

今熊地区周辺エリア複合施設整備事業  
基本構想

(素案)

令和7年(2025年)3月策定予定

大 阪 狭 山 市

(空白ページ)

# 目次

## 第1章 基本事項の整理

1-1	はじめに ～背景と目的～	1
1-2	基本構想と関連計画の位置づけ	2
1-3	計画敷地	6
1-4	複合化対象施設	7
1-5	既存ストックの活用について	8

## 第2章 めざす姿（基本理念）

2-1	今熊地区周辺エリアの基本コンセプト	9
2-2	基本コンセプト策定までの経緯	10

## 第3章 エリア整備計画（基本方針）

3-1	整備の基本的な考え方	15
3-2	整備する機能	18
3-3	複合施設の規模	24
3-4	複合施設の配置イメージ	25

## 第4章 事業手法

4-1	採用する事業手法と概算事業費	29
4-2	事業手法の検討経過	31
4-3	今後の事業の進め方について	34
4-4	今後の想定スケジュール	35

(空白ページ)

# 第1章 基本事項の整理

## 1-1 はじめに ～背景と目的～

### ・背景

大阪狭山市（以下、「本市」という）は、堺市・富田林市・河内長野市に隣接し、1400年の歴史を持つ人工のため池「狭山池」が中心にあり、歴史的にも古くから狭山という地名・名称で知られていました。また、江戸時代には、狭山藩北条氏の陣屋が築かれ、現代に入ってから狭山ニュータウン地区が開発され、大阪のベッドタウンとして発展してきました。

本市では、狭山ニュータウンの整備に伴う人口増加に合わせ、市民の日々の暮らしを支え、様々な行政サービスを提供する場として、これまでに多くの公共施設を整備してきましたが、その多くは老朽化により更新時期を迎える状況となっています。全国的に見ても、トンネル天井板の崩落や道路の陥没など、公共施設の老朽化に起因する事故が発生しており、同様の事故を防ぐため、国において平成25年（2013年）にインフラ長寿命化計画が策定されました。平成26年（2014年）には、公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担を軽減・標準化することを目的に公共施設等総合管理計画を策定するよう、国から地方公共団体あてに通知が発出されました。また、平成29年（2017年）には、集約化・複合化などを対象とした公共施設等適正管理推進事業債（以下、「公適債」という）が創設されました。

国からの通知に基づき、本市では、「大阪狭山市公共施設等総合管理計画（平成28年（2016年）3月策定、令和4年（2022年）3月改訂。以下「総合管理計画」という）」を策定し、公共施設マネジメントの取組みを進めています。また、「大阪狭山市公共施設再配置方針（令和5年（2023年）3月策定。以下「再配置方針」という）」や「大阪狭山市公共施設再配置計画第一期（2025年度～2032年度）計画（令和6年（2024年）9月策定。以下「再配置計画」という）」を策定し、今後の公共施設の更新、複合化や集約化等の対策内容や実施時期などを整理したところです。

### ・目的

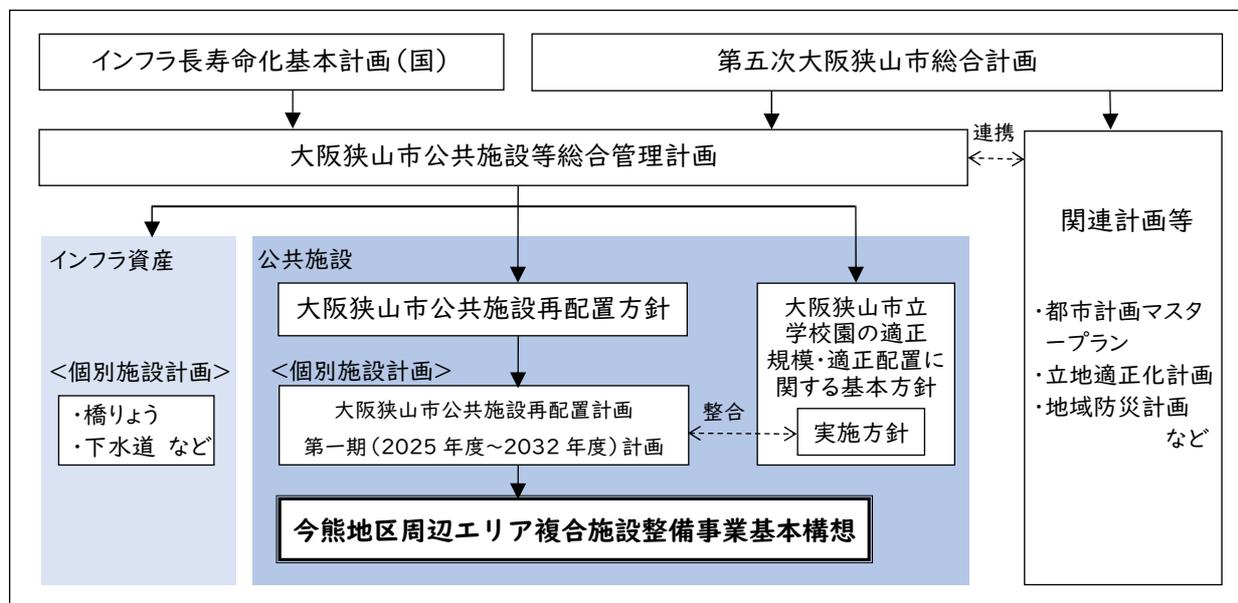
今熊地区周辺エリアは、老人福祉センター、保健センター、公民館、図書館など「福祉・文化拠点」として本市の主要な公共施設が集積しています。しかし、その施設の多くは1970年代に建設されており、建物や設備の老朽化が一斉に進んでいる状況です。また、人口減少・少子高齢化といった社会情勢の変化や、それに伴う公共施設に対する市民ニーズの変化などに対応した取組みを進めていくことも求められています。

そこで、「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業基本構想」は、今熊地区周辺エリアに集積して立地している公共施設及び関連する機能を集約・複合化し、地域の活性化や魅力向上を図るため、今熊地区周辺エリアの整備に関する基本理念や基本方針などを定め、令和8年度までの時限措置である公適債を活用し、着実に事業実施することを目的として策定するものです。

## 1-2 基本構想と関連計画の位置づけ

「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業基本構想」は、本市の最上位計画である第五次大阪狭山市総合計画（令和3年（2021年）3月策定。以下「総合計画」という。）や総合管理計画を上位計画とし、再配置計画を踏まえて策定します。また、関連計画等との整合に留意し、とりまとめます。

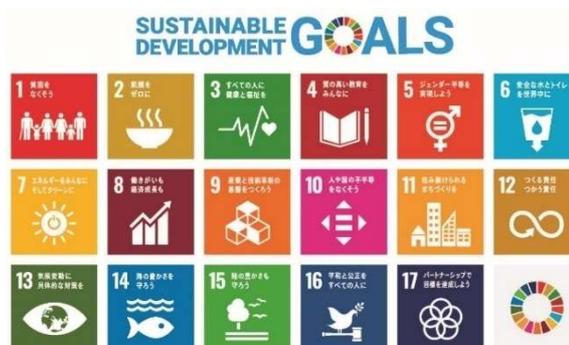
### 基本構想の位置づけ



なお、本市における公共施設マネジメントの取組みは、公共施設の適正管理という観点から持続可能な社会を実現していくためのものであり、SDGs※で定める国際目標の実現に向けて重要な役割を担うものです。

※SDGs（持続可能な開発目標）

平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された、平成28年（2016年）から令和12年（2030年）までの国際目標。地球上の誰一人として取り残さない、持続可能な世界を実現するための「17のゴール・169のターゲット」を定めたユニバーサル（普遍的）な取組みのこと。



持続可能な開発目標（SDGs）

### (1) 第五次大阪狭山市総合計画

第五次大阪狭山市総合計画では都市構造の構想と都市拠点を以下のように設定しています。

#### ○都市構造

本市のシンボルである狭山池を中心に据え、幹線道路や鉄道などの交通の骨格と、河川や緑地などの自然の骨格を軸に、都市の魅力を高める都市拠点を適地に配置することにより、まとまりのある都市構造の形成を図ります。

#### 【福祉・文化拠点】

老人福祉センター、保健センター、公民館、図書館等が集積する地区を「福祉・文化拠点」として設定し、市民が利用しやすく集まりやすい環境づくりを進めます。



※都市構造図をもとに一部加工

#### 本市の将来都市像

【総合計画から抜粋】

### (2) 大阪狭山市公共施設等総合管理計画

大阪狭山市公共施設等総合管理計画では公共施設マネジメントの理念として3点を挙げています。

- ・人口構成やニーズの変化に対応した機能の提供
- ・効率的・効果的な行政サービスの実現
- ・予防保全による長寿命化と総量の縮減による更新費用等の抑制

また、将来必要となる更新コスト等を試算し、2055年度を見据えた公共施設に対する数値目標を「公共施設総延床面積の約10%縮減」としています。今後は、これらの理念や数値目標の実現に向けて、具体的な取組みを推進します。

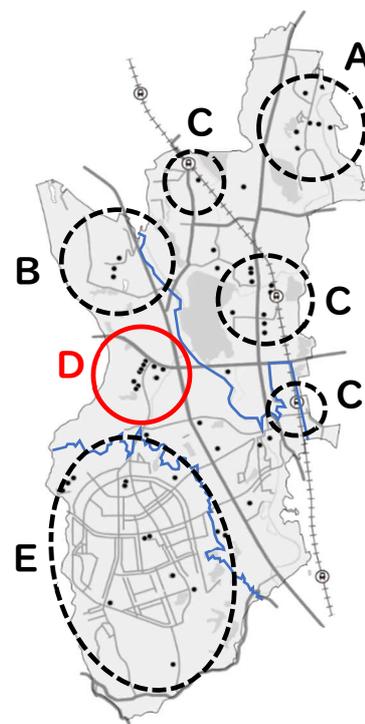
### (3) 大阪狭山市公共施設再配置計画

#### 第一期(2025年度~2032年度)計画

今後のまちづくりを検討するエリアを5つに分け、エリアごとにまちづくりのイメージを設定しています。

#### ○再配置モデルプラン

Dエリア(今熊地区周辺エリア)は主要な公共施設が集積するエリアであり、「健康でいきいきと暮らせるまちづくり」や「豊かな心と文化を育むまちづくり」の視点を踏まえた福祉・文化拠点として再配置の検討が求められます。特に老人福祉センターや公民館、図書館など、老朽化が著しく、安全面で課題があるため、エリア全体での再配置を視野に、複合施設による建替えの検討を進めます。エリア全体のイメージを「憩い・にぎわい・学び」とし、居場所づくりや、交流できる環境づくりに向けてエリア全体での空間形成をめざします。また、合わせて、交通結節点や公共交通ネットワークによるアクセスや、利便性の向上も視野に検討を進めます。



今後のまちづくりを検討するエリア

【再配置計画から抜粋】

#### (4) 大阪狭山市立地適正化計画 魅力ある都市空間ビジョン～まちのリメイク編～

大阪狭山市立地適正化計画は、本市の空間形成に関する総合的な計画である都市計画マスタープランを上位計画としつつも、都市計画マスタープランの一部として位置づけられる計画で、土地利用の規制とインフラ整備によって都市空間形成をコントロールしてきた従来の手法ではなく、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方にに基づき、さまざまな都市機能の立地を「誘導する方策」を基本としたまちづくりの手法です。

本市は、公共施設や生活利便施設、交通結節点である鉄道駅3駅、他市の都市拠点にも乗り入れるバス交通が市内全域を網羅していること等、都市インフラが一定整備されており、既にコンパクトかつ広域的なネットワークでつながる利便性の高い生活圏を形成していることから、本計画は市街地の縮退均衡をめざすものではなく、さまざまなインセンティブを享受しながら”まちのリメイク”をより一層推進していくため、「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」の設定、中長期的な方策を示すことを目的に計画しています。

##### ○立地適正化の基本的な方針（ターゲット）

- ・【居住誘導】「地域特性に応じた良好な居住環境の形成」
- ・【都市機能誘導（拠点形成）】「エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成」
- ・【公共交通ネットワーク】「生活圏を踏まえた広域公共交通インフラの維持・向上」

##### ○都市機能誘導（拠点形成）／誘導施策（今熊地区周辺エリア）

図書館、公民館、老人福祉センター、保健センター等をはじめとする公共機能が集積し、今後の公共施設の再配置の検討を含め、都市機能誘導を図る必要があります。交通結節点化を目指す箇所である今熊地区周辺エリアを都市機能誘導区域※に設定します。今熊地区周辺エリアは、市民サービスを広く提供しているエリアですが、人口構成の変化等による市民ニーズの変化や施設の老朽化に対応するため、再配置計画に基づく施設の再配置及び建替えにあわせ、公民連携手法や、市全体における公共機能の複合化の検討を行い、「住民の居場所」「学び」の拠点となる地域交流機能の導入等、多機能複合型の施設整備を行います。施設の整備にあたっては、屋外空間等の活用やにぎわい空間の創出、交通結節点としての交通広場の整備等、利便性及び機能導入の維持向上、ウォークアブルなまちづくり等、にぎわいづくりとも連動した事業展開を図ります。

