大阪狭山市立地適正化計画(たたき案)

(第1章、第2章、第6章 大方針のみ)

資料4では、大阪狭山市立地適正化計画「第1章、第2章、第6章 大方針のみ」のたたき案を提示しています。基礎調査による『都市構造の現状分析と課題の整理』については、都市計画マスタープラン改定時の整理と重複している箇所等が複数あるため、別冊に整理し、全体的なとりまとめを第1章に記載しています。ただし、基礎調査については、今後、公表ベースのデータへの更新等が必要であるため、最終的な整理をした後、資料に反映させる予定です。「第3章~第5章、第7章、第6章 具体的施策」のたたき案については、第2回策定委員会以降にお示しいたしますが、概要については、資料5で後ほどご説明いたします。

目次

本日の

説明範囲

第1章 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 1-2 計画の位置づけ...... 1-3 対象区域(立地適正化計画区域) 1-5 計画の役割 1-6 計画の検討フロー - まちづくりの方向性(ターゲット 居住誘導区域 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 都市機能誘導区域 4-1 都市機能誘導区域の設定方針・考え方 4-2 誘導施設等の立地状況 4-4 誘導施設 4-5 都市機能誘導に向けた施策

|第5章 防災指針 5-1 防災指針の設定方針(災害リスクの分析) 5-2 防災指針の基本的な考え方 5-3 防災指針の具体的な設定 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 本日の 説明範囲 6-3 公共交通の維持・充実に向けた施策 実現に向けて 7-1 届出制度 別冊 都市構造の現状分析と課題の整理 空家..... 4 資料3の内容 本日は 途中経過 7 8 都市施設 9 都市機能..... 取りまとめた ものを1-7で 10 財政 ····· 整理し、記載

ています。

2023 年 10 月 19 日時点 協議資料

第1章 立地適正化計画策定 について

大阪狭山市において立地適正化計画を 策定する目的や、計画の位置づけ、対象範 囲や目標年次など本計画の役割と概要を 説明しています。

第 1 章 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3年(2021年)3月に市の最上位計画である第五次大阪狭山市総合 計画を策定、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。

また、大阪府は、令和2年(2020年)10月に南部大阪都市計画区域マスタープ ランを改定、令和 4 年(2022 年) 1 2 月に大阪のまちづくりのグランドデザインが 策定され、大阪全体の広域ビジョンが示されています。

さらに現在、近畿大学病院等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将来都市像の実現 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。

本計画は、土地利用の規制やインフラ整備によって都市空間形成をコントロールし てきた、従来の手法ではなく、「コンパクトシティ+ネットワーク」を基本方針とし た、様々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。

本市は市域が狭く、公共施設をはじめとする生活利便施設、交通結節点である鉄道 駅3駅、他市の都市拠点にも乗り入れるバス交通が市内全域を網羅していることなど、 都市インフラが一定整備されており、既にコンパクトかつ広域的なネットワークでつ ながる利便性の高い生活圏を形成していることから、市街地の縮小均衡を目指すもの ではなく、様々なインセンティブを享受しながら具体的な取組みをより一層推進して いくための、「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」の設定など、中長期的な方策 を示すことを目的に策定するものです。

立地適正化計画が目指す「コンパクトシティ+ネットワーク」は、縮退均衡を目指すものではなく、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。



- ・生活利便性の維持・向上
- ・地域経済の活性化

(消費・投資の好循環の実現)

- ・行政サービスの効率化・コスト削減
- ・防災リスクに対する居住地の安全 性強化

などを目指す

1-2. 計画の位置づけ

本計画は、都市計画再生特別措置法第81条に基づく住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための法定計画であり、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を行使する性質があることから、本計画を「本市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、上位計画である「第五次大阪狭山市総合計画」や「南部大阪都市計画区域マスタープラン」に即し、大阪のまちづくりグランドデザインをはじめとする関連計画との整合を図るものとします。

南部大阪都市計画区域マスタープラン 第五次大阪狭山市総合計画 即す 大阪狭山市魅力ある都市空間ビジョン 関連計画 ~都市計画マスタープラン~ ・大阪のまちづくりグランドデザイン 都市計画の基本的な方針 ・大阪狭山市人口ビジョン ・まちづくりの主要テーマ / テーマ別取組方針 · 大阪狭山市総合戦略 ・将来都市構造 ·大阪狭山市公共施設等総合管理計画 ・分野別取組方針 など ·大阪狭山市公共施設長寿命化計画 ·大阪狭山市公共施設再配置方針 踏まえる 整合 ・大阪狭山市学校園の適正規模・適正配 置に関する基本方針 立地適正化計画 ・大阪狭山市みどりの基本計画 ・計画の概要 ・大阪狭山市水とみどりのネットワーク ・まちづくりの方向性 (ターゲット)基本方針 ・居住誘導区域の設定 ・狭山ニュータウン地区再生推進計画 ・都市機能誘導区域の設定 ·大阪狭山市近畿大学病院等跡地活用方 ・誘導施設、施策の位置づけ ・防災指針の位置づけ など

図 1 1 計画の位置づけ

など

1-3. 対象区域(立地適正化計画区域)

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の対象とすることが基本となります。本市は全域が「南部大阪都市計画区域」に含まれることから、本計画の対象区域は市全域とします。

【対象区域】(立地適正化計画区域)

大阪狭山市全域とします。

ただし、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等の指定区域及び誘導施策等の位置づけについては、 法の規定に基づき、市街化区域を対象とします。市街化調整区域や現時点で具体的な位置づけの ない箇所については、本市都市計画マスタープランをはじめとする上位関連計画や、個別地域の 状況や課題等を踏まえた上で各種まちづくりを進めるとともに、必要に応じて本計画の見直しや 改定、位置づけ等の検討を行うものとします。

参考

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〜

(令和4年(2022年)3月)

