

八幡市都市計画マスタープラン

— 都市計画に関する基本的な方針 —

平成31年（2019年）3月改定

八幡市

八幡市都市計画マスタープラン
—都市計画に関する基本的な方針—
を改定しました。



本市では、平成10年3月に八幡市都市計画マスタープランを策定し、その後の社会経済情勢の変化や上位計画の改定などを踏まえ、平成20年3月に1回目の改定を行い、将来都市像である「自然と歴史文化が調和し 人が輝く やすらぎの生活都市」を実現するため計画的なまちづくりを進めてきました。

1回目の改定から約10年が経過し、計画の中間目標年次を迎えたところですが、人口減少や少子高齢化はさらなる進展をみせており、こうした社会の波は本市においても例外なく押し寄せています。

また、新名神高速道路の城陽 JCT・IC～八幡京田辺 JCT・IC 間が平成29年に開通し、第二京阪道路と京奈和自動車道とがこの区間を介して結ばれ、八幡京田辺 JCT・IC 周辺では新市街地の整備が進められるなど、都市基盤の状況について大きな変化がみられており、さらに今後予定されている新名神高速道路の全線開通等、広域交通網の充実の好機を活かすため、積極的なまちづくりを進める必要があります。

今後はこれらの課題に対応し、「本市の特性を踏まえたコンパクトシティの実現に向けたまちづくり」、「産業振興や多様な地域資源を活かした活力あるまちづくり」を進めるため、改定いたしました本計画に基づき、市民の皆様・事業者の皆様と協力・連携し、まちづくりに取り組んでまいります。今後ともご支援とご協力をお願いいたします。

最後に、計画の改定にあたり、八幡市都市計画審議会委員の皆様をはじめ、多くの方々から貴重なご意見、ご提言をいただきましたことに、心から感謝申し上げます。

平成31年（2019年）3月

八幡市長

堀口文昭

序章 計画策定にあたって

1. 都市計画マスタープランとは…………… 2
2. 八幡市都市計画マスタープラン改定の必要性…………… 3
3. 八幡市都市計画マスタープランの役割など…………… 4
 - 3-1. 八幡市都市計画マスタープランの役割…………… 4
 - 3-2. 八幡市都市計画マスタープランの対象区域…………… 4
 - 3-3. 八幡市都市計画マスタープランの目標時期…………… 4
4. 八幡市都市計画マスタープランの構成…………… 5

第1章 本市の現況と課題

1. 八幡市の現況…………… 8
 - 1-1. 位置と概要…………… 8
 - 1-2. 本市の歴史…………… 9
 - 1-3. 人口…………… 10
 - 1-4. 産業…………… 12
 - 1-5. 土地利用…………… 14
 - 1-6. 自然環境…………… 15
 - 1-7. 主要施設の充足状況…………… 16
 - 1-8. 公共交通の充足状況…………… 18
 - 1-9. 観光…………… 19
 - 1-10. 災害…………… 19
2. 市民意向調査…………… 20
 - 2-1. 八幡市の居住環境について…………… 20
 - 2-2. 八幡市のこれからのまちづくりについて…………… 21
3. 社会の潮流…………… 22
4. 広域におけるまちづくりの動向…………… 24
 - 4-1. 「明日の京都」…………… 24
 - 4-2. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針…………… 26
5. 八幡市におけるまちづくりの動向…………… 27
 - 5-1. 第5次八幡市総合計画…………… 27
 - 5-2. 八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略…………… 29
 - 5-3. 八幡市人口ビジョン…………… 30
 - 5-4. 八幡市市街地整備計画…………… 31
 - 5-5. 八幡市庁舎建替…………… 32
 - 5-6. 橋本駅周辺整備…………… 32
 - 5-7. 男山地域まちづくり連携協定…………… 33

5-8. 新名神高速道路の整備	34
5-9. 八幡京田辺 JCT・IC 周辺におけるまちづくり	34
6. 「八幡市都市計画マスタープラン（平成 20 年 3 月改定）」の評価	35
7. まちづくりの基本的課題	36
第 2 章 まちづくりの方針	
1. まちづくりの目標	40
2. 人口フレーム	42
3. 将来都市構造	43
3-1. 拠点の位置付けと役割	44
3-2. 軸の位置付けと役割	45
第 3 章 全体構想	
1. 土地利用方針	48
2. 市街地及び集落の整備方針	51
3. 住宅・住環境の整備方針	55
4. 都市施設の整備方針	58
4-1. 道路体系の整備方針	58
4-2. 公共交通体系の整備方針	61
4-3. 公園・緑地の整備方針	63
4-4. 上水道の整備方針	67
4-5. 下水道・河川の整備方針	69
4-6. その他都市施設の整備方針	72
5. 自然環境保全及び都市環境形成の方針	75
6. 景観形成の方針	78
7. 都市防災の方針	81
第 4 章 地域別構想	
1. 地域の設定	86
2. 北部地域の現況と課題	87
2-1. 北部地域の現況	87
2-2. 北部地域の市民意向	89
2-3. 地域における課題	91
2-4. 北部地域のまちづくりの基本的方向	93
2-5. 北部地域のまちづくりの整備構想	93

3. 西部地域の現況と課題	106
3-1. 西部地域の現況	106
3-2. 西部地域の市民意向	108
3-3. 地域における課題	110
3-4. 西部地域のまちづくりの基本的方向	112
3-5. 西部地域のまちづくりの整備構想	112
4. 東部地域の現況と課題	115
4-1. 東部地域の現況	115
4-2. 東部地域の市民意向	117
4-3. 地域における課題	119
4-4. 東部地域のまちづくりの基本的方向	120
4-5. 東部地域のまちづくりの整備構想	120
5. 南部地域の現況と課題	124
5-1. 南部地域の現況	124
5-2. 南部地域の市民意向	126
5-3. 地域における課題	128
5-4. 南部地域のまちづくりの基本的方向	129
5-5. 南部地域のまちづくりの整備構想	129
第5章 事業推進方策	
1. 事業推進方策に関する基本的な考え方	134
2. 協働によるまちづくりの推進	134
2-1. 市民・事業者・行政の役割	134
2-2. 協働によるまちづくりの推進方策	135
3. 地域の特色を活かしたまちづくりの推進	136
3-1. 地区計画制度の活用	136
3-2. 建築協定制度の活用	136
4. PDCA サイクルの適用による進行管理	137
用語集	140

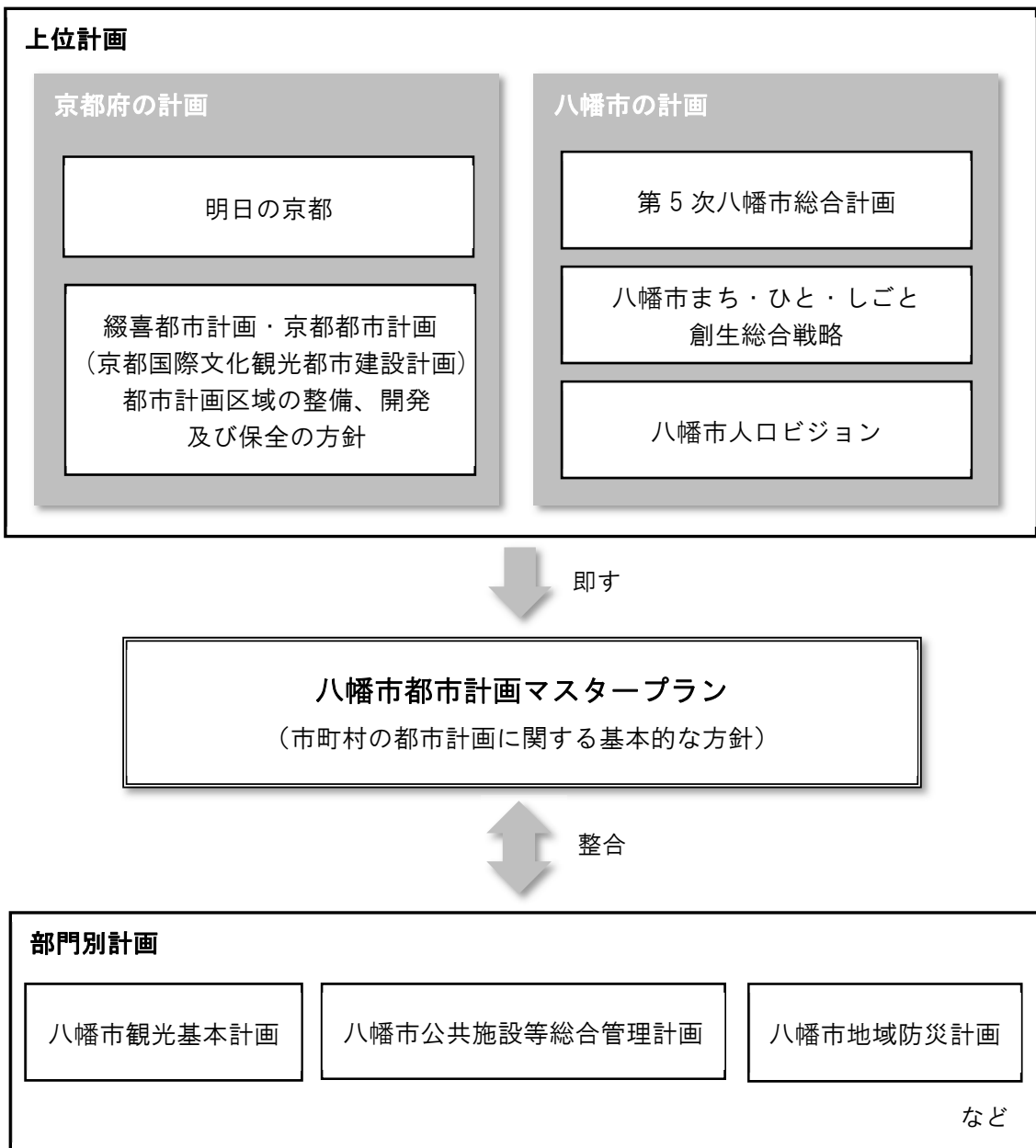
序章 計画策定にあたって

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、市町村がその創意工夫のもとに、都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものです。

計画の策定にあたっては、都道府県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や市町村が策定する「市町村総合計画（基本構想）」などといった上位計画に即すとともに、市町村が独自に定める部門別計画との整合についても考慮する必要があります。

■ 都市計画マスタープランと関連計画などの位置付け



2. 八幡市都市計画マスタープラン改定の必要性

本市では、平成10年3月に「八幡市都市計画マスタープラン」を策定しましたが、その後の社会経済情勢の変化や上位計画の改定などを踏まえ、平成20年3月に第1回目の改定を行っています。

第1回目の改定では、人口減少社会の到来や少子高齢化の急速な進展などを踏まえ、それまでの人口増加を背景とした量的拡大を指向したまちづくりから、既存の市街地を中心とした集約型の効率的な都市構造、いわゆる「コンパクトシティ」への質的変換をめざした計画として見直しを行いました。

そして、第1回目の改定から約10年が経過し、計画の中間目標年次を迎えたところですが、人口減少や少子高齢化はさらなる進展をみせており、こうした社会の波は本市においても例外なく押し寄せています。

そのような状況を受け、平成26年に都市再生特別措置法（一部改正）、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（一部改正）がそれぞれ施行され、生活拠点などに福祉・医療などの施設や住宅を誘導し集約する制度や、まちづくりと連携して面的な公共交通ネットワークを再構築するための新たな仕組が設けられました。これにより、従来の「コンパクトシティ」の概念を基本とし、周辺地域と公共交通ネットワークでつながり、必要な都市機能を相互に補完、連携する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方が新たに提唱されました。

さらに、平成23年に発生した東日本大震災、平成28年に発生した熊本地震など巨大地震の発生や集中豪雨などの頻発化などにより、自然災害の脅威とその対策の必要性が再認識されるとともに、行財政が逼迫する状況の中で、効果的・効率的な公共施設の整備と管理などによる持続的な都市経営に関する必要性も高まっています。

また、本市においては、新名神高速道路の城陽JCT・IC～八幡京田辺JCT・IC間が平成29年に開通し、第二京阪道路と京奈和自動車道とがこの区間を介して直結され、八幡京田辺JCT・IC周辺では新市街地の整備が進められるなど、都市基盤の状況について大きな変化がみられています。

以上のような社会経済情勢の変化や本市の都市基盤の状況、上位計画である「第5次八幡市総合計画」を平成30年に策定したことを踏まえ、第2回目の「八幡市都市計画マスタープラン」の改定を行います。

3. 八幡市都市計画マスタープランの役割など

3-1. 八幡市都市計画マスタープランの役割

本計画には、主に以下の3つの役割があります。

将来のまちづくりに対するビジョンの明確化

本計画は、上位計画である総合計画などに位置付けられた本市の将来都市像を都市計画の観点から掘り下げ、長期的・継続的な視点に立ったまちづくりに対する将来ビジョンとして明確化します。

都市計画やまちづくりに関わる施策の展開・事業の推進

本計画は、都市計画法に基づく事業の決定・変更、諸制度の運用及び個別具体のまちづくり事業などを推進するための指針となります。

市民・事業者・行政による協働のまちづくりの推進

本計画は、市民や事業者、行政が本市の将来都市像を共有し、それぞれの主体が役割分担をしながら、連携・協力する協働によるまちづくりを推進するための指針となります。

3-2. 八幡市都市計画マスタープランの対象区域

本計画の対象区域は、本市の都市計画区域（行政区域全域）とします。

3-3. 八幡市都市計画マスタープランの目標時期

本計画は、長期的・継続的な視点に立ったまちづくりに対する将来ビジョンとしての役割をもつことから、概ね20年後の将来を見据えて策定します。

また、本市の上位計画である「第5次八幡市総合計画（基本構想）」が2027年度を目標年次としていることから、本計画としても2027年度を中間目標年次に設定するとともに、2038年度を最終目標年次に設定します。

なお、社会経済情勢の変化や上位計画の見直しなどがあった場合には、必要に応じた見直しを検討します。

4. 八幡市都市計画マスタープランの構成

本計画は、以下の内容により構成されます。

序章 計画策定にあたって

- ・本計画の位置付けや改定の背景、対象区域、目標時期などを示します。

第1章 本市の現況と課題

- ・社会潮流やまちづくりの動向、市民意向調査の結果などから本市の現況を整理し、課題を明らかにします。

第2章 まちづくりの方針

- ・本市の課題を踏まえ、まちづくりの基本的な方向や将来の都市構造などのまちづくりの方針を示します。

第3章 全体構想

- ・まちづくりの方針に基づき、土地利用の方針や市街地の整備方針など、本市全体におけるまちづくりの構想を示します。

第4章 地域別構想

- ・各地域の現況や課題、全体構想で示した内容を踏まえ、地域ごとのまちづくりの構想を示します。

第5章 事業推進方策

- ・これまでに示した方針や構想の実現に向け、まちづくりを推進していくための方策を示します。

第1章 本市の現況と課題

1. 八幡市の現況

1-1. 位置と概要

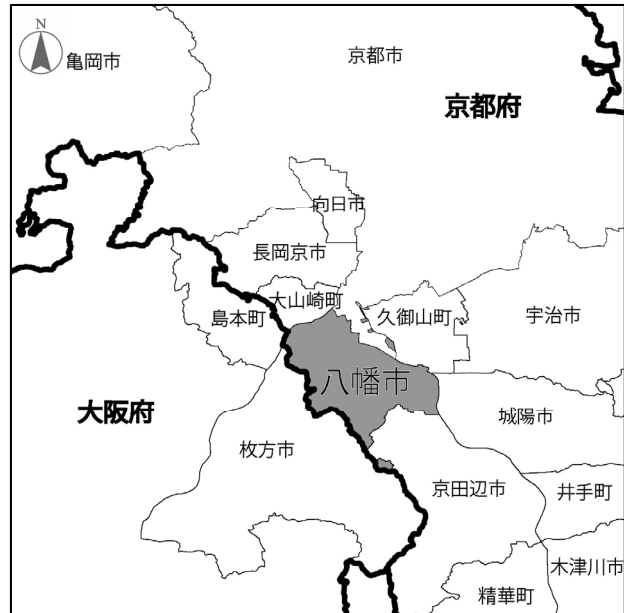
本市は、京都市の都心部から約15km南の位置にあり、西部と南部は大阪府に接しています。面積は24.35km²、最大幅は東西約6.7km、南北約8.5kmです。

市域の北部には京阪本線の「八幡市駅」と「橋本駅」があり、京都都心部まで約25分、大阪都心部まで約30分で結んでいます。また、市域の南部ではJR学研都市線の「松井山手駅（京田辺市）」が比較的近い場所に位置し、大阪都心部まで約40分で結んでいます。

市域の中央部には、国道1号が、東部には第二京阪道路がそれぞれ縦貫しており、特に第二京阪道路については、京滋バイパスなどを乗り継ぐことで、広域圏における各都市との結びつきが強化されています。

近年では、現在事業中である新名神高速道路の完成により、広域幹線道路網が充実し、広域圏における各都市との結びつきの強化が期待されています。また、北陸新幹線の京都～新大阪間の延伸ルートについて、松井山手駅周辺に中間駅を設置することが決まったため、公共交通についても、さらなる発展が期待されています。

■ 八幡市の位置



■ 八幡市の面積

	面積 (ha)
都市計画区域 (行政区全域)	2,435.0
市街化区域	1,038.3
市街化調整区域	1,396.7

1-2. 本市の歴史

本市の歴史は古く、市内からは旧石器時代の石器が出土し、弥生時代後期以降の遺跡も多く確認されるなど、古代から開けていたことを示しています。

古代から近世に至るまで、木津川や淀川を水路として利用した水運とともに、古山陽道、古山陰道、東高野街道、京街道の陸路が各時代に整備され、本市は瀬戸内海から京都、奈良へ至る交通の要地として栄えてきましたが、反面、権力争奪の要衝として再三の戦火に見舞われてもきました。

859年（貞観元年）、平安京を守るため、九州から八幡神が移座し、その翌年に男山に石清水八幡宮が建立されてからは、その門前町として発展しました。

門前町では様々な文化が育まれ、特に、江戸時代前期、石清水八幡宮の社僧で、寛永の三筆の一人と称される松花堂昭乗が、当代の著名な文人たちと交流し、書・画・茶の湯・和歌などに長じその所持品「八幡名物」で町の名をさらに高めました。全国的にも有名な松花堂弁当は、この松花堂昭乗に由来しています。

江戸時代から明治期にかけての本市は、石清水八幡宮参詣者を対象に安定した発展を続けた商業地という側面と、京都・大阪という大消費地を支えるため作物の栽培を盛んに行った農村部という側面をもっていました。

明治の末期には市域の北端を通る鉄道が開通し、それまで輸送の重要な役割を担っていた淀川などの水運が下火となり、その中継地としての本市の役割も低下しました。

1889年（明治22年）の町村制施行によって全国的な町村合併が実施され、八幡では八幡町、都々城村、有智郷村が形成されました。そして、1954年（昭和29年）にこの3町村が合併して人口約1万6千人の新しい八幡町となりました。

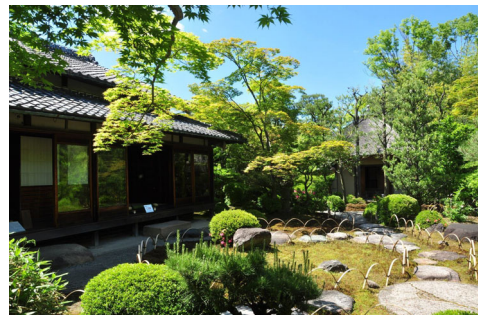
昭和30年代における京都・大阪都市圏の広がりや、近隣地域への人口の分散、ベッドタウン化をもたらしました。1966年（昭和41年）には伏見区三栖町から枚方市中振間の枚方バイパス（国道1号）が開通し、京阪経済圏への中心動脈としての期待がかかる中、昭和40年代後半には日本住宅公団（現：独立行政法人都市再生機構西日本支社（以降「UR都市機構」とする））による男山団地の開発が主因となって、全国屈指の人口急増をみました。

1975年（昭和50年）には人口が5万人を超え、1977年（昭和52年）11月1日に市制を施行、八幡市が誕生しました。

■ 石清水八幡宮



■ 松花堂庭園



1-3. 人口

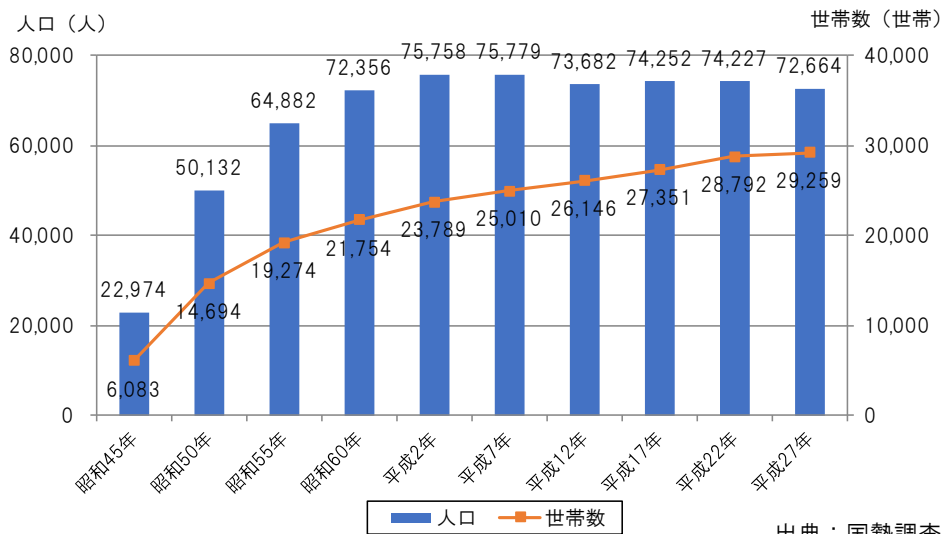
(1) 人口・世帯数

人口の推移について、本市では男山団地の開発により昭和45年から昭和50年代にかけて急激に増加し、その後は安定的な増加が続き、近年は平成7年の約76,000人をピークに平成22年まで横ばい傾向でしたが、平成27年は平成22年と比較して約2,000人減少し、総人口は72,664人となっています。

一方、世帯数は平成7年以降も増加していることから、1世帯当たりの人員が減少しています。

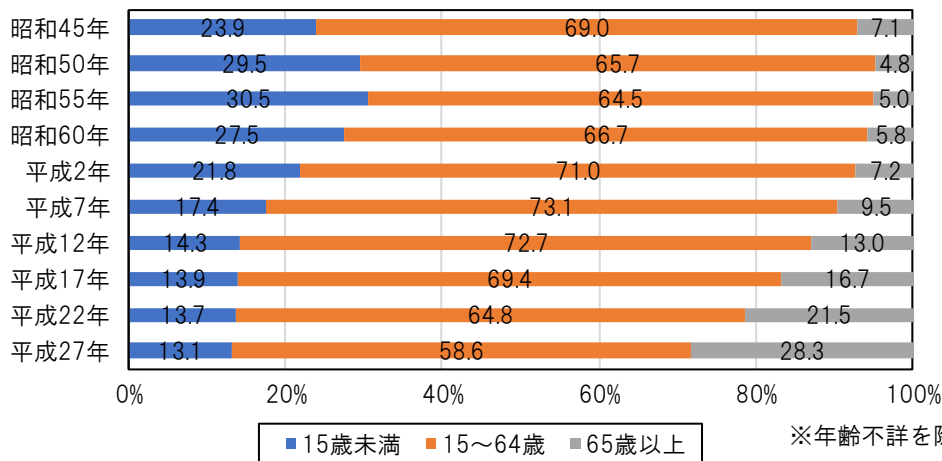
年齢3区分別人口の推移について、15歳未満の人口は昭和55年までは人口の増加に合わせて割合も増加していましたが、その後の割合は減少しています。また、65歳以上の人口割合は急激に増加しており、少子高齢化が進行しています。

■ 人口及び世帯数の推移



出典：国勢調査

■ 年齢3区分別人口の推移



※年齢不詳を除く

出典：国勢調査

(2) 就業人口

15歳以上の就学者及び通勤者の流出・流入別人口の推移をみると、市外へ流出する就業者数が減少し、市内へ流入する就業者数が増加しており、従/常就業者比率も52.4%から81.4%に増加しています。

また、昼夜間人口について、夜間人口に比べると昼間人口は少なくなっていますが、昼間人口の推移は増加傾向となっています。

■ 流出・流入別就業人口の推移

	常住地による 就業者数 (人)	流 出		従業地による 就業者数 (人)	流 入		従/常 就業者 比率 (%)
		就業者数 (人)	流出率 (%)		就業者数 (人)	流入率 (%)	
平成7年	35,901	24,655	68.7	18,799	7,553	40.2	52.4
平成12年	33,763	21,715	64.3	21,128	9,080	43.0	62.6
平成17年	33,180	20,754	62.5	23,134	10,708	46.3	69.7
平成22年	33,407	21,548	64.5	24,035	10,556	43.9	71.9
平成27年	32,098	21,180	66.0	26,120	12,749	48.8	81.4

出典：国勢調査

■ 昼夜間人口比率の推移

	昼間人口 (人)	夜間人口 (人)	昼夜間人口比率 (%)
平成12年	57,549	73,638	78.2
平成17年	61,419	74,231	82.7
平成22年	62,301	74,227	83.9
平成27年	64,223	72,664	88.4

出典：国勢調査

(3) 人口集中地区 (DID)

人口集中地区 (DID) の面積と人口の推移をみると、平成22年から平成27年にかけて面積が0.5km²、人口が約2,500人増加しています。

また、総面積に対する人口集中地区 (DID) の面積の割合が31.2%であるのに対して、総人口の92.1%が人口集中地区 (DID) の区域内に居住していることから、本市の人口は比較的まとまって分布している状況となっています。

■ 人口集中地区 (DID) の推移

区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	
人口集中地区面積 (km ²)	7.0	6.9	7.1	7.6	
人口集中地区人口 (人)	67,336	65,679	64,227	66,888	
人口集中地区内人口密度 (人/km ²)	9,619	9,519	9,046	8,801	
人口集中地区内人口密度 (人/ha)	96.2	95.2	90.5	88.0	
総数に占める割合 (%)	面積	28.7	28.3	29.1	31.2
	人口	91.4	88.5	86.5	92.1

出典：国勢調査

1-4. 産業

(1) 商業

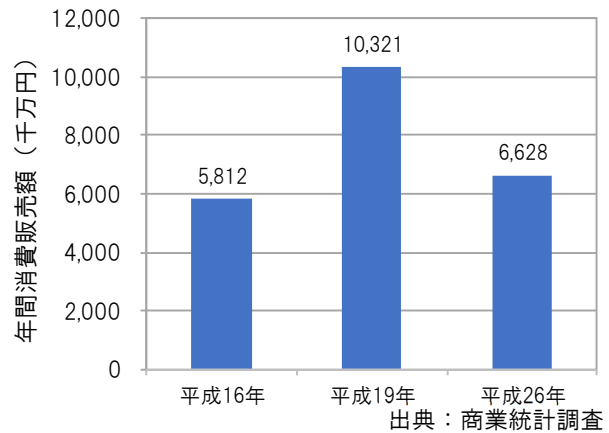
小売業年間商品販売額の推移をみると、平成16年から平成19年にかけて400億円増加したのに対し、平成19年から平成26年にかけて約300億円減少し、平成26年の小売業年間商品販売額は約660億円となっています。

本市の店舗数と売場面積の推移をみると、平成19年から平成26年にかけて店舗数は100店以上減少したのに対して売り場面積は約30,000m²増加していることから、大型商業施設などが本市に進出し、既存の小売店が減少していることが考えられます。

平成26年の人口一人当たりの小売業年間商品販売額について周辺市区町と比較すると、本市は久御山町に次いで高い値となっています。

平成26年の中心性指数を周辺市区町と比較すると、本市では0.932と1.000に近い値となっており、周辺市区町への消費者の流出が少なく、本市での消費活動が多いと推測されます。

■ 小売業年間商品販売額の推移

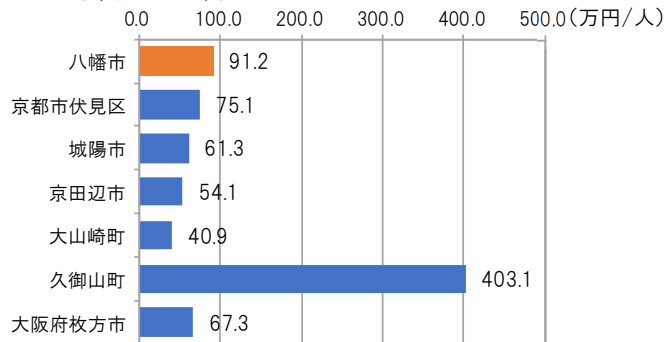


■ 店舗数と売場面積の推移

	店舗数 (店)	売場面積	
		全店舗計 (m ²)	1店舗当たり (m ² /店)
平成16年	439	48,159	110
平成19年	404	58,377	144
平成26年	288	87,009	302

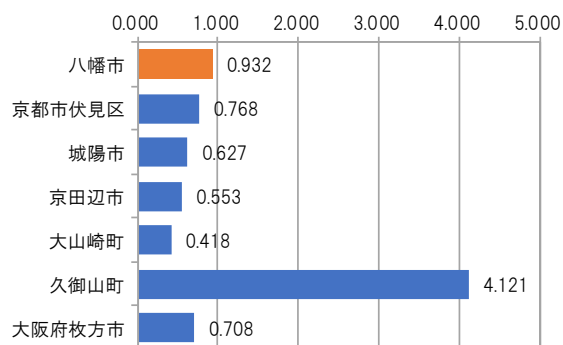
出典：商業統計調査

■ 人口一人当たりの小売業年間商品販売額 (平成26年)



出典：商業統計調査

■ 中心性指数 (平成26年)



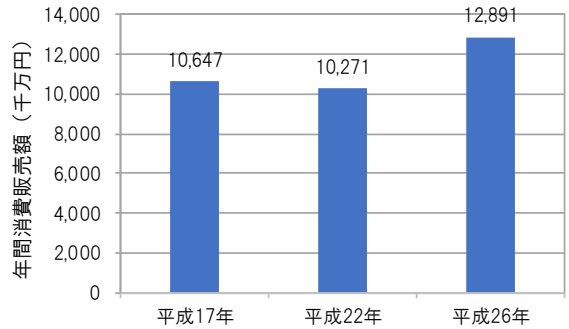
出典：商業統計調査

(2) 工業

年間製造品出荷額等の推移をみると、平成17年から平成22年にかけて約40億円減少しているのに対し、平成22年から平成26年にかけて約260億円増加し、平成26年の年間製造品出荷額等は約1,290億円となっています。

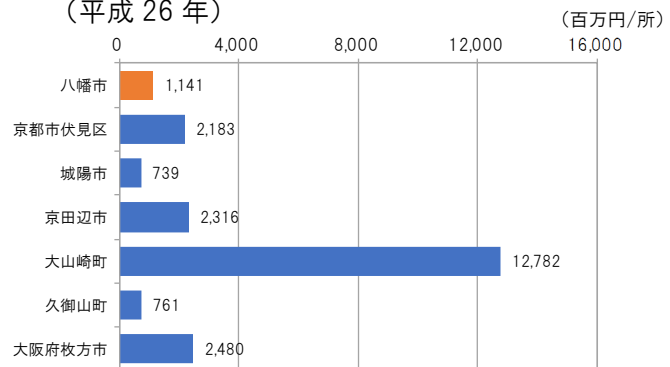
平成26年の1事業所当たりの製造品出荷額等について、周辺市区町と比較すると、本市はやや低い値となっています。

■ 年間製造品出荷額等の推移



出典：工業統計調査など

■ 1事業所当たりの製造品出荷額等 (平成26年)



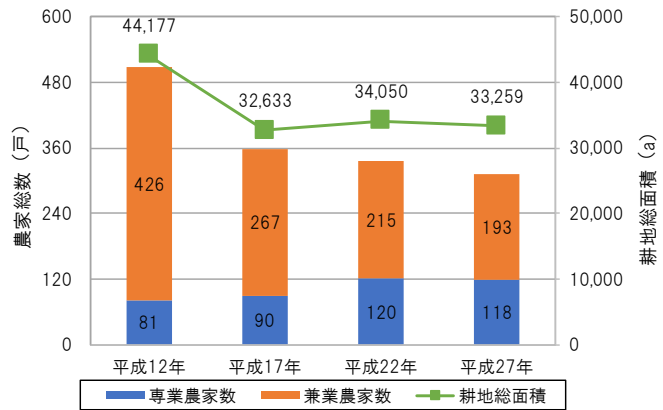
出典：工業統計調査など

(3) 農業

農家数の推移をみると、平成12年から平成27年にかけて、兼業農家数は減少しているのに対し、専業農家数は増加している状況となっています。また、耕地面積の推移をみると、総面積が平成12年から平成27年までに全体の4分の3程度まで減少しています。

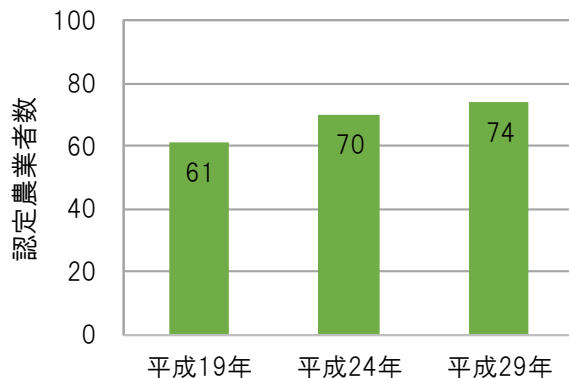
一方で、農業経営基盤強化促進法に基づき、農業経営改善計画の市町村の認定を受けた認定農業者数の推移は、平成19年から平成29年にかけて4法人化を含め13増加となっています。

■ 農家数及び耕地面積の推移



出典：農林業センサス

■ 認定農業者数の推移

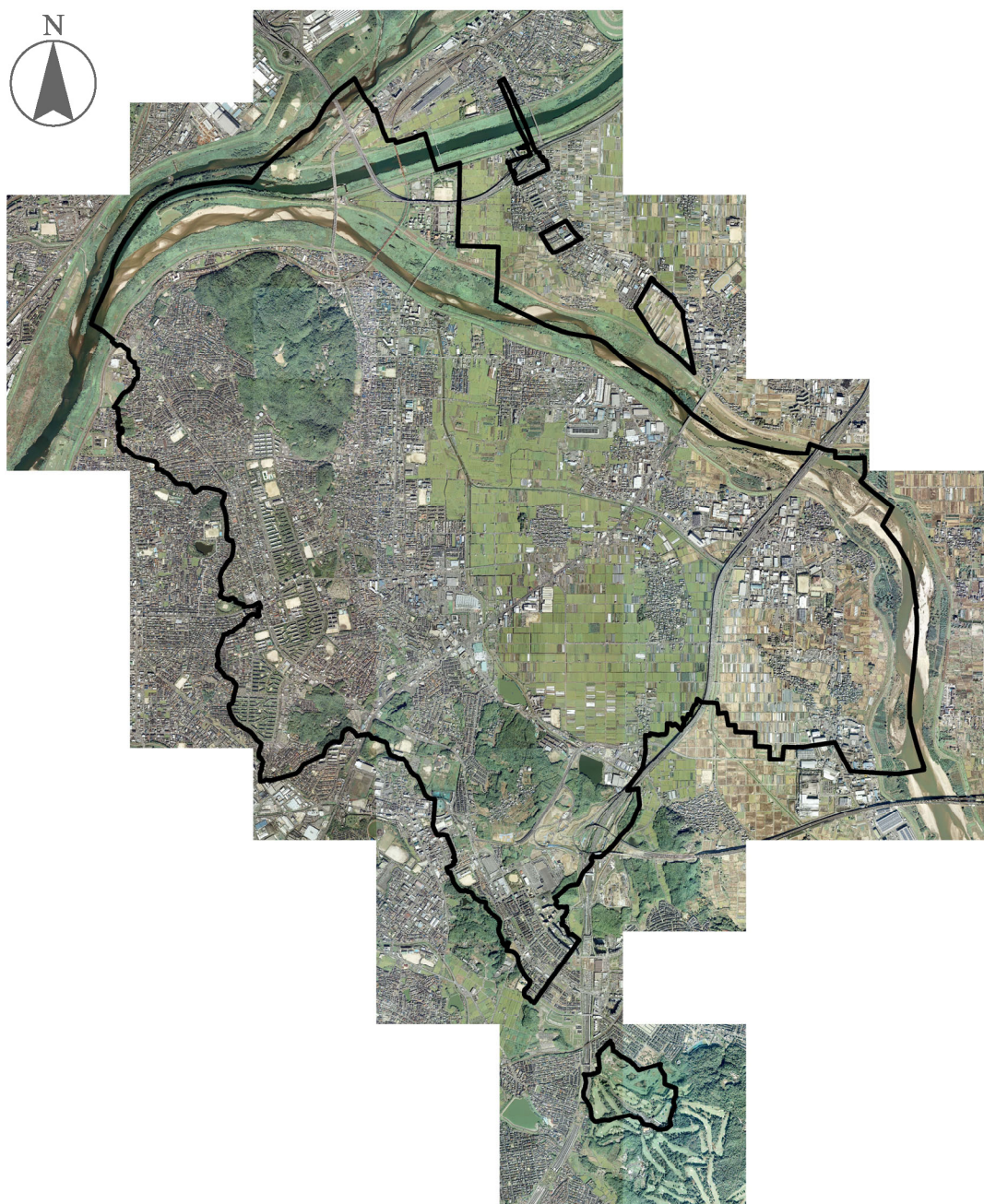


1-5. 土地利用

航空写真から本市の土地利用の状況を見ると、北部や西部、南部を中心に住居系などの宅地がまとまって分布しています。中央部や東部には農地がまとまって分布しており、その中に集落が点在しています。

また、第二京阪道路八幡東 IC 周辺や国道 1 号沿道を中心に工業系や商業系などの比較的大きな規模の宅地が分布しています。

■ 航空写真（平成 29 年 9 月撮影）



1-6. 自然環境

本市は、石清水八幡宮を代表とする男山や円福寺といった様々な自然・歴史環境を有しており、特に男山は昭和58年3月に京都府下で初めて「男山保全地域」として歴史的な自然環境保全地域に指定されています。

「男山保全地域」には、樹齢600～700年と推定されるクスノキの巨樹やアラカシなどの照葉樹林といった天然林が生い茂り、石清水八幡宮本殿などの建造物と周辺の天然林とが一体となって歴史的風土を保持しているため、都市化された市域内でも貴重な存在となっています。

男山の北側に位置する背割堤では、約1.4kmに渡ってソメイヨシノ約250本が植えられ、市内の観光拠点となっています。背割堤の周辺には、平成29年にさくらであい館が開館し、展望塔では地上約25mの高さから背割堤の桜を鑑賞することができます。

■ 一ノ鳥居から見た男山の自然



■ 春の背割堤



1-7. 主要施設の充足状況

本市における医療施設や介護福祉施設、子育て施設といった主要施設の充足状況を把握するため、総人口に対する各主要施設から徒歩圏内の人口割合を徒歩圏人口カバー率として算出しています。

<徒歩圏の定義>

徒歩圏は、時速 4.8km で 10 分間歩ける範囲とし、半径 800m の範囲と定義しています。

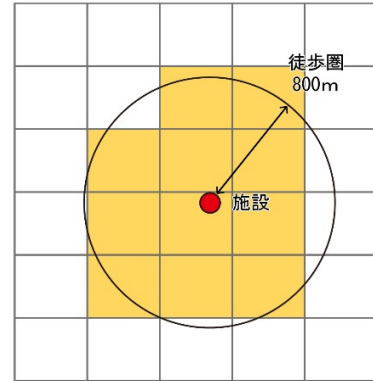
<徒歩圏人口カバー率の算出>

徒歩圏人口カバー率の算出方法は、平成 27 年国勢調査 250m メッシュ人口データを基に、各メッシュのうち、総人口における 50%以上の面積が徒歩圏の範囲に含まれる場合のメッシュ人口の合計の割合を算出しています。

$$\text{徒歩圏人口カバー率 (\%)} = \frac{\text{徒歩圏の範囲に含まれる人口の合計}}{\text{総人口}} \times 100$$

■ 徒歩圏の範囲に含まれる人口メッシュの考え方

人口メッシュ (250m)



徒歩圏の範囲に含まれる人口 (橙着色範囲)

(1) 医療施設

本市における医療施設の充足状況は、徒歩圏人口カバー率が 88.7%であり、東部地域などの市街化区域の一部で充足していないものの、概ね全域が充足しています。

一方で、他市と比較すると、全国平均よりは高い水準であるものの、周辺市などよりは低い値となっています。

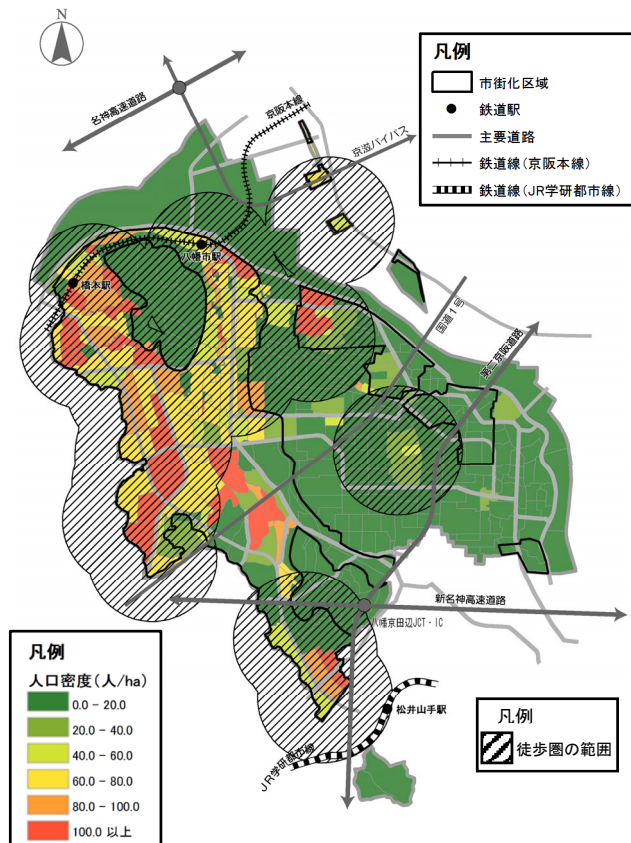
■ 他市との比較

	カバー率 (%)
八幡市	88.7
長岡京市	97.0
枚方市	99.7
高槻市	98.5
箕面市	94.0
三大都市圏	92.0
全国平均	85.0

※カバー率の算出については、市ごとに対象施設や算出方法が異なる。

出典：都市構造の評価に関するハンドブック
各市の立地適正化計画

■ 医療施設の充足状況



(2) 介護福祉施設

本市における通所型介護福祉施設の充足状況は、徒歩圏人口カバー率が92.7%であり、市街化区域の一部で充足できていないものの、概ね全域が充足しています。

他市と比較すると、全国平均よりは高い水準であるものの、周辺市などよりは低い値となっています。

■ 他市との比較

	カバー率 (%)
八幡市	92.7
長岡京市	98.0
枚方市	99.6
高槻市	99.8
箕面市	92.0
三大都市圏	83.0
全国平均	79.0

※カバー率の算出については、市ごとに対象施設や算出方法が異なる。

出典：都市構造の評価に関するハンドブック 各市の立地適正化計画

(3) 子育て施設

本市における子育て施設の充足状況は、徒歩圏人口カバー率が89.9%であり、市街化区域の一部で充足できていないものの、概ね全域が充足しています。

他市と比較すると、全国平均よりは高い水準であるものの、周辺市などよりは低い値となっています。

■ 他市との比較

	カバー率 (%)
八幡市	89.9
長岡京市	84.0
枚方市※1	92.8
枚方市※2	73.9
高槻市	記載無し
箕面市※1	98.0
箕面市※2	78.0
三大都市圏	81.0
全国平均	74.0

