

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	93,200	94,000	95,500
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	84,300	83,400	83,400	83,000	82,800	82,900	83,000	83,000	83,000	83,000	83,000	83,000	83,000	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	97,800	99,300
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

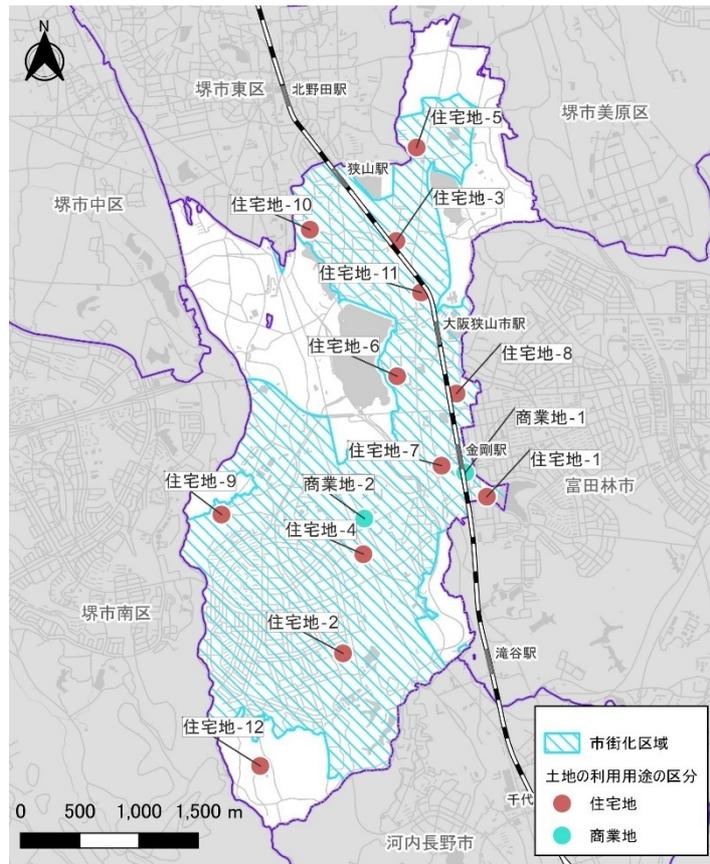


図 8-1 地価公示データ位置情報

【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。

