

7. 災害

(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。

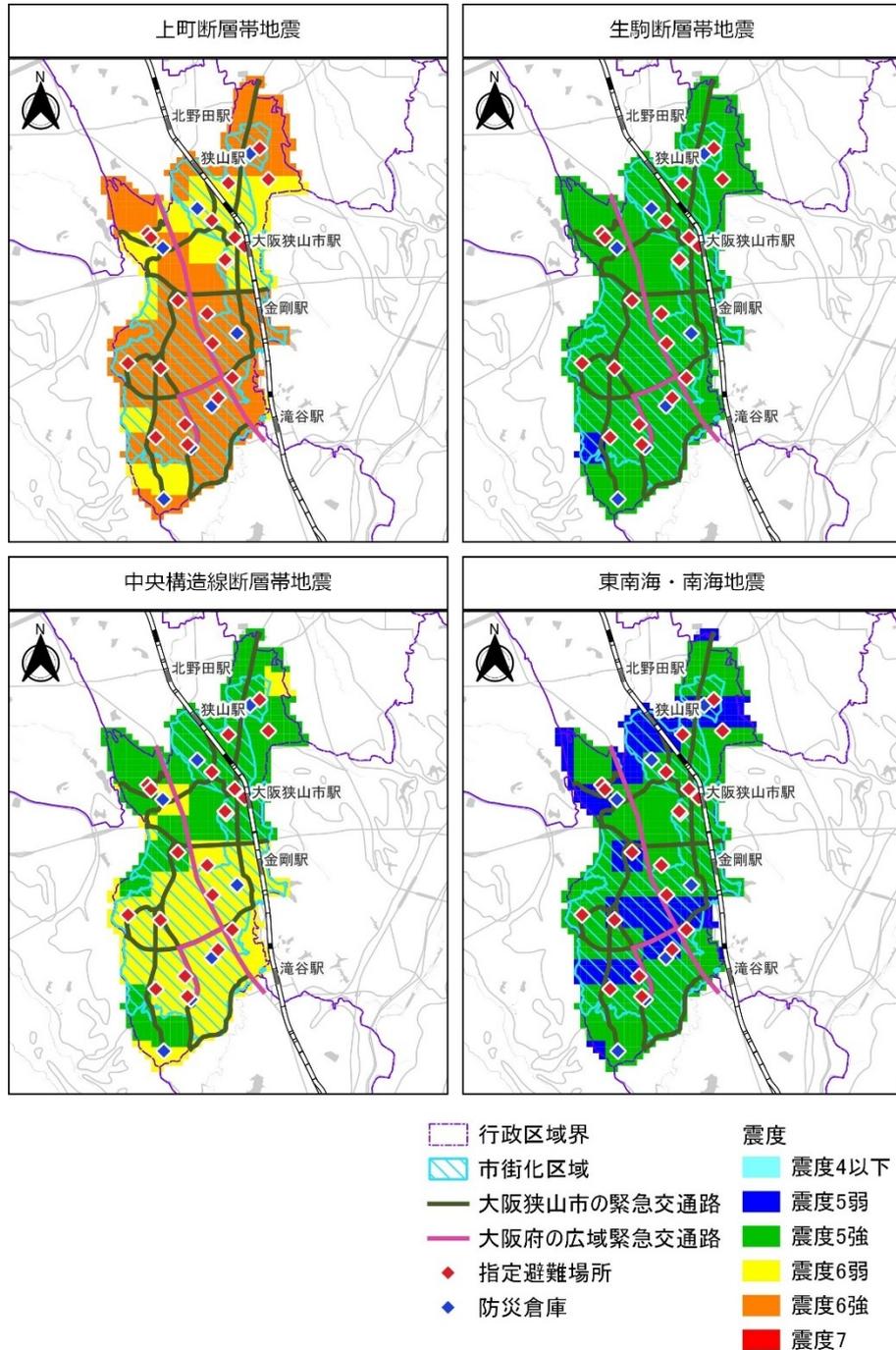


図 7-1 震度予想図

【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 5 m や、2 階床下部分に相当する浸水深 3 m 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。

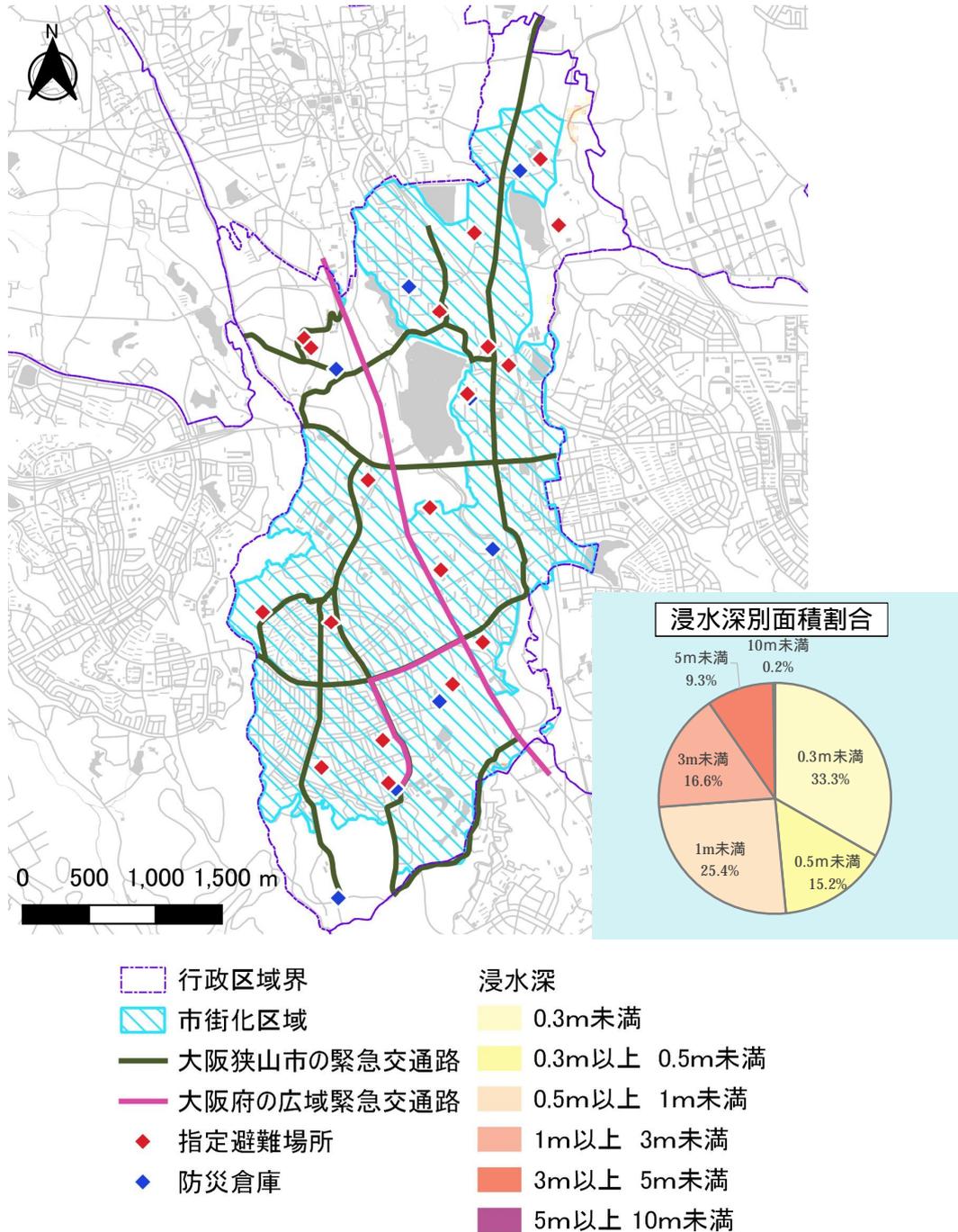


図 7 2 洪水浸水想定区域図【計画規模降雨】

(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。

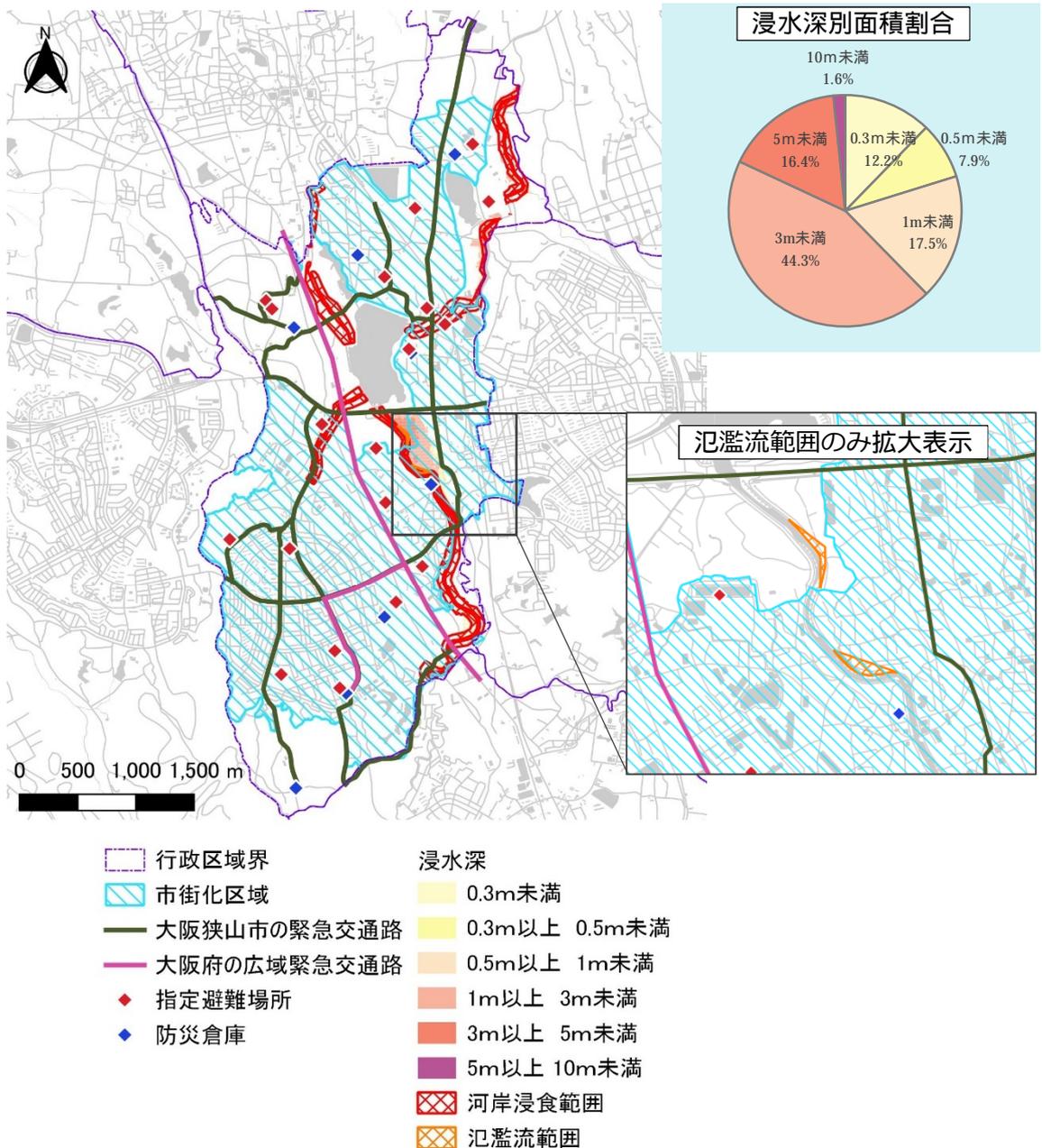


図 7 3 洪水浸水想定区域図【想定最大規模降雨】

(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 5 m や、2 階床下部分に相当する浸水深 3 m 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。

