

第4章 地域別構想

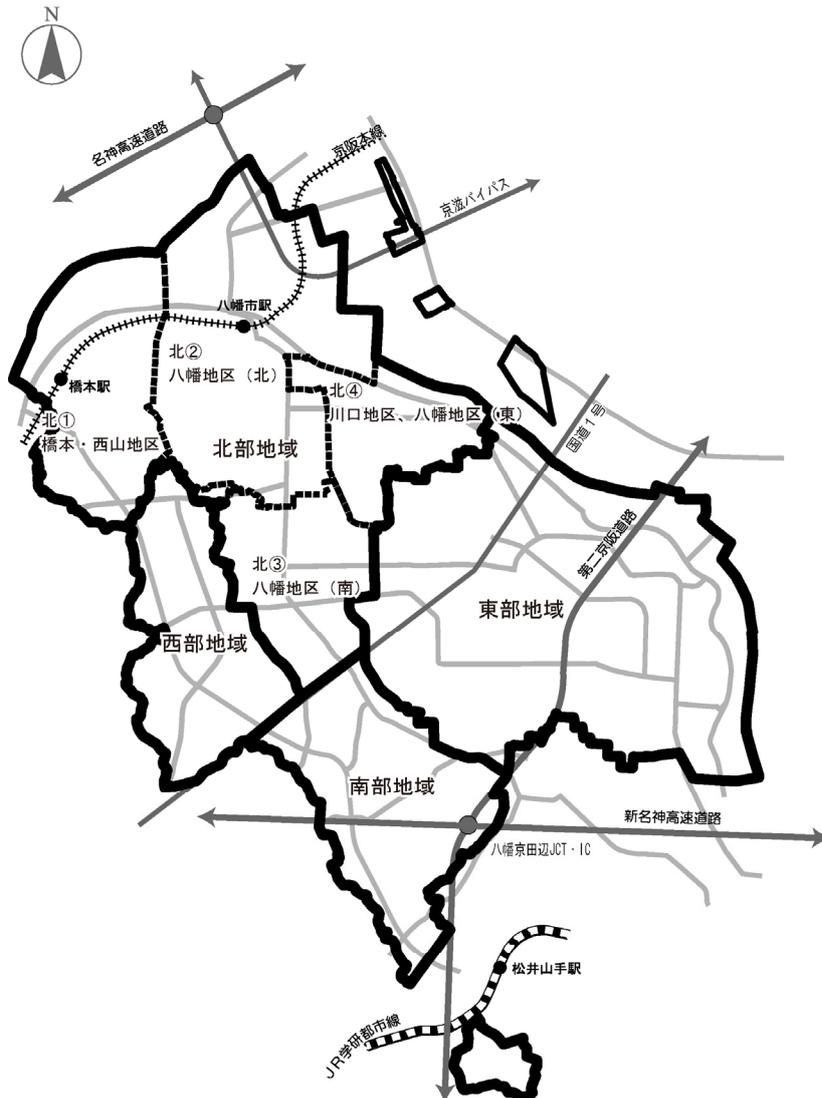
1. 地域の設定

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

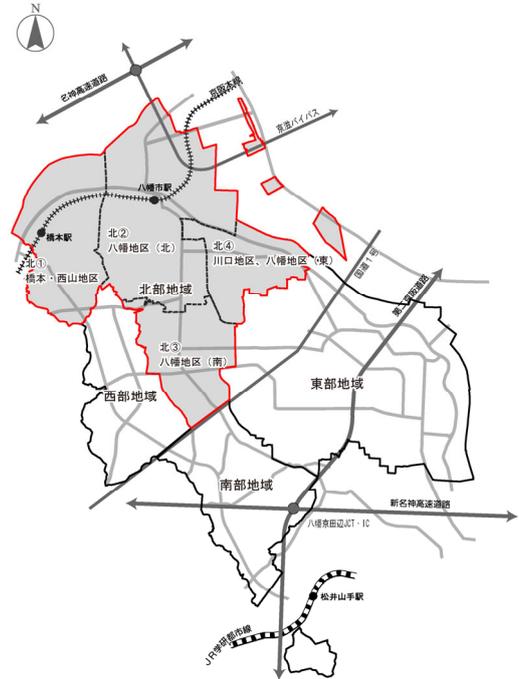
(1) 位置と概要

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

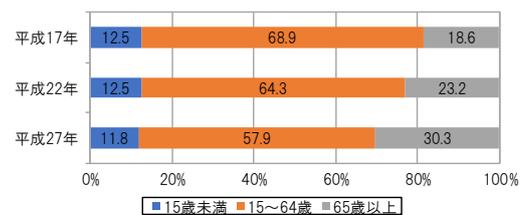
平成 27 年の地域内人口は 34,595 人で、平成 17 年と比較して約 1,300 人減少となっており、世帯数は 13,782 世帯で、平成 17 年と比較して約 600 世帯増加となっています。

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）



(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

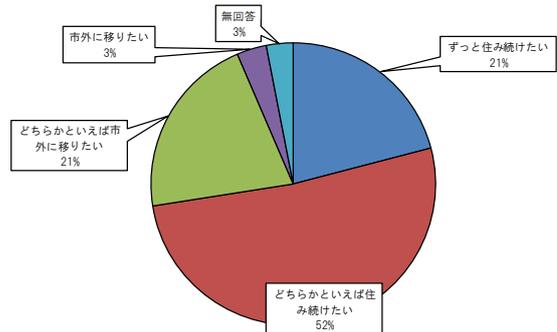
「どちらかといえば市外に移りたい」や「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」で、次いで「治安に不安があるから」となっています。

■ 市民意向調査の回答属性（北部地域）

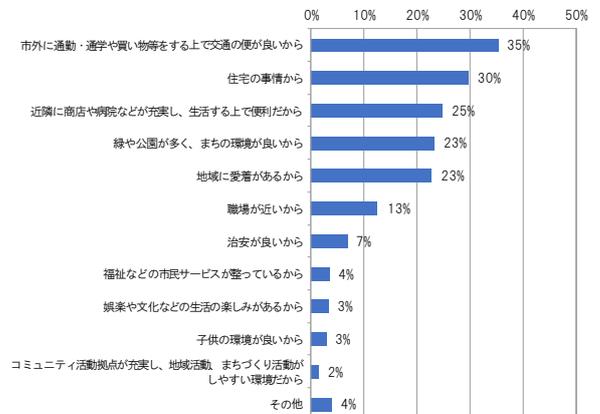
地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
八幡地区	22,781	354	1.6
橋本地区	10,778	192	1.8
川口地区	2,862	40	1.4
西山地区	1,777	36	2.0
地区全体	38,198	622	1.6

