

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(概要)

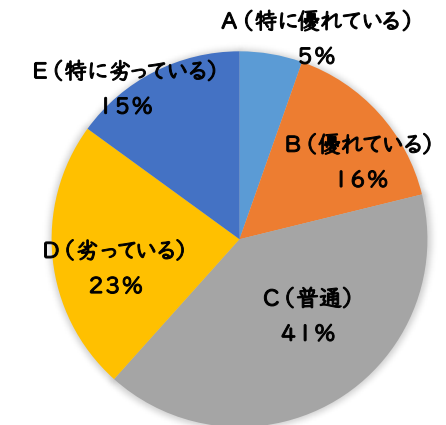
1. 調査概要

- (1) 調査期間: 令和5年(2023年)6月19日(月)~8月31日(木)
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 有効回答数: 907件

3. アンケート調査結果

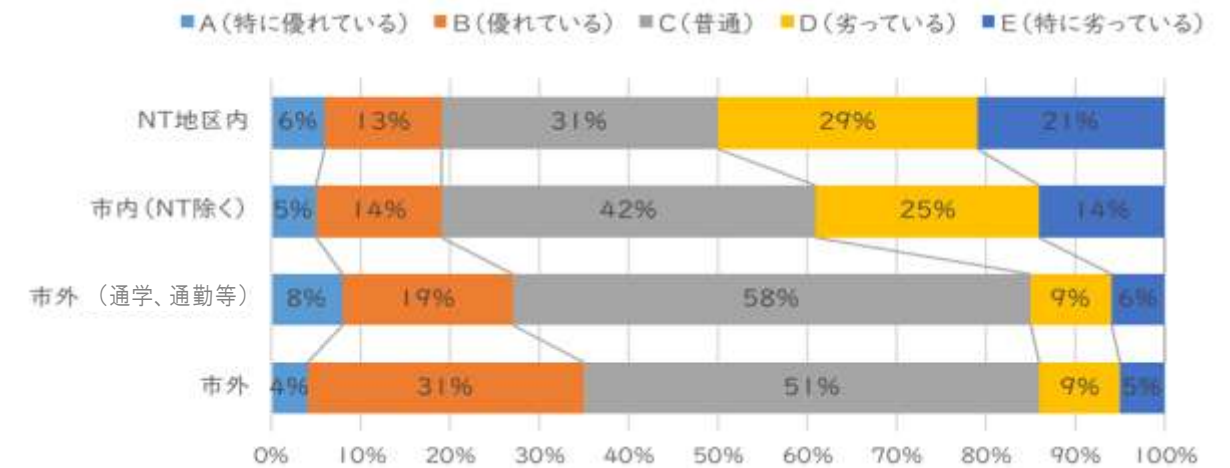
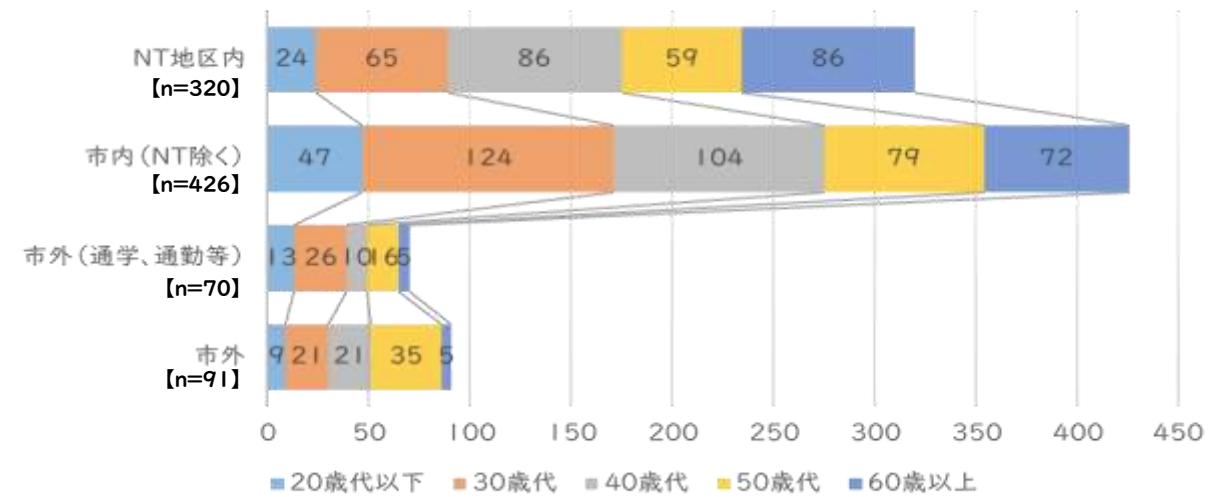
(1) 土地利用ゾーニング(案1)に対する回答の集計結果

