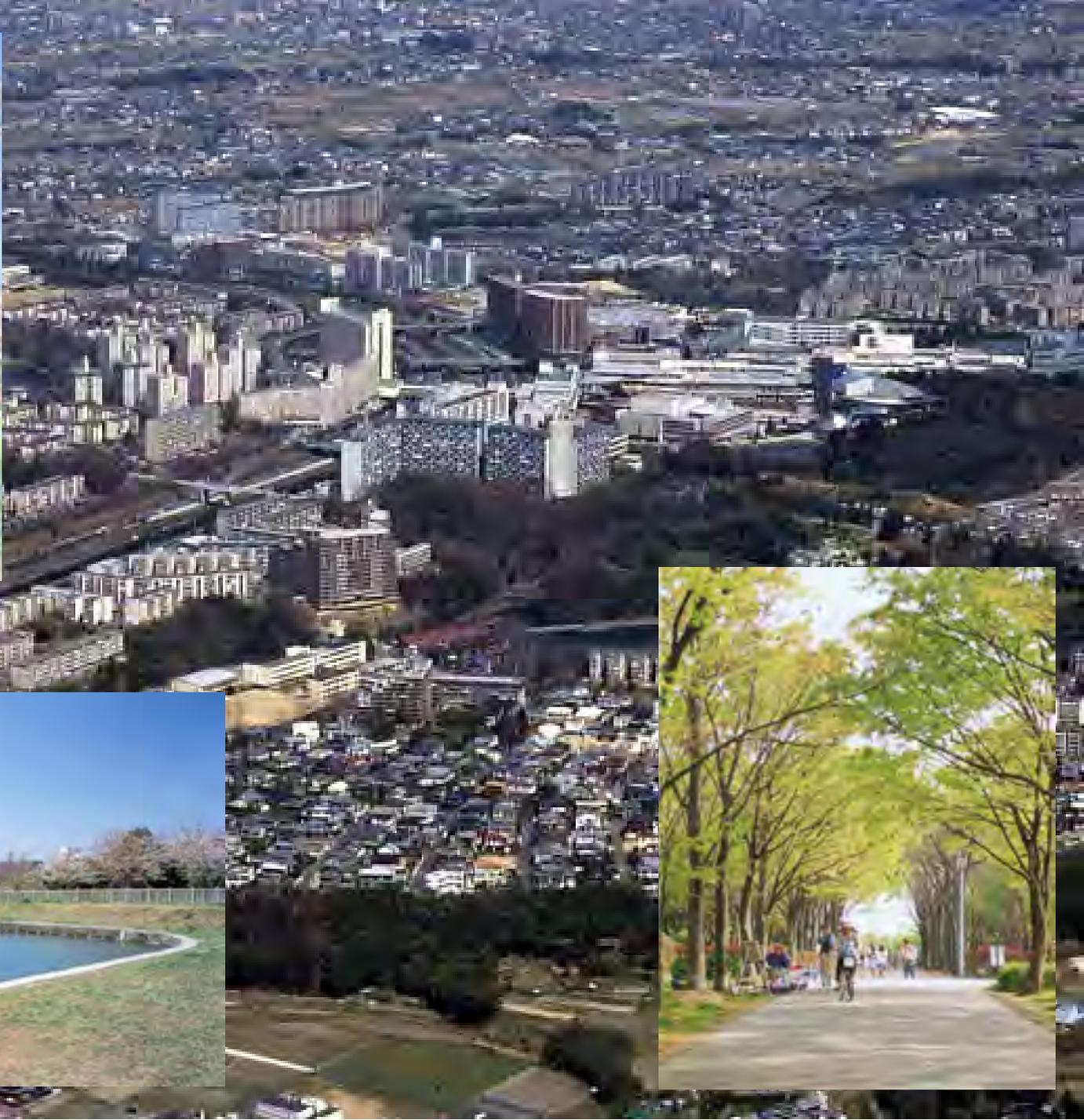


# 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会 設立総会

日 時：平成22年4月13日(火)10時～

場 所：プリムローズ大阪 鳳凰(東)





