

# 泉北ニュータウン再生地域活性化総合特区 ～多様な地域資源の柔軟な活用によるニュータウン再生～ 大阪府・堺市

～まちの価値を高め、次世代へ引き継ぐ～

多様な世代が暮らし続けることができるまち

人や環境に優しいまちと暮らしの実現

まちに関わる人の輪を広げつなぎ、地域力を向上

【評価指標・数値目標】 ※H27年における若年人口比率は36%まで下がるかと推計されており、これを1割以上あげることを目標として設定。

①NTにおける若年人口比率：43%(H21)→39%(H27) (※)

②泉ヶ丘駅周辺を週2回以上利用する人の割合：26%(H21)→38%(H27)

## ◆泉北ニュータウン(堺市域)の概要

- 申請区域面積：約1,585ha
- 開発事業期間：1965年～82年度
- 人口：16.5万人(H4)⇒13.7万人(H23.5)
- 高齢化率：約24%(H23.5)
- 豊富な地域資源

【ハード】

- ・公的賃貸住宅ストック 29,506戸 (NT内全住宅ストックの約50%)
- ・充実した公共施設、公共交通 (地区センター、近隣センター、緑道公園等、鉄道・バス)
- ・周辺には豊かな自然

【ソフト】

- ・豊富な社会関係資本 (多様なNPO等)
- ・様々な知識・経験を有するアクティブシニア層等



まちびらきから40年以上が経過し、様々な課題が発生

- ◆急激な人口減少・高齢化と若年層の転出超過
- ◆住宅・施設の一斉の老朽化
- ◆地区センター・近隣センターの商業機能低下
- ◆新たな都市機能の導入等が困難

蓄積されたハードの地域資源を最大限柔軟に活用し、新たな機能の導入や多様な主体が活躍できる場を創出

公的賃貸住宅を活かした地域再生

近隣センターの再生



泉ヶ丘駅前地域の再生

既存ニュータウンにおける環境配慮型のまちづくり

地域協議会

「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会」を活用  
【構成員】大阪府・堺市・UR・府住宅供給公社  
大阪府タウン管理財団

【活動状況】

- ・泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定 (H22)
- ・公的賃貸住宅再生計画策定 (H23予定)

地域独自の措置

- 泉北NT子育て世帯等住まいアシスト補助
- 堺市地域共生ステーション推進モデル事業
- 晴美台エコモデルタウン創出事業補助金
- NT再生に資する新たな機能導入に向けた地区計画制度の活用等
- 体制組織の強化

等

泉北ニュータウン再生を推進するための環境の整備

- ◇ 公的賃貸住宅再生事業における居住者に対する明渡し請求権の事業主体への付与
- ◇ 公営住宅の用途廃止基準の運用の明確化・柔軟化及び特定入居要件の緩和
- ◇ 公的賃貸住宅におけるコシェア方式導入に係る各公物管理法の規定の整備
- ◇ 公的賃貸住宅団地における地域の福祉拠点導入促進補助制度の創設
- ◇ 泉北ニュータウンに進出する企業に対する法人税・登録免許税の特例

◆ 新たな規制の特例措置等の提案

必要な措置	主 な 内 容
<p>規制の特例措置</p>	<p>◆ 公的賃貸住宅再生事業における居住者に対する明渡し請求権の事業主体への付与</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公的賃貸住宅ストックの適切な更新のため、公社賃貸住宅及びUR賃貸住宅の建替事業における居住者に対する明渡し請求権を事業主体に付与する。</li> <li>○居住者の安全性確保の観点から、現行の耐震基準を満たさない公的賃貸住宅の用途廃止事業における居住者に対する明渡し請求権を事業主体に付与する。</li> <li>○需要の低い公的賃貸住宅の効率的な管理の観点から、空き住戸を集約するための用途廃止事業における居住者に対する明渡し請求権を事業主体に付与する。</li> </ul> <p>◆ 公営住宅の用途廃止基準の運用の明確化・柔軟化及び特定入居要件の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○需要の低い公営住宅の効率的な管理の観点から、空き住戸の集約に伴い居住者が退去した住宅について、用途廃止ができるよう運用の明確化・柔軟化を図る。</li> <li>○上記において、退去後の公営住宅を除却せずに活用する場合、公営住宅の明渡しをしようとする居住者が他の公営住宅への入居を希望した際には、公募によらず特定入居できるよう規定を整備する。</li> </ul> <p>◆ 公的賃貸住宅におけるコソセッション方式導入に係る各公物管理法の規定の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○民間事業者のノウハウ等を活かした公的賃貸住宅の効率的な管理・運営等が可能となるよう、各公物管理法の規定を整備する。</li> </ul>
<p>財政上の支援措置</p>	<p>◆ 公的賃貸住宅団地における地域の福祉拠点導入促進補助制度の創設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公的賃貸住宅団地における地域の福祉拠点の形成を促進するため、公的賃貸住宅管理者が団地の建替え等により生み出された土地を医療・福祉・生活支援施設やサービス付高齢者向け住宅等の整備主体に対して低い地代で貸す場合に、地代減額分に対して国が支援する制度を創設する。</li> </ul>
<p>税制上の支援措置</p>	<p>◆ 泉北ニュータウンに進出する企業に対する法人税・登録免許税の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○泉北ニュータウンに進出する事業者に対し、法人税に係る特別償却又は税額控除の限度額引き上げや、登録免許税の減額・免除などの特例措置を講ずる。</li> </ul>