

2024 年 2 月時点
検討資料

第 3 章

居住誘導区域

本章では、本計画において定める「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」についての設定方針や考え方を示したうえで、具体的な範囲を位置づけます。

第 3 章 居住誘導区域

本章では、本計画において定める「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」について、大阪狭山市の設定方針、考え方を提示し、具体的な範囲について示します。

3-1. 居住誘導区域の設定方針・考え方

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

都市再生特別措置法第 81 条第 19 項において「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」とされています。

災害リスクのある区域については、災害リスクの種類・規模・頻度、当該箇所の実情、災害を防止または軽減するための施設の整備状況や整備見込み、警戒避難体制の整備状況等（以下「災害リスクに対する減災・防災対策」という。）を総合的に勘案し、居住誘導区域に含めるかどうかの検討を行うものとします。

居住誘導区域の設定にあたっては、「都市計画運用指針」及び、第 2 章で整理した居住誘導の方針等を踏まえ設定します。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

※本市に該当の無い区域については記載を省略しています。

- (1). 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。
- (2). 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。
 - ① 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - ② 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- (3). 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、次に掲げる区域については居住誘導区域に含めないこと。なお、これらの区域を居住誘導区域から除外する場合の立地適正化計画の変更は、軽微な変更として扱うこととする。
 - ① 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域

（次ページに続く）

(つづき)

- ② 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域(同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)

- ③ 土砂災害特別警戒区域

(4). 次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み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は、原則として、居住誘導区域に含めないこととする。ただし、居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにするものとする。なお、立地適正化計画に防災指針を定めれば、当該区域を居住誘導区域に含めることが可能になるという趣旨ではないことに留意する必要がある。

- ① 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(以下「土砂災害防止法」という。)第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域

- ② 水防法第15条第1項4号に規定する浸水想定区域

- ③ 土砂災害防止法律第4条第1項に規定する基礎調査、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

(5). 次に掲げる区域を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。

- ① 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域

- ② 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域

- ③ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

(6). その他、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図るものとする。

(2) 本計画における区域設定の方針

① 本市の区域設定の方針

本市では、立地適正化の基本的な方針として、居住誘導の方針を「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・災害リスクを考慮し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）」としています。そのため、居住誘導区域を定めるにあたり、以下の考え方に基づき検討を行います。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ ・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減災・防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。

② 区域検討のフロー

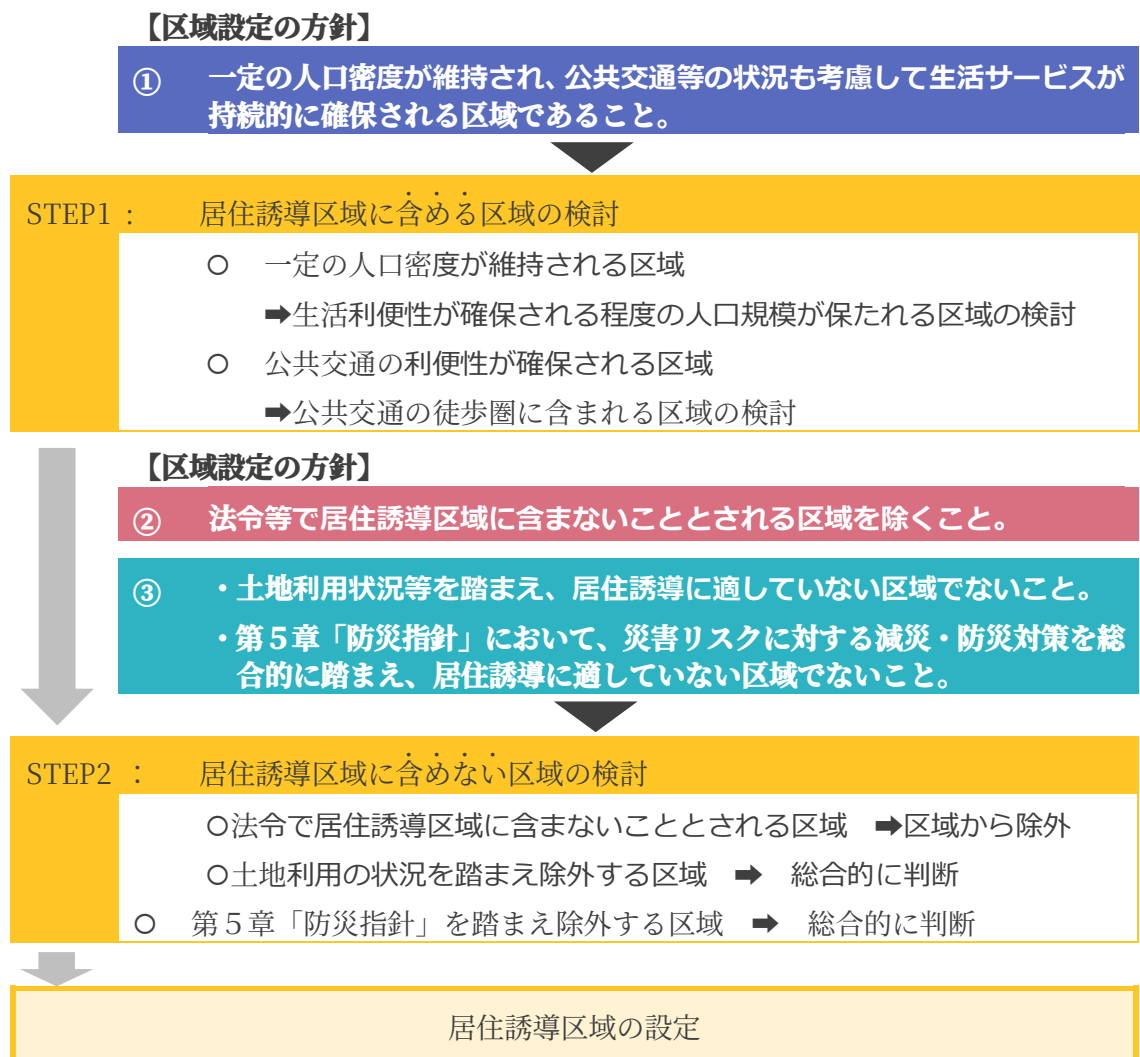


図 3-1 居住誘導区域の検討フロー

3-2. 居住誘導区域の具体的な設定

(1) 居住誘導区域に含める区域

① 一定の人口密度が維持される区域

➡ 生活利便性が確保される程度の人口規模が保たれる区域の検討

国勢調査によると、本市の人口は 58,435 人（令和 2 年（2020 年）時点）となっており、このうち 53,301 人が市街化区域に居住し、それぞれの人口密度は 1ha あたり 49.02 人と 72.62 人¹となります。

また、国勢調査では、「1ha あたり 40 人以上」といった統計データに基づく一定の基準²により、“都市的地域”として人口集中地区が設定されます。令和 2 年（2020 年）現在、本市では図 3-2 に示す範囲が設定されており、この設定範囲が概ね市街化区域と同一の形状を示しています。

次に、国勢調査に基づく将来人口推計によると、本計画の目標年次である令和 27 年（2045 年）には 47,344 人³になると試算されています。区域区分による人口構成比が現在と変わらないものとし仮定すると、本市全体と市街化区域の人口密度は 1ha あたり 39.72 人と 58.83 人となります。

そのため、本市の市街化区域は今後とも市街地として十分な規模の人口密度を維持することが推測されます。

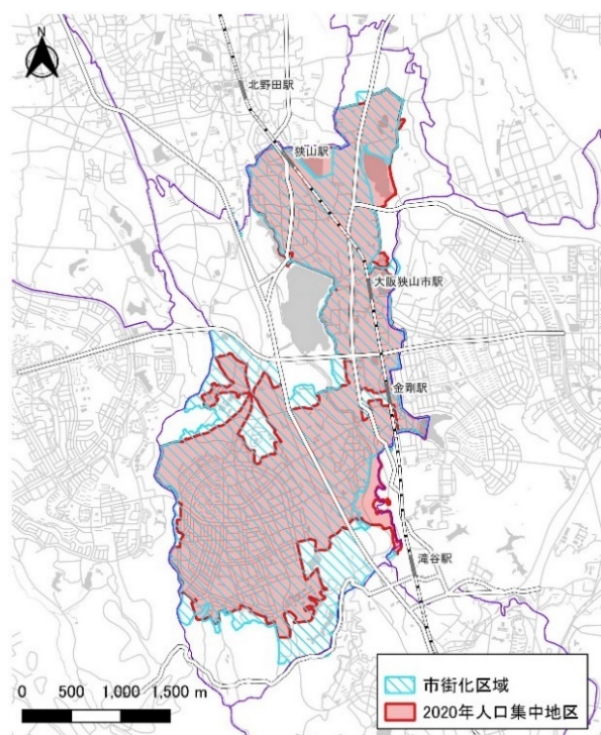


図 3-2 本市の市街化区域と人口集中地区の関係

¹ 本市の面積は約 1,192ha であり、このうち市街化区域面積は約 734ha です。

² 1ha あたり 40 人以上の基本単位区が市内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域としている。

