

I 狭山ニュータウン地区再生推進計画とは

I-1 再生推進計画の目的

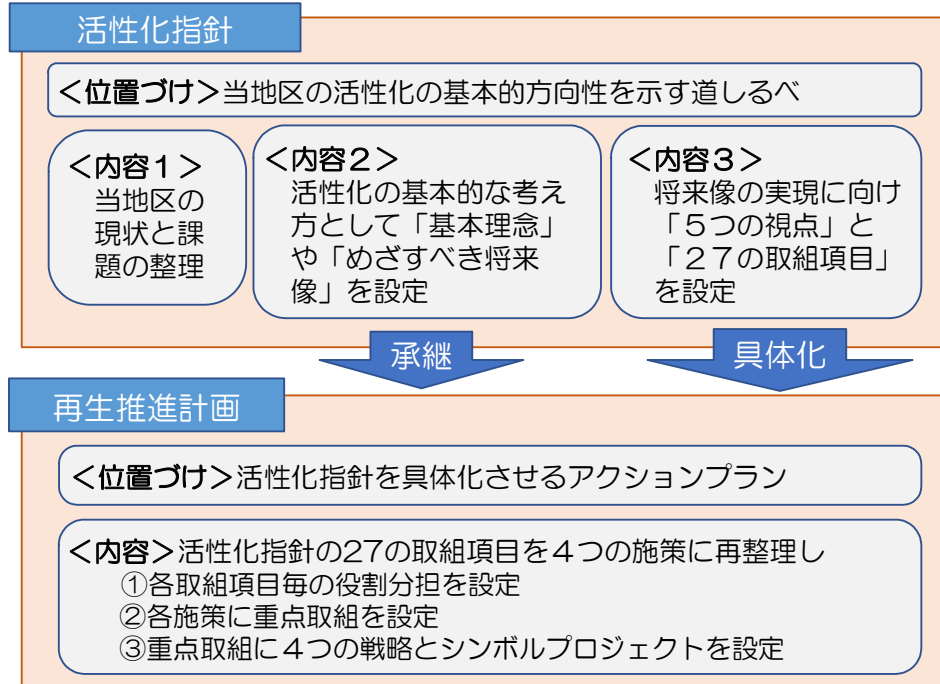
狭山ニュータウン地区（以下「当地区」という。）では、住民、自治会や南中学校区円卓会議をはじめ、様々な活動により緑豊かで安全安心なまちづくりが進められていますが、近年、高齢化の進行やまちづくりを担う人材の確保・育成、施設老朽化等の課題が顕在化するとともに、近畿大学医学部及び近畿大学病院（以下「近畿大学病院等」という。）が令和7年（2025年）11月に堺市泉ヶ丘駅前地域へ移転予定であること等により、本市のまちづくりへの影響が懸念されています。

平成31年（2019年）3月にはこれらの課題を踏まえ、当地区の活性化に向けた道しるべとして「狭山ニュータウン地区活性化指針」（以下「活性化指針」という。）を策定し、令和元年（2019年）8月には活性化指針に基づき、当地区活性化のプラットフォーム（推進体制）として「狭山ニュータウンの未来を育むプロジェクト推進会議」（以下「推進会議」という。）が設立され、市民協働・公民連携による取組みを進めてきました。

その中で、活性化指針に示される各取組みを着実に推進していくためには、具体的な行動内容を定めることが必要なこと、各取組みを効果的・効率的に推進するためには取組手順等を定めた戦略が必要となること、令和3年（2021年）3月に帝塚山学院大学狭山キャンパス移転後の敷地の所有者が確定されたこと等から、活性化指針のアクションプランとして、「狭山ニュータウン地区再生推進計画」（以下「再生推進計画」という。）を策定しました。

