

# 泉北ニュータウンにおける共生のまちづくり

Revitalization and Planning Togetherness in Senboku Newtown



堺市 市長公室 ニュータウン地域再生室

New Town Region Revitalization Office Sakai City

古下 政義 Masayoshi KOSHIMO

# 堺市の位置・面積・人口



面積: 149.99km<sup>2</sup>  
人口: 847,719人  
世帯数: 381,699世帯  
人口密度: 5,651人/km<sup>2</sup>

南海本線・高野線  
難波駅から急行で約10分  
関西空港駅から急行で約37分



Images of Mozu Kofungun (ancient tumulus cluster) at present and at the time of construction (4th to 5th century A.D.)

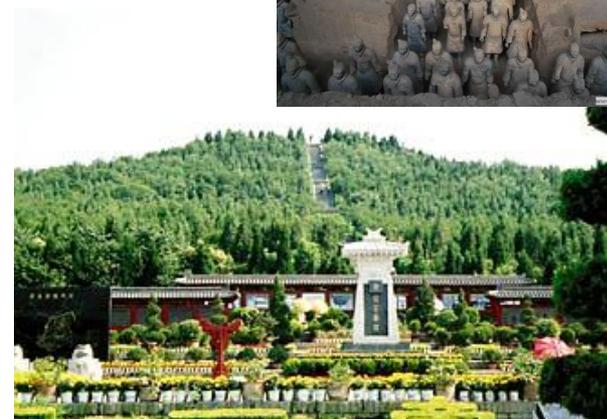
# 世界三大墳墓の大きさ比較



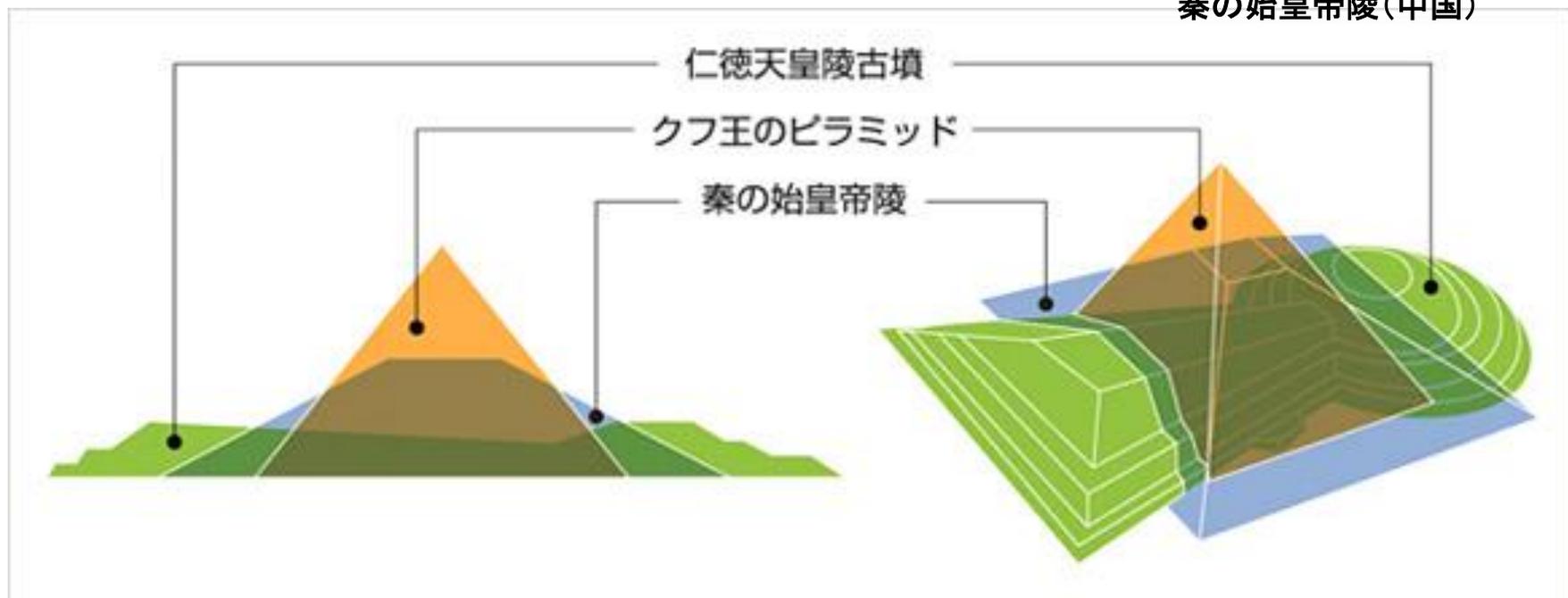
仁徳天皇陵古墳(堺市)



クフ王のピラミッド(エジプト)



秦の始皇帝陵(中国)



