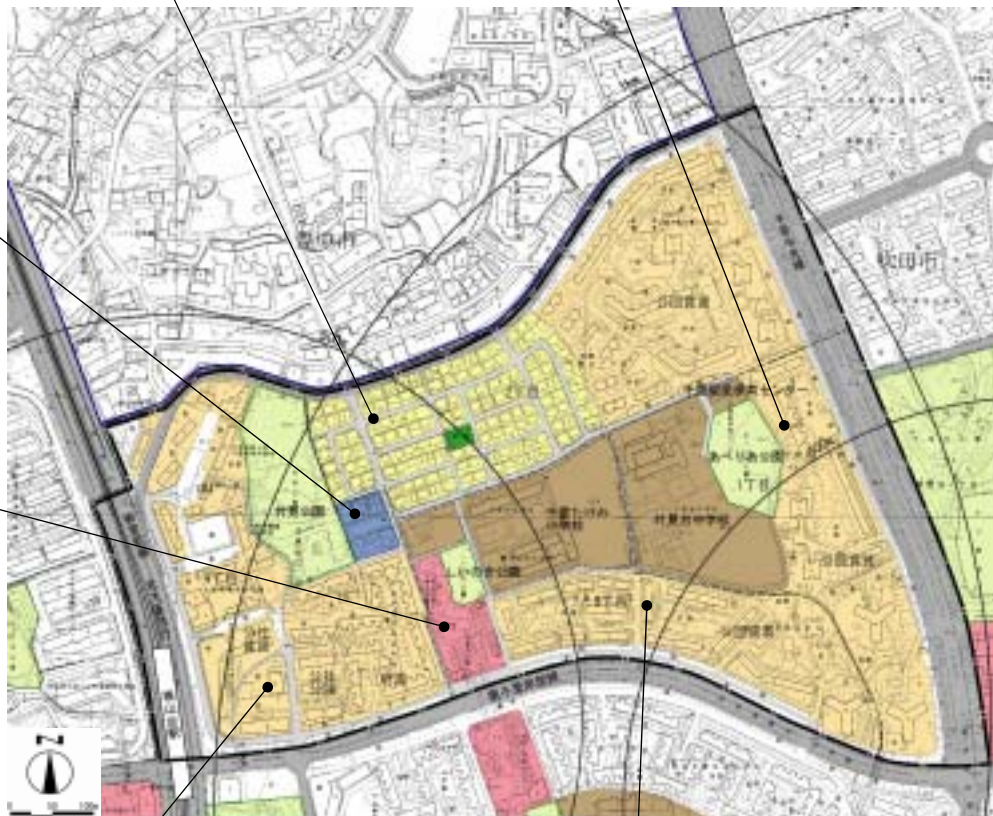
- 単身世帯の割合が高い (54%)、8 割が世帯人員 2 人以下の世帯
- 団塊世代 (55 ~ 59 歳) を含む高齢者予備軍と団塊ジュニア世代 (30 ~ 34 歳) の割合が高い
- 高齢化率 19.9%

医療施設

- 医療センター内の 5 医院は開業中

竹見台近隣センター

- コンビニ立地
- 市民ホールが未建替



竹見台 4 丁目

- (戸建住宅、府営住宅、公社住宅、公社分譲住宅、社宅、民間分譲マンション)
- 府営住宅は高齢者向け改善対象 (建替対象ではない)
 - 一部の社宅で建替による民間分譲マンション建設が進行
 - 高齢化率 19.3%

竹見台 3 丁目 (公団住宅)

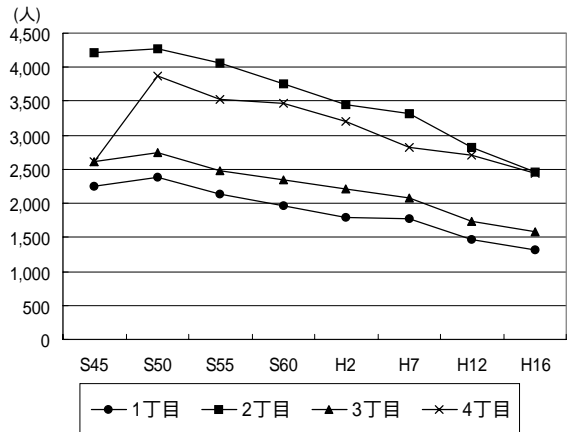
- 単身世帯の割合が高い (45%)、7 割が世帯人員 2 人以下の世帯
- 高齢化率 22.8%



人口の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	2,254	2,385	2,142	1,970	1,783	1,768	1,463	1,312
2丁目	4,217	4,267	4,052	3,760	3,455	3,324	2,815	2,464
3丁目	2,613	2,748	2,471	2,352	2,221	2,083	1,743	1,581
4丁目	2,618	3,875	3,529	3,463	3,196	2,819	2,712	2,439
合計	9,480	13,275	12,194	11,545	10,655	9,994	8,733	7,796

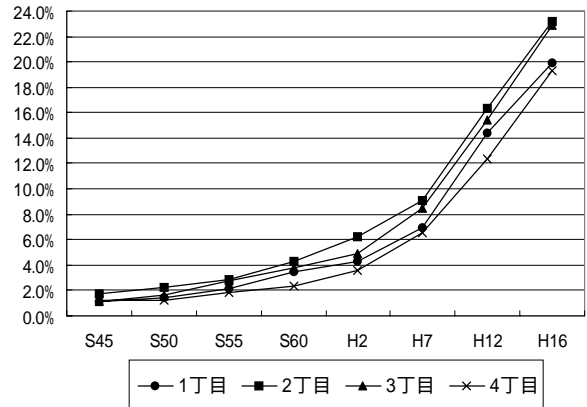
資料：S45の合計人口は国勢調査、丁別人口はS46(10月)住民基本台帳。S50～H12は国勢調査。H16は住民基本台帳(7月末時点)



高齢化率の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目	1.2%	1.5%	2.1%	3.5%	4.3%	7.0%	14.4%	19.9%
2丁目	1.8%	2.2%	2.9%	4.3%	6.2%	9.1%	16.3%	23.1%
3丁目	1.1%	1.7%	2.7%	3.7%	5.0%	8.5%	15.4%	22.8%
4丁目	1.2%	1.2%	1.8%	2.3%	3.6%	6.5%	12.3%	19.3%
合計	1.5%	1.7%	2.4%	3.5%	4.9%	7.9%	14.6%	21.3%

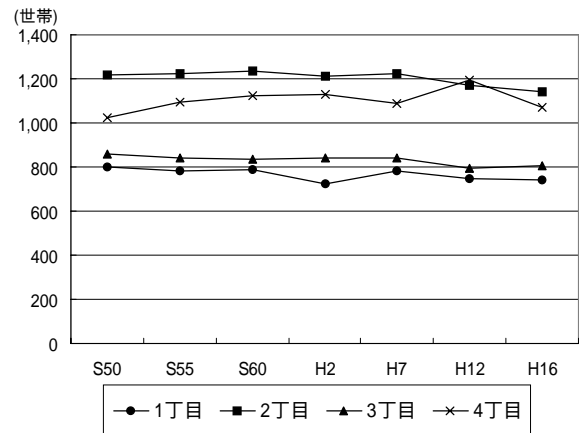
資料：S45の合計値は国勢調査、丁別割合はS46(10月)住民基本台帳より。S50～H12は国勢調査。H16年は住民基本台帳(7月末時点)



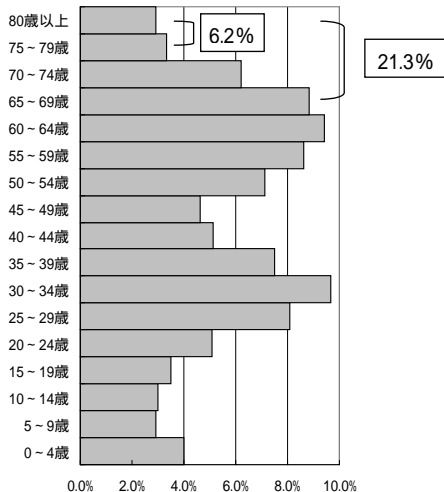
世帯数の推移

	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
1丁目		802	783	786	725	783	748	742
2丁目		1,220	1,226	1,237	1,213	1,221	1,172	1,144
3丁目		856	843	837	841	840	796	805
4丁目		1,021	1,096	1,123	1,128	1,086	1,197	1,070
合計	2,902	3,899	3,948	3,983	3,907	3,930	3,913	3,761

資料：S45～H12は国勢調査、H16は住民基本台帳(7月末時点)

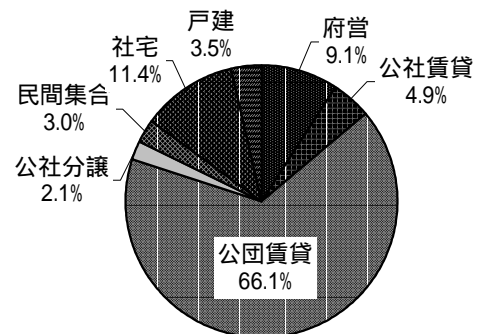


5歳階級別人口割合



資料：住民基本台帳(H16年7月末)

住宅タイプ別住宅戸数割合



4 再生に向けた主な取り組みについて

項目	現状	取り組み課題
都市基盤	団地内歩行者動線の不連続性	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者動線のネットワーク化
	バリアフリーへの対応	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー化の促進 ユニバーサルデザインの導入
	公共交通機関の重要性増大	<ul style="list-style-type: none"> バスルート等の充実
	豊かな緑（公園・緑地等）	<ul style="list-style-type: none"> 適切な管理・運営
人口・世帯構成	人口の減少	<ul style="list-style-type: none"> 若年層の流入促進
	高齢化の進行	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け住宅の供給 生活支援・福祉サービスの充実
	少子化の進行	<ul style="list-style-type: none"> 若年層の流入促進 子育て環境の整備
住宅施設	住宅の老朽化等	<ul style="list-style-type: none"> 公共賃貸住宅の建替・リニューアル事業への対応 分譲マンション、社宅等の建替・リニューアル事業への対応
	画一的な集合住宅地景観	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な住宅地景観の形成
	画一的で狭小な住宅ストック	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の多様化促進
	新規集合住宅の高度化・高密度化	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成のルールづくり
	戸建住宅地の環境変化	<ul style="list-style-type: none"> 環境保全のためのルールづくり 住み替え支援
	住宅のみの単一用途	<ul style="list-style-type: none"> 複合機能化の推進
生活サービス施設	センター施設の老朽化	<ul style="list-style-type: none"> 地区センター、近隣センターのリニューアルの推進
	ニーズの多様化に対応する生活サービス施設の不足	<ul style="list-style-type: none"> 地区センター、近隣センターの機能更新 複合機能ゾーンの設定 コミュニティビジネスの育成
	小学校の余裕教室の発生等	<ul style="list-style-type: none"> 余裕教室等利用の促進
	住宅地の複合機能化	<ul style="list-style-type: none"> 複合機能化にむけたルールづくり
コミュニティ活動	地域福祉の重要性増大	<ul style="list-style-type: none"> 地域福祉システムの強化
	自治会等地域活動の停滞（高齢化、意識低下等）	<ul style="list-style-type: none"> 自治会の活性化、NPO等との連携
	NPO等新たな市民活動が活発化	<ul style="list-style-type: none"> さらなる活性化、自治会等との連携
	交流・集会施設、コミュニティ活動拠点の不足	<ul style="list-style-type: none"> 交流・集会施設、コミュニティ活動拠点の整備