	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

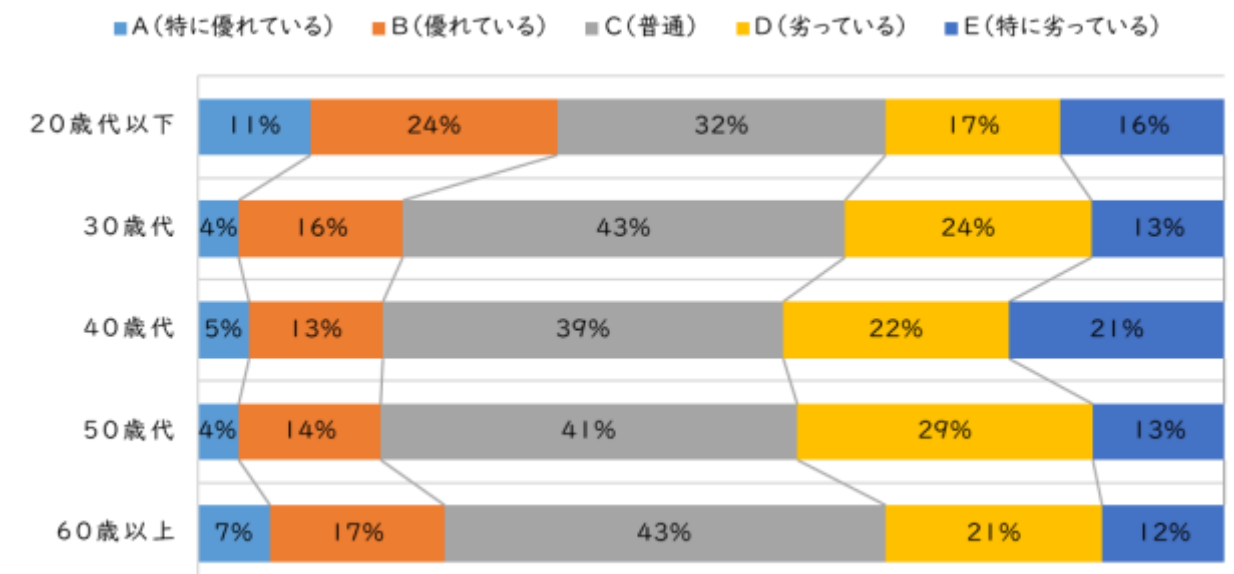
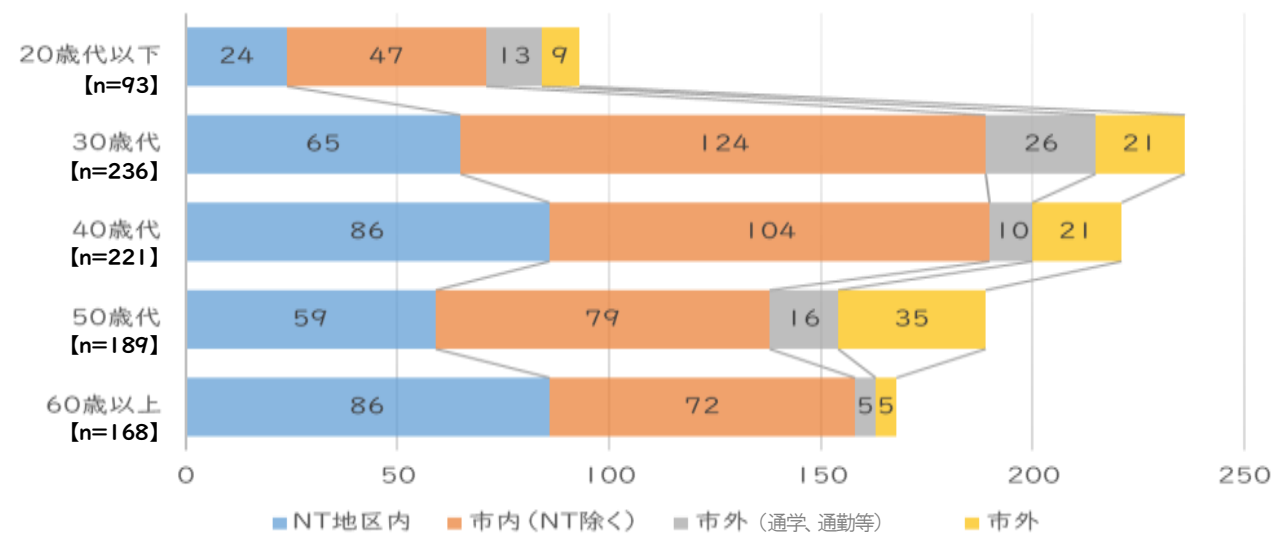