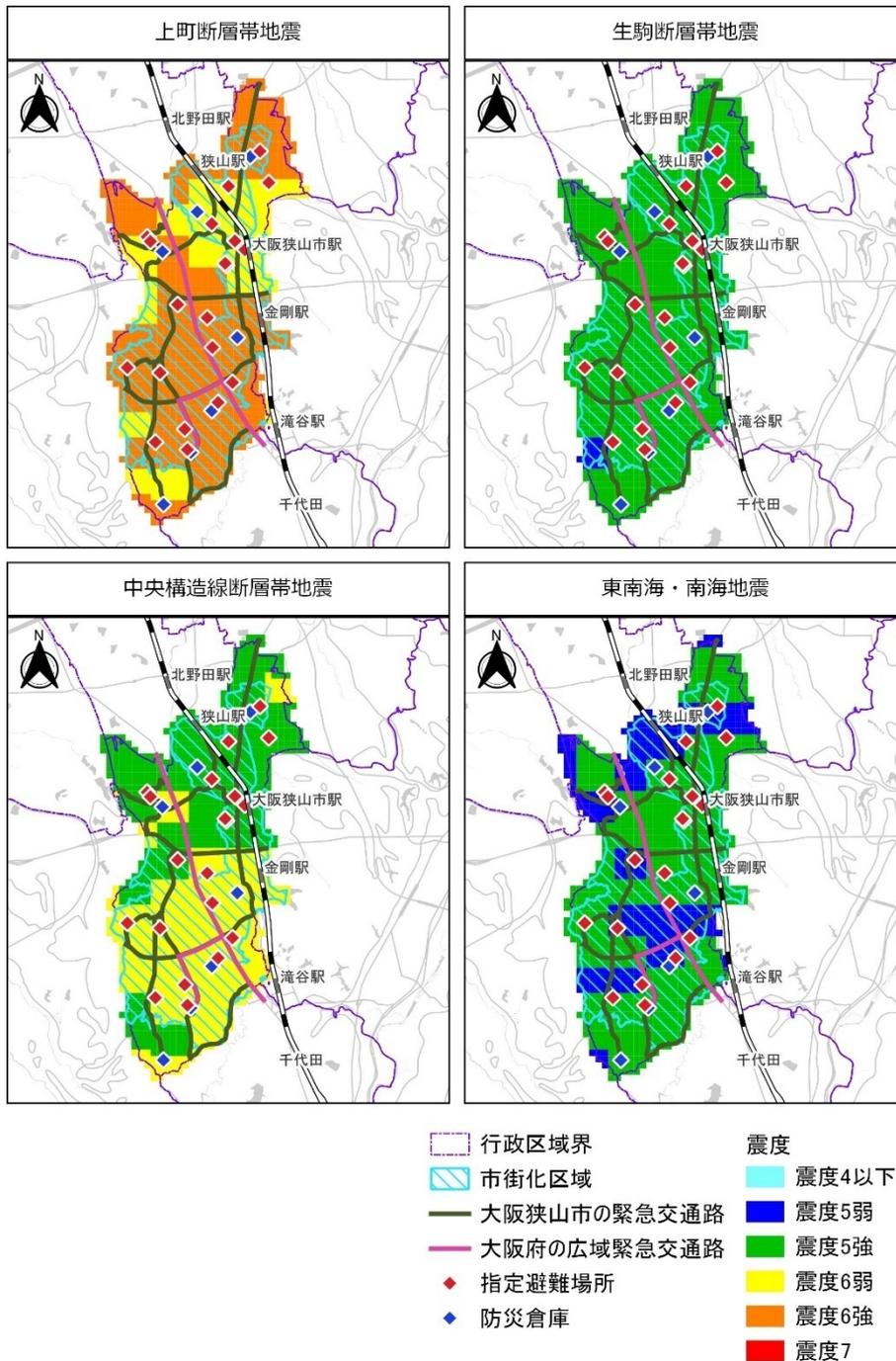
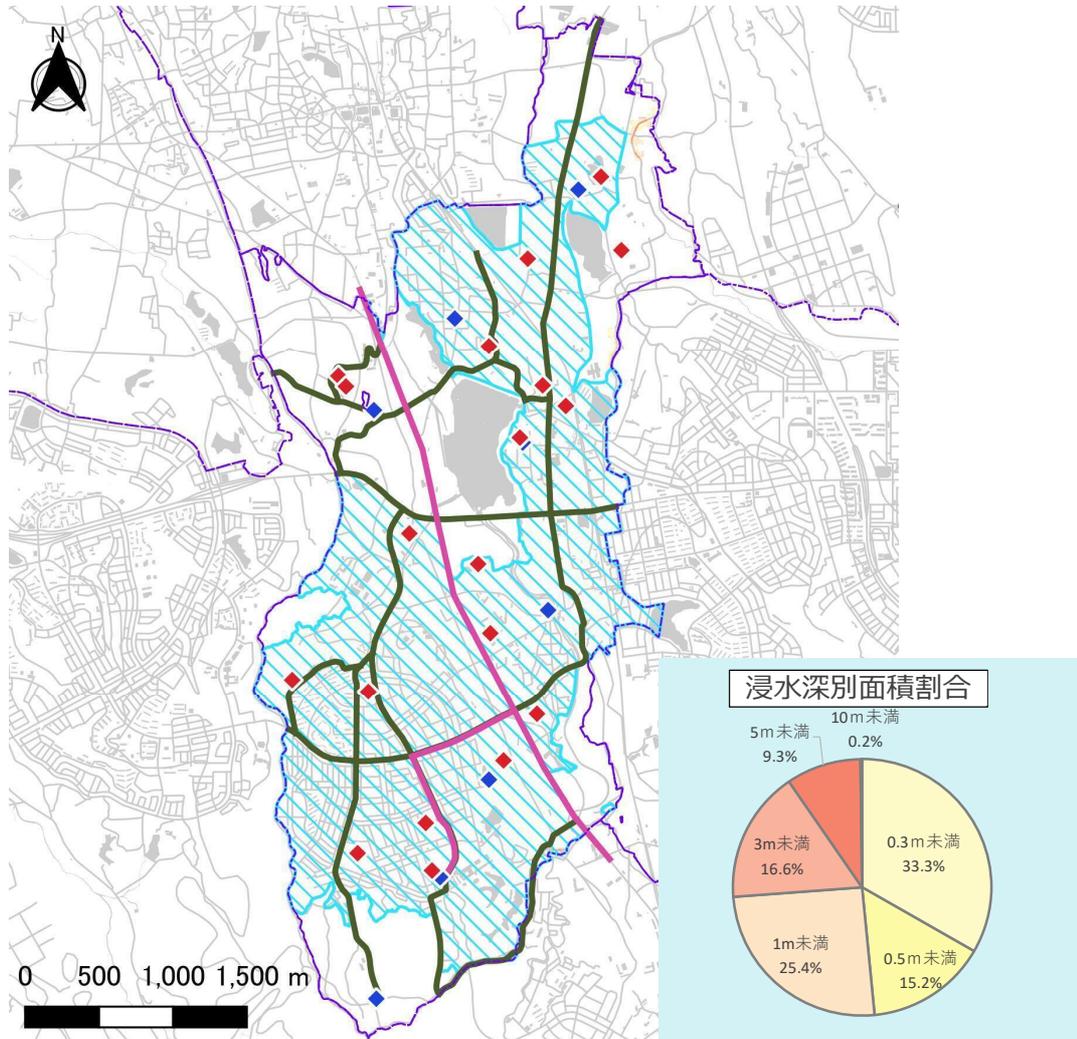


図 9-1 震度予想図

【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 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、3 m を超える浸水深は想定範囲の約 9.5% にあたります。



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 行政区域界 市街化区域 大阪狭山市の緊急交通路 大阪府の広域緊急交通路 ◆ 指定避難場所 ◆ 防災倉庫 | <p>浸水深</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.3m未満 0.3m以上 0.5m未満 0.5m以上 1m未満 1m以上 3m未満 3m以上 5m未満 5m以上 10m未満 |
|---|---|