「千里ニュータウン再生ビジョン」の概要

千里ニュータウンの再生推進方針の前提となる「千里ニュータウン再生ビジョン」(2003年11月)の内容を整理する。

「千里ニュータウン再生ビジョン」は、「千里ニュータウンの再生を考える市民100人委員会報告書『市民が考え・発信する千里ニュータウンの再生ビジョン - 生活者の視点から - 』」の内容を踏まえながら、学識経験者4名と100人委員会委員10名からなる「千里ニュータウン再生ビジョン策定委員会」が約1年に渡って議論を重ねとりまとめた「千里ニュータウン再生ビジョン案」をもとに策定された。

千里ニュータウン再生ビジョン（2003年11月 吹田市）の概要

開発の背景と開発の基本コンセプト

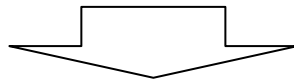
- 20世紀におけるモデル
- 住宅都市としてのニュータウン建設
- 良好なまちづくりのための様々な工夫

現状にみる課題の認識

- 人口と人口構造の変化への対応
- コミュニティの形成
- 良好な環境の保全
- 住宅と住環境の再整備
- 近隣センター及び地区センターの活性化
- 医療・福祉サービスの充実

新たな時代の輝く千里の役割

- 時代をリードし続けてきた千里の継承
- 学術研究機関との連携による新都市機能の再編
- パートナーシップ型のまちづくりのパイオニア



ビジョン	取り組み方針	取り組み内容	具体的方策
新たなコミュニティの形成を目指して	住民参画のシステムとしてのコミュニティ形成	<ul style="list-style-type: none"> • 自治会の活動促進 • 個人のつながりによる新たなコミュニティの形成 • 顔を会わせる交流機会を増やす • 既存施設の有効利用 • 多様なコミュニティ拠点の配置 • 紹介システム • 住民主体のイベント開催 	<ul style="list-style-type: none"> • パソコンなどの通信機器の活用 • 清掃活動、井戸端会議など直接的なコミュニケーションの機会をつくる • 小中学校の余裕教室、近隣センターの空き店舗の活用
	災害時のためのコミュニティ形成	<ul style="list-style-type: none"> • 日常からの災害への備えの充実 • ハード・ソフト両面の防災基盤の充実 • 近隣での防災行動マニュアルの作成 • 防災訓練などの防災イベントの実施 • 支え合うコミュニティの形成 	<ul style="list-style-type: none"> • 防災意識の高揚と自主防災組織の育成 • 良好な近隣関係の構築
少子・高齢化社会への対応のための取り組みに向けて	高齢者の生きがいづくり	<ul style="list-style-type: none"> • 知識や経験を活かせる機会や場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> • 地域通貨制度の導入 • 小中学校の余裕教室の活用 • 近隣センターの空き店舗、既存の集会施設などの活用
	独居・高齢夫婦世帯への対応	<ul style="list-style-type: none"> • さりげない出会いや交流を促す場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> • 独居高齢者の情報把握や相互交流 • 近隣センターの空き店舗、既存の集会施設などの活用

ビジョン	取り組み方針	取り組み内容	具体的方策
少子・高齢化社会への対応のための取り組みに向けて	子育て環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援施設の活用 情報交換の場づくり 子育ての先輩との交流 	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の余裕教室の活用 小児救急医療の充実
	児童・生徒の生活環境と教育	<ul style="list-style-type: none"> のびのびと活動できる場の整備・充実 学年を越えて活動する機会の創出 	<ul style="list-style-type: none"> 学校・公園などの施設の活用・充実 子ども会活動の充実
千里が誇る「環境」の保全と育成に向けて	自然環境や緑の保全	<ul style="list-style-type: none"> 緑地・公園などの自然環境の保全 緑の質の検討と効果的な配置 	<ul style="list-style-type: none"> 親水性の向上 水質保全 常緑樹と落葉樹の配植 花や実のなる樹木の植栽 透水性舗装の採用 街路樹の剪定基準づくり 緑の専門家の養成
	安全安心のための生活環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> バス路線の改善とあり方の検討 不法駐輪、自転車走行の取り締まり 駅施設周辺から街全体へバリアフリー化推進 ユニバーサルデザインの導入 歩行者動線のネットワーク化 防犯性の向上 公共交通機関の利用促進 都市計画道路の未整備区間の整備完成 	<ul style="list-style-type: none"> バス路線の充実 自転車交通のあり方検討 街路灯の設置、玄関灯による住宅地内の明るさ確保 防犯パトロールの増強 公共交通機関の利用促進
新しい住宅・住環境の構築に向けて	中高層住宅の建て替えのあり方	<ul style="list-style-type: none"> 市による建て替え計画の誘導 メリハリのある空間形成 余剰地活用についての条件付け 幹線道路等沿道における機能複合化の誘導 	<ul style="list-style-type: none"> 住環境保全のモデルの作成を住宅事業者に働きかけ 多様な住宅、生活関連施設の設置、歩行者動線の改善、地下駐車場の設置等について住宅事業者に協力要請 良好な緑地の指定・保存
	高齢者向け住宅のあり方	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー化、ユニバーサルデザイン導入の推進 	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー化の指針づくりについて住宅事業者に協力要請 低層階への住み替えを住宅事業者に働きかけ 生活関連施設の設置について住宅事業者に協力要請 高齢の独居・2人世帯向け住宅の導入を住宅事業者に働きかけ

ビジョン	取り組み方針	取り組み内容	具体的方策
新しい住宅・住環境の構築に向けて	若い世代向け住宅のあり方	<ul style="list-style-type: none"> 環境に配慮しながら、住宅戸数の一定増加 入居しやすいシステム作り 多様な住宅供給 生活関連施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> 若年世代が優先的に入居できる仕組みの導入を住宅事業者に求める 多様な住宅プランの提供を住宅事業者に働きかけ 若年世代のニーズに対応した生活関連施設の設置を住宅事業者に求める
	魅力ある住環境デザインの導入	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペース、パブリックスペースのデザインの工夫 	<ul style="list-style-type: none"> 住環境デザインに関するアイデア収集 住民参加のもと、魅力ある住環境デザイン導入
生活を支える身近な施設の機能再編と活性化に向けて	近隣センターの機能と活性化	<ul style="list-style-type: none"> 品揃え、営業時間など、ニーズへの対応、関係者の努力 ニーズにあった施設、コミュニティビジネス、NPOの活動拠点などの設置 各センターの個性化と有機的連携 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者生活支援施設の誘致 憩いの場となる店舗施設の誘致 利用者のニーズに合わせた新しい形態をもつ店舗施設の誘致 子育て支援や世代間交流を図るための施設の誘致 近隣センターのネットワーク化
	地区センターの機能と活性化	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設や公共公益施設の機能拡充 駅等の施設拡充とバリアフリー化の推進 センター間の役割分担と有機的連携 	<ul style="list-style-type: none"> 自転車利用の促進 公共公益施設の機能充実 現行機能の再編と地区全体の活性化 大規模災害時に対応できるような場所の整備、通信機器などの拡充
	医療センターの機能と活性化	<ul style="list-style-type: none"> かかりつけ医の重要性確認 総合病院との連携、各センター間の連携 医療センターの機能充実 	<ul style="list-style-type: none"> 年代層に合わせた診療科目の充実 地域に密着した医療展開 済生会千里病院の充実、国立循環器病センター、阪大病院との連携
	生活関連施設のあり方	<ul style="list-style-type: none"> センター用地以外の場所での生活関連施設の配置 	<ul style="list-style-type: none"> 余裕教室の活用 幹線道路沿道などの集合住宅低層階への施設導入と複合化
これからの千里文化の発展に向けて		<ul style="list-style-type: none"> 学術研究機関や文化人・芸術家の交流機会の充実、文化活動の促進 特色あふれる千里文化の発展促進 全国・世界への情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> 地元研究機関の研究者との交流 地元文化人・芸術家による市民講座の開催 大学生で賑わうまちの形成 文化・芸術に関するイベントの開催 留学生との交流など、国際的な文化交流 アートを中心としたまちづくり 竹を素材にした文化創造 余裕教室の活用 情報発信の拠点づくり

再生の基本方針

千里ニュータウンの現状と課題、既往の調査・提言や「千里ニュータウン再生ビジョン」における現状認識や課題解決の方向性に加えて、社会・経済動向とライフスタイル（生活様式）の変化、20世紀の都市づくりの反省点等を踏まえ、千里ニュータウンの再生にあたって、関係者が共有すべき6つの基本方針を設定している。

再生の基本方針

多様な人々が充実・自立した居住生活を実現する

千里ニュータウンでは、結果として、子育て期の核家族に特化した均質な居住階層が短期間に大量に入居したため、ニュータウンの環境もまた、そのような核家族の居住を前提としたものになっていた。その後、人口・世帯構成の変化が進行し、高齢化や単身世帯、共働き世帯の増加等、都市居住者像は多様になり、そのニーズもまた多様になっている。

再生を進めていく際には、多様で魅力的な住宅を供給することにより、千里ニュータウンに愛着を持ち、住み続けたいと願っている住民も、建替え事業等を契機に増加する新たな居住者層も、子どもから高齢者までのすべての世代の人々が、それぞれのライフステージ^{注1)}やライフスタイル^{注2)}の変化に合わせて住宅を選択することができる環境を整える必要がある。また、ニーズに応じたサービスを楽しむ環境を整え、豊かで充実・自立した居住生活を実現することを目指すことも重要である。

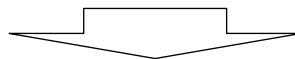


- 多様で魅力的な住宅の供給
- 子どもがのびのびと育つ環境づくり
- 生活をサポート（支援）するサービス、生活を豊かにするサービスの充実
- コミュニティビジネス^{注3)}の活性化

多様な人々が交流・連携する厚みのあるコミュニティを形成する

千里ニュータウンの住宅地では、管理者、住宅タイプごとに大規模団地が形成され、均質なコミュニティが形成されていた。また、団地と団地、住区と住区の結びつきが弱く、それぞれのまとまりの中で、ともすれば、自己完結的、閉鎖的になりがちで、社会変化に柔軟に対応しにくい面が指摘されてきた。

千里ニュータウンの再生にあたっては、それぞれの住宅や住宅地の中で生活を完結させることを前提とするのではなく、団地、住区、地区の枠を超えて、多様な居住者が、世代や立場を超えて互いに交流し、支えあいながら、生き生きと暮らせる厚みのあるコミュニティを育てていくことが重要である。そのためには、ユニバーサルデザイン^{注4)}の導入により、多様な人々がバリア（障壁）なく気持ちよく使えるよう生活環境を整え、交流・連携を促すことが必要である。



- 公共交通・歩行者動線ネットワークの充実
- ユニバーサルデザインの導入
- 住民相互の交流やささえ合い、住民の諸活動を活発にする場や仕組みづくり
- 既存の組織（自治会等）とNPOなどの新たな組織の協働の推進、ネットワーク化

