

活性化に向けた主要課題と他都市事例、めざすべき将来像

1 活性化に向けた主要課題と他都市事例

- 主要課題 1 若い世代の流出と高齢化に伴う活力低下 1
- 主要課題 2 世代をこえて活躍できる機会や場づくり 9
- 主要課題 3 安全安心な生活を支えるサービスや都市機能の老朽化 ... 14

2 めざすべき都市像 23

主要課題1 若い世代の流出と高齢化に伴う活力低下

活かすべき資源(魅力)

●計画的に整備された安全でゆとりのある住環境

- ・狭山ニュータウンは、計画的に整備された住宅地であり、幹線道路には歩道が整備されているなど、子育て層にとって安全な住環境となっています。
- ・道路等が計画的に整備されているため、幹線道路においては街路樹が整備されているとともに、一部には緑道も整備されています。
- ・一定の敷地規模が確保された戸建て住宅地と、セーフティネットとしての府営住宅、若い世代の受け皿となる賃貸住宅が立地しています。

●公園・緑地等の豊かな自然環境やスポーツ施設の立地

- ・近隣公園としての東大池公園をはじめ、26か所の都市公園が計画的に配置されています。あまの街道は、地域住民の散策や憩いの場として親しまれています。
- ・ニュータウン周辺には、南青少年運動広場、第三青少年運動広場・大野テニスコート、ふれあいスポーツ広場が整備されており、スポーツ・レクリエーションの拠点として、多くの市民に利用されています。

●教育環境の立地

- ・幼稚園・こども園が3園、小学校が3校、中学校が1校あり、子育て支援拠点施設として、子育て支援センター（ぽっぽえん）があります。
- ・市民の生涯学習の拠点として、市立公民館・市立図書館が近接しています。
- ・小中学校へのエアコン設置やトイレ改修など、時代の変化に対応した教育環境の整備が進んでいます。

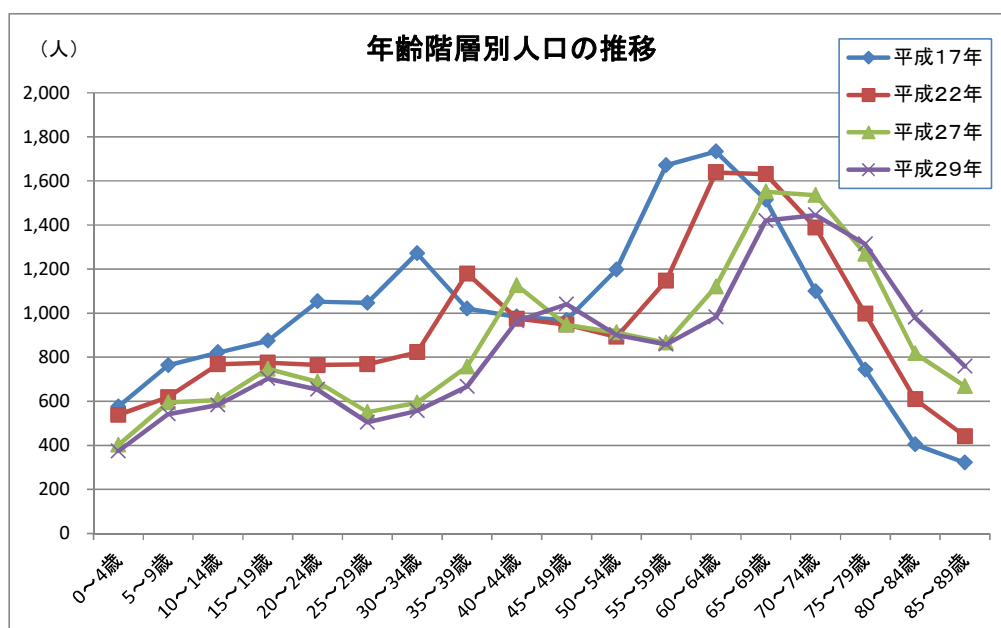
●コミュニティ・地域活動の実施

- ・自治会等を基本として、自主防災組織が13団体結成されるとともに、各小学校に地域防犯ステーションが設置され、住民が主体となった安全・安心のまちづくりに取り組んでいます。
- ・中学校区単位では、南中学校区地域協議会があり、南第二小学校区には、青少年健全育成連絡会が結成されています。また、府営狭山住宅北自治会の集会所を利用してこども食堂が開設されています。