# 泉北ニュータウンの概要

千里ニュータウンと並ぶ大阪府内最大のニュータウン

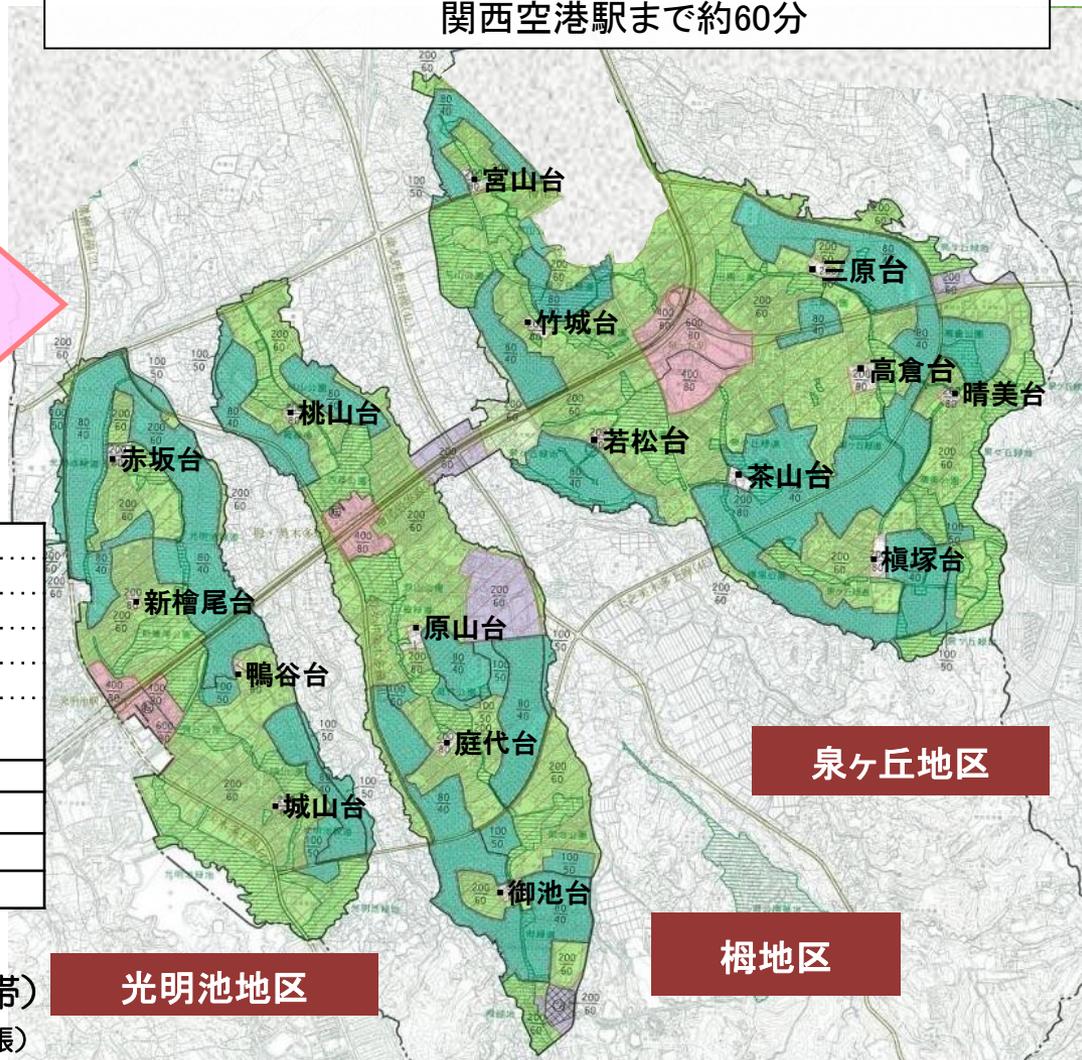


\* 大阪都心まで約25km

南海本線・高野線

難波駅まで約30分

関西空港駅まで約60分



事業主体	大阪府企業局	
事業期間	昭和40年12月～昭和58年3月	
入居開始	昭和42年12月	
開発面積	約1,557ha (堺市:1,511ha)	
地区、住区	3地区、16住区	
計画戸数	約54,000戸 (堺市:53,500戸)	
	多摩NT	千里NT
開発面積	約2,167ha	約1,160ha
計画戸数	約62,100戸	約37,330戸
計画人口	約27万人	約15万人

人口：127,257人 (南区：149,385人)  
 世帯数：57,563世帯 (南区：66,278世帯)  
 (平成28年3月末住民基本台帳)