再生推進計画では、活性化指針の検討対象となった当地区及びその周辺地区（南中学校区）に旧帝塚山学院大学狭山キャンパスの敷地を加えて検討しています。

図1 活性化指針と再生推進計画の関係図



なお、「活性化」には、「沈滞した機能が復活する」という思いを含めるのに対し、「再生」には、「新しい機能が付加され衰えたものが復活する」という思いを含めています。

I-2 当地区の概要

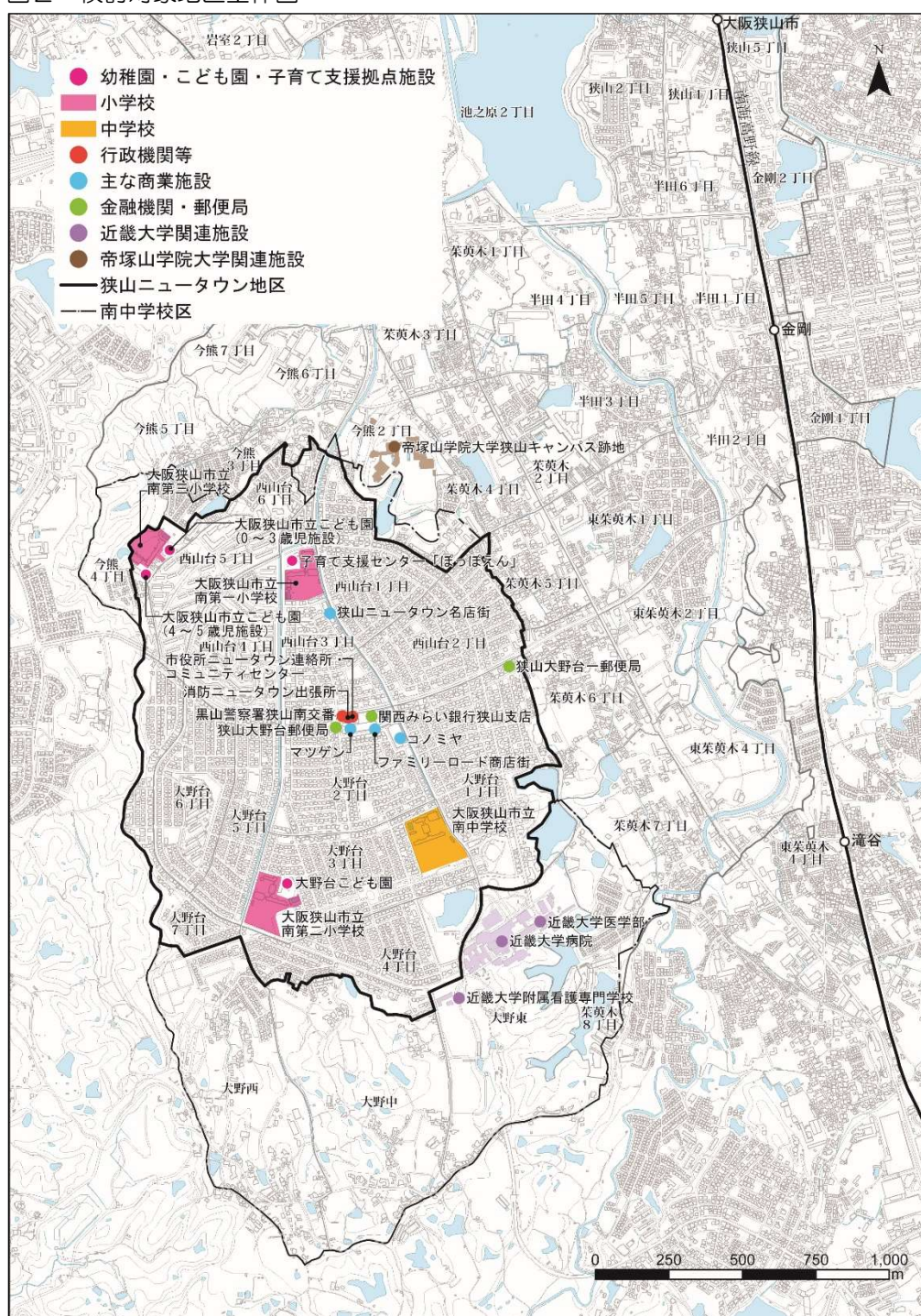
(1) 歴史と現状

①歴史

当地区（西山台・大野台）は、かつての丘陵地を昭和40年代に南海電気鉄道株式会社が主体となって開発した、開発面積230ha、計画戸数5,000戸、計画人口20,000人の宅地面積の広い一戸建て住宅を中心に集合住宅や店舗等により構成される住宅地です。