※1：保育所のための徒歩圏人口カバー率

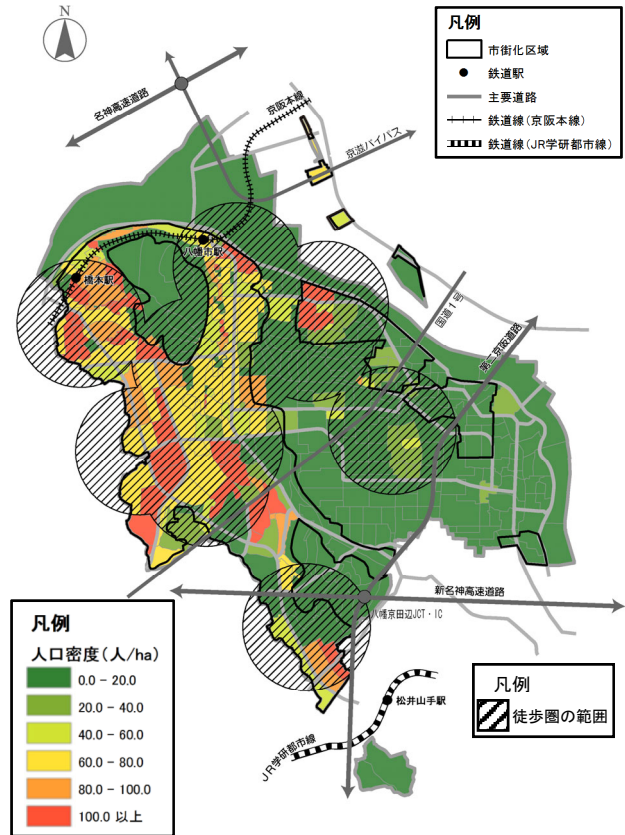
※2：幼稚園のための徒歩圏人口カバー率

※カバー率の算出については、

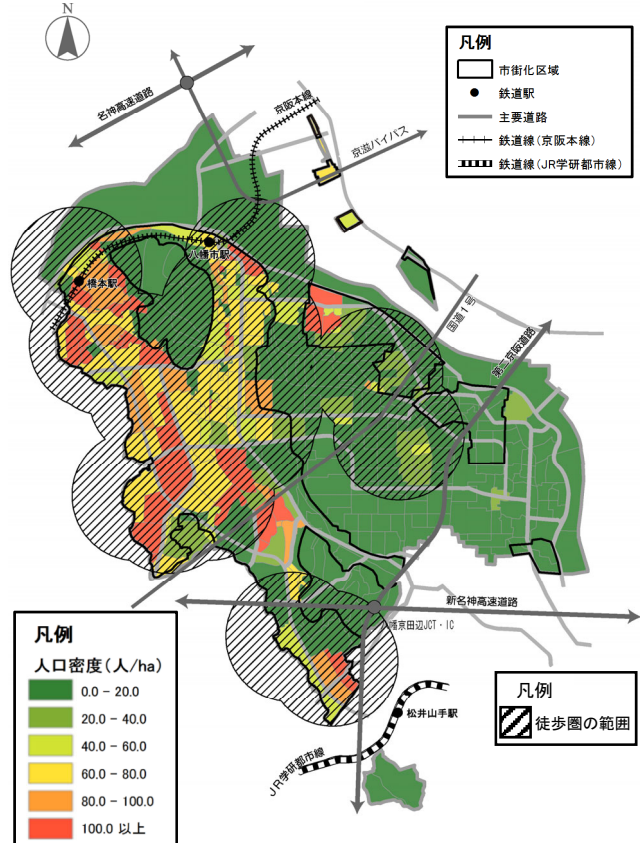
市ごとに対象施設や算出方法が異なる。

出典：都市構造の評価に関するハンドブック 各市の立地適正化計画

■ 介護福祉施設の充足状況



■ 子育て施設の充足状況



出典：国土交通省 国土数値情報（福祉施設）

1-8. 公共交通の充足状況

本市における基幹的公共交通（1日30本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線）の各鉄道駅及びバス停からの徒歩圏における人口のカバー割合を徒歩圏人口カバー率として算出しています。

<徒歩圏の定義>

徒歩圏は、基幹的公共交通の鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mの範囲と定義しています。

<徒歩圏人口カバー率の算出>

徒歩圏人口カバー率の算出方法は、平成27年国勢調査250mメッシュ人口データを基に、各メッシュのうち、総人口における50%以上の面積が徒歩圏の範囲に含まれる場合のメッシュ人口の合計の割合を算出しています。

$$\text{徒歩圏人口カバー率 (\%)} = \frac{\text{徒歩圏の範囲に含まれる人口の合計}}{\text{総人口}} \times 100$$

本市における公共交通の充足状況としては、徒歩圏人口カバー率が85.5%であり、人口密度が60.0人/ha以上の比較的高い地域で一部充足できていないものの、概ね全域が充足しています。

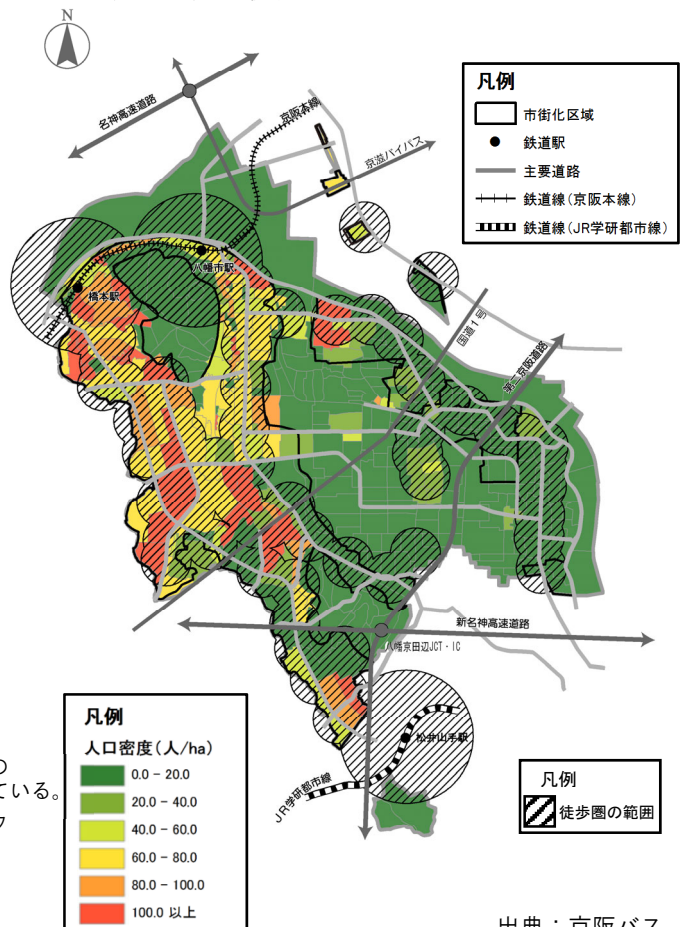
他市と比較すると、本市の徒歩圏人口カバー率は比較的高い水準となっています。

■ 他市との比較

	カバー率
八幡市	85.5
長岡京市	80.0
枚方市	73.3
高槻市	84.3
箕面市※	40.0
三大都市圏	66.0
全国平均	55.0

※：箕面市の徒歩圏カバー率は鉄道駅からの範囲内のみをカバー範囲として算出している。
 出典：都市構造の評価に関するハンドブック 各市の立地適正化計画

■ 公共交通の充足状況



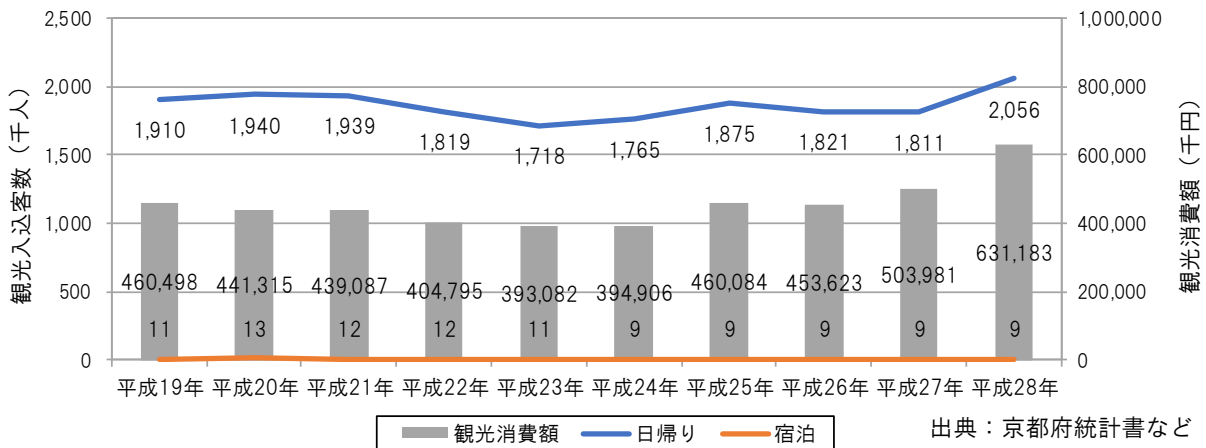
1-9. 観光

本市は平成28年に本社10棟が国宝に指定された石清水八幡宮や桜の名所として知られる背割堤、映画の撮影地としても有名な流れ橋など、多くの観光資源を有しています。

観光入込客数の推移をみると、平成27年までは平成20年をピークに減少しており、近年は横ばい傾向となっていました。平成28年には観光入込客数が200万人を上回っています。内訳については、日帰り利用がほとんどを占めています。

また、観光消費額の推移をみると、平成23年まで減少傾向でしたが、平成24年以降は増加傾向となっています。

■ 観光入込客数などの推移

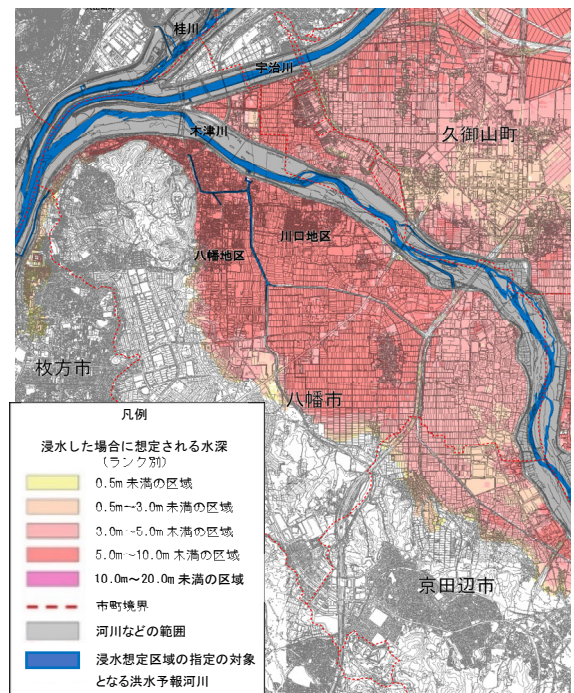


1-10. 災害

本市では、北部に木津川と宇治川、桂川が流れていることと、中央部や東部を中心に低位地帯となっていることから、平成25年9月に台風18号が接近した際には、大雨の影響により、市内の約205haが浸水被害を受けています。

国土交通省が発表した淀川浸水想定区域図では、木津川などの氾濫により隣接する八幡地区や川口地区などで5m~10mの浸水が発生すると想定されています。

■ 浸水想定区域



出典：国土交通省 淀川浸水想定区域図 (平成29年6月)

2. 市民意向調査

「第5次八幡市総合計画」策定の基礎資料として、住みやすさや今後の市政運営に対する市民の意向を把握するため、平成28年10月に「八幡市のまちづくりのための『市民アンケート調査』」を実施し、その結果を基に市民のまちづくりに関する意識などについてとりまとめました。

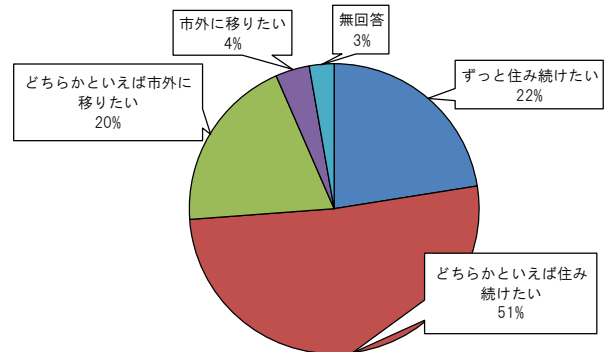
調査方法については、全市民の中から、1~2%にあたる約1,200名を無作為に抽出しました。なお、回答数が実際の人口分布に近くなるよう、性別・年齢階層別・地区別に補正比率を設定しています。

2-1. 八幡市の居住環境について

(1) 今後も住み続けたいかについて

今後も住み続けたいかについて、全体の約7割が「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答しています。

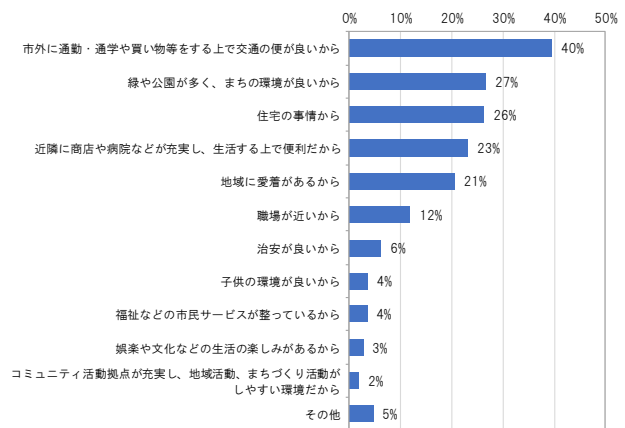
■ 今後も住み続けたいか



(2) 住み続けたい理由について

「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」で、次いで「緑や公園が多く、まちな環境が良いから」となっています。

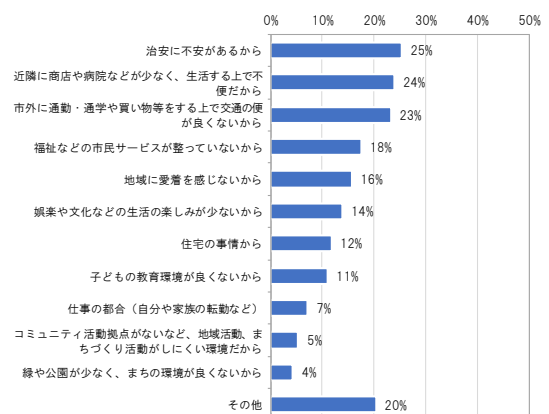
■ 住み続けたい理由（複数回答）



(3) 転出したい理由について

「どちらかといえば市外に移りたい」及び「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「治安に不安があるから」で、次いで「近隣に商店や病院などが少なく、生活する上で不便だから」となっています。

■ 転出したい理由（複数回答）

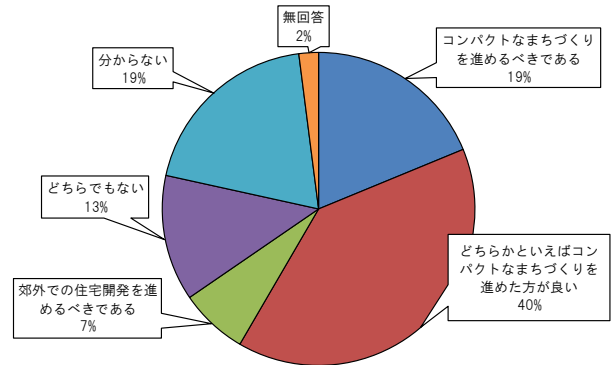


2-2. 八幡市のこれからのまちづくりについて

(1) コンパクトなまちづくりについて

コンパクトなまちづくりについて、約6割が「コンパクトなまちづくりを進めるべきである」及び「どちらかといえばコンパクトなまちづくりを進めた方がよい」と回答しています。

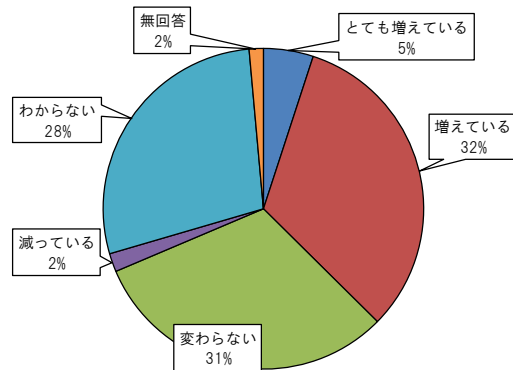
■ コンパクトなまちづくりについて



(2) 空き家の増加について

空き家の増加について、約4割が「とても増えている」及び「増えている」と回答しており、約3割が「変わらない」と回答しています。

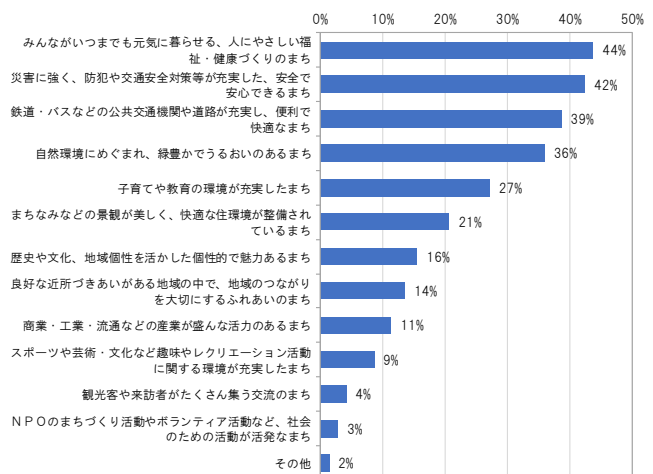
■ 空き家の増加について



(3) 今後どのようなまちであってほしいかについて

今後どのようなまちであってほしいかについて、最も割合が高かった項目は「みんながいつまでも元気に暮らせる、人にやさしい福祉・健康づくりのまち」で、次いで「災害に強く、防犯や交通安全対策等が充実した、安全で安心できるまち」となっています。

■ 今後どのようなまちであってほしいかについて (複数回答)



3. 社会の潮流

(1) 少子高齢化と人口減少社会の進展

近年、少子高齢化や人口減少はさらなる進展をみせ、こうした人口の変化は労働力の不足や需要の変化につながり、行政サービスなどに大きな影響を与えると懸念されています。

このような課題に対応するため、各自治体の特徴を活かした自立的で持続的な社会の実現が可能となるよう、平成26年11月に「まち・ひと・しごと創生法」が施行されるなど、国による具体的な対策、施策が示されています。

平成26年8月には「都市再生特別措置法」の一部改正、11月に「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」の一部改正がそれぞれ施行され、まちづくりと連携して面的な公共交通ネットワークを再構築するための新たな仕組が設けられ、都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それらと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行う「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方が新たに提唱されています。

(2) 老朽化した空き家の維持管理問題

近年、少子高齢化と人口減少の進展に合わせて、空き家の増加が顕著となっています。特に適正な管理がなされず老朽化した空き家は、倒壊の危険性や治安・景観の悪化、不動産価値の低下など、周辺環境にも多大な悪影響を及ぼすことが懸念されています。

このような事態を受け、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、空き家の実態調査や現況の把握が行われるとともに、倒壊の危険性や衛生上問題のある空き家の管理について、助言・指導・勧告・命令を行うことができるようになるなど、各自治体による空き家対策の取組が行われています。

一方で、適正に維持管理されている空き家については、まちなかへの住替需要の対応や地域の活動拠点としての活用など、都市における資産として、様々な利活用の可能性が検討されています。

(3) 地域主体のまちづくり活動の展開

ライフスタイルや価値観の変化により、住民ニーズの高度化・多様化が進む中、行政だけで課題にきめ細かく対応することが困難となりつつあります。

そのような中、住民による社会貢献活動への参加意欲の高まりによって、地域の課題を自発的に解決していこうとする活動が広がりを見せており、住民・事業者・行政が一体となった地域主体のまちづくり活動が各地で展開されています。

近年では、厳しい財政状況を踏まえ、新たな公共サービスの提供を担うシステムとして、PPPやPFIなどの制度を活用した「新たな公」の形成も注目されており、官民連携や市民協働に向けた新しい取組が検討されています。

(4) 低炭素なまちづくりの実現

都市活動における科学技術の発達などにより、砂漠化や異常気象などを引き起こす要因である地球温暖化が進展するなど、環境問題は世界規模で深刻化しています。

日本における取組としては、平成9年に採択された京都議定書において温室効果ガスの排出量を6%削減することが義務付けられ、種々の対策などにより目標を達成しました。その後、平成21年に開催されたコペンハーゲン会議では、温室効果ガスの削減目標を25%に設定し、環境問題に対してさらなる対策が進められています。

まちづくりに関しては、平成24年12月に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行され、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などによる低炭素なまちづくりの実現が検討されています。

(5) 持続可能な都市経営に向けた取組

高度経済成長期の急激な都市化の進展に対応するため、昭和30年代から40年代にかけて道路などの社会資本が集中的に整備されてきましたが、現在、これらの施設の老朽化が進み、一斉に施設更新の時期を迎えています。

一方で、少子高齢化や人口減少が進展する中、社会資本の施設更新に係る財源は確実に縮小しており、限られた財源の中での対応が求められています。

このような課題を危惧し、今後の施設などの更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施していくため、平成25年11月に「インフラ長寿命化計画」が策定されるとともに、平成26年4月には各地方自治体に対して「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されるなど、持続可能な都市経営に向けた取組が検討されています。

(6) 防災・減災へのまちづくりに向けた取組

近年、東日本大震災や熊本地震といった巨大地震の発生に加え、局地的な大雨や土砂災害なども頻発するなど、自然災害がこれまでの予想を上回る規模・頻度で発生し、各地に大きな被害を与えました。

また、今後についても、南海トラフ巨大地震の発生が予測されるとともに、気候変動に伴う甚大な自然災害の発生が懸念され、自然災害の脅威やそれに対する備えの大切さが再認識されています。

対策として、平成25年6月に「災害対策基本法」の改正が施行され、大規模かつ広域的な災害に対する即応力の強化や住民などの安全な避難の確保、減災の考え方を含めた防災への取組強化などが進められるなど、防災・減災へのまちづくりに向けた取組が検討されています。

4. 広域におけるまちづくりの動向

4-1. 「明日の京都」(平成23年1月策定)

「明日の京都」とは、だれもがしあわせを実感できる希望の京都をめざして、策定された府政運営の指針です。

「明日の京都」は、変化の激しい時代にも柔軟かつ機動的に様々な課題に対応できるよう、いつの時代も変わることのない府政運営の基本理念や原則などを示す「基本条例」、めざす将来(2020年から2030年)の京都府社会の姿を示す「長期ビジョン」、府域全体を考えながらこれからの京都づくりの戦略をまとめた「中期計画」、それぞれの地域が有する特色ある資源を活かす「地域振興計画」の4つの柱で構成されています。

(1) 基本条例

【基本理念】

人が大切にされるために、
人がつながり支え合う、
心豊かな社会づくり

府民が自ら主役となり、
地域の魅力を高める
自立した社会づくり

多様な主体が
ともに役割を担う
社会づくり

【基本原則】

府民が起点となり、
府民がいかされる
府政運営

府民の安心と
活力の向上を支える
府政運営

府民によく見える、
信頼される
府政運営

府民の参画と
協働を尊重し、
支える府政運営

市町村等との
連携・協力による
府政運営

(2) 長期ビジョン



(3) 中期計画

明日の京都づくりに向けた3つの基本方向と17の事象

<p>I 府民安心の再構築 ～だれもが安心して暮らせる京都づくり～</p>	<p>①子育て・子育ての安心 ②学びの安心 ③働きの安心</p>	<p>④医療・福祉の安心 ⑤長寿の安心 ⑥暮らしの安心</p>
<p>II 地域共生の実現 ～地域社会が信頼の絆で結ばれ、つながり、支え合う京都づくり～</p>	<p>①人権尊重 ②地域力再生 ③新たなコミュニティづくり</p>	<p>④男女共同参画 ⑤ふるさと定住</p>
<p>III 京都力の発揮 ～時代の変化の先頭に立ち、新しい「質」と「こころ」の時代の要請にこたえる生活、産業、地域の新たな成長と発展を実現する京都づくり～</p>	<p>①人づくり ②環境の「みやこ」 ③文化創造</p>	<p>④産業革新・中小企業育成 ⑤交流連帯 ⑥希望に輝く地域づくり</p>

6 希望に輝く地域づくり

～それぞれの地域が「みやこ」となるよう夢のある地域構想が展開する京都へ～

東京をはじめ大都市に企業や人口が集中する一方、地方では若者を中心に都市部への流出に歯止めがかけられず、社会問題となっています。このため、京都府では、みやこ構想や3つの京都プロジェクトに取り組み、地域の活性化、交流人口の増加を定住人口の増加につなげていきたいと考えています。

みやこ構想
すべての地域がその個性や資源を最大限にいかせるような夢のある構想として15の「みやこ構想」を提示するとともに、府内4つの広域振興局がそれぞれ策定する「地域振興計画」の主要プロジェクトに位置付けています。

3つの京都プロジェクト
「みやこ構想」の進展を踏まえて、広域的に地域のコンセプトを明確にした「海の京都」「森の京都」「お茶の京都」づくりの3つの京都プロジェクトや国家戦略特区等の取組を進めています。

(4) 山城地域振興計画

1 山城地域の特性

山城地域は、乙訓地域や山城中部地域のように都市的な人口構造を有する地域、関西文化学術研究都市とその周辺のように若年人口の増加が見込める地域がある一方、相楽東部地域のように人口減少が進む地域も併存しています。また、全国的に有名な宇治茶や品質の高いタケノコ、都市近郊における野菜の生産地であるとともに、関西文化学術研究都市、ものづくり企業、様々な歴史的文化遺産等、多種多様な特色があり、関西の交通の結節点として整備が進んでいる、大きなポテンシャルを持つ地域です。



2 施策の基本方向と主な数値目標

施策の基本方向

① 府民の暮らしを支える安心・安全の確保
平成24年8月の南部豪雨、平成25年9月の台風18号の災害に見舞われ、近年多発する集中豪雨を見据えた総合的な治水対策や行政・住民連携による地域防災力の向上等により、ハード、ソフト両面からの総合的な防災対策を推進します。また、新型インフルエンザ等緊急の健康危機に強い体制づくりを進めます。

② 地域の活性化と交流を進める交通基盤など社会基盤整備の推進
山城地域の明日を切りひらく広域交通基盤の整備や高速道路へのアクセス道路及びJR奈良線の高速化・複線化にあわせた道路等、域内連携基盤の整備等を推進します。

③ 「お茶の京都」等による、農業や中小企業など地域を支える産業振興と新たな観光、地域交流の推進
お茶による文化・産業・観光の振興、地域活性化等を目的とした「お茶の京都」づくりや、豊富な観光資源の魅力を高める「やましろ観光」を展開するとともに、利便性の高まる地域の特徴をPRするとともに、企業誘致を積極的に進め、中小企業を支援します。
また、安心・安全で新鮮な農産物の生産・供給体制の強化、「ブランド京野菜」の産地づくり、6次産業化による新たな農業ビジネスの展開を進めるとともに、「命の里」づくりや空き家への移住促進等による地域再生の取組を進めます。

④ 少子・高齢化への戦略的対応と生涯健康づくり

少子・高齢化に対応するため、思春期・青年期からの意識改革や結婚支援をはじめ、安心して出産や子育てができる環境づくりの取組と、若い世代がこの地域で生活し続けられるよう、「職住近接」や妊娠・出産・子育て期に働きやすい雇用の場を創出するとともに、地域の魅力を高める取組を戦略的に行います。また、地域の子育て支援、児童虐待の防止、障害のある人の地域生活支援、自殺予防対策等により子どもと高齢者、障害のある人をはじめ、だれもが安心して暮らせる地域づくりを推進します。

⑤ 地域文化の継承・発展と環境保全、郷土を愛し、世界にはばたく子どもの育成

東京オリンピック・パラリンピックに向け「やましろ文化交流圏」づくりを進めるとともに、スポーツ交流による地域振興、多様な特性に応じた環境保全等に取り組みとともに、社会総がかりで子どもを育てる環境づくり、伝統文化や地域産業等の山城の地域資源をいかした教育を推進します。

主な数値目標

- 災害関連河川の改修率 100% (平成30年度末事業進捗率)
- 観光入込客数 1,730万人、観光消費額 280億円
- 京やましろ新鮮野菜の年間販売額 3億円
- 出生数増 500人以上
- 山城地域で実施される各種文化事業への参加者数 21万人

地域の特性をいかした施策の展開

管内を、「乙訓地域」、「山城中部地域」、「相楽地域」に大きく区分し、3つの地域ごとにその特性や課題を踏まえ、具体的な施策・方向性を明確にして、地域施策を進めていきます。

3 地域の重点施策・プロジェクト

- 山城にぎわい創造プロジェクト
- 「お茶の京都」づくり [3つの京都プロジェクト]
- 京都乙訓ダイナミックシティーズ構想 [みやこ構想]
- 京都イノベーションベルト構想 [みやこ構想]
- 学術研究・未来の都構想 [みやこ構想]
- 環境・アグリバイオパーク構想 [みやこ構想]

4-2. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年5月）

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示すもので、都市計画区域ごとに都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針です。

【都市づくりの基本理念】

＜綴喜都市計画＞

- ① 関西文化学術研究都市建設と連携し、未来を拓く知を創造する都市づくり
- ⑨ 自然、地域文化を反映した良好な景観が保全、形成されている質の高い都市づくり

＜京都都市計画＞

- ① 美しい風土と文化を継承し、文化の香りと創造性にあふれる国際交流都市づくり
- ⑨ 自然、歴史的環境を活かした良好な景観が保全、形成されている質の高い都市づくり

＜共通＞

- ② 子育て世代、高齢者等のだれもが安心して健やかに暮らすことができる都市づくり
- ③ 中心市街地に公的な役割を担う施設が集積し、賑わいと活力基盤を形成するとともに、周辺地域とネットワークでつながり、必要な都市機能を相互に補完・連携する効率性・利便性の高い都市づくり
- ④ 公共交通等により中心市街地と生活拠点がネットワーク化され、誰もが活動しやすい都市づくり
- ⑤ ICT等科学技術を活用し、資源、エネルギーの効率的な利用により、環境への負荷の少ないスマートな都市づくり
- ⑥ 災害に強くしなやかで安全な都市づくり
- ⑦ 広域交通網、学術研究施設、産業の集積を活かし、交流連帯によってイノベーションが進展することで、地域経済が持続的に成長・発展する都市づくり
- ⑧ 地域特性を活かした個性的な魅力により、活発な交流が創り出される都市づくり
- ⑩ だれもが生まれ育った地域に住み続けられる魅力ある都市づくり
- ⑪ 住民、民間、行政等が連携・協働し、魅力ある地域社会を実現する都市づくり

【区域の将来像】

＜綴喜都市計画＞

- 豊かな歴史・文化・自然と充実する広域交通網を活かした産業拠点のある交流都市
- 優れた文化、景観の保全・形成と魅力ある拠点整備による誰もが安心して、いきいきと暮らせる都市

＜京都都市計画＞

- 文化の香りと創造性にあふれる国際交流都市
- 優れた文化、景観の保全・形成と都市機能の再構築による誰もが安心して、いきいきと暮らせる都市

＜共通＞

- 災害に強くしなやかで安全な都市

5. 八幡市におけるまちづくりの動向

5-1. 第5次八幡市総合計画（平成30年3月策定）

「第5次八幡市総合計画」とは、市政の「総合的かつ計画的な運営を図るためのまちづくりの指針」です。

「第5次八幡市総合計画」では八幡市がめざす将来都市像を示すとともに、まちづくりの進め方や基本目標、都市空間形成の方針など、長期的な視点による将来都市像の実現に向けた施策の基本的な方向性を示しています。

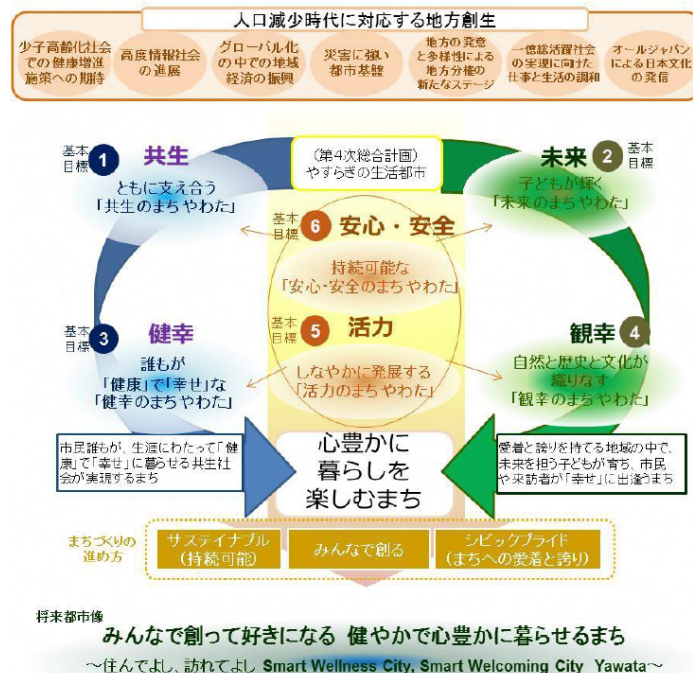
【基本的な考え方】

市民の「安心・安全」を基に、「活力あるまち」へとしなやかに発展させながら、一方では、多様性と包摂性のある「共生社会」の中、だれもが「健康」で「幸せ」になれるまちづくりを進めます。

またもう一方では、地域の将来を担う子どもの成長を地域全体で支え、安心して子どもを産み育てたいと思える「子どもの未来」を創っていくとともに、豊かな自然・歴史・文化を背景に、愛着と誇りを持てる地域の中で、市民だけでなく訪れる人が「幸せ」に出逢えるまちづくりを進めます。

これまでのまちづくりを引き継ぎながらも、限りある地域の資源を効果的かつ創造的に活用し、地域への愛着と誇りの中で、市民一人ひとりが考え創る「賢明で快適な(=smart)」まちづくりを進め、市民だけでなく、訪れる人とともに、健やかで心豊かな暮らしを楽しめる、住んでよし、訪れてよし (Smart Wellness, Smart Welcoming) の八幡市をめざします。

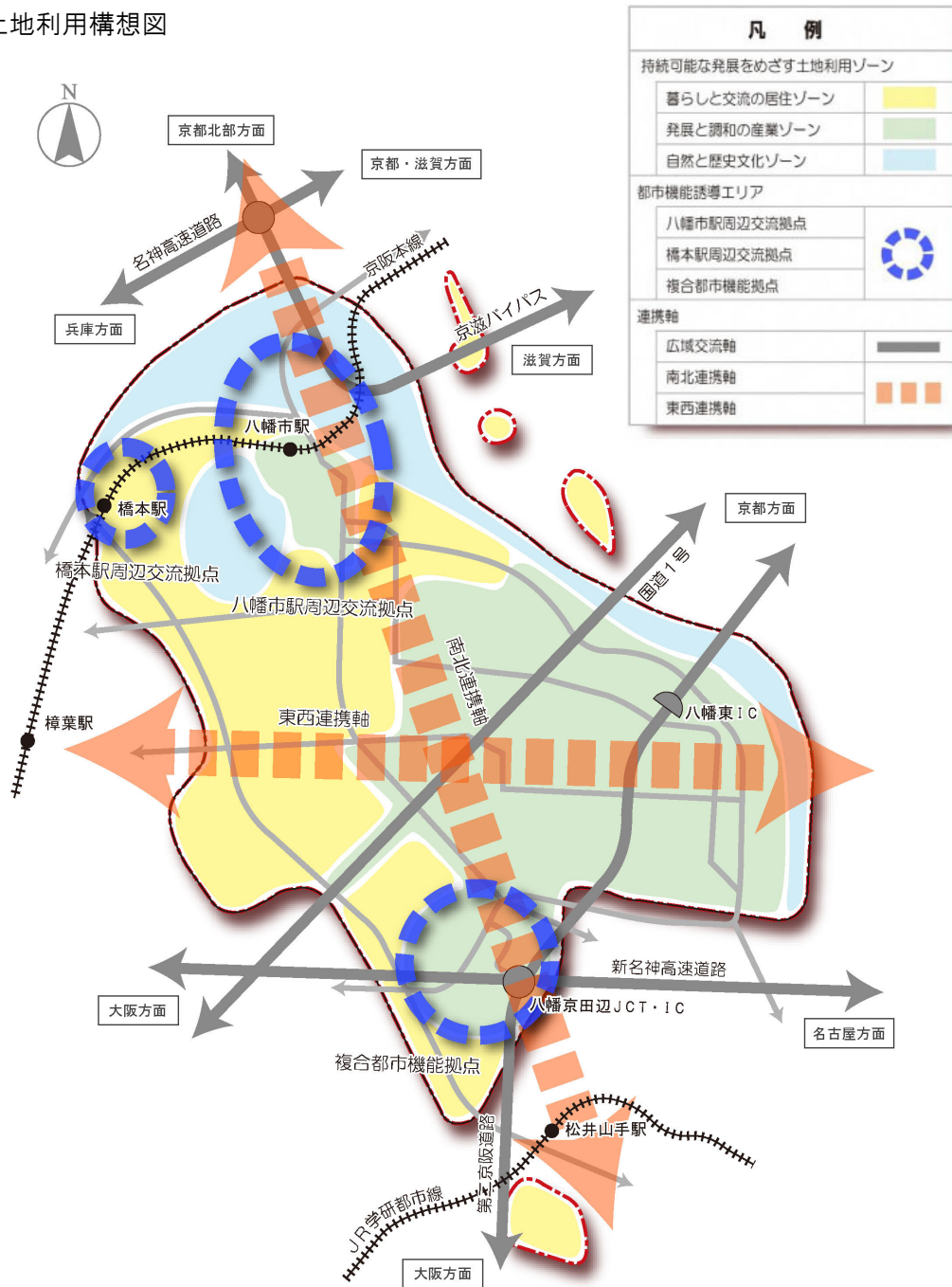
■ 将来都市像・基本目標・まちづくりの進め方



【都市空間形成の方針】

- ① 本市の特性を踏まえた「コンパクトシティ」の実現に向けたまちづくり
- ② 産業振興や多様な地域資源を活かした活力あるまちづくり
- ③ 公共施設の再編等による持続可能なまちづくり
- ④ 災害に強く安心・安全に暮らせるまちづくり

■ 土地利用構想図



5-2. 八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年2月策定）

「八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」とは、国の「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、人口減少を受け入れながらも、将来にわたって活力ある地域を維持していくため、住みたくなる・暮らし続けたくなるような魅力あるまちをめざし、地方創生の戦略などをまとめた計画です。

【基本コンセプト】

輝く“まち”と“未来”！みつ星☆☆☆やわた

- ① 八幡の未来に最も大切な「子どもの幸せ」を第一に考える「やわた子ども未来プロジェクト」
- ② 八幡の人々がいつまでも健康で輝いてほしいと願いを込めた「やわたスマートウェルネスシティプロジェクト」
- ③ 八幡の豊かな自然や歴史文化を磨き上げ発信する「やわたチャレンジプロジェクト」

【総合戦略の全体像】

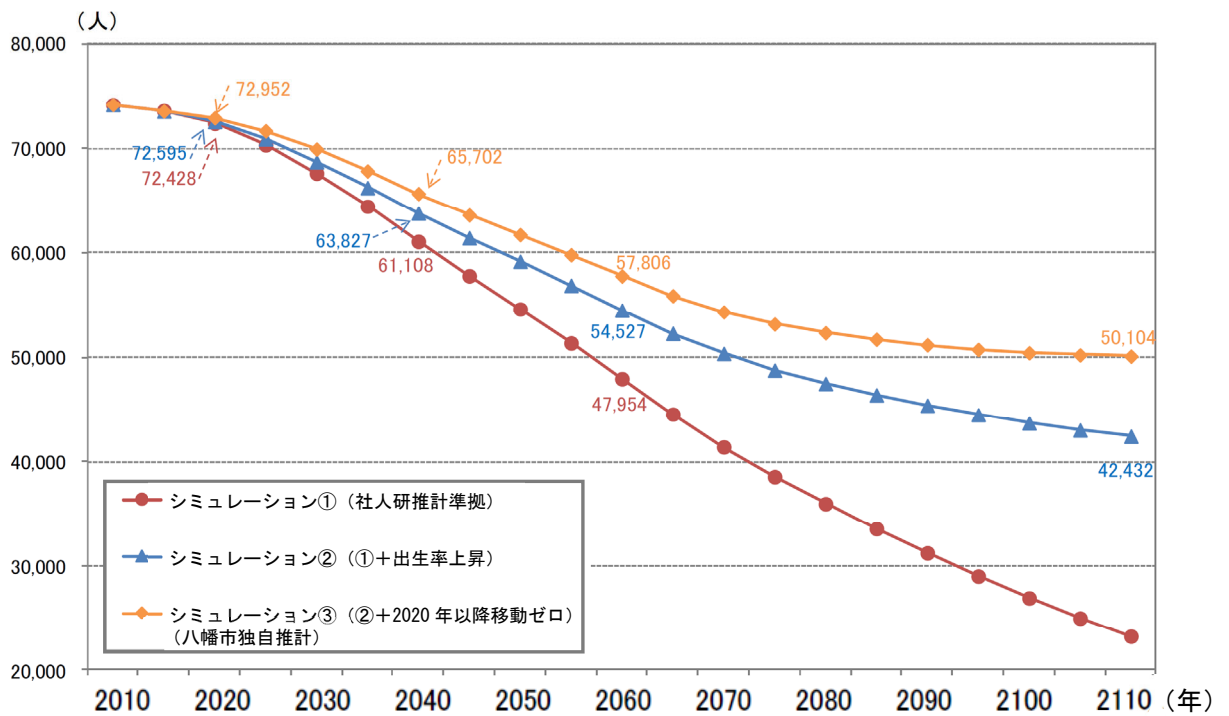


5-3. 八幡市人口ビジョン（平成28年2月策定）

「八幡市人口ビジョン」とは、人口減少の克服と地方創生のための施策をまとめる地方版人口ビジョン及び地方版総合戦略の策定が求められる中、人口の現状分析及将来展望を行い、それにより浮かび上がった課題に対する方策を実施していくことを目的に策定された計画です。

