

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

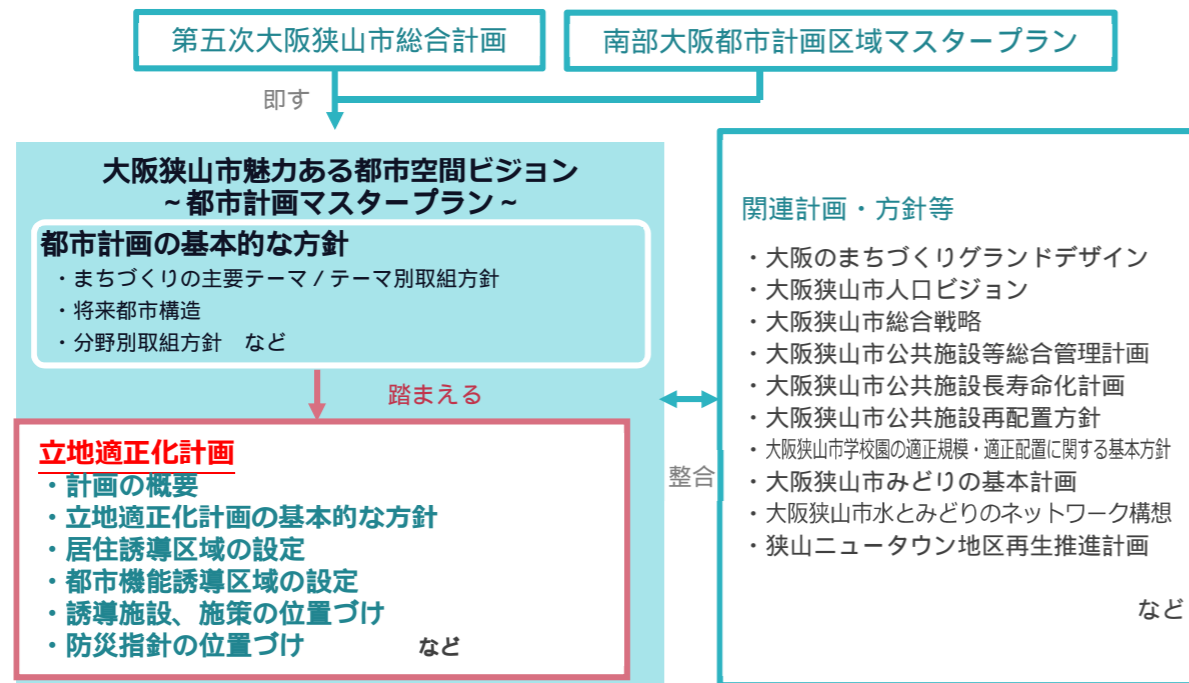
本市では、令和4年（2022年）3月に大阪狭山市魅力ある都市空間ビジョン～都市計画マスタープラン～（以下「都市計画マスタープラン」という。）を改定し、めざすべきまちづくりの方向性を示しています。

近年、近畿大学医学部及び近畿大学医学部附属病院等（以下、「近畿大学病院等」という。）移転への対応や今後の人口減少や少子高齢化の進行等を見据えた公共施設の再編や学校園のあり方等の検討が進められていることから、これらの状況の変化を踏まえ、都市計画マスタープランをはじめ上位計画等で示される、めざすべき市の将来像（以下「市の将来像」という。）実現に向け「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、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方にに基づき、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。本市は公共施設やバス交通などの都市インフラが一定整備され、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、市街地の縮退均衡をめざすものではなく、様々なインセンティブを享受しながら具体的な取組み（以下まちの「リメイク」という。）をより一層推進していくため、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の設定や中長期的な方策を示すことを目的に策定するものです。

（1）計画の位置づけ

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



（2）対象範囲（立地適正化計画区域）

大阪狭山市全域を計画対象範囲とします。

（3）計画期間・目標年次

令和7年度（2025年度）から、概ね20年間を計画期間とします。
（概ね5年を目途として必要に応じた見直し及び改定を行う予定です）

（4）計画の役割

本計画では、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、市の将来像実現に向けた中長期的な方策を示す役割を担います。

居住を含めた「都市機能」を「誘導」し、都市を緩やかにコントロールするための計画
市の将来像実現に向け、中長期的な方策を推進するための計画

（5）立地適正化により期待する効果

中長期的な視点で市の将来像実現に向けた立地適正化を推進することにより、以下の効果が期待されます。

- 持続可能な都市構造の形成
- 利便性の高い公共交通環境の形成
- 関係機関等との協議・連携体制の構築
- 地域資源を活かした空間価値・魅力の維持・向上

1-2. 計画で定めるべき事項

立地適正化計画で定めるべき事項：法で定めるべき以下の項目について、本計画で記載します。

項目	内容
立地適正化計画区域	都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。
立地適正化計画の基本的な方針	立地適正化の基本的な方針を示し、計画の総合的な達成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。
都市機能誘導区域	都市機能誘導区域は、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	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。
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する機能の確保に関する指針です。
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域に誘導施設を誘導するための施策です。

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：

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
公共交通ネットワーク	住民の生活圏を踏まえた交通結節点や他市を含む広域公共交通ネットワークに関する方針です。

1-3. 本計画の構成（検討のフロー）

検討にあたっては、立地適正化における課題等を整理したうえで、立地適正化の「基本的な方針」「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」等の設定を行います。「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、減災・防災対策の考え方や「公共交通ネットワーク」として市全体や都市拠点における公共交通環境の方針をあわせて検討するものとします。そのうえで、具体的に取り組むべき「誘導施策」や「計画の進め方」についての検討を行い、市民意見や都市計画審議会の意見を踏まえ計画を策定するものとします。

第2章 基本的な方針（ターゲット）

2-1. 現状と課題の把握

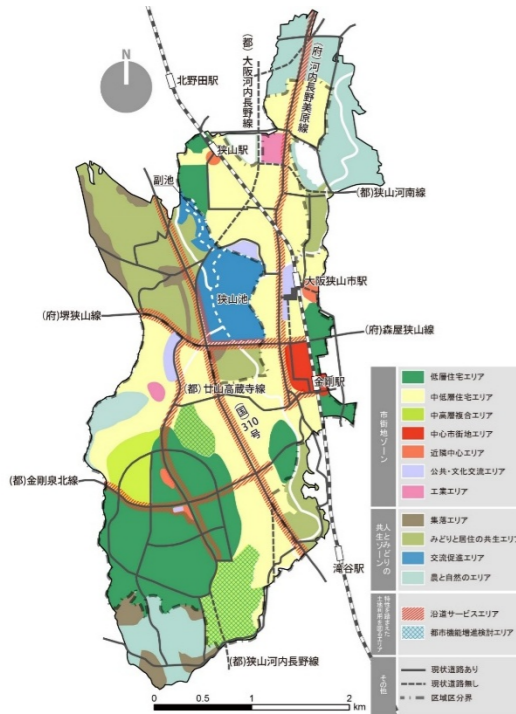
（1）都市分析に基づく分野別の課題の把握

関連計画（関連施策）と本計画が一体となって解決すべき共通の課題を抽出するため、本市全体での人口や高齢化等の現状と推移、地域経済、財政状況、想定される災害の種別などを分析し、把握します。

