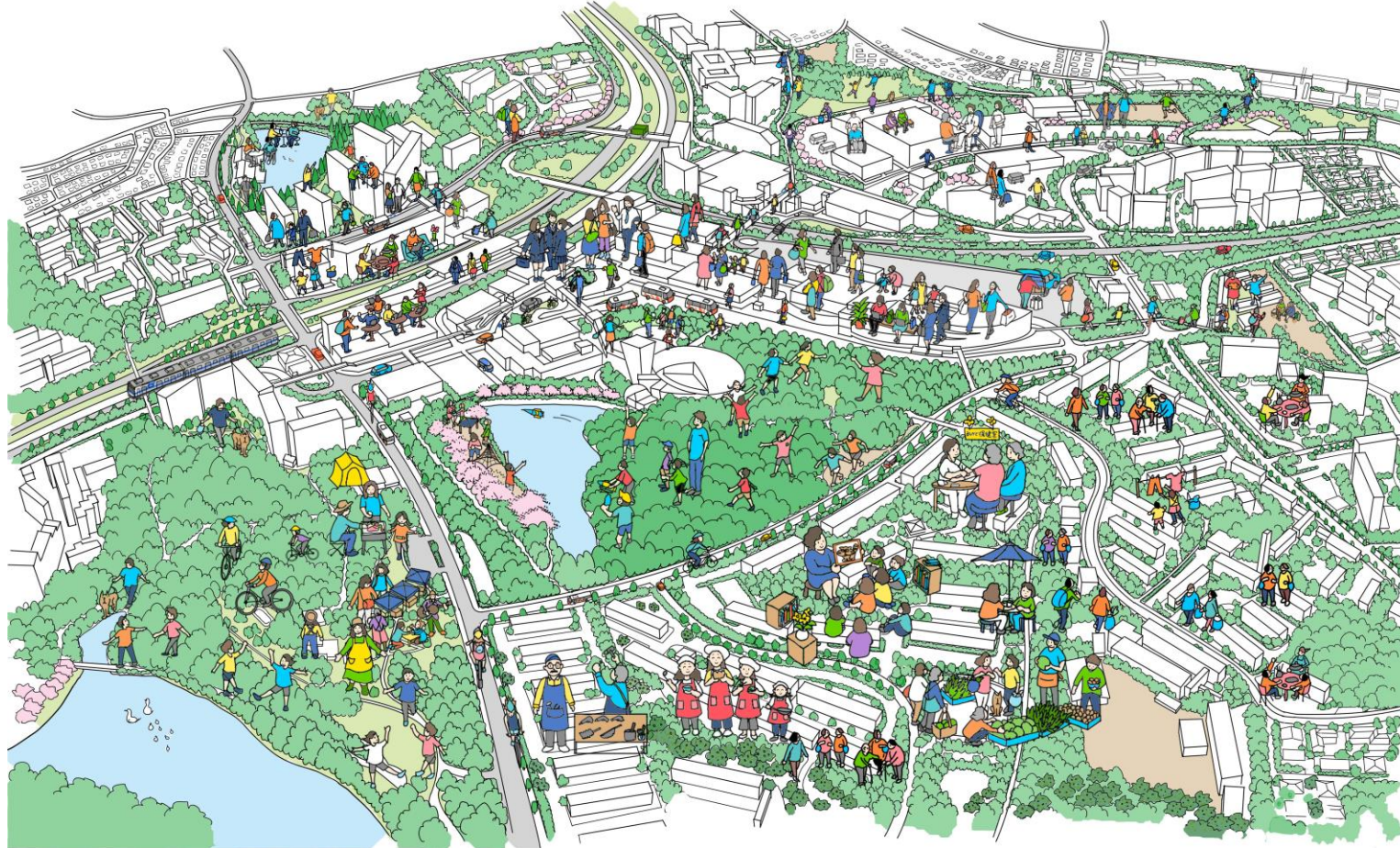




1-1. めざす将来像

未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘 ～緑・商・住・医・学が揃い、人が躍動する駅前地域～

泉ヶ丘駅前地域は泉北ニュータウンの中心として、これまでの発展を牽引してきました。今後も新しい要素を取り入れながら変革し続け人々が活躍し躍動する場所であり、多様な機能と快適性を備えた未来の世代まで暮らしやすい駅前地域として進化します。



1-2. ビジョンの役割と取組期間

IZUMIGAOKA Next Designは地域住民や民間事業者、行政、公的団体、教育機関、NPO法人等の様々な主体が共有する将来像を明確にし、相互に連携して行動することで、泉北ニュータウンのブランド力を向上させ新たな価値の創造をめざします。

取組期間

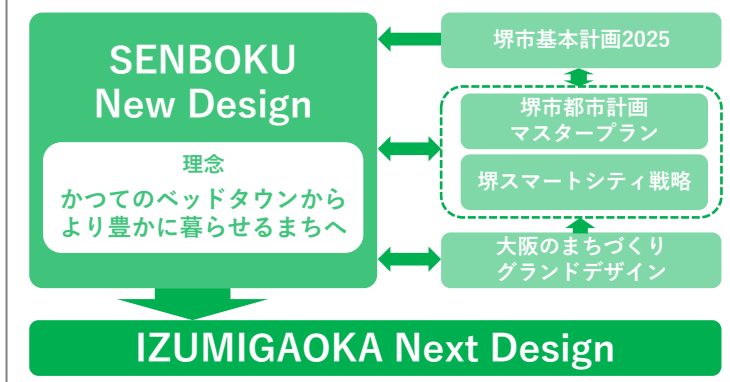
策定から概ね10年間
(令和7(2025)年～令和16(2034)年)

対象区域

地区センターの中心からの徒歩圏内(約800m)

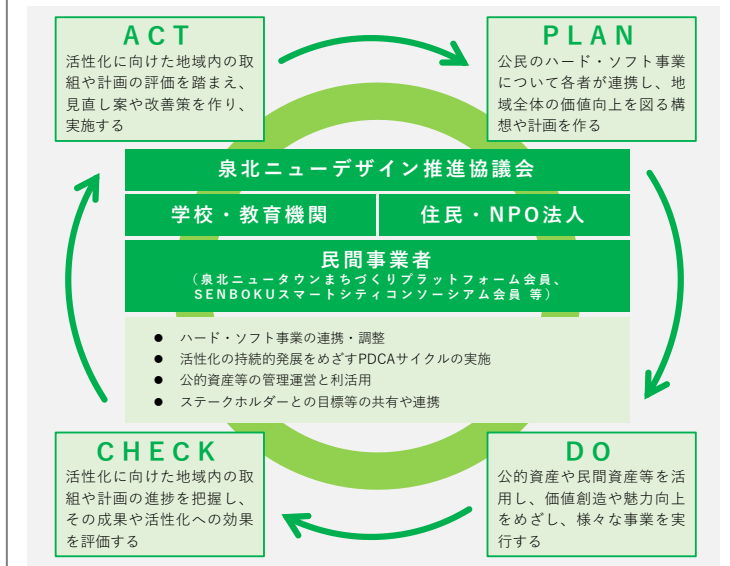


1-3. ビジョンの位置づけ



1-4. 推進体制

多様な公民連携手法を生かし、公共空間のダイナミックな活用を促進します。パートナーシップで取り組む事業は、関係者間の連携を密に図り、将来像や思いを共有しながら共創します。



2. 泉ヶ丘駅前地域の重点施策 新たな価値の創造

重点施策

- ① ダイナミックな土地利用転換の推進
- ② 若年層・子育て世代の誘引
- ③ 泉北ニュータウンとしてのブランド構築

横断的な先進要素

スマート
シティ



脱炭素



様々な主体による連携・共創

泉北ニューデザイン推進協議会(堺市・大阪府・UR・府公社・南海電鉄等)

教育機関

住民・市民活動団体

民間事業者(泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム、SENBOKUスマートシティコンソーシアム等)

- ・多様な公民連携手法を生かし、公共空間のダイナミックな活用を促進する。
- ・パートナーシップで取り組む事業は、関係者間の連携を密に図り、将来像や思いを共有しながら共創する。

ダイナミックな土地利用 転換の推進

泉ヶ丘駅前地域は、近畿大学医学部・大学病院の開設、駅前施設の更新、公的賃貸住宅の建替え等、50年に一度の大規模な土地利用転換の時期を迎えています。この機会を生かし、各施設間の連携強化やパブリックスペースの魅力向上、新たな機能の導入を通じてエリア全体の魅力を高めます。泉ヶ丘駅前地域がダイナミックに生まれ変わることで、新たに変貌する泉北ニュータウンの先導的な役割を果たします。また、駅前施設の更新に合わせてウォークラブルなネットワークを構築し、スマートモビリティの活用やバリアフリー化により地区内外の移動を円滑にし、回遊性の高い駅前地域を実現します。

若年層・子育て世代の 誘引

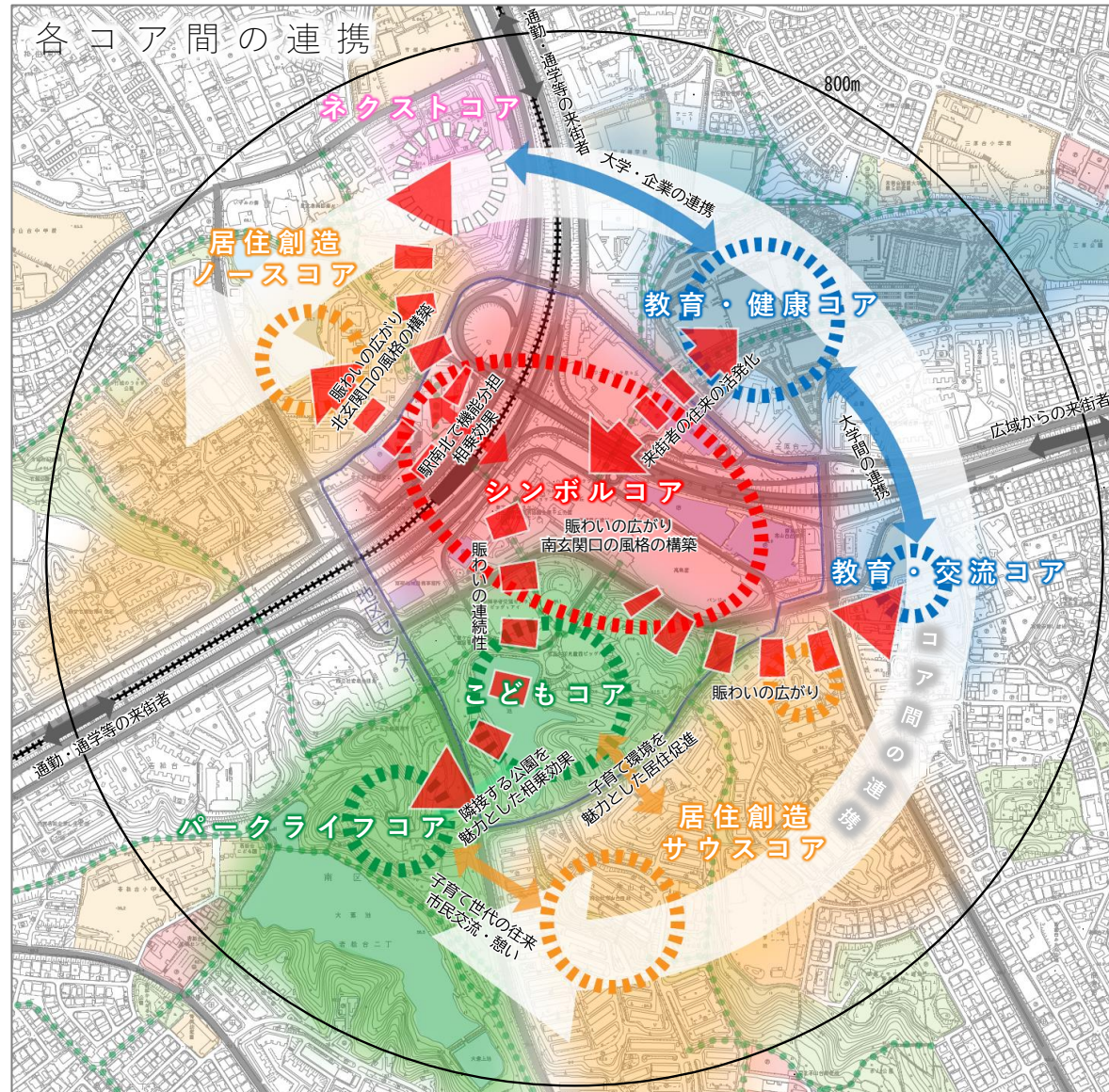
泉北ニュータウンが持続的に発展するためには、多様な世代が暮らすバランスの取れた年齢構成の実現が重要です。泉ヶ丘駅前地域は、自動車や鉄道、バスの交通利便性が高く、商業や文化等の多様な都市機能が充実しています。この地域のポテンシャルを最大限に生かし、子育てしやすい環境の整備やサービスの導入、若年層・子育て世代向けの駅前住宅の供給、住民のアクティビティを活性化させる場の創出を図ることで、若年層・子育て世代を誘引し、こどもから高齢者まで長く住み続けられる駅前地域を実現します。

泉北ニュータウンとしての ブランド構築

泉ヶ丘駅前地域は、住宅や教育機関、公園、児童施設、商業施設、文化施設等、多様な機能が集積した地域です。これらの施設が更新・活用されることで、広域的に人を惹きつける魅力を創出します。地域の資源を最大限かつ効果的に活用し、多様な暮らし方を実現できる泉北ニュータウンとしてのブランドを構築します。また、50年に一度のダイナミックな土地利用転換を好機と捉え、泉北ニュータウンの玄関口としての風格を兼ね備えた街並みを形成します。さらに泉北ニュータウンに対する市民や事業者の期待感を醸成し本地域のイメージアップやブランド力向上につなげます。

3. 機能導入・取組展開のイメージ

将来像の実現に向けて、新たな機能導入・価値創造の拠点となる「コア」を有機的につなぎます。泉ヶ丘駅を中心に周辺の商業施設、公園、住宅地等を結ぶことで、地域住民だけでなく、来訪者も快適に回遊できる魅力的な駅前空間をめざします。各コアの取組を充実し連携することで、駅前地域を活性化させ賑わいを創出します。



こどもコア

ビッグバンと泉ヶ丘公園の自然豊かな樹林地や濁池を一体的に活用し、こどもが一日中楽しく遊び、学べ、親も楽しく子育てできる場を創出する。

パークライフコア

みどり豊かな大蓮公園内にある旧泉北すえむら資料館を活用した交流拠点や快適に憩える芝生空間を活用することで活発な活動や交流を促進する場を創出し、新たな価値とライフスタイルを創造する。

教育・健康コア

近畿大学医学部・大学病院による実践的な教育・医療・研究機能と健康遊具等の整備により機能向上した周辺の公園・緑道の環境を活用し、健康増進社会を実現する。

教育・交流コア

駅前と住宅地をつなぐ立地を生かし、教育、交流、防災機能等を整備する。

ネクストコア

駅に近接する広大な活用を生かし、近畿大学医学部・大学病院等との連携を見据えた次世代産業等の産業立地をめざす。産業立地による雇用の創出のほか、企業とのパートナーシップにより共創することで駅前地域に新たな価値を創出する。

シンボルコア

泉北ニュータウンの中核かつ泉ヶ丘地区の玄関口として、駅前施設の更新を契機として風格のある駅前空間を創出する。施設更新にあわせて駅直結の居住機能や魅力的な商業機能・生活サービス機能、宿泊機能等の新たな機能導入を図る。また各コアを有機的につなぐハブの役割を果たし、泉北ニュータウン全体のシンボルとする。

駅前には泉北ニュータウン居住者だけでなく、高校や大学に通う学生、他地域からの来街者が集まり交流する場を創出する。また泉ヶ丘ライブタウン会議等、駅前の商業事業者等による多彩なアクティビティを活発化させ、人々と活動が一体となった空間を創出する。

泉ヶ丘駅北エリア



駅前施設の更新により、商業機能の維持・向上を促進させ、駅直結の居住機能の導入を図る。

エリア内での公民連携の取組を推進することで、駅改札レベルで各方面へ円滑に移動できる動線を確保し、ネクストコアや居住創造ノースコアに渡る人の流れの変化に対応する。また居住創造ノースコアと一体感が感じられ、賑わいと交流を促進できるような広場空間の創出や駅前交通広場の利便性を向上させる。

泉ヶ丘駅南エリア



商業機能に加えて新たな機能やサービスを集積させることで、泉北ニュータウンのシンボルとして「より豊かに暮らせるまち」を体現し、暮らしたいと感じられる駅前空間を創出する。

エリア内の公民連携の取組を推進することで、駅改札レベルとの円滑な上下移動ができる動線や2階レベルでシームレスな動線を確保し各コア間の回遊性を高める。またエリアマネジメントの推進により、イベント等の人々の活動の中心となり来街者が交流し賑わいや活気が感じられる広場空間を創出する。

居住創造ノースコア

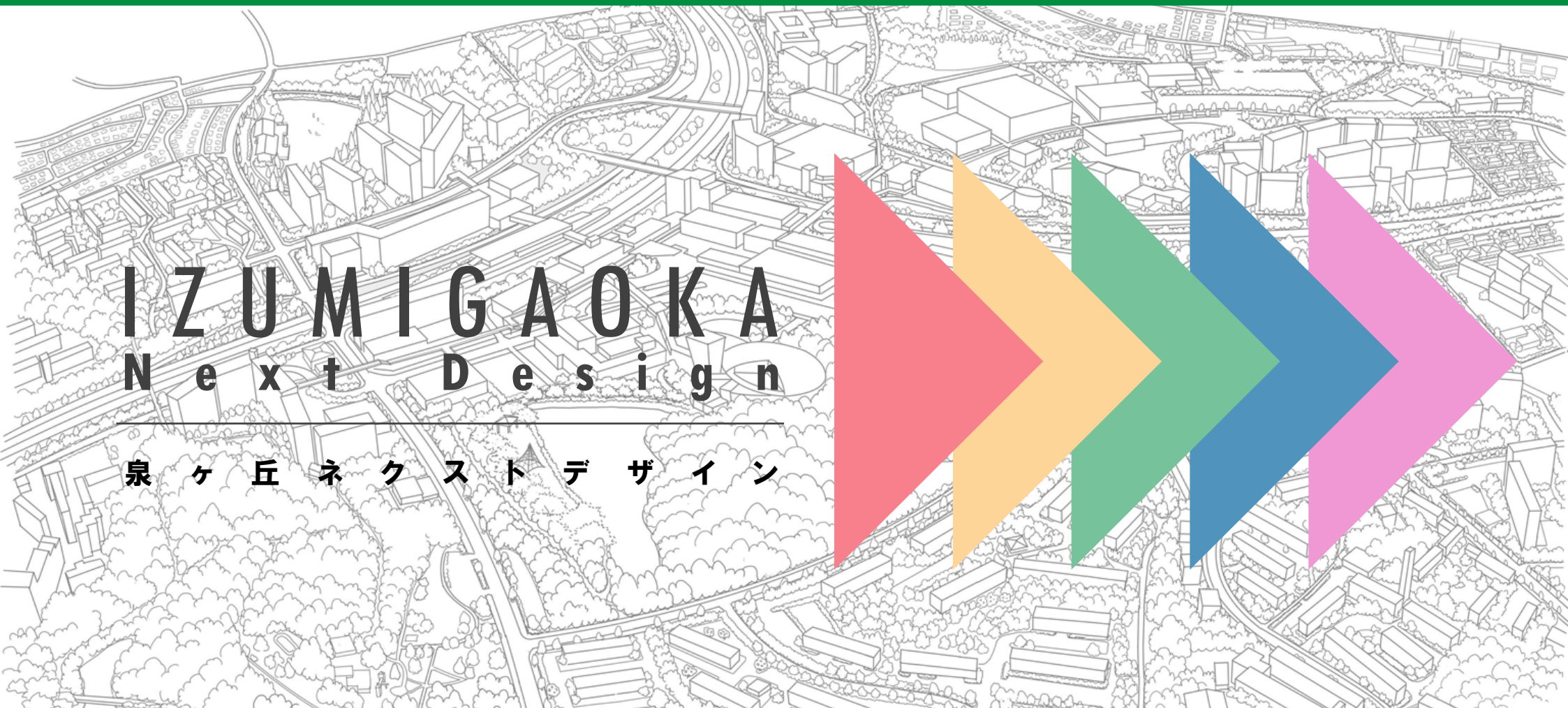


駅に近接し、幹線道路や水辺、緑地に面した恵まれた環境を生かし、居住エリア内に新たな機能として生活に潤いを与える商業や交流機能の誘導を図る。新たな機能により創出された魅力により居住者だけでなく周辺住民や駅を往来する住民を取り込み、豊かな居住空間と賑わい空間の創出の両立を実現する。

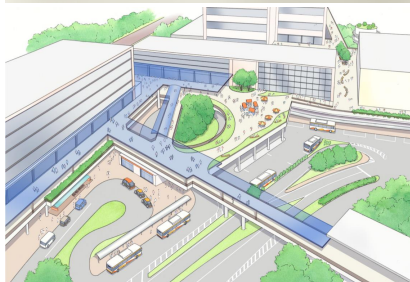
居住創造サウスコア



リノベーションや既存ストックを活用した団地再生が進むUR及び府公社の住宅を中心に、新たな機能導入による施設の更新や団地の良さを生かした活動・交流を促進させることで、次世代の団地生活を創造する。



令和7年8月策定
泉北ニューデザイン推進協議会



I IZUMIGAOKA Next Designの策定にあたって

- 1 めざす将来像 3
- 2 背景 4
- 3 ビジョンの取組期間・区域 5
- 4 ビジョンの役割 6
- 5 ビジョンの位置づけ 7

II 泉ヶ丘駅前地域の現状と課題

- 1 泉ヶ丘駅前地域の現状と課題 9
- 2 課題と取組箇所図 13

III 泉ヶ丘駅前地域の将来像・重点施策

- 1 将来像の設定 15
- 2 重点施策・取組方針 16
 - ① ダイナミックな土地利用転換の推進
 - ② 若年層・子育て世代の誘引
 - ③ 泉北ニュータウンとしてのブランド構築

IV 機能導入・取組展開のイメージ

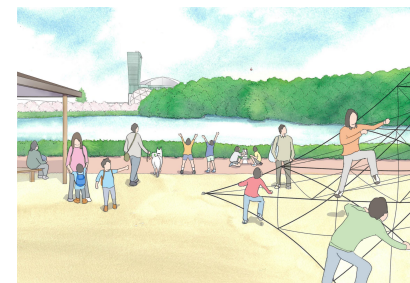
- 1 各コア間の連携 20
- 2 機能導入・取組展開のイメージ 21

シンボルコア／居住創造ノースコア／居住創造サウスコア／
こどもコア／パークライフコア／教育・健康コア／
教育・交流コア／ネクストコア

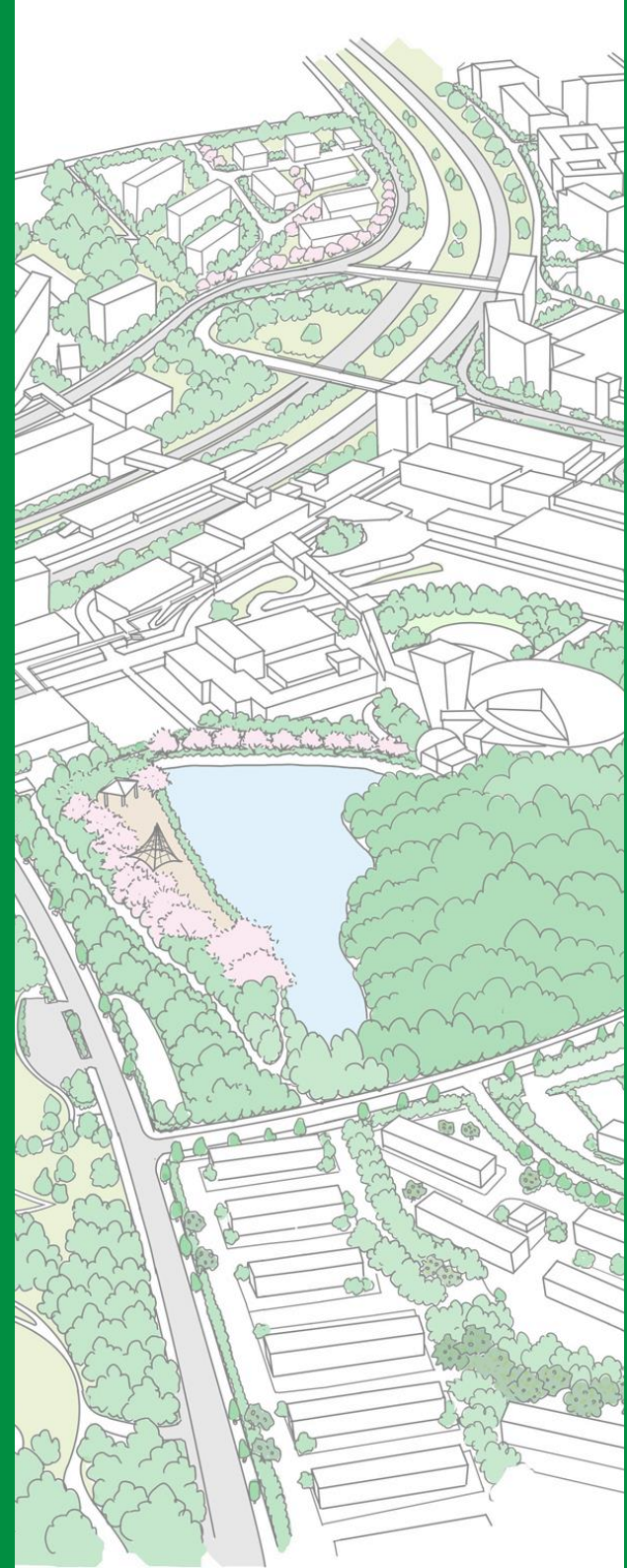
V 推進体制

- 推進体制 41

参考資料



I IZUMIGAOKA Next Designの 策定にあたって

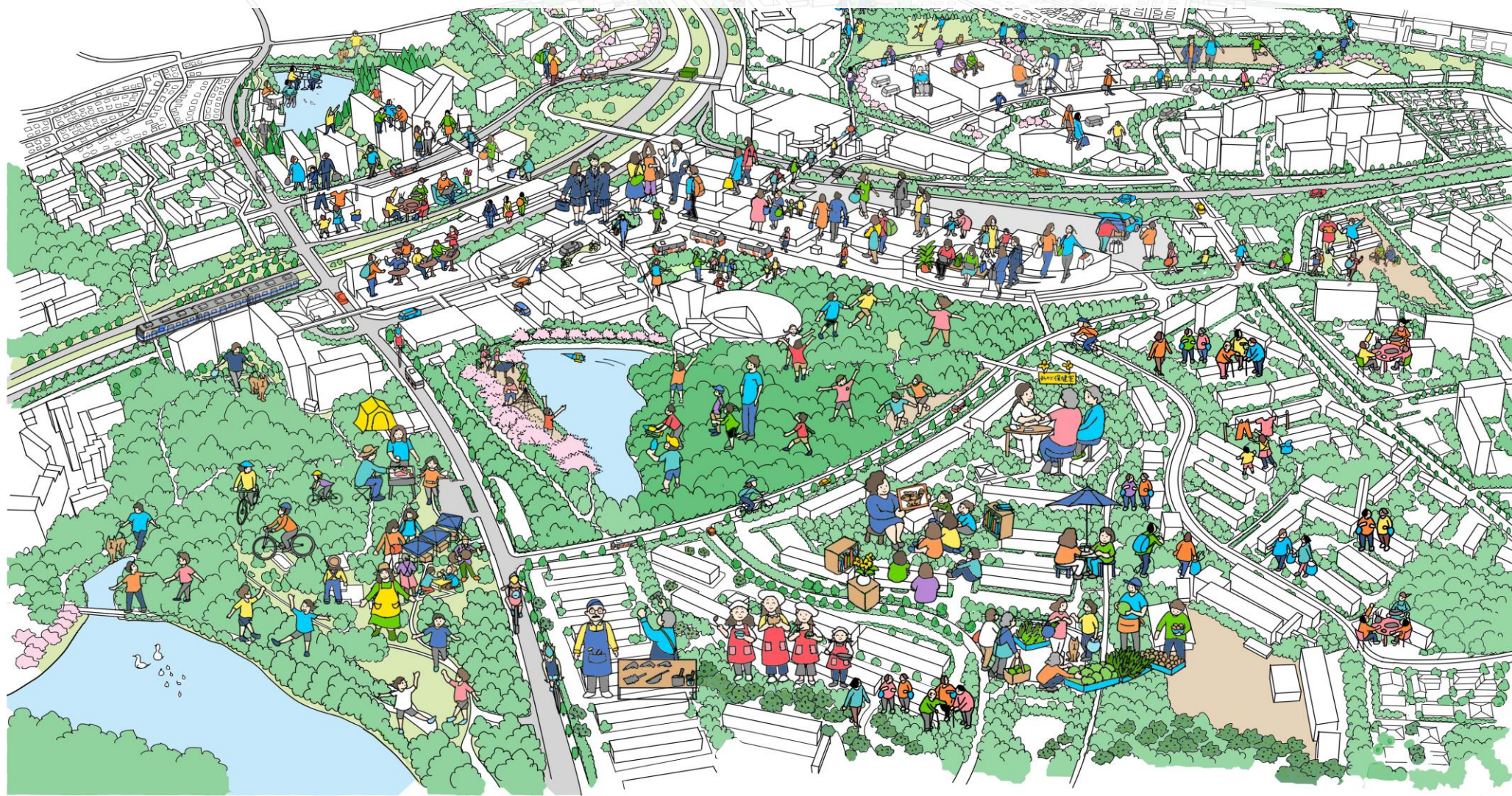




未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘

～緑・商・住・医・学が揃い、人が躍動する駅前地域～

泉ヶ丘駅前地域は泉北ニュータウンの中心として、これまでの発展を牽引してきました。今後も新しい要素を取り入れながら変革し続け人々が活躍し躍動する場所であり、多様な機能と快適性を備えた未来の世代まで暮らしやすい駅前地域として進化します。



泉北ニュータウンは昭和42（1967）年にまちびらきし、日本を代表する大型ニュータウンの一つとして周辺の地域と一体となって成長を遂げてきました。将来に渡って持続発展するため、公的団体等が主体となり、協議・連携する場として平成22（2010）年に「泉北ニューデザイン推進協議会（設立当初の名称：泉北ニュータウン再生府市等連携協議会）」を設立し、泉ヶ丘駅前地域の活性化等に取り組んできました。

泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン（平成27（2015）年改訂）を策定して以降、この10年間では近畿大学医学部・大学病院の建設工事の推進やUR泉北パークヒルズ竹城台のⅠ期（先工区）の竣工、南海電鉄による商業ビルの建替え計画の推進、大阪府から堺市へのビッグバンの譲受、府公社茶山台団地の団地再生プロジェクトの推進、泉ヶ丘駅北エリアの用途地域変更等、ビジョンに沿った取組が進行しています。

現在、駅前地域で進んでいるこれらの取組や動向に呼応しつつ、コロナ禍を経た人々の働き方や暮らし方に対する意識が大きく変容した社会情勢の変化に対応し、スマートシティ、SDGs、脱炭素等の取組も踏まえ、泉北ニュータウンの取組を牽引するエリアとして未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘をめざすため、新たなビジョンとして「IZUMIGAOKA Next Design」を策定します。



R16

未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘

～緑・商・住・医・学が揃い、人が躍動する駅前地域～

- ① ダイナミックな土地利用転換の推進
- ② 若年層・子育て世代の誘引
- ③ 泉北ニュータウンとしてのブランド構築

次の10年間の取組や将来像を示す

[IZUMIGAOKA Next Design策定の背景]

- SENBOKU New Designの策定（令和3（2021）年5月）
- コロナ禍を経た働き方・暮らし方に対する意識の変容
- ICTの進展、SDGs、脱炭素の取組の推進
- 50年に一度のダイナミックな土地利用転換
 - ・ 近畿大学医学部・大学病院の開設及び周辺の公園整備
 - ・ UR泉北竹城台一丁目団地の建替え・活用地の創出
 - ・ 駅北エリアの再編整備による機能更新
 - ・ 駅南エリアの南海電鉄商業ビルの建替え
 - ・ 旧高倉台西小学校跡地の活用
 - ・ 泉ヶ丘公園とビッグバンが連携したこどもの拠点の形成

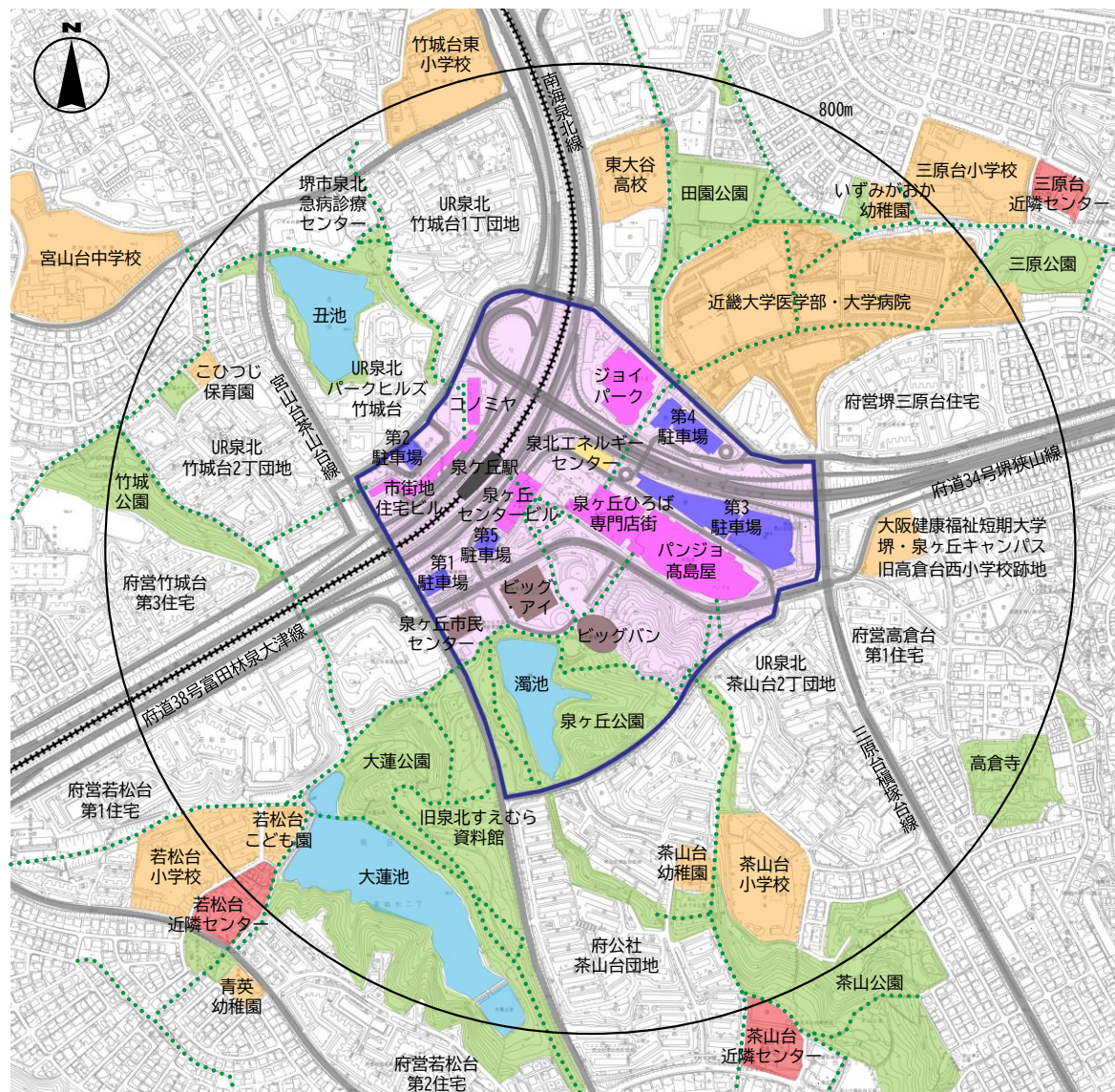
[泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン改訂の背景]

- 駅前地域の新たな動きに合わせて、さらなる活性化の推進を図るため改訂
 - ・ 泉北高速鉄道の民営化
 - ・ 駅前施設の民間（南海電鉄、コノミヤ）への譲渡
 - ・ 近畿大学医学部・大学病院の移転計画 等

[泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン策定の背景]

- まちびらきから40年以上が経過した泉北ニュータウンの活性化の起爆剤として、駅前地域の活性化の取組の行動指針として策定
 - ・ 人口減少・高齢化の進行
 - ・ 施設の老朽化
 - ・ 若者の地区外転出

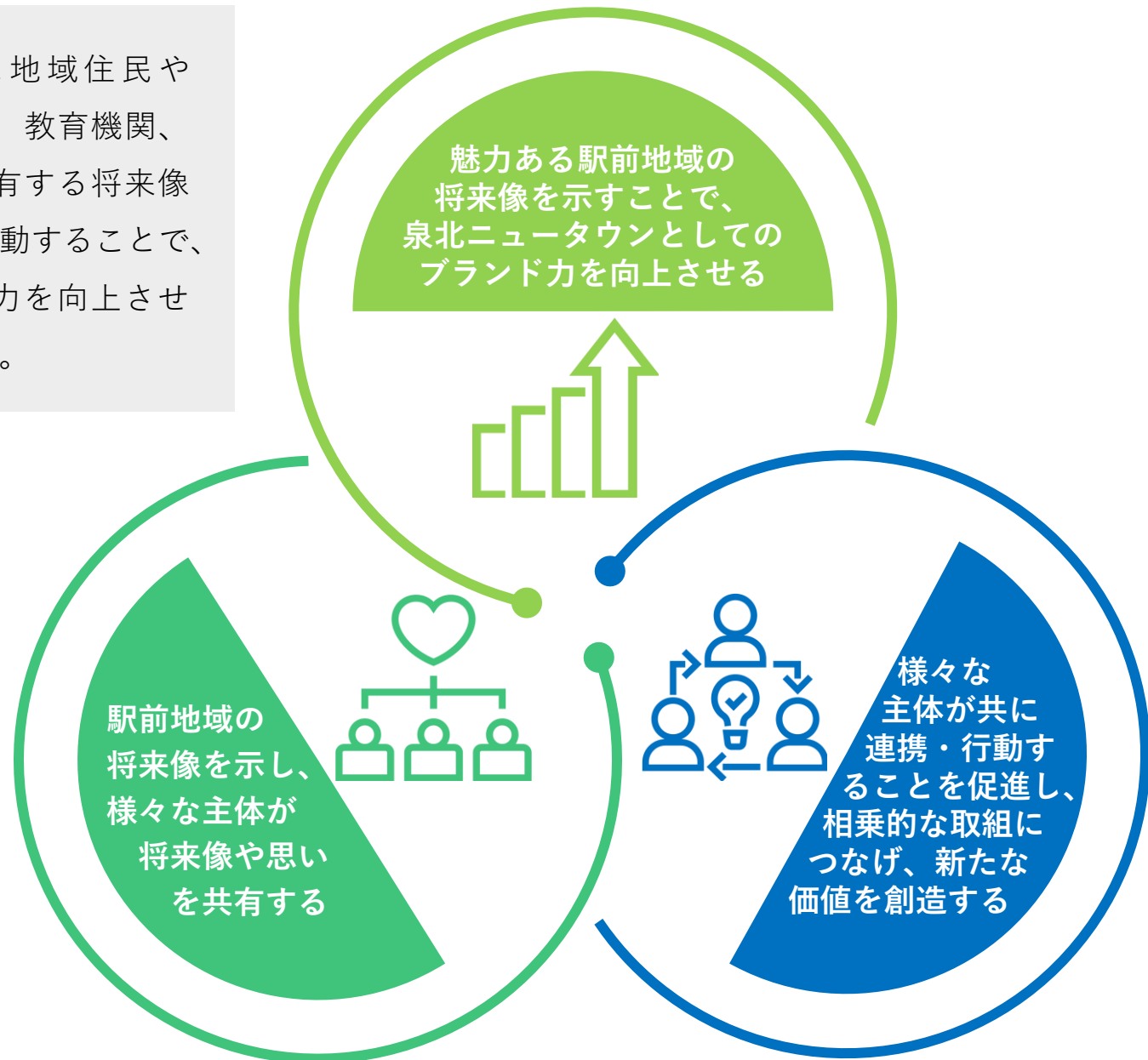
■対象区域図：地区センターの中心からの徒歩圏内（約800m）



- 緑道等
- 地区センター
- 商業施設（一部住宅を含む）
- 公共施設
- 駐車場
- 学校・保育園等
- エネルギーセンター
- 公園・緑地等
- 近隣センター

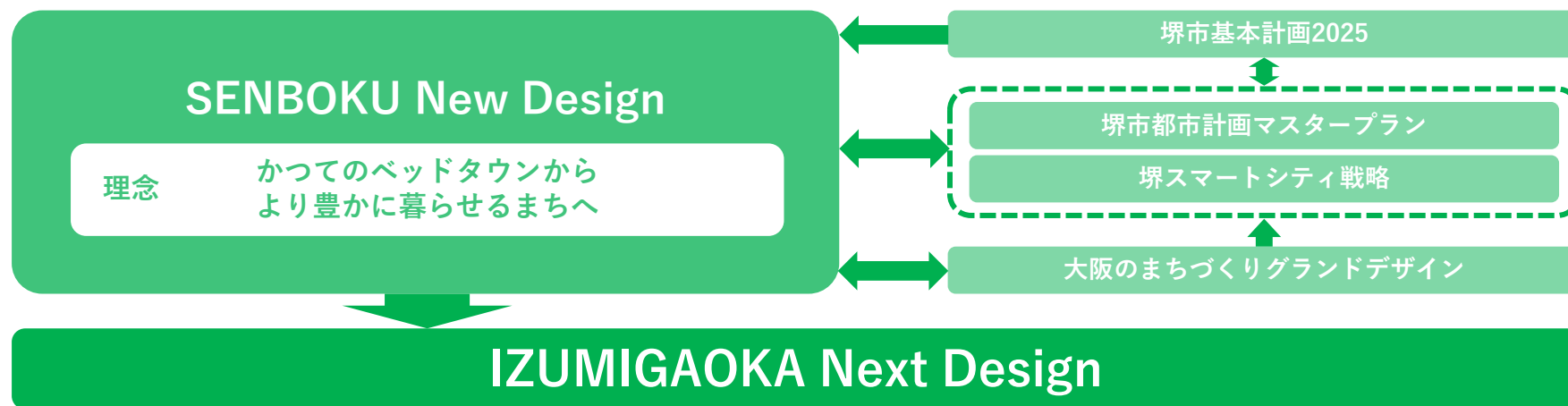
R7
策定H27
改訂H23
策定

IZUMIGAOKA Next Designは地域住民や民間事業者、行政、公的団体、教育機関、NPO法人等の様々な主体が共有する将来像を明確にし、相互に連携して行動することで、泉北ニュータウンのブランド力を向上させ新たな価値の創造をめざします。





堺市が定める泉北ニュータウン地域の将来像と取組方針を示した「SENBOKU New Design（令和3（2021）年策定）」の内容に即し、本協議会で策定した各種計画（泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画等）と整合を図る。



SENBOKU New Design（令和3（2021）年5月）

関連箇所 分野6 都市機能 < 泉ヶ丘駅前エリア >

- 泉北ニュータウンの顔として、次世代ヘルスケア産業等の誘致、住宅・教育機関・公園・児童施設・宿泊施設・商業施設なども含めた多様な機能の導入・集積により、広域的に人を惹き付ける魅力を創出し、南大阪地域の未来をリードする拠点をめざす。
- 泉北ニュータウンならではのライフスタイルの創造発信や、ICT などの先端技術を活用した住民サービスの提供など、積極的に公民が連携することで、駅前の広場や公園、道路などの公共空間の再編や利活用を進め、グランドレベルでの人々の賑わいと回遊性を創出する。

堺市基本計画2025（令和3（2021）年3月）

関連箇所 重点戦略 4.人や企業を惹きつける都市魅力～Attractive～ 施策（5）泉北ニュータウンの新たな価値の創造

- シェアオフィスやリモートワークなど、身近な場所で働くことができる拠点や、次世代ヘルスケア産業などの企業誘致による働く場を創出する。
- 近畿大学医学部などと連携して、生活に身近な場所での予防医療の充実やICTを活用した健康分析など健康寿命延伸に向けた取組を推進する。
- ビッグバンと泉ヶ丘公園を一体的に活用し、こどもが創造的に遊び、学び、愉しめる拠点を整備することにより、子育て環境の充実を図る。
- 公園や緑道、道路などの公共空間を活用・再編した魅力的な空間を創出する。
- 駅前商業施設、文化施設、大学、働く場などを活用した交流人口の誘引を図る。
- 地域価値の向上やブランディングにより、地域住民や事業者、地権者などによる公共空間の管理・運営の活動が経営的に成立する仕組みを構築する。

堺市都市計画マスタープラン（令和3（2021）年7月）

関連箇所 泉ヶ丘都市拠点

- 南大阪地域を代表し、ニュータウンのフロントランナーとして国内外事例のモデルとなる拠点として、豊かな緑空間や道路・鉄道・バスの交通利便性、生活を支える商業・文化・医療、学術機能等の集積を活かし、子育てや健康をテーマとした取組により、幅広い世代の人で賑わい、交流する拠点の形成を図る。

堺スマートシティ戦略（令和3（2021）年5月）

関連箇所 重点地域：泉北ニュータウン地域

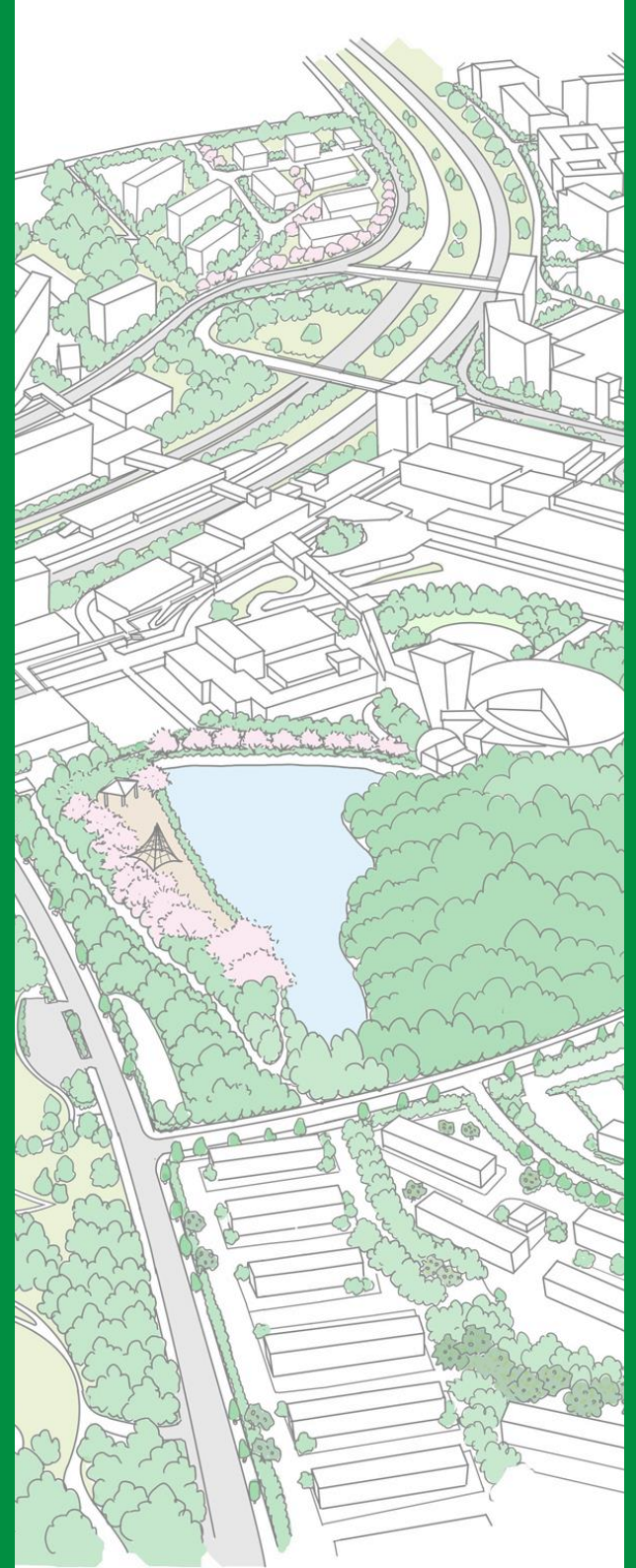
- SENBOKU スマートシティ構想では、ICT を活用し分野横断的に地域課題の解決などに取り組むことにより、住民の暮らしの質の向上（Live SMART）を図る。また、住民それぞれが暮らしを愉しむ（Play SENBOKU）ことができる新たな価値を創造し、泉北ニュータウン地域ならではの魅力を高めることをコンセプトとする。

