

泉ヶ丘駅前地域の将来像と取組方針を示した 「IZUMIGAOKA Next Design（泉ヶ丘ネクストデザイン）」 を策定しました

泉北ニューデザイン推進協議会（堺市、大阪府、UR 都市機構西日本支社、大阪府住宅供給公社、南海電気鉄道株式会社、公益財団法人大阪府都市整備推進センター）では、平成 27 年 1 月に改訂した「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」を改定し、新たなビジョンとして「IZUMIGAOKA Next Design（泉ヶ丘ネクストデザイン）」を策定しました。

1 「IZUMIGAOKA Next Design（泉ヶ丘ネクストデザイン）」の概要

(1) 取組期間

策定から概ね 10 年間（令和 7 年～令和 16 年）

(2) 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～」

(3) 重点施策

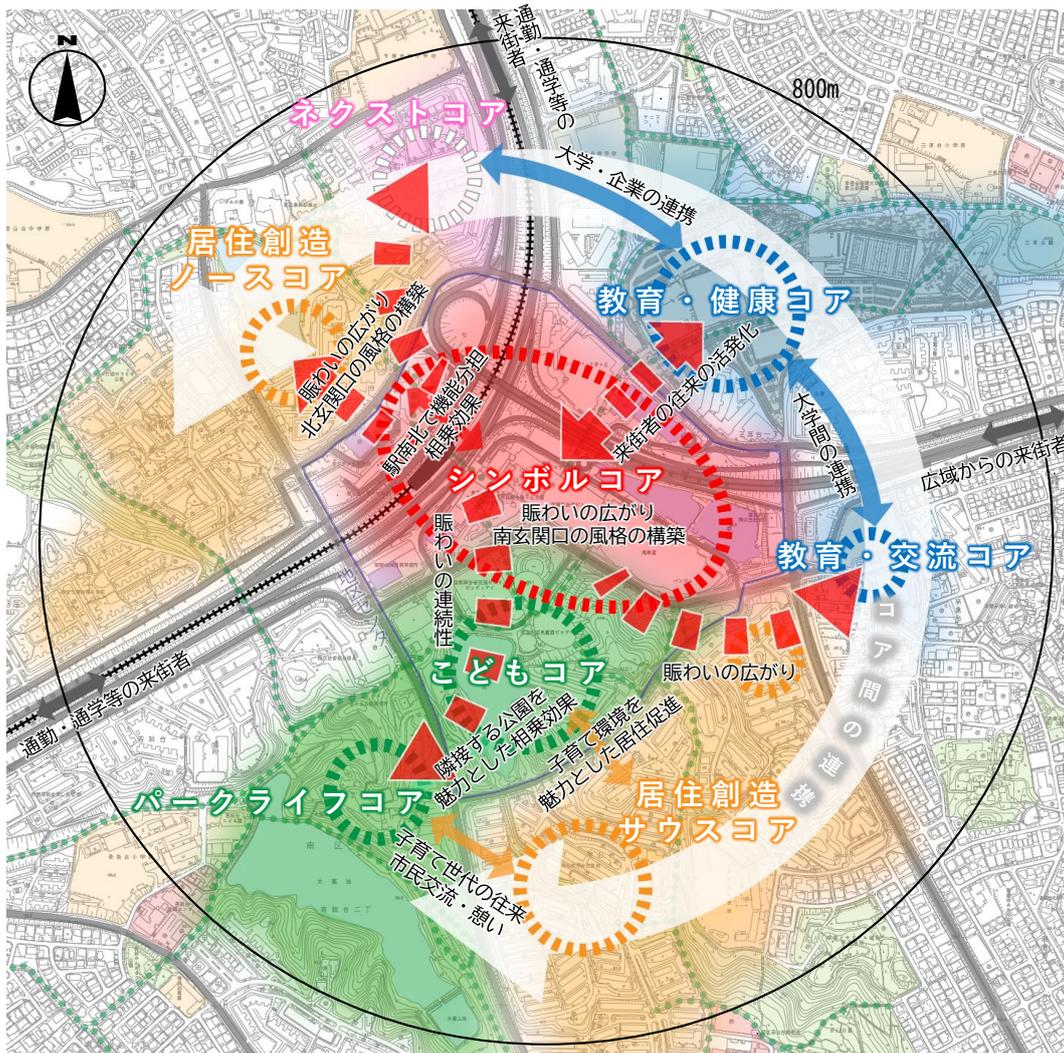
- ▶ ダイナミックな土地利用転換の推進
- ▶ 若年層・子育て世代の誘引
- ▶ 泉北ニュータウンとしてのブランド構築

