

泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン

—概要版—



平成 23 年 3 月

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会



①ビッグパン



②ビッグ・アイ



③「泉ヶ丘駅」



④田園公園（泉ヶ丘プール）



⑤パンジヨ高島屋



⑥南専門店街



⑦濁池



⑧泉ヶ丘市民センター

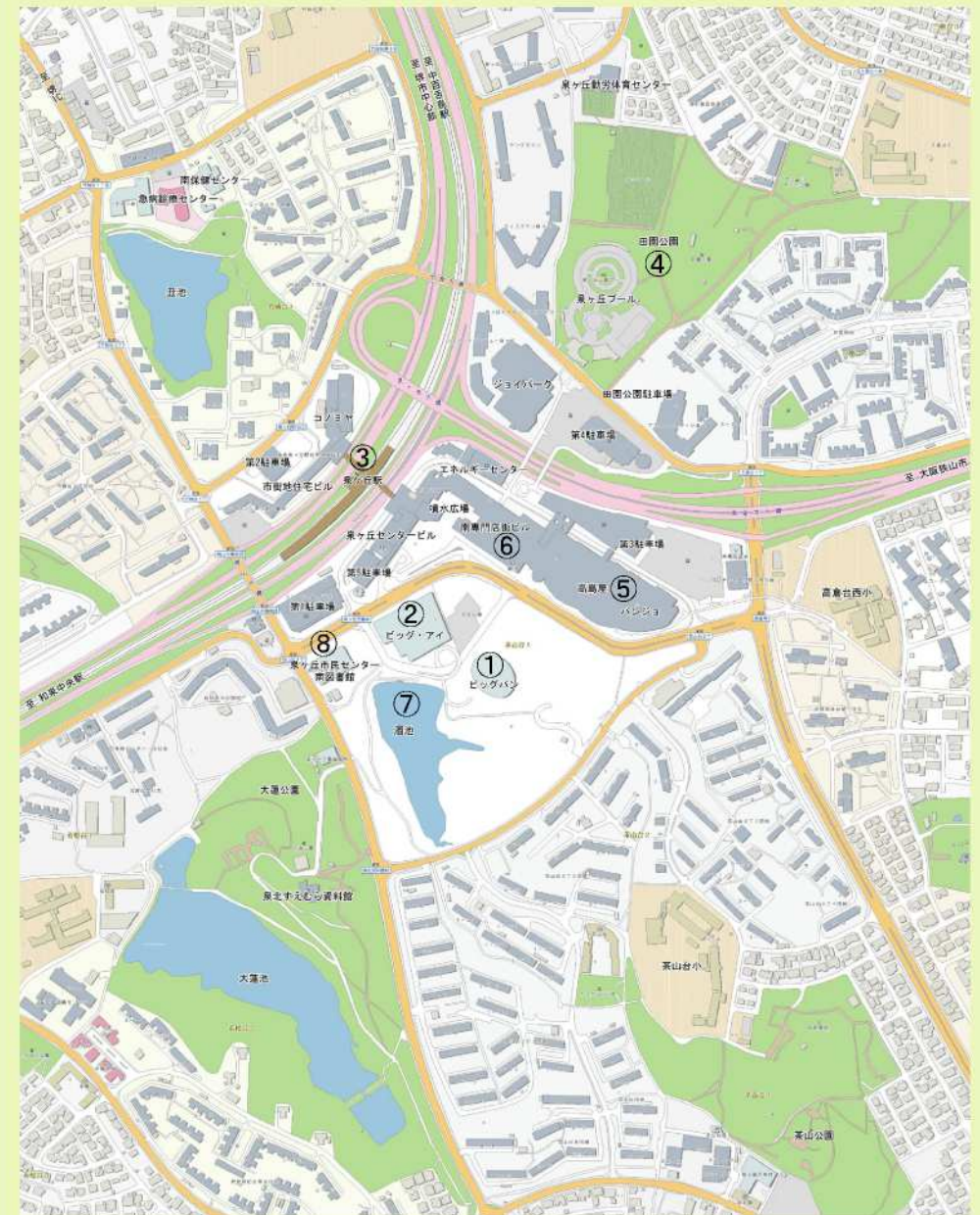
泉北ニュータウンの位置



泉ヶ丘駅前地域の位置



泉ヶ丘駅前地域周辺の概況（主な施設等）



(※)「泉ヶ丘駅前地域」とは、泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」を中心に、泉ヶ丘地区センター（面積：約 36.8ha）と田園公園、大蓮公園を含む周辺区域を概ねの範囲とする。以下同じ。

泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定にあたって

ビジョン策定の目的と役割

- 『泉北ニュータウン再生指針』の基本的な考え方を踏襲し、泉北ニュータウン活性化の起爆剤として、中核的なタウンセンターである泉ヶ丘駅前地域の活性化に取り組むための行動指針とする。
- 同地域の将来像を地域内外に広く情報発信することにより、新たに参加する人々が、この地域を訪れたい、この地域で活動したい、この地域で事業をしたいと思えるよう、来街意欲を高める。
- 住民や商業者をはじめ、この地域に関わりのある人々が、同駅前地域の活性化に向けての目標を共有し、行動する。
- 取組期間は、20年後のまちの姿や住民の暮らし方を想定し、原則として今後10年間とする。

泉ヶ丘駅前地域の活性化に取り組む意義

泉北ニュータウンの中核的センターとして、 機能やポテンシャルを活かした再生の必要性

泉ヶ丘地区センターは、泉北ニュータウンの中核的センターとしての機能を有するとともに、鉄道、バス等の交通アクセスの結節点でもある。こうした機能と潜在力を活かしつつ、新たな交流人口の増加、若年層の定住意識の向上につなげ、泉北ニュータウンの魅力向上を図る必要がある。

住民の都市活動基盤の維持・向上の必要性と 同地区センター内でのストックの活用等の動きとの連動

同地域には、バリアフリー化された通路デッキや、豊かな緑空間が存在する。このような通路デッキ等を保有する大阪府タウン管理財団等の資産処分を再生の機会の一つととらえ、既存施設等の有効活用や更新の誘導、ユニバーサルデザインの導入等、空間の質の向上を図り、泉北ニュータウンのまちの価値を高めることが期待される。

地域連携意識の高い地元商業者や大学、NPO等の存在と、 こうした主体と連携したまちづくりが期待

同地域には、地域連携意識の高い地元商業者や大学、NPO等が存在しており、様々な活動を実施している。こうした主体と連携し、南部丘陵や周辺の農耕地などとの交流や連携による取組みを行うことにより、地域の活性化へ発展的につなげていくことが期待される。

広域的な集客機能を有する商業、文化施設の立地と、 こうした施設との連携による活性化の広がりが期待

同地域には、パンジョ・高島屋やビッグバン、ビッグ・アイ、大学、ハーベストの丘（体験型農業公園）等、広域的な集客や交流を期待できる施設が存在する。こうした施設と連携した取組みを行うことにより、活性化の効果が広がりを持ち、泉北ニュータウンはもとより南大阪エリアまで、活性化を促すことが期待される。

泉ヶ丘駅前地域活性化の目標と基本方針

活性化の目標

「タウンセンター」から「ライブタウンセンター」へ

誰もが、「職」「遊」「学」「住」において「いきいき」と活動し、
それぞれの立場で主役になれるまち

(※) ここでの「ライブタウンセンター」とは、「Live (リブ、住む)」と「Live (ライブ、生きている)」の2つを合わせ、「ここで住み『いきいき』と活動できるセンター(中心、中核)」という意味の造語である。

目標実現に向けての基本方針

夢と憧れのライブタウン 泉ヶ丘

豊かな自然環境、多様な商業機能や文化機能等に触れ、訪れたい、住んでみたい、働いてみたいと思えるまち

ふるさとライブタウン 泉ヶ丘

アクティブな暮らしを実現することを通じて、ふるさととして誇りを持ち、住み続けることができるまち

推進体制

- ビジョンの取組みを具体化し、将来にわたって継続的なものとするためには、地域の事業者、住民、NPO 等関係者が参画する自立したエリアマネジメント組織が不可欠である。
- こうした組織を確立するためには、初動期から展開期、定着期へのプロセスを経ることが必要となる。
- そのため、初動期には、府市等連携協議会がプラットフォームの役割を果たし、多彩なプレーヤーの協力と参画を促すとともに、事業を実施するための財政的支援等、主体的に社会実験を行う。
- 将来的にはこうした取組みの積み重ねにより、財源や対外的な調整力を有するエリアマネジメント組織の確立につなげていく。

