

# 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン

平成27年1月改訂

誰もが主役になれる

「ライブタウンセンター」の実現へ





# は じ め に

泉北ニュータウンは、昭和42年のまちびらきから50年近くが経過し、豊かな緑と都市的利便性が共存し、また様々な活動に取り組む住民や団体も多いまちとして成熟してきましたが、今後も将来にわたって持続可能なまちづくりを進めていくためには、行政や公的団体が果たすべき役割を果たし、地域住民、民間事業者をはじめ、地域に関わりのある誰もが主役となって、自らの手でまちをつくり、育てていくことが重要です。そのため、まずは公的主体が連携・協議する場として、平成22年に「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」を設立しました。

本協議会では、泉北ニュータウンの中核的タウンセンターであり、再生のトリガーともなる泉ヶ丘駅前地域において、地域住民、民間事業者、行政、公的団体、教育機関、NPO等が、活性化の目標や将来像を共有し、互いに手を携え、共に行動するための指針として、平成23年3月に「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」を策定しました。

これまで、本ビジョンに基づき、泉ヶ丘ライブタウン会議の設立や東大谷高等学校の開校など、本地域の活性化の取り組みが進めてこられました。さらに、泉北高速鉄道を運営する大阪府都市開発株式会社の民営化や大阪府タウン管理財団が所有する駅前施設の民間への譲渡によりさらなる機能充実が期待されることや、平成35年度のオープンを目標に近畿大学医学部・附属病院の立地が予定されるなど、今後、本地域が大きく変わろうとしています。

この機会を最大限に活かし、本地域において、都市のリノベーションを起こしていくためには、新たな仕組みづくりや、さらなる取り組みが不可欠であります。本地域のさらなる活性化の推進を図るための新たなスタートとして、本ビジョンを、このたび改訂したものです。

本ビジョンでは、20年後のまちの姿や住民の暮らし方をイメージし、めざす将来像のテーマとして「子育て」「健幸」「創造」を設定するとともに、概ね10年間の取り組みについて、短期、中期等の取り組み時期と方向性を示しています。今後、適時、点検・評価しながら、本ビジョンの具体化を進めていきます。

今後とも、本地域に住む人、訪れる人、活動する人など、皆さま一人ひとりが、このまちづくりに関わっていただきますよう、引き続き、ご協力のほどお願い申し上げます。また、改訂にあたり、たくさんの貴重なご意見をいただいた皆さまに、心よりお礼を申し上げます。

「泉北ニュータウン再生検討専門委員会」の委員の皆さまには、長期間にわたり熱心にご議論いただき感謝するとともに、引き続きご指導賜りますようお願い申し上げます。

本地域の活性化の取り組みにより、泉北ニュータウン全体の再生や活性化を誘導していくとともに、南大阪地域の活性化にも貢献できれば幸いです。また、公民協働で活性化を図ろうとし、エリアマネジメントを視野に入れた本ビジョンの取り組みが、全国のニュータウン再生のモデルとなれば幸いです。

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会会長  
堺市 副市長 田村恒一

# 目 次

<b>I</b>	<b>ビジョン改訂にあたって</b> .....	1
1	ビジョン改訂の目的とその役割.....	1
2	取り組み期間と対象エリア.....	2
<b>II</b>	<b>泉ヶ丘駅前地域の現状と課題、今後の可能性</b> .....	3
1	泉北ニュータウンおよび周辺の状況.....	3
2	泉ヶ丘駅前地域の現状.....	5
3	前回ビジョン策定後の課題と今後の可能性.....	7
4	現状・課題等を踏まえた泉ヶ丘駅前地域の活性化に向けたポイント.....	9
<b>III</b>	<b>泉ヶ丘駅前地域活性化の目標と将来像</b> .....	11
1	活性化の目標.....	11
2	めざす将来像.....	12
	1) 子育てと子育てのライブタウン泉ヶ丘	
	2) 『健幸』を実現するライブタウン泉ヶ丘	
	3) 新たなコトが起こる・起こせるライブタウン泉ヶ丘	
<b>IV</b>	<b>目標の実現に向けた取り組み方針</b> .....	19
1	将来像の実現のための起爆剤となる機能導入（キーププロジェクト）.....	19
	1) まちの顔となるシンボルコアの構築	
	2) 子どもがいいきと育つ拠点の形成と仕組みの構築	
	3) 『健幸』を実現する場や機会の創出と仕組みの構築	
	4) 多様なアクティビティや新たなビジネス形成の場や機会の創出と仕組みの構築	
2	実現を支える環境と基盤.....	25
	1) 豊かな自然環境と都市的利便性が共存した緑を活かした魅力創造	
	2) まちの回遊性とアクセスしやすさの強化	
	3) 泉ヶ丘の賑わいと新たな魅力を生み出す住機能の充実	
	4) 持続可能なまちを実現するエネルギー・防災等のネットワーク化	
	5) 新たな機能導入に柔軟に対応できる場の確保と仕組みの構築	
<b>V</b>	<b>20年後のまちのイメージ</b> .....	33
1	機能導入・取り組み展開のイメージ.....	33
2	まちの歩きかた・過ごしかたイメージ.....	35
<b>VI</b>	<b>具体化に向けた推進体制</b> .....	37
	泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン改訂検討経過.....	39
	構成員名簿.....	40
	用語の解説.....	41

# 構 成

## I ビジョン改訂にあたって

## II 泉ヶ丘駅前地域の現状と課題、今後の可能性

## III 泉ヶ丘駅前地域活性化の目標と将来像

### 1 活性化の目標

誰もが主役になれる「ライプタウンセンター」の実現へ  
誰もが、いきいきと、住み、働き、学び、遊び、それぞれの立場で主役となるまち

### 2 めざす将来像

子育てと子育ての  
ライプタウン泉ヶ丘

「健幸」を実現する  
ライプタウン泉ヶ丘

新たなコトが起こる・起こ  
せるライプタウン泉ヶ丘

## IV 目標の実現に向けた取り組み方針

### 1 キープロジェクト

まちの顔となるシンボルコアの構築

子どもがいきいきと育つ  
拠点の形成と仕組みの構築

『健幸』を実現する場や  
機会の創出と仕組みの構築

多様なアクティビティや  
新たなビジネス形成の場や  
機会の創出と仕組みの構築

### 2 実現を支える環境と基盤

豊かな自然環境と都市的利便性が共存した緑を活かした魅力創造

まちの回遊性とアクセスやすさの強化

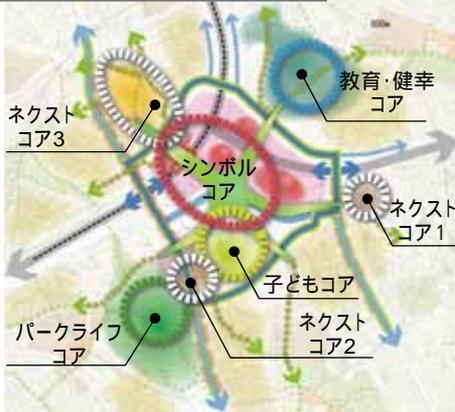
泉ヶ丘の賑わいと新たな魅力を生み出す住機能の充実

持続可能なまちを実現するエネルギー・防災等のネットワーク化

新たな機能導入に柔軟に対応できる場の確保と仕組みの構築

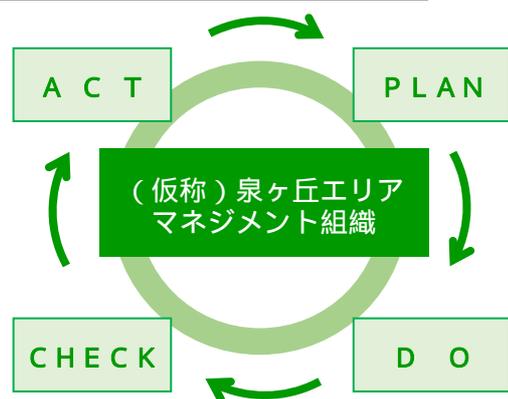
## V 20年後のまちのイメージ

### 機能導入・取り組み展開のイメージ



## VI 具体化に向けた推進体制

### 泉ヶ丘駅前地域活性化の推進体制イメージ



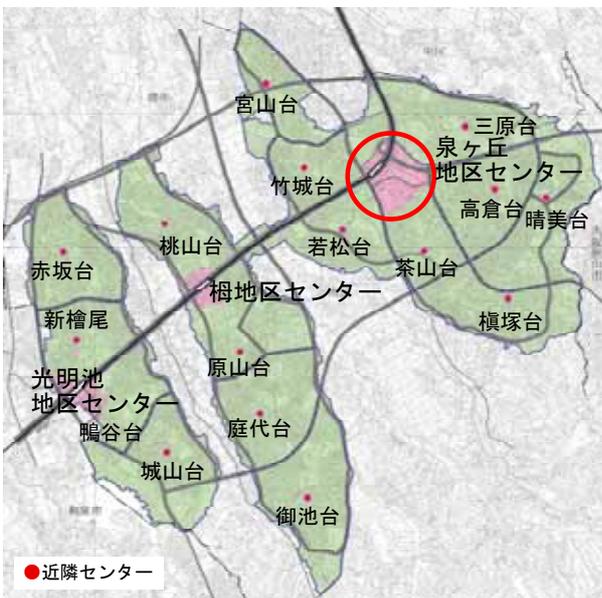
## ビジョン改訂にあたって

### 1 ビジョン改訂の目的とその役割

■南大阪地域内の位置図



■泉北ニュータウン内の位置図



平成22年5月に堺市が策定した『泉北ニュータウン再生指針』の基本的な考え方を踏襲し、平成23年3月、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会（以下、「府市等連携協議会」という。）は、泉北ニュータウン再生の起爆剤として、その中核的なタウンセンターである泉ヶ丘駅前地域（以下、「本地域」という。）の活性化に取り組むための行動指針として、『泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン』（以下、「本ビジョン」という。）を策定した。

本ビジョン策定以降、府市等連携協議会泉ヶ丘分室の設置や泉ヶ丘ライブタウン会議の設立など推進体制の構築、駅前店舗をコミュニティカフェ等に活用、大阪府住宅供給公社（以下、「府公社」という。）ヤングタウン跡地における東大谷高校の開校、泉ヶ丘ライブタウン会議等による各種イベントの開催、案内・誘導サインのガイドライン策定等、活発な取り組みが進められてきた。

一方、泉北ニュータウンの少子高齢化や人口減少、施設の老朽化等は依然として進行しており、本地域の活性化に向けた取り組みはますます重要となっている。

このような状況下において、本地域周辺では、大阪府タウン管理財団資産の処分先である民間事業者によるセンター機能の拡充や強化、小学校再編に伴う旧高倉台西小学校の跡地活用、近畿大学医学部・附属病院の立地が予定されるなど、今後新たな土地利用転換等が見込まれる。

このため、地域住民、事業者をはじめ、この地域に関わりのある人々が共に行動するための指針である本ビジョンを改訂することにより、新たな土地利用転換や社会情勢の変化等に対応し、さらなる活性化の推進を図ろうとするものである。

本地域は、泉北ニュータウンの中核的なタウンセンターであり、また、南大阪地域で3番目に乗降客数が多く、商業集積もある南大阪地域を代表する地域である。そのため、本ビジョンに示す本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、この地域に住みたい、訪れたい、活動したい、事業をしたいと思う人々を増やすことで、本地域のみならず、泉北ニュータウンひいては南大阪地域の活性化を図る役割を担うものとする。

また、住民、民間事業者、行政、公的団体、教育機関、NPO等、この地域に関わりのある人々や団体が本地域の活性化に向けての目標を共有し、行動する役割を担うものとする。

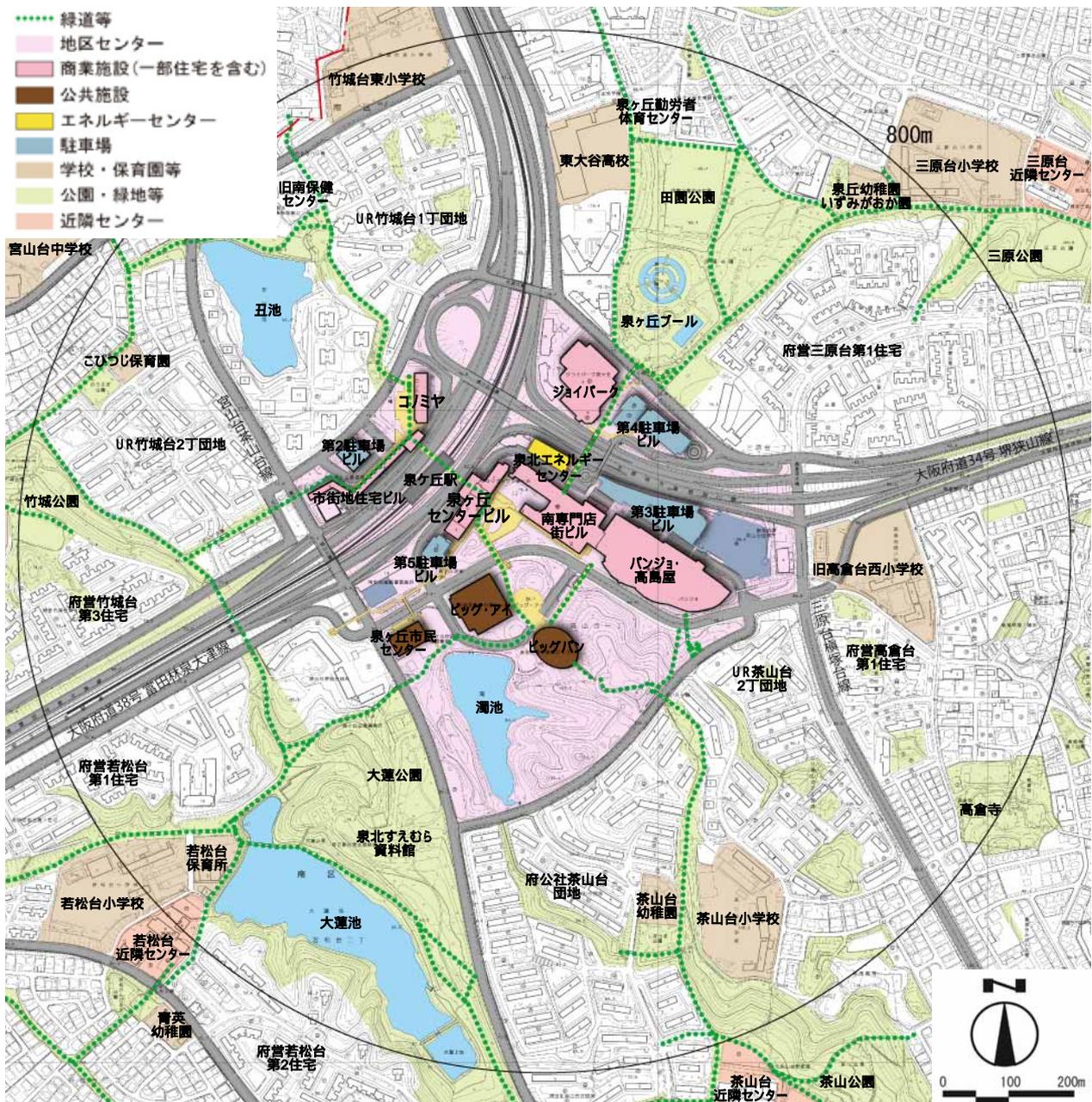
## 2 取り組み期間と対象エリア

本ビジョンの取り組み期間は、20年後のまちの姿や住民の暮らし方を想定しながら、平成35年度までの概ね10年間を中心とした具体的な取り組みの方向性を示すものとする。ただし、社会情勢の変化等に対応し、その時々で検証を行い、必要に応じて見直しを行うものとする。