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。

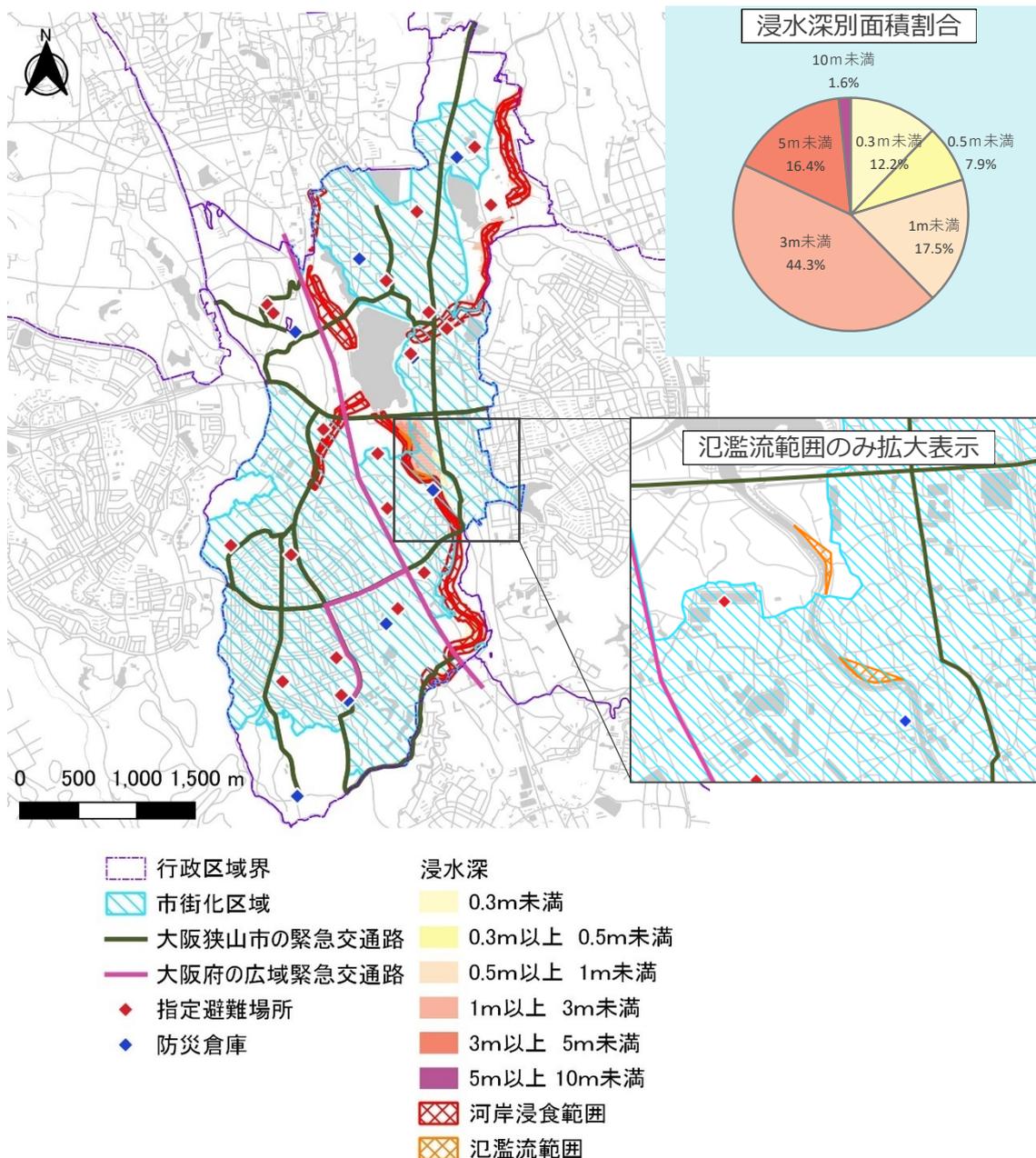


図 9-3 洪水浸水想定区域図【想定最大規模降雨】

(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 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。