※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。

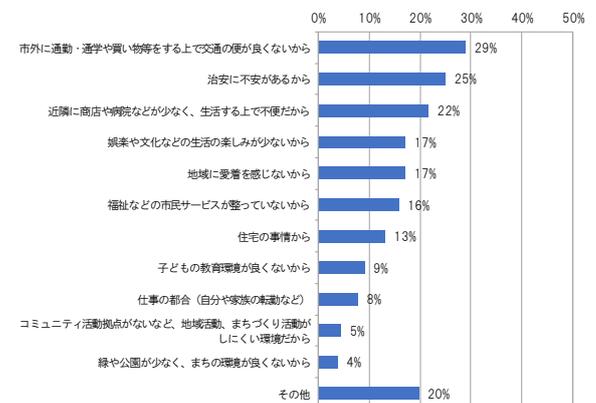
■ 今後も住み続けたいか（北部地域）



■ 住み続けたい理由（北部地域）



■ 転出したい理由（北部地域）



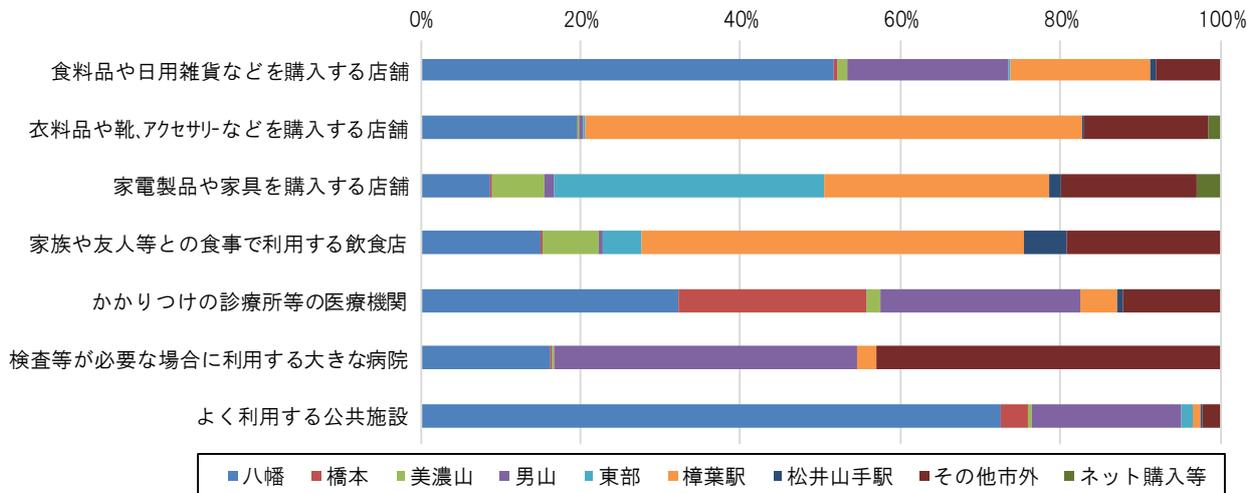
(2) 店舗・施設への利便性について

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。

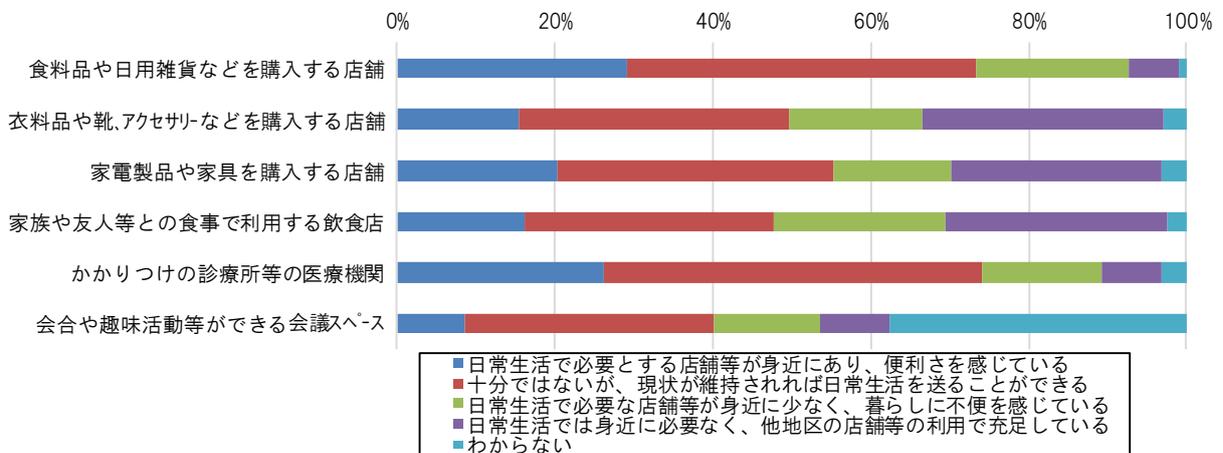
■ 最もよく利用する店舗がある地区（北部地域）



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。

