

## 理 念

### 泉北ニュータウンのまちの価値を高め、次世代へ引き継ぐ

～かつてのベッドタウンから豊かに暮らせる「真のまち」へ～

#### 基本方針1

多様な世代が住み、働き、安心して暮らし続けることができるまちをめざす

住まい

働く場

子育て  
・教育

健康  
長寿

#### 新たな取組方針

- ・駅からの徒歩圏（駅から約800m）では中高層を中心とした市街地を形成し、高度利用を図る
- ・駅から離れた地域は、低層を中心とした住宅地を形成し、泉北の田園環境に馴染むデザインを誘導
- ・公的賃貸住宅更新時における民間を活用した新たな泉北らしいデザインの導入検討
- ・シェアハウスや社宅、事務所等としての活用などを踏まえた公的賃貸住宅の多機能化を促進
- ・住環境に配慮し、日常生活に潤いを与え、暮らしを支える店舗・飲食店等の住宅地内での立地の促進
- ・駅前施設、近隣センター、公的賃貸住宅、公園等に働くことのできる拠点を創出（シェアオフィス、コワーキングスペース等。Wi-Fi環境整備）
- ・公的賃貸住宅の再編で生み出される活用用地へのヘルスケア産業等の企業誘致による働く場の創出
- ・特色ある教育機関が立地する「学園都市」として様々な教育プログラムの提供
- ・近畿大学医学部などと連携した生活に身近な場所での予防医療や生活支援機能の充実
- ・ICTを活用した健康分析や遠隔健康相談等の健康寿命延伸の取組を促進

#### 基本的な取組方針

- ・公的賃貸住宅の空き室を複数住戸活用する取組（ニコカリ）など、居住者のライフステージの変化や多様化するライフスタイルに対応した住宅供給の推進
- ・子育て層や若年層のニーズに合ったニコイチ等のリノベーション住戸の供給や中古住宅の流通を促進
- ・泉北ニュータウンならではのゆとりある住環境に対するシビックプライドを醸成し、魅力あるまちなみを維持・向上
- ・地域の需給バランスを考慮した公的賃貸住宅再編の推進
- ・高齢者等がより安心して暮らし続けられる住まいの確保、住み替えの推進
- ・市民が主体となって地域が抱える課題をビジネスの手法により解決するコミュニティビジネスの推進 等

#### 展開する施策イメージ



団地コンバージョン（用途転用）による魅力あふれる空間の創出



ワーカーだけでなく、学生たちも集う駅前のコワーキングスペース



公園や既存施設内でテレワーク拠点を創出



ICT活用による健康分析や遠隔健康相談

#### 基本方針2

豊かな緑空間と多様な都市機能が調和したまちをめざす

緑空間

都市  
機能

交通

#### 新たな取組方針

- ・交通結節点としての機能を持つ各駅前地域については、新たな都市機能の導入や施設の再編整備を推進
- ・特に泉ヶ丘駅前地域は、新ライフスタイルの創造発信や公民連携による駅前施設の抜本的な再編整備等により、南大阪地域を代表する都市拠点をめざす
- ・ビッグバンと泉ヶ丘公園の一体的活用による魅力ある子育て・交流拠点の整備
- ・周辺の農地や公園・緑地等を有効活用し、独自の教育プログラムや体験機会の創出
- ・スマートモビリティ等の先進技術を活用した地域内交通の充実や、歩行者ネットワークとの連携による円滑な移動環境を推進（オンデマンド交通、パーソナルモビリティの導入など）
- ・駅前空間の再編整備や緑道沿いの利便施設の設置等、歩きたくなる仕掛けにより、ウォーカブルシティ（歩けるまち）を推進
- ・公的賃貸住宅の再編に伴い生み出される活用用地では、泉北らしい「新たなライフスタイル」提案型の複合的な商業機能等の導入を検討

#### 基本的な取組方針

- ・公園や緑道などの豊かな緑を活かし、楽しみながら健康長寿につながる安全で快適な歩行空間の形成
- ・公園や緑道では、P-PFI手法等による民間活力を活用し、より魅力的な空間や施設を創出
- ・隣接する農村部と連携した農作物の流通を促進させ、地産地消を推進
- ・農村部に隣接した立地特性を活かした「農を楽しむ」ライフスタイルの推進
- ・公的賃貸住宅の再編に伴い生み出される活用用地は、地域の課題解決につながる都市機能を誘導
- ・公民共創による駅前既存施設や近隣センターの抜本的な再編整備
- ・オンデマンドバス、定額制タクシーなどの高齢者に対応した移動手段の確保 等