##### ○公共交通ネットワークの施策の方向性（今熊地区周辺エリア）

公共施設が集積する本エリアにおいては、施設利用者や、バスルートの乗り換え利用等を中心とした、バス・タクシー・徒歩・自転車・自家用車等、複数の交通モード、複数の路線系統の乗り換え等について、再配置方針及び再配置計画と連動した交通利便性の高い交通結節点の形成をめざします。

※都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

**(1) 居住誘導の方針：**  
『地域特性に応じた良好な居住環境の形成』

- ①人口密度の維持による良質な居住環境の形成
- ②災害予測及び地形的特徴を踏まえた居住環境の安全性確保
- ③地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり

**(3) 公共交通ネットワークの方針：**  
『生活圏を踏まえた広域公共交通インフラの維持・向

- ①公共交通の利便性向上・利用促進と  
広域公共交通ネットワークの形成
- ②交通結節点の空間価値・機能の維持向上

**(2) 都市機能誘導（拠点形成）の方針：「エリア特性を活かした魅力ある都市拠点の形成**

	都市機能誘導（拠点形成）の方針	①金剛駅周辺	②大阪狭山市駅周辺	③狭山駅周辺	④今熊地区周辺	⑤狭山ニュータウン 地区北部周辺	⑥狭山ニュータウン 地区南部周辺
中心拠点	都市のにぎわいと魅力があふれる場の創出による拠点形成	○					
地域生活拠点	生活利便性の維持・向上による拠点形成		○	○		○	
	公共施設の集積と再配置による「住民の居場所」の拠点形成		○		○	○	
	生涯学習・教育・子育て環境の維持向上による「学び」の拠点形成		○		○	○	
	狭山ニュータウン地区の再生・活性化に寄与する拠点形成					○	○
	近畿大学病院等跡地における望ましい土地利用による拠点形成						○

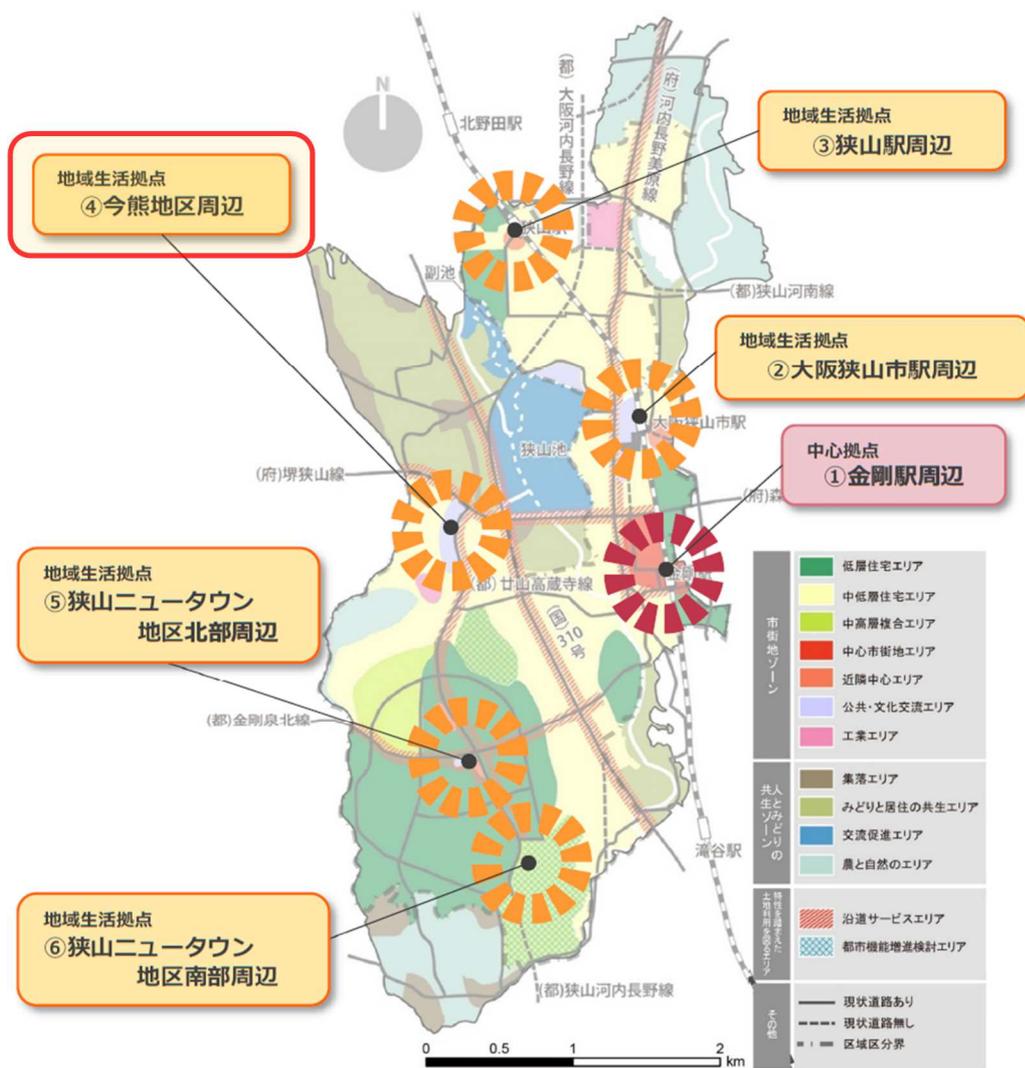


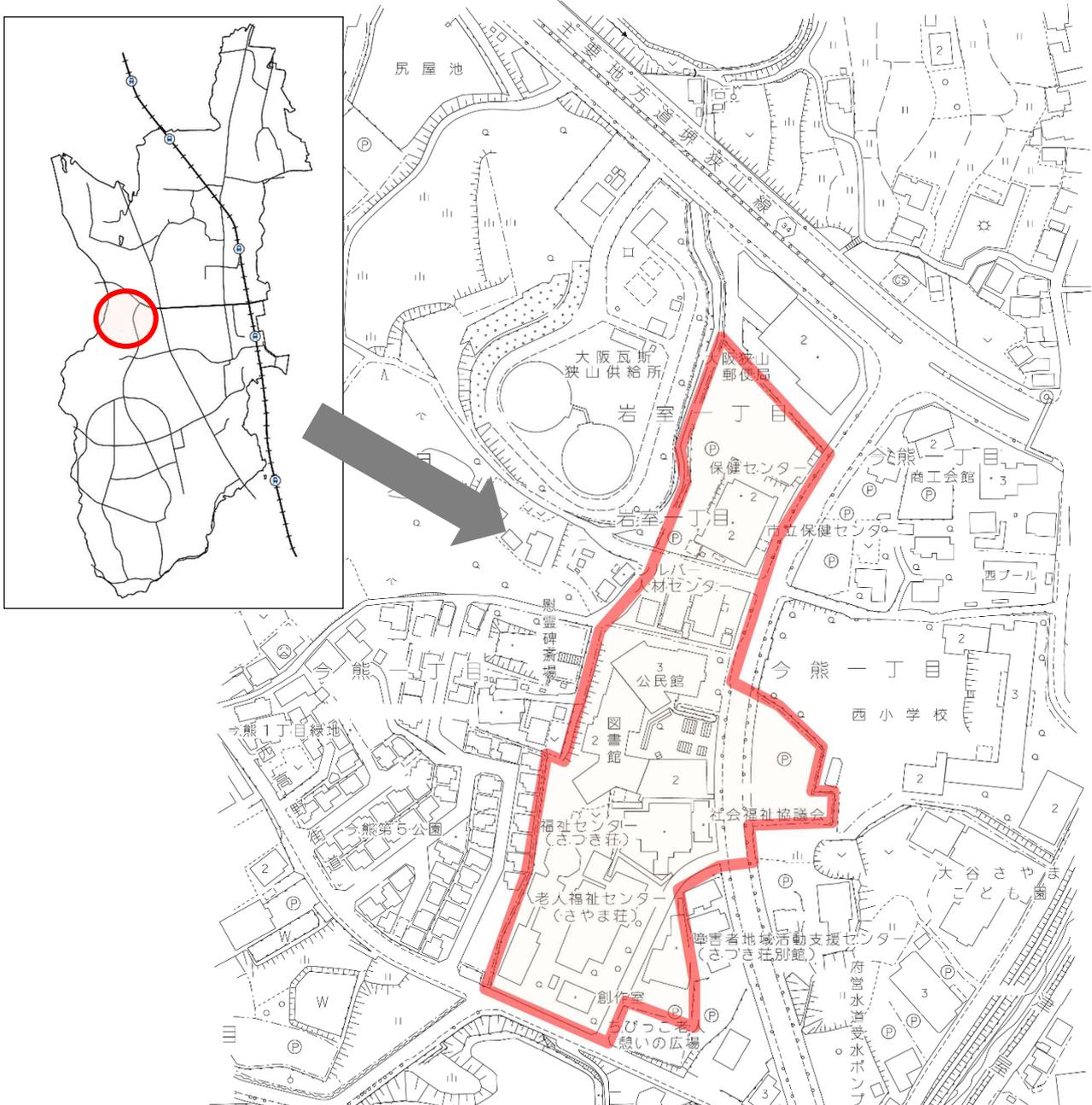
図 基本的な方針（ターゲットの概要）【立地適正化計画から一部抜粋】

### 1-3 計画敷地

対象とする計画敷地は、老人福祉センターや公民館、図書館などが立地する現在の敷地とします。  
 計画敷地の概要は以下のとおりです。

事業計画地	大阪狭山市今熊一丁目81番 他52筆
敷地面積	約19,000㎡（土地所有者：大阪狭山市）
用途地域等	第一種住居地域／準防火地域／高度地区指定なし
日影規制	対象建築物の高さ10mを超える場合 測定面地盤+4m、規制時間5時間、3時間
前面道路	敷地東側 都市計画道路狭山河内長野線（計画幅員16m）〔建築基準法 第42条第1項第1号道路〕 敷地北側 市道岩室15号線（幅員8m）〔建築基準法 第42条第1項第1号道路〕 敷地南側 市道上今熊川向線（幅員8～9m）〔建築基準法 第42条第1項第1号道路〕
斜線制限	道路斜線制限：勾配1.25（適用距離20m） 隣地斜線制限：立上り20m、勾配1.25

対象とする計画敷地位置図



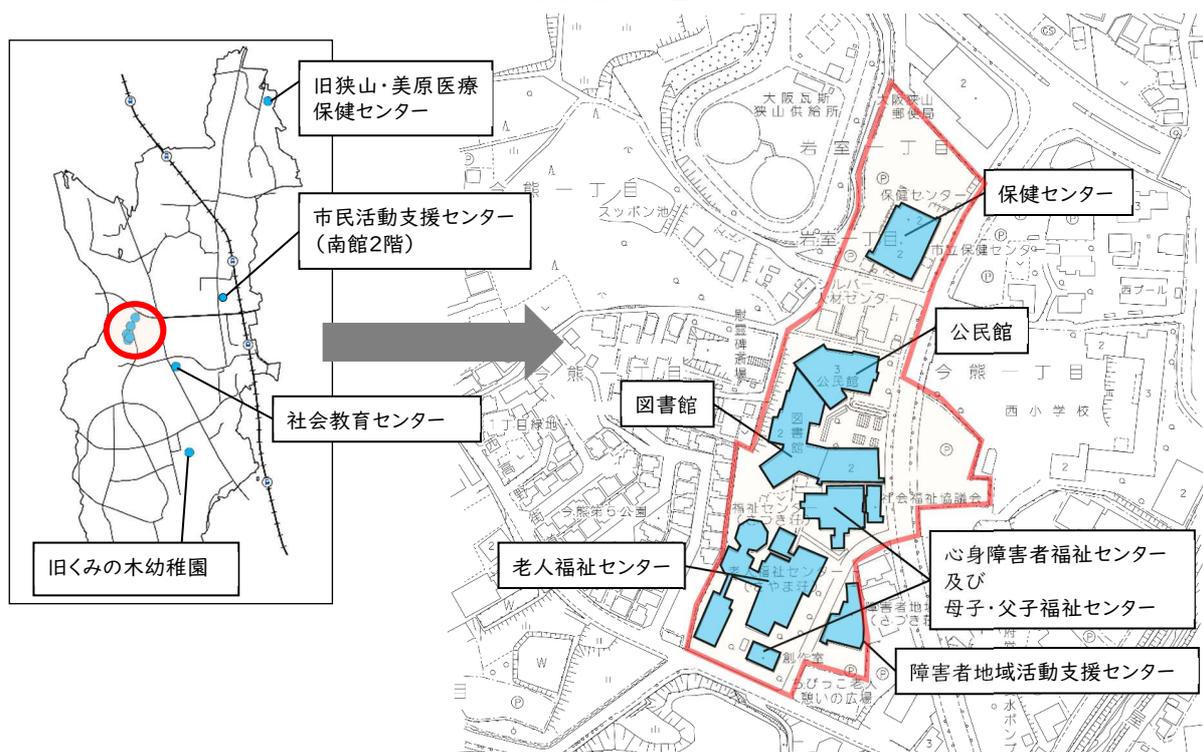
## 1-4 複合化対象施設

新たに建設する複合施設に集約する公共施設は以下のとおりです。現在、今熊地区周辺エリアに立地している施設で老人福祉センターや公民館、図書館などの老朽化が著しく建替えが必要な施設や、複合化により機能を集約することで市民サービスの維持・向上に効果が見込まれる施設を対象とします。(計画敷地内の市史編さん所については他の公共施設内への移転を計画します。)