2. 回答者の属性

(1) 居住地(件数)【n=907】

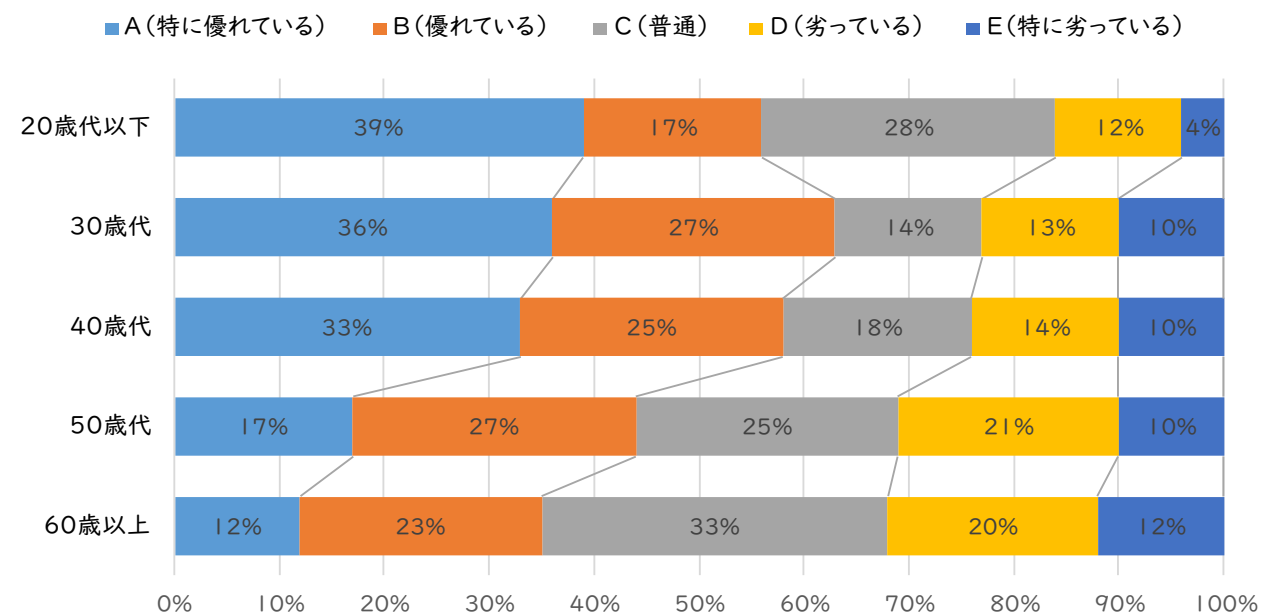
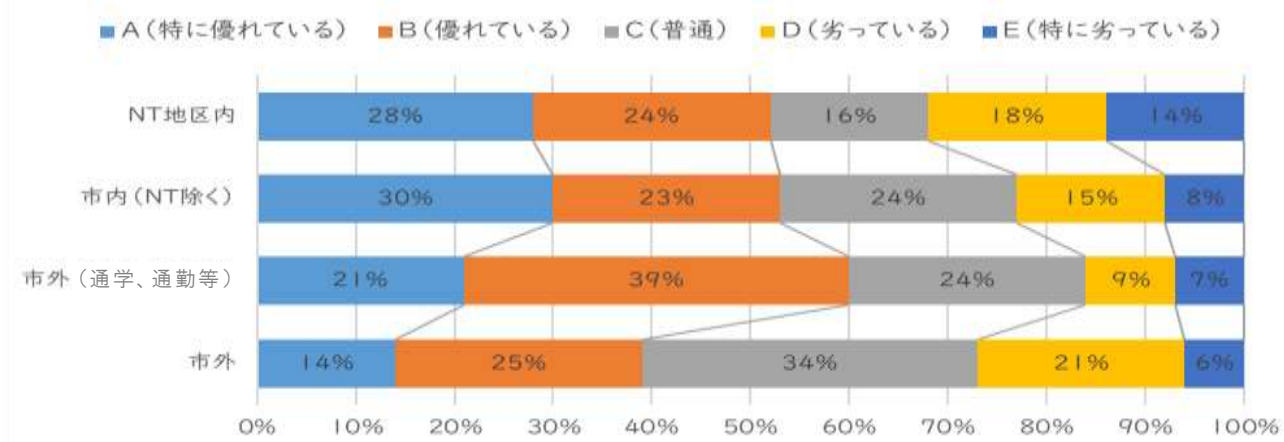
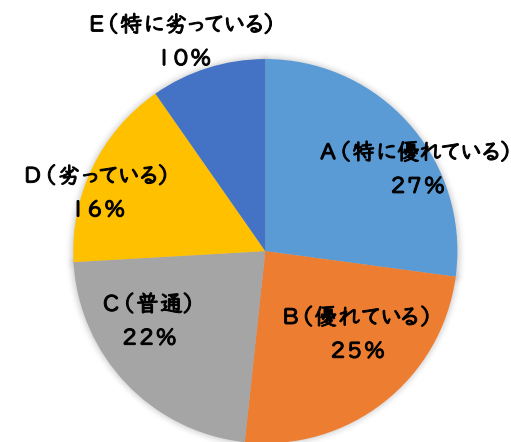


