

令和4年（2022年）7月19日
午後4時30分～午後5時30分
於：高層棟4階 特別会議室 及び オンライン
都市計画部 計画調整室

令和4年度 第1回政策会議 北千里駅前の再整備について

北千里駅前の再整備について、民間施行の市街地再開発事業として、都市計画などの手続きや補助採択等に向けた取組を進めていくものです。

1 再整備の必要性とまちづくりの方針

北千里駅前の千里北地区センターは、開業から50年以上もの間、店舗リニューアル（平成6年（1994年））などを行いながら、商業や公的サービスの機能を有する住民の生活や地域活動の拠点としての役割を担ってきましたが、施設の老朽化や、社会情勢・周辺環境の変化により、その役割・機能を十分に発揮しているとは言えない状況となっています。

そのため、施設更新や周辺の更なる土地利用転換などを契機に、将来ニーズに対応した、新たな北千里の暮らし拠点・顔づくりとなるような再整備を進める必要があります。

再整備にあたっては、民間施行の市街地再開発事業により、「生活を豊かにする機能の導入および暮らし拠点の再生」、「自然豊かな北千里ブランドを象徴する顔づくり」、「人に優しい交通結節点への転換による回遊性向上」、「地域防災性・賑わい向上に資するオープンスペースの創出」の4つの整備方針に基づくまちづくりを推進します。

今後、事業を進めるにあたり、住民への説明等を丁寧に行い、対応していきます。

2 経過

平成28年度（2016年度）に、市民等の多様な意見を受けて「北千里駅周辺活性化ビジョン」を策定し、再整備の基本的な方向性をとりまとめ、平成29年度（2017年度）の企画会議において、民間施行の市街地再開発事業を視野に入れた再整備手法の検討を進めることについて方向性の確認を行いました。

平成30年度（2018年度）から令和3年度（2021年度）にかけて、市街地再開発事業の概略の計画等の検討を行った結果、事業の成立が見込まれること、また、本年4月には、地権者において北千里駅前地区市街地再開発準備組合（以下「準備組合」という。）が設立されたことから、民間施行の市街地再開発事業として、都市計画決定等の計画段階に取組を進めるものです。（図1参照）

なお、環境影響評価は、吹田市環境まちづくり影響評価条例に基づき都市計画決定前に手続きを開始する必要があるため、令和2年度（2020年度）から調査・検討を行っているところです。

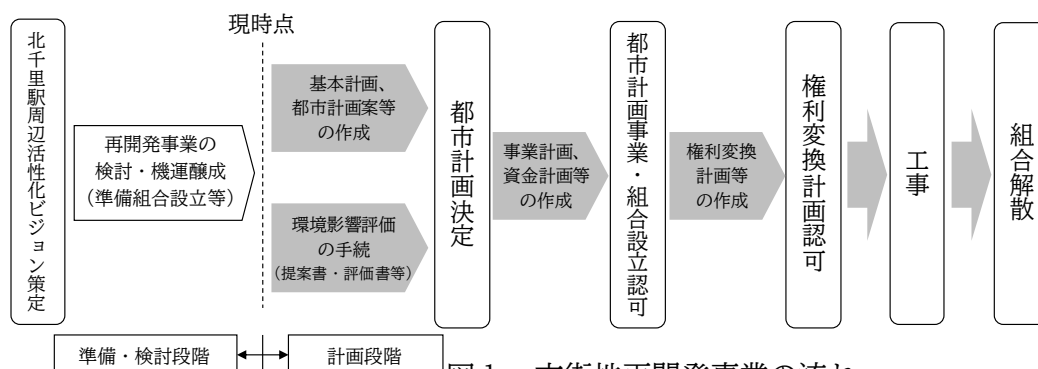


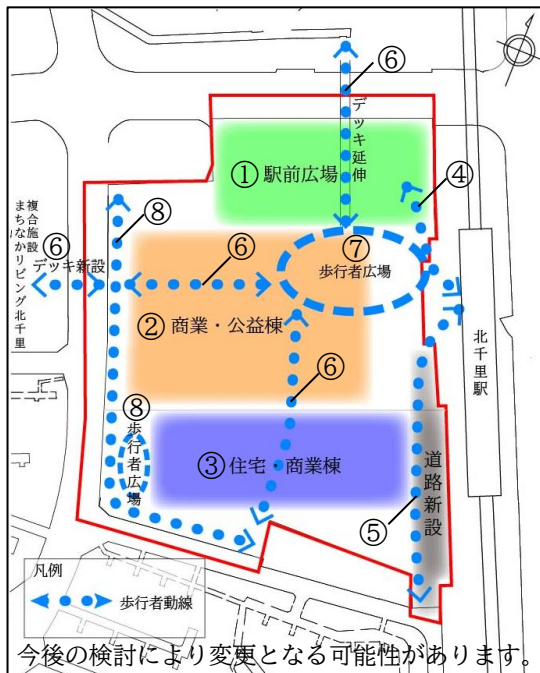
図1 市街地再開発事業の流れ

3 事業概要（想定）

本内容は、準備組合の前身である北千里駅前地区市街地再開発協議会において、市の検討案を基に計画検討を進めることについて確認を行ったものであり、今後、準備組合における計画検討等により変更となる可能性があります。

- (1) 事業名：（仮称）北千里駅前地区第一種市街地再開発事業
- (2) 実施主体：（仮称）北千里駅前地区市街地再開発組合
- (3) 区域面積：約3.5ha
- (4) 概算事業費：《支出》約572億円
《収入》補助金等約180億円（うち、市負担分約90億円と想定）
住宅、商業施設等の売却益約392億円
- (5) 整備施設：商業、住宅、公共公益施設など
- (6) 想定延床面積：約122,000㎡
- (7) 公共公益施設：駅前広場（再整備）、歩行者広場、通路等
自転車駐車場（再整備）【土木部所管】、
コミュニティセンター（新設）【市民部所管】
※施設の規模等は、今後、整理していくものとします。

(8) 想定配置図：



- ① 駅前広場
- ② 商業・公益棟（コミュニティセンター・自転車駐車場を配置）
- ③ 住宅・商業棟
- ④ 駅前広場と北千里駅を結ぶ歩行者通路
- ⑤ 道路の新設と、駅に繋がる歩行者通路
- ⑥ 北側隣接街区及び西側隣接街区と接続する歩行者デッキ、地区内に連続した歩行者通路
- ⑦ 商業施設と一体的な歩行者広場
- ⑧ 地区南西部の既存道路と一体的に地区内に歩行者通路と歩行者広場を配置

4 今後の予定

- (1) 令和4年度（2022年度）：環境影響評価提案書提出（公表）及び意見交換会の開催
- (2) 令和5年度（2023年度）：環境影響評価書提出（公表）及び意見交換会の開催
都市計画決定
- (3) 令和6年度（2024年度）：補助採択（令和6年度以降）
都市計画事業認可（組合設立）
- (4) 令和7年度（2025年度）：権利変換計画認可
- (5) 令和8年度（2026年度）：工事着工※
※段階的な施工により、商業機能、交通機能等は、工事期間中も一定維持される想定です。
また、工事着工後、工事完了まで10年間程度を想定しています。