	施設名称	敷地面積	延床面積	建築年度	築年数	構造※	耐震性	備考
1	老人福祉センター (さやま荘)	4,765 m <sup>2</sup>	1,706 m <sup>2</sup>	1978	46	RC造	有	
2	心身障害者福祉 センター及び母子・ 父子福祉センター	1,250 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>	1978	46	RC/S造	有	
3	公民館	6,825 m <sup>2</sup>	2,883 m <sup>2</sup>	1977	47	RC造	有	
4	図書館		1,411 m <sup>2</sup>	1977	47	RC造	有	
5	障害者地域活動 支援センター	426 m <sup>2</sup>	499 m <sup>2</sup>	1988	36	S/LS造	有	
6	保健センター	3,277 m <sup>2</sup>	1,467 m <sup>2</sup>	1988	36	RC造	有	
7	社会教育センター	1,081 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>	1970	54	RC造	有	計画敷地外 ※機能集約後の 利用や跡地活 用等については 今後検討。
8	休日診療所(旧狭山・ 美原医療保健センター)	3,018 m <sup>2</sup>	976 m <sup>2</sup>	1979	45	RC造	無	
9	旧くみの木幼稚園	3,457 m <sup>2</sup>	496 m <sup>2</sup>	1978	46	RC造	有	
10	市民活動支援センター (※南館2階)	機能のみ移転						

※RC造:鉄筋コンクリート造、S造:鉄骨造、LS造:軽量鉄骨造

対象施設位置図



## 1-5 既存ストックの活用について

多機能複合施設の整備方針検討にあたり、施設整備に係る周辺の空きビルや用地など、既存ストックの活用について検討を行いました。

	建築物(既存ストック)		建築物(建替え)	土地	
	民所有	官所有		民所有	官所有
活用可能性	当該事業規模を含むことができる空きビル等はエリア周辺にない。	当該エリアにある既存の公共施設は、いずれも老朽化が進んでおり、対策が必要。	既存の公共施設の老朽化への対応が可能。	当該エリア周辺の民有地を活用する場合、用地取得や賃貸借等の協議調整が必要。	既存の公共施設敷地の活用が可能。
利便性	—	既存の公共施設と同じ建物での運用が可能。	建築物整備に係る施設規模や機能、配置について、複合化を想定した整備が可能。	当該エリア以外での整備の場合、新たな「コンパクト+ネットワーク」の形成が必要。	既存の公共施設と同じ拠点としての「コンパクト+ネットワーク」の形成が可能。
イニシャルコスト	—	既存の施設老朽化のため長寿命化対策が必要。	既存施設の撤去、新たな施設の整備が必要。	移転補償、施設整備にあたっての造成工事等が必要。	施設整備にあたっての造成工事等が必要。既存施設の移転補償等は不要。
ランニングコスト	—	床面積は現状のままであり維持管理費用は現状維持。	機能複合化による公共施設の床面積の縮減など、今後の維持管理費用の削減が可能。	土地の用地取得又は賃借料が必要。	土地の用地取得や賃借料等は不要。

上記検討結果や再配置計画での整理を踏まえると、以下の理由から、既存の建築物や新たな土地を活用するのではなく、1-4 (P7) に示す現公共施設敷地を計画敷地とし、施設の建替えによる新たな複合施設整備を行うこととします。

- ・当該事業規模を含むことができる空きビル等はエリア周辺にない。
- ・当該エリアにある既存の公共施設は、いずれも老朽化が進んでおり、建築物の耐用年数等を踏まえると、既存施設の修繕や長寿命化ではなく、機能複合化による床面積縮減等を前提に建築物の建替えを行い、将来的な維持管理費用の縮減を図る必要がある。
- ・既存の公共施設が立地している箇所は市所有のまとまった敷地(約19,000㎡)であり、新たな用地取得や賃貸借をする必要がない。既存の拠点性及び当該エリアへのアクセスの利便性を活用しつつ、エリア一体での空間再編が可能。

施設整備にあたっては、公共施設複合化による床面積縮減による今後の維持管理費用の削減や公民連携による事業手法の検討等(第4章 P29 以降)を行います。

## 第2章 めざす姿(基本理念)

### 2-1 今熊地区周辺エリアの基本コンセプト

今熊地区周辺エリアでは、計画敷地内に立地する既存の公共施設の機能を高めることはもちろん、休日診療や子育て支援といった新たな機能を集約し、民間事業者とも連携しながら、広場や交通結節点としての機能も充実していきたいと考えています。様々な機能を集約し、多様なニーズに応えることにより、多くの世代が利用することにつなげ、にぎわいを創出するとともに、人・時・場所のつながりをつくり、市民の暮らしの質を向上させることをめざします。

市民の皆さんのご意見や集約する公共施設の機能等を踏まえ、この場所で、誰もが自分らしく過ごすことができ、未来を担う人材を育て、教育や技術、創造性が融合し、地域の発展と持続可能なまちの実現をめざし、未来の大阪狭山市をつくっていく場所となってほしいという願いを込めて、基本コンセプトを以下のとおり設定します。

## 一人ひとりが輝き、未来のさやまをつくる場所 ～まもる・まなぶ・つなぐ・はぐくむ～

### ● まもる(みんながいこい、自分らしくいられる)

- ・ひとりでも、みんなと一緒に、自分らしくいられる
- ・みんなの心とからだ健康になれる
- ・誰もがひとりにならない
- ・いざという時のよりどころになる

### ● まなぶ(あそびやまなびを通じて、日々、新しい自分を見つけられる)

- ・自然を感じ、みんながのびのびと身体が動かすことができる
- ・色んな遊びや学びを経験できる
- ・みんなが学び続けられる
- ・新たな技術も取り入れた環境がある

### ● つなぐ(気軽につながることができ、にぎわいが生まれる)

- ・いろいろな価値観や情報が自然にまじわる
- ・誰もが気軽に目的がなくても立ち寄り、いろんな人に出会い、活動できる
- ・どこからも立ち寄りやすいよう、様々な交通手段の拠点になる

### ● はぐくむ(さやまをつくる人・文化・活動の未来への架け橋となる)

- ・新しい人との出逢いが広がる
- ・みんな子どもを育てられる
- ・さやまの魅力を再発見、共有し、未来へ伝えていくことができる
- ・地域の色々な活動を続け、発展していくことができる

## 2-2 基本コンセプト策定までの経緯

今熊地区周辺エリアの基本コンセプトの策定にあたり、市民参加によるワークショップを開催し、参加者の方にアイデアを出し合っていました。また、ワークショップ以外にも施設利用者の方への意見募集や今熊地区周辺エリアの再配置を進めるにあたり、市民アンケートやタウンミーティング、再配置計画策定の際のパブリックコメントなどで様々なご意見をいただきました。

寄せられたご意見の中には、みんなが憩い自分らしく過ごせることや、学び・遊びに関するもの、安全や安心に関するもの、交流やにぎわいづくりに関するものが多く寄せられました。また、本エリアにおいて、人と人とのつながり、歴史、現在の活動などを未来につなげていくことが重要といったご意見を踏まえて、基本コンセプトを「一人ひとりが輝き、未来のさやまをつくる場所～まもる・まなぶ・つなぐ・はぐくむ～」としました。

今後も、複合施設の整備に向け、多様な方法で市民のみなさまのご意見をうかがいながら、事業を進めていきます。

### ①ワークショップ

令和6年（2024年）12月12日（木）、14日（土）に開催したワークショップ「今熊地区の新たな複合施設についてコンセプトにつながるアイデアを一緒に考えましょう」では、今熊地区周辺エリアの「新たな複合施設や広場のめざすイメージ」について、参加者同士で「ワクワクする、行きたくなる」ためのアイデアを出し合っていました。

10代から80代まで幅広い年代の方々にご参加いただき、それぞれの目線で、現在および将来に向けて、多くの貴重な意見や提案をいただき、参加者の皆さまの熱意と創造性に触れることができました。

主なアイデアは次表のとおりです。



ワークショップでの主なご意見（「ワクワクする、行きたくなる」ためのアイデアを抜粋）

安全・安心 （災害など）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の拠点となる設備をもつ場所</li> <li>・災害を想定した避難場所の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険を感知できるようにする</li> <li>・建物の中で安全に（救護室）</li> </ul>
いいい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽食やお茶ができるところがあるとよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コーヒーなどが飲めて、ゆっくりできる場所</li> </ul>
心の安心・安全／誰にでも優しい場所／いろんな世代が使いやすい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気軽に相談できる場所</li> <li>・車いすが使えるフロアにしてほしい</li> <li>・ユニバーサルデザイン、バリアフリーに重きをおいてほしい</li> <li>・安全安心に使えるように（車が危ない）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がいの方が活動できる場所</li> <li>・エレベーターがついていると楽で安心</li> <li>・障がいをもっている人たちとの交流を深めるための空間がほしい</li> <li>・障がい者の駐車場を作って出入り口を多くとる</li> </ul>
子育てのための空間／子どもの居場所づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子連れでも行きやすい施設</li> <li>・こどものSOSを受け入れられるところ</li> <li>・けんかしたときにいける、悩み相談できる場所</li> <li>・こどもが安全に過ごせる場所</li> <li>・こども食堂（たまり場になるとすてき）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みんなで見守れる</li> <li>・保護者やこどもたちの駆け込み寺に</li> <li>・学校に行きにくい子供たちの場所を作る</li> <li>・子育て世帯が繋がるイベントや講座</li> <li>・ファミリーで交流できる</li> </ul>
新しいことが学べる／文化を守り育てる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化を守り育てる場</li> <li>・いろんな世代が学べる場所</li> <li>・学生たちも勉強ができたり休憩ができたり</li> <li>・建物の中に趣味、習い事などできる部屋</li> <li>・講演会などできる貸スペース（部屋）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未来、将来へつながる場所</li> <li>・将来の夢などにつながる経験のできる所</li> <li>・ビジネスを学べる場、起業支援</li> <li>・誰でも使えるワークスペース</li> <li>・コワーキングスペース</li> </ul>
情報収集／情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報発信が出来る場所</li> <li>・探究活動ができるスペースやイベント</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体にフリーwifi、楽しく情報を得る施設に</li> <li>・働きながら土日にも参加したい施設</li> </ul>
新しい狭山／未来都市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・eスポーツができるスペース</li> <li>・人材バンク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・さやまの特産を作る（研究する）</li> <li>・実証実験の舞台</li> </ul>
本の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冊数を増やしてほしい</li> <li>・図書館に芝生が欲しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食可能に（ゆったりと時間を使える）</li> <li>・リラックスしながら本を読めるスペース</li> </ul>
遊んで楽しめる場所／好きなことができる場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・好きなことをできる場所</li> <li>・こどもの遊び場（室内・室外）</li> <li>・ボール遊びができる（サッカー、野球、バスケット）</li> <li>・こどもも大人も体をおもいきり動かせる所</li> <li>・キャンプ場、たき火</li> <li>・壁画アート、らく書きができる場所</li> <li>・緑が多く、くつろげる場所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生き物や動物と触れ合えるところ</li> <li>・色んなことを体験できる場所</li> <li>・遊具が多い公園、スケボーパーク</li> <li>・こどもが自然に触れられる場</li> <li>・屋外の遊具（小学生、中学生も使える）</li> <li>・水場広場、こどもが外に出れる場所</li> <li>・こどもから老人まで憩える広い芝生広場</li> </ul>
交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な場所</li> <li>・ふだんのつながりて安心をつくる</li> <li>・世代間交流、多世代交流ができる</li> <li>・多様性</li> <li>・習いたい人と教えたい人の場づくり</li> <li>・趣味を通じて色んな人と出会える場所</li> <li>・こどもから学べる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同世代と交流できる場、他校との交流</li> <li>・友達がふえる場所</li> <li>・たくさんの人が利用できるようカフェなど</li> <li>・新しいこと・ものに出会える</li> <li>・年齢関係なくお互いに元気がもらえる</li> <li>・こどもとお年寄りがふれあえる</li> <li>・周辺の都市も含めて使用する様に</li> </ul>
にぎわい／活発な市民パワ－のイベント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場があればイベントがもっとできる</li> <li>・気軽に参加できるイベント、マルシェ</li> <li>・自然と交流できる空間 広場、ロビー</li> <li>・高齢者とこどもが交流できるイベント</li> <li>・道から見える&lt;にぎわい&gt;</li> <li>・一つの場所でみんなちがうことができる所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽い運動ができる（カーリング、ボッチャ、ヨガ）</li> <li>・野外で体操・グランドゴルフのできる場所</li> <li>・簡単な発表ができるステージ（歌やダンスなど）</li> <li>・現団体+αが引き続き利用できる環境</li> <li>・今よりも団体で自由に会議や集まりが持てる</li> <li>・イベントやフリーマーケットができる広場</li> </ul>
市全体での回遊ルート／拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・狭山全体の真中にある好立地</li> <li>・まわりのまちの回遊拠点（歩く、健康）</li> <li>・緑地エリアを陶器山まで繋げる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・天野街道と自然をつなぐみんなが集える施設</li> <li>・街道から回廊し、新旧若老をつなぐ場所</li> <li>・散歩コース施設の周りに</li> </ul>
交通／アクセシビリティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・送迎バスがある、さやりんバスの普及</li> <li>・駐車場を広くとり、多くの車が使えるように</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気自動車の充電スペースを作ってほしい</li> <li>・ノルウェーの自転車用坂道リフト</li> </ul>
見た目も中身も大事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全館ソーラーパネルを貼る</li> <li>・中身（機能+運営）が大事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インスタ映えも、外装をスパニッシュスタイルに!!</li> </ul>