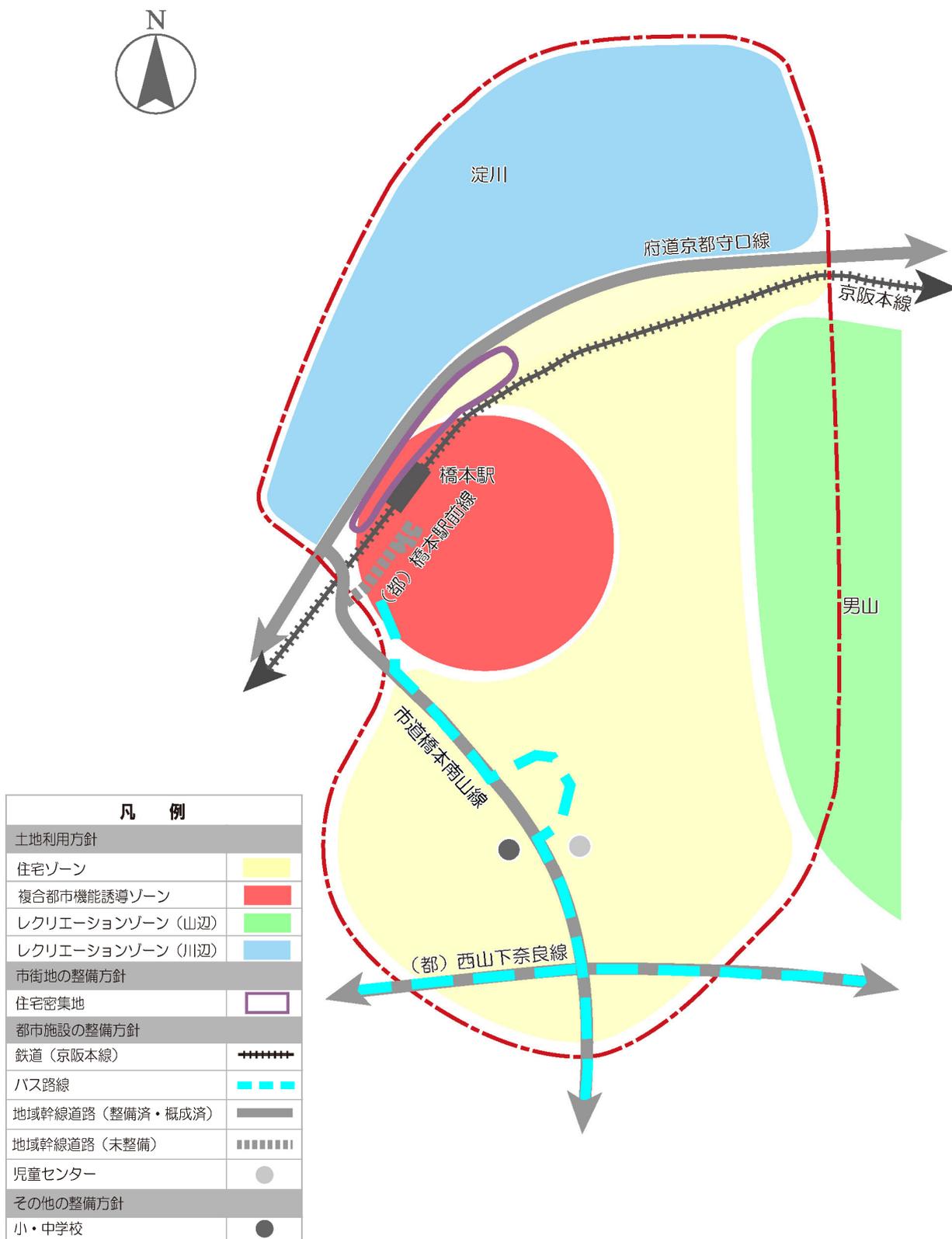
③ 都市施設の整備方針

- 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。

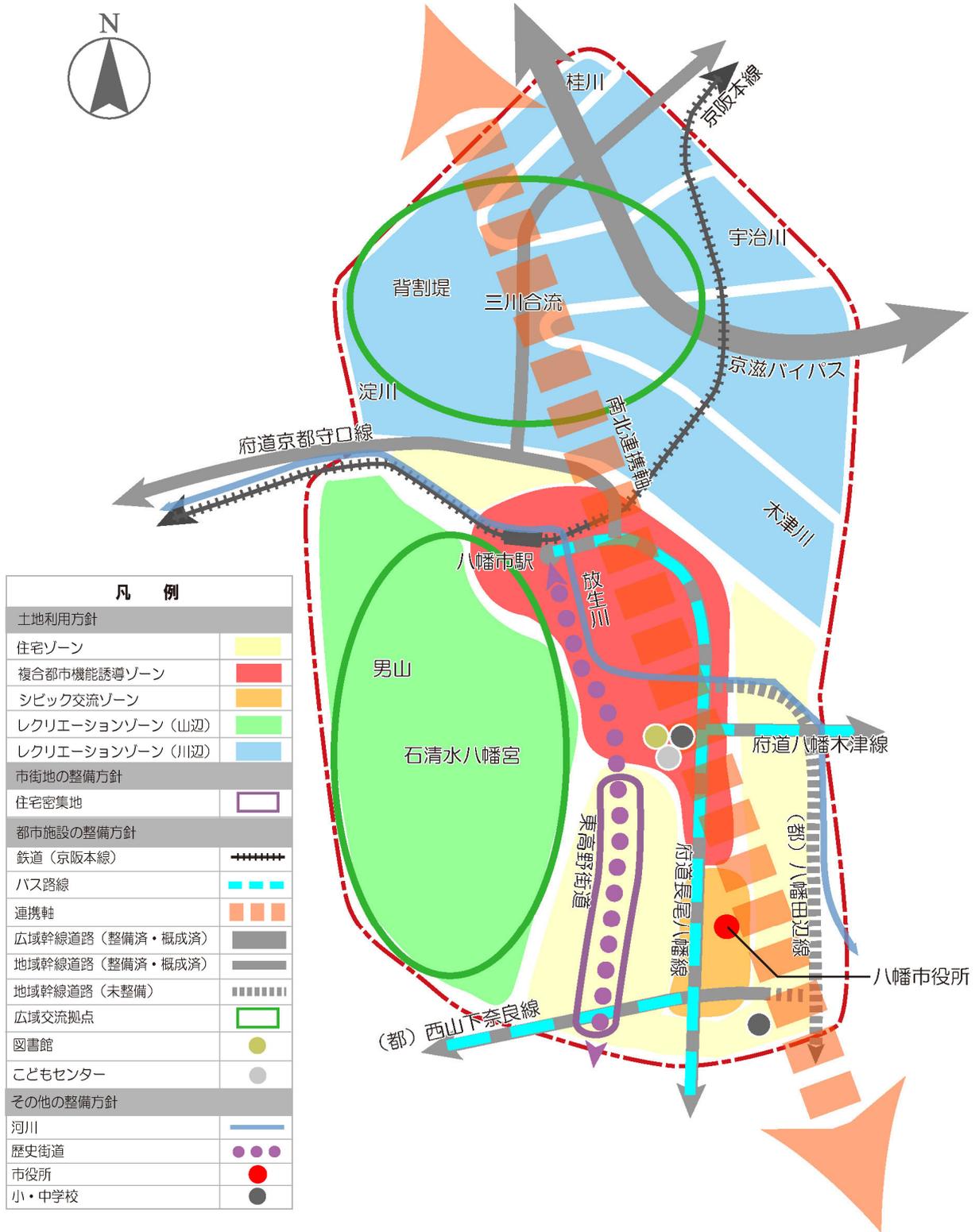
④ その他の整備方針

- 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。

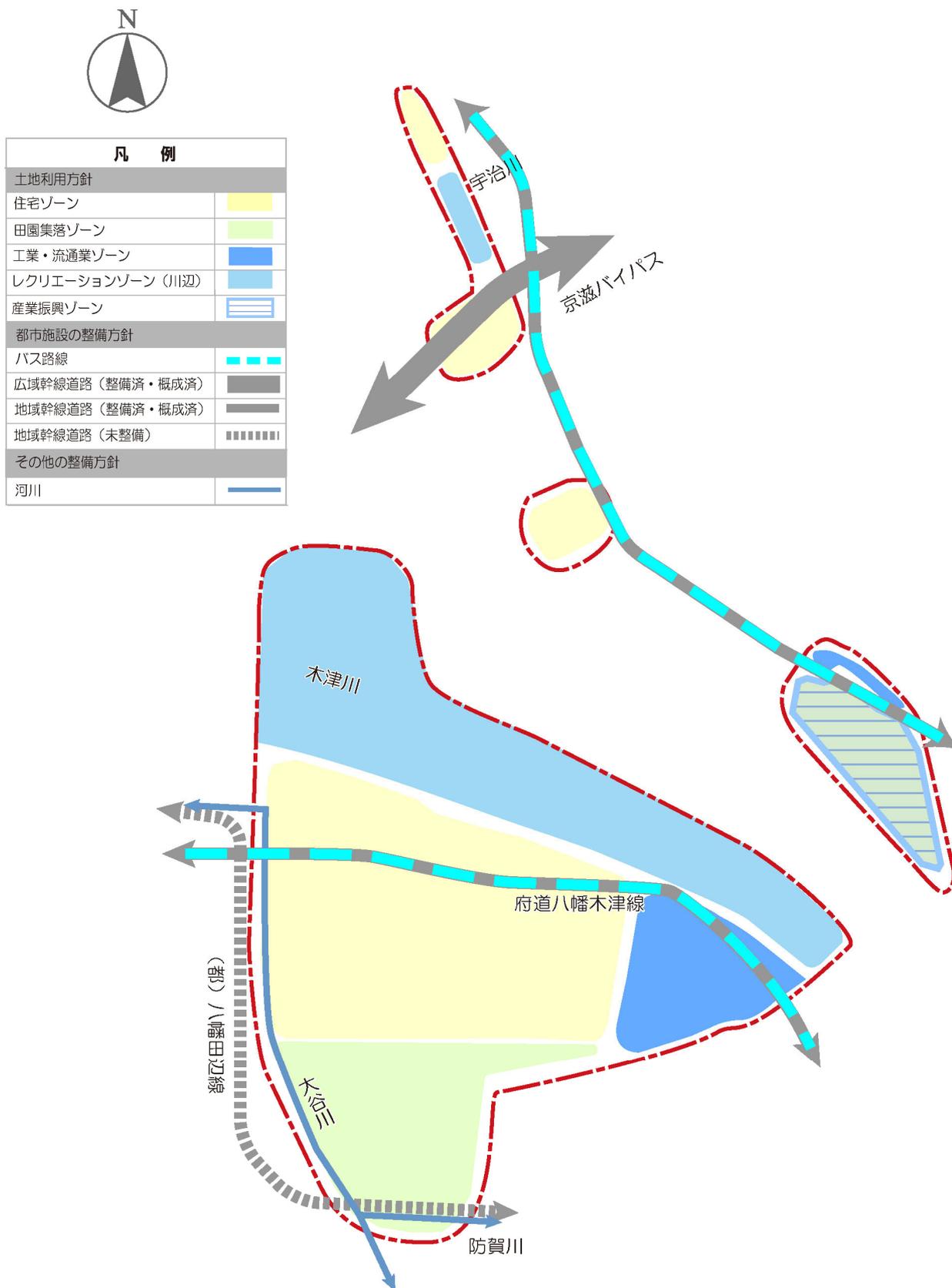
③ 都市施設の整備方針

- 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。

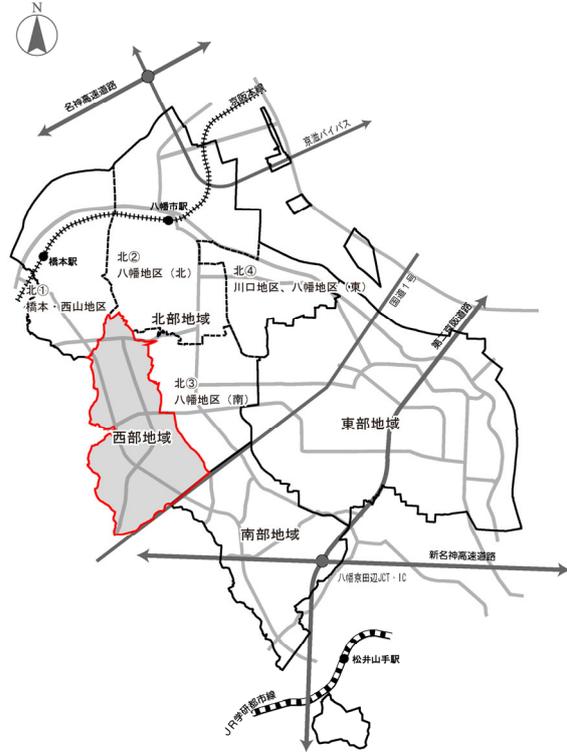
