

件 名	「しんかなの住まいまちづくり」(案)の策定について
経過・現状 政策課題	<p><b>【経過】</b>            昭和40～46年 金岡東新住宅市街地開発事業により整備            昭和62年 地下鉄御堂筋線がなかもず駅まで延伸(新金岡駅開業)            平成21年～ 大阪府が新金岡地区の府営住宅の建替えに着手            平成27年3月 大規模な公的団地地区における居住機能再生を協議するため、大阪府、堺市、UR、府住宅供給公社による「堺市域地域居住機能再生調整会議」を設置            平成28年～ 府住宅供給公社が新金岡地区の建替え等の検討に着手            平成29年11月 「堺市域地域居住機能再生調整会議」に検討部会を設置            ～平成30年9月 (計8回開催)し、新金岡地区の住まいまちづくり基本方針「しんかなの住まいまちづくり」(素案)をとりまとめ            平成30年12月 関係地域からの意見聴取</p> <p><b>【地区の現状】(平成30年3月末現在)</b>            ・所在地：北区新金岡町1丁～5丁      ・地区面積：約138ha            ・人口：約2.2万人                              ・高齢化率：35.4%            ・良好な交通アクセス、区内や周辺に豊富な緑等、高いポテンシャルを有する            ・約6,000戸の公的賃貸住宅が立地し、一斉に建替え更新の時期を迎えている</p> <p><b>【地区の課題】</b>            ・最近10年間で人口が約15%減少、北区全体に比べ少子高齢化の進展が著しい(北区高齢化率：24.6%)            ・公的賃貸住宅の建替え等に伴い生じる活用用地を、地域のまちづくりに有効活用し、まちの魅力向上につなげていく必要がある</p>
対応方針 今後の取組(案)	<p><b>【対応方針】</b>            ・公的賃貸住宅等の建替などを契機として、新金岡地区のもつポテンシャルを活かしたまちの魅力向上を図るため、4者(大阪府、堺市、UR、府住宅供給公社)が一体となって当該地区の将来のまちの基本的な方向性を示す</p> <p><b>【住まいまちづくりの基本方針】</b>            ・コンセプト            「豊かな緑や利便性を活かした次代につなぐ、            魅力再生・創造の住まいまちづくり ～緑の回廊魅力都市～」            ・基本方針            1. 緑に恵まれた住環境と通勤利便性を活かした「子育てしやすいまち」            …子育て環境の充実、環境に配慮した住宅供給 など            2. 地域資源・インフラを活かした「定住魅力のあるまち」            …駅周辺のまちなか居住の促進、公園・緑地ネットワークの活用 など            3. 広域的なアクセス利便性を活かした「賑わいと活力あるまち」            …質の高い複合市街地の形成による駅周辺の活性化、良好な景観形成 など            ・推進方針            エリア全体の魅力創造に向けた公民連携事業等の推進</p> <p><b>【今後のスケジュール(予定)】</b>            平成31年3月 市民意見募集            平成31年4月 計画策定</p>
効果の想定	豊かな緑と利便性を活かした魅力ある住環境の創出と活力の向上
関係局との政策連携	健康福祉局、子ども青少年局、建設局、北区役所、その他住まいまちづくり施策に関連する部局

# しんかなの住まいまちづくり(案)概要版

(新金岡地区の住まいまちづくり基本方針)

平成31年 月  
堺市地域居住機能再生調整会議

## 1. 位置づけ

### ① 策定の目的

- ・新金岡地区では、公的賃貸住宅が建替など更新の時期を迎え、余剰地（活用用地）が段階的に創出されるなど、まちの再生に向けた新たな動きが生じてきています。
- ・このため、活用用地が地域のまちづくりに有効に活用されるなど、新金岡地区のもつポテンシャルを活かしたまちの魅力向上を図るため、本地区の将来のまちの基本的な方向性をとりまとめるものです。

### ② 対象地区等

- ・地区の名称：新金岡地区
- ・所在地：堺市北区新金岡町1丁～5丁
- ・地区面積：約138ha

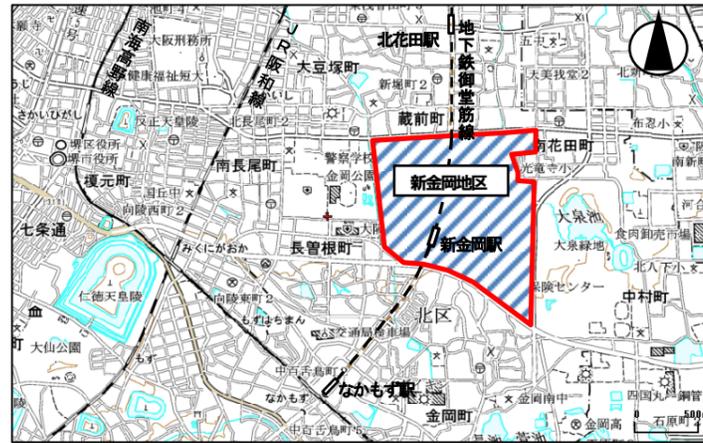
## 2. 現状

- ・人口：21,199人（平成30年3月末）
- ・アクセス：大阪都心の天王寺から約15分、なんばから約20分、梅田から約30分、新大阪から約36分（地下鉄御堂筋線）
- ・新金岡駅の乗車人員：約1万1千人/日（平成28年度）
- ・高齢化率：35.4%（北区：24.6%、市全体：27.6%）（平成30年3月末）

