

## ⑥ 居住環境

## ⑥居住環境

- ・ 多彩なニュータウンの存在（千里ニュータウン） …… 3
- ・ 多彩なニュータウンの存在（泉北ニュータウン） …… 4
- ・ 多彩なニュータウンの存在（阪南スカイタウン） …… 5
- ・ 多彩なニュータウンの存在（彩都） …… 6
- ・ 多彩なニュータウンの存在（箕面森町） …… 7
- ・ 公的賃貸住宅ストック（大規模団地）の状況 …… 8
- ・ 大阪府内の鉄道駅数 …… 9
- ・ 改善が進む密集市街地 …… 10
- ・ 泉北ニュータウンの再生  
（泉ヶ丘駅前地域の活性化と学園都市化） …… 11
- ・ 千里ニュータウンの再生（千里中央等の機能強化） …… 12
- ・ 千里ニュータウンの再生  
（緑道・自転車道を活用した周辺地域との広域ネットワーク化） …… 13
- ・ 府有施設の市町村、民間への開放 …… 14
- ・ 子育てなど生活支援を目的とした住宅地の再生 …… 15
- ・ 密集市街地の緊急整備 …… 16
- ・ 大阪らしい多様な居住空間の創造 …… 17

# 多彩なニュータウンの存在（千里ニュータウン）

- わが国初の大規模ニュータウンとして、1962年（昭和37年）にまち開き。現在、50年あまりが経過。
- 千里ブランドともいえる北摂を代表するみどり豊かな良好な住環境。
- 千里ニュータウンでは、公的住宅の建替えが進み、建替え後の活用地では民間住宅の建設が進んでいる。そのため、若年世帯の流入が進み、近年人口が増加している。

## ➤ 概要

開発面積	1,160ha
計画人口	150,000人
住宅建設計画	37,700戸
地区・住区	3地区、12住区
土地利用	住宅42% 道路17% 公園・緑地21% 公共施設14% その他6%

## ➤ 住みたい「街」（駅）ランキング 2016年

順位	駅名（代表的な路線名）	得点
1位	西宮北口（阪急神戸線）	439
2位	梅田（地下鉄御堂筋線）	373
3位	神戸三宮（阪急神戸線）	277
4位	岡本（阪急神戸線）	265
5位	千里中央（北大阪急行）	252
	夙川（阪急神戸線）	252
7位	なんば（地下鉄御堂筋線）	248
8位	宝塚（阪急宝塚線）	197
9位	江坂（地下鉄御堂筋線）	187
10位	天王寺（地下鉄御堂筋線）	183