1.計画の意義・目的

社会潮流の変化等への対応と、上位関連計画で示す市の将来像実現向け、都市 計画の基本的な方針をはじめ、必要となるまちづくりの方針を示すもの。

【役割1】都市課題を解決することができる"空間形成"に向けた総合的な計画 【役割2】多様な主体でビジョンを共有し実現していくための計画

2.目標年次

令和4年度(2022年度)から、概ね10年間を計画期間とする。

3.市民の都市活動から見た本市の特徴

都市活動の状況を踏まえ、広域における本市の特徴を以下の通り示す。

【特徴1】多様化する居住ニーズに応える高質な住まいの供給

【特徴2】近隣都市と利便性を補完し合う「日常生活圏」の形成

【特徴3】さまざまな地域資源とつながる余暇活動の場の提供

4.まちづくりの主要テーマとテーマ別方針

【主要テーマ1 強みを伸ばす】

身近な魅力が活きる生活空間の向上

方針1:都市計画制度の適正な運用等に

よる高質な都市環境の維持・向

方針2:公共交通の維持・拡大と利用促

方針3:魅力ある水とみどりの拠点と安 全・快適なネットワークの形成

方針4:歴史文化遺産を活用した魅力づ

(1)

活力がつながる賑わい空間の形成

方針1:拠点における都市機能の維持・

向上

地域活力の維持・向上

方針3:道路環境の改善

方針 4 : 安全・安心・快適なウォーカブ

ルネットワークの形成

【主要テーマ3 脅威に備える】

強靭で持続可能な都市空間の実現

方針1:人口減少・少子高齢化社会の進 行に対応した良好な居住環境の

維持・向上

方針 2 : 土地のボテンシャルを活かした 方針 2 : 農環境の維持・保全と地域特性

に応じた環境調和型の空間形成

方針3:大規模施設跡地の計画的な活用

方針4:災害に強い市街地の形成

方針5:都市活動を支える基盤施設の長

寿命化と再編及び活用

5.将来都市構造

都市空間の基本となるゾーンの形成

役割に応じた拠点の形成

市民の移動と地域間の連携を支える 都市軸の形成

6.分野別方針

土地利用に関する方針 交通ネットワークに関する方針 水・みどりに関する方針 都市防災に関する方針 景観形成及び歴史文化遺産を活用した まちづくりに関する方針 暮らしを支える各種施設に関する方針



本計画は本市都市計画マスタープランの一部と位置づけられ、将来都市構造の実現 をめざし、コンパクトシティ+ネットワークの考え方に基づく持続可能なまちづくり の具体的な方策を示します。

令和4年(2022年) 12月 大阪府・大阪市・堺市 策定

1.計画の意義・目的

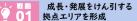
ポストコロナを見据え、大阪・関西万博やスーパー・メガリージョン形成等の インパクトを活かし、東西二極の一極を担う「副首都」として、さらに成長・発展 していくため、大阪都市圏全体を視野に、2050年を目標に、大阪のめざすべき 都市像やまちづくりの方向性等を示すもの。

2. めざすべき都市像・まちづくりの戦略と取組み

【めざすべき都市像 (まちづくりの基本目標)】

未来社会を支え、新たな価値を創造し続ける、人中心のまちづくり

【まちづくりの戦略】



- 1)世界で存在感を発揮する拠点エリア
- 2) 大阪の中核を担う拠点エリア
- 3) 経済成長を促す産業拠点・集積エリア

大阪ならではの魅力を活かし 02 暮らしやすさNo. I 都市を実現

- 1)駅周辺での拠点形成と魅力ある生活圏の創造 2) 郊外住宅地を多様な世代が住み、働き、交 2) 河川空間を活かした魅力あるまちづくり
- 3) 豊かな自然を活かしたまちづくり

流するまちへ再編

海・川・山や多様な地域資源 203 を活かし、地域を活性化

- 1)大阪広域ベイエリアのまちづくり
- 3) 周辺山系の自然資源等を活用したまちづくり
- 4) 多様な地域資源を活かした魅力あふれる 都市空間の形成

暫定



人・モノ・情報の交流を促進

- 1) 交诵インフラと連携したまちづくり 2) 豊かな都市空間を創造するまちづくり
- **0**5

古える

安全・安心でグリーンな社会を実現

- 1) 安全・安心なまちづくり
- 2) グリーン社会の実現に向けたまちづくり

大阪高野都市軸・郊外拠点エリア

成長・発展をけん引する拠点エリアを形成

主要な駅を中心に複数の大規模ニュータウンが連坦する特徴を活かし、公的資産等の活用による地域の 核となる多様な都市機能の導入や、新しいモビリティの導入をはじめとしたスマートシティの推進などとともに、 複数のニュータウンを一体的なエリアとしてとらえ、交通連携による各拠点間のネットワークの強化や、各種 取組の連携・ノウハウの共有等を行うことにより、エリア全体において拠点性や居住魅力を高め、泉州・ 南河内地域の核となるエリアの形成をめざします。

大阪高野都市軸 郊外拠点エリア <泉州・南河内地域の核となるエリア>

- 金剛駅周辺エリアでの子育て支援機能や生活利便機 能等の当の導入による、にぎわいや多様な交流が生 まれる空間の創出
- 公的賃貸住宅活用地における脱炭素の視点を取り入 れたまちづくりの推進や、近畿大学医学部・病院跡 地等における公民連携による新たな都市機能の導入
- 住宅ストックのリノベーションの推進等によるライ フスタイルに合わせた住まい、コミュニティの場の
- 狭山池や大蓮公園、泉ヶ丘公園、寺池公園などを活 かした水とみどりの魅力的な空間の創出



取組みロードマップ 2025年春まで 2030年頃まで 金剛地区 再整備・活性化イベント開催、ふれあい大通り改修工事、金剛銀座街商店街の空間再 全剛中中公園施設重整備 水とみどりのネットワーク形成による にぎわい創出 狭山池周辺のエリアマネジメント体制構築 狭山ニュータウン再生の推進 狭山ニュータウンにおける拠点形成に向けた検討