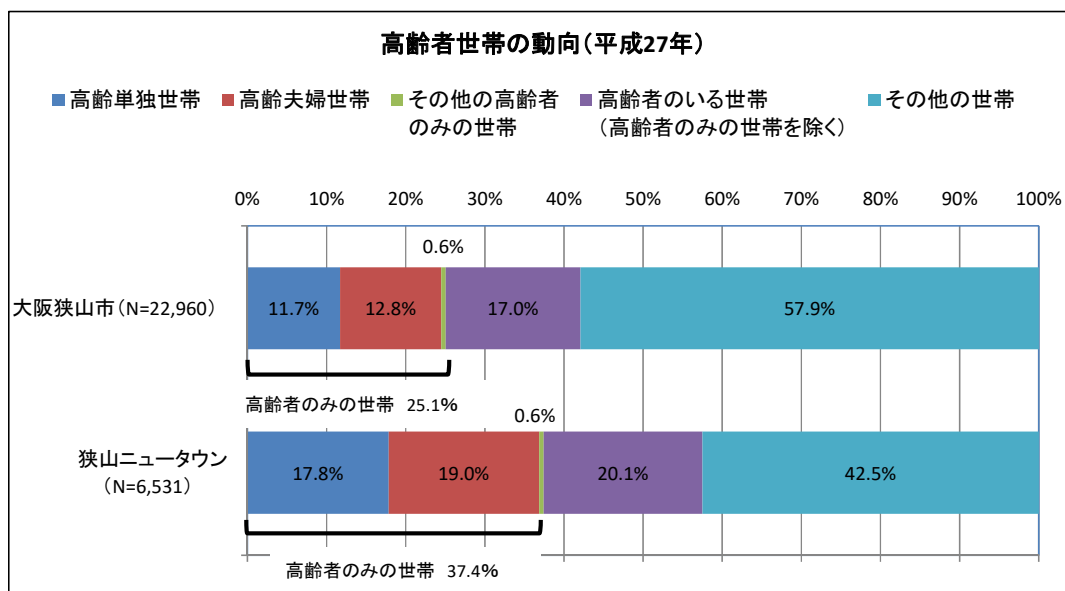
活性化に向けた課題（今後、委員会、ヒアリング等で確認）

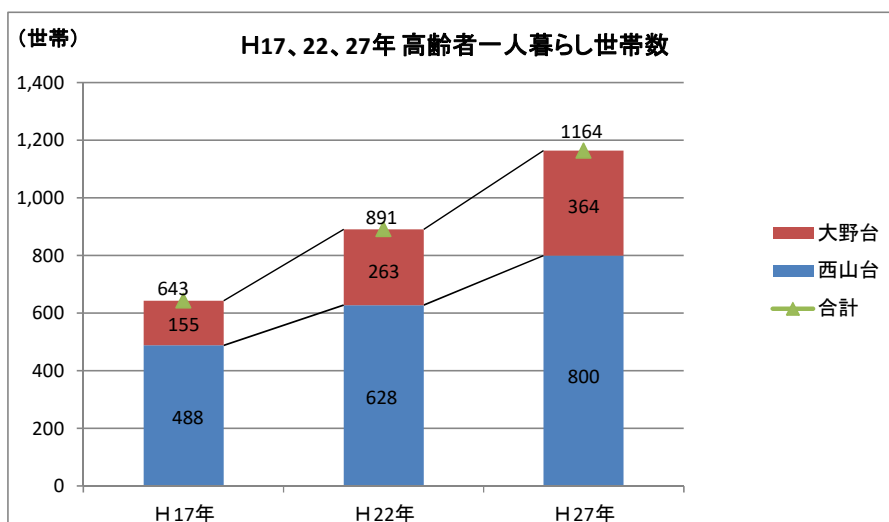
●若い世代の流出と高齢化に伴う活力低下

- 地区の人口は平成 17 年（2005 年）から平成 27 年（2015 年）の 10 年間で 2,310 人減少しており、高齢化率は 37.1%と本市全体の平均 26.8%より 10.3 ポイント高いなど、他の地域と比べて人口減少や高齢化が進んでいます。
- 生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）や年少人口（0 歳以上 15 歳未満）が減少しており、若い世代の流出が続いています。



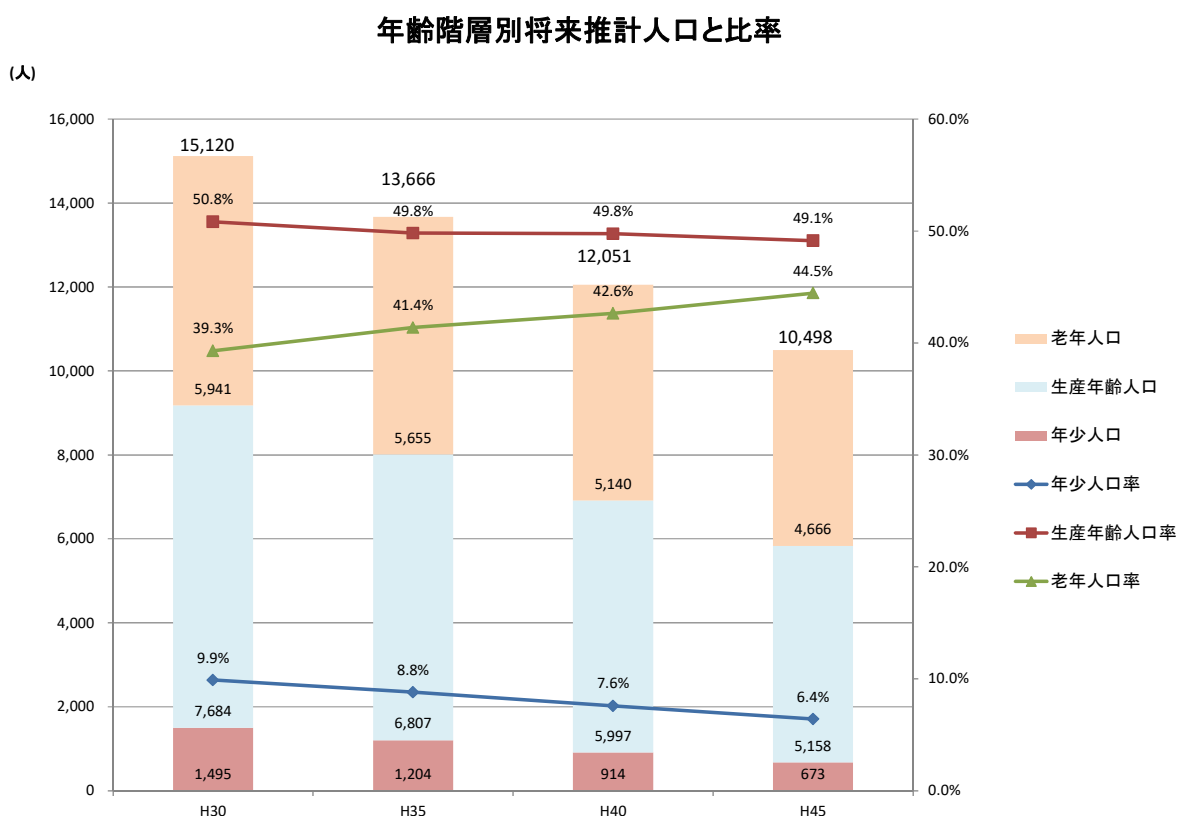
- 世帯分離に伴う高齢者世帯や、一人暮らし高齢者の増加によって地域の活力低下が課題となっています。





●人口推計によると

- ・地区の人口は平成 30 年（2018 年）から平成 40 年（2028 年）の 10 年間で 3,069 人減少し、高齢化率は 39.3%から 42.6%になるなど、人口減少や高齢化が進行します。



○平成 30 年の住民基本台帳による狭山ニュータウンの人口を基本として、国立社会保障・人口問題研究所が平成 30 年に公表している生残率を用いて死亡者数を推計し、平成 25 年～30 年の狭山ニュータウンにおける人口動向の実績から移動率を算出して推計に用いている。