注1) ライフステージ (Life Stage) : 生家からの独立や就職、結婚や子どもの誕生など、生まれてから死ぬまでの過程

注2) ライフスタイル (Life Style) : 生活様式。衣食住をはじめ、行動様式や価値観等も含む

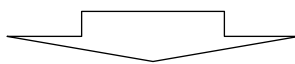
注3) コミュニティビジネス (Community Business) : 地域のニーズに対し、地域に密着し、きめ細かく、営利目的に偏らずに対応するビジネス

注4) ユニバーサルデザイン (Universal Design) : 障害の有無、年齢、性別、国籍、人種等に関わらず、多様な人々が気持ちよく使えるように、あらかじめ都市や生活環境を計画する考え方

ニュータウンの「資産」を維持・発展させ、次世代に継承する

まちびらき当初より、千里ニュータウンには豊かな緑、ゆとりある空間、生活サービス機能の集積、まとまりのあるコミュニティ等の「資産」が形成・蓄積されており、住民も愛着を持ち、高く評価している。再生を進めていく際にも、これら「資産」を大切に維持し、発展させつつ次世代に継承していく必要がある。また、短期間に大量のストックを壊して新しいものに置き換える急激な再生は、一時的な活性化をもたらすが、将来的には現在顕在化している様々な課題の再発につながりかねない。

千里ニュータウンの再生にあたっては、居住者や社会のニーズを見極めながら、既存の「資産」を有効に活用した再生事業を行うとともに、将来、時間の経過とともに発生するニーズの変化に柔軟に対応できるハード・ソフト両面のシステムを組み込むなど、持続的な取り組みによる再生を目指す必要がある。



- 既存ストックを有効に活用した修復的手法を取り入れた再生事業の促進
- 「所有・管理」の枠を超え、長期的な視野に立った、千里ニュータウンの将来像の共有

住まい・まちづくりをリードする新たな提案を実践し、発信する

千里ニュータウンをはじめとするわが国及び世界のニュータウンの多くが成熟段階にあり、住宅・施設の老朽化や居住者の高齢化等に起因する様々な問題の解決と、新たな魅力づくりに取り組んでいる。

千里ニュータウンにおける再生の取り組みは、一般の市街地が将来直面するであろう課題に先行的に対応するとともに、課題の深刻化を未然に防止し、住宅市街地の活性化を図るための手がかりを得ることとなる。千里ニュータウンの再生にあたっては、住まい・まちづくりをリードする新たな提案を実践し、その実践の成果を内外に向け積極的に発信することが求められる。



- 協働の住まい方をベースとした新たな高齢者居住の実現
- 地域の実情にあったミックストユース^{注5)}やミックストコミュニティ^{注6)}の実現
- 住民・行政・住宅管理者等のパートナーシップ^{注7)}による居住地マネジメント^{注8)}の実現
- 建替事業に頼らない計画的・修復的な団地更新の実現
- 時代の変化に柔軟に対応できるハード・ソフト面のシステム構築 など

注5) ミックストユース(Mixed Use) : 用途の複合。同じ地域の中に、生活に必要な機能(職、住、サービス、娯楽等)が近接・混在している状態

注6) ミックストコミュニティ(Mixed Community) : 年齢や職業、所得水準などの異なる人々が、同じ地域でともに交流しながら暮らしている状態

注7) パートナーシップ(Partnership) : 提携、協力、協力体制

注8) マネジメント(Management) : 経営、運営管理

住民・行政・住宅管理者等のパートナーシップによる持続的な再生を推進する

千里ニュータウンでは、これまで、ハード面の更新については、公共賃貸住宅管理者、民間住宅所有者、千里センター、吹田市等、各事業主体による更新事業が、所有・管理の単位ごとに個別に進められてきた。また、ソフト面に関しては、住民がコミュニティの課題に対して直接働きかける機会が少なく、時間の経過と共に様々な問題が生じても、その解決に取り組む主体的な動きが起こりにくい傾向にあった。

千里ニュータウンの再生にあたっては、住民が主体的に参画できるしくみや、専門家と協働するしくみを構築することが重要である。そして、住民の主体性の元に、プランの実行に責任を持つ行政・住宅管理者等との連携のもと、それぞれの役割と責任を明確にし、ニュータウン全体の将来像や再生の方向性を共有しつつ、情報交換や協議を重ね、パートナーシップ型の再生事業を進めることが重要である。



- 住民・NPO主体の居住地マネジメント
- 住宅管理者、行政等の連携強化
- 千里ニュータウン全体を総合的に運営管理するシステムの構築

グレーター千里の核として、魅力あるまちを創造する

千里ニュータウンは、計画時点の予想を超えて周辺の市街化が進行し、交通至便の立地条件や高水準の都市基盤、豊かな自然環境などから住宅地としての高い市場性を保有しており、グレーター千里ともよべる北大阪地域の成熟した都市圏の中心的な役割を担ってきた。この役割を継承・発展させるために、周辺地域に集積している文化機能や研究機能などとの連携を図り、魅力あるまちを創造しなくてはならない。

再生にあたっては、グレーター千里圏域における自然と共生した都市構造の強化や、中心的役割としての都市機能の充実を図り、ニュータウンの境界を越えて人々が集まり、生き生きと活動し交流する魅力あるまちを創造する必要がある。



- グレーター千里圏域における自然と共生した都市構造の強化
- グレーター千里圏域からの利用（広域利用）を考慮した都市機能の充実
- ニュータウン内外の人的・文化的交流の促進

再生ビジョンを進めるために

『再生の基本方針』の実現に向け、「地区内都市施設のあり方」、「住宅地形成のあり方」、「生活サービス機能のあり方」、「運営・推進体制のあり方」の各項目ごとの基本的な取り組み指針と進め方について提示している。

再生ビジョンを進めるために

1 新しいまちの構造の構築 - 地域内都市施設のあり方について -

1 - 1 緑及び歩行者動線のネットワーク化

千里ニュータウン(吹田市域)では、全体面積の17%にあたる公園・緑地が設定されており、季節感を演出する街路樹とともに、住民から高く評価されている。また、大規模公共賃貸住宅地の中にもまとまった緑地や高木があり、重要な景観要素になっている。

歩行者動線は、桃山台、竹見台において計画的に整備されているが、その他の住区では体系的には整備されておらず、幹線道路の歩道や大規模公共賃貸住宅の団地内通路が主要な歩行者動線になっている。

歩行者動線および緑のネットワークの形成

- 住区間を結び、地区センター、近隣センター、義務教育施設、公園・緑地、その他公益施設等をネットワークする歩行者動線と、ニュータウン内の公園・緑地、街路樹、宅地内緑地等による緑のネットワークを関連づけながら位置づける。
- このネットワークは、歩行者専用道路や幹線道路の歩道、緑地などの公共施設に加え、宅地内の通路や緑地なども活用し、レクリエーション動線及び日常的な生活動線の充実を図る。

歩行者動線の整備・沿道の快適性・防犯性の向上

- 大規模公共賃貸住宅の更新事業の際に、歩行者動線の新規整備を誘導し、歩行者動線上に地域の交流施設等を配置するなど、沿道の複合機能化を誘導する。
- 既存の歩行者動線については、沿道の複合機能化・緑化等によるアメニティの向上、視線の確保による防犯性の向上を図る。



ユニバーサルデザインの導入

- ユニバーサルデザインは、障害の有無、年齢、性別、国籍、人種等に関わらず、多様な人々が気持ちよく使えるように、あらかじめ都市や生活環境を計画する考え方である。
- 高齢者等に配慮したバリアフリー化の推進の他、歩行上の危険箇所、利用しづらい箇所等について、住民の意見を採り入れた計画的な改善・整備を進めるなど、ハード・ソフト両面においてユニバーサルデザインの導入に取り組む。

緑地の保全、適切な維持管理の誘導

- 大規模公共賃貸住宅の更新事業の際に、宅地内既存緑地の保全を誘導する。
- 公園・緑地の維持管理・運営への住民・利用者・NPOの参加を促す。

千里ニュータウンにおける住民・NPOによる公園・緑地の管理例

- 千里竹の会 -

(千里ニュータウンの都市公園約 1.6 ha)

竹の間引きや下草刈りを行っている。また、間引いた竹を用いてベンチや花瓶などの試作や竹を使ったイベントも行っている。



- ヒメガマ刈り取り作戦 -

(藤白公園ピアノ池)

地元市民、環境団体、吹田市緑化公園室、大阪自然環境保全協会の協働事業で、年に1度、穂の出ているヒメガマの刈り取りを実施。



1 - 2 ニュータウン再生に資する公共賃貸住宅団地の建替・リニューアルの推進

千里ニュータウン(吹田市域)では、公共賃貸住宅の戸数が全住宅戸数の56%をしめており、供給年度が古いものから、順次、建替・リニューアルが進められようとしている。

これら公共賃貸住宅のまとまりは、ほとんどが数百戸単位の大規模ブロックとなっており、住宅の多様性に乏しく、また、身近な生活サービス機能も不足している。

一方で、大規模ブロックの中には、まとまった宅地内緑地や、日常的に主要な歩行者動線となっている通路が存在している。

また、建替事業に伴い、まとまった量の余剰地(活用用地)の発生が見込まれている。

歩行者動線ネットワークの形成

- 住区内の各ブロック、施設等をネットワークする安全・快適な歩行者動線を確保するとともに、歩行者動線沿道に地域の交流施設等を配置するなど、沿道の複合機能化を誘導する。

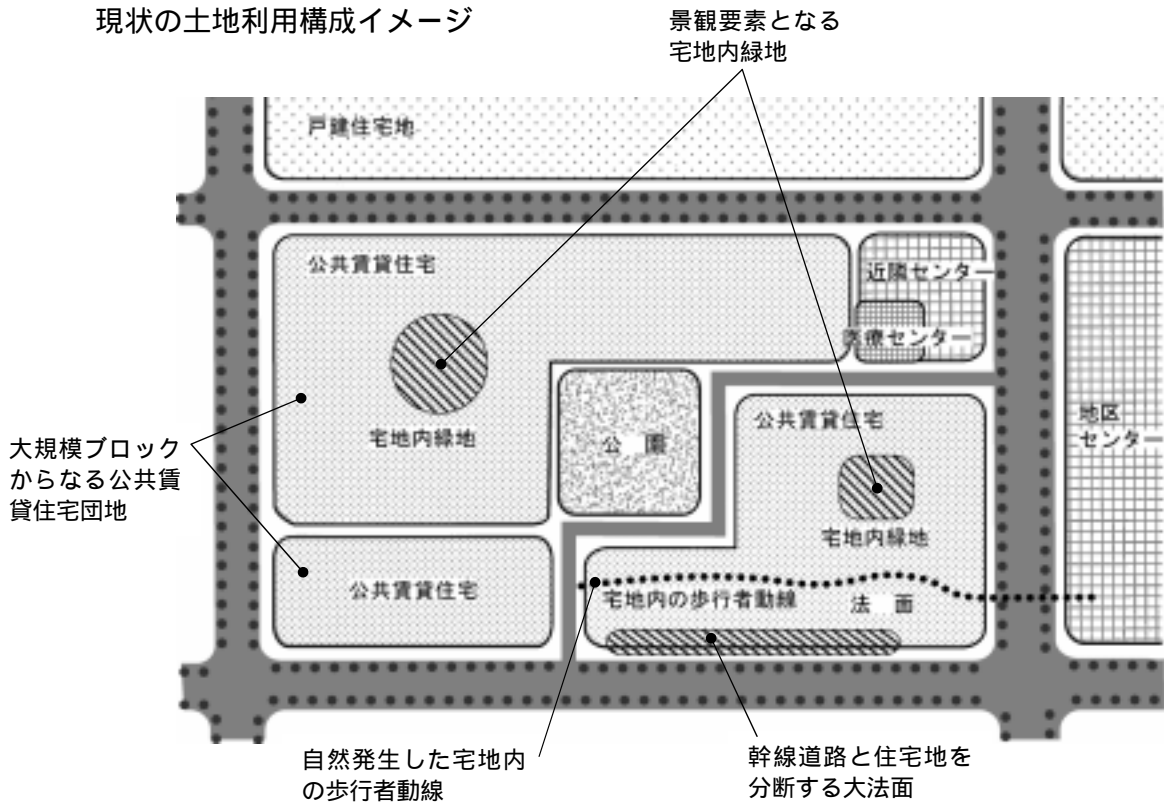
画一的な住棟と単一の住宅タイプからなる大規模ブロック細分化

- 数百戸単位の大規模ブロックを細分化し、建物の巨大化や街区景観の画一化・均質化を避け、住民同士が顔見知りになることが容易で、かつ効率的な住民活動が展開できる単位として、100~250戸程度の規模のまとまりを意識した住棟配置、建物デザインの導入を事業者に求める。