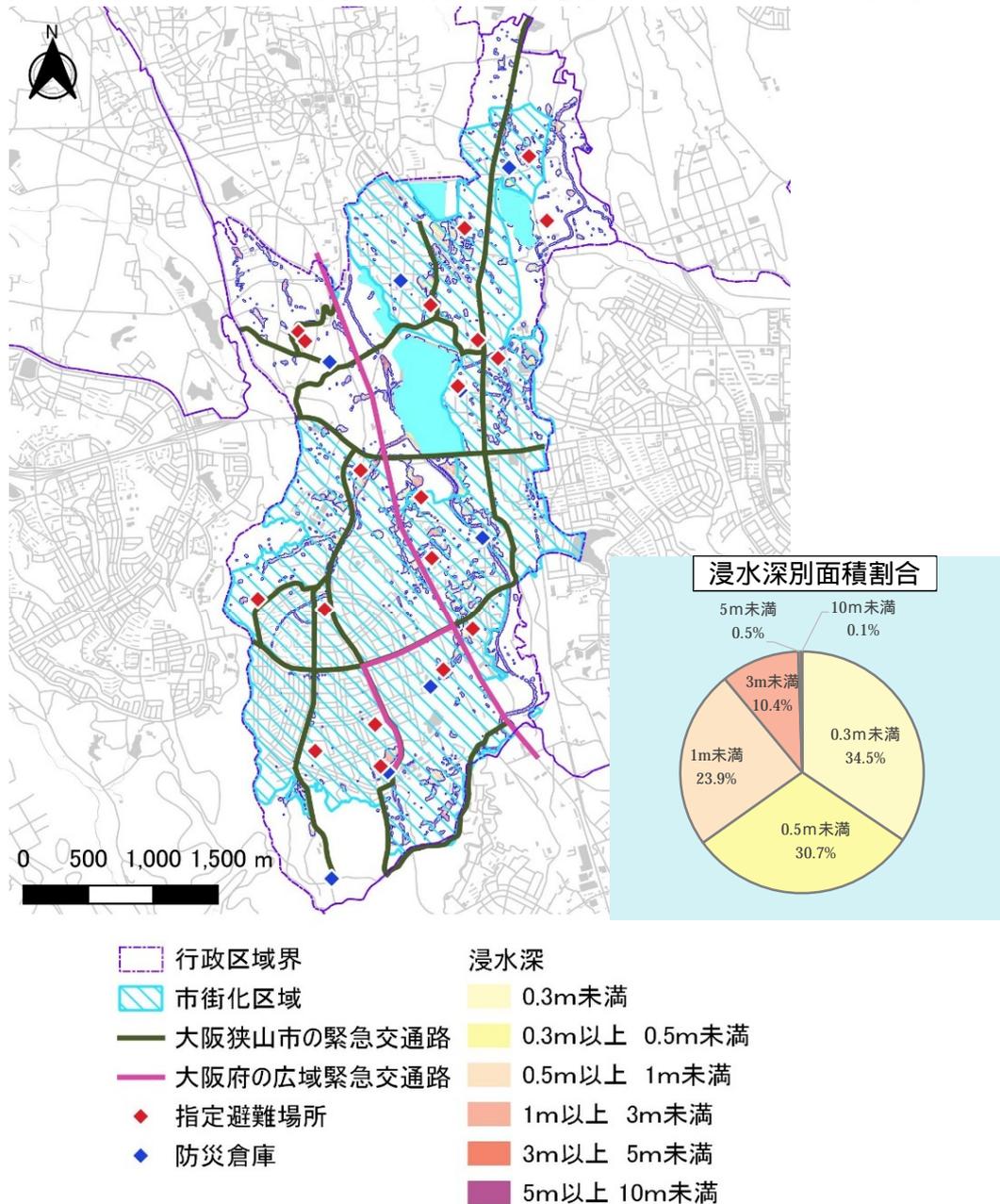
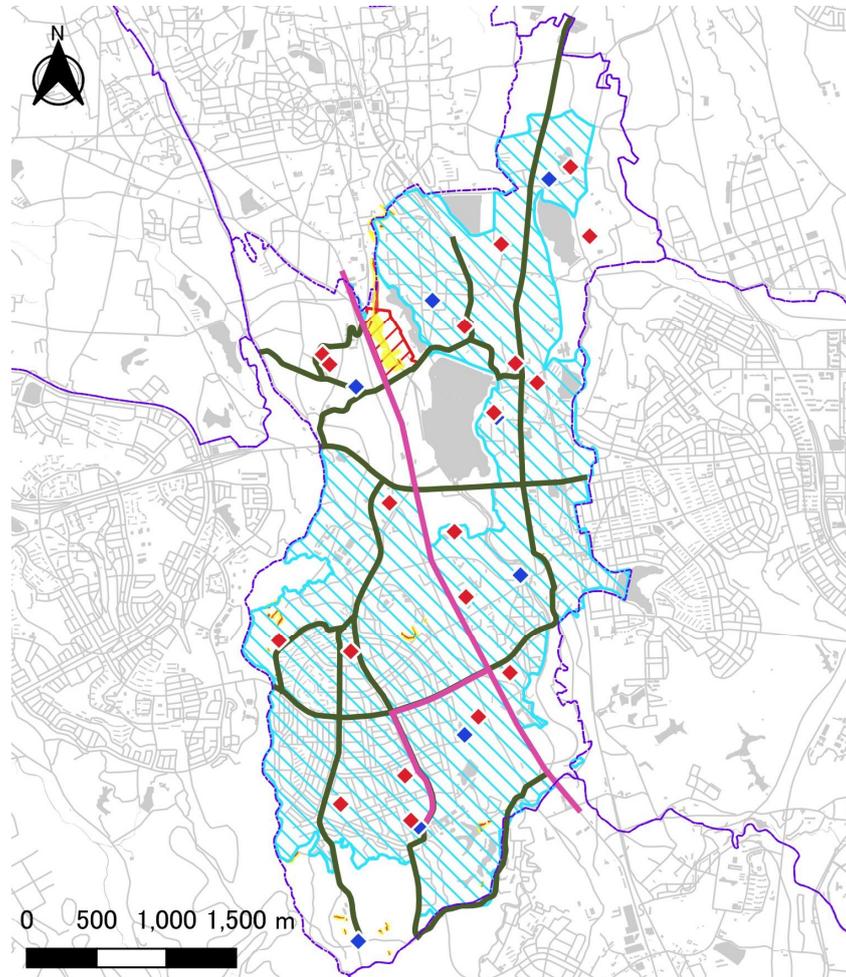


図 7 4 内水浸水想定区域図【想定最大規模降雨】

【出典】内水ハザードマップ（大阪狭山市、令和 2 年 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。



- | | |
|-------------|------------|
| 行政区域界 | 土砂災害警戒区域 |
| 市街化区域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 大阪狭山市の緊急交通路 | 地すべり防止区域 |
| 大阪府の広域緊急交通路 | |
| 指定避難場所 | |
| 防災倉庫 | |

図 7-5 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。

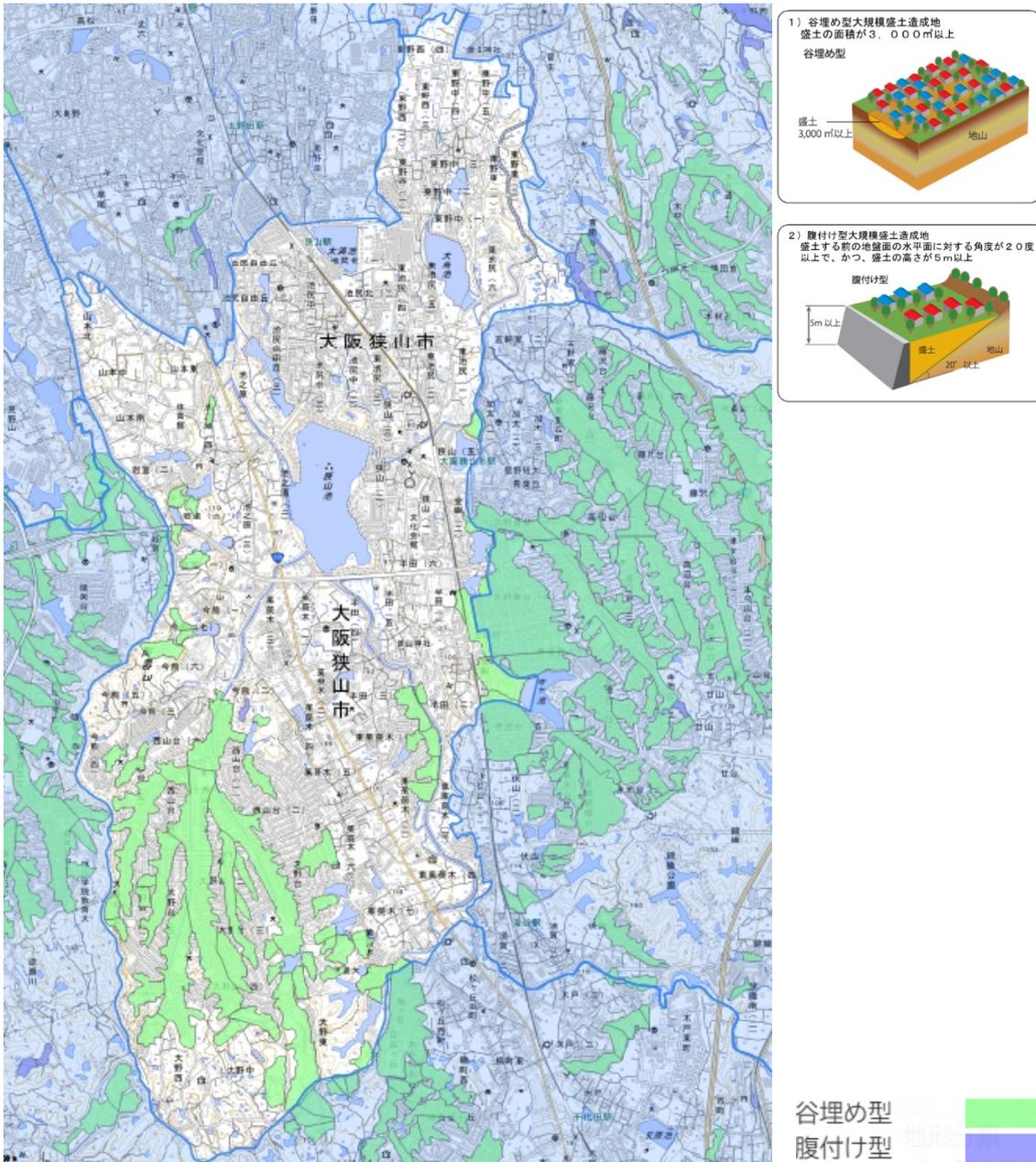


図 7-6 大規模盛り土造成地分布図

【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

8. 都市施設

(1) 都市計画道路

- ・ 路線数は15、計画決定延長は18,440m、整備済延長は7,760mとなっています。

表 8-1 都市計画道路整備の状況

(単位：m)

路線名	計画決定延長	整備済延長	事業主体			
			国	府	市	その他
3・2・231-1 大阪河内長野線	4,870					
3・3・231-2 狭山河南線	900					
3・3・231-3 金剛泉北線	*2,200	*2,200			610	1,590
3・4・231-4 狭山南野田線	550					
3・4・231-5 狭山駅前線 (狭山駅前交通広場)	120 (1,500㎡)					(1,500㎡)
3・4・231-6 池尻中自由丘線	770					
3・4・231-7 狭山堺線	760					
3・4・231-8 狭山公園線 (大阪狭山市駅前交通広場)	300 (1,200㎡)	300				300
3・4・231-9 狭山池富田林線	1,980	1,980		1,980		
3・4・231-10 金剛駅前線 (金剛駅前西交通広場)	80 (4,100㎡)	80				80 (4,100㎡)
3・4・231-11 廿山高蔵寺線	1,580					
3・4・231-12 狭山河内長野線	3,350	2,820				680 2,140
3・4・231-14 半田狭山線	830	380				380
3・5・231-15 狭山金剛線 (大阪狭山市駅前東交通広場)	150					
合計	18,440	*7,760 *(42.1%)		1,980		2,050 (5,600㎡) 3,730

