

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