男山地域では、京都府知事を立会人として、関西大学、UR都市機構、八幡市の連携による、男山地域まちづくり連携協定を締結し、「地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住みつづきたい男山」を目標にまちづくり活動を展開しています。

(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

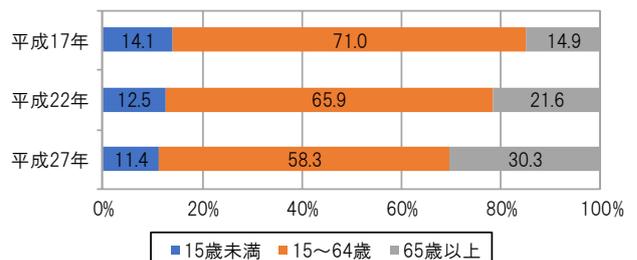


■ 人口及び世帯数の推移（西部地域）



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）

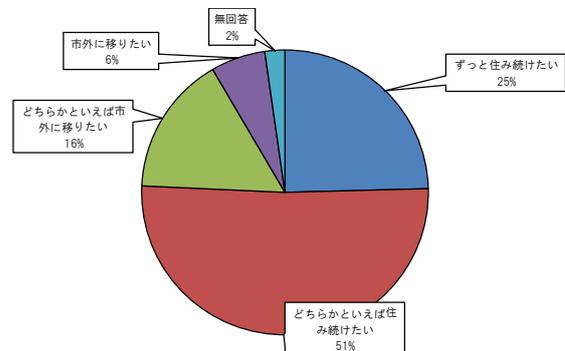
地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
男山地区	20,995	309	1.5