# ■ 泉北ニュータウンの建設当時の状況

宮山台（昭和43年）

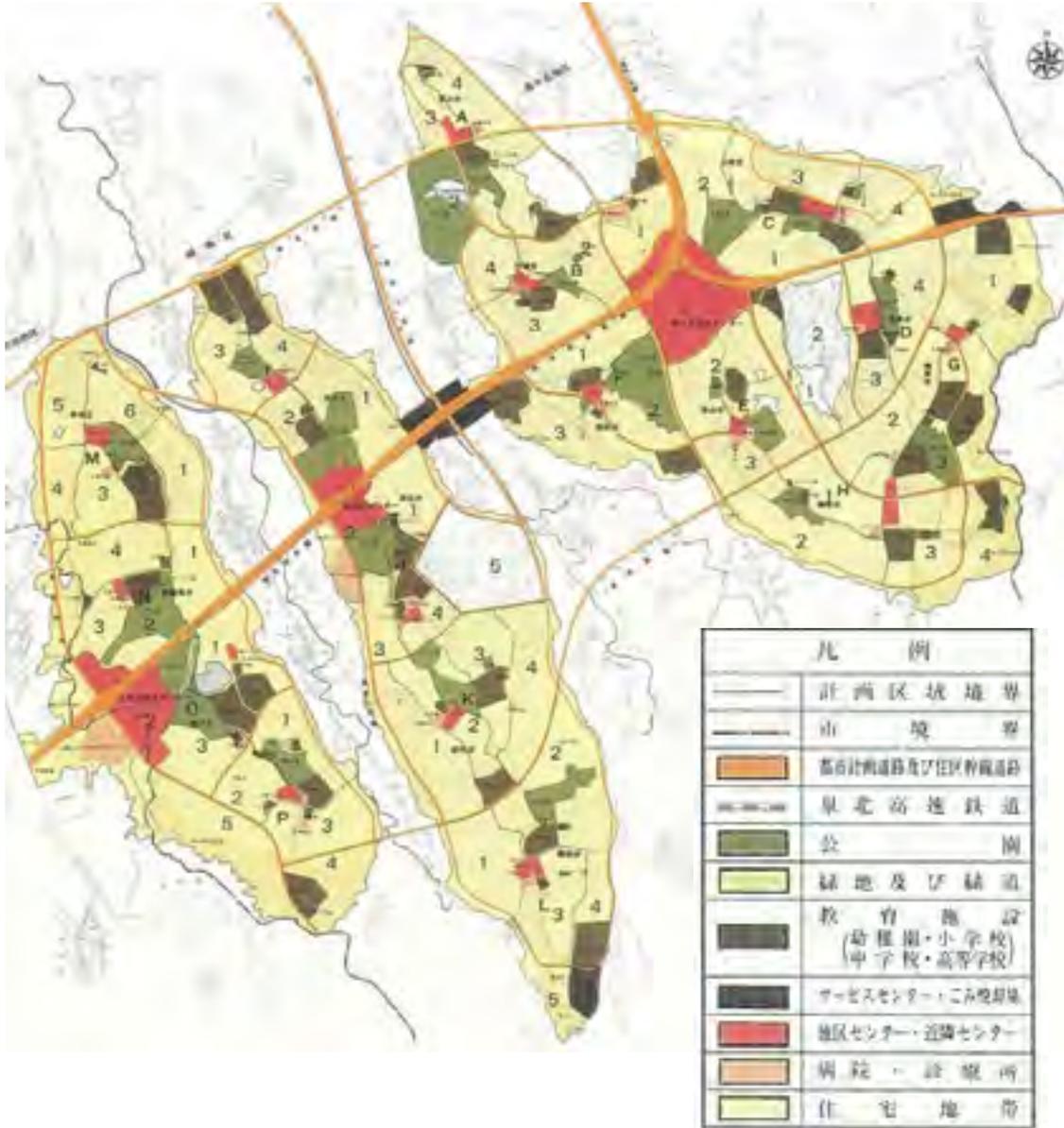


茶山台（昭和46年）



# ■ 泉北ニュータウンの特長

## 【開発当初の土地利用計画図】



多様な住宅ストックを有するまち