「*」= 平成16年度に都市計画区域広域化、車線数決定に伴い都市計画道路の変更作業の際に延長見直し作業も行った。金剛泉北線は2,530m→2,280m→2,200mに変更済。



図 8-1 都市計画道路の整備状況

(2) 公園・緑地の整備状況

- ・市内には総合公園が1箇所、近隣公園が3箇所、街区公園が103箇所、緑道・緑地が8箇所整備されています。

表 8-2 都市公園一覧

総合公園	1箇所	9.16 ha	狭山池公園	9.16 ha
近隣公園	3箇所	11.1 ha	東大池公園	2.47 ha
			副池オアシス公園	7.63 ha
			さやか公園	1.00 ha
街区公園	103箇所	9.10 ha	東野第1公園	0.08 ha
			東野第2公園	0.06 ha
			東野第3公園	0.02 ha
			狭山第3公園	0.11 ha
			池尻第2公園	0.12 ha
			狭山第4公園	0.02 ha
			池尻第4公園	0.01 ha
			東池尻第1公園	0.05 ha
			東茶葉木第1公園	0.04 ha
			東茶葉木第2公園	0.09 ha
			東茶葉木第3公園	0.14 ha
			東茶葉木第4公園	0.14 ha
			茶葉木第1公園	0.02 ha
			西山台第1公園	0.09 ha
			西山台第2公園	0.13 ha
			西山台第3公園	0.13 ha
			西山台第4公園	0.25 ha
			西山台第5公園	0.04 ha
			西山台第6公園	0.02 ha
			大野台第1公園	0.09 ha
			大野台第2公園	0.05 ha
			大野台第3公園	0.50 ha
			大野台第4公園	0.70 ha
			大野台第5公園	0.28 ha
			大野台第6公園	0.34 ha
			大野台第7公園	0.29 ha
			大野台第8公園	0.25 ha
			西山台第7公園	0.01 ha
			東野第4公園	0.02 ha
			大野台第9公園	0.03 ha
			東池尻第2公園	0.02 ha
			今熊第1公園	0.02 ha
			西山台第8公園	0.02 ha
			茶葉木第2公園	0.02 ha
			東茶葉木第5公園	0.05 ha
			東野第5公園	0.27 ha
			狭山第5公園	0.04 ha
			池尻第9公園	0.04 ha
			山本第1公園	0.38 ha
			茶葉木第4公園	0.01 ha
茶葉木第5公園	0.02 ha			
茶葉木第6公園	0.07 ha			
今熊第2公園	0.02 ha			
西山台第9公園	0.07 ha			
西山台第10公園	0.04 ha			
大野台第10公園	0.05 ha			
大野台第11公園	0.28 ha			
大野第2公園	0.02 ha			
大野第3公園	0.04 ha			
すりばち池公園	0.30 ha			
ひつ池公園	0.11 ha			
奥の池公園	0.64 ha			
狭山第1公園	0.04 ha			
東野第7公園	0.03 ha			
東池尻第3公園	0.08 ha			
茶葉木第7公園	0.07 ha			
西山台第11公園	0.01 ha			
西山台第12公園	0.02 ha			
大野第4公園	0.02 ha			
半田第1公園	0.06 ha			
池尻第8公園	0.23 ha			
池尻第12公園	0.07 ha			
西山台第13公園	0.03 ha			
東茶葉木第7公園	0.02 ha			
池之原第1公園	0.12 ha			
東野第6公園	0.20 ha			
大野第1公園	0.11 ha			
大野第1公園	0.05 ha			
池之原第2公園	0.01 ha			
東野第8公園	0.02 ha			
大野西山第1緑道	2.30 ha			
大野西山第2緑道	0.13 ha			
三津屋川緑道第1	0.16 ha			
大野台1号緑地	1.27 ha			
大野台2号緑地	0.97 ha			
西山台1号緑地	1.41 ha			
東茶葉木緑地	0.56 ha			
今熊市民の森	2.54 ha			

令和5年度末時点

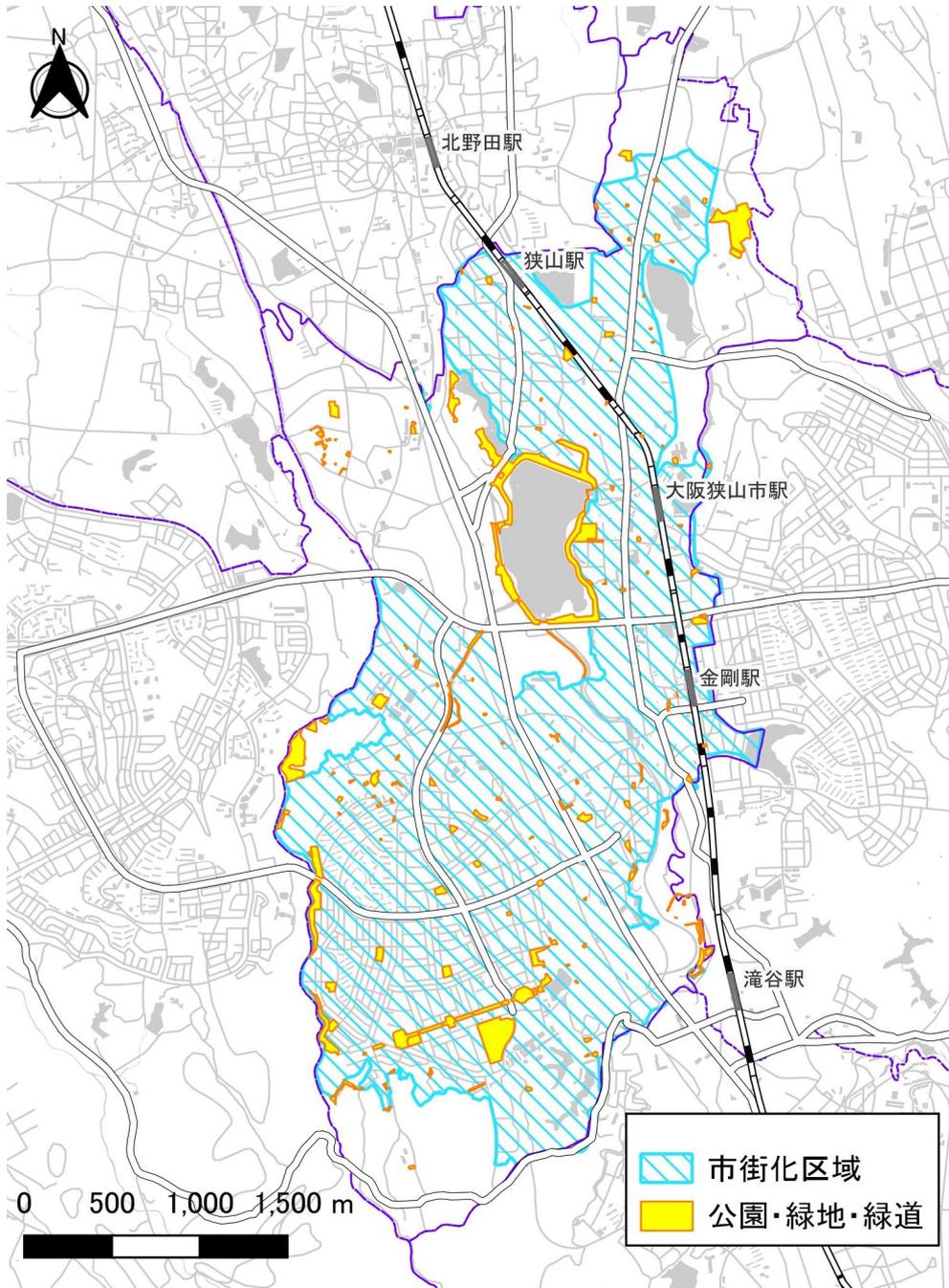


図 8-2 公園・緑道・緑地の整備状況

(3) 生産緑地

- ・ 生産緑地は、令和 5 年（2023 年）4 月 1 日時点で 165 箇所、40.66 ヘクタールが指定されています。
- ・ 生産緑地に指定されている箇所の内、特定生産緑地に指定されている面積は 30.65 ヘクタールです。（令和 6 年 4 月 1 日現在）なお、特定生産緑地の指定については、令和 4 年度より行っています。

表 8-3 生産緑地地区数、面積一覧

	地区数	面積
平成 31 年（2019 年）	151 地区	43.37ha
令和 2 年（2020 年）	155 地区	42.76ha
令和 3 年（2021 年）	158 地区	42.40ha
令和 4 年（2022 年）	161 地区	41.43ha
令和 5 年（2023 年）	165 地区	40.66ha
令和 6 年（2024 年）	162 地区	39.58ha