※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。

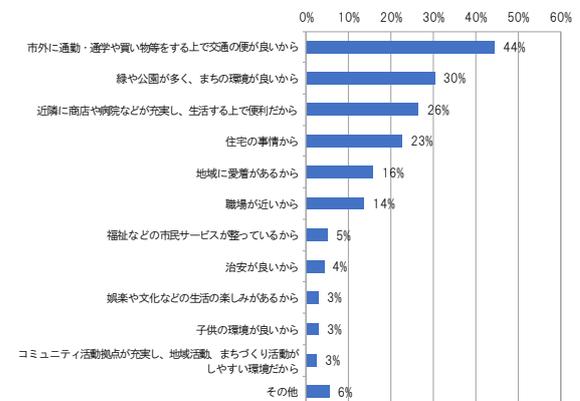
② 住み続けたい理由について

「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）



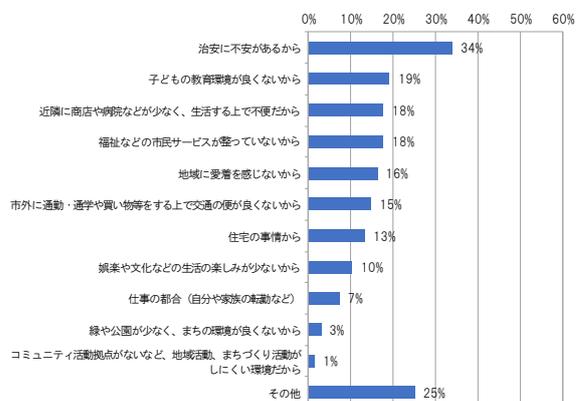
■ 住み続けたい理由（西部地域）



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）



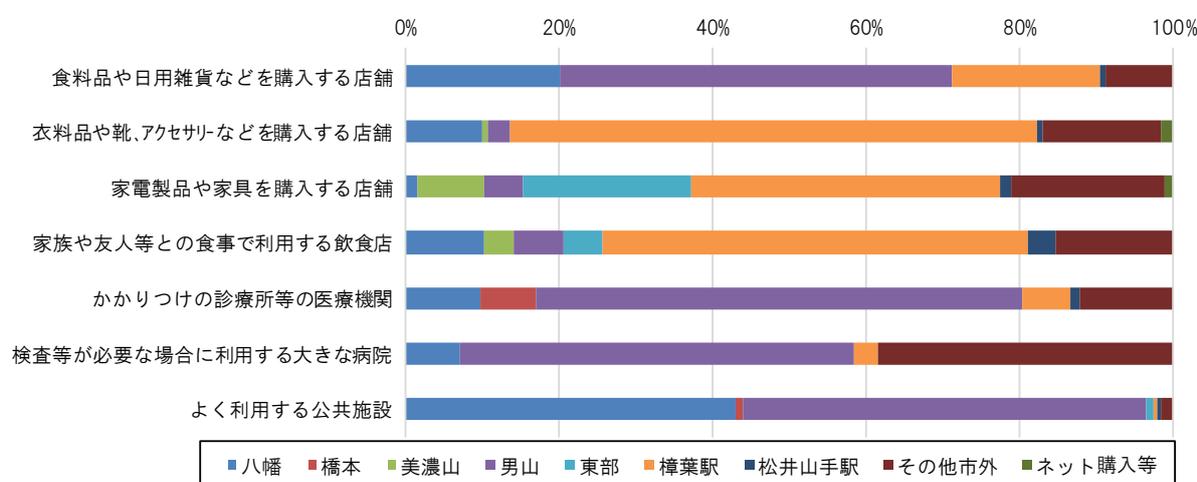
(2) 店舗・施設への利便性について

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。

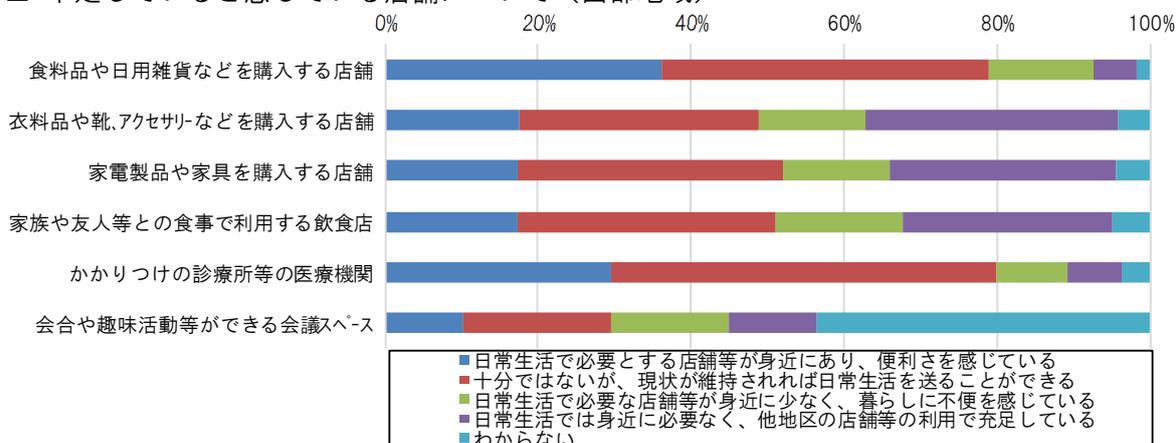
■ 最もよく利用する店舗がある地区（西部地域）



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、ゆとりとい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。
- 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。

