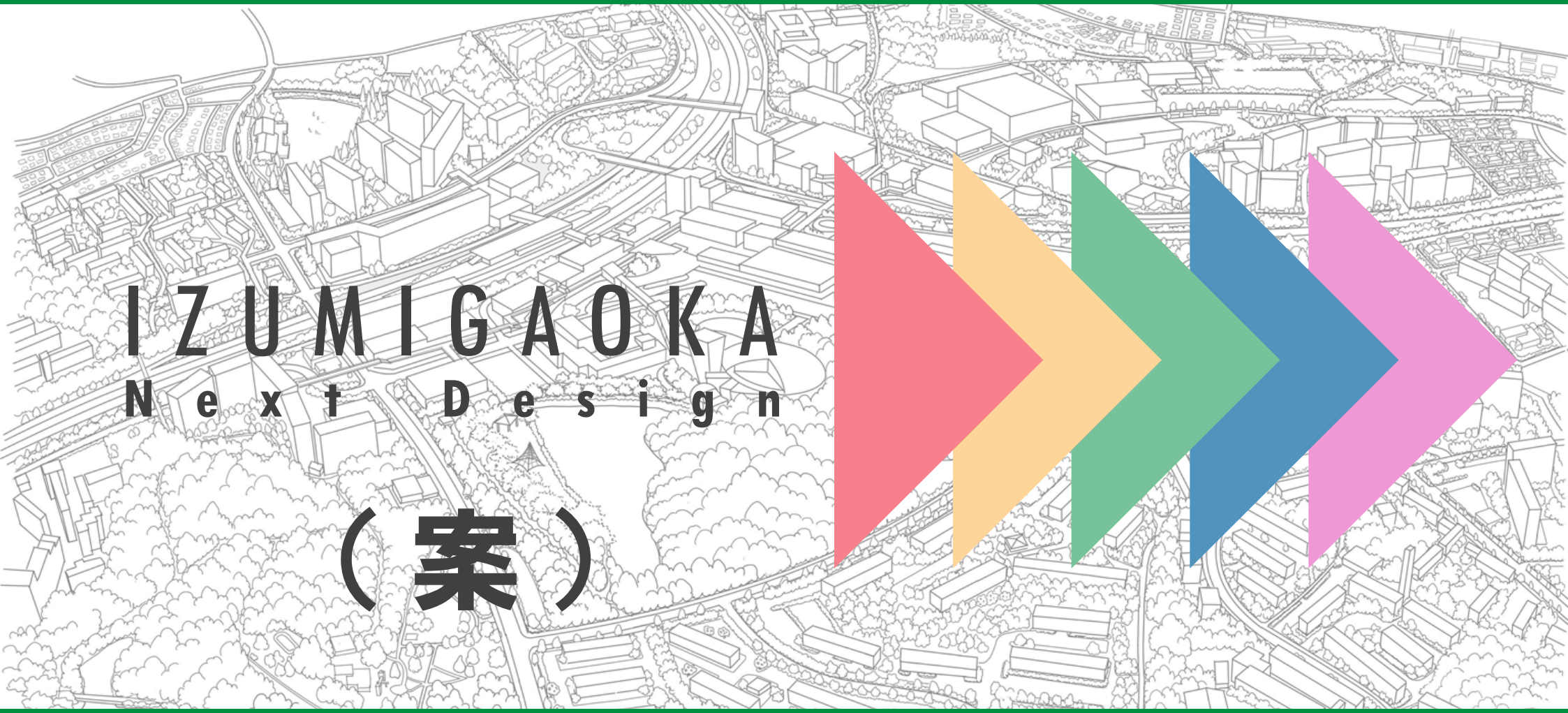
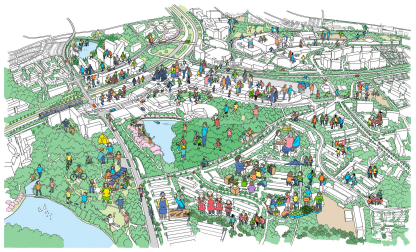


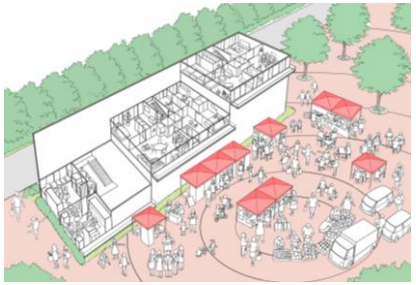
IZUMIGAOKA
Next Design
（案）

令和７年　月策定

泉北ニューデザイン推進協議会

目 次





Ⅰ　IZUMIGAOKA Next Designの策定にあたって

1　めざす将来像　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

2　背景　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

3　ビジョンの取組期間・区域　・・・・・・・・・・・・5

4　ビジョンの役割　・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

5　ビジョンの位置づけ　・・・・・・・・・・・・・・・7

Ⅱ　泉ケ丘駅前地域の現状と課題

1　泉ケ丘駅前地域の現状と課題　・・・・・・・・・・・9

2　課題と取組箇所図　・・・・・・・・・・・・・・・・13

Ⅲ　泉ケ丘駅前地域の将来像・重点施策

1　将来像の設定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

2　重点施策・取組方針　・・・・・・・・・・・・・・16

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

Ⅳ　機能導入・取組展開のイメージ

1　各コア間の連携　・・・・・・・・・・・・・・・・・20

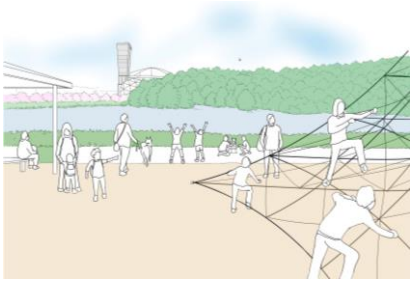
2　機能導入・取組展開のイメージ　・・・・・・・・・21

シンボルコア／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

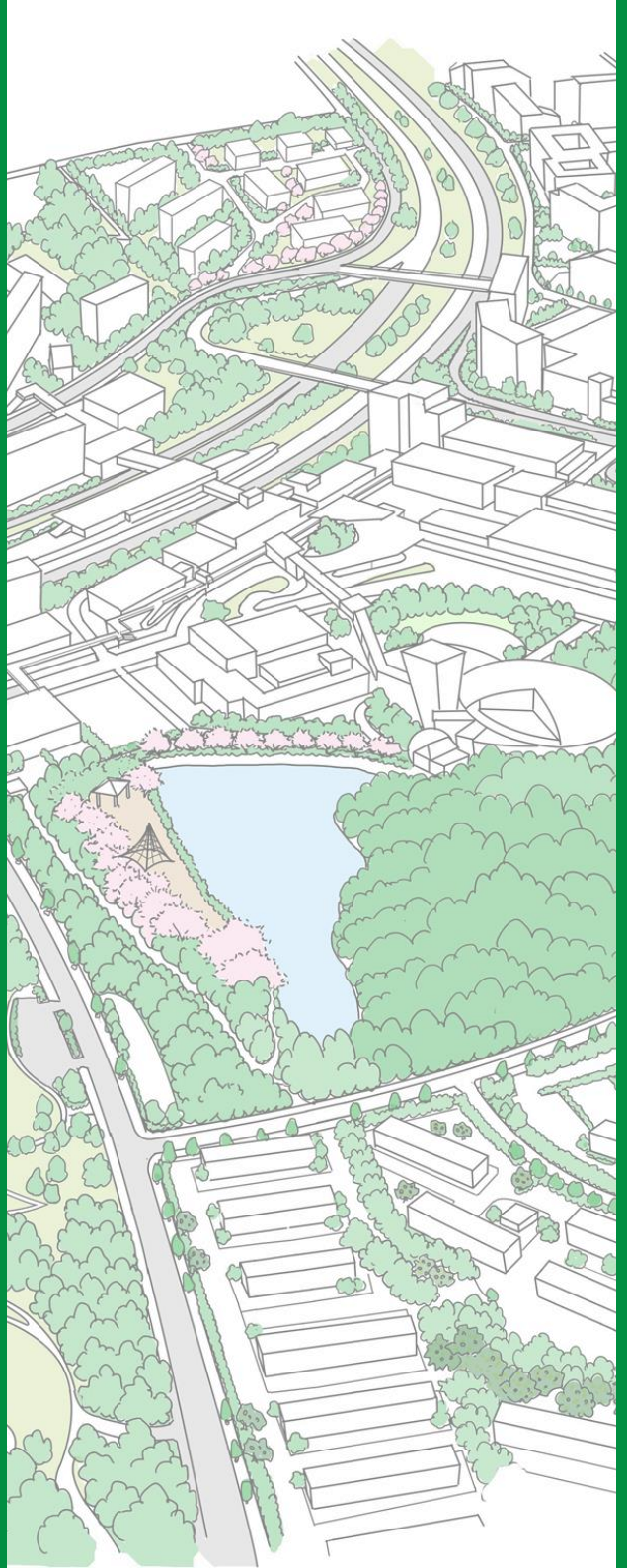
Ⅴ　推進体制

推進体制　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・41

参考資料



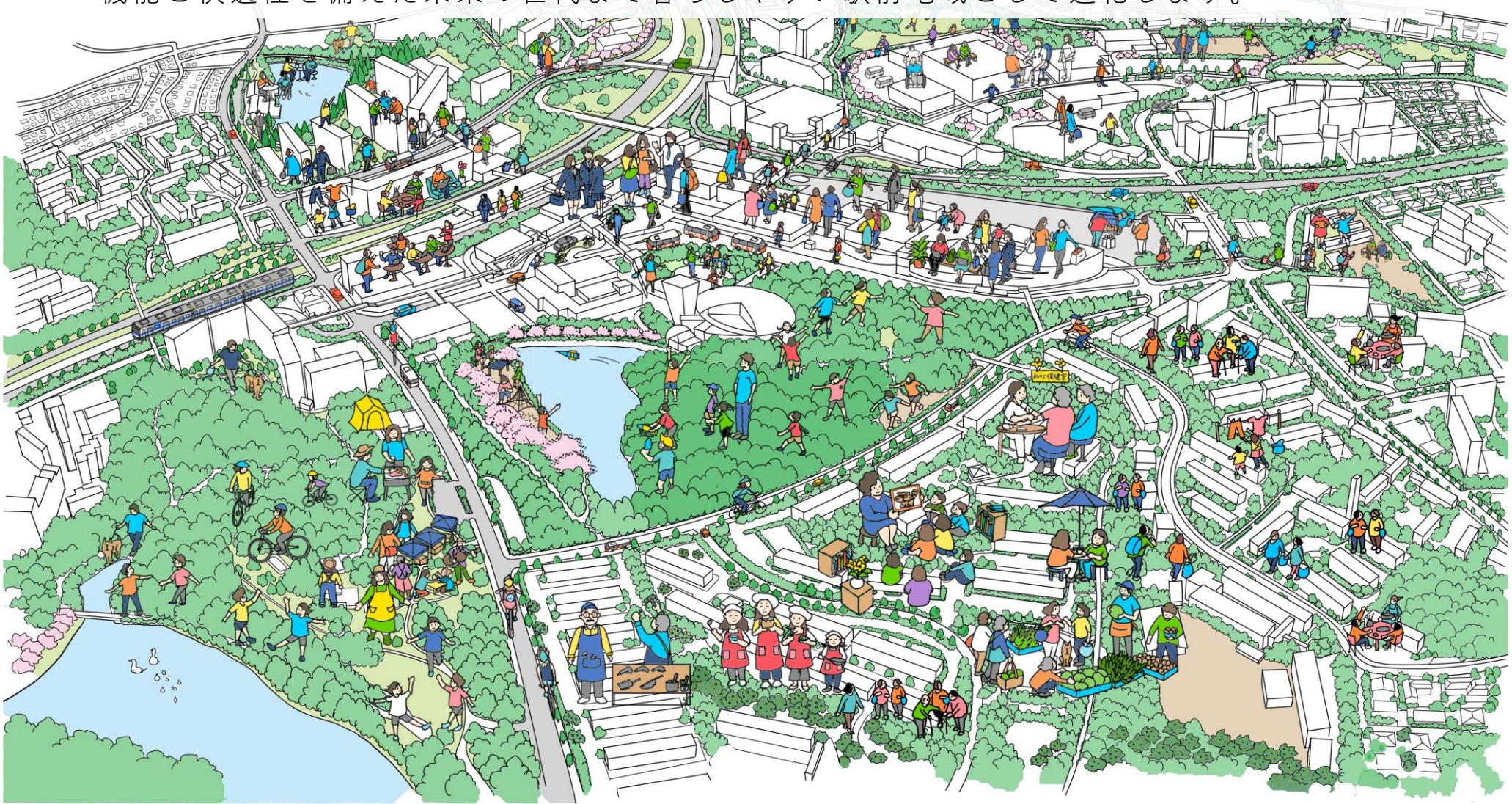
I IZUMIGAOKA Next Designの策定にあたって



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～

泉ケ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。



2　背景

泉北ニュータウンは昭和42（1967）年にまちびらきし、日本を代表する大型ニュータウンの一つとして周辺の地域と一体となって成長を遂げてきました。将来にわたって持続発展するため、公的団体等が主体となり、協議・連携する場として平成22（2010）年に「泉北ニューデザイン推進協議会（設立当初の名称：泉北ニュータウン再生府市等連携協議会）」を設立し、泉ケ丘駅前地域の活性化等に取り組んできました。

前ビジョン（平成27（2015）年改訂）を策定して以降、この10年間では近畿大学医学部・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、南海電鉄による商業ビルの建替え計画の推進、大阪府から堺市へのビッグバンの譲受、府公社茶山台団地の団地再生プロジェクトの推進、泉ケ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進行しています。

現在、駅前地域で進んでいるこれらの取組や動向に呼応しつつ、コロナ禍を経た人々の働き方や暮らし方に対する意識が大きく変容した社会情勢の変化に対応し、スマートシティ、SDGs、脱炭素等の取組も踏まえ、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ため、新たなビジョンとして「IZUMIGAOKA Next Design」を策定します。

近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス） 完成イメージ

UR泉北パークヒルズ竹城台

府公社茶山台団地（ちゃやマルシェ）

濁池と府公社茶山台団地

堺市立ビッグバン

3　ビジョンの取組期間・区域

R16

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～

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

次の10年間の取組や将来像を示す

R7 策定

［IZUMIGAOKA Next Design策定の背景］

- SENBOKU New Designの策定（令和3（2021）年5月）
- コロナ禍を経た働き方・暮らし方に対する意識の変容
- ICTの進展、SDGs、脱炭素の取組の推進
- 50年に一度のダイナミックな土地利用転換
  - 近畿大学医学部・大学病院の開設及び周辺の公園整備
  - UR泉北竹城台一丁団地の建替え・活用地の創出
  - 駅北エリアの再編整備による機能更新
  - 駅南エリアの南海電鉄商業ビルの建替え
  - 旧高倉台西小学校跡地の活用
  - 泉ヶ丘公園とビッグバンが連携したこどもの拠点の形成

H27 改訂

［改訂の背景］

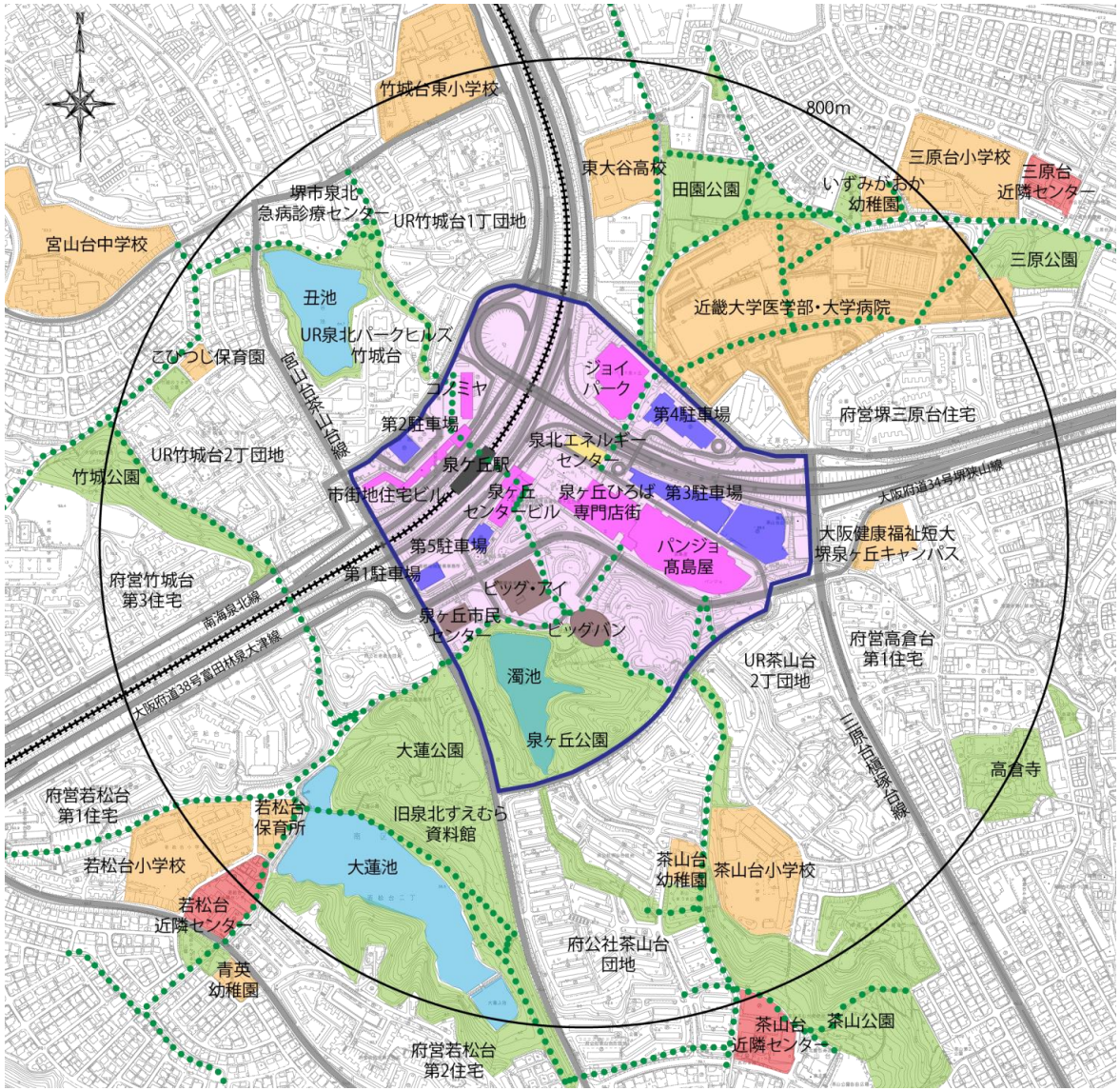
- 泉北高速鉄道の民営化
- 駅前施設の民間（南海電鉄、コノミヤ）への譲渡
- 近畿大学医学部・大学病院の移転計画　など

