

狭山ニュータウン地区再生推進計画

～「狭山ニュータウン地区活性化指針」アクションプラン～

(素案)

令和4年（2022年）2月

大阪狭山市

目 次

I	狭山ニュータウン地区再生推進計画とは	1
I-1	再生推進計画の目的	1
I-2	当地区の概要	2
I-3	当地区再生への主な取り組み経過	6
II	再生推進計画の概要	8
II-1	再生推進計画の構成	8
II-2	活性化指針と再生推進計画の取組項目	9
II-3	重点取組と戦略1～4の考え方	10
III	4つの施策の概要	12
III-1	施策1 生活環境の充実による再生	12
	重点取組1-1 地域包括ケアシステムの構築	13
	重点取組1-2 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用	14
	重点取組1-3 緑のネットワーク（回廊）の形成	15
III-2	施策2 魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生	16
	重点取組2-1 地区の魅力情報の発信	17
	重点取組2-2 空き家対策の推進	18
	重点取組2-3 公共交通網の再整備	19
III-3	施策3 新たなサービス機能の導入等にぎわいづくりによる再生	20
	重点取組3-1 地区内の空きスペースの有効活用	21
	重点取組3-2 新たなサービス機能の誘導	22
	重点取組3-3 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成	23
III-4	施策4 近畿大学病院等の移転後の敷地整備などによる再生	24
IV	4つのシンボルプロジェクトの概要	27
IV-1	重点取組とシンボルプロジェクト	27
	シンボルプロジェクト1 地域ポータルサイトとの連携による魅力情報の発信強化	28
	シンボルプロジェクト2 市民協働・公民連携による公園・緑地の魅力向上活動の促進	30
	シンボルプロジェクト3 空きスペース等を活用したにぎわい空間づくり	32
	シンボルプロジェクト4 地域包括ケアシステムの推進に寄与するスマートシニアライフ実証事業との連携	34
IV-2	再生推進計画全体の体系とシンボルプロジェクトの位置付け	36
V	狭山ニュータウン地区の将来イメージ	37
VI	今後の進め方	38

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

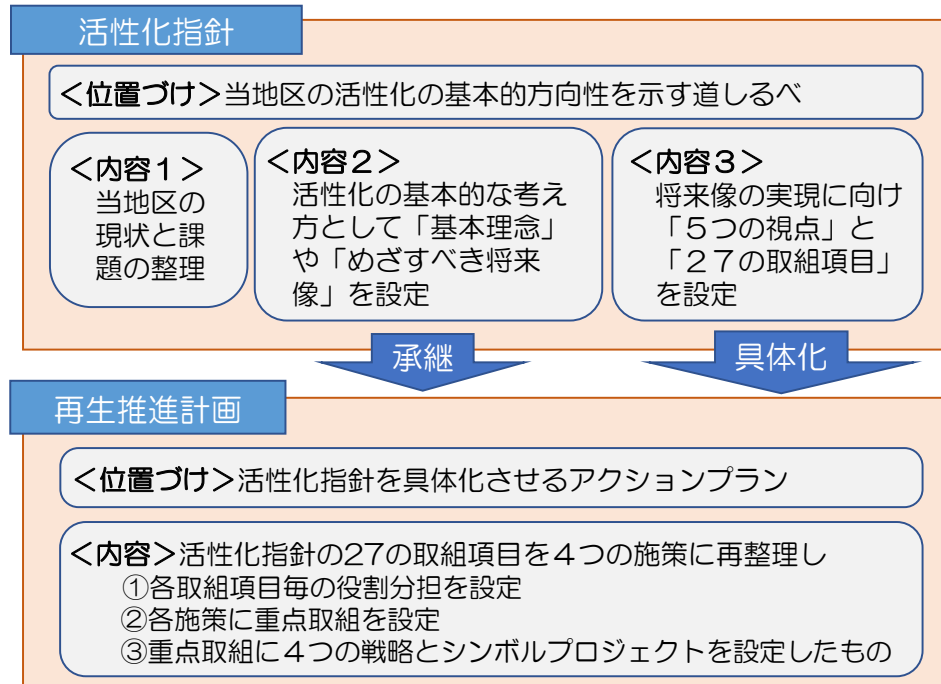
狭山ニュータウン地区（以下「当地区」という。）では、住民、自治会や南中学校区円卓会議をはじめ様々な活動により緑豊かで安全安心なまちづくりが進められていますが、近年、高齢化の進行やまちづくりを担う人材の確保・育成、施設老朽化等の課題が顕在化するとともに、近畿大学医学部及び近畿大学病院（以下「近畿大学病院等」という。）が令和7年（2025年）11月に堺市泉ヶ丘駅前地区へ移転予定であることなどにより、本市のまちづくりへの影響が懸念されています。

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とすること、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、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

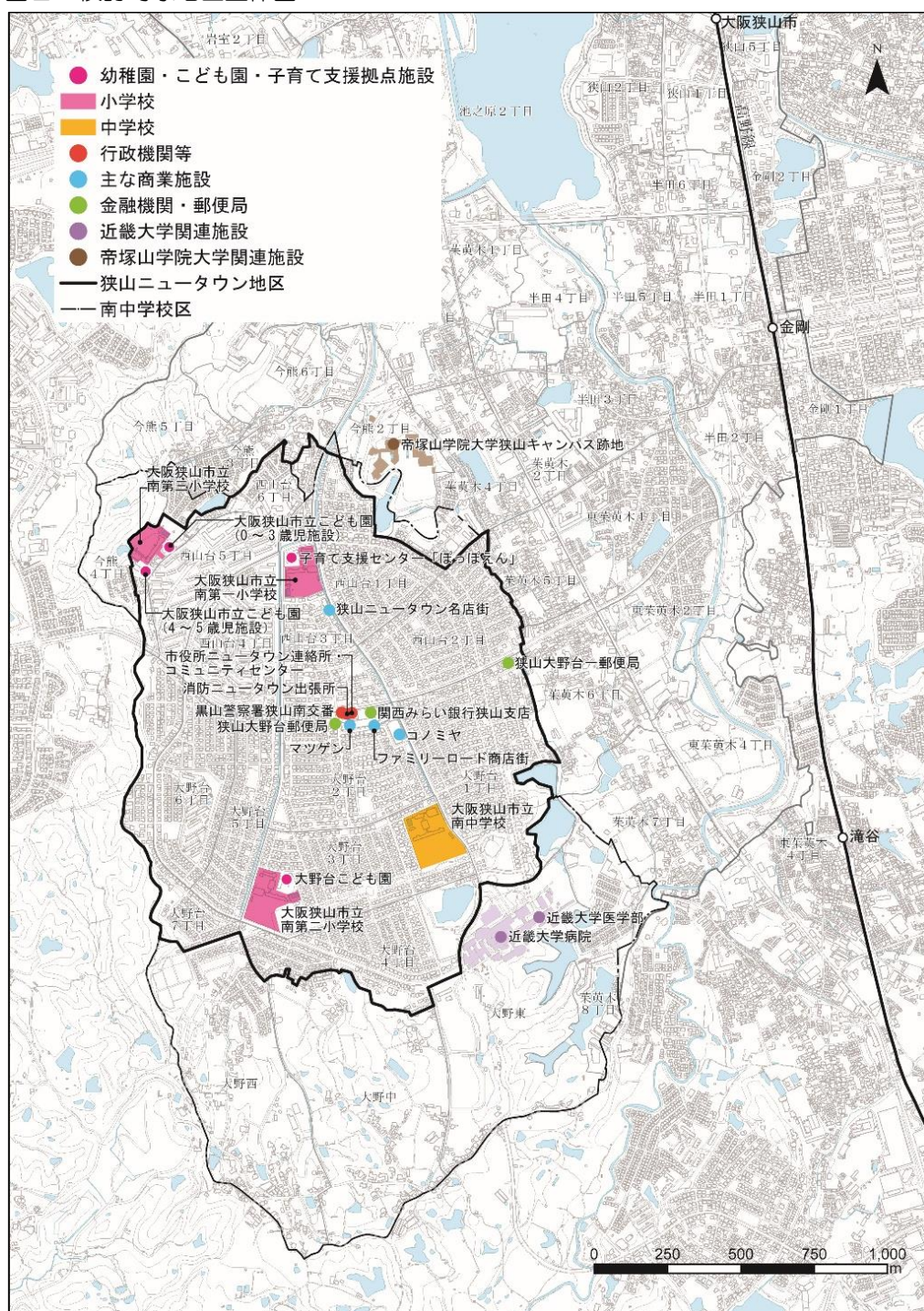
(1) 歴史と現状

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など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）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などにより、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など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

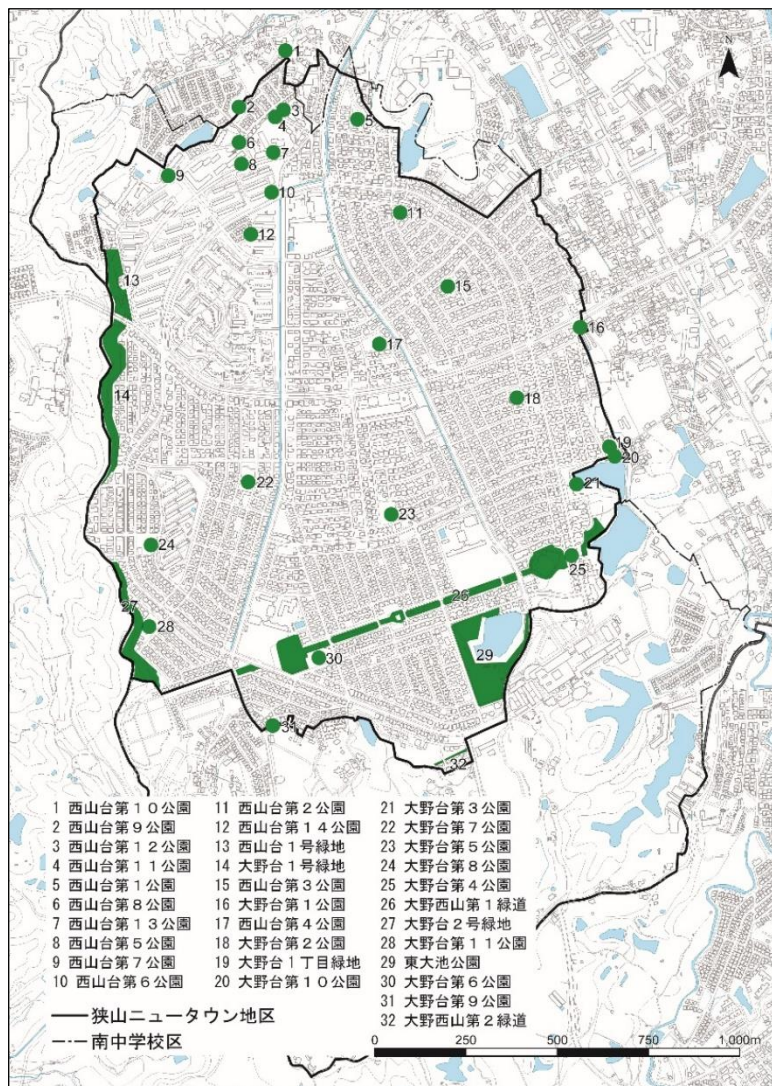
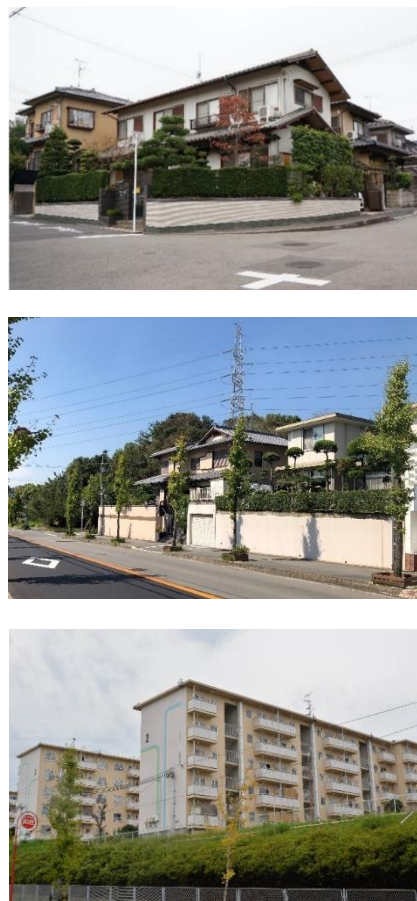


