

狭山ニュータウン地区再生推進計画（試案）

大阪狭山市

狭山ニュータウン地区活性化プロジェクトチーム

令和3年（2021年）6月



1. 狭山ニュータウン地区再生推進計画策定の目的

狭山ニュータウン地区（以下「当地区」という。）では、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、高齢化の進展や施設老朽化等の課題が顕在化するとともに、近畿大学病院等の移転により、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。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。）が設置され**、公民連携の下で活性化指針に基づいた取り組みを進めているところです。

その中で、

- ・令和2年（2020年）12月に**帝塚山学院大学跡地の取得者が決定されたこと**、
- ・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**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**取組手順などを定めた戦略が必要となること等から**、

活性化指針の実施計画として、「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。）を策定することとしました。

再生推進計画の策定に際しては、学識経験者や推進会議の代表者、関係する団体などの参画を得て**「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。）を設置し、幅広くご意見をいただくこととします。**

また再生推進計画は、策定後、連絡協議会において毎年度進捗状況を把握し、各取組みを推進するための協議、調整等を行うとともに、**必要に応じて時点修正を加えるなど、実効性の高い運用を行います。**

本「再生推進計画（試案）」は、「再生推進計画（案）」の構成や要点を示すもので、「連絡協議会」において**「再生推進計画（案）」を検討いただく際のたたき台として作成したものです。**

2 . 再生推進計画の構成

再生推進計画は、下記により構成します。

狭山ニュータウン地区再生推進計画

1 . 再生推進計画の位置づけ

2 . 具体的な施策

生活環境の充実による再生
魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生
新たなサービス機能導入等にぎわいづくりによる再生
近畿大学病院等跡地活用など拠点の整備による再生

3 . 狭山ニュータウン地区再生の戦略

当地区の再生が幅広く周知、認識される戦略
当地区の再生に多くの住民等が参画できる戦略
当地区の再生を多くの住民等が実感できる戦略
当地区の再生を効果的・効率的に推進する戦略

4 . 活性化指針の5つの視点へのフィードバック

5 . 狭山ニュータウン地区の将来像（イメージ図）

活性化指針の各取組みを具体化させ、推進する実施計画として策定します。

活性化指針で5つの視点に分類された27の取組項目を効果的に推進するため、「短期」「継続」等の取組み時期や「住み替え支援」と「空き家対策」等取組みの連携による効果を考慮して4つの施策に再整理します。また、各施策において、公民が特に重点的に連携して推進する必要がある取組みを重点事業として設定し、その取組みについてはロードマップを作成して進捗管理を行います。

各施策や取組みについて市、住民等、関係事業者等がそれぞれ自分ごととして取り組む意識を高め、施策全体を効果的に推進するための戦略を策定します。

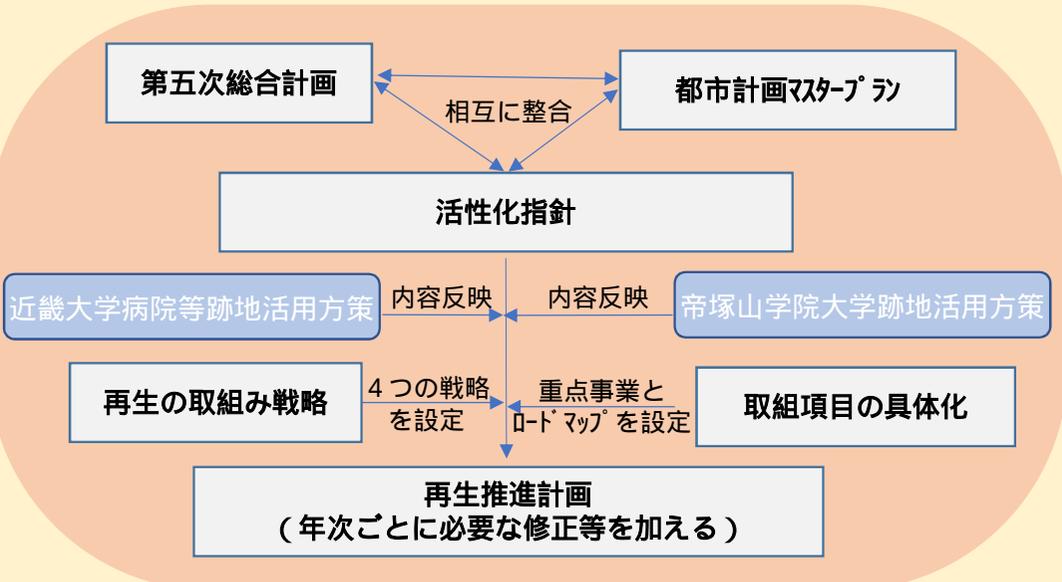
各取組みの進捗が、活性化指針の5つの視点の達成にどのように寄与しているか確認します。

各取組みによる将来像を住民等に共有いただくためのイメージ図を作成します。

3 . 再生推進計画の概要（1） ～ 再生推進計画の位置づけ等～

（1）狭山ニュータウン地区再生推進計画の位置づけ

- 再生推進計画は、市が策定主体となり、**活性化指針の各取組みを具体化させ、推進する実施計画として策定するものです。**
- 第五次総合計画や都市計画マスタープランと整合を図るとともに、**別途検討される帝塚山学院大学跡地や近畿大学病院等跡地の活用方策などについて盛り込むことを前提とし、**これらの内容とも連携して、当地区の再生を戦略的に推進する計画とします。
- 再生推進計画は、**計画内容を固定するのではなく、毎年度、連絡協議会において進捗状況などを関係者間で情報共有し、必要な時点修正を行うことなどにより、実効性の高い運用を行います。**



活性化指針と再生推進計画の違い

活性化指針

<位置づけ> 当地区の活性化の基本的方向性を示す道しるべ

<内容1> 当地区の現状と課題の整理

<内容2> 活性化の基本的な考え方として「基本理念」や「めざすべき将来像」を設定

<内容3> 将来像の実現に向け「5つの視点」と「27の取組項目」を設定

承継

具体化

再生推進計画

<位置づけ> 活性化指針を具体化させる実施計画

<内容> 活性化指針の27の取組項目を4つの施策に再整理し各取組項目毎の役割分担を設定
各施策に重点事業とそのロードマップを設定
推進のための4つの戦略を設定
したもの

