

近畿大学病院等移転跡地の土地利用ゾーニング案に関する市民アンケート結果

令和 5 年(2023 年)11 月

大 阪 狭 山 市

目 次

1. 調査概要	2P
2. 回答者の属性.....	2P
3. アンケート調査結果.....	6P
(1) 土地利用ゾーニング(案1)に対する回答の集計結果.....	6P
(2) 土地利用ゾーニング(案2)に対する回答の集計結果.....	9P
(3) 土地利用ゾーニング(案3)に対する回答の集計結果.....	12P
(4) 導入が望ましい施設.....	15P
(5) 優先すべき取組み.....	19P
(6) 最も重要な取組み.....	23P
(7) その他の意見.....	27P
4. 全体のまとめ.....	28P
参考(「狭山ニュータウン地区」活性化に関するアンケート結果).....	30P

1.調査概要

(1)調査目的: 本アンケート調査は、令和7年(2025 年)11月に移転予定の近畿大学医学部及び近畿大学病院の移転跡地において、近畿大学から跡地を取得する企業が行う開発整備の土地利用について、本市が跡地取得企業と協議等を行う資料として、移転跡地に導入する機能等、市民ニーズを把握することを目的に、「近畿大学病院等跡地活用官民連携方策検討調査」の中で検討した、3つのゾーニング案をモデルプランとして示すなどにより、行ったものです。

(2)調査期間: 令和5年(2023 年)6 月 19 日(月)~8月 31 日(木)

(3)調査内容: ①土地利用ゾーニング図案1~案3に対する評価

②近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入が望ましい施設

③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を推進するために優先すべき取組み

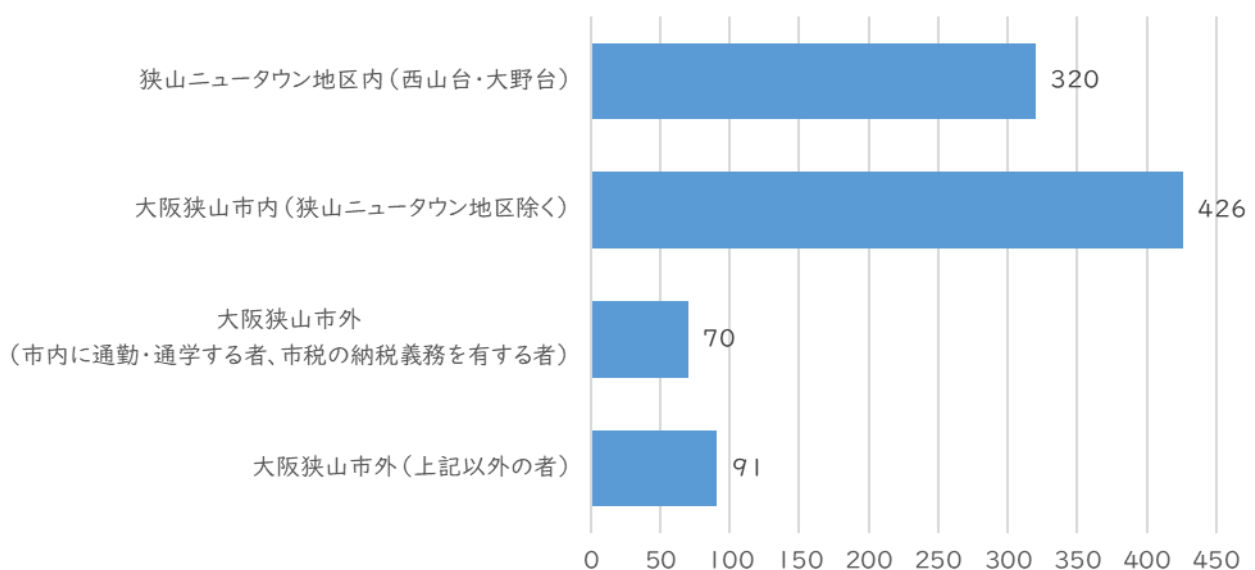
(4)調査方法: インターネットによる回答及び郵送等による回答

(5)調査対象者: 市内在住・在勤・在学等の市民を基本としつつ、市民以外の者からの意見も広く募集

(6)有効回答数: 907 件

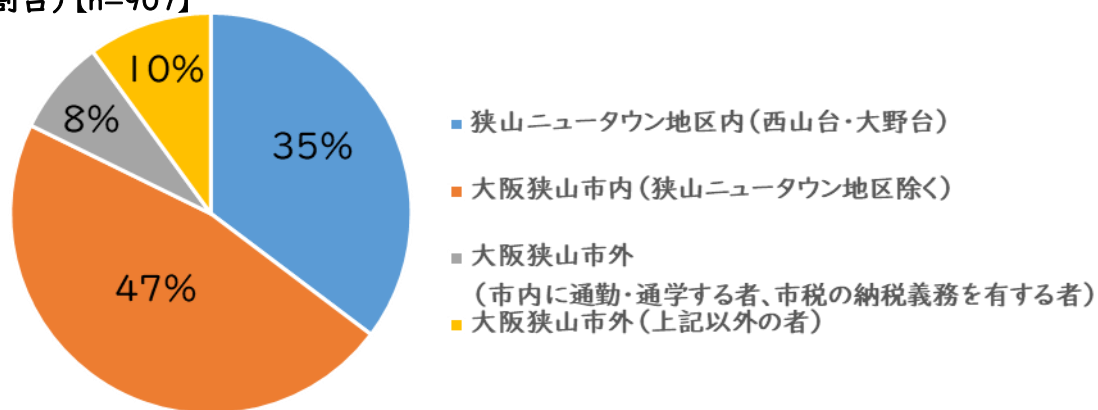
2.回答者の属性

(1)居住地(件数)【n=907】



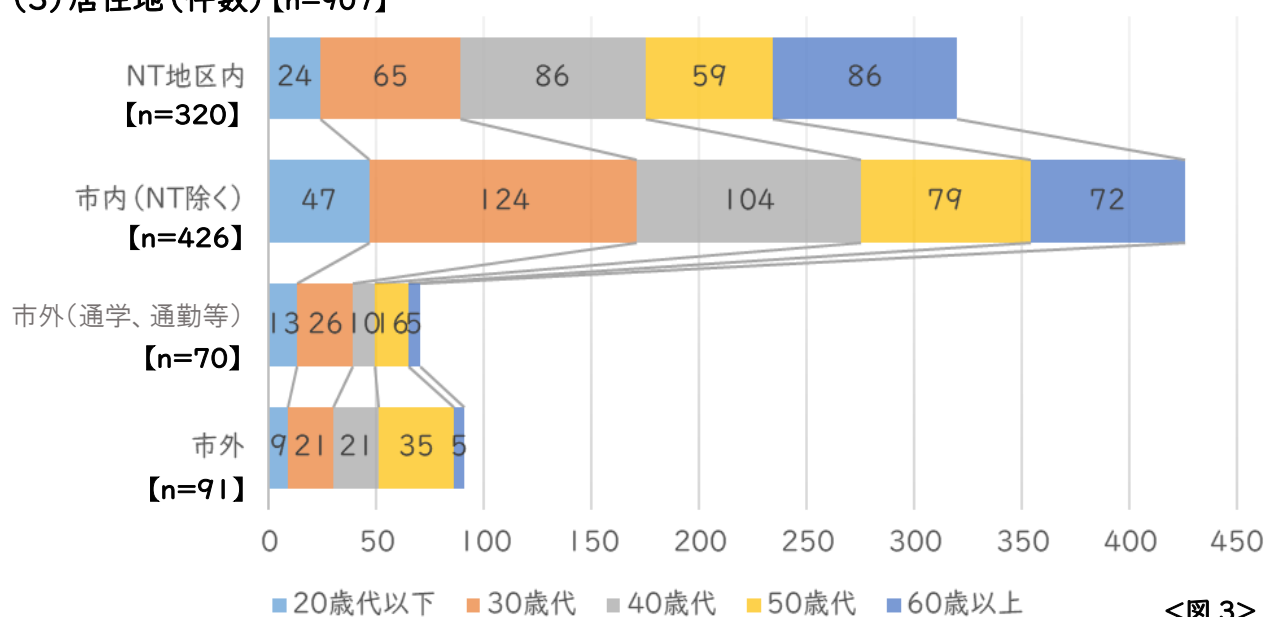
<図 1>

(2) 居住地 (割合) 【n=907】



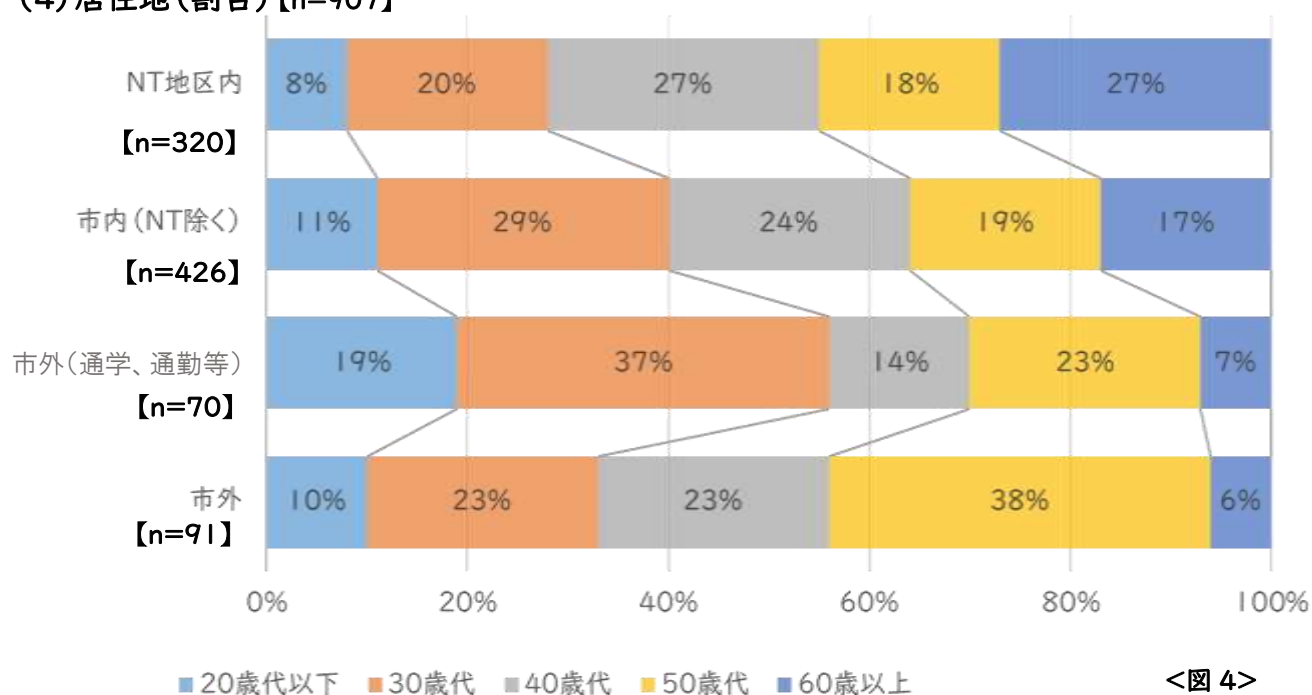
<図 2>

(3) 居住地 (件数) 【n=907】



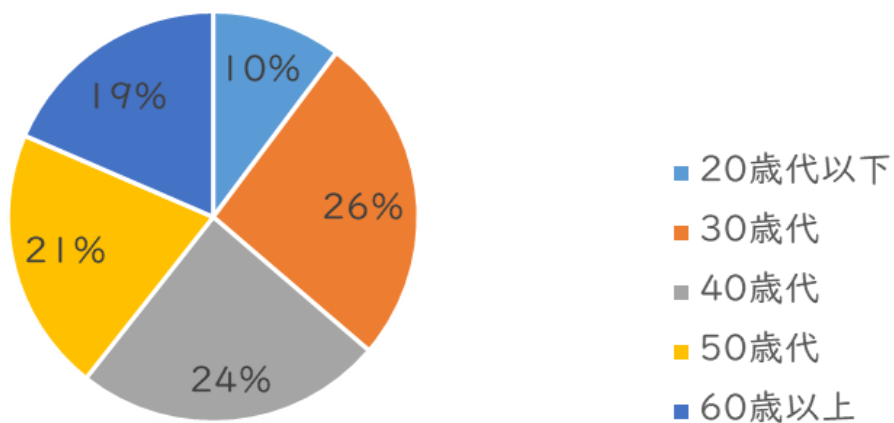
<図 3>

(4) 居住地 (割合) 【n=907】



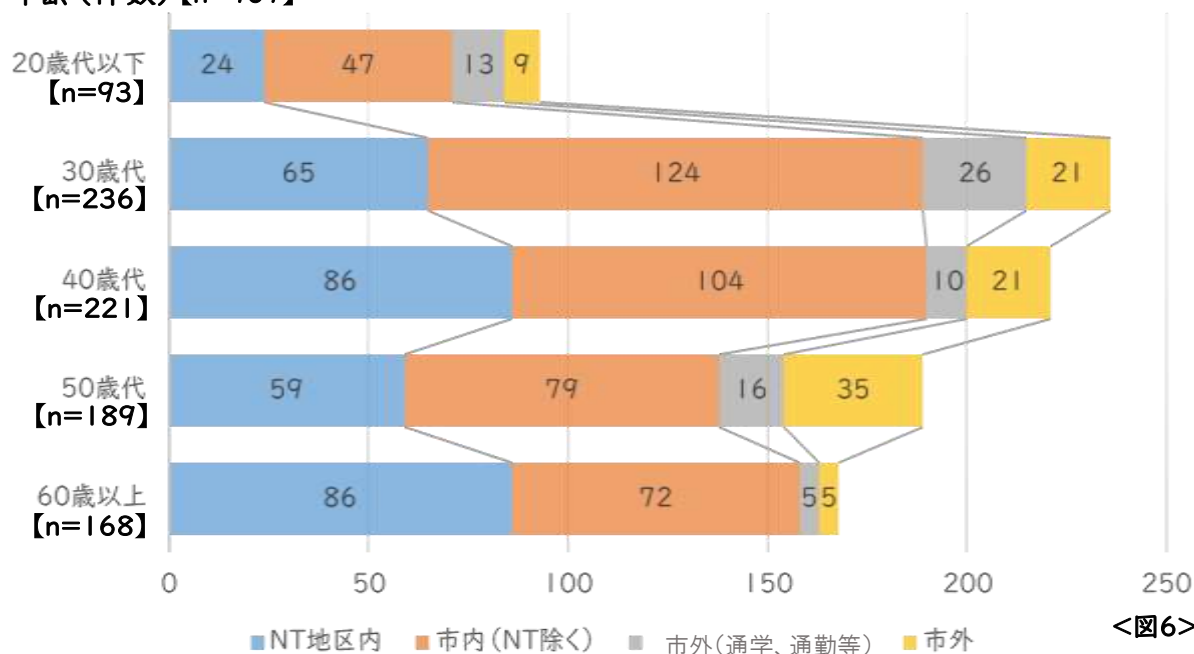
<図 4>

(5) 年齢(割合)



