

狭山ニュータウン地区活性化指針骨子（案）

狭山ニュータウン地区活性化指針骨子（案）

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 1
- 3 他の計画との関係 1

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によるまちの活性化 2
- 2 若い世代に選ばれる子育て環境の充実 5
- 3 誰もが安全で安心して暮らし続けられる環境 7
- 4 計画的で快適な都市空間の維持・更新 9

III 狭山ニュータウン地区の将来像

- 1 めざすべき「まち」と「暮らし」の姿 11
- 2 狭山ニュータウン地区の将来像 12
- 3 将来像実現のための基本的な視点 13

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 14
- 2 子育て層に選ばれる子育て支援・教育環境の充実 16
- 3 日常生活を支えるサービスと支え合いの展開 17
- 4 快適で魅力的な都市空間の創出 18
- 5 地域の安全・安心の向上 19

I 狭山ニュータウン活性化指針とは

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。

しかし、近年の少子高齢化、核家族化、人口減少の進展に伴い、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、近畿大学医学部及び附属病院が平成 35 年をめぐり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」を策定することとしました。

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に関わる全ての人たちが連携し、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ビジョンであり、おおむね 10 年間の期間を想定しています。

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によるまちの活性化

本地区は、市内の他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。

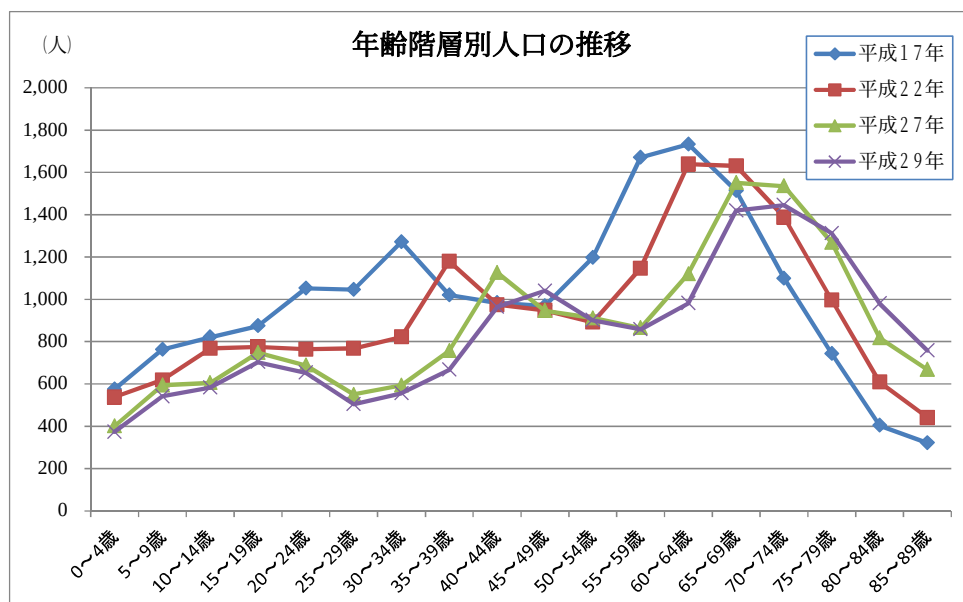
(1) コミュニティ・地域活動

■ 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。
- ・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に取り組んでいます。

■ 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。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。
- ・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、他の地域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。



- ・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少子高齢化への対応が求められます。

年齢階層別将来推計人口と比率



- 平成 30 年の住民基本台帳による狭山ニュータウン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る。
- 出生数の推計は平成 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る。出生の男女比は全国平均の概数を取り 1.05 で設定している。
- 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る。

(2) 周辺地域

■ 活かすべき資源（魅力）

- ・あまの街道沿いには樹林地が残り、地域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ます。
- ・大野地区等、周辺地域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。

（写真 あまの街道沿いの樹林地）

（写真 大野ぶどう園の景観）

■ 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。
- ・住宅開発や耕作放棄により農地が減少しています。

2 若い世代に選ばれる子育て環境の充実

本地区は、こども園や子育て支援センターが設置されるなど、子育て支援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、市外の子育て層に選ばれるために、子育て環境の充実が課題となっています。

(1) 子育て支援・教育環境

■ 活かすべき資源（魅力）

- ・こども園や子育て支援センターが設置され、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。

（図 子育て支援・学校施設）

■ 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。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12.9%を上回っています。引っ越したい理由では、「通勤先・通学先に遠く不便である」「鉄道・バスなどの公共交通機関が整っていない」の回答が多く、通勤・通学に伴う公共交通の利便性の低さが引越要因となっています。

表 引っ越ししたい主な理由（複数回答、出典：市民意識調査（H28.3））

	勤務先・通学先に遠く不便である	鉄道・バスなどの公共交通機関が整っていない	社会福祉に対する取組みが行き届いていない	子育て環境が良くない	まちのイメージが良くない
合計	27.0%	22.2%	1.6%	0.0%	3.2%
16～19歳（N=3）	66.7%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%
20～39歳（N=14）	①28.6%	②21.4%	0.0%	0.0%	0.0%
40～59歳（N=16）	①43.8%	②18.8%	0.0%	0.0%	0.0%
60～69歳（N=10）	30.0%	30.0%	0.0%	0.0%	0.0%
70歳以上（N=20）	5.0%	15.0%	5.0%	0.0%	10.0%

