

# 第3回 大阪狭山市都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画策定委員会

日時:令和6年7月23日(火)10:00~

場所:市役所 3階 協議会室

まちづくり推進部 都市政策グループ

前回からの大きな変更なし  
 文言表現、レイアウトの修正程度

1-1 背景と目的

○本計画は、上位計画で位置づけた「めざすべき市の将来像」実現に向け、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方にに基づき、居住を含めた、さまざまな都市機能の立地を「誘導する方策」を基本としたまちづくり手法です。

○様々なインセンティブを享受しながら具体的な取組み（まちのリメイク）をより一層推進していくため、「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」の設定や中長期的な方策を示すことを目的に策定します。



「コンパクトシティ+ネットワーク」は、縮退均衡をめざすものではなく、居住や都市機能の集積による「密度の経済」を通じ、以下の行政目的を実現するための具体的な政策手段です。

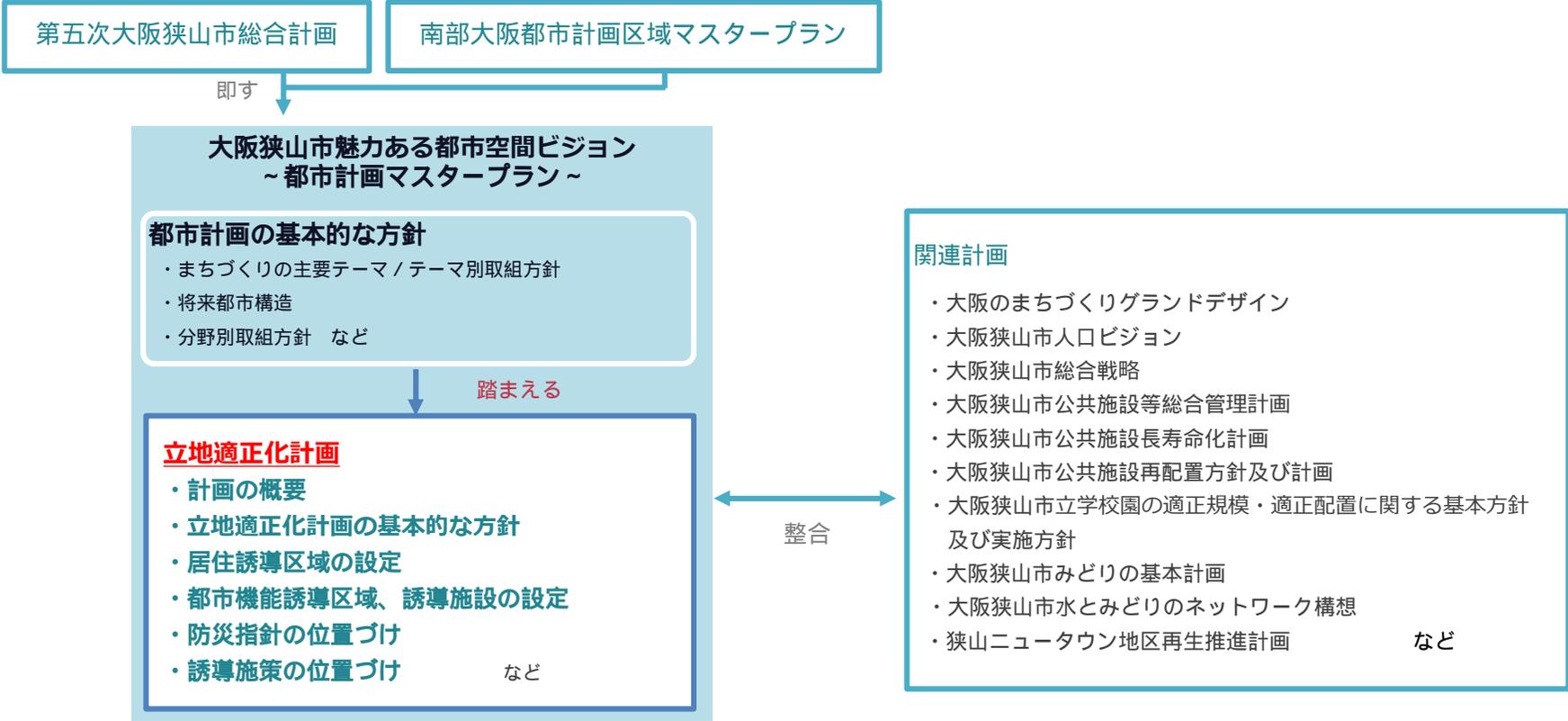
【持続可能な都市構造の実現をめざす】

- ・生活利便性の維持・向上
- ・地域経済の活性化（消費・投資の好循環）
- ・行政サービスの効率化・コスト削減
- ・地球環境への負荷低減
- ・防災リスクに対する居住地の安全性強化

前回からの大きな変更なし  
文言表現、レイアウトの修正程度

1-2 計画の位置づけ

- 都市再生特別措置法第81条に基づく**法定計画**です。
- 都市計画マスタープランを上位計画としつつ本計画自身が都市計画マスタープランの一部とします。
- 上位関連計画との整合を図るものとします。



## 1-3 対象区域

**市域全域**（ただし、居住誘導区域・都市機能誘導区域等の指定は、法の規定に基づき市街化区域内）

## 1-4 計画期間

第2回策定委員会の意見を踏まえ内容を見直しています。

令和7年度から概ね**20年間**を計画期間とし、**概ね5年を目途に必要な応じた見直し**を行います。

