

An aerial photograph of a large university campus. The campus features several large, multi-story buildings with reddish-brown facades and white accents. The buildings are surrounded by lush green trees. In the foreground, a river flows through a dense forest. The background shows a dense urban area with many smaller buildings.

# 近畿大学病院等移転跡地活用に向けて

大阪狭山市



# 目次

1 検討の概要

4-1 土地利用案の概要

5 マネジメント手法

2-1 対象地の概要

4-2 土地利用ゾーニング図  
(案1)

6 想定される  
事業スケジュール

2-2 土地利用の基本的  
な考え方 (案)

4-3 土地利用ゾーニング図  
(案2)

7 今後の検討課題

2-3 検討経過等

4-4 土地利用ゾーニング図  
(案3)

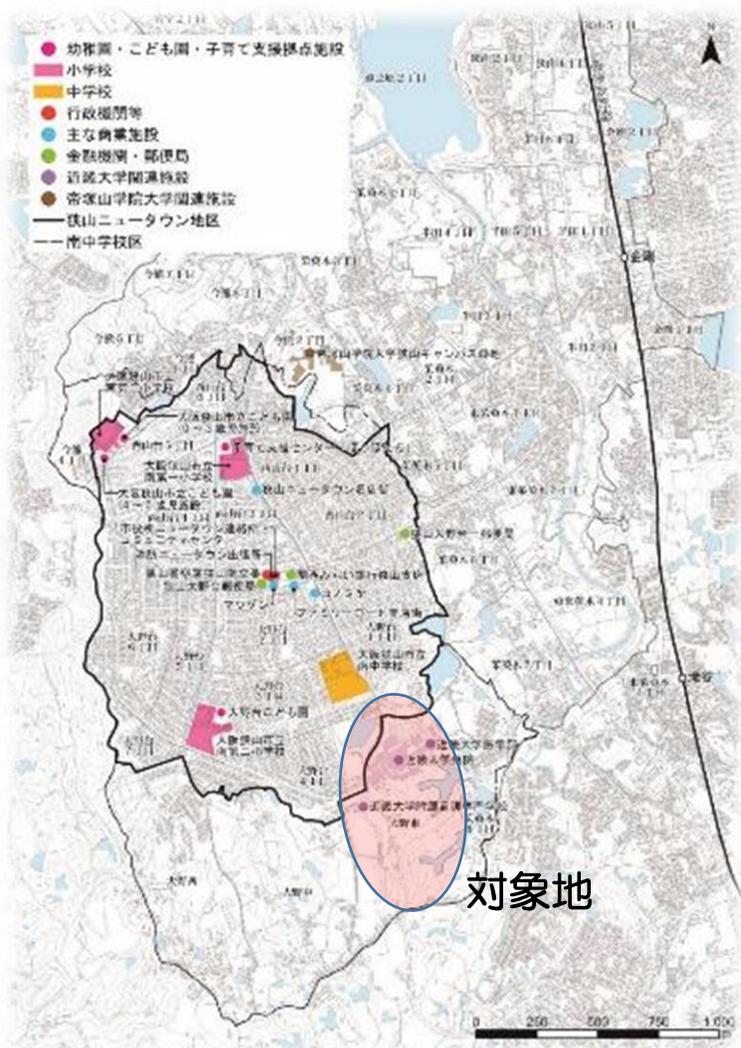
3 後継病院の誘致に  
ついて



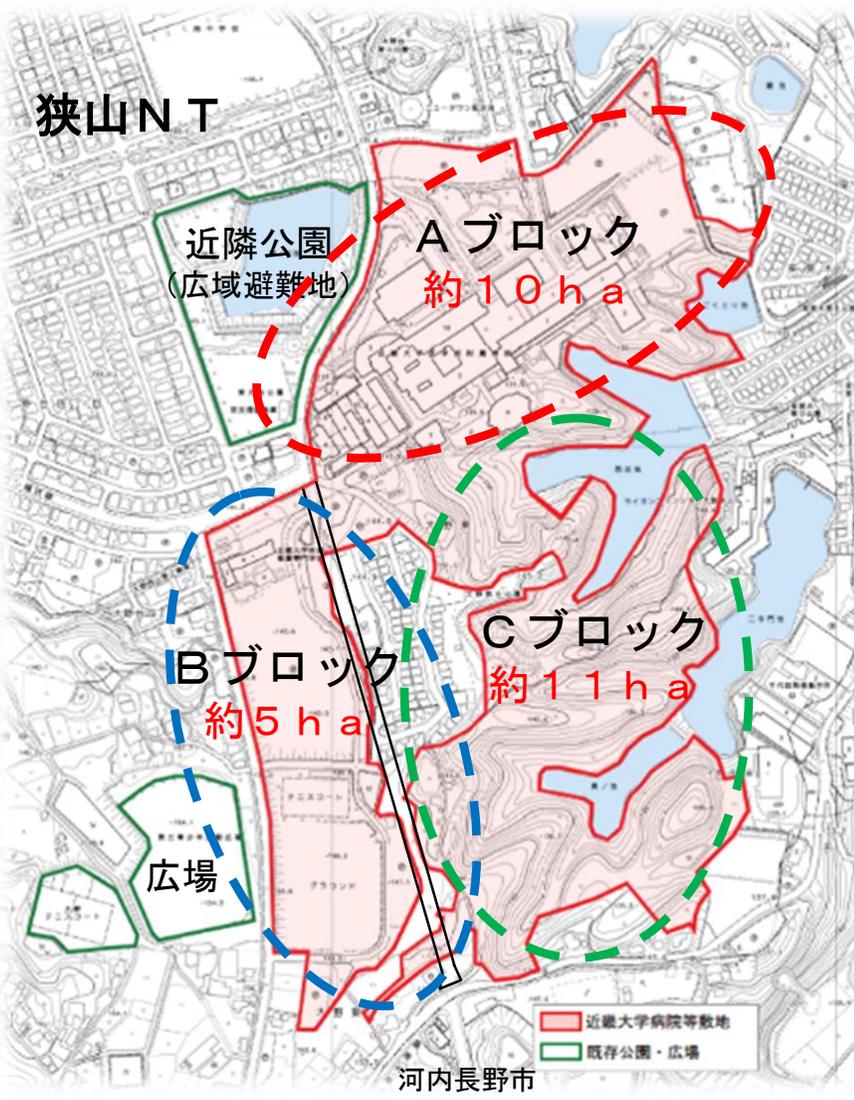
# 1 近畿大学病院等移転跡地活用方策検討の概要

## 検討の概要

近畿大学医学部及び近畿大学病院が、令和7年（2025年）11月に泉ヶ丘駅前地区に移転が予定されていることから、その移転跡地が、隣接する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する土地利用となるよう、近畿大学と連携して、後継病院の誘致と周辺環境に調和した土地利用などについて検討しているもの。



# 2-1 対象地の概要



○対象地の状況  
対象地：近畿大学敷地 及び  
都市計画道路 狭山河内長野線  
計画地

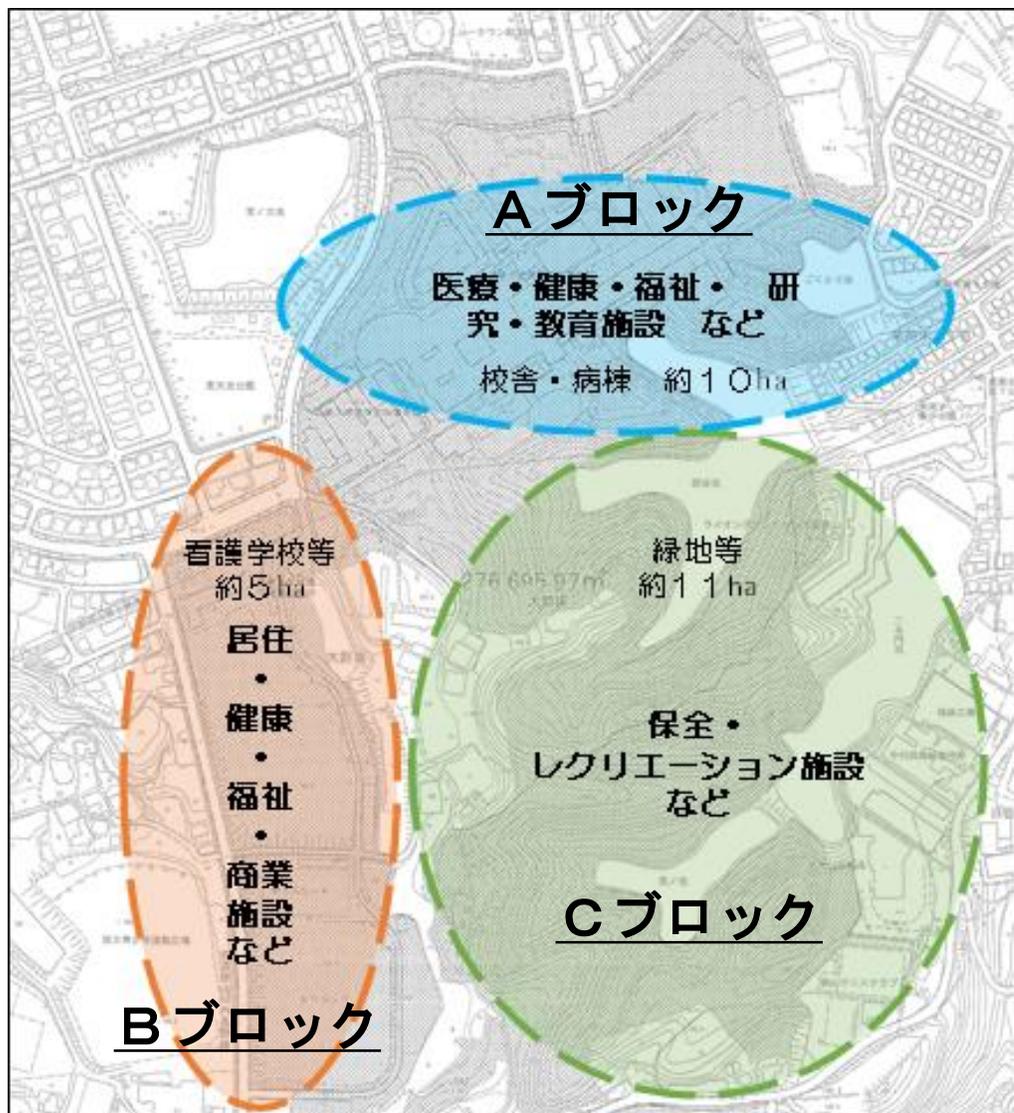
面積：約26ha

用途地域：第一種中高層住居専用地域

- 法規制等：
- 宅地造成工事規制区域 (全域)
  - 土砂災害 (特別) 計画区域 (一部)
  - 埋蔵文化財包蔵地 (一部)
  - 保存樹林 (一部)
  - 生産緑地 (一部)