H23 策定

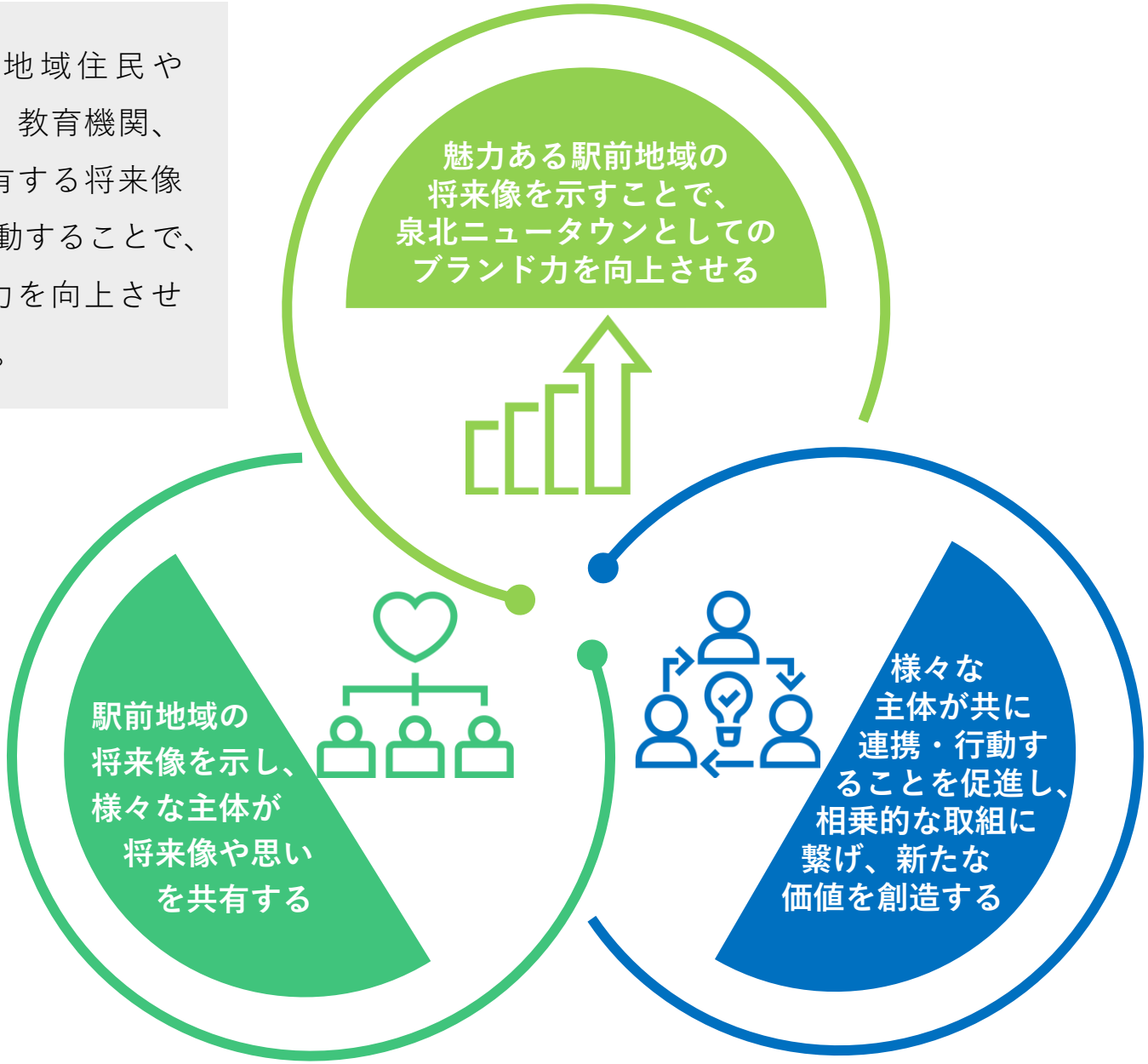
［策定の背景］

- まちびらきから40年以上が経過した泉北ニュータウンの活性化の起爆剤として、駅前地域の活性化の取組の行動指針として策定
  - 人口減少・高齢化の進行
  - 施設の老朽化
  - 若者の地区外転出

■対象区域図：地区センターの中心からの徒歩圏内（約800m）

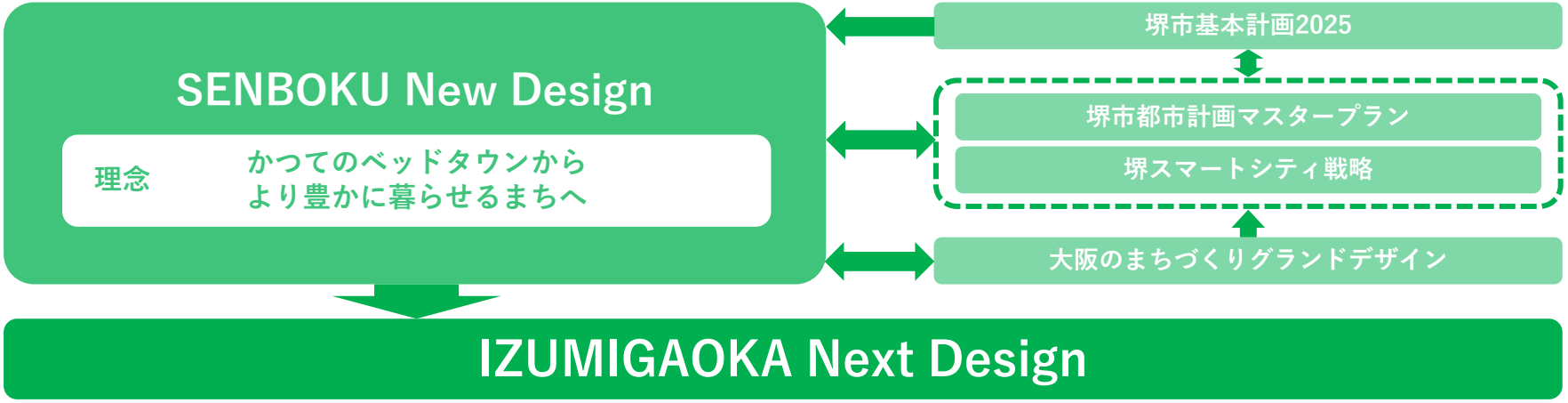


IZUMIGAOKA Next Designは地域住民や民間事業者、行政、公的団体、教育機関、NPO法人等の様々な主体が共有する将来像を明確にし、相互に連携して行動することで、泉北ニュータウンのブランド力を向上させ新たな価値の創造をめざします。



5　ビジョンの位置づけ

堺市が定める泉北ニュータウン地域の将来像と取組方針を示した「SENBOKU New Design（令和3（2021）年策定）」の内容に即し、本協議会で策定した各種計画と整合を図る。



SENBOKU New Design（令和3（2021）年5月）

分野6 都市機能 ≪泉ケ丘駅前エリア≫

- 泉北ニュータウンの顔として、次世代ヘルスケア産業等の誘致、住宅・教育機関・公園・児童施設・宿泊施設・商業施設なども含めた多様な機能の導入・集積により、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をめざす。
- 泉北ニュータウンならではのライフスタイルの創造発信や、ICT などの先端技術を活用した住民サービスの提供など、積極的に公民が連携することで、駅前の広場や公園、道路などの公共空間の再編や利活用を進め、グランドレベルでの人々の賑わいと回遊性を創出する。

堺市基本計画2025（令和3（2021）年3月）

重点戦略 4.人や企業を惹きつける都市魅力～Attractive～

施策（5）泉北ニュータウンの新たな価値の創造

- シェアオフィスやリモートワークなど、身近な場所で働くことができる拠点や、次世代ヘルスケア産業などの企業誘致による働く場を創出する。
- 近畿大学医学部などと連携して、生活に身近な場所での予防医療の充実やICTを活用した健康分析など健康寿命延伸に向けた取組を推進する。
- ビックバンと泉ヶ丘公園を一体的に活用し、こどもが創造的に遊び、学び、愉しめる拠点を整備することにより、子育て環境の充実を図る。
- 公園や緑道、道路などの公共空間を活用・再編した魅力的な空間を創出する。
- 駅前商業施設、文化施設、大学、働く場などを活用した交流人口の誘引を図る。
- 地域価値の向上やブランディングにより、地域住民や事業者、地権者などによる公共空間の管理・運営の活動が経営的に成立する仕組みを構築する。

堺市都市計画マスタープラン（令和3（2021）年7月）

泉ヶ丘都市拠点

- 南大阪地域を代表し、ニュータウンのフロントランナーとして国内外事例のモデルとなる拠点として、豊かな緑空間や道路・鉄道・バスの交通利便性、生活を支える商業・文化・医療、学術機能等の集積を活かし、子育てや健康をテーマとした取組により、幅広い世代の人で賑わい、交流する拠点の形成を図る。

堺スマートシティ戦略（令和3（2021）年5月）

重点地域：泉北ニュータウン地域

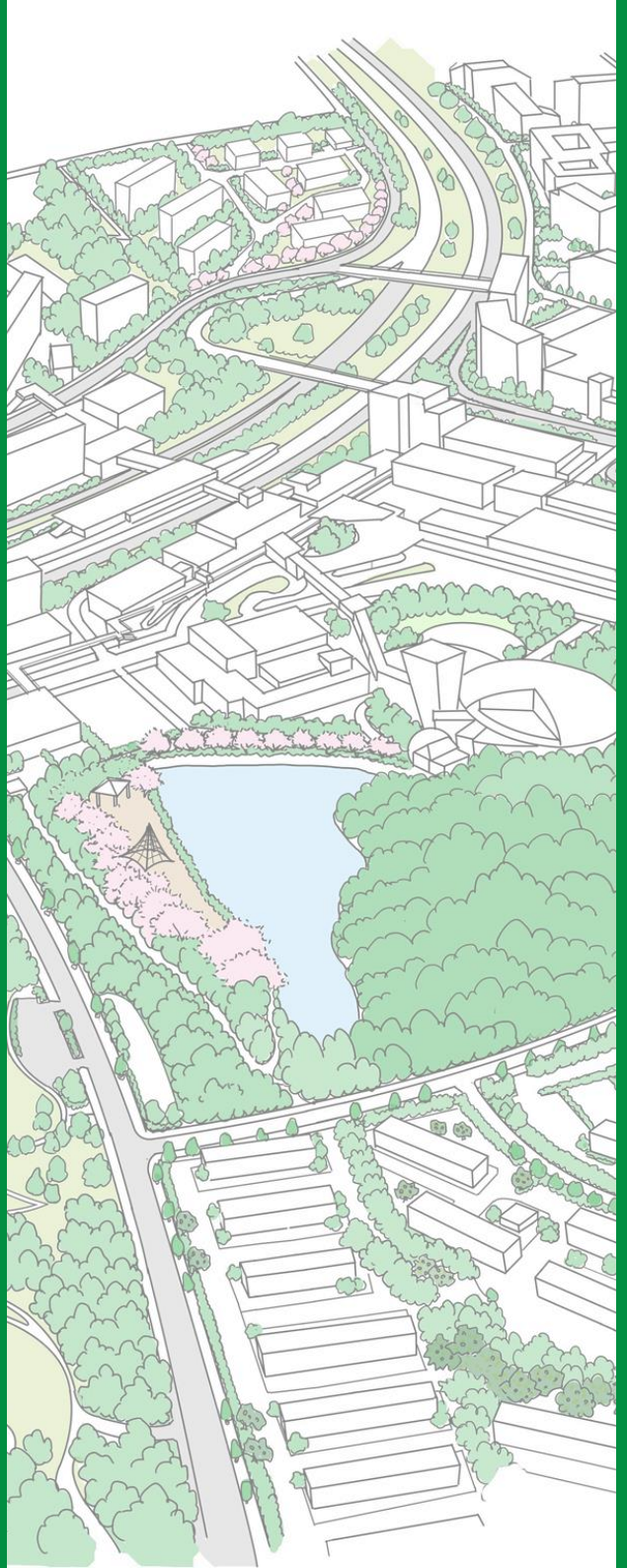
- SENBOKU スマートシティ構想では、ICT を活用し分野横断的に地域課題の解決などに取り組むことにより、住民の暮らしの質の向上（Live SMART）を図る。また、住民それぞれが暮らしを愉しむ（Play SENBOKU）ことができる新たな価値を創造し、泉北ニュータウン地域ならではの魅力を高めることをコンセプトとする。

大阪のまちづくりグランドデザイン（令和4（2022）年12月）

大阪高野都市軸 郊外拠点エリア

- 近畿大学医学部・病院の開設や駅前施設の建替え等、泉ケ丘駅前地域の空間整備による、南大阪をリードする拠点を形成する。
- リモートワークやシェアオフィス、コワーキングスペースの活用による働く環境・場の創出
- 鉄道事業者と連携した沿線地域の活性化によるエリア価値の向上を図る。
- 大蓮公園、泉ヶ丘公園などを活かした水とみどりの魅力的な空間を創出する。

Ⅱ　泉ケ丘駅前地域の現状と課題



1　泉ケ丘駅前地域の現状と課題

1.人口

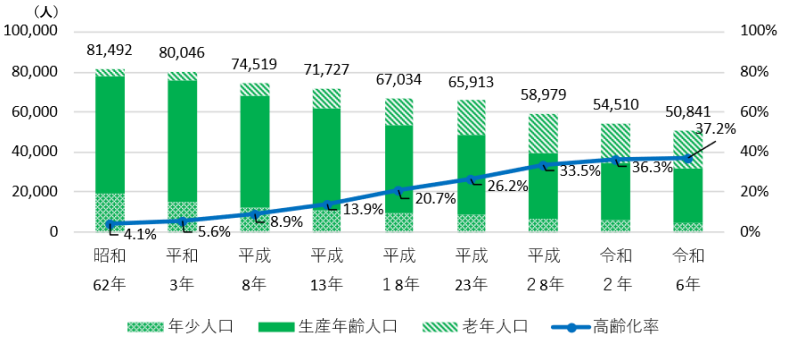
【現状】

- 泉ヶ丘地区※では泉北ニュータウン全体と同様に高齢化が進んでおり、令和6（2024）年12月末時点の高齢化率は37.2%である。（※宮山台、竹城台、三原台、高倉台、茶山台、若松台、晴美台、槇塚台の8住区）
- 人口は昭和59（1984）年の82,320人をピークに、令和6（2024）年は50,841人と約40年間で3分の2まで減少している。特に生産年齢人口はピークの平成4（1992）年の60,517人から令和6（2024）年の27,331人と30年間で半減している。

【課題】

- 泉北ニュータウン全体と同様に人口減少・高齢化の傾向が顕著であり、若年層・子育て世代の誘引が必要である。

泉ヶ丘地区の高齢化率



2.住宅

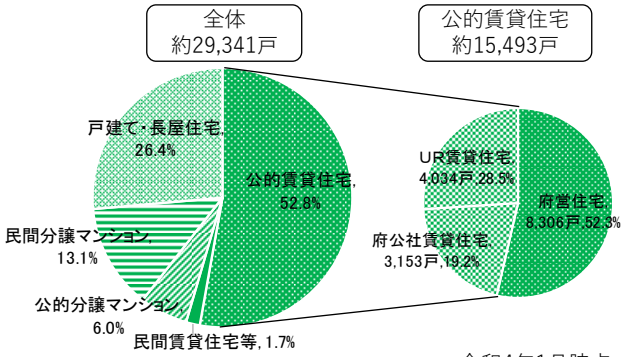
【現状】

- 泉北ニュータウンの開発にあわせて大量に供給された公的賃貸住宅は、泉ヶ丘地区の住宅戸数の半数以上を占める。これらの住宅は、建設から50年近く経過しているものが多く老朽化が進んでいる。一方、府営堺三原台住宅やUR泉北パークヒルズ竹城台など新たに建て替えられた住戸の供給も進んでいる。
- 経年化した団地では現代の生活様式に合った住戸リノベーションが実施されている。

【課題】

- 経年による老朽化が進む公的賃貸住宅では建替えや改善、機能導入等を推進する必要がある。
- 子育てしやすい間取りやバリアフリーに対応するなど、多様化する居住者のニーズにあった住宅の供給を促進する必要がある。

泉ヶ丘地区の住宅種別構成比



令和4年1月時点　本協議会調べ

3.交通

【現状】

- なんばまで直通電車で約20分と大阪市内中心へのアクセスが便利である。また泉北高速鉄道の南海電鉄への吸収合併により、令和7年4月から相互間の運賃が値下げされた。
- 広域からアクセスしやすい幹線道路が整備されている。
- 泉ケ丘駅を起終点として各住区を繋ぐ路線バス網が充実している。またリムジンバスによる関西空港行き（約60分）、千葉方面行きの高速バス等が発着している。
- オンデマンドバス、電動サイクルなどの次世代モビリティの実証事業や電動アシスト付き自転車を活用したシェアサイクルポートの設置が進んでいる。

【課題】

- 駅前施設の更新に伴う交通需要の変化への対応が必要である。

南大阪地域における泉ケ丘駅の位置

4.公共施設等

【現状】

- 堺市立ビッグバンや泉ヶ丘市民センター、各方面への動線となるデッキや橋梁、駅前駐車場（民間事業者による運営）、駅前駐輪場、地域冷暖房システムが整備されている。
- 民間施設等の更新に合わせて再整備した施設（デッキや橋梁等）がある一方、開発当初から整備されたまま経年による劣化が進む施設もある。

【課題】

- 経年により劣化している公共施設は、「堺市公共施設等総合管理計画」の考え方に基づき、駅前地域の土地利用転換に合わせた更新を推進する必要がある。
- 更新時には現在のニーズ等に沿って機能性を向上させる必要がある。

