



泉北 ニュータウン 再生指針

概要版

泉北ニュータウンの
まちの価値を高め
次世代へ引き継ぐ



泉北ニュータウンの特長

商業・サービス施設などが
徒歩圏内に配置されたまち

広域的な機能を持ち、近接する都市に及び
生活圏の核として求心力のあるまち

多様な住宅ストックを有するまち

公共交通が整備されたまち

歴史・文化・伝統を継承する史跡、社寺、
芸能を地域に有するまち

豊かな緑と周辺の農地や里山などの
田園環境にめぐまれたまち

まちづくりの担い手となる人材が豊富なまち



【開発当初の区域図】

泉北ニュータウンの事業概要

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)
地区、住区	3地区 16住区
計画戸数	約 54,000戸 (堺市:53,500戸)
計画人口	約18万人

泉北ニュータウンの現況と問題点

計画的に整備された泉北ニュータウンも開発から40年以上が経過し、社会経済状況の変化とともに様々な問題がでてきています。これらの問題は、今後のまちづくりや住民の暮らしに対してより大きな影響を及ぼすことも想定されます。

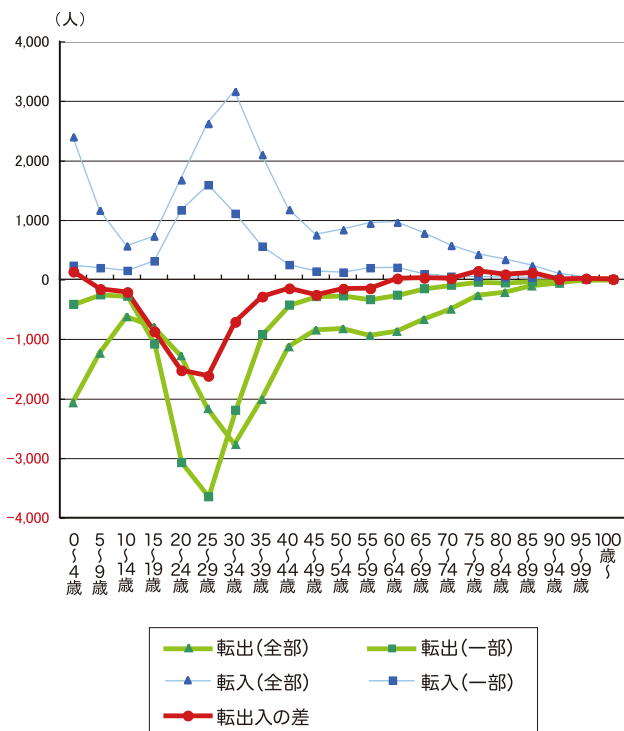
- 人口減少社会
少子高齢化
- ライフスタイルの
多様化
- 一定期間に
同世代が大量入居
- 開発から
40年以上が経過

- 人口の減少、少子高齢化が進行
- 世帯分離による若年層の地区外転出が多い
- 公共施設等の老朽化が進行
- 大量の公的賃貸住宅がニーズに対応できなくなっている
- 新たな都市機能の導入等に利用可能なスペースが限定
- 近隣センターの商業機能が低下

