

『八幡市都市計画マスタープラン』概要版

平成31年(2019年)3月 発行

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、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。

本市のまちづくりを実現するための「部門別計画」に対する基本的な指針としての役割を担うもので、今後、本市が行う個別具体的な都市計画は、この計画に即することが求められます。

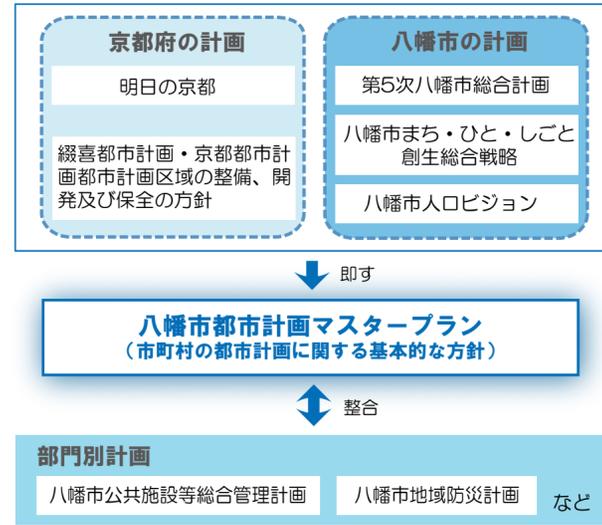
本市では、平成10年3月に「八幡市都市計画マスタープラン」を策定し、平成20年3月に第1回目の改定を行っています。そして、第1回目の改定から約10年が経過しましたが、人口減少や高齢化はさらなる進展をみせており、こうした社会の波は本市においても例外なく押し寄せています。

さらに、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。

■ 八幡市都市計画マスタープランの位置付け



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

将来都市構造

【都市機能誘導拠点】

<八幡市駅周辺エリア>

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>

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>

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】

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】

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。

【南北連携軸】

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】

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】

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。

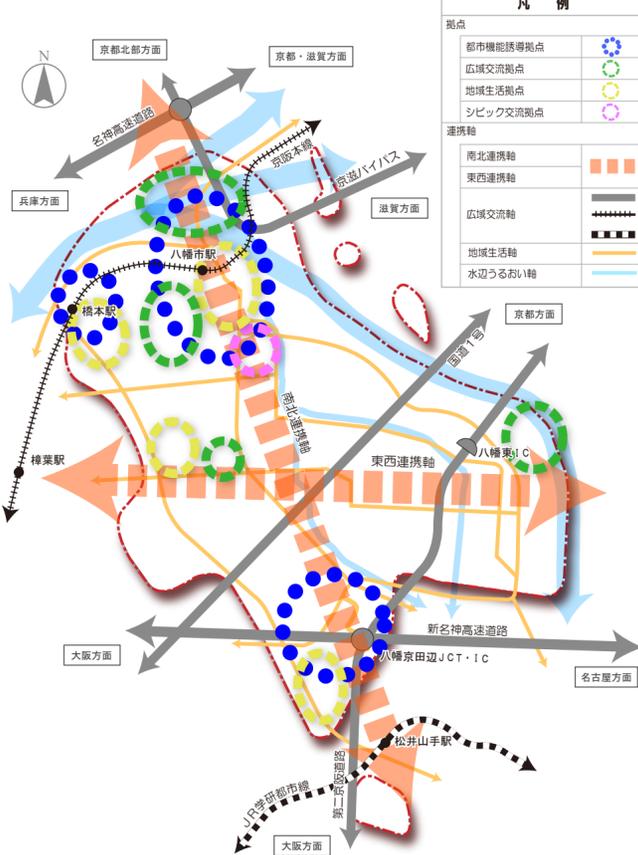
【地域生活軸】

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】

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



全体構想

土地利用方針

<住宅ゾーン>

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、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の保全を図ります。