昭和42年（1967年）4月に起工式が行われ、昭和44年（1969年）6月から入居が始まり、昭和49年（1974年）には近畿大学医学部が開設され、昭和50年（1975年）に近畿大学医学部附属病院（当時）が開院して、本市の発展を牽引する存在となります。

図2 検討対象地区全体図



②現状

当地区には、大小 26 か所、合計約 6.2ha の公園が整備されており、あまの街道等の緑地や比較的ゆとりある宅地等により、良好な居住環境が形成されています。

令和3年（2021年）9月末現在、7,098世帯、14,726人が居住しており、同年8月から9月に実施した「狭山ニュータウン地区活性化に関するアンケート調査」（以下「アンケート調査」という。）では、居住環境や自然環境等の分野で高い評価を得ています。

図3 当地区内の公園等配置図

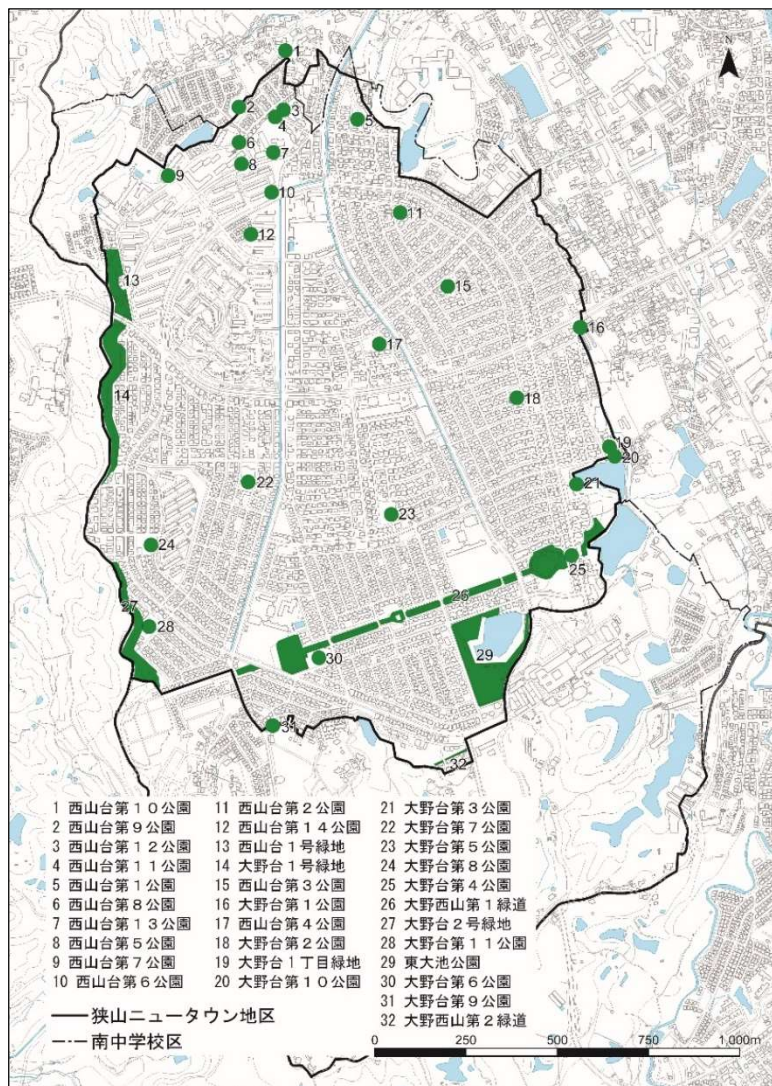


図4 当地区の街並み



