

■泉北ニュータウンの概要

【表-1-2 泉北ニュータウンの現況（堺市分）】

人口	116,693 人
世帯数	56,271 世帯
戸数	約 58,698 戸 集合住宅 約 41,990 戸 戸建住宅 約 16,708 戸

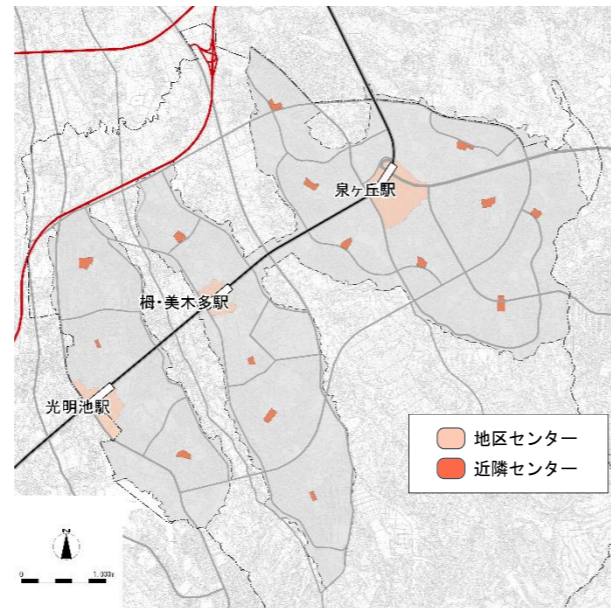
資料：人口、世帯数は住民基本台帳人口及び外国人登録人口（令和2年4月末現在）
公的賃貸住宅は平成28年3月31日時点の現況管理戸数。戸建て住宅は平成27年度堺市泉北ニュータウン空家調査、その他の住宅は住宅地図（平成27年10月）による



■泉北ニュータウンの魅力

○コロナの時代にも活用できる徒歩圏域を中心とした都市計画の思想がある

- ・「田園都市論」（E・ハワード）や「近隣住区論」（C.A.ペリー）の考えに基づいた都市計画
- ・近代都市計画の考えに基づき、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
- ・住区内は通過交通を排除し、歩行者利用の緑道が地区内の住区を結ぶ
- ・住区の中心部には商業施設や生活支援サービス施設のある近隣センターや、公園、幼稚園・保育所、医療センター等が整備



○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

- ・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、補完が図られている

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圏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
榎地区センター	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

- ・ニュータウン内及び周辺エリアには、高等教育施設、福祉施設、総合病院、スポーツ・レクリエーション施設、大規模商業施設等も立地
- ・近年、東大谷高等学校、大阪健康福祉短期大学、近畿大学医学部等の教育機関が立地

○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等の低層住宅
- ・コーポラティブ住宅、テラスハウスや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
- ・近年、府公社と堺市の連携によるニコイチの取り組みやUR・府公社と堺市が連携した住戸リノベーション事業の取組等を実施



住戸リノベーション事業

○公共交通を補完する取り組みが展開されている

- ・泉北高速鉄道の各駅を起終点とする路線バス網が充実、ふれあいバスの運行などもあり、区役所等の施設利用の利便性を高めている。
- ・近年、泉北ニュータウンにおける自動運転の実証実験等のスマートシティの取組が始まっている。

○歴史・文化を継承しつつ、現代でも活用できる史跡、社寺、芸能がある

- ・ニュータウンの造成に伴い調査・発掘された陶器（すえむら）窯跡群出土品（重要文化財）
- ・櫻井神社（国宝）、法道寺（重要文化財）、多治速比売神社（重要文化財）などの社寺
- ・櫻井神社に奉納される「上神谷（にわだに）のこどり（大阪府指定無形民俗文化財）」
- ・榎文彦、村野藤吾、坂倉準三などが設計した名建築

○豊かな緑とニュータウン周辺の農地や里山などの田園環境に恵まれている

- ・都市計画公園・緑地面積が約300ha（平成20年3月末現在）
- ・これらの公園・緑地、駅や近隣センター等を結ぶように緑豊かな歩行空間（緑道）が整備
- ・泉北ニュータウンの周辺は市街化調整区域。良好な里地・里山景観を備えた優良な農地が保全
- ・周辺地域には、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）、その他市民農園や農産物の販売所等が開設されており、身近なところで豊かな自然環境や田園風景に触れることができる。

○まちづくりの担い手となる人材が豊富にある

- ・近年自治会等の地縁型コミュニティだけでなく様々なテーマで市民が集い地域づくりを担う動きが活発になっている。
- 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、みないき農業塾、いずみがおか広場つなげる Days 泉北ニュータウンまちびらき50周年事業市民委員（WONDER SENBOKU）三原台の未来を考えるワークショップ など