まもる

まなぶ

はぐくむ

つなぐ

その他

※ご意見の趣旨を踏まえた範囲で一部要約しています。また、一部、全体を通した分類に仕分け直しています。

## ②施設利用者の方への意見募集

ワークショップと同様、新たな複合施設や広場で「こんなことができればワクワクする、行きたくなる」ことについて、以下の対象施設にておいて、施設利用者にアイデアを伺いました。

寄せられたご意見の中には、日常の暮らしの中で気軽に行きたくなるような場所になるとよい、子どもが遊んだり・学べる場所など居場所になるとよい、施設へのアクセスがよいと行きやすいなど、にぎわいのある場所にするアイデア、世代を問わず交流が生まれるようなアイデア、カフェや緑化など、ゆっくりと過ごせる憩いの場所にするアイデア、また、収益を生む施設にするアイデアなどが寄せられました。

### ○対象施設

老人福祉センター（さやま荘）  
心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター（さつき荘）  
公民館  
図書館  
障害者地域活動支援センター  
保健センター  
社会教育センター  
地域子育て支援拠点（旧くみの木幼稚園）  
市民活動支援センター（市役所南館2階）

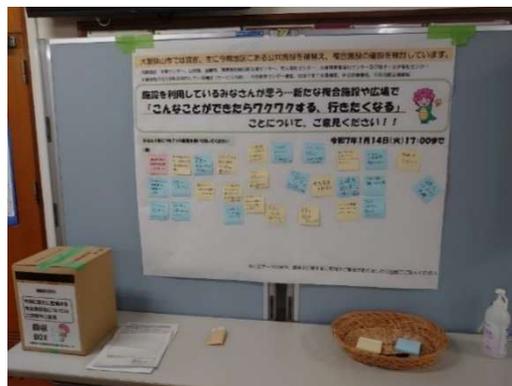
### ○対象期間

令和6年（2024年）12月20日から令和7年（2025年）1月14日

### ○主な意見

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・日常の暮らしの中で利用したくなる気軽な場所</li><li>・芝生がある公園。毎日行きたくなる場所</li><li>・大人も子どもも楽しめるスペースを</li><li>・子ども同士が遊べる場所と、勉強のスペースを入れて区切るとよい</li><li>・おじいちゃん、おばあちゃん、赤ちゃんがのんびりできる広場があるとよい</li><li>・本などを読みながらゆっくりできるカフェなど</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・みどりいっぱいのカフェがあるとよい</li><li>・いつでも飲食しながらお話ができる場所があるとよいのでは</li><li>・様々な垣根を越えて集える場所</li><li>・世代間交流もよいが、子どもたちが騒いで遊んでも大丈夫なスペースがあるとよい</li><li>・アクセスがよく、長居ができる場所</li><li>・テナント料が期待できる施設を誘致</li></ul> |
|---|--|

### ○意見募集の様子



※意見が多かった施設の写真を掲載（左：公民館、右：老人福祉センター）

### ③市民アンケート

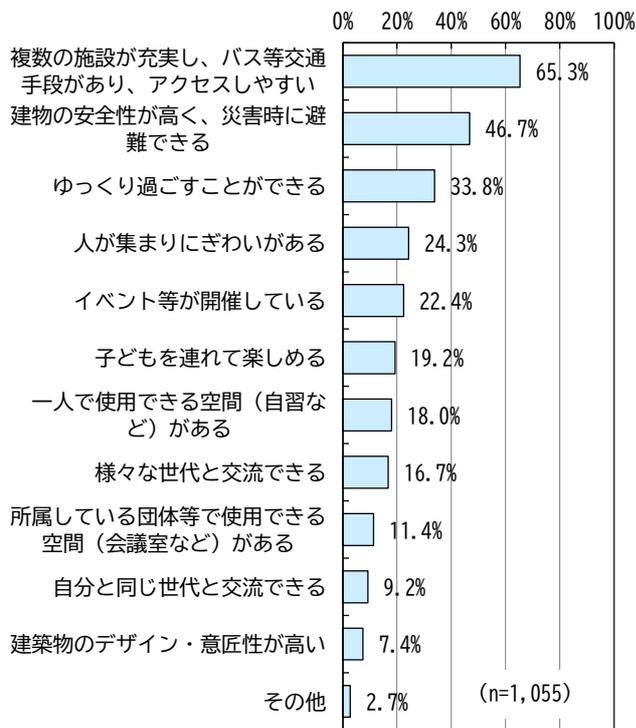
令和6年（2024年）4月、今熊地区周辺エリアの将来像や充実させるべき機能について、市民アンケートを実施しました。主な内容は以下のとおりです。

#### <今熊地区周辺エリアの将来像>

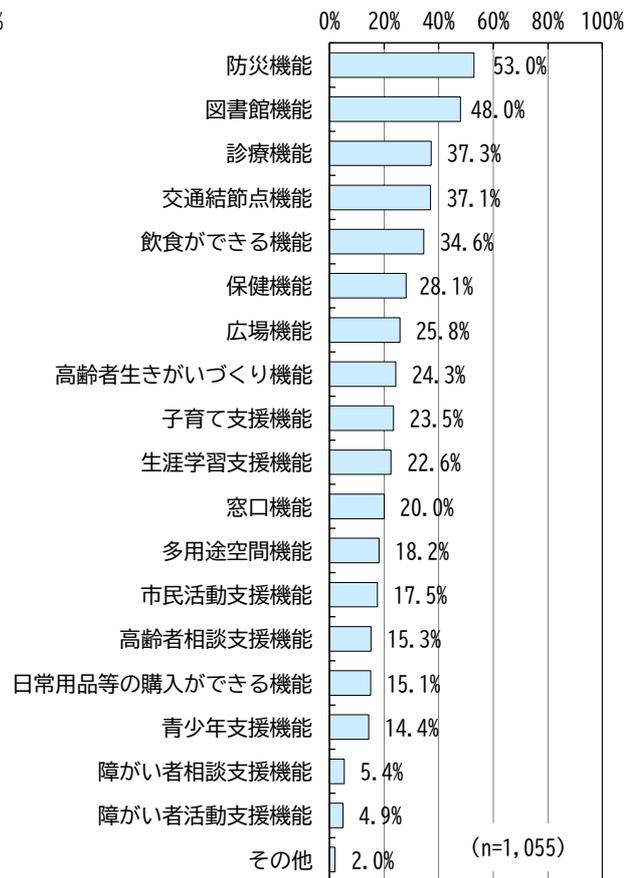
今熊地区周辺エリア及びその周辺の望ましい将来像については、「複数の施設が充実し、バス等交通手段があり、アクセスしやすい」が最も多く、次いで「建物の安全性が高く、災害時に避難できる」、「ゆっくり過ごすことができる」等となっています。また、子育て世代では「子どもを連れて楽しめる」が多い傾向がみられました。

#### <今熊地区周辺エリアの充実させるべき機能>

今熊地区周辺エリアの複合施設において充実させるべき機能は、災害の避難所や防災活動に活用する場などの「防災機能」や図書の貸出、閲覧スペースなどの「図書館機能」、休日診療、クリニックなどの「診療機能」、バス、タクシーなど交通手段の接続が行われる乗り換え拠点としての「交通結節点機能」、カフェや食堂などの「飲食ができる機能」等が多い傾向がみられました。



【今熊地区周辺エリアの将来像】



【今熊地区周辺エリアの充実させるべき機能】

※令和6年（2024年）4月1日（月）から4月22日（月）、16歳以上の市民3,000人（無作為抽出）及び市内に居住・通勤・通学する人を対象に実施（郵送配布・郵送回収及びWEBによる回収）し、有効回収数は1,055件。

#### ④タウンミーティング

再配置計画の策定にあたり今熊地区周辺エリアの取組み等について、タウンミーティングを3回（令和6年（2024年）7月10日（水）、12日（金）、14日（日））実施しました。当日及びアンケートに記載いただいた主なご意見は以下のとおりです。

**<タウンミーティングで寄せられた主な意見>** ※ご意見の趣旨を踏まえた範囲で一部要約しています。

##### ○複合施設に対する期待

- ・「利用したい」「行きたい」と思える施設となれば、自然とにぎわいは生まれてくる。だれもが「行きたくなる場所」を!!

##### ○複合施設にあったら良い機能について

- ・生涯学習の機能と社会教育の機能を両方持たせてほしい。
- ・子どもの遊べる場所として、広場・公園・カフェ等、交流できる場などがあると良い。
- ・さつき荘のリニューアルなどと合わせて療育を受けることができる場も検討してほしい。
- ・高齢者が子どもたちに勉強を教える場。
- ・介護予防的な観点から「市民（利用者）が市民へ供給する」ようなコンセプトのカフェ。
- ・スポーツ機能の充実。
- ・音楽・芸術・スポーツなど、ジャンルを超えた利用者が集い、気づき、刺激を受けられる場。
- ・地域や世代を超えた交流の場、世界に向けた交流の場。
- ・魅力的なカフェをメインに据えた施設をつくり、誰もが立ち寄りやすい施設にしてほしい。

##### ○複合施設について

- ・空間を大事にした配置にしてほしい。

#### ⑤再配置計画（案）のパブリックコメントで寄せられた主な意見

再配置計画の策定にあたり実施したパブリックコメント（令和6年（2024年）8月13日（火）から9月3日（火））で寄せられた意見のうち、今熊地区周辺エリアに関する主な意見は以下のとおりです。※ご意見の趣旨を踏まえた範囲で一部要約しています。

##### ○図書館機能、公民館機能について

- ・図書館機能、市民活動支援機能を持ち、市民の学習意欲を応援できる施設を新設してほしい。
- ・大阪狭山市循環バスの乗り継ぎ地点なので、市民の新たなニーズに応える施設へと充実させてほしい。

##### ○社会教育センターについて

- ・現在の地域での生涯学習及び市民活動のための施設として残してほしい。

##### ○保健機能について

- ・保健センターの機能を充実して、休日診療を設置し、市民の安心に繋げてほしい。

##### ○機能の集約について

- ・老朽化した公共施設の再配置を考える機会に、様々な世代の市民が求めている、使いやすい施設へ生まれ変わるものになるよう工夫していただきたい。

##### ○その他

- ・震災対策の観点で取り組んでほしい。

## 第3章 エリア整備計画(基本方針)

前章(P9)に示した、今熊地区周辺エリアの基本コンセプト「一人ひとりが輝き、未来のさやまをつくる場所～まもる・まなぶ・つなぐ・はぐくむ～」の実現に向けた整備を進めます。新たな複合施設「(仮称)新みらい型世代間交流総合会館」の建設をはじめ、あらゆる利用者の安全性や利便性に配慮し、新たな交流が生まれ、市民の誰もが利用しやすく集いやすい、魅力あるエリアとなるよう計画します。

### 3-1 整備の基本的な考え方

#### ○複合化によるサービスの向上

新たな複合施設では、公民館機能や図書館機能、障がい者支援、高齢者福祉機能、地域子育て支援機能や保健センター機能など多様な機能を一体化し、様々な目的を一ヶ所で行うことができるように計画します。また、機能間の連携をスムーズに行うことにより、各種サービスの向上をめざします。

#### ○市民が主体的に活動し、つながる場所の創出

さまざまな活動や体験ができるよう利用者の活用しやすい開放的な空間、気軽に滞在できる環境をつくり、施設を訪れる人が多様な活動などを行っている人の姿を見ることで、自然に新たな活動や交流が生まれるような魅力ある環境をめざします。また、市民の主体的な活動を支援するため、様々なニーズにこたえることのできる柔軟な施設づくりに努め、全ての世代が活気ある活動を行える場所をめざします。

#### ○いくつになっても学び、新しいことを見つける場所

施設と一体的に整備する屋外空間や屋上広場や、多目的に利用できるスペースをつくり、年齢に関わらず、学びが得られる環境をつくります。また、遊びを通じた学び、各種講座の受講、図書等を利用した自学習などに加え、ICT技術の活用等、さまざまな方法で新しい発見や学びの環境がある施設をめざします。

#### ○子どもの成長や子育てをサポートする場所づくり

未来を担う子どもたちをみんなで育てていけるよう、妊娠・出産・子育ての悩み事を相談できる身近な場所と、みんなで憩える場所をつくります。また、子どもを安心して遊ばせやすいスペースや遊具などがあることで、幼いころから親しみを持ち、将来にわたって利用したいと思えるような施設をめざします。

## ○安全性の確保

### ・防災

自然災害等による被害を最小限とするよう建物全体の安全性を確保するとともに、あらかじめ防災のための対策を講じます。

災害時への備えとして、非常用発電機、マンホールトイレなどの設置の計画や、災害時には、多数の利用者を安全に避難誘導するとともに、ボランティア活動等による支援拠点などとして緊急対応が可能な施設として計画します。また、広場やエントランスホール、諸室を適宜開放し、一時避難場所及び福祉避難所として、要配慮者等が安全に安心して利用できるよう整備を進めます。