³ 国立社会保障人口問題研究所（平成 30 年（2018 年）3 月公表）に基づく推計値より

② 公共交通の利便性確保される区域

➡公共交通の徒歩圏に含まれる区域の検討

本市の公共交通は、南海電気鉄道高野線の駅が3駅設置されているほか、市循環バス（南海バス（株））と南海バス（株）、近鉄バスが市内にバス路線を有しています。

一般的に公共交通の徒歩圏は鉄道駅から800m、バス停から300mと定義⁴され、本市は市域の概ね全域が徒歩圏に含まれています。

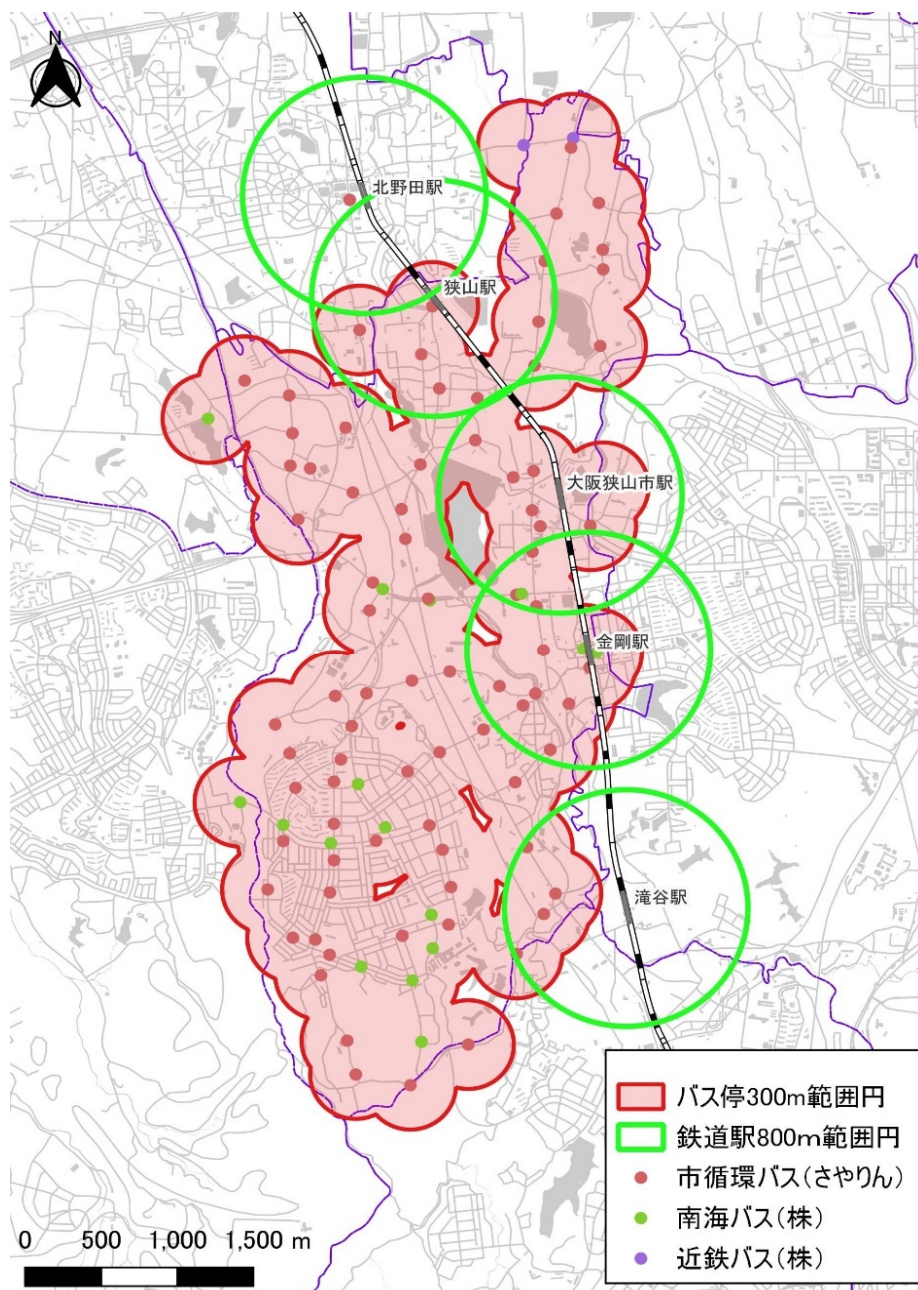


図 3-3 本市の公共交通沿線地域

⁴ 「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省，平成26年8月）より

(2) 居住誘導区域に含めない区域

① 法令で居住誘導区域に含めないこととされる区域 ➡ 区域から除外

都市再生特別措置法及び都市計画運用指針では、居住誘導区域に含めないこととする区域について示しています。

● 市街化調整区域

市街化調整区域（都市計画法第 7 条第 1 項）は、都市再生特別措置法第 19 条において、居住誘導区域を「定めない」と示されています。

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、本市には約 458ha 指定されており、この区域は居住誘導区域から除外します。



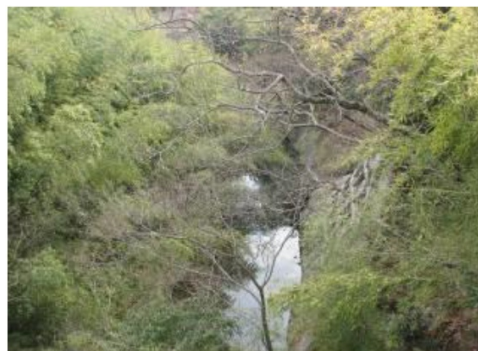
図 3-4 市街化調整区域の集落地及び農地

● 地すべり防止区域

地すべり防止区域（地すべり等防止法第 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、池尻自由丘及び池之原地内に 1 か所（約 17.4ha）に指定があり、この区域は居住誘導区域から除外します。

地すべり防止区域とは



写真は南海電気鉄道高野線から狭山池ダムの間
（大和川水系西除川ブロック河川整備計画（平成 28 年
（2018 年）10 月・大阪府・堺市）の p.8 より引用）

図 3-5 地すべり防止区域の説明（大阪府 HP）及び指定箇所

- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第 9 条第 1 項：通称「レッドゾーン」）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。

土砂災害警戒区域とは土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域であり、土砂災害特別警戒区域は、土砂災害警戒区域（土砂災害防止法第 7 条第 1 項：通称「イエローゾーン」）のうち、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域です。

本市では、土砂災害特別警戒区域が 23 か所指定されており、この区域は居住誘導区域から除外します。



図 3-6 土砂災害の種類と土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の概要（国土交通省）

② 土地利用の状況を踏まえ除外する区域 ➡ 総合的に判断

● 準工業地域

本市には、東池尻四丁目及び今熊六丁目地内の2か所に準工業地域（約11ha）の指定があります。建築基準法における用途地域の建築制限上、準工業地域での住宅等の建築は可能です。

しかしながら、準工業地域は、都市計画法第9条第9項により「主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域」と規定されていること、都市計画マスタープランにおける土地利用の方針では当該箇所については工業エリアとしての土地利用をめざすとしていること、準工業地域に指定されている区域の現状の土地利用が住宅等ではないこと等を総合的に踏まえ、居住誘導区域から除外するものとしします。



図 3-7 準工業地域（東池尻）

● 生産緑地地区

生産緑地地区は、都市計画法第8条第14項及び生産緑地法第3条第1項に規定されており、市街化区域内の農地を計画的に保全することで良好な環境の形成をめざす地区です。生産緑地に指定された場合、当該農地の所有者は指定から30年間の営農義務が生じるとともに、建築や開発行為に対する制限の適用を受けますが、固定資産税等の緩和措置や相続税の納税猶予等を受けることができます。

また、指定から30年が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、30年以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図るうえで特に有効であると認められるものについては、市は当該生産緑地に係る農地等利害関係人の意向をもとに、生産緑地法第10条の2に規定される特定生産緑地に指定することができます。特定生産緑地に指定された場合、生産緑地と同様の効果が10年延長されます。

本市には161地区、41.4ha（令和4年（2022年）3月31日時点）の生産緑地地区（特定生産緑地含む）があり、本区域については、将来にわたり保全することが適当な農地として都市計画法上の位置づけがなされており、建築行為等の制限があるため、居住誘導区域から除外します。

なお、生産緑地地区のうち、指定から30年経過後や農業従事者の死亡や故障等を理由に、買取申出等の手続きがなされ、行為制限が解除されているものについては、将来にわたり保全することが適当な農地に適していないことから、居住誘導区域に含めるものとしします。



図 3-8 生産緑地地区（東葉蒔木）

③ 第5章「防災指針」を踏まえ除外する区域 ➡ 総合的に判断

● 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

土砂災害防止法第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域のことです。この土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域は、「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」に指定され、居住誘導区域に含まないこととされる区域となっていますが、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を居住誘導区域に含めるか否かについては、各自治体の判断となります。

土砂災害が発生するきっかけは、大雨、地震のほか火山の噴火などがあります。近年は豪雨災害の発生に際し、降雨状況を踏まえて事前避難の呼びかけを行う仕組みが整備されていますが、地震等については事前の予測が困難であり、避難等による対策、減災・対策対策が難しいことから、本市では土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）同様に、居住誘導区域から除外します。

● 洪水浸水想定区域

水防法第15条第1項第4号に規定する洪水浸水想定区域は大阪狭山市の防災マップに示されており、大雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域です。

洪水浸水等が発生する要因は豪雨や融雪などがあります。近年は豪雨災害の発生に際し、降雨状況を踏まえて事前避難の呼びかけを行う仕組み等が整備されていることから、本市では気象状況を踏まえた事前避難、高層階への垂直避難等、減災・防災対策を進めることを前提に、洪水浸水想定区域を居住誘導区域に含めるものとし、ます。なお、本計画では第5章「防災指針」において、洪水等の災害リスクに対する減災・防災対策を合わせて検討することとします。

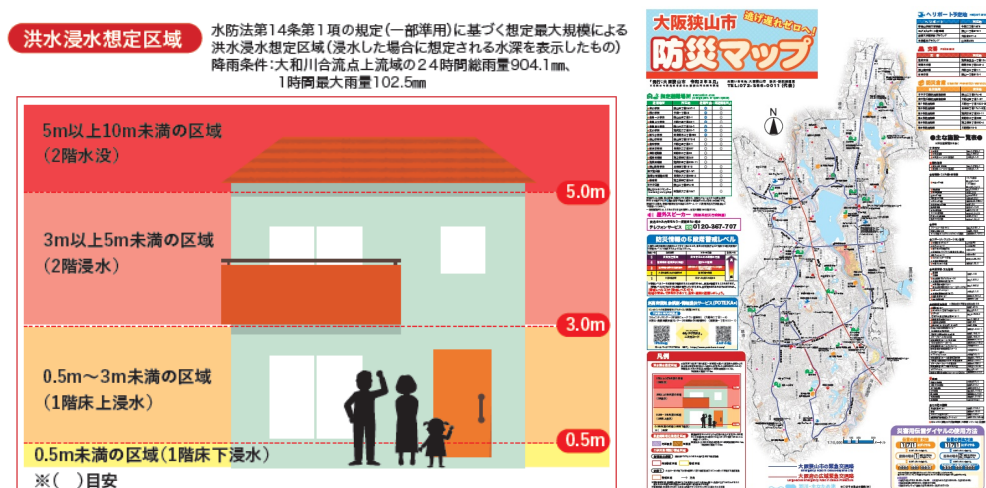


図 3-9 洪水浸水想定区域図（大阪狭山市防災マップより）

- 雨水出水浸水想定区域

水防法第14条の2第1項に規定する雨水出水浸水想定区域は、想定最大規模（1000年に一度）の豪雨が発生した場合に、市が管理する排水施設で雨水を排除もしくは河川に排水出来なくなった場合に、浸水が想定される区域として、市が指定するものです。雨水出水浸水等が発生する要因は豪雨や融雪などがあることから、洪水浸水想定区域と同様、本市では、降雨状況を踏まえた事前避難、高層階への垂直避難等や雨水整備等、減災・防災対策を進めることを前提に、雨水出水浸水想定区域を居住誘導区域に含めるものとします。なお、本計画では第5章「防災指針」において、雨水出水等の災害リスクに対する減災・防災対策を合わせて検討することとします。

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

家屋倒壊等氾濫想定区域とは、堤防が決壊した際に家屋が倒壊するような激しい氾濫流が発生する恐れが高い地域であり、氾濫流の直撃により建物が流失してしまうと想定される範囲（＝家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））と、氾濫流により河岸の侵食を受け、建物や土地が流質してしまうと想定される範囲（＝家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食））があります。

