

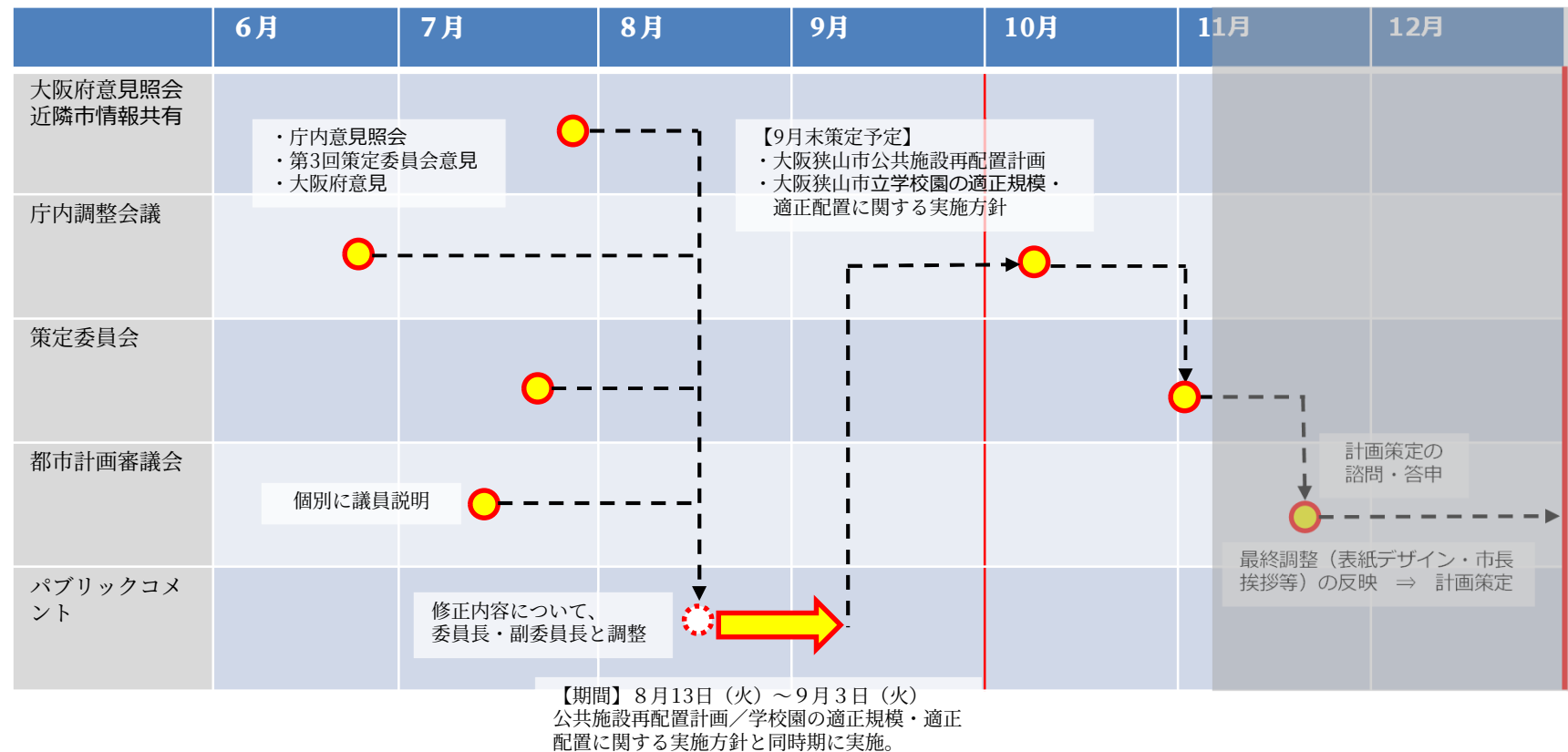
第4回 大阪狭山市都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画策定委員会

日時:令和6年11月1日(金) 15:00～

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

第3回策定委員会以降の作業状況について



○**庁内意見照会・策定委員会・大阪府意見照会等の意見**を計画に反映し【8月13日（火）～9月3日（火）】の間、**パブリックコメントを実施**しています・

○令和6年9月末策定の**大阪狭山市公共施設再配置計画、大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する実施方針**との整合を図っています。

大阪府からの主な意見（概要）令和6年7月時点

追加スライド

主な意見（概要）	該当章	市の考え方
1. 全体共通 ・文言表現の統一、誤記の指摘 ・各種指定区域図等に関する修正の指摘	全体	指摘箇所を修正するとともに、継続して、見直し、修正作業を行います。
2. 急傾斜地崩壊危険区域の指定について ・8月頃に区域指定の予定であるため、影響箇所の修正が必要。	第3章 第5章	指定時期、指定範囲が確定し次第、計画内容に反映します。 ※令和6年8月4日付で区域指定済み。
3. 「誘導」の表現について ・誘導施設について、既存施設の維持も含むことがわかる表現にしては。	第4章	誘導施設の定義について、「既存施設の維持」を含むことがわかるよう追記します。
4. 徒歩圏の考え方について ・徒歩圏を駅から1,000m、バス停から500mとした理由は？	第2章 第3章 第4章	「国土交通省自動車交通局：地域公共交通づくりハンドブック」の「地方：駅から半径1,000m、バス停から半径500m」の範囲を採用しています。
5. 家屋倒壊等氾濫想定区域、洪水浸水想定区域における居住誘導区域指定にあたって ・上記区域において、居住誘導区域指定の考え方は？	第3章 第5章	河川護岸の整備状況等を踏まえたうえで、降雨状況に応じた事前避難の呼びかけ等、第5章「防災指針」の、防災・減災に関する取組みを、ソフト・ハードの両面から進めることを前提に、居住誘導区域に指定している。

大阪府意見のうち、反映が必要なものについては、計画内容を修正しています。

追加スライド

パブリックコメント実施結果の概要 1 / 3

募集案件	大阪狭山市立地適正化計画(素案)
募集期間	令和6年8月13日(火)～令和6年9月3日(火)まで
意見者数	9名、1団体(22件)

意見(概要)	市の考え方(概要)
	■本計画は、「 <u>居住誘導区域</u> 」や「 <u>都市機能誘導区域</u> 」の設定等により、「 <u>都市機能の中長期的に誘導する方策</u> 」を示すもの。(第1章に記載)
1. 人口減少・若年層呼び込み等に関する事項 ①具体的な施策提案(企業誘致による就労環境整備、高速通信網などITインフラ整備、外国人も住みやすいまちづくり) ②関係機関との連携、情報発信・PR、プロモーション ③「居住誘導区域」の設定を踏まえ、「人口増」を目的とした無秩序な都市開発について、慎重な姿勢を取るべき。	①今後のまちづくりの参考とする。 ②第1章p8及び各所に位置付けあり。 ③本計画は縮退均衡を目指すものではなく、様々なインセンティブを享受しながら、まちのリメイクを推進するためのもの。都市開発については、上位関連計画、関連法令を適切に運用する。
2. 大学等移転跡地に関する事項 ①大学移転跡地(旧帝塚山学院大学・近畿大学病院等)の活用は、本市の重要課題である。 ②公共交通ネットワークに関する要望。(泉ヶ丘駅方面へバス運行、運行本数の維持など) ③これまでの協議経過を踏まえ、後継病院に想定する病床数(119床)と、本計画で定義する誘導施設(医療機能)における病床数(20床以上)が違う。また、市民アンケート結果を踏まえた折衝を要望。 ④本取組みの情報提供を求める。	①認識している。近畿大学病院等敷地を含むエリアを都市機能誘導区域に位置付け。帝塚山学院大学跡地は既に民間事業者が土地取得し、土地利用を検討しているため、都市機能誘導区域の位置づけなし。(都市マス上は、都市機能増進検討エリアに位置付け) ②既存の公共交通環境、近畿大学病院の移転の状況、住民の生活実態等を踏まえ、バスルートの見直し等について、公共交通事業者等関係者と協議を進める。 ③本計画はあくまで法的分類による位置づけ。個別協議においては、引き続き、これまでの経過を踏まえた協議に臨む。 ④「医療法人せいわ会」を後継病院の優先候補者とする旨、近畿大学病院が公表している。その他協議会等の開催状況については、市HPのリンクを記載。