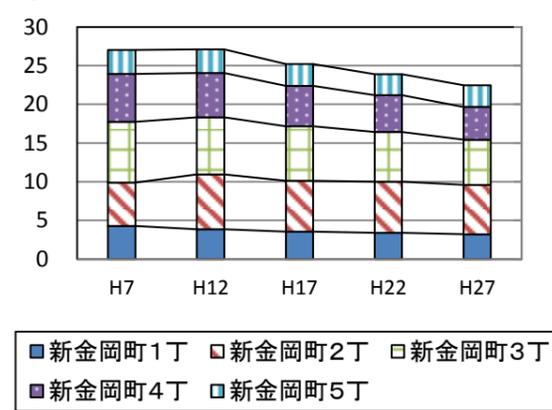
## 3. 地区のポテンシャル

- ・幹線道路や地下鉄を通じて、大阪市内や関西空港などへのアクセスは良好
- ・百舌鳥古墳群や歴史街道とも近接する立地

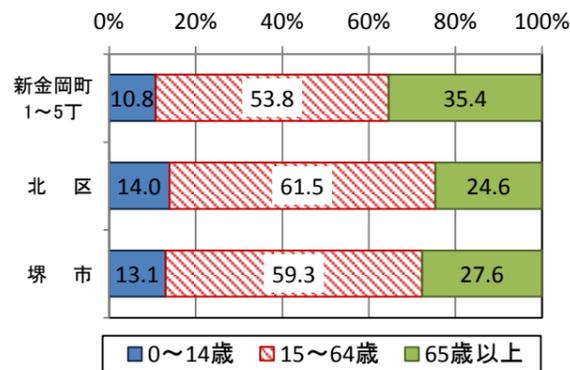
- ・良好な交通アクセス
- ・駅前地区及びその周辺に施設が充実
- ・豊かな緑と地区に隣接する大規模公園
- ・公的資産が豊富



新金岡地区の人口の推移



年齢構成別人口割合（H30.3末推計人口）



## 4. 地区の課題

(現状の課題)

- ・少子高齢化の進展 ⇒ 北区の人口は微増傾向だが、本地区は減少傾向。また市内7区の中でも北区の高齢化率は低いが、本地区は少子化・高齢化が進む。⇒ 地域コミュニティの維持確保や身近な生活支援のための環境づくりが必要
- ・住宅の耐震化・更新 ⇒ 公的賃貸住宅では大半が画一的でバリエーションに乏しいストック ⇒ 分譲マンションでは老朽化等による建替更新の合意形成が困難化 ⇒ 住宅団地の多くは高経年化により建替など更新への対応が必要 ⇒ 既存住宅ストックを有効に活用しつつ再生を進めることが必要 ⇒ 駅前では、土地の有効利用や賑わい創出が必要、ときはま線の東西方向の交流、沿道の賑わいづくりや景観が課題 など
- ・駅周辺やときはま線の沿道

## 5. 住まいまちづくりの基本方針

コンセプト

豊かな緑や利便性を活かした次代につなぐ、魅力再生・創造の住まいまちづくり ～緑の回廊魅力都市～

### ■ 緑に恵まれた住環境と通勤利便性を活かした「子育てしやすいまち」

- 1-① 子育て世帯向け住宅の供給などによる子育て環境の充実  
(子育て世帯の居住に配慮した住宅や認定子ども園等の子育て支援施設の整備 等)
- 1-② 環境に配慮した住宅の供給など循環型の住まい環境づくり  
(ネット・ゼロ・エネルギーハウスや燃料電池の導入等の環境配慮型住宅の供給 等)
- 1-③ 住宅ストックの有効活用と団地建替の連鎖的な展開による時代にマッチした住宅供給  
(時代のニーズに対応した多様な住宅供給、分譲マンションの建替等に係る支援 等)

### ■ 地域資源・インフラを活かした「定住魅力のあるまち」

- 2-① 駅周辺におけるまちなか居住の促進  
(駅周辺における利便性を活かした良好な都市型住宅の供給)
- 2-② 公園・緑地のネットワークを活かした「緑の回廊」づくり  
(活用用地の土地利用との一体的な賑わい創出等 「緑の回廊」としての魅力強化)
- 2-③ 高齢者等にやさしい誰もが安心して暮らせるまちの形成  
(住宅の耐震化及びバリアフリー化の促進、地域包括ケアシステムの推進 等)

### ■ 広域的なアクセス利便性を活かした「賑わいと活力あるまち」

- 3-① 駅周辺の活性化  
(駅周辺における質の高い複合市街地の形成やときはま線の東西の交流促進 等)
- 3-② 生活利便機能の拡充による魅力発信の拠点づくり  
(幹線道路沿道の活用用地におけるまち全体の魅力をけん引する拠点づくり)
- 3-③ 幹線道路沿道の賑わいの創出・景観形成  
(幹線道路沿道における土地利用の更新にあわせた賑わい創出や良好な景観形成)

### ● 推進方針……エリア全体の魅力創造に向けた公民連携事業等の推進

本方針に位置づけた内容については、今後、市の上位計画である堺市マスタープランや関連計画の都市計画マスタープラン、堺市 SDGs 未来都市計画、堺市住生活基本計画等との整合を図りつつ、その実現に向けて取り組みます。



# ●住まいまちづくりの基本方針（イメージ）図

## ■新金岡地区の公的賃貸住宅一覧

住宅名	従前管理戸数	備考
府営金岡東第1	465	建替(集約)に伴い用途廃止予定(※1)
府営金岡東第2	712	堺新金岡2丁3番住宅及び堺新金岡2丁6番住宅に建替(967戸)
府営金岡東第3	764	耐震改修済
府営金岡東第4(※2)	496	堺新金岡3丁8番住宅に建替(422戸)
府営金岡東第5	881	建替(761戸予定)
府営金岡東第6	574	維持管理
府公社金岡東	200	建替もしくは集約
府公社金岡東B	304	建替もしくは集約
府公社金岡東C	296	左記団地については、建替等の方針を検討中
府公社金岡東D	350	
府公社金岡東E	64	
府公社金岡東F	160	
府公社金岡東G	290	
府公社金岡東I	80	
府公社OPH新金岡	123	建替済
UR新金岡第1	708	ストック再生