(2) 年齢(件数)【n=907】



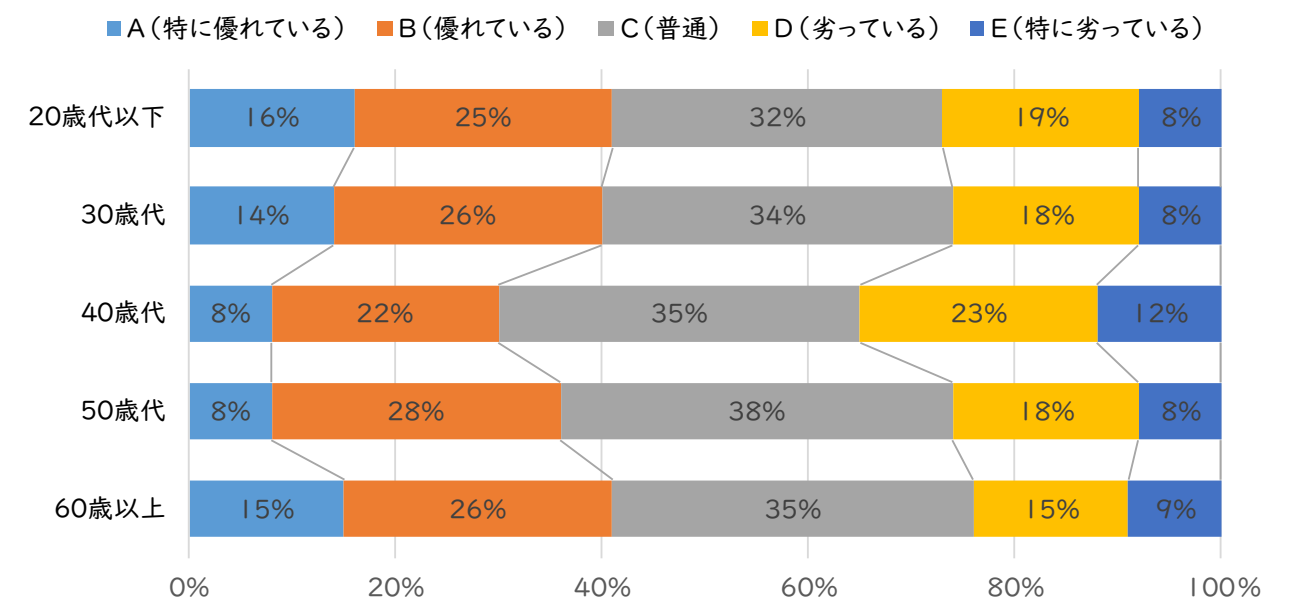
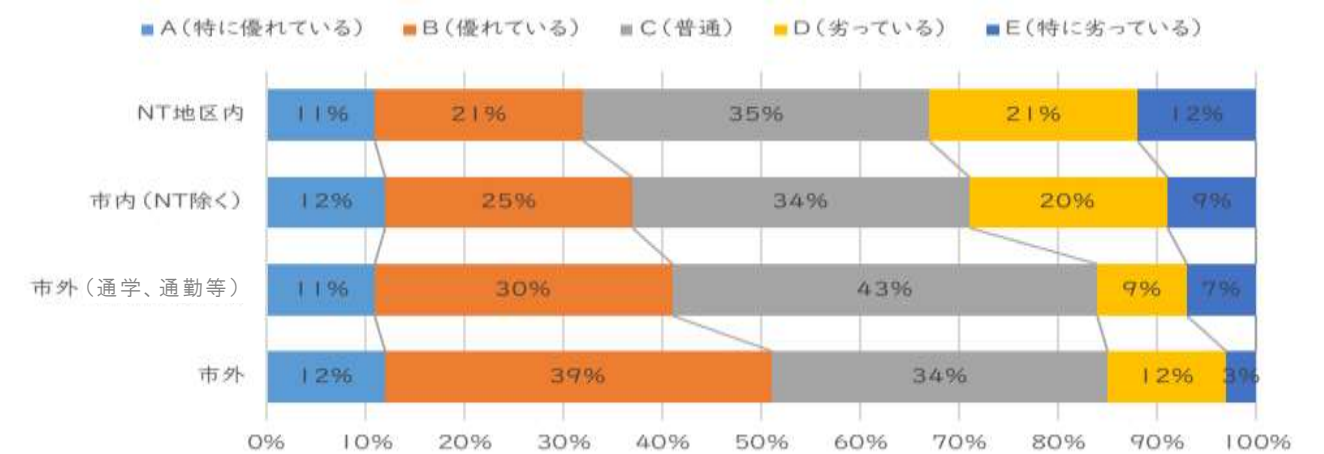
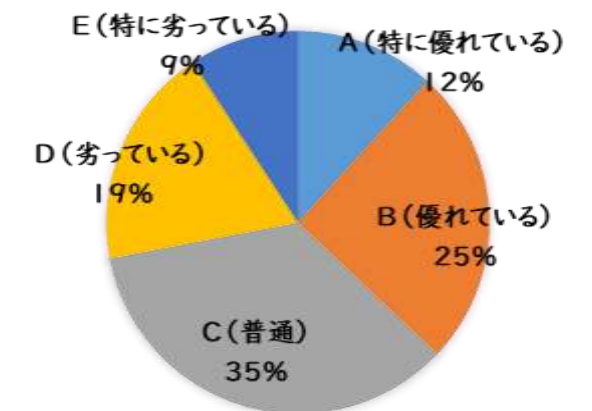
(2) 土地利用ゾーニング(案2)に対する回答の集計結果