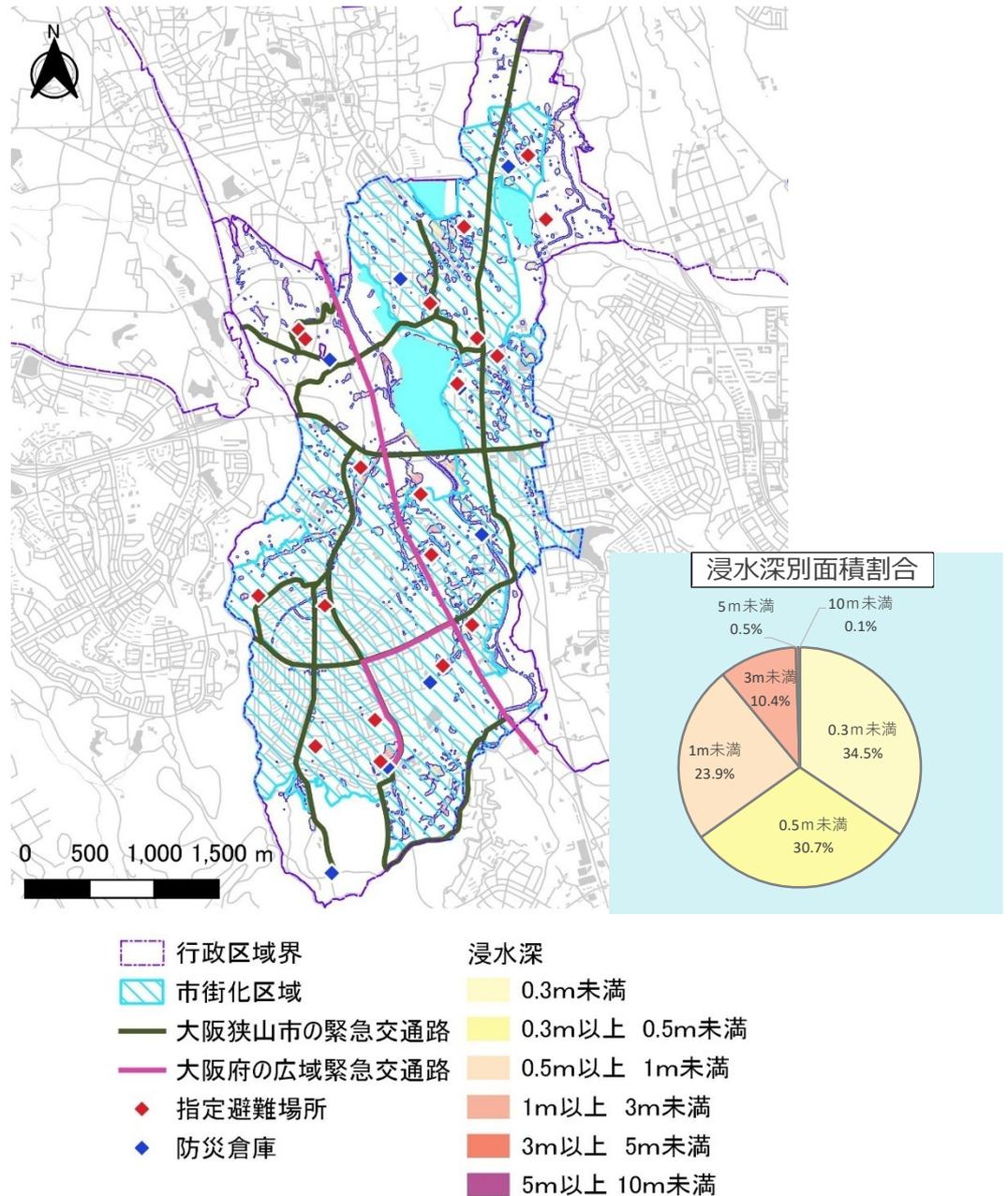


図 9-4 内水浸水想定区域図【想定最大規模降雨】

【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。

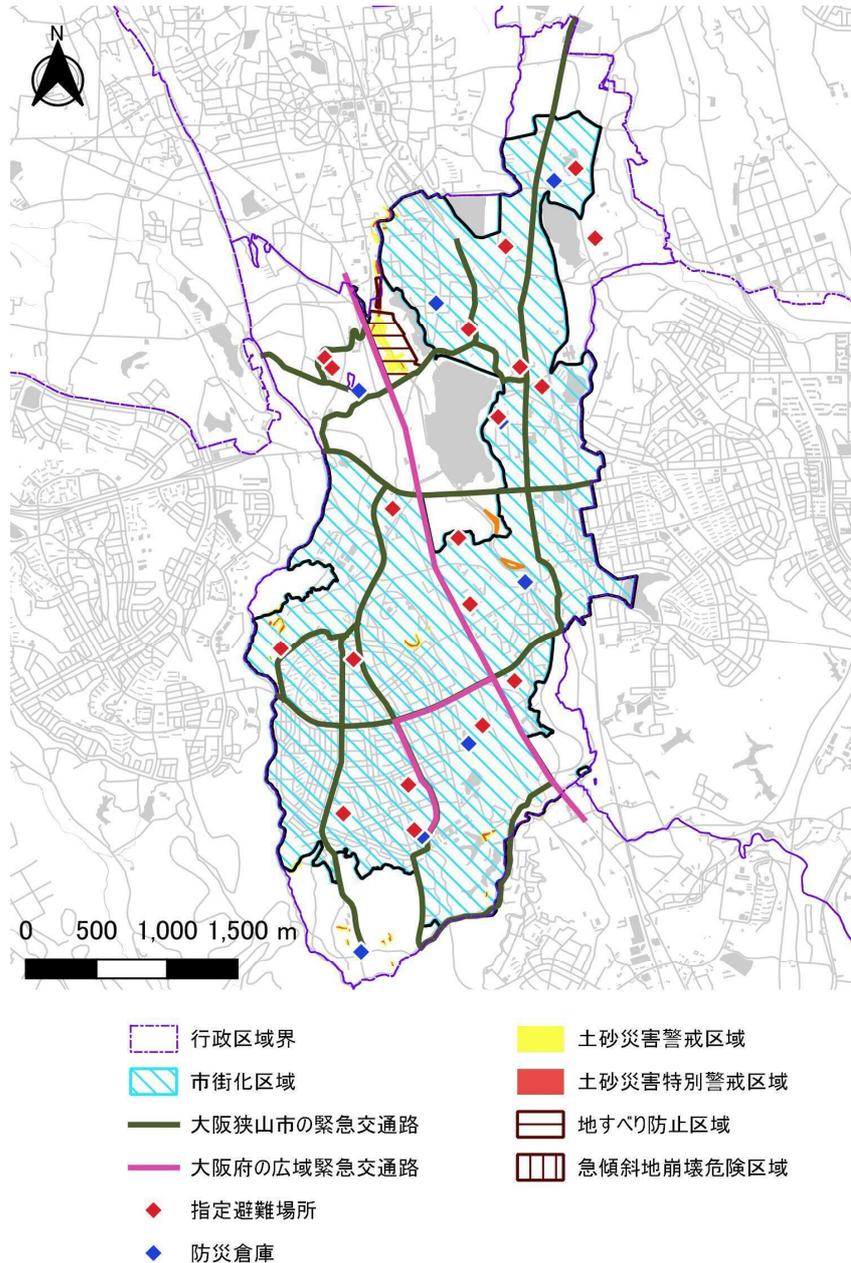


図 9-5 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域分布図

【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。

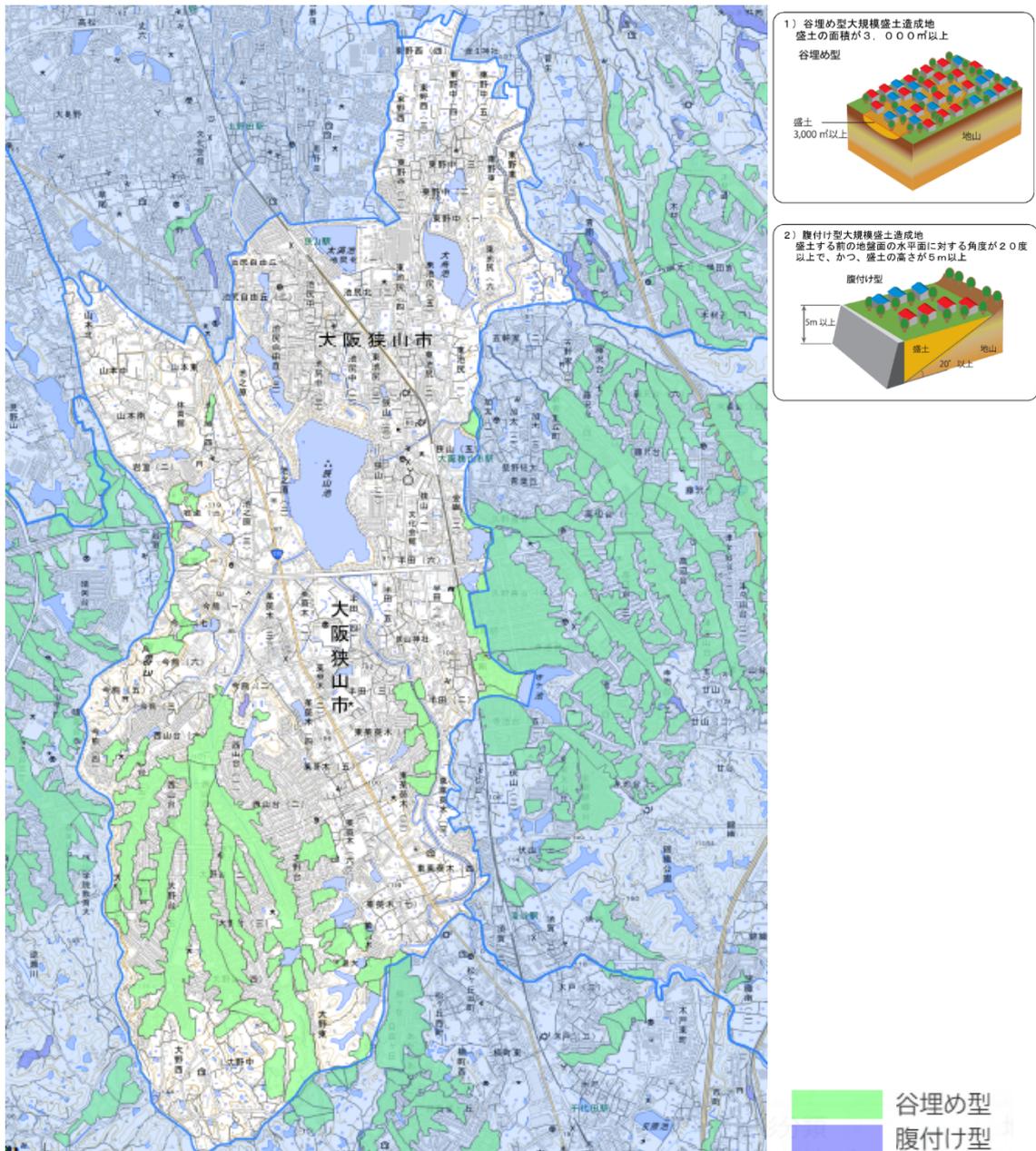


図 9-6 大規模盛り土造成地分布図

【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 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（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		棟数		延床面積 (m ²)		備考(当初計画策定以降の増減)
		施設数	構成比	棟数	構成比	延床面積 (m ²)	構成比	
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 m ² 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。