※1 府営堺新金岡2丁3番住宅及び府営堺新金岡2丁6番住宅(旧府営金岡東第2住宅)に集約建替  
 ※2 建替後用途廃止済



**1-① 子育て世帯向け住宅の供給などによる子育て環境の充実(活用用地など)**

**3-③ 幹線道路沿道の良好な景観形成(ときはま線の沿道など沿道サービス軸)**

**3-② 生活利便施設の拡充による魅力発信の拠点づくり(沿道サービス軸・活用用地など)**

**1-③ 住宅ストックの有効活用と団地建替の連鎖的な展開による時代にマッチした住宅供給(住宅市街地ゾーンなど)**

**2-② 公園・緑地のネットワークを活かした「緑の回廊」づくり(緑の軸・緑の拠点・活用用地など)**

**2-① 駅周辺におけるまちなか居住の促進**  
**3-① 駅周辺の活性化(駅周辺地域拠点)**

**2-③ 高齢者等にやさしい誰もが安心して暮らせるまちの形成(エリア全体)**

**1-② 環境負荷に配慮した住宅の供給など循環型の住まい環境づくり(中低層住宅地ゾーン・活用用地など)**

- 駅周辺地域拠点**：商業機能や区役所などの複合市街地を形成し、賑わいのある都市活動の拠点
- 緑の拠点**：市民の憩いや自然とのふれあい、スポーツ、レクリエーションの拠点
- 沿道サービス軸**：沿道の商業機能や交流機能、良好な景観形成による賑わい軸
- 緑の軸**：大泉緑地や金岡公園など、緑の拠点をつなぐ歩行者ネットワーク軸
- 住宅市街地ゾーン**：生活サービス、利便機能などが立地する良好な住宅市街地
- 中低層住宅地ゾーン**：戸建ての低層住宅地や戸建て住宅と共同住宅等による良好な住宅市街地
- 公的賃貸住宅団地**：団地再生事業<sup>注1</sup>や活用用地<sup>注2</sup>を活かした新たな機能導入の拠点
- 活用用地**：公的賃貸住宅団地の建替などにより創出される用地

注1) 団地再生事業：建替、集約化のほか改修(リノベーション等)をさす  
 注2) 活用用地については平成29年度末時点で計画(予定含む)のあるものを記載

# しんかなの住まいまちづくり

(新金岡地区の住まいまちづくり基本方針)

(案)

平成31年 月

堺市域地域居住機能再生調整会議

# 1. 位置づけ

## ① 策定の目的

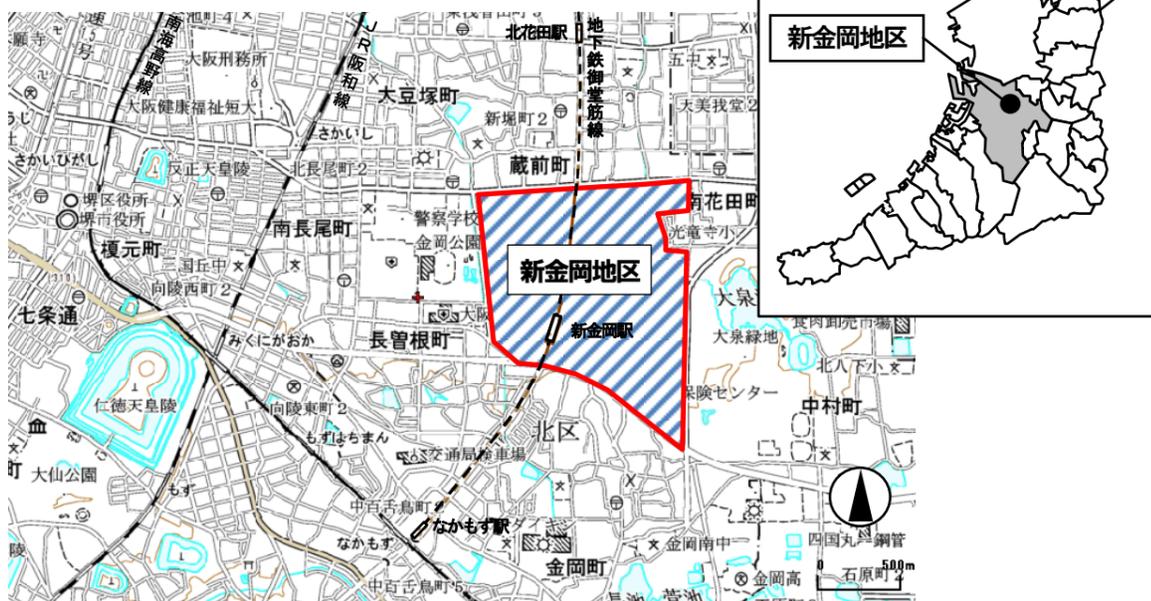
- ・新金岡地区（以下、「本地区」という。）は、昭和40年代を中心とした住宅開発により、多くの公的賃貸住宅や分譲住宅団地等が建てられました。その後、昭和62年には地下鉄御堂筋線が開通し、大阪都心部への交通の利便性が高い地区となっています。
- ・まちびらきから概ね50年となる今日、社会の変化やまちの成熟に即したまちづくりが求められている中で、堺市都市計画マスタープランにおいては、地下鉄御堂筋線沿線地域の中心拠点としてふさわしい都市機能の集積を図るとともに、人々が交流し、賑わいのあるまちづくりを促進することとして位置づけています。
- ・現在、本地区では公的賃貸住宅等が建替の時期を迎えており、今後、建替に伴う土地の有効利用により生じる余剰地（以下「活用用地」という。）が段階的に創出されるなど、まちの再生に向けた新たな動きが生じてきています。
- ・この基本方針は、これら公的賃貸住宅等の建替などを契機として、新金岡地区のもつポテンシャルを活かしたまちの魅力向上を図るため、本地区の将来のまちの基本的な方向性をとりまとめることを目的としています。