光明池地区

梅地区

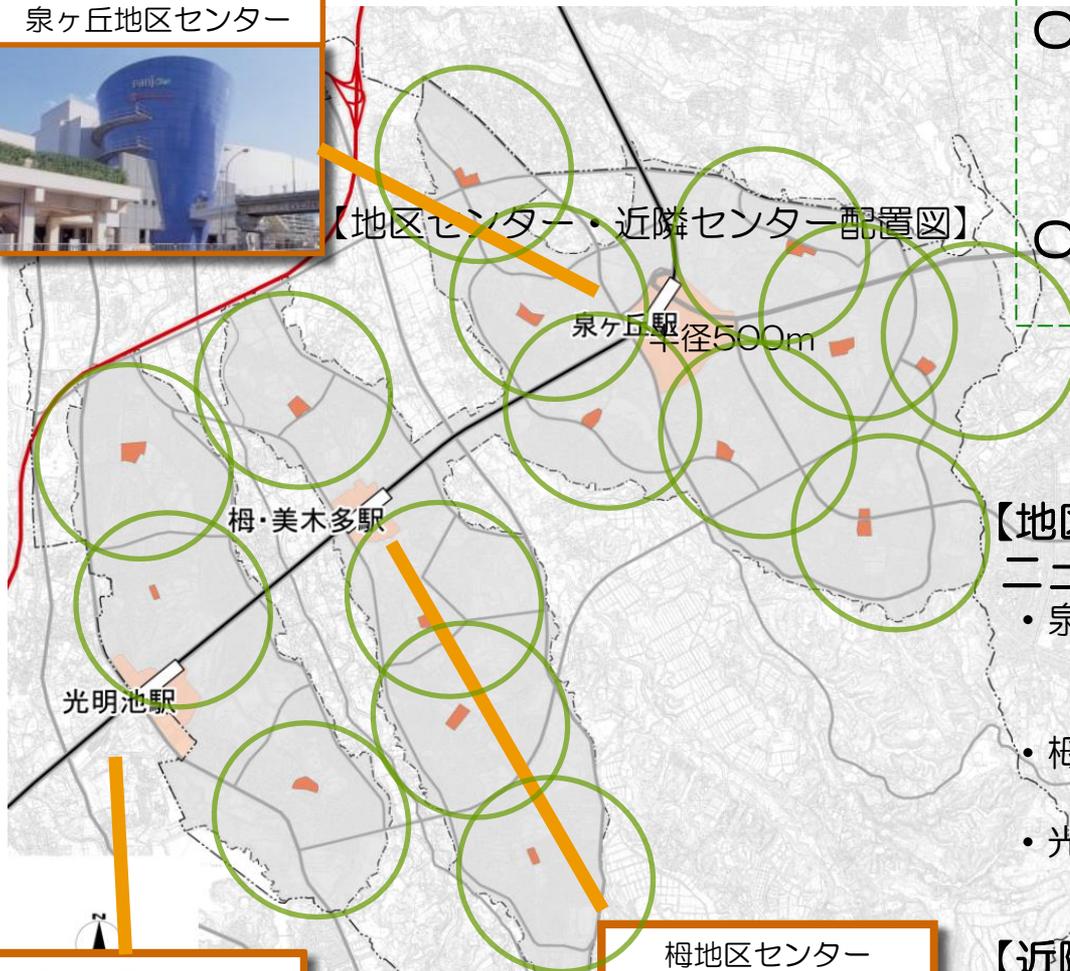
泉ヶ丘地区

# 広域圏・徒歩圏それぞれを対象とした商業・サービス施設の配置

泉ヶ丘地区センター



【地区センター・近隣センター配置図】



- 近隣住区論に基づき開発  
歩いて暮らせるまちとして、小学校区  
単位で生活拠点施設(近隣センター, 医  
療センター, 教育機関, 公園など)を配置
- 各駅前に地区センターを整備  
都市的なサービスを提供

## 【地区センター】

ニュータウン全体で補完しあう機能配置

- ・ 泉ヶ丘地区センター：  
隣接市まで商圏がおよぶ中核的センター  
商業・レジャー施設など
- ・ 梅地区センター：  
行政・文化教育施設など
- ・ 光明池地区センター：  
商業・業務・体育施設など

光明池地区センター



梅地区センター



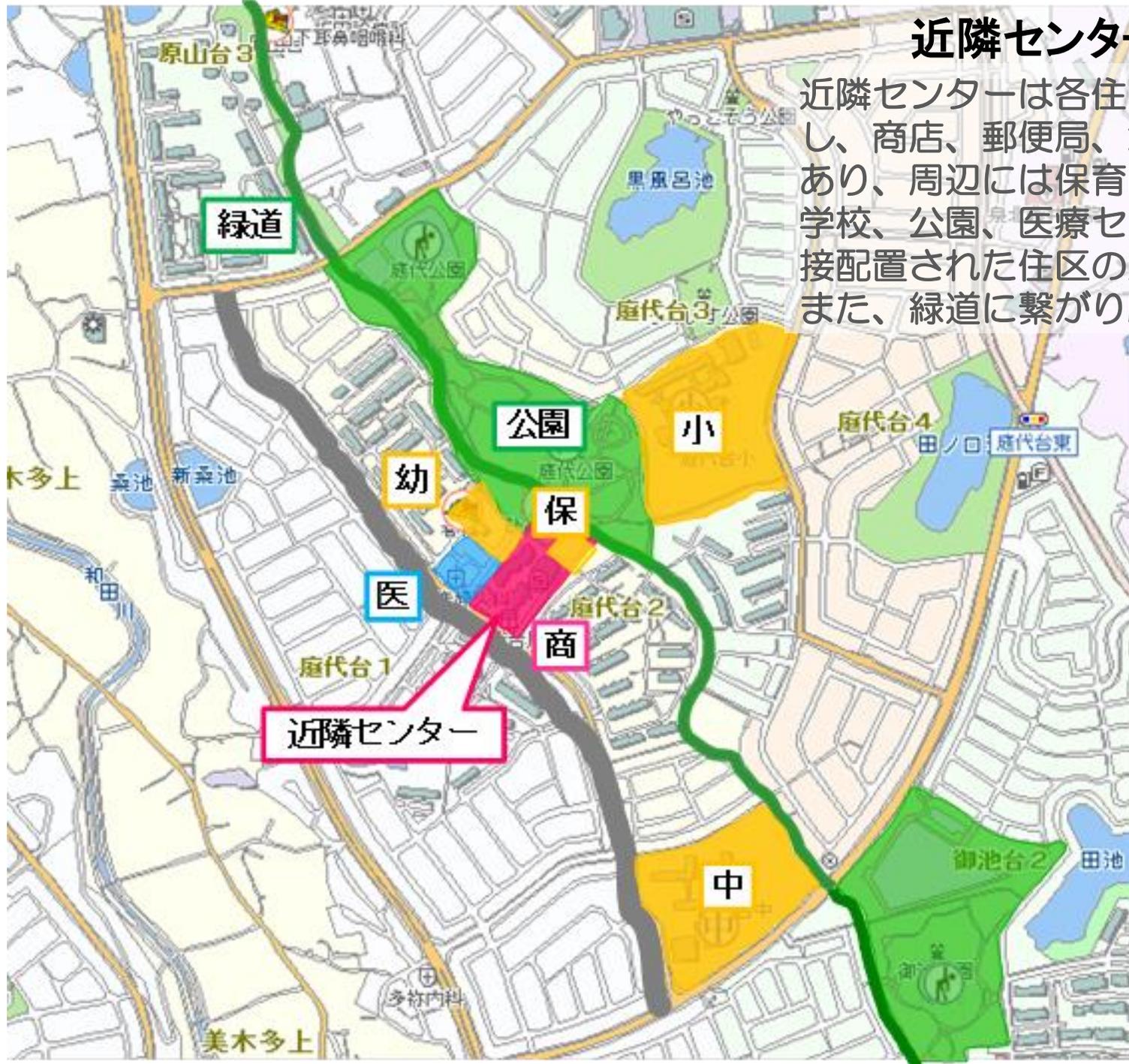
## 【近隣センター】

商業機能だけではなくコミュニティ機能  
も有する生活利便施設を配置

スーパー・個店・地域会館・郵便局ほか

# 近隣センター及び周辺

近隣センターは各住区の中心に位置し、商店、郵便局、地域会館などがあり、周辺には保育園・幼稚園、小学校、公園、医療センターなどが隣接配置された住区の生活拠点  
また、緑道に繋がり駅まで繋がる