人口 人口減少・少子高齢化社会の進行を前提としたまちづくりのあり方について検討	産業 事業所や大規模な商業施設等の集積が低いこと、既存事業所等の建替え等の課題、通勤通学や買回りの購入及び余暇活動等の市外流出に伴う、地域活力の低下への検討	土地利用 「閑静な住環境」と緑豊かな都市空間の適正な維持と向上に向けた取組みの検討 地価の上昇傾向の維持
建物利用（空家） 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の検討	都市施設 公共施設の計画的な維持管理、長寿命化と更新、再編 計画的な道路整備 公園等の柔軟な管理・運営・活用等の検討 公共下水道の適切な維持管理	交通（鉄道・駅） 主要な移動手段である南海電鉄高野線の利便性の維持・向上 広域公共交通ネットワークによる、利便性の高い広域生活圏の形成
交通（バス） 利便性の高い公共交通ネットワーク形成の検討 公共交通ネットワークの再編 連携による利用促進 交通結節点における各種交通サービス間連携、環境改善	交通（歩行者空間） 安全かつ快適に移動できるウォークアブルネットワーク形成 歩道設置や交通安全対策推進 防犯対策の取組み	財政 公民連携や情報通信技術等の有効活用の検討 施設の複合化、統廃合、用途変更、総量の縮減による更新費用等の抑制などの検討
	減災・防災 地理的特徴を踏まえた取組み	

（2）都市機能誘導（拠点形成）に関するエリアごとの課題の把握

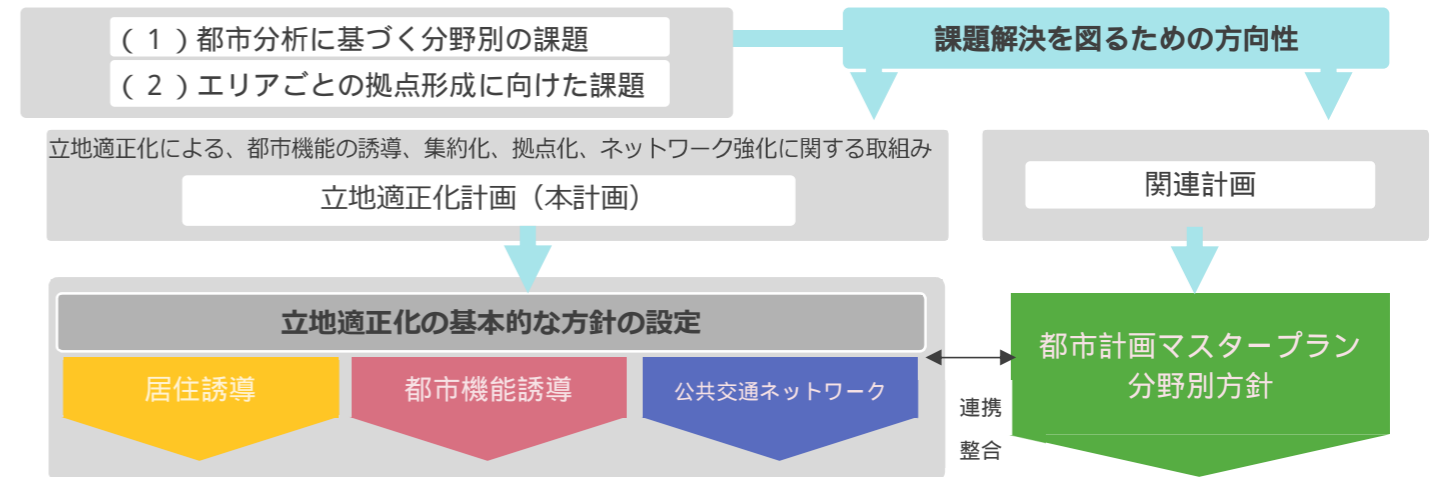
都市計画マスタープランでは、土地利用に関する基本的な考え方として「土地利用の将来ビジョン」が示されています。本計画はこれに基づくエリアごとの土地利用のあり方について、現状と課題の把握を行います。



- 【中心市街地エリア】にぎわいがあり、居心地が良く歩きたくなるまちなかの検討が必要
- 【近隣中心市街地エリア】
 - 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に向けた検討が必要
 - 大阪狭山市駅周辺及び狭山ニュータウン中央交差点周辺においては、隣接する公共・文化エリアとの連携や機能分担を踏まえた、近隣住民の居住環境の維持・向上の取組みが必要
- 【公共・文化交流エリア】
 - 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、さらに親しみ集える空間の形成が必要
 - 狭山池周辺は本市の中心に位置する総合公園であり、周辺施設との一体的な活用を促進し、必要な機能の導入や環境整備が必要
 - 住民同士の交流ができる機能や施設連携による情報発信の増進によるエリアの検討が必要
 - 市内外から人びとが集まり、さまざまな活動を継続して行うための必要な機能の導入や取組みの検討が必要
- 【沿道サービスエリア】
 - 幹線道路沿道の交通利便性を活かし生活利便性を高め、地域活力の向上が必要
 - 周辺の住環境や農地等への影響抑制、景観への配慮を適切に行うことで、調和のとれた土地利用の推進が必要
- 【都市機能増進検討エリア】施設移転により生じる大規模な土地利用の変化への対応が必要
- 【人とみどりの共生ゾーン】
 - 無秩序な市街化を抑制し、豊かな自然環境やまとまりのある農地、公園・緑地等の維持・保全が必要
 - 地域活力の向上につながる産業機能、居住環境等への土地利用の展開が必要
 - 周辺地域の居住環境や営農環境等に配慮した産業機能導入等の検討が必要
 - 地域の特性等を踏まえた環境調和型の良好な都市空間形成に向けた検討が必要

2-2. 立地適正化により解決する課題と基本的な方針

前項にて把握した課題の解決に向けては、上位・関連計画の関係施策と本計画が一体となって取り組む必要があります。本計画においては、市の将来像実現に向け「1. 居住誘導」、「2. 都市機能誘導（拠点形成）」及び「3. 公共交通ネットワーク」に関する一体的な取組み（立地適正化）により、まちの課題解決を図るものとします