南方向から本地区をみる(2016年撮影)

## ② 対象区域等

- ・地区の名称：新金岡地区
- ・所在地：堺市北区新金岡町1丁～5丁
- ・地区面積：約138ha



# 2. 現状

## ① 地区の位置

- ・本地区は、堺市北東部で大阪市と松原市に近接し、大型商業施設のある北花田地区と、地下鉄と南海線の結節駅を中心に広がるなかもす地区の間に位置します。
- ・鉄道アクセスの玄関口となる新金岡駅は、大阪都心の天王寺まで約15分、なんばまで約20分、梅田まで約30分、新大阪まで約36分で乗換なしでのアクセスが可能です。
- ・広域環状道路（大阪中央環状線）、大阪市内と泉南地域を結ぶ南北の広域道路（大阪高石線）、臨海エリアと河内地域を結ぶ東西の幹線道路（堺大和高田線）等の結節点となっており、広域的な道路アクセスも良好な立地となっています。
- ・世界文化遺産に国内推薦されている百舌鳥古市古墳や日本遺産に認定されている竹内街道に近接します。

## ■ 御堂筋線各駅の乗車人員

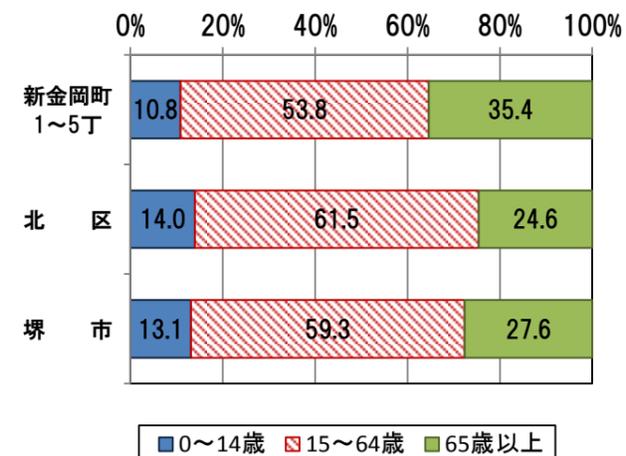


資料：平成28年度大阪府統計年鑑

## ② 地区の概要

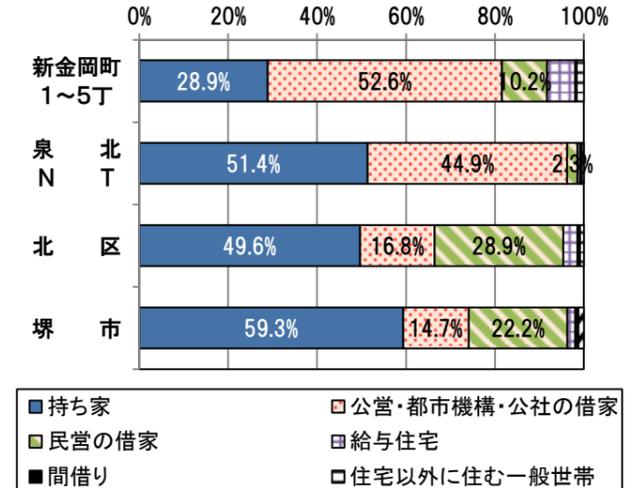
- ・本地区の人口は21,199人（平成30年3月末）です。
- ・直近の年齢区分別人口割合では、65歳以上の割合である高齢化率が**35.4%**と市全体（27.6%）より高くなっています（住民基本台帳人口・平成30年3月）。
- ・最寄り駅である新金岡駅の乗車人員は、約1万1千人/日で御堂筋線の中で一番少なくなっています。
- ・本地区の特徴として、**公的賃貸住宅の割合が高く**、市全体（14.7%）、北区（16.8%）、泉北ニュータウン（44.9%）より高い52.6%を占めています。
- ・本地区内の公的賃貸住宅は築50年前後で、**建替等の時期を迎えています**。
- ・堺市マスタープラン、堺市都市計画マスタープランにおいて、新金岡駅周辺は、「地域における市民生活の中心拠点」として、「日常生活の利便性と地域の賑わいや交流を創出」する地域拠点に位置づけられています。