「八幡市人口ビジョン」では、国立社会保障・人口問題研究所（以降「社人研」とする）の人口の将来推計結果を参考に、めざすべき将来人口像として、2040年の人口目標を約6万5千人、2060年の人口目標を約5万8千人に掲げています。その後、人口安定期が到来するとしています。

■ 八幡市の将来推計人口



(資料) 社人研「日本の地域別将来推計人口」

- (※1) 社人研の推計は2040年(平成52年)までとなっておりそれより先の年次推計は、諸率(生存率、純移動率、合計特殊出生率及び子ども女性比率を用いた換算率等)をそのまま用いて推計した。
- (※2) 出生率を、2030年(平成42年)に1.8程度、2040年(平成52年)に2.07(人口置換水準)程度に回復
- (※3) 2020年(平成32年)以降、すべての世代の社会増減がゼロ(転入と転出が均衡)となる想定

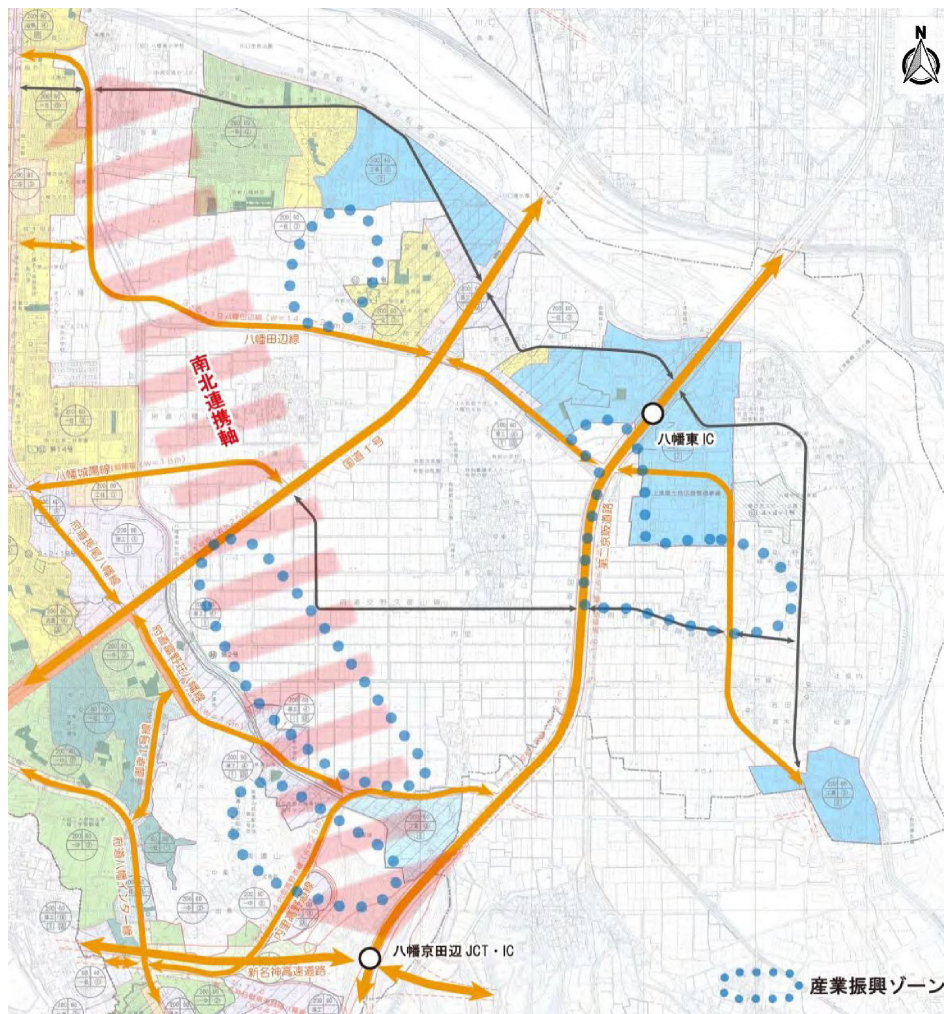
5-4. 八幡市市街地整備計画（平成30年3月策定）

本市では平成29年度に「八幡市市街地整備計画」を策定しており、八幡京田辺 JCT・IC の整備や新名神高速道路の開通によるさらなる発展を見込み、そのポテンシャルを最大限活用するため、本市の市街地整備や京阪八幡市駅周辺の整備計画、南北連携軸の具体化などを位置付けています。

特に、本市の市街地整備に関する検討については、東部地区を中心に、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しの検討に必要な前提条件のもとで産業系市街地の拡大を検討する地区として、「産業振興ゾーン」を位置付け、八幡京田辺 JCT・IC の整備や新名神高速道路の開通によるヒト・モノ・カネの変化を受け止め、「商業」「産業」「流通」への土地利用を検討するとしています。

※前提条件：上位関連計画との整合、農業施策との整合、営農継続希望者への対応、合理的な区域設定かつ一体的な整備及び企業立地の見込み、地権者との合意形成の見込み、周辺既成市街地及び周辺農地との調和、客観的かつ計画的な市街地整備の担保、高速道路 IC 及び幹線道路などの広域交通ネットワークの活用

■ 産業振興ゾーンの位置図



5-5. 八幡市庁舎建替

八幡市庁舎は築 40 年以上が経過しており、平成 25 年に実施した耐震診断において、耐震性能を保持していないと診断されたことから、防災拠点としての機能を備えた市庁舎の現位置での建替計画を進めています。

■ 八幡市本庁舎



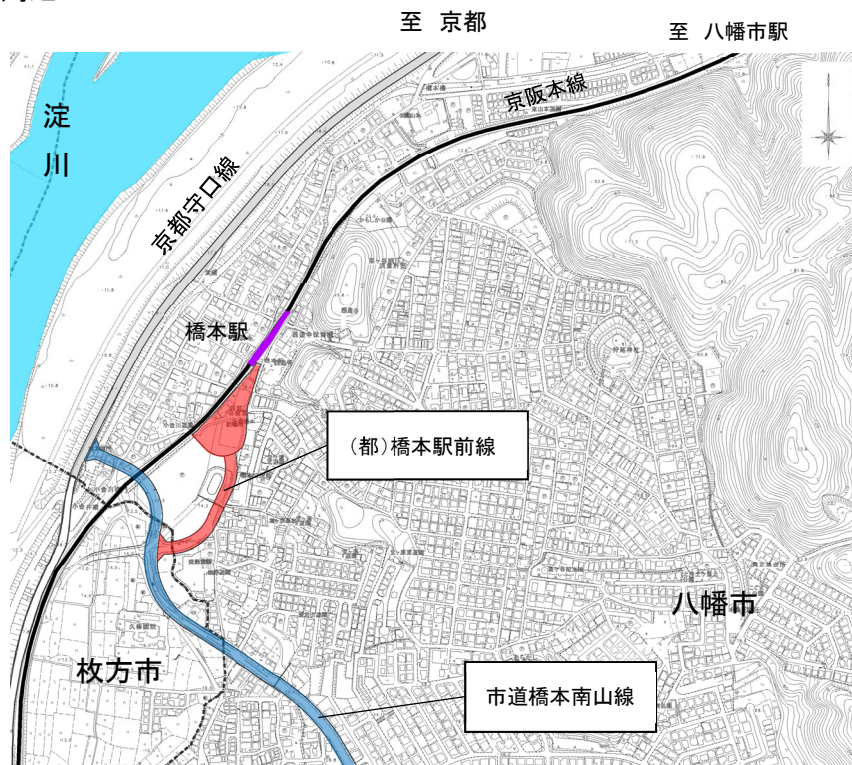
5-6. 橋本駅周辺整備

橋本駅周辺では円滑な交通ネットワークの実現や沿道土地利用の促進に対応するため、市道橋本南山線の延伸事業を実施し、平成 29 年 3 月に事業が完了しました。

また、新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実を図るとともに、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、橋本駅南側の駅ロータリーの移築、市道橋本南山線と橋本駅とを結ぶ（都）橋本駅前線の整備を推進し、ターミナル機能の充実、交通結節点としての機能強化を図ります。

※（都）：都市計画道路

■ 橋本駅周辺



5-7. 男山地域まちづくり連携協定

男山地域まちづくり連携協定は京都府知事を立会人として、関西大学、UR 都市機構、八幡市が連携し、「地域とともに元気に暮らしができる、住みたい、住みつづけたい男山」を目標として、協定を締結しました。

主な取組として「子育て世代向けの住戸リノベーション」や「おひさまテラスの開設」、「地域包括ケア複合施設 YMBT の整備」、「絆ネットワークの構築」、「だんだんテラスの開設」、「ココロミタウン」などを展開しています。

【将来目標】

地域とともに元気に暮らしができる、住みたい、住みつづけたい男山

【目的】

- ・次世代を育むまちづくりとして、子どもが豊かに育つために、地域で子育てを支えあい、ともに育ちあう、分かちあう環境づくりの導入・確立
- ・多世代が根を張るまちづくりとして、高齢者が住み慣れた地域で住み続けられることをめざした「地域包括ケアシステム」の確立
- ・地域に活力を呼び戻すまちづくりとして、地域及び団地が連携した新しい機能及び活動の導入・確立
- ・住民が主役となるまちづくりとして、地域の多様な活動主体の育成及び活動ステージの確保

■ 子育て世代向けの住戸リノベーション 「住み開く住まい」（関西大学設計）



■ 八幡市地域包括ケア複合施設 YMBT



■ だんだんテラスでのラジオ体操



■ だんだんテラスでの朝市



5-8. 新名神高速道路の整備

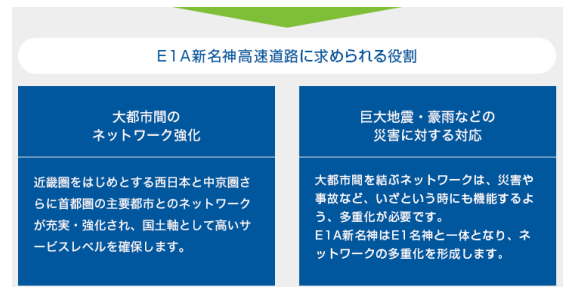
新名神高速道路は、名古屋市から神戸市を結ぶ約174kmの高速道路であり、全線開通によって近畿圏と中部圏とを結ぶネットワークの高速性や定時性などの機能を高めるとともに、地域の経済・住民生活への貢献も期待されています。

2023年度には八幡京田辺JCT・IC～高槻JCT・ICを含めた全線開通が予定されています。

■ 新名神高速道路の路線図



■ 新名神高速道路に求められる役割



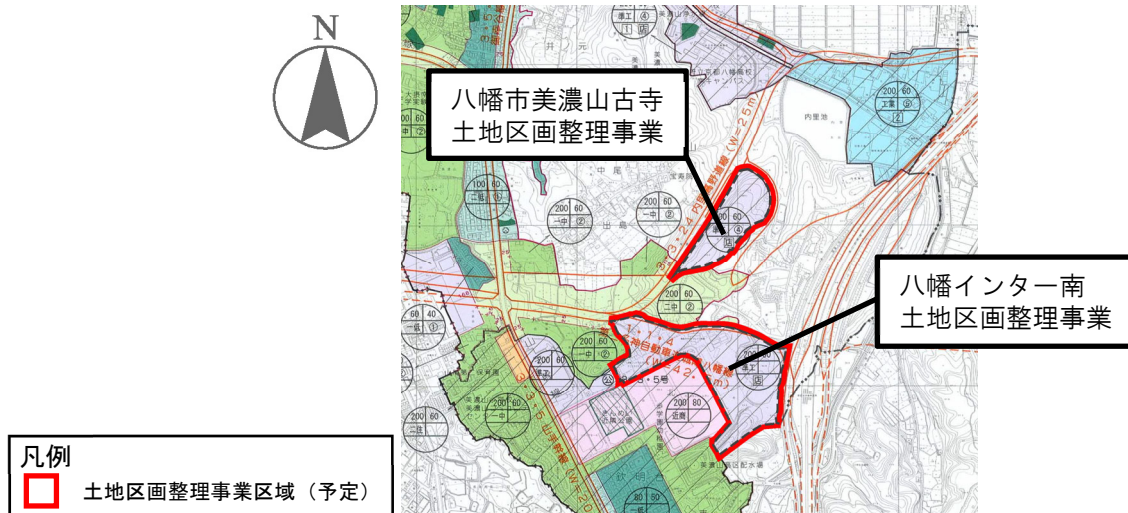
出典：西日本高速道路 HP

5-9. 八幡京田辺JCT・IC周辺におけるまちづくり

八幡京田辺JCT・IC周辺では、新名神高速道路の全線開通時に想定される交通結節点としての役割に対応するため、以下の2地区で土地区画整理事業の実施が検討されています。

これらの地区は、平成28年に市街化区域編入、用途地域変更及び地区計画決定などを行い、広域幹線道路の結節点という立地特性を活かした市街地形成を誘導するとともに、周辺の市街地との調和を図り良好な市街地の環境を保全することとしています。

■ 土地区画整理事業区域（予定）



6. 「八幡市都市計画マスタープラン（平成20年3月改定）」の評価

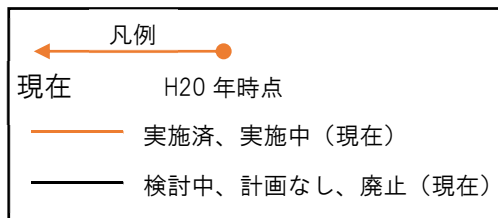
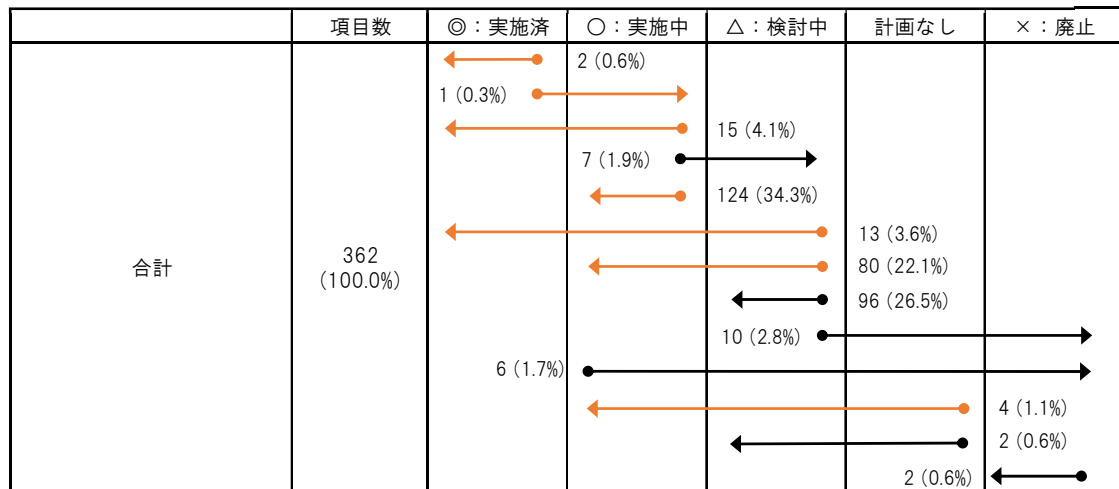
平成20年3月に改定した「八幡市都市計画マスタープラン」について、まちづくりの方針に基づき具体的な整備方針を掲げている地域別構想の整備方針より、各施策を「◎：実施済」「○：実施中」「△：検討中」「×：廃止」に分類・整理し、平成20年時点から平成29年7月時点までの進捗状況の評価しました。

なお、進捗状況の評価結果は、まちづくりの基本的課題に反映されるとともに、本市全体におけるまちづくりの構想を示す全体構想の整備方針に反映させます。

整備方針の評価結果の総評として、全体の約7割が実施済及び実施中であり、特に新名神高速道路の整備に関連する施策や橋本駅周辺整備といった市域の各拠点となる区域での取組が充実しています。

一方、景観形成や緑化推進などに関連する施策の取組があまり進んでいない傾向にあります。これは、平成20年3月の都市計画マスタープラン改定時において、平成16年の景観法の施行などの社会経済情勢の変化を踏まえ施策として盛り込んだものの、施策展開の具体的な担保となる景観計画などの計画策定が見送られたことによる影響が大きいものと考えられます。

■ 「八幡市都市計画マスタープラン（平成20年3月改定）」の評価（全ての整備方針）



	項目数	◎：実施済	○：実施中	△：検討中	×：廃止
合計	362 100.0%	30 8.3%	209 57.7%	105 29.0%	18 5.0%

7. まちづくりの基本的課題

これまで整理してきた八幡市の現況を踏まえ、「八幡市都市計画マスタープラン」として示すべき今後のまちづくり活動に関する基本的課題を整理すると次のようになります。

(1) 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けた各種取組の検討

人口減少や少子高齢化が進展する昨今において、市街地が薄く広がったまま人口減少が進むと、医療や商業などの生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となり、徒歩や公共交通で日常生活を営むことが困難となる恐れがあります。

そこで、地域の拠点間を結ぶ公共交通を軸として捉え、拠点の賑わいと公共交通ネットワークの充実などを図りつつ、公共交通の沿線などを中心に拡散した市街地を集約化することで、市街地の人口密度を保ち、居住地域の生活サービスやコミュニティの維持をめざす、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けた検討が必要となります。

① 地域の核となる拠点整備・機能の充実

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けては、都市機能の集約による賑わい促進のため、地域の核となる各拠点の機能整備・強化を図ることが重要です。

本市では、新名神高速道路の整備に合わせた周辺の都市基盤整備が進められているとともに、京阪橋本駅周辺整備や男山地域における地域協働の取組など、本市の拠点となる地域において、それぞれの特性に合わせたまちづくりが進められており、こうした取組に合わせて、それぞれ不足している施設の立地誘導を図るなど、拠点機能の充実に向けた検討が望まれています。

② 定住促進や住替促進に向けた対策

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けては、効率的な行政サービスなどを提供するため、分散した居住地において集約化を図ることが重要です。

本市では全国的な傾向と同様に、人口減少・少子高齢化が進行し、それらの対策は急務となっており、特に若年層や子育て世代などの本市の将来を担う世代について、流出抑制や定住促進に向けた対策が重要であるとともに、増加傾向にある高齢者の対策も重要となります。

そのため、子育て世代に対しては子育て機能のさらなる強化、高齢者世代に対しては医療・介護福祉機能の充実に向けた検討を行うなど、多様な世代に対して必要に応じた取組の検討が望まれています。

また、本市の現在の土地利用状況について、居住地は比較的まとまって分布しているものの、より効率的な行政サービスなどを提供する観点から、さらなる居住地の集約を行うため、増加傾向にある空き家の利活用を促進するなど、郊外から中心部への住替促進に向けた取組などについても検討が必要とされています。

③ 公共交通のさらなる利便性向上

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けては、だれもが快適に移動できる環境を確保するとともに、特性の異なる拠点間の機能をそれぞれ補完するため、公共交通の利便性向上などによるネットワーク強化が重要です。

本市の公共交通は、鉄道に加えて路線バス・コミュニティバスで構成されており、それぞれの利用者数は横ばい傾向であるものの、鉄道駅及びバス停からの徒歩圏人口カバー率は約86%と高い水準となっています。

一方で、まちづくりに関するアンケート結果からは、バス路線のルート増設や運行本数の増便などについての要望も多く、特に若年層からは鉄道・バスなどの公共交通機関の充実などが望まれていることから、既存の公共交通基盤を活かしながら、さらなる利便性向上を図る取組の検討が必要になります。

(2) 産業機能の充実などに合わせた地域活性化の検討

本市では、第二京阪道路の供用開始に伴う交通基盤の充実などから就業者の流入数が増加傾向となっており、近年の新名神高速道路の整備に伴う都市基盤整備によって、さらなる産業機能の充実が期待されています。

また、商業に関しても市内での消費活動は高い水準にあり、都市基盤整備によるさらなる消費活動の拡大が期待されるとともに、豊富な歴史文化資源や自然環境を活かした観光まちづくり計画が策定されるなど、本市は充実する産業機能・地域資源を活かした様々な取組が進められていることから、それらをうまく活用・連携した地域活性化の取組についても検討が必要となります。

(3) 持続可能な都市経営に向けた公共施設の適正な維持管理の検討

近年の公共施設やインフラ施設の老朽化問題に加えて、人口減少に伴う厳しい財政事情の中、全国的に持続可能な都市経営に向けた取組の検討が進められています。

本市でも、平成29年3月に「八幡市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設などの適正な配置や計画的な保全についてとりまとめを行ったところであり、持続可能な都市経営に向けて、計画に基づいた施策展開や事業の実施に関する検討が必要となります。

(4) 地域災害の発生を見据えた防災・減災対策の検討

近年、自然災害がこれまでの予想を上回る規模・頻度で発生し、各地に大きな被害を与えており、本市においても台風による大雨の影響などにより、河川沿いの低位地帯が広範囲にわたって浸水するなどの被害を受けました。

こうした災害対策に関しては、限られた財源を有効活用する観点から、ハード・ソフト両面での対策を検討する必要があるとともに、災害時における被害の発生を最小化するという考え方である減災の取組についても検討が必要となります。

(5) 地域主体のまちづくりに向けた取組の検討

多様化・高度化する住民ニーズに対応する地域主体のまちづくり活動として、近年では「新たな公」の形成による公民連携や市民協働の仕組が注目されています。

本市では、男山地域において産官学による地域協働のまちづくりが進められていますが、こうした活動を広く周知することで地域活動への参加を促すなど、さらなる地域主体のまちづくりに関する取組の可能性についても検討していく必要があります。

第2章 まちづくりの方針

1. まちづくりの目標

八幡市都市計画マスタープランでは、上位計画である「第5次八幡市総合計画」に掲げる将来都市像及びまちづくりの基本目標の考え方を踏襲するとともに、前章で整理をした「まちづくりの基本的課題」を踏まえ、本市の都市計画分野におけるまちづくりの目標を以下のように定めます。

第5次八幡市総合計画

<将来都市像>

みんなで創って好きになる 健やかで心豊かに暮らせるまち
 ～住んでよし、訪れてよし Smart Wellness City, Smart Welcoming City Yawata～

<まちづくりの基本目標>

- ・ともに支え合う「共生のまち やわた」
- ・子どもが輝く「未来のまち やわた」
- ・誰もが「健康」で「幸せ」な「健幸のまち やわた」
- ・自然と歴史と文化が織りなす「観幸のまち やわた」
- ・しなやかに発展する「活力のまち やわた」
- ・持続可能な「安心・安全のまち やわた」

<まちづくりに関する基本的な課題>

- (1) 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けた各種取組の検討
- ① 地域の核となる拠点整備・機能の充実
 - ② 定住促進や住替促進に向けた対策
 - ③ 公共交通のさらなる利便性向上
- (2) 産業機能の充実などに合わせた地域活性化の検討
- (3) 持続可能な都市経営に向けた公共施設の適正な維持管理の検討
- (4) 地域災害の発生を見据えた防災・減災対策の検討
- (5) 地域主体のまちづくりに向けた取組の検討

<まちづくりの目標>

- 本市の特性を踏まえた「コンパクトシティ」の実現に向けたまちづくり
- 産業振興や多様な地域資源を活かした活力あるまちづくり
- 公共施設の再編などによる持続可能なまちづくり
- 災害に強く安心・安全に暮らせるまちづくり
- 市民などとの連携による地域主体のまちづくり

本市の特性を踏まえた「コンパクトシティ」の実現に向けたまちづくり

- ・鉄道駅周辺や都市基盤整備が行われている新名神高速道路八幡京田辺 JCT・IC 周辺などの地域の核となる拠点では、周辺整備と合わせた都市機能の誘導による機能強化を図り、都市としての賑わいの向上をめざします。
- ・現状で比較的まとまって分布している居住地については、人口減少社会に対応した定住促進対策などの取組を検討するとともに、さらなる居住地の集約化に向けた住替促進対策などの取組や、多世代が交流できる仕組づくりなどを進め、利便性が高く住みよい市街地の形成をめざします。
- ・拠点間や居住地内を結ぶ交通手段である公共交通においてはだれもが自由に移動しやすい交通環境の形成をめざします。

産業振興や多様な地域資源を活かした活力あるまちづくり

- ・新名神高速道路の整備などに伴う都市基盤整備を踏まえ、さらなる産業機能の集積を図り、税源涵養に資するよう活力ある産業基盤の形成をめざします。
- ・市街化調整区域に広がる農地についても、豊かな田園環境の維持を図るとともに、都市近郊農地という利点を活かし、活力ある農業基盤の形成をめざします。
- ・市域に点在する豊富な歴史文化資源や自然環境、景観といった多様な地域資源については、それぞれ適切な保全に関する取組と合わせて、それらを活かした地域活性化の取組を検討し、活力あるまちづくりをめざします。

公共施設の再編などによる持続可能なまちづくり

- ・道路や橋りょうなどの社会基盤の長寿命化対策などに加え、公共施設の有効活用や集約化、さらには居住地の集約化に向けた住替促進対策などの取組を行い、持続可能なまちづくりをめざします。

災害に強く安心・安全に暮らせるまちづくり

- ・頻発する自然災害などの脅威に備えるため、災害時の防災拠点としての機能を維持できる庁舎の建替や公共施設・インフラ施設の耐震化、雨水排水施設の整備や充実、避難路の確保など、災害に強い都市基盤の形成をめざします。
- ・一方で、ハード対策だけでは限界があることからハードとソフト両面による取組や、減災の考え方を取り入れ、だれもが安心して安全に暮らせるまちづくりをめざします。

市民などとの連携による地域主体のまちづくり

- ・魅力ある地域社会の実現に向けて、市民・事業者・NPO などの多様な主体がまちづくりに参画する仕組を検討するとともに、それぞれの主体的な活動に関して支援を行うなど、市民などとの連携による地域主体のまちづくりをめざします。

2. 人口フレーム

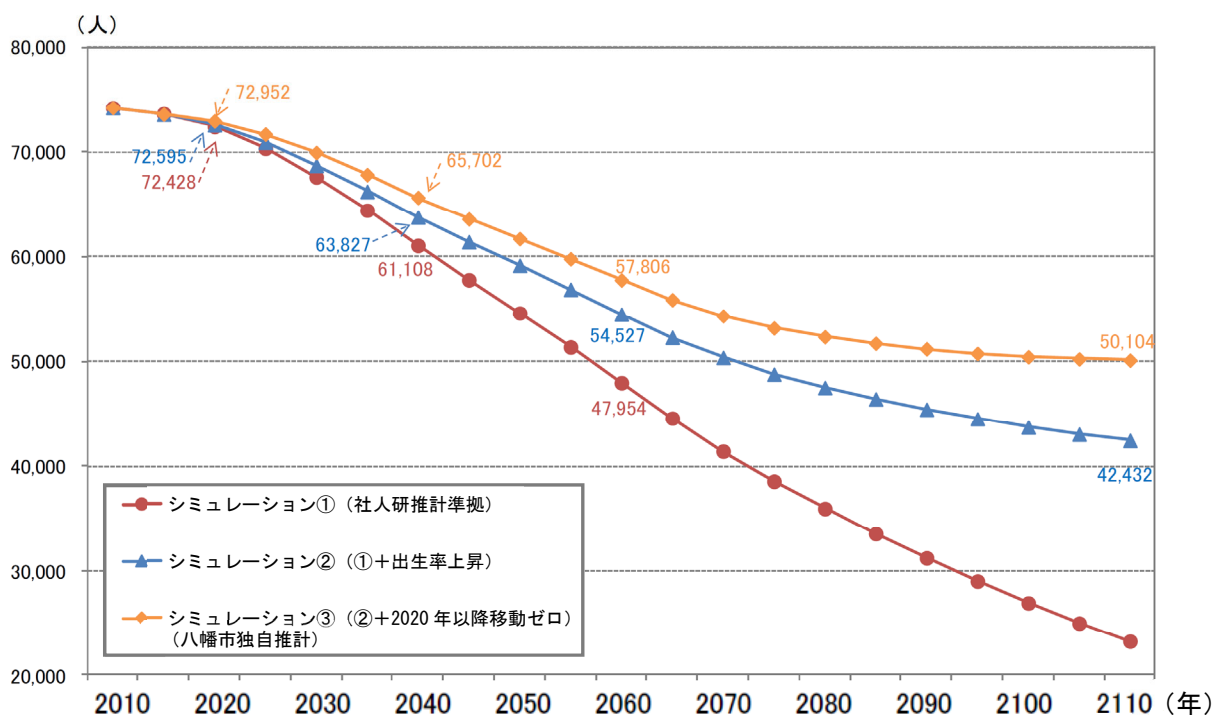
本市の人口フレームは、上位計画である「八幡市人口ビジョン」の目指すべき将来人口像を踏襲し、2040（平成52）年の人口目標を約65,000人以上に設定します。

社人研の人口の将来推計結果によると、本市の人口は2040（平成52）年に約61,000人まで減少すると予想されていますが、「八幡市人口ビジョン」では出生率向上や転入出者対策、持続可能な社会の実現、交流人口の拡大といった視点から人口減少を抑制し、人口構造の安定をめざすこととしており、本計画においてもまちづくりの目標に掲げた各種施策の展開を図り、人口目標の達成をめざします。

【目指すべき将来人口像】

2040（平成52）年の人口目標：65,000人以上

■ 八幡市の将来推計人口



(資料) 社人研「日本の地域別将来推計人口」

(※1) 社人研の推計は2040年（平成52年）までとなっておりそれより先の年次推計は、諸率（生存率、純移動率、合計特殊出生率及び子ども女性比率を用いた換算率等）をそのまま用いて推計した。

(※2) 出生率を、2030年（平成42年）に1.8程度、2040年（平成52年）に2.07（人口置換水準）程度に回復

(※3) 2020年（平成32年）以降、すべての世代の社会増減がゼロ（転入と転出が均衡）となる想定

3. 将来都市構造

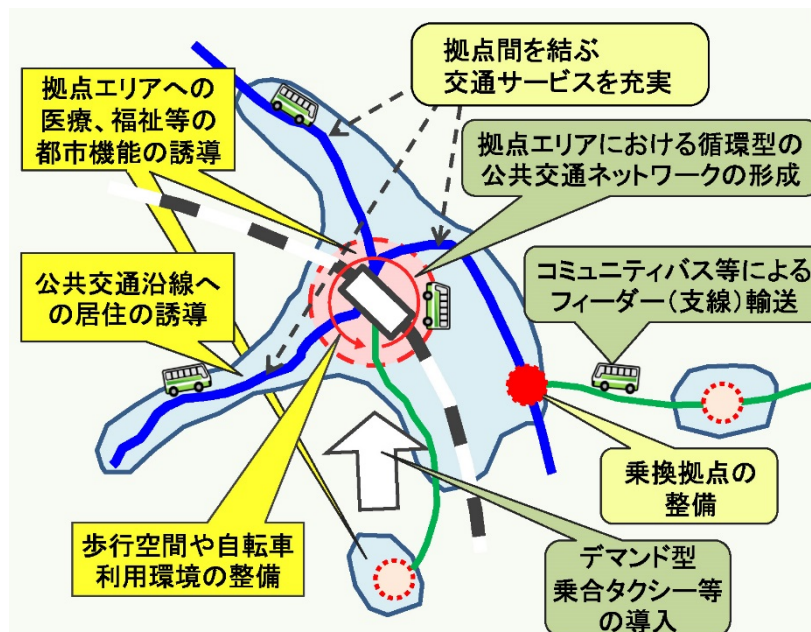
本計画では、「本市の特性を踏まえたコンパクトシティ」の実現をまちづくりの目標として掲げており、より効率的な都市構造である「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方を前提としながら、本市の特性に合わせた将来都市構造を設定し、その実現をめざします。

また、本市の特性に合わせた「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を実現するため、「立地適正化計画」の策定を検討します。

■ 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」とは

人口減少や少子高齢化が進展する昨今において、市街地が薄く広がったまま人口減少が進むと、医療や商業などの生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となり、歩いてまたは公共交通で日常生活を営むことが困難となる恐れがあります。

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」は、地域の拠点間を結ぶ公共交通を軸として捉え、拠点の賑わいと公共交通ネットワークの充実などを図りつつ、公共交通の沿線などを中心に拡散した市街地を集約化することで、市街地の人口密度を保ち、居住地域の生活サービスやコミュニティの持続的な確保などをめざすものです。



出典：国土交通省

3-1. 拠点の位置付けと役割

【都市機能誘導拠点】

<八幡市駅周辺エリア>

広域的な交流拠点である八幡市駅周辺や男山周辺、三川合流周辺に市民の生活・交流の場である市役所周辺を加えたエリアを「八幡市駅周辺エリア」として位置付けます。

本エリアでは、京都市と大阪市との中間に位置する本市の北の玄関口として、まちづくりの中心にふさわしい都市機能の誘導・充実を図ります。

<橋本駅周辺エリア>

平成29年3月に供用を開始した市道橋本南山線（延伸部）や（都）橋本駅前線など都市基盤整備を進めている橋本駅周辺を「橋本駅周辺エリア」として位置付けます。

本エリアでは、本市の新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実を図ります。

<八幡京田辺 JCT・IC 周辺エリア>

平成29年4月に供用を開始した八幡京田辺 JCT・IC 周辺を「八幡京田辺 JCT・IC 周辺エリア」として位置付けます。

本エリアでは、広域交通の結節点という利便性を活かし、本市の南の玄関口としてふさわしい多様な都市機能の誘導・充実を図ります。

【広域交流拠点】

本市を代表する観光資源である男山周辺や三川合流周辺、流れ橋周辺、松花堂周辺を「広域交流拠点」としてそれぞれ位置付けます。

本拠点では、市民の憩いの場やレクリエーションの場として、また観光客ニーズに応じた交流拠点として、周辺環境の整備や魅力の向上を図ります。

【地域生活拠点】

一定の人口集積がみられる八幡地区や男山地区、橋本地区、欽明台地区を「地域生活拠点」としてそれぞれ位置付けます。

本拠点では、市民生活の暮らしの中心として、地域の魅力向上や生活利便性の向上を図ります。

【シビック交流拠点】

行政機能が集積する市役所周辺を「シビック交流拠点」として位置付けます。

本拠点では、行政サービスや市民文化の中心としての機能強化を図るとともに、庁舎建替に合わせた市域の防災拠点としての機能創出を図ります。

3-2. 軸の位置付けと役割

【南北連携軸】

本市の北の玄関口である八幡市駅周辺エリアと南の玄関口である八幡京田辺 JCT・IC 周辺エリア及び北陸新幹線の新駅が設置される JR 松井山手駅周辺とを結ぶ南北軸を「南北連携軸」として位置付けます。

本軸では、南北の拠点の連携を強化するとともに、乙訓・京都北部方面や京田辺市方面への連携を図ります。

【東西連携軸】

市内を通過し、枚方市の京阪樟葉駅と城陽市とをつなぐ東西軸を「東西連携軸」として位置付けます。

本軸では、東西地域間の連携強化や枚方市方面との連携を図るとともに、城陽市との連絡道路の整備促進を図ります。

【広域交流軸】

市内を通過する鉄道や高速道路、国道1号といった道路を「広域交流軸」として位置付けます。

本軸では、未整備区間などの整備を促進し、近隣市町に加えて京都や大阪、全国の各地域と本市との連携強化を図ります。

【地域生活軸】

市内を結び生活の中心となっている道路を「地域生活軸」として位置付けます。

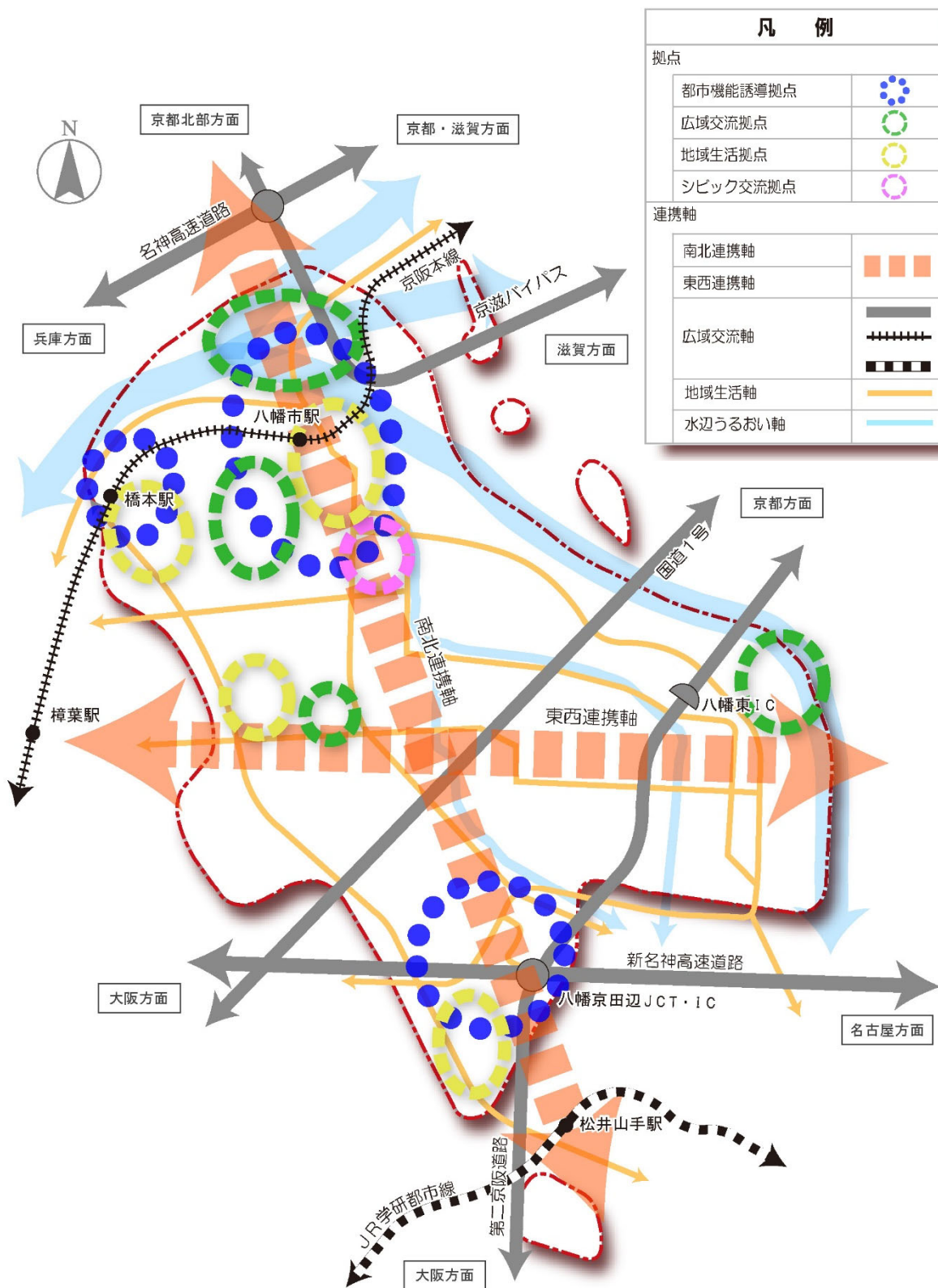
本軸では、市民生活の身近な動線として、市域の拠点間の連携強化などを図ります。

【水辺うるおい軸】

市内を流れる河川のうち、三川合流から木津川の河川エリアと大谷川、防賀川を「水辺うるおい軸」として位置付けます。

本軸では、本市やその周辺にうるおいを与える軸として、親水空間の整備を図ります。

■ 将来都市構造図



第3章 全体構想

1. 土地利用方針

まちづくりの方針で掲げた将来都市像の実現に向け、本市がめざすべき土地利用の方向性を示す土地利用方針を設定します。

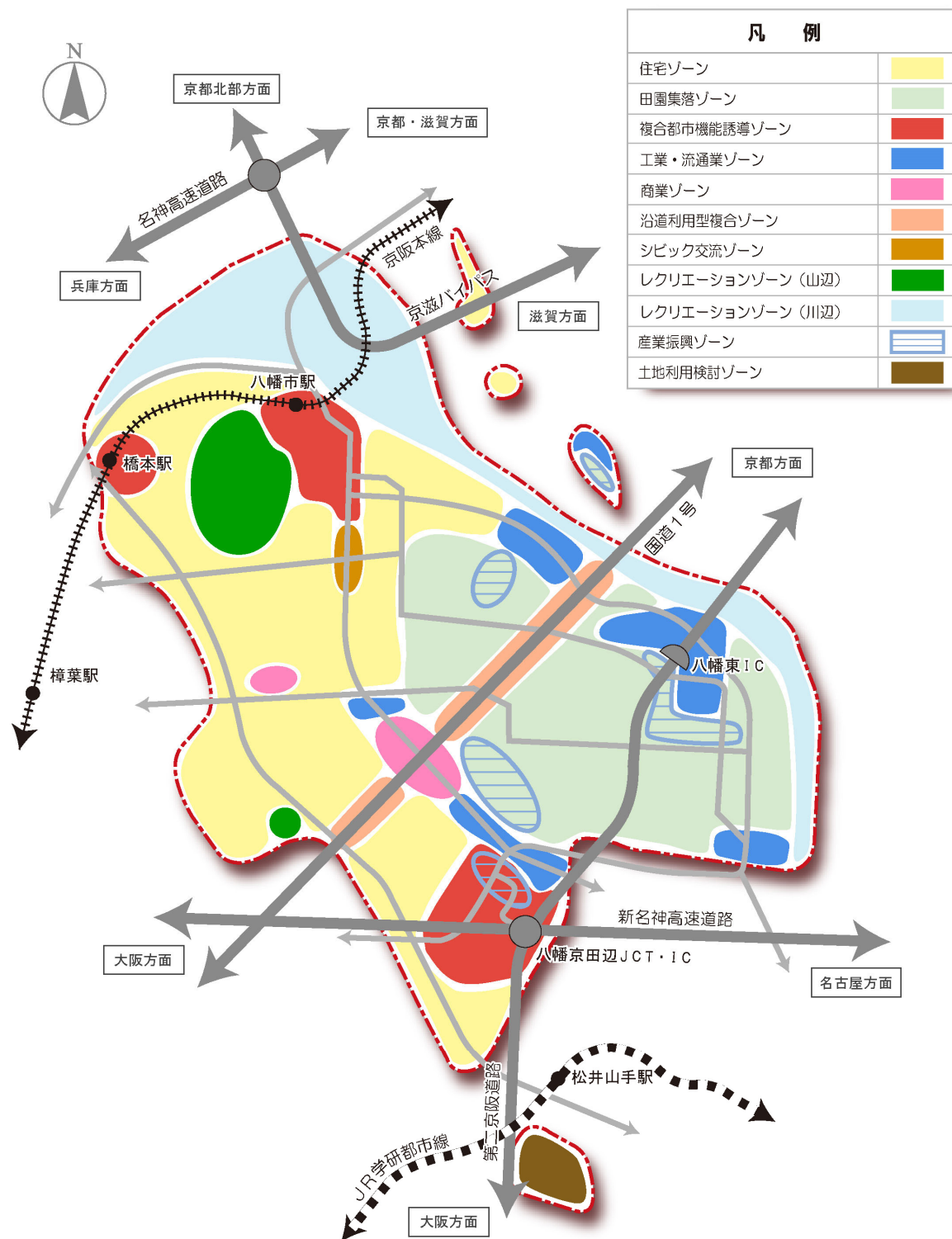
設定にあたっては、現在の土地利用の状況を踏まえた上で、住宅系・商業系・産業系などの土地利用をそれぞれ適正に配置することで、都市としての機能・質を高めたコンパクトシティの実現をめざします。