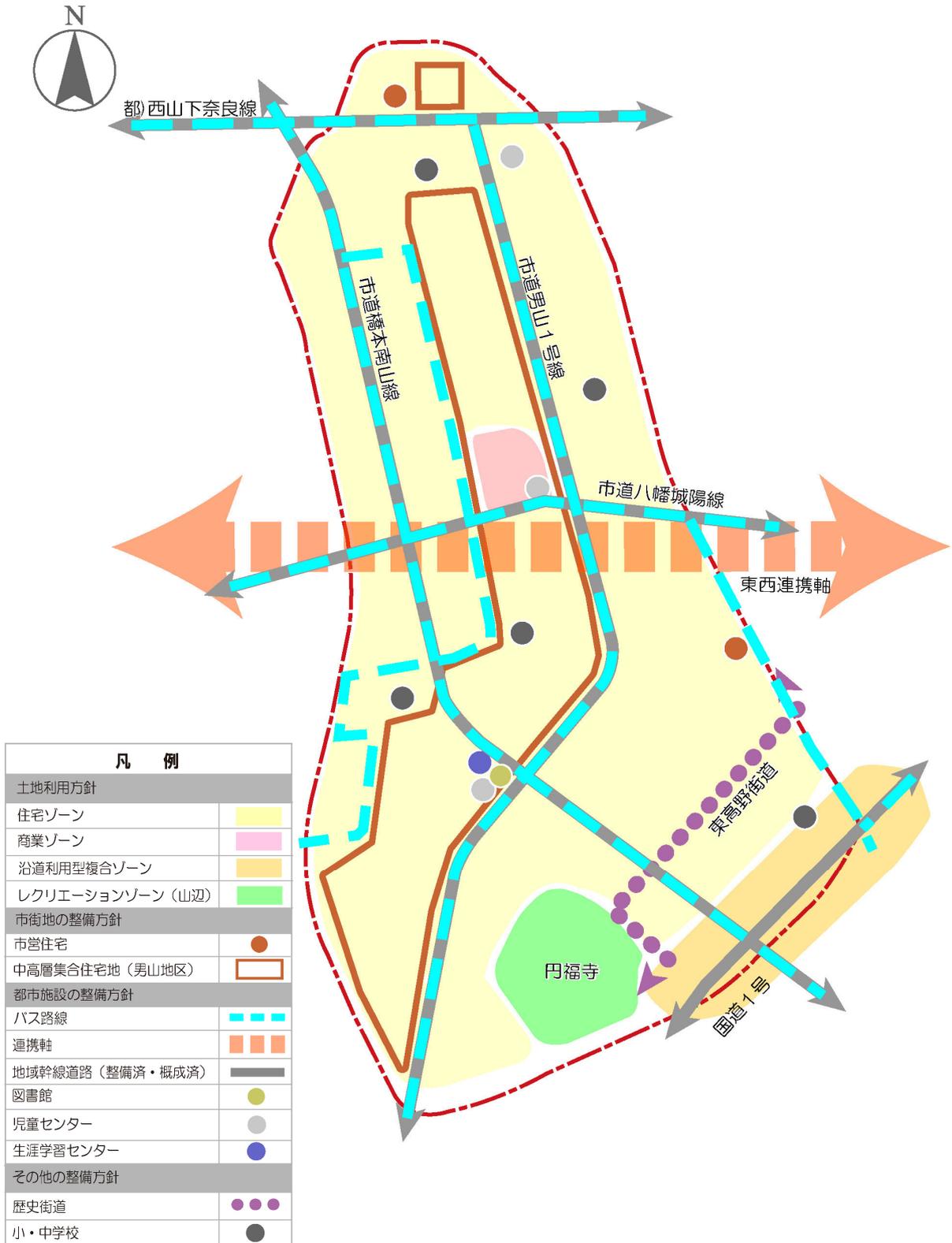
③ 都市施設の整備方針

- 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

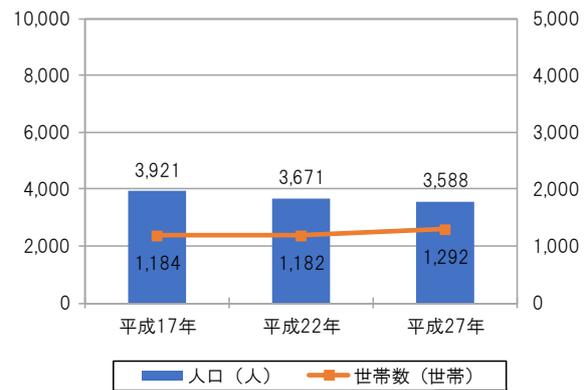
平成27年の地域内人口は3,588人で、平成17年と比較して約300人減少となっており、世帯数は1,292世帯で、平成17年と比較して約100世帯増加となっています。

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

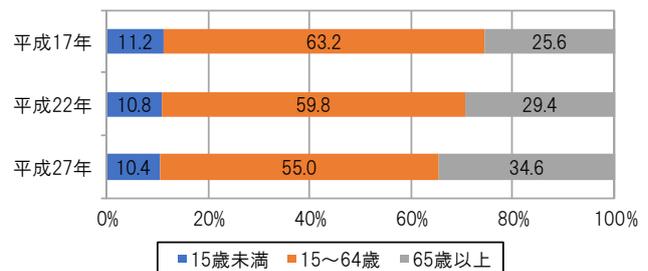


■ 人口及び世帯数の推移（東部地域）



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

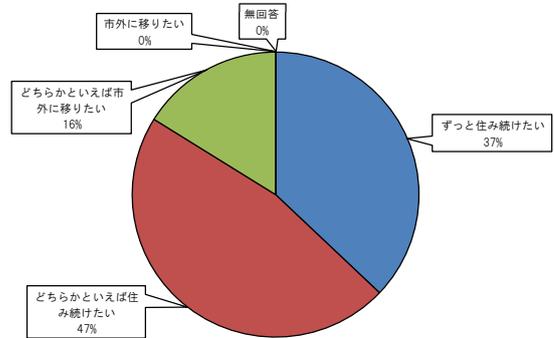
※市民意向調査の対象区域は、地域別構想の区域と多少異なります。

(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。

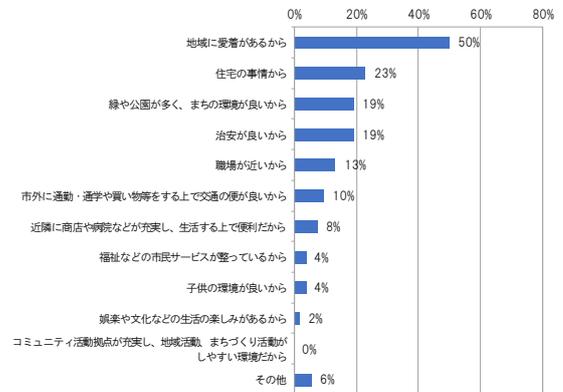
■ 今後も住み続けたいか（東部地域）



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。

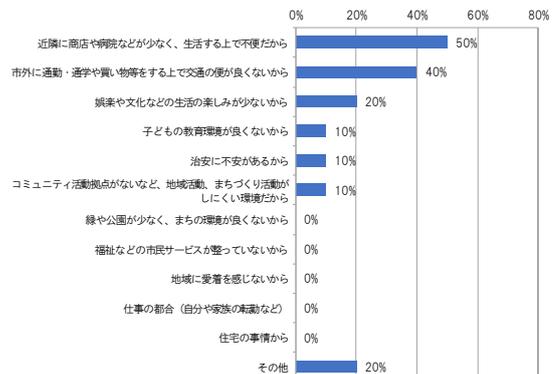
■ 住み続けたい理由（東部地域）



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）



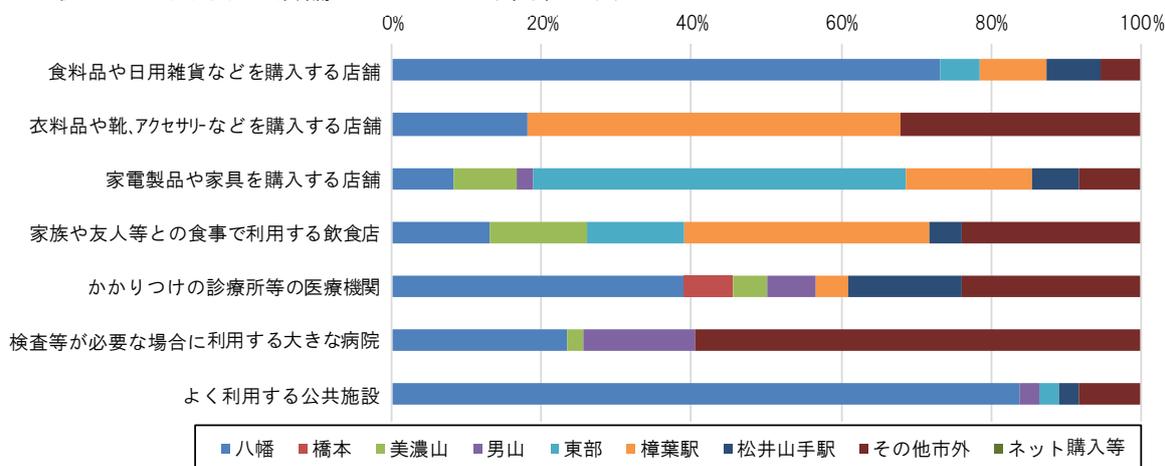
(2) 店舗・施設への利便性について

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。

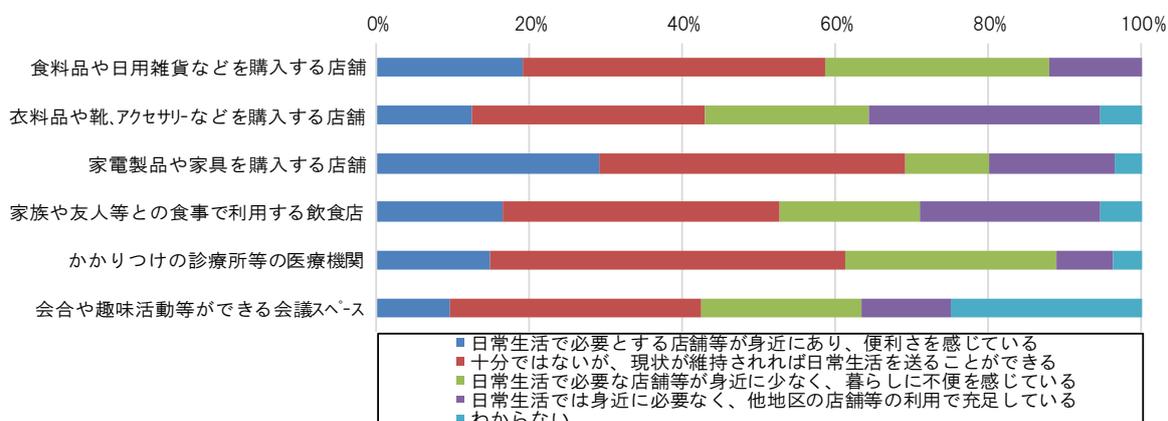
■ 最もよく利用する店舗がある地区（東部地域）



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見ると、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。