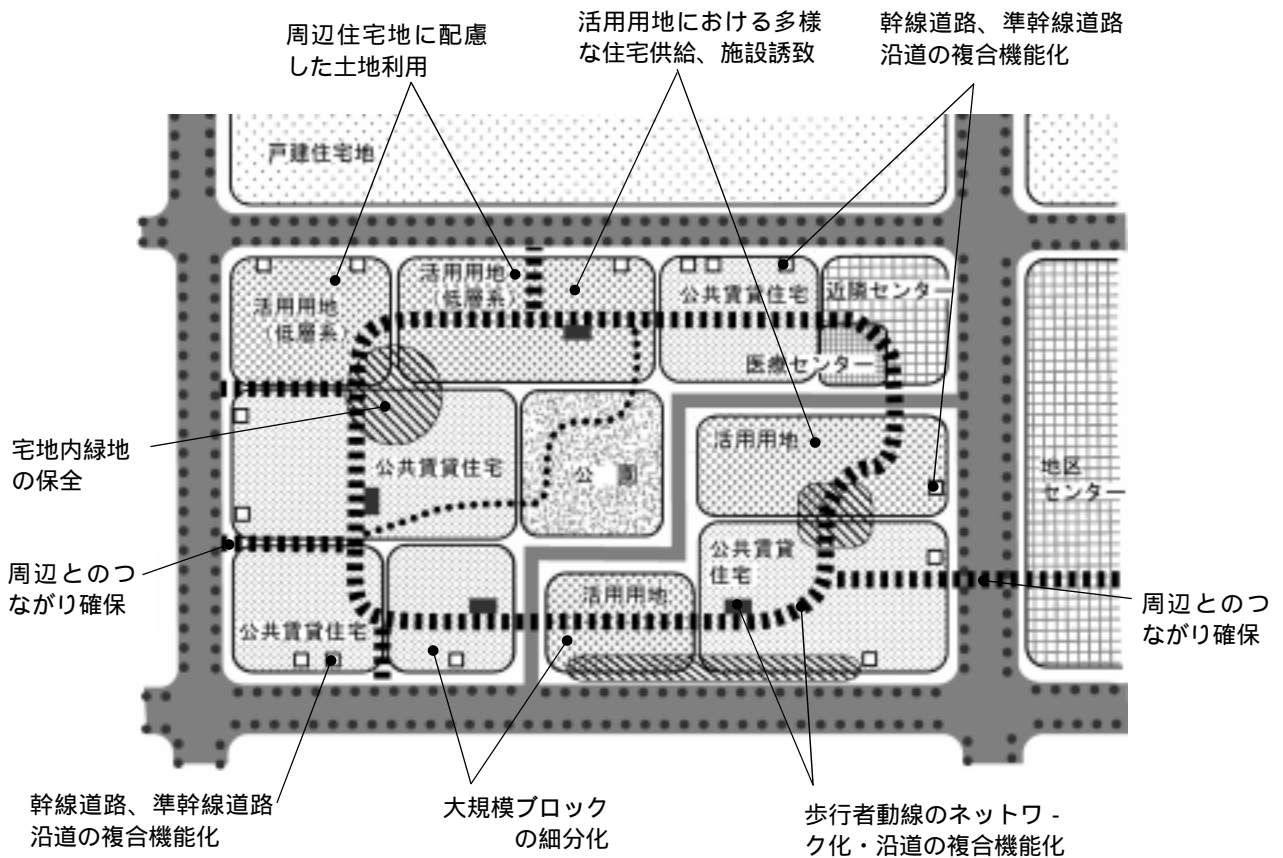
建て替えに伴い発生する活用用地における多様な住宅供給と施設誘致

- 建て替えに伴い発生する活用用地については、経済性のみを重視した土地利用を行うのではなく、千里ニュータウンの再生に資する多様な住宅の供給や、生活サービス施設の誘致に向けた検討を行う。

現状の土地利用構成イメージ



建替・リニューアル事業後の土地利用構成イメージ



宅地内緑地の保全と維持管理の推進

- 景観要素となる事業地内の主要な宅地内緑地について、建替・リニューアル事業の際に保全を図るよう事業者を求める。また、一般に開放することを原則とし、維持管理への住民参加方策を検討する。

周辺環境への配慮・開かれたコミュニティの形成

- 「まちづくり指針」に適合した事業計画の作成や、周辺環境に充分配慮した建物デザインを導入するよう誘導する。
- また、建替・リニューアル後は、周辺環境とつながりを持ったコミュニティの形成が図られるよう誘導する。

近隣住民、団地住民を含めた関係者による協議の場の設定

- 建替やリニューアル事業を行う際には、住民ニーズを反映した生活の質の向上、樹木等団地資産の継承、デザインの多様化・質の向上につながるよう、住民をはじめとする関係主体による協議など合意形成を促進するための環境整備に努める。

1 - 3 地区センターの魅力の向上

千里北地区センター、千里南地区センターとも、リニューアル事業を行い、商業・業務・医療・福祉等を中心に機能強化が進められている。その他、桃山台駅、山田駅周辺においても、商業機能を中心とした整備が進んでいる。

ハード・ソフト両面におけるリニューアルの継続的推進

- 社会経済情勢やニーズの変化に対応するセンター機能の更新、生活サービス機能の充実等に向け、ハード・ソフト両面にわたるリニューアルの継続的推進に向けた方策の検討に取り組む。

都市機能の充実

- 地域の生活の質の向上を図り、グレーター千里の核としての役割を担う都市機能の充実を図る。

強化が求められる機能の例

商業：既存商業機能の活性化、多様なニーズに応える商業
業務：既存の業務機能の活性化、コミュニティビジネス等の新たな起業の場
文化：既存文化施設の活用、周辺の学術・研究機関、地域の人材を活かした学習の場
レクリエーション・スポーツ：楽しむ場、ゆとりや癒しの場
交流：多様な人々が交流する場、多様な目的に応えられる交流の場
医療・福祉：既存の医療・福祉施設の活性化、多様なニーズに応える医療・福祉
生活支援：高齢者福祉サービス、子育て支援など
住宅：職住一体の場、研究者や外国人等の滞在の場

関係者による協議の場の設定

- リニューアル及びその後の運営に関して、住民・利用者のニーズが反映できるよう、住民・行政・

商業者、事業者等による協議など合意形成を促進する環境整備に努める。

地区センター商店会が中心となり、地域の関係者による交流会を開催している事例

- 千里北地区センター「地域交流研究会」の概要 -

開催日時：偶数月は第1土曜日、奇数月は第1木曜日
19:00～21:00

場 所：DIOS 北千里商店街内

出 席：久隆浩 助教授（近大理工学部）
DIOS 商店街役員、地元PTA会長、地元活動
団体、地元NPO、市役所関連、商工会議所
関連、地元議員、一般企業並びに本研究会に
興味のある方

議 題：特に限定はしていないが、DIOS 商店街と共に 地域活性「住んでみたい街づくり」
の提案を模索中。



地区センターにふさわしい景観形成、魅力の向上

- 地区センター内及び周辺との調和に配慮した、地区センターにふさわしい景観形成を図る。
- 賑わいや回遊性のある空間となるよう、センター内及びセンター内外を結ぶ、快適で安全な歩行者動線、人が集う広場空間等の魅力あるオープンスペースの整備を誘導する。

1 - 4 近隣センターの再構築

各近隣センターとも、品不足、店舗環境の前時代性、老朽化とアメニティの欠如などから敬遠され、衰退化が進んでいる。一方で、高齢化が進行し、地域活動が再評価される中、徒歩圏で利用できる身近な生活サービス施設の重要性が高まっている。

リニューアル事業を行った近隣センターもあるが、高層マンション建設や施設スペースの縮小など、周辺住民とトラブルになっているケースも見受けられる。

近隣センター運営機能の強化

- 各近隣センターの運営機能の強化を図るため、商業コンサルタント派遣制度等を活用し、商業活動活性化への助言、人材の育成等に努める。

ハード・ソフト両面におけるリニューアルの計画的推進

- 社会経済情勢やニーズの変化に対応するセンター機能の更新、生活サービス機能の充実等に向け、ハード・ソフト両面にわたるリニューアルの継続的推進に向けた方策の検討に取り組む

生活サービス機能の充実

- 地域の生活の質の向上に寄与する機能（福祉、生活支援、交流・集会等）の充実を図る。

関係者による協議の場の設定

- リニューアル事業及びその後の運営に関して、住民・利用者のニーズが反映できるよう、住民・行政・商業者、事業者等による協議など合意形成を促進する環境整備に努める。

近隣センターのネットワーク化

- 各近隣センター間の歩行者動線及び公共交通によるネットワーク化を図るとともに、インターネット等による情報の発信等について検討を進める。

再開発事業による近隣センターリニューアル事例 - 藤白台近隣センター -

藤白台では、吹田市・再開発準備組合・周辺住民が協議会を結成し、約 10 年間にわたり協議、地区計画を導入し、5 階建て（一部地下 1 階）・容積率 128% で合意し、市街地再開発事業によるリニューアル事業が実施された。

名称：吹田都市計画藤白台地区第一種市街地再開発事業

施行者：藤白台地区市街地再開発組合

地区面積：約 1.1ha

建物利用状況：住宅 87 戸、店舗 10、公益施設 2、再開発ビルに郵便局、市民ホール、デイサービスセンターを併設、独立棟に警ら連絡所



出典：藤白台地区第 1 種市街地再開発事業誌

1 - 5 住宅地の複合機能化の推進

千里ニュータウンでは、生活サービス施設が地区センター、近隣センターに集中しており、住宅地は住機能に特化している。

戸建住宅地では、事務所、医院、店舗などを併用する住宅が平均して 2.5% 程度発生しているが、そのほとんどは事務所である。また、全戸数の 56% を占める公共賃貸住宅では、使用目的が居住に限定されるため、目に見える形での用途複合化は進行していない。