# 泉北ニュータウンの特長

## 都市基盤が計画的に整備された大規模ニュータウン

多様な住宅構成



広域圏・徒歩圏それぞれを対象とした  
商業・サービス施設の配置



緑豊かな住環境・歩行者専用緑道



公共交通の充実



# 泉北ニュータウンの課題

人口の減少、少子高齢化が急速に進行

多様な居住ニーズ（特に若年層）に適した  
住宅が不足

生活スタイルの変化・利用者ニーズの多様化による  
商業機能の低下

都市基盤・公共施設の老朽化が進行

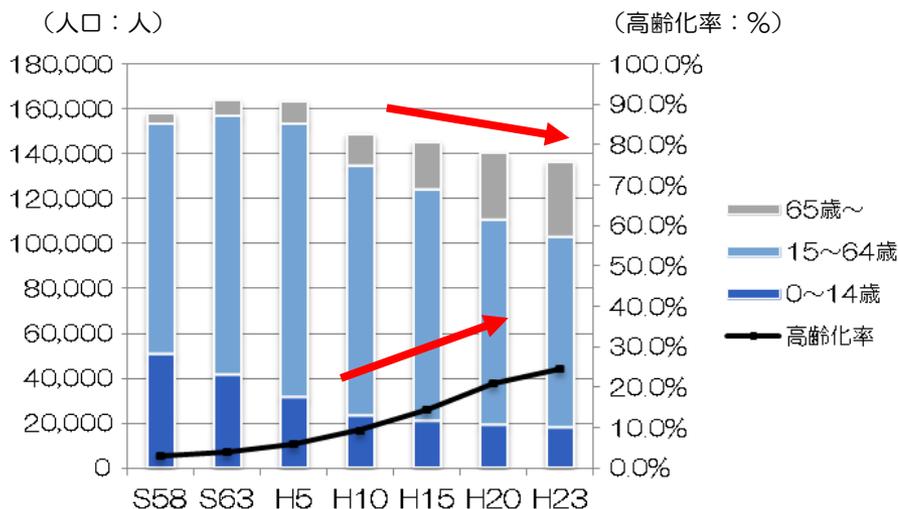
新たな都市基盤・都市機能を導入できる大きな土地が少ない

# 人口の減少 少子高齢化

## 人口の減少、高齢化が急速に進行

### 泉北ニュータウンの人口推移

(住民基本台帳人口、外国人登録人口より作成)

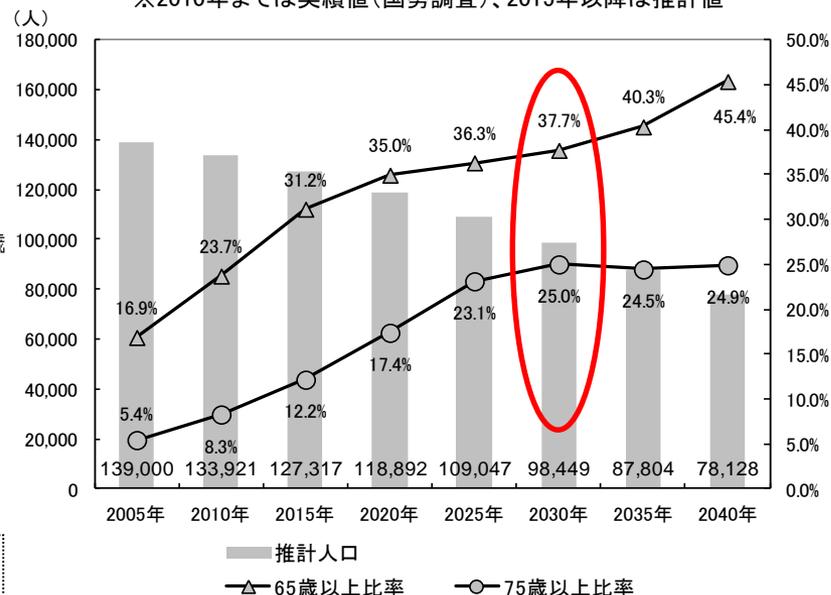


平成29年3月末現在  
ニュータウン全体での高齢化率 33.3%

### 泉北ニュータウンの将来人口予測

コーホート分析 (社会増減趨勢型)