本計画は大阪のまちづくりグランドデザインで示された広域における本市の位置づ け等を踏まえ、"誘導施設の配置"や"公共交通ネットワークの形成"について、方針の 検討を行います。

1-4. 計画期間・目標年次

本計画は令和7年度(2025年度)から、概ね20年間を計画期間とします。ただし、計画期間中であっても、上位関連計画の見直しや改定の状況、社会経済情勢の変化、各種事業の取組み状況などを踏まえ、必要に応じて見直し及び改定を行う予定です。

【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。

1-5. 計画の役割

本市都市計画マスタープランは本市都市計画の基本方針であり、「どのような"空間形成"に係る取組みにより、まちづくりの課題を解決するのか」といった「"空間の形成"に資する取組みの方針」を示すものです。本計画では、これら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」を計画的かつ戦略的に「誘導」し、緩やかに都市をコントロールすることで、めざす「将来都市像」を実現させるための中長期的な方策を示す役割を担います。

【計画の役割】

居住を含めた**「都市機能」を「誘導」**し、都市を**緩やかにコントロール**するための計画

「将来都市像」の実現に向け、中長期的な方策を推進するための計画

立地適正化計画で定めるべき事項

法では「立地適正化計画」において、以下の項目を定める必要があり、本計画では下表に記載する順番に記載します。

項目	内容		記載箇所		
立地適正化計画	•	立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、	第1章		
区域		都市計画区域全体とすることが基本となります。			
立地適正化計画	•	実現をめざすべき将来の都市像を示し、計画の総合的な達成	第2章		
の基本的な方針		状況を的確に把握できる、定量的な目標を設定します。			
居住誘導区域	•	居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおい	第3章		
		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す。			
都市機能誘導区	•	都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市	第4章		
域		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			
		の各種サービスの効率的な提供を図る区域です。			
誘導施設	•	誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき			
		都市機能増進施設です。			
		居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設			
		であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。			
誘導施策	•	居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区	第3章		
		域に誘導施設を誘導するための施策です。	第4章		
防災指針	•	居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関	第5章		
		する機能の確保に関する指針です。			

「居住誘導区域」と「防災指針」について

● 居住誘導区域について(第3章)

交通ネットワークの状況、土地利用の状況、災害リスクやそれに対する対策等を 十分踏まえ、**市街化区域内で居住を誘導するエリア**を居住誘導区域に設定します。 災害リスクが想定されるエリアについては、<u>防災指針</u>にて減災・防災に関する考え 方、方策の整理を行った上で設定を行います。

● 防災指針について(第5章)

居住誘導区域(及び都市機能誘導区域)の設定にあたり、人口分布や人口密度、都市機能の分布や誘導の方向性、設定した誘導区域等の情報と、災害リスク(洪水(河川の氾濫)、雨水出水(内水)、土砂災害、地震)の情報を重ね合わせ、<u>八</u>ード・ソフトの両側面から必要な減災・防災対策等に関する考え方を整理します。

「都市機能誘導区域」と「誘導機能(施設)」

● 都市機能誘導区域について(第4章)

交通ネットワークの状況、土地利用の状況、災害リスクやそれに対する対策等を 十分踏まえ、市街化区域内かつ**居住誘導区域のうち、都市機能の集積、利便性向上** の誘導をすべき区域を都市機能誘導区域に設定します。区域設定に当たっては、将 来的に誘導すべき都市機能(誘導施設)の位置づけなど、具体的な事業等を踏まえ 検討を行います。

誘導施設についてについて(第4章)

目指すべき都市の実現に向けた**誘導すべき都市機能(誘導施設)**と、それを誘導するための**具体的な方法(誘導施策)**を位置付けます。誘導施策の位置づけに当たっては、公共施設再配置計画を始め、関連部署と協議調整しながら、内容を検討します。

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能例. 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. 地域包括支援ヒンウー、在宅系介護施設、コミュニライサロン 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○m2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○m2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サイン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86

コンパクトシティ+ネットワークの視点から位置づける事項

「コンパクトシティ+ネットワーク」の視点から、居住誘導及び都市機能誘導(コンパクト)に加え、公共交通ネットワーク(ネットワーク)と連動したまちづくりについて検討することが重要であるため、本市の計画においては、公共交通ネットワークについても記載します。

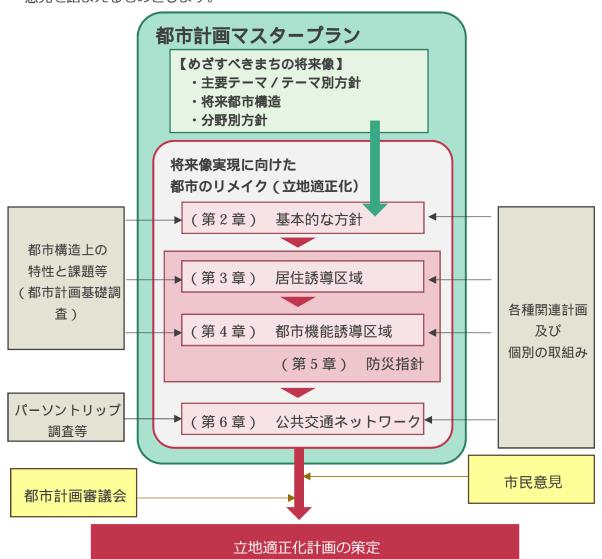
項目	内容	Ş	記載箇所
公共交通	•	住民の生活圏を踏まえた、他市を含む広域公共交通ネットワ	第7章
ネットワーク		ークの在り方に関する基本的な方針です。	

|1-6. **計画の検討フロー**|

本市都市計画マスタープランは、本計画の上位計画であり、かつ、本計画自身が本市都市計画マスタープランの一部であることから、都市計画マスタープランで示した、「主要テーマ」及び「将来都市構造」等(以下「まちの将来像」という。)の実現に向け、以下の流れによりまちのリメイク(立地適正化)に向けた方向性を検討するものとします。