2-3. 立地適正化の基本的な方針（ターゲット）

前項までに整理した課題に則り、立地適正化の基本的な方針を以下のとおり定めます。

居住誘導の方針：「地域特性に応じた良好な居住環境の形成」 人口密度の維持による良質な居住環境の形成 地理的特徴を踏まえた居住環境の安全性確保 地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり
都市機能誘導（拠点形成）の方針：「エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成」 中心拠点： 金剛駅周辺 都市のにぎわいと魅力があふれる場の創出による拠点形成 生活拠点： 大阪狭山市駅周辺・ 狭山駅周辺・ 今熊地区周辺 狭山ニュータウン地区北部周辺・ ⑥狭山ニュータウン地区南部周辺 生活利便性の維持・向上による拠点形成 【対象拠点： ()】 公共施設の集積と再配置による「住民の居場所」の拠点形成 【対象拠点： ()】 生涯学習・教育・子育て環境の維持向上による「学び」の拠点形成 【対象拠点： ()】 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 【対象拠点： 】 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 【対象拠点： 】 「狭山ニュータウン地区南部周辺」の拠点形成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します。
公共交通ネットワークの方針：「生活圏を踏まえた広域公共交通インフラの維持・向上」 公共交通の利便性向上・利用促進と広域公共交通ネットワークの形成 交通結節点の空間価値・機能の維持向上

第3章 居住誘導区域

3-1. 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、都市再生特別措置法において、「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」（都市再生特別措置法第81条第19項）とされています。

本市の居住誘導区域の設定方針

本市では、居住誘導区域を定めるにあたり、以下の考え方に基づき区域の検討を行います。

- ◆ 一定の人口密度が維持され、公共交通等の状況も考慮して生活サービスが持続的に確保される区域であること
- ◆ 法令等で居住誘導区域に含まないこととされる区域ではないこと
- ◆ 土地利用状況等を踏まえ居住誘導に適していない区域でないこと
- ◆ 第5章防災指針において、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

市街化区域全域をベースに、居住誘導区域を検討します

市街化調整区域など含まないこととされる区域を除きます

各種設定区域を整理したうえで設定区域の範囲を検討します

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
地すべり防止区域	地すべり等防止法	含まない
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	含まない
都市計画運用指針にて「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
洪水浸水想定区域	水防法	含む ただし、第5章防災指針で減災・防災対策を進める。
近年の局地的豪雨等による浸水被害の発生が想定される区域	水防法（一部準用）	含む ただし、第5章防災指針で減災・防災対策を進める。
家屋倒壊等氾濫想定区域	—	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。
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。
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。

本市に該当のない区域等については、記載を省略しています。

3-2. 居住誘導区域の具体的な設定

法令等で居住誘導区域に含まないこととされる区域

- 市街化調整区域
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域

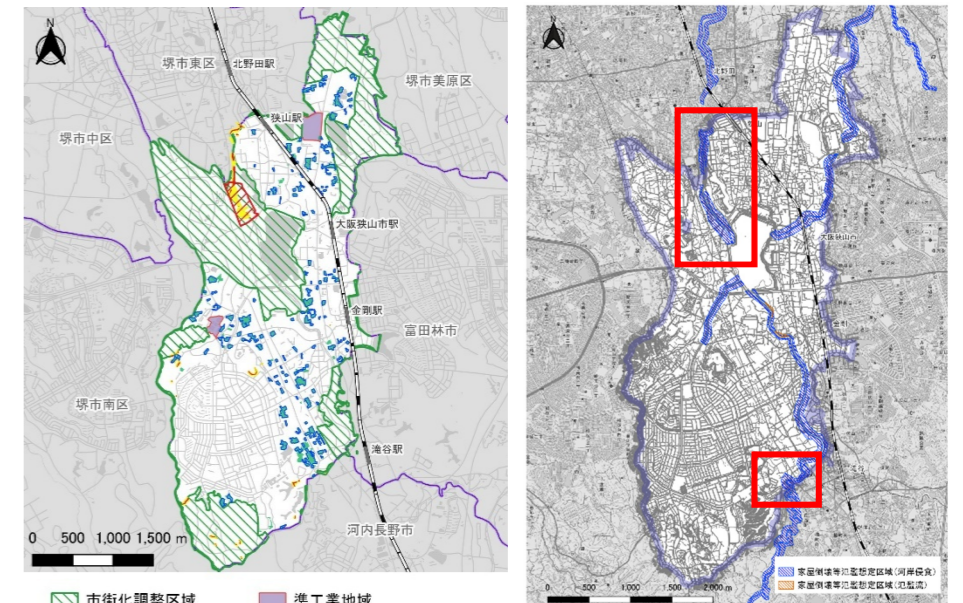
土地利用状況等を踏まえ居住誘導に適していない区域

- 準工業地域
- 生産緑地地区

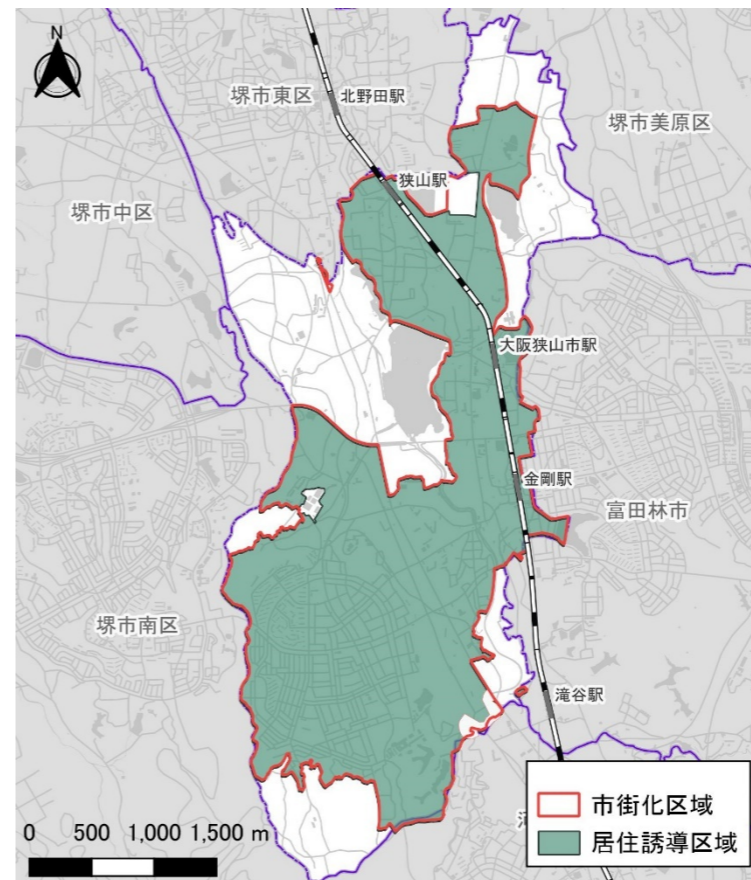
第5章防災指針において、減災・防災対策を総合的に踏まえ、居住誘導に適していない区域