本市では西除川及び東除川周辺において広く指定されていますが、区域指定のある河川における護岸工事等の状況を考慮し、以下に示す区域については、災害発生により住宅が流出し居住者の生命・身体に危害が生ずる恐れがあることから、居住誘導区域から除外します。

表 3-1 居住誘導区域から除外する地区一覧

地区名	理由
池尻自由丘（西除川下流）周辺	護岸工事が完了していないため ※ 地すべり防止区域および土砂災害（特別）警戒区域として除外する範囲に重複しています。
草沢（西除川上流）周辺	護岸工事が完了していないため

なお、上記の区域については、護岸工事や河川改修工事の状況等に応じて、居住誘導区域の指定範囲を見直します。

※草沢（西除川上流）周辺については、河内長野市を含む範囲で「大和川水系西除川ブロック河川整備計画（平成28年10月・大阪府・堺市）」（計画対象期間：概ね30年）に基づく河川整備（河道拡幅および河床掘削等）の対象区域に指定されています。

※ 除外する区域の概ねの位置は、図 3-11 のとおりです。

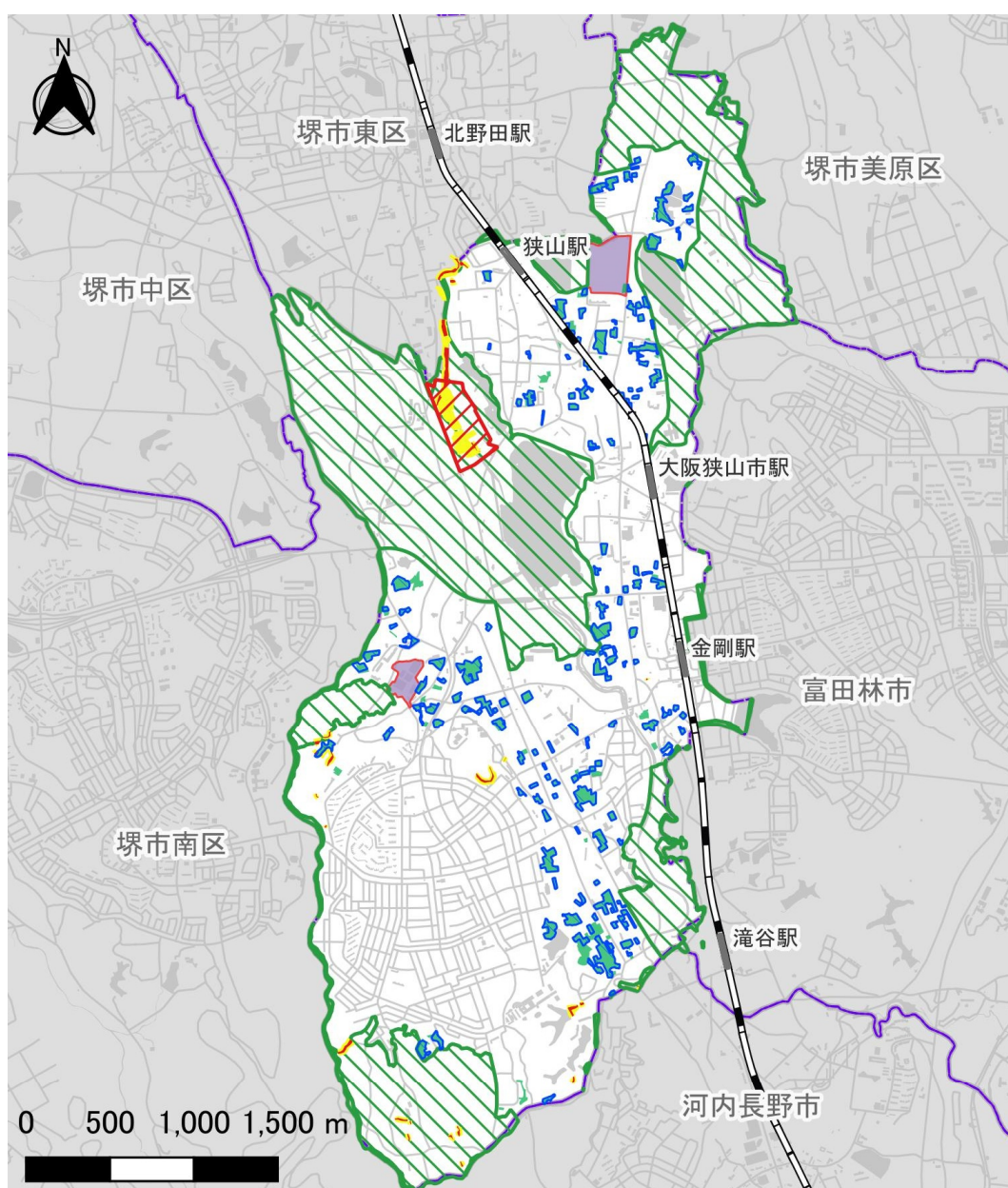
表 3-2 法令等により居住誘導区域含まないこととする区域における整理

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
災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域	建築基準法	該当なし
農用地区域	農振法	該当なし
農地・採草地	農地法	該当なし
自然保護法特別地域	自然公園法	該当なし
保安林の区域	森林法	該当なし
原生自然環境保全地域	自然環境保全法	該当なし
自然環境保全法特別地区	自然環境保全法	該当なし
保安林予定森林の区域	森林法	該当なし
保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法	該当なし
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	該当なし
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	含まない
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	該当なし
都市計画運用指針にて「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		
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法	該当なし
災害危険区域	建築基準法	該当なし
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
津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	該当なし
洪水浸水想定区域	水防法	含む ただし、第 5 章「防災指針」の災害リスクに対する減災・防災対策を進める
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」の災害リスクに対する減災・防災対策を進める
高潮浸水想定区域	水防法	該当なし
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
基礎調査により判明した災害のおそれのある区域	土砂災害防止法	該当なし
津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	該当なし
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	該当なし

(次ページに続く)

(つづき)

エリア名	根拠法令	本市の考え方
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
特別用途地区（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法	該当なし
地区計画等が定められている区域（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法	該当なし
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域	—	該当なし
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	—	該当なし
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



- | | |
|--|--|
|  市街化調整区域 |  準工業地域 |
|  地すべり防止区域 |  特定生産緑地 |
|  土砂災害警戒区域 |  生産緑地地区 |
|  土砂災害特別警戒区域 | |