パブリックコメント実施結果の概要 2 / 3

募集案件	大阪狭山市立地適正化計画(素案)
募集期間	令和6年8月13日(火)～令和6年9月3日(火)まで
意見者数	9名、1団体(22件)

意見(概要)	市の考え方(概要)
	■本計画は、「 <u>居住誘導区域</u> 」や「 <u>都市機能誘導区域</u> 」の設定等により、「 <u>都市機能を中長期的に誘導する方策</u> 」を示すもの。(第1章に記載)
3. 狭山駅周辺に関する事項 ①商業施設・習い事等のできる施設誘致の要望。 ②府道26号の道路環境及び都市計画道路(狭山駅前線～池尻中自由丘線)の整備、交通安全対策の要望	①都市マスでは近隣中心拠点に位置付け、商業施設の立地可能な第一種住居地域に指定している。本計画における誘導施設として、商業施設(500㎡以上の生鮮食品を扱う店舗)の位置づけはないが、その他の商業施設立地を排除するものではない。周辺状況を踏まえたうえで、まちづくりを進める。 ②これまで、駅周辺の交通安全対策を実施しており、今後も周辺道路の整備状況、土地利用の状況、土地所有者の意向等も踏まえながら道路環境の改善等を検討する。府道についても、引き続き、警察、道路管理者である大阪府と連携する。
4. 国道310号の道路環境改善 ①市循環バス路線のルート見直しの提案及び要望 ②歩道環境の改善に関する要望	①既存のネットワークの相互連携や市民の日常生活圏、ニーズ等を踏まえ、公共交通事業者等と協議検討する。 ②地域の現状を踏まえたうえで、黒山警察や大阪府と連携し、検討を進める。
5. 第5章 防災指針に対する提案 ①災害予測の項目について、近畿地域における想定最大規模降雨の情報(概ね1000年に1度程度の降雨(147mm))ではなく、近年の災害履歴に感覚に近い、数年に1度程度の短時間大雨(10分間雨量)を採用しては。 ②水路・河川などの流れや処理施設・貯留施設の具体的な位置づけ、新規施策を含めた具体的な防災・減災対策に関する施策の提案。	①本計画における災害予測は、基礎情報として記載している。個別具体的な施策検討においては、各種関連計画や関連機関とも連携しながら、提案内容も参考とさせていただく。

パブリックコメント実施結果の概要 3 / 3

募集案件	大阪狭山市立地適正化計画(素案)
募集期間	令和6年8月13日(火)～令和6年9月3日(火)まで
意見者数	9名、1団体(22件)

意見(概要)	市の考え方(概要)
	■本計画は、「 <u>居住誘導区域</u> 」や「 <u>都市機能誘導区域</u> 」の設定等により、「 <u>都市機能を中長期的に誘導する方策</u> 」を示すもの。(第1章に記載)
6. 公共施設再配置に関する事項 ①今熊地区における多機能複合型施設について、具体的な施設内容、配置、規模等の提案。 ②今熊エリアの事業に合わせ、あまの街道に関する情報発信、サイン整備等の提案、郷土資料館の本エリアへの移転要望 ③公共施設は公設公営を基本とし、高齢化社会に対応することの提案	①大阪狭山市公共施設再配置計画(令和6年9月策定)を具体化する中で、提案内容や今後のワークショップ等の市民意見も参考にさせていただく。 ②郷土資料館については、今熊エリアへの複合化対象施設ではないが、歴史文化遺産等の情報発信等については、提案内容や今後のワークショップ等の市民意見も参考にさせていただく。 ③大阪狭山市総合管理計画(平成28年3月策定、令和4年3月改定)、大阪狭山市公共施設再配置方針(令和5年3月策定)、大阪狭山市公共施設再配置方針(令和6年9月策定)等に基づき、適切に管理、運営に関する取組みを進める。
7. 学校園の適正規模・適正配置の推進に関する事項 ①学校園に関する事業推進にあたり、丁寧な市民説明、正確な広報を要望	①学校園の個別のパブコメ参照。 ⇒これまで、広報紙、市HPへの情報掲載、市民アンケート、市民意見募集、タウンミーティング等を実施してきた。今後も、広報紙、市HPへの情報提供、各園での保護者説明会を開催する。

パブリックコメントの実施結果を踏まえた計画内容の修正はございません。

前回の策定委員会以後の主な修正点について、次頁からご説明いたします。

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。

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

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

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 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
- ② 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

- ・都市計画マスタープランにおける課題整理と“まちの将来像”の位置づけ
- ・立地適正化計画における課題整理（都市分析・エリア分析・パーソントリップ調査）



- ・立地適正化（コンパクトシティ＋ネットワーク）による“まちのリメイク”

大阪狭山市立地適正化計画

- | | | |
|----------------------|---------------------|------------------|
| 『第1章 立地適正化計画の策定について』 | 『第2章 基本的な方針（ターゲット）』 | 『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』 |
| 『第7章 誘導施策』 | 『第8章 計画の進め方』 | 【別冊】基礎調査資料について |

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

2-1 上位計画でのまちづくりの方向性

上位計画（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）に即し、**まちのリメイク**に必要な、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

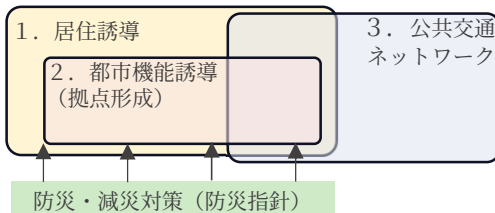
2-3 立地適正化により解決する課題

- ①都市分析に基づく本市の現状と課題の**網羅的な把握**
- ②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**

○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。

立地適正化による一体的な取組みのイメージ



立地適正化により**都市機能の誘導、集約化、拠点化、ネットワーク強化等**に関する取組を一体的に進める。

立地適正化の基本的な方針の設定

居住誘導

都市機能誘導

公共交通ネットワーク

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。

- ①**“交通結節点”であること** または
- ②**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』

- ①人口密度の維持による良質な居住環境の形成
- ②**災害予測及び地形的特徴を踏まえた**居住環境の安全性確保
- ③地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり

・第3回策定委員会での意見を踏まえ、**文言表現を修正**しています。

「地理的特徴等を踏まえた」 ⇒ 「災害予測及び地形的特徴を踏まえた」に修正

- ・第2回策定委員会の意見（「災害リスク」という表現の再考）、第3回策定委員会の意見（「地理的特徴」という表現の再考）を踏まえ、**「地形的特徴」**に修正しています。
- ・第5章において、**災害予測及び地形的特徴**を踏まえた防災・減災の方針を整理したうえで、第3章居住誘導区域の設定をしており、文言表現を統一しております。

