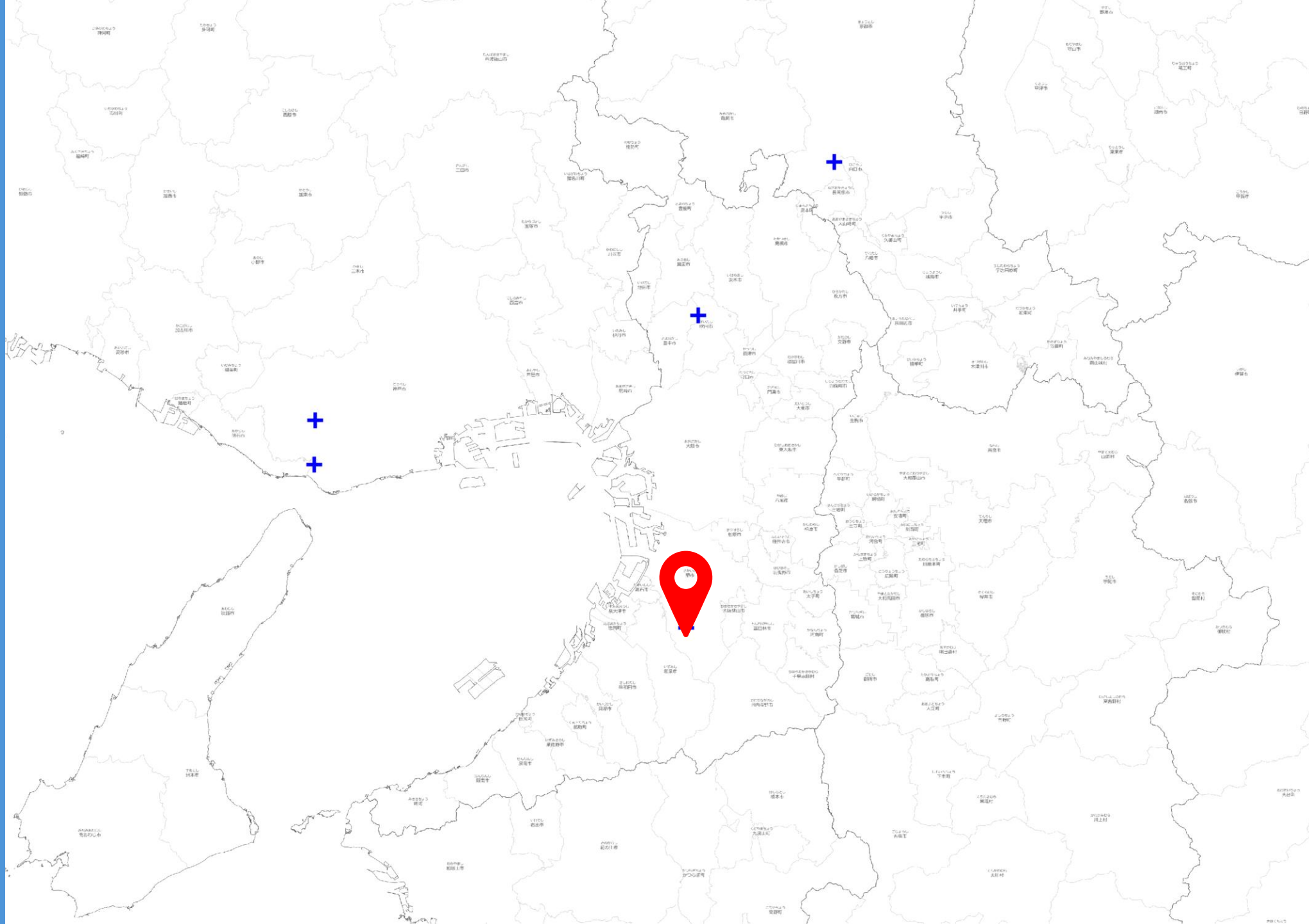


泉北ニュータウン

堺市



泉北ニュータウンの概要



堺市南区に位置

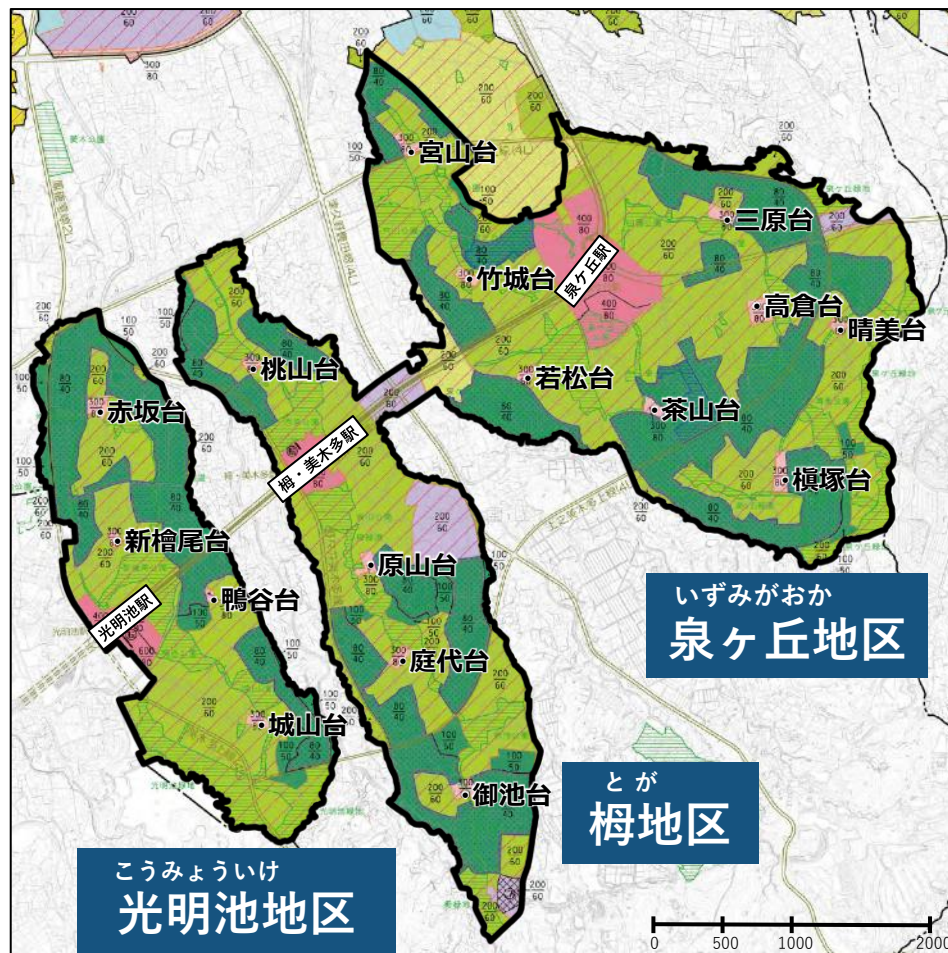
大阪市内（難波駅）まで

最速**23分**

（南海高野線・泉北線）

関西国際空港まで

約**40分**（高速バス）



【事業期間】

昭和**40**年12月～昭和**58**年3月
（まちびらき昭和42年12月）

【地区・住区】

3地区・**16**住区

【面積】 堺市域

約**1,511**ha

【人口】 令和7年11月末時点

約**10万9千人**

【世帯数】 令和7年11月末時点

約**5万5千世帯**

【住宅戸数】 令和3年3月末時点

約**5万9千戸**

（戸建て**1.7万戸**、公的賃貸住宅**2.8万戸**、
その他分譲マンションなど**1.4万戸**）

公的賃貸住宅 活用地の活用コンセプト（テーマ）案

泉北ニュータウン公的賃貸住宅 活用地の活用コンセプト（テーマ）案

泉北ニューデザイン推進協議会
令和8年8月策定

※本資料は、現時点で創出が見込まれる活用地の活用の方向性及び既に活用が進められている活用地の状況について、協議会でとりまとめたものです。
今後創出見込みの活用地の公募の際には、各公募実施主体において、土地利用条件等が本資料に示す方向性及び地元や民間事業者の意見を踏まえ決定されます。

府宮竹城台第3
(1.3ha, R6公募実施)
→若年・子育て世帯のライフスタイルを支える住宅と機能が併存した住宅地の形成
【導入施設（予定）】
・共同住宅（ZEH-M Oriented以上）
・戸建て住宅（次世代ZEH+以上）
・広場
・シェアサイクルポート等

