

八幡市立地適正化計画

令和3年（2021年）6月

八幡市

八幡市立地適正化計画を策定しました。



全国的な傾向と同様に、本市においても人口減少や少子高齢化の波は押し寄せてきており、今後も人口は減少すると予測されています。

このような状況を鑑み、本市では、平成31（2019）年3月に都市計画の基本的な方針を示す「八幡市都市計画マスタープラン」の改定を行い、「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」の実現に向け取組を進めております。

今回、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現に向け、都市再生特別措置法が改正施行され、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の適正化を図ることを目的として「八幡市立地適正化計画」を策定します。

本計画は居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地に関する施策などを具体的に位置付け、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組を推進し、効率的かつ持続可能なまちづくりの実現をめざすものです。

今後は本計画に示すまちづくりの基本方針である「都市構造の効率化、安定的な税収の確保などによる持続可能な都市経営の実現」に向け、策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、計画の策定にあたり、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。

令和3（2021）年6月

八幡市長

堀口 文昭

序章 計画策定にあたって	
1. 立地適正化計画とは	2
2. 八幡市立地適正化計画策定の目的	3
3. 八幡市立地適正化計画の対象区域と計画期間	3
3-1. 八幡市立地適正化計画の対象区域	3
3-2. 八幡市立地適正化計画の計画期間	3
4. 八幡市立地適正化計画の位置付け	4
5. 八幡市立地適正化計画の構成	5
第1章 本市の現況の整理と評価	
1. 上位計画・部門別計画の整理	8
2. 現況の整理	31
2-1. 人口・世帯数	31
2-2. 土地利用	39
2-3. 都市交通	42
2-4. 都市施設	46
2-5. 産業・経済・観光	53
2-6. 災害	56
2-7. 財政	58
2-8. 地域別の人口特性	59
2-9. 事業などの動向	68
3. 市民意向調査結果の整理	71
3-1. 調査概要	71
3-2. 調査結果：八幡市の住みやすさについて	71
3-3. 調査結果：八幡市に望むものについて	72
3-4. 調査結果：店舗・施設等の利便性について	73
4. 都市構造の評価	75
4-1. 評価分野及び評価指標	75
4-2. 都市構造の評価	78
5. 課題の整理	80
5-1. 各項目の整理結果	80
5-2. 立地適正化を図る上での課題の整理	82

第2章 基本的な方針	
1. 立地適正化に向けた基本方針	86
2. 誘導方針	87
3. めざすべき都市の骨格構造	88
3-1. 拠点の位置付けと役割	88
3-2. 軸の位置付けと役割	89
第3章 誘導区域・誘導施設の設定	
1. 誘導区域の設定	92
1-1. 居住誘導区域の設定	92
1-2. 都市機能誘導区域の設定	96
2. 誘導施設の設定	102
第4章 誘導施策の設定	
1. 誘導施策	108
1-1. コンパクトシティの実現による 都市構造の効率化に向けた施策	108
1-2. 財政負担の効率化による歳出減に向けた施策	110
1-3. 安定的な税収の確保による歳入増に向けた施策	110
2. 届出制度	112
2-1. 居住誘導区域外における届出制度	112
2-2. 都市機能誘導区域外における届出制度	113
2-3. 都市機能誘導区域内における届出制度	114
第5章 目標値の設定	
1. 目標値の設定	116
1-1. 指標及び目標値の設定	116
1-2. 期待される効果	117
2. 計画の進行管理	118
用語集	119

序章 計画策定にあたって

1. 立地適正化計画とは

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・福祉・商業などの生活サービス施設や公共交通の維持が困難となり、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。

そのような中、地域の拠点間を結ぶ公共交通を軸として捉え、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「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。

この「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現に向け、平成 26 (2014) 年に都市再生特別措置法（一部改正）が施行され、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地の適正化を図ることを目的として、制度化された計画が「立地適正化計画」です。

■ 立地適正化計画で定める事項

- ・ 計画区域 : 計画の対象となる区域
- ・ 基本的な方針 : 居住地及び施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域 : 居住地を誘導する区域
- ・ 都市機能誘導区域 : 医療・福祉・商業などの都市機能の増進に寄与する施設を誘導する区域
- ・ 誘導施設 : 都市機能誘導区域内に誘導する施設

■ 立地適正化計画のイメージ図



出典：国土交通省

2. 八幡市立地適正化計画策定の目的

全国的な傾向と同様に、本市においても人口減少や少子高齢化の波は押し寄せており、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」によると、平成 27（2015）年時点で 72,664 人（国勢調査）であった人口は、令和 27（2045）年には約 50,800 人程度まで減少すると予測されています。

このような状況を鑑み、本市では平成 31（2019）年 3 月に都市計画の基本的な方針を示す「八幡市都市計画マスタープラン」の改定を行っており、本市の特性を踏まえた「コンパクトシティ」の実現などを目標として掲げました。

「八幡市立地適正化計画」は、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる都市計画マスタープランの高度化版として、「八幡市都市計画マスタープラン」に示す方向性に基づき、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地に関する施策などを具体的に位置付けることで、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組を強力に推進し、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による効率的かつ持続可能なまちづくりの実現をめざすことを目的とします。

3. 八幡市立地適正化計画の対象区域と計画期間

3-1. 八幡市立地適正化計画の対象区域

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。

3-2. 八幡市立地適正化計画の計画期間

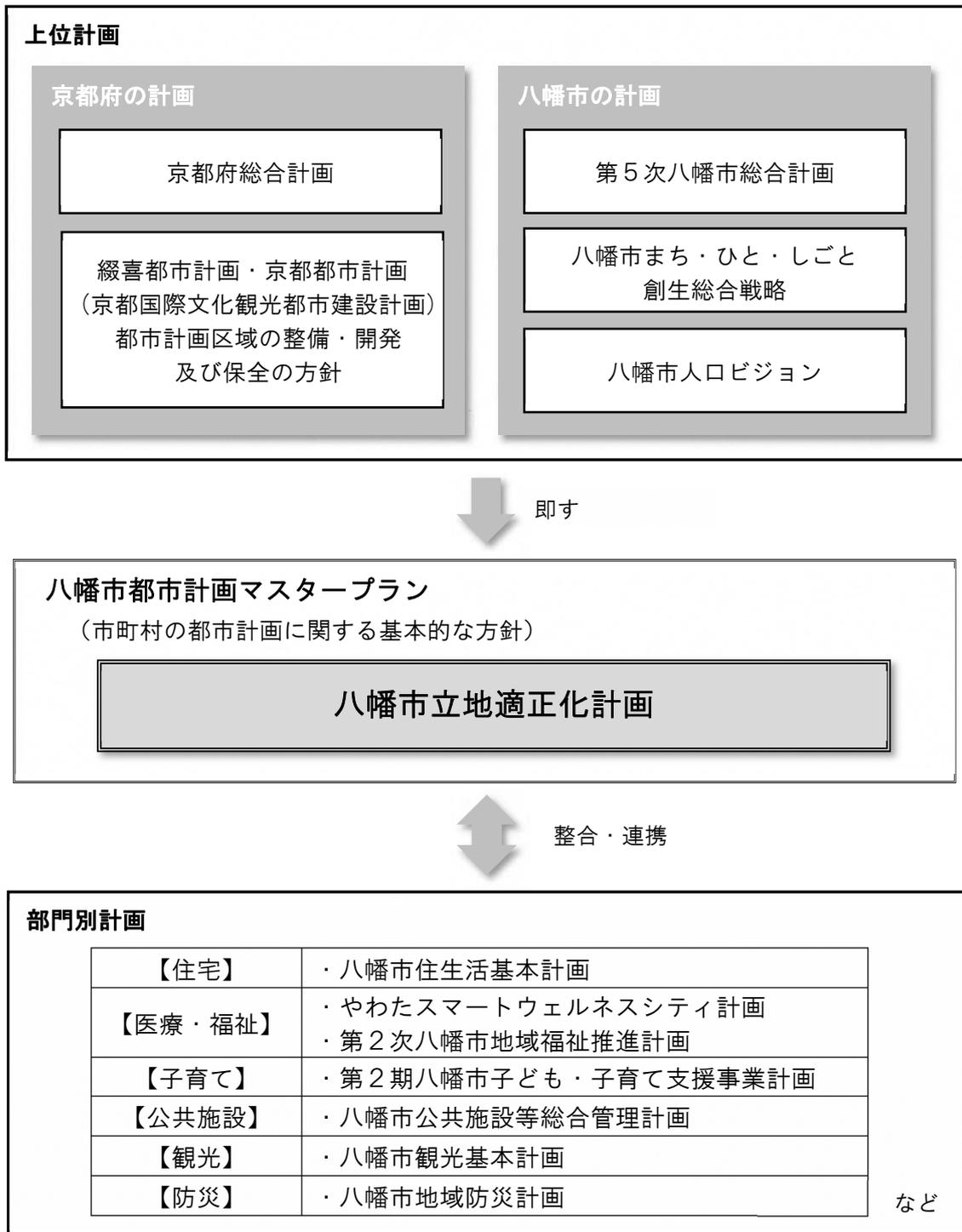
本計画の計画期間は、「八幡市都市計画マスタープラン」の計画期間に合わせ、令和 9（2027）年度を中間目標年次、令和 20（2038）年度を最終目標年次に設定します。

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

4. 八幡市立地適正化計画の位置付け

本計画は、上位計画の内容に即しつつ、八幡市都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標などを踏襲し、住宅や医療・福祉、子育て、公共施設、観光、防災といった各分野の計画との整合・連携を図りながら策定します。

■ 八幡市立地適正化計画と関連計画などの位置付け



5. 八幡市立地適正化計画の構成

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策定の目的、対象区域、計画期間などを示します。

第1章 本市の現況の整理と評価

- ・各種基礎データから本市の現況を整理するとともに、都市構造などの将来見通しに関する評価を行います。

第2章 基本的な方針

- ・本市の現況の整理と評価結果を踏まえ、居住地及び施設の立地の適正化に関する基本的な方針を示します。

第3章 誘導区域・誘導施設の設定

- ・居住地及び施設の立地の適正化に向けた誘導区域をそれぞれ設定するとともに、誘導区域内に誘導する施設を設定します。

第4章 誘導施策の設定

- ・居住地及び施設の立地の適正化を実現するための誘導施策を設定します。

第5章 目標値の設定

- ・立地適正化計画の進捗状況を評価するための目標値を設定します。

第1章 本市の現況の整理と評価

1. 上位計画・部門別計画の整理

コンパクトシティの形成に向けた取組においては、まちづくりに係る様々な関係施策・計画との連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果などを考慮した総合的な検討が必要です。

そのため、本市の現況を整理するにあたり、まずは本計画における上位計画・部門別計画を整理します。

■ 上位計画・部門別計画の一覧

種別	計画名称	
上位計画：京都府	京都府総合計画 山城地域振興計画	
	京都・綴喜都市計画区域の整備・開発及び保全の方針	
上位計画：八幡市	第5次八幡市総合計画	
	第2期八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略	
	八幡市人口ビジョン	
関連計画	八幡市都市計画マスタープラン	
部門別計画	市街地整備	八幡市市街地整備計画
	都市再生	男山地域再生基本計画
	公共交通	八幡市バス交通計画
	住宅	八幡市住生活基本計画
	農業	八幡市農業振興地域整備計画
	医療・福祉	やわたスマートウェルネスシティ計画
		第2次八幡市地域福祉推進計画
		八幡市高齢者健康福祉計画及び第7期介護保険事業計画
		八幡市障がい者計画・第5期障がい福祉計画・第1期障がい児福祉計画
	子育て	第2期八幡市子ども・子育て支援事業計画
	学校・教育	八幡市教育大綱
	公共施設	八幡市公共施設等総合管理計画
	観光	八幡市観光基本計画
防災	八幡市地域防災計画	
環境	第2次八幡市環境基本計画 中間見直し版	
財政	第7次行財政改革実施計画	

【上位計画：京都府】京都府総合計画 山城地域振興計画（令和元（2019）年10月）

「京都府総合計画」は、一人一人の夢や希望が全ての地域で実現できる京都府をめざし、「将来構想」と「基本計画」、「地域振興計画」により構成された計画です。

その中でも「地域振興計画」は、広域振興局ごとに各地域の資源や特性を踏まえ、概ね4年間の取組を示した計画となっており、本市の方針は「山城地域振興計画」に位置付けられています。

■ 地域の将来像

個性豊かなそれぞれのエリアが魅力を輝かせ、つながり、更に発展する山城地域

- ① 未来に夢が持て、末永く住み、働き、事業を営み続けることができる地域
- ② 互いに認め合い、大切にしよう交流と絆で結ばれた地域
- ③ 豊かな自然環境、歴史、文化が生み出す創造と活力に満ちあふれる地域

■ 基本的な視点

- 新名神全線開通などによって飛躍的に高まる地域のポテンシャルを生かし、山城地域の更なる発展をめざし、施策を推進
- 府民、市町村、企業、地域等との連携・協働のもとで、施策を推進

■ 施策の基本的方向（概ね4年間の対応方向）

- (1) 新名神の全線開通を見据え、それぞれのエリア特性に応じた地域づくりの推進
～成熟しつつある都市エリアの都市機能等の充実～
 - 市町のまちづくりと連携した土地利用の推進
 - 道路、河川等の都市基盤整備など都市機能の充実
- (2) 暮らしを支え、災害に強い持続可能な安心・安全の基盤づくり
 - 防災・減災対策の強化
 - 暮らしの安心・安全の確保
- (3) 子育てや長寿の安心を確保し、人権が尊重され、誰もが生き生きと暮らせる共生社会の実現
 - 安心して子育てできる環境づくり
 - 高齢者が安心して暮らせる地域づくり
 - 人権の尊重
 - 障害のある人もない人も生き生きと暮らせる共生社会の実現
- (4) やましろ産業を地域の未来を支える柱へとパワーアップ
 - やましろ産業のイノベーション
 - 宇治茶・京やましろ新鮮野菜の生産振興・消費拡大
 - 周遊・滞在型やましろ観光の新展開

【上位計画：京都府】都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（平成28（2016）年5月）

「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害に強くしなやかで安全な都市

【上位計画：八幡市】第5次八幡市総合計画（平成30（2018）年3月）

「第5次八幡市総合計画」は、市政における「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。この総合計画に基づき、全ての施策を総合的、計画的に展開していくことになり、個別計画の策定の際や個別分野間の調整の際に立ち戻るべき基本指針です。

■ 基本的な考え方（ビジョンとその実現に向けたストーリー）

本市ではこれまで、第4次総合計画のもと、市民がいきいきと過ごし、住みたい、住み続けたいと思える「やすらぎの生活都市」をめざしたまちづくりを進めてきました。しかし、人口減少・少子高齢化社会の中にあっては、今後、地域の活力を維持しながら、「住みたい、住み続けたい」魅力あるまちにしていくことがさらに求められます。

そこで、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、誰もが「健康」で「幸せ」になれるまちづくりを行っていきます。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ていきます。

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



【上位計画：八幡市】第2期八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2（2020）年6月）

「第2期八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、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・暮らし続けたいとなるような魅力あるまちにしていこうとする地方創生の戦略としてまとめるとともに、持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現をめざす計画です。

■ 基本コンセプト

輝く“まち”と“未来”！みつ星☆☆☆やわた

■ 総合戦略プロジェクト

- ・子どもが輝く未来の創生「やわた子ども未来プロジェクト」
- ・健幸都市の創生「やわたスマートウェルネスシティプロジェクト」
- ・観幸のまちの創生「訪れてよしのやわた魅力向上プロジェクト」
- ・みんなで創る多機能な力を有したまちの創生「住んでよしのやわたチャレンジプロジェクト」

■ 総合戦略の全体像

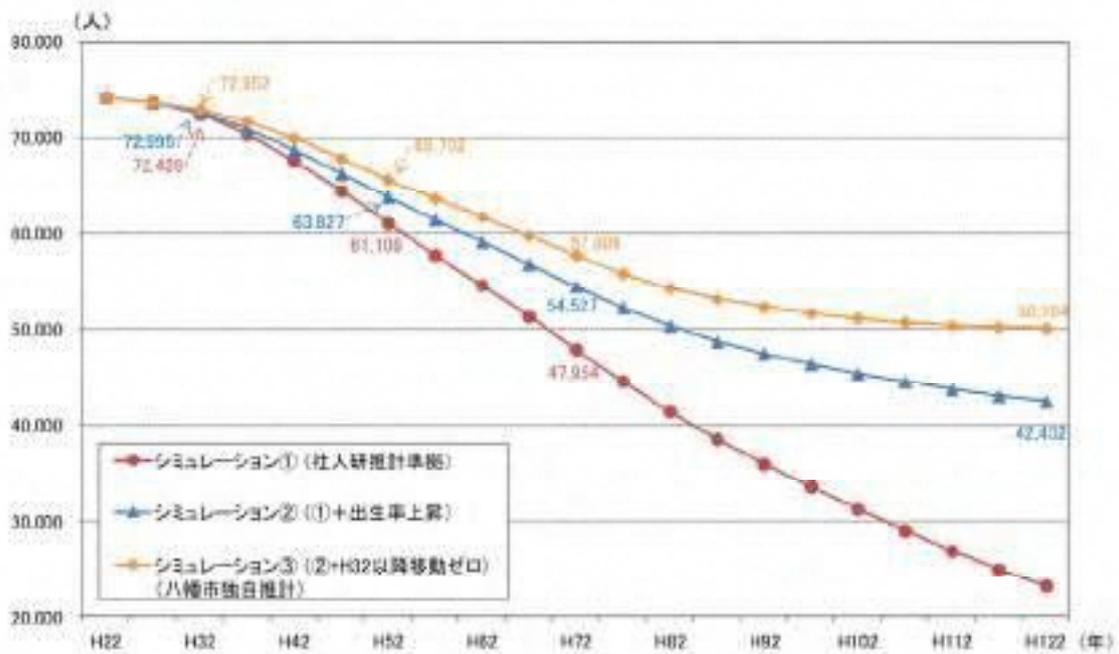


【上位計画：八幡市】八幡市人口ビジョン（平成28（2016）年2月）

「八幡市人口ビジョン」は、人口の現状分析と将来展望を行い、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ための計画です。

■ 将来推計人口

社人研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、令和22（2040）年の人口目標を約6万5千人、令和42（2060）年の人口目標を約5万8千人としています。



〔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H52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、平成42年（2030年）に1.8程度、平成52年（2040年）に2.07（人口置換水準）程度に回復

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

【関連計画】八幡市都市計画マスタープラン（平成31（2019）年3月）

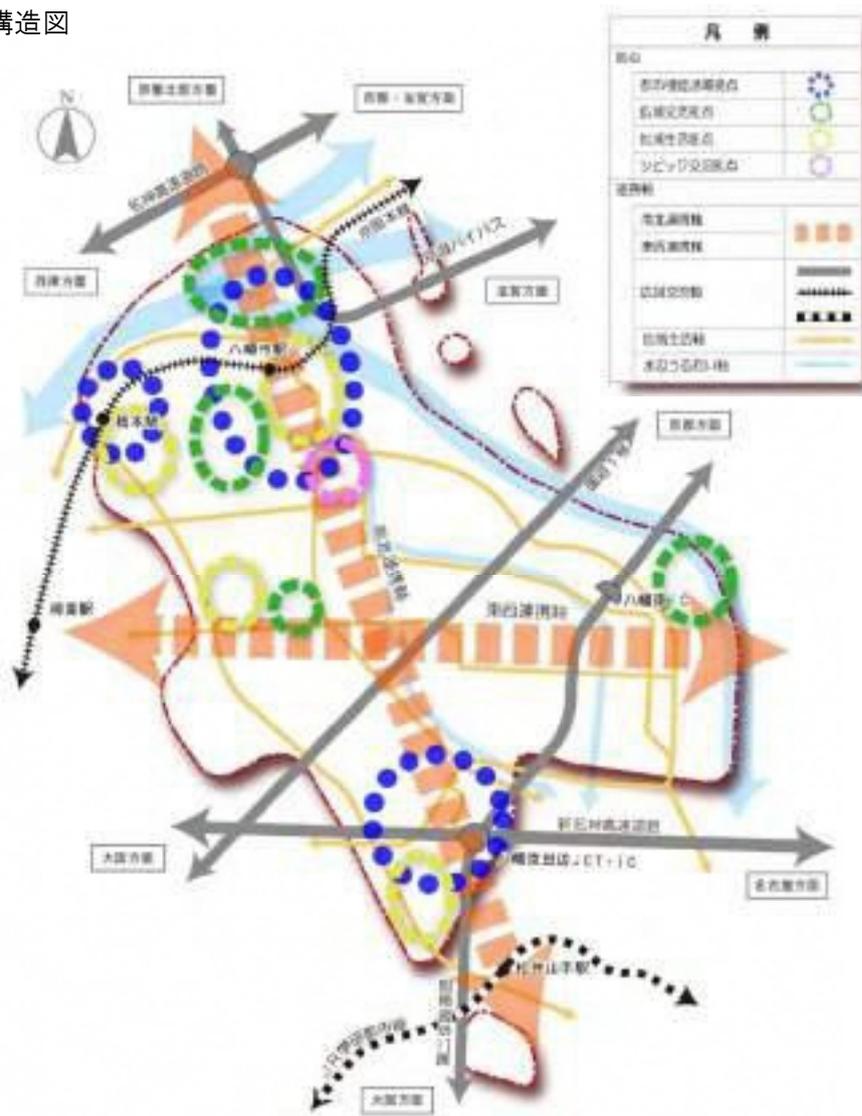
「八幡市都市計画マスタープラン」は、本市の都市計画に関する基本的な方針として、本計画を包括するまちづくりの方向性を示す計画です。

本市の特性を踏まえた「コンパクトシティ」の実現などをまちづくりの目標として掲げ、効率的かつ効果的なまちづくりを進めることとしています。

■ 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

■ 将来都市構造図



【市街地整備】八幡市市街地整備計画（平成30（2018）年3月）

「八幡市市街地整備計画」は、第二京阪道路の整備や八幡京田辺 JCT・IC の供用開始、新名神高速道路の全線開通などの交通インフラ整備の充実を好機と捉え、持続可能なまちづくりに向けた適切な土地利用を図るため、「八幡京田辺 JCT・IC 周辺の新たな土地活用に向けた検討」などの方向性を示した計画です。

■ 八幡京田辺 JCT・IC 周辺の新たな土地活用に向けた検討

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」の土地利用を振興するゾーンとして、「産業振興ゾーン」を位置付けています。

なお、当ゾーンは「ただちに市が主体となり都市的土地利用を進める地区」ではなく、「一定の条件下において都市的土地利用に向けて検討を進める地区」としています。

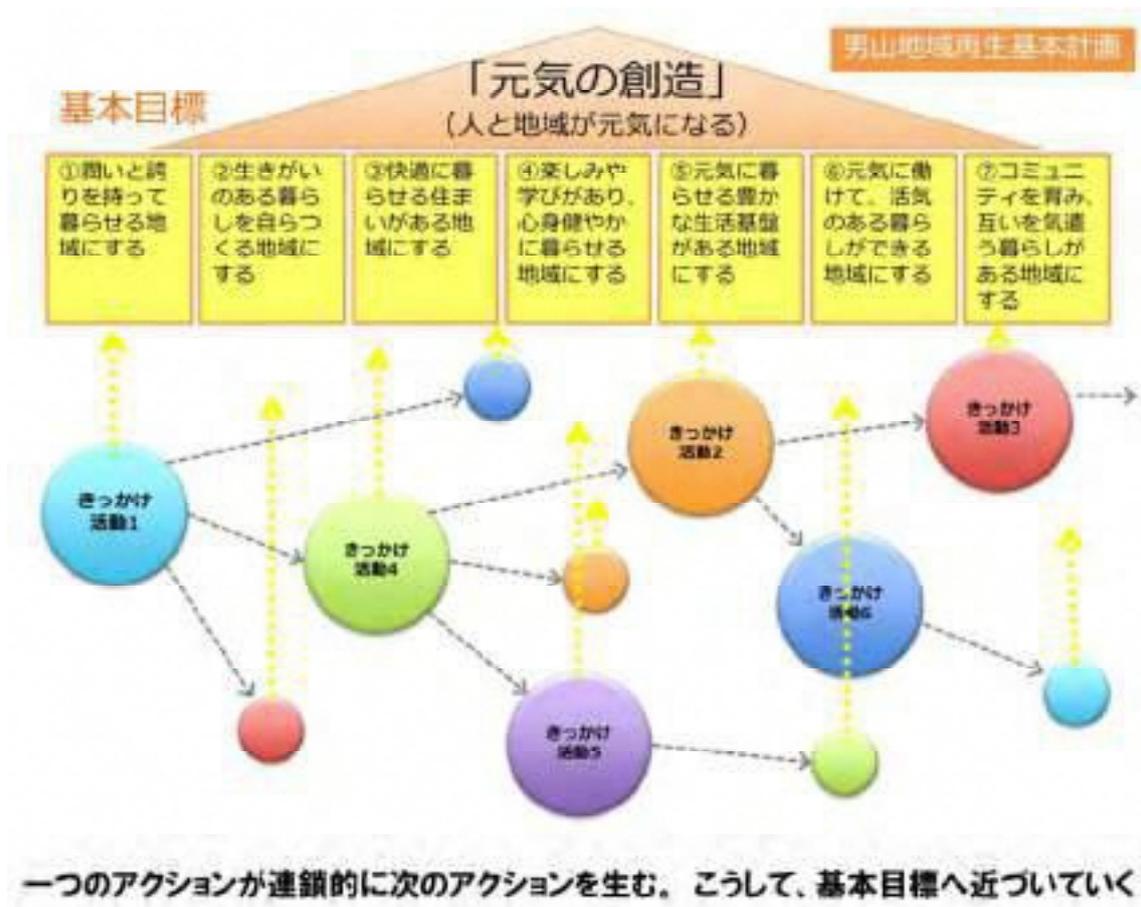
※前提条件：上位関連計画との整合、農業施策との整合、営農継続希望者への対応、合理的な区域設定かつ一体的な整備及び企業立地の見込み、地権者との合意形成の見込み、周辺既存市街地及び周辺農地との調和、客観的かつ計画的な市街地整備の担保、高速道路 IC 及び幹線道路などの広域交通ネットワークの活用



【都市再生】男山地域再生基本計画（平成26（2014）年3月）

「男山地域再生基本計画」は、「地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住みつけたい男山」を男山地域の将来目標として、地域と本市が一体となって、男山地域の再生について多くの人々の手で実施される具体的な取組が展開していくための計画です。

■ 基本目標とその実現に向けたアプローチ



【公共交通】八幡市バス交通計画（平成17（2005）年3月）

「八幡市バス交通計画」は、市民の日常生活に必要不可欠であるバス交通の今後の在り方について、取組の方針をとりまとめた計画です。

■ 基本的考え方

**利便性・快適性・安全性の高いバス交通を
市民、事業者、行政が一体となって実現を図る**

■ 基本目標

- ① 利便性の高い、ひとにやさしいバス交通の実現
- ② 環境に配慮したライフスタイルへの転換を促すバス交通の実現
- ③ 活力あるまちづくりを支援するバス交通の実現

■ 基本方針と取組内容

	項 目	取組み内容
1 ・ 路線 バス の サー ビス ・ 機 能 の 強 化	(1)バスの利便性・快適性の向上	①バス路線の再編・充実
		②運行ダイヤの改善・乗り継ぎの改善
		③運賃制度の改善・乗り継ぎの改善
		④バス車両の改善
		⑤バスの走行環境の改善
		⑥違法駐車対策
	(2)バス関連施設の整備・改善	①駅前広場・バスターミナルの整備
		②バス停での雨よけ・風よけの設置
		③バスベイの整備
	(3)バス運行情報等の提供	①バス運行情報の提供方法の改善
		②バスロケーションシステムの導入
	(4)利用促進策の展開	①バス利用促進活動の展開
		②利用者アンケート調査の実施
		③地元商工会等との連携によるバス利用の促進
		④利用者や住民意見の聴取・反映の仕組みづくり
	2. 路線バスを補完する新たな移動手段の導入	コミュニティバスの導入

【住宅】八幡市住生活基本計画（平成26（2014）年3月）

「八幡市住生活基本計画」は、住生活に係る幅広い分野での総合的かつ具体的な計画づくりを目的としています。

■ 基本理念と目標

自然と歴史文化を活かし
住み続けたいくなる、住んでみたいくなる
個性豊かで安全・安心な住まい・まちづくり

目標1 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくり

市民の安全・安心な暮らしの確保は、住み続けたいまち及び住みたいまちであることの基本となります。

地球温暖化の進行によるゲリラ豪雨などの異常気象が頻発し、東南海・南海地震などの大地震の発生の可能性が高まっている状況の中で、これらの災害時への対応が急務となっています。

また、日常での安全・安心の確保に向けて、住宅や住宅周りでの安全性を確保し、誰もが住み続けられる、住んでみたいくなるまちを目指します。

目標2 八幡の魅力を引き出す住まい・まちづくり

本市には、自然資源や歴史・文化資源が豊富にあり、その資源をまちづくりに活かすことが必要です。

本市にある丘陵地の樹林地などの自然環境や、石清水八幡宮に代表される歴史文化資源、地域に伝わる風習など、大小様々な地域資源を活用して本市の魅力を引き出し、良好な住まい・まちの形成及び醸成と、市全体の活性化による住み続けたいくなる、住んでみたいくなるまちを目指します。

また、本市の良好な自然環境を保全・活用するためにも、市民による環境にやさしい暮らしの実践を目指します。

目標3 ライフステージに応じた暮らしができる住まい・まちづくり

少子高齢化が進む中で、人口の減少を少しでも食い止めるためには、多様化する居住ニーズに対応した住宅の供給が重要となります。

そのため、まちの活性化を図る上で重要な世代である、子育て・ファミリー世帯をはじめ、これまでまちを支えてきた高齢者世帯など、様々なライフスタイルや、ライフステージに応じた快適な暮らしが営める住まい・まちの形成を図り、住み続けたいくなる、住んでみたいくなるまちを目指します。

また、誰もが安定した暮らしが送れるまちを目指します。

目標4 人とのつながりが生まれる住まい・まちづくり

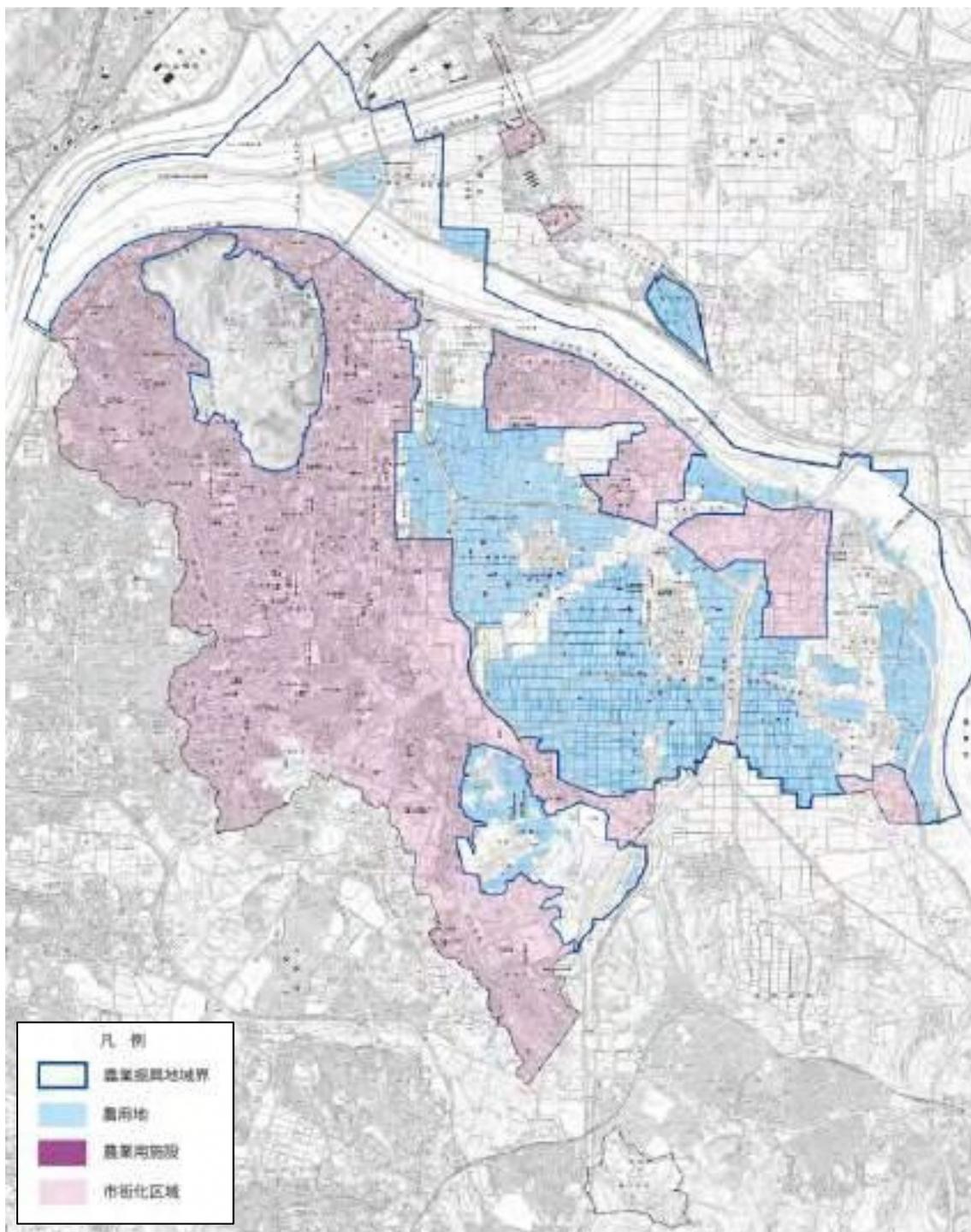
本市をさらに良好なまちにし、それを維持していくためには、住民主体によるまちづくり活動を活性化し、地域コミュニティの充実を図ることが重要となります。

そのため、市民、行政、事業者等による協働のまちづくり活動を通じて人と人とのつながりを深め、まちの質や価値の向上と維持を図り、住み続けたいくなる、住んでみたいくなるまちを目指します。

【農業】八幡市農業振興地域整備計画（平成26（2014）年3月）

「八幡市農業振興地域整備計画」は、優良な農地を保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施するための計画です。