5.子育て・教育

【現状】

- 泉北ニュータウンの中でも泉ヶ丘地区には、東大谷高校や高等教育施設（帝塚山学院大学、大阪健康福祉短期大学、近畿大学医学部・大学病院（令和7（2025）年11月開設予定））といった様々な分野が学べる多様な教育機関が立地している。
- 泉ヶ丘市民センター内には南図書館や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」が開設している。

【課題】

- 点在する子育て施設・こども関連施設の連携や更なる充実が必要である。

6.健康増進

【現状】

- 近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス）の開設により、身近な場所で高度先進医療が提供される。また地域の医療機関や介護施設等と連携した医療機関等のネットワークが構築される。
- 三原台校区における公園・緑地等の整備において、健康遊具等を新たに設置している。

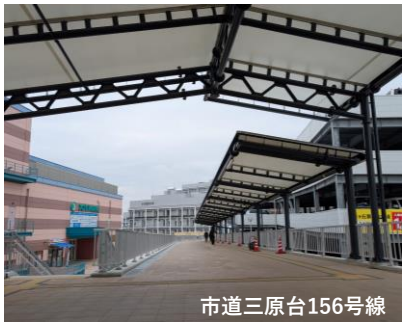
【課題】

- 近畿大学医学部・大学病院の開設を契機とした健康遊具の積極的な活用及び健康増進の啓発が必要である。

泉ケ丘駅前地域の主な公共施設の建築年

施設名	建築年
堺市立ビッグバン	平成10（1998）年
泉ヶ丘市民センター	昭和58（1983）年
泉ヶ丘駅前北第1自転車等駐車場	平成4（1992）年
泉ヶ丘駅前北第2自転車等駐車場	昭和61（1986）年
泉ヶ丘駅前南第1自転車等駐車場	平成19（2007）年

泉ケ丘駅北側ロータリー


市道三原台156号線

大阪健康福祉短期大学

三原台校区に整備した健康遊具

近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス） 完成イメージ

7.公園・緑地等

【現状】

- 大蓮公園や泉ヶ丘公園などの大規模な公園が駅の直近に設置されている。
- 近畿大学医学部・大学病院の開設を契機として三原台校区における公園・緑地等でこども向け遊具や健康遊具の設置、広場空間等を整備した。
- 大蓮公園では民間事業者による公園利活用の事業が進められている。
- 泉ヶ丘公園ではこどもの遊びの拠点となる公園整備が進められ、ビッグバンと一体的な活用に向けた取組が進んでいる。
- 新岸池や濁池等の水辺資源を活用した環境整備が進んでいる。

大蓮公園LiP ZONE（LIFE is PARK）

新岸池周遊路

【課題】

- 駅前地域の活性化と連携した公園の更なる利活用の検討が必要である。

8.商業施設等

【現状】

- 地域住民の生活に密着した泉ヶ丘ひろば専門店街やコノミヤ等だけでなく、広域を商圏とするパンジョや髙島屋、ジョイパーク等の多様な商業施設が立地する。
- まちびらき当初に建設された商業施設は経年による老朽化が進行しており、建替え等の検討が必要な状況である。
- 若松台近隣センターに近接する府営若松台第2住宅活用地では、食品スーパー等の地域の生活を支える商業機能の誘導の取組が進んでいる。

【課題】

- 商業施設の更新時には、現在のニーズ等に沿った商業機能の維持・向上を図る必要がある。また、商業施設内を通る各方面への動線を確保する必要がある。
- 宿泊機能がビッグ・アイ（全35室）のみであり、近畿大学医学部・大学病院への来訪者などエリア全体の受け皿が少ない。

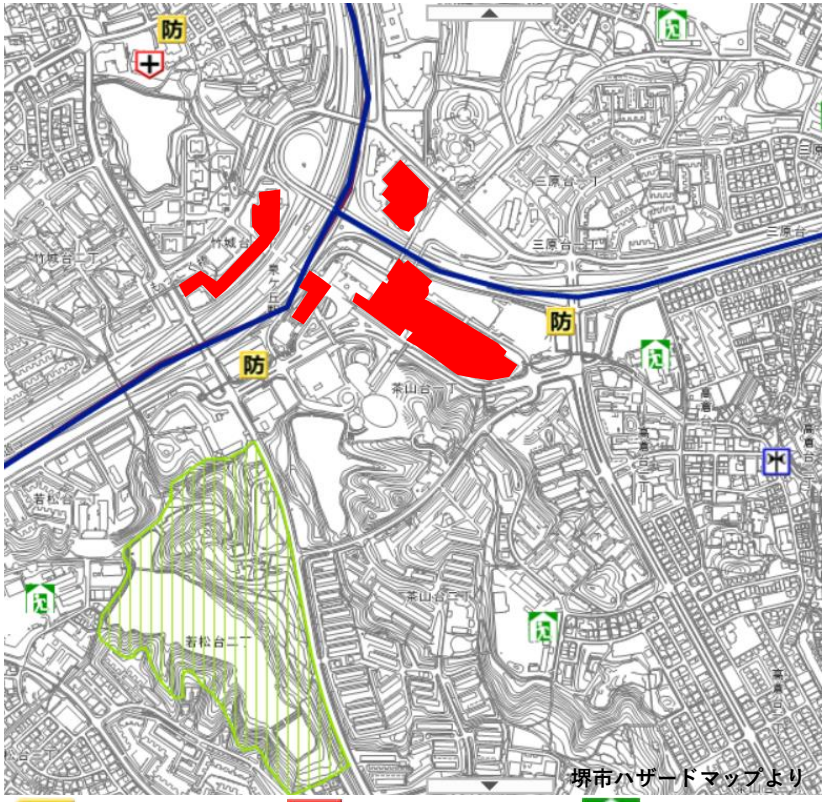
9.防災機能

【現状】

- 大蓮公園及びその周辺が広域避難地、大阪健康福祉短期大学堺・泉ヶ丘キャンパスが指定避難所、ビッグ・アイは市と厚生労働省の協定により市の福祉避難所に指定されている。
- 大蓮公園、三原公園、竹城公園、茶山公園に防災トイレが設置されている。
- 近畿大学病院が府の災害拠点病院に指定されている。

【課題】

- 大規模地震が発生した際の帰宅困難者対策の充実が必要である。



10.市民活動・エリアマネジメント

【現状】

- 駅前資産を保有する南海電鉄を事務局とした「泉ヶ丘ライブタウン会議」を構成し、駅前地域の来街者を増やし、地域の活性化を目的に様々なイベントを開催するなどエリアマネジメントの取組が進められている。
- 旧高倉台西小学校跡地に立地する大阪健康福祉短期大学の一画で活動する「公益財団法人泉北のまちと暮らしを考える財団（泉北ラボ運営者）」や府公社茶山台団地の事業パートナーの「NPO法人 SEIN」などによる市民を中心とした活動等が行われている。

【課題】

- 住民や事業者、市民活動団体等と連携した更なる取組の推進が必要である。

泉ヶ丘ライブタウン会議イベント

泉北ラボ

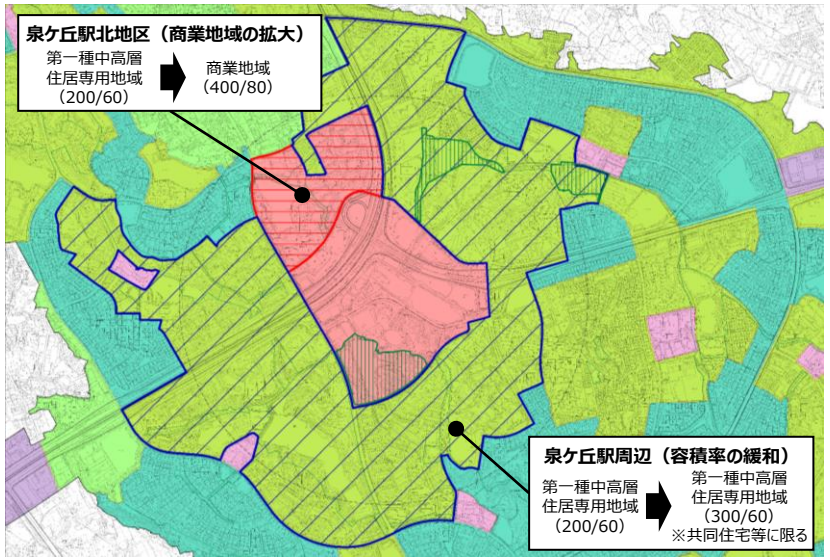
11.その他

【現状】

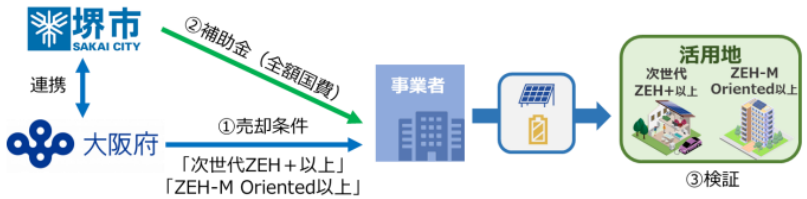
- 駅周辺の拠点性の向上や居住誘導のため、駅北側に商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）の範囲を拡大（令和2（2020）年10月）、駅勢圏における第一種中高層住居専用地域の容積率を300%（共同住宅等に限る）に緩和した（令和5（2023）年3月）。
- 国から脱炭素先行地域として採択された「堺エネルギー地産地消プロジェクト」（令和4（2022）年4月）の取組の一つとして、府営竹城台第3住宅活用地においてゼロエネルギータウンの創出が進められている。
- 企業立地を誘導するため、投資に対する税の軽減やオフィス開設に対する補助金の制度を整備している。（堺市イノベーション投資促進条例、堺市泉ヶ丘地域次世代ヘルスケアビジネス集積促進補助金）
- SENBOKUスマートシティ構想で示すコンセプトに基づき、公民がイコールパートナーとして取組を進める「SENBOKUスマートシティコンソーシアム」を設立し、「モビリティ」「エネルギー」「ヘルスケア」「スマートタウン」「データ連携」の分野ごとの取組が進められている。

【課題】

- 緩和制度等の積極的な利活用の推進が必要である。
- 民間事業者の投資の促進に向けた取組が必要である。



泉ケ丘駅前地域における用途地域の変更箇所



府営住宅活用地におけるゼロエネルギータウン創出の事業イメージ

2　課題と取組箇所図

【課題（全体）】
- 人口減少・高齢化の傾向が顕著
- 若年・子育て世代、高齢者などのライフステージに対応した生活サービスの充実
- 点在する子育て施設・こども関連施設の連携や更なるサービスの促進
- 住民や事業者、市民活動団体等と連携した取組の推進
- 地域内での就業機会の提供や起業支援等の働く場の創出
- 各コア拠点や施設間の連携、相乗的な効果の創出

❶駅前施設の更新や土地利用転換等による交通需要の変化への対応

❷経年により老朽化した商業施設の更新による商業機能の向上及び風格ある駅前空間の整備

❸駅を中心とした各方面への移動手段（バス、シェアサイクル、次世代モビリティ等）の充実

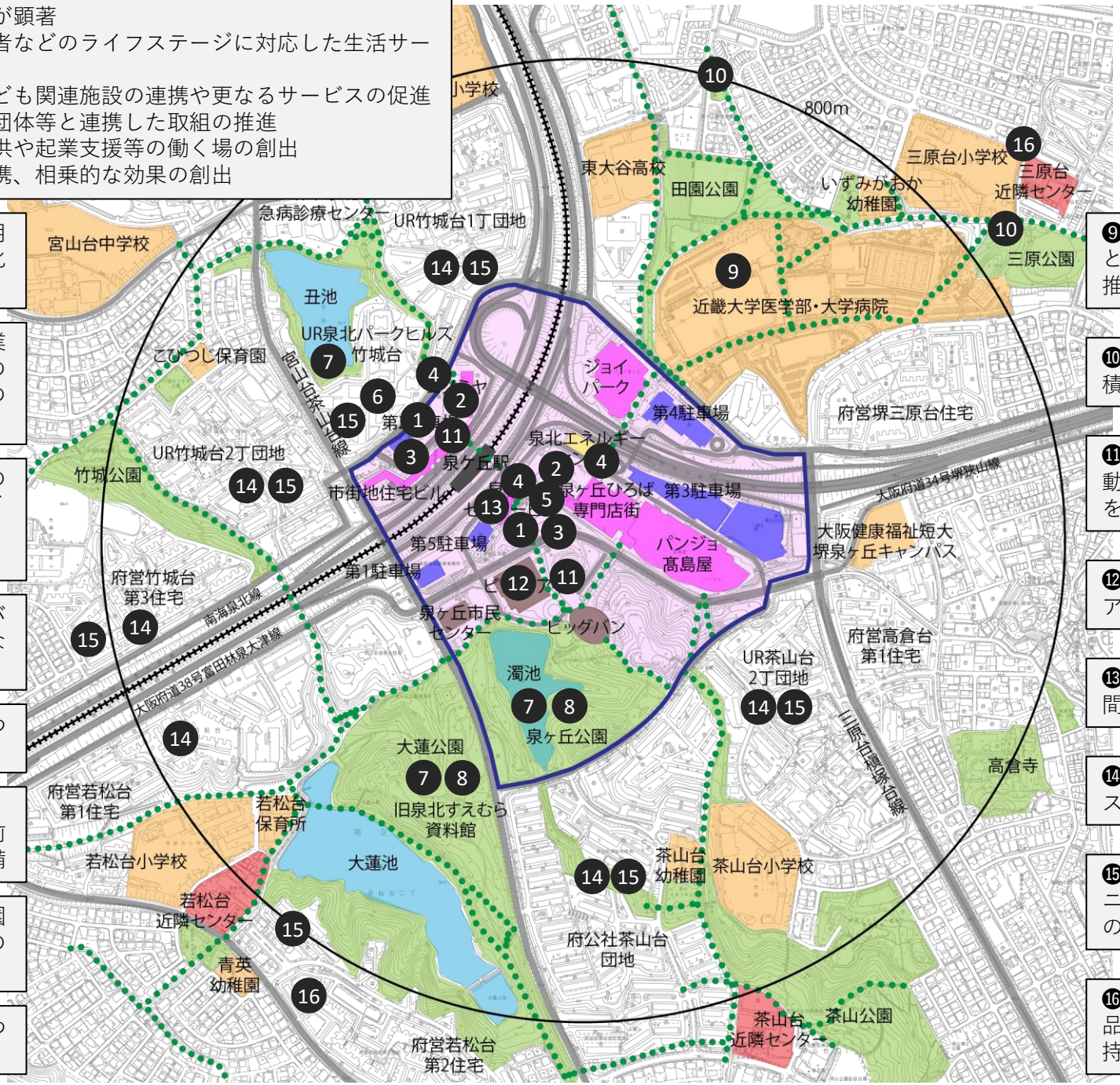
❹駅改札階から各方面へのバリアフリーに対応した円滑な動線の確保

❺駅南エリアのデッキの賑わい創出

❻UR泉北パークヒルズ竹城台周辺（丑池方面等）と駅前空間との一体的な連携・整備

❼駅前活性化と連携した公園や水辺空間の更なる利活用の検討

❽民間活力による公園の賑わい創出や活性化



❾近畿大学医学部・大学病院と連携した健康増進の取組の推進

❿各所に整備した健康遊具の積極的な利活用

⓫住民のアクティビティや活動できる場所や賑わいと交流を生む広場空間の創出

⓬宿泊機能の誘致（ビッグ・アイ全35室のみ）

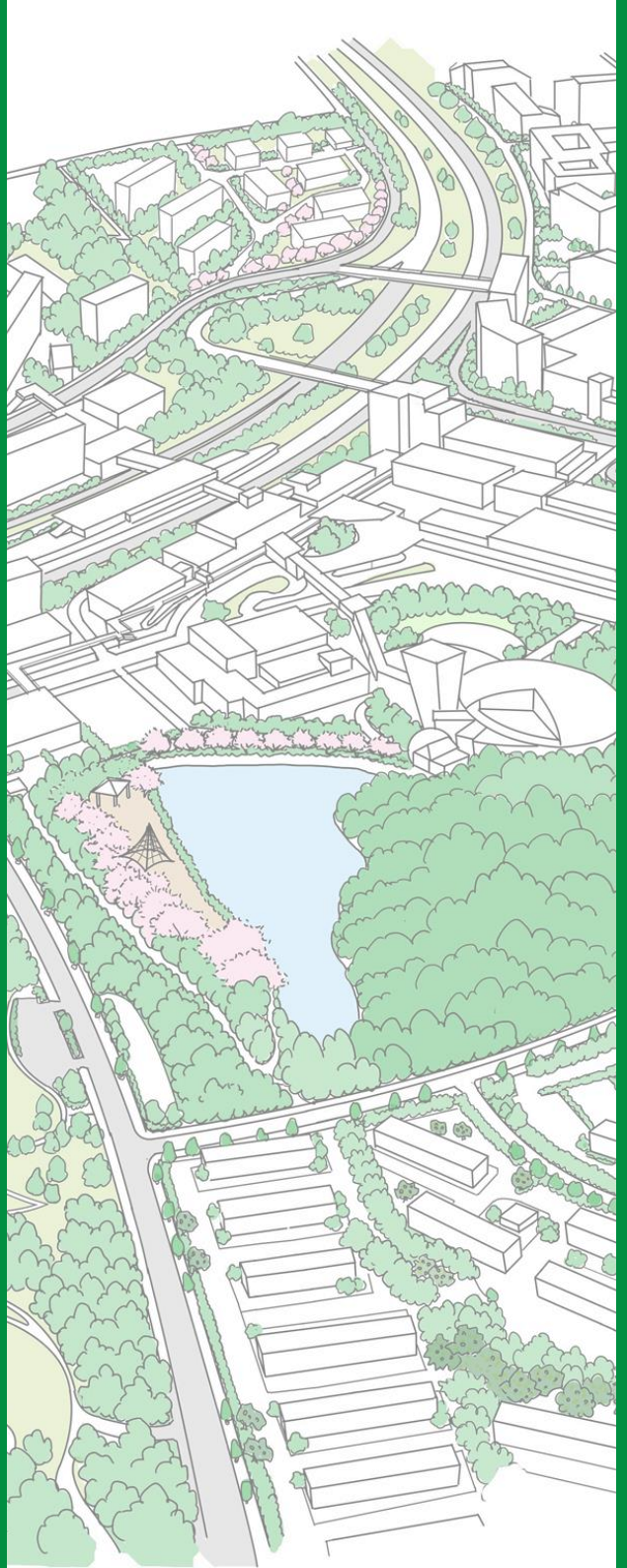
⓭駅前空間の学生が集える空間の創出

⓮公的賃貸住宅の更新、既存ストックの更なる利活用

⓯社会情勢の変化や居住者ニーズの多様化に応じた住宅の供給

⓰地域の生活を支える生鮮食品スーパー等の商業機能の維持・向上

III　泉ケ丘駅前地域の将来像・重点施策



1　将来像の設定

泉ケ丘駅前地域は、持続発展する泉北ニュータウンの取組を牽引するエリアです。これまでの取組と立地特性を踏まえ、次の10年間に向けて変革し、発展する泉ケ丘駅前の姿を表現した将来像を設定します。