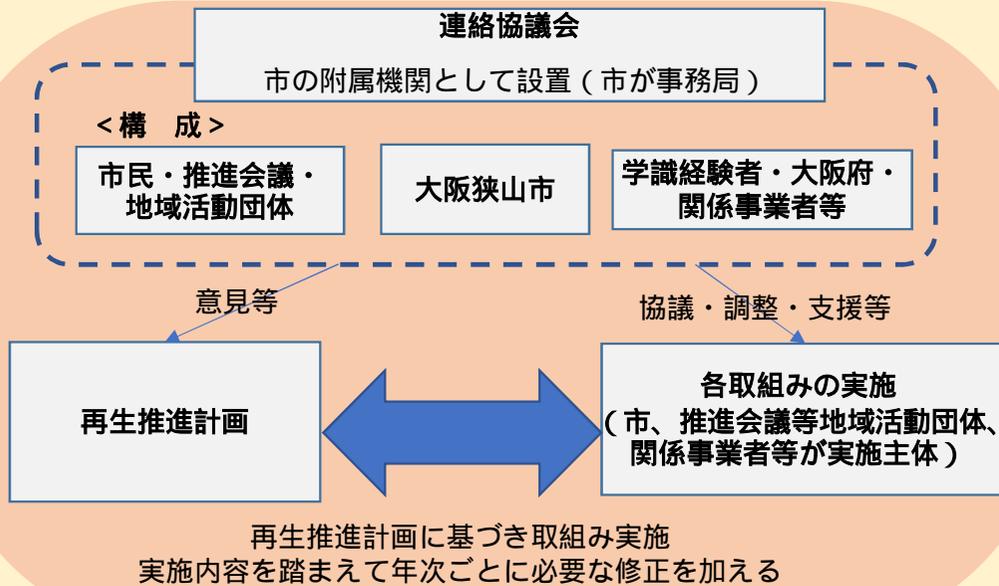
<活性化と再生の違い> ・活性化は沈滞した機能が復活すること。
・再生は衰えたものが生き返ること（新機能の付加を含む）。

注）近畿大学病院等跡地、帝塚山学院大学跡地の活用方策は、本市と開発者等により別途検討され、その内容を盛り込むことを前提とします。

3 . 再生推進計画の概要（2）～ 連絡協議会の位置づけ等～

（2）大阪狭山市狭山ニュータウン地区再生連絡協議会の位置づけ

- 活性化指針の各種取組みを強力に推進し、当地区の将来像を実現するためには、推進会議等住民や地域活動団体の取組みに加え、行政や各種事業者等関係機関との連携が不可欠です。
- 連絡協議会は、推進会議等地域活動団体の代表者に加え、大阪府や各種関係機関の代表者等に参画いただき、再生推進計画についてご検討、ご意見をいただくとともに、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など、**各取組主体を支援する役割を担うもので、市の附属機関として設置した組織です。**



推進会議と連絡協議会の役割

項目	推進会議	連絡協議会
位置づけ	活性化指針に基づく推進体制 (主に市民活動による取組み)	条例に基づく市の附属機関 (住民等、事業者、行政の連携による取組み)
構成	住民、地域活動団体により構成	市民、学識経験者、地域活動団体、関係事業者、関係行政団体により構成
	事務局：政策推進部企画G	事務局：政策推進部企画G
役割	活性化指針に位置づけた取組項目の検討・実施 取組項目や取組主体の連携促進 新たな取組主体の発掘や育成 取組項目の進捗状況の共有	活性化指針の実施計画の策定及び推進についての調査、研究及び審議に関する事務

これら両会議の活動を通じて、まちづくりの担い手の育成・確保につなげていきます。

3 . 再生推進計画の概要（3） ～ 具体的な施策の取組項目～

活性化指針で示される27の取組項目を実施時期や取組み効果等を踏まえ、より効果的に取組みを推進するために4つの施策に再整理し、戦略的に推進していく。

再整理した施策名	活性化指針で示される取組項目	活性化指針で示される取組み内容の要旨
1. 生活環境の充実による再生 (継続した取組み)	<ul style="list-style-type: none"> ・妊娠・出産包括支援事業等の充実 (2-1) ・子育て中の親への支援 (2-2) ・教育環境の整備 (2-3) ・地域ぐるみの青少年健全育成 (2-4) ・地域への愛着と誇りの醸成 (2-5) ・地域包括ケアシステムの構築 (3-1) ・生きがいづくりや健康づくりの推進 (3-3) ・安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及 (4-2) ・道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進 (4-4) ・ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用 (4-6) ・緑のネットワーク(回廊)の形成 (4-7) ・自主的な防災活動の促進 (5-1) ・防災拠点の整備充実 (5-2) ・救急車の効率的な運用(中長期) (5-3) ・防犯対策の充実強化 (5-4) 	<ul style="list-style-type: none"> ・母子保健サービスや妊娠中のサポート体制を整備し、本市で子育てしたいと思う人を増やす、など ・子育て支援センター「ぼっぼ園」を核とした子育てに関する支援の充実を図る、など ・学校施設等の計画的な改修や更新により長寿命化を図る、など ・各小学校区や中学校区の地域団体の活動など青少年健全育成のための取組みを進める、など ・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、など ・介護と医療の連携等必要なサービスが切れ目なく提供できる地域包括ケアシステムの構築をめざす、など ・元気クラブ等支え合う活動自体が介護予防や生きがいづくりにつながる取組みを拡充する、など ・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する、など ・地区内の道路の計画的な維持補修など、地区の交通安全対策の充実を図る、など ・地区内の公園について、住民ニーズの多様化に対応した再整備を進める、など ・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形成を図る、など ・自主防災組織が13団結成されているが、さらなる地域防災力の育成、充実を図る、など ・東大池公園を市南部の防災拠点として防災機能の充実を図る、など ・救急車の広域的な運用、民間事業者と連携した救急搬送の取組を進める、など ・防犯カメラの有効活用など、防犯対策の充実を図る、など
2. 魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生 (短期～中長期の取組み)	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の魅力情報の発信 (1-1) ・住み替えや転入希望者への支援 (1-2) ・多様な住まいの供給・流通の促進 (1-3) ・地区内の施設を活用したイベントの開催 (1-4) ・空き家対策の推進 (4-3) ・公共交通網の再整備 (4-5) 	<ul style="list-style-type: none"> ・幅広い世代の人々に移り住んでもらえるよう当地区の魅力情報を発信する、など ・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、相談を行う、など ・多様な世代がバランスよく居住し交流できるよう魅力的で購入可能な住宅供給を誘導する、など ・公園、空き家等を活用し、住民や事業者等が連携してマルシェ等のイベントを開催し、交流を促進する、など ・情報の提供や跡地の活用など「空家等対策計画」に基づいた対策を進める、など ・公共交通機関と協議しながら住民ニーズの把握に努め、公共交通網の再整備を図る、など
3. 新たなサービス機能導入等にぎわいづくりによる再生 (中長期の取組み)	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の空きスペースの有効活用 (1-5) ・地域活動団体の交流の促進 (1-6) ・周辺地域との交流の促進 (1-7) ・新たなサービス機能の誘導 (3-2) ・にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成 (4-1) 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗等地区内の空きスペースについて地域交流や地域活動の場等として有効活用を図る、など ・活動の活性化や担い手の確保など地域活動団体が抱える共通の課題について対応を図る、など ・当地区の周辺に残された自然環境等と触れ合える機会を提供する、など ・民間事業者と連携した買い物支援等の新たなサービス機能の誘導を図る、など ・商業、サービス機能の維持、充実を図るため、柔軟な視点にたった地区計画制度を検討する、など
4. 近畿大学病院等跡地活用など拠点の整備による再生 (中長期の取組み)	<ul style="list-style-type: none"> ・近畿大学病院の移転への対応 (3-4) ・帝塚山学院大学跡地の活用 (新規) ・府営住宅集約事業の促進 (新規) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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う など