（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」

※次頁にて、図と合わせて表示しています。

（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』

- ①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
- ②交通結節点の空間価値・機能の維持向上

2-4 立地適正化の基本的な方針（ターゲット）

（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

①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

②生活利便性の維持・向上による拠点形成

③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

④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

⑤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

⑥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

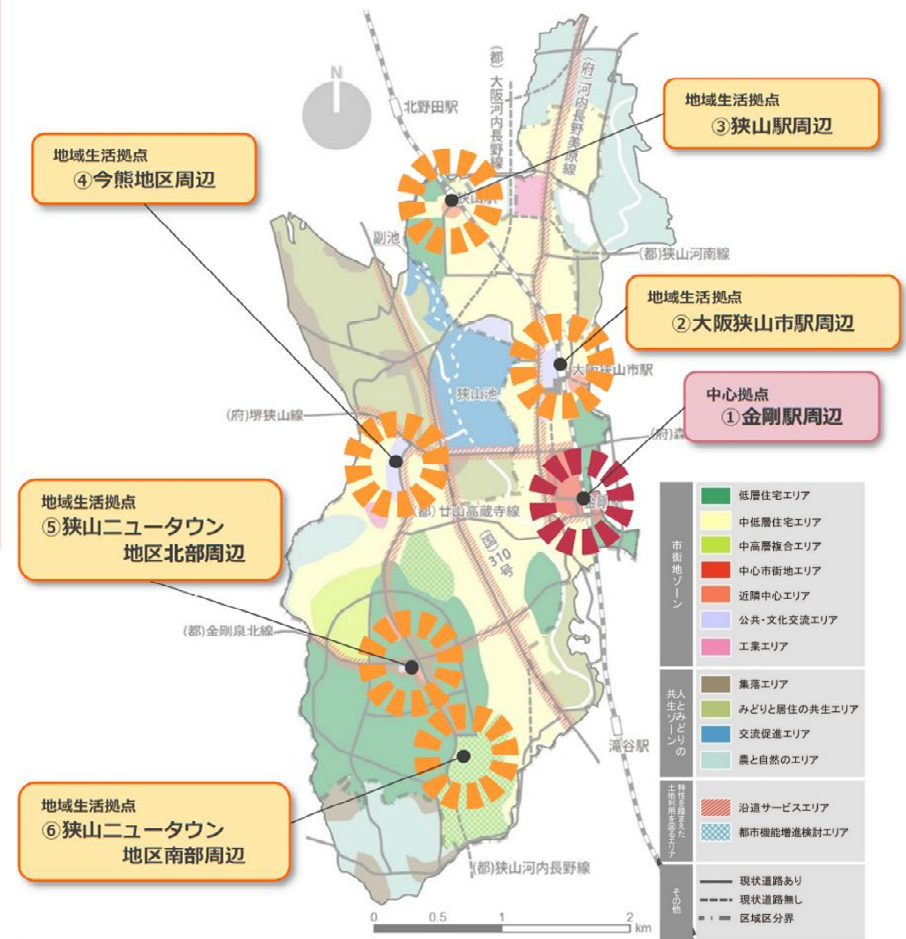
【都市機能誘導（拠点形成）】

「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	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						○

前回からの大きな変更なし

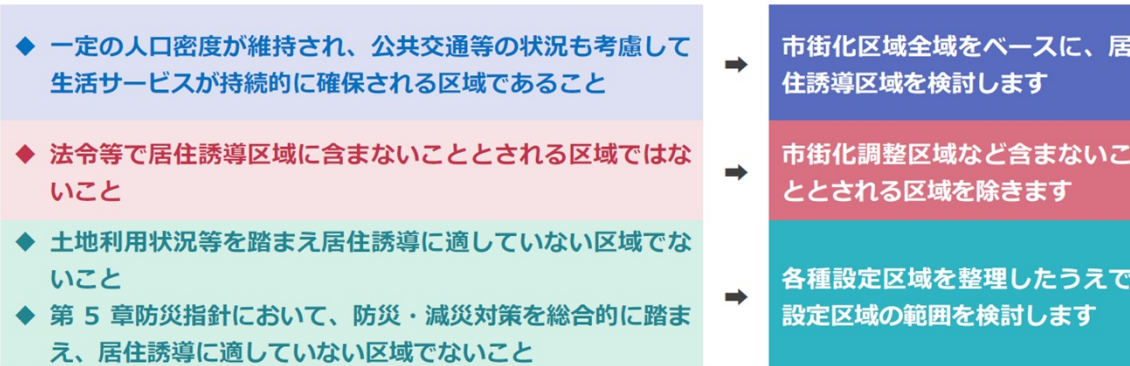
※文言表現、レイアウトの修正程度



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、以下の考え方にに基づき区域の検討を行います。



・大阪府より、令和6年8月2日付で新たな区域指定があったため、影響する箇所の修正及び追記をしています。（次ページ参照）

エリア名	根拠法令	本市の考え方
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
急傾斜崩壊危険区域	急傾斜地法	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
都市計画運用指針にて「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」で防災・減災対策を進める
近年の局地的豪雨等による浸水被害の発生が想定される区域	水防法（一部準用）	含む ただし、第5章「防災指針」で防災・減災対策を進める
家屋倒壊等氾濫想定区域	-	含む（河川護岸の整備状況等を勘案し、一部区域を除く） ただし、第5章「防災指針」で防災・減災対策を進める
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

・第5章以下の文章を追記しています。

● 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）は、都市再生特別措置法第19条及び施行令第30条において、居住誘導区域を「定めない」と示されています。