将来像は、多様な機能が揃い、将来にわたって住民が生活しやすく暮らし続けることのできる駅前をめざすことを表現します。将来像の実現に必要な観点を重点施策として示し、先進要素を横断的に関連付けた取組を展開します。

これらの取組は様々な主体の連携や共創により推進することとし、新たな価値を創造します。

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～

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。

重点施策①　ダイナミックな土地利用転換の推進

泉ケ丘駅前地域は、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など、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。泉ケ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カ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。

＜取組方針＞

- 駅前施設の更新により広域から集客し、本地域のブランドを発信する核としての商業・サービス・文化・交流機能の充実を図る。
- 新たに整備する施設には駅前地域の価値を向上させ、より豊かな生活を実現できる機能を誘導する。
- 駅前施設の更新に合わせて公共施設の機能更新を図る。
- 経年化が進む公的賃貸住宅は、建替えや住戸リノベーション、機能導入を促進し新たな層の誘導を図る。
- 近畿大学医学部・大学病院の開設を契機として、駅前地域への最先端医療技術等に取り組む企業の誘致や関連する健康・医療関連サービスを含めた機能誘導を図る。また企業の立地により雇用を生み出し、働く場を創出する。
- 泉ヶ丘公園はビッグバンと一体的な活用を行い、大蓮公園との回遊性を高め、駅前である立地特性と豊かな緑空間を最大限に生かし新たな魅力を創出する。

近畿大学医学部・大学病院

UR泉北パークヒルズ竹城台

重点施策②　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。泉ケ丘駅前地域は、自動車や鉄道、バスの交通利便性が高く、商業や文化など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、長く住み続けられる駅前地域を実現します。

＜取組方針＞

- ■ 駅前施設の更新により、駅前である立地特性を最大限に生かし、若年層・子育て世代に適した間取りや設備を有した都市型住居の導入を図る。
- ■ 出勤時にこどもを預けられる子育て支援機能等を駅前に誘導するなど、働きながら子育てしやすい環境やサービスの導入を促進する。
- ■ ビッグバンや泉ヶ丘公園、大蓮公園など子育て世代が楽しく過ごせる拠点を形成する。
- ■ 近畿大学医学部・大学病院との連携や公園を活用した取組など若年層・子育て世代が安心して住み続けられるよう、健康増進の取組を充実させる。
- ■ 更新した駅前施設には、若年層・子育て世代のニーズに合ったサービスの導入を図る。

泉ヶ丘ひろば専門店街

大蓮公園LiP ZONE（LIFE is PARK）

重点施策③　泉北ニュータウンとしてのブランド構築

泉ケ丘駅前地域は、住宅や教育機関、公園、児童施設、商業施設、文化施設など多様な機能が集積した地域です。これらの施設が更新されることで、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繋げます。

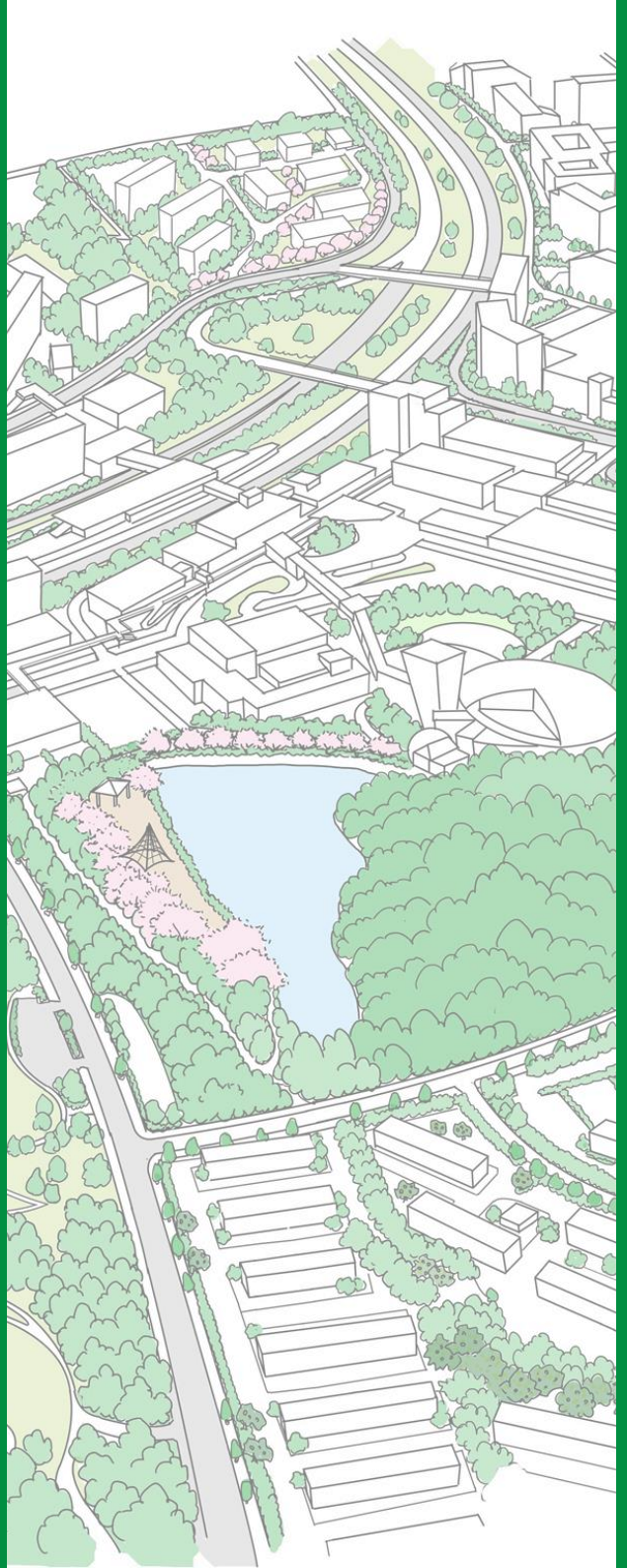
＜取組方針＞

- ■ 駅前施設の更新を契機として、サイン表示、基準色、デザイン等を統一するなど、駅前の風格を構築する。
- ■ 泉ヶ丘ライブタウン会議を中心とした駅前商業事業者等によるイベント開催により地域の賑わいを創出する。
- ■ 近畿大学医学部・大学病院の開設や駅前商業施設の建替えなどの駅前地域のダイナミックな土地利用転換を好機と捉え、泉ケ丘駅前地域のイメージ向上を図る。
- ■ 協議会構成団体で連携し、SNSや動画等のデジタルコンテンツを活用した情報発信を推進する。
- ■ 市民意識（定住意欲、定住満足度、定住志向率）が向上する取組を推進する。
- ■ 脱炭素先行地域やスマートシティを強みとした付加価値により、泉ヶ丘の魅力向上を図る。

泉ヶ丘ライブタウン会議イベント

泉北ニュータウン居住魅力発信事業「まちの参観日in泉北」

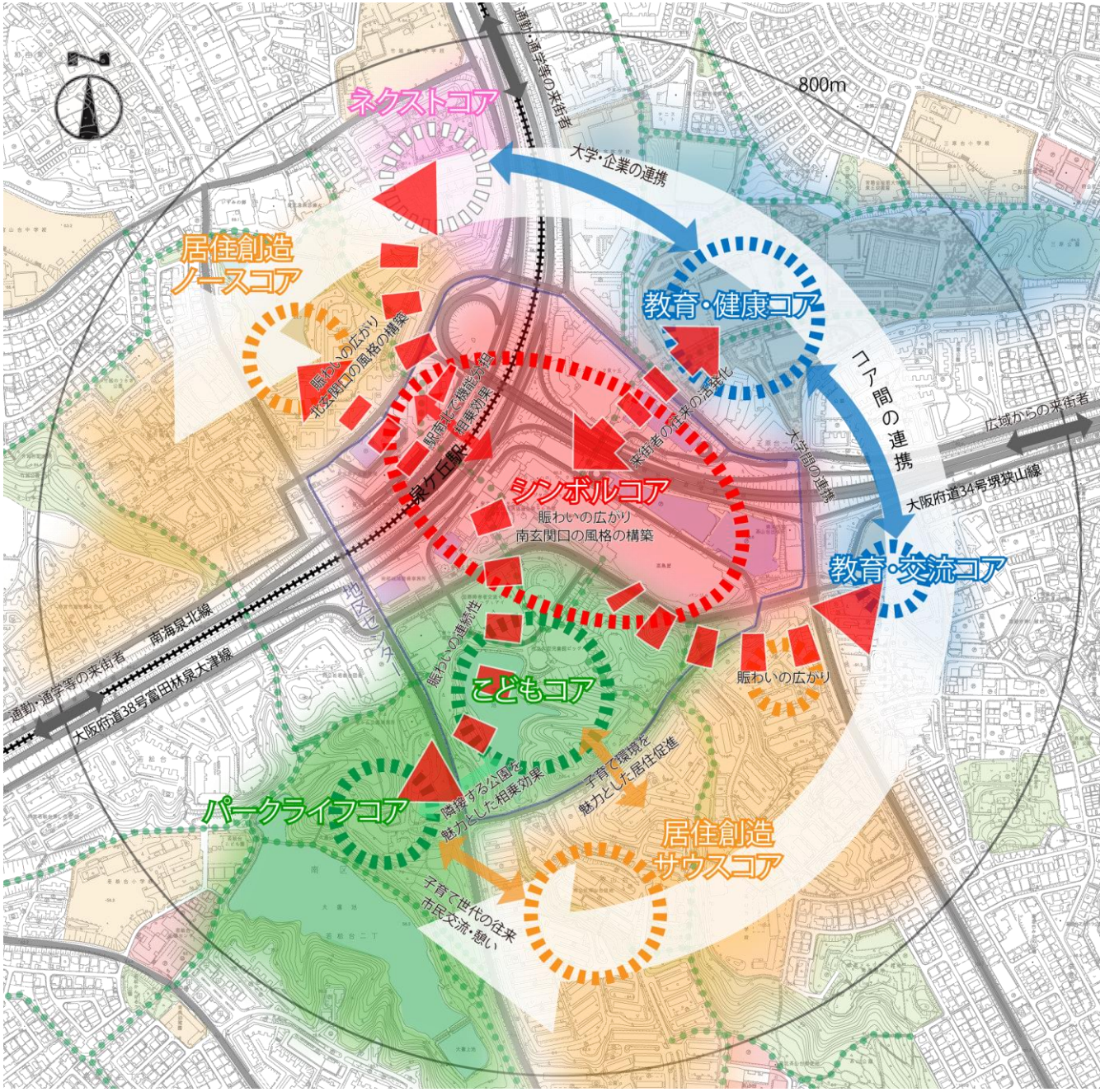
Ⅳ　機能導入・取組展開のイメージ



1　各コア間の連携

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」を有機的に繋ぎます。泉ケ丘駅を中心に周辺の商業施設、公園、住宅地などを結ぶことで、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。

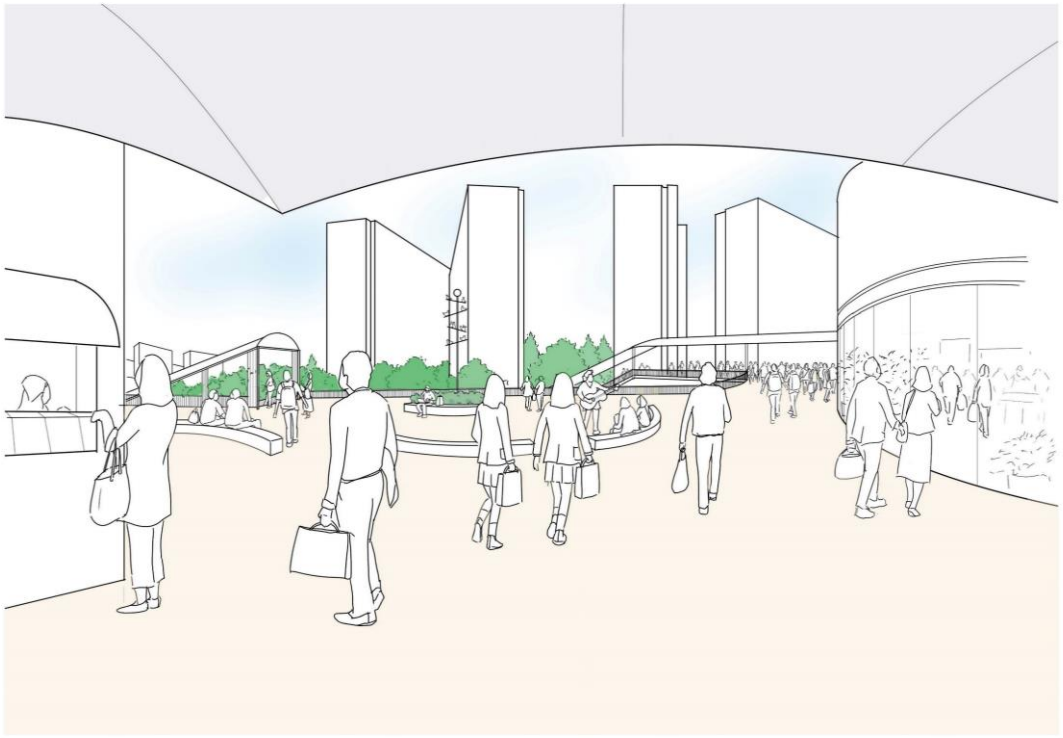
シンボルコア
居住創造ノースコア
居住創造サウスコア
こどもコア
パークライフコア
教育・健康コア
教育・交流コア
ネクストコア

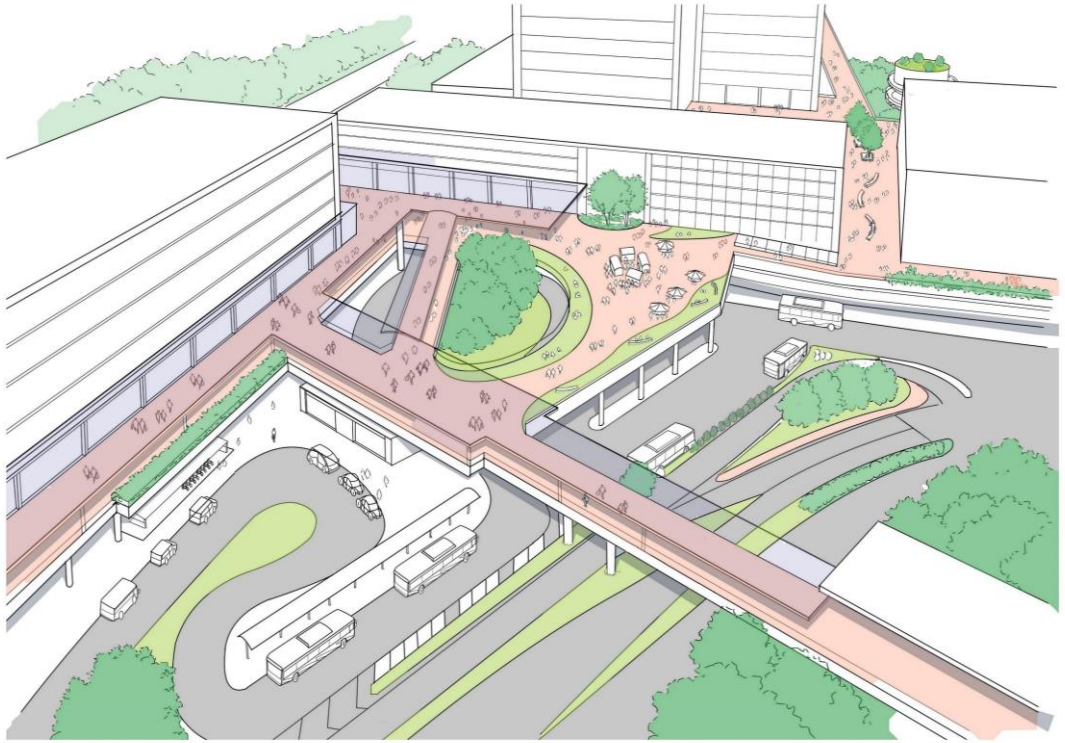


シンボルコア

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繋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など、駅前の商業事業者等による多彩なアクティビティを活発化させ、人々と活動が一体となった空間を創出する。





シンボル
コア

泉ケ丘
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を確保し、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。