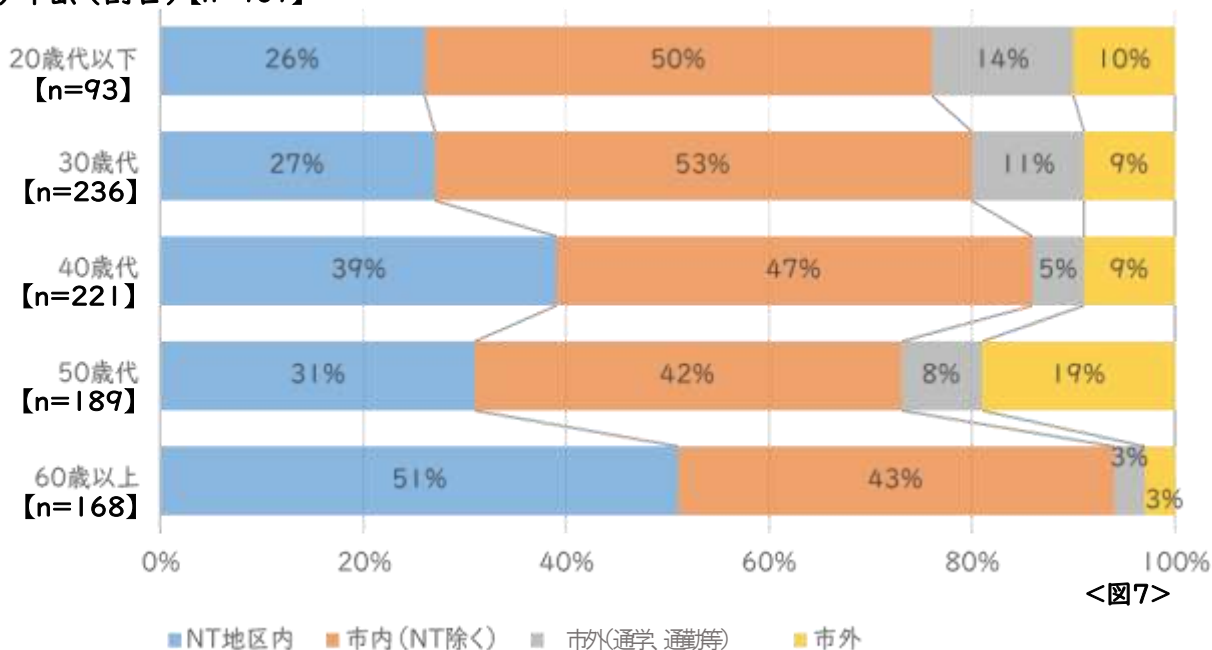
<図5>

(6) 年齢(件数)【n=907】



<図6>

(7) 年齢(割合)【n=907】



<図7>

(8) 回答者の属性の特徴

イ) 回答者の居住地

- ・有効回答数907件は、令和3年8月から行った「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「NT 活性化アンケート」という。）の有効回答数611件の約1.5倍となっており、関心の高さが伺える。
- ・有効回答者の居住地内訳は、図1、図2のとおり狭山ニュータウン地区内（以下「NT 地区内」という。）320件（35%）、大阪狭山市内（狭山ニュータウン地区を除く）（以下「市内（NT 除く）」という。）426件（47%）、大阪狭山市外（市内に通勤・通学する者、市税の納税義務を有する者）（以下「市外（通学、通勤等）」という。）70件（8%）、大阪狭山市外（上記以外の者）（以下「市外」という。）91件（10%）であり、市内在住者が8割を超えているが、市外からも多くの回答が寄せられており、広い範囲から関心が寄せられていると考えられる。

ロ) 回答者の年齢

- ・回答者の年齢は、30歳代が236件（26%）、40歳代が221件（24%）、50歳代が189件（21%）であり、各居住地区分とも、30代から50代の壮年層からの回答が概ね7割を占めていること、及び20歳代以下は全体で93件（10%）であるが、NT 活性化アンケートの2倍以上の回答者数を得ていることから、近畿大学病院等の移転跡地の活用方策は、若年層へも、大阪狭山市の将来に大きな影響を及ぼすことの認識が広がっていると考えられる。
- ・60歳以上は168件（19%）であるが、NT 地区内では86件（27%）と高い割合であることから、NT 在住者の高齢化の一端が示されていること、及びNT 在住の高齢者の関心が高いことが示されていると考えられる。
- ・また60歳以上では、回答者の94%（158件）が市内在住者となっている。
- ・以上のとおり、本アンケート調査への回答者の年齢構成は、市内在住者の年齢構成と比較して、30歳代～50歳代の割合が高いことから、壮年層からの意見がより強く反映されていると考える必要がある。

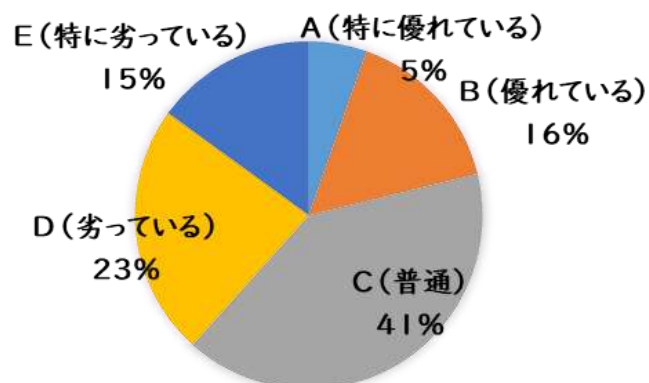
3. アンケート調査結果

(1) 土地利用ゾーニング(案1)に対する回答の集計結果

(問) 土地利用ゾーニング(案1)に対する評価を A から E の中からお答えください。

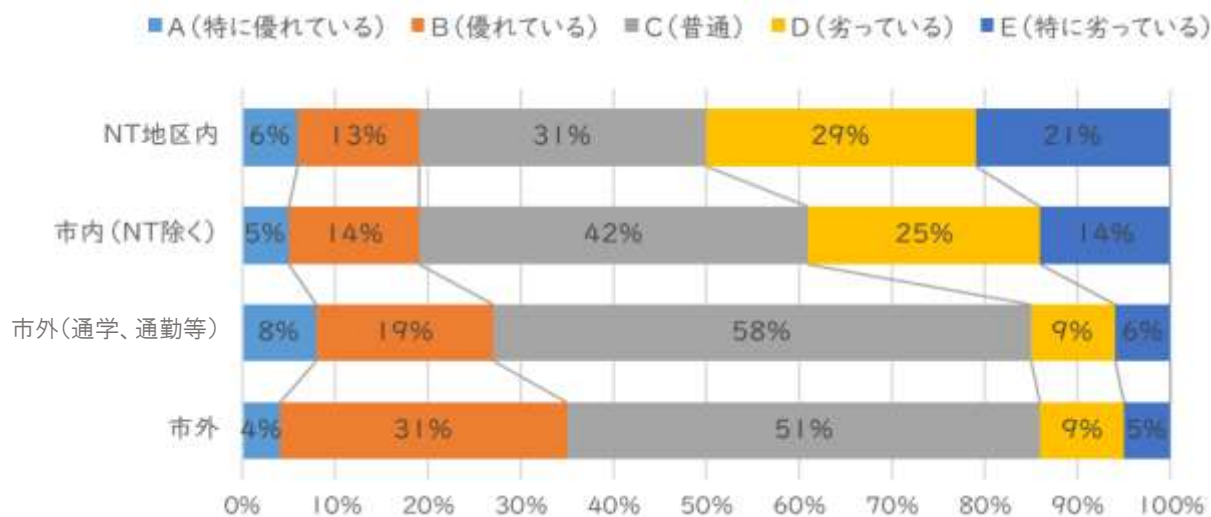
	NT地区内	市内 (NT除く)	市外(通学、通勤等)	市外	計
A (特に優れている)	18	21	6	4	49
B (優れている)	41	61	13	28	143
C (普通)	101	179	41	46	367
D (劣っている)	93	105	6	8	212
E (特に劣っている)	67	60	4	5	136
計	320	426	70	91	907

①(案1)に対する評価(全体)【n=907】



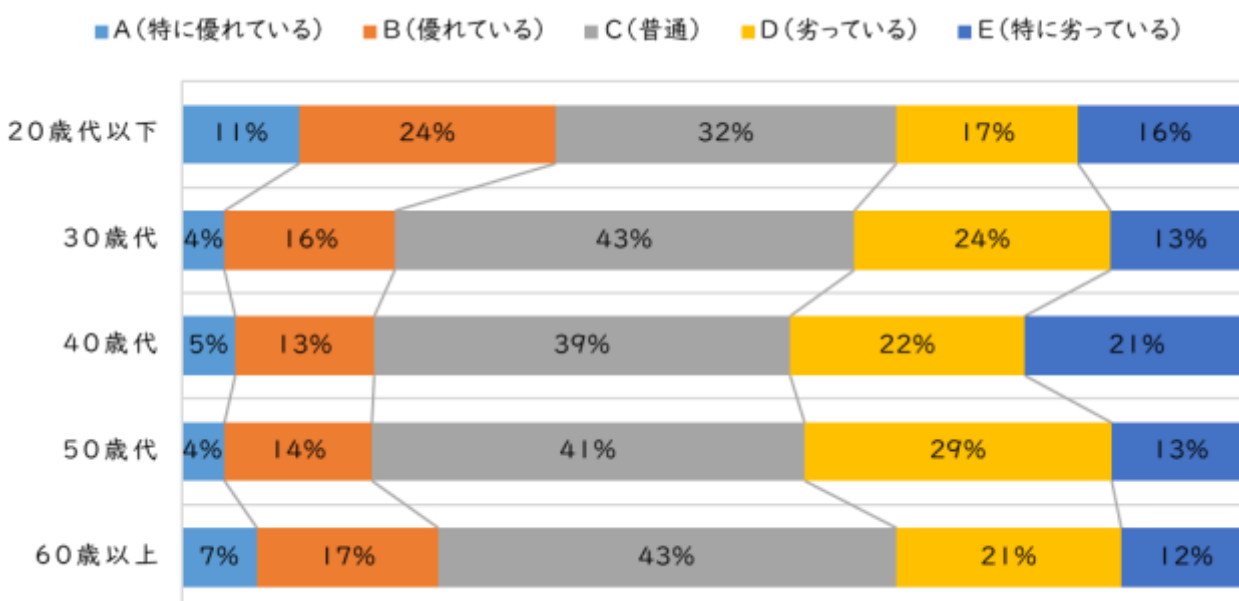
<図 8>

②(案1)に対する評価(地域別)【n=907】



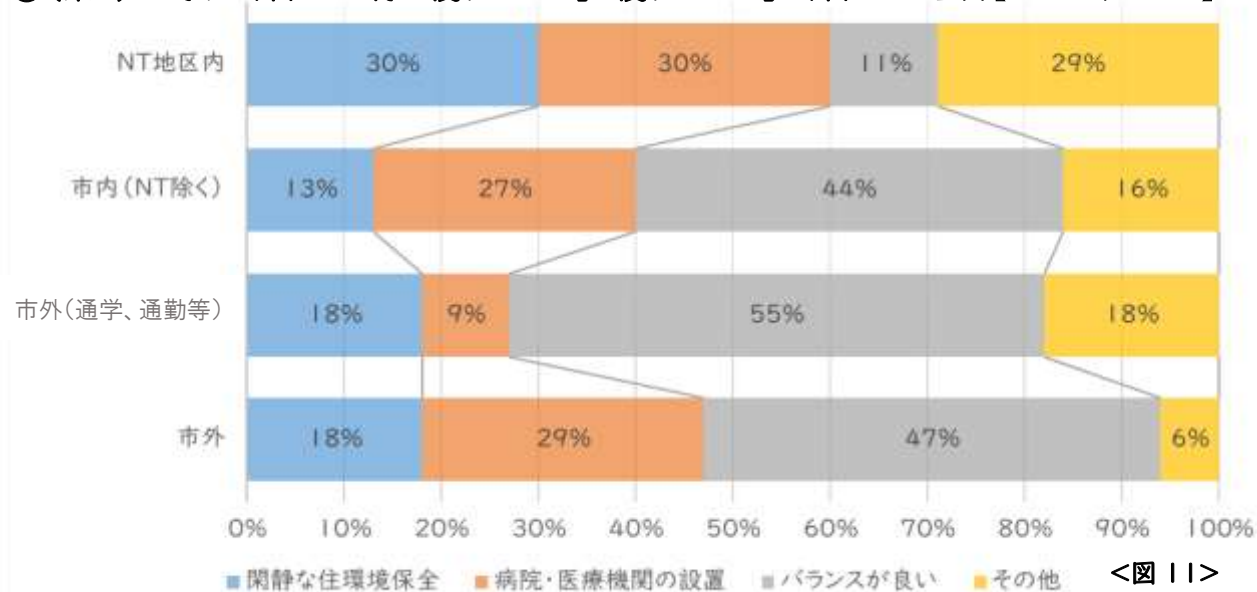
<図 9>

③(案1)に対する評価(年齢別)【n=907】



<図 10>

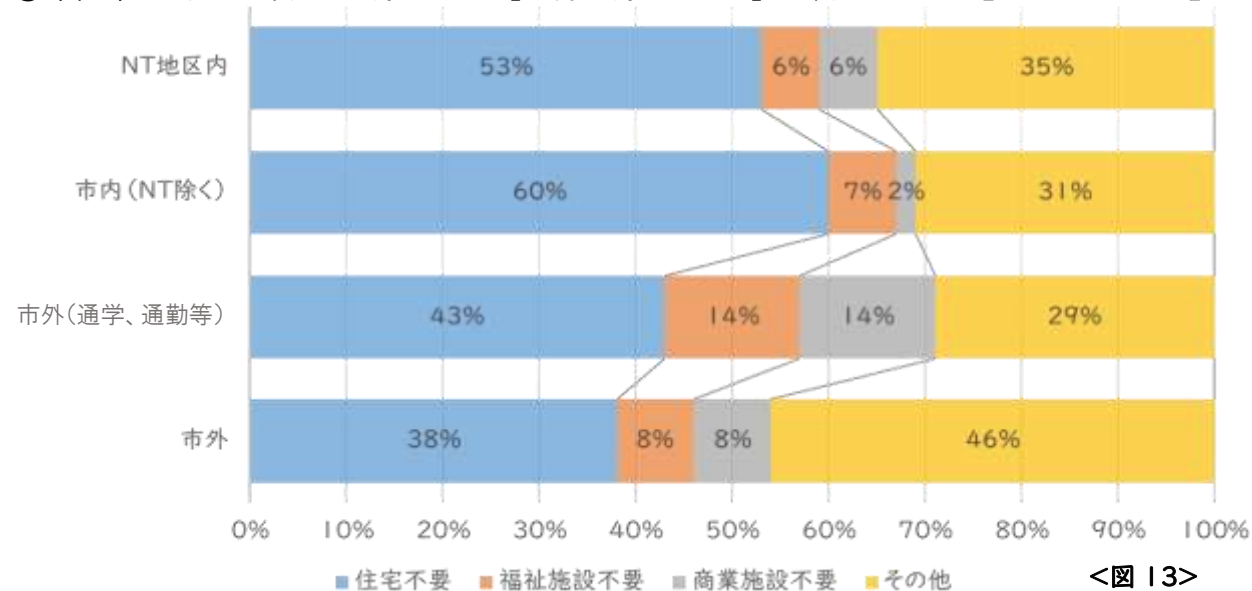
④(案1)に対する評価で「特に優れている」「優れている」と評価した理由【N=192、n=124】



⑤(案1)に対する評価で「普通」と評価した理由【N=367、n=100】



⑥(案1)に対する評価で「劣っている」「特に劣っている」と評価した理由【N=348、n=305】



⑦土地利用ゾーニング(案1)に対する回答集計結果の評価

イ) 全体の評価

- ・図 8 のとおり、全体では、「特に優れている」(以下「A」という。)+「優れている」(以下「B」という。)評価の合計が21%であり、「劣っている」(以下「D」という。)+「特に劣っている」(以下「E」という。)評価の合計 38%を下回っている。
- ・また、A+B 評価は3案の中で最も少なく、D+E 評価は、3 案の中で最も多い。
- ・さらに、「普通」(以下「C」という。)評価が 3 案の中で最も多い41%であり、住宅用地を多く配置した本案が、「よくある土地利用案」として受け取られ、高い評価が得られていないと考えられる。
- ・1案が「よくある土地利用案」と受け取られていることは、市外(通学、通勤等)の D+E 評価が市内在住者の D+E 評価より大幅に少なく、C 評価の割合が高いことから推測される。