### ・ユニバーサルデザイン

誰もが利用しやすい施設とするため、高齢者や障がい者にとってバリア（障壁）を取り除くバリアフリーの視点にとどまらず、年齢・性別・身体能力・国籍などさまざまな特性や違いを超えて、多様な人々が利用しやすいようユニバーサルデザインの視点に配慮した施設づくりが重要です。

大阪府福祉のまちづくり条例を遵守し、多様な方々が利用しやすいようユニバーサルデザインに基づく施設整備を進めます。

#### ユニバーサルデザインの7原則

- 1 どんな人でも公平に使えること（公平な利用）
- 2 使う上での柔軟性があること（利用における柔軟性）
- 3 使い方が簡単で自明であること（単純で直感的な利用）
- 4 必要な情報がすぐに分かること（認知できる情報）
- 5 うっかりミスを許容できること（失敗に対する寛大さ）
- 6 身体への過度な負担を必要としないこと（少ない身体的な努力）
- 7 十分な大きさや空間が確保されていること（接近や利用のためのサイズと空間）

## ○経済性への配慮

公共施設の持続可能な運営のため、施設のインシヤルコスト（建設にかかるコスト）だけでなく、維持管理費を含めたランニングコスト（運営段階でのコスト）も考慮し、ライフサイクルコスト（生涯費用）の低減を図ることのできる施設づくりに努めます。耐久性や信頼性の高い材料・設備を採用するとともに、維持管理や修繕のしやすさ、設備更新の搬入経路の確保など、運用後の更新、修繕を容易に行える施設となるよう計画します。また、社会状況の変化等による施設の用途や機能の変更、将来の情報通信技術の進展などにも対応できるよう配慮します。

## ○工事期間中の施設利用者への配慮

工事期間中は、可能な限り近隣において仮移転先を確保するなどし、災害時の対応なども含めて、工事期間中においても現在の公共機能が継続して提供できるよう、アクセスを含めて計画します。（工事中の仮移転等のイメージは4-4（2）工事ステップイメージに示します。）

## ○環境への配慮

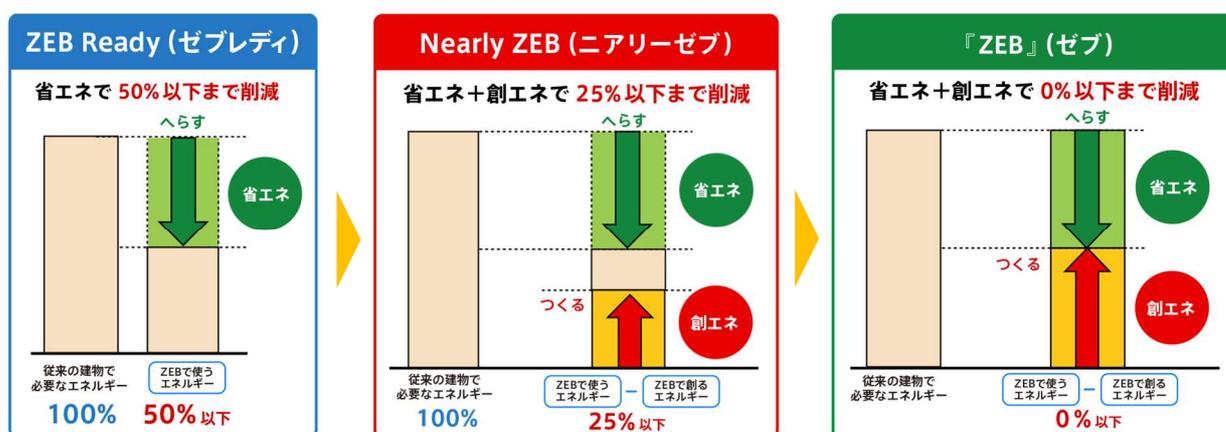
大阪狭山市地球温暖化対策実行計画(区域施策編・事務事業編)(令和7年3月策定予定)に基づき、太陽光発電や地熱利用換気システム、雨水の再利用、屋上緑化等の自然エネルギーの有効利用等により省資源化、省エネルギー化を図り、環境負荷軽減を最大限めざすものとします。

また、複合施設は省エネ基準に適合し、ZEB Ready(ゼブレディ)以上の水準をめざします。

### ・【参考】ZEBとは

Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間エネルギーの収支をゼロにすることをめざした建物のことです。ただし、建物のエネルギー消費量をゼロにするには、大幅な省エネルギーと、大量の創エネルギーが必要となるため、ゼロエネルギーの達成状況に応じて段階的にZEBシリーズが定義されています。

ZEB Ready(ゼブレディ)以上の水準とは、省エネにより従来の建物に必要なエネルギーの50%以下までエネルギーを削減することを指し、以下の3つが該当します。



※環境省では上記3区分のほか、「ZEB Ready」を見据えた建築物として「ZEB Oriented」という区分も設定している

(環境省 ZEB PORTAL ページ「ZEB の定義」より一部加工)

### 3-2 整備する機能

#### (1) 複合施設

既存の施設を集約し、新たな複合施設として整備します。新たな複合施設では現在の機能及び新たに必要となる機能を確保した上で、重複する機能や共用部分の集約等を行います。

既存施設と新たな複合施設に配置する機能は下記のとおりです。

既存施設(施設名称)	新施設(機能名称)	備考(都市再生整備計画※における分類)
市民活動支援センター(南館2階)	①市民利用諸室	A.市民活動支援機能
公民館		B.公民館機能
社会教育センター		C.障がい者支援機能
心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター		D.高齢者福祉機能
老人福祉センター	②図書館機能	地域交流センター
図書館		
障害者地域活動支援センター		
地域子育て支援拠点(旧くみの木幼稚園)		
休日診療所(旧狭山・美原医療保健センター)	③障がい者地域活動支援機能	誘導施設
保健センター		
	④地域子育て支援機能	
	⑤休日診療機能	
	⑥保健センター機能	その他
	⑦民間機能	
	⑧共用部・共有部	

※都市再生整備計画:都市再生特別措置法に基づく国の支援制度として、都市再生整備計画関連事業制度(都市再生整備計画事業、都市構造再編集集中支援事業、まちなかウォークアブル推進事業)を活用する際に作成が必要な計画。なお、備考欄に記載の分類については、事業化に向けた今後の検討状況、各種協議、手続き状況等により、変更となる可能性があります。

#### ①市民利用諸室

(A.市民活動支援機能／B.公民館機能／C.障がい者支援機能／D.高齢者福祉機能)

##### ○基本的な機能

- ・市民協働によるまちづくりを推進するため、市民公益活動、ボランティア活動、地域での活動を支援します。また、様々な活動主体が相互に交流し、連携・協働した活動に取り組めるようコーディネートします。複合施設の各機能とも連携し、多くの市民が様々な活動に参画するきっかけづくりや、新たな交流・ネットワークが生まれる場づくりを進めます。
- ・社会教育の拠点として、各種講座やイベントを開催するとともに、地域課題の解決や魅力ある地域づくりをめざし、様々な主体が連携・協働した活動に取り組めるような事業を企画・コーディネートします。そして、だれもが気軽に立ち寄り過ごすことができる「場づくり」を提供するとともに、市民の「やってみたい」や地域活動に参画するきっかけづくりを行います。また、地域社会における教育と文化活動を促進し、市民が自発的に活動を行える場と交流の場を提供します。
- ・心身障がい者及び母子・父子家庭に関する相談や関係団体の活動の場として、利用者の自立と社会参加を促進します。また、登録ボランティアの活動や交流の場として、ボランティア活動を推進します。

- ・高齢者の健康維持と社会参加を促進するため、生きがいづくりの場や居場所として高齢者の趣味や趣向に応じた活動の場や交流スペースを設けます。また、ユニバーサルデザインにより、安心して利用できる環境を整え地域に根付く憩いの場を提供します。

#### ○諸室の考え方と想定規模

- ・市民の各種活動などに利用できる諸室を整備します。
- ・各諸室の使い方や規模等に応じて適切な配置・動線を計画するとともに、開放的な雰囲気とすることで、新たな関係性が生まれるような魅力的な空間を整備します。また、将来を見据えた多様な利用形態にも、フレキシブルに対応できる機能を備えた諸室とします。

想定諸室	想定規模	備考
多目的室、会議室、スタディールーム、調理スタジオ、音楽スタジオ、和室・茶道室、創作・陶芸室、浴室・脱衣室	1,470 m <sup>2</sup> 程度 (諸室計)	—

### ②図書館機能

#### ○基本的な機能

- ・市民の教養、調査研究、レクリエーション等に資する一般図書や、幅広い年齢層の子どもが読書の楽しみを発見できる児童図書の収集及び貸出を実施します。
- ・読書活動の振興のための講座や事業の実施、レファレンス対応等の図書館サービスを行います。すべての人が快適に読書や学習を行うことができ、長時間滞在したくなるような居心地の良い学びの空間を提供します。

#### ○諸室の考え方と想定規模

- ・閲覧スペースは地域子育て支援機能や保健福祉機能、交流スペースなどの他機能の諸室を含め、エントランスや施設内の共用スペース等に書棚やソファなどを配置し、気軽に本に触れられる空間づくりを行います。また、緑や木材の配置、照明など、デザインによって滞在しやすい上質な空間をめざします。
- ・他の機能と積極的に連携し、相乗効果を生みだせる図書館をめざし、利用者の利便性や運営、サービス提供が行いやすい効率的な配置、動線となるよう計画します。

想定諸室	想定規模	備考
開架閲覧スペース、おはなしの部屋、閉架書庫、事務室	1,015 m <sup>2</sup> 程度 (諸室計)	—

### ③障がい者地域活動支援機能

#### ○基本的な機能

- ・創作的活動、生産活動、余暇活動、地域での行事への参加など自己実現の機会を多く持つことにより、人間関係の広がりや社会生活への参画を支援します。また、経験を広げたり利用者個人の持つ主体性を育てる様々なレクリエーションプログラムを実施します。

#### ○諸室の考え方と想定規模

- ・基本的な機能の考え方をもとに、配置や動線についても利用者の特性に配慮し計画します。

想定諸室	想定規模	備考
活動室、シャワー・脱衣・更衣室、静養室・トイレ、事務室	260㎡程度 (諸室計)	シャワー・脱衣・更衣室は必要規模とします。

#### ④地域子育て支援機能

##### ○基本的な機能

- ・子育てに伴う孤立感や負担感を軽減するために、乳幼児及びその保護者の相互の交流と子育て支援に関する講習や、一時預かりを行うスペースを設けます。また、子育てに関する相談や情報の提供など、利用者支援を身近な場所で行う、地域子育て相談機関の機能を設けます。
- ・さらに、発達のサポートが必要な子どもが、快適に過ごせるよう支援計画を作成し、療育ができる機能等も設け、子どもの健やかな育ちを支援します。

#### ○諸室の考え方と想定規模

- ・楽しく過ごせる、交流できるような開放的な空間とし、各機能と連携を行えるよう利便性やサービス提供にも配慮した配置を計画します。
- ・サイン計画は施設のデザインと整合を図りつつ子どもにも分かるよう計画します。

想定諸室	想定規模	備考
屋内遊び場、一時預かり室、こどもトイレ、事務室、療育室	320㎡程度 (諸室計)	こどもトイレは必要規模とします。

#### ⑤休日診療機能

##### ○基本的な機能

- ・日曜日や祝日、年末年始の初期救急医療体制を確保するために、感染対策に配慮した診察室、待合、薬局などを整備し、15歳以上を対象とした内科の休日診療を行います。また、医師会、歯科医師会等の医療関係団体と連携しやすい環境を整備します。

#### ○諸室の考え方と想定規模

- ・基本的な機能の考え方をもとに計画し、他施設と出入口を含めた共用部など、構造を分けて計画します。

想定諸室	想定規模	備考
診察室、検査室(感染疑い患者用)、待合、診察室、処置室(一般患者用)、トイレ、受付、薬局、医師控室、医療介護連携室、衛生材料保管庫、執務室(更衣室を含む)	235㎡程度 (諸室計)	トイレは必要規模とします。

## ⑥保健センター機能

### ○基本的な機能

- ・妊娠から子育てまで身近で寄り添う伴走型相談支援を行う専用の「ほっとルーム」や相談室、健康相談や健康教室、乳幼児の健康診査、予防接種などが実施できる診察室や集団指導室などを設け、子育て支援や健康づくりの身近な拠点として、誰もがいきいきと安心して健康に暮らせる切れ目ない支援体制を整備します。

### ○諸室の考え方と想定規模

- ・基本的な機能の考え方をもとに、配置や動線についても利便性の向上が図れるよう計画します。

想定諸室	想定規模	備考
集団指導室、待合、診察室、検査室、消毒室、妊娠出産包括相談室、事務室	430㎡程度 (諸室計)	待合は必要規模とします。

## ⑦民間機能

- ・民間機能については、事業実施を民間事業者へ向けて公募を行います。

複合施設内は100㎡以内を目安として想定しており、詳細は本章3-2(3)にて整理します。(P23)

## ⑧共用部・共有部

### ○基本的な機能

- ・利用者同士のつながりや、憩い、にぎわいが生まれるような空間を整備します。

### ○諸室の考え方と想定規模

- ・イベント開催及び活動発表の場としてのギャラリー、展示機能などを整備します。
- ・気軽に自由に飲食や打ち合わせができる、にぎわいやくつろぎのスペースなどを整備します。