府宮原山台3丁（幹線道路沿道）
(0.7ha, R11以降)
→原山公園との隣接立地を活かした健康をサポートする施設や商業施設等の導入

府宮原山台3丁（緑道沿道）
(北1.0ha, R10以降)
(南1.0ha, R8以降)
→緑道に開かれた環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成
【導入施設イメージ】
・戸建て住宅（ZEH）、民間賃貸住宅等

UR泉北城山台3丁
(1.3ha, R9以降)
→緑に囲まれた環境配慮型の若年・子育て世帯のライフスタイルを支える住宅地の形成や施設の導入

府宮原山台4丁
(0.3ha, R8以降)
→公園・緑道に開かれた環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成

府宮原山台5丁
(1.1ha, R8以降)
→アクロスモール近接立地を活かした子育て世帯向け住宅等の導入

府宮宮山台第2
(1.8ha, R5公募実施)
→緑に囲まれた環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成
【導入施設（予定）】
・戸建て住宅

UR泉北竹城台1丁①
(1.0ha, R8以降)
→駅前や幹線道路・池・緑地に面した恵まれた環境を活かし、商業施設、交流機能、新産業、住宅等による賑わい空間の創出

UR泉北竹城台1丁②
(4.3ha, R13以降)
→広大な敷地を活かし、次世代産業等の産業立地や、商業機能、職住近接型住宅の供給等による、将来ニーズに応じた拠点の形成

府宮三原台第1
(3.0ha, R1)
(3.3ha, R4)
【導入施設】
・近畿大学医学部・大学病院（おおさかメディカルキャンパス）



府宮高倉台第3
(0.7ha, R9以降)
→近畿大学医学部・大学病院近接の立地を活かした施設や住宅等導入
【導入施設イメージ】
・医療施設、民間賃貸住宅、戸建て住宅等

府宮晴美台第4
(1.7ha, R9以降)
→環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成

府宮高倉台センター
(0.3ha, R7公募実施)
→ゼロエネルギータウン等に対応した住宅（土地区画整理事業）
【導入施設（予定）】
・戸建て住宅（高性能ZEH）



府宮若松台第2
(0.9ha, R6公募実施)
→新たなライフスタイルを提案する商業施設等の導入
【導入施設（予定）】
・スーパーマーケット・ベーカリー・カフェ
・ドラッグストア・シェアサイクルポート・芝生広場 等

UR泉北庭代台2丁
(4.3ha, R11以降)
→公園・緑道に面した環境を活かし、ライフスタイルを支える施設、住宅地等の形成

府宮御池台2丁
(0.6ha, R10以降)
→環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成

<凡例>

- 府宮住宅
 - UR賃貸住宅
 - 府公営賃貸住宅
 - 共同住宅（持家）
 - 戸建て住宅
 - 近隣センター
 - 学校・幼稚園・保育所
 - 都市計画公園・緑地
 - 活用地
 - 幹線道路
- 今後創出見込みの活用地
- 住宅名称**
(活用地面積、公募開始予定年度)
→活用コンセプト（テーマ）素案
- 公募実施済みの活用地**
- 住宅名称**
(活用地面積、公募実施年度)
→活用コンセプト（テーマ）

府市連携によるゼロエネルギータウンの創出

■府営竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業

府営住宅の集約・建替え事業等により創出された活用地を以下に基づいて府市連携で公募

- 泉北ニューデザイン推進協議会で策定した
「泉北ニュータウン公的賃貸住宅 活用地の活用コンセプト（テーマ）案」で定める
若年・子育て世帯のライフスタイルを支える住宅と機能が併存した住宅地を形成
- 堺市の「**堺エネルギー地産地消プロジェクト**」の補助金を活用し、
全体のエネルギー消費量が実質ゼロとなる「ゼロエネルギータウン」を創出



戸建て住宅（23戸）

- ・「次世代ZEH+」以上の水準とする
- ・ZEH水準（断熱等級5）を上回る断熱性能を確保（UA値（外皮平均熱還流率）が0.5以下）
- ・太陽光発電設備（容量3.0kW以上）に加えて、蓄電池（容量4.0kWh以上）又はV2H充放電設備を設置

共同住宅（15階建て、245戸）

- ・「ZEH-M Oriented」以上の水準とする
- ・太陽光発電設備（容量5.0kW以上）を設置