ゾーン	土地利用方針
住宅ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の西部及び南部に広がる住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりと潤いのある良好な住環境の保全を図ります。 ・男山地域では、当地区の将来目標である「地域とともに元気に暮らしができる、住みたい、住みつづけたい男山」の実現に向け、多様な主体による取組を継続して進めます。 ・また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住替促進などによる居住地の集約化を図ります。
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・市内中央部から東部にかけての田園集落では、優良農地と集落が共生するゾーンとして、集落での生活環境の向上を図るとともに、美しい田園環境の保全に努めます。
複合都市機能誘導ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・八幡市駅周辺では、都市機能の集積を図るとともに、観光まちづくりの観点から商業機能の充実による賑わいの創出を図ります。 ・橋本駅周辺では、交流や生活の拠点として、新たな都市機能の誘導を図ります。 ・八幡京田辺 JCT・IC 周辺では、広域交通結節点という利便性を活かし、本市の新たな玄関口として、多様な都市機能の集積による魅力と賑わいの創出に向けた土地利用の実現を図ります。
工業・流通業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の東部などに位置する既存の工業地では、広域幹線道路の結節点となる立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した付加価値の高い企業の集積を図ります。
商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商業地については、それぞれの立地特性を活かした商業機能の充実を図ります。 ・一ノ坪地区は比較的広範囲からの集客を想定した商業地として、男山中央センターは日常生活に必要な買い物需要を担う商業地として、機能の充実を図ります。

ゾーン	土地利用方針
沿道利用型複合ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・国道1号などの幹線道路沿道では、近隣住民の生活利便性や道路利用者の利便性向上、商業・業務機能の増進などに向け、周辺の住環境に配慮しながら、沿道にふさわしい施設の立地を図ります。
シビック交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・行政機能が集積する市役所周辺では、行政サービスや市民文化の中心地として、親しみのある都市空間の維持・機能の充実を図ります。 ・計画している庁舎建替に合わせ、本市の防災拠点としての機能の創出を図ります。
レクリエーションゾーン（山辺）	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史の面影深い樹林地である国宝石清水八幡宮本社を含む男山や円福寺周辺では、豊かな自然環境の保全に努めるとともに、歴史文化の発信地やレクリエーションの場としての活用を図ります。
レクリエーションゾーン（川辺）	<ul style="list-style-type: none"> ・雄大な水辺空間を有する三川合流周辺から木津川にかけては、豊かな自然環境の保全と調和に努めるとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。
産業振興ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・新名神高速道路開通のインパクトなどを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ります。 ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めます。
土地利用検討ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な低層住宅地としての土地利用の実現に向け、周辺地域の動向に合わせた検討を進めます。

※前提条件：上位関連計画との整合や農業施策との整合、営農継続希望者への対応、合理的な区域設定かつ一体的な整備及び企業立地の見込み、地権者との合意形成の見込み、周辺既成市街地及び周辺農地との調和、客観的かつ計画的な市街地整備の担保、高速道路 IC 及び幹線道路などの広域交通ネットワークの活用

■ 土地利用方針図



2. 市街地及び集落の整備方針

(1) 基本方針

本市の市街地及び集落は、鉄道駅周辺を中心に広がる従来からの市街地、男山周辺の計画的に整備された市街地、近年開発が進められた市域南部の新市街地、市域東部の工業系の市街地、市域の中央から東部の田園地域に点在する農村集落などで構成され、それぞれがまとまって分布しています。

今後は、本計画で定めた将来都市構造や土地利用方針の考え方などに基づき、各市街地の特性に応じた市街地環境の充実を図るとともに、さらなる居住地の集約化を図ることで、本市の特性を活かしたコンパクトなまちづくりを推進します。

特に、鉄道駅周辺や都市基盤整備が進められている八幡京田辺 JCT・IC 周辺などの本市の核となる拠点においては、都市としての賑わいの向上をめざし、周辺整備と合わせた都市機能の誘導による機能強化を図ります。

(2) 整備方針

① 都市機能誘導拠点の整備

- 広域的な交流拠点である八幡市駅周辺については、本市の北の玄関口として、まちづくりの中心にふさわしい都市機能の誘導・充実を図るとともに、観光まちづくりの観点から商業機能の充実による賑わいの創出を図ります。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、再整備事業の活用及び放生川踏切の拡幅や市道科手土井線の整備、駅周辺の放置自転車対策などを進めます。
- 橋本駅周辺については、本市の新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実を図ります。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、橋本駅南側の駅ロータリーの移築、市道橋本南山線と橋本駅とを結ぶ（都）橋本駅前線の整備を推進します。なお、必要に応じ都市計画変更を行い、周辺地域への波及効果も見据えた橋本駅周辺整備を推進します。
- 八幡京田辺 JCT・IC 周辺については、広域交通の結節点という利便性を活かした本市の南の玄関口として、多様な都市機能の誘導・充実を図ります。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、競争力のある産業基盤の集積に向けた都市計画変更や周辺のアクセス道路の整備などを推進します。

② 住宅市街地の整備

- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。

- 特に、住宅密集地では、公園・緑地やポケットパークの整備によるオープンスペースの確保や生活道路の整備などによる防災機能の強化を促進します。
- 男山地区の中高層集合住宅地については、京都府知事を立会人とする関西大学、UR都市機構、八幡市における男山地域まちづくり連携協定に基づいた取組を進めるとともに、団地型分譲集合住宅については建替に向けた支援について検討します。また、賃貸集合住宅（男山団地）については「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」により「ストック再生」という類型に位置付けられていますが、具体的な方法については現時点では示されていません。今後事業の実施にあたってはUR都市機構と連携し、将来土地利用について検討します。なお、必要に応じ都市計画変更などを行います。

③ 産業系市街地の整備

- 八幡京田辺 JCT・IC の整備や新名神高速道路の開通によるさらなる発展を見込み、商業・産業・流通の土地利用を振興する地区として、産業系市街地の拡大を一定の条件下のもと検討します。
- 市内の東部などに位置する既存の工業地では、地区計画の内容に即した工業系土地利用の維持と良好な操業環境の保全に努めます。
- 八幡京田辺 JCT・IC 周辺において土地区画整理事業の実施が検討されている新市街地については、地区計画などの指定に基づき、既存集落の生活環境を保全するとともに、周辺環境や自然と調和した魅力ある市街地の形成を促進します。

④ 沿道系市街地の整備

- 国道1号などの幹線道路沿道においては、近隣住民の生活利便性や道路利用者の利便性向上、商業・業務機能の増進などに向け、周辺の住環境に配慮しながら、沿道にふさわしい施設の立地を図ります。
- 特に、一ノ坪地区では、国道1号の沿道サービスゾーンとの連携を図り、沿道利用だけでなく広範囲からの集客も想定した商業地として、商業機能の充実を促進します。

⑤ 集落の整備

- 市域の東部などに点在する集落では、都市化の進む周辺地域との共生を図るため、都市基盤施設の整備及び維持管理を図ります。
- 市街化調整区域の集落においては、地域コミュニティを維持し、集落の活性化を図ります。

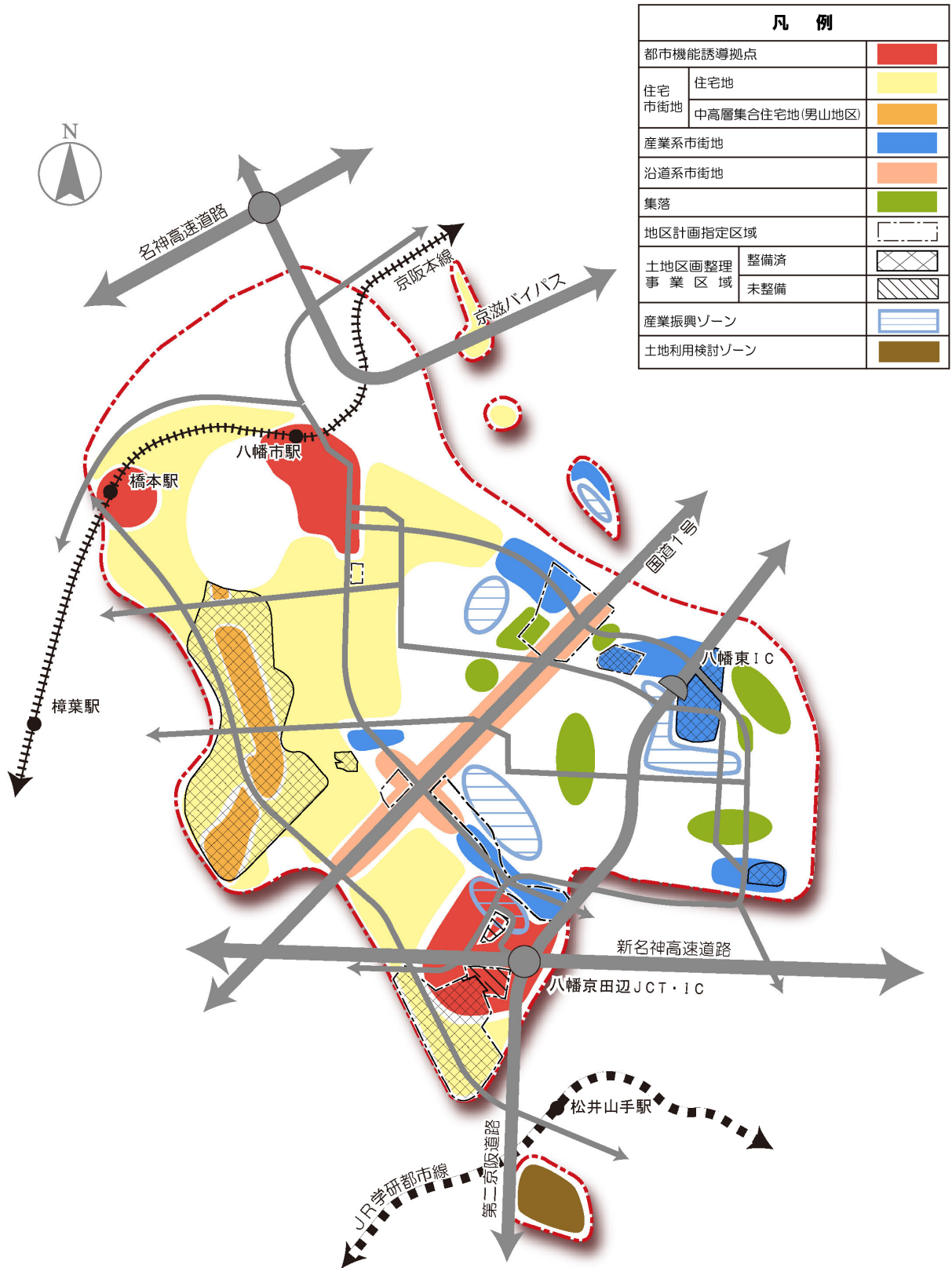
⑥ 市街地全般の整備

- 既成市街地や集落においては、市民の意向・発意に基づいた地区整備を進めるため、市内自治組織からの地区整備に関する要望を受け付けるなど、情報提供や相談体制の充実に努めます。
- 新たな市街地整備の際には、各種都市計画制度を活用し、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

⑦ 適正な土地利用の推進

- 土地利用の動向による都市計画上の課題に対応するため、用途地域など地域地区の見直しを検討します。
- 大谷飛地では、良好な低層住宅地としての計画的な市街地整備の実現のため、周辺地域の動向に合わせて市街化区域の編入についての検討を進めます。

■ 市街地及び集落の整備方針図



3. 住宅・住環境の整備方針

(1) 基本方針

本市では、昭和40年代後半から男山地区を中心とした住宅地開発により大量の住宅が供給され、近年においても市域南部の欽明台地区などを中心とした開発による新たな住宅の供給が進められています。

こうした住宅地においては、既存のストックを活用しながら、多様な世代・世帯に適応した安心・安全かつ環境に配慮した住まいづくりを支援するなど、だれもが住みたいと思える質の高い住環境の形成を図ります。

特に、昭和56年以前の旧耐震基準で建てられた住宅などに関しては、耐震性や防火性の向上による安全性確保を促進するなど、適正な維持管理に向けた取組を推進します。

また、人口減少社会が進行する中で空き家の増加が顕著となっていることから、まずは本市における空き家の実態を把握するとともに、本市の特性を活かしたコンパクトなまちづくりの実現に向け、定住促進対策や住替促進対策などに向けた空き家の利活用の可能性についても検討を進めます。

(2) 整備方針

① 既存の住宅ストックの活用・再生

- 市営住宅の適正な配置・管理運営の推進に向けては、「八幡市市営住宅ストック総合活用計画」などに基づき、建物ごとの改善事業などを実施するとともに、幅広い年齢層のニーズに対応するため、安全性の確保や居住性の向上、バリアフリー化の推進などを図ります。
- 男山地域においては、京都府知事を立会人とする関西大学、UR都市機構、八幡市による男山地域まちづくり連携協定に基づく、各分野での取組を進めるとともに、団地型分譲集合住宅については建替に向けた支援について検討します。また、賃貸集合住宅（男山団地）については「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」により「ストック再生」という類型に位置付けられていますが、具体的な方法については現時点では示されていません。今後事業の実施にあたってはUR都市機構と連携し、将来土地利用について検討します。

② 新たな住宅・住宅地の供給

- 市域に残された空閑地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。

- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。
- 優良建築物等整備事業など関連諸制度の情報提供を図ります。

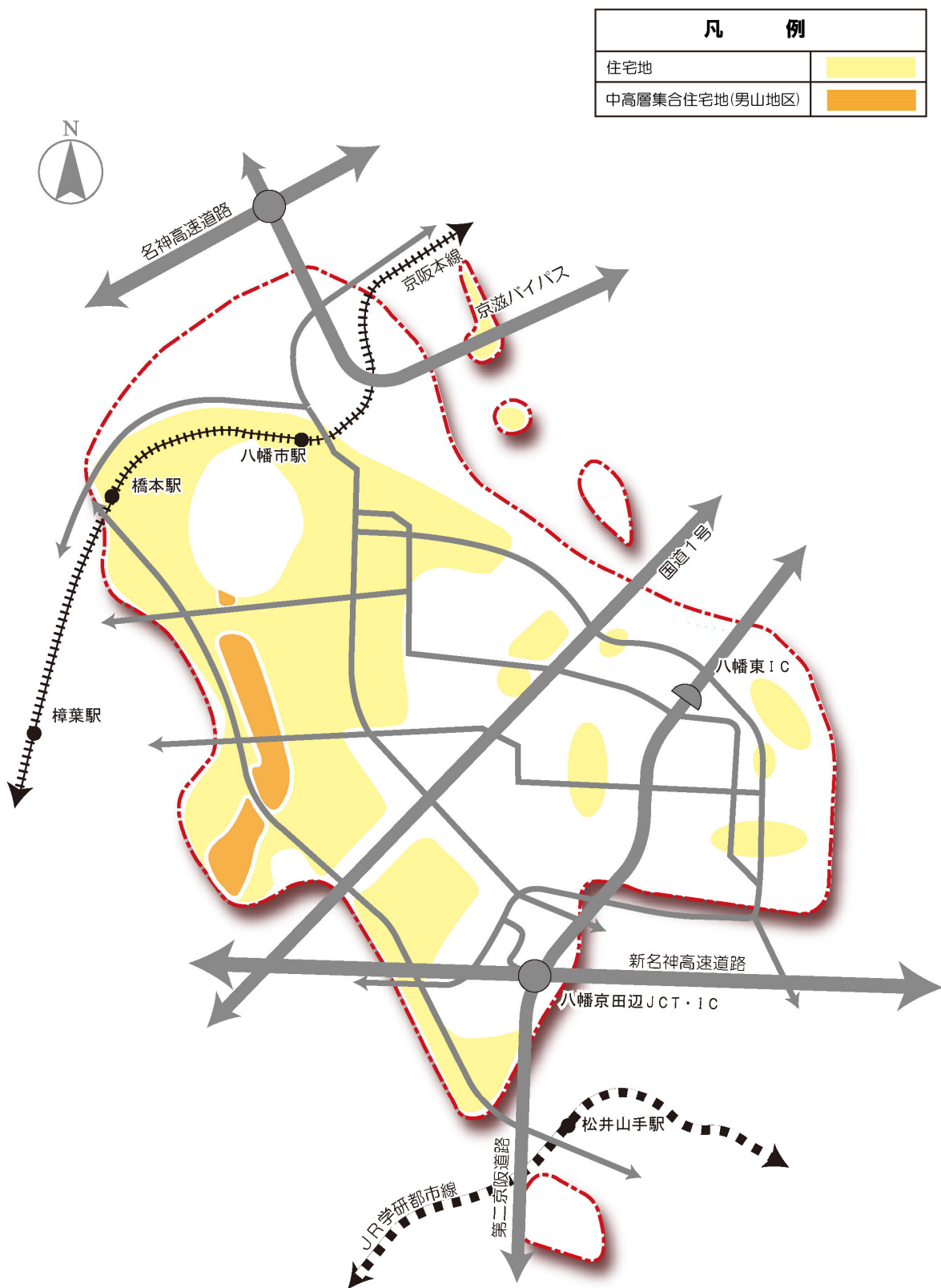
③ 安心・安全な住宅地の整備

- 「京都府建築物耐震改修促進計画」及び「八幡市建築物耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進します。
- 「八幡市福祉のまちづくり要綱」に基づき、高齢者や障がい者などに対する住宅設備の対応を促進するため、バリアフリー化やユニバーサルデザインの採用に向けた普及・啓発などを実施します。
- 近年、増加している空き家について、管理不全空き家に対しては適正な管理に向けた適切な指導を実施します。一方で、良好な空き家に関しては、住替需要などに対応する本市の重要な資産として、空き家の利活用に向けた検討を進めます。

④ 総合的な住宅・住環境の整備

- 「八幡市住宅基本計画（後期計画）」に基づき、総合的かつ計画的な住宅・住環境の整備を推進します。

■ 住宅・住環境の整備方針図



4. 都市施設の整備方針

4-1. 道路体系の整備方針

(1) 基本方針

本市の道路体系は、第二京阪道路や国道1号、府道などを中心とした幹線道路、市内各所を結ぶ生活道路などで構成されており、2023年度には市内を通過する八幡京田辺 JCT・IC～高槻 JCT・IC の区間を含めた新名神高速道路の全線開通が予定されています。

特に、新名神高速道路の整備によるインパクトは大きく、今後は道路整備に合わせた都市基盤整備についても検討を進めるとともに、将来の本市の骨格をなす南北連携軸や東西連携軸についても整備を検討することで、さらなる道路体系の充実を図ります。

また、市民の生活の中心となっている身近な生活道路網に関しては、安全性や快適性などに配慮し、だれもが使いやすい道路環境づくりを推進します。

一方で、厳しい財政状況の中で今後は既存ストックの維持管理が重要になってくることから、橋りょうなどの長寿命化対策に関する検討など、効果的かつ効率的な維持管理を進めます。

(2) 整備方針

① 道路の整備

- 南北の拠点の連携を強化するとともに、乙訓・京都北部方面及び京田辺市方面との連携を強化する南北連携軸の整備を促進します。
- 東西地域間の連携強化や枚方市方面との連携を図るとともに、木津川右岸域とを結ぶ新たな連絡道路の整備を促進します。
- 2023年度に予定されている新名神高速道路の全線開通に向け、八幡京田辺 JCT・IC～高槻 JCT・IC 間の整備を促進するとともに、八幡京田辺 JCT・IC 周辺のアクセス道路の整備を促進します。また、道路供用後の交通量の変化を注視し、交通処理についての検討を行います。
- 新名神高速道路などの広域幹線道路の整備にあたっては、緩衝緑地帯、遮音壁の設置などの環境対策や景観に配慮したみちづくりを要請します。特に、八幡京田辺 JCT・IC については、周辺の自然と調和した整備を促進します。
- 国道、府道などの市外周辺地域と市内各地域とを連絡する地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。特に、国道1号の歩道未整備区間の歩道整備を促進し、歩行者の安全確保に努めます。

- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備や「歴史街道計画」との連動によるみちづくりを推進します。
- 道路の新設・改良時には、だれもが利用しやすい道路空間をめざし、ユニバーサルデザインに配慮した安全・快適なみちづくりを推進します。
- 市民の生活上の動線や、観光・レクリエーションの動線となる自転車道・歩行者道については、「歴史街道計画」と連動した広域的な視点に立ったネットワーク計画の策定を検討します。
- 本市の広域交流の中心となる鉄道駅や観光施設周辺などにおいては、利用者の利便性確保に適した駐車場・駐輪場の整備を促進します。また、イベント時の利用への協力など、必要に応じ施設運用を行います。

② 道路の維持管理

- 既存の道路などについては、「八幡市公共施設等総合管理計画」や「八幡市橋りょう長寿命化修繕計画」などにに基づき、効果的かつ効率的な維持管理を進めます。
- 道路の清掃・美化活動のアダプト制度である「ボランティア・サポート・プログラム」や「さわやかボランティア・ロード事業」、「美しいまちづくりまかせて！事業」により、市民の自主的な道路美化活動を促進します。

4-2. 公共交通体系の整備方針

(1) 基本方針

本市の公共交通は、市域の北部に京阪本線八幡市駅と橋本駅、市域の南部には本市に隣接して JR 松井山手駅が位置し、その間を路線バスやコミュニティバスが運行しており、市域の大半をカバーしています。

一方で、今後は少子高齢化社会の進行に伴い、さらなる公共交通の充実が求められることから、鉄道駅周辺のターミナル機能の強化や各種公共交通のサービスの向上を要請するなど、だれもが自由に移動できる公共交通環境の形成を推進します。

(2) 整備方針

① 公共交通利用の促進

- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 新たな交通システムの導入について、他自治体などの動向を踏まえ、人口減少社会に対応した新交通体系を検討します。
- 広域活動やイベント、社会実験などのモビリティマネジメントについて検討します。

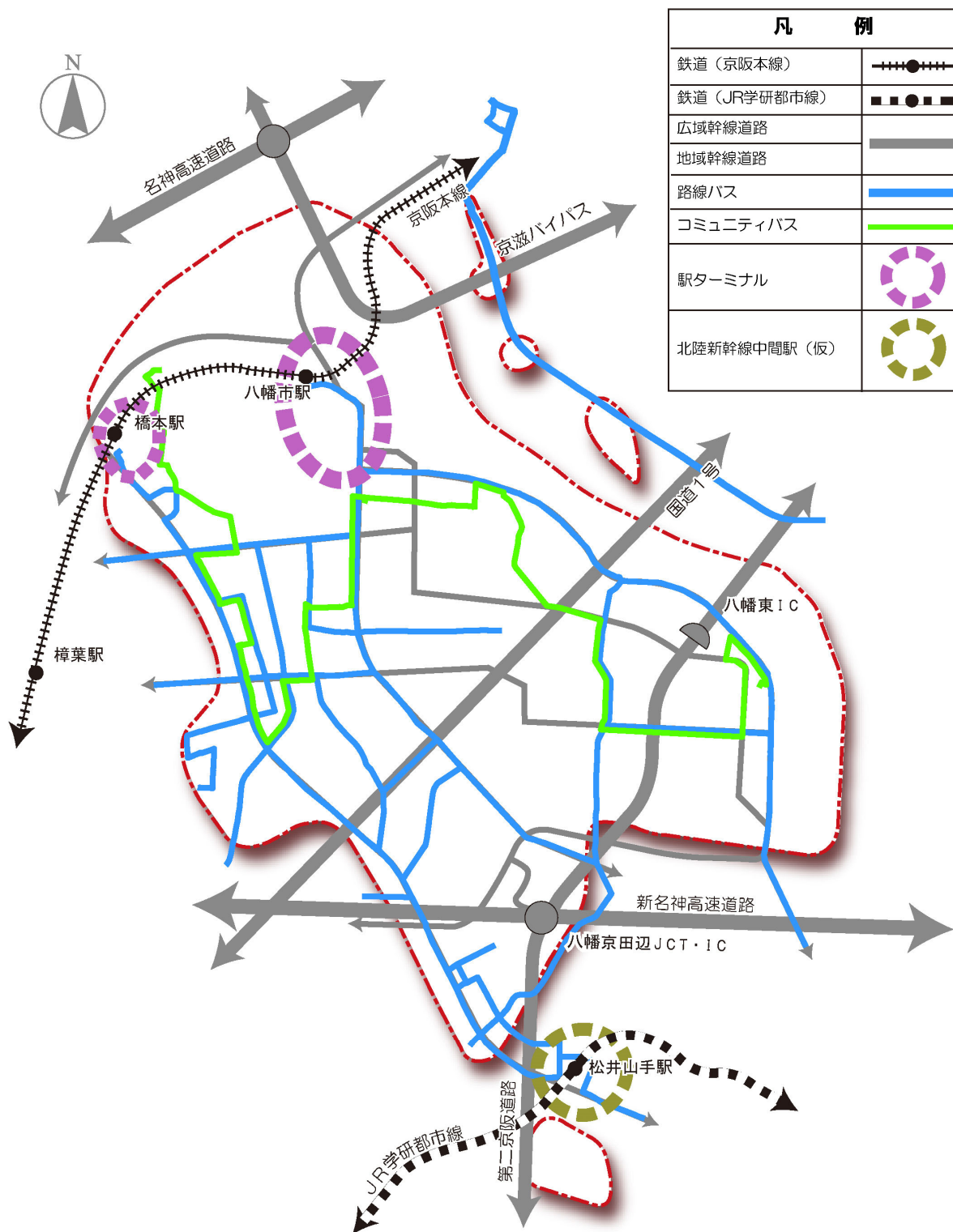
② 鉄道利用の促進

- 京阪本線について、輸送力の増強やダイヤの充実などサービスの向上を要請します。
- 八幡市駅周辺では、「八幡市駅前整備等観光まちづくり構想」に基づき、関係機関との連携のもと駅周辺に賑わいの創出や来訪者増加に向けた駅周辺整備を促進します。
- 橋本駅周辺では、橋本駅南側の駅ロータリーの移築などにより、ターミナル機能の充実を図るとともに、交通結節点としての機能強化を図ります。また、だれもが利用しやすい道路空間をめざし、ユニバーサルデザインに配慮した安全・快適なまちづくりを推進します。さらに、利用者の利便性確保に適した駐車場・駐輪場の整備を促進します。
- JR 松井山手駅に接続する北陸新幹線の新駅設置の決定を受け、将来の動向に合わせたまちづくりの展開を検討します。

③ バス利用の促進

- バス交通について、低床バスの増車、運行本数、運行時間の拡充及び利用しやすい運行システムの導入など、サービスの向上を要請します。
- ニーズに応じた市内公共交通のさらなる充実を図ります。

■ 公共交通体系の整備方針図



4-3. 公園・緑地の整備方針

(1) 基本方針

本市の公園・緑地は、平成30年3月末時点において、住区基幹公園が86箇所、都市基幹公園が3箇所、特殊公園が3箇所、都市緑地が1箇所、国営公園（大規模公園）が1箇所の計94箇所、面積54.9haが整備されており、市民1人当たりの公園面積は7.6㎡/人となっています。

公園・緑地については、良好な都市環境を形成する上で必要不可欠な施設であることから、今後も計画的な整備を図るとともに、ユニバーサルデザイン化や防犯対策など機能の充実を図り、安心・安全でだれもが使いやすい公園づくりを推進します。

一方で、今後は老朽化がみられる既存施設の維持管理が重要になってくることから、効果的かつ効率的な維持管理を進めます。

(2) 整備方針

① 公園・緑地の整備

- 「八幡市みどりの基本計画」を基に、都市公園の種別ごとの誘致圏域などを考慮しつつ、公園・緑地の適正な整備・充実を図ります。
- 公園・緑地の整備の際には、個々の公園などのニーズに合った市民から親しまれる施設となるよう配慮します。
- 施設・遊具のバリアフリー化やユニバーサルデザインの推進などにより公園機能の充実を図るとともに、市民の健康づくりや交流などの場として、だれもが身近に利用しやすい安心・安全な公園・緑地の整備を図ります。
- 既存の公園・緑地については、「八幡市公共施設等総合管理計画」や「八幡市公園長寿命化計画」に基づき、効果的かつ効率的な維持管理を推進します。
- アダプト制度の検討や自治会への有償委託を行うなど、市民による自主的な公園の清掃・維持活動を促進します。

② 緑の保全と活用

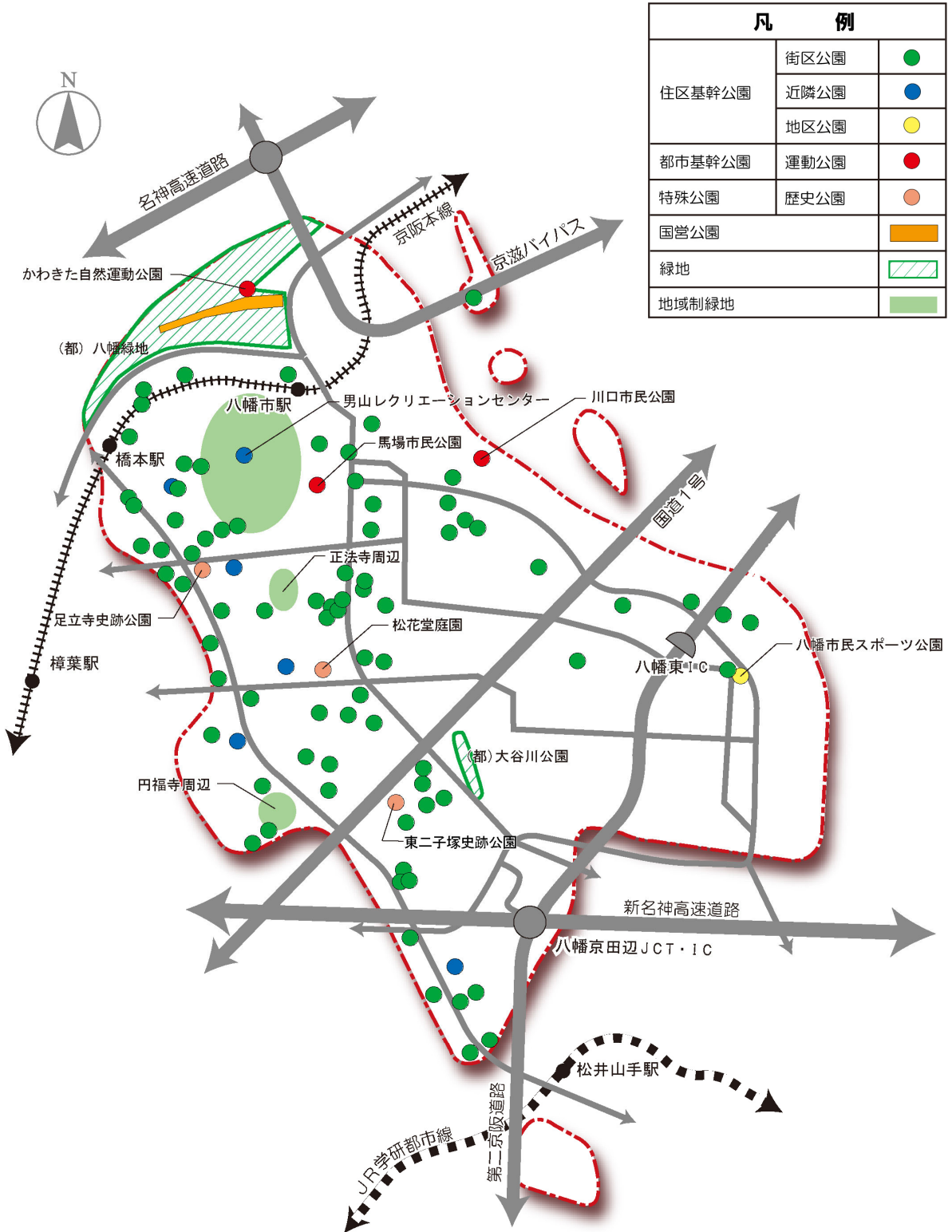
- 本市のシンボルである男山、円福寺周辺などの樹林地、その他民有地の樹林地や樹木などについて、土地所有者との連携による「八幡市みどりの条例」に基づいた「保存区域」の保全を図ります。
- 生産緑地地区については、緑地空間の提供や防災など、その地域にとって非常に重要な機能・役割をもつ都市にあるべき存在として、特定生産緑地の指定により、計画的な保全を図ります。

- 三川合流周辺や流れ橋周辺、男山周辺などの広域交流拠点では、市民の憩いの場やレクリエーションの場として、また、観光客ニーズに応じた拠点として、周辺環境の整備や魅力の向上を図ります。
- 特に、三川合流域は、「淀川三川合流域地域づくり構想（平成19年11月）：淀川三川合流域地域づくり検討会」を踏まえ、国や京都府、周辺市町との連携を図りつつ、平成29年3月にオープンしたさくらであい館や背割堤などの利活用や新たな賑わいづくりを図ります。

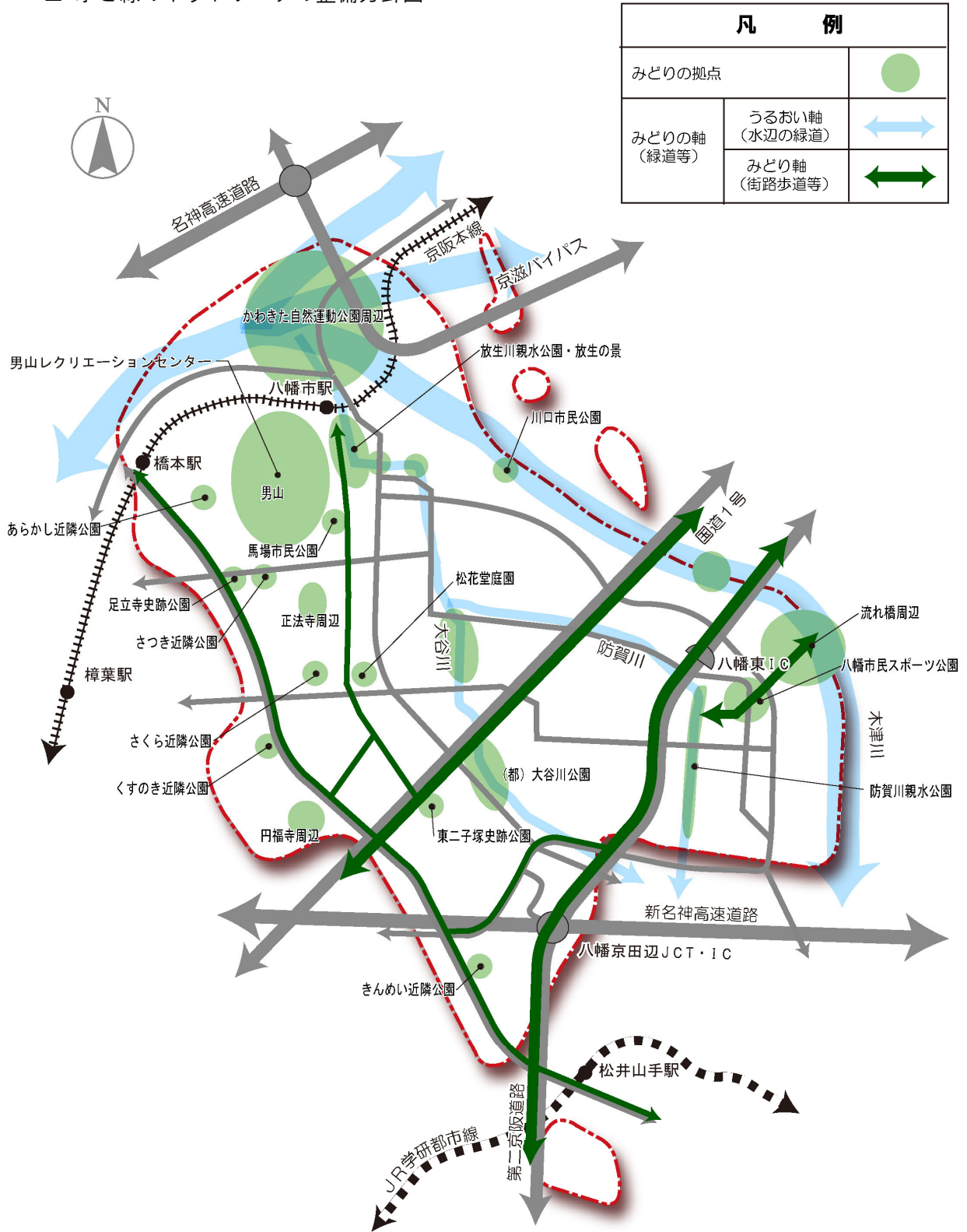
③ 都市緑化の推進

- 「八幡市みどりの基本計画」を基に、市域全体の総合的な緑化推進施策の展開を図ります。
- 道路、公園、河川、学校、市営住宅など、公共施設での積極的な緑化を推進します。
- 民有地についても、美化・緑化運動や花いっぱい運動、美しいまちづくり推進運動など、市民が主体となった緑化への取組を支援し、市民との協働によるまちぐるみの緑化運動を推進します。

■ 公園・緑地の整備方針図



■ 水と緑のネットワークの整備方針図



4-4. 上水道の整備方針

(1) 基本方針

本市の上水道は、地下水を水源とする自己水と、京都府営水道から受水した府営水を合わせて供給しています。

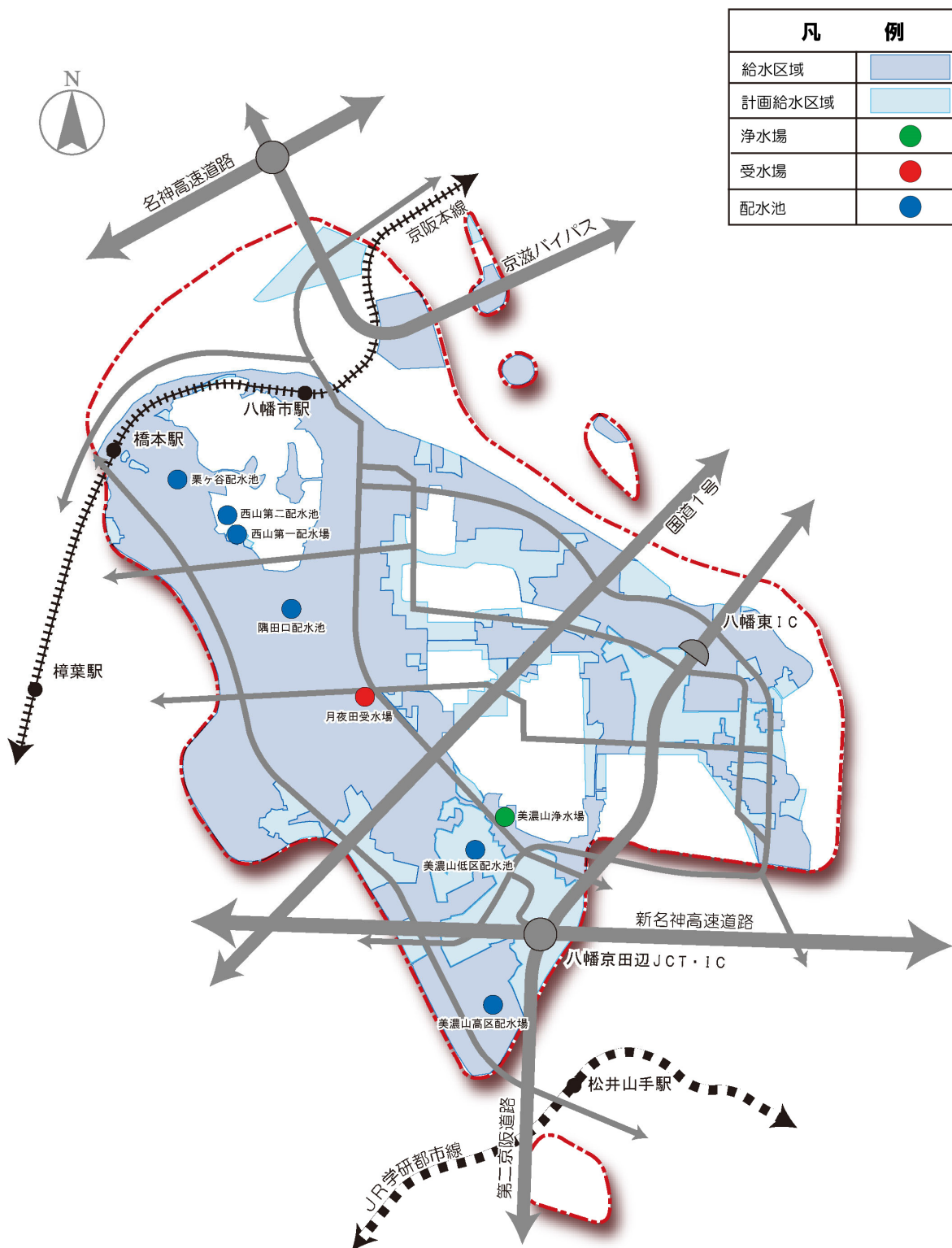
今後も、水道施設・管路の耐震化や緊急時における供給手段の確保など、ライフラインとしての機能を強化し、安定供給を図ります。

(2) 整備方針

① 水の安定供給

- 今後の水需要の変化に対応し、計画的な施設能力の維持に努めます。
- 震災などによる被害を最小限にとどめるため、水道施設・管路のさらなる耐震化を推進します。

■ 上水道の整備方針図



4-5. 下水道・河川の整備方針

(1) 基本方針

下水道（污水）は生活排水や工場排水を浄化処理し、快適な生活環境を確保するとともに河川などの公共用水域の水質汚濁防止に欠かすことのできない都市施設であり、本市における普及率は99.9%（平成29年度末時点）となっています。

また、河川及び下水道（雨水）については、各河川の改修や排水機場の整備が進められ、本線の流下能力の確保や市内における内水対策が図られており、今後も雨水排水施設の整備を都市化動向と連動させながら推進します。