一方で、徒歩圏で利用できる身近な生活サービス施設の重要性が高まっている。また、まちの賑わい、日常的な交流を促すためにも、住宅地の複合機能化が求められる。

複合機能ゾーンの設定

- 幹線道路や主要歩行者動線等の沿道等に複合機能ゾーンを位置づけ、利用圏域や利用交通手段等に配慮しつつ、施設立地を誘導する。
- 公共賃貸住宅建替事業の際に、低層階への施設導入を誘導する。

施設導入の際のルールづくり

- 複合機能化によって住宅地としての環境が著しく損なわれないよう、住宅地における施設導入のルールづくり（駐車場、広告・看板等）に向けた検討を行う。

住民による生活サービス提供への支援

- 店舗・事務所の開業やコミュニティビジネス起業を志す住民のために、ビジネス起業および営業継続のための支援のあり方について検討する。

起業家育成支援の事例 - 起業家育成プロジェクト「ドリームゲート」 -

目的

- ・経済産業省の外郭団体「ベンチャーエンタープライズセンター」が、起業・独立の気運を高めることを目的に実施
- ・調理・製菓や雑貨コーディネートという技術の習得が中心ではなく、事業経営者・店舗経営者として成功できる人材を育成する

活動内容

- ・講座は半年間で、「カフェ・ダイニングコース」と「雑貨ショップコース」がある
- ・各コースのカリキュラムは、講義(座学研修+オリジナル開業プランの作成)、実習(ショップ運営実習+他店現場体験)、ビジネスフェスタ(メーカーやオーナーへのプレゼンテーションの機会)で構成
- ・「雑貨ショップコース」では、大阪・アメリカ村に“CORAVO(コラーヴォ) ”、東京・原宿に“ Dream Bazaar 28 ” が2週間試験的にオープンした



Dream Bazaar 28



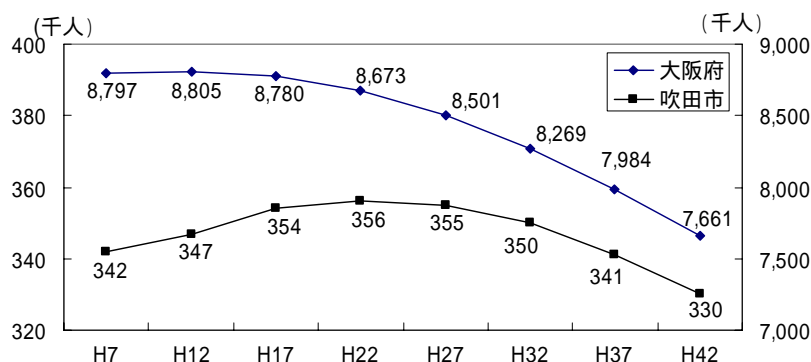
CORAVO
(コラーヴォ)

2 多様で魅力的な住宅地の形成 - 住宅地形成のあり方について -

2 - 1 戸数・密度フレームの想定

大阪府の人口は平成 12 年度をピークに減少すると推計されている。吹田市の人口は 10 年遅れて、平成 22 年度をピークに減少すると推計されている。

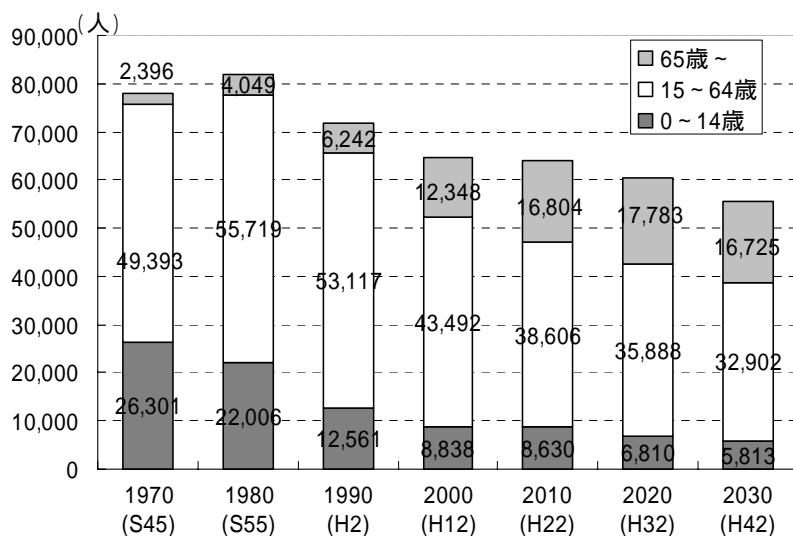
吹田市と大阪府の人口推計



吹田市の人口推計値は、吹田市が第 3 次総合計画策定時に推計した結果を用いる。

大阪府の人口推計値は、『都道府県別将来推計人口(2000～2030年)』(2002年3月 国立社会保障・人口問題研究所)

千里ニュータウン(吹田市域)の世代別人口構成の推計(社会増を見込まない)



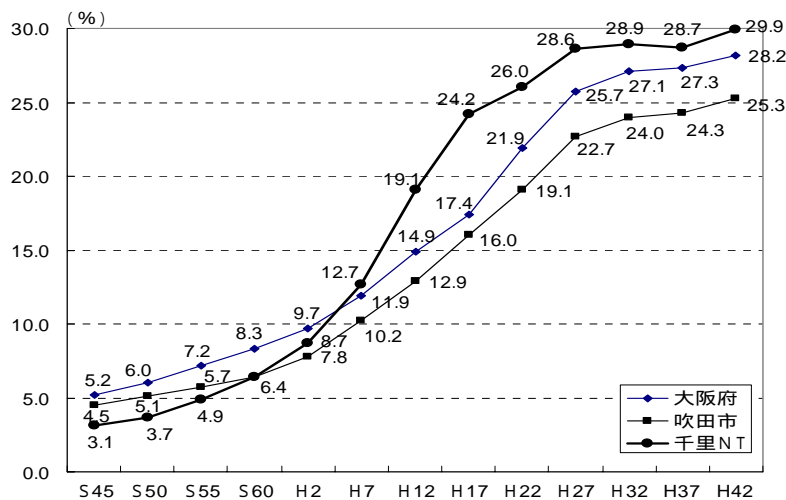
推計方法：『都道府県別将来推計人口(2000～2030年)』(2002年3月 国立社会保障・人口問題研究所)における大阪府の将来の出生率、将来の生存率を使用して吹田市及び千里ニュータウンの人口を推計した。ただし、純移動率は設定せず、吹田市及び千里ニュータウンにおける移動はないものと仮定した。

人口推計の基準は 2000 年国勢調査とし、年齢不詳人口は按分補正している。

千里ニュータウンにおける 65 歳以上の人口比率の推計を、平成 12 年の人口構成をベースに、社会増減がないものとして行くと、平成 42 年に 29.9%となる。大阪府や吹田市の高齢化率の推移(推計)と比べると、ほぼ同時期に 30%弱の値で近づくことがわかる。

まちづくり指針による容積率の規制、実績値に基づく住戸規模等を用いて、すべての集合住宅の建替が行われた場合の戸数・人口の試算を行うと、戸数は 36,000 戸、人口は 83,000 人との結果となる。ピーク時(S50)の 86,500 人を下回るが、現在の人口 62,650 人の 30%増となる。

65歳以上人口比率の推移



戸数・人口フレームの設定

- 社会経済状況、居住者ニーズの変化、住宅需給の見通し、目標とする景観形成等の検討と並行して、適切な目標戸数・人口フレームのあり方について検討を進める。

バランスのとれた人口・世帯数、高齢者人口比率への誘導

- 継続的に、千里ニュータウンの人口・世帯数の変動に注目するとともに、社会・経済情勢の変化等を察知し、フレーム設定の前提が変化した場合には見直しを行う。
- 特に、高齢者人口比率については、大阪府・吹田市全体の動向を踏まえ、千里ニュータウンにおける上限を30%程度に定め、各住宅管理者間で協議の上、コミュニティのまとまりごとのバランスに配慮する。

バランスのとれた密度配分への誘導

- 更新時の住宅需要のみならず、将来の北大阪地域の人口動向、目標とする人口フレーム等の分析に取り組むとともに、千里ニュータウン全体の良好な街並み景観形成に向けて、バランスのとれた密度配分の誘導方策の検討を進める。

2 - 2 多様な住宅供給と住み替えの推進

集合住宅が全体戸数の85%を占めている。特に、公共賃貸住宅が全体戸数の56%を占めており、住区によっては、80%を占める場合がある。これら公共賃貸住宅では、住戸タイプの多様性を欠き、規模は小さく、ほとんどがバリアフリーへの対応が遅れている。

戸建住宅は100坪宅地を標準としている。最も高齢化が進行し、住宅の維持管理の負担感やバリアフリーへの対応が遅れている等の問題から、集合住宅等へ住み替えの希望が見られる。また、空地・空家・駐車場化などが見受けられる。

一方で、社宅の建替による民間分譲マンションの建設が進んでいる。また、今後、公社・都市再生機構の賃貸住宅の建替・リニューアルも進行することが予測される。

高齢者向け住宅の供給

- 高齢者向け住宅の供給を進めるにあたっては、建替事業や新規開発による供給のみを前提とせず、高齢者の身体状況、世帯型、住まい方のスタイル、住居費負担能力等によって選択することが可能なよう、リニューアル、用途転換、低層住宅への住み替え等による対応を含め、多様なメニューの整備を事業者に求める。

高齢者向け住宅のメニュー（例）

対 象	住宅メニュー	供給方策等
健康な高齢者、同居家族のいる高齢者など	バリアフリー住宅 (住戸から接地階へのバリアのみ解消)	低層階への住み替え、エレベータ設置住棟への住み替え等
	バリアフリー住宅 (住戸から接地階へのバリア及び住戸内のバリアの解消)	建替公共賃貸住宅、新規分譲集合住宅、公共賃貸住宅のリニューアル(住戸内改善及びエレベーター設置)
自立した生活を送ることが可能な高齢単身者、高齢夫婦のみ世帯など	緊急対応サービス付住宅	公団・公社供給の高齢者向け優良賃貸住宅 ^{注9)} 、外部サービスの付加 等
	協働の住まい(コレクティブ住宅 ^{注10)} 、グループホーム等 ^{注11)})	公共賃貸住宅の改造、公共賃貸建替時に新規供給、戸建住宅の転用 等
生活支援、介護等が必要な高齢者	介護サービス付き住宅	民間有料老人ホーム 等

若年世帯の流入を促す住宅の供給

- ファミリータイプを含む多様な住戸タイプからなる分譲マンション、中規模戸建住宅(敷地面積200㎡程度)をはじめとする新規住宅及び、アフォーダブル^{注12)}な公共賃貸住宅の供給を推進するため、また公共賃貸住宅の管理水準の向上やリニューアルによる住棟デザインの個性化等を進めるための環境整備に取り組む。
- 世帯の拡大や子どもの成長に合わせた団地内での住み替えが可能になるよう、戸建て住宅の定期借家化のシステムづくりに取り組む。