○出生数の推計は平成 26 年～30 年の住民基本台帳における 0 歳児人口を各年の出生数と仮定し、その年次における 15～49 歳女性人口に対する比率を出生率として仮定している。出生の男女比は全国平均の概数を取り 1.05 で設定している。

○これらの動向が推計期間において同様であると仮定して推計している。

●引越要因である公共交通の利便性の低さ

- ・引っ越したい人に着目すると、20、30 歳代の 24.1%が、40、50 歳代の 16.7%が「引っ越したい（市内で引っ越したい+市外へ引っ越したい）」と答えており、全市の 12.9%を上回っています。
- ・引っ越したい理由では、「通勤先・通学先に遠く不便である」「鉄道・バスなどの公共交通機関が整っていない」の回答が多く、通勤に伴う公共交通の利便性の低さが引越要因となっています。

表 引っ越ししたい主な理由（複数回答、出典：市民意識調査（H28.3））

	勤務先・通学先に遠く不便である	鉄道・バスなどの公共交通機関が整っていない	社会福祉に対する取組みが行き届いていない	子育て環境が良くない	まちのイメージが良くない
合計	27.0%	22.2%	1.6%	0.0%	3.2%
16～19 歳(N=3)	66.7%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%
20～39 歳(N=14)	①28.6%	②21.4%	0.0%	0.0%	0.0%
40～59 歳(N=16)	①43.8%	②18.8%	0.0%	0.0%	0.0%
60～69 歳(N=10)	30.0%	30.0%	0.0%	0.0%	0.0%
70 歳以上(N=20)	5.0%	15.0%	5.0%	0.0%	10.0%

●定住層に評価されている治安や医療などの安全安心、人のつながりやなじみ

- ・住み続けたい理由では、「治安が良い」「長年住んでいて、なじみがある」「病院などの保健・医療体制が整っている」の回答が多く、治安や医療面での安全安心面、人のつながりや環境に対するなじみが定住要因となっています。

表 住み続けたい主な理由（複数回答、出典：市民意識調査（H28.3））

	長年住んでいて、なじみがある	病院などの保健・医療体制が整っている	治安が良い	まちのイメージが良い	子育て環境が良い	生まれ育ったところである
合計	47.3%	30.4%	22.6%	10.7%	7.8%	7.5%
16～19 歳(N=5)	40.0%	0.0%	60.0%	20.0%	20.0%	20.0%
20～39 歳(N=36)	③33.3%	11.1%	①36.1%	11.1%	30.6%	①36.1%
40～59 歳(N=61)	①45.9%	③16.4%	②23.0%	14.8%	13.1%	8.2%
60～69 歳(N=93)	57.0%	29.0%	23.7%	7.5%	2.2%	4.3%
70 歳以上(N=124)	45.2%	45.2%	16.1%	10.5%	2.4%	0.8%

●保育ニーズの多様化への対応

- ・幼児期の教育と保育を一体的に提供するため、南第二幼稚園を幼保連携型認定こども園に移行します。その後も子育て家庭の状況を踏まえて、子育て環境の向上に努める必要があります。

●新たな教育ニーズへの対応

- ・ICT環境の整備など、時代のニーズの変化に対応した教育環境の整備が必要です。
- ・学校施設の長寿命化や老朽化対策が必要です。

取組項目と取組内容（今後、優先度(取組期間)や誰がやるか(取組主体)を検討

1 新たな人、若い世代の呼び込み 地域ぐるみの子育て層移住促進

取組項目	取組内容

- ① 妊娠・出産包括支援事業等の充実
- ② 住み替えや転入希望者等への支援
- ③ 公的賃貸住宅のストックの活用と再生
- ④ 近畿大学医学部附属病院の移転への対応

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

2 子育て・教育環境の充実 地域ぐるみの子育て支援

取組項目	取組内容

- ① 教育環境の整備
- ② 登下校時の見守り
- ③ 幼保連携型認定こども園の整備
- ④ 子育て中の親の交流促進
- ⑤ 地域への愛着と誇りの醸成

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

若年層や子育て層を対象としたまちの魅力向上とプロモーション 南港ポートタウン咲洲まちづくりプロジェクトチーム

1 事業概要

○南港ポートタウンは、大阪市臨海部咲洲に整備された計画人口4万人のニュータウンである。昭和48年のまちびらきから、社会環境が変化するとともに、人口の減少や少子・高齢化が進行するなど、オールドタウン化に伴う様々な問題が顕著になっている。

○咲洲ウェルネスタウン構想に基づき、「若い世代を含め多様な世代により良好なコミュニティが形成され、住民自らが楽しみながら活動することでまちの魅力が向上し、誰もが心身ともに健康で、いきいきと心豊かに暮らすまち。」をめざしている。