検討にあたっては、「都市構造上の特性と課題」、「各種関連計画等に基づく取組み状況」等を踏まえ、立地適正化の視点から「①基本的な方針」を設定します。その上で、居住機能の誘導に関するより具体的な内容を「居住誘導区域」として、都市機能の誘導と拠点形成に関するより具体的な内容を「都市機能誘導区域」として設定します。「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の検討にあたっては、「防災指針」として、災害リスク等に対する防災・減災の考え方を整理した上で検討するものとします。

さらに、これら空間を相互に結ぶ公共交通による移動環境の形成に関する具体的な内容を、パーソントリップ調査等も活用しながら、「公共交通ネットワーク」として位置づけます。計画策定にあたっては、市民意見や学識経験者を含む都市計画審議会の意見を踏まえるものとします。



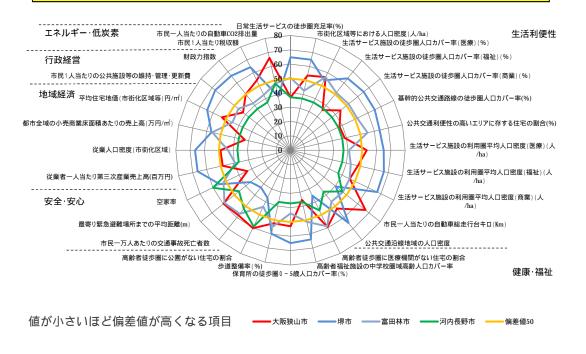
1-7. 都市構造上の特性と課題

本計画の策定にあたり、前提条件である都市構造上の特徴と課題を抽出するため、 【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】の項目で基礎調査を実施しました。

以下の図は、基礎調査の分析結果において、本市の都市構造上の特徴を可視化したものです。第2章まちづくりの方向性(ターゲット)では、これら都市構造上の特徴を踏まえた上で設定するものとします。

上記図は、都市計画マスタープラン改定時に、内部資料と して参考に作成したものです。

今後、基礎調査を完了させた上で、チャート図で示す項目の見直しも含め精査した上で、改めて作成する予定です。



本計画は、本市都市計画マスタープランの「将来都市構造」の実現に向けた具体的な方策を示すものです。ここでは、基礎調査の分析結果において「将来都市構造」に関連する、「居住誘導に関すること」、「拠点形成に関すること」、「公共交通ネットワークに関すること」、「公共施設に関すること」の項目ごとに、都市構造上の特性と課題を整理しています。

(1)都市空間の基本となるゾーンの形成

人とみどりの共生ゾーン

- 市街地ゾーン
- ・時代の変化に応じて暮らしや都市活動を支える空間を形成する。
- ・無秩序な市街化を抑制し、みどりの維持・保全をめざす。
 - ・地域の状況に応じた環境調和型の空間形成をめざす。

(2)役割に応じた拠点の形成

■ 中心市街地拠点

・にぎわいがあり居心地が良く歩きた くなるまちなかの実現をめざす。

近隣中心拠点

・生活利便性が高く居心地が良く歩き たくなるまちなかの実現をめざす。

公共·文化交流拠点

・公共公益機能等及び良好な居住環境 を維持・向上をめざす。

🦲 みどりの拠点

・空間の活用、機能向上による、憩 い、にぎわいの空間形成をめざす。

● レクリエーション・健康拠点

・利用しやすく憩える拠点の形成、市 民の健康を支える拠点の形成をめ ぎょ。

(3) 市民の移動と地域間の連携 を支える都市軸の形成

◆ 交通軸(鉄道)

・広域公共交通ネットワークの構築による広域生活圏の形成をめずす。

💳 交通軸(骨格道路)

・道路の計画的な整備、維持管理や 公共交通を再編し、利便性の向 上をめざす。

・・・・・ 水とみどりのネットワーク

・狭山池を中心とする水とみどり のネットワークの形成、空間の 活用をめざす。

ウォーカブルネットワーク

・市内の歩行者空間をウォーカブ ルネットワークとし、安全・安 心・快適な移動環境の形成をめ ざす。



<将来都市構造図>

(1)居住誘導に関すること

市街地ゾーン



- ・現状の市街化区域 の範囲を市街地ゾーンとして位置づけます。
- ・既存ストック を活かしつつ、時代の変化に応じて都市施設や 土地利用の更新を進めることで、将来にわたり、暮らしや都市 活動を支える空間の形成をめざします。

特性

- 現在、人口は維持傾向(約58,000人前後)であり、将来的には人口減少、少子 高齢化が予測される(2045年予測:約50,370人)が、人口集中地区の基準で ある人口密度40人/haは市域全体の平均値として確保できる見通しである。
- 人口集中地区と市域の約6割を占める市街化区域が概ね重なっており、全人口の約85%が人口集中地区に居住するなど、既にコンパクトな都市構造である。
- また、市街化区域のうち、約83%の都市的土地利用がなされている一方、未利用地は約0.05%と極めて少なく、有効な土地利用がなされていると言える。
- 土地利用状況は、住宅系用途が約 48%、自然的土地利用が約 34%をしめる一方、商業系・工業系用途は約 6%のみであり、緑豊かで閑静な住宅都市が形成されている。
- 2018 年空家調査で空家と判定した 499 件のうち、2023 年調査では 193 件(約 39%)(現在現地調査実施中のため、確定値ではない)は、既に空家が流通、建て替え、滅失・除却されるなど住宅更新は旺盛である。
- 公示地価の推移をみると、2020 年時点が約 11 万円/㎡であり、直近5年で約 5%の上昇がみられるなど、住宅地として人気が高いことが伺える。
- 市内外の主要な駅を中心に、複数の大規模ニュータウンが連担している。
- 交通基盤が一定整備されているため、近隣市の都市機能を有する拠点へのアクセスが容易で、市域を超えて利便性を補完し合う「日常生活圏」が形成されている。