また、本ビジョンの対象エリアは、平成23年策定時の地区センターを中心として隣接する田園および大蓮公園を含むエリアから、今後駅周辺での土地利用転換等が予定される地域を含む徒歩圏域（約800m圏）に拡大したエリアとする。

なお、本地域の活性化を進めるにあたっては、本地域だけでなく、泉北ニュータウン全体やその周辺地域との連携も考慮する。

■本地域の概要図および対象エリア（地区センター中心から約800m圏）

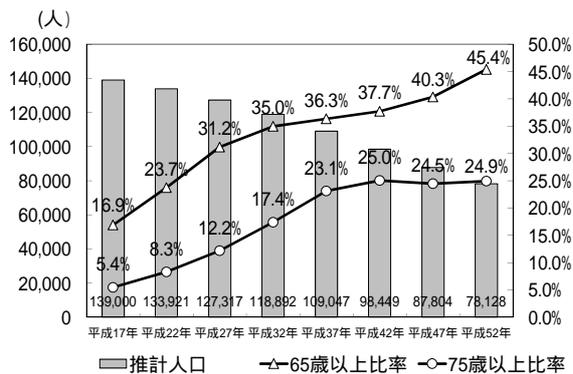


## 泉ヶ丘駅前地域の現状と課題、今後の可能性

### 1

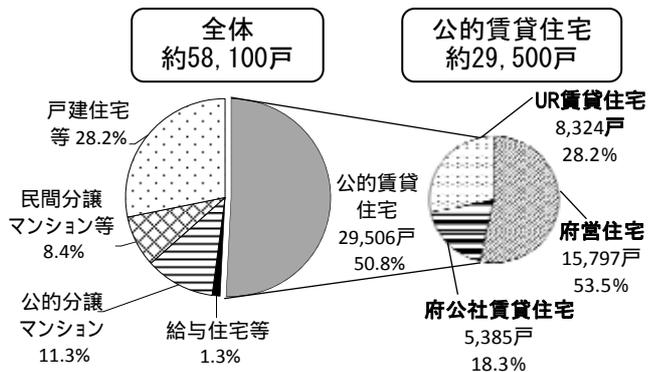
#### 泉北ニュータウンおよび周辺の状況

■ 泉北ニュータウンの将来人口推計



出典：「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」  
(平成24年5月改訂版、府市等連携協議会)

■ 泉北ニュータウンの住宅種別構成比



出典：「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」  
(平成24年5月改訂版、府市等連携協議会)

#### 1) 人口等

##### (1) 人口

- ・ 泉北ニュータウンの人口は平成4年の16.5万人をピークに減少傾向が続いている。また、開発から45年以上経過しており、住民の高齢化が進んでいる。
- ・ 泉北ニュータウンの転出入は、30歳代のファミリー層の転入が見られるものの、10歳代後半～30歳代の世帯分離による転出がそれを上回っており、結果として若年層の転出超過となっている。
- ・ このまま推移すると、平成42年には現在の人口の3/4にまで減少することが予測されている。

##### (2) 住宅

- ・ 泉北ニュータウンの住宅の約6万戸のうち約5割が公的賃貸住宅（府営住宅、UR賃貸住宅、府公社賃貸住宅、うち半数以上が府営住宅）となっており、これらの住宅の老朽化が進んでいる。
- ・ 泉北ニュータウンでは近年、府営住宅の空き住戸を活用したサポート付共同住宅や戸建住宅を活用した多世代型シェアハウス、UR泉北茶山台二丁団地や府公社茶山台団地での住戸リノベーションモデル事業等が実施されている。

##### (3) 従業者数

- ・ 南区の従業者数は、平成21年度で36,974人であり、卸売・小売業および医療・福祉がそれぞれ約21%、飲食店・宿泊業が約12%、製造業が約9%、教育・学習支援業務が約8%の順となっている。
- ・ このうち、本地域が位置する茶山台、竹城台、三原台の従業者数の合計は、6,010人となっており、南区全体の約16%を占めている。

## 2) 交通アクセス

### (1) 鉄道

- ・ニュータウン内には泉北高速鉄道の泉ヶ丘駅、梅・美木多駅、光明池駅の3駅があり、中百舌鳥駅で南海高野線と連絡し、難波方面と相互直通運転が行われている。
- ・また、平成26年7月の大阪府都市開発株式会社の株式売却に伴い、泉北高速鉄道は泉北高速鉄道株式会社として、南海電気鉄道株式会社のグループ会社となった。今後南海高野線との乗継割引など、運賃値下げ等が予定されている。

### (2) バス

- ・泉北高速鉄道の各駅を起終点とする南海バスによる路線バス網が充実し、ニュータウン内は公共交通を中心とした生活ができる環境が一定整っている。
- ・また、南海バス等による関西空港、千葉方面行き的高速バス等が発着している。

### (3) 道路

- ・本地域から幹線道路が放射状に伸びており、堺市内や周辺市からアクセスしやすい。

## 3) 商業動向

- ・泉北高速鉄道の駅前にある地区センター、各住区の近隣センター等に商業集積があるが、ニュータウン全体としては近年売上が減少している。
- ・平成26年に「コストコ」や「三井ショッピングパークららぽーと」など大規模商業施設が和泉市に出店し、泉北ニュータウンや周辺地域での商業環境に変化が見込まれる。

## 4) 施設立地等の状況

### (1) 公共施設

- ・泉北ニュータウン内には公共施設が充実しており、梅地区には南区役所や梅文化会館等、光明池地区には大阪府立障がい者交流促進センター（ファインプラザ大阪）や光明池運転免許試験場等が立地している。
- ・泉ヶ丘地区内の主な公共施設は、泉ヶ丘駅

前に立地している（詳細は次項参照）。

### (2) 大学

- ・泉北ニュータウンには、帝塚山学院大学（泉ヶ丘キャンパス）とプール学院大学・短期大学の2校が立地している。
- ・周辺地域には、大阪府立大学、桃山学院大学、帝塚山学院大学（狭山キャンパス）、近畿大学医学部等が立地している。

### (3) 医療機関

- ・光明池駅前には、大阪府立母子保健総合医療センター（371床）が立地しており、周産期医療の拠点となっている。そのほかにも、周辺地域には、100床以上の病院や救急医療機関が立地している。
- ・診療所等の身近な医療機関については、医療従事者の高齢化等により閉鎖するところが出てきている一方、新たな開設もあり、施設数は30年前より増えている。

### (4) 公園・緑地等

- ・周辺地域には、堺自然ふれあいの森（里山体験施設）等、既存の樹林地を生かした公園が整備されている。

### (5) 農業

- ・堺市の農業産出額は、府内の市町村の中で最も多く、府全体の約1割を占めている。また、南区の農地面積は市内で最も広く、約3割を占めている。
- ・周辺地域には、自然や農業に親しむことができるハーベストの丘やフォレストガーデン（市民菜園）等が存在している。

## 5) その他

- ・堺市は、環境モデル都市として「クールシティ・堺」を体現するモデル的な取り組みを推進することとしており、泉北ニュータウン内でも、晴美台東小学校跡地において、晴美台エコモデルタウン創出事業として、環境に配慮した住宅地開発が実現している。

2

## 泉ヶ丘駅前地域の現状

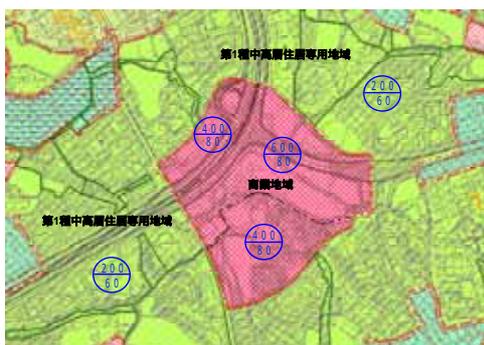
### ■ビッグバン



### ■大蓮公園



### ■用途地域



### 1) 施設立地

- ・地区センター内には、パンジョ・高島屋等の商業施設や専門店街のほか、ビッグバンやビッグ・アイといった大型文化施設、泉ヶ丘市民センター、UR賃貸住宅、駐車場ビル等が立地している。
- ・地区センター周辺には、田園公園や大蓮公園等の大規模な公園、府営住宅やUR・府公社の賃貸住宅のほか、分譲マンションが立地している。
- ・なお、大阪府タウン管理財団が所有していた商業・駐車場施設については、駅北側は平成26年1月に株式会社コノミヤ、駅南側は平成26年8月に南海電気鉄道株式会社に譲渡されている。

### 2) 公的資産

- ・本地区には、ビッグバンや泉ヶ丘市民センター等の大阪府や堺市の公共施設、田園公園・大蓮公園といった都市公園、公的賃貸住宅といった公的資産が集積する。
- ・また、再編に伴う旧高倉台西小学校（平成27年4月校地移転予定）や旧南保健センターの跡地等が存在する。

### 3) 用途地域

- ・地区センターは、商業地域（建ぺい率80%、容積率600%・400%）に指定されている。
- ・地区センター周辺は、第1種中高層住居専用地域に指定されている。

### 4) 都市機能

#### (1) 商業機能

- ・本地区には、パンジョや高島屋等の広域型商業施設、専門店街やコノミヤ等の地域型商業施設が立地している。

#### (2) 文化・レジャー・宿泊機能

- ・本地区には、ビッグバンやビッグ・アイといった広域的な文化施設の立地や、泉ヶ丘市民センター（図書館、障がい者集会所、老人集会所、ホール、集会室）、パンジョ（パンジョクラブイズ、ホール）、泉ヶ丘センタービル（NPO法人いづみ健老大学、集会室）、南専門店街ビル（泉北カルチャーサロン）等、市民の文化・学習活動等を

支える場がある。

- ・泉ヶ丘センタービルでは、趣味・教養・健康増進など様々な講座が開設されており、活発な活動がなされている。
- ・ビッグバンや泉ヶ丘プール等の手軽なレジャーを楽しめる施設が立地している。また、大蓮公園や田園公園といった大規模な公園があり、住民の憩いの場となっている。
- ・ビッグ・アイでは、音楽・演劇・作品展示等のアートフェスティバルや障がい者の芸術・文化コンテスト等が開催されている。また、1,500人規模の多目的ホールや本地域で唯一の宿泊機能を有している。

### (3) 生活サービス機能

- ・本地域には、医療施設、子育て支援施設、金融機関・郵便局等の生活利便施設が立地している。
- ・近畿大学医学部とその附属病院（1,000床規模）が府営三原台第1住宅および田園公園等の一部に立地を予定している。

### (4) 住機能

- ・地区センター内およびその周辺には、府・UR・府公社の公的賃貸住宅や分譲マンション、高齢者向け住宅等が立地しているが、駅前の利便性を活かした民間住宅は、他の駅前地域に比べると少ない。

### (5) 教育・子育て機能

- ・府公社住宅（ヤングタウン）跡地を活用し、平成25年4月に東大谷高校が開校している。
- ・駅から徒歩圏域の800m内に若松台保育所、こひつじ保育園、泉丘幼稚園、いずみがおか園、茶山台幼稚園が立地している。また、泉ヶ丘市民センター内に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」が開設しており、ビッグバンにおいて子ども向けプログラムが開催されている。
- ・泉ヶ丘センタービル内のNPO法人いづみ健老大学では、60歳以上の方を対象に絵画や文学、歴史などの様々な趣味・教養講座が開設されており、活発な活動を通じて、高齢者の生涯学習と生きがいづくりを支えている。

### (6) 交通機能

- ・「泉ヶ丘駅」の1日あたりの乗降客数は近年

減少傾向が続いており、平成25年度は約43,700人で、平成元年と比べて約3分の2となっている。

- ・泉ヶ丘駅前には南海バスの路線バス、関西空港リムジンバス、千葉方面行き的高速バス、市内総合病院の送迎バスや観光バスの発着地点となっている。路線バスは、泉ヶ丘地区内と周辺を循環しているほか、本地域とJR阪和線や南海高野線の鉄道各駅とを結んでいる。
- ・本地域は、堺市交通バリアフリー基本構想に基づく重点整備地区（泉ヶ丘駅周辺地区：約160ha）に指定され、歩行者動線等においてバリアフリー化が進められている。
- ・地区センター内の自動車駐車場の収容台数は、合計1,936台となっている。また、泉ヶ丘市民センターの駐車場の拡充が予定されている。ただし、第3駐車場は常に稼働率が9割を超えており、休日など駐車場への入庫待ちが発生する。
- ・堺市立自転車等駐車場の収容台数は、合計4,125台となっている。

### (7) 自然環境・パブリックスペース

- ・田園公園や大蓮公園、ビッグバンの後背地等の豊かな緑地を有する。
- ・濁池、大蓮池、丑池といった水辺空間が豊富にある。
- ・南専門店街ビル前の噴水広場や交通広場上のくすのき広場、ビッグバン、ビッグ・アイ前の交流広場など、パブリックスペースが豊富にあり、ハロウィンパレードやよさこいカエルまつり等のイベントが多数開催されている。