■ 土地利用計画図



【医療・福祉】やわたスマートウェルネスシティ計画（平成30（2018）年3月）

「やわたスマートウェルネスシティ計画」は、ウェルネス（健幸）をまちづくりの中核に位置付け、現在及びこれからの人口減少・超高齢化の諸問題に打ち勝つことをめざし、「健幸」に関する様々な課題に対して効果的に施策を推進するための計画です。

■ 基本理念

豊かな自然・歴史文化の中で一人一人がいつまでも“健幸”で輝けるまち やわた

■ 基本目標とめざす姿

基本目標1：人の健幸づくり

～健幸のために市民一人一人が便利さを求めすぎないライフスタイルへの転換～

基本目標2：まちの健幸づくり

～自然や歴史文化を活かした歩きたくなる「まち」への転換～

基本目標3：健幸づくり体制の構築

～効果的施策の展開～



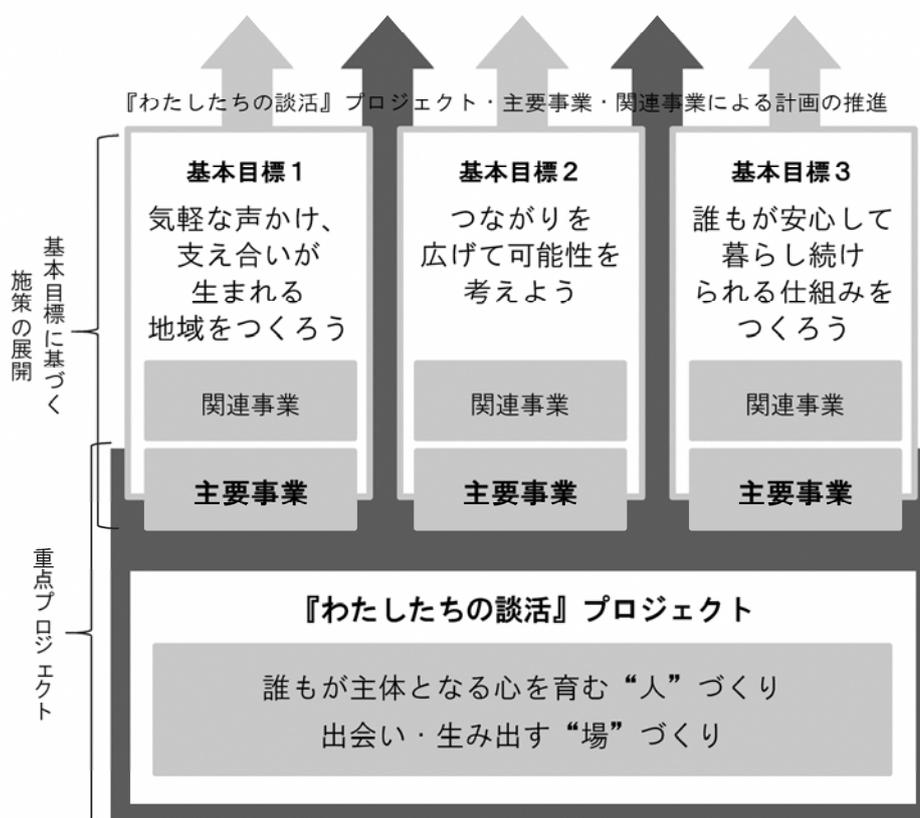
【医療・福祉】第2次八幡市地域福祉推進計画（平成30（2018）年3月）

「第2次八幡市地域福祉推進計画」は、本市の地域福祉（住み慣れた地域社会の中で、家族、近隣の人々、知人、友人などとの社会関係を保ち、自らの個性と能力を発揮し、誰もが自分らしく誇りを持って、家族及びまちの一員として、暮らしを送ることができるような状態をつくっていくこと）を一層推進するための計画です。

■ 基本理念・基本目標・重点プロジェクト

基本理念

認め合い 笑顔をつなぐ
わたしたちのまち



談活
とは

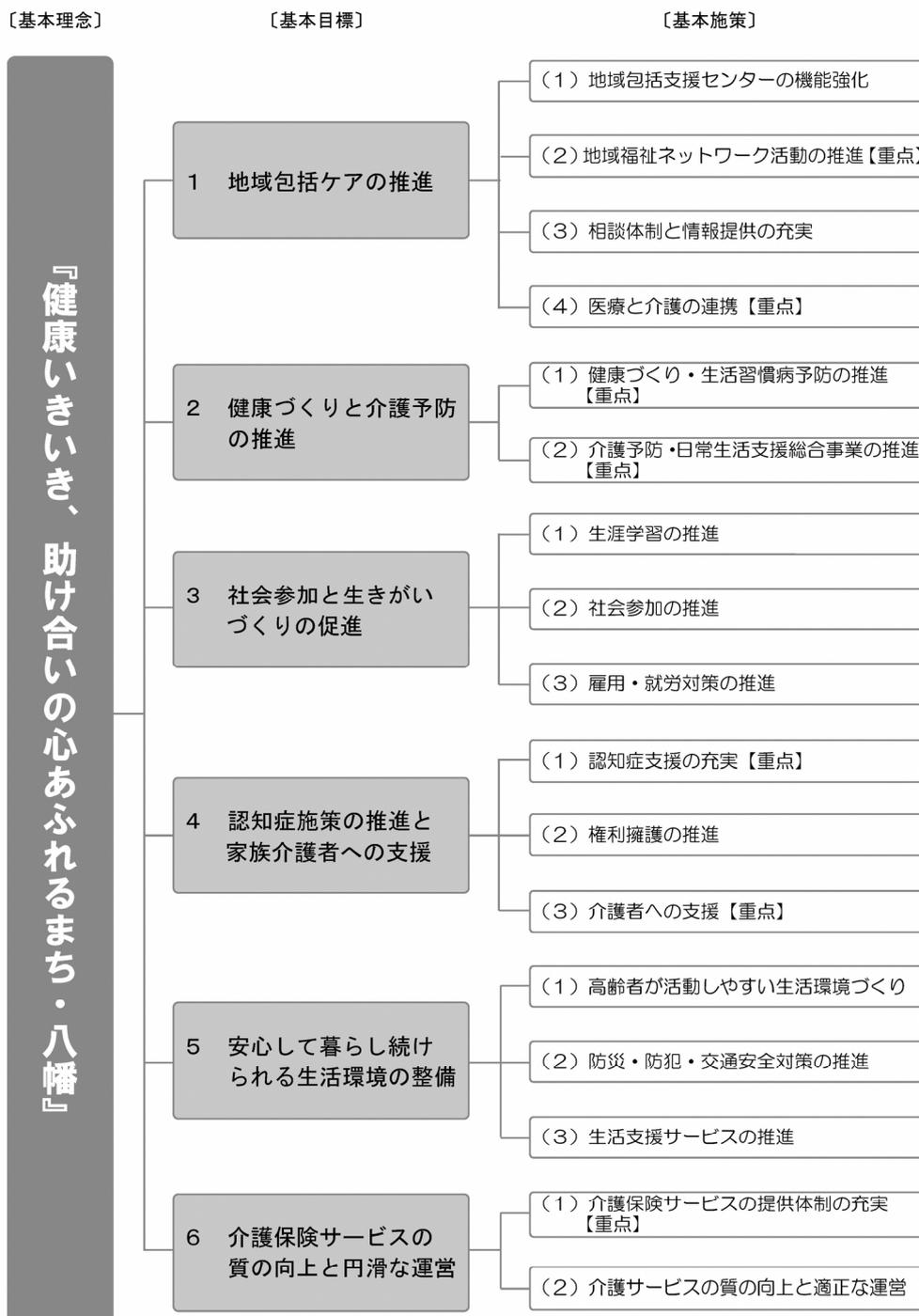
…談話、談笑ができる座談会を開催する活動のことで、プロジェクトのために考えた造語です。

【医療・福祉】八幡市高齢者健康福祉計画及び第7期介護保険事業計画

(平成30(2018)年3月)

「八幡市高齢者健康福祉計画及び第7期介護保険事業計画」は、地域包括ケアシステムの深化・推進に向け、本市に暮らす高齢者が住み慣れた地域でいきいきと安心して暮らすことができるまちづくりをめざした計画です。

■ 基本理念・基本目標・基本施策



【医療・福祉】八幡市障がい者計画・第5期障がい福祉計画・第1期障がい児福祉計画

(平成30(2018)年3月)

「八幡市障がい者計画・第5期障がい福祉計画・第1期障がい児福祉計画」は、本市における障がい者施策の基本指針として、障がい者福祉の充実に向けた各種施策の方向性を示す計画です。

■ 将来像・基本理念・基本目標・施策の方向性

将来像	基本理念	基本目標	施策の方向性
支えあい、ともに生き、暮らせるまち	① 自立・自己決定の保障 ② 地域の質への向上 ③ 機会の均等化 ④ 地域での支え合いの推進	1 早期発見・相談・保健医療体制の充実	(1) 障がいの早期発見・早期対応体制の充実 (2) 相談・情報提供体制の充実 (3) 保健・医療サービスの充実
		2 障がいに応じた自立と参加支援体制の充実	(1) 保育・教育の推進 (2) 生涯学習・文化・スポーツ活動の推進 (3) 総合的な就労支援の推進 (4) 就労の場の拡大
		3 障がいのある人が安心して暮らせるまちづくり	(1) 防犯・防災体制の充実 (2) 福祉のまちづくりの推進 (3) 居住の場の確保 (4) 移動・コミュニケーション手段の確保
		4 福祉サービスの充実	(1) 障がい福祉サービスの推進 (2) 生活支援に関するサービスの推進
		5 ともに生きる地域づくり	(1) 障がいや障がいのある人への理解の促進 (2) 地域福祉活動・交流活動の充実

【子育て】第2期八幡市子ども・子育て支援事業計画（令和2（2020）年3月）

「八幡市子ども・子育て支援事業計画」は、本市における子育て施策の方向性や教育・保育事業や地域子育て支援事業の提供方策などについて示しています。

■ 基本理念

みんなで 育み 育ち 支えあう
子どもにやさしいまちづくり

■ 基本的な視点

- 子どもの多様な個性が生かせる良質な環境づくり
- 子どもとともに親も学べる良質な環境づくり
- 社会全体で子育て家庭を支える良質な環境づくり

■ 基本目標・施策の目標

基本目標	施策の方向
基本目標1 子どもの豊かな育ちを支える良質な教育・保育の推進	1 幼児期からの一貫した教育・保育の推進 2 良質な教育・保育環境の整備
基本目標2 子ども・子育て支援の推進	1 子ども・子育て支援事業の充実 2 総合的な放課後対策の推進 3 子育てしやすい環境づくりの推進
基本目標3 子育て家庭を社会全体で支えるまちづくり	1 家庭や地域の子育て力の向上 2 子どもの安全を守る生活環境の整備
基本目標4 安心とゆとりのある子育てができる環境づくり	1 配慮を要する子どもと家庭を支える環境の充実 2 安心して出産・子育てできる環境の整備 3 子どもの貧困対策の推進

【学校・教育】八幡市教育大綱（平成31（2019）年4月）

「八幡市教育大綱」は、次代を担う人づくりの礎となる「教育」、まちの活力の源となる「文化」と「スポーツ」の一層の推進を図るための方向性を示した計画です。

■ 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 ～

■ 基本理念

- ① 体験活動を通して子どもの生きる力の育成
- ② 家庭・学校・地域・関係機関の連携による教育の推進
- ③ すべての市民のための生涯学習とスポーツ、文化芸術活動の推進

■ 基本方針

(1) 就学前教育の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て環境及び教育・保育内容の充実 ・家庭との連携の一層の推進
(2) 学校教育の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・質の高い学力や豊かな人間性の育成に向けた様々な取組の展開 ・社会のニーズに応じた教育の推進 ・各学校における教員の指導力の向上 ・心身ともに健やかに成長できる教育環境の構築
(3) 青少年の健全育成の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・地域を挙げた青少年の健全な育成を支える取組の推進 ・青少年健全育成を担う人材の育成
(4) 生涯学習の機会の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・関係機関との連携強化 ・多様な形態・内容のプログラムの充実化
(5) スポーツの振興	<ul style="list-style-type: none"> ・ニーズに応じたスポーツ参加機会の創出と事業の展開 ・市民が主体となって取り組むスポーツ活動の促進 ・スポーツの振興を担う人材の育成
(6) 文化・芸術活動の振興	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ニーズに応じた事業の展開 ・市内文化財の保存・整備とさらなる活用 ・ふるさと学習館への来館促進 ・地域や学校等を通じた啓発

【公共施設】八幡市公共施設等総合管理計画（平成29（2017）年3月）

「八幡市公共施設等総合管理計画」は、持続可能なサービスを提供するため、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、公共施設等の適切な配置や計画的な保全の推進を目的に、公共施設等の基本的な方針を定めた計画です。

■ 基本方針

- ① 市民サービスのあり方の見直し
- ② 本市が保有・管理する公共施設の総量の適正化
（目標として、今後30年間で公共施設総量を延床面積ベースで12.2%削減）
- ③ 庁内外の経営資源の活用

■ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針（抜粋）

公共施設	基本的な方針
市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な管理運営や利用率の向上につながる方策を検討する ・計画的に修繕等を進め、維持管理コストの低減、使用年数の延長を図る ・中長期的な改修計画を策定し、長寿命化対策を行う
学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的に修繕等を進め、維持管理コストの低減、使用年数の延長を図る ・閉鎖施設については、活用を協議・検討する
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度「子ども・子育て会議」の答申をもとに就学前施設の再編を推進する ・計画的に修繕等を進め、維持管理コストの低減、使用年数の延長を図る ・都児童センターは、他の施設との複合化や再編整備を推進する ・子育て支援センターの施設配置について検討する
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・旧八幡第四小学校、旧八幡第五小学校、及び旧八幡東小学校体育館については、新たな活用を行うのか、あるいは処分（売却、譲渡、除却等）するのかを含めて検討する

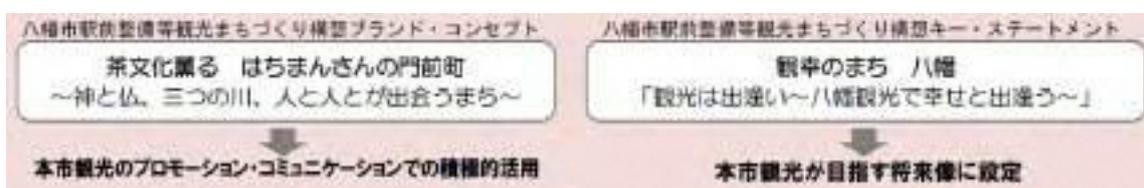
インフラ施設	基本的な方針
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・必要性を吟味したうえで整備を行う ・ライフサイクルコストの削減を目指して点検・診断・保全を行い、安全確保に努める
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化計画に基づき計画的に修繕・更新を行う
下水道施設	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化計画に基づき計画的に修繕・更新を行う
上水道施設	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な点検・診断・保全を行うとともに、水道ビジョン等の計画に基づき適正な維持管理に努める

【観光】八幡市観光基本計画（平成31（2019）年3月）

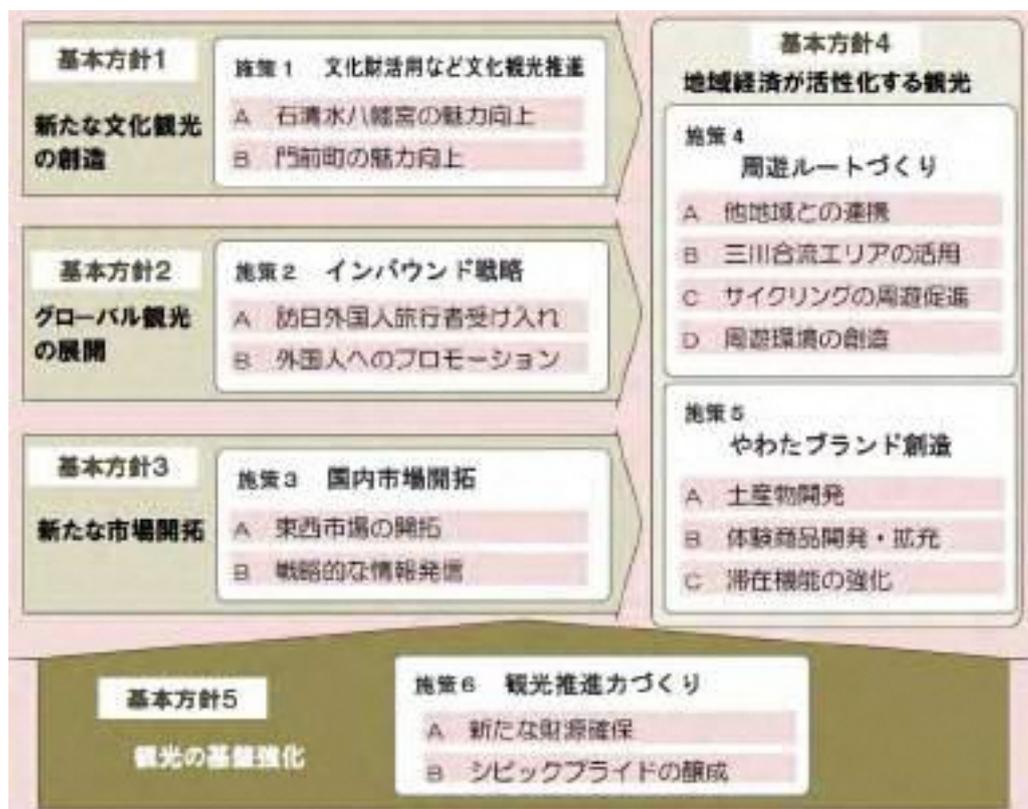
「八幡市観光基本計画」は、第5次八幡市総合計画に掲げる「観幸」のまちづくりに向けた、本市の観光施策に関する基本的な方針を示す計画です。

■ 基本理念

出会いが広がる 観幸のまち やわた



■ 基本方針と施策



【防災】八幡市地域防災計画（令和2（2020）年4月）

「八幡市地域防災計画」は、市域に係る防災に関して、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、身体及び財産を災害から守るための計画です。

■ 計画の理念

- 災害は、単なる自然現象としてではなく、社会的に対応が可能な現象と認識し、長期的視点に立って災害に強いまちづくりに努めるとともに早期の復旧・復興に努める。
- 災害に対しては、被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方をもとに、防災施設・設備整備（ハード）と情報・教育・訓練（ソフト）の両面から総合防災システムの整備を図り、様々な対策を組み合わせ、災害時の社会経済活動への影響を最小化にとどめるよう努める。
- 災害対策は、各関係機関がそれぞれ果たすべき役割を的確に実施し、相互に密接な連携を図るとともに、市民、事業者等と一体となって最善の対策をとるよう努める。
- 防災対策は、災害に対する日常の備えが重要であり、各種施設、事業の企画実施に際し防災の観点を取り入れるとともに、平常時から危機管理体制の整備に努める。
- 災害発生時には、まず「自分の生命・財産は自分で守る」という心構えと行動が基本となることを広く啓発し、市民自身及び自主防災組織等、市民相互の自主的な防災対策の支援に努める。
- いつどこにでも起こり得る災害への備えを充実し、防災活動の実践に向けた市民全体の運動を促進する。
- 平成23年3月に発生した東日本大震災を踏まえ、広域災害、複合災害に対応した対策の推進に努める。
- 南海トラフ巨大地震等の超広域災害が発生した場合、災害応急対策は優先順位を付けるとともに、被害が比較的少ない場合は、自力で災害対応を行いつつ、被害の甚大な地域への支援を行うよう努める。

【環境】第2次八幡市環境基本計画 中間見直し版（平成29（2017）年3月）

「第2次八幡市環境基本計画」は、本市の環境行政のありかたについてまとめたものであり、計画期間の中間年度にあたる平成28（2016）年度に、計画の達成状況や社会動向、市民意識の変化などに適切に対応するべく、中間見直しを行っています。

■ 望ましい環境像・基本方針・基本目標・戦略目標

望ましい環境像	基本方針	環境項目	基本目標	環境施策の柱
				戦略目標
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">人と自然が共生する環境にやさしいまち</p>	<p>●自然とふれあうるおいとやすらぎのあるまち</p> <p>●低炭素社会・循環型社会をめざした環境にやさしいまち</p> <p>●環境保全と創造に積極的に取り組むまち</p>	I. 水	多様な生物が棲める水辺空間を保全・創出し、きれいな水を守りまら	(1) 水辺空間の保全と創出 (2) 水を汚さない取り組み (3) 水資源の創出 (4) 「水の日」及び「水の週間」への取り組み
		II. みどり	まよりあるみどりや市街地のみどりを保全し、自然とふれあうまら	(1) 人と自然がふれあう場や機会の確保 (2) 自然景観の保全 (3) 市街地のみどりの確保 (4) 生物多様性の保全
		III. 資源循環・廃棄物	廃棄物を削減し、リサイクルに努める循環型のまち	(1) 廃棄物の減量と資源の循環 (2) 犬・猫のフン放置や不適正な粗大ごみ・下駄・殺害の防止 (3) 廃棄物の適正処理 (4) 自治体処理事業者への指導
		IV. 公害・災害	安心・安全で快適な環境にやさしい生活環境を創造するまら	(1) 大気汚染の防止 (2) 騒音・振動の対策 (3) 有害化学物質による汚染の防止 (4) 災害に対する環境対策
		V. 歴史・文化		(5) 都市景観の形成・環境美化の推進 (6) 歴史・文化の保全と活用
		VI. 交通		(7) 歩行者空間の充実 (8) 公共交通機関の充実 (9) 自転車利用の促進 (10) かしこいクルマの使いか
		VII. エネルギー	省資源・省エネルギーに努め、環境負荷の少ない自然エネルギーの利用により、地球環境を保全するまら	(1) エネルギーの有効活用・地球環境保全活動 (2) 新エネルギー利用型の施設整備 (3) 省エネ家電・省エネ住宅の普及促進
VIII. 学習・参加	市民一人ひとりが環境問題を認識し、積極的に行動するまら	(1) 環境教育・環境学習の推進 (2) 環境行動への参加と支援 (3) 市民団体やNPO団体との連携・協働 (4) 環境マネジメントシステムの認証取得の促進 (5) 市民への情報公開並びに情報の共有化 (6) 「環境にやさしい」知恵のあるまちの実現		

【財政】第7次行財政改革実施計画（平成31（2019）年2月）

「第7次行財政改革実施計画」は、今後の財政収支の悪化予測に対応した持続可能な財政構造の確立と、本市がめざすべき将来都市像の実現の両立を図るための計画です。

■ 個別計画

(1) 持続可能な行財政構造の確立

持続可能な行財政構造の確立に向け、自主財源の確保においては、クラウドファンディングの仕組みの導入や広告料収入等の更なる活用、新名神高速道路の全線開通を見据えた税収増加施策に取り組みます。歳出の抑制においては、公共・公用施設や事務事業、補助金等の見直しを行い、休日応急診療所の歯科診療の廃止等に取り組むとともに、就学前施設再編に関する提言書を踏まえ、就学前施設の統廃合の検討を進めます。

また、未収金対策推進においては、市税・強制徴収公債権一元化の方針決定に向け、研究を行うとともに、私債権管理マニュアルに基づき、徴収率向上に向けて取り組みます。

(2) 多様な担い手による行政サービスの提供

市民協働の推進に向け、事例集の作成・公表、男山やってみよう会議（第2期）メンバーへのスタートアップ支援、出前講座の開催などにより、地域づくりの新たな担い手育成に取り組みます。

また、行政への市民参画を進めるため、引き続き審議会等への市民公募委員の選任や会議の公開、パブリックコメントの実施に取り組みます。多様な担い手による行政サービスの提供に向け、福祉センターの民営化や、ソーシャルインパクトボンドを活用したやわた未来いきいき健幸プロジェクトの実施や、民間事業者との連携による健康教室・セミナー等開催するとともに、外部委託の更なる推進に向けた検討を行います。

(3) 効率的・効果的な市民サービスの提供

効率的・効果的な市民サービスの提供に向け、電子申請システムの活用や統合型地理情報システムの活用など、ICTを活用した市民サービスの向上や情報発信等に取り組みます。

定員管理、給与の適正化に向け、引き続き人員配置の適正化や専門職員等による業務執行、時間外勤務削減に取り組むとともに、市民ニーズや新たな行政課題に対応する組織体制の確立に取り組みます。また、各種手続きの利便性向上とともに、提供サービスの拡大についても検討していきます。

また、入れ替えの進む職員体制の中、効率的な事務の執行を行うため、派遣研修の拡充など人材育成に取り組むとともに、業務引き継ぎが効率的に行われるよう、早期のマニュアル作成に取り組みます。

2. 現況の整理

本市が抱える課題を明らかにするため、人口や土地利用、都市交通などといった客観的データの把握・分析を行います。

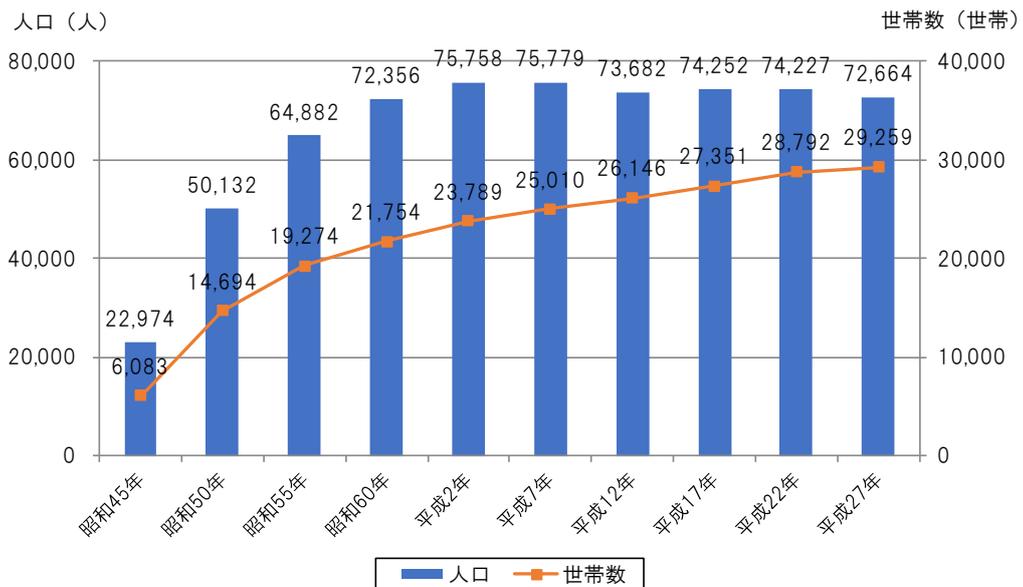
2-1. 人口・世帯数

(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口の推移をみると、男山団地の開発によって昭和45(1970)年から昭和50(1975)年代にかけて急激に増加し、平成7(1995)年の約76,000人をピークに平成22年まで横ばい傾向で推移していましたが、平成27(2015)年には減少に転じています。

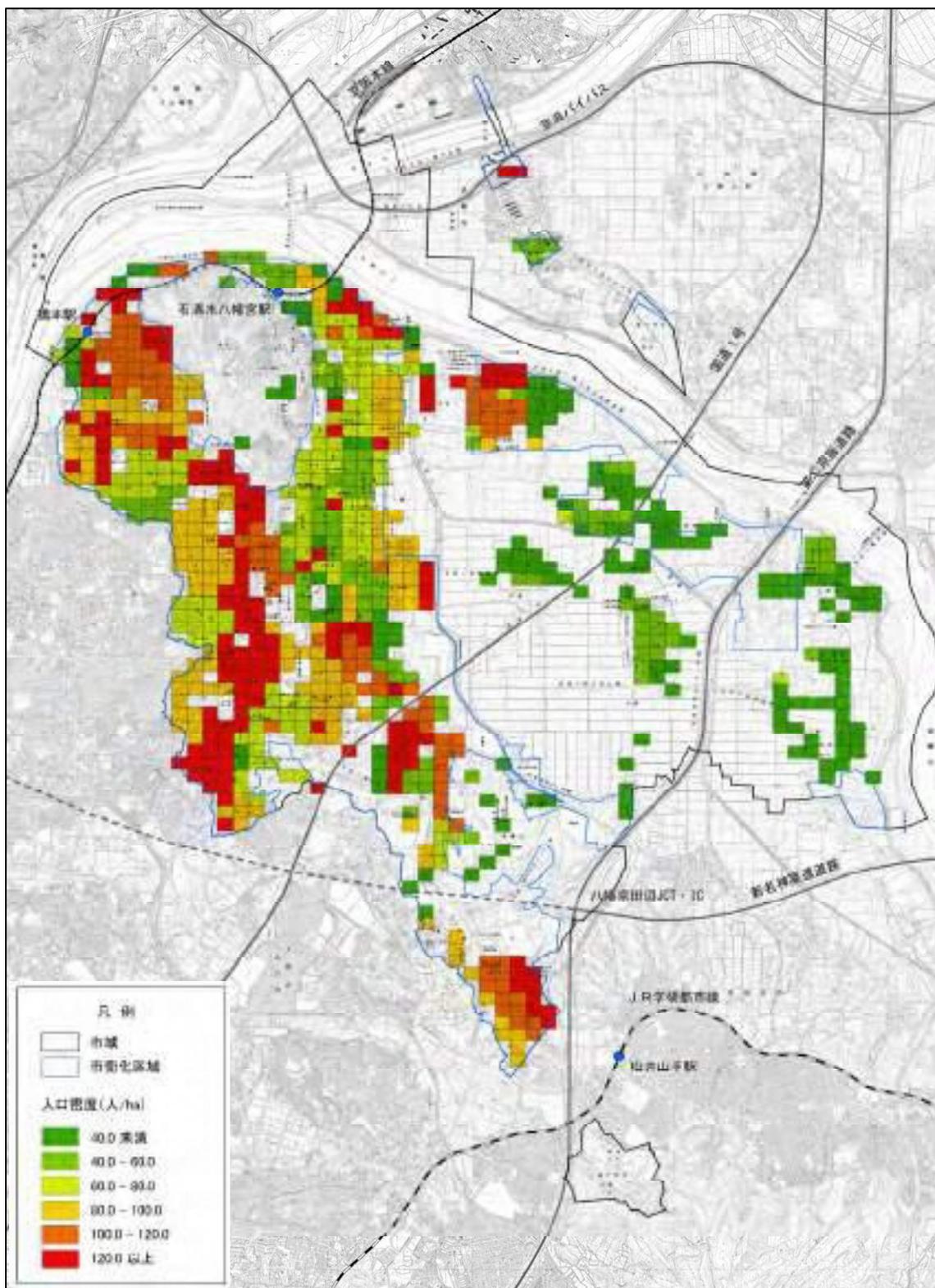
一方で、世帯数は平成7(1995)年以降も増加傾向となっています。

■ 人口・世帯数の推移



出典：国勢調査

■ 平成27(2015)年：人口密度図(100mメッシュ)

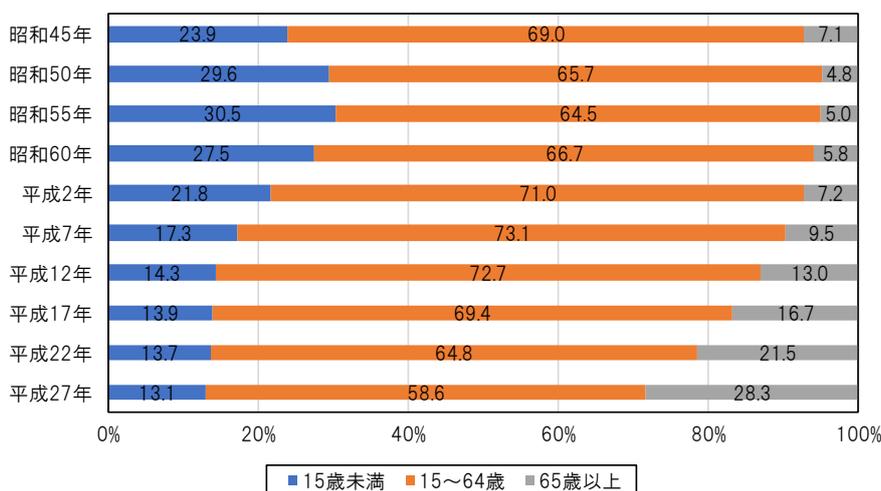


出典：国勢調査

(2) 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別人口の推移をみると、15歳未満の年少人口が減少し、65歳以上の老年人口が増加しており、少子高齢化が進行しています。

■ 年齢3区分別人口の推移



出典：国勢調査

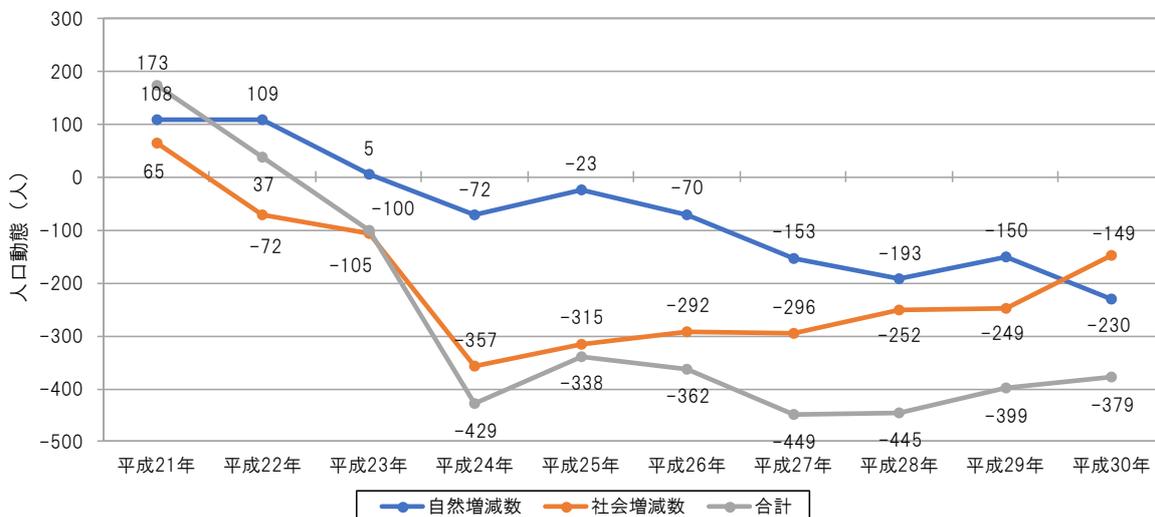
(3) 人口動態の推移

人口動態の推移をみると、出生数と死亡数の差である自然増減数は減少傾向となっており、平成30(2018)年には約230人の減少となっています。

また、転入数と転出数の差である社会増減数については、平成24(2012)年から約300人前後の減少が続いていましたが、平成30(2018)年は約150人の減少となっており、社会増減数が自然増減数を上回っています。