図 3-10 居住誘導区域に含めない区域（家屋倒壊等氾濫想定区域を除く）

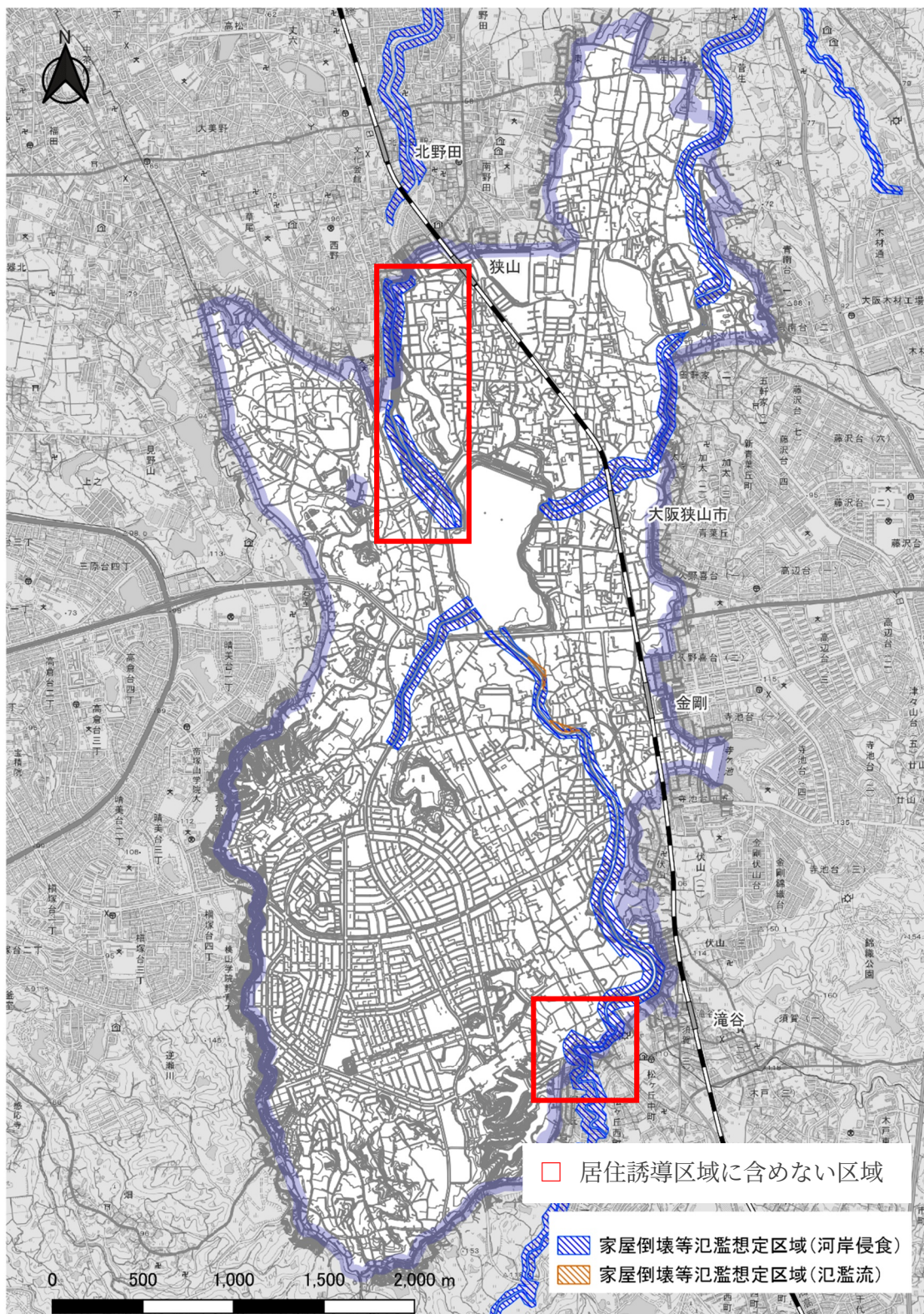


図 3-11 家屋倒壊等氾濫想定区域図

(3) 本市の居住誘導区域

上記の「区域検討のフロー」及び「居住誘導区域の具体的な設定」により、本市の居住誘導区域は、以下の図 3-12 に示す範囲とします。

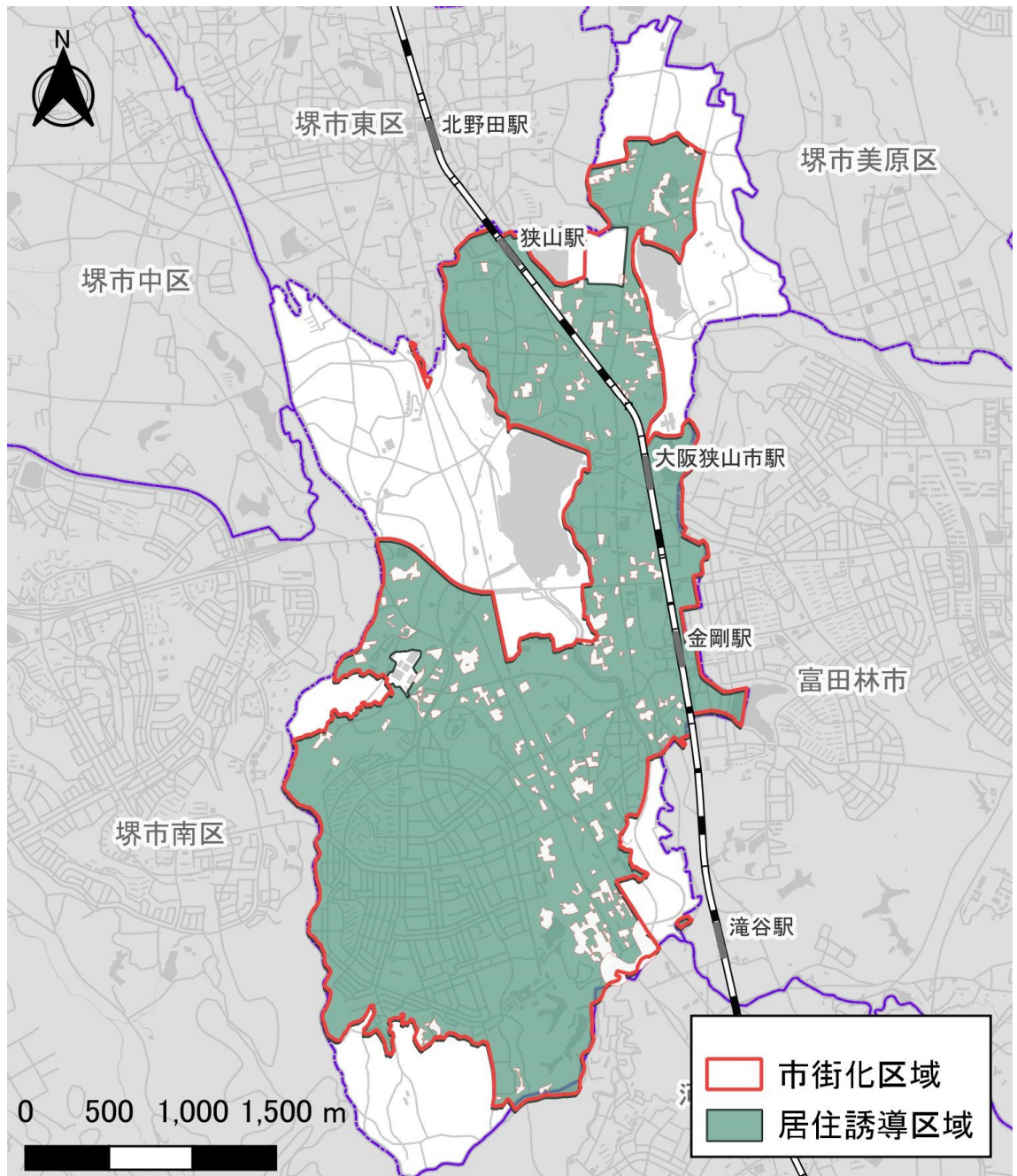


図 3-12 居住誘導区域

2024 年 2 月時点
検討資料

第 4 章 都市機能誘導区域

本章では、本計画において定める「都市機能誘導区域」についての設定方針や考え方を示したうえで、具体的な範囲、誘導施設を位置づけます。

第 4 章 都市機能誘導区域

本章では、第 2 章及び第 3 章の内容を踏まえ、都市機能誘導区域の設定及び区域内の誘導施設を示します。

4-1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針・考え方

(1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 20 項の規定により「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ように定める」とされています。

また、誘導施策や個別事業等については、都市再生特別措置法第 81 条第 20 項の規定により「市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする」とされています。

都市機能誘導区域の設定にあたっては、「都市計画運用指針」及び第 2 章、第 3 章の内容等を踏まえ、設定します。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

- (1) 都市機能誘導区域は居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域である。
- (2) 例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充足している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- (3) また、都市機能誘導区域の規模としては、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

(2) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省,令和5年3月）、第2章、第3章の内容等を踏まえ、設定します。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

- 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を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定する。具体的な整備計画のある施設の設定することも考えられる。
- 都市全体における年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し必要な施設を定める。
- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
 - 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他高齢者の中で必要性の高まる施設
 - 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - 集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

【「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省,令和5年3月）より抜粋】

- 誘導施設として想定される施設及び各機能のイメージについて以下に示す。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

(3) 本計画における区域設定および誘導施設の基本的な方針

① 本市の区域設定及び誘導施設の方針

第2章において、都市機能誘導（拠点形成）の方針を、「エリアの特性を生かした魅力ある都市拠点の形成」とし、都市機能誘導エリアごとに基本方針を定めています。そのため、都市機能誘導区域及び誘導施設を定めるにあたり、以下の考え方に基づき検討を行います。

- ① 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。
- ② 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等、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及び誘導施設の位置づけであること。

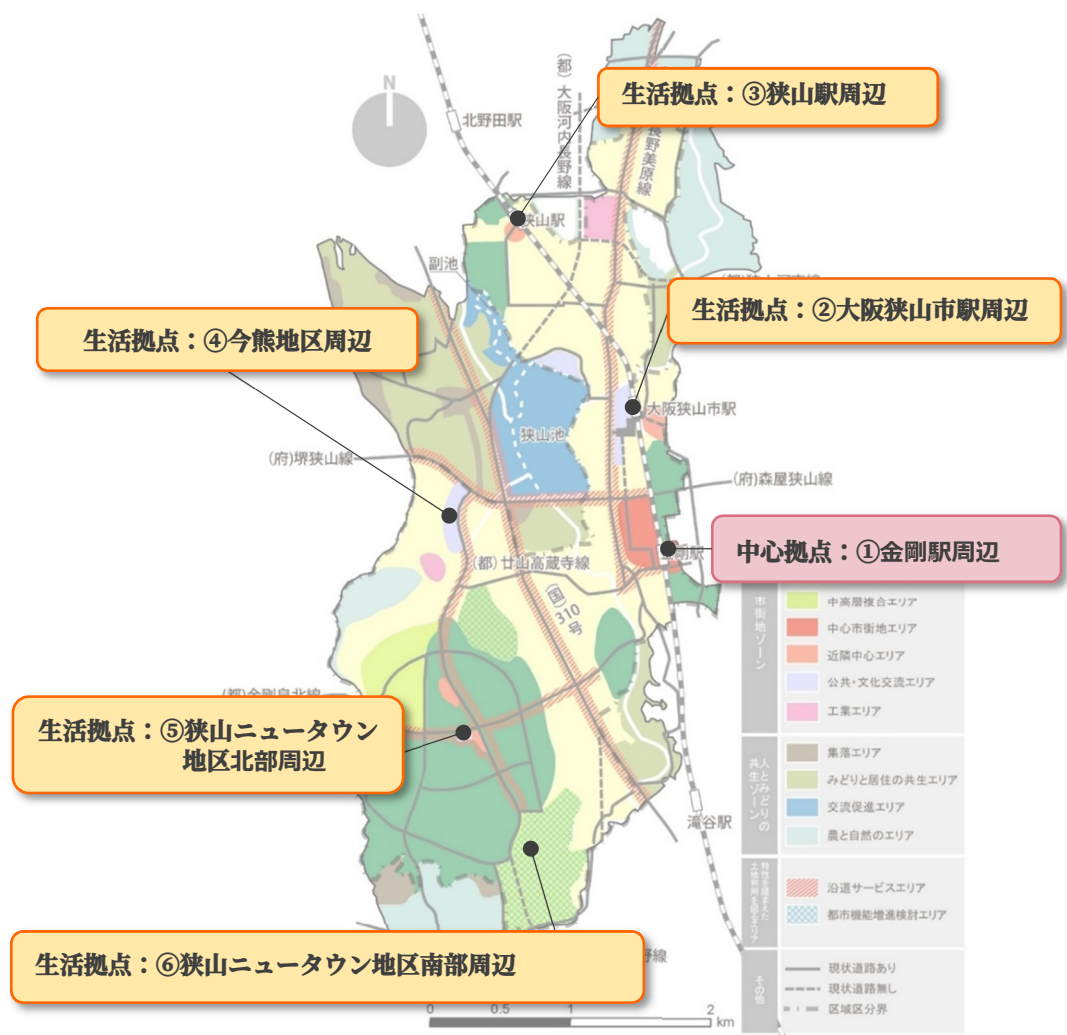


図 4-1 立地適正化の基本的な方針（将来都市像）の概要

② 区域検討のフロー

【区域設定の方針】

- ① 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。

STEP1 : 都市機能誘導の候補となるエリア

- 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、一定の人口密度が維持される区域・公共交通の利便性が確保される区域
 - ➡ 居住誘導区域内であること
- 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
 - ➡ 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

【区域設定の方針】

- ② 上位関連計画、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等、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、適切な区域の指定範囲及び誘導施設の位置づけであること。

STEP2 : 具体的な区域の設定／誘導施設の設定

- 上位関連計画及び個別事業の進捗状況、各エリアの都市構造上の現状や課題等を総合的に踏まえた区域及び誘導施設であること
 - ➡ 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等、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

都市機能誘導区域／誘導施設の設定

図 4-2 都市機能誘導区域の検討フロー

4-2. 都市機能誘導区域の具体的な設定

(1) 本市の区域設定の基本的なルール

本市では、各エリアの状況や交通結節点としての方向性を考慮したうえで、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きにて示されている都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

区域界の設定について

- 区域界の設定については、各エリアの状況や交通結節点としての方向性を考慮したうえで、以下の条件を基に設定します。

①区域設定の対象箇所

- ・ 既に交通結節点であり都市機能誘導を図る一体の区域
- ・ 今後、都市機能の集約・維持向上等に併せ、交通結節点化をめざす一体の区域

②区域設定の方法

- ・ 用途地域界での設定
- ・ 公共用地界（道路・公共施設敷地等）での設定
- ・ その他、地形地物等の状況等を踏まえた設定

区域の範囲について

- 徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲とし、鉄道駅やバス停等の交通結節点を中心に概ね半径 500m～800m圏の大きさで設定します。

区域ごとの位置づけについて

- 4-1 に示す検討フローに基づき位置づけた、都市機能誘導区域ごとに、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きにて示されている誘導施設を設定することとし、当該誘導施設については届出制度の対象とします。
- なお、誘導施設の位置づけについては、その他、各エリアの日常生活に必要な機能や交通結節点としての機能の立地を妨げるものではありません。

(2) 都市機能誘導区域の位置づけ

本市の都市機能誘導区域は、検討フローに基づき以下のとおりとします。なお、それぞれの区域の詳細については、「4-4. 各都市機能誘導区域と誘導施設の位置づけ」にて整理します。