ロ) 地域別の評価

- ・図 9 に示すとおり、NT 地区内→市内 (NT 除く) →市外(通学、通勤等) →市外となるほど、A+B 評価は多く、D+E 評価は少なくなっている。近畿大学病院等移転跡地に身近な市民ほど、案1への低い評価が多いことを示している。
- ・特に市外(通学、通勤等)、市外(以下「市外在住者」)の D+E 評価は、案3より僅かであるが少なくなっている。
- ・これは、案1は、よくある土地利用案であり、一般的な否定要素は少ないが、身近な住民にとっては、望ましくない要素が含まれているものと推測できる。
- ・案1において D+E 評価が多い理由は、図 11～図 13 に示す各評価の理由から、「住宅が多い開発」に対して、否定的な意見が多いことが考えられる。
- ・「住宅が多い開発」への否定的意見の理由は、「人口減少が進む中、需要が見込めない」という事業性の観点からの意見に加え、住民が増えることにより、商業施設や子育て施設など各種サービス施設の利用者が増え、混雑が増すことを懸念する意見が示されている。
- ・一方で、図 10 に示すとおり、市内在住者の約 2 割は、A 又は B 評価をしており、その大きな理由は、図 11 のとおり、病院・医療機関の設置と並んで、現在の「閑静な居住環境を保全」することが重要視されていることが示されている。
- ・さらに、のちに示す案2、案3にも共通するが、D+E 評価の理由に「商業施設」への懸念を示す意見が一定割合示されており、現在の「閑静な居住環境を保全」したいとの思いは、多くの住民が有していると考えられる。

ハ) 年齢別の評価

- ・図 10 のとおり、20歳代以下と60歳以上で、A+B 評価が比較的多く、D+E 評価の割合が比較的小さい。逆に 30 歳代～50 歳代が A+B 評価が少なく、D+E 評価が多い。
- ・これは、居住地に滞在している時間が長い高齢者や若年層は、「現在の閑静な居住環境を守る」ことを重視する傾向にあることを示していると考えられる。

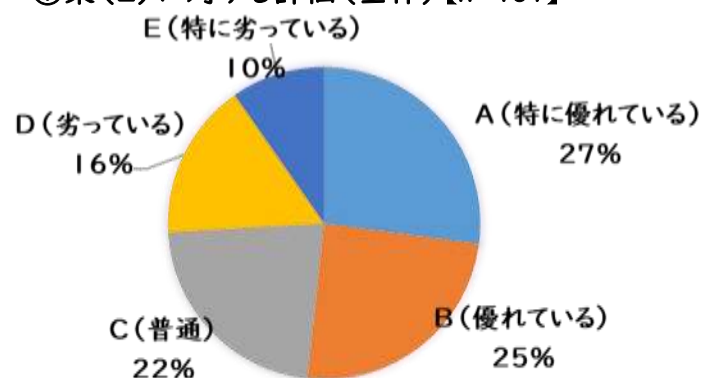
<まとめ> ・地域別でみると NT 地区内及び市内 (NT 除く) の評価が低い。
・年齢別でみると30歳代から60歳代の働く世代の評価が低い。

(2) 土地利用ゾーニング(案2)に対する回答の集計結果

(問) 土地利用ゾーニング(案2)に対する評価をAからEの中からお答えください。

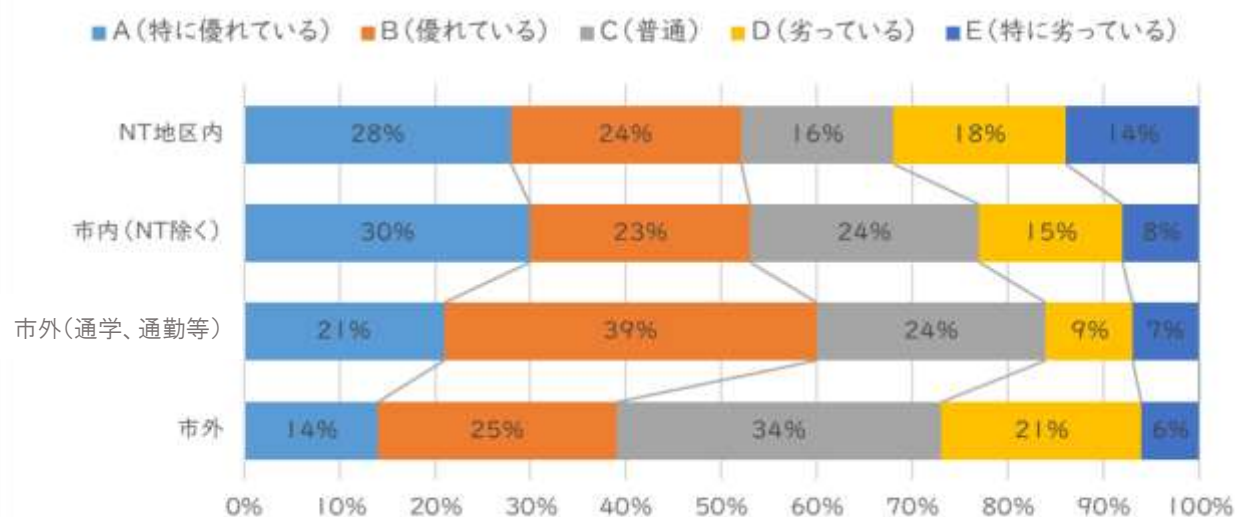
	NT地区内	市内 (NT除く)	市外(通学、通勤等)	市外	計
A (特に優れている)	89	129	15	13	246
B (優れている)	76	97	27	23	223
C (普通)	53	102	17	31	203
D (劣っている)	58	64	6	19	147
E (特に劣っている)	44	34	5	5	88
計	320	426	70	91	907

①案(2)に対する評価(全体)【n=907】



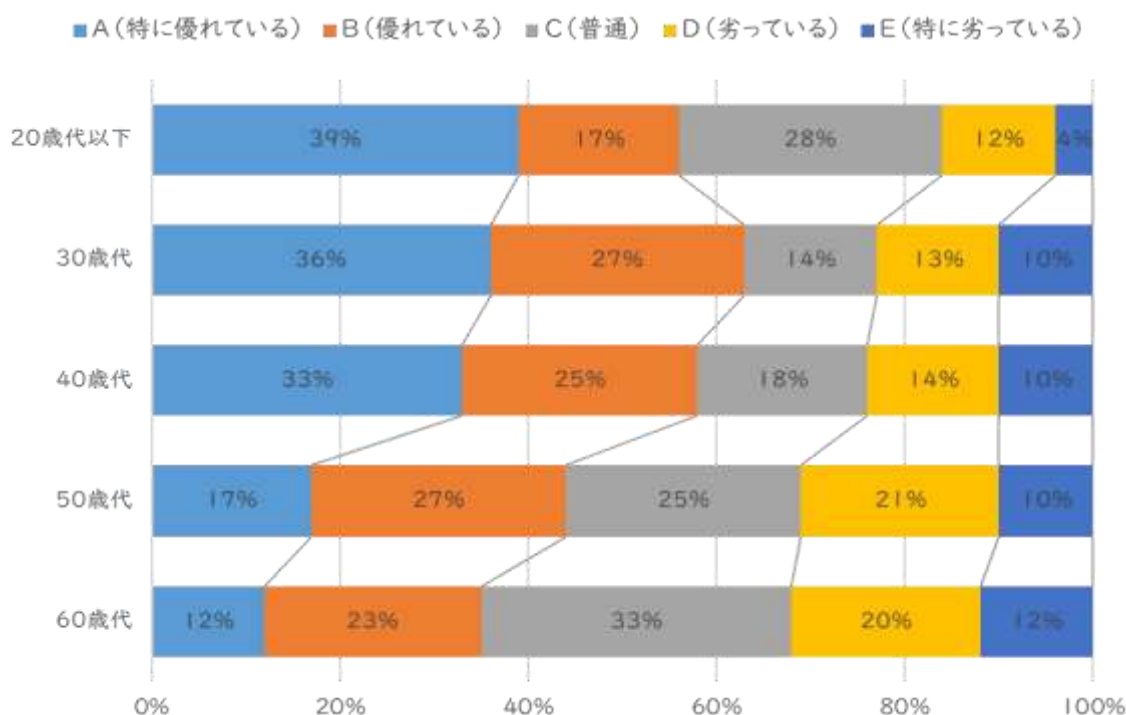
<図 14>

②(案2)に対する評価(地域別)【n=907】



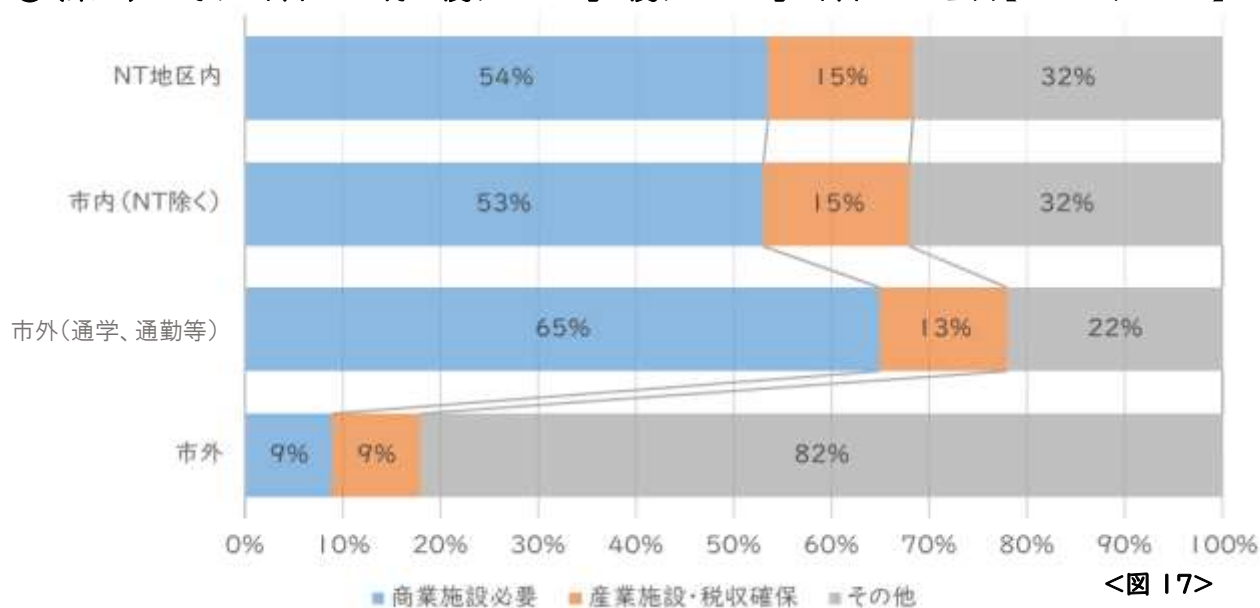
<図 15>

③(案2)に対する評価(年齢別)【n=907】



<図 16>

④(案2)に対する評価で「特に優れている」「優れている」と評価した理由【N=469、n=347】



⑤(案2)に対する評価で「普通」と評価した理由【N=203、n=117】



⑥(案2)に対する評価で「劣っている」「特に劣っている」と評価した理由【N=235、n=210】



⑦土地利用ゾーニング(案2)に対する回答集計結果の評価

イ) 全体の評価

- ・図 14 のとおり、全体では、A+B 評価の合計が52%であり、D+E 評価の合計26%を大幅に上回っている。
- ・また、A+B 評価は 3 案の中で最も多く、D+E 評価は、3案の中で最も少ない。
- ・さらに、C 評価も 3 案の中で最も少ない22%であり、商業用地を多く配置した本案が、個性的な案として、すなわち、「普通」とは違う案として評価されていると考えられる。
- ・本案を A+B 評価とした理由は、「商業施設が必要」とした意見が過半数を示しており、(4) 導入が望ましい施設や(5) 優先すべき取組みに関するアンケート結果でも、市民から、「商業施設の充実」が最も強く望まれていることが示されている。
- ・本市の土地利用状況から、一定規模の商業施設を導入できる箇所は限られており、近畿大学病院等移転跡地は、その有力候補地として期待されていると考えられる。
- ・また、図 17～図 18 に示すとおり、案2への A、B、C 評価の理由として、10%以上が「産業施設・税収確保」を選択しており、本市の自治体経営に対する市民の意識が高いことが伺える。

ロ) 地域別の評価

- ・図 15 に示すとおり、NT地区内→市内 (NT 除く) →市外 (通学、通勤等) となるほど、A+B 評価は多く、D+E 評価は少なくなっている。これは、近畿大学病院等移転跡地に身近な市民ほど、案2へのポジティブな評価が少ないことを示している。
- ・特に NT 地区内の D+E 評価は32%であり、地域別の 4 区分の中で最も多くなっており、NT 住民の少ない人がネガティブな評価をしていると考えられる。
- ・これは、図 19 に示すとおり、案2の中で流通施設・産業施設及び商業施設を不要とする意見が多くあり、これらの施設立地に伴う交通混雑や治安悪化への懸念から、本案に対して、低い評価が示されていると考えられる。

ハ) 年齢別の評価

- ・図 16 のとおり、30歳代以降、年齢層が上がるほど、A+B 評価が少なく、C+D 評価が多くなる。60 歳以上の年齢層では、A+B 評価は、D+E 評価と同程度の割合である。これは、60 歳以上の年齢層は NT 住民が 51%を占めており、商業施設導入などによる交通混雑や治安悪化への懸念が強く示されていると考えられる。

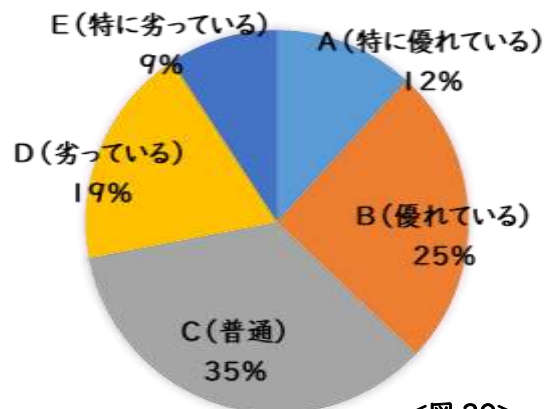
- <まとめ> ・全体の 5 割以上が A 又は B 評価であり、3 案の中で最も高い評価となっている。
- ・地域別では、NT 地区内、市内 (NT 除く)、ともに 5 割以上が A 又は B 評価となっている。
 - ・年齢別でみると30歳代から50歳代の働く世代の評価が高く、60 歳以上の高齢者層では、A+B 評価と D+E 評価はほぼ同程度となっている。
 - ・D+E 評価では、商業施設や産業施設、流通施設の導入による、交通混雑や治安悪化など、良好な居住環境への懸念が示されている。