大阪のまちづくりグランドデザイン（令和4（2022）年12月）

関連箇所 大阪高野都市軸 郊外拠点エリア

- 近畿大学医学部・病院の開設や駅前施設の建替え等、泉ヶ丘駅前地域の空間整備による、南大阪をリードする拠点を形成する。
- リモートワークやシェアオフィス、コワーキングスペースの活用による働く環境・場の創出
- 鉄道事業者と連携した沿線地域の活性化によるエリア価値の向上を図る。
- 大蓮公園、泉ヶ丘公園などを活かした水とみどりの魅力的な空間を創出する。

Ⅱ 泉ヶ丘駅前地域の現状と課題



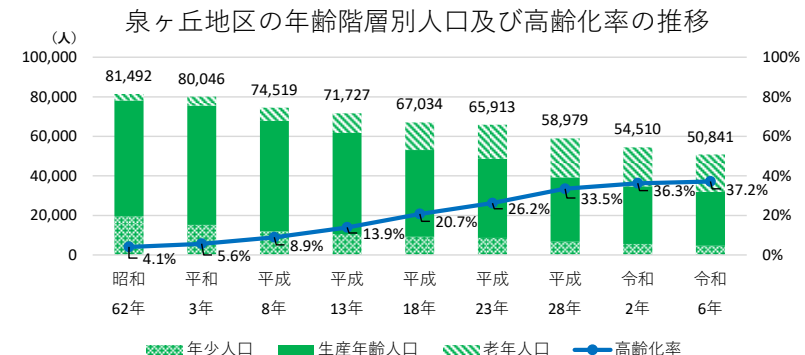
1.人口

【現状】

- 泉ヶ丘地区※では泉北ニュータウン全体と同様に高齢化が進んでおり、令和6（2024）年12月末時点の高齢化率は37.2%である。
（※宮山台、竹城台、三原台、高倉台、茶山台、若松台、晴美台、槇塚台の8住区）
- 人口は昭和59（1984）年の82,320人をピークに、令和6（2024）年は50,841人と約40年間で3分の2まで減少している。特に生産年齢人口はピークの平成4（1992）年の60,517人から令和6（2024）年の27,331人と30年間で半減している。

【課題】

- 泉北ニュータウン全体と同様に人口減少・高齢化の傾向が顕著であり、若年層・子育て世代の誘引が必要である。



住民基本台帳（外国人住民を含む）より作成 各年12月末現在

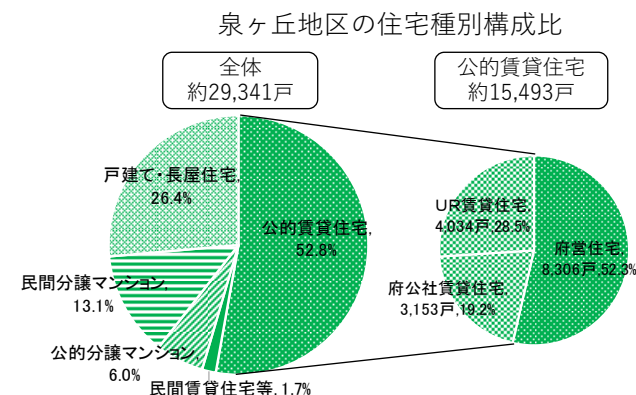
2.住宅

【現状】

- 泉北ニュータウンの開発にあわせて大量に供給された公的賃貸住宅は、泉ヶ丘地区の住宅戸数の半数以上を占める。これらの住宅は、建設から50年近く経過しているものが多く老朽化が進んでいる。一方、府営堺三原台住宅やUR泉北パークヒルズ竹城台等、新たに建て替えられた住戸の供給も進んでいる。
- 経年化した団地では現代の生活様式に合った住戸リノベーションが実施されている。

【課題】

- 経年による老朽化が進む公的賃貸住宅では建替えや改善、機能導入等を推進する必要がある。
- 子育てしやすい間取りやバリアフリーに対応するなど、多様化する居住者のニーズに合った住宅の供給を促進する必要がある。



令和4年1月時点 本協議会調べ

3.交通

【現状】

- なんばまで直通電車で所要時間約20分と大阪市内中心部へのアクセスが便利である。また泉北高速鉄道の南海電鉄への吸収合併により、令和7年4月から相互間の運賃が値下げされた。
- 泉北1号線・2号線等、広域からアクセスしやすい幹線道路が整備されている。
- 泉ヶ丘駅を起終点として各住区をつなぐ路線バス網が充実している。また関西空港行きのリムジンバス（所要時間約60分）、千葉方面行き的高速バス等が発着している。
- オンデマンドバス、電動サイクル等の次世代モビリティの実証事業や電動アシスト付き自転車を活用したシェアサイクルポートの設置が進んでいる。

【課題】

- 駅前施設の更新に伴う交通需要の変化への対応が必要である。

南大阪地域における泉ヶ丘駅の位置



本協議会作成

4.公共施設等

【現状】

- ・ 堺市立ビッグバンや泉ヶ丘市民センター、各方面への動線となるデッキや橋梁、駅前駐車場（第1～5駐車場等）、駅前駐輪場、地域冷暖房システムが整備されている。
- ・ ビッグバンや近畿大学医学部・大学病院の建設に合わせて整備・更新されたデッキや橋梁等がある一方、開発当初から整備されたまま経年による劣化が進む施設もある。

【課題】

- ・ 経年により劣化している公共施設は、「堺市公共施設等総合管理計画」の考え方に基づき、駅前地域の土地利用転換に合わせた更新を推進する必要がある。
- ・ 更新時には現在の利用者ニーズ等に沿った機能向上が必要である。

5.子育て・教育

【現状】

- ・ 泉北ニュータウンの中でも泉ヶ丘地区には、東大谷高校や高等教育施設（帝塚山学院大学、大阪健康福祉短期大学、近畿大学医学部（令和7（2025）年11月開設予定））といった様々な分野が学べる多様な教育機関が立地している。
- ・ 泉ヶ丘市民センター内には南図書館や未就学児とその保護者の交流スペースである「みんなのサンサンひろば」が開設している。

【課題】

- ・ 点在する子育て施設・こども関連施設の連携や更なる充実が必要である。
- ・ 学生が集える駅前空間の創出が必要である。

6.健康増進

【現状】

- ・ 近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス）の開設により、身近な場所で高度先進医療が提供される。また地域の医療機関や介護施設等と連携した医療機関等のネットワークが構築される。同大学に看護学部が令和8（2026）年4月に開設予定である。
- ・ 三原台校区における公園・緑地等の整備において、健康遊具等を新たに設置している。

【課題】

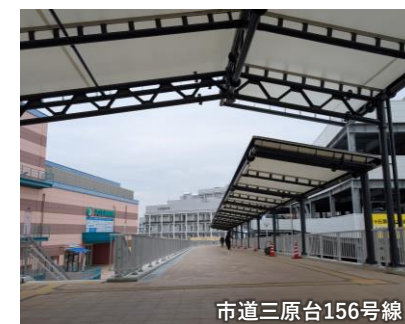
- ・ 近畿大学医学部・大学病院の開設を契機とした健康遊具の積極的な活用及び健康増進の啓発が必要である。

泉ヶ丘駅前地域の主な公共施設の建築年

施設名	建築年
堺市立ビッグバン	平成10（1998）年
泉ヶ丘市民センター	昭和58（1983）年
泉ヶ丘駅前北第1自転車等駐車場	平成4（1992）年
泉ヶ丘駅前北第2自転車等駐車場	昭和61（1986）年
泉ヶ丘駅前南第1自転車等駐車場	平成19（2007）年



泉ヶ丘駅北側ロータリー



市道三原台156号線



大阪健康福祉短期大学



三原台校区に整備した健康遊具



近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス）完成イメージ

7.公園・緑地等

【現状】

- 大蓮公園や泉ヶ丘公園等の大規模な公園が駅の至近に配置されている。
- 近畿大学医学部・大学病院の開設を契機として三原台校区における公園・緑地等でこども向け遊具や健康遊具の設置、広場空間等を整備した。
- 大蓮公園では民間事業者による公園利活用の事業が進められている。
- 泉ヶ丘公園ではこどもの遊びの拠点となる公園整備が進められ、ビッグバンと一体的な活用に取り組むこととしている。
- 新岸池や濁池等の水辺資源を活用した環境整備が進んでいる。

【課題】

- 駅前地域の活性化と連携した公園の更なる利活用の検討が必要である。



8.商業施設等

【現状】

- 地域住民の生活に密着した泉ヶ丘ひろば専門店街やコノミヤ等だけでなく、広域を商圈とするパンジョや高島屋、ジョイパーク等の多様な商業施設が立地する。
- まちびらき当初に建設された商業施設は経年による老朽化が進行している。
- 駅前地域で宿泊できる施設はビッグ・アイ（全35室）のみである。
- 若松台近隣センターに近接する府営若松台第2住宅活用では、食品スーパー等の地域の生活を支える商業機能を誘導する取組が進んでいる。

【課題】

- 商業施設の更新時には、現在の利用者ニーズ等に沿った商業機能の維持・向上を図る必要がある。また、商業施設内を通る各方面への円滑な動線を確保する必要がある。
- 宿泊機能がビッグ・アイのみであり、近畿大学医学部・大学病院への来訪者等エリア全体の受け皿が少ない。

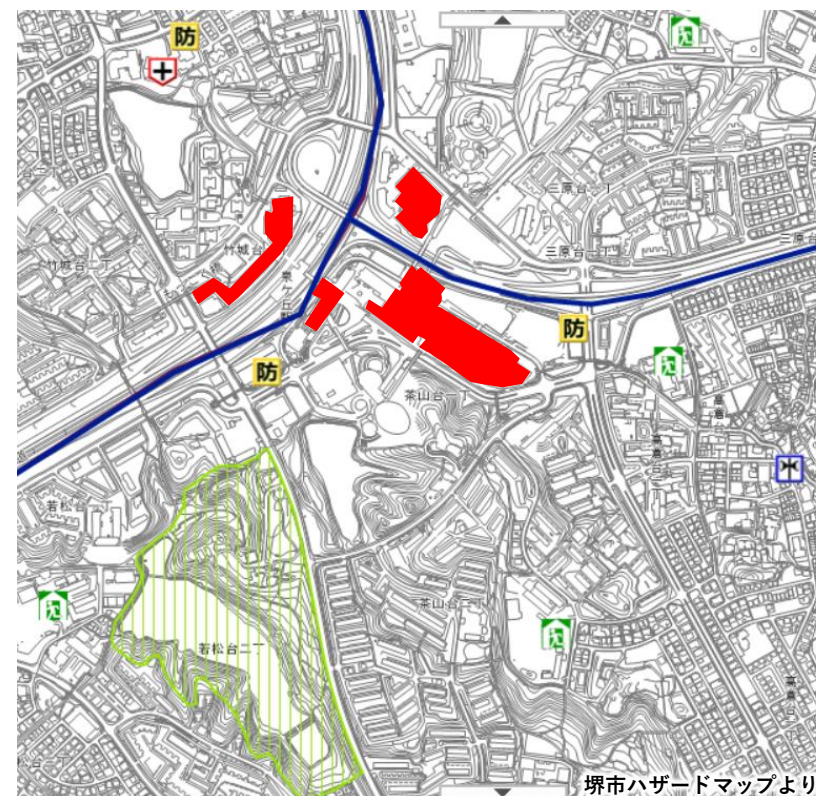
9.防災機能

【現状】

- 大蓮公園及びその周辺が広域避難地、大阪健康福祉短期大学堺・泉ヶ丘キャンパスが指定避難所、ビッグ・アイが市と厚生労働省の協定により市の福祉避難所に指定されている。
- 大蓮公園、三原公園、竹城公園、茶山公園に防災トイレが設置されている。
- 近畿大学病院が府の災害拠点病院に指定されている。

【課題】

- 大規模地震が発生した際の帰宅困難者対策の充実が必要である。



10.市民活動・エリアマネジメント

【現状】

- ・ 駅前資産を保有する南海電鉄を事務局とした「泉ヶ丘ライブタウン会議」を構成し、駅前地域の来街者を増やし、地域の活性化を目的に様々なイベントを開催するなどエリアマネジメントの取組が進められている。
- ・ 旧高倉台西小学校跡地に立地する大阪健康福祉短期大学の一画で活動する「公益財団法人泉北のまちと暮らしを考える財団（泉北ラボ運営者）」や府公社茶山台団地の事業パートナーの「NPO法人 SEIN」等による市民を中心とした活動等が行われている。

【課題】

- ・ 住民や事業者、市民活動団体等と連携した更なる取組の推進が必要である。



泉ヶ丘ライブタウン会議イベント



泉北ラボ

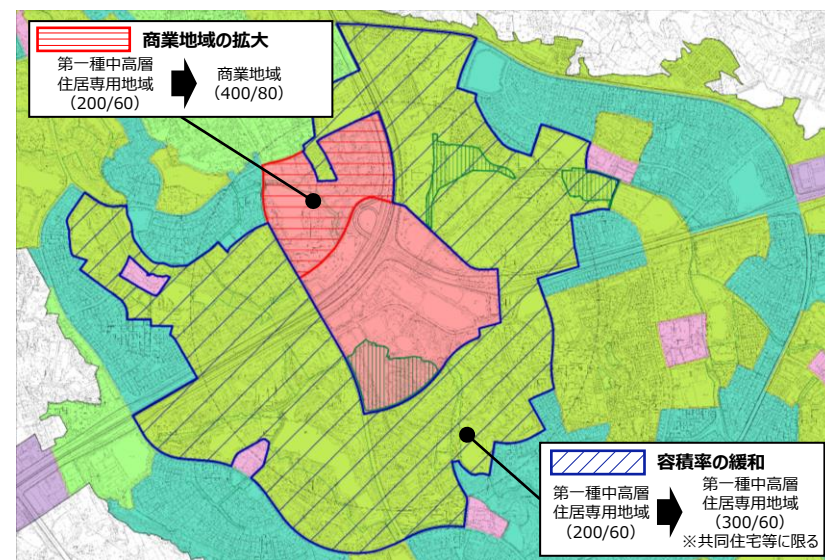
11.その他

【現状】

- ・ 駅周辺の拠点性の向上や居住機能誘導のため、駅北側に商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）の範囲を拡大（令和2（2020）年10月）、駅勢圏における第一種中高層住居専用地域の容積率を300%（共同住宅等に限る）に緩和した（令和5（2023）年3月）。
- ・ 国から脱炭素先行地域として採択された「堺エネルギー地産地消プロジェクト」（令和4（2022）年4月）の取組の一つとして、府営竹城台第3住宅活用地においてゼロエネルギータウンの創出が進められている。
- ・ 企業立地を誘導するため、投資に対する税の軽減（堺市イノベーション投資促進条例）やオフィス開設に対する補助金（堺市泉ヶ丘地域次世代ヘルスケアビジネス集積促進補助金）の制度を整備している。
- ・ SENBOKUスマートシティ構想で示すコンセプトに基づき、公民がイコールパートナーとして取組を進める「SENBOKUスマートシティコンソーシアム」を設立し、「モビリティ」「エネルギー」「ヘルスケア」「スマートタウン」「データ連携」の分野ごとの取組が進められている。

【課題】

- ・ 緩和制度等の積極的な利活用の推進が必要である。
- ・ 民間事業者の投資の促進に向けた更なる取組が必要である。



泉ヶ丘駅前地域における用途地域の変更箇所



府営住宅活用地におけるゼロエネルギータウン創出の事業イメージ



- ・人口減少・高齢化の傾向が顕著
- ・若年層・子育て世代、高齢者等のライフステージに対応した生活サービスの充実
- ・点在する子育て施設・こども関連施設の連携や更なるサービスの促進
- ・住民や事業者、市民活動団体等と連携した取組の推進
- ・地域内での就業機会の提供や起業支援等の働く場の創出
- ・各コア拠点や施設間の連携、相乗的な効果の創出

⑧民間活力による公園の賑わい創出や活性化

⑨近畿大学医学部・大学病院と連携した健康増進の取組の推進

⑩各所に整備した健康遊具の積極的な利活用

⑪住民のアクティビティや活動できる場所や賑わいと交流を生む広場空間の創出

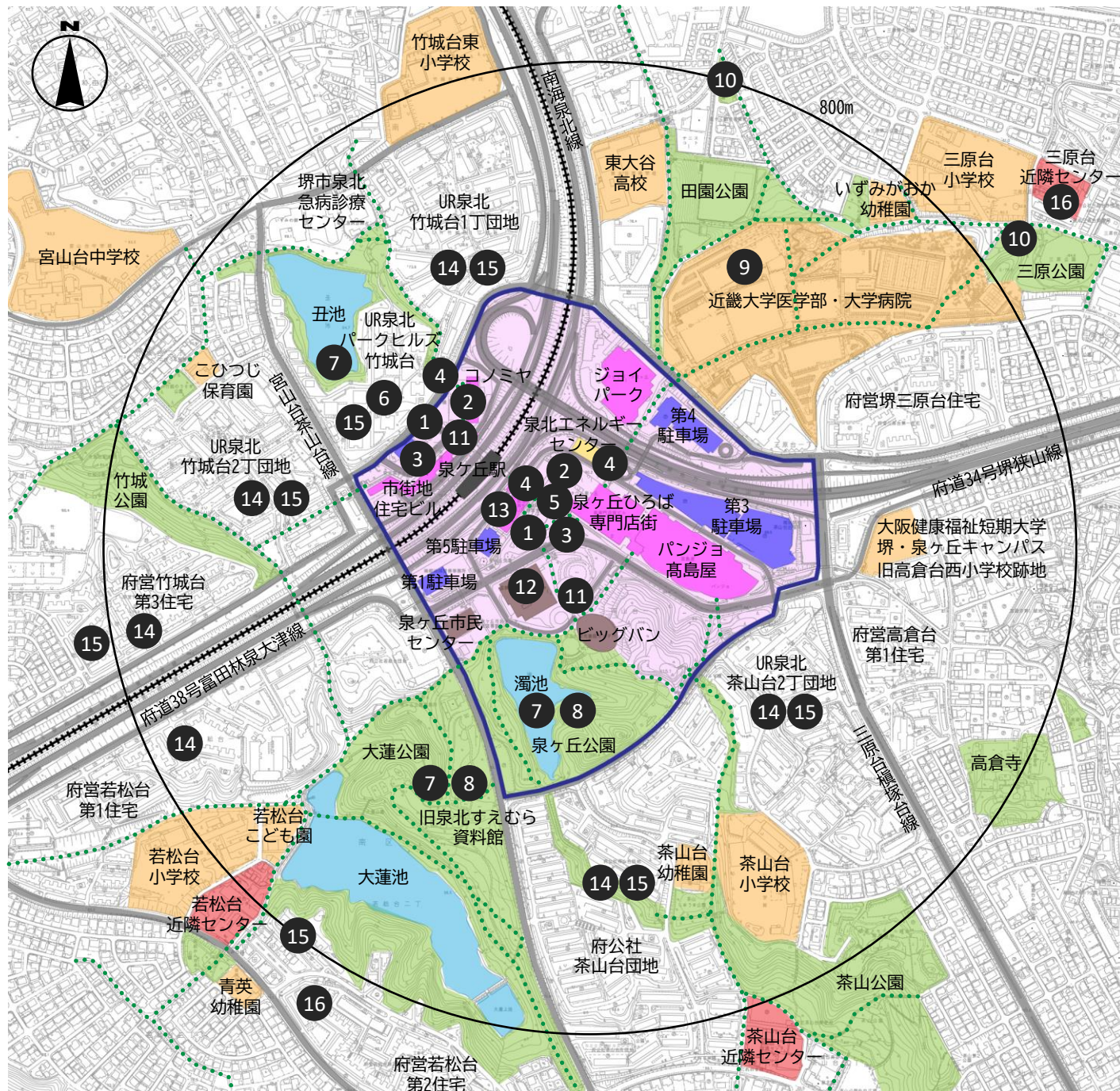
⑫ 駅前地域への宿泊機能の誘致

13 学生が集える駅前空間の創出

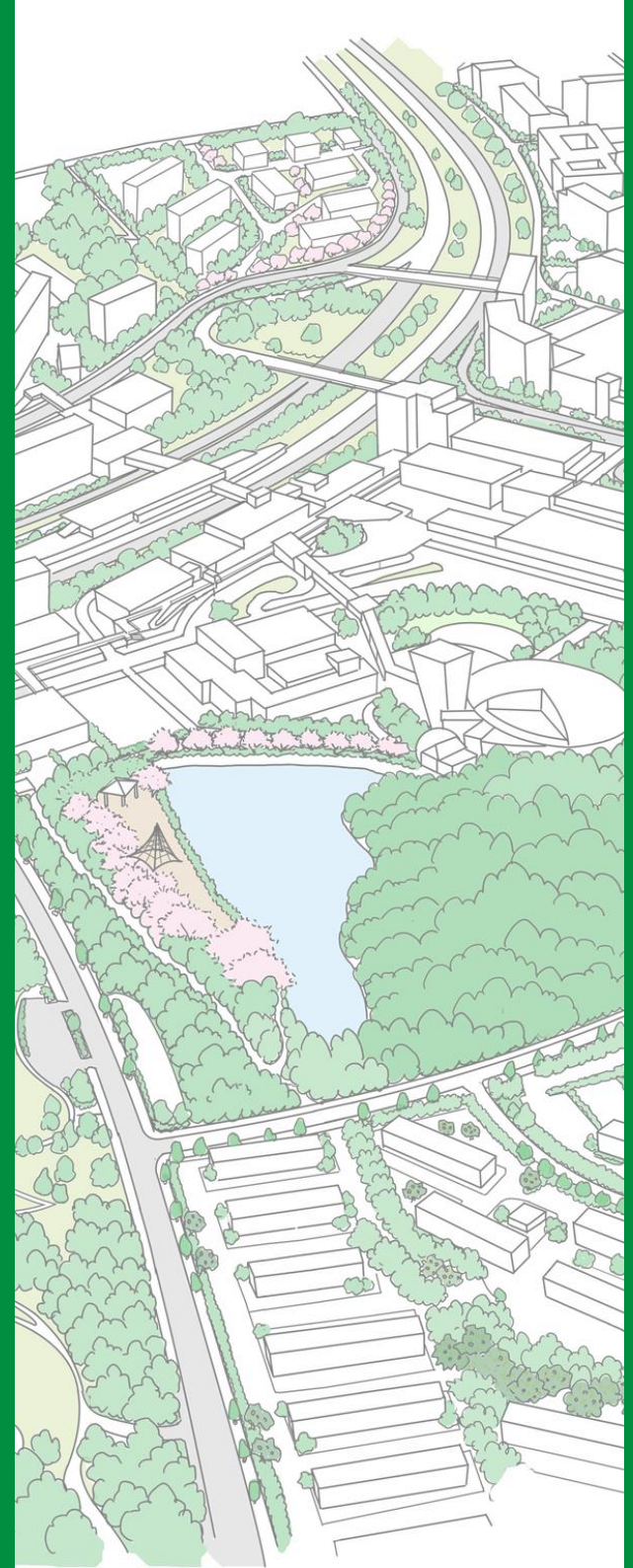
⑭公的賃貸住宅の更新、既存ストックの更なる利活用

15 社会情勢の変化や居住者ニーズの多様化に応じた住宅の供給

16地域の生活を支える生鮮食品スーパー等の商業機能の維持・向上



Ⅲ 泉ヶ丘駅前地域の将来像・重点施策





泉ヶ丘駅前地域は、持続発展する泉北ニュータウンの取組を牽引するエリアです。これまでの取組と立地特性を踏まえ、次の10年間にに向けて変革し、発展する泉ヶ丘駅前の姿を表現した将来像を設定します。

将来像は、多様な機能が揃い、将来に渡って住民が生活しやすく暮らし続けることのできる駅前をめざすことを表現します。将来像の実現に必要な観点を重点施策として示し、先進要素を横断的に関連付けた取組を展開します。

これらの取組は様々な主体の連携や共創により推進することとし、新たな価値を創造します。

未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘 ～ 緑・商・住・医・学が揃い、人が躍動する駅前地域～

新たな価値の創造

重点
施策

- ① ダイナミックな土地利用転換の推進
- ② 若年層・子育て世代の誘引
- ③ 泉北ニュータウンとしてのブランド構築

横断的な先進要素

スマート
シティ



脱炭素



様々な主体による連携・共創

泉北ニューデザイン推進協議会（堺市・大阪府・UR・府公社・南海電鉄等）

教育機関

住民・市民活動団体

民間事業者（泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム、SENBOKUスマートシティコンソーシアム等）

- ・多様な公民連携手法を生かし、公共空間のダイナミックな活用を促進する。
- ・パートナーシップで取り組む事業は、関係者間の連携を密に図り、将来像や思いを共有しながら共創する。



重点施策① ダイナミックな土地利用転換の推進

泉ヶ丘駅前地域は、近畿大学医学部・大学病院の開設、駅前施設の更新、公的賃貸住宅の建替え等、50年に一度の大規模な土地利用転換の時期を迎えています。この機会を生かし、各施設間の連携強化やパブリックスペースの魅力向上、新たな機能の導入を通じてエリア全体の魅力を高めます。泉ヶ丘駅前地域がダイナミックに生まれ変わることで、新たに変貌する泉北ニュータウンの先導的な役割を果たします。

また、駅前施設の更新に合わせてウォーカブルなネットワークを構築し、スマートモビリティの活用やバリアフリー化により地区内外の移動を円滑にし、回遊性の高い駅前地域を実現します。

<取組方針>

- 駅前施設の更新により広域から集客し、本地域のブランドを発信する核としての商業・サービス・文化・交流機能の充実を図る。
- 新たに整備する施設には駅前地域の価値を向上させ、より豊かな生活を実現できる機能を誘導する。
- 駅前施設の更新に合わせて公共施設の機能更新を図る。
- 経年化が進む公的賃貸住宅は、建替えや住戸リノベーション、バリアフリー化、機能導入を促進し新たな層の誘導を図る。
- 近畿大学医学部・大学病院の開設を契機として、駅前地域への最先端医療技術の開発等に取り組む企業の誘致や関連する健康・医療関連サービスを含めた機能誘導を図る。また企業の立地により雇用を生み出し、働く場を創出する。
- ビッグバンと泉ヶ丘公園では一体的な活用を行い、大蓮公園との回遊性を高め、駅前である立地特性と豊かな緑空間を最大限に生かし新たな魅力を創出する。



重点施策② 若年層・子育て世代の誘引

泉北ニュータウンが持続的に発展するためには、多様な世代が暮らすバランスの取れた年齢構成の実現が重要です。泉ヶ丘駅前地域は、自動車や鉄道、バスの交通利便性が高く、商業や文化等の多様な都市機能が充実しています。この地域のポテンシャルを最大限に生かし、子育てしやすい環境の整備やサービスの導入、若年層・子育て世代向けの駅前住宅の供給、住民のアクティビティを活性化させる場の創出を図ることで、若年層・子育て世代を誘引し、こどもから高齢者まで長く住み続けられる駅前地域を実現します。

<取組方針>

- 駅前施設の更新により、駅前である立地特性を最大限に生かし、若年層・子育て世代に適した間取りや設備を有した都市型住居の導入を図る。
- 出勤時にこどもを預けられる子育て支援機能等を駅前に誘導するなど、働きながら子育てしやすい環境やサービスの導入を促進する。
- ビッグバンや泉ヶ丘公園、大蓮公園等、子育て世代が楽しく過ごせる拠点を形成する。
- 近畿大学医学部・大学病院との連携や公園を活用した取組等、若年層・子育て世代が安心して住み続けられるよう、健康増進の取組を充実させる。
- 更新した駅前施設には、若年層・子育て世代のニーズに合ったサービスの導入を図る。



重点施策③ 泉北ニュータウンとしてのブランド構築

泉ヶ丘駅前地域は、住宅や教育機関、公園、児童施設、商業施設、文化施設等、多様な機能が集積した地域です。これらの施設が更新・活用されることで、広域的に人を惹きつける魅力を創出します。地域の資源を最大限かつ効果的に活用し、多様な暮らし方を実現できる泉北ニュータウンとしてのブランドを構築します。

また、50年に一度のダイナミックな土地利用転換を好機と捉え、泉北ニュータウンの玄関口としての風格を兼ね備えた街並みを形成します。さらに泉北ニュータウンに対する市民や事業者の期待感を醸成し本地域のイメージアップやブランド力向上につなげます。

<取組方針>

- 駅前施設の更新を契機として、サイン表示、基準色、デザイン等を統一するなど、駅前の風格を構築する。
- 泉ヶ丘ライブタウン会議を中心とした駅前商業事業者等によるイベント開催を通じ、多様な住民の活躍、躍動による賑わいを創出する。
- 近畿大学医学部・大学病院の開設や駅前商業施設の建替え等の駅前地域の土地利用転換を好機と捉え、泉ヶ丘駅前地域のイメージ向上を図る。
- 協議会構成団体で連携し、SNSや動画等のデジタルコンテンツを活用した情報発信を推進する。
- 市民意識（定住意欲、定住満足度、定住志向率）が向上する取組を推進する。
- 脱炭素先行地域やスマートシティを強みとした付加価値により、泉ヶ丘の魅力向上を図る。

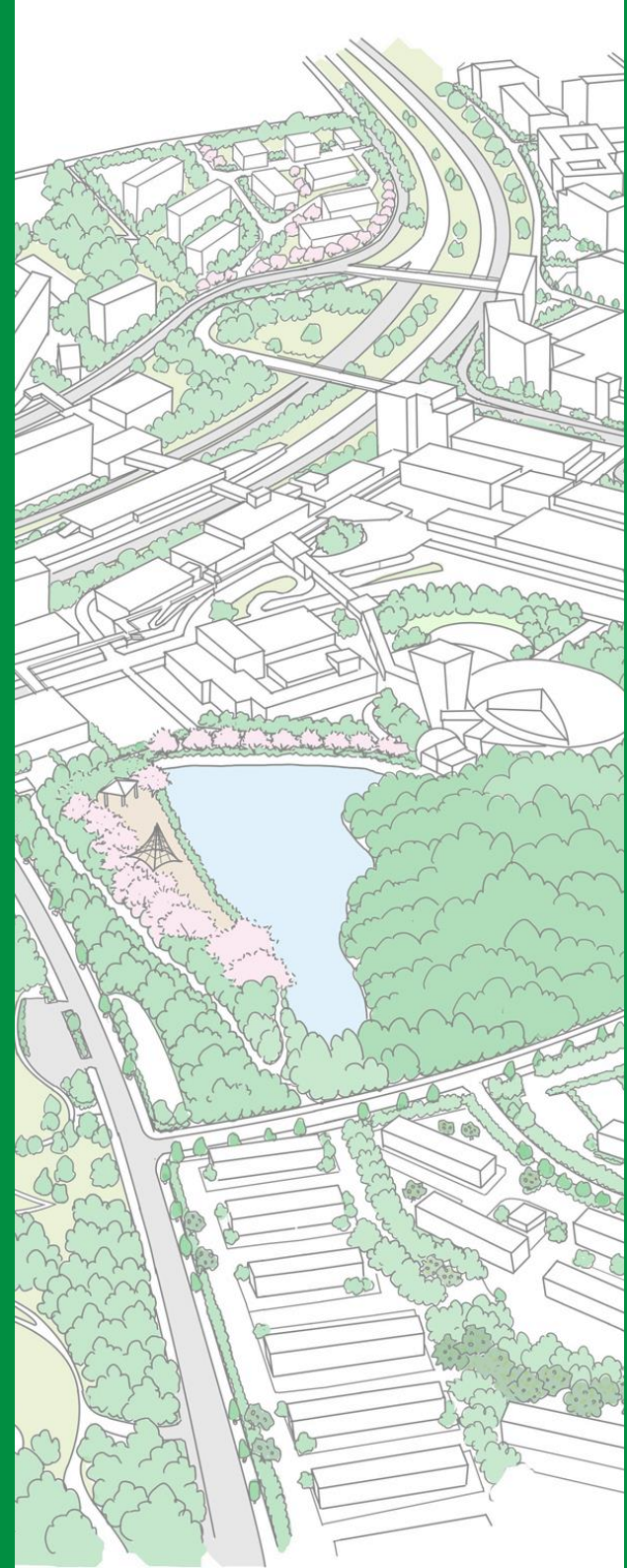


泉ヶ丘ライブタウン会議イベント

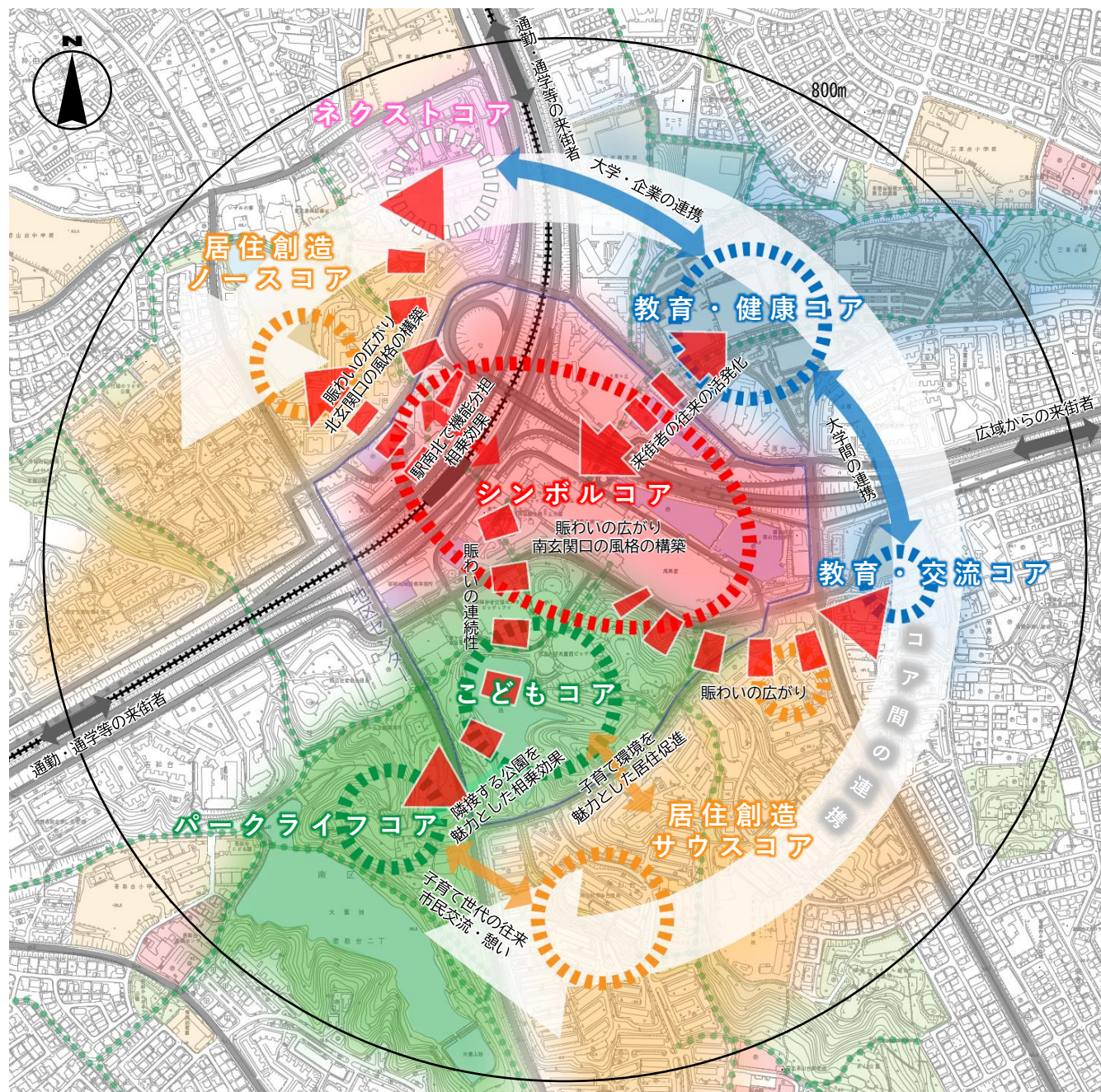
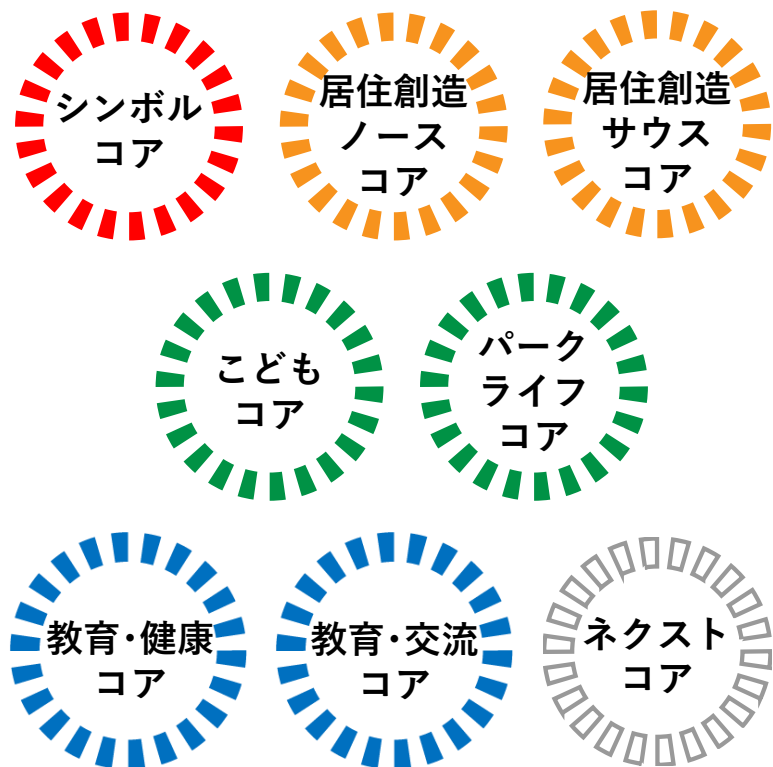


泉北ニュータウン居住魅力発信事業「まちの参観日in泉北」

IV 機能導入・取組展開のイメージ



将来像の実現に向けて、新たな機能導入・価値創造の拠点となる「コア」を有機的につなぎます。泉ヶ丘駅を中心に周辺の商業施設、公園、住宅地等を結ぶことで、地域住民だけでなく、来訪者も快適に回遊できる魅力的な駅前空間をめざします。各コアの取組を充実し連携することで、駅前地域を活性化させ賑わいを創出します。

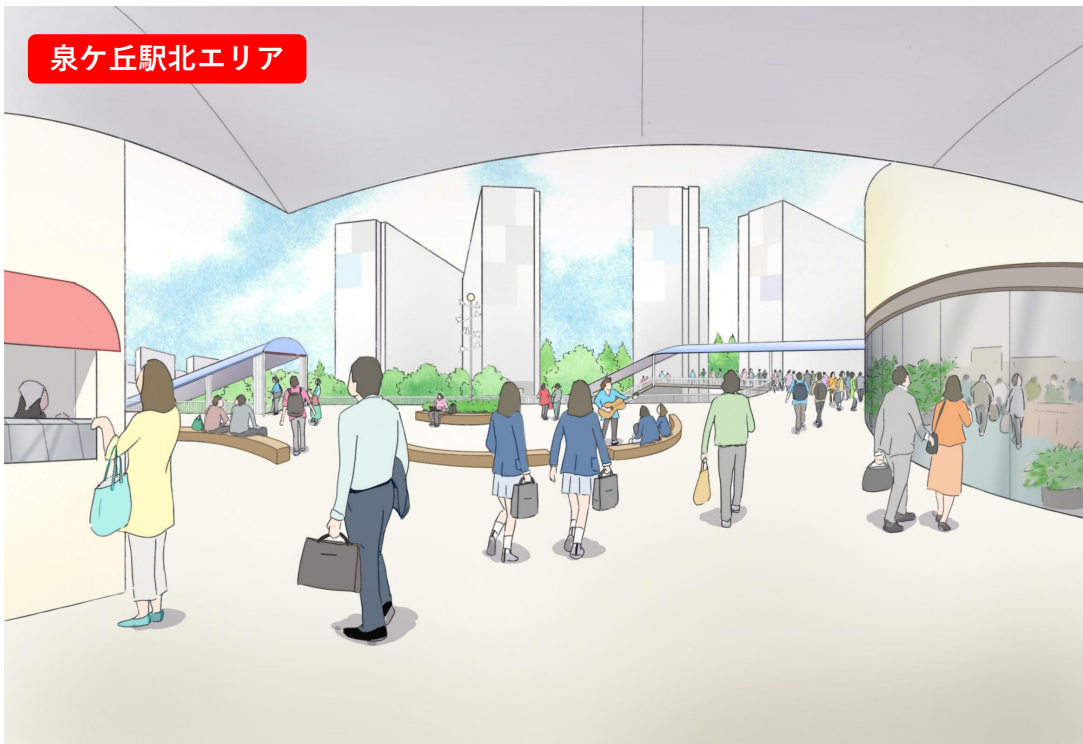




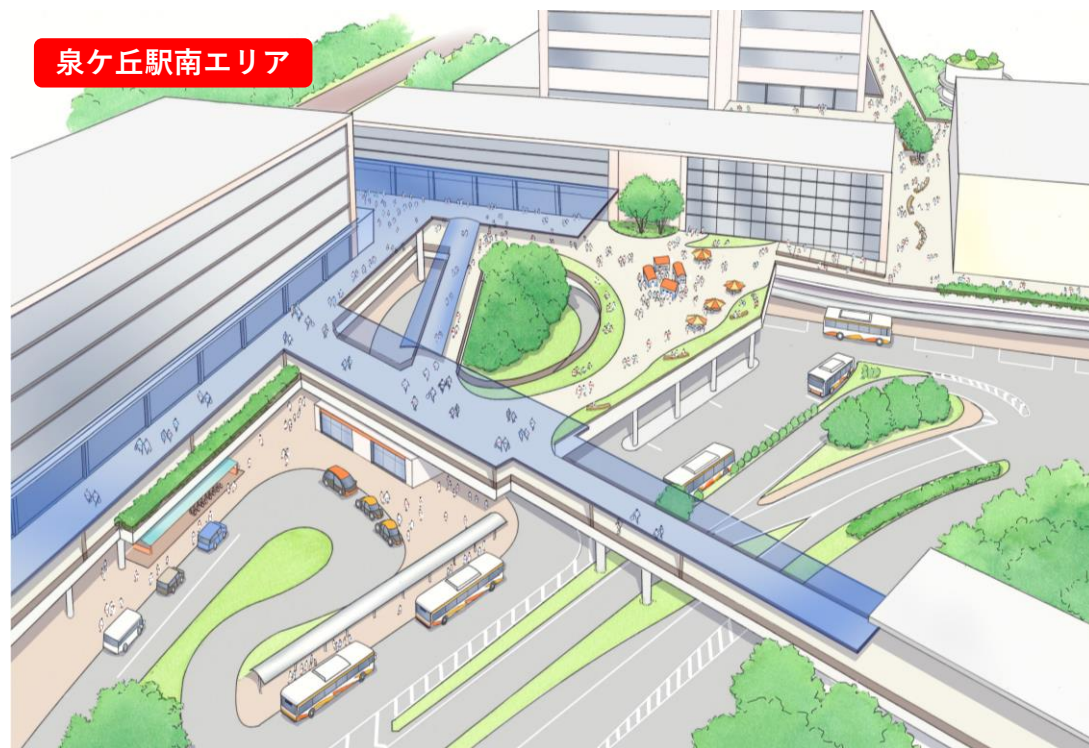
泉北ニュータウンの中核かつ泉ヶ丘地区の玄関口として、駅前施設の更新を契機として風格のある駅前空間を創出する。施設更新にあわせて駅直結の居住機能や魅力的な商業機能・生活サービス機能、宿泊機能等の新たな機能導入を図る。また各コアを有機的につなぐハブの役割を果たし、泉北ニュータウン全体のシンボルとする。

駅前には泉北ニュータウン居住者だけでなく、高校や大学に通う学生、他地域からの来街者が集まり交流する場を創出する。また泉ヶ丘ライブタウン会議等、駅前の商業事業者等による多彩なアクティビティを活発化させ、人々と活動が一体となった空間を創出する。

泉ヶ丘駅北エリア



泉ヶ丘駅南エリア





泉ヶ丘
駅北エリア

駅前施設の更新により、商業機能の維持・向上を促進させ、駅直結の居住機能の導入を図る。

エリア内での公民連携の取組を推進することで、駅改札レベルで各方面へ円滑に移動できる動線を確保し、ネクストコアや居住創造ノースコアに渡る人の流れの変化に対応する。また居住創造ノースコアと一体感が感じられ、賑わいと交流を促進できるような広場空間の創出や駅前交通広場の利便性を向上させる。