今後の方向性と取組み内容 ～泉ヶ丘だからできる暮らしの実現に向けて～

泉ヶ丘で「職」が生まれ、泉ヶ丘ならではの「遊」を体感！

○新たな「職」の創出

～泉ヶ丘ならではの就業や起業ができるセンターへ～

- ・ NPO、地域住民等による社会起業やチャレンジショップの開設支援
- ・ 生活・福祉・環境・農業等に関連する事業所やサテライトオフィスの立地促進

○高感度の「遊」を体感

～多彩な商業・文化とパフォーマンスがあるにぎわいのメッカへ～

～まちの魅力や豊かな暮らしの情報発信センターへ～

- ・ 噴水広場、通路デッキ等のパブリックスペースを活用した、学生による音楽イベントをはじめとする、様々な定期的なパフォーマンスの実施
- ・ 市民等による文化・芸術活動や音楽ライブ等が展開できる場の提供と情報発信



○“みどり”を楽しみ環境をいつくしむ心を形成

～眺める・憩う・遊ぶ・育む多彩な“みどり”が繋がるセンターへ～

- ・ 特区制度やPPP等の活用により、公園施設利用の弾力化を図り、魅力アップや、ネットワークを充実、公園や各施設を活用した健康づくりの促進
- ・ 周辺の小学校やエネルギーセンターとの連携による環境教育の実施支援

泉ヶ丘で多彩な「学」を享受！

○多彩な「学」を享受

～誰もが自らのライフスタイルに応じて学びを選択できるセンターへ～

- ・ 活用可能用地における、若者を中心とする学校教育機関の誘致
- ・ 駅前への大学キャンパス、サテライトキャンパスの立地促進



泉ヶ丘で駅前まちなかの「住」を実現！

○駅前まちなかの「住」を実現

～駅前の安全・安心で快適・便利な暮らしのあるセンターへ～

- ・ 駅なかへの保育ルーム等の実現
- ・ SOHO、環境共生住宅等、多様な住宅ニーズに対応した住宅の供給



誰もがこのまち“泉ヶ丘”を楽しめるように！

○インフラ（公共施設等）の確保・充実

～公共通路や駐車場機能の維持・改善、交通利便性の向上～

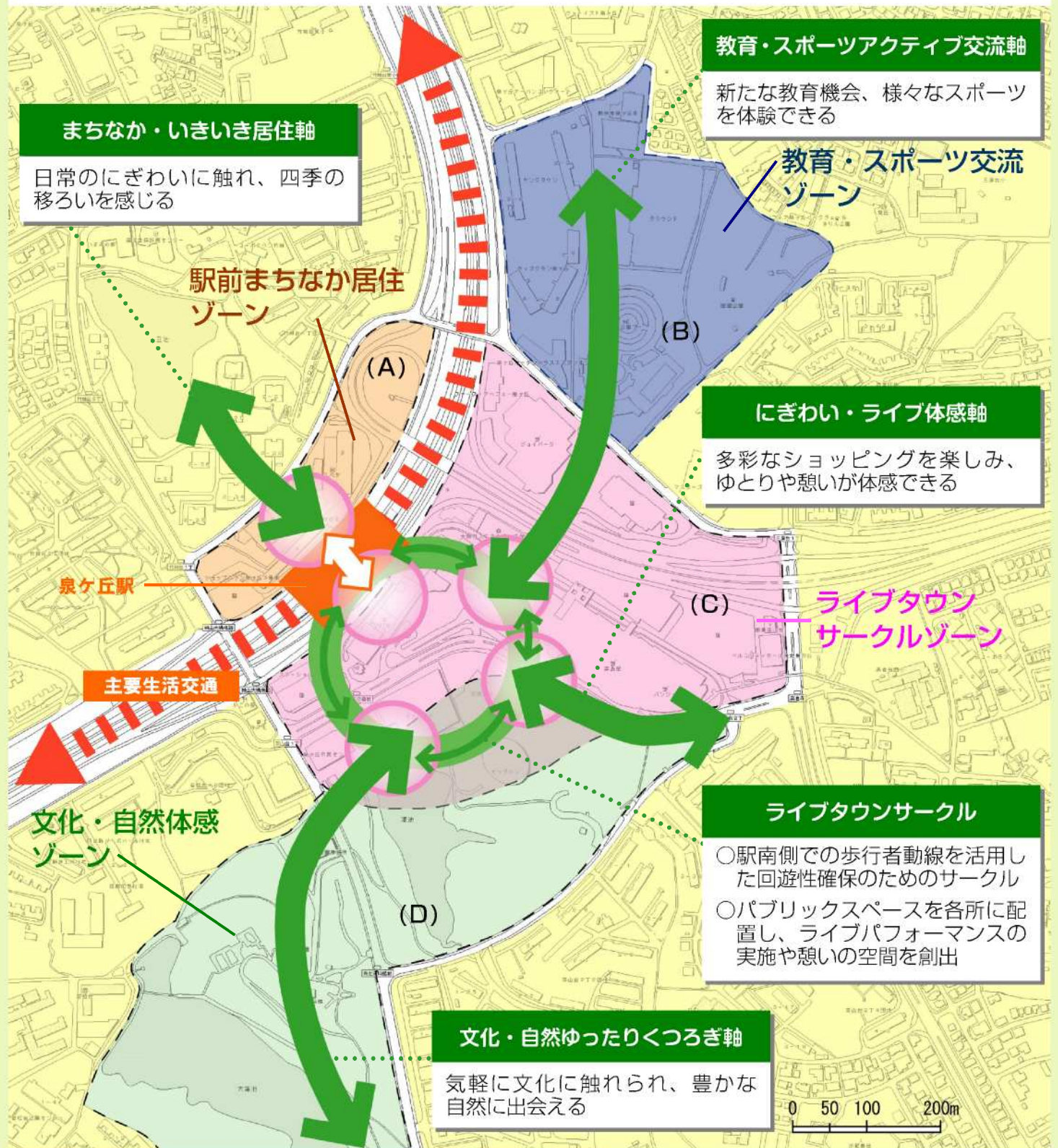
- ・ 「泉ヶ丘駅」を駅前地域内外のゲートウェイ、プラットホームにふさわしいサイン計画の導入
- ・ 住民や来街者等がわかりやすく、使いやすいよう駐車場機能を維持・改善