図4 当地区の街並み



<アンケート調査結果>

図5-1 居住環境への評価

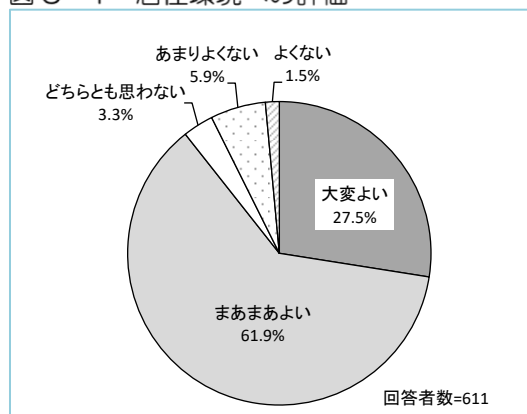
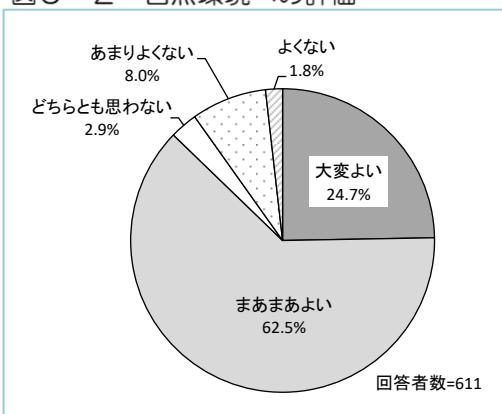


図5-2 自然環境への評価



(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。

図 6-1 市全体の人口等推移

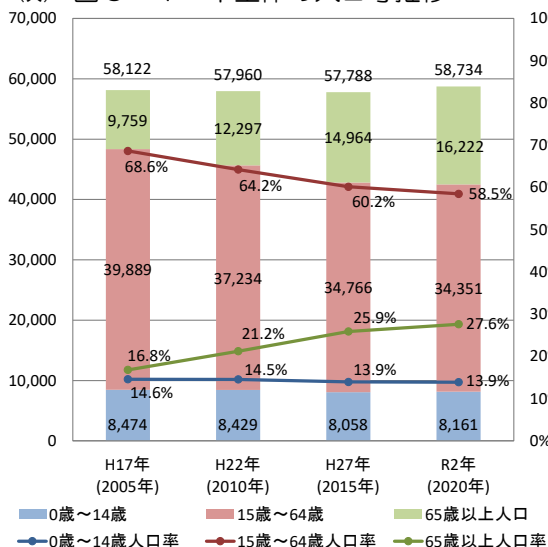
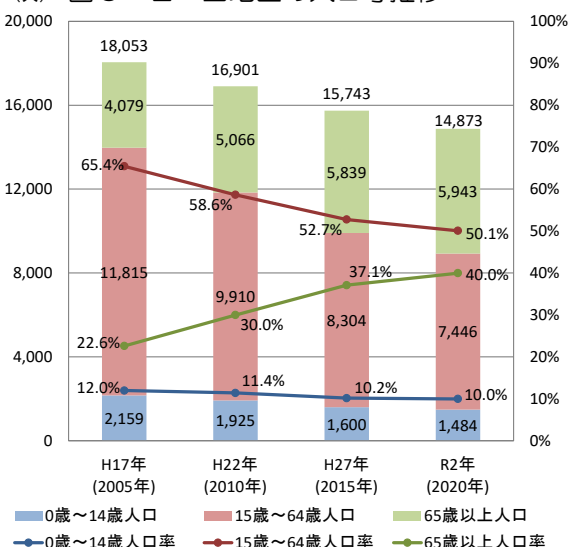


図 6-2 当地区の人口等推移



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、南大阪エリア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、近畿大学医学部や近畿大学病院は、施設の老朽化などにより、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などによる乗客の減少等が想定されることから、バスの便数減少など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などから、交通利便性の確保が必要です。

④公共施設の維持・更新

当地区の道路、公園、下水道などの公共施設は、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

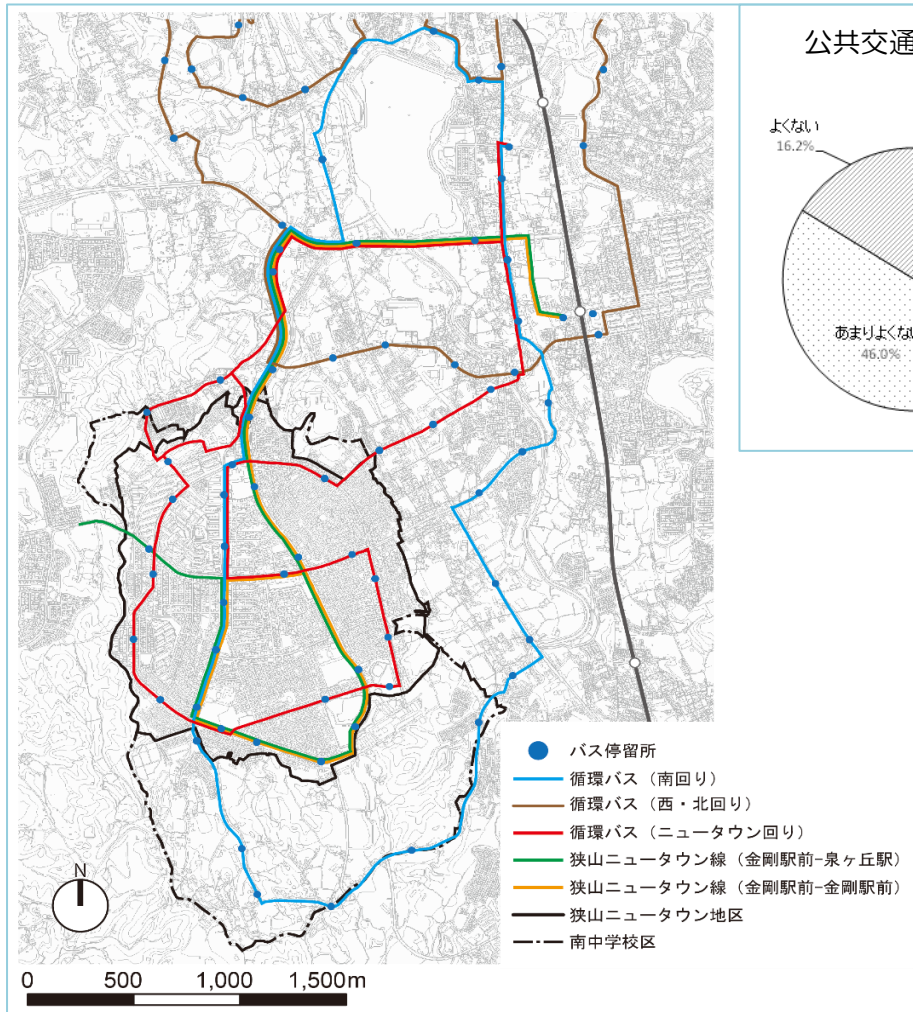


図 7-2 アンケート調査結果

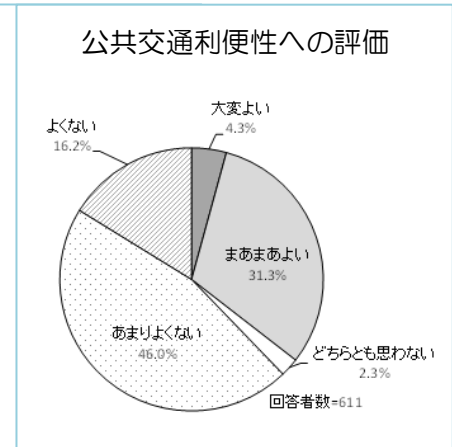
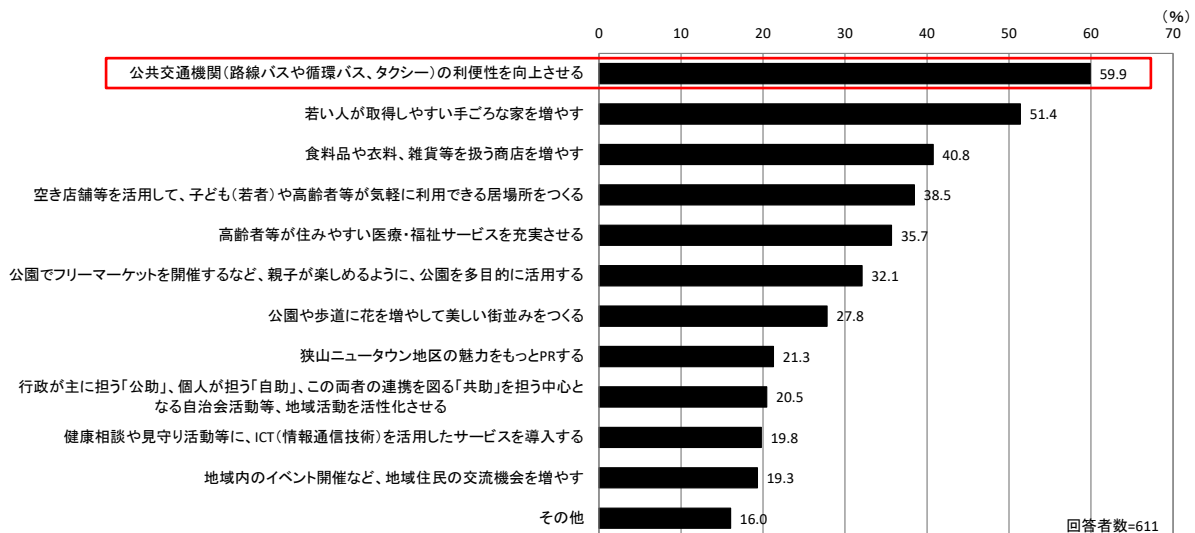


図8 アンケート調査結果

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 生きがいく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

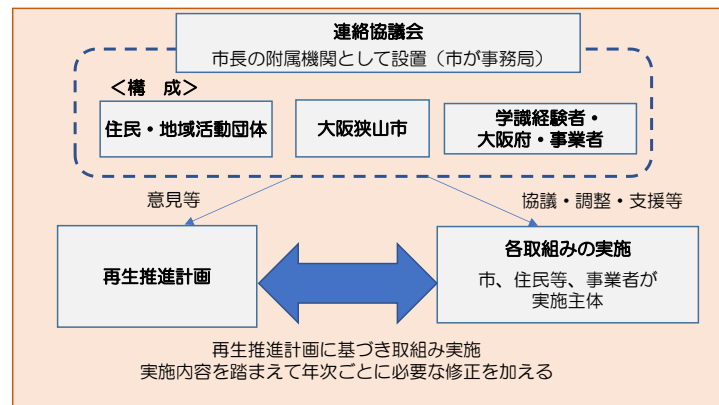


連絡協議会の設置

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、市長の附属機関として、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など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

