

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会における取組み

泉北ニュータウン再生府市等連携協議会

(設立) 平成22年4月

(目的) 堺市が策定する「泉北ニュータウン再生指針」を踏まえ、泉北ニュータウンの再生に向けて、大阪府と堺市が連携し、広域的に取り組むべき以下の事項について、関係する公的団体とともに協議・検討及び事業を行う。

(構成) 大阪府、堺市、UR西日本支社、大阪府住宅供給公社、大阪府タウン管理財団

泉ヶ丘駅前地域の活性化

H22：泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定

※泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン：泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において、泉北ニュータウンの中核的センターであり、再生のトリガーともいえる泉ヶ丘駅前地域の活性化に取り組むため、地域住民、事業者をはじめ、この地域に関わりのある人々が、泉ヶ丘駅前地域の活性化に向けて共に行動するための指針

H23：泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの具体化

- ・同ビジョンを進めるため、現地性が発揮できるよう泉ヶ丘駅前に泉ヶ丘分室を設置。H25現在、府職員2名、市職員3名が従事
- ・同ビジョンを広く認知させため、地元大学やNPO等と連携したキックオフイベントを、既存イベントと同時に開催

H24：泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの具体化

- ・エリアマネジメント組織構築計画の策定
- ※エリアマネジメント構築計画：泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンを踏まえ泉ヶ丘駅前地域の活性化のため、地域の関係者が将来ビジョンを共有するエリアマネジメント組織の確立に向けたロードマップ
- ・活性化事業(ハロウィン等)の実施

H25：泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの具体化

- ・将来のエリアマネジメント組織の母体となりうる泉ヶ丘ライブタウン会議を強化(規約の策定、役員決定、部会の設置)し、エリアマネジメント組織構築に向けた取組みを実施
- ・来街者の利便性向上を目指し、泉ヶ丘駅前地域内の統一された案内・誘導サインが設置できるよう、ガイドラインを策定等

公的賃貸住宅の再生

H23：公的賃貸住宅再生計画の策定

※公的賃貸住宅再生計画：泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において、泉北ニュータウンの再生に向けて、公的賃貸住宅(府営住宅、府公社賃貸住宅、UR賃貸住宅)の今後の活用方策や管理・運営の方向性を示した「再生の方針」と公的賃貸住宅の再生事業の方針や具体的取組みを明らかにした「再生事業計画」を示す。

H24：公的賃貸住宅再生計画に基づく再生事業の推進

- ・公的賃貸住宅再生計画の改訂
- ※大阪府住宅供給公社の耐震化の基本方針及び経営計画の内容を反映

H25：公的賃貸住宅再生計画に基づく再生事業の推進

- ・活用地における導入機能の検討(近接する近隣センター再生の観点からも検討)
- ・公的賃貸住宅既存ストックを活用した多様な機能導入の検討
 - …福祉機能等導入についての可能性調査(ハード・ソフト面における現状・課題整理及び市場ニーズ調査)の実施
- ・公的賃貸住宅事業連携方策『地域居住機能再生推進事業』の適用に向け、国交省へ「地域居住機能再生計画」提出

府・市、NPO、自治会、大学等の連携した取組み

戸建て住宅地の再生

『泉北ほっとけない「泉北スタイル」普及促進事業』(平成24年度大阪府新しい公共支援事業)

事業概要

若年層の転出による少子・高齢化の進展や空き家・空き地の増加などにより、地域コミュニティや地域の活力に影響が出てきている泉北NTにおいて、横塚台地域の戸建て住宅地をモデルに、既存戸建てストックを活用した泉北らしい住まい・住まい方「泉北スタイル」を提案し、魅力ある戸建て住宅地への再生を目指すもの。

泉北スタイルとは

「泉北スタイル」とは、
「自分らしい住まい、自分らしい暮らし」
「自然に触れる・農を楽しむ・エコを考える」
「地域と関わる・人とつながる・まちを楽しむ」
をテーマとした、
泉北ニュータウンらしい暮らし像のこと。