出典：2016年版みんなが選んだ住みたい街ランキング関西版  
（株）リクルートカンパニー調べ

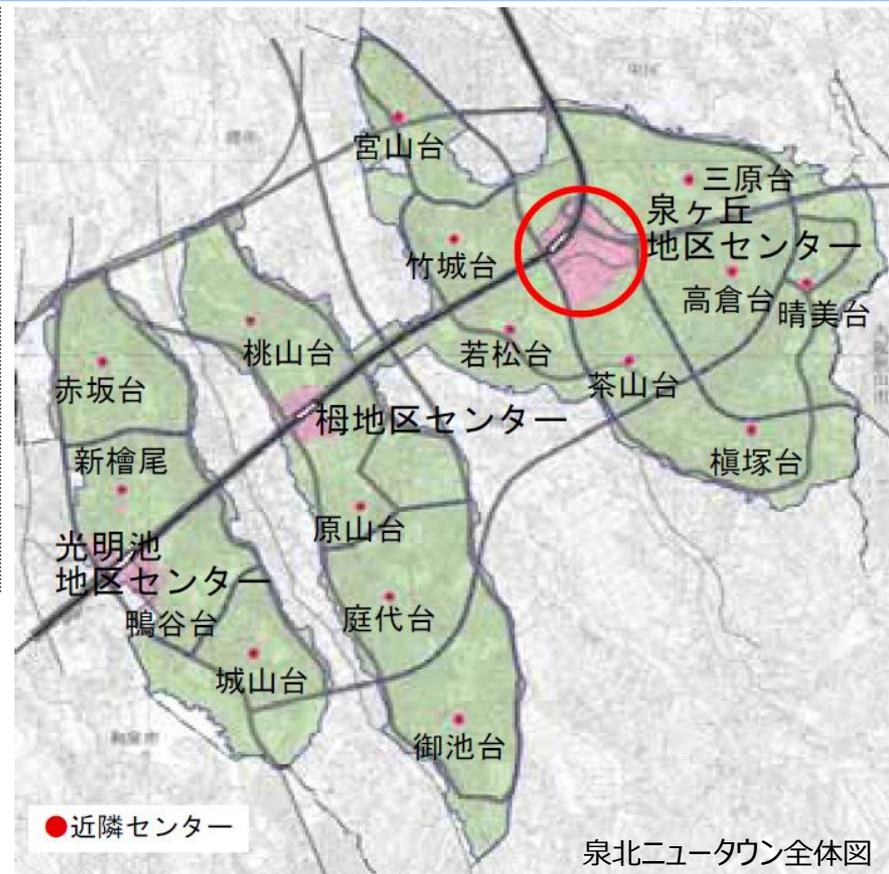
# 多彩なニュータウンの存在（泉北ニュータウン）

## 1967年（昭和42年）の まち開きから50年近くが経過

- H22 泉北ニュータウン再生府市等連携協議会設立
- H23 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン策定
- H25.4 東大谷高校が開校
- H26.7 泉北高速鉄道が南海電鉄に譲渡される
- H26.8 泉ヶ丘駅前地区（駅南エリア）の商業施設等が南海電鉄に譲渡される
- H27.1 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン改定
- H27～ 駅前施設のリニューアル
- H28.3 泉ヶ丘駅前地域活性化アクションプラン策定
- H35 近畿大学医学部及び附属病院立地予定

### ➤ 概要

開発面積	1,557ha
計画人口	180,000人
住宅建設計画	54,000戸
地区・住区	3地区、16住区
土地利用	住宅41% 道路20% 公園・緑地20% 公共施設14% その他5%



### （参考）

近畿大学医学部・附属病院

※平成35年度オープン予定

- 近畿大学医学部附属病院（大阪狭山市）と近畿大学医学部堺病院（堺市）を、耐震化を図るために再編
- 本地域に、医学部と1,000床規模の附属病院を建設（特定機能病院（高度先進医療等））
- 大阪狭山市にある病院は、300床規模に再編、堺病院については閉院

# 多彩なニュータウンの存在（阪南スカイタウン）

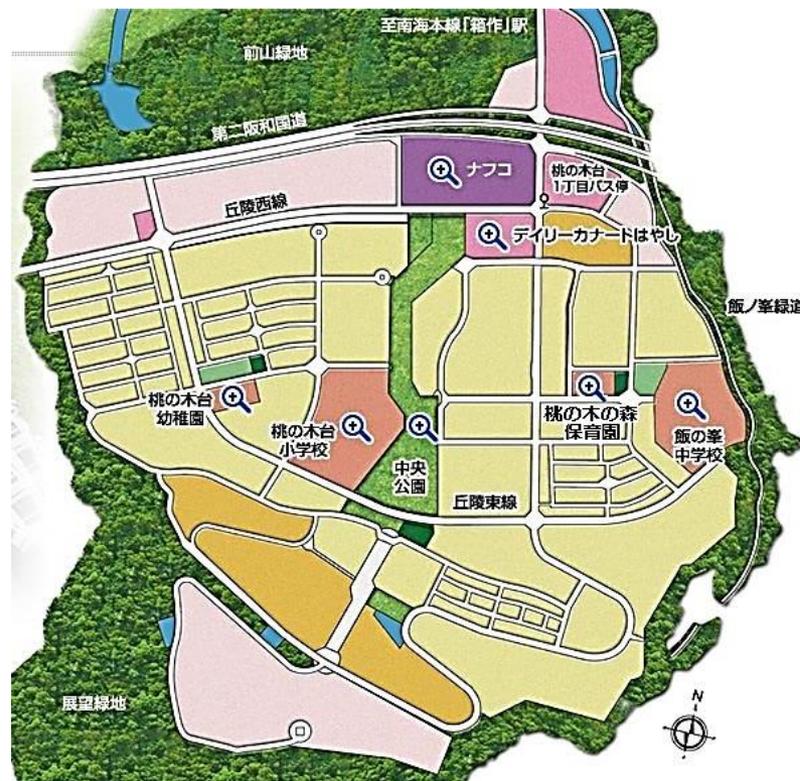
- 海、空、緑が身近に感じられ、まちの1 / 3は公園と緑地であり、恵まれた居住環境となっている。また、大阪と和歌山の間位置し、第二阪和道路と直結しており、交通アクセスに優れ、関西国際空港に近く、住環境と調和した産業用地が展開。
- 住宅用地は、大阪府の直接分譲および販売代理による宅地販売について民間会社と連携を図るなど多様な販売手法による宅地分譲を促進産業用地については、事業用定期借地権方式や府・地元市の優遇措置を活用し、企業誘致を推進。

