

●評価書

都市再生緊急整備地域名 千里中央駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【第4次豊中市総合計画(平成29年策定)】 ○活力ある快適なまちづくり(魅力的な住環境の形成) ・千里中央駅周辺の活性化 北大阪地域のにぎわいと活力の中心地として、土地利用の再編や多様な都市機能の誘導など官民協働の取組みを進めます。 【豊中市都市計画マスタープラン(平成30年策定)】 ○都市空間の将来像 北部大阪都市拠点として千里中央駅周辺を位置付け、商業・業務機能の充実や高次都市機能の集積などにより、北部大阪の中心地的な拠点にふさわしい魅力と活力にあふれ、市内外からも多くの人が訪れる都市空間の形成を図ります。 ○都市づくりの方針 千里中央駅周辺では、北大阪急行の延伸に伴う沿線でのまちづくりの進展を見据え、市内外から多様な人々が集まる、魅力あふれる北部大阪の中心地的な拠点形成を図ります。 そのため、駅前広場の再整備などによる公共交通の利便性の向上など、交通結節点としての機能強化を図るとともに、老朽化が進む商業施設などの更新や、商業・業務機能の充実と新たな商業核の形成、広域を対象とした高次都市機能の集積などの取組みを進めます。	これまでに、地域北部を中心に実施された、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業、住宅等の整備が平成23年度に完了するとともに地域南西部の区画にて、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業、住宅等の整備が平成31年度に完了した。 今後は、民間と市による地域中央部の再整備が見込まれており、事業者等との調整・検討中である。 公共施設整備としては、文化センター、駐輪場、交差点の整備が完了しており、歩行者専用通路、緑地などの整備が都市開発事業の中で一体整備されている。今後はさらに、市による道路、駅前広場、バス乗降場、タクシー乗降場の整備が検討されている。	・人口(地域内) 0人(H17)→1,655人(R1) ・世帯数(地域内) 0世帯(H17)→767世帯(R1) ・地価(地域内) 66.4万円/㎡(H16)→126.0万円/㎡(R1) :約9053%上昇(市商業地平均:約6%上昇) ・鉄道の乗降客数(千里中央駅(北大阪急行及び大阪モノレール)) 115,378人(H16)→133,210人(H29) :17,532人増加	
項目別評価	「豊中市都市計画マスタープラン(平成30年策定)」において、北部大阪の都市拠点と位置付けられており、魅力あふれる北部大阪の中心地的な拠点形成を図ることが示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業と公共施設整備事業が予定されており、調整・検討が進められている。	人口、世帯数、地価、鉄道の乗降客数において、都市再生の効果の発現が認められる	
総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、現在推進中の都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。			⇒ 地域指定を継続