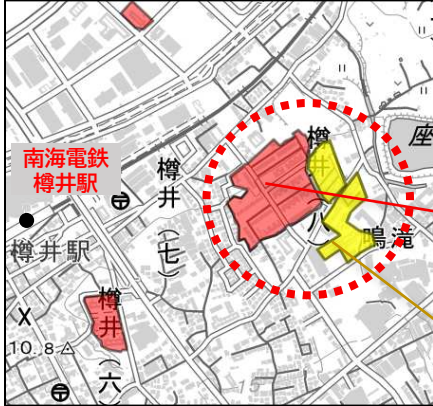


# 泉南市前畑地区の取組

府営住宅と市営住宅の再編・整備を契機に、地域課題の解決や地域再生に向けた取組を進める。

## ■現状

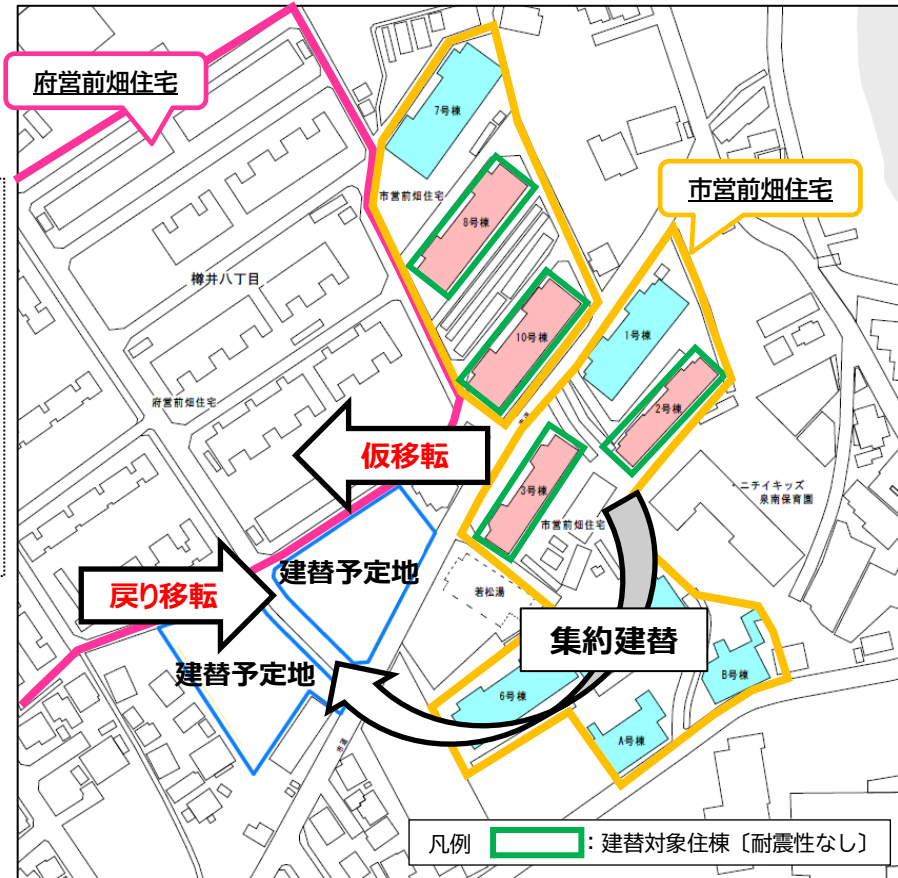


大阪府泉南市樽井  
南海電鉄樽井駅より東約1 km

・府営住宅と市営住宅が隣接

**府営住宅** 前畑住宅 (2.9ha) 集約建替予定  
昭和46年建設

**市営住宅** 前畑住宅 (1.6ha) 建替事業中  
昭和S40-H9年建設

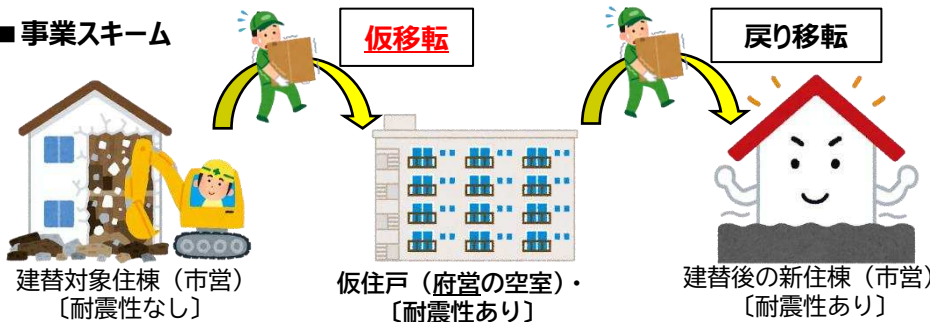


## ■直近の課題

・耐震性のない市営住宅の解消と入居者の安全確保

⇒ 耐震性のない市営住宅の建替事業の実施にあたり、入居者の安全を早期に確保するため、大阪府と泉南市が連携し、府営住宅の空室を入居者の仮移転先として活用

## ■事業スキーム



### 泉南市地域再生連携協議会の検討状況

- ・ R3. 9 第1回
- ・ R4. 11 第2回
- ・ R5. 6 第3回
- ・ R6. 7 第4回



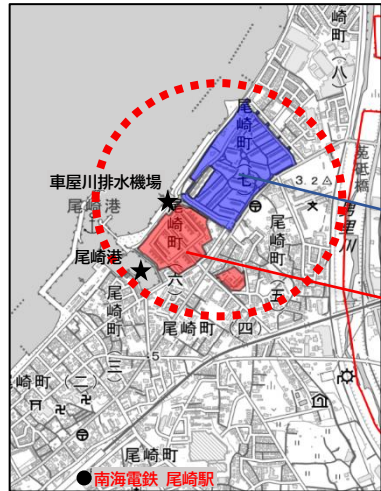
※市営住宅の建替対象住棟撤去後の土地利用については、今後の府営住宅の建替事業の検討、泉南市における市営住宅の将来的な更新やまちづくりの方向性も踏まえ、今後、協議会において検討していく