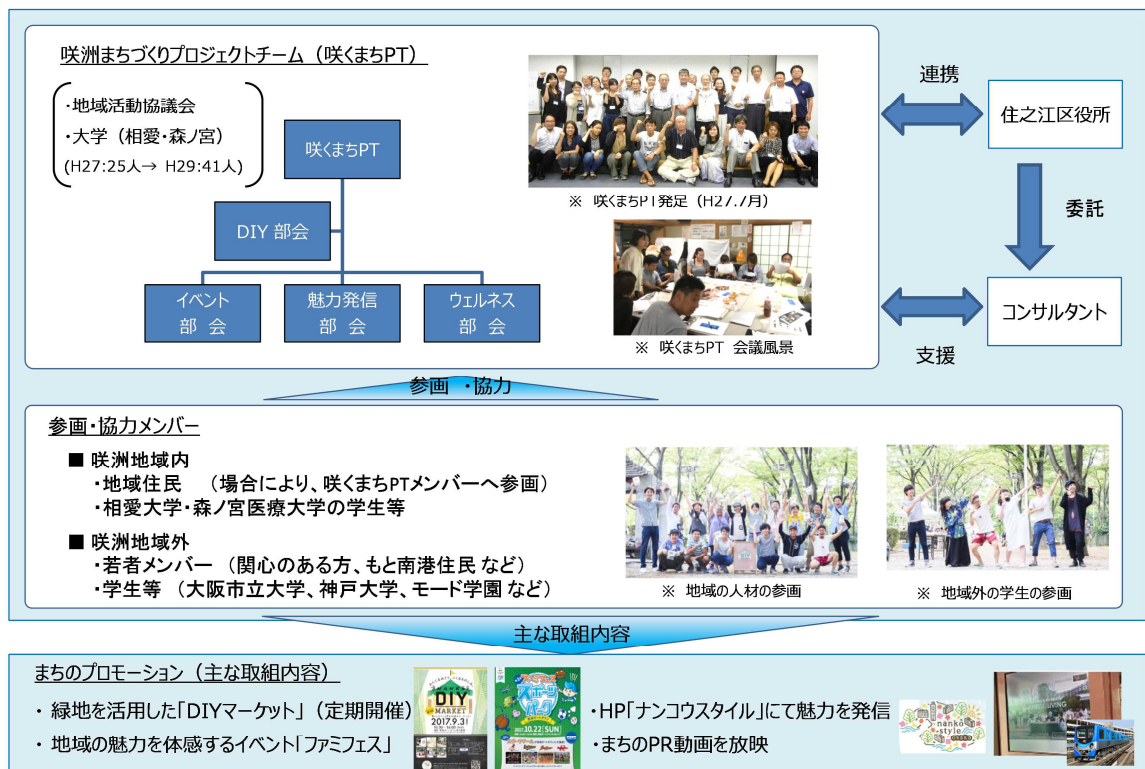
2 事業の特徴

(1) 咲洲まちづくりプロジェクトチームの立ち上げ

○平成27年に発足した住民主体のプロジェクトチームであり、住民主体によるまちの魅力向上とプロモーションに取り組んでいる。

○立ち上げ段階は区役所やコンサルタントによる活動支援を受けた。若手中心の地域住民の他に、大学生や地域外の若手メンバーが参加している。

■ 咲洲まちづくりプロジェクトチーム（咲くまちPT） H27 ～ H29



(2) まちのPR動画を放映まちのプロモーション

○若い世代や子育て層の転入につなげるために、動画（ショートムービー）を作成、放映している。

○動画はホームページに加えて、ニュートラムの駅でも放映されている。



(3) 緑地を活用した「DIYマーケット」

○緑地を活用して、奇数月（年間6回）にDIYマーケットを開催している。約40店舗が出店しており、子育て層の来客で賑わっている。

○若い世代や子育て層の集客を図るために、飲食店舗の他に子育て層向けのDIYワークショップや雑貨の店舗を誘致している。地元の子育て層の出店もある。

当日の様子

facebook ナンコウスタイル



Photo:はらまいこ 33

(4) HP「ナンコウスタイル」にて魅力を発信

- 南港のまちづくり情報を集約した入口として、ポータルサイトを開設している。
- 住民によってサイトの運営がされている。



出典：アルパック資料より

主要課題2 世代をこえて活躍できる機会や場づくり

活かすべき資源(魅力)

●生涯学習の拠点となっている市立公民館や図書館

- ・市民の生涯学習の拠点として、市立公民館・市立図書館が近接しています。
- ・隣接する大野地区には、近畿大学医学部及び附属看護専門学校、今熊地区には帝塚山学院大学狭山キャンパスがあります。また、西側の泉北ニュータウンにプール学院大学（平成30年4月に桃山学院教育大学に名称変更予定。）、帝塚山学院大学泉ヶ丘キャンパス、帝塚山学院泉ヶ丘中学校高等学校があります。

●市民が主体となった地域福祉活動の展開

- ・地区福祉委員会や民生委員・児童委員等が中心となって地域福祉活動が行われています。
- ・介護施設としては、大野台一丁目に特別養護老人ホームが立地し、隣接する大野地区には特別養護老人ホームとケアハウスが、また今熊地区には保健センター、老人福祉センター、障害者福祉センターなどの福祉施設があります。

●自治会や自主防災会など主体的な自治活動

- ・自治会（地区会）・住宅会は、町丁目や団地単位で19団体が組織されています。また、老人クラブは15クラブが結成され、地区内の公園の清掃などの活動を行っています。
- ・自治会等を基本として、自主防災組織が13団体結成されるとともに、各小学校に地域防犯ステーションが設置され、住民が主体となった安全・安心のまちづくりに取り組んでいます。
- ・概ね小学校区単位で結成された地区福祉委員会が3つ、民生委員・児童委員の三地区合同会議としてニュータウン連絡会があり、日常的な見守り活動や高齢者への支援を行っています。
- ・その他にも、中学校区単位では、南中学校区地域協議会があり、南第二小学校区には、青少年健全育成連絡会が結成されています。また、府営狭山住宅北自治会の集会所を利用してこども食堂が開設されています。

●法人組織南中学校区円卓会議によるまちづくり活動

- ・平成21年（2009年）2月に、南中学校区地域コミュニティ円卓会議が設立されました。コミュニティカフェの運営、青色防犯パトロールカーによる防犯パトロール、花いっぱい運動、ウォーキング大会、防災訓練の実施など住民主体の活動を展開しており、平成25年（2013年）に法人格を取得し、特定非営利活動法人南中学校区円卓会議として活動を行っています。

●活動拠点として地区集会所やコミュニティセンター

- ・自治会ごとに集会所が設置されており、地区住民の憩いや交流の場として活用されています。市民相互の多様な交流、ふれあいを促進する施設として、コミュニティセンターが立地しています。

活性化に向けた課題（今後、委員会、ヒアリング等で確認）

●誰もが活躍できる地域共生社会実現の取組

- ・生涯学習や地域福祉などの分野において、世代をこえて活躍できる機会や場が求められています。
- ・制度や分野の縦割りや、支え手・受け手の関係を超えて、多様な主体が「我が事」として参画し、人と資源が世代や分野を超えて「丸ごと」つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域を共につくっていく地域共生社会実現の取組が求められています。

●地域包括ケアシステムの構築に向けた取組

- ・住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを続けることができる包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築が求められています。

●担い手の育成など、組織体制の活性化

- ・自治会等の加入者が減少するとともに、役員のなり手が不足しており、組織の維持が課題となっています。
- ・地域活動に関わる住民の高齢化が進んでおり、活動の新たな担い手の育成が課題となっています。