今後の課題

- 既にコンパクトな都市構造と良好な居住環境を有しているが、「生涯住み続けたいまち」を実現させるためには、人口減少・少子高齢化をはじめ様々な時代潮流の変化に対応するとともに、市全体の魅力を向上させるための、「都市のリメイク」が必要。
- 東除川、西除川を中心とする災害リスクの状況を考慮したうえで、居住誘導を 図る必要がある。
- 少子高齢化の進行を見据え、市域を超えた日常生活圏の利便性確保のため、公 共交通による各拠点間のネットワーク強化が必要
- 良好な居住環境を維持向上させるために、快適で利便性の高い日常生活圏の強化に向け、様々な生活利便施設の立地誘導が必要
- 将来にわたって空き家を増加させないように、空家の発生抑制及び適切な維持 管理の促進、既存ストックとしての有効活用と流通促進が必要
- 近畿大学病院等の移転による大規模な土地利用の変化への対応が必要

(2)拠点形成に関すること

中心市街地拠点



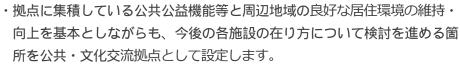
- ・交通結節点 であり商業機能等が集積している金剛駅周辺を本市の中 心市街地拠点として設定します。
- ・駅東側の富田林市との連携も踏まえながら、多様な来街目的を有する エリアとして、公共公益機能、商業機能、サービス機能、都市型の居 住機能等、多様な都市機能が集積するとともに、本市の玄関口にふさ わしい都市デザインや景観により、にぎわいがあり、居心地が良く歩 きたくなるまちなかの実現をめざします。

近隣中心拠点



- ・交通結節点である狭山駅周辺、大阪狭山市駅周辺、狭山ニュータウン地区 の中央に位置する狭山ニュータウン中央交差点付近を近隣中心拠点とし て設定します。
- ・近隣住民の日常生活を支える生活支援機能等の集積や周辺の土地利用状況に応じた周辺道路の環境改善、拠点周辺の歩行者空間の環境改善、公共交通機能の再編等を進めることで、生活利便性が高く、居心地が良く歩きたくなるまちなかの実現をめざします。

公共・文化交流拠点





- ・市役所周辺は、行政機能や文化交流機能等が集積しているため、文化的な活動が日々行われ、親しみ集える空間の形成をめざします。また、水とみどりのネットワークの玄関口として、人びとの交流を促進できるよう、情報発信機能等の増進をめざします。
- ・狭山池は本市の中心に位置する総合公園 であり、市内外から多くの人が集まり、継続して様々な活動が行われていることから、にぎわい、憩い、交流するための機能や情報発信機能等の増進をめざします。また、府立狭山池博物館・市立郷土資料館や市役所周辺の施設との一体的な活用を促進するとともに、必要な機能の導入や環境整備について検討を進めます。
 - ・今熊地区及び狭山ニュータウン中央交差点付近は、行政、文化交流、福祉 等に関する機能が集積しているため、これらの維持・向上により、利便性 が高く親しみ集える空間の形成をめざします。

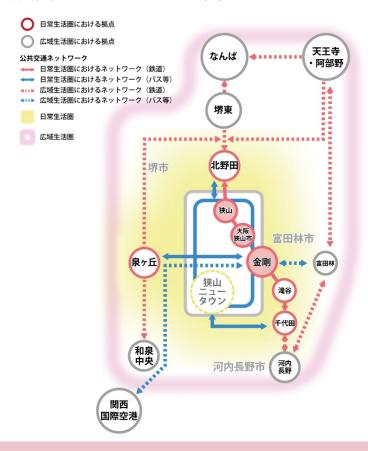
特性

- 市内に南海電気鉄道高野線(以下「南海電鉄高野線」という。)3駅(金剛駅・大阪狭山市駅・狭山駅)を有し、なんば方面の利便性が高い。市内で最も乗降人員が多い金剛駅周辺は「中心市街地拠点」として位置付けており、金剛駅の乗降客数は、24,897人/日で、南河内周辺地域では、泉ヶ丘駅、北野田駅に次ぐ乗降客数である。一方、その周辺地域を「近隣中心拠点」として位置付けている大阪狭山市駅、狭山駅乗降客数は各7,561人/日、4,906人/日である。(令和3年度(2021年度)における駅別1日平均乗降人員)
- 「公共・文化交流拠点」と位置付けている市役所周辺、今熊地区周辺及び狭山 池周辺は各種公共施設が集積しているが、各公共施設については、利用状況や 将来の需要、施設の老朽化などを踏まえた公共施設の再編が検討されている。
- 「近隣中心拠点」のひとつに位置付けられている狭山ニュータウン中央交差点 周辺には、行政機能や文化交流機能が既に集積し、様々な活動が行われている。

今後の課題

- 南海電鉄高野線3駅の利用状況等を踏まえ、各駅周辺地域とともにそれぞれが 拠点として必要な機能を集積するための具体的な検討する必要がある。
- 公共施設の老朽化等による更新等を踏まえ、大阪狭山市公共施設総合管理計画 及び公共施設再配置方針、公共施設再配置計画との連携が必要。
- 児童数・園児数の変化と施設老朽化等を踏まえた大阪狭山市学校園の適正規模・ 適正配置に係る基本方針との連携が必要。
- 広域公共交通の拡充に伴い、交通結節点再編に向けた事業の推進が必要(今熊 地区周辺エリア)
- 近畿大学病院等跡地利用と、周辺の未整備の都市計画道路整備など、一体的な 都市再生が必要

