6. 都市機能

(1) 商業施設の状況

・ 商業施設は、市全体に分散して立地していますが、大野地区・東野地区・山本地区の一部地域・池尻地区の一部地域は徒歩圏内に商業施設がない状況となっています。

・ 市街化調整区域に小規模スーパーが 3 箇所立地しています。

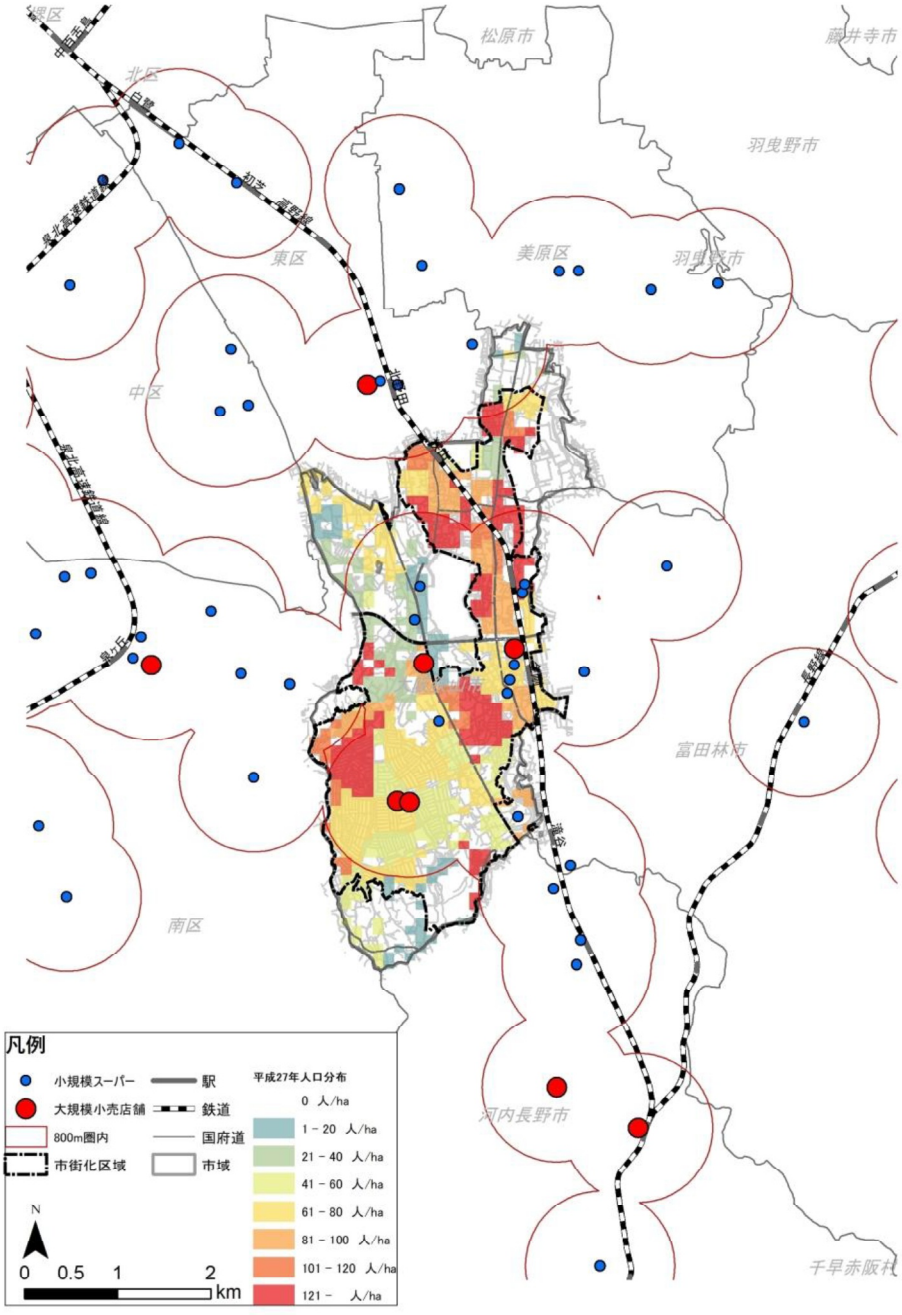


図 6-1　商業施設の立地状況

【出典】（大規模小売店舗）平成 30 年（2018 年）全国大型小売店舗総覧　（小規模スーパー）i タウンページ等

【注釈】大規模小売店舗とは大規模小売店舗立地法に基づき届け出が出されている店舗（売場面積が 1,000 ㎡超）、小規模スーパーとは売り場面積が 1,000 ㎡以下の店舗をさします。

(2) 医療施設の状況

・ 医療施設は市内に分散して立地しており、概ね市全体が 800 メートル徒歩圏内に病院または診療所が存在します。

※当図は、データの出典時点となるため現時点の情報とは異なります。

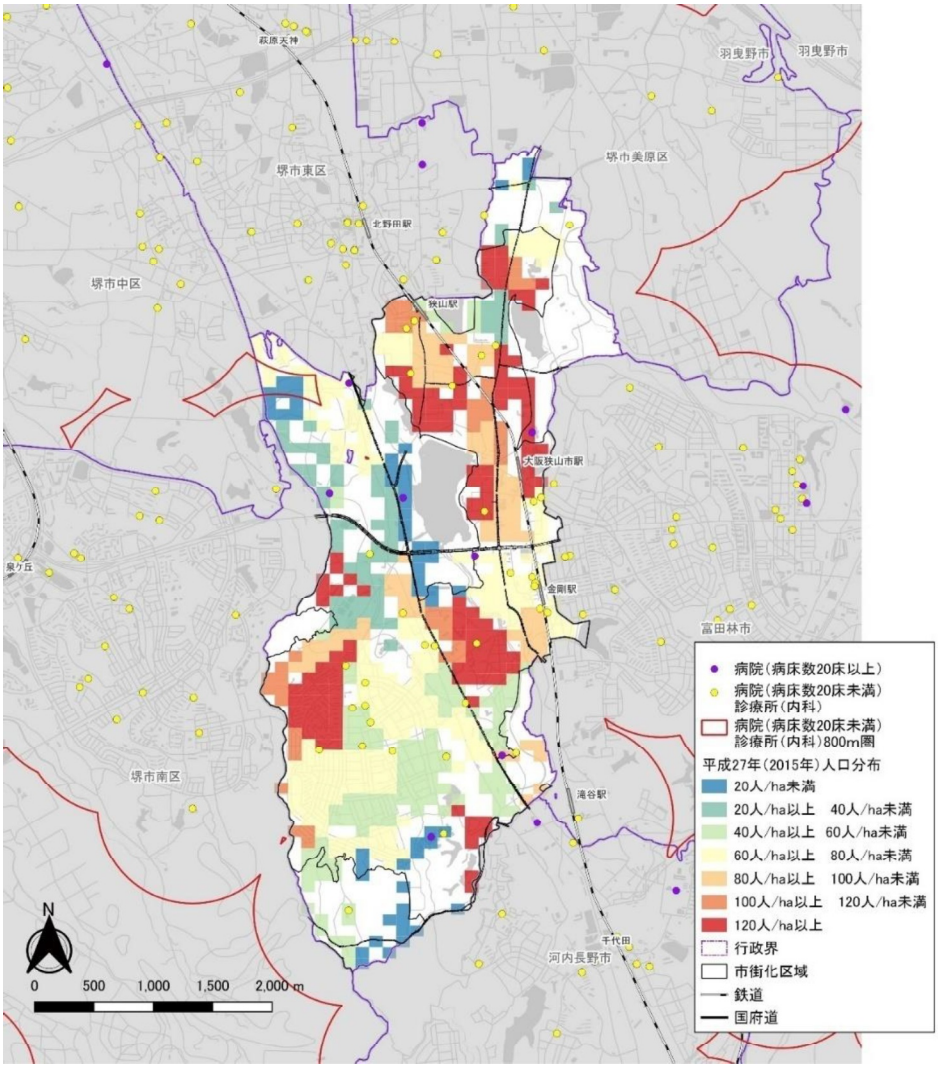


図 6-2　医療施設（病院、診療所）の立地状況

【出典】国土数値情報「医療機関データ」2020 年度（令和 2 年度）版更新

【注釈】病院とは 20 人以上の入院施設を備える施設、診療所とは入院施設を有しない施設あるいは 19 人以下の入院施設を備える施設を指す。いずれも内科のある施設をプロットしています。
また、作成時点に休止中の施設および企業内の施設等を含むデータです。

(3) 高齢者・障がい者福祉施設の状況

・ 福祉施設は、市全体に分散して立地しており、概ね市全体が 800 メートル徒歩圏内に施設が存在しています。

※当図は、データの出典時点となるため現時点の情報とは異なります。

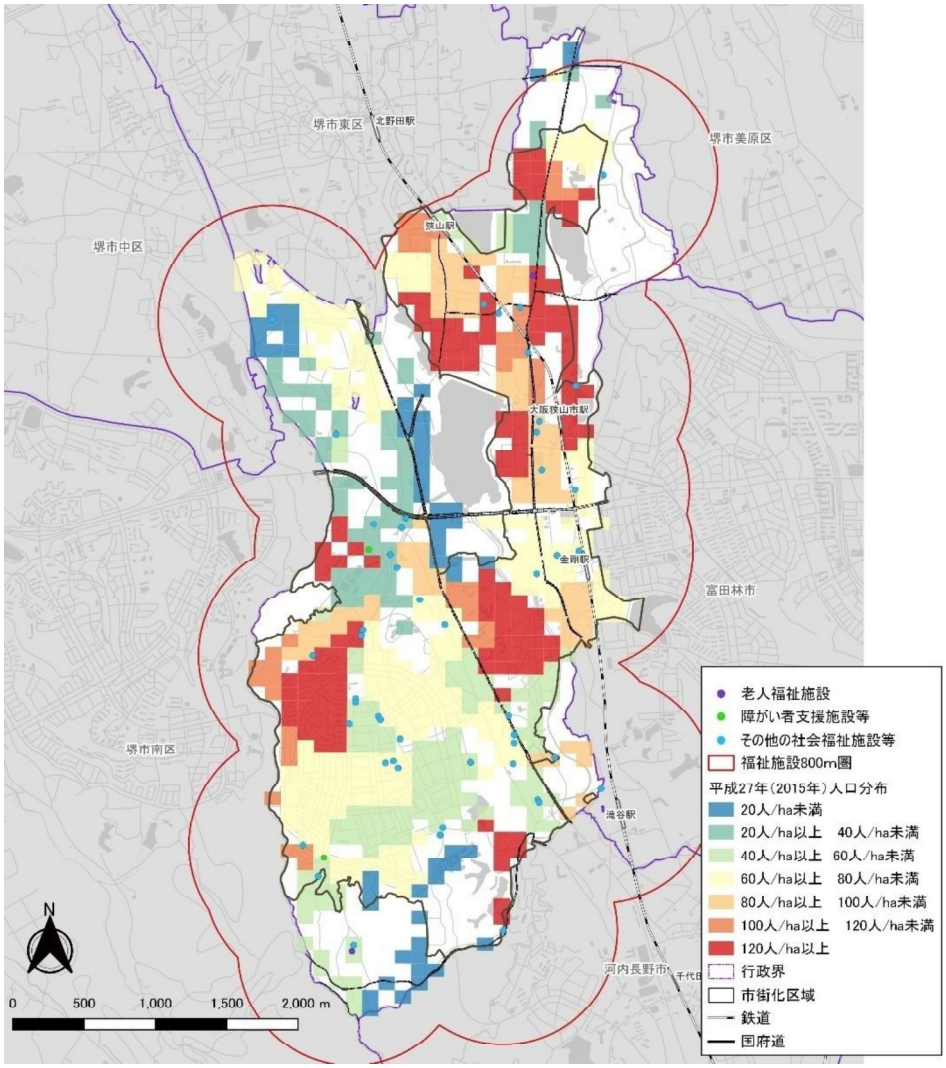


図 6-3 高齢者・障がい者福祉施設の分布状況

【出典】国土数値情報「福祉施設データ」2021 年度（令和 3 年度）版更新

【注釈】国土数値情報における「施設の用途による大分類」に基づき分類し、「老人福祉施設」は、軽費老人ホーム、老人短期入所施設をプロットしています。「障がい者支援施設」は、地域活動支援センターをプロットしています。「その他の社会福祉施設等」は、有料老人ホーム、介護保険等の施設、障害者サービス施設、児童福祉サービス施設、相談所等の施設をプロットしています。

(4) 保育施設の状況

・ 保育施設のうち保育所が３施設、幼稚園が３施設、幼保連携型認定こども園が７施設あり、人口が多い範囲に施設が分布しています。

※当図は、データの出典時点となるため現時点の情報とは異なります。

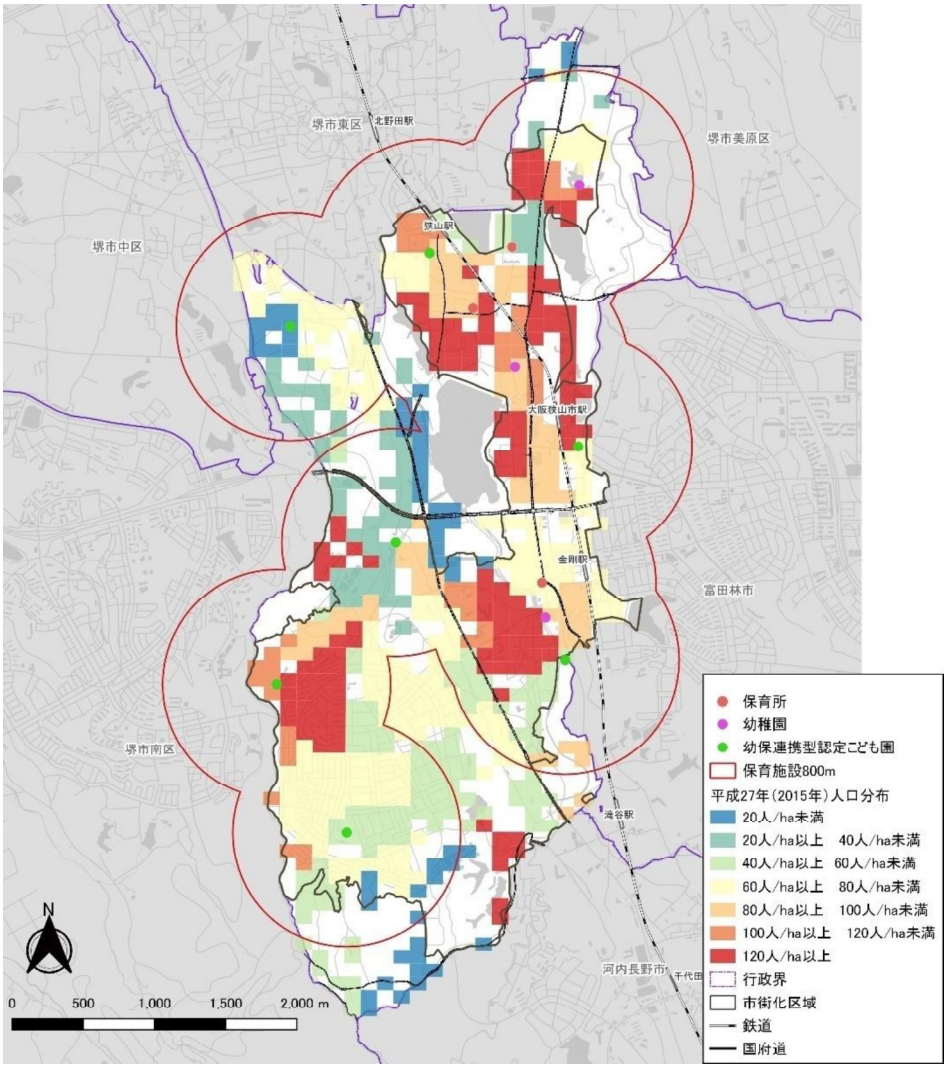


図 6-4　保育施設の立地状況

【出典】保育園：国土数値情報「福祉施設データ」2021 年度（令和 3 年度）版更新、幼稚園、幼保連携型認定こども園：国土数値情報「学校データ」2021 年度（令和 3 年度）版更新