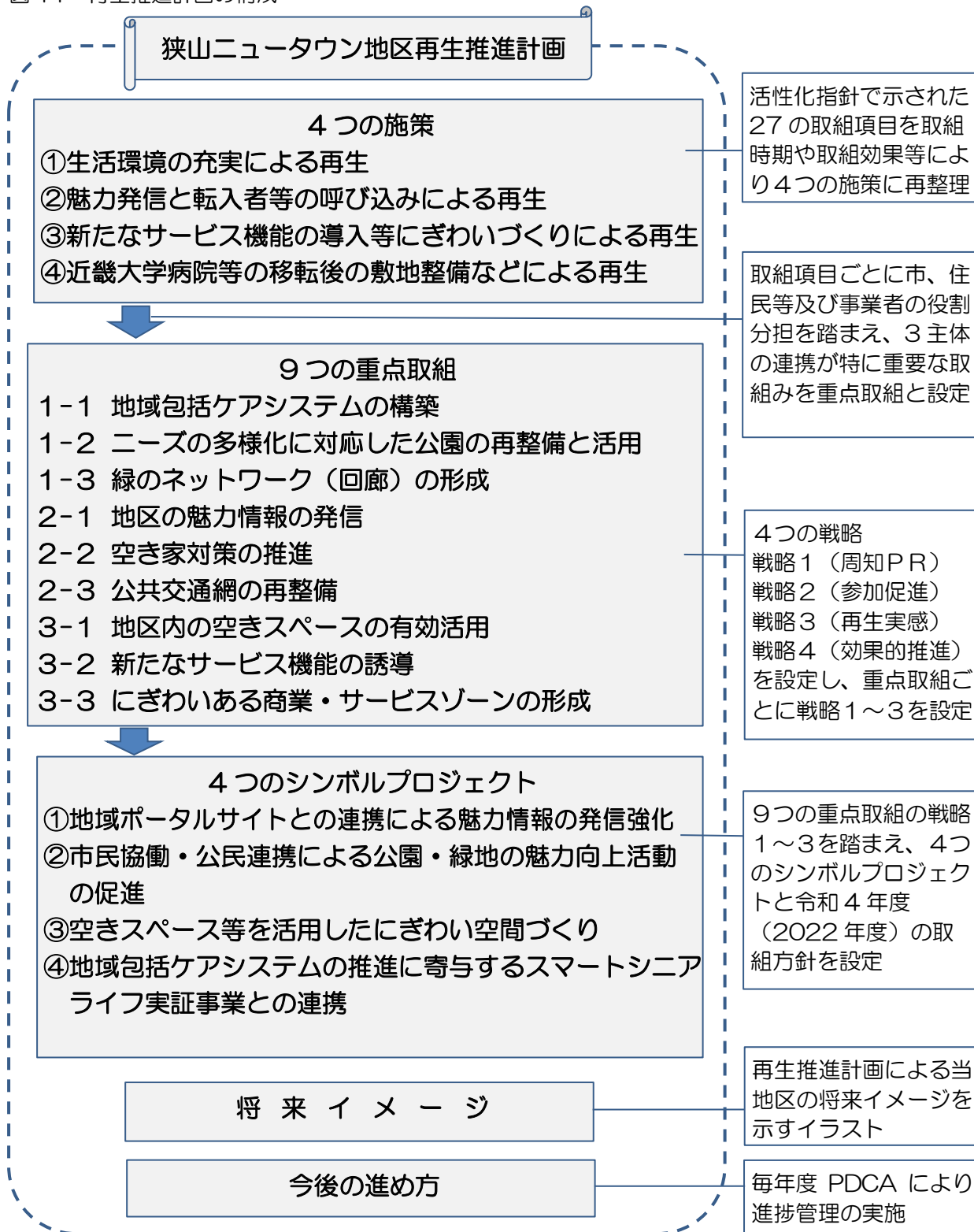
当地区の再生、活性化の道しるべである「活性化指針」のアクションプランとして令和4年（2022年）2月に「再生推進計画」を策定しました。

Ⅱ 再生推進計画の概要

Ⅱ－１ 再生推進計画の構成

再生推進計画は、活性化指針のアクションプランとして、同指針の取組項目を再整理するなどにより図11に示す構成とします。

図 11 再生推進計画の構成



Ⅱ－２ 活性化指針と再生推進計画の取組項目

再生推進計画では、活性化指針で５つの視点に分類された取組項目を効果的に推進するため、「継続」「短期」「中長期」の取組時期や「住み替えや転入希望者の支援」と「空き家対策」等様々な取組みの連携による効果を考慮して、表２のとおり４つの施策に再整理しています。

また、帝塚山学院大学狭山キャンパスの移転や令和３年１２月に改定された大阪府営住宅ストック総合活用計画（以下「府営住宅ストック活用計画」という。）を踏まえ、表２に記載のとおり施策４に２つの取組項目を新規に追加することとします。

表２ 再整理した施策と取組項目の関係

再整理した施策名	取組項目	視点（※）
施策１ 生活環境の充実による 再生（継続した取組）	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	②
	地域包括ケアシステムの構築 生きがいづくりや健康づくりの推進 安全 安心で、環境に配慮した住宅の普及	③
	道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進 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	④
	自主的な防災活動の促進 防犯対策の充実強化	⑤
施策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）	地区の魅力情報の発信 住み替えや転入希望者への支援 多様な住まいの供給 流通の促進 地区内の施設を活用したイベントの開催	①
	空き家対策の推進 公共交通網の再整備	④
施策３ 新たなサービス機能 の導入等にぎわいづ くりによる再生 （中長期）	地区内の空きスペースの有効活用 地域活動団体の交流の促進 周辺地域との交流の促進	①
	新たなサービス機能の誘導	③
	にぎわいのある商業 サービスゾーンの形成	④
施策４ 近畿大学病院等の移 転後の敷地整備など による再生（中長期）	近畿大学病院等の移転への対応	③
	帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の開発協議等 府営住宅ストック活用計画との連携	新規

※活性化指針での視点

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| ①新たなにぎわいやふれあいの創出 | ④快適で魅力的な都市空間の形成 |
| ②子育て層に選ばれる子育て支援・教育環境の充実 | ⑤地域の安全・安心の向上 |
| ③日常生活を支えるサービスと支え合いの展開 | |

Ⅱ－３ 重点取組と戦略１～４の考え方

（１）重点取組の考え方

各取組みは、市、住民等及び事業者が、各々の役割を分担し、必要に応じて連携・協力して推進します。

再生推進計画では、４つの施策に整理した２７の取組項目のうち、市、住民等及び事業者の３主体による連携が特に重要な取組項目を「重点取組」として設定します。

表３ 施策名と重点取組

施策名	重点取組
１．生活環境の充実による再生	１-１ 地域包括ケアシステムの構築
	１-２ ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用
	１-３ 緑のネットワーク（回廊）の形成
２．魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生	２-１ 地区の魅力情報の発信
	２-２ 空き家対策の推進
	２-３ 公共交通網の再整備
３．新たなサービス機能の導入等にぎわいづくりによる再生	３-１ 地区内の空きスペースの有効活用
	３-２ 新たなサービス機能の誘導
	３-３ にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成
４．近畿大学病院等の移転後の敷地整備などによる再生	本施策は別途関係機関により検討を行うこととし、連絡協議会へは必要に応じて適宜情報提供を行うこととします。

（２）戦略１～４の考え方

各取組項目を効果的・効率的に推進するための視点として４つの戦略を設定します。

戦略１ 当地区の再生が幅広く周知、認識される戦略

当地区の再生を効率的に推進するためには、再生の取組みが住民等に認識されることや外部の力を含めた関係者が連携・協力しやすい仕組みを構築することが重要です。

そのためには、広くまちの魅力情報を発信することに加えて、当地区の再生への取組みが住民等をはじめ幅広く周知、認識される戦略が必要です。

戦略２ 当地区の再生に多くの住民等が参画しやすい戦略

まちづくりには、担い手の確保が重要です。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るためには、イベント等住民等が参画しやすい活動を適時開催できるように市は適切に対応するなど、市、住民等及び事業者の３主体が当地区の再生に参画しやすく、連帯感を持てることが重要です。

戦略３ 当地区の再生を多くの住民等が実感できる戦略

住民等をはじめ様々な関係者に当地区の再生への取組みについて理解や賛同を高めるためには、住民等をはじめ様々な関係者が再生を実感できることが重要です。そのためには、象徴的な取組みとして、核となる「シンボルプロジェクト」を設定することが効果的です。

戦略4 地区の再生を効果的・効率的に推進する戦略

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。そのため、表4及び図12に示す通り、5つのステップにより各取組を推進することとします。

表4 取組項目を具体化するにあたっての5つのステップ

ステップ（年度）	取り組む内容
ステップ1（R1～）	・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。
ステップ3（R4～）	・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。 ・認知度、好感度の向上や転入者の動向等を踏まえ、新たなサービス機能の誘導等（施策3）のにぎわいによる再生を推進する。
ステップ4（R5～）	・施策1～3の状況を踏まえ、近畿大学病院等の移転後の敷地の活用等（施策4）の具体化を図る。
ステップ5（R7～）	・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。

図12 取組項目と各ステップの関係

施策名	取組項目	～ R3（2021）	R4（2022）～ R6（2024）	R7（2025）～
1. 生活環境の充実による再生	・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 ◎地域包括ケアシステムの構築 ・生きがいづくりや健康づくりの推進 ・安全安心で、環境に配慮した住宅の普及 ・道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進 ◎二車線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 ・自主的な防災活動の促進 ・防犯対策の充実強化		STEP1：各取組項目の継続実施を徹底	STEP5：再生の推進
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 ・住み替えや転入希望者への支援 ・多様な住まいの供給 流通の促進 ・地区内の施設を活用したイベントの開催 ◎空き家対策の推進 ◎公共交通網の再整備		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の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 ・地域活動団体の交流の促進 ・周辺地域との交流の促進 ◎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	協議等	STEP3：にぎわいづくり	
4. 近畿大学病院等の移転後の敷地整備などによる再生	・帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の開発協議等 ・近畿大学病院等の移転への対応 ・府営住宅ストック活用計画との連携	協議等	STEP4：拠点の具体化	

注）取組項目の◎は重点取組

Ⅲ 4つの施策の概要

Ⅲ-1 施策1 生活環境の充実による再生

(1) 現状と課題

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、市民協働・公民連携により、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。

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。

(2) 基本的な考え方

本施策の取組項目は、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。

そのため、各取組みとも単に継続させるのではなく、時代の要請に応じてメリハリをつけて実施することが重要です。

(3) 取組項目の役割分担と重点事業

各取組項目について表5のとおり、市、住民等及び事業者の役割分担を整理し、3主体の連携が特に重要な取組項目3つを重点取組とします。

表5 取組項目の役割分担と重点事業の整理表

取組名称	市	住民等	事業者	重点取組
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	○	◎	○	—
地域包括ケアシステムの構築	◎	◎	◎	★
生きがいづくりや健康づくりの推進	○	◎	○	—
安心・安全で、環境に配慮した住宅の普及	○	○	◎	—
道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進	◎	○	○	—
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	◎	◎	◎	★
自主的な防災活動の促進	○	◎	○	—
防犯対策の充実強化	◎	◎	○	—

◎：主体的取組み、○：支援協力、★：3者とも◎

現状と課題
◎ 当地区では、令和２年（２０２０年）９月末時点で居住人口１４，８７３人に対して６５歳以上の高齢化率は４０．０％であり、市全体の２７．６％より１２．４ポイント高い状況です。これは、第２期大阪狭山市総合戦略で示す人口ビジョンの「高齢人口比率の推移」における将来展望の令和３７年（２０５５年）の３９．５％を上回っており、高齢化の進行が顕著であることから当地区において地域包括ケアシステムの構築は重要な課題です。

◎ 団塊の世代全員が後期高齢者になる令和7年（2025年）を目途に、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に取り組みます。

◆ 地域福祉計画、介護保険事業計画など関連する計画に基づき、市、住民等及び社会福祉協議会等の事業者が連携して、広く情報発信に取り組みます。

◆ 地域福祉計画、介護保険事業計画など関連する計画に基づき、市、住民等及び社会福祉協議会等の事業者が連携して、ボランティアへの参加促進等に取り組みます。

- ◆ 市は、地域包括支援センター（ニュータウンサテライト）における相談窓口としての相談支援体制の充実を図ります。
- ◆ 市、住民等及び事業者は、地域包括ケアシステムの構築にも寄与するよう、大阪府が公民連携事業として実施するスマートシニアライフ実証事業に協力します。

図 13 地域包括ケアシステムの構築について



重点取組 1－2 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用

現状と課題

- ◎ 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とともに、当地区の良好な居住環境形成に大きく貢献しています。
- ◎ 当地区内の公園の除草等の維持管理は、多くの地域活動団体の参加を得て、良好な水準が保たれていますが、近年の少子高齢化の進行等により、子どもや家族連れの利用は少なくなっている傾向にあります。
- ◎ 当地区の再生、活性化には貴重な公共空間である公園の再整備や活用の促進が必要です。