(3) 広域公共交通ネットワークに関すること



特性

- 各駅利用者の駅までの交通手段として、金剛駅はバスを利用している人が最も 多く全体の33.8%です。一方、狭山駅、大阪狭山市駅利用者の交通手段は徒歩 が最も多くなっています。このことより、金剛駅利用圏域は、市内広く広がっ ていると考えられます。
- 市が運行するコミュニティバスのニーズは高く、公共交通空白地を補うように市内を網羅し運行されている。新型コロナ前に年間約 38 万人の利用があったが、新型コロナ禍により約 29 万人(2020 年度)まで減少するも、2022 年度には新型コロナ前の 85%である 33.8 万人が利用するなど回復基調である。
- 利用者ニーズに応え、令和5年2月よりルート変更が実施され、隣接の堺市の 北野田駅や美原区役所に乗り入れるなど利用者の利便性が向上されている。

今後の必要性

- 利便性の高い公共交通ネットワークの維持
- 近隣市の都市拠点を含めた住民の生活圏を踏まえたうえで、拠点を結ぶバス公共交通ネットワークとして再編が必要(特に広域連携の視点から金剛駅、狭山ニュータウンと泉北ニュータウンのアクセス強化が重要であるため、東西方向の交通インフラの整備が必要)
- 南海バスや乗り入れ先の市・地域、警察等の協議の推進
- 南河内地域の核となり、交通結節点となる金剛駅周辺エリアにおけるにぎわい や多様な交流が生まれる核となる空間の創出

(4)公共施設に関すること



図 公共施設の配置状況

特性

- 2015 年度以前の 10 年間の投資的経費は、年平均約 11.8 億円にとどまるが、 公共施設の老朽化の進行等への対応を踏まえた、2016 年以降 40 年間の更新費 用は、年平均 12.7 億円と見込まれる
- 現在の利用状況や将来の見込み、施設の老朽化、人口構造の変化や地域による 人口動態の違いによる公共施設に対するニーズの変化が生じ、機能(公共サー ビス)の必要性や規模の適正化、新たな財源確保が必要
- 機能(公共サービス)の必要性や規模の適正化、新たな財源確保が必要

今後の必要性

- 公共施設・学校園の再編との一体的な空間整備により、「住民の居場所づくり」 の視点が必要
- 拠点ごとの必要な機能(公共サービス)の整理や規模の適正化の必要性
- 民間との連携によりサービス水準の向上やコストの削減等を図るなど、公民連携の視点が必要

2023年10月19日時点 協議資料

第 2 章 まちづくりの方向性 (ターゲット)

本章では、本市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 役割に基づき、上位計画での方向性を整理 し、まちづくりの方向性(ターゲット)を 定めます。

第 2 章 まちづくりの方向性 (ターゲット)

本章では、本市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に基づき、上位計画での方向性を整理し、まちづくりの方向性(ターゲット)を定めます。

2-1. めざすべきまちづくりの方向性

(1) 第五次大阪狭山市総合計画

本市の最上位計画である、第五次大阪狭山市総合計画では、「人と人、人と地域がつながり、誰もが居場所や役割を持つことができる全ての人にやさしいまちづくり」を基本理念とし、「水・ひと・まちが輝き みんなの笑顔を未来へつなぐまち ~みんなでつくるおおさかさやま~」をまちの将来像に設定しています。さらに、この将来像実現に向けた5つのまちづくりの目標を「施策の大綱」として位置づけています。本計画におけるまちづくりの方向性(ターゲット)についても、これらに即するものとします。



《施策の大綱》

- 1. 子どもや若者の未来が輝くまちづくり
- 2.健康でいきいきと暮らせるまちづくり
- 3. 自然と調和した活力のある快適なまちづくり
- 4. 豊かな心と文化を育むまちづくり
- 5. 安全で安心できるまちづくり

図 第五次大阪狭山市総合計画より抜粋

(2)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~

本計画の上位計画であり、かつ、本計画を一部とする本市都市計画マスタープランは、「社会潮流の変化」を、チャンスとして"捉えるべき機会"、備えておくべき"今後の脅威"に分類し、本市の現状を評価できる事項である"今ある強み"と、解決すべき事項である"今ある弱み"に分類したうえで、"空間形成に資する取組みの方針"として、「まちづくりの主要テーマ」を位置付け、主要テーマを実現に向けた「テーマ別の取組方針」「将来都市構造図」「分野別の取組方針」を定めています。本計画では、これら"市の将来像"の実現に必要となる、戦略的かつ計画的な具体的な方策を盛り込むものとします。

主要テーマ1 <強みを伸ばす> 身近な魅力が活きる生活空間の向上

主要テーマ2 <弱みを補う> **活力がつながるにぎわい空間の形成**

_{主要テーマ3} <脅威に備える> **強靭で持続可能な都市空間の実現**

図 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」より抜粋

2 - 2立地適正化の基本的な方針

・本市都市計画マスタープランで定めた"市の将来像"の実現に必要となる、方策を検討するにあたり、第1章で示した計画の役割及び「都市構造上の特性と今後の課題」等を踏まえ、立地適正化の観点から、「ゾーン形成(居住誘導)」「拠点形成(都市機能誘導)」「公共交通ネットワーク」における基本的な方針を以下の通り定めます。

(1) 居住誘導の方針

居住誘導エリア/防災指針

人口規模の適正維持による良質な生活環境の創出

空家や公共施設等の既存ストックの有効活用も視野に入れつつ、居住の誘導を 図ることで、適切な人口規模を維持し、良質な生活環境の維持・向上を図りま す。

災害リスクを考慮した居住環境の安全性確保

災害リスクの高い地域における減災・防災の方向性整理したうえで、適切な居住誘導を図ります。

(2) 都市機能誘導(拠点形成)の方針

都市機能誘導エリア(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

金剛駅周辺においては、市内居住者だけでなく多様な来街者をターゲットとして、公共公益機能、商業機能、サービス機能、都市型の居住機能等、多様な都市機能が集積する本市の玄関口かつ南河内の拠点としての空間価値の維持・向上をめざし、都市機能誘導区域の設定や誘導機能(施設)を位置付け、中心市街地拠点としての空間形成を図ります。