各年 4 月 1 日時点

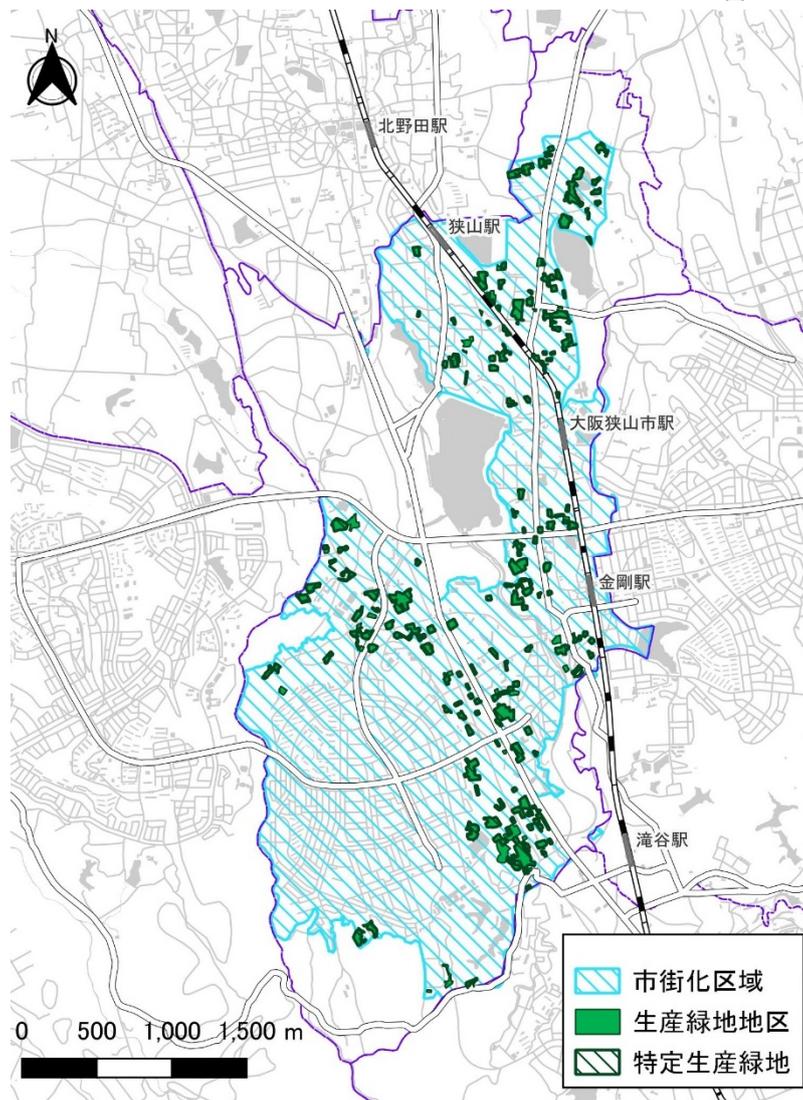


図 8-3 生産緑地及び特定生産緑地分布図

(4) 下水道

- ・ 市内の下水道整備率は、計画決定区域に対して、汚水は概ね 100%に達しており、雨水は 50%となっています。

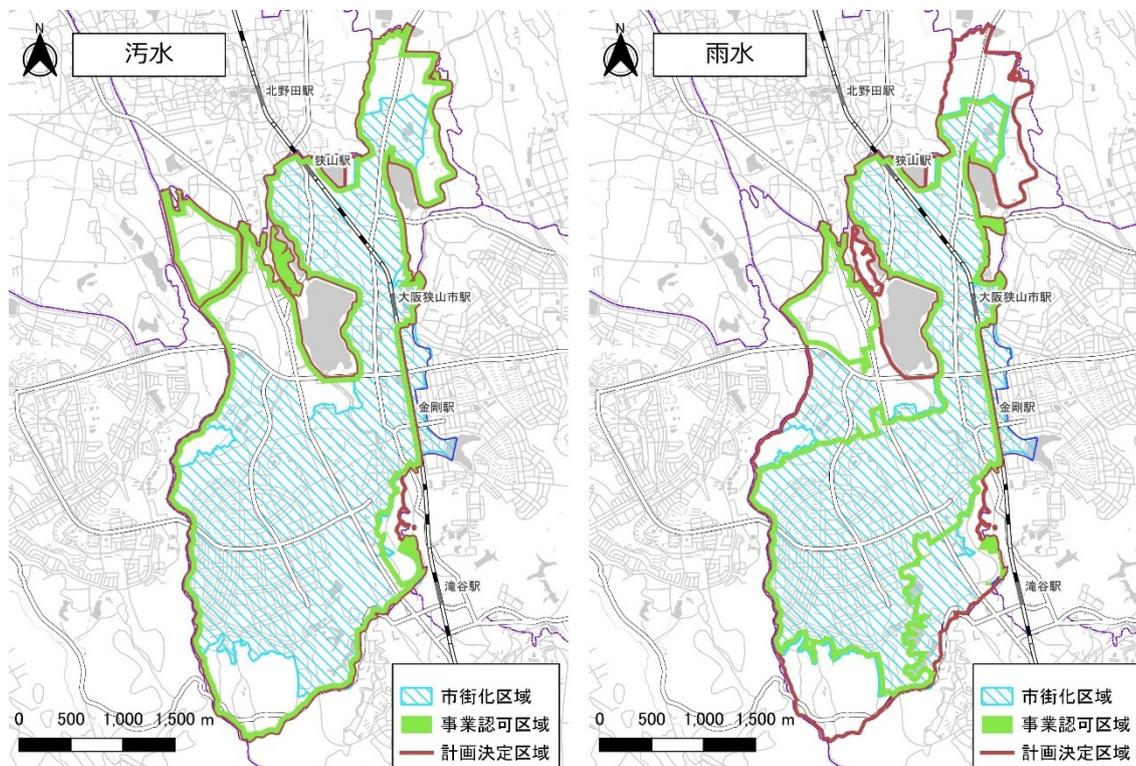


図 8-4 下水道整備状況

(5) 文化財の状況

- ・ 市内では、建造物、美術工芸、歴史資料、考古資料、埋蔵文化財包蔵地、石造物、民俗資料、景観・地名等、様々な種類の文化財が把握されています。

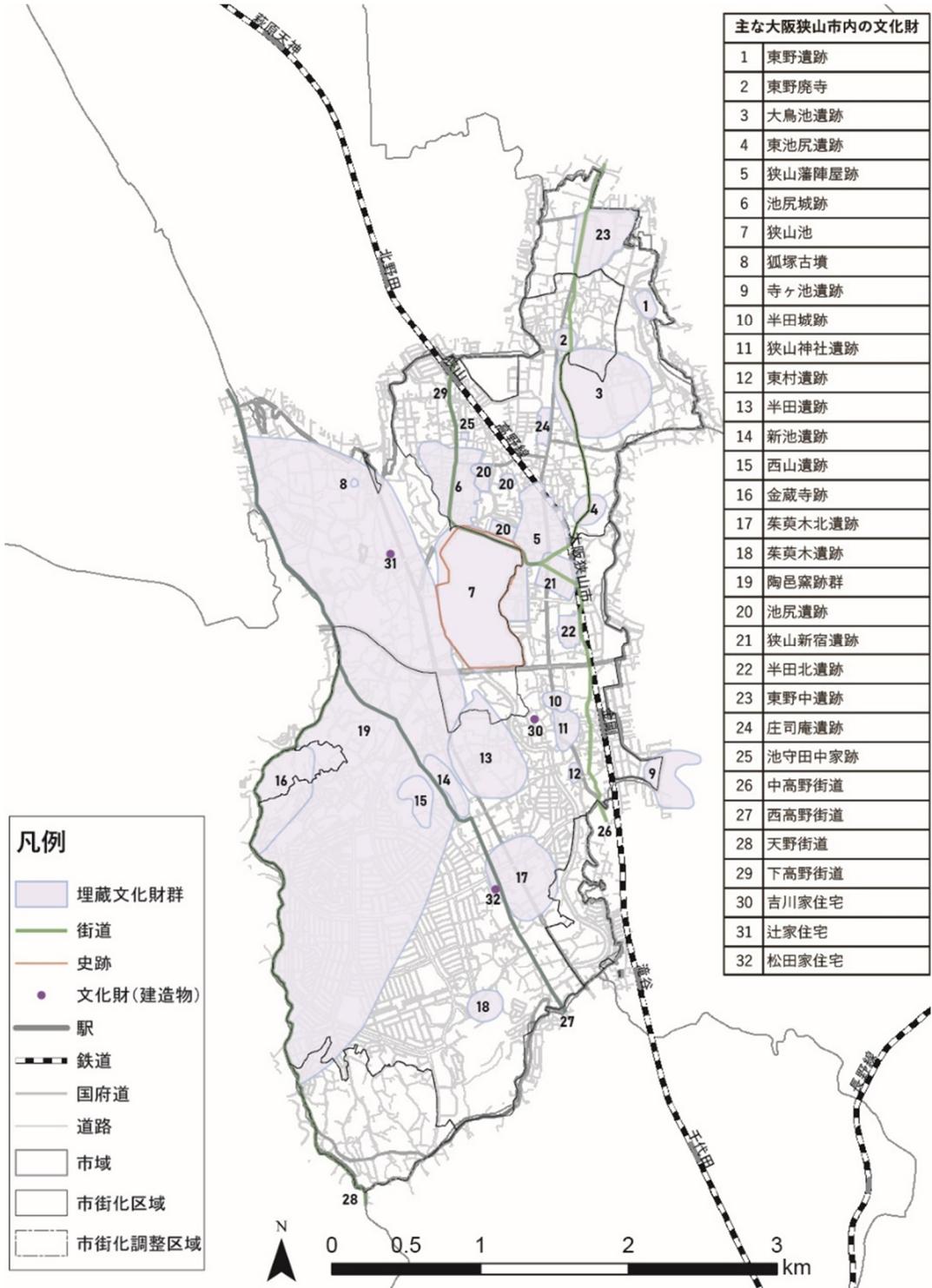


図 8 5 文化財の分布状況

【出典】大阪狭山市埋蔵文化財分布図

(6) 法規制の状況

- ・本市は線引き都市計画区域であり、市街化区域は約 734ha、市街化調整区域は約 458ha となっています。
- ・用途地域の割合は、第一種低層住居専用地域 (27.9%) が最も大きく、第一種中高層住居専用地域(18.4%)、第二種中高層住居専用地域(17.6%)となっています。

表 8-4 用途地域の状況

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 205ha	10/10以下	5/10以下	1.0m		10m	27.90%
第一種中高層住居専用地域	約 135ha	20/10以下	6/10以下				18.40%
	約 0.3ha	15/10以下	6/10以下				0.00%
	小計約135ha						小計18.4%
第二種中高層住居専用地域	約 129ha	20/10以下	6/10以下				17.60%
第一種住居地域	約 119ha	20/10以下	6/10以下				16.20%
第二種住居地域	約 124ha	20/10以下	6/10以下				16.90%
近隣商業地域	約 0.8ha	20/10以下	8/10以下				0.10%
	約 10ha	30/10以下	8/10以下				1.40%
	小計約 11ha						小計1.5%
準工業地域	約 11ha	20/10以下	6/10以下				1.50%
合計	約 734ha						100.00%