全体としては減少が続いており、平成30(2018)年は約380人の減少となっています。

■ 人口動態の推移



出典：京都府統計書

(4) 昼夜間人口比率の推移

昼夜間人口比率の推移をみると、平成12(2000)年は78.2%でしたが、平成27(2015)年には88.4%となっており、通勤・通学者などの増加による昼間人口の増加が影響していると考えられます。

■ 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

(5) 人口集中地区(DID)の推移

人口集中地区(DID)の面積と人口の推移をみると、平成22(2010)年から27(2015)年にかけて増加しています。

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、総人口に対する人口集中地区(DID)の人口の割合は92.1%となっており、本市の人口は比較的まとまって分布しています。

※ 人口集中地区(DID)：国勢調査区のうち人口密度平方キロメートル当たり4,000人(40人/ha)以上の調査区が互いに隣接し、かつその人口が5,000人以上となる地域

■ 人口集中地区(DID)の面積及び人口の推移

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

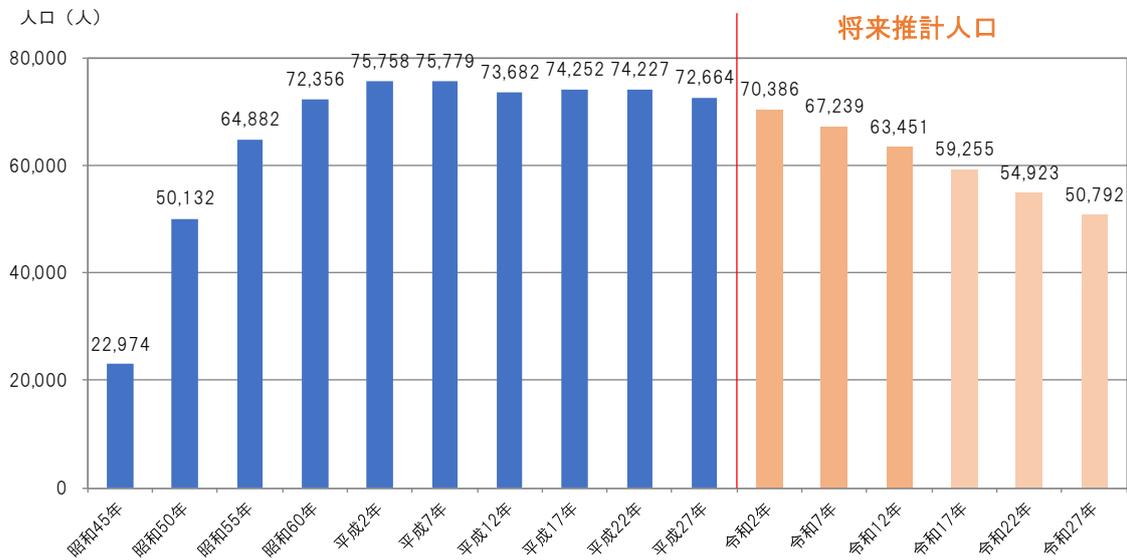
出典：国勢調査

(6) 将来推計人口

本市の将来推計人口について、社人研が公表している「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」をみると、平成27（2015）年に72,664人であった総人口は、令和27（2045）年に50,792人まで減少すると推計されています。

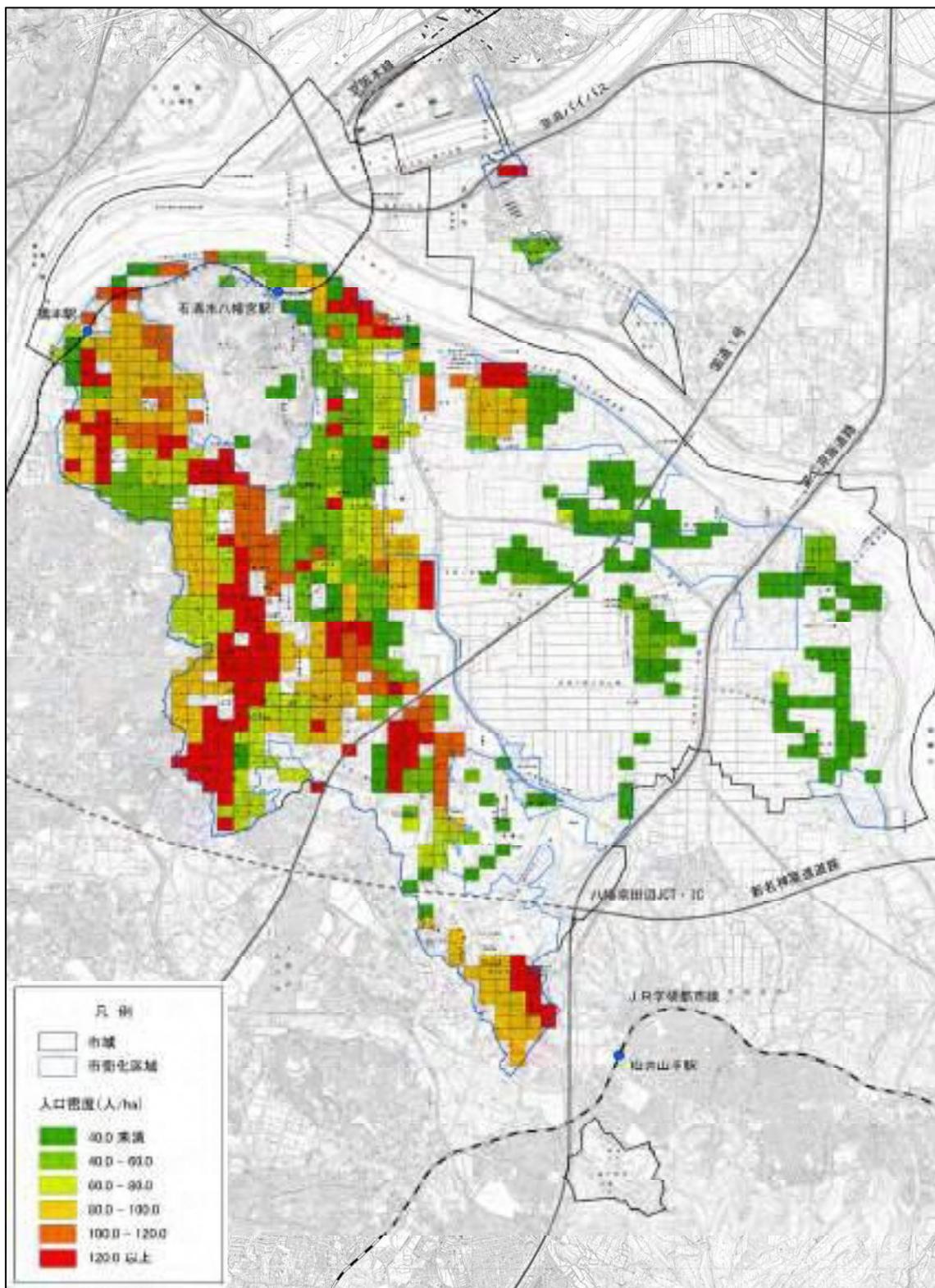
また、人口密度図（100mメッシュ）の推計結果をみると、市街化区域の中でも石清水八幡宮駅周辺や八幡市役所周辺などにおいて人口密度の減少が顕著であり、令和27（2045）年時には複数の地区で人口集中地区（DID）の基準となる40人/haが維持できなくなる可能性があります。

■ 将来推計人口



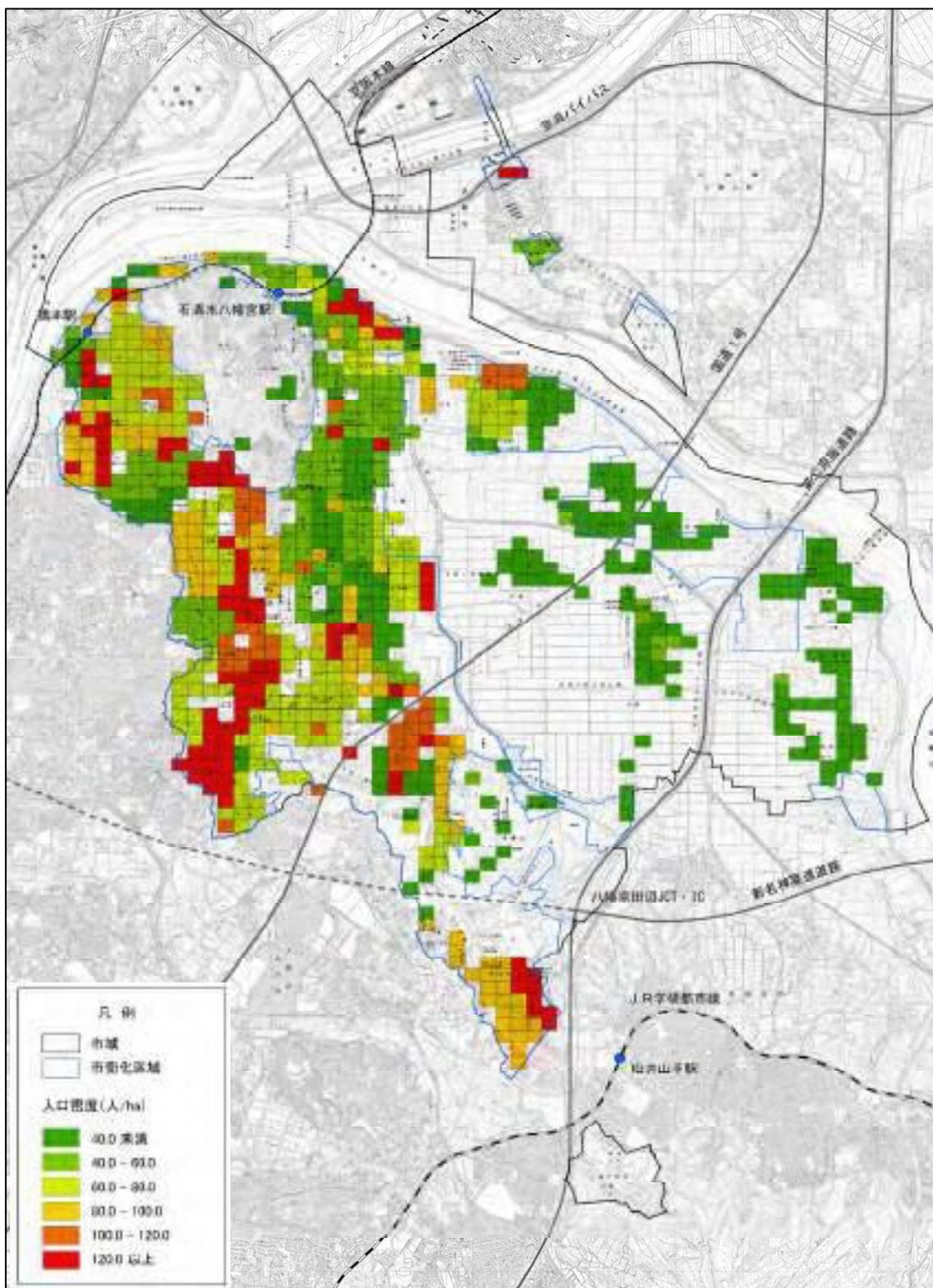
出典：日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

■ 令和7（2025）年：人口密度図（100mメッシュ推計）



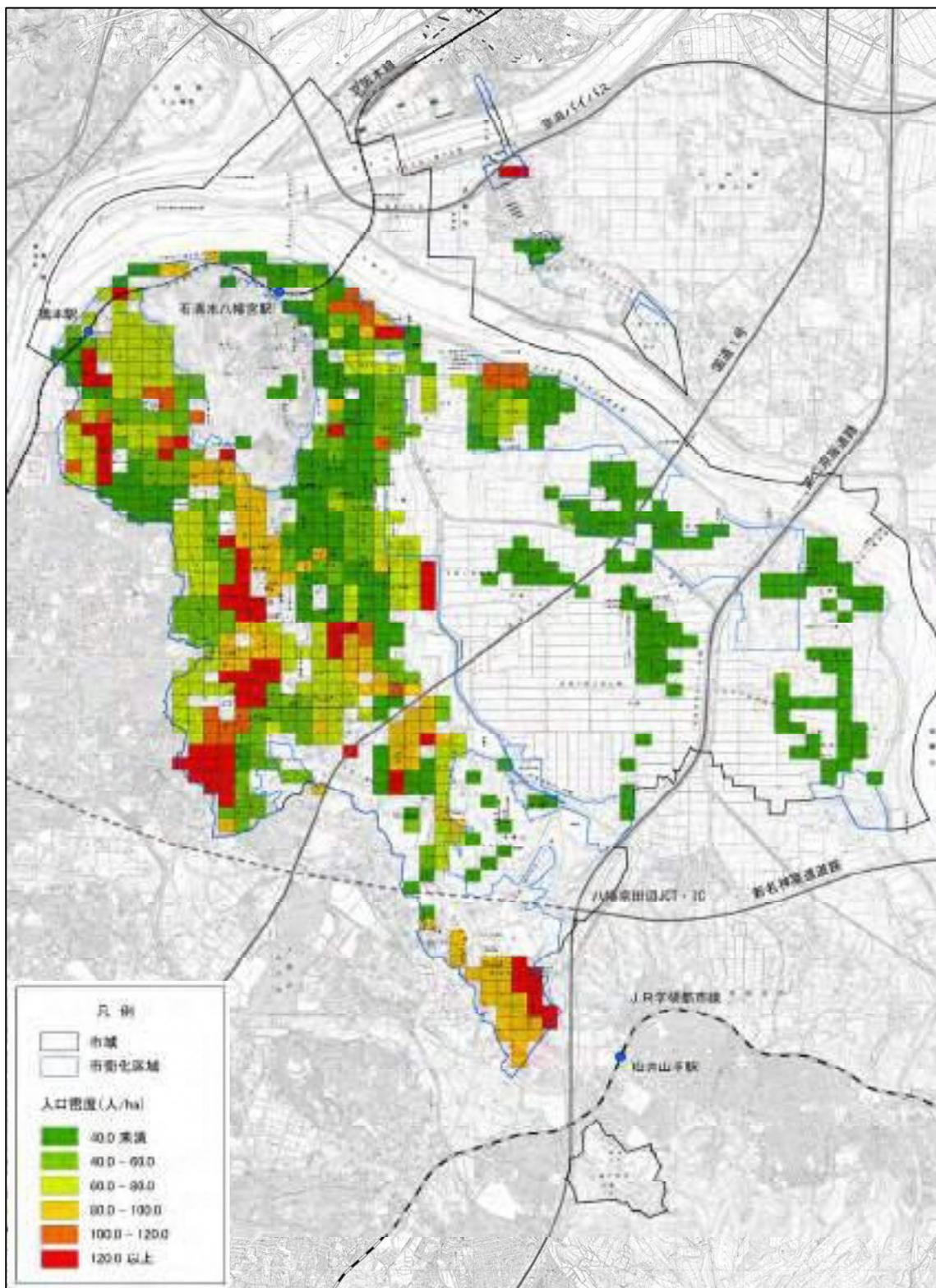
出典：日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

■ 令和 17 (2035) 年：人口密度図 (100mメッシュ推計)



出典：日本の地域別将来推計人口（平成 30 年推計）

■ 令和 27 (2045) 年：人口密度図 (100mメッシュ推計)



出典：日本の地域別将来推計人口 (平成 30 年推計)

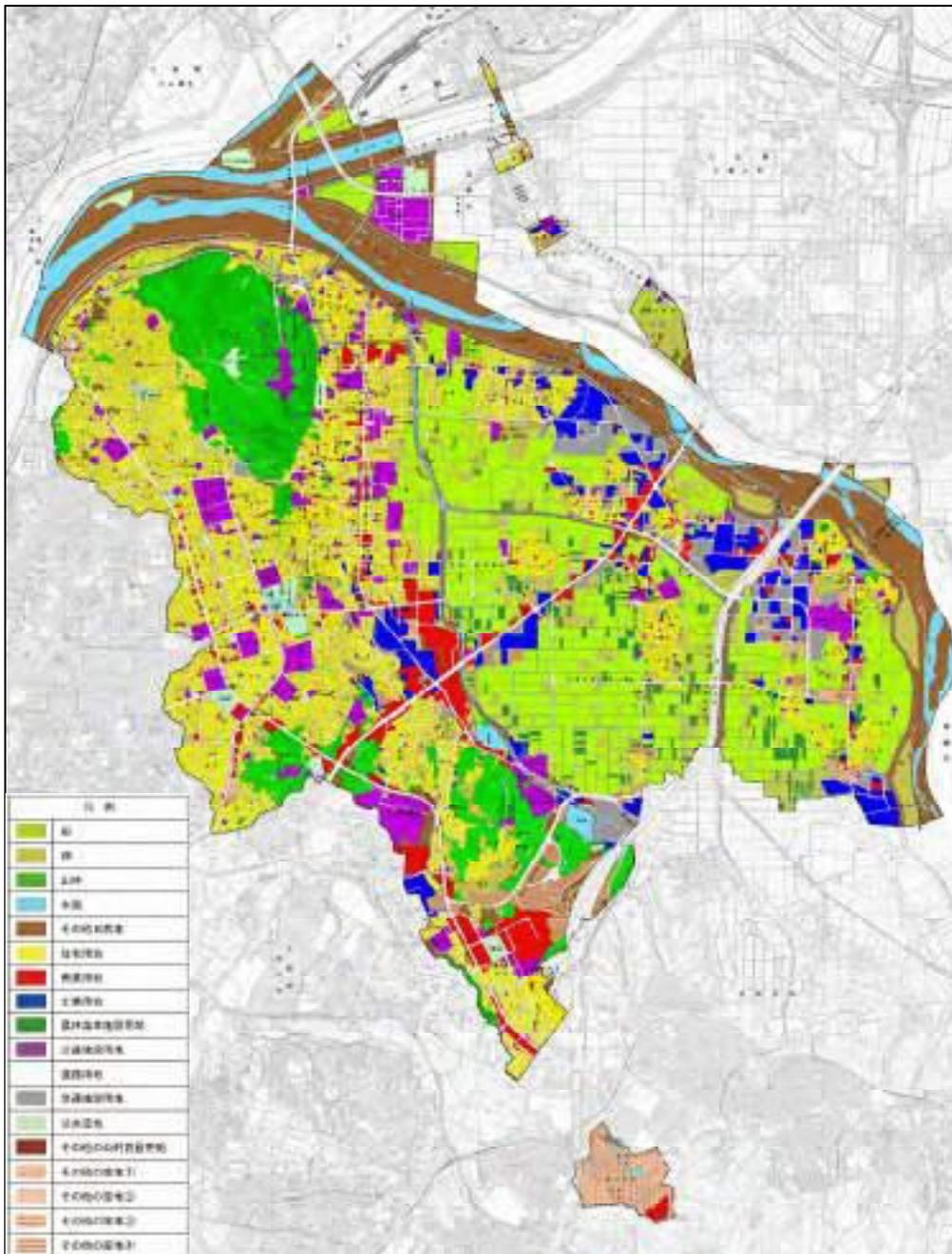
2-2. 土地利用

(1) 土地利用の現況

土地利用の現況をみると、高度経済成長期に大阪市方面のベッドタウンとして大規模な住宅開発が行われた経緯から、本市の西部では住宅地が大半を占めており、国道1号沿道や欽明台地区などに商業地、第二京阪道路沿道などに工業地がまとまって分布しています。

一方で、本市の中央部や東部の市街化調整区域では、田や畑などの農地が広がっています。

■ 土地利用現況図



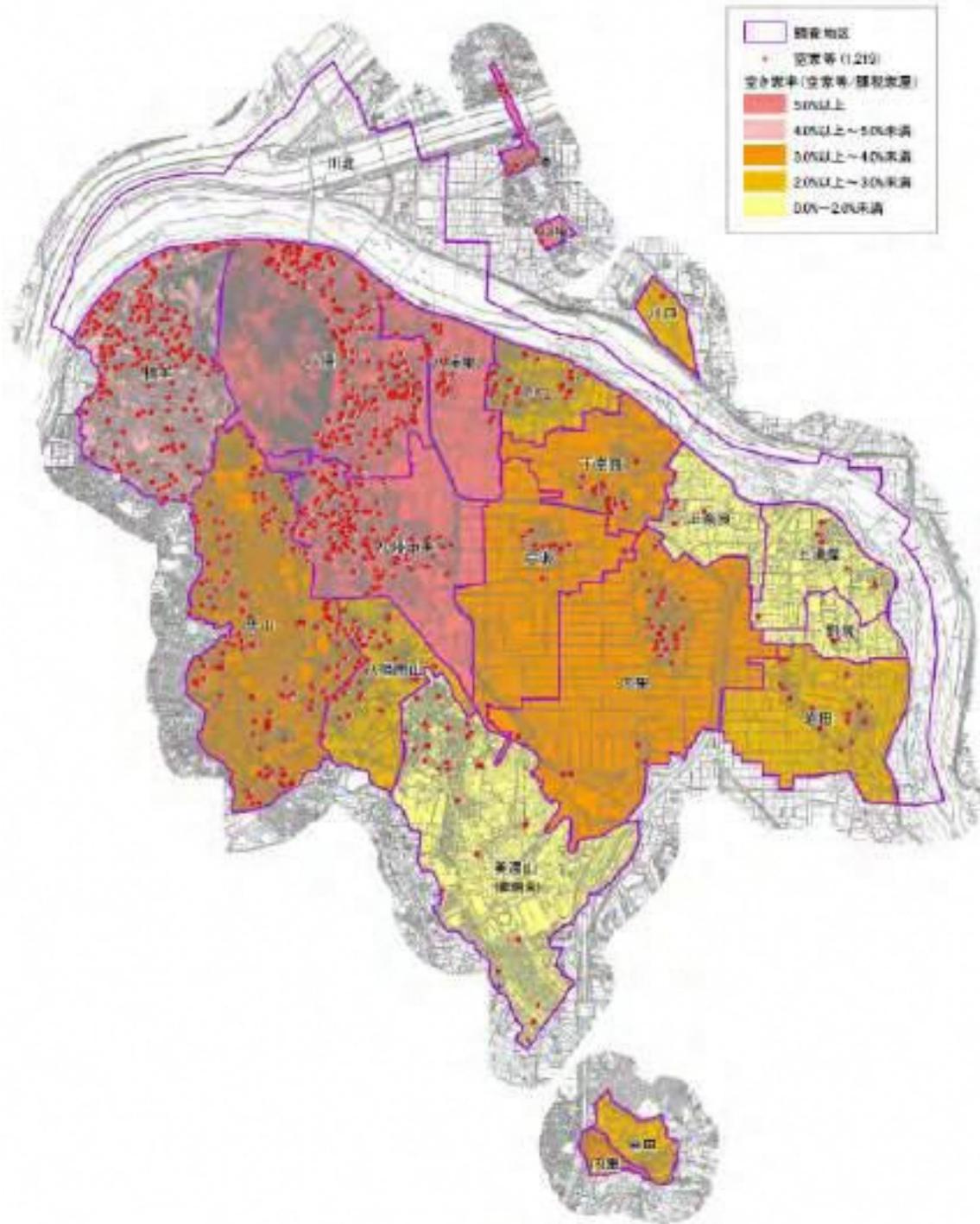
出典：平成31年度都市計画基礎調査

(2) 空き家の現況

空き家の現況をみると、市全域における空き家率は4.1%となっています。

地区別にみると、八幡地区が8.5%と最も高く、次いで八幡東地区が7.8%、八幡中央地区が5.7%、橋本地区が4.0%となっており、北部地域が全体的に高くなっています。

■ 地区別空き家現況図

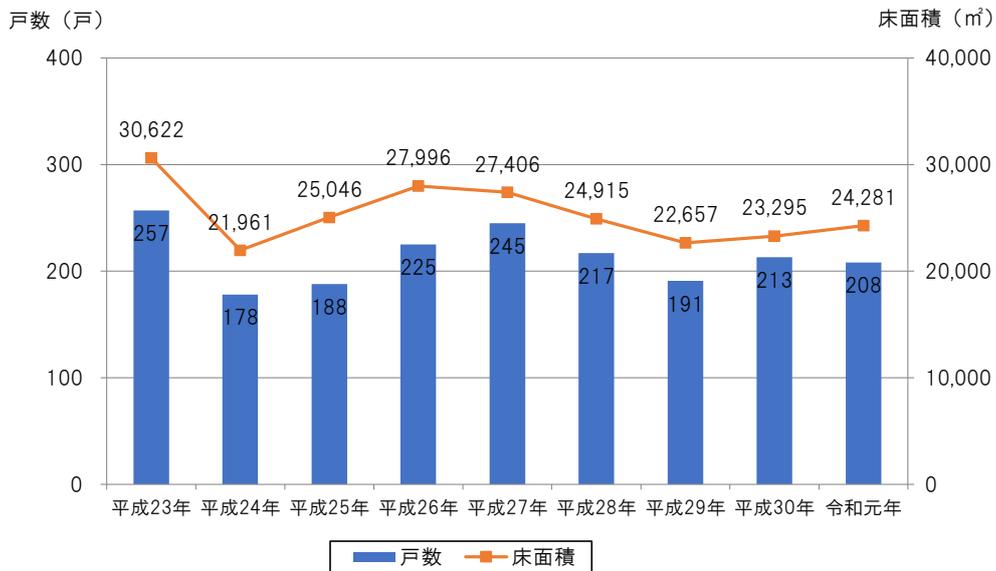


出典：八幡市空き家調査

(3) 住宅の新築着工の推移

住宅の新築着工統計の推移をみると、各年でばらつきはあるものの、概ね約200戸前後、約25,000㎡前後で推移しています。

■ 住宅の新築着工の推移

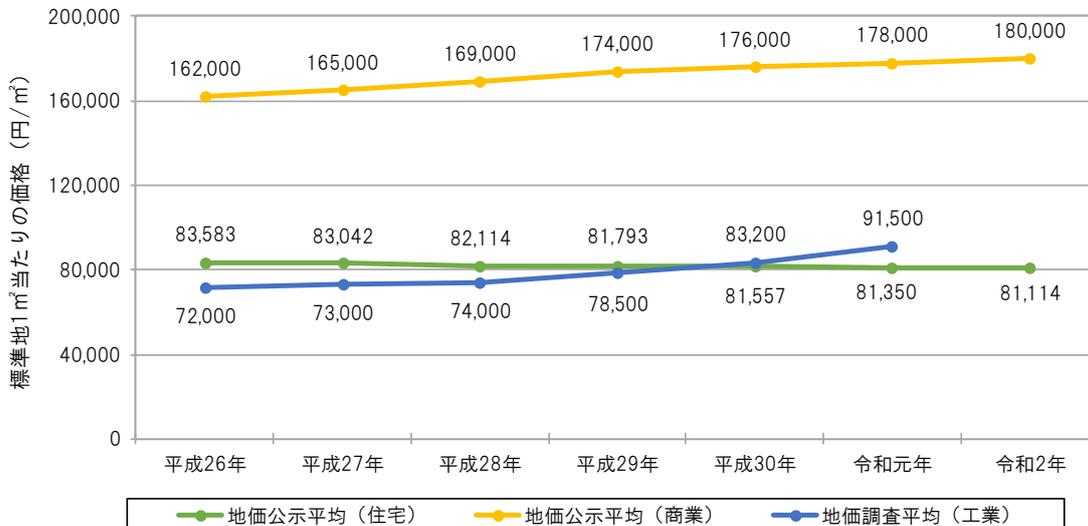


出典：建築着工統計調査

(4) 地価の推移

利用区分別の地価の推移をみると、住宅は減少傾向となっていますが、商業・工業はそれぞれ増加傾向となっています。

■ 利用区分別地価の推移



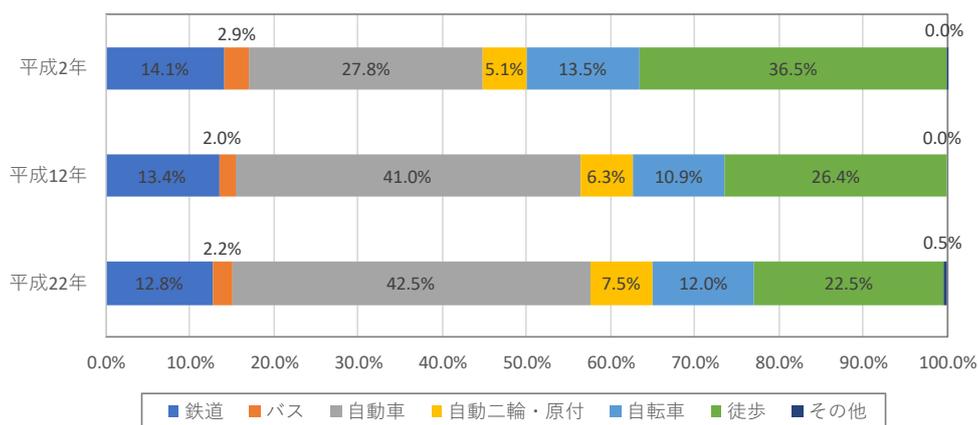
出典：地価公示・地価調査

2-3. 都市交通

(1) 交通機関分担率の推移

交通機関分担率の推移をみると、鉄道や徒歩の割合が減少傾向となっていますが、自動車の割合が増加傾向となっています。

■ 交通機関分担率の推移



出典：パーソントリップ調査

(2) 公共交通の徒歩圏人口カバー率

基幹的公共交通（1日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）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（徒歩圏人口カバー率）を整理します。

結果として、基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率は85.5%となっており、市街化区域はほぼ全域をカバーしています。

<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>

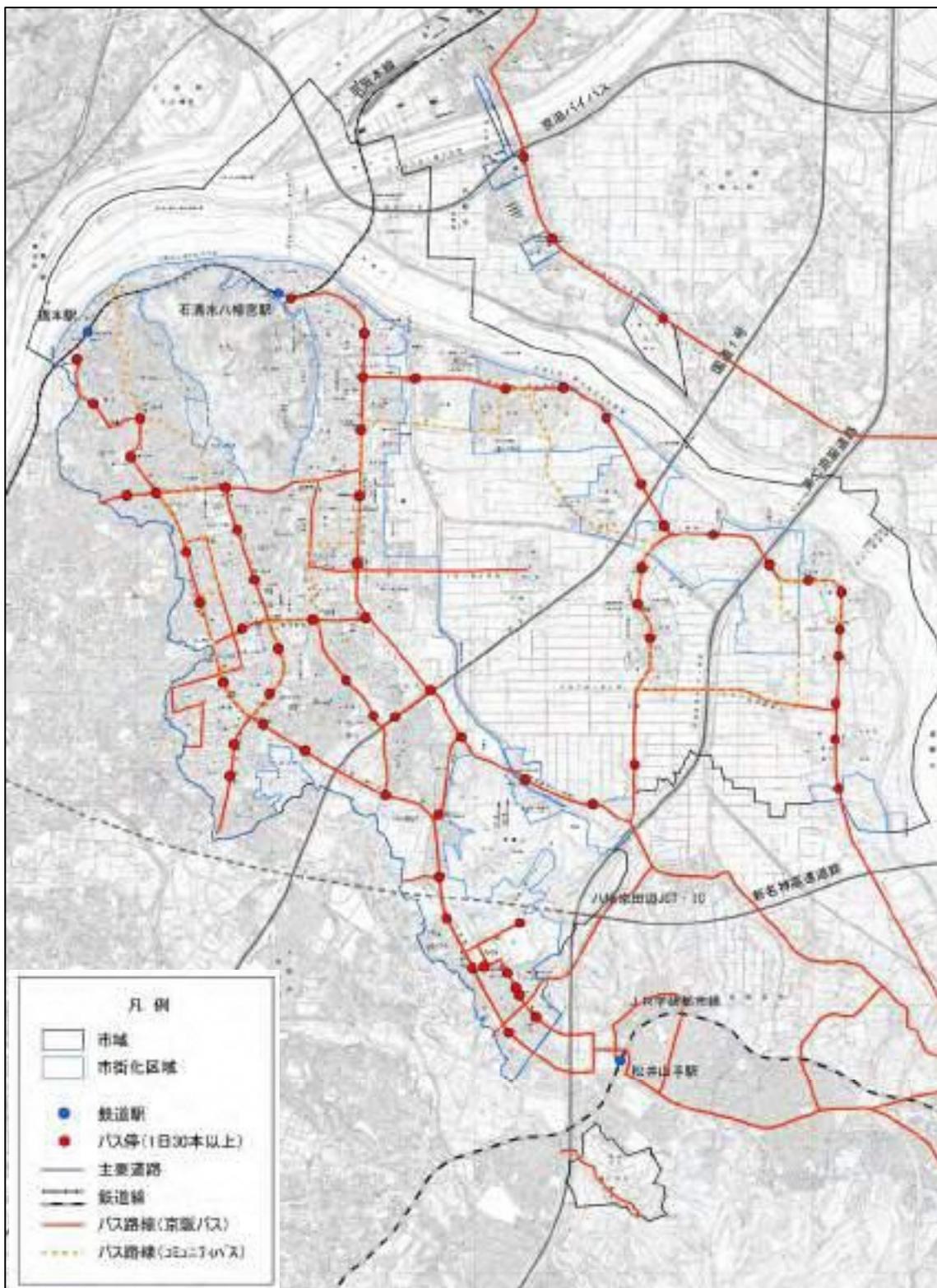
徒歩圏人口カバー率の算出方法は、平成27（2015）年国勢調査250mメッシュ人口データを基に、各メッシュのうち、総人口における50%以上の面積が徒歩圏の範囲に含まれる場合のメッシュ人口の合計の割合を算出しています。