本市には、池之原一丁目及び堺市東区西野地内に1箇所（9,444.2㎡※堺市部分含む）指定があり、この区域は居住誘導区域から除外します。

急傾斜地崩壊危険区域とは

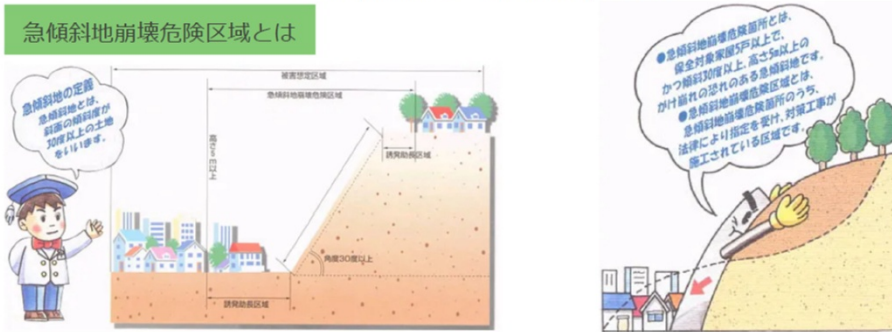


図 3-6 急傾斜地崩壊危険区域の説明（大阪府 HP）

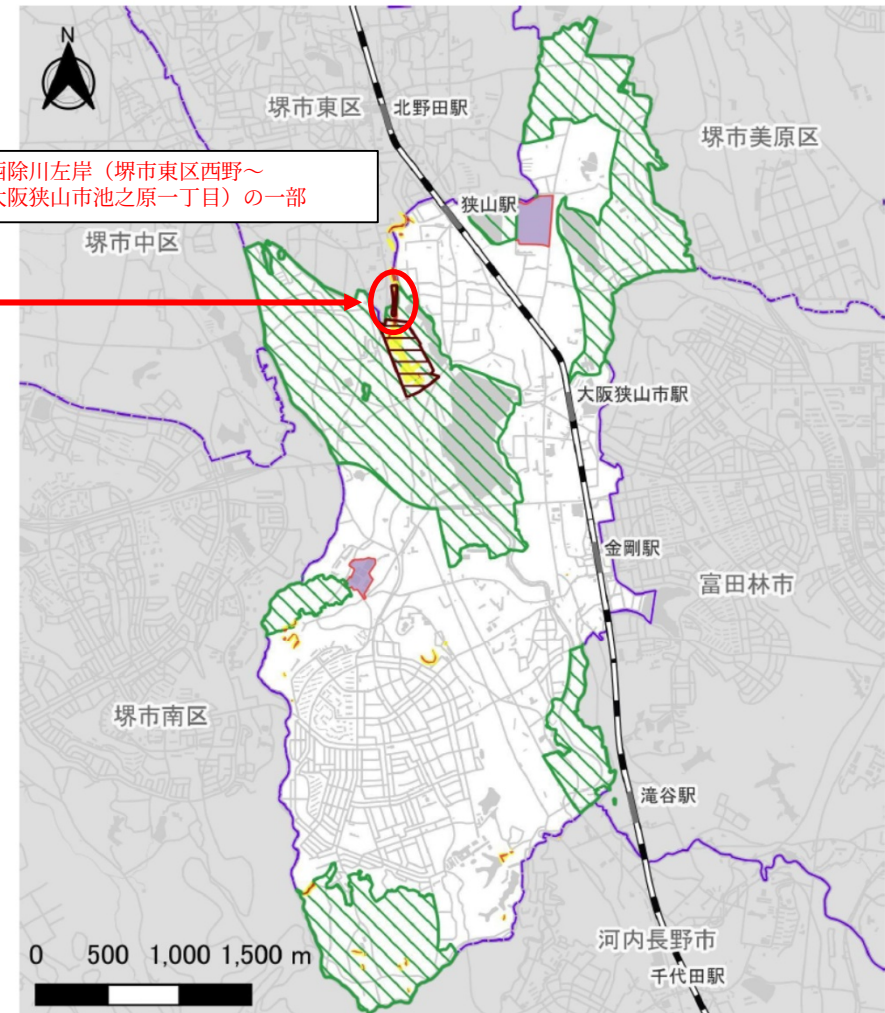
『急傾斜地崩壊危険区域』急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項（一部要約）

崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、次に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域。

- ①水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為
- ②ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造
- ③のり切、切土、掘さく又は盛土
- ④立木竹の伐採
- ⑤木竹の滑下又は地引による搬出
- ⑥土石の採取又は集積
- ⑦その他、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

・市街化調整区域・土砂災害（特別）警戒区域と重複する区域のため、居住誘導区域の変更はなし。

・大阪府鳳土木事務所により、急傾斜地崩壊対策事業実施。（令和4年度～令和6年度予定）



- | | |
|---------|------------|
| 市街化調整区域 | 土砂災害警戒区域 |
| 準工業地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| | 地すべり防止区域 |
| | 急傾斜地崩壊危険区域 |

【注記】図には居住誘導区域に含めない、家屋倒壊等氾濫想定区域を図示しておりません。また毎年更新している、生産緑地地区についても図示しておりません。

図 3-11 居住誘導区域に含めない区域

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。

法令等で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
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害特別警戒区域

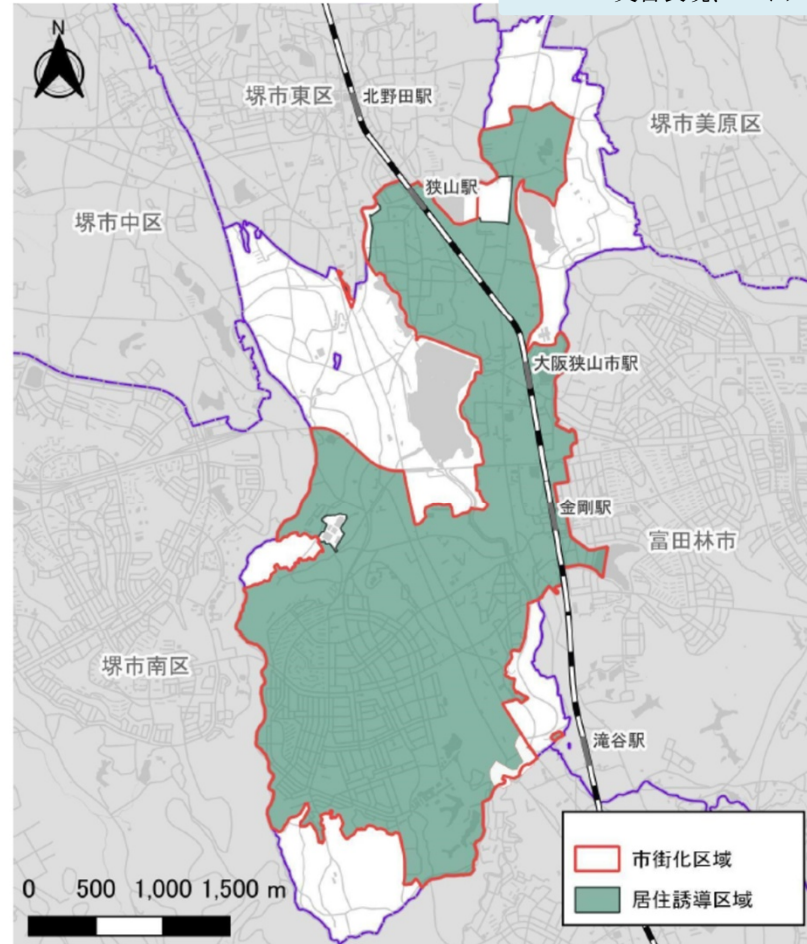
土地利用状況等を踏まえ居住誘導
に適していない区域

- 準工業地域
- 生産緑地地区

第5章防災指針において、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

- 土砂災害警戒区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域の一部

居住誘導区域
(右図)



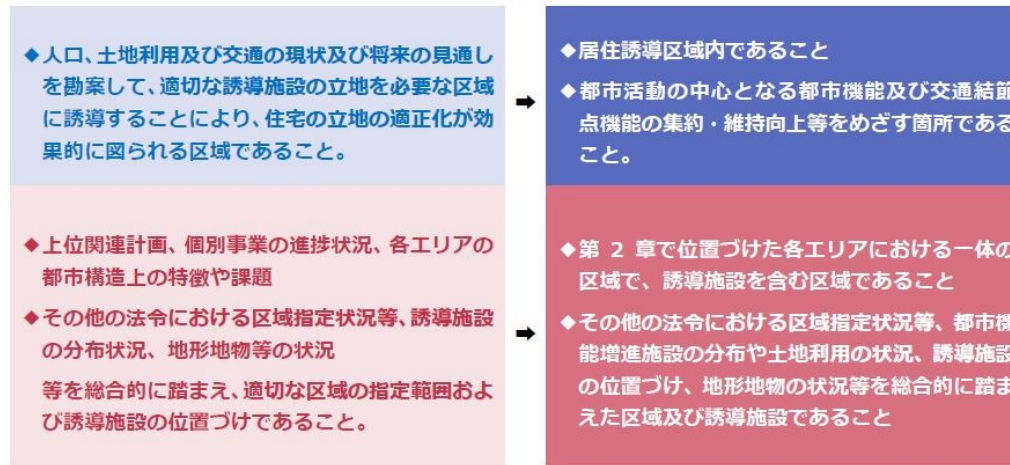
※本市の居住誘導区域

※ 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、図示しておりませんが、居住誘導区域から除外します。