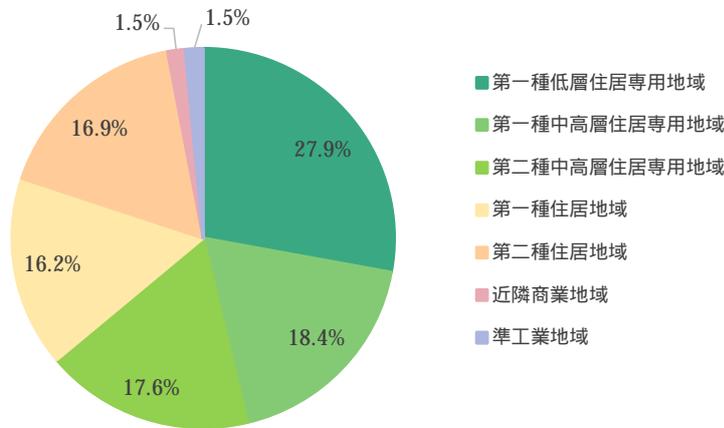


図 8-6 用途地域の割合

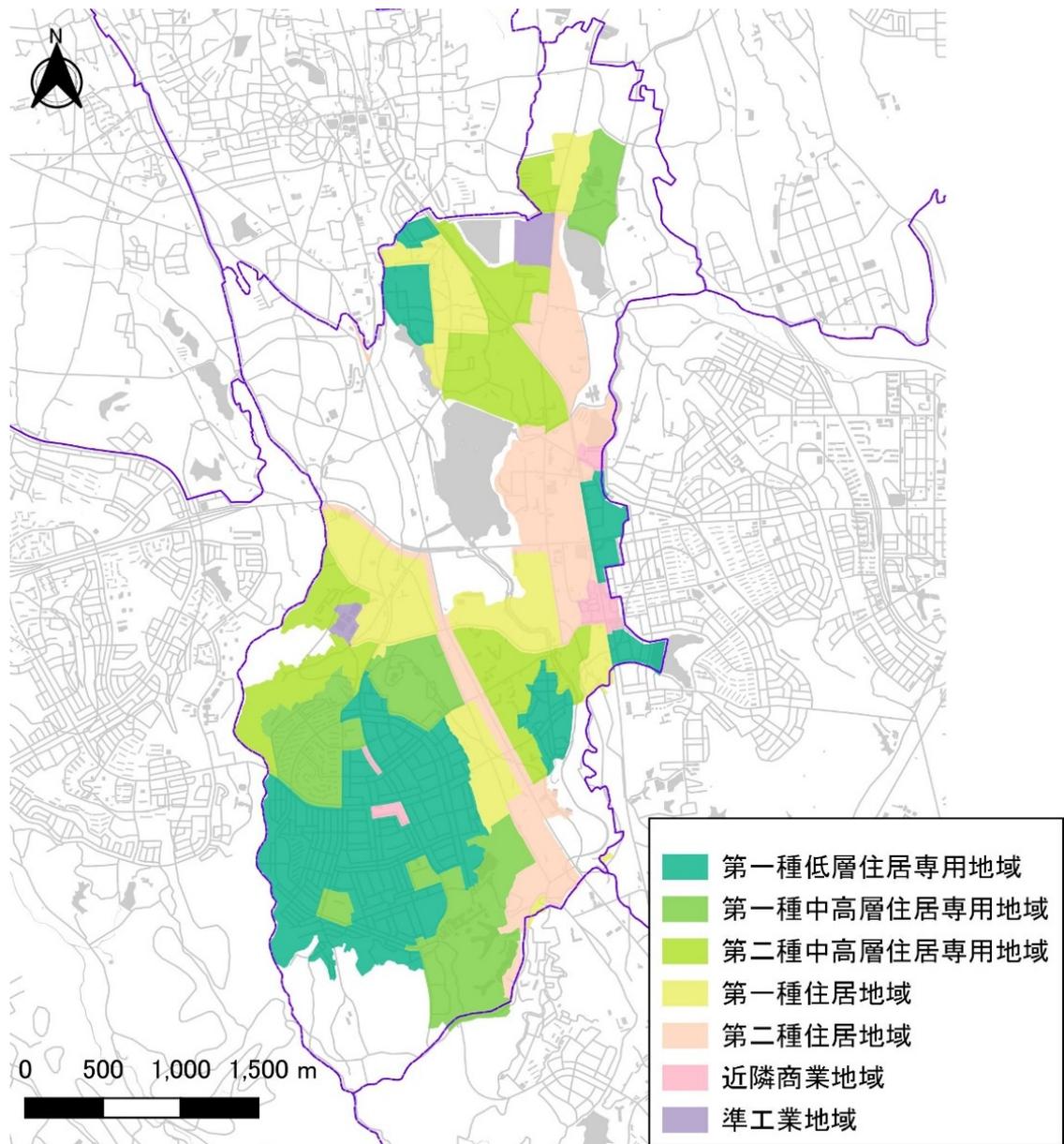


图 8-7 用途地域图

9. 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。

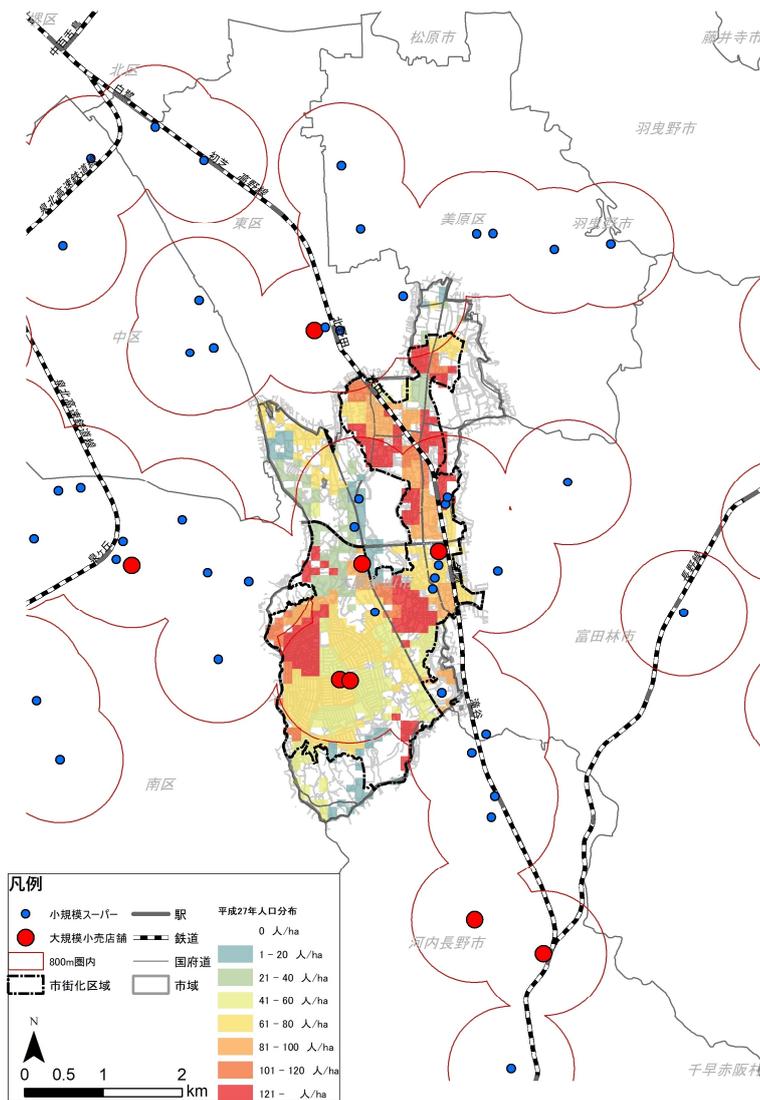


図 9-1 商業施設の立地状況

【出典】(大規模小売店舗) 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 m²超) 小規模スーパーとは売り場面積が 1,000 m²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、市全体で徒歩圏内に病院または診療所が存在します。

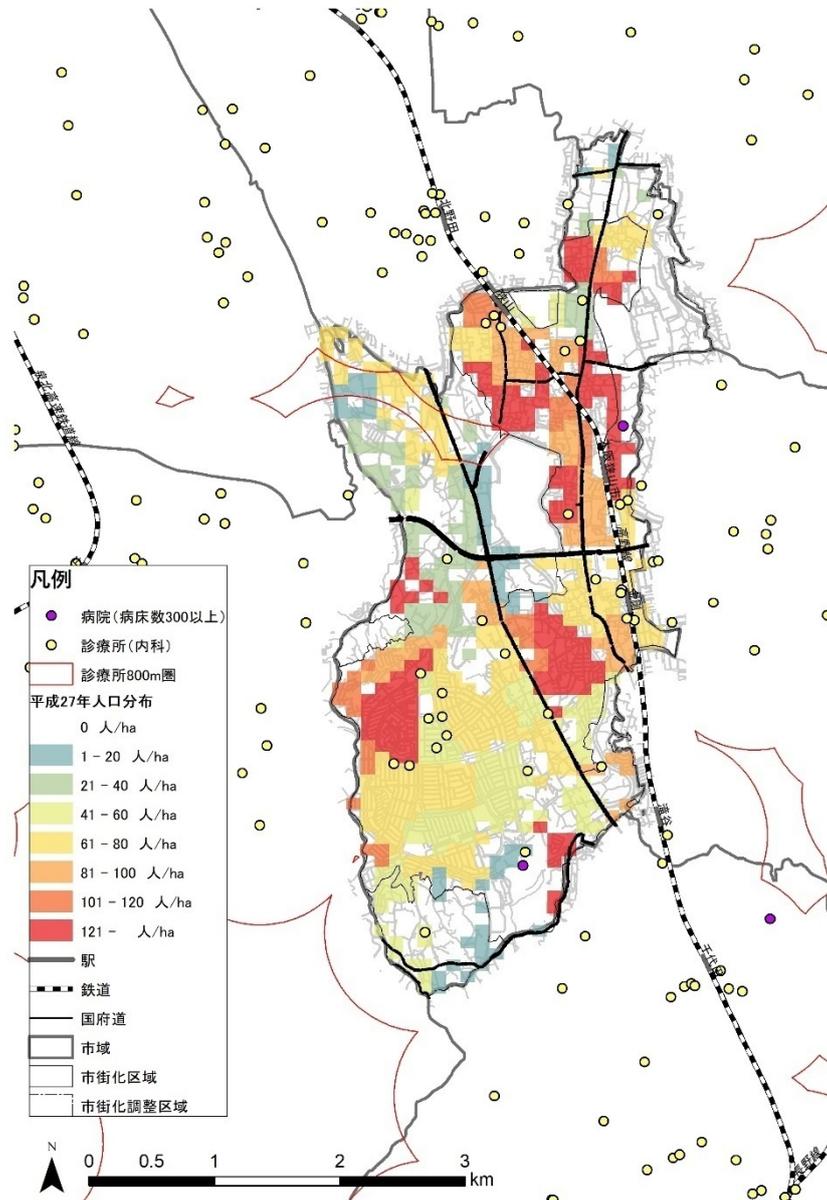


図 9-2 医療施設（病院、診療所）の立地状況

【出典】国土数値情報

【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。

(3) 高齢者・障がい者福祉施設の状況

- ・ 高齢者福祉施設は、市全体に分散して立地しており、市街化調整区域にも複数立地しています。
- ・ 障がい者福祉施設も市全体に分布していますが、北側の分布が少なく、市街化調整区域には複数立地しています。

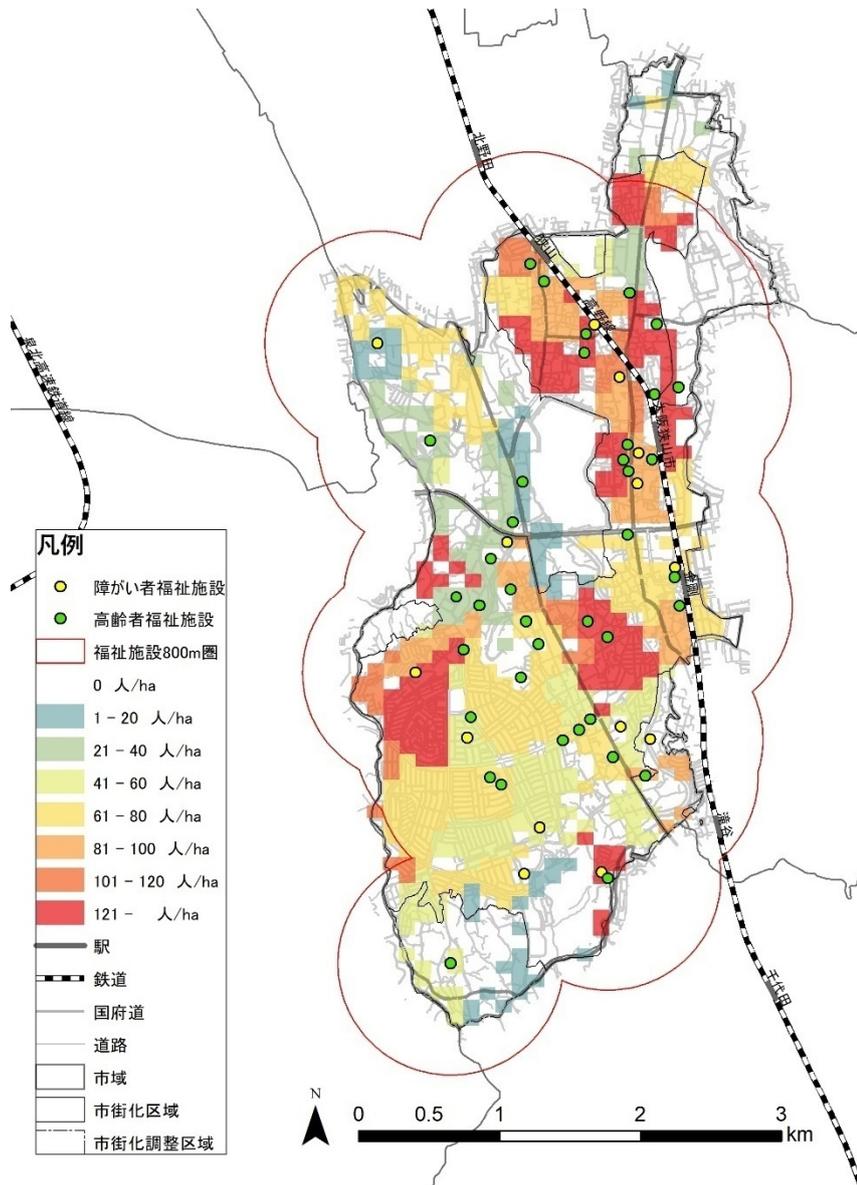


図 9-3 高齢者・障がい者福祉施設の分布状況

【出典】厚生労働省介護サービス情報公開システム、大阪狭山市社会福祉協議会 HP

【注釈】高齢者福祉施設は、通所介護、訪問介護、訪問看護、通所リハビリテーション、訪問リハビリテーション、小規模多機能型居宅介護をプロットしています。障がい者福祉施設は、相談支援事業所、生活介護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園・こども園が 10 箇所、幼稚園が 3 か所、小規模保育施設が 1 箇所あり、市全体に分布しています。
- ・ 市街化調整区域に保育園・こども園等が 3 箇所分布しています。