(5) 学校施設の状況

・ 小学校・中学校・高校については、小学校が７箇所、中学校が３箇所、高校が１箇所分布しています。

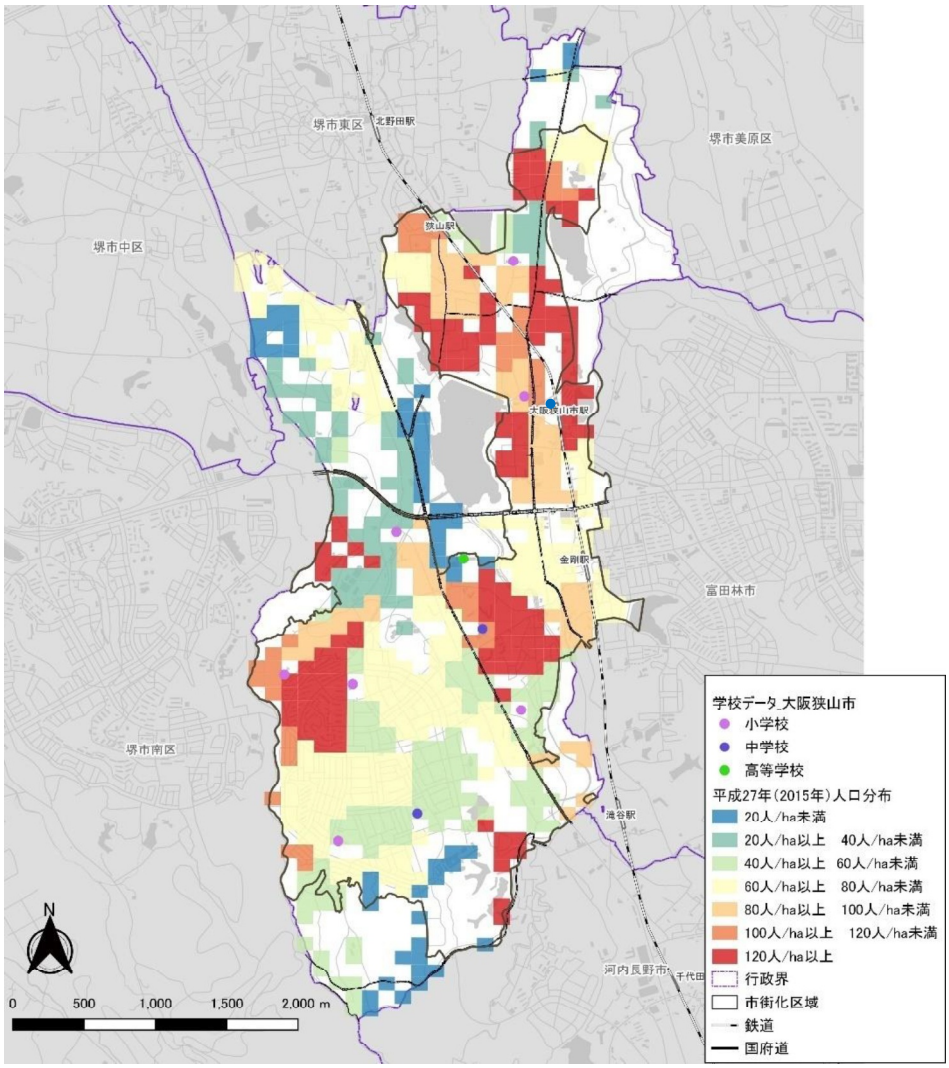


図 6-5　小学校・中学校・高校の立地状況

【出典】国土数値情報「学校データ」2021 年度（令和３年度）版更新

【注釈】学校分類のうち「小学校」、「中学校」「高等学校」をプロットしています。

・「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」における小学校児童数の見通しによると、今後、東小、西小、北小、第七小は令和 7 年（2025 年）まで増加が見込まれ、令和 7 年（2025 年）以降は減少する見通しです。
・「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」における中学校生徒数の見通しによると、狭山中、第三中は令和 12 年（2030 年）まで増加傾向ですが、その後減少する見通しです。しかし狭山中については、令和 2 年（2020 年）の 598 人に対して、令和 22 年（2040 年）の見通しが 596 人と概ね横ばいといえます。

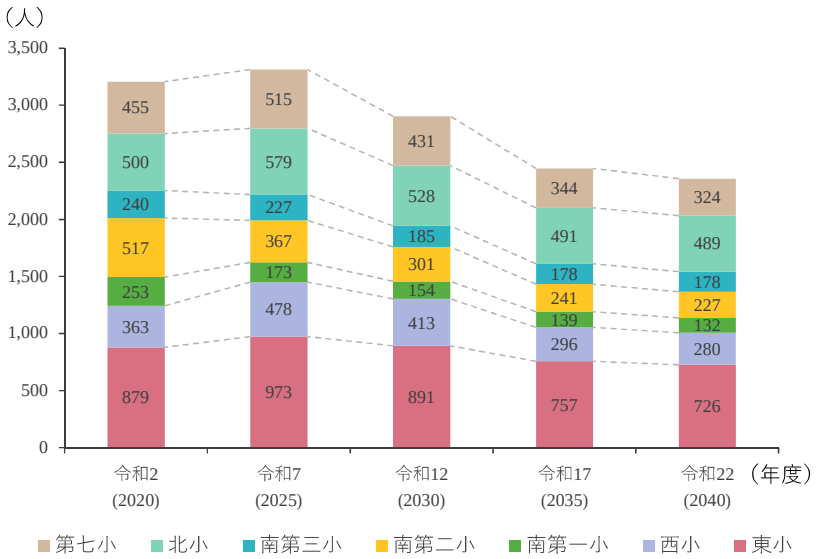


図 6-6　今後の小学校児童数の見通し

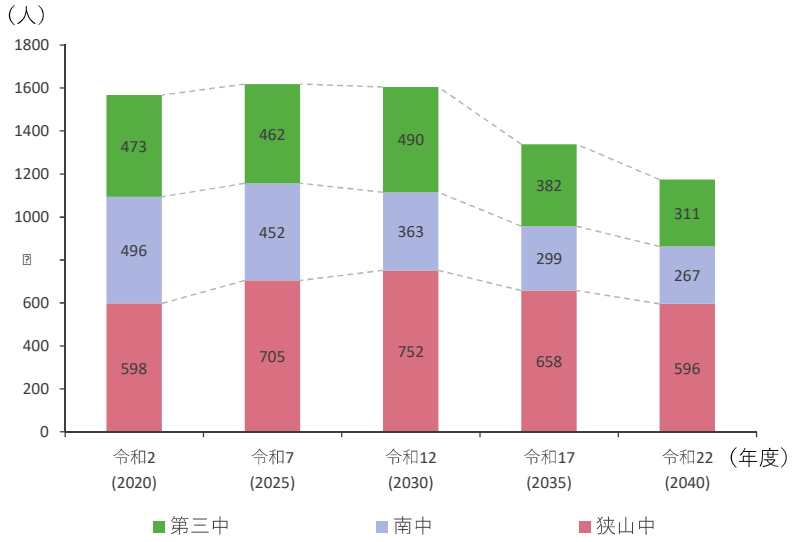


図 6-7　今後の中学校生徒数の見通し

【出典】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（令和５年（2023 年）２月）
【注釈】令和２年（2020 年）は実数値、令和７年（2025 年）以降はコーホート要因法で推計した数値に市独自の補正を行ったもの

(6) 公共施設の状況

・ 行政施設が 2 箇所、市民活動施設が 6 箇所、文化施設が 5 箇所、娯楽・スポーツ施設が 12 箇所立地しています。



図 6-8　公共施設の分布状況

【出典】大阪狭山市公共施設再配置方針（令和５年（2023 年）３月）より抜粋

7. 交通

(1) 鉄道

・ 市内には、南海高野線狭山駅、大阪狭山市駅、金剛駅の３駅があり、金剛駅は特急停車駅であることから乗降人員が ３ 駅の中では最も多く、コロナ以前の令和元年度（2019 年度）には 32,892 人が１日に乗降しています。

・ 生活圏内にある南海高野線北野田駅、泉北高速鉄道泉ケ丘駅は、金剛駅よりも乗降人員は多く、南海高野線滝谷駅は、狭山駅よりも乗降人員が少なくなっています。

・ 平成 24 年度（2012 年度）から令和元年度（2019 年度）の７年間で乗降人員が増加している駅は、狭山駅、大阪狭山市駅で約５％程度増加しています。一方、最も乗降人員が減少している駅は、金剛駅で約８％程度減少しています。

・ 令和 2 年度（2020 年度）からは、コロナ禍のため鉄道利用者が減少し、コロナ以前と比較して約 20%前後減少しています。

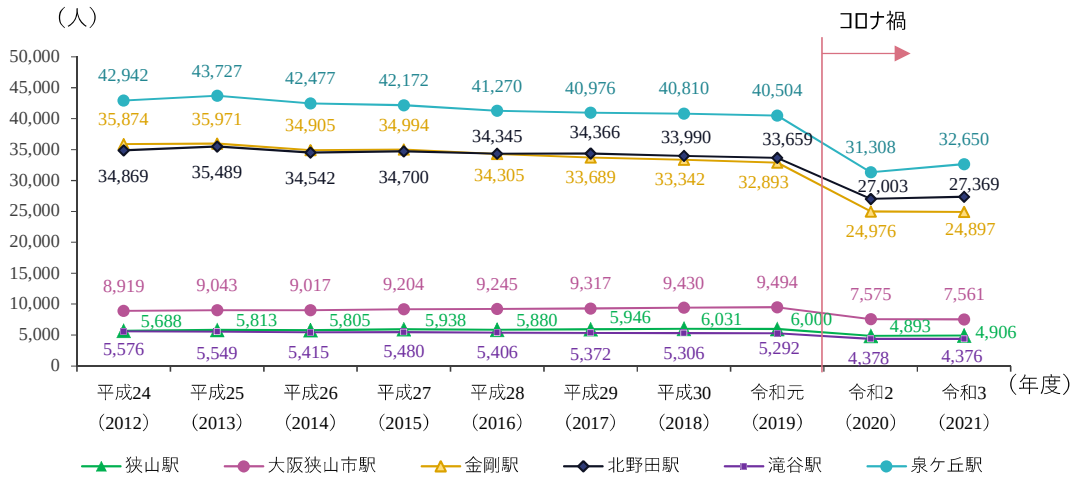


図 7-1　駅別１日平均乗降人員

【出典】大阪府統計年鑑

・ 各駅利用者の駅までの交通手段として、バスで駅に向かう人は金剛駅が最も多く 22.2%です。一方、狭山駅、大阪狭山市駅へは徒歩で向かう人が多くなっています。

・ 金剛駅利用者の 22.2%がバスを利用していることより、金剛駅利用圏域は、市内外に広範囲であると考えられます。

表 7-1　平日駅乗車における駅までの交通手段

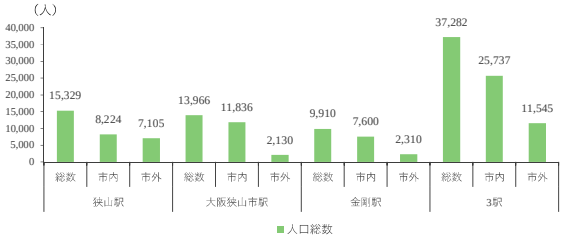
単位：トリップ/日

	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%)

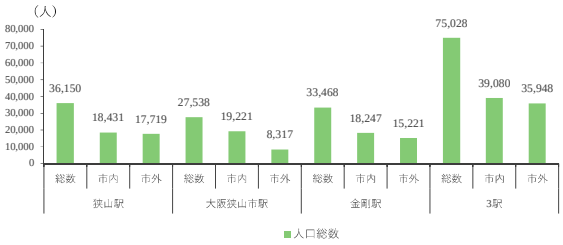
【出典】第６回（令和３年（2021 年度））近畿圏パーソントリップ調査 京阪神都市圏交通計画協議会

・ 鉄道３駅における市内人口（カバー率）は、鉄道駅 500m範囲は 25,737 人（44.0%）、１㎞範囲は 39,080 人（66.9%）です。※総人口：58,435 人でカバー率を算出
・ 鉄道駅 500m範囲の人口が最も多い鉄道駅は、大阪狭山市駅で市内人口 11,836 人となり、次いで狭山駅で市内人口 8,224 人となっています。

【鉄道駅 500ｍ範囲内の夜間人口】



【鉄道駅 1 ㎞範囲内の夜間人口】



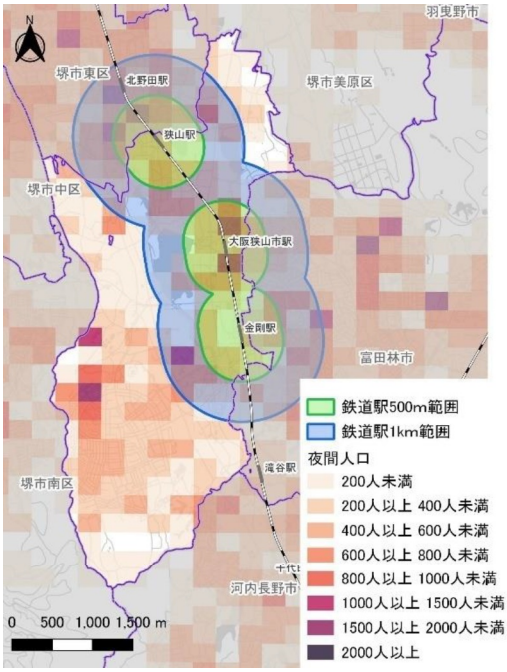
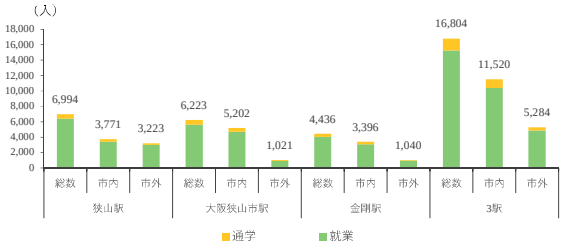
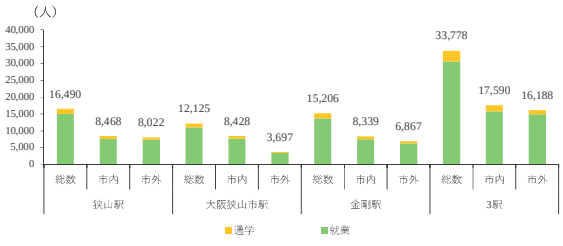


図 7-2　鉄道駅 500m・1 ㎞における夜間人口

【鉄道駅 500ｍ範囲内の 15 歳以上就業通学者数】



【鉄道駅 1 ㎞範囲内の 15 歳以上就業通学者数】



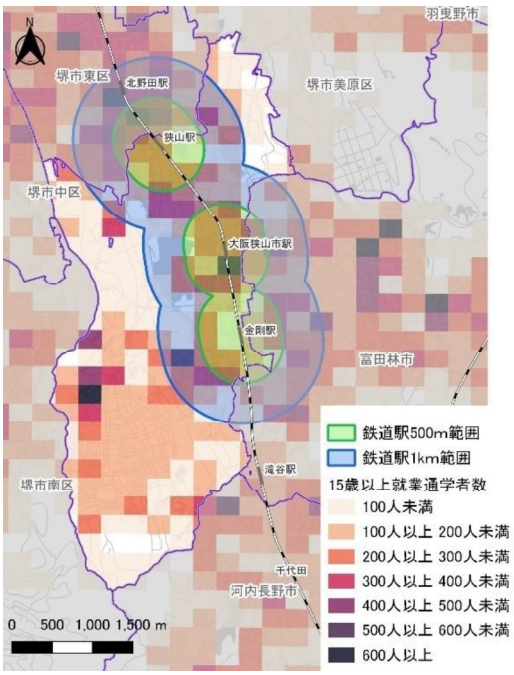
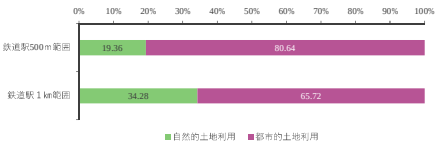