4-1 都市機能誘導区域の及び誘導施設の設定方針・考え方

4-2 都市機能誘導区域の具体的な設定

●本市では、都市機能誘導区域及び誘導施設を位置付けるにあたり、以下の考え方に基づき検討を行います。



前回からの大きな変更なし

※文言表現、レイアウトの修正程度

No.	地区名（都市機能誘導区域）
1	金剛駅周辺地区
2	大阪狭山市駅周辺地区
3	狭山駅周辺地区
4	今熊地区周辺地区
5	狭山ニュータウン地区北部周辺地区
6	狭山ニュータウン地区南部周辺地区

※位置図は後のページに記載しています。

4-3 誘導施設の具体的な設定

●本計画では、下記施設を誘導施設の対象とします。

①都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設

②具体的な事業計画がある施設

・既存施設の“維持”を含めた“誘導”という表現である旨記載。

誘導施設の方向性について

- 現在立地している施設及び機能の維持・向上を図り、都市機能誘導区域外への転出抑制や、都市機能誘導区域内への施設の移転・集約または新設により、誘導すべき機能をもつ施設（既存施設の維持、機能の複合化を含む）の立地誘導をめざします。
- 各誘導施設は立地する都市計画の内容（用途地域等）に基づくものとします。

4-3 誘導施設の具体的な設定

●本計画では、下記施設を誘導施設の対象とします。

①都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設

②具体的な事業計画がある施設

表 4-1 誘導施設の位置づけ (1/2)

誘導機能	誘導施設
行政機能	市役所本庁舎機能を有する施設 ▶地方自治法第4条第1項に定める事務所 市役所支所機能を有する施設 ▶地方自治法第155条に定める支所又は出張所（ニュータウン連絡所）
社会福祉機能	老人福祉センター機能を有する施設 ▶老人福祉法第15条第5号に基づく施設 地域包括支援センター機能を有する施設 ▶介護保険法第115条の46に基づく施設 社会福祉相談機能または活動支援機能を有する施設 ▶大阪狭山市成年後見制度利用促進事業実施要綱第4条に基づく施設（権利擁護支援センター） ▶生活困窮者自立支援法第4条に基づく施設（生活サポートセンター） ▶大阪狭山市男女共同参画推進条例第20条に基づく施設（男女共同参画推進センター） ▶障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条に基づく施設（基幹相談支援センター、障がい者地域活動支援センター） ▶大阪狭山市立心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センターの設置及び管理に関する条例に基づく施設（心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター）
子育て機能	地域子育て支援拠点機能を有する施設 ▶児童福祉法第6条の3第6項に基づく施設（ぼっぼえん、UPっぱ、旧くみのき幼稚園） ▶大阪狭山市子育て支援センター条例に基づく施設（ぼっぼえん） ▶大阪狭山市子育て支援・世代間交流センター条例に基づく施設（UPっぱ） ▶地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づく施設（旧くみのき幼稚園） こども家庭センター機能を有する施設 ▶母子保健法第22条に基づく施設 ▶児童福祉法第10条及び第10条の2に基づく施設 保育所機能を有する施設 ▶児童福祉法第39条に基づく施設 放課後児童会機能を有する施設 ▶児童福祉法第34条の8第1項に基づく施設

表 4-2 誘導施設の位置づけ (2/2)

誘導機能	誘導施設
商業機能	スーパーマーケット等の商業機能を有する施設 ▶店舗面積 500 m以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で生鮮食品を扱う施設
医療保健機能	医療機能を有する施設 ▶医療法第1条の5第1項に規定する病院（病床数20床以上） 休日診療機能を有する施設 ▶第8次大阪府医療計画に基づく初期救急医療機能を有する休日診療所 保健センター機能を有する施設 ▶地域保健法第18条に基づく施設
金融機能	郵便局機能を有する施設 ▶日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育文化機能	認定こども園機能を有する施設 ▶就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に基づく施設 図書館機能を有する施設 ▶図書館法第2条に基づく図書館 公民館機能を有する施設 ▶社会教育法第21条第1項に基づく施設 社会教育センター機能を有する施設 ▶大阪狭山市社会教育センター条例に基づく施設 市民活動支援センター機能を有する施設 ▶大阪狭山市市民公益活動促進条例第8条により整備された活用場所 教育支援センター機能を有する施設 ▶義務教育の段階における普通教育に相当する教育の機会の確保等に関する法律第13条に基づく施設 文化会館機能を有する施設 ▶大阪狭山市文化会館条例に基づく施設 博物館機能を有する施設 ▶博物館法第2条第1項に基づく施設 ▶大阪府立狭山池博物館条例に基づく施設 ▶大阪狭山市立郷土資料館条例に基づく施設 幼稚園機能を有する施設 ▶学校教育法第1条に基づく施設 小学校機能を有する施設 ▶学校教育法第1条に基づく施設 中学校機能を有する施設 ▶学校教育法第1条に基づく施設