ひとびとの回遊や滞在を生み出すため、居心地がよく歩きたくなるまちなかの 実現を図ります。

都市機能誘導エリア(生活拠点:狭山駅周辺・大阪狭山市駅周辺・今熊地区 ・狭山ニュータウン中央地区・近畿大学病院等跡地周辺)

生活利便性の維持・向上による拠点形成

狭山駅周辺・大阪狭山市駅周辺・狭山ニュータウン中央地区においては、周辺の地域住民をターゲットとして、生活利便性を高めることをめざし、都市機能誘導区域の設定や誘導機能(施設)を位置付けた、近隣中心拠点としての空間形成を図ります。

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

大阪狭山市駅周辺、今熊地区、狭山ニュータウン地区中央付近においては「大阪狭山市再配置計画」等と整合し、市民全体をターゲットとした「住民の居場所」としての利便性を高めることをめざし、都市機能誘導区域の設定や誘導機能(施設)を位置付けた、近隣中心拠点としての空間形成を図ります。

子育て・教育環境の維持向上等による「学びの拠点」の形成

大阪狭山市駅周辺・今熊地区・狭山ニュータウン中央地区においては、「大阪狭山市学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針」等と整合し、子育て世帯や児童・園児をターゲットとした教育環境の維持向上に併せ、あらゆる世代をターゲットとした生涯学習など「学びの拠点」となることをめざし、都市機能誘導区域の設定や誘導機能(施設)を位置付けた、近隣中心拠点としての空間形成を図ります。

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

狭山ニュータウン地区においては「狭山ニュータウン地区再生推進計画」等と整合し、狭山ニュータウン地区の住民をターゲットとした生活利便性を高めることをめざし、都市機能誘導区域の設定や誘導機能(施設)を位置付けた、近隣中心拠点としての空間形成を図ります。

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

近畿大学病院等の移転に伴う跡地周辺においては、隣接する狭山ニュータウンの再生・活性化並びに、市全体のまちづくりに寄与する土地利用となることをめざし、都市機能誘導区域の設定や誘導機能(施設)を位置付けた、近隣中心拠点としての空間形成を図ります。

(3) 公共交通ネットワークの方針

公共交通ネットワーク(交通結節点・鉄道駅・バス交通)

広域公共交通ネットワーク形成と交通結節点の利便性・空間価値の向上

住民の生活利便性向上と、交通インフラである公共交通を将来も維持していく ため、現行の公共交通ネットワークをベースに、住民の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を図ります。

特に狭山ニュータウン地区、泉北ニュータウン、金剛ニュータウンとの連携を踏まえた東西軸の強化や、交通結節点においては必要な機能(施設)の導入や、歩行者空間のバリアフリー化などのハード整備に併せて、シームレスな乗り換えの実現、新たな交通モビリティの導入など、ソフト対策による利便性及び空間価値の維持向上を図ります。

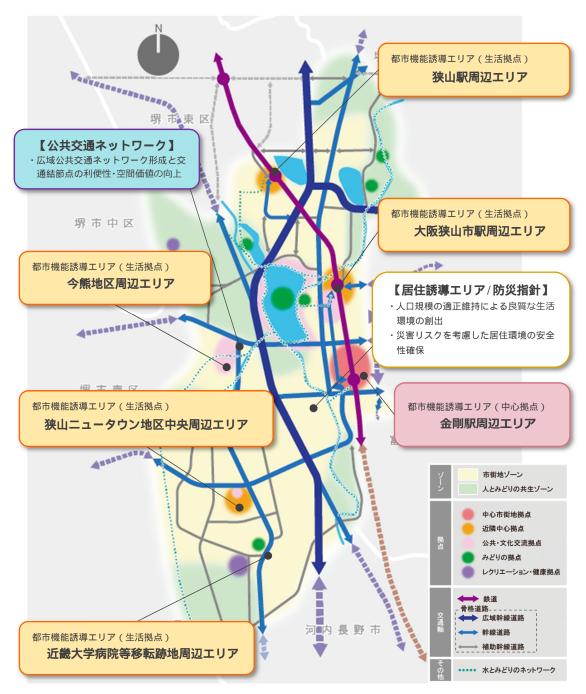


図 大阪狭山市魅力ある都市空間ビジョン「都市計画マスタープラン」の都市構造図をもとに作成

	拠点形成 (都市機能誘導)の方針	エリア	エリア	エリア	エリア	エリア	エリア
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	0					
生活拠点	生活利便性の維持・向上による拠点形成(近隣中心拠点)		0	0		0	0
	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		0		0	0	
	子育て・教育環境の維持向上等による「学びの拠点」の形成		0		0	0	
	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					0	0
	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						0

表 各エリアにおける拠点形成(都市機能誘導)の方針

2-2. 立地適正化により期待する効果

本計画では先に示した「立地適正化の基本的な方針」に則り、本市都市計画マスタープランに示される"市の将来像"の実現のため、"まちのリメイク"をより一層推進します。 取組を推進する中で、都市構造の立地適正化を図ることで、以下の効果の発現により、 人口減少・少子高齢化の進行等の中においても、持続可能な都市構造を形成することを めざします。

立地適正化推進により期待する効果

生活利便性の向上、②地域経済の活性化、③行政コストの削減、 地球環境への負荷低減、 居住地の安全性強化

持続可能な都市構造の形成

2023 年 10 月 19 日時点 協議資料

第6章 公共交通ネットワーク

本章では、コンパクトシティ + ネットワークのまちづくり推進にあたり、公共交通ネットワークの方針や維持・充実に向けた施策について示します。

第6章 公共交通ネットワーク

本章では、住民の日常生活圏を踏まえたコンパクトシティ + ネットワークのまちづく りを推進するため、公共交通ネットワークの方針や維持・充実に向けた施策について示し ます。

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には、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、これらまちづくと連動した公共交通ネットワークの再構築が重要です。