## 計画概要

事業主体	大阪府
事業地	阪南市桃の木台地内
地区面積	約171ヘクタール
事業期間	昭和63年度～平成25年度
住宅計画戸数	約2,500戸
計画人口	約9,000人
事業手法	新住宅市街地開発事業

## 現在の状況

入居者世帯数	1,626世帯（平成27年12月末現在）
入居者数	4,813人（平成27年12月末現在）



## 多彩なニュータウンの存在（彩都）

文化学術や研究開発、国際交流といった特色ある機能を組み込んだ都市づくりをめざしている。

西部地区（住居系）

- ・2004年（平成16年）4月にまちびらき。2007年（平成19年）3月に大阪モノレールが彩都西駅まで開業し、グランドオープン。居住人口は4,580世帯13,899人（2016年（平成28年）11月末現在）

	西部 （箕面市）	西部 （茨木市）	中部	東部	合計
面積(ha)	163.7	148.9	62.5	367.5	742.6
まちびらき面積(ha)	163.7	148.9	62.5	0	375.1
計画住宅戸数(戸)	3,600	3,200	0		6,800
計画居住人口(人)	11,000	9,000	0		20,000

# 多彩なニュータウンの存在（箕面森町）

- 箕面市の北部丘陵に位置し、豊かな自然環境に囲まれた新しいまちで、計画面積は313.5ha、計画人口は約9,600人、計画戸数は約2,900戸である。
- 公立では大阪府内で初の施設一体型の小中一貫校や、同一敷地内に幼稚園・保育園が整備されるなど、子育て環境が充実している。
- 箕面グリーンロード、新御堂筋により大阪都心部へ直結し、さらには、新名神高速道路が整備される予定であり交通利便性が高まっている。
- 「多世代共生・環境共生・地域共生」をテーマに世代を超えて誰もがいきいきと暮らせるまちづくりを進めている。



箕面森町の位置図



出典：箕面森町パンフレット

# 公的賃貸住宅ストック（大規模団地）の状況

- 昭和40年代をピークに大量に供給された公的賃貸住宅団地が、一定まとまった規模で存在。

## ■管理戸数が1,000戸以上の府営住宅団地

市町名	団地名		管理戸数
大阪市	瓜破	瓜破西	1,591
豊中市	新千里北		1,312
	新千里南		1,025
吹田市	千里高野台		1,829
	千里古江台	吹田古江台	1,741
	千里藤白台	吹田藤白台	1,140
	千里佐竹台	吹田佐竹台	1,086
	千里桃山台		1,040
高槻市	高槻下田部		1,406
	高槻芝生		1,284
	高槻柱本		1,160
東大阪市	東大阪春宮		1,208
	鴻池第2	東大阪中鴻池	1,083
枚方市	牧野北		1,160
	枚方田ノ口	枚方交北第2	1,150
	村野		1,100
門真市	門真	門真千石西町	2,416
大東市	大東朋来		1,379
八尾市	八尾志紀		1,526
富田林市	富田林清水		1,146
大阪狭山市	狭山		1,440
堺市	八田荘		2,486
	三原台第1		1,605
	赤坂台3丁		1,253
	槇塚台第1		1,128
	原山台3丁		1,064
	金岡東第2	堺新金岡2丁3番 堺新金岡2丁6番	1,013
	原山台5丁		1,013
貝塚市	貝塚三ツ松		1,376
阪南市	東鳥取石田		1,200