図 7-3　鉄道駅 500m・1 ㎞における 15 歳以上就業通学者数

【出典】令和２年（2020 年）国勢調査 250mメッシュ人口・人口移動データ

【注記】人口の集計は、鉄道駅半円に重なるすべてのメッシュ内の人口を総計しています。

・ 鉄道駅 500m範囲の土地利用用途は自然的土地利用が全体の 19.36%、都市的土地利用は 80.64%となっています。また、鉄道駅 1km 範囲の土地利用用途は自然的土地利用が全体の 34.28%、都市的土地利用は 65.72%となっています。



土地利用用途		鉄道駅500ｍ範囲		鉄道駅１km範囲	
自然的土地利用	田・畑・休耕地	14.6	(7.46)	63.3	(13.75)
	山林	0.7	(0.35)	0.7	(0.15)
	その他緑地	4.8	(2.47)	27.7	(6.02)
	水面	17.7	(9.07)	66.2	(14.36)
	小計	37.8	(19.36)	157.9	(34.28)
都市的土地利用	一般市街地・集落地	117.0	(59.86)	226.1	(49.10)
	商業業務地	12.3	(6.29)	18.7	(4.05)
	工場地	5.8	(2.95)	12.7	(2.77)
	官公庁・公共施設	7.6	(3.87)	16.9	(3.66)
	公園・緑地	1.6	(0.81)	2.2	(0.48)
	運動場・遊園地	0.0	(0.00)	0.3	(0.05)
	学校	4.8	(2.48)	13.8	(3.01)
	道路・鉄軌道敷	7.5	(3.82)	9.3	(2.03)
	社寺敷地・墓地等	1.0	(0.49)	2.5	(0.54)
	その他の空地	0.1	(0.06)	0.1	(0.03)
	小計	157.6	(80.64)	302.7	(65.72)
合計		195.5	(100.00)	460.6	(100.00)

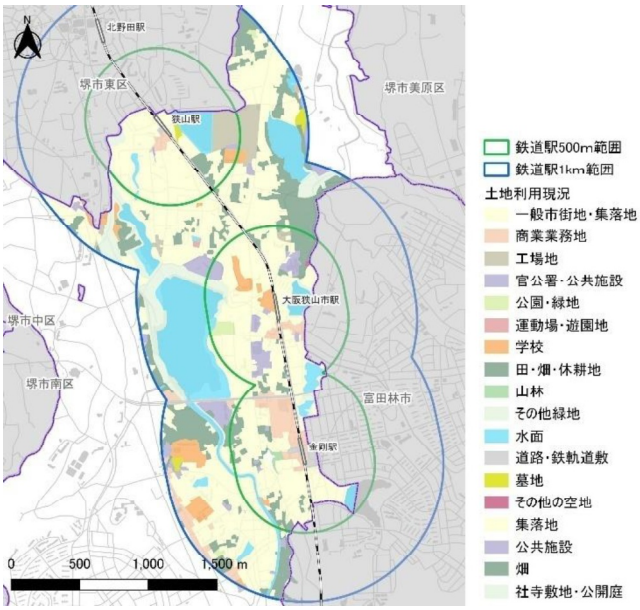


図 7-4　鉄道駅 500m・1 ㎞における土地利用現況

(2) 鉄道利用者に関する調査

- 平日に、本市を出発地として金剛駅を乗車のため利用する人は 5,426 人と最も多く、次いで狭山駅が 1,732 人、大阪狭山市駅が 1,999 人となっています。
- 平日の金剛駅までの移動手段は、徒歩が最も多く 2,178 人（40.1%）、次いでバスが 1,216 人（22.4%）となっています。
- 平日に泉ケ丘駅を乗車のため利用する人のうち約 5%が本市から向かう人であり、この利用者のうち約 77%がバスを利用しています（泉ケ丘駅平日乗車人員 14,437 人のうち大阪狭山市を出発地とする人は 677 人、このうちバス利用者は 520 人）。

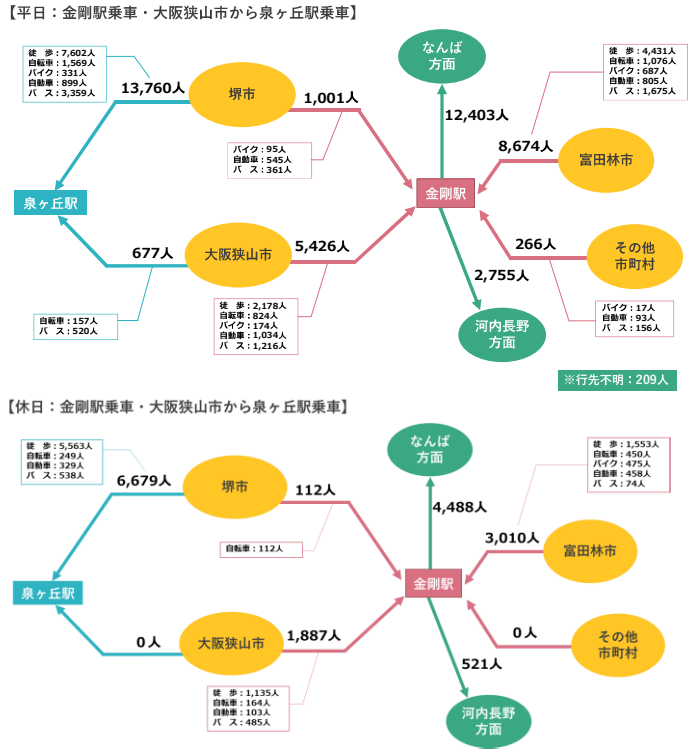


図 7-5　平日・休日金剛駅、泉ケ丘駅乗車における移動

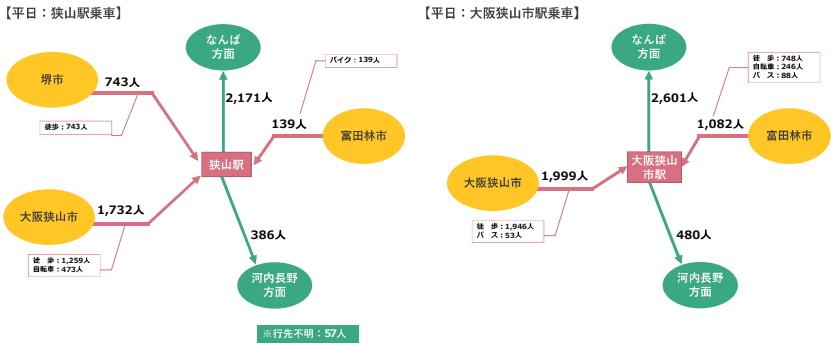


図 7-6　平日狭山駅、大阪狭山市駅乗車における移動

【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

【注記】図に表示している単位を「人」としていますが、正確には「トリップ/日」であり、当図の集計は、出発地点から駅に向う人の駅までの交通手段を示しています。パーソントリップ調査は、全数調査ではなく、近畿圏居住者から無作為に対象者を抽出したサンプル踏査です。そのため当図に示す数値については、実際の観測地ではなく個人の属性等をもとに補正、拡大した推計値であり、調査対象者の中にこれらの動きをした人がいなかった場合は 0 人として表記されます。

(3) 市循環バス

・ 市循環バスは、令和５年（2023 年）２月１日にルート変更されましたが、これ以前は、南回り、ニュータウン回り、西・北回りの３ルートで運行していました。
・ 令和５年（2023 年）２月１日のルート改正により、西・北回りが、西回りと北回りに単独ルートとなり、西回りは北野田駅への乗り入れが、北回りは黒山警察署へもアクセス可能な堺市美原区への乗り入れが実現したルートになりました。
・ ルート別の年間利用者数をみると、ニュータウン回りの利用者数が多く、近年ではコロナ禍を経て、外出される際のバス利用者も増加傾向にあります。

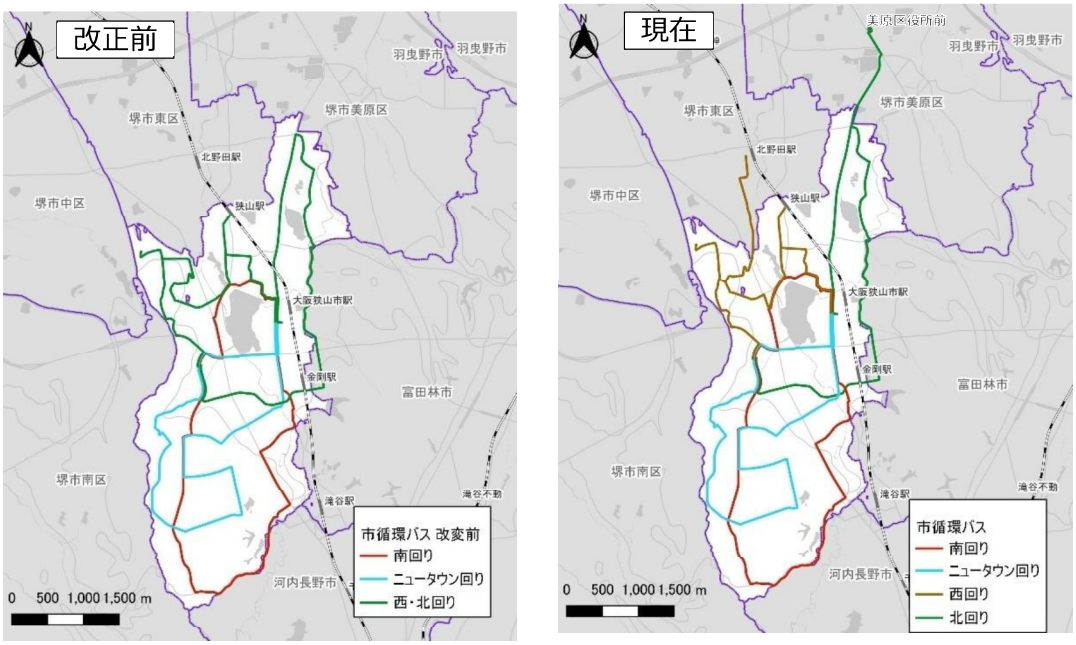


図 7-7　市循環バスルート図（2023 年２月ルート改変前後）

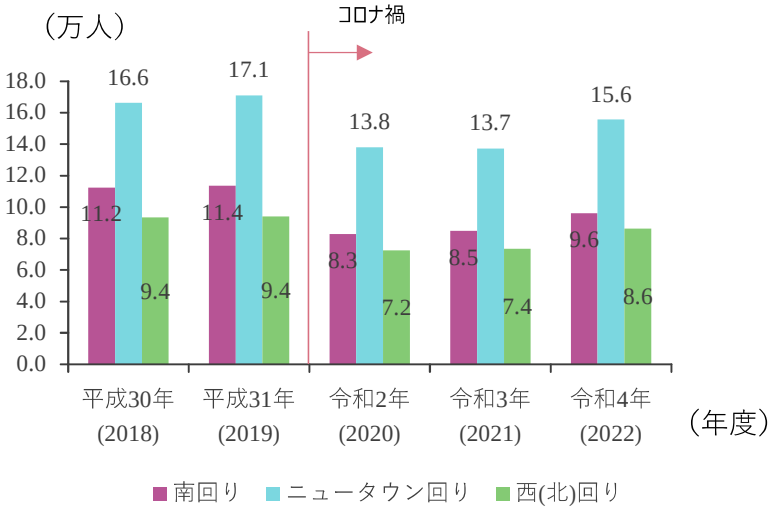
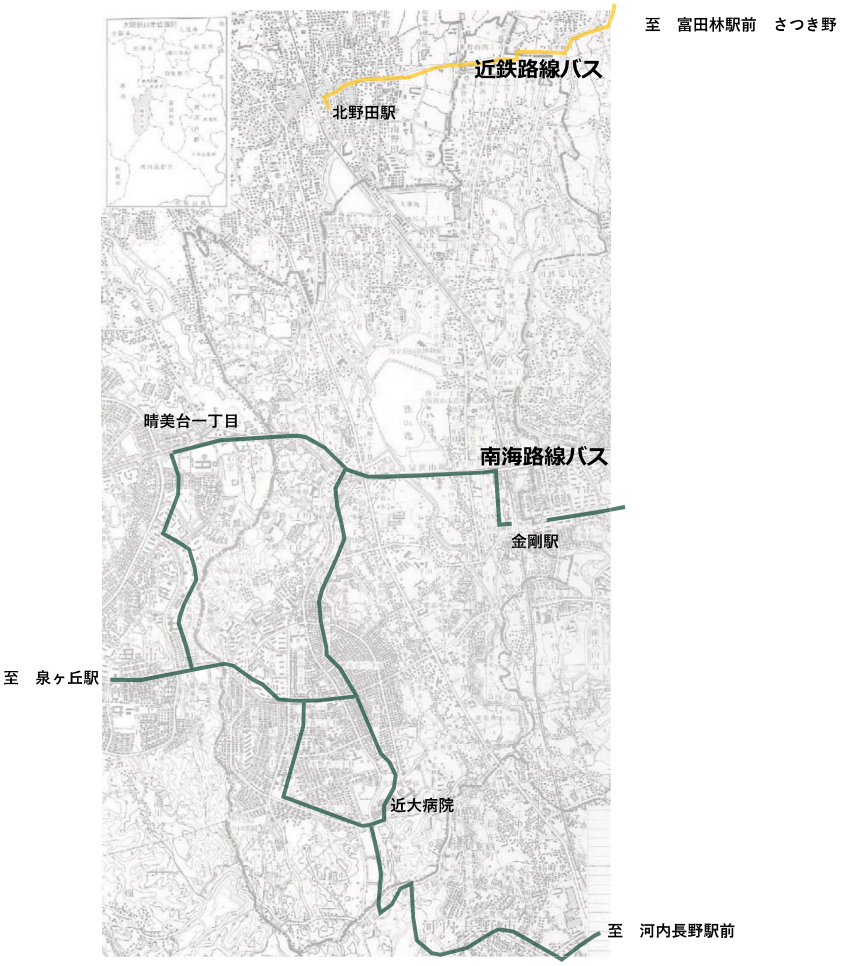


図 7-8　市循環バスルート別年間利用者数の推移

(4) 路線バス

・ 市内には、南海路線バスと近鉄路線バスの二つの民間バスが運行されており、南海路線バスは、泉ヶ丘駅、河内長野駅まで移動できるルートが、近鉄路線バスは富田林駅まで移動できるルートがあります。

