第 1 草 立地適正化計画策定について

1-1. 計画策定の背景と目的

本市では、令和4年(2022年)3月に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〜 (以下「本市都市計画マスタープラン」という。)を改定し、めざすべきまちづくりの方向性を示しています。

近年、近畿大学医学部及び近畿大学病院(以下「近畿大学病院等」という。)移転への対応や今後の人口減少 や少子高齢化の進行等を見据えた公共施設の再編や学校園のあり方等の検討が進められていることから、これ らの状況の変化を踏まえて、都市計画マスタープランに示される"まちの将来像"の実現に向けて「立地適正化 計画」(以下「本計画」という。)を策定します。

本計画では、「コンパクトシティ+ネットワーク」を基本方針としますが、これは縮退均衡をめざすものでは なく、さまざま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、居住や都市機能の集 **精による「密度の経済」を通じ、以下の行政目的を実現する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

|1-2. 本市における立地適**正化の**特徴

(1) 計画の位置づけ

本計画は、都市計画再生特別措置法第81条に基づく法定計画であり、同法第82条の規定により、「都市 計画マスタープラン」の一部として位置づけます。また、上位計画に即し、関連計画との整合を図ります。

(2)対象範囲(立地適正化計画区域)

大阪狭山市全域を計画対象範囲とします。

(3) 計画期間・目標年次

令和7年度(2025年度)から、概ね20年間を計画期間とします。

(概ね5年を目途として必要に応じた見直し及び改定を行う予定です)

(4) 計画の役割

本計画では、本市都市計画マスタープランが示す各方針を踏まえ、居住を含めた「都市機能」の計画的か つ戦略的な「誘導」及び「公共交通ネットワーク」による「移動環境の確保」により、緩やかに都市をコン トロールすることで、市の将来像実現に向けた中長期的な方策を示す役割を担います。

> 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

(5) 立地適正化により期待する効果

市の将来像実現に向けて立地適正化を推進することにより、以下の効果が期待されます。

持続可能な都市構造の形成

利便性の高い公共交通環境の形成

関係機関等との協働・連携体制の構築 地域資源を活かした空間価値・魅力の維持・向上

第 2 章 基本的な方針(ターゲット)

2-1. 立地適正化の基本的な方針(ターゲット)

本章では、都市計画マスタープランの一部とみなされる本計画が果たすべき役割を踏まえ、都市の現状と課題等を整理し、本計画の基本的な方針を定めます。

課題解決を図るための方向性

人口 産業 土地利用 建物利用 都市施設 交通(鉄道・駅) 交通(バス) 交通(ボス) 交通(歩行者空間) 防災・減災 財政

都市分析に基づく課題

エリアごとの拠点形成に向けた課題

• 各種施設

公共インフラ

·水・みどり

·都市防災

- ・中心市街地エリア
- 近隣中心エリア
- ・公共・文化交流エリア
- ・沿道サービスエリア
- ・都市機能増進検討エリア
- ・人とみどりの共生ゾーン

立地適正化による一体的な取組みのイメージ

1.居住誘導

2.都市機能誘導

ネットワーク

防災・減災対策(防災指針)

(拠点形成)

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みを一体的に進める

立地適正化計画 (本計画)

都市機能誘導(拠点形成)の設定

中心拠点

地域生活拠点

中心機点:市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に行政中枢機能、総 合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点 地域生活拠点:周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、地域住 民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サー ビス機能を提供する拠点 ・景観、歴史文化 などに係る個別の取組み

- 関連計画
- ・大阪狭山市都市計画マスタープラン
- 大阪狭山市公共施設等総合管理計画
- 大阪狭山市緑の基本計画
- ・大阪狭山市水とみどりのネットワーク構想
- · 大阪狭山市地域防災計画
- ·大阪狭山市強靭化地域計画
- ・大阪狭山市歴史文化基本構想 など

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

連携・整合 マスタープラン 分野別方針

(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

(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

地域生活拠点: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

第 3 章 居住誘導区域

3-1. 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定める」(都市再生特別措置法第81条第19項)と定められています。

本市の居住誘導区域の設定方針

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、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

