

リノベーションによる戸建住宅の流通促進

1. 団地・住宅地の概要

泉北ニュータウン（大阪府堺市）

【種別】：分譲/戸建住宅地

【住戸数】：約 17,000 戸

【入居開始年度】：1967 年～

【交通】：泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」、「梅・美木多駅」、「光明池駅」

※泉北ニュータウンエリア内には戸建住宅地のほか、集合住宅団地が立地

2. 取組の概要

- 大学や地元の建築家、不動産事業者、NPOなどが連携して協議会を組織し、市と協力して、リノベーションによる中古住宅の活用促進や地域のブランド化に向けた取組を行っている。

3. 取組の背景

- 泉北ニュータウンは人口約 13 万人を抱える大規模なニュータウンであり、ニュータウン内の住宅戸数のうち約 30%が戸建住宅地である。
- 入居開始から 50 年が経過し、20～30 代の若年世代の流出が顕著であり、人口減少、少子高齢化が進んでいる。

4. 特徴

- 大学や地元の建築家、不動産事業者、NPOなど多様な主体が関わる協議会を組織し、各々のノウハウを活用しながらリノベーションの普及啓発を行っている。
- 不動産やファイナンスをはじめとした幅広い分野について学ぶ講座の開催など、リノベーション等の具体的な行動につなげるための実践的な取組を行っている。
- その他、市による泉北ニュータウンでの職住近接の促進や、住民主体の地域の魅力向上を図るプロジェクト等、ストック活用型の再生の取組が行われている。

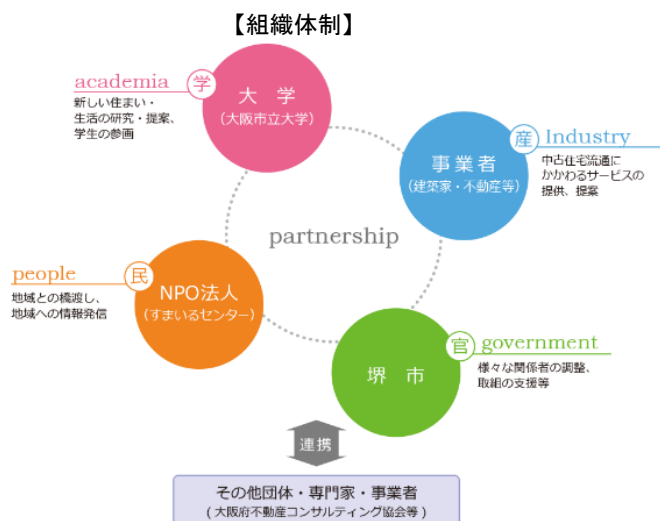
5. 組織体制

- 2015年に、若年世代等の定住者の増加を目指し、「泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会」を設立。市と協力して、リノベーションによる中古住宅等の流通促進や「泉北スタイル」（「6.取組内容 ■泉北スタイルの普及」参照）の普及を目指した取組を行っている。

【構成メンバー】：大学、建築家、不動産事業者、まちづくり専門家、市※等

※市はオブザーバー

【開催頻度】：1、2か月に1回程度



(出典)：泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会 HP

6. 取組内容

■中古住宅の流通促進

リノベーションによる中古戸建住宅の利活用・流通を促進するための取組を行っている。

①モデル物件のマッチング

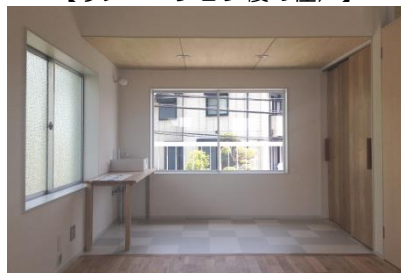
- バスツアーの開催
- 個別相談対応 等

○バスツアーについて

【概要】：

- リノベーション可能な空き物件を巡るバスツアー
- リノベーションしたお宅訪問 (事例：菜園付きシェアハウスなど)

【リノベーション後の住戸】



(出典)：堺市提供資料

②住宅所有者の相談・啓発

- ・リノベーション等に関するセミナー・相談会
- ・リノベ暮らし学校の開催

【リノベ暮らし学校（ワークショップ）】



(出典)：泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会 HP

○リノベ暮らし学校について

リノベーションについて体系的に学ぶことができる講座を開催

【講義の概要】：

リノベーションや在宅での起業の始め方などについて

- ・リノベーションの概論
- ・不動産の見方
- ・住宅取得とお金の考え方
- ・コミュニティビジネス
- ・戸建て空き物件やリノベーション物件のオープンハウスの開催
- ・リノベーションプラン作成ワークショップ 等

【講師】：

建築家、不動産事業者、大学教員、デザイナー、起業支援の専門家 等

■泉北スタイルの普及

泉北ニュータウンでの魅力ある暮らし方を「泉北スタイル」として普及し、居住地域としての魅力向上を図っている。

○泉北スタイルのイメージ

緑豊かな住環境を有する敷地の広い住まいの中で、趣味や仕事、こだわりを実現するライフスタイル

【泉北スタイルロゴ】



(出典)：堺市 HP

○活動例

- ・ホームページや Facebook 等の運営、SNS 等による情報発信
- ・ロゴの作成協力
- ・泉北スタイル普及に向けたイベント、ワークショップの開催 等