

## 大阪狭山市立地適正化計画 魅力ある都市空間ビジョン～まちのリメイク編～の一部更新について

## 1. 立地適正化計画の概要について

- ・本計画は都市再生特別措置法第 81 条及び第 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付けられた法定計画として令和 7 年 4 月に公表したところです。
- ・立地適正化計画は、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」の計画的かつ戦略的な「誘導」及び「公共交通ネットワーク」による「移動環境の確保」により、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。
- ・本計画は、都市再生特別措置法に基づき、以下の内容を定めています。

表－立地適正化計画で定めるべき事項

| 項目             | 内容                                                                                                | 記載箇所           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 立地適正化計画区域      | ● 立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。                                              | 第 1 章          |
| 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。                                              | 第 2 章<br>第 8 章 |
| 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の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。             | 第 3 章          |
| 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地域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。                  | 第 4 章          |
| 誘導施設           | ● 誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設※です。<br>※ 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。 | 第 4 章          |
| 防災指針           | ● 居住や都市機能の誘導を図るうえ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。                                                    | 第 5 章          |
| 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。                                                  | 第 7 章          |

## 2. 立地適正化計画の一部更新について

「大阪狭山市立地適正化計画」は、令和 7 年度から概ね 20 年を計画期間としており、計画の見直し時期ではありませんが、**個別事業の進捗状況等を踏まえ表現等の一部更新**を行います。

表－都市計画マスタープラン中間見直しと立地適正化計画一部更新の比較

|                    |                                                                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計画マスタープラン（中間見直し） | ・計画の評価及び社会情勢の変化等を踏まえ、計画全体の中間見直しを行います。                                                                                  |
| 立地適正化計画（一部更新）      | ・計画の基本方針や、居住誘導区域・都市機能誘導区域といった根幹的な内容は変更しません。<br>・あくまで主要事業の進捗等に伴う <b>文言表現の変更など、必要最低限の更新</b> を行います。（主に、都市計画手続き・補助制度活用の要件） |

### 3. 更新予定箇所

- ・事業箇所の明示かつ具体的な事業手法を記載するため、下記該当地区の文言表現の修正を予定しています。

表－一部更新の概要（予定）

| 地区名             | 文言表現の更新概要                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①金剛駅周辺地区        | 三者（㈱NANKAI、大阪狭山市、富田林市）連携による、金剛駅周辺地区再整備事業の検討状況を踏まえ、都市計画手続き（R9年度決定予定）に関する具体的な記載を反映。<br><br>【記載する内容】<br>・都市計画道路（駅前広場）に係る決定権者すみ分け<br>・高度利用地区の決定（NANKAI 駅前施設+道路部分）<br>・市街地再開発事業の決定（NANKAI 駅前施設+道路部分） 等 |
| ②大阪狭山市駅周辺地区     | 個別事業・都市計画に係る表現変更なし                                                                                                                                                                                |
| ③狭山駅周辺地区        | 個別事業・都市計画に係る表現変更なし                                                                                                                                                                                |
| ④今熊地区周辺地区       | 今熊地区周辺地区の都市再生整備計画（補助事業としての計画）における事業内容に関するより詳細な記載を反映。<br><br>【記載する内容】<br>・DB 手法による多機能複合施設の整備（地域交流センター、子育て世代活動支援センター、誘導施設（社会福祉施設、教育施設））<br>・三津屋川緑道の整備・屋外広場の整備<br>・交通広場整備 等                          |
| ⑤狭山 NT 地区北部地区   | 個別事業・都市計画に係る表現変更なし                                                                                                                                                                                |
| ⑥狭山 NT 地区南部周辺地区 | 大野東地区都市計画事業に係る都市計画決定・変更（令和 9 年 2 月予定：都市計画道路線形変更・用途地域変更・地区計画決定・土地区画整理事業決定）後のより詳細な記載を反映。<br><br>【記載する内容】<br>・公民連携による都市計画道路の整備<br>・周辺環境に配慮したまちづくりの推進<br>・土地区画整理事業の認可 等                               |

### 4. 一部更新のスケジュール

都市計画マスタープランの中間見直し及び立地適正化計画の一部更新については、同じ策定委員会（庁内調整会議）により見直しを行うことから、都市計画マスタープランの見直し作業と並行して作業を進め、令和 9 年 3 月の公表をめざします。