狭山ニュータウン地区活性化指針

（素案）

平成 31 年　月

大 阪 狭 山 市

目　　次

Ⅰ　狭山ニュータウン地区活性化指針とは

１　背景と目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １

２　活性化指針の位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ３

３　他の計画との関係 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ３

Ⅱ　狭山ニュータウン地区の資源（魅力）と課題

１　新たな交流や活躍の場づくり ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ４

２　若い世代に選ばれる子育て環境 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ９

３　安全で安心して暮らし続けられる環境 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

４　計画的な都市空間の維持更新 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

Ⅲ　活性化の基本的な考え方

１　活性化の基本理念 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

２　めざすべき将来像 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

３　将来像実現のための基本的な視点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

Ⅳ　将来像実現に向けた取組項目

１　新たなにぎわいやふれあいの創出 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

２　子育て世代に選ばれる子育て支援・教育環境の充実 ・・・・・・・・・・ 31

３　日常生活を支えるサービスと支え合いの展開 ・・・・・・・・・・・・・・ 33

４　快適で魅力的な都市空間の形成 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34

５　地域の安全・安心の向上 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36

６　取組項目の進め方 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

Ⅴ　活性化指針の具体化に向けて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39

Ⅰ　狭山ニュータウン地区活性化指針とは

1　背景と目的

狭山ニュータウン地区は、昭和 44 年６月１日に最初の２世帯が入居してから、約半世紀が経とうとしています。一定規模の敷地が確保された戸建て住宅を中心とした住宅地として開発されたことから、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づくりに大きな役割を果たしてきました。

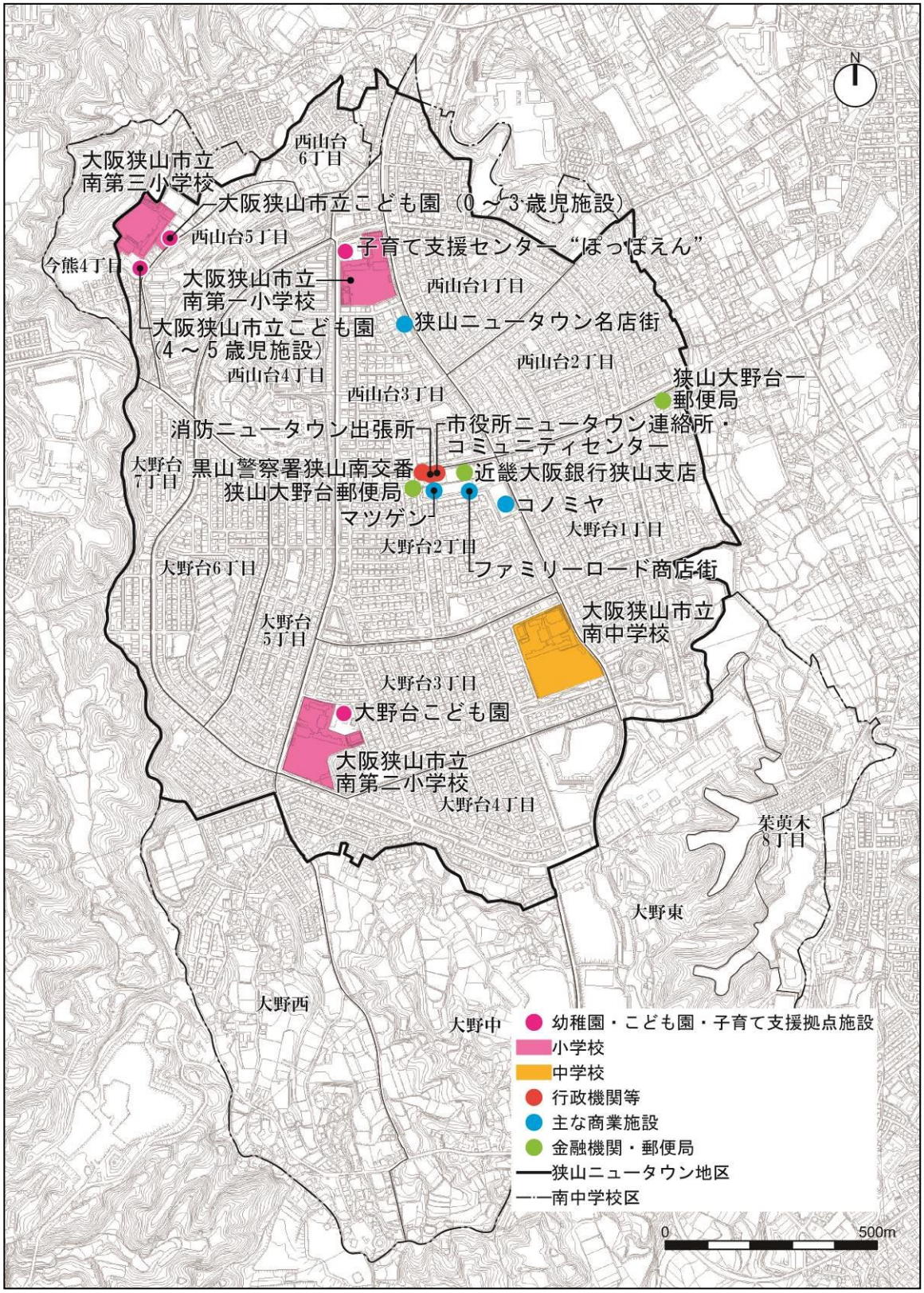
また、社会教育や生涯学習を通して、本市のまちづくりをけん引する人材を輩出するなど、「人が育つまち」として、本市が進めてきた人を育むまちづくりの一翼を担ってきました。

しかし、近年、少子高齢化、核家族化、人口減少が進展する中、空き家や空き地の増加、買物弱者への対応、住宅や施設の老朽化などさまざまな課題が顕在化してきています。さらに、昭和 50 年の開院以来、地域における医療面での支えであり、狭山ニュータウン地区のシンボル的な存在である近畿大学医学部附属病院が平成 35 年（2023 年）をめどに堺市南区泉ヶ丘地区への移転を表明しており、医療水準の維持だけでなく、地域経済や人口対策など本市の持続可能なまちづくりへの影響が懸念されています。

そこで、子どもから高齢者まで、すべての住民の安全で安心な暮らしを守り、交流や活躍の場をつくり、新たな人々を呼び込む魅力あるまちとしていくため、地区の資源や魅力等を踏まえたまちの将来像を描き、その実現に向けた取組み等を示した「狭山ニュータウン地区活性化指針」（以下「本指針」という。）を策定することとしました。

○狭山ニュータウン地区の概要

狭山ニュータウン地区（西山台・大野台）は、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住宅地です。開発面積 230ha、計画戸数 5,000 戸、計画人口 20,000 人の住宅地で、平成 30 年９月末現在、7,081 世帯、15,124 人が居住しています。



２　活性化指針の位置づけ

本指針は、狭山ニュータウン地区に関わるさまざまな立場の人たち（住民・地域活動団体・事業者・行政等）がめざすべきまちの将来像について議論し、取りまとめたものです。狭山ニュータウン地区の活性化に取り組むにあたり、まちづくりにおいて共有すべき方向性を示した道しるべであり、取組期間としておおむね 10 年間を想定しています。

取組みを進めるためには、行政のみならず、住民、自治会、地域活動団体、事業者等の狭山ニュータウン地区に関わるすべての人たちが自分ごととして活性化に取り組むことが何より重要です。

なお、本指針の検討にあたっては、狭山ニュータウン地区及びその周辺地域（南中学校区）を含めた議論を行いました。

３　他の計画との関係

本指針に掲げられた取組項目を進めるにあたっては、大阪狭山市総合計画や本市の他の計画と整合を図りながら取り組みます。

Ⅱ　狭山ニュータウン地区の資源（魅力）と課題

1　新たな交流や活躍の場づくり

狭山ニュータウン地区は、市内の他の地区と比べて人口減少や高齢化が進んでおり、地域の活力低下が生じています。新たな交流や活躍の場づくりによって、まちづくり活動を活性化させていくことが課題となっています。

(1) コミュニティ・地域活動

■　活かすべき資源（魅力）

・自治会等は、町丁目や団地単位で 18 団体が組織されています。

・自治会等は、地域におけるさまざまな課題の解決から行政との連携まで日常生活の幅広い領域をカバーし、地域コミュニティの形成に欠かすことのできない最も基礎的な活動団体です。

・南中学校区円卓会議をはじめ、地区内で精力的に活動する団体があり、防災、防犯、健康づくり、環境美化など多様な分野でまちづくり活動に取り組んでいます。

・公民館で学んだ人たち、特に女性たちがつながりを活かしながら、レクリエーション活動にとどまらず、子育てや地域活動に取り組んできた歴史があり、自主的・主体的にまちづくり活動に取り組む気風があります。

■　対応すべき課題

・自治会等の加入者が減少するとともに、役員のなり手が不足しており、組織の維持が課題となっています。また、地域活動に関わる住民の高齢化が進んでおり、活動の新たな担い手の育成が課題となっています。

・中学校区や小学校区、自治会等それぞれの単位で組織された地域活動団体が、多様な分野でまちづくり活動を展開していますが、活動分野や活動内容が重なり合っているものもあり、活動テーマに応じて連携して取り組むことで、より大きな効果が期待されます。