- 土砂災害警戒区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域の一部

居住誘導区域に含めない区域



居住誘導区域に含めない家屋倒壊等氾濫想定区域



生産緑地地区・特定生産緑地については、図示しておりません。

第4章 都市機能誘導区域

4-1. 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法において、「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、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定める」（都市再生特別措置法第81条第20項）とされています。

本市の都市機能誘導区域の設定方針

本市では、都市機能誘導（拠点形成）方針を「エリア特性を活かした魅力ある拠点の形成」とし、エリアの特性ごとに方針を定めています。そのため、以下の考え方に基づき区域の検討を行います。

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

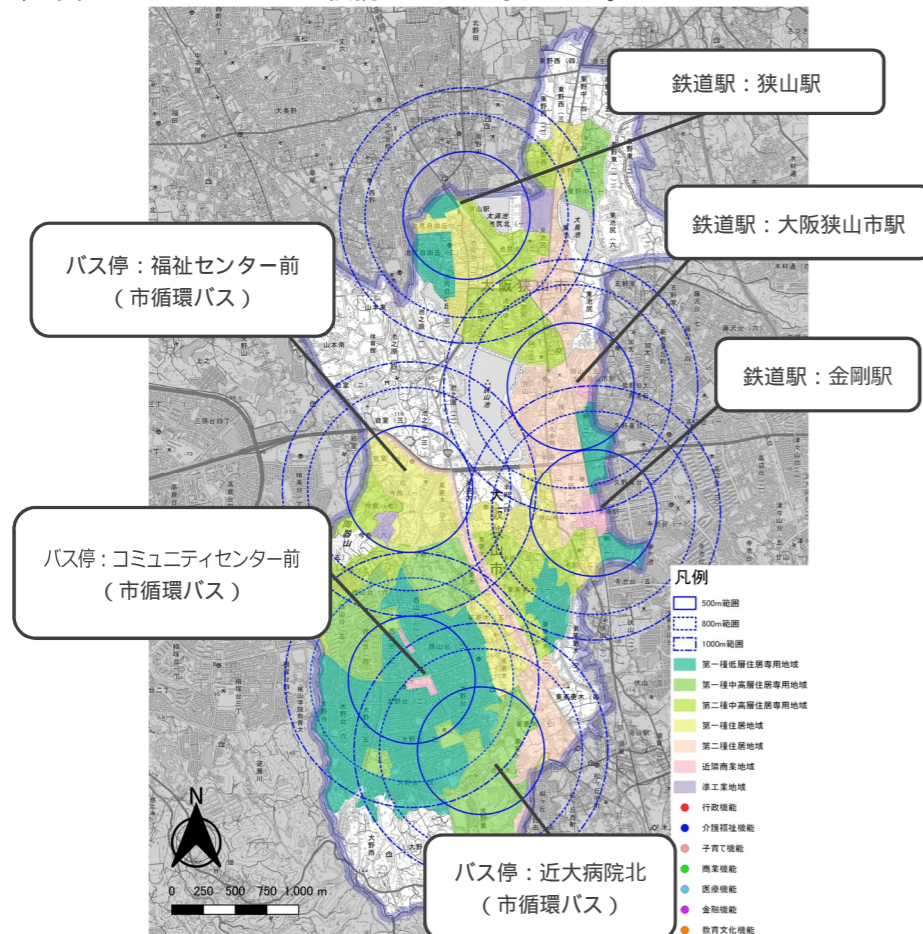
上位関連計画、個別事業の進捗状況、各エリアの都市構造上の特徴や課題、その他の法令における区域指定状況、誘導施設の分布状況、地形地物等の状況等を総合的に踏まえ、適切な区域の指定範囲および誘導施設の位置づけであること

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

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

4-2. 都市機能誘導区域の具体的な設定

本市の都市機能誘導区域の候補エリアは、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、本位置づけをベースに検討を進める予定です。



4-3. 誘導施設の設定方針

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。

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

具体的な事業計画がある施設

(1) 誘導施設の位置づけ

本計画に位置づける誘導施設は、以下施設または機能を有する施設とします。

誘導すべき機能	誘導施設
行政機能	
介護福祉機能	
子育て機能	具体的な誘導施設の位置づけについては、個別事業の進捗状況、公共施設再配置計画等関連計画の検討状況等を踏まえ、今後具体的に検討を進めます。
商業機能	
医療機能	
金融機能	
教育文化機能	

(2) 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、以下を合わせて検討します。

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。

4-4. 誘導施設の設定方針・考え方

各都市機能誘導区域と誘導施設の方針と考え方から、それぞれに誘導すべき都市機能を具体的に位置づけます。

都市機能誘導区域	誘導する機能	その他の位置づけ		
		交通結節点	屋外拠点	にぎわい 上段：ターゲット 下段：方向性
金剛駅周辺	行政機能※/子育て機能※/商業機能/教育文化機能※	該当あり	該当あり	来街者/市民全体/周辺住民消費・活動
大阪狭山市駅周辺	行政機能/介護福祉機能/子育て機能/教育文化機能	該当あり	該当あり	来街者/市民全体/周辺住民消費・活動
狭山駅周辺	子育て機能	該当あり	該当あり	周辺住民消費
今熊地区周辺	行政機能/介護福祉機能/子育て機能/医療機能/金融機能/教育文化機能	該当あり	該当あり	来街者/市民全体/周辺住民消費・活動
狭山ニュータウン地区北部周辺	行政機能/介護福祉機能/子育て機能/商業機能/教育文化機能	該当あり	該当あり	周辺住民消費・活動
狭山ニュータウン地区南部周辺			該当あり	

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。

本項目の位置づけは、現時点でのイメージであり、令和6年度において、より詳細な検討を進めます。

第5章 防災指針

5-1. 防災指針の方針

防災指針は、頻発・激甚化する災害に対応するため防災まちづくりの推進が必要なことから、居住や都市機能の誘導に必要となる都市の防災に関する機能確保を図るための指針です。

