

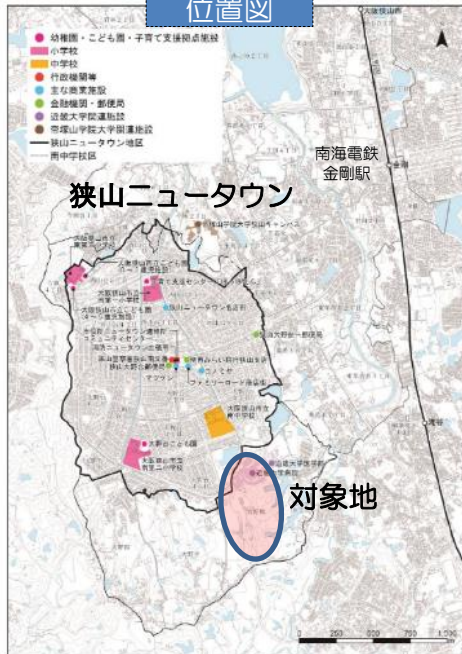
令和4年度 先導的官民連携支援事業(事業手法検討支援型)

近畿大学病院等跡地活用官民連携方策検討調査

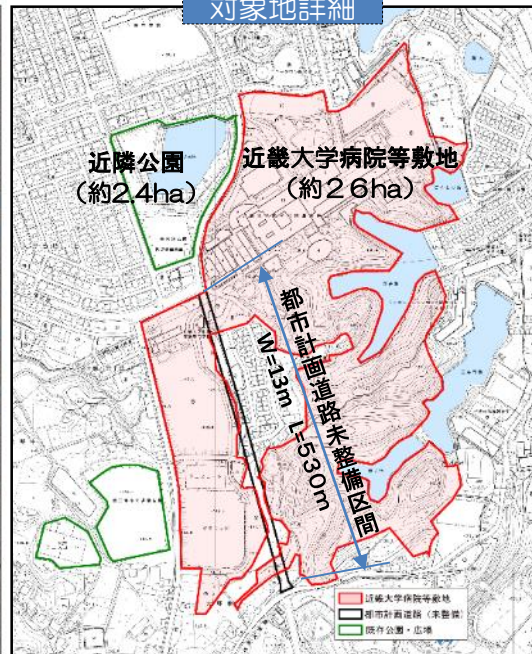
事業・施設の概要

- 対象地は、昭和40年代に開発された「狭山ニュータウン」(面積:約230ha、人口約15千人)に隣接して、昭和49年に開設された近畿大学医学部と昭和50年に開設された近畿大学病院の敷地(面積約26ha)と隣接する近隣公園及び未整備の都市計画道路です。
- 同病院(919床)は、南河内二次医療圏の3次救急病院及び災害拠点病院として基幹的な医療機能を担っているが、施設の老朽化への対応等のために、令和7年11月に堺市へ移転。現在地には、現病院の一部病床を引き継ぐ後継病院を近畿大学が誘致することとしています。
- 対象地では、都市計画道路と約11haの緑地の整備・活用や、市の公共施設再編に伴う施設の導入可能性及び土地利用規制(第一種中高層住居専用地区)の緩和などにより、交通利便性の向上や土地活用の有効性を向上させ、商業施設や官民複合施設を誘致するなど、良好な居住環境を有する狭山ニュータウン地区の再生にも寄与する、官民が連携した開発の実現を目指しています。

位置図



対象地詳細



事業・施設の課題

<課題1> 広大な敷地を計画的・段階的に開発整備する手法の検討

- 約11haの緑地を含め、多くの既存建築物がある約26haの敷地を一括して取得し、開発事業を行う事業者の確保は困難。
- 官民が連携して全体の土地利用計画を策定した上で、計画的、段階的に開発整備を進める手法の検討が必要

<課題2> 狭山ニュータウン地区の再生に資する良好な開発事業を実現する体制づくり

- 対象地の開発整備は、狭山ニュータウン地区の再生に向けた課題解決につながる開発事業となるよう、市と近畿大学をはじめ民間デベロッパー等を交えた官民が十分に連携し、適切な役割分担を検討する体制(仮称・土地利用検討会)を構築するなど、企画検討段階からの官民連携プロセスの構築が必要

