

1 泉北ニュータウンの取組（泉北ニューデザイン推進室）

泉北ニュータウンは、高度経済成長期の住宅需要に応えるため、大規模な計画市街地として整備され、住宅地と商業地などの用途が適切に配置された土地利用、若い世代が通う教育機関の集積、緑豊かな住環境などの強みを活かし、周辺の地域と一体となって成長してきた。

一方で、昭和42年のまちびらきから間もなく60年を迎え、人口減少・高齢化の進行、人々のライフスタイルや価値観の変化、住宅や公共施設の老朽化など、多くの社会環境の変化に直面している。

市では、これらの課題を解決しながら、泉北ニュータウン地域において、新たな価値を創造し、将来にわたって多様な世代が快適に住み続けることのできる「持続発展可能なまち」に向け、取組を推進している。

(1) 泉北ニュータウンの概要

泉北ニュータウンは高度経済成長期の人口の都市集中により発生した住宅需要に応えるため、居住環境の整った大規模ニュータウンとして計画的に開発された。

昭和42年、宮山台のまちびらきを皮切りに、泉ヶ丘地区、梅地区、光明池地区と順次開発が進められた。

事業主体	大阪府
事業期間	1965（昭和40）年12月～1983（昭和58）年3月
入居開始	1967（昭和42）年12月
開発面積	約1,557ヘクタール（堺市：1,511ヘクタール）（和泉市：46ヘクタール）
地区、住区	3地区、16住区
計画戸数	約54,000戸（堺市：53,500戸）（和泉市：500戸）
計画人口	約18万人

(2) 取組の方向性を示す指針の策定

泉北ニュータウンの課題を解決しながら、まちの活力を発展、継承していくための基本的な考え方を盛り込んだ「泉北ニュータウン再生指針」を平成22年5月に策定した。

同指針は計画期間の10年を経過し、その間、社会情勢や情報通信技術の進展、人々のライフスタイルや価値観の変化、新型コロナウイルス感染症の感染拡大など、社会環境が大きく変化してきたことから、これらを踏まえ、次の10年に魅力があふれ、より豊かに暮らせるまちとして大きく飛躍させるため、新たな指針として「SENBOKU New Design」を令和3年5月に策定した。

(3) 泉北ニューデザイン推進協議会

泉ヶ丘駅前地域等の活性化や公的賃貸住宅の再生など、泉北ニュータウンの活性化に向けて広域的に取り組むため、大阪府及び堺市が連携し、関係する公的団体等とともに協議・検討及び事業を行うことを目的として、「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」を平成22年4月に設立した（平成28年度から南海電気鉄道(株)が参画）。

令和3年10月には、市が策定した「SENBOKU New Design」を踏まえ、泉北ニュータウンの持続的発展をめざすことを目的に、同協議会を「泉北ニューデザイン推進協議会」に改称し、新たに泉北ニュータウン地域の魅力創造にも取り組むこととした。

(4) 駅前地域の活性化

泉ヶ丘駅前地域については、泉北ニューデザイン推進協議会において、都市拠点である泉ヶ丘駅前地域の活性化に取り組むための行動指針として「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」を平成23年3月に策定し、平成27年1月に改訂した。また、現行ビジョンが計画期間の10年を迎えることから、新たなビジョンとして「IZUMIGAOKA Next Design」を策定予定（令和7年夏頃）である。

このほか、旧泉北すえむら資料館を含む大蓮公園への民間活力の導入や、旧高倉台西小学校跡地への学校法人の誘致、大阪府から移管を受けたビッグバンの管理運営による駅前地域の活性化に取り組んでいる。

榎・美木多駅前地域については、平成28年9月に「榎・美木多駅前地域活性化土地利用構想」を策定し、榎・美木多駅から原山公園への歩行者アクセスのバリアフリー化や駅前広場の利便性向上に向け、南北駅前広場の再整備を行った。

光明池駅前地域については、将来にわたって活気があり、より豊かに暮らせる駅前地域の実現に向けて、令和5年6月に「光明池駅前地域活性化基本方針」を策定した。

(5) 公的賃貸住宅及び戸建住宅の再生

泉北ニューデザイン推進協議会において、泉北ニュータウンの住宅ストックの約半数を占める公的賃貸住宅（府営住宅、府公社賃貸住宅、UR賃貸住宅）の今後の活用方策や管理・運営の方向性、団地ごとの再生事業の方針等を示した「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」を策定した。（平成24年3月策定。平成29年3月改定（令和3年5月改訂）、令和4年4月改定）

同計画に基づき、大阪府・大阪府住宅供給公社・UR都市機構と協力し、公的賃貸住宅の集約・建替事業や、それに伴い創出される活用地への機能導入等の取組、及び大阪府住宅供給公社・UR都市機構と連携したリノベーション事業等を進めている。

戸建住宅についても、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度や中古住宅の利活用を目的とした市民セミナー等を行い、戸建住宅の循環を進めるための取組を行っている。

(6) 近隣センターの再生

泉北ニュータウンに計画的に整備された近隣センターは、「SENBOKU New Design」において、「時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編」を推進するとしており、広場や駐車場などのオープンスペースについて、大阪府都市整備推進センター（旧大阪府タウン管理財団）から堺市への移管を順次進め、適切な維持管理と有効な利活用を行っている。

また、商業機能だけでなく、サービス機能やコミュニティ機能など、地域住民の生活支援の拠点として機能強化を図るため、近隣センターの地元地権者や商業者などによる近隣センター再生に向けた取組を支援している。

(7) 魅力発信

泉北ニュータウン地域の魅力を市内外の方たちに知ってもらい、また、住んでいただけるよう、SNSやホームページ等を活用した情報発信に取り組んでいる。特に、泉北ニュータウンが有する魅力的な子育て環境をはじめ、豊かな自然、都心へのアクセスの便利さなどの特長を掲載した「SENBOKU Welcome Book」を活用し、若年層・子育て世代への情報発信に取り組んでいる。

また、泉北ニュータウンへの若年層・子育て世代の転入・定住を促進するため、南海電気鉄

道(株)と連携し、泉北ニュータウンの居住魅力発信に取り組んでいる。

(8) スマートシティの推進

令和3年5月に策定した「堺スマートシティ戦略」に掲げる「SENBOKUスマートシティ構想」の理念の実現に向け、ICTを活用した地域課題の解決に取り組むことにより、住民の暮らしの質の向上（Live SMART）を図るとともに、住民それぞれが暮らしを愉しむ（Play SENBOKU）ことのできる新たな価値を創造し、泉北ニュータウン地域の魅力を高める施策を推進している。

令和4年6月には、これらの取組の推進体制となる「SENBOKUスマートシティコンソーシアム」を設立し、公民がイコールパートナーとして取組を推進している。同コンソーシアムでは、AIオンデマンドバスの実証事業や電動カートのシェアリング実証プロジェクトなど住民の移動利便性の向上に向けた取組や、ベビーカーのシェアリング実証事業などこどもと一緒に移動しやすい環境構築をめざす取組を実施している。