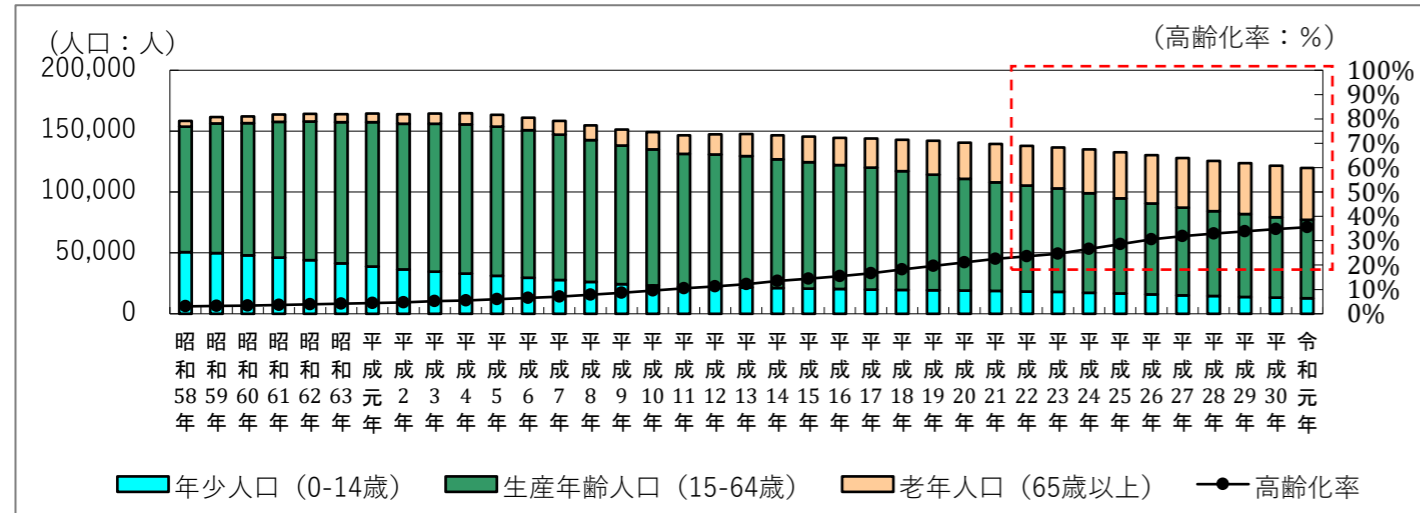


泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト

■泉北ニュータウンの現況と課題点

○人口の減少、高齢化の傾向が強くなってきている。

・10年前と比較すると特に老年人口の増加が顕著に表れている。



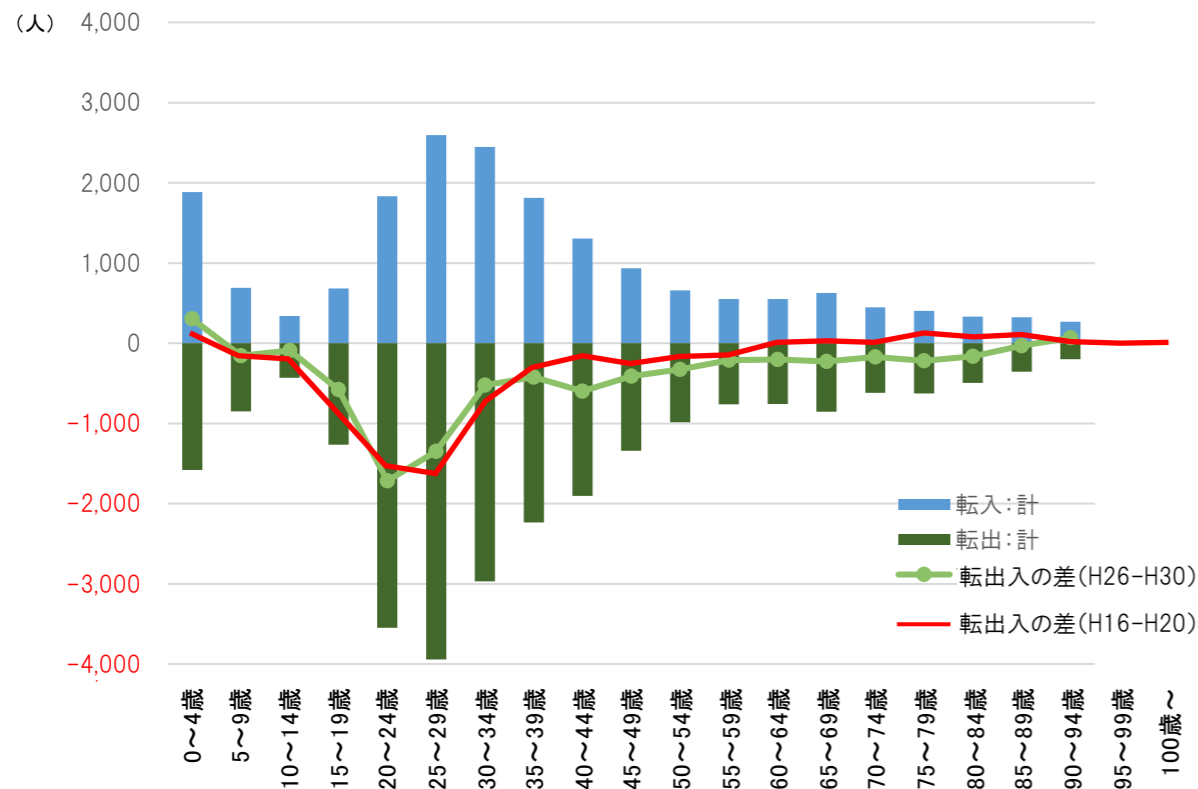
年齢階層別人口比率の推移

(平成11年までは住民基本台帳人口、平成12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層の地区外転出が多い。

・10年前と比較すると、0-9歳人口の転入が多くなっている。

・10年前と比較すると、35歳以上は転出傾向の増加がみられる。