泉ヶ丘
駅北エリア

【今後の取組例】

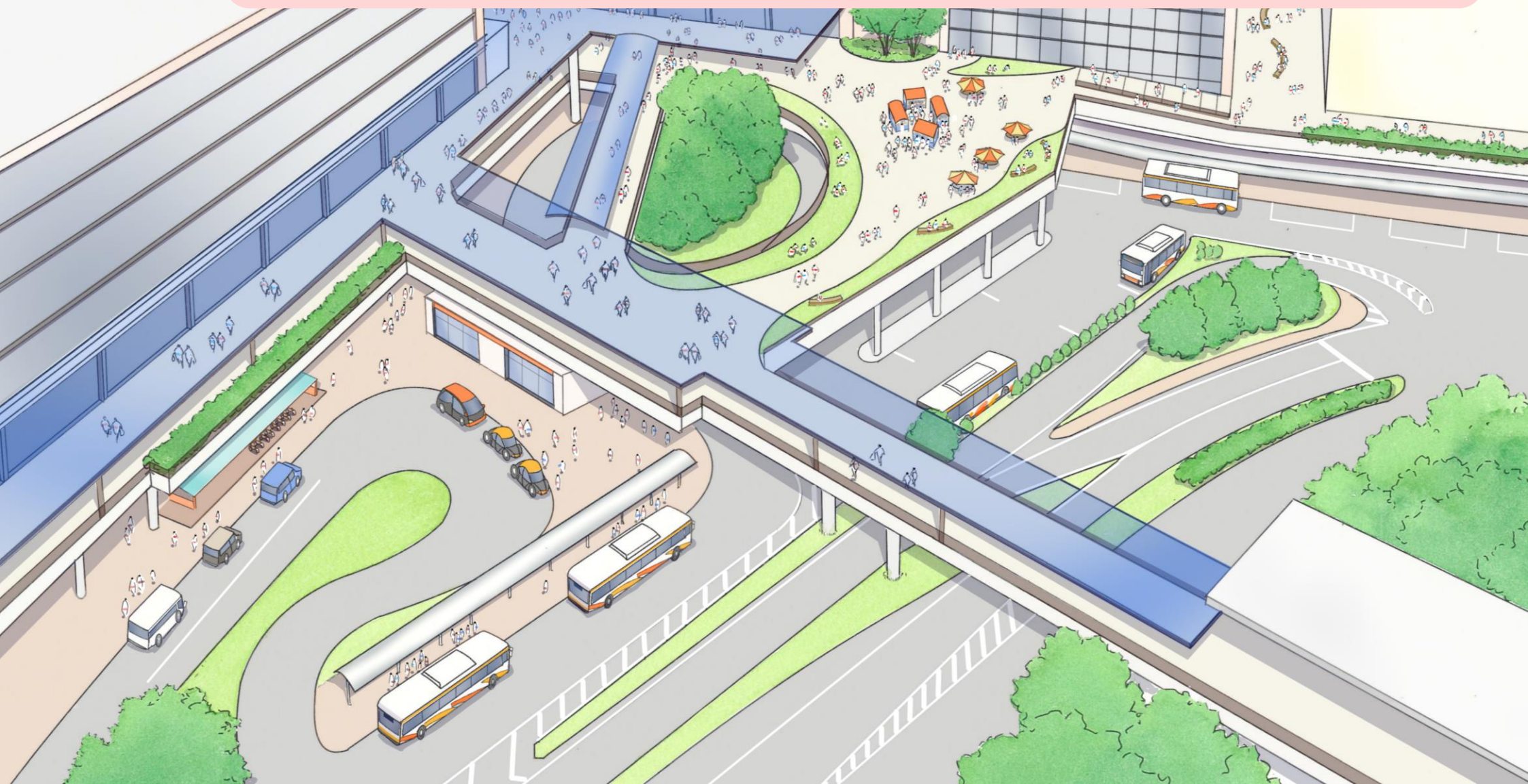
- ▶ 既存の歩行者動線に加え、シンボルコアと居住創造ノースコアをつなぐ動線を確保し、人が往来し、回遊できる環境を整える。
- ▶ 駅前地域に賑わいと交流を促進する広場空間を創出する。
- ▶ 地域住民の生活を支える商業機能の維持・向上を図る。
- ▶ 風格ある駅前地域の形成に向け、建築する建築物は周辺と調和した意匠・デザインとする。
- ▶ 駅直結の立地を生かした利便性の高い都市型住宅を供給する。
- ▶ 駅前交通広場では一般車による駅への送迎がしやすく、鉄道から路線バスへの乗り継ぎが便利で安全かつバリアフリーに対応した動線を確保する。
- ▶ オンデマンドバスやシェアサイクル、次世代モビリティ等と鉄道や路線バス等の様々な交通手段のシームレスな接続を図る。
- ▶ 駅前や駅ナカへの保育関連サービスの誘導等、子育てしやすい環境やサービスを提供する。



泉ヶ丘
駅南エリア

商業機能に加えて新たな機能やサービスを集積させることで、泉北ニュータウンのシンボルとして「より豊かに暮らせるまち」を体現し、暮らしたいと感じられる駅前空間を創出する。

エリア内の公民連携の取組を推進することで、駅改札レベルとの円滑な上下移動ができる動線や2階レベルでシームレスな動線を確保し各コア間の回遊性を高める。またエリアマネジメントの推進により、イベント等の人々の活動の中心となり来街者が交流し賑わいや活気を感じられる広場空間を創出する。





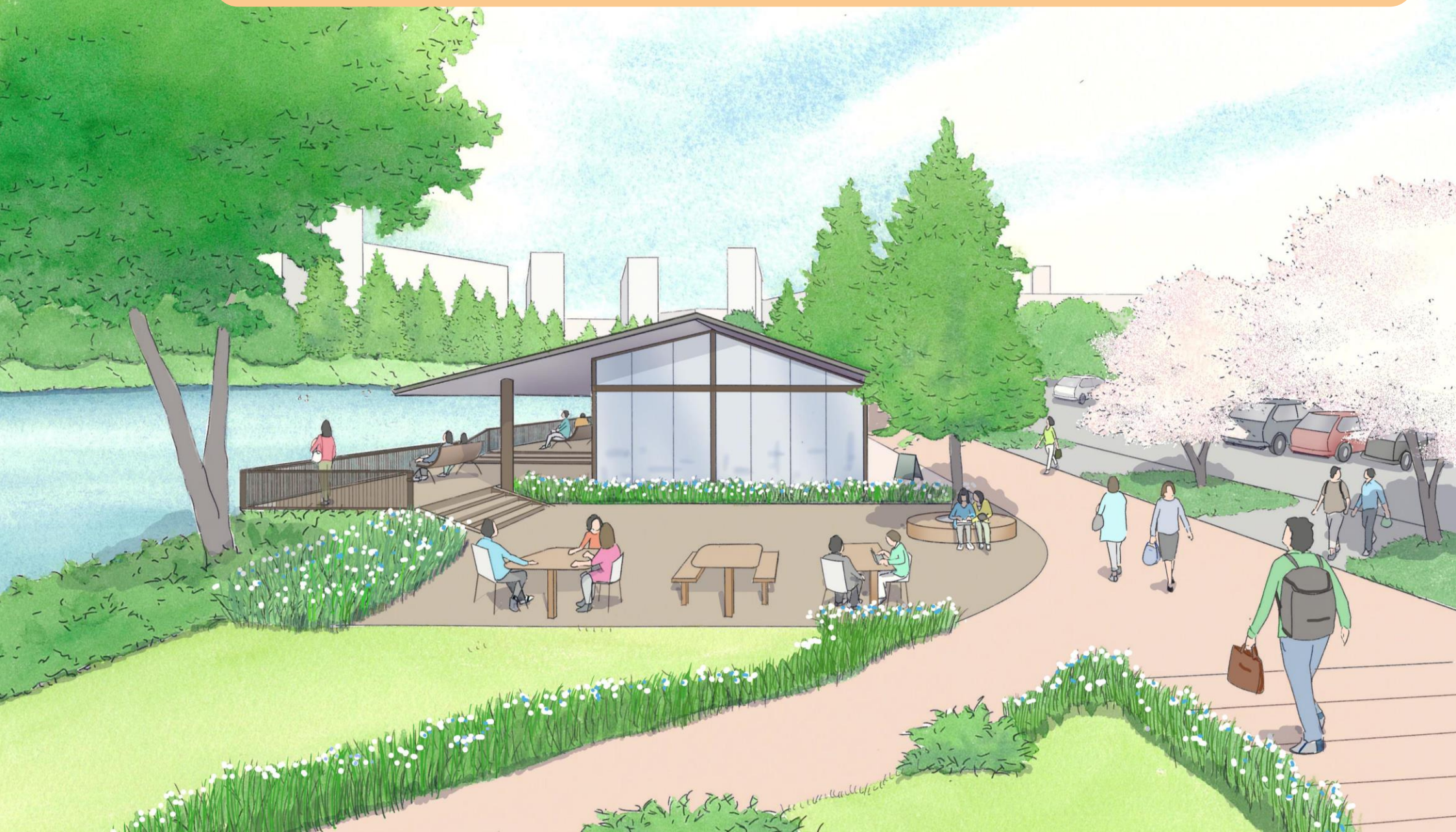
泉ヶ丘
駅南エリア

【今後の取組例】

- ▶ 駅改札の1階レベルからデッキの2階レベルへ円滑に上下移動できるバリアフリーに対応した動線を確保し、各方面の緑道等の歩行者動線と接続することで駅へのアクセス性を向上させる。
- ▶ 駅前エリアの再整備において、交流できる広場機能や回遊性を高める歩行者動線を整備する。
- ▶ 風格ある駅前地域の形成に向け、建築する建築物は周辺と調和した意匠・デザインとする。
- ▶ 地域住民の生活を支える商業機能の維持・向上を図る。
- ▶ 駅直結の立地を生かした利便性の高い都市型住宅を供給する。
- ▶ 駅前地域の広場等のパブリックスペースを様々な活動やカフェ等による賑わいの場として有効に活用するため、管理や活用に必要な仕組みやルール等の施策を検討する。
- ▶ 駅前施設の更新時にステークホルダーと連携を図り、公共空間の再整備を推進する。
- ▶ 公民が連携し、公共空間の新たな活用や市民サービスの検討を行い、エリアマネジメントの推進によりエリア価値を向上させる。
- ▶ 多様な教育機関が集積する立地特性を生かし、駅前空間へのサテライトキャンパスの誘致や学生が集える空間の創出を促進する。
- ▶ オンデマンドバスやシェアサイクル、次世代モビリティ等と鉄道や路線バス等の様々な交通手段とのシームレスな接続を図る。
- ▶ 駅前施設において、通信ネットワーク環境が整ったリモートワークスペースやリモート会議用スペース、シェアオフィス、コワーキングスペースの導入・整備を促進する。
- ▶ 駅前地域への都市機能の誘導に向け、容積率の緩和等の必要な施策を検討する。
- ▶ 駅前や駅ナカへの保育関連サービスの誘導等、子育てしやすい環境やサービスを提供する。



駅に近接し、幹線道路や水辺、緑地に面した恵まれた環境を生かし、居住エリア内に新たな機能として生活に潤いを与える商業や交流機能の誘導を図る。新たな機能により創出された魅力により居住者だけでなく周辺住民や駅を往来する住民を取り込み、豊かな居住空間と賑わい空間の創出の両立を実現する。



居住創造
ノース
コア

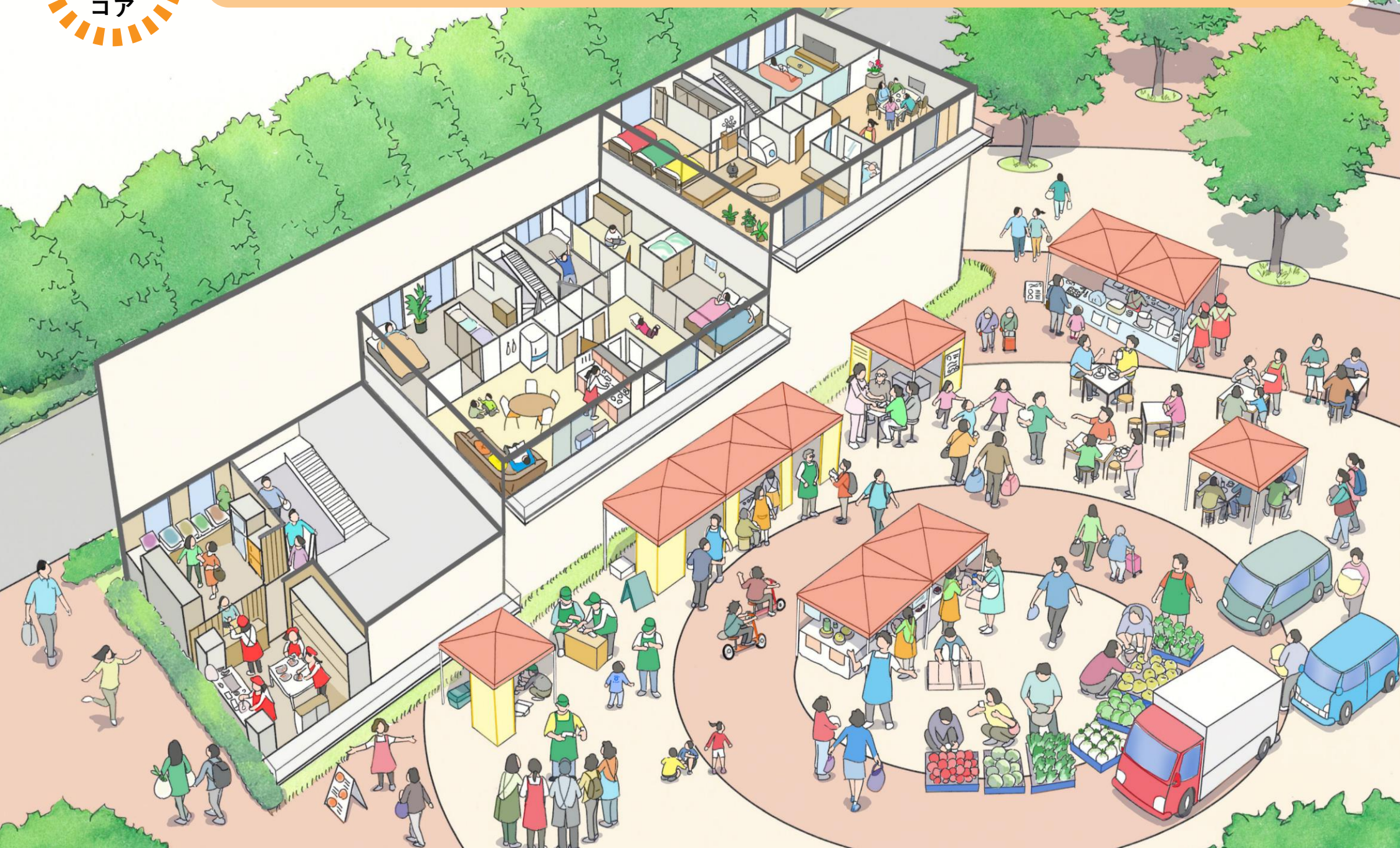
【今後の取組例】

- ▶ 新たな層の誘引のため、公的賃貸住宅の再編に伴う活用地では、居住機能に加え駅近の立地を活かした地域の魅力向上に資する商業や交流機能の誘導を図る。
- ▶ 駅前の立地を最大限活用し、若年層・子育て世代が泉北ニュータウン内に住み続け、また、移り住みたくなるような魅力的な賃貸住宅の供給を促進する。
- ▶ 丑池や周囲の緑道、公園等の緑の魅力や豊かさを実感できるゆとりある住宅地を形成する。
- ▶ 公的賃貸住宅の地域医療福祉拠点化を推進し、より豊かに暮らせる取組を推進する。
- ▶ 団地内集会所等の活用により、若年層から高齢者までが集まることができる交流イベント等の取組を展開する。
- ▶ 公的賃貸住宅の共用部のオープンスペース等の利活用を推進し、イベント開催等の住民のライフスタイルを豊かにする取組を促進する。
- ▶ オンデマンドバスやシェアサイクル、次世代モビリティ等の複数の「移動サービス」と飲食や物販等の「生活サービス」が集約された交流拠点として、移動利便性及び生活の質の向上に資する「モビリティハブ」の設置を推進する。





リノベーションや既存ストックを活用した団地再生が進むUR及び府公社の住宅を中心に、新たな機能導入による施設の更新や団地の良さを生かした活動・交流を促進させることで、次世代の団地生活を創造する。





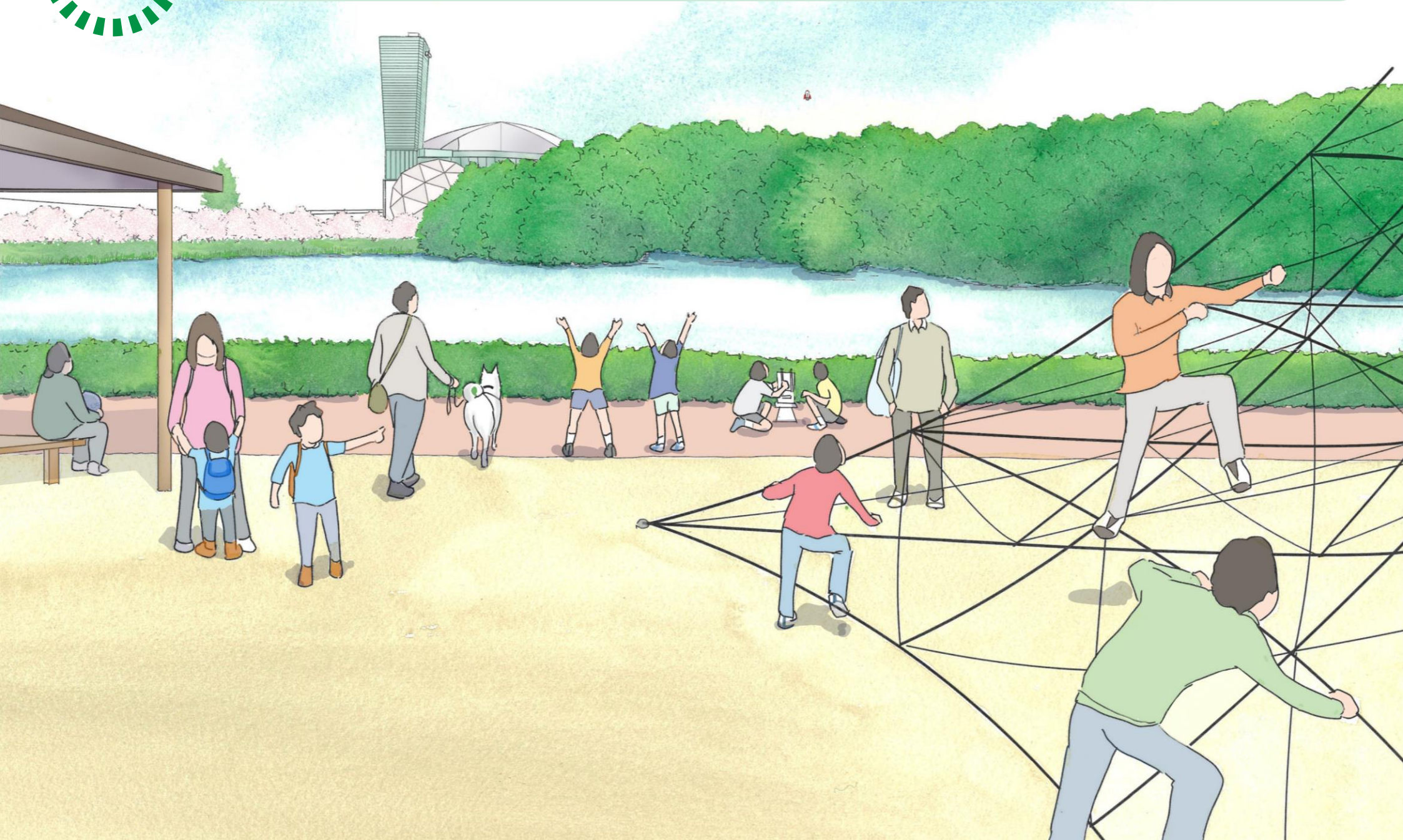
【今後の取組例】

- ▶ 公的賃貸住宅の住戸リノベーションの実施等、若年層・子育て世代が泉北ニュータウン内に住み続け、また、移り住みたくになるような魅力的な賃貸住宅の供給を促進する。
- ▶ 公的賃貸住宅の空き住棟や住戸、集会所等を用途転用（コンバージョン）し、子育て世代や高齢者等の多様な世代が集い・つながるコミュニティ拠点や働く場を創出し、新たな価値や魅力を高める。
- ▶ 駅近の立地を生かした新たなサービスや機能導入を促進する。また、実現に必要な仕組みやルールの見直し等を検討する。
- ▶ 団地内集会所等の活用により、多様な世代が集まることができるコミュニティカフェの展開を促進する。
- ▶ 公的賃貸住宅の共用部のオープンスペース等の利活用を推進し、イベント開催等の住民のライフスタイルを豊かにする取組を促進する。
- ▶ 企業や事業者、NPO法人等との連携を推進し、団地に新たな価値を付加する取組を促進する。





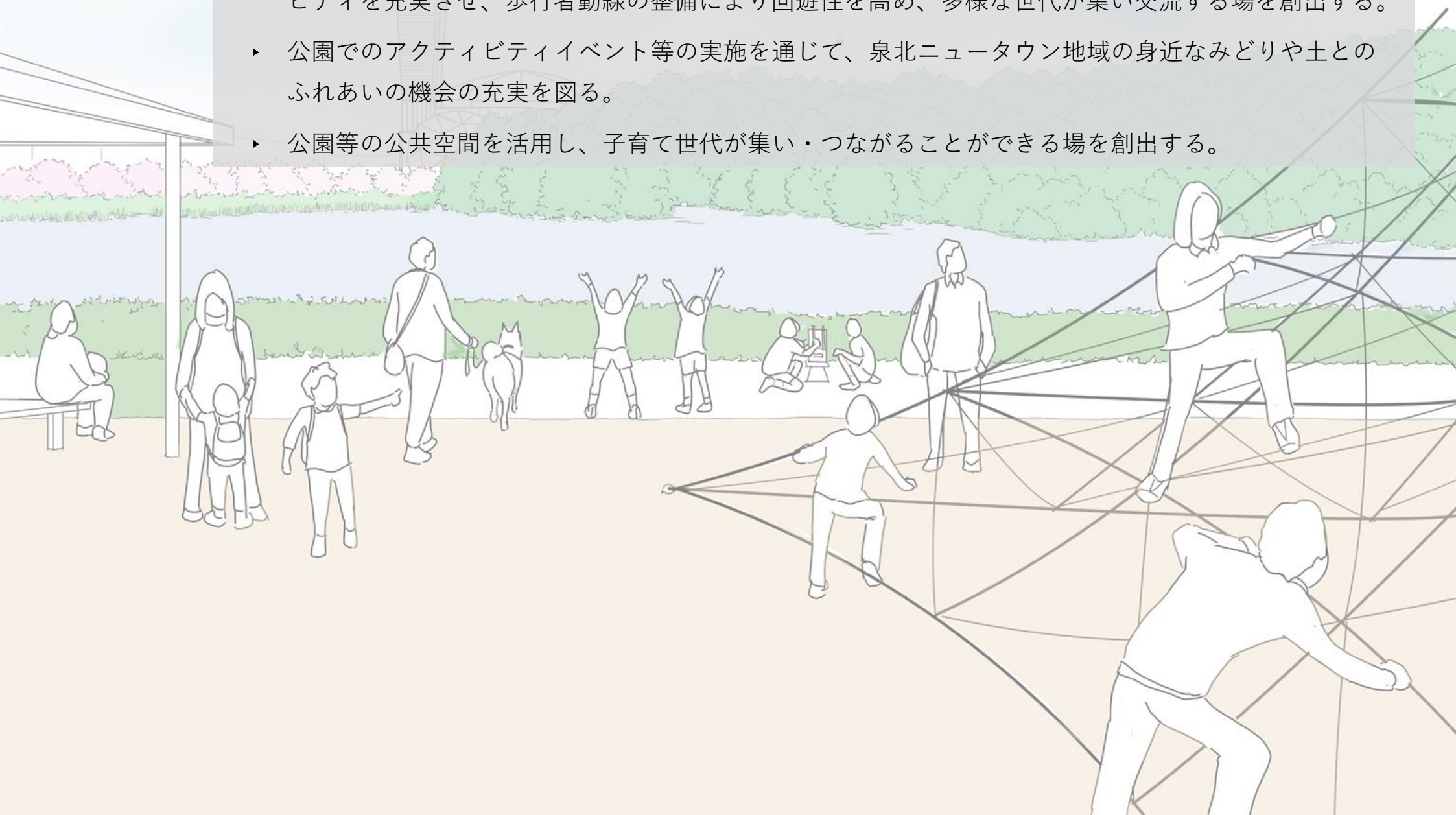
ビッグバンと泉ヶ丘公園の自然豊かな樹林地や濁池を一体的に活用し、こどもが一日中楽しく遊び、学べ、親も楽しく子育てできる場を創出する。





【今後の取組例】

- ▶ ビッグバンと泉ヶ丘公園の一体的な利活用により魅力あふれる空間を創出する。
- ▶ 泉ヶ丘公園や交流広場等のオープンスペースを活用し、駅前周辺施設と連携したイベントやアクティビティを充実させ、歩行者動線の整備により回遊性を高め、多様な世代が集い交流する場を創出する。
- ▶ 公園でのアクティビティイベント等の実施を通じて、泉北ニュータウン地域の身近なみどりや土とのふれあいの機会の充実を図る。
- ▶ 公園等の公共空間を活用し、子育て世代が集い・つながることができる場を創出する。





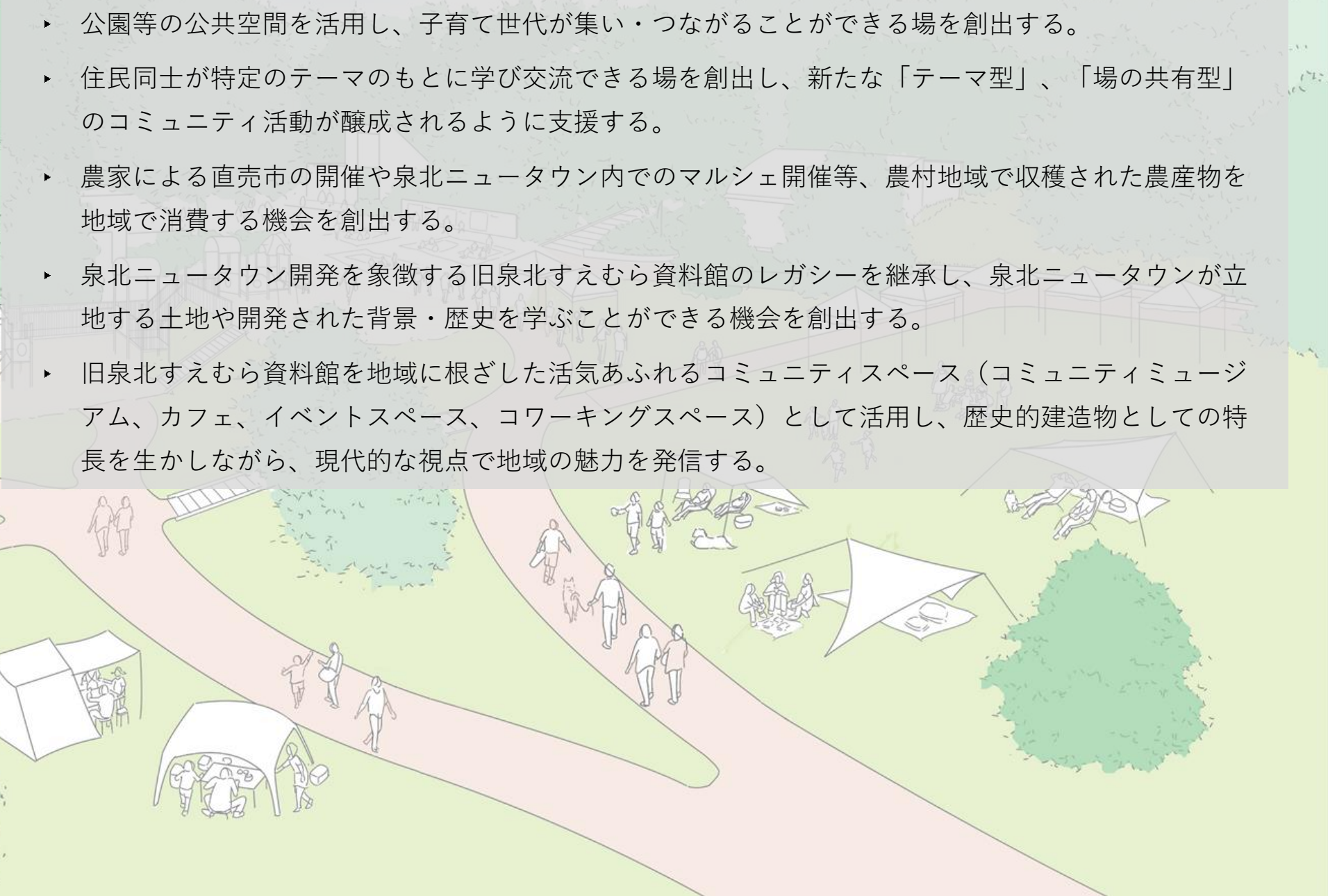
みどり豊かな大蓮公園内にある旧泉北すえむら資料館を活用した交流拠点や快適に憩える芝生空間を活用することで活発な活動や交流を促進する場を創出し、新たな価値とライフスタイルを創造する。





【今後の取組例】

- ▶ 公民が連携し、公園等の公共空間の新たな活用や市民サービスを検討し「市民から市民へのサービス提供」の取組を促進するために、公共空間の管理や活用に必要な仕組みやルール等の施策を検討する。
- ▶ 公園等の公共空間を活用し、子育て世代が集い・つながることができる場を創出する。
- ▶ 住民同士が特定のテーマのもとに学び交流できる場を創出し、新たな「テーマ型」、「場の共有型」のコミュニティ活動が醸成されるように支援する。
- ▶ 農家による直売市の開催や泉北ニュータウン内でのマルシェ開催等、農村地域で収穫された農産物を地域で消費する機会を創出する。
- ▶ 泉北ニュータウン開発を象徴する旧泉北すえむら資料館のレガシーを継承し、泉北ニュータウンが立地する土地や開発された背景・歴史を学ぶことができる機会を創出する。
- ▶ 旧泉北すえむら資料館を地域に根ざした活気あふれるコミュニティスペース（コミュニティミュージアム、カフェ、イベントスペース、コワーキングスペース）として活用し、歴史的建造物としての特長を生かしながら、現代的な視点で地域の魅力を発信する。



教育・健康
コア

近畿大学医学部・大学病院による実践的な教育・医療・研究機能と健康遊具等の整備により機能向上した
周辺の公園・緑道の環境を活用し、健康増進社会を実現する。



教育・健康
コア

【今後の取組例】

- ▶ 近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス）と隣接する公園が一体となった憩いの空間を創出する。
- ▶ 近畿大学医学部等の大学と連携し地域における健康講座や講演会の実施等、健康増進の取組を充実させる。
- ▶ 周辺地域の公園や緑道に設置された健康遊具を活用し、住民の健康増進を図る。
- ▶ 泉北ニュータウン全体に張り巡らされた緑道ネットワークの特徴を生かし、健康長寿に効果があるウォーキングやジョギング等の身体活動を促進する。
- ▶ ICT活用による地域住民等の健康分析や遠隔健康相談に取り組む。
- ▶ 24時間見守りや在宅コミュニケーションロボット等のICTの導入に取り組む。
- ▶ ICTを活用した健康管理による生活改善の実証等、住民の生きがい創出や健康増進に取り組む。





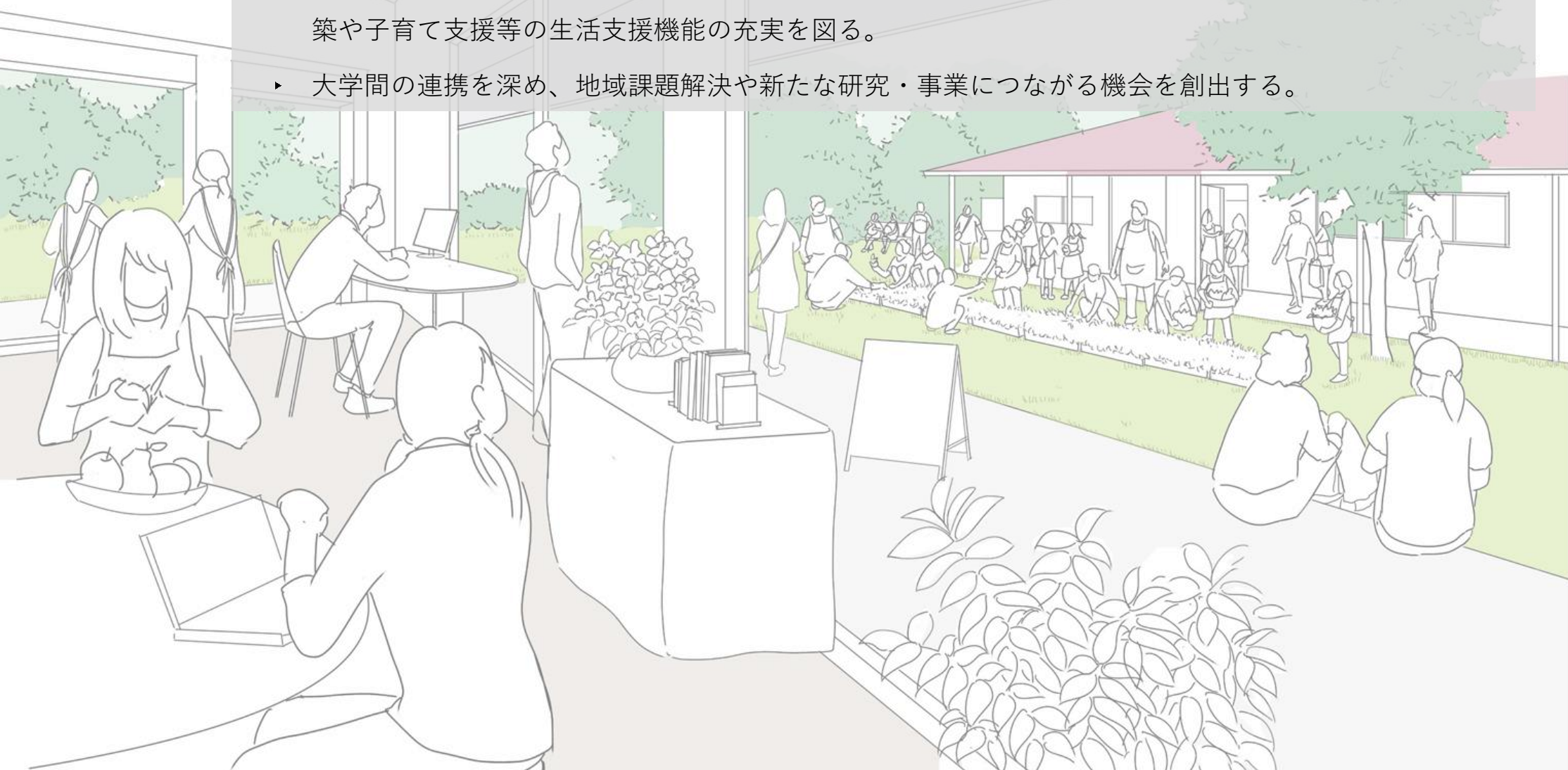
駅前と住宅地をつなぐ立地を生かし、教育、交流、防災機能等を整備する。





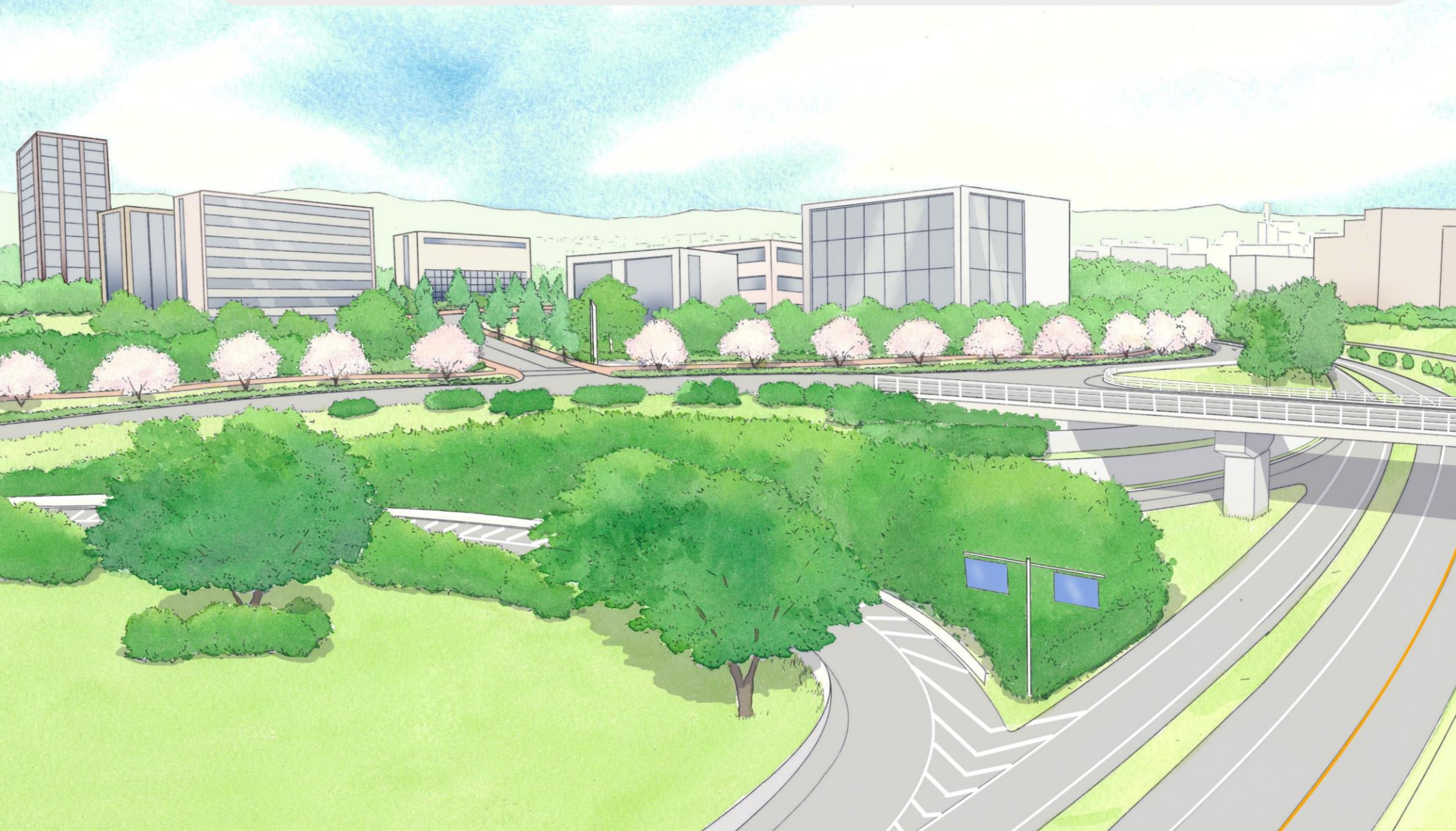
【今後の取組例】

- ▶ 大阪健康福祉短期大学における災害時の指定避難所機能や物資の提供等に加え、校区自治連合会等の訓練への参加等を通じ、地域全体の防災力を高める。
- ▶ 大阪健康福祉短期大学の交流拠点を活用し、地域課題を解決する取組の実現に向けた仲間との交流機会を創出する。
- ▶ 地域の市民活動団体（NPO法人等）や企業等による、こどもたちの居場所となるサードプレイスの構築や子育て支援等の生活支援機能の充実を図る。
- ▶ 大学間の連携を深め、地域課題解決や新たな研究・事業につながる機会を創出する。





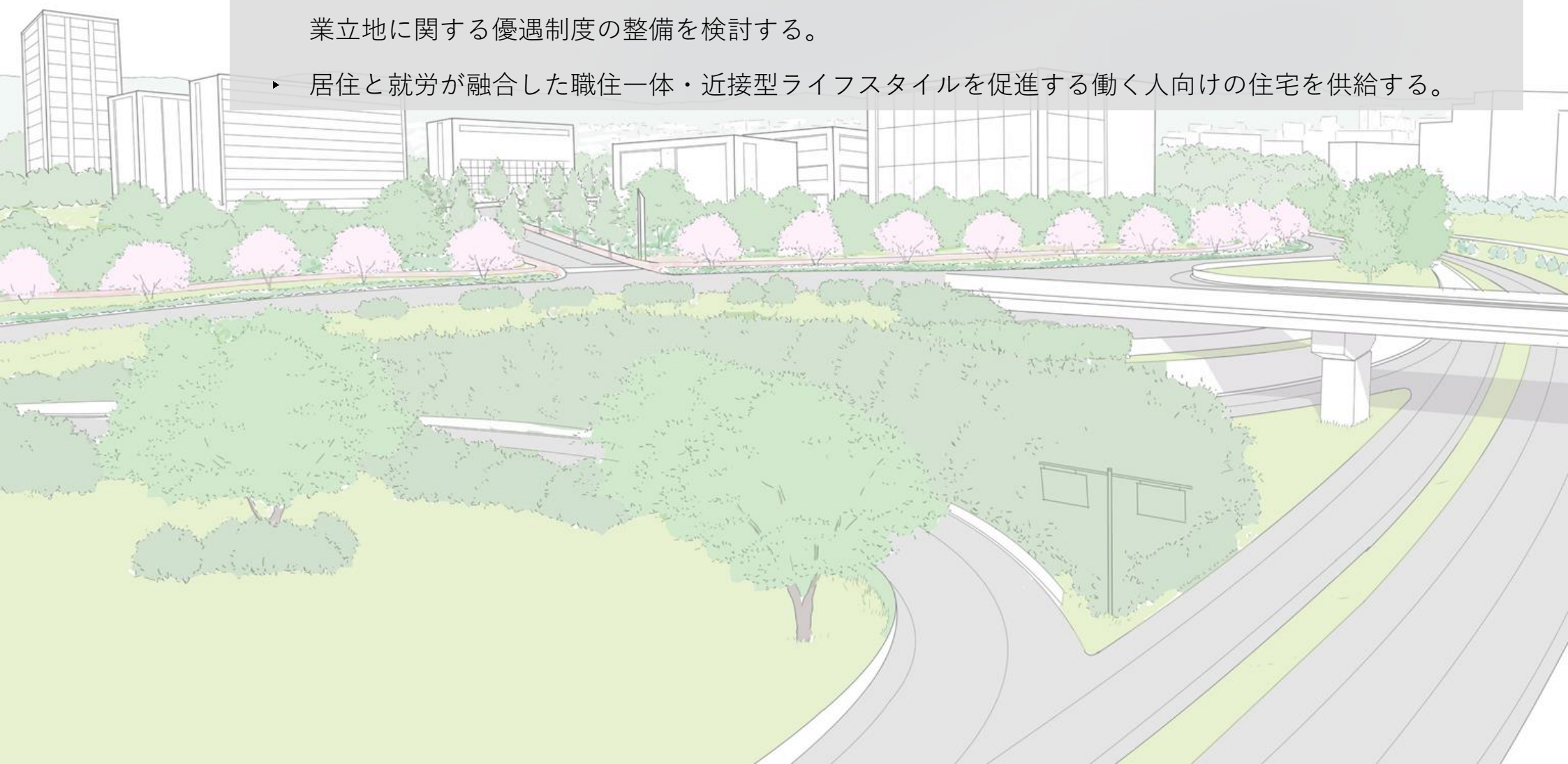
駅に近接する広大な活用地を生かし、近畿大学医学部・大学病院等との連携を見据えた次世代産業等の産業立地をめざす。産業立地による雇用の創出のほか、企業とのパートナーシップにより共創することで駅前地域に新たな価値を創出する。



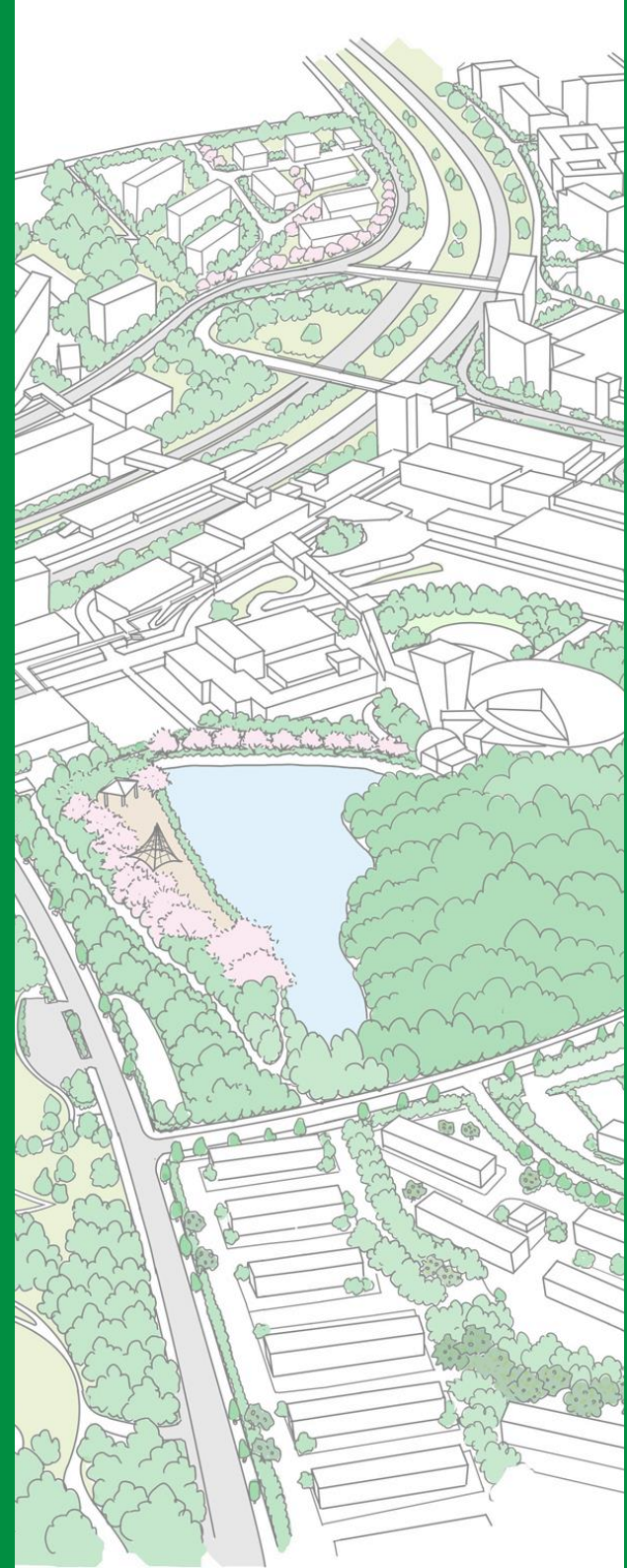


【今後の取組例】

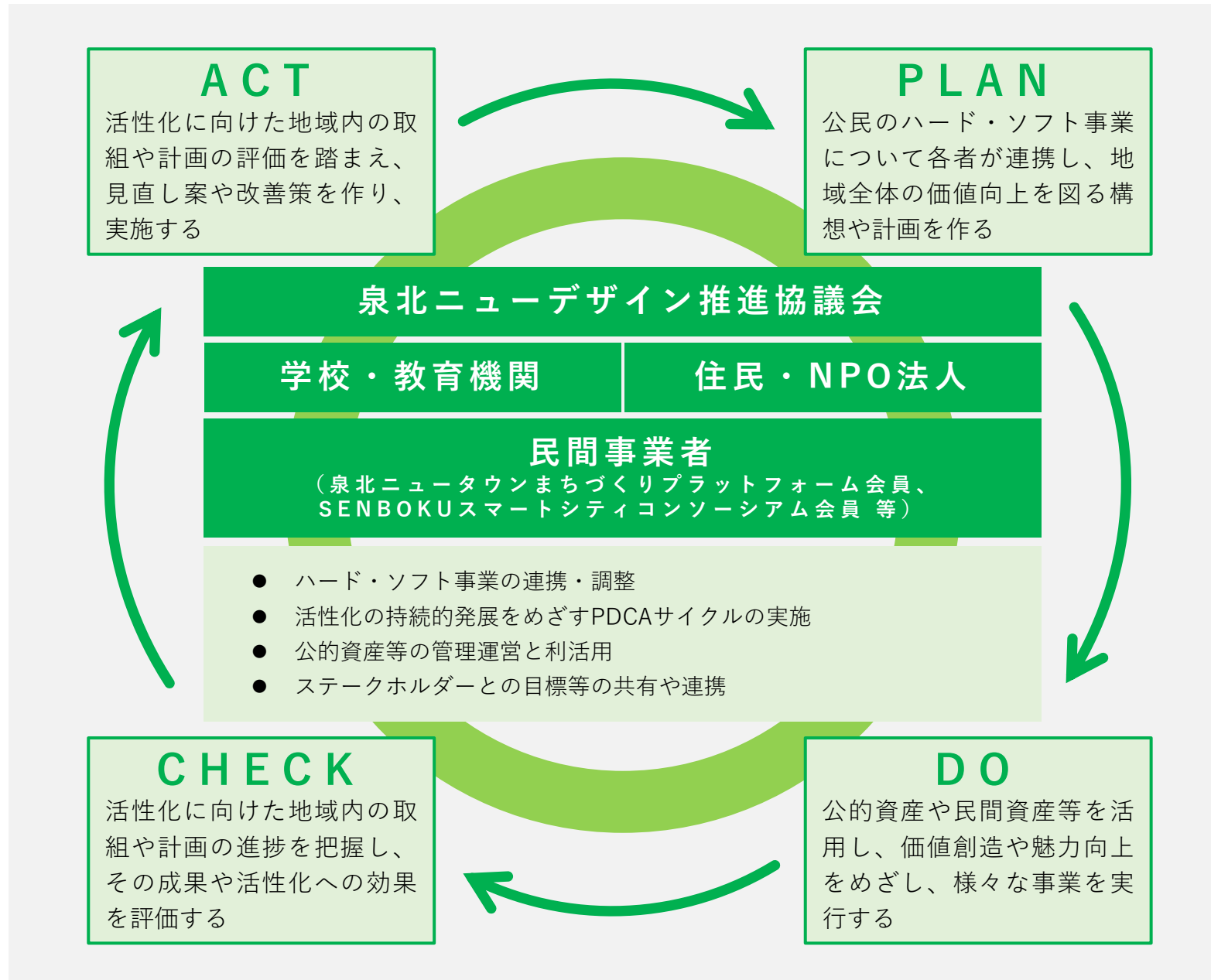
- ▶ 近畿大学医学部・大学病院等との連携を見据えた次世代ヘルスケア産業等の企業立地を促進し、新事業の社会実装を通じて雇用機会の拡大と働く場の創出を図る。
- ▶ 公共空間等のダイナミックな活用の促進に向け、新しいサービス等の事業者からの提案を実現するための施策等を検討する。
- ▶ 次世代ヘルスケアビジネス等を担う企業が事業所等の開設を行う場合、賃料の一部を補助するなど企業立地に関する優遇制度の整備を検討する。
- ▶ 居住と就労が融合した職住一体・近接型ライフスタイルを促進する働く人向けの住宅を供給する。



