



計画概要(案)

第6回 北千里駅前まちづくり意見交換会 開催報告

ニュースレター Vol. 6



北千里駅前地区市街地再開発準備組合から 「まちづくり計画の概要(案)」を説明いただきました。

北千里駅前の再整備については、市が策定した「北千里駅周辺活性化ビジョン」の具現化に向け、民間(組合)施行の市街地再開発事業として取組を進めており、地域住民の皆様と将来の北千里駅前について考えるための意見交換会を、昨年10月から北千里駅前に深くゆかりのある近畿大学^{ひさ}久教授にアドバイザーとして参加していただき、実施してきました。

開催概要

①

開催日時: 令和6年(2024年)6月28日(金)
午後6時30分～午後8時30分
開催場所: dios北千里1番館3階 パフォーマンスホール
参加者: 66名

②

開催日時: 令和6年(2024年)6月29日(土)
午後2時～午後4時
開催場所: dios北千里1番館3階 パフォーマンスホール
参加者: 45名



開催風景

1 説明



初めに、吹田市からこれまでの市の取組みなどについて説明し、その後、準備組合から市街地再開発事業の検討状況を「まちづくり計画の概要(案)」として、人が中心のまちづくりの方針、空間整備イメージ、事業概要・スケジュールなどについて説明いただきました。

まちづくり計画の概要(案)

■ まちづくりの方針

北千里のまちの価値・暮らしの質を高める新しい拠点づくり
人が中心のまちづくり

整備におけるポイント

- 1 多様なアクティビティ・居場所のある拠点
賑わいのある広場や憩いの滞留空間など多様なオープンスペースを整備します
- 2 多様なニーズに対応できる拠点
商業や公益施設などの暮らしを支える施設や地域活動の場を整備します
- 3 みんなが来やすく使いやすい拠点
北千里駅と一体的な交通結節点を整備します
まちなかりビングと北千里駅を繋ぐ歩行者ネットワークを整備します

まちづくり計画の概要(案)

■ 事業概要およびスケジュール

事業概要	
事業名	北千里駅前地区第一種市街地再開発事業
施行区域	約3.5ha
施行者	北千里駅前地区市街地再開発組合(予定)
事業費	約545億円 ※事業費は計画内容・今後の社会情勢(物価状況)で変動
事業期間	令和8年度～令和19年度 ※事業期間は都市計画決定後の想定期間

スケジュール(案)			
令和6～7年度	令和8年度	令和9年度	令和10～19年度
▼都市計画決定	▼組合設立認可	▼解体工事等工事着手 ▼権利変換計画認可	地区センターの機能継続や営業継続を考慮し再整備の工事を順次実施 段階的に工事完了と施設オープンを実施していく予定

※現時点での検討案であり今後の詳細検討で内容が確定していきます。

事業概要及びスケジュール

2 準備組合からの説明内容



まちづくりの方針

北千里のまちの価値、暮らしの価値を高める新しい拠点づくり、「人が中心のまちづくり」を行います。

多様なアクティビティ・居場所のある拠点づくり

駅前の大屋根付きの賑わい広場や、屋上を利用した憩いの広場など、地域活動や交流拠点となる場を整備します。

スケジュール

- ・最短で令和10年度の工事着工になる想定です。
- ・段階的に工事を行い、終わったところから順次オープンさせていきます。

建物の整備概要

住宅・商業棟(B街区)の高さは、事業成立のバランスを検討し、地上28階・約98mとしています。

3 質疑回答(抜粋)



※ A(準組)=準備組合から回答、A(市)=吹田市から回答

Q: 商業・公益棟(A街区)をスケールダウンすることで、98mという住宅・商業棟(B街区)の高さを下げることができないのか?

A(準組): 地域の暮らしを支えるため必要な商業施設と、そこに人が集まる広場を整備することを考えています。商業・公益棟(A街区)を小さくすると、まちづくりそのものの意義が変わることにもなるため、吹田市のまちづくりに即した計画となるよう、慎重に事業性と開発意義のバランスをとって検討している案をお示ししています。

Q: 北千里の特徴として、学生が集まるエリアだと思う。学生が立ち寄りたくなるまちにしていだけたらと思う。

A(市): 学生や若い方にとって魅力あるまちづくりは重要だと思っており、これからも市として取り組んでいきます。

4 ふりかえりシート(抜粋)



今回の意見交換会では、お時間の都合上、ご意見、ご質問を発言できなかった方のために「ふりかえりシート」を配布し、参加者の思いを記入していただきました。一部抜粋してご紹介します。

意見交換会

ワークショップでの私たちの意見も誠実に受け取っていただき、ありがたく思う。

事業計画

よく考えられた計画だと思う。

商業環境

工事期間の食料品(スーパー等)の営業は問題ないようにしてほしい。

意見収集

事業計画の案は理解したが、まだまだ住民からの意見を聞いてほしい。

情報発信

環境影響、様々な方面からわかりやすい形で提示してほしい。

5 久教授からの総評



○この近辺では、箕面船場駅直結の新しいマンションが大体高さ100m、岸辺駅北側の横長のマンションが60mです。実際に確認いただくとイメージしやすいと思います。

○エリアマネジメントが上手くいくかで、つくった広場が有効に活用できるかどうか決まってくるので、できた際には是非積極的に使っていただくといいなと思います。



お知らせと問合せ先

☆ 当日の説明資料、質疑回答とふりかえりシートの記入内容の全体版についてはHPに掲載しています。

☆ 北千里駅前まちづくり意見交換会の詳細については市HPをご覧ください

☎ 問合せ先: 吹田市 都市計画部 計画調整室 (TEL) 06-6318-6369



次ページもチェック!!

まちづくりの方針

北千里駅前まちづくり計画の概要(案)

～ 整備イメージ ～