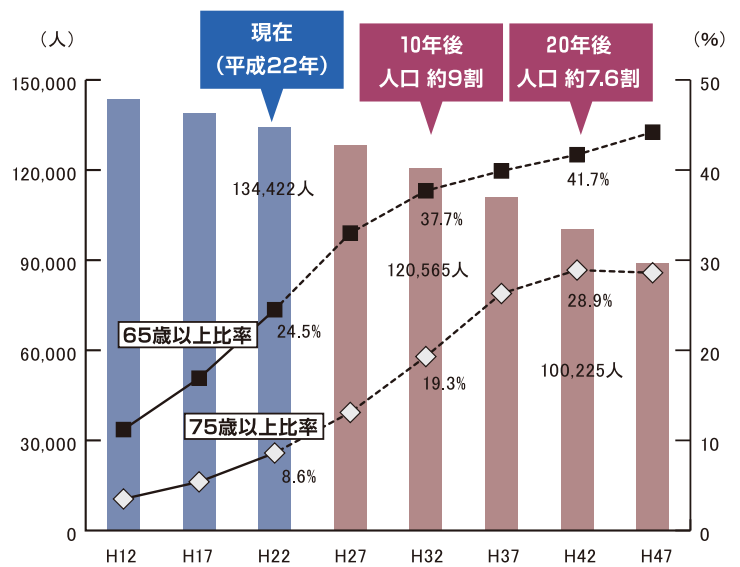
今後、急速に人口減少・少子・高齢化が進行することが予測されます。

泉北ニュータウン全体における人口減少・少子・高齢化については、一般市街地に比べその進行が早いと予測されます。これは、ニュータウンの人口構成が「団塊の世代」の割合が高くなっており、これらの世代の高齢化と、その世代の子どもである若年世代の転出傾向が高いことによります。

●泉北ニュータウン区域の転出入(H16~20計)



●現状の人口動向から推計した泉北ニュータウンにおける将来人口の予測



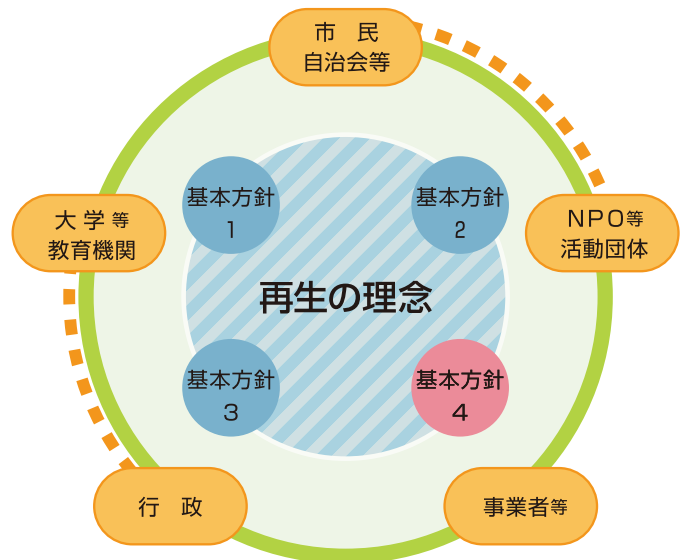
【推計の基本条件】

- ・国勢調査によるH12.10.1時点とH17.10.1時点の男女別・5歳階級人口を比較し、生残率から年齢階級毎の純移動率(≒社会増減率)を計算。
- ・合計特殊出生率は子育て支援施策の推進により、平成18年の堺市の水準1.31を維持するものと仮定。