※2010年までは実績値(国勢調査)、2015年以降は推計値



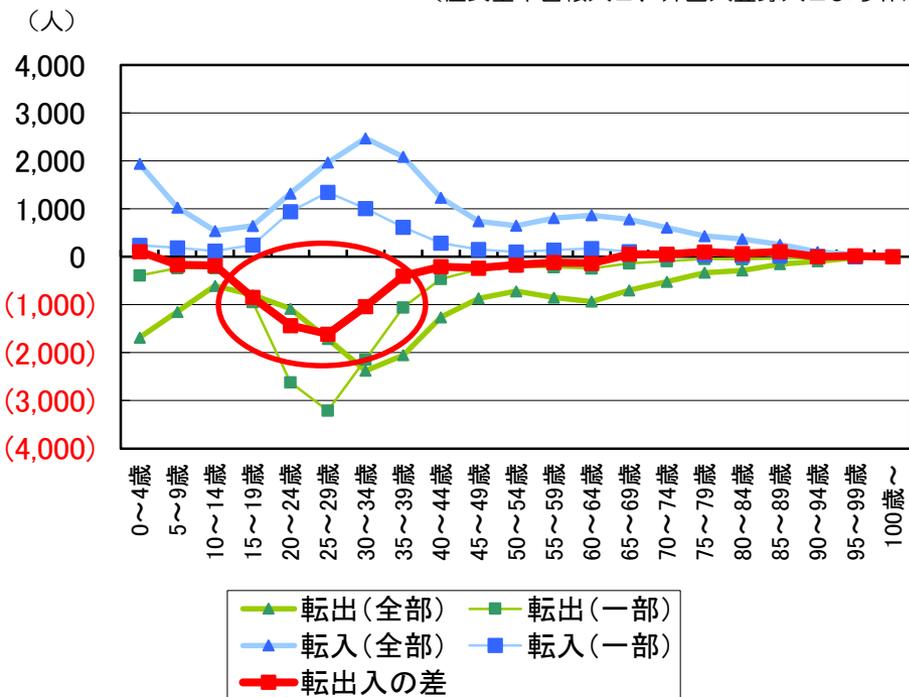
推計では、平成42(2030)年には、  
人口は約10万人まで減少、高齢化率は約38%に

# 人口の減少 少子高齢化

## 若年層が転出超過

泉北ニュータウンの年齢5歳別転出入(H18~22計)

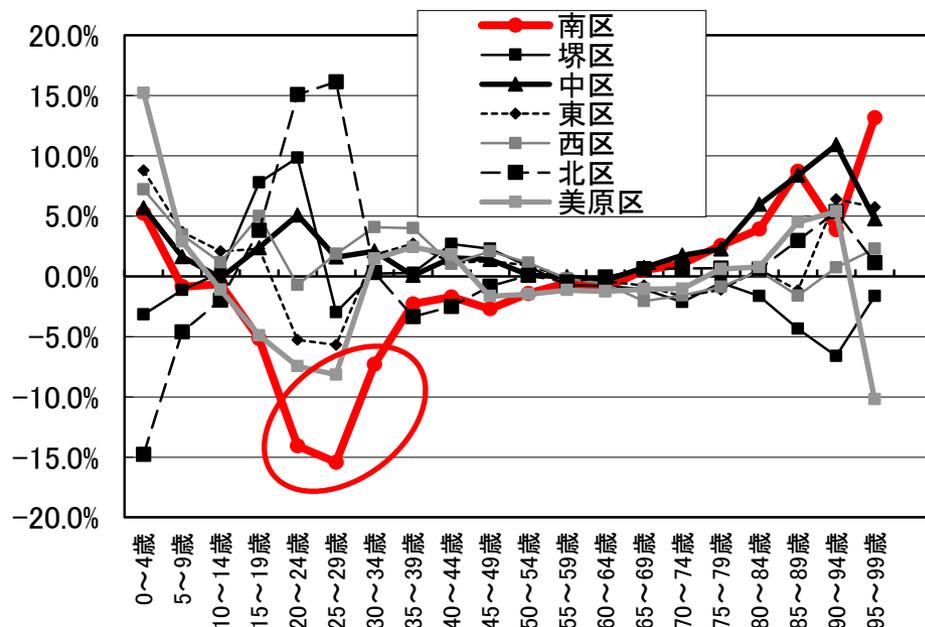
(住民基本台帳人口、外国人登録人口より作成)



転出入の差の区別比較(年齢別比率、H18~H22計)

(住民基本台帳人口、外国人登録人口より作成)

