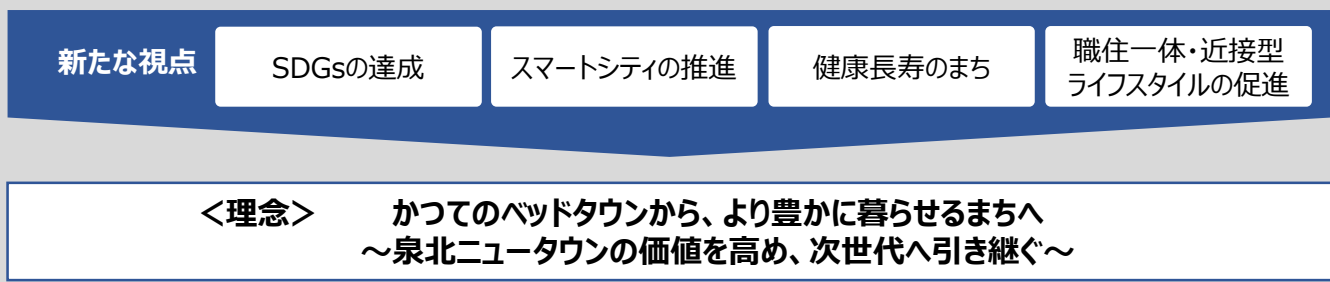


泉北ニュータウン再生に向け、「泉北ニュータウン再生指針(H22、堺市)」に基づき、大阪府や堺市、公的団体等で構成する「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」において、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画（H29.3）」を策定し、取り組みを進めてきたところ。

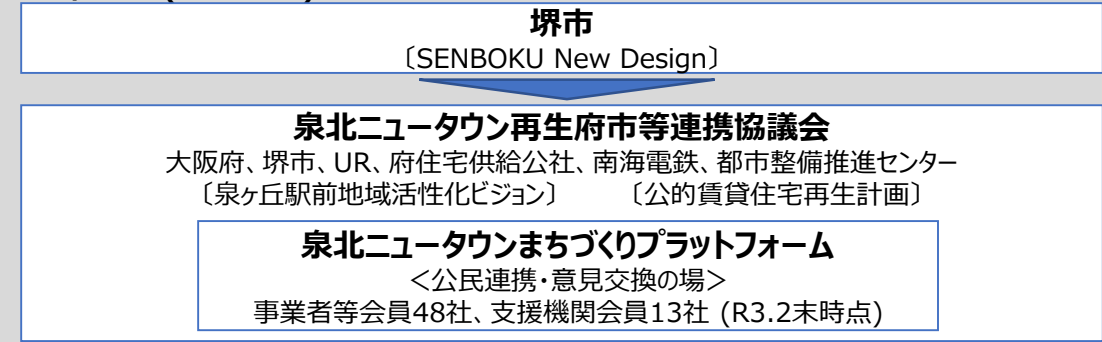
今年、堺市が新たな指針として策定の「SENBOKU New Design」を踏まえ、「公的賃貸住宅再生計画」を改訂した。

〔改訂の経過〕 R3.3：協議会
R3.4：意見募集実施
R3.5：公的賃貸住宅再生計画 改訂
(SENBOKU New Design <堺市> と同時期)