基本方針

- ◎ 市、住民等及び事業者は、連携して、多様なニーズに対応した公園の再整備や活用の推進に取り組みます。
- ◎ 市は、住民等や事業者の参画、協力を得て、公園の良好な維持管理の推進に取り組みます。

事業推進のための戦略

戦略 1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、当地区内の公園や緑地を活用したイベントを開催し、イベントとともに公園の魅力を、広く当地区内外に情報発信します。
- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、公園や緑地の維持管理に取り組む地域活動団体等を顕彰するなど地域活動団体等の活動内容を広く当地区内外に情報発信します。

戦略 2（参加促進戦略）

- ◆ 市民協働・公民連携のもと住民等が中心になって、地域活動団体や学校等と連携して公園ウォーキングや愛称募集等公園を活用した取組みを進めるなどにより、公園や緑地への愛着向上を図るとともに、当地区内外の親子や幅広い世代を対象に、イベントへの参加拡大や公園の活用促進に取り組みます。
- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、公園や緑地を活用したイベント等を通じて維持管理活動への参加拡大に取り組みます。

戦略 3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ 市と住民等は、事業者の協力を得て、広域イベントと公園ウォーキング等の地域のイベントとを連携して実施するなどにより、知名度向上を図り、様々な人との交流促進や起業支援等公園や緑地の魅力を向上させる活動の促進に取り組みます。
⇒**シンボルプロジェクト 2**
- ◆ 市は、公園緑地の施設更新を順次計画的に実施するとともに、マルシェ等起業や様々な世代の交流につながる公園や緑地の多様な利活用について柔軟に対応します。

重点取組 1－3 緑のネットワーク（回廊）の形成

現状と課題

- ◎ 当地区には、あまの街道や大野西山緑道等合計約 6.1ha の緑地が整備されており、当地区内に数多く整備されている公園やゆとりある宅地、及び当地区周辺の農地や緑地とともに、当地区の良好な居住環境の形成や自然環境及び生物多様性の保全に貢献しています。
- ◎ また、当地区内の緑地の除草等の維持管理は地域活動団体の参画を得て、良好な水準が保たれています。
- ◎ これらの緑地は、本市が進める「水とみどりのネットワーク構想」の一部を構成しているなど、今後とも、貴重な緑地としての保全と利活用の促進が必要です。

基本方針

- ◎ 緑道や緑地は、貴重なみどりの空間として保全、利活用されることを基本とします。
- ◎ その中で、市街地の中にある、あまの街道や大野西山緑道については、生物多様性に配慮しつつ、市民協働・公民連携のもとで市民の利用の促進や景観の向上に取り組みます。

事業推進のための戦略

戦略 1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、公園を活用した各種イベントに際して自然観察等の観点からの緑地の利活用にも努め、緑地の魅力等を広く当地区内外に情報発信します。
- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、公園や緑地の維持管理に取り組んでいる地域活動団体等を顕彰するなど地域活動団体等の活動内容を広く当地区内外に情報発信します。

戦略 2（参加促進戦略）

- ◆ 市民協働・公民連携のもと住民等が中心になって、地域活動団体や学校等と連携して子どもが参加しやすい自然観察等のイベントを開催するなどにより、当地区内外の親子や幅広い世代を対象にイベントへの参加拡大や緑地への来訪促進に取り組みます。
- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、緑地を活用したイベント等を通じて緑地の維持管理活動や保全活動への参加拡大に取り組みます。

戦略 3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ 市及び住民等は、事業者の協力を得て、広域イベントと自然観察等地域のイベントを連携して実施するなどにより、知名度向上を図り、様々な人との交流促進や緑地の魅力を向上させる活動の促進に取り組みます。⇒シンボルプロジェクト2
- ◆ 市は、緑地の良好な保全に努めるとともに、自然観察等様々な世代の交流につながる緑地の多様な利活用について柔軟に対応します。

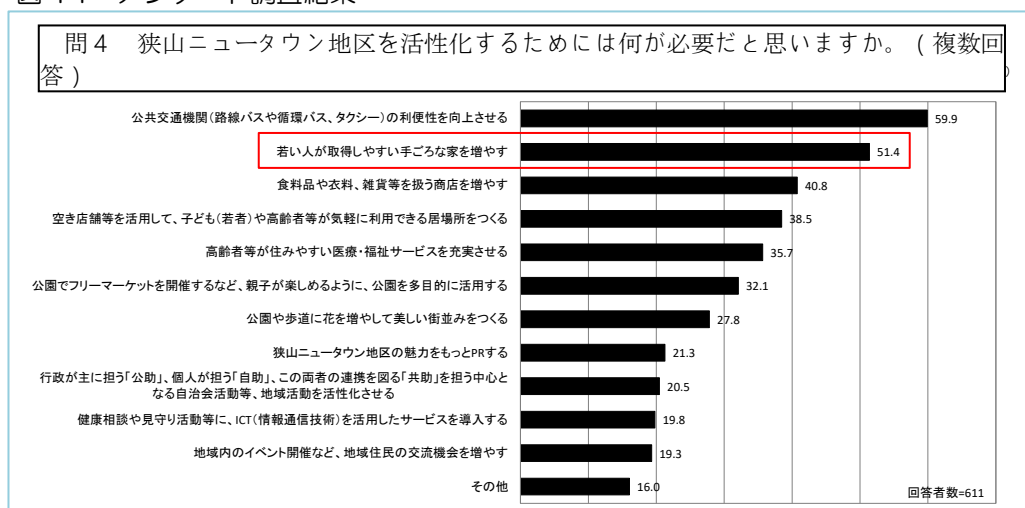
Ⅲ－２ 施策２ 魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生

（１）現状と課題

本市は、良好な居住環境を有していること等から、日本全体が人口減少時代を迎えた現代においても人口が微増していますが、市域北部等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。

図 14 に示すとおりアンケート調査では、当地区の活性化には「若い人が取得しやすい手ごろな家を増やす」ことが必要との意見が多く示されており、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重要です。

図 14 アンケート調査結果



（２）基本的な考え方

転入者や交流人口を増やすためには、当地区の魅力を広くPRし、市内外の人々に当地区の魅力が認知されることが必要です。

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し、高めていくことが必要です。また市は、当地区の魅力を発掘し、高めていく地域活動に住民等とともに取り組むこと等を通じて、広く住民等の参画を働き掛けることが重要です。

そのため、市民協働・公民連携のもとで、イベントの開催や様々な情報ツール等により魅力情報を広く発信し、当地区の好感度を向上させることが重要です。

その上で、転入者への支援や住宅流通の促進、空き家対策等短期の取組みを推進することにより、中長期の取組みである公共交通網の再整備につなげていくことが効果的です。

（３）取組項目の役割分担と重点事業

各取組項目について表6のとおり役割分担を整理し、3つの重点取組を設定します。

表6 取組項目の役割分担と重点事業の整理表

取組名称	市	住民等	事業者	重点取組
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	◎	◎	◎	★

◎：主体的取組み、○：支援協力、★：3者とも◎

重点取組 2－1 地区の魅力情報の発信

現状と課題

- ◎ 効果的な広報・シティプロモーションを行うため、一般的には戦略・計画などにより目的・ターゲットを明確にした上で、それに応じた取組内容を具体化させることが必要です。
- ◎ 当地区では、推進会議・ワーキンググループにより Facebook などによる情報発信に取り組まれています。その取組みは緒に就いたところであり、効果的かつ効率的なプロモーションに向けて目的・ターゲットを明確にした戦略的な広報、プロモーションの検討が必要です。

基本方針

- ◎ 地域の魅力情報の発信は、市のホームページ等を活用することに加えて、住民等が主体となって発掘、発信されることが効果的です。
- ◎ また、事業者の協力を得て、様々な広報誌等と連携して魅力情報を幅広く発信することが必要です。
- ◎ そのため、市、住民等及び事業者が連携して、住民等の情報発信スキルの向上や地域ポータルサイトとの連携を図ることにより、効果的・効率的な地区の魅力情報の発信に取り組めます。

事業推進のための戦略

戦略 1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、市民協働・公民連携により適宜開催されるイベント情報をはじめ、当地区の魅力情報をホームページや SNS、広報誌や地域のコミュニティ紙等と連携する等様々な手法により、広く当地区市内外に情報発信します。

戦略 2（参加促進戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、広く当地区内外の人々が情報発信側に参加できるイベント等を適宜開催し、優秀な参加者を顕彰するなど、多くの人々の参加意欲の喚起に取り組めます。

戦略 3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ 当地区の魅力情報を幅広く情報発信するためには、様々な情報を発信するサイトとの連携が効果的であることから当地区独自のポータルサイトは設けず、身近な地域ポータルサイトと連携することとします。 ⇒ **シンボルプロジェクト 1**
- ◆ 公民連携のもと「(仮称) 市民ライター養成講座」の開催等により住民等の情報発信スキル及びモチベーションの向上を図るとともに、推進会議の Facebook「大阪狭山陽だまりお散歩暮らし」の登録者、投稿を増やすなどにより魅力情報の発信力を強化します。
- ◆ 地域ポータルサイトとの連携ほか、Instagram の活用や事業者の協力を得て、様々な広報誌、機関紙を通じて当地区の魅力情報の発信力を強化します。

重点取組 2－2 空き家対策の推進

現状と課題

- ◎ 平成31年（2019年）3月に策定した「大阪狭山市空家等対策計画」では、南中学校区の空き家総数は109件ですが、長期間空き家として放置され老朽危険家屋（不良度ランク判定D）に至る前に、建替え等により空き家状態が解消されているものと推察されます。
- ◎ 当地区内は、居住環境に恵まれていることから、空き家の利活用としては、多用途への転用ではなく建替え分譲が主流になっています。

基本方針

- ◎ 当地区では、現在、市の空家バンクへの登録はなく、老朽危険家屋も確認されていないことから、建替え分譲などの市場性が高いものと推察されるため、現在の空家バンクや空き家相談等の取組みを継続します。
- ◎ 一方、空き家、空き店舗の所有者は、様々な事情により、利活用方策の判断に一定の時間を要している可能性がありますので、所有者がスムーズに適切な判断が行えるように、市、住民等及び事業者との連携による相談機能の強化等を検討します。

事業推進のための戦略

戦略1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 市が行っている空家バンクや空き家相談に加え、個人情報保護を遵守する範囲で地域ポータルサイトや推進会議のSNS等を活用した情報発信を検討します。

戦略2（参加促進戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、市が行っている空き家活用に向けたセミナー等の啓発活動に加えて、空き家活用の勉強会への参加等に取り組みます。

戦略3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ 空き家は、建替えや分譲により、若い世代の当地区への転入に寄与しており、当面現在の取組みを継続します。
- ◆ 市及び住民等は、事業者等の協力を得て、空き家や空き店舗活用の勉強会等に参加し、空き店舗の活用や公共空間の創出等の交流空間の確保によるセンター地区を中心にしたにぎわい空間の形成に取り組みます。⇒[シンボルプロジェクト3](#)

表7 中学校区別 空き家の不良度判定結果

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

出典：大阪狭山市空家等対策計画

重点取組 2－3 公共交通網の再整備

現状と課題

- ◎ 当地区は、金剛駅から直線距離で 1.2～3 km の距離にあることから、同駅からのバスやタクシー等の公共交通機関により利便性が確保されています。
- ◎ しかしながら、近畿大学病院等が令和 7 年（2025 年）11 月（予定）に移転した後は、バスやタクシー等の利用客の減少が想定されることから、バスの便数減少など公共交通機関の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当地区の再生に必要な取組みとして「交通利便性の向上」が多い回答が示されていることから少子高齢化が進行する中でもバスやタクシーなど公共交通機関の利便性が確保できるよう、近畿大学病院等の移転後の敷地の土地利用や住民等の利用促進方策の検討が必要です。

基本方針

- ◎ バスの料金やルート等公共交通機関の運営に関する事項は、市内全体を対象として市と事業者が別途協議することとします。
- ◎ 市、住民等及び事業者は連携して、公共交通機関の維持に向けて、住民等の利用促進案等について検討することとします。
- ◎ 住民等は、公共交通機関の利用促進に努めるとともに、事業者は、住民等の利用促進に向けたサービス向上方策を検討することとします。