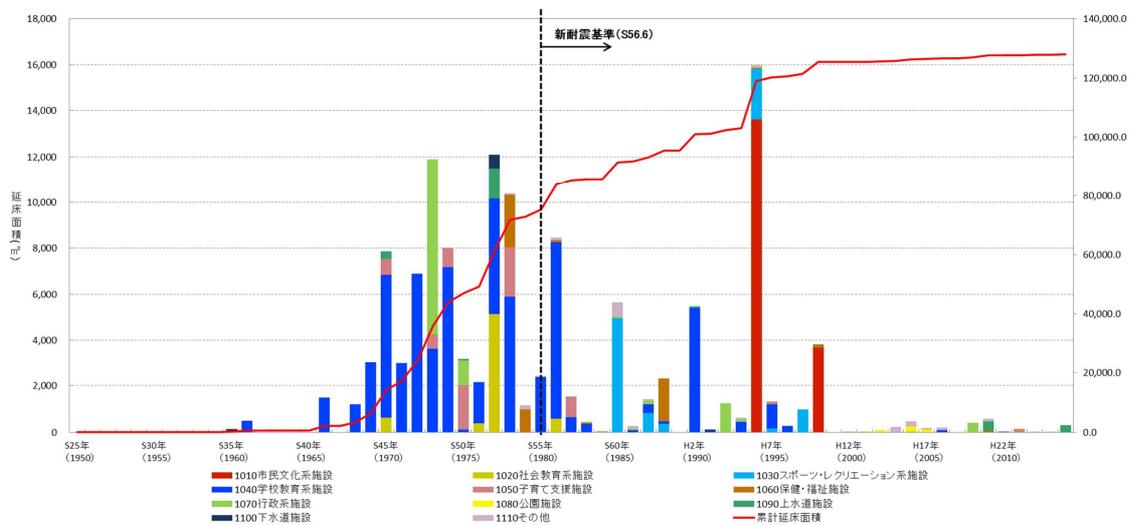


図 10-1 建築年ごとの面積推移

【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

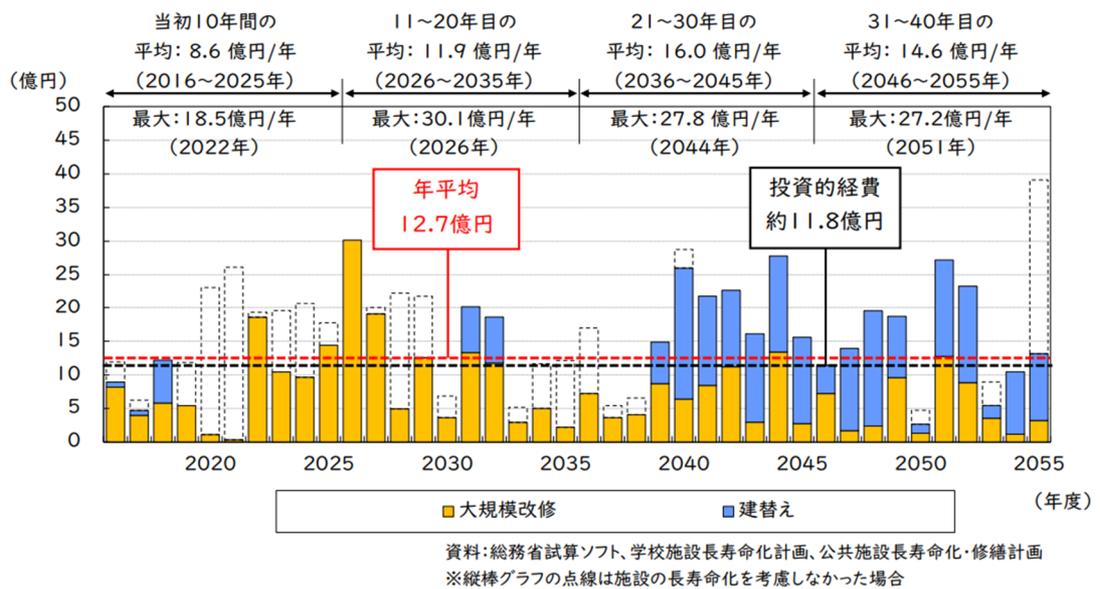


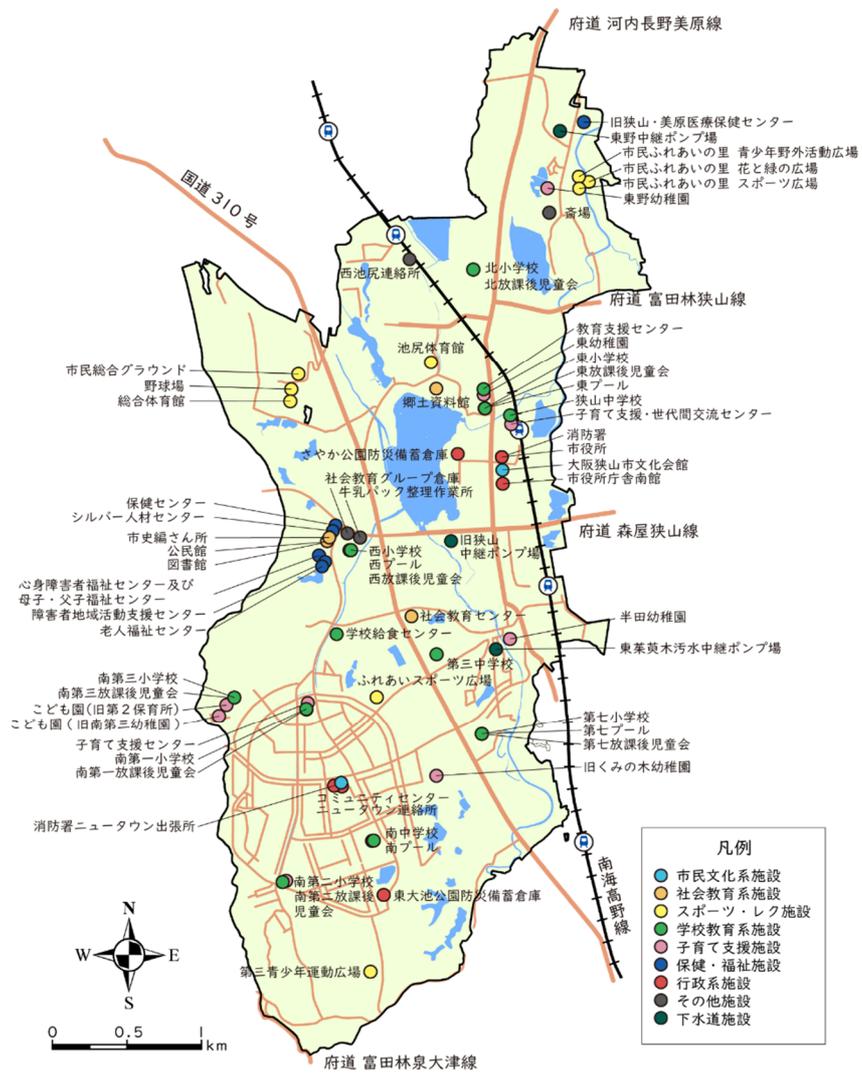
図 10-2 施設の長寿命化を考慮した場合の公共施設の更新費用等推計

【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、下水道等の資産について、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 人学級編制の導入等を踏まえたうえで、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