(4) ビジョンの役割

「IZUMIGAOKA Next Design（泉ヶ丘ネクストデザイン）」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す。

(5) 各コア間の連携

- ▶ 「IZUMIGAOKA Next Design（泉ヶ丘ネクストデザイン）」では、泉ヶ丘駅前地域のめざす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 8 つの「コア」を設定。
- ▶ 泉ヶ丘駅を中心に周辺の商業施設、公園、住宅地などを有機的に結ぶことで、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する。



各コア間の連携イメージ

■ 各コアにおける機能導入・取組展開のイメージ

シンボルコア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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風格ある駅前空間の創出 ▶ 居住機能、魅力的な商業機能・生活サービス機能等の導入
居住創造ノースコア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商業・交流機能を誘導 ▶ 居住と賑わい空間の両立
居住創造サウスコア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 新たな機能導入による活動・交流を促進 ▶ 次世代の団地生活を創造
こどもコア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 自然豊かな空間を活用した活動・交流を促進
パークライフコア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 新たな価値とライフスタイルを創造
教育・健康コア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 教育・医療・研究機能と公園・緑道環境を活用
教育・交流コア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 教育・交流・防災機能の整備
ネクストコア	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 企業や近畿大学医学部等との連携 ▶ 次世代産業等の立地 ▶ 産業立地による雇用の創出

○各コアのイメージ図



シンボルコア（駅北エリア）



シンボルコア（駅南エリア）



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

2 経緯・背景

泉北ニュータウンは昭和42年にまちびらきし、周辺地域と一体となって成長を遂げてきました。

平成22年に「泉北ニューデザイン推進協議会（当時の名称：泉北ニュータウン再生府市等連携協議会）」を設立し、平成23年に泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンを策定、平成27年に同ビジョンを改訂し、泉ヶ丘駅前地域の活性化等に取り組んできました。

ビジョン策定以降、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、大阪府から堺市へのビッグバンの譲受、泉ヶ丘駅北エリアの用途地域変更など、ビジョンに沿った取組が着実に進行しています。