今後は老朽化がみられる既存施設の維持管理が重要になってくることから、効果的かつ効率的な維持管理を進めます。

(2) 整備方針

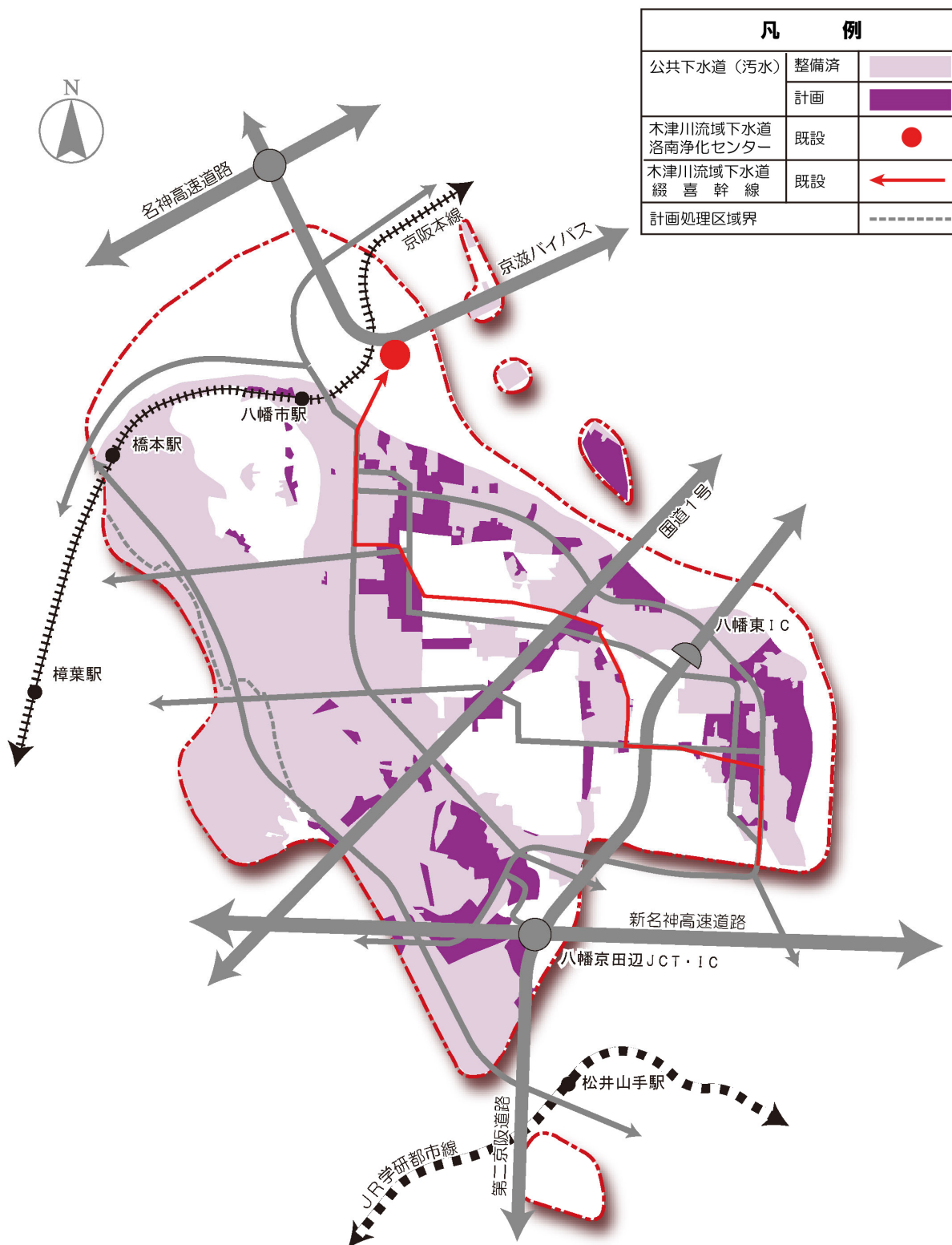
① 下水道（污水）の整備

- 木津川流域下水道事業計画及び八幡市公共下水道事業計画に基づいて、施設整備と処理区域の拡大を進め、下水道普及率100%をめざします。
- 供用開始区域内では、環境意識の啓発や訪問指導により、水洗化を促進します。
- 今後の都市化動向に対しては、下水道計画の再検討により対応を図ります。
- 下水道施設の計画的な維持管理の充実を図るため、老朽化する施設の効率的な耐震化及び長寿命化を進めます。

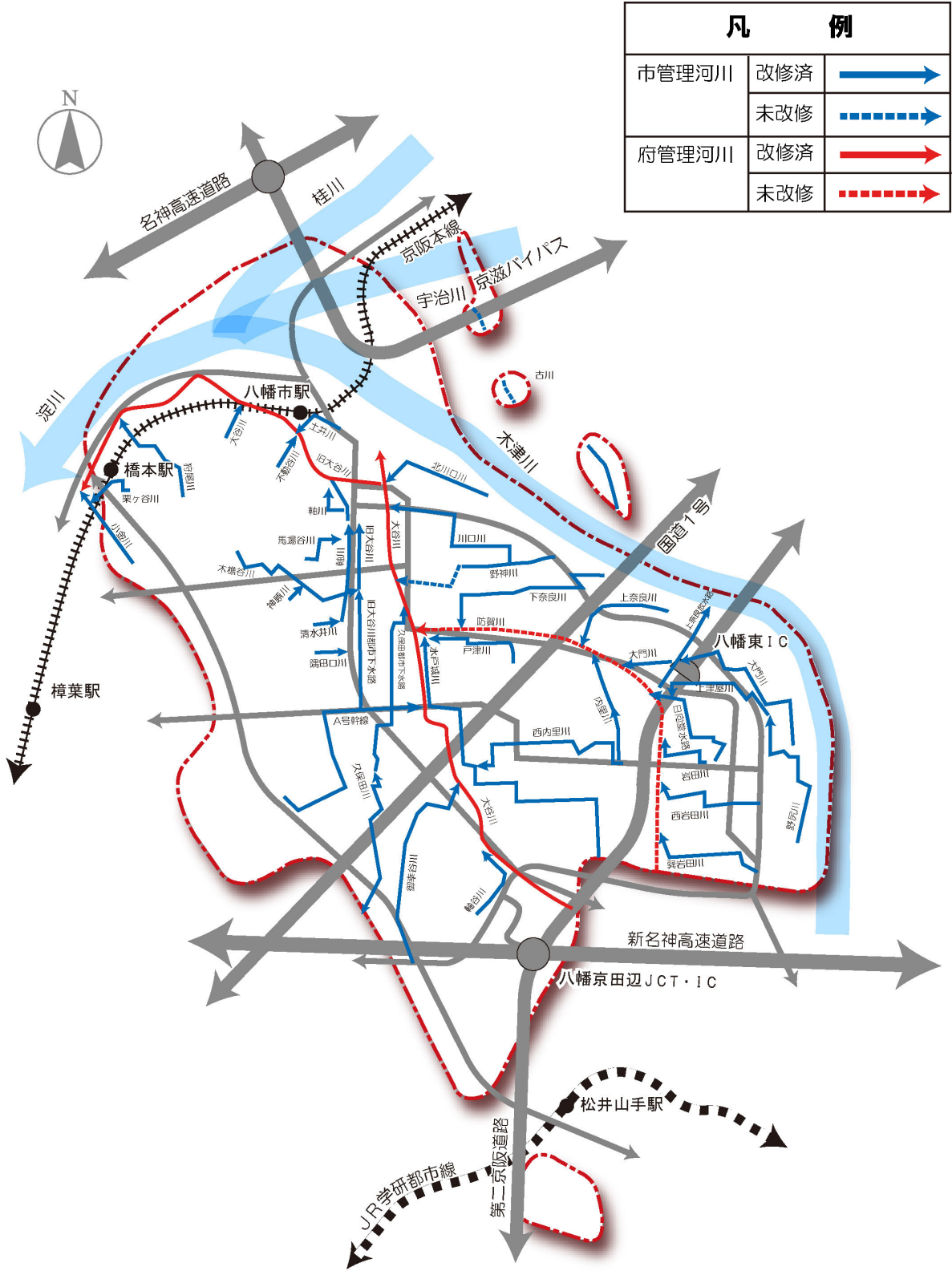
② 下水道（雨水）及び河川の整備

- 浸水被害の軽減に向けて、「八幡市公共下水道事業雨水排水計画」に基づき、市内河川や水路などの計画的な改修を推進します。雨水地下貯留施設については、既存施設に関する効果の検証を行った上で、今後の整備の方向性を検討します。
- 今後の都市化動向に対しては、適正な雨水排水施設の整備を促進します。
- 下水道施設や排水機場の計画的な維持管理の充実を図るため、老朽化する施設の効率的な耐震化及び長寿命化を進めます。
- 河川の清掃・美化活動のアダプト制度である「山城うるおい水辺パートナーシップ事業」などにより、市民の自主的な河川美化活動を促進します。また、本市独自のアダプト制度の導入について検討します。

■ 下水道（污水）の整備方針図



■ 下水道（雨水）及び河川の整備方針図



4-6. その他都市施設の整備方針

(1) 基本方針

その他の都市施設は、市民生活に欠かせないごみ処理施設、学校教育施設や文化コミュニティ施設、保健福祉施設などがあります。

これらの施設については、人口減少社会や少子高齢化が進行する中で、「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づいた適正な配置や計画的な保全を検討し、それぞれの地域に応じたきめ細かい行政サービスを提供します。

(2) 整備方針

① ごみ処理施設

- クリーンパーク折居・クリーン 21 長谷山の両清掃工場と、グリーンヒル三郷山埋立処分場については、城南衛生管理組合による適正な維持・管理を促進します。
- 「大阪湾フェニックス計画」と連携した取組を進め、広域的な対応の中で新たな処分地確保に努めます。
- 廃棄物の減量化・再資源化を図る中間処理施設であるエコ・ポート長谷山や奥山リユースセンターについては、城南衛生管理組合による適正な維持管理を促進するとともに、城南衛生管理組合と連携した広域的なリサイクル活動を推進します。

② 学校教育施設

- 適切な教育環境の整備に向け、学校教育施設の老朽化対策などを図ります。
- 生涯学習の場などへの有効活用を進め、地域コミュニティの拠点となる開かれた施設をめざすとともに、地域環境と調和した学校づくりに努めます。

③ 文化・コミュニティ施設

- 地域コミュニティ活動が活発に行われるよう、地域の要望に応じた地域コミュニティ活動のためのスペースの確保や施設の整備・更新などを支援します。
- 生涯学習センターや八幡市民図書館を生涯学習の中心として活用します。
- 生涯学習にかかわる大学など関係機関との連携強化により、生涯学習推進体制の充実を図ります。

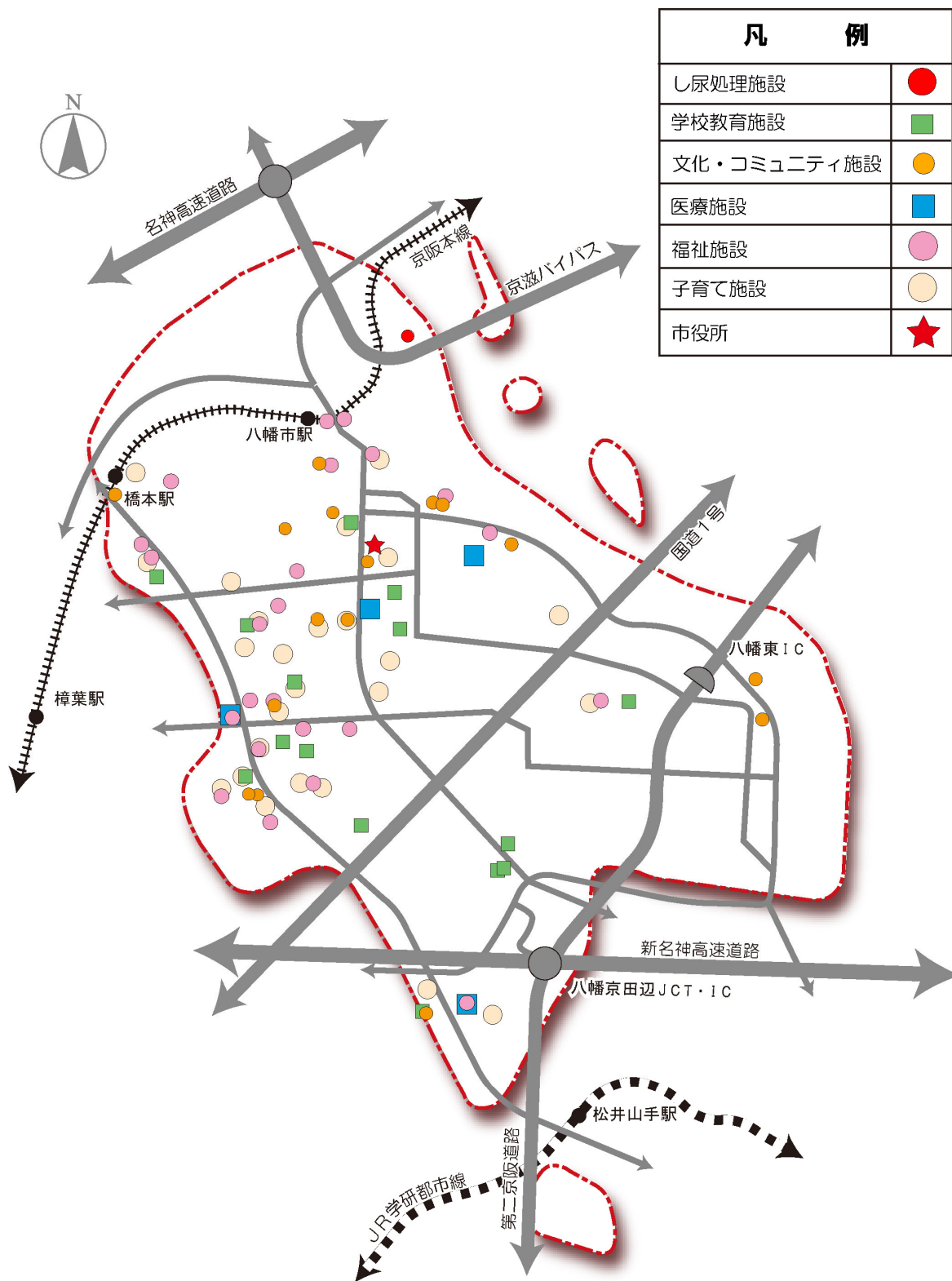
④ 保健・医療、福祉施設

- 「八幡市高齢者健康福祉計画・介護保険事業計画」に基づき、地域密着型サービス事業所の設置を促進するとともに、地域包括ケアシステムの構築に向け、地域のニーズに合った取組を検討します。
- 障がいのある方々の望む地域生活を支援するため、障がい福祉サービスの質の確保・向上に向けた環境整備を推進します。
- 身近な医療から高度な医療まで体系的な確立をめざした、関係機関の協力による医療施設の充実を促進します。
- 広域的な連携による救急医療体制の確保を図るため、高度救急医療施設の誘導に努めます。
- 「やわたスマートウェルネスシティ計画」に掲げる健幸都市の実現に向け、公共交通の結節点や主要公共施設、地域資源などを結ぶ歩行ネットワークの構築を検討するとともに、だれもが歩きたくなる歩行者空間づくりを推進します。
- 就学前教育・保育の充実のため、認定こども園化を推進するとともに、子育て支援センターなどの計画的な整備を推進します。
- 計画的な児童センターの改修を推進し、施設の長寿命化を図ります。

⑤ 総合的なまちづくり

- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。
- まちづくりの拠点となる市庁舎については、防災機能の強化と行政サービス機能の充実を図り、大規模な自然災害と多様化する市民ニーズに対応するため、現位置での建替を推進します。
- だれもが使いやすい環境形成を図るため、「八幡市福祉のまちづくり要綱」に基づき、各種施設・設備のバリアフリー化やユニバーサルデザインの採用を促進します。
- 多様な分野における市民協働が進むよう、NPO やボランティアなどの担い手組織や人材の育成を進めるとともに、八幡市市民協働活動センターの利用促進を図ります。
- さらなる安心・安全なまちづくりのため、防犯カメラの整備・維持更新を進めるとともに、市内の道路照明のLED化を推進します。

■ その他都市施設の整備方針図



5. 自然環境保全及び都市環境形成の方針

(1) 基本方針

本市は大都市近郊に位置しながら、三川合流周辺から木津川にかけての雄大な水辺空間や石清水八幡宮を代表とする男山や円福寺周辺などの歴史的な緑空間、市内の中央部から東部にかけて広がる田園空間など、様々な自然・歴史環境に恵まれています。

これらの自然・歴史環境については、適切な保全に努めるとともに、本市の貴重な地域資源として、それらを活かした地域活性化の取組を検討します。

また、市街地に関しても、自然・歴史環境との調和を図るとともに、環境保全対策や緑化などの施策を推進し、ゆとりとうるおいのある環境形成を図ります。

(2) 整備方針

① 自然環境の保全と活用

- 男山・円福寺周辺などの樹林地、その他民有地の樹林地や樹木などについて、「八幡市みどりの条例」に基づき保全を図ります。
- 三川合流周辺や木津川などの河川区域については、雄大な水景や河川の水質、水生生物の生態系などを一体のものとして保全するとともに、親水性のある自転車・歩行者動線となるよう、河川公園や河川沿い緑道などの親水空間づくりを促進します。
- 河川改修時における生態系への影響に配慮した工法の採用など、環境保全を促進するとともに、各河川の美化及び水質浄化、水量確保に努めます。
- 市域中央部から東部にかけて広がる田園集落では、農業のもつ特性に配慮した集落での生活環境の整備を進め、ゆとり空間、防災空間としての田園環境の保全に努めます。

② 市街地環境の形成

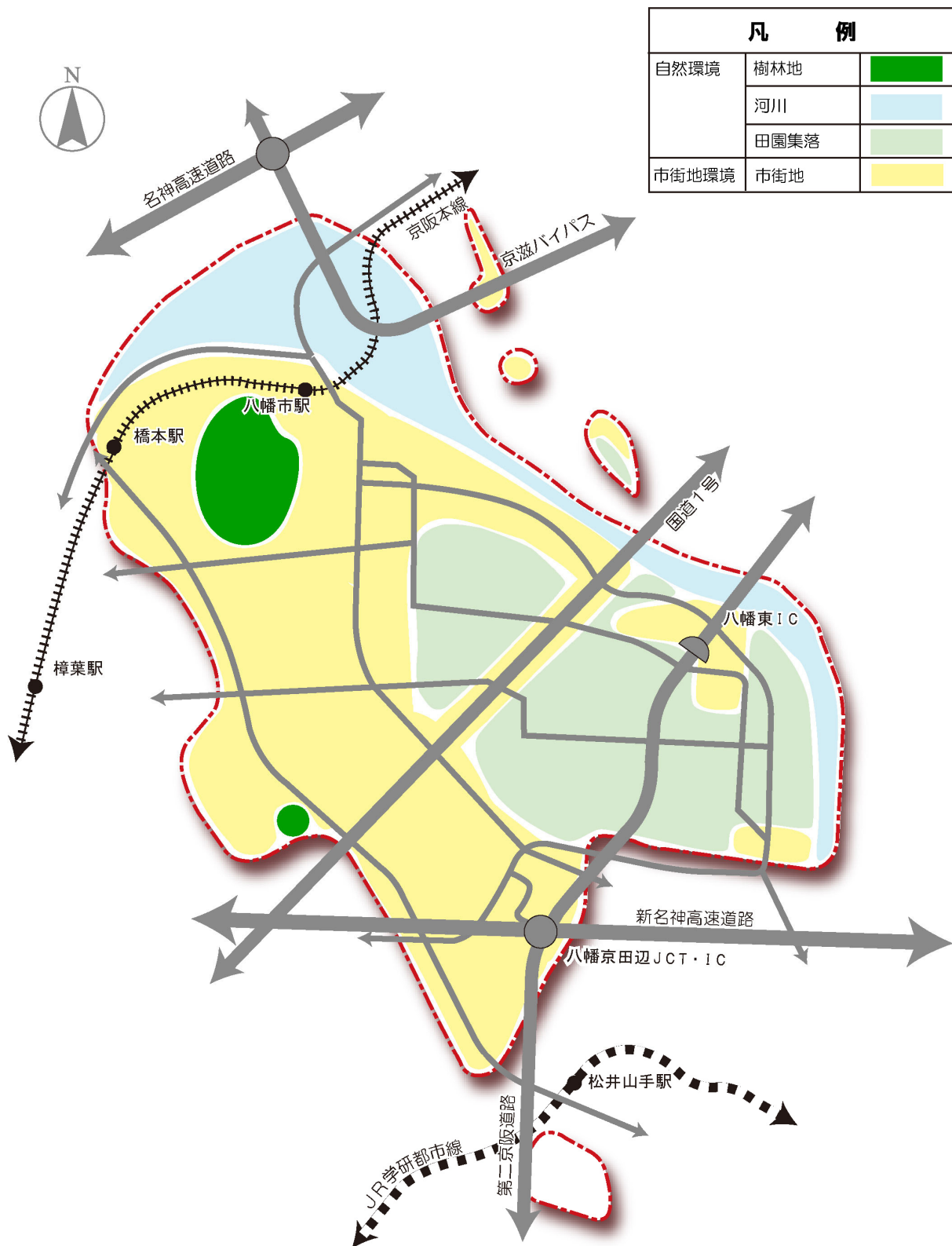
- 良好な市街地環境の保全を図るため、地区計画・建築協定・緑地協定などの規制・誘導手法の活用を検討します。
- 「美しいまちづくりまかせて！事業」を推進し、市民や事業者との連携による定期的な環境美化活動を進めます。
- 公害防止については、事業所との環境保全協定（公害防止協定）の締結推進や事業所への立入調査、大気汚染や水質の調査など、指導・監視体制の強化に努めます。
- 新たな市街地整備や開発の際には、計画段階で事業者との十分な協議を行い、環境保全協定を締結するなど、環境保全対策の徹底を図ります。
- 「京都府地球温暖化対策条例」に基づく「建築物等緑化促進制度」の活用により建築物などの緑化を促進します。

- 学校や市街地におけるビオトープの整備促進とそのネットワーク化により、動植物の生息環境の保全に努めます。

③ 総合的な環境保全対策

- 自然環境保全や産業型公害、都市・生活型公害、地球環境問題などへの対応の指針となる「八幡市環境基本計画」に基づき、総合的な環境保全対策を進めます。

■ 自然環境保全及び都市環境形成の方針図



6. 景観形成の方針

(1) 基本方針

京都府では、平成19年に京都府景観条例を制定し、地域の個性と特色を活かした良好な景観形成に関する施策を総合的に推進しており、本市においても同条例の運用を行っています。

今後も、本市特有の景観について適切な保全・活用を図り、市民が誇りに感じられることはもとより、本市を訪れる人にとっても八幡市らしさが感じられるような景観形成を推進します。

(2) 整備方針

① 拠点景観の形成

- 男山周辺や三川合流周辺に代表される本市の雄大な自然拠点景観については、適切な保全に努めるとともに、それぞれの特性を活かした山景・水景の活用を図ります。
- 石清水八幡宮や松花堂庭園、流れ橋などの歴史拠点景観については、周辺環境と調和した景観の保全に努めるとともに、本市の魅力向上に向けた景観演出などを図ります。
- 八幡市駅周辺や橋本駅周辺、八幡京田辺 JCT・IC 周辺などの都市拠点景観については、それぞれの地域の特徴に合わせた都市拠点にふさわしい個性ある景観の創出を図ります。特に、八幡市駅周辺では、「八幡市駅前整備等観光まちづくり構想」に基づき、ブランドコンセプトに沿った景観形成を推進するなど、付加価値の向上を図ります。
- 男山中央センター周辺や一ノ坪地区周辺、欽明台地区周辺などの生活交流拠点景観については、生活・地域交流の場としてそれぞれの都市機能を踏まえた拠点景観の形成を図ります。

② 軸景観の形成

- 市域を流れる河川については、水辺景観の保全に努めるとともに、親水空間の整備や徒歩・自転車での周遊できる回廊整備などによる景観形成を図ります。
- 新名神高速道路などの広域幹線道や国道1号などのその他の主要な幹線道路については、周辺環境に配慮した景観保全を図るとともに、街路植栽などによる歩行者の視点に立った沿道景観の形成を図ります。特に、東高野街道については、歴史的な景観の再生による、探索・散策型の「まちなか観光」を進めます。

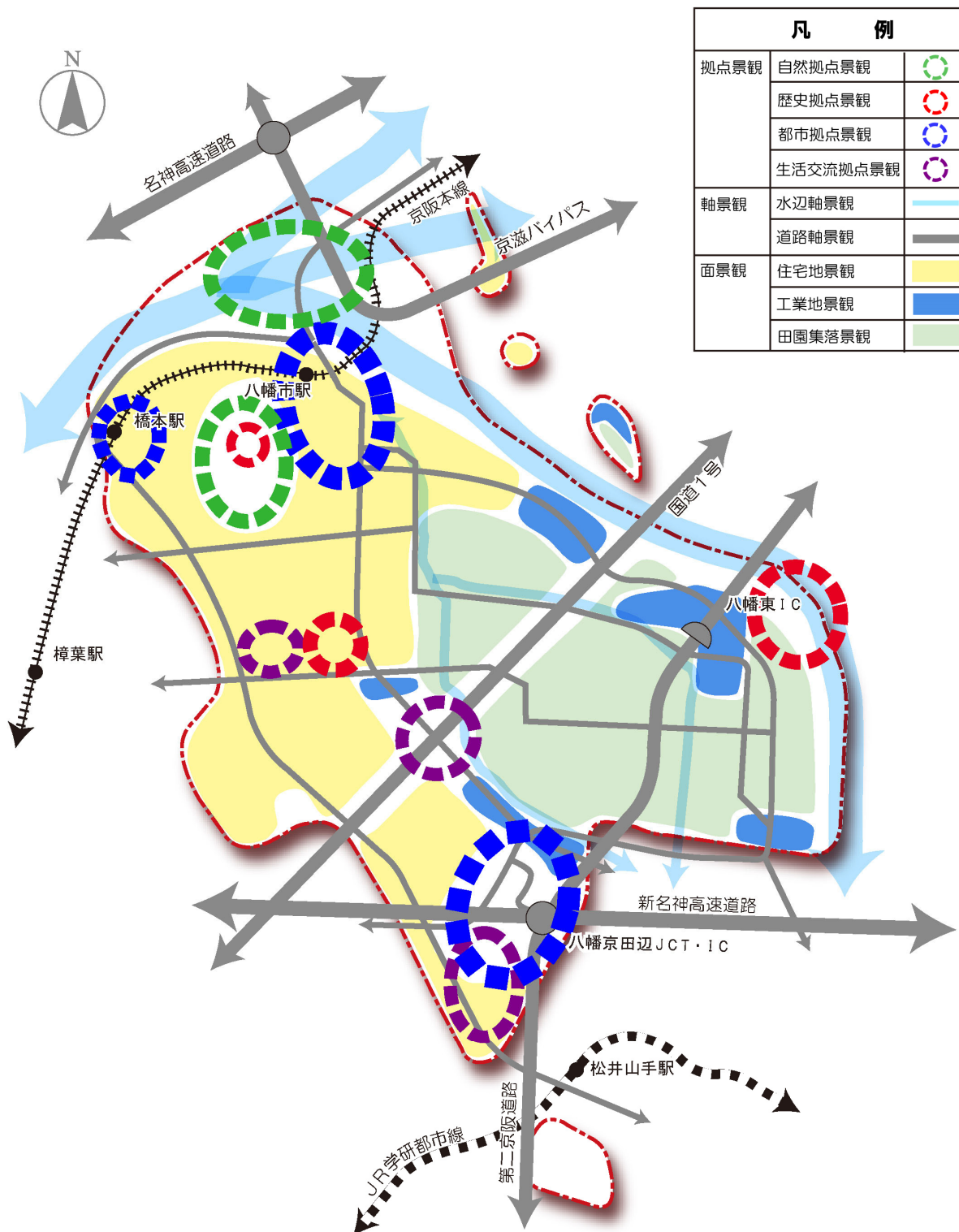
③ 面景観の形成

- 市域の北部や西部、南部などに広がる住宅地については、道路などの公共空間での景観演出や緑化推進などにより、うるおいとゆとりのある市街地景観の形成を図ります。
- 市域中央部から東部の工業その他産業系の市街地では、屋外広告物の助言や指導を行うなど、周辺環境と調和した市街地景観の保全を図ります。
- 市域中央部から東部にかけて広がる田園集落については、本市を特徴付ける景観要素である田園景観の保全に努めます。なお、産業振興ゾーンの位置付けを踏まえ、計画的な土地利用を推進することとなった際には、周辺環境と調和した市街地景観の保全を図ります。

④ 総合的な景観形成

- 国土交通省の各景観形成ガイドラインや京都府景観条例の適正な運用により、良好な景観形成を推進します。
- 良好な景観形成を図るため、地区計画・建築協定・緑地協定などの規制・誘導手法の活用を検討します。
- 本市の個性を発揮できるデザインアイテム（竹や石清水八幡宮など）や演出方法などについて、広く市民からアイデアを求めながら八幡らしさあふれる景観形成に努めるとともに、屋外広告物や商店街などの民間施設について、景観演出やデザイン化に関する協力を求めるなど、市民との協働による景観づくりを推進します。
- 本市の個性と風格ある景観や都市イメージを積極的にアピールします。

■ 景観形成の方針図



7. 都市防災の方針

(1) 基本方針

本市では、市内の中央部から東部にかけて低位地帯が広がっており、台風などの大雨の影響により、過去に何度も浸水被害が生じてきました。直近では、平成30年6月に発生した大阪北部地震や9月に発生した台風21号によって、住宅が損壊するなどの被害が生じています。

また、東日本大震災や熊本地震などの大規模地震の発生に加え、南海トラフ地震の発生も予測されており、都市防災に関する市民の関心が高まっています。

こうした背景を踏まえ、「八幡市地域防災計画」に基づいた対策を進めるとともに、庁舎建替に合わせた防災拠点の創出、公共施設やインフラ施設の耐震化など、災害に強い都市基盤の形成を推進します。

(2) 整備方針

① 治山・治水対策

- 土砂災害の防止に向け、急傾斜地などでの定期的なパトロールを実施し、危険箇所の状況を常に把握できる体制を整備するとともに、京都府と連携し改善などの適正な対処を行います。
- 木津川や宇治川、桂川において、「水防災意識社会再構築ビジョン」に基づく堤防強化工事を促進します。また、堤内農地の浸水被害防止に向け、川北排水機場の排水ポンプ機能などの長寿命化を進めます。
- 降雨または溢水による道路面の流出、法面侵食、崩壊などを防止するため、側溝など道路の排水施設を整備します。
- 開発事業者による雨水流出量の増加対策として「災害からの安全な京都づくり条例」や「八幡市開発指導要綱」に基づき、開発事業者に雨水流出抑制施設の設置を指導します。

② 震災対策

- 「八幡市建築物耐震改修促進計画」の目標を踏まえ、各公共施設などの利用状況や必要性を考慮した優先順位付けを行い、早期の効果的かつ効率的な耐震化を図ります。
- 下水道施設の機能を保持するため、「八幡市下水道総合地震対策計画」に基づき、計画的かつ効果的に施設の耐震化を図ります。
- 橋りょうの新設・拡張にあたっては、耐震性に十分配慮するとともに、市が管理する橋りょうについては、「八幡市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づく定期的な修繕を行います。

- 住宅などの民間建築物について、新築に対する指導及び啓発に努めるとともに、既存建築物に関しては、「八幡市建築物耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断及び改修の必要性についての普及啓発に努めます。
- 「八幡市建築物耐震改修促進計画」に基づき、京都府と連携して、屋外広告などの落下防止、ブロック塀などの転倒対策に関して、所有者、管理者に普及啓発を行うとともに、必要に応じて改修などの指導を行います。

③ 火災対策

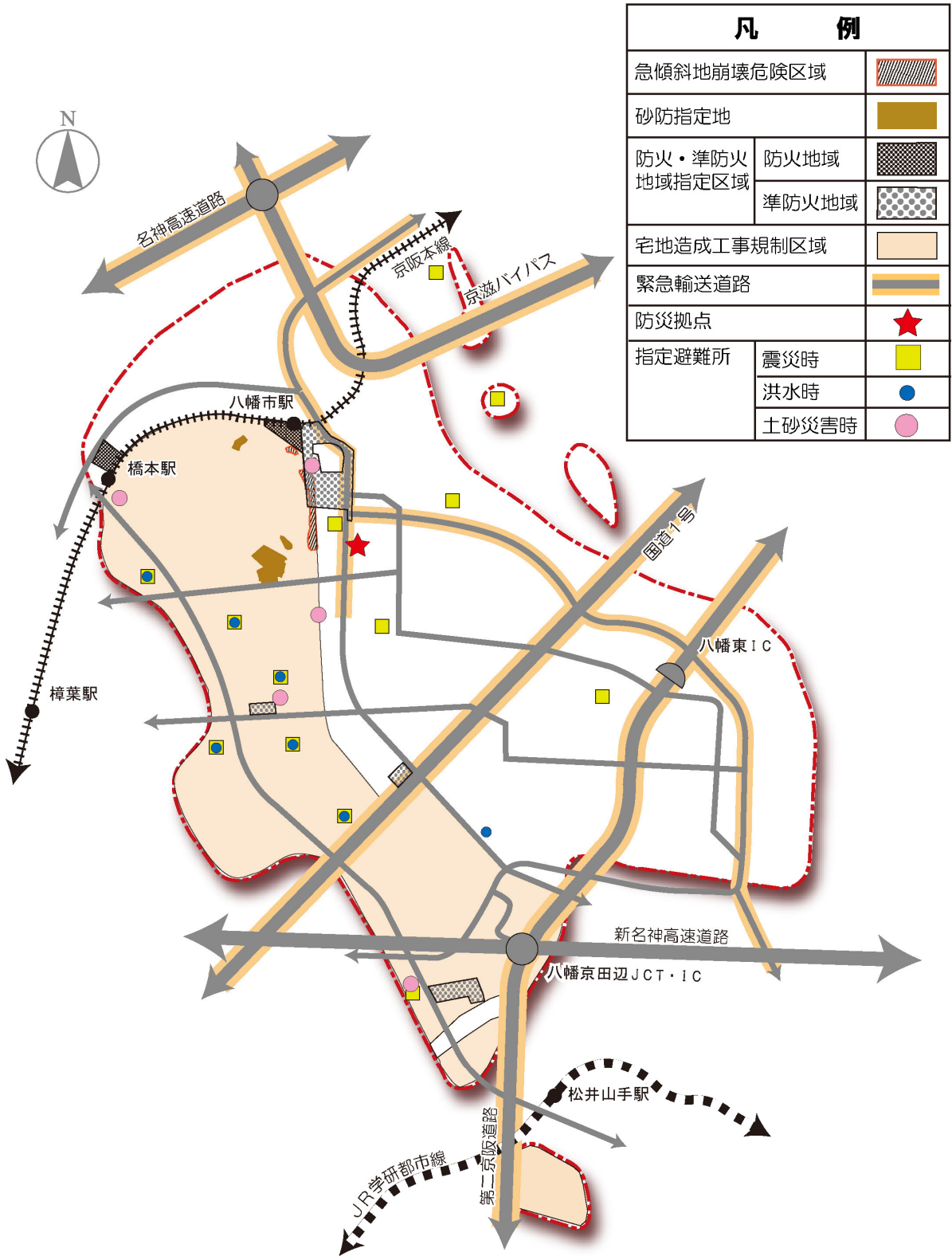
- 市街地における火災の危険性を防ぐため、防火地域及び準防火地域などの地域地区制度の活用を図ります。

④ 総合的な防災対策

- 災害の未然防止及び減災対策を計画的・総合的に進めるため、「八幡市地域防災計画」に基づいた対策を推進します。
- 計画している市庁舎の建替に合わせて、災害時における防災拠点としての機能の創出を図ります。
- 都市機能の再生や災害に強いまちづくりをめざし、土地区画整理事業や市街地再開発事業などによる面的都市基盤整備を推進し、市民の理解と協力を得て地域の環境改善及び防災機能の向上に努めます。
- 一定規模以上の宅地造成工事について、宅地造成等規制法に基づき、京都府と連携し、安全な宅地となるよう指導します。
- 生産緑地地区の計画的な保全や空き地の適正管理などにより、市街地内におけるオープンスペースの確保を図り、災害時の被害拡大防止や避難場所の確保などに努めます。
- 倒壊の危険性や衛生上問題のある管理不全空き家については、所有者による適正な管理を促進します。
- 災害時における円滑な交通を確保するため、避難路や緊急輸送などの機能をもつ道路ネットワークの整備を推進します。
- 市民生活に欠かすことのできないライフライン施設については、各施設を管理する関係機関が定める防災業務計画などに基づく防災体制の強化を図ります。
- 市内の各小・中学校について、指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。
- 災害時において広域的な連携・支援が図られるよう、多様な機関との広域的な災害対応ネットワークの構築を進めます。
- 市民や市内の事業所などに対して、自主防災組織の育成並びに市民の防災力及び防災意識・知識の向上、企業の防災対策を支援するとともに、要配慮者への対応として災害時要援護者対策事業を推進します。

- 防災ハザードマップなどを活用し、地域における風水害や地震の危険性、安全な避難場所など、自ら身を守るための防災知識の普及啓発に努めます。
- 雨水の貯留による流出抑制及び資源の有効活用を図るため、雨水貯留タンクの普及を進めます。

■ 都市防災の方針図



第4章 地域別構想

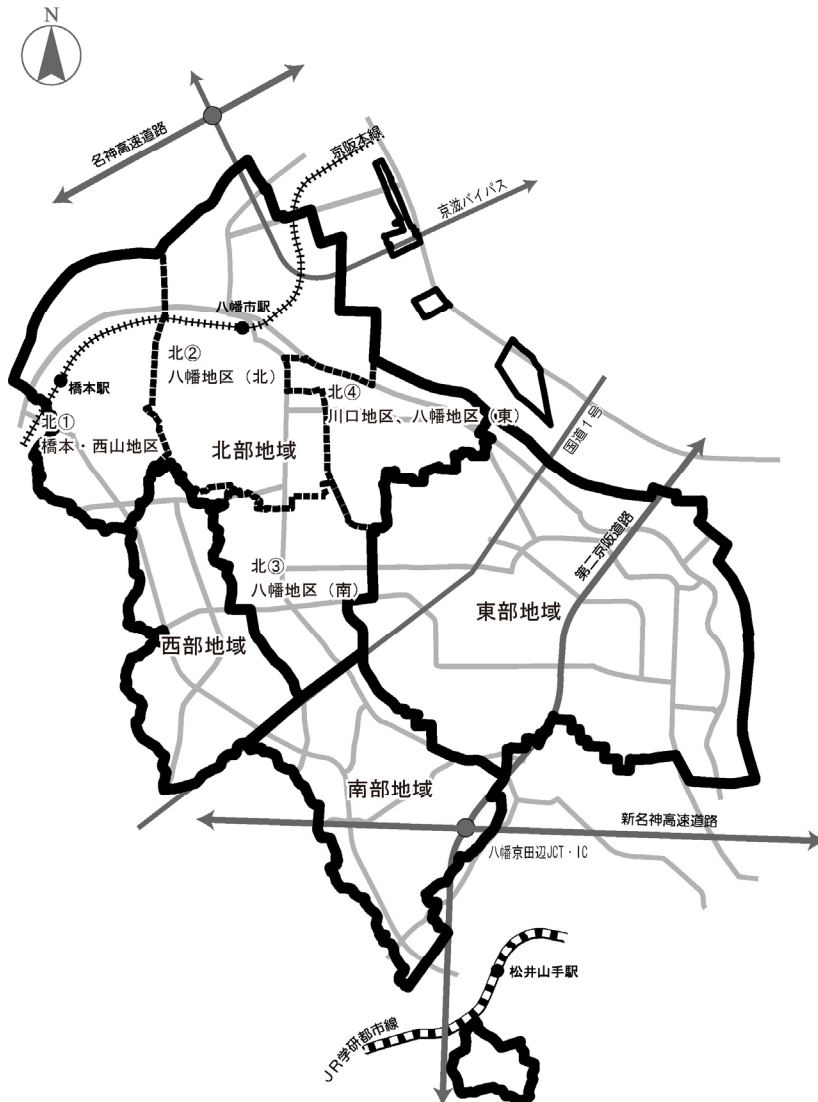
1. 地域の設定

本計画では、土地利用状況や市街地形態の特徴、小学校区を中心とした地域コミュニティを踏まえ、以下に示す4地域に区分して地域別構想を策定します。さらに、北部地域では、地域特性に応じて4つの地区に細区分します。

地域名	土地利用状況・市街地形態	面積 (ha)	人口 (人)	市民アンケート調査の居住地区
北部地域	従来からの既成市街地を中心とした地域	1,011.5	34,595	八幡地区、橋本地区、川口地区、西山地区
北①橋本・西山地区				
北②八幡地区(北)				
北③八幡地区(南)				
西部地域	計画的に整備された既成市街地を中心とした地域	252.4	24,439	男山地区
東部地域	田園集落と工業系市街地を中心とした地域	840.0	3,588	岩田地区、上津屋地区、上奈良地区、下奈良地区、内里地区、戸津地区、野尻地区
南部地域	現在も整備が進められており、新市街地となる地域	331.1	10,042	美濃山地区、欽明台地区

※市民アンケート調査の居住地区は、地域別構想の区域と多少異なります。
出典：国勢調査（平成27年人口）

■ 地域区分図



2. 北部地域の現況と課題

2-1. 北部地域の現況

(1) 位置と概要

北部地域は地域の北部に京阪本線の八幡市駅と橋本駅が位置し、本市の北の玄関口となっており、八幡市駅周辺には、石清水八幡宮や背割堤、さくらであい館といった文化・観光資源を多く有しています。

また、市役所やその他の公共施設など、本市の中核機能となる施設が立地しています。

一方で、北部地域には木津川や宇治川、桂川が流れており、一部地域を除いて低位地帯が広がっていることから、大雨の影響などによる浸水被害を受けやすく、地域の東部を中心に木津川氾濫時における浸水想定区域に含まれています。

■ 位置図（北部地域）

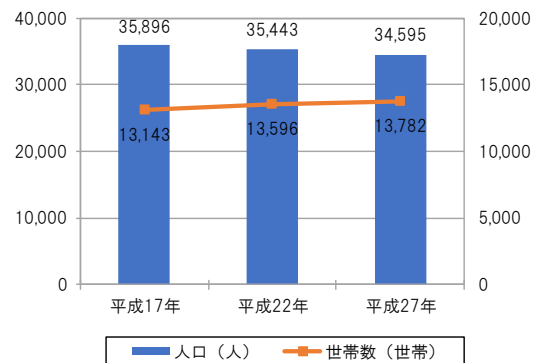


(2) 人口・世帯

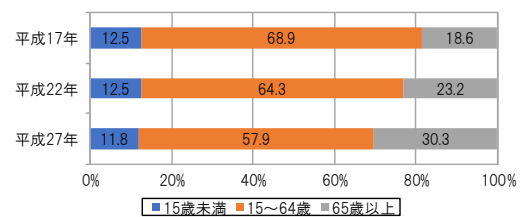
平成 27 年の地域内人口は 34,595 人で、平成 17 年と比較して約 1,300 人減少となっており、世帯数は 13,782 世帯で、平成 17 年と比較して約 600 世帯増加となっています。

平成 27 年の年齢 3 区分別人口をみると、65 歳以上の割合が全体の約 3 割を占め、平成 17 年と比較して 1 割以上増加し、15 歳未満の割合はほぼ横ばいとなっているものの、15~64 歳の割合は約 1 割減少となっています。