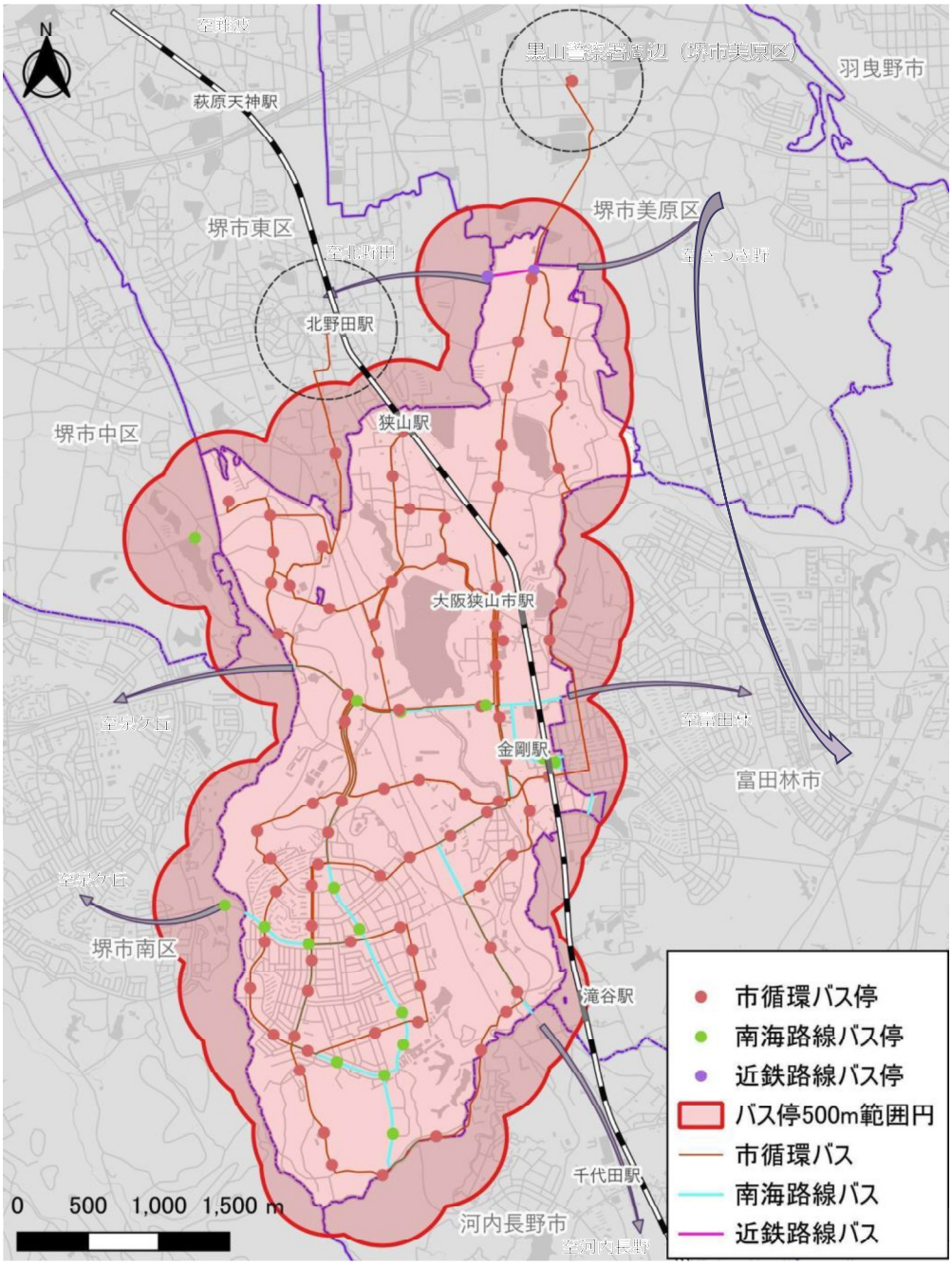


※令和６年（2024 年）４月時点

図 7-9　南海路線バス・近鉄路線バス　ルート図

(5) バス停徒歩圏

・ バス停留所の徒歩圏 500mの範囲は、市域全域と重なることから、公共交通の人口カバー率は高いといえます。



※令和６年（2024 年）４月時点

図 7-10　バス停留所徒歩圏 500m範囲図

【出典】南海・近鉄路線バス：国土数値情報「バスルートデータ」2022 年度（令和４年度）版更新

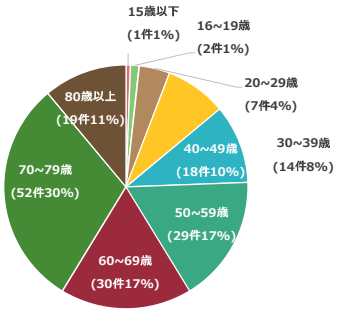
【注記】市循環バス西回り「北野田駅前」、北回り「美原区役所前」は、市域外がバス停 500m 範囲円となるため、点線で示しています。

(6) 市循環バス利用者調査

・ 令和６年（2024 年）５月１日から５月３１日に、市循環バス車内及び停留所にＱＲコードを掲載した、アンケート調査を実施し、172 名から回答を得ることができました。

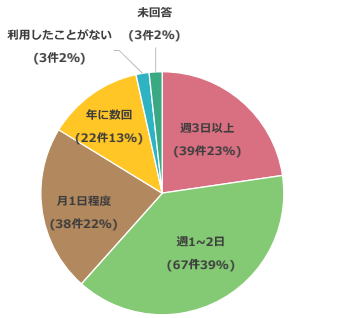
① 回答者属性（SA・N=172）

【年代】
「70～79 歳」(約 30%）の方の回答が多くなっていますが、概ね全世代の方から回答を得られています。

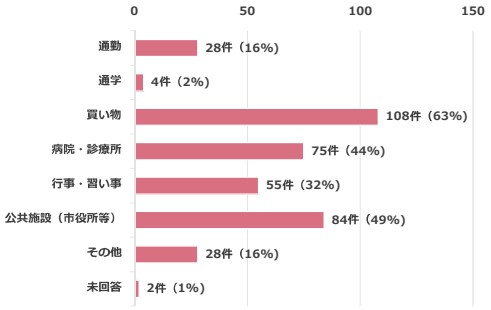


② 利用頻度・利用用途

【利用頻度】
「週１～２日以上」(約 39%）の利用がと最も多く、次いで「週３日以上」(約 23%）利用となっています。約６割以上の方が週に１回以上は利用しています。

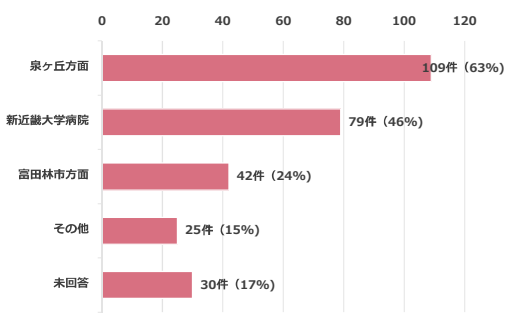


【利用用途】（複数回答）
「買い物」（約 63%）の利用が最も多く、次いで「公共施設（市役所等）」(約 49%)、「病院・診療所」(約 44%）となっています。



③ 【市外駅】新たに設置を希望する場所（複数回答）

「泉ケ丘方面」(約 63%）が最も多く、次いで、「新近畿大学病院」(約 46%）が多くなっています。

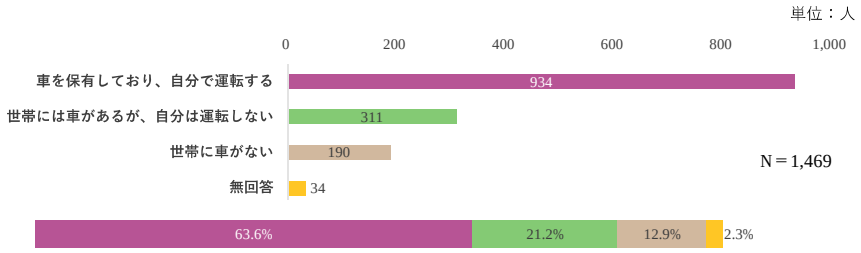


(7) 公共交通（バス）に関する意識調査

・ 今後の大阪狭山市の都市づくりの方向性を検討するにあたり、市民の生活行動やまちづくりに対する意識について意見を把握するため、令和 2 年（2020 年）8 月にアンケート調査を実施しました。

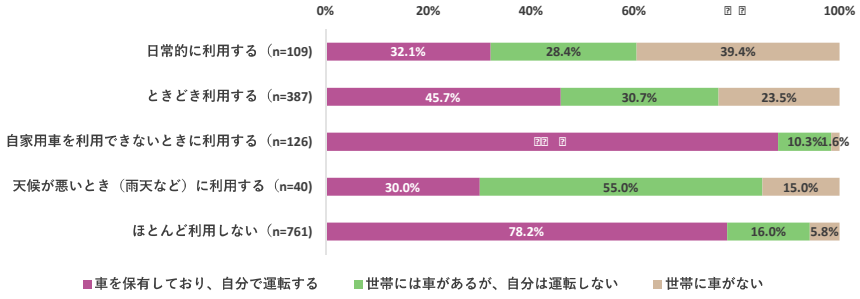
① 車の保有状況について

・ 回答者の 63.6%が「車を保有しており、自分で運転」する方で、自分で運転しない方や車がないという方は全体の約 34%でした。



② 市内で運行しているバス利用について

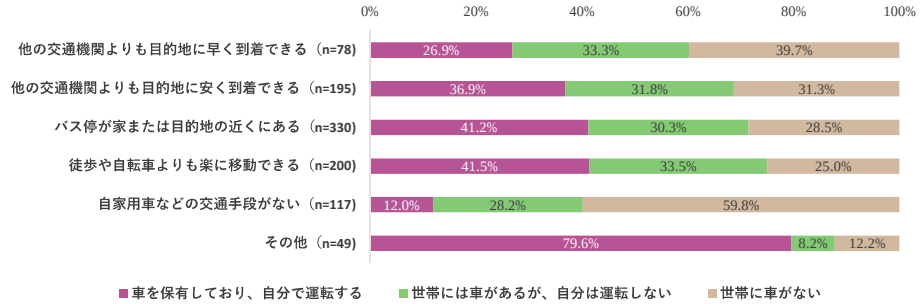
・ 「車を保有しており、自分で運転する」人も、一定数がバスを利用しています。一方「ほとんど利用しない」と回答した 761 人のうち 78.2%が「車を保有しており、自分で運転する」と回答しています。



③ バス利用する理由（複数回答）

・ バスを利用する理由は、車の保有や運転する・しないに関わらず、大きな差は見られませんでした。

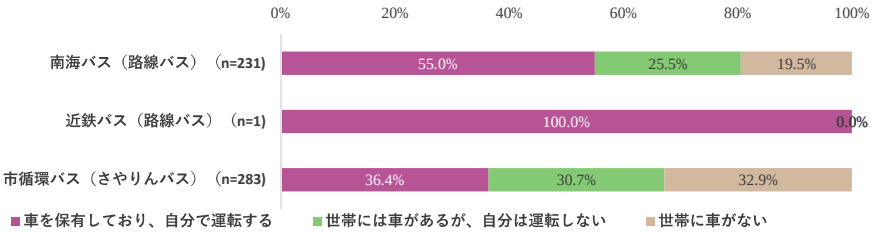
・ 「バス停が家または目的地の近くにある」と回答した人が 330 人と最も多く、次いで「徒歩や自転車よりも楽に移動できる」と回答した人が 200 人でした。



④　主に利用するバスについて

・「市循環バス（さやりんバス）」を利用している人が 283 人と最も多く、次いで「南海バス（路線バス）」を利用している 231 人でした。

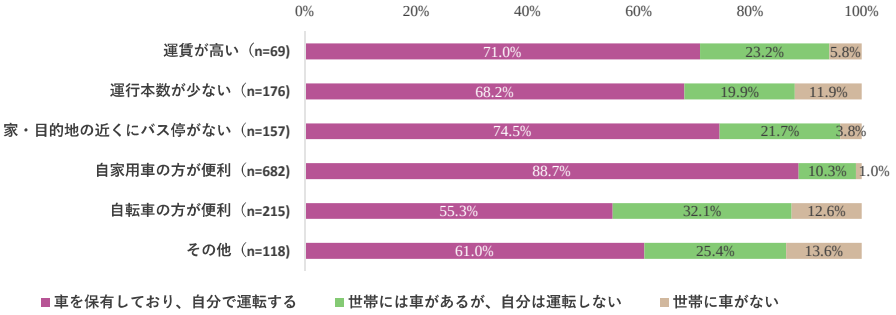
・「南海バス（路線バス）」を利用している人の 55%が「車を保有しており、自分で運転する」と回答しています。



⑤　普段はあまりバスを利用しない理由について（複数回答）

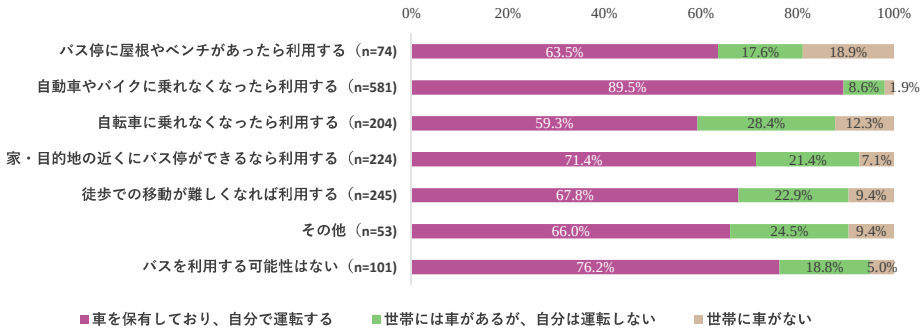
・バスをあまり利用しない理由の中で最も回答が多い理由は「自家用車の方が便利」と回答した人が 682 人、次いで、「自転車の方が便利」と回答した人が 215 人でした。

・「運行本数が少ない（176 人）」や「家・目的地の近くにバス停がない（157 人）」ことが理由でバスを利用しないと回答した人もいました。



⑥　バスを利用する可能性について（複数回答）

・バスを利用しない人に、バスを利用する可能性について聞いたところ「自動車やバイクに乗れなくなったら利用する」が 581 人、次いで「徒歩での移動が難しくなれば利用する」が 245 人でした。



8. 地価

・ 本市の市街化区域（住宅地-12 以外は市街化区域内）における地価公示価格は、令和 5 年（2023 年）以降全ての地点で上昇傾向となっています。

・ 令和 6 年（2024 年）の住宅地における地価公示価格で最も価格が高い地点は、狭山 2 丁目周辺（住宅地-6）であり 170,000 円/㎡、次いで金剛駅周辺（住宅地-1）が 146,000 円/㎡となっています。

表 8-1　地価公示価格の推移

単位：円/㎡

	平成22年 2010年	平成23年 2011年	平成24年 2012年	平成25年 2013年	平成26年 2014年	平成27年 2015年	平成28年 2016年	平成29年 2017年	平成30年 2018年	平成31年 2019年	令和２年 2020年	令和３年 2021年	令和４年 2022年	令和５年 2023年	令和６年 2024年
住宅地-1	123,000	123,000	123,000	123,000	125,000	126,000	128,000	129,000	133,000	137,000	140,000	141,000	142,000	144,000	146,000
住宅地-2	109,000	107,000	106,000	104,000	104,000	104,000	102,000	98,000	94,000	90,000	89,300	88,400	88,400	90,300	92,200
住宅地-3	99,000	97,000	95,300	94,500	94,200	93,400	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	94,000	95,200	96,500
住宅地-4	87,200	84,600	83,100	82,800	82,400	81,900	81,300	80,500	79,600	78,900	78,300	77,700	77,500	77,700	77,900
住宅地-5	88,600	86,000	84,300	83,400	83,000	82,800	82,900	83,000	83,000	83,000	83,000	83,000	83,000	83,500	84,400
住宅地-6	□	□	126,000	126,000	129,000	132,000	135,000	141,000	147,000	152,000	157,000	159,000	163,000	167,000	170,000
住宅地-7	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	131,000	134,000	137,000	140,000
住宅地-8	112,000	112,000	112,000	112,000	114,000	115,000	116,000	116,000	118,000	120,000	122,000	122,000	123,000	124,000	125,000
住宅地-9	82,900	81,200	80,500	79,900	79,700	79,500	79,400	79,300	78,500	76,800	75,200	73,600	72,800	73,000	73,500
住宅地-10	116,000	114,000	113,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	113,000	114,000	115,000	115,000	116,000	118,000	121,000
住宅地-11	□	□	□	□	□	□	□	□	□	94,800	96,800	96,800	97,800	99,300	102,000
住宅地-12	□	□	□	42,500	42,000	41,600	41,200	40,700	40,200	39,400	38,600	37,800	37,000	36,300	35,800
商業地-1	172,000	169,000	169,000	169,000	171,000	172,000	177,000	185,000	193,000	200,000	206,000	206,000	206,000	210,000	216,000
商業地-2	□	□	□	□	□	□	□	□	□	120,000	123,000	123,000	123,000	125,000	128,000