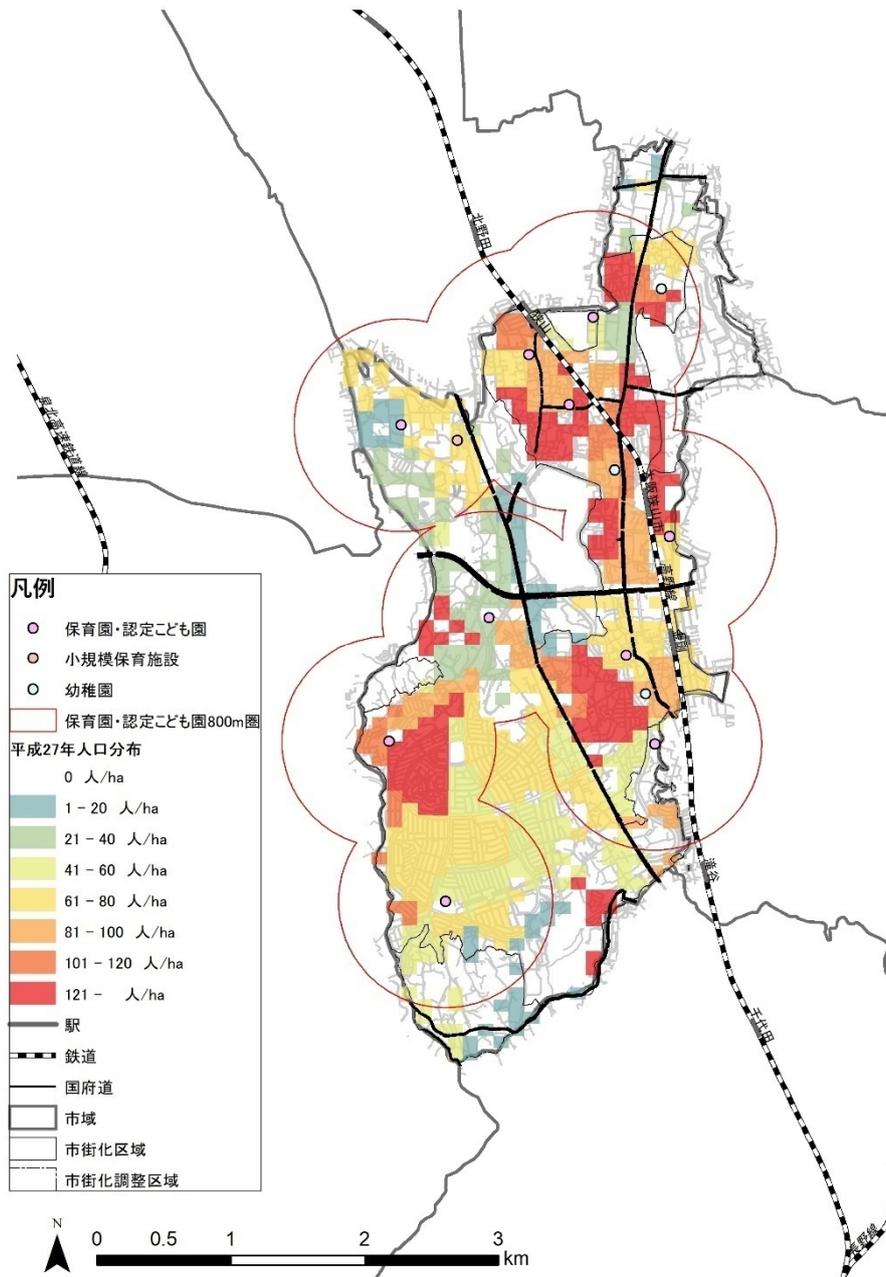


図 9-4 保育施設の立地状況

【出典】「第 2 期大阪狭山市子ども・子育て支援事業計画（さやまっ子のびのびプラン）」

(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。

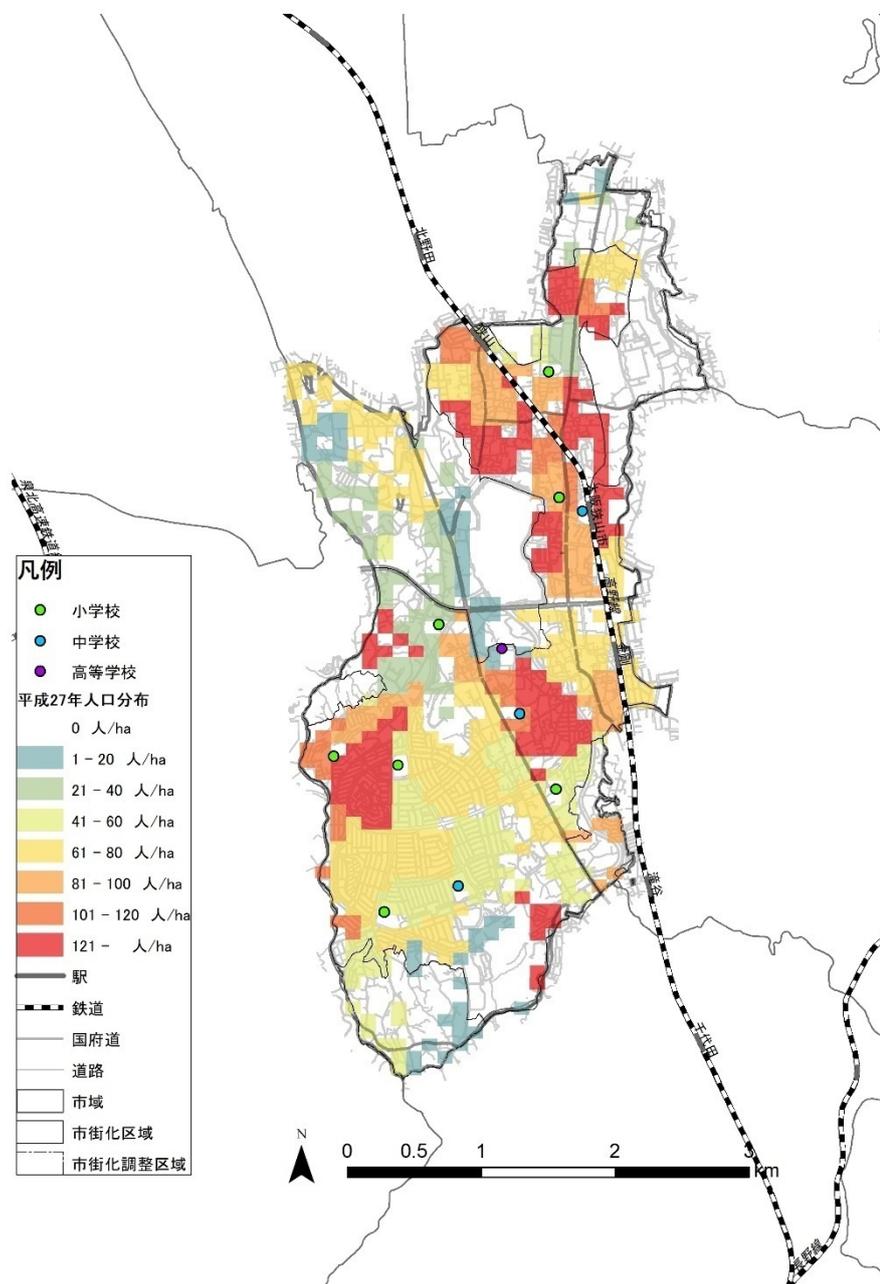


図 9-5 小学校・中学校・高校の立地状況

【出典】国土数値情報

- ・「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。

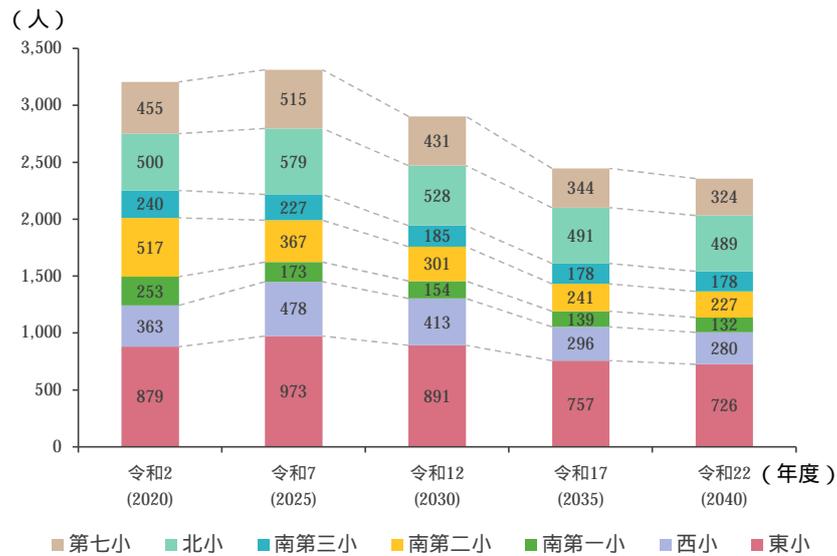


図 9-6 今後の小学校児童数の見通し

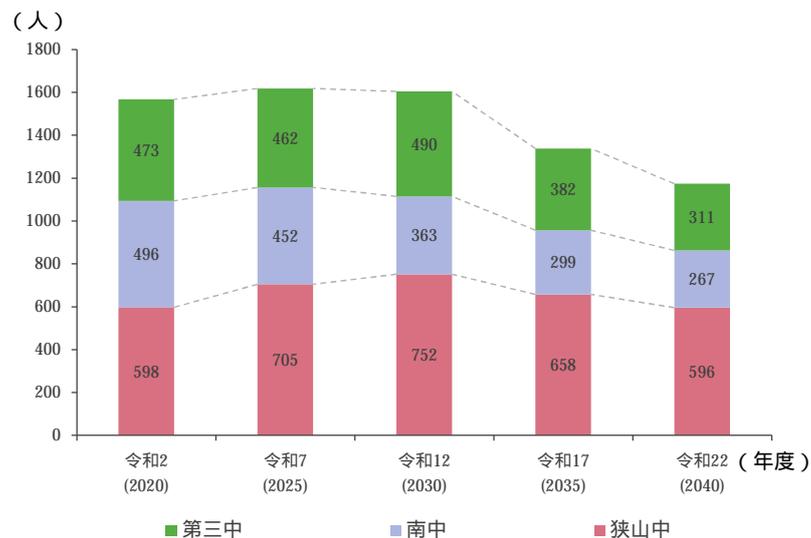


図 9-7 今後の中学校生徒数の見通し

【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。

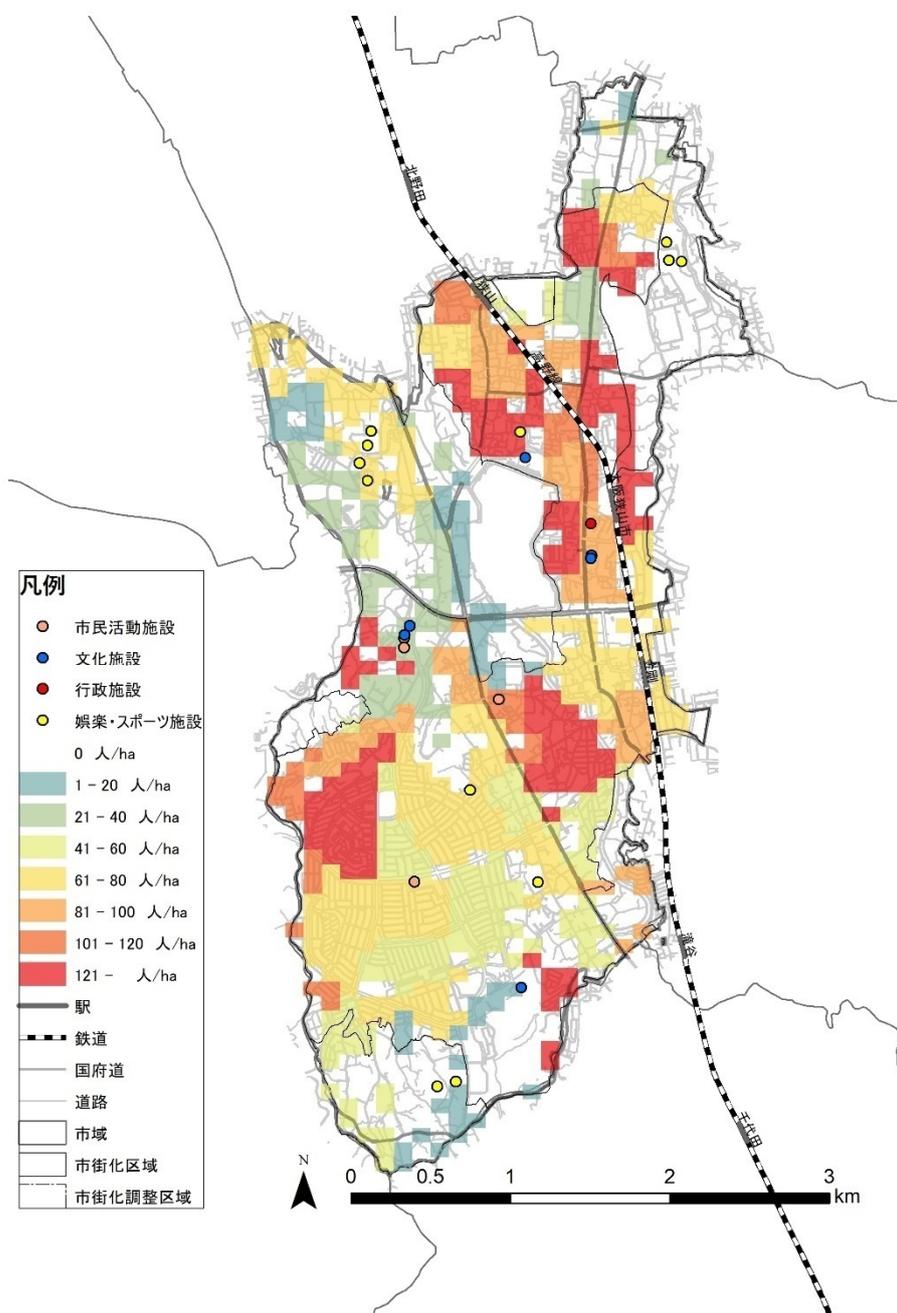


図 9-8 公共施設の分布状況

【出典】国土数値情報,大阪狭山市ホームページ

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 m²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。
- ・ 本市の公共施設等を今後 40 年間、現有の数量で維持するために必要となる更新費用等は、総務省の基準により試算すると、約 1,180 億円であると見込まれます。1 年あたりの平均額を求めると、約 29.5 億円となります。

表 10-1 施設類型別の公共施設の施設数、棟数、延床面積

大分類	中分類	施設数 (ヶ所)		棟数 (ヶ所)		延床面積 (m ²)	
			構成比		構成比		構成比
1010市民文化系施設	1011集会施設	1	0.9%	1	0.4%	3,676	2.9%
	1012文化施設	1	0.9%	1	0.4%	13,618	10.6%
1020社会教育系施設	1021図書館	1	0.9%	0	0.0%	0	0.0%
	1022博物館等	1	0.9%	0	0.0%	111	0.0%
	1023集会施設	2	1.8%	6	2.1%	5,831	4.6%
	1024その他社会教育系施設	2	1.8%	2	0.7%	970	0.8%
1030スポーツ・レクリエーション系施設	1031スポーツ施設	9	8.2%	12	4.2%	8,430	6.6%
	1032レクリエーション施設・観光施設	2	1.8%	10	3.5%	1,066	0.8%
1040学校教育系施設	1041学校	10	9.1%	125	44.2%	62,553	48.8%
	1042その他教育施設	2	1.8%	3	1.1%	2,256	1.8%
1050子育て支援施設	1051幼稚園・こども園	7	6.4%	17	6.0%	5,934	4.6%
	1052子育て支援拠点施設・放課後児童施設	9	8.2%	4	1.4%	1,410	1.1%
1060保健・福祉施設	1061高齢福祉施設	1	0.9%	1	0.4%	1,707	1.3%
	1062その他高齢施設	1	0.9%	3	1.1%	136	0.1%
	1063障がい福祉施設	2	1.8%	5	1.8%	1,197	0.9%
	1064保健施設	2	1.8%	3	1.1%	2,443	1.9%