事業推進のための戦略

戦略 1（周知・情報発信戦略）

- ◆ バスやタクシーの運行、各種サービス及び市や交通事業者の取組状況等の情報を市、住民等及び事業者が連携して広く情報発信します。

戦略 2（参加促進戦略）

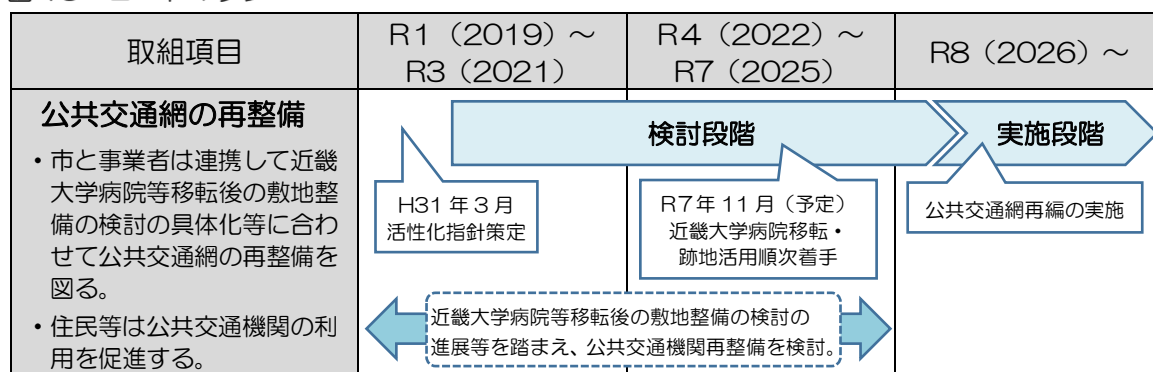
- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、バスやタクシー等の利用促進キャンペーンの実施などを検討します。

戦略 3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ 公共交通網の再整備は、近畿大学病院等の移転後の敷地の土地利用の検討状況を踏まえて今後検討することとし、状況に応じて情報発信します。

⇒現時点ではシンボルプロジェクトは設定しない

図 15 ロードマップ



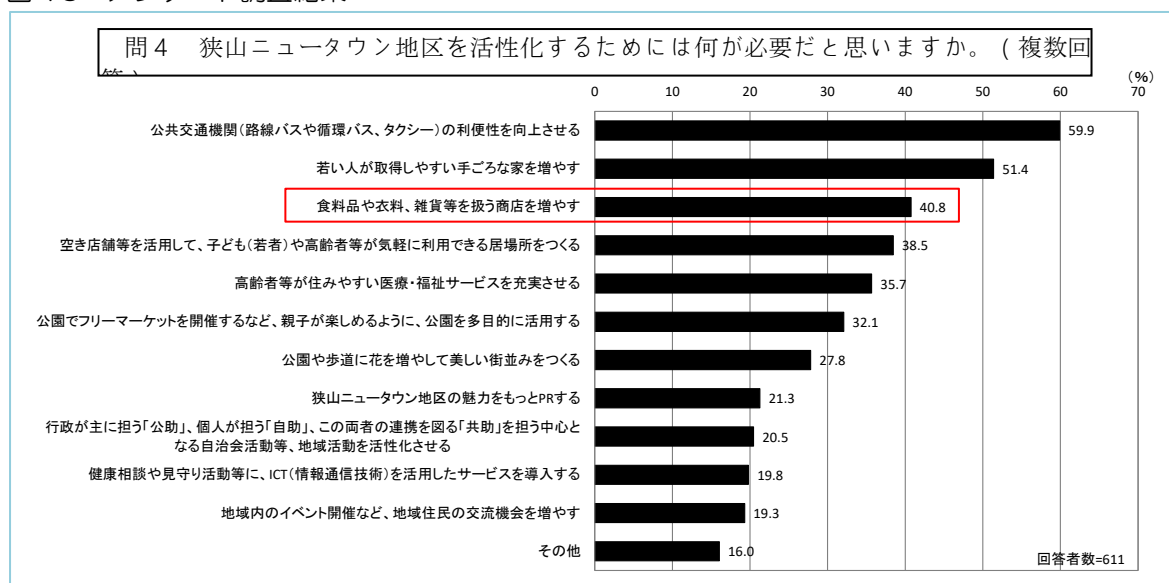
Ⅲ－３ 施策３新たなサービス機能の導入等にぎわいづくりによる再生

（１）現状と課題

狭山ニュータウン中央交差点付近に、行政機関や商業施設等のサービス施設が集積しており、一定の利便性が確保されています。

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。

図 16 アンケート調査結果



（２）基本的な考え方

道路、公園等の基盤施設が整い、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、地域に根差した市民力を活用した着実な取り組みが必要です。

また、にぎわいによる再生を図るためには、商業・サービス施設の更新や幹線道路沿道等への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必要です。

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り組みも重要です。

（３）取組項目の役割分担と重点事業

各取組項目について表８のとおり役割分担を整理し、３つの重点取組を設定します。

表 8 取組項目の役割分担と重点事業の整理表

取組名称	市	住民等	事業者	重点取組
地区内の空きスペースの有効活用	◎	◎	◎	★
地域活動団体の交流の促進	○	◎	○	—
周辺地域との交流の促進	○	◎	○	—
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	◎	◎	◎	★

◎：主体的取組み、○：支援協力、★：３者とも◎

重点取組 3－1 地区内の空きスペースの有効活用

現状と課題

- ◎ アンケート調査から、「空き店舗等を活用して、子ども（若者）や高齢者等が気軽に利用できる居場所をつくる」ことは4番目に多い意見が寄せられていますが、当地区の空き店舗は、希少性等の理由により比較的高い賃料水準が維持されていることなどから、その活用には様々な工夫が必要です。
- ※ この重点取組においては、センター地区や狭山ニュータウン名店街等の空き店舗を主な検討対象としています。

基本方針

- ◎ 空き店舗の規模や立地条件等から、その有効活用には大きな投資ではなく住民等に身近な需要に対応した小規模事業や低収益の社会貢献事業の利活用も想定することとし、事業者の協力を得て、市、住民等が連携して、先行する空き店舗活用事例を学ぶことをはじめ空き店舗所有者の活用意欲を喚起することが必要です。
- ◎ その上で、各種の助成制度やクラウドファンディング等、起業への支援方策を活用するなど、当地区にふさわしい活用方策を具体化させていくことが必要です。
- ◎ さらに、将来的には、市、住民等及び事業者が連携して、所有者からの相談や利活用希望者との円滑なマッチングを行う場とする窓口の設置などの仕組みの構築をめざします。

事業推進のための戦略

戦略1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 市と住民等は、事業者の協力を得て、空き店舗活用の勉強会等に参加し、その内容等について空き店舗所有者や利活用希望者等への周知を図ります。

戦略2（参加促進戦略）

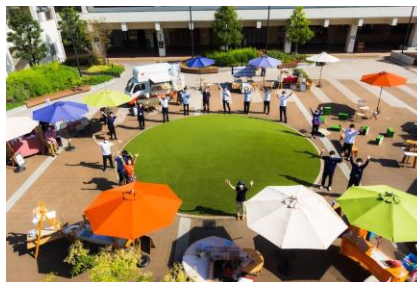
- ◆ 市と住民等は、事業者の協力を得て、空き店舗活用の勉強会等に参加し、空き店舗所有者や利活用希望者等に勉強会等への参加を広く呼びかけます。

戦略3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ にぎわい空間には、多様な世代が気軽に交流できる空間が必要であることから、市、住民等及び事業者は連携して、空き店舗の活用や公共空間の創出等の交流空間の確保によるにぎわい空間の形成に取り組みます。

⇒**シンボルプロジェクト3**

図 17 泉北ニュータウンの交流空間の事例



出典：「いずみがおか広場つながる Days」Facebook

重点取組 3-2 新たなサービス機能の誘導

現状と課題

- ◎ 少子高齢化の進行をはじめ住民ニーズが多様化する中、ICT技術を活用した新たなサービス機能の導入が全国で取り組まれています。
- ◎ 本市においては、市独自又は近隣市等と連携して、ICT技術を活用した行政サービスの向上に取り組んでいるところですが、今後は、さらに国や大阪府をはじめ全国の様々な動向を把握しながら、本市にふさわしいスマートシティの実現を図ることが必要です。

基本方針

- ◎ ICT技術の進展に対応できるよう、大阪府や様々な企業とのネットワークを強化し、良好な居住環境やきめ細かな住民福祉、教育環境を維持・向上させる、本市にふさわしいスマートシティの実現をめざします。
- ◎ また、行政サービスの向上と起業支援、促進の観点から、ICT技術を活用しない、ローコストなサービス機能等についても検討を進めます。

事業推進のための戦略

戦略1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 大阪府が公民連携事業として実施するスマートシニアライフ実証事業への協力などを広く当地区内外に情報発信します。

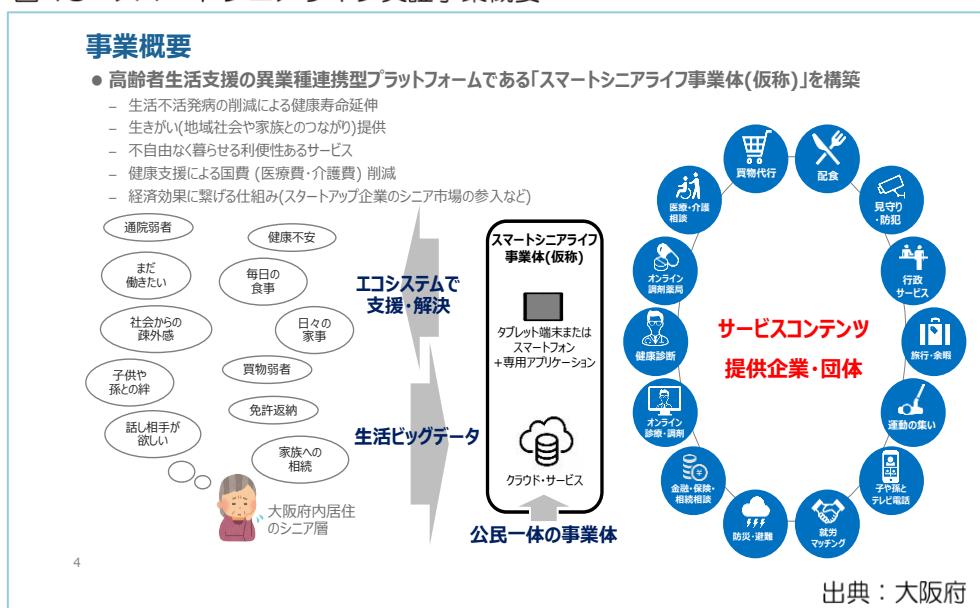
戦略2（参加促進戦略）

- ◆ 大阪府が公民連携事業として実施するスマートシニアライフ実証事業その他の新たなサービスについて住民等の参加を広く呼びかけます。

戦略3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ 地域包括ケアシステムの推進に寄与できるように、大阪府が公民連携事業として実施するスマートシニアライフ実証事業に協力します。⇒**シンボルプロジェクト4**

図 18 スマートシニアライフ実証事業概要



重点取組 3-3 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成

現状と課題

- ◎ 当地区では、センター地区にコノミヤとマツゲンという食料品中心のスーパーマーケットが立地しており、またその周辺にも個人商店が集積していることなどから、買い物の利便性について、比較的高い評価がされています。
- ◎ しかしながら、アンケート調査では、図 19 のとおり「食料品や衣料、雑貨等を扱う商店を増やす」の回答数が多いことから、当地区の環境に応じた商業施設の立地誘導が必要です。

基本方針

- ◎ 当地区は、基本的には良好な居住空間を維持、向上させることが重要な地域であることから、にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成として、大規模な商業施設を誘致する立地条件ではなく、センター地区周辺に立地している食料品や日用品を中心とした商業店舗や当地区内に立地している魅力的な飲食店などが継続して存続できる環境づくりを基本とします。
- ◎ その中で、センター地区周辺の商業空間としての魅力の向上や幹線道路沿道等で魅力的な商業施設が立地できるような環境づくりをめざします。