想定諸室	想定規模	備考
エントランス、ロビー、市民交流・憩いのスペース、事務室、相談室、トイレ、授乳室、廊下・階段、エレベーター、機械室など	必要規模	複合施設の床面積が6,500㎡程度となるよう計画します。

## (2) 外構施設

### ①屋外広場・屋上広場

#### ○基本的な機能

- ・複合施設の整備に合わせ、屋外広場や屋上広場の整備を行います。
- ・屋外の遊び場として、遊具などを設置し、子どもを安心して遊ばせることが出来るスペースを計画します。
- ・屋外広場は、一部屋根を設けるなど、複合施設と一体的な空間を確保し、市民が集える空間をめざします。
- ・屋上広場はイベント等でも利用できるよう、利用者の活用しやすい施設づくりを進めます。

#### ○想定規模

- ・屋外広場は、敷地全体で適切な規模となるよう計画します。

### ②交通結節点

#### ○基本的な機能

- ・複合施設の整備に合わせ、交通結節点(交通広場)の整備を行います。
- ・当該エリアは市域のほぼ中心にあり、各施設を利用されるすべての方が、大阪狭山市循環バスや路線バス、タクシーや福祉車両等の多様な公共交通を利用して市全域からアクセスできるようにするとともに、交通広場の整備を行うことで交通利便性の向上に努め、関係事業者と連携しながら交通ネットワークの形成をめざします。

#### ○想定規模

- ・バス停留所:大阪狭山市循環バス(中型バス)、路線バス(大型バス)の乗り換え及び停留所として計画します。(中型バス3台もしくは大型バス2台)
- ・その他、車寄せスペースとして数台程度を計画します。

### ③駐車場・駐輪場

#### ○基本的な機能

- ・施設利用者を想定し必要な駐車場・駐輪場を確保します。
- ・各方面からの自転車利用も想定し、利便性や安全性の観点から適切な配置となるよう計画します。

#### ○想定規模

- ・自動車駐車場として200台程度、自転車駐車場として50台程度、自動二輪駐車場として10台程度を計画します。

### ④その他

#### ○基本的な機能

- ・事業地内の樹木を存置、移設、または新設するなどして緑化を推進します。

### (3) 民間機能

#### ○基本的な機能

- ・第2章で示した基本コンセプト(P9)の実現に寄与する機能の整備をめざします。

想定する機能	施設の一例
・市民同士の交流を促進する機能 ・憩いやにぎわい空間を促進する機能 ・市民の健康増進、社会活動に役立つ機能 ・市民の利便性向上に役立つ機能	・カフェ等の飲食施設 ・こどもの遊び場 ・フィットネススタジオ ・eスポーツ施設 ・温浴施設 ・ショップ ・コンビニ など

#### ○諸室の考え方と想定規模

- ・民間施設の規模や詳細は、今後公募する民間事業者からの提案などを踏まえて検討します。(複合施設内(民間提案エリア①)と計画敷地内(民間提案エリア②)のいずれか、または両方に整備できるものとして計画します。民間提案エリアのイメージは下記の図のとおりです。)
- ・広場や、公園などの面積は十分確保するように計画します。また、配置や動線についても利便性の向上を図れるよう検討します。

【民間提案エリアのイメージ】



### 3-3 複合施設の規模

現在の機能及び新たに必要となる機能を確保した上で、重複する機能や共用部分の集約等により、整備後の複合施設の全体面積は、延床面積で6,500㎡程度を想定します。

なお、現時点の想定であり、確定しているものではありません。

#### < 現在規模 >

既存施設・機能	延床面積
市民活動支援センター	機能のみ移転
公民館	2,883㎡
社会教育センター	630㎡
心身障害者福祉センター及び 母子・父子福祉センター	698㎡
老人福祉センター	1,706㎡
図書館	1,411㎡
障害者地域活動支援センター	499㎡
地域子育て支援拠点 (旧くみの木幼稚園)	496㎡
休日診療所 (旧狭山・美原医療保健センター)	976㎡
保健センター	1,467㎡
合計	10,766㎡



#### < 整備後の想定規模 >

複合施設	延床面積
①市民利用諸室 (A. 市民活動支援機能) (B. 公民館機能) (C. 障がい者支援機能) (D. 高齢者福祉機能)	6,500㎡程度 を想定
②図書館機能	
③障がい者地域活動支援機能	
④地域子育て支援機能	
⑤休日診療機能	
⑥保健センター機能	
⑦民間提案エリア①	
⑧共用部・共有部	

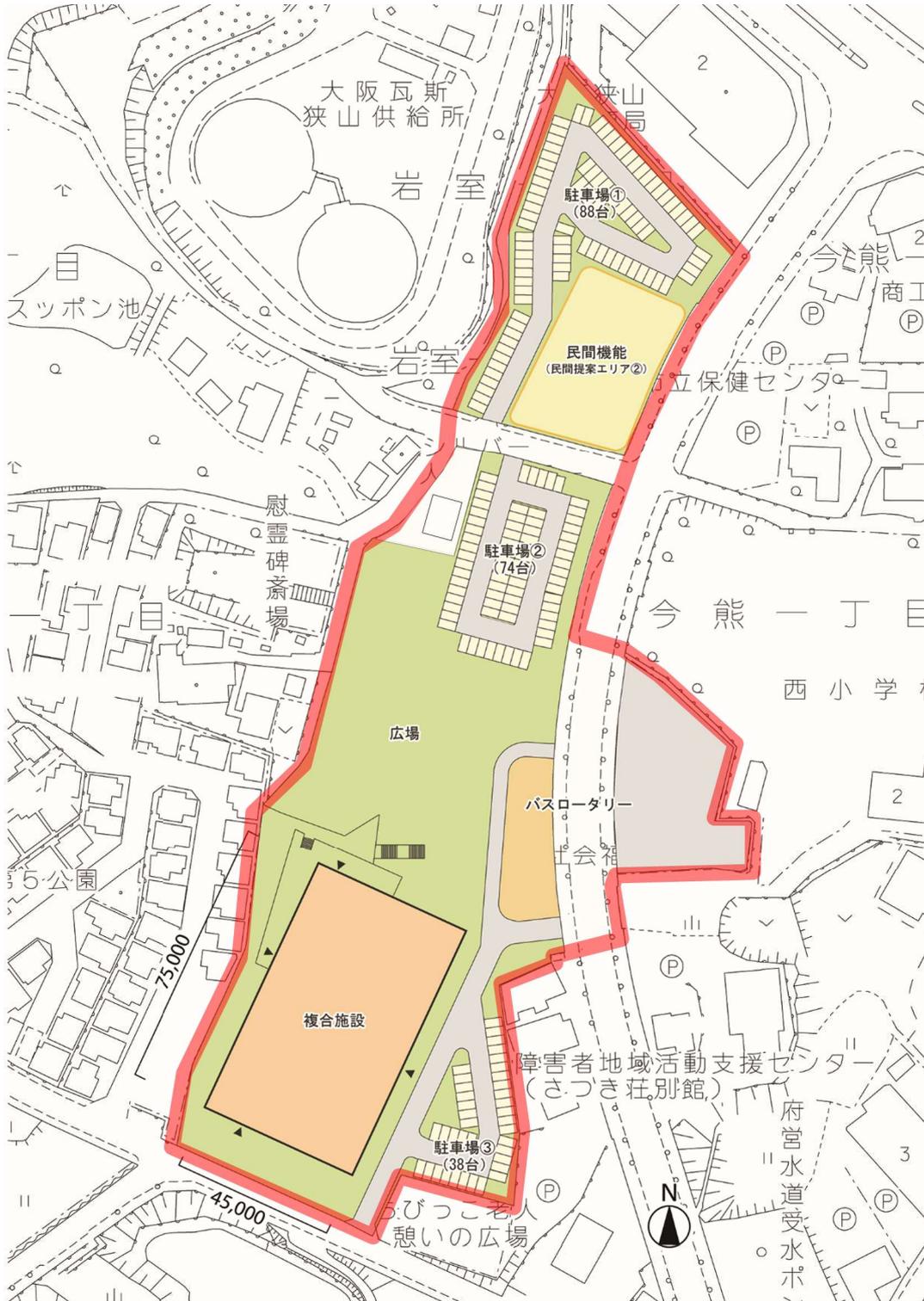
事業用定期借地	延床面積
民間提案エリア②	事業者提案 による

整備後の面積については、上記のとおり、6,500㎡程度を想定しており、複合化による事務スペースの効率化や廊下、トイレなどの共用部の整理などによって、延床面積の圧縮を検討します。また、現在の公民館や、社会教育センターなどをご利用いただいている貸室などの市民利用諸室については、現在の利用率などから必要な諸室数や面積を確保することとしつつ、施設毎で重複していた諸室や、稼働率の少ない諸室、広すぎた諸室などを整理します。なお、さらなる利便性やサービスの向上も設計に反映していきます。

### 3-4 複合施設の配置イメージ

複合施設の配置イメージを示します。

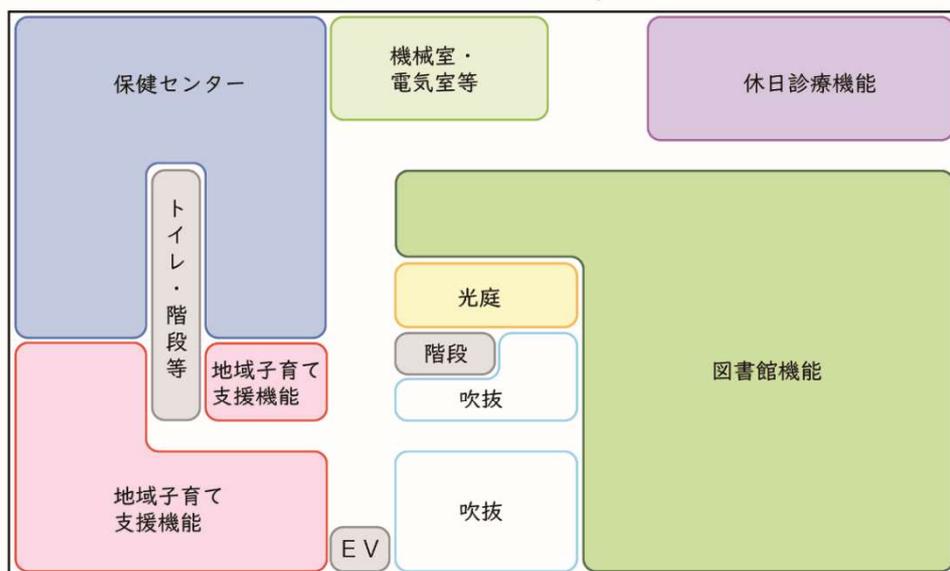
複合施設（2階建）を想定した場合の配置イメージ



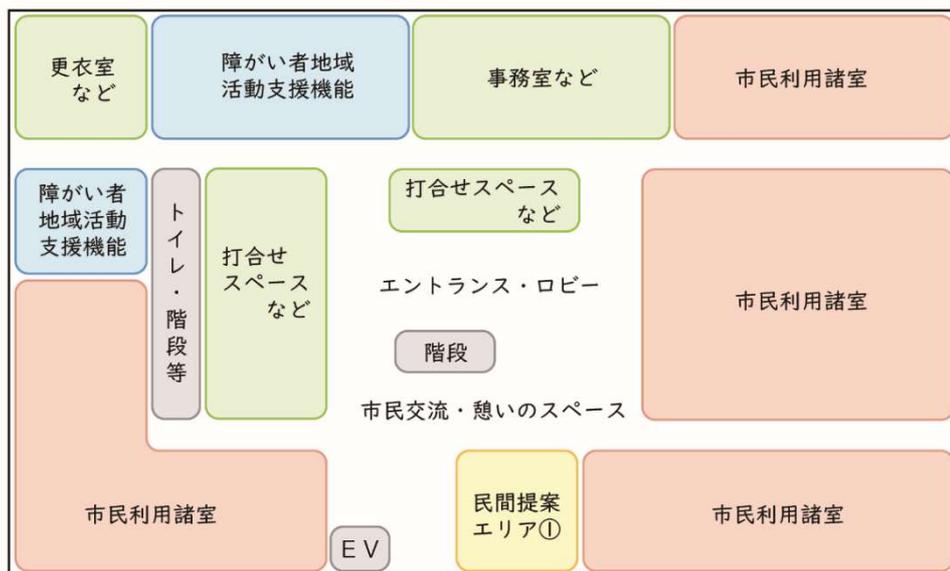
※本イメージは、前節で整理した必要な機能等が想定する規模に収まるかどうかの確認や、工程、概算事業費などの検討のために作成したものです。具体的な配置については今後、民間提案も含めて、基本設計・実施設計の段階で、詳細の検討を行い、市民のみならずのご意見も伺いながら決定していきます。