活動の内容・成果

- ◆戸建て空き家実態調査(空き家数59戸、空き家率約4%)
- ◆戸建て空き家所有者アンケート・ヒアリング調査
- ◆子育て世帯、高齢者世帯等へのアンケート・ヒアリング調査

◆既存住宅を活用した「泉北スタイル」の提案・実践

・空き家を活用した「泉北スタイル」の1提案として、高齢者世帯と子育て世帯が共に支えながら住まう、シェアハウスを提案。現在改修工事着手に向け、プラン設計、入居者希望者への情報提供等を実施。

1F Plan



◆「泉北スタイル」の情報発信

- ・地域住民、空き家所有者、建築・不動産事業者等向けセミナー開催
- ・SNS(フェイスブック)を活用した情報発信
- ・情報誌「SENBOKU STYLE」の発行



泉北ほっとけないネットワーク 新近隣住区論

国土交通省 高齢者等居住安定化推進事業

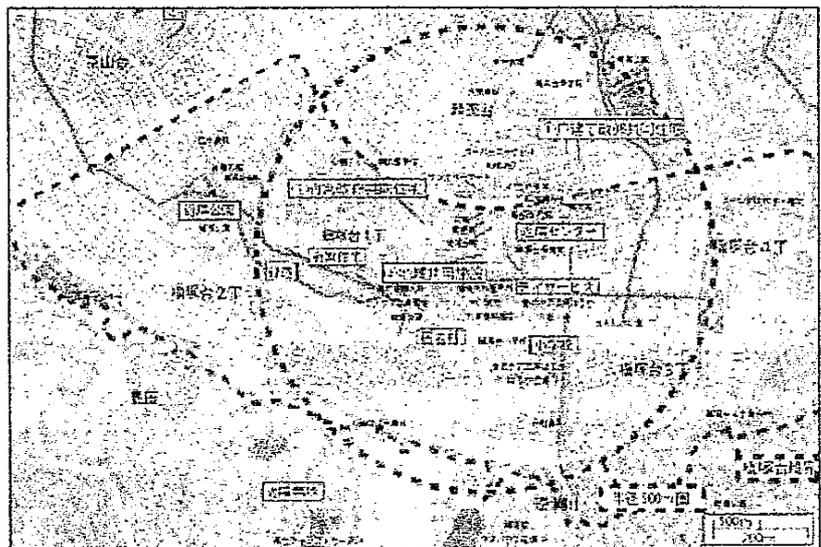


■ 泉北ニュータウンにおける課題

当該事業の計画地である泉北ニュータウンは、大阪府堺市の南部丘陵地帯に1965年から開発が行われた1,557ha・計画人口18万人の大規模な郊外型ニュータウンである。開発開始から45年を迎え、14万人、5.9万世帯が居住し、成熟期を迎えている。徐々に高齢化が進み、ニュータウン全体では約20%、開発時期の古い地区や戸建て住宅地では30%弱程度の老年人口比率となっている。団塊の世代が最多であることから、今後、急速に高齢化が進み、10年後には人口12万人に減少、老年人口比率は38%程度に達すると推計されている。住宅の約50%(約3万戸)が公的賃貸住宅であり、その内空き家(府営住宅9.5%等)が多く発生しており、戸建て住宅の空き家、近隣センターの空き店舗も含め、その有効活用が課題である。さらに、郊外に立地するニュータウンの特性から世帯分離が進み、高齢者のみ世帯、障害者世帯において「安心」や「食・健康」に関する支援が求められている。すべての住区が近隣住区論により計画されているが、近年、近隣センターの衰退や高齢者への配慮の少なさが問題となっており、高齢社会に対応した「近隣住区の再構築」が課題となっている。一方、ニュータウン内には、人と人のつながりを大切にする「ほっとけない意識」を背景にした高齢者、障害者の支援にかかわる多くの非営利団体(以下、ほっとけない組織)が生まれ、地域内で活発に活動が展開されている。こうした状況を受け、2010年3月末、堺市では「泉北ニュータウン再生指針」をとりまとめ、「暮らし像」を「泉北スタイル」という概念で表現し、多世代の住み続け、人や自然にやさしい暮らし、地域力の向上等を目標に掲げて、泉北ニュータウンのまちの価値を高め、次世代へ引き継ぐ取組みとそのための支援施策を打ち出している。(平成22年4月よりニュータウン地域再生室が発足)