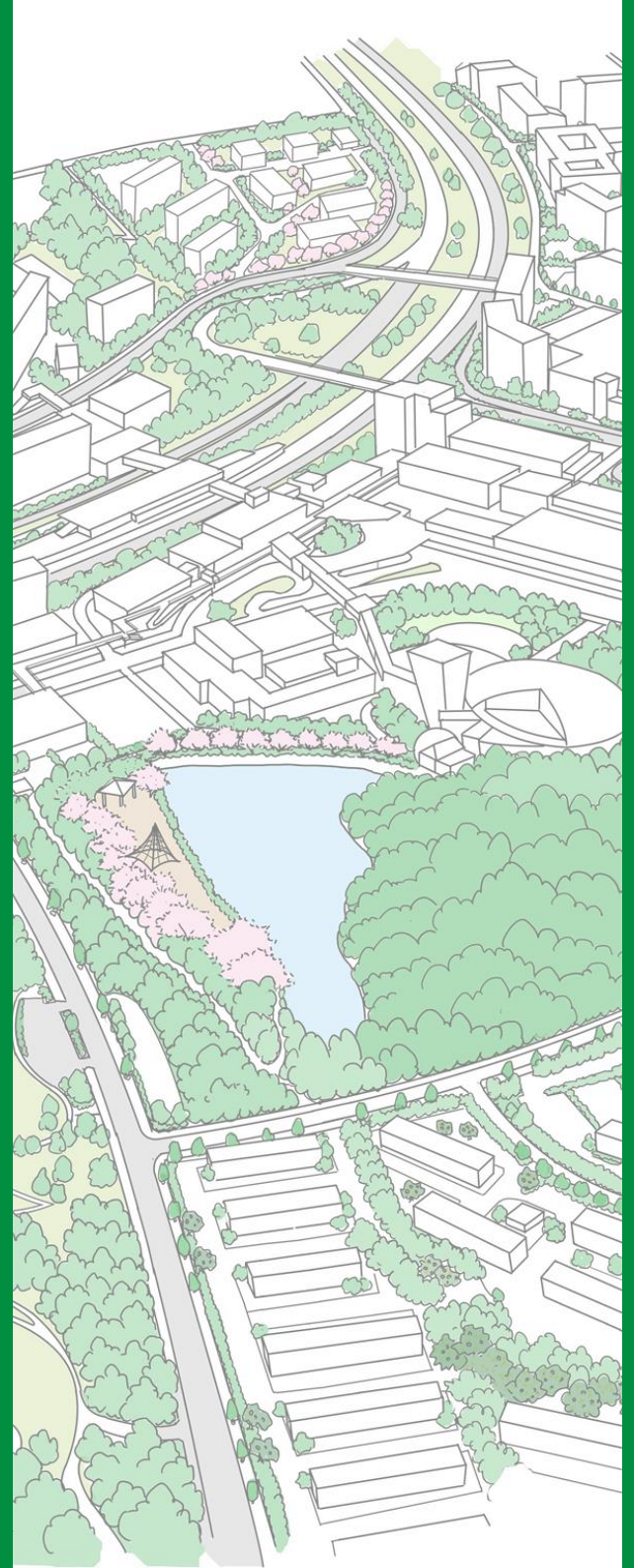
V 推進体制



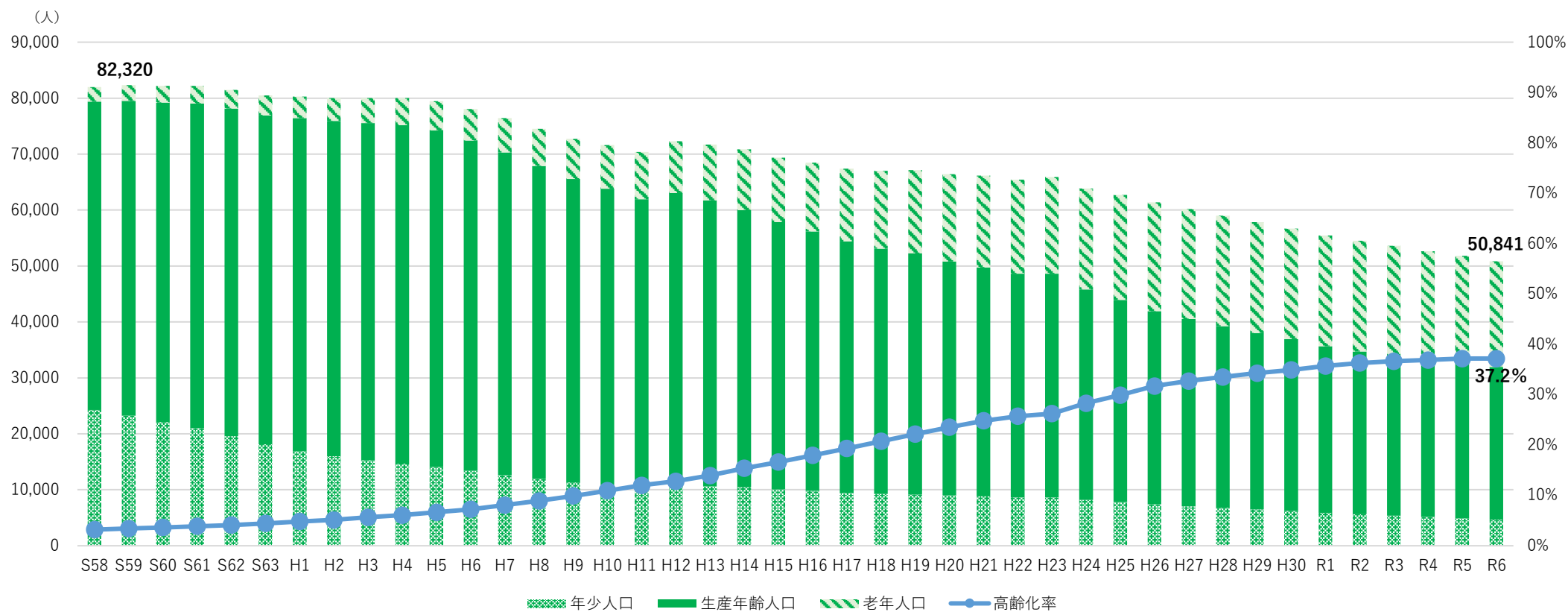
- ・多様な公民連携手法を生かし、公共空間のダイナミックな活用を促進します。
- ・パートナーシップで取り組む事業は、関係者間の連携を密に図り、将来像や思いを共有しながら共創します。



参考資料



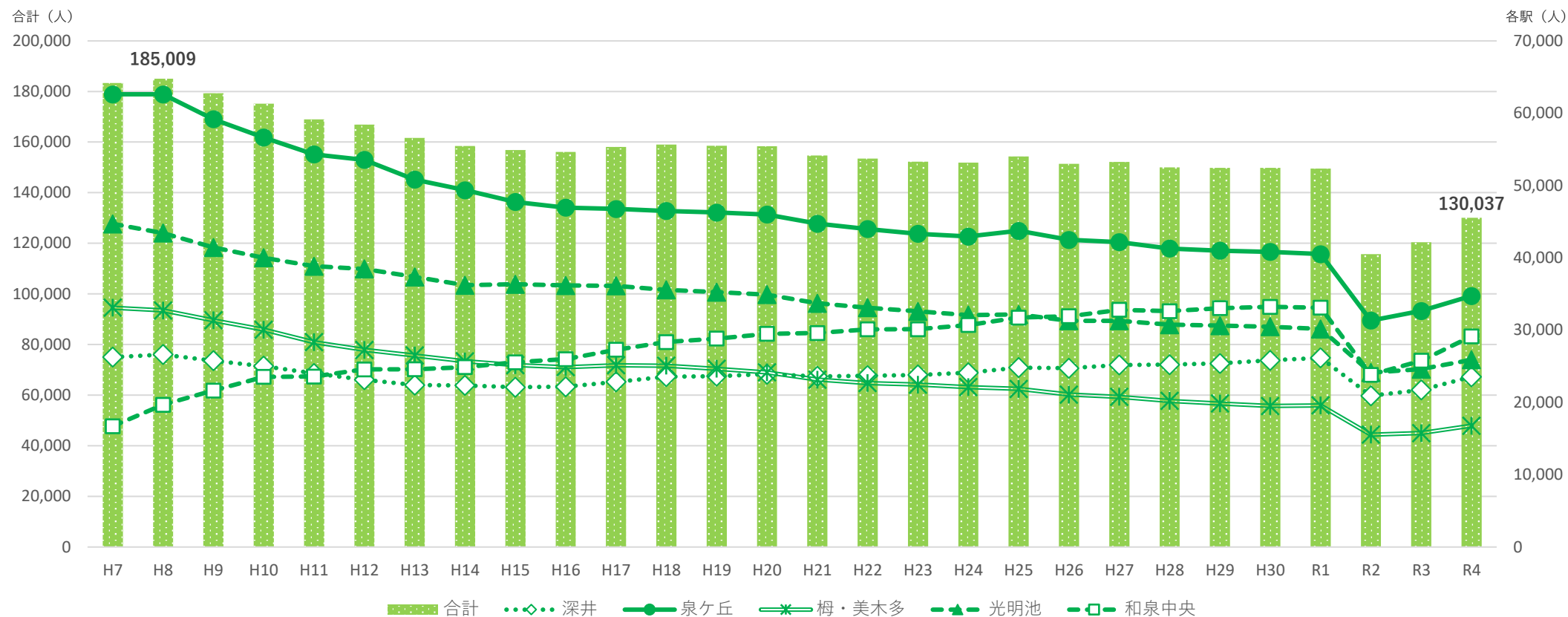
泉ヶ丘地区年齢別人口推移



(人)

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15
老年人口	2,630	2,808	2,982	3,168	3,335	3,556	3,852	4,089	4,513	4,859	5,276	5,638	6,158	6,644	7,189	7,822	8,440	9,243	9,989	10,895	11,527
生産年齢人口	55,115	56,252	57,137	58,025	58,599	58,821	59,554	59,956	60,267	60,517	60,141	59,027	57,672	55,957	54,255	52,939	51,436	52,318	51,138	49,529	47,775
年少人口	24,264	23,260	22,097	21,019	19,558	18,103	16,885	15,970	15,266	14,657	14,066	13,397	12,619	11,918	11,295	10,869	10,499	10,732	10,600	10,438	10,066
合計	82,009	82,320	82,216	82,212	81,492	80,480	80,291	80,015	80,046	80,033	79,483	78,062	76,449	74,519	72,739	71,630	70,375	72,293	71,727	70,862	69,368
高齢化率	3.2%	3.4%	3.6%	3.9%	4.1%	4.4%	4.8%	5.1%	5.6%	6.1%	6.6%	7.2%	8.1%	8.9%	9.9%	10.9%	12.0%	12.8%	13.9%	15.4%	16.6%
	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
老年人口	12,283	13,014	13,908	14,883	15,638	16,415	16,825	17,297	18,083	18,758	19,467	19,688	19,759	19,816	19,792	19,797	19,781	19,643	19,417	19,265	18,894
生産年齢人口	46,387	44,944	43,872	43,115	41,818	40,921	39,973	39,973	37,636	36,159	34,525	33,480	32,467	31,547	30,693	29,783	29,108	28,589	28,091	27,682	27,331
年少人口	9,799	9,461	9,254	9,134	8,976	8,820	8,643	8,643	8,157	7,776	7,408	7,039	6,753	6,466	6,221	5,865	5,621	5,375	5,137	4,895	4,616
合計	68,469	67,419	67,034	67,132	66,432	66,156	65,441	65,913	63,876	62,693	61,400	60,207	58,979	57,829	56,706	55,445	54,510	53,607	52,645	51,842	50,841
高齢化率	17.9%	19.3%	20.8%	22.2%	23.5%	24.8%	25.7%	26.2%	28.3%	29.9%	31.7%	32.7%	33.5%	34.3%	34.9%	35.7%	36.3%	36.6%	36.9%	37.2%	37.2%

南海泉北線の乗降客数の推移



	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
深井	26,254	26,610	25,758	24,996	23,996	23,133	22,394	22,340	22,085	22,155	22,825	23,550	23,622	23,903
泉ヶ丘	62,606	62,603	59,170	56,636	54,302	53,537	50,809	49,342	47,714	46,936	46,756	46,480	46,250	45,978
榑・美木多	33,096	32,718	31,344	30,054	28,325	27,259	26,482	25,682	25,145	24,863	25,134	25,066	24,646	24,142
光明池	44,678	43,417	41,432	40,000	38,819	38,447	37,352	36,197	36,329	36,166	36,108	35,547	35,251	34,897
和泉中央	16,702	19,661	21,624	23,516	23,562	24,550	24,569	24,867	25,540	25,962	27,269	28,340	28,808	29,470
合計	183,336	185,009	179,328	175,202	169,004	166,926	161,606	158,428	156,813	156,082	158,092	158,983	158,577	158,390
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
深井	23,589	23,687	23,791	24,099	24,804	24,718	25,162	25,206	25,378	25,811	26,156	20,905	21,717	23,542
泉ヶ丘	44,718	43,971	43,313	42,942	43,727	42,477	42,172	41,270	40,976	40,810	40,504	31,308	32,650	34,712
榑・美木多	23,144	22,665	22,449	22,109	21,854	21,069	20,752	20,205	19,831	19,488	19,582	15,537	15,736	16,761
光明池	33,690	33,085	32,578	32,076	32,157	31,273	31,287	30,744	30,609	30,452	30,149	24,118	24,585	25,892
和泉中央	29,579	30,090	30,108	30,686	31,726	31,898	32,800	32,613	33,021	33,205	33,095	23,794	25,758	29,130
合計	154,720	153,498	152,239	151,912	154,268	151,435	152,173	150,038	149,815	149,766	149,486	115,662	120,446	130,037

本ビジョン策定に係るオープンハウス（結果）

1.目的

本ビジョンの策定にあたり、住民や来街者の生の声を聞くことで、近年の泉ヶ丘駅前地域の傾向やトレンド、駅前地域に求めることや評価ポイント等を把握するため。

2.実施形式

泉北ニューデザイン推進協議会の構成及び泉ヶ丘駅前地域の各エリアにおける本協議会構成団体の取組状況等をパネルで展示。事務局職員が個別に取組や動向等を説明し、泉ヶ丘駅前への期待感についてご質問やご意見を直接お聞きした。

3.開催概要

	日時	場所
第1回	令和6年7月20日（土） 12時30分～16時	国際障害者交流センター ビッグ・アイ
第2回	令和6年8月7日（水） 11時～15時	パンジョ 2階 光の広場
第3回	令和6年9月2日（月） 11時～15時	泉ヶ丘ひろば専門店街 1階 ちびっこ広場周辺
第4回	令和6年9月14日（土） 11時～15時	堺市立ビッグバン
第5回	令和6年9月30日（月） 11時～15時	ジョイパーク 1階 イベントスペース

■当日の様子



ビッグ・アイ



パンジョ



泉ヶ丘ひろば専門店街



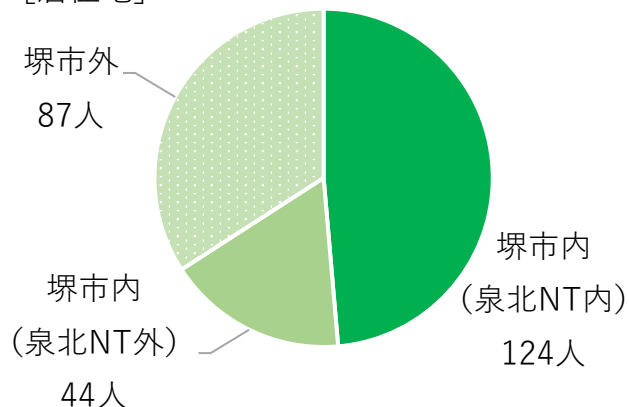
ジョイパーク

4.結果概要

(1) 参加者数 (単位：人)

	参加者数
第1回	81
第2回	43
第3回	28
第4回	70
第5回	33
合計	255

[居住地]



(2) いただいた主なご意見

テーマ1「シンボル」「賑わい」について

- 様々なお店が出来てほしい（衣料品店や雑貨店、飲食店、食品スーパー、家電量販店等）。
- 駅前には広場や休憩できる空間があると嬉しい。
- 駅北側の交通広場ではバスターミナルと自家用車送迎スペースを分けてほしい。
- 魅力的なコンサートやホールでの催し、イベントを増やしてほしい。等

テーマ2「健康」「教育」について

- 大学キャンパス内のオープンスペース等に入りやすいようにしてほしい。
- 若年層が集まれる場所を作してほしい。等

テーマ3「子育て」「緑」について

- こどもが安全に楽しめる場所を整備してほしい。
- 駅前にこどもを一時預かりしてもらえる施設があれば親のお出かけが助かる。等

テーマ4「暮らし」「団地」について

- 駅近に高齢者向けマンションがあれば住みたい。
- リノベーション住戸も魅力的であるが、新築の住戸がもっとあるとよい。
- 賃貸住宅だけでなく、分譲住宅も増えるともっと賑わうのではないかな。
- 若い世代に住んでもらうには、買い物や住まいのニーズが合致することが大切。
- 脱炭素の取組を進めることは大事。
- オンデマンドバスのバス停がもっと増えると便利になるのではないかな。等

5.考察・所感

- 商業やサービス機能の充実を求める声や駅前施設の更新に関する声が非常に多く、本ビジョンの「重点施策①ダイナミックな土地利用転換の推進」への期待感が感じられた。
- 取組期間が浅い脱炭素やスマートシティの取組を評価する声が一定数あった。これらを付加価値とした取組の展開が泉ヶ丘駅前地域の活性化において必要であると考えられる。

- 近畿大学医学部・大学病院の開設に対する期待感が高く、誰もが利用できる開かれたキャンパスを求める声が多くあった。
- 駅前地域に緑空間や芝生広場等の憩える空間を求める声が多くあった。また、泉北ニュータウンの公園や緑を評価する声が非常に多く、愛着を感じ、未来の世代にも引き継ぎたい気持ちが感じられた。

泉ヶ丘公園の整備プラン（案）

泉ヶ丘公園は、駅から徒歩圏内でありながら、緑豊かで広大な空間が最大の魅力であり、「地球環境」をテーマに自然環境、地形、百舌鳥古墳群に関連する歴史的資源を活かしたフィールドワークや遊びの機会を提供します。



泉ヶ丘公園イメージパース

テーマ「地球環境」：自然の中で遊び、学び、社会を生き抜く力を身につける

園路	公園全体の周遊が可能となる園路を整備し、周辺地域へのアクセシビリティも向上する
冒険の森	地球を活かし遊びを創造する 起伏や既存樹木を活用した遊具を整備し、普段体験できない自然の中での遊びやこどもが自由に体を動かせる場とする
ふれあいの森	人と地球との共存を学ぶ 里山の生態系の観察、里山管理の体験及び自然の大切さや豊かさを体感することとおして、SDGsや環境保全を学ぶ場とする
すえむら広場	人が生み出した文化を知る - 来訪者が休んだり、こどもが遊具で遊んだりできる空間とする - 窯跡という歴史的資源を継承する場とする

すえむら広場（陶邑広場）

多目的に利用できる平坦で開けた広場を整備します。
日常的にこどもが遊べる遊具やパーゴラ・ベンチなどの休養施設、バリアフリー対応のトイレを整備します。
また、窯跡の案内サインの設置や歴史に関する屋外ワークショップを開催するなど歴史的資源を継承する場にします。



駐車場から主園路へのスロープ

駐車場から主園路にスムーズに入れるようにスロープを設置します。

主園路

バリアフリー園路として、水辺を眺めながら周遊できる園路を整備します。また、照明灯の照度確保や途中でひと休みできるように適宜ベンチを設置するなど、安全・安心に利用できる歩行空間を確保します。

南エントランス

茶山台方面からの円滑な出入りに配慮したエントランスを整備します。

ふれあいの森

南エントランスと冒険の森、ちよっとバンを結ぶ小道（階段）を整備します。



共通事項

- 安全・安心の観点から間伐や樹木更新を行い良好な空間を確保します。
- 樹形や樹勢が良い健全な樹木は可能な限り保全するほか、新たな緑により四季を感じることができ空間を形成します。
- 北エントランス及び駐車場南側に点字・音声付きの公園案内板を設置します。

北エントランス

池の一部を埋め立て、ビッグバンから繋がる平坦な広場を整備し、イベント時にも活用できる場とします。

展望広場（公園区域外）

多目的に利用できる広場を整備します。

トイレ（ちよっとバン）

既設トイレを改修し、車いすで利用できるトイレにします。

東エントランス

東側からの円滑な出入りに配慮したエントランスを整備します。

冒険の森・ちよっとバン

日常的に子どもが遊べるアスレチック遊具や大きなすべり台などを整備します。また、ちよっとバンでは子どもが普段体験できないような自然を活用した遊び・体験ができる場にします。



※ 地中から文化財が確認された場合は計画を変更する可能性があります。

SENBOKUスマートシティコンソーシアム

1.目的

堺スマートシティ戦略の理念に基づき、公民連携でICTを活用しながら、分野横断的に地域課題の解決など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。また、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ならではの魅力を高め、持続的に発展すること、また、時代に応じた新たな技術や仕組みを導入しスマートシティ化を実現する。

3.ワーキンググループ

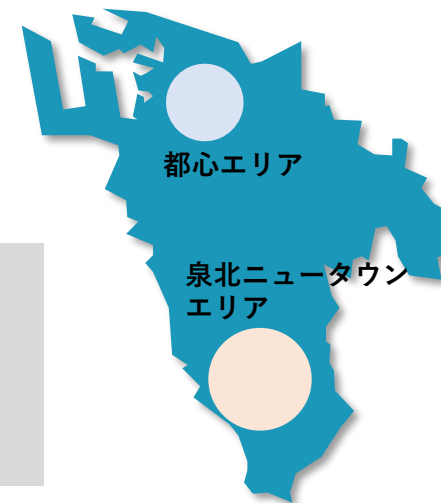
2.活動内容

必要な分野毎のワーキンググループ（WG）を設置し、それぞれが「あるべき姿」や「マイルストーン」を設定の上、取組を推進する。分野内で細分化が必要な場合は、サブWGを設置し、相互の取組が発展するよう連携する。

	各WGのビジョン	取組イメージ
 モビリティWG	新しい移動手段の導入により、幅広い世代が距離や利用シーンに応じて最適な移動手段を選択できる環境をめざす。また、モビリティ×サービス事業の仕組みづくりにより楽しく充実した生活ができる泉北ニュータウン地域をめざす。	既存の移動手段に加え、次世代モビリティやICT技術など新たな製品・技術の活用可能性を検討し、多世代の様々な移動ニーズに対応した移動環境の形成や他サービスとの連携による生活利便性の向上をめざす。
 エネルギーWG	エネルギーの安定供給を通じて社会を支え、また社会のレジリエンス向上、低・脱炭素社会の実現や新しいライフスタイルへの対応など、時代の変化と地域特性を踏まえた、泉北ニュータウン地域をめざす。	既存のエネルギーインフラと再生可能エネルギーなどの新しいエネルギーリソースを組合せ、地域の低・脱炭素と安心・安全の実現をめざす。
 ヘルスケアWG	未病予防分野におけるスマートヘルスケアプラットフォームを整備し、街の多様なコミュニティとシニアをつなぎ、運動習慣や計測習慣の定着と行動変容により、健康寿命が延伸できる泉北ニュータウン地域をめざす。	ICTを活用しデータやエビデンスに基づいた健康増進の活動を進め、楽しみながら健康寿命の延伸や生活の質の向上をめざす。
 スマートタウンWG	ライフスタイルや価値観、行動様式が大きく変化するなか、住居や働き方、空間、コミュニティを未来志向でデザインし、多世代が互いに結びつき、身のまわりのあらゆることがスマートにソフトにつながる泉北ニュータウン地域をめざす。	住む人や訪れる人が便利で快適さを感じられるような先進的サービスの導入により、生活にイノベーションを生み出し、多元的な暮らしを愉しむことのできる泉北ニュータウン地域を創造する。
 データ連携WG	各ワーキンググループ及びワーキンググループ間のデータを連携することにより、様々なサービスがつながり、身のまわりのあらゆることがスマートにソフトにつながる泉北ニュータウン地域をめざす。	地域ポータル（仮称）の提供：大阪広域都市OS「ORDEN」を活用した各種取組の統合とデータ連携。

堺エネルギー地産地消プロジェクト

脱炭素先行地域として、都心エリアと泉北ニュータウンエリアでのCO₂排出の実質ゼロ※を実現 ※民生部門の電力使用に伴うCO₂排出量をゼロに



<主な取組>

「①省エネ・創エネ」と「②再エネ電力供給」により

- ・都心エリアにおける公共施設（総延床面積14万m²）の脱炭素化
- ・泉北ニュータウンエリアにおいて合計4.7 haの「ゼロエネルギータウン」を創出

都心エリア

ー公共施設の脱炭素化ー

①公共施設の省エネ・創エネ

省エネ

- ・本庁舎をZEB化改修
- ・小中学校照明LED化等

創エネ

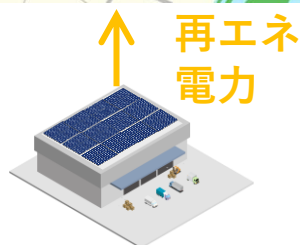
- ・屋上に太陽光パネルを設置



(○：公共施設)

②再エネ電力供給

市内遠隔地民間屋根等（オフサイト）から再エネ電力を供給



泉北ニュータウンエリア

ーゼロエネルギータウンの創出ー

①住宅の省エネ・創エネ

新規に開発される住宅エリア※に次世代ZEH+、ZEH-Mを導入 ※市がプロジェクトに位置付けているエリア

次世代ZEH+

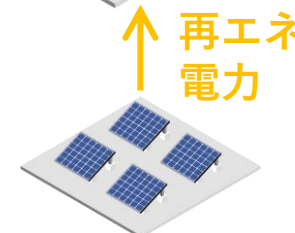


ZEH-M



②再エネ電力供給

ZEH-Mについては再エネ電力購入により脱炭素化



泉北ニュータウンエリア

ーゼロエネルギータウンの創出ー

対象エリアに創出される住宅からのCO₂排出量を実質ゼロに

○次世代ZEH+、ZEH-M導入補助

- ・新規に開発される住宅エリアにおいて、全住宅について次世代ZEH+、ZEH-M仕様とし、さらにZEH-Mについては再エネ電力の購入よりCO₂排出量を実質ゼロとする「ゼロエネルギータウン」を創出
- ・ゼロエネルギータウン創出事業者に対して設計・導入費を補助

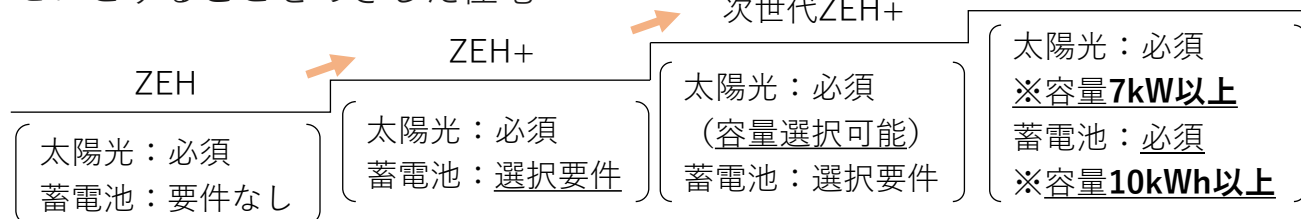
(合計4.7haのエリア)



CO₂削減効果：1,242 t-CO₂/年

ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることをめざした住宅



ZEH-M (ZEH-マンション)

ZEHの集合住宅版

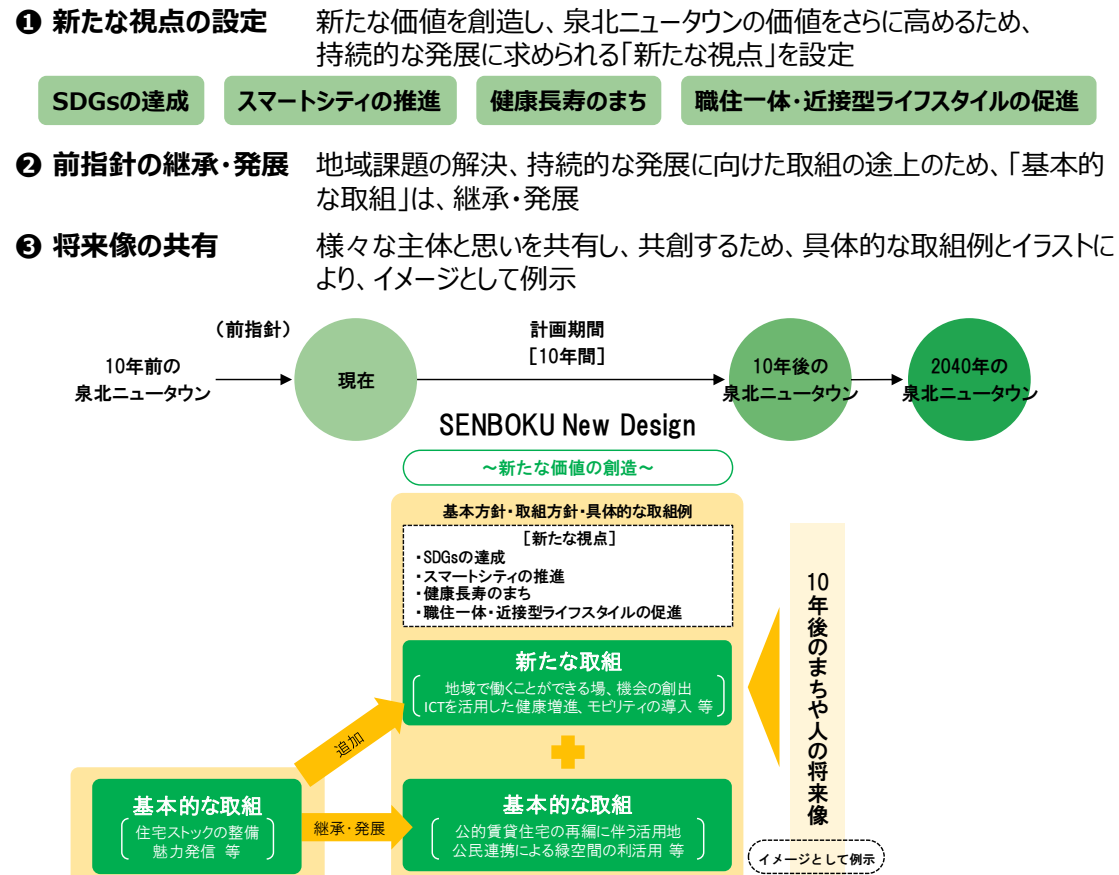


I 章 SENBOKU New Designの位置づけ

策定の目的

- 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」とする
- 指針名称は、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べく、将来のまちの姿や暮らす人の姿をイメージし、「新しい泉北ニュータウンをデザインする」ことを表現

策定の考え方



II 章 泉北ニュータウンの現況

① 泉北ニュータウンの魅力

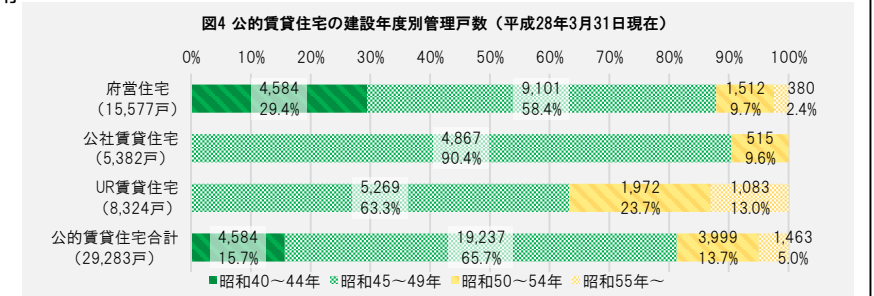
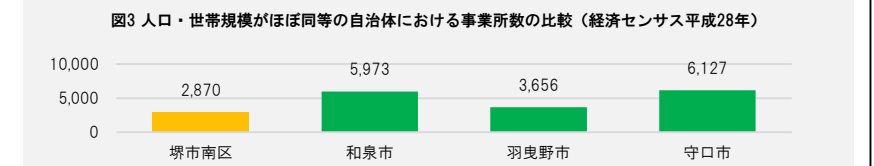
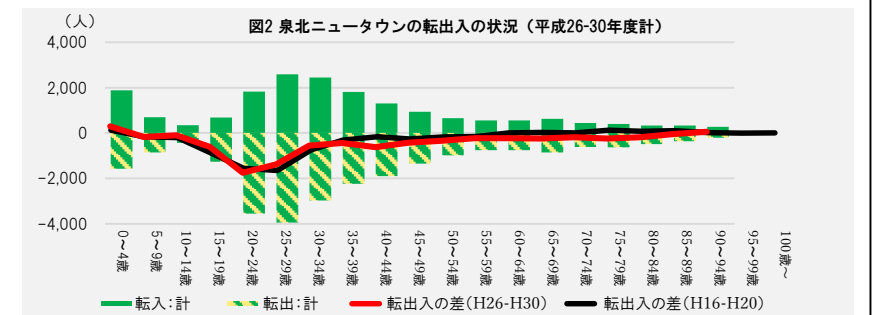
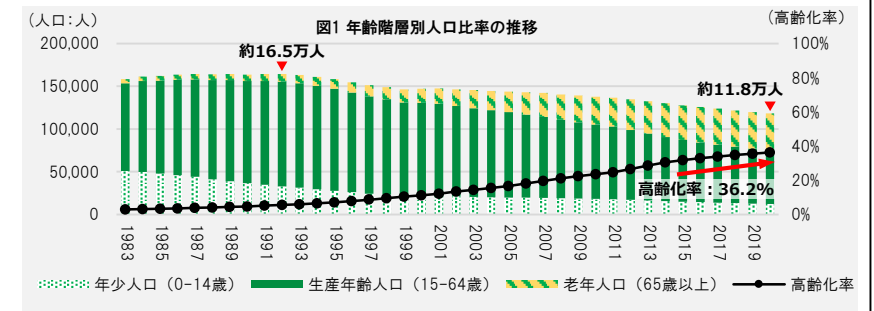
- 近代都市計画の考えに基づいて計画的に整備
- 近接する都市からの求心力を感じる広域的な機能
- 特徴的な住宅ストック
- 公共交通網が整備
- 緑豊かな環境
- 地域活性化の担い手となる人材が地域で活躍

② 泉北ニュータウンの課題

- 人口減少・高齢化 [図1]
1992年：約16.5万人（ピーク） → 2020年：約11.8万人
高齢化率：36.2%（2020年12月末）
- 若年世代の地区外転出 [図2]
10代後半～30代の転出超過が顕著
- ライフステージに対応した生活サービスの提供
- 働く場の少なさ [図3]
- 公的賃貸住宅の老朽化 [図4]
住宅戸数のほぼ半数が公的賃貸住宅。うち、約9割が築40年以上
- 近隣センターの商業機能低下
空き店舗率 2008年：11.0% → 2020年：21.0%
- 新たな都市機能の導入に利用可能な土地が限定
公的賃貸住宅の再編に伴う活用地 今後10年間で約20haを有効活用

③ 今後の社会的動向

- さらに進む高齢化
- リモートワークの導入などの働き方改革
- スマートシティの取組の推進
- 人口減少に伴う空き家・空き室の増加
- 人口減少に伴う身近なサービス機能の低下
- 都市基盤の老朽化 など



III 章 基本的な考え方

① 理念

かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ
～泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～

- 高度経済成長期の住宅需要に応じて計画された泉北ニュータウンは、ベッドタウンとしての役割を果たしてきた一方、入居者の高齢化や、働き方、買い物などの人々のライフスタイルや価値観の変化などの社会環境の変化に直面しており、これらの変化に対して、都市として変革できる柔軟な受容力を持つことが重要。
- 50年以上にわたる歴史や人々の生活を尊重すると同時に、新たな価値を創造し、画一的な住宅中心であった「ベッドタウン」から、多様性を受け入れ、多様な機能が備わり、多様な暮らし方が実現できる「より豊かなまち」へと変革し、その価値をさらに高めることが必要。
- 今後の社会環境の変化に対しても常に変革し、新たな価値を創造し続け、持続発展するために生み出された泉北ニュータウンの価値を皆で共有し、次世代に引き継いでいくことが重要。

② 4つの基本方針

基本方針1 多様な世代が住み、働き、安心して暮らせる

- 良好で暮らしやすい住環境を形成し、新たな魅力ある住宅の創出などにより、多様な世代がバランス良く暮らせる。
- 企業誘致やリモートワークスペースの創出などにより、職住一体・近接型ライフスタイルを推進する。
- 良好な子育て環境や多様な先進的な教育環境を充実させ、子どもが創造的に学び、安心して子育てができる。
- 健康寿命延伸の取組などにより、すべての住民が住み慣れた地域で健康に暮らし続けられる。

基本方針4 持続可能なまちをめざし、ICT等の先端技術を用い、社会資本を活用・運営する

- ICT等の先端技術を用い、住民のQOLを向上させる。
- ブランディングや効果的なプロモーションを行い、住民に愛され、新たな住民を誘引できる「選ばれるまち」をめざす。
- 長期的な視点に立って都市ストックをはじめとする地域資源をマネジメントする。

基本方針2 豊かな緑空間と多様な都市機能が調和したまち

- 充実した公園や緑道ネットワーク、周辺の農村地域などの豊かな緑空間を活かし、生活に楽しみや安らぎを与え、潤いある暮らしができる。
- 駅前エリアや近隣センターなどの機能再編を促し、より魅力的で利便性が高く、多様なライフスタイルの住民が満足できる機能を創出する。
- 鉄道やバス、先進技術を利用したスマートモビリティや緑道ネットワークなどにより、すべての住民が円滑に移動できる環境を創出する。

基本方針3 住民、企業、大学、団体など様々な主体と意思を共有し創造する

- 交流する場の創出やコミュニティ活動を促し、市民交流による地域活力を向上させる。
- 様々な主体と意思を共有し、対等な立場で連携し、泉北ニュータウン地域の課題を解決する。

IV章 取組方針

分野	取組方針	主な取組例	分野	取組方針	主な取組例
 1 住まい	- エリアの特性に応じた市街地の形成 - 公的賃貸住宅の再編 - 新たな住宅の供給 - 多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり	- 緑の豊かさを実感できるゆとりある住宅地を形成 - 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地では、新たな層の誘引のため、新規の住宅供給を促進（戸建住宅、兼用住宅、若年単身者向けの賃貸住宅など） - 魅力を感じるリノベーション住戸の供給を促進	 7 交通	- 公共交通の利便性向上による維持及び確保 - スマートモビリティなどの先進技術を利用した地域内交通の充実 - ウォーカブルシティ（居心地が良く、歩きたくなるまち）としての機能向上	- 高齢者の外出を支援し、公共交通の利用を促進 - スマートモビリティと公共交通機関とのシームレスな接続（MaaS） - 希望する行先まで乗車できるオンデマンド交通を検討 - 緑道沿いの利便施設設置など便利に歩ける環境を整備
 2 働く場	- 地域で働くことができる場、働く機会の創出 - 身近な場所で働ける環境の整備	- 駅前エリアへの次世代ヘルスケア産業などの起業立地を促進させ、雇用機会を拡大 - 公的賃貸住宅を用途転用し、働く場を創出 - リモートワークスペースなどの創出を促進 - 職住一体・近接型ライフスタイルを啓発	 8 市民交流	- 多様な世代が集い、交流する場の創出 - 地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進 - 駅前エリアを中心とした広域来訪者との交流の推進 - 公園や道路などの公共空間の管理・活用への住民参加の促進	- 公共空間を活用した多様な世代が集い交流する仕組みを創出 - 様々なコミュニティ活動の醸成に向けた支援 - 公共空間における住民主導型の社会実験やイベント実施に対して支援
 3 子育て・教育	- 良好な子育て環境の創出 - 多様な教育機関が集積する「学園都市」としてのイメージの構築 - 自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着	- ICTを活用した次世代の学習支援を推進 - 大学間の連携を深め、地域課題解決や新たな研究・事業につながる機会を創出 - 身近な自然とのふれあう機会を増やす体験イベントの実施促進	 9 共創	- ステークホルダーとの共創 - 大学との共創 - 住民との共創 - 行政と民間事業者の対等な立場の提携（イコールパートナー）による事業促進	- ステークホルダーと連携を図り、公共空間の再整備を推進 - 大学の各分野（健康・医療、教育、福祉、自動運転、住宅など）と連携した、地域課題解決策を検討 - 住民の自主的な取組を促すための意識醸成 - 公民が連携し、公共空間の新たな活用などを検討
 4 健康長寿	- 健康寿命延伸の取組 - 健康で安心して暮らし続けられる住まいの確保、住み替えの推進 - 環境やひとにやさしいまちの推進	- 近畿大学医学部等と連携した地域向け講座、体験プログラムの取組の促進 - 近隣センターを中心とした健康長寿の取組の展開 - 緑空間を活用した住民の健康増進の取組 - ICTを活用した環境配慮型住宅の導入検討	 10 スマートシティ	- 多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出 - 便利で快適な移動環境の構築と脱炭素エリアの形成 - 多様な人々との交流を促進	- ICTを活用した高齢者の見守り・生活支援、介護予防、認知症の早期発見などの実証の促進 - 多様な主体によるシェアオフィスなどの整備を推進 - パーソナルモビリティの導入に向けた実証実験を推進 - 住民間の情報共有、交流ができる地域SNSの活用を促進
 5 緑空間	- 緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし 「農」のある暮らし - 周辺の農村地域との連携や地産地消の推進	- ビッグバンと泉ヶ丘公園の一体的活用による魅力あふれる空間を創出 - 公民が連携した、公園の利活用の促進 「農」に触れる環境整備の促進 - 地元農産物を消費する機会を創出	 11 プロモーション	- 泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信 - 広域来訪者への効果的なプロモーションの推進 - 泉北ニュータウン居住者への効果的なプロモーションの推進 - 歴史・文化・伝統に触れ、まちへの愛着、誇りを高める	- 泉北ニュータウンの魅力、生活情報、イベント開催など、様々な媒体を活用した情報発信を推進 - 近隣を観光し、地元の魅力を再発見する「マイクロツーリズム」を促進 - 泉北ニュータウン地域の背景・歴史を学べる機会を創出
 6 都市機能	- 多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編 - 時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編 - 身近な場所への生活を豊かにする商業・サービス施設の誘導	- 泉ヶ丘駅前、多様な機能の導入・集積により、広域的に人を惹き付ける魅力を創出し、南大阪地域をリード - 近隣センターでは、核店舗や移動販売の誘導など、地域コミュニティの核として機能を強化 - 住宅地内の店舗などの立地に向け、規制緩和等を検討	 12 都市経営	- 公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等の活用 - 既存施設の適切な管理や活用 - エリアマネジメントの仕組みづくり - バランスのよい年齢構成の実現	- 関係者と連携した公的賃貸住宅の再編に伴う活用地の活用・運用（民間活力の活用、先進的モデル事例の創出、長期的な視野に立った定期借地等の導入） - 公民が連携した、エリア価値向上の取組を促進 - 各世代のライフスタイルにあった居住環境の整備を推進