■ 徒歩圏人口カバー範囲の考え方



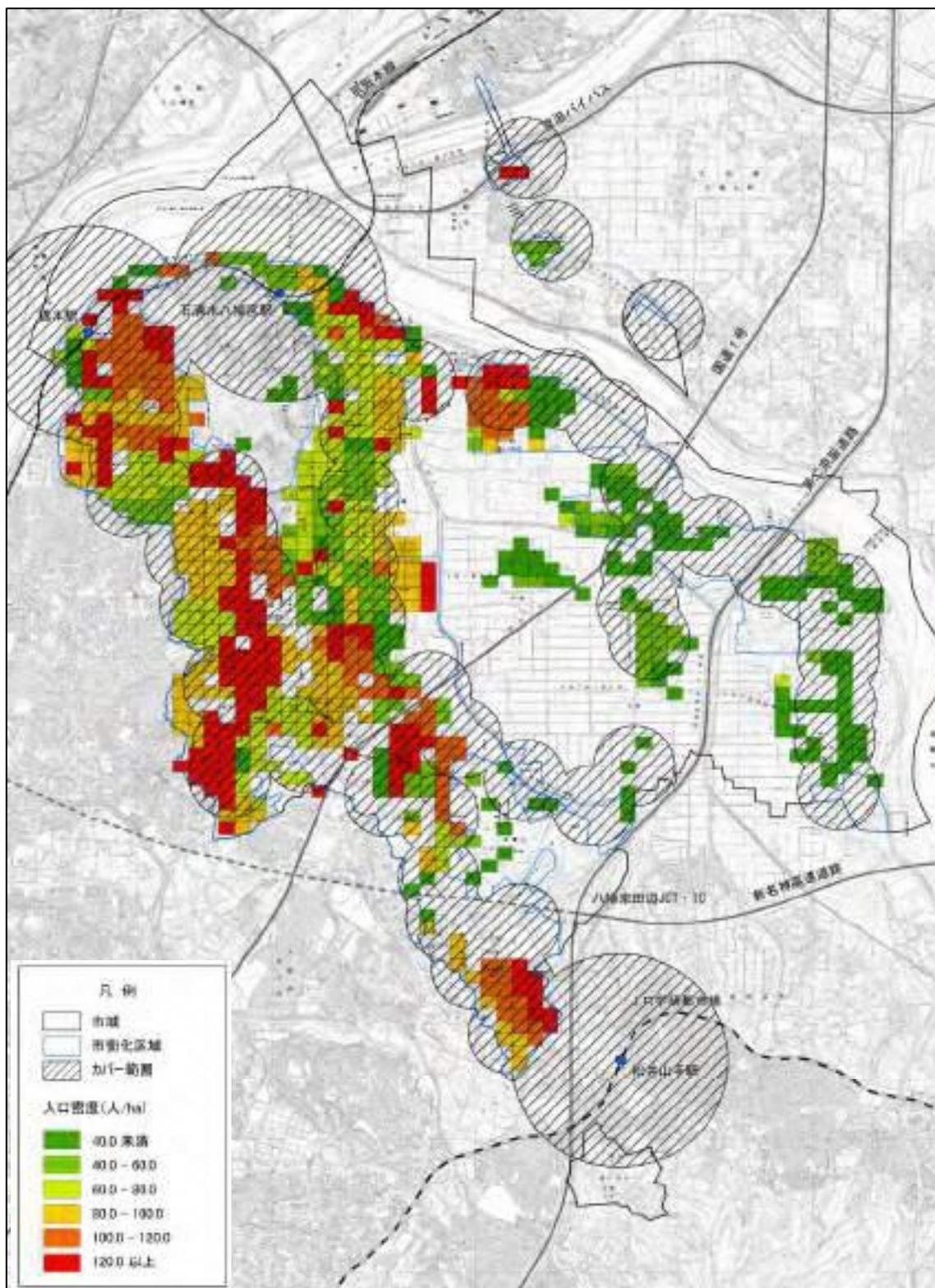
$$\text{徒歩圏人口カバー率 (\%)} = \frac{\text{徒歩圏の範囲に含まれる人口の合計}}{\text{総人口}} \times 100$$

■ 公共交通位置図



出典：京阪バス株式会社HP

■ 公共交通の徒歩圏人口カバー範囲



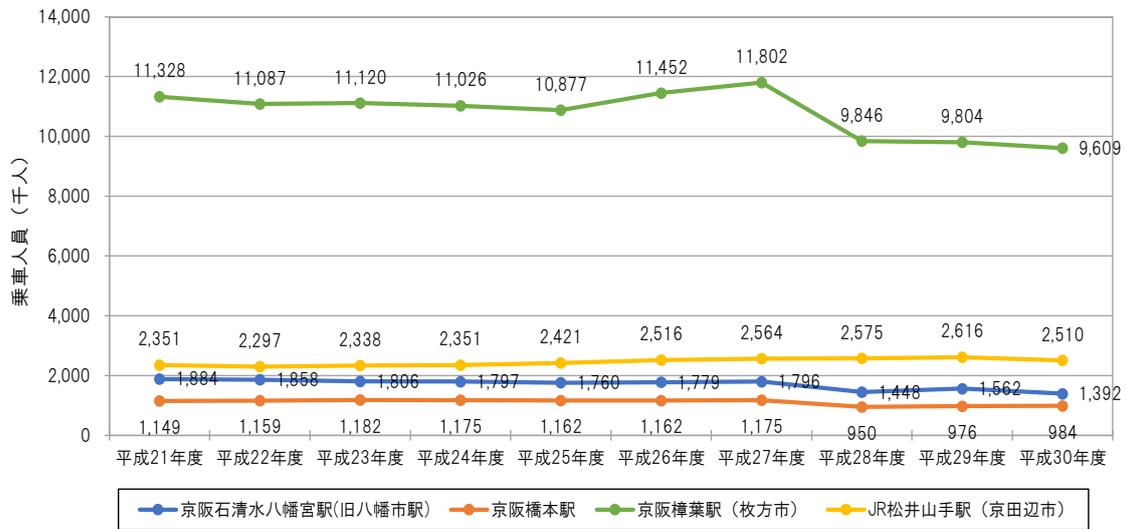
出典：京阪バス株式会社HP

(3) 公共交通の乗車人員の推移

鉄道の乗車人員の推移をみると、近年、京阪石清水八幡宮駅（旧：八幡市駅）及び橋本駅、樟葉駅（枚方市）は減少傾向となっていますが、JR松井山手駅（京田辺市）は増加傾向となっています。

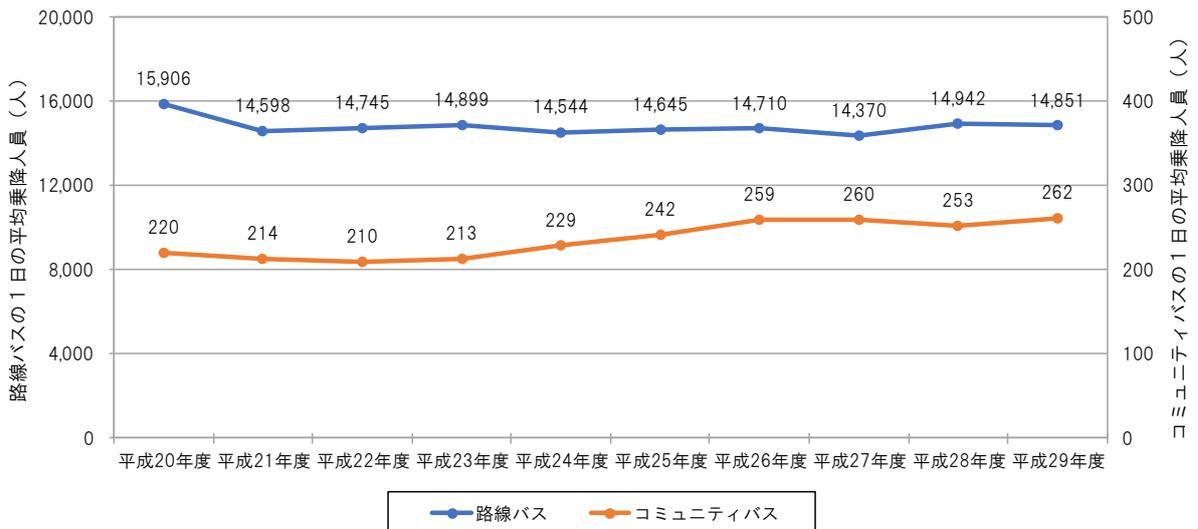
また、バスの1日の平均乗降人員の推移をみると、路線バス、コミュニティバスともに近年は横ばい傾向となっています。

■ 鉄道の乗車人員の推移



出典：京都府統計書

■ バスの1日の平均乗降人員の推移



出典：八幡市統計書

2-4. 都市施設

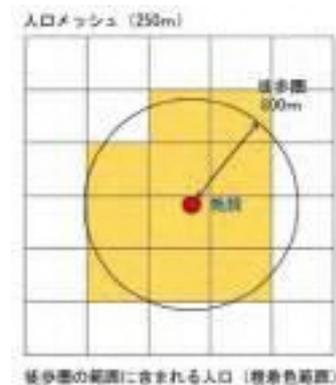
主要な日常生活サービス施設である医療施設・福祉施設・商業施設について、生活利便性の状況を把握するため、機関的公共交通における徒歩圏人口カバー率の算出と同様に、各種施設における徒歩圏人口カバー率を算出します。

結果として、医療施設が 88.7%、福祉施設が 92.7%、商業施設が 92.5%となっており、市街化区域のほぼ全域をカバーしていますが、医療施設及び福祉施設については、美濃山地区などの一部でカバーできていない範囲があります。

<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 の範囲と定義します。

■ 徒歩圏人口カバー範囲の考え方



<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 (2015) 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。

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

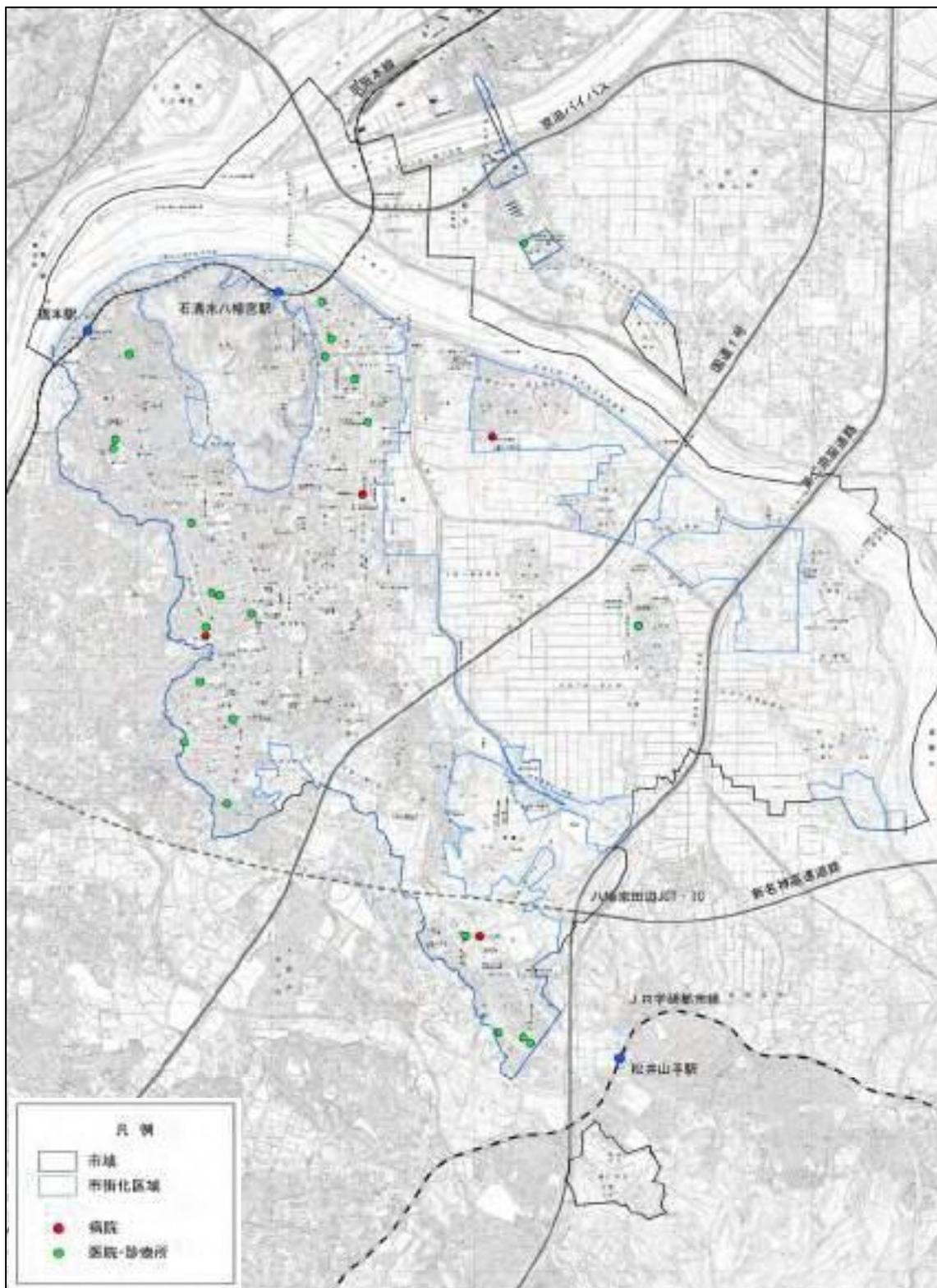
<徒歩圏人口カバー率の対象とする施設の定義>

医療施設：内科または外科を有する病院、診療所

福祉施設：通所系、訪問系施設及び地域密着型サービス

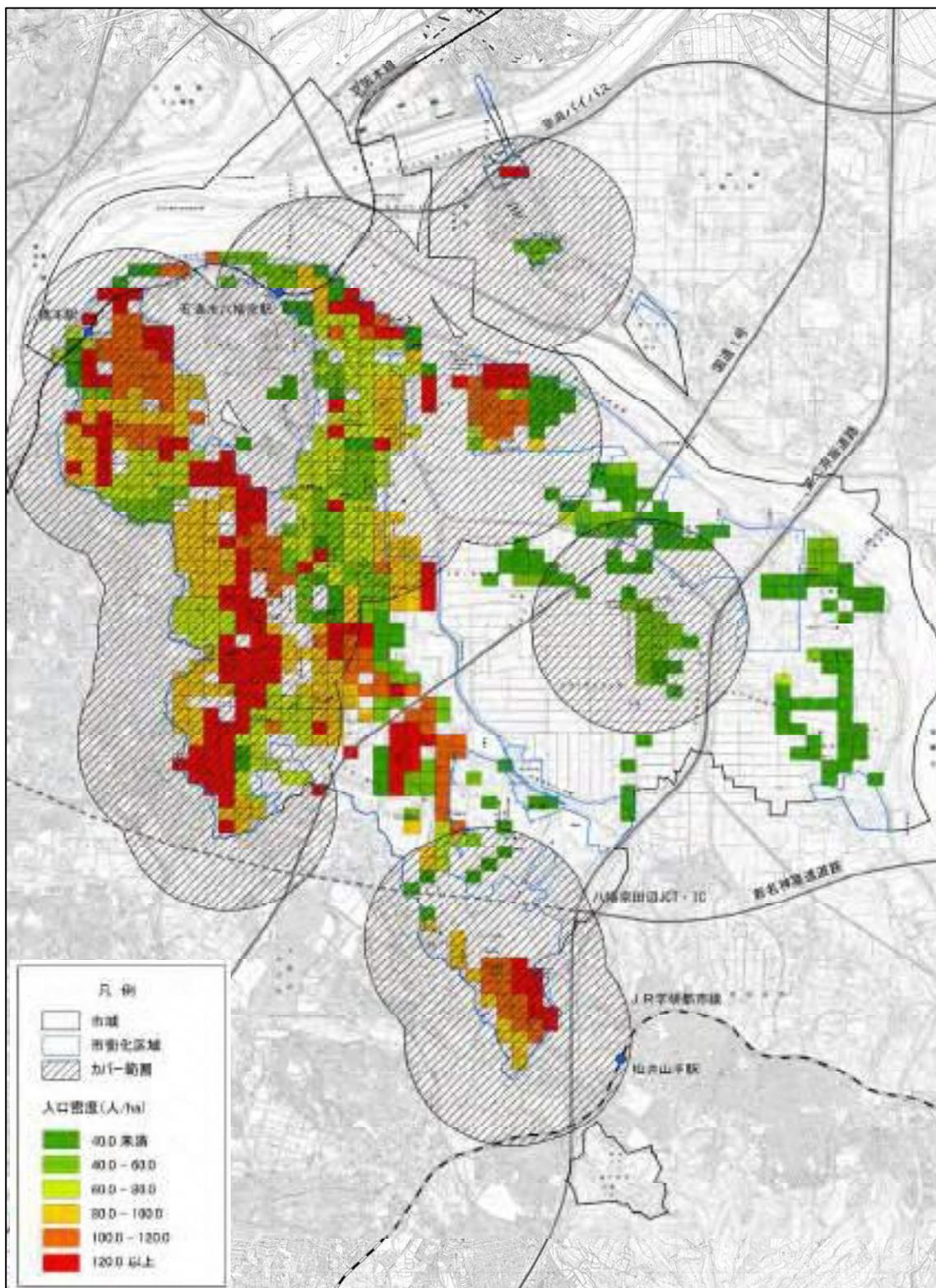
商業施設：スーパーマーケット、直売所

■ 医療施設の位置図



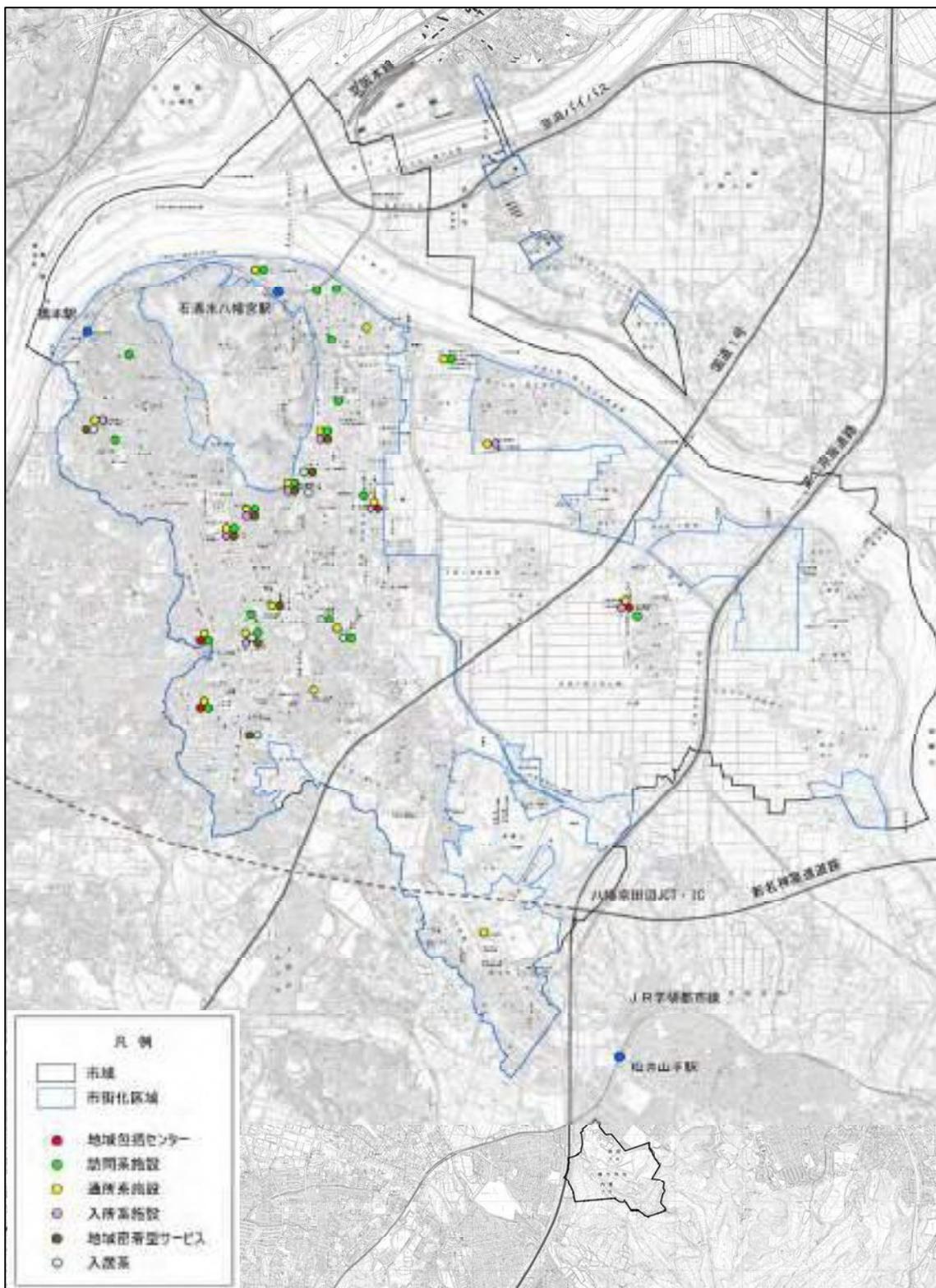
出典：国土数値情報

■ 医療施設の徒歩圏人口カバー範囲



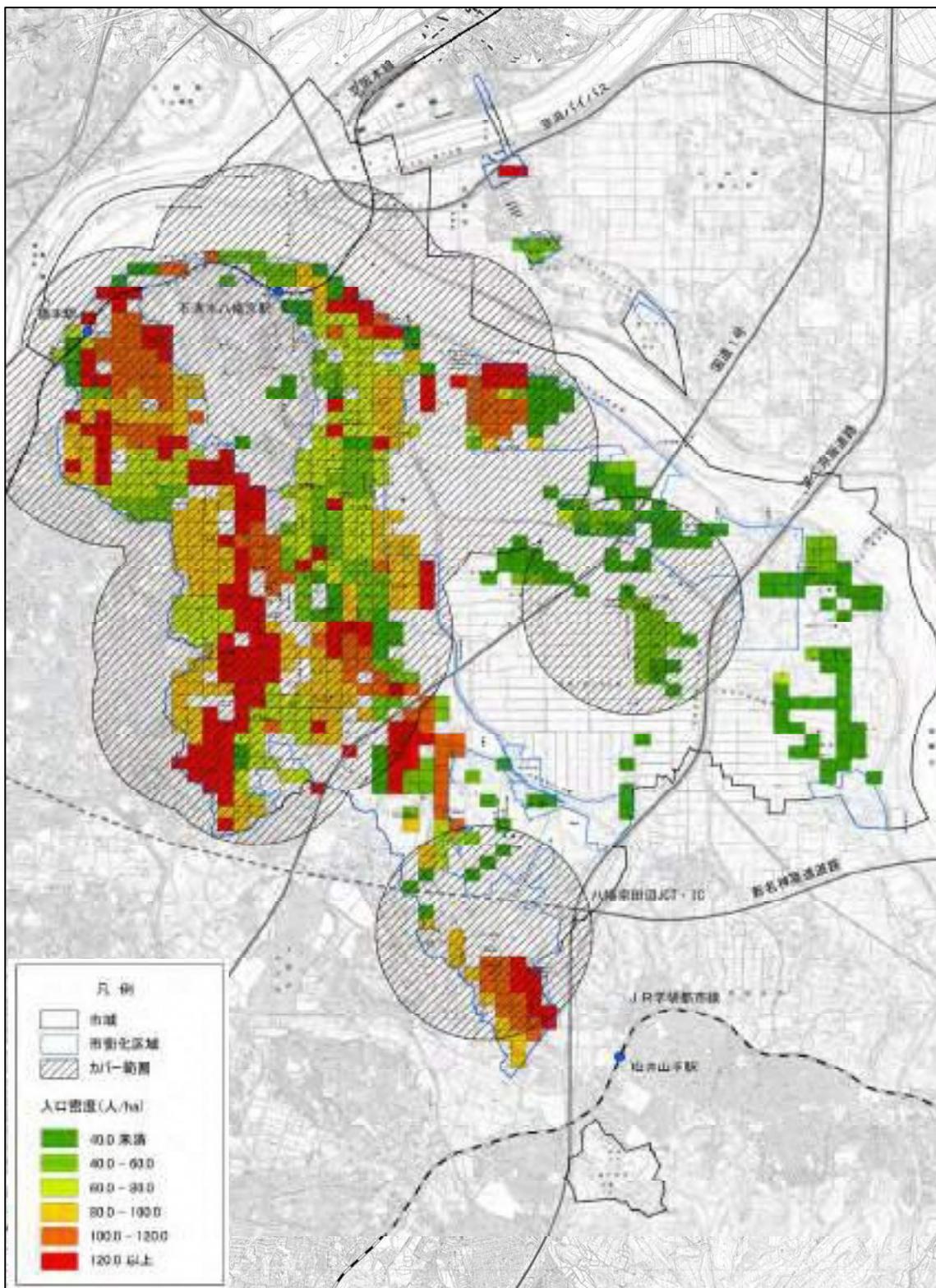
出典：国土数値情報

■ 福祉施設の位置図



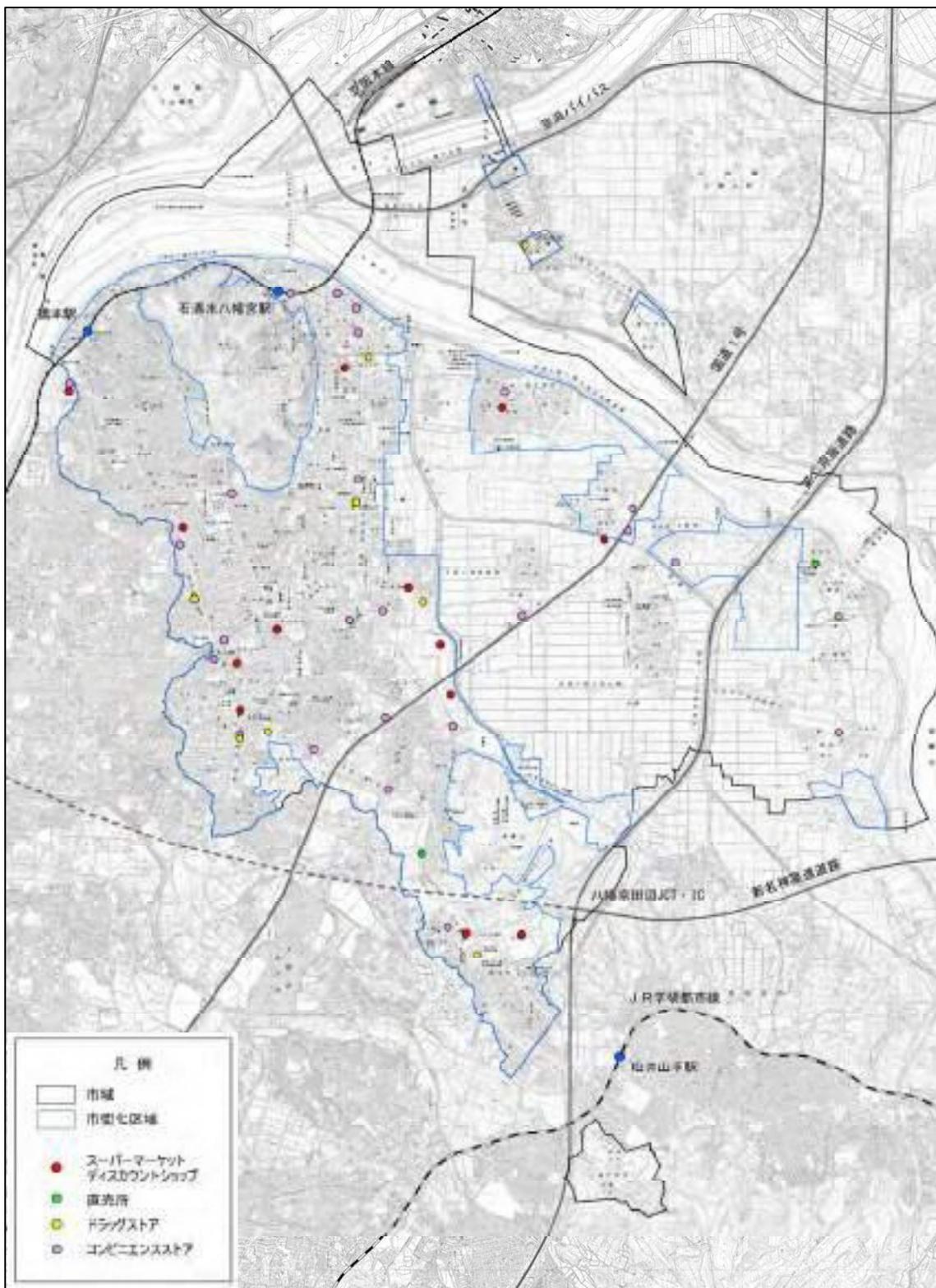
出典：国土数値情報

■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー範囲



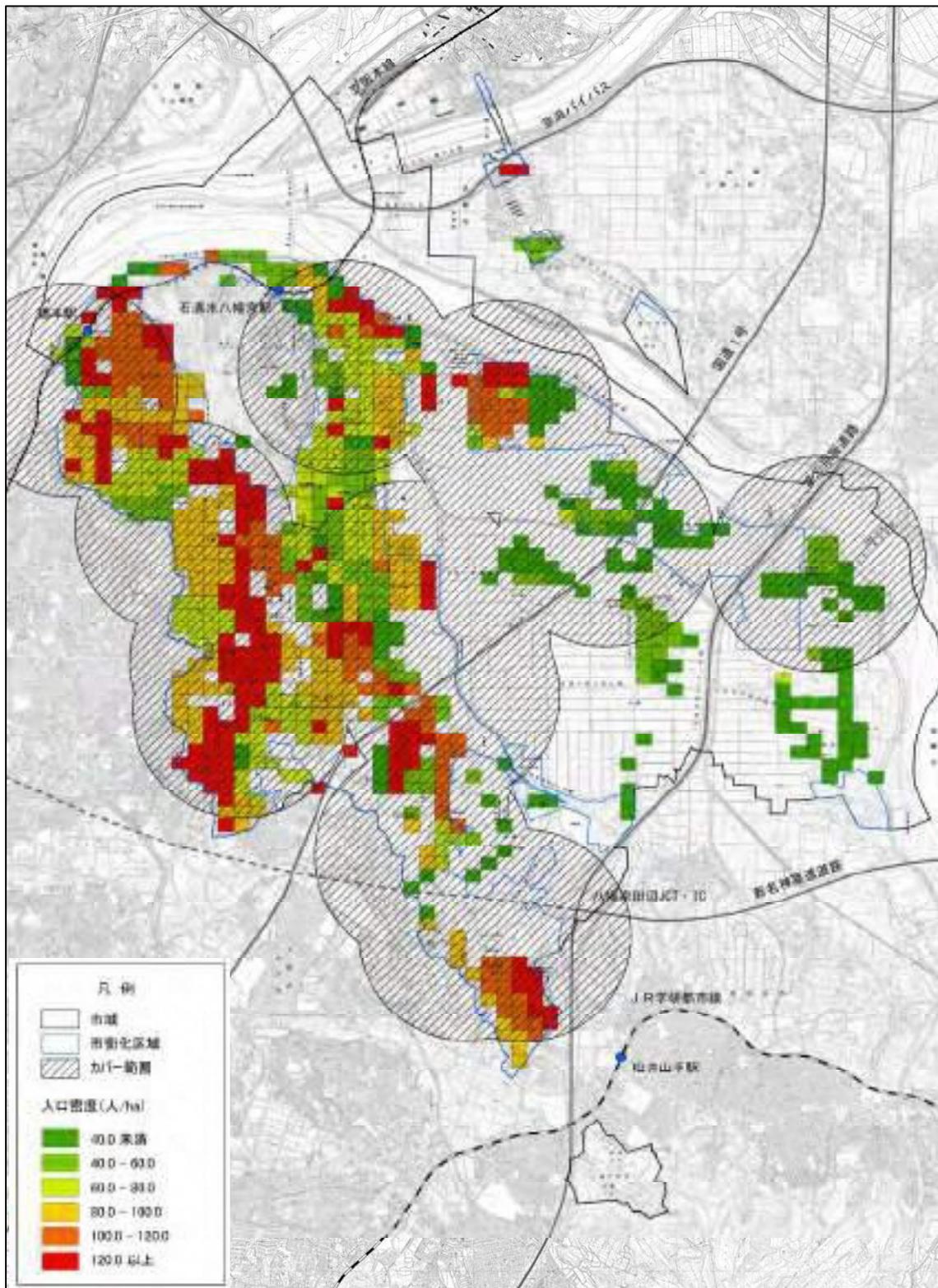
出典：国土数値情報

■ 商業施設の位置図



出典：国土数値情報

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー範囲



出典：国土数値情報

2-5. 産業・経済・観光

(1) 産業大分類別事業所数などの推移

産業大分類別事業所数などの推移をみると、全体として事業所数及び従業者数、売上額ともに増加傾向となっており、特に第三次産業において増加傾向が顕著となっています。

■ 産業大分類別事業所数などの推移

	平成24年			平成26年			平成28年		
	事業所数 (件)	従業者数 (人)	売上額 (百万円)	事業所数 (件)	従業者数 (人)	売上額 (百万円)	事業所数 (件)	従業者数 (人)	売上額 (百万円)
第一次産業	2	12	X	2	13	X	3	13	124
第二次産業	308	3,833	106,098	289	3,682	113,913	344	5,250	147,488
第三次産業	1,172	12,108	219,974	1,138	10,480	237,672	1,404	15,801	293,012
合計	1,482	15,953	326,072	1,429	14,175	351,585	1,751	21,064	440,624

※「外国の会社」及び「法人でない団体」は除く
※「X」は秘匿措置

出典：経済センサス

(2) 商業の推移

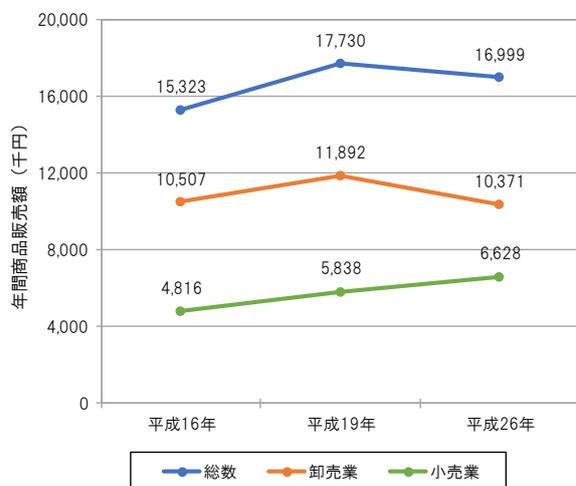
商業の推移をみると、事業所数と従業者数は卸売業、小売業ともに減少傾向となっているものの、小売業の年間商品販売額は増加傾向となっており、大型商業施設が増加し、既存の小売店が減少しているものと予想されます。