再生の理念

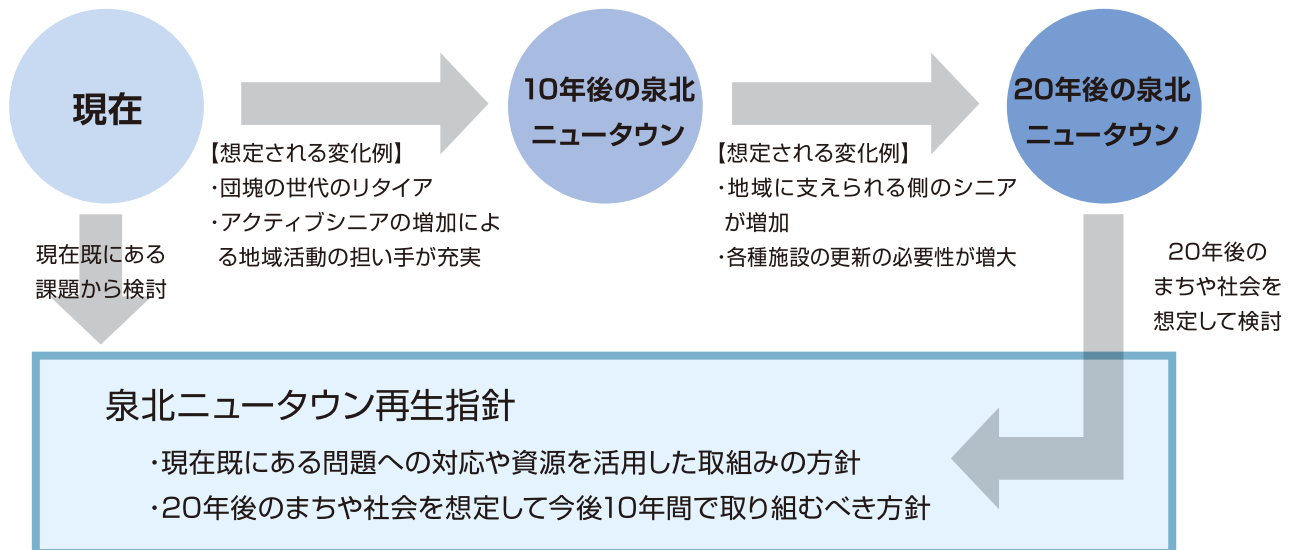
泉北ニュータウンのまちの価値を高め、次世代へ引き継ぐ

再生指針は、泉北ニュータウン内と周辺の農地、集落地、丘陵地が調和し、歴史・文化等を継承しながら、地域全体として自然とふれあい、人と人とのつながりを大切にするまちをめざします。



多様な主体の連携による再生の推進

再生指針の取組期間



泉ヶ丘プール



上神谷(にわだに)のこおどり



竹城台校区お花畑

senboku style

泉北スタイル

～再生の基本方針と目標

発信します!
まちの魅力・暮らし方・愛着・誇り

基本方針1：多様な世代が暮らし続けることができるまちをめざす

泉北 style
1

自分らしい住まい・
自分らしい暮らし

- 結婚や子どもの成長などをきっかけとして、親世代と近い距離に手頃で良質な住宅を確保し、親子や三世代が交流する暮らし。
- 高齢期に、泉北ニュータウン内の駅前マンションやケア付き住宅など、より便利で安心して住むことのできる住宅などへ住み替えることで、住み慣れたまちで充実したシニアライフを送れる暮らし。



近隣センター内こどもルーム

基本方針2：人や環境にやさしいまちと暮らしの実現をめざす

泉北 style
2

自然にふれる・農を楽しむ・エコを考える暮らし

- ウィークデイは泉北高速鉄道で都心部に通勤して、週末はニュータウン周辺の市民農園や、キッチンガーデン(自宅敷地内の菜園やプランター)などで野菜作りなどを楽しむ暮らし。
- 太陽光発電システムなどの導入による自然エネルギーの利用促進や、自動車利用を中心とした生活から徒歩、自転車、公共交通機関の利用を中心とした生活に転換するなど、環境負荷を少なくした「低炭素型市民ライフ」への転換。



市立フォレストガーデン

基本方針3：まちに関わる人の輪をひろげ、つなぎ、地域力の向上をめざす

泉北 style
3

地域と関わる・人とつながる・まちを楽しむ暮らし

- お祭りや地域のイベント、趣味のサークル活動などに参加し、地域の歴史や文化、伝統を楽しむとともに、世代を越えた交流により、人のつながりが広がる暮らし。
- 散歩の途中で、登下校途中の地域の子ども達や、近所の人達と毎日あいさつを交わし、知り合いが多く、人との会話が自然と生まれる明るい暮らし。



校区ボランティアビューロー

基本方針4：泉北ニュータウンの再生を推進するための仕組みの構築をめざす

- 泉北ニュータウンに関わる多様な主体が再生に取り組むための共通の理念や目標を共有し、連携するための場や体制、まちのマネジメントを進める体制の整備など、再生の目標の実現に取り組むための仕組みの構築をめざします。

- 泉北ニュータウンのまちの魅力と豊かな暮らし方のイメージとなる「泉北スタイル」の実現に向けて、市民、自治会、NPO、事業者、大学、行政等がそれぞれの役割を果たしつつ、パートナーシップで取り組みます。