地域活動団体の変遷

団体名称	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代
自治会等			1971 狭山ニュータウン自治会発足				→
民生委員・児童委員			1976 民生委員児童委員協議会発足				→
地区福祉委員会					1989 地区福祉委員会発足		→
老人クラブ		1966 老人クラブ連合会発足					→
婦人会	1955 婦人会発足						→
こども会育成連絡協議会		1958 こども会育成連絡協議会発足					→
青少年健全育成連絡会					1997 青少年健全育成連絡会発足		→
南中学校区地域協議会						2004 南中学校区地域協議会発足	→
自主防災組織						2005 府営狭山住宅北自治会自主防災組織発足	→
小学校地域防犯ステーション						2008 南第1小学校地域防犯ステーション発足	→
南中学校区円卓会議						2008 南中学校区円卓会議発足	→
あまの街道と陶器山の自然を守る会							2011 発足
こども食堂 つくしんぼ							2016 発足

取組項目と取組内容（今後、優先度(取組期間)や誰がやるか(取組主体)を検討

1 高齢者等の活躍の場や機会づくり

取組項目	取組内容

- ① 地域福祉活動の推進
- ② 地域包括ケアシステムの構築
- ③ 地域の支え合い活動の充実
- ④ 買い物代行や日常生活での移動支援の充実
- ⑤ 生きがいづくりや健康づくりの推進

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

2 地域交流や地域活動の活発化

取組項目	取組内容

- ① 地域ぐるみの青少年健全育成
- ② 地区内の施設を活用したイベントの開催
- ③ 空きスペースの有効活用
- ④ 地域活動団体の交流の促進

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

世代をこえた参加型のまちづくり（未来予想図・ビジョンづくり）

南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業

1 事業概要

○大阪府スマートエイジング・シティのモデル事業。

○今、住んでいる人が住みなれた場所で、安心して快適に住み続けられるまちを目指しながら、まちの活力を維持し、新たな住民も、民間投資も呼び寄せる多世代循環型のまちづくりがモデル的に展開されている。

2 事業の特徴

(1) 開発団地の再生モデルとして南花台地区を生活拠点化へ

○同世代が一時期に入居された開発団地では、今後、急激に高齢化が進むことが予想される。開発団地のこれからを考え、まちづくりに必要な仕組みを研究しながら、持続可能なまちづくりのモデル構築をめざしている。

○河内長野市南部開発団地（大矢船や南ヶ丘など）への玄関口である南花台は、現在住居だけでなく、店舗などの多様な機能を維持している。この先も周辺エリアの生活を支える拠点地区として、さらに生活機能を充実させて、人が集まる地域づくりを目指す。

(2) 咲く南花台プロジェクト

○2014年から南花台とその周辺地域を舞台に、「咲く南花台プロジェクト」がスタートした。

○市や大学、民間企業、地域事業者、住民が協働でまちの未来を考え、コノミヤテラスを拠点に、日々の生活支援からまちの景観まで様々なプロジェクトを進めている。

(3) 南花台の未来予想図づくり

○プロジェクトを進める中で、見えてきた新たな可能性を踏まえ、住民などの意見を聞き、未来予想図を作ってみようというプロジェクト。

○「未来予想図づくりWS」を開催し、住民の方々、地域事業者の方にヒアリング等を行い、多くの意見を集めた。

①多世代にとって暮らし良いまちへ

- ・南花台内で住みこなし（ライフステージの変化に合わせて家を引っ越していく）ができるよう多様な住まいをつくる（若年層・高齢者向けの賃貸、分譲、戸建、団地、マンション）。

- ・公園を集約し、集合住宅等新たな機能を街中に点在させる。

②多様な居場所がたくさんあるまちへ

- ・南花台1号線をみんなが集える広場にしてみよう。

- ・公園にカフェをつくってみよう。小さな公園は、周囲の住民で管理できるような菜園や農園にする。

- ・公園にカフェを併設し、オープンカフェと公園管理を同時に行う仕組みをつくり、活きた公園を作る。

③周辺地域とのつながりのあるまちへ

- ・UR 団地内でマルシェをしてみる！団地内の広場で、周辺地域から集めた食材、店舗を楽しめるマルシェを行う。
- ・くろまろの郷、花の文化園、木根館等の施設にアクセスしやすい歩道ルートを整備する。
- ・バスターミナルを作り、民間とコミュニティバスの乗り継ぎを行う。

咲く南花台 -自分のまちの未来を考える-

2014年から南花台とその周辺地域を舞台に咲く南花台プロジェクトがスタートしました。市や大学、民間企業、地域事業者、住民が協働でまちの未来を考え、コノミヤテラスを拠点に、日々の生活支援からまちの景観まで様々なプロジェクトを進めてきました。