	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



(3) 土地利用ゾーニング(案3)に対する回答の集計結果

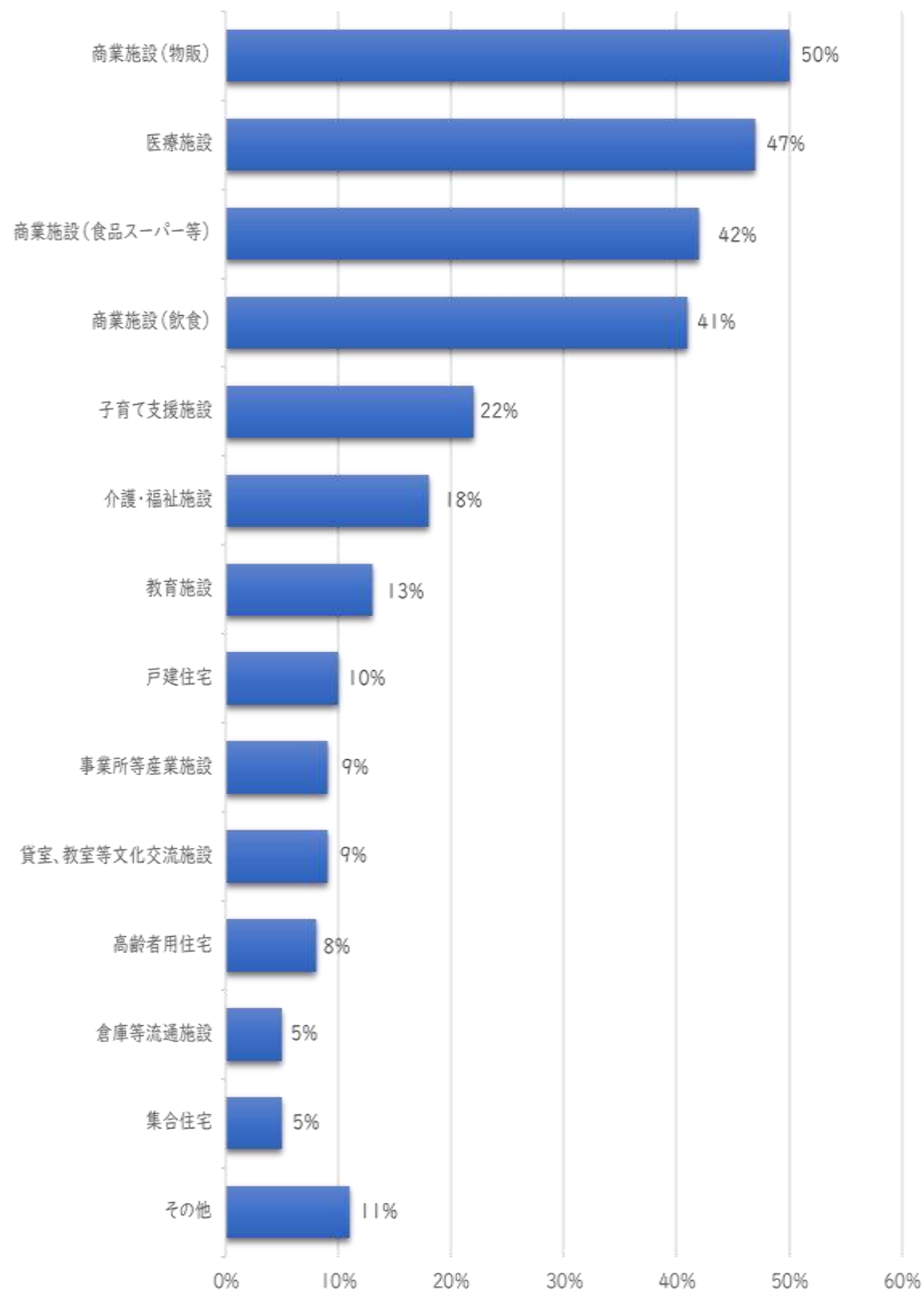
	NT地区内	市内 (NT除く)	市外(通学、通勤等)	市外	計
A (特に優れている)	37	51	8	11	107
B (優れている)	67	106	21	35	229
C (普通)	112	144	30	31	317
D (劣っている)	66	87	6	11	170
E (特に劣っている)	38	38	5	3	84
計	320	426	70	91	907