・「人が育つまち」であり続けるために、生涯学習やまちづくり活動等により培われてきた狭山ニュータウンらしさを継承する取組みが必要です。

■　地域活動団体の活動状況

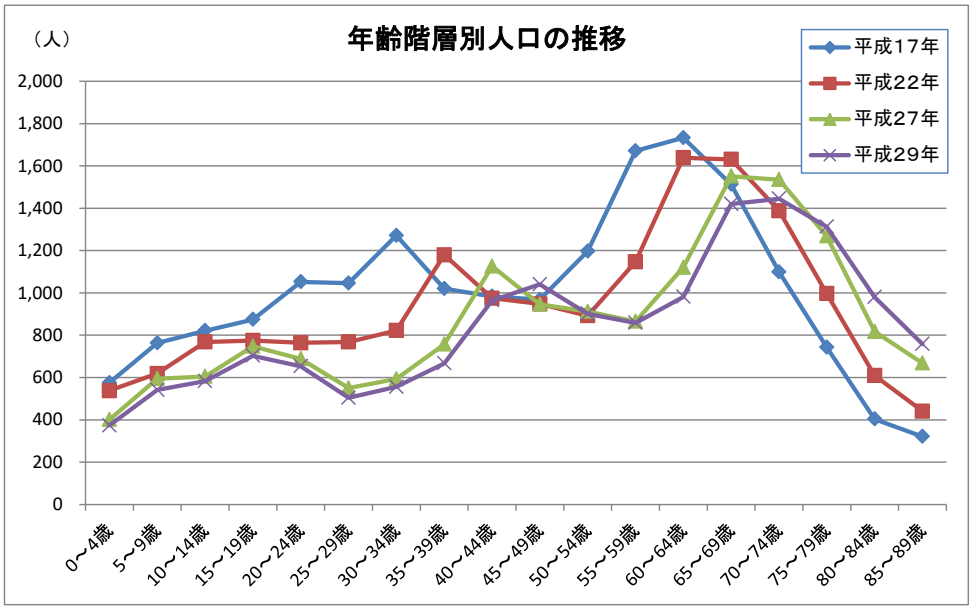
子育て支援	趣味、交流活動	日常生活支援	高齢者支援	地域環境
自治会等				
子どもの見守り 子どもサロン	夏（七夕）まつり バスツアー ふれあいサロン 文化祭 ふれあいの集い クリスマス会		敬老のお祝い 会食会	防犯パトロール 安否確認 AED及び心肺蘇生訓練 消防訓練 公園清掃 プルトップ回収
南中学校区円卓会議				
夏休み親子工作教室 夏休み絵画教室 南中学校生徒会との交流会	コミュニティカフェ 陶器山元気ｳｫｰｷﾝｸﾞ		元気クラブ 健康講演会	花いっぱい運動 防犯パトロール ひったくり防止ｷｬﾝﾍﾟｰﾝ 避難所開設図上訓練 ＨＵＧ訓練 防犯カメラの設置 公園清掃
民生委員・児童委員				**自主防災組織**
家庭の見守り支援		日常的な見守り活動 相談支援	見守り訪問活動 一人暮らし台帳登録調査 友愛訪問	防災活動、防災訓練（消火・救出救命・炊出し訓練等） 要支援者の安否確認・支援
こども会育成連絡協議会	**地区福祉委員会**			
市こ連ソフトボール大会 科学工作教室 ボウリング大会 ふれあい映画会 こども文化祭 新春こどもまつり	ふれあい広場	日常的な見守り活動	小地域ﾈｯﾄﾜｰｸ活動 認知症ｻﾎﾟｰﾀｰ養成講座 高齢者ふれあいの集い 高齢者親睦ツアー	**小学校区地域防犯ステーション** 子どもの見守り活動 巡回パトロール等
	老人クラブ			
	教養講座の開催 健康増進運動		目くばり気くばり思いやり運動	公園清掃
	婦　人　会			
	健康講座 健康料理教室 手芸教室		ボランティア活動	環境フォーラム エコ活動
青少年指導員会				
登下校の見守り	南第二小学校わいわいランド 南中学校わくわくフェスティバル			南第二小クリーン作戦
	南中学校区地域協議会 南中学校わくわくﾌｪｽﾃｨﾊﾞﾙ			**あまの街道と陶器山の自然を守る会** 公園清掃

■狭山ニュータウン地区の人口

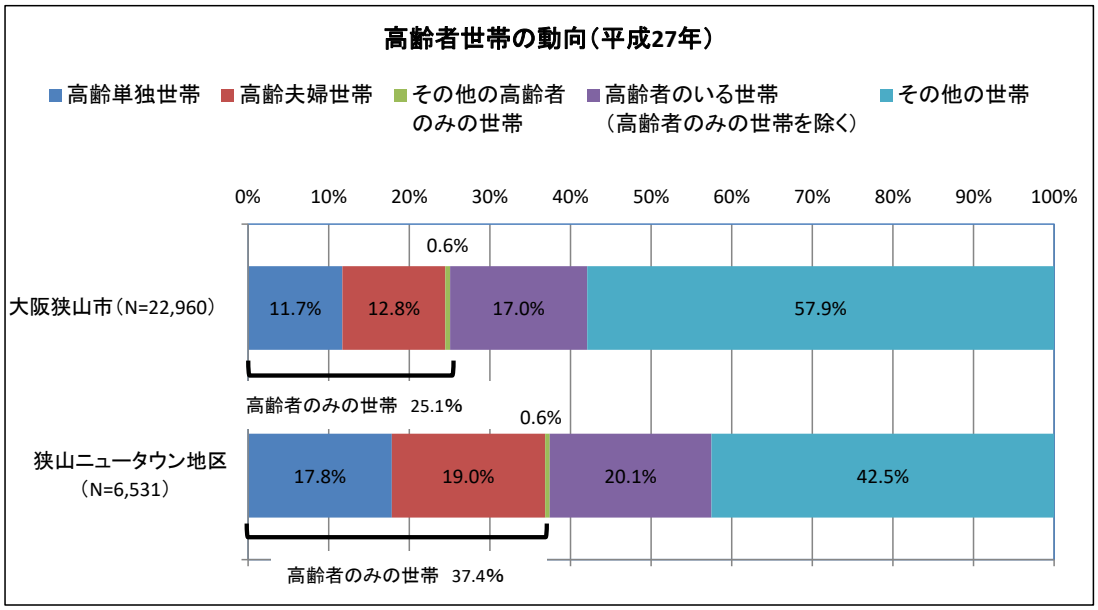
平成 17 年（2005 年）～平成 29 年（2017 年）

・狭山ニュータウン地区の人口は平成 17 年（2005 年）から平成 27 年（2015 年）の 10 年間で 2,310 人減少しており、高齢化率は 37.1%と本市平均 26.8%より 10.3 ポイント高いなど、他の地区と比べて人口減少や高齢化が進んでいます。

・年齢階層別にみると、若い世代の流出が続いています。世帯分離に伴う高齢者世帯や、一人暮らし高齢者の増加によって地域の活力低下が生じています。



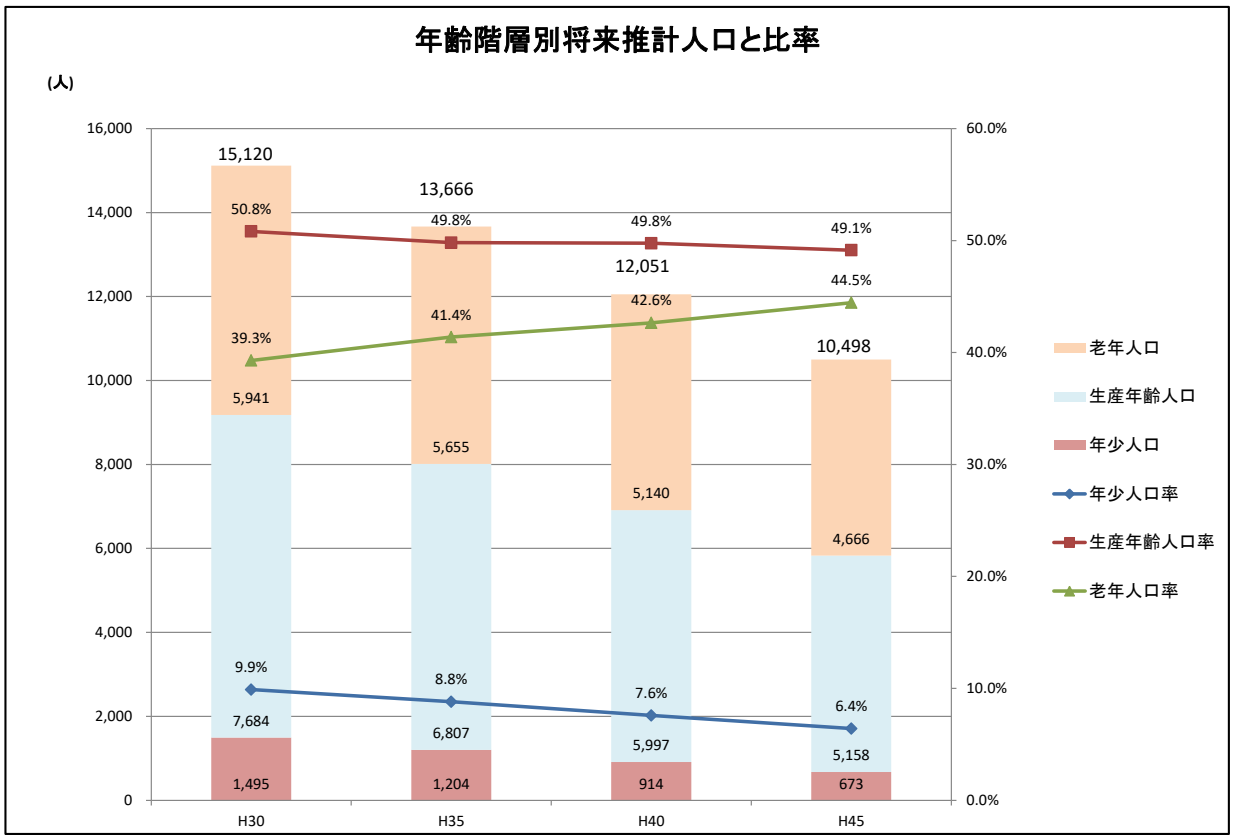
出典：住民基本台帳人口（各年９月末現在）



出典：国勢調査

平成 30 年（2018 年）～平成 40 年（2028 年）（推計）

・狭山ニュータウン地区の人口は平成 30 年（2018 年）から平成 40 年（2028 年）の 10 年間で 3,069 人減少し、高齢化率は 39.3%から 42.6%になると推計しており、人口減少や高齢化が進行すると見込んでいます。将来的な人口減少や高齢化への対応が求められます。



○平成 30 年の住民基本台帳による狭山ニュータウン地区の人口を基本として、国立社会保障・人口問題研究所が平成 30 年に公表している生残率を用いて死亡者数を推計し、平成 25 年～30 年の狭山ニュータウン地区における人口動向の実績から移動率を算出して推計に用いています。

○出生者数の推計は平成 26 年～30 年の住民基本台帳における０歳児人口を各年の出生者数と仮定し、その年次における 15～49 歳女性人口に対する比率を出生率として仮定しています。出生の男女比は全国平均の概数をとり 1.05 で設定しています。