■ 事業目的

本事業は、既存の近隣センターや空き住宅ストックを活かし、従来の介護保険などの制度ではカバーされにくい、見守りが必要な在宅の独居高齢者・虚弱高齢者・障害者などの「在宅要援助者」が地域で安心して健康な生活を営むための支援の仕組みを、新たに構築することを目的とする。この事業を契機として地域の各種団体・福祉機関・行政の連携による「泉北ほっとけないネットワーク」を立ち上げ、空き住戸・空き店舗の活用、豊かな自然環境の活用など、近隣住区における人的・物的資源の有効活用を図り、泉北ニュータウン再生のモデルとなる「新近隣住区」を提案する。



事業の整備概要

本事業は、東北ニュータウンで初期に開発され、高齢化が進む環状台地区において、近隣センターに近接する待合住宅や徒歩圏内の戸建て住宅の空き住戸を活用し、①サポート付改修共同住宅と、近隣センター内の空き店舗を活用した②地域共用施設、24時間の見守りや緊急対応を行う③24h支援センターの3つの整備を実施し、それとともに、見守りが必要な在宅の独居高齢者・虚弱高齢者・障害者などに対して、各種団体・福祉機関・行政が連携して、「在宅要援者」が安心して暮らせる生活を送るための体制「東北ほっとけないネットワーク」を構築。(1)安心居住サポート(見守り・緊急時対応等)と、(2)食糧サポート(配食サービス・共同レストラン等)の2つのサポートを行いながら「新近隣住区」を確立する。

①サポート付共同住宅

環状台住宅の空き住戸活用によるサポート付共同住宅

新築目当てで売却している、一人での生活が困難な高齢者が見守りつきの一時的な住居を安価に提供するため、地域の府営住宅をバリエーション化し、24時間見守り要員の配置を行い、定期巡回を行う「介護巡回制度」によるものではなく、ヘルパーやデイサービスなどの介護保険サービスの併用も可能。

サービス内容

- 見守り人員 昼間1名/夜間1名
(ヘルパー資格保有またはそれに準ずる者)運営主体は公益法人格、高齢福祉サービス提供事業者とし、人員は業務委託あり
- 朝食と夕食を提供
- チェックイン/16:00から
- チェックアウト/10:00まで

日中はデイサービス等の介護保険サービスも利用可能

ニーズ

- 環状台における短期入居推定利用者数:20名
- 環状台内における類似施設:無し
- 以上のことから、短期入居を利用するときは地域外の施設を利用しており、周辺地域における短期生活施設も少ない(1箇所10床)ため、地域のニーズをカバーできていない。さらに、類似サービスを提供する事業者も周辺地域にはない。このことから利用者は確保できると思われる。

戸建て住宅の空き家改修によるサポート住宅

東北ニュータウンには、公営賃貸住宅以外の賃貸住宅がほとんどなく、核家族のみの居住選択が極めて少ない。そこで、駅から遠い地区で増加傾向にある戸建ての空き住戸を2世帯が住めるケア付き共同賃貸住戸として再活用を模索中。

利用対象者

- 主に高齢者世帯や障害者世帯などの2世帯の共同住宅



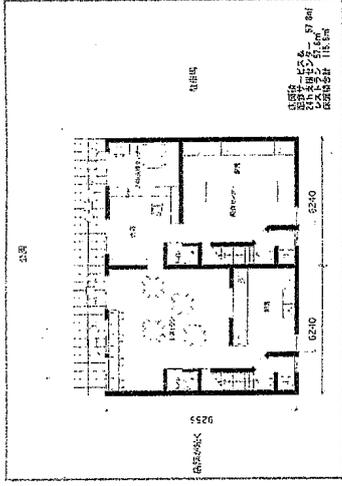
②地域共用施設

近隣センターの空き店舗活用による地域共用施設

近隣センターから徒歩圏内(500m圏内)の世帯に近隣センターで確保した野原の軒下や、それらの野菜を使用した食卓の提供、配食の宅配を行い同時に独居老人などの見守りと、地域情報の提供と住民の憩いの場となるコミュニティレストランを開設。新近隣住区(徒歩圏内)でのほっとけないネットワークを活用し、地域住民の相互扶助による地域コミュニティを活性化させる。