## ■管理戸数が1,000戸以上のUR賃貸住宅団地の分布

市区町名	団地名	管理個数
大阪市	千鳥	2,236
	森之宮第2	1,659
	外6団地	
堺市	中百舌鳥公園	2,119
	泉北竹城台一丁	1,502
	外2団地	
豊中市	千里竹見台	2,796
	千里青山台	1,846
	外5団地	
泉大津市	助松	1,559
高槻市	玉川橋	1,358
	富田	2,647
枚方市	香里	1,953
	中宮第三	1,274
茨木市	総持寺	1,792
富田林市	金剛	5,030
寝屋川市	寝屋川	1,560
河内長野市	南花台	1,214
和泉市	鶴山台	3,283
泉南市	泉南一丘	2,288

※建替事業中の団地については、左に建替前の団地名、右に建替後の団地名を記載。(H28.3.31時点)

出典：UR賃貸住宅ストック個別団地類型（案）一覧（H27） 3-⑥-8

# 大阪府内の鉄道駅数

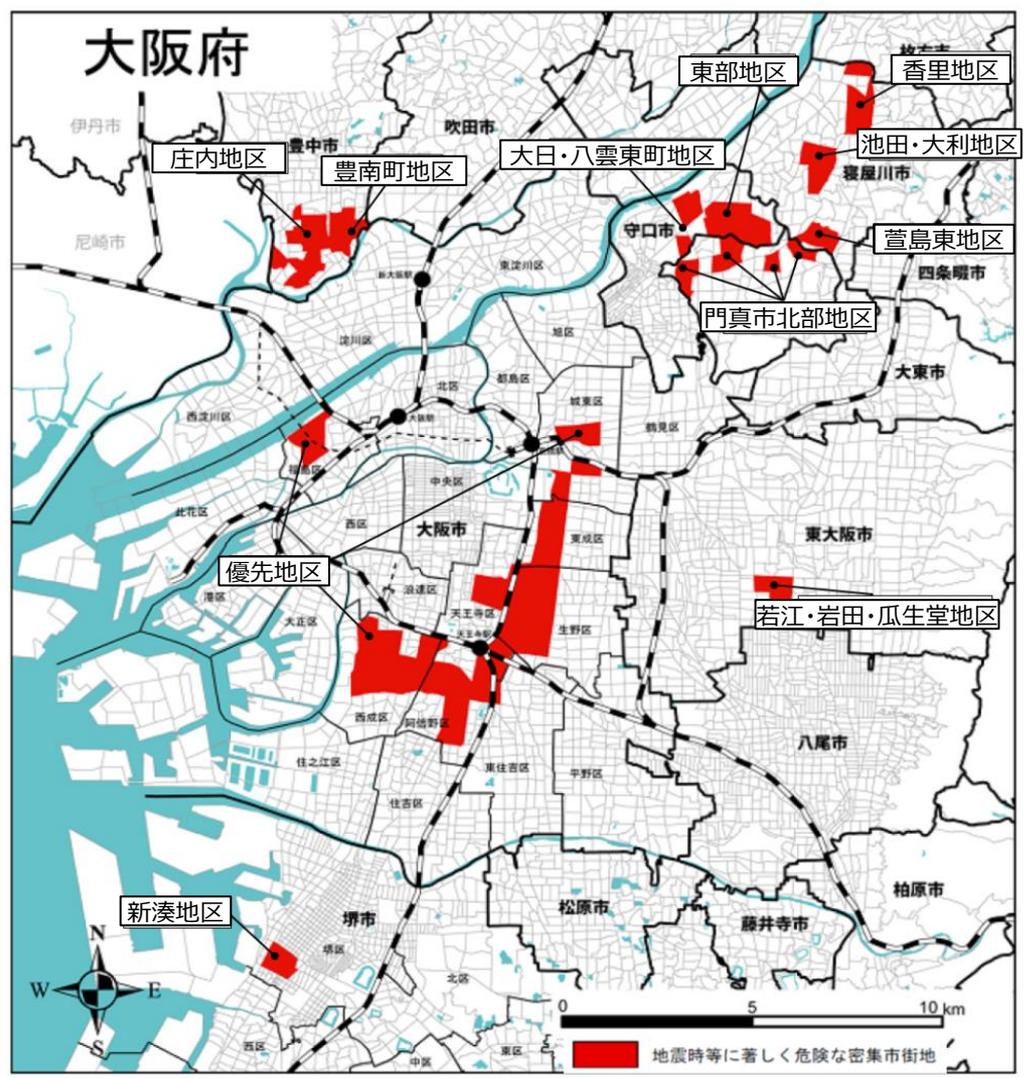
- 大阪府内には、517もの鉄道駅が存在する。

名称	府内駅数	名称	府内駅数
阪急電鉄	40	北大阪急行電鉄	4
阪神電気鉄道	15	泉北高速鉄道	6