## 2-2 土地利用の基本的な考え方（案）



### 土地利用の前提条件

- ・ 移転跡地は、近畿大学が民間事業者に一括して売却予定。
- ・ 近畿大学が、後継病院として、回復期機能を中心とした病院を公募。
- ・ 市は、調査結果を基本に、近畿大学病院等移転跡地取得事業者と開発協議を行う。

### 後継病院のアンケート調査状況

- ・ 後継病院に応募したほぼすべての病院が救急災害棟の活用を希望。

※選定した対象企業の内、9社が個別ヒアリングに応じ、6社から土地利用提案を得た。

#### 【ヒアリング対象企業の選定】

- 官民連携による事業施行実績を有する企業
- 立地企業誘致が可能な企業
- 土地区画整理事業の業務代行実績を有する企業

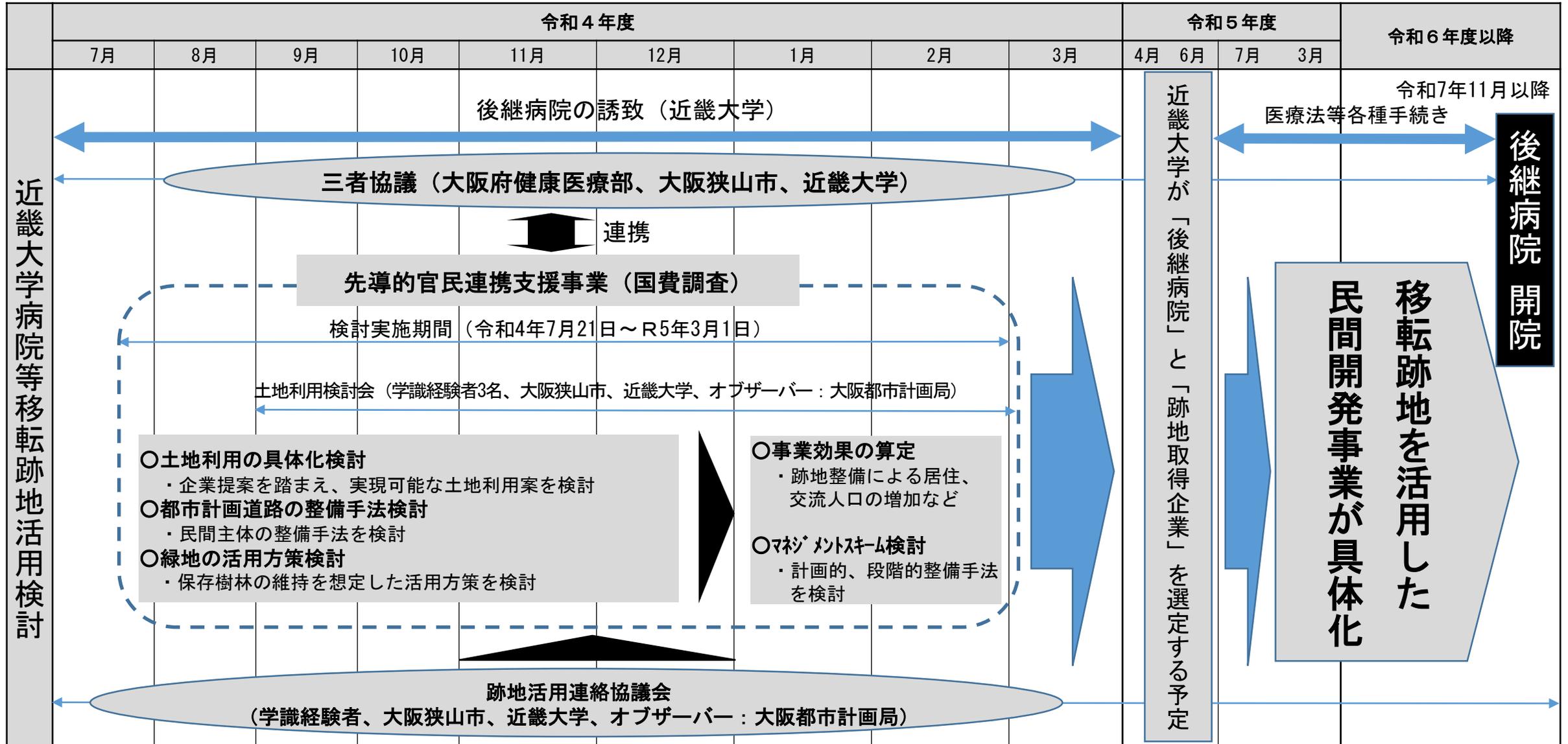
#### 【企業との個別ヒアリング】

- デベロッパー 4社
- ゼネコン 3社
- その他 2社

#### 【企業からの土地利用提案】

- デベロッパー 3社
- ゼネコン 2社
- その他 1社

# 2-3 近畿大学病院等移転跡地活用方策検討経過等



# 3 後継病院の誘致について



令和2年11月20日  
大阪府健康医療部保健医療室

## 後継病院の誘致状況

○令和4年7月21日～8月10日に近畿大学が後継病院を公募。

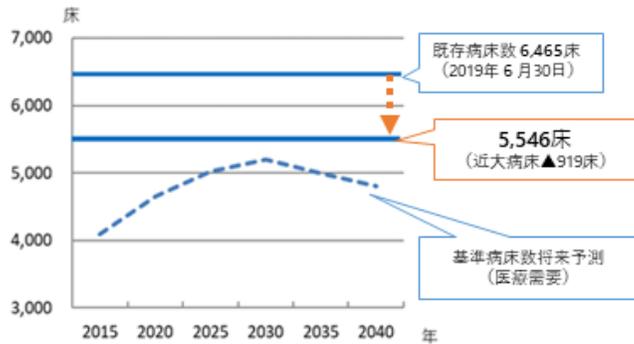
## 近畿大学病院移転後の南河内二次医療圏における医療需要

### 1. 近畿大学病院が南河内二次医療圏において担っている役割

○三次救急、心筋梗塞・脳卒中等の救急、がん、小児、周産期医療等における基幹病院及び災害拠点病院としての機能・役割。

### 2. 医療提供状況（基準病床数の推移等）

○既存病床数が将来にわたって基準病床数を上回る。

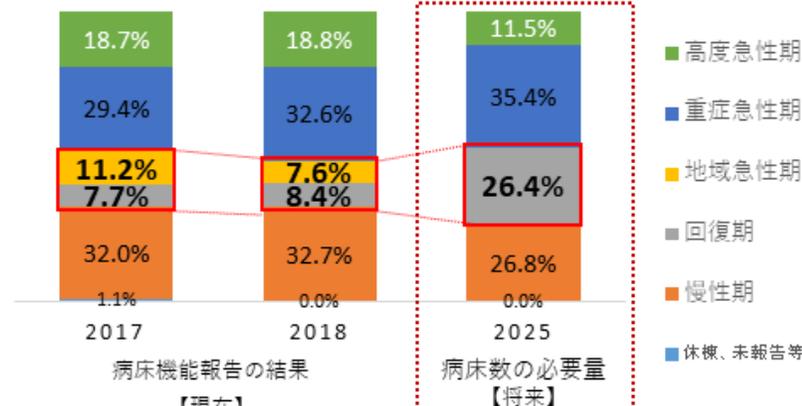


○一般病床の利用率からみても、病床数の不足感はない。

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
豊能	80.0%	78.9%	79.4%	80.7%	80.0%
三島	81.6%	82.4%	83.2%	83.5%	82.9%
北河内	79.7%	80.2%	80.8%	81.0%	81.1%
中河内	78.7%	79.9%	79.5%	80.2%	81.1%
南河内	76.6%	77.0%	77.0%	77.6%	79.3%
堺市	78.2%	79.2%	79.9%	78.5%	79.9%
泉州	78.5%	78.5%	79.3%	80.0%	80.7%
大阪市	77.3%	77.4%	77.3%	78.2%	78.5%
大阪府	78.4%	78.7%	78.9%	79.5%	79.9%

### 3. 不足する医療機能（病床機能）

○病床機能別では、回復期機能を担う病床への転換・確保が喫緊の課題。



#### 【考察】

後継病院については、圏域内で不足する回復期機能を有する病院を中心に検討されるべきであり、現病院と移転後の新病院の病床差である119床を超えて整備する場合は厚生労働省協議が必要となる。

また、近畿大学病院は、移転後も引き続き地域の医療機関と連携し、南河内医療圏における三次救急及び災害拠点病院等として、基幹的な役割を果たす必要がある。

なお、府、大阪狭山市、近大は、上記医療需要にかかる認識を共有し、三者協定書に基づく跡地での医療機能の確保に係る諸手続きについて、協議しながら進めていく。

○複数の医療機関が後継病院公募に応募。