事業推進のための戦略

戦略 1（周知・情報発信戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して当地区の商業施設の魅力を広く当地区内外に情報発信します。

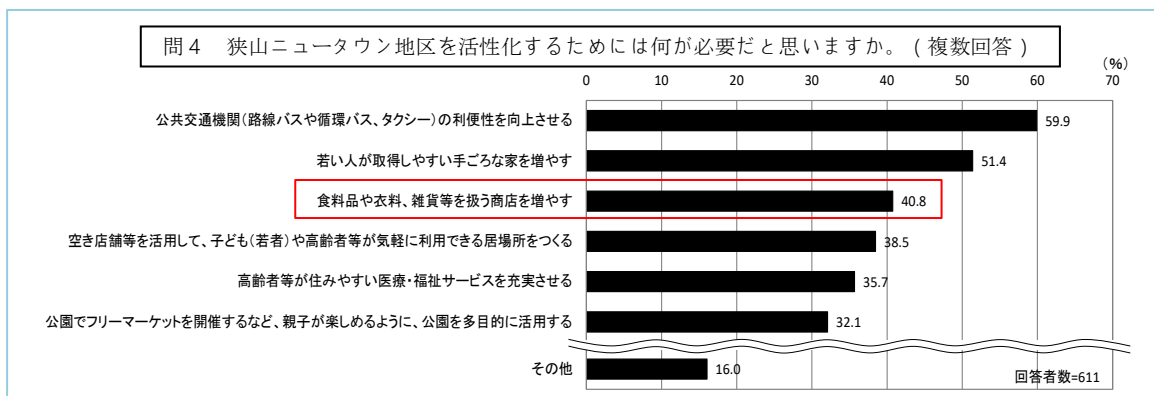
戦略 2（参加促進戦略）

- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、当地区の商業施設で買い物を促進するイベントの開催等について検討します。
- ◆ 市、住民等及び事業者は連携して、当地区の商業施設で地域活動等に取り組む商店を顕彰するなど商業活動へのモチベーション向上とPR等を検討します。

戦略 3（再生実感戦略・シンボルプロジェクト）

- ◆ センター地区には多様な世代が気軽に交流できる空間が少ないことから、市、住民等及び事業者は連携して、空き店舗の活用や公共空間の創出等の交流空間の確保によるセンター地区を中心にしたにぎわい空間の形成に取り組みます。⇒**シンボルプロジェクト 3**

図 19 アンケート調査結果



Ⅲ－４ 施策４ 近畿大学病院等の移転後の敷地整備などによる再生

（１）現状と課題

当地区では、令和３年（２０２１年）４月に帝塚山学院大学狭山キャンパスが堺市に移転し、さらに近畿大学医学部と近畿大学病院は令和７年（２０２５年）１１月に堺市泉ヶ丘駅前地域へ移転することが公表されています。また大阪府では、府営住宅ストック活用計画が令和３年（２０２１年）１２月に改定されており、これらの大規模な土地が新たな利活用の対象となる可能性があります。

このため、これらの土地が当地区の再生に寄与する活用ができるように、土地所有者等関係機関と協議調整を行うことが必要です。

（２）基本的な考え方

帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地及び近畿大学病院等の移転後の敷地の活用方策は、土地所有者等の意向を尊重しつつ、当地区の再生に資するよう、別途市と土地所有者等が協議等を行うこととします。

また、府営狭山住宅についても、令和３年（２０２１年）１２月に大阪府が改定した府営住宅ストック活用計画を踏まえ、当地区の再生につながる方策等について検討し大阪府と協議していくこととします。

当地区は、住宅中心の土地利用ですが、帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地、近畿大学病院等の移転後の敷地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、必要に応じて連絡協議会に適宜情報を提供します。

（３）施策推進のポイント

帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地、近畿大学病院等の移転後の敷地の土地利用については、一義的には土地所有者が法令の範囲内で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、協議調整を行います。

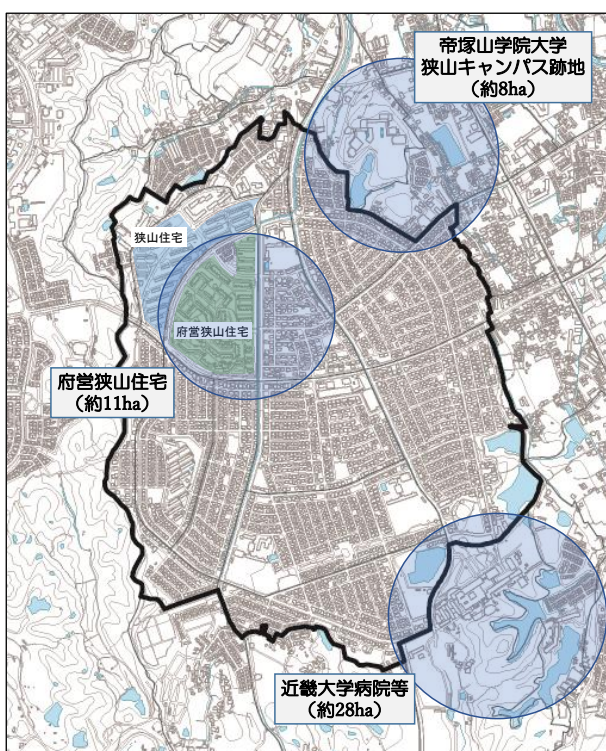


図２０ 施策４の検討対象の位置図

帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の開発協議等について

(1) 現状と課題

帝塚山学院大学狭山キャンパスは、令和３年（２０２１年）４月に堺市に移転し、敷地は、令和３年（２０２１年）３月に、アジアヘルスケア推進機構株式会社に所有権が移転しました。

(2) 基本的な考え方

帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地が当地区の再生にも寄与できる土地利用となるよう、市が開発事業者との協議調整を行います。

近畿大学病院等の移転への対応について

(1) 現状と課題

近畿大学病院等は、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あり、移転により現病院の機能は近畿大学により他の医療機関に移譲される予定です。

近畿大学病院等の移転後の敷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。

(2) 基本的な考え方

近畿大学が移転後の敷地に誘致する病院機能以外の土地利用については、市の部長級職員等で構成する「狭山ニュータウン地区活性化プロジェクトチーム」（以下「PT会議」という。）において、図２１に示すとおり健康、福祉等を中心とした活用の方向性を想定しています。

今後、当地区の再生に寄与する土地利用となるよう近畿大学と市が協議調整を行います。

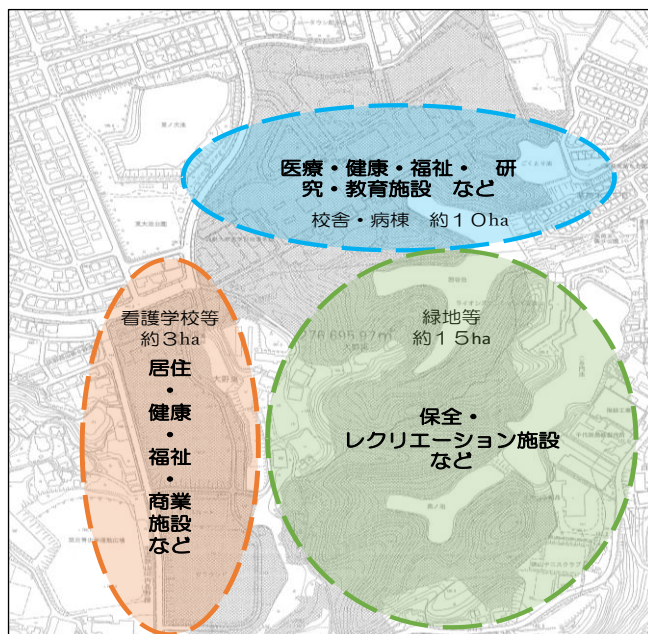


図 21 PT 会議で想定している活用の方向性

（注）今後近畿大学と本市が協議調整して具体的な活用方策を検討することとしており、現時点で確定したものではありません。

府営住宅ストック活用計画との連携について

(1) 現状

府営狭山住宅の概要は下記のとおりです。

- 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

(2) 基本的な考え方

府営狭山住宅について、府営住宅ストック活用計画に基づく大阪府の検討状況等を把握し、その状況を踏まえ、当地区の再生、活性化に寄与する方策等について、今後、大阪府と協議を行います。

IV 4つのシンボルプロジェクトの概要

IV-1 重点取組とシンボルプロジェクト

(1) シンボルプロジェクトについて

シンボルプロジェクトは、9つの重点取組ごとの戦略3「当地区の再生を多くの住民等が実感できる戦略」に基づき、下記の2つの観点から4つのプロジェクトを設定します。

①対外的に広くアピールでき、外部から人を呼び込むこと

②住民等の視点で具体的に認知できること

シンボルプロジェクトの設定に際しては、効果的に取組みを進める観点から、表9のとおり、個々の重点取組に対して、それぞれ固有のシンボルプロジェクトを設定するのではなく、関連する重点取組については、併せて1つのシンボルプロジェクトを設定します。

表9 重点取組とシンボルプロジェクト対照表

重点取組の名称	シンボルプロジェクト
2-1 地区の魅力情報の発信	1 地域ポータルサイトとの連携による魅力情報の発信強化
1-2 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用 1-3 緑のネットワーク（回廊）の形成	2 市民協働・公民連携による公園・緑地の魅力向上活動の促進
2-2 空き家対策の推進 3-1 地区内の空きスペースの有効活用 3-3 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成	3 空きスペース等を活用したにぎわい空間づくり
1-1 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	4 地域包括ケアシステムの推進に寄与するスマートシニアライフ実証事業との連携
2-3 公共交通網の再整備	現時点では設定しません

表10 重点取組とシンボルプロジェクトの関係

重点取組 \ シンボルプロジェクト	1 情報との連携による魅力発信強化	2 地域ポータルサイトとの連携による活動の促進	3 市民協働・公民連携による公園・緑地の魅力向上活動の促進	4 市民協働・公民連携による活動の促進
1-1 地域包括ケアシステムの構築	○	○		◎
1-2 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用	○	◎	○	
1-3 緑のネットワーク（回廊）の形成	○	◎	○	
2-1 地区の魅力情報の発信	◎			
2-2 空き家対策の推進	○	○	◎	
2-3 公共交通網の再整備	○		○	○
3-1 地区内の空きスペースの有効活用	○		◎	○
3-2 新たなサービス機能の誘導	○		○	◎
3-3 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成	○	○	◎	○

シンボルプロジェクト1 地域ポータルサイトとの連携による魅力情報の発信強化

基本方針

- ◎ 本市に密着した地域ポータルサイトとの連携により当地区の魅力情報の発信力を効果的・効率的に強化します。

表 11 令和4年度の役割分担と取組目標

市	・(仮称)市民ライター養成講座（当地区住民等を対象）を開催する。 ・魅力情報を連携する地域ポータルサイトに適宜情報提供する等、情報発信力を強化する。
住民等	・(仮称)市民ライター養成講座を受講する等、当地区の魅力情報発信のスキルアップに取り組む。 ・「大阪狭山陽だまりお散歩暮らし」への投稿のほか、連携する地域ポータルサイトへの魅力情報提供やポータルサイト掲載店舗の利用等、地域ポータルサイトと連携した情報発信力の強化に取り組む。 ・SNSを活用したフォトコンテスト等、地域の魅力情報の発信に向けたイベントに市等との連携のもと主体的に取り組む。
事業者	・地域のイベント開催を支援するとともに、連携した広域的なイベント開催に取り組む。 ・魅力情報を事業者保有の情報発信ツールに掲載するなど、情報発信の連携を図る。 ・連携する地域ポータルサイトのリンク設定や広告を掲載するなど、魅力情報の発信活動に可能な協力・支援に取り組む。
課題	①地域ポータルサイトの育成 安定して情報発信の強化を図るため、良質なコンテンツの提供や積極的に閲覧して PV（ページビュー）を増やすこと、広告を掲載するなど、各者が可能な範囲で地域ポータルサイトの育成に取り組むことが必要。 ②良好なコンテンツを提供するライターの育成 市職員をはじめ、推進会議やワーキングメンバーなど多くの住民等が良好なコンテンツを提供するライターとなれるよう情報発信スキルの育成が必要。