V章 10年後の泉北ニュータウン（イメージ）

① 泉北ニュータウンならではの暮らし方

泉北ニュータウンにある「魅力的な要素」と「住民のライフスタイル」の組み合わせから生まれる泉北ニュータウンならではの多様で豊かな暮らし方

泉北スタイル

泉北ニュータウンにある「魅力的な要素」

住民のライフスタイル

② まちの姿と暮らす人の姿（イメージ）

駅前及び周辺エリア

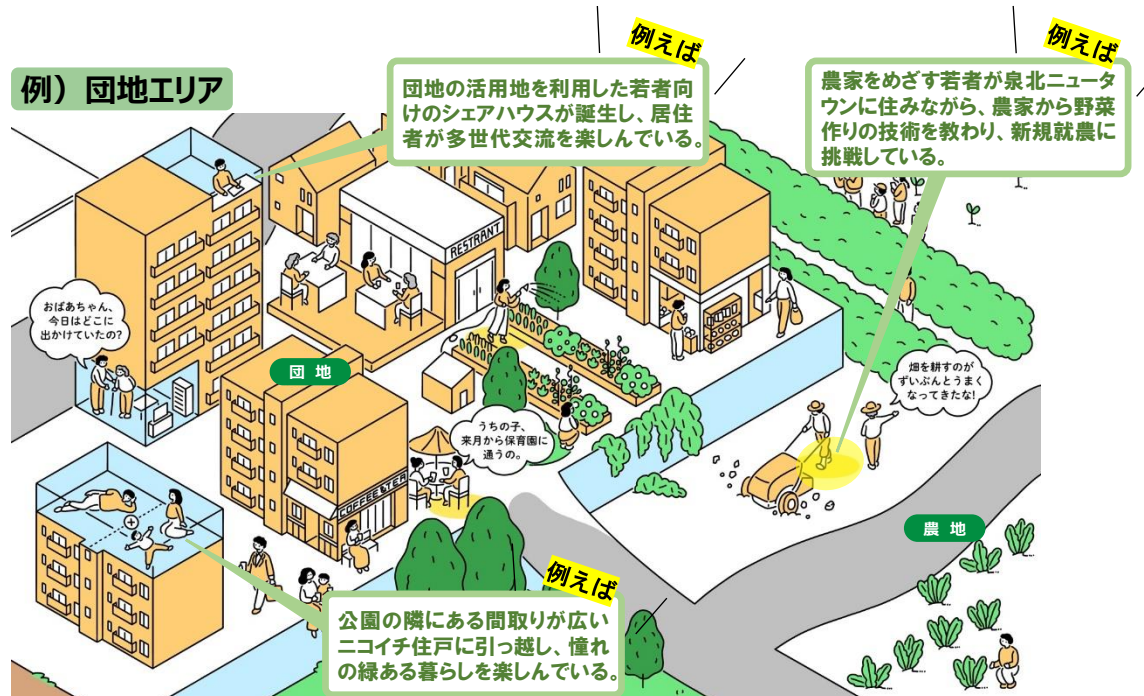
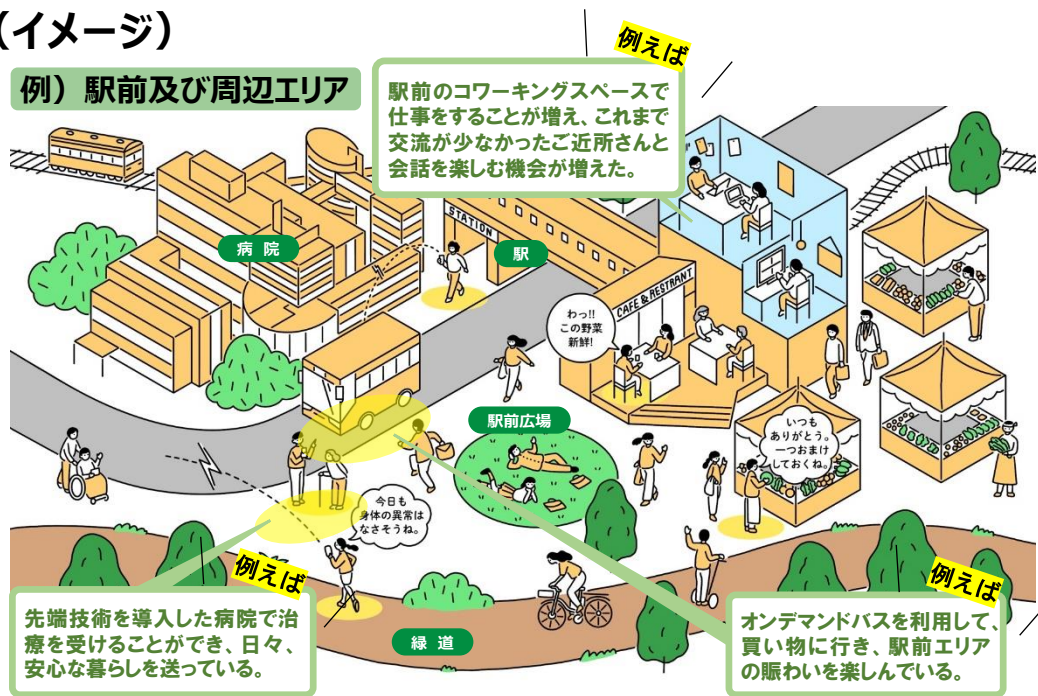
近隣センター

戸建てエリア

団地エリア

公共施設

5つのエリアをイラスト及び吹き出しでイメージを表現



VI章 計画の進め方

① KPI（重要業績評価指標）の設定

人口減少・高齢化の傾向が、今後も一層進行
転出超過である若年世代の人口を誘引することが必要

評価指標	泉北ニュータウン全人口に対する39歳以下の人口割合
現状値	31.0%（2020年度）
目標値	30.5%（2025年度）〔推計値：29.5%〕 29.8%（2030年度）〔推計値：28.8%〕 ※推計値を上回ることを目標

② 住民行動変化の把握

取組の実現により、住民に行動の変化が起こり、行動に移る（ゲスト的な立場からホスト的な立場に変化）ことが期待
Webアンケートなどにより、行動変化から参画状況を把握

住民行動変化の把握項目（例）

- ゲスト**
- ① 友人・知人から、泉北ニュータウンの住環境がいいねと声掛けされた。
 - ② PORTAL SENBOKUなどの情報発信ツールを活用して、泉北ニュータウンの魅力・住環境の良さを自ら探した。
 - ③ 泉北ニュータウン外の友人・知人に泉北ニュータウンの魅力・住環境の良さを伝えた。
- ホスト**

SENBOKU New Design

かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ

～泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～



2021年5月
堺市

はじめに



泉北ニュータウンは 1967 年のまちびらき以来、西日本最大級のニュータウンとして、緑が多く暮らしやすい住環境を提供してきました。一方で現在は、1992 年をピークとして居住人口が減少し続けていることに加えて、高齢化率は 36%を超えています。これは日本全体の 20 年先の高齢化率とほぼ同じ状況です。

また、2020 年以降、社会に深刻な影響を与えている新型コロナウイルス感染症は、私たちの日常の暮らしや働き方を一変させました。リモートワークやワーケーションといった多様な働き方が生まれ、身近な地域で過ごすことや、暮らす場所を大切にしようとする流れが強くなっています。

このような社会情勢による価値観の変化を捉え、泉北ニュータウンでは「生活の質＝クオリティ・オブ・ライフ(QOL)」の更なる向上を実現したいと考えています。

これまでの「ベッドタウン」という位置付けを脱却し、新しい技術やサービスを積極的に活用しながら、仕事も生活もこの場所で充実できる、活力ある地域にします。

様々な事業主体や民間企業とも強力に連携し、泉北ニュータウンに多く立地する公的賃貸住宅の再編によって生み出される土地を最大限に活用して、次世代ヘルスケア産業の誘致や様々な実証プロジェクトを進めるなど、泉北ニュータウンが抱える課題を解決する取組に挑戦します。

これらの思いを込めたものが、「SENBOKU New Design」です。

SENBOKU New Design の取組を行うことで、これからの 50 年、さらにもっと先まで全ての年代が活躍し、より豊かに暮らすことができる地域をめざします。

住民の皆様、泉北ニュータウンに関係する全ての皆様、新たな価値を生み出し続けて持続的に発展する泉北ニュータウンを一緒に実現させましょう。

最後に、本指針の策定にあたり、ご尽力いただいた「堺市泉北ニュータウン再生指針の改訂に関する懇話会」の委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をお寄せいただきました全ての皆様に心から御礼申し上げます。

2021 年 5 月

堺市長

永藤英機

目 次

I 章 SENBOKU New Design の位置づけ

- 1. 策定の目的 3
- 2. 策定の考え方 4

II 章 泉北ニュータウンの現況

- 1. 泉北ニュータウンの概要 7
- 2. 泉北ニュータウンの魅力 8
- 3. 泉北ニュータウンの課題 10
- 4. これまでの取組について 14
- 5. 今後の社会的動向について 22
- 6. SDGs の視点について 24

III 章 基本的な考え方

- 1. 理念 29
- 2. 基本方針 30

IV 章 取組方針

- 1. 分野別の取組方針について 35
- 分野1 住まい 36
- 分野2 働く場 38
- 分野3 子育て・教育 40
- 分野4 健康長寿 42
- 分野5 緑空間 44
- 分野6 都市機能 46
- 分野7 交通 48
- 分野8 市民交流 50
- 分野9 共創 52
- 分野10 スマートシティ 54
- 分野11 プロモーション 56
- 分野12 都市経営 58

V 章 10年後の泉北ニュータウン（イメージ）

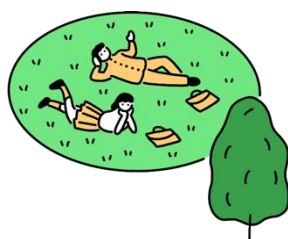
- 1. 泉北ニュータウンならではの暮らし方 62
- 2. まちの姿と暮らす人の姿（イメージ） 63

VI 章 計画の進め方

- 1. 計画管理の流れ 73
- 2. 事業の検証・評価の指標設定について 74

- 策定経過 76
- 用語解説 78

I 章 SENBOKU New Design の位置づけ



1. 策定の目的

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、大規模な計画的市街地として整備され、1967 年のまちびらき以降、泉ヶ丘地区、梅地区、光明池地区と順次開発が進められました。そして、日本を代表する大型ニュータウンのひとつとして、計画的に整備された都市基盤、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を遂げてきました。

一方、まちびらきから 50 年以上が経過した現在、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ます。

計画的に開発された泉北ニュータウンが、より一層、発展し、周辺地域と一体となった持続的な成長を実現するためには、社会環境の変化に柔軟な受容力をもって対応し、変革させていくことが重要です。そのために、本市では、2010 年に「泉北ニュータウン再生指針(以下「前指針」という。)」を策定し、課題解決に向け、様々な取組を行ってきました。

また、2020 年には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、緊急事態宣言が発出されるなど、国民生活及び国内経済に甚大な影響を及ぼしました。一方で、リモートワーク[※]の普及などが加速的に進み、私たちの日常生活に大きな変化をもたらしています。そのような中、泉北ニュータウンは緑豊かでゆとりある住環境や都市部へのアクセス性の良さを強みとし、職住一体・近接型ライフスタイル[※]などの「新しい生活様式」を実行できる心豊かに暮らせるまちとして、その価値が見直され、将来への期待が一層高まっています。

今般、前指針の計画期間である 10 年が経過したことと、また、このような社会環境の大きな変化に対応するため、新たな指針を策定します。

新たな指針は、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べく、将来のまちの姿や暮らす人の姿をイメージし、「新しい泉北ニュータウンをデザインする」ことを表現した「センボクニューデザインSENBOKU New Design」と名付け、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」とすることを目的とします。

2. 策定の考え方

1 「新たな視点」の設定

前指針の策定から 10 年が経過し、社会情勢や情報通信技術の進展などは大きく変化しています。特に 2020 年の新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、リモートワークの普及などが加速的に進みました。このような中、緑豊かでゆとりある住環境や都市部へのアクセス性の良さを強みとした泉北ニュータウンの価値が見直され、期待が一層高まっていることを踏まえ、これまでの市の施策や本市がめざす将来像のイメージである「堺グランドデザイン 2040」を見据えた新たな視点も取り入れ、新たな価値を創造し、泉北ニュータウンの価値をさらに高める取組を推進することが求められます。

そのため、今般、泉北ニュータウンの「10 年後のまちや人の将来像」をイメージし、泉北ニュータウンの持続的な発展に求められる「新たな視点」として、「SDGs※の達成」「スマートシティ※の推進」「健康長寿のまち」「職住一体・近接型ライフスタイルの促進」を設定します。

これらの新たな視点を踏まえ、SENBOKU New Design の基本方針等を定めます。

2 前指針の継承・発展

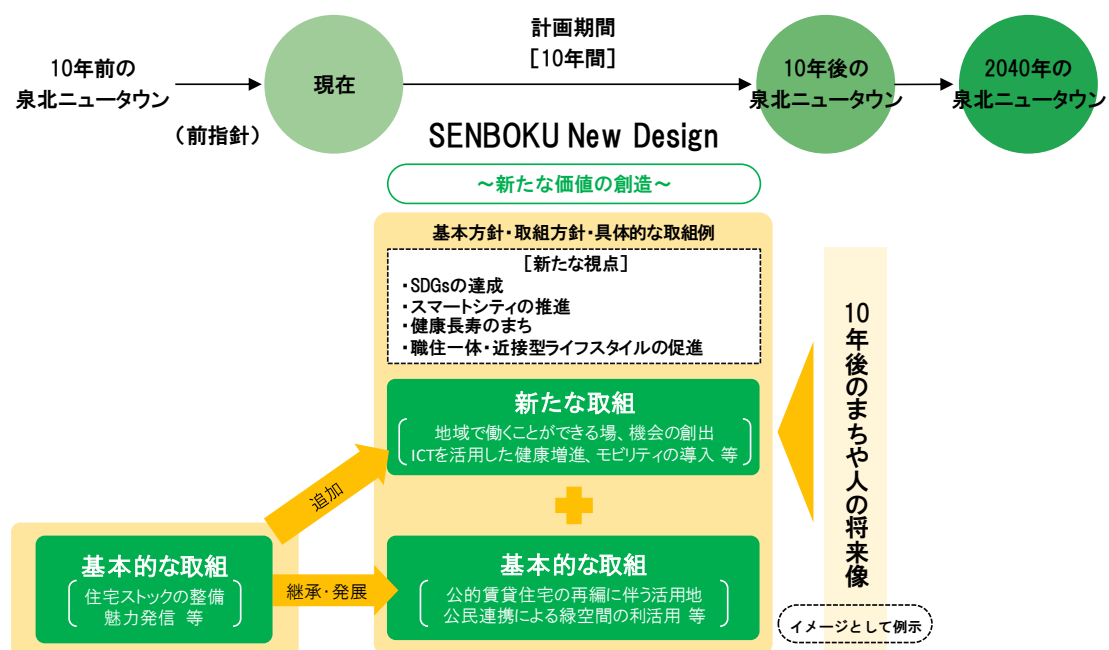
前指針では、泉北ニュータウンの地域特性や社会情勢の変化を見据え、理念及び基本方針に基づき取組を進めてきました。それにより、老朽化する公的賃貸住宅の建替えやリノベーション※などの取組、駅前の再整備、近畿大学医学部・近畿大学病院の開設を契機とした都市機能の再編、NPO※法人等の市民活動団体などによる泉北ニュータウンの魅力発信をはじめとした地域活動の活性化など、泉北ニュータウンの持続的な発展に向けた新たな息吹を吹き込むことができました。

一方で、現在は、地域課題の解決、持続的な発展に向けた取組の途上であることから、これまでの「基本的な取組」は、社会情勢の変化などを踏まえた上で、継承・発展させる必要があります。

3 将来像の共有

泉北ニュータウンを持続発展させるためには、住民や事業者など、様々な主体と思いを共有し、対等な立場での提携(イコールパートナー※)により、共創※することが重要です。

様々な主体との将来像を共有するため、泉北ニュータウンの「10 年後のまちや人の将来像」を具体的な取組例とイラストによりイメージとして例示します。



【SENBOKU New Design の策定の考え方】

Ⅱ章 泉北ニュータウンの現況



1. 泉北ニュータウンの概要

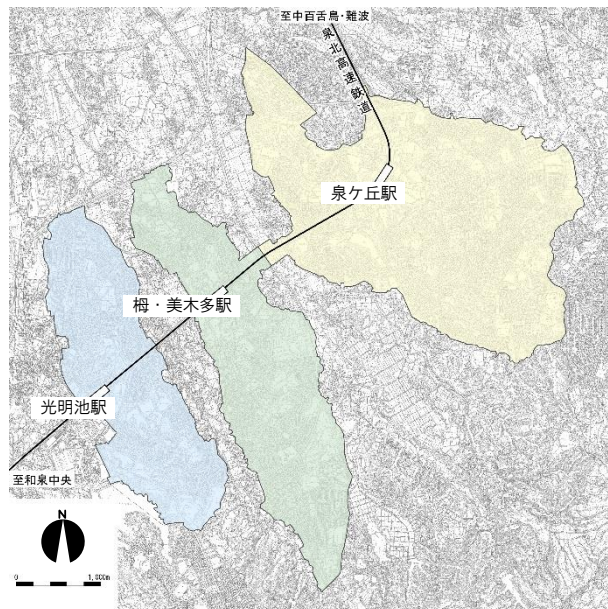
泉北ニュータウンは高度経済成長期の人口の都市集中により発生した住宅需要に応えるため、居住環境の整った大規模ニュータウンとして計画的に開発されました。

1967 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、緑豊かな住環境を有するまちとして成長しました。

泉北ニュータウンの位置



泉北ニュータウンの地区の区分



※SENBOKU New Designにおいては、堺市域内かつ新住宅市街地開発事業※区域の外郭ラインを泉北ニュータウンの範囲としている。（資料：堺市地形図を加工して作成）

泉北ニュータウン

(新住宅市街地開発法に基づく開発区域内)の概要

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 1,557ha(堺市:1,511ha) (和泉市: 46ha)
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

(資料:「泉北ニュータウンの建設」大阪府企業局 昭和 61 年 3 月)

泉北ニュータウンの現況(堺市分)

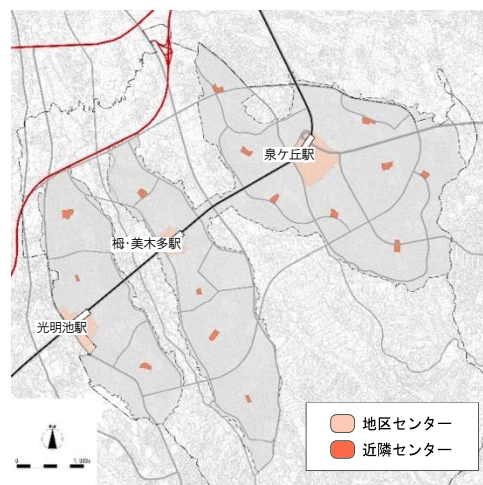
人 口	118,181 人
世帯数	56,102 世帯
戸 数	約 58,698 戸 集合住宅 約 41,990 戸 戸建住宅 約 16,708 戸

資料:人口、世帯数は住民基本台帳人口及び外国人登録人口(令和 2 年 12 月末現在)。公的賃貸住宅は平成 28 年 3 月 31 日時点の現況管理戸数。戸建住宅は平成 27 年度 堺市泉北ニュータウン空家調査、その他の住宅は住宅地図(平成 27 年 10 月)による

2. 泉北ニュータウンの魅力

●近代都市計画の考えに基づいて計画的に整備されている

- ・ 泉北ニュータウンは、住宅地と商業地などの用途を計画的に配置した土地利用を誘導しており、低層住宅や中高層住宅が整然と広がった特有の景観を形成しています。
- ・ 「田園都市論※」(E・ハワード)や「近隣住区論※」(C.A.ペリー)などの近代都市計画の考えに基づき構成されており、小学校区を一つのコミュニティ基礎単位として住区を形成しています。
- ・ 住区内は自動車の通過交通※を排除する道路計画です。また、緑豊かな歩行空間である緑道が地区内の住区と駅や近隣センターなどを結んでいます。
- ・ 住区の中心部には商業施設や生活支援サービス施設等のある近隣センターや、小学校、幼稚園・保育所、医療センター、公園などが整備されています。



近隣センターと地区センターの配置図

●広域的な機能を持ち、近接する都市からも求心力を感じられる

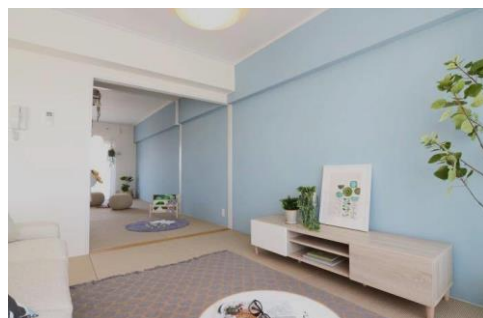
- ・ 駅前にある地区センター※は、それぞれ特色があり、全体として機能の分散、補完が図られています。

地 域	特 徴
泉ヶ丘地区センター	ニュータウン全体及びその周辺地域にも商圈がおよぶ中核的タウンセンターとして商業・レジャー施設など
梅地区センター	行政・文化教育施設など
光明池地区センター	商業・業務・体育施設など

- ・ 2018 年に泉ヶ丘駅の駅ナカ※に食料品を取り扱う店舗などが誕生するなど、駅利用者の利便性につながっています。
- ・ 泉北ニュータウン内及び周辺エリアには、高等教育施設(帝塚山学院大学、桃山学院教育大学など)、福祉施設、総合病院、スポーツ・レクリエーション施設、大規模商業施設などが立地しています。
- ・ 2013 年に東大谷高等学校が開校され、今後、近畿大学医学部・近畿大学病院や大阪健康福祉短期大学といった教育機関が開校予定です。

●特徴的な住宅ストック※を有している

- ・ 住宅の構成は、全体戸数の 3/4 が公的賃貸住宅や分譲マンションなどの集合住宅、1/4 が戸建住宅やタウンハウス※などの低層住宅となっています。
- ・ コーポラティブ住宅、テラスハウス※、コンペ方式によって設計された集合住宅など、時代背景を反映した多様な住宅供給を実施しました。
- ・ 近年、若い世代にとって住みやすい住居を実現するため、公的賃貸住宅事業者と堺市が連携した住戸リノベーション事業の取組などを実施しています。



住戸リノベーション事業

●公共交通網が整備されている

- ・ 泉北高速鉄道は、南海電鉄と相互直通運転が行われており、本市中心部、大阪市中心部へ乗り換えずに行くことが可能であり、都市部への通勤・通学や買い物などの利便性を高めています。
- ・ 泉北高速鉄道の各駅を起終点とするバス路線網が充実し、区役所、高校・大学、病院、商業施設などの施設利用の利便性を高めています。

●泉北ニュータウン特有の緑空間や隣接する農村地域など緑豊かな環境に恵まれている

- ・ 泉北ニュータウン内の都市計画公園・緑地面積は約 277.3ha(2020 年 3 月末現在)となっており、南区民一人当たりの公園面積が、約 23.75 m²で市内平均の約 8.55 m²を大きく上回っており、緑豊かな環境が形成されています。
- ・ 公園・緑地、駅や近隣センターなどを結ぶように緑豊かな歩行空間である緑道ネットワークが整備されています。歩行空間である緑道は、車道と完全に分離されており、安全・安心な歩行空間を形成しています。
- ・ 泉北ニュータウン周辺は市街化調整区域※となっており、良好な里地・里山景観を備えた優良な農地が保全されています。また、ハーベストの丘(体験型農業公園)や堺自然ふれあいの森(里山体験施設)、フォレストガーデン(市民菜園)、その他市民農園、農産物直売所などが開設されており、身近なところで豊かな自然環境や農空間に触れることができます。

●地域の活性化の担い手となる人材が地域内で活躍している

- ・ 堺市、大阪府、UR 都市機構(以下「UR」という。)、大阪府住宅供給公社(以下「府公社」という。)、南海電鉄等が「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」を構成し、連携した取組や検討が進められています。
- ・ 泉北ニュータウン全体に渡り、自治会活動が盛んとなっています。また、近年、様々なテーマで住民や事業者が地域の活性化を担う動きが活発になっています。

(例)

- ・ 泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト
 - ・ 泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会
 - ・ いずみがおか広場つながる Days
 - ・ 泉北ニュータウンまちびらき 50 周年事業実行委員会
 - ・ WONDER SENBOKU 推進会議
 - ・ 三原台の未来を考えるワークショップ など
- ・ 近年、住民目線で泉北ニュータウンの魅力を発信する Web サイト(PORTAL SENBOKU)や情報誌(RE EDIT)が誕生しています。

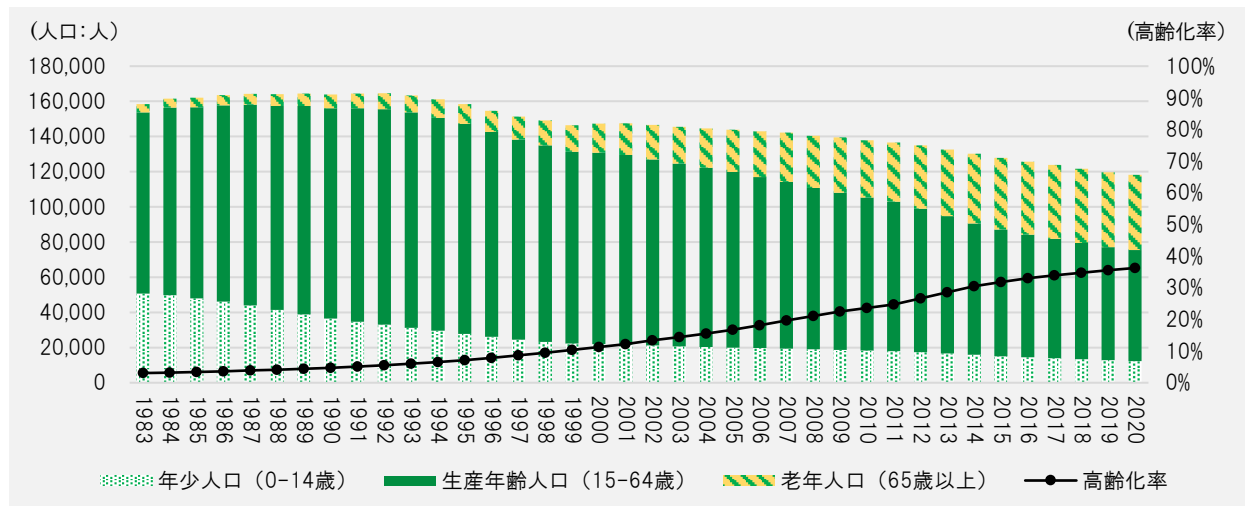


泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト

3. 泉北ニュータウンの課題

●人口減少・高齢化の傾向が強くなってきている

- ・ 泉北ニュータウンの人口は、1992 年の 164,587 人をピークにして、2020 年 12 月末時点では 118,181 人まで減少しています。
- ・ ニュータウン開発当初に入居した世代の多くは「団塊の世代※」であり、その世代の高齢化によって、10 年前と比較すると特に老年人口の増加が顕著になっています。2020 年 12 月末時点の高齢化率は 36.2%になっています。
- ・ それに併せて、生産年齢人口の減少が顕著になっています。生産年齢人口の減少は、少子化にもつながり、泉北ニュータウン全体として人口減少・高齢化の傾向が強くなっています。

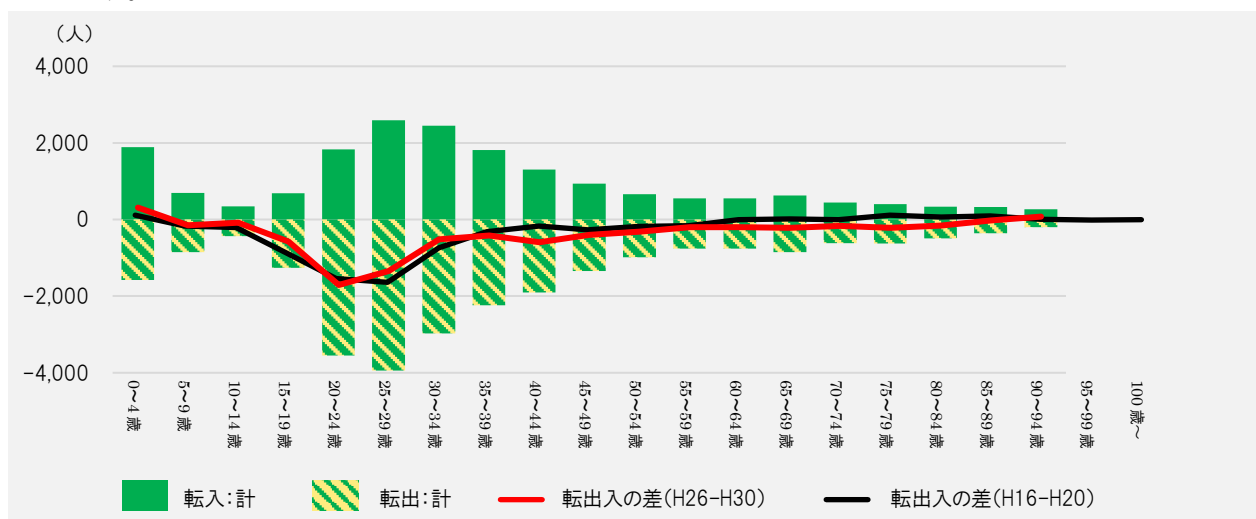


年齢階層別人口比率の推移

(1999 年までは住民基本台帳人口、2000 年以降は住民基本台帳人口及び外国人登録人口より作成。各年 12 月末日現在)

●世帯分離による若年世代の地区外転出が多い

- ・ 泉北ニュータウンでは、20 代から 30 代の転入は多くなっていますが、10 代後半から 30 代の世帯分離による地区外転出がそれを上回っており、結果として若年世代の転出超過となっています。
- ・ 10 年前と比較すると、0～9 歳人口の転入が多くなっていますが、35 歳以上は転出傾向の増加が見られます。



泉北ニュータウンの転出入の状況 (平成 26-平成 30 年度計)

(資料:平成 30 年実績 住民基本台帳人口移動報告より作成)

●子育て世代、高齢者世代などライフステージ※に対応した生活サービスが求められている

- ・ 多様な世代が暮らすまちとなるため、健康で暮らしやすい環境を整えることや、子育て世代が魅力を感じ、定住したくなるように、子育て・教育環境の向上を図る必要があります。
- ・ 2024 年に泉ヶ丘駅前地域に近畿大学医学部・近畿大学病院が開設予定であり、大学の先進医療の活用や健康長寿など、市民福祉の向上に関する取組が期待されます。
- ・ 住民アンケート調査(2020 年 7 月実施)によると、「今後どのようなまちが望ましいと思いますか(複数回答)」という問いに対し、「誰もが健康で安心して暮らせるまち(65.6%)」という回答が一番多く、次いで「買い物しやすいまち(53.9%)」、「子育てしやすいまち(52.4%)」となり、健康長寿や子育てに重きを置いたまちに対するニーズが高くなっています。

●泉北ニュータウン内に働くことができる場所が少ない

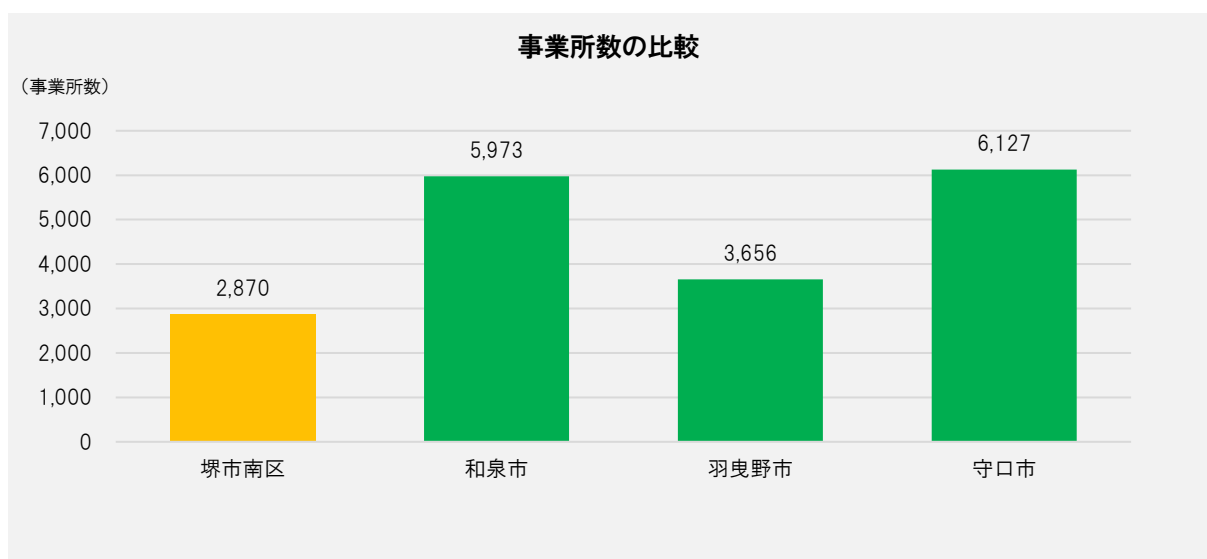
- ・ 住宅地として計画された背景から、泉北ニュータウン内で働くことができる場所(勤務地)が少なく、人口や世帯規模がほぼ同等の和泉市・羽曳野市・守口市と比較しても、事業所の数が少ない状況です。
- ・ 計画的な土地利用の誘導により、住居系用途地域では、働く場となる建物用途の種類が限定的であり、また、近年、リモートワークの普及などが加速的に進む中、新たな働き方に対応できる場が求められています。

○基礎情報

	堺市南区	和泉市	羽曳野市	守口市
人口(人)	141,450	185,540	110,494	143,858
世帯数(世帯)	65,493	80,210	50,566	73,191
面積(km ²)	40.39	84.98	26.45	12.71
人口密度(人/km ²)	3,502.10	2,183.34	4,177.47	11,318.49

人口：堺市南区・和泉市・羽曳野市 2020 年 7 月末現在、守口市 2020 年 8 月 1 日現在 各市ホームページより作成
面積：各市ホームページより作成

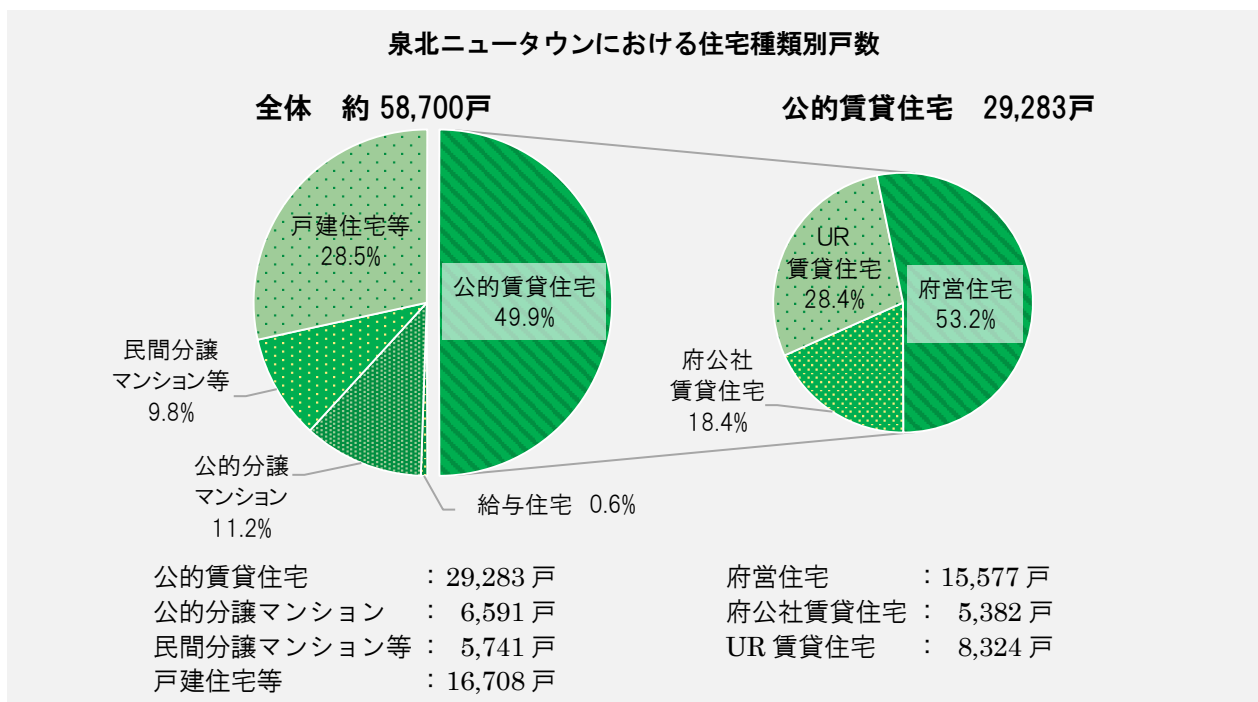
○産業



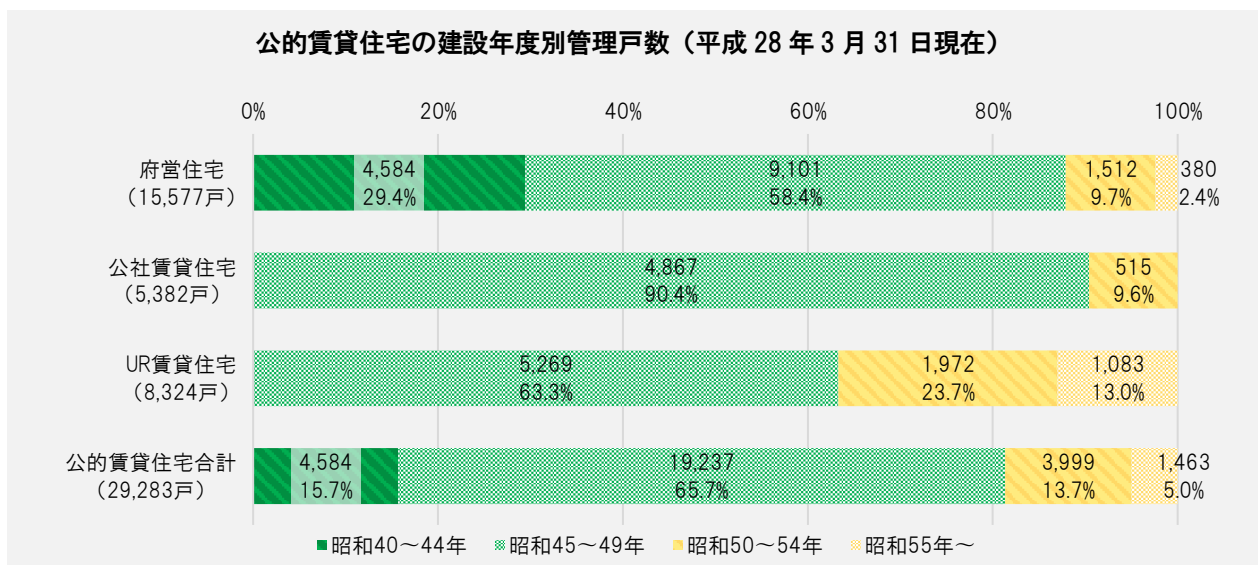
経済センサス(平成 28 年)より作成

●大量に供給された公的賃貸住宅がニーズに対応できなくなっている

- ・ニュータウン開発に合わせて大量に供給された大阪府営住宅(以下「府営住宅」という。)をはじめとする公的賃貸住宅は、泉北ニュータウンの住宅戸数のほぼ半数を占めています。特に府営住宅は、大阪府域内で泉北ニュータウンに偏在しており、大量に建設されています。
- ・これらの住宅は、建設後 50 年近くが経過し、老朽化が進み、内装や設備、間取りなどが居住者のニーズに対応できなくなっています。
- ・住民アンケート調査(2020 年 7 月実施)によると、「泉北ニュータウンに住み替え[※]とした場合、住み替え先の候補となる住宅の種類は何か(泉北ニュータウン外在住の方対象・複数回答)」という問いに対し、「一戸建て持ち家(52.5%)」という回答が一番多く、次いで「分譲マンション(25.3%)」、「公的賃貸住宅(25.3%)」、「民間賃貸アパート・マンション(18.4%)」、となっており、戸建住宅や分譲マンションといった持ち家の志向が強くなっています。



公的賃貸住宅は平成 28 年 3 月 31 日時点の現況管理戸数
戸建住宅は平成 27 年度堺市泉北ニュータウン空家調査、その他の住宅は住宅地図(平成 27 年 10 月)による



泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画(平成 29 年 3 月改定)

●近隣センターの商業機能が低下してきている

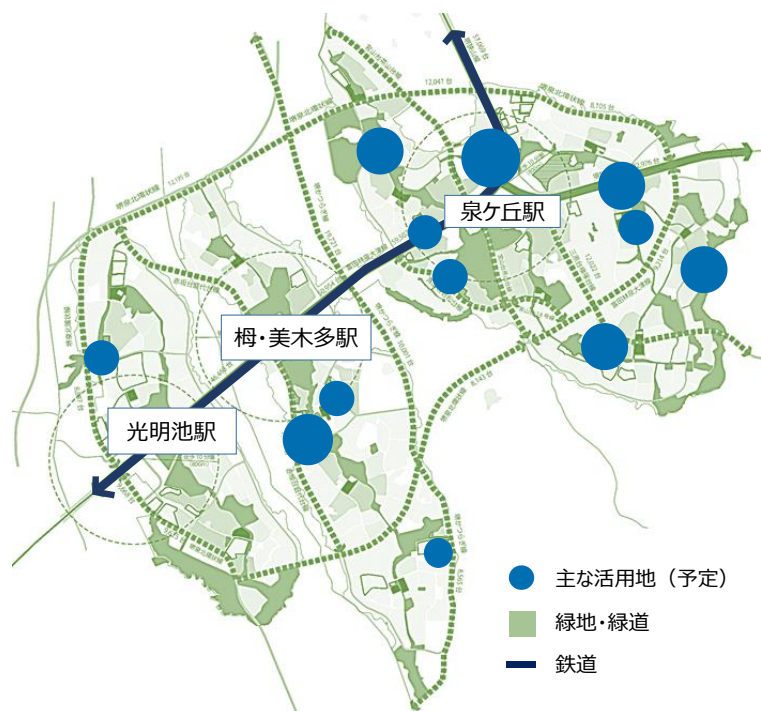
- ・近隣センターは、これまで地域での日常の買い物を支える商業機能や地域住民が集い交流するコミュニティ機能を中心に担ってきましたが、社会状況の変化に伴い核店舗の撤退や商業機能が低下する一方で、福祉など高齢者の生活を支える生活サポート機能の集積が進んでいます。
- ・2020年10月時点の状況を見ると、空き店舗数は2～11件と地区によって幅がありますが、近隣センター全体での空き店舗率は21.0%となり、2008年と比べると増加の傾向にあります。また、核店舗も6地区で撤退が見られます。
- ・住民アンケート調査(2020年7月実施)によると、「近隣センターや徒歩圏内に充実を望む施設(複数回答)」という問いに対し、「スーパーマーケット(50.2%)」という回答が一番多く、次いで「コンビニエンスストア・小売店(48.9%)」、「カフェなどの飲食店(46.1%)」となり、居住地近隣で生活を支える食料品・物販のニーズが高く、カフェなどの飲食店も求められています。

近隣センター	2020 店舗 数	営業 店舗 数	内訳				2020 空き 店舗数	2020 空き 店舗率	2020 核 店舗	2008 店舗 数	2008 空き 店舗数	2008 空き 店舗率	2008 核 店舗
			物販・ 飲食	生活サ ービス	医療・ 福祉	郵便・ その他							
A 宮山台	31	20	4	7	7	2	11	35.5%	—	26	2	7.7%	—
B 竹城台	15	13	4	2	7	0	2	13.3%	スーパー	13	2	15.4%	スーパー
C 三原台	16	14	3	3	7	1	2	12.5%	スーパー	14	1	7.1%	スーパー
D 高倉台	14	9	4	2	2	1	5	35.7%	—	11	1	9.1%	スーパー
E 茶山台	14	12	1	4	6	1	2	14.3%	—	11	0	0.0%	スーパー
F 若松台	11	9	1	3	5	0	2	18.2%	—	13	2	15.4%	—
G 晴美台	12	9	5	0	3	1	3	25.0%	スーパー	11	3	27.3%	スーパー
H 榎塚台	23	17	4	6	6	1	6	26.1%	スーパー	24	7	29.2%	スーパー
I 桃山台	16	13	5	3	2	3	3	18.8%	—	12	1	8.3%	スーパー
J 原山台	6	2	0	1	1	0	4	66.7%	—	7	1	14.3%	—
K 庭代台	22	19	10	6	2	1	3	13.6%	—	16	1	6.3%	スーパー
L 御池台	16	12	6	3	2	1	4	25.0%	—	12	3	25.0%	スーパー
M 赤坂台	15	13	3	2	6	2	2	13.3%	—	20	0	0.0%	スーパー
N 新檜尾台	21	18	7	4	5	2	3	14.3%	スーパー	14	0	0.0%	スーパー
O 城山台	30	27	5	7	10	5	3	10.0%	スーパー	23	1	4.3%	スーパー
合計	262	207	62	53	71	21	55	21.0%		227	25	11.0%	

※店舗数は核店舗の撤退による建替や個別店舗の改装などにより増減があります。

●新たな都市機能の導入に利用可能な土地が限定されている

- ・計画的に整備された泉北ニュータウンは、新たな都市機能の導入に利用可能な土地が少ない状況でした。
- ・一方、今後10年間に於いて、約20haの公的賃貸住宅の再編に伴う活用地が生み出されるため、長期的な視点に立ち、未来の泉北ニュータウンのために有効活用することが求められます。



4. これまでの取組について

前指針では、11 の取組を進めてきました。これらの取組を進めてきたことにより、老朽化する公的賃貸住宅の建替え・リノベーションの取組、駅前の再整備、近畿大学医学部・近畿大学病院の開設を契機とした新たな都市機能の誘導、NPO 法人等の市民活動団体などによる泉北ニュータウンの魅力発信をはじめとした地域活動の活性化など、泉北ニュータウンの持続的な発展に向けた新たな息吹を生み出すことができました。

一方、高齢化の進行、若年世代の転出超過、近隣センターの商業機能の低下などの課題は様々な取組を進めましたが、解決に向けて、必要な取組は継続する必要があります。

前指針で行った各分野の取組は次のとおりです。

1
取組

多様な年齢階層がバランスよく居住するまちとして、
多様な住宅や交流の場を整備する

施策1 バランスのよい年齢構成の実現に向けた公的賃貸住宅の再編

- ・ 公的賃貸住宅（府営・府公社・UR）の建替・集約（建替 8 団地、集約 14 団地において着手）
- ・ 府営住宅建替・集約で生じる余剰地活用の検討

施策2 公的賃貸住宅の相互連携による居住の安定の向上

- ・ 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会（公的賃貸住宅 WG）での相互情報共有の実施

施策3 多様な世代が集い交流する場の創出

- ・ 近隣センターなどにおける「みんなの子育てひろば」の開設（ニュータウン内に9箇所）
- ・ コミュニティカフェ※などの交流の場の創出（やまわけキッチン・DIY※のいえ等）
- ・ 団地コンバージョン※事業の実施（UR 泉北桃山台一丁団地内の集会所）



施策4 公的賃貸住宅ストックを活用した子育て層の誘導策の推進

- ・ 若年層向け家賃補助（アシスト補助）の実施（月最大 2 万円で最大 5 年間）
- ・ 府公社や UR と連携した団地リノベーション（ニコイチ※等）の実施（実績 57 戸）
- ・ 団地集会所などを活用した多世代交流の拠点づくり（茶山台としゃかん等）



施策5 既存住宅の循環（住み替え）による住宅供給の仕組みづくり

- ・ 空き家マッチング・住み替え支援の実施
（連携：泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会等）
- ・ リノベ暮らしの学校（リノベーション住宅の見学会。年 5 回開催）
- ・ 地方銀行と連携した住宅リノベーションローン商品の開発



2 取組

身近な範囲に、暮らしを支える多様な機能の配置を誘導する

施策1 公的賃貸住宅の再生や公共施設の再編に伴い発生する余剰地等の活用

- ・ 府営住宅における空室の活用(御池台において高齢者等のふれあいサロンを創出)
- ・ 公的賃貸住宅(ヤングタウン)跡地に、東大谷高等学校を誘致
- ・ 旧晴美台東小学校の敷地において、「晴美台エコモデルタウン※」を創出
- ・ 旧高倉台西小学校の敷地に、大阪健康福祉短期大学を誘致
- ・ 旧泉北すえむら資料館をコンバージョンし、カフェや私設図書館に転用



施策2 周辺の住環境に配慮した身近な商業・サービス施設の誘導

- ・ 府営住宅建替・集約で生じる余剰地活用の検討
- ・ 府営高倉台第一住宅の余剰地にコンビニエンスストアを誘致

施策3 地域で働くことのできる施設の誘導

- ・ 地域で働くことのできる場の創出(槇塚台レストラン、みんなのマーケットるびなす等)
- ・ 職住一致・近接の暮らしを実践している住民の住宅見学会の実施(年2回)
- ・ 健康寿命※延伸産業の創出(コンソーシアム※設立・補助事業の実施など)
- ・ 近畿大学医学部等の開設に向けた取組(年間雇用創出予想:約1,000人)



3 取組

子どもの笑顔があふれるまちとして、子どもの教育・育成環境の向上をはかる

施策1 地域協働型の特色ある教育の推進

- ・ 近隣センターなどにおける「みんなの子育てひろば」の開設(ニュータウン内に9箇所)
- ・ 南区の教育力向上等に向けた「南区教育・健全育成会議」の開催(令和2年4月1日付で廃止)
- ・ 学校施設の開放(南区では小中学校28校実施し、利用者数約17万7千人。令和元年度実績)