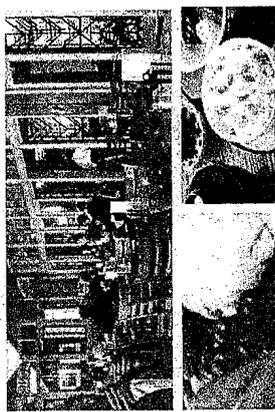
利用対象者

- 利用対象者:主に近隣住区に住む高齢者など
- サービス内容:昼食、夕食、野菜などの宅配



利用対象者

- 利用対象者:地域住民
- 地域の課題:近隣住区内に飲食店が無い
- 地域の情報提供を兼ねたコミュニティレストランを開設。種別に配慮したメニューの提供や介護予防(食生活改善)に関する取組なども行う。



③24h支援センター

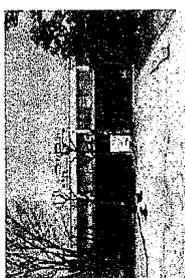
近隣センターの空き店舗活用による地域共用施設の2階部分に24hほっとけない見守りと緊急通報などのサポート体制による支援を行う

(1)安心居住サポート

見守りと24h緊急時対応に加え、高齢者・障がい者のためのサポート付改修共同住宅を整備し、在宅生活を継続できるようにしながらも、特別に於いて地域内でのサポート付改修共同住宅で住み替えができる体制を整える。

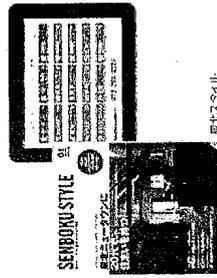
(2)食糧サポート

地域共用施設における配食サービスや共同レストランの運営と共に、空き地利用の菜園や近隣農家の野菜を販売する軒下、医師・理学療法士などによる緊急相談を開催し、健康的な食生活の維持・向上を進める。特に高齢者による配食サービスや障害者によるレストラン運営、ボランティアによる菜園や緑の保全・育成など、多様な住民が主体的に参加し、生きがいや愛着が感じられる体制を整える。