## ■取組により期待される効果

泉南市	建替事業の円滑化とともに、耐震性のない住戸からの移転により、入居者の安全を早期に確保
市営住宅入居者	建替事業期間中も、住み慣れた地域を離れることなく、地域に住み続けることが可能
大阪府	府営住宅の空室の有効活用につながるるとともに、市の施策(市営住宅の建替え)の円滑化を支援

府営住宅の再編・整備を契機に、地域課題の解決や地域再生に向けた取組を進める。

## ■現状



大阪府阪南市尾崎町  
(南海電鉄尾崎駅より北東約1 km)

- ・府営住宅とUR賃貸住宅が隣接
- ・車屋川排水機場、尾崎港に隣接

**UR住宅** 泉南尾崎団地 (6.2ha)  
昭和54年建設 **ストック再生\***

**府営住宅** 尾崎鉄筋住宅 (2.94ha)  
昭和44年建設 **建替計画あり**

★車屋川排水機場  
洪水時などにポンプにより水位を低下させる

★尾崎港  
サワラをはじめ多種多様な水産物が水揚げされる

\*ストック再生 (UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン2018.12.19)  
高齢年化に対応するため、ストック再生の実施により地域及び団地ごとの特性に応じた多様な活用を行う。  
建替え、集約、用途転換、改善の4つの手法を複合的・選択的に実施。

## ■地域課題

- ・水害を未然に防止するための施設である「車屋川排水機場」へのアクセスの確保
- ・尾崎港周辺地域の賑わいづくり

## ■対応

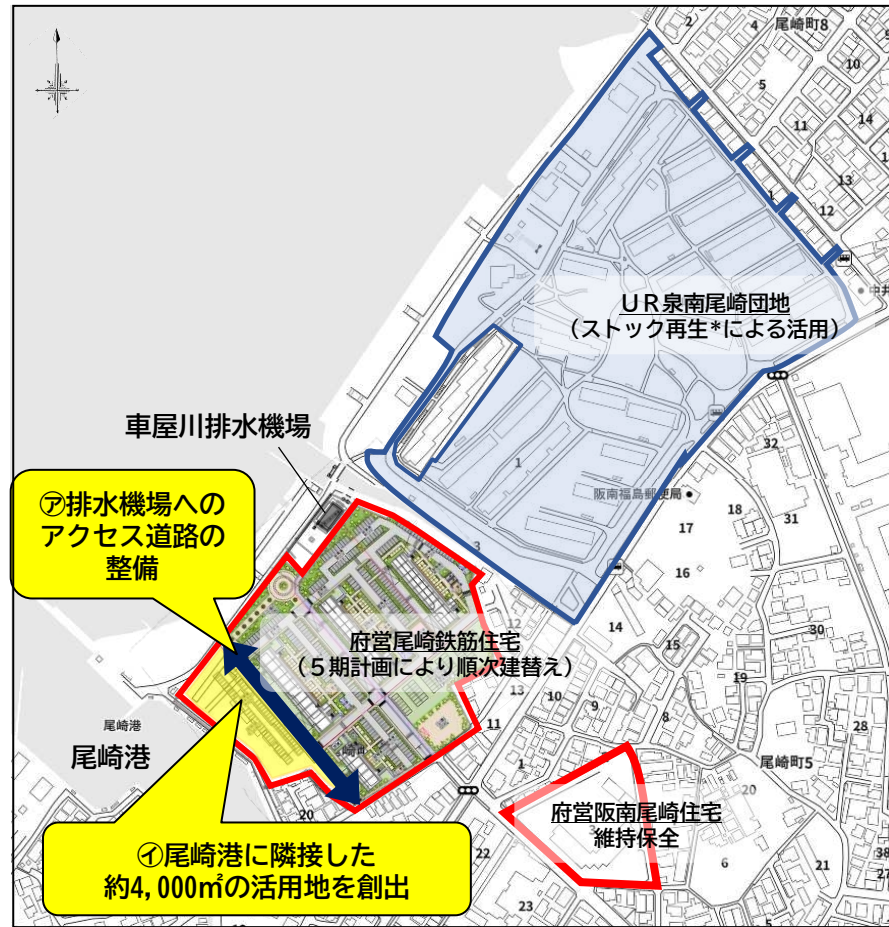
協議会(※)で、以下の方向性を決定 (※構成員：市・府・UR)

府営尾崎鉄筋住宅の建替にあたり

- ㊦ 排水機場へのアクセス道路を整備 (市道化)
- ㊧ 将来的な尾崎港周辺地域の活性化に向けた活用地の創出と周辺地域の魅力づくり

## 阪南市地域再生連携協議会の検討状況

- ・R4. 3 第1回
- ・R4. 7 第2回
- ・R4. 11 第3回
- ・R5. 3 第4回
- ・R5. 7 第5回
- ・R6. 6 第6回



※活用地の土地利用については、まちづくりの方向性等も踏まえ、今後、協議会において検討していく

## ■取組により期待される効果

住民	㊦ 暮らしの安全性・安心感の向上 ㊧ 地域の賑わい創出・活性化
阪南市	㊦ 地域の防災性の向上 ㊧ 地域の賑わい創出・活性化
大阪府	㊦ ㊧建替事業を通じた阪南市のまちづくりへの寄与