## 1-5 計画の役割

- 居住を含めた「**都市機能**」の「**誘導**」と「**公共交通ネットワーク**」の「**形成**」により、都市を**緩やかにコントロール**するための計画
- **市の将来像実現**に向け、**中長期的な方策を推進**するための計画

## 1-6 立地適正化により期待する効果

- (1) **持続可能な都市構造**の形成
- (2) 関係機関等との**協議・連携体制**の構築
- (3) 利便性の高い**公共交通環境**の形成
- (4) **地域資源**を活かした空間・魅力の維持・向上

1-7 計画の検討フロー

前回からの大きな変更なし  
文言表現、レイアウトの修正程度

計画全体の構成

- 『第1章 立地適正化計画の策定について』  
本計画の目的・位置づけ・概要等
- 『第2章 基本的な方針（ターゲット）』  
立地適正化（コンパクトシティ+ネットワーク）の大きな方向性
- 『第3章 居住誘導区域』
- 『第4章 都市機能誘導区域』
- 『第5章 防災指針』
- 『第6章 公共交通ネットワーク』  
各項目の基本的な考え方と具体的な位置づけ
- 『第7章 誘導施策』  
第3章～第6章に対する具体的な取組み
- 『第8章 計画の進め方』  
PDCAサイクルに基づく、計画の進め方
- 【別冊】基礎調査資料について  
市全体の都市分析（人口、空家、土地利用、交通、経済、地価、災害、都市施設、都市機能、財政、個別具体的なまちづくりの状況、レーダーチャート、**パーソントリップ調査**）



パーソントリップ調査を追加で実施したため、次頁で一部解説します。

パーソントリップ調査とは...



図 1-1 パーソントリップ調査の調査概要図

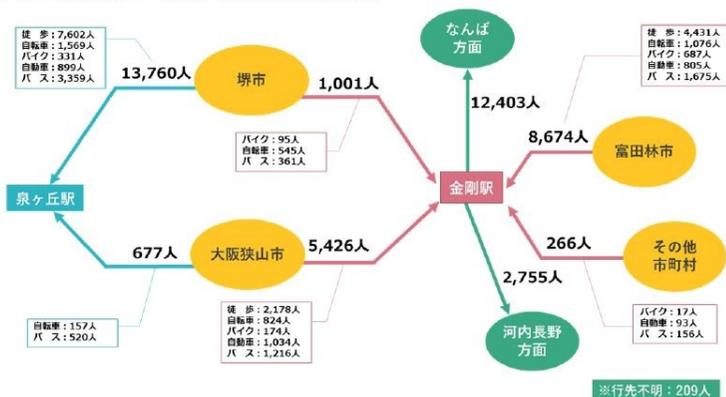
出典：近畿圏における人の動き（概要版）令和6年3月 京阪神都市圏交通計画協議会

表 1-1 現住所：大阪狭山市における調査数・係数

	平日		休日	
	回答数	係数	回答数	係数
有効回答	659	55,883	655	55,883
外出あり	461	42,013	382	33,978
外出なし	198	14,392	273	22,336
トリップ（出発地から目的地の動き）	1,171	105,368	1,031	90,755