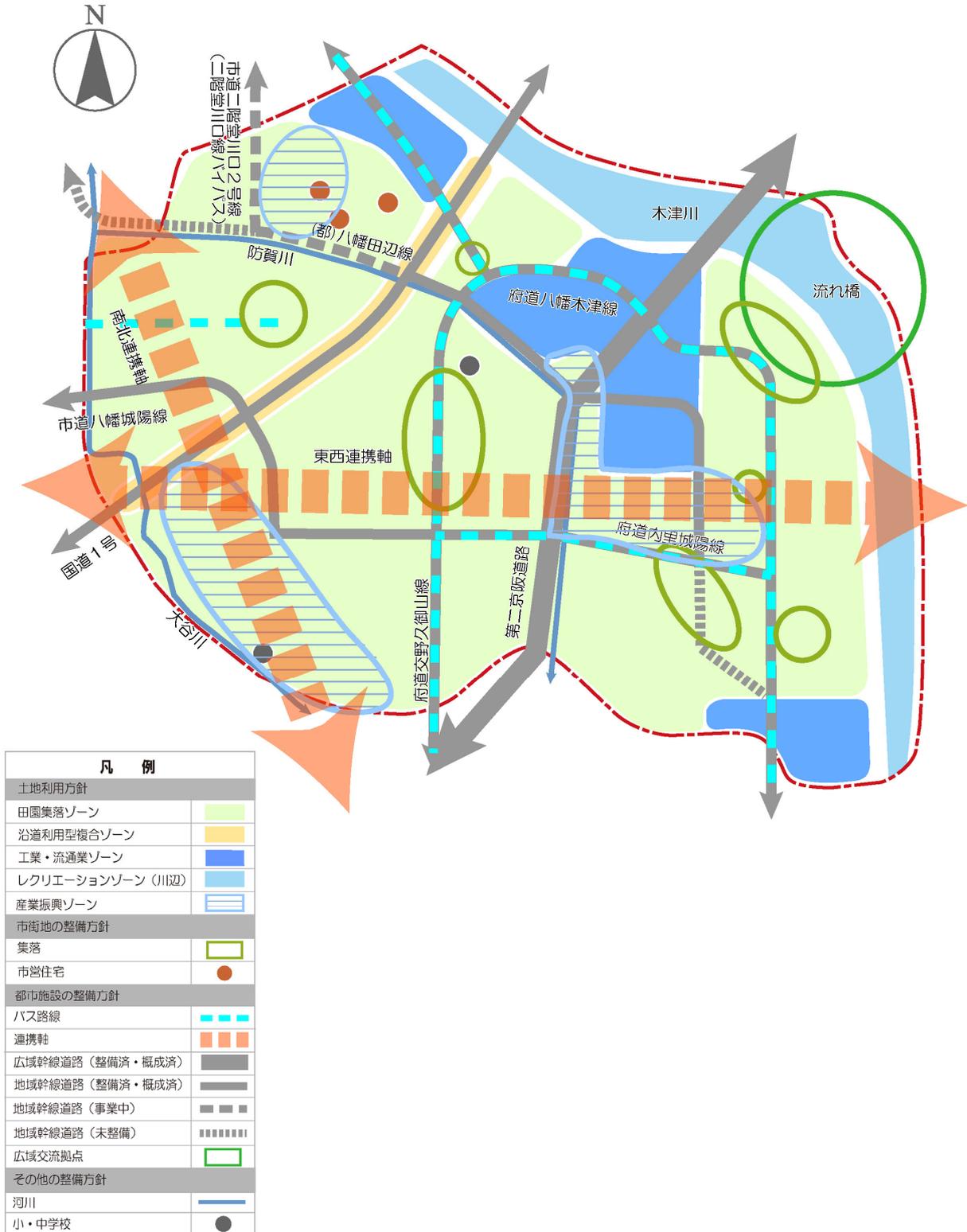
③ 都市施設の整備方針

- 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



5. 南部地域の現況と課題

5-1. 南部地域の現況

(1) 位置と概要

南部地域は、近年、住宅地や工業地などの新市街地形成が進められており、2023年度に開通が予定されている新名神高速道路の整備により、さらなる発展が見込まれています。

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、2地区で土地区画整理事業の実施が検討されています。

(2) 人口・世帯

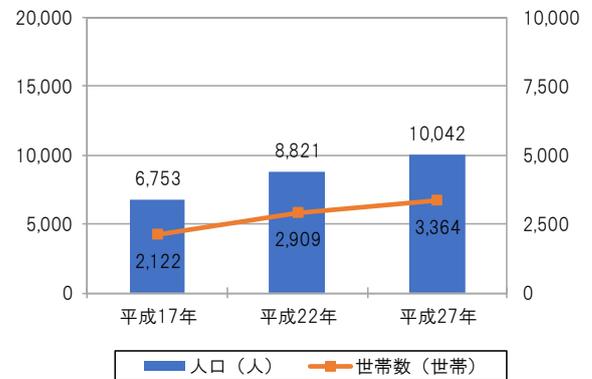
平成27年の地域内人口は10,042人で、平成17年と比較して約3,300人増加し、世帯数については3,364世帯で、平成17年と比較して約1,200世帯増加しています。

平成27年の年齢3区分別人口は、平成17年と比較して65歳以上の人口割合と15歳未満の人口割合が増加しています。

■ 南部地域の位置図

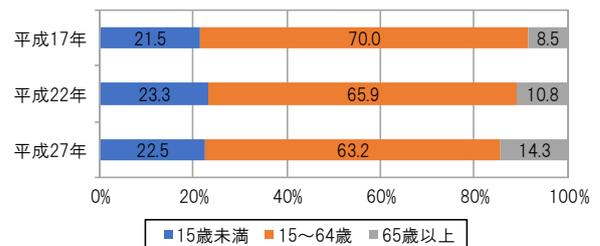


■ 人口及び世帯数の推移（南部地域）



出典：国勢調査

■ 年齢3区分別人口の推移（南部地域）



※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、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