■ 人口及び世帯数の推移（北部地域）



■ 年齢 3 区分別人口の推移（北部地域）



※年齢不詳を除く
出典: 国勢調査

(3) 主要施設の充足状況

「第1章 本市の現況と課題」で整理した主要施設の充足状況について、北部地域の徒歩圏人口カバー率を算出しています。

① 商業施設

商業施設は、徒歩圏人口カバー率が約90%となっており、本市の平均よりは数値が低くなっていますが、概ね全域を充足しています。

※ 商業施設はスーパーマーケット及び直売所を対象としています。

② 医療施設

医療施設は、徒歩圏人口カバー率が約93%となっており、本市の平均よりも数値が高く、概ね施設は充足しています。

③ 介護福祉施設

通所型介護福祉施設は、徒歩圏人口カバー率が約92%となっており、本市の平均と同等の水準であり、概ね施設は充足しています。

④ 子育て施設

子育て施設は、徒歩圏人口カバー率が約91%となっており、本市の平均と同等の水準であり、一部で人口密度が高い地域をカバーできていないものの、概ね施設は充足しています。

(4) 公共交通

公共交通は、各鉄道駅及びバス停からの徒歩圏人口カバー率は約79%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、八幡地区の東高野街道周辺などで一部充足していない箇所があります。

(5) 都市施設（公園）

都市公園は、徒歩圏人口カバー率が約84%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、八幡地区の八幡市駅周辺や東高野街道周辺などで一部充足していない箇所があります。

※ 都市施設（公園）の徒歩圏の範囲は、都市公園の誘致距離に基づいて設定しています。

2-2. 北部地域の市民意向

「第5次八幡市総合計画」策定の基礎資料として、平成28年10月に実施した「八幡市のまちづくりのための『市民アンケート調査』」を基に、北部地域における市民のまちづくりに関する意向を整理します。

(1) 居住環境について

① 今後も住み続けたいかについて

今後も住み続けたいかについて、全体の約7割が「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答しています。

② 住み続けたい理由について

「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」で、次いで「住宅の事情から」となっています。

③ 転出したい理由について

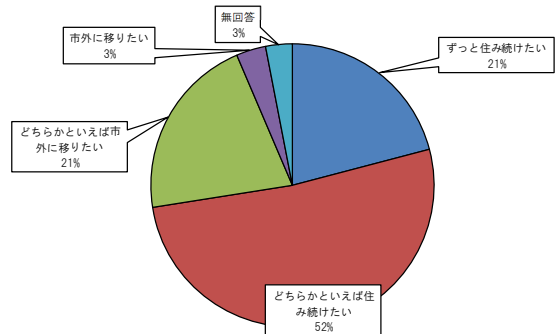
「どちらかといえば市外に移りたい」や「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」で、次いで「治安に不安があるから」となっています。

■ 市民意向調査の回答属性（北部地域）

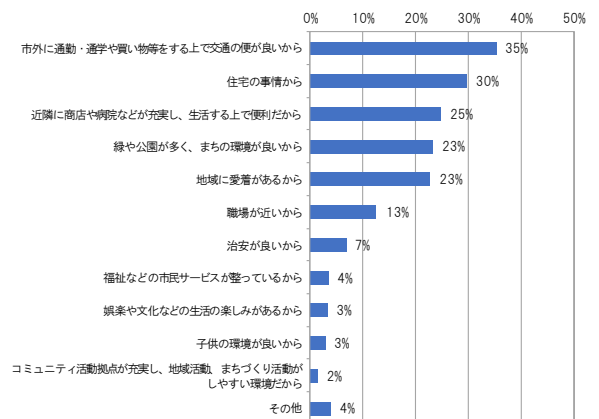
地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
八幡地区	22,781	354	1.6
橋本地区	10,778	192	1.8
川口地区	2,862	40	1.4
西山地区	1,777	36	2.0
地区全体	38,198	622	1.6

※市民意向調査の対象区域は、地域別構想の区域と多少異なります。

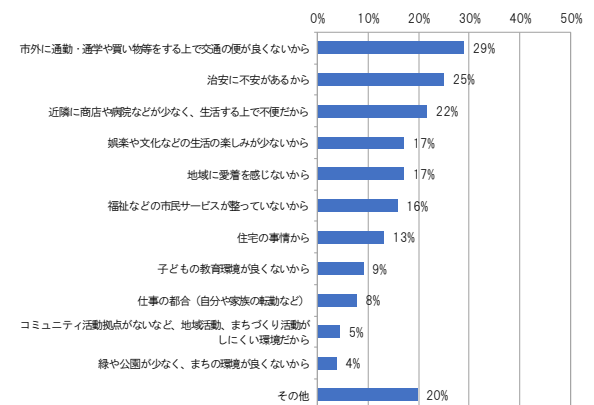
■ 今後も住み続けたいか（北部地域）



■ 住み続けたい理由（北部地域）



■ 転出したい理由（北部地域）



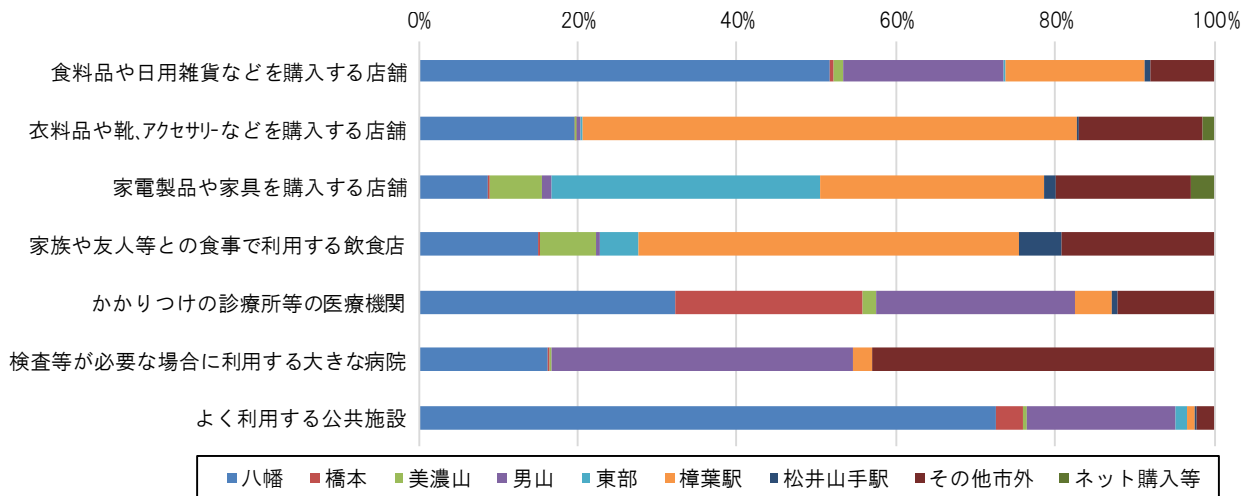
(2) 店舗・施設への利便性について

① 最もよく利用する店舗がある地区について

最もよく利用する店舗がある地区について、「食料品や日用雑貨の購入」の約5割と「公共施設の利用」の約7割、「診療所の利用」の約3割は八幡地区と回答しています。

一方で、「衣料品などの購入」の約6割と「食事をする飲食店」の約5割は樟葉駅と回答しています。

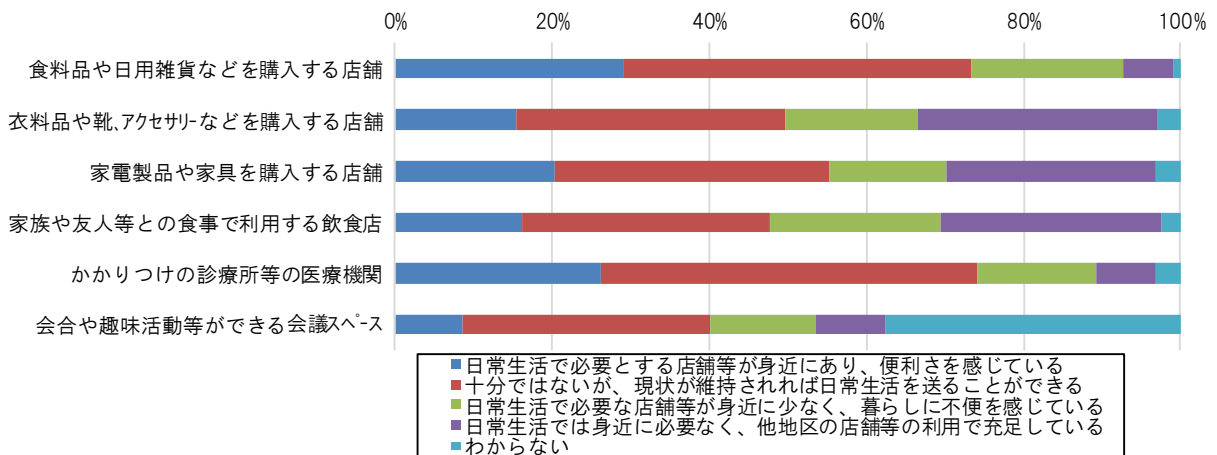
■ 最もよく利用する店舗がある地区（北部地域）



② 不足していると感じている店舗について

不足していると感じている店舗・施設について、どの店舗・施設も不足しているとの回答が2割程度となっています。

■ 不足していると感じている店舗について（北部地域）



2-3. 地域における課題

北部地域における現況や市民意向の整理結果を踏まえ、主要課題などを以下に整理します。

(1) 複合都市機能誘導拠点の形成

北部地域の店舗・施設の利便性について市民意向調査の結果をみると、「食料品や日用雑貨などを購入する店舗」に関しては約6割が「八幡地区」を利用すると回答していますが、「衣料品や靴、アクセサリなどを購入する店舗」や「家族や友人などとの食事で利用する飲食店」では「樟葉駅」などと回答した割合が高くなっています。また、転出意向に関する市民意向調査の結果をみても、転出したい理由として、「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良くないから」や「近隣に商店や病院などが少なく、生活する上で不便だから」などの回答の割合が高くなっています。

北部地域の八幡市駅や橋本駅周辺は本市の主要拠点ですが、現状として都市機能の配置が十分ではないことから、それぞれの拠点にふさわしい魅力的な都市機能の誘導を図ることが必要です。

(2) 公共交通のさらなる利便性向上

北部地域の定住意向に関する市民意向調査の結果をみると、住み続けたい理由として「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」、転出したい理由として「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良くないから」と回答した割合が高くなっています。また、公共交通の充足状況を見ると、東高野街道沿いの範囲などが充足しておらず、人口密度に対するカバー率をみると本市の平均よりも低くなっています。

現状として北部地域の公共交通の利便性に地域差があることから、バスの運行本数の増便や路線（ルート）の拡充を要請するなど、地域差の解消によるさらなる利便性の向上が必要です。また、北部地域には公共交通の交通結節点となる八幡市駅と橋本駅が位置しており、公共交通の利便性向上に向けては、鉄道とバスの乗り継ぎ強化によるターミナル機能の強化などについても要請が必要です。

(3) 新たな防災拠点の創出

北部地域は一部地域を除き低位地帯となっており、平成29年に国土交通省が公表した浸水想定区域の範囲に含まれています。また、施設の老朽化が進んでいる市庁舎について、防災拠点としての機能を有する建替の計画を進めています。

そこで、市役所周辺地域における行政サービスや市民文化の中心としての機能強化に加え、市庁舎の建替計画に合わせた災害に強いまちづくりをめざすため、新たな防災拠点の創出が必要です。

(4) 定住促進・住替促進対策の推進

北部地域の定住意向に関する市民意向調査の結果をみると、市外に移りたい意向は約2割程度となっていますが、その理由としては、「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良くないから」、「近隣に商店や病院などが少なく、生活する上で不便だから」などの回答の割合が高くなっています。

北部地域の定住意向に関しては比較的高くなっていますが、一部で交通の利便性や施設の不足などに関して不満を感じていることから、定住促進・住替促進を図るため、複合都市機能誘導拠点の形成や公共交通の利便性向上に関する取組と合わせて、各種都市計画制度の活用なども含めた対策が必要です。

(5) 歴史・文化・自然などの地域・観光資源の保全と活用

北部地域は、石清水八幡宮や背割堤、さくらであい館といった歴史・文化資源、男山や三川合流といった雄大な自然など、多様な地域・観光資源を有しています。

男山や三川合流周辺では、多様な地域・観光資源を活かした活力あるまちづくりに向けて、それらの資源を適切に保全する取組と合わせて、レクリエーションの場としての活用に向けた取組が必要です。

2-4. 北部地域のまちづくりの基本的方向

「まちづくりの目標」や「全体構想」の考え方を基本として「北部地域のまちづくりの課題」を踏まえ、以下に北部地域のまちづくりテーマを設定します。

【北部地域のまちづくりのテーマ】

人や機能が集積し、歴史文化と調和した便利で賑わいのあるまちの再生

2-5. 北部地域のまちづくりの整備構想

北部地域のまちづくりのテーマを踏まえ、以下に各地区の整備構想を設定します。

(1) 橋本・西山地区（北①）の整備構想

① 土地利用方針

<住宅ゾーン>

- 住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりと潤いのある良好な住環境の保全を図ります。
- また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住督促進などによる居住地の集約化を図ります。

<複合都市機能誘導ゾーン>

- 橋本駅周辺では、交流や生活の拠点として、新たな都市機能の誘導を図ります。

<レクリエーションゾーン（山辺）>

- 歴史の面影深い樹林地である男山周辺では、豊かな自然環境の保全に努めるとともに、歴史文化の発信地やレクリエーションの場としての活用を図ります。

<レクリエーションゾーン（川辺）>

- 雄大な水辺空間を有する三川合流周辺から木津川にかけては、豊かな自然環境の保全と調和に努めるとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。

② 市街地の整備方針

- 橋本駅周辺については、本市の新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実に努めます。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、橋本駅南側の駅ロータリーの移築、市道橋本南山線と橋本駅とを結ぶ（都）橋本駅前線の整備を推進します。なお、必要に応じ都市計画変更を行い、周辺地域への波及効果も見据えた橋本駅周辺整備を推進します。

- 橋本駅北側の住宅密集地では、公園・緑地やポケットパークの整備によるオープンスペースの確保や生活道路の整備などによる防災機能の強化を促進します。
- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。
- 市域に残された空閑地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。
- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。

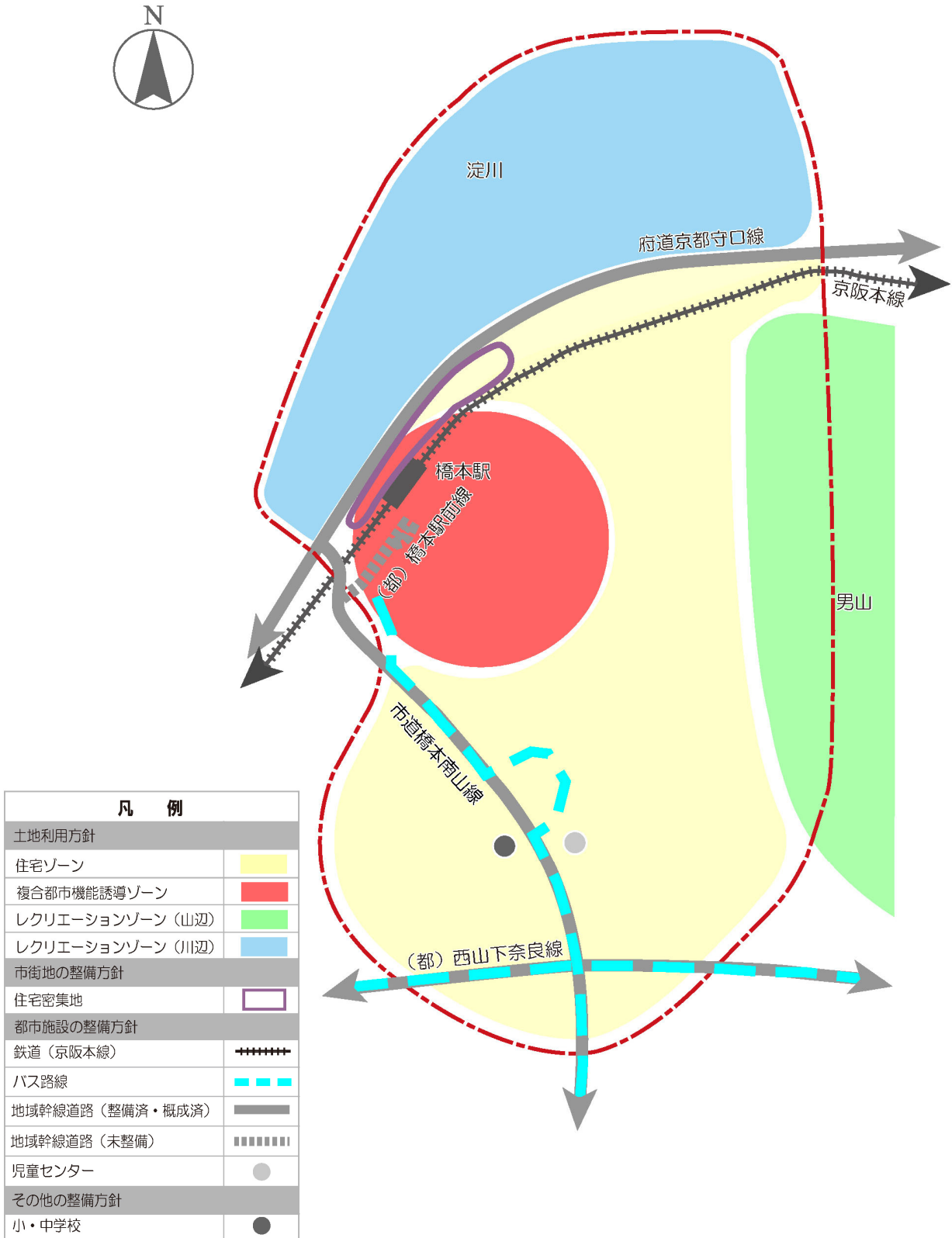
③ 都市施設の整備方針

- 橋本駅周辺では、橋本駅南側の駅ロータリーの移築などにより、ターミナル機能の充実を図るとともに、交通結節点としての機能強化を図ります。また、だれもが利用しやすい道路空間をめざし、ユニバーサルデザインに配慮した安全・快適なみちづくりを推進します。さらに利用者の利便性確保に適した駐車場や駐輪場の整備を促進します。
- 地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。
- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざします。
- 道路の新設・改良時には、だれもが利用しやすい道路空間をめざし、ユニバーサルデザインに配慮した安全・快適なみちづくりを推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

④ その他の整備方針

- 三川合流周辺や木津川などの河川区域については、雄大な水景や河川の水質、水生生物の生態系などを一体のものとして保全するとともに、親水性のある自転車・歩行者動線となるよう、河川公園や河川沿い緑道などの親水空間づくりを促進します。
- 橋本駅周辺などの都市拠点については、それぞれの地域の特徴に合わせた都市拠点にふさわしい個性ある景観の創出を図ります。
- 橋本小学校を指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。

■ 橋本・西山地区（北①）の整備方針図



(2) 八幡北地区（北②）の整備構想

① 土地利用方針

<住宅ゾーン>

- 住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の保全を図ります。
- また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住替促進などによる居住地の集約化を図ります。

<複合都市機能誘導ゾーン>

- 八幡市駅周辺では、都市機能の集積を図るとともに、観光まちづくりの観点から商業機能の充実による賑わいの創出を図ります。

<シビック交流ゾーン>

- 行政機能が集積する市役所周辺では、行政サービスや市民文化の中心地として、親しみのある都市空間の維持・機能の充実を図ります。
- 計画している庁舎建替に合わせ、本市の防災拠点としての機能の創出を図ります。

<レクリエーションゾーン（山辺）>

- 歴史の面影深い樹林地である男山周辺では、豊かな自然環境の保全に努めるとともに、歴史文化の発信地やレクリエーションの場としての活用を図ります。

<レクリエーションゾーン（川辺）>

- 雄大な水辺空間を有する三川合流周辺から木津川にかけては、豊かな自然環境の保全と調和に努めるとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。

② 市街地の整備方針

- 広域的な交流拠点である八幡市駅周辺については、本市の北の玄関口として、まちづくりの中心にふさわしい都市機能の誘導・充実を図るとともに、観光まちづくりの観点から商業機能の充実による賑わいの創出を図ります。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、再整備事業の活用及び放生川踏切の拡幅や市道科手土井線の整備、駅周辺の放置自転車対策などを進めます。
- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。
- 特に、東高野街道周辺の住宅密集地では、公園・緑地やポケットパークの整備によるオープンスペースの確保や生活道路の整備などによる防災機能の強化を促進します。
- 市域に残された空闲地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。

- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。

③ 都市施設の整備方針

- 八幡市駅周辺では、「八幡市駅前整備等観光まちづくり構想」に基づき、関係機関との連携のもと駅周辺に賑わいの創出や来訪者増加に向けた駅周辺整備を促進します。
- また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、放生川踏切の拡幅や市道科手土井線の整備、駅周辺の放置自転車対策などを進めます。
- 三川合流周辺については、「淀川三川合流域地域づくり構想（平成19年11月）：淀川三川合流域地域づくり検討会」を踏まえ、国や京都府、周辺市町との連携を図りつつ、平成29年3月にオープンしたさくらであい館や背割堤などの利活用や新たな賑わいづくりを図ります。
- 南北の拠点の連携を強化するとともに、乙訓・京都北部方面及び京田辺市方面との連携を強化する南北連携軸の整備を促進します。
- 地区内の地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。
- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備や「歴史街道計画」との連動によるみちづくりを推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

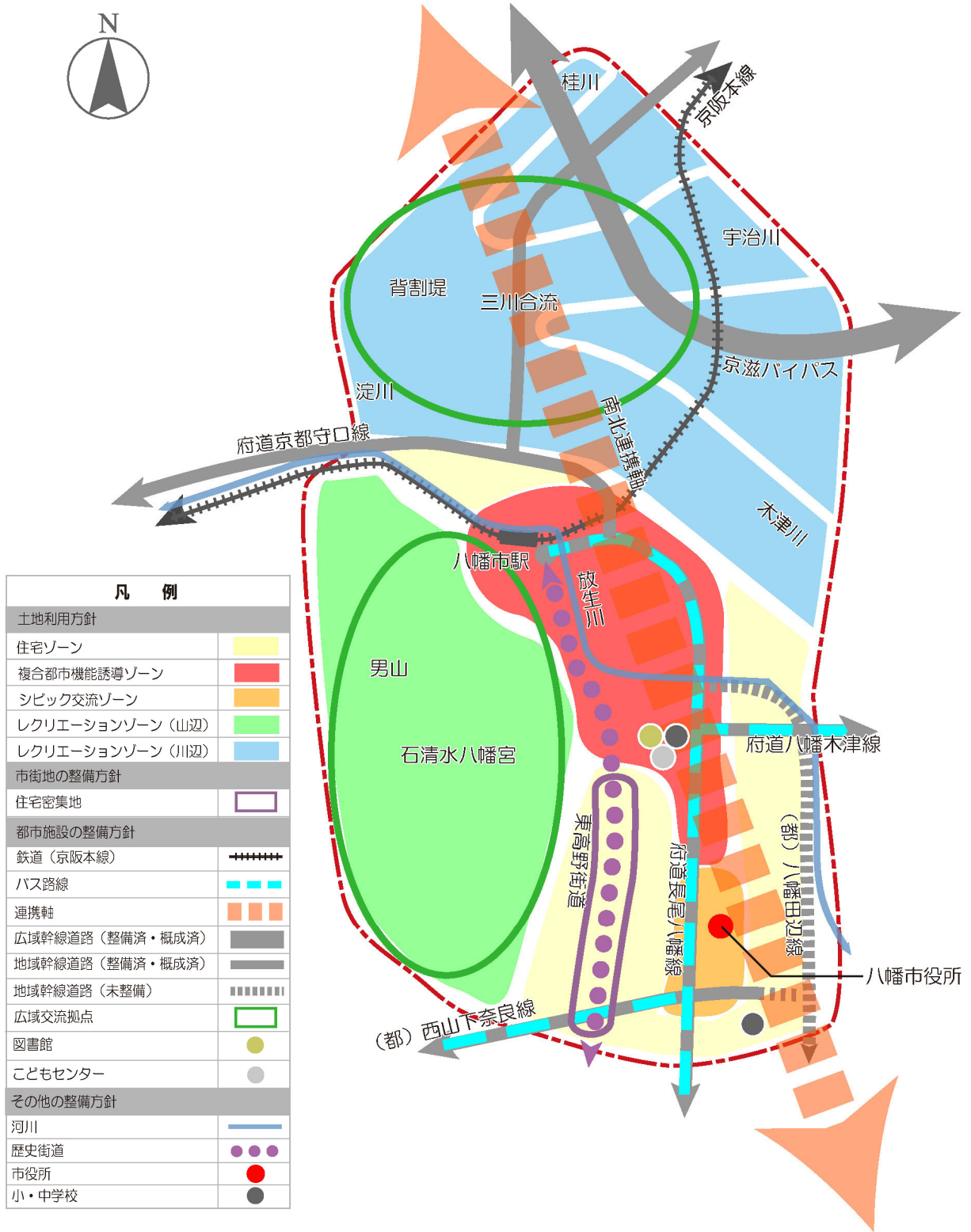
④ その他の整備方針

- 男山周辺などの樹林地、その他民有地の樹林地や樹木などについて、「八幡市みどりの条例」に基づき保全を図ります。
- 三川合流周辺や木津川などの河川区域については、雄大な水景や河川の水質、水生生物の生態系などを一体のものとして保全するとともに、親水性のある自転車・歩行者動線となるよう、河川公園や河川沿い緑道などの親水空間づくりを促進します。
- 男山周辺や三川合流周辺に代表される本市の雄大な自然景観については、適切な保全に努めるとともに、それぞれの特性を活かした山景・水景の活用を図ります。
- 石清水八幡宮などの歴史拠点については、周辺環境と調和した景観の保全に努めるとともに、本市の魅力向上に向けた景観演出などを図ります。
- 八幡市駅周辺などの都市拠点については、それぞれの地域の特徴に合わせた都市拠点にふさわしい個性ある景観の創出を図ります。特に、八幡市駅周辺では、「八幡市駅前

整備等観光まちづくり構想」に基づき、ブランドコンセプトに沿った景観形成を推進するなど、付加価値の向上を図ります。

- 土砂災害の防止に向け、男山の急傾斜地などでの定期的なパトロールを実施し、危険箇所状況を常に把握できる体制を整備するとともに、京都府と連携し改善などの適正な対処を行います。
- 八幡小学校や男山中学校を指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。

■ 八幡北地区（北②）の整備方針図



(3) 八幡南地区（北③）の整備構想

① 土地利用方針

<住宅ゾーン>

- 住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の保全を図ります。
- また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住替促進などによる居住地の集約化を図ります。

<工業・流通業ゾーン>

- 既存の工業地では、広域幹線道路の結節点となる立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した付加価値の高い企業の集積を図ります。

<商業ゾーン>

- 一ノ坪地区は広範囲からの集客を想定した商業地として機能の充実を図ります。

<沿道利用型複合ゾーン>

- 国道1号などの幹線道路沿道では、近隣住民の生活利便性や道路利用者の利便性向上、商業・業務機能の増進などに向け、周辺の住環境に配慮しながら、沿道にふさわしい施設の立地を図ります。

② 市街地の整備方針

- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。
- 特に、東高野街道周辺の住宅密集地では、公園・緑地やポケットパークの整備によるオープンスペースの確保や生活道路の整備などによる防災機能の強化を促進します。
- 小松団地や吉原団地などの市営住宅の適正な配置・管理運営の推進に向けては、「八幡市市営住宅ストック総合活用計画」などに基づき、建物ごとの改善事業などを実施するとともに、幅広い年齢層のニーズに対応するため、安全性の確保や居住性の向上、バリアフリー化の推進などを図ります。
- 市域に残された空閑地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。
- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。

③ 都市施設の整備方針

- 南北の拠点の連携を強化するとともに、乙訓・京都北部方面及び京田辺市方面との連携を強化する南北連携軸の整備を促進します。
- 東西地域間の連携強化や枚方市方面との連携を図るとともに、木津川右岸地域との連携を強化する東西連携軸の整備を促進します。
- 地区内の地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。特に、国道1号の歩道未整備区間の歩道整備を促進し、歩行者の安全確保に努めます。
- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備や「歴史街道計画」との連動によるみちづくりを推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

④ その他の整備方針

- 松花堂庭園などの歴史拠点については、周辺環境と調和した景観の保全に努めるとともに、本市の魅力向上に向けた景観演出などを図ります。
- 中央小学校を指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。

■ 八幡南地区（北③）の整備方針図



(4) 川口地区、八幡東地区（北④）の整備構想

① 土地利用方針

<住宅ゾーン>

- 住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の保全を図ります。
- また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住替促進などによる居住地の集約化を図ります。

<田園集落ゾーン>

- 田園集落では、優良農地と集落が共生するゾーンとして、集落での生活環境の向上を図るとともに、美しい田園環境の保全に努めます。

<工業・流通業ゾーン>

- 既存の工業地では、広域幹線道路の結節点となる立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した付加価値の高い企業の集積を図ります。

<レクリエーションゾーン（川辺）>

- 雄大な水辺空間を有する木津川については、豊かな自然環境の保全と調和に努めるとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。

<産業振興ゾーン>

- 業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ります。
- なお、直ちに土地利用を進めるのではなく、一定の条件下のもと、計画的な土地利用を進めます。

② 市街地の整備方針

- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。
- 市域に残された空闲地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。
- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。

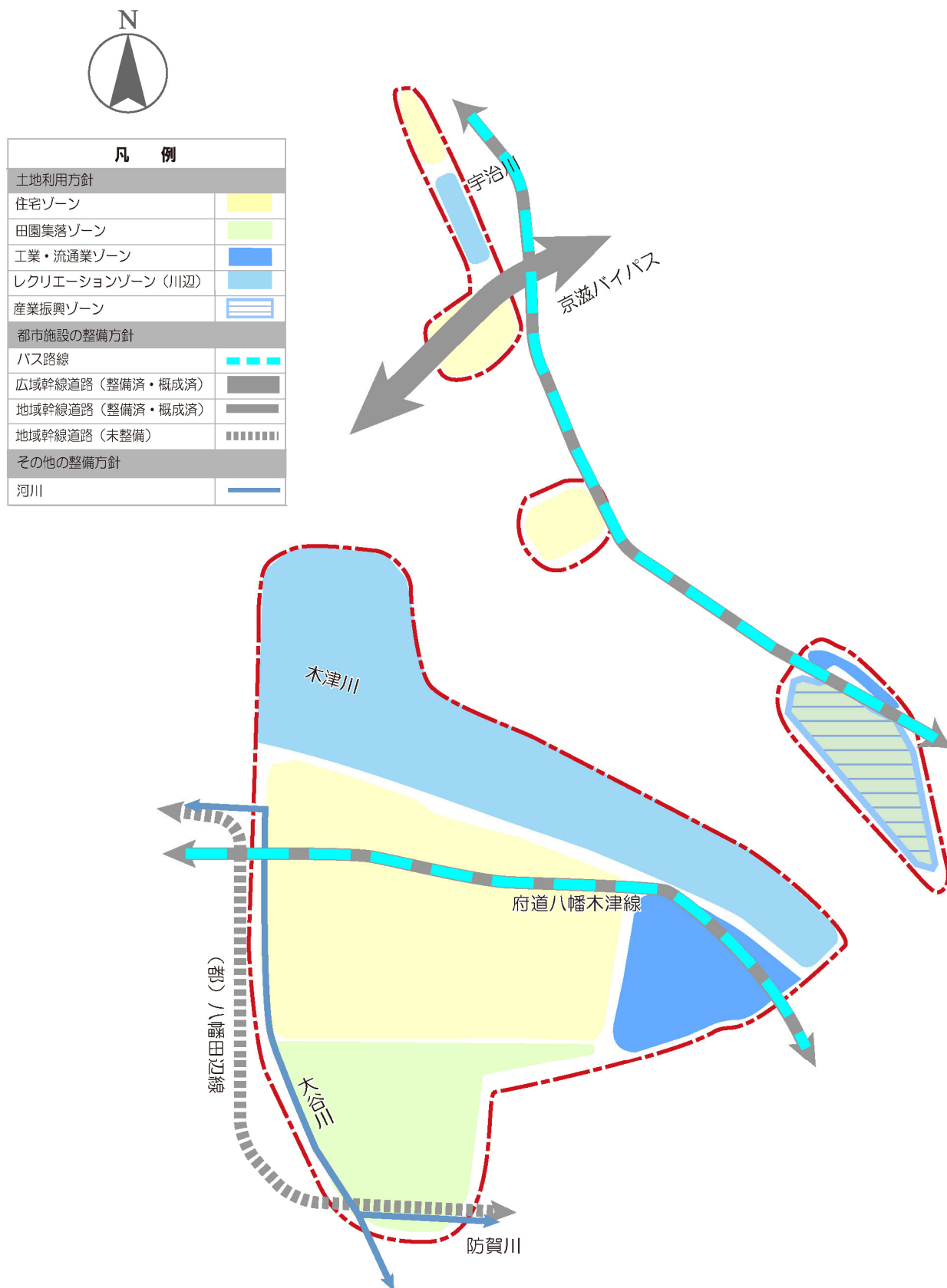
③ 都市施設の整備方針

- 地区内の地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。
- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備を推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

④ その他の整備方針

- 木津川などの河川区域については、雄大な水景や河川の水質、水生生物の生態系などを一体のものとして保全するとともに、親水性のある自転車・歩行者動線となるよう、河川公園や河川沿い緑道などの親水空間づくりを促進します。

■ 川口地区、八幡東地区（北④）の整備方針図



3. 西部地域の現況と課題

3-1. 西部地域の現況

(1) 位置と概要

西部地域は、昭和40年代後半の大規模な土地区画整理事業をはじめとして、その後中小規模の民間開発で形成された住宅市街地が広がっています。

また、小学校などの公共施設用地も多く分布していますが、平成20年から平成22年にかけて小学校の統廃合が行われ、現在では一部が空き施設となっています。

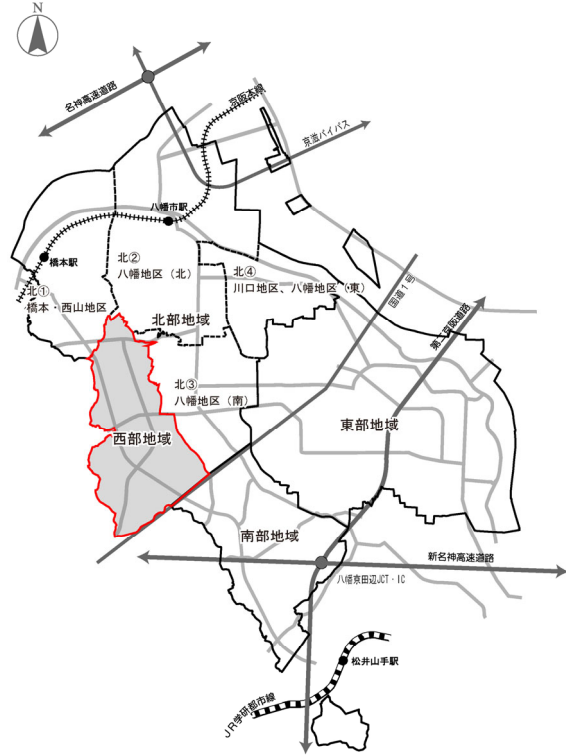
男山地域では、京都府知事を立会人として、関西大学、UR都市機構、八幡市の連携による、男山地域まちづくり連携協定を締結し、「地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住みつづきたい男山」を目標にまちづくり活動を展開しています。

(2) 人口・世帯

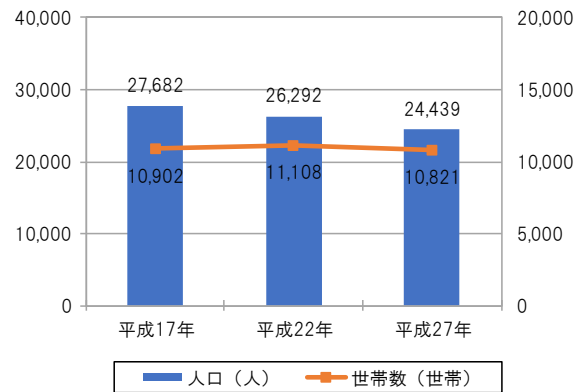
平成27年の地域内人口は24,439人で、平成17年と比較して約3,200人減少となっており、世帯数については10,821世帯で、平成17年と比較して約80世帯減少となっています。

平成27年の年齢3区分別人口は、65歳以上の割合が全体の約3割を占め、平成17年と比較して約1割増加し、15～64歳の割合は10年間で約1割減少となっており、15歳未満の割合についても減少となっています。

■ 西部地域の位置図

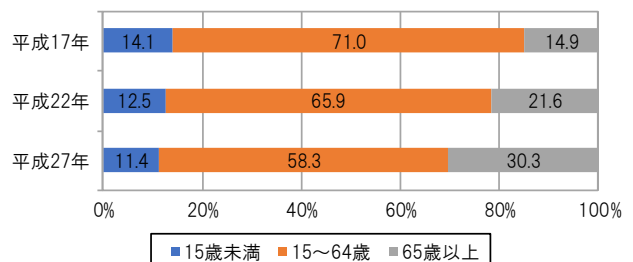


■ 人口及び世帯数の推移（西部地域）



出典：国勢調査

■ 年齢3区分別人口の推移（西部地域）



※年齢不詳を除く
出典：国勢調査

(3) 主要施設などの充足状況

「第1章 本市の現況と課題」で整理した主要施設の充足状況について、西部地域の徒歩圏人口カバー率を算出しています。

① 商業施設

商業施設は、徒歩圏人口カバー率が約100%となっており、施設はほぼ充足しています。

※ 商業施設はスーパーマーケット及び直売所を対象としています。

② 医療施設

医療施設は、徒歩圏人口カバー率が約99%となっており、施設はほぼ充足しています。

③ 介護福祉施設

介護福祉施設は、徒歩圏人口カバー率が約84%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、地域の南部で一部充足していない箇所があります。

④ 子育て施設

子育て施設は、徒歩圏人口カバー率が約100%となっており、施設はほぼ充足しています。

(4) 公共交通

公共交通は、各鉄道駅及びバス停からの徒歩圏人口カバー率は約88%となっており、本市の平均よりも数値が高く、地域の縁辺部を除いて概ね充足しています。

(5) 都市施設（公園）

都市公園は、徒歩圏人口カバー率が約93%となっており、本市の平均よりも数値が高く、地域の縁辺部を除いて概ね充足しています。

※ 都市施設（公園）の徒歩圏の範囲は、都市公園の誘致距離に基づいて設定しています。

3-2. 西部地域の市民意向

「第5次八幡市総合計画」策定の基礎資料として、平成28年10月に実施した「八幡市のまちづくりのための『市民アンケート調査』」を基に、西部地域における市民のまちづくりに関する意向を整理します。

(1) 居住環境について

① 今後も住み続けたいかについて

今後も住み続けたいかについて、全体の約7割が「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答しています。

■ 市民意向調査の回答属性（西部地域）

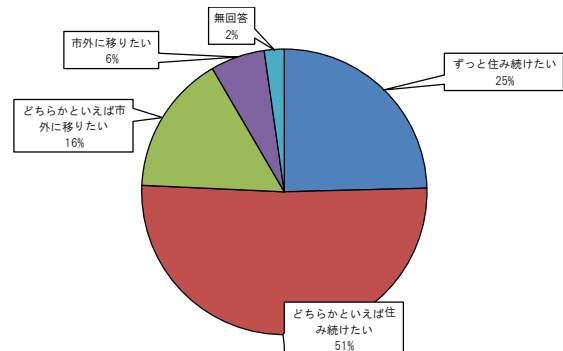
地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
男山地区	20,995	309	1.5

※市民意向調査の対象区域は、地域別構想の区域と多少異なります。

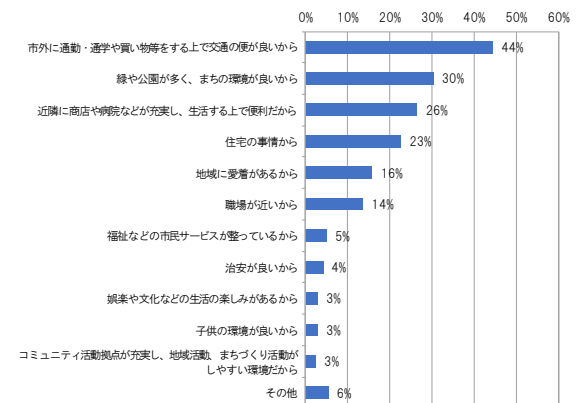
② 住み続けたい理由について

「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」で、次いで「緑や公園が多く、まちの環境が良いから」となっています。

■ 今後も住み続けたいか（西部地域）



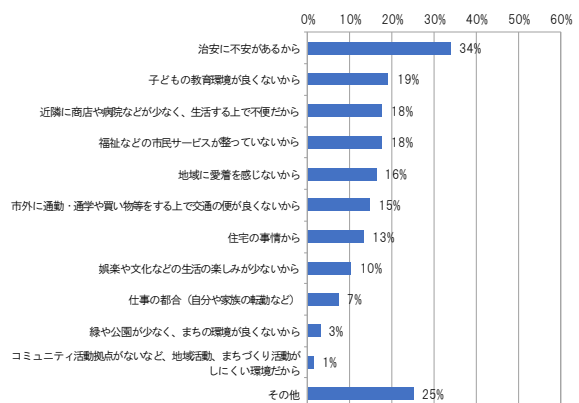
■ 住み続けたい理由（西部地域）



③ 転出したい理由について

「どちらかといえば市外に移りたい」や「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「治安に不安があるから」で、次いで「子どもの教育環境が良くないから」となっています。

■ 転出したい理由（西部地域）



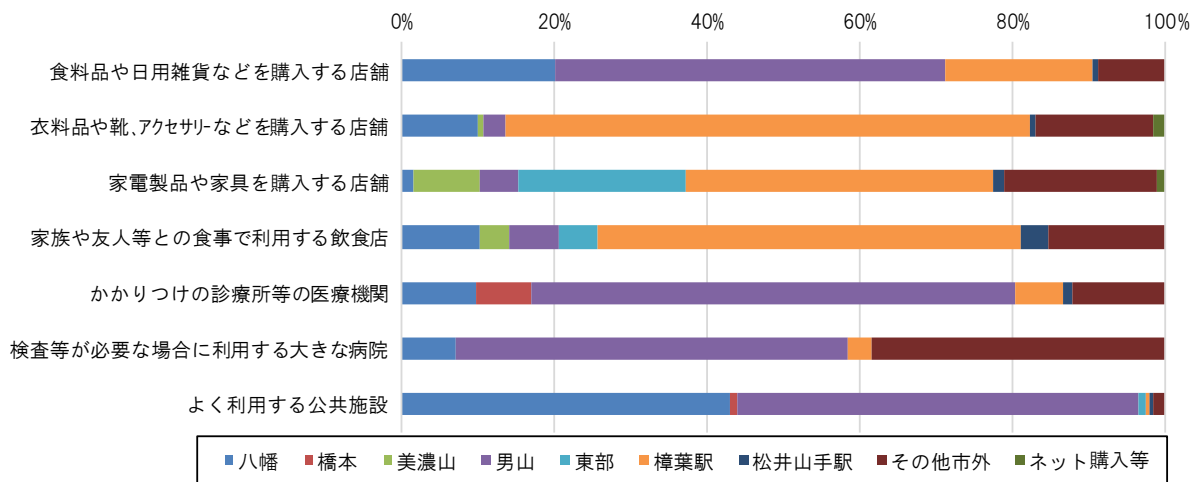
(2) 店舗・施設への利便性について

① 最もよく利用する店舗がある地区について

最もよく利用する店舗がある地区について、「食料品や日用雑貨などの購入」の約5割と「診療所」の約6割、「大きな病院」の約5割、「公共施設」の約5割は男山地区と回答しています。