### (8) エネルギー・低炭素

- ・本地域の商業施設や集合住宅には、泉ヶ丘エネルギーセンターから地域冷暖房システムによる冷温水等の供給が行われており、その供給面積は約42haとなっている。

### (9) 防災機能

- ・大蓮公園が広域避難地、旧高倉台西小学校が指定避難所に指定されているほか、ビッグ・アイは市と厚生労働省の協定の締結により、市の福祉避難所に指定されている。
- ・今後、本地域内に立地が予定されている近畿大学医学部附属病院（大阪狭山市）は、現在、府の災害拠点病院に指定されている。

### 3 前回ビジョン策定後の課題と今後の可能性

**[現ビジョン策定後の課題]**

- 本地域全般に係る事項
- ① 場所別の事項（数字は下図と対応）

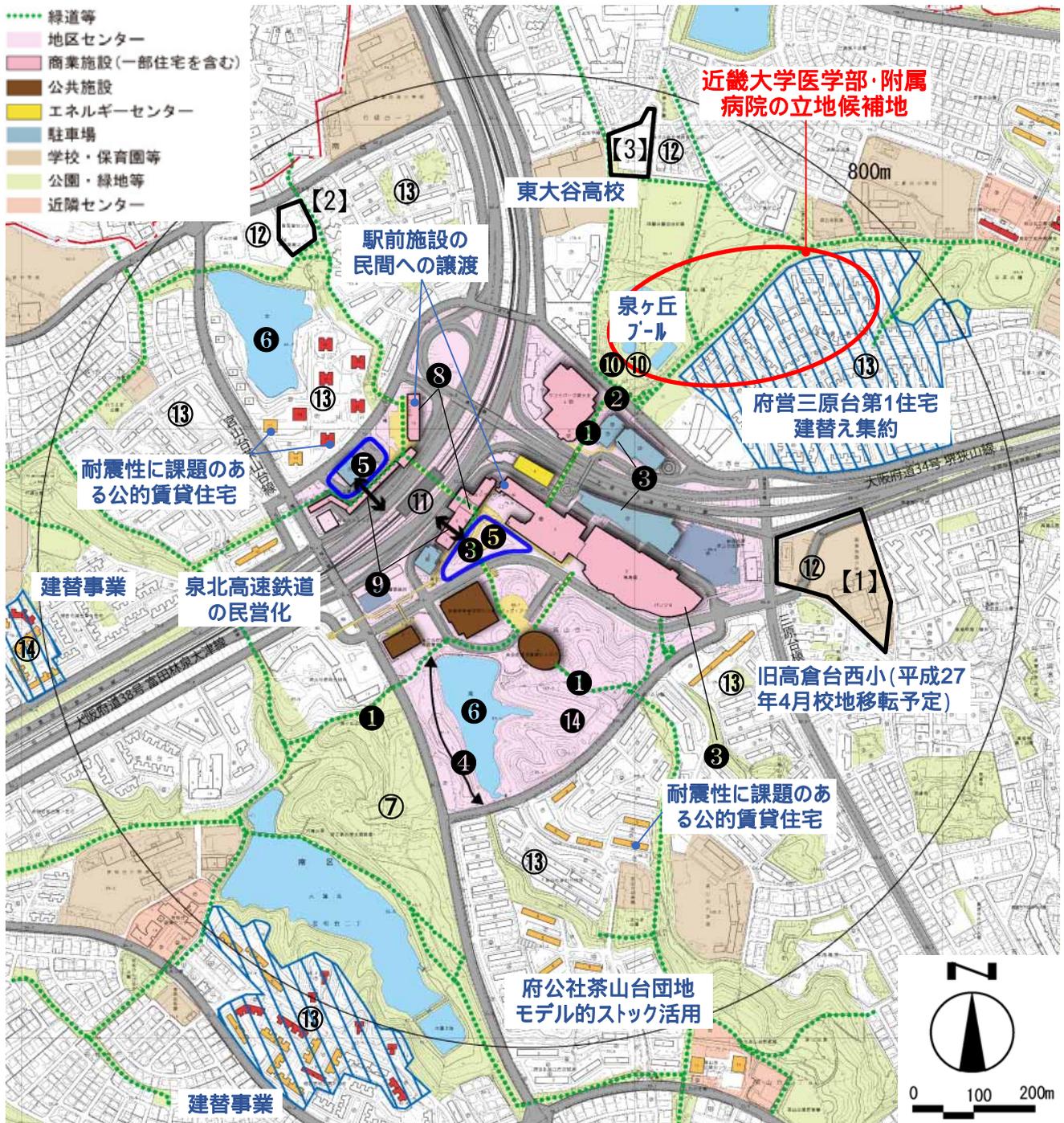
**[今後の可能性]**

- 本地域全般に係る事項
- ① 場所別の事項（数字は下図と対応）

#### 1) さらなる対応が必要な事項

##### (1) 本地域全般に係る事項

- 泉北ニュータウン内の高齢化、人口減少（特に生産人口の減少）がなおも進行
- 駅前での新たな住宅供給が進んでいない
- 就業機会の提供や起業支援等の職の創出等があまり進んでいない
- 子育て世代を呼び込むためには、点在している子育て施設・子ども関連施設の連携やさらなる充実が期待される



## (2) 歩行者動線・車動線に係る事項

- ① 駅から周辺地域、今後立地・更新する施設等への歩行者動線の改善・強化が必要になる可能性がある
- ② 近畿大学医学部・附属病院等の立地に伴い、バス乗降場の増設、車動線の改善・強化が必要となる可能性がある
- ③ 駅前施設のリニューアルや周辺の土地利用転換等による交通需要の変化への対応が必要である
- ④ 濁池横には、安全かつ快適に周遊できる歩行者動線の設置が望まれる

## (3) パブリックスペースに係る事項

- ⑤ 駅南のデッキ上は賑わいが乏しく、駅北の駅前広場は、歩行者のための広場がなく、賑わいが乏しい
- ⑥ 本地域周辺の緑や水辺空間が十分に活用されていない
- ⑦ 駅から近い大蓮公園は、さらなる活用が期待される

## 2) 駅前施設に係る事項

- ⑧ 一部の駅前商業施設や住宅は、耐震性の確保が必要である
- ⑨ 駅北・南の商業施設・住宅の更新にあたっては、テナントや入居者間の権利関係の整理や敷地形状等の制約がある

## 3) 近畿大学医学部・附属病院の立地に係る事項

- ⑩ 近畿大学医学部・附属病院の立地に伴い、田園公園の機能確保と泉ヶ丘プールの再整備が必要になる
- ⑩ 大学・附属病院の立地に伴い、昼間人口の増加や関連企業の投資促進、地域貢献活動への参加、健康・医療面での機能強化、地域との連携等が期待できる

(参考) 近畿大学医学部・附属病院  
※平成35年度オープン予定

- ・近畿大学医学部附属病院（大阪狭山市）と近畿大学医学部堺病院（堺市）を、耐震化を図るために再編
- ・本地域に、医学部と1,000床規模の附属病院を建設（特定機能病院（高度先進医療等））
- ・大阪狭山市にある病院は、300床規模に再編、堺病院については閉院

## 4) 泉北高速鉄道の民営化に係る事項

- ⑪ 泉北高速鉄道が南海電気鉄道株式会社のグループ会社となったことにより、駅前再整備と整合した駅施設（駅舎やデッキ等）の整備やバスとの接続など利便性の向上、沿線地域の活性化が期待される。また、運賃の値下げが実現すれば、地域の利便性・ポテンシャル向上が期待される。

## 5) 公的資産に係る事項

- ⑫ 旧高倉台西小学校・旧南保健センター・泉ヶ丘勤労者体育センターは、再編等による跡地・既存建物の活用により、活性化への貢献が期待される

### 【1】旧高倉台西小学校（堺市）

- ・S57開設
- ・H27.4月に旧高倉台小学校校地に移転予定
- ・H27年度以降、既存建物の用途転用利用も含めた跡地活用について検討が必要

### 【2】旧南保健センター（堺市）

- ・S53開設、H26.1月に区役所に移転
- ・今後、既存建物の用途転用利用も含めた跡地活用について検討が必要

### 【3】泉ヶ丘勤労者体育センター（堺市）

- ・S52開設
- ・現在の指定管理期間満了後のH29年度以降の施設のあり方について検討が必要

- ⑬ 今後予定される周辺の公的賃貸住宅の建替え、ストック活用は、地域活性化、ニュータウン再生への貢献が期待される

- ⑭ ビッグバンの後背地は一部、NPOにより子ども向け活動等に利用されているものの、あまり活用されていない

- 自動車・歩行者動線の改善、施設の再整備、本ビジョン実現に向けた取り組みの展開を図る上で、公的資産（低未利用地や再整備対象施設等）の活用が期待される

## 6) エリアマネジメントに係る事項

- 泉ヶ丘ライブタウン会議によるイベント等が活発化しているものの、さらなるエリアマネジメントの推進が期待される

## 4

### 現状・課題等を踏まえた 泉ヶ丘駅前地域の活性化に向けたポイント

今日のような社会情勢の変化が著しい時代においては、都市機能のあり方を柔軟にとらえ、時代に即した機能の導入や空間の有効活用を図ることが重要である。

そのため、従来の発想や仕組みを転換し、既成概念にとらわれず、土地利用や都市機能の見直しや強化を図るとともに、地元住民や事業者、NPOや周辺の大学等との連携をさらに強固にし、予定されている施設の再整備等を契機ととらえ、本地域の活性化を図り、泉北ニュータウン全体の発展へとつなげていくことが必要である。

本地域を取り巻く状況、現状・課題、今後の可能性より導かれる次のようなポイントを踏まえて、活性化の目標と将来像を設定するものとする。

#### 1) 泉北ニュータウンの高齢化・人口減少の解決に向けた拠点としての戦略的な取り組みの推進

泉北ニュータウンは、これまでもニュータウン再生や本地域の活性化に向けた取り組みを進めてきたものの、依然として人口減少、高齢化、若年世代流出に歯止めがかかっていない。

本地域は、道路・鉄道・バスの交通利便性がよく、商業・文化等の多様な都市機能が充実している。

本地域のポテンシャルを最大限に活かし、平成23年に策定した本ビジョンの「ライブタウンセンター」の考え方を継承しつつ、高齢化の進む地域住民が安心して健康的に住み続けられ、さらに若年・子育て層の転入・定住を実現するための拠点としての戦略的な取り組みが求められる。



#### 2) 南大阪地域を代表する商業・文化・医療施設の連携による地域のブランド力の向上と泉北ニュータウンの魅力発信

パンジョ・高島屋やビッグバン、ビッグ・アイ等の既存施設に加え、新たに近畿大学医学部・附属病院の立地予定があるなど、本地域は南大阪地域を代表する商業・文化・医療施設が集積する地域となる。

これらを今後最大限に活用し、施設間で連携した取り組みを展開することで、地域のブランド力の向上と泉北ニュータウンの魅力発信につながることが期待される。



### 3) 本地域内での施設更新・改善、公的資産活用等の動きと連動した都市基盤の向上

本地域には、バリアフリー化された通路デッキや広場、公園・緑地など豊かなパブリックスペースが存在し、地域住民のアクティビティの重要な基盤となっている。一方、主要な歩行者動線に段差があり、わかりにくく、駐車場への入庫待ちの渋滞などが発生するなど歩行者、自動車とも動線面の課題を有する。

近畿大学医学部・附属病院の立地や民間企業が行う施設再整備、公的資産活用等を再生の機会の一つとしてとらえ、既存施設等の更新・改善の誘導、ユニバーサルデザインの導入等を進め、パブリックスペースの魅力向上やそれによる地域住民のアクティビティのさらなる活性化、地区内外の移動の円滑化を図ることが求められる。



### 4) 地元住民や事業者、NPO等と連携したまちづくりの推進

本地域および周辺部には、地域連携意識の高い地元住民や事業者、NPO、大学等が存在しており、様々な活動を実施している。こうした主体が積極的に様々な取り組みに参画できる場や機会を充実させ、公的主体を含めた積極的な連携を図ることにより、本地域の活性化の目標像を共有し、まちづくりを進めることが求められる。



## 泉ヶ丘駅前地域活性化の目標と将来像

### 1 活性化の 目標

#### 誰もが主役になれる「ライブタウンセンター<sup>( )</sup>」の実現へ

誰もが、いきいきと、住み、働き、学び、遊び、  
それぞれの立場で主役となれるまち

(※) ここでの「ライブタウンセンター」とは、「Live (ライブ、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。

誰もがいきいきと、住み、働き、学ぶ、遊ぶことのできる「ライブタウンセンター」へ機能充実を図り、活性化をめざす。このまちを訪れる人々、このまちに住み、活動する人々が、心地よく過ごすことのできる居場所があり、一人ひとりが夢の実現に向けて活動できる機会を提供する。

また、そのことによって、誰もが訪れたい、住んでみたい、働いてみたいと思い、若者から子育て世代、高齢者まで、このまちに関わりのある全ての人々がこのまちを愛し、「ふるさと」として誇りを持つことのできるまちをつくる。

そのためには、泉北ニュータウン内外からのあらゆる資源やアクティビティ (コト) を取り込んでいくための積極的な仕組みや仕掛け、他の地区センターや近隣センターと連携した人々の生活や活動を支える仕組みや仕掛けを用意する。

特に、このまちの持つ立地特性やポテンシャルから、次の2つの役割を担っていけるよう、さらなる活性化に取り組んでいく。

- 本地域に今ある資源を活かし、さらなる機能集積を図ることによって、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**としての役割
- 泉北ニュータウンの中核的タウンセンターとして、来街者や居住者に対して、自分らしい暮らしや農を楽しむ暮らし、地域や人とつながる暮らしなど、泉北ニュータウンならではのライフスタイル『泉北スタイル』の魅力を発信し、泉北ニュータウン全体の再生を牽引する「**泉北スタイルのショーケース**」としての役割

(参考) 泉北ニュータウン再生指針 (平成22年5月) より「泉北スタイル」

泉北スタイル

自分らしい住まい・  
自分らしい暮らし

(例) 結婚や子どもの成長などをきっかけとして、親世帯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。

(例) 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。

泉北スタイル

自然にふれる・農を楽しむ・  
エコを考える暮らし

(例) 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、キッチンガーデンなどで野菜作りなどを楽しむ暮らし。