市街化調整区域など含まないこととされる区域を除きます

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

3-2. 居住誘導区域の具体的な設定

法令等で居住誘導区域に含まないこととされる区域、土地利用状況及び防災・減災対策を総合的に踏ま え、居住誘導区域を以下の範囲とします。

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 土砂災害特別警戒区域

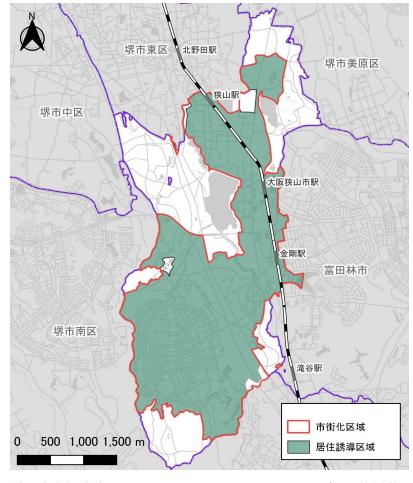
土地利用状況等を踏まえ居住誘導 に適していない区域

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)



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。

第 4 章 都市機能誘導区域

4-1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定める」(都市再生特別措置法第81条第20項)と定められています。

本市の都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針

本市では、都市機能誘導(拠点形成)方針を「エリア特性を活かした魅力ある拠点の形成」とし、エリアの特性ごとに基本方針を定め、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域及び誘導施設の検討を行います。

人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な誘導施設の立地を必要な 区域に誘導することにより、住宅の立地の適正 化が効果的に図られる区域であること。

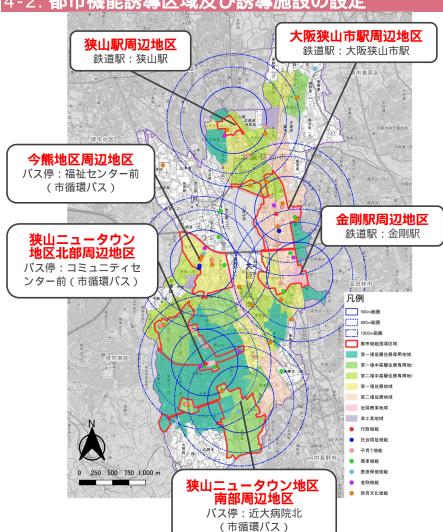
上位関連計画や個別事業の進捗状況、各エリアの都市構造上の特徴や課題、その他の法令における区域指定状況、誘導施設の分布状況、地形地物等の状況を総合的に踏まえ、適切な区域の指定範囲および誘導施設の位置づけであること。

居住誘導区域内であること

都市活動の中心となる都市機能及び交通結節 点機能の集約・維持向上等をめざす箇所である こと

第 2 章で位置づけた各エリアにおける一体の 区域で、誘導施設を含む区域であること その他の法令における区域指定状況、誘導施設 の分布や土地利用の状況、誘導施設の位置づ け、地形地物の状況等を総合的に踏まえた区域 及び誘導施設であること

|4-2.都市機能誘導区域及び誘導施設の設定



都市機能誘導区域では、それぞれの区域において、誘導施設を定めます。

本市では誘導施設として、「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」及び「具体的な事業計画がある施設」を定めています。

また、本編では「その他の位置付け」において、利便性の高い公共交通環境の形成、地域資源を生かした空間価値・魅力の維持・向上に向けためざすべきエリアイメージとして、 交通結節点としての位置づけ、 屋外拠点としての位置づけ、 都市活動によるにぎわいの方向性も位置付けています。

都市機能誘導区域	誘導する機能
金剛駅周辺地区	子育て機能/商業機能/ 金融機能
大阪狭山市駅周辺 地区	行政機能/社会福祉機能 子育て機能/商業機能/ 金融機能/教育文化機能
狭山駅周辺地区	金融機能/教育文化機能
今熊地区周辺地区	社会福祉機能 / 子育て機能 / 商業機能 / 医療保健機能 / 金融機能 / 教育文化機能
狭山ニュータウン 地区北部周辺地区	行政機能/社会福祉機能 子育て機能/商業機能/ 金融機能/教育文化機能
狭山ニュータウン 地区南部周辺地区	子育て機能 / 医療保健機 能 / 教育文化機能

第 5 章 防災指針

5-1. **防災指針の方針**

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するために、水害や土砂災害等を踏まえた防災まちづくりの 推進に向けて、居住や都市機能の誘導に必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