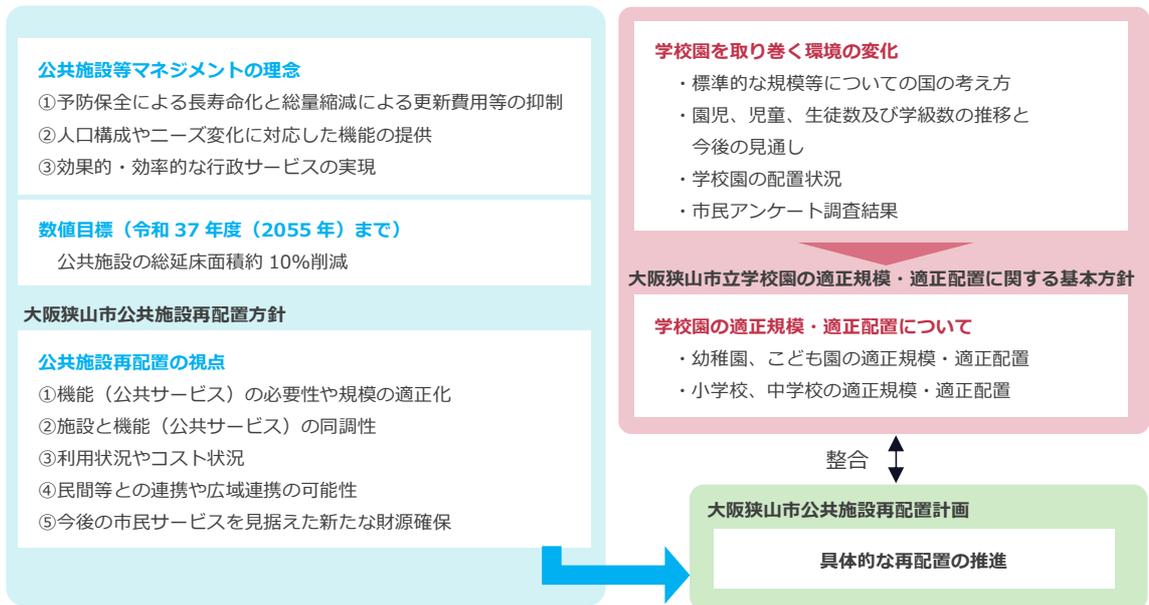


図 11-2 公共施設再配置に向けた関連計画等の位置づけ

(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。

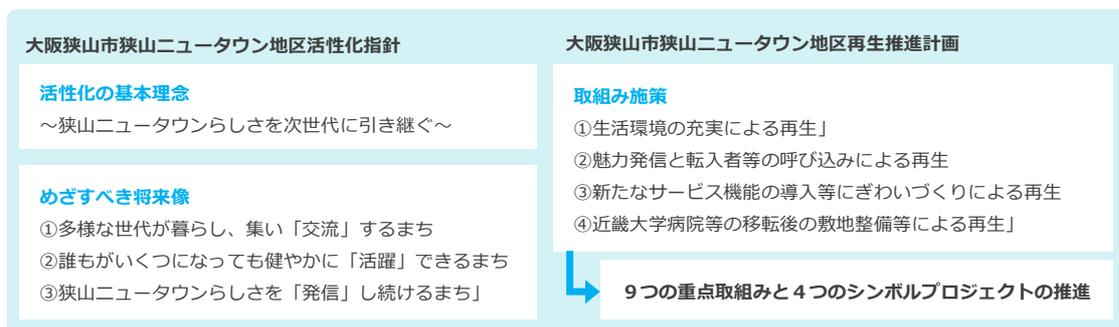


図 11-3 狭山ニュータウン地区の再生・活性化に向けた関連計画等の位置づけ

- 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、地域のシンボリックな存在でもあります。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等、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。

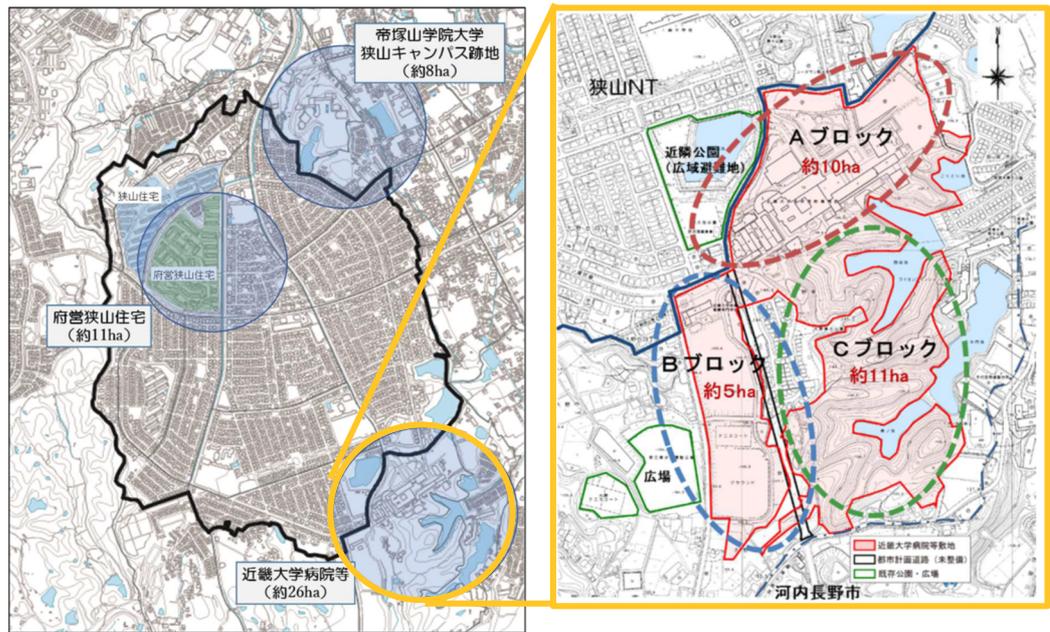


図 11-4 狭山ニュータウン地区における大規模な土地利用の変化及び近畿大学病院等跡地の概要

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 等

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。鉄道駅等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等、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。