■ 商業の推移

	事業所数 (件)			従業者数 (人)			年間商品販売額 (千円)			小売業売場 面積 (㎡)
	総数	卸売業	小売業	総数	卸売業	小売業	総数	卸売業	小売業	
平成16年	569	130	439	4,488	1,391	3,097	15,323	10,507	4,816	56,936
平成19年	532	128	404	4,941	1,394	3,547	17,730	11,892	5,838	101,097
平成26年	391	103	288	3,698	838	2,860	16,999	10,371	6,628	87,009

出典：商業統計調査

■ 年間商品販売額の推移



出典：商業統計調査

■ 大店立地法の届出状況

年度	店舗名	種別
平成17	ホームセンタームサシ八幡店	新設
	イズミヤ八幡店	新設
平成18	松花堂ショッピングモール	新設
平成21	ホームセンターコーナン八幡一ノ坪店	拡大
	松花堂ショッピングモール	拡大
平成22	コストコホールセール京都八幡倉庫店	新設
	松花堂ショッピングモール	拡大
平成23	ケースデンキ京都八幡店	新設
平成26	ドラッグコスモス松花堂店	新設
平成28	ヒルズコート	新設

※ 店舗面積が 1,000 ㎡を超える大規模小売店舗対象

出典：京都府（令和元年時点）

(3) 工業の推移

工業の推移をみると、事業所数は横ばい傾向であるものの、従業者数や製造品出荷額等は増加傾向となっており、1事業所あたりの規模が大きくなっているものと予想されます。

■ 製造品出荷額等の推移



出典：工業統計調査、経済センサス

■ 工業の推移

	事業所数 (件)	従業者数 (人)	原材料使用額等 (百万円)	製造品出荷額等 (百万円)
平成24年	118	3,460	62,794	110,916
平成25年	112	3,864	62,699	107,721
平成26年	113	4,023	70,937	128,907
平成27年	128	4,170	78,905	142,839
平成28年	120	4,348	75,571	135,476
平成29年	116	4,672	77,780	138,322

出典：工業統計調査、経済センサス

(4) 農業の推移

農業の推移をみると、農家数及び農家人口は減少傾向となっており、兼業農家や耕地面積が2.0ha未満の小規模農家の減少が顕著となっています。

■ 農業の推移

	農家数 (件)	専業兼業別農家数 (件)			経営耕地面積規模別農家数 (件)						農家人口 (人)
		専業	第一種兼業	第二種兼業	0.3ha未満	0.3~0.5ha未満	0.5~1.0ha未満	1.0~1.5ha未満	1.5~2.0ha未満	2.0ha以上	
平成12年	507	81	125	301	2	139	212	93	41	20	2,999
平成17年	357	90	96	171	0	74	162	75	33	13	1,623
平成22年	335	120	62	153	0	56	148	79	33	19	1,426
平成27年	311	118	40	153	0	59	132	68	28	24	1,231

出典：農林業センサス

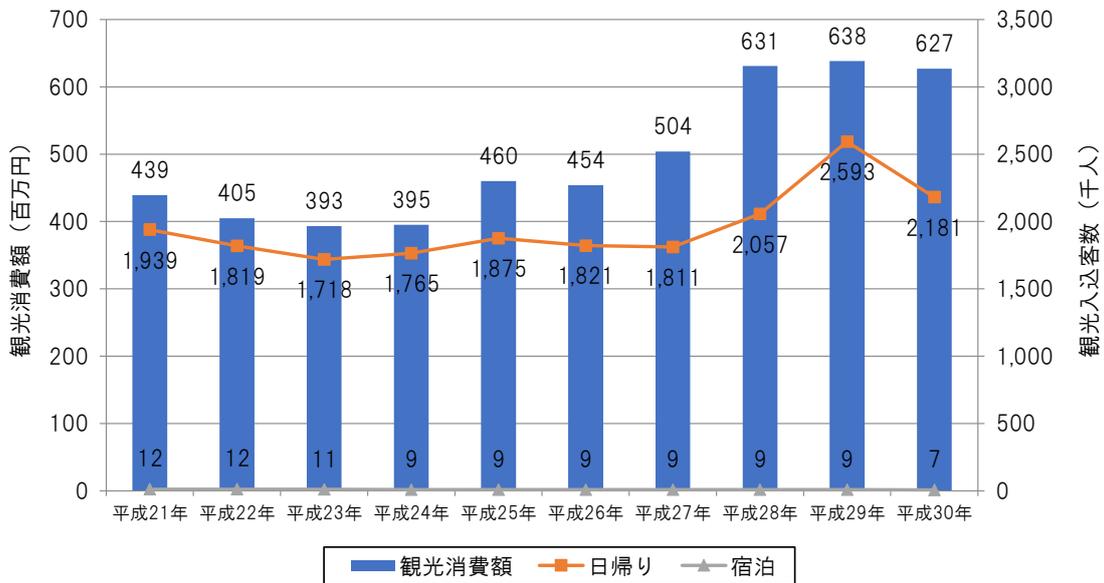
(5) 観光業の推移

観光業の推移をみると、近年、観光入込客数及び観光消費額ともに増加傾向となっています。

一方で、観光入込客数の内訳としては、ほとんどが日帰り利用となっており、宿泊利用は全体の1%未満となっています。

■ 観光業の推移

		平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
観光入込客数 (千人)	総数	1,951	1,831	1,729	1,774	1,884	1,830	1,820	2,066	2,602	2,188
	日帰り	1,939	1,819	1,718	1,765	1,875	1,821	1,811	2,057	2,593	2,181
	宿泊	12	12	11	9	9	9	9	9	9	7
観光消費額 (百万円)		439	405	393	395	460	454	504	631	638	627



出典：京都府観光入込客調査報告書

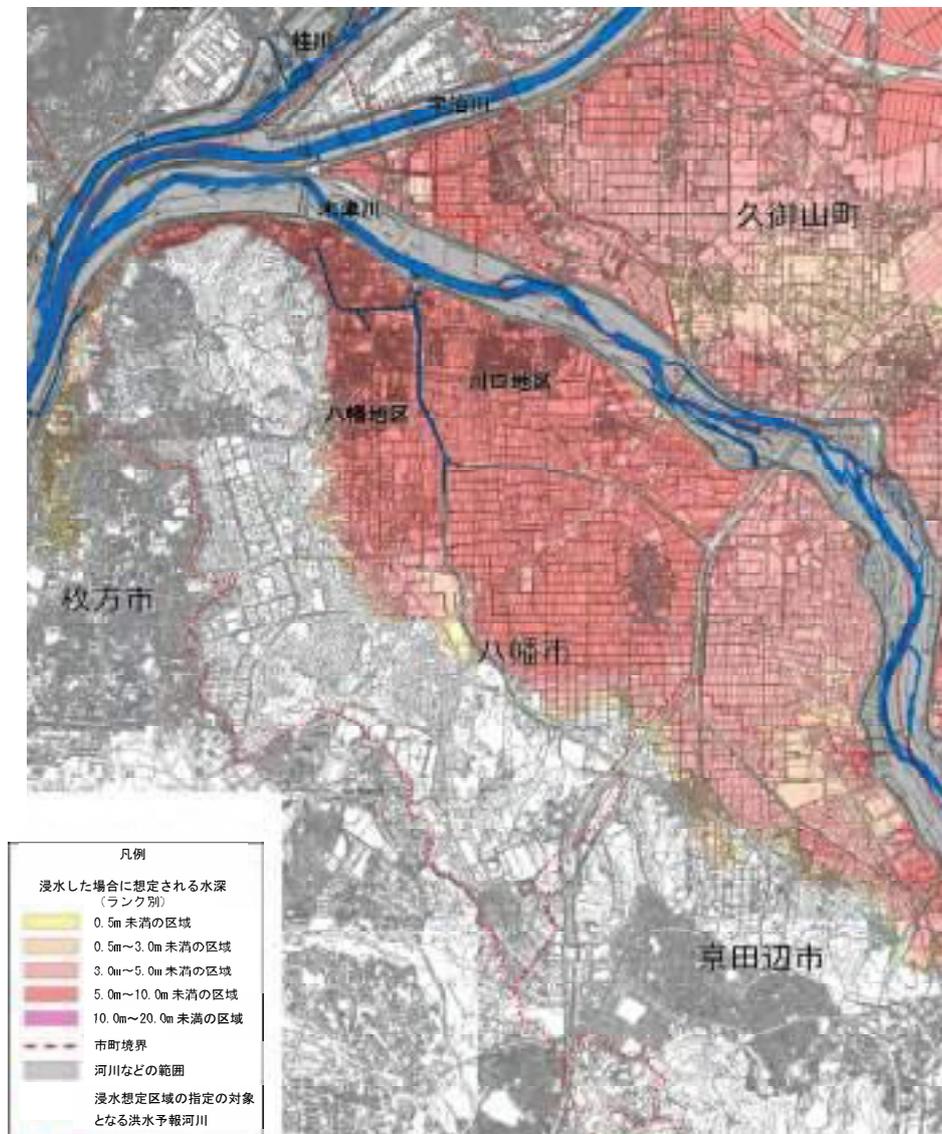
2-6. 災害

(1) 浸水被害の想定

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(2013)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木津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

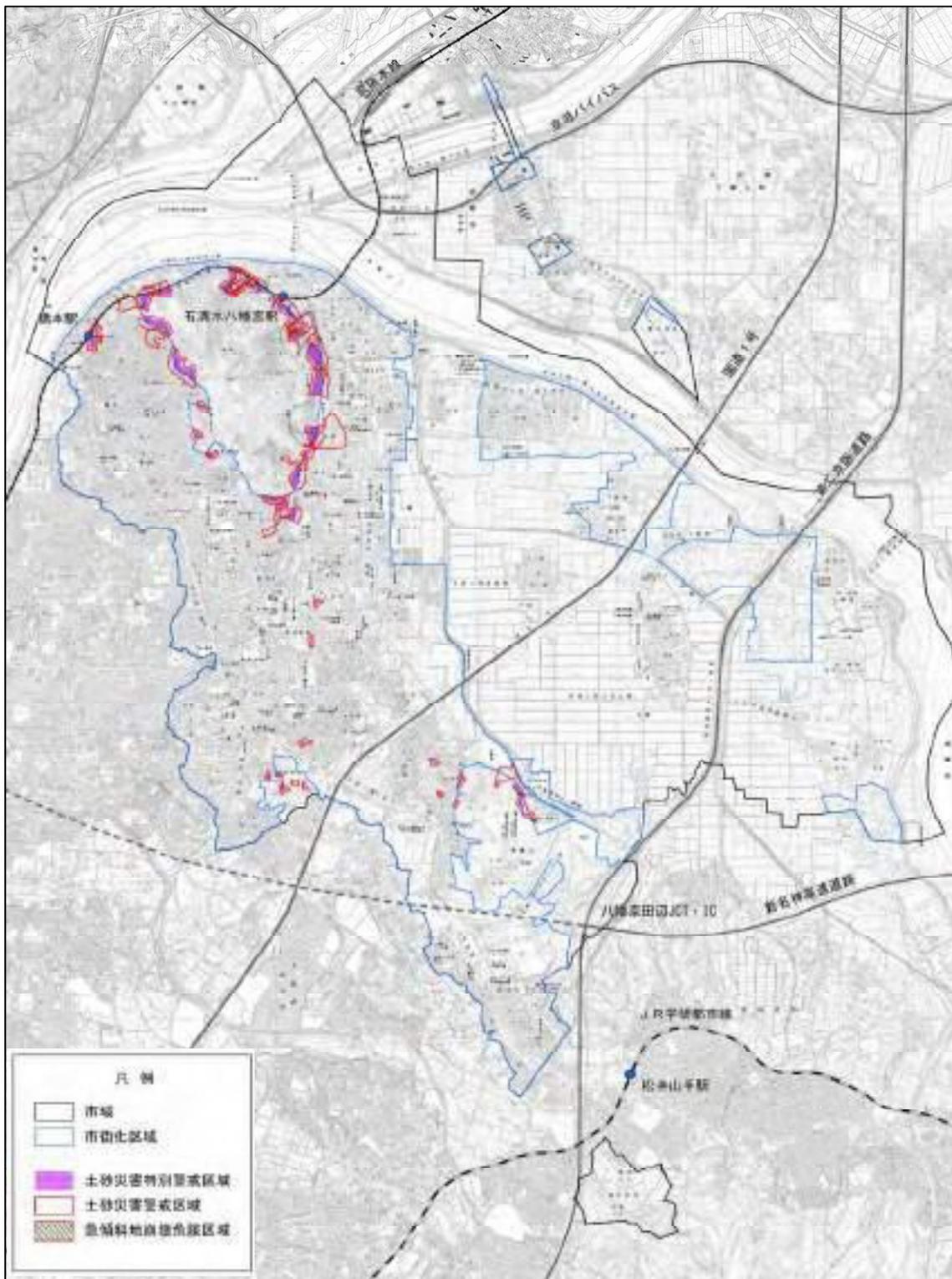


出典：木津川浸水想定区域図

(2) 区域指定の状況

本市では、災害関連の区域指定として、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域がそれぞれ指定されており、男山周辺で多く指定されています。

■ 災害関連の区域指定



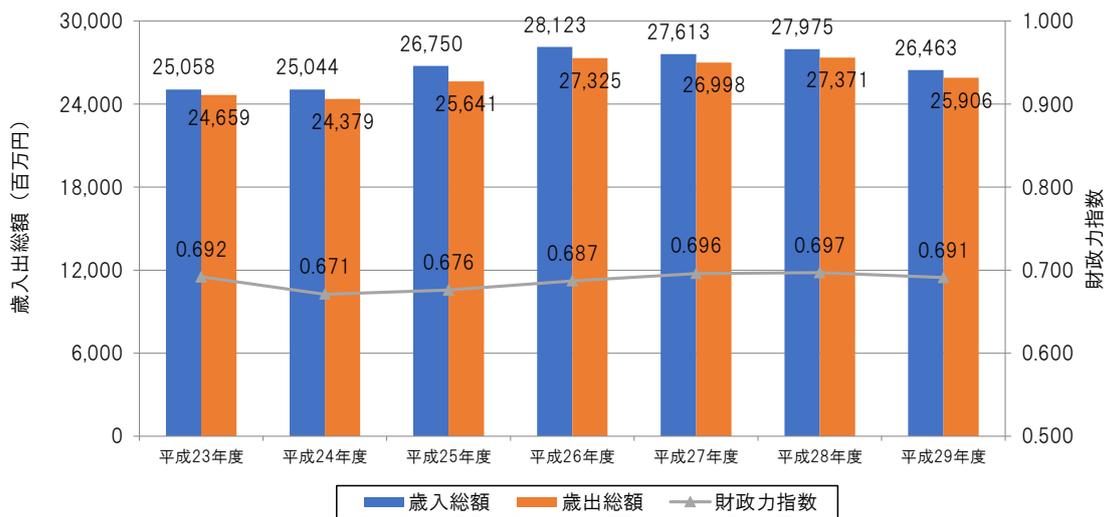
2-7. 財政

財政の推移をみると、歳入総額及び歳出総額、財政力指数ともに横ばい傾向となっています。

■ 財政の推移

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
歳入総額（百万円）	25,058	25,044	26,750	28,123	27,613	27,975	26,463
歳出総額（百万円）	24,659	24,379	25,641	27,325	26,998	27,371	25,906
実質収支額（百万円）	376	389	443	597	0	563	5,462
財政力指数	0.692	0.671	0.676	0.687	0.696	0.697	0.691
経営収支比率（%）	95.2	94.7	94.0	95.7	94.7	99.7	97.7
将来負担比率（%）	30.9	28.3	17.9	22.9	21.7	23.4	14.4

■ 歳入出総額などの推移



2-8. 地域別の人口特性

地域別の人口特性について、年齢3区分別人口の現況及び将来推計結果を整理します。

なお、地域区分については、八幡市都市計画マスタープランの地域別構想に基づいた区分とします。

(1) 年少人口密度

地域別における年少人口密度の現況及び将来推計結果をみると、30年後の推計結果では全ての地域が減少しています。

特に南部地域について、平成27(2015)年時点では23.45人/haと周辺地域と比較しても高い水準となっていますが、令和27(2045)年には約45%に減少する予測となっています。

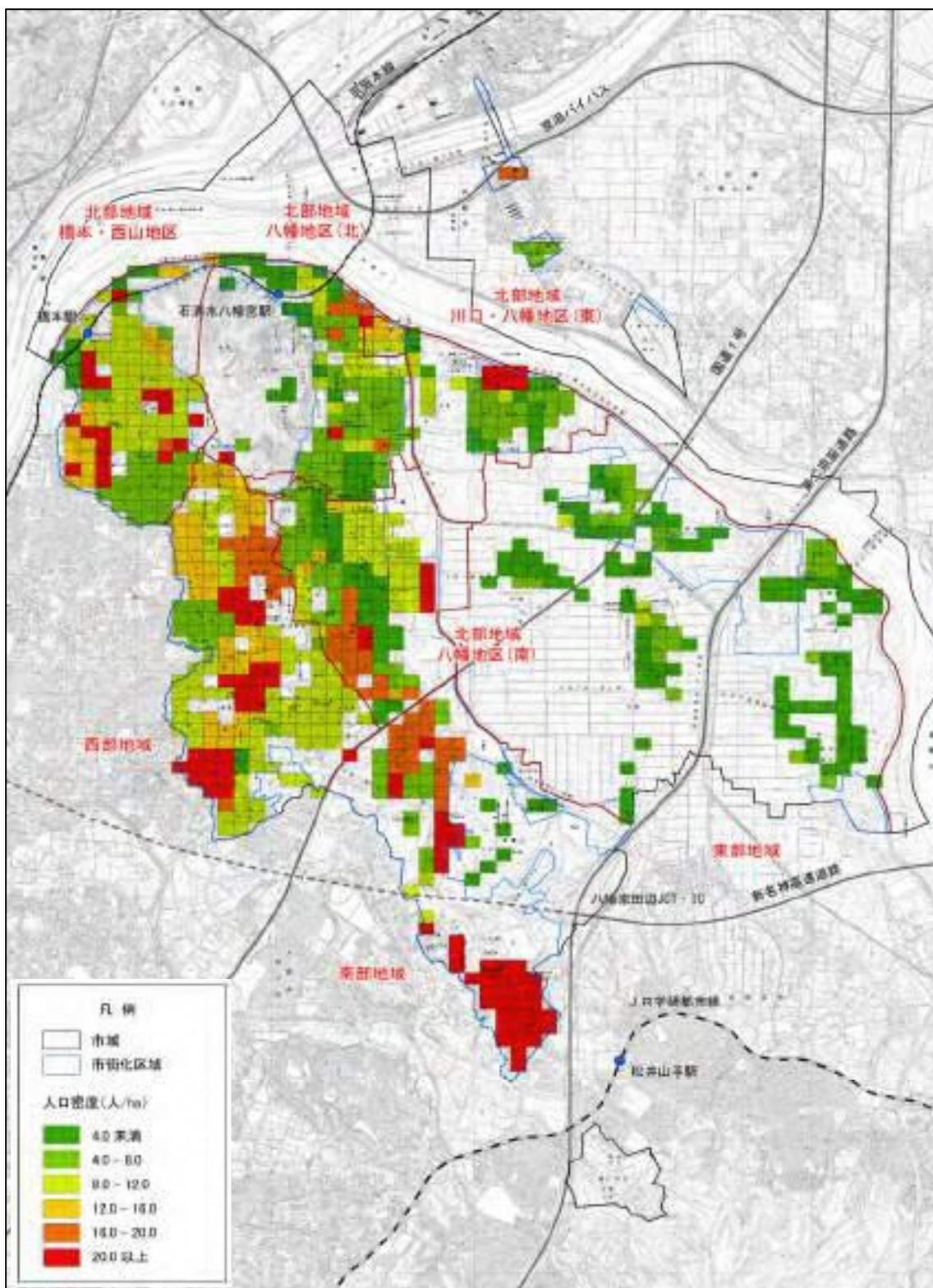
■ 地域別年少人口密度の現況及び将来推計結果

単位:人/ha

地域		2015年	2025年	2035年	2045年	2015-2045 増減率
北部 地域	八幡地区(北)	7.65	6.71	5.49	4.61	60.3%
	橋本・西山地区	12.64	9.24	8.04	6.92	54.8%
	川口・八幡地区(東)	9.60	8.08	6.34	5.08	52.9%
	八幡地区(南)	10.06	8.33	7.08	6.12	60.8%
西部地域		13.50	11.99	9.87	8.37	62.0%
東部地域		2.68	2.08	1.66	1.37	51.0%
南部地域		23.45	16.07	11.60	10.62	45.3%

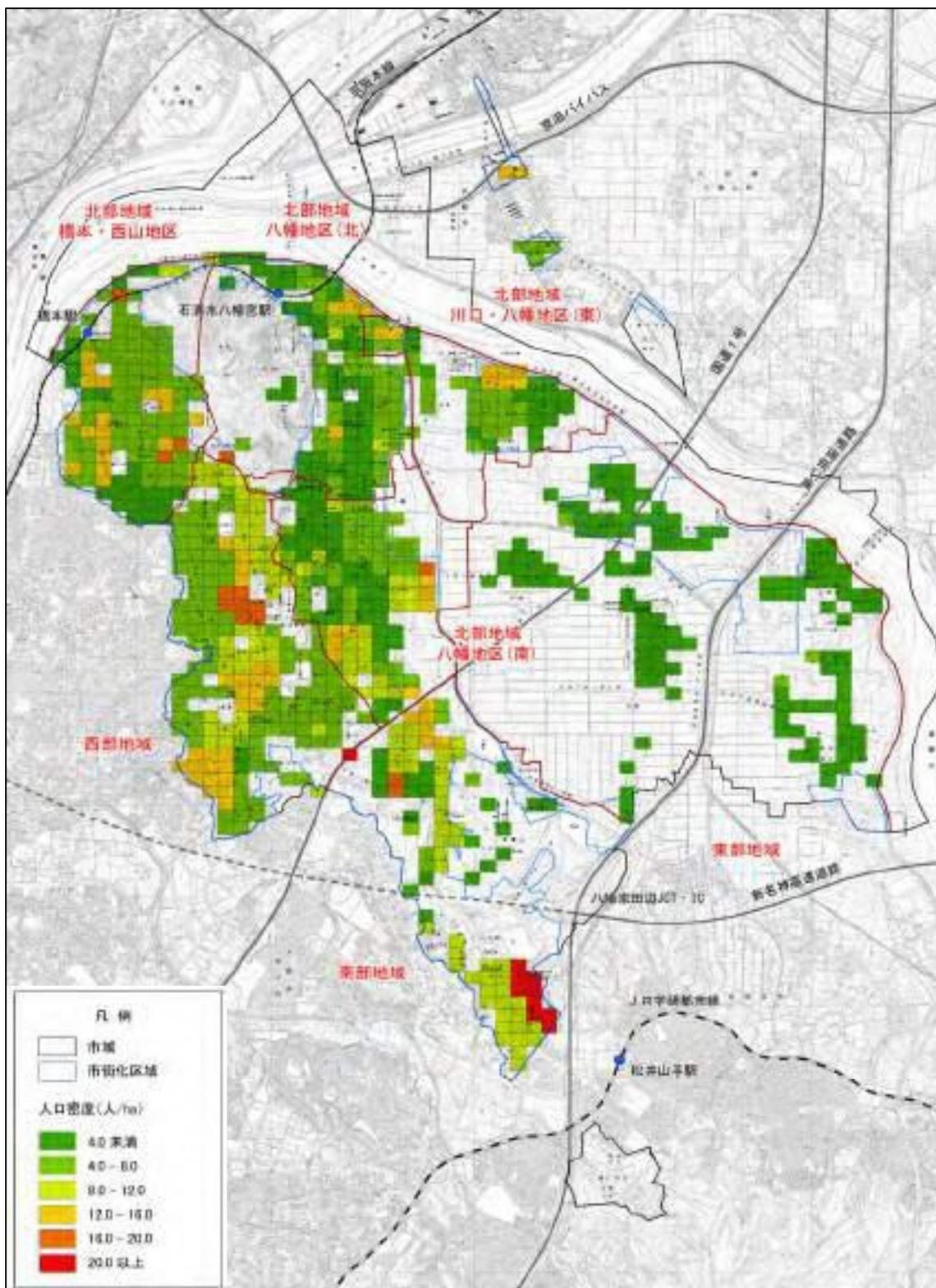
※出典：平成27年国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

■ 平成27(2015)年：年少人口密度図(100mメッシュ推計)



出典：国勢調査

■ 令和 27 (2045) 年：年少人口密度図 (100mメッシュ推計)



出典：日本の地域別将来推計人口（平成 30 年推計）

(2) 生産年齢人口密度

地域別における生産年人口密度の現況及び将来推計結果をみると、30年後の推計結果では全ての地域が減少しています。

令和27(2045)年時点で40人/haを維持できる地域は南部地域のみという結果であり、東部地域に関しては7.37人/haまで減少する予測となっています。

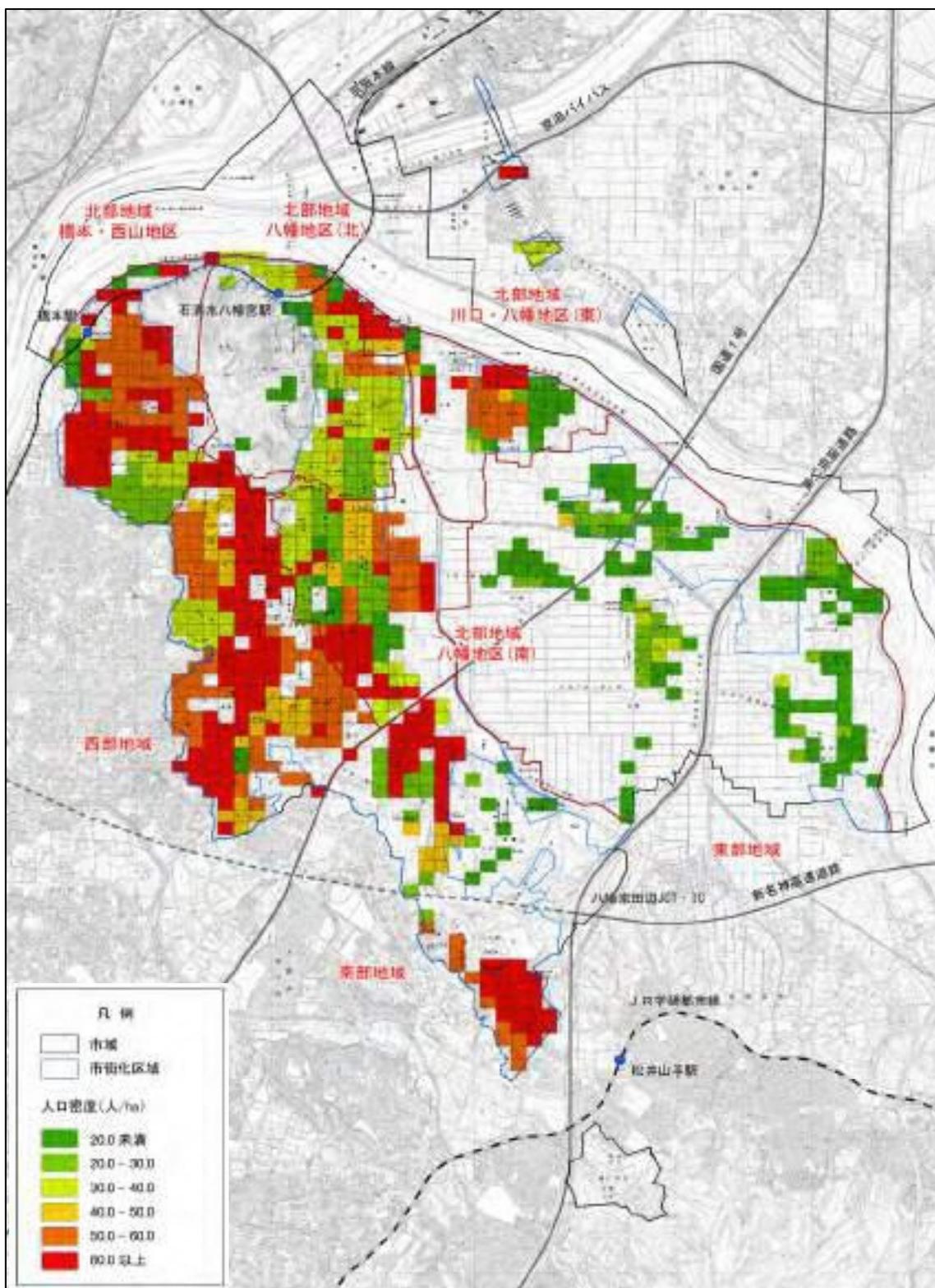
■ 地域別生産年齢人口密度の現況及び将来推計結果

単位:人/ha

地域		2015年	2025年	2035年	2045年	2015-2045 増減率
北部 地域	八幡地区(北)	41.62	35.42	28.60	21.45	51.5%
	橋本・西山地区	56.13	48.46	39.80	30.19	53.8%
	川口・八幡地区(東)	49.69	40.78	34.30	25.18	50.7%
	八幡地区(南)	50.07	41.84	34.58	27.27	54.5%
西部地域		68.97	57.70	48.69	37.30	54.1%
東部地域		14.18	11.88	9.57	7.37	51.9%
南部地域		65.58	66.86	58.92	42.96	65.5%

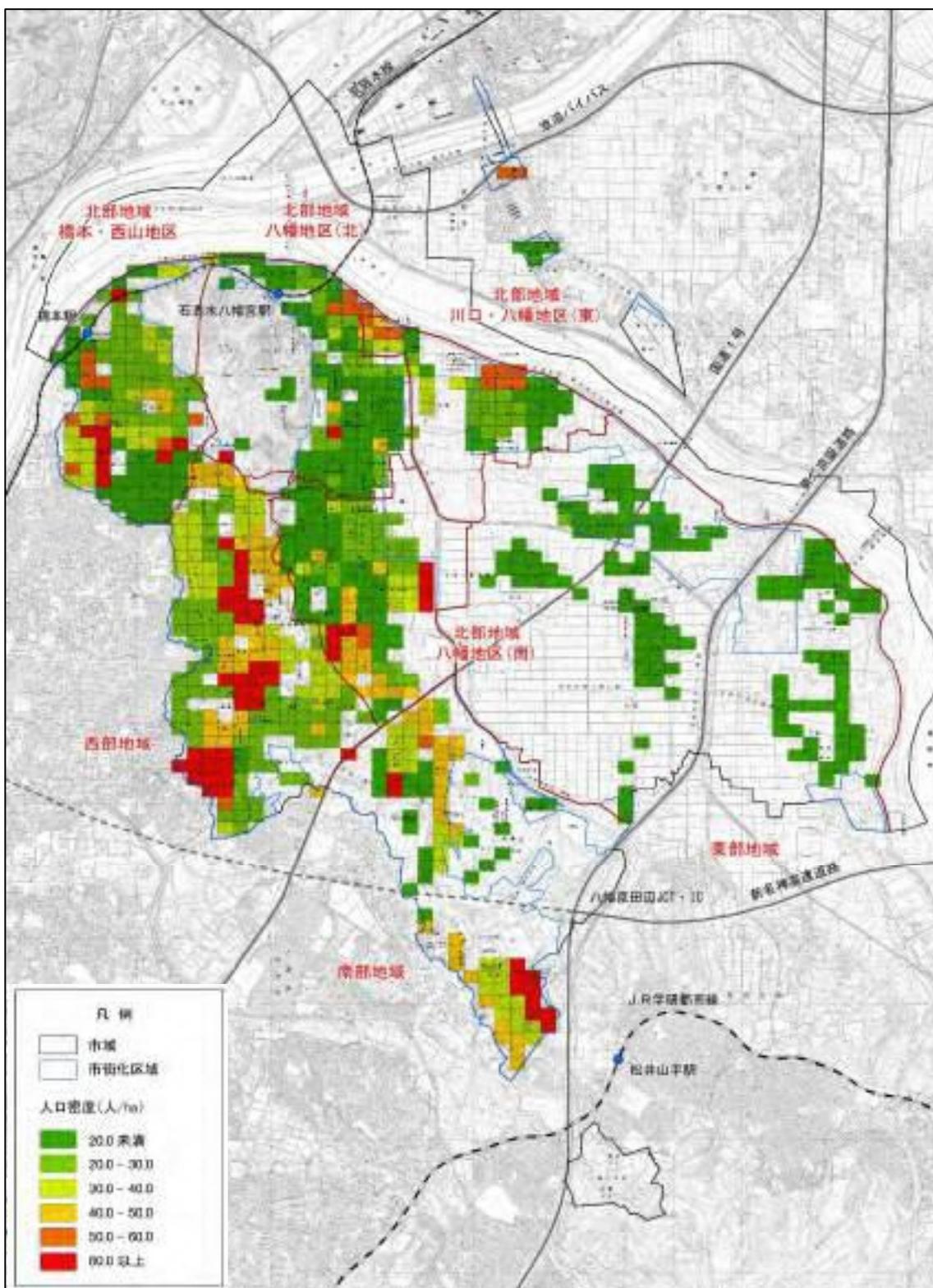
出典：平成27年国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

■ 平成27(2015)年：生産年齢人口密度図(100mメッシュ推計)



出典：国勢調査

■ 令和 27 (2045) 年：生産年齢人口密度図 (100mメッシュ推計)



出典：日本の地域別将来推計人口 (平成 30 年推計)

(3) 老年人口密度

地域別における老年人口密度の現況及び将来推計結果をみると、30年後の推計結果では東部地域及び南部地域を除き、概ね現状維持という結果となっています。

特に南部地域について、平成27(2015)年時点では14.81人/haと周辺地域と比較しても低い水準となっていますが、令和27(2045)年には約240%に増加する予測となっています。