5-2. 防災・減災に関する課題整理と取組方針

本市における災害予測(地震、水害(洪水・内水)、土砂災害)及び地理的特徴に基づく分析を行ったうえで、 防災・減災に関する課題の整理を行い、それぞれの課題(項目)に対する方向性を示します。



(1) 地震・水害・土砂災害による課題と取組みの方向性

	ON BILL TO STATE OF THE STATE O		
災害予測の 種類	項目	方向性	
地震	避難・防災活動に必要な経 路の確保	・緊急交通路における下水道施設等の耐震化、長寿命化、更新等の促進 ・沿道建築物の耐震化促進及び避難・防災活動の経路となる道路の機能確保	
	空家等総合対策	・危険な空家の除却及び空家の適切な管理の促進	
	民間建築物の耐震化の促 進	・令和 9年度(2027年度)末までに、住宅及び特定既存耐震化不適格建築物(民間建築物)の耐震化率 95%を目標に促進。	
	市有建築物の耐震化の促進	・旧耐震の市有特定既存耐震不適格建築物は全て耐震化しており、これに準じる市有建築物(延べ面積 200 ㎡以上かつ階数 1 階以上)の耐震対策を推進する。	
	建築物の不燃化及び延焼 抑制の促進	・延焼遮断空間機能を有する狭あい道路の環境改善や都市公園等の空間整備 ・一定規模以上の開発において防火水槽の設置を促進	
	下水道(雨水)施設の整備 及び治水対策の推進	・雨水排水の計画区域の整備率は、概ね 50%であり、今後も整備を推進	
	ため池の防災・減災対策	・大阪府や関係団体と連携し、ため池の安全性確保に向けた維持管理を促進 ・大阪府と連携し、ため池ハザードマップの作成ならび周知及び活用の働きかけ	
水害	河川整備	・治水安全度の向上を図り、計画対象区間において、河道の法線の是正や拡幅、掘削等 を実施	
	避難情報の周知・意識啓発	・避難指示等が発令された場合、避難時の周囲の状況等により、指定緊急避難場所等への避難がかえって危険を伴う場合は、「垂直避難(上階等移動)」とする等を平常時から市民に周知	
土砂災害	土砂災害対策	・土砂災害警戒区域等について、防災マップ等での周知及び情報伝達 ・土砂災害特別警戒区域内の既存不適格住宅に対する移転や補強等の補助制度の周知	

(2) 地理的特徴を踏まえた課題と取組みの方向性

災害予測の 種類	項目	方向性
地理的特徴を 踏まえた課題	大規模盛土造成地マップ の周知	・普段から居住する宅地の状況を知り、災害の事前防止や被害の軽減につながるよう、 大規模盛土造成地マップの周知及び宅地防災パトロール等を実施

(3) 全般的な災害対策に向けた取組みの方向性

	災害予測の 種類	項目	方向性
		地域における防災力の向上	・自主防災組織の組織化の促進並びにリーダーを育成し、地域の防災力の向上を図る
:	全般的な災害 対策	消防団の機能強化	・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 ・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みを促進

5-3. **取組推進にあたって**

上記で整理した災害予測及び地理的特徴を踏まえた課題に対する取組みの方向性及び内容については、計画マスタープランにおける都市防災に関する基本的な考え方「災害に強い市街地の形成」「減災対策の推進と早期復旧・復興が可能な体制の構築」を踏まえ、ハード・ソフト両面から総合的に各種取組みを進めます。

災害に強い市街地の形成をめざします。

ハード対策 ソフト対策

避難・防災活動に必要な経路の確保/②空家等総合対策/③民間建築物の耐震化の促進/④市有建築物の耐震化の促進/ 建築物の不燃化及び延焼抑制の促進/⑥下水道(雨水)施設の整備及び治水対策の推進/⑦ため池の防災・減災対策 / 河川整備 土砂災害対策

減災対策の推進と早期復旧・復興が可能な体制を構築します。

ソフト対策

空家等総合対策 / 民間建築物の耐震化の促進 / ため池の防災・減災対策 / 避難情報の周知・意識啓発 / 土砂 災害対策 / ハザードマップ、大規模盛土造成地マップの周知 / 地域における防災力の向上 / 消防団の機能強化

第6章公共交通ネットワーク

6-1. 公共交通ネットワーク検討の必要性

「コンパクトシティ+ネットワーク」による持続可能 なまちづくりを実現するため、市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です。

