

# IZUMIGAOKA Next Design（案）についての ご意見の要旨と本協議会の考え方

|   | ご意見の要旨                                                                                                                                                                                                                         | 協議会の考え方                                                                                                                                                                                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 「IZUMIGAOKA Next Design」というネーミングより「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」の方が分かりやすい。書いている中身は日本語なので、違和感がない。                                                                                                                                             | 泉北ニュータウンの将来像と今後の取組の方向性を示した「SENBOKU New Design」のコンセプトを反映した上で、現行の泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンを抜本的に見直し、未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘をめざすことを表すことから、新たなビジョンの名称を、「IZUMIGAOKA Next Design」としました。ご意見を踏まえ、表紙に「泉ヶ丘ネクストデザイン」の日本語表記を追記します。 |
| 2 | P13 2.課題と取組箇所について<br>⑭公的賃貸住宅の更新<br>若松台 1 丁、2 丁の府営住宅を低層住宅に改修し、バリアフリー化を進めてほしい。                                                                                                                                                   | 公的賃貸住宅は、各住宅事業者の計画のもと、建設年代や住戸のバリアフリーの状況、団地ごとの需要や立地環境等に応じて、再編・整備、機能向上、維持保全等の適切な事業手法を選択して実施します。<br>いただいたご意見は関係者と共有しながら今後の事業の参考とさせていただきます。                                                                 |
| 3 | P16 重点施策①ダイナミックな土地利用転換の推進<br>50 年に一度の大規模土地利用転換の時期の機会を捉えて、先行して公的賃貸住宅（府営団地）の建替えと更新（耐震化）が必要である。<br>・4 階程度の階高とし、バリアフリー化にして障害・高齢による車椅子ユーザーの入居に対応<br>・一部高層化し、若年・子育て世代向け住宅を整備<br>・駐車場を外周部に配置することで内側のパブリックスペースを確保<br>・ゴミステーションのバリアフリー化 |                                                                                                                                                                                                        |
| 4 | P16 重点施策①ダイナミックな土地利用転換の推進 取組方針<br>P5の対象区域内に立地する公的賃貸住宅（府営住宅）は P16 の取組方針のとおり、建替えや住戸リノベーション、機能導入を促進してほしい。                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| 5 | P16 重点施策①ダイナミックな土地利用転換の推進<br>駅南側のロータリースペースの大規模な変更を希望する。現状、車椅子スペースでは病院等の送迎車と一般車が無秩序に駐車するため、朝・夕の混雑が著しい。一般車のロータリーをビッグバン平面駐車場部分に移設できないか。                                                                                           | 現状の車両が輻輳する状況は、交通管理者である警察や道路管理者にご意見をお伝えします。ロータリー整備に関するご意見は関係者と共有しながら今後の事業の参考とさせていただきます。                                                                                                                 |

|    | ご意見の要旨                                                                                                                                                                              | 協議会の考え方                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | P17 重点施策②若年層・子育て世代の誘引<br>駅前商業施設には、公的賃貸住宅の住戸リノベーションや趣味の DIY 等の居住者ニーズに対応したテナント（ホームセンター、家電量販店等）を入れ、団地への配送サービスを展開してほしい。また団地内ステーションを設置し、荷物の預かりや子育て相談窓口等を行うことで、入居促進につながるのではないかな。          | いただいたご意見は関係者と共有しながら今後の事業の参考とさせていただきます。                                                                                                                                                                                          |
| 7  | P17、34、35 近畿大学医学部・大学病院に関する記述について<br>近畿大学医学部・大学病院の開設が目前に迫っているにもかかわらず、取組内容に具体性が欠けている。取組例などで具体的な内容を記載すべきではないかな。                                                                        | ご意見を踏まえ、P35 の 2 つ目について「近畿大学医学部等の大学と連携し地域における健康講座や講演会の実施等、健康増進の取組を充実させる。」に修正します。                                                                                                                                                 |
| 8  | P16～18 重点施策①～③も重要だが、ここに「防災力のある街づくり」も入れて頂きたい。<br>特に緑道沿いの築年数が 50～60 年経った団地は早急に建て替え、防災力の住宅にしていきたい。根本的に防災力がある住宅でないと、若年層・子育て世代の誘引につながらないと思う。<br>今後想定される地震や豪雨等、突然発生する災害にも強い街づくりがベースだと考える。 | 災害に強い街づくりは非常に重要な取組の一つと認識しています。<br>公的賃貸住宅の改善に関しては、本協議会で策定した「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画（令和 4 年 4 月改定）」に基づき、災害発生時における駅前としての公共機能や耐震性の確保等を含め、住宅事業者において適切な事業手法により対応を検討します。今後予定される建替え等による施設更新や土地利用転換により、建築物や公共導線の安全性を確保し、災害に強い街に向けた取組を着実に進めます。 |
| 9  | P23 シンボルコア（泉ヶ丘駅北エリア）<br>駅前交通広場において、特に車椅子スペースと一般送迎車のゾーンを分離してほしい。<br>車椅子スペースでの長時間駐停車により、マイクロバス等の送迎車がロータリーのカーブ部分で切り返しが出来ないケースがある。また、必要に応じて啓発の案内サイン等を明示してほしい。                           | ロータリー整備に関するご意見は関係者と共有しながら今後の事業の参考とさせていただきます。また、現状の車両が輻輳する状況については、交通管理者である警察や道路管理者にご意見をお伝えします。                                                                                                                                   |
| 10 | P27 居住創造ノースコア 今後の取組例<br>「地域医療福祉拠点化」の取組内容について、今後どう取り組むのかが分からない。愛知県豊明市の豊明団地における「ふじたまちかど保健室」のような相談拠点の導入などを参考にした取組が行われることを期待する。                                                         | 「地域医療福祉拠点化」は、UR 都市機構の取組であり、地域の関係者と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進するものです。<br>いただいたご意見は関係者と共有しながら今後の事業の参考とさせていただきます。                                                                        |