(3) 土地利用ゾーニング(案3)に対する回答の集計結果

(問) 土地利用ゾーニング(案3)に対する評価を A から E の中からお答えください。

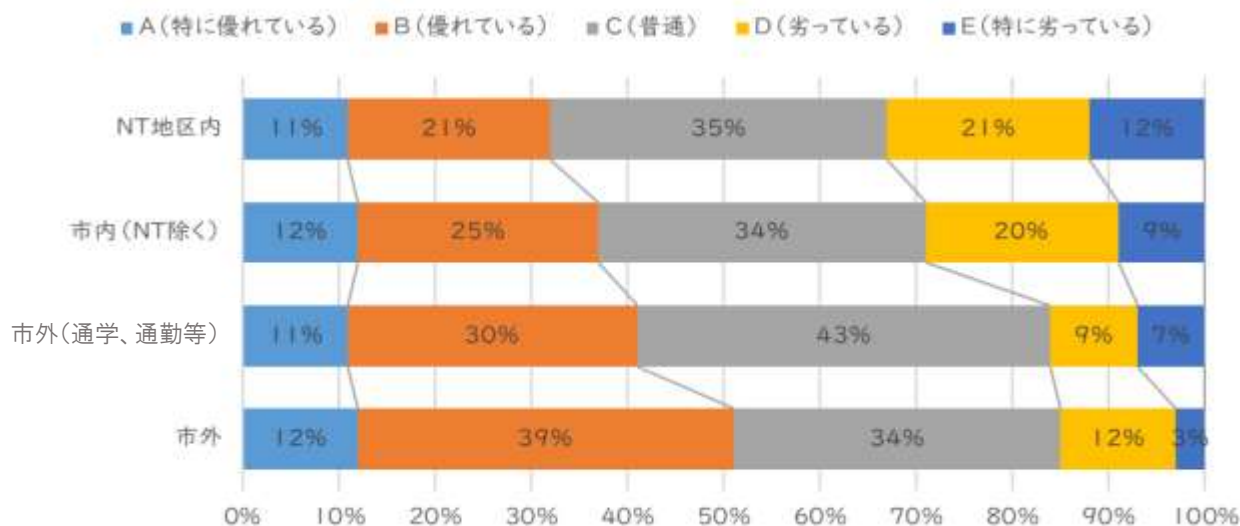
	NT地区内	市内 (NT除く)	市外(通学、通勤等)	市外	計
A (特に優れている)	37	51	8	11	107
B (優れている)	67	106	21	35	229
C (普通)	112	144	30	31	317
D (劣っている)	66	87	6	11	170
E (特に劣っている)	38	38	5	3	84
計	320	426	70	91	907

①(案3)に対する評価(全体)【n=907】



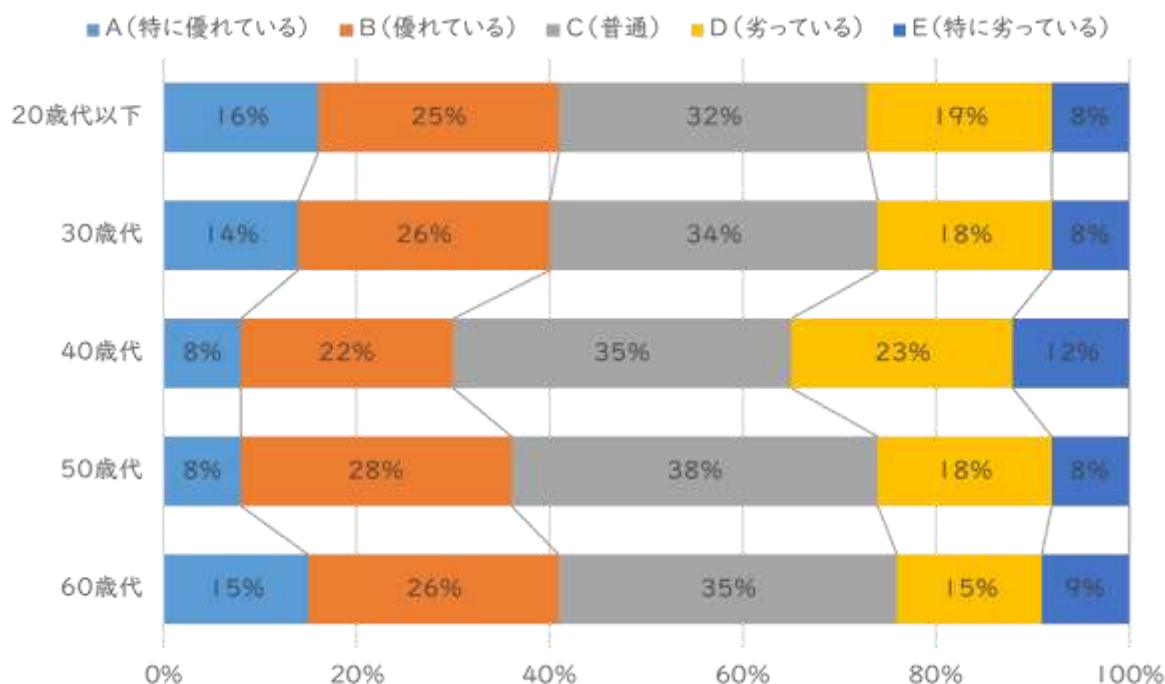
<図 20>

②(案3)に対する評価(地域別)【n=907】



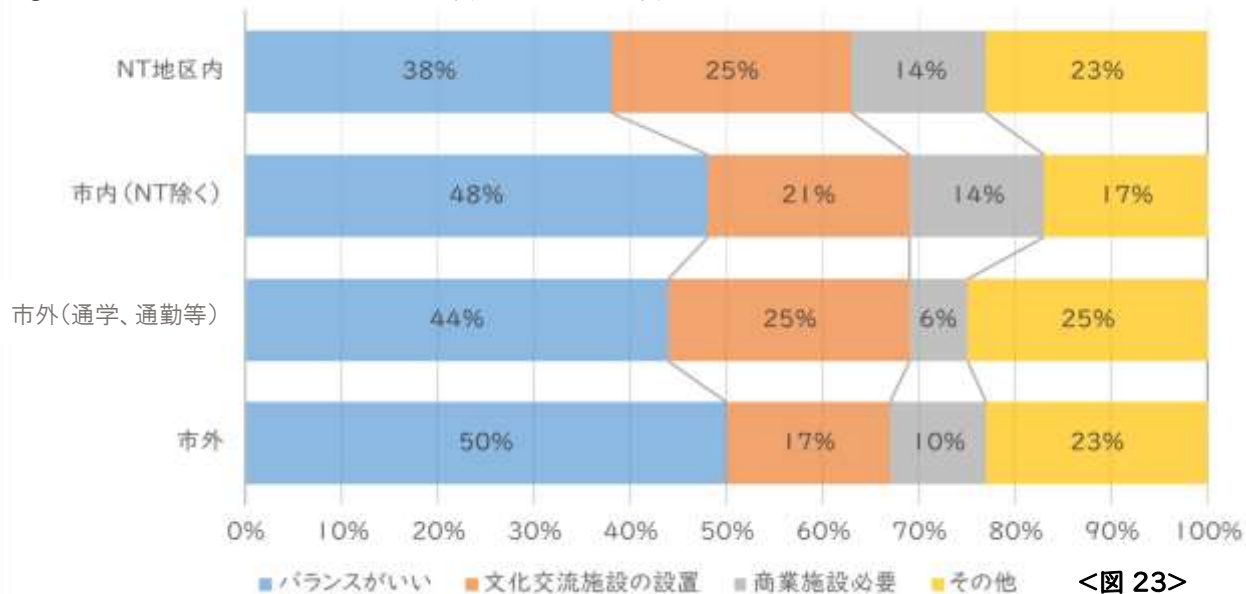
<図 21>

③(案3)に対する評価(年齢別)【n=907】

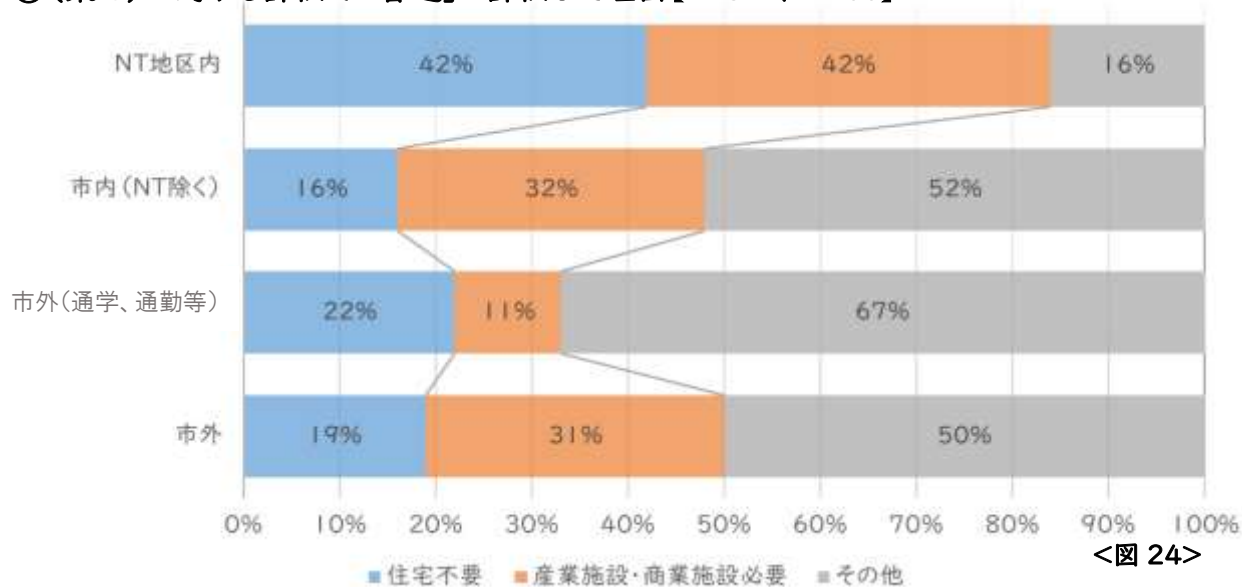


<図 22>

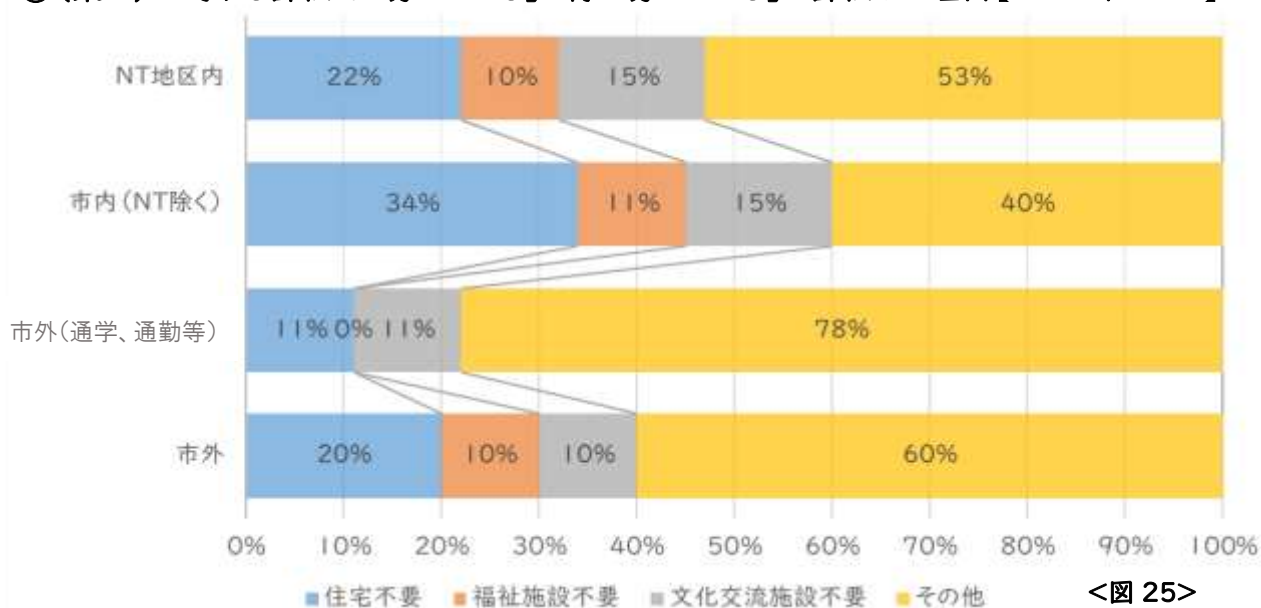
④(案3)に対する評価で「特に優れている」「優れている」と評価した理由【N=336、n=239】



⑤(案3)に対する評価で「普通」と評価した理由【N=317、n=100】



⑥(案3)に対する評価で「劣っている」「特に劣っている」と評価した理由【N=254、n=194】



⑦土地利用ゾーニング(案3)に対する回答集計結果の評価

イ) 全体の評価

- ・図20のとおり、全体では、A+B評価の合計は、3案の中で2番目に多い37%であり、D+E評価の合計は3案の中で2番目となる28%、C評価も2番目の35%であり、文化交流施設をはじめ、医療・福祉・居住・商業機能が複合する本案が、案1と案2の中間的な案として評価されていると考えられる。
- ・また、図23のとおり本案をA+B評価とした理由については、「バランスがいい」とした意見が一番多いことから、文化交流系施設や商業系施設や福祉系施設や住宅系施設の複合した機能をバランスよく配置していることが評価されたものであり、回答者の中に住宅をある程度整備することが必要と考える人が一定数存在すると考えられる。
- ・一方、図24～図25のとおり本案をC、D、E評価とした理由については、案1と同様に住宅系施設が増えることに対して否定的な考えが多いことが示されている。
- ・また、文化交流施設・医療・福祉・居住・商業機能が複合するまちづくりとなっていることから、それぞれの施設に対する賛否があり、全体的にポジティブな評価とネガティブな評価がほぼ同程度の評価となっていると考えられる。

ロ) 地域別の評価

- ・図21に示すとおり、NT地区内の評価が最も低く、市内在住者→市外在住者になるほど評価が高くなっており、案1と似た傾向が示されている。
- ・図23～図25のとおり、A+B評価とした理由で「バランスがいい」とした意見が多い一方、C、D、E評価の理由では「住宅不要」を理由とする意見が多く、住宅整備に対する意見が大きく分かれていると考えられる。

