

泉北ニュータウン魅力発信事業①「魅力発信コンテンツ作り・若年層へのPR」

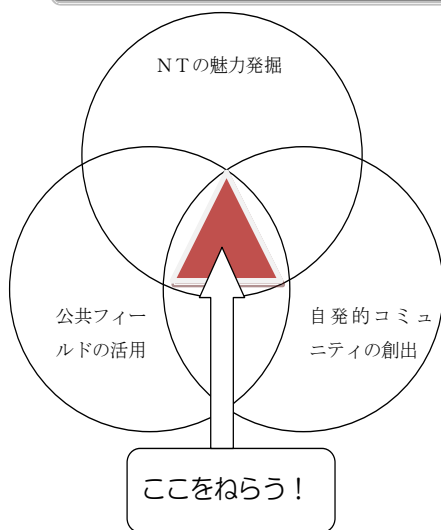
背景・課題

- 「H25 みんなの審査会」において、審査員からアシスト事業（家賃補助）と合わせて、生活に密着した市民目線で泉北ニュータウンの魅力をもっと広くPRするべきとの指摘があった。
- 現状、市や南区HPや広報さかい等の既存広報手段では、主に施設やイベント情報の発信になっており、まちの魅力発信はできていない。
- 市職員では生活に密着したまちの魅力発信コンテンツの発見は困難で、また市の既存ツールでは市外への発信が困難である。

①泉北ニュータウン魅力発信コンテンツ作成発信事業

コミュニティデザイナーによって泉北ニュータウンの魅力を発掘し、コンテンツとしてまとめ、ニュータウン内のフィールドや様々な媒体を使い市外に広く発信し、関わる人々を新たな発信源に育てる事業を公募する。
 （作成コンテンツは市に帰属させ、次年度以降も活用）

想定する内容例（実施時は公募プロポにより民間アイデアを募る）



コミュニティデザイナーに委託し、「魅力発信コンテンツを発掘」×「ニュータウン内のフィールド（公園や広場等）の活用」×「関わる若手の人材をコミュニティ化」する。コンテンツをただ作るだけではなく、ニュータウン内に発表の場を設けることや、新しい情報発信源となりうる若者コミュニティも醸成する。

課題への対応策

- 外部の活力を活用して、市民目線でのまちの魅力発信コンテンツを生み出す。
- 泉北ニュータウン再生の観点から積極的に転入を誘導すべき若年・子育て世帯を発信対象として重点化し、既存以外のツールも活用して効率的なPRを行う。

②民間広告媒体を活用した魅力発信等広報事業

大阪南部に居住している若年層を主な対象とし、民間広告媒体を活用して、泉北ニュータウンの魅力や家賃補助等を効率的にPRする。
 例：大阪南部の駅舎でのポスター掲示、バスの中吊り広告等
 子育て世帯向け雑誌での広告

【PR対象イメージ】

	若年単身者	若年夫婦	子育て世帯	その他世帯
市内居住	リスク大層 就職等を機に 転出するかも	リスク中層 実家が泉北な ら可能性	リスク小層 居住地に根を 張っているか	ロコミ期待層 親世代による ロコミに期待
市外居住 (大阪南部)	期待あり層 就職後も泉北 を選ぶ可能性	期待あり層 就職後も泉北 を選ぶ可能性	期待大層 泉北を選び長 く住む可能性	ロコミ期待層 親世代による ロコミに期待
市外居住 (大阪北部)	期待なし層 利便性重視で 泉北には来ず	期待薄い層 勤務先が南なら 泉北来るかも	期待あり層 環境重視なら 泉北来るかも	無関係層 ロコミもほぼ 期待できず

泉北ニュータウン魅力発信事業②「泉北スタイルの家」認定事業

泉北ニュータウンの課題

- 住宅施設に限定した用途純化の弊害
- 「住む」以外の住民ニーズへの機能不足
- 泉北の魅力の発掘不足・PR不足
- 泉北スタイルというブランドが未定着

事業の目的

- ◇住宅地に市民が集まる、楽しむ、満足する場作りを促進
- ◇既に市民が実践している街に開かれたお洒落な「暮らし」「家」をあらためて泉北スタイルとして囲い込み・発信・定着
- ◇泉北スタイルへの憧れによる住民の流入促進