京阪電気鉄道	35	水間鉄道	10
近畿日本鉄道	63	能勢電鉄	3
南海電気鉄道	75	大阪モノレール	18
JR西日本	101	阪堺電気軌道	40
大阪市交通局	107	<b>(計)</b>	<b>517</b>

出典：平成24年度版 大阪府統計年鑑（平成25年3月刊行） 平成23年度データ

# 改善が進む密集市街地

- 地震時等に著しく危険な密集市街地（7市11地区2,248haの）解消に向け、まちの不燃化等により災害に強いまちづくりを進めている。



地震時等に著しく危険な密集市街地  
 ≪7市11地区 約2,248ha≫

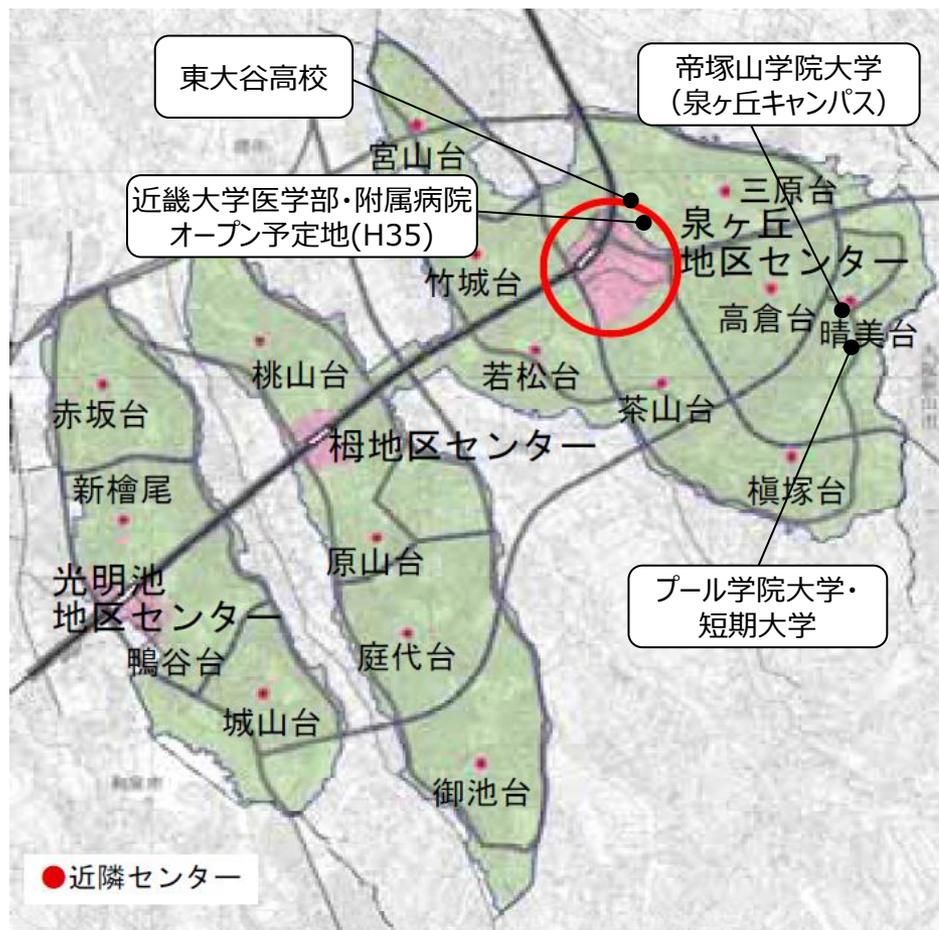
所在市	地区名	地区面積 (概数)
大阪市	優先地区	1, 3 3 3 ha
堺市	新湊	5 4 ha
豊中市	庄内 豊南町	1 8 9 ha 5 7 ha
守口市	東部 大日・八雲東町	1 5 0 ha 6 3 ha
門真市	門真市北部	1 3 7 ha
寝屋川市	萱島東 池田・大利 香里	4 9 ha 6 6 ha 1 0 1 ha
東大阪市	若江・岩田・瓜生堂	4 9 ha
7市	1 1 地区	2, 2 4 8 ha