○近畿大学が、

- ・鑑定評価など土地や建物にかかる必要な調査を実施。
- ・令和4年10月から応募医療機関に後継病院の整備内容等についてアンケート調査を実施。

○近畿大学は、跡地の開発事業者とは別に後継病院を選定する予定であったが、後継病院の整備をスムーズに進めるためには、開発事業者（跡地取得企業）とセットで選定することが望ましいと判断。

跡地取得企業の選定期間は、令和5年度上半期としていたが、令和5年6月を目途に後継病院と跡地取得企業をセットで選定を行う予定。



# 4-1 土地利用案の概要

## 土地利用ゾーニング案の概要

- ・ 本日提示する3案は、実際の事業計画の内容を示すものではない。
- ・ 後継病院の位置は、Aブロックに想定しているが、確定はしていない。
- ・ 3案を基本に市民意見等を踏まえて、近畿大学や跡地取得企業と協議を進める。

### <3つの土地利用ゾーニング案>

	全体的な考え方	Aブロック	Bブロック	Cブロック
案1	<u>住宅系を中心に</u> 、福祉系や商業系による複合機能を想定する「安心な暮らしがあるまちづくり」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 後継病院</li> <li>・ 住宅系 (サービス付高齢者住宅等)</li> <li>・ 福祉系施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅 (戸建住宅等)</li> <li>・ 商業系施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園</li> <li>・ レクリエーション施設</li> <li>・ 住宅 (戸建住宅等)</li> </ul>
案2	商業系と産業系・流通系施設による <u>非住居系の土地利用</u> を想定する「活力を生み出すまちづくり」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 後継病院</li> <li>・ 商業系施設</li> <li>・ 産業系施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業系施設</li> <li>・ 流通系施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園</li> <li>・ レクリエーション施設</li> </ul>
案3	商業系や住居系に加え、 <u>文化・交流系施設の導入</u> を想定する「交流のまちづくり」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 後継病院</li> <li>・ 住宅系 (サービス付高齢者住宅等)</li> <li>・ 福祉系施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化交流系施設</li> <li>・ 商業系施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園</li> <li>・ レクリエーション施設</li> <li>・ 住宅 (戸建住宅)</li> </ul>

## 都市計画道路狭山河内長野線の基本的な考え方

- ・ 企業ヒアリングで、複合機能を導入した土地利用を実現するには、交通アクセスの改善が必要と指摘。
- ・ 事業を円滑に進めるために、計画線の見直しを検討するとともにエリアマネジメント組織等、官民連携方策の具体化を図る。