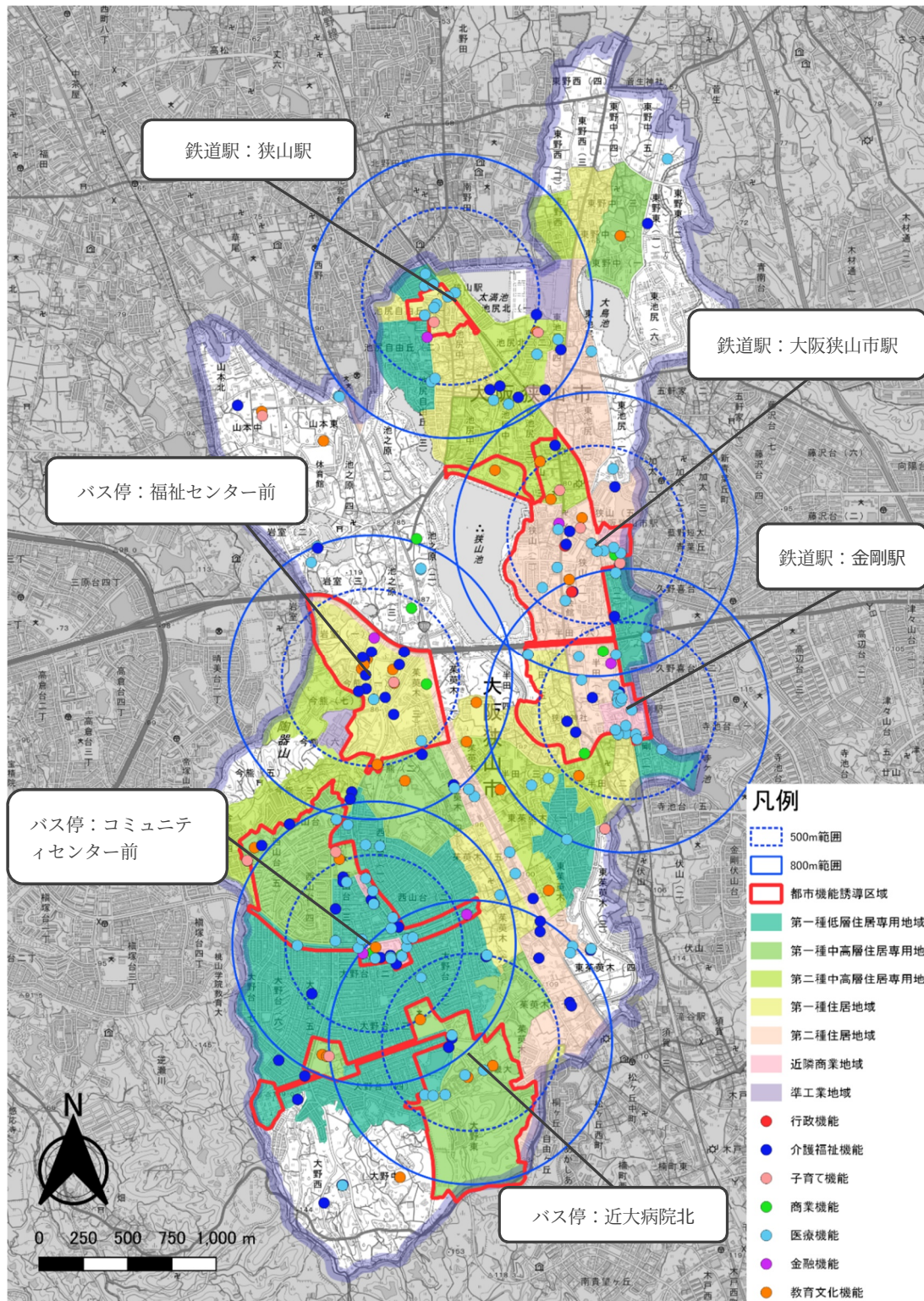


図 4-3 都市機能誘導区域

4-3. 誘導施設の具体的な設定

(1) 本市の誘導施設の基本的なルール

本市では、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きにて示されている誘導施設を基本として定めます。誘導施設として設定する施設は以下のとおりとします。

- 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

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

誘導施設の位置づけについて

- 都市再生特別措置法及び都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きにて示されている誘導施設は届出制度の対象とします。
- 誘導施設については、都市の居住者の共同の福祉や利便の向上の観点から、以下の施設等について設定することを検討します。

市役所支所等の行政施設、高齢化の中で必要性の高まる介護福祉施設、保育所等の子育て支援施設、スーパーマーケット等の商業施設、病院・診療所等の医療施設、銀行や郵便局などの金融施設、幼稚園や小学校等の教育施設及び図書館、博物館等の文化施設

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を抑制や、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、新たな機能をもつ施設（機能の複合化を含む）の立地を誘導します。

②具体的な事業計画がある施設

誘導施設の位置づけについて

- 公共施設再配置計画及び近畿大学病院等跡地等の具体的な計画や事業がある施設については、大阪狭山市公共施設等総合管理計画及び大阪狭山市公共施設再配置方針、大阪狭山市公共施設再配置計画等関連計画、大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針など、関連する計画との整合を図り、検討状況を踏まえて必要に応じて設定します。

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・向上や建替えや、都市機能誘導区域内への施設の移転・集約または新設等による新たな機能をもつ施設（機能の複合化を含む）の立地を誘導します。

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

(2) 誘導施設の位置づけ

本計画に位置づける誘導施設は以下施設または下記機能を有する施設とします。
 なお、各都市機能誘導区域における具体的な誘導施策については、第7章において大阪狭山市公共施設総合管理計画及び大阪狭山市公共施設再配置方針等に基づいた機能の複合化等についても記載しています。

表 4-1 誘導施設の位置づけ (1/2) (記載イメージ)

誘導すべき機能	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
介護福祉機能	母子・父子福祉センター相談機能を有する施設 ▶母子及び父子並びに寡婦福祉法第39条の2に基づく施設 ▶児童福祉法第6条の3第6項に定める「地域子育て支援拠点事業」に基づく施設 心身障害者福祉センター相談機能を有する施設 ▶大阪狭山市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 老人福祉センター機能を有する施設 ▶老人福祉法第14条に基づく施設 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 障がい者地域活動支援センター機能を有する施設 ▶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80条の2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 基幹相談支援センター機能を有する施設 ▶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条の2に基づく施設 権利擁護支援センター機能を有する施設 ▶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 生活サポートセンター機能を有する施設 ▶社会福祉法第14条に基づく施設

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-2 誘導施設の位置づけ (2/2) (記載イメージ)

誘導すべき機能	誘導施設
子育て機能	子育て世代包括支援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 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 保育所 ▶児童福祉法第 39 条に基づく施設
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 m²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 ▶大規模小売店舗立地法
医療機能	医療機能を有する施設（病院・診療所） ▶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） ▶医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する診療所（病床数 20 床未満） ▶医療法第 4 条に規定する地域医療支援病院 保健センター機能を有する施設 ▶地域保健法第 18 条第 2 項に基づく施設
金融機能	郵便局本局機能を有する施設 ▶日本郵便株式会社法第 2 条の 4 に規定する郵便局（もしくは簡易郵便局法第 2 条に規定する郵便窓口業務を行う施設）
教育文化機能	図書館機能を有する施設 ▶図書館法第 2 条に規定する図書館 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第 1 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第 1 条に基づく施設 博物館機能を有する施設 ▶博物館法第 2 条に基づく施設 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

(3) その他の位置づけ

本計画においては、立地適正化における誘導施設（機能）の位置づけに加え、利便性の高い公共交通環境の形成、地域資源を活かした空間価値・魅力の維持・向上を達成するため、めざすべきエリアイメージとして、①交通結節点としての位置づけ、②屋外拠点としての位置づけ、③都市活動によるにぎわいの方向性について検討を行います。ただし、実際の“まちのリメイク”に関する各種取組みにあたっては、本位置づけをあくまで”参考“としたうえで、個別の事業検討等を行うものとします。

表 4-3 その他の位置づけ

その他の位置づけ		概要
交通結節点		複数の交通モード、路線系統等の乗り換え箇所など、公共交通ネットワークにおける交通結節点としての機能が必要な都市拠点の位置づけを検討します。各拠点の特性や課題、めざすべき方向性を踏まえ、交通結節点としての将来イメージを位置づけます。
屋外拠点		周辺の公園・緑地・緑道等のみどりを有する空間、駅前広場・道路空間等の屋外空間、公共施設や民間施設内の空地や広場、その他まとまりのあるオープンスペースなどにおいて、都市活動の拠点となる屋外空間の位置づけを検討します。各拠点の特性や課題、めざすべき方向性、誘導施設との連携した活用可能性等を踏まえ、屋外拠点としての将来イメージを位置づけます。
にぎわいの方向性		各拠点の特性や課題、めざすべき方向性を踏まえ、エリア一体における都市活動により、創出する“にぎわいイメージ”を検討します。
	消費型／市民活動型	めざすべき“にぎわいイメージ”の検討にあたっては、商業施設等の誘導施設や屋外拠点の有効活用などにより、都市の経済循環の一助となる“消費型”の都市活動または、市民活動や生涯学習、その他の取組みによる“市民活動型”の都市活動について、方向性の検討をします。
	ターゲット	都市活動の主体となる主なターゲットについて、当該エリアの周辺住民、市民全体、他市を含む来街者をターゲットとするのか等のイメージを検討するものとします。

