

－目 次－

1. 本調査の概要	1- 1
1-1 調査の目的	1- 1
1-2 大阪狭山市の概要	1- 2
(1) 地理的条件	1- 2
(2) 当地区の概要	1- 4
1-3 事業発案に至った経緯・課題	1- 6
(1) 当地区が抱えている課題	1- 6
(2) 上位計画との関連性	1- 8
(3) 対象地の課題	1-12
(4) これまで実施している施策や調査等	1-12
(5) 当該事業の発案経緯	1-17
(6) 当該事業の必要性	1-17
1-4 検討体制の整備	1-18
(1) 庁内の検討体制	1-18
(2) 民間の関係者との協力体制	1-18
2. 本調査の内容	2- 1
2-1 調査の流れ	2- 1
3. 前提条件の整理	3- 1
3-1 対象施設及び対象地の概要	3- 1
(1) 対象施設の状況	3- 1
(2) 対象地の状況	3- 2
4. 事業化検討	4- 1
4-1 土地利用方策の検討	4- 1
(1) 民間事業者ヒアリング	4- 1
(2) 施設配置計画、土地利用方策の整理	4- 2
(3) 土地利用案とりまとめ	4- 9
(4) 病院跡地等の開発事例の検討	4-14
4-2 PPP による都市計画道路整備の検討	4-17
(1) 都市計画道路の現状と課題	4-17
(2) 官民連携手法の類型化	4-18
(3) 類似事例の収集	4-18
(4) PPP による都市計画道路整備の手法検討	4-22
4-3 緑地活用方策の検討	4-24
(1) 民間事業者ヒアリング	4-24
(2) 緑地活用方策（基本スキーム）の検討	4-25
(3) 緑地活用方策（実現可能性）の検討	4-29
4-4 土地利用を誘導するための規制緩和方策	4-32

(1) 現行の用途地域（第一種中高層住居専用地域）における建設可否の確認	4-32
(2) 規制緩和方策	4-33
(3) 土地利用ゾーニング3案に対する用途変更案の一事例	4-33
4-5 開発・運営マネジメント手法の検討	4-34
(1) 前提条件	4-34
(2) 開発区域の事業フレーム検討	4-36
(3) 開発・運営マネジメント手法の検討	4-41
4-6 事業効果の算定	4-45
(1) 居住人口、交流人口の増加	4-46
(2) 基盤整備工事等による防災機能の強化	4-47
(3) 利便性の向上	4-49
(4) 狭山ニュータウン地区活性化への寄与	4-49
(5) 税収の増加	4-49
5. シンポジウム	5- 1
(1) シンポジウムの開催	5- 1
(2) 基礎講演	5- 5
(3) アンケート結果	5-28
6. 今後の進め方	6- 1
6-1 ロードマップ	6- 1
(1) 事業化に向けてのスケジュール	6- 1
(2) 今後の課題	6- 2
6-2 検討のまとめ	6- 3