施策2 自然豊かな環境で子育てをする新しい郊外居住スタイルの定着

- ・ 堺の森再生プロジェクト(市民・企業・行政の協働による里地里山保全活動)
- ・ 「堺自然ふれあいの森」での環境教育プログラムの提供
- ・ 田んぼにGO! 畑にGO! (小学生以上を対象とした田植え体験等)
- ・ 泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト(緑道や公園の使いこなし方の提案)



施策3 子育てに配慮した住宅の供給促進

- ・ 府公社の「ニコイチ」による子育てに配慮した住宅の供給(実績21戸)
- ・ 梅・美木多駅前での新たなマンションの誘導
- ・ 旧晴美台東小学校の敷地において、「晴美台エコモデルタウン」を創出



施策1 高齢者をはじめ誰もがより安心して暮らし続けられる住宅・住環境の確保、住み替えの推進

- ・ 榎塚台の泉北ほっとけないネットワーク
(高齢者生活支援住宅として府営住宅を活用等)
- ・ 空き家や住み替えのセミナー相談会実施(年 10 回)
- ・ 大阪府・あんぜん・あんしん賃貸検索システム紹介、住まい探し相談会実施

**施策2 住宅及び住宅地のバリアフリー※化の推進**

- ・ 特定道路のバリアフリー化事業(泉ヶ丘駅、榎・美木多駅、光明池駅各周辺)
- ・ 公園施設のバリアフリー化事業(園路の改修や多機能トイレ設置など)
- ・ 介護保険制度による高齢者向けバリアフリー改修支援(上限 20 万円補助)
- ・ 障害者向けバリアフリー改修支援
- ・ 府営住宅のエレベータ設置

**施策3 身近な医療機関となる「かかりつけ医」と「高度医療」の連携**

- ・ 堺市立総合医療センター開院と南区かかりつけ医との連携(南区登録医 101)
- ・ 近畿大学医学部等の開設(特定機能病院として、高度先進医療の提供)

施策4 高齢者の生活を支援するための仕組み・コミュニティの構築

- ・ 地域共生ステーション推進モデル事業(まちかどステーションの開設等)
- ・ 団地をリノベーションしたイートイン可能な総菜屋開設(やまわけキッチン)
- ・ 職住一致・近接の暮らしを実践している住民の住宅見学会の実施(年 2 回)
- ・ みんなのマーケットプロジェクト(高倉台近隣センター内のスーパーの復活)
- ・ 堺市買物弱者対策ビジネス支援事業補助金の実施

**施策5 高齢化に対応した移動手段の確保**

- ・ おでかけ応援制度(堺市内在住の高齢者が対象で市内路線バス等を 1 乗車 100 円で利用)
- ・ 次世代モビリティ※等導入事業(榎塚台での自動運転の実証実験)
- ・ バス利用促進等総合対策事業(ノンステップバス※の導入補助等)

施策6 支えあいによる地域活動の推進、生きがいの場づくり

- ・ 地域のつながりハート事業(「いきいきサロン活動」などの取組)
- ・ 日常生活圏域コーディネーター配置事業
- ・ 防災リーダー研修の実施と自主防災組織活動ガイドブックの作成等

地区センター・近隣センターを 人が集まる場所として機能強化をはかる

施策1 多様なライフスタイルに応じた地区センターへの機能再編

- ・各地区のビジョン等の策定
- ・近畿大学医学部等の開設に向けた取組(年間交流人口予想:約 155 万人)
- ・PFI※手法による原山公園再整備運営事業
- ・泉北ニュータウン事業所集積促進事業補助金(オフィスビルへの企業誘致)
- ・梅・美木多駅前再編整備事業(ショッピングモール整備や分譲マンション建設)



施策2 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しての近隣センターへの機能再編

- ・近隣センターのオープンスペース※の引継ぎ(大阪府タウン管理財団(現:公益財団法人大阪府都市整備推進センター)より。10 か所完了)
- ・近隣センターの活性化(茶山台のグランドオーク百寿等)
- ・すべての近隣センター(16 か所)の指定容積率を変更し、都市機能の誘導を図る



既存施設の積極的な活用や 適切な管理を進める

施策1 都市基盤の更新計画に基づく点検・修繕等の推進

- ・泉北ニュータウン道路舗装更新事業
(ニュータウン内の地区幹線道路及び生活道路対象)
- ・泉北ニュータウン街路樹更新事業(ニュータウン内の約 80 路線の街路樹が対象)
- ・堺市の橋の長寿命化修繕計画(予防保全による維持管理を実施)
- ・ニュータウン内の公園の公園施設の長寿命化(堺市公園施設長寿命化計画に基づき、計画的に公園施設の維持管理を実施)
- ・上下水道施設の健全性維持(適切な維持管理に基づき効率的な更新・耐震化を実施)



施策2 既存の公的賃貸住宅の有効活用と「減築※」手法等による付加価値の創出

- ・府公社や UR と連携した団地リノベーション(ニコイチ等)の実施(実績 57 戸)
- ・公的賃貸住宅(府営・府公社・UR)の建替・集約
(建替 8 団地、集約 14 団地において着手)
- ・複数住戸賃貸制度(ニコカリ※)の実施



施策3 長期優良住宅の普及とリフォーム促進、中古住宅の流通促進

- ・空き家マッチング・住み替え支援の実施(泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会等)
- ・Park・PFI※事業による旧泉北すえむら資料館(くらしテラス IZUMIGAOKA)における住宅改善相談促進の取組
- ・まちなかソーラー発電所推進事業(太陽光発電システムの補助件数 平成 21～26 年度:市全域 8,041 件、南区 1,267 件)
- ・スマートハウス等導入支援事業(太陽光発電システムの補助件数 平成 26～30 年度:市全域 1,580 件、南区 278 件)
- ・住宅の省エネリフォーム(断熱)を支援(平成 30 年:市内 22 件、南区 4 件)
- ・長期優良住宅の普及・制度認定の実施(住宅ローン控除額の拡大等)



施策1 良好なまちなみや住環境を備えた住宅地の保全・誘導

- ・ 茶山台3丁東部地区の地区計画※決定(平成25年度)
- ・ 建築協定※(南区実績35地区)
- ・ 緑地協定※(緑地の保全や緑化に関する協定の締結。南区実績2件)
- ・ 晴美台エコモデルタウン景観協定※
(「晴美台エコモデルタウン」創出にあたっての協定)



施策2 「農」のある暮らしの実現

- ・ 田んぼにGO! 畑にGO! (小学生以上を対象とした田植え体験等)
- ・ みないき農業塾の開催支援(農業の座学と実体験の享受)
- ・ フォレストガーデン(貸し農園の運営)
- ・ 泉北レモンのまちストーリー(レモンの植樹と果樹園を創出する市民プロジェクト)



施策3 農業振興による農地の保全

- ・ 農産物直売所や「堺のめぐみ」取扱店情報を市ホームページに掲載
(泉北ニュータウン地域内計11店舗)
- ・ 堺産農産物の学校給食での利用促進や販路拡大と、安定した生産・集出荷体制の構築
- ・ 農地のマッチング(貸したい農地の情報と営農希望者のマッチング)



施策4 農地や里山等の保全活動への市民参加

- ・ 市民農園の開設支援(ニュータウン周辺の富蔵・片蔵3件と豊田・美木多に開設)
- ・ 堺の森再生プロジェクト(市民・企業・行政の協働による里地里山保全活動)
- ・ 泉北レモンのまちストーリー(レモンの植樹と果樹園を創出する市民プロジェクト)

施策1

低炭素社会※を構築するため、省エネルギーの推進や自然エネルギーを活用した環境配慮型のまちと暮らし方への転換

- ・ まちなかソーラー発電所推進事業(太陽光発電システムの補助件数 平成 21～26 年度:市全域 8,041 件、南区 1,267 件)
- ・ スマートハウス等導入支援事業(太陽光発電システムの補助件数 平成 26～30 年度:市全域 1,580 件、南区 278 件)
- ・ 民間資金を活用したまちなかソーラー発電所設置事業(ニュータウン内 1 施設)
- ・ 公共施設等省エネ・省 CO2 推進事業
- ・ 太陽光発電システムの導入(ニュータウン内は小中学校 16 校の校舎屋上に設置)
- ・ 旧晴美台東小学校の敷地において、「晴美台エコモデルタウン」を創出



施策2

環境にやさしい交通手段への転換

- ・ 区民まつりなどにおいて、公用車の EV・FCV の展示や外部給電デモなどを実施
- ・ 市道宮山台茶山台線、府道堺泉北環状線において、自転車レーンを整備
- ・ 次世代モビリティ等導入事業(槇塚台での自動運転の実証実験)
- ・ 泉ヶ丘駅を中心としたシェアサイクル※の実証実験



施策1

地域の公共交通機能の維持と利便性向上

- ・ 泉北高速鉄道等通学費負担軽減事業
- ・ おでかけ応援制度
(堺市内在住の高齢者が対象で市内路線バス等を 1 乗車 100 円で利用)
- ・ 南海・泉北連絡普通旅客運賃、泉北線内通学定期旅客運賃の値下げ
- ・ 南海バスの梅地区・光明池地区から泉ヶ丘行きバスルートの新設



施策2

交通結節点における拠点地区の形成と地域の活性化

- ・ 近畿大学医学部等の開設に向けた取組(年間交流人口予想:約 155 万人)
- ・ PFI 手法による原山公園再整備運営事業
- ・ 泉ヶ丘駅前再編整備事業(駅前資産の民間譲渡。各事業者が施設リニューアル実施)
- ・ 泉ヶ丘公園・ビッグバン整備事業(「子どもコア」実現に向け、一体的整備・活用を検討)
- ・ 地区センターにおける開発誘導(開発者負担を軽減し、民間開発を促進)
- ・ 梅・美木多駅前再編整備事業(商業施設の整備、分譲マンションの建設)
- ・ 光明池駅前地域の活性化(持続可能なまちとするためのビジョン検討)



施策1 行政と区民協働の取組みの推進

- ・ 南区区民評議会(区の施策・事業等について、市長の諮問に応じて調査審議等を実施。平成 27 年度～)
- ・ 南区区民まちづくり会議(地域課題解決に向けた意見交換とモデル事業の実施。平成 18～26 年度)

施策2 地域のコミュニティ活動や地域福祉活動、地域防災活動等の推進

- ・ 避難所運営等アドバイザー事業(避難所運営ワークショップ等の開催)
- ・ 防災専門家派遣事業(自主防災活動及び地区防災計画策定の支援)
- ・ 地域のつながりハート事業(校区福祉委員会による「いきいきサロン活動」などの取組)
- ・ チャリハットみなみ見まわり事業(各校区単位で、電動アシスト付自転車による見まわり活動)
- ・ 自主防災活動支援事業(自主防災組織の組織づくりや防災訓練などの支援)

施策3 公園や道路等の管理への市民参加の促進

- ・ 公園愛護会活動(愛護団体などによる公園の点検や清掃等)
- ・ 南区クリーンキャンペーン
(南区の主要 3 駅や道路沿道などでの一斉清掃や美化啓発活動)
- ・ 堺市まち美化促進プログラム(アドプト制度)
(事業者や市民などの 5 名以上の団体による歩道の清掃活動)
- ・ みなみ花咲くまちづくり推進事業(地域のコミュニティガーデンを活用し実施)



施策4 再生事業に関する意見交換のできる場の設定

- ・ 近隣センター活用支援事業
(高倉台・三原台・槇塚台の各センターにて構想策定支援)
- ・ WONDER SENBOKU 推進会議
(産官学民メンバーによるニュータウン再生についての議論)
- ・ 未来の三原台を考えるワークショップ(市民と行政が連携して検討する仕組み)



施策5 エリアマネジメントの仕組みづくり

- ・ 槇塚台の泉北まっけないネットワーク(府営住宅での高齢者見守り付き住宅の創出等)
- ・ 府公社茶山台団地の取組(茶山台としょかん、やまわけキッチン、結婚式の開催等)
- ・ 未来の三原台を考えるワークショップ(市民と行政が連携して検討する仕組み)
- ・ 大連公園における Park-PFI 事業(公園内にキャンプサイトやバンブトラックの設置)
- ・ 泉ヶ丘ライブタウン会議(駅前事業者等で組織し、地域活性化に向けた取組を実施)
- ・ 「いずみがおか広場 つながる Days」(市民プレイヤーや運営者を発掘・育成する仕組み)
- ・ 泉北をつむぐまちとわたしプロジェクトの取組



施策6 まちづくりを進めるための資金(ファンド)の仕組みづくり

- ・ 緑道の適切な維持管理を図るため、ふるさと納税にて寄附金を募集(平成 29～令和元年度)
- ・ 市民主体のまちづくりファンド(泉北の街と暮らしを考える財団)設立の動き

施策7 地域住民の生活を支援するコミュニティビジネス※の推進

- ・ みんなのマーケットプロジェクト(高倉台近隣センター内でのスーパー復活)
- ・ 中小企業コミュニティビジネス進出支援補助金(平成 29 年度よりみらいチャレンジ枠設定)
- ・ 泉北ニュータウン起業支援(セミナーや連続講座、個別サポートなどの実施)
- ・ 職住一致・近接の暮らしを実践している住民の住宅見学会の実施(年 2 回)



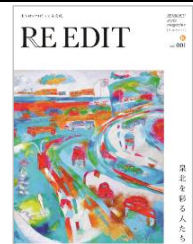
施策1 歴史・文化・伝統を継承し、まちへの愛着、誇りを高め、まちの魅力を発信

- ・まちあるきツアーなどの企画促進と緑道ウォーキングマップなどの作成
- ・旧泉北すえむら資料館をコンバージョンし、カフェや私設図書館に転用
- ・住民からの紹介により、歴史・文化的施設を「PORTAL SENBOKU」に掲載
- ・泉北ニュータウンまちびらき 50 周年リーフレット「WONDER SENBOKU」の発刊



施策2 新たな住宅需要を生み出す、泉北ニュータウンならではの新しい「住まい像」「暮らし像」の提案・情報発信

- ・「PORTAL SENBOKU」において、泉北ならではの住まい像・暮らし像の紹介
- ・プロモーション※ムービー「NEW STANDARD 泉北ニュータウン」の制作（閲覧約 5,000 回）
- ・「RE EDIT」の発刊
（泉北魅力発信事業「泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト」の活動。令和 2 年に第 2 刊発行）
- ・リノベ暮らしの学校（リノベーション住宅の見学会。年 5 回開催）



施策3 泉北ニュータウンの魅力を発信するためのイベントの実施

- ・「緑道カフェ・ピクニック」（公園や緑道を活用した体験型イベント）
- ・「chisan chishou」（農村地域と連携した地産地消型マルシェ※イベント）
- ・泉北スタイル見本市（泉北スタイルの普及をめざしたイベントの実施）
- ・泉北ニュータウンまちびらき 50 周年事業（イベントの実施や冊子の作成）



施策4 魅力的なニュータウンとしてのブランドの確立

- ・泉北スタイルのロゴ作成（泉北スタイルの普及促進）
- ・「PORTAL SENBOKU」において、泉北ならではの住まい像・暮らし像の紹介
- ・プロモーションムービー「NEW STANDARD 泉北ニュータウン」の制作（閲覧約 5,000 回）



5. 今後の社会的動向について

高齢化や働き方改革などの社会の変化を踏まえると、泉北ニュータウンは次のような構造的変化が進むことが想定されます。それぞれの変化については、懸念される影響や課題もありますが、逆にこの変化をきっかけとして暮らしの豊かさが向上する様々な需要や可能性(期待される姿)があります。

将来の泉北ニュータウンにおける取組方針や事業を考える上で、これらの視点を持つことが必要です。

① 住民の生活スタイルの変化

★マークは、前指針にはなかった視点

さらに進む高齢化によるまちの変化

懸念される影響・課題	期待される姿
・ 地域福祉活動に対する期待と負担がより一層大きくなる。 ・ 地域の助け合い活動を促すコミュニティ活動の担い手が不足する。	・ 高齢期における住み替えなど、多様で豊かな高齢期の暮らしを実現するライフスタイルが一般的なものとなる。 ・ アクティブシニア※世代の活躍の場が広がる。

子育て環境・教育環境の変化(★)

懸念される影響・課題	期待される姿
・ 児童生徒数減少に伴う小・中学校の再編が想定される。 ・ 授業のオンライン化により、直接的な子どもや親同士の触れ合いが不足することが懸念される。	・ 市立小・中・支援学校の児童生徒が一人一台の端末を活用した学習に取り組んでいる。 ・ 地域全体で子どもや学校を支援する取組が活発になる。

リモートワークの導入などの働き方改革によるまちの変化(★)

懸念される影響・課題	期待される姿
・ 公共施設や公共空間における通信環境やリモートワークスペースの整備などが求められる。 ・ 自宅で過ごす時間が増えるため、都市機能の充実が求められる。	・ リモートで仕事ができることにより、通勤や出張などの移動時間が短縮され、仕事に充てる時間が増えたり、プライベートの時間を確保できるようになる。

防災の観点におけるまちの変化(★)

懸念される影響・課題	期待される姿
・ 高齢化に伴い、自助・互助・共助に取り組むことが難しくなる。 ・ 若年世代も含め、住民全体の防災に対する意識の向上が求められる。	・ 地域で防災活動に取り組むことで、地域活動への参画意識が高まる。 ・ 災害発生時における避難経路の確認など身近な暮らしを見直す機会につながる。

スマートシティの取組の推進によるまちの変化(★)

懸念される影響・課題	期待される姿
・ 公共施設や公共空間への通信環境整備などの充実が求められる。 ・ 住民のICTリテラシー※の向上を図る必要がある。	・ ICT※を活用した次世代モビリティの導入により、快適な移動手段が確保できる。 ・ ICTを活用した多様な働き方や生活の実現につながる。

2 都市整備の変化

空き家や空き室の増加によるまちの変化

懸念される影響・課題	期待される姿
- 人口減少により、戸建住宅や公的賃貸住宅ストックが余剰となり、空き地や空き室が増加する。 - 住宅の管理水準が低下することで、住宅地イメージの低下や治安の悪化が懸念され、地域の衰退・住環境の悪化につながる。	- 公的賃貸住宅の再編に伴い、新たな施設・機能が導入される。 - 共同住宅の複数の住戸を一体化するなど、空き家を活用し、居住空間の向上が図れる。

身近なサービス機能の低下によるまちの変化

懸念される影響・課題	期待される姿
- 人口減少による住民の消費、活動量の縮小により、商業施設や医療機関の撤退など、生活を送るために必要なサービスの水準が低下する。 - 自動車の利用を中心とした生活スタイルへの変化により、近隣センターの核店舗の撤退などが進むことで、徒歩圏で快適に生活を送るために必要な機能が減少する。	- ICT の活用により利便性が向上し、宅配サービス、在宅療養、見守りサービスなどの利用が進み、在宅で様々なサービスが利用できるようになる。 - 近隣センターが様々な身近なサービス機能が集積した拠点として活用される。

都市基盤などの老朽化によるまちの変化

懸念される影響・課題	期待される姿
- あらゆる都市基盤施設・公共施設の大規模な改修や更新のための維持管理コストが増える。 - 一斉に老朽化が進行するため、道路、公園などの管理水準がこれまでより低下する。	道路、公園などの管理運営に、住民や民間事業者が主体的に関わりを持てる仕組みと体制が整備され、行政との共創による役割分担に基づいた管理運営手法が広がる。

泉北ニュータウン周辺の緑空間の管理水準の低下によるまちの変化

懸念される影響・課題	期待される姿
農家の後継者不足などにより、遊休農地が増加する。	- 豊かな緑空間を再評価し、住民や民間事業者による管理や活用を行う活動が推進される。 - 自然環境や農空間と住民の関わりが増えることをきっかけとして、環境調和型の暮らしへの転換が進む。

6. SDGs の視点について

持続可能な開発目標(SDGs)とは、2001年に策定されたミレニアム開発目標(MDGs)[※]の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない(leave no one behind)」ことを誓っています。

国においては、2016年5月にSDGs推進本部を設置し、同年12月に実施指針を策定しています。実施指針では、「広く全国の地方自治体及びその地域で活動するステークホルダー[※]による積極的な取組を推進することが不可欠」とされており、民間企業においても、SDGsの達成に資する取組を推進する機運が醸成されるなど、SDGsへの関心が高まる中で、すべての主体がSDGsの達成に向けた役割を担うことが求められます。

堺市は、2018年6月に、国からSDGs達成に向けて優れた取組を提案する「SDGs未来都市」に選定されています。2021年度から新たにスタートする「堺市SDGs未来都市計画」に基づき、SDGs未来都市である本市は、本市の持続的発展だけでなく、国際社会の普遍的目標であるSDGsに貢献する視点に立ち、新たな技術やサービスの積極的活用や企業、他自治体等との連携による課題解決を推進し、先進的な取組の創出をめざします。

SENBOKU New Designにおいても、「堺市SDGs未来都市計画」を踏まえ、SDGsに貢献する視点に立ち、泉北ニュータウンを「持続発展可能なまち」とすることに取り組んでいきます。

SDGs の 17 の目標（ゴール）

	1 貧困をなくそう	あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困に終止符を打つ。
	2 飢餓をゼロに	飢餓に終止符を打ち、食料の安定確保と栄養状態の改善を達成するとともに、持続可能な農業を推進する。
	3 すべての人に健康と福祉を	あらゆる年齢のすべての人の健康的な生活を確保し、福祉を推進する。
	4 質の高い教育をみんなに	すべての人に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する。
	5 ジェンダー平等を実現しよう	ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る。
	6 安全な水とトイレを世界中に	すべての人に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する。
	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	すべての人に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する。
	8 働きがいも経済成長も	すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワークを推進する。
	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、イノベーションの拡大を図る。
	10 人や国の不平等をなくそう	国内および国家間の格差を是正する。
	11 住み続けられるまちづくりを	都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする。
	12 つくる責任 つかう責任	持続可能な消費と生産のパターンを確保する。
	13 気候変動に具体的な対策を	気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る。
	14 海の豊かさを守ろう	海洋と海洋資源を持続可能な開発に向けて保全し、持続可能な形で利用する。
	15 陸の豊かさを守ろう	陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る。
	16 平和と公正をすべての人に	持続可能な開発に向けて平和で包摂的な社会を推進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供するとともに、あらゆるレベルにおいて効果的で責任ある包摂的な制度を構築する。
	17 パートナリーシップで目標を達成しよう	持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。

Ⅲ章 基本的な考え方



1. 理念

理 念

かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ ～泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～

高度経済成長期の住宅需要に応じて計画された泉北ニュータウンは、1967年のまちびらき以来、大阪都市部のベッドタウンとしての役割を果たし、緑豊かでゆとりある良好な住宅地として成長してきました。一方で、ニュータウン開発当初に一斉入居した世代の高齢化や、働き方、買い物などの人々のライフスタイルや価値観の変化などの社会環境の変化に直面しており、これらの変化に対して、都市として変革できる柔軟な受容力を持つことが重要となります。

つまり、泉北ニュータウンにおいては、50年以上にわたる歴史や人々の生活を尊重すると同時に、新たな価値を創造し、新たな層を呼び込むことができる都市、すなわち画一的な住宅中心であった「ベッドタウン」から、多様性を受け入れ、多様な機能が備わり、多様な暮らし方が実現できる、魅力的で暮らしやすい「より豊かなまち」へと変革し、その価値をさらに高めていかなければなりません。

そして、現在のみならず、今後の社会環境の変化に対しても常に変革し、新たな価値を創造し続け、持続発展するために生み出された泉北ニュータウンの価値を皆で共有し、次世代に引き継いでいくことが重要です。

そのため、これまでの「泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ」との理念を継承しつつ、その理念を共有するためにめざすまちの姿を「かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ」として具体的に表し、SENBOKU New Design の理念とします。

2. 基本方針

1 全体構成

泉北ニュータウンを、これまでのベッドタウンとしての位置づけから、魅力があふれ暮らしやすく、様々な都市機能が集積し、多様性を受け入れ、多様な暮らし方ができる「より豊かに暮らせるまち」として変革していくために、Ⅱ章「5.今後の社会的動向について」「6.SDGsの視点について」で示した視点も踏まえ、取組の基本方針を次のように定めます。

また、基本方針1～3に基づく取組は相互に関連させ、基本方針4に掲げる社会資本の活用・運用の観点を踏まえ、持続発展可能なまちに向けた取組を推進します。

理 念

かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ

～泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～

基本方針 1

**多様な世代が住み、
働き、安心して
暮らせる**

基本方針 2

**豊かな緑空間と
多様な都市機能が
調和したまち**

基本方針 3

**住民、企業、大学、団体
など様々な主体と想いを
共有し創造する**

基本方針 4

**持続可能なまちをめざし、
ICT等の先端技術を用い、社会資本を活用・運営する**

2 4つの基本方針

基本方針 1 多様な世代が住み、働き、 安心して暮らせる

- ・ 良好で暮らしやすい住環境を形成し、新たな魅力ある住宅の創出などにより、多様な世代がバランス良く暮らせる。
- ・ 企業誘致やリモートワークスペースの創出などにより、職住一体・近接型ライフスタイルを推進する。
- ・ 良好な子育て環境や多様で先進的な教育環境を充実させ、子どもが創造的に学び、安心して子育てができる。
- ・ 健康寿命延伸の取組などにより、すべての住民が住み慣れた地域で健康に暮らし続けられる。

基本方針 2 豊かな緑空間と 多様な都市機能が調和したまち

- ・ 充実した公園や緑道ネットワーク、周辺の農村地域などの豊かな緑空間を活かし、生活に楽しみや安らぎを与え、潤いある暮らしができる。
- ・ 駅前エリアや近隣センターなどの機能再編を促し、より魅力的で利便性がよく、多様なライフスタイルの住民が満足できる機能を創出する。
- ・ 鉄道やバス、先進技術を利用したスマートモビリティ[※]や緑道ネットワークなどにより、すべての住民が円滑に移動できる環境を創出する。

基本方針

3

住民、企業、大学、団体など様々な主体と
思いを共有し創造する

- ・ 交流する場の創出やコミュニティ活動を促し、市民交流による地域活力を向上させる。
- ・ 様々な主体と思いを共有し、対等な立場で連携し、泉北ニュータウン地域の課題を解決する。

基本方針

4

持続可能なまちをめざし、
ICT 等の先端技術を用い、社会資本を活用・運営する

- ・ ICT 等の先端技術を用い、住民の QOL[※]を向上させる。
- ・ ブランディング[※]や効果的なプロモーションを行い、住民に愛され、新たな住民を誘引できる「選ばれるまち」をめざす。
- ・ 長期的な視点に立って、公的賃貸住宅をはじめとする都市ストックを地域資源と捉え、適切にマネジメントする。

IV章 取組方針



1. 分野別の取組方針について

泉北ニュータウンを、これまでのベッドタウンとしての位置づけから、魅力があふれ暮らしやすく、様々な都市機能が集積し、多様性を受け入れ、多様な暮らし方ができる「より豊かに暮らせるまち」とするため、4つの基本方針の実現に向けて、取り組むことが必要な12の分野を設定し、取組方針、取組例を整理しました。

基本方針1

多様な世代が住み、
働き、安心して
暮らせる



1 住まい



2 働く場



3 子育て
・教育



4 健康長寿

基本方針2

豊かな緑空間と
多様な都市機能が
調和したまち



5 緑空間



6 都市機能



7 交通

基本方針3

住民、企業、大学、
団体など様々な主体と
思いを共有し創造する



8 市民交流



9 共創

基本方針4

持続可能なまちをめざし、
ICT等の先端技術を用い、社会資本を活用・運営する



10 スマートシティ



11 プロモーション



12 都市経営



住まい

関連する SDGs



【背景】

- 特長**
- ・低層住宅や中高層の団地が整然と広がった泉北ニュータウン特有の良好な景観が形成されている。
 - ・住宅と商業施設などの用途を計画的に配置した土地利用を誘導しているため、良好な住環境が形成されている。
- 課題**
- ・新築戸建住宅や新築マンションの供給量が少ない。
 - ・公的賃貸住宅は、築 50 年以上となる古いものが多く、現在の居住者ニーズに対応していない。

10年後のビジョン

低層住宅や中高層の団地が整然と広がる泉北ニュータウン特有の緑豊かで魅力あふれる良好な住環境が形成され、周辺の緑空間に馴染むまちなみが形成されている。公的賃貸住宅の再編に伴う活用地では、新規の住宅供給が進み、新たな層の居住者が増えている。若年単身者向けの共同住宅ができ、学生や若者が暮らすまちとなっている。まちなかには住環境に配慮した日常生活に潤いを与える店舗などが増え、住民の生活を支えている。

1

エリアの特性に応じた市街地の形成

取組方針

泉北ニュータウン内の駅勢圏（各駅から約 800m）では、定住人口の増加をめざし、中高層の住宅や施設を中心とした市街地を形成し、高度利用を図る。また、駅から離れた地域は、低層を中心としたゆとりある市街地を形成し、周辺の緑空間に馴染むデザインを誘導する。

また、居住するまちの景観や住環境に対する住民のシビックプライド※を醸成するため、魅力あるまちなみを維持・向上する取組を支援する。

取組例

- ・公的賃貸住宅の再編にあたっては、エリアの特性に応じた市街地形成に資する建築物を誘導する。
- ・地区計画、建築協定、景観協定などの制度を活用した暮らしやすい市街地の形成を推進する。
- ・緑道や公園の魅力や豊かさを実感できるゆとりある住宅地を形成する。

関連事業 12.都市経営「公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等の活用」

2

公的賃貸住宅の再編

取組方針

公的賃貸住宅の再編を推進し、居住水準の向上に取り組む。市内及び大阪府内全体から見ても、公的賃貸住宅が泉北ニュータウンに偏在していることから、需給バランスを考慮した上で、再編を進める。また、再編に伴う活用地については、泉北ニュータウン全体の最適配置のもと、新たな住宅供給や商業機能など、必要な機能導入を図る。

取組例

- ・公的賃貸住宅の再編に伴う活用地では、新たな層の誘引のため、新規の住宅供給（戸建住宅、兼用住宅※、若年単身者向けの賃貸住宅など）、新たなライフスタイル提案型の商業施設の導入、企業立地の促進を図る。
- ・老朽化の進む住宅では居住者の快適性や耐震化、バリアフリーなどの安全・安心の確保のため、建替えを促進する。

関連事業 4.健康長寿「環境やひとにやさしいまちの推進」
12.都市経営「公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等の活用」

3

新たな住宅の供給

取組方針

多様な年齢階層がバランス良く居住するまちとするため、新たな層の誘引に向け、新たな住宅の供給を促進する。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地では、新たな層の誘引のため、新規の住宅供給を促進する。
- ・ 環境配慮や多様なサービスが付加された先導的で魅力的な住宅の新規供給を促進する。
- ・ 若年世代が泉北ニュータウン内に留まり、また、移り住みたくなるような魅力的な賃貸住宅の供給を促進する。

関連事業

- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」
- 4.健康長寿「環境やひとにやさしいまちの推進」

4

多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり

取組方針

住宅を「長く使う」ことを重視した取組や、居住者のライフステージの変化や多様化するライフスタイルに対応したフレキシブル[※]な住まい方を実現するための取組を推進する。

取組例

- ・ 魅力を感じる公的賃貸住宅のリノベーション住戸の供給を促進する。
- ・ 公的賃貸住宅の2戸を1住宅として改築し、1戸あたりの居住空間を拡大させる取組を促進する。
- ・ 中古住宅の流通及びリノベーションを促進し、リノベーションに対する住民への理解や啓発を促進する。
- ・ 戸建持家住宅の賃貸化や企業の社宅化を促進する仕組みを検討する。
- ・ 快適な在宅勤務ができる職住一体・近接型ライフスタイルを実現できる兼用住宅の供給を促進する。

関連事業

- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」
- 4.健康長寿「健康で安心して暮らし続けられる住まいの確保、住み替えの推進」
- 12.都市経営「バランスのよい年齢構成の実現」

泉北ニュータウンの
先行型事例



**晴美台エコモデルタウン
(南区晴美台)**

小学校跡地(1.6ha)を活用し、再生可能エネルギーの利用、高効率な省エネ機器等を装備したネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(65区画)の戸建住宅地を整備。



**ニコイチ
(府公社茶山台団地)**

団地の“2戸をひとつ”にした広い間取りにリノベーションする取組。泉北ニュータウンで先導的に開始し、団地再生のモデルとなっている。

他地域の
先行型事例



**青豆ハウス
(東京都練馬区)**

隣接する広大な区民農園という環境を活かし、空に向かって伸びる豆の木をイメージした共同住宅。建設中からプロセスを発信し、現地でイベントを開催。住人たちの日常を大切に、共に関係性を育む運営をしている。



関連する SDGs



【背景】

特長

- ・ 緑豊かな住環境を有する住宅地であり、鉄道による都市部への利便性が高い。
- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地が、今後 10 年間に於いて、約 20ha 生み出され、企業や商業施設などの立地が見込まれる。

課題

- ・ 住宅地として計画された泉北ニュータウン内は働くことができる場所が少ない。
- ・ リモートワークの普及などが加速的に進む中、リモートワークスペースなどの新たな働き方に対応できる場が求められている。
- ・ 計画的な土地利用規制のため、住居系用途地域では、働く場となる建物用途の種類が限定的である。

10 年後のビジョン

公的賃貸住宅の再編に伴う活用地への商業施設や次世代ヘルスケア産業などの立地が進み、働く場が創出されている。駅前地域や公共施設などでリモートワークスペースが整備され、自宅近くで働ける環境が整備されている。

「職場」と「住居」が同じ場所又は近所にある「職住一体・近接型ライフスタイル」が広がり、ベッドタウンのイメージから脱却している。職住一体・近接型ライフスタイルにより、時間的なゆとりが生まれ、子育て、家族団らんなどの余暇を楽しむ人が増えている。

また、泉北ニュータウン地域の人々が営む個店や生活を豊かにする店舗など、地元で愛される店が増え、雇用創出にもつながっている。

1

地域で働くことができる場、働く機会の創出

取組方針

企業誘致や住宅地内の店舗などの立地を推進することで、泉北ニュータウン内に働く場を創出する。泉北ニュータウン内外からの働き手呼び込み、寝に帰るためのベッドタウンから働くことができるまちをめざす。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地や、駅前エリアへの次世代ヘルスケア産業などの企業立地を促進させ、雇用機会の拡大を図る。
- ・ 公的賃貸住宅の空き住棟・住戸・集会所などを用途転用（コンバージョン）し、働く場を創出する。
- ・ 住宅地内に暮らしを支える店舗や飲食店などを求めるニーズに応じ、必要に応じて土地利用に係る規制緩和等を検討する。

関連事業

- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
- 6.都市機能「時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編」
- 6.都市機能「身近な場所への生活を豊かにする商業・サービス施設の誘導」
- 10.スマートシティ「多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出」

2 身近な場所で働ける環境の整備

取組方針

職住一体・近接型ライフスタイルの促進に向け、自宅で働ける環境整備やリモートワークスペースなどの拠点整備を促進する。

取組例

- ・ リモートワークスペース、キャンピングオフィス※、リモート会議用スペースなどの創出を促進する（導入場所：駅前施設、近隣センター、公的賃貸住宅の空き住戸、公園など）。
- ・ 駅前施設に、シェアオフィス※やコワーキングスペース※の導入を促進する。
- ・ 公共施設において、Wi-Fi※環境が整ったリモートワークスペースなどの整備を推進する。
- ・ 兼用住宅（店舗兼住宅）などによる職住一体のライフスタイルを啓発する。
- ・ 戸建住宅におけるコワーキングスペース（住み開き※）を創出する。

関連事業

1. 住まい「公的賃貸住宅の再編」
6. 都市機能「時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編」
10. スマートシティ「多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出」

泉北ニュータウンの
先行型事例



**南区役所テレワークオフィス
（南区桃山台）**

感染症対策及びテレワーク促進のため南区役所内に設けられた区民用テレワークオフィス。座席は 5 席で、Wi-Fi、電源が無料で利用できる。



**ゆっくりばこ
（南区檜尾）**

古民家をリノベーションした、泉北の豊かな暮らしを体感できる「はこ」。厨房スペースがあり、料理教室やお菓子作りとしての場やコワーキングスペースとしても利活用できる。

他地域の
先行型事例



**北条まちづくりプロジェクト
（大阪府大東市）**

市営住宅の建替えを契機に、公民連携で次世代につながる住宅地域の再生を図るプロジェクト。住宅供給に加え、生活利便施設、オフィスなどを整備した。



【背景】

特長 ・ 身近なところで豊かな自然環境に触れることができ、豊かな人間性を育むことにつながる子育てや教育に適した環境がある。

・ 小学校から医療・教育・福祉などの様々な分野が学べる大学まで、多様な教育機関が立地している。

課題

・ 泉北ニュータウン開発に伴う一斉入居による年齢層の偏りがあり、子育て世代が減少している。

・ 多様な世代が暮らすまちとなるため、子育て世代が魅力を感じ、定住したくなるような子育て・教育環境の充実を図る必要がある。

・ 多様な教育機関が立地する地域特性が活かされていない。

10年後のビジョン

豊かな自然環境が身近にあふれており、子どもたちは自然を直に感じながら、ICT などを活用した先進的な教育を受けている。

働きながら安心して子育てを楽しめる環境が整っている。

小学校から大学まで多様な教育機関が立地する地域特性を活かし、各校同士の連携が深まることで、「学園都市」としての泉北ニュータウンのイメージが芽生えている。

また、医療・教育・福祉など、様々な分野を学べる大学が立地し、たくさんの学生が集い、交流するまちとなっている。

ビッグバンと泉ヶ丘公園では、子どもたちが創造的に遊び、学び、一日中愉しめる拠点となっている。

1

良好な子育て環境の創出

取組方針

子育て世代にとって魅力があり、安心して子育てできるまちとして、転入・定住・Uターン※を促進するため、泉北ニュータウンの住宅ストックや緑空間などを活用した子育て環境を向上させる取組を推進する。

取組例

- ・ 子育て世代のニーズに沿った魅力的な住戸（戸建住宅、公的賃貸住宅）の供給を促進する。
- ・ 公的賃貸住宅の空き住棟・住戸・集会所などをコンバージョン（用途転用）し、子育て世代が集い、繋がることのできる拠点を創出する。
- ・ 公園などの公共空間を活用した子育て世代が集い、繋がることのできる場（アウトドアリビング※）を創出する。
- ・ ビッグバンと泉ヶ丘公園の一体的活用による子どもが一日中ゆとり、親も楽しく子育てができる拠点を整備する。
- ・ ICT を活用した子どもの安全と健康を守る教育環境を推進する。
- ・ 地域の NPO 法人や企業などによる子どもたちの居場所となるサードプレイス※や子育て支援などの生活支援機能の充実を図る。
- ・ 働きながら子育てをするための生活支援機能や相談機能の充実を図る。

関連事業

1. 住まい「公的賃貸住宅の再編」
1. 住まい「多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり」
5. 緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」
10. スマートシティ「多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出」
12. 都市経営「バランスのよい年齢構成の実現」

2

多様な教育機関が集積する「学園都市」としてのイメージの構築

取組方針

小学校から大学まで多様な教育機関が立地する地域特性を活かし、各校同士の連携を深めることで、「学園都市」としての泉北ニュータウンのイメージを構築する。

医療・教育・福祉など、様々な分野を学べる大学の立地を活かし、学生が集い、交流するまちをめざす。

取組例

- ・ 泉北ニュータウン内に多様な教育機関が立地する「学園都市」としてのイメージを発信する。
- ・ ICT を活用した次世代の学習支援を推進する。
- ・ 大学間の連携を深め、地域課題解決や新たな研究・事業につながる機会を創出する。
- ・ 大学生向けの魅力あふれる賃貸住宅の供給を促進する。
- ・ 駅前地域に学生が集える機能を創出する。
- ・ 公的賃貸住宅における学生入居者向け割引制度を導入する。

関連事業

1. 住まい「多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり」
9. 共創「大学との共創」
11. プロモーション「泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信」
12. 都市経営「バランスのよい年齢構成の実現」

3

自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着

取組方針

歩車分離された緑道や公園が整備されていることにより安全・安心に通学や遊びができる環境や農村地域などの身近にある緑空間で子育てを楽しむことができる環境が整った泉北ニュータウンならではのライフスタイルの実現を図る。

取組例

- ・ 公園でのアクティビティ、農業体験、里山体験など、泉北ニュータウン地域における身近な自然や土とのふれあいの機会を増やすような体験イベントの実施促進、体験施設の充実化を図る。

関連事業

5. 緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」

泉北ニュータウンの
先行型事例



家賃の学割制度 (府公社)

若年世代の誘致を図るため、泉北ニュータウン限定で、公社賃貸住宅スマリオに入居する学生に対する家賃の割引制度「スマリオの学割」を導入。(2021年1月受付開始)

他地域の
先行型事例



和歌山市民図書館 (和歌山県和歌山市)

2020年和歌山市駅前にグランドオープン。Wi-Fi環境、テラス席、屋上キッチン完備した芝生広場なども整備し、知識・体験・新しい価値観が得られる場をめざす。



ライジングフィールド軽井沢 (長野県軽井沢町)

広大な森林の中で、オートキャンプや常設テントでのキャンプなど、様々な形のキャンプが楽しめる。また、子どもから大人までが楽しめるアスレチックも併設されている。



【背景】

- 特長**
- ・ 各住区に公園や緑道など、様々な活動ができる場所があり、外にでかけたくなるような魅力的な環境が整っている。
 - ・ 泉ヶ丘駅前地域に近畿大学医学部・近畿大学病院が開設予定であり、大学の先進医療の活用や健康長寿など、市民福祉の向上に関する取組が期待される。
- 課題**
- ・ 泉北ニュータウン開発に伴い一斉入居した世代の高齢化が進んでおり、高齢者をはじめすべての住民が健康で安心して暮らせるための取組が求められている。

10年後のビジョン

公園や緑道ネットワークの特長を活かした健康長寿の取組が住民に広まっている。ICT等の活用により、住民が健康に暮らせる環境整備が進んでいる。近畿大学医学部などの大学との連携が進み、住民が安心して健康に暮らすことができている。近隣センターに人が集まり、会話するなどにより地域コミュニティが活発になり、健康長寿の取組が展開されている。

1

健康寿命延伸の取組

取組方針

泉北ニュータウン周辺の大学との連携を深め、ICTを活用するなど、様々な健康長寿延伸の取組を促進する。また、近畿大学医学部・近畿大学病院と連携し、先進医療に関する情報の地域へのフィードバックなどの取組を促進する。

地域での健康で快適な暮らしを守るため、近畿大学病院などの高度医療を担う医療施設と地域の診療所などの「かかりつけ医」との連携を支援する。

取組例

- ・ 近畿大学医学部などの大学と連携した地域向け講座、体験プログラムの取組を促進する。
- ・ 「あるく」「しゃべる」「たべる」を活用した多様なフレイル※予防講座を提供する。
- ・ 人が集まる地域コミュニティの核となる近隣センターを中心に健康長寿の取組を展開する。
- ・ 泉北ニュータウンに豊富に整備されている公園・緑道を活用して、健康遊具の設置など、住民の健康増進に取り組む。
- ・ 緑道ネットワークの特長を活かし、健康長寿に効果があるウォーキングやジョギング活動を促進する。
- ・ 農村地域で生産される農産物を活用した地産地消による「食育」を推進する。
- ・ ICT 活用による健康分析や遠隔健康相談に取り組む。
- ・ 24 時間見守りや在宅コミュニケーションロボットなどの ICT の導入に取り組む。

関連事業

- 5.緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」
- 5.緑空間「周辺の農村地域との連携や地産地消の推進」
- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
- 6.都市機能「時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編」
- 9.共創「大学との共創」
- 10 スマートシティ「多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出」

2 健康で安心して暮らし続けられる住まいの確保、住み替えの推進

取組方針

住みなれた地域で、いきいきと健康に生き続けることができるよう、住まいの確保や住み替え制度の構築を行う。

取組例

- ・ 親世帯と子世帯が同居又は行き来できる距離で安心して暮らすことのできる近居を促進する。
- ・ 公的賃貸住宅の地域医療福祉拠点化(生活支援アドバイザーの配置、健康寿命サポート住宅の供給、移動販売による買物支援など)を推進する。

関連事業 1.住まい「多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり」

3 環境やひとにやさしいまちの推進

取組方針

将来にわたり、自宅で快適に住み続けられるように、住宅のバリアフリー化、省エネルギー化を促進する。また、公的賃貸住宅の建替えにおいては、ユニバーサルデザイン※に基づきすべての人が生活しやすい住宅の整備を推進し、既存の公的賃貸住宅についても、高齢者や障害者のニーズに対応したバリアフリー化を促進する。歩道や公園など、公共施設の改修・更新を行う際には、各施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザインに基づく施設整備を進める。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地における ICT を活用した環境配慮型の魅力ある住宅(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)※)の導入を検討する。
- ・ 建築・住宅関係団体などと連携した住宅のバリアフリー化、省エネルギー化改修を促進する。
- ・ 既存の公的賃貸住宅については、中層住宅へのエレベーター設置や共用部分のスロープ設置などを、住戸内については改修・改善の際に手すり設置や段差解消などを実施する。

関連事業 1.住まい「多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり」
10 スマートシティ「多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出」

東北ニュータウンの
先行型事例



公園を活用した「健康づくり」 (南区三原台)

楽しみながら「健康」となるよう、校区内の公園に健康遊具を設置し、それらを結ぶ複数のウォーキングコースを設定し、身体を動かす機会を増やす取組を推進。

他地域の
先行型事例



地域医療福祉拠点化 (UR 都市機構)

地域の関係者と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、子育て、介護などのために、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進する取組。



健康屋台 (千葉県千葉市)

産・官・学・地域が連携した地域の活性化、地域の健康増進を目的とした取組。身近な健康相談の場を作り、保健師による健康指標のチェックとともに、健康データを活用した研究開発に取り組んでいる。

「健康屋台」は株式会社ミライノラボの登録商標です。



関連する SDGs



【背景】

- 特長**
- ・ 計画的に整備された公園や緑道が充実し、豊かな緑があふれている。
 - ・ 泉北ニュータウンの周辺には農村地域が広がっており、他のニュータウンにはない自然豊かなまちである。

10年後のビジョン

泉北ニュータウン特有の緑空間が魅力的な空間として、住民に愛され続けている。公園や緑道を利用した暮らしが日常生活の一部となり、豊かな暮らしにつながっている。

農ある暮らしをきっかけとして、隣接する農村地域との交流が盛んとなり、泉北ニュータウンと一体的な成長が進んでいる。

地産地消の取組による食育が進み、泉北ニュータウン地域への地域愛が育まれながら、健康な食生活が送れている。

住民それぞれが緑空間を身近に感じ、自らの暮らしに上手に取り入れ、楽しんでいる。

1

緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし

取組方針

計画的に整備された公園や緑道などの豊かな緑を活かし、歩きやすい・歩きたくなる安全で快適な都市空間の形成を図る。また、魅力的で多彩な遊びが体験できる施設、楽しく子育てができたり、新たなワークスタイルを実現できる環境を充実させ、子どもから大人まで楽しみながら交流でき、何度も訪れたいような居心地の良い場を形成する。日常生活に豊かな緑空間が感じられる取組を推進する。