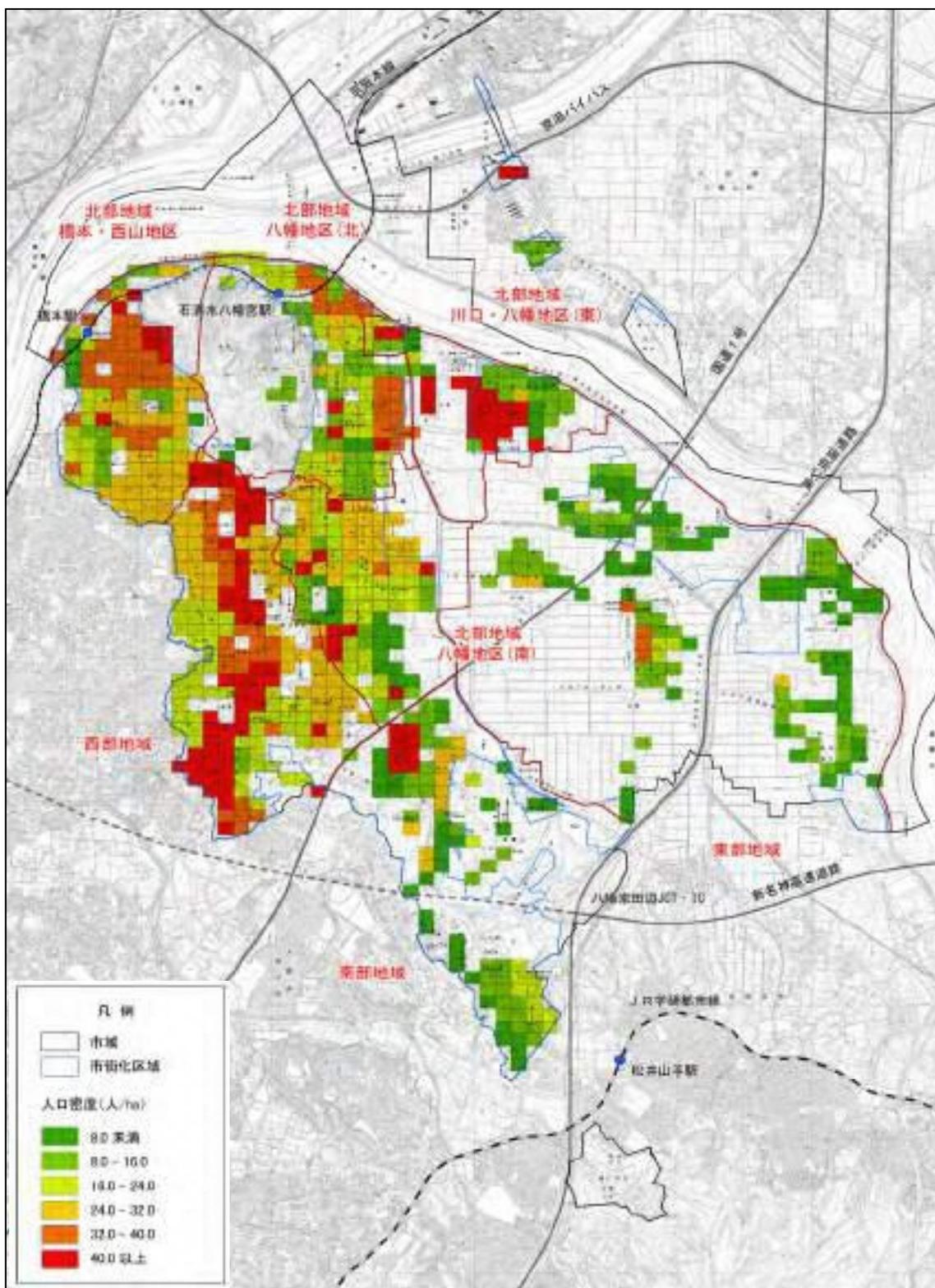
■ 地域別老年人口密度の現況及び将来推計結果

単位:人/ha

地域		2015年	2025年	2035年	2045年	2015-2045 増減率
北部 地域	八幡地区(北)	22.93	24.11	22.88	21.70	94.6%
	橋本・西山地区	28.84	32.11	30.78	29.48	102.2%
	川口・八幡地区(東)	30.51	33.24	28.81	26.65	87.4%
	八幡地区(南)	22.77	26.56	26.23	24.68	108.4%
西部地域		35.81	39.63	36.95	35.19	98.3%
東部地域		9.42	9.49	8.50	7.25	77.0%
南部地域		14.81	19.99	26.30	36.20	244.4%

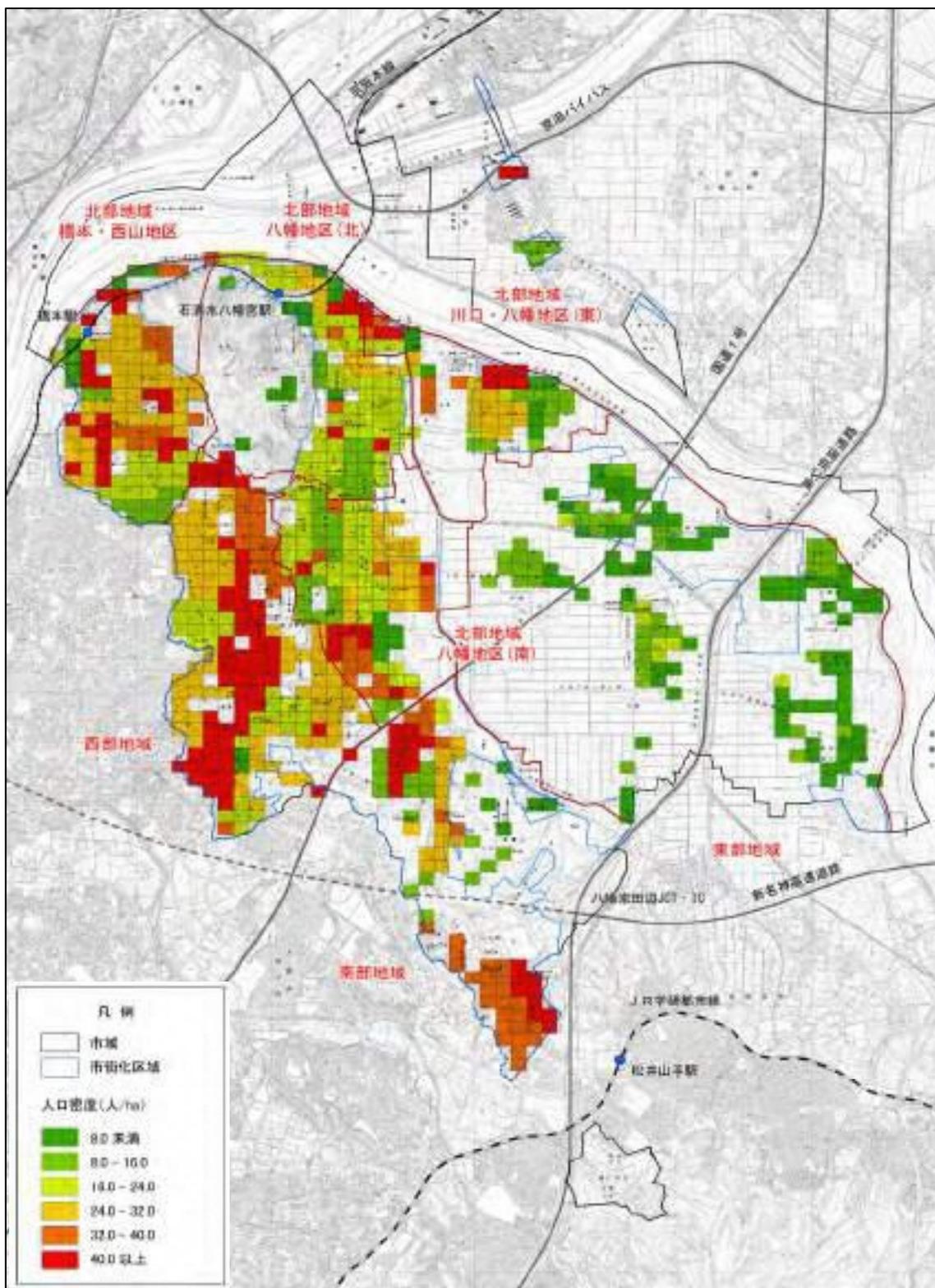
出典：平成27年国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

■ 平成27(2015)年：老年人口密度図(100mメッシュ推計)



出典：国勢調査

■ 令和 27 (2045) 年：老年人口密度図 (100mメッシュ推計)



出典：日本の地域別将来推計人口（平成 30 年推計）

2-9. 事業などの動向

(1) 新市庁舎建設計画

現市庁舎は昭和53(1978)年に建設され、築40年以上が経過し、老朽化が進んでいます。平成25(2013)年に実施された耐震診断では、市庁舎として目標とする耐震性能を保有していないことが判明しており、庁舎機能を維持した状態での補強では対応できないことも判明しています。

そこで、これらの問題を解決し、市庁舎の防災機能の強化と行政サービス機能の充実を図り、大規模な自然災害や多様化・高度化する市民ニーズに対応するため、防災拠点としての機能を備えた新市庁舎の建設事業を進めています。

■ 現市庁舎



(2) 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(2017)年3月に事業が完了しています。

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ることとしています。

■ 橋本駅周辺



(3) 新名神高速道路整備

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・住民生活への貢献が期待されており、令和5(2023)年度に八幡京田辺JCT・IC～高槻JCT・ICを含めた全線開通が予定されています。

■ 新名神高速道路整備計画図

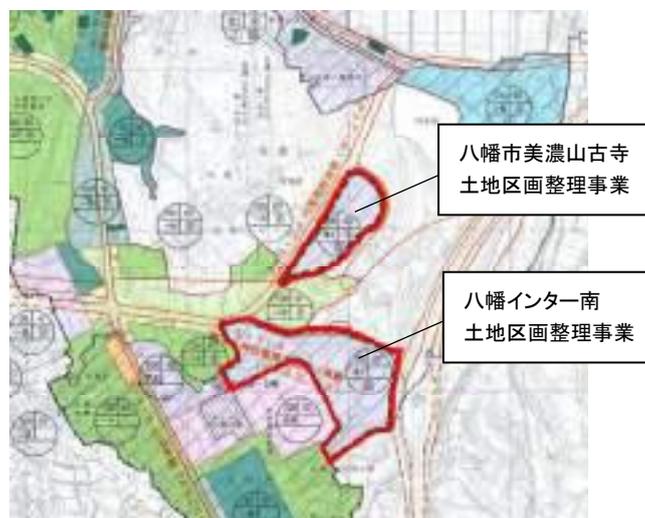


出典：西日本高速道路HP

(4) 八幡京田辺JCT・IC周辺整備

新名神高速道路の全線開通を見据え、八幡京田辺JCT・IC周辺の以下の2地区において、土地区画整理事業の実施が進められており、平成28(2016)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の誘導を行っています。

■ 土地区画整理事業予定区域図



(5) 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、八幡市が連携した協定です。

「地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住みつづけたい男山」を目標として、「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】

地域とともに元気な暮らしができる、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

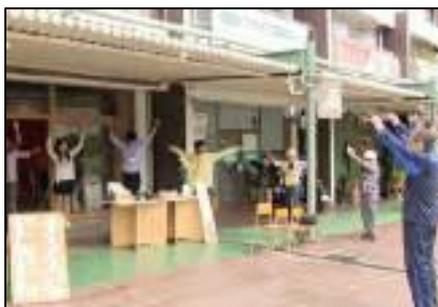
■ 子育て世代向けの住戸リノベーション
「住み開く住まい」（関西大学設計）



■ 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



3. 市民意向調査結果の整理

「第5次八幡市総合計画」策定の基礎資料として、市民意向を把握するため、平成28(2016)年に『八幡市のまちづくりのための「市民アンケート調査」』を実施しています。

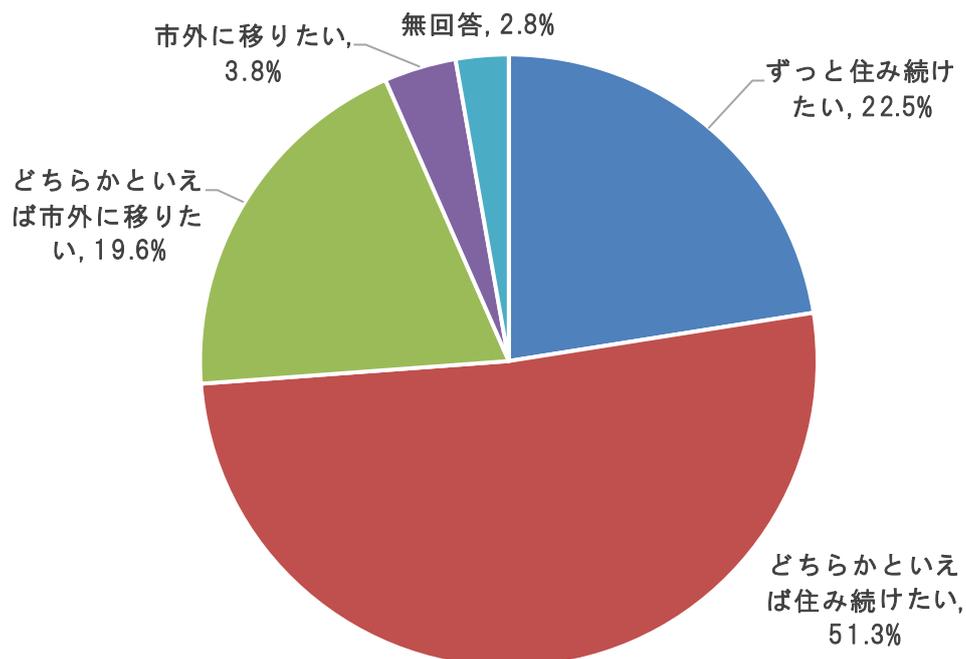
3-1. 調査概要

- ・調査名称 : 八幡市のまちづくりのための「市民アンケート調査」(第5次八幡市総合計画)
- ・実施期間 : 平成28(2016)年10月7日(金)～10月24日(月)
- ・調査方法 : 郵送による調査票の配布・回収
- ・有効回答数 : 1,192
- ・抽出方法 : 回答数が実際の人口分布に近くなるよう、性別・年齢階層・地区別に補正比率を設定して算出した男女別・年齢別・地区別の抽出数に基づいて無作為抽出

3-2. 調査結果：八幡市の住みやすさについて

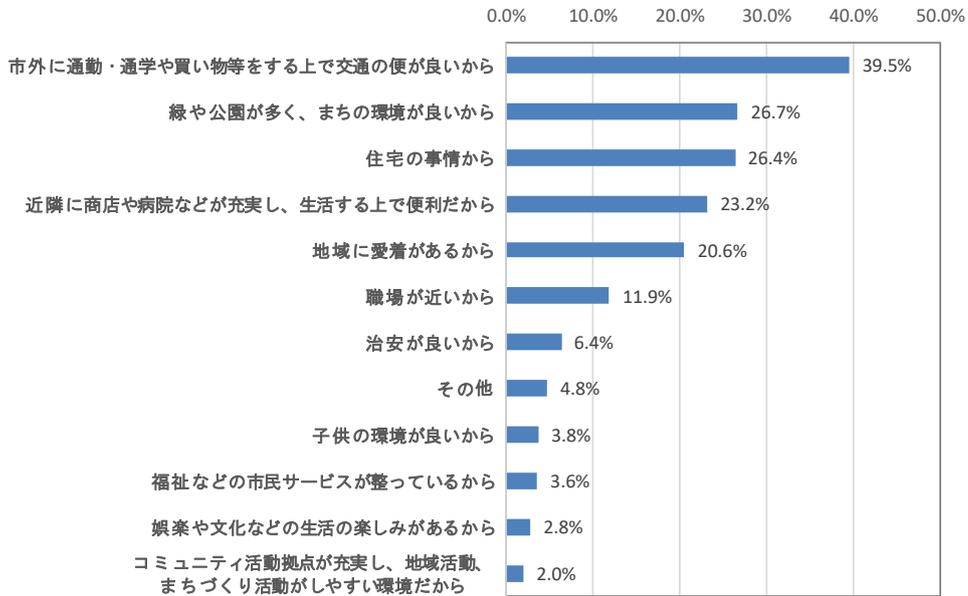
(1) 八幡市に住み続けたいと思うか

「ずっと住み続けたい」との回答の割合が22.5%、「どちらかといえば住み続けたい」が51.3%となっており、全体の約7割が今後も八幡市に住み続けたいと考えています。



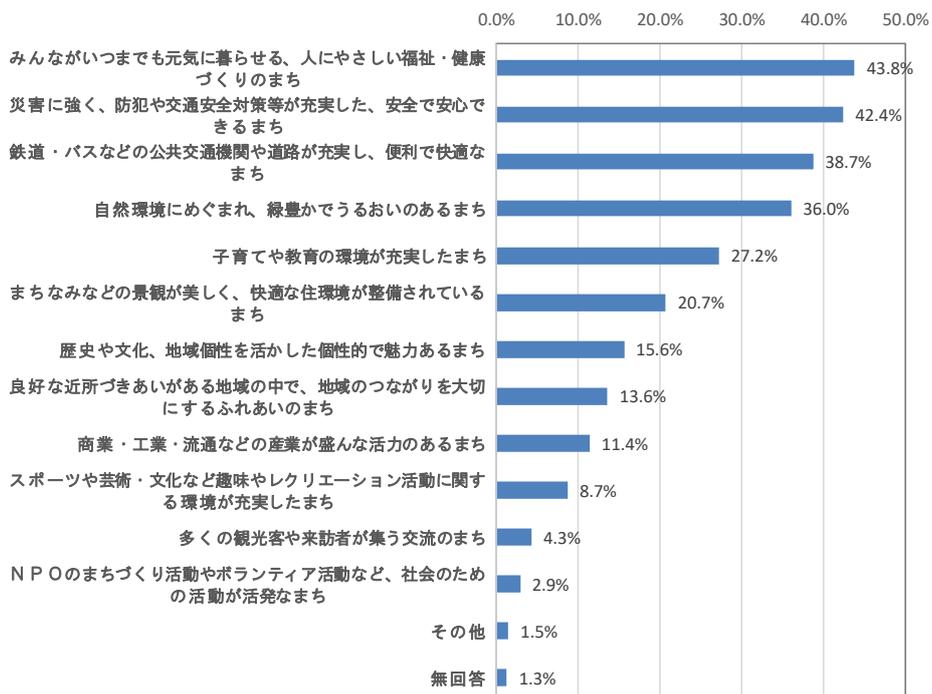
(2) 八幡市に住みたい理由（複数回答）

八幡市に住みたい理由について、「市外に通勤・通学や買い物等をする上で交通の便が良いから」との回答の割合が39.5%と最も高く、次いで「緑や公園が多く、まちの環境が良いから」が26.7%、「住宅の事情から」が26.4%となっています。



3-3. 調査結果：八幡市に望むものについて

八幡市に望むものについて、「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」との回答の割合が43.8%と最も高く、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」が42.4%、「鉄道・バスなどの公共交通機関や道路が充実し、便利で快適なまち」が38.7%と高くなっています。

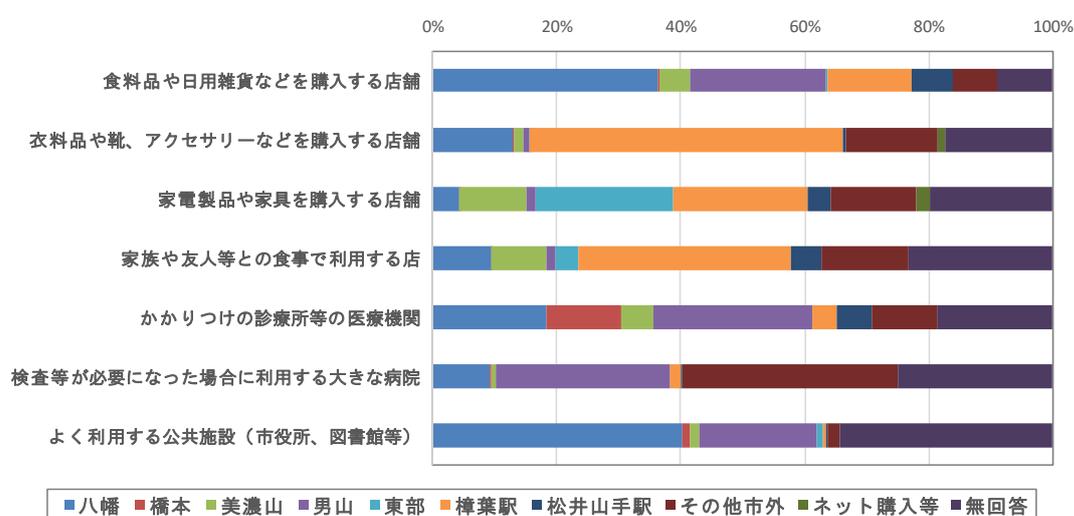


3-4. 調査結果：店舗・施設等の利便性について

(1) 最もよく利用する店舗・施設がある地区

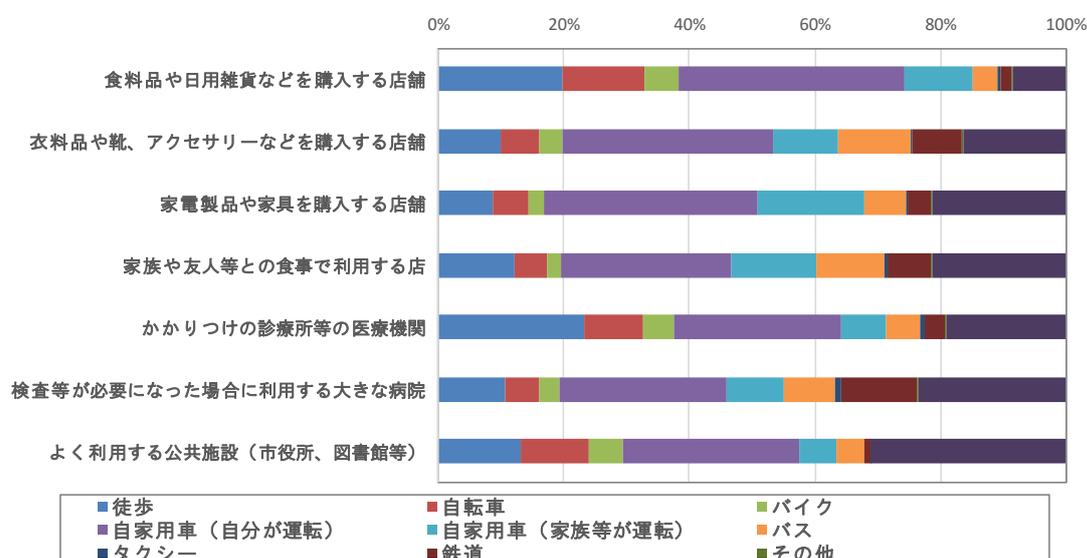
最もよく利用する店舗・施設がある地区について、「食料品や日用雑貨などを購入する店舗」や「かかりつけの診療所等の医療機関」は、市内の店舗・施設を利用する割合が高くなっていますが、「衣料品や靴、アクセサリなどを購入する店舗」や「家族や友人等との食事を利用する店」では、「樟葉駅」など市外の店舗を利用する割合が高くなっています。

また、「家電製品や家具を購入する店舗」は、「東部」地区の割合が高くなっており、国道1号沿道の店舗・施設の利用が多いと想定されます。



(2) 主に利用する交通手段

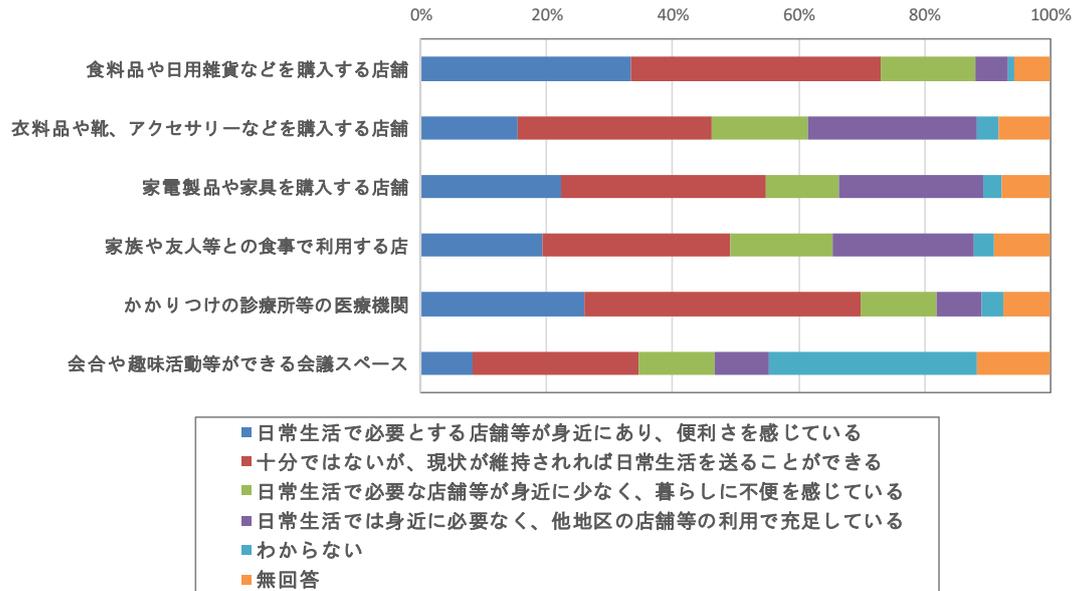
主に利用する交通手段について、どの店舗・施設においても、「自家用車（自分が運転）」及び「自家用車（家族等が運転）」の割合が高くなっています。



(3) 不足していると感じる店舗等の状況

不足していると感じる店舗等の状況について、「日常生活に必要な店舗等が身近に少なく、暮らしに不便を感じている」の割合は全体的に低くなっています。

「衣料品や靴、アクセサリーなどを購入する店舗」や「家電製品や家具を購入する店舗」、「家族や友人等との食事で利用する店」に関しては、「日常生活では身近に必要なく、他地区の店舗等の利用で充足している」の割合が高くなっています。



4. 都市構造の評価

本市の都市構造における課題を見える化するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に基づき、都市構造の評価を行います。

本評価では、各評価分野及び評価指標における本市の結果と三大都市圏の市町村の平均を比較することで、本市の都市構造の傾向が把握できます。

4-1. 評価分野及び評価指標

(1) 評価分野

①生活利便性

都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、歩いて行ける範囲に、日常生活に必要な、医療、福祉、商業などの生活機能と公共交通サービス機能が充足したまちを実現すること。

②健康・福祉

市民の多くが歩いて回遊する環境を形成することにより、市民が健康に暮らすことのできるまちを実現すること。

③安全・安心

災害や事故などによる被害を受ける危険性が少ないまちを実現すること。

④地域経済

都市サービス産業が活発で健全な不動産市場が形成されているまちを実現すること。

⑤行政運営

市民が適切な行政サービスを享受できるよう、自治体財政が健全に運営されているまちを実現すること。

⑥エネルギー・低炭素

エネルギー効率が高く、エネルギー消費量、二酸化炭素排出量が少ないまちを実現すること。

(2) 評価指標

評価分野に基づく評価軸及び評価指標は以下のとおりです。

なお、各指標の値及び平均値は、「都市のモニタリングシート（国土交通省）」の結果を基本としていますが、一部、データ更新などに伴い数値の再算出を行っています。

①生活利便性

評価軸	評価指標	データ
適切な居住機能の誘導	・日常生活サービスの徒歩圏充足率 ※	・ H27 国勢調査
	・市街化区域における人口密度 ※	・ H27 国勢調査
	・生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療） ※	・ H27 国勢調査 ・ 国土数値情報
	・生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（福祉） ※	
	・生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（商業） ※	・ H27 国勢調査
・機関的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 ※		
都市機能の適正配置	・生活サービス施設の利用圏平均人口密度（医療） ※	・ H27 国勢調査 ・ 国土数値情報
	・生活サービス施設の利用圏平均人口密度（福祉） ※	
	・生活サービス施設の利用圏平均人口密度（商業） ※	
公共交通サービス水準の向上	・通勤・通学における公共交通の機関分担率 ※	・ H22 全国都市交通特性調査
	・公共交通沿線地域の人口密度 ※	・ H27 国勢調査

②健康・福祉

評価軸	評価指標	データ
徒歩行動の増加と健康の増進	・徒歩・自転車の機関分担率 ※	・ H22 全国都市交通特性調査
都市生活の利便性の向上	・高齢者徒歩圏に医療機関が立地していない住宅の割合	・ H25 住宅土地統計調査
	・高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率 ※	・ H27 国勢調査 ・ 国土数値情報
	・保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率 ※	・ H27 国勢調査 ・ 国土数値情報
	・買い物への移動手段における徒歩の割合 ※	・ H22 全国都市交通特性調査
歩きやすい環境の形成	・歩道設置率 ※	・ H27 道路交通センサス
	・高齢者徒歩圏に公園が立地していない住宅の割合	・ H25 住宅土地統計調査

③安全・安心

評価軸	評価指標	データ
市街地の安全性の確保	・ 市民一人あたりの交通事故死者数 ※	・ H29 交通統計
	・ 最寄緊急避難場所までの平均距離	・ H25 住宅土地統計調査
市街地の荒廃化の抑制	・ 空き家率 ※	・ H30 空き家調査

④地域経済

評価軸	評価指標	データ
ビジネス環境の向上とサービス産業の活性化	・ 従業者一人当たり第三次産業売上高 ※	・ H28 経済センサス
	・ 従業人口密度（市街化区域）	・ H27 国勢調査
	・ 都市全域の小売商業床面積あたりの売上高 ※	・ H28 経済センサス
健全な不動産市場の形成	・ 平均住宅地価（市街化区域） ※	・ R2 地価公示

⑤行政運営

評価軸	評価指標	データ
都市経営の効率化	・ 市民一人当たりの歳出額 ※	・ 庁内資料
	・ 財政力指数	
安定的な税収の確保	・ 市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税） ※	

⑥エネルギー・低炭素

評価軸	評価指標	データ
民生部門における省エネ化・低炭素化	・ 市民一人当たりの自動車CO2排出量	・ H27 道路交通センサス ・ 国土交通白書

※ 再算出などにより数値を更新した項目

4-2. 都市構造の評価

評価分野及び評価指標を基に都市構造の評価を行います。特徴は以下のとおりです。

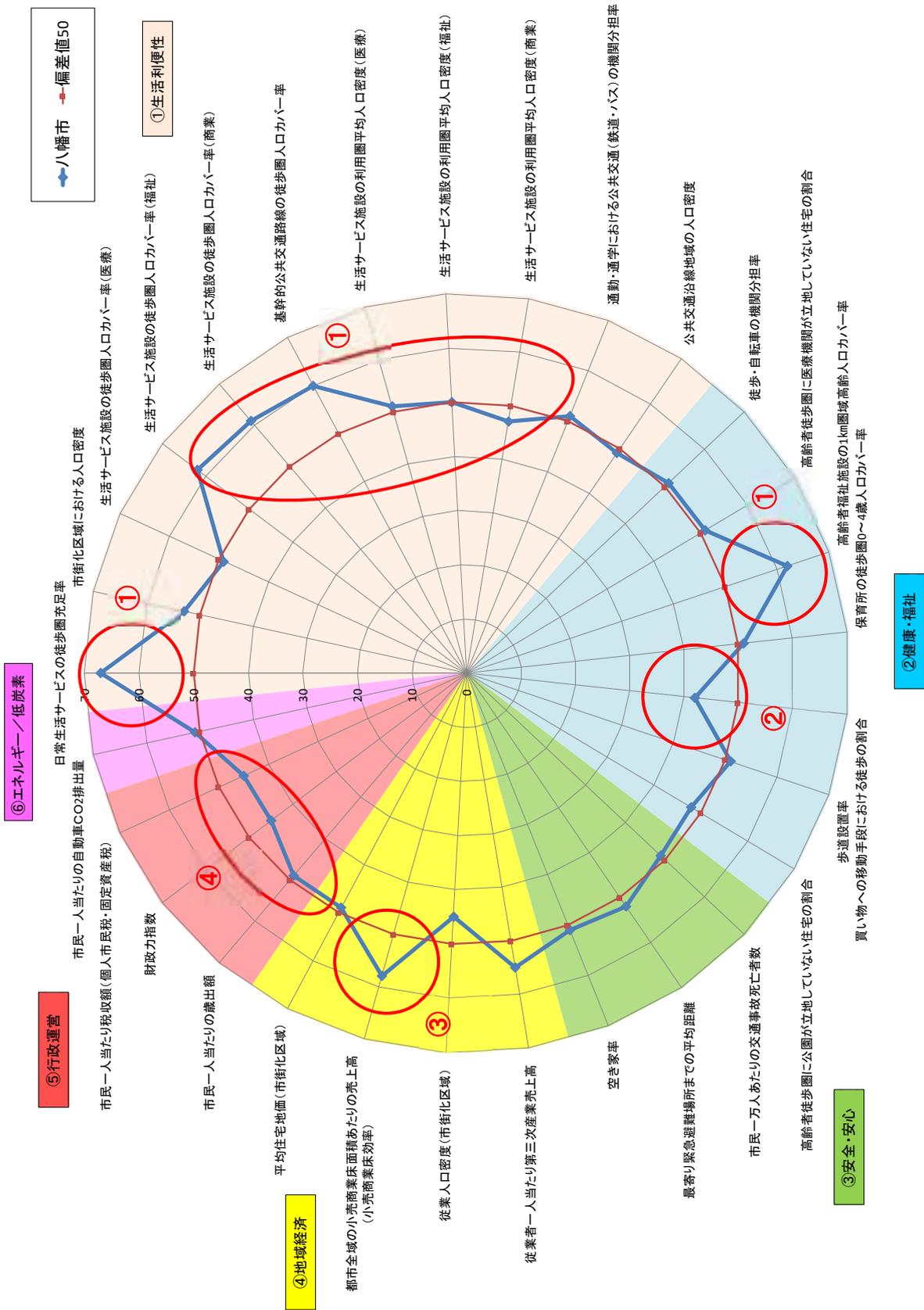
- ① 各生活サービス施設などにおける徒歩圏人口カバー率が高くなっているものの、利用圏の平均人口密度はそれほど高くなく、今後、生活サービスを維持していくためには、人口密度の維持・向上が必要になると想定されます。
- ② 買い物への移動手段における徒歩の割合が低くなっており、歩きやすいまちづくりへの転換が必要であると想定されます。
- ③ 都市全域における小売商業床面積あたりの売上額が高くなっており、まちの賑わいの創出に向けて、この傾向を維持していく必要があると想定されます。
- ④ 行政運営に関する評価が全般的に低くなっており、都市経営の効率化に向けた対策が特に必要であると想定されます。