3 . 再生推進計画の概要（4）～施策1の概要（考え方等）～

施策1：生活環境の充実による再生

<現状>

- ・本施策の各取組みは、住民の生活に直結する取組みとして従来から、市及び自治会や様々な地域活動団体等により、全市域にわたり取り組まれており、本市が住みやすいまちとして高い評価を得るうえで大きく貢献しています。
- ・また本市は、全国的に人口減少時代を迎えた今日においても居住人口を概ね維持していますが、当地区では人口が減少し続けており、当地区の魅力を向上させる対策が必要です。

<施策の考え方>

- ・本施策の各取組みは、活性化指針において「すでに取り組んでおり、今後も継続して取り組む項目」と整理されています。
- ・当地区の再生を推進するためには、これらの取組みを着実に推進し、当地区の定住魅力等を維持、向上させることが最も重要です。
- ・実施に際しては、単に継続するのではなく、ユニバーサルデザイン等時代の要請を踏まえた新たな視点を加え、まちの魅力向上につなげる必要があります。

施策名	取組項目（狭山ニュータウン地区活性化指針取組番号）	施策推進のポイント
1. 生活環境の充実による再生	子育て世代に選ばれる子育て支援・教育環境の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・妊娠・出産包括支援事業等の充実 (2-1) ・子育て中の親への支援 (2-2) ・教育環境の整備 (2-3) ・地域ぐるみの青少年健全育成 (2-4) ・地域への愛着と誇りの醸成 (2-5) 日常生活を支えるサービスと支え合いの展開 <ul style="list-style-type: none"> ・地域包括ケアシステムの構築 (3-1) ・生きがいづくりや健康づくりの推進 (3-3) 快適で魅力的な都市空間の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進 (4-4) ・ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用 (4-6) ・緑のネットワーク（回廊）の形成 (4-7) 地域の安全、安心の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・自主的な防災活動の促進 (5-1) ・防災拠点の整備充実 (5-2) ・救急車の効率的な運用 (5-3) ・防犯対策の充実強化 (5-4) 	これらの取組項目は住民の日常生活を支える施策であることから、他の施策を有効に機能させ、当地区を再生するうえで基盤となる、最も重要な施策です。 上記の通り、各取組みとも単に継続させるのではなく、コミュニティスクールの推進等時代の要請に応じてメリハリをつけて実施することとし、そのなかで当地区の再生に、公民が連携して取り組むことが特に重要な取組項目を重点事業として実施します。

3 . 再生推進計画の概要（4）～施策1の概要（役割分担等）～

施策1の各取組みについて下記役割分担を基本として公民連携して推進する。

：重点事業（公民が特に重点的に連携し推進する事業）

役割分担（○：主体的取組、○：支援協力）

	取組名称	取組方針	市	住民等 (住民及び地域活動団体等という。以下同じ。)	事業者
子育て世代に選ばれる子育て支援・教育環境の充実	妊娠・出産包括支援事業等の充実	すでに取り組んでおり、今後も引き続き取り組んでいく		○	○
	子育て中の親への支援	同上		○	○
	教育環境の整備	同上			○
	地域ぐるみの青少年健全育成	同上	○		○
	地域への愛着と誇りの醸成	同上	○		○
日常生活を支えるサービスと支え合いの展開	地域包括ケアシステムの構築	高齢化が進む当地区の再生に重要な取組み			
	生きがいづくりや健康づくりの推進	すでに取り組んでおり、今後も引き続き取り組んでいく	○		○
快適で魅力的な都市空間の形成	道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進	同上		○	○
	ニースの多様化に対応した公園の再整備と活用	当地区の魅力向上に重要な取組み			
	緑のネットワーク（回廊）の形成	上記「公園の再整備と活用」と連携して重点的に取り組む			
地域の安全、安心の向上	自主的な防災活動の促進	すでに取り組んでおり、今後も引き続き取り組んでいく	○		○
	防災拠点の整備充実	完了	—	—	—
	救急車の効率的な運用	堺市に事務委託	—	—	—
	防犯対策の充実強化	すでに取り組んでおり、今後も引き続き取り組んでいく			○

3 . 再生推進計画の概要（4）～施策1の概要（重点事業）～

施策1の重点事業について、下記のロードマップの通り推進する。

取組項目	取組内容	R1～R3	R4～R7	R8～R12	備考
地域包括ケアシステムの構築 (継続)	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、誰もが自分らしく生活を送れるよう、必要なサービスの切れ目ない提供をめざす。	継続取組段階			
ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用 (継続)	地区内の公園について、高齢化や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る。	継続取組段階 R3年10月公園ウォーク等 (推進会議キックオフイベント)	拡大段階 公園再整備等魅力向上 (事業者連携広域イベント等)	発展段階 当地区の象徴ともなる 緑のネットワーク(回廊)の形成	
公民連携、市民協働による緑地・緑道整備、維持管理の推進					
緑のネットワーク(回廊)の形成 (継続)	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る。また、花の植え付けや管理に住民の参加を得ながら、公園・緑道を結ぶ緑のネットワーク(回廊)の形成を図る。	継続取組段階 R3年10月公園ウォーク等 (推進会議キックオフイベント)	拡大段階 緑道保全等魅力向上 (地域活動団体等連携)	発展段階 当地区の象徴ともなる 緑のネットワーク(回廊)の形成	
公民連携、市民協働による公園美化、活用、維持管理の推進					