南花台の未来予想図づくり

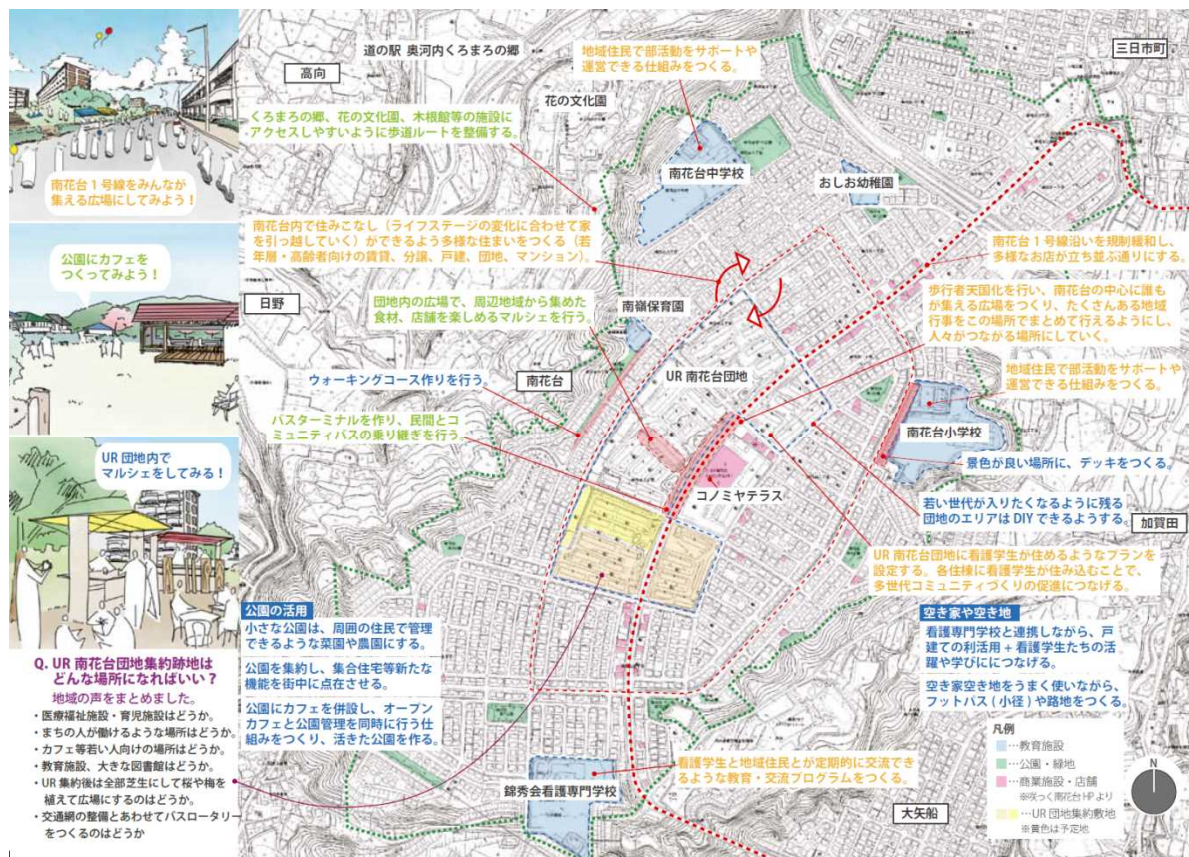
プロジェクトを進める中で、見えてきた新たな可能性を踏まえ、地域のみなさんの意見を聞き、未来予想図を作ってみようというプロジェクトです。「未来予想図づくりWS」を開催し、住民の方々、地域事業者の方にヒアリング等を行い、多くの意見が集まりました！

もちろん、ここに書いた内容は決定事項ではありません！これまでの意見交換の取りまとめであり、ver.1、ver.2…とより多くの方の意見を聞き磨いていきたいと考えています。



2017年9月から2018年2月まで、3回のワークショップと個別ヒアリングを開催

約100人の方の意見を反映させています。



出典：河内長野市ホームページより

主要課題3 安全安心な生活を支えるサービスや都市機能の老朽化

活かすべき資源(魅力)

●公共交通としてバス交通が確保

- ・南海バスによる金剛駅と泉ヶ丘駅への路線バスや、本市が南海バスに事業補助する形態で大阪狭山市循環バス（南回り・ニュータウン回り）が運行しており、交通の利便性が確保されています。

●商業施設、教育施設、医療介護など、生活利便施設が立地

- ・中央交差点付近をはじめ、陶器山通りやいちょう通り沿道に、スーパーマーケット等の商業施設や金融機関が集積するとともに、市役所連絡所、消防署出張所、コミュニティセンターといった行政機関や交流施設が配置され、地域住民の日常生活の利便性を確保しています。
- ・医療機関として、診療所が12か所、歯科が13か所立地しています。南河内医療圏における高度医療を提供する基幹病院である近畿大学医学部附属病院が立地しています。

●計画的に配置された街区公園や自然環境としての樹林地

- ・狭山ニュータウンは開発時に街区公園が整備されており、ほとんどの範囲が公園の誘致距離内に入ります。
- ・あまの街道沿いに樹林地が残り、地域内の貴重な自然環境となっています。

活性化に向けた課題（今後、委員会、ヒアリング等で確認）

●高齢化に伴う買物弱者への対応

- ・人口減少や少子高齢化を背景として、地域全体の購買力が低下しており、西山台三丁目の商業集積地区における空き店舗の発生や用途の変更がみられます。
- ・地域住民の高齢化に伴い、買物弱者が課題となってきており、移動販売や移動支援といったサービスが求められています。

●人口減少や少子高齢化が進む中で路線バス等の維持

- ・人口減少や少子高齢化が進む中、利用者の減少が予測されますが、重要な交通手段として、路線バス等を維持する必要があります。

●幹線道路の老朽化や通過交通の発生

- ・一部の幹線道路においては、通過交通が多く、騒音や交通安全等の面で課題があります。
- ・狭山ニュータウン内の道路は開発時に整備され、30～40年程度が経過し、老朽化が進んでいます。

●空き家の増加や敷地分割など住環境の変化

- 地域住民の高齢化に伴い、利便性の高い地域や介護施設等への転出が進み、空き家や空き地が増加してきています。空き家や空き地となった敷地は、売却されると、敷地分割がなされ小規模な住宅となり、住宅地における緑の減少や景観・住環境の変化などが生じています。
- 地域住民の高齢化により、住宅や庭の管理・手入れの頻度が少なくなり、緑の減少や住宅の管理不足などが見られます。

●近畿大学医学部附属病院の移転といったまちの魅力資源喪失

- 近畿大学医学部附属病院は、平成 35 年 4 月に堺市南区泉ヶ丘地区への移転が表明されています。近畿大学医学部附属病院の移転は、医療水準の維持だけにとどまらず、地域経済や人口対策など、本市の持続可能なまちづくりへの影響が懸念されます。
- 近畿大学医学部附属病院の移転再編後も、安心な医療体制が確保できるよう努める必要があります。近畿大学医学部附属病院移転後の跡地について、都市計画上の規制も踏まえつつ、狭山ニュータウン地区のみならず、本市全体のまちのイメージを保つ活用方策を検討する必要があります。

●ニーズの多様化に対応した公園の活用促進と再整備

- 狭山ニュータウンの開発時、公園は児童向けの公園として整備されていたため、高齢化した現在の地域住民のニーズの多様化などにより、その利用度が低下しているとともに、施設の老朽化が進んでいます。利用者の年齢層、ニーズの多様化に即した公園の活用促進と再整備が必要となってきています。

●緑地の管理手法の確立が必要

- あまの街道周辺の市街化区域での開発においては、一定の緑地を確保する必要があります。
- 生物多様性の確保を図るとともに、枯木等の危険木に対応するため、計画的な管理が必要です。