新しい居住者ニーズに対応する住宅の供給

- 自宅での就業を可能にする住宅(SOHO住宅)、短期滞在者、学生、外国人向け住宅、コワーキング住宅^{注13)}等個性的な居住空間への要求に応える住宅等、新しい居住者ニーズに対応する住宅の供給の推進方策について検討を進める。
- 公共賃貸住宅での多用途利用を可能にする規制緩和やS I住宅^{注14)}化(居住者によるインフィル^{注14)}改装の際の現状復帰条項の廃止)等に向け検討を進める。

円滑な住み替えシステムの構築

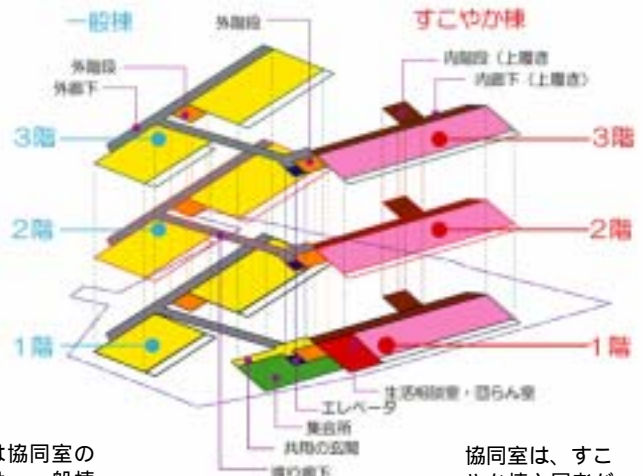
- 団地内の住み替えがスムーズに行えるよう、公共賃貸住宅に関する募集情報の一元化、高齢者向け優良賃貸住宅等への団地内住み替え優先枠の設定等に向けた検討を進める。
- 戸建住宅、分譲マンション等の資産を活用した高齢者住宅への住み替え、及び、住み替え後の住宅に若年世帯が円滑に移り住むことができる、住み替えのシステムづくりに取り組む。

公営住宅にコレクティブ住宅を組み込んだ事例 - 長崎県営本原団地 -

高齢世帯が集まって協同居住を行うすこやか棟と一般世帯が住む一般棟を別棟とし、日中住宅内で過ごす時間の多い高齢者に配慮して、日当たりの良い南側にすこやか棟を配置している。

高齢者にとって容易な水平・垂直アクセスを可能とするために、住棟は片廊下とし、エレベーターを設置している。さらに避難や住棟間の移動を容易とするために、二棟を渡り廊下でつないでいる。

すこやか棟は、協同室の日常利用を想定し、棟内を上履きで利用できるよう計画している。



< 建築概要 >

事業主体名 / 長崎県

建築概要 / 敷地面積: 2,116 m²

延べ面積: 2,129 m²

建設戸数: すこやか棟 14戸

一般棟 14戸

間取り / すこやか棟: 1DK, 2DK

一般棟: 3DK

集会所は協同室の隣に設け、一般棟入居者と交流が図れるよう配慮

協同室は、すこやか棟入居者が利用しやすい1階の協同玄関近くに設置



みんなと会うとき

新聞を読んだり、おしゃべりしたり、お茶を飲んだり、協同室は居住者みんなで利用します。

ひとりになるとき

それぞれの住戸は、台所・浴室・便所を備えた独立した住宅です。



注 9) 高齢者向け優良賃貸住宅: 既存の公団住宅・公営住宅の住宅を中心に、国の「高齢者向け優良賃貸住宅制度」を活用し、バリアフリー化等高齢者向け改善及び家賃軽減を実施する住宅

注 10) コレクティブ住宅: 個人生活のプライベートな領域と共用生活スペースを設けた協同居住型集合住宅。個人のプライバシーを保ちながら、夕食をともにしたり共同作業をすることで良好なコミュニティを形成し、集まって暮らすことのメリットが享受できる住宅

注 11) グループホーム: 高齢者や障害者などが介護スタッフとともに地域の中で自立的な共同生活をする住居。少人数で家庭的な雰囲気を持って共同生活を営み、各人の能力に応じて食事の支度や掃除・洗濯などの役割をになう。

注 12) アフォーダブル (Affordable): 所得に見合った、経済的負担の少ない住宅。

注 13) コーポラティブ住宅: 土地・建築物を共有し、居住することを前提に、入居予定者が事前に組合を結成し、協同建設方式で建設された住宅。入居予定者の要求が建物デザイン反映される、個性的な住宅となる。

注 14) S I 住宅、インフィル: S はスケルトン (Skeleton) の頭文字で住宅では柱や梁などの基本構造部分 (構造躯体) のこと。I はインフィル (Infill) の頭文字で、住戸の中にある内装や間仕切りの造作などのこと。耐久性が高いスケルトンと、ライフスタイルの変化に合わせて柔軟に変更できるインフィルをはっきり分離することによって、物理的にも社会的にも長持ちすることを目指した住宅

2 - 3 個性的で美しい住宅地の形成

千里ニュータウンでは、豊かな緑と中層住宅主体のゆとりある空間が評価されている。一方で、建物については、画一的な住棟と単一の住宅タイプからなる大規模団地が多く、単調な景観をつくっている。また、公共賃貸住宅の中には著しく管理の状態が悪く、美観を損ねている住棟が見受けられる。

建替等の更新事業の際には、所有・管理の単位でバラバラに行われ、各敷地ごとに最大限の経済的効果を求める傾向があり、景観の大幅な変化が懸念されている。

公共賃貸住宅における多様なデザインの導入

- 公共賃貸住宅の建替・リニューアル事業に際しては、1 - 2 で示した項目（P48～50）に配慮した、個性的で美しい景観形成を誘導する。
- また、すべての住宅について、計画的な維持管理により、美観の維持に努める。

戸建住宅地、分譲マンションにおけるルールづくり

- 戸建住宅地、分譲マンション等民間住宅においても、地区計画、建築協定の締結、景観形成地区の指定等について、住民主導による景観形成のルールづくり（色彩、傾斜屋根、生け垣等）に努める。

居住者による住環境改善活動の誘導

- 公共賃貸住宅等で、居住者が主体的に住環境に働きかけを行う機会をつくり、個性的で魅力的な空間形成を誘導する。
- 公共賃貸住宅における、入居者の合意による外部空間および住戸内の改善等の誘導・実施に向けた検討を行う。

2 - 4 住民による住まい・まちづくり活動の支援

千里ニュータウン（吹田市域）では、民間分譲マンションが全体戸数の約1割を占めており、今後も、社宅の建替、公的賃貸住宅の建替による余剰地の活用により、戸数の増加が見込まれる。また、築年数の経過したマンションでは、建替事業の検討が進められている。

戸建住宅地では、空地・空家の増加、転売による敷地の細分化やアパートの建設、駐車場化、用途複合化などが見受けられ、環境保全策の必要性が指摘されつつある。

また、千里ニュータウンでは、耐震基準が現在のレベルに強化されるより以前（昭和56年以前）に建てられた住宅が相当数あり、それらの住宅の耐震性向上にも取り組む必要がある。

分譲マンションにおける管理の適正化、建替事業等の推進

- マンション管理の専門家による支援システムの充実及び、情報交換を目的としたマンション管理組合のネットワーク化を図る。
- 建替・リニューアル事業の検討のための専門家派遣等支援策について検討を行う。

マンション管理組合のネットワーク化の事例

- 「NPO法人西宮市マンション管理組合ネットワーク」(兵庫県西宮市) -

経緯

- ・2003年にNPO法人として認証される

活動内容

<情報交換会(年間3~4回)>

- ・マンション内のコミュニケーションについて(マンション管理に無関心な区分所有者が多い、区分所有者間のトラブルが絶えない、管理組合運営の継続性が保てない等々の諸問題)
- ・管理組合の仕事と管理会社の業務について(管理組合・理事長さんは何をどこまでする? 管理会社に任せっきりで良い?)
- ・防犯問題への取り組み(マンション内の防犯対策はどうしたら良い? 防犯での地域との連携はどう進めていけば良い?) など

<セミナー>

- ・マンション標準管理規約、共用部分バリアフリー化助成等の各種支援制度などについて

<マンション探索(年間3~4回)>

- ・マンション管理への理解を深めるために、一級建築士等の専門家とともに、自分の住んでいるマンション(マンション探索希望マンション)を隅々まで見て歩く会。自分のマンションだけでなく、他のマンションを見せていただくことも可能。

戸建住宅地の住環境保全等の推進

- まちづくり協議会等の住民組織の育成を図るとともに、その組織が住環境保全のためのルールづくりに向けた取り組みを行えるよう、専門家派遣等の支援の充実を図る。

耐震性の向上

- 耐震性の向上を図るため、建物診断及び耐震改修工事の実施を推進する。

3 生活サービス機能の充実 - 生活サービス機能のあり方について -

3 - 1 生活サービス機能の充実

千里ニュータウンにおいても、地区センターを中心に、生活サービスの多様化は進みつつあるが、少子高齢化の進展、ライフスタイルの多様化・個性化、自由時間の増大等にともない、さらに、身近な場所で、付加価値のある多様なサービス提供が求められている。

自立した生活を支援するサービス機能の充実

- 人間らしい豊かで自立した暮らしが実現できるよう、高齢者福祉・生活支援サービス機能や子育て支援機能など、自立した生活を支援するサービス機能の充実を図る。

生活を豊かにするサービス機能の充実

- スポーツ・レクリエーション機能、生活空間創造機能、文化機能、生涯学習機能等、個人の生活を豊かにするサービス機能の充実を図る。

地域活動の活発化を促すサービス機能の充実

- 地域で様々な活動が展開し、それらが連携してさらに活発化するために、また、住民が主体的に居住地の運営・管理に関わっていくために、交流・集会機能、活動支援機能等、地域活動の活発化を促すサービス機能の充実を図る。

グレーター千里等周辺地域の都市機能と連携した機能の充実

- 周辺の大学、研究施設、文化施設等と連携した、文化・学習、交流・研修等の機能、及び、周辺住宅地からの利用を想定した施設の充実を図る。

3 - 2 サービス提供主体の多様化促進と支援

千里ニュータウンにおける生活サービスのうち、福祉分野に関しては行政や社会福祉法人、医療法人、NPO法人等のサービス提供に加え、民間営利団体によるサービスも提供されつつある。

これらの主体によって提供されるサービスではカバーしきれない生活上の課題を解決するため、小学校単位の地区福祉委員会の小地域ネットワーク活動や、ボランティア活動、コミュニティベースのNPO^{注15)}の活動等の活発化が期待されている。

地区福祉委員会活動等の支援やコミュニティベースのNPO等の育成

- 高齢者支援、子育て支援等の生活サービス提供者として、地区福祉委員会等の地域住民の自主的活動を支援し、コミュニティベースのNPOの設立・運営の支援について検討する。
- 低家賃のスペース、空きスペース(空店舗・空き家等)の紹介等、活動拠点の提供、コミュニティビジネス育成の環境整備に努める。

注15) コミュニティベースのNPO：隣近所や住区内など身近なコミュニティにおいて、子育て支援や高齢者への配食サービス、昼食会の実施、公園・緑地の管理等を行い、住民の生活を支援する特定非営利活動団体のこと