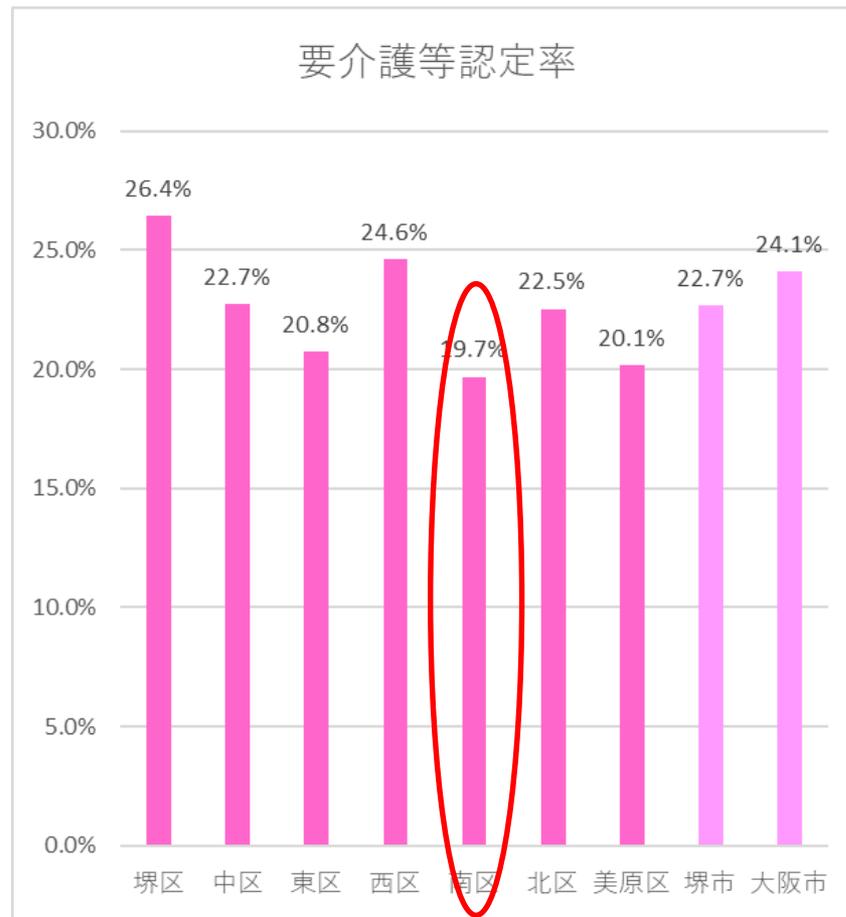
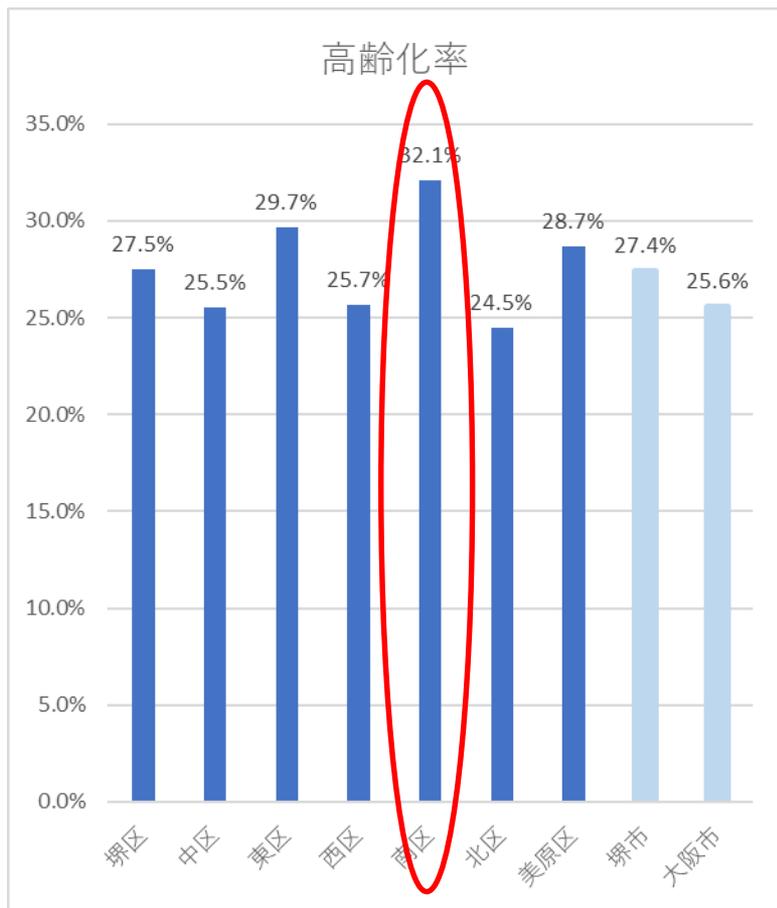
(H18~22の年齢別転出入人口計/H18.3月末の年齢別人口)



親世帯からの世帯分離による20, 30歳代の若年層の地区外転出が顕著

# 高齢化率と要介護等認定率

高齢化率は一番高いが、要介護等認定率は一番低い



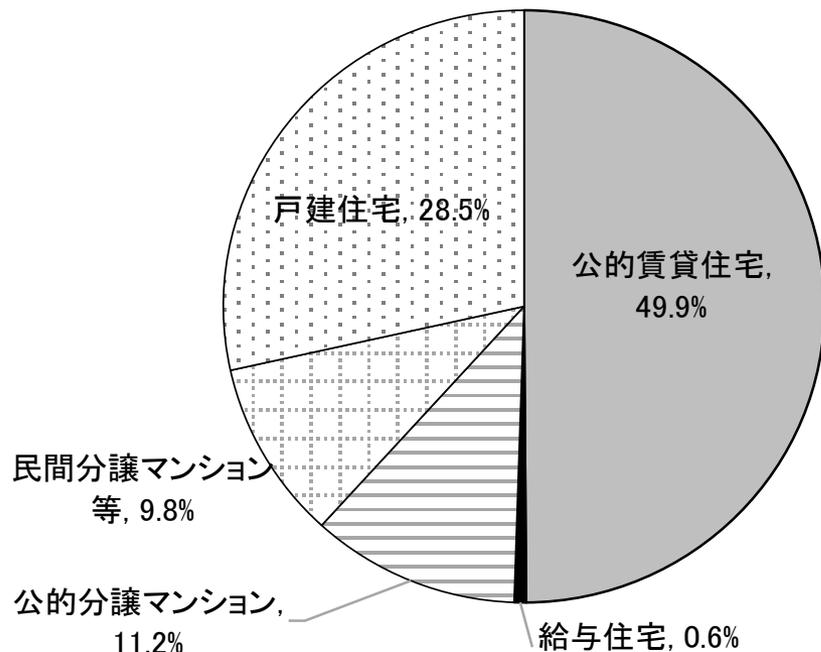
泉北ニュータウンの高齢化は進んでいるが、まだ比較的若くて元気

# 住宅種別・既存住宅の老朽化

## 大量の公的賃貸住宅が老朽化

### 泉北ニュータウンの住宅種類別現況

(泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画(H29.3月改定)より引用)



全体約 58,700戸



府営住宅15,577戸(53.2%)  
UR賃貸住宅8,324戸(28.4%)  
府公社賃貸住宅5,383戸(18.4%)

これらの8割以上が築40年以上

※新規供給可能な大きな土地はほとんどなし

若年層のニーズに適した賃貸住宅の不足

# 泉北ニュータウン再生指針

(平成22年5月策定、計画期間：平成22年～31年)

## 目的

泉北ニュータウンを今後とも、魅力あるまちとして維持し、将来にわたって多様な世代が快適に住み続けられることのできるまちとするための基本的な考え方を示し、「持続発展可能なまち」としていくこと