図 22 ロードマップ

主体	年度	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）～
市			（仮称）市民ライター養成講座		
			地域ポータルサイトとの連携による魅力情報の提供、発信		
住民等			公民連携による魅力情報発信に向けたイベントの開催など		
事業者			地域ポータルサイトのリンク設定等の連携		

図 23 地域ポータルサイトの事例



出典：大阪狭山びこ HP



出典：枚方つーしん HP

シンボルプロジェクト2 市民協働・公民連携による公園・緑地の魅力向上活動の促進

基本方針

- ◎ 市民協働・公民連携のもとで住民等が主体となった公園等を活用した地域のイベントの中で、事業者の協力を得て広域イベントと連携したイベントを毎年1回程度開催することをめざします。
- ・当地区への来訪者を増やし、緑豊かな当地区の魅力を体感できるよう地区内外の人に広く情報発信します。
 - ・来訪者の増加を契機に、幅広い人々との交流や起業支援等公園や緑地の魅力向上に取り組みます。

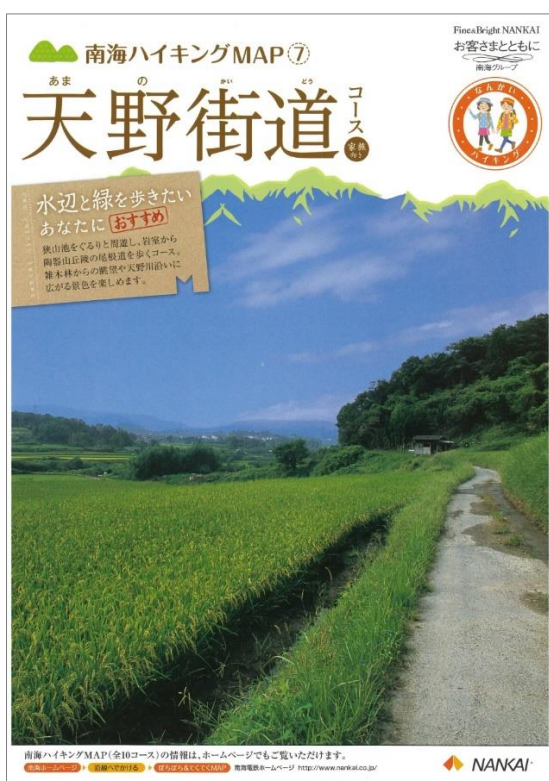
表 12 令和4年度の役割分担と取組目標

市	・公園の施設更新等に計画的に取り組む。 ・公園等を活用したイベント開催に住民等や事業者と連携して取り組む。
住民等	・公園の維持管理などに引き続き市と協力して取り組む。 ・公園等を活用したイベント開催に市や事業者と連携して主体的に取り組む。
事業者	・市民協働・公民連携のもとで、住民等が開催する公園を活用したイベントにあわせて広域的なイベントの開催に向けて取り組む。 ・市民協働・公民連携のもとで、住民等が行う公園を活用したイベント等に可能な協力・支援を行う。
課題	①資金の確保 住民等が公民連携のもとで開催するイベントに要する費用を、公民それぞれから確保することが必要 ②プロジェクトリーダーの育成 イベントの企画運営上のリーダー育成が必要 ③担い手の確保 イベント開催には警備等多くの担い手が必要であり、市、住民等及び事業者は連携して、広く有志を募ることが必要

図 24 ロードマップ

主体	年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024) ~
市		公園・緑地の施設等を順次更新			
住民等		市と連携して公園ウォーキング等のイベントを開催			
		公民連携のもとで住民等が開催するイベントと連携した広域イベントの開催			
事業者		公園等の維持管理への参加、協力			
		公民連携のもとで住民等が開催するイベントへの可能な協力・支援			

図 25 広域イベントの事例（南海電鉄株式会社）



出典：南海電鉄株式会社パンフレット

シンボルプロジェクト3 空きスペース等を活用したにぎわい空間づくり

基本方針

- ◎ 空き店舗や公共空間を活用して交流空間を確保するとともに、大阪府が策定する府営住宅ストック活用計画の進捗状況を踏まえ、センター地区を含めたにぎわい空間の形成に取り組めます。

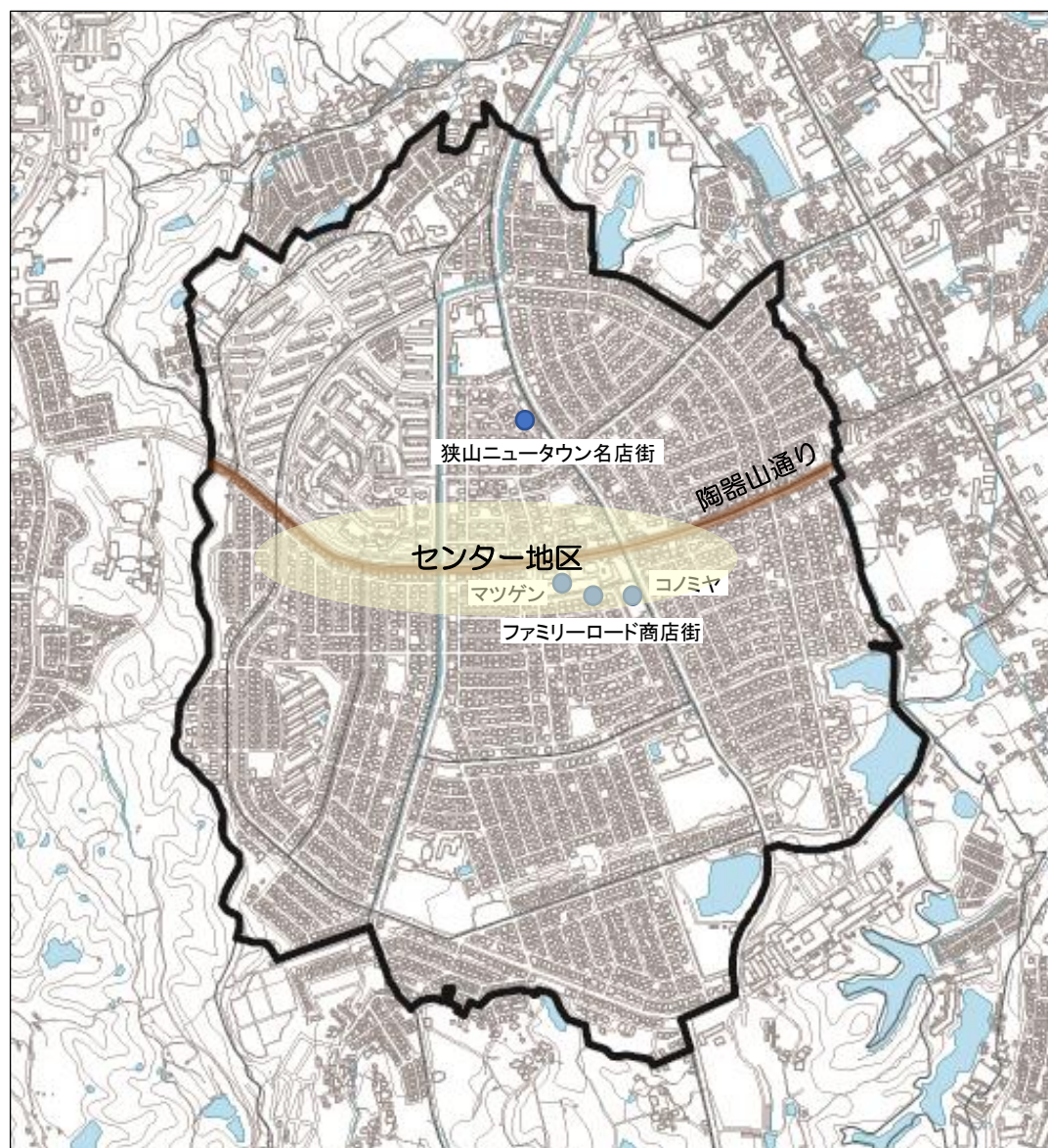
表 13 令和4年度の役割分担と取組目標

市	・事業者が開催する空き店舗活用に関する勉強会等に住民等とともに参加し、空き店舗活用についてのスキルアップに取り組む。 ・「にぎわい空間」の形成に向けて、空き店舗の実態調査を行うとともに、商業施設の立地動向等の土地利用需要について調査を行う。 ・住民等や事業者と連携し、空き店舗活用や公共空間確保の具体化に取り組む。 大阪府が策定する府営住宅ストック活用計画の進捗状況を把握する。
住民等	・事業者が開催する空き店舗活用に関する勉強会等に参加し、空き店舗活用についてのスキルアップに取り組む。 ・市や事業者と連携し、空き店舗活用の具体化などに取り組む。
事業者	・空き店舗活用の事例紹介や勉強会などを開催し、市、住民等のスキルアップに協力する。 具体的な事業化について市、住民等と連携して取り組む。
課題	①空き店舗活用資金の確保 起業支援やクラウドファンディングなど公民それぞれからの資金の確保が必要 ②プロジェクトリーダーの育成 空き店舗活用には様々な専門知識等を有するプロジェクトリーダーが必要 ③空き店舗活用等のマッチングの仕組みづくり

図 26 ロードマップ

主体 \ 年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024) ~
府	府営住宅ストック活用計画の改定	府営住宅ストック活用計画に基づく再編・整備等 (狭山住宅の着手時期は未定)		
市		(仮称) 土地利用基礎調査 (仮称) 空き店舗実態調査		
住民等	空き店舗活用のスキルアップ・具体化			
事業者				

図 27 狭山ニュータウン内の商業施設位置と空き店舗の様子



注) コミュニティセンターを中心とした陶器山通り周辺を「センター地区」と称します。



シンボルプロジェクト4

地域包括ケアシステムの推進に寄与するスマートシニアライフ実証事業との連携

基本方針

- ◎ 地域包括ケアシステムの推進につながるよう、大阪府が公民連携事業として実施するスマートシニアライフ実証事業との連携に取り組みます。

表 14 令和4年度の役割分担と取組目標

市	- 地域包括支援センター（ニュータウンサテライト）に係る相談窓口としての相談支援体制の充実に取り組む。 - 大阪府が公民連携事業として行うスマートシニアライフ実証事業に協力する。
住民等	- 地域包括ケアシステム推進に協力する。 - 大阪府が公民連携事業として行うスマートシニアライフ実証事業に協力する
事業者	- 地域包括ケアシステム推進に協力する。 - 大阪府が公民連携事業として行うスマートシニアライフ実証事業に協力する。
課題	大阪府が公民連携事業として行うスマートシニアライフ実証事業終了後の展開

図 28 ロードマップ

主体		年度	R3（2021）	R4（2022）	R5（2023）	R6（2024）～
地域包括ケア事業	市		地域包括支援センター（ニュータウンサテライト）の運営事業の実施（委託）			
	住民等		地域包括支援センター（ニュータウンサテライト）を通じた地域包括ケアシステムへの参画			
	事業者		地域包括支援センター（ニュータウンサテライト）の運営事業の実施（受託）			
スマートシニアライフ実証事業	公民協働事業		公民協働協議会 実証事業 法人化の検討	本格事業		
	大阪府		スタートアップ支援など			

表 15 スマートシニアライフ事業の実証実験で提供される予定のサービスの事例

	提供サービス	サービスの概要
基本 コンテンツ	AI 音声対話	「AI 対話」機能の搭載を通じた日々の話しかけ、安否・健康確認、服薬確認等の提供
暮らしの 支援	買い物代行	買い物代行サービスの提供
文化 教養 エンタメ	趣味の集い	コミュニティ形成支援、デイサービス、見守り等のコンテンツ提供
	カラオケ	高齢者向けのコンテンツの提供
ヘルスケア	日々の健康	食事管理、栄養診断サービスの提供
	お薬手帳	電子お薬手帳などの提供
	健康増進	フレイル予防に資する各種サービスコンテンツの提供
	リハビリテーション	フレイル予防コンテンツの提供