|    | ご意見の要旨                                                                                                  | 協議会の考え方                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <p>P34 教育・健康コア</p> <p>近畿大学のための記述だが、帝塚山学院大学とも連携して、泉ヶ丘駅周辺の活性化につなげていくべきではないか。</p>                          | <p>本ビジョンの対象区域は、地区センターの中心からの徒歩圏内（約 800m）としており、その区域内の新たな機能導入・価値創造の拠点となるエリアを「コア」と設定しています。そのため「教育・健康コア」は、当該エリアに開設する近畿大学医学部・大学病院を中心に記載しています。</p> <p>なお、泉ヶ丘地区には高等教育施設として帝塚山学院大学や近畿大学医学部、大阪健康福祉短期大学が立地しており、これらの教育機関も含め、様々な主体による連携・共創により本ビジョンに示す将来像の実現に取り組みます。</p> |
| 12 | <p>高齢者が住みやすいまちづくりの視点として、施設のバリアフリー化や医療・介護サービス付き住宅、地域包括ケアシステムの構築を位置付けるべきではないか。</p>                        | <p>高齢者も含め、未来の世代まで暮らしやすい駅前地域をめざすこととしており、ご意見の視点も重要であると認識しています。施設のバリアフリー化は当然取り組む内容であり、適宜必要な箇所に記載します。</p> <p>地域包括ケアシステムに関しては既存のネットワークを基本としながら、本ビジョンに基づく個別の取組をつなげることが重要であると考えており、その趣旨を踏まえて各取組を推進します。</p>                                                        |
| 13 | <p>こどもから高齢者、障害者、外国人などこの街に暮らす誰もが自己実現できることやユニバーサルデザインなど、多様性を受け入れ、多様な住民が交流でき、安心して暮らせる環境づくりの視点が必要ではないか。</p> | <p>本ビジョンの上位計画であり、泉北ニュータウンの将来像や取組方針を定めた「SENBOKU New Design」において、「多様性を受け入れ、多様な暮らし方ができる」ことや「高齢者や障害者のニーズに対応したバリアフリー化を促進」といった「ひとにやさしいまちの推進」を掲げており、本ビジョンもそれに即して取組を進めます。</p> <p>また、本ビジョンの各コアの今後の取組例において、人々の交流拠点とする各種取組を掲げています。ご意見の視点は、適宜必要な箇所に記載します。</p>          |
| 14 | <p>少子化に見合った泉ヶ丘駅付近の小学校の統廃合計画をデザイン化し、跡地利用計画も考えないと、その場しのぎになるのではないか。</p>                                    | <p>小学校の統廃合は、堺市教育委員会において児童数等の状況を勘案し総合的に検討されます。</p> <p>泉北ニュータウンは計画的に開発された経過から、新たな都市機能の導入に利用可能な土地が少ないため、公的賃貸住宅等の再編により創出された土地は、未来の泉北ニュータウンのために有効活用したいと考えます。</p>                                                                                                |

|    | ご意見の要旨                                   | 協議会の考え方                                                                                                                   |
|----|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | 駅前住宅は、団地の利活用ではなく民間デベロッパーによるマンション建設を希望する。 | 公的賃貸住宅は、各住宅事業者の計画のもと、高経年化への対応が必要な団地は、ストック再生（建替え、集約、用途転換、改善）等の適切な事業手法を選択して実施します。<br>いただいたご意見は関係者と共有しながら今後の事業の参考とさせていただきます。 |