

泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン（平成 27 年 1 月改訂）取組方針に対応する取組状況

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）

1) まちの顔となるシンボルコアの構築 【シンボルコア】

取組方針	主な取組実績
<p>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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○大阪のまちづくりランドデザイン（R4.12 策定）の大阪高野都市軸郊外拠点エリアにおいて、泉ヶ丘駅前地域の空間整備による、南大阪をリードする拠点の形成を位置付け。【堺市、大阪府】 ○堺市都市計画マスタープラン（R3.7 改定）において、広域的な役割を担う拠点として泉ヶ丘を都市拠点に位置付け。【堺市】 ○泉ヶ丘駅前活性化計画の推進。【南海】 ○泉ヶ丘ライブタウン会議主催のイベント（高校生ダンスフェス、南河内ロックフェスなど）により広域から集客。大阪健康福祉短期大学の加入により、各種イベントや情報発信に学生参加。【南海】 ○産学官連携事業「HIRO-UNI5」は、参加大学の増減により枠組みを撤廃。現在は、産学連携事業として拡大実施。【南海】 ○堺市立ビッグバンとして引継ぎ（R3.4～）。指定管理者による各種事業を実施。【堺市】 ○駅周辺約 800m 範囲の共同住宅に関する容積率を 300%に緩和。【堺市】 ○府営三原台第 1 住宅（堺三原台住宅）の建替。【大阪府】 ○UR 泉北竹城台一丁団地の建替（UR 泉北パークヒルズ竹城台第 I 期先工区の竣工）。【UR】 ○茶山台団地での住戸リノベーション（ニコイチ・リノベ 45 等）。【府公社】 【ニコイチ実績】 H27～R4 年度：計 25 戸／ [リノベ 45] H27～R4 年度：計 14 戸 ○駅から近畿大学医学部等へのアクセス動線として、けやき橋、くぬぎ橋の歩行者動線を強化。【堺市】

2) 子どもがいきいきと育つ拠点の形成と仕組みの構築 【シンボルコア、子どもコア、パークライフコア、ネクストコア 2】

取組方針	主な取組実績
<p>「子どもコア」等が一体となった子ども拠点の形成【短・中期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ビッグバン後背地に泉ヶ丘公園を都市計画決定し、豊かな緑や濁池の水景を活かした整備基本計画に基づき、歩行者動線確保等の公園整備を推進。ビッグバンとの一体的な運営に向けた取組を推進。【堺市】 ○大蓮公園において Park-PFI による管理運営を実施。同公園内において、地域住民主体で構成する Lip が活動。【堺市】 ○ビッグバンの交流広場において、各種イベントを実施。【堺市】 ○泉ヶ丘ひろば専門店街において、地域住民や事業者が活動できる各種イベントを実施。【南海】
<p>「子どもコア」等と連携した子育て支援機能の充実【中・長期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○UR 泉北茶山台二丁、三丁団地において、地域福祉医療拠点化を実施。【UR】 ○UR 泉北茶山台二丁団地、UR 泉北竹城台二丁団地において MUJI×UR の住戸を供給。【UR】 ○茶山台団地において、ニコイチ等の子育て世代のニーズに合った住宅を供給。多世代の住民が交流する拠点として団地内集会所を活用した「茶山台としゃかん」として運営。（H27～）【府公社】

3) 『健幸』を実現する場や機会の創出と仕組みの構築 【シンボルコア、教育・健幸コア】

取組方針	主な取組実績
<p>『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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○駅から近畿大学医学部等へのアクセス動線である、けやき橋、くぬぎ橋の歩行者動線を強化。【堺市】 ○近畿大学医学部等に隣接する田園公園・三原公園の緑道を拡幅・再整備。また、大学敷地と隣接する公園の境目をなくし、一体的に行き来できる空間として整備予定。大学敷地内を通行し、エリア内の快適な移動を実現予定。【堺市】 ○三原台校区のプレイロットに健康遊具を整備し、エリア全体で健康長寿に向けた取組を推進。新岸池を整備し、地域の憩いと集いの場を創出。【堺市】
<p>『健幸』を実現する多様なネットワークの構築【中・長期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○三原台校区におけるプレイロット等に健康遊具を設置。新岸池での周遊路整備。【堺市】 ○団地の地域医療福祉拠点化（UR 泉北竹城台一丁団地、同二丁団地、UR 泉北茶山台団地二丁団地、同三丁団地）。【UR】 ○茶山台団地において、まちかど保健室（医療法人・大学と連携した健康相談等）を開催。社会福祉法人と連携したカフェの開催。健康増進のためのウォーキングプログラム「ちゃやあるき」を開催。【府公社】

