

開催日：令和 7 年 2 月 13 日

会議名：令和 7 年交通インフラ調査特別委員会（第 1 日 2 月 13 日）

○井上弘美 私からはまず北大阪急行電鉄延伸の影響のところ、最初の資料なんです、乗降客数に影響があったということなんですけれども、その他の影響のところ、千里中央地区内の主な商業施設における売上げ指数の平均が令和 5 年と令和 6 年の 12 月時点の比較で 99.32%ということで、ほぼほぼ減少していないという、これについての分析をお聞きしたいと思っております。そもそもあまり乗降客がこういう商業の売上げに関与してなかったのかとか、そういった点でお聞きできたらなと思っております。

それから、もう一つが「千里中央地区活性化基本計画〈改定版〉概要版」のところなんですけれども、資料の最終ページのところに、名立たる企業がたくさん開発に関わるということで表示していただいているんですけれども、ちょっと漠とした話になるんですけれども、千里中央地区の再開発ということで、他の地域と比較して何か独特のコンセプトがあるのかとか、市からそういうことをお話ししているのかというのがあれば教えていただきたいと思います。

それからもう一つだけ、酒井委員と重なるところがあるんですけれども、同じく「千里中央地区活性化基本計画〈改定版〉概要版」のところなんですけれども、2 ページ目、方向性 4 のところです。「施設の機能更新等にあわせて、効率的なエネルギー利用を促進する」、ここのところをもう少し詳しくご説明いただけますでしょうか。

○都市整備課主幹（岸本善樹） まず、1 点目でございますが、商業環境、いわゆる売上げの分析でございますが、現在私どもで細かくは把握はしてございませんが、千里中央地区内の商業施設におきましても、物販、飲食、サービスなどの分野が様々ございます。今日公開させていただいたパーセンテージにつきましては、これらを全て押しなべてということで、細かくは企業情報にもなりますのでちょっと言えないんですが、やっぱり一長一短がございまして、特徴でいきますと少し飲食の部分が低迷はしているなというところは見受けられております。

スーパーマーケットとか、いわゆる日用品、生活に必要な利便施設につきましては、どうしてもやっぱり必需品ということになりますので、ここについてはあまり低下が見受けられないんですが、外食となりますと、昨今の物価高騰などで外食控えなどがやはり世間でも行われているのではないかという見立てをしております。

続きまして、この千里中央地区の目指すべきコンセプトでございますが、千里ニュータウンまちびらきから約 60 年が経過をいたしまして、ようやく民間事業者でも大きな再整備の意向を示されてございます。つきましては、以降ですね、またさらに次の再々開発といいますか、次の 50 年を見据えた形の施設構成などを目指してほ

しいということで民間事業者にはお願いをしているところでございます。

再整備におきまして、例えば周辺の隣接します箕面市、吹田市などと、エキスポシティや箕面のキューズモールなど、同じような商業施設がございますが、私どもとしましては他市、隣接市と競争するのではなく、地域間連携を図りながら、地域間競争ではなく、例えばそれぞれの市にないものを補っていくであるとか、もう少し広域的な目で集客、来訪者を獲得をしていくというような目線を持ってこれから戦略を立てていきたいということでも民間事業者ともお話をしているところでございます。

最後に、エネルギー分野でございますが、どうしても千里中央地区は基本となりますのが地域冷暖房ということで、大阪ガスのエネルギーセンターが地区内にございますので、こちらの供給はやっぱり前提になってくるということでございます。仮にこの供給している、熱供給を電気に変えてしまうと固定客が減ることで固定費が上がってくるという、逆効果になってまいりますので、やっぱり需要率というのは高めながら、ベースとしながら、地域冷暖房の供給を図っていき、近年出てきている、いわゆる新しいエネルギーにつきましては、省エネに配慮したものとか、特化したものとか、効率のいいものがやっぱりどんどん出てきていると聞いていますので、ここについては掛け合わせでミックスをしながら、エネルギー効率を高めながら地球環境も守れるものがあるのか、ないのかも含めて今後検討していくということで思っています。

○井上弘美 売上分析については、乗降客等の影響ということは詳しくご説明はなかったんですけども、承知いたしました。

それから、コンセプトのところ、ちょうどおっしゃったように、やっぱりどこに行っても同じような商業施設の塊があって、どこに行こうかなというよりは、千里中央に行きたいなということってとても大切だと思いますので、ぜひともよろしくお願いしたいと思います。

それから、エネルギーのことについても承知いたしました。今後 50 年を見据えて、これから出てくる新しい技術も取り入れながらということで、大変力強く感じましたので、今後ともよろしくお願いいたします。