取組項目と取組内容（今後、優先度(取組期間)や誰がやるか(取組主体)を検討

1 日常生活を支えるサービスの充実

取組項目	取組内容

- ① 新たなサービス機能の誘導
- ② 公共交通サービスの充実
- ③ 救急車の効率的な運用
- ④ 文化・芸術活動、生涯学習の充実
- ⑤ 『健幸』づくりの推進

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

2 地域の安全の向上

取組項目	取組内容

- ① 自主防災組織の活動促進
- ② 避難行動要支援者への支援
- ③ 防災拠点の整備及び充実
- ④ 防犯体制の充実強化
- ⑤ 交通安全対策の推進

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

3 都市機能や都市環境の保全又は整備

取組項目	取組内容

- ① 用途地域の見直し
- ② 地区計画や建築協定の活用
- ③ 安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及
- ④ 空き家対策の推進
- ⑤ 道路の計画的な維持管理・バリアフリー化の推進
- ⑥ 上下水道施設の改築・更新
- ⑦ ニーズの多様化に対応した公園の再整備
- ⑧ 緑のネットワーク（回廊）の形成

「狭山ニュータウン地区の活性化に向けた基本的な考え方」より

再生指針に基づく取組

泉北ニュータウン再生指針

1 事業概要

- 泉北ニュータウンは、高度経済成長期の住宅需要に応えるため、大規模な計画市街地として整備され、緑豊かな住環境を有するまちとして成長してきた。
- 一方で、昭和42年のまちびらきから平成29年12月で50年。この間、社会環境の変化とともに、人口の減少や少子・高齢化の進行、住宅や道路、橋梁などの都市施設の老朽化など、様々な問題が顕著になっている。
- 堺市では、これらの課題を解決しながら、まちの活力を維持、向上し、次世代に継承していくため、指針を策定し、泉北ニュータウンの再生に取り組んでいる。



2 主要事業の特徴

(1) 泉北ニュータウン住まいアシスト補助（家賃補助）

- 若年夫婦・子育て世帯向けの家賃補助であり、最大 120 万円まで。
- 家賃が5万円を超える分について、月2万円まで最長5年間補助する。

(2) 戸建て住宅の住戸リノベーション・空家の啓発

- 泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会（地元 NPO や建築家、大阪市立大学などで構成）との連携や自治会などの協力を得ながら、戸建て空き家の利活用や空家の発生予防、適正管理の促進等を目的とした調査、先進的モデル事業の実施、情報発信等に取り組んでいる。
- 家族構成の変化に応じて住み慣れた自宅や、中古住宅を手に入れて、自分たち好みのリノベーションを支援する。
- そうして手に入れたオンリーワンの住まいで自分たちらしく、そして時には街や地域にも開いて楽しく暮らすことをめざす。
- 実際に住まわれているリノベ住宅を巡るイベントを開催して情報発信する。



泉北 リノベ 祭り <http://izumikitachinpo.org/>

家族構成の変化に応じて、住み慣れた家を手入れしたり、中古住宅を手に入れ、自分たち好みのリノベーションをすることで実現した、オンリーワンの住まい。自分たちらしく、そして時には街や地域にも開いて楽しく暮らすことをめざす。実際に住まわれているリノベ住宅を巡るイベントを開催して情報発信する。

2018/06/30 Sat.

早稲田町近辺の戸建て2軒、マンション3軒（お申し込みの方は、詳細お知らせします。）

主催/泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会
西紋一級建築士事務所×一級建築士事務所協賛
協力/堺市 市長公室 ニュータウン地域再生推進
大阪市立大学生活科学部 産、学連携事業

申込、問い合わせ先: info@izumikitachinpo.org / 072-260-2240 (担当: 西紋 真由美)
会場: www.izumikitachinpo.org / 072-260-2240 (担当: 西紋 真由美)

(3) 泉北の豊かな暮らし方動画（ショートムービー）「泉北スタイル」

- 泉北ニュータウンの豊かなくらしを表現する動画（ショートムービー）を作成し、子育て層などの転入につながる情報発信を行う。
- 泉北ならではの豊かな暮らし、空間、緑豊かな起伏を、家々のゆるやかな空間共有と、泉北の地形を家の屋根に重ねることで表現している。
- 泉北のライフスタイルを切り取ったショートムービーを公開し、作者と出演者とのトークショーを行う。泉北ニュータウンに住む家族の視点から、食卓と生産者の距離の近さや、緑あふれる公共空間での人々の集いなど、泉北ならではのまちの雰囲気映し出す。



泉北ならではの豊かな暮らし、空間、緑豊かな起伏を、家々のゆるやかな空間共有と、泉北の地形を家の屋根に重ねることで表現。

製作：堺市 デイレクション：graf デザイン：三重野庵
協力：泉北ニュータウン住みノベーション協議会

ショートムービー 『New Standard 泉北ニュータウン』



『New Standard 泉北ニュータウン』



(短編) 『New Standard 泉北ニュータウン』

出典：堺市ホームページより

府営住宅等再生・活用の取組み

泉北ニュータウンにおける若年層・子育て層向け入居策

1 大阪府営住宅ストック総合再生計画の概要

○多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる大阪のまちづくりに向け、「良質なストックの形成と有効活用」を図ることにより、入居者だけでなく地域の人々にとっての「活力・魅力」と「安全・安心」を創造する。

○具体的な推進方策（新たな取組み）

①活力・魅力の創出

市町移管の推進 エレベーター設置や計画修繕等の優先実施

府営住宅ストックの地域資源化の推進 子育て支援等への空室活用提案

②安全・安心の確保

耐震化の推進 耐震化率 98%以上（H37 年度目標）

バリアフリー化の推進 バリアフリー化率 65%以上（H37 年度目標）

地域コミュニティの活性化 若年世帯の入居促進

③良質なストックの形成と有効活用

ファシリティマネジメントの推進 長寿命化の推進や低需要団地の集約化

民間ノウハウの活用 指定管理者制度の推進や PPP/PFI 手法の活用

ストックの有効活用 特定公共賃貸住宅等の有効活用や資産の有効活用と歳入確保

2 既存ストック活用事業の特徴

(1) 公社賃貸住宅×DIY リノベーション

○若年層の居住ニーズに対応するために、入居者による模様替えについて、原状回復義務を免除する制度が導入されている。

○泉北ニュータウン茶山台団地におけるモデル事業として、プロのDIYインストラクターによる5回のレクチャーを受けることで、床材の張替えから、室内扉、カウンターテーブル制作など、初心者では難しいDIYに挑戦できる。