(例) 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。

泉北スタイル

地域と関わる・人とつながる  
・まちを楽しむ暮らし

(例) 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。

(例) 散歩の途中で、登下校途中の地域の子供達や、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。

## 2 めざす 将来像

目標の実現に向けて、本地域の既存の資源や可能性を活かし、今ある課題や今後想定される課題を解決し、ここにしかない魅力や価値を生み出すことをめざして、本ビジョンにおける本地域の活性化のテーマとして、『子育て』『健幸』<sup>(※)</sup>『創造』の3つのテーマを設定する。

(※)『健幸』(ウェルネス)とは、Smart Wellness City 首長研究会(全国市区町の首長や学術経験者等が参画)の理念に掲げられた概念で、「個々人が健康かつ生きがいをもち、安心安全で豊かな生活を営むことのできることを意味する。

- ・子育てに適した泉北ニュータウンの強みを活かして、コミュニティバランスの適正化と人口減少の課題解決を図る ⇒ 『子育て』
- ・医療施設の新たな立地、公園等の豊かな資源の集積を活かして、地域住民が安心して住み続けられる環境づくりをめざす ⇒ 『健幸』
- ・地域住民や事業者等の積極的な活動やノウハウの蓄積を活かして、さらなる活性化を図るとともに、地域内外から新たな魅力・価値を生み出す人や事業者を呼び込むことをめざす ⇒ 『創造』

さらに、それぞれのテーマに応じて、本地域が20年後に実現をめざす将来像を次のとおり設定する。

これらの将来像を互いに相まって実現することにより、オールドタウン化するニュータウンのまちとしての持続可能性の向上と、これまでにはない新たな価値・魅力の創出をめざす。

『子育て』『健幸』『創造』をテーマとした3つの将来像において実現するライフスタイルを想定し、活性化に向けた取り組みを推進するものとする。

### ◇めざす将来像1 <テーマ：子育て>

#### 子育てと子育てのライブタウン泉ヶ丘

豊かな自然環境、多様な文化機能や商業機能等に触れ、  
子どもがいきいきと育ち、子どもをいきいきと育てられるまち

### ◇めざす将来像2 <テーマ：健幸>

#### 『健幸』を実現するライブタウン泉ヶ丘

社会参加の仕組みや健康増進につながる環境が整い、心身ともに健やかでアクティブに  
日々を暮らし、医療・介護が必要となった場合も暮らし続けることができるまち

### ◇めざす将来像3 <テーマ：創造>

#### 新たなコトが起こる・起こせるライブタウン泉ヶ丘

好奇心を刺激する多様なアクティビティや泉ヶ丘らしい新たなビジネスを  
地域内外の個人・企業など誰もが起こし、また参加できる、常に活力がみなぎるまち

## 1) 子育てと子育てのライブタウン泉ヶ丘



### 実現する ライフスタイル ① 創造力豊かで健やかに子どもが育つこと

企業や大学、地域などの連携により、子育てサービス・教育サービスを選び、体験でき、子どもが自然豊かな環境の中で、のびのびと育つ創造的な教育環境を有するまち

- ・企業・大学・図書館などの連携による芸術・文化教育プログラムや食育プログラムを受けたり、地域内で活動する芸術家や起業家などによる実践的で創造性あふれる教育や自然との触れ合いなどを通じて、子どもの知的好奇心や創造力を高められる。
- ・地域のボランティアやNPOなどが行う昔遊びプログラムや地元野菜販売、民間知育施設などが実践する遊び・学びを体験できる。
- ・地域の高齢者や大学生等との世代間交流を通じて、人との付き合い方や思いやりなどが分かる豊かな人間性を育むことができる。
- ・幼稚園・保育所・小学校・中学校・高等学校・大学などの校種間連携により、幼児教育から義務教育への円滑な接続、小中一貫した教科指導や学習規律に基づく教育、国際的な交流や留学プログラムなど、充実した教育を受けることができる。



※本ページ以降の写真はすべてイメージであり、実在の建物・人物と本ビジョンとは直接関係ありません

## 実現するライフスタイル② 安心・便利で快適な環境で子育てができること

子育てに適した安心できる住環境と、子育て世帯でも働きやすい環境のまち

- ・通勤に便利な駅前に住み、充実した子育てサービスを受けることができ、また近くに身近な働き口があるなど、子育てをしながら負担なく働き続けることができる。
- ・子育てのために長い間職を離れていても、いつでも意欲に応じてスキルアップできる場所があり、職に戻れるチャンスがある。
- ・子どもの通学路となる歩道・緑道など地域全体で子どもを見守る仕組みがあり、安心して子どもを学校に通わせることができる。
- ・大学と連携した最先端の子ども医療など、病気の治療や病後のケアを受けながら、安心して暮らし続けることができる。
- ・待機なく入所できる保育所、延長保育や一時保育、子育てアドバイス、子育て世帯同士の交流、地域の子育て経験者や保育系学生などによる子どもの見守りや家事代行など、様々な需要に応じた多種多様なサービスが充実しており、共働き世帯でも安心して子育てを行える。
- ・子育てをする親が、公園や水辺空間、カフェ、趣味の教室などで、適度に息抜きや交流、自分磨きなどを行える機会を持ち、楽しみとゆとりを持って子育てを行える。
- ・ライフスタイルに応じた多様な住まいがあり、住み替えや親子近居、三世代居住ができる。
- ・多様な世帯（子育て、高齢者、外国人など）と世代が暮らし、地域内の交流が盛んになることで、まち全体で子どもを育てる環境ができる。



## 実現するライフスタイル③ 訪れる子どもや親がまちを愉しめること

魅力的で多彩なアクティビティにより、子どもも親もこのまちを愉しむことができ、このまちにずっといたい、何度も来たいと感じられるまち

- ・多様なオープンスペース、広場空間、ビッグバン、公園などを使ったまちの大規模なイベント、お祭りなどの魅力ある地域のイベントなどに参加し、子どもも大人も愉しめる。
- ・まちの魅力ある施設や自然を回遊しながら、子どもが一日中、“まち遊び”やアクティビティを体感することができ、親子でここにいたいと思える。
- ・子どもが主役の芸術文化フェスティバルや社会体験などが駅前施設内や公園・広場等で開催され、子どもの夢を応援し、また新たな可能性を育むことができる。



ちょっとバン  
×プール学院大  
@ビッグバン敷地内



## 2) 『健幸』を実現するライブタウン泉ヶ丘



### 実現するライフスタイル① 社会とつながり、心豊かに暮らせること

誰もがこのまちの暮らしを愉しむことで、人とのつながりや生きがいを感じられるまち

- ・子どもから高齢者、障がい者、外国人などをはじめ、このまちに暮らす誰もが、人との出会いや交流、様々なアクティビティを通じて、自己実現を叶えることができ、新たな価値観や刺激と出会うことによって、日々の生活に喜びや楽しみ、生きがい、活力を感じることができる。
- ・社会参加の仕組みが促進され、これまで培った経験や知識および趣味などを通じて、地域全体のために教育・文化・芸術などの各分野で貢献できる。



## 実現するライフスタイル② 楽しみながら身体を動かし、健康に暮らせること

まちを歩き、身体を動かすことで、快適に楽しみながら健康が増進されるまち

- ・安全で快適な歩道や緑道、公園、水辺などでの散策やジョギング、起伏ある地形を活かしたトレイルランニング、魅力ある施設や自然豊かな公園内のアクティビティを楽しむことなどで、自然と運動不足が解消され、健康になれる。
- ・このまちにある緑やまちの美しさから心の平穏と安らぎを享受できるとともに、緑に触れ、緑を育てることで健康になれる。
- ・泉北ニュータウン周辺の農家や地域で育てられた有機野菜などが気軽に手に入り、健康的な食生活を送ることができる。
- ・地形の勾配や歩行距離等の情報を取得できる情報通信機器などを身につけ、このまちを楽しみながら歩き、医療施設等による健康管理サービスが受けられる。



## 実現するライフスタイル③ 多様な健康・医療サービスがあり、住み慣れたまちと住まいで暮らせること

医療や介護が必要となった場合においても、大学や民間企業、地域などの連携によって、高水準で多様な健康・医療サービス等を享受でき、暮らし続けられるまち

- ・高度先進医療を提供する大学病院と連携したかかりつけ医の医療サービスや情報通信技術（ICT）を活用した医療福祉分野に限らないきめ細かな健康管理サービスを受けることで、健康な生活を長く送ることができる。
- ・バリアフリー化され、設備の整った住宅や医療・介護サービス付きの住宅など、健康状態に応じた住まいが身近にあり、住み替えも容易にでき、元の住まいや地域コミュニティの近くで暮らし続けることができる。
- ・地域包括ケアシステムが構築され、病気になっても重度化しにくく、要介護状態になっても、住み慣れたこのまちで自分らしい暮らしを続けることができる。
- ・大学病院と連携したベンチャー企業の最先端の健康関連技術や医療ツーリズム、予防医療など、多様な健康・医療サービスを受けることができる。



### 3) 新たなコトが起こる・起こせるライブタウン泉ヶ丘



実現する  
ライフスタイル ①

芸術・文化等の多様なアクティビティを誰もが始められる場  
や仕組みがあること

様々な人がこのまちで芸術や文化等の創造的な活動を始め、新たな刺激や交流を生み出すことで、常に活力がみなぎるまち

- ・身近なところで創造性のあふれるアクティビティとして、新たな芸術や文化活動、趣味などが日常的に展開されることで、誰もが創作や発表などの活動をしてみたいくなり、実際に行える場や仕組みがある。
- ・新しいコトやモノをつくる意欲や才能を有する人や企業などがこのまちで活動することで、地域住民の知的好奇心を刺激し、創造性が豊かになる。
- ・商業施設や公園等を訪れた人が、オープンスペースや広場などで開催されるライブパフォーマンスやイベントに出会うことで、このまちの豊かな創造性を体感できる。
- ・アクティブシニアや学生等がまちの活性化につながる活動を行う場所として、パブリックスペースがより身近に使いやすくなる。

なつ・ゆめ・  
まつり  
@噴水広場



いづみ健老大学  
@泉ヶ丘センタービル



- ・地域コミュニティ自らが企画・運営するイベントや多彩なアクティビティが充実することで、地域内外の人々がつながり、地域への愛着をもち、誰もが自慢のまちに思うことができる。

実現する  
ライフスタイル ②

教育・医療・健康等の機能集積を活かしたイノベーションを  
起こすための場や仕組みがあること

教育・医療・健康等の機能集積を活かし、地区内外・国内外の個人や企業がこのまちに進出し、新たなビジネスや研究活動等を展開し、新たな価値を生み出すことができるまち

- ・医療・福祉、商業、住宅、教育、研究など多分野での企業連携や産学官の連携、NPOや地域コミュニティと企業との連携などが活発に行われ、情報交流、人材集積などの環境が充実することにより、新たなビジネスや産業が生まれやすくなる。
- ・趣味を活かした展示や販売などができるチャレンジショップや起業等に関連する講座が充実し、コミュニティビジネスやソーシャルビジネスなどの新たな担い手になれる。
- ・周辺地域の農業と食品製造・販売業、飲食業などとの連携による、地元農産物の直売市の開催や、地元農産物を活用した新たな商品の開発・販売など、このまちの資源を活かした新たな価値が創出される場や仕組みがある。



榎塚台  
レストラン  
@榎塚台

#### IV 目標の実現に向けた取り組み方針

##### 1 将来像実現のための起爆剤となる機能導入（キーププロジェクト）

## 目標の実現に向けた取り組み方針

泉北ニュータウンのまちびらき以降培ってきた都市機能、人々の暮らし、さらに近年の再生への取り組みを踏まえ、目標の実現に向けた取り組み方針として、「将来像実現のための起爆剤となる機能導入（キーププロジェクト）」および「実現を支える環境と基盤」を示す。

取り組みの時期として、概ね5年後までに取り組むものは『短期』、概ね6～10年後までに取り組むものは『中期』、概ね11～20年後までに取り組むものは『長期』として、それぞれ設定する。

### 1 将来像実現のための 起爆剤となる機能導入（キーププロジェクト）

本ビジョンにおいては、来街者や居住者が集まり、活動を展開することで、目標の実現に向けて本地域全体の魅力や価値向上を図る拠点となるエリアを「コア（核）」と位置づける。テーマごとに設定した3つの将来像を実現するための起爆剤として、コアを中心に新たな機能導入や機能強化を図る4つのキーププロジェクトを推進する。

#### まちの顔となるシンボルコアの構築

3つの将来像を象徴するシンボルとなる機能の集積と発信【短・中期】

#### 子どもがいきいきと育つ拠点の形成と仕組みの構築

「子どもコア」等が一体となった子ども拠点の形成【短・中期】

「子どもコア」等と連携した子育て支援機能の充実【中・長期】

#### 『健幸』を実現する場や機会の創出と仕組みの構築

「教育・健幸コア」を中心とした『健幸』づくり拠点の形成【短・中期】

『健幸』を実現する多様なネットワークの構築【中・長期】

#### 多様なアクティビティや新たなビジネス形成の場や機会の 創出と仕組みの構築

新たなコトが起こる・起こせるための場の創出と仕掛け【短期】

公有地等を活用した新たな魅力や価値の創出【短～長期】

## 1) まちの顔となるシンボルコアの構築



機能導入を図るコア



関連テーマ 子育て 健康 幸福 創造

### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・ 泉北ニュータウンのみならず、南大阪地域全体から集客するパンジョや高島屋が立地し、ビッグバンやビッグ・アイと合わせて、広域的な集客ポテンシャルを有する。
- ・ 駅南側にビッグバン、ビッグ・アイ、駅や駅前の核施設をつなぐデッキがあるが、高低差があるために空間的な一体性が不足している。
- ・ NPO法人いづみ健老大学やプールヴーなど活発な地域住民の活動や泉ヶ丘ライブタウン会議等によるイベントが活発に行われている。
- ・ センタービル等駅前施設のリニューアル等が見込まれる。

### 取り組み方針

#### ➤ 3つの将来像を象徴するシンボルとなる機能の集積と発信【短・中期】

3つの将来像を象徴する商業・文化・芸術・教育・健康等のアクティビティがさらに充実するよう、駅前に情報発信や活動の場となる機能を導入し、本地域の活性化のシンボルとして内外に発信する。

- ・ 駅前施設のリニューアル・活性化により、南大阪地域全体から集客し、本地域のブランドを発信する商業核としての商業・サービス・文化・交流機能の充実、利便性の向上を図ることが必要である。
- ・ “緑”を活用した風景像の表現や、多様な人々の多彩なアクティビティの表出などにより、泉北ニュータウンならではの暮らしを体感できるショーケースとしての機能を導入することが期待される。