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 【シンボルコア、ネクストコア 1・2・3】

取組方針	主な取組実績
<p>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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○大運公園における Lip ゾーンの設定、同公園を活用したイベント（OHASU FUN FESTA など）の開催。同公園の運営を協議・検討するオペレーションボードの設置。【堺市】 ○ビッグバン交流広場におけるイベント開催。【堺市】 ○茶山台団地のコミュニティ拠点となる「茶山台としょかん」の運営。団地内や地域で活動する方が一同に会する住民主体のイベント「16 棟マルシェ」を開催。【府公社】 ○ネクストコア 1 において、大阪健康福祉短期大学に泉北ラボ（泉北のまちと暮らしを考える財団）が設置。【堺市】 ○市道三原台榎塚台線沿いの府営高倉台第 1 住宅の余剰地にコンビニを誘導。【大阪府】 ○市道宮山台茶山台線沿いの UR 泉北竹城台一丁団地で活用地を創出予定。【UR】
<p>公有地等を活用した新たな魅力や価値の創出【短～長期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○UR 泉北竹城台一丁団地の第 1 期先工区が泉北パークヒルズ竹城台として建替。同団地において、合計約 5ha の活用地を創出。同団地の地域医療福祉拠点化。【UR】 ○UR 泉北茶山台二丁団地において、「MUJI×UR 団地まるごとリノベーションプロジェクト」を実施。同団地の地域医療福祉拠点化。【UR】 ○茶山台団地において、ニコイチ等（地元産材の活用）の子育て世代のニーズに合った住宅を供給。「茶山台としょかん」「やまわけキッチン」「DIY のいえ」等の住民同士のコミュニティ施設、「まちかど保健室」の運営。【府公社】

2.実現を支える環境と基盤

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

取組方針	主な取組実績
<p>多彩な緑のグラデーションの創出【短～長期】</p> <p>“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、泉ヶ丘の魅力を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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ビッグバン後背地に泉ヶ丘公園を都市計画決定し、豊かな緑や濁池の水景を活かした整備基本計画に基づき、歩行者動線確保等の公園整備を推進。【堺市】 ○公共空間（泉ヶ丘駅前デッキ等）におけるレモン植樹。【堺市】
<p>緑と暮らしが融合したライフスタイルの発信【短～長期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ビッグバン後背地に泉ヶ丘公園を都市計画決定し、豊かな緑や濁池の水景を活かした整備基本計画に基づき、歩行者動線確保等の公園整備を推進。【堺市】 ○大蓮公園において Park-PFI による管理運営を実施。同公園内において、地域住民主体で構成する Lip が活動。【堺市】 ○近畿大学医学部等に隣接する田園公園・三原公園の緑道を拡幅・再整備。また、大学敷地と隣接する公園の境目をなくし、一体的に行き来できる空間として整備予定。大学敷地内を通行し、エリア内の快適な移動を実現予定。【堺市】 ○三原台校区のプレイロットに健康遊具を整備し、エリア全体で健康長寿に向けた取組を推進。新岸池を整備し、地域の憩いと集いの場を創出。【堺市】 ○健康増進のため、団地周辺の大蓮公園や緑道を歩くウォーキングプログラム「ちゃやあるき」を開催。【府公社】 ※南海電気鉄道株式会社が提供する健康管理アプリ「へるすまーと泉北」のインストール相談会も同時開催。 ○南区役所によるイベント（田んぼに GO!畑に GO!）の実施（～R4）。【堺市】
<p>緑のネットワークの形成【短～長期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○泉ヶ丘公園の都市計画決定。【堺市】 ○田園公園・三原公園の再整備に伴う緑道の拡幅・再整備。【堺市】

2) まちの回遊性とアクセスしやすさの強化

取組方針	主な取組実績
<p>まちの回遊性を高める歩行者動線の魅力向上【中・長期】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ビッグバン交流広場の利活用。【堺市】 ○泉ヶ丘ライブタウン会議事業の実施。【南海】 ○田園公園・三原公園の再整備に伴う緑道の拡幅・再整備。三原台校区（田園・三原公園、プレイロット）における健康遊具設置等の公園再整備。【堺市】 ○泉ヶ丘公園の整備による濁池沿い通路の整備。【堺市】