- ・住み続けたい理由では、「治安が良い」「長年住んでいて、なじみがある」「病院などの保健・医療体制が整っている」の回答が多くなっています。治安や医療面での安全安心面、人のつながりや環境に対するなじみが定住要因となっており、市外の子育て層に選ばれるために、これらの魅力を打ち出していく必要があります。

表 住み続けたい主な理由（複数回答、出典：市民意識調査（H28.3））

	長年住んでいて、なじみがある	病院などの保健・医療体制が整っている	治安が良い	まちのイメージが良い	子育て環境が良い	生まれ育ったところである
合計	47.3%	30.4%	22.6%	10.7%	7.8%	7.5%
16～19 歳 (N=5)	40.0%	0.0%	60.0%	20.0%	20.0%	20.0%
20～39 歳 (N=36)	③33.3%	11.1%	①36.1%	11.1%	30.6%	①36.1%
40～59 歳 (N=61)	①45.9%	③16.4%	②23.0%	14.8%	13.1%	8.2%
60～69 歳 (N=93)	57.0%	29.0%	23.7%	7.5%	2.2%	4.3%
70 歳以上 (N=124)	45.2%	45.2%	16.1%	10.5%	2.4%	0.8%

3 誰もが安全・安心して暮らし続けられる環境

本地区は、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に備えるなど、魅力資源の充実により、誰もが安全・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、陶器山通りやいちょう通り沿道に商業サービス施設が立地しており、地域住民の生活に必要なサービスを提供しています。

（図 主な商業施設等）

■ 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。
- ・地域住民の高齢化に伴い、買物弱者が課題となっており、移動販売や移動支援といった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。

（図 医療機関・介護施設）

■ 対応すべき課題

- ・近畿大学医学部附属病院の移転再編後も、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包括的な支援・サービス提供体制（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。

■ 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。

4 計画的で快適な都市空間の維持・更新

本地区は、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。

■ 対応すべき課題

- ・ 地域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。

(2) 道路・交通等

■ 活かすべき資源（魅力）

- ・ 道路等が計画的に整備されています。
- ・ 金剛駅や泉ヶ丘への路線バスや、大阪狭山市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。

（図 公共交通（バス））

■ 対応すべき課題

- ・ 開発時に整備された道路は、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、路線バス等を維持する必要があります。