堺市南区の転出入の状況 (H26-H30 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)

■泉北ニュータウンと同じ人口規模の自治体との比較

○基礎情報

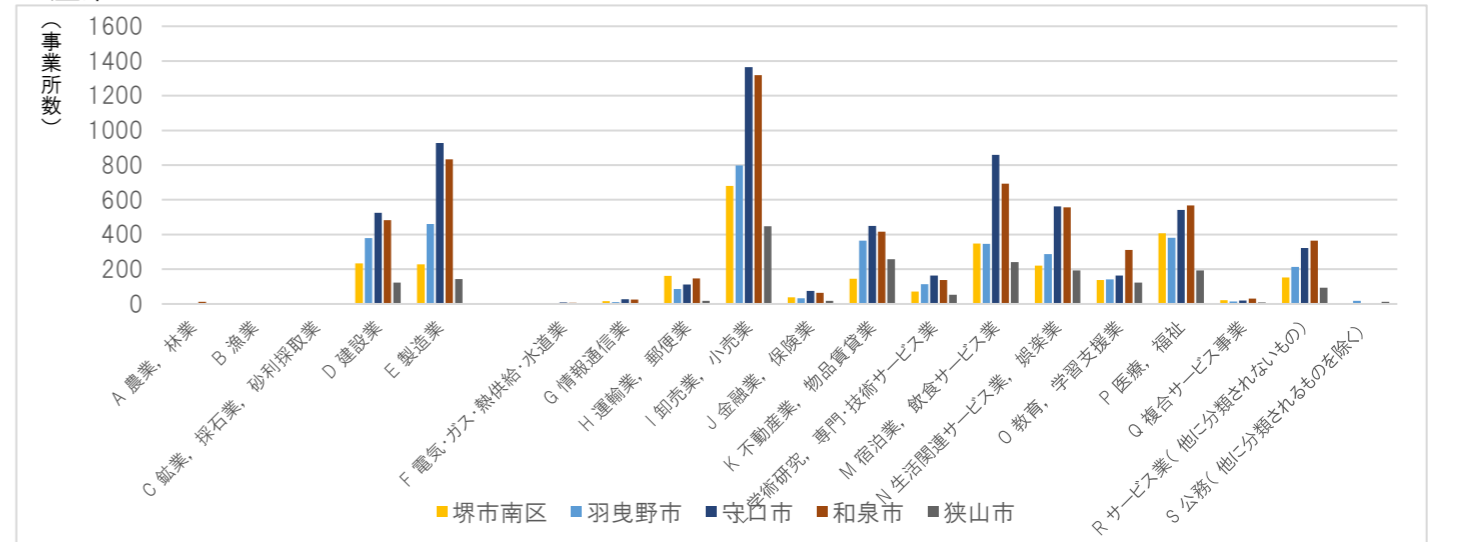
	堺市南区	羽曳野市	守口市	和泉市	大阪狭山市
人口 (人)	141,450	110,494	143,858	185,540	58,745
世帯数 (世帯)	65,493	50,566	73,191	80,210	25,975
面積 (km ²)	40.39	26.45	12.71	84.98	11.86
人口密度 (人/km ²)	3,502.10	4,177.47	11,318.49	2,183.34	4,953.20