生活サービス等の提供を行う中間支援NPOの事例

- 「フュージョン長池」(東京都八王子市・多摩NT) -
目的

- ・ NPOフュージョン長池は、多摩ニュータウンの南西部の長池公園を中心に、住民の暮らしをさまざまな角度から支援することを目的に活動を行っているNPO法人

経緯

- ・平成6年、管理組合理事となった人物が、「コミュニティ委員会」を結成したのが活動の起点
- ・翌年、地区の情報交換会を結成、連絡協議会を経て「第一回見附ヶ丘フェスティバル」を6団地(約800世帯)で開催
- ・平成10年にはメーリングリストの導入により、一気に活動が拡大
- ・平成11年12月に法人格を取得

主な活動事業

- ・事務局は「ひまわりの囀(上囀)」の各種の事業(花びら)を繋ぐことや、場合によりインキュベーター(起業家育成、起業化支援)の役割を担う。また、各々の事業(花びら)にも事務局があり「自由に自立」した活動を行う
- ・地域活性化支援事業(ぼんぼこ活動)
:生活実感のともなう地域のボランティア活動を支援する事業
- ・自然館支援事業(自然隊・しぜんたい)
:八王子市との間で契約を結び、八王子市長池公園自然館(愛称:長池ネイチャーセンター)の管理・運営を行う
- ・住宅管理支援事業(夢伝隊・ゆめつたえたい)
:団地と地域の事業者が連携して「分譲団地の自主管理」を支援する
- ・夢の住まい作り支援事業(夢見隊・ゆめみたい)
:公団用地を「居住予定者が建設組合」を結成して、公団より土地を「グループ分譲」してもらい、その土地の上に「コーポラティブ住宅」を建設することが目標

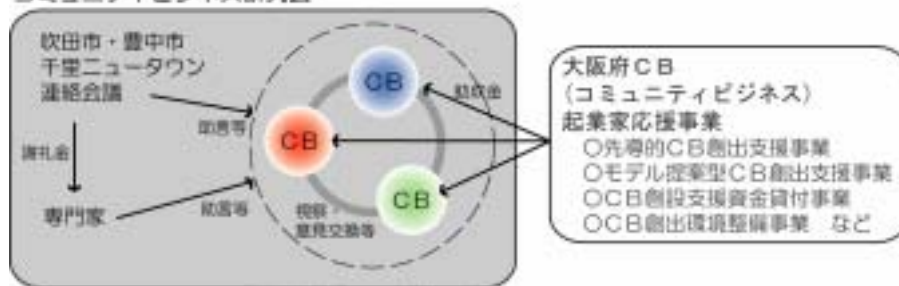


コミュニティビジネス起業支援の事例

- 千里コミュニティビジネス研究会(吹田市・豊中市) -

平成15年度、吹田市・豊中市千里ニュータウン連絡会議の事業として開催。本研究会で助言やサポートを受け、「半塾学童」「朝食の配食&デイケア(NPO法人化)」の2団体が大阪府から100万円の活動費助成を獲得し活動中

コミュニティビジネス研究会



(国土交通省の助成金で運営)

NPOの誘致・活動支援の事例 - 明舞団地における居住地再生モデル事業 -

- 兵庫県及び兵庫県住宅供給公社では、既存住宅団地の再生の流れを確実なものとするため、平成15年度に明舞団地を対象に、まちづくり活動や生活サービス提供を中心とした団地の活性化や団地居住者の利便性の向上につながる「明舞団地居住地再生モデル事業（以下「モデル事業」という。）」を実施した。
- これは、センター内の空き店舗を活動の拠点としてNPO等から、モデル事業の提案を受け、公開審査を経て、実際に事業を実施してもらう事業である。
- 現在、明舞団地活性化のための委託事業として共同提案1件を含む合計3件の提案が事業実施されている。

<ふれあい広場（神陵台婦人会）>

- 誰もが自由に集まれる『ふれあい広場』を設置し、『高齢者よろず相談』『若いお母さんの子育て相談』窓口の常設や、デイサービス他を設置する。



<よりあいクラブ明舞（（特）NPOひょうご農業クラブ）>

- 高齢者の方々のミニディサービスを提供、地場の野菜等を使ったお店の設置、高齢者を中心にした給食の提供、有機・無農薬の野菜等を販売する。



<「明舞“いこい”スペース」（（特）福祉支援センターアグリネット 他2法人）>

- 子どもから大人、高齢者、障害者まで地域の方全員が参画できる「明舞“いこい”のスペース」を開設し、併せて様々なイベント事業を行う。



多様な主体の連携と協働

- 需要が大きくなる高齢者福祉、健康等の分野について、地域住民、社会福祉協議会、事業者（社会福祉法人、医療法人、NPO法人、営利法人等）、行政の相互連携による地域密着型サービス提供の基盤の整備と支え合いのしくみづくりに努める。
- 周辺地域に立地する大学や企業等、多様な主体との連携・協働の場を設定する。

民間活力の導入

- 生活サービスの提供をはじめとし、公益施設整備・管理等に関しても、民間事業者との協働や民間活力の導入方策等を検討する。

産学連携による商店街活性化の事例

- 「吹田やる気本舗」(吹田市商店街活性化産学連携事業) -

概要

- ・新旭町通り商店街や吹田さんくす名店会など市内の5商店街と、関西大学や大阪大学の学生により産学連携グループ「吹田やる気本舗」が発足。
- ・学生が空き店舗に出店するほか、商店街の地図作りや空き店舗でのイベント企画にも取り組む。
- ・店の賃借料は商店街と市が折半して負担。
- ・賃借料の補助期間(2年)で軌道に乗せ、永続的な店舗を目指す。

経緯

- ・吹田市産業労働室の仲介で、商店街の役員らが関西大商学部の三谷真助教授に相談したのがきっかけで、関西大学等の学生26名が賛同。
- ・第1号店として若者向けの輸入雑貨店が04年2月にJR吹田駅前の商業ビル内に開店。

3 - 3 生活サービス機能の適正配置

千里ニュータウンでは、主な生活サービス施設は、地区センター、近隣センターに集中して立地しており、住宅地における複合機能化はほとんど進行していない。

一方で、高齢化の進行等に伴い、徒歩圏で利用できる身近な生活サービス施設の重要性が高まっている。まちの賑わい、日常的な交流を促すためにも、住宅地の複合機能化が求められる。

また、近隣センターの空き店舗活用や教育施設の有効利用など、新たな活動拠点の創出が期待されている。

- ・生活サービス機能は、規模、利用圏域、利用交通手段等を考慮し、地区センター、近隣センター、幹線道路沿道、住区幹線道路沿道、歩行者動線沿道等に配置することについて、事業者等に協力を求める。
- ・また、義務教育施設の余裕教室の活用等も積極的に行う。

近隣センターの空き店舗の活用事例 - 「ひがしまち街角広場」(豊中市千里東町) -

目的:豊中市の新千里東町の近隣センターの空店舗を活用した住民の交流サロン

経緯:「歩いて暮らせるまちづくり構想」調査のモデル地区における社会実験。近隣センターを生活サービスと交流の拠点にしようと、豊中市が空店舗を改装しオープン。約30m²。

調査終了後は、地元ボランティアが引き継ぎ、コーヒーなどへのお気持ち代(100円)とイベント使用料(500円)で、行政からの補助金を受けずに運営を継続している。

内容:平日と土曜日の午前11時~午後4時にオープン(それ以外の時間帯も自主管理で利用は自由)

ここから「千里竹の会」や「千里ポストカード・プロジェクト」が生まれるなど、新しい活動を生みだす「場」となっている。



生活サービスの配置方針(案)

配置場所	利用手段、圏域等	導入機能の例
地区センター	徒歩、バス、車利用によるニュータウン全体および広域からの利用を想定	<ul style="list-style-type: none"> ●商業：大型ショッピングセンター、専門店街等 ●飲食：レストラン、カフェ、居酒屋等 ●業務：銀行、事務所スペース ●行政サービス：吹田市出張所 ●市民活動：NPO活動拠点、インフォメーション ●医療・高齢者福祉：総合病院、デイサービスセンター ●子育て支援：子育て支援センター、託児施設 ●生涯学習：カルチャーセンター、大学各種教室 ●健康・福祉：地域保健福祉センター、スポーツ施設 ●文化・交流：ホール、ギャラリー、ホテル、研修施設 ●アミューズメント：ミニシアター、カラオケ ●生活空間創造：DIY、ガーデンセンター
近隣センター 幹線道路沿道 統合後の学校の跡利用	徒歩、車利用による近隣レベルからの利用を想定	<ul style="list-style-type: none"> ●商業：ミニスーパー、コンビニ、専門店(酒屋、クリーニング等) ●飲食：そば屋、お好み焼き屋、喫茶店等 ●医療・福祉：医院、身近な総合相談室、配食サービス基地、ミニデイサービス ●市民活動：NPO活動スペース ●子育て支援：保育園、学童保育、託児サービス ●交流：集会所、集会施設、たまりば(ふれあいサロン等)
歩行者動線沿道 住区幹線道路沿道 学校余裕教室等	徒歩による利用を想定	<ul style="list-style-type: none"> ●コミュニティ活動・NPO活動・コミュニティビジネスのスペース ●住宅の一部を改造して施設化(喫茶店・カフェ・レストラン、アトリエ、趣味の店など) ●交流：集会所、集会施設、たまりば(ふれあいサロン等)

4 パートナーシップによるニュータウン再生の推進

- 運営・推進体制のあり方について -

4 - 1 住民・NPO主体のコミュニティ管理・運営の推進

吹田市では、自治会を中心とした地区福祉委員会による、小地域ネットワーク活動が展開されており、住民同士の交流・相互扶助の機会を提供している。また、NPO等が地域の課題解決のための活動を展開している。

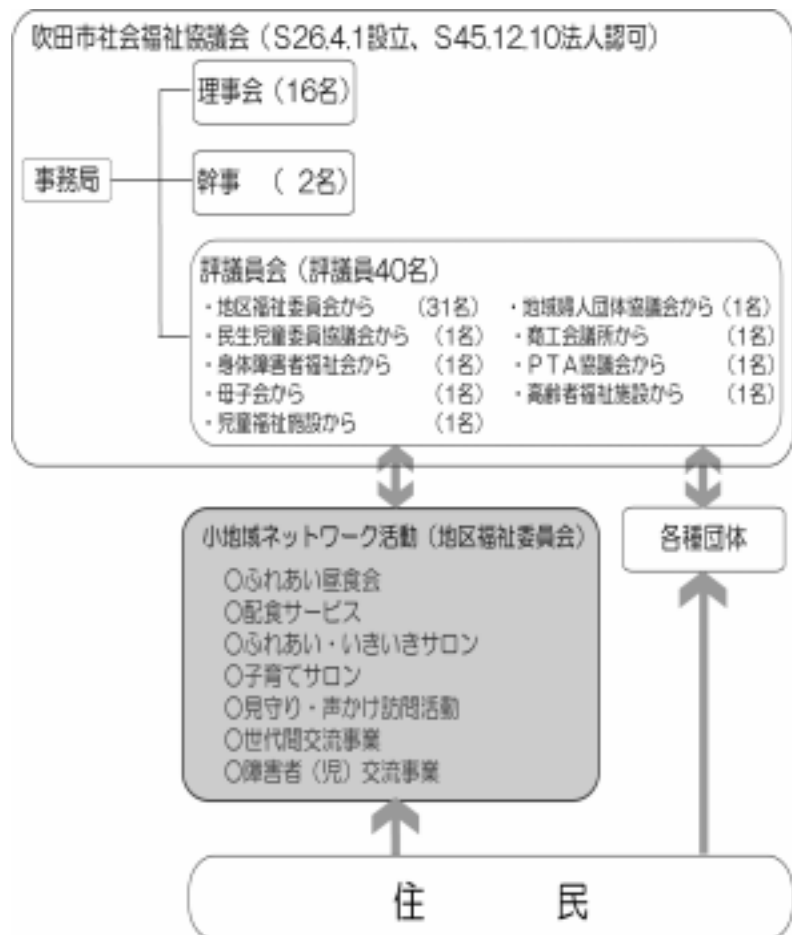
一方で、自治会、地区福祉委員会、NPOの3者の連携や、新規分譲マンション管理組合の自治会・地区福祉委員会へ参加が消極的であること、活動の担い手の高齢化、活動拠点の不足などが課題となっている。