○これらの動向が推計期間において同様であると仮定して推計しています。

(2) 周辺地域

■　活かすべき資源（魅力）

・市域西部と陶器山を含む泉北丘陵の一帯では、５世紀以降須恵器を焼く窯が多数造られました。須恵器生産は市域で広く行われ、市内各地で窯跡が見つかっています。

・あまの街道沿いには樹林地が残り、地区内の貴重な自然環境となっています。

・大野ぶどうの生産直売農家があり、販売シーズンには市内外から多くの人がぶどうを買い求めに訪れます。

・大野地区や今熊地区等では住宅開発が進んでおり、若い世代の流入により人口が増えています。

（あまの街道）

（大野ぶどう）

■　対応すべき課題

・緑地の計画的な管理や一定の緑地の確保が必要です。

・住宅開発や後継者不足により農地が減少しています。

・新たに開発された住宅地では自治会等が結成されていない地区もあり、今後の地域コミュニティの形成に懸念があります。

2　若い世代に選ばれる子育て環境

狭山ニュータウン地区は、子育て支援センター“ぽっぽえん”やこども園が設置されるなど、子育て環境が充実しています。若い世代には、治安や医療面での安全・安心や、人と人のつながりが評価されています。まちづくり活動の活性化のためには、若い世代の転入促進が不可欠であり、市外の子育て世代に選ばれるために、子育て環境のさらなる充実を図る必要があります。

(1) 子育て支援・教育環境

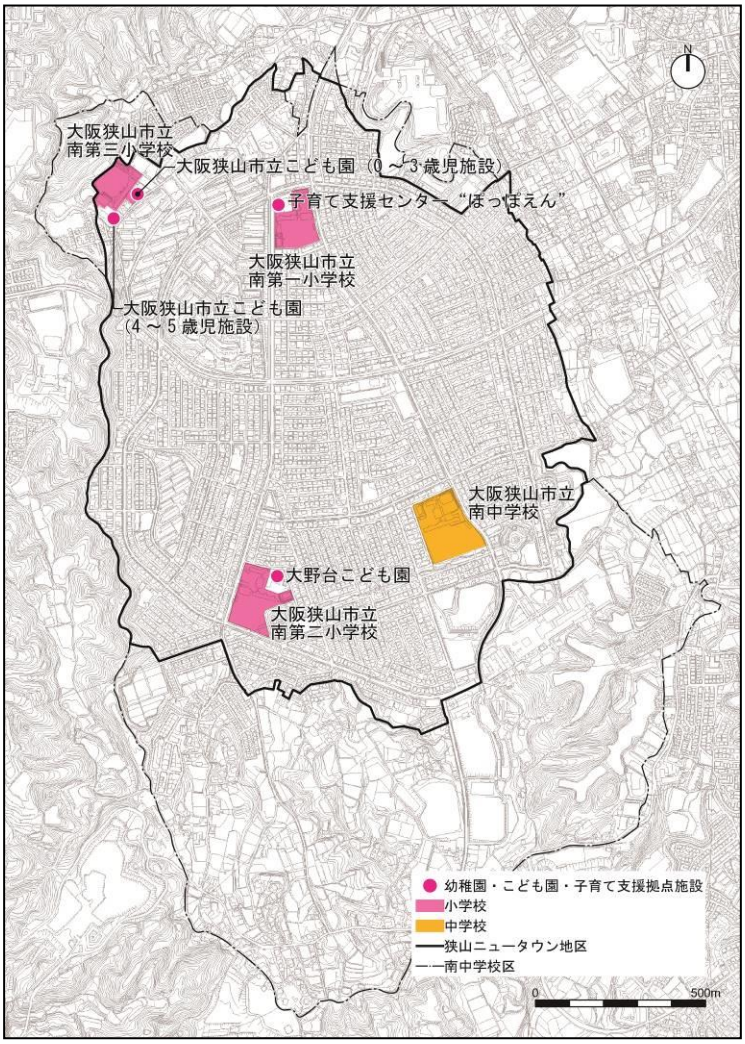
■　活かすべき資源（魅力）

・子育て支援センター“ぽっぽえん” やこども園が設置され、子育て支援の環境が充実しています。

・小中学校へのエアコン設置やトイレ改修など、時代の変化に対応した教育環境の整備が進んでいます。

・一度市外へ引っ越したが、「自分が育ったまちで子育てをしたい」と戻ってくる人がいるなど、子育てに適した環境が整っています。

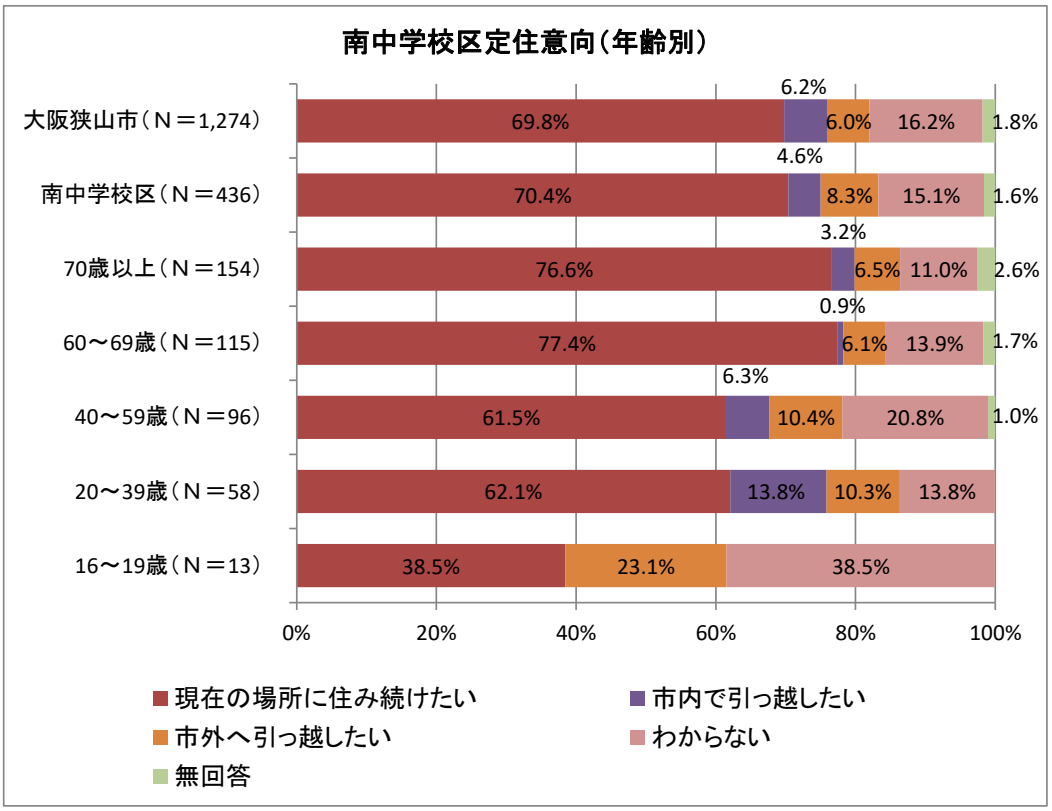
■　小中学校・こども園・子育て支援拠点施設



■　対応すべき課題

・子育て家庭の状況を踏まえて、子育て支援の環境のさらなる向上に努める必要があります。また、学校施設の長寿命化や老朽化対策とあわせて、ＩＣＴ環境の整備など時代のニーズに対応した教育環境の整備が必要です。

・引っ越したい人に着目すると、20、30 歳代の 24.1%が、40、50 歳代の 16.7%が「引っ越したい（市内で引っ越したい＋市外へ引っ越したい）」と答えており、全市の 12.2%を上回っています。一方で、60、70 歳代では、70%を超える人が「現在の場所に住み続けたい」と答えており、若い世代や現役世代の定住志向を高める取組みが必要です。



出典：市民意識調査報告書、平成 28 年（2016 年）３月

3　安全で安心して暮らし続けられる環境

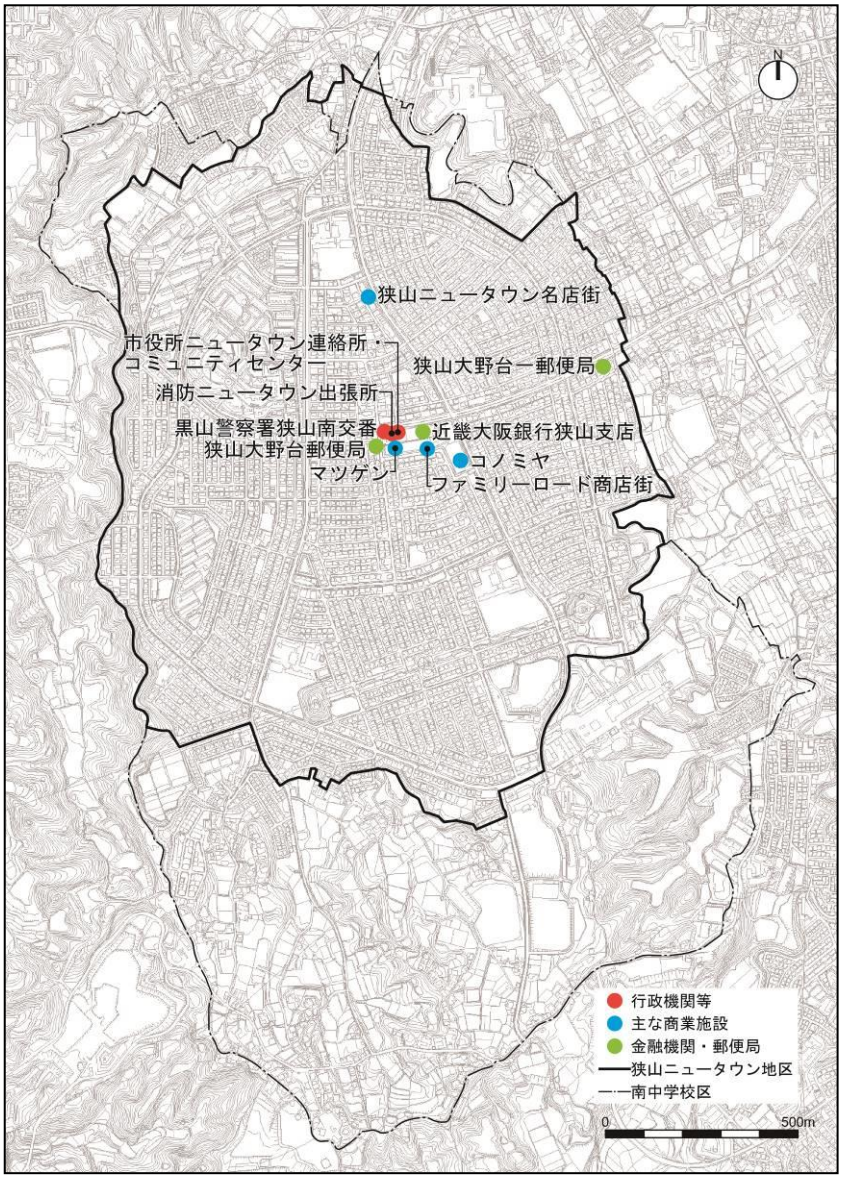
狭山ニュータウン地区は、商業・サービス施設や近畿大学医学部附属病院をはじめとする医療機関や介護施設が立地しており、住民の日常生活を支えています。また、高齢者に対する見守り活動や自治会単位での防災・防犯活動が行われています。近畿大学医学部附属病院の移転への対応など、誰もが安全で安心して暮らし続けられる環境づくりが課題となっています。