## ■ 年齢構成別の人口割合



資料：H30.3末 住民基本台帳

## ■ 住宅の所有関係割合



資料：H27国勢調査



## 4. 地区の課題

### ■現状の課題

#### 大阪高石線（ときほま線）の沿道の課題

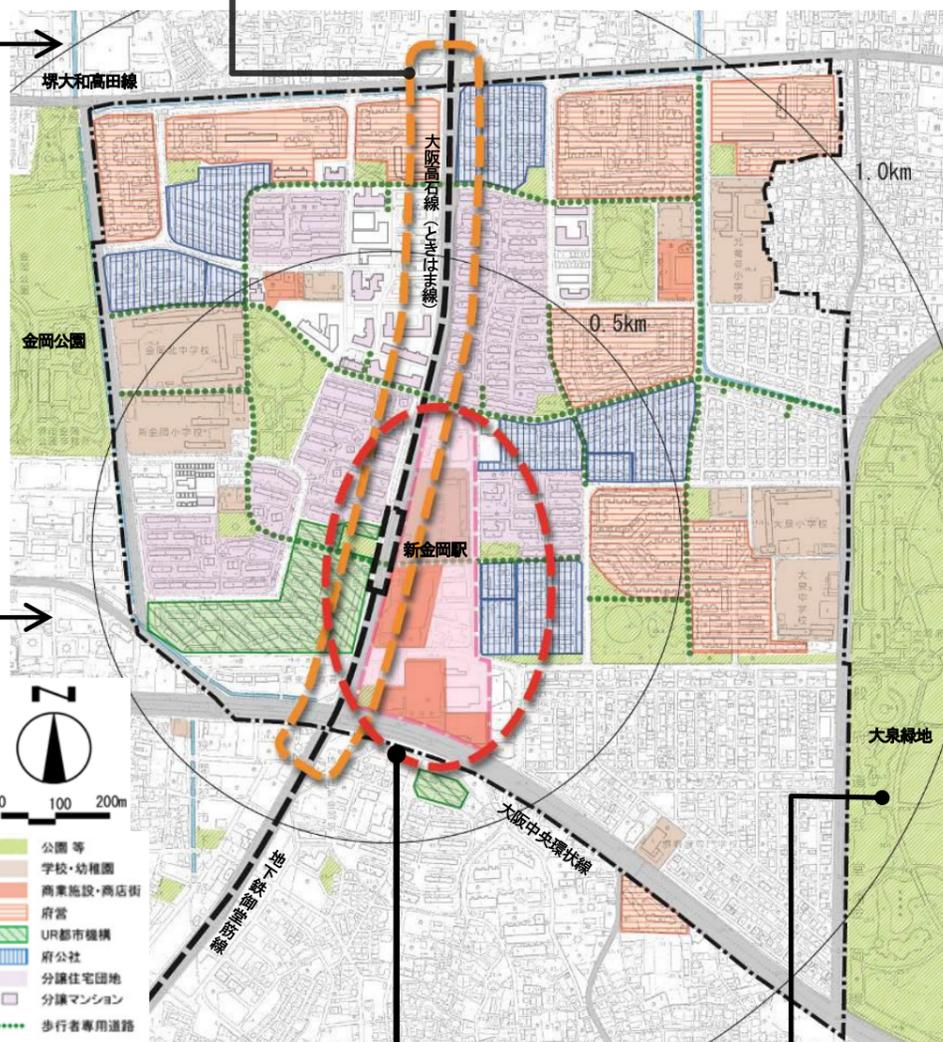
⇒賑わいが少なく、景観も単調  
⇒大阪高石線（ときほま線）東西方向の交流が南北方向に比べて十分でない

#### 住宅の耐震化、更新

⇒公的賃貸住宅では大半が画一的でバリエーションに乏しいストック  
⇒住宅団地の多くは老朽化等による建替更新への対応が必要  
⇒既存住宅団地ストックを有効に活用しつつ再生を進めることが必要  
⇒分譲マンションでは老朽化等による建替の合意形成が困難化（高齢化、ノウハウ不足、仮移転先の確保など）

#### 少子・高齢化の進展

⇒北区が人口増加傾向にあり、市内でも高齢化率が低いのに対して、本地区は人口減少、少子化・高齢化が進む。  
⇒地域コミュニティの維持確保や身近な生活支援のための環境づくりが必要  
⇒小学校では子供の減少による児童数・クラス数が小規模化の傾向



#### 地区の中心である駅周辺の課題

⇒賑わいの創出が必要（駅前立地でありながら有効な土地利用がなされていない）  
⇒一部施設は老朽化対策が必要  
⇒駅の地下通路は賑わいが少なく、地上との連絡もあまりよくない  
⇒御堂筋線沿線であるにもかかわらず、駅の乗降客数が少ない（労働人口、労働者世帯ニーズに合った住宅が少ない）  
⇒幹線道路の交通量が多いものの、ほとんどが通過交通（広域集客力のある施設がない、若しくは既存施設の集客力が弱い）



#### 大泉緑地などの大規模公園の課題

⇒地域のまちづくりと連携した賑わいの創出が望まれる。  
（大泉緑地の利用者 年間 250 万人）

### ■住まいまちづくりの課題

現状の課題を踏まえ、まちの基本的な方向性を定める上での課題を以下のとおりとします。

#### 課題1

##### 建替・集約化や活用用地創出の機会を捉えた時代の要請への対応

更新時期を迎えた住宅・施設が多数あり、建替や活用用地の創出を好機ととらえ、時代の要請に対応した住宅の供給や新たな機能導入、それらに対応したソフト施策の展開などを進めていくことが必要です。

- 子育て支援・子育て世帯の居住促進への対応
- 環境モデル都市にふさわしい持続可能な住まい環境づくりへの対応
- 高齢化する住宅ストックへの対応と居住機能の再生・多様化

#### 課題2

##### 良質なインフラ・資源の活用

駅前に集約された諸施設や計画的に整備された良質なインフラ（道路や公園・緑道など）、隣接する大規模な公園・緑地（大泉緑地・金岡公園）などを活かした再生を進めていくことが必要です。

- 利便性を活かした駅周辺の住まいづくり
- 公園や豊かな緑を活かしたまちの特色づくり
- 地域の医療や福祉施設などとの連携による安心して暮らせる環境整備への対応