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

4-4. 各都市機能誘導区域と誘導施設の位置づけ

(1) 金剛駅周辺地区（500m圏）

金剛駅周辺地区については、市の中心かつ南大阪における広域公共交通の拠点として、商業施設や医療施設、金融機関を含む以下の地域を都市機能誘導区域として設定します。

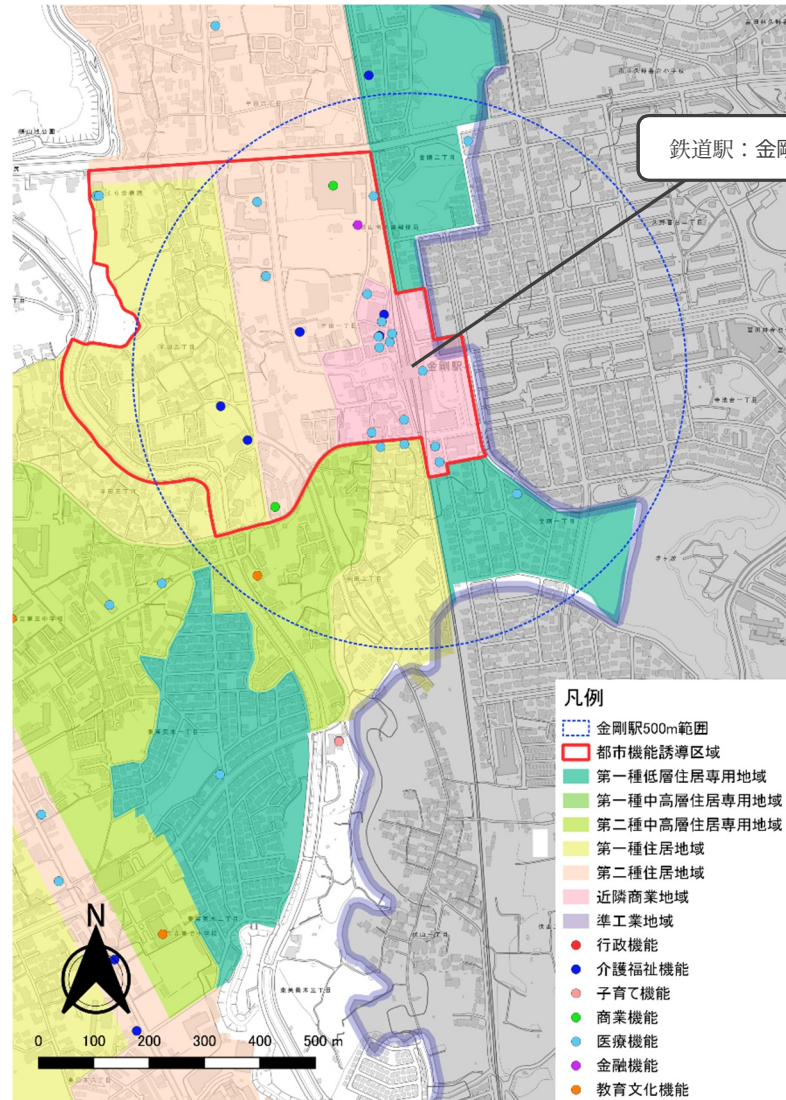


図 4-4 都市機能誘導区域（金剛駅周辺地区）（面積：34.81ha）

誘導する機能及びその他の位置づけについて、表 4-4 のとおりとします。なお、詳細については、表 4-5 及び表 4-6 に示します。

表 4-4 金剛駅周辺地区における誘導機能及びその他の位置づけ（記載イメージ）

誘導する機能							その他の位置づけ		
行政	介護福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化	交通結節点	屋外拠点	にぎわい
※	—	※	○	—	—	※	○	○	ターゲット：来街者/市民全体/周辺住民 方向性：消費・活動

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-5 金剛駅周辺地区における誘導施設の位置づけ (記載イメージ)

誘導機能	誘導施設	誘導の方向性
行政機能	※公共施設再配置計画の状況、公共交通事業者等との協議を踏まえる	※公共施設再配置計画の状況、公共交通事業者等との協議を踏まえる
介護福祉機能	—	—
子育て機能	※公共施設再配置計画の状況、公共交通事業者等との協議を踏まえる	※公共施設再配置計画の状況、公共交通事業者等との協議を踏まえる
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 ² 以上の商業施設で生鮮食品を扱う施設)	○時間消費型のショッピングニーズなど、さまざまなニーズに対応した買い物、食事を提供する機能を誘導します。 ○日用品等の買い回りができる機能、来街者が利用できる飲食店、沿道サービスとしての利用ができる店舗等の機能を誘導します。
医療機能	—	—
金融機能	—	—
教育文化機能	※公共施設再配置計画の状況、公共交通事業者等との協議を踏まえる	※公共施設再配置計画の状況、公共交通事業者等との協議を踏まえる

表 4-6 金剛駅周辺地区におけるその他の位置づけ

その他の位置づけ	該当箇所	施策の方針
交通結節点	金剛駅周辺	○特急停車駅でもある金剛駅は、バス・鉄道・タクシー・徒歩・自転車・自家用車など、複数の交通モード、複数の路線系統の乗り換え等、交通利便性の高い、南大阪の核となる広域的な交通結節点の形成をめざします。
屋外拠点	金剛駅（駅前広場）周辺等	○本市の玄関口として、居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成するため、駅前広場や周辺の屋外空間を一体的な“まちなみ”と捉え、道路や駅前広場等の整備や再編、歴史街道整備やサインの整備など、空間の柔軟な活用による人びとの回遊や滞留を生み出すことをめざします。
にぎわいの方向性	ターゲット：来街者/市民全体/周辺住民 方向性：消費・活動	○中心市街地として多様な機能の集積をめざす、本エリアは、市全体の経済循環の核となるよう、エリア全体で消費型のにぎわい促進をめざします。 ○更に、交通や生活利便性の高い拠点としてだけでなく、本エリアの魅力や資源を活かしながら、市民活動やレクリエーションの場など、本エリアが都市活動の“目的地”となるような空間形成をめざします。

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

(2) 大阪狭山市駅周辺地区（800m圏）

大阪狭山市駅周辺地区については、市役所本庁舎をはじめ、東小学校や狭山中学校、狭山池博物館周辺道路を含む以下の区域を都市機能誘導区域として設定します。

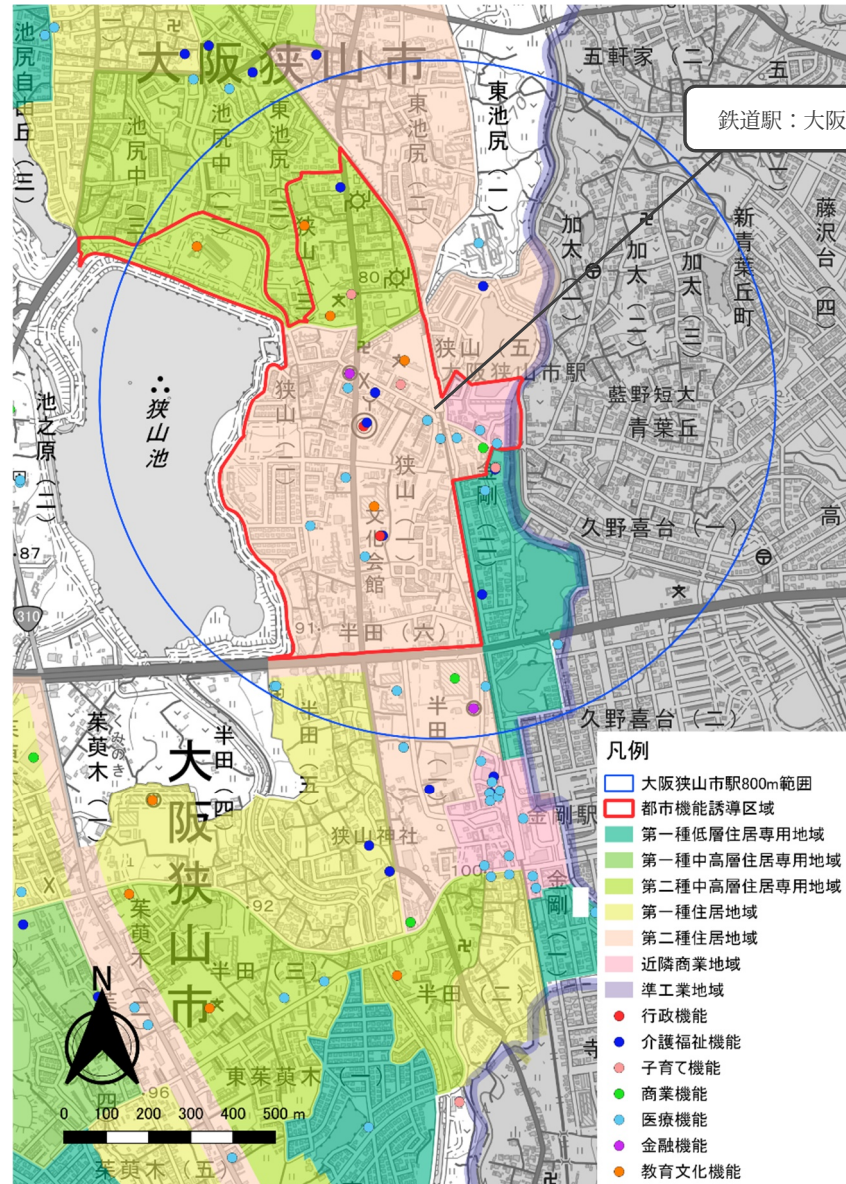


図 4-5 都市機能誘導区域（大阪狭山市駅周辺地区）（面積：53.57ha）

誘導する機能及びその他の位置づけについて、表 4-7 のとおりとします。なお、詳細については、表 4-8 及び表 4-6 に示します。

表 4-7 大阪狭山市駅周辺地区における誘導機能及びその他の位置づけ（記載イメージ）

誘導する機能							その他の位置づけ		
行政	介護福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化	交通結節点	屋外拠点	にぎわい
○	○	○	—	—	—	○	○	○	ターゲット：来街者/市民 全体/周辺住民 方向性：消費・活動

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-8 大阪狭山市駅周辺地区における誘導施設の位置づけ (記載イメージ)

誘導機能	誘導施設	誘導の方向性
行政機能	市役所本庁舎機能を有する施設 市役所支所機能を有する施設	○中枢的な行政機能及びそれを補完する行政機能を誘導します。
介護福祉機能	○○機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○高齢者や生活困窮者など、日常生活の介護見守り、困りごと等の相談や支援サービスを受けられることができる機能を誘導します。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
子育て機能	子育て支援センター機能を有する施設	○市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能を誘導します。
商業機能	—	
医療機能	—	
金融機能	—	
教育文化機能	博物館機能を有する施設 文化会館機能を有する施設 ○○機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○来街者を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能を誘導します。 ○児童数増加（住民ニーズ）の高い本エリアにおいては、地域のまちづくりや公共施設再編と連動した「学びの拠点」となるよう機能誘導を図ります。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる

表 4-9 大阪狭山市駅周辺地区におけるその他の位置づけ

その他の位置づけ	該当箇所	施策の方針
交通結節点	大阪狭山市駅～市役所周辺	○各駅電車の停車駅である大阪狭山市駅は、周辺住民及びエリア内の都市機能利用者、バスルートの乗り換え、本市のシンボルである狭山池公園や狭山池博物館の利用者等を中心とした、バス・鉄道・タクシー・徒歩・自転車・自家用車など、複数の交通モード、複数の路線系統の乗り換え等、交通利便性の高い、本市の核となる交通結節点の形成をめざします。
屋外拠点	大阪狭山市駅（駅前広場）狭山池公園・さやか公園、公共施設内空地等	○居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成するため、駅前広場や公共施設内空地、さやか公園や狭山池公園などを一体的なエリアの“まちなみ”と捉え、道路や駅前広場、公園や敷地内空地等の整備や再編、歴史街道整備やサインの整備など、空間の柔軟な利活用による人びとの回遊や滞留を生み出すことをめざします。
にぎわいの方向性	ターゲット：来街者/市民全体/周辺住民 方向性：消費・活動	○近隣中心拠点及び公共文化交流拠点として多様な機能の集積をめざす、本エリアは、本市の経済活動の支えとなるよう、エリア全体で消費型のにぎわい促進をめざします。 ○更に、交通や生活利便性の高い拠点としてだけでなく、本エリアの魅力や資源を活かしながら、市民活動やレクリエーションの場など、本エリアが都市活動の“目的地”となるような空間形成をめざします。