出典：住まうビジョン・大阪

# 泉北ニュータウンの再生（泉ヶ丘駅前地域の活性化と学園都市化）

- 泉ヶ丘駅前地区については、泉北高速鉄道や駅前施設の南海電鉄(株)への譲渡や、2023年度（平成35年度）の近畿大学医学部・附属病院の立地等によりまちが大きく変化する。駅前地域での公民連携したまちづくりが進む。

## 泉北ニュータウンにおける大学等の立地状況



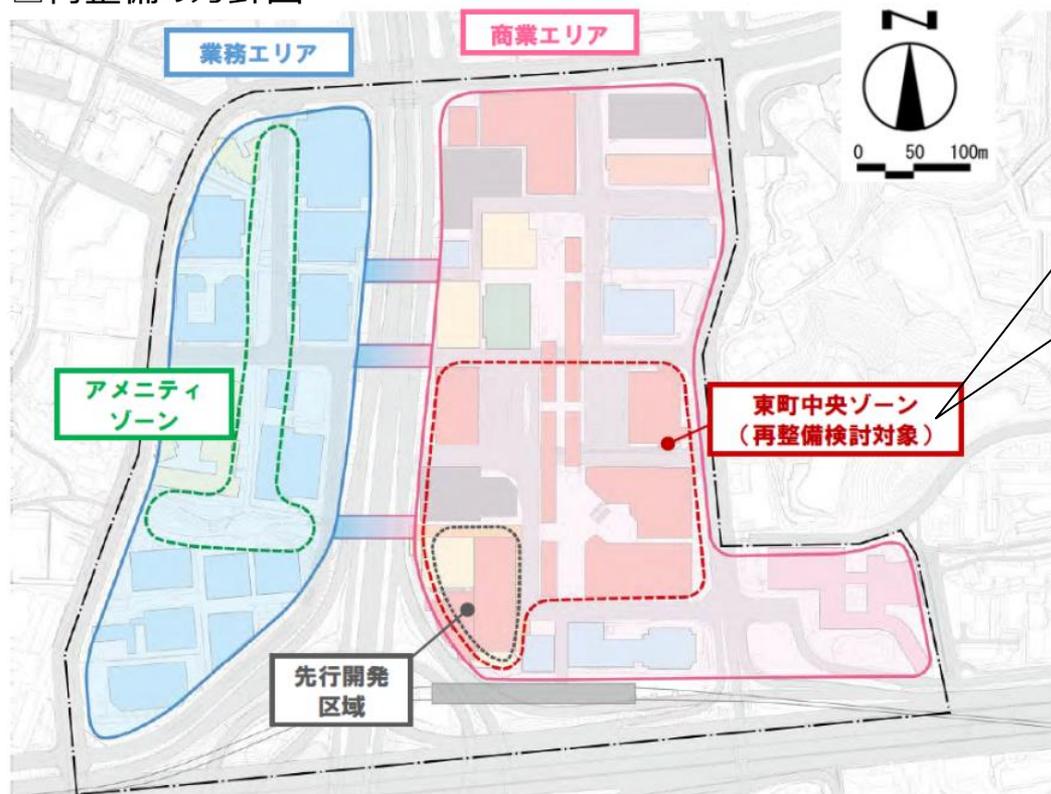
### ▶ 大学の立地状況

- 泉北ニュータウンには、帝塚山学院大学（泉ヶ丘キャンパス）とプール学院大学・短期大学の2校が立地している。
  - 周辺地域には、大阪府立大学、桃山学院大学、帝塚山学院大学（狭山キャンパス）、近畿大学医学部等が立地している。
  - また近畿大学医学部・附属病院が平成35年度に泉ヶ丘駅前にオープン予定。
- ▶ 今後、周辺に立地する大学・研究機関などの文化・学術研究機能を活かし、多様な人々が交流する魅力あるまちづくりをめざす。