ハ) 年齢別の評価

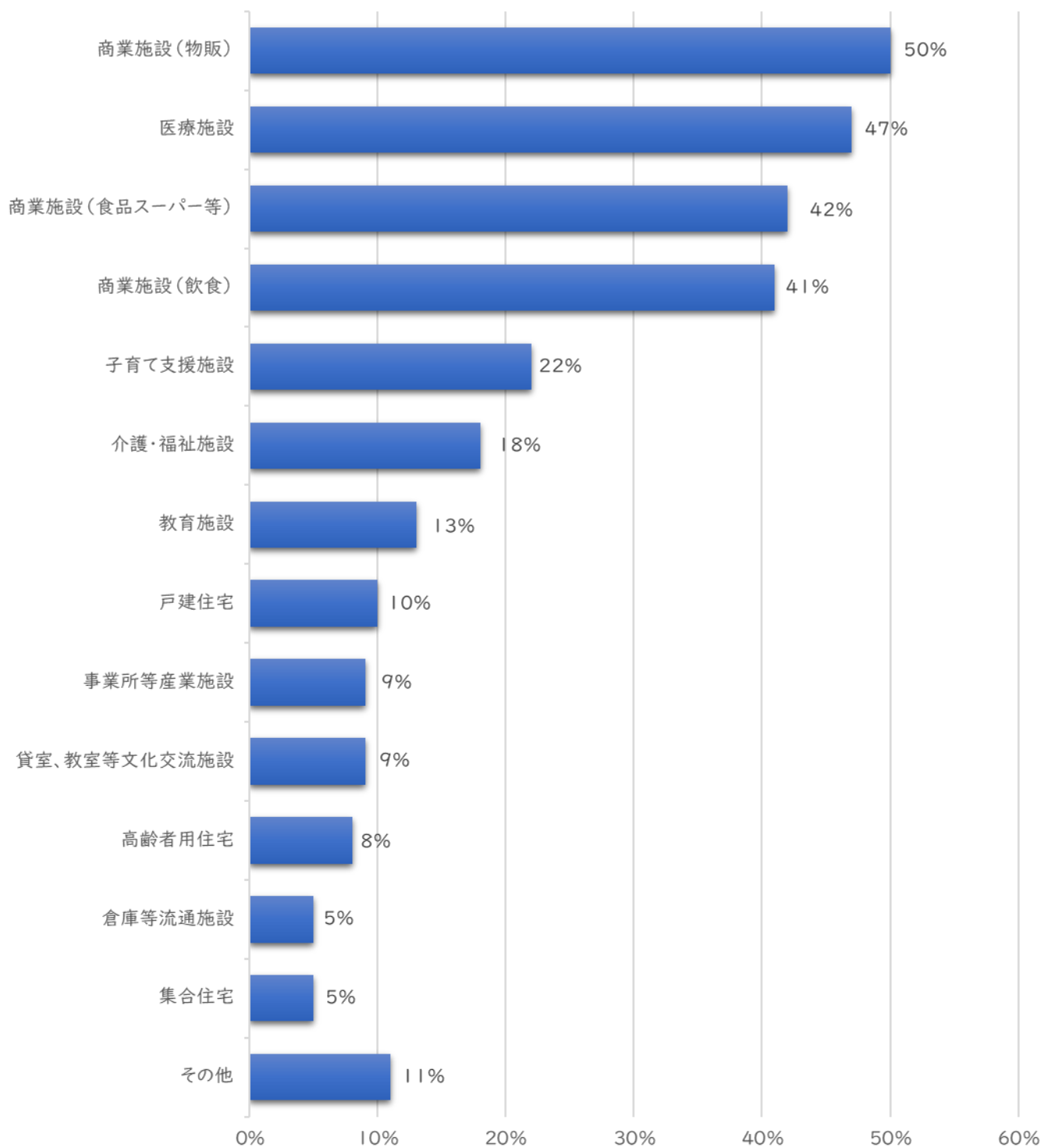
- ・図22に示すとおり、40歳代では、A+B評価より、C+D評価が僅かながら上回っている。
- ・その他の年代では、A+B評価が、C+D評価を上回っている。
- ・全体的に見ると年代別による大きな評価の差はない。
- ・40歳代では特に「住宅不要」とする意見がその他の年代より多くなっており、住宅整備に対して否定的な考えが多いことが示されている。

- <まとめ> ・全体の評価では、A+B評価、C評価、D+E評価の割合がほぼ同程度の評価となっており、評価が大きく分かれていることが示されている。
- ・地域別にみると、NT 在住者の評価が最も低く、市外在住者ほど高くなっており、案1と似た評価となっている。
 - ・年齢別では、年代による大きな差はないが、30歳代から50歳代までの壮年層の評価が高く、20歳代以下と60歳代以上の年代の評価が比較的低い。

(4) 導入が望ましい施設

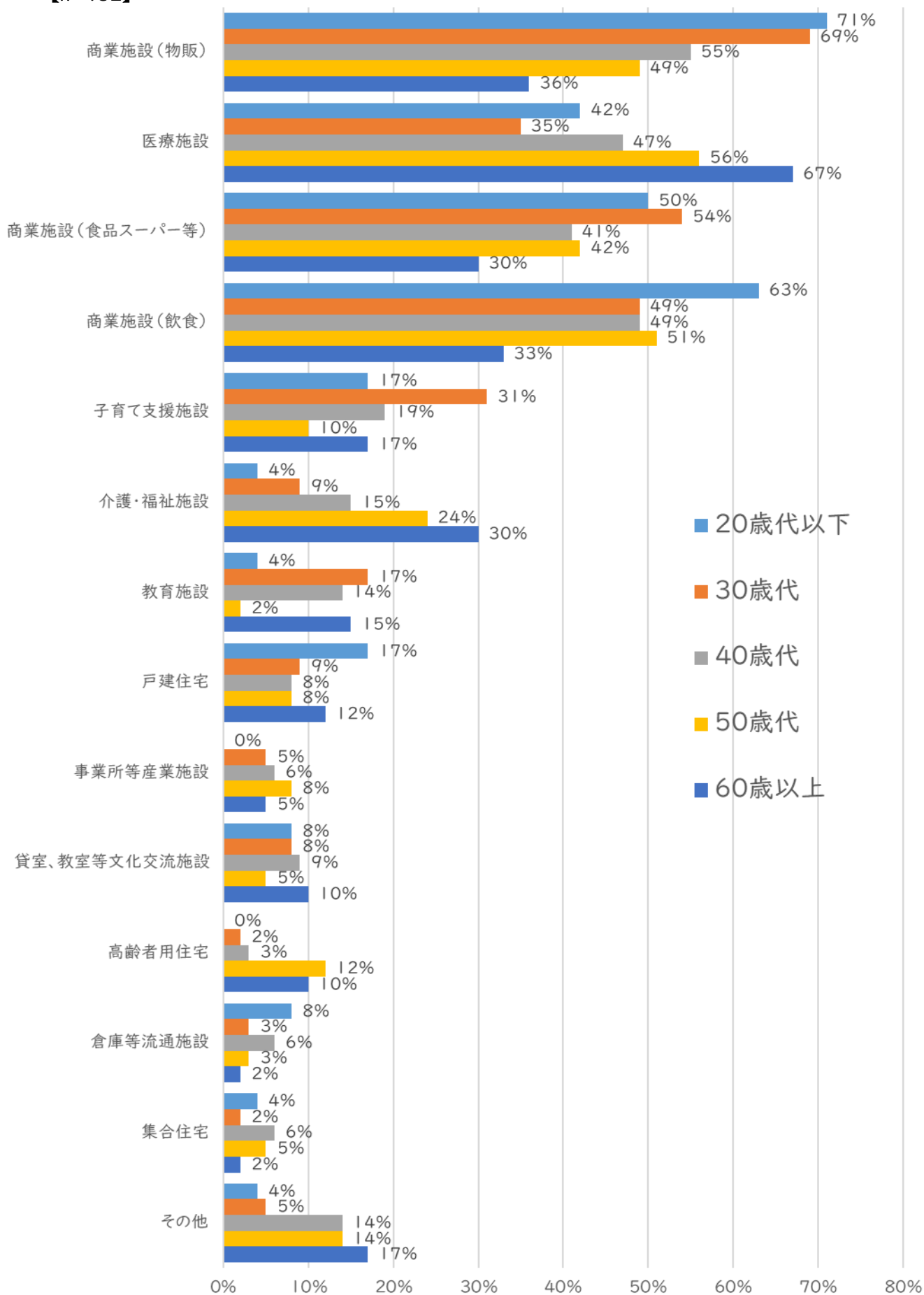
(問) 近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入することが望ましい施設を3つ選んでください。

①近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入することが望ましい施設(3つ選択)【n=2,623】



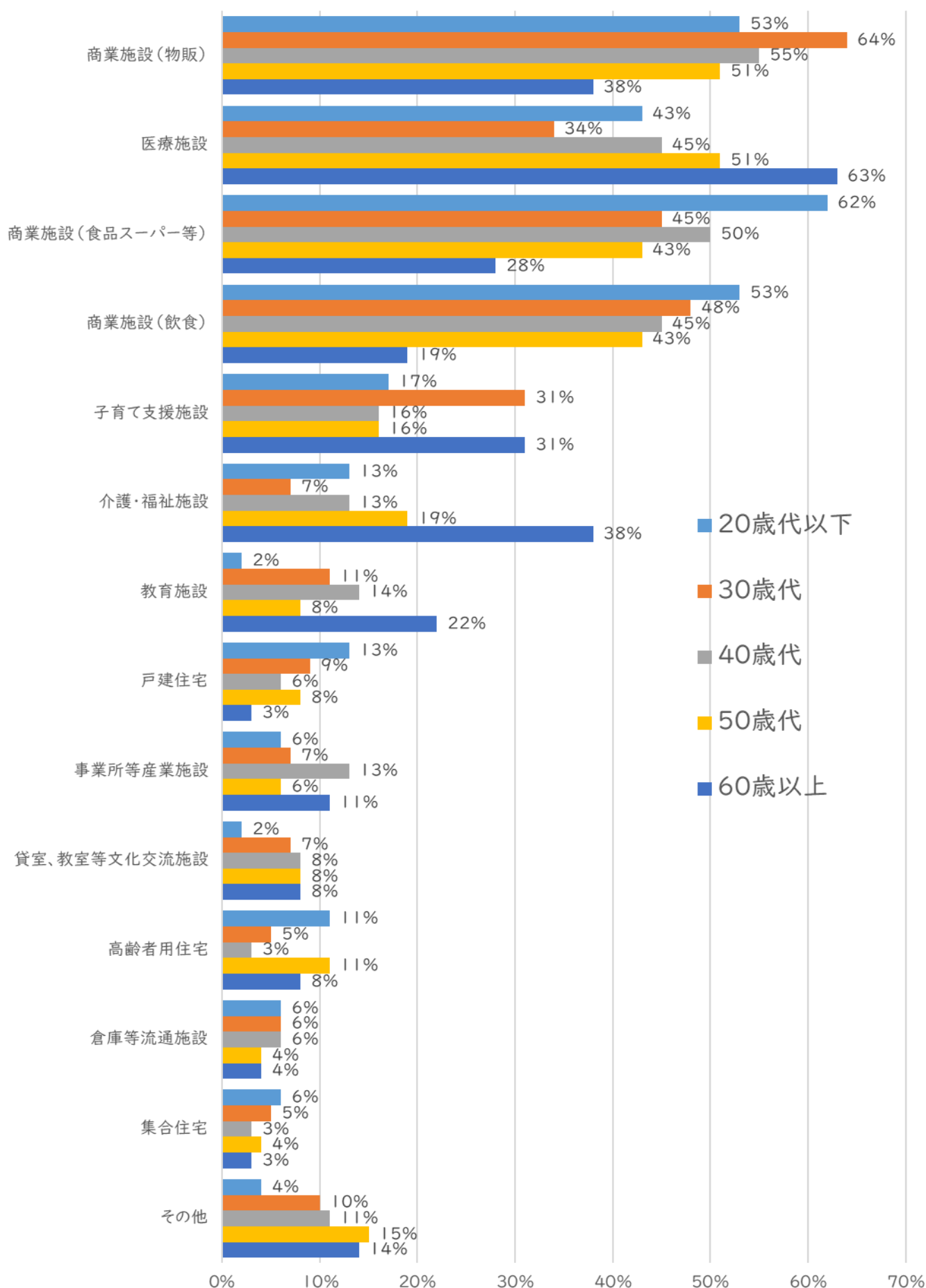
<図 26>

②近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入することが望ましい施設（NT 地区内）
【n=932】



<図 27>

③近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入することが望ましい施設（市内（NT 除く）
【n=1,229】



④近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入することが望ましい施設(3つ選択) 回答 集計結果の評価

イ) 導入が望ましい施設の割合(全体)

- ・図26のとおり、「商業施設(物販)」(50%)、「医療施設」(47%)、「商業施設(食品スーパー等)」(42%)「商業施設(飲食)」(41%)の順に高い需要が示されている。
- ・近畿大学病院等の移転跡地であることから、医療施設の需要が高いことは当然想定されることであるが、商業施設が3分類とも極めて高い需要が示されていることは、NT地区に限らず本市全体の課題として商業施設の立地が求められていると考えられる。
- ・ただし、NT活性化アンケートで、買物利便性が「大変よい」+「まあまあよい」が約7割と高く、商業施設へのニーズは第3位(40.8%)であったが、今回、商業施設立地に高いニーズが示されたのは、現在、イオン金剛店が改装工事中であることが影響している可能性はある。
- ・大阪狭山市の年間商品販売額は、2015年調査で66,403百万円であり、全国で638位、大阪府下で29位である。
- ・府下で本市より下位の市は、交野市、高石市、四條畷市、阪南市の4市のみであり、本市の年間販売額は、大阪府平均の約1/20、中央値の約1/2である。
- ・本市外近隣地域には、大規模なショッピングセンターなどが複数立地していることから、市民の生活上、一定の利便性は確保されているが、市民の多くは、周辺の商業施設に買い物に行くことから、市内の商業販売額が拡大しにくい状況が推測される。
- ・近隣施設との過度な競合を避ける中で、市民ニーズに応え、身近で利便性の高い一定規模の商業施設を立地させるためには、交通アクセスの改善等、商業施設の経営が成立するような基盤施設の整備を検討することも必要となると考えられる。
- ・次に「子育て支援施設」(22%)、介護・福祉施設(18%)、教育施設(13%)、戸建て住宅(10%)の4施設が10%以上の需要が示されており、産業系施設への需要は低い。

ロ) 導入が望ましい施設(NT地区内)

- ・図27に示すとおり、NT地区内に限定した場合、商業施設の食品スーパー等と飲食の順位が変わるが、全体的な需要動向は図26の動向と同様である。
- ・一方、年齢区分を重ねると、各項目とも年齢層による需要の差が大きく、例えば、60歳以上の年齢層では、「介護・福祉施設」は商業施設(食品スーパー等)と同程度の30%が選択しており、30歳代では、31%が「子育て支援施設」を選択している。

ハ) 導入が望ましい施設(市内(NT除く))

- ・傾向は、ほぼNT地区内と同様である。

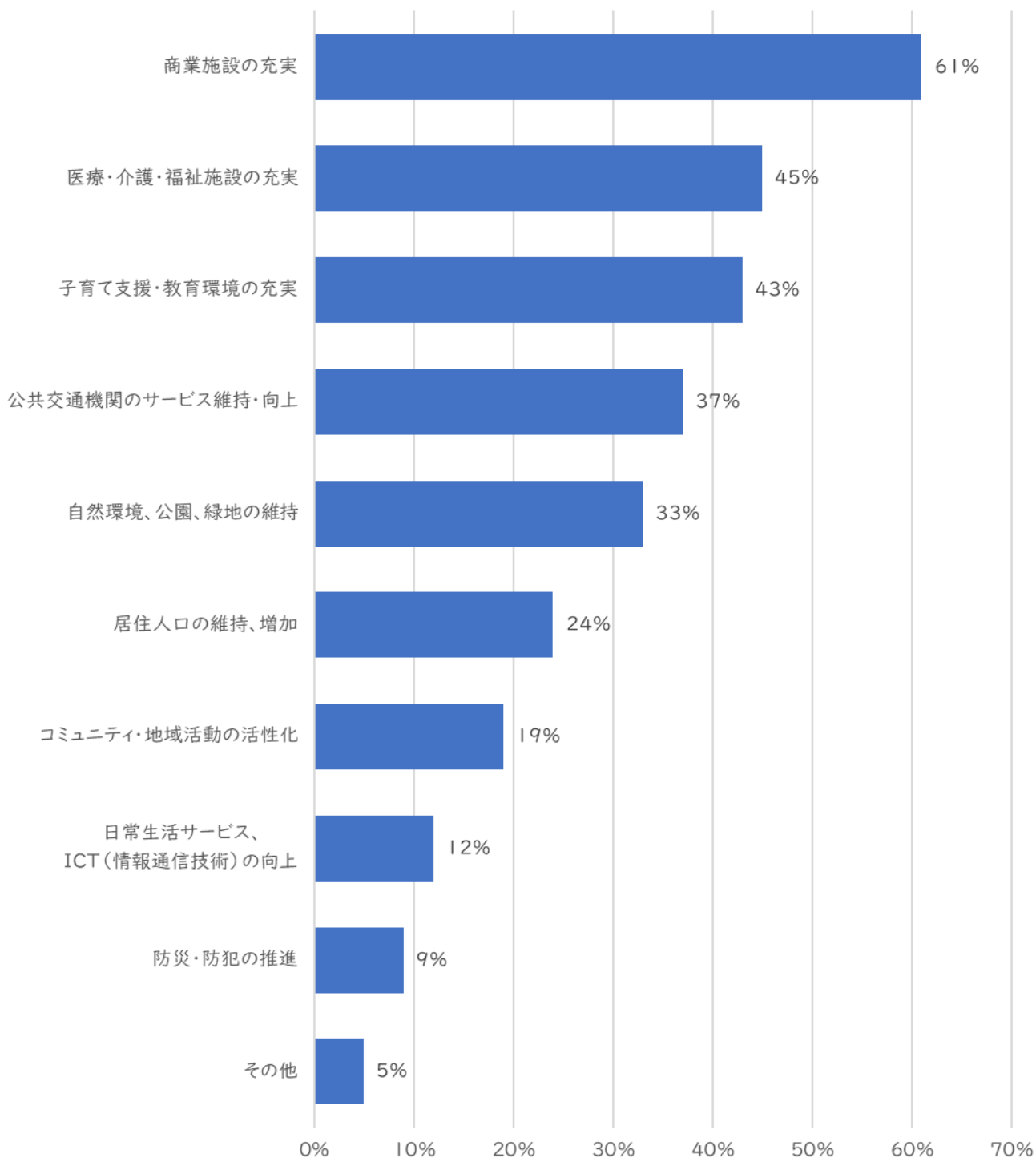
<まとめ> ・全体の50%前後が商業施設及び医療施設の導入を望んでいる。

- ・ただし、年齢層毎に需要動向が異なっていることから、どのような施設を導入するのかは、きめ細かな検討が必要となる。
- ・また、望まし施設上位の商業施設や産業施設の導入には、交通混雑の回避や治安維持など、良好な居住環境に支障を及ぼすことへの懸念も示されている。