広域的な機能を持ち、近接する都市に及ぶ生活圏の核

豊かな緑と周辺の農地や里山などの田園環境にめぐまれたまち

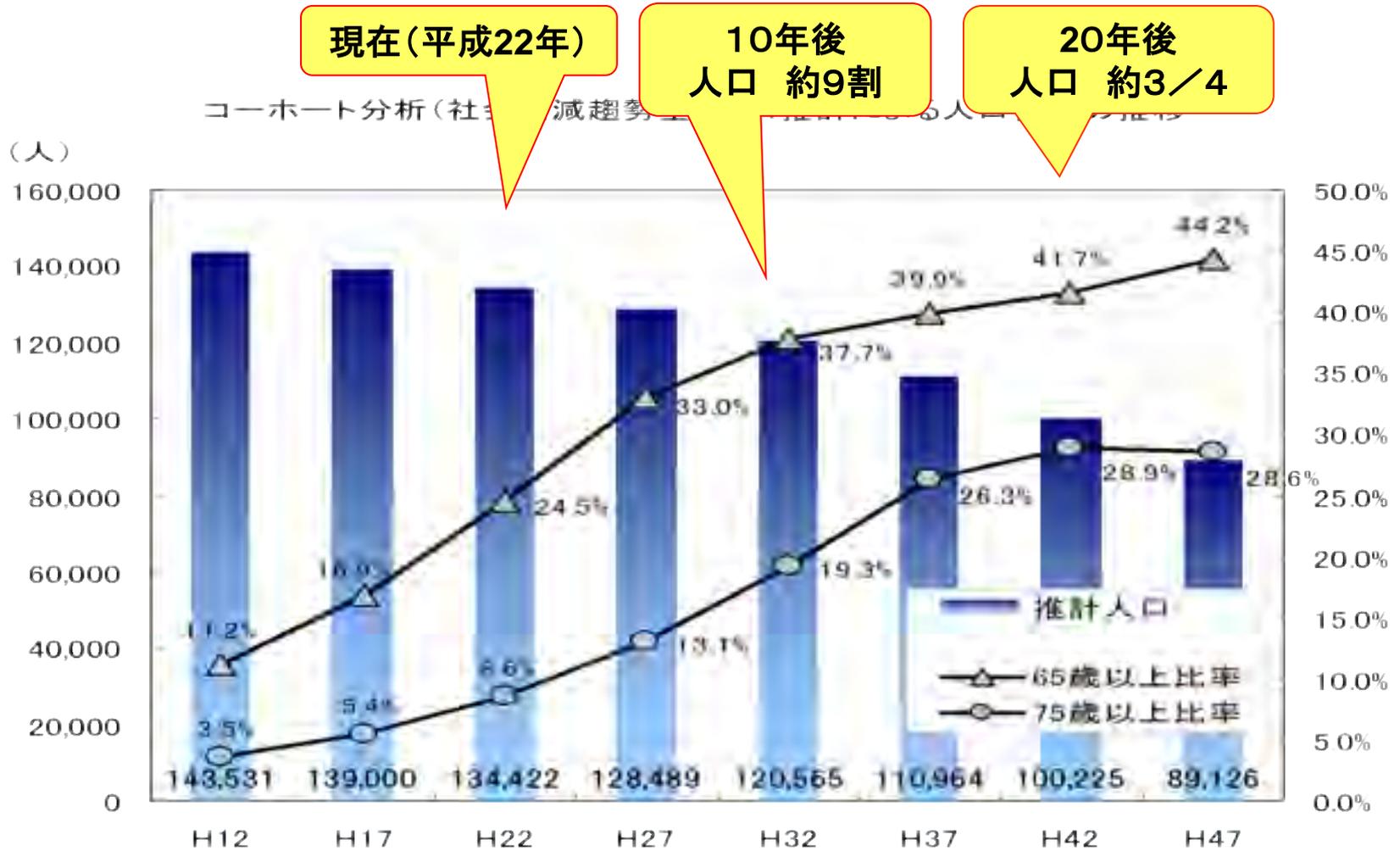
まちづくりの担い手となる人材が豊富なまち

商業・サービス施設などが徒歩圏内に配置