# 4-2 土地利用ゾーニング図(案1)

～医療・福祉・住居・商業の機能が複合した「安心な暮らしがあるまちづくり」～



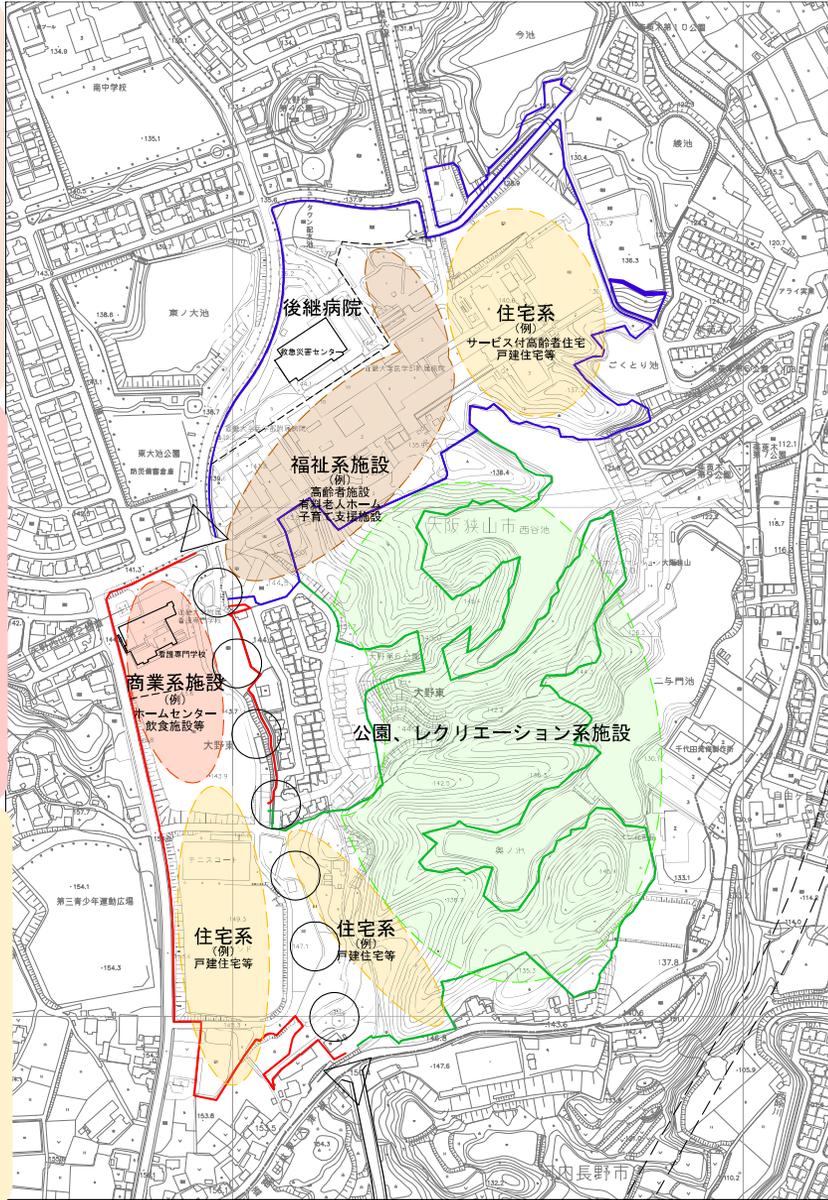
医療施設・福祉系施設  
・医療施設と福祉施設が連携した安心なまち



商業施設  
・物販を中心とした商業施設によるにぎわいづくり



住宅系  
・子育て世帯にも高齢世帯にも優しい戸建住宅街



住宅系 (サービス付高齢者住宅含む)  
・子育て世帯や高齢者世帯にやさしい住宅街



公園、レクリエーション系施設  
・保存樹林を活かしたレクリエーション空間



都市計画道路  
・安全で人にやさしい道路空間



《移転跡地を活用したまちづくりにより想定される事業効果》

## 1. 3つの案に共通する事業効果の想定

- ①後継病院の立地による医療サービスの継続
- ②居住人口や交流人口の増加によるにぎわいの創出
- ③商業施設や福祉施設の立地による利便性の向上
- ④居住人口や交流人口の増加による地域公共交通の活性化
- ⑤保存樹林の維持と活用による公園・レクリエーション空間確保
- ⑥都市計画道路の整備により、災害時応援部隊受け入れ拠点や広域避難地へのアクセス性向上

## 2. 案1「安心な暮らしがあるまちづくり」の特徴

- ①子育て世帯や高齢者世帯にやさしい住宅街の整備
- ②医療施設と連携した福祉施設の立地

＜参考：居住人口と交流人口の試算＞  
 ・ゾーニング規模を仮定する等により参考に試算したものの。  
 ・実際の事業効果は、今後、開発計画の具体化を踏まえて算定することが必要。

居住人口の増加	約1,300人～1,500人 (高齢者住宅含む)
交流人口の増加	約4,700人/日 (商業施設への来客者数)