1070行政系施設	1071庁舎	2	1.8%	18	6.4%	8,401	6.6%
	1072消防施設	12	10.9%	15	5.3%	2,467	1.9%
	1073その他行政系施設	6	5.5%	5	1.8%	120	0.1%
1080公園施設	1081公園施設	5	4.5%	15	5.3%	445	0.3%
1090上水道施設	1091上水道施設	6	5.5%	7	2.5%	2,442	1.9%
1100下水道施設	1101下水道施設	3	2.7%	3	1.1%	812	0.6%
1110その他	1111集会施設	16	14.5%	17	6.0%	1,264	1.0%
	1112その他	7	6.4%	10	3.5%	915	0.7%
合計		110	100.0%	283	100.0%	128,206	100.0%

【出典】大阪狭山市公共施設等総合管理計画,平成 28 年 3 月

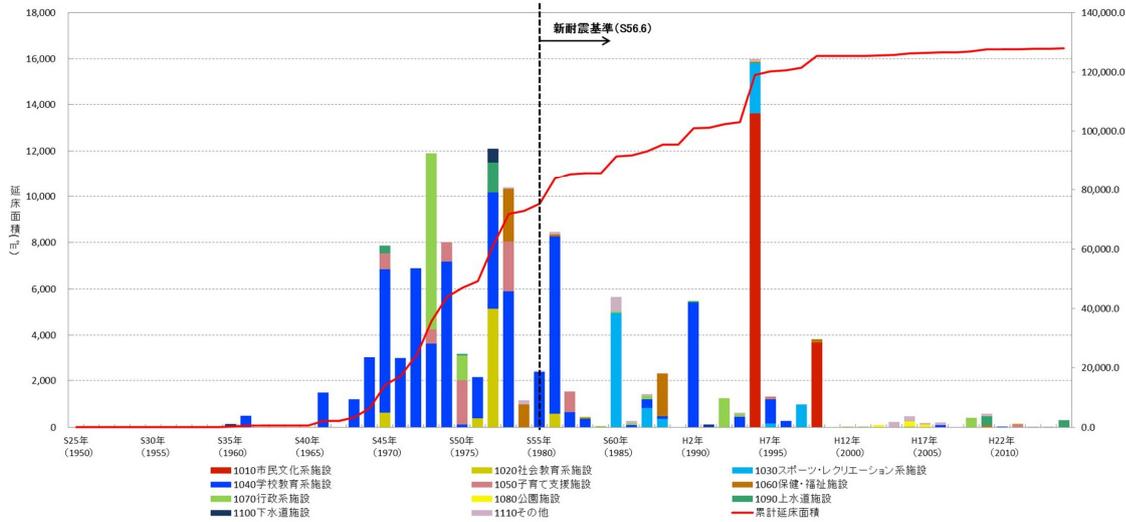


図 10 1 建築年ごとの面積推移

【出典】大阪狭山市公共施設等総合管理計画,平成 28 年 3 月

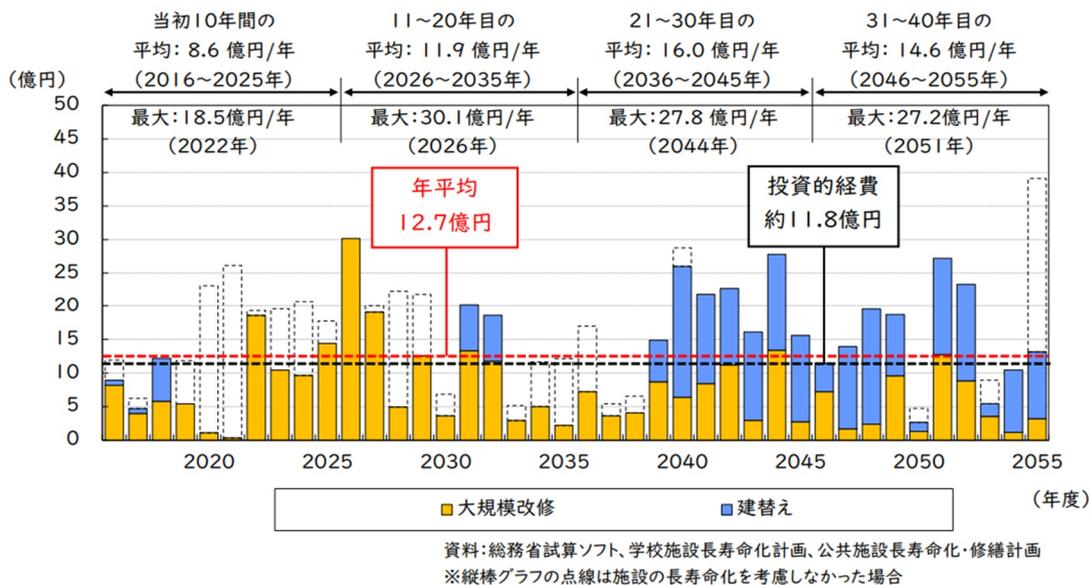


図 10 2 公共施設の更新費用等推計

【出典】大阪狭山市公共施設再配置方針 (令和 5 年)

【注記】縦棒グラフの点線は施設の長寿命化を考慮しなかった場合

2016 年～2055 年の 40 年間に於いて、公共施設の長寿命化の取組みを進めた場合の修繕・改修・更新費用は年平均は 12.7 億円を見込んでいる。

2015 年以前 10 年間の投資的経費の平均は約 11.8 億円

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／計画／構想
 - ・ 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、より具体的な再配置の内容を位置づけた、大阪狭山市公共施設再配置計画（令和6年（2024年）9月策定）を策定、さらに、各施設の再配置箇所や事業化に向けた内容等を位置づけた大阪狭山市公共施設再配置構想（令和7年（2025年）3月）を策定する予定です。
- 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
 - ・ 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（令和4年12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人学級編成の導入などを踏まえたうえで、本市のこどもたちにとって、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。

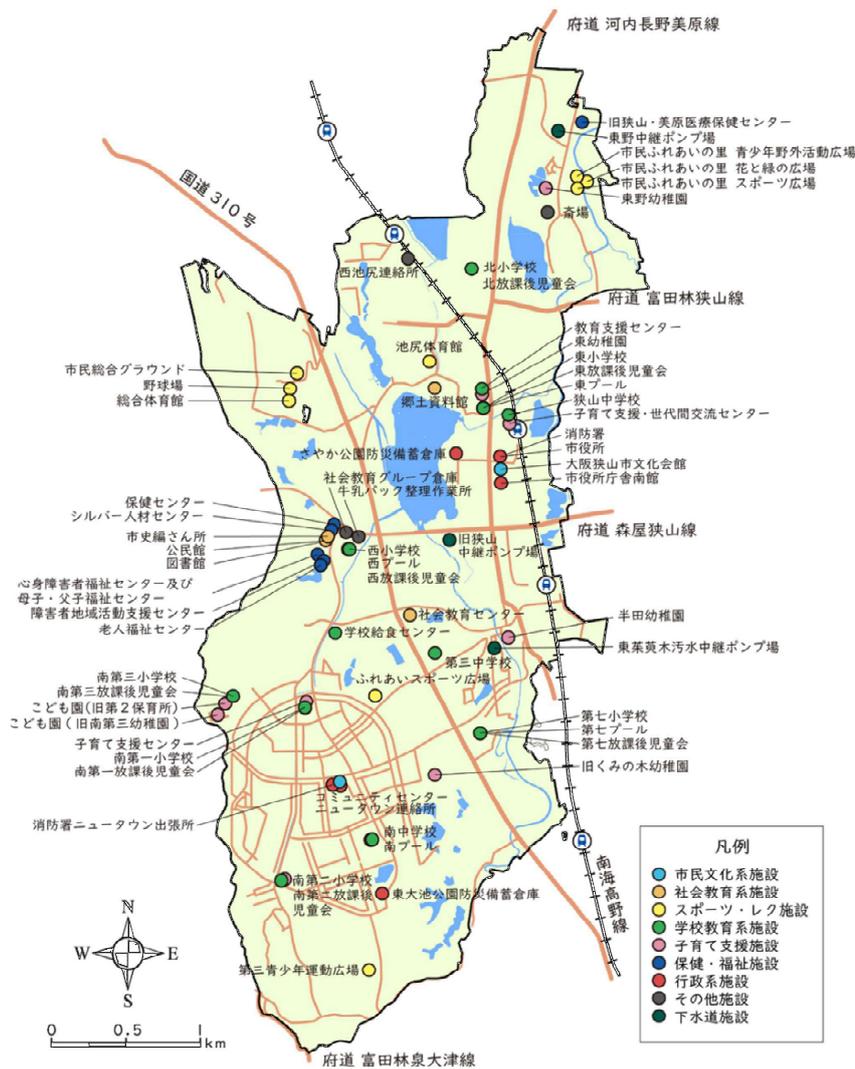


図 11-1 公共施設の配置状況

大阪狭山市公共施設等総合管理計画

公共施設等マネジメントの理念

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

数値目標（令和 37 年度（2055 年）まで）

公共施設の総延床面積約 10%削減

大阪狭山市公共施設再配置方針

公共施設再配置の視点

機能（公共サービス）の必要性や規模の適正化
施設と機能（公共サービス）の同調性
利用状況やコスト状況
民間等との連携や広域連携の可能性
今後の市民サービスを見据えた新たな財源確保