(地域包括支援センター・ニュータウンサテライト)



(あまの街道)



(花いっぱい運動)



(いきいき百歳体操)



(ツツジの植栽)



(地区内の公園)

3 . 再生推進計画の概要（5）～施策2の概要（考え方等）～

施策2：魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生

<現状>

- ・本市は、良好な居住環境を有していることなどから、日本全体が人口減少時代に突入した現代においても人口を概ね維持していますが、市域中部等では人口が微増している地域がある一方、当地区では人口減少や高齢化が進行しています。
- ・現在の居住人口約1万5千人は、ピーク時から約5千人減少しており、空き家の発生が増加しているなどの課題が生じています。

<施策の考え方>

- ・上記のことから、当地区の再生には若年層を中心とした転入者等の呼び込みや交流人口の拡大を図ることが必須です。
- ・転入者や交流人口の獲得には、当地区の魅力を広くPRし、市外の人々に当地区の魅力を認知いただくことが短期の取組みとしてまず必要です。
- ・そのためには、イベントや様々なツールにより魅力情報を公民が連携して広く発信し、好感度を向上させることが重要です。（活性化指針1-1、1-4）
- ・その上で、転入者への支援や住宅流通の促進（活性化指針1-2、1-3）、空き家対策（活性化指針4-3）等短期の取組と中長期的取組の公共交通網の再整備（活性化指針4-5）を一連の施策として推進することが効果的です。

<中学校区別空き家の不良度判定調査結果>

中学校区	空き家数	不良度ランク判定			
		A(良)	B	C	D(不良)
狭山	204	45	121	32	6
第三	186	63	100	19	4
南	109	44	54	11	0
市全体	499	152	275	62	10

出典：大阪狭山市空き家等対策計画（平成31年（2019年）3月）
 （注）空き家数はサンプル調査数であり、全空き家を網羅したものではない

南中学校区の空き家は、全体の4割が良好な管理水準であり、不良な管理水準の空き家は確認されていません。
 これは、当地区が住宅地としての魅力が高く、空き家は更地化されて売却処分されやすい状況を示すものと推測されます。

施策名	取組項目（活性化指針取組番号）	施策推進のポイント
2. 魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の魅力情報の発信 (1-1) ・住み替えや転入希望者への支援 (1-2) ・多様な住まいの供給・流通の促進 (1-3) ・地区内の施設を活用したイベントの開催 (1-4) ・空き家対策の推進 (4-3) ・公共交通網の再整備 (4-5) 	当地区の魅力情報を広く発信するためには、住民自らが当地区の魅力を発掘、育成することが必要です。 そのため、市は、当地区の魅力を発掘、育成する地域活動等に住民とともに取り組む等の支援や市広報等を通じて、広く住民等の参画を働き掛けることが重要です。 さらに、市、住民等、関係事業者が相互に連携、協力してまちの魅力向上や情報発信、空き家対策、転入希望者支援等に取り組む体制を構築することが必要になります。

3 . 再生推進計画の概要（5）～施策2の概要（役割分担等）

施策2の各取組みについて下記の役割分担を基本として公民が連携して推進する。 ：重点事業（公民が特に重点的に連携し推進する事業）

取組名称	役割分担（□：主体的取組、○：支援協力）		
	市	住民等	関係事業者
地区の魅力情報の発信	○	□	○
地区内施設を活用したイベントの開催	○	□	○
住み替えや転入希望者への支援	○	□	○
空き家対策の推進	○	□	○
多様な住まいの供給・流通の促進	○	○	○
公共交通網の再整備	○	□	○

3 . 再生推進計画の概要（5）～施策2の概要（重点事業）

施策2の重点事業について、下記のロードマップにより推進する。

取組項目	取組み内容	R1～R3	R4～R7	R8～R12	備考
地区の魅力情報の発信（短期）	市と住民等が連携し市広報やSNSの活用等により当地区の魅力を広く発信し、認知度、好感度を向上させ、転入者等増に繋げる。	R1年8月 R2年12月 立上げ段階 ・推進会議設立（FB立上げ） ・FBグループ立上げ	拡大段階 ・ニュータウン情報のホームページ立上げ	発展段階 市、住民等、関係事業者連携した魅力情報の発信により、来訪者等が増加。	
空き家対策の推進（短期）	市と住民等、関係事業者連携のもと空き家利活用のワンストップ窓口設置等により、利活用を促進する。	H31年3月 R3年10月 立上げ段階 ・空家等対策計画策定 ・空き家のコミュニティスペース活用事例	拡大段階 市、住民等、関係事業者等で空き家利活用のワンストップ窓口等を開設。	発展段階 市、住民等、関係事業者等の連携により、空き家利活用を促進。	南中学校区には維持管理レベルが低い空き家は無い。
公共交通網の再整備（中長期）	市と関係事業者は連携して近畿大学病院等跡地活用の具体化等に合わせて公共交通網の再整備を図る。住民等は公共交通機関の利用を促進する。	H31年3月 検討段階 ・活性化指針策定 近畿大学病院等跡地活用検討の進展等を踏まえ、公共交通機関再整備を検討。	R6年春 検討段階 ・近畿大学病院移転 ・跡地順次活用	実施段階 ・公共交通再編の実施	



(情報発信にスマートフォン等の活用)



公共交通 (路線バス)



(名店街の空き店舗)



公共交通 (タクシー)