(1) 日常生活サービス

■　活かすべき資源（魅力）

・狭山ニュータウン中央交差点付近をはじめ、金剛泉北線（陶器山通り）や狭山河内長野線（いちょう通り）沿道に商業・サービス施設が立地しており、地区住民の生活に必要なサービスを提供しています。

■　行政機関・金融機関・郵便局・商業施設等



（狭山ニュータウン地区内の商業施設）

■　**対応すべき課題**

・人口減少や少子高齢化を背景として、西山台三丁目の商業集積地区における空き店舗の発生や用途の変更がみられます。

・地区住民の高齢化に伴い、買物弱者への対応等が課題となってきており、移動販売や宅配サービス等のサービスが求められています。

(2) 医療・介護・福祉

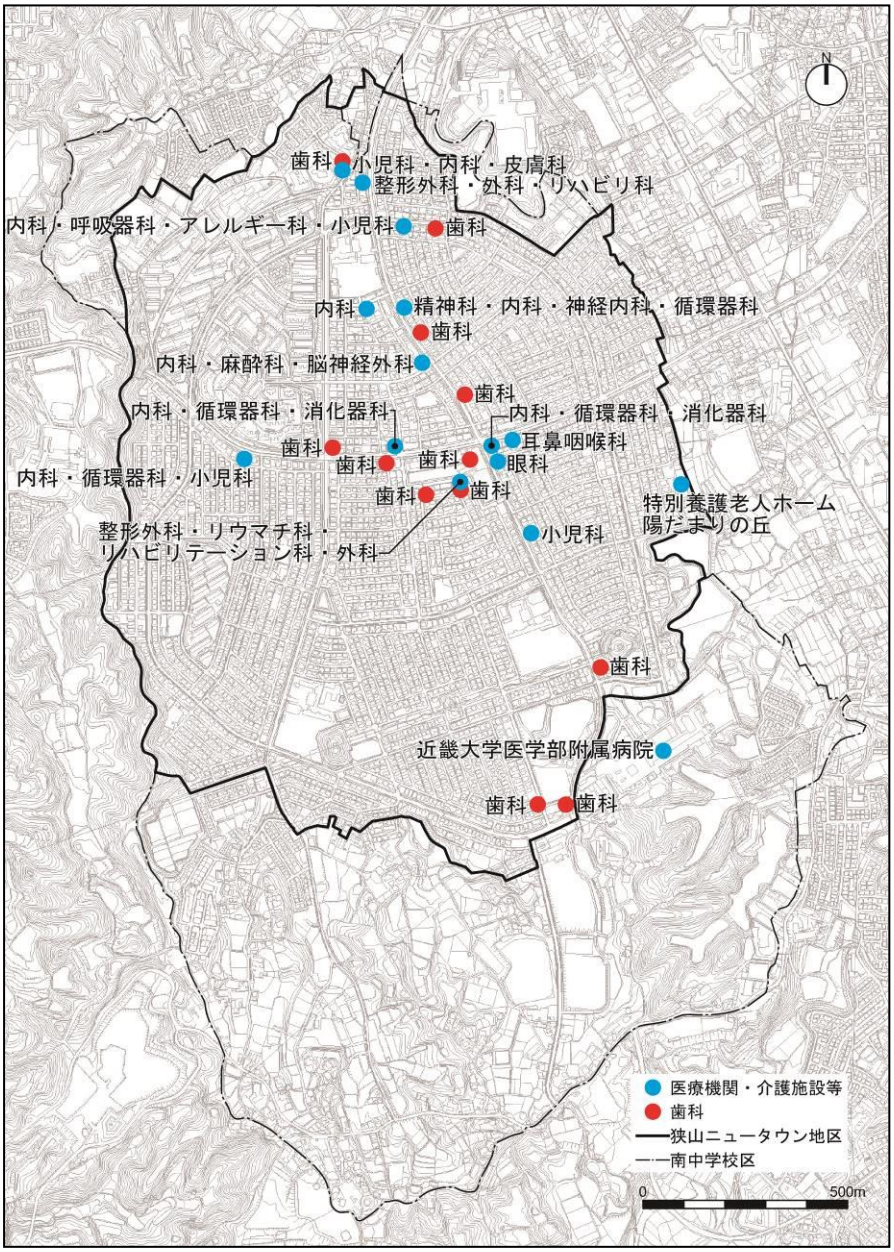
■　**活かすべき資源（魅力）**

・近畿大学医学部附属病院が立地しており、広域的に高度医療を提供する拠点となっています。

・地区福祉委員会や民生委員・児童委員が中心となって、日常的な見守り活動や高齢者への支援が行われています。

（近畿大学医学部附属病院）

■　医療機関・介護施設等



■　**対応すべき課題**

・近畿大学医学部附属病院の移転後も、安心な医療体制が確保できるよう努める必要があります。

・住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築が求められています。

(3) 防災・防犯

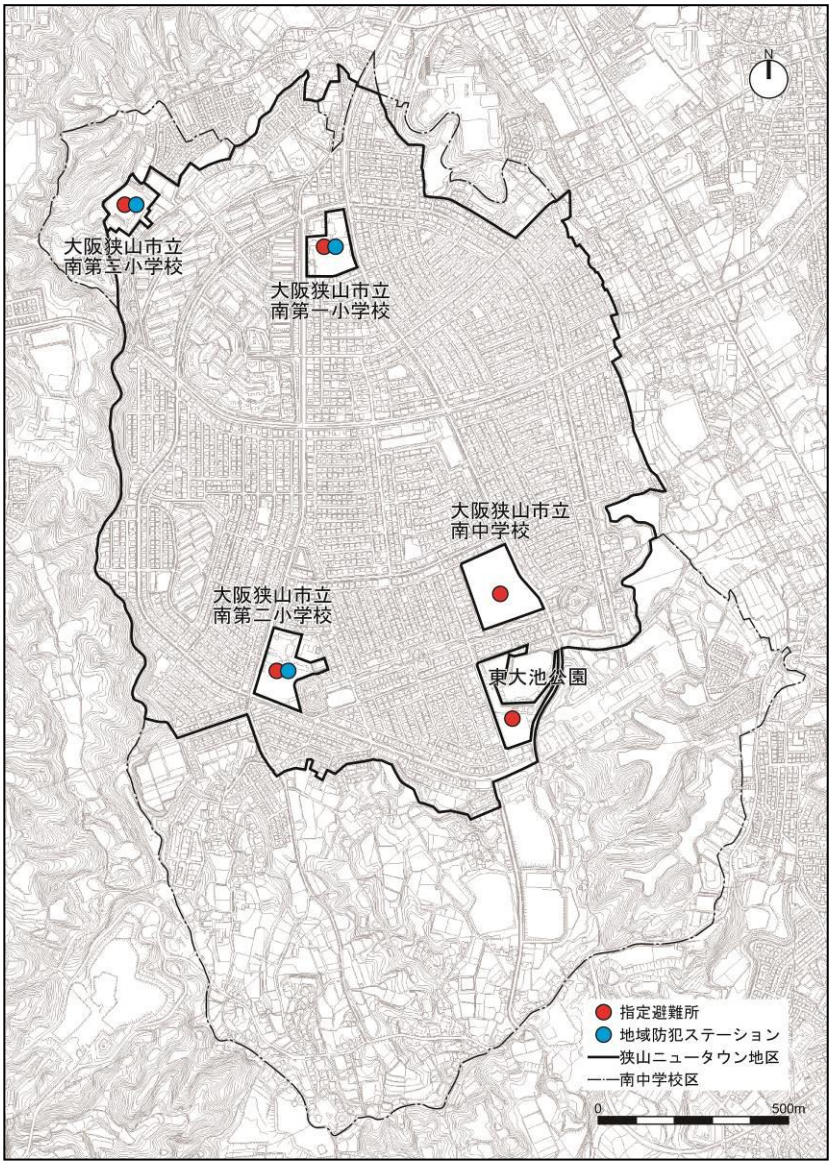
■　活かすべき資源（魅力）

・防災拠点として東大池公園の整備が進んでいます。

・自治会単位での自主防災組織が設立されており、自然災害等の非常時に備え、日頃から訓練を行っています。

・小学校区ごとに地域防犯ステーションが設置されています。

■　指定避難所・地域防犯ステーション



■　対応すべき課題

・南海トラフ巨大地震など将来発生が予想される災害に備え、実効性のある訓練を継続して実施する必要があります。

・地区内で空き巣の被害が発生しており、特殊詐欺被害の防止とあわせて防犯対策の充実が必要です。

4　計画的な都市空間の維持更新

狭山ニュータウン地区は、道路や公共交通が計画的に整備されており、バス交通の利便性が確保されています。路線バス等の維持や、空き家のまちづくり資源としての活用に加えて、計画的で快適な都市空間の維持更新が課題となっています。

(1) 住宅・住宅地

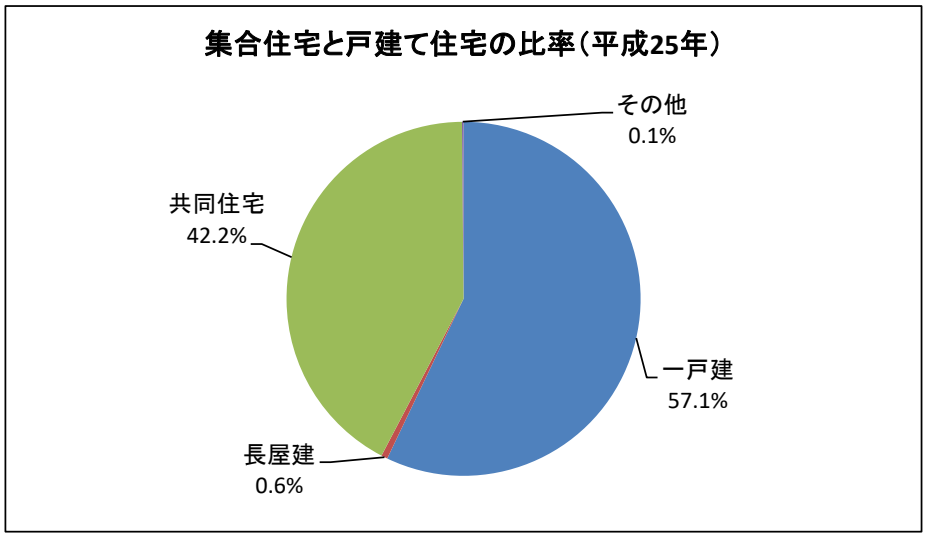
■　活かすべき資源（魅力）

・計画的に開発された住宅地であり、生活道路や公園等の都市基盤施設が整っているとともに、一定の敷地規模のある戸建て住宅が多く、良好な住宅地としての環境とイメージを維持しています。