ゾーン別の活性化に向けた取り組み方針

<基本方針を実現するために>

- 既存施設の有効活用だけでなく、新たな都市機能の導入や機能の複合化・連携を図ることにより、回遊性とにぎわいを創出。
 - ・地区センター内と、公園等を含む周辺地域、さらに後背地となる住宅地をつなぐ4つの軸線の形成。
 - ・4つのゾーン（ABCD）を設定し、駅前エリアには回遊性とにぎわいを創出する「ライブタウンサークル」を形成。
 - ・軸線とライブタウンサークルとを結びつけるパブリックスペースを配置し、憩いやにぎわいの空間を創出。
- 駅前地域に関わりのある人々が、協調や競争をとおり、新たな価値を生み出し、「ヒト、モノ、カネ」の循環をめざす。



※Dゾーンは、大蓮公園の範囲までを概ねのエリアとする。

駅前まちなか居住 ゾーン (A)

駅近接といった立地を活かし、魅力的な“駅前まちなか居住”を創出

■ “駅前まちなか居住”の実現

- 駅前の利便性を活かし、多様なライフスタイルに対応した居住機能の充実
- 地域生活を支える地域型商業機能のさらなる充実
- 駐車場機能の維持・改善

教育・スポーツ交流 ゾーン (B)

田園公園や活用可能用地の積極的な活用やファミリー向け住宅等の立地を活かし、スポーツや学び等を通じてアクティブな活動を創出

■ 活用可能用地の積極的な活用

- 若者を中心とする学校教育機関の誘致

■ 特区制度や PPP 等を活用した公共施設の弾力的管理運営を検討

ライブタウンサークル ゾーン (C)

4つの軸線とパブリックスペースを結びつけ、駅前での回遊性を確保する「ライブタウンサークル」によるにぎわい交流を創出

■ 駅前立地を活かした都市機能の充実

- 地域型・広域型商業機能のさらなる充実
- チャレンジショップ等商業空間の多面的な利用
- 駅なかエリアも含め、新たな文化、教育、にぎわい機能等の拡充・回遊性の確保
- 時間消費型活動の展開や駅前居住機能等の導入を検討
- 駐車場機能の維持・改善
- 広域型文化施設において、商業施設と連携した回遊性を創出する取組みの実施
- パブリックスペースの活用

文化・自然体感 ゾーン (D)