3 . 再生推進計画の概要（6）～施策3の概要（考え方等）

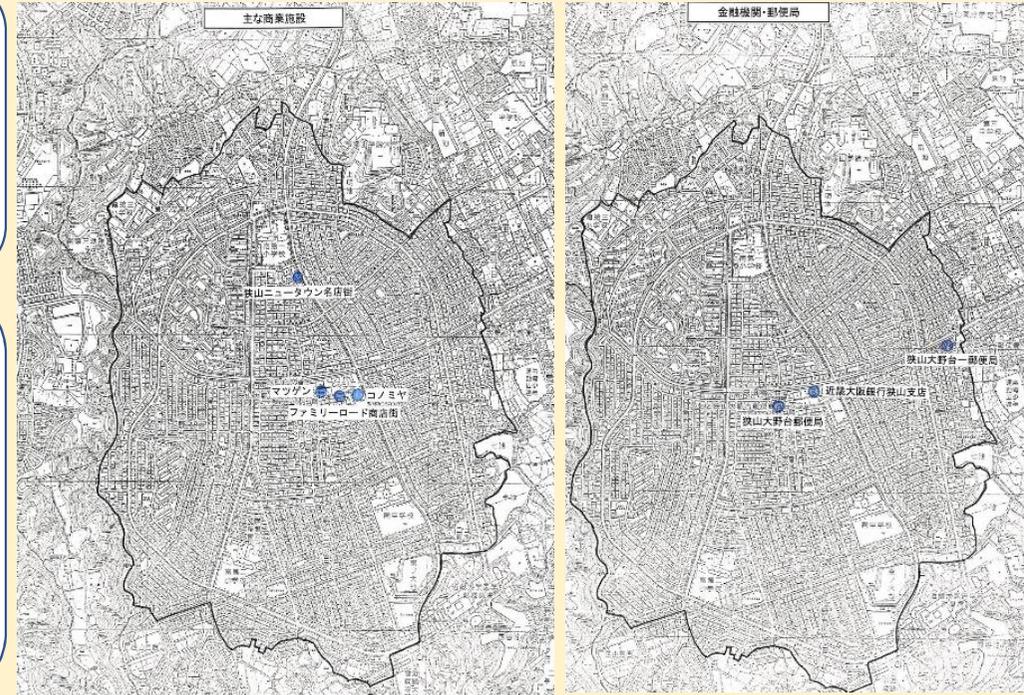
施策3：新たなサービス機能導入等にぎわいによる再生

<現状>

- ・狭山ニュータウン中央交差点を中心に、行政機関や商業施設等のサービス施設が集積しており、一定の利便性が発揮されています。
- ・一方で、人口減少や高齢化の進行等により狭山ニュータウン名店街等で空き店舗が発生しており、商業、サービス空間の魅力向上や高齢者への買い物支援等時代のニーズに対応した新たなサービスの導入が求められています。

<施策の考え方>

- ・道路、公園などの基盤施設が整い、良好な居住環境が形成されている当地区のにぎわいづくりは、大規模な都市改造ではなく、現在の良好な環境を維持しつつ空きスペースの有効活用や地域活動団体の交流促進等、身近な市民力を活用し、地に足を付けた取組みが必要です。（活性化指針1-5、1-6）
- ・また商業・サービス施設の更新や幹線道路沿道等へ需要に応じた施設の立地誘導等上質な商業、サービスゾーンの形成が重要です。（活性化指針4-1）
- ・加えて高齢化の進行を踏まえたICTを活用した健康管理等時代のニーズに応じた新たなサービスの導入への取組みも必要です。（活性化指針3-2）



施策名	取組項目（活性化指針取組番号）	施策推進のポイント
3 . 新たなサービス機能導入等にぎわいによる再生	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内の空きスペースの有効活用 (1-5) ・ 地域活動団体との交流の促進 (1-6) ・ 周辺地域との交流の促進 (1-7) ・ 新たなサービス機能の誘導 (3-2) ・ にぎわいある商業・サービスゾーンの形成 (4-1) 	<p>一般的に、人口増加社会では人口増に応じて不足する基盤施設をマスタープラン等長期計画に基づき整備する戦略的（ストラテジック）な都市づくりが求められるが、人口減少社会においては、今ある基盤施設を実験的な取組み等により臨機応変に活用する戦術的（タクティカル）な取組みが有効とされています。</p> <p>成熟した市街地が形成されている当地区では、地域活動団体や地域住民、団体等によるきめ細かな、主体的、実験的な取組みをうまく育てることが必要です。そのため、市は、住民等主体の実験的、戦術的（タクティカル）な取組みを柔軟で迅速な法令運用等により支援、誘導することが重要です。</p>

3 . 再生推進計画の概要（6）～施策3の概要（役割分担等）

施策3の各取組みについて下記の役割分担の下公民連携して推進する。 ○：重点事業（公民が特に重点的に連携し推進する事業）

取組名称	役割分担（ ○：主体的取組、●：支援協力）		
	市	住民等	関係事業者
地区内の空きスペースの有効活用	● ・法令の柔軟な運用等により住民等や関係事業者の活動を支援する。	○ ・市や関係事業者等との連携のもと、空きスペースのコミュニティ利用等有効活用に取り組む。	○ ・住民等と連携して空きスペースの商業利用等有効活用に取り組む。
地域活動団体の交流の促進	○ ・必要に応じて住民等の活動を支援する。	○ ・地域活動団体間の交流を促進すること等により、来訪者の増等にぎわいづくりにつなげる。	○ ・必要に応じて住民等の活動を支援する。
周辺地域との交流の促進	○ ・必要に応じて住民等の活動を支援する。	○ ・周辺地域の地域活動団体等との交流を促進すること等により、来訪者の増等にぎわいづくりにつなげる。	○ ・必要に応じて住民等の活動を支援する。
新たなサービス機能の誘導	○ ・ICTを活用した移動支援システムや健康管理システム等のモデル的導入について、住民等や関係事業者等と連携して主体的に取り組む。	○ ・市がモデル的導入に取り組むICTを活用した新たなサービスについて、積極的に利用に努める等連携して取り組む。	○ ・ICTを活用した新たなサービスの導入について、市や住民等と連携して、積極的に取り組む。
にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成	○ ・商業・サービス施設の立地需要等を踏まえて、幹線道路沿道の土地利用規制見直し等にぎわいゾーンの形成に取り組む。	○ ・当地区の商業、サービス機能の活性化が図られるよう、利用促進等に努める。	○ ・老朽化が進む商業施設の更新等について、積極的に取り組む。

3 . 再生推進計画の概要（6）～施策3の概要（重点事業）

施策3の重点事業について、下記のロードマップにより推進する。

取組項目	取組み内容	R1～R3	R4～R7	R8～R12	備考
地区内の空きスペースの有効活用 （中長期）	公民連携のもと、空き家や空き店舗等を地域内外の交流、にぎわい空間として活用する取組みを推進する。	H31年3月 R3年10月 立上げ段階	拡大段階	発展段階	
		・空家等対策計画策定 ・空き家のコミュニティスペース活用事例	市、住民等、関係事業者等で空き家利活用のツラツツ窓口等を開設。	空き店舗等を利用したコミュニティスペースや商業施設がにぎわいをリード	
新たなサービス機能の誘導 （中長期）	高齢者対応等地域の実情に応じてICT技術の活用等による新たなサービス機能の導入を図る。	検討段階	社会実験段階	実施段階	
		事例収集、ニーズ把握など	モデル事業による社会実験実施	社会実験等を踏まえ、本格導入	
にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成 （中長期）	空き店舗への商業施設の立地誘導や需要を踏まえた土地利用規制の見直し等ににぎわいある商業サービスゾーンの形成を進める。	検討段階	実施段階		
		商業施設等の立地ポテンシャルの把握等	立地ポテンシャルに応じた商業施設の立地誘導など、商業・サービスゾーンの形成を促進		