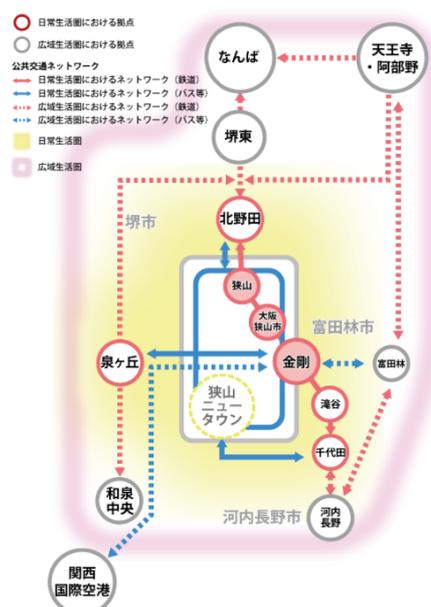


図 11-6 生活圏を踏まえた広域公共交通ネットワークの形成イメージ

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、p14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。

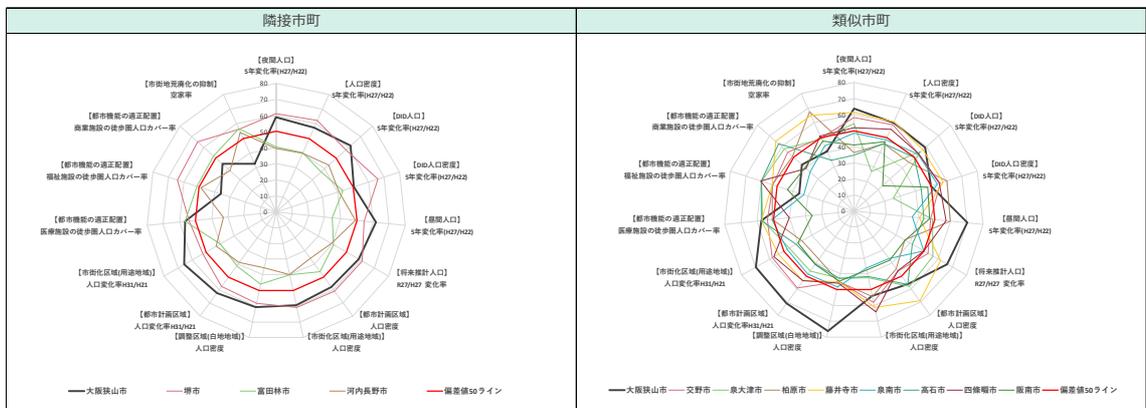


図 12-1 「人口」レーダーチャート

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。

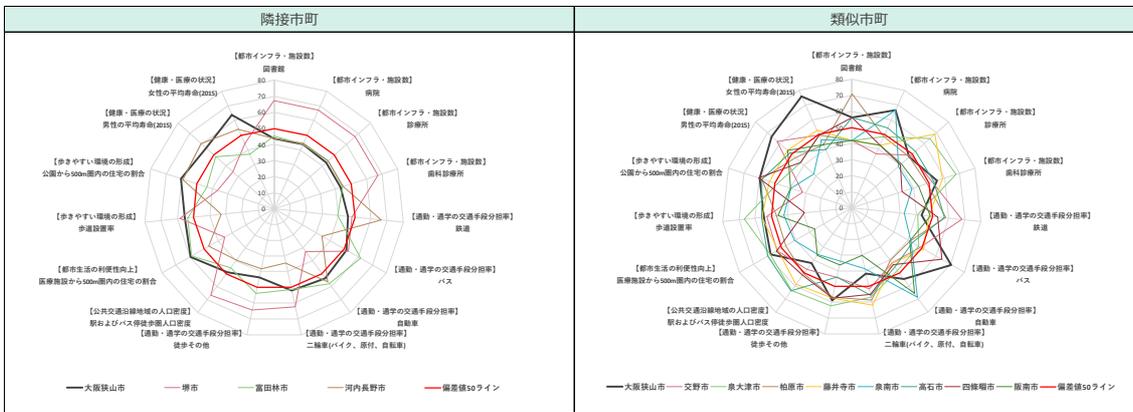


図 12-2 「都市インフラ・交通・健康」レーダーチャート

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。

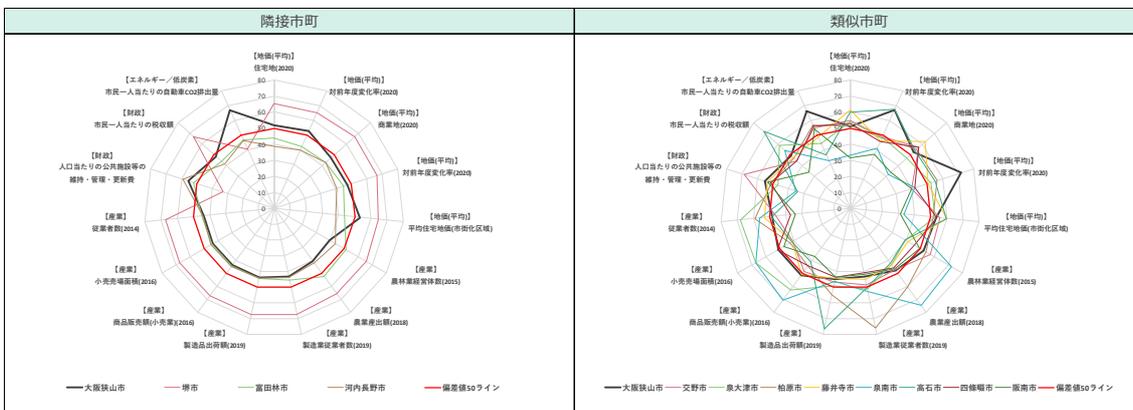


図 12-3 「地価・産業・財政・エネルギー」レーダーチャート