一方で、「衣料品などの購入」の約7割と「食事をする飲食店」の約5割は樟葉駅と回答しています。

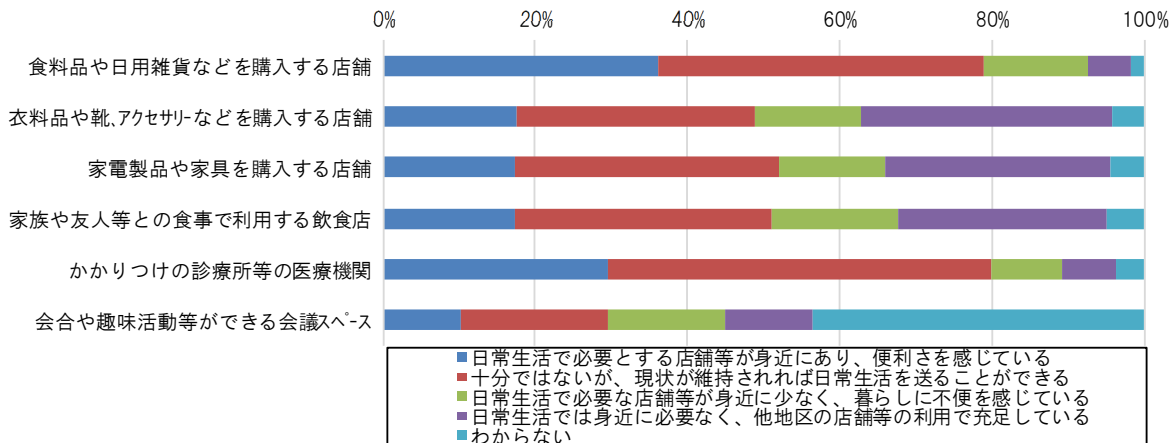
■ 最もよく利用する店舗がある地区（西部地域）



② 不足していると感じている店舗について

不足していると感じている店舗・施設について、どの店舗・施設も不足していると感じたのが全体の1割から2割程度となっています。

■ 不足していると感じている店舗について（西部地域）



3-3. 地域における課題

西部地域における現況や市民意向の整理結果を踏まえ、主要課題などを以下に整理します。

(1) 男山地域のまちづくりの積極的な推進

西部地域では、昭和40年代後半に行われた男山地区の開発により人口が急激に増加しましたが、その後約40年以上が経過し、人口は減少に転じるとともに施設の老朽化も顕著となっています。そのような中、京都府知事を立会人とする関西大学、UR都市機構、八幡市による男山地域まちづくり連携協定を締結しており、「地域包括ケア複合施設YMBTの整備」や「だんだんテラスの開設」などのまちづくりに関する取組が各分野で進められています。

男山地域におけるまちづくりの取組は、多様な主体が参画する地域再生のモデルとして、西部地域だけでなく周辺地区への展開も期待されることから、本市においても積極的な推進が必要です。

(2) 公共交通のさらなる利便性向上

西部地域の店舗・施設の利便性について市民意向調査の結果をみると、「食料品や日用雑貨などを購入する店舗」に関しては約5割が「男山地区」を利用すると回答していますが、「衣料品や靴、アクセサリなどを購入する店舗」や「家族や友人などとの食事で利用する飲食店」では「樟葉駅」などの市外と回答した割合が高くなっています。

西部地域では、地域内を周遊するバス路線は比較的充足している傾向にあるものの、位置関係的にも樟葉駅とのつながりが強く、消費活動という面では市外へ分散する傾向にあります。そのため、北部地域や南部地域での拠点機能の強化と合わせて、各主要拠点との連携を強めるための公共交通のさらなる利便性の向上が必要です。

(3) 定住促進・住替促進対策の推進

西部地域の定住意向に関する市民意向調査の結果をみると、市外に移りたい意向は約2割程度となっていますが、その理由としては、「治安に不安があるから」や「子どもの教育環境が良くないから」、「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良くないから」などの回答の割合が高くなっています。

西部地域の定住意向に関しては比較的高くなっていますが、今後も定住促進・住替促進を図るため、男山地区におけるまちづくりの取組などとも合わせて、各種都市計画制度の活用なども含めた対策が必要です。

(4) 公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の適切な利活用の検討

本市では、平成20年から平成22年にかけて小学校の統廃合が行われ、西部地域においても旧八幡第四小学校と旧八幡第五小学校が空き施設となっています。

持続可能なまちづくりに向け、空き施設となっている旧八幡第四小学校及び旧八幡第五小学校を含め、公共施設等総合管理計画に基づいた公共施設の適切な利活用の可能性について検討が必要です。

3-4. 西部地域のまちづくりの基本的方向

「まちづくりの目標」や「全体構想」の考え方を基本として「西部地域のまちづくりの課題」を踏まえ、以下に西部地域のまちづくりテーマを設定します。

【西部地域のまちづくりのテーマ】

地域再生に向けた取組の波及による、だれもが住みよい居住地の創出

3-5. 西部地域のまちづくりの整備構想

西部地域のまちづくりのテーマを踏まえ、以下に西部地域の整備構想を設定します。

① 土地利用方針

<住宅ゾーン>

- 住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりとゆるいのある良好な住環境の保全を図ります。
- また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住督促進などによる居住地の集約化を図ります。
- 男山地域では、当地区の将来目標である「地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住みつづきたい男山」の実現に向け、多様な主体による取組を継続して進めます。

<商業ゾーン>

- 男山中央センターは日常生活に必要な買い物需要を担う商業地として、機能の充実を図ります。

<沿道利用型複合ゾーン>

- 国道1号などの幹線道路沿道では、近隣住民の生活利便性や道路利用者の利便性向上、商業・業務機能の増進などに向け、周辺の住環境に配慮しながら、沿道にふさわしい施設の立地を図ります。

<レクリエーションゾーン（山辺）>

- 歴史の面影深い樹林地である円福寺周辺では、豊かな自然環境の保全に努めるとともに、歴史文化の発信地やレクリエーションの場としての活用を図ります。

② 市街地の整備方針

- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。

- 男山地区の中高層集合住宅地については、京都府知事を立会人とする関西大学、UR 都市機構、八幡市における男山地域まちづくり連携協定に基づいた取組を進めるとともに、団地型分譲集合住宅については建替に向けた支援について検討します。また、賃貸集合住宅（男山団地）については「UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」により「ストック再生」という類型に位置付けられていますが、具体的な方法については現時点では示されていません。今後事業の実施にあたっては UR 都市機構と連携し、将来土地利用について検討します。なお、必要に応じ都市計画変更などを行います。
- 市域に残された空閑地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。
- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。

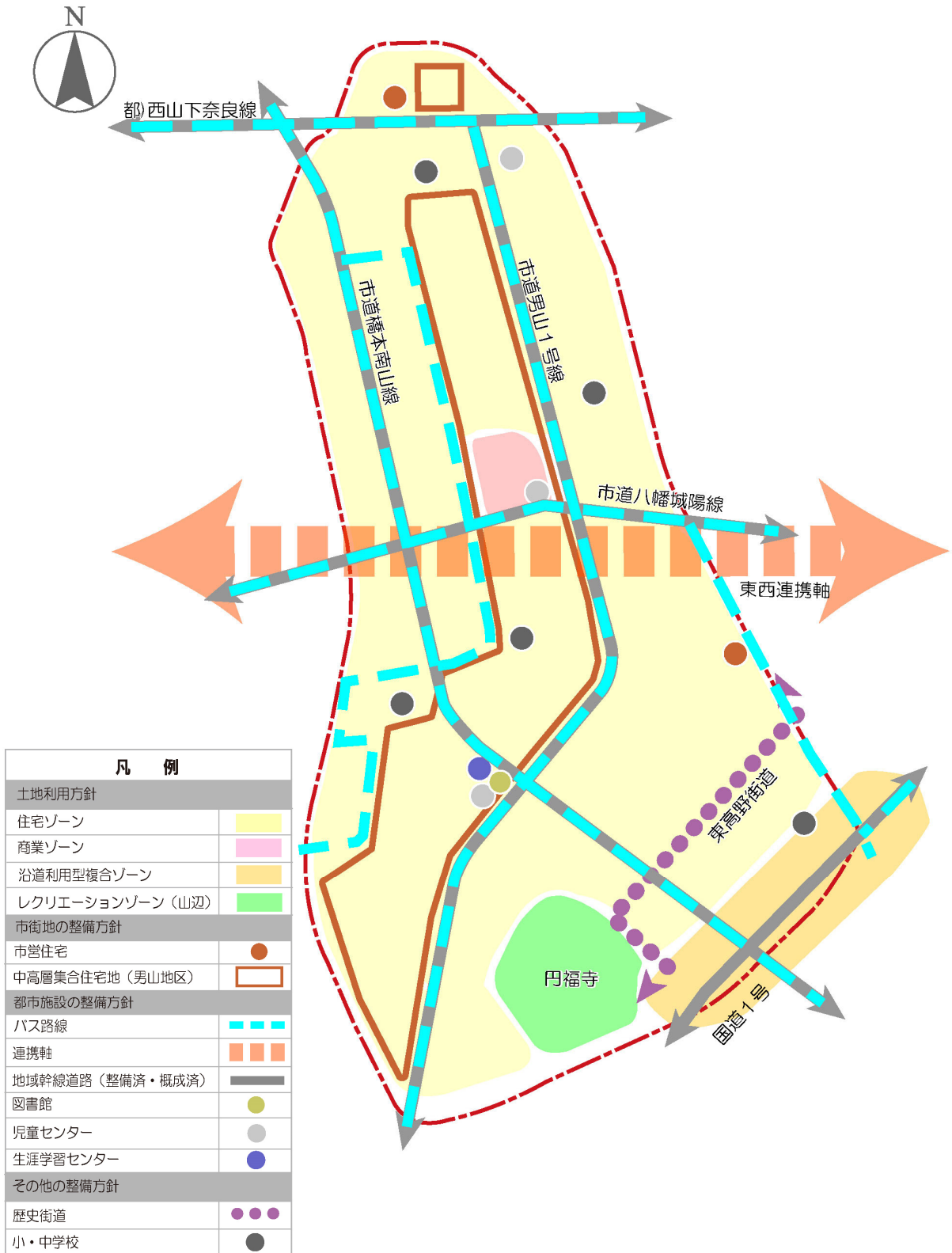
③ 都市施設の整備方針

- 東西地域間の連携強化や枚方市方面との連携を図るとともに、木津川右岸地域との連携を強化する東西連携軸の整備を促進します。
- 地区内の地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。
- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備を推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

④ その他の整備方針

- 円福寺周辺などの樹林地とその他民有地の樹林地や樹木などについて、「八幡市みどりの条例」に基づき保全を図ります。
- くすのき小学校やさくら小学校、南山小学校、男山第二中学校、男山第三中学校を指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。

■ 西部地域の整備方針図



4. 東部地域の現況と課題

4-1. 東部地域の現況

(1) 位置と概要

東部地域は、第二京阪道路や国道1号といった幹線道路が地域を縦断しており、地域の東部には流れ橋や市民体育館といったレクリエーション施設が立地しています。

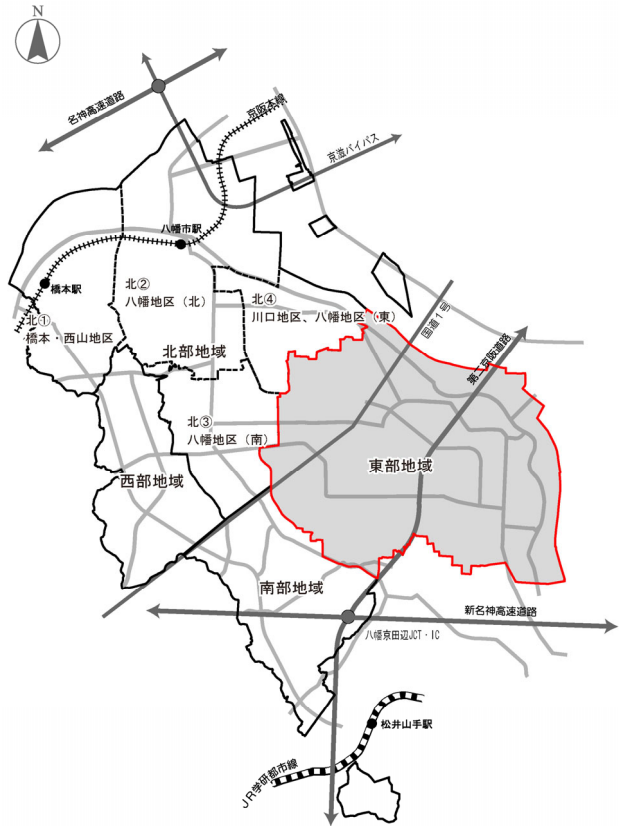
また、平成29年度に策定した「八幡市市街地整備計画」により、八幡京田辺 JCT・ICの整備や新名神高速道路の開通によるさらなる発展を見込み、一定の条件下のもとで産業系市街地の拡大を検討する地区として、「産業振興ゾーン」を位置付け、新たな市街地整備に向けた課題整理や土地利用方針の検討を図ることとしています。

(2) 人口・世帯

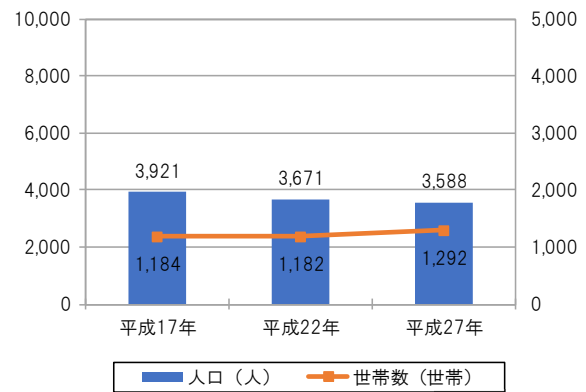
平成27年の地域内人口は3,588人で、平成17年と比較して約300人減少となっており、世帯数は1,292世帯で、平成17年と比較して約100世帯増加となっています。

平成27年の年齢3区分別人口は、65歳以上の割合が全体の約3割を占め、平成17年と比較して1割程度増加し、15歳未満の割合は横ばいであるものの、15～64歳の人口割合が減少となっています。

■ 東部地域の位置図

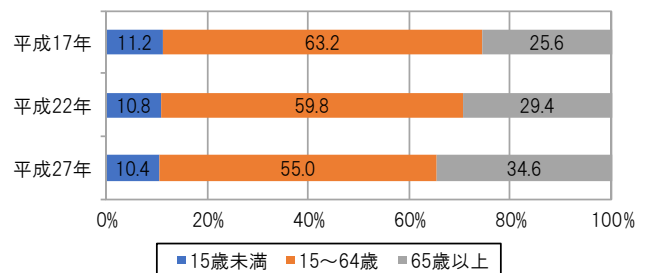


■ 人口及び世帯数の推移（東部地域）



出典: 国勢調査

■ 年齢3区分別人口の推移（東部地域）



※年齢不詳を除く

出典: 国勢調査

(3) 主要施設などの充足状況

「第1章 本市の現況と課題」で整理した主要施設の充足状況について、東部地域の徒歩圏人口カバー率を算出しています。

① 商業施設

商業施設は、徒歩圏人口カバー率が約 61%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、施設が充足していない地域が多くみられます。

※ 商業施設はスーパーマーケット及び直売所を対象としています。

② 医療施設

医療施設は、徒歩圏人口カバー率が約 31%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、施設が充足していない地域が多くみられます。

③ 介護福祉施設

通所型介護福祉施設は、徒歩圏人口カバー率が約 54%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、施設が充足していない地域が多くみられます。

④ 子育て施設

子育て施設は、徒歩圏人口カバー率が約 62%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、施設が充足していない地域が多くみられます。

(4) 公共交通

公共交通は、各鉄道駅及びバス停からの徒歩圏人口カバー率が約 65%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、充足していない地域が多くみられます。

(5) 都市施設（公園）

都市公園は、徒歩圏人口カバー率が約 55%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、施設が充足していない地域が多くみられます。

※ 都市施設（公園）の徒歩圏の範囲は、都市公園の誘致距離に基づいて設定しています。

4-2. 東部地域の市民意向

「第5次八幡市総合計画」策定の基礎資料として、平成28年10月に実施した「八幡市のまちづくりのための『市民アンケート調査』」を基に、東部地域における市民のまちづくりに関する意向を整理します。

■ 市民意向調査の回答属性（東部地域）

地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
岩田地区	576	15	2.6
上津屋地区	556	10	1.8
上奈良地区	187	2	1.1
下奈良地区	567	8	1.4
内里地区	1042	17	1.6
戸津地区	713	10	1.4
野尻地区	109	0	0.0
地区全体	3,750	62	1.7

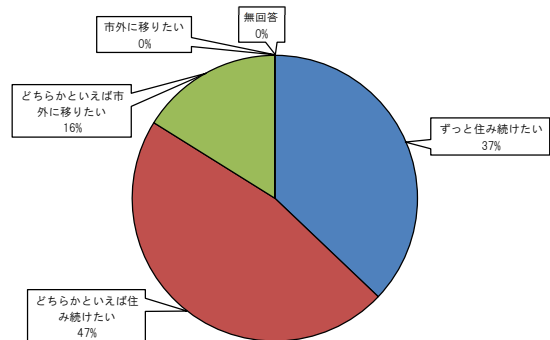
※市民意向調査の対象区域は、地域別構想の区域と多少異なります。

(1) 居住環境について

① 今後も住み続けたいかについて

今後も住み続けたいかについて、全体の約8割が「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答しています。

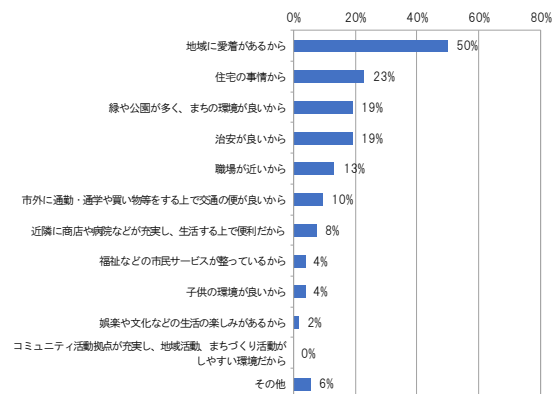
■ 今後も住み続けたいか（東部地域）



② 住み続けたい理由について

「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「地域に愛着があるから」で、次いで「住宅の事情から」となっています。

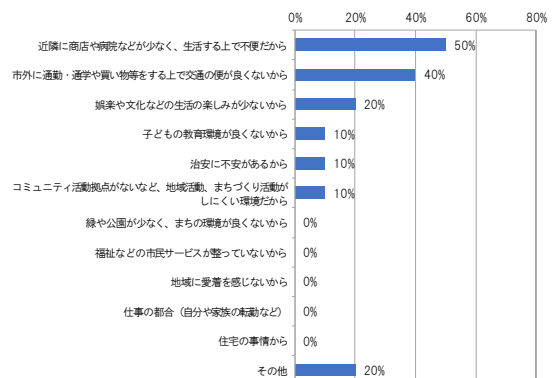
■ 住み続けたい理由（東部地域）



③ 転出したい理由について

「どちらかといえば市外に移りたい」や「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「近隣に商店や病院が少なく、生活する上で不便だから」で、次いで「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良くないから」となっています。

■ 転出したい理由（東部地域）



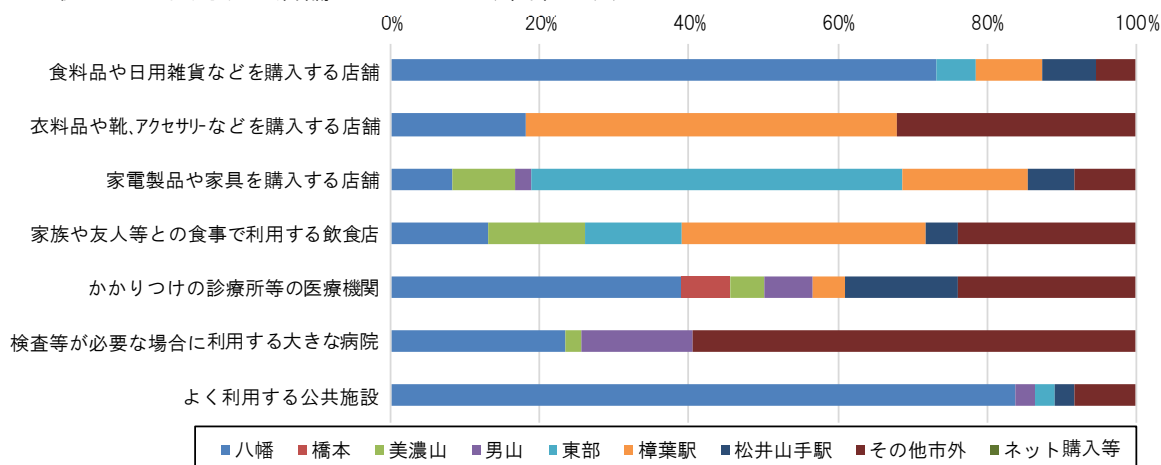
(2) 店舗・施設への利便性について

① 最もよく利用する店舗がある地区について

最もよく利用する店舗がある地区について、「食料品や日用雑貨の購入」の約7割と、「診療所」の約4割、「公共施設」の約8割は八幡地区を利用し、「家電製品や家具の購入」の約5割は東部地区を利用すると回答しています。

一方で、「衣料品などの購入」の約5割と「食事をする飲食店」の約3割は樟葉駅を利用すると回答し、「検査等が必要な場合に利用する大きな病院」の約6割は市外を利用すると回答しています。

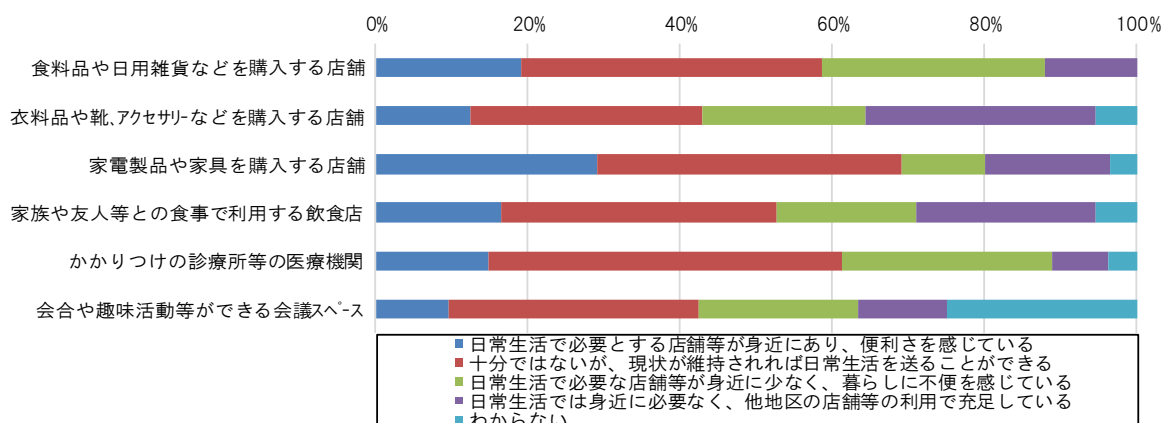
■ 最もよく利用する店舗がある地区（東部地域）



② 不足していると感じている店舗について

不足していると感じている店舗・施設について、全体の約3割が「食料品や日用雑貨などの購入」や「診療所の利用」について不足していると感じています。

■ 不足していると感じている店舗について（東部地域）



4-3. 地域における課題

東部地域における現況や市民意向の整理結果を踏まえ、主要課題などを以下に整理します。

(1) 居住環境の充実と田園環境との調和

東部地域の大半は市街化調整区域であり、土地利用としても農地が多く、その中に居住地である集落が点在しています。また、東部地域の定住意向に関する市民意向調査の結果をみると、定住したいとの回答が約8割と他の地域より高く、定住したい理由についても「地域に愛着があるから」と回答した割合が高くなっています。

東部地域では、定住意向が高いものの大半が市街化調整区域であることから、周辺の田園環境の保全・調和に配慮しながら、都市基盤の整備や維持管理といった居住環境の充実を図ることが必要です。

(2) 新たな交通システムの導入なども含めた新交通体系の検討

東部地域の公共交通の充足状況をみると、徒歩圏の人口カバー率は本市の平均よりも低くなっており、充足していない範囲が多くみられます。また、東部地域の定住意向に関する市民意向調査の結果をみても、転出したい理由について「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良くないから」と回答した割合が高くなっています。

東部地域は公共交通の利便性があまり良くなく、大半が市街化調整区域であることから積極的な投資も難しいと考えられます。そのため、既存の公共交通の再編の検討と合わせて、新たな交通システムの導入も含めた新交通体系の検討などが必要です。

(3) 新名神高速道路の開通を活かした産業振興の検討

東部地域では、第二京阪道路八幡東 IC 周辺に工業地が形成されており、2023 年度に全線開通が予定されている新名神高速道路の整備に伴い、さらなる産業需要の拡大が予想されています。

本市では平成 29 年度に「八幡市市街地整備計画」を策定しており、産業系市街地の拡大を一定の条件下のもとで検討する産業振興ゾーンを東部地域の中で位置付けていることから、既存の工業地における良好な操業環境の保全と合わせて、新名神高速道路の開通という好機を活かした、新たな産業地の創出による産業振興の検討が必要です。

4-4. 東部地域のまちづくりの基本的方向

「まちづくりの目標」や「全体構想」の考え方を基本として「東部地域のまちづくりの課題」を踏まえ、以下に東部地域のまちづくりテーマを設定します。

【東部地域のまちづくりのテーマ】

新たな産業振興の推進と、良好な居住環境や田園環境、自然環境の保全と調和

4-5. 東部地域のまちづくりの整備構想

東部地域のまちづくりのテーマを踏まえ、以下に東部地域の整備構想を設定します。

① 土地利用方針

<田園集落ゾーン>

- 田園集落では、優良農地と集落が共生するゾーンとして、集落での生活環境の向上を図るとともに、美しい田園環境の保全に努めます。

<工業・流通業ゾーン>

- 既存の工業地では、広域幹線道路の結節点となる立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した付加価値の高い企業の集積を図ります。

<沿道利用型複合ゾーン>

- 国道1号などの幹線道路沿道では、近隣住民の生活利便性や道路利用者の利便性向上、商業・業務機能の増進などに向け、周辺の住環境に配慮しながら、沿道にふさわしい施設の立地を図ります。

<レクリエーションゾーン（川辺）>

- 雄大な水辺空間を有する三川合流周辺から木津川にかけては、豊かな自然環境の保全と調和に努めるとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。

<産業振興ゾーン>

- 新名神高速道路開通のインパクトなどを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ります。
- なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めます。

② 市街地の整備方針

- 一丁地団地や都団地などの市営住宅の適正な配置・管理運営の推進に向けては、「八幡市市営住宅ストック総合活用計画」などにに基づき、建物ごとの改善事業などを実施するとともに、幅広い年齢層のニーズに対応するため、安全性の確保や居住性の向上、バリアフリー化の推進などを図ります。
- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。
- 既存の工業地では、地区計画の内容に即した工業系土地利用の維持と良好な操業環境の保全に努めます。
- 市街化調整区域の集落においては、都市化の進む周辺地域との共生を図るため、都市基盤施設の整備及び維持管理を図ります。また、地域コミュニティを維持し、集落の活性化を図ります。
- 産業振興ゾーンにおける新市街地整備の際には、各種都市計画制度の活用を検討し、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

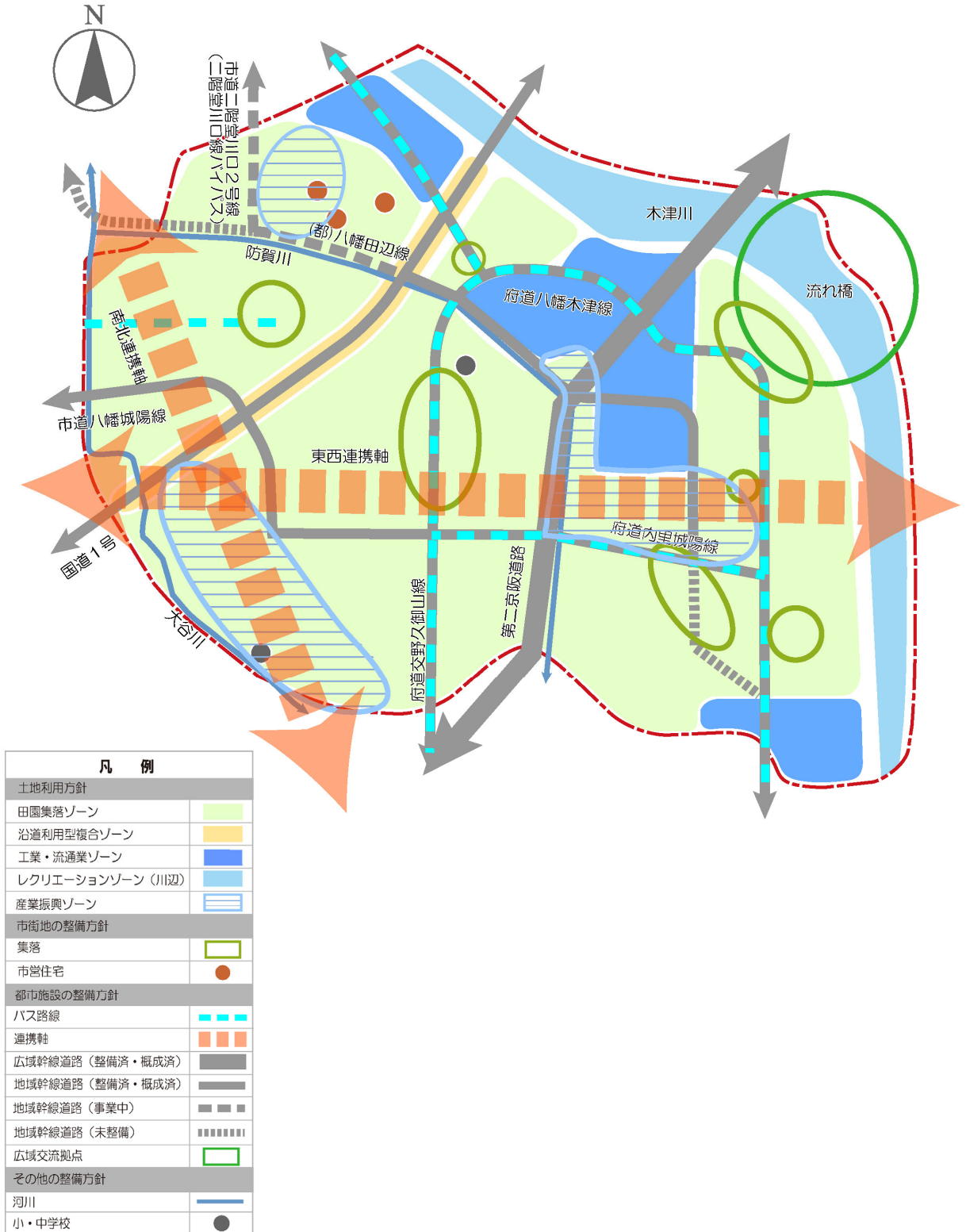
③ 都市施設の整備方針

- 市道二階堂川口2号線（二階堂川口線バイパス）や（都）八幡田辺線などの地域幹線道路については、狭小箇所の拡幅や道路網の整備を促進します。特に、国道1号の歩道未整備区間の歩道整備を促進し、歩行者の安全確保に努めます。
- 南北の拠点の連携を強化するとともに、乙訓・京都北部方面及び京田辺市方面との連携を強化する南北連携軸の整備を促進します。
- 東西地域間の連携強化や枚方市方面との連携を図るとともに、木津川右岸域とを結ぶ新たな連絡道路の整備を促進します。
- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所の解消や、防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備を推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 合わせて、市街化調整区域などにおいては、他自治体などの動向を踏まえ、人口減少社会に対応した新たな交通システムの導入などによる新交通体系を検討します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

④ その他の整備方針

- 木津川などの河川区域については、雄大な水景や河川の水質、水生生物の生態系などを一体のものとして保全するとともに、親水性のある自転車・歩行者動線となるよう、河川公園や河川沿い緑道などの親水空間づくりを促進します。
- 流れ橋などの歴史拠点については、周辺環境と調和した景観の保全に努めるとともに、本市の魅力向上に向けた景観演出などを図ります。
- 有都小学校や男山東中学校を指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。

■ 東部地域の整備方針図



(3) 主要施設などの充足状況

「第1章 本市の現況と課題」で整理した主要施設の充足状況について、南部地域の徒歩圏人口カバー率を算出しています。

① 商業施設

商業施設は、徒歩圏人口カバー率が約95%となっており、本市の平均と比べても数値が高く、概ね施設は充足しています。

※ 商業施設はスーパーマーケット及び直売所を対象としています。

② 医療施設

医療施設は、徒歩圏人口カバー率が約57%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、美濃山地区などで一部充足していない箇所があります。

③ 介護福祉施設

通所型介護福祉施設は、徒歩圏人口カバー率が約56%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、美濃山地区などで一部充足していない箇所があります。

④ 子育て施設

子育て施設は、徒歩圏人口カバー率が約61%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、美濃山地区などで一部充足していない箇所があります。

(4) 公共交通

公共交通は、各鉄道駅及びバス停からの徒歩圏人口カバー率が約94%となっており、本市の平均と比べても数値が高く、概ね充足しています。

(5) 都市施設（公園）

都市公園は、徒歩圏人口カバー率が約81%となっており、本市の平均と比べても数値が低く、美濃山地区などで一部充足していない箇所があります。

※ 都市施設（公園）の徒歩圏の範囲は、都市公園の誘致距離に基づいて設定しています。

5-2. 南部地域の市民意向

「第5次八幡市総合計画」策定の基礎資料として、平成28年10月に実施した「八幡市のまちづくりのための『市民アンケート調査』」を基に、南部地域における市民のまちづくりに関する意向を整理します。

(1) 居住環境について

① 今後も住み続けたいかについて

今後も住み続けたいかについて、全体の約7割が「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答しています。

② 住み続けたい理由について

「ずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」で、次いで「緑や公園が多く、まちの環境が良いから」となっています。

③ 転出したい理由について

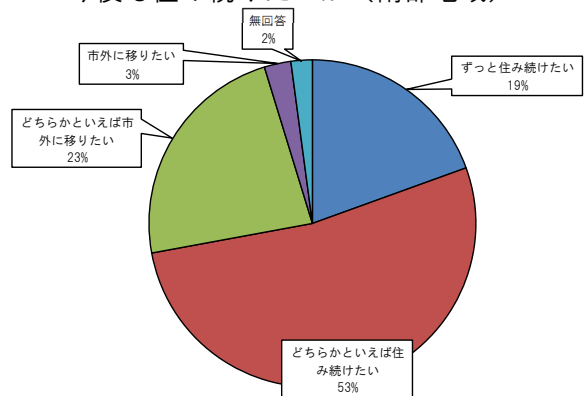
「どちらかといえば市外に移りたい」や「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「近隣に商店や病院が少なく、生活する上で不便だから」で、次いで「福祉などの市民サービスが整っていないから」となっています。

■ 市民意向調査の回答属性（南部地域）

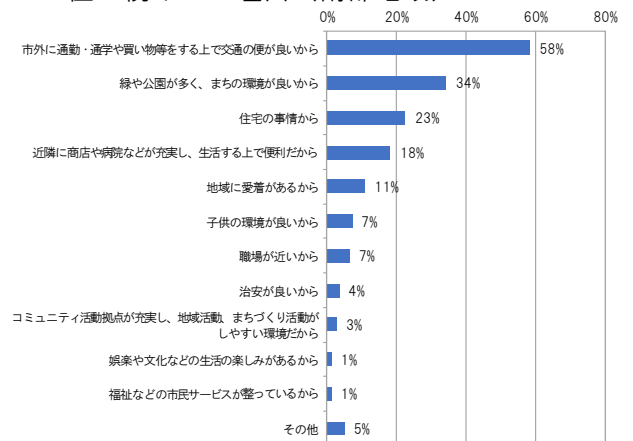
地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
美濃山地区	4306	86	2.0
欽明台地区	5325	104	2.0
地区全体	9,631	190	2.0

※市民意向調査の対象区域は、地域別構想の区域と多少異なります。

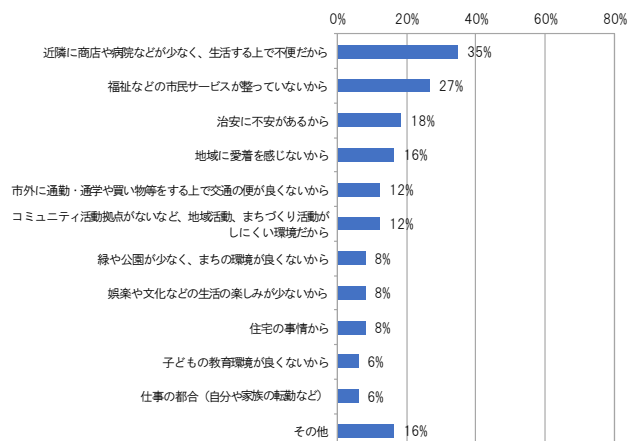
■ 今後も住み続けたいか（南部地域）



■ 住み続けたい理由（南部地域）



■ 転出したい理由（南部地域）

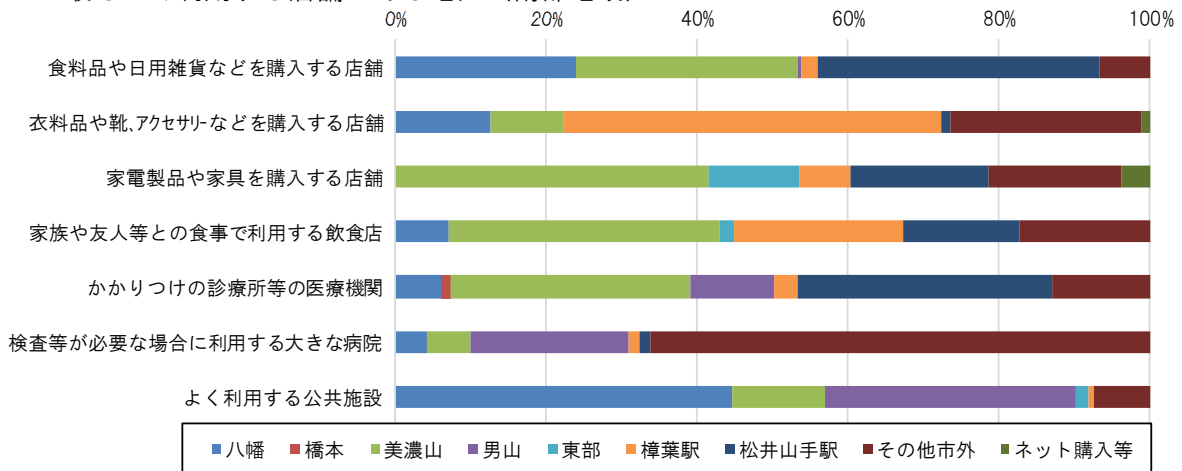


(2) 店舗・施設への利便性について

① 最もよく利用する店舗がある地区について

最もよく利用する店舗がある地区について、「食料品や日用雑貨の購入」の約7割と、「家電や家具の購入」の約6割、「診療所の利用」の約6割、「家電製品や家具の購入」の約5割、「食事をする飲食店」の約5割は美濃山地区及び松井山手駅を利用すると回答しています。一方で、「衣料品などの購入」の約5割は樟葉駅を利用すると回答しています。

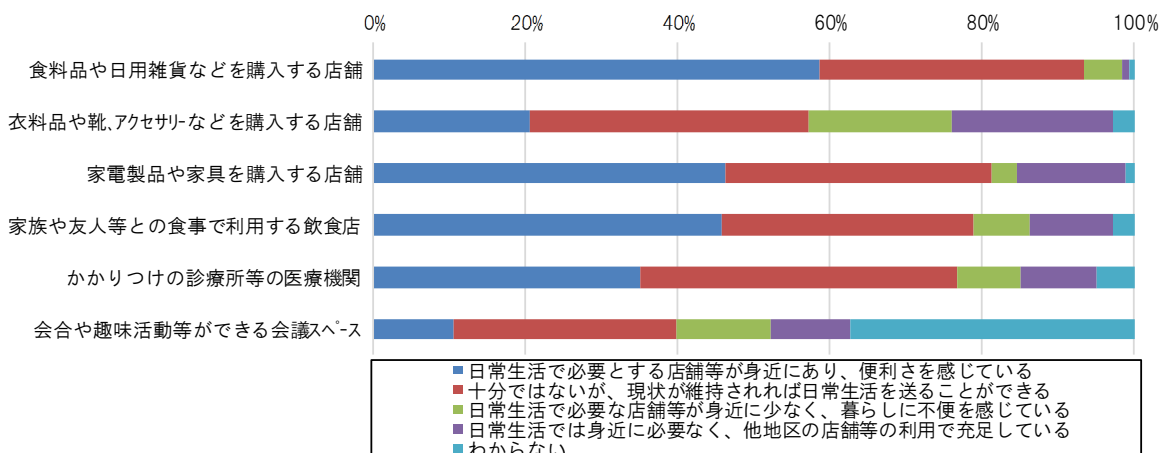
■ 最もよく利用する店舗がある地区（南部地域）



② 不足していると感じている店舗について

不足していると感じている店舗・施設について、「衣料品などの購入」では全体の約2割が不足していると回答しており、それ以外の施設・店舗について不足していると感じたのは約1割となっています。

■ 不足していると感じている店舗について（南部地域）



5-3. 地域における課題

南部地域における現況や市民意向の整理結果を踏まえ、主要課題などを以下に整理します。

(1) 複合都市機能誘導拠点の形成

南部地域の主要施設の充足状況をみると、医療や福祉・子育て施設の徒歩圏の人口カバー率は本市の平均よりも低くなっており、充足していない範囲がみられます。また、南部地域の定住意向に関する市民意向調査の結果をみても、転出したい理由について「近隣に商店や病院などが少なく、生活する上で不便だから」と回答した割合が高くなっています。一方で、2023年度に全線開通を予定している新名神高速道路の整備に合わせ、八幡京田辺 JCT・IC 周辺では、2地区で土地区画整理事業の実施が検討されています。

南部地域の八幡京田辺 JCT・IC 周辺は本市の主要拠点ですが、現状として都市機能の配置が十分ではなく、新たな面整備事業と合わせた、拠点にふさわしい魅力的な都市機能の誘導を図ることが必要です。