・西山台四丁目・五丁目、大野台六丁目には、府営住宅をはじめ、公団や民間の分譲マンションや賃貸住宅が立地し、多様な住宅ストックを形成しており、ライフスタイルに応じた住宅の選択が可能となっています。

（集合住宅）

（戸建て住宅）



出典：住宅・土地統計調査

■　**対応すべき課題**

・地区住民の高齢化に伴い、利便性の高い地域や介護施設等への転出等が進み、空き家や空き地が増加してきています。

・空き家や空き地となった敷地は、売却されると、敷地分割がなされ小規模な住宅となり、住宅地における緑の減少や景観・住環境の変化などが生じています。

・集合住宅における人口減少、高齢化が顕著になっています。

(2) 道路・交通等

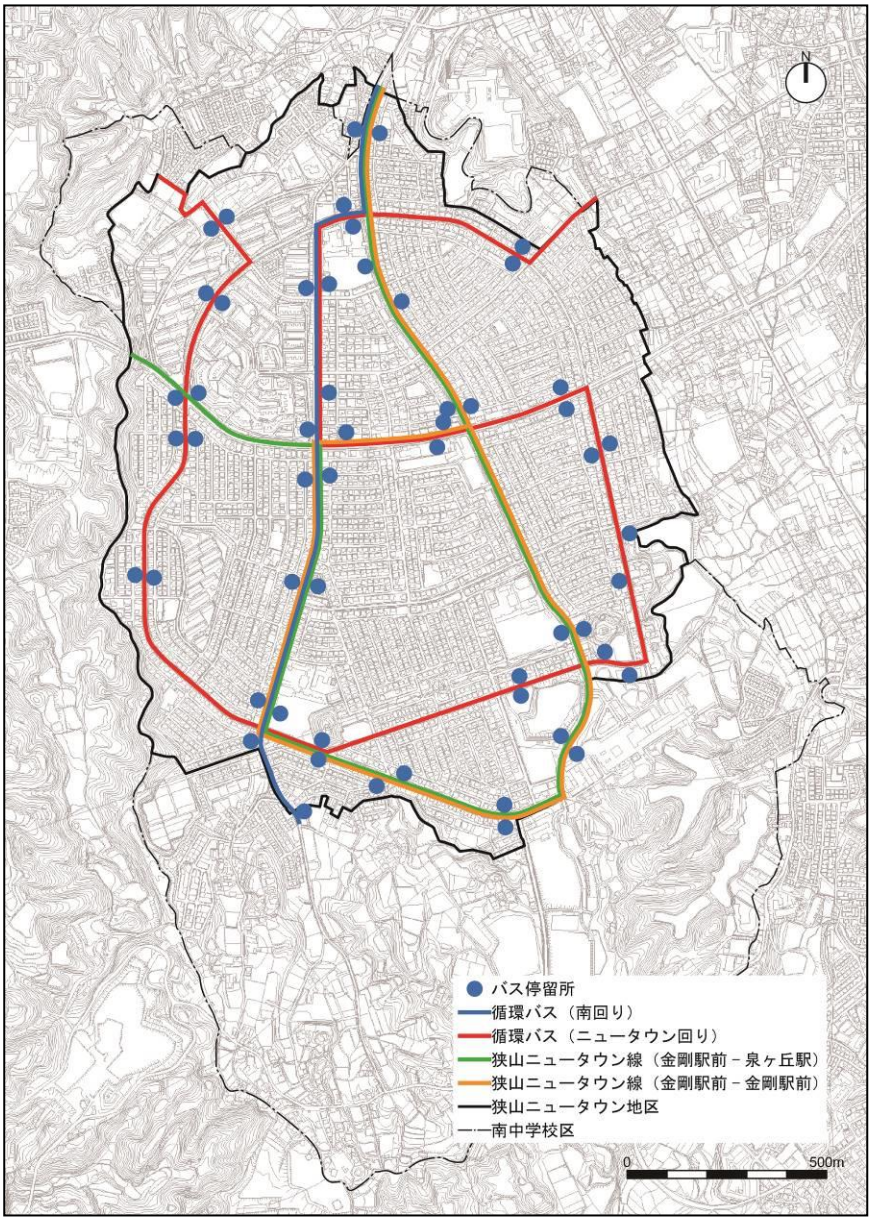
■　**活かすべき資源（魅力）**

・市南部地域の骨格を形成する金剛泉北線（陶器山通り）や狭山河内長野線（いちょう通り）をはじめ、ニュータウン環状線や今熊大野線、その他生活道路等が計画的に整備されています。

・金剛駅や泉ヶ丘駅への路線バスや循環バスが運行しており、交通の利便性が確保されています。

（幹線道路の景観）

■　路線バス・循環バス



■　対応すべき課題

・開発時に整備された道路等は、老朽化が進んできており、計画的な更新が必要です。

・重要な交通手段として、路線バスや循環バスを維持するために、利便性の向上や利用促進を図る必要があります。

・交通安全対策の面から、狭山ニュータウン中央交差点付近の商業施設周辺で発生する車の渋滞が課題となっています。

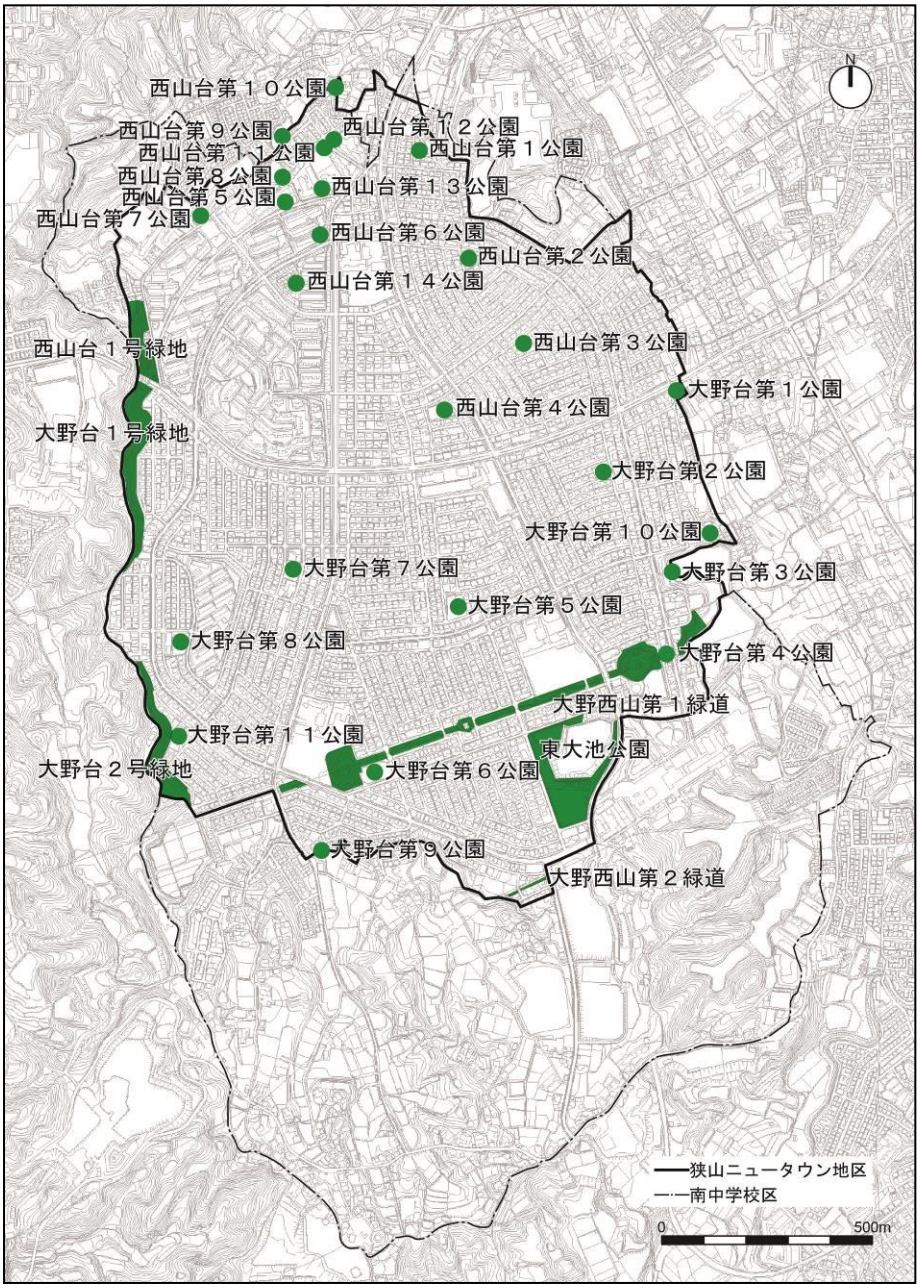
(3) 公園緑地等

■　活かすべき資源（魅力）

・計画的に街区公園が整備されており、ほとんどの範囲が公園の誘致圏内に入ります。

・幹線道路において街路樹が整備されているとともに、一部には緑道も整備されています。

■　公園・緑地



■　**対応すべき課題**

・利用者の年齢層やニーズの多様化に対応した公園の再整備とともに、集い交流する場としての活用が必要となっています。

・街路樹が植栽された歩道の一部で、根上がりによる段差が歩行者の通行の妨げとなり、舗装補修が必要な個所があります。

・魅力あるまちなみを形成するため、街路樹等のある道路や緑道、あまの街道等の緑の資源をつなぐネットワークの充実に、住民と行政が一体となって取り組む必要があります。

（街路樹の景観）

Ⅲ　活性化の基本的な考え方

1　活性化の基本理念

狭山ニュータウンらしさを次世代に引き継ぐ

狭山ニュータウン地区では、今後も人口減少や少子高齢化の進展といった社会環境の変化などにより、まちや暮らしの姿が変化していくことが想定されます。

こうした課題は、他の地区にも共通するものですが、同一世代が一定期間に大量に入居したニュータウンの特性として、他の地区と比較して明確に、かつ急速に表れてきていると考えられます。

しかし、まちが生まれてから約半世紀が経ち、計画的に整備された都市基盤や周辺地域も含めた緑豊かな美しいまちなみなどのストックを有し、加えて活発で多彩なまちづくり活動とその担い手、そして人と人とのつながりという、長い年月をかけて積み重ねられてきたかけがえのない資源が狭山ニュータウン地区にはあります。