<アンケート調査結果>

図5-1 居住環境への評価

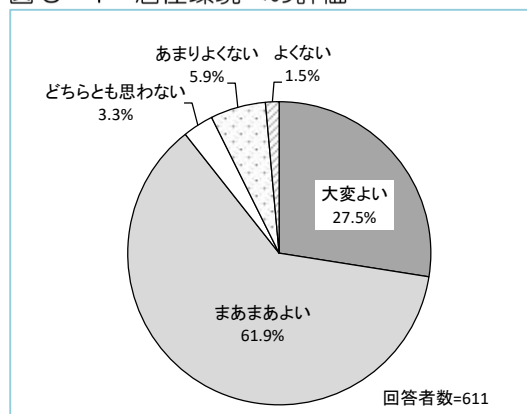
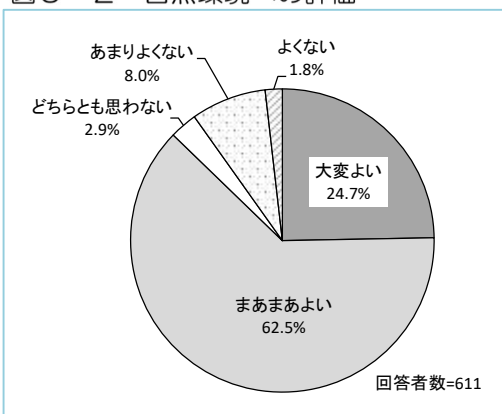


図5-2 自然環境への評価



(2) 当地区の課題等

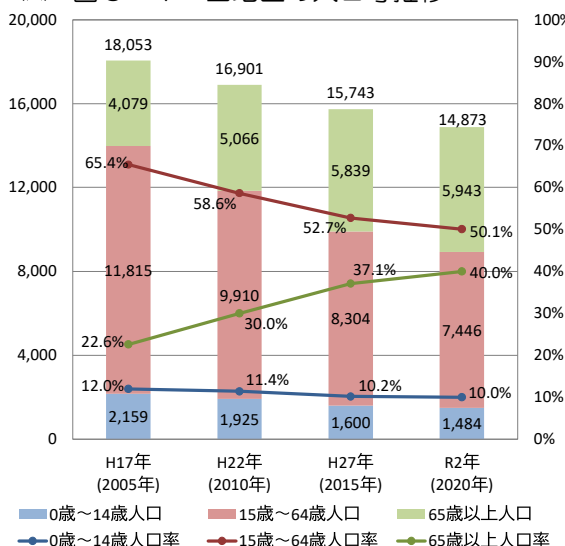
①人口減少・少子高齢化の進行

当地区の人口は、平成 17 年（2005 年）から令和 2 年（2020 年）の 15 年間で 3,180 人減少しており、令和 2 年（2020 年）9 月末時点の高齢化率は 40.0%となっています。

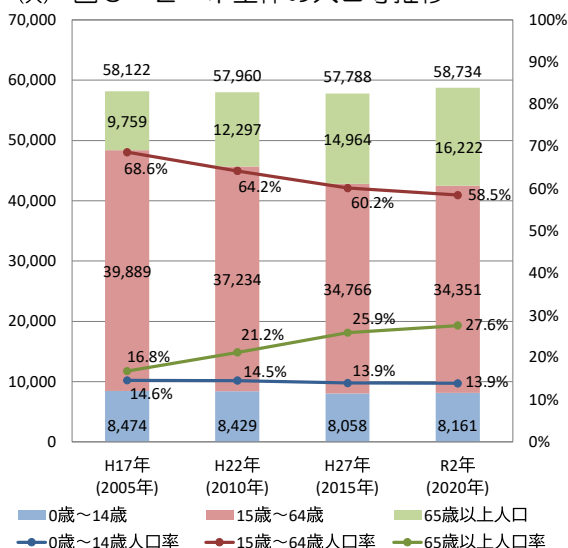
一方で、本市の人口は、平成 17 年（2005 年）から令和 2 年（2020 年）にかけて 612 人増加しており、高齢化率も 27.6%に留まっています。