回答数から、市人口（5歳以上）を踏まえた補正をかけ、分析しています。

【平日：金剛駅乗車・大阪狭山市から泉ヶ丘駅乗車】



※行先不明：209人

単位：トリップ/日

	狭山	大阪狭山市	金剛
バス	0 (0.0%)	141 (4.6%)	3,408 (22.2%)
自動車	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2,477 (16.1%)
自動二輪・原付	139 (5.3%)	0 (0.0%)	973 (6.3%)
自転車	473 (18.1%)	246 (8.0%)	1,900 (12.4%)
徒歩	2,002 (76.6%)	2,694 (87.4%)	6,609 (43.0%)
合計	2,614 (100.0%)	3,081 (100.0%)	15,367 (100.0%)

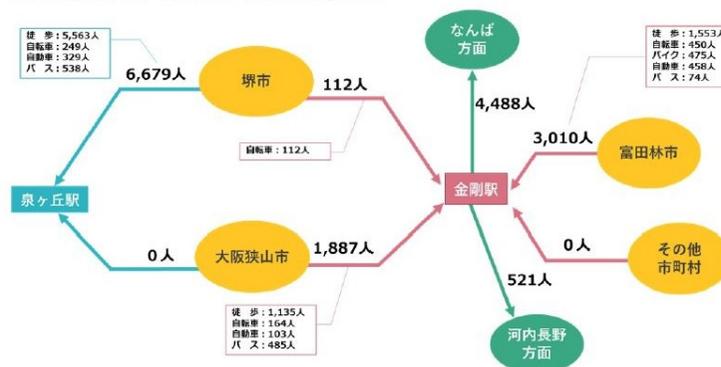
【出典】第6回（令和3年（2021年度））近畿圏パーソントリップ調査 京阪神都市圏交通計画協議会

【金剛駅の特徴】

市内の2駅と比較して、バスによるアクセス（22.2%）が多く、平日・休日共に大阪狭山市・堺市・富田林市からの利用が分散しており、金剛駅利用圏、市域内外に広がっている。

休日における金剛駅の利用者数は、平日の3割程度である一方、泉ヶ丘駅は5割程度。金剛駅は通勤駅としての特徴が大きい。

【休日：金剛駅乗車・大阪狭山市から泉ヶ丘駅乗車】



本調査結果を踏まえ、鉄道駅、特に金剛駅・広域公共交通ネットワークに関連する方向性や位置づけの根拠を強めています。

【検討すべき課題】

本エリアの利便性を高めるためには、駅周辺や、市内だけにとどまらず、広域的な公共交通ネットワーク、特に東西軸の強化が必要である。

通勤駅であることから、利用圏の人口減少の影響が大きい。そのため、交通利便性の向上だけでなく、エリアの「目的地化」を進めるため、にぎわい創出、都市機能の誘導、空間価値の向上が必要である。