狭山ニュータウン地区が直面する様々な課題を踏まえつつ、これまで蓄積されてきたまちの資源や魅力を活かして、将来にわたって幅広い世代が快適に住み続けることのできるまちとなるよう、多様な主体が連携を強めながら、狭山ニュータウンらしさを次世代に引き継いでいきます。

２　めざすべき将来像

狭山ニュータウン地区が備えている資源や魅力を活かして課題解決に向かうために、めざすべき地区の将来像（「まち」の姿）を定めます。将来像は、狭山ニュータウン地区に関わるすべての人たちが連携し、地区の活性化に取り組むにあたり、まちづくりにおいて共有すべき方向を示すものです。

狭山ニュータウン地区の活性化のテーマとして、「交流」「活躍」「発信」の３つのテーマを設定し、３つの将来像において、実現をめざすライフスタイル（「暮らし」の姿）を想定します。狭山ニュータウン地区に関わるすべての人たちが、そのイメージを共有して活性化に向けた取組みを推進します。

多様な世代が暮らし、集い「交流」するまち

■　実現をめざすライフスタイル　「暮らし」の姿

○身近な公園等で、住民や農業者などのグループがオープンカフェやマルシェ等のイベントを行っており、交流の場となっています。

○南中学校区円卓会議やＮＰＯ等の地域活動団体では、多様な世代が交流する機会が増えることにより、まちづくり活動を担う人が育っています。

○地域防犯ステーションなど、地域ぐるみの見守りによって、子どもたちにふるさと意識が育まれており、将来は狭山ニュータウンに戻ってきたいという思いにつながっています。

誰もがいくつになっても健やかに「活躍」できるまち

■　実現をめざすライフスタイル　「暮らし」の姿

〇高齢者になっても人とのつながりの中で活躍でき、日常生活を支えるさまざまなサービスを利用して、狭山ニュータウン地区で暮らし続けています。

〇近畿大学医学部附属病院は移転後も、引き続き南河内地域の基幹病院としての役割を果たすとともに、地域医療の充実に取り組んでいます。

〇誰もが健康づくりや生涯学習活動等に積極的に参加し、心身とも健やかで、いくつになっても生き生きと活躍しています。

狭山ニュータウンらしさを「発信」し続けるまち

■　実現をめざすライフスタイル　「暮らし」の姿

〇南中学校区円卓会議やＮＰＯ等の地域活動団体など、多様なまちづくり活動の情報が発信されており、自分ごととして参加につながる機会があります。

〇狭山ニュータウン地区の魅力や生活環境、空き家等の情報が発信されており、住み替えや転入を検討している子育て世代を引きつけています。

〇狭山ニュータウンらしさである、緑豊かな住環境の魅力、多様なまちづくり活動や担い手の魅力を発信し続けており、本市のまちづくりをけん引しています。

３　将来像実現のための基本的な視点

次の５つの視点を設定し、将来像の実現に向けた取組項目を整理します。この視点及び取組項目に基づき、各主体が具体的な施策や事業を展開していきます。

視点１　新たなにぎわいやふれあいの創出

子育て世代をはじめ、幅広い世代の人々に移り住んでもらえるよう、狭山ニュータウン地区の魅力、住まいや暮らしの情報を提供するなど、住み替えや転入希望者を支援します。また、まちづくりの資源として空き家活用を支援します。世代を超えた集い交流する機会や場づくりにより、新たなにぎわいやふれあいを創出します。

視点２　子育て世代に選ばれる子育て支援・教育環境の充実

子育て世代をはじめ、若い世代に選ばれるように、子育て支援や学校教育の環境整備、地域ぐるみの青少年育成に取り組みます。また、ふるさと意識の醸成につながるよう、地域への愛着と誇りを育てます。

視点３　日常生活を支えるサービスと支え合いの展開

誰もが住み慣れた地域で、自分らしく安心して生活できるよう、必要なサービスが切れ目なく提供される地域包括ケアシステムの構築をめざします。移動販売や宅配サービス等の新たなサービス機能の誘導を図るとともに、介護予防活動への参加を促進するなど、健やかに活躍できる取組みを拡充します。近畿大学医学部附属病院の移転については、移転後の医療機能を確保するため、近畿大学と大阪府との三者で協議を行います。

視点４　快適で魅力的な都市空間の形成

都市機能の維持・充実を図るために、地区計画などの活用や用途地域の見直しについて検討します。住宅の耐震改修や空き家の活用を支援し、安全・安心な住宅の普及を進めます。道路等の維持管理やバリアフリー化の推進、バス交通の利便性の向上、公園の再整備など、快適で魅力的な都市空間の形成をめざします。

視点５　地域の安全・安心の向上

自主的な防災活動の促進や防災拠点の整備充実、救急車の効率的な運用、防犯対策の充実強化によって、地域の安全・安心の向上を図ります。

Ⅳ　将来像実現に向けた取組項目

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

子育て世代をはじめ、幅広い世代の人々に移り住んでもらえるよう、行政をはじめ、住民や地域活動団体、事業者等が連携を図りながら、狭山ニュータウン地区の魅力、住まいや暮らしの情報を発信するとともに、活性化指針の具体化に向けた機運を高めます。

若い世代や子育て世代を対象としたまちの魅力発信の事例

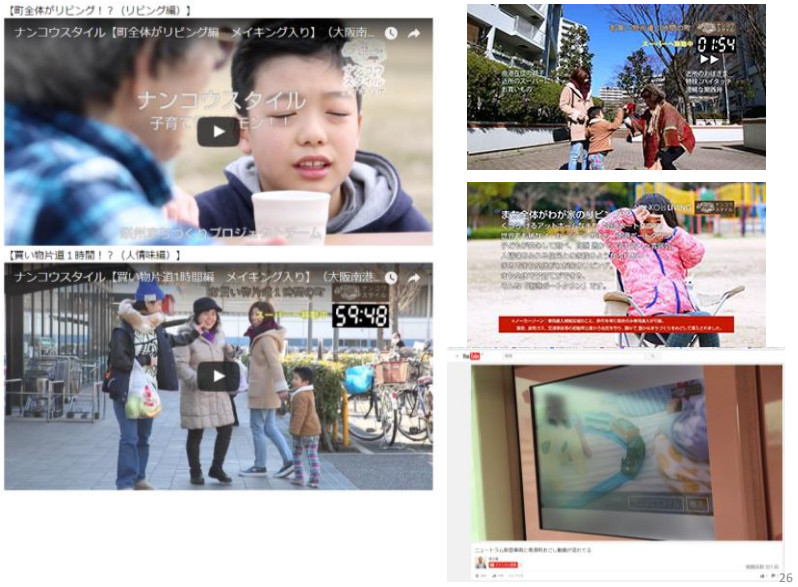
まちのＰＲ動画の作成　南港ポートタウン

○南港ポートタウンは、大阪市臨海部咲洲に整備された計画人口 40,000 人のニュータウンである。昭和 48 年（1973 年）のまちびらきから、社会環境が変化するとともに、人口の減少や少子高齢化が進行するなど、オールドタウン化に伴う様々な問題が顕著になっている。

○咲洲ウェルネスタウン構想に基づき、「若い世代を含め多様な世代により良好なコミュニティが形成され、住民自らが楽しみながら活動することでまちの魅力が向上し、誰もが心身ともに健康で、いきいきと心豊かに暮らすまち。」をめざしている。

○若い世代や子育て世代の転入につなげるために、動画（ショートムービー）を作成、放映している。

○動画はホームページに加えて、ニュートラムの駅でも放映されている。



出典：南港スタイルホームページより

泉北の豊かな暮らし方動画「泉北スタイル」の作成　泉北ニュータウン

〇泉北ニュータウンの豊かなくらしを表現する動画（ショートムービー）を作成し、子育て世代などの転入につながる情報発信を行う。

〇泉北ならではの豊かな暮らし、空間、緑豊かな起伏を、家々のゆるやかな空間共有と、泉北の地形を家の屋根に重ねることで表現している。

〇泉北のライフスタイルを切り取ったショートムービーを公開し、作者と出演者とのトークショーを行う。泉北ニュータウンに住む家族の視点から、食卓と生産者の距離の近さや、緑あふれる公共空間での人々の集いなど、泉北ならではのまちの雰囲気を映し出す。

出典：堺市ホームページより

1-2　住み替えや転入希望者への支援

行政と民間事業者が連携して、住み替え希望者への情報提供や相談等を行います。また、親元への近居・同居希望者を支援する仕組みについて検討します。

1-3　多様な住まいの供給・流通の促進

多様な世代がバランスよく居住し、交流することができるよう、若い世代や子育て世代にとって魅力的で購入可能な住宅の供給を誘導します。また、家族構成やライフスタイルの変化に応じて住み慣れた自宅の増改築・建替えや、空き家を有効活用した改修等のリノベーションを促進します。

住宅のリノベーション・空き家の啓発事例　泉北ニュータウン

○泉北ニュータウンは、高度経済成長期の住宅需要に応えるため、大規模な計画市街地として整備され、緑豊かな住環境を有するまちとして成長してきた。

○一方で、昭和42年（1967年）のまちびらきから平成29年（2017年）12月で50年。この間、社会環境の変化とともに、人口減少や少子高齢化の進行、住宅や道路、橋梁などの都市施設の老朽化など、様々な問題が顕著になっている。

○堺市では、これらの課題を解決しながら、まちの活力を維持、向上し、次世代に継承していくため、指針を策定し、泉北ニュータウンの再生に取り組んでいる。

○泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会（地元ＮＰＯや建築家、大阪市立大学などで構成）との連携や自治会などの協力を得ながら、戸建て空き家の利活用や空き家の発生予防、適正管理の促進等を目的とした調査、先進的モデル事業の実施、情報発信等に取り組んでいる。

○家族構成の変化に応じて住み慣れた自宅や、中古住宅を手に入れて、自分たち好みのリノベーションを支援する。

○そうして手に入れたオンリーワンの住まいで自分たちらしく、そして時には街や地域にも開いて楽しく暮らすことをめざす。

○実際に住まわれているリノベ住宅を巡るイベントを開催して情報発信する。

出典：堺市ホームページより

公社賃貸住宅×DIY リノベーション

○若年層の居住ニーズに対応するために、入居者による模様替えについて、原状回復義務を免除する制度が導入されている。

○泉北ニュータウン茶山台団地におけるモデル事業として、プロの DIY インストラクターによる５回のレクチャーを受けることで、床材の張替えから、室内扉、カウンターテーブル制作など、初心者では難しい DIY に挑戦できる。