5-2. 本市における災害予測及び地理的特徴の分析

本市で予測される災害の種類及び地理的特徴

：該当箇所が居住誘導区域に含まれる ：該当箇所を居住誘導区域から除く ：居住誘導区域に該当箇所なし

災害予測の項目	区域図等	想定される区域の内容
地震	震動予測	府域に大きな影響を及ぼすと考えられる活断層による内陸直下型地震と、海溝型地震（南海トラフ巨大地震）による被害を想定
水害	洪水	想定最大規模降雨時の浸水深・浸水継続時間 家屋倒壊等氾濫想定区域 本市域内では、府が水防法第14条第1項の規定により、令和元年（2019年）11月に大和川水系西除川ブロック（西除川、三津屋川、東除川他）にかかる洪水浸水想定区域が指定され、おおむね1,000年に1回程度の降雨を想定
	内水	計画規模降雨時の浸水深 おおむね100年に1回程度の降雨を想定
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
	土砂災害警戒区域	土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域
	砂防指定地	砂防三法指定区域 砂防指定地：「砂防法」（明治30年（1897年）3月30日）
	地すべり防止区域	地すべり防止区域：地すべり等防止法」（昭和33年（1958年）3月31日）
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域：急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和44年（1969年）7月1日）
地理的特徴の種類		想定される区域の内容
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、以下の要件に該当するもの ・埋め型大規模盛土造成地：土の面積が3,000平方メートル以上 ・付け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

重ね合わせによる課題の抽出

浸水 河岸浸食範囲に公共施設・避難所等が立地している。	浸水 指定避難場所が内水浸水想定範囲近接に立地している。	浸水 家屋倒壊等氾濫想定区域に住宅等が立地している。
浸水 住宅が広がる市街地に浸水に関する指定区域がある。	土砂 住宅地の後背斜面に急傾斜崩壊危険区域がある。	



5-3. 減災・防災に関する課題整理と取組方針

(1) 課題を踏まえた取組みの方向性

	項目	内容
地震	道路・交通施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路をはじめとする道路の整備を促進 新規道路の整備、既存道路の幅員の拡幅等 歩道の整備による、避難路、延焼遮断空間強化
	空家等総合対策	<ul style="list-style-type: none"> 管理されていない空家が防災等の面から、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、危険な空家の除却及び空家の適切な管理を促進する。
	民間建築物の耐震化の促進	<ul style="list-style-type: none"> 住宅は令和9年度（2027年度）末までに耐震化率を95%を目標 特定既存耐震化不適格建築物（民間建築物）は、令和4年度（2022年度）末までに耐震化率を95%を目標
水害	市有建築物の耐震化の促進	<ul style="list-style-type: none"> 市有建築物（特定既存耐震不適格建築物）については市民・利用者の安全と公共機能の継続性を確保するため、防災上の重要度に応じた耐震対策を実施
	建築物の不燃化及び延焼抑制の促進	<ul style="list-style-type: none"> 延焼遮断空間としての機能を有する狭あい道路の環境改善や都市公園等の空間整備 一定規模以上の開発において防火水槽の設置を促進
	下水道（雨水）施設の整備及び治水対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 雨水排水の計画区域の整備率は、概ね50%であり、今後も浸水被害を防止するための整備を推進
	ため池の防災・減災対策	<ul style="list-style-type: none"> 大阪府や関係団体と連携し、ため池の安全性確保に向けた維持管理を促進 大阪府と連携し、ため池ハザードマップの作成ならびに市民への周知及び活用の働きかけ
	河川整備	<ul style="list-style-type: none"> 治水安全度の向上を図り、計画対象区間において、現況河道の法線の是正や拡幅、掘削等の実施
	緊急安全確保の周知・意識啓発	<ul style="list-style-type: none"> 避難指示等が発令された場合の避難行動を、市民自らの判断で「屋内安全確保」、「垂直避難（上階等移動）」を行うことや避難時の周囲の状況等により、指定緊急避難場所等への避難がえって危険を伴う場合は、「緊急安全確保」を行うべきことを市民へ平常時から周知
土砂災害	土砂災害対策	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域等について、当該地域住民に防災マップ等にて周知するとともに、土砂災害に関する情報伝達が迅速かつ的確に実施できるよう伝達機器の整備を進める 土砂災害特別警戒区域内に位置する既存不適格住宅について、移転や補強等の補助制度の周知及び活用を働きかけ、被害の防止・軽減に努める
	大規模盛土造成地マップの周知	<ul style="list-style-type: none"> 普段から居住する宅地の状況を知り、災害の事前防止や被害の軽減につながるよう、公表されている市内の大規模盛土造成地マップの周知を行うとともに、宅地防災パトロールなどを実施する。

(2) 取組推進にあたって

関連計画と整合を図り、市民、事業者等と「自助」「共助」「公助」の考え方を共有し、国、府、本市、市民、事業者、地域、ボランティア等と適切な連携のもと役割分担のうえ取り組みます。

災害に強い市街地の形成をめざし、各種事業と連携します。

減災対策の推進と早期復旧・復興が可能な体制を構築します。

5-4. 取組内容と取組スケジュール

前述の災害予測や地理的特徴の把握による減災・防災対策に関する課題を踏まえ、各部署で進める取組みを継続して推進し、ハード・ソフトの両面から減災・防災対策の推進を図り、安全な居住空間の形成を図ります。

減災・防災地策の取組内容とスケジュール（抜粋）

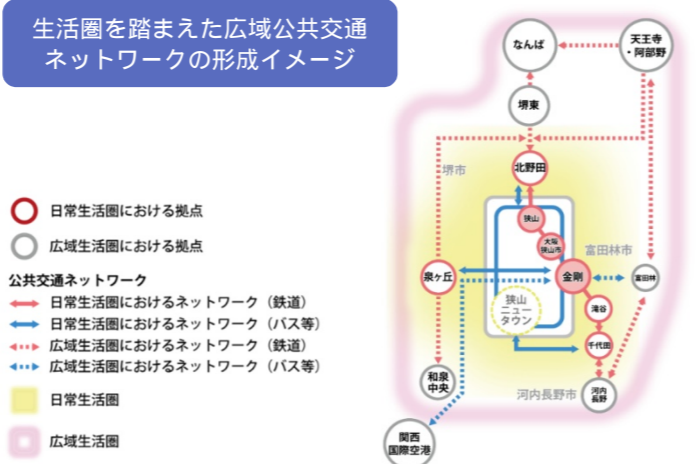
項目	実施主体	ターゲット	取組内容	実施時期	
				令和7年度まで	令和8～12年度
全般					
地震			具体的な取組み内容及びスケジュール等の位置づけについては、個別事業の進捗状況等を踏まえ、今後具体的記載する予定です。		
浸水					
土砂					