#### IV 目標の実現に向けた取り組み方針

##### 1 将来像実現のための起爆剤となる機能導入（キープロジェクト）

- ・ 駅前や大学等の周辺施設のガイダンス機能や立地を予定する近畿大学医学部・附属病院の遠隔での待合機能など地域内外の施設と連携した窓口機能の導入が望まれる。
- ・ センタービル等駅前施設やビッグバン、ビッグ・アイ等の各施設を活用し、大学やNPO等が連携するなど、アクティビティの充実を図り、本地域のさらなる活性化が望まれる。
- ・ 駅前や駅周辺の様々な機能に加え、駅直近の利便性を求めるニーズに応じた住機能の導入が期待される。
- ・ 本地域の活性化の効果を面的に広げるためには、駅から駅南北の広場、各施設をわかりやすくかつ快適な歩行者動線をつなぐことが重要である。歩行者動線上には、行き交う人々が交流し、イベント等も開催できる広場を設け、泉ヶ丘の顔にふさわしい象徴的な空間を形成することが求められる。また、高低差を円滑に処理する設備や来街者の動線を快適に導くサイン等を適切に配置することが考えられる。



## 2) 子どもがいきいきと育つ拠点の形成と仕組みの構築



### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・予定される近畿大学医学部・附属病院の立地に伴い、田園公園の機能確保等が必要となっている。
- ・本地域には、子どもの豊かな遊びと文化創造の拠点施設であるビッグバンが立地している。
- ・ビッグバン後背地の緑や濁池、大蓮公園等の豊かな自然がある。
- ・大蓮公園は、快適な水辺空間づくりや、駅からの近さを活かしたイベント開催などのポテンシャルを有する一方、歩行者動線の改善・強化などが課題である。

### 取り組み方針

#### ➤ 「子どもコア」等が一体となった子ども拠点の形成【短・中期】

ビッグバン・濁池周辺の「子どもコア」を中核に、駅前の「シンボルコア」から大蓮公園の「パークライフコア」までの一帯に、子どもが創造的に学び、遊ぶための拠点を形成し、樹林地や池、公園、広場、施設等が一体となった多様なアクティビティを通じて、子どもが様々な体験をし、多様な世代や立場の人たちと出会い、交流できる仕組みを構築する。

- ・ビッグバンやビッグ・アイ等と一体的に、豊かな緑や濁池の水景を活かした賑わい・レクリエーション機能の強化が必要である。（子どもコア）
- ・公園や広場、施設等に地域住民や事業者、NPO等の活動の場や機会を設けることが重要である。
- ・駅前施設等の「シンボルコア」、大蓮公園の多彩なアクティビティやサービスを展開する「パークライフコア」、濁池と幹線道路に挟まれた敷地での機能導入（ネクストコア2）が連携することで、泉ヶ丘駅前から大蓮公園まで連続した緑のゾーンを形成することが重要である。
- ・これらを実現するためには、公園や水辺空間を安全かつ快適に周遊できる動線を設けて、駅から茶山台・若松台方面への動線の強化、魅力向上を図ることが期待される。

#### ➤ 「子どもコア」等と連携した子育て支援機能の充実【中・長期】

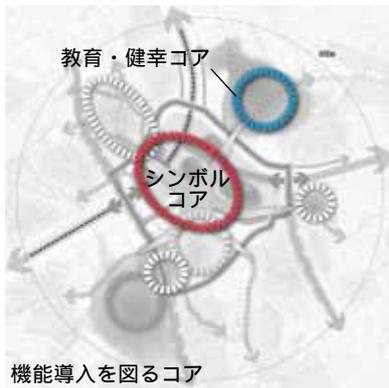
公的賃貸住宅の再生等に合わせて、「子どもコア」等の周辺などに子育てしやすい住宅や住環境を充実させ、楽しく安心して子どもを育てられる環境を形成する。

- ・公園や池に面したカフェなどに子育て相談や親同士の交流ができる機能を併設するなど、子どもを遊ばせている間に親も楽しめる施設を充実させることが望まれる。
- ・「子どもコア」等と連続した公的賃貸住宅の再生等に合わせて、子育て支援施設の併設や子育てしやすいよう工夫された住宅等を導入することが考えられる。

#### IV 目標の実現に向けた取り組み方針

##### 1 将来像実現のための起爆剤となる機能導入（キーププロジェクト）

### 3) 『健幸』を実現する場や機会の創出と仕組みの構築



#### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・現在の田園公園および府営三原台第一住宅の敷地の一部を活用し、大阪狭山市にある近畿大学医学部と高度先進医療等を行う1,000床規模の医学部附属病院が立地する予定である。
- ・近畿大学医学部・附属病院の立地により、学生・職員・患者・関連業者など、泉ヶ丘駅前に新たに一日1万人規模の来街者増が見込まれる。
- ・地区センターから周辺の住宅地・近隣センター等につながる緑道は、地域住民の歩行者動線やジョギングコースとして親しまれている。

#### 取り組み方針

##### ➤ 『教育・健幸コア』を中心とした『健幸』づくり拠点の形成【短・中期】

立地予定の近畿大学医学部・附属病院と周辺の公園等が一体となった「教育・健幸コア」を中心に、健康・医療サービスの充実を図り、『健幸』づくりの拠点を形成する。

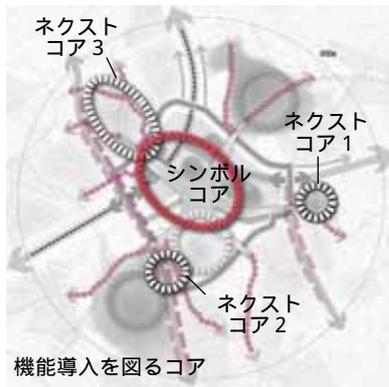
- ・駅前と地域内の主な場所と大学・病院までを快適に移動できるよう歩行者動線を強化することが重要である。
- ・田園公園や三原公園などの既存公園は、立地を予定する近畿大学医学部・附属病院と一体的な空間を形成し、公園で過ごすことで健康や生きがいを感じられる場や知識の習得、趣味の幅を広げられるような場を創出することが期待される。
- ・ICT等を活用し、駅前施設やパブリックスペースに診察の待ち時間が分かるシステムを設けるなど、大学・病院と駅前施設等が連携した健康・医療関連サービス機能を導入することが考えられる。

##### ➤ 『健幸』を実現する多様なネットワークの構築【中・長期】

地域内外に『健幸』を実現するための場所や新たな機能・産業の導入・創出を図るとともに、様々な主体が連携したネットワークを構築し、『健幸』に暮らし続けられる環境を形成する。

- ・大学病院の高度医療サービスと地域医療や福祉介護サービスとの連携が望まれる。
- ・公園やオープンスペース、緑道、団地集会所などに健康増進・管理スポットを設け、リハビリテーションや森林浴、心の健康に貢献するアクティビティなどに活用することが考えられる。
- ・最先端医療技術等に取り組むベンチャー企業の誘致や関連する健康・医療関連サービスの導入により、大学病院を核とした次世代型の医療ネットワークの構築を本地域内外に展開することが考えられる。

## 4) 多様なアクティビティや新たなビジネス形成の場や機会の創出と仕組みの構築



### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・計画的に開発されたニュータウンは、施設やサービスの新陳代謝が乏しい側面があり、積極的に新たな機能やアクティビティを呼び込むための仕掛けが必要である。
- ・老朽化した遊休施設や公的住宅、有効活用されていない公有地などが多くあり、これらの再編・再整備を通じて、本地域に新たな魅力をもたらす施設や空間が整備されることが望まれる。
- ・アクティブシニアや子育てを終えた親、NPO、来街者、ベンチャー企業などの多様な人材が、このまちで新たな活動や趣味、ビジネスなどを展開できる場所や働き口の充実が必要である。

### 取り組み方針

#### ➤ 新たなコトが起こる・起こせるための場の創出と仕掛け【短期】

シンボルコアやネクストコア1等の施設整備や公有地活用に合わせて、地域住民や企業等の多様な活動の場を創出し、様々なアクティビティやビジネスが起こるための仕掛けを行う。

- ・市民や企業等の多様な活動の場の創出に合わせて、人材のマッチングや呼び込みのために、NPO法人等によるコミュニティビジネス等の講座開催などの仕掛けを行うことが必要である。合わせて、新たな活動を展開する者に発表の場や地域住民への公開の場を設け、地域住民がそれらに刺激を受け、創造性を育めるような仕組みをつくることが重要である。
- ・また、市民や活動団体に開かれたスペースの計画・整備にあたっては、プレーヤーとなる市民や活動団体が企画段階から参加し、自ら活動基盤づくりに関われる仕組みが必要である。
- ・ネクストコアや三原台榎塚台線・宮山台茶山台線の沿道は、駅に近く、幹線道路からのアクセスのよい恵まれた立地を活かし、子育て・子育て等と関連した地区内外の民間事業者や市民、活動団体などが新たなビジネスや創造活動に取り組むことが考えられる。

#### ➤ 公有地等を活用した新たな魅力や価値の創出【短～長期】

公的住宅の再生等に応じて、その時点のニーズに対応した都市機能や住機能などを導入し、新たな魅力や価値の創出を図る。

- ・駅に近く、豊かな自然景観を有する丑池周辺の敷地は、そのポテンシャルを活かし、多様なライフスタイルに対応した住機能や居住支援機能、大学・病院等と連携したベンチャー企業などオフィスラボ、宿泊機能等、将来のニーズに対応した機能導入を図ることが考えられる。（ネクストコア3）
- ・すでにリノベーション等の取り組みが進む茶山台やその周辺などでも、さらなる公的住宅の再生を進めるにあたって、地域を支える福祉サービスや起業のためのスペースの設置、地元産材の活用など地元企業との連携、大学やNPOとの連携などを通じて、地域コミュニティの活性化にも資する新たな魅力や価値を創出することが期待される。（ネクストコア3等）

## 2 実現を支える 環境と基盤

本地域の活性化の目標の実現をめざして、コアを中心とした新たな機能導入（キーププロジェクト）や様々な取り組みを成立させ、生み出し、さらには地域全体や地域外へとその効果や取り組みを波及させるための環境・基盤づくりを推進する。

### 1) 豊かな自然環境と都市的利便性が共存した緑を活かした魅力創造

#### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・ 本地域では駅南側から交通広場内のクスノキやビッグバン裏の樹林地の緑が視野に入り、豊かな緑が象徴的となっている。
- ・ 田園公園や大蓮公園、ビッグバンの後背地など駅前に豊かな緑空間を有する。一方で、大型公園や自然系緑地のボリューム感のある緑に偏重しており、地域住民が身近に触れられる緑や美しく飾られた緑などは少ない。
- ・ 本地域の周辺においては、泉北丘陵の起伏に富んだ地形に緑や農地、樹林地等が広がっている。

#### 取り組み方針

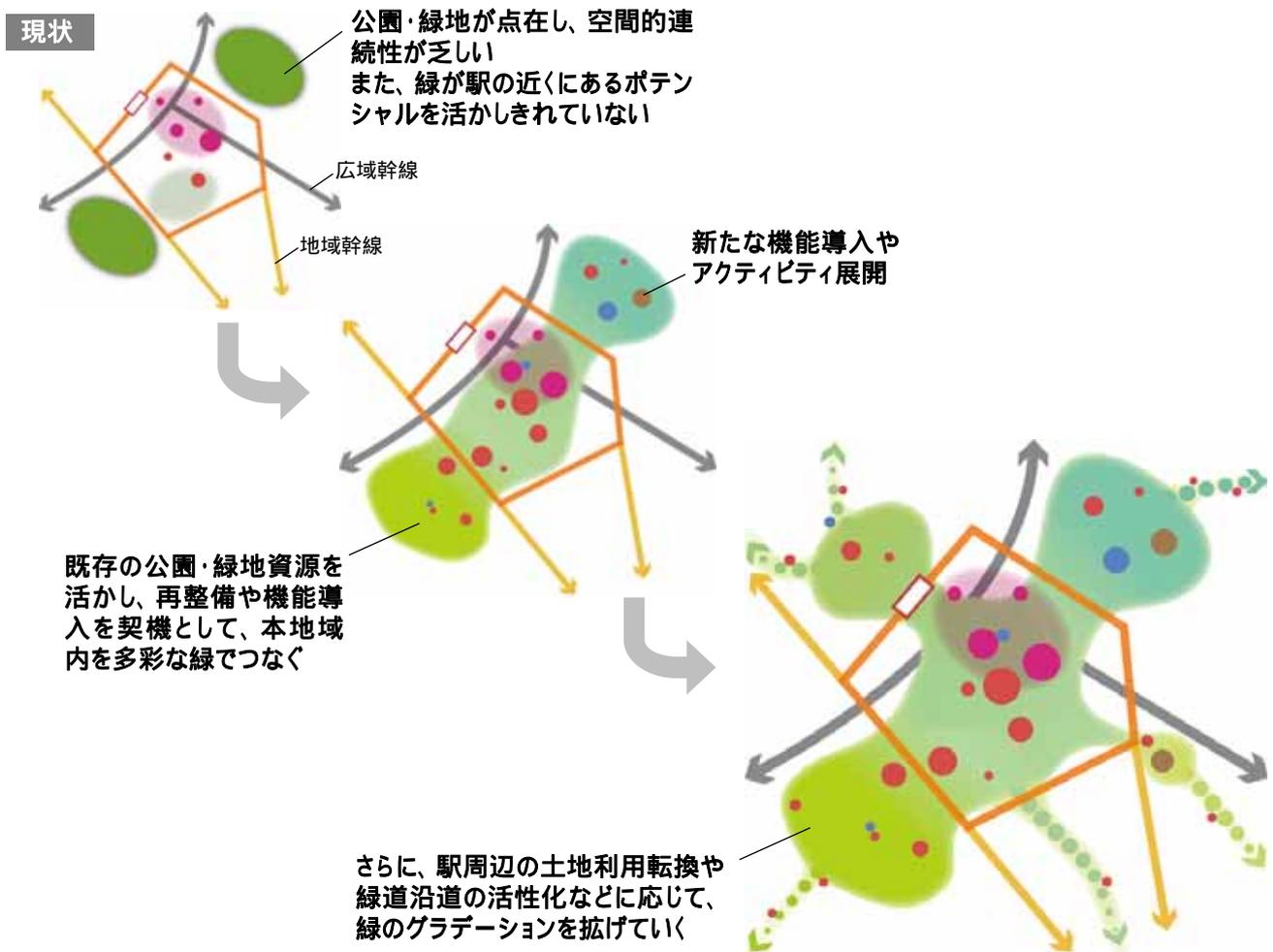
##### ➤ 多彩な緑のグラデーションの創出【短～長期】

“観る”緑、“触れる”緑、“育む”緑、“飾る”緑など、五感で楽しめる多彩な緑が溢れるまちにし、泉ヶ丘の魅力形成するブランドとなり、ここで生まれ育った人々の原風景ともなるランドスケープをつくる。