新型コロナワクチン接種予約を受け付けます

85歳以上の人
3日木午前9時から

75歳以上の人
7日月午前9時から

65歳以上の人
10日木午前9時から

予約はインターネットまたは電話から

ログイン

予約受付システムのメニューはこちらから

接種券（クーポン券）の接種券番号または予約番号と生年月日の月日4桁でログインします。
メールアドレスを入力後、本人確認のメールを送信します。メールの届いたことがつてください。
例) 1990年12月1日生まれの方のパスワード: 1201

接種券番号 接種券番号 (00または予約番号を入力)

パスワード パスワード (Password)を入力

ログイン

パスワードを忘れた方はこちら

インターネット予約は、ここをクリック ↓

大阪狭山市内
集団・個別接種
インターネット
予約

(新型コロナウイルス ワクチン接種インターネット予約)



(南海電鉄空きスペース活用事例)

出典：南海電鉄HP（加太線沿線でのリノベーションまちづくり）



(狭山ニュータウン地区内の商業施設)



(狭山ニュータウン地区内の商業施設)

3 . 再生推進計画の概要（7）～施策4の概要（考え方等）

施策4：近畿大学病院等跡地活用など拠点の整備による再生

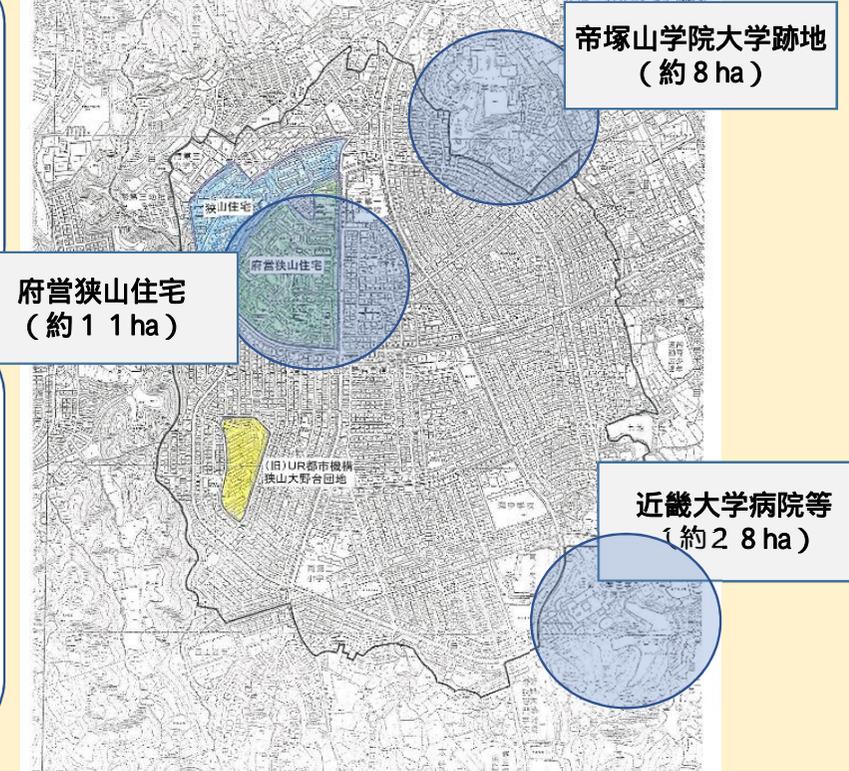
<現状>

- ・帝塚山学院大学跡地は、令和2年（2020年）12月に跡地をアジアヘルスケア推進機構株式会社（以下「推進機構」という。）を優先交渉権者とする契約を締結しました。
- ・近畿大学病院等跡地に立地する医療機関については、大阪府から令和2年（2020年）11月に南河内二次医療圏における医療需要として、病床数119床を基本に回復期機能を中心とした医療機関が妥当との考え方が示されました。
- ・府営住宅については、大阪府が集約事業を進めています。

<施策の考え方>

- ・帝塚山学院大学跡地及び近畿大学病院等跡地の活用方策は、**別途市と土地所有者等が検討した計画を盛り込むことを前提とします。**
- ・ただし、当地区は、戸建て分譲住宅中心の土地利用ですが、帝塚山学院大学跡地（約8ha）、近畿大学病院等跡地（約28ha）という大規模な土地利用転換が図られることは、当地区の再生に大きく影響することから、**市は再生の推進に寄与する土地利用となるよう、土地所有者等と綿密に協議調整を行います。**
- ・また、府営住宅（約11ha）については、府の集約事業の動向を踏まえ、当地区再生に資する機能が導入されるよう、市から強く働きかけます。

拠点位置図
（狭山ニュータウン全体で約230ha）



施策名

取組項目（活性化指針取組番号）

施策推進のポイント

近畿大学病院等跡地活用など拠点の整備による再生

- ・近畿大学病院の移転への対応 (3-4)
- ・帝塚山学院大学跡地整備による拠点整備 (新規)
- ・府営住宅集約事業による拠点整備 (新規)

帝塚山学院大学跡地、近畿大学病院等跡地の土地利用については、一義的に土地所有者が、法令の範囲内で再有効利用を図るものです。市は、土地利用者の意向を尊重しつつ、当地区の再生に資するよう、協議調整を図ります。