取組例

- ・ 公園や広場のオープンスペースを活用したイベントの実施やアクティビティの充実を推進する。
- ・ ビッグバンと泉ヶ丘公園の一体的活用による魅力あふれる空間を創出する。
- ・ 先進的なモデルとして Park-PFI を導入した大蓮公園においては、公民が連携し、新たなサービスや機能を充実させ、公園の利活用を促進する。
- ・ Park-PFI 等により、公園や緑道に魅力的な空間や生活を豊かにする場を創出する。
- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用と隣接する公園や緑道との一体的な利活用を図る。
- ・ 楽しみながら歩くことができる緑道ネットワークの整備や、パーソナルモビリティ※など豊かな自然を感じながら移動できる手段の確保などを推進する。
- ・ 公園を利用した「市民から市民へのサービス提供」の取組を促進する。

関連事業

- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」
- 3.子育て・教育「自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着」
- 4.健康長寿「健康寿命延伸の取組」
- 7.交通「ウォーカブルシティ（居心地が良く、歩きたくなるまち）としての機能向上」
- 8.市民交流「公園や道路などの公共空間の管理・活用への住民参加の促進」
- 12.都市経営「エリアマネジメントの仕組みづくり」

2 「農」のある暮らし

取組方針

農村地域に隣接した立地特性を活かし、泉北ニュータウン居住者が、農ある暮らしを楽しむライフスタイルの実現を促進し、農の体験を通して、地域愛を育み、地域固有の豊かさを感じられる環境を整備する。

取組例

- ・ 泉北レモンの植樹など、地域内で農を楽しむ地域の特色を生み出す取組を推奨する。
- ・ 農村地域の遊休農地などを活用し、貸し農園の充実を促進する。
- ・ 農家を育成する農業塾など、営農技術を高め、次世代の農業者を育成する取組を推奨する。
- ・ 学習田の整備などにより、子どものときから「農」に触れることのできる環境整備を促進する。

関連事業

- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」
- 3.子育て・教育「自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着」

3 周辺の農村地域との連携や地産地消の推進

取組方針

地元農産物などの流通を促進させ、地産地消を推進するとともに、泉北ニュータウン居住者と農村地域が相互連携する取組を推進する。

取組例

- ・ 農村地域の農家による直売市の開催や泉北ニュータウン内でのマルシェ開催など、農村地域で収穫された農産物を消費する機会を創出する。
- ・ 飲食店などへ地元農産物の納入を促進するための仕組みを構築する。
- ・ 農村地域の自然豊かな環境を活かし、地元農産物を使用する飲食店などの個店の開業を推進する。
- ・ 地元農産物の学校給食での利用を促進する。

関連事業

- 2.働く場「地域で働くことができる場、働く機会の創出」
- 3.子育て・教育「自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着」
- 4.健康長寿「健康寿命延伸の取組」

泉北ニュータウンの
先行型事例



大蓮公園
(南区若松台)

泉ヶ丘駅に近接する面積約15haの公園。Park-PFI制度を導入し、私設図書館やカフェ、キャンプサイト、パントラック、マルシェや市民活動などの拠点が誕生している。



泉北レモンの街ストーリー
(泉北ニュータウン地域)

「泉北をレモンの街に」「レモンを泉北の特産品に」と活動する市民プロジェクト。1,000本を超える植樹やマーメイドの生産など、泉北のあちこちでレモンにまつわる活動が広がっている。

他地域の
先行型事例



ブライアントパーク
(アメリカ)

ニューヨークマンハッタンにある公園。NPOによる運営により、公園利用が促進されている。園内に設置された椅子は軽く、利用者の意思によって自由に移動できる。



都市機能

関連する SDGs



【背景】

特長

- ・ 泉北ニュータウン内の各駅前には、商業施設が立地し、多様なサービスを提供している。
- ・ 泉ヶ丘駅前では、百貨店などの集客施設が立地しており、若年世代をはじめとする住民全体のニーズに対応した店舗が充実している。
- ・ 泉ヶ丘駅北側の商業地域が拡大され、新たな都市機能の導入が可能となっている。
- ・ 各駅前地域には、大規模な公園が配置され、魅力的な空間を形成している。
- ・ 住区の中心に位置する近隣センターにおいては、保育所・幼稚園、小学校、公園、医療センターなどが近接しており、緑道による歩行者ネットワークの基点となっている。

課題

- ・ 駅前施設の老朽化が進み、住民のニーズに沿った施設更新が望まれている。
- ・ 日常的に利用する施設などを計画的に集積した近隣センターでは、核店舗の撤退などにより、商業機能が低下している。
- ・ 地域内(居住地から車やバスで移動できるぐらいの距離)における生活に必要な日用品、食料・衣料・医薬品などを購入できる店舗などの充実が求められている。

10年後のビジョン

泉ヶ丘駅前が南大阪地域をリードする賑わい・交流拠点となっている。

各駅前エリアでは個性あふれる店舗が立地し、緑道との回遊性が向上し、ウォーカブル※なエリアとして歩く人々の視点・グランドレベルで賑わっている。生活に身近なエリアでは、近隣センターを中心に暮らしを支える店舗や機能が充実している。泉北ニュータウン地域全体で、住民自らが思い描くライフスタイルを満足できる都市機能が充実し、豊かに暮らせるまちになっている。

1

多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編

取組方針

《泉ヶ丘駅前エリア》

泉北ニュータウンの顔として、次世代ヘルスケア産業等の誘致、住宅・教育機関・公園・児童施設・宿泊施設・商業施設なども含めた多様な機能の導入・集積により、広域的に人を惹き付ける魅力を創出し、南大阪地域の未来をリードする拠点をめざす。

また、泉北ニュータウンならではのライフスタイルの創造発信や、ICTなどの先端技術を活用した住民サービスの提供など、積極的に公民が連携することで、駅前の広場や公園、道路などの公共空間の再編や利活用を進め、グランドレベル※での人々の賑わいと回遊性を創出する。

《槻・美木多駅前エリア》

暮らしの魅力を広げる商業機能や生活支援機能、パブリックスペース※の充実に向け、2つの大きな公園の間に位置する特長を活かし、南北に抜ける緑道を軸として、安全・快適な歩行空間の拡充や溜まり空間の創出など、多様な世代が交流する賑わいのある空間をめざす。

《光明池駅前エリア》

泉北ニュータウンにおいて比較的后半にまちびらきされた地区として、今後の駅前施設(商業施設、自転車駐輪場、デッキなど)の更新を見据え、公民が連携し、駅前の道路、広場などの公共空間の再編や利活用、回遊性の向上により、賑わいのある駅前空間を創出する。

取組例

- ・ 各駅前地域では、それぞれの特性に応じて別途定めるビジョン等に基づき、利便性や機能向上に向けた取組を推進する。

関連事業

- 2.働く場「地域で働くことができる場、働く機会の創出」
- 4.健康長寿「健康寿命延伸の取組」
- 8.市民交流「駅前エリアを中心とした広域来訪者との交流の推進」
- 11.プロモーション「広域来訪者への効果的なプロモーションの推進」
- 12.都市経営「エリアマネジメントの仕組みづくり」

2 時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編

取組方針

順次、市が公益財団法人大阪府都市整備推進センターから移管を受ける近隣センターのオープンスペースの維持や有効活用を通じて、商業機能やサービス機能、地域のコミュニティ機能の向上に努める。また、各センターの状況や周辺環境に合わせ、地権者や商業者などの民間事業者と連携して、時代の変化に対応した機能再編を推進する。

取組例

- ・ 社会インフラ※として機能し、生活必需サービスが集約したコンビニエンスストアなどを誘導する。
- ・ 生活に身近な場所としてのニーズに応じて、核店舗や移動販売の誘導、リモートワーク拠点を整備する。
- ・ 人が集まる地域コミュニティの核としての機能を強化する。
- ・ 地権者や商業者との合意のもと、土地区画整理事業※などの市街地整備事業を通じ、機能再編を促進する。

関連事業

- 2.働く場「地域で働くことができる場、働く機会の創出」
- 2.働く場「身近な場所で働ける環境の整備」
- 8.市民交流「多様な世代が集い、交流する場の創出」
- 8.市民交流「地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進」

3 身近な場所への生活を豊かにする商業・サービス施設の誘導

取組方針

住宅地内において、居住環境に配慮した中で、日常生活に潤いを与え、暮らしを支える店舗やライフスタイルを豊かにする飲食店などの立地を促進し、地域の課題解決につながる都市機能を誘導する。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地での「新たなライフスタイル」提案型の複合的な商業施設などの導入を検討する。
- ・ 住宅地内での店舗などの立地については、必要に応じて土地利用に係る規制緩和等を検討する。

関連事業

- 2.働く場「地域で働くことができる場、働く機会の創出」

東北ニュータウンの
先行型事例



茶山台近隣センター
(グランドオーク百寿)

地域密着型特別養護老人ホームにコミュニティカフェ、マーケットを併設し、地域課題解決につながる施設として開設。生活サポート機能を備え、地域コミュニティの拠点となっている。



住宅地内の店舗立地
(例:南区高倉台)

戸建住宅地で、兼用住宅として店舗を開業した事例。幹線道路から一筋入った場所だが、個性ある店舗として多くのファンをもち、全国からの来客がある。

他地域の
先行型事例



Nui. HOSTEL & BAR LOUNGE
(東京都台東区)

玩具メーカーの倉庫ビルをリノベーションして誕生したホステル。食事もできるラウンジも併設されており、国籍や職業を問わず、多様な人たちが集まる場となっている。



関連する SDGs



【背景】

- 特長**
- ・ 車道と完全に分離され、公園・緑地、駅や近隣センターなどを結んでいる歩行空間である緑道ネットワークが整備されている。
 - ・ 鉄道各駅を起終点とするバス路線網が充実し、公共交通を中心とした生活ができる環境が整備されている。
 - ・ 住区内の自動車の通過交通を排除し、十分な幅員を確保した計画的な道路ネットワークが整備されている。

- 課題**
- ・ 地形に高低差があり、円滑な移動に支障があることから、交通弱者の外出支援が求められている。
 - ・ 鉄道駅を中心とした公共交通網のため、公共交通での住区間や地区間の移動がしにくい。
 - ・ スマートモビリティなどの地域内移動手段と公共交通との連携が求められている。

10年後のビジョン

歩行者動線である緑道ネットワーク、公共交通機関、スマートモビリティなどを活用し、多様な交通手段とサービスが連携した便利で楽しい生活型の MaaS[※]が実現し、移動に際して不便を感じるものが少なくなっている。

また、モビリティだけでなく、駅前エリアの回遊性の向上や緑道などの歩行環境が向上し、歩きとなる「ウォーカブルなまち」が実現している。

1

公共交通の利便性向上による維持及び確保

取組方針

車が使えない交通弱者をはじめとしたすべての住民の自立した日常生活や社会生活を確保するため、公共交通（鉄道・路線バスなど）の利便性向上による維持及び確保を図る。

取組例

- ・ スマートモビリティと鉄道・路線バスなどの公共交通機関とのシームレスな接続(MaaS)を図る。
- ・ 高齢者の外出を支援し、公共交通の利用促進を図る。
- ・ 鉄道駅やバス停から離れた地域と鉄道駅を結ぶ交通手段の確保を図る。

関連事業 10 スマートシティ「便利で快適な移動環境の構築と脱炭素エリアの形成」

2 スマートモビリティなどの先進技術を利用した地域内交通の充実

取組方針

すべての住民が地域内を円滑に移動できるように、また、オンデマンド[※]で欲しいコンテンツを近隣に提供できるように、新たなモビリティ[※]サービスの導入を検討する。

新たなモビリティサービスの導入に向けた実証フィールドとして、民間事業者、国・大阪府との連携を積極的に進める。

取組例

- ・ 自宅最寄りから希望する行先まで(又はドア to ドア)乗車できるオンデマンド交通[※]を検討する。
- ・ 泉北ニュータウン内の移動における一定期間契約事業(月額定額制サービスなど)を検討する。
- ・ 緑道を活用したパーソナルモビリティの導入に向けた実証実験を推進する。
- ・ 電動アシスト付自転車や電動シニアカーのシェアを推進する。
- ・ 自転車利用の促進に向けた自転車レーンの充実を図る。
- ・ 実証実験に取り組むニュータウンとして、内外への情報発信を推進する。

関連事業 9.共創「行政と民間事業者の対等な立場の提携(イコールパートナー)による事業促進」
10.スマートシティ「便利で快適な移動環境の構築と脱炭素エリアの形成」
11.プロモーション「泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信」

3 ウォーカブルシティ(居心地が良く、歩きたくなるまち)としての機能向上

取組方針

緑道ネットワークを活かし、駅から学校や近隣センターなどの各拠点や住宅地に至るまで、自然や緑を感じながら歩いてまわる空間や環境を形成し、回遊性を向上させる。

取組例

- ・ 歩行空間・環境の整備に加え、スマートモビリティやシェアサイクルと連携することで、より快適に移動できる環境を整備する。
- ・ 緑道沿いへ利便施設を設置することで、愉しみながら、便利に歩ける環境を整備する。

関連事業 5.緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」
10.スマートシティ「便利で快適な移動環境の構築と脱炭素エリアの形成」

他地域の
先行型事例



Kyyti[キーティ]
(フィンランド)

MaaS(ICT を活用した交通手段)のプラットフォーム「Kyyti」では、公共交通機関の利用が困難な障害者や高齢者などを対象に、一般ユーザーの承認制で乗り合いができるシステムなどを導入している。



電動キックボードの有償シェアリングサービスの実証実験(東大阪市)

近畿大学と「Luup(ループ)」が電動キックボード(キックスケーター)有償シェアリングサービスの実証実験を近畿大学東大阪キャンパス内で実施。



パークレット
(アメリカ)

パークレットとは、車道の一部を転用して歩いて楽しめる場所を作る取組。日本でも実現に向けた取組が行われており、駅前や道路空間にカフェなどを誘致し、消費や交流を創出している。



市民交流

関連する SDGs



【背景】

特長

- ・ 泉北ニュータウン地域は、自治会活動が盛んである。
- ・ 近年、泉北をつむぐまちとわたしプロジェクトなど、様々なテーマで住民が集い地域活動を担う動きが起こっている。

課題

- ・ 活動を通じて、泉北ニュータウン地域に対するシビックプライドが芽生えてきている。
- ・ 泉ヶ丘地区には、大学や高校が多数あり、駅前が若者の集まるエリアとなっている。
- ・ 泉北ニュータウン開発に伴う一斉入居により、年齢層の偏りがあり、自治会組織の担い手の高齢化がめだつ。
- ・ 多様な世代が暮らすまちに向けて、世代間や世代を越えて交流できる場が求められている。

10年後のビジョン

泉北ニュータウンに住む人が、地域のよさを自覚し、まちを愛し、まちの発展のための活動を楽しむ人が増えている。自治会活動に加え、様々なコミュニティ活動が促進され、地域に関わりを持った人による様々な交流や活動が各所で生まれている。住民自らが公園や道路などの公共空間を活用した取組を通して、公共空間の管理にも携わる取組が進んでいる。

1

多様な世代が集い、交流する場の創出

取組方針

住民が地域に関わる楽しさや意義を感じたり、多様な世代の住民が集い、語り合い、交流することができる場（地域コミュニティの核となる機能）の創出を推進し、世代を越えた人とのつながりを広め、まちへの愛着や暮らしの安心感を高める。

取組例

- ・ 団地内での集会所などの活用により、若年世代から高齢者までが集まることのできるコミュニティカフェの展開を促進する。
- ・ 公共空間を活用した多様な世代が集い交流する仕組みを創出する。
- ・ 公的賃貸住宅の共用部や近隣センターのオープンスペースなどの利活用を推進する。

関連事業

- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
- 6.都市機能「時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編」

2

地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進

取組方針

従来からある自治会などの「地縁型」コミュニティ、共通の趣味や好みを共有する「テーマ型」コミュニティ、公園や緑道などの場を利用する「場の共有型」コミュニティの活動を促進する。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用における新規住宅供給を行う際、自治会加入の働きかけを実施する。
- ・ 地域の人同士が特定のテーマのもとに学び、交流できる場を創出し、新たなテーマ型・場の共有型コミュニティ活動が醸成されるように支援する。

関連事業

- 6.都市機能「時代の変化に対応した近隣センターへの機能再編」
- 12.都市経営「既存施設の適切な管理や活用」
- 12.都市経営「エリアマネジメントの仕組みづくり」

3

駅前エリアを中心とした広域来訪者との交流の推進

取組方針

駅前エリアを中心に、訪れやすく、交流できる場となる取組を促進し、地域活力の向上を図る。

取組例

- ・ 来訪者の増加に向けた駅前の商業施設、文化施設、大学などの教育施設、ビッグバン、泉ヶ丘公園、原山公園プールなどの効果的な取組やプロモーションを実施する。
- ・ 駅前エリアの再整備において、交流できる広場機能や回遊性を高める歩行者動線を整備する。

関連事業

- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
- 7.交通「ウォーカブルシティ（居心地が良く、歩きたくなるまち）としての機能向上」
- 9.共創「ステーキホルダーとの共創」
- 9.共創「大学との共創」
- 9.共創「行政と民間事業者の対等な立場の提携（イコールパートナー）による事業促進」
- 11.プロモーション「広域来訪者への効果的なプロモーションの推進」

4

公園や道路などの公共空間の管理・活用への住民参加の促進

取組方針

住民自らが公園や道路などの公共空間を活用した社会実験やイベント開催などを通して、管理・活用に積極的に携わる取組を促進する。

取組例

- ・ 公園などの公共空間における住民主導型の社会実験やイベントの実施に対して支援する。
- ・ 公共空間の管理・活用のために必要な規制緩和等を検討する。

関連事業

- 5.緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」
- 9.共創「住民との共創」
- 11.プロモーション「泉北ニュータウン居住者への効果的なプロモーションの推進」
- 12.都市経営「エリアマネジメントの仕組みづくり」

泉北ニュータウンの
先行型事例



茶山台としょかん
(府公社茶山台団地)

住民のサードプレイスづくりとして、団地集会所を活用し、住民が気軽に集える多世代交流スペースとして設置。立ち寄った大人が自然と子どもを見守れるコミュニティ拠点となっている。



泉北をつむぐ
まちとわたしプロジェクト

泉北をつむぐまちとわたし
プロジェクト(泉北ニュータウン地域)

「泉北の魅力を見つけ・創り・伝える」市民活動。年々活動に参加する人が増え、雑誌作りや古民家転用、公園での社会実験、多国籍な交流イベント等、様々な取組が創出されている。



デコボコバイクパーク
(南区若松台:大蓮公園)

子供から大人まで、キックバイクやマウンテンバイクで自由に遊べる自転車フィールド。泉北在住の有志ボランティアが中心となり、公園内に半年かけて手作りで作製。新たな遊び場として賑わっている。



共創

関連する SDGs



【背景】

特長

- ・ 泉北ニュータウンや周辺地域には、大学が多く立地しており、連携が進んでいる。
- ・ 堺市、大阪府、UR、府公社、南海電鉄が「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」を構成し、連携した取組や検討が進められている。

課題

- ・ 複雑かつ多様化する住民ニーズや地域ニーズに応え、今後老朽化する公共施設などを更新するには、民間活力を導入し、効率よく、より充実したサービス提供を創出する必要がある。
- ・ 様々な主体がそれぞれの特性を活かし、「SENBOKU New Design」の将来像を共有し、共創することが必要である。

10年後のビジョン

泉北ニュータウンをよりよい地域にするため、行政と民間（住民、企業、大学など）とが対等なパートナーとして信頼関係を築き、コミュニケーションを積み重ね、新たな事業機会の創出と地域課題の解決に取り組んでいる。公共空間では、積極的な共創が図られ、様々な規制緩和を通し、より柔軟で多機能かつ充実したサービスが提供されている。

1

ステークホルダーとの共創

取組方針

パートナーシップで取り組む事業は、関係者間の連携を図り、思いを共有しながら、共創する取組を進める。関係者間の連携には、「プラットフォーム※」や「ステークホルダー会議」など、関係者が一堂に会し、意見交換や情報共有を行う場を積極的に活用する。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地について、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会や各事業者との議論を踏まえ、泉北ニュータウンを持続発展可能なまちとするための活用策を推進する。
- ・ 駅前施設の更新時にステークホルダーと連携を図り、公共空間の再整備を推進する。
- ・ 各駅前ビジョン等の具体化に向け、関係団体と連携し、取組を推進する。

関連事業

1. 住まい「公的賃貸住宅の再編」
6. 都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
12. 都市経営「公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等の活用」

2

大学との共創

取組方針

泉北ニュータウンや周辺地域に数多く立地する大学との連携をさらに深め、思いを共有しながら、最先端の研究や実証実験を踏まえ、新たな住民サービスの創出をめざす。

取組例

- ・ 近畿大学医学部・近畿大学病院と連携した地域向け講座、体験プログラムの取組を促進する。
- ・ 健康・医療、教育、福祉、自動運転、住宅などの分野と連携した、地域課題解決策を検討する。
- ・ 大学間の連携を深め、地域課題解決や新たな研究・事業につながる機会を創出する。

関連事業

3. 子育て・教育「多様な教育機関が集積する「学園都市」としてのイメージの構築」
4. 健康長寿「健康寿命延伸の取組」
10. スマートシティ「多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出」
10. スマートシティ「便利で快適な移動環境の構築と脱炭素エリアの形成」
10. スマートシティ「多様な人々との交流を促進」

3

住民との共創

取組方針

住民の地域に関わる機会を増やし、様々な情報交換や意見交換・協議する場の設定を推進する。住民との協働をさらに加速し、まちの魅力を創造・発信し、エリア価値向上に向けた取組を促進する。また、住民が住民にサービスを提供する活動などに対する行政によるサポート体制の充実を図る。

取組例

- ・ 地域課題を発見し、解決に向けた自主的・主体的な取組（課題解決力の強化を図るための取組）を促すための意識啓発・意識醸成を図る。
- ・ 他地域の事例などから、地域課題解決に向けたノウハウ・手法（他団体との連携手法など）・情報（他団体の情報など）を提供する。
- ・ 地域課題を解決する取組の実現に向けた仲間との交流機会を創出する。

関連事業

- 8.市民交流「多様な世代が集い、交流する場の創出」
- 8.市民交流「地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進」
- 8.市民交流「公園や道路などの公共空間の管理・活用への住民参加の促進」

4

行政と民間事業者の対等な立場の提携（イコールパートナー）による事業促進

取組方針

企業などが主体的に提案できる民間事業者の窓口（さかい・コネクテッド・デスク）を活用し、様々な提案を受け、対話を重ねたり、国や大阪府など関係機関と連携を深めたりしながら、多様な PPP※手法を活かし、公共空間などのダイナミックな活用を促進する。

取組例

- ・ 公民が連携し、道路、公園などの公共空間の新たな活用や新たな市民サービスを検討する。
- ・ 事業者からの提案に応じた新しいサービスを生み出すための規制緩和等を検討する。

関連事業

- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
- 12.都市経営「公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等の活用」
- 12.都市経営「エリアマネジメントの仕組みづくり」

京北ニュータウンの
先行型事例



京北ニュータウンまちづくりプラットフォーム

公的賃貸住宅の再編に伴う活用地の活用に向け、民間と連携した取組を進めるため、事業の相談や意見交換、提案を受ける場として設置。



LIFE is PARK （南区若松台：大蓮公園）

住民が組織した社団法人が公園内に開設した市民活動やマルシェが展開される空間。若い人たちのスタートアップの支援が行われるとともに、公園に新たな賑わいが生まれている。

他地域の
先行型事例



草津川跡地公園 （滋賀県草津市）

旧草津川が廃川跡地となり生まれた広大な公園。公園を管理する指定管理者が、公園内で実施される様々な市民活動をサポートしている。



【背景】

- 特長** ・ 公園、緑道、近隣センター、駅前エリア、道路など計画的に整備されたインフラや資源が豊かである。
- 課題** ・ 自然地形を活かして造成したため、地形に高低差があり、円滑な移動に支障がある。
- ・ 泉北ニュータウン内で働くことができる場所が少ない。
- ・ 泉北ニュータウン開発に伴う一斉入居による年齢層の偏りがあり、高齢化が進んでいる。

10年後のビジョン

ICTを活用し、ヘルスケアやモビリティなどの分野横断的な取組により、住民の課題の解決や住民の暮らしの質の向上が図られ、自分らしい暮らしが実現されている。

ICTを活用することで生まれるアソビ(余白の時間、魅力的な都市空間)を活かし、暮らしを彩る“愉しみ”が生まれている。また、暮らしに“愉しむ”要素を加えることで、泉北ニュータウンが持つ魅力を最大限に引き出し、エリアブランディングに繋がっている。

1

多様な世代の健康増進と身近な働く場の創出

取組方針

すべての住民が安心し、心身ともに長期間にわたり健康に暮らし続けられるまちの実現をめざし、住民がICTを活用しながら気軽に健康増進に取り組むことができる仕組みを創出する。

職住近接のニーズを踏まえ、ICTを快適に利用できる環境や、様々なデータを収集・活用できる環境を整える。また、こうした取組を推進することで、リモートワークやシェアオフィス、サテライトオフィスなど、身近な場所での働く場を創出する。

取組例

- ・ ICTを活用した高齢者などの見守り・生活支援の実証など、地域のつながりとICTによる多様な世代の見守りに取り組む。
- ・ ICTを活用した介護予防、認知症の早期発見などの実証に取り組む。
- ・ ICTを活用した健康管理などによる生活改善の実証など、住民の生きがい創出、健康増進に取り組む。
- ・ 公共空間におけるWi-Fi環境が整ったリモートワークスペースなどの整備や、多様な主体によるシェアオフィスなどの整備を推進する。
- ・ 新事業の社会実装などにより次世代ヘルスケア産業の誘致を進め、働く場を創出する。

関連事業

- 2.働く場「地域で働くことができる場、働く機会の創出」
- 2.働く場「身近な場所で働ける環境整備」
- 4.健康長寿「健康寿命延伸の取組」
- 4.健康長寿「環境やひとにやさしいまちの推進」
- 11.プロモーション「泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信」

2 便利で快適な移動環境の構築と脱炭素エリアの形成

取組方針

交通弱者などの移動を支援し、多様な移動ニーズに対応した環境整備に向け、オンデマンドによる利便性の高い交通手段の提供や、緑道などの自然豊かな環境を活かして移動を愉しむ環境の構築などに取り組む。また、移動の目的地となる商業や医療などの生活サービスと交通が連携した生活型の MaaS の構築をめざす。SDGs のゴール達成に向け、時代をリードするニュータウンとして、脱炭素に向けたエリアの形成をめざす。

取組例

- ・生活サービスと連携した中距離のオンデマンド交通の実証に取り組む。
- ・緑道などを活用したパーソナルモビリティの導入に向けた実証実験を推進する。
- ・民間事業者と連携し、公共公益施設での移動販売などの生活サービスのモビリティ化の取組を促進する。
- ・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の推進や自立分散型電源の導入、EV や次世代モビリティの移動電源としての活用や災害時利用などを促進する。

関連事業

- 健康長寿「環境やひとにやさしいまちの推進」
- 交通「スマートモビリティなどの先進技術を利用した地域内交通の充実」
- プロモーション「泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信」

3 多様な人々との交流を促進

取組方針

これまで取り組まれてきた住民による地域活動や住民同士のつながり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う新しい生活様式を踏まえ、ICT の活用による住民同士の共助・コミュニティの醸成など、多様な交流や活動を創造し、地域の結びつきの強化、地域力の向上をめざす。

取組例

- ・ICT による行政の情報発信・手続きや、住民の意見の収集を促進する。
- ・住民間の情報共有や住民同士が交流できる地域 SNS※の活用を促進する。
- ・公園などの公共空間において、AR※技術などによる交流ツールの利活用を促進する。

関連事業

- 市民交流「多様な世代が集い、交流する場の創出」
- 市民交流「地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進」
- プロモーション「泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信」

他地域の 先行型事例



福島県会津若松市

ICT などを活用して、地域産業の活性化を図りながら、安心して快適に生活できる「まちづくり」を進めている。サテライトオフィスやオープンデータ※の活用などに取り組む。



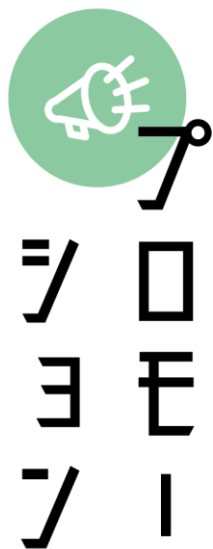
栃木県宇都宮市

地域共生型スマートシティとして民間事業者などと協議会を設立し、観光 MaaS、混雑回避のための実証プロジェクトに取り組む。



香川県高松市

防災、観光、福祉などの複数分野でスマートシティを推進。IoT※プラットフォームを整備しており、都市のデータの利活用に取り組む。



【背景】

特長

- ・ 泉北ニュータウン地域の魅力を発信する Web サイトや情報誌の発行が進んでいる。
- ・ ビッグバン、原山公園プール、ハーベストの丘など、広域から集客が期待できる施設を有している。
- ・ 泉北ニュータウン及びその周辺地域において、須恵器の窯跡や社寺などの歴史を感じさせる史跡や文化財を有している。

課題

- ・ 泉北ニュータウン内外の人(特に転入を促進したい若年世代)に対し、「泉北ニュータウン」のイメージや魅力の発信が十分にできていない。
- ・ 関西国際空港や大阪の都心エリアへのアクセス性の良さや緑豊かな子育てに適した住環境の良さなどのプロモーションが効果的にできていない。

10年後のビジョン

効果的なプロモーションにより、これまでの「ベッドタウン」のイメージを払拭し、泉北ニュータウンならではの暮らし方である「泉北スタイル」が実践され、住民がまちに愛着を持ち、ニュータウン及び周辺地域で過ごす人が増え、「選ばれるまち」になっている。

1

泉北ニュータウンとしてのブランドの確立及び発信

取組方針

泉北ニュータウンでの暮らしに関心を持ってもらい、若年世代の転入・定住・Uターンや交流人口の増加につなげるため、「泉北スタイル」に基づいた「泉北ニュータウン」のブランドコンセプトを構築し、住民がまちに愛着と誇りを持つように推進する。

取組例

- ・ 泉北ニュータウンの魅力や「住まい像」「暮らし像」を発信する。
- ・ サイン表示、基準色、デザインを統一することによる効果的なまちのブランディングを行う。
- ・ 泉北ニュータウンの魅力などを紹介するホームページの充実、情報誌の発行、若年世代をターゲットとしたイベントの開催など、様々な媒体を活用した情報発信を推進する。

関連事業

- 1.住まい「多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり」
- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」
- 3.子育て・教育「多様な教育機関が集積する「学園都市」としてのイメージの構築」
- 3.子育て・教育「自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着」
- 5.緑空間「「農」のある暮らし」
- 12.都市経営「バランスのよい年齢構成の実現」

2

広域来訪者への効果的なプロモーションの推進

取組方針

交流人口を増やすため、関西国際空港からの自動車やバスによるアクセス性のよさや大阪都心部への鉄道による利便性のよさを効果的にプロモーションし、広域来訪者を誘引する。

取組例

- ・ ビッグバン、原山公園プール、ハーベストの丘、大蓮公園などの観光・文化施設について、来訪者が増えるよう、効果的なプロモーションを実施する。
- ・ 演劇・ライブ・コンサートなどの文化的な催しの誘致を推進する。
- ・ 「2025 年大阪・関西万博」を契機とし、泉北ニュータウンを拠点に観光ができる宿泊機能の導入や交通利便性の向上を図る。

関連事業

- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」

3

泉北ニュータウン居住者への効果的なプロモーションの推進

取組方針

泉北ニュータウンの居住者が「泉北スタイル」を実現できるような環境を整え、魅力を伝えることにより、まちへの愛着を深め、泉北ニュータウン内で過ごす時間が増えるような取組を推進する。

取組例

- ・ 泉北ニュータウン地域の生活情報やイベント情報を集約したサイトやプラットフォームを構築する。
- ・ 近隣を観光し、地元の魅力(場所、個店など)を再発見する「マイクロツーリズム※」を促進する。

関連事業

- 3.子育て・教育「自然豊かな環境で子育てを楽しむライフスタイルの定着」
- 5.緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」
- 5.緑空間「「農」のある暮らし」
- 5.緑空間「周辺の農村地域との連携や地産地消の推進」
- 8.市民交流「地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進」
- 8.市民交流「駅前エリアを中心とした広域来訪者との交流の推進」
- 8.市民交流「公園や道路などの公共空間の管理・活用への市民参加の促進」

4

歴史・文化・伝統に触れ、まちへの愛着、誇りを高める

取組方針

泉北ニュータウン地域における多くの史跡、社寺、文化財などに触れ、文化を創造し享受する担い手は住民であるとの認識のもと、地域の特性やニーズを踏まえ、文化活動の場や多彩な芸術鑑賞の機会の拡充に努める。

取組例

- ・ 泉北ニュータウン開発を象徴する建築物(榎文化会館:村野藤吾設計、旧泉北すえむら資料館:榎文彦設計など)のレガシー※を継承し、さらなる利活用、発信を促進する。
- ・ 泉北ニュータウンが立地する土地や開発された背景・歴史を学ぶことができる機会を創出する。

関連事業

- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」
- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」

泉北ニュータウンの
先行型事例



PORTAL SENBOKU
(泉北ニュータウン地域)

泉北の魅力やスポット、住民のライフスタイルを紹介するサイト。「泉北を知り、遊び、住みたいと思う人とまちの縁を結ぶ」ことを目的に、様々な情報が掲載されている。



RE EDIT
(泉北ニュータウン地域)

「まちの未来を育む読者参加型マガジン」を掲げ、泉北在住の住民が編集部を結成。自分らしい働き方を実践し、日常生活を丁寧に暮らしている人たちの物語が詰まった雑誌を刊行している。

他地域の
先行型事例



脈々
(鳥取県八頭郡智頭町)

智頭町の素敵な人、素敵なモノ、素敵な場所など、感動したことをより多くの人々に知ってほしいという思いから始まった web サイト。



都市経営

関連する SDGs



【背景】 課題

- ・ まちびらきから50年以上が経過し、人口減少・高齢化が進行する中、住民サービスの維持に向け、より効率的な行政運営が必要であり、民間の資金や技術などを活用し、資源(ヒト・モノ・カネ)を地域内で「マネジメントする」という考え方を導入することが求められている。
- ・ 泉北ニュータウン開発に伴う一斉入居による年齢層の偏りがあり(居住者の高齢化、若年世代の転出超過)、未来の泉北ニュータウンを支える若年世代の確保が求められている。
- ・ これまで新たに活用できる土地は少なかったが、今後、公的賃貸住宅の再編に伴う活用地が生み出されるため、公的賃貸住宅事業者と連携し、長期的な視点をもって、未来の泉北ニュータウンのために有効に活用する必要がある。

10年後のビジョン

堺市と公的賃貸住宅事業者が連携、協力し、再編に伴う活用地を有効活用し、若年世代の居住促進、ライフスタイルに合った生活利便施設、働く場となる企業の立地が進んでいる。公的資産の運営における民間活力を活用した取組が進み、住民サービスの維持・向上が図られている。また、住民や事業者と行政のダイナミックな連携により、持続的で効率的な都市経営が実現している。

1

公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等の活用

取組方針

公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地については、泉北ニュータウンが「持続発展可能なまち」となるために、次の観点を重視した活用・運用等を図る。

また、公的賃貸住宅については、事業者である大阪府、府公社、URと連携を図る。

- ・ 短期的な財源確保のための売却に限らず、長期的な視野に立ち、定期借地や暫定利用の導入、民間活力の活用等も含め、活用地の活用・運用を検討する。
- ・ 活用地を売却する場合は、泉北ニュータウンの課題解決の先進的なモデル事例を創出するため、価格だけでなく、質・デザインや事業内容などの定性面も含めた総合的な評価(プロポーザル方式、条件付き公募等)による事業者選定を推進する。
- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地への機能導入については、地域や公的賃貸住宅の特性に応じた多様な機能の導入を図るため、複数の活用地を一括してマネジメントできる事業スキームの構築などを検討する。
- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地の情報を「泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム」で共有し、民間からの提案・相談を活かした活用を検討する。

関連事業

- 1.住まい「エリアの特性に応じた市街地の形成」
- 1.住まい「公的賃貸住宅の再編」
- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」
- 9.共創「行政と民間事業者の対等な立場の提携(イコールパートナー)による事業促進」

2

既存施設の適切な管理や活用

取組方針

公的賃貸住宅、公共施設などの既存施設については、長期的な視点を持った上で、スクラップ&ビルド※手法だけではなく、リノベーション手法などにより長寿命化するストック活用の観点も取り入れ、時代のニーズに合った適切な管理・活用を推進する。また、既存施設の管理・活用には、民間活力を導入し、民間事業者と行政が対等な関係で取り組む公民共創を推進する。

取組例

- ・ 公的賃貸住宅の住棟や住戸、戸建住宅のリノベーション・用途転用(コンバージョン)を促進する。
- ・ 泉北ニュータウン開発を象徴する建築物や公共施設の長寿命化やニーズに合った活用を推進する。

関連事業

- 8.市民交流「地縁型・テーマ型・場の共有型コミュニティ活動の促進」
- 9.共創「行政と民間事業者の対等な立場の提携（イコールパートナー）による事業促進」

3

エリアマネジメント※の仕組みづくり

取組方針

駅前地域、近隣センター、住宅地、公園、広場などの一定エリアにおける良好な環境や地域の価値を維持向上させるため、住民、事業者、地権者などが主体的に取り組むエリアマネジメントの推進を図る。エリアマネジメントの導入にあたっては、小さなエリアでも積極的な導入に努め、住宅地の魅力向上、ブランディング、環境改善などに取り組む活動を支援し、エリアの利活用を促し、経営的に成立する仕組みを構築する。

取組例

- ・ 駅前地域においては、公民が連携し、ハード・ソフト両面から、エリア価値を向上させる取組を促進する。
- ・ 駅前再編に伴い生み出される広場などのパブリックスペースを有効活用したカフェなどの常設の場の整備を推進する。
- ・ Park-PFIの導入などによりパークマネジメントを推進する。
- ・ 住民自らが集合住宅の共用スペースを積極的に活用し、共同菜園やイベント開催などの取組を促進する。

関連事業

- 5.緑空間「緑豊かな公園や緑道を活かした暮らし」
- 6.都市機能「多様なライフスタイルに応じた駅前エリアの機能再編」

4

バランスのよい年齢構成の実現

取組方針

人口減少・高齢化を解消し、多様な世代が暮らし、持続可能な泉北ニュータウンとなるため、学生、子育て世代、若年世代の転入・定住・Uターンを促進する。

取組例

- ・ 各世代のライフスタイルにあった支援、サービス、居住環境の整備を推進する。
- ・ 若年世代等のニーズに合った多様な住宅を供給する。
- ・ 公的賃貸住宅における学生入居者向け割引制度を導入する。

関連事業

- 1.住まい「多様な住宅供給と既存住宅の循環する仕組みづくり」
- 3.子育て・教育「良好な子育て環境の創出」

泉北ニュータウンの
先行型事例



泉北のまちと暮らしを考える財団 (泉北ニュータウン地域)

「市民の力で地域の課題解決を実現していくために、地域内での新しい資金循環を下支えする機関」として創出された財団。子どもを支える居場所づくりなどの活動を支援している。

他地域の
先行型事例



ユーカリが丘 (千葉県佐倉市)

街の資産価値を維持する仕組みとして、ライフスタイルに応じて街の中で住み替えする場合、運営するデベロッパーの新築物件を購入または有料老人ホーム等に入居する際、現在の自宅を査定額 100%で買い取っている。



ホシノタニ団地 (神奈川県座間市)

小田急電鉄株式会社の社宅として利用されていた団地をリノベーション。敷地中央には広場があり、その周りには、ランドリー併設のカフェ、貸し農園、子育て支援施設など、街の人々みんなのために造られたいろいろな施設や場所が整備されている。

V章 10年後の泉北ニュータウン（イメージ）



1. 泉北ニュータウンならではの暮らし方

SENBOKU New Designに掲げる理念・基本方針のもと、12分野の取組方針に基づく事業を進めていくことで、泉北ニュータウンならではの多様で豊かな暮らし方の実践を促進します。

このような暮らし方を「泉北スタイル」として、周知・実践をめざします。

泉北スタイル

泉北ニュータウンにある「魅力的な要素」×「住民のライフスタイル」の組み合わせから生まれる泉北ニュータウンならではの多様で豊かな暮らし方



泉北ニュータウンは、都市機能が計画的に整備されていることに加え、ニュータウン内部や隣接する農村地域に豊かな緑空間を持ち、「都市的要素」と「農村的要素」が共存したまちです。また、近年は、地域ごとの自治会活動に加え、テーマに特化した活動も生まれ、適度な距離間でコミュニケーションが図れる地域活動の担い手が活躍しつつあります。

他の都市部や郊外地域と比べて、泉北ニュータウンは、「都市的要素」と「農村的要素」、そして地域コミュニティのバランスがとれており、コンパクトにまとまっています。

他の地域には見られないバランスの中、泉北ニュータウンの住民は、まちが持つ魅力的な要素と住民自身の生活思考を組み合わせることによって、泉北ニュータウンならではの多様で豊かな暮らしを実現することができます。

2. まちの姿と暮らす人の姿（イメージ）

Ⅳ章で掲げた取組方針を進めていくことにより実現する泉北ニュータウンでの10年後のまちの姿イメージと暮らす人の姿イメージを、5つのエリアごとに表現しました。

5つのエリアごとのまちの姿と暮らす人のイメージ

泉北ニュータウンを5つのエリアに分け、それぞれのまちの姿と暮らす人の姿をイメージ。

- ① 駅前及び周辺エリア
- ② 近隣センター
- ③ 戸建てエリア
- ④ 団地エリア
- ⑤ 公共施設

アクション

12の分野における取組方針を、具体的な行動に移した時のイメージイラスト。



10年後の暮らしのイメージ

10年後に実現される暮らし方のイメージ

Ⅳ章取組方針にて掲載の関連する取組分野

例えば

ウェアラブル機器を身に付け緑道をランニングすることで、健康を維持し、清々しい日々を送っている。

関連する取組分野
5 緑空間
10 スマートシティ

泉北スタイル
緑道 健康

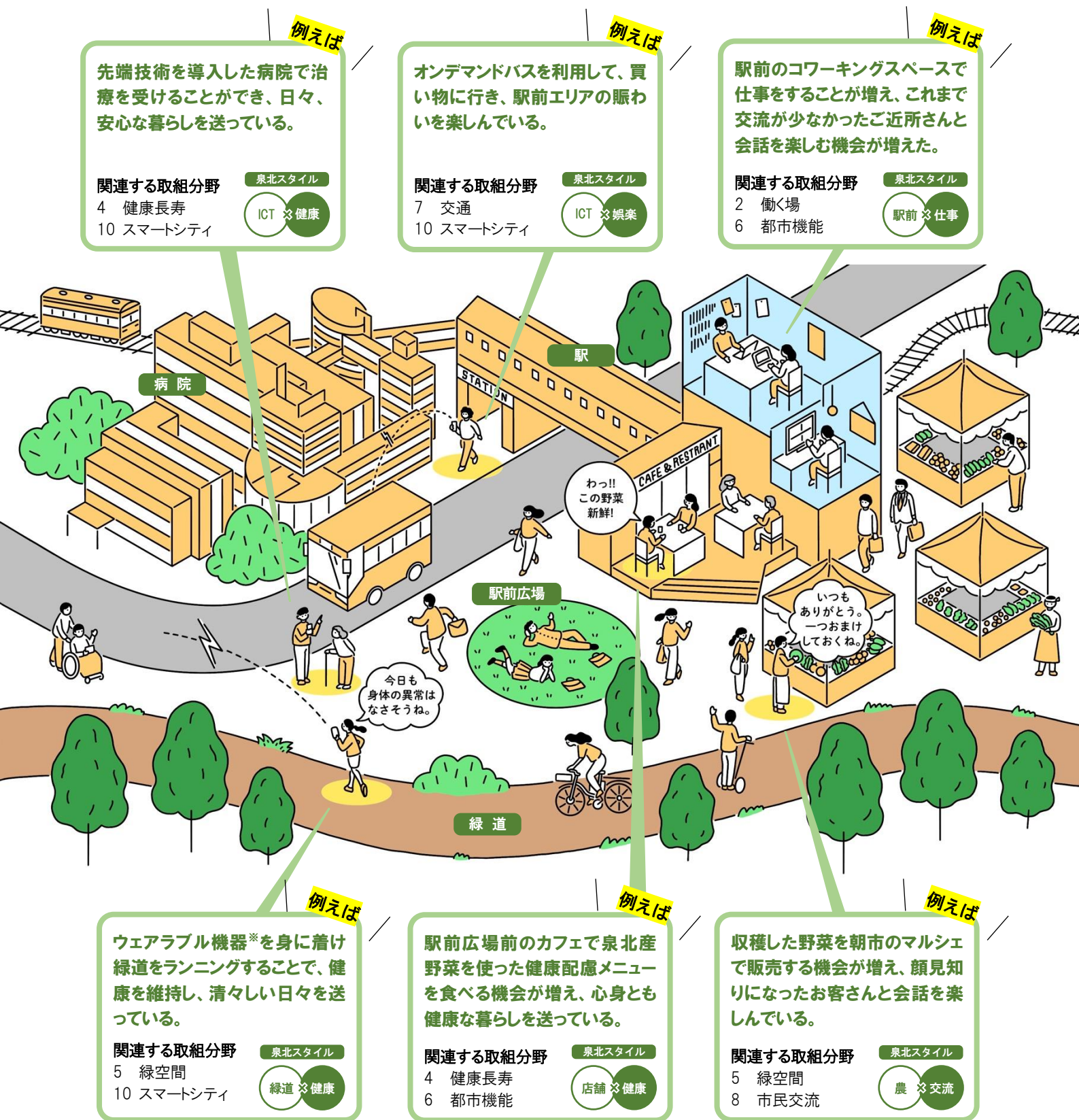
泉北スタイル

泉北ニュータウンにある「魅力的な要素」

× 住民のライフスタイル

① 駅前及び周辺エリア

- ・ 商業機能や文化施設をはじめ、健康や福祉機能などが充実し、グランドレベルで賑わいを感じられるエリアが展開している。
- ・ 働く場、教育機関、宿泊機能などを誘導し、泉北ニュータウン内外の人々が訪れるエリアとなっている。
- ・ 駅前エリアに近接する公園を活かし、子どもから大人まで楽しみながら交流・活動できるエリアとなっている。