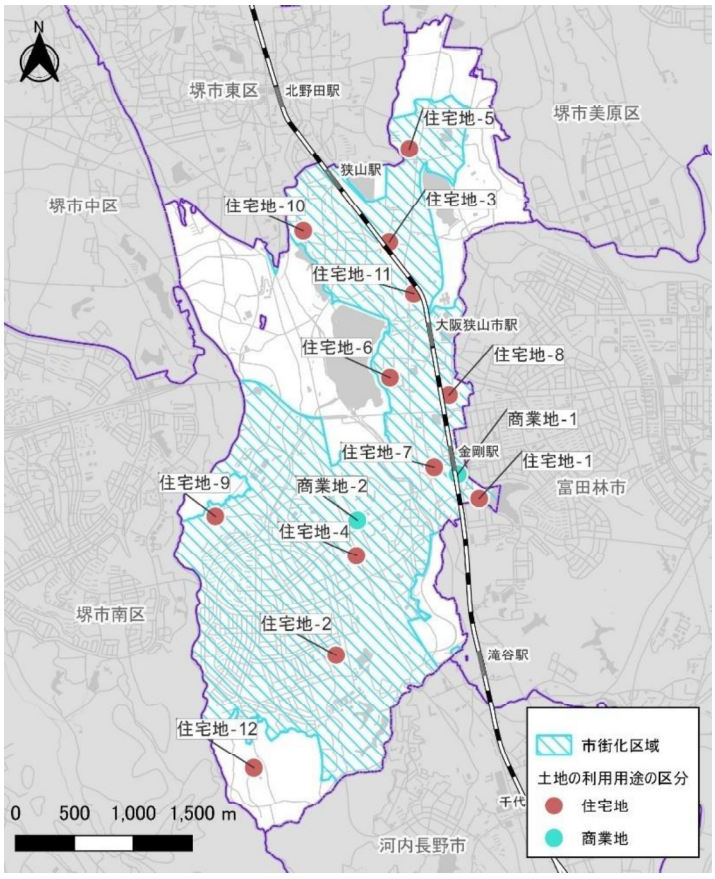


図 8-1　地価公示データ位置情報

【出典】国土数値情報「令和 6 年（2024 年）地価公示データ」

9. 防災・減災

(1) 地震

・ 本市における活断層による内陸直下型地震は、「上町断層帯地震」「生駒断層帯地震」「中央構造線断層帯地震」が想定されています。また、海溝型地震（南海トラフ巨大地震）では、東南海・南海地震が想定されています。

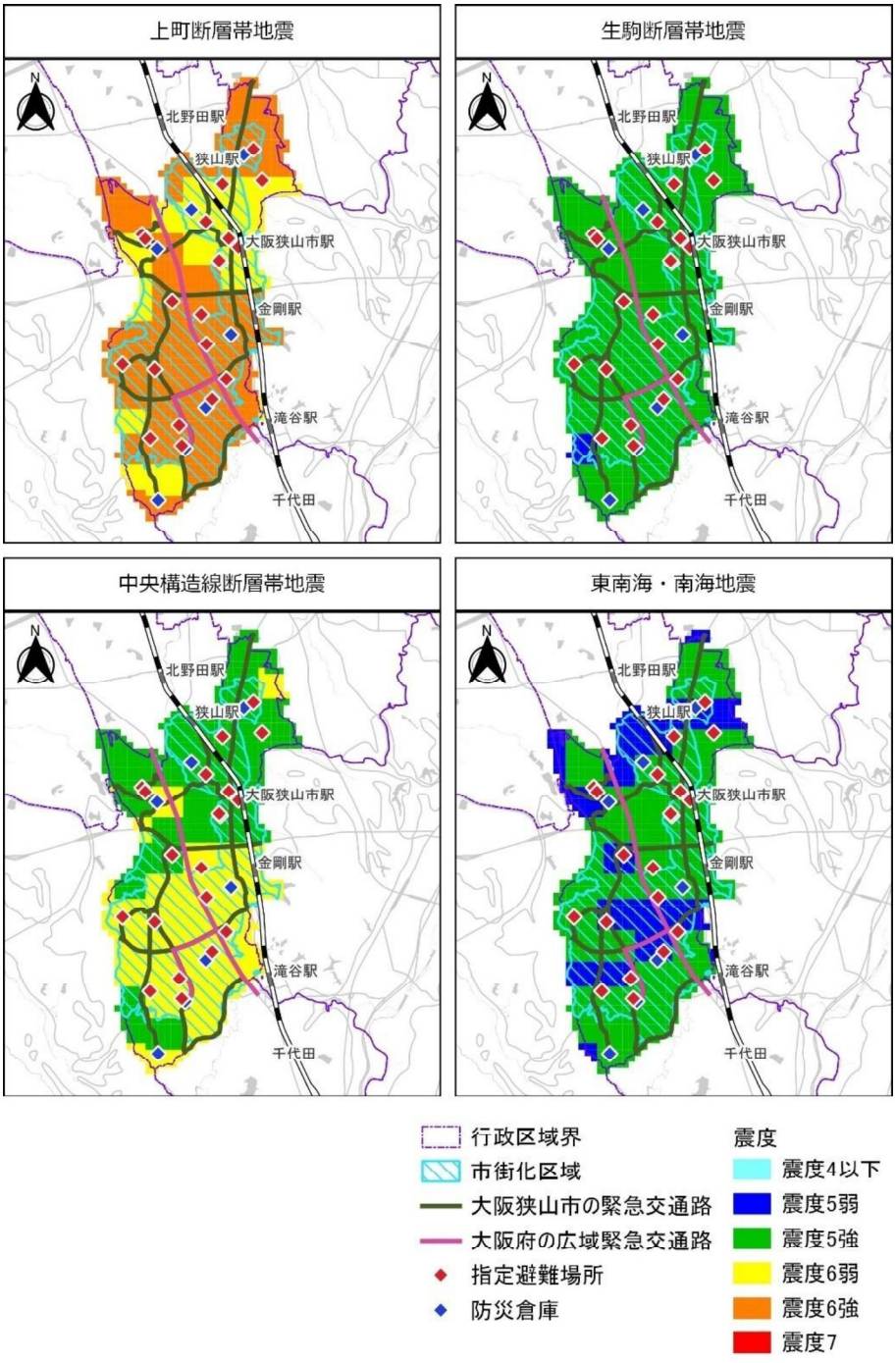


図 9-1　震度予想図

【出典】『大阪府自然災害総合防災対策検討（地震被害想定）報告書』（平成 19 年(2007 年)3 月）

(2) 洪水浸水想定区域図【計画規模降雨】

・ 本市における 100 年に 1 回程度の降雨（計画規模降雨）による浸水は、大和川水系西除川、東除川で想定されています。

・ 一般的な家屋の２階が水没する浸水深５ｍや、２階床下部分に相当する浸水深３ｍを超えているかがの目安となり、3mを超える浸水深は想定範囲の約 9.5%にあたります。

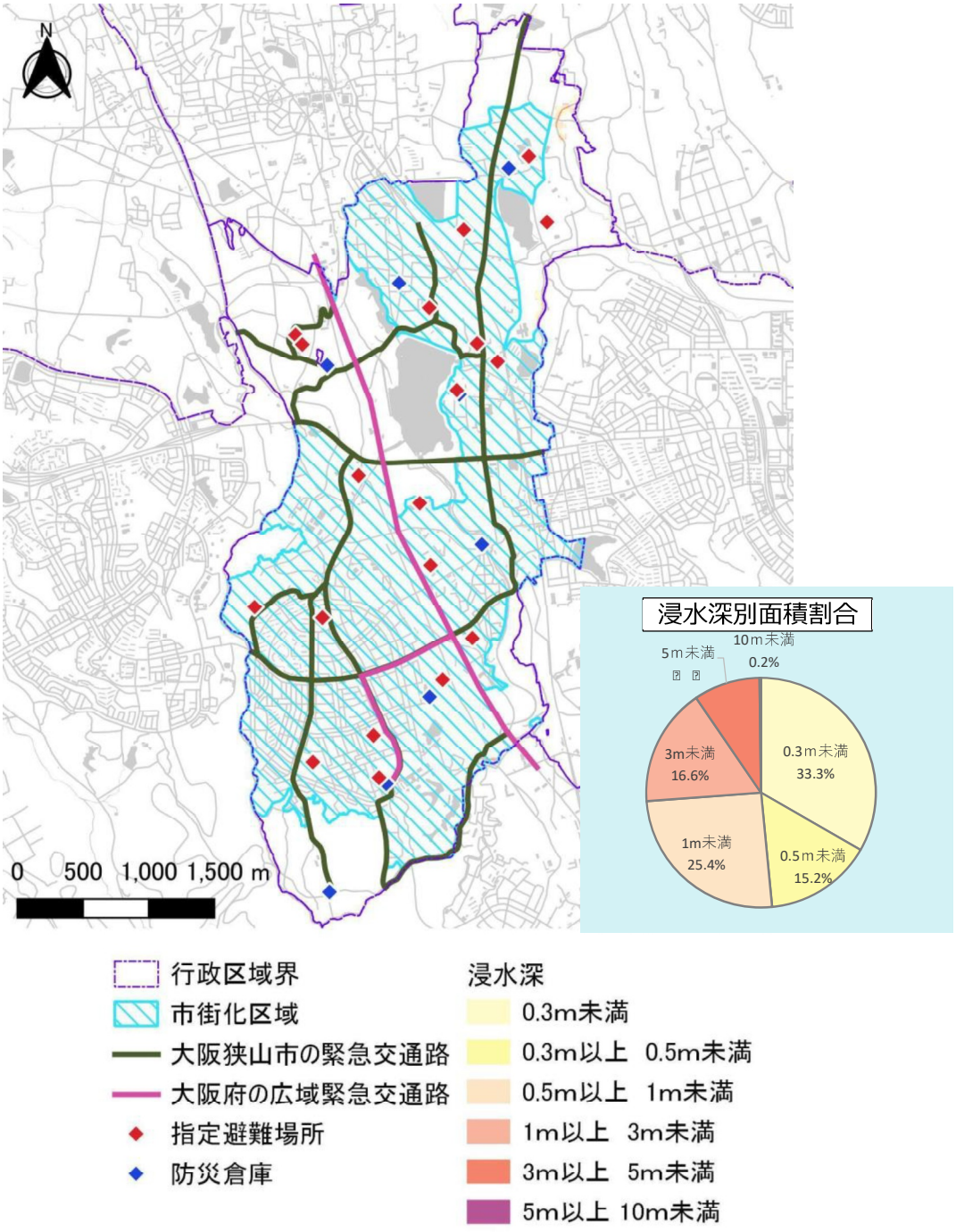


図 9-2　洪水浸水想定区域図【計画規模降雨】

(3) 洪水浸水想定区域【想定最大規模降雨】

- 本市における 1000 年に 1 回程度の降雨（想定最大規模降雨）による浸水は、大和川水系西除川、東除川で想定されており、3mを超える浸水深は想定範囲の約 18%となります。
- 家屋本体の構造によらず倒壊・流出の危険が生じる河岸浸食範囲（洪水の流れにより河岸が侵食される（削り取られる）おそれのある範囲）が想定されています。
- 一般的な木造２階建家屋を想定し、洪水時の氾濫流の流体力により、家屋が流失・倒壊する恐れがある氾濫流範囲が想定されています。

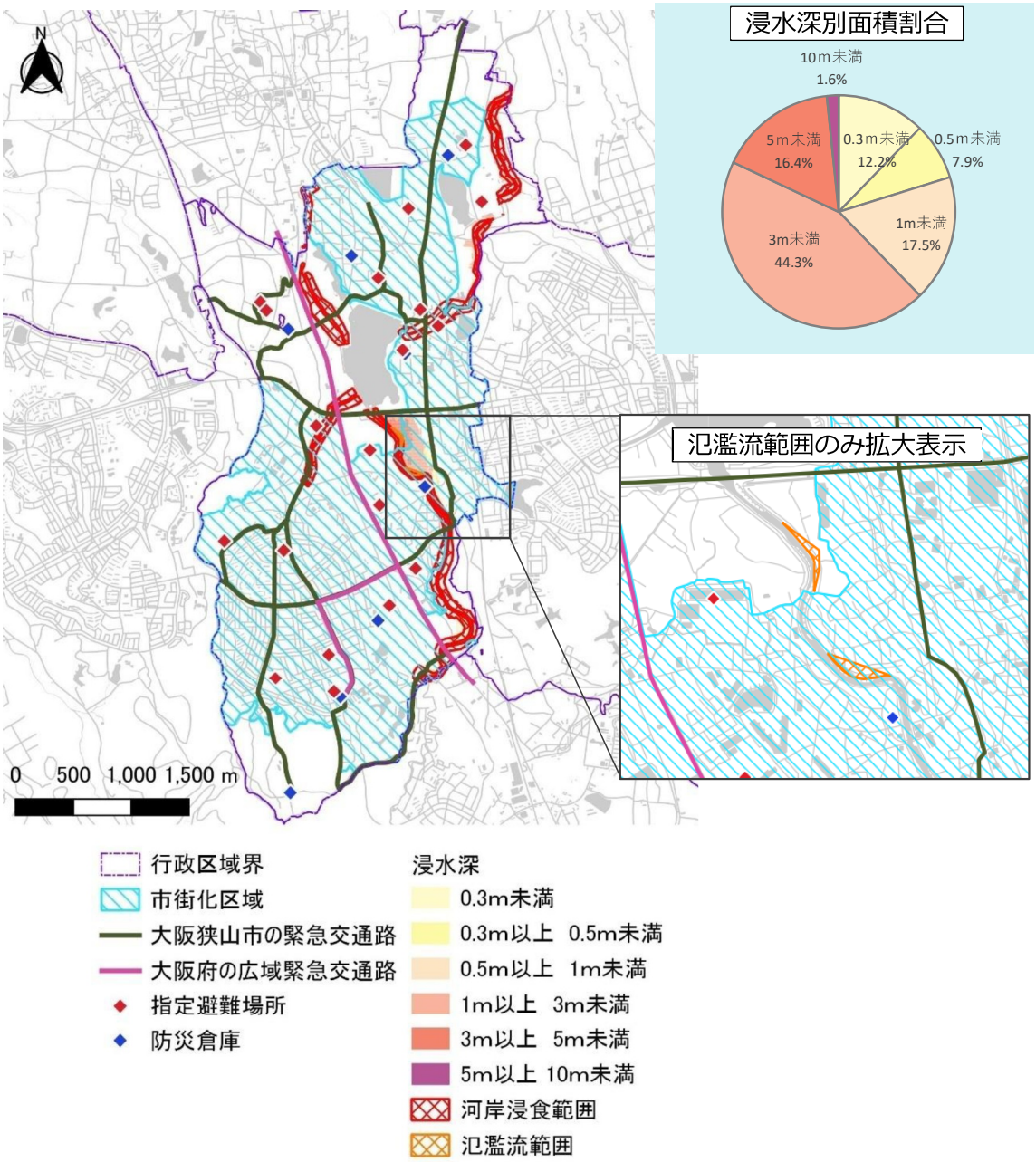


図 9-3　洪水浸水想定区域図【想定最大規模降雨】

(4) 内水浸水想定区域【想定最大規模降雨】

・ 本市における内水浸水は、近畿地域想定最大降雨量である時間雨量 147mmの降雨を想定しています。時間雨量 147mmは、本市で浸水被害が発生した令和元年 8 月 19 日の時間雨量 70mm（狭山池ダム観測地点）の約 2 倍の降雨量です。

・ 一般的な家屋の２階が水没する浸水深５mや、２階床下部分に相当する浸水深３mを超えるかという点でみると、3mを超える浸水深は想定範囲の約 0.6%にあたります。

