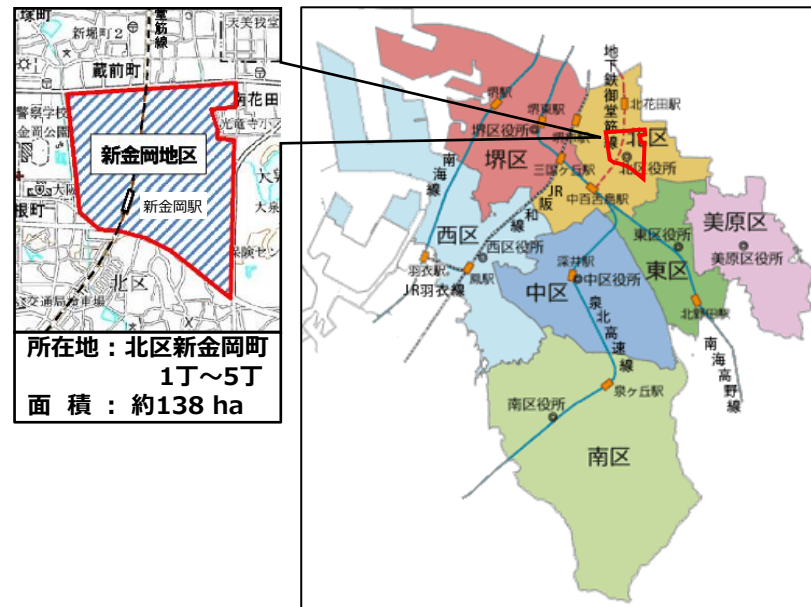


新金岡地区活性化の取組について

北区役所 新金岡地区活性化推進室

新金岡地区の概要

- ・新金岡地区は堺市北部で大阪市と松原市に近接し、鉄道アクセスの玄関口となる大阪メトロ御堂筋線新金岡駅が位置しています。
- ・幹線道路網による交通利便性に優れた立地にあり、緑豊かな住環境を有する良好な市街地が形成された地域です。
- ・昭和40年代に供給された公的賃貸住宅が多く立地しています。
- ・地区の住宅の約半分を占める公的賃貸住宅や分譲マンションなど、多くの公共・民間施設等が更新時期を迎えています。
- ・地区内の人口減少や高齢化が進んでいることから、地域の活力の低下が懸念されています。



新金岡地区の位置付け

「堺市都市計画マスタープラン」(令和3年7月)

<地域拠点(新金岡)のめざす姿>

- ・地下鉄御堂筋線により大阪市内と接続する高い利便性を活かし、駅周辺の大規模な公的住宅団地の更新と、それに伴う活用用地等を活用した取組などにより、居住機能に加え、商業、子育て、医療、福祉、交流等の機能を誘導し、緑と利便性を活かした定住魅力のある拠点の形成を図ります。

「しんかなの住まいまちづくり」(平成31年4月) <大阪府・堺市・大阪府住宅供給公社・UR都市機構>

<基本方針>

- ・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』
- ・地域資源・インフラを活かした『定住魅力のあるまち』
- ・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』

新金岡地区活性化推進プラン [令和7年3月策定]

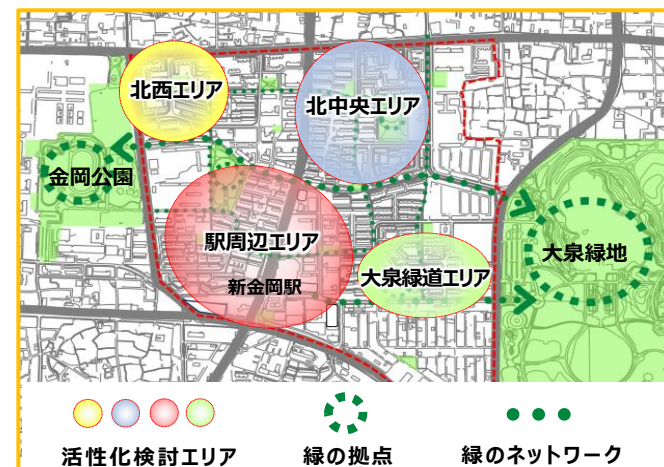
■ 目的

新金岡地区が魅力的な変革を遂げ、上位計画等で位置づけられている本地区のめざすべき姿を実現するため、地域の多様なニーズや課題を捉え、活性化の方針を示すことにより、地区の将来像を市民・事業者等と共有し、魅力的な都市空間の形成と活性化を図る。

■ 新金岡地区の活性化の方針

- ▶ 住宅更新や活用土地利用を効果的に推進
- ▶ 都市機能の再編を推進
- ▶ 公園・緑の豊かな資源を活かした魅力的な空間を形成

～住みたい・住み続けたい しんかな～



北西エリアの状況

【現状と課題】

- ・新金岡駅の北西約1 km、徒歩では10数分に立地
- ・金岡公園に隣接し、緑が多く良好な住環境
- ・府営住宅の集約建替が完了し、府有地はすでに更地となっている
- ・将来的に府公社住宅の建替えが完了すれば、さらに活用用地が創出される
- ・エリア内に生活利便施設が不足しているが、エリアの大部分は第一種中高層住居専用地域で、小規模な店舗等しか導入できない

【魅力向上に必要な取り組み】

- ・賑わいや活性化に資する方策の推進
- ・地区計画制度等による建築物等の用途の制限緩和など
(適切な規模の商業等、多様な複合機能の導入による魅力向上)



北西エリアの方向性

■ 多様な世代が安心して暮らせる住環境の創出

- ▶ 戸建住宅・共同住宅・シニア住宅など、多様な住まいの供給による継続的な世代循環の実現
- ▶ 商業・医療・福祉施設など、多様な暮らしを支える機能導入

■ 交流と賑わいの創出

- ▶ 金岡公園や緑のネットワークを活用し、活動拠点の整備による賑わいの創出
- ▶ スポーツ・イベント・レッスン・憩いの空間などでの交流による、多世代が「たのしいでつながる」地域コミュニティの創出

■ 区域特性に応じた一体的な土地利用の推進

- ▶ 交通や地域課題の改善などに加えて、賑わいや生活の利便性向上に寄与する機能導入を実現するため、都市計画制度の積極的な活用
- ▶ 民間事業者の創意工夫を活かした一体的な土地利用を推進し、地区計画制度を活用した魅力的な商業施設などの導入



【北西エリアの活用地区】

地区計画について

■ 土地利用の方向性

- ▶ 住宅地区で、多様な世代が安心して快適に住み続けることができる機能を充実し、豊かな緑と立地の利便性を活かして、地域の出会い・つながりを生む住環境を創出
- ▶ 利便施設地区で、建築物等の用途の制限を緩和して商業・子育て・医療・福祉・交流等の機能を誘導することで、生活の質を高め、賑わいと定住魅力のある住環境を創出

■ 想定区域

府有地	約2.7ha	約6.6ha	・第一種中高層住居専用地域 (一部、近隣商業地域) ・特別住居地区 ・高度地区(第二種) ・準防火地域
公社有地	約2.9ha		
市道・公園等	約1.0ha		



【想定区域】

【今後の予定】

- 令和7年7月頃 都市計画素案の報告
- 令和8年2月頃 都市計画案の付議