○ 2階建を想定する場合の各階の平面イメージ（ゾーニングイメージ）

< 2階部分 >

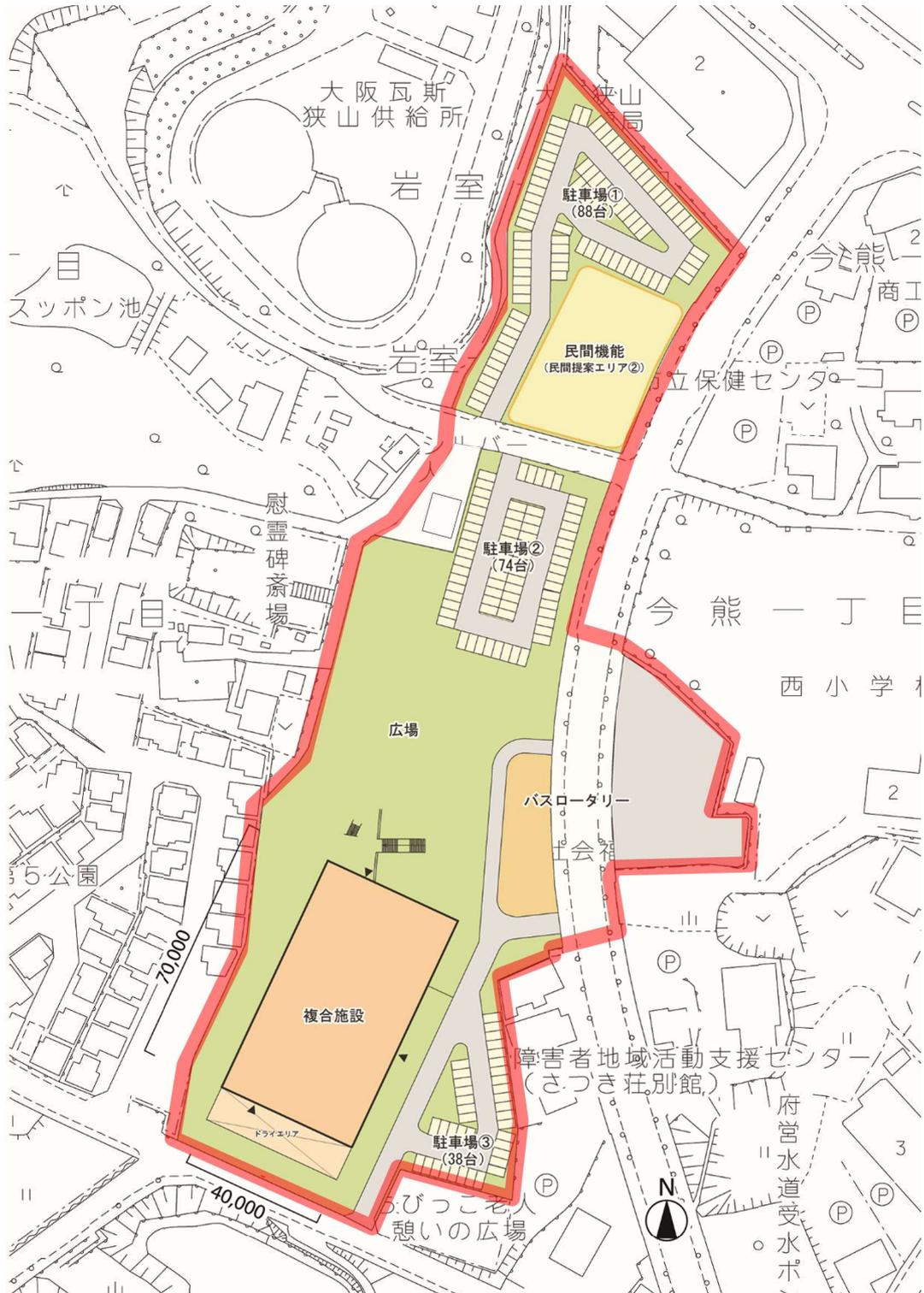


< 1階部分 >



※本イメージは、前節で整理した必要な機能等が想定する規模に収まるかどうかの確認や、工程、概算事業費などの検討のために作成したものです。具体的な配置については今後、民間提案も含めて、基本設計・実施設計の段階で、詳細の検討を行い、市民のみなさまのご意見も伺いながら決定していきます。

複合施設（3階建）を想定した場合の配置イメージ



※本イメージは、前節で整理した必要な機能等が想定する規模に収まるかどうかの確認や、工程、概算事業費などの検討のために作成したものです。具体的な配置については今後、民間提案も含めて、基本設計・実施設計の段階で、詳細の検討を行い、市民のみならずのご意見も伺いながら決定していきます。

○3階建を想定する場合の各階の平面イメージ（ゾーニングイメージ）

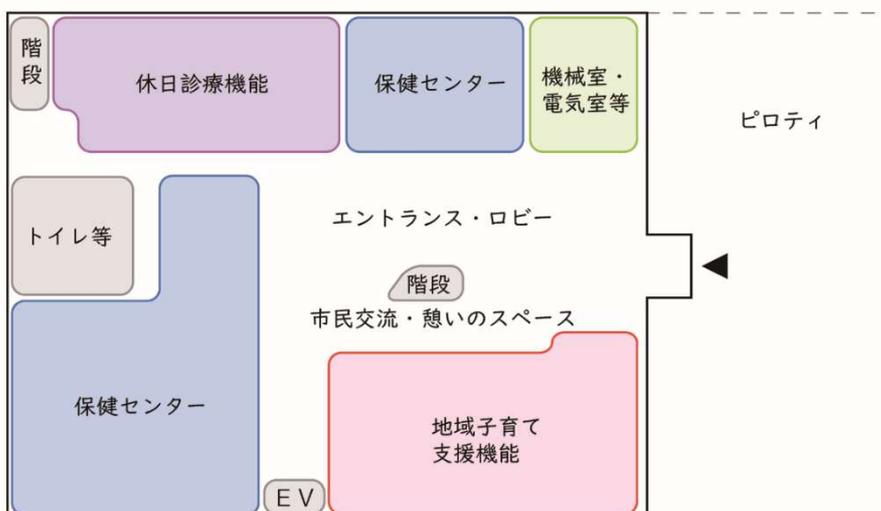
< 3階部分 >



< 2階部分 >



< 1階部分 >



※本イメージは、前節で整理した必要な機能等が想定する規模に収まるかどうかの確認や、工程、概算事業費などの検討のために作成したものです。具体的な配置については今後、民間提案も含めて、基本設計・実施設計の段階で、詳細の検討を行い、市民のみなさまのご意見も伺いながら決定していきます。

## 第4章 事業手法

### 4-1 採用する事業手法と概算事業費

#### (1) 採用する事業手法

本事業で実施が想定される事業手法を分類すると、設計、施工、維持管理等の各業務を個別に発注する「従来手法」、設計・施工を一括実施する「DB（デザイン・ビルド）方式」、設計・施工・維持管理等を一括実施する「DBO（デザイン・ビルド・オペレーション）方式」、民間の資金調達により設計・施工・維持管理等を一括実施する「PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）方式」が考えられます。

事業手法の決定にあたり検討した内容は、4-2（P31以降）に示していますが、検討を行った結果、本事業の発注手法については、工期の短縮等を図りつつ、市民が使いやすく、より良質な空間や機能性を実現する最も適切な手法として、従来手法ではなく、設計・施工の一括発注、性能発注を採用します。

一括発注において、DBO方式については、一定のコスト削減効果は見込まれるものの、維持管理部分に係る、人件費の高騰リスクや社会情勢の変化などに対して、柔軟な対応や契約変更が困難であることから採用を見送ることとします。

また、PFI方式においては上記の他に、民間で資金調達を行うことから金利面で不利となるデメリットがあるため、本事業では採用しないこととします。

本事業においては、工期短縮やイニシャルコストの削減効果が期待でき、事業者の参加もしやすいと見込まれる設計施工一括発注のDB（デザイン・ビルド）方式を採用することとし、イニシャルコストのみならず、ランニングコストを含めたライフサイクルコストについても、事業者の公募に係る要求水準書に反映することでコスト低減を図るものとし、また、エリア内の民間事業者提案エリアについては、複合施設や広場などの整備と合わせて発注することで一体的な整備が行えるため、民間提案エリアの運営・維持管理(O（オペレーション））を含んで一括して発注するものとします。



【DB方式+O(民間提案部分)】

(2) 概算事業費

本事業に要する概算の施設整備費を算出すると、下表のとおり約52億円（広場等の外構整備を含む）程度になると見込まれます。（延床6,500㎡ 鉄骨造）

なお、複合化対象施設の全て現在の面積（10,766㎡）のまま個別建替えとして試算した場合は、設計費及び工事費のみで約83億円程度必要となる試算であり、公共施設の複合化によって約31億円以上の圧縮が図れる見込みです。

項目	金額(億円・税込み)
設計費(開発設計・工事監理含む)	約3.5億円
工事費(開発・解体・新築)	約46.7億円
仮移転・移転整備費	約0.5億円
備品費	約1.3億円
計	約52.0億円

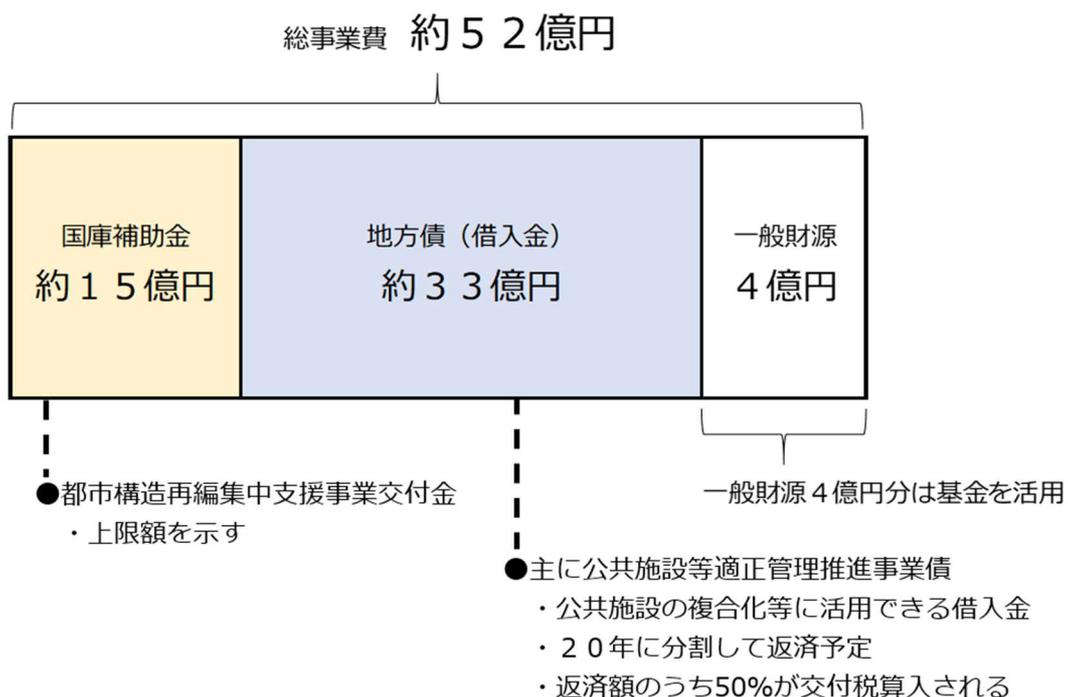
(3) 財源の検討

本事業の整備にあたっては、都市構造再編集中支援事業交付金（国土交通省）や、公適債などを活用することを想定しています。これらの補助金や公適債によって総事業費の9割程度（約48億円）の財源を確保できるものと想定していますが、公適債については、令和8年度（2026年）までの時限措置であるため、公適債を活用できるよう令和8年度（2026年）までの着工に向けて適正な進捗管理を行います。

また、公共施設整備に係る基金を設置し、施設整備に係る財源を計画的に確保していきます。基金への積立については、他の行政サービスに影響を及ぼさないよう財政調整基金から積み替えるとともに、さらなる積立額の確保について検討します。

上記に示すもの以外に活用できる有利な財源の有無等について引き続き検討します。

【財源内訳のイメージ】



## 4-2 事業手法の検討経過

### (1) 想定される事業方式の概要と比較・評価

本事業で想定される事業手法について、その特性を「機能的・効率的な設計」、「デザイン性」、「工期・スケジュール」、「コスト」、「維持管理の柔軟性」の項目で評価した結果を次表に示します。