<田園集落ゾーン>

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>

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。

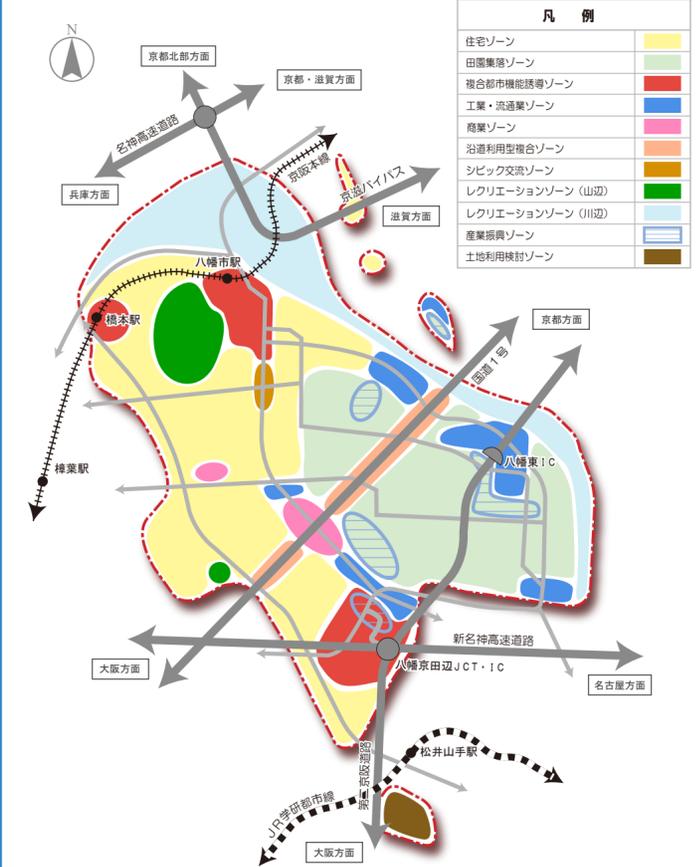
<シビック交流ゾーン>

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。

<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。

■ 土地利用方針図



都市施設の整備方針：基本方針

【道路体系の整備方針】

道路整備に合わせた都市基盤整備について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。

【公共交通体系の整備方針】

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。

【公園・緑地の整備方針】

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。

【上水道の整備方針】

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。

【下水道・河川の整備方針】

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。

【その他都市施設の整備方針】

人口減少社会や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。

市街地及び集落の整備方針：基本方針

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。

住宅・住環境の整備方針：基本方針

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。

自然環境保全及び都市環境形成の方針：基本方針

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。

景観形成の方針：基本方針

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。

都市防災の方針：基本方針

「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。

地域別構想

北部地域

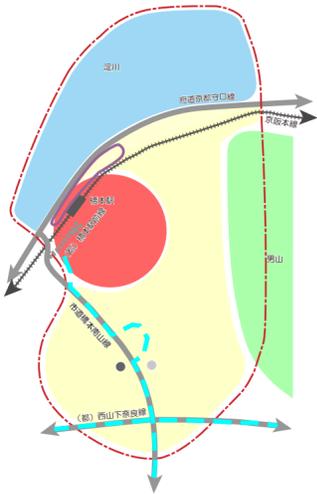
【まちづくりのテーマ】

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

橋本・西山地区（北①）

【整備方針】

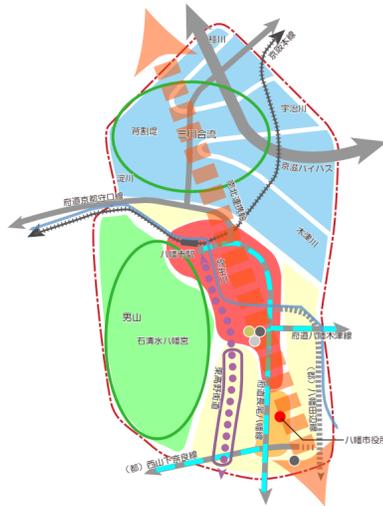
・橋本駅周辺については、本市の新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実を図ります。また、都市機能誘導拠点としての機能を高めるため、橋本駅南側の駅ロータリーの移築、市道橋本南山線と橋本駅とを結ぶ（都）橋本駅前線の整備を推進します。なお、必要に応じ都市計画変更を行い、周辺地域への波及効果も見据えた橋本駅周辺整備を推進します。



八幡北地区（北②）

【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。



八幡南地区（北③）

【整備方針】

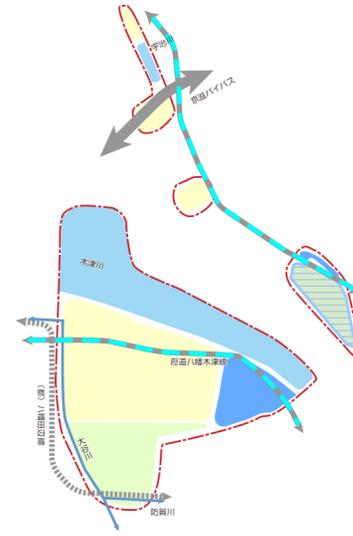
・松花堂庭園などの歴史拠点については、周辺環境と調和した景観の保全に努めるとともに、本市の魅力向上に向けた景観演出などを図ります。