公共交通が整備されたまち

# ■ 泉北ニュータウンの現況と問題点

## 20年後の平成42年の人口は、現在の約3/4

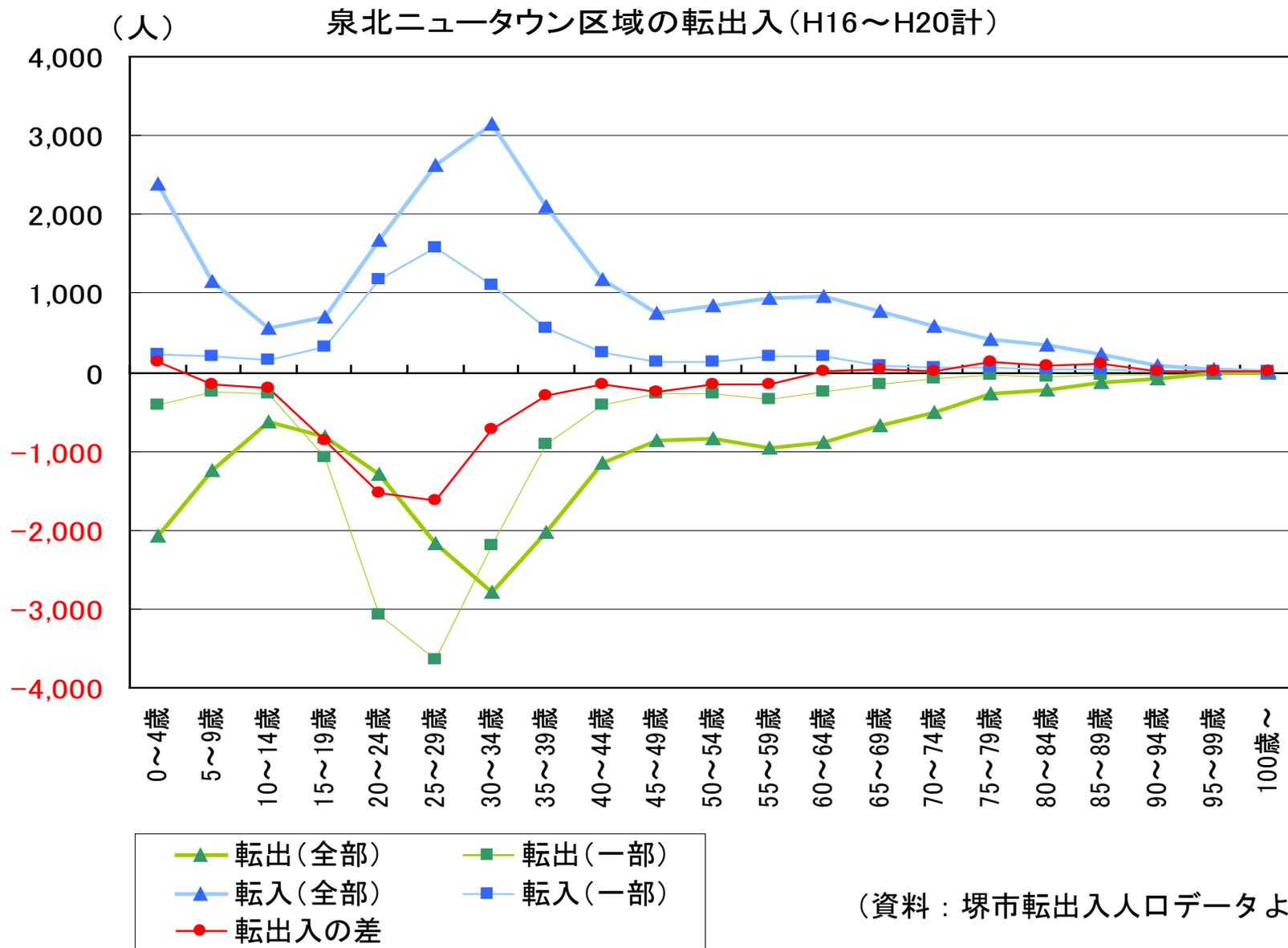


【社会増減趨勢型推計による人口予測】

(資料：堺市推計)