- ・ 駅前については、都市的利便性と豊かな自然環境を有する本地域の顔にふさわしい、明るく開放的で、自然豊かな都市景観を形成することが重要である。
- ・ 駅前施設の再整備や歩行者動線の強化等においても、屋上・壁面緑化や植栽の配置、木質デザインの採用など、“緑”をシンボリックにあらうことで、本地域全体の統一的なランドスケープを創出することが考えられる。
- ・ また、植栽スペースや庭園等には、憩いの場や地域住民が草花を手入れできる花壇などを設けて、地域住民・来街者、障がい者、外国人などをはじめ、誰もが楽しみ、交流と出会いを生み、同時にこのまちへの愛着を育む空間を形成することが考えられる。
- ・ 駅周辺においても、これまで大切に維持・継承されてきた緑やオープンスペースが、地域に開かれていることが必要である。



■ランドスケープを創出する緑のグラデーションとネットワーク概念図



➤ **緑と暮らしが融合したライフスタイルの発信【短～長期】**

緑の中で多様なアクティビティを愉しむなど、本地域全体で、緑と都市の賑わい、緑と暮らしとが融合した新しいライフスタイルを発信する。

- ・レクリエーション・レジャー・文化施設は、緑に包まれながら様々なアクティビティを楽しむことができる場所として一体的に整備することが重要である。
- ・医療機能や住宅などと連続・連携した緑地や広場等を整備することで、健康の維持増進や、健康回復に資する多様なアクティビティの場、憩いの場の形成を図ることが期待される。
- ・本地域のみならず、周辺農家やニュータウン内外にある自家農園や共同農園などとも連携し、自然にふれる・農を楽しむ暮らしをさらに充実することが考えられる。

➤ **緑のネットワークの形成【短～長期】**

動線と一体となった本地域の内外をつなぐ緑のネットワークを形成する。

- ・駅と各施設、周辺の住宅地や公園・緑地や広場や、緑陰のあるゆったりとした歩行者空間、手入れされた緑道などで結び、変化に富んだ緑のネットワークを形成し、快適・安全で歩いて楽しい空間とすることが期待される。
- ・事業地や歩行者デッキ、緑道等の整備の際には、現況植生を基本とする地域固有の自然環境を創出し、まとまった規模の緑を確保するとともに、本地域の外にも広がる緑のネットワークを実現することが期待される。

## 2) まちの回遊性とアクセスしやすさの強化

### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・ 本地域周縁部のループ状の道路および広域幹線との接続部分については、広域からのアクセス需要および地域内交通の円滑処理の上でますます重要性が高まる。
- ・ 駅前の駐車場は商業施設利用者の入庫待ちなどにより、周辺道路を含めて渋滞が発生している。今後、近畿大学医学部・附属病院の立地など新たな土地利用転換等によって、交通需要の変化が予測され、対応が必要となる。
- ・ 施設の立地・更新に合わせて、歩行者動線の改善・強化が必要となる。
- ・ 駅前広場のデッキ等、歩行者動線に沿ったパブリックスペースの賑わいや魅力が乏しい。

### 取り組み方針

#### ➤ まちの回遊性を高める歩行者動線の魅力向上【中・長期】

本地域の価値を最大化するため、新たな核施設（大学・病院、公園等）と駅や駅前の施設をつなぐ歩行者ネットワークを形成する。

- ・ 施設の増加や再整備に伴う歩行者の増加に対応した歩行者ネットワークの形成を図るため、バリアフリー化と外国人をはじめ、誰もが分かりやすいサインでの案内をすすめるとともに、様々な出会いや賑わいが生まれる活動スペース等を設置するなど、NPO、大学、市民等による多彩なアクティビティが生まれる歩行者空間としていくことが期待される。
- ・ また、周辺の緑道にも本地域の価値創造や魅力向上の動きを波及させるため、緑道沿道も活用しながら、安全性と快適性を備えた緑道となるようアクセスしやすさを強化することや、健康遊具をはじめとした健康を増進する設備等を設置することも考えられる。



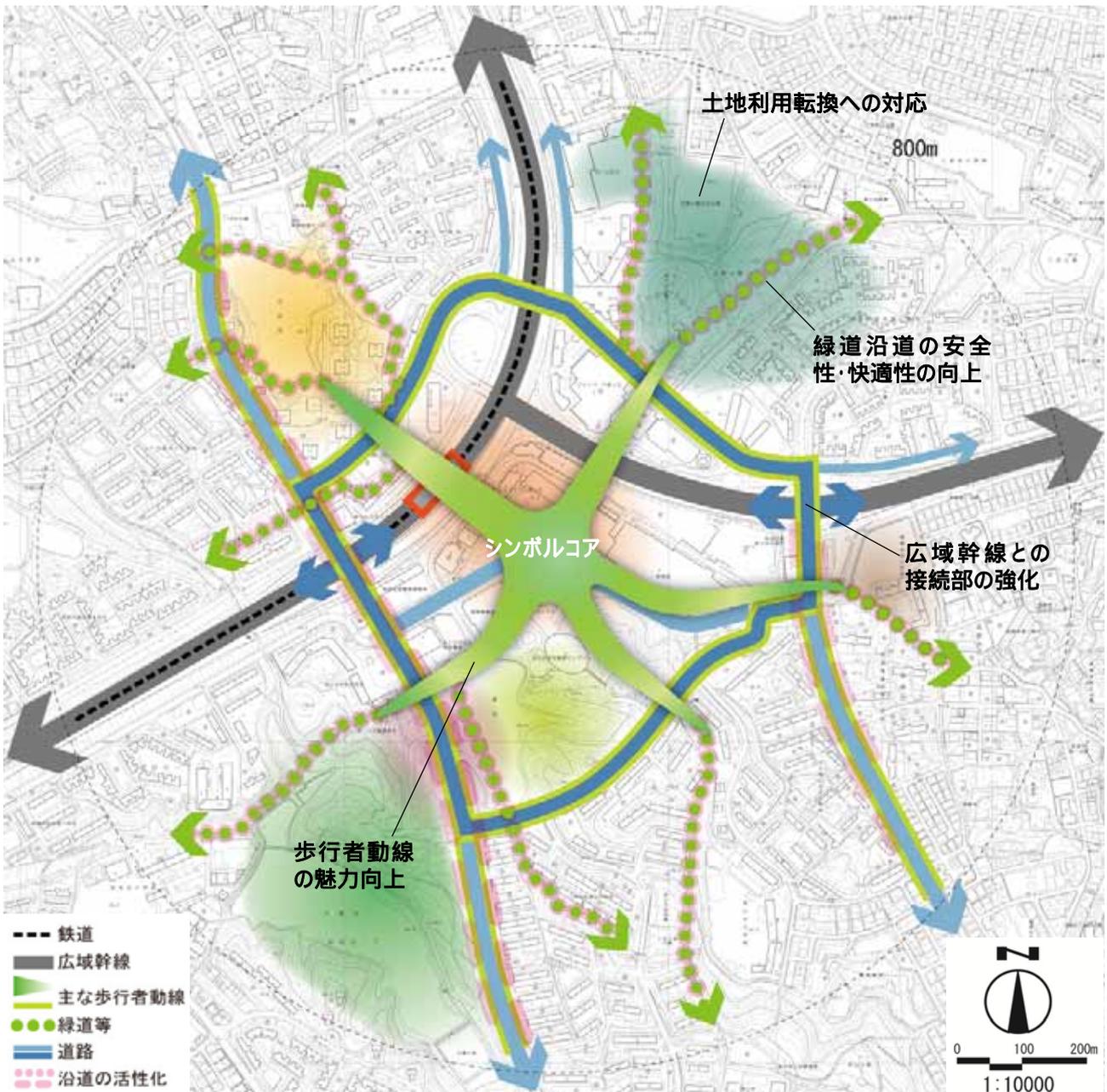
#### ➤ 総合的な交通体系整備によるアクセスしやすさの強化【中・長期】

交通需要のマネジメントや施設整備等に合わせた道路網の強化など、総合的な交通体系の見直しを検討し、本地域への快適・安全なアクセスを実現する。

- ・ 施設の増加や再整備に伴う交通渋滞による利便性・安全性の低下を防ぎ、本地域へのアクセスしやすさを強化し、まちの活性化を推進するために、交通需要が見込まれる施設や駐車場などの配置の見直し、広域幹線との接続部の強化など、円滑な道路機能の確保に向け、総合的に検討を行うことが必要である。

- ・ 駅への自動車アクセス向上のためには、一般車の一時駐停車場所の確保をはじめ、駅前交通広場の機能の充実を検討することが必要である。
- ・ また、今後の高齢化のさらなる進行、環境への配慮等を見せると、公共交通や自転車の重要性はますます高くなることが予想されるため、公共交通（鉄道・バス）の利便性向上、駐輪場の再配置や自転車通行環境の整備、パーソナルモビリティの利用促進なども含め、中核的タウンセンターとしての本地域へのアクセスしやすさの向上を検討する。

■歩行者・自動車ネットワーク概念図



### 3) 泉ヶ丘の賑わいと新たな魅力を生み出す住機能の充実

#### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・本地域内には、駅前の利便性を活かした民間住宅は、他の駅前地域に比べると少ない。
- ・公的賃貸住宅の老朽化が進む一方、茶山台のUR・府公社の公的賃貸住宅の住戸リノベーションや府営三原台第一住宅等の建替え等、公的賃貸住宅の建替え・ストック活用が進められている。
- ・泉北高速鉄道が南海電気鉄道株式会社のグループ会社となったことにより、公共交通機関等の利便性の向上が期待でき、大阪都心部へのアクセスが便利になる。また、今後医療施設や教育施設等の充実が予定されており、本地域で働き、学ぶ人々の住宅需要や居住を支えるサービスの需要が発生することが見込まれる。

#### 取り組み方針

##### ➤ 駅前の魅力や利便性の向上を活かした住機能の導入【中・長期】

医療施設・教育施設等の充実、活性化による賑わいや魅力の創出、交通利便性等のさらなる向上を通じた住宅需要の高まりを活かし、駅近エリアに住宅および居住を支える機能を導入する。

- ・施設立地や活性化による魅力創出、交通利便性の向上等の機会を活かし、駅北・南側の再整備に伴って、駅前の利便性を享受できる住機能を配置することが期待される。
- ・特に、通勤への便利さを活かした子育て世帯向けの住まいや共働きでも安心して住める子育て支援サービスの導入が望まれる。
- ・また、泉北ニュータウンで生まれ育った世代の親元への近居やI・Jターンの受け皿となる住宅の供給が期待される。



##### ➤ 多様なライフスタイルに応じた公的住宅団地の再生【短～長期】

公的住宅団地の再生により、泉北ニュータウンの豊かな暮らしを享受できる新たな居住魅力の向上を図る。

- ・子どもコアなどの機能を享受しながら子育てができる住宅や、医療施設やサービス等と連携した高齢者向け住宅、趣味や仕事が生かせるSOHOやアトリエ付き住宅、学生や地域で働く職員向けの住宅、自分らしい暮らしを実現できるリノベーションやDIYのできる住宅、菜園つき住宅など、ライフスタイルに応じた多様な住宅の供給が望まれる。これらと合わせて、公園や緑地・緑道と連携し、人が集うショップ等を配置するなど、楽しく歩き、憩える住環境づくりや世代・職業にかかわらず地域の交流が自然に促進されることが期待される。

- ・さらに、ライフスタイルや生活環境の変化に応じて、この地域に住み続けられるよう、本地域内外に多く立地する公的住宅を活用し、住み替えなど新たな仕組みづくりが望まれる。



DIY  
リノベーション  
@公社茶山台団地



➤ 駅前地域と周辺部の戸建住宅との住替え促進やサービス連携等による安心して住み続けられるニュータウンの実現【短～長期】

本地域内に居住する子育て世帯と周辺部の戸建住宅の高齢世帯との住替えの促進や駅前でのサービスを周辺部でも受けられるようにするなど、泉北ニュータウン全体の持続可能性を高める。

- ・駅前と周辺部の住替えを促すためには、駅前に高齢世帯の住みやすいサービス付きの住宅等を充実させるとともに、ゆとりある住環境など周辺部の魅力発信等を図ることが考えられる。
- ・駅前の様々なサービスが自宅や近くの近隣センターでも受けられるなど、周辺部に居住する高齢者や子育て世帯等も本地域の活性化の効果を受けることが期待される。

## 4) 持続可能なまちを実現するエネルギー・防災等のネットワーク化

### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・本地域では地域冷暖房システムが導入されている。
- ・堺市は環境モデル都市として「クールシティ・堺」の取り組みを進めており、本地域でもモデル的な取り組みが期待される。
- ・近年、地震や台風など大規模な自然災害への備えの重要性がますます高まっている。

### 取り組み方針

#### ➤ 施設再整備等に合わせたエネルギー効率の向上・環境負荷の低減【中・長期】

大学・病院や駅前施設等の整備に合わせて、地域全体のエネルギー効率の向上や環境負荷の低減を図る。

- ・新たな核施設（大学・病院、公園等）や駅前施設などの整備および機能再編の機会を捉えて、地域全体のエネルギー効率の向上や再生可能エネルギーの活用、地域エネルギーマネジメントシステムの構築等を検討することが考えられる。
- ・また、施設計画にあたっては、施設の分散・ネットワーク型の配置などにより、現状の緑地をバランスよく確保することや、「風の道」を創出すること等、ヒートアイランド現象をおさえ、低炭素化を図ることが考えられる。