2-1 上位計画でのまちづくりの方向性

第五次大阪狭山市総合計画や都市計画マスタープラン等上位計画に即し、まちのリメイクに必要となる、戦略的かつ計画的、具体的な方策を盛り込むものとします。

2-2 現状と課題の把握

2-3 立地適正化により解決する課題

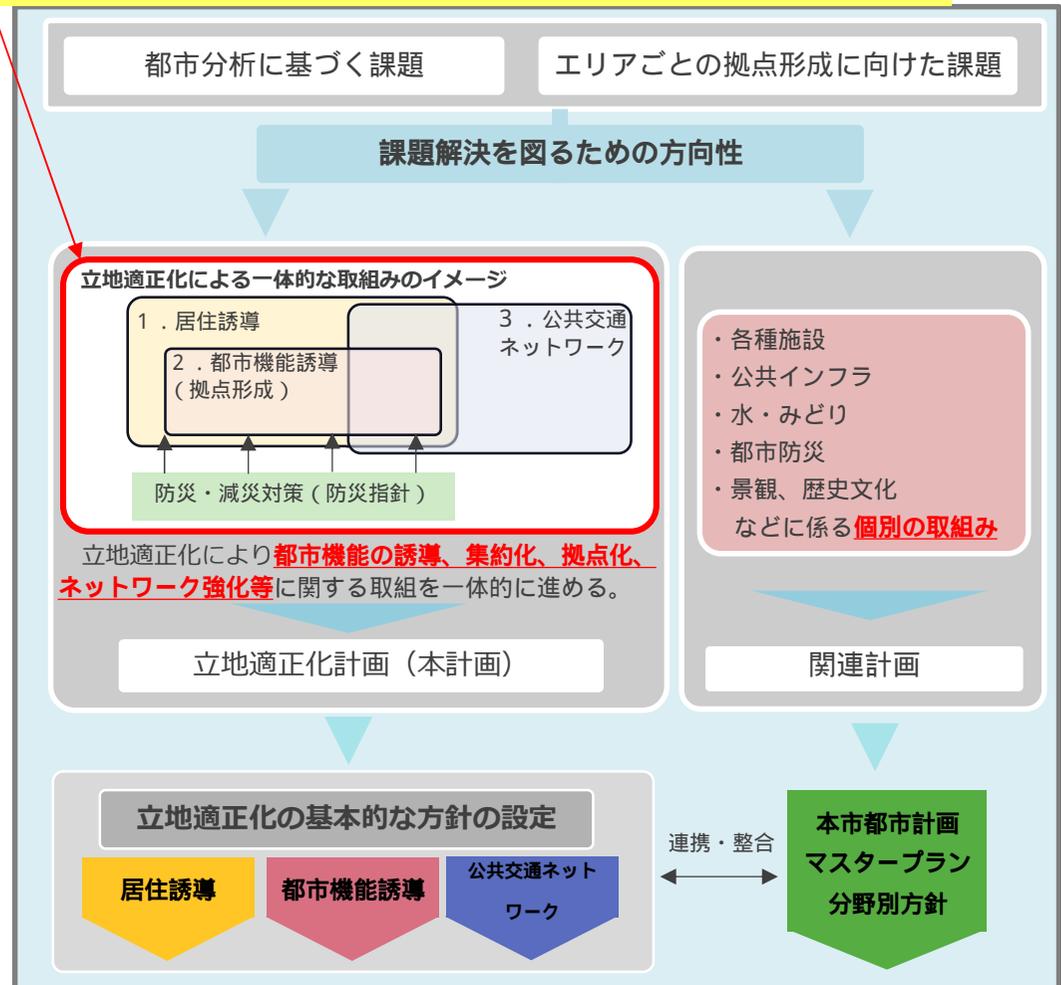
都市分析に基づく本市の現状と課題の**網羅的な把握**

都市機能誘導（拠点形成）に関する**エリアごとの課題の把握**を行います。

○抽出した課題を踏まえ、**立地適正化（コンパクトシティ+ネットワーク）**により**解決を図る取組みの方向性**について整理します。

○個別事業などその他については、都市計画マスタープラン等、関連計画との**連携・整合**を取りながら取組みを進めます。

第2回策定委員会の意見を踏まえ、図を修正しています。



都市機能誘導（拠点形成）を図るエリアの考え方について

都市機能誘導エリアの設定にあたっては、以下の方向性を有する一体のエリアを条件とし設定しています。

- “**交通結節点**”であること または
- “**都市機能誘導を図る必要があり、“交通結節点化”をめざす箇所**であること

2-4 立地適正化の基本的な方針（ターゲット）

（1）居住誘導の方針：

『地域特性に応じた良好な居住環境の形成』

人口密度の維持による良質な居住環境の形成  
**地理的特徴等を踏まえた** 居住環境の安全性確保  
地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり

（3）公共交通ネットワークの方針：

『生活圏を踏まえた広域公共交通インフラの維持・向上』

公共交通の利便性向上・利用促進と  
広域公共交通ネットワークの形成  
交通結節点の空間価値・機能の維持向上

第2回策定委員会の意見を踏まえ、文言を修正しています。

（2）都市機能誘導（拠点形成）の方針：「エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成」

**中心拠点：金剛駅周辺**

都市のにぎわいと魅力があふれる場の創出による拠点形成

**生活拠点：大阪狭山市駅周辺・狭山駅周辺・今熊地区周辺**

**・狭山ニュータウン地区北部周辺・南部周辺**

生活利便性の維持・向上による拠点形成  
公共施設の集積と再配置による「住民の居場所」としての拠点形成  
生涯学習・子育て・教育で環境の維持向上による「学び」の拠点形成  
狭山ニュータウン地区の再生・活性化に寄与する拠点形成  
近畿大学病院等跡地における望ましい土地利用による拠点形成

2-4 立地適正化の基本的な方針（ターゲット）

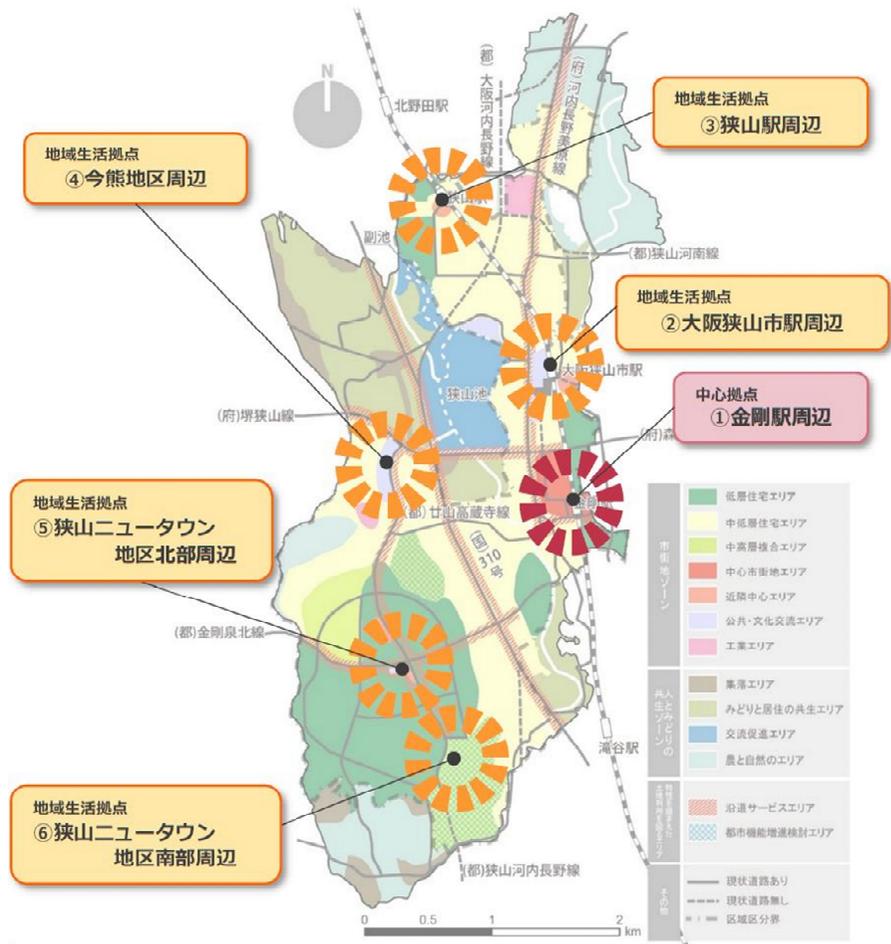
前回からの大きな変更なし  
文言表現、レイアウトの修正程度

【都市機能誘導（拠点形成）】 「エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成」

都市機能誘導（拠点形成）の方針	「エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成」					
	①金剛駅周辺	②大阪狭山市駅周辺	③狭山駅周辺	④今熊地区周辺	⑤狭山ニュータウン地区北部周辺	⑥狭山ニュータウン地区南部周辺