## 取り組む主体



## 4つの基本方針

多様な世代が暮らし続けることができるまちをめざす

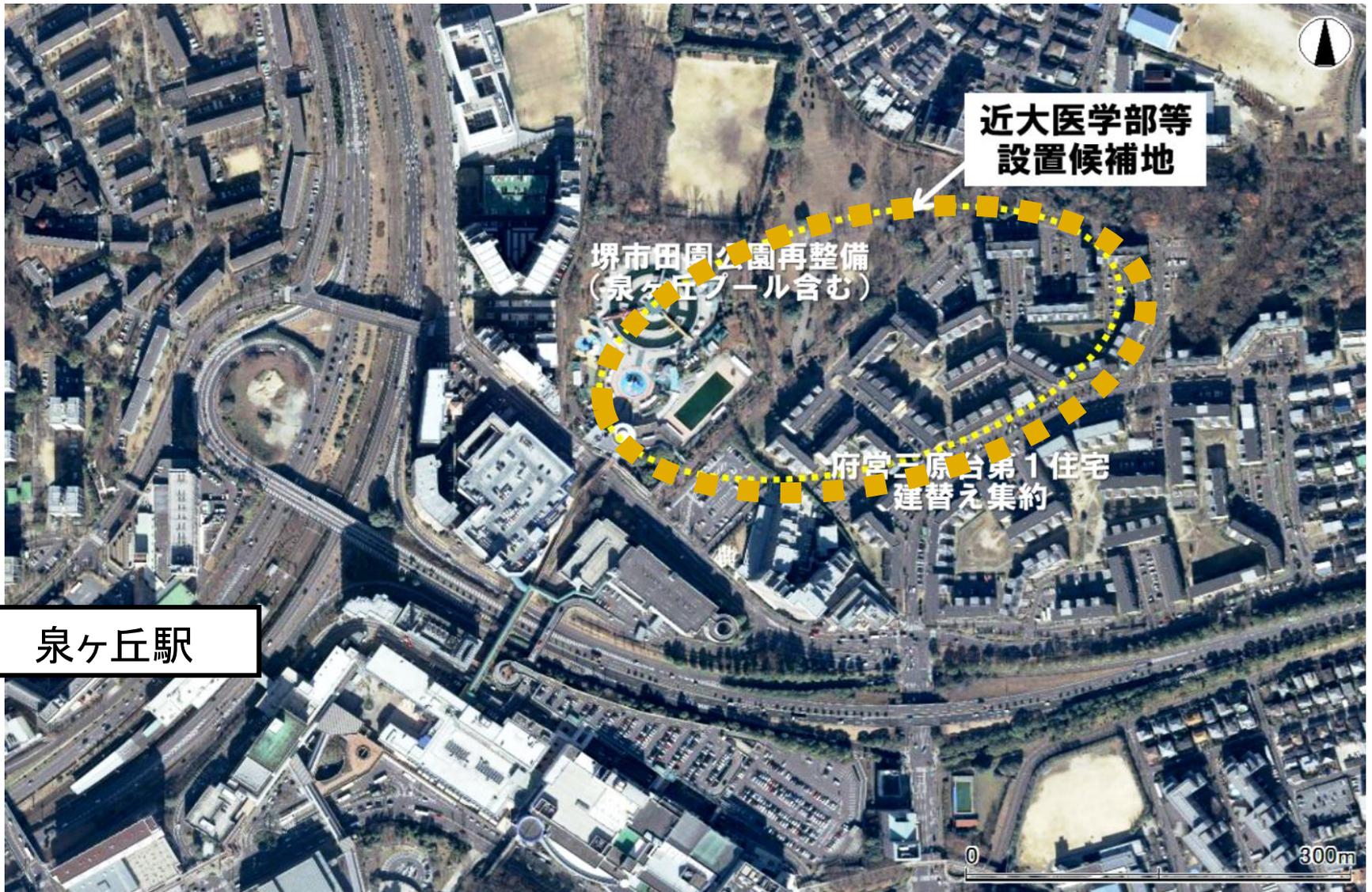
人や環境にやさしいまちと暮らしの実現をめざす

まちに関わる人の輪を広げ、つなぎ、地域力の向上をめざす

泉北ニュータウンの再生を推進するための仕組みの構築をめざす



# 近畿大学医学部等の移転について



# 柵・美木多駅前地域活性化

## 柵・美木多駅前活性化土地利用構想(平成28年9月策定)

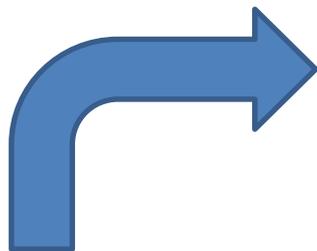


### 6. 構想の実現に向けて

- ・ 公共施設管理者をはじめ、庁内関係部署との情報共有・意見交換等の連携を図りながら、構想の具体化を進めていく。
- ・ 府営住宅を管理する大阪府や駅前の土地所有者をはじめとする関係者に対し、本構想に沿った土地利用を行っていただくよう働きかけを行っていく。