#### ➤ 施設再整備や動線強化、マネジメント等による防災性と防犯性の強化【短～長期】

災害時の避難安全性を高める施設やオープンスペースの充実を図るとともに、マネジメント体制を構築し、地域全体の防災性や防犯性の強化を図る。

- ・新たに整備する施設を地域住民や来街者が避難できる広域的な避難場所として機能させるとともに、一時避難地として利用できる大小様々なオープンスペースを分散配置させ、防災性を高めることが期待される。また、主要施設や周辺住宅地を結ぶ歩行者空間や緑道は、災害時の避難・救援ルートとしての活用を想定し、安全でゆとりある空間として整備することが望まれる。
- ・堺市の福祉避難所に指定されているビッグ・アイや現在災害拠点病院に指定されており、今後立地予定の近畿大学医学部・附属病院等の施設が連携し、災害発生時の避難弱者の誘導や備蓄の提供、水・電気・ガス・熱供給等のライフラインの確保などについて、本地域全体での協力・マネジメント体制を構築し、災害時の安全確保計画を策定するなど、災害に強い都市環境づくりをめざすことが必要である。
- ・緑道や歩道に開かれた施設の配置や人の目の行き届くオープンスペースの計画、地域住民と事業者や警察等の連携による地域力の強化など、ハード・ソフト両面での防犯性の向上が期待される。



自主防災訓練  
@三原台校区

#### ➤ 様々なサービス展開を可能にする情報インフラの整備【短・中期】

様々な主体の連携による多様なサービスの提供や情報発信等を可能とするインフラを整備する。

- ・多くの来街者がこのまちを訪れ、快適に過ごすことができるよう、公民に限らず、様々な主体が連携し、本地域にある各施設のサービスやまちの情報の発信を行っていくことが必要である。
- ・具体的には、開催イベント等のホームページやSNS（FacebookやTwitterなど）での発信、会議室の空き室確認・予約が可能な一元的な管理システム、カーナビなどでの駐車場の利用可能情報の提供など、各施設の持つ情報をワンストップで提供することが考えられる。

## 5) 新たな機能導入に柔軟に対応できる場の確保と仕組みの構築

### 今ある課題と資源・ポテンシャル

- ・ 本地域内には公的用地が多くあり、低未利用地や再整備にあたって生まれる余剰地などを活用した新たな機能導入が期待される。
- ・ 活性化の進捗や周辺の変化、その時々ニーズ等を的確に判断しながら、本地域の活性化の目標を実現するための機能導入・土地活用が求められる。
- ・ 泉北高速鉄道が南海電気鉄道株式会社のグループ会社となったことにより、公共交通機関等の利便性の向上が期待でき、大阪都心部へのアクセスが便利になる。また、今後医療施設や教育施設等の充実が予定されており、これらと連動して、本地域内での企業立地や企業投資が促進されることが期待される。
- ・ 堺市では、泉北ニュータウン事業所集積促進事業補助金を設置し、泉北ニュータウンの駅前周辺における企業投資を支援している。

### 取り組み方針

#### ➤ 柔軟な機能導入に対応するネクストコア等の配置【短～長期】

公的用地等を活用し、需要に応じた機能導入が可能な場を確保するとともに、活性化に資する機能導入を実現するための仕組みを構築する。

- ・ 公的な施設、余剰地等を活用し、『子育て』や『健幸』、『創造』の将来像を実現するための機能を導入するとともに、新たな職の場を生み出すことが可能な用地や施設床、ライフスタイルに対応した多様な住宅等を確保することが必要である。なお、活用する時期などの需要に応じて、柔軟に導入機能を検討できるよう、本ビジョンでは将来的な活用の可能性だけを示し、導入機能は限定しないものとする。(ネクストコア等)
- ・ 機能導入・土地活用にあたっては、短期的な判断に基づかず、多様な主体の意見を踏まえて、長期的な視点に立って、地域活性化に資するかどうかを総合的に判断するための仕組みを構築する。



## 20年後のまちのイメージ

### 1 機能導入・取り組み展開のイメージ

目標実現に向けて、新たな機能導入・価値創造の拠点となるコアを配置し、それらを有機的につなぎ、活性化に向けた取り組みを展開する。



実現を  
支える  
環境と  
基盤

豊かな自然環境と都市的利便性が共存した緑を活かした魅力創造  
まちの回遊性とアクセスしやすさの強化  
泉ヶ丘の賑わいと新たな魅力を生み出す住機能の充実  
持続可能なまちを実現するエネルギー・防災等のネットワーク化  
新たな機能導入に柔軟に対応できる場の確保と仕組みの構築



駅前商業施設と泉ヶ丘や泉北ニュータウンの象徴となる場や多彩なアクティビティが一体となった本地域の「まちの顔」



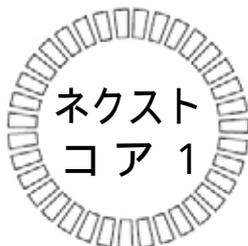
実践的な教育・医療・研究機能を有するとともに、『健幸』社会の実現に向けた仕組みづくりの中核となる拠点



ビッグバンやビッグバン裏の樹林地・濁池が一体となった子どもが一日中楽しめる遊びの拠点・親も楽しく子育てができる拠点



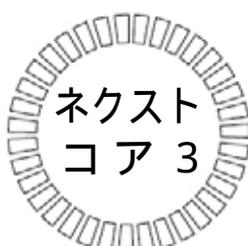
駅前から連続する賑わいを大蓮公園等につなげ、芝生広場等を市民が積極的に活用し、新たな価値とライフスタイルを創造・発信する拠点



駅前と住宅地をつなぐ立地を活かし、教育、交流、防災機能等の将来ニーズに対応する拠点を想定



大型の公園や池に囲まれ、幹線道路にも面した立地を活かし、市民のアクティビティの場等を導入する拠点を想定



駅前や幹線道路・池・緑地に面した恵まれた環境を活かし、新産業、住宅、宿泊機能等の将来ニーズに対応する拠点を想定



## 2 まちの歩きかた・ 過ごしかたイメージ



茶山台に住む小学生Aくん

- ・茶山台の小学生のAくんは、週末や放課後、両親や近所に住んでいる祖父母に連れられ、シンボルコアや子どもコアの遊具スペースや図書館、体験型民間施設・里山や大蓮公園（パークライフコア）などで、遊び、学んでいます。
- ・体験プログラムで遊んでいる間に、お母さんは隣の部屋で子育てカウンセリングやサークル活動に参加しています。
- ・最近、公的住宅の団地の再生に合わせて、子育てに適した施設・サービスも増えて、お母さんやお父さんも喜んでいます。



泉北NTで育ったBさん

- ・泉北ニュータウンで生まれ育ったBさんは、駅前に新しく建った子育て世帯向けのマンションに引越してきて、現在は近くに住む親に手伝ってもらいながら、共働きで2人の子どもを育てています。
- ・シンボルコアにある大学サテライトでの幼児教育等の大学の地域貢献プログラムや、医療施設の高度な医療・夜間診療、既存の幼稚園や駅前にも増えてきた民間の託児所などを利用して、お金をかけなくても安心して子どもを育てられる環境が気に入っています。
- ・マンションや駅、各施設につながる歩道やデッキがバリアフリー化されていて、ベンチやカフェも充実しているので、ベビーカーを押しながらでも楽に歩けます。



他市に住むCくん

- ・他市に住むCくんは、泉北高速鉄道に乗って、両親と友だちと初めて泉ヶ丘に遊びに来ました。
- ・シンボルコアの広場でダンスイベントに飛び入り参加したり、ビッグバンやビッグバン裏のフィールドアスレチックで遊んだり、一日中楽しみました。
- ・ネクストコア2で開かれていたマルシェで有機野菜を買ったお母さんも満足そうで、帰り道には、このまちに引越せたらいいなぁとみんなで話しました。



駅前に住み替えたDさん

- ・戸建住宅から駅前の高齢者向け住宅に住替えたDさんは、バスを利用して訪れる友人たちと一緒に、ビッグバンなどの子どもコアで、勉強や昔の遊びを教えています。
- ・元気な子どもたちと一緒に遊んだり、勉強したり、仲のよい友人たちと過ごすことで、生活にハリが出てきました。
- ・妻や娘にも最近いきいきしているねと言われて、毎日が楽しくて仕方ありません。





宮山台に住むEさん

- ・宮山台に住むEさんは、元気なうちは社会貢献をしたいと思い、パークライフコアの管理運営に参加し、自ら公園で得意の大道芸を披露することもあります。
- ・また、シンボルコアの交流スペースで定期的に仲間達と集まり、まちの賑わいづくりについて語り合っています。
- ・便利で快適になったデッキや歩道を通して、宮山台から歩いて大蓮公園まで行き来しているので、運動不足の解消になりつつ、楽しく参加できていますので、一石二鳥になっています。



竹城台に住むFさん

- ・竹城台のFさんは、昨年、大病を患いましたが、近所のかかりつけ医と大病院が連携していたため、大事に至らずに済みました。
- ・今は、ICTで家にいながら健康管理してもらい、定期的な通院時には、診察や処方箋の待ち時間に買い物やお茶を楽しんでいます。また、病院の近くで、リハビリのために若い学生たちと土いじりを楽しんでいます。



現代アート作家のGさん

- ・現代アート作家のGさんは、シンボルコアの施設の一角を借りて、仲間たちと創作活動を行っています。
- ・先月のアートウィークの展示を気に入った地元の人たちがはじめた造形サークルや高齢者施設、小学校に講師に呼ばれるようになり、自分の創作にもいい刺激になっています。
- ・来春には榎塚台の戸建住宅を改装したギャラリー兼アトリエ住居に引越し、泉北を拠点に活動を続ける予定です。



ネクストコアで働くHさん

- ・ネクストコア3のオフィスラボで働くHさんは、大学と産学協同で行う健康づくりの実証実験に携わっています。
- ・仕事帰りに駅前の広場に面したカフェで読書をしてから帰るのが、最近の楽しみです。
- ・休日も濁池沿いのものづくりカフェによく来るし、会社の先輩に聞いたら、子育てもしやすいまちみたいなので、結婚を期に、近くに引っ越して来ようかと考えています。



## 具体化に向けた推進体制

本地域の活性化を推し進めるためには、地域に根ざし、実働するプレーヤー（民間事業者・NPO・大学・市民等）と地域内の資産を保有する関係者（公的主体、民間地権者等）が役割分担をしながら、連携・協働する仕組みが必要不可欠である。

本地域では、本ビジョンの策定主体である府市等連携協議会（大阪府、堺市、UR、府公社、大阪府タウン管理財団）が地域全体の計画・調整を目的に再生への取り組みを進めており、前回ビジョンに基づき、積極的な活動を展開する泉ヶ丘ライブタウン会議が発足し、イベント等を通じてエリアマネジメントの取り組みを進めている。

また、本地域内には、公的用地・施設が豊富に存在し、これらを活用することで、活性化を図るための新たな機能導入・機能強化を公民連携で行いやすい環境にある。公的資産の活用や地域全体で連携した活性化事業の推進について、自ら考え、行動し、運営できるエリアマネジメント組織の構築が求められる。

府市等連携協議会や泉ヶ丘ライブタウン会議等の既存団体をベースとし、地域住民に身近な区役所も関わりながら、本地域の活性化を牽引するエリアマネジメント組織を早期に構築し、次のような取り組みを進める体制を整備する。

### ①ハード・ソフト事業の連携・調整

- ・ 公民連携のエリアマネジメント組織が中心となって、活性化に向けた取り組みの推進にあたって必要不可欠な各事業のハード・ソフト両面での連携・調整の仕組みを構築する。
- ・ 具体的には、ハード事業としては、道路混雑の課題解決に向けた駐車場等の施設の適正配置や規模のコントロール、有機的に各施設をつなぐ歩行者ネットワークの形成、住宅や商業施設などの整備時期・内容・供給量の調整、ソフト事業としては、病院と公園、既存施設等との連携による健康づくり、高齢者のボランティア活動と子育て支援サービスの連携プログラムなどが考えられる。
- ・ 多様な主体がそれぞれの個性や強みを活かした連携をし、効率的に事業を展開することで、本地域全体の価値の最大化を図る。

### ②地区の活性化の持続的発展をめざすPDCAサイクルの実施

- ・ 活性化に向けた取り組みを継続し、常に新しい動きを絶やさないためには、それぞれの取り組みの進捗を管理し、成果を評価し、さらにそれを次の動きにつなげるPDCAサイクルが必要不可欠である。
- ・ 本ビジョンや本ビジョンに基づく計画、各取り組みについて、エリアマネジメント組織が中心となって、定期的に評価・見直しを行い、取り組みの質を高め、軌道修正を図るものとする。