若年夫婦・単身世帯向けリノベーション（リノベ 45）

○若年夫婦、単身世帯向けの住戸として、約45㎡の３Ｋの住戸を１ルームへ改修する事業である。

○間仕切りを自由に設置でき、入居者が工夫のある暮らしを可能とする。

出典：大阪府住宅供給公社ホームページより

1-4　地区内の施設を活用したイベントの開催

地区内の交流施設や公園等を活用し、住民や事業者等が連携してオープンカフェやマルシェ等のイベントを開催することで、世代を超えた交流を促進するとともに、まちへの愛着を高める取組みを進めます。

緑地を活用した「DIY マーケット」の事例　南港ポートタウン

○南港ポートタウンでは緑地を活用して、奇数月（年間 6 回）に DIY マーケットを開催している。約 40 店舗が出店しており、子育て世代の来客で賑わっている。

○若い世代や子育て世代の集客を図るために、飲食店舗の他に子育て世代向けの DIY ワークショップや雑貨の店舗を誘致している。地元の子育て世代の出店もある。

当日の様子　facebook ナンコウスタイル

出典：南港スタイルホームページより

1-5　地区内の空きスペースの有効活用

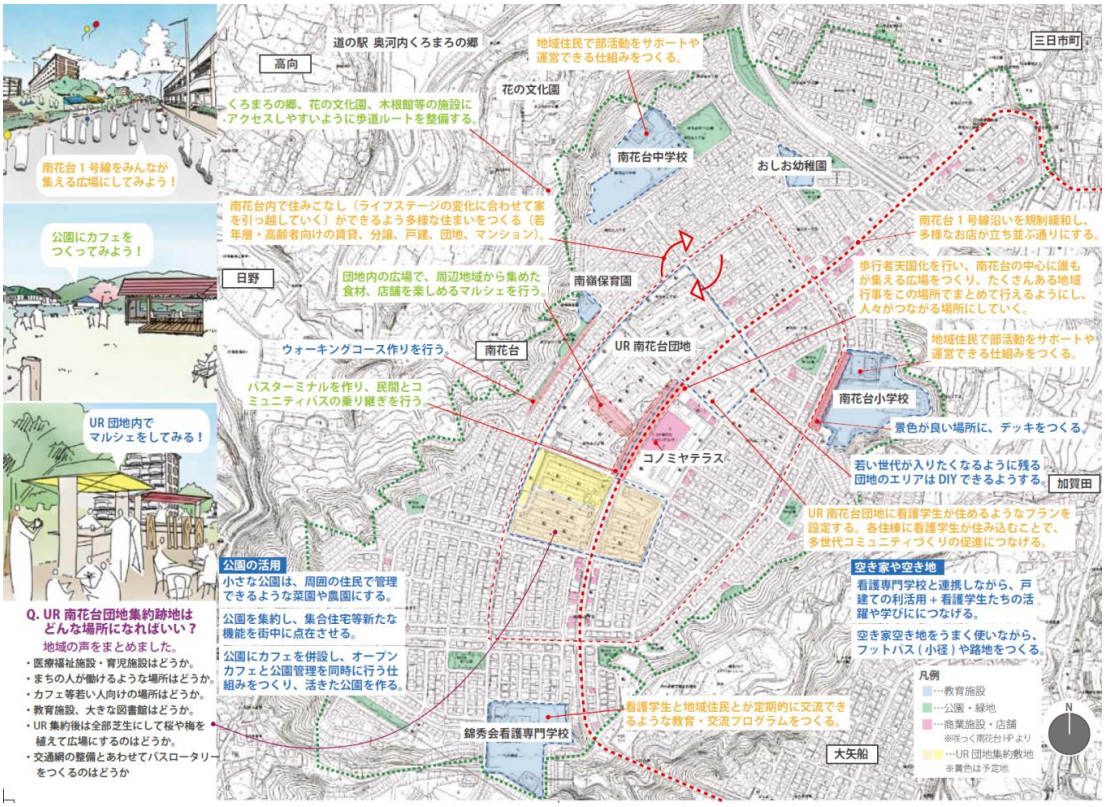
空き家・空き地、空き店舗等の地区内の空きスペースについて、職住接近の拠点、地域交流や地域活動、身近な日常生活サービスの場として有効活用を図ります。

ビジョンづくりと空きスペース有効活用の事例　咲っく南花台プロジェクト

○平成26年（2014年）から南花台とその周辺地域を舞台に、「咲っく南花台プロジェクト」がスタートした。市や大学、民間企業、地域事業者、住民が協働でまちの未来を考え、コノミヤテラスを拠点に、日々の生活支援からまちの景観まで様々なプロジェクトを進めている。

○空きスペースを活用して、多様な居場所がたくさんあるまちをめざしている。

- 南花台１号線をみんなが集える広場にしてみよう。
- 公園にカフェをつくってみよう。小さな公園は、周囲の住民で管理できるような菜園や農園にする。
- 公園にカフェを併設し、オープンカフェと公園管理を同時に行う仕組みをつくり、活きた公園を作る。



出典：河内長野市ホームページより

1-6　地域活動団体の交流の促進

活動の活性化や担い手の確保など、地区内で活動する自治会等や南中学校区円卓会議、民生委員・児童委員や地区福祉委員会等の地域活動団体が抱える共通の課題についての対応を図ります。

1-7　周辺地域との交流の促進

狭山ニュータウン地区の周辺には、農地や緑地等の良好な自然環境が残されており、あまの街道を活用したウォーキングイベントの開催をはじめ、農業体験や市民農園等、住民が身近で自然や農業とふれあえる機会を提供します。

（ウォーキング大会）

２　子育て世代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

これから妊娠、出産、子育てを迎える世代が、安心して妊娠・出産・子育てができるよう、健康診査や予防接種等の母子保健サービスや、妊娠中や出産後のサポート体制を整備し、魅力あるサービスを提供することで、本市で子育てしたいと思う人を増やしていきます。

2-2　子育て中の親への支援

子育て中の親の交流を促進するため、子育てに関する情報提供や相談、親子教室の開催など、子育て支援センター“ぽっぽえん”を核とした支援の充実を図ります。

市のホームページ等から子育て情報が手軽に入手できるとともに、スマートフォンやタブレット端末に子育て情報を配信するアプリケーションなど、子育てに関する情報提供機能の強化を図ります。

（子育て支援センター“ぽっぽえん”）

2-3　教育環境の整備

子どもたちが快適に安心して学校園生活を送ることができるよう、学校施設等の計画的な改修や更新により長寿命化を図ります。また、保護者をはじめ地域住民の意見や理解を得ながら、小中学校の適正規模、適正配置について検討を進めます。

2-4　地域ぐるみの青少年健全育成

社会全体で子どもたちの健やかな成長を見守り、みんなで子どもを育む観点から、各小学校区の青少年指導員、自治会等、ＰＴＡ、こども会、学校等が連携した地域活動や、学校・家庭・地域が連携協力した中学校区の地域協議会の活動など、青少年健全育成のための取組みを進めます。

また、地域ぐるみで子どもを守り育てるため、地域住民や学校が一体となり、子どもの登下校時の見守り活動を実施し、子どもと地域住民のふれあいを促進するとともに、安全で安心なまちをめざします。

2-5　地域への愛着と誇りの醸成

狭山ニュータウン地区や周辺地域の歴史、自然環境を学ぶ機会、地域の伝統行事や社会貢献活動に参加体験する機会を提供することで、子どもたちの地域に対する愛着と誇りを醸成します。

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

介護と医療の連携、認知症施策の充実、介護予防の推進などにより、誰もが住み慣れた地域で、自分らしく生活を送ることができるよう、必要なサービスが切れ目なく提供される地域包括ケアシステムの構築をめざします。

3-2　新たなサービス機能の誘導

高低差のある地形と高齢化の進展が相まって、買物弱者等の増加が予想されるため、民間事業者と連携した移動販売や宅配サービス等の買い物支援、並びに交通網の隙間を埋める形での地域の互助による移動支援等の新たなサービス機能の誘導を図ります。

3-3　生きがいづくりや健康づくりの推進

いくつになっても、自分らしく生き生きと暮らし続けられるよう、生きがいを持ち、心身ともに健康であるための取組みを進めます。そのため、「元気クラブ」や「いきいき百歳体操」のように、支え合う活動そのものが介護予防や生きがいづくりにつながる取組みを拡充します。

また、あまの街道や緑道等でのウォーキングやジョギング、公園の健康器具を使った軽運動など、幅広い年代が快適に楽しみながら健康づくりに取り組みます。

（元気クラブ）

3-4　近畿大学医学部附属病院の移転への対応

近畿大学医学部附属病院の移転については、移転後の医療機能を確保するため、近畿大学と大阪府との三者で協議を行います。

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

狭山ニュータウン中央交差点付近や幹線沿いには、一定の商業・サービス施設が立地していますが、こうした機能の維持・充実を図るため、これまでより柔軟な視点に立った地区計画制度などの活用や用途地域の見直しについて検討します。

4-2　安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築された住宅の耐震化を促進するため、耐震補助制度の周知を図り、安全・安心なまちづくりを推進します。

また、耐震改修を行う場合や住宅を新築する場合などに、太陽光発電システムや燃料電池等の導入について補助制度の活用を促し、環境にやさしいまちづくりに努めます。

4-3　空き家対策の推進

適切な管理が行われていない空き家等が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあることから、「空家等対策計画」を策定し、空き家情報の提供や跡地の活用など計画に基づいた空き家等に関する対策を進めます。

4-4　道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進

誰もが安全で安心して移動できるよう、金剛泉北線（陶器山通り）や狭山河内長野線（いちょう通り）等の幹線道路をはじめ、地区内の道路の計画的な維持補修や、歩道の段差解消などバリアフリー化を進めるとともに、地区内の交通安全対策の充実に努めます。

4-5 公共交通網の再整備

近畿大学医学部附属病院の移転に伴い、循環バスや路線バスの利用について影響が出ると予想されるため、公共交通機関と協議しながら住民ニーズの把握に努め、バス路線の見直しやダイヤ改正等により、公共交通網の再整備を図ります。

（循環バス）

（路線バス）

4-6　ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用

狭山ニュータウン開発時に整備された地区内の公園について、高齢化の進展や健康づくりへの関心の高まりなど住民ニーズの多様化に対応した再整備を進めるとともに、交流の場としての活用を図ります。

（地区内の公園）

4-7　緑のネットワーク（回廊）の形成

住民と行政が一体となってあまの街道の保全整備に努めます。また、花の植え付けや管理に住民の参画を得ながら、地区内の街路樹や公園・緑道を結ぶ緑のネットワーク（回廊）の形成を図ります。