(5) 優先すべき取組み

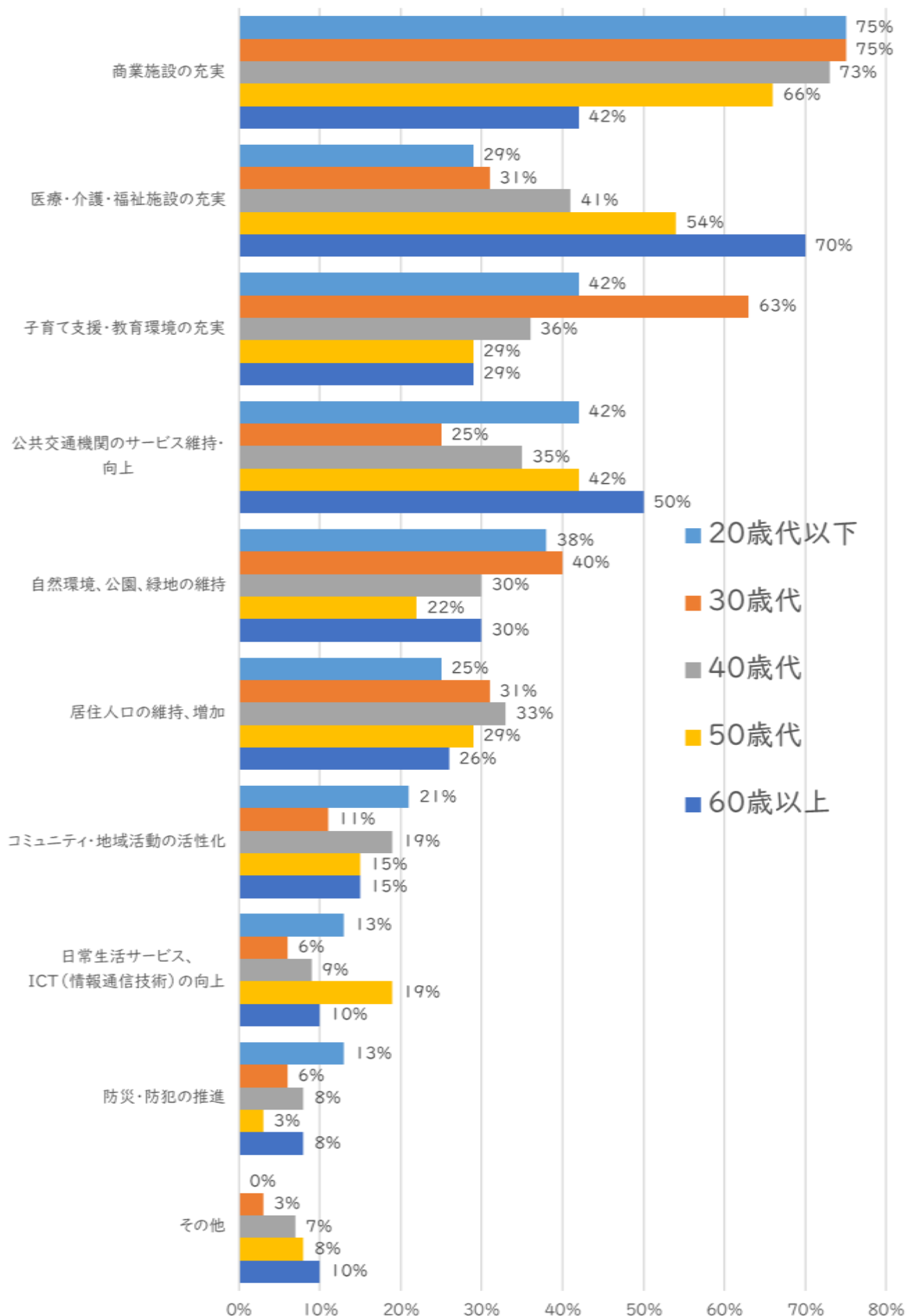
(問) 狭山ニュータウン地区の再生や本市全体の活性化に寄与する土地利用を推進するために、優先すべき取組みを3つ選んでください。

① 狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために優先すべき取組み (3つ選択)【n=2,613】



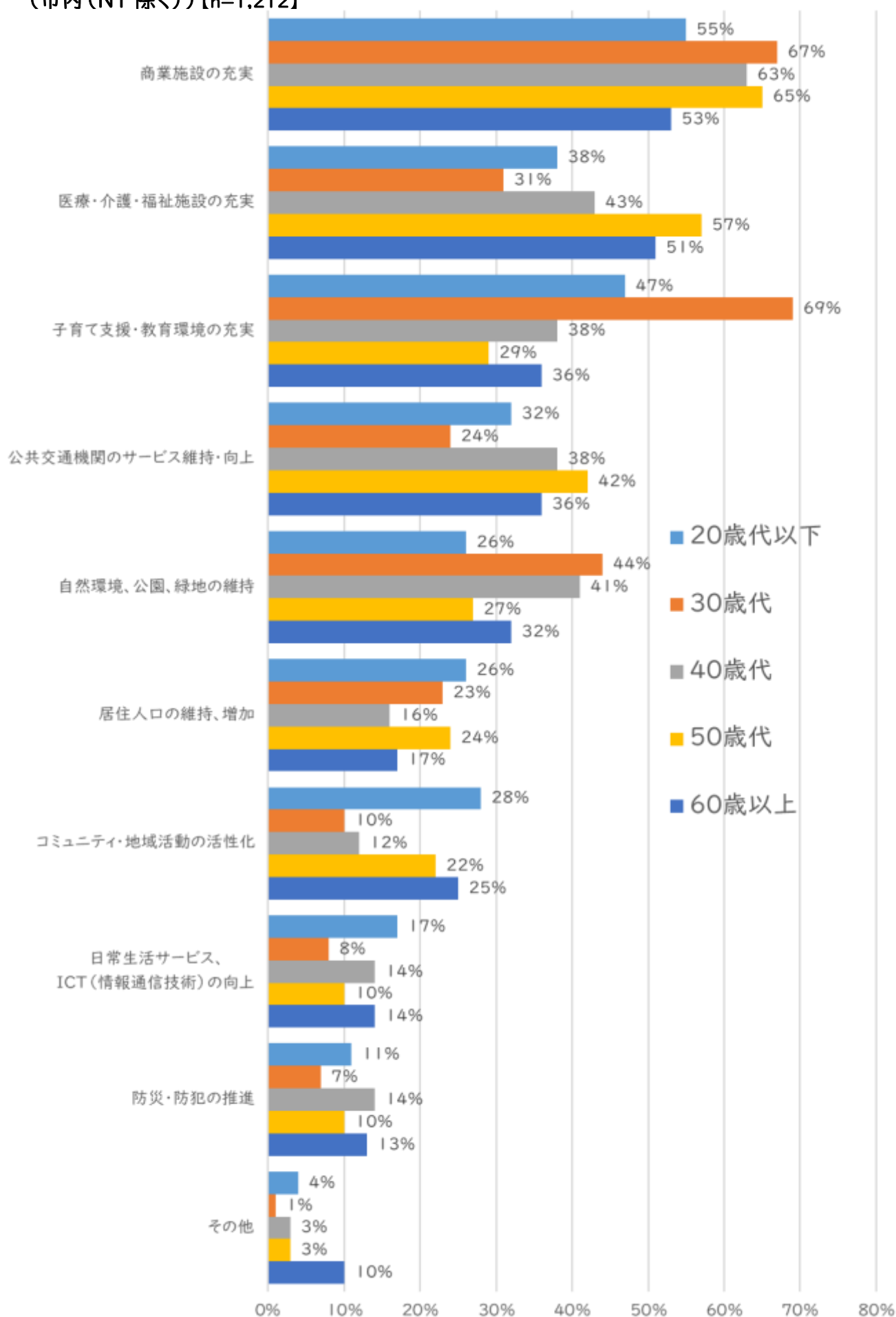
<図 29>

②狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために優先すべき取組み
(NT 地区内)【n=930】



<図 30>

③狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために優先すべき取組み
(市内(NT 除く))【n=1,212】



<図 31>

④狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために優先すべき取組み(3つ選択) 回答集計結果の評価

イ) 優先すべき取組み(全体)

- ・「商業施設の充実」(61%)、「医療・介護・福祉施設の充実」(45%)、「子育て支援・教育環境の充実」(43%)、「公共交通機関のサービス維持・向上」(37%)、「自然環境、公園、緑地の維持」(33%)の順に高い需要が示されている。
- ・NT 活性化アンケート(複数回答可)では、「公共交通利便性の向上」(59.9%)、「若い人が取得しやすい手ごろな住宅の増加」(51.4%)、「食料品や衣料、雑貨を扱う商店を増やす」(40.8%)、「空き店舗等を活用した子供や高齢者の居場所づくり」(38.5%)、「高齢者が住みやすい医療・福祉サービスの充実」(35.7%)等となっており、本アンケートでは、大きく異なった結果となっている。
- ・この差が生じた原因は、回答者の年齢層が異なっていることなのか、(4)④で指摘したとおりイオン金剛店が改装工事中であることが影響しているのか、不明であるが、今後、移転跡地の開発整備が具体化される中で、適切に市民の意向等を把握する必要がある。

ロ) 優先すべき取組み(NT 地区内)

- ・図 30 に示すとおり、需要動向は全体の傾向と同様である。
- ・さらに年齢区分を重ねると、導入が望ましい施設と同様に各項目とも年齢層による需要の差が大きいことが示されている。

ハ) 優先すべき取組み(市内(NT 除く))

- ・図 30 に示すとおり、(市内(NT 除く))地域では、60 歳以上の年齢層では、「医療・介護・福祉施設の充実」と「商業施設の充実」との順位は変わるが、全体的な需要動向は NT 地区内と同様である。

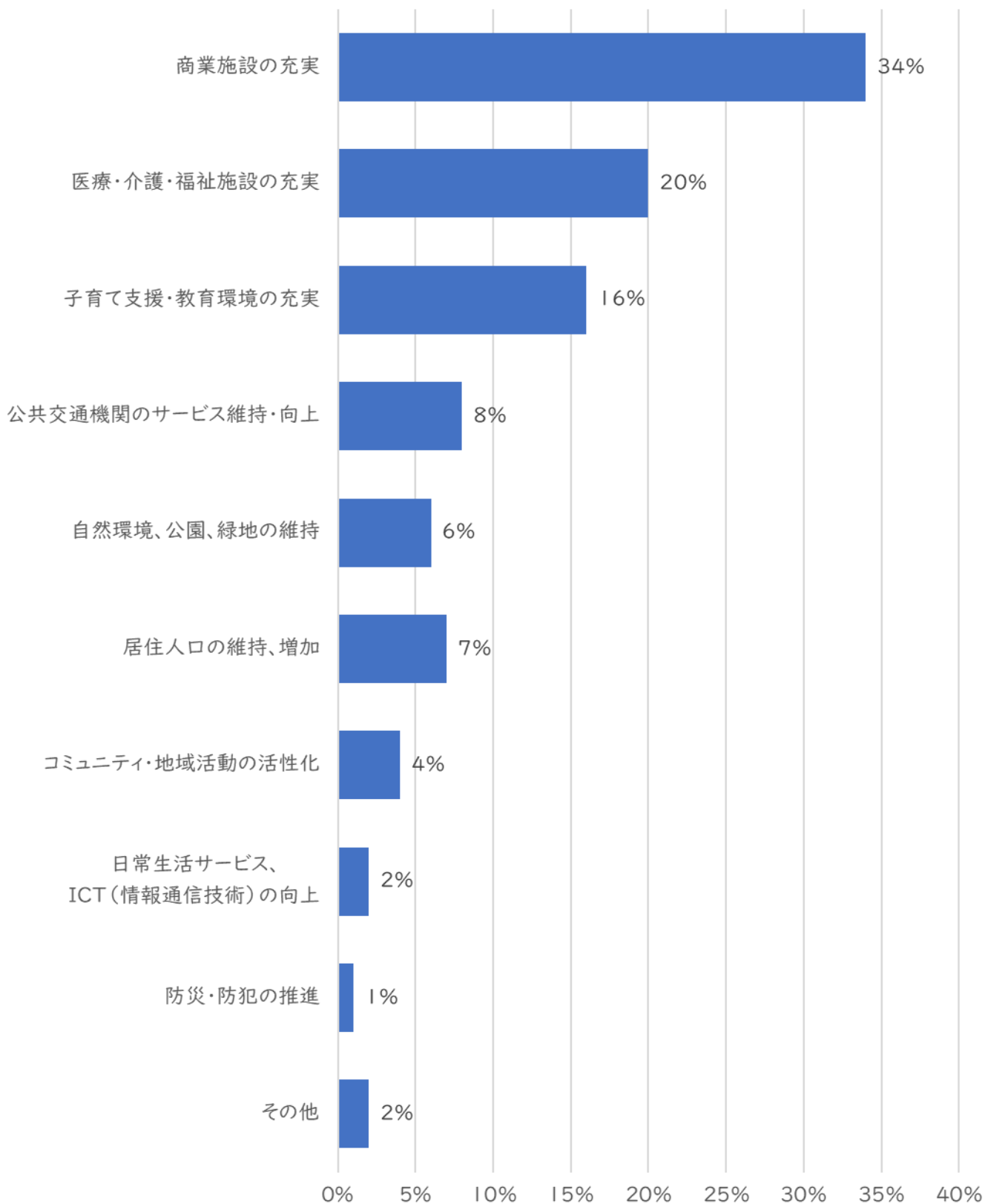
<まとめ> ・全体の 61%が商業施設の充実を望まれている。

- ・全体的に、NT 在住者と市内在住者との差は小さく、ほぼ同様の結果となっている。
- ・一方、NT 活性化アンケート調査と結果が大きく異なっていることから、移転跡地の整備内容が具体化される中で、適切に市民の意向を把握する必要がある。

