

住宅団地の再生に係るハズオン支援【支援対象の事例】

大阪府堺市（泉北ニュータウン 泉ヶ丘エリア）

現状と課題

- 人口約12万人の規模を有する一方、ニュータウンの**高齢化率は35.6%**（令和元年12月末）で市全域の高齢化率28.0%と比較しても高い状況にあり、**若年層・子育て世代の域外転出、地域人口の減少、公的賃貸住宅の老朽化、生活弱者の孤立化等**、様々な課題が顕在化している。
- 共働き世帯の増加等に伴い職住近接ライフスタイルが広がり、「ニュータウンに住み、時間をかけて都心部に働きに行く」という**旧来のベッドタウンにおけるライフスタイルモデル自体が成立しにくくなっている**。
- 一方で、生活支援機能や**働く場等の新たな都市機能の導入**に利用できるスペースが限られており、都市計画上の制約からも新たな開発を進めていくことが**容易ではない状況**。

<泉北ニュータウン>



(写真：堺市提供)

課題解決に向けた取組

地域の既存ストックや資源を活かした「ストック活用型」のニュータウン再生を志向

➤ 泉ヶ丘エリアにおける「働く場の創出」

- ・泉ヶ丘駅前エリアへの研究機関、事業所の誘致
- ・府営団地の活用地における地域活性化に資する商業機能等の誘致
- ・公的賃貸住宅を活用したコミュニティビジネス等の創出
- ・戸建て住宅地における働く場の創出（兼用住宅化の促進など）
- ・近隣センターにおける働く場の創出



(写真：堺市提供)

大手企業や地元企業、大学、産業支援機関、金融機関等と連携し、新たな産業創出をめざす



(写真：堺市提供)

兼用住宅での起業者の事例を学ぶ見学会

推進体制

住宅団地再生に関する各計画の下、地域のステークホルダー等の多様な主体から成る協議会等に関係府省庁も参画し、取組を推進。

泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン

泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画

泉ヶ丘駅前地域活性化アクションプラン

地方公共団体
堺市・大阪府

民間事業者

項目毎に連携

公的賃貸住宅
管理者

ハズオン支援

関係府省庁
内閣府・国土交通省等