

～泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画改訂の概要～

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>

新たな視点

SDGsの達成

スマートシティの推進

健康長寿のまち

職住一体・近接型
ライフスタイルの促進

<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
～泉北ニュータウンの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～

■ 取組体制

堺市

〔SENBOKU New Design〕

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会

大阪府、堺市、UR、府住宅供給公社、南海電鉄、都市整備推進センター
〔泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン〕 〔公的賃貸住宅再生計画〕

泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム

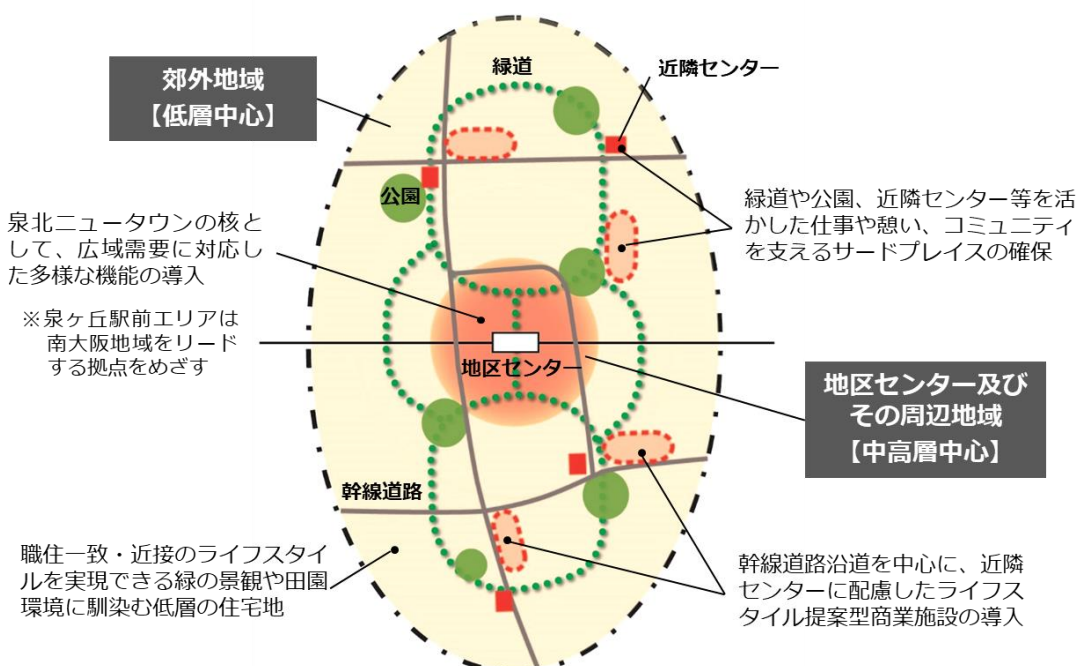
<公民連携・意見交換の場>
事業者等会員48社、支援機関会員13社 (R3.2末時点)

□ 公的賃貸住宅再生計画の改訂案（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



①環境配慮型の先導的な住宅イメージ (SMA×ECO TOWN晴美台)

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



②ライフスタイル提案型商業施設イメージ

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



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)