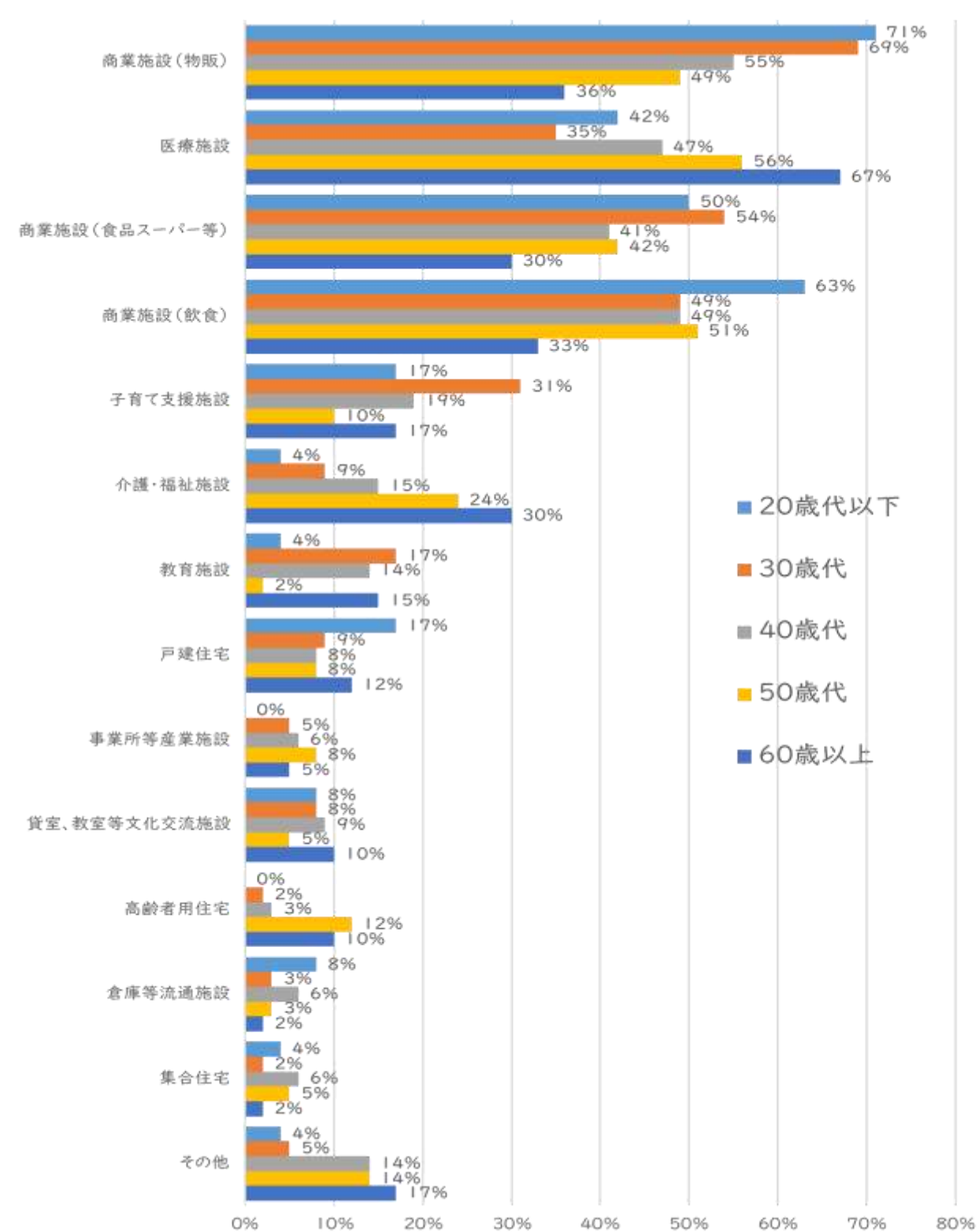
(4) 導入が望ましい施設

(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が望ましい施設(3つ選択)【n=2,623】



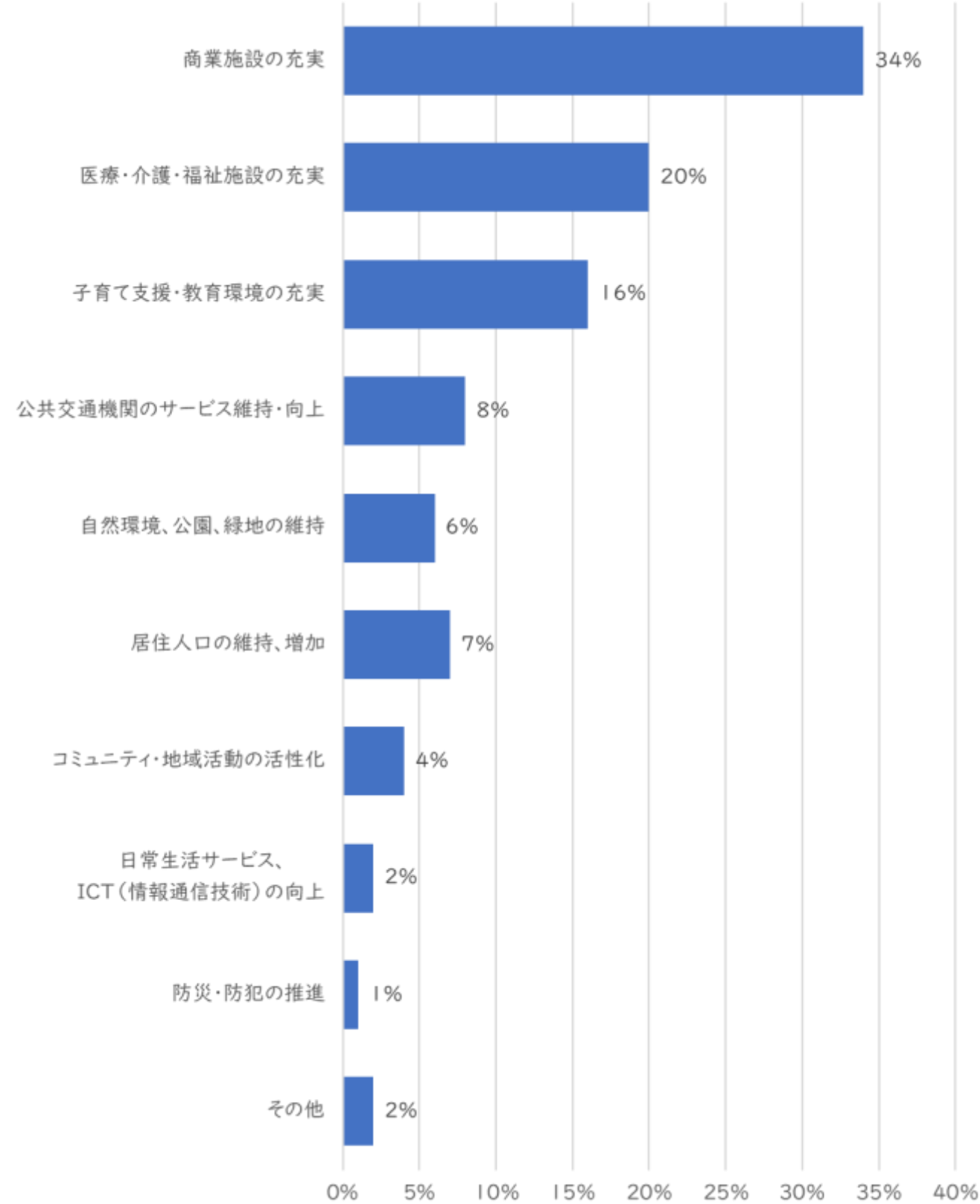
②近畿大学病院等移転跡地の活用を図るために導入が望ましい施設(NT 地区内)【n=932】