第6章 公共交通ネットワーク

6-1. 公共交通ネットワーク検討の必要性

「コンパクトシティ+ネットワーク」による持続可能なまちづくりを実現するためには、市民の生活を支える都市機能と居住を集約・誘導することに加え、まちづくりと連動した公共交通ネットワークの再構築が重要です。

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



6-2. 公共交通ネットワークの方針

第2章で示した公共交通ネットワークの方針を踏まえ、3つの視点から具体的な方向性や位置づけを示します。

（1）公共交通の利便性向上と利用促進

市民の日常生活圏や移動環境に関する市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、天野街道や狭山池、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、市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。

（2）広域公共交通ネットワークの形成

令和5年（2023年）2月には市民の日常生活圏を踏まえた市循環バスの路線見直しを行い、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、南北方向の広域公共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ニュータウンや泉ヶ丘駅についても、市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。北野田駅はすでに市循環バス路線を延伸したことから、今後はニーズの高い泉ヶ丘駅と富田林駅を含めた東西方向の広域公共交通ネットワークの検討を進めます。

（3）交通結節点の空間価値・機能の維持向上

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ともに、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、今熊地区周辺、市役所周辺、ニュータウン連絡所周辺など、主要な公共施設の周辺、沿道サービスエリアや都市機能の集積・誘導をめざす近畿大学病院等跡地周辺のエリア、狭山池や天野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・機能向上の取組について検討します。

さらに、今後予測されている人口減少・少子高齢化社会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市民の日常生活圏の変化への対応、大阪のまちづくりランドデザインで示されている大阪高野都市軸（泉州・南河内地域の核となるエリア）の強化、大阪南部の情報発信と活性化に向けては、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検討を進めます。

6-3. 公共交通ネットワークの方針図

前述の公共交通ネットワークに関する具体的な方向性の内容を踏まえ、本市のめざすべき公共交通ネットワークの将来イメージを以下の図に示します。

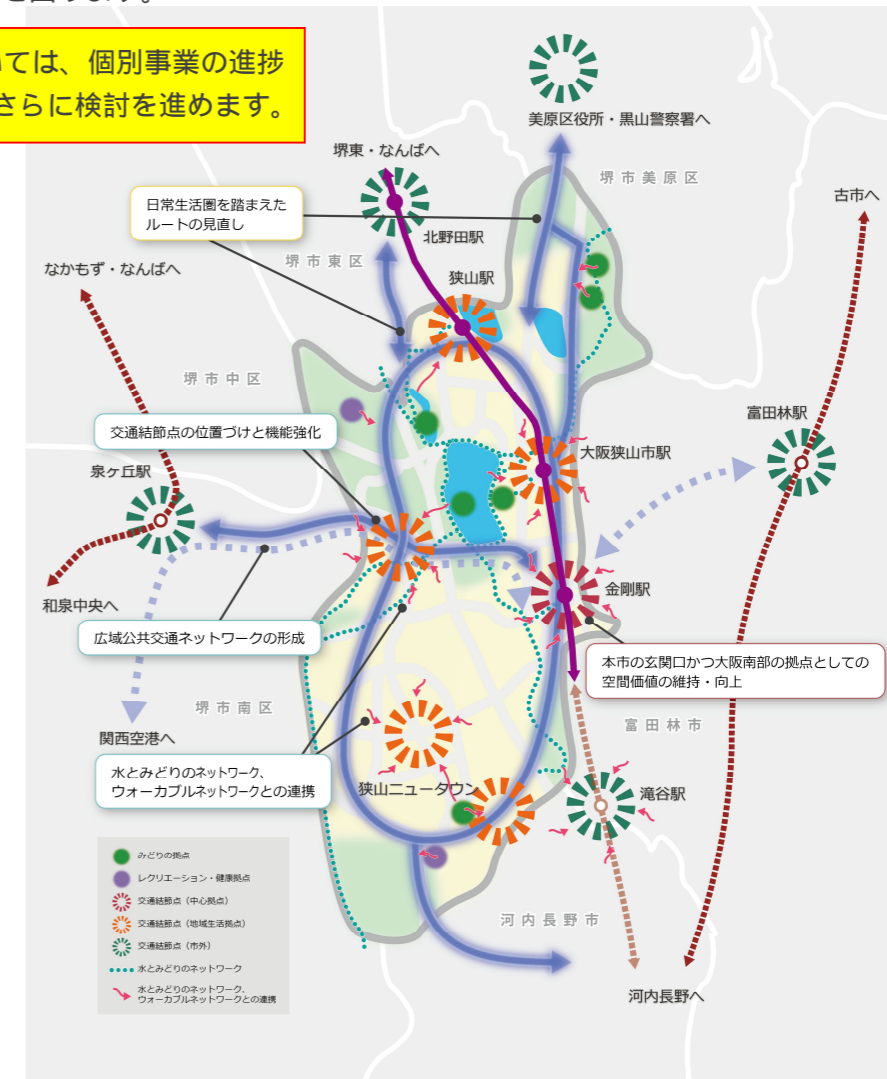
バスネットワークの形成においては、交通結節点における空間価値・機能の維持向上と連動しながら、市民の生活実態や日常生活圏を踏まえたルートの見直し、隣接市への乗り入れ、停留所の再配置などについて、公共交通事業者や近隣市町村等、関係機関と連携しながら、公共交通ネットワークの再編を進めます。

本市は、市内全域がバス停留所の徒歩圏500mの範囲に重なっており、さらに、日常生活圏を踏まえた市循環バスの北野田駅や美原区（黒山警察署周辺）への乗り入れなど、他市拠点への乗り入れを行っています。今後は住民ニーズの高い泉ヶ丘駅を含めた東西軸の広域公共交通ネットワークの検討を進めます。

また、交通結節点においては、バス、鉄道、タクシー、徒歩、自転車、自家用車等あらゆる移動手段の乗り換えが想定できることから、快適で利便性の高い乗り換え環境の形成をめざし、た機能の維持向上や、周辺道路や歩行者空間等を含めた交通結節点としての環境改善等について検討を行います。

そのうえで、特に狭山ニュータウン、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）の導入や駅周辺のまちづくり、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への対応など、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。