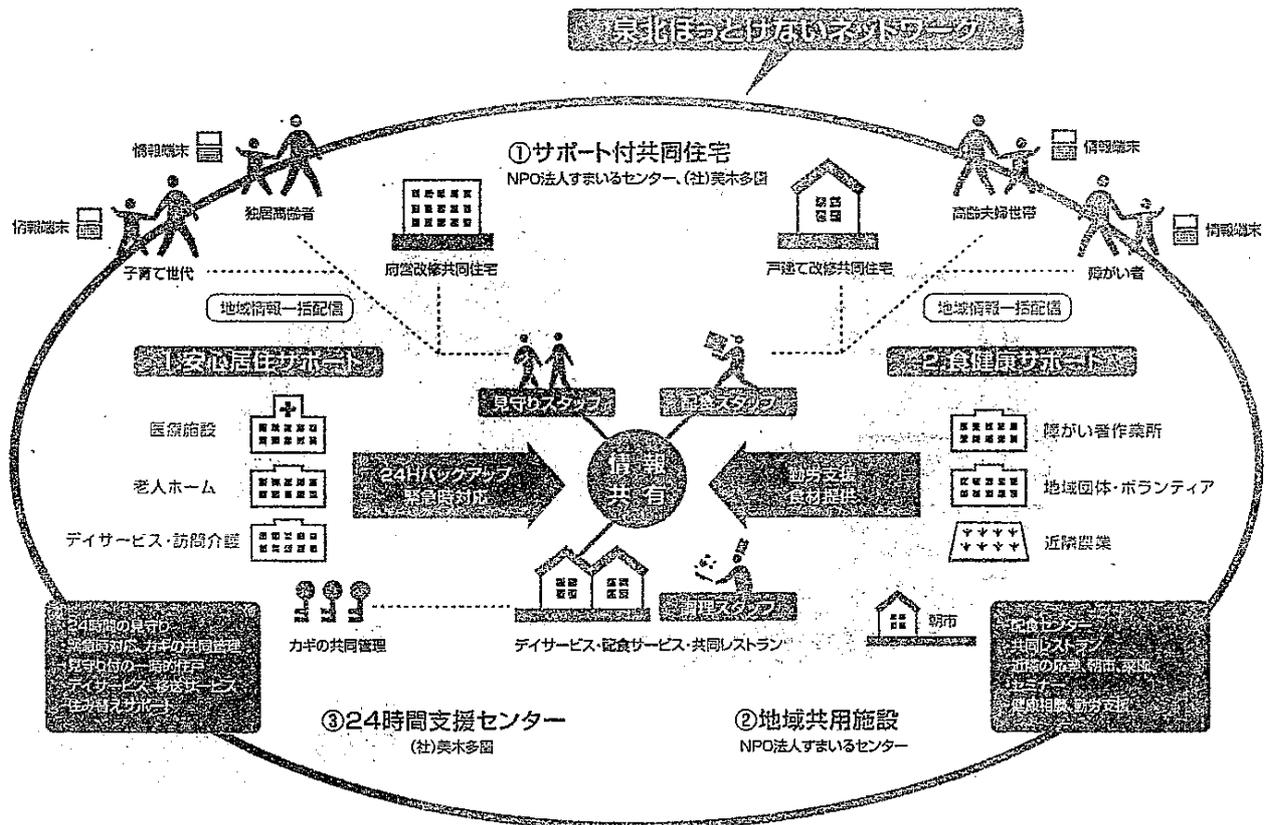
技術の検証

情報通信技術によって、地域内の在宅要援者、ほっとけない組織(NPO・団体)、福祉機関をネットワーク化し、情報の共有と連携を図る。具体的には利用者が双方向の情報端末を活用し、配食メニューや共同レストラン・朝市・イベント等の地域情報の一括配信に加え、配食と見守り・緊急時対応の連携、情報の共有管理などを始め、その有効性を検証する。



■ 泉北ほっとけないネットワーク

泉北ほっとけないネットワークは、地域の人的・物的資源を連携させ、有効活用することで、在宅要援助者が安心して健康な生活が営めるようにする仕組みである。具体的には、高齢者による配食サービスや障害者によるレストラン運営、ボランティアによる菜園や緑花の保全・育成など、多様な住民が主体的に参加し、生きがいを感じられる体制を整える。さらに共有の場として、近隣センターの空き店舗を活用して地域共用施設と24時間支援センターを用意し、配食と見守り・緊急通報の連携、鍵の共有管理、地域情報一括配信など情報共有・活動連携を進める。これらにより、従来では難しかった高齢者や障害者へのきめ細かな対応が可能となるとともに、既存の人的・物的資産の有効活用により運営コストの削減にもつながる。



泉北ニュータウン組織連携

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 大阪府住宅まちづくり部 | <ul style="list-style-type: none"> (社)コスモス せんぼく障害者作業所 ふれあいの里かたくら | <ul style="list-style-type: none"> 大阪市立大学 大学院 生活科学研究科
森研究室・生田研究室・菅木研究室 泉北ニュータウン学会福祉部会、住環境部会 |
| <ul style="list-style-type: none"> 榎塚台校区自治連合会 NPO榎塚台助け合いネットワーク | <ul style="list-style-type: none"> 榎塚台校区福祉委員会 堺市南区ケアマネの会
ほか | <ul style="list-style-type: none"> 豊田菜園くらぶ フェニックス21 いっちゃんクラブ みなみかぜスマイルねっと 社会福祉法人 美木多園 愛のケア工房はるか
ほか |