(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。

（写真 幹線道路と街路樹の景観）

（図 公園・緑地）

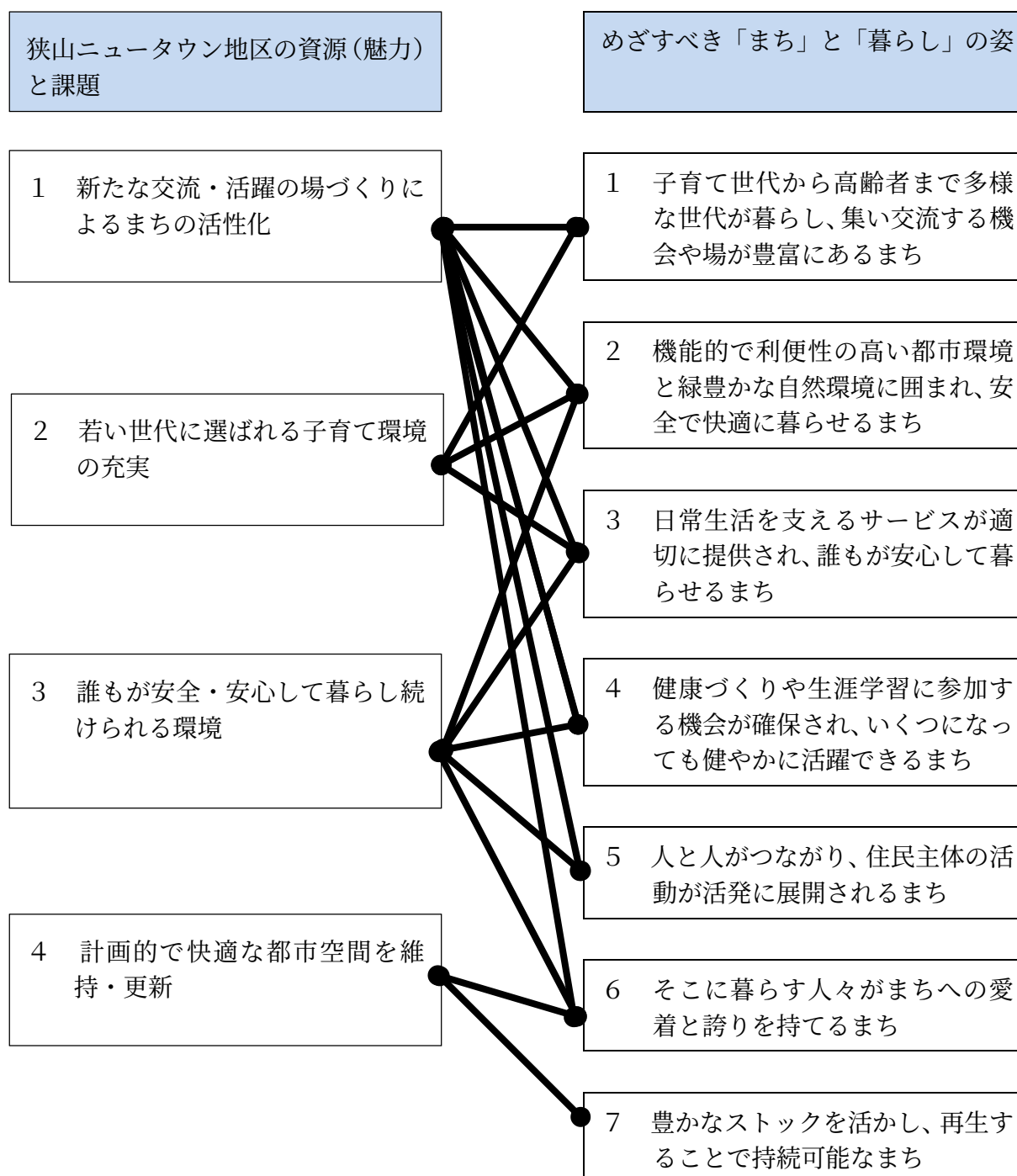
■ 対応すべき課題

- ・ 利用者の年齢層、ニーズの多様化に対応した公園の再整備が必要となってきています。
- ・ 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が必要です。

III 狭山ニュータウン地区の将来像

1 めざすべき「まち」と「暮らし」の姿

地区の資源（魅力）と課題に対応して、めざすべき「まち」と「暮らし」の姿を整理しました。めざすべき「まち」と「暮らし」に向けた取組みを進めることで、将来像を実現します。



2 狭山ニュータウン地区の将来像

地区が備えている魅力資源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を定めます。将来像は、狭山ニュータウン地区に関わる全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。

安全安心な暮らしを守り
新たな交流や活躍の場づくりによって
若い世代を呼び込む魅力あるまち

3 将来像実現のための基本的な視点

将来像実現に向けた取組みについて、5つの視点で基本的な考え方を整理しました。

視点1 新たなにぎわいやふれあいの創出

子育て世帯をはじめ、幅広い世代の人々に移り住んでもらえるよう、地区の魅力や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 子育て層に選ばれる子育て支援・教育環境の充実

子育て世帯をはじめ、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。買い物代行や移動支援等の導入を検討するとともに、介護予防への参加を促進するなど、すこ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については、医療機能を確保するため、大阪府と近畿大学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、用途地域の見直しや、地区計画、建築協定の導入など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

自主防災組織の活動促進や防災拠点の整備充実、救急車の効率的な運用によって、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

子育て世帯をはじめ、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提供を充実します。

1-2 住み替えや転入希望者への支援

民間事業者と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、若年世帯や子育て世帯向けの魅力的な住宅の供給（D I Y可能住戸や複数住居の一体化など）を誘導します。

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支援します。

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、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を進めます。

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、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。

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、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。

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

これから妊娠、出産、子育てを迎える世帯が、安心して妊娠・出産・子育てができるよう、母子保健サービスや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親子教室の開催など、子育て支援センター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など、子育てに関する情報提供機能の強化を図ります。

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、保護者をはじめ地区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・地域・家庭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や自然環境を学ぶ機会や、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、買物弱者の増加が予想されるため、民間事業者と連携して、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ります。

また、高齢者等の日常生活の利便を図るため、買い物代行や移動支援等多様な支援サービスの導入を検討します。

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、「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。

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については、引き続き、医療機能を確保するため、大阪府と近畿大学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 まちづくりのルールの見直し

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おり、こうした機能の維持・充実を図るため、用途地域の見直しについて検討します。

また、地区住民の総意により、良好な住宅地としてゆとりのある住環境の維持・保全を求められた場合には、地区計画制度の活用や建築協定の締結など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恐れがあることから、「空家等対策計画」を策定し、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、陶器山通りや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、街路樹の適正な管理に努めます。

4-5 公共交通サービスの再整備

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、サービス内容の充実に努めます。

特に循環バスについては、住民ニーズの把握に努め、路線の見直しやダイヤ改正を行うなど、利便性の向上及び利用促進を図ります。

4-6 ニーズの多様化に対応した公園の再整備

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ます。

4-7 緑のネットワーク（回廊）の形成

住民と一体となってあまの街道の保全整備に努めるとともに、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。

5 地域の安全・安心の向上

5-1 自主防災組織の活動促進

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。

5-2 防災拠点の整備充実

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はかります。

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。