注) 本土地利用ゾーニング図の内容は、企業からの提案を基に想定した案であり、実際の開発整備の内容を示すものではありません。

# 4-3 土地利用ゾーニング(案2) ～商業施設や産業施設が集積する「活力を生み出すまちづくり」～



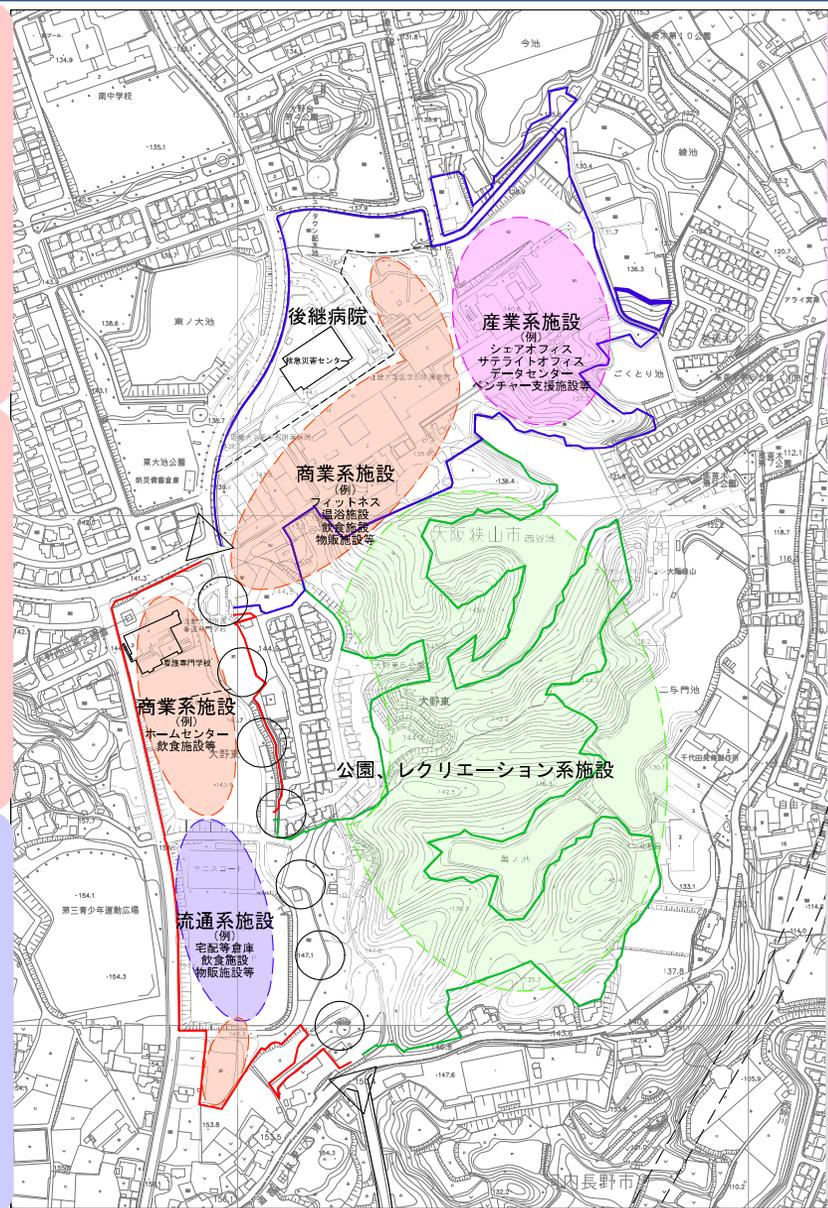
商業系施設  
・物販を中心とした商業施設によるにぎわいづくり



商業系施設  
・飲食物販等にぎわいある商業施設



流通系施設  
・宅配等軽微な流通施設の立地



産業系施設  
・産業施設の立地による活力の創出



公園、レクリエーション系施設  
・保存樹林を活かしたレクリエーション空間



都市計画道路  
・安全で人にやさしい道路空間



《移転跡地を活用したまちづくりにより想定される事業効果》

## 1. 3つの案に共通する事業効果の想定

- ①後継病院の立地による医療サービスの継続
- ②居住人口や交流人口の増加によるにぎわいの創出
- ③商業施設や福祉施設の立地による利便性の向上
- ④居住人口や交流人口の増加による地域公共交通の活性化
- ⑤保存樹林の維持と活用による公園・レクリエーション空間確保
- ⑥都市計画道路の整備により、災害時応援部隊受け入れ拠点や広域避難地へのアクセス性向上