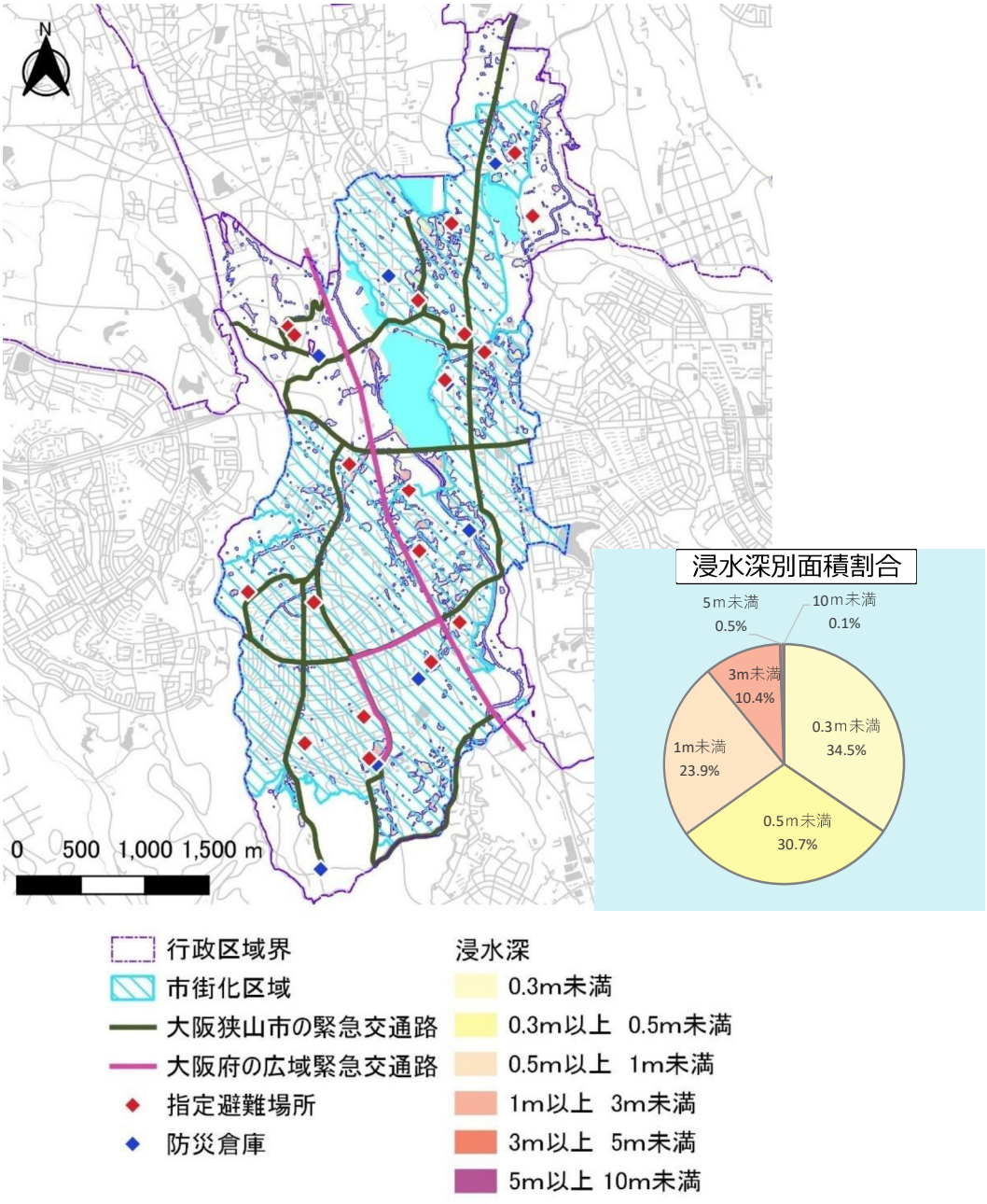


図 9-4　内水浸水想定区域図【想定最大規模降雨】

【出典】内水ハザードマップ （大阪狭山市、令和２年（2020 年）３月）

(5) 土砂災害特別警戒区域・警戒区域

・ 土砂災害（特別）警戒区域は、市街化調整区域に点在しています。

・ 地すべり等防止法第 3 条に基づき指定された地すべり防止区域は、昭和 34 年（1959 年）10 月 23 日に池之原 1 丁目に指定されています。

・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき指定された、急傾斜地崩壊危険区域は、令和 6 年（2024 年）8 月 2 日に池之原 1 丁目に指定されています。

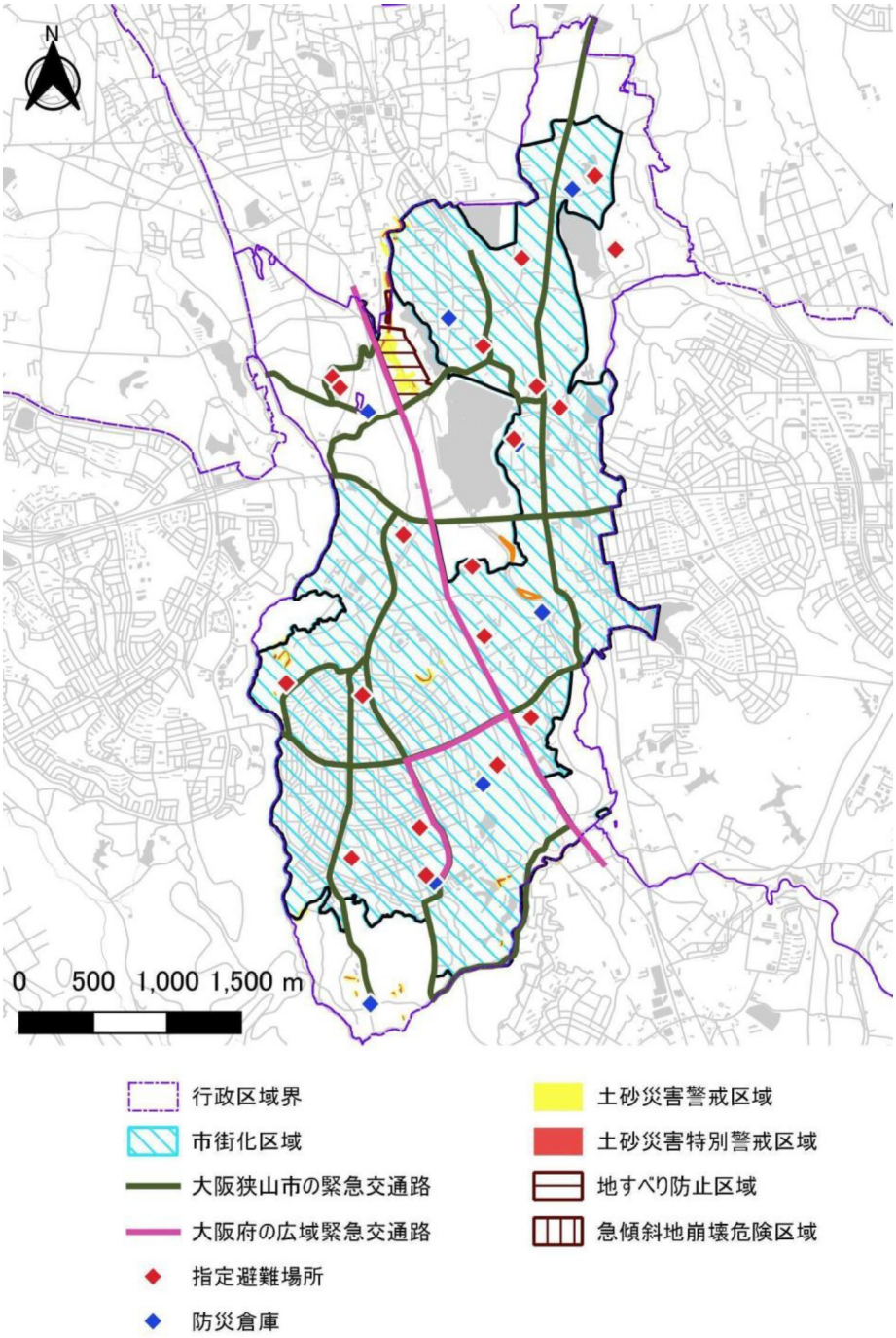


図 9-5　土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域分布図

【出典】国土数値情報「令和 4 年（2022 年）土砂災害警戒区域データ」

(6) 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、盛土の面積が 3,000 平方メートル以上の土地を「谷埋め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 メートル以上の土地を「腹付け型大規模盛土造成地」といいます。

・ 狭山ニュータウン地区の大半は、谷埋め型大規模盛土造成地となります。

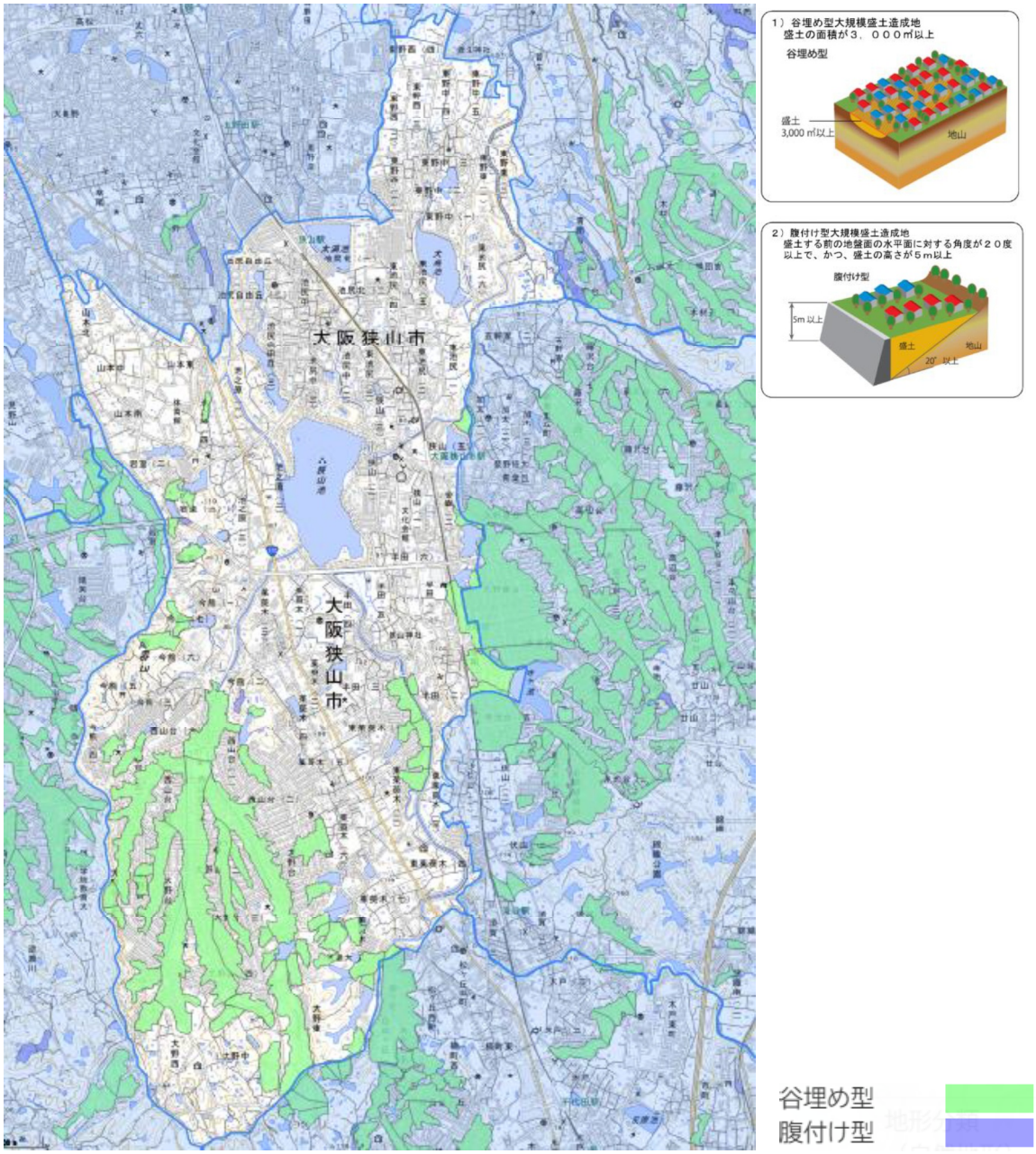


図 9-6　大規模盛り土造成地分布図

【出典】ハザードマップポータルサイト「大規模盛土造成地」 | 国土交通省

10. 財政

・ 本市が保有する公共施設の整備状況を見ると、総延床面積は 128,206 ㎡であり、その用途別の内訳は、学校教育系施設が多く全体の 50.6%を占めています。

・ 建築年毎の面積推移を見ると、昭和 40 年（1965 年）頃から昭和 55 年（1980 年）頃にかけて、学校教育系施設を中心に多くの施設整備が行われ、延べ床面積が急増しています。また、平成 6 年（1994 年）に文化会館（SAYAKA ホール）が完成し、延べ床面積が大きく増加しています。

・ 公共施設をすべて現状のまま維持した場合、今後 40 年間の修繕・改修・更新費用（以下「更新費用等」という）は年平均 14.2 億円と見込まれ、長寿命化の取組みを進めることにより、年平均約 12.7 億円までの約 11%の縮減が可能と見込まれますが、いずれも過去 10 年間の決算額における公共施設への投資的経費の年平均額(約 11.8 億円）を上回っている状況です。

表 10-1　施設類型別の公共施設の施設数、棟数、延床面積積

大分類	中分類	施設数	構成比	棟数	構成比	延床面積（㎡）	構成比	備考（当初計画策定以降の増減）
市民文化系施設	集会施設	1	0.9%	1	0.4%	3,533.57	2.8%	
	文化施設	1	0.9%	1	0.4%	13,618.00	10.7%	
社会教育系施設	図書館	1	0.9%	2	0.7%	1,411.30	1.1%	
	博物館等	1	0.9%	－	－	－	－	（府施設の一部 111 ㎡を借用）
	集会施設	2	1.8%	4	1.5%	3,513.70	2.8%	
	その他社会教育系施設	1	0.9%	1	0.4%	580.64	0.5%	埋蔵文化財資料整理室を除外
スポーツ・レク施設	スポーツ施設	12	11.0%	12	4.4%	8,429.85	6.6%	
	レク・観光施設	2	1.8%	11	4.0%	1,079.84	0.9%	
学校教育系施設	学校	10	9.2%	125	45.8%	63,234.08	49.8%	
	その他教育施設	2	1.8%	3	1.1%	2,256.09	1.8%	
子育て支援施設	幼稚園・こども園	5	4.6%	10	3.7%	4,444.10	3.5%	西幼稚園、南第二幼稚園の廃止
	子育て支援拠点施設・放課後児童施設	10	9.2%	10	3.7%	4,414.04	3.5%	子育て支援・世代間交流センター、東放課後児童会、北放課後児童会、第七放課後児童会の新設
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1	0.9%	1	0.4%	1,706.66	1.3%	
	その他高齢施設	1	0.9%	3	1.1%	145.37	0.1%	
	障がい福祉施設	2	1.8%	5	1.8%	1,197.00	0.9%	
	保健施設	2	1.8%	3	1.1%	2,443.00	1.9%	
行政系施設	庁舎	2	1.8%	9	3.3%	8,401.13	6.6%	
	消防施設	12	11.0%	15	5.5%	2,465.71	1.9%	
	その他行政系施設	7	6.4%	6	2.2%	295.58	0.2%	
公園施設	公園施設	7	6.4%	19	7.0%	671.73	0.5%	東大池公園防災備蓄倉庫の新設
その他施設	集会施設	17	15.6%	18	6.6%	1,333.25	1.0%	集会所 2 か所の追加、1 か所の除却
	その他施設	7	6.4%	11	4.0%	1,017.47	0.8%	
下水道施設	下水道施設	3	2.8%	3	1.1%	812.00	0.6%	
総計		109	100.0%	273	100.0%	127,004.11	100.0%	