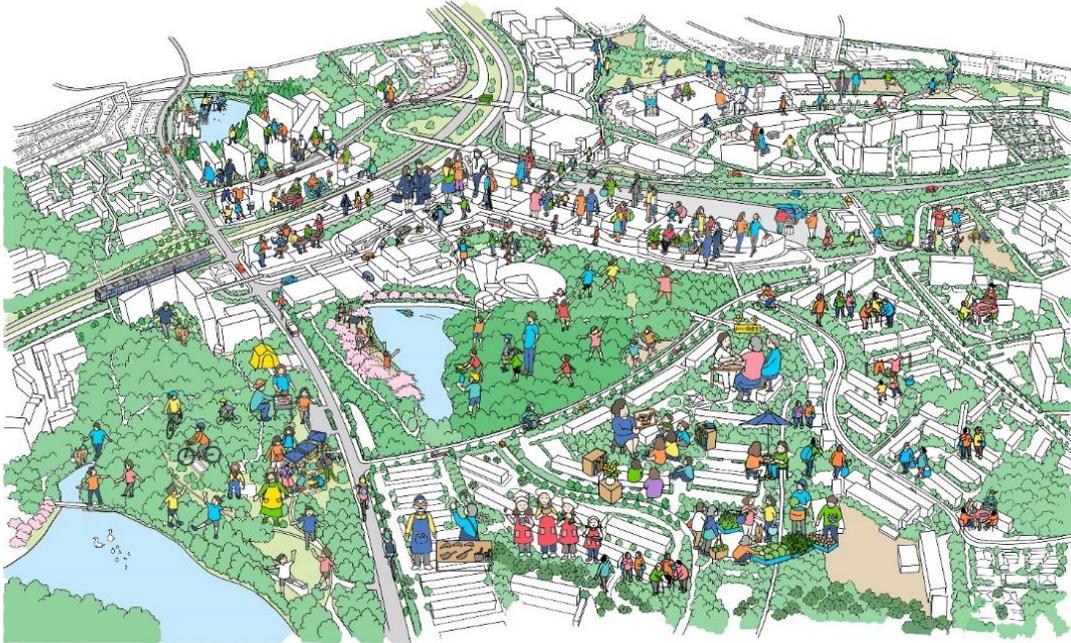
一方で、近年ではスマートシティ、SDGs、脱炭素等に向けた取組の推進に加え、コロナ禍を経たことによる人々の働き方や暮らし方に対する意識の変容など、様々な社会的課題や変化への対応が更に求められていることから、泉北ニュータウンの取組を牽引するエリアとして未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘をめざすことを目的に、新たなビジョンとして「IZUMIGAOKA Next Design（泉ヶ丘ネクストデザイン）」を策定しました。

3 参考