例えば

ホテル併設のイタリアンレストランでお弁当を買い、泉北産スイーツを持ち寄り、公園ピクニックが習慣になっている。

関連する取組分野

- 5 緑空間
- 6 都市機能

泉北スタイル

公園 ※ 観光

例えば

週末限定のポップアップ型居酒屋でお酒を楽しみ、居合わせたご近所さんと地域の話に花が咲き、交流が深まる。

関連する取組分野

- 2 働く場
- 6 市民交流

泉北スタイル

店舗 ※ 交流

例えば

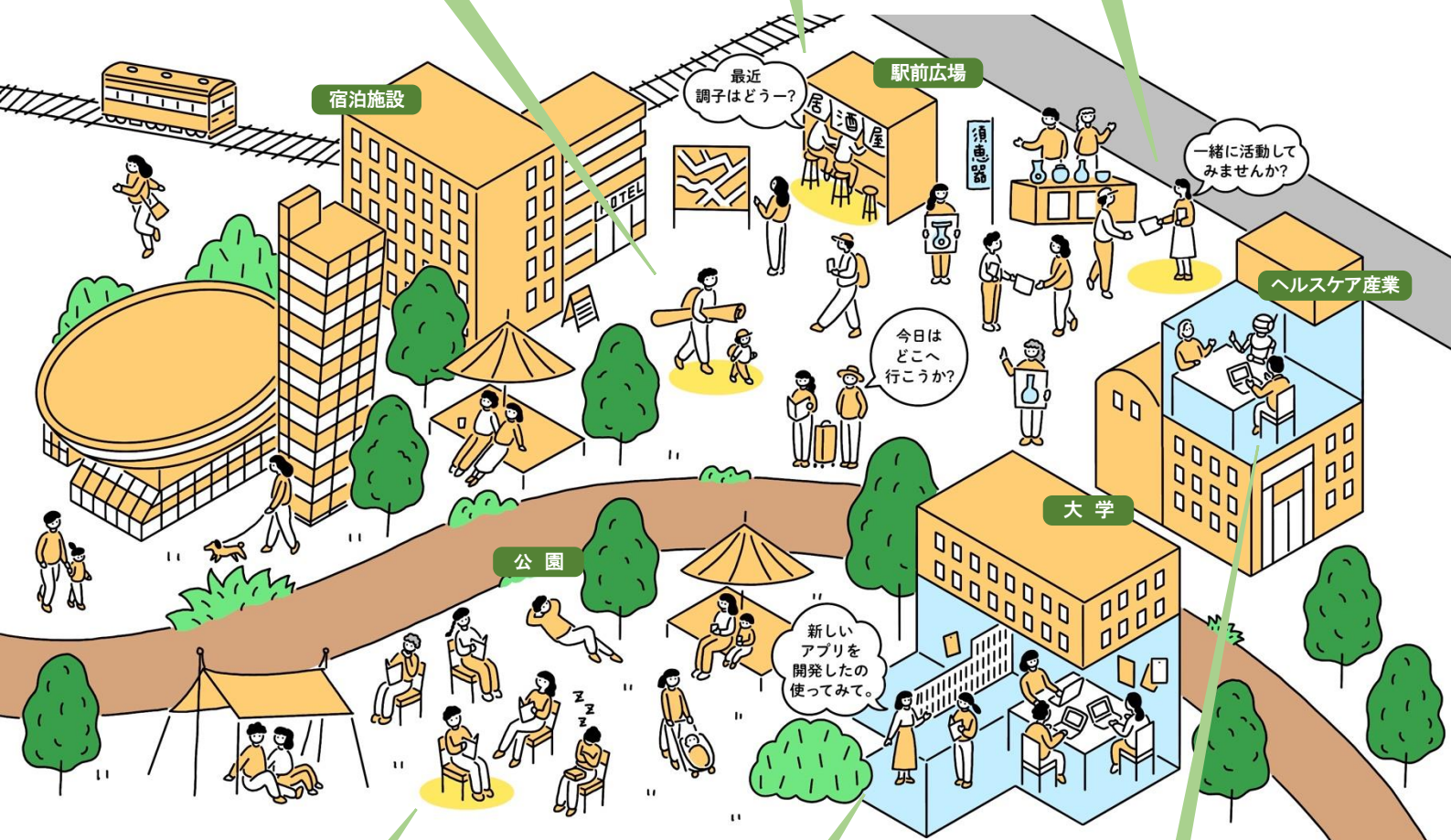
須恵器サークルの方々が、地域の人たちに泉北の歴史文化に触れる催しを開き、たくさんの応援や感嘆の声をもらっている。

関連する取組分野

- 3 子育て・教育
- 11 プロモーション

泉北スタイル

学校 ※ 発信



例えば

心地良い時間を過ごせるサードプレイスとして、地域の人との交流で、ますます泉北のことが好きになる。

関連する取組分野

- 3 子育て・交流
- 5 緑空間

泉北スタイル

公園 ※ 学び

例えば

学校間の連携共同研究したICT成果がまちに実装され、学生の研究意欲がぐんぐん増している。

関連する取組分野

- 3 子育て・教育
- 10 スマートシティ

泉北スタイル

学校 ※ 学び

例えば

次世代ヘルスケア産業で働き、帰りに駅前立ち飲みで一杯飲む「職住近接型ライフスタイル」を楽しんでいる。

関連する取組分野

- 2 働く場
- 6 都市機能

泉北スタイル

仕事 ※ 飲食

② 近隣センター

- ・ 地域コミュニティの中心として、多様な世代が集うエリアとなっている。
- ・ 時代の変化に対応した機能再編が進み、医療や介護などの生活サポート機能、リモートワークなどの働ける環境が充実し、日常的な利便性が向上している。
- ・ 地権者や商業者が連携し、面的整備等が行われ、新たな機能導入が進んでいる。



3 戸建てエリア

- ・ 緑豊かでゆとりある住環境が形成され、周辺の緑空間に馴染むまちなみが形成されている。
- ・ まちなかに生活に潤いを与える個店や飲食店等が充実し、暮らしやすい環境が整っている。
- ・ 戸建住宅の賃貸化、企業の社宅化などの仕組みが拡がり、子育て世代の居住が進んでいる。
- ・ 空き家や空きスペースを活用したリノベーションにより、生活サービス機能や働く場が創出されている。
- ・ ICTを活用したスマートモビリティが充実し、幅広い年代において様々な移動手段の選択が可能となっている。

例えば

長年住んだ戸建住宅を賃貸化し、バリアフリーに配慮された駅前の集合住宅に移り住み、安心の老後を送っている。

関連する取組分野

- 3 子育て・教育
9 共創

泉北スタイル

住宅 ※ 子育て

例えば

近くにできたシェアガーデン※で有機野菜を育て、ガーデン友達と交流しながら、健康にいい暮らしを送っている。

関連する取組分野

- 5 緑空間
8 市民交流

泉北スタイル

庭 ※ 交流

例えば

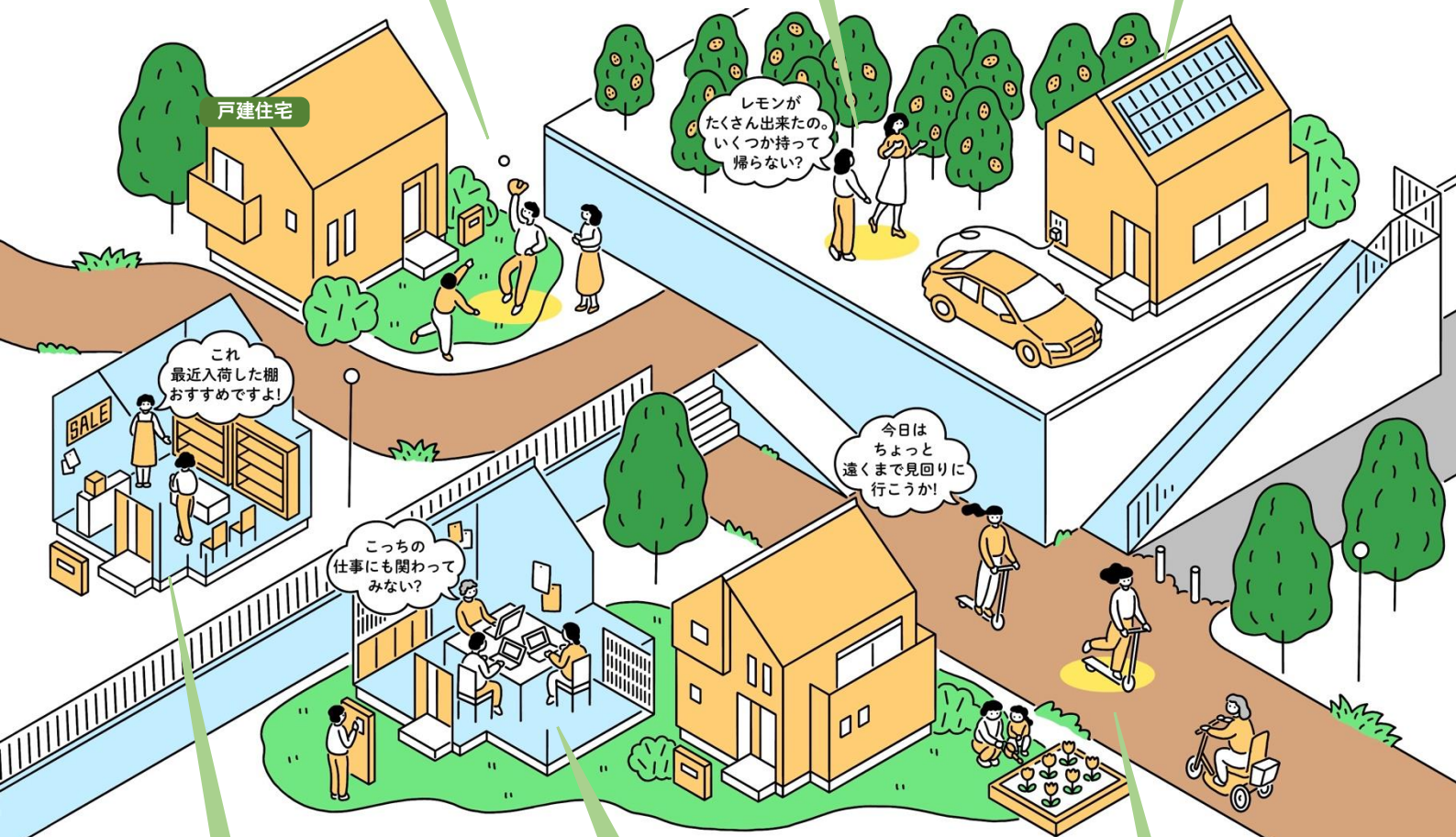
ZEH を取り入れた環境配慮住宅に暮らし、地球環境と健康に優しい生活に満足している。

関連する取組分野

- 1 住まい
4 健康長寿

泉北スタイル

住宅 ※ 環境保全



例えば

趣味を活かし、自宅をリノベーション素材を扱うショップに改装し、DIY やリノベーションを広める生活を楽しんでいる。

関連する取組分野

- 2 働く場
6 都市機能

泉北スタイル

住宅 ※ 自己実現

例えば

自宅の一室をコワーキングスペースとして開放し、近所の人たちと共有しながら働くことを楽しんでいる。

関連する取組分野

- 1 住まい
2 働く場

泉北スタイル

住宅 ※ 仕事

例えば

次世代パーソナルモビリティで楽に広範囲の防犯見回りができ、地域からも感謝の声が上っている。

関連する取組分野

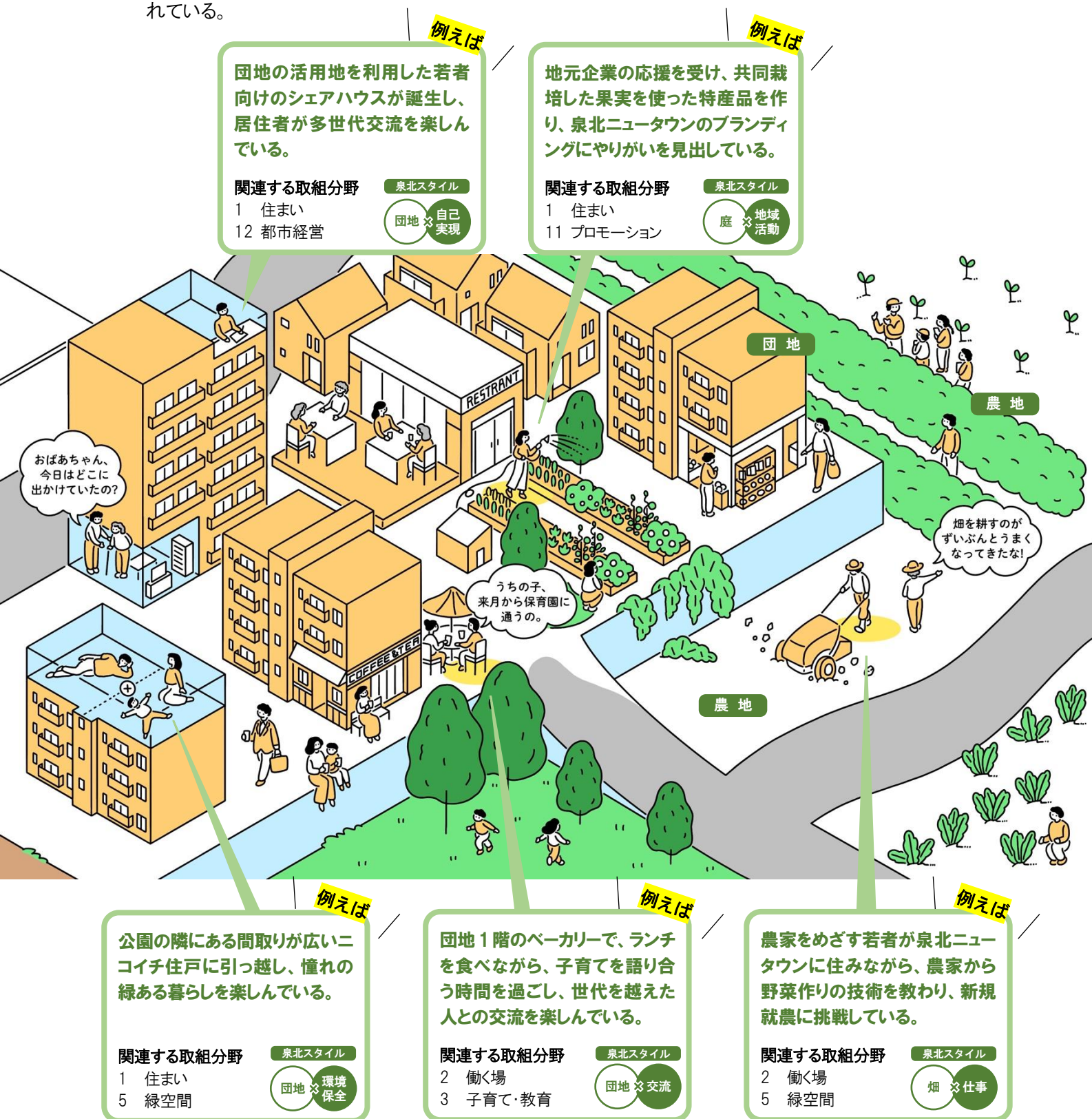
- 7 交通
8 市民交流

泉北スタイル

ICT ※ 地域活動

4 団地エリア

- ・ 団地内において、「居住する機能」の他にも、働く場や農が楽しめる空間、飲食店や商店などの生活を豊かにする店舗等が充実している。
- ・ 大学生や若年単身者向けの共同賃貸住宅が供給されている。
- ・ 公的賃貸住宅の再編に伴う活用地に、新たな住宅供給やライフスタイル提案型の商業施設が立地している。
- ・ 2 戸を 1 住戸として改築した「ニコイチ」等、若年世代のライフスタイルに合った魅力的な住戸が供給されている。



5 公共施設

- ・ 図書館や文化会館などでは、最新技術を取り入れた様々な体験・サービスを楽しむことができる。
- ・ ICT 等により、海外の文化をより身近に体験できる環境が整っている。
- ・ 公園や道路等の公共空間において、住民が飲食などを提供するイベントを実施し、公共空間の活用・管理の取組が進んでいる。

例えば

図書館併設のカフェで、ICT を活用したセミナーを受講し、新技術への関心が増している。

関連する取組分野

8 市民交流
11 プロモーション

泉北スタイル

公共施設 ※ 学び

例えば

週末の公園のイベントで出張飲食店を開き、公園を訪れる来園者との交流を楽しみ、1 日楽しく過ごしている。

関連する取組分野

5 緑空間
8 市民交流

泉北スタイル

公園 ※ 娯楽

例えば

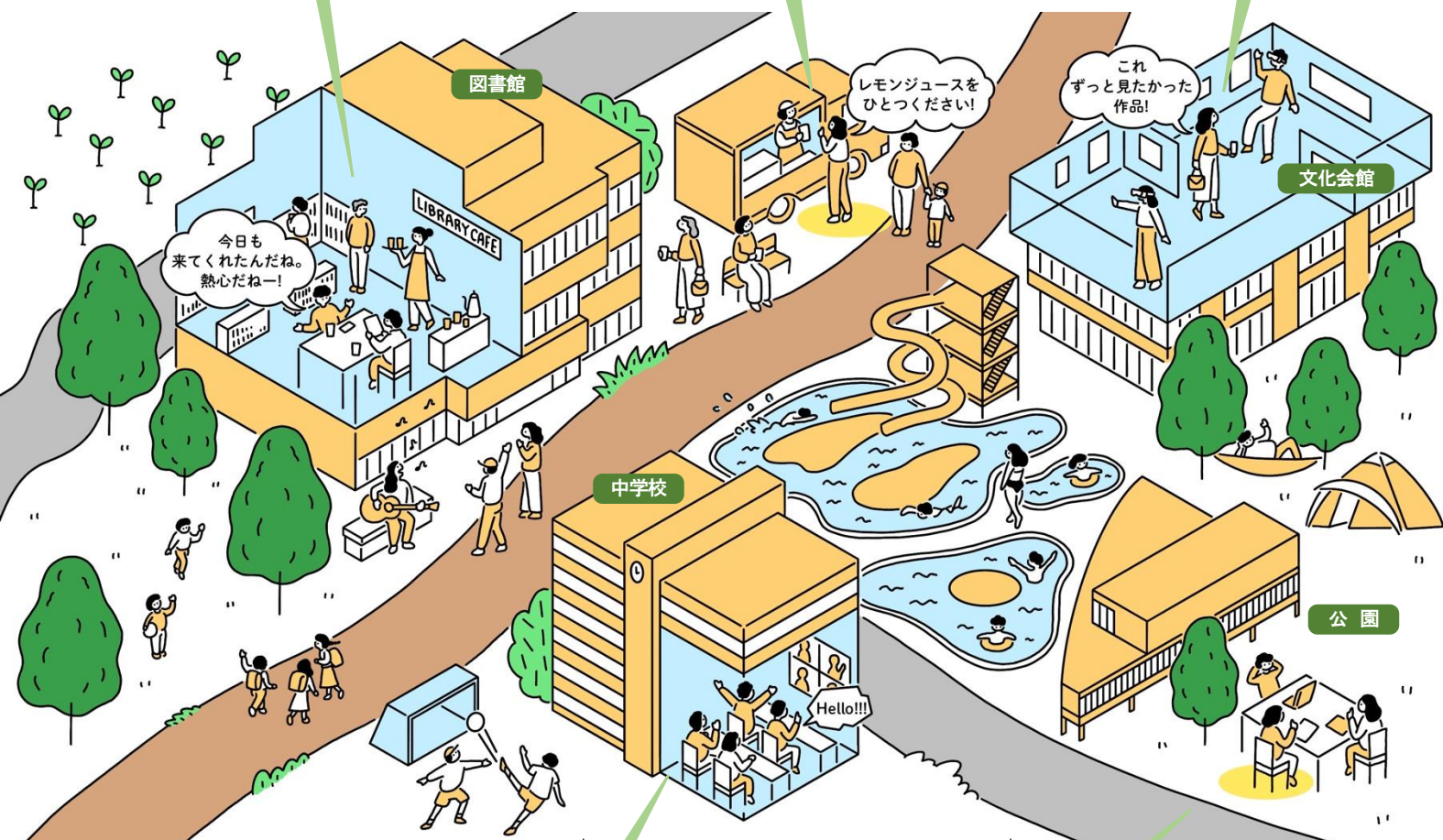
AR 技術を活用した美術鑑賞により、泉北にいながらも海外の作品を楽しみ、充実した文化的な生活を満喫している。

関連する取組分野

3 子育て・教育
10 スマートシティ

泉北スタイル

公共施設 ※ 芸術文化



例えば

各学校では ICT の活用により、オンラインで海外の学生と交流し、生徒の国際化への興味がどんどん増している。

関連する取組分野

3 子育て・教育
10 スマートシティ

泉北スタイル

ICT ※ 学び

例えば

公園のキャンプ場に、仕事ができる環境が整備され、昼間は仕事、夜はバーベキューにより、豊かな公園ライフを満喫している。

関連する取組分野

2 働く場
5 緑空間

泉北スタイル

公園 ※ 仕事

Ⅵ章 計画の進め方

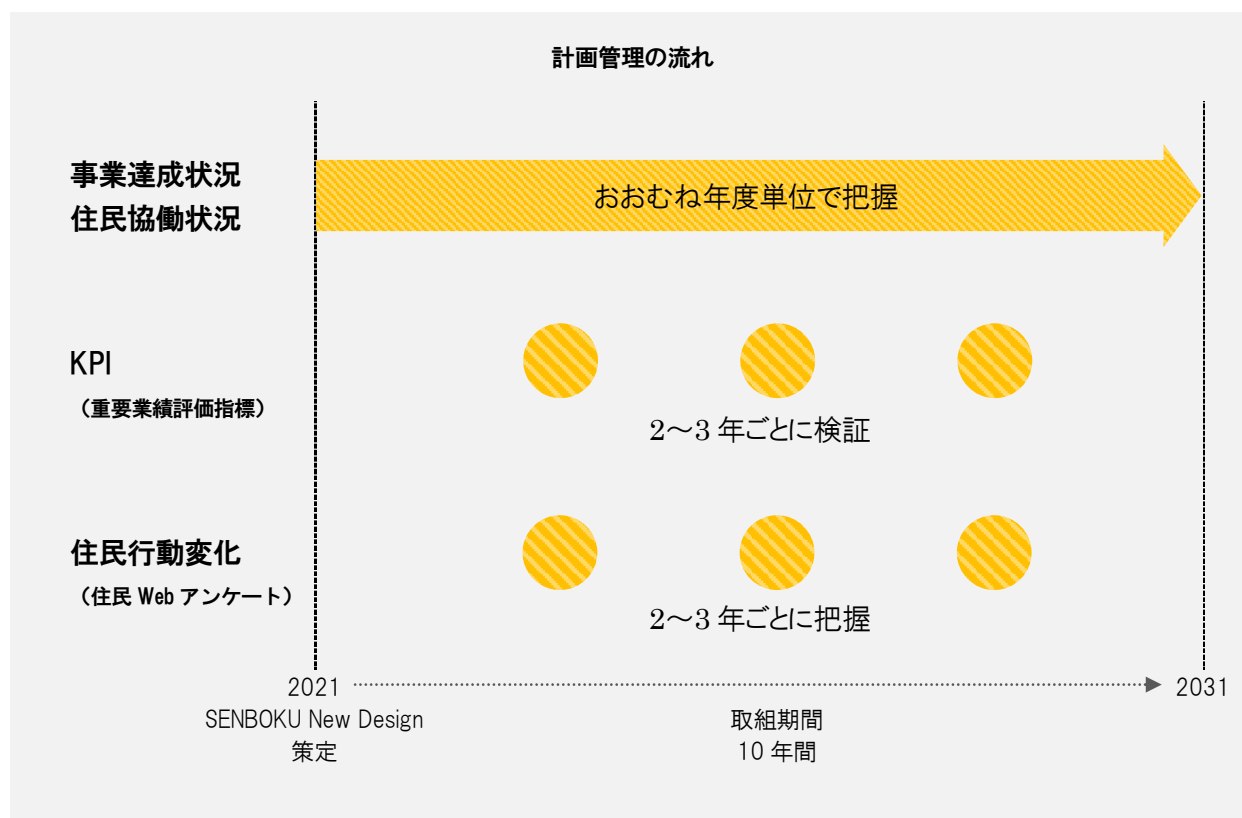


1. 計画管理の流れ

各取組方針に基づく事業達成状況や住民との協働状況などについては、行政の事業実績確認、関係団体へのヒアリング調査などを行い、おおむね年度単位で把握し、進捗管理を行います。

KPI(重要業績評価指標)※の達成状況については、2～3年ごとに検証し、公表します。必要に応じて、外部の有識者などへの意見聴取を行います。

また、各取組方針に基づく事業の実施・実現による泉北ニュータウン住民の行動の変化を把握するため、おおむね2～3年ごとに、Web アンケート等を実施し、事業効果などを把握し、検証を行います。



2. 事業の検証・評価の指標設定について

1 KPI（重要業績評価指標）の設定

泉北ニュータウンはⅡ章で記載したように、人口減少・高齢化の傾向が強く、今後も一層進行することが予測されます。泉北ニュータウンを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」とするためには、転出超過となっている若年世代の人口を誘引することが大切です。

そのため、10年後の泉北ニュータウンを見据え、2030年度目標の成果指標として、次のとおり、KPI（重要業績評価指標）を設定します。

評価指標	泉北ニュータウン全人口に対する 39 歳以下の人口割合
設定根拠	泉北ニュータウン外への転出超過が 39 歳以下の世代で顕著に表れているため
現状値	31.0%(2020 年度)
目標値	推計値を上回ることを目標とします。 30.5%(2025 年度)※[推計値:29.5%] ※堺市基本計画 2025 の KPI として設定 29.8%(2030 年度) [推計値:28.8%]
算出方法	住民基本台帳人口(外国人住民を含む)(各年 12 月末日データを使用)

2 KPI の達成に向けた参考指標

KPI の実現に向けて、注視する参考指標を設定します。

参考指標①及び②については、SENBOKU New Design 策定時点の数値より上昇することをめざします。

参考指標①	働く場の増加
設定根拠	企業誘致など泉北ニュータウンに働けるまちとしての機能を誘導することが必要であると考えするため
算出方法	経済センサス基礎調査(民営事業所の総数)

参考指標②	南区の昼間人口の増加
設定根拠	ベッドタウンの機能から脱却し、働けるまち、学べるまち、遊べるまちとしての機能を誘導することで、昼間人口が増加すると思われるため
算出方法	国勢調査

参考指標③	泉北高速鉄道 3 駅の乗降客数の維持
設定根拠	広域来訪者の増加をめざし、シティプロモーションの展開や多様な交流を促す場の創出により、泉北高速鉄道3駅の乗降客数の増加に結び付くと思われるため
算出方法	泉北高速鉄道ホームページ公表データ

3 住民行動変化の把握

住民が SENBOKU New Design の将来イメージを共有し、「自分事」として捉え、継続して行動に移していくことが重要です。Ⅳ章の各分野の取組方針に基づく事業を実施・実現したことで、住民の意識に変化が起こり、行動に移ることが期待されます。

このような行動の変化を確認することにより、取組方針に基づく事業の効果を把握します。

把握に際しては、住民への Web アンケートを行うこととし、定性的な「思う・思わない」といった主観的な意識を聞く設問では、その時の意識により回答内容が大きく変化してしまうことが考えられることから、「参加した」や「提供した」のような行動を定量的に把握できる設問で測ることとします。

また、住民の行動が、「①知っている・享受している」→「②参加した・利用した」→「③実行した・提供した」のようにゲスト的な立場からホスト的な立場への変化を把握することで、住民の参画状況を把握します。

住民行動変化の把握項目一覧（例）

	把握項目	該当分野
1	① 友人・知人から、泉北ニュータウンの住環境がいいねと声掛けされた。 ② PORTAL SENBOKU などの情報発信ツールを活用して、泉北ニュータウンの魅力・住環境の良さを自ら探した。 ③ 泉北ニュータウン外の友人・知人に泉北ニュータウンの魅力・住環境の良さを伝えた。	住まい プロモーション
2	① 自宅でリモートワークをした。 ② 自宅以外の泉北ニュータウン内の場所でリモートワークをした。 ③ 自宅をリモートワークの場所として知人や地域の人たちに開放した。	働く場 市民交流 スマートシティ
3	① 日常的に、公園や里山で子どもや孫と遊んだり、友人と過ごしている。 ② 子どもや孫、友人と一緒に、地域の子育てサロンやサークルに参加した。 ③ 地域の子育てサロンやサークルの運営に携わっている。	子育て・教育 緑空間 市民交流 共創
4	① 健康遊具の利用やウォーキングにより適度な運動をした。 ② 健康のため、セミナー、サークル、ウォーキングイベントなどに参加した。 ③ セミナー、サークル、ウォーキングイベントなどをきっかけに、友人・知人を健康づくり活動に誘った。	健康長寿 市民交流 共創
5	① 泉北産の食材を買って、料理に使ったことがある。 ② 泉北産の食材を使っている飲食店を意識的に選んで行くことがある。 ③ 泉北産の食材の生産や製造に携わっている。	緑空間 都市機能 共創
6	① 泉北ニュータウン内の公園や緑道で立ち止まり自然を感じた。 ② 泉北ニュータウン内の公園や緑道のマルシェで買い物をした。 ③ 泉北ニュータウン内の公園や緑道のマルシェの出店や運営に携わっている。	緑空間 市民交流 プロモーション
7	① 地域の活動(自治会・PTA・市民活動団体など)について興味を持った。 ② 地域の活動(自治会・PTA・市民活動団体など)に参加した。 ③ 地域の活動(自治会・PTA・市民活動団体など)の運営に携わっている。	市民交流 共創
8	① 泉北ニュータウンの取組の中で、“スマートシティ”という言葉聞いたことがある。 ② 次世代モビリティ、シェアサイクル、公共空間 Wi-Fi を利用している。 ③ 自宅に ICT を活用した機器(太陽光発電、ウェアラブル機器による健康管理、遠隔見守りサービスなど)を導入している。	健康長寿 交通 スマートシティ
9	① 泉北ニュータウン内の移動は、自転車や公共交通機関を利用している。 ② 意識的に緑道や駅前を歩くことが増えた。 ③ 意識的に緑道や駅前を歩いたり、自転車や公共交通機関を利用したりすることを、家族や知人に薦めている。	健康長寿 交通 スマートシティ
10	① 泉北ニュータウン内で住民が提供しているサービスを知っている。 ② 泉北ニュータウン内で住民が提供しているサービスを利用した。 ③ 泉北ニュータウン内で自らが住民に対してサービスを提供している。	都市機能 市民交流 共創 プロモーション
11	① 泉北ニュータウン外から転入してきた子育て世帯と知り合いになった。 ② リノベーションや用途転用(コンバージョン)した施設を利用した。 ③ 駅前施設、道路・公園などの公共空間などのエリアマネジメントに携わっている。	子育て・教育 都市機能 都市経営

策定経過

① 堺市泉北ニュータウン再生指針の改訂に関する懇話会

泉北ニュータウン再生指針を改訂するにあたり、広く意見を聴取するため、有識者などからご意見をいただいた。

(1)委員名簿

(五十音順、敬称略)

	氏 名	役 職
	伊木 雅之	近畿大学医学部公衆衛生学教室 主任教授
	岸本 啓司	堺市南区自治連合協議会(三原台校区自治連合会 会長)
	小池 志保子	大阪市立大学大学院生活科学研究科 准教授
	小林 晶子	福泉中央小学校校区地域コーディネーター
	甚田 知世	泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト RE EDIT チーム 代表
副座長	所 めぐみ	関西大学人間健康学部 教授
	細川 洋一	近畿経済産業局総務企画部 総務課長
座 長	増田 昇	大阪府立大学 名誉教授
	山口 大輔	社会福祉法人よしみ会 地域密着型特別養護老人ホーム グランドオーク百寿 施設長

(2)開催経過

回	開催年月日	議 題
第 1 回	令和 2 年 8 月 24 日	1. 開会のあいさつ 2. 座長の選出 3. 新指針策定にあたっての考え方について 4. 泉北ニュータウンの魅力・課題点、現指針の振り返りについて 5. 新指針の方向性(案)と策定スケジュールについて 6. 閉会
第 2 回	令和 2 年 11 月 5 日	1. 開会のあいさつ 2. 新指針の理念、基本方針、取組方針について 3. まちの将来像、暮らす人の将来像(案)について 4. 新指針の成果指標及び評価について 5. 新指針の名称案について 6. 閉会
個別 意見聴取	令和 3 年 1 月 19 日～27 日	新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う緊急事態宣言の発出を受け、素案を提示し、個別に意見聴取を実施
第 3 回	令和 3 年 5 月 17 日	1. 開会 2. パブリックコメント実施結果について 3. 今後の取組について 4. 閉会

② 未来の泉北ニュータウンの取り組みに向けたアンケート

(1)実施目的

これまでの取組や施策を評価し、今後住民の皆さまが泉北ニュータウンでどのような暮らし方を望んでおられるのかをお聞きし、泉北ニュータウンの未来に向けた取組の基礎資料とするため、Web アンケートによりご意見を募集した。

(2)募集期間

令和2年7月1日～令和2年7月31日

(3)回答者数

319 人

③ パブリックコメント

(1)実施目的

SENBOKU New Design(案)について、堺市パブリックコメント制度要綱の規程に基づき、市民の皆さまのご意見を募集した。

(2)意見募集期間

令和3年4月1日～令和3年4月30日

(3)意見提出人数

14 人

(4)意見項目数

30 件

用語解説

用語	説明	掲出ページ
あ		
IoT（アイ・オー・ティー）	Internet of Things（モノのインターネット）の略。様々なモノがインターネットでつながり、離れたところにあるモノの状態を把握して操作したり、サービスを利用したりできる。	55
ICT（アイ・シー・ティー）	「Information and Communication Technology」の略。情報通信技術の意味する。通信技術を使い、人同士や人とインターネットを繋げること。	22・23・30・32・35・40・41・42・43・46・49・54・55・62・75
ICT リテラシー	リテラシーとは、適切に利用・活用できることを意味する。ICT リテラシーとは、情報通信機器類を適切に使い、正しい情報を探し、情報セキュリティや知識があること。	22
アウトドアリビング	中庭などの屋外を、室内のリビングのように生活の場として利用できる場のこと。	40
アクティビティ	「行動」や「活動」を意味する言葉。実際に体を使ってアクティブ（活動的）に体験することを指す。	41・44
アクティブシニア	仕事・趣味などに意欲的で、健康意識が高い傾向にある活発な高齢者。	22
イコールパートナー	住民や事業者など、様々な主体と意思を共有し、対等な立場での提携すること。	4・53
ウェアラブル機器	「身に付けられる機器」のこと。腕や頭部などの身体に装着して利用する端末のこと。	64・75
ウォーカブル	歩きやすいこと。日常の中で徒歩移動を促進し、健康を維持・向上させること。	46・48・49
AR（エー・アール）	Augmented Reality の略。現実の環境にコンピュータを用いて情報を付加することにより人工的な現実感を作り出す技術の総称。拡張現実。	55・69
駅ナカ	駅構内に立地する店舗のこと。	8
SNS（エス・エヌ・エス）	Social Networking Service の略。通信やネットワークを通じてつながりの場を提供するサービス。	55
SDGs（エス・ディー・ジー・ズ）	2015 年に開催された「国連持続可能な開発サミット」で採択した「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に盛り込まれた 17 の持続可能な開発目標のこと。	4・24・30・55
NPO（エヌ・ピー・オー）	民間非営利組織の略称。ボランティア団体や市民活動団体など、継続的、自発的に社会的な使命の実現をめざして活動する営利を目的としない団体の総称。「非営利」とは無償で活動するのではなく、活動で得た利益は次の活動や事業を実施するために使用するという意味。	4・14・40・45・66
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み。例として、景観協定・建築協定を活用した良好な街並み景観の形成・維持。市街地再開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった取組みがある。	59・75
オープンスペース	道路や公園、緑地など、建築物が建てられていない空地の総称。	17・44・47・50
オープンデータ	機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能なルールのもとに公開されたデータ。	55
オンデマンド	需要に応じて、または必要となったときだけ供給・配信する方式。	49・55
オンデマンド交通 オンデマンドバス	経路や時刻など、利用者の要求に合わせて運行する乗合型の公共交通サービスのこと。バスのように複数人で乗り合わせることで、タクシーのように経路や時刻を自由に設定できるといった利便性がある。	49・55・64
か		
キャンピングオフィス	公園やビルの屋上などに、テントやキャンプ用の椅子などで空間をつくり、人が集まり働くこと。	39
QOL（キュー・オー・エル）	「Quality of Life」の略。「生活の質」や「生命の質」のこと。	32

用語	説明	掲出ページ
共創	企業や団体など、様々な担い手が協働し新たな価値を共に創造すること。	4・23・52・53・59
近隣住区論	1920 年代にアメリカの地域計画研究者であるクラレンス・A・ペリー氏によって体系化された、20 世紀のニュータウン建設を支えた理念の一つ。小学校区を標準とする単位（住区）を設定し、住区内の生活の安全、利便性と快適性を確保することを目的に、道路、公園、学校、店舗地区を適切に配置する理論。	8
グランドレベル	主に地表 1 階部分を指し、人の歩行空間を指す。	46・64
景観協定	景観法に基づく景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成をはかるため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度。	18・36
KPI（重要業績評価指標）（ケー・ピー・アイ）	Key Performance Indicator の略。達成すべき目標に対し、どれだけの進捗がみられたかを中間的に評価するための定量的な指標。	73・74
健康寿命	健康上の問題で日常生活が制限されることなく生活できる期間のこと。平均寿命（死亡するまでの期間）と健康寿命の差が、健康上の問題で日常生活が制限され、介護等が必要となる期間になる。	15・31・42・43
減築	建物の床面積を減らして改造すること。例えば、集合住宅を建て替えるのではなく、住棟の一部や全体を取り壊すほか、建物を補修しながら、部分的に増築や改築を行うことにより、団地を再生していく手法なども考えられる。 人口減少が続く空き家が増加するドイツのライネフェルデ市が都市再生をはかるために用いた手法で「ライネフェルデ方式」として有名である。	17
建築協定	建築基準法の最低限の基準に上乗せして、一定の基準を定め、互いに守ることを約束する制度。建築協定においては、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準などを定めることができる。	18・36
兼用住宅	居住部分と事務所や店舗などの機能を併せ持った住宅のこと。	36・37・39・47
コミュニティカフェ	利用者同士が交流や情報交換を行うことを目的としたカフェのこと。	14・47・50
コミュニティビジネス	市民が主体となって地域の課題をビジネスの手法で解決し、その活動の利益をコミュニティに還元することによって、コミュニティを再生・活性化するビジネスのこと。	20
コワーキングスペース	個人事業主や企業に属しているが、会社という場所に縛られない働き方をする人たちが、ひとつの場所を共有しながら、それぞれが独立した仕事を行う働き方。コワーキングスペースは、コワーキングができる空間を意味する。	39・64・67
コンソーシアム	同じ目的を持つ企業や団体など仲間のこと。	15
コンバージョン	既存の建物の用途を変更し再生すること。	14・15・21・38・40・59・75
さ		
サードプレイス	自宅（第一の場所）、職場・学校（第二の場所）以外の、誰でも気軽に通える居場所（第三の場所）のこと。	40・51・65
シェアオフィス	自社だけでなく、複数の利用者がひとつの建物や部屋を共有する事務所のこと。	39・54
シェアガーデン	共同で利用する庭のこと。	67
シェアサイクル	複数の専用駐車場のどこでも自転車を借りることができ、借りた場所以外にも返すことができるレンタルサイクルシステムのこと。	19・49・66・75
シェアハウス	一つの住居を複数人で共有して暮らす賃貸物件のこと。一般的にはキッチンやリビング、バスルームなどを共有し、プライバシー空間として個室を利用する。	68
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 3 項の規定により「市街化を抑制すべき区域」をいう。	9

用語	説明	掲出ページ
次世代モビリティ	モビリティとは移動手段を意味する。次世代モビリティには、高齢者などの移動手段の確保であるパーソナルモビリティや、自動走行やカーシェアリングなどのスマートモビリティが挙げられる。	16・19・22・55・75
シビックプライド	個人がまちに抱く誇りや愛着のこと。	36・50
社会インフラ	電気、ガス、水道、交通設備、通信サービスなど、社会や生活を支える公共的な基盤や仕組みのこと。	47
住宅ストック	現在すでに建築されており、その地域に蓄積された社会的資産としての既存住宅のこと。	8・14・23・40
職住一体・近接型ライフスタイル	「職=働く場」と「住=住まい」が一体化あるいは、近くにある暮らし方のこと。	3・4・31・37・38・39
新住宅市街地開発事業	人口集中の著しい市街地の周辺の地域において、健全な住宅市街地の開発及び居住環境の良好な住宅地の大規模な供給を図る事業のこと。この事業は、単なる宅地の供給だけでなく、適切な配置及び規模の道路、公園、上下水道等の公共施設や学校、病院、店舗などの公益的施設もあわせて整備する総合的なまちづくりを目的とする。	7
スクラップ&ビルド	古くなった設備や建物を廃棄・解体し、新しく建て替えること。	59
ステークホルダー	直接的あるいは間接的に影響を受ける利害関係者のこと。	24・52
スマートシティ	ICT（情報通信技術）等の先端技術を活用し様々な地域課題の解決を図り、また市民の利便性と生活の質の向上をめざす取組。	4・22・54・55・75
スマートモビリティ	交通・移動を変える新たなテクノロジーの総称。	31・48・49・67
住み替え	就職や結婚、退職などを期に住居を変えること。	12・14・16・17・22・43・60
住み開き	自宅の一部を開放し、公共化すること。	39
た		
タウンハウス	マンションやアパートなどの集合住宅の一種。2～3 階建てが主であり、各住戸に独立した玄関が設けられている。	8
団塊の世代	他世代に比較して人数が多い、昭和 22～24 年（1947～49 年）頃の第一次ベビーブーム時代に生まれた世代。	10
地区計画	都市計画法に基づき、町丁や街区、あるいは共通した特徴を持っている場所を範囲とする「地区」を単位として、道路や公園等の配置や、建築物等の用途、形態等に関する事項を一体的に定める都市計画のこと。	18・36
地区センター	近隣住区論に基づき、地区の拠点として鉄道駅前に商店や公的機関などが配置されたセンターのこと。泉北ニュータウンでは、泉ヶ丘地区センター、梅地区センター、光明池地区センターの 3 地区を指す。	8・17・19
通過交通	ある地域を単に通るだけで、その地域内には目的地をもたない交通。	8・48
DIY（ディー・アイ・ワイ）	「Do it yourself」の略称。自らの手で何かを作ったり、修繕したりすること。	14・67
低炭素社会	温室効果ガス（二酸化炭素など）の排出量が少ない仕組みをもつ社会。ガスの排出量を自然界が吸収できる範囲に収めることを目的とする。	19
テラスハウス	専用の庭を持った住宅が複数連続している形式の低層集合住宅。公的賃貸住宅の一種として建てられていることが多い。	8
田園都市論	19 世紀末にイギリスの社会学者エベッツァ・ハワード氏によって提唱された、都市への人口集中や生活環境の悪化の解決を目的に、都市の社会・経済的利便性と農村の優れた生活環境を結合させ、自然と共生し、自立した「職住近接型」の緑豊かな都市を都市周辺に建設する理論。	8
土地区画整理事業	道路、公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、公共用地が増える分に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度。	47
な		
ニコイチ	団地の 2 戸を 1 戸にリノベーションし、ゆとりある質の高い暮らしを提案する事業。	14・15・17・37・68

用語	説明	掲出ページ
ニコカリ	同一団地において、1世帯で2住戸を借りることができる制度。	17
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）	建物に高断熱化や省エネルギー化・創エネルギー化を行うことで、消費するエネルギーを減らし、住宅の年間エネルギー消費量を概ねゼロにする住宅のこと。略して、「ZEH（ゼッチ）」と呼ぶ。高断熱・高気密なので、ヒートショックや結露によるカビ・ダニを防ぐことができる。	37・43・55・67
ノンステップバス	乗降を容易にするために、床面を低くしてあるバス。乗降時に、乗降口から補助スロープを出すものや、車体を傾けるものもある。低床バスとも呼ぶ。	16
は		
Park-PFI（パーク・ピー・エフ・アイ）	2017年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。	17・20・44・45・59
パーソナルモビリティ	歩行と既存移動体（従来の自動車）との間を補完する一人乗りの移動機器。	44・49・55・67
パートナーシップ	立場の異なる人やグループが、お互いを尊重し、役割分担・連携を図りながら、それぞれの特性を活かし、できることをできる人が行うことによって、地域や社会の課題解決やより良いまちづくりを行っていくこと。	20・25・52
パブリックスペース	公園や広場などの公共空間のこと。	46・59
バリアフリー	特に高齢者や障害者の日常生活の妨げになる物理的な障害、意識や慣習による差別、必要以上の規制など、人の自由な行動を妨げる障害がないこと。また、その障害を取り除くこと。	16・36・43・67
晴美台エコモデルタウン	旧晴美台東小学校跡地（1.6ha）において建設された、再生可能エネルギーの利用、高効率な省エネ機器等を装備したネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の戸建住宅地のこと。各家庭に太陽光発電のシステムなどが導入されており、蓄電量の見える化がされている。65区画を整備。	15・18・19・37
PFI（ピー・エフ・アイ）	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。	17・19
PPP（ピー・ピー・ピー）	「パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略称。官民連携事業の総称であり、PFIや包括的民間委託などが含まれる。	53
プラットフォーム	核となる拠点、人やサービスなどが集まる場所のこと。また、サービスやシステム、ソフトウェアを提供・運営するために必要な共通の土台となる標準環境のこと。	49・52・53・55・57・58
ブランディング	顧客や消費者にとって価値のある製品やサービスなどをつくり上げること。	32・54・56・59・68
フレイル	加齢とともに、心身の活力（筋力や認知機能等）が低下し、生活機能障害、要介護状態などの危険性が高くなった状態のこと。介護が必要な状態には至っていないが、十分に健康とも言えない中間的な心身の状態を表す。	42・66
フレキシブル	柔軟や融通のこと。	37
プロモーション	自らが提供する商品やサービスを、その特長も含めて広く消費者などに知ってもらおうとする活動のこと。「宣伝」や「広報」を指す。	21・32・51・56・57・74
ま		
MaaS（マース）	Mobility as a Service の略。ICTを活用して交通をクラウド化し、公共交通か否か、またその運営主体に関わらず、マイカー以外のすべての交通手段によるモビリティ（移動）を1つのサービスとして捉え、シームレスにつなぐ新たな「移動」の概念。利用者はスマートフォンのアプリを用いて、交通手段やルートを検索、利用し、運賃等の決済を行う例が多い。	48・49・55

用語	説明	掲出ページ
マイクロツーリズム	自宅から概ね 1 時間圏内の比較的近い地域を観光する新しい旅行の形。	57
マルシェ	市場のこと。食品や雑貨、衣料品など様々なものを扱う。	21・45・53・64・75
ミレニアム開発目標 (MDGs)	2009 年にニューヨークで開催された国際ミレニアム・サミットで採択された、開発分野における国際社会共通の目標。「極度の貧困と飢餓の撲滅」や「初等教育の完全普及の達成」など 8 つの目標を掲げ 2015 年までに一定の成果を上げた。	24
モビリティ	動きやすさ、可動性、移動性、流動性などを意味し、乗り物などの人との移動手段のこと。	48・49・54・55
や		
U ターン	進学や就職などにより移住した後、再び戻り居住すること。	40・56・59
ユニバーサルデザイン	製品や建物などを作る場合、はじめから、障害者や高齢者なども含めすべての人にとって利用可能な使いやすい形に設計すること。	43
ら		
ライフステージ	人の一生を、幼少期、少年期、青年期、壮年期、老年期などに分け、それぞれの段階を指す。	11・37
ライフスタイル	生活の送り方、暮らし方、生き方のこと。	3・17・22・29・31・36・37・39・41・45・46・47・57・58・59・60・62・68
リノベーション	既存の建物に対して、間取りなどを見直し、新たな機能や価値を加えるための改修のこと。	4・8・9・14・16・17・21・37・39・47・59・60・67・75
リモートワーク	勤労形態の一種で、情報通信機器等を活用して、時間や場所の制約を受けずに、柔軟に働くことができる形態のことで、一般的に「遠隔地で働く」ことを指す。	3・4・11・22・31・38・39・47・54・66・75
緑地協定	都市緑地法に基づき、都市計画区域内における一団の土地所有者などの全員の合意により、市長の認可を得て定める緑地の保全または緑化に関する協定。	18
レガシー	遺産のこと。	57
わ		
Wi-Fi (ワイ・ファイ)	パソコンやスマートフォンなどを無線で LAN (インターネットに接続する仕組み) に接続する技術のこと。	39・41・54・75

SENBOKU New Design

かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ
～泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～

発行日 2021 年 5 月

発行 堺市 泉北ニューデザイン推進室 〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

TEL 072-228-7530／FAX 072-228-6824

HP：<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/index.html>