ビッグバンやビッグ・アイ、大蓮公園、既存施設等の立地を活かし、誰もが気軽に文化や自然に触れられる空間を創出

■ 広域型文化施設の活用

- ビッグバン、ビッグ・アイや緑地における周辺大学との連携による子育て支援

■ 特区制度や PPP 等を活用した公共施設の弾力的管理運営を検討

泉ヶ丘駅

- 泉ヶ丘のゲートウェイ、駅南北を結びつけ、まちなかを巡る上でのプラットフォームの役割
- サイン（案内板）の整備、にぎわい（商業）、子育て支援施設（保育ルーム）の誘致等
- イベント実施等による、にぎわいの創出

地区センター周辺 （相互連携）

- 周辺の住宅、医療施設、農耕地等と相互に連携した定住魅力の創出
- 周辺の大学や泉北ニュータウンを中心として活動しているNPO等と連携したにぎわい、交流の創出

「今後の方向性」の実現に向けて

泉ヶ丘駅前地域に関わる人々が、「泉ヶ丘駅前地域をみんなで活性化しようという思い（パブリックの概念）」を共有し、活性化に向けての課題や目標を共有し、共に行動していくことが必要。

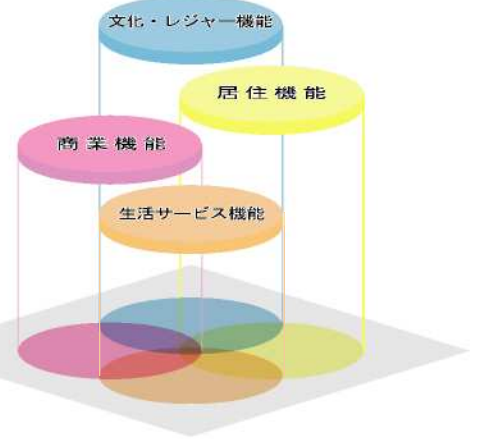
①既存のパブリックスペース等の維持・向上

都市活動の基盤となっている施設を将来にわたってともに維持向上する



③コラボレーション

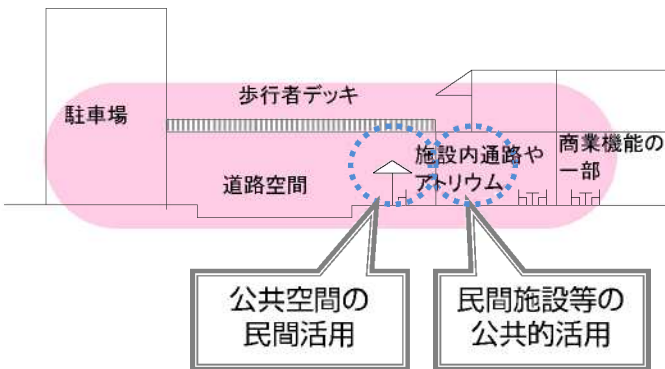
活性化に向けて、新しいサービスを創出するため、異なる業種、異なる機能の連携を構築する



パブリックの概念
泉ヶ丘駅前地域を
みんなで活性化しよう
という思い

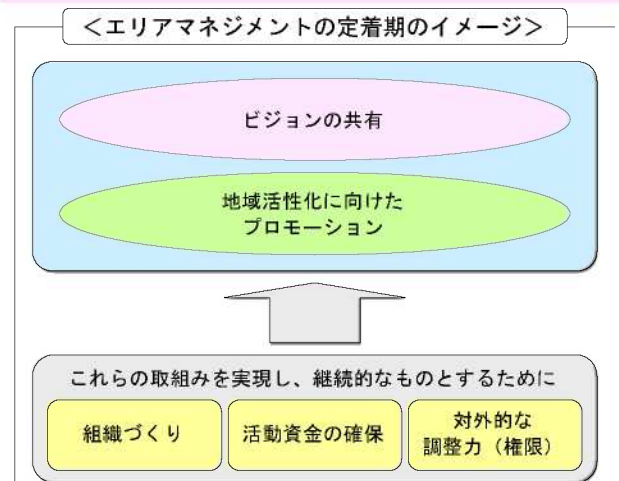
②新たなパブリックスペースの創出・活用

民間、公共が共に、自らのスペースを、活性化に向けた新たな利用のために提供する



④マネジメント

活性化に向けての取組みを将来にわたって継続・発展させていくための仕組みを構築する



泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン 一概要版一

平成23年3月

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会（事務局：堺市建築都市局ニュータウン地域再生室内）

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号（高層館14階）

TEL：072-228-7530/FAX：072-228-8034/mail：nt-kyogikai@city.sakai.lg.jp