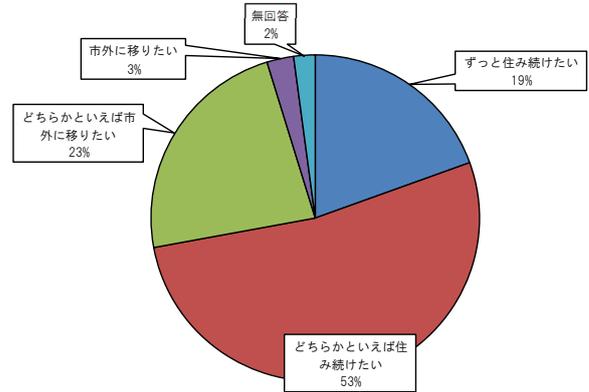
「どちらかといえば市外に移りたい」や「市外に移りたい」と回答した理由について、最も割合が高かった項目は「近隣に商店や病院が少なく、生活する上で不便だから」で、次いで「福祉などの市民サービスが整っていないから」となっています。

■ 市民意向調査の回答属性（南部地域）

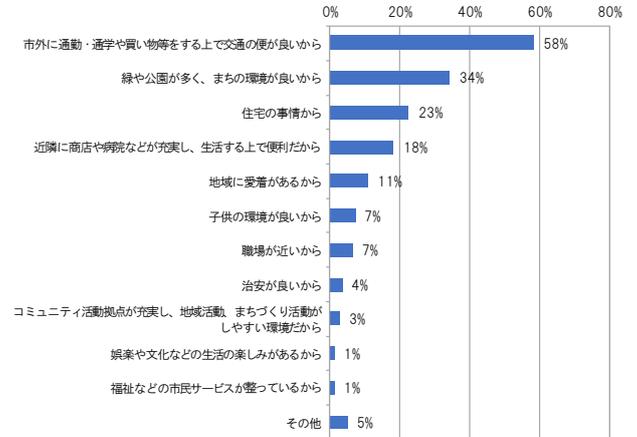
地区	人口総数 (人)	回答者数 (人)	割合 (%)
美濃山地区	4306	86	2.0
欽明台地区	5325	104	2.0
地区全体	9,631	190	2.0

※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。

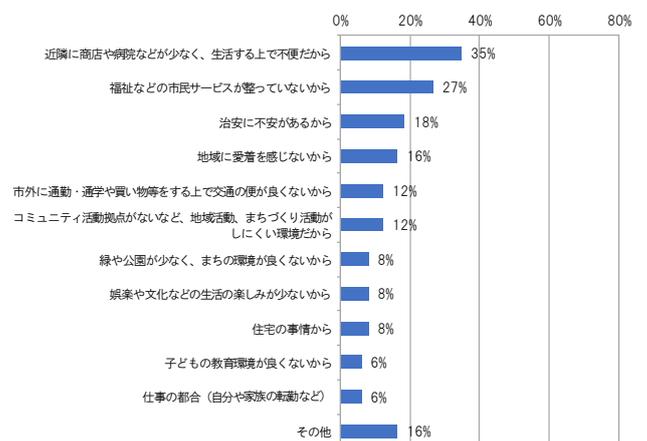
■ 今後も住み続けたいか（南部地域）



■ 住み続けたい理由（南部地域）



■ 転出したい理由（南部地域）

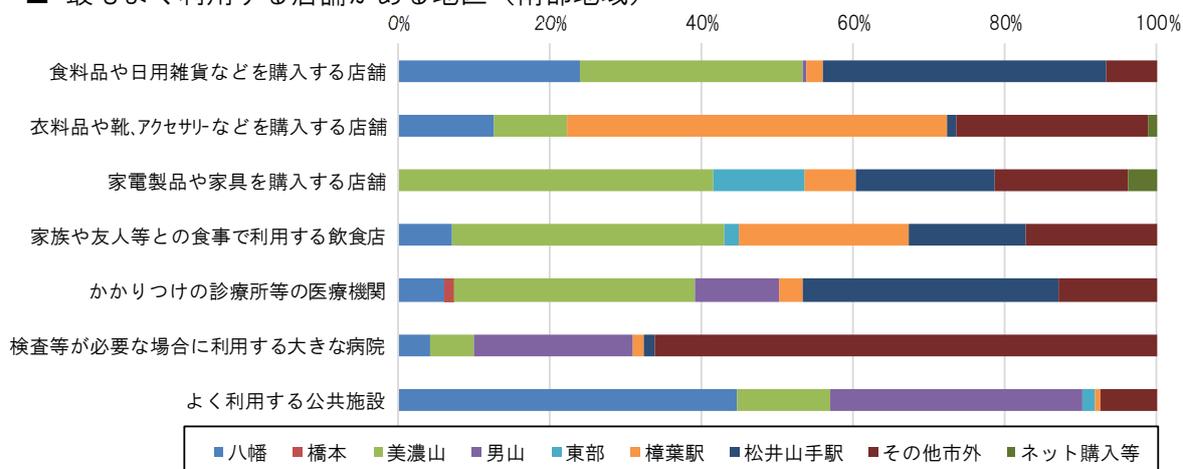


(2) 店舗・施設への利便性について

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。

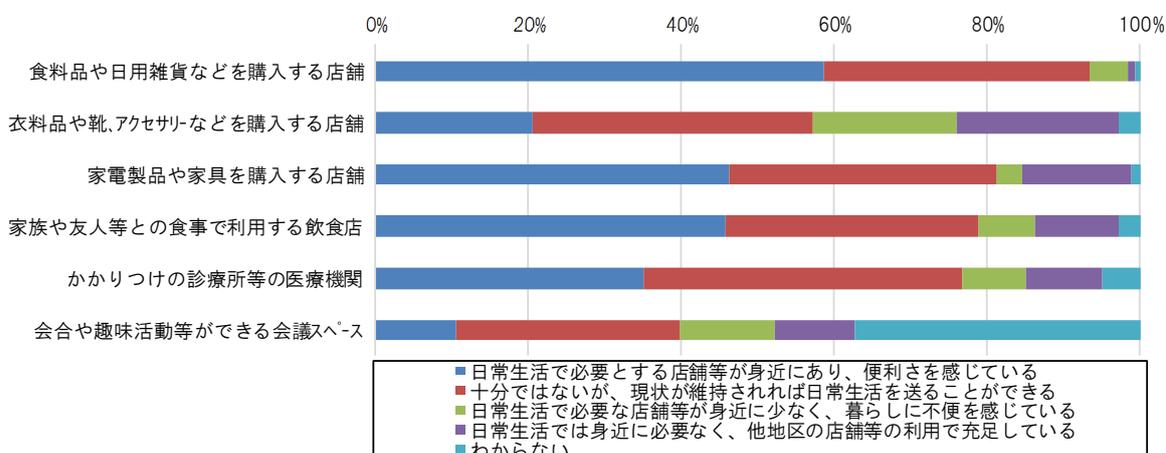
■ 最もよく利用する店舗がある地区（南部地域）



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