(2) 良好な居住環境の維持・保全

南部地域は近年の欽明台地区の開発に伴い、本市で唯一人口が増加している地域であり、少子高齢化の進行も緩やかになっています。また、施設の充足状況については充足していない範囲があるものの、公共交通に関してはほぼ全域が充足しています。

南部地域の計画的に整備された住宅地では、他地域と比べて開発された時期も遅く、比較的良好な居住環境を有していることから、今後もその良好な居住環境の維持・保全が必要です。

5-4. 南部地域のまちづくりの基本的方向

「まちづくりの目標」や「全体構想」の考え方を基本として「南部地域のまちづくりの課題」を踏まえ、以下に南部地域のまちづくりテーマを設定します。

【南部地域のまちづくりのテーマ】

産業の充実の機会を活かし、人と機能が集積する活力に満ちた新たなまちの創出

5-5. 南部地域のまちづくりの整備構想

南部地域のまちづくりのテーマを踏まえ、以下に南部地域の整備構想を設定します。

① 土地利用方針

<住宅ゾーン>

- 住宅地では、生活道路や公園・緑地などの都市基盤の整備などにより、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の保全を図ります。
- また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通の利便性向上や拠点地域周辺の住督促進などによる居住地の集約化を図ります。

<複合都市機能誘導ゾーン>

- 八幡京田辺 JCT・IC 周辺では、広域交通結節点という利便性を活かし、本市の新たな玄関口として、多様な都市機能の集積による魅力と賑わいの創出に向けた土地利用の実現を図ります。

<工業・流通業ゾーン>

- 既存の工業地では、広域幹線道路の結節点となる立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した付加価値の高い企業の集積を図ります。

<商業ゾーン>

- 一ノ坪地区は広範囲からの集客を想定した商業地として機能の充実を図ります。

<沿道利用型複合ゾーン>

- 国道1号などの幹線道路沿道では、近隣住民の生活利便性や道路利用者の利便性向上、商業・業務機能の増進などに向け、周辺の住環境に配慮しながら、沿道にふさわしい施設の立地を図ります。

<産業振興ゾーン>

- 新名神高速道路開通のインパクトなどを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ります。

- なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めます。

＜土地利用検討ゾーン＞

- 大谷飛地では、良好な低層住宅地としての計画的な市街地整備の実現のため、周辺地域の動向に合わせて市街化区域の編入についての検討を進めます。

② 市街地の整備方針

- 八幡京田辺 JCT・IC 周辺については、広域交通の結節点という利便性を活かした本市の南の玄関口として、多様な都市機能の誘導・充実を図ります。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、競争力のある産業基盤の集積に向けた都市計画変更や周辺のアクセス道路の整備などを推進します。
- 八幡京田辺 JCT・IC 周辺において新たに土地区画整理事業の検討が進められている新市街地については、地区計画などの指定に基づき、既存集落の生活環境を保全するとともに、周辺環境や自然と調和した魅力ある市街地の形成を促進します。
- 既存の住宅地では、生活道路などの基盤施設の充実や緑化推進などを図るとともに、地域住民との協働による地区計画などの規制・誘導手法の導入を検討し、地区ごとの個性を活かした良好な住環境の保全・充実を図ります。
- 市域に残された空閑地を活用した新たな住宅地の整備を誘導します。また、多様化・高度化するライフスタイルや住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅の供給を誘導するとともに、それぞれの住宅タイプに合わせた住環境の整備を促進します。
- 新たな住宅地の整備については、必要な基盤施設整備を前提として、地区計画や建築協定、緑地協定による良好な住環境の整備を推進します。

③ 都市施設の整備方針

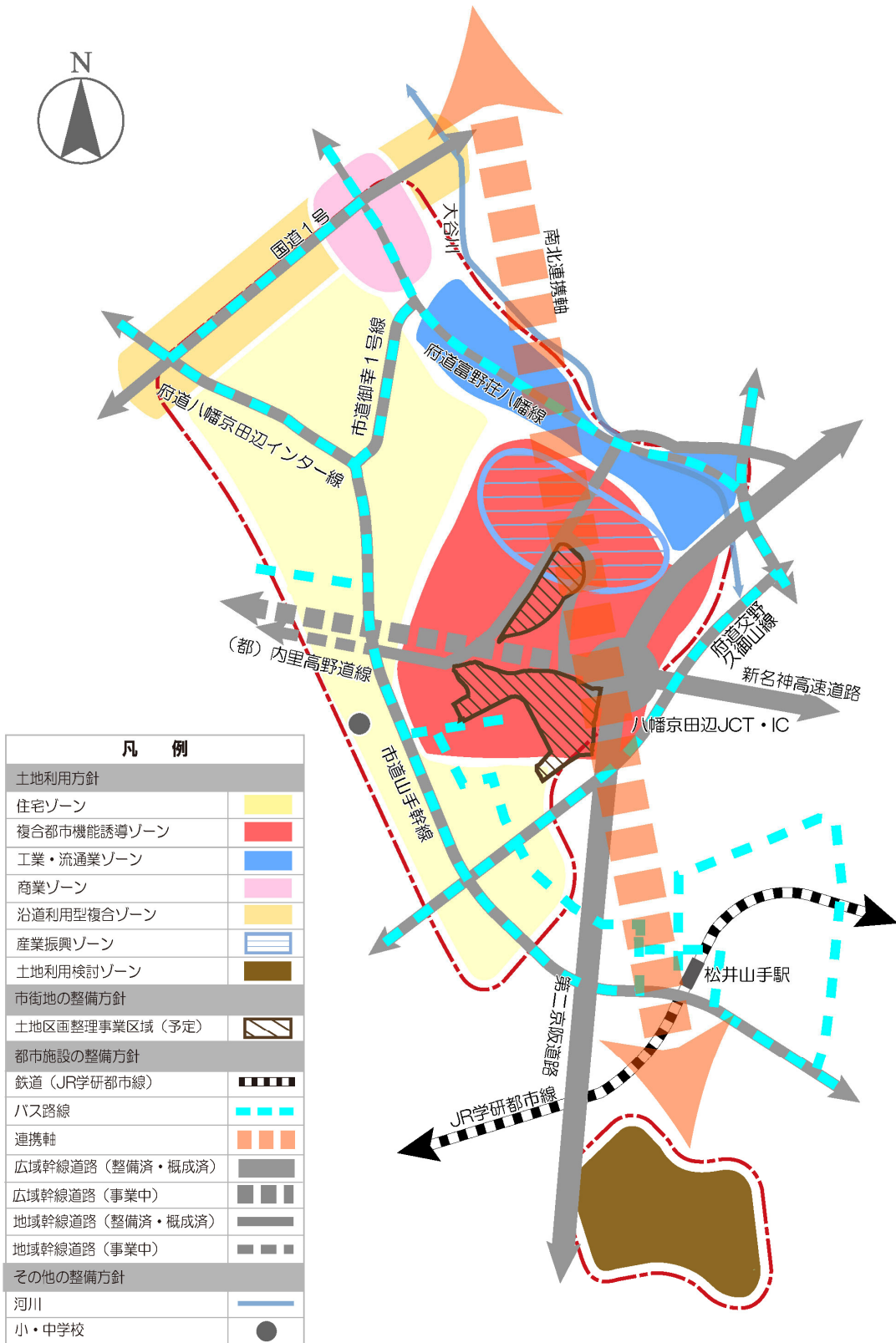
- 2023 年度に予定されている新名神高速道路の全線開通に向け、八幡京田辺 JCT・IC～高槻 JCT・IC 間の整備を促進するとともに、八幡京田辺 JCT・IC 周辺のアクセス道路の整備を促進します。また、道路供用後の交通量の変化を注視し、交通処理についての検討を行います。
- 新名神高速道路などの広域幹線道路の整備にあたっては、緩衝緑地帯、遮音壁の設置などの環境対策や景観に配慮したみちづくりを要請します。特に、八幡京田辺 JCT・IC については、周辺の自然と調和した整備を促進します。
- 南北の拠点の連携を強化するとともに、乙訓・京都北部方面及び京田辺市方面との連携を強化する南北連携軸の整備を促進します。
- 地区内の地域幹線道路については、狭小箇所は拡幅や道路網の整備を促進します。

- 市民生活に密着した生活道路については、建物の建替に合わせて、狭小箇所解消や防災性の向上に資する道路空間の確保をめざすとともに、景観に配慮したコミュニティ道路の整備や「歴史街道計画」との連動によるみちづくりを推進します。
- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通のルート再編や公共車両優先システム（PTPS）の導入、各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 「八幡市公共施設等総合管理計画」に基づき、各種施設の適正な配置及び計画的な保全を検討します。

④ その他の整備方針

- 八幡京田辺 JCT・IC 周辺などの都市拠点については、それぞれの地域の特徴に合わせた都市拠点にふさわしい個性ある景観の創出を図ります。
- 美濃山小学校を指定避難所及び指定緊急避難場所として活用するとともに、市災害対策本部及び各避難所と連携した情報の収集や救護拠点の機能を有するものとして整備します。

■ 南部地域の整備方針図



第5章 事業推進方策

1. 事業推進方策に関する基本的な考え方

本計画における全体構想及び地域別構想は、本市がめざすべきまちづくりの方針を示したものであり、都市計画の決定・変更や各種事業の実施などによって、今後その将来像の実現を図っていく必要があります。

本市では、以下に示す推進方策を積極的に講じることで、まちづくりを着実に進めます。

2. 協働によるまちづくりの推進

本計画の実現には、都市の将来像やまちづくりの目標を市民・事業者・行政などが共有し、それぞれが役割を認識しながら、互いに協力・連携し、まちづくりを進めることが必要です。

2-1. 市民・事業者・行政の役割

(1) 市民の役割

まちづくりの主役は市民であり、市民はまちづくりに対してできることを認識しながら、自分たちのまちを自分たちでつくるという意識をもち、主体的に取り組むことが重要です。

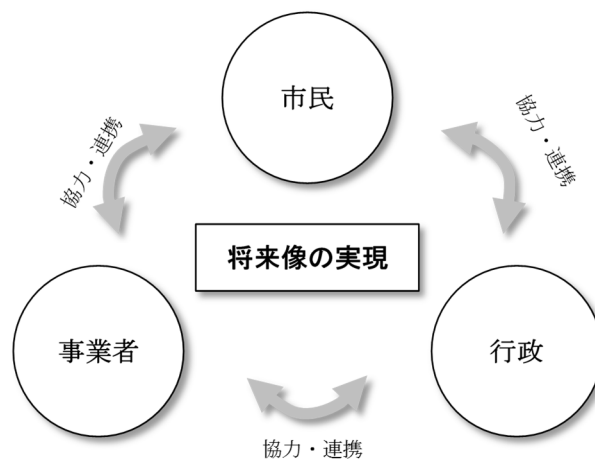
(2) 事業者の役割

事業者は地域社会を構成するまちづくりの一員であり、事業活動を通じて、地域社会と調和のとれたまちづくりへの取組を協力・連携しながら進めていくことが重要です。

(3) 行政の役割

まちづくりを進める上で、都市の骨格となる都市基盤や施設整備は行政が主体となって進めていく必要があります。また、市民が主体的に行うまちづくりに対しても、専門的な視点から支援を行うなど、協力・連携しながら取組を進めていくことが重要です。

■ 役割のイメージ



2-2. 協働によるまちづくりの推進方策

(1) まちづくり活動の支援

多様化する地域の課題に対しては、市民が主体となって解決に向けた取組を行うことが重要であることから、市民によるまちづくり検討組織などの設置支援や市民活動の拠点となる場の提供など、市民主体のまちづくり活動を支援します。

(2) 情報の共有化

まちづくりに関する市民の関心を高めるため、本計画に基づいて進められている事業や施策などについて、市のホームページや広報などを通じて公表するなど、常に市民・事業者・行政が共通の認識をもてるよう情報を共有化します。

(3) 担い手の育成

地域のまちづくりを積極的に進めていくためには、地域に愛着や誇りをもったまちづくり活動の中心となる人材の確保が重要であることから、学校教育の中で地域について学ぶ機会の創出や地域活動に積極的に参加する機会・仕組を作るなど、将来的な地域のまちづくりの担い手を育成します。

(4) 都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度とは、一定の条件を満たした場合に地域自らが都市計画の決定または変更に関して提案することができる制度であり、住民発意のまちづくりや計画策定段階からの市民参加を促進するため、この制度の活用を検討します。

3. 地域の特色を活かしたまちづくりの推進

人口減少や少子高齢化の進行が顕著となっている昨今において、地域の活力や魅力を高めるためにも、地域の特色を活かしたまちづくりを進めることが必要です。

3-1. 地区計画制度の活用

地区計画とは、都市計画法に定められた都市計画の一種であり、市民の生活に身近な地区を単位として、地域の特性に応じたきめ細かなルールを定める手法の一つです。

(1) 市街化区域の地区計画

本市では、優先的かつ計画的に市街化を進める市街化区域において、8地区で地区計画を指定しており、地域の特色を活かすためのまちづくりを進めています。

今後も市街地の整備や開発に合わせて、この制度の活用を検討するなど、地域の特性に応じた良好なまちなみの形成を図ります。

(2) 市街化調整区域の地区計画

市街化を抑制すべき市街化調整区域においては、制度として地区計画の仕組みはあるものの、本市で指定をしている地区はありません。

今後の新名神高速道路の全線開通に伴う好機を活かした産業振興を踏まえると、一定の条件下において市街化調整区域内での新たな産業地の創出などの検討が必要となってきています。また、人口減少や少子高齢化の進行により市街化調整区域内における集落においては、地域コミュニティを維持し、集落の活性化を図る必要があります。

そこで、周辺環境と調和した適正な規模での土地利用を誘導するため、都市計画法及び都市計画運用指針に基づき地区計画制度を運用します。

3-2. 建築協定制度の活用

建築協定とは、区域内の土地所有者などの全員の合意によって、地域の特性に基づいた一定の制限を自ら設けることができる制度であり、その制限をお互いが守っていくことで魅力ある個性的なまちづくりを進めることが可能です。

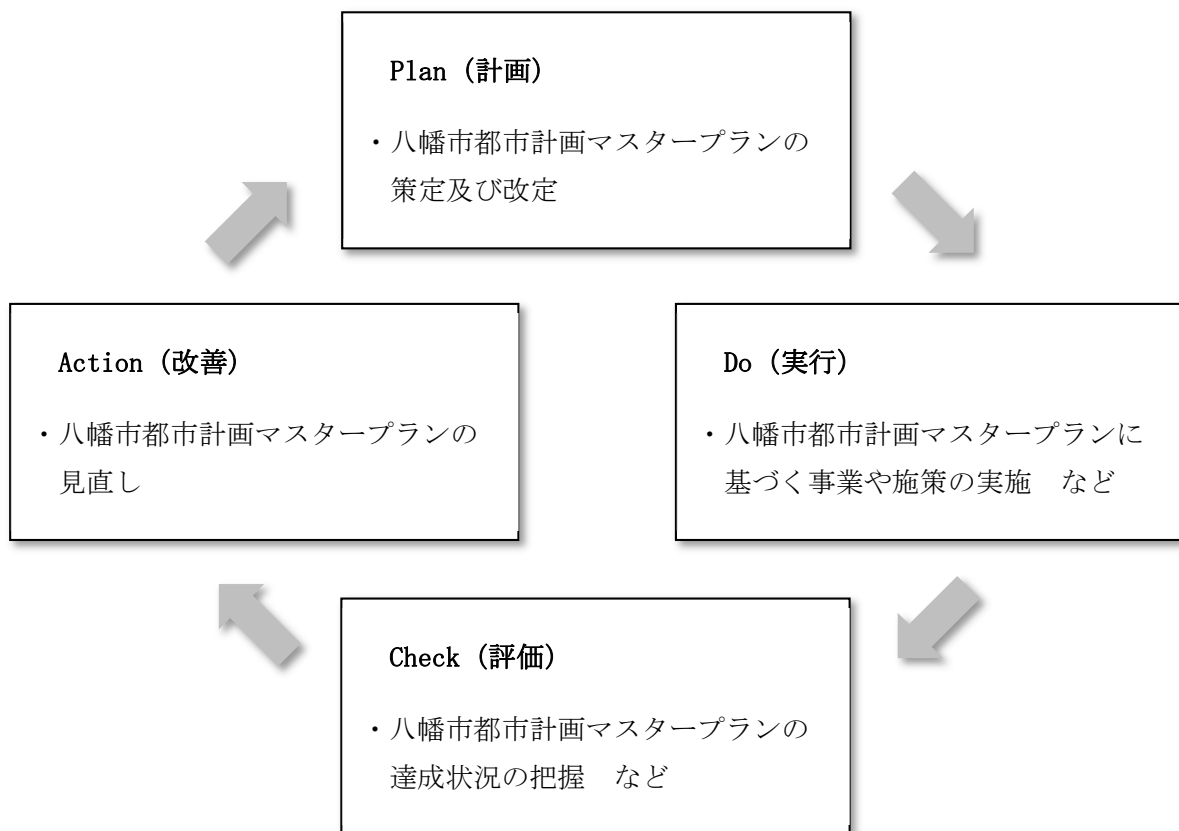
本市においても、2地区で建築協定が結ばれており、魅力ある個性的なまちづくりの実現に加え、市民のまちづくりへの参画意識の高まりにも寄与することから、今後も制度の活用を行います。

4. PDCA サイクルの適用による進行管理

本計画は2038年度を目標年次とした計画ですが、社会経済情勢の変化や上位・関連計画の見直し、関連法規の改正など、今後、様々な要因による対応が必要になると予想されます。

そのため、Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）のPDCAサイクルによる進行管理を行うこととし、計画の目標年次以外においても、必要に応じて計画の適切な見直しを行います。

■ PDCA サイクル適用のイメージ



用語集

【ア行】

空家等対策の推進に関する特別措置法	地域住民の生命、身体または財産の保護や、その生活環境の保全、空き家などの活用の促進のため、空き家などに関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他の空き家などに関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空き家などに関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする法律。
アダプト制度	アダプトとは養子縁組をするという意味であり、市民が公共スペースを「アダプト」し、養子のように愛情をもって面倒をみる（清掃・美化することから命名された制度。自治体と市民がお互いの役割分担について協議、合意を交わし、この合意に基づいて継続的に美化活動を進める。
新たな公	公共サービスに関して、「官（行政）」と「民（住民・事業者）」が協働して担う取組。
イノベーション	刷新や革新。新機軸。
インパクト	効果、影響、影響力、衝撃。
インフラ長寿命化計画	国土交通省が管理・所管するあらゆるインフラの維持管理・更新などを着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画。
インフラ施設	インフラストラクチャーの略称及び都市基盤の別名。道路、鉄道、公園、上下水道、河川などの都市の骨格を形成する根幹的な都市施設。
雨水地下貯留施設	雨水を一時的に地下に溜め、安全に排水するための施設。
美しいまちづくりまかせて！事業	市民が公共の場所、公園や歩道などをわが子のように愛情をもって面倒をみていくというもので、ボランティア活動を市が支援することにより、市と市民との協働でまちの美化を推進する事業。
運動公園	主として運動の用に供することを目的とする都市基幹公園に位置付けられる都市公園。
大阪湾フェニックス計画	大阪湾広域処理場計画。廃棄物の適正な海面埋め立てによる処理及び、これによる港湾の秩序ある整備を図り、広域処理場の建設管理などを行う計画。
オープンスペース	公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。
温室効果ガス	二酸化炭素やメタン、窒素酸化物、オゾン、フロンなどの温室効果をもたらす気体。

【カ行】

街区公園	主として街区内に居住する者が容易に利用できることを目的とする都市公園。敷地面積は0.25haが標準。
環境保全協定	「八幡市環境保全協定の締結に関する要綱」に基づき、市内事業所からの公害の発生を防止し、市民の健康と快適な生活環境を保全するために締結する協定。
観光入込客数	都道府県の観光地点を訪れた観光入込客を集計した値。

緩衝緑地	自動車の通行などによる騒音、振動、排出ガスなどの影響を緩和し、周辺の環境を保全するため道路沿いなどに配置される緑地。
幹線道路	道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入する交通及び都市の住宅地、工業地、業務地などの相互間の交通を主として受けもつ道路。
官民連携	行政が行う各種行政サービスを、行政と民間が連携し民間のもつ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上や行政の業務効率化などを図ろうとする考え方や概念。
管理不全空き家	適切な管理が行われていない空き家。
既存ストック	市街地の中で、今までに整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設など。
木津川流域下水道事業計画	木津川下流域の6市2町の区域を対象として京都府で2番目に着手した流域下水道に関する事業計画。
急傾斜地崩壊危険区域	崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生じるおそれのあるものおよびこれに隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長または誘発されるおそれがないようにするために制限する必要がある土地の区域。
協働	同じ目的を達成するために、複数の主体が責任を分かち合いながら協力し、活動すること。
京都府地球温暖化対策条例	温室効果ガスの削減目標を規定するとともに、その達成のために必要な施策などを規定するための条例。
京都府景観条例	良好な景観の形成についての基本理念を定め、景観法に基づく施策とともに、地域の個性と特色を活かした良好な景観の形成に関する施策を総合的に推進することにより、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって府民生活の向上並びに地域経済及び地域社会の健全な発展に寄与するための条例。
京都府建築物耐震改修促進計画	京都府内の住宅・建築物の耐震性向上を計画的に進めるため、今後10年間に取り組むべき耐震改修の目標やそのための施策などを示した計画。
緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給などの応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。
近隣公園	主として近隣に居住する者が容易に利用できることを目的とする都市公園。敷地面積は2haが標準。
空地	空き地。利用されずに放置されている土地。
景観形成ガイドライン	都市整備に関する事業における景観形成の基本的な考え方、実践的方策、事業により良好な都市景観をどのようにして具現化するか、という道筋を指針として示したもの。
結節点	鉄道と鉄道の交点など、交通の拠点となっている場所。集客性や交流性が高いため都市の高次機能が集積される。
兼業農家	世帯員が農業以外の仕事にも従事して収入を得ている農家。
減災	災害による被害をできるだけ小さくする取組。

建築協定	市町村の区域の一部について、建築基準法に基づき関係権利者が合意のもとに建築物の敷地・構造・用途・形態・意匠などについて定める協定。
建築物等緑化促進制度	京都府地球温暖化対策条例に基づき、事業者や府民がそれぞれ所有し、または管理する建築物やその敷地に緑化を行い、地球温暖化の防止をはじめ、ヒートアイランド現象の抑制や都市環境の改善を図ることを目的とする制度。
公共交通	鉄道、バス、タクシーなど不特定多数の人が利用できる交通機関。
公共車両優先システム (PTPS)	信号機などのコントロールにより、大量公共輸送機関であるバスの運行を円滑にさせるシステム。
交通ネットワーク	電車やバス、自動車などによって構成される交通網。
高度救急医療施設	救急医療の円滑な連携体制のもとに、特殊疾患患者に対する医療を確保することを目的として都道府県が整備する施設。
小売業年間商品販売額	製造業者・卸売業者から商品を購入し、最終消費者に販売する事業およびその業者が1年間の当該事業所における有体商品の販売額。ただし、土地・建物などの不動産及び株券、商品券、プリペイドカード、宝くじ、切手などの有価証券の販売額は含めない。
交流人口	定住人口（居住者）とは異なり、通勤、通学、文化、スポーツ、買物、観光などで他地域から訪れることによって、地域の活性化に結びつく人口。
国営公園	都市公園法に基づき、国が整備・管理する都市公園。国営公園には、1つの都府県を越えるような広域の見地から設置するものと、国家的な記念事業として、または日本固有の優れた文化的資産の保存・活用を図るために設置するものがある。
国勢調査	統計法に基づき、日本に住む全ての人・世帯を対象として5年に一度実施する国の最も重要な統計調査。
国立社会保障・人口問題研究所	人口や世帯の動向をとらえ、内外の社会保障政策や制度についての研究を行っている厚生労働省に所属する国立の研究機関。
コペンハーゲン会議	平成21年12月にデンマークのコペンハーゲンで開催された気候変動枠組条約第15回締約国会議。通称、COP15。
コミュニティ	一般的に地域共同体または地域共同社会と訳される。 行政の分野では、都市化の進展に伴う伝統的な地域共同体の削減により発生した様々な問題を解決するために、新しい形の地域社会の形成を志向する際に使われる。
コミュニティバス	既存バス路線ではカバーしきれない交通空白地域など、利用者のニーズに対応する乗合バス。
コンパクトシティ	市街地の無秩序な拡大を図るのではなく、既存都市の中心部を有効に活用し、そこに多様な機能を集積させた都市の形態、あるいはその構築をめざす考え方。

【サ行】

災害からの安全な京都づくり条例	ハード・ソフト対策を有効に組み合わせて総合的な防災対策を実施することとし、地域住民が災害危険情報を共有して、まちづくりの段階から防災対策を進めることによって災害予防の質を高め、安心・安全に暮らすことができる京都府を実現するための条例。
災害時要援護者対策事業	大規模な災害が発生したとき、自分の力で安全な場所に避難することが困難で支援が必要な人（災害時要援護者）を、地域にお住まいの方々が支援する人（避難支援者）となって、地域全体で支援活動に取り組む事業。
災害対策基本法	国民の命や財産を災害から守るため、国や地方公共団体及びその他の公共機関を通じて必要な体制を確立し、責任の所在を明確にするとともに、防災に関する財政金融措置その他必要な災害対策の基本を定めることにより、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的とする法律。
砂防指定地	砂防法に基づき、治水上砂防のための砂防設備を要する土地または一定行為の禁止や制限すべき土地。
さわやかボランティア・ロード事業	京都府が管理する道路の一定区間において、定期的に清掃や除草・植栽管理などのボランティアを行う事業。
市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備・開発する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。
市街地	家屋などが建ち並んだ地域。宅地化や街路の整備の進んだ地域まで含むこともある。
市街地開発事業	都市計画法に掲げる事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業など 6 事業が該当する。
自然環境保全地域	自然環境保全法及び都道府県条例に基づき、自然環境の保全や生物の多様性の確保のために指定される地域。
指定緊急避難場所	災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所。
指定避難所	災害の危険性があり避難した住民などが、災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在し、または災害により自宅へ戻れなくなった住民などが一時的に滞在することを目的とした施設。
住区基幹公園	都市の全域の中で配置される都市基幹公園と対となる比較的小規模な公園。街区公園・近隣公園・地区公園がある。
従/常就業者比率	常住地による就業者数に対する従業地による就業者数の割合。100%より大きければ市外から市内への就業者の方が多いことを示す。
生涯学習	自己啓発や生活の充実、職業的知識、技能の向上などのために生涯を通じて学習すること。
人口集中地区 (DID)	国勢調査の集計のために設定される統計地域であり、人口密度 40 人/ha 以上の調査区が集合し、合計人口が 5,000 人以上となる地域。

人口メッシュ	緯度・経度に基づき地域を隙間なく網の目の区域に分け、数値を編成した人口データ。
親水	水に触れることや眺めることなど、様々な形で水と親しむこと。
浸水想定区域	洪水予報河川及び洪水特別警戒水位への水位の到達情報を通知及び周知する河川において、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。
人口フレーム	市街化区域面積の設定において、人口を最も重要な算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積。
税源涵養	安定した税源（租税の支払われる源泉となる所得または財産）の維持、拡大を図ること。
生産緑地地区	都市計画法及び生産緑地法に基づく地域地区の種類の一つ。市街化区域内の農地のうち、公害や災害の防止など良好な生活環境の確保に効果があり、公園・緑地など公共施設の敷地に敵していると判断され指定された土地で、農林漁業との調和を図りつつ良好な都市環境の形成に資することを目的とした地区。
製造品出荷額等	1年間における製造品出荷額や加工賃収入額、その他収入額及び製造工程から出た廃棄物の出荷額の合計。
専業農家	自家の農業収入だけで生計を立てている農家。
ソフト	建物などの利活用、運営に関する仕組、取組などの総称。もとは、コンピュータに与える命令、プログラムの総称であるソフトウェアに由来する意味。

【タ行】

ターミナル機能	公共交通の結節点としての鉄道とバス、タクシーとの乗換機能や駐車場・駐輪場、交通案内・サービスなどの機能。
耐震診断	既存の建築物の地震に対する安全性を調査し診断すること。
宅地造成	宅地以外の土地を宅地にするために行う土地の形質の変更、もしくは宅地において行う土地の形質の変更。
宅地造成等規制法	宅地造成に伴う崖崩れまたは土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする法律。
地域公共交通の活性化及び再生に関する法律	交通手段に関する利用者の選好の変化により、地域公共交通の維持が困難となっていることなどの社会経済情勢の変化に対応し、地域公共交通の活性化及び再生のための地域における主体的な取組及び創意工夫を総合的、

	一体的かつ効率的に推進し、個性豊かで活力に満ちた地域社会の実現に寄与することを目的とする法律。
地域地区	都市計画法に基づく都市計画の種類の一つ。都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域または地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。
地域包括ケアシステム	高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを続けるための包括的な支援・サービス提供体制。
地域密着型サービス	住み慣れた地域で生活を続けられることを目的とした事業所のある市区町村の市民が利用できるサービス。
地球温暖化	化石燃料の消費により発生する二酸化炭素などの温室効果によって、地球全体の平均気温が上昇する現象。
地区計画	都市計画法に基づく都市計画の種類の一つ。 都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域または地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。
地区公園	主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的とする都市公園。敷地面積は4haが標準。
中間処理施設	廃棄物の減量化及び安定化のために必要な中間処理を行う施設。分別・焼却・脱水・乾燥などの各施設がある。
昼間人口	国勢調査実施時において、夜間人口に流入人口と流出人口を加減して算出される人口。
中心性指数	都道府県を1とした場合の顧客吸収力の指数。1より大きければ当該自治体の消費者の流入が大きく、小さければ消費者の流出が大きい。
中枢機能	主要な機能、事物を制動する根本的な機能。
潮流	時勢の動き。
低床バス	車両の床面を低く乗降しやすくしたバス。
低位地帯	周辺部よりも標高が低く、排水が困難である地帯。
デザインアイテム	形、色、素材などのデザインの原点となる事柄、もの。
デマンド型乗合タクシー	予約型の運行形態による輸送サービス。ただし福祉輸送（要介護者、身体障害者などであって公共交通機関を利用することが困難な移動制約者を対象に、必要な介助などと連続して、または一体として行われる個別的な輸送サービス）や特定施設の送迎サービスなどは含まない。
特定生産緑地	平成29年の生産緑地法の改正により新たに創設された制度。 指定された場合、市町村に買取申出ができる時期が、「生産緑地地区の都

	市計画の告示日から30年経過後」から10年延期される。10年経過後は、改めて所有者の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。
都市基幹公園	都市住民全般の利用を対象とした、都市の中で比較的大規模な公園。総合公園・運動公園がある。
都市機能	都市における社会的、経済的、政治的活動の仕組。居住や商業、工業、金融、交通、政治、文化、教育、厚生、レクリエーションなどが該当する。
都市計画区域	都市計画を策定する場となる区域であり、都市計画法及び関連法令の適用を受ける区域。一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域について、都道府県が指定する。
都市構造	都市の基本的な骨格や地域の構造。都市計画においては「都市機能の空間的事象である地勢や土地利用、交通の物的空間構造」といった内容で位置付けられることが多い。
都市再生特別措置法	近年における急速な情報化や国際化、少子高齢化などの社会経済情勢の変化に日本の都市が充分に対応できていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を図るために策定された法律。
都市の低炭素化の促進に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、市町村による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置を講ずることにより、都市の低炭素化の促進を図るとともに、都市の健全な発展に寄与することを目的とする法律。
土地区画整理事業	都市計画区域内の土地について、公共施設の整備・改善、宅地としての利用の増進を図るため、土地区画整理法に基づいて行われる土地の区画・形質の変更、公共施設の新設・変更などに関する事業。

【ナ行】

内水	堤防によって守られている土地にたまった流水・雨水など。
南海トラフ巨大地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として概ね100～150年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震。前回の発生から70年以上が経過した現在、次の地震発生の切迫性が高まってきている。
ニーズ	必要性、需要、要求。
認定農業者	農業経営基盤強化促進法に基づき、農業の担い手として創意工夫を行い農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者で市町村が認めた者。
農業経営改善計画	農業経営基盤強化促進法に基づく認定農業者になるために市町村に提出する計画。農業経営の現状、5年後に実現をめざす農業経営の改善に関する目標、目標を達成するためにとるべき措置を記載する。

農業経営基盤強化促進法	育成すべき効率的かつ安定的な農業経営の目標を明らかにするとともに、その目標に向けて農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対する農用地の利用の集積、これらの農業者の経営管理の合理化その他の農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講ずることにより、農業の健全な発展に寄与することを目的とする法律。
-------------	--

【ハ行】

ハード	建物などの工事を伴う物理的な施設や事業の総称。もとは、コンピュータのデジタル回路なども含めたコンピュータの物理的部分という意味。
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。
バリアフリー	高齢者や障がい者が社会参加をする上での障壁を取り除くこと。
ビオトープ	野生の動植物が生態系を保って生息する環境。また、公園などに作られた野生の小生物が生存できる環境。
ビジョン	将来展望。見通し。
フィーダー輸送	幹線公共交通と接続する支線公共交通。
ブランドコンセプト	商標、銘柄における統一的な視点や考え方。
ベッドタウン	大都市の周辺にある住宅都市。つまり昼間は大都市へ勤めに行っていた住民が夜になって寝るためだけに帰ってくることから使われるようになった。
防火地域・準防火地域	都市計画法に基づく地域地区の種類の一つ。市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。
防災	災害による被害を防止する取組。
ポケットパーク	ベストポケットパークの略で、チョッキのポケットほどの公園という意味。わずかなスペースを活用して都市環境の改善を図るもの。
保存区域	八幡市みどりの条例に基づき、八幡市が土地所有者または樹木所有者などと、みどりの保全について協定を結んだ区域。
ポテンシャル	潜在能力。可能性としての力。
ボランティア	自ら進んで社会事業などに無償で参加する人。
ボランティア・サポート・プログラム	地域の住民や事業者が主体となり、道路の美化清掃などを通じて快適なまちづくりを進めるプログラム。

【マ行】

水と緑のネットワーク	公園・緑地の整備を図ると同時に、河川や海辺などの水辺環境の回復を進めることで、水と緑を面的かつ線的に関連付け、うるおいのある環境づくりを図ること。
------------	---

水防災意識社会再構築ビジョン	平成 27 年の関東・東北豪雨を踏まえ、全ての直轄河川とその沿川市町村において、平成 32 年度を目途に、河川管理者・都道府県・市町村などからなる協議会などを新たに設置して減災のための目標を共有し、ハード・ソフト対策を一体的・計画的に推進する構想。
モビリティマネジメント	モビリティは「移動」を意味しており、個人のモビリティ（移動）が、社会にも個人にも望ましい方向（過度な自動車利用から公共交通等を適切に利用するなど）へ、自発的に変化することを期待すること。

【ヤ行】

夜間人口	国勢調査実施時において、調査地域内に常住している人口。
山城うるおい水辺パートナーシップ事業	京都府が管理する河川の一定区間において、地域の住民団体などが実施する定期的で継続的な美化清掃や環境保全、調査研究その他河川愛護のボランティア活動に対し、京都府や地元市町村が支援する事業。
八幡市駅前整備等観光まちづくり構想	八幡市駅前周辺を含めた観光まちづくりのめざすべき姿をコンセプトとして言葉にするとともに、市民が観光まちづくりに共感し、積極的に参画する機運を作っていくためのブランド構築に向け、課題や事業体制を整理し、戦略としてまとめた構想。
八幡市開発指導要綱	本市において開発行為または建築行為を行う者に対し、良好な市街地の形成と快適な都市環境の整備を図るための適正な指導を行うことに関し必要な事項を定め、八幡市総合計画や八幡市都市計画マスタープランなどに基づく計画的なまちづくりを進めるとともに、「安心して暮らせる安全で快適なまち」の実現を図ることを目的とした要綱。
八幡市環境基本計画	市民・事業者・行政がそれぞれの立場で地球環境への負荷を低減し、自然や生物と共生する「人にやさしい 環境にやさしいまち」を築いていくため、本市の環境の保全に関する施策の総合的かつ長期的な方針を示した計画。
八幡市観光基本計画	市民・行政・事業者・観光協会などがともに協働して、八幡市の観光振興に関する取組を進めるための計画。
八幡市橋りょう長寿命化修繕計画	これまで橋の対処療法的な修繕や架替えという手法から、早期発見・早期対策を計画的に行う予防保全システムを構築し、実行することを目的とした計画。
八幡市下水道総合地震対策計画	八幡市の下水道に関する震災対策として、主要幹線における下水道施設の耐震化を図ることを目的とする計画。
八幡市建築物耐震改修促進計画	八幡市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進することにより、建築物の地震に対する安全性の継続的な向上を図ることを目的として、耐震化の目標や施策などを定める計画。
八幡市公共施設等総合管理計画	持続可能な市民サービスを提供するために、少子高齢化や人口減少、財政状況などの制約や課題を踏まえた上で、本市の公共施設の現状と課題を整理し、公共施設などの適正な配置や計画的な保全を推進することを目的とした計画。

八幡市公園長寿命化計画	市営住宅などの安全や快適性を長きに渡り確保するため、予防保全的な観点から長期的な維持管理・改善計画を定め、既存住宅の長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とした計画。
八幡市公共下水道事業計画	下水道の全体計画に定められた施設のうち、5～7年間で実施する予定の施設の配置などを定める計画であり、下水道を設置する際に策定しなければならない事業計画。
八幡市公共下水道事業雨水排水計画	集中豪雨などによって発生が予想される浸水被害を軽減するための計画。
八幡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画	八幡市の高齢者健康福祉及び介護保険事業の運営にかかる基本理念・基本目標を定め、合わせてその実現のための施策を定めることを目的とする計画。
八幡市市営住宅ストック総合活用計画	住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、住生活の質の向上を図るため、市営住宅などの効率的かつ円滑なストック活用の実現をめざした計画。
八幡市住宅基本計画（後期計画）	八幡市の地域特性や住宅事情及び住民ニーズなどから、住生活の安定向上に関する課題を明らかにし、これを基に八幡市の住宅施策を計画的、総合的に推進することを目的とした計画。
八幡市地域防災計画	八幡市域に係る防災に関して、八幡市及び防災関係機関が処理すべき事務や業務の大綱などを定めることにより、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、市民の生命・身体・財産を災害から守ることを目的とする計画。
八幡市福祉のまちづくり要綱	高齢者などにとって住みやすいまちはすべての市民にとって住みよいまちであるとの認識に基づき、福祉のまちを築くことを基本理念として、市民が利用する施設の構造や設備などに関する事項及び関係者の配慮すべき必要事項などを定める要綱。
八幡市みどりの基本計画	快適で安全な生活環境の形成と環境にやさしいまちをめざすために、市域のみどり全般について、将来都市像や目標と施策を掲げた計画。
八幡市みどりの条例	八幡市内における緑の自然環境を保護、育成し、生活環境の向上を図ることを目的とした条例。
やわたスマートウェルネスシティ計画	スマートウェルネスシティとは、総合的なまちづくりを進める中での「健康づくり」に取り組む新たな都市モデルであり、その構築に向けた取組を推進するための計画。
優良建築物等整備事業	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給などに資するため、土地の利用の共同化、高度化などに寄与する優良な建築物の建築や空き地などの整備を行う者に対して必要な助成を行う、国の制度要綱に基づく事業。
ユニバーサルデザイン	バリアフリーが障壁を取り除くという考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインは障がいの有無、年齢、性別、人種などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方。

用途地域	<p>都市計画法に基づく地域地区の種類の一つで、めざすべき市街地像に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。</p> <p>都市活動の機能性、都市生活の安全性、利便性、快適性などの増進を目的として、住宅地、商業地、工業地など都市の主要な構成要素の配置及び密度について公共施設とのバランスに配慮しながら定められた土地利用の計画をもとに、土地利用の現況及び動向を勘案して定められる。都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区の中でも最も根幹をなす制度。</p> <p>都市計画には用途地域ごとに、容積率・建ぺい率並びに市街地の環境を確保するために必要な場合は、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>
淀川三川合流域地域づくり構想	<p>淀川三川合流部を中心とした地域間の連携を図ることにより、舟運、サイクリングロードなどによる上下流の交流や歴史資源などを活かしたテーマルートの整備などをめざした構想。</p>

【ラ行】

ライフスタイル	生活様式。特に、趣味・交際などを含めた、その人の個性を表すような生き方。
ライフライン	電気、ガス、上下水道、電話、通信など、都市生活や都市活動を支えるために地域にはりめぐらされている供給処理・情報通信の施設。
立地適正化計画	市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業などの都市機能の立地、公共交通の充実などに関する包括的なマスタープラン。
リノベーション	修理、修復すること。改善すること。
流出人口	国勢調査実施時において、調査地域内に常住し、調査地域外へ通勤・通学する人口。
流入人口	国勢調査実施時において、調査地域外に常住し、調査地域内へ通勤・通学する人口。
緑地協定	都市緑地保全法に基づき、良好な住環境を創るため、関係者全員の合意により区域を設定し、緑地の保全または緑化に関する協定。
歴史街道計画	伊勢、飛鳥、奈良、京都、大阪、神戸を結ぶ軸をメインルートに日本を代表する歴史文化を活用し「日本文化の発信」「歴史文化を活かした余暇づくり」「歴史文化を活かした地域づくり」をめざす計画。
歴史公園	伝統的・文化的な意義のある史跡、名勝、天然記念物などを有する土地を修景、便益施設、植栽などにより保全しつつ、広く人々の利用に供することを目的とする公園。
歴史的風土	歴史的な建造物や遺跡と、それらを取り巻く樹林地などの自然的環境が一体となって古都らしさを醸し出している土地の状況。
レクリエーション	仕事や勉強などの精神的・肉体的な疲れを、休養や娯楽によって癒すこと。
連携軸	交通基盤（道路）や交通機関、あるいは人の流れによって形成されるつながり。

【A～Z】

IC	高速道路の出入口。インターチェンジ (Interchange) の略称。
ICT	情報通信技術。(Information and Communication Technology) の略称。
JCT	複数の高速道路が接続する地点。ジャンクション (Junction) の略称。
NPO	行政・企業とは別に社会的活動をする非営利の民間組織。(Nonprofit Organization) の略称。
PDCA サイクル	事業活動における管理業務を円滑に進める手法の1つ。Plan (計画)、Do (実行)、Check (評価)、Act (改善) の4段階を繰り返すことにより、業務を継続的に改善する。
PFI	公共施設の建設・維持管理・運営などに、民間の資本や経営ノウハウを取り入れることにより、良質な公共サービスを提供することを目的とした手法。(Private Finance Initiative) の略称。
PPP	公共と民間が連携して公共サービスの提供を行う仕組の総称。(Public Private Partnership) の略称。
UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン	UR 賃貸住宅ストックを将来にわたって国民共有の貴重な地域資源として活かし続けるため、2033年度までのUR 賃貸住宅ストックの多様な活用の方向性を定める計画。

平成 31 年（2019 年）3 月改定
八幡市 都市整備部 都市整備課
〒614-8501 京都府八幡市八幡園内 75 番地
電話 075-983-5049（直通）