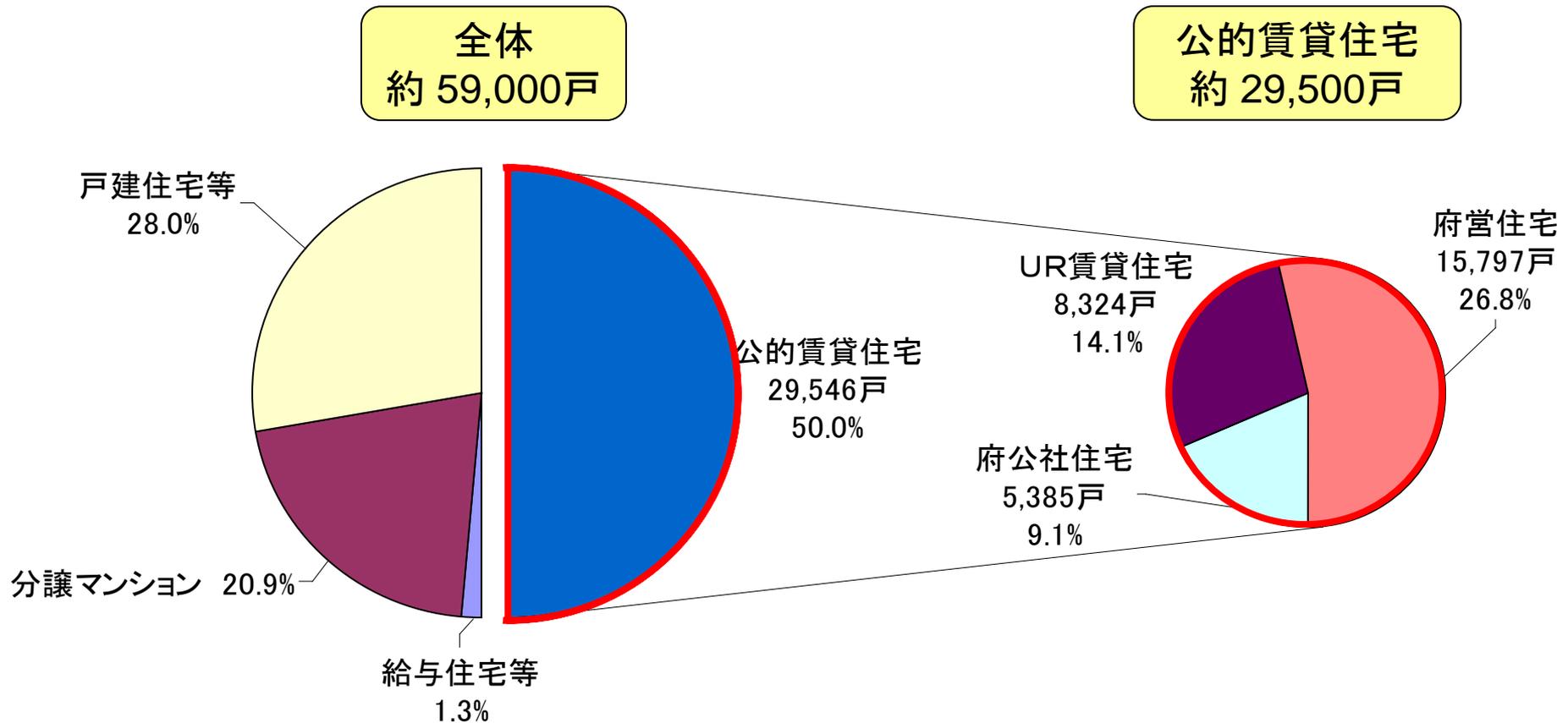
# 泉北ニュータウンの現況と問題点

## 世帯分離による若年層の地区外転出



# ■ 泉北ニュータウンの現況と問題点

→ 全体の約5割を占める公的賃貸住宅。多く発生している空家

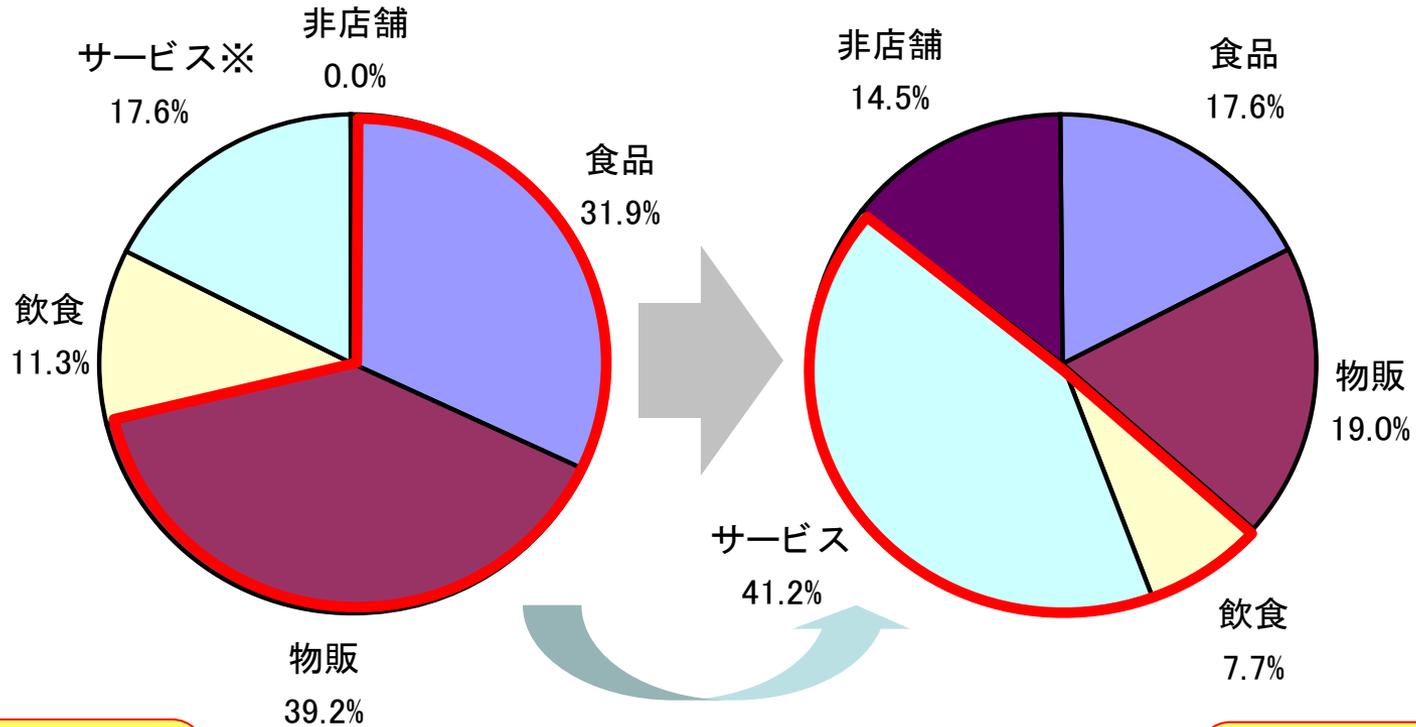


【空き家状況】 府営住宅 8.5% 府公社住宅 8.7% UR賃貸住宅 6.4%

(資料：各事業者からのデータ (平成21年3月) より作成)

# ■ 泉北ニュータウンの現況と問題点

## ➡ 近隣センターの商業機能の低下と、サービス機能の店舗の立地



食品、物販が  
約7割を占める

昭和60年

機能の変化

平成20年

飲食、サービスが  
約5割を占める

※サービス：銀行、接骨院、診療所、学習塾、理髪店等

(資料：「近隣センター再生へのアプローチ（平成20年3月：堺市南区役所）」より引用 数値は店舗数割合)

# ■ 泉北ニュータウンの現況と問題点のまとめ

人口減少社会  
少子高齢化

ライフスタイル  
の多様化

一定次期期間  
に一定世代が  
大量入居

一定時期に  
施設の老朽・  
陳腐化

ニュータウンの特性による影響  
+  
社会情勢の変化

➡ 人口の減少、少子・高齢化が進行

➡ 世帯分離による若年層の地区外転出

➡ 公共施設等の老朽化が進行

➡ 大量の公的賃貸住宅がニーズに  
対応できなくなっている

➡ 新たな都市機能の導入が難しい

➡ 地区センター・近隣センターの商業機  
能が低下