(6) 最も重要な取組み

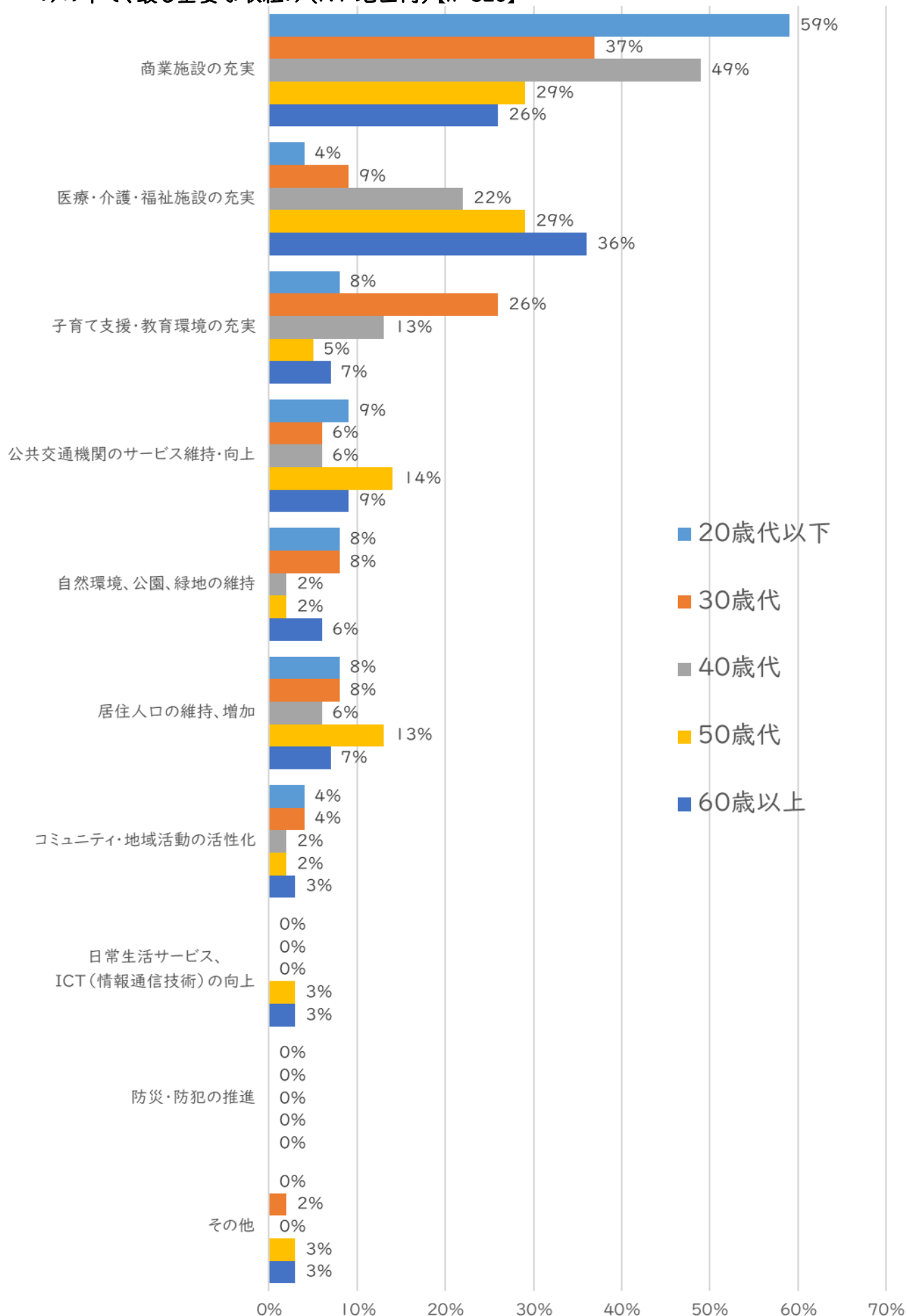
(問) 狭山ニュータウン地区の再生や本市全体の活性化に寄与する土地利用を推進するために、優先すべき取組みの中で、最も重要な取組みを1つ選んでください。

① 狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために、優先すべき取組みの中で、最も重要な取組み(1つ選択)【n=907】



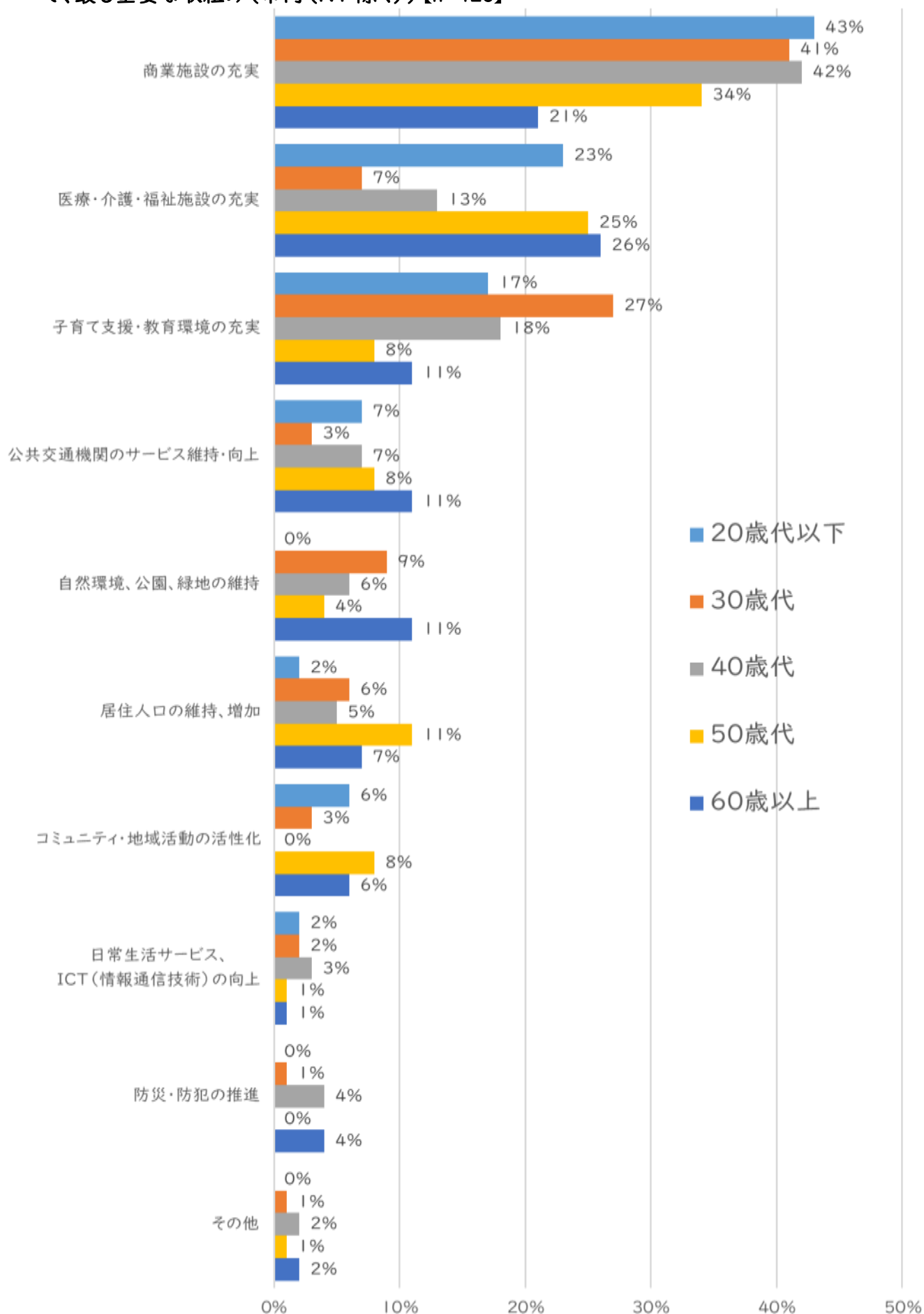
<図 32>

②狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために、優先すべき取組みの中で、最も重要な取組み（NT 地区内）【n=320】



<図 33>

③狭山ニュータウン地区の再生等に寄与する土地利用を推進するために、優先すべき取組みの中で、最も重要な取組み（市内（NT 除く））【n=426】



<図 34>

【狭山ニュータウン地区等の再生等に寄与する土地利用を推進するために、優先すべき取組みの中で、最も重要な取組み(1つ選択)】回答集計結果の評価

①最も重要な取組み(全体)

- ・「商業施設の充実」(34%)、「医療・介護・福祉施設の充実」(20%)、「子育て支援・教育環境の充実」(16%)が多く選択されている。
- ・次に「公共交通機関のサービス維持・向上」(8%)、「居住人口の維持、増加」(7%)「自然環境、公園、緑地の維持」(6%)、「コミュニティ・地域活動の活性化」(4%)、「日常サービス、ICT(情報通信技術)の向上」(2%)、「防災・防犯の推進」(1%)の順に選択されており、優先すべき取組みを3つ選択した場合とは、「居住人口の維持、増加」と「自然環境、公園、緑地の維持」が僅差で入れ替わっているが、全体的な需要動向は3つ選択した場合と概ね同様である。

②最も重要な取組み(NT 地区内)

- ・図 33 に示すとおり、需要動向は全体の傾向及び優先すべき取組みを 3 つ選択した場合と概ね同様である。

③最も重要な取組み(市内(NT 除く))

- ・傾向は、NT 地区内と概ね同様である。

<まとめ> ・優先すべき取組みを3つ選択した場合と同様に、最も重要な取組みを 1 つ選択した場合でも全体の 34%が「商業施設の充実」を選択しているため、商業施設への期待が高いことが示されている。

・全体でも、3つ選択した場合でも、1 つ選択した場合でも需要の傾向としては、概ね同様の結果となっている。

(7) その他の意見

(問) そのほかご意見があればご記載ください。

主な意見を抜粋し、掲載しました。

【そのほかのご意見について】

〈医療関連について〉

- ・大きな病院が近くになくなることが、とにかく不安です。(30 歳代・女性)
- ・子供の外傷(頭を強く打ったなど)を診てくれる病院が大阪狭山市内にないので、小児外科を作ってほしい。(30 歳代・女性)
- ・何より後継病院の事が住民にとっては最大の関心事です。医療空白を作らないでほしい。(60 歳代・女性)

〈交通関連について〉

- ・商業施設は欲しいが、近くに住んでいるので細い道の交通量が心配。(40 歳代・男性)
- ・近畿大学病院が移転した後も最低でも現在のバスの本数と街の治安を維持してほしい。(40 歳代・回答を控える)
- ・道が混むと住人は困るので、送迎バスなどの交通手段は考えて欲しいです。駐車場は広い方が良いです。(40 歳代・回答を控える)

〈商業施設関連について〉

- ・商業施設は絶対にほしいのでお願いしたい。医療施設も同時にお願いしたい。(10 歳代・男性)
- ・商業施設、医療施設、緑を生かした憩いの場所(小さいお子さんも楽しめる)が揃う画期的な場所になってほしいです。(50 歳代・女性)
- ・子育て支援は、ぽっぽえん、UP つぶ、くみのきにもあるので、商業施設があれば助かります。(50 歳代・女性)

〈住宅関連について〉

- ・広大な住宅地を整備しても、魅力は向上しない。まずは、他市民からも羨ましがれる程の商業施設等を備えるべき。(30 歳代・男性)
- ・駅からも離れた土地、人口減少が進み空き家も増える。住宅を建てるだけでは 10~20 年先に望みはない。(60 歳代・女性)
- ・この地域は住宅地が多い閑静な地域です。老人や子供も多いので、人が集中する商業施設よりは、医療や子育て支援、緑や住宅など元々の町の雰囲気を変えないようなまちづくりを考えていただきたいと思います。(60 歳代・女性)
- ・高齢化が進み、空き家が増加しているので、一般的な住宅は不要。(60 歳代・男性)

3. 全体のまとめ

(1) 土地利用ゾーニング案について

- ・A+B 評価は、案1が21%、案2が52%、案3が37%であり、案2への高評価が多く、案1への高評価は少ない。
- ・D+E 評価は、案1が38%、案2が26%、案3が28%であり、A+B 評価ほど大きな差はないが、案1への低評価が多く、案2への低評価が少ない。
- ・この理由として、下記3点が考えられる。
 - イ) 市民全体として、商業施設へのニーズが強く、商業施設を大胆に配置した案2への評価が高く、商業施設エリアが最も少ない案1への評価が低くなった。
 - ロ) 現在、人口減少時代の中で、新規の住宅需要に対する疑問とともに、市内では空き家が増えていることや住宅開発に伴い学校が手狭になること、保育施設や商業施設等日常のサービス施設の利用競争が激しくなることなどへの懸念などから、新規の住宅開発を想定している案1、案3への評価が低くなった。
 - ハ) 一方で、案2に対するD+E評価は、NT在住者の中で32%あり、地域別では最も多いことから、NT在住者の中には、利便性向上より、良好な居住環境を守ることを重視する市民や、商業施設等の立地による治安悪化等を懸念する市民が相当数存在することを示していると考えられる。
- ・従来から説明しているとおり、移転跡地の土地利用について、この3案から選択するものではなく、市民のニーズを把握するためのモデルプランであることから、本アンケート調査の結果は、今後移転跡地を取得する企業が行う開発整備に関する協議のための検討材料として取り扱うこととする。

(2) 近畿大学病院等移転跡地への導入が望ましい施設について

- ・上記土地利用ゾーニング案への評価は、つまるところ、移転跡地への導入が望ましい施設の選択が相互に影響していると考えられる。
- ・すなわち、商業施設へのニーズが本来高いことから、商業施設用地を大きくとった案2の評価が高くなったのか、案2のイメージが移転跡地への導入施設の選択に影響したのか、現状では判別しにくい、相互に強く関連していることが推測される。
- ・令和3年8月に実施したNT活性化アンケート調査でも、商業施設へは、一定の高いニーズが示されていたが、令和4年11月に「ららぽーと堺」が開業したことや本アンケート調査の実施時期に、イオン金剛店が改装工事中であったことなどから、商業施設へのニーズが高まった可能性が考えられる。
- ・また、医療施設へも商業施設と並び、高いニーズが示されている。
- ・さらに、子育て支援施設や介護福祉施設、教育施設、戸建て住宅が10%以上のニーズが示されており、身近な生活利便施設へのニーズが高く示されたものと考えられるが、本アンケート結果は、NT活性化アンケートの結果とかなり異なった結果となっている。
- ・これは、調査対象が近畿大学病院等移転跡地に限定していることから、選択肢や調査対象が異なっていること、様々な施設の状況等から、今後、慎重に分析する必要がある。

(3) 狭山ニュータウン地区等の再生等に寄与する土地利用を推進するために優先すべき取組みについて

- ・本アンケート結果は、NT 活性化アンケートの結果とかなり異なった結果となっている。
- ・これは、選択肢の相違の影響や上記のとおり外部環境の変化の影響も考えられるが、NT 地区全体の活性化に向けて、必要な施策をすべて移転跡地に盛り込むことは現実的ではなく、移転跡地で達成できる施策、移転跡地以外で達成を目指すべき施策を吟味しながら、今後、移転跡地の土地利用が具体化する中で、検討を進めることが必要である。