#### 課題3

##### 広域的なアクセス利便性を活かした駅周辺の活性化

御堂筋線や広域道路網の結節点、北区役所や大泉緑地など広域的な集客・来街のある施設の立地、幹線道路沿いの活用用地創出などを活かした再生を進めていくことが必要です。

- 交通利便性を活かした駅前や幹線道路沿いの活性化、賑わいづくりへの対応
- 駅前地区の施設更新への対応
- 大阪高石線（ときほま線）東西の交流促進

## 5. 住まいまちづくりの基本方針

コンセプト 豊かな緑や利便性を活かし次代につなぐ、魅力再生・創造の住まいまちづくり ～緑の回廊魅力都市～

### ■ 緑に恵まれた住環境と通勤利便性を活かした

#### 「子育てしやすいまち」

##### 1-① 子育て世帯向け住宅の供給などによる 子育て環境の充実

緑豊かな住環境や大阪都心等への交通利便性を活かし、共働き世帯をはじめとする子育て世帯の居住を促進するため、活用用地の活用や公的賃貸住宅の再生等にあたっては、**子育て世帯の居住に配慮した住宅や、認定こども園等の子育て支援施設の整備**を誘導するなど、付加価値の高い住宅地の形成を図ります。また、小中一貫教育などによる**教育環境の充実**を図ります。



##### 1-② 環境に配慮した住宅の供給など循環型 の住まい環境づくり

活用用地などにおける住宅の供給等においては、エネルギー利用の効率化や再生可能、水素等の新エネルギーの普及を図り、ZEH（ネットゼロ・エネルギー・ハウス）や燃料電池の導入など、**環境に配慮した住宅の供給**などにより環境負荷を低減した住まい環境づくりを推進します。



##### 1-③ 住宅ストックの有効活用と団地建替 の連鎖的な展開による時代にマッチ した住宅供給

公的賃貸住宅等の建替やリノベーション等を効果的に組合せ、若年世帯の居住の促進と、**時代のニーズに対応した多様な住宅供給**を図ります。また、建替や改修を進め、居住機能の再生を図るとともに、事業に伴い創出される活用用地を活かし、地域コミュニティの維持確保と住宅市街地としての魅力向上を図ります。



分譲マンションの大規模改修や建替については、**アドバイザーの派遣など合意形成の支援**を図ります。また、仮住居対策についても公的住宅の空き住戸状況を勘案しつつ公民連携によりマンション再生を促進します。

### ■ 地域資源・インフラを活かした

#### 「定住魅力のあるまち」

##### 2-① 駅周辺におけるまちなか居住の促進

鉄道・バスの利用をはじめ、行政施設や公益的施設の利用に便利な駅周辺において、**地区のシンボル性を有する良好な都市型住宅を誘導**するなど、まちなか居住の促進を図ります。

##### 2-② 公園・緑地のネットワークを 活かした「緑の回廊」づくり

緑のネットワークを形成する緑道や公園を活用し、**沿道の活用用地の土地利用との一体的な賑わいを創出**するため、**エリアマネジメント**などを推進し、エリア内を巡り、エリア外とつながる**「緑の回廊」の持続的な魅力を強化し、まちのブランディング**に活かします。



##### 2-③ 高齢者等にやさしい誰もが 安心して暮らせるまちの形成

**住宅の耐震化及びバリアフリー化の促進**をはじめ、地域の生活支援機能の向上や医療、介護施設等との連携による**地域包括ケアシステムの構築を進める**など、誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるまちの環境整備を推進します。



### ■ 広域的なアクセス利便性を活かした

#### 「賑わいと活力あるまち」

##### 3-① 駅周辺の活性化

駅周辺においては、商業施設の再生など、**地域拠点にふさわしい魅力と賑わいの創出**をめざし、大阪高石線（ときはま線）の東西の交流を促進するとともに、**土地の高度利用と多様な機能の集積による質の高い複合市街地の形成**を図ります。



##### 3-② 生活利便機能の拡充による魅力発信の拠点づくり

広域的なアクセスがしやすく視認性の高い幹線沿道の活用用地などにおいて、**地区計画制度の活用**を図るなど、**まち全体の魅力・活力の向上を牽引する拠点の形成**を図ります。

##### 3-③ 幹線道路沿道の良好な景観 形成

地区の南北を貫く大阪高石線（ときはま線）の沿道において、土地利用の更新などに合わせて、**賑わいの創出とまちの顔としての良好な景観形成**を誘導します。



### ■ 推進方針 エリア全体の魅力創造に向けた公民連携事業等の推進

本方針に位置づけた内容については、今後、市の上位計画である堺市マスタープランや関連計画の都市計画マスタープラン、堺市 SDGs 未来都市計画、堺市住生活基本計画等との整合を図りつつ、その実現に向けて取り組みます。

公的賃貸住宅の建替等に伴い生じる活用用地の利用にあたっては、地域のまちづくりに寄与する土地利用の誘導につとめていきます。公的賃貸住宅の再生や新たな都市機能の導入、緑道・公園の魅力付けなどにおいて、**民間のアイデアや投資意欲を呼び込む誘導策などを検討**するとともに、エリア全体の魅力創造に向けて、**地域住民・民間事業者・公的賃貸住宅事業者・関係機関・市区などが連携した事業を進めます。**

■新金岡地区の公的賃貸住宅一覧

住宅名	従前管理戸数	備考
府営金岡東第1	465	建替(集約)に伴い用途廃止予定(※1)
府営金岡東第2	712	堺新金岡2丁3番住宅及び堺新金岡2丁6番住宅に建替(967戸)
府営金岡東第3	764	耐震改修済
府営金岡東第4(※2)	496	堺新金岡3丁8番住宅に建替(422戸)
府営金岡東第5	881	建替(761戸予定)
府営金岡東第6	574	維持管理
府公社金岡東	200	建替もしくは集約
府公社金岡東B	304	建替もしくは集約
府公社金岡東C	296	左記団地については、建替等の方針を検討中
府公社金岡東D	350	
府公社金岡東E	64	
府公社金岡東F	160	
府公社金岡東G	290	
府公社金岡東I	80	
府公社OPH新金岡	123	
UR新金岡第1	708	ストック再生