【出典】大阪狭山市公共施設等総合管理計画，令和４年（2022 年）３ 月

【注記】各施設における数値は、令和３年（2021 年）３月末時点の数値となり、端数処理の関係で内訳と合計が合わないところがあります。また、複合施設の場合、棟数は主となる分野で集計しています。なお、学校教育系施設の学校には、棟数や面積に体育館を含めて計上しています。
埋蔵文化財資料整理室については、借家であるため対象外としています。

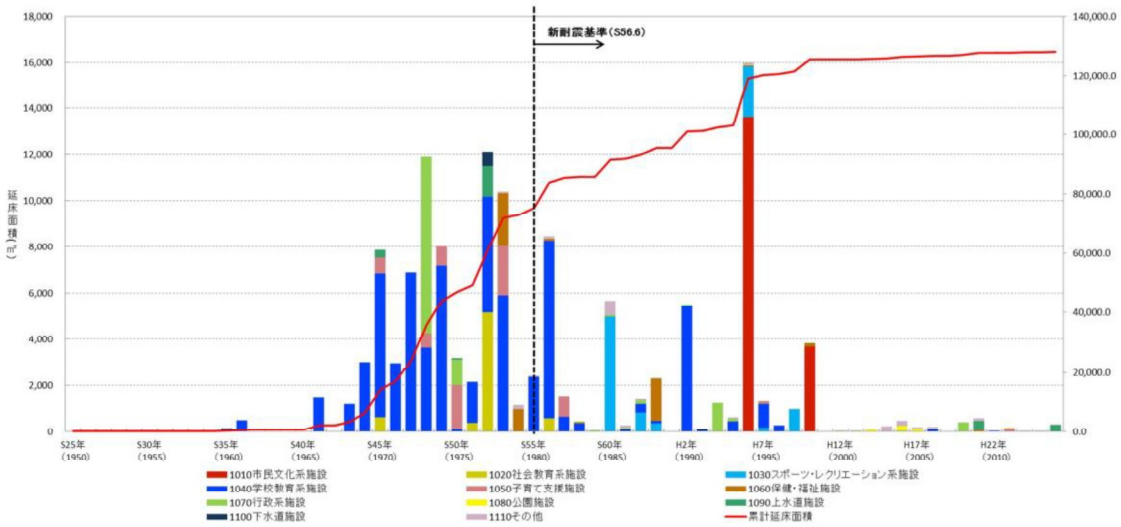


図 10-1　建築年ごとの面積推移

【出典】大阪狭山市公共施設等総合管理計画,平成 28 年（2016 年）3 月

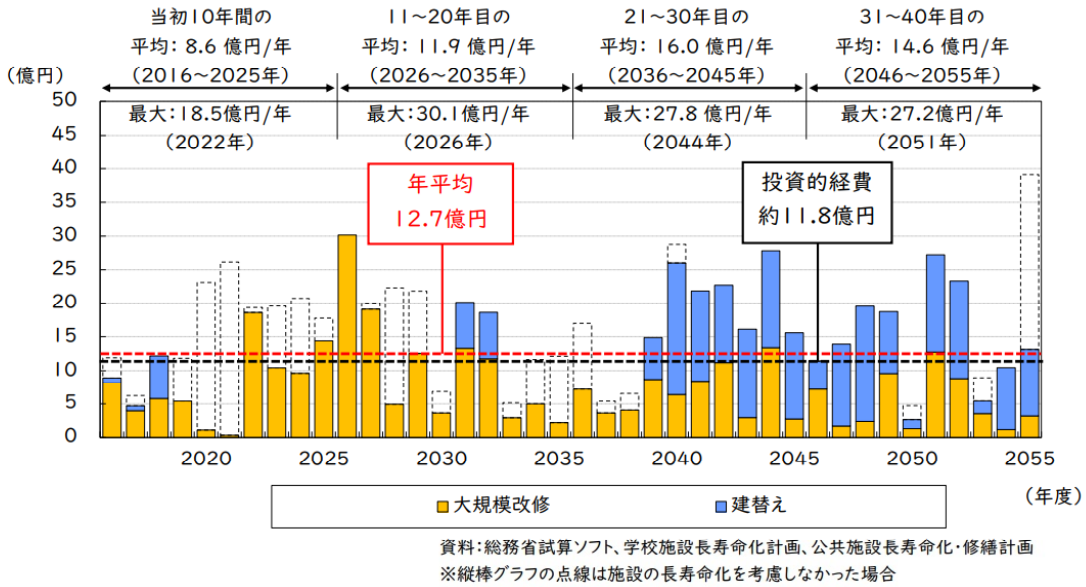


図 10-2　施設の長寿命化を考慮した場合の公共施設の更新費用等推計

【出典】大阪狭山市公共施設再配置方針,令和 5 年（2023 年）

11. 個別具体的なまちづくりの状況

(1) 公共施設等の再配置等に関する取組みの状況

- 大阪狭山市公共施設等総合管理計画

・大阪狭山市公共施設等総合管理計画（令和４年（2022 年）３月改定）（以下「総合管理計画」という。）では、人口減少・少子高齢化により、将来的に財政状況が厳しくなることが予測されている状況の中、老朽化が進む公共施設や道路・橋梁、下水道などの資産について、改修や更新等による安全性と機能性の確保に向け、公共施設全体の総合的かつ計画的な管理を推進するための公共施設等のマネジメントの方向性を示しています。総合管理計画では、「予防保全による長寿命化と総量縮減による更新費用等の抑制」「人口構成やニーズ変化に対応した機能の提供」「効果的・効率的な行政サービスの実現」を理念とし、長期的な視点（平成 28 年度（2016 年）～令和 37 年度（2055 年）までの 40 年間）で公共施設の総延床面積約 10%縮減を数値目標として定めています。

- 大阪狭山市公共施設再配置方針及び大阪狭山市公共施設再配置基本計画

・大阪狭山市公共施設再配置方針（令和５年３月策定）では、総合管理計画における公共施設等のマネジメントの方向性を受け、将来的に施設や機能（公共サービス）の提供が持続可能となるよう、中長期的な視点から各公共施設の再配置を推進するための方針を位置づけています。再配置にあたっては、「機能（公共サービス）の必要性や規模の適正化について」「施設と機能（公共サービス）の同調性の検証について」「利用状況やコスト状況の把握について」「民間等との連携や広域連携の可能性の検討について」「今後の市民サービスを見据えた新たな財源確保の取組みの推進について」の視点から再配置に取り組むものとし、短期的（令和５年度（2023 年度）～令和１４ 年度（2032 年度）までの 10 年間）に再配置を検討すべきものについては、大阪狭山市公共施設再配置計画第一期計画（2025 年度～2032 年度）計画（令和６年（2024 年）９月策定）において、具体的な再配置の方向性を整理しました。今後、これら方針及び計画に基づく具体的な取組みを進める予定です。

- 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

・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（令和５年（2023 年）２月）（以下「学校園に係る基本方針」という。）では、学校園（市立の幼稚園、認定こども園、小学校及び中学校のこと。以下同じ。）を取り巻く環境が変化する中で、今後の児童生徒数の見通し、保育ニーズの高まり、関係法令の見直しや改定、３５人学級編制の導入などを踏まえたうえで、本市の子どもたちにとって、より良い教育環境の在り方及び今後の方向性を示すため、学校園ごとに適正規模・適正配置のために検討が必要な事項をとりまとめており、今後、施設の再配置について、必要に応じて大阪狭山市公共施設再配置計画においても位置づけていく予定です。



※大阪狭山市公共施設再配置方針（令和５年（2023 年）３月）より抜粋

図 11-1　公共施設の配置状況

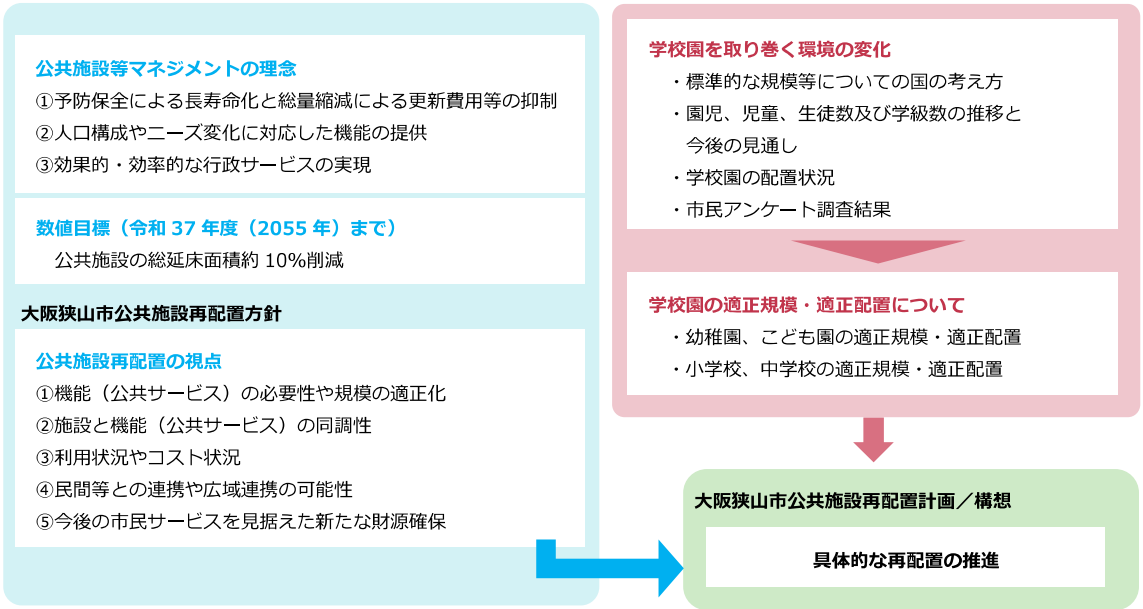


図 11-2　公共施設再配置に向けた関連計画等の位置づけ

(2) 狭山ニュータウン地区に関連する取組みの状況

- 大阪狭山市狭山ニュータウン地区活性化指針／再生推進計画

・ 大阪狭山市狭山ニュータウン地区活性化指針（平成 31 年（2019 年）3 月策定）（以下「活性化指針」という。）は、昭和 40 年代から、良好な住環境が保たれた住みよいまちという本市の住宅都市としてのイメージを牽引してきた、狭山ニュータウン地区について、人口減少・少子高齢化の進行や狭山ニュータウン地区に隣接する近畿大学病院等移転の影響等の顕在化しつつある諸課題への対応や、今後も、すべての住民の安全で安心な暮らしを守り、新たな人びとを呼び込む魅力あるまちとしていくため、「狭山ニュータウンらしさを次世代に引き継ぐ」を活性化の基本理念とし、「多様な世代が暮らし、集い「交流」するまち」「誰もがいくつになっても健やかに「活躍」できるまち」「狭山ニュータウンらしさを「発信」し続けるまち」をめざすべき将来像に位置づけています。

・ さらに、狭山ニュータウン地区再生推進計画（令和 4 年（2022 年）2 月策定）では、活性化指針で示した各種取組みを着実に推進していくため「①生活環境の充実による再生」「②魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生」「③新たなサービス機能の導入等にぎわいづくりによる再生」「④近畿大学病院等の移転後の敷地整備等による再生」の４つの施策と、９つの重点取組み、4 つのシンボルプロジェクト等、具体的な行動内容を定めています。

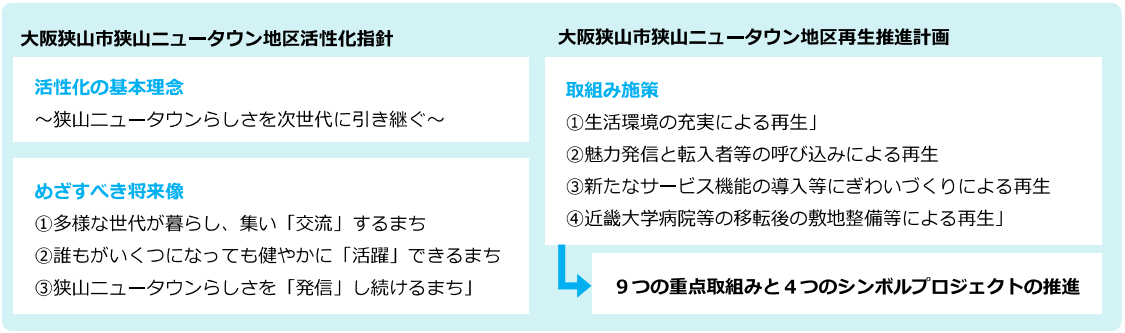


図 11-3　狭山ニュータウン地区の再生・活性化に向けた関連計画等の位置づけ

- 近畿大学病院等の大規模な土地利用の変化

・ 狭山ニュータウン地区に隣接する近畿大学病院等は昭和 50 年（1975 年）の開院以来、地域における医療面での支えであり、地域のシンボル的な存在でもありますが、令和 7 年（2025 年）11 月に堺市南区泉ヶ丘地区への移転の表明を受け、これまで、土地所有者である近畿大学病院等との協議を進めてきました。令和 5 年（2023 年）3 月にとりまとめた近畿大学病院等跡地活用官民連携方策検討調査では、近畿大学病院等との協議に加え、学識経験者と大阪府が参加する「土地利用検討会」及び民間事業者へのヒアリングやアンケート調査を踏まえた、望ましい土地利用案の検討を行っています。今後は、「緊密な官民連携を推進する市の体制づくり」や「時代を先導するニュータウン再生に向けた検討と取組み」、「公共施設再配置との整合」を図るとともに、より具体的な事業進捗に向けた検討が必要です。さらに、帝塚山学院大学狭山キャンパスが令和３年（2021 年）４月に堺市へ移転したことや、大阪府の府営住宅ストック活用計画が令和３年（2021 年）12 月に改定され、本市の府営住宅についても新たな利活用の対象となる可能性があることなど、大規模な土地利用の変化に対して、狭山ニュータウン地区再生や本市全体の活性化に寄与されるよう、土地所有者や大阪府等の関係機関との協議を継続して行う必要があります。