シンボル
コア

泉ケ丘
駅北エリア

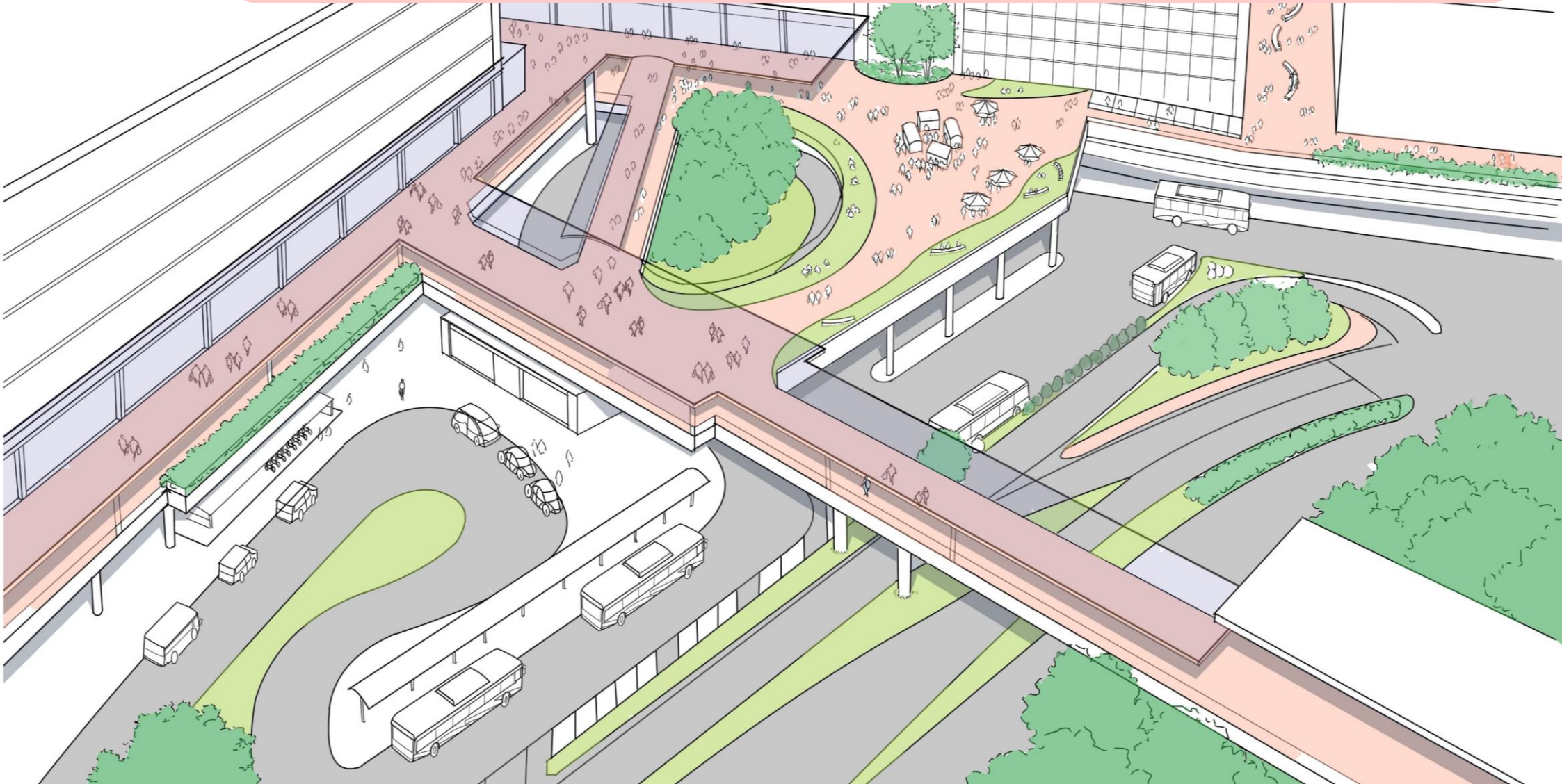
【今後の取組例】

- 既存の歩行者動線に加え、シンボルコアと居住創造ノースコアを繋ぐ動線を確保し、人が往来し、回遊できる環境を整える。
- 駅前地域には賑わいと交流を促進する広場空間を創出する。
- 地域住民の生活を支える商業機能の維持・向上を図る。
- 風格ある駅前地域に向け、建築する建築物は周辺と調和した意匠・デザインとする。
- 駅直結の立地を生かした利便性の高い都市型住宅を供給する。
- 駅前交通広場では一般車による駅への送迎がしやすく、鉄道から路線バスへの乗り継ぎが便利で安全な交通動線を確保する。
- オンデマンドバスやシェアサイクル、次世代モビリティ等と鉄道や路線バスなどの様々な交通手段のシームレスな接続（MaaS）を図る。
- 駅前や駅ナカへの保育施設の誘導や送迎保育サービスなど子育てしやすい環境やサービスを提供する。

シンボル
コア

泉ケ丘
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を確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、来街者が交流しイベント等の人々の活動の中心となり賑わいや活気が感じられる広場空間を創出する。



シンボル
コア

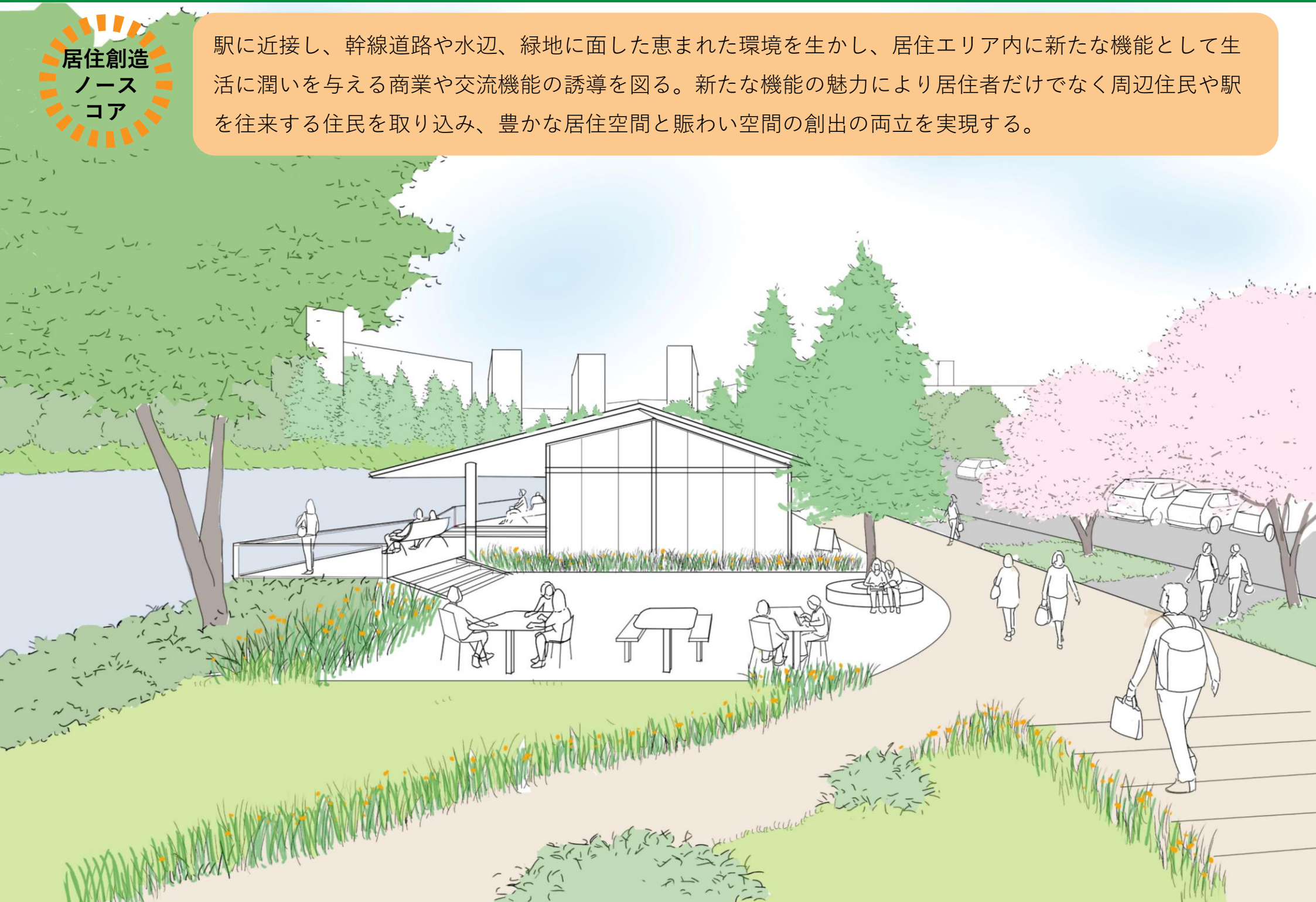
泉ケ丘
駅南エリア

【今後の取組例】

- 駅改札の1階レベルからデッキの2階レベルへの円滑に上下移動できる動線を確保し、各方面の緑道等の歩行者動線と接続することで駅へのアクセス性を向上させる。
- 駅前エリアの再整備において、交流できる広場機能や回遊性を高める歩行者動線を整備する。
- 風格ある駅前地域に向け、建築する建築物は周辺と調和した意匠・デザインとする。
- 地域住民の生活を支える商業機能の維持・向上を図る。
- 駅直結の立地を生かした利便性の高い都市型住宅を供給する。
- 駅前地域の広場等のパブリックスペースを有効活用し、管理・活用のために必要な規制緩和等を検討の上、カフェなどの賑わいの場を創出する。
- 駅前施設の更新時にステークホルダーと連携を図り、公共空間の再整備を推進する。
- 公民が連携し、公共空間の新たな活用や市民サービスの検討を行い、エリアマネジメントの推進によりエリア価値を向上させる。
- 多様な教育機関が集積する立地特性を生かし、駅前空間へのサテライトキャンパスの誘致や学生が集える空間の創出を促進する。
- オンデマンドバスやシェアサイクル、次世代モビリティ等と鉄道や路線バスなどの様々な交通手段とのシームレスな接続（MaaS）を図る。
- 駅前施設において、Wi-Fi環境が整ったリモートワークスペースやリモート会議用スペース、シェアオフィス、コワーキングスペースの導入・整備を促進する。
- 駅前地域への都市機能の誘導に向け、必要に応じて容積率等の規制緩和を検討する。
- 駅前や駅ナカへの保育施設の誘導や送迎保育サービスなど子育てしやすい環境やサービスを提供する。

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。新たな機能の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。



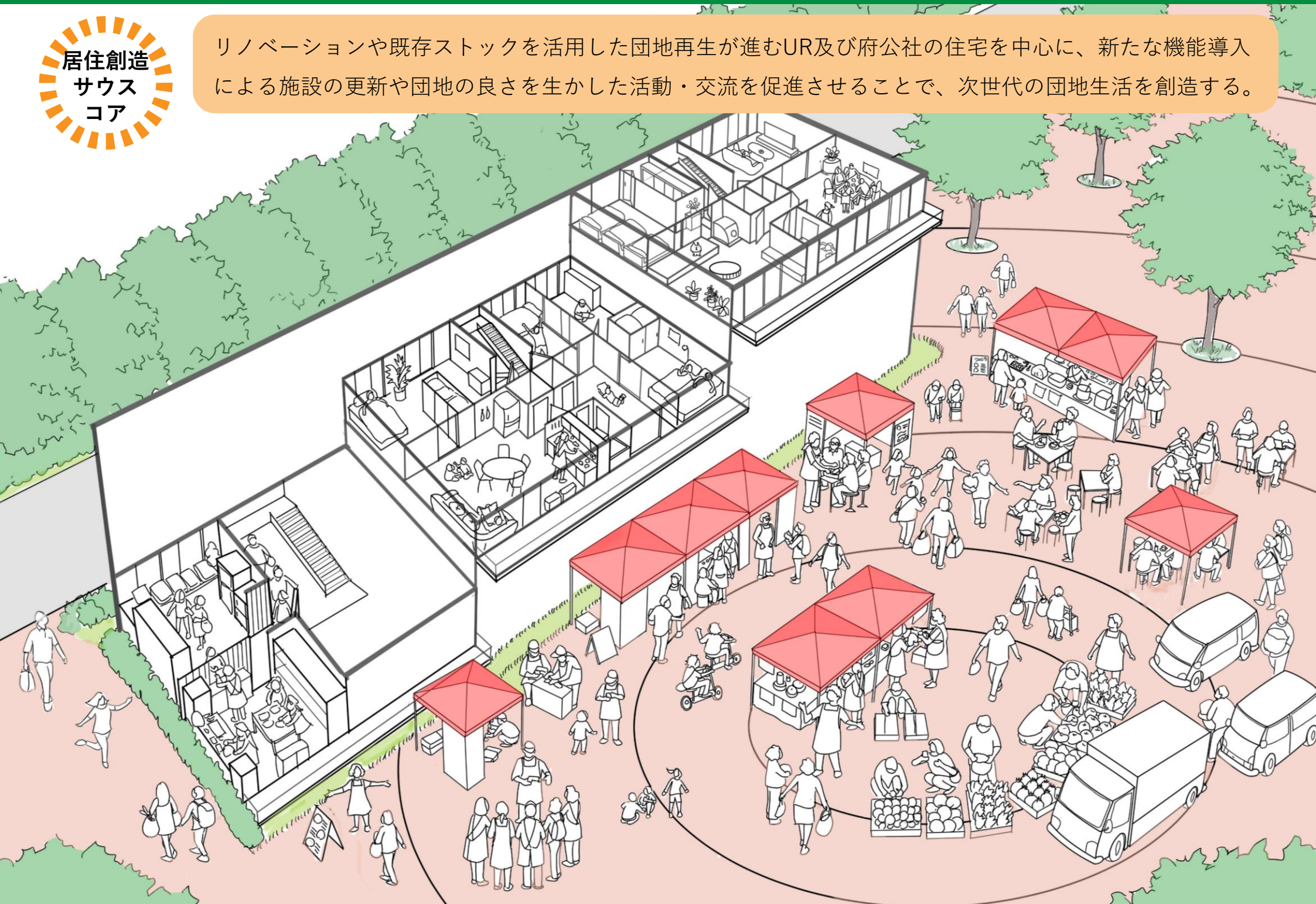
居住創造
ノース
コア

【今後の取組例】

- 新たな層の誘引のため、公的賃貸住宅の再編に伴う活用地では、居住機能に加え駅近の立地を活かした地域の魅力向上に資する商業や交流機能の誘導を図る。
- 駅前の立地を最大限活用し、若年層・子育て世代が泉北ニュータウン内に住み続け、また、移り住みたくなるような魅力的な賃貸住宅の供給を促進する。
- 丑池や周囲の緑道、公園などの緑の魅力や豊かさを実感できるゆとりある住宅地を形成する。
- 公的賃貸住宅の地域医療福祉拠点化を推進し、より豊かに暮らせる取組を推進する。
- 団地内集会所などの活用により、若年層から高齢者までが集まることができる交流イベント等の取組を展開する。
- 公的賃貸住宅の共用部のオープンスペースなどの利活用を推進し、イベント開催などの住民のライフスタイルを豊かにする取組を促進する。
- オンデマンドバスやシェアサイクル、次世代モビリティなど複数の「移動サービス」と飲食や物販などの「生活サービス」が集約された交流拠点であり、移動利便性及び生活の質の向上に資する「モビリティハブ」の設置を推進する。

居住創造
サウス
コア

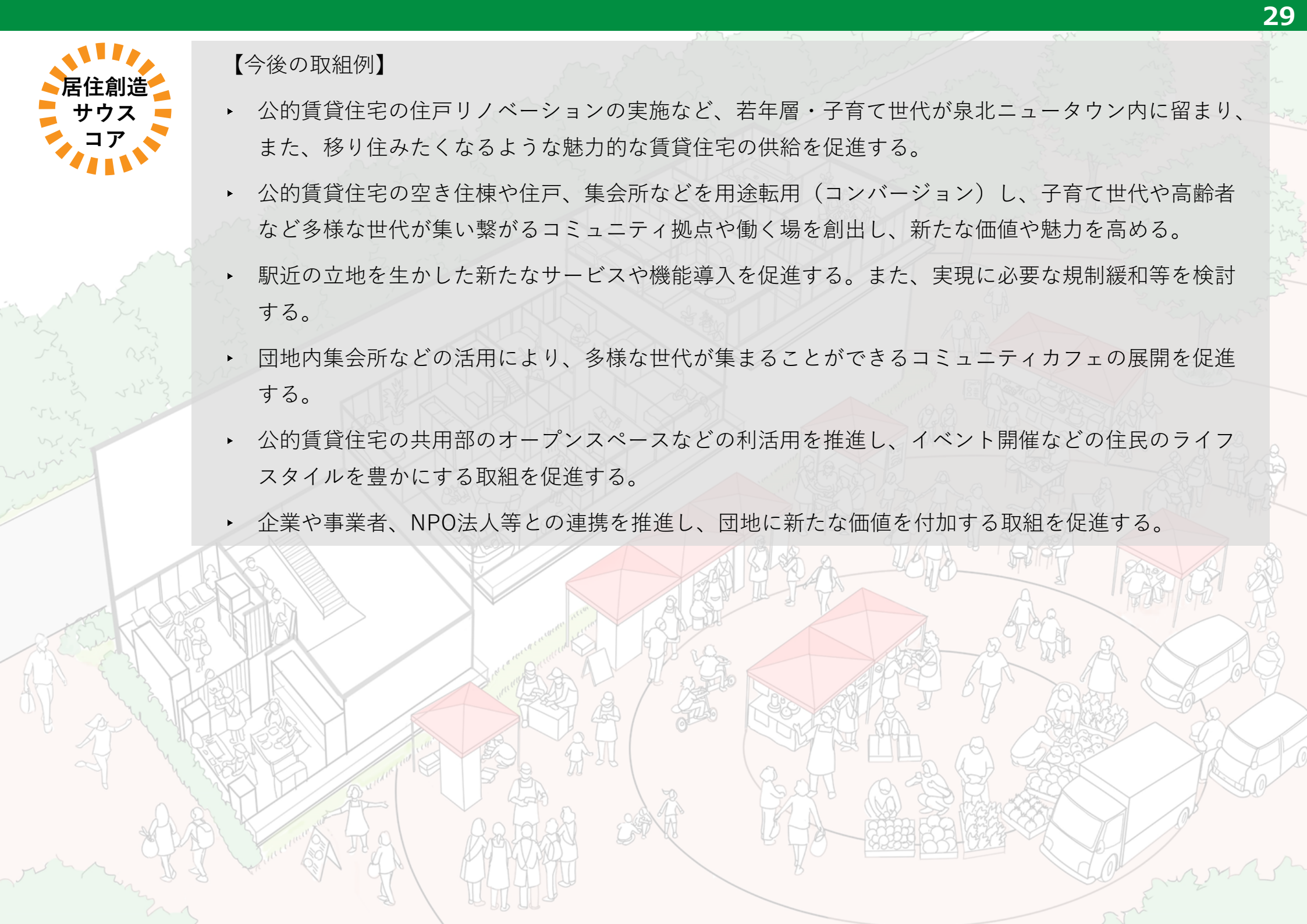
リノベーションや既存ストックを活用した団地再生が進むUR及び府公社の住宅を中心に、新たな機能導入による施設の更新や団地の良さを生かした活動・交流を促進させることで、次世代の団地生活を創造する。