本市では、市内を南海電鉄高野線が南北に縦貫しており、狭山駅、大阪狭山市駅、 金剛駅の 3 駅があり、大阪都心部までは概ね 25 分でアクセスできる状況にありま す。バス交通については、南海バスが運営する市循環バスと路線バス、近鉄バスが運 営する路線バスが、市域全域で運行しており、主要な公共施設や交通結節点である鉄 道駅をはじめとする、都市拠点へ容易にアクセスできるなど、既にコンパクトシティ +ネットワークによる都市構造が形成されています。

また、本市都市計画マスタープランでは、住民の都市活動の状況から、本市は 大阪南部の広域都市圏において、多様化する居住ニーズに応える高質な住まいを供給していること、 近隣都市と利便性を補完し合う「日常生活圏」を形成していること、

さまざまな地域資源とつながる余暇活動の場を提供していることが示されており、 "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、関係機関 等と連携しながら、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 ークの形成を進める必要があるとしています。



図 6 1 生活圏を踏まえた広域公共交通ネットワークの形成イメージ

6-2. **公共交通ネットワークの方針**

(1) 広域公共交通ネットワークの形成

本市都市計画マスタープランでは、住民の生活実態や日常生活圏を踏まえた公共交通ネットワークの実現に向け、市域を超えた公共交通ネットワークを位置付けています。これを契機に、令和5年2月には住民の日常生活圏を踏まえた市循環バスの路線見直し行い、堺市の北野田駅や美原区(黒山警察署周辺)へ乗り入れるバスルートの改正を行うなど、南北方向の広域交通ネットワークの強化に着手しています。

一方で、狭山ニュータウン地区に隣接している堺市の泉北二ユータウンや泉ヶ丘駅 についても、住民の日常生活圏であると共に、これら都市拠点への交通アクセスのニーズは高い状況にあります。

さらに、今後予測されている人口減少・少子高齢化の進行に伴う社会構造の変化や近畿大学病院等の移転、公共施設の再配置等に伴う住民の日常生活圏の変化への対応、大阪のまちづくり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、南大阪全体の情報発信と活性化に向けては、引き続き関係機関等と連携しながら持続可能な運営体制のもと、広域公共交通ネットワークの形成に取組むと共に、東西方向の公共交通ネットワーク形成の着手に向け、検討を進めます。

(2) 交通結節点の空間価値・機能の維持向上

利便性の高い公共交通ネットワークの形成に向けては、あらゆる交通モードや異なる路線系統が集積する交通結節点の空間価値・機能の維持向上に取組む必要があります。

特に、特急停車駅である金剛駅については、本市の中心市街地であり、関西国際空港や泉ヶ丘駅へのバスが運行していること、金剛ニュータウン等の利用者も多いことなどから、金剛駅を大阪南部における公共交通の核とし、隣接する富田林市や堺市、公共交通事業者や警察等とも連携、協議しながら空間価値・機能の維持向上に取り組むと共に、将来的に金剛駅のブランド価値を維持・向上するため、駅周辺のまちづくりと連動した取組みを検討します。

また、不特定多数の利用者による都市活動が想定される、主要な公共施設や民間施設、 狭山池やあまの街道をはじめとする、都市活動の拠点となり得る屋外空間等について は、複数の交通モードや路線系統が集積する、交通結節点としての位置づけやその空間 価値・機能向上の取組みについて検討します。

(3) 公共交通の利便性向上と利用促進

持続可能な公共交通環境を実現するためには、公共交通事業者や市民等、関係機関と連携し、利便性の高い公共交通の実現と利用促進に取り組む必要があります。そのためには、住民の日常生活圏や移動環境に関する住民ニーズ等も踏まえ、持続可能な運営環境について検討するとともに、交通結節点周辺においては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や、IoT等の技術を活用した各交通サービス間連携、周辺道路や歩行者空間の環境改善、バリアフリー化等について検討します。

また、あまの街道や狭山池、河川沿いの遊歩道の屋外空間をはじめとする水とみどりのネットワークや住民の日常生活に利用されている歩行者空間であるウォーカブルネットワークとも連携した移動環境の構築について検討します。

(4) 公共交通ネットワークの方針図

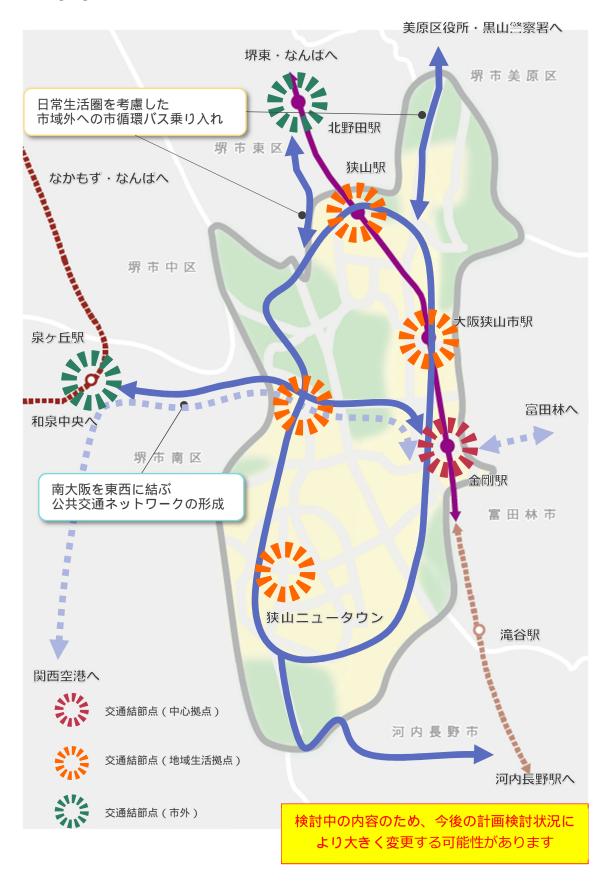


図 6-2 公共交通ネットワークの方針図

6-3. 公共交通の維持・充実に向けた施策

本項目については、

第2回策定委員会以降お示しします。