具体的な方針図については、個別事業の進捗状況等に応じて、今後さらに検討を進めます。



第7章 誘導施策

7-1. 居住誘導に関する施策展開の考え方（ストーリー）

居住誘導に関する誘導施策にあたっては、第2章で示した基本的な方針（ターゲット）を踏まえ、現状と課題に応じた施策展開の考え方（ストーリー）を検討します。

1. 人口規模の適正維持による良質な生活環境の創出

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

2. 地理的特徴を踏まえた居住環境の安全性確保

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

3. 地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり

地域が直面している課題への対応の視点から上位関連計画に基づく個別施策等とも連携しながら、誘導施策を展開します。

7-2. 居住誘導に関する具体的な誘導施策

上記の考え方（ストーリー）を踏まえ、本計画に基づき取り組むべき主な誘導施策は、以下のとおりとします。

誘導施策	ターゲット	人口規模の適正維持による良質な生活環境の創出	地理的特徴を踏まえた居住環境の安全性確保	地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり
施策1	快適で利便性の高い居住環境の維持・向上	○	○	○
施策2	届出制度による居住及び都市機能の誘導	○	○	-
施策3	既存ストックの活用	○	○	○
施策4	公共施設・都市インフラに関するまちづくり	○	○	○
施策5	歩いて暮らせるまちづくりの推進	○	○	○
施策6	利便性の高い公共交通の維持・向上	○	○	○
施策7	減災・防災対策の推進	○	○	○
施策8	その他各種関連制度等の活用	○	○	○

7-3. 都市機能誘導及び公共交通ネットワークに関する施策展開の考え方（ストーリー）

都市機能誘導（拠点形成）及び公共交通ネットワークに関する誘導施策にあたっては、第2章で示したそれぞれの基本的な方針（ターゲット）を踏まえ、現状と課題に応じた施策展開の考え方（ストーリー）を検討します。

7-4. 都市機能誘導及び公共交通ネットワークに関する具体的な誘導施策

都市機能誘導（拠点形成）及び公共交通ネットワークに関する誘導施策については、以下の（1）と（2）のとおり、位置づけるものとします。

（1）市全体または各エリア共通で実施すべき誘導施策

市全体または各エリア共通で実施すべき誘導施策は、右のページの施策1～9のとおりです。なお、本計画に記載以外の施策についても、上位関連計画等に基づき実施するものとします。

施策1～施策8は、「居住誘導に関する具体的な誘導施策について」と同様

（2）各エリアの特性と課題に応じて実施すべき誘導施策

各エリアにおいて実施すべき誘導施策は右のページのとおりです。各種取り組みの具体的な内容や事業スケジュールの目途については、社会潮流や地域の実情、市民ニーズの変化、関連計画や各種事業の進捗状況、関係団体

等との協議状況に応じて検討するものとし、記載されている取組み以外についても必要に応じて検討するものとします。

（1）市全体または各エリア共通で実施すべき誘導施策

誘導施策	ターゲット	エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成	生活圏を踏まえた広域公共交通インフラの維持・向上
施策1	快適で利便性の高い居住環境の維持・向上	○	○
施策2	届出制度による居住及び都市機能の誘導	○	
施策3	既存ストックの活用	○	
施策4	公共施設・都市インフラに関するまちづくり	○	○
施策5	歩いて暮らせるまちづくりの推進	○	○
施策6	利便性の高い公共交通の維持・向上		○
施策7	減災・防災対策の推進	○	
施策8	その他各種関連制度の活用	○	○
施策9	交通結節点の空間価値・機能の維持向上		
	既存の公共交通ネットワークの存続と運営体制の効率化		○
	東西方向への着手		○
	他市の拠点を含む都市拠点（交通結節点）との連携	○	○
	新たな交通モードや情報通信技術等を踏まえた公共交通環境の構築		○

（2）各エリアの特性と課題に応じて実施すべき誘導施策

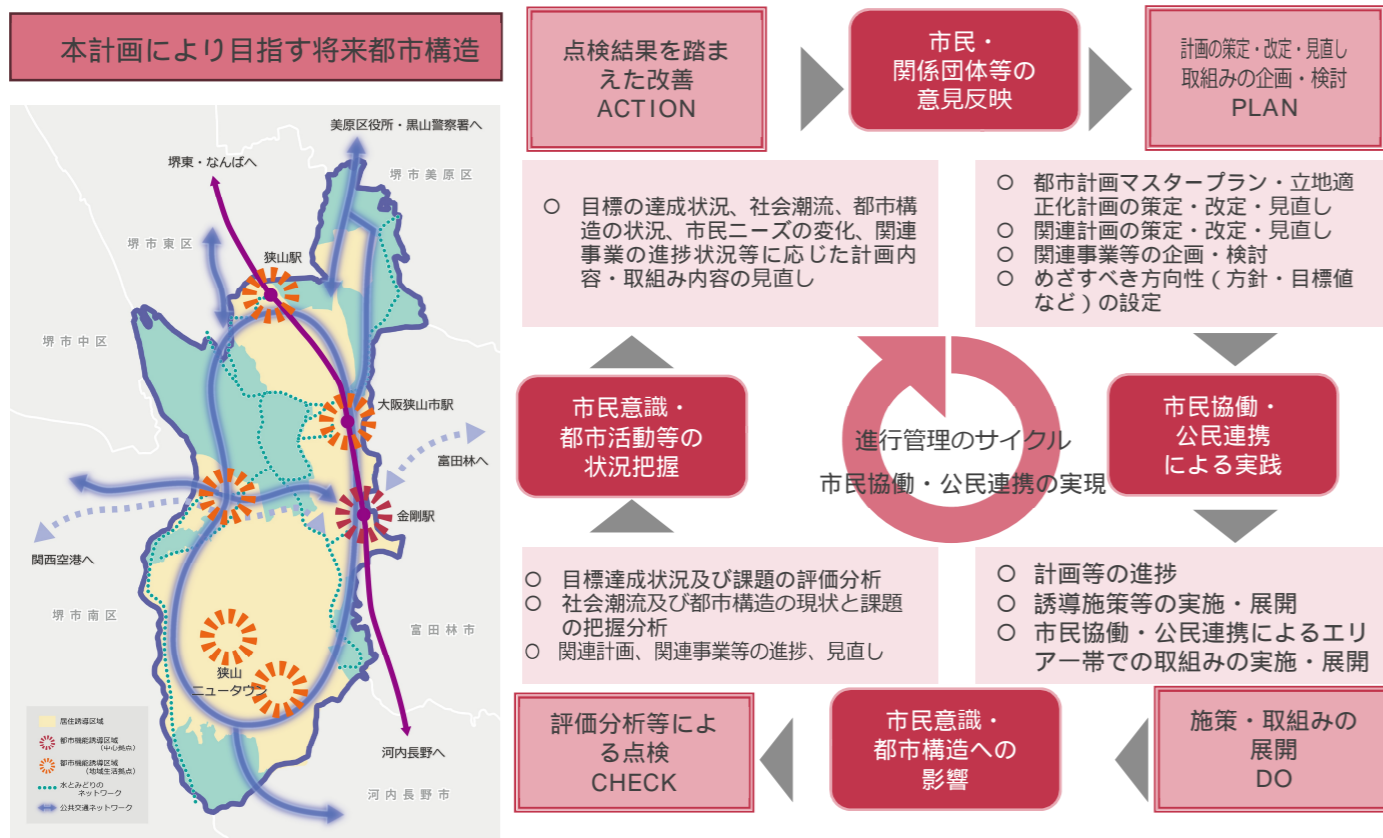
金剛駅周辺エリア
交通結節点としての利便性の維持向上、エリアの周辺施設や既存ストック、公共空間や屋外空間等の有効活用を想定した都市再生を図り、本エリアが“目的地”となるような、ウォーカブルなまちづくり等、にぎわいづくりとも連動した事業展開等について関連団体とも連携協議しながら検討を行います。
大阪狭山市駅周辺エリア
大阪狭山市公共施設再配置計画に基づく短期的な公共施設再配置に取り組むと共に、長期的な視点での市役所や文化会館等の更新を見据えた検討に着手し、これら施設の再配置とも連携した、交通結節点としての利便性の維持向上やウォーカブルなまちづくり等、にぎわいづくりとも連動した事業展開等の検討を行います。
狭山駅周辺エリア
日常生活に必要な機能の確保等、エリアの一体的な空間価値の維持向上に関するまちづくりを進め、交通結節点としての利便性の維持向上やウォーカブルなまちづくり等、にぎわいづくりとも連動した事業展開等の検討を行います。
今熊地区周辺エリア
大阪狭山市公共施設再配置計画の取組みとも連携した「住民の居場所」としての拠点形成を進めます。施設整備及び機能誘導と連携した都市拠点の形成に向けては、当該施設の敷地内空地や周辺の緑道及び公園をはじめとする屋外空間等の活用によるにぎわい空間の創出や、これらの取組みに併せたタクシーやバスの乗り換え場等、交通結節点としての利便性の維持向上、ウォーカブルなまちづくり等、にぎわいづくりとも連動した事業展開等の検討を行います。
狭山ニュータウン地区北部周辺エリア
ニュータウン連絡所等の公共機能が集積している本エリアにおいては大阪狭山市公共施設再配置計画の取組みとも連携した「住民の居場所」としての拠点形成を進めます。個別の取組みの進捗状況を踏まえううえでエリア一帯として必要となる誘導施策の位置づけ及び検討を行うものとします。
狭山ニュータウン地区南部周辺エリア
近畿大学病院等移転跡地においては、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土地利用となるよう、跡地取得企業との協議を進めると共に、公民連携手法による都市計画道路（狭山河内長野線）や一体的な面整備の手法検討、近畿大学病院等移転跡地の緑地や東大池公園等エリア周辺の公園、大野西山緑道、西山霊園、天野街道をはじめとする屋外空間等の活用によるにぎわい空間の創出等、狭山ニュータウン地区再生推進計画等に関連する取組みの進捗状況を踏まえううえで、エリア一帯として必要となる誘導施策の位置づけ及び検討を行うものとします。