今後、予想される人口減少や高齢化の進行への対応が必要です。

(人) 図 6-1 当地区の人口等推移



(人) 図 6-2 市全体の人口等推移



出典：住民基本台帳人口（各年 9 月末現在）

②近畿大学病院等の移転

近畿大学病院は、南大阪地域唯一の大学病院として、南大阪地域の基幹病院としての役割を担っています。

しかし、近畿大学病院等は、施設の老朽化等により、令和 7 年（2025 年）11 月に堺市泉ヶ丘駅前地域へ移転する予定です。

近畿大学病院等の移転後の敷地には、同大学が後継病院を誘致するほか、当地区の再生に資する土地利用が図られるように、市が協議調整を進める必要があります。

③交通利便性の確保

当地区は、特急停車駅である南海電鉄高野線金剛駅（以下「金剛駅」という。）から直線距離で概ね 1.2 km から 3 km の距離にあることから、金剛駅からの路線バスや循環バス、タクシー等の公共交通が主要な交通手段になっています。

しかしながら、近畿大学病院等の移転等による乗客の減少が想定されることから、バスの便数減少等、利便性の低下が懸念されています。

また、アンケート調査では、現在の公共交通利便性は一定の評価を得ているものの、一方で、「あまりよくない」との評価や、当地区の活性化のためには、「公共交通機関（路線バスや循環バス、タクシー）の利便性を向上させる」ことが必要との回答が多いこと等から、公共交通利便性の向上が必要です。