川口地区、八幡東地区（北④）

【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。



【全域に係る整備方針】

<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。
- ・市域に残された空き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合わせた住環境の整備を推進します。
- ・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。

<都市施設の整備方針>

- ・地域幹線道路については、狭小箇所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。
- ・だれもが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。

<その他の整備方針>

- ・男山周辺、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。
- ・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。
- ・市内の小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。

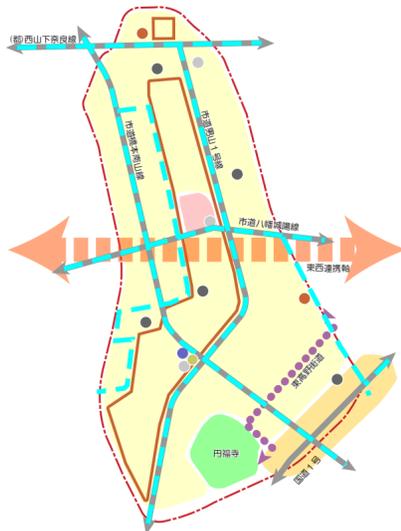
西部地域

【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

【整備方針】

・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、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。



東部地域

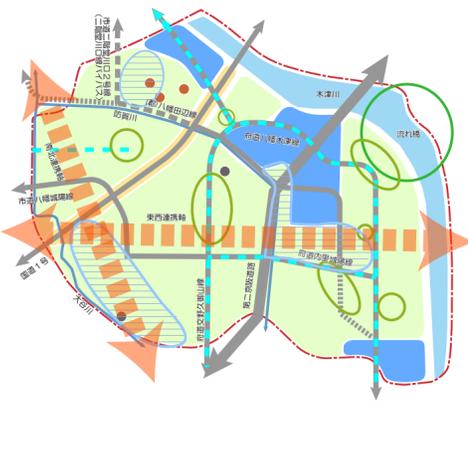
【まちづくりのテーマ】

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

【整備方針】

・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。



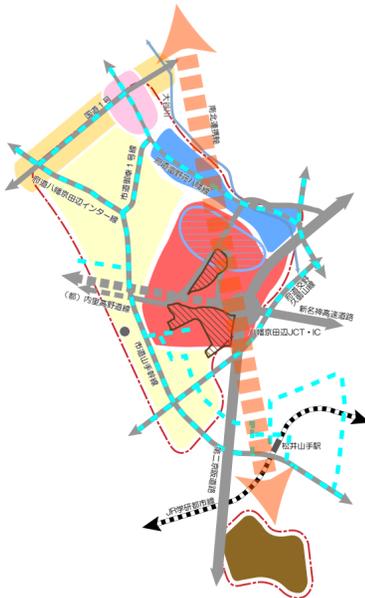
南部地域

【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

【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。



地域区分図



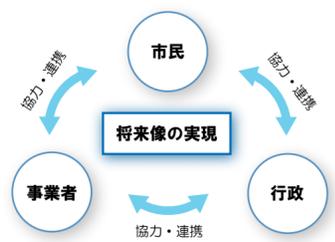
凡例	
土地利用方針	都市施設の整備方針
住宅ゾーン	鉄道（京阪本線）
田園集落ゾーン	鉄道（JR学研都市線）
複合都市機能誘導ゾーン	バス路線
工業・流通集落ゾーン	連携軸
商業ゾーン	広域幹線道路（整備済・概成済）
沿道利用型複合ゾーン	地域幹線道路（整備済・概成済）
シビック交流ゾーン	地域幹線道路（未整備）
レクリエーションゾーン（山辺）	広域交流拠点
レクリエーションゾーン（川辺）	図書館
産業振興ゾーン	こどもセンター・児童センター
土地利用検討ゾーン	生涯学習センター
市街地の整備方針	その他の整備方針
住宅密集地	河川
集落	歴史街道
市営住宅	市役所
中高層集合住宅地（男山地区）	小・中学校
土地活用調整事業区域（予定）	

事業推進方策

【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。

そのための推進方策として、「まちづくり活動の支援」や「情報の共有化」、「担い手の育成」、「都市計画提案制度の活用」などを講じます。



【地域の特色を活かしたまちづくりの推進】

地域の特色を活かし、地域の活力や魅力を高めるため、「地区計画制度の活用」や「建築協定制度の活用」などを講じます。

特に、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等の検討が必要となることから、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。

【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、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い、必要に応じて計画の適切な見直しを行います。

※ 上記の内容は、地域別構想の中でも特徴的なものを抜粋しており、全ての方針を記載したものではありません。詳細は八幡市ホームページなどで公開している『八幡市都市計画マスタープラン』をご確認ください。