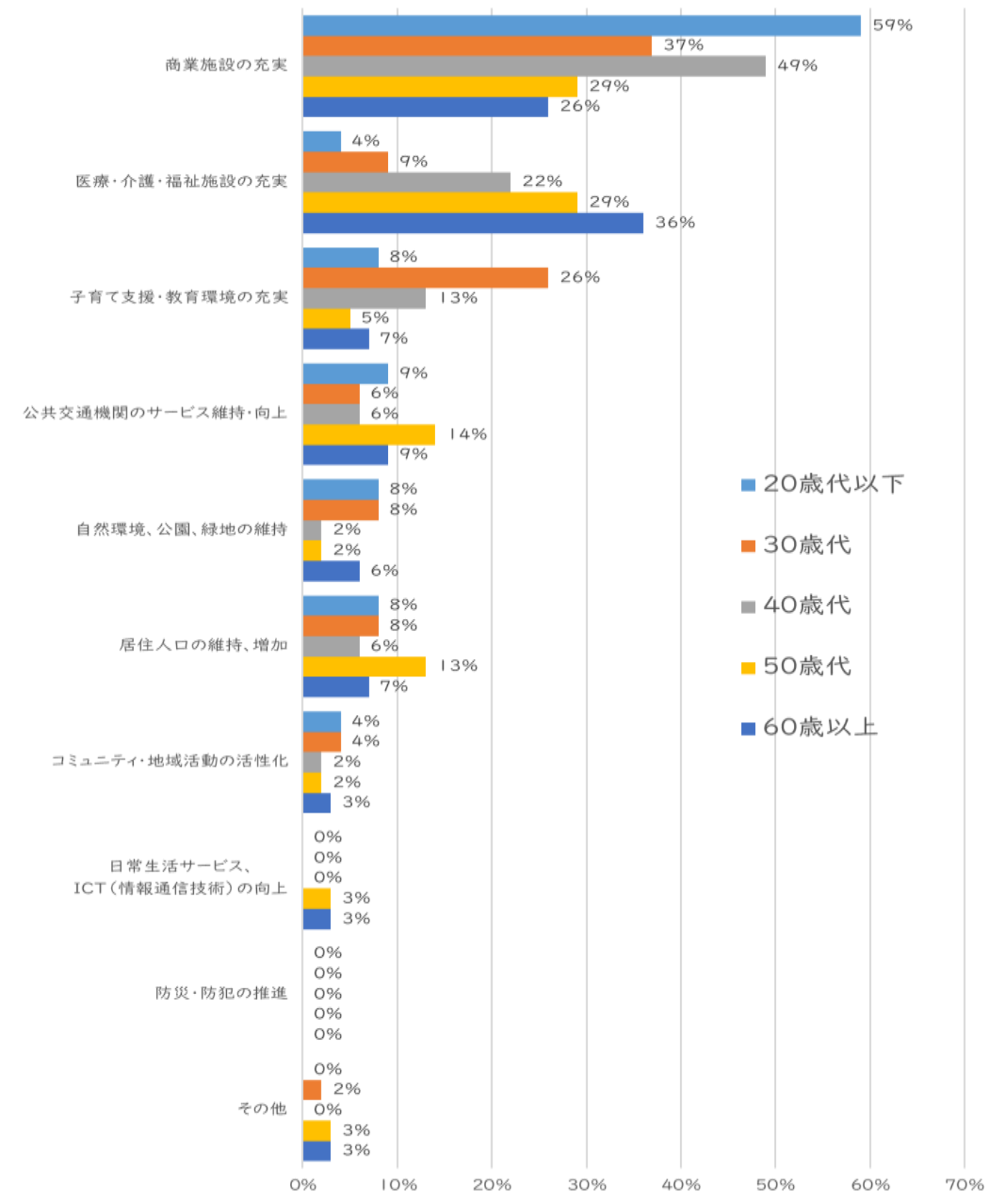
(5) 最も重要な取組み

(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】



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】



4. 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る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。