④公共施設の維持・更新

当地区の道路、公園、下水道等の公共施設は、老朽化が進んできており、計画的な維持、更新が重要な課題です。

図7-1 当地区周辺バス路線網図

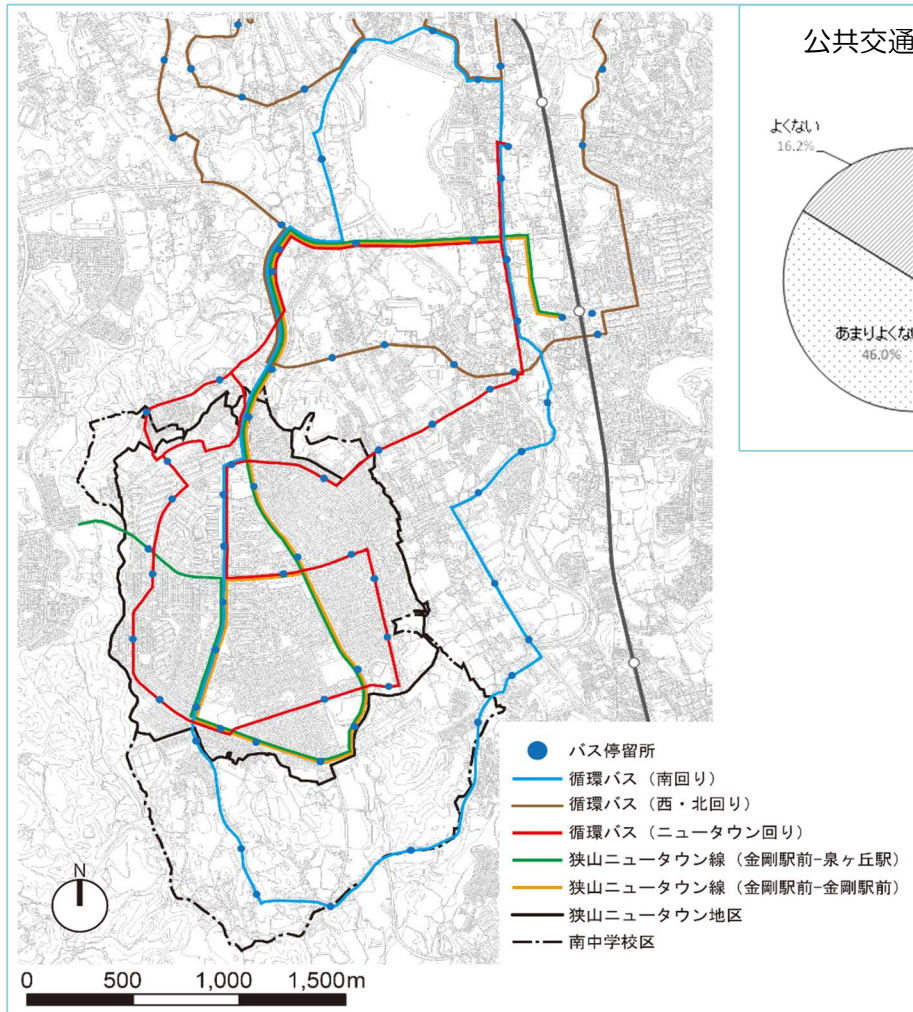


図7-2 アンケート調査結果

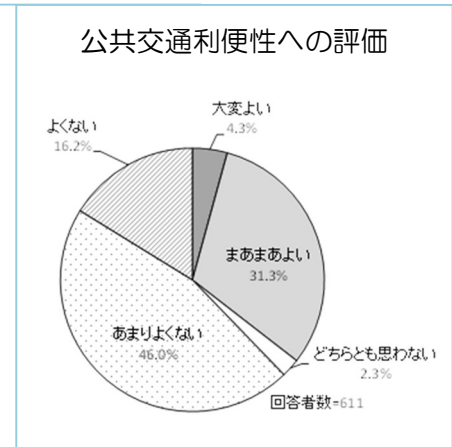
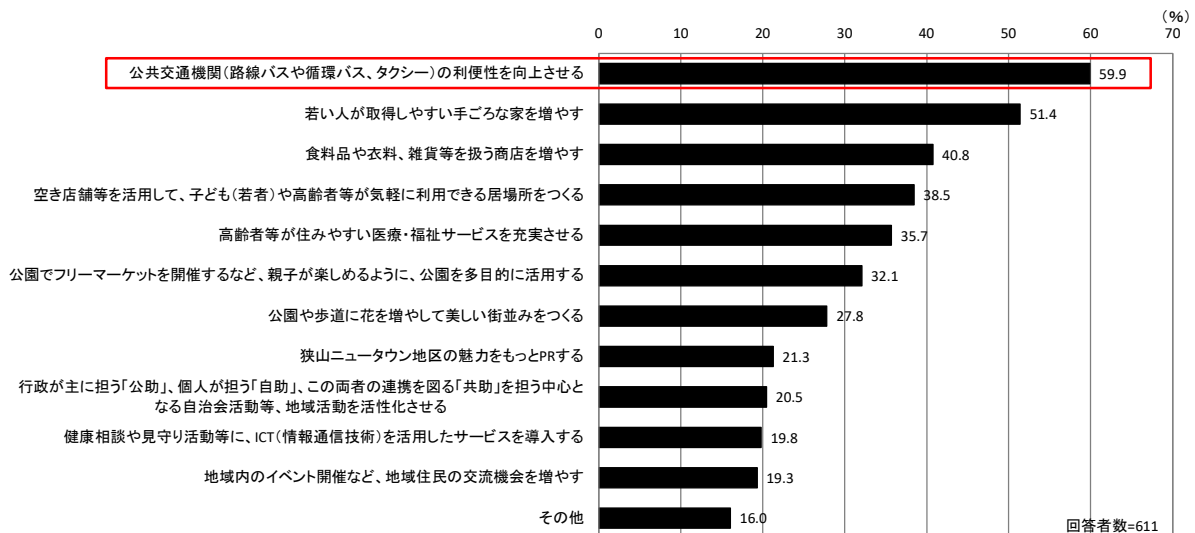


図8 アンケート調査結果

問4 狭山ニュータウン地区を活性化するためには何が必要だと思いますか。（複数回答）



I-3 当地区再生への主な取組経過

活性化指針の策定

当地区の諸課題に対し、住民や自治会、地域活動団体（以下「住民等」という。）、関係する事業者（以下「事業者」という。）、大学、行政等多様な主体が互いに連携して、将来に向けて活性化を図っていくための基本的な考え方を示した活性化指針を平成 31 年（2019 年）3 月に策定しました。

活性化指針では、「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とし、その実現のために5つの視点による27の取組項目を定め、短期、中長期、継続の区分により各取組項目を進めることとしています。