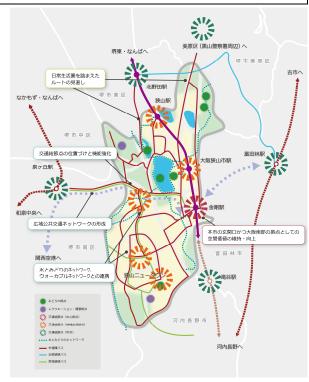
本市が"生涯住み続けたいまち"として生活利便性を維持・向上していくためには、都市機能の立地適正化など市全体のまちづくりに関する取組みと、住民の生活実態や日常生活圏を踏まえた広域公共交通ネットワークの形成に関する取組みについて、近隣市及び関係機関等と連携しながら、一体的に取り組む必要があります。



6-2. **公共交通ネットワークの方針**

第 2 章で示した公共交通ネットワークの方針を踏まえ、「公共交通の利便性向上と利用促進」、「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」の 3 つの視点から、本市がめざす公共交通の具体的な方向性を検討し、本市の目指すべき公共交通ネットワークの将来イメージを以下の図のとおり定めます。

- ・市民の日常生活圏や市民ニーズ等を踏まえた、持続可能な公共交通の運営環境の構築 (1)公共交通の利便性向上と ・あらゆる移動手段の快適かつ円滑な乗り換え環境の形成、各交通サービス間連携、周辺道路 利用促進 や歩行者空間の環境改善、バリアフリー化 ・水とみどりのネットワーク、ウォーカブルネットワークと連携した移動環境の構築等 ・住民の生活実態や日常生活圏、市民ニーズを踏まえ泉ケ丘駅と富田林駅を含めた東西方向の (2)広域公共交通ネットワー 広域公共交通ネットワークの形成の検討 等 クの形成 ・都市拠点(都市機能誘導区域周辺)における交通結節点としての空間価値・機能の維持向上 (3)交通結節点の空間価値・ ・公共交通事業者や警察等とも連携・協議し、金剛駅が大阪南部における公共交通の核なるよ 機能の維持向上 う、空間価値、ブランド価値の維持向上を推進 ・近畿大学病院等の移転、公共施設の再配置等に伴う市民の日常生活圏の変化への対応、大阪 のまちづくリグランドデザインで示されている大阪高野都市軸 (泉州・南河内地域の核とな るエリア)の強化、大阪南部の情報発信と活性化等、関係機関等と連携しながら持続可能な 運営体制の検討を推進 等



第7章 誘導施策

7-1. 施策展開の考え方(ストーリー)

誘導施策については、第2章で示した基本的な方針(ターゲット)及び第4章で示した各都市機能誘導区域の方向性を踏まえ、現状と課題に応じた施策展開の考え方(ストーリー)を検討します。

1.人口密度の維持による良質な居住環境の形成

居住誘導区域における人口密度を維持するため、転出抑制・転入促進の視点から誘導施策を展開します。

2. 地理的特徴等を踏まえた居住環境の安全性確保

災害予測や地理的特徴を踏まえ、ハード・ソフトの両面から必要な防災・減災対策を総合的に実施することで、安全性が確保された居住環境を形成することをめざし、誘導施策を展開します。

3.地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり

上位関連計画に基づく個別施策等とも連携し、地域課題への対応の視点から誘導施策を展開します。

7-2. 誘導施策

(1) 市全体または各エリア共通で実施すべき誘導施策

誘導施策については中長期的に継続して取組みを進めるものとしますが、具体的な事業スケジュールが想定されるものや本計画に記載以外の施策については、上位関連計画に基づき実施します。

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
快適で利何	更性の高い居住環境の維持・向上	0	0	0
届出制度による居住及び都市機能の誘導		0	0	
既存ストックの活用		0	0	
公共施設	・都市インフラに関するまちづくり	0	0	0
歩いて暮らせるまちづくりの推進 利便性の高い公共交通の維持・向上		0	0	0
		0		0
防災・減災対策の推進		0	0	
その他各種関連制度の活用		0	0	0
交通結	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			0
節点の空	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			0
間価値・機能の維	他市の拠点を含む都市拠点(交通結節点)との連携		0	0
持向上	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			0