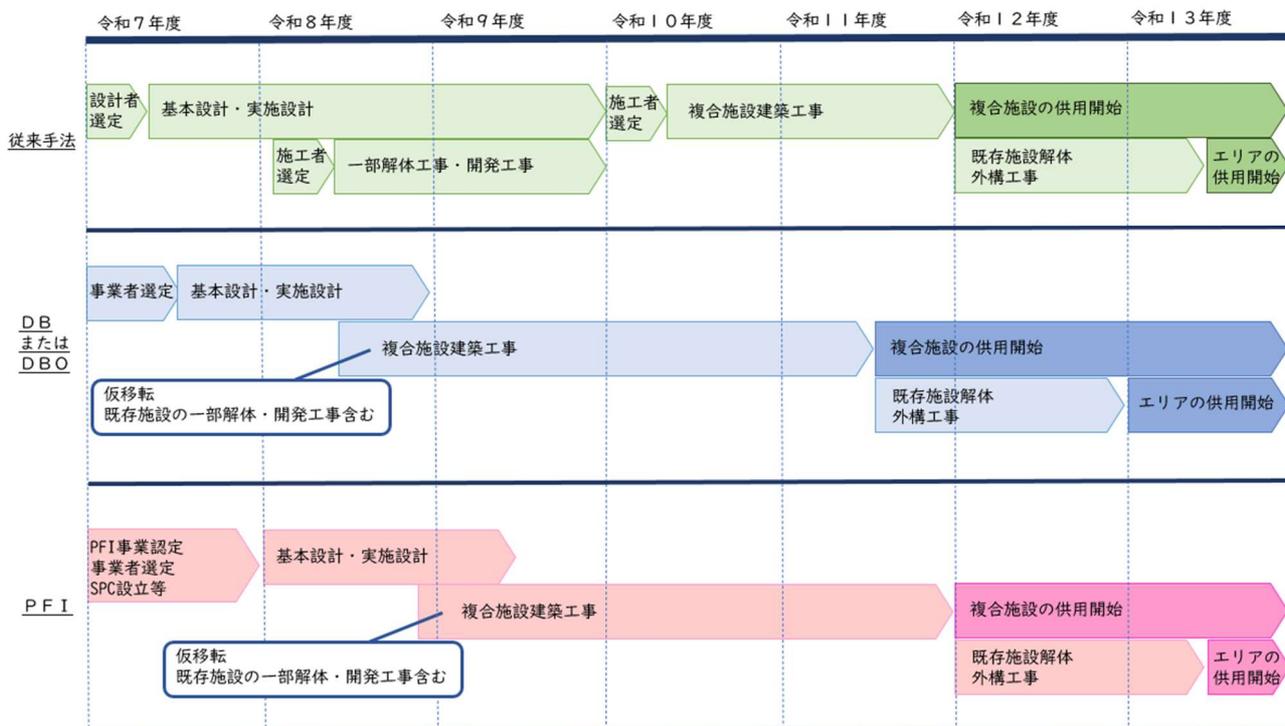
◎：優れている ○：やや優れている △：やや劣る

	従来手法	DB方式	DBO方式	PFI(※)方式
設計	個別発注	一括発注	一括発注	一括発注
施工	個別発注			
維持管理・運営	直営/指定管理等	直営/指定管理等	一括発注に含む または 直営/指定管理等	一括発注に含む または 直営/指定管理等
資金調達	市	市	市	民間
機能的・効率的な設計	△ 施工や管理運営しやすい設計とならない可能性がある。	○ 施工を見据えた、効率的な設計が可能。	◎ 設計施工、維持管理までを見据えた、効率的な設計がしやすい。	◎ 設計施工、維持管理までを見据えた、効率的な設計がしやすい。
デザイン性	◎ 創造的なデザインが可能。	○ 施工を見据えた、実現可能なデザインがしやすい。	◎ 施工と維持管理までを見据えた、実現可能なデザインがしやすいが、設計の自由度はやや低くなる。	◎ 施工と維持管理までを見据えた、実現可能なデザインがしやすいが、設計の自由度はやや低くなる。
工期・スケジュール	△ 個別発注のため、工期が長くなる。	○ 設計段階から施工計画ができ、工期を短縮できる。	◎ 設計段階から施工計画ができ、工期を短縮できる。	◎ 設計段階から施工計画ができ、工期を短縮できるが、SPC 設立など契約段階で時間がかかる。
コスト	△ 個別発注のため、全体のコスト削減が難しい。	○ 一括発注により、コスト削減が期待できる。	◎ 一括発注により、コスト削減が期待できる。	◎ 一括発注により、コスト削減が期待でき、財政負担の平準化もできるが、民間で資金調達するため金利面で不利。
維持管理の柔軟性	◎ 別途発注により非常時や社会情勢の変化などに対して発注段階での対応がしやすい。	○ 別途発注により非常時や社会情勢の変化などに対して発注段階での対応がしやすい。	△ 非常時や社会情勢の変化などに対して、柔軟な対応が困難。	△ 非常時や社会情勢の変化などに対して、柔軟な対応が困難。

※BTO、BOT、BOO

## (2) 本事業において想定する事業手法別の工程・スケジュール

事業手法別に想定される工程・スケジュールを整理すると、概ね以下のとおりとなります。



※想定であり今後の諸条件等によって変更となる可能性があります。

### ○公適債の活用における時間的な制約

整備においては、財源の一つとして財政的に有利な地方債である公適債の活用を想定しています。また、令和8年度（2026年度）までの時限措置であり、令和8年度（2026年度）までの着工が公適債活用の要件の一つとなっています。また、本事業により集約・建替えを実施する複合施設の維持管理経費については、現在の建物と比較した場合、年間およそ3,200万円の圧縮効果（再配置計画による）を見込んでいます。

公適債活用の観点から各事業手法を比較すると、PFIについては、他の手法に比べて契約段階で時間がかかる（SPC設立など）ため、設計期間が短くなり令和8年度中（2026年度）の着工に間に合うかが懸念されます。

従来手法及びDB、DBOについては、令和8年度中の着工が可能であり、公適債が活用できるものとして想定しています。また、DB、DBOが最も施設やエリアの供用開始が早く行える手法です。

### (3) PPP／PFI手法導入可能性調査

民間の活力を活用した事業方式の導入については、民間事業者の意向や考え方が重要となるため、複数の民間企業（建設企業、各種メーカーなど）へ参入意向調査を行うとともに、PPP/PFI手法導入によるコスト削減についても検討を行いました。

#### ①意向調査の結果

##### ア) 事業への関心・参画意向

ヒアリングを実施した各民間事業者からは、本事業に関心があり、注目しているとの回答で、事業手法に応じて参画を前向きに検討したいとの意向が示されました。

##### イ) 参画しやすい事業手法について

DB、DBO、PFIについて、どの事業手法が参画しやすいかの意見を求めたところ、DBやDBOについては一定の参画意欲が示されました。

ただし、DBOやPFIの維持管理部分については、人件費等の高騰リスクやJV（共同企業体）を組織する必要があることなどから、設計・施工のDBの方が参加しやすいとの意向が多数を占めました。

また、PFIについては、本事業が公共施設の再配置をメインとしており民間の提案部分が限定的になることや、今回の事業規模や敷地面積、立地などから、利益が出づらく、PFI事業として整備することは難しいとの回答が複数社から得られました。

#### ②PPP／PFI手法導入によるコスト削減

DB、DBO、PFI方式で本事業の実施を想定した場合、従来手法に比べ、DB方式については設計・施工の性能発注における創意工夫、DBOやPFIについては、維持管理等まで含めた民間ノウハウを活かしたトータルコストの削減などが見込まれます。（PFIにおいては、新たにSPC（特別目的会社）を組成する必要があります。）

### 4-3 今後の事業の進め方について

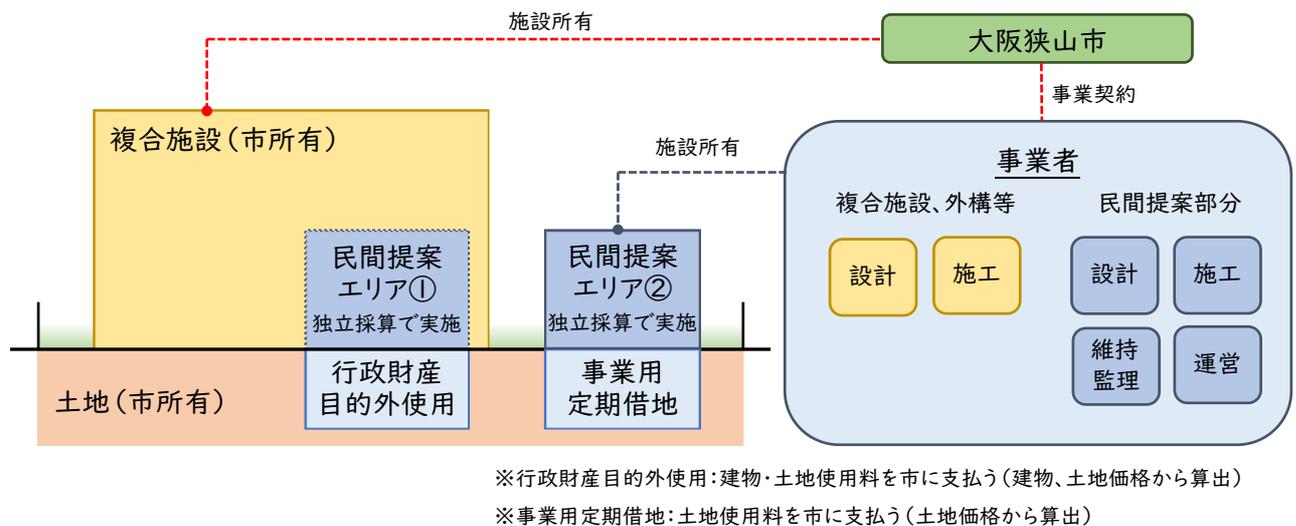
#### ○「DB方式+O（民間提案部分）」による公募

前節までの検討を踏まえ、「DB方式+O（民間提案部分）」による事業発注を行い、事業者を選定します。

複合施設及び外構施設等は、事業者において設計・施工などの整備を行います。

民間提案事業は、事業者において、建物内の一部（民間提案エリア①）及び敷地内の一部（民間提案エリア②）のいずれかまたは両方の整備を行い、運営・維持管理を行います。

（整備内容は3-2（3）民間機能参照）



【実施イメージ図】DB方式+O（民間提案部分）

#### ○運営、維持管理

複合施設の運営や維持管理については、別途発注するものとし、今後、運営管理計画などを策定し、範囲や発注手法などについて検討していきます。事業の進捗に応じて、情報発信や、多様な方法で市民の皆さまのご意見を伺いながら進めていきます。

（民間提案エリアは事業者が運営・維持管理を行うため除くものとして計画します。）

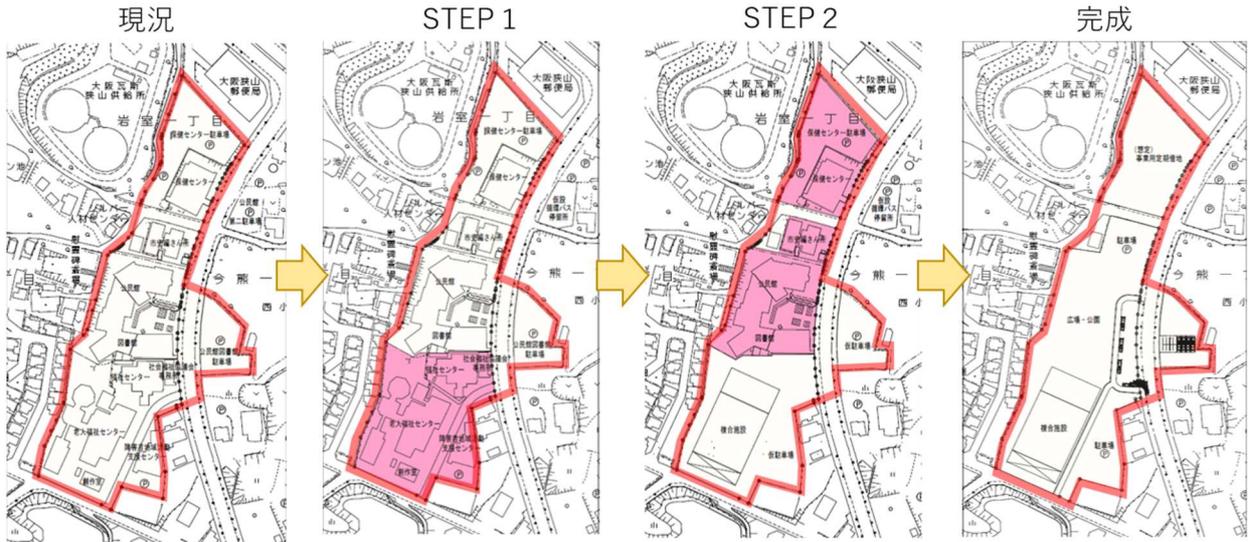
#### 4-4 今後の想定スケジュール

##### (1) 想定スケジュール

今後の整備等に係る想定スケジュールの概要は以下のとおりです。ただし、本スケジュールは現時点で想定している最短の予定であり、今後の検討や事業者の提案等によって、適宜見直しを行い、最適化を図っていくこととします。また、各段階において、積極的な情報発信を行っていくことやワークショップなどの実施を検討していきます。



(2) 工事ステップイメージ



【STEP 1】

ピンク色で網掛けした部分について、既存機能を仮移転し、施設を解体します。  
解体後に新施設（複合施設）を建設し、運用を開始します。

①既存機能の仮移転	対象施設 ・老人福祉センター ・心身障害者福祉センター及び母子父子福祉センター ・障害者地域活動支援センター （公民館や社会教育センターなど他の公共施設内で運営）
↓	
②既存施設の解体	対象施設 ・老人福祉センター ・心身障害者福祉センター及び母子父子福祉センター ・障害者地域活動支援センター
↓	
③複合施設建設	・3章-2 (P18) で示した機能の移転（仮移転した機能の本移転含む） ・移転後、新施設運用開始

※大阪狭山市循環バス停留所（福祉センター前（西、北回り））については公民館第2駐車場などに移転を計画します。

【STEP 2】

新施設の運用開始後、ピンク色で網掛けした部分の機能を本移転し施設を解体します。  
解体後、広場やバスロータリー等の外構施設を整備し、エリア全体の運用を開始します。

①既存機能の移転	対象施設 ・市史編さん所（他の公共施設内へ移転を検討）
↓	
②既存施設の解体	対象施設 ・公民館 ・図書館 ・保健センター ・市史編さん所
↓	
③外構整備	・広場、駐車場、バスロータリー、民間提案事業用地など ・整備後エリア運用開始

※ここで示すイメージは想定であり、整備事業者の提案等によって変更となる可能性があります。