※1 府営堺新金岡2丁3番住宅及び府営堺新金岡2丁6番住宅(旧府営金岡東第2住宅)に集約建替  
 ※2 建替後用途廃止済



1-① 子育て世帯向け住宅の供給などによる子育て環境の充実(活用用地など)

3-③ 幹線道路沿道の良好な景観形成(ときはま線の沿道など沿道サービス軸)

3-② 生活利便施設の拡充による魅力発信の拠点づくり(沿道サービス軸・活用用地など)

1-③ 住宅ストックの有効活用と団地建替の連鎖的な展開による時代にマッチした住宅供給(住宅市街地ゾーンなど)

2-② 公園・緑地のネットワークを活かした「緑の回廊」づくり(緑の軸・緑の拠点・活用用地など)

2-① 駅周辺におけるまちなか居住の促進  
 3-① 駅周辺の活性化(駅周辺地域拠点)

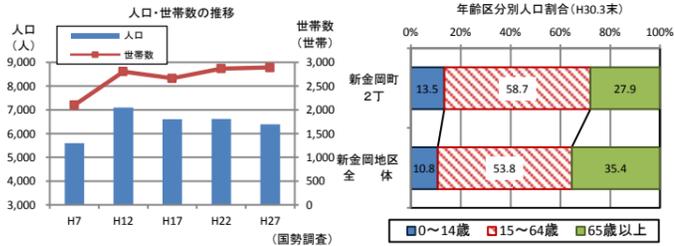
2-③ 高齢者等にやさしい誰もが安心して暮らせるまちの形成(エリア全体)

1-② 環境負荷に配慮した住宅の供給など循環型の住まい環境づくり(中低層住宅地ゾーン・活用用地など)

- 駅周辺地域拠点：商業機能や区役所などの複合市街地を形成し、賑わいのある都市活動の拠点
- 緑の拠点：市民の憩いや自然とのふれあい、スポーツ、レクリエーションの拠点
- 沿道サービス軸：沿道の商業機能や交流機能、良好な景観形成による賑わい軸
- 緑の軸：大泉緑地や金岡公園など、緑の拠点をつなぐ歩行者ネットワーク軸
- 住宅市街地ゾーン：生活サービス、利便機能などが立地する良好な住宅市街地
- 中低層住宅地ゾーン：戸建ての低層住宅地や戸建て住宅と共同住宅等による良好な住宅市街地
- 公的賃貸住宅団地：団地再生事業<sup>注1</sup>や活用用地<sup>注2</sup>を活かした新たな機能導入の拠点
- 活用用地：公的賃貸住宅団地の建替などにより創出される用地

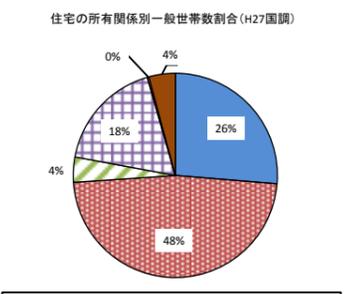
注1) 団地再生事業：建替、集約のほか改修(リノベーション等)をさす  
 注2) 活用用地については平成29年度末時点で計画(予定含む)のあるものを記載

### 新金岡町2丁



年齢区分別人口割合 (H30.3末)

年齢区別	割合 (%)
0~14歳	13.5
15~64歳	58.7
65歳以上	27.9



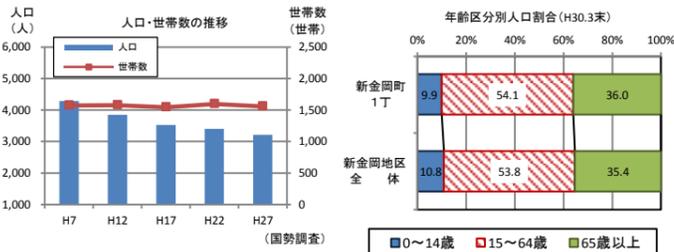
公的賃貸住宅

名称	備考
堺新金岡 2丁3番住宅	旧金岡東第2住宅
堺新金岡 2丁6番住宅	用途廃止
金岡東第1住宅	用途廃止
金岡東団地	建替又は集約化
金岡東B団地	建替又は集約化

公共公益施設・生活利便施設等

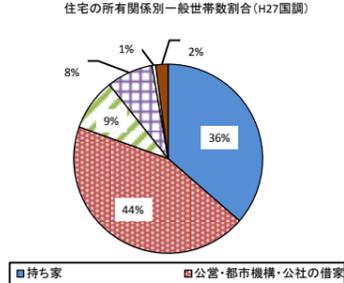
施設名	内容
保育所・こども園・幼稚園	新金岡幼稚園、新金岡西こども園
主な高齢者施設	—
主な商業施設、スーパー	小規模店舗
学校	—
公園緑地等	街区公園

### 新金岡町1丁



年齢区分別人口割合 (H30.3末)

年齢区別	割合 (%)
0~14歳	9.9
15~64歳	54.1
65歳以上	36.0



公的賃貸住宅

名称	備考
U 新金岡第1団地	ストック再生

公共公益施設・生活利便施設等

施設名	内容
保育所・こども園・幼稚園	金岡双葉幼稚園、
主な高齢者施設	—
主な商業施設、スーパー	小規模店舗
学校	新金岡小学校、金岡北中学校
公園緑地等	新金岡公園、街区公園