表1 5つの視点と27の取組項目の進め方

基本的な視点	取組項目	短期	中長期	継続
1 新たなにぎわいやふれあいの創出	1-1 地区の魅力情報の発信	○		
	1-2 住み替えや転入希望者への支援	○		
	1-3 多様な住まいの供給・流通の促進		○	
	1-4 地区内の施設を活用したイベントの開催	○		
	1-5 地区内の空きスペースの有効活用		○	
	1-6 地域活動団体の交流の促進		○	
	1-7 周辺地域との交流の促進		○	
2 子育て層に選ばれる子育て支援・教育環境の充実	2-1 妊娠・出産包括支援事業等の充実			○
	2-2 子育て中の親への支援			○
	2-3 教育環境の整備			○
	2-4 地域ぐるみの青少年健全育成			○
	2-5 地域への愛着と誇りの醸成			○
3 日常生活を支えるサービスと支え合いの展開	3-1 地域包括ケアシステムの構築			○
	3-2 新たなサービス機能の誘導		○	
	3-3 生きがいづくりや健康づくりの推進			○
	3-4 近畿大学医学部附属病院の移転への対応		○	
4 快適で魅力的な都市空間の形成	4-1 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成		○	
	4-2 安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及			○
	4-3 空き家対策の推進	○		
	4-4 道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進			○
	4-5 公共交通網の再整備		○	
	4-6 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用			○
	4-7 緑のネットワーク（回廊）の形成			○
5 地域の安全・安心の向上	5-1 自主的な防災活動の促進			○
	5-2 防災拠点の整備充実			○
	5-3 救急車の効率的な運用		○	
	5-4 防犯対策の充実強化			○

注）上記のうち、「5-2防災拠点の整備充実」は、東大池公園における耐震性貯水槽や防災資機材の整備が完了し、「5-3救急車の効率的な運用」は令和3年度（2021年度）から消防事務を堺市に事務委託していることから、再生推進計画には反映させないこととします。

推進会議の設立

活性化指針に基づき、市、住民等及び事業者が連携して取り組む推進母体として、令和元年（2019年）8月に推進会議が設立されました。

さらに、具体的な取組みを実施するワーキンググループとして、公募により18名の方の参画を得て、当地区の魅力情報を発信するFacebookの立上げや当地区再生のキックオフイベントとして令和3年（2021年）10月に開催した東大池公園でのマルシェ（図9-1）や当地区内の公園を回る公園ウォークラリー（図9-2）等様々な取組みを進めています。

図9-1 公園マルシェの様子



図9-2 公園ウォークラリーの様子

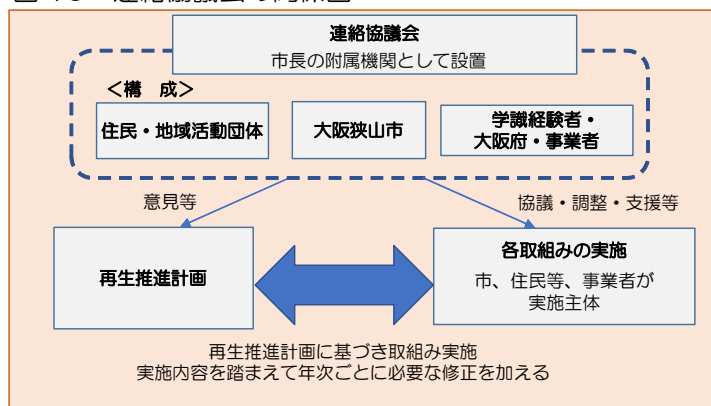


連絡協議会の設置

当地区の再生、活性化を推進するためには、推進会議等の取組みに加え、行政や事業者等関係機関との連携が不可欠です。

令和3年（2021年）4月に、市長の附属機関として設置した大阪狭山市狭山ニュータウン地区再生連絡協議会（以下「連絡協議会」という。）は、住民、学識経験者、地域活動団体の代表者に加え、大阪府や各関係機関の代表者等の参画を得て、再生推進計画について検討を行うとともに、各取組みが効果的に推進されるよう、進捗状況等についての情報共有や各取組主体間の協議調整の場を提供する等の役割を担うものです。

図10 連絡協議会の関係図



再生推進計画の策定

当地区の再生、活性化の道しるべである「活性化指針」のアクションプランとして令和4年（2022年）2月に「再生推進計画」を策定しました。