## 2. 案2「活力を生み出すまちづくり」の特徴

- ①医療施設と連携した産業施設の立地による活力の創出
- ②複合商業施設の立地によるにぎわいの創出

＜参考：居住人口と交流人口の試算＞

- ・ゾーニング規模の想定等により、参考に試算したもの。
- ・実際の事業効果は、今後、開発計画の具体化を踏まえて算定することが必要。

居住人口の増加	
交流人口の増加	約14,500人/日（商業施設来客者+産業施設従業者）

注)本土地利用ゾーニング図の内容は、企業からの提案を基に想定した案であり、実際の開発整備の内容を示すものではありません。

# 4-4 土地利用ゾーニング(案3)

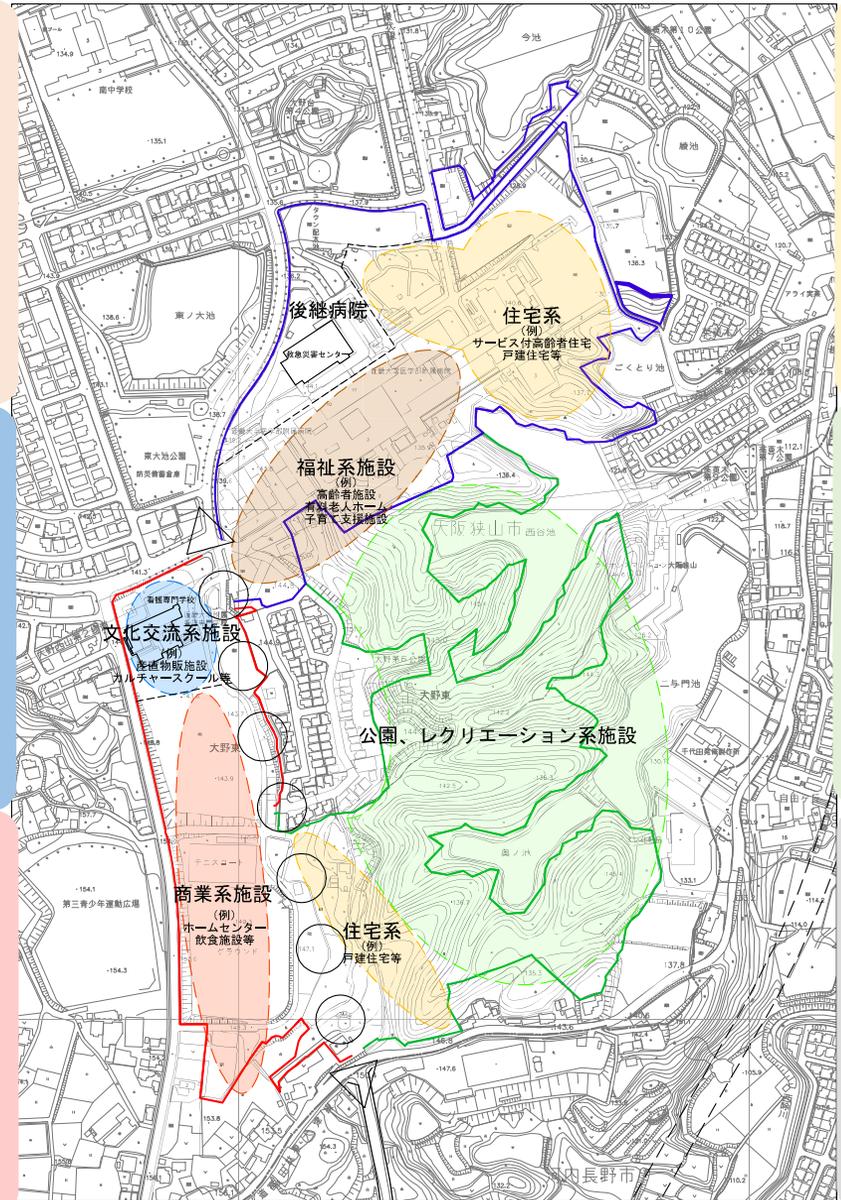
～文化・交流施設の導入をめざす医療・福祉・居住・商業機能が複合する「交流のまちづくり」～



**医療施設・福祉系施設**  
・医療施設と福祉施設が連携した安心なまち

**文化交流系施設**  
・様々な人々が交流できる空間の確保

**商業系施設**  
・物販を中心とした商業施設の立地



**住宅系 (サービス付高齢者住宅含む)**  
・子育て世帯や高齢者世帯にやさしい住宅街

**公園・レクリエーション系施設**  
・保存樹陰を活かしたレクリエーション空間

**都市計画道路**  
・安全で人にやさしい道路を整備

《移転跡地を活用したまちづくりにより想定される事業効果》

## 1. 3つの案に共通する事業効果の想定

- ①後継病院の立地による医療サービスの継続
- ②居住人口や交流人口の増加によるにぎわいの創出
- ③商業施設や福祉施設の立地による利便性の向上
- ④居住人口や交流人口の増加による地域公共交通の活性化
- ⑤保存樹林の維持と活用による公園・レクリエーション空間確保
- ⑥都市計画道路の整備により、災害時応援部隊受け入れ拠点や広域避難地へのアクセス性向上

## 2. 案3「交流のまちづくり」の特徴

- ①医療施設、福祉系施設と連携した文化・交流系施設の立地
- ②文化・交流系施設の立地による地域交流の活発化

＜参考：居住人口と交流人口の試算＞  
 ・ゾーニング規模を仮定する等により参考に試算したもの。  
 ・実際の事業効果は、今後、開発計画の具体化を踏まえて算定することが必要。

居住人口の増加	約850人～1,100人 (高齢者住宅含む)
交流人口の増加	約9,500人/日 (文化・交流施設含まない来客数)

注) 本土地利用ゾーニング図の内容は、企業からの提案を基に想定した案であり、実際の開発整備の内容を示すものではありません。



# 5 近畿大学病院等移転跡地活用のマネジメント手法

約26ヘクタールに及ぶ広大な開発整備を官民が連携して効果的に事業を進めるためには、市、近畿大学、移転跡地の取得者をはじめ住民や関係機関等を交えた入念なマネジメント手法の構築が重要。

《現状(計画段階)》

近畿大学病院等跡地活用連絡協議会等

ヒアリング等

デベロッパー  
後継病院



近畿大学

大阪狭山市

大阪府・学識経験者

《事業化段階(令和5年度～)》

協議会等

土地取得者  
(開発事業者)

近畿大学・後継病院  
(必要に応じ参加)

大阪府・学識経験者

大阪狭山市

《活用段階(段階的に整備完了)》

協議会等

立地企業・後継病院

大阪府・学識経験者

大阪狭山市

住民

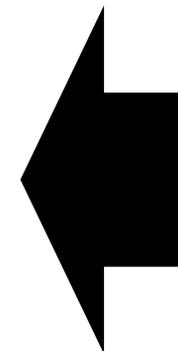
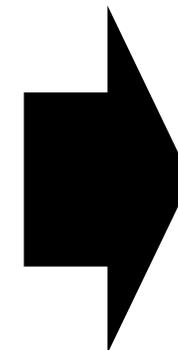