#### 展開する施策イメージ



農家と連携した食の取組



規制緩和による駅前空間の活用



近隣センターにおける市民参画による暮らしのサポート活動の展開



高齢者の移動手段の確保

# SENBOKU New Design 骨子案

## 基本方針3

市民、企業、大学、団体など様々な主体と意思を共有し創造するまちをめざす

コミュニティ  
・交流

共創

### 新たな取組方針

- ・地域住民自らが公園等の公共空間を活用したイベント開催等の展開をとおし、**公共空間の管理・運営に積極的に携わる取組を促進**
- ・地元の魅力を再発見する「マイクロツーリズム」等の取組を促進し、**地域内経済の活性化、地域愛を醸成**
- ・駅前商業施設の更新、文化施設、大学、働く場等を活用した**交流人口の誘引**
- ・市民・団体・大学・事業者と行政と一緒に意見やアイデアを出し合い、分野や事業主体の枠を超えた様々な取組をつなぎ合わせ効果を最大化するため、**共創の場づくりを推進**

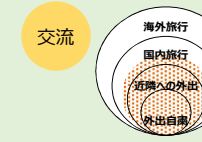
### 基本的な取組方針

- ・従来の地縁型コミュニティを支援しつつ、テーマ型や場共有型**コミュニティが生まれやすい環境を市民協働型で支援**
- ・持続可能なまちづくりを学ぶ研修会やまちづくりリーダー研修会などを開催し、**市民のまちづくりの機運醸成を図り、地域活動の担い手やリーダーとなる人材の発掘**

### 展開する施策イメージ



市民参画の場づくり



マイクロツーリズム  
(小さな旅行)  
自家用車で、自宅から  
30分～1時間の距離で  
近隣を観光すること



利用者のアイデアを  
広場を活用

## 基本方針4

ICT等の先端技術や社会資本の効果的な活用・運営により、持続可能な魅力的なまちをめざす

スマート  
シティ

プロモ  
ーション

都市  
経営

### 新たな取組方針

- ・ICT等の最新技術の導入によるエネルギー消費を抑えた**地球環境配慮型のライフスタイルの促進**
- ・ICTを活用した健康分析や遠隔健康相談等の**健康寿命延伸の取組を促進 (再掲)**
- ・スマートモビリティ等の先進技術を活用した地域内交通の充実や、歩行者ネットワークとの連携による**円滑な移動環境を推進** (オンデマンド交通、パーソナルモビリティの導入など) (再掲)
- ・「泉北スタイル」に基づいた「泉北ニュータウン」の**ブランドコンセプトを構築し、内外に発信**
- ・泉北スタイルや泉北ニュータウンの魅力等を紹介するホームページ (PORTAL SENBOKU) の充実や、情報誌の発行、若年層をターゲットとしたイベントの開催など、**様々な媒体を活用した情報発信を推進**
- ・公的賃貸住宅や公共施設の再編に伴い発生する活用地等については、**長期的な視野に立ち、定期借地や条件付き公募等も含め、柔軟な民間活力を積極的に活用**
- ・地域価値の向上やブランディングをはかり、地域住民や事業者、地権者等による**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**

### 基本的な取組方針

- ・住宅や公共施設は、スクラップ&ビルド手法だけではなく、リノベーション等の手法により、**ストック活用を推進**
- ・泉北ニュータウン内の**歴史的建築物** (榎文化会館：村野藤吾、旧すえむら資料館：榎文彦など) のレガシーを継承し、**さらなる利活用や魅力発信を促進**
- ・若年層誘引等の**バランスのよい年齢構成の実現**に向け、若年層向けに積極的な情報発信、家賃補助等の**生活サポート制度を充実**
- ・泉北ニュータウンの駅前地域や近隣センター、住宅地、公園、広場などの一定エリアにおける良好な環境や地域の価値の維持向上させるため、**地域住民や事業者、地権者等が主体的に取り組むエリアマネジメントを推進** 等

### 展開する施策イメージ



スマート機器による  
健康管理



スマートモビリティによる  
行動範囲の拡大



歴史的建造物の  
利活用



WebやSNS、情報誌  
を活用した情報発信