中心拠点	都市のにぎわいと魅力があふれる場の創出による拠点形成	○				
地域生活拠点	生活利便性の維持・向上による拠点形成		○	○	○	
	公共施設の集積と再配置による「住民の居場所」の拠点形成		○		○	
	生涯学習・教育・子育て環境の維持向上による「学び」の拠点形成		○		○	
	狭山ニュータウン地区の再生・活性化に寄与する拠点形成				○	○
	近畿大学病院等跡地における望ましい土地利用による拠点形成					○

個別事業の検討を進めているエリアについても、“暫定的”な記載ではなく、記載可能な範囲で、現時点での(素案)として位置づけています。

今後、個別事業の検討状況を踏まえ、具体的な事業内容が見えてきた段階で、必要に応じて、計画に反映することを想定しています。



3-1 居住誘導区域の設定方針・考え方

3-2 居住誘導区域の具体的な設定

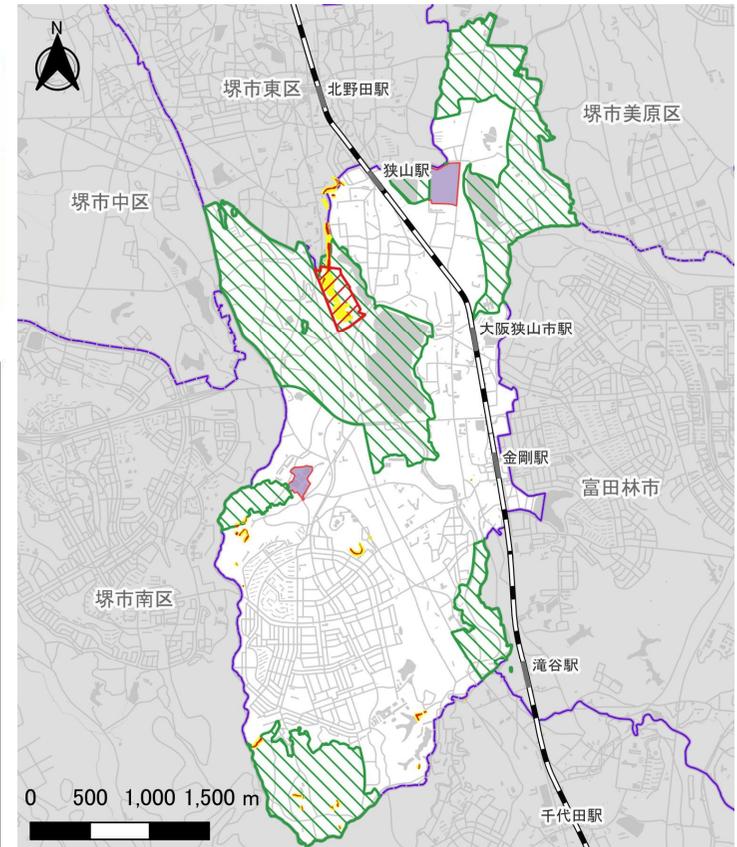
本市では、居住誘導区域を定めるにあたり、以下の考え方に基づき区域の検討を行います。

- ◆一定の人口密度が維持され、公共交通等の状況も考慮して生活サービスが持続的に確保される区域であること
- ◆法令等で居住誘導区域に含まないこととされる区域ではないこと
- ◆土地利用状況等を踏まえ居住誘導に適していない区域でないこと
- ◆第5章防災指針において、災害リスクに対する防災・減災対策を総合的に踏まえ、居住誘導に適していない区域でないこと

- 市街化区域全域をベースに居住誘導区域を検討します
- 市街化調整区域、災害リスクの高い箇所を区域から除きます
- 各種設定区域を整理したうえで設定区域の範囲を検討します

