

●第9回-② 北千里駅前まちづくり意見交換会における質問に対する回答

●第9回-② 北千里駅前まちづくり意見交換会		令和8年3月23日
項目	質疑概要	回答概要
都市計画	まちなかりビング側の用途地域を商業地域、容積率400%に変更、北千里駅前の商業地域の部分の容積率を600%に引き上げるといふこと考えてはどうかと思う。	駅前以外は住宅供給を目的としているため、用途地域の拡大や大幅な容積率の引き上げはニュータウン全体の設計思想を崩すことになり、現時点では考えられない。また、建設コストが高騰している中で、むやみに建物の規模を大きくすることも事業として適切かを考えなければいけない。
事業計画	駅前広場を北側に移設した場合、既存の改札との間に生じる高低差の処理方法や、バリアフリーへの配慮についてどのように考えているのか。	現在は基本設計前であり、今後の詳細設計の段階で駅改札との高さ関係を精査し、バリアフリーにも配慮しながら検討を進めていく。
事業計画	以前説明のあったタワーマンションの高さ98mは最終決定なのか、今後変更される余地はあるのか。	現時点で計画に変更はないものの、最終決定ではなく、今後の詳細な計画を詰める中で変更の可能性は残っている。ただし、事業規模として98m程度の高さが必要である。
事業計画	今回は地区センターの再開発ということだが、ニュータウンには近隣センターもあり、建て替えの際に市街地再開発の手法しか出てこない。他の再整備手法は考えられないか。	今回の地区センターでは地権者の合意形成などを考慮し、市街地再開発事業が最適と判断している。 近隣センターは再開発事業手法しかないということではなく、市街地再開発以外にも様々方法はあると思うが、近隣センターは個別の建て替えが難しい制度で建築されている特殊な事情があり、リニューアルが進んでいないのだと思う。 選択肢はいくつかあると思うがどの手法も一筋縄ではいかないと思う。
交通環境	過去に計画があった千里線の延伸の可能性はあるのか。モノレール開業によるバスターミナル利用者の増減はあるのか。	鉄道延伸について阪急電鉄から話は聞いておらず、延伸用地も売却されているため事実上計画はないと考えられる。また、バス事業については事業者から縮小の話はなく、将来にわたって一定の需要が見込まれている。
意見交換会	行政との対話だけでなく住民同士が話し合う場が必要ではないか、また、もっと若い世代の意見を取り入れるべきではないか	今後の意見交換会でワークショップ形式を取り入れるなど、住民が対話できる場を検討する。 若い世代の参加は市としても望んでおり、今後も参加を促す取り組みを続けたい。
意見交換会	説明資料に専門用語が多く、変更による影響が理解しにくいいため、より分かりやすい資料を作成してほしい。	都市計画という専門的な分野に関する説明であったため、わかりにくいところもあり申し訳ありません。 今後は少しでも分かりやすい資料作成に努める。

●第9回-② 北千里駅前まちづくり意見交換会における質問に対する回答

●第9回-② 北千里駅前まちづくり意見交換会		令和8年3月23日
項目	質疑概要	回答概要
環境影響	高さ 98m のタワーマンション建設による日照やビル風などの環境への影響と、人口増に伴う交通機関や公共施設（病院、小中学校）のキャパシティについて問題はないか。	現在、環境影響評価手続きを実施中であり、日照に関する資料は市のホームページで公開済み。ビル風の影響などについては今後適切な時期に公表する。また、交通機関や小中学校への影響については、関係各所と情報共有し、問題が生じないような対応を検討している。