(2) 若年夫婦・単身世帯向けリノベーション（リノベ45）

○若年夫婦、単身世帯向けの住戸として、約45㎡の3Kの住戸を1ルームへ改修する事業である。

○間仕切りを自由に設置でき、入居者が工夫のある暮らしを可能とする。

出典：大阪府住宅供給公社ホームページより

箕面市の特徴的なニュータウン整備

箕面森町（水と緑の健康都市）の取組

1 事業概要

○箕面森町（みのおしんまち）は、箕面北部丘陵に位置しており、豊かな自然を享受できる居住空間を確保し、世代を越えて誰もがいきいきと暮らせるまちづくりが進められている。

○平成20年春には、小中一貫校（とどろみの森学園）が開校し、平成29年12月末現在で、1,058世帯・3,457人が居住している。

○事業期間 平成8年度～平成35年度

計画人口 約6,000人

計画戸数 約1,800戸



2 事業の特徴

(1) 健康で快適なまち

○同世代が一時期に入居された開発団地では、今後、急激に高齢化が進むことが予想されることから、3つのコンセプト（環境共生・多世代共生・地域共生）を活かした、健康で快適な持続可能なまちをめざしている。

①多世代共生 子どもからお年寄りまで、まちに暮らす人たちが安らかな日々を過ごし、安心して子育てができるまちをめざす。そのために異なる世代の人たちが交流できるような場所やしくみづくりを行う。

②環境共生 里山を守り、それを上手く活かすことで、自然と一体となった暮らしが楽しめるまちをめざす。すぐそばに里山があり、自由に散策やたくさんの命とふれあえる、自然環境に恵まれたまち。自然エネルギーを活用した環境負荷の少ないまち。

③地域共生 恵まれた自然環境や、活発な学校活動などを通して、この街で暮らすみんなが周辺住民とともに、楽しく交流できるまちをめざす。子どもの頃から地域とのつながりや人と人との結びつきが学べる環境。

(2) 里山そらテラス

○まわりを里山の大自然にぐると囲まれ、四季をいつも身近に感じられる宅地。2面接道、最低土地面積200㎡、南向きのひな壇で開放感がある。

○里山農園付きの家庭菜園や大きなウッドデッキ、車2台分の並列駐車スペースも可能。野菜栽培や、子どもと農業を通じて食育を学ぶことができる里山農園スペースがある。

出典：箕面森町ホームページより

ニュータウンにおける自動運転の取組

神戸市北区筑紫が丘の実証実験

1 事業概要

○神戸市北区の高齢化が進むニュータウンにおいて、自動運転の実証実験に賛同した自治会が主体となって実施した。

目的 近距離低速移動手段についてニーズの確認 場所 神戸市北区筑紫が丘
期間 H28(2016)年10月4日(月)～10月30日(日)

実施方法 自動運転の代わりに黒子の運転手を配置

①定ルート走行(電気自動車)。路線上ならどこでも乗り降り可能

②デマンド走行(電動三輪車) 予約制(スマホ・コンピュータか電話で予約)で、筑紫が丘内ならどこでも送迎可能

運営実施 神戸自動運転研究会(市内交通事業者による任意団体。みなと観光バス(株)、近畿タクシー(株)、恵タクシー(株)、六甲産業(株)、有馬自動車(株)、群馬大学、NTT、日本総研)

利用登録者数 100人以上



オールドニュータウン
対象地域(神戸市北区筑紫が丘)の概要

人口	6,100人
世帯数	2,160世帯
65歳以上人口率	40%(日本全体で27%)
15歳未満人口率	7%(日本全体で13%)
地域の特徴	三宮からバスで30分の丘陵地



2016年10月4日～30日の20日間
定ルート走行と呼出走行の2種を
9:00～17:00の時間で運行

定ルート走行車両 2台

- ・ 筑紫が丘の外周(3.5km)を環状線のように走行。右回りと左回りの2種類。定員3名。
- ・ ルート上ならどこでも手を挙げて乗降可能。



使用車両: 電動車両

呼出走行車両 2台

- ・ 筑紫が丘内ならどこでも送迎。予約が必要。
- ・ 定員3名。屋根はあるがオープン型。



使用車両: 電動3輪車両



出所: Googleマップを基に作成したもの

2 事業成果

○ニュータウン内の「ラストマイル移動サービス(地域コミュニティに身近な移動手段)」のニーズが確認できた。

○ラストマイル移動サービスについて運転手を乗せて実施しては、住民が希望する利用料では実現が難しいことが示された。

○将来の自動運転移動サービス導入に向けた検討課題が示された(車両の条件、事業を持続可能にする運営コスト、負担感のない利用料金)。

出典: 神戸市ホームページより

めざすべき将来像（案）

狭山ニュータウン地区の現況、活かすべき資源（魅力）や対応すべき課題を踏まえ、次のような「まち」や「暮らし」の姿を将来像として設定し、その実現のための施策や事業に取り組みます。

将来像１：『一人ひとりが輝けるまち』

- 一人ひとりが居場所や役割を持ち、輝くことができるまちをめざします。
- 人と人がつながり、住民主体の活動が活発に展開されるまちをめざします。
- 子育て世代から高齢者まで多様な世代が暮らし、集い交流する機会や場が豊富にあるまちをめざします。

将来像２：『誰もが健康で幸せに暮らせるまち』

- いくつになっても健康で生き生きと暮らせるまちをめざします。
- 機能的で利便性の高い都市環境と緑豊かな自然環境に囲まれ、安全で快適に暮らせるまちをめざします。
- 日常生活を支えるサービスが適切に提供され、誰もが安心して暮らせるまちをめざします。

将来像３：『新たな魅力を共に創るまち』

- 住民、事業者、行政等の多様な主体が活性化の理念や目標を共有し、新たな魅力を創造するまちをめざします。
- そこに暮らす人々がまちへの愛着と誇りを持てるまちをめざします。
- 豊かなストックを活かし、再生することで持続可能なまちをめざします。