居住創造
サウス
コア

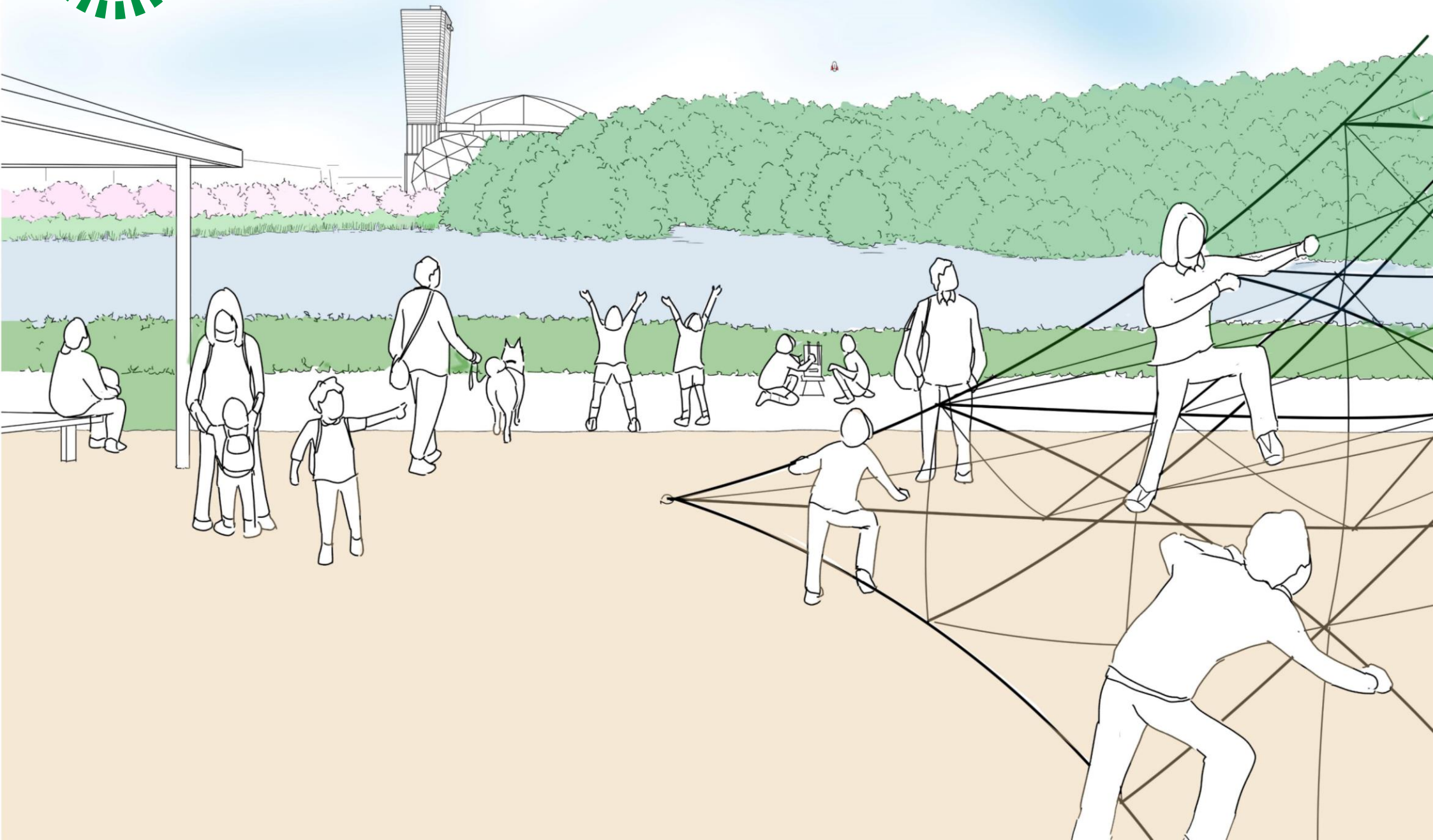
【今後の取組例】

- 公的賃貸住宅の住戸リノベーションの実施など、若年層・子育て世代が泉北ニュータウン内に留まり、また、移り住みたくなるような魅力的な賃貸住宅の供給を促進する。
- 公的賃貸住宅の空き住棟や住戸、集会所などを用途転用（コンバージョン）し、子育て世代や高齢者など多様な世代が集い繋がるコミュニティ拠点や働く場を創出し、新たな価値や魅力を高める。
- 駅近の立地を生かした新たなサービスや機能導入を促進する。また、実現に必要な規制緩和等を検討する。
- 団地内集会所などの活用により、多様な世代が集まることができるコミュニティカフェの展開を促進する。
- 公的賃貸住宅の共用部のオープンスペースなどの利活用を推進し、イベント開催などの住民のライフスタイルを豊かにする取組を促進する。
- 企業や事業者、NPO法人等との連携を推進し、団地に新たな価値を付加する取組を促進する。



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。



こども
コア

【今後の取組例】

- ビッグバンと泉ヶ丘公園の一体的活用による魅力あふれる空間を創出する。
- 泉ヶ丘公園や交流広場などのオープンスペースを活用し、駅前周辺施設と連携したイベントやアクティビティを充実させ、歩行者動線の整備により回遊性を高め、多様な世代が集い交流する場を創出する。
- 公園でのアクティビティイベントの実施等を通じて、泉北ニュータウン地域の身近なみどりや土とのふれあいの機会の充実を図る。
- 公園などの公共空間を活用し、子育て世代が集い繋がることが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。

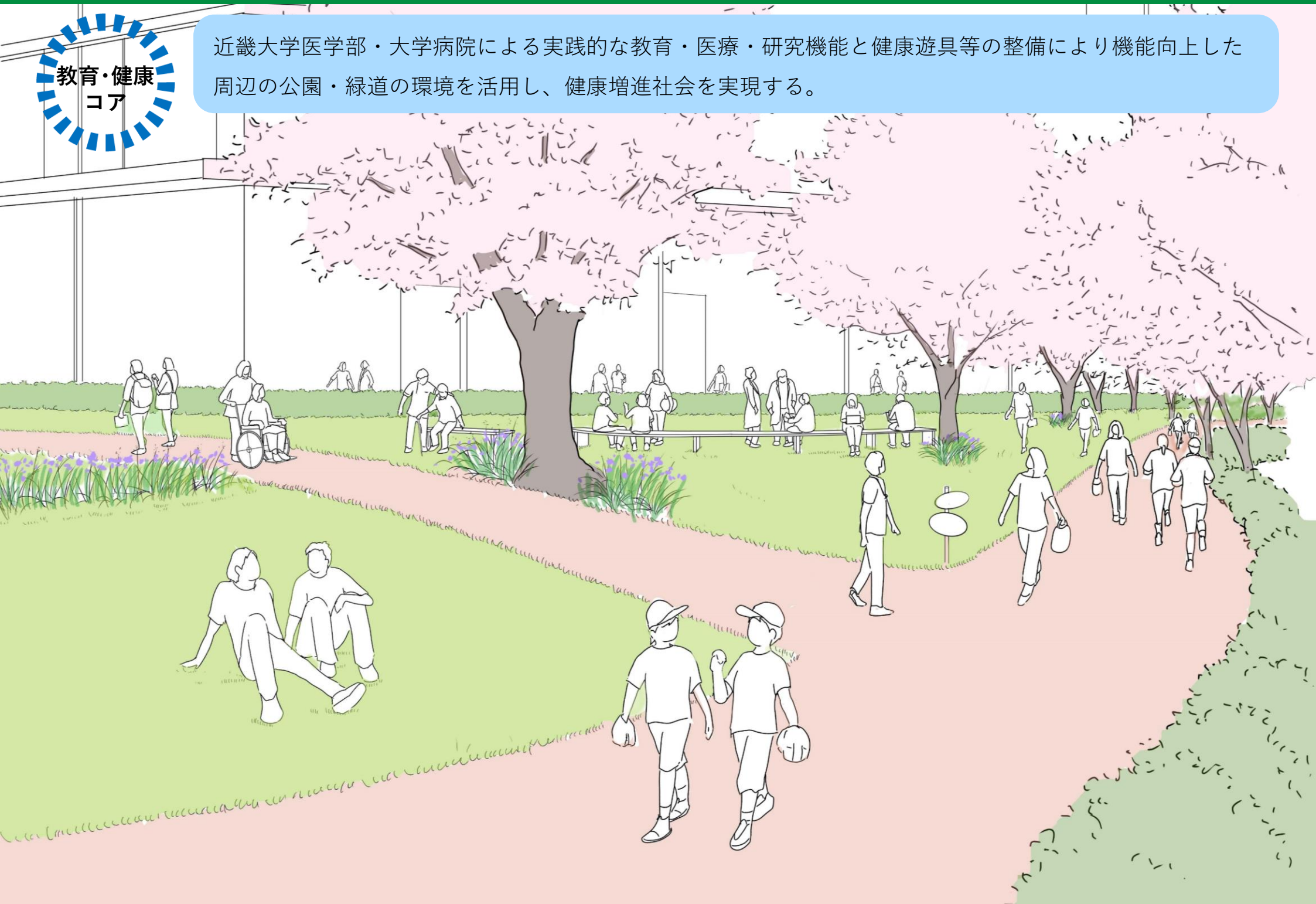
パーク
ライフ
コア

【今後の取組例】

- 公民が連携し、公園などの公共空間の新たな活用や市民サービスを検討し「市民から市民へのサービス提供」の取組を促進するために、公共空間の管理や活用に必要な規制緩和等を検討する。
- 公園などの公共空間を活用し、子育て世代が集い繋がることができる場を創出する。
- 住民同士が特定のテーマのもとに学び交流できる場を創出し、新たな「テーマ型」、「場の共有型」のコミュニティ活動が醸成されるように支援する。
- 農家による直売市の開催や泉北ニュータウン内でのマルシェ開催など、農村地域で収穫された農産物を地域で消費する機会を創出する。
- 泉北ニュータウン開発を象徴する旧泉北すえむら資料館のレガシーを継承し、泉北ニュータウンが立地する土地や開発された背景・歴史を学ぶことができる機会を創出する。
- 旧泉北すえむら資料館を地域に根ざした活気あふれるコミュニティスペース（コミュニティミュージアム、カフェ、イベントスペース、コワーキングスペース）として活用し、歴史的建造物としての特長を生かしながら、現代的な視点で地域の魅力を発信する。

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。



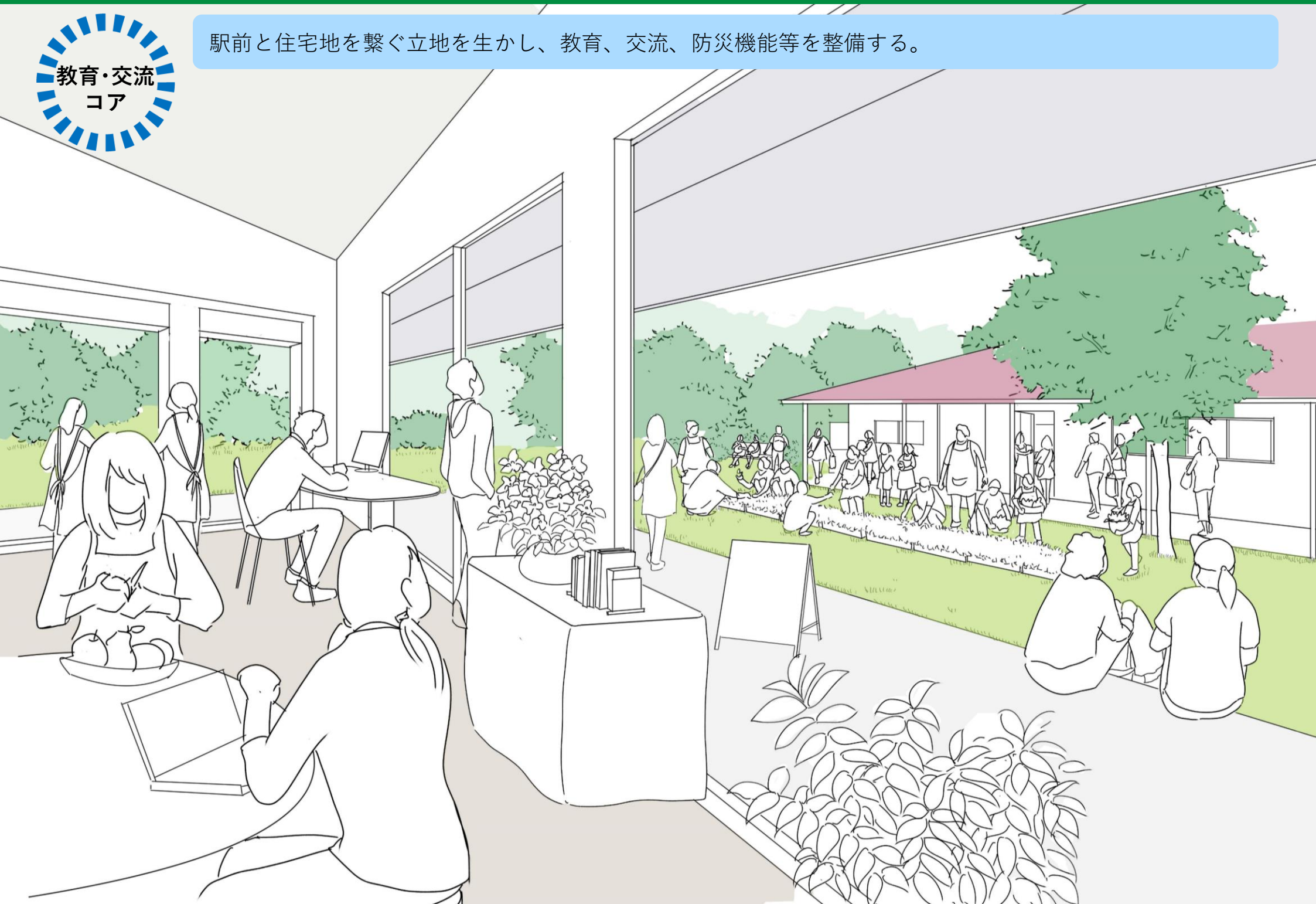
教育・健康
コア

【今後の取組例】

- 近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス）と公園が一体となった憩いの空間を創出する。
- 近畿大学医学部などの大学と連携し地域向けの講座や体験プログラム等の取組を推進する。
- 周辺地域の公園や緑道に設置された健康遊具を活用し、住民の健康増進を図る。
- 緑道ネットワークの特徴を生かし、健康長寿に効果があるウォーキングやジョギング活動を促進する。
- ICT活用による健康分析や遠隔健康相談に取り組む。
- 24時間見守りや在宅コミュニケーションロボットなどのICTの導入に取り組む。
- ICT を活用した健康管理による生活改善の実証など、住民の生きがい創出や健康増進に取り組む。