# 千里ニュータウンの再生（千里中央等の機能強化）

- 千里中央地地区においては、周辺の集合住宅の建替えに伴う若年層の増加や北大阪急行の延伸事業の進捗などにより周辺環境が大きく変化。
- これらを踏まえ、千里中央地区が千里ニュータウンの中心として発展していくため、豊中市、大阪府、民間が連携し、再活性化に取り組む。

□再整備の方針図



まちづくりの方向性

- シンボル空間の形成
- 多様な都市機能導入
- 歩行者・交通ネットワークの強化・改善
- エリアマネジメント組織の構築

出典：千里中央地区活性化ビジョン(H26.3)

# 千里ニュータウンの再生（緑道・自転車道を活用した周辺地域との広域ネットワーク化）

- 千里ニュータウンのさらなる持続発展に向け、自転車道を活用した北大阪の豊富な地域資源とのネットワーク化によるエリア価値向上に取り組む。

## 各地域での情報発信

- 自転車ネットワーク紹介
- サイクルマップ提供
- 北大阪、千里の紹介
- イベント開催

## ニュータウンにおける活動拠点整備

- 観光拠点
- 中継拠点
- 情報拠点
- イベント拠点



## 自転車ネットワーク施設整備

- 自転車レーン
- サインボード、路面表示
- 休憩拠点、駐輪場、インサイクル
- サイクルマップ 等

## 【北大阪の主な地域資源】

- 五月山公園（池田）
- 小林一三記念館（池田）
- インスタントラーメン 発明記念館（池田）
- 箕面の滝（箕面）
- 瀧安寺（箕面）
- 勝尾寺（箕面）
- 摂津峡公園（高槻）
- 今城塚古墳（高槻）
- J T生命誌研究館（高槻）
- カントリー山崎蒸留所（島本）
- 若園公園（茨木）
- 川端康成文学館（茨木）
- 新幹線公園（摂津） 等

北大阪広域自転車ネットワーク構想（案）

# 府有施設の市町村、民間への開放

- 府営住宅の空室や駐車場の空き区画等を活用し、地域コミュニティの活性化、地域住民への生活支援サービスの提供、及び子育て支援の拠点等としての活用を促進。
- 府営住宅について市町への移管を推進。

大阪市への移管 2015年（平成27年）8月 10,116戸

2016年（平成28年）4月 1,239戸

大東市への移管 2018年度（平成30年度）からの順次移管を目指した協議を行う



子どもの一時預かり事業の事例

## ▶ 駐車場（空き区画）の有効活用



コインパーキング



カーシェアリング

# 子育てなど生活支援を目的とした住宅地の再生

- 高齢者をはじめ、あらゆる人が安心して快適に住み続けられ、多様な世代の新たな住民を惹きつけることにより、人口流出の抑制や、周辺地域からのまちなか居住、さらには東京圏等からのUターンにもつながるなど、都市部における「生涯活躍のまち構想（日本版CCRC構想）」をめざす。

## 【生涯活躍のまち】スマートエイジング・シティ(先行モデル地域) 南花台を中心とした開発団地（河内長野市）

- 南花台を中心とした開発団地（大矢船、南ヶ丘、南青葉台、北青葉台）をモデルに、開発団地の再生を目的とするスマートエイジング・シティの具体化に取り組む。（2014年9月12日付、河内長野市と府は協定を締結）
- 関西大学の総合コーディネートのもと、民間事業者等も参画し、公・民・学の連携による住民主体のまちづくりを実施。
  - (株)タニタ・島田病院と協働した健康プログラムを試験実施する健康仲間づくり
  - スーパーの空き店舗を活用した地域の交流・情報発信拠点「コノミヤテラス」の整備
  - 地域の魅力を活かした南花台でしかできない子育て・子育て環境づくり