注) 上記は、スマートシニアライフ実証事業で提供が検討されているサービスの一部です。

IV-2 再生推進計画全体の体系とシンボルプロジェクトの位置づけ

4つの施策と27の取組項目

施策名	取組項目
施策1 生活環境の充実による再生（継続した取組）	・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 ◎地域包括ケアシステムの構築（1-1） ・生きがいづくりや健康づくりの推進 ・安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及 ・道路等の計画的な維持管理、バリアフリー化の推進 ◎ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用（1-2）◎緑のネットワーク（回廊）の形成（1-3） ・自主的な防災活動の促進 ・防犯対策の充実強化
施策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）	◎地区の魅力情報の発信（2-1） ・住み替えや転入希望者への支援 ・多様な住まいの供給・流通の促進 ・地区内の施設を活用したイベントの開催 ◎空き家対策の推進（2-2）◎公共交通網の再整備（2-3）
施策3 新たなサービス機能の導入等にぎわいづくりによる再生（中長期）	◎地区内の空きスペースの有効活用（3-1） ・地域活動団体の交流の促進 ・周辺地域との交流の促進 ◎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（3-3）
施策4 近畿大学病院等の移転敷地の整備などによる再生（中長期）	・近畿大学病院等の移転への対応 ・帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の開発協議等（新規） ・府営住宅ストック活用計画との連携（新規）

3主体の連携が特に重要な取組項目を重点取組とします。
（◎印の取組項目）

◎重点取組以外の取組項目は各主体により推進します。

施策名	重点取組以外の取組項目
生活環境の充実による再生（継続した取組）	・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 ・生きがいづくりや健康づくりの推進 ・安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及 ・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 ・防犯対策の充実強化
魅力発信と転入者等の呼び込みによる再生（短期～中長期）	・住み替えや転入希望者への支援 ・多様な住まいの供給・流通の促進 ・地区内の施設を活用したイベントの開催
新たなサービス機能の導入等にぎわいづくりによる再生（中長期）	・地域活動団体の交流の促進 ・周辺地域との交流の促進
近畿大学病院等の移転敷地の整備などによる再生（中長期）	・近畿大学病院等の移転への対応 ・帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の開発協議等（新規） ・府営住宅ストック活用計画との連携（新規）

重点取組以外の取組項目

連絡協議会

◎◎毎年度連絡協議会を開催します。
◎連絡協議会において、9つの重点取組や4つのシンボルプロジェクトを含め27の取組項目全体の進捗状況を把握し、必要な協議調整を行うこと等により、当地区の再生を推進します。

◎9つの重点取組を、戦略1（周知戦略）、戦略2（参画戦略）、戦略3（実感戦略）、戦略4（手順化戦略）により推進します。

9つの重点取組
1-1 地域包括ケアシステムの構築
1-2 ニーズの多様化に対応した公園の再整備と活用
1-3 緑のネットワーク（回廊）の形成
2-1 地区の魅力情報の発信
2-2 空き家対策の推進
2-3 公共交通網の再整備
3-1 地区内の空きスペースの有効活用
3-2 新たなサービス機能の誘導
3-3 にぎわいのある商業・サービスゾーンの形成

重点取組の中で戦略3（実感戦略）に基づき、4つのシンボルプロジェクトに取り組みます。

戦略3に基づく4つのシンボルプロジェクト
1. 地域ポータルサイトとの連携による魅力情報の発信強化
2. 市民協働・公民連携による公園・緑地の魅力向上活動の促進
3. 空きスペース等を活用したにぎわい空間づくり
4. 地域包括ケアシステムの推進に寄与するスマートシニアライフ実証事業との連携

V 狭山ニュータウン地区の将来イメージ ～再生推進計画の取組みにより活性化指針がめざすまちづくりが進んでいます～

将来 イメージ1

子育て世代に選ばれ、多様な世代が集う
まちづくりが進んでいます。

子育て世代を
はじめ若い人たちに
選ばれるまちです

教育・子育て環境が
整っている住み続け
たいまちです

地域の人々が
子供たちの登下校を
見守ってくれます



＜対象取組項目＞

- ・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
- ・安全・安心で、環境に配慮した住宅の普及
- ・空き家対策の推進

将来 イメージ3

新しいサービス等により日常生活を支え合うまちづくりが進んでいます。

いくつになっても
誰もが自分らしく生活
できるまちです

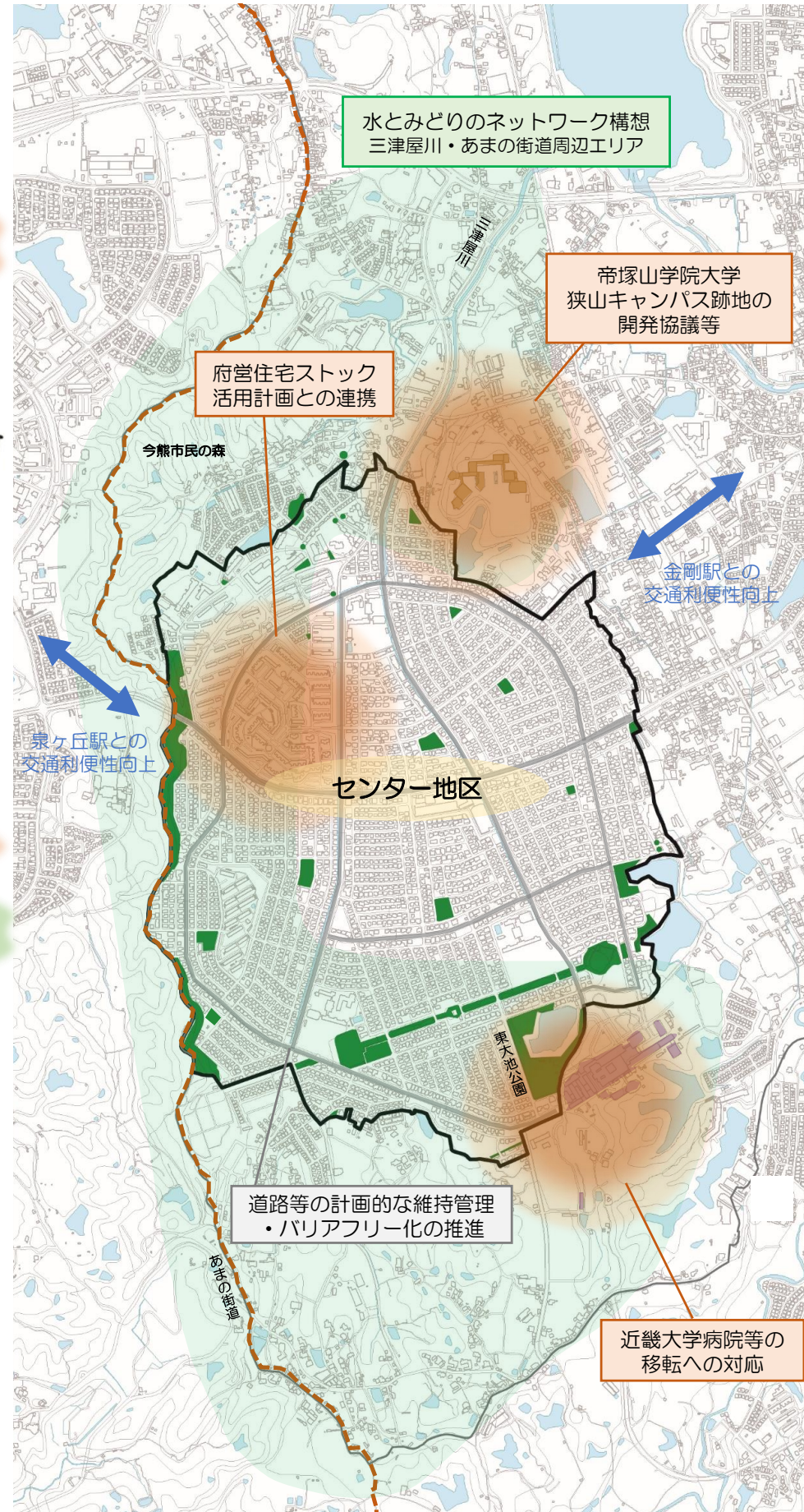
見守りや防犯対策が
充実した安全で安心な
まちづくりがすすんで
います

健康管理など
タブレットを使った
新しいサービスが
はじまっています



＜対象取組項目＞

- ・地域包括ケアシステムの構築
- ・新たなサービス機能の誘導
- ・生きがいづくりや健康づくりの推進
- ・自主的な防災活動の促進
- ・防犯対策の充実強化



将来
イメージ2

にぎわいやふれあいのあふれる
まちづくりが進んでいます。

空き家や空き
スペースが起業にも
活用されています

公共交通網の
再整備が進んで
います

幅広い世代の
人々が交流し、活気
があらわれています



＜対象取組項目＞

- ・地区の魅力情報の発信
- ・住み替えや転入希望者への支援
- ・多様な住まいの供給・流通の促進
- ・地区内の空きスペースの有効活用
- ・周辺地域との交流の促進
- ・にぎわいある商業・サービスゾーンの形成
- ・公共交通網の再整備

将来 イメージ4

公園、緑地の多様な活用など魅力ある
都市空間が形成されています。

様々な人が
公園でお店を
出しています

今週はマルシェ
来週はウォーキング、
公園が色々と活用
されています

みんなの力で
いつもきれいな
公園です



〔対象取組項目〕

- ・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
- ・地区内の施設を活用したイベントの開催
- ・地域活動団体との交流促進

上記の対象取組項目は市全体の取組みの一環として行うものです。
その中で再生推進計画に基づき、重点的に実施していくものです。

Ⅵ 今後の進め方

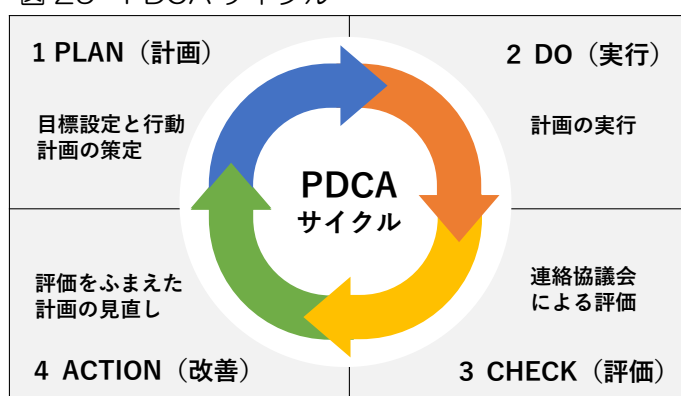
（１）当地区再生の推進方策について

毎年度、連絡協議会を開催し、市、住民等、事業者の取り組む 27 項目の取組状況を把握し、活性化指針の 5 つの視点や再生推進計画の 4 つの施策を推進するための連携の強化や改善、見直しに活用するなど、PDCA サイクルのもと推進します。

なお、当地区再生への取組みは、本市全体の活性化に向けたモデルとしての取組みでもあることから、当地区の再生を市域全体の活性化に波及させていくことをめざします。

また、関係者間の連携が重要となる重点取組やシンボルプロジェクトとともに、教育環境の整備や子育て支援施策など本市全体で取り組んでいる施策を着実に実施していきます。

図 29 PDCA サイクル



（２）推進会議と連絡協議会の連携について

各取組みの推進にあたっては、連絡協議会において協議調整を行うとともに、表 16 のとおり連絡協議会と推進会議が適切な役割分担のもと、当地区再生、活性化の両輪として連携して取り組みます。

また、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。

表 16 推進会議と連絡協議会の対比表

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	条例に基づく市長の附属機関
	（主に住民活動による取組み）	（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	住民、学識経験者、地域活動団体、事業者、関係行政団体により構成
	事務局：政策推進部企画グループ	事務局：政策推進部企画グループ
役割	① 活性化指針に位置づけた取組項目の検討・実施 ② 取組項目や取組主体の連携促進 ③ 新たな取組主体の発掘や育成 ④ 取組項目の進捗状況の共有	① 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