再生に向けた 11の取組み

堺市は、再生に取り組む各主体の支援・誘導をはかるなど、11の取組みを推進する役割を担います。

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

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



▲南区ふれあいまつり

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

高齢者をはじめ誰もが安心して暮らせる環境を整備する



▲近隣センター内スーパー

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



▲市立フォレストガーデン

既存施設の積極的な活用や適切な管理を進める

6

ゆとりのある郊外居住を実現するまちとして、緑豊かな住環境と自然や農に触れる環境を整備する

地球環境にやさしいまちづくりを進める

8

公共交通体系の維持・充実化及び利用促進をはかる



▲南区「サウスサミット」の風景

まちに関わる人たちのパートナーシップによる、主体的なまちづくり活動を促進する

泉北ニュータウンのまちの魅力や暮らし方を「泉北スタイル」として発信する

11

再生指針の具体化に向けて

再生指針を具体化するためには、市民、自治会、NPO、事業者、大学(教育機関)、行政等がそれぞれの役割を担い、パートナーシップで取り組む必要があります。

堺市は、パートナーシップによる泉北ニュータウンの再生を推進するため主導的な役割を担い、関係する多様な主体に対して、情報や意見を交換する場の立ち上げや活動促進に必要な支援を行います。

パートナーシップモデル①

住宅ストックを活用した安心住空間の創出

公的賃貸住宅のストックを活用した住宅供給と福祉施策の連携や、戸建住宅ストックの活用などにより、安心して住み続けることのできる環境を創出します。

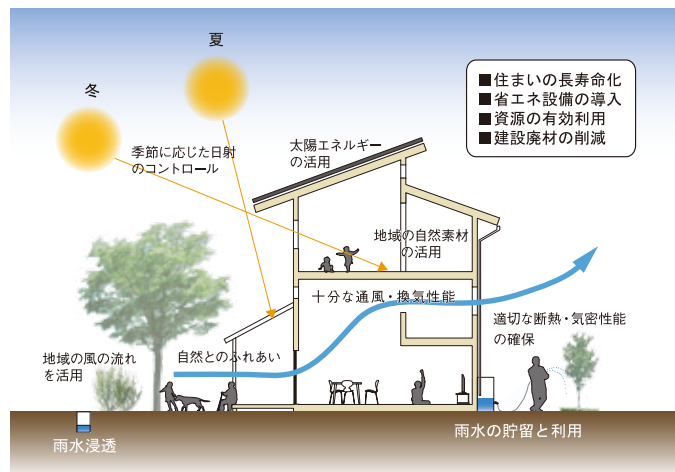
- ◆安心住空間創出に向けた環境づくり
- ◆団地再生における土地活用のあり方の検討
- ◆公的賃貸住宅における住み替えシステムの実施
- ◆戸建て住宅ストックを活用した住み替え支援の推進

パートナーシップモデル②

環境配慮型のまちづくりと暮らし方への誘導

クールシティ・堺の実現に向け、省エネルギーの推進、自然エネルギーの活用など、環境配慮型のまちづくりと暮らし方への誘導や、市民農園の利用や農家などとの連携を通じ「自然に触れあうことのできる暮らし」を実現する取組みを推進します。

- ◆エコ住宅モデルタウンの整備推進
- ◆農と緑にふれあう暮らしの推進



パートナーシップモデル③

まちの機能を活性化するための取組み

泉ヶ丘駅周辺地区の活性化や、その実現に向けた事業推進体制等、将来のまちづくりについて検討する場を設けます。

- ◆泉ヶ丘駅周辺地区活性化に向けた取組み推進
- ◆鉄道事業民営化によるニュータウン活性化の推進
- ◆地域との協働による近隣センターの機能強化

泉北 ニュータウン 再生指針

2010年(平成22年)5月発行

堺市 建築都市局 ニュータウン地域再生室

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号

電話:072-228-7530 FAX:072-228-8034

メールアドレス: nisai@city.sakai.lg.jp

http://www.city.sakai.lg.jp/city/info/_kentoso/_izuminewtown/index.html