3 . 再生推進計画の概要（7）～施策4の概要（近畿大学病院等跡地）

近畿大学病院等跡地活用の方向性

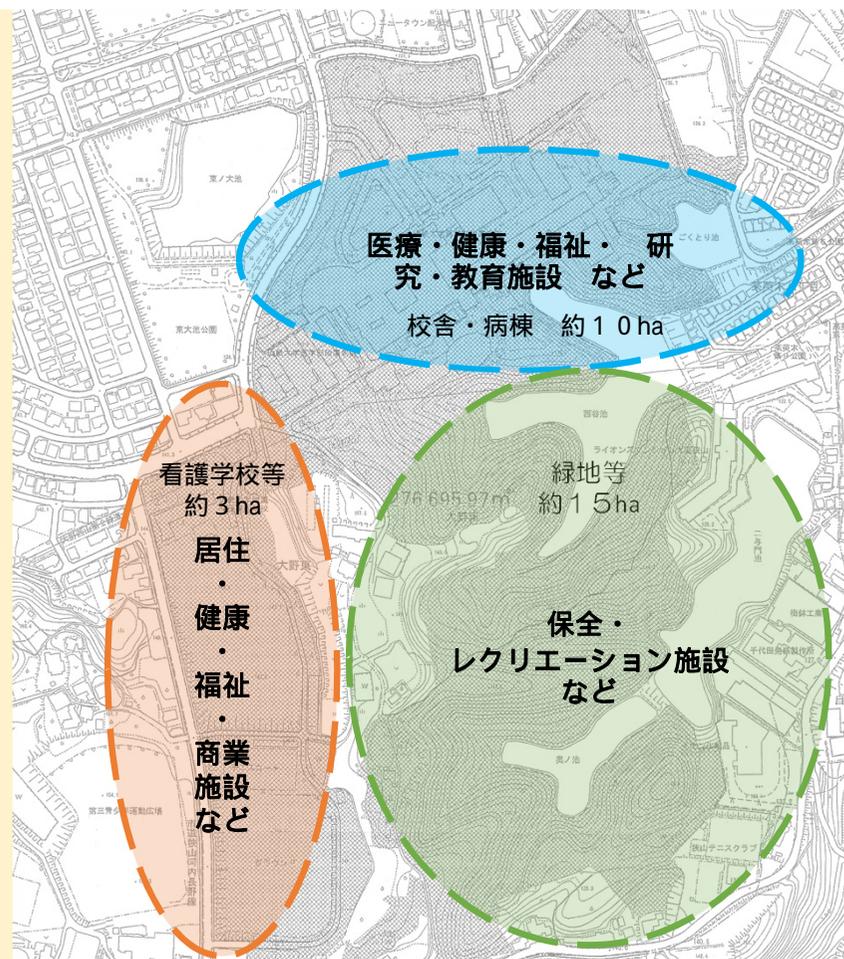
<現状>

- ・近畿大学病院は、令和6年（2024年）春に堺市泉ヶ丘へ移転する予定です。
- ・移転により現病院等は移譲される予定です。

<施策の考え方>

- ・近畿大学病院跡地には医療需要に応じた病院を近畿大学が誘致します。
- ・その他の土地利用については、狭山ニュータウン地区活性化プロジェクトチームでは右記に示すとおり健康、福祉等を中心とした活用を想定しています。
- ・今後、近畿大学が本市の意向も踏まえ、当地区の再生に資するよう具体的な土地利用の検討等を進められるよう、市が協議調整していきます。

当プロジェクトチームが想定する近畿大学病院等跡地活用の方向性



この方向性については、土地利用として確定したものではありません。

R1～R3	R4～R7	R8～R12	備考
跡地活用協議調整段階		跡地整備・活用段階	
	泉ヶ丘へ移転 (令和6年春)		

3 . 再生推進計画の概要（7）～施策4の概要（帝塚山学院跡地等）

帝塚山学院大学跡地活用の方向性

<現状>

- ・帝塚山学院大学は、令和3年（2021年）4月に泉北ニュータウンに移転し、現校舎は機能廃止されます。
- ・令和2年（2020年）12月に、現校舎敷地は、推進機構への売却契約が成立しました。

<施策の考え方>

- ・推進機構では、令和3年度（2021年度）から具体的な施設設計等に着手される予定であり、市が当地区の再生にも寄与できる整備となるよう、協議・調整を進めます。

府営住宅活用の方向性

<府営住宅の概要>

- ・建設年度：昭和44～45年（1970～1971年）
- ・管理戸数：1440戸（中層）
- ・敷地面積：約11.5ha
- ・活用可能面積：未確定
- ・ストック活用事業計画 前期（H28～32年）（2016～2020年）に集約

<施策の考え方>

- ・集約事業により生み出される活用可能な土地が当地区の再生（ソフト・ハード両面）に寄与するよう、具体的な活用方策について市が住民等の意向を踏まえ、大阪府と協議・調整を進めます。





(近畿大学病院)



(府営住宅)



(帝塚山学院大学旧狭山キャンパス)

3 . 再生推進計画の概要（ 8 ）～狭山ニュータウン地区再生の戦略

各取組項目を実施時期や取組効果等を踏まえ、4つに整理した各施策を効果的、効率的に推進するために、4つの戦略を設定して取り組みます。

- ・戦略1：当地区の再生が幅広く周知、認識される戦略
- ・戦略2：当地区の再生に多くの住民等が参画できる戦略
- ・戦略3：当地区の再生を多くの住民等が実感できる戦略
- ・戦略4：当地区の再生を効果的・効率的に推進する戦略

戦略1：当地区の再生が幅広く周知、認識される戦略

<戦略1の基本的な考え方>

全国で多くのニュータウンが再生に取り組んでいますが、再生を効率的に推進するためには、住民等に再生の取組みを認識していただくことと、広く外部からの力を導入して連携・協力できる仕組みを構築することが重要です。
そのためには、単にまちの魅力情報を発信するだけでなく、当地区の再生への取組みを住民はじめ幅広く周知、認識される戦略が必要です。

<戦略1の具体的な取組み例 >

ニュータウンの魅力象徴し、イメージしやすい「コンセプト」を示すキャッチフレーズ（愛称）」を公募する。
「キャッチフレーズ」は公募選定することがまちのPR、市民の意欲喚起につながることから、イベント的に実施することが望ましい。
以下にキャッチフレーズ（例）を記載する。

- ・例：公園が多い、花いっぱい運動の展開があるなどを象徴するケース～花咲く庭園都市「狭山苑都」、「狭山ガーデンシティ」など

<戦略1の具体的な取組み例 >

当地区に多い公園の活用促進を旨として、公園ごとの愛称を公募する。

3 . 再生推進計画の概要（ 8 ）～狭山ニュータウン地区再生の戦略

戦略2：当地区の再生に多くの住民等が参画できる戦略

<戦略2の考え方>

住民等が当地区の再生を自分ごととして参画する意欲を高めいただくためには、イベント等住民等が参画しやすい活動を適時開催し、ニュータウンの再生に参画しているという連帯感を持っていただくことが重要。

<戦略2の具体的な取り組み例>

イベント開催は住民等主体に様々な関係事業者の参画を得るなど、幅広い参加者が集う工夫が必要であり、市は助言や公園等公共施設利用の柔軟な対応等必要な支援を行うことが住民等に再生の自分事としての参加意識を持っていただくうえで望ましい。

各イベントは、様々な事業者と連携して広くPRし、市外からの来訪者を積極的に誘致することが重要。（ニュータウンファンを増やす）イベント案を下記に示す。

- ・公園を活用した公園ウォークラリー、公園マルシェ、公園での花壇づくり、公園でのベンチづくりなど
- ・商店街等と連携した ニュータウンバル、ニュータウン商業祭など