## (資料) 地区ごとの現況データ

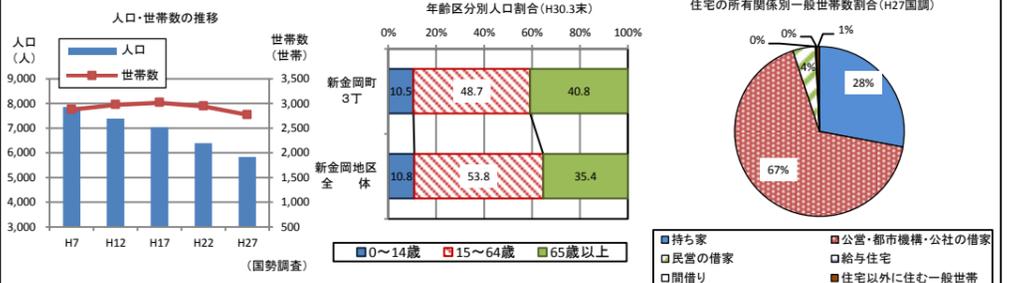


行政施設: 北区役所、保健センター、図書館、新金岡市民センター、北堺警察署、北消防署 等

公共交通: 地下鉄御堂筋線、南海バス

幹線街路: 大阪中央環状線、常磐浜寺線、堺大和高田線 等

### 新金岡町3丁



年齢区分別人口割合 (H30.3末)

年齢区別	割合 (%)
0~14歳	10.5
15~64歳	48.7
65歳以上	40.8

公的賃貸住宅

名称	備考
堺新金岡 3丁8番住宅	旧金岡東第4住宅
金岡東第3住宅	耐震改修
金岡東第6住宅	維持管理
金岡東D団地	

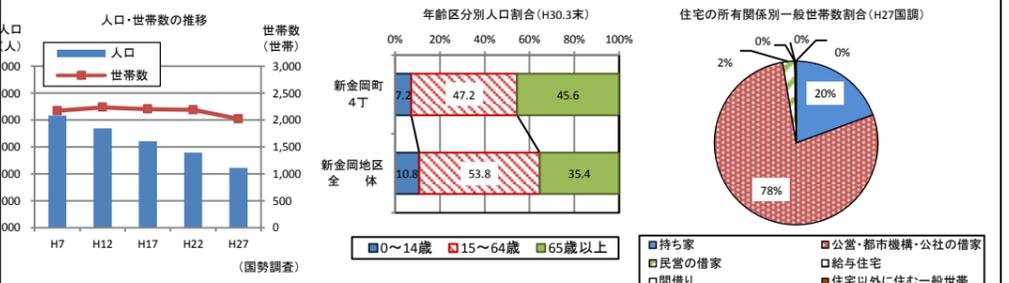
分譲住宅団地

名称	備考
新金岡3丁1番住宅	
金岡B住宅	
金岡C住宅	
金岡D住宅	
金岡E住宅	
金岡F住宅	
金岡G住宅	
ほか	

公共公益施設・生活利便施設等

施設名	内容
保育所・こども園・幼稚園	中央幼稚園
主な高齢者施設	—
主な商業施設、スーパー	スーパーサンコウ等
学校	光竜寺小学校
公園緑地等	光竜寺公園、街区公園

### 新金岡町4丁



年齢区分別人口割合 (H30.3末)

年齢区別	割合 (%)
0~14歳	7.2
15~64歳	47.2
65歳以上	45.6

公的賃貸住宅

名称	備考
堺新金岡 4丁5番住宅	旧金岡東第5住宅
金岡東C団地	
金岡東E団地	
金岡東F団地	
金岡東G団地	
OPH 新金岡	建替済
金岡東I団地	

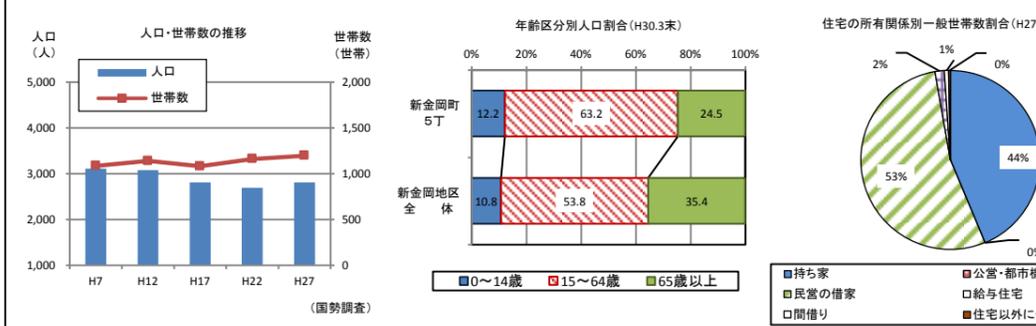
分譲住宅団地

名称	備考
新金岡第6次住宅	
新金岡第7次住宅	
新金岡第8次住宅	

公共公益施設・生活利便施設等

施設名	内容
保育所・こども園・幼稚園	光明幼稚園、新金岡センター保育園、いずみ保育園、新金岡こども園
主な高齢者施設	—
主な商業施設、スーパー	エブリー
学校	大泉学園、新金岡東小学校
公園緑地等	金岡東公園、街区公園、大泉緑道
病院	堺若葉会病院、

### 新金岡町5丁



年齢区分別人口割合 (H30.3末)

年齢区別	割合 (%)
0~14歳	12.2
15~64歳	63.2
65歳以上	24.5

住宅の所有関係別一般世帯数割合 (H27国調)

所有関係	割合 (%)
持ち家	44%
公営・都市機構・公社の借家	53%
民営の借家	0%
給与住宅	0%
間借り	1%
住宅以外に住む一般世帯	0%

公的賃貸住宅

名称	備考
—	—

公共公益施設・生活利便施設等

施設名	内容
保育所・こども園・幼稚園	—
主な高齢者施設	介護老人保健施設 アイリス堺正風
主な商業施設、スーパー	フレスポしんかな、ドンキホーテ
学校	堺看護専門学校
公園緑地等	街区公園
病院	正風病院