教育・交流
コア

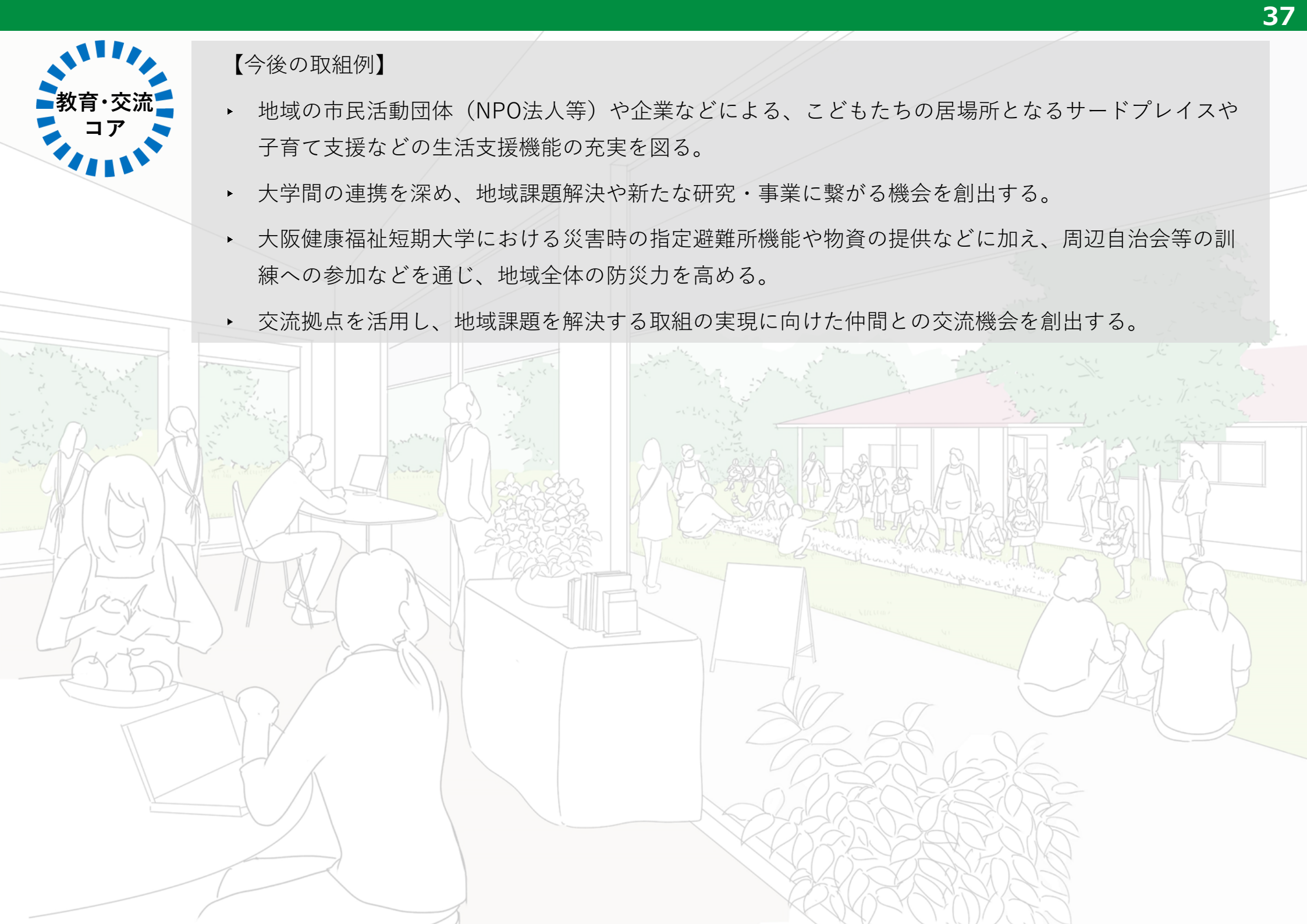
駅前と住宅地を繋ぐ立地を生かし、教育、交流、防災機能等を整備する。



教育・交流
コア

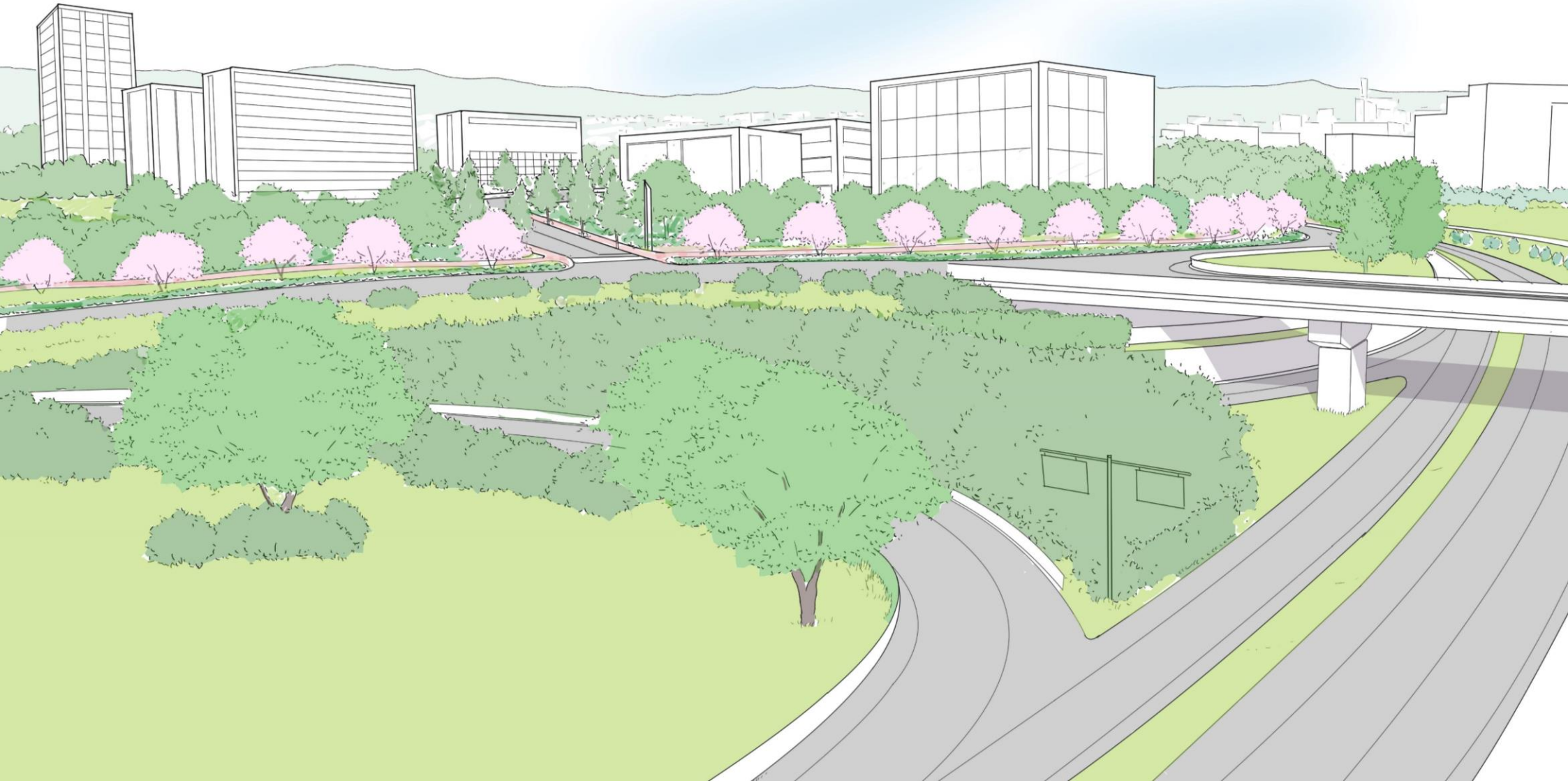
【今後の取組例】

- 地域の市民活動団体（NPO法人等）や企業などによる、こどもたちの居場所となるサードプレイスや子育て支援などの生活支援機能の充実を図る。
- 大学間の連携を深め、地域課題解決や新たな研究・事業に繋がる機会を創出する。
- 大阪健康福祉短期大学における災害時の指定避難所機能や物資の提供などに加え、周辺自治会等の訓練への参加などを通じ、地域全体の防災力を高める。
- 交流拠点を活用し、地域課題を解決する取組の実現に向けた仲間との交流機会を創出する。



ネクスト コア

駅に近接する広大な活用地を生かし、近畿大学医学部・大学病院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。

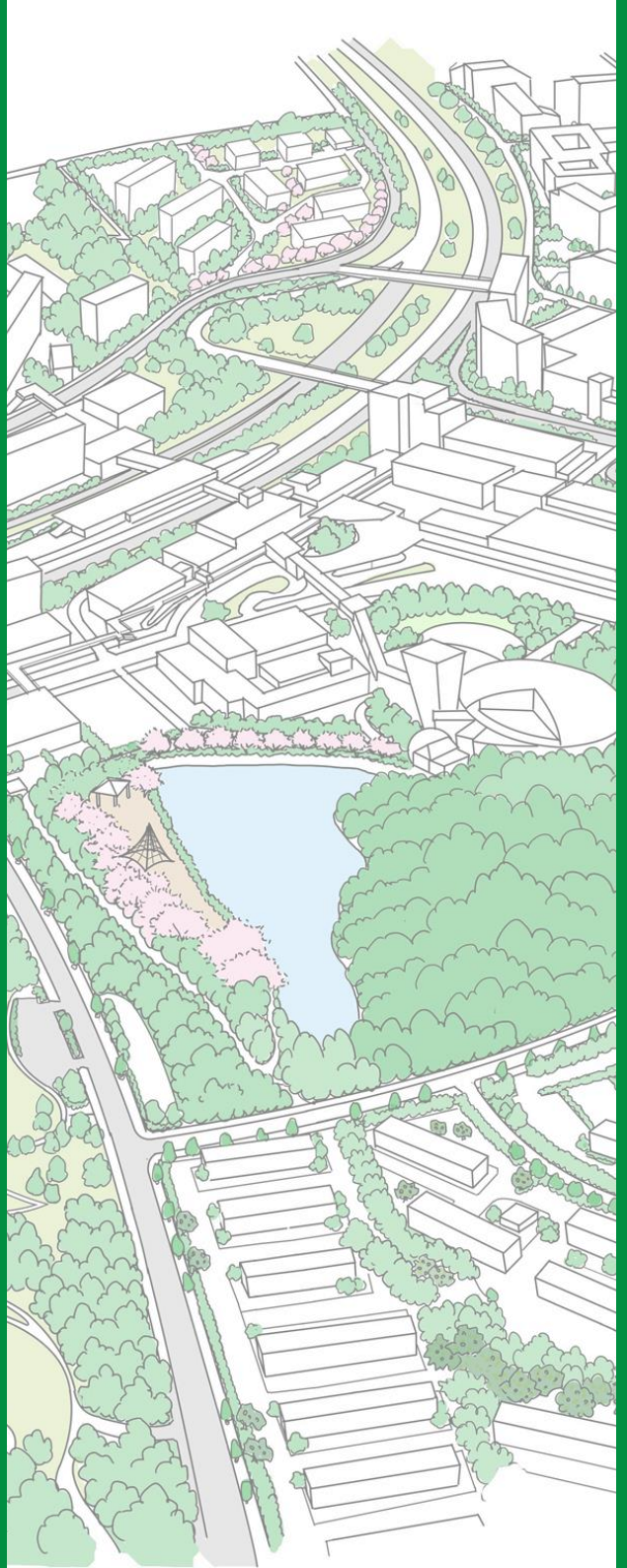


ネクスト
コア

【今後の取組例】

- 近畿大学医学部・大学病院との連携を見据えた次世代ヘルスケア産業などの企業立地を促進し、新事業の社会実装を通じて雇用機会の拡大と働く場の創出を図る。
- 公共空間などのダイナミックな活用の促進に向け、新しいサービスなどの事業者からの提案を実現するための施策等を検討する。
- 次世代ヘルスケアビジネスを担う企業が事業所等の開設を行う場合、賃料の一部を補助するなど企業立地に関する優遇制度の整備を検討する。
- 職住一体・近接型ライフスタイルを促進する働く人向けの住宅を供給する。

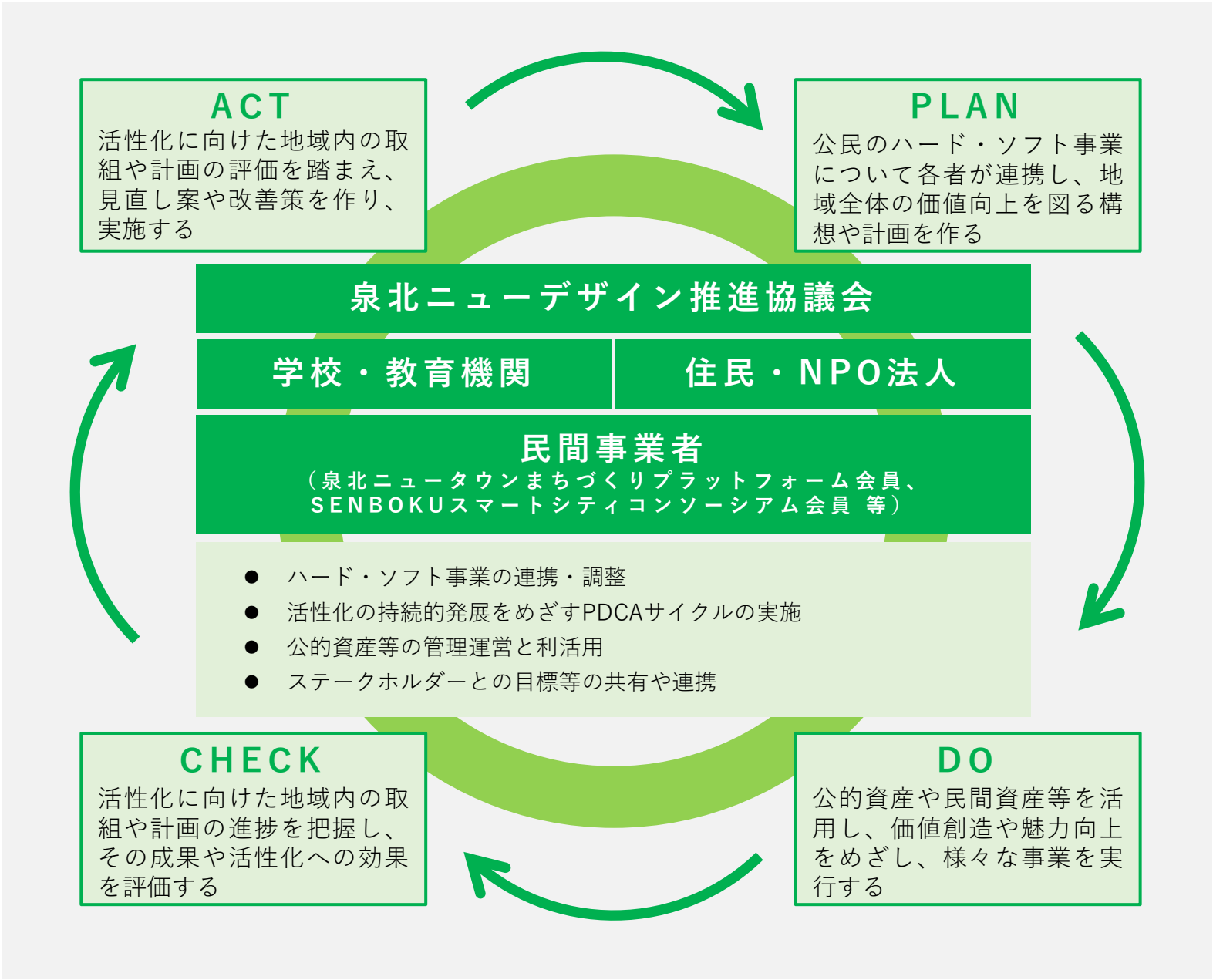
V　推進体制



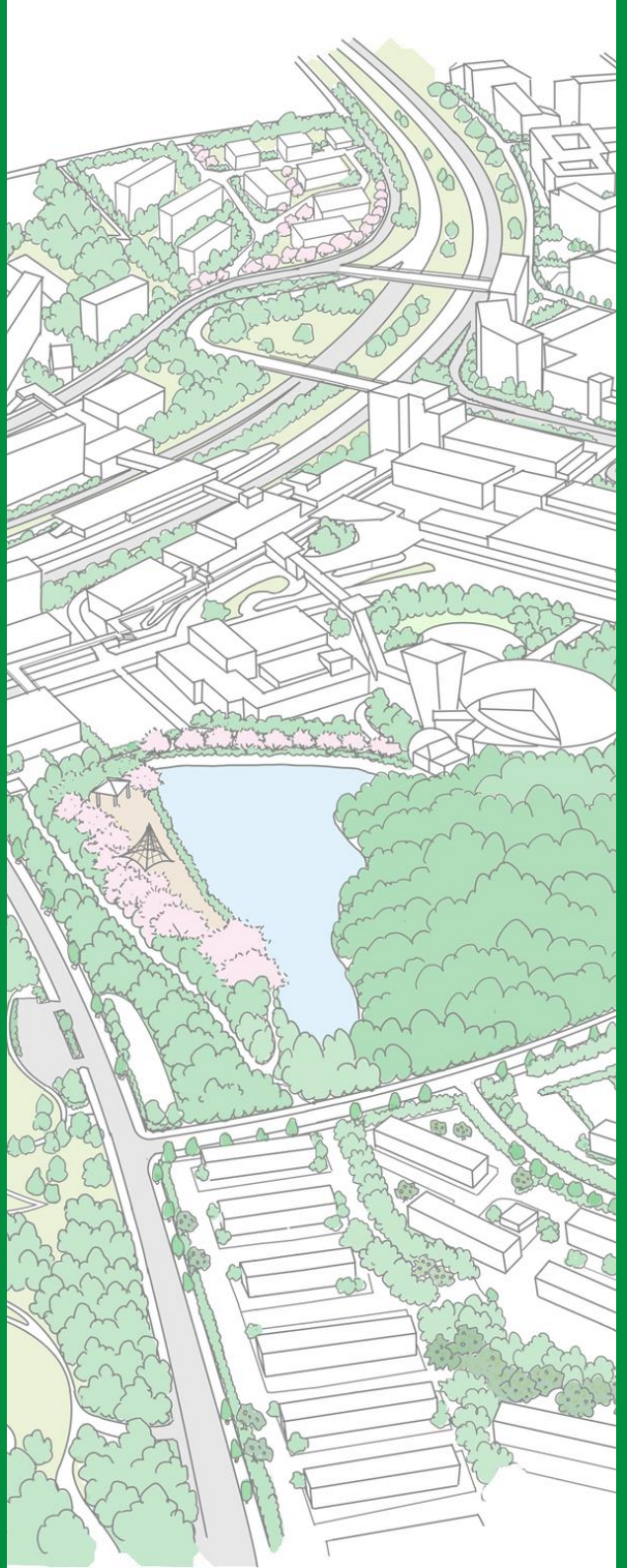
推進体制

・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。

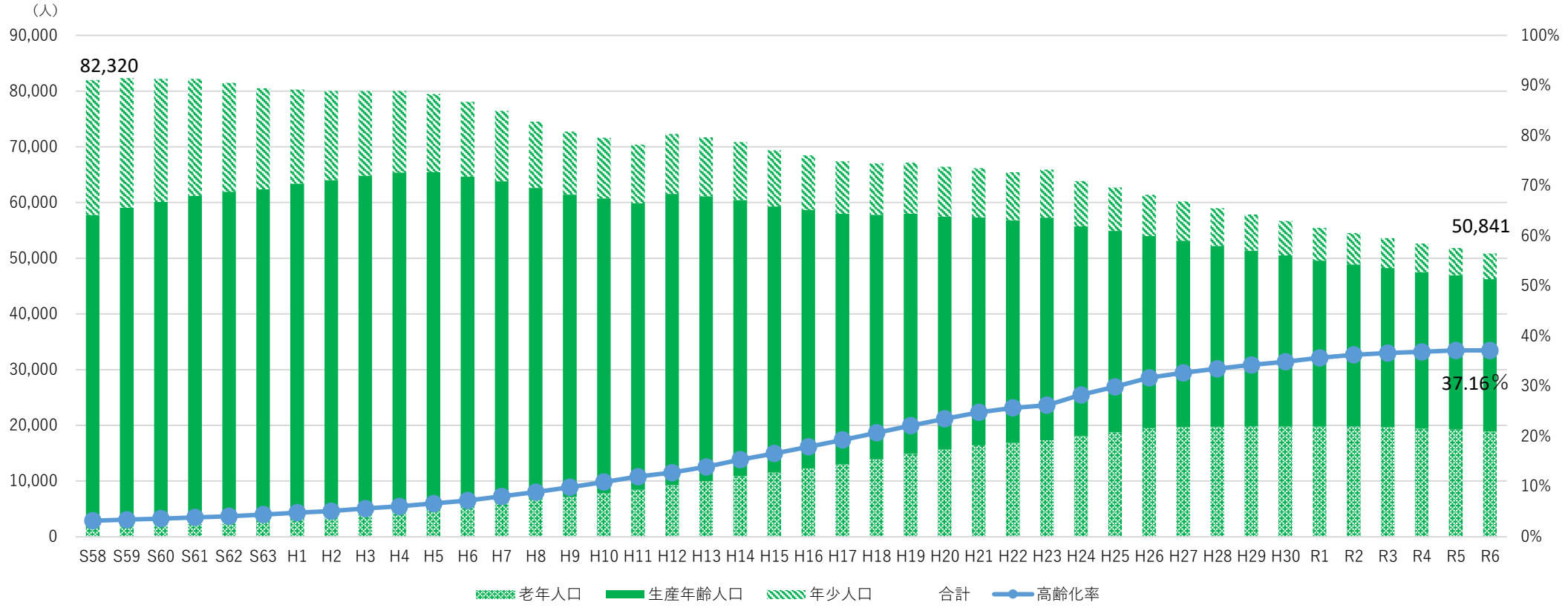
・パートナーシップで取り組む事業は、関係者間の連携を密に図り、将来像や思いを共有しながら共創します。