学校園を取り巻く環境の変化

- ・標準的な規模等についての国の考え方
- ・園児、児童、生徒数及び学級数の推移と今後の見通し
- ・学校園の配置状況
- ・市民アンケート調査結果

学校園の適正規模・適正配置について

- ・幼稚園、こども園の適正規模・適正配置
- ・小学校、中学校の適正規模・適正配置

大阪狭山市公共施設再配置計画 / 構想

具体的な再配置の推進

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「生活環境の充実による再生」「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」「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。

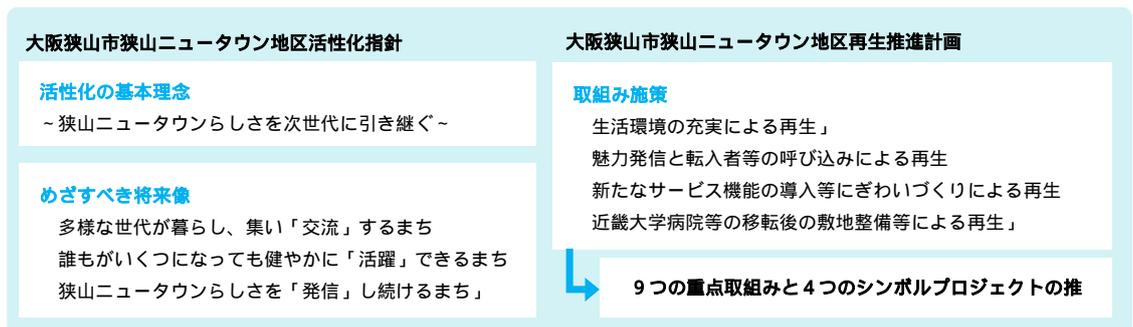


図 11-3 狭山ニュータウン地区の再生・活性化に向けた関連計画等の位置づけ

- 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、地域のシンボリックな存在でもあります。令和 7 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 月に改定されて、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。

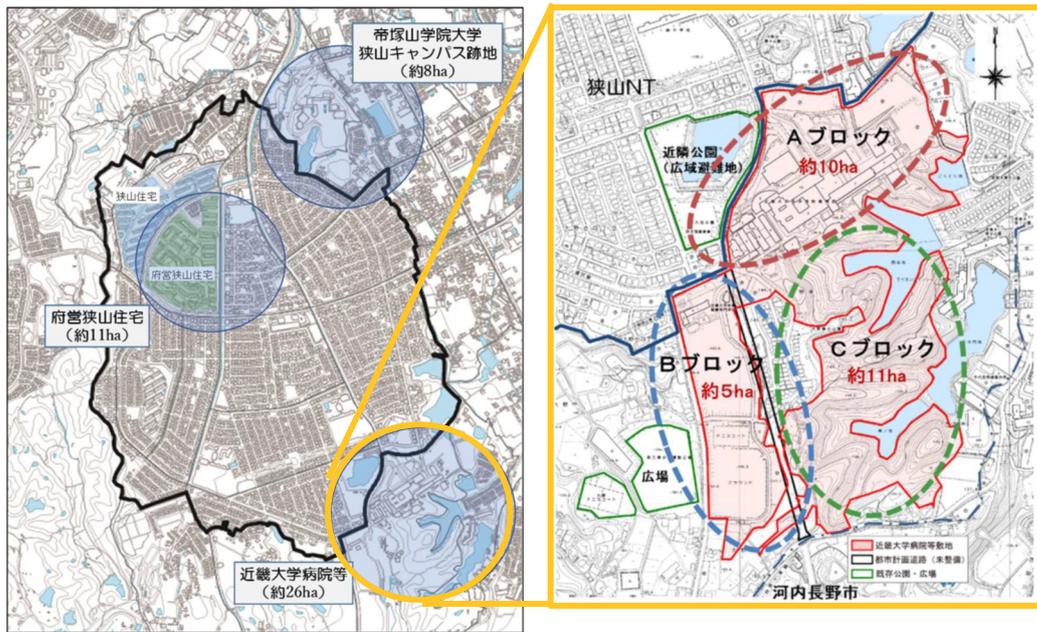


図 11 4 狭山ニュータウン地区における大規模な土地利用の変化及び近畿大学病院等跡地の概要

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

緊密な官民連携を推進する市の体制づくり
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
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。

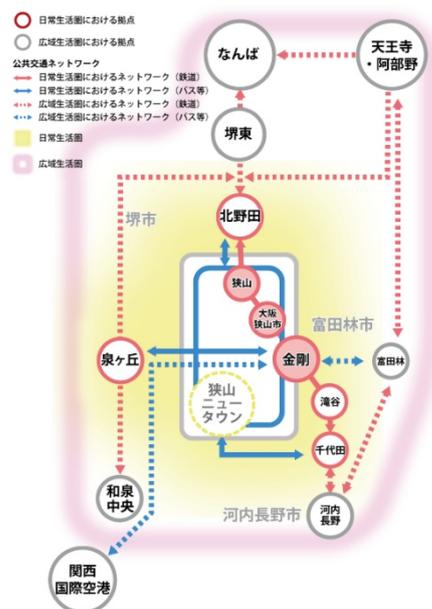


図 11 6 生活圏を踏まえた広域公共交通ネットワークの形成イメージ

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
【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

- ・ 隣接市町：本市、堺市、富田林、河内長野市の4市町の偏差値
- ・ 類似市町：本市と人口差が2万人前後の大阪府内の市町を抽出
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市町の偏差値

「人口」関連における本市の都市構造評価

【隣接市町】

- ・ 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。

【類似市町】

- ・ 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。

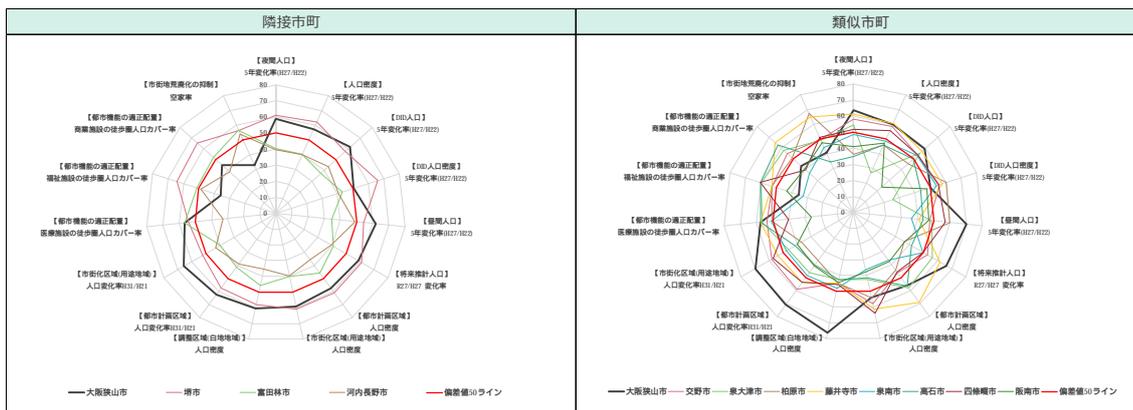


図 12-1 「人口」レーダーチャート

「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

【隣接市町】

- ・ 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。

【類似市町】

- ・ 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。

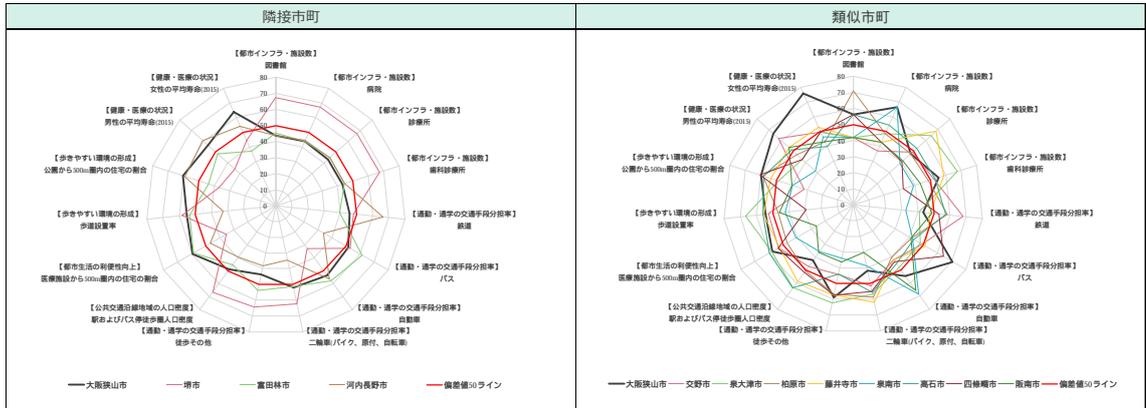


図 12-2 「都市インフラ・交通・健康」レーダーチャート

「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

【隣接市町からみる本市】

- ・ 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。

【類似市町からみる本市】

- ・ 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。

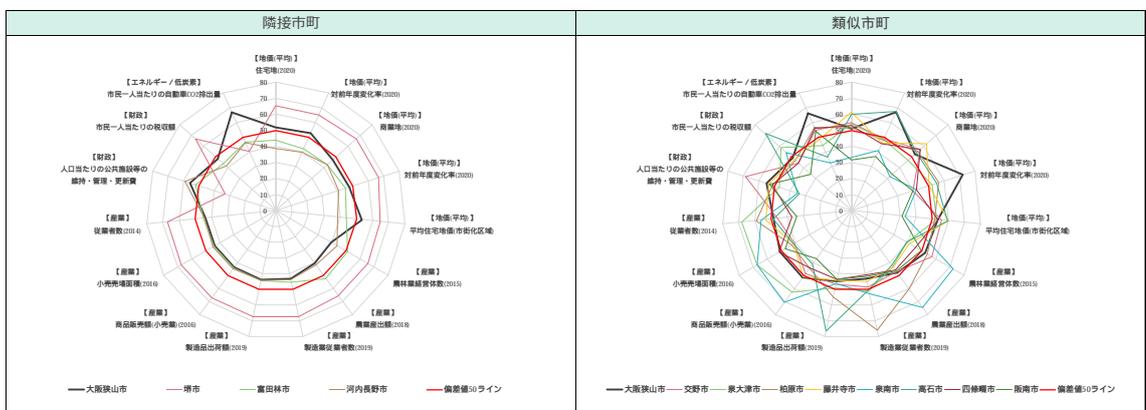


図 12-3 「地価・産業・財政・エネルギー」レーダーチャート