エリアマネジメント組織



良好なまちづくりの実現

情報提供



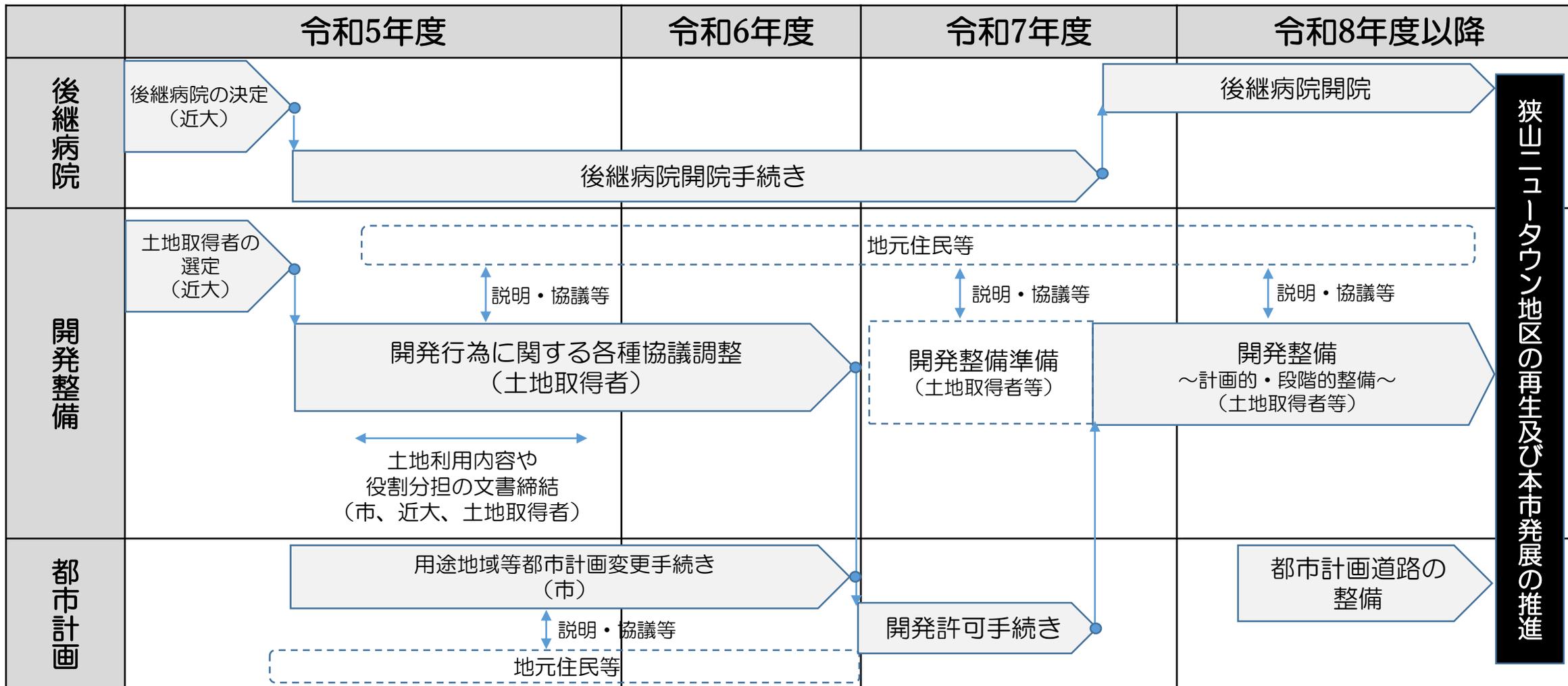
意見等

狭山ニュータウン地区再生連絡協議会  
(市・近畿大学・住民・関係機関等)



# 6 想定される事業スケジュール

実際の開発整備のスケジュールは、土地取得者等が検討することとなるが、現時点で想定されるスケジュールは次のとおり。





# 7 今後の検討課題

## 緊密な官民連携を推進する市の体制づくり

- ・ 近畿大学病院等の移転跡地の良好な土地利用の実現をめざすためには、市の取り組みが不可欠。
- ・ 官民が緊密に連携できるよう、市の体制を構築することが重要。

## 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

- ・ ニュータウンが開発された時代とは社会環境が大きく変わっており、新たな知見や新たな施策との整合など、様々な観点からの検討が重要。
- ・ 移転跡地を良好なまちづくりとするためには、開発整備の際に構築する協議組織において、上記の観点からの検討が必要。

## 本市公共施設再編の検討との整合

- ・ 近畿大学病院等移転跡地の活用が、狭山ニュータウン地区の再生のみならず、本市全体の発展に寄与できるよう、今後具体化される本市公共施設再編の検討内容との整合を図ることが必要である。



1 検討の概要

2-1 対象地の概要

2-2 土地利用の基本的な  
考え方（案）

2-3 検討経過等

3 後継病院の誘致に  
ついて

4-1 土地利用案の概要

4-2 土地利用ゾーニング図  
（案1）

4-3 土地利用ゾーニング図  
（案2）

4-4 土地利用ゾーニング図  
（案3）

5 マネジメント手法

6 想定される  
事業スケジュール

7 今後の検討課題

このシンポジウム終了後、アンケートを実施します。

この調査結果に対するご意見、ご質問等は、アンケートフォームにアクセスのうえ、ご入力いただきますよう、お願いします。

ご協力をお願いします。