※公共施設再配置の対象ではなく、既存機能の維持

※本計画では上記の誘導機能分類により誘導施設を記載していますが、個別の施設においては、必ずしも該当機能のみを有しているものではありません。

4-4 各都市機能誘導区域と誘導施設の位置づけ

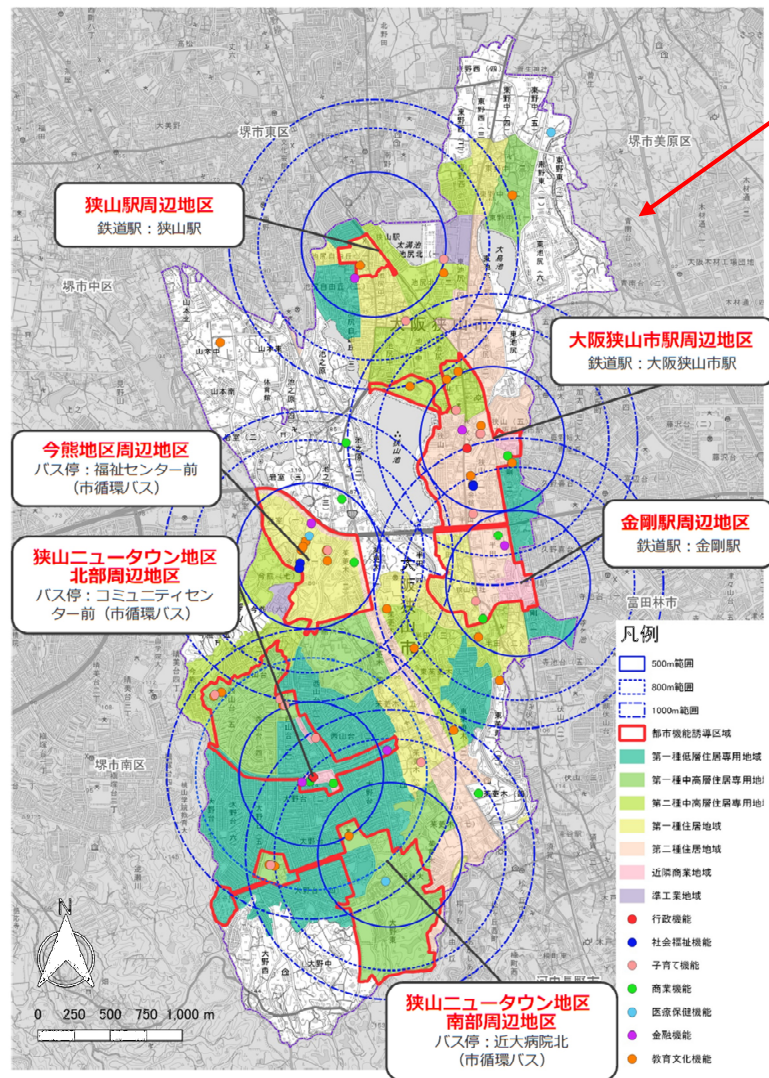
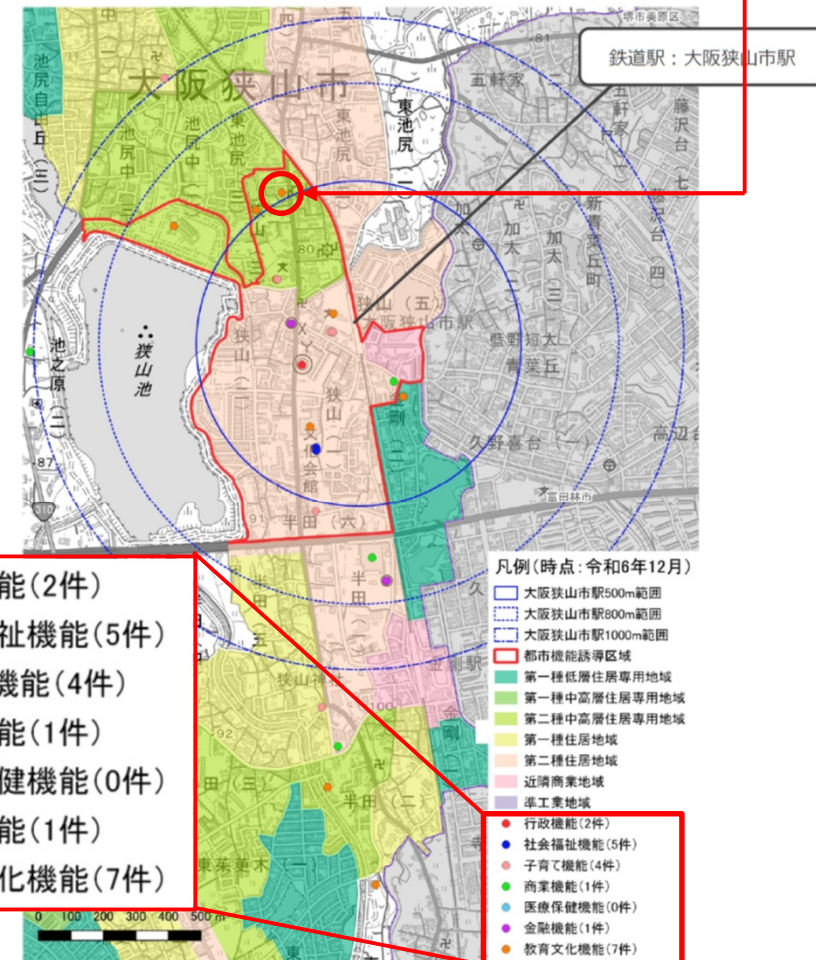


図 4-3 都市機能誘導区域

・教育支援センターのプロット追加 (大阪狭山市駅周辺地区)

・誘導施設の分布状況の再確認 (全地区)



参考:都市機能誘導区域 (大阪狭山市駅周辺地区)

5-1 防災指針の方針

○居住や都市機能誘導に必要となる**防災・減災等**に関する指針。

5-2 本市における防災・減災の分析

○市全域における**災害予測及び地理的特徴を分析**し、**防災・減災の方向性**を整理します。

5-3 防災・減災に関する課題整理と取組方針

○災害予測の種類、地理的特徴等ごとの課題に応じ、**ソフト・ハード両面**から、取組の方向性を整理します。

5-4 取組推進にあたって

○防災・減災に関する個別具体的な取組内容や実施期間を記載します。

項目	実施主体	ターゲット	方向性	内容
⑭ 消防団の機能強化及び堺市大阪狭山消防署との連携	本市・堺市大阪狭山消防署・市民	市全域	- 消防団の機能強化を図るため、消防団車庫をはじめ消防車両、小型動力ポンプ、通信連絡機器などの防災資機材、ライフジャケット等の安全装備品の充実強化を図る。 - また、消防団活動の広報等により、消防団に対する市民の理解を促進し、市民・自主防災組織等との連携強化に向けた取組を進める。 - 堺市への消防事務の委託により、特殊車両や高度な資機材等の計画的な整備を進め、業務の一元化・効率化及び職員の専門化・高度化につなげる。	ソフト対策 - 大阪狭山市消防団（11分団）の機能強化 - 堺市大阪狭山消防署との連携

- ・「**地理的特徴**」⇒「**地形的特徴**」に修正（前述と同様）
- ・「**水害**」⇒「**水災害**」に修正
- ・「**急傾斜地崩壊危険区域**」の指定に関する箇所の修正及び追記（前述と同様）
- ・図表現の変更、地理情報システム（GIS）による**区域面積**等の精査
- ・取組内容の追記（**堺市大阪狭山消防署との連携** ※都市マス抜粋）

表 5-1 本市で予測される災害の種類及び地形的特徴

■：該当箇所が居住誘導区域に含まれる ■：該当箇所を居住誘導区域から除く
■：居住誘導区域に該当箇所なし

災害予測の種類	区域図等	想定される区域の内容・説明
地震	震動予測	府域に大きな影響を及ぼすと考えられる活断層による内陸直下型地震と、海溝型地震（南海トラフ巨大地震）による被害を想定
水災害	洪水	想定最大規模降雨時の浸水深・浸水継続時間・家屋倒壊等氾濫想定区域 本市域内では、水防法第14条第1項の規定により、令和元年（2019年）11月に大和川水系西除川ブロック（西除川、三津屋川、東除川他）にかかる洪水浸水想定区域が指定されている。（おおむね1,000年に1回程度の降雨を想定） 計画規模降雨時の浸水深 おおむね100年に1回程度の降雨を想定
	内水	想定最大規模降雨時の浸水深 本市で浸水被害が発生した令和元年（2019年）8月19日の時間雨量70mm（狭山池ダム観測地点）の約2倍の降雨量となる、おおむね1,000年に1回程度の降雨（時間雨量147mm）を想定
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
	土砂災害警戒区域	土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域
	砂防三法指定区域	砂防指定地 「砂防法」（明治30年（1897年）3月30日） 地すべり防止区域 「地すべり等防止法」（昭和33年（1958年）3月31日） 急傾斜地崩壊危険区域 「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和44年（1969年）7月1日）
地形的特徴の種類・区域図等		想定される区域の内容
大規模盛土造成地		谷間や斜面に盛土を行い、大規模に造成された宅地のうち、以下の要件に該当するもの ・埋め型大規模盛土造成地：土の面積が3,000平方メートル以上 ・付け型大規模盛土造成地：盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ盛土の高さが5メートル以上