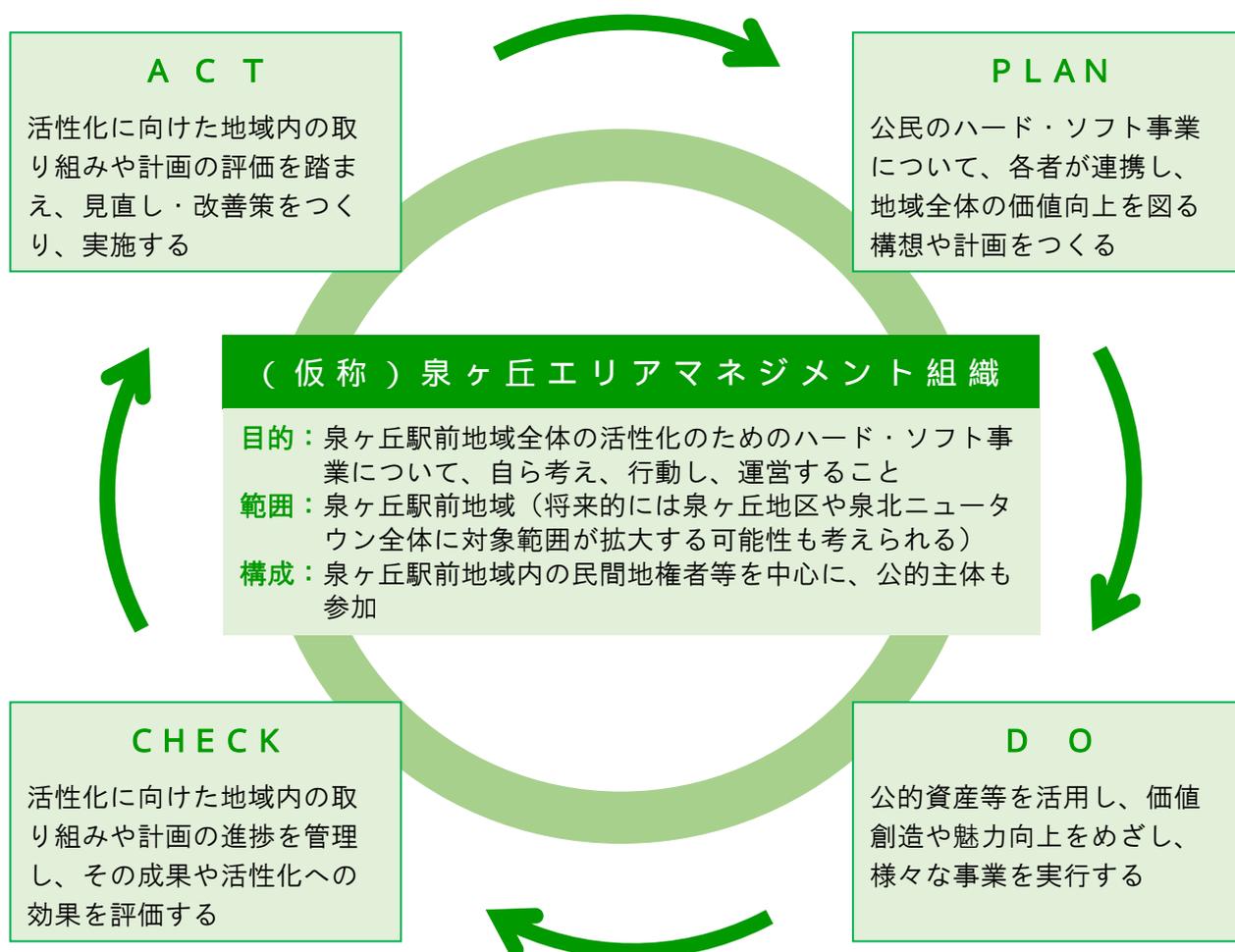
### ③公的資産等の管理運営とこれらを原資とした活動の展開

- ・ 本地域内に多く存在する公的資産（デッキ・道路、公園・緑地、公的住宅など）や駐車場、オープンスペースなどについて、民間のノウハウ等を積極的に活用し、利便性や魅力の向上を図るとともに、これらを原資とした活動を展開する。
- ・ 具体的には、デッキや駐車場の管理運営や公的住宅の団地再生に伴う余剰地を活用した機能導入、公園・緑地への施設設置やアクティビティの活性化を図るパークマネジメントなどを積極的に検討する。また、公的資産の有効活用にあたっては、市場性も重視しながら、本地域の活性化への貢献度を優先するものとする。

#### ④地域住民や事業者などとの目標等の共有や連携

- ・ 本地域内には、商業施設・業務施設や教育施設、公的施設、公園の他、周辺に多様な住宅等が集積し、様々な立場の人が暮らし、営み、訪れる。本地域の活性化を実現するためには、これらの地域住民や事業者など関係者がそれぞれの役割を担う必要がある。
- ・ 本ビジョンの具体化に向けては、目標や将来像、取り組み方針等をこれら関係者と共有するとともに、エリアマネジメント組織の構築や発展、P D C Aサイクルの各段階においても、積極的に情報を公開し、これら関係者と連携した活動を展開する仕組みを構築する。

#### ■泉ヶ丘駅前地域活性化の推進体制イメージ



※府市等連携協議会や泉ヶ丘ライブタウン会議との役割分担・連携、関係者との連携など、具体的な組織の体制や仕組み等については、今後検討を進める

## 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン改訂検討経過

### ■泉北ニュータウン再生府市等連携協議会

第1回	平成26年 8月26日 (火)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室
第2回	平成26年11月18日 (火)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室
第3回	平成27年 1月28日 (水)	堺市 南区役所 2階 会議室

### ■泉北ニュータウン再生検討専門委員会

第1回	平成26年 6月21日 (土)	堺市 南区役所 2階 会議室
第2回	平成26年 7月28日 (月)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室
第3回	平成26年 9月30日 (火)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室
第4回	平成26年11月10日 (月)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室
第5回	平成27年 1月16日 (金)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室

### ■「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン改訂素案」パブリックコメント

意見公募	平成26年11月21日 (金) ~ 平成26年12月20日 (土)	協議会ホームページ、堺市広報誌などで 広く公募
------	--------------------------------------	----------------------------

### ■「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン改訂素案」シンポジウム

参加者公募	平成26年12月 7日 (日)	泉ヶ丘センタービル 3階 大集会室
-------	-----------------	-------------------

## 構成員名簿

### ■ 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会

会長	田村 恒一	堺市副市長
副会長	小河 保之	大阪府副知事
	田中 啓介	独立行政法人都市再生機構西日本支社副支社長
	佐野 裕俊	大阪府住宅供給公社理事長
	柳樂 久	一般財団法人大阪府タウン管理財団理事長

### ■ 泉北ニュータウン再生検討専門委員会

委員長	増田 昇	大阪府立大学大学院生命環境科学研究科教授
	池末 浩規	株式会社パブリックパートナーズ代表取締役
	加藤 恵正	兵庫県立大学政策科学研究所教授
	忽那 裕樹	株式会社E-DESIGN代表取締役
	小松 亜紀子	大阪経済大学人間科学部人間科学科准教授
	佐藤 由美	奈良県立大学地域創造学部准教授

### ■ 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会幹事会

幹事長	杉本 雅昭	堺市建築都市局ニュータウン地域再生室次長
副幹事長	三崎 信顕	大阪府住宅まちづくり部居住企画課長
	中迫 悟志	大阪府政策企画部企画室計画課参事
	吉備 敏裕	大阪府都市整備部交通道路室都市交通課長
	後藤 保雄	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室経営管理課長
	舟橋 正徳	大阪府住宅まちづくり部タウン推進局管理課長
	金本 貴幸	堺市市長公室企画部企画推進担当課長
	池之内 寛一	堺市産業振興局商工労働部商業流通課長
	加勢 英哉	堺市建築都市局都市計画部都市計画課長
	池川 史彦	堺市建築都市局交通部交通政策課長
	白石 正彦	堺市建築都市局住宅部住宅まちづくり課長
	小島 一剛	堺市建設局土木部土木監理課長
	太田 勝啓	堺市建設局公園緑地部公園監理課長
	檜木 謙次	堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課長
	永野 貴之	堺市南区役所自治推進課長
	藤井 謙悟	独立行政法人都市再生機構西日本支社 大阪エリア経営部団地マネージャー
	田邊 昭	独立行政法人都市再生機構西日本支社 都市再生業務部事業企画チームリーダー
	瀧上 茂二	独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部資産活用推進チームリーダー
	藤本 進太郎	独立行政法人都市再生機構西日本支社 ストック事業推進部ストック事業推進チームリーダー
	右田 誠	大阪府住宅供給公社経営企画課参事
	川端 博之	一般財団法人大阪府タウン管理財団泉北事業本部管理部事業室長

## 用語の解説

---

### 【ア行】

#### I・Jターン

Iターンとは、出身地とは別の地方に移り住むことをいい、特に都市から地方・郊外に移り住むこと。Jターンとは、地方・郊外から大都市に移り住んだ者が出身地の近くの中・小規模な都市に移り住むこと。

#### アクティブシニア

社会への積極的な参加意欲と自分なりの価値観を大切にする活力にあふれた高齢者。

#### アクティビティ

様々な地域活動やイベントに加え、デッキや広場、公園などでの人々の語らいやレクリエーションなど活動全般のこと。

#### イノベーション

新製品の開発、新生産方式の導入、新市場の開拓、新原料・新資源の開発、新組織の形成などによって、経済発展や景気循環がもたらされるとする概念のこと。

#### 医療ツーリズム

本国では受けられない高度な先進医療や検診など、よりよい医療サービスを他国で受けること。

#### SNS（FacebookやTwitterなど）

ソーシャルネットワーキングサービス（Social Networking Service）の略。個人間のコミュニケーションを促進し、社会的なネットワークの構築を支援する、インターネットを利用したサービスのこと。趣味、職業、居住地域などを同じくする個人同士のコミュニティを容易に構築できる場を提供している。FacebookやTwitterはその代表的なサービスの名称。

#### 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、事業主・地権者・住民等による主体的な取り組み。

#### オールドタウン化

大都市圏や地方中心都市の近郊で高度経済成長期およびその後に開発されたニュータウンにおいて、公共公益施設や利便施設等の老朽化・陳腐化と、若年層の転出や高齢化が進む現象のこと。

#### オフィ斯拉ボ

高度な研究を行うベンチャー企業などが、研究開発に集中できる設備や環境の整った施設のこと。

#### 親子近居

親子二世代が日常的に行き来できる程度の距離にそれぞれの住居を構えること。

### 【カ行】

#### ガイダンス

不慣れで事情のわからない者に対して、初歩的な説明をすること。案内や手引き。

#### 風の道

市街地において、海や山からの冷涼な空気の通り道となる河川や街路空間。

**グラデーション**

色が連続的に変化すること。ここでは、多様な緑が連続して繋がることを指す。

**コミュニティカフェ**

地域のコミュニティの場として、食や文化、趣味等を通じて人と人の交流を広げるカフェ。

**コミュニティバランス**

ある一定のエリア内に高齢者、子育て世帯や若年世帯等、異なる世帯や世代が偏りなく暮らしている状態。

**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。

**【サ行】****災害拠点病院**

救護所や病院などの後方医療機関として、地域の医療機関を支援する機能を有する病院。災害時の医療救護活動において中心的な役割を担う病院として位置づけられる。

**三世代居住**

親と子と孫が同居または近隣に居住すること。

**シェアハウス**

一つの住居を複数世帯で共有して暮らすこと。

**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などのこと。

**ソーシャルビジネス**

環境や貧困問題、少子高齢化など、様々な社会的課題をビジネスを通じて解決していこうとする活動。

**SOHO**

SOHO (Small Office Home Office) は、ネットワークに接続した情報機器などを活用した小規模な貸事務所や自宅を利用した職場。また、それらで事業を行う事業者。

**【タ行】****地域エネルギーマネジメントシステム**

太陽光や風力等の自然エネルギー等の再生可能エネルギーを最大限活用することで、CO<sub>2</sub>排出量の削減を達成することを目的に、住宅やビル、電気自動車等の様々な需要対象を取り込み、エネルギー利用状況の集約・可視化、需要制御等の機能を持ち、適切に地域全体のエネルギーマネジメントを行うシステムのこと。

**地域包括ケアシステム**

ニーズに応じた住宅が提供されることを基本とした上で、生活上の安全・安心・健康を確保するために、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場（日常生活圏域）で適切に提供できるような地域での体制。

**地域冷暖房システム**

地域内の複数の建物に対して一元的に冷暖房や給湯を行うシステム。

用語の解説

### チャレンジショップ

商業地の活性化を目的とした空き店舗対策として、商店街等の空き店舗を活用した意欲ある起業家の出店による店舗のこと。

### DIY

ドゥイットユアセルフ (Do-It-Yourself) の略。専門業者に任せずに、自らの手でより快適な生活空間をつくらうとする概念。

### トレイルランニング

起伏のある自然の中を走るアウトドアスポーツ。

## 【ハ行】

### パークマネジメント

より質の高い公園サービスを提供することを目的として、各公園の理念、基本計画、基本方針に則り、観客である市民の利益を増進することを念頭に管理運営の目標を明確にし、管理運営のあり方を戦略的に企画し、諸条件、ニーズを踏まえた管理運営計画を立て、それを効果的、効率的に、また経営的な感覚を持って実践すること。また、一連の活動を評価し、常に改善し続けること。

### 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。

### パブリックスペース

公共の空間で、誰もが自由に出入りできる開放的な場所のこと。

### ヒートアイランド現象

都市部ではエネルギーが大量消費されており、また地表面の大部分はアスファルト・コンクリート等の構造物で覆われている。このため、日中は土壌の水分蒸発による冷却効果が低下し、構造物に蓄えられた熱が夜間放出する等により都市部が郊外と比べて気温が高くなる。こうした地域で等温線を描くと都市部を中心とした「島」の様な形になることから呼ばれる現象。

### PDCAサイクル

計画 (PLAN) を実行 (DO) し、評価 (CHECK) して、改善 (ACT) に結びつけ、その結果を次に生かすプロセスのことで、このプロセスを継続することによって、より良い成果を上げることが期待できる。

### 避難弱者

高齢者や障がい者等、地震発生時において自力で避難が困難な人々。

### 福祉避難所

一般の避難所（小学校、公民館など）では避難生活が困難となる介護が必要な高齢者や障がい者、難病者等の要援護者に対して、避難生活を二次的に支援する健康面、精神面において特別な配慮がなされた二次的な避難施設。市町村が、医療的ケアや介護などの福祉・医療サービスを継続的に受けることができる。介護保険施設・障がい者施設・福祉センター等を福祉避難所として指定する

### プレーヤー

まちづくりに対して主体的に活動する住民や組織。

### ベンチャー企業

先端技術の製品化や細分化されたニーズへの対応などにより、既存の企業の間隙をぬって成長する可能性をもつ中小規模の企業。

## ポテンシャル

潜在的に持っている可能性としての力。

### 【マ行】

#### ものづくりカフェ

クリエイターや地域住民等、様々な人々が用意された工具や機材を用いて、ものづくりを通じて交流ができるカフェ。

### 【ヤ行】

#### ユニバーサルデザイン

障がい者・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。

#### 予防医療

生活習慣の改善や予防接種などによって病気になるのを防ぐだけでなく、病気になっても早期に発見・治療して重症化を防ぎ、さらには病気からの回復を早め、再発を防ぐことまで含めた概念。予防医学。

### 【ラ行】

#### ランドスケープ

土地が持つ諸要素を基盤にした都市空間や造園空間、まちなみなどのこと。

#### リノベーション

一般的には、抜本的な改変を行い、新たな付加価値を与えることをいう。住宅の場合、古い住宅を新しい状態に戻すだけでなく、大規模な設備更新や間取り変更などの改修により、新たな住空間につくりかえることをいう。

#### ライブパフォーマンス

路上や広場、公園等様々な屋外空間で、ジャズライブ、自由演奏会、大道芸などを通じた賑わいを生み出すパフォーマンスのこと。

# 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン

平成23年3月策定・平成27年1月改訂

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 16階）

TEL：072-228-7530 / FAX：072-228-8468 / Mail：nt-kyogikai@city.sakai.lg.jp

ホームページ：http://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/renkeikyogikai/index.html