■ SENBOKU New Design(新たな指針) <堺市>



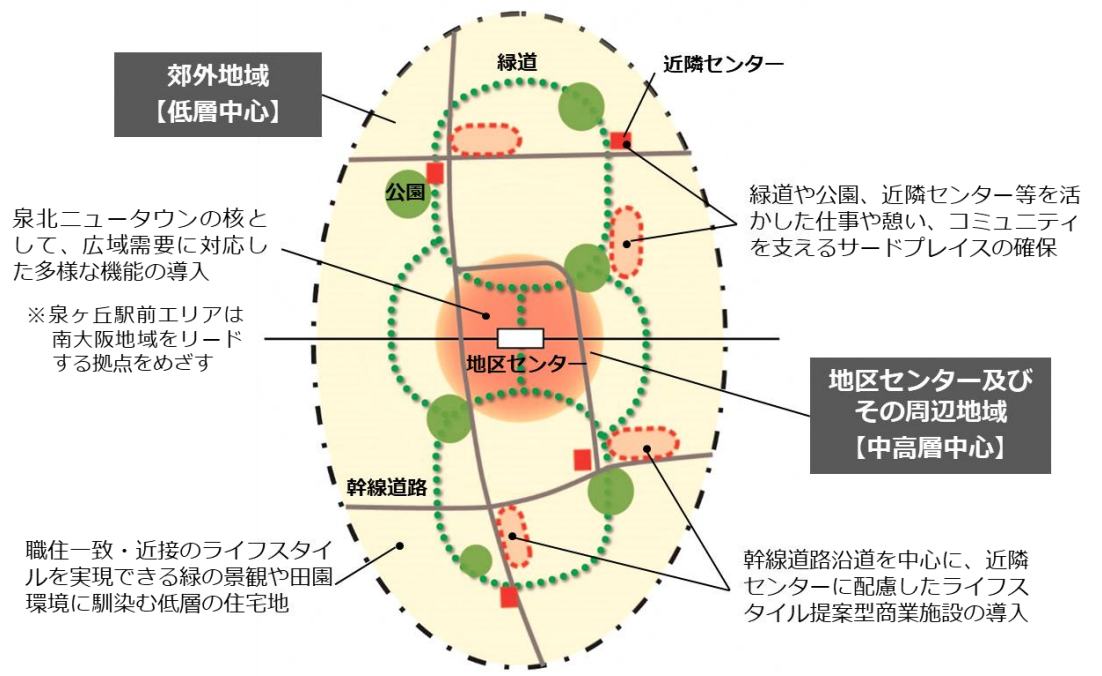
■ 取組体制(R3.5時点)



□ 公的賃貸住宅再生計画の改訂 (要旨)

<理念> かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ
～ 居住機能中心から、多様な活動に挑戦できるまちへの転換 ～

- 公的賃貸住宅資産を活用し、堺市と連携した「SENBOKU New Design」の早期実現 (令和4年度以降順次創出される公的賃貸住宅の活用地：約20ha)
 - 3地区センター※及びその周辺地域は中高層中心、郊外地域は低層中心に
- ※泉ヶ丘、梅、光明池の3地区



改訂の視点と新たな施策の方向性

- 1.人口減少を見据え 更なるまちの価値向上へ**
 - 人口・世帯数減少を見据え、他地域より比率が高い公的賃貸住宅の量的縮小
 - 活用地における環境配慮型の先導的な住宅(ZEH等)の導入(図①)
 - 近隣センターに配慮した新たなライフスタイル提案型の商業施設等の導入(図②)
 - PPP手法等の導入と、質に配慮した事業者選定、借地等の活用、土地利用に係る規制緩和等の検討
- 2.若年世代を誘引する住宅・施設の導入**
 - 団地再生における緑の景観や環境に馴染む、木造低層等の新たなデザインや、ライフスタイルを提案する住宅や店舗、オフィス等をモデル的に導入(図③)
 - 若年世代の多様なライフスタイルを実現できる民間賃貸住宅、多様な機能の導入
 - 職住一体のライフスタイルを実現できるワークスペース付き住宅等の導入
- 3.スマートシティの実現・アフターコロナへの対応**
 - 職住一体・近接のライフスタイルを実現できる、ゆとりある住宅とそれを支える機能導入
 - 活用地、既存ストックを活用したシェアオフィスやカフェなどサードプレイスの確保
 - 緑道や公的賃貸住宅など泉北ならではのインフラを活用したパーソナルモビリティ導入に向けた実証実験の推進
 - 活用地における新事業の社会実装などにより、次世代ヘルスケア産業の誘致を進め、働く場を創出



①環境配慮型の先導的な住宅イメージ (SMA×ECO TOWN晴美台)



②ライフスタイル提案型商業施設イメージ



③木造低層等の新たなデザインイメージ (大東市morinekiプロジェクト イメージパース)