また、千里ニュータウンでは、これまで、住民が住環境に対して働きかける機会が少なく、様々な問題が発生しても、その解決に取り組む主体的な動きが起こりにくい傾向にあることが指摘されている。

小地域ネットワーク活動（地区福祉委員会）の概要

各地区内の援助を必要とする方に対して、同じ地区内の住民が行う様々な見守り・援助活動を「小地域ネットワーク活動」と呼んでいる

小地域ネットワーク活動には、『ふれあい昼食会』や『いきいきサロン』のような集団で集団を援助する活動（集団援助活動）や『見守り・声かけ訪問』のような一人に数人で援助を行う活動（個別援助活動）がある。



住民の交流・活動機会の充実とまちづくり意識の醸成

- 日常的な住民同士の交流や活動の機会を充実していくとともに、住まい・まちづくりに関する基本的知識、ライフスタイル・ライフステージの多様化への理解、団地の状況の客観的評価、居住環境改善方策の学習等を行い住民のまちづくり意識を醸成する。

住民同士の交流・活動機会の創出事例

－「グループ・スコーレ」(堺市・泉北NT)－

目的

- 地域で、お金を使わず、参加者の能力を活かしあうカルチャーサロン

活動内容：

- 料理、懐かしい歌、シャンソン、パソコン、麻雀、手芸、ボイストレーニング、仏語、俳句、押し花アート、ハイキング、デコパージュ、ガーデニング、トールペイント、木目込み人形、パッチワーク、英会話、歩こう会、和の布遊び、本音でトーク 等
- 機関誌の発行：「スコーレ通信」年12回
活動地域：堺市全域(泉北ニュータウン他)



自治会、地区福祉委員会、NPOの連携

- 自治会、地区福祉委員会、NPO等が、それぞれの役割を明確化し、お互いを尊重し、また連携して、地域の福祉活動や生活サービスの提供を行うことによって、福祉サービスの提供等、サービスの選択肢を増やす。
- 千里ニュータウンのまちづくりについて検討を行う体制づくり、住民を代表する組織づくりを検討する。

生活サービス等の提供を行うNPO等の育成

- 責任をもって高い水準の生活サービス(高齢者・福祉サービス、公園の清掃等)の提供を行う主体となるNPO等の育成・支援のあり方について検討する。

住民・NPOによる住宅・住宅地管理の推進

- 住民・NPO等が住宅・住宅地の物的管理の分野に関わることにより、住環境の変化に対してきめ細かい機動的な対応を可能にする。
- 行政や公共賃貸住宅管理者が行ってきた住宅・住宅地の管理の一部について、コミュニティベースの住民グループやNPOによる管理を推進する。

4 - 2 住民・NPO等と事業者の連携

千里ニュータウンでは、府、市、都市再生機構、公社、千里センター等各主体が、敷地・所有の単位ごとに住宅や施設の管理・運営を行い、更新事業を推進してきたが、協議・調整の場が必要だとの認識から、平成16年度より「千里ニュータウン再生連絡協議会」が組織されている。

一方で、今後は、千里ニュータウンにおいても民間事業者やNPOが様々な分野に参入してくることが見込まれる。また、再生を進めていく際には住民の主体的な関わりが不可欠である。

千里ニュータウンに関わる様々な関係者が連携し、全体の住環境や再生の方向について、総合的に考え、再生事業を推進していく必要がある。

千里ニュータウン再生連絡協議会の活性化

- 既に組織化されている「千里ニュータウン再生連絡協議会」の場を活用し、関係者が、継続的に千里ニュータウン全体について目を配り、情報交換・相互調整を行う。

千里ニュータウン再生連絡協議会の概要

<目的>

以下の事項に関して協議・情報交換を行い、千里ニュータウンの再生に資することを目的とする。

千里ニュータウンの今後の方向性に関すること

公共賃貸住宅等の建替・改善等に関すること

<構成員>

- ・大阪府、豊中市、吹田市、(独)都市再生機構、大阪府住宅供給公社、(財)大阪府千里センター
- ・事務局：大阪府企画調整部企画室、建築都市部住宅まちづくり政策課

<部会>

行政部会：千里ニュータウンの今後の方向性について協議・情報交換を行う。

事業者部会：次の事項に関して協議・情報交換を行う。

公共賃貸住宅の建替・改善等に関すること

公共賃貸住宅事業主体間の連携に関すること

地区センター等の再整備・改善等に関すること

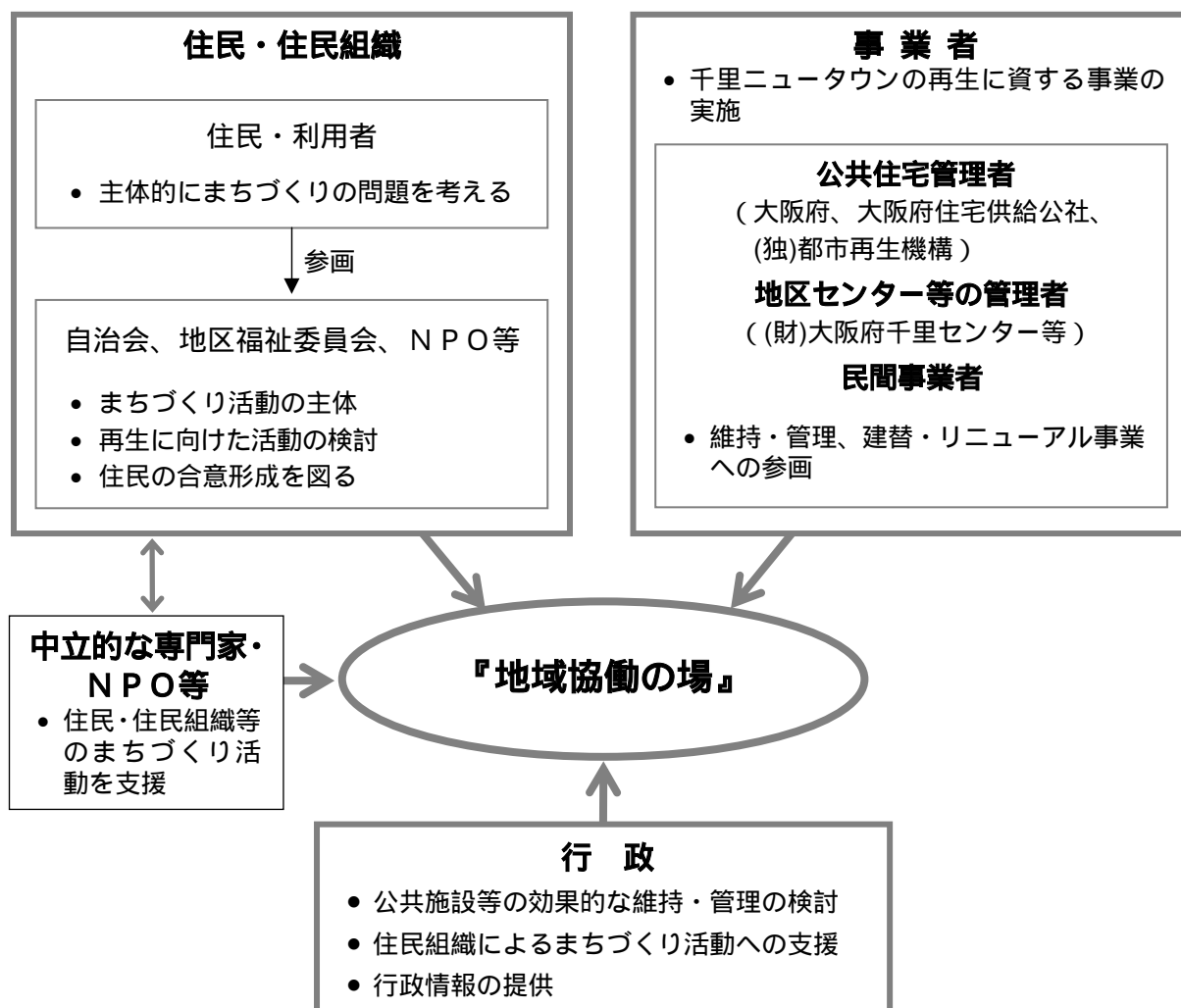
<平成16年度活動内容>

- ・9月：都市再生関連調査について(報告)
 - 千里ニュータウンの概要と課題
 - 千里地域における住宅需要等
 - 公共賃貸住宅活用における連携に関する検討
 - 戸建住宅地の住環境維持保全方策に関する検討
 - 千里中央地区をモデルとしたタウンマネジメントシステムの検討
 - 環境に配慮した水循環システムの検討

公共賃貸住宅再生事業の総合的展開

- 共有されたビジョン・計画に基づき、主体間の調整を行い、事業主体間での用地や住戸の交換、用途変更、施設の共同整備や複合化などを柔軟に実施し、再生事業を効果的に進めるために検討を行う。

< 協働の場をつくる仕組み >



むすびに

まちづくりは、市民や事業者、様々な専門家や行政など、多様な主体が互いにそれぞれの役割を果たしながら、協働して進めていく必要があります。

協働のまちづくりを進めるに当たり必要なことは、市民は自らがまちづくりの主体であることを認識し、自分たちの身近な地域を知り、興味を持ってまちづくりの機会に参加することです。

事業者には、地域社会の一員として自発的に協働のまちづくりについて理解を深め、その推進に協力するよう努めることが求められています。

行政は、まちづくりに関する様々な情報の提供や、専門的・技術的な支援を行うとともに、必要に応じて、事業主体や中立的な専門家などの参画も得ながら、より現実的で実現性の高い議論ができるように努めます。

まちづくりを進めるために、地域に暮らす人々が身近な地域の課題を共有し、課題解決に向けて協働して取り組むための意見交換の機会づくりや、こうした地域のまちづくりを支援する仕組みづくりがますます重要となっています。

「千里ニュータウン再生ビジョン推進事業報告書」

平成17年(2005年)3月

編 集：千里ニュータウン再生ビジョン推進事業専門検討委員会
千里ニュータウン再生ビジョン推進事業庁内研究会
[事務局：吹田市企画部政策推進室]

発 行：吹田市企画部政策推進室
〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号
TEL：06-6384-1231
FAX：06-6368-7343
e-mail：kikakubu@city.suita.osaka.jp

調査委託：株式会社 市浦都市開発建築コンサルタンツ