(4) 全体のまとめ

- ・本アンケート調査は、令和4年度に実施した、「先導的官民連携支援事業」の中で近畿大学病院等移転跡地の取得を希望する民間企業からの土地利用提案を踏まえた、3つの土地利用ゾーニング案をモデルプランとして、近畿大学病院等移転跡地に導入することが望ましい施設などについて、狭山ニュータウン地区及び本市市民を主な対象に実施したものである。
- ・全体的に、商業施設と医療施設へのニーズが高く示されていることは、今後の開発整備を行う企業との協議において、意識する必要がある。
- ・その一方で、狭山ニュータウンの良好な居住環境を保全すべきとの観点や商業施設等の立地による治安悪化への懸念を抱く市民が少なからずあることも明らかになり、その点にも十分配慮することが必要である。
- ・また、上記(1)～(3)に記載のとおり、NT 活性化アンケートの結果との相違があることから、近畿大学病院等移転跡地の土地利用を具体化する際には、開発整備を行う跡地取得企業に対して、本アンケート結果や NT 活性化アンケート結果を踏まえた土地利用の検討を行うことに加えて、周辺住民との円滑な合意形成が図られるよう、丁寧な説明が必要である旨、十分周知を図ることが必要である。
- ・最後に、本アンケート調査にご協力いただいた、市民の皆様、自治会等関係者の皆様に厚くお礼を申し上げます。

以上

参考

「狭山ニュータウン地区」活性化に関するアンケート結果

アンケートの目的

本アンケートは、狭山ニュータウン地区の活性化の取組みを進めるにあたって、市民の認識やニーズを把握し、地区活性化の計画づくりの参考とすることを目的に実施しました。

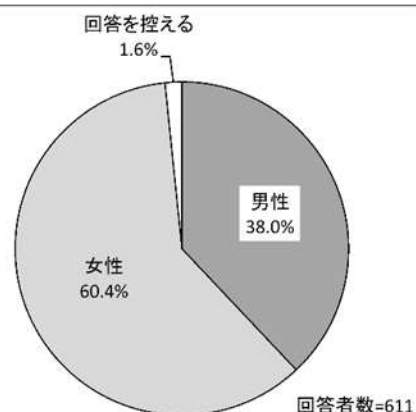
- 方 法: WEB と配布によるアンケート調査
- 調査対象: 本市広報誌、ホームページ、金剛コミュニティの読者および市役所来庁者(主に市民を対象)
- 調査期間: 令和 3 年 8 月 27 日から令和 3 年 9 月 21 日まで
- 有効回答数: 611 件

問1 あてはまるものをお選びください。(単一回答)

(1)性別

性別は男性が38.0%、女性が60.4%となっている。

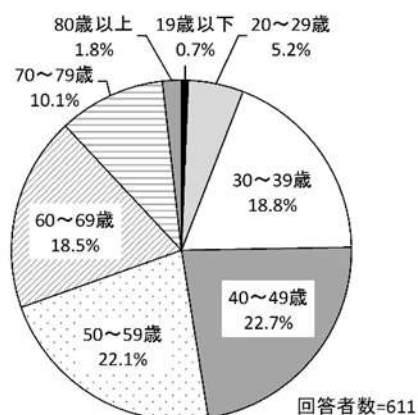
	回答者数(人)	割合(%)
男性	232	38.0
女性	369	60.4
回答を控える	10	1.6
計	611	100.0



(2)年齢

年齢は、40 歳代が最も多く 22.7%で、次いで 50 歳代が 22.1%、30 歳代が 18.8%、60 歳代が 18.5%で続いている。

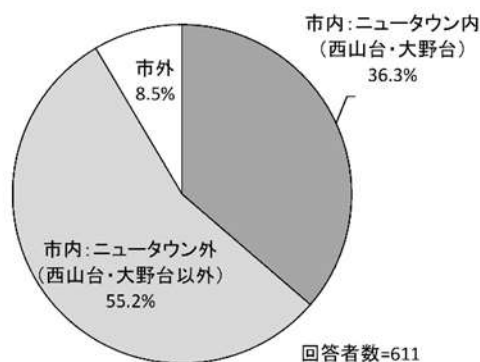
	回答者数(人)	割合(%)
19 歳以下	4	0.7
20～29 歳	32	5.2
30～39 歳	115	18.8
40～49 歳	139	22.7
50～59 歳	135	22.1
60～69 歳	113	18.5
70～79 歳	62	10.1
80 歳以上	11	1.8
計	611	100.0



(3)居住地

居住地は、「市内のニュータウン外」が最も多く 55.2%で、次いで「市内のニュータウン内」が 36.3%、「市外」が8.5%で続いている。

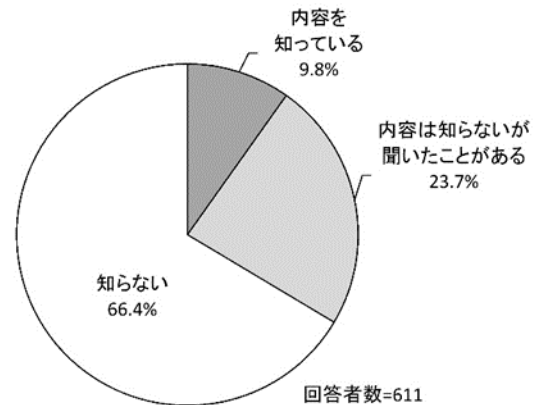
	回答者数(人)	割合(%)
市内:ニュータウン内 (西山台・大野台)	222	36.3
市内:ニュータウン外 (西山台・大野台以外)	337	55.2
市外	52	8.5
計	611	100.0



問2-1 平成31年3月に本市が策定した「狭山ニュータウン地区活性化指針」をご存じですか。(単一回答)

「知らない」が最も多く66.4%、次いで「内容は知らないが聞いたことがある」が23.7%となっている。一方で、「知っている」が9.8%となっており、さらに周知を図る必要がある。

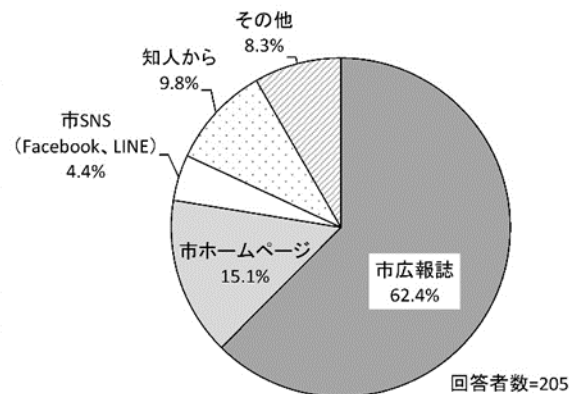
	回答者数(人)	割合(%)
内容を知っている	60	9.8
内容は知らないが聞いたことがある	145	23.7
知らない	406	66.4
計	611	100.0



問2-1で「内容を知っている」又は「内容は知らないが聞いたことがある」を選択した場合のみ回答
問2-2 「内容を知っている」又は「内容は知らないが聞いたことがある」を選択した場合、知った(聞いた)きっかけは何ですか。(単一回答)

「市広報誌」が最も多く62.4%、次いで「市ホームページ」が15.1%で続いている。

	回答者数(人)	割合(%)
市広報誌	128	62.4
市ホームページ	31	15.1
市SNS(Facebook、LINE)	9	4.4
知人から	20	9.8
その他	17	8.3
計	205	100.0

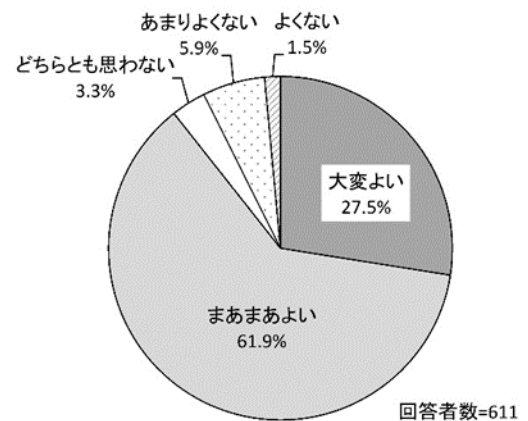


問3 狭山ニュータウン地区のイメージについて、お聞きます。(単一回答)

(1)居住性について

「まあまあよい」が最も多く61.9%、次いで「大変よい」が27.5%で続いている。

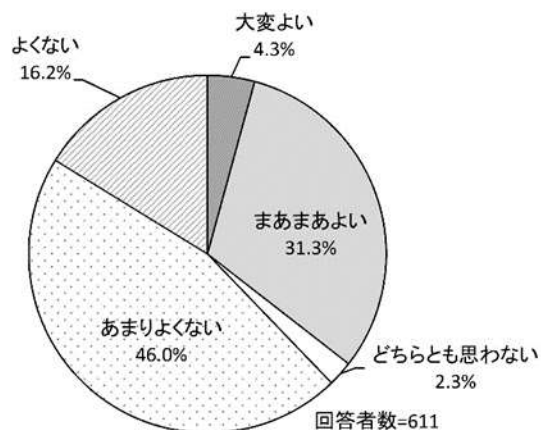
	回答者数(人)	割合(%)
大変よい	168	27.5
まあまあよい	378	61.9
どちらとも思わない	20	3.3
あまりよくない	36	5.9
よくない	9	1.5
計	611	100.0



(2)交通利便性

「あまりよくない」が最も多く 46.0%、次いで「まあまあよい」が 31.3%で続いている。

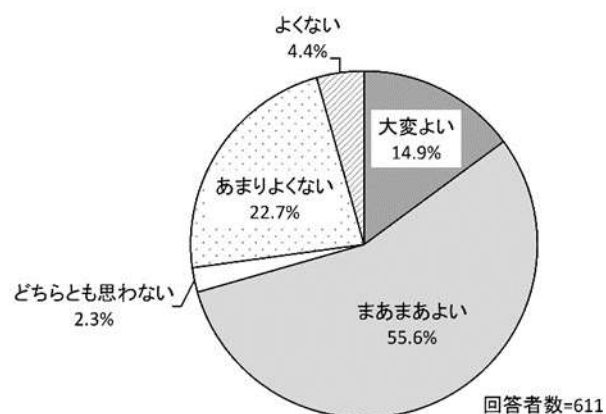
	回答者数(人)	割合(%)
大変よい	26	4.3
まあまあよい	191	31.3
どちらとも思わない	14	2.3
あまりよくない	281	46.0
よくない	99	16.2
計	611	100.0



(3)買物利便性

「まあまあよい」が最も多く 55.6%、次いで「あまりよくない」が 22.7%で続いている。

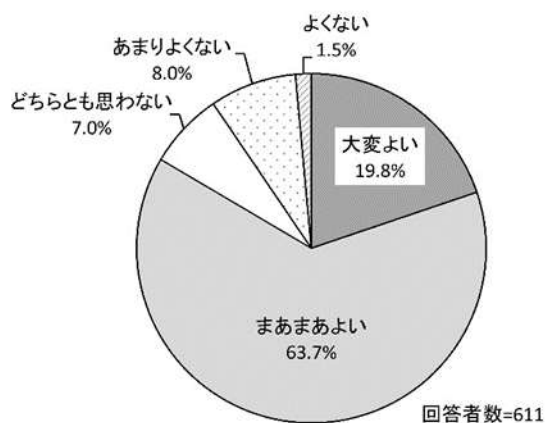
	回答者数(人)	割合(%)
大変よい	91	14.9
まあまあよい	340	55.6
どちらとも思わない	14	2.3
あまりよくない	139	22.7
よくない	27	4.4
計	611	100.0



(4)教育・子育て環境

「まあまあよい」が最も多く 63.7%、次いで「大変よい」が 19.8%で続いている。

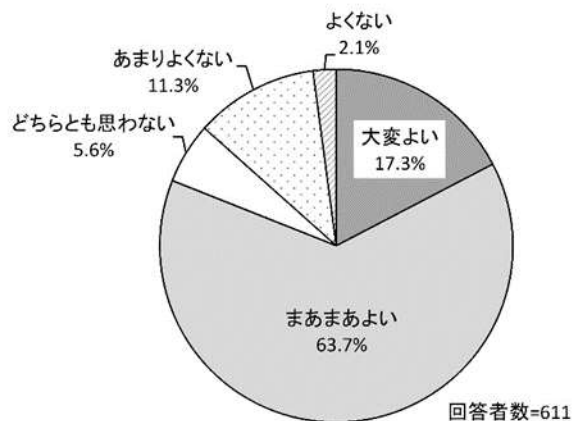
	回答者数(人)	割合(%)
大変よい	121	19.8
まあまあよい	389	63.7
どちらとも思わない	43	7.0
あまりよくない	49	8.0
よくない	9	1.5
計	611	100.0



(5)医療福祉

「まあまあよい」が最も多く 63.7%、次いで「大変よい」が 17.3%で続いている。

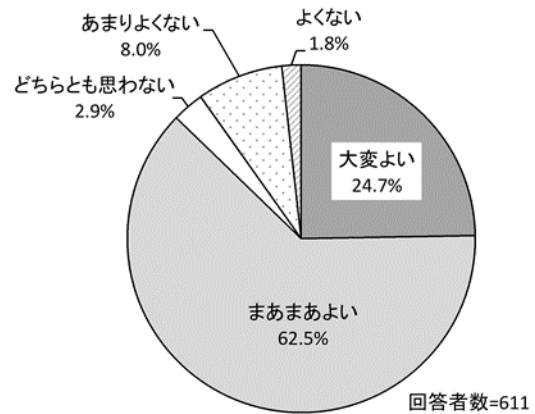
	回答者数(人)	割合(%)
大変よい	106	17.3
まあまあよい	389	63.7
どちらとも思わない	34	5.6
あまりよくない	69	11.3
よくない	13	2.1
計	611	100.0



(6)自然環境

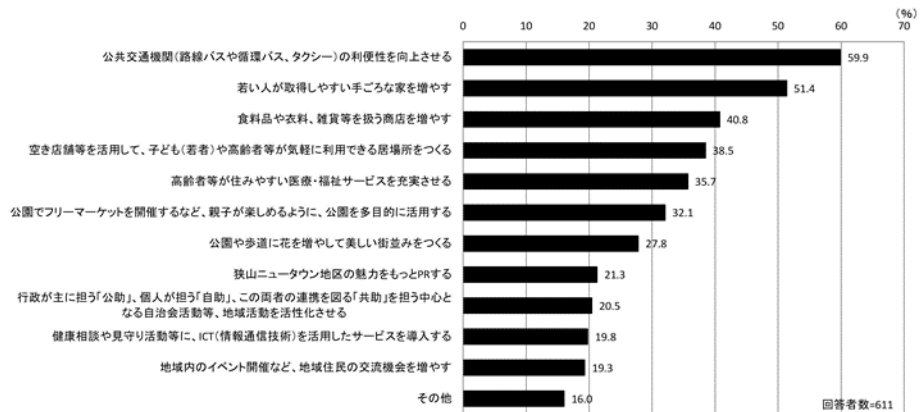
「まあまあよい」が最も多く 62.5%、次いで「大変よい」が 24.7%で続いている。

	回答者数(人)	割合(%)
大変よい	151	24.7
まあまあよい	382	62.5
どちらとも思わない	18	2.9
あまりよくない	49	8.0
よくない	11	1.8
総計	611	100.0



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)

「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」が最も多く 59.9%、次いで「若い人が取得しやすい手ごろな家を増やす」が 51.4%、「食料品や衣料、雑貨等を扱う商店を増やす」が 40.8%で続いている。



問5 狭山ニュータウン地区を活性化するために、あなた自身はどのような取組みに参加したいと思いますか。(複数回答)

「地域の商店やサービスの積極的な利用を心掛ける」が最も多く 40.9%、次いで「地域内のイベントへの参加やイベントの企画・運営に参加する」が 23.2%、「近隣住民同士の支え合いや助け合い活動に参加する」が 22.6%で続いている。