参考資料



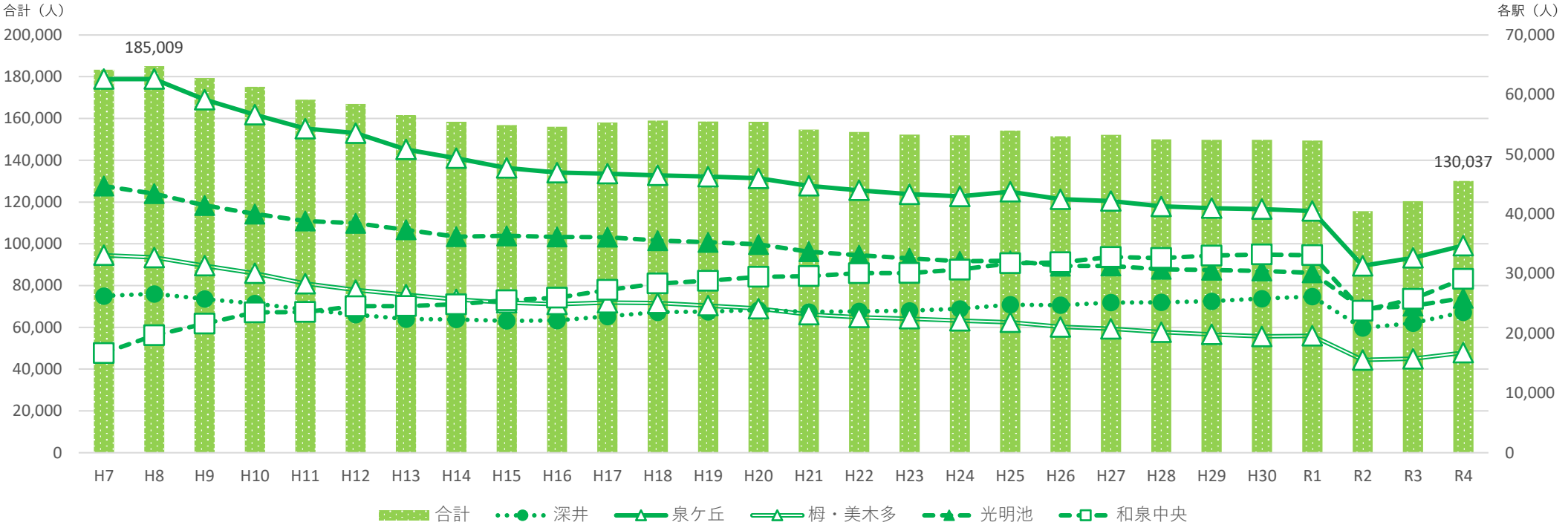
泉ヶ丘地区年齢別人口推移



（人）

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15
老年人口	2,630	2,808	2,982	3,168	3,335	3,556	3,852	4,089	4,513	4,859	5,276	5,638	6,158	6,644	7,189	7,822	8,440	9,243	9,989	10,895	11,527
生産年齢人口	55,115	56,252	57,137	58,025	58,599	58,821	59,554	59,956	60,267	60,517	60,141	59,027	57,672	55,957	54,255	52,939	51,436	52,318	51,138	49,529	47,775
年少人口	24,264	23,260	22,097	21,019	19,558	18,103	16,885	15,970	15,266	14,657	14,066	13,397	12,619	11,918	11,295	10,869	10,499	10,732	10,600	10,438	10,066
合計	82,009	82,320	82,216	82,212	81,492	80,480	80,291	80,015	80,046	80,033	79,483	78,062	76,449	74,519	72,739	71,630	70,375	72,293	71,727	70,862	69,368
高齢化率	3.21%	3.41%	3.63%	3.85%	4.09%	4.42%	4.80%	5.11%	5.64%	6.07%	6.64%	7.22%	8.06%	8.92%	9.88%	10.92%	11.99%	12.79%	13.93%	15.37%	16.62%
	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
老年人口	12,283	13,014	13,908	14,883	15,638	16,415	16,825	17,297	18,083	18,758	19,467	19,688	19,759	19,816	19,792	19,797	19,781	19,643	19,417	19,265	18,894
生産年齢人口	46,387	44,944	43,872	43,115	41,818	40,921	39,973	39,973	37,636	36,159	34,525	33,480	32,467	31,547	30,693	29,783	29,108	28,589	28,091	27,682	27,331
年少人口	9,799	9,461	9,254	9,134	8,976	8,820	8,643	8,643	8,157	7,776	7,408	7,039	6,753	6,466	6,221	5,865	5,621	5,375	5,137	4,895	4,616
合計	68,469	67,419	67,034	67,132	66,432	66,156	65,441	65,913	63,876	62,693	61,400	60,207	58,979	57,829	56,706	55,445	54,510	53,607	52,645	51,842	50,841
高齢化率	17.94%	19.30%	20.75%	22.17%	23.54%	24.81%	25.71%	26.24%	28.31%	29.92%	31.71%	32.70%	33.50%	34.27%	34.90%	35.71%	36.29%	36.64%	36.88%	37.16%	37.16%

南海泉北線の乗降客数の推移



年	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
深井	26,254	26,610	25,758	24,996	23,996	23,133	22,394	22,340	22,085	22,155	22,825	23,550	23,622	23,903
泉ケ丘	62,606	62,603	59,170	56,636	54,302	53,537	50,809	49,342	47,714	46,936	46,756	46,480	46,250	45,978
栂・美木多	33,096	32,718	31,344	30,054	28,325	27,259	26,482	25,682	25,145	24,863	25,134	25,066	24,646	24,142
光明池	44,678	43,417	41,432	40,000	38,819	38,447	37,352	36,197	36,329	36,166	36,108	35,547	35,251	34,897
和泉中央	16,702	19,661	21,624	23,516	23,562	24,550	24,569	24,867	25,540	25,962	27,269	28,340	28,808	29,470
合計	183,336	185,009	179,328	175,202	169,004	166,926	161,606	158,428	156,813	156,082	158,092	158,983	158,577	158,390
年	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
深井	23,589	23,687	23,791	24,099	24,804	24,718	25,162	25,206	25,378	25,811	26,156	20,905	21,717	23,542
泉ケ丘	44,718	43,971	43,313	42,942	43,727	42,477	42,172	41,270	40,976	40,810	40,504	31,308	32,650	34,712
栂・美木多	23,144	22,665	22,449	22,109	21,854	21,069	20,752	20,205	19,831	19,488	19,582	15,537	15,736	16,761
光明池	33,690	33,085	32,578	32,076	32,157	31,273	31,287	30,744	30,609	30,452	30,149	24,118	24,585	25,892
和泉中央	29,579	30,090	30,108	30,686	31,726	31,898	32,800	32,613	33,021	33,205	33,095	23,794	25,758	29,130
合計	154,720	153,498	152,239	151,912	154,268	151,435	152,173	150,038	149,815	149,766	149,486	115,662	120,446	130,037

本ビジョン策定に係るオープンハウス（結果）

1.目的

本ビジョンの策定にあたり、住民や来街者の生の声を聞くことで、近年の泉ケ丘駅前地域の傾向やトレンド、駅前地域に求めることや評価ポイント等を把握するため。

2.実施形式

泉北ニューデザイン推進協議会の構成及び泉ケ丘駅前地域の各エリアにおける本協議会構成団体の取組状況等をパネルで展示。また、事務局職員が個別に取組や動向等を説明し、泉ケ丘駅前への期待感についてご質問やご意見を直接お聞きした。

3.開催概要

	日時	場所
第1回	7月20日（土曜） 12時30分～16時	国際障害者交流センター ビッグ・アイ
第2回	8月7日（水曜） 11時～15時	パンジョ 2階　光の広場
第3回	9月2日（月曜） 11時～15時	泉ヶ丘ひろば専門店街 1階　ちびっこ広場周辺
第4回	9月14日（土曜） 11時～15時	堺市立ビッグバン
第5回	9月30日（月曜） 11時～15時	ジョイパーク 1階　イベントスペース

■当日の様子

ビッグ・アイ

パンジョ

泉ヶ丘ひろば専門店街

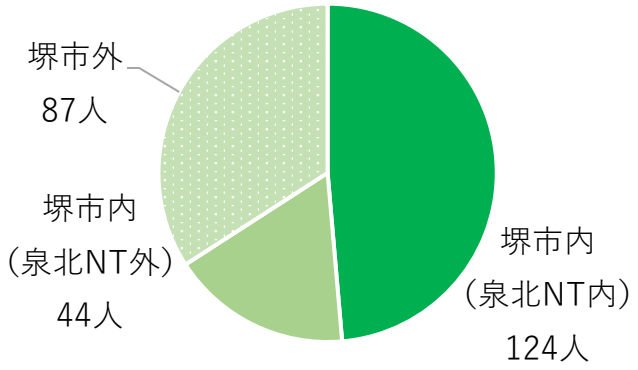
ジョイパーク

4.結果概要

（1）参加者数
（単位：人）

	参加者数
第1回	81
第2回	43
第3回	28
第4回	70
第5回	33
合計	255

［居住地］



（2）いただいた主なご意見

テーマ1「シンボル」「賑わい」について

- 様々なお店が出来てほしい（衣料品店や雑貨店、飲食店、食品スーパー、家電量販店など）。
- 駅前には広場や休憩できる空間があると有難い。
- 駅北側の交通広場ではバスターミナルと自家用車送迎スペースを分けてほしい。
- 魅力的なコンサートやホールでの催し、イベントを増やしてほしい。　など

テーマ2「健康」「教育」について

- 大学キャンパス内のオープンスペースなどに入りやすいようにしてほしい。
- 若年層が集まれる場所を作ってほしい。　など

テーマ3「子育て」「緑」について

- こどもが安全に楽しめる場所を整備してほしい。
- 駅前にこどもの一時預かりしてもらえる施設があれば親のお出かけが助かる。　など

テーマ4「暮らし」「団地」について

- 駅近に高齢者向けマンションがあれば住みたい。
- リノベーション住戸も魅力的であるが、新築の住戸がもっとあるとよい。
- 賃貸住宅だけでなく、分譲住宅も増えるともっと賑わうのではないか。
- 若い世代に住んでもらうには、買い物や住まいのニーズが合致することが大切。
- 脱炭素の取組を進めることは大事。
- オンデマンドバスのバス停がもっと増えると便利になるのではないか。

など

5.考察・所感

- 商業やサービス機能の充実を求める声や駅前施設の更新に関する声が非常に多く、本ビジョンの「重点施策①ダイナミックな土地利用転換の推進」への期待感が感じられた。
- 取組期間が浅い脱炭素やスマートシティの取組を評価する声が一定数あった。これらを付加価値とした取組の展開が泉ケ丘駅前地域の活性化において必要であると考えられる。
- 近畿大学医学部・大学病院の開設に対する期待感が高く、誰もが利用できる開かれたキャンパスを求める声が多くあった。
- 駅前地域に緑空間や芝生広場等の憩える空間を求める声が多くあった。また、泉北ニュータウンの公園や緑を評価する声が非常に多く、愛着を感じ、未来の世代にも引き継ぎたい気持ちが感じられた。

泉ヶ丘公園の整備プラン（案）

泉ヶ丘公園は、駅から徒歩圏内でありながら、緑豊かで広大な空間が最大の魅力であり、「地球環境」をテーマに自然環境、地形、百舌鳥古墳群に関連する歴史的資源を活かしたフィールドワークや遊びの機会を提供します。

泉ヶ丘公園イメージパース

テーマ「地球環境」：自然の中で遊び、学び、社会を生き抜く力を身につける

園路	公園全体の周遊が可能となる園路を整備し、周辺地域へのアクセス性も向上する
冒険の森	**地球を活かし遊びを創造する** • 起伏や既存樹木を活用した遊具を整備し、普段体験できない自然の中での遊びやこどもが自由に体を動かせる場とする
ふれあいの森	**人と地球との共存を学ぶ** • 里山の生態系の観察、里山管理の体験及び自然の大切さや豊かさを体感することをとおして、SDGsや環境保全を学ぶ場とする
すえむら広場	**人が生み出した文化を知る** • 来訪者が休んだり、こどもが遊具で遊んだりできる空間とする • 窯跡という歴史的資源を継承する場とする

SENBOKUスマートシティコンソーシアム

1.目的

堺スマートシティ戦略の理念に基づき、公民連携でICTを活用しながら、分野横断的に地域課題の解決などに取り組むことにより、住民の暮らしの質の向上（Live SMART）を図る。また、住民それぞれが暮らしを 愉しむ（Play SENBOKU）ことのできる新たな価値を創造し、泉北ニュータウン地域ならではの魅力を高め、持続的に発展すること、また、時代に応じた新たな技術や仕組みを導入しスマートシティ化を実現する。

2.活動内容

必要な分野毎のWGを設置し、それぞれが「あるべき姿」や「マイルストーン」を設定の上、取組を推進する。分野内で細分化が必要な場合は、SWGを設置し、相互の取組が発展するよう連携する。

3.ワーキンググループ

	各WGのビジョン	取組イメージ
モビリティWG	新しい移動手段の導入により、幅広い世代が距離や利用シーンに応じて最適な移動手段を選択できる環境をめざす。また、モビリティ×サービス事業の仕組みづくりにより楽しく充実した生活ができる泉北ニュータウン地域をめざす。	既存の移動手段に加え、次世代モビリティやICT技術など新たな製品・技術の活用可能性を検討し、多世代の様々な移動ニーズに対応した移動環境の形成や他サービスとの連携による生活利便性の向上をめざす
エネルギーWG	エネルギーの安定供給を通じて社会を支え、また社会のレジリエンス向上、低・脱炭素社会の実現や新しいライフスタイルへの対応など、時代の変化と地域特性を踏まえた、泉北ニュータウン地域をめざす。	既存のエネルギーインフラと再生可能エネルギーなどの新しいエネルギーリソースを組合せ、地域の低・脱炭 素と安心・安全の実現をめざす
ヘルスケアWG	未病予防分野におけるスマートヘルスケアプラットホームを整備し、街の多様なコミュニティとシニアをつなぎ、運動習慣や計測習慣の定着と行動変容により、健康寿命が延伸できる泉北ニュータウン地域をめざす。	ICTを活用しデータやエビデンスに基づいた健康増進の活動を進め、楽しみながら健康寿命の延伸や生活の質の向上をめざす
スマートタウンWG	ライフスタイルや価値観、行動様式が大きく変化するなか、住居や働き方、空間、コミュニティを未来志向でデザインし、多世代が互いに結びつき、身のまわりのあらゆることがスマートにソフトにつながる泉北ニュータウン地域をめざし。	住む人や訪れる人が便利で快適さを感じられるような先進的サービスの導入により、生活にイノベーションを生み出し、多元的な暮らしを愉しむことのできる泉北ニュータウン地域を創造する
データ連携WG	各ワーキンググループ及びワーキンググループ間のデータを連携することにより、様々なサービスがつながり、身のまわりのあらゆることがスマートにソフトにつながる泉北ニュータウン地域をめざす。	地域ポータル（仮称）の提供：大阪広域都市OS「ORDEN」を活用した各種取組の統合とデータ連携

堺エネルギー地産地消プロジェクト

脱炭素先行地域として、都心エリアと泉北ニュータウンエリアでのCO_2排出の実質ゼロ※を実現　※民生部門の電力使用に伴うCO_2排出量をゼロに

＜主な取組＞
「**①省エネ・創エネ**」と「**②再エネ電力供給**」により
・都心エリアにおける公共施設（総延床面積14万m^2）の脱炭素化
・泉北ニュータウンエリアにおいて合計4.7 haの「ゼロエネルギータウン」を創出

都心エリア
ー公共施設の脱炭素化ー

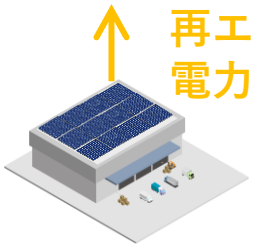
①公共施設の省エネ・創エネ

省エネ
・本庁舎を**ZEB化**改修
・小中学校照明LED化等

創エネ
・屋上に**太陽光パネルを設置**

②再エネ電力供給

市内遠隔地民間屋根等（オフサイト）から**再エネ電力を供給**



泉北ニュータウンエリア
ーゼロエネルギータウンの創出ー

①住宅の省エネ・創エネ

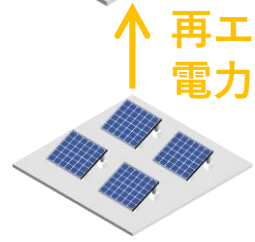
新規に開発される住宅エリア※に次世代ZEH＋、ZEH-Mを導入　※市がプロジェクトに位置付けているエリア

次世代ZEH+

ZEH-M

②再エネ電力供給

ZEH-Mについては**再エネ電力購入**により脱炭素化



泉北ニュータウンエリア －ゼロエネルギータウンの創出－

対象エリアに創出される住宅からのCO_2排出量を実質ゼロに

○次世代ZEH+、ZEH-M導入補助

・新規に開発される住宅エリアにおいて、全住宅について次世代ZEH+、ZEH-M仕様とし、さらにZEH-Mについては再エネ電力の購入よりCO_2排出量を実質ゼロとする「**ゼロエネルギータウン**」を創出

・ゼロエネルギータウン創出事業者に対して設計・導入費を補助

（合計4.7haのエリア）

CO_2削減効果：1,242 t-CO_2/年

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることをめざした住宅

ZEH	ZEH+	次世代ZEH+	**本プロジェクトの次世代ZEH+**
太陽光：必須 蓄電池：要件なし	太陽光：必須 蓄電池：選択要件	太陽光：必須 （容量選択可能） 蓄電池：選択要件	太陽光：必須 **※容量7kW以上** 蓄電池：必須 **※容量10kWh以上**

ZEH-M（ZEH−マンション）

ZEHの集合住宅版

ZEH-M	**本プロジェクトのZEH-M**
省エネの実施	省エネの実施 購入電力を**再エネ指定**