第8章 計画の進め方

8-1. 計画（PLAN）の進行管理

（1）計画（PLAN）の進行管理

本計画によりめざす将来都市構造は下図のとおりです。この実現に向けて計画の進行管理を行います。
本計画は、目標年次を令和7年度（2025年度）から概ね20年間としますが、計画期間中における社会潮流の変化や関連事業等の進捗による状況の変化、上位関連計画の策定や改定等も想定されます。
このような外部環境の変化に柔軟に対応していくとともに、立地適正化に係る開発動向等（開発行為と建築等行為、もしくは施設の休廃止）の状況を適切に把握することで、効果的・効率的な施策展開を行う必要があることから、届出制度の適正な運用に加え、PDCA サイクルに基づく、計画（PLAN）の進行管理を行うものとしします。



（2）届出制度

計画の進行管理にあたり、本市の開発動向等を適切に把握する必要があるため、都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2に規定される届出制度を運用します。

対象となる行為の概要：以下の行為を行う場合、着手の30日前までに市長への届出が必要です。
居住誘導区域外における住宅の開発行為もしくは建築等行為
都市機能誘導区域外における法に基づく誘導施設を有する建築物の開発行為もしくは建築等行為
都市機能誘導区域内における法に基づく誘導施設の休止もしくは廃止

8-2. 施策・取組みの展開（DO）

第7章で示した誘導施策のうち、具体的な事業化を見据えた取組みの事業スケジュールについては、右のとおり概ね5年ごとの内容や、スケジュール用途を記載します。なお、本内容については、各種取組みの検討及び進捗状況に応じて見直すものとしします。

	令和7年度 (2025年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)以降	
居住誘導、都市機能誘導、公共交通に共通する具体的な誘導施策				
各都市機能誘導に関する具体的な誘導施策	金剛駅周辺エリア			
	大阪狭山市駅周辺エリア			
	狭山駅周辺エ	具体的な取組み内容及びスケジュール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、今後具体的に検討を進めます。		
	今熊周辺エリア			
	狭山ニュータウン地区北部周辺エリア			
	狭山ニュータウン地区南部周辺エリア			

これらの施策の展開にあたっては、都市再生整備関連事業の活用も視野に入れ、検討を行います。

8-3. 評価分析等による点検（CHECK）

進行管理の手法として、めざすべき都市の実現に向けて実施した個別施策の実績や進捗を評価する「アウトプット」の視点と、実施した施策等の影響により、まちの状況や市民の意識がどのように変化したかという「モニタリング」の視点から計画を評価することとしています。

（1）本計画におけるアウトプット評価

本計画のアウトプット評価は、あくまで本計画における個別誘導施策の進捗状況の把握と今後に向けた検証を行うものとし、個々の取組みについては、都市計画マスタープランにおけるアウトプット評価にて行うものとします。

（2）本計画におけるモニタリング評価

本計画においては、都市計画マスタープランでのモニタリング評価に加え、「居住誘導/防災指針」「都市機能誘導(拠点形成)」「公共交通ネットワーク」の視点からその効果を客観的に評価・分析するための指標を位置づけ、評価・検証するものとしします。

8-4. 計画見直しの考え方（ACTION）

本計画は計画期間である20年後の改定に向け、都市再生特別措置法第84条に基づき、概ね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行い、上位関連計画や関連事業と連携した取組の実現を図るとともに、社会潮流の変化や地域の状況に応じた方針の検討を行い、必要に応じて計画の中間見直しを行います。

大阪狭山市 まちづくり推進部 都市政策グループ
〒589 8501 大阪狭山市狭山一丁目2 3 8 4 1
TEL : 072 366 0011(代表)
<http://www.city.osakasayama.osaka.jp/>