6-1 公共交通ネットワーク検討の必要性

○住民の生活を支える都市機能と居住を集約・誘導することに加え、**まちづくりと連動した公共交通ネットワークの再構築**が重要。

○“生涯住み続けたいまち”として生活利便性を維持・向上するため、**日常生活圏を踏まえた広域公共交通ネットワークの形成**について、近隣市及び関係機関等と連携しながら一体的に検討し取り組む必要がある。

6-2 公共交通ネットワークの方針

- ① **公共交通の利便性向上と利用促進**
- ② **広域公共交通ネットワークの形成**
- ③ **交通結節点の空間価値・機能の維持向上**

- ・既存の交通環境を含んだ公共交通ネットワークに関する文章に修正。（第3回策定委員会意見）
- ・既存の公共交通路線を踏まえた方針図表現の精査



7-1 居住誘導に関する施策展開の考え方（ストーリー）

7-2 居住誘導に関する具体的な誘導施策について

7-3 都市機能誘導（拠点形成）及び公共交通ネットワークに関する施策展開の考え方（ストーリー）

7-4 都市機能誘導（拠点形成）及び公共交通ネットワークに関する具体的な誘導施策について

○居住誘導、都市機能誘導（拠点形成）、公共交通ネットワークに関する**全市的な誘導施策**について位置付けています。

誘導施策		居住誘導	都市機能誘導(拠点形成)	公共交通ネットワーク
①快適で利便性の高い居住環境の維持・向上		○	○	○
②届出制度による都市機能の誘導		○	○	—
③既存ストックの活用		○	○	—
④公共施設・都市インフラに関するまちづくり		○	○	○
⑤歩いて暮らせるまちづくりの推進		○	○	○
⑥利便性の高い公共交通の維持・向上		○	—	○
⑦防災・減災対策の推進		○	○	—
⑧その他各種関連制度の活用		○	○	○
⑨交通結節点の空間価値・機能の維持向上	既存の公共交通ネットワークの存続と運営体制の効率化	—	—	○
	広域公共交通ネットワーク形成に向けた東西方向への着手	—	—	○
	他市の拠点を含む都市拠点（交通結節点）との連携	—	○	○
	新たな交通モードや情報通信技術等を踏まえた公共交通環境の構築	—	—	○

○**各エリアの誘導施策**を位置付けています。

都市機能誘導区域（地区名）	該当箇所
1. 金剛駅周辺地区	金剛駅周辺
2. 大阪狭山市駅周辺地区	大阪狭山市駅～市役所周辺
3. 狭山駅周辺地区	狭山駅周辺
4. 今熊周辺地区	公共施設周辺
5. 狭山ニュータウン地区北部地区	コミュニティセンター周辺
6. 狭山ニュータウン南部地区	東大池公園 誘導施設（病院）周辺

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

・公共施設再配置計画、学校園の適正規模・適正配置に関する実施方針の内容等を踏まえ、**文章表現、文言表現の修正**をしています。

8-1 計画（PLAN）の進行管理

○**PDCAサイクル**に基づいた計画の進め方について記載しています。

○都市再生特別措置法に基づく届出制度の概要について記載しています。（居住誘導区域外の開発等や都市機能誘導区域外における**誘導施設の動向等の把握や事前に協議する機会を確保**することが目的。）

◆届出の対象（居住誘導区域外での行為に限る）

開発行為	3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

◆届出の対象（都市機能誘導区域外での行為に限る）

開発行為	法に基づく誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合
建築等行為	法に基づく誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 もしくは建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して法に基づく誘導施設を有する建築物とする場合

◆届出の対象（居住誘導区域外での行為に限る）

誘導施設の休止・廃止	都市機能誘導区域内において法に基づく誘導施設を休止または廃止しようとする場合に届出が必要。
------------	---

8-2 施策・取組みの展開（DO）

○第7章の誘導施策のうち、**短期的な取組内容とスケジュール**を記載しています。

8-3 評価分析等による点検（CHECK）

基準値及び目標値の精査を行っています。（次頁に記載）

○都市計画マスタープラン同様、**「アウトプット評価」**及び**「モニタリング評価」**について位置付けています。

8-4 計画見直しの考え方（ACTION）

○都市計画マスタープランの見直し、改定状況も踏まえながら、**概ね5年ごと**に本計画の見直し、改定を行います。

- ① 誘導施策 1：快適で利便性の高い居住環境の維持・向上
② 誘導施策 2：届出制度による居住及び都市機能の誘導

8-3 評価分析等による点検（CHECK）

①数値の精査を行っています。

目標指標	基準値	目標値	調査方法
都市機能誘導区域内の地価（4地点）	地価公示平均 157,000 円/㎡（令和6年）	予想地価公示平均地価 220,400 円/㎡からの増加	地価公示
居住誘導区域内の人口密度	78.3人/ha（令和2年）	66.9人/haからの増加 ※社人研推計に基づく試算（令和27年）を踏まえて	国勢調査
①今後も市内に住みたいと思う市民の割合 ②現在の場所に住みたいと考える市民の割合 ③市内に住みたいと考える市民の割合（20～49歳）	①78.8%（令和元年） ②69.3%（令和元年） ③73.5%（令和元年）	基準値からの維持・増加	市民意識調査等 （総合計画・都市マス等）
人口の社会増減数	229人（令和元年）	基準値からの維持・増加	住民基本台帳
都市機能誘導区域内の誘導施設数 ※全地区	55件（令和6年）	基準値からの維持・増加	本計画
駅周辺がそれぞれの地域特性を活かした 魅力ある空間であると感じている市民の割合	24.6%（令和元年）	基準値からの維持・増加	市民意識調査等 （総合計画・都市マス）
市内にある事業所数 ※市全域	2,355 件（令和2年）	基準値からの維持・増加	経済センサス

③ 誘導施策 3：既存ストックの活用

目標指標	基準値	目標値	調査方法
空家率	11.0%（平成30年）	基準値からの維持・減少	住宅土地統計調査

④ 誘導施策 4：公共施設・都市インフラに関するまちづくり

目標指標	基準値	目標値	調査方法
自身が住んでいる地域において日常で利用する道路環境 が悪いと思っている人の割合	30.8%（令和元年）	基準値からの維持・増加	市民意識調査等 （総合計画・都市マス等）
公共施設の総延床面積約10%縮減	約127,000 ㎡ （令和3年度）	約114,300 ㎡ ※大阪狭山市公共施設等総合管理計画（令和4年改定）を 踏まえて	公共施設台帳
市内公共施設の年間維持管理経費（人件費含む）	6,368,269,000円/年 （令和5年度）	基準値からの減少	公共施設等総合管理計画・ 公共施設再配置計画等

⑤ 誘導施策 5：歩いて暮らせるまちづくりの推進

目標指標	基準値	目標値	調査方法
安全な歩行者空間が確保できていると感じている市民の割合	28.8%（令和元年）	基準値からの維持・増加	市民意識調査等（総合計画・都市マス等）

