

第3節 ニュータウン地域再生室

泉北ニュータウン再生の取組（ニュータウン地域再生室）

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、緑豊かな住環境を有するまちとして成長してきた。

一方で、昭和42年のまちびらきから平成29年12月で50年を迎え、社会環境の変化とともに、人口減少・高齢化の進行、住宅や道路、橋梁などの都市施設の老朽化など、様々な課題が現れている。

市では、これらの課題を解決しながら、まちの活力を維持、向上し、持続発展可能なまちとして次世代に継承していくため、泉北ニュータウン再生に取り組んでいる。

(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) 泉北ニュータウン再生指針の策定

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。現在、同指針に基づき再生推進の取組を進めている。なお、同指針は計画期間の10年を経過することから、令和2年度末の改訂に向けた作業を進めている。

(3) 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会

「泉北ニュータウン再生指針」をふまえ、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、大阪府および堺市が連携し、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年から南海電気鉄道(株)が参画）。

(4) 泉ヶ丘駅前地域等の活性化

泉ヶ丘駅前地域については、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において、中核的なタウンセンター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。

同ビジョンの具体化を進めるに当たり、公民協働の実行計画として、「泉ヶ丘駅前地域活性化アクションプラン」を平成28年3月に策定するなど、現在、駅前地域活性化の取組を進めており、旧泉北すえむら資料館を含む大蓮公園についてはPark-PFI制度を活用し民間事業者を選定し、旧高倉台西小学校跡地については学校法人の活用事業候補者を選定した。

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た取組を行っている。

(5) 公的賃貸住宅及び戸建住宅の再生

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において、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」を平成24年3月に策定し、平成29年3月に改定した。

現在、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、公的賃貸住宅の建替え等の再生の取組、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空き家の実態調査を行い、改修・賃貸・売買など流通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、「近隣センター再生プラン」（平成27年8月策定）において、その将来像を“社会状況の変化に対応した地域の賑わいづくりと一体となった地域コミュニティの核”と位置づけ、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、再生プランの取組方針に基づき、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の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

泉北をプロモーションするために若年層をターゲットにしたウェブサイト「PORTAL SENBOKU」を平成30年12月に開設するなど泉北ニュータウンの魅力を発信する取組を進めている。また、泉北ニュータウンの魅力を住民自らが発見し、泉北ニュータウン内外に発信する「泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト」と協働し、新たな地域魅力を生み出している。