「IZUMIGAOKA Next Design (泉ヶ丘ネクストデザイン)」のめざす将来像

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。



4 その他

「IZUMIGAOKA Next Design (泉ヶ丘ネクストデザイン)」の詳細は、以下の堺市ホームページをご確認ください。

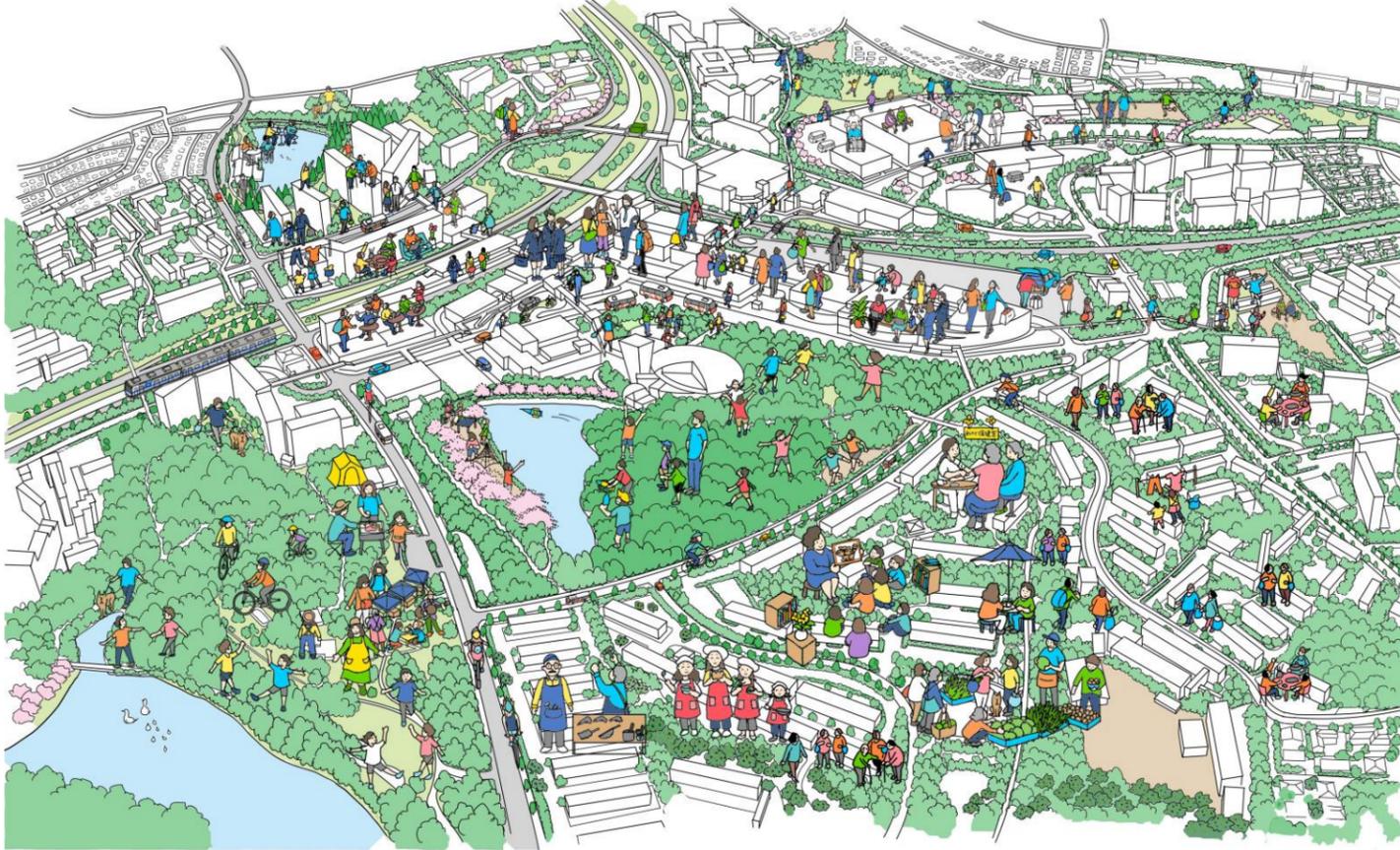
https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/gaiyou/kyogikai/izumigaoka_vision.html