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

(3) 狭山駅周辺地区（500m圏）

狭山駅周辺地区については、保育園を含む以下の区域を都市機能誘導区域として設定します。

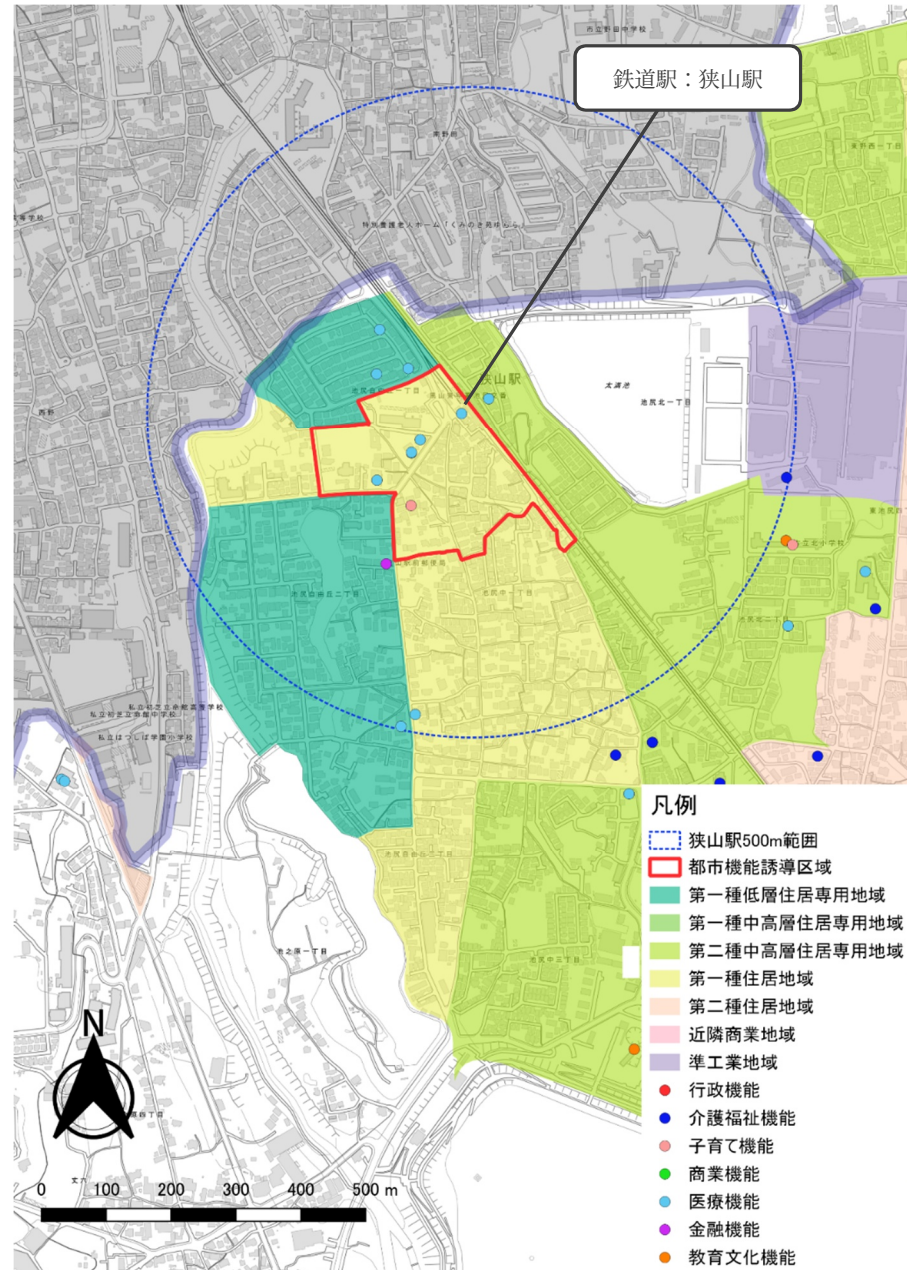


図 4-6 都市機能誘導区域（狭山駅周辺地区）（面積：6.11ha）

誘導する機能及びその他の位置づけについて、表 4-10 のとおりとします。なお、詳細については、表 4-11 及び表 4-9 に示します。

表 4-10 狭山駅周辺地区における誘導機能及びその他の位置づけ（記載イメージ）

誘導する機能							その他の位置づけ		
行政	介護福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化	交通結節点	屋外拠点	にぎわい
—	—	○	—	—	—	—	○	—	ターゲット：周辺住民 方向性：消費

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-11 狭山駅周辺地区における誘導施設の位置づけ (記載イメージ)

誘導機能	誘導施設	誘導の方向性
行政機能	—	—
介護福祉機能	—	—
子育て機能	保育所	○子供をもつ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能を誘導します。
商業機能	—	—
医療機能	—	—
金融機能	—	—
教育文化機能	—	—

表 4-12 狭山駅周辺地区におけるその他の位置づけ

その他の位置づけ	該当箇所	施策の方針
交通結節点	狭山駅周辺	○各駅停車の停車駅である狭山駅は、周辺住民を中心とした、バス・鉄道・タクシー・徒歩・自転車・自家用車など、複数の交通モード、複数の路線系統の乗り換え等、交通利便性の高い地域の中核としての交通結節点の形成をめざします。
屋外拠点	—	—
にぎわいの方向性	ターゲット：周辺住民 方向性：消費	○日用品の購買など、地域の経済循環の一助となるよう、消費型のにぎわい促進をめざします。

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

(4) 今熊地区周辺地区（500m圏）

今熊地区周辺地区については、再配置の検討対象となっている図書館等の公共施設をはじめ、以下の区域を都市機能誘導区域として設定します。

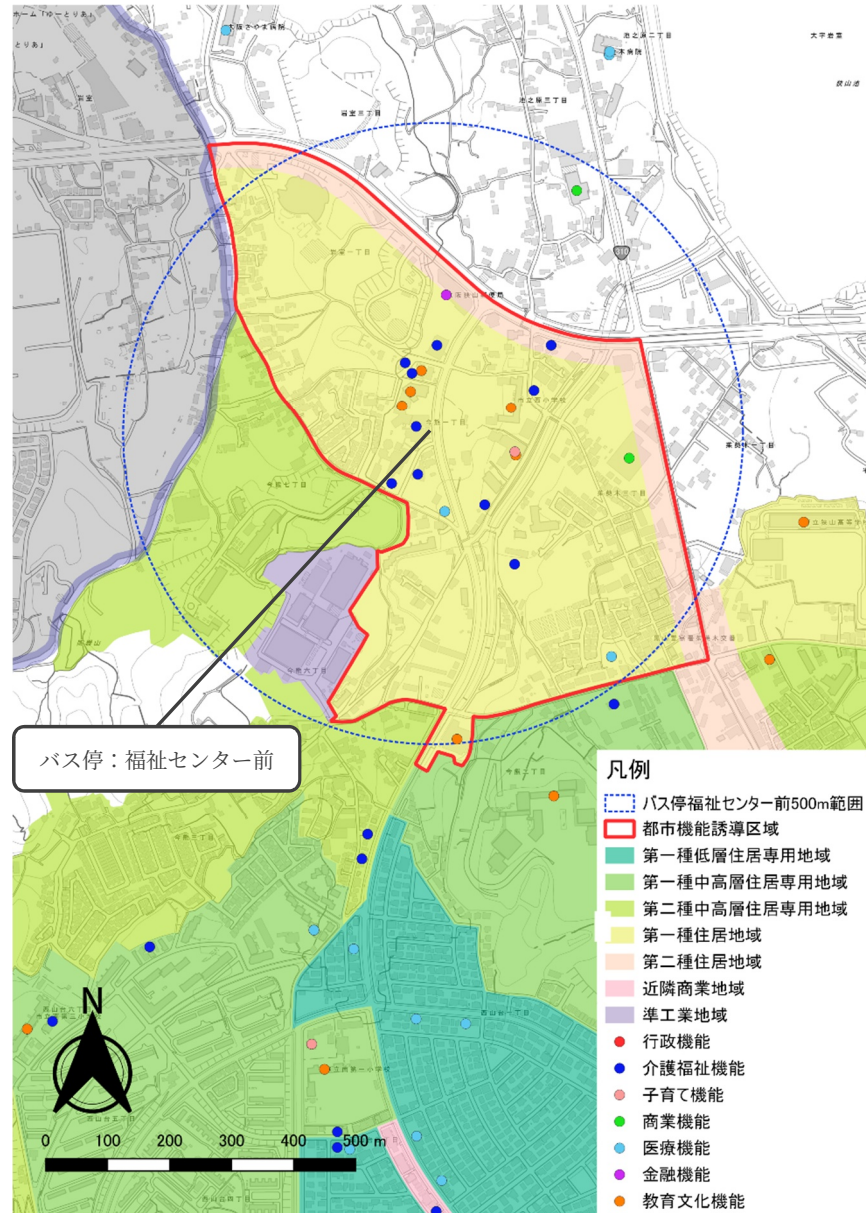


図 4-7 都市機能誘導区域（今熊地区周辺地区）（面積：41.8ha）

誘導する機能及びその他の位置づけについて、表 4-13 のとおりとします。なお、詳細については、表 4-14 及び表 4-12 に示します。

表 4-13 今熊地区周辺地区における誘導機能及びその他の位置づけ（記載イメージ）

誘導する機能							その他の位置づけ		
行政	介護福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化	交通結節点	屋外拠点	にぎわい
—	○	○	—	○	○	○	○	○	ターゲット：来街者・市民 全体・周辺住民 方向性：消費・活動

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-14 今熊地区周辺地区における誘導施設の位置づけ (記載イメージ)

誘導機能	誘導施設	誘導の方向性
行政機能	—	—
介護福祉機能	〇〇機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○公共施設再配置に伴い、こどもから高齢者、障がいの有無等に関わらず、多くの方が憩い、にぎわい、交流し、活動することのできる、福祉・子育て・生涯学習等に関連する機能、公共による医療・保健機能等の集約化に併せ、利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行います。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
子育て機能	〇〇機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる 認定こども園機能を有する施設	○公共施設再配置に伴い、児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能及び子供をもつ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能等の集約化に併せ、利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行います。 ○子供をもつ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能を誘導します。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
商業機能	—	—
医療機能	〇〇機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○保健センター及び〇〇の機能の集約化に併せ、利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行う。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
金融機能	郵便局本局機能を有する施設	○郵便局の本局（岩室）
教育文化機能	〇〇機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○公共施設再配置に伴い、こどもから高齢者、障がいの有無等に関わらず、多くの方が憩い、にぎわい、交流し、活動することのできる、福祉・子育て・生涯学習等に関連する機能等の集約化に併せ、利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行う。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる

表 4-15 今熊地区周辺地区におけるその他の位置づけ

その他の位置づけ	該当箇所	施策の方針
交通結節点	公共施設周辺	○公共施設が集積する本エリアにおいては、施設利用者や、バスルートの乗り換え利用等を中心とした、バス・タクシー・徒歩・自転車・自家用車など、複数の交通モード、複数の路線系統の乗り換え等について、公共施設再配置計画と連動した交通利便性の高い交通結節点の形成をめざします。
屋外拠点	公共施設再配置に併せた屋外空間等	○居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成するため、公共施設をはじめとする施設内空地、三津屋川緑道や狭山池公園への動線などを一体的なエリアの“まちなみ”と捉え、道路、公園や緑道、敷地内空地等の整備や再編、歴史街道整備やサインの整備など、空間の柔軟な活用による人びとの回遊や滞留を生み出すことをめざします。
にぎわいの方向性	ターゲット：来街者・市民全体・周辺住民 方向性：消費・活動	○公共文化交流拠点として多様な機能の集積をめざす、本エリアは、交通や生活利便性の高い拠点としてだけでなく、本エリアの魅力や資源を活かしながら、市民活動やレクリエーションの場など、本エリアが周辺住民や市民全体の都市活動の“目的地”となるような空間形成をめざします。 ○また、隣接市との広域公通となる幹線道路（森屋狭山線・国道 310 号）沿道に位置する沿道サービス機能の立地する箇所については、来街者もターゲットとし、地域の経済循環の一助となるよう、消費型のにぎわい促進をめざします。

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

(5) 狭山ニュータウン地区北部周辺地区（500～800m圏）

狭山ニュータウン地区北部周辺地区については、商業施設が立地する近隣商業地域と幹線道路沿道、府営住宅及び南第一小学校、南第三小学校、こども園を含む以下の区域を都市機能誘導区域として設定します。

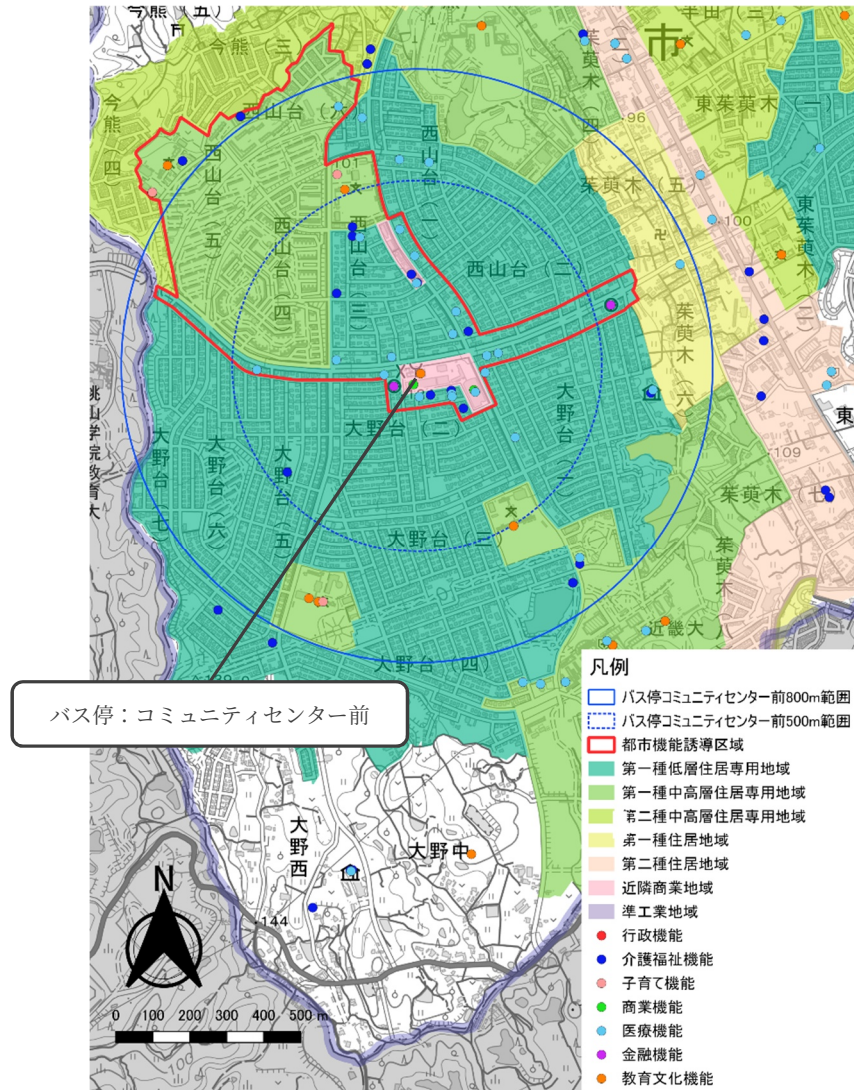


図 4-9 都市機能誘導区域（狭山ニュータウン地区北部周辺地区）（面積：56.35ha）

誘導する機能及びその他の位置づけについて、表 4-16 のとおりとします。なお、詳細については、表 4-17 及び表 4-18 に示します。

表 4-16 狭山ニュータウン地区北部周辺地区における誘導機能及びその他の位置づけ（記載イメージ）

誘導する機能							その他の位置づけ		
行政	介護福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化	交通結節点	屋外拠点	にぎわい
○	○	○	○	—	—	※	○	○	ターゲット：周辺住民／市民全体 方向性：消費・活動

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-17 狭山ニュータウン地区北部周辺地区における誘導施設の位置づけ (記載イメージ)

誘導機能	誘導施設	誘導の方向性
行政機能	市役所支所機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○狭山ニュータウン地区の住民を対象とした行政機能（支所）を誘導するとともに、公共施設再編に伴う他機能との複合化による利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行います。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
介護福祉機能	地域包括支援センター機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○狭山ニュータウン地区の住民を対象とした高齢者や生活困窮者など、日常生活の介護見守り、困りごと等の相談や支援サービスを受けることができる機能を誘導するとともに、公共施設再編に伴う他機能との複合化による利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行います。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
子育て機能	○○機能を有する施設 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	○市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能や子供をもつ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能を誘導するとともに、公共施設再編に伴う他機能との複合化による利便性高いエリアとなるよう機能誘導を行います。 ※公共施設再配置計画の状況を踏まえる
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 ㎡以上の商業施設で生鮮食品を扱う施設。）	○日用品等の買い回りができる機能、周辺住民が利用できる飲食店、沿道サービスとしての利用ができる店舗等の機能を誘導します。
医療機能	—	—
金融機能	—	—
教育文化機能	※公共施設再配置計画の状況を踏まえる	※公共施設再配置計画の状況を踏まえる

表 4-18 狭山ニュータウン地区北部周辺地区におけるその他の位置づけ

その他の位置づけ	該当箇所	施策の方針
交通結節点	コミュニティセンター周辺	○公共による行政・介護・子育て機能を集約したコミュニティセンターや誘導施設である商業機能利用者による、バスルートや路線バスと市循環バスの乗り換え利用等を中心とした、バス・タクシー・徒歩・自転車・自家用車など、複数の交通モード、複数の路線系統の乗り換えにおいて、交通利便性の高い交通結節点の形成をめざします。
屋外拠点	公共施設内空地、地域内の公園等	○居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成するため、誘導施設周辺や公共施設内空地などを一体的なエリアの“まちなみ”と捉え、道路や駅前広場、公園や敷地内空地等の整備や再編、歴史街道整備やサインの整備など、空間の柔軟な利活用による人びとの回遊や滞留を生み出すことをめざします。 ○本エリアにおいては、まとまった屋外空間が少ないことが課題であり、公共施設や民間施設敷地内の空地や、府営住宅の再編等に併せたエリア全体との一体的な屋外空間の確保などについて、大阪府と協議していきます。
にぎわいの方向性	ターゲット：周辺住民 方向性：消費型・市民活動型	○近隣中心拠点及び公共文化交流拠点として多様な機能の集積をめざす、本エリアは、狭山ニュータウン地区の経済活動の核となるよう、エリア全体で消費型のにぎわい促進をめざします。 ○更に、交通や生活利便性の高い拠点としてだけでなく、本エリアの魅力や資源を活かしながら、市民活動やレクリエーションの場など、本エリアが都市活動の“目的地”となるような空間形成をめざします。

(6) 狭山ニュータウン地区南部周辺地区（800m圏）

バス停：近大病院北

凡例

- バス停近大学病院北800m範囲
- 都市機能誘導区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 行政機能
- 介護福祉機能
- 子育て機能
- 商業機能
- 医療機能
- 金融機能
- 教育文化機能

誘導する機能及びその他の位置づけについて、表 4-19 のとおりとします。なお、詳細については、表 4-20 及び表 4-18 に示します。

誘導する機能							その他の位置づけ		
行政	介護福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化	交通結節点	屋外拠点	にぎわい
※	※	※	※	○	※	※	※	○	※

具体的な誘導施設、方向性等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的に検討、関係部署等との調整を進めます。本資料の記載内容はイメージであり、検討状況により今後変更する可能性があります。

表 4-20 狭山ニュータウン地区南部周辺地区における誘導施設の位置づけ (記載イメージ)

誘導機能	誘導施設	誘導の方向性
行政機能	※	※
介護福祉機能	※	※
子育て機能	※	※
商業機能	地域医療支援病院	○近畿大学病院等の堺市泉ヶ丘地域への移転を踏まえ、200 床以上の地域医療支援機能を誘導します。
医療機能	※	※
金融機能	※	※
教育文化機能	※	※

※は個別事業や関係団体等との協議・検討状況に応じて設定することを想定。

表 4-21 狭山ニュータウン地区南部周辺地区におけるその他の位置づけ

その他の位置づけ	該当箇所	施策の方針
交通結節点	※	※
屋外拠点	東大池公園 大野西山緑道 天野街道 大野台第 4 公園 近畿大学病院等跡地 (緑地部分) 等	○近畿大学病院等跡地の活用方針を踏まえ、周辺の屋外空間等のエリア一体でのリメイクを進めます。高齢化率の高い狭山ニュータウン地区において、医療機能等の誘導に併せ、近畿大学病院等跡地(緑地)、大野西山緑道、天野街道、その他周辺の公園等の屋外空間についても、一体的なネットワークで結び、歩いて楽しい健康づくりができるエリア形成をめざします。
にぎわいの方向性	※	○大規模な施設移転跡地として、多様な機能の集積をめざす本エリアは、隣接する狭山ニュータウン地区並びに本市全体のまちづくりに寄与する拠点となるよう、エリア全体で消費型のにぎわい促進をめざします。 ・更に、交通や生活利便性の高い拠点としてだけでなく、本エリアの魅力や資源を活かしながら、市民活動やレクリエーションの場など、本エリアが都市活動の“目的地”となるような空間形成をめざします。

※は個別事業や関係団体等との協議・検討状況に応じて設定することを想定。