	堺市南区	羽曳野市	守口市	和泉市	大阪狭山市
常住人口 [H27] (人)	147,626	112,683	143,042	186,109	57,792
昼間人口 [H27] (人)	126,178	96,966	136,585	161,475	51,316
昼夜間人口比率 (%)	85.5	86.1	95.5	86.8	88.8

(参考)	堺市堺区	堺市中区	堺市東区	堺市西区	堺市北区	堺市美原区	堺市全体
常住人口 [H27] (人)	148,205	124,543	85,189	135,746	158,845	39,156	839,310
昼間人口 [H27] (人)	171,625	114,554	67,202	131,263	130,828	43,674	785,324
昼夜間人口比率 (%)	115.8	92.0	78.9	96.7	82.4	111.5	93.6

	堺市南区	羽曳野市	守口市	和泉市	大阪狭山市
緑被率都市公園一人当たりの面積 (m ²)	22.8	3.6	8.8	8.07	5.6

○産業



○農業

	堺市南区	羽曳野市	守口市	和泉市	大阪狭山市
農業経営体数 (経営体)	235	306	37	360	136
農業出荷額 (千万円)	328 (※市全体)	227	3	207	38

○工業

	堺市南区	羽曳野市	守口市	和泉市	大阪狭山市
製造品出荷額 (万円)	4,221,358	13,916,166	13,460,547	16,208,809	5,226,342

■今後の社会的動向の変化

○新たな項目 ●現指針にもある項目

<市民の生活スタイルの変化>

●さらに進む高齢化によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者介護機能の充実が求められる ・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 ・地域の地縁型コミュニティ活動の担い手が不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・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可能性が高まる ・アクティブシニア層の活躍の場が広がる ・テーマ型コミュニティの活動の場が増加

○子育て環境・教育環境の変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少に伴う小学校や中学校の統廃合の増加 ・オンライン化により、子どもや親同士のコミュニケーション不足が想定される ・オンライン化すると基礎体力の低下が想定される 	<ul style="list-style-type: none"> ・他学年との交流の機会が増える ・オンライン授業の導入により、先進的な技術に触れる機会が増える ・地域全体で子どもや学校を支援する取り組みが活発になる

○テレワークの導入などの働き方改革によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・自宅に専用の部屋を設ける必要がある ・公共空間においてもPCやインターネット環境を整えることが求められる 	<ul style="list-style-type: none"> ・通勤や出張などの移動時間が短縮され、業務に当てる時間が増えたり、プライベートの時間を確保できる

○防災・防疫の観点におけるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・設備や備品への投資が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域で防災や防疫活動に取り組むことで、地域活動への参画意識が高まる ・身近な暮らしを見直す機会につながる

○スマートシティ導入によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・公共機関、公共空間への最新技術の導入が必要 ・5Gやwi-fiなど高速通信設備の導入が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・IoT技術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 ・多様な働き方や生活の実現につながる

<都市整備の変化>

●空き家や空き地の増加によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・公的賃貸住宅ストックが余剰となり、空き家が増加 ・管理水準が低下すると、住宅地イメージの低下、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可能性が高くなる 	<ul style="list-style-type: none"> ・空間的なゆとりとして活用が可能となり、新たな施設・機能の導入の可能性が広がる ・複数の住戸を一体化するなど、空き家を活用した改修などにより、居住空間の拡大を進めることが可能 ・スペースを活用したテレワークの導入がさらに進む

●商業・交通・医療などのサービス利用量の低下によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・近隣センターの商業機能の低下、医療機関の撤退など、都市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や、路線バスの便数の減少、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おくるために必要な機能が不足し、生活利便性が低下 	<ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ化やテレワークなどが進み、宅配サービスや在宅医療、セキュリティ（見守り）などの利用が進み、在宅で様々なサービスを利用できる社会となることが想定され、近隣センターは、そのようなサービスの拠点として活用される可能性が考えられる

●都市基盤等の老朽化によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・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の負担が増える ・道路、公園、緑地などの管理レベルがこれまでより低下する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や公園、緑地などの管理運営に対して、市民が主体的に関わりを持てる仕組みと体制が整備され、市民と行政のパートナーシップによる役割分担に基づいた管理運営手法がひろがる可能性が高まる

●ニュータウン周辺の緑地や農地などの管理不足によるまちの変化

マイナス面	プラス面
<ul style="list-style-type: none"> ・農家の後継者不足などにより、遊休農地の増加が懸念される 	<ul style="list-style-type: none"> ・泉北ニュータウン周辺の豊かな緑や自然環境、田園環境を再評価する機運が生まれ、市民による緑地や農地の管理や活用を行う市民活動が推進されることが考えられる ・自然環境や田園環境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可能性がある