■ 都市構造の評価結果（三大都市圏との比較）

評価指標		三大都市圏 平均値	八幡市	偏差値		
① 生活 利便性	適切な都市機能の誘導	日常生活サービスの徒歩圏充足率	33.6 %	72.4 %	67	
		市街化区域における人口密度	56.2 人/ha	65.3 人/ha	53	
		生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療)	89.4 %	88.7 %	49	
		生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(福祉)	56.1 %	92.7 %	62	
		生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業)	68.7 %	92.5 %	61	
	都市機能の適正配置	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	66.6 %	85.5 %	60	
		生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療)	42.3 人/ha	45.1 人/ha	51	
		生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉)	43.9 人/ha	42.7 人/ha	50	
	公共交通サービス水準の向上	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業)	51.1 人/ha	41.1 人/ha	47	
		通勤・通学における公共交通(鉄道・バス)の機関分担率	35.1 %	36.4 %	51	
② 健康・ 福祉	徒歩行動の増加と健康の増進	公共交通沿線地域の人口密度	45.3 人/ha	43.6 人/ha	49	
		徒歩・自転車の機関分担率	34.0 %	34.5 %	51	
		都市生活の利便性の向上	高齢者徒歩圏に医療機関が立地していない住宅の割合	40.8 %	37.8 %	51
			高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	59.8 %	99.1 %	62
			保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率	69.9 %	73.2 %	51
	歩きやすい環境の形成	買い物への移動手段における徒歩の割合	25.7 %	17.7 %	42	
		歩道設置率	65.9 %	67.6 %	51	
③ 安全・ 安	市街地の安全性の確保	高齢者徒歩圏に公園が立地していない住宅の割合	37.1 %	42.1 %	48	
		市民一人あたりの交通事故死亡者数	0.3 人	0.41 人	49	
	市街地の荒廃化の抑制	最寄り緊急避難場所までの平均距離	527.8 m	476.0 m	52	
④ 地域 経済	ビジネス環境の向上とサービス産業の活性化	空き家率	4.4 %	4.1 %	51	
		従業者一人当たり第三次産業売上高	14.0 百万円	18.5 百万円	55	
		従業人口密度(市街化区域)	21.0 人/ha	14.0 人/ha	45	
	健全な不動産市場の形成	都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小売商業床効率)	37.6 万円/㎡	76.2 万円/㎡	58	
平均住宅地価(市街化区域)		89.9 千円/㎡	81.1 千円/㎡	49		
⑤ 行政 運営	都市経営の効率化	市民一人当たりの歳出額	350 千円	360 千円	49	
		財政力指数	0.81 -	0.69 -	45	
	安定的な税収の確保	市民一人当たり税収額(個人市民税・固定資産税)	125.1 千円	102.6 千円	45	
⑥ エネルギー/低炭素	市民一人当たりの自動車CO2排出量	0.74 t-CO2/年	0.70 t-CO2/年	51		

※ 偏差値：各評価指標における三大都市圏の平均値に対する八幡市の評価

■ 評価結果グラフ（三大都市圏との比較）



5. 課題の整理

これまでの整理結果を基に、本市が立地適正化を図る上での課題を整理します。

5-1. 各項目の整理結果

項目	整理結果
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少及び少子高齢化の進行が顕著となっている。 ・通勤や通学者などによる昼間人口の割合は増加している。 ・総人口に対する人口集中地区（DID）の人口の割合が高く、人口は比較的まとまって分布している。 ・将来的に、市街化区域内の複数の地区で人口集中地区（DID）の基準となる40人/haを維持できなくなる可能性がある。 ・アンケート結果より、本市に住み続けたい意向の割合は高くなっている。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの目標として、本市の特性を踏まえたコンパクトシティの実現を掲げている。 ・住宅地や工業地、商業地、農地は比較的まとまって分布している。 ・市内の中では北部地域における空き家率が高くなっている。 ・住宅地の地価平均は減少傾向であるが、工業地や商業地の地価平均は増加傾向となっている。
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道やバスなどの公共交通機関を使う割合と比較して、自動車を利用する割合が年々増加している。 ・バスの利用者数は横ばい傾向であるが、石清水八幡宮駅及び橋本駅の利用者数は減少傾向となっている。 ・アンケート結果より、「鉄道・バスなどの公共交通機関や道路が充実し、便利で快適なまち」が望まれている。
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・都市構造の評価結果より、各生活サービス施設などにおける徒歩圏人口カバー率は高いものの、利用圏の平均人口密度はそれほど高くなく、今後、生活サービスを維持していくためには、人口密度の維持・向上が必要になると想定される。 ・アンケート結果より、日常生活に必要な店舗などに不便さは感じていないが、衣料品や家電製品、外食などは、市外の施設・店舗を利用する傾向がみられる。

項目	整理結果
産業・ 経済・ 観光	<ul style="list-style-type: none"> ・商業に関して、事業所数や従業者数は減少傾向であるものの、年間商品販売額は増加傾向となっており、大型の商業施設が増加し、既存の小売店が減少していると想定される。 ・工業に関しても、事業所数は横ばい傾向であるものの、1事業所当たりの規模が大きくなっている。 ・観光入込客数や観光消費額は増加傾向となっているが、そのほとんどは日帰り利用となっている。 ・新名神高速道全線開通などの交通インフラ整備の充実を好機と捉えた、産業振興ゾーンの位置付けによる土地利用の増進を計画している。 ・まちづくりの目標として、産業振興や多様な地域資源を活用した活力あるまちづくりを掲げている。
災害	<ul style="list-style-type: none"> ・低位地帯にある八幡地区や川口地区などが浸水想定区域に含まれている。 ・男山周辺で土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域などの指定が多くなっている。 ・まちづくりの目標として、災害に強く安心・安全に暮らせるまちづくりを掲げている。 ・アンケート結果より、「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」が望まれている。
財政	<ul style="list-style-type: none"> ・歳入総額及び歳出総額、財政力指数などは横ばい傾向となっている。 ・都市構造の評価結果より、行政運営に関する評価が全般的に低くなっており、都市経営の効率化に向けた対策が特に必要であると想定される。 ・まちづくりの目標として、公共施設の再編などによる持続可能なまちづくりを掲げている。
その他 事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点としての機能を備えた新庁舎の建替計画が進められている。 ・橋本駅周辺において、駅前広場整備などの新たな広域交流の場としての整備を計画している。 ・令和5（2023）年度には、八幡京田辺 JCT・IC～高槻 JCT・IC 間を含めた新名神高速道路の全線開通が予定されている。 ・八幡京田辺 JCT・IC 周辺において、広域幹線道路の交通結節点という立地条件を活かした土地区画整理事業の実施が検討されている。 ・男山地域において、京都府知事を立会人として、関西大学、UR 都市機構、本市が連携する男山地域まちづくり連携協定を締結し、まちづくり活動を展開している。

5-2. 立地適正化を図る上での課題の整理

(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、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いることから、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必要になります。

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、定住促進や住替促進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、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になります。

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、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るものの、鉄道の利用者数は減少傾向となっています。

また、まちづくりに関するアンケート結果から、鉄道・バスなどの公共交通機関や道路が充実し、便利で快適なまちを望む意見が多いことなどから、既存の公共交通基盤を活かした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) 健全な行財政運営の実現に向けた取組

近年の本市の財政状況をみると、経常収支比率が 100%に近い数値で推移しており、財政構造の硬直化が進んでいます。都市構造の評価においても財政運営に関する評価が全般に低くなっており、将来にわたって質の高い行政サービスを提供していくためにも、健全な行財政運営の実現に向けた取組が必要となります。

① 財政負担の抑制に向けた対策

健全な行財政運営の実現に向けては、今後も増加が予想される財政負担を抑える取組が重要です。

本市においても、少子高齢化によるさらなる社会保障費の増大、公共施設やインフラ施設の老朽化に伴う維持費の増大などが懸念されていることから、健康まちづくりによる歳入の適正化・効率化に資する施策を検討するなど、財政負担の抑制に向けた対策が必要になります。

② 産業機能の充実などに合わせた新たな財源の確保

健全な行財政運営の実現に向けては、財政負担を抑える取組と合わせて、新たな財源の確保による歳入の増加に関する検討も重要です。

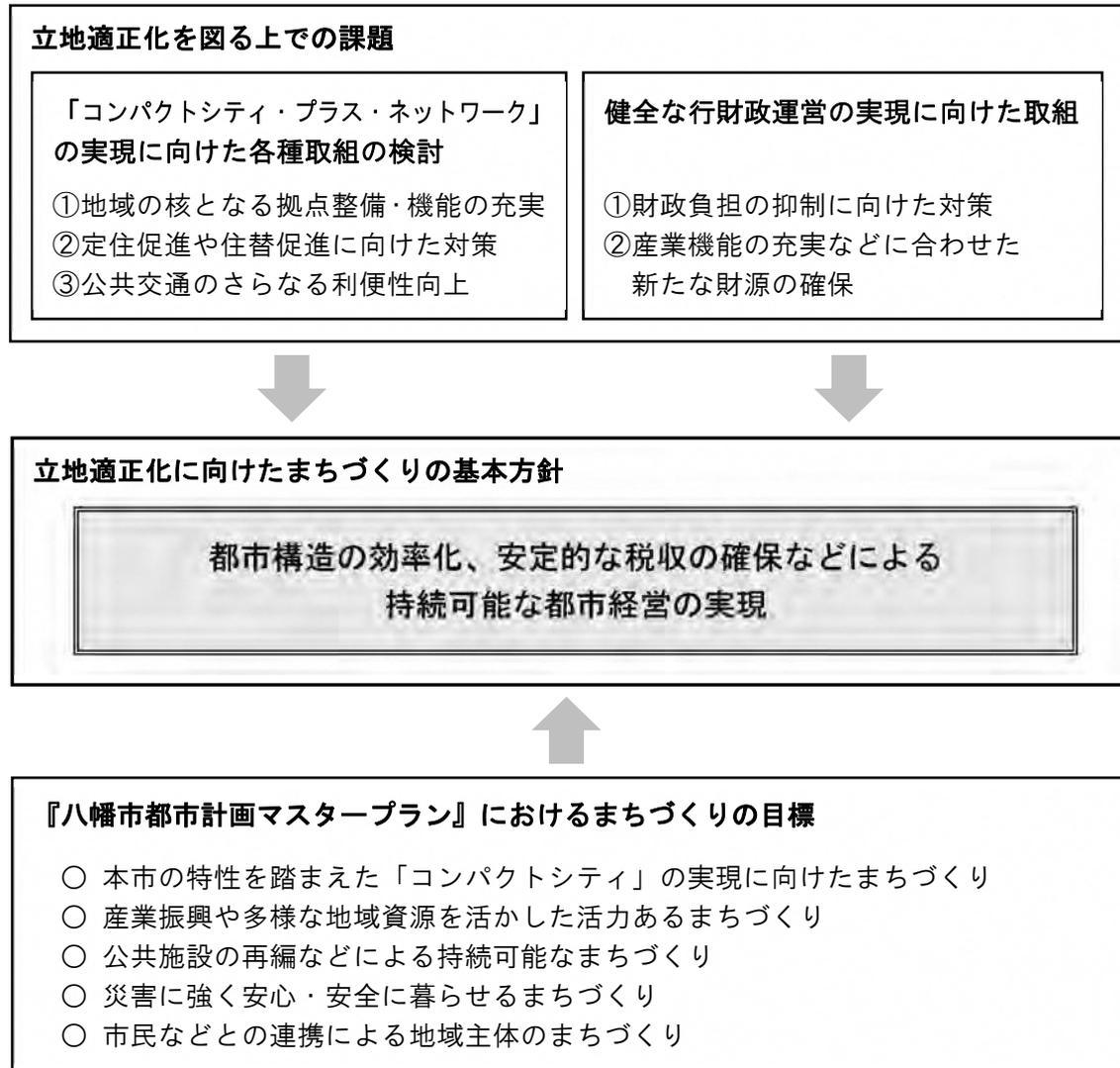
本市では、第二京阪道路の供用開始に伴う交通基盤の充実などから就業者の流入数が増加傾向となっており、近年の新名神高速道路の整備に伴う都市基盤整備によって、さらなる産業機能の充実が期待されています。

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など、新たな財源の確保に向けた検討が必要となります。

第2章 基本的な方針

1. 立地適正化に向けた基本方針

本市の現況の整理と評価の結果及び『八幡市都市計画マスタープラン』におけるまちづくりの目標を踏まえ、立地適正化に向けたまちづくりの基本方針を以下に示します。



■ 「都市経営」とは

都市経営とは、今までの「行政が都市を管理する」という考え方ではなく、昨今の厳しい経済状況において、「行政が市民とともに都市を運営（経営）する」という視点で、効率的かつ効果的にまちづくりを進めていく考え方です。

2. 誘導方針

立地適正化に向けたまちづくりの基本方針を実現するための誘導方針を以下に示します。

○コンパクトシティの実現による都市構造の効率化

- ・ 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、市街地の人口密度を保つため、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。

○財政負担の効率化による歳出減

- ・ 少子高齢化などに伴う社会保障費の増大に対する負担軽減を図るため、地域コミュニティを活かした健康づくりや歩きたくなるまちづくりを進めるなど、健幸まちづくりの推進をめざします。
- ・ 公共施設やインフラ施設の老朽化などに伴う公共事業関係費の増大に対する負担軽減を図るため、公共施設の有効活用や適切配置、集約化の取組などに加え、道路や橋りょうなどのインフラ施設の長寿命化対策などを行い、公共施設やインフラ施設の適正な管理をめざします。

○安定的な税収の確保による歳入増

- ・ 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するなど、観幸まちづくりの推進をめざします。

3. めざすべき都市の骨格構造

本計画におけるめざすべき都市の骨格構造は、『八幡市都市計画マスタープラン』における将来都市構造を踏襲します。

3-1. 拠点の位置付けと役割

【都市機能誘導拠点】

<石清水八幡宮駅周辺エリア>

広域的な交流拠点である石清水八幡宮駅周辺や男山周辺、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「石清水八幡宮駅周辺エリア」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石清水八幡宮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。

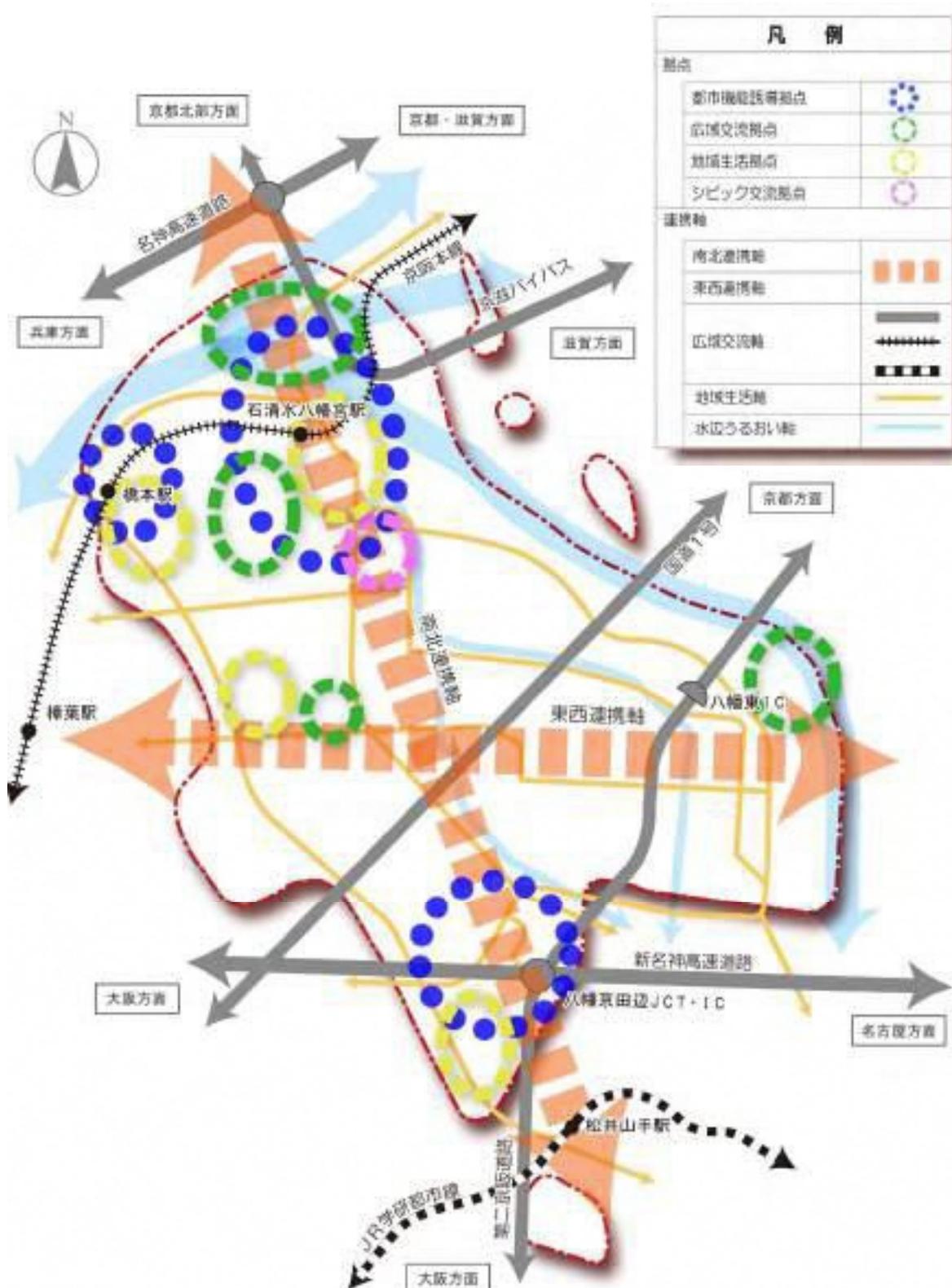
本軸では、市民生活の身近な動線として、市域の拠点間の連携強化などを図ります。

【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 誘導区域・誘導施設の設定

1. 誘導区域の設定

前章で設定した立地適正化に向けたまちづくりの基本方針を踏まえ、誘導区域を設定します。

誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域である「居住誘導区域」と、医療・福祉・子育て支援・商業などの各種サービスの効率的な提供を図るため都市機能を誘導する区域である「都市機能誘導区域」をそれぞれ設定します。

1-1. 居住誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市計画運用指針（第11版）において、居住誘導区域は「都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである」とされています。

- 居住誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針（第11版）より）
 - ・ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - ・ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(2) 本市の考え方

本市では、将来的な人口の減少が予測されていますが、土地利用としては比較的まとまって分布しており、鉄道やバスといった公共交通の徒歩圏は市街化区域のほぼ全域をカバーしています。

そのため、本市の居住誘導区域は、現状の市街化区域をベースとした上で、居住を誘導する区域として適さない区域を除外することで設定します。

具体的には、都市計画運用指針（第11版）の中で、「居住誘導区域に含まない区域」、「原則として居住誘導区域に含まない区域」、「総合的に勘案し居住を誘導すべきでない」と判断される場合、原則として居住誘導区域に含まない区域、「慎重に判断を行うことが望ましい区域」がそれぞれ定められており、本市の現況に応じて含めるか否かを判断します。

なお、本市の居住誘導区域は、緩やかな居住誘導を促すためのものであり、居住誘導区域への居住を強制するものではありません。

(3) 区域の設定

＜居住誘導区域に含めるか否かの対応＞

本市の現況を踏まえ、それぞれの対応を以下のとおりとします。

■ 居住誘導区域に含めるか否かの対応（本市に該当がない区域は記載なし）

区域		対応
居住誘導区域に含まない区域	市街化調整区域	含めない
	農振農用地区域	含めない
	保安林区域	含めない
原則として居住誘導区域に含まない区域	土砂災害特別警戒区域	含めない
	急傾斜地崩壊危険区域	含めない
総合的に勘案し居住を誘導すべきでないとして判断される場合、原則として居住誘導区域に含まない区域	土砂災害警戒区域	含める
	浸水想定区域	含める
慎重に判断を行うことが望ましい区域	工業専用地域	含めない
	地区計画により住宅の建築が制限されている区域	一部含める
その他の区域	生産緑地地区	含めない

○ 市街化調整区域・農振農用地区域・保安林区域

市街化調整区域・農振農用地区域・保安林区域は、都市計画運用指針（第11版）の中で、「居住誘導区域に含まない区域」とされており、居住誘導区域には含めません。

○ 土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域

土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域は、都市計画運用指針（第11版）の中で、「原則として居住誘導区域に含まない区域」とされており、居住誘導区域には含めません。

○ 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域は、都市計画運用指針（第11版）の中で、「居住誘導区域に含めるか否かは、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し判断する」とされています。

現状として、男山の周辺などに該当する区域が見られますが、土砂災害警戒区域は居住区域に含まないこととした土砂災害特別警戒区域とは異なり、建築物の構造規制や移転の勧告対象にはなりません。

今後、防災ハザードマップの周知による防災意識の普及啓発などにより、災害リスクの軽減に努めていく考えであることから、土砂災害警戒区域は居住誘導区域に含めることとします。

○ 浸水想定区域

浸水想定区域は、都市計画運用指針（第11版）の中で、「居住誘導区域に含めるか否かは、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し判断する」とされています。

現状としては、八幡地区の大半が浸水想定区域に含まれていますが、すでに都市基盤が整備され一定規模の人口密度を有しており、居住誘導区域から除外することは現実的ではありません。

今後、庁舎建替による防災機能の強化や河川改修の計画的な実施などにより、災害リスクの軽減に努めていく考えであることから、浸水想定区域は居住誘導区域に含めることとします。

○ 地区計画により住宅の建築が制限されている区域

地区計画により住宅の建築が制限されている区域については、都市計画運用指針（第11版）の中で、「慎重に判断を行うことが望ましい」とされています。

本市においては、地区計画の中で住宅の建築が制限されている区域があり、基本的に居住誘導区域には含めませんが、都市機能誘導区域を設定する区域に関しては居住誘導区域の設定が必要なことから、該当する区域の一部を含めることとします。

○ 生産緑地地区

また、その他の区域として、都市計画運用指針（第11版）の中で、「将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい」とされています。

本市では、該当する区域として生産緑地地区の指定を行っており、都市内において保全すべき農地であるとの位置付けから、居住誘導区域には含めないこととします。

<居住誘導区域の見直し>

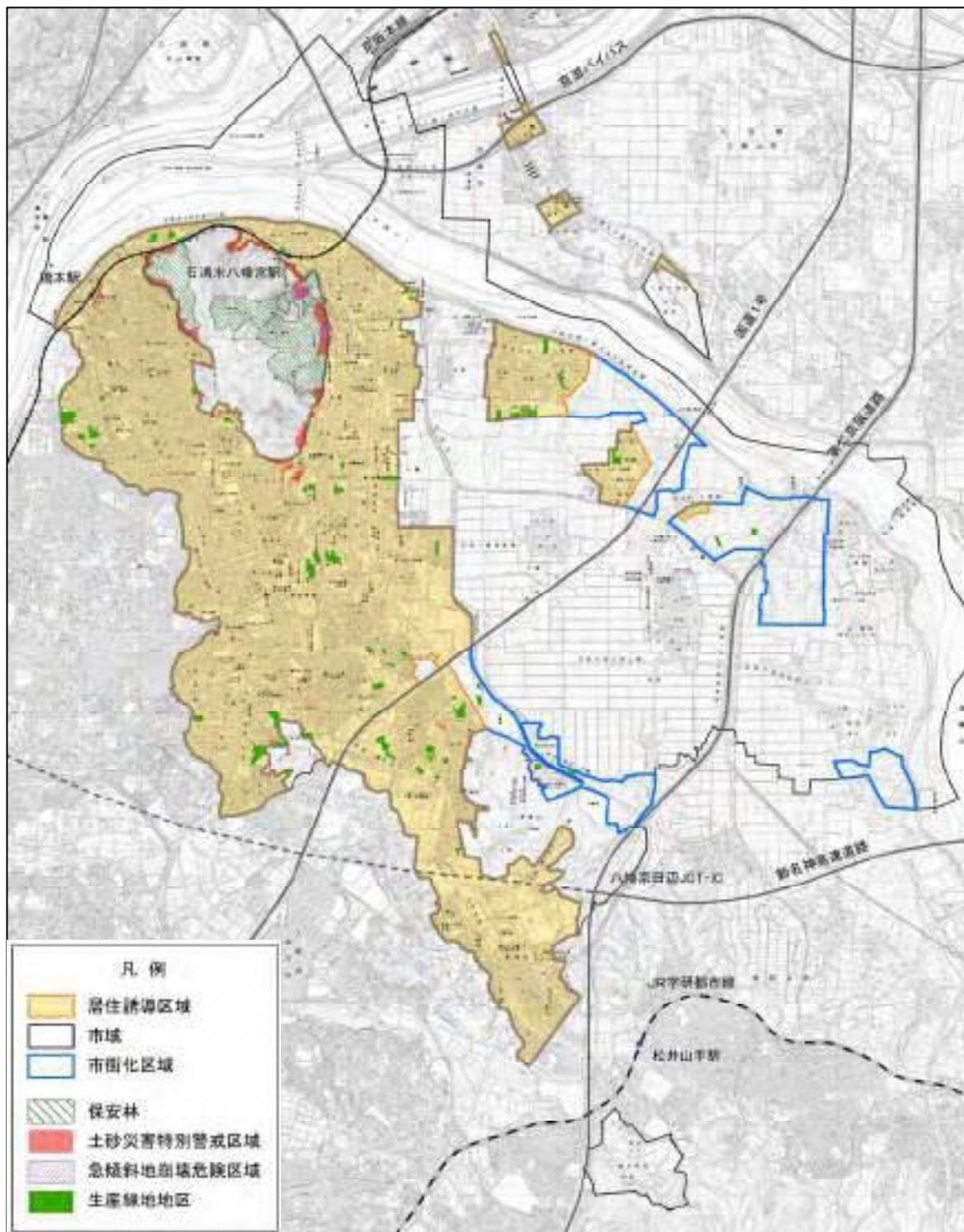
居住誘導区域内において、保安林区域や土砂災害特別警戒区域、生産緑地地区など居住誘導区域に含めないこととした区域が新たに指定された場合には、該当区域を居住誘導区域から除外することとします。

一方で、居住誘導区域内において、居住誘導区域に含まないこととした区域の指定が解除された場合には、該当区域を居住誘導区域に含めることとします。

<区域の設定>

以上を踏まえ、本市の居住誘導区域を以下のとおりに設定します。

■ 居住誘導区域図



※ 保安林、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区と重なる箇所は除く

1-2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市計画運用指針（第11版）において、都市機能誘導区域は、「都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる」と示されています。

また、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定することとされています。

(2) 本市の考え方

本市では、立地適正化に向けたまちづくりの基本的方向に掲げためざすべき都市構造に基づき、都市機能誘導拠点及び地域生活拠点として位置付けた石清水八幡宮駅周辺地区、橋本駅周辺地区、八幡京田辺 JCT・IC 周辺地区、地域生活拠点として位置付けた男山地区の計4地区を都市機能誘導区域として設定します。

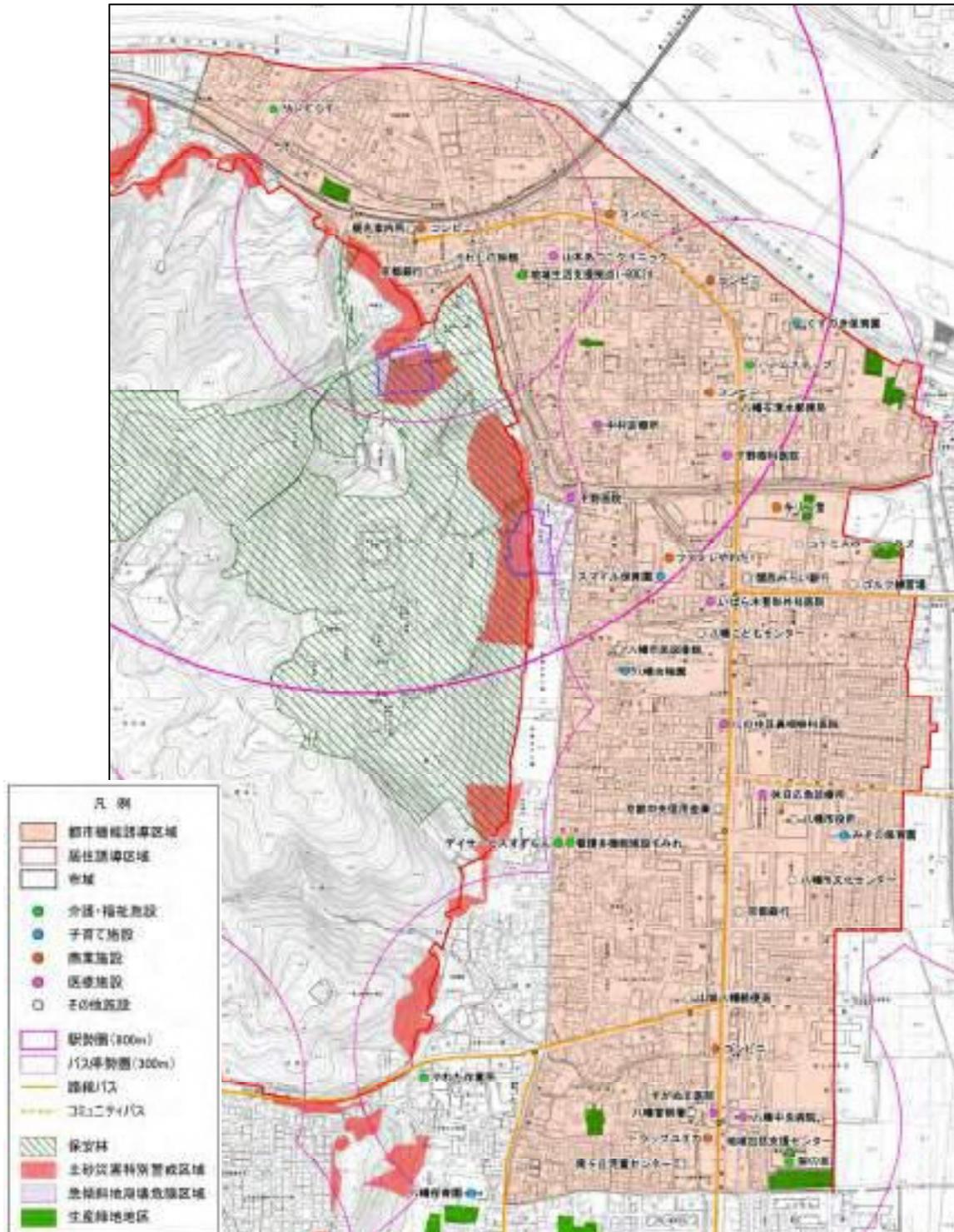
(3) 区域の設定

区域の境界は、駅勢圏やバス停勢圏の範囲、道路などの地形地物、用途地域指定の区域、現状の施設の分布状況などを総合的に勘案し設定します。

<石清水八幡宮駅周辺地区：都市機能誘導拠点>

石清水八幡宮駅周辺地区は、京都市と大阪市との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・充実を図る地区であり、石清水八幡宮駅周辺と行政機能の中心である八幡市役所周辺とを結ぶエリアから区域を設定します。

■ 石清水八幡宮駅周辺地区

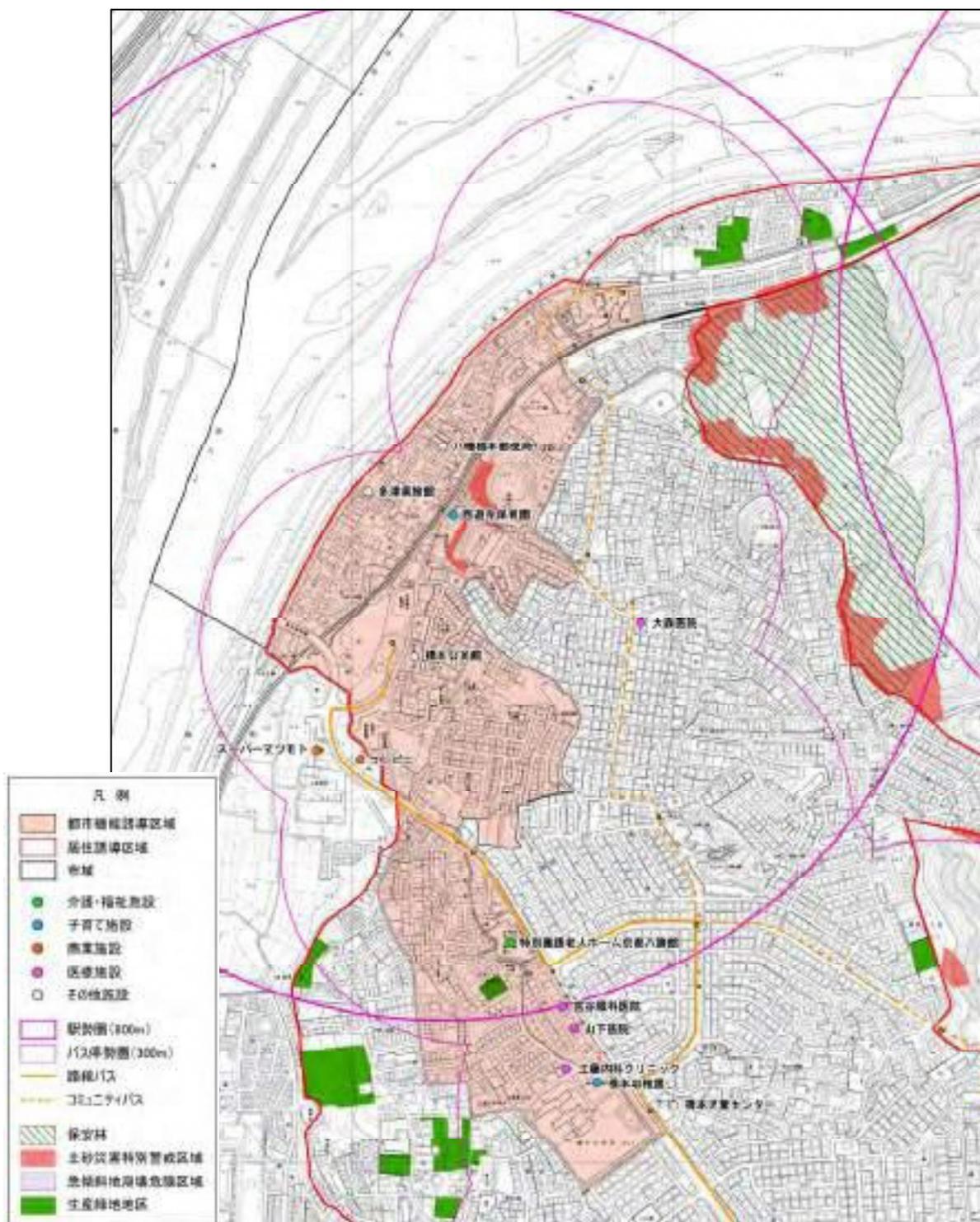


※ 保安林、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区と重なる箇所は除く

＜橋本駅周辺地区：都市機能誘導拠点＞

橋本駅周辺地区は、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・充実を図る地区であり、橋本駅周辺から区域を設定します。