戦略3：当地区の再生を多くの住民等が実感できる戦略

<戦略3の考え方>

住民等の理解や賛同を高めるためには、まちの「コンセプト」「キャッチフレーズ」に即し、多くの住民等が「再生」を実感できる、象徴的な取り組みを行うことが効果的です。（キャッチフレーズ例：さわやかやさしいまんぞくタウン）

<戦略3の具体的な取り組み例>

まちづくりの象徴、核となる「シンボルプロジェクト」を設定する。（シンボルプロジェクトは、公民連携など多様な財源確保が必要。）

以下にシンボルプロジェクト（案）を記載する。

- ・例1：市花であるツツジを活かす 大野西山緑道を市民との協働によりツツジの花園化（ツツジのトンネル等）する。
（5万株植えれば大阪最大規模 大野西山第1緑道が約2.3haあり、可能性あり）

上記を「緑道～道路植樹帯をツツジで結び、各公園にシンボルツリーとして桜を植える『（仮称）花と緑のネックレス構想』」にまとめる。

- ・例2：近畿大学病院等跡地や府営住宅等拠点に新たな便利施設を誘致する 市場動向の把握等長期的な取り組みが必要
- ・例3：ソーシャル・ガーデン（地域社会の庭）によるまちづくり 地縁型、テーマ型のコミュニティ空間を創造する
- ・例4：定点観測によるニュータウンアルバムの作成 再生推進計画によるまちの変化を住民が感じ取ることができる

3 . 再生推進計画の概要（8）～狭山ニュータウン地区再生の戦略

戦略4：当地区の再生を効果的・効率的に推進する戦略

<戦略4の基本的な考え方>
各施策を効果的・効率的に実施するためには、戦略的な実施手順が重要です。

<戦略4の具体的な取組み案>
ステップ1（R2～）
 ・生活環境の充実（施策1）の継続実施を徹底する。
ステップ2（R3～）
 ・イベントの実施等当地区の魅力情報発信等（施策2）による認知度、好感度の向上を図る。
 ・好感度の向上を踏まえ、転入者の呼び込み等施策2を推進する。（R4～）
ステップ3（R5～）
 ・認知度、好感度の向上と転入者の動向等を踏まえ、新たなサービス導入等施策3のにぎわいによる再生を推進する。
ステップ4（R6～）
 ・施策1～3の状況を踏まえ、近畿大学病院等跡地活用等拠点の具体化を図る。
ステップ5（R8～）
 ・これらの施策を連携して実施し、各施策の相乗効果により再生を推進する。

施策名	取組項目	～R3	R4～R7	R8～R12	R13～
1. 生活環境の充実による再生	地域包括ケアシステムの構築 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用 緑のネットワーク（回廊）の形成 ・妊娠・出産包括支援事業等の充実 ・子育て中の親への支援 ・教育環境の整備 ・地域ぐるみの青少年健全育成 ・地域への愛着と誇りの醸成 ・地域活動団体の交流の促進 ・生きがいづくりや健康づくりの推進 ・道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進 ・自主的な防災活動の促進 ・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	STEP1：各取組項目の継続実施を徹底			
2. 魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生	地区の魅力情報の発信 空き家対策の推進 公共交通網の再整備 ・住み替えや転入希望者への支援 ・地区内の施設を活用したイベントの開催 ・安全安心で環境に配慮した住宅の普及	STEP2：魅力情報の発信等認知度、好感度の向上			
3. 新たなサービス機能導入等にぎわいづくりによる再生	地区内の空きスペースの有効活用 新たなサービス機能の誘導 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成 ・地域活動団体の交流の促進 ・周辺地域との交流の促進	協議等	STEP3 にぎわいづくり		
4. 近畿大学病院等跡地活用など拠点の整備による再生	・帝塚山学院大学跡地の活用 ・近畿大学病院の移転への対応 ・府営住宅集約事業の促進	協議等	STEP4 拠点の具体化		

STEP5：再生の推進

注）取組項目の は重点事業

3 . 再生推進計画の概要（ 9 ）～活性化指針5つの視点へのフィードバック

各取組みの取組状況について年度ごとに把握するとともに、活性化指針の基本的な視点にフィードバックさせ、5つの視点についての達成状況を把握する。

上記を踏まえ、各年度毎に取組内容等について、必要な見直し等を検討することとする。

基本的な視点	取組項目（活性化指針取組番号）	取組状況・達成状況の把握
1 . 新たなにぎわいやふれあいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の魅力情報の発信（短期） (1-1) ・住み替えや転入希望者への支援（短期） (1-2) ・多様な住まいの供給・流通の促進（中期） (1-3) ・地区内の施設を活用したイベントの開催（短期） (1-4) ・地区内の空きスペースの有効活用（中長期） (1-5) ・地域活動団体の交流の促進（中長期） (1-6) ・周辺地域との交流の促進（中長期） (1-7) 	
2 . 子育て世代に選ばれる子育て支援・教育環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・妊娠・出産包括支援事業等の充実（継続） (2-1) ・子育て中の親への支援（継続） (2-2) ・教育環境の整備（継続） (2-3) ・地域ぐるみの青少年健全育成（継続） (2-4) ・地域への愛着と誇りの醸成（継続） (2-5) 	
3 . 日常生活を支えるサービスと支え合いの展開	<ul style="list-style-type: none"> ・地域包括ケアシステムの構築（継続） (3-1) ・新たなサービス機能の誘導（中長期） (3-2) ・生きがいづくりや健康づくりの推進（継続） (3-3) ・近畿大学病院の移転への対応（中長期） (3-4) 	
4 . 快適で魅力的な都市空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成（中長期） (4-1) ・安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及（継続） (4-2) ・空き家対策の推進（短期） (4-3) ・道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進（継続） (4-4) ・公共交通網の再整備（中長期） (4-5) ・ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用（継続） (4-6) ・緑のネットワークの形成（継続） (4-7) 	
5 . 地域の安全・安心の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・自主的な防災活動の促進（継続） (5-1) ・防災拠点の整備充実（継続） (5-2) ・救急車の効率的な運用（中長期） (5-3) ・防犯対策の充実強化（継続） (5-4) 	

短期：重点的かつ早期に取り組む項目
 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
 継続：既に取り組んでおり、今後も継続して取り組む項目

3 . 再生推進計画の概要（10）～狭山ニュータウン地区の将来像

イメージパースの作成
（連絡協議会での検討・協議を踏まえて作成）

4 . 再生推進計画の検討スケジュール（案）

