

件 名	泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画の策定について
経過・現状 政策課題	【計画の位置づけ】 ・ 泉北ニュータウンの公的賃貸住宅の今後の活用方策などを示した「再生の方針」と、概ね 10 年間の具体的取組みなどを明らかにした「再生事業計画」を示すもの 【経過】 ・ 平成 22 年 4 月 堺市、大阪府、大阪府住宅供給公社、UR、大阪府タウン管理財団で構成する「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」（以下、「協議会」）設立 ・ 平成 22 年 5 月 堺市において、「泉北ニュータウン再生指針」策定 ・ 平成 23 年 3 月 協議会において、「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」策定 ・ 平成 23 年 9～10 月 協議会において、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生の方針（素案）」策定、パブリックコメント実施 ・ 平成 24 年 3 月 協議会において、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」策定 【課題】 ・ 公的賃貸住宅が住宅戸数の半数を占めているが、老朽化が進み、設備・間取りなど、多様な居住ニーズに対応できなくなっている ・ 公的賃貸住宅や公共施設の更新等がなされず、土地利用が固定化している（新たな都市機能の導入等に利用可能なスペースが限定されている） ・ 人口減少、少子化・高齢化が進行し、特に、世帯分離などによる生産年齢人口の減少が著しい
対応方針 今後の取組	【泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画】 ■ 公的賃貸住宅再生の方針 ① 将来の人口・世帯減少などを踏まえた戸数規模縮減の検討 ② 泉北ニュータウンの住宅地の再生に資する公的賃貸住宅の活用 ・ 多様な年齢層のニーズに応える多様な住宅の供給 ・ 暮らしを支える多様な機能の導入 ・ 自然エネルギーの活用や省エネ・省CO₂の取組みの推進 ③ 公的賃貸住宅の再生を効果的に進めていくための「府・公社・URの連携」 ④ 堺市と公的賃貸住宅事業主体の連携の推進 ■ 公的賃貸住宅再生事業計画 ① 公的賃貸住宅再生事業の方針 ・ 「建替事業」「集約事業」「耐震改修事業」「既存活用ストック活用事業」

	といった再生事業ごとの方針を提示 ・再生に向けた活用地・既存ストックへの機能導入の考え方を提示 ・再生事業の推進に向け、「まちづくりへの配慮事項」「主体間連携による事業の推進」「事業推進の手法」「ソフト支援」の各取組を実施 ②中学校区別の公的賃貸住宅再生事業の展開方針 ・再生事業の方針に基づき、各中学校区の立地特性や個別団地の状況を踏まえ、中学校区を単位として再生事業計画の展開方針を提示 ・前期（H23～27）と後期（H28～32）の再生事業及び再生に向けた各中学校区の機能導入の方向性を提示 ③事業主体別再生事業の方針 ・各事業主体（府・公社・UR）における再生事業の方針を提示 【今後の取組】 ・自治体と公的賃貸住宅事業主体が各々の役割に基づき、事業を実施する ・事業の推進に向けては、それぞれが相互に連携し、引き続き協議・調整を行う
効果の想定	・多様な年齢層がバランスよく居住するまちの実現 ・住宅に特化した土地利用から暮らしを支える多様な機能をもつまちの実現 ・泉北ニュータウンのまちの魅力と豊かな暮らしのイメージとなる「泉北スタイル」の実現
関係局との政策連携	市長公室、環境局、健康福祉局、子ども青少年局、産業振興局、建設局、南区、その他泉北ニュータウン再生推進施策に関連する部局