事業の内容

- ◆「泉北スタイルの家」と銘打ち、泉北スタイルを実践する市民による自発的な地域開放の動きや新機能の導入を支援
 - ① 認定及び運営事業者の募集
 - I 「泉北スタイルの家」ロゴ及びステッカーの作成
 - II 泉北スタイルの定義付け及び実践者の抽出・認定
 - III 一斉開放日を設定し利活用の促進
 - IV 泉北スタイル冊子作成やセミナー開催等の情報発信
 - ② 広報やHPを活用した積極的な広報・周知PR

参考事例

- 東京都世田谷区 地域共生の家づくり支援事業
財団法人を主体として、街に開かれたいえや建物を「地域共生のいえ」として認定。また、新たないえの開設を支援。世田谷ブランドの発信にも貢献。



地域共生のいえとは？

オーナー自らの意思により、地域の公益的かつ非営利なまちづくり活動の場として、地域の絆を育み開放性のある活用がなされている私有の建物のことです。

泉北スタイルとは

- ◆「泉北ニュータウン再生指針」再生に向けた取組み①
 - 自然・農・エコにふれるライフスタイル
 - 地域内において世代を越えた交流を楽しむ暮らし
 - 地域の人々に向け豊かさを発信する自分らしい暮らし
 - 地域の歴史や文化、伝統を楽しむ暮らし
- 泉北スタイルとは上記のような泉北ならではの「暮らし方」
- 「泉北スタイルの家」＝泉北スタイル×地域にひらかれた家

泉北ニュータウン住宅リノベーション促進事業

背景・課題

- 泉北ニュータウンでは20・30代の若年層の転出超過が続いており、まちの持続性を保つため、若年層の転入を誘導することが必要である。
- 新婚夫婦や子育て世帯などの若年層は住居として賃貸住宅を選ぶことが多いが、泉北ニュータウンは公的賃貸住宅※が住宅戸数の過半を占めており、民間賃貸住宅がほとんどないため、公的賃貸住宅がその選択肢を担う必要がある。
- 平成22年度から泉北ニュータウン子育て世帯等住まいアシスト事業（若年層向けの家賃補助）を行っているが、公的賃貸住宅は昭和40年代に建設された古い住宅が多く、補助の要件を満たす対象住宅はほとんど光明池地区の一部の団地に偏っている。
- 一部の府営住宅を除き、公的賃貸住宅の建替えは当面行われぬ方針となっている。

※公的賃貸住宅とは、大阪府営住宅、大阪府住宅供給公社賃貸住宅、UR都市機構賃貸住宅のことをいいます。

対策

- 公的賃貸住宅の空き住戸における住戸リノベーション※を促進し、当該住戸を活用して若年層の転入を誘導する。

（参考：MUJI×UR 団地リノベーションプロジェクト）

※リフォームとリノベーションの違い

リフォームとは古くなった住宅を新築時の目論みに近づく様に復元（修繕）することをいい、リノベーションとは古くなった住宅を新築時の目論見とは違う次元に改修することをいいます。一つの分かりやすい例として、壁・床材や設備等の更新にとどまらず住戸の間取り変更まで行うのがリノベーションと考えられます。

①公的賃貸住宅における先進的住戸リノベーションへの改修補助

泉北ニュータウン内の公的賃貸住宅の空き住戸において、公的賃貸住宅事業者が、若年夫婦や子育て世帯向けの先進的な住戸リノベーションを行う場合、改修費の一部を市が補助する。

市の補助を受けて住戸リノベーションを行った公的賃貸住宅事業者には、当該住戸を広くPRした上で、一定期間は若年夫婦や子育て世帯の入居を優先的に募集してもらう。

②公的賃貸住宅リノベーション住戸における若年夫婦・子育て世帯向け家賃補助

泉北ニュータウン内の公的賃貸住宅の空き住戸において、公的賃貸住宅事業者が独自に住戸リノベーションを行い、当該住戸に泉北ニュータウンの外から若年夫婦や子育て世帯が転入した場合、当該世帯に対して市が一定期間の家賃補助を行う。

ただし、①改修補助との併用はできず、①か②のどちらかのみ適用となる。