- ⑥ 誘導施策6：利便性の高い公共交通の維持・向上
⑦ 誘導施策9：交通結節点の空間価値・機能の維持向上

①基準値及び目標値の精査を行っています。

目標指標	基準値	目標値	調査方法
市循環バス利用者数	44,778 人（令和5 年）	基準値からの維持・増加	統計資料
①バスを利用する市民の割合 ②公共交通の利便性が高いと思っている人の割合	①35.4%（令和元年） ②32.6%（令和元年）	基準値からの維持・増加	市民意識調査等（総合計画・都市マス等）
公共交通機関の徒歩圏人口カバー率	100%（令和5 年）	100%	国勢調査
鉄道駅の利用者数 ①狭山駅乗降客数 ②大阪狭山市駅乗降客数 ③金剛駅乗降客数	①5,273 人（令和4 年） ②8,479 人（令和4 年） ③26,468 人（令和4 年）	基準値からの維持・増加	大阪府統計年鑑
公共交通の分担率	50.33%（令和2 年）	基準値からの維持・増加	国勢調査

- ⑧ 誘導施策7：減災・防災対策の推進（防災指針）に関する指標及び目標

目標指標	基準値	目標値	調査方法
大阪狭山市は災害に強いまちだと認識する市民の割合	42.5%（令和元年）	基準値からの維持・増加	市民意識調査等（総合計画・都市マス等）
耐震化率 ①住宅 ②特定既存不適格建築物（民間建築物） ③下水道（重要な管きょの耐震対策率）	①80% ②93.4% ③10%（平成29 年度）	①95% ②95% ※大阪狭山市建築物耐震改修促進計画（平成30 年）を踏まえて ③25% ※大阪狭山市下水道ビジョン2019（平成31年）を踏まえて	住宅・土地統計調査（大阪府独自集計）等
土砂災害特別警戒区域内住宅移転・補強事業補助金の活用件数（累計）	0 件(令和2 年)	1 件 ※大阪狭山市強靱化地域計画（令和3 年）を踏まえて	まちづくり推進部資料
自主防災組織数	69.7%（令和2 年）	73% ※大阪狭山市第五次総合計画（令和3 年）を踏まえて	総合計画
防災士資格取得者数（累計）	25 人（令和2 年）	79 人 ※大阪狭山市第五次総合計画（令和3 年）を踏まえて	総合計画

その他

- 計画本編の修正に合わせて、**概要版**の再構成を行っています。
- 計画サブタイトル（案）**を記載しています。「**大阪狭山市立地適正化計画 魅力ある都市空間ビジョン～まちのリメイク編～**」
- 表紙デザイン、市長挨拶文**については、計画内容が確定した後、成果品に反映する予定です。

計画タイトルについて

○本計画は都市計画マスタープランを上位計画とし、**本計画自身が都市計画マスタープランの一部**である。

○本計画は、様々なインセンティブを享受しながら**まちのリメイク**をより一層推進していくため、中長期的な方策を示すことを目的とした計画である。



大阪狭山市魅力ある都市空間ビジョン
『都市計画マスタープラン』

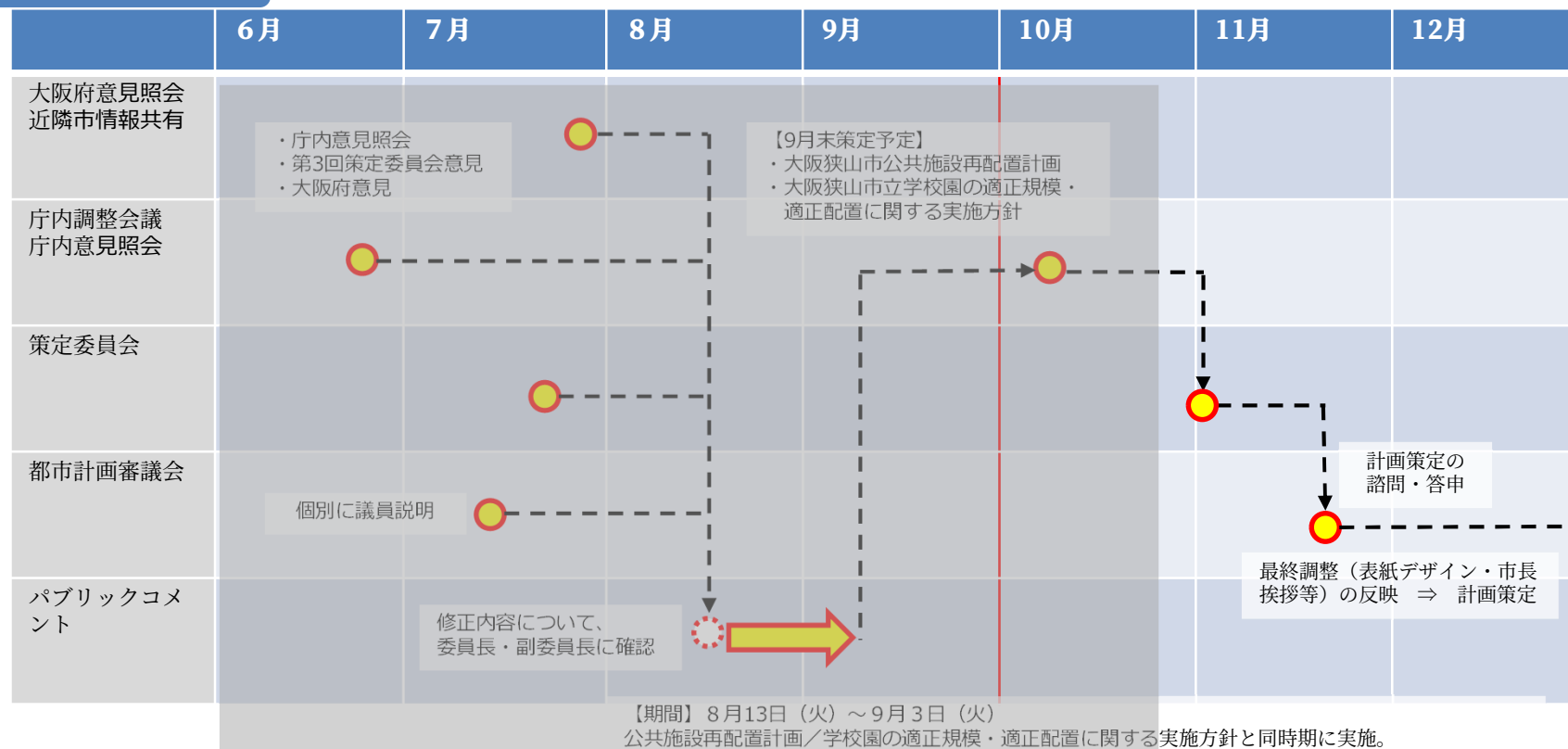
表紙デザイン
作成中

タイトル（案）

大阪狭山市立地適正化計画
魅力ある都市空間ビジョン～まちのリメイク編～

【計画策定に向けた今後のスケジュールについて】

計画策定に向けて



計画策定後は、都市計画マスタープランの中間見直し（令和8年度頃に検討作業）又は立地適正化計画の次回中間見直し（令和11年度頃に検討作業）にあわせ、計画の見直し予定ですが、両計画の中間見直し時期までに、個別事業等の検討状況に応じて、必要に応じた見直し作業を行う可能性があります。

- ・ 計画策定後は、令和7年度からの計画運用開始に向けた準備・周知期間とする。
- ・ 都市再生特別措置法の規定により、計画公表により届出制度等の効力が発生するため、計画全体の公表は、令和7年4月1日を予定。
- ・ 個別事業の着手に向けた、関係部署、関係団体との協議調整を進める。