（花いっぱい運動）

5　地域の安全・安心の向上

5-1　自主的な防災活動の促進

狭山ニュータウン地区においては、自主防災組織が 13 団体結成され、自主的な防災活動が行われていますが、引き続き住民の防災意識の高揚を図るとともに、自主防災組織の結成促進、防災資機材の貸与、地域の自主的な防災活動への支援、地域の防災リーダーの育成など、さらなる地域防災力の育成、充実に努めます。

（防災訓練）

5-2　防災拠点の整備充実

狭山ニュータウン地区の近隣公園である東大池公園は、耐震性貯水槽や防災資機材の整備などを計画的に進めてきており、今後も市南部における防災拠点として防災機能の充実を図ります。

（東大池公園）

5-3　救急車の効率的な運用

近畿大学医学部附属病院の移転に伴う三次救急搬送時におけるタイムラグを解消するため、救急車の広域的な運用、民間事業者と連携した救急搬送などの取組みを進めます。

5-4　防犯対策の充実強化

地区内で発生している空き巣被害に対応するため、黒山警察署と連携し、防犯活動を強化するとともに、防犯カメラの有効活用など、防犯対策の充実を図ります。

また、特殊詐欺被害を防止するため、通話録音装置の無償貸与や啓発活動に努めます。

（青色防犯パトロール）

６　取組項目の進め方

将来像実現に向けた取組項目については、以下の考え方に基づき進めていきます。

短　期：重点的かつ早期に取り組む項目です。
中長期：実施に向けた条件整理、環境整備などが必要な項目です。
継　続：既に取り組んでおり、今後も継続して取り組む項目です。

各取組項目の進め方

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			○

Ⅴ　活性化指針の具体化に向けて

１　各主体の役割

住民やＮＰＯ等の地域活動団体は、狭山ニュータウン地区の活性化に自分ごととして取り組むとともに、互いに連携し、それぞれの特徴やメリットを活かし、相乗効果が生まれる取組みを進めます。

事業者、大学は、住民やＮＰＯ等の地域活動団体が行う活性化に向けた取組みに連携・協力するよう努めます。

行政は、都市機能の整備充実や住民の日常生活を支えるサービスの提供など行政として求められる役割を担うとともに、関係する多様な主体に対して、意見交換の場の立ち上げや担い手の育成など活動促進に必要な支援を行うなど、連携・調整の役割を担います。

２　共通のプラットフォームの形成

本指針を具体化するためには、住民やＮＰＯ等の地域活動団体、事業者、行政、大学がそれぞれの責任と役割を担い進めていくことが基本となりますが、それぞれが個々に取り組むだけではなく、関係者間の連携を図り、共通のプラットフォーム（推進体制）のもとで取り組むことで、より効果的かつ効率的に推進することが期待されます。

そのため、将来像実現に向けた取組項目のうちから、狭山ニュータウン地区の魅力情報の発信やイベントの開催など活性化のモデルとなる取組みを、そのテーマに応じて多様な主体が協働して実施することで、共通のプラットフォーム（推進体制）の整備や活性化指針の具体化に向けた機運を高めます。

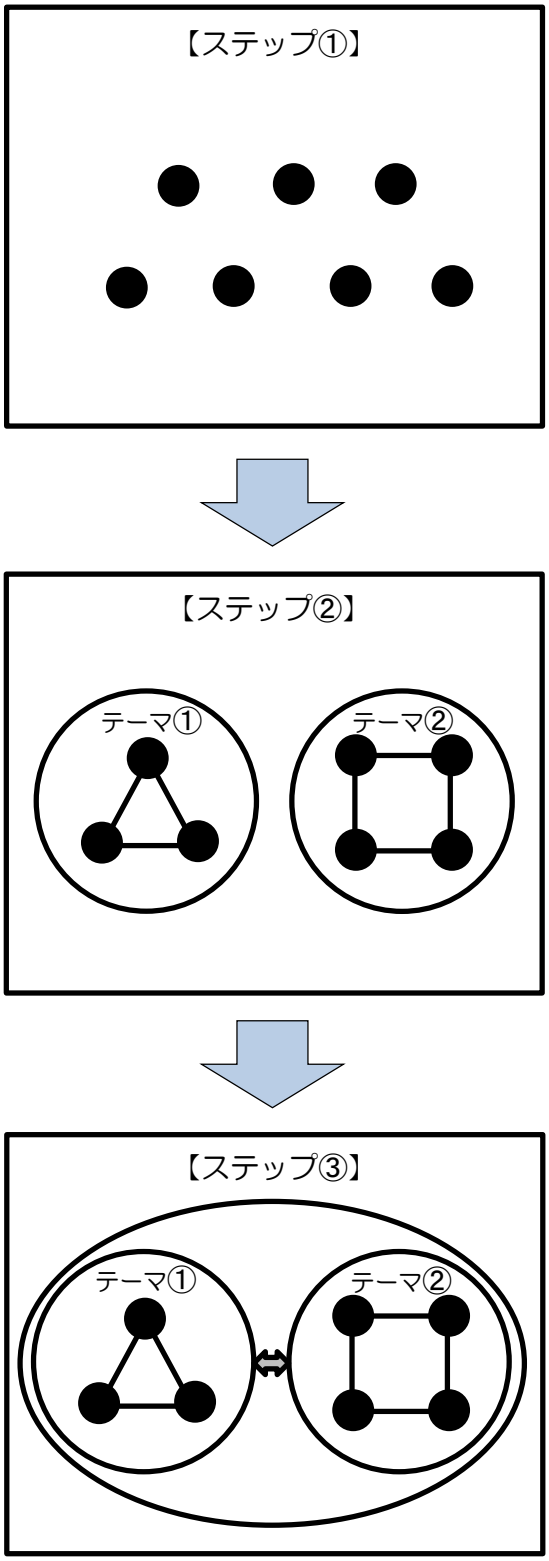
そうした取組みを進める中で、参加する住民や地域活動団体を増やし、連携を強めながら、共通のプラットフォーム（推進体制）の形成をめざします。

３　今後の取組みについて

行政の役割として、次年度以降において多様な主体が参画し、具体的な取組みについて意見交換を行う場の立ち上げをめざすとともに、担い手の育成につながる支援のあり方について検討します。

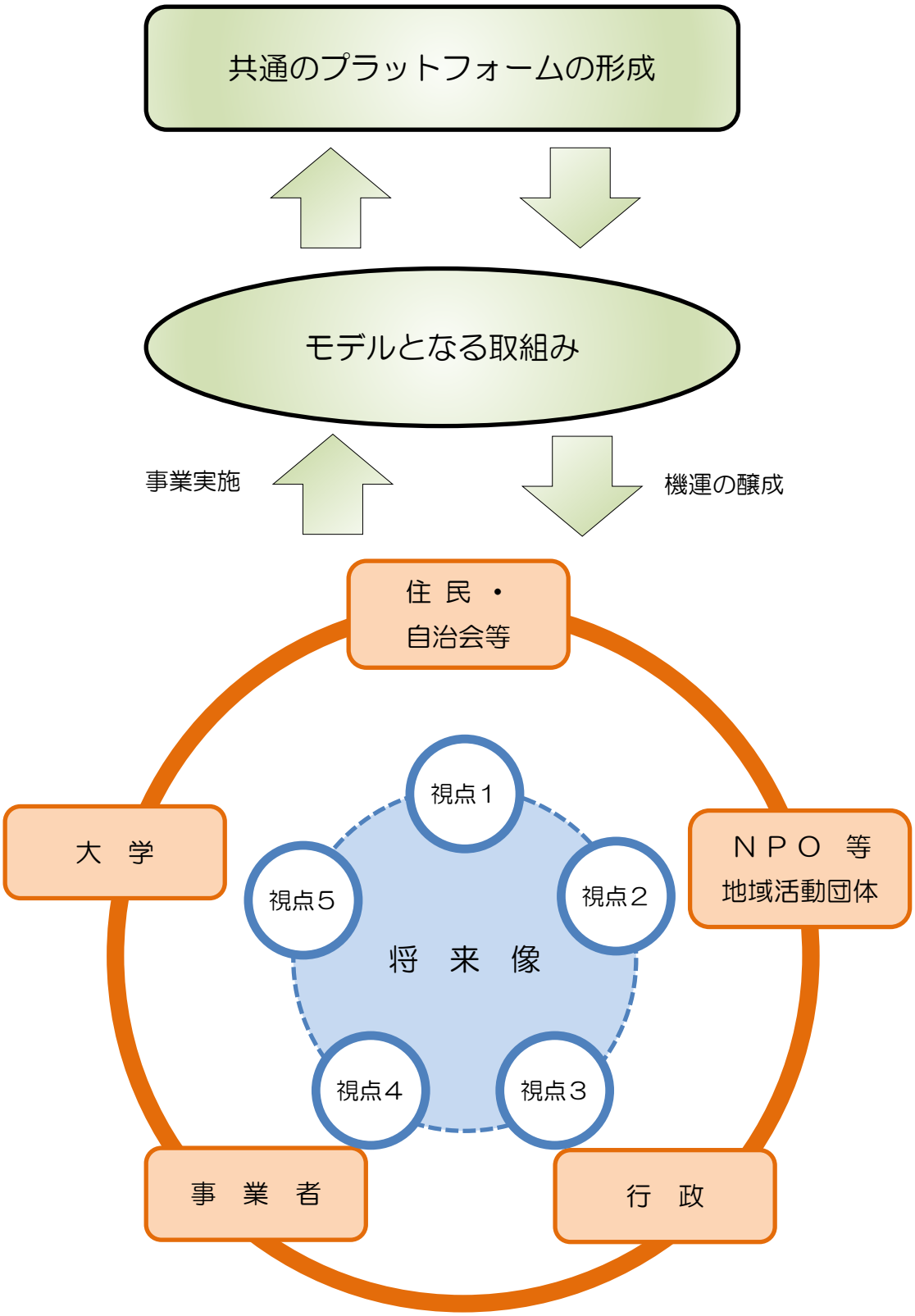
また、本指針の進捗状況の把握に努めるとともに、社会情勢の変化や住民ニーズ等の動向を勘案し、必要に応じて本指針の見直しを行うこととします。

【共通のプラットフォームの形成イメージ】



【共通のプラットフォーム】

●は、住民・自治会等、ＮＰＯ等の地域活動団体、事業者、行政、大学を表します。

特定のテーマ毎に、多様な主体が連携して取組みを進める中で、そのつながりを強めながら、より大きな連携基盤として共通のプラットフォームの形成をめざします。

【多様な主体の連携による推進イメージ】