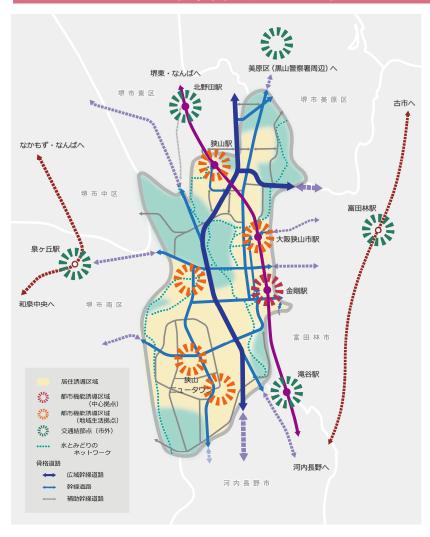
(2) 各エリアの特性と課題に応じて実施すべき誘導施策

社会潮流や地域の実情、各種関連計画及び事業等を踏まえ、各エリアにおいて誘導施策を展開します。

金剛駅周辺エリア	・交通結節点として、金剛駅の利便性の維持向上	
	・本エリアが"目的地"となるような事業展開等について関連団体と検討 など	
大阪狭山市駅周辺エリア	・大阪狭山市公共施設再配置計画に基づく第一期計画の推進及び第二期計画の検討着	
	手、交通結節点としての利便性の維持向上	
	・学校園の適正規模・適正配置に係る取組みの推進	
狭山駅周辺エリア	・日常生活に必要な機能の確保及びエリアの一体的な空間価値の維持向上	
今熊地区周辺エリア	・大阪狭山市公共施設再配置計画第一期計画の推進(多機能複合型の施設整備)及び	
	交通結節点としての利便性の維持向上	
狭山ニュータウン地区北部周辺エリア	・日常生活に必要な機能の確保及びエリアの一体的な空間価値の維持向上	
	・学校園の適正規模・適正配置に係る取組みの推進	
狭山ニュータウン地区南部周辺エリア	・周辺地域及び市全体のまちづくりに寄与する、近畿大学病院等移転跡地周辺におけ	
	るまちづくりの推進	

第8章計画の進め方

8-1. 立地適正化により目指すべき将来都市像と進行管理



本計画によりめざす将来都市構造は図のとおりです。この実現に向けて以下のとおり、PDCAサイクルにより計画の進行管理を行います。

本計画は、目標年次を令和 7 年度(2025年度)から概ね 20 年間とし、まちの将来像実現に向け各種誘導施策を推進するものです。概ね 5 年ごとに施策実施状況等の調査、分析及び評価を行い、上位関連計画や関連事業と連携した取組みの実現を図るとともに、社会潮流の変化や地域の状況に応じた方針の検討を行い、概ね 5 年を目安に、計画の中間見直し及び改定を行います。

また、都市再生特別措置法第88条、第108条、第108条、第108条の2に基づき、居住誘導区域及び都市機能誘導区域における届出制度を用いて、本市の開発動向等を適切に把握します。

さらに、「居住誘導/防災指針」「都市機能誘導(拠点形成)」「公共交通ネットワーク」を立地適正化の基本的な方針(ターゲット)とした誘導施策のモニタリング評価について、各誘導施策の項目ごとに指標を位置づけ、その効果を客観的に評価・分析します。

点検結果を踏まえた改善 ACTION

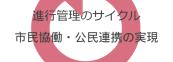
市民・関係団体等の意見反映

計画の策定・改定・見直し 取組みの企画・検討 PLAN

- 目標の達成状況、社会潮流、都市構造の状況、市民二一ズの変化、関連事業の進捗状況等に応じた計画内容・取組みの見直し
- 〇 都市計画マスタープラン・本計画の策定・改定・見直し
- 関連計画策定・改定・見直し
- 関連事業等の企画・検討
- めざすべき方向性(方針・目標値など)の設定



市民意識・都市活動等の状況把握



市民協働・公民連携による実践



- 〇 目標達成状況及び課題の評価分析
- 社会潮流及び都市構造の現状と課題の把握分析
- 〇 関連計画、関連事業等の進捗、見直し

-)計画等の進捗
- 誘導施策等の実施・展開
- 市民協働・公民連携によるエリア一帯の取組み実施・展開

評価分析等による点検 CHECK



施策・取組みの展開 DO