<p>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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○三原台 1 丁交差点改良（車線数増加）、市道三原台 2 号線の拡幅。【堺市】 ○駅前第 3 駐車場入口位置の変更。【南海】 ○新たなモビリティの導入（電動キックボードの実証実験の実施、電動自転車のシェアサイクル事業の実施）。【堺市】 ○幹線道路における自転車通行環境の整備。【堺市】 ○バス事業者に対し、IC カードシステム、バスロケーションシステムの導入に対する補助を実施。【堺市】 ○堺市のシェアサイクル事業に協力し、茶山台団地や駅前にシェアサイクルポートを設置。【府公社、南海】 ○オンデマンドバスの実証実験の実施。【南海】
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

取組方針	主な取組実績
<p>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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○府営堺三原台住宅の建替。【大阪府】 ○UR 泉北竹城台一丁団地の建替（第 I 期先工区にて新規募集 109 戸）。【UR】 ○茶山台団地におけるリノベ住戸（ニコイチ・リノベ 45）の供給。【府公社】 ○アシスト家賃補助（R2 で受付終了）。【堺市】 ○通学定期補助（R3 年度の定期利用分で補助終了）。【堺市】 ○泉北高速鉄道の子ども運賃 50 円（IC カード利用）。（R5.10 予定） ○各種家賃減額制度等（スマリオの若年・子育て割、近居応援制度、新婚・子育て及び高齢者等世帯）。【府公社】
<p>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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○UR 泉北パークヒルズ竹城台の完成。地域医療福祉拠点化（竹城台一丁・二丁、茶山台二丁・三丁）を実施。UR 泉北茶山台二丁団地における MUJI と連携した「まるごとリノベーション」。【UR】 ○公社茶山台団地において、リノベ住戸（ニコイチ・リノベ 45）の供給や DIY 型賃貸を供給。青果の移動販売事業者を団地内に誘致（H28～）。団地内に泉北レモンを植樹し、収穫イベントを開催（H29～）。団地の一室を活用し、総菜販売やランチの提供を行う『やまわけキッチン』の開設（H30～）。学生割引制度の導入（H30～桃山学院教育大学との連携によるモデル実施、R2～本格実施）。【府公社】 ○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する複数戸貸し制度「ニコカリ」導入（R1～）。【府公社】
<p>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】</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○高倉台近隣センターの機能強化に向けた取組の推進。【堺市】

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

取組方針	主な取組実績
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。	○堺市が脱炭素先行地域に選定。（主な取組として、「地域冷暖房によりエリア全体の省エネを図っている泉ヶ丘エリアにおける再開発に合わせ、公共施設等において省エネ改修、太陽光発電設備・ガスコージェネレーション等の導入を推進」を記載）。【堺市】 ○脱炭素先行地域の選定を受け、府営住宅活用地区において、新たに供給される住戸を次世代 ZEH+等の高性能住宅化の導入を検討。【堺市、大阪府】
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。	○ネクストコア 1 には、教育機関である大阪健康福祉短期大学が開設。災害時の指定避難所として位置づけ。【堺市】 ○田園公園・三原公園の再整備に伴い、緑道を拡幅。また、地域の生活動線の確保として、近畿大学医学部等の敷地内を 24 時間通行可能。【堺市】
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。	○堺市ホームページ、広報さかいにおいて各種イベントや取組について情報発信。【堺市】 ○団地再生や団地ならではの良さを伝える専用ウェブサイト「響きあうダンチ・ライフ」ページにおいて、リーディングプロジェクト団地である茶山台団地を紹介し、泉北を中心に活動する“読者参加型マガジン「RE EDIT」編集部”と連携した団地暮らしの記事を掲載。【府公社】 ○「泉ヶ丘ひろば専門店街」Web ページ・情報誌等で、イベント情報や施設サービス情報を発信。また泉ヶ丘センタービル集会室の空き室確認が可能。【南海】 ○泉ヶ丘ライブタウン会議において、大阪健康福祉短期大学と連携し、Instagram で情報発信。【南海】 ○へるすまーと泉北アプリを使ったイベント・お得情報等を配信。【南海】

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

取組方針	主な取組実績
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。	○ネクストコア 1 には、教育機関である大阪健康福祉短期大学が開設。災害時の指定避難所として位置づけ。【堺市】 ○ネクストコア 3 では、将来ニーズに対応するため、用途地域を変更（一中高→商業）。【堺市】 ○公的用地等の活用の推進を図るため、泉北ニュータウンの公的賃貸住宅における既存ストック活用事例を公表。【泉北ニューデザイン推進協議会】 ○UR 泉北竹城台一丁団地の建替、活用地の創出。【UR】