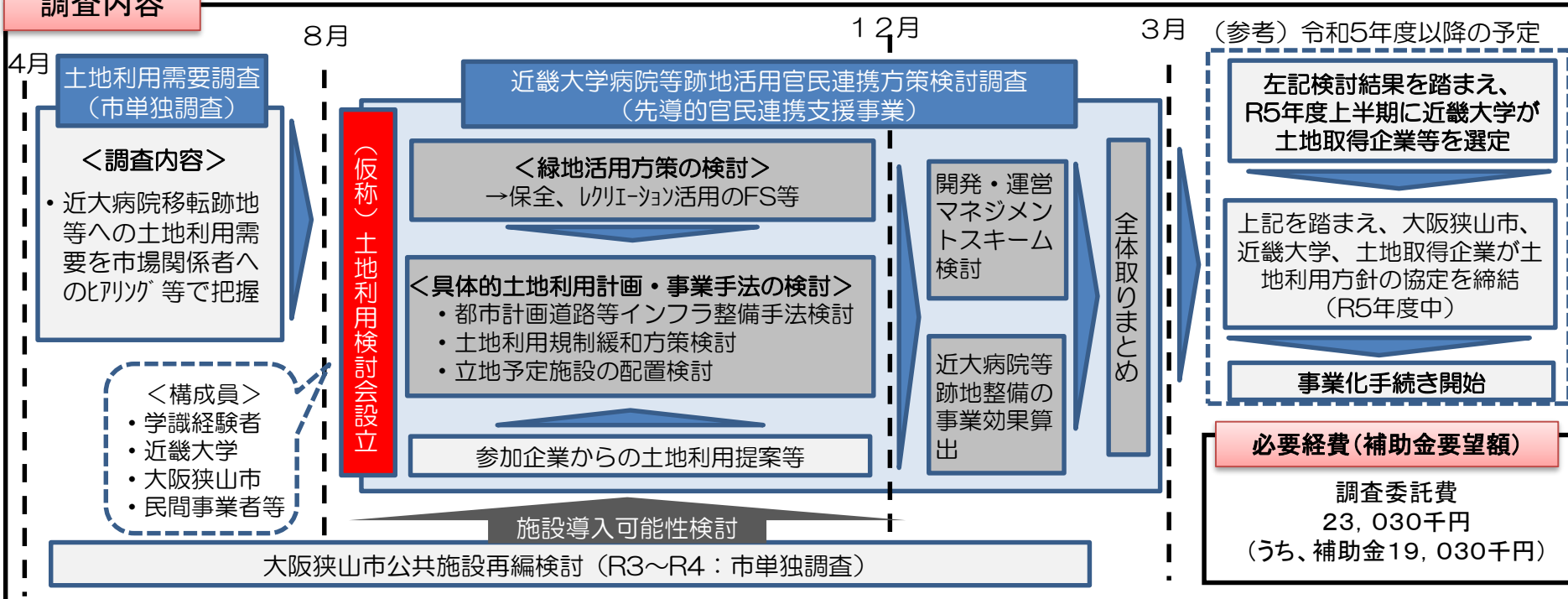
検討経緯／事業化スケジュール

- 近畿大学病院等は、令和7年11月に泉ヶ丘駅前地域に移転することが決定されており、移転敷地の開発整備は計画的かつ着実に進める方針です。

- 平成31年3月 狭山ニュータウン地区活性化指針策定
- 令和4年2月 狭山ニュータウン地区再生推進計画策定
- 令和4年4月 狭山ニュータウン地区土地需要調査開始
- 令和4年8月 (仮称)土地利用検討会設立
- 令和4年9月 本調査開始
- 令和5年8月 土地利用計画策定
- 令和7年11月 近畿大学病院移転
- 令和7年12月 現近畿大学病院施設撤去工事開始

令和4年度 先導的官民連携支援事業(事業手法検討支援型)

調査内容



先導性・汎用性

- 対象地が、狭山ニュータウン地区再生に必要な課題解決に資する開発事業となるよう、市と近畿大学が連携して、緑地の活用や都市計画道路等の整備、公共施設再編による公共施設導入の可能性などを官民の連携事業として、一体的に検討する取り組みは他に事例がなく、先導性を有する。
- また、市と大学が中心となって、民間企業の参画を得て開発計画を策定する体制づくり(「仮称・土地利用検討会」)は、今後、他の事例に幅広く活用が可能
- さらに、実施段階において、狭山ニュータウン地区の再生推進を担う住民組織とも連携した体制づくりが可能であり、全国的なニュータウン再生を先導する事例となる。

実現可能性

- 近畿大学病院等は令和7年11月に移転することが決定され、その跡地活用は近畿大学や市、市民にとって重要な課題。
- 市と近畿大学は包括連携協定を結び、対象地活用についても相互に協力することとしており、実現可能性は高い。

有効性

- 官民が連携して良好な開発事業を実現する観点から、一定の土地利用規制の緩和やインフラ整備により、相乗効果を高める公共・民間施設等の導入を図り、その開発利益を公園・緑地の管理・活用等に還元する、対象地を一体的に捉えた体制や手法を開発することとしており、公共施設の効率的整備やニュータウン再生を牽引する上で、大変有効な施策