問 い 合 わ せ 先	担 当 課：泉北ニューデザイン推進協議会事務局 (堺市 泉北ニューデザイン推進室内)
	電 話：072-228-7530
	ファックス：072-228-6824

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)

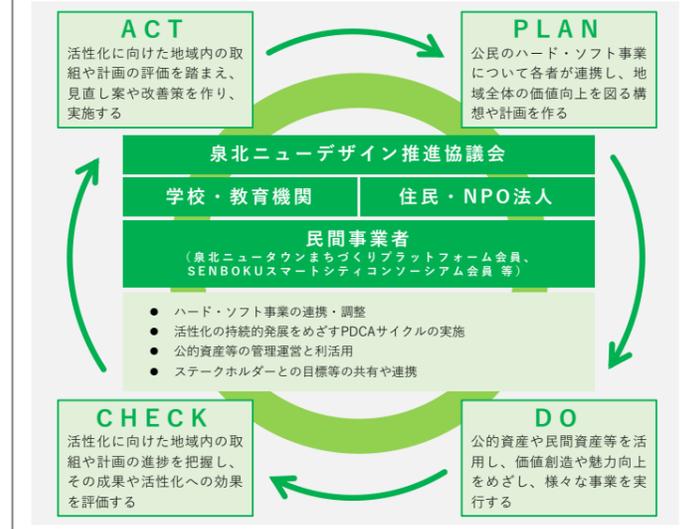


1-3. ビジョンの位置づけ



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

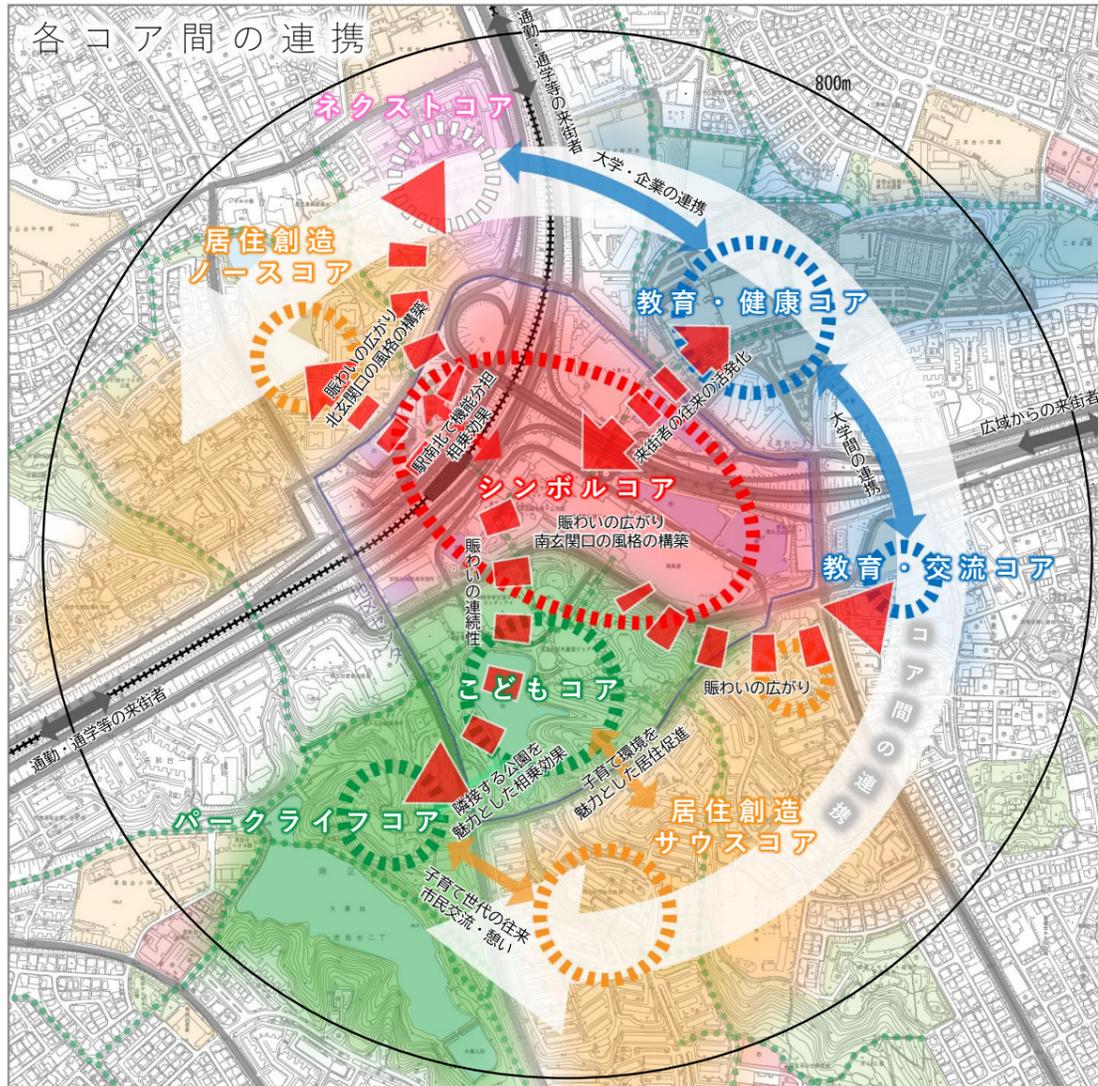
泉北ニュータウンが持続的に発展するためには、多様な世代が暮らすバランスの取れた年齢構成の実現が重要です。泉ヶ丘駅前地域は、自動車や鉄道、バスの交通利便性が高く、商業や文化等の多様な都市機能が充実しています。この地域のポテンシャルを最大限に生かし、子育てしやすい環境の整備やサービスの導入、若年層・子育て世代向けの駅前住宅の供給、住民のアクティビティを活性化させる場の創出を図ることで、若年層・子育て世代を誘引し、こどもから高齢者まで長く住み続けられる駅前地域を実現します。

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。



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性化させ、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并确保し、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并确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。

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。