エリア名	根拠法令	本市の考え方
①都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされる区域		
市街化調整区域	都市計画法	含まない
地すべり防止区域	地すべり等防止法	含まない
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	含まない
②都市計画運用指針にて「災害リスク等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき」とされる区域		
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	含まない
洪水浸水想定区域	水防法	含む ただし、第5章防災指針において、災害リスクに対する防災・減災対策を総合的に踏まえる。
雨水出水浸水想定区域	水防法	含む ただし、第5章防災指針において、災害リスクに対する防災・減災対策を総合的に踏まえる。
家屋倒壊等氾濫想定区域	水防法	含む ただし、河川護岸の整備状況等を勘案し、一部区域を除く
③都市計画運用指針にて「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされる区域等		
工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法	該当なし ただし、工業が集積する準工業地域を除く
将来にわたり保全することが適当な農地（生産緑地地区）	都市計画法	含まない ただし、建築等の行為制限が解除されている区域を除く

前回からの大きな変更なし  
文言表現、レイアウトの修正程度



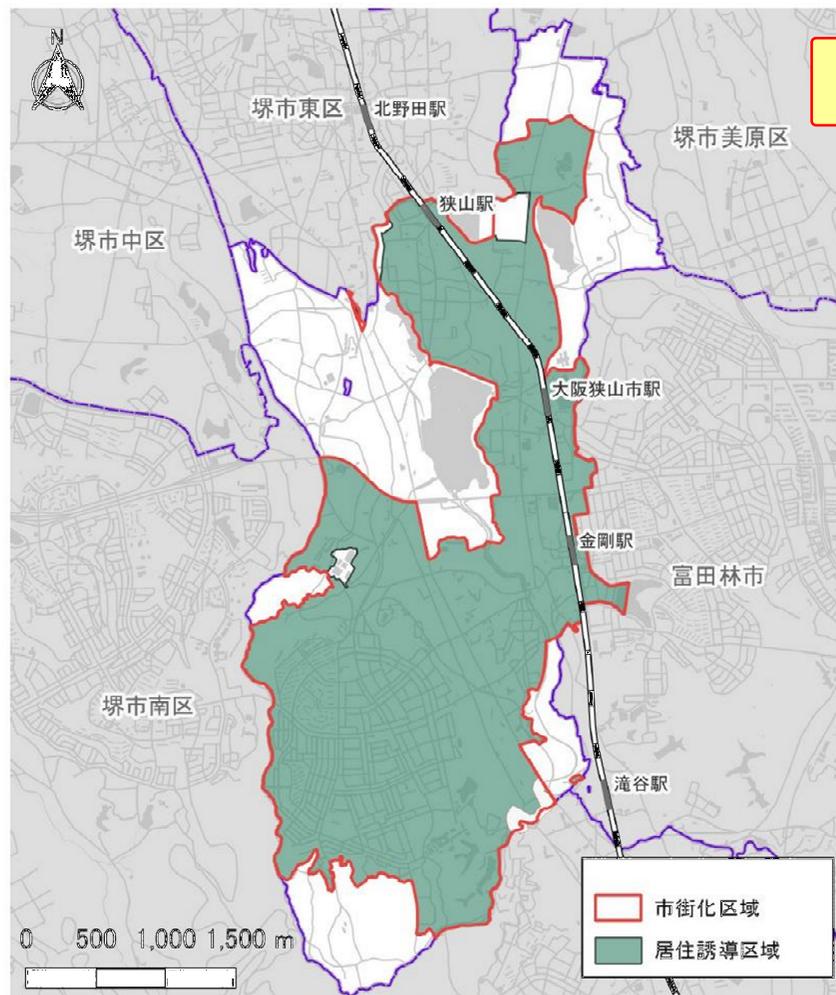
- 市街化調整区域
- 地すべり防止区域
- 準工業地域
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

居住誘導区域に含めない箇所

3-1 居住誘導区域の設定方針・考え方

3-2 居住誘導区域の具体的な設定

本市の区域設定の方針に基づき、設定した居住誘導区域は以下の通りです。



前回からの大きな変更なし  
文言表現、レイアウトの修正、図の追加程度

図 3-12 居住誘導区域

※ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、生産緑地地区については、図示していませんが、居住誘導区域から除外します。

**本市の居住誘導区域**