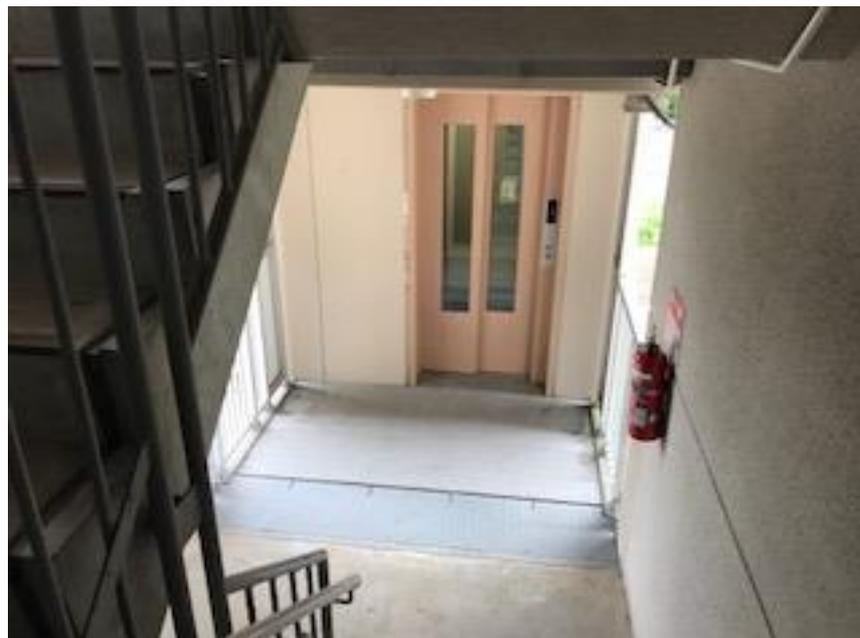
# 公的賃貸住宅の取組

□ 建替・集約事業



# 公的賃貸住宅の取組

□EV化事業（整備済）



# 公的賃貸住宅の取組

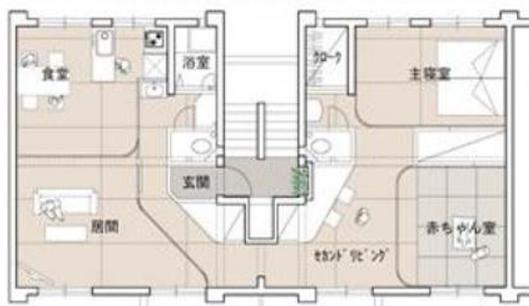
○先進的住戸リノベーション推進モデル事業（H27・H28・H29）



## 『 ニコイチ 』

2戸(45㎡)を1戸(90㎡)に改修し、若年夫婦や子育て層の暮らしに適した住宅を供給。

H27年度は、6戸を改修し  
3戸完成。3戸成約済み。  
(平均応募倍率6倍)



H28年度は、デザイン性の高いニコイチ住戸として、新たに3戸実施。  
公社単独事業も含め、ニコイチ住戸を合計6戸完成。 (平均応募倍率6倍)



H29年度からは公社・URと連携し、ニコイチ等のリノベーションやコンバージョンを実施。

# 若年世帯の居住誘導

## 住まいアシスト事業(概要)

良質な賃貸住宅ストックを活用して、若年夫婦、子育て世帯を誘導

若年層の泉北ニュータウン内への転入を誘引するため、泉北ニュータウン内の良質な賃貸住宅ストックを活用し、子育て世帯等の若年層が負担する家賃を補助します。(平成22年9月～)



緑豊かな住環境を有するまち  
泉北ニュータウン 住まいアシスト補助

若年夫婦・子育て  
世帯向け

最大120万円  
(月額最大2万円×60ヵ月)



子育て・夫婦は合計351世帯が申込(平成28年3月時点)

# 豊富な緑を活用した健康づくりイベント



緑道ウォーク

- 1人あたり公園面積は市平均の2.7倍（約300ha）
- 歩行者専用道『緑道』のネットワーク  
公園・緑地、駅や近隣センター等を結ぶように形成（車と交差しない）
- 自然と触れ合う施設  
ハーベストの丘（体験型農業公園）  
堺自然ふれあいの森（里山体験施設）  
フォレストガーデン（市民菜園）等
- 近接する農村部や里山  
豊かな自然環境や田園風景が残る



青空ヨガ

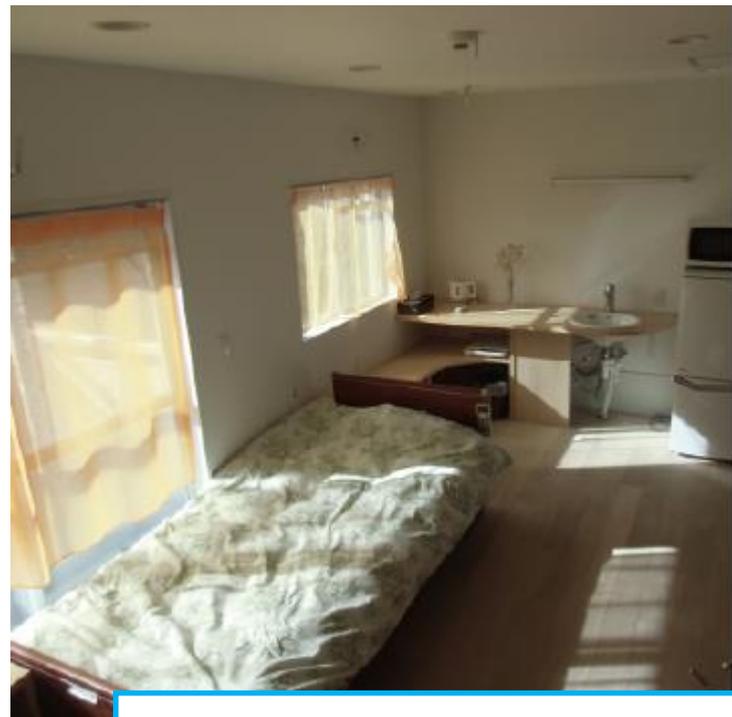
# 再生に向けた主な取組み【空きストックでの高齢者支援】

## ◆近隣センター空き店舗や府営団地の活用例



### ◎榎塚台レストラン

NPOが主体となり、空き店舗を改修、地域高齢者への配食サービスや見守りを実施。改修内容については大阪市立大学と協力



### ◎高齢者生活支援住宅

社会福祉法人が主体となって、府営団地の空き室を活用し高齢者向けの賃貸住宅を運営。支援員を配置し、お困りごとなどのサービス相談を実施

**ご清聴ありがとうございました。**

**Thank you very much for your hearing.**

**谢谢你听我的发表**

**나의 발표를 들어 주어서 감사합니다.**