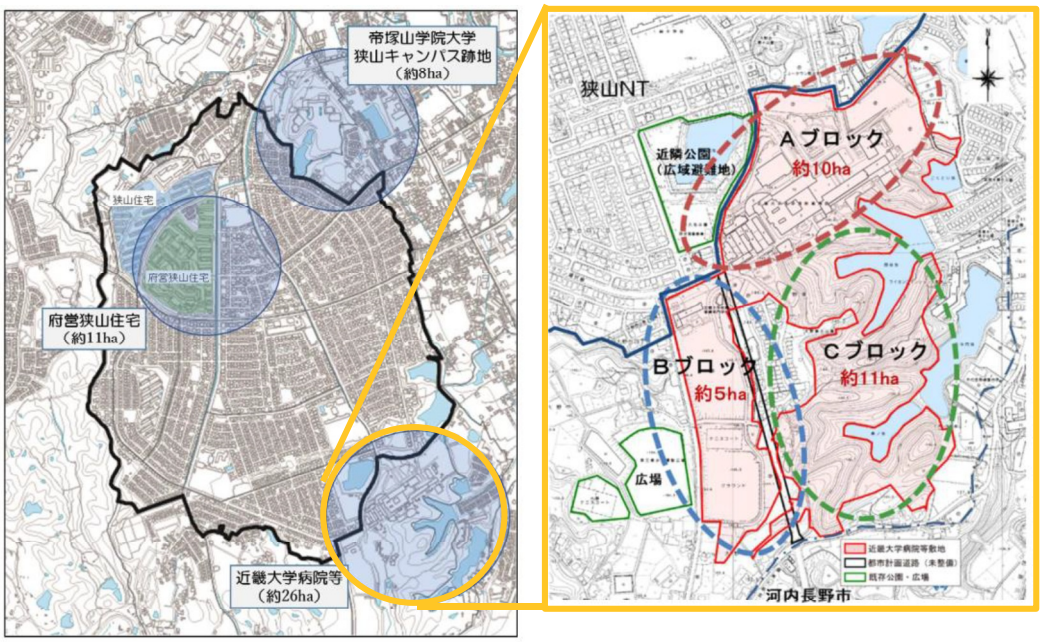


図 11-4　狭山ニュータウン地区における大規模な土地利用の変化及び近畿大学病院等跡地の概要

大規模な土地利用の変化への対応

狭山ニュータウン地区の再生や本市全体の活性化に寄与されるよう、土地所有者や大阪府等の関係機関と協議を継続して行う。

近畿大学病院等跡地に係る検討方策

①緊密な官民連携を推進する市の体制づくり
②時代を先導するニュータウン再生に向けた検討と取り組み
③公共施設再配置の検討との整合

具体的な事業の推進

・近畿大学病院等による後継病院の選定・跡地取得企業の選定
・都市計画道路の整備や周辺エリアの面整備、交通環境の改善
・地域との合意形成　など

図 11-5　近畿大学病院等跡地に係る検討方策と事業推進について

(3) 広域公共交通ネットワークの強化に関連する取組みの状況

・　本市都市計画マスタープランにおいて、利便性の高い公共交通ネットワークを今後も維持していくため、関係機関等と連携しながら、住民の日常生活圏を踏まえた公共交通の再編を進めるとし、広域公共交通ネットワークの形成イメージを位置づけています。鉄道駅などの交通結節点の機能改善と連動しながら、バスネットワークの見直しの推進を位置づけており、令和５年（2023 年）２月には南海バス(株)が運営する市循環バスのルート見直しを行いました。住民の日常生活圏を踏まえた他市（堺市北野田駅・美原区黒山警察署付近）への乗り入れを実施するなど、市域を超えた広域公共交通ネットワーク強化に着手しています。

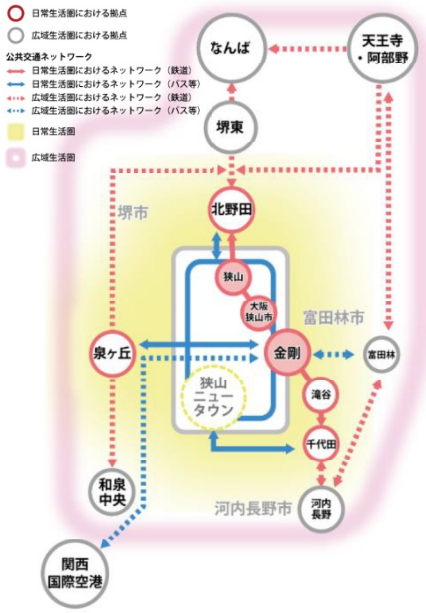


図 11-6　生活圏を踏まえた広域公共交通ネットワークの形成イメージ

12. 都市構造の評価

(1) 国が提案する都市構造分析

・ 立地適正化計画の策定に向けた都市構造の現況分析として、国は「都市構造の評価に関するハンドブック」により分析手法を提案しています。

都市構造の評価に関するハンドブック

・コンパクトなまちづくりに向けた取組を支援する参考図書として、平成 26 年（2014 年）8 月に国土交通省都市局都市計画課から発行されています。

・都市の持続性をいかに維持していくかという観点から評価分野を設定し、各評価分野のめざすべき方向性及びその実現に向けた施策展開の方向性等を踏まえ、都市の評価指標が設定されています。

(2) 都市構造評価分析指標について

・ 評価指標は、「人口」「都市インフラ・交通・健康」「地価・産業・財政・エネルギー」の３つのカテゴリーに分類し、都市構造評価分析指標としました。

表 12-1　評価指標・本市・大阪府平均・三大都市圏平均一覧

分類	評価指標	単位	大阪狭山市	大阪府平均	三大都市圏平均値
人口	【夜間人口】5年変化率(H27/H22)	%	99.3	97.7	99.4
	【人口密度】5年変化率(H27/H22)	%	98.8	97.2	99.3
	【DID人口】5年変化率(H27/H22)	%	100.1	97.8	100.5
	【DID人口密度】5年変化率(H27/H22)	%	96.9	98.2	99.5
	【昼間人口】5年変化率(H27/H22)	%	100.2	98.0	99.9
	【将来推計人口】R27/H27 変化率	%	81.9	73.4	82.0
	【都市計画区域】人口密度	人/ha	49.1	43.7	35.7
	【市街化区域(用途地域)】人口密度	人/ha	72.3	71.8	65.1
	【調整区域(白地地域)】人口密度	人/ha	11.8	2.4	4.8
	【都市計画区域】人口変化率H31/H21	%	101.6	96.3	100.1
	【市街化区域(用途地域)】人口変化率H31/H21	%	101.7	97.7	102.2
	【都市機能の適正配置】医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	100.0	94.3	89.4
	【都市機能の適正配置】福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	38.0	66.3	56.1
	【都市機能の適正配置】商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	65.5	71.3	68.7
	【市街地荒廃化の抑制】空家率	%	6.6	5.4	4.6
都市インフラ・交通・健康	【都市インフラ・施設数】図書館	箇所	2	4	5
	【都市インフラ・施設数】病院	箇所	7	12	10
	【都市インフラ・施設数】診療所	箇所	48	199	163
	【都市インフラ・施設数】歯科診療所	箇所	39	130	121
	【通勤・通学の交通手段分担率】鉄道	%	35.7	36.1	33.4
	【通勤・通学の交通手段分担率】バス	%	1.7	1.3	1.7
	【通勤・通学の交通手段分担率】自動車	%	31.6	27.4	37.6
	【通勤・通学の交通手段分担率】二輪車(バイク、原付、自転車)	%	17.7	22.1	14.5
	【通勤・通学の交通手段分担率】徒歩その他	%	13.2	13.1	12.8
	【公共交通沿線地域の人口密度】駅およびバス停徒歩圏人口密度	人/ha	50.1	67.4	50.5
	【都市生活の利便性向上】医療施設から500m圏内の住宅の割合	%	84.4	73.6	59.2
	【歩きやすい環境の形成】歩道設置率	%	75.6	63.9	72.0
	【歩きやすい環境の形成】公園から500m圏内の住宅の割合	%	98.4	80.8	62.9
	【健康・医療の状況】男性の平均寿命(2015)	年	82	81	81
	【健康・医療の状況】女性の平均寿命(2015)	年	88	87	87
地価・産業・財政・エネルギー	【地価(平均)】住宅地(2020)	円/㎡	99,565	108,402	109,044
	【地価(平均)】対前年度変化率(2020)	%	100.7	99.7	99.9
	【地価(平均)】商業地(2020)	円/㎡	152,000	258,084	244,291
	【地価(平均)】対前年度変化率(2020)	%	102.0	102.5	101.0
	【地価(平均)】平均住宅地価(市街化区域)	円/㎡	107,073	109,905	115,691
	【産業】農林業経営体数(2015)	経営体	136	218	505
	【産業】農業産出額(2018)	千万円	38	77	246
	【産業】製造業従業者数(2019)	人	1,764	10,405	9,692
	【産業】製造品出荷額(2019)	百万円	55,983	408,407	463,070
	【産業】商品販売額(小売業)(2016)	百万円	46,340	226,306	226,993
	【産業】小売売場面積(2016)	㎡	45,124	170,065	180,588
	【産業】従業者数(2014)	人	20,810	109,984	102,915
	【財政】人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費	千円	339	418	374
	【財政】市民一人当たりの税収額	千円	114	131	143
	【エネルギー／低炭素】市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	0.3	0.6	0.7

【注記】三大都市圏平均は、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県の平均値を示しています。

(3) レーダーチャート

・ 隣接市：本市、堺市、富田林市、河内長野市の４市の偏差値
・ 類似市：本市と人口差が２万人前後の大阪府内の市を抽出
交野市、泉大津市、柏原市、藤井寺市、泉南市、高石市、四條畷市、阪南市の９市の偏差値

①「人口」関連における本市の都市構造評価

【隣接市】

・ 偏差値 50 ラインよりも低い項目は、「福祉施設の徒歩圏人口カバー率」「商業施設の徒歩圏人口カバー率」「空家率※」の３項目となっています。
・ 「人口変化率」や「人口密度」に関する項目は、堺市と概ね同様の偏差値となっています。

【類似市】

・ 偏差値 50 ラインよりも低い項目は、「福祉施設の徒歩圏人口カバー率」「商業施設の徒歩圏人口カバー率」「空家率※」の３項目となっています。
・ 偏差値が高い項目は、「夜間人口５年変化率」「昼間人口５年変化率」「将来推計人口」、「調整区域人口密度」「都市計画区域人口変化率」「市街化区域人口変化率」の６項目となっています。

※本項目における「空家率」は、「総住宅数」のうち、「居住者のある住宅」、「賃貸用住宅」、「売却用住宅」等を除いた「その他の住宅」の割合であり、p 14 における空家率（「総住宅数」のうち「空家数」の割合）は 11.0%と、近隣市の中では最も少ない数値、類似市の中では２番目に少ない数値となっている。

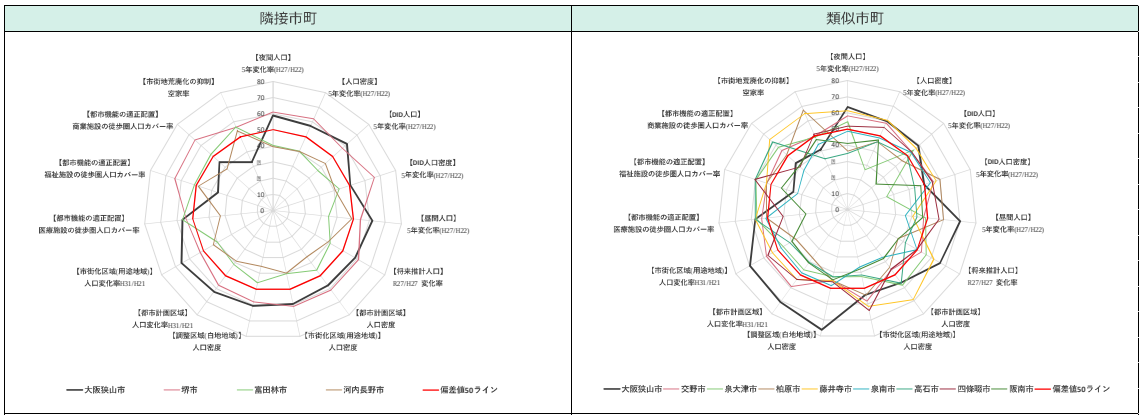


図 12-1　「人口」レーダーチャート

②「都市インフラ・交通・健康」関連における本市の都市構造評価

【隣接市】

・ 偏差値 50 ラインよりも低い項目は、「都市インフラ・施設数」の４項目、「通勤・通外の交通手段分担率：鉄道、徒歩その他」の２項目となっています。
・ 「都市インフラ・施設数」の４項目については、人口規模が大きく異なる堺市を含む偏差値のため偏差値 50 ラインよりも低くなりますが、富田林市、河内長野市と概ね同様の偏差値となっています。
・ 「医療施設から 500m圏内の住宅の割合」「公園から 500m圏内の住宅の割合」「女性の平均寿命」の３項目は、高い偏差値となっています。

【類似市】

・ 偏差値 50 ラインよりも低い項目は、「都市インフラ・施設数：診療所」「通勤通学の交通手段分担率：鉄道・二輪車（バイク、原付、自転車）」の 3 項目となっています。

・ 偏差値が高い項目は、「都市インフラ・施設数：病院」「通勤通学の交通手段分担率：バス」「男性の平均寿命」「女性の平均寿命」の 4 項目となっています。

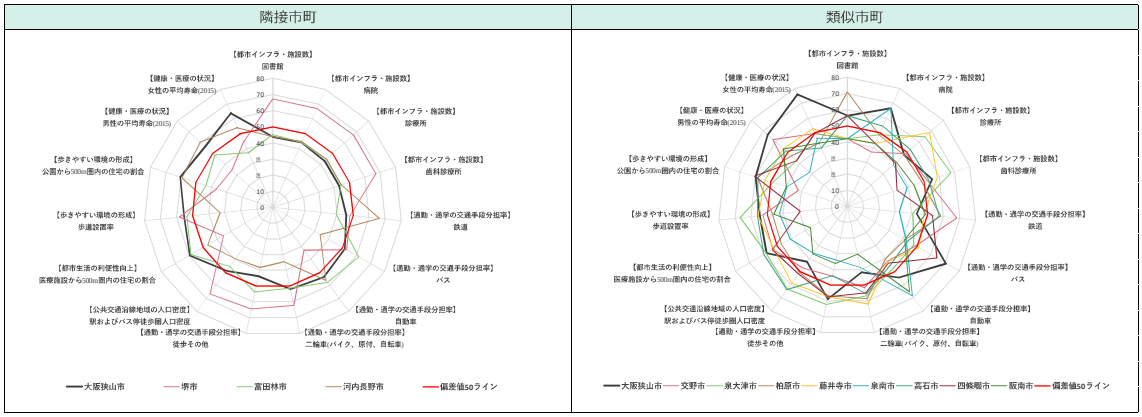


図 12-2　「都市インフラ・交通・健康」レーダーチャート

③「地価・産業・財政・エネルギー」関連における本市の都市構造評価

【隣接市からみる本市】

・ 偏差値 50 ラインよりも低い項目は、「地価平均：商業地」「地価平均：対前年度変化率」「産業」に関する全項目、「市民一人当たりの税収額」の 10 項目となっています。

・ 「地価平均：住宅地、商業地」については、富田林市、河内長野市が偏差値 50 以下のなか、本市は偏差値 50 よりも高くなっています。

・ 「市民一人当たりの自動車 CO２排出量」は、他 3 市が偏差値 50 以下のなか、本市は偏差値 65 以上となっています。

【類似市からみる本市】

・ 偏差値 50 ラインよりも低い項目は、「産業：農業算出額」「産業：製造業従業者数」「産業：製造品出荷額」「産業：従業者数」「市民一人当たりの税収額」の 5 項目となっています。

・ 偏差値が高い項目は、「地価平均対前年度変化率：住宅地、商業地」「市民一人当たりの自動車 CO２排出量」の 3 項目となっています。

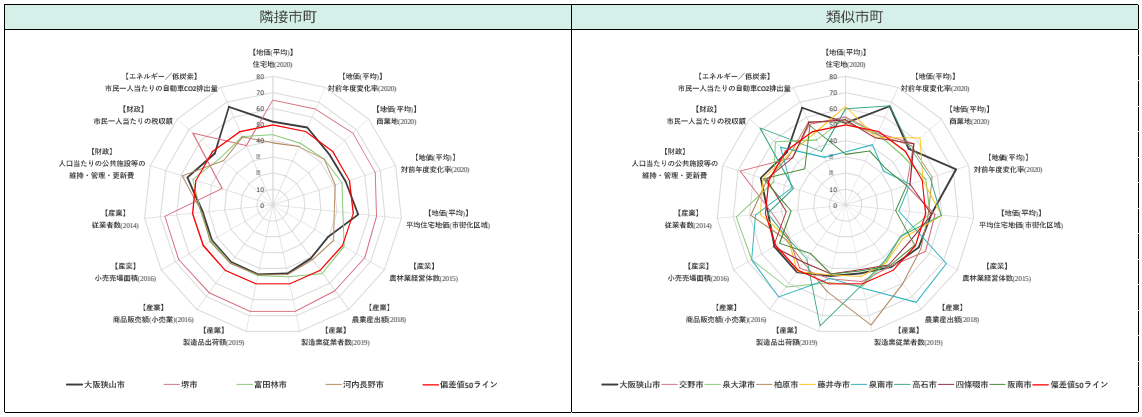


図 12-3　「地価・産業・財政・エネルギー」レーダーチャート