など

出典：大阪府まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年3月）

## ➤ その他の先行モデル地域

- 上新庄・淡路地区（大阪市東淀川区）・・・淀川キリスト教病院、(株)地域経済活性化支援機構、府が連携
- 大阪城東側森之宮地区（大阪市城東区、東成区）・・・森之宮病院、UR、城東区役所が連携

# 密集市街地の緊急整備

- 大阪府密集市街地整備方針（2014年（平成26年）3月）に基づき、市と連携し、地震等に対して脆弱な密集市街地の安全性の確保を早急に図るため、地震時等に著しく危険な密集市街地（7市11地区 2,248ha）について密集市街地対策を推進。

## 密集市街地対策 めざすべき方向性

### ◇災害に強いまちづくり

- ・まちの不燃化等により、平成32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消
- ・「逃げる」ための地域の備えを強化

### ◇大阪の成長を支える魅力あるまちづくり

- ・多様な世帯が住まう、職住遊学が融合した、緑豊かな都市型住宅地として再生

## 防災性の向上

### ○まちの不燃化

#### ◇地区公共施設の重点整備

- ・必要性の高い道路・公園などを集中的に整備



地区公共施設整備

#### ◇老朽住宅の除却の強化

- ・補助制度の拡充による支援強化

### ○延焼遮断帯の整備

- ・地震時の延焼拡大を抑止する効果の高い広幅員道路の整備をスピードアップ



広幅員道路整備

### ○地域の防災力の向上

- ・地域の自助・共助の取組促進のため、地域の防災マップづくりや避難訓練等を支援



地域協働の防災マップづくり

## 取組の方向性

防災性の向上と地域の魅力向上の好循環

### 地域住民等との連携

まちづくり協議会などと十分に話し合っ  
て理解を得ながら、地域とともに取り組む

## 地域の魅力向上

### ○良質な住宅や生活支援・便利施設等の立地促進

- ・広幅員道路整備や駅前リノベーションなどにより都市型住宅や物販、福祉など生活支援・便利施設の立地促進



生活支援施設の立地

### ○地域に潤いを与える空間の創出

- ・土地区画整理などによる公園・緑地の創出・空家の除却跡地等を活用した広場整備



公園・広場の創出

### ○地域資源の再生

- ・利用可能な長屋などの地域資源の再生により、まちの活性化に資する機能の導入を促進



長屋の再生

出典：  
住まうビジョン・大阪

# 大阪らしい多様な居住空間の創造

- 地域が持つストックやポテンシャルを活かし、大阪の魅力を活かした多様な住まい方を実現。
- 働く場が豊富で、職住の近接性や交通利便性、生活利便性が高いといった大都市としての魅力と、大都市でありながら、人情味ある府民性、身近に豊かな自然や歴史・文化に触れることができ、くらしやすいという大阪ならではの魅力を活かした多様なライフスタイルを、様々なメディアを通じて府内外へ発信。

## ○大阪の住まう魅力の情報発信

- 大学等との連携も図りつつ、様々なメディアを通じ情報発信
- 移住促進イベント等で、仕事や住まい、子育て支援サービスなどくらしに関する支援・情報をパッケージで提供

### 【大阪の魅力】

- 交通利便性、生活利便性が高い
- ライフステージに応じて選択できる多様な地域特性
- 都市型テーマパークから自然豊かな山登りまですべてが1時間圏内

### 特色ある地域、多様な地域資源



自分にあった  
地域に住む

自分らしいくらしを  
実現する大阪

自分らしい  
住まいを選ぶ

自分らしい  
仕事をする

### 【大阪の魅力】

- 首都圏に比べてリーズナブルな住宅コスト、広さ
- 通勤時間の短さ
- 中古・リノベーション物件が豊富

### 【大阪の魅力】

- 幅広い分野の産業集積
- 大きな労働市場、多様な求人
- 起業しやすい環境の整備

出典：住まうビジョン・大阪