■ 橋本駅周辺地区

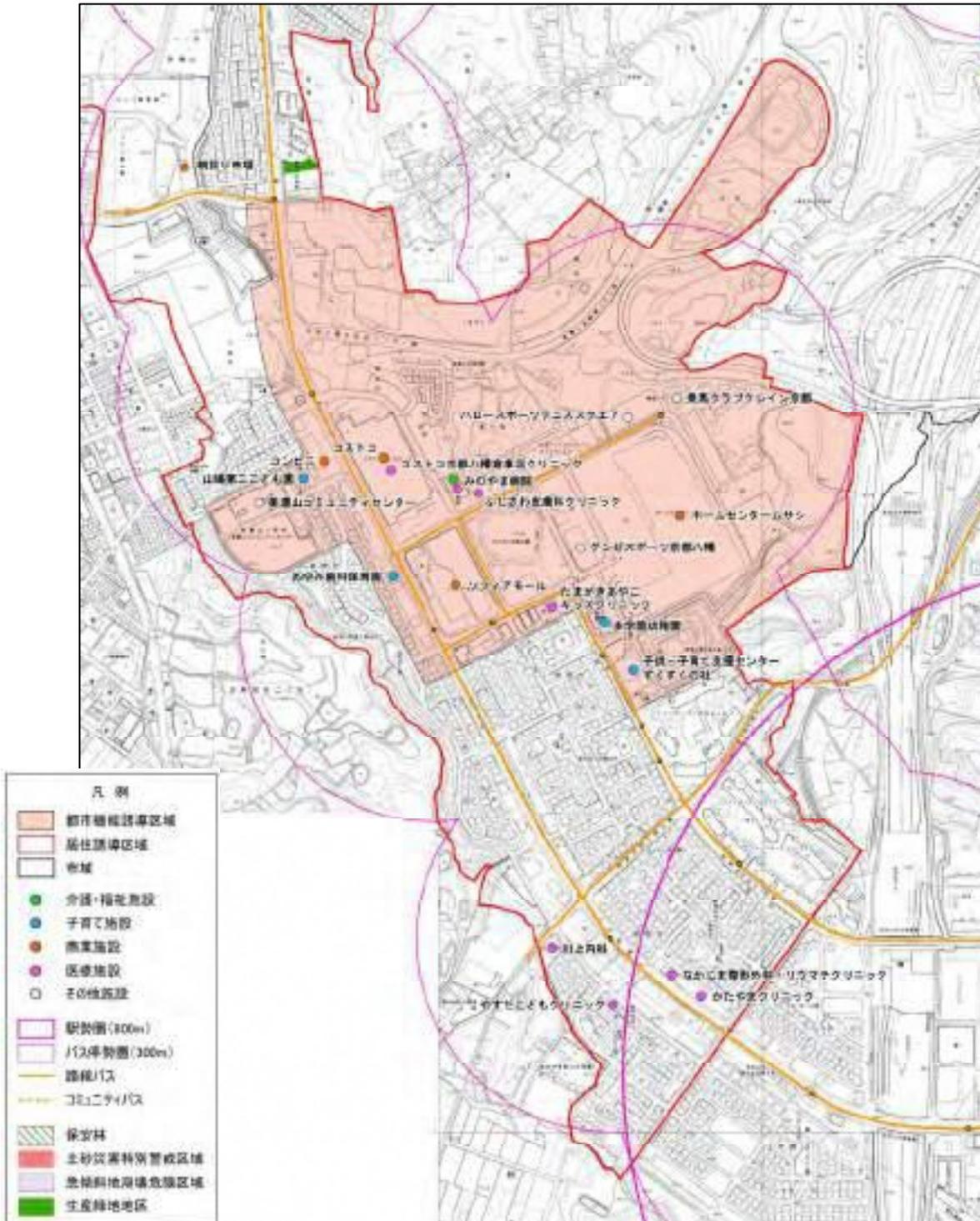


※ 保安林、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区と重なる箇所は除く

＜八幡京田辺 JCT・IC 周辺地区：都市機能誘導拠点＞

八幡京田辺 JCT・IC 周辺地区は、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、多様な都市機能の誘導・充実を図る地区であり、八幡京田辺 JCT・IC 周辺から区域を設定します。

■ 八幡京田辺 JCT・IC 周辺地区

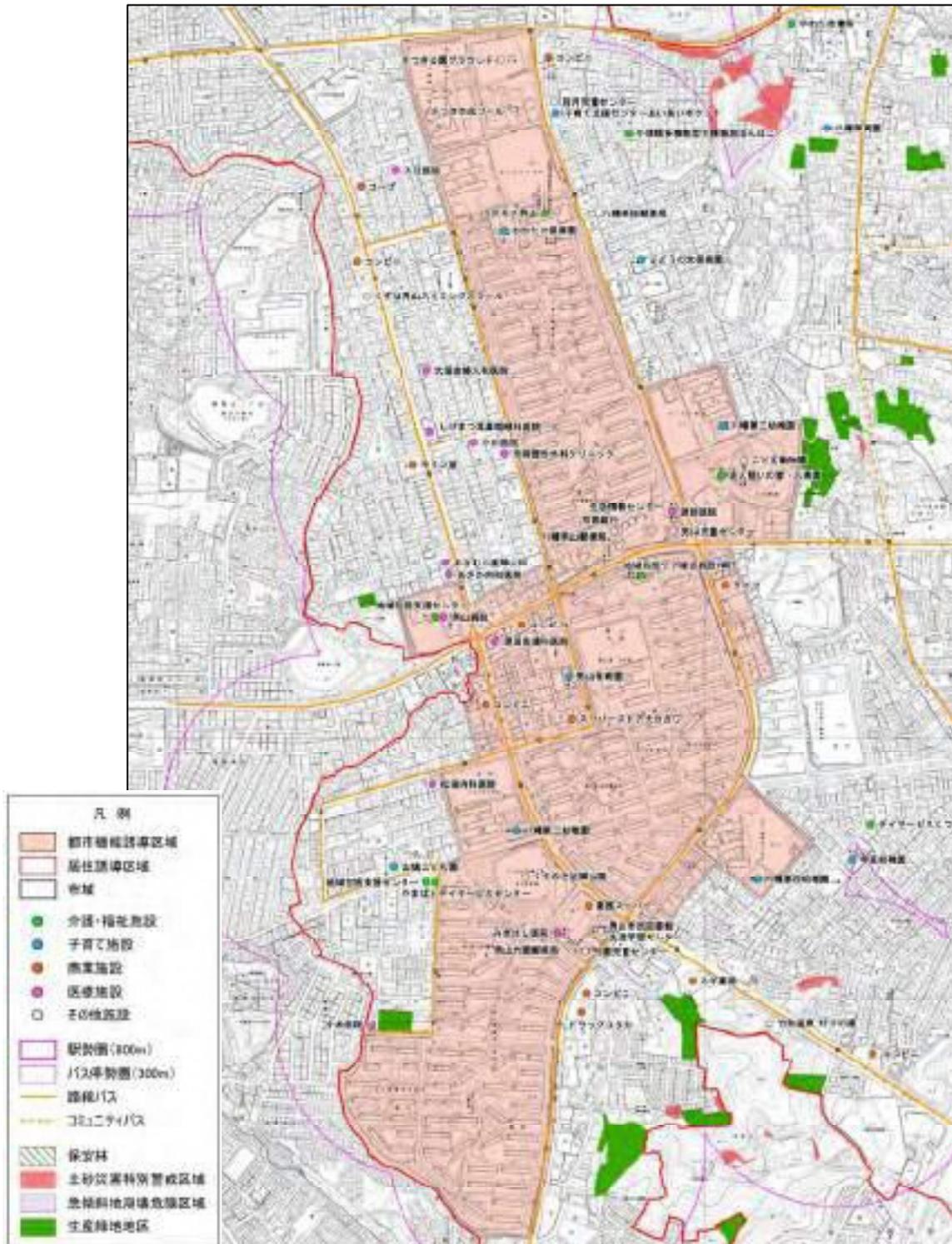


※ 保安林、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区と重なる箇所は除く

<男山地区：地域生活拠点>

男山地区は、市民生活の暮らしの中心である地域生活拠点として、地域の魅力向上や生活利便性の向上を図るエリアであり、「UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」において「ストック再生」に位置付けられる男山団地を中心とした範囲から区域を設定します。

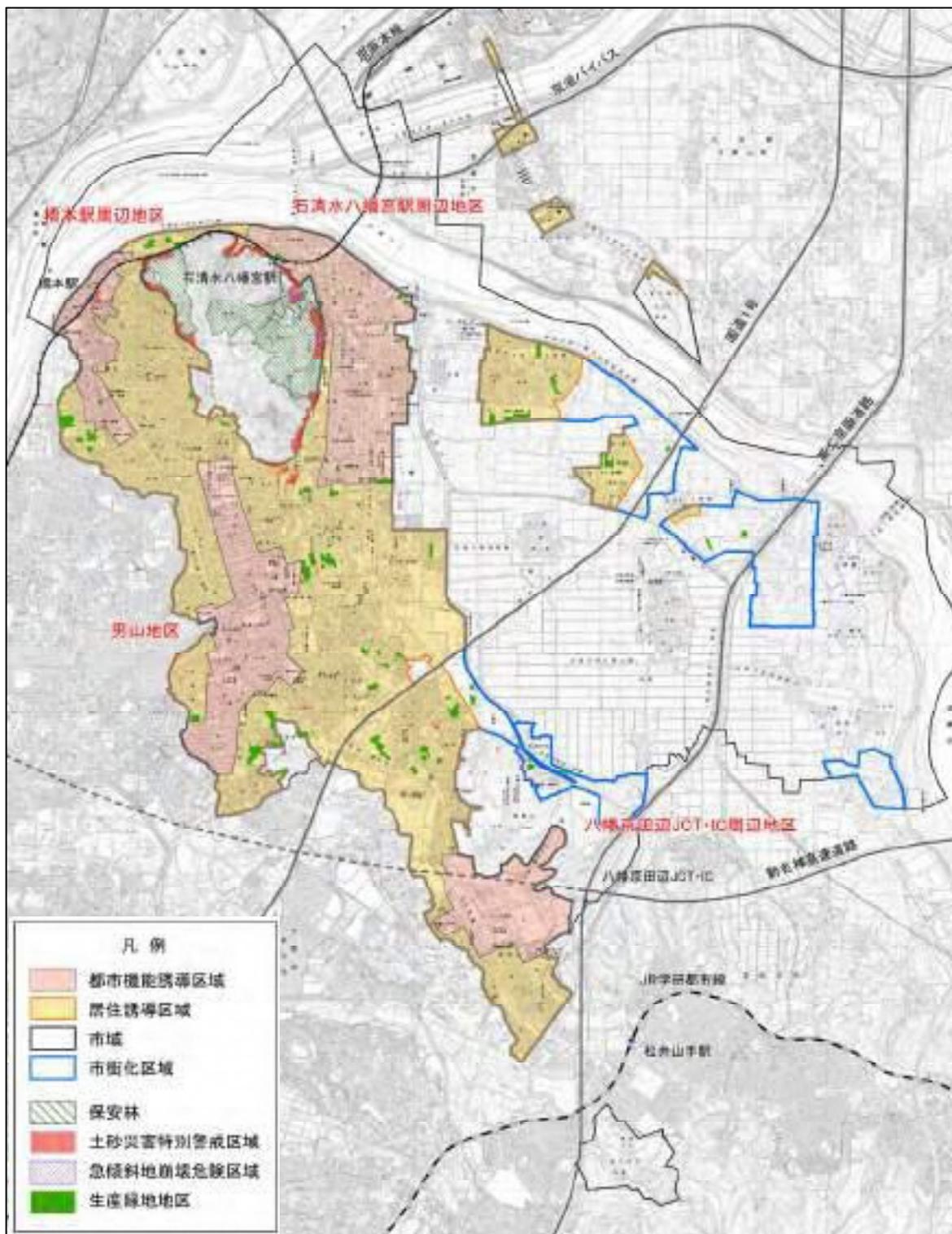
■ 男山地区



※ 保安林、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区と重なる箇所は除く

以上の結果から、本市の誘導区域は以下のとおりです。

■ 誘導区域図



※ 保安林、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区と重なる箇所は除く

2. 誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

(1) 基本的な考え方

都市計画運用指針（第11版）において、誘導施設は、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい」と示されています。

(2) 本市の考え方

本市では、都市機能誘導区域ごとの特性を踏まえ、それぞれの区域に必要な施設を整理した上で、現況の施設の立地状況を勘案し誘導施設を設定します。

なお、都市再生特別措置法に基づき誘導施設として設定した施設については、都市機能誘導区域外で建築する際に届出の義務が生じることから、都市機能誘導区域に限定せず日常生活圏である居住誘導区域内に広く誘導すべきかといった視点に関しても合わせて整理します。

(3) 誘導施設の設定

<施設の必要性の整理>

立地適正化に向けたまちづくりの基本的方向に掲げたいべき都市構造における各都市機能誘導区域の位置付けに基づき、それぞれの区域に必要な施設を整理します。

対象とする施設については、立地適正化に向けたまちづくりの基本方針を踏まえ、生活利便性の向上に向けた介護・福祉、子育て、医療、商業、教育・文化などといった機能に資する施設に加えて、健全な行財政運営の実現に向けた観光・交流、健康・スポーツといった機能に資する施設から選定します。

■ 施設の必要性の整理

機能	施設種別	施設の必要性				
		居住 誘導 区域	都市機能誘導区域			
			石清水 八幡宮	橋本	JCT・ IC	男山
行政機能	市役所	—	○	—	—	—
	支所（行政サービス窓口機能）	—	—	○	○	○
介護・福祉機能	地域包括支援センター	○	○	○	○	○
	通所系施設	○	○	○	○	○
	入所系施設	○	○	○	○	○
子育て機能	子育て支援センター	○	○	○	○	○
	保育所・幼稚園	○	○	○	○	○
商業機能	商業施設（3,000㎡以上）	—	○	—	○	—
	商業施設（1,000㎡以上、 3,000㎡未満）	—	○	○	○	○
	商業施設（1,000㎡未満）	○	○	○	○	○
医療機能	病院	○	○	○	○	○
	診療所・医院・クリニック	○	○	○	○	○
金融機能	銀行・郵便局	○	○	○	○	○
教育・文化機能	文化センター	—	○	—	—	—
	児童センター	○	○	○	○	○
観光・交流機能	観光交流施設	—	○	—	—	—
健康・スポーツ機能	健康増進施設	○	○	○	○	○

＜現況の施設の立地状況＞

各都市機能誘導区域における現況の施設の立地状況を整理します。

■ 現況の施設の立地状況

機能	施設種別	現況の施設数（件）			
		石清水 八幡宮	橋本	JCT・ IC	男山
行政機能	市役所	1	—	—	—
	支所（行政サービス窓口機能）	—	1	1	1
介護・福祉機能	地域包括支援センター	1	0	0	1
	通所系施設	6	1	1	4
	入所系施設	3	1	0	2
子育て機能	子育て支援センター	0	0	1	0
	保育所・幼稚園	4	2	3	5
商業機能	商業施設（3,000㎡以上）	1	—	3	—
	商業施設（1,000㎡以上、 3,000㎡未満）	2	0	0	1
	商業施設（1,000㎡未満）	5	0	1	4
医療機能	病院	1	0	1	1
	診療所・医院・クリニック	8	3	3	3
金融機能	銀行・郵便局	6	2	0	3
教育・文化機能	文化センター	1	—	—	—
	児童センター	2	0	0	2
観光・交流機能	観光交流施設	0	—	—	—
健康・スポーツ機能	健康増進施設	2	0	3	3

※ 介護・福祉機能及び医療機能の施設数は令和2年4月時点
その他の施設数は令和2年9月調査時点

＜誘導施設の設定＞

施設の必要性の整理及び現況の施設の立地状況の整理結果を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

本市の誘導施設は、都市機能誘導区域のみで必要な施設を基本的に位置付けますが、日常の生活圏である居住誘導区域内に広く必要な施設に関しても、介護福祉機能における地域包括支援センター及び通所系・入所系施設、子育て機能における子育て支援センター及び保育所・幼稚園、医療機能における病院といった、特に都市機能誘導区域への立地誘導及び機能維持が必要な施設については誘導施設に位置付けます。

なお、現況で既に施設が立地している場合においても、将来的に機能を維持していく観点から誘導施設として位置付けることとします。

以上を踏まえ、各区域における誘導施設を以下のとおりに設定します。

■ 誘導施設のまとめ

機能	施設種別	誘導施設			
		石清水 八幡宮	橋本	JCT・ IC	男山
行政機能	市役所	●			
	支所（行政サービス窓口機能）		●	●	●
介護・福祉機能	地域包括支援センター	●	○	○	●
	通所系施設	●	●	●	●
	入所系施設	●	●	○	●
子育て機能	子育て支援センター	○	○	●	○
	保育所・幼稚園	●	●	●	●
商業機能	商業施設（3,000㎡以上） ※延床面積	●		●	
	商業施設（1,000㎡以上、 3,000㎡未満） ※延床面積	●	○	○	●
医療機能	病院	●	○	●	●
教育・文化機能	文化センター	●			
観光・交流機能	観光交流施設	○			

●：既存施設の維持 ○：新規施設の誘致

第4章 誘導施策の設定

1. 誘導施策

基本方針に掲げた誘導方針に基づき、立地適正化を図るための誘導施策を設定します。

1-1. コンパクトシティの実現による都市構造の効率化に向けた施策

(1) 都市拠点における都市機能強化による都市構造の効率化

<石清水八幡宮駅周辺地区における都市機能強化>

○石清水八幡宮駅周辺については、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。

○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。

<橋本駅周辺地区における都市機能強化>

○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 周辺地区における都市機能強化>

○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。

<男山地区における都市機能強化>

○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。

(2) 定住促進・住替促進対策による都市構造の効率化

<誘導区域内における定住促進>

- 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。
- 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。

<誘導区域内における住替促進>

- 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、住替需要や二地域居住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。

<ハザードエリアの防災対策>

- 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。
- 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。

<市街化調整区域における地域コミュニティの維持>

- 居住誘導区域外となる市街化調整区域の集落においても、これまでと同様の生活を営むことができるよう、地域コミュニティを維持し、集落の活性化を図ります。

(3) 公共交通の利便性向上による都市構造の効率化

<鉄道・バス利用の促進>

- だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、八幡市地域公共交通会議の内容を踏まえ、運行経費の増大や乗務員不足などの公共交通事業者の課題も考慮しながら、公共交通のルート再編や各種交通機関の乗り継ぎの強化などを促進します。
- 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。
- 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。

<新たな交通システム導入の検討>

- 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。

1-2. 財政負担の効率化による歳出減に向けた施策

(1) 公共施設の適正管理等による維持管理費の削減

<公共施設の適正管理>

- 「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。

(2) 健幸まちづくりの推進による社会保障費の削減

<スマートウェルネスシティの推進>

- 「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。

1-3. 安定的な税収の確保による歳入増に向けた施策

(1) 産業基盤の充実・形成による新たな税収の確保

<新たな産業基盤の形成>

- 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産業系市街地の形成を促進します。

<市街化調整区域における産業系市街地の形成>

- 八幡市都市計画マスタープランで産業振興ゾーンに位置付けた地区及び地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（地域未来投資促進法）に基づく基本計画で重点促進区域に位置付けた地区においては、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、市街化調整区域における産業系市街地の拡大を八幡市都市計画マスタープランに示した前提条件のもと検討します。
- 八幡市都市計画マスタープランで田園集落ゾーンに位置付けた地区のうち、産業振興ゾーンの位置付けがない箇所においても、既存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を基本方針としながら、都市計画法及びその他土地利用規制に関連する法令などに基づき適切な土地利用の規制誘導を図ります。

さらに、農業の振興を図るべき区域である農振農用地区域及び既存集落を含まないことを前提に、高速道路 IC からの直線距離 2km 以内で、アクセス道路として、計画地から IC までの経路が主要地方道であること又は現況幅員 9m 以上の道路であることといった立地条件に加えて、周辺の居住環境や営農環境への悪影響や既存道路の車両などの通行の安全に支障をおよぼすことがないことなどの都市計画法の開発許可基準への適合を条件として、物流系の土地利用についても検討します。

(2) 観幸まちづくりの推進による新たな税収の確保

<観光まちづくり構想の推進>

- 石清水八幡宮駅周辺では、「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の賑わい創出や来訪者増加に向けた駅周辺整備を促進します。
- 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。
- 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。

2. 届出制度

八幡市立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅開発などの動向、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地状況などを把握するための制度です。

2-1. 居住誘導区域外における届出制度

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合、市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第88条第1項)

■ 届出の対象となる行為

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

(2) 届出の時期

行為に着手する30日前までに届出が必要です。(都市再生特別措置法第88条第1項)

(3) 届出を要しない軽易な行為

以下の行為についての届出は必要ありません。(都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第27条)

- ① 軽易な行為その他の行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

(4) 届出に対する対応

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第88条第3項)

また、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対して、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第88条第4項)

さらに、市長は、災害危険区域等における開発等に対する勧告について、勧告に従わない場合はその旨を公表することができます。(都市再生特別措置法第88条第5項:令和4(2022)年4月施行予定)

2-2. 都市機能誘導区域外における届出制度

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象として以下の行為を行おうとする場合、市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第108条第1項)

■ 届出の対象となる行為

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 届出の時期

行為に着手する30日前までに届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

(3) 届出を要しない軽易な行為

以下の行為についての届出は必要ありません。(都市再生特別措置法第108条第1項、同法施行令第35条)

- ① 軽易な行為その他の行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

(4) 届出に対する対応

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条第3項)

また、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対して、当該施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第108条第4項)

2-3. 都市機能誘導区域内における届出制度

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設を対象として以下の行為を行おうとする場合、市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

■ 届出の対象となる行為

施設の休廃止	・誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
--------	----------------------

(2) 届出の時期

施設を休廃止しようとする日の30日前までに届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

(3) 届出に対する対応

市長は、休廃止の届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止・廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条の2第2項)

第5章 目標値の設定

1. 目標値の設定

本計画の効果を定量的に把握し、より効率的かつ効果的な計画の実現を図るため、立地適正化に向けた目標値や、目標を達成することで期待される効果について設定を行います。

1-1. 指標及び目標値の設定

○ コンパクトシティの実現による都市構造の効率化に関する指標及び目標値

指標		現況値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	人口減少社会において、居住誘導区域内の人口密度を維持することにより、行政サービス施設や地域公共交通の維持、地域コミュニティの活力維持につながります。	72人/ha (2020:R02)	72人/ha (2040:R22)

※ 現況値は、現状で実際の居住がみられる範囲である市街化区域から工業専用地域を除いた地域を対象として、2020（令和2）年3月時点の住民基本台帳人口を基に人口密度を算出

○ 財政負担の効率化による歳出減に関する指標及び目標値

指標		現況値	目標値
ヘルスリテラシーが高い人の割合	健幸まちづくりの推進により、ヘルスリテラシー（健康や医療に関する情報を入手・理解・評価・活用する能力）を高めることで、社会保障費の削減並びに財政負担の効率化につながります。	21.1% (2016:H28)	40.0% (2027:R09)

※ 現況値及び目標値はやわたスマートウェルネスシティ計画を踏襲

○ 安定的な税収の確保による歳入増に関する指標及び目標値

指標		現況値	目標値
産業系（工業・流通業）市街地面積	産業系施設の新たな立地を推進することで、賑わいの創出並びに安定的な税収の確保につながります。	152.4ha (2019:R01)	300ha (2038:R20)

※ 現況値は2019（令和1）年都市計画基礎調査より算出
目標値は産業振興ゾーンの想定面積を踏まえ設定

指標		現況値	目標値
観光入込客数	観幸まちづくりの推進により、観光入込客数の増加を図ることで、賑わいの創出並びに安定的な税収の確保につながります。	2,187,672人 (2018:H30)	2,580,000人 (2022:R04)

※ 現況値は平成30年度京都府観光入込客数調査報告書
目標値は第5次八幡市総合計画 前期基本計画を踏襲
令和5(2025)年度以降の目標値は第5次八幡市総合計画 後期基本計画の策定に合わせて更新

1-2. 期待される効果

期待される効果		効果値
人口の減少抑制	都市構造の効率化を図ることにより、人口の減少抑制効果が期待されます。	65,000人以上 (目標値の達成)

※ 効果値の基準は八幡市人口ビジョンにおける人口目標より設定

期待される効果		効果値
経常収支比率の改善	財政負担の効率化や安定的な税収確保の実現をそれぞれ図ることにより、経常収支比率の改善効果が期待されます。	95.0%以下 (現況値の改善)

※ 効果値の基準は平成30年度の経常収支比率より設定

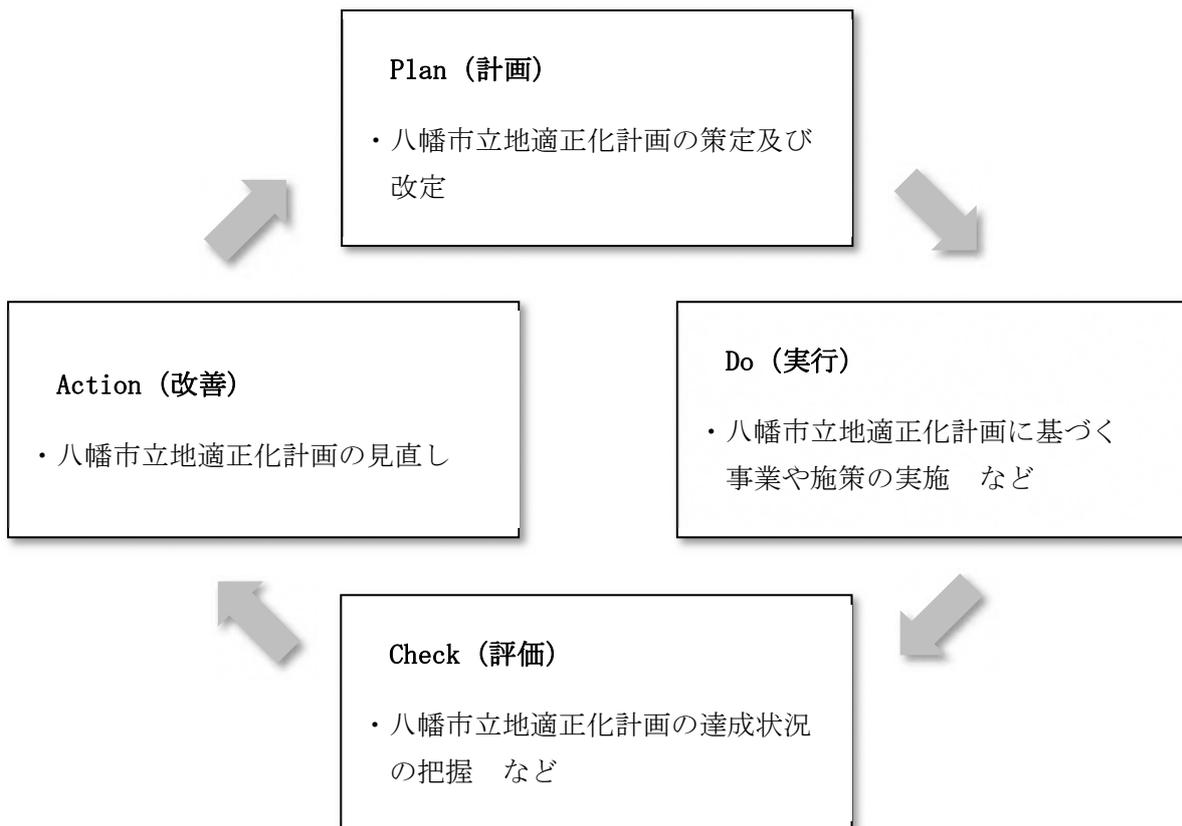
2. 計画の進行管理

本計画は令和20（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。

直近においては、令和2（2020）年9月の都市再生特別措置法等の一部改正施行に伴い、本計画の記載事項として「防災指針」を追加し、居住誘導区域内などで行う防災対策・安全対策を定めることとされています。防災指針の作成には関係機関との調整や調査・研究が必要であることから、今後、防災指針を作成し立地適正化計画の見直しを行います。

■ PDCA サイクル適用のイメージ



用語集

【ア行】

イノベーション	刷新や革新。新機軸。
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。
男山やってみよう会議	男山地域まちづくり連携協定に基づく主な取組の一つで、幅広い世代の住民が集い、男山地域のまちづくりについて自分たちの手で何ができるかを話し合うことを目的に、平成 27 (2015) 年 3 月に公募メンバー 36 名で発足。現在、複数のチームが結成され、様々な活動が行われている。

【カ行】

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。
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。
管理不全空き家	適切な管理が行われていない空き家。
急傾斜地崩壊危険区域	崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）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及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。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域。
空闲地	空き地。利用されずに放置されている土地。
クラウドファンディング	不特定多数の者からインターネットを通じて資金を調達する方法。
経常収支比率	地方税、普通交付税のように使途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合。地方公共団体の財政構造の弾力性を判断するための指標として用いられる。

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。
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。
工業専用地域	用途地域の種別の1つで、工業の利便を増進するため定める地域。
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。
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。
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（社人研）	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。
子ども・子育て会議	「子ども・子育て支援法（平成24（2012）年制定）」において市町村への設置が努力義務化されたことから、条例に基づき「八幡市子ども・子育て会議」として設置。学識経験者、子育て支援事業関係者、事業主の代表者、労働者の代表者、子どもの保護者から構成され、子ども・子育て支援に関する施策の総合的かつ計画的な推進に関し必要な事項及び当該施策の実施状況などについて審議を行う附属機関。
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てい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。
コンパクトシティ・プラス・ネットワーク	コンパクトシティの考え方を基本として、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、居住地域のサービスやコミュニティの持続的な確保をめざす考え方。

【サ行】

財政力指数	自治体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。指数が高いほど留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。
産業振興ゾーン	本市において、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。
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概ね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。
シビックプライド	市民が都市に対してもつ自負や愛着。
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。
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。
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適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(1月～12月)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。
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。
専業農家	自家の農業収入だけで生計を立てている農家。
ソーシャルインパクトボンド	地域・社会の課題解決を図るための官民連携手法であり、民間のノウハウや資金を活用し、自治体が成果をもって支払う構造。

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。
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。
地域未来投資促進法	地域の特性を活用した事業の生み出す経済的波及効果に着目し、これを最大化しようとする地方公共団体の取組を支援するための法律。
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。
昼間人口	国勢調査実施時において、通勤・通学している地域の人口。
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。
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。
低床バス	車両の床面を低く乗降しやすくしたバス。
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。
都市機能誘導区域	医療・福祉・子育て支援・商業などの各種サービスの効率的な提供を図るため都市機能を誘導する区域。
都市計画運用指針	国土交通省が都市計画制度を運用するにあたっての原則的な考え方を示したものであり、地方自治法第 245 条の 4 の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有するもの。
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。
都市構造の評価に関するハンドブック	各都市におけるコンパクトなまちづくりに向けた取組を支援する参考図書として、都市構造の評価手法をとりまとめたもの。
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。
都市のモニタリングシート	各都市がおかれた状況を客観的に把握するための例示資料として、都市に関する多様なデータを一元的にまとめ、市町村ごとに整理したもの。
土砂災害警戒区域	土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域。
土砂災害特別警戒区域	避難に配慮を要する方々が利用する要配慮者利用施設などが新たに土砂災害の危険性の高い区域に立地することを未然に防止するため、開発段階から規制していく必要性が特に高いものに対象を限定し、特定の開発行為を許可制とするなどの制限や建築物の構造規制などを行う区域。
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。
徒歩圏人口カバー率	基幹的公共交通（1日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）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。

【ナ行】

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。
二地域居住	多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、都市部と地方部に同時に生活拠点をもちこと。
農振農用地区域	農業振興のための基盤として、将来にわたって農用地などとしての利用を確保する必要がある区域。
延床面積	建築物の各階の床面積の合計。

【ハ行】

パーソントリップ調査	都市における人の移動に着目し、世帯や個人属性に関する情報と1日の移動をセットで尋ねることで、どのような人が・どのような目的で・どこから どこへ・どのような時間帯に・どのような交通手段で、移動しているかを把握する調査。
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。
バスロケーションシステム	GIS などを用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコンに情報を提供するシステム。
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。
ビジョン	将来展望。見通し。
プロモーション	商品などの販売促進のために行う宣伝。
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。
ヘルスリテラシー	健康や医療に関する情報を入手・理解・評価・活用する能力。
保安林区域	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成など、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林。
防災	災害による被害を防止する取組。
防災指針	令和2(2020)年9月の都市再生特別措置法等の一部改正施行に伴い、防災の観点を取り入れたまちづくりの加速化に向け、新たに居住誘導区域内の防災対策として立地適正化計画に記載する事項に位置付けられた指針。
防災ハザードマップ	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。
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。

【マ行】

メッシュ人口	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。
--------	---

【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。
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。
八幡市地域公共交通会議	道路運送法の規定に基づき、本市における地域の需要に応じた市民の生活に必要なバスなどの旅客輸送の確保その他旅客の利便の増進を図り、本市の実情に即した輸送サービスの実現に必要な事項を協議する会議。
やわた未来いきいき健幸プロジェクト	民間事業者の協力のもと、専用の活動量計を用いたウォーキングや体組成計での測定、健康診断を受診するなど、参加者が行う健康に資する活動などに応じてポイントが付与され、楽しみながら健康づくりに取り組める仕組。
誘導施設	都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設。
用途地域	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。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。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。

【ラ行】

ライフサイクルコスト	建設時の費用だけでなく、維持・修繕や改築（長寿命化対策）、最終的な処分までに要するすべての費用総計のこと。なお、簡便的に処分を見込まない場合もライフサイクルコストとする場合がある。
------------	--

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。
ライフステージ	人の一生を幼少年期・青年期・壮年期・老年期などに区切った、それぞれの段階。
リノベーション	修理、修復すること。改善すること。
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）、Action（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。
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。
UR 都市機構	独立行政法人都市再生機構の略称。

令和3年(2021年)6月策定
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)

