男山地域再生基本計画

八幡市

平成 26 年（2014 年）3 月

「男山地域再生基本計画」　の策定にあたって

日本住宅公団（現 UR 都市機構）に開発された男山地域は、昭和 47 年（1972 年）のまちびらきから４０年以上が経過し、緑豊かな住宅地として成熟する一方で少子高齢化や地域コミュニティの希薄化が全国的な状況と同様に進んでおります。

八幡市が活力ありつづけるためには、男山地域に活力がなければなりません。そのためには、地域の皆様相互のつながりを深めていただくとともに、地域、行政及び関係機関とのつながりも強めていくことも重要となってまいります。

以上のことをふまえ、本計画では、地域住民の皆様によって策定いただいた「男山地域活性化基本構想」〔平成 17 年（2005 年)〕をもとに、男山地域における基本方針を示させていただくとともに基本目標の実現に向けた地域活動（きっかけ活動）での取り組みが、将来目標の「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」の実現に向かって、広がっていく過程を大切にしたものとしております。

また、平成 25 年 10 月に京都府知事立会のもと、活力のある男山地域であり続けることを目指して、連携・協力してまちづくりに取り組むために、関西大学、UR 都市機構、本市による「男山地域まちづくり連携協定」を締結いたしました。

本協定をプラットフォームとして、主役である住民・市民の方々と連携・協働させていただきながら、本計画の将来目標を実現させてまいります。

この計画の策定にあたり、ご支援・ご協力をいただきました関西大学、UR 都市機構及び京都府をはじめ、貴重なご意見をいただきました市民の皆様に心から感謝申し上げるとともに、多くの人々のつながりで男山地域の未来を描き創ってまいります。

平成２６年３月

八幡市長　　堀口文昭

男山地域再生基本計画　目次

序章　男山地域再生基本計画とは・・1

１．男山地域再生基本計画について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
（１）策定の目的・・1
（２）位置づけと役割・・・1
（３）策定体制・・・1
（４）計画期間・・・1
（５）計画の対象地域・・・2
２．「八幡市住宅基本計画」から引き継ぐ本計画の前提条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
３．本計画の構成と策定手順・・・4
４．本計画の特徴・・・5

第１章　広域からみる男山地域の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

１．八幡市と男山地域の沿革・・・7
（１）八幡市の沿革・・7
（２）男山地域の沿革と位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
２．市街地の発展過程からみる男山地域と周辺地域との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
３．市域の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布と男山地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
（１）環境・空間特性・・11
（２）都市計画・・21
（３）道路と交通・・・23
（４）教育、保育、文化・コミュニティ、医療・福祉施設の分布・・・・・・・・・・・・・・・・・27
（５）商業・工業施設の分布・・31
４．人口・世帯の動向・・33
（１）人口・・33
（２）世帯・・33
（３）年齢別の人口構成・・33
（４）高齢者・・・34
（５）人口動態・・34

第２章　男山地域の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・37

１．男山地域の人口・世帯の動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・37
（１）人口・・37
（２）世帯・・37
（３）年齢別の人口構成・・37
（４）高齢者・・・38
（５）町別の人口と高齢化率の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
２．男山地域の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布からみた現状と課題・・・・・・41
（１）環境・空間特性及び諸施設の配置・分布からみた現状と課題・・・・・・・・・・・・・・41
（２）フィールド調査に基づく環境・空間特性の把握ならびに課題と可能性・・・・・・44

３．男山地域の住民意識調査からみる現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・49
（１）調査の概要・・・49
（２）意識調査の結果・・49
（３）意識調査結果からの考察と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・51

第３章　男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ・・・・・・・・・・・・・・・・・53

１．「八幡市住宅基本計画」における提案の再確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53
（１）課題解決に向けた方向性・・・53
（２）主な協議項目・・53
２．関係部局の課題認識・・・55
３．住民ワークショップから得られた課題と可能性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・56
（１）ワークショップの主旨・・56
（２）ワークショップの概要・・56
（３）ワークショップから得られた課題と可能性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・57
４．男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・58
５．計画への橋渡しと取り組みやすい目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・63

第４章　男山地域再生基本計画・・・65

１．計画の理念と規範・・65
２．将来目標・・・66
３．７つの基本目標・・・67
４．基本目標の実現に向けたアプローチ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・70

第５章　計画の実現に向けて・・・87

１．協働の取組・・・87
（１）住民・市民等の役割・・・88
（２）市の役割・・・91
（３）ＵＲ都市機構、事業者等の役割・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・94
２．計画の推進にあたって重要なプラットフォームづくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・94
（１）プラットフォームづくりとネットワーキング・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・94
（２）住民・市民主体の「プラットフォーム」のイメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・94
３．重要課題・・96
（１）取組を支える体制づくり・・96
（２）ＵＲ都市機構との連携・・・97
（３）市、地域に関係する事業者、専門家等の協働による先導的取組・・・・・・・・・・・・・97
（４）男山団地内の分譲団地の再生・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・98
（５）男山地域にふさわしいイメージづくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・98
４．市の推進体制・・99
５．計画の進捗管理の方針・・・99

参考資料

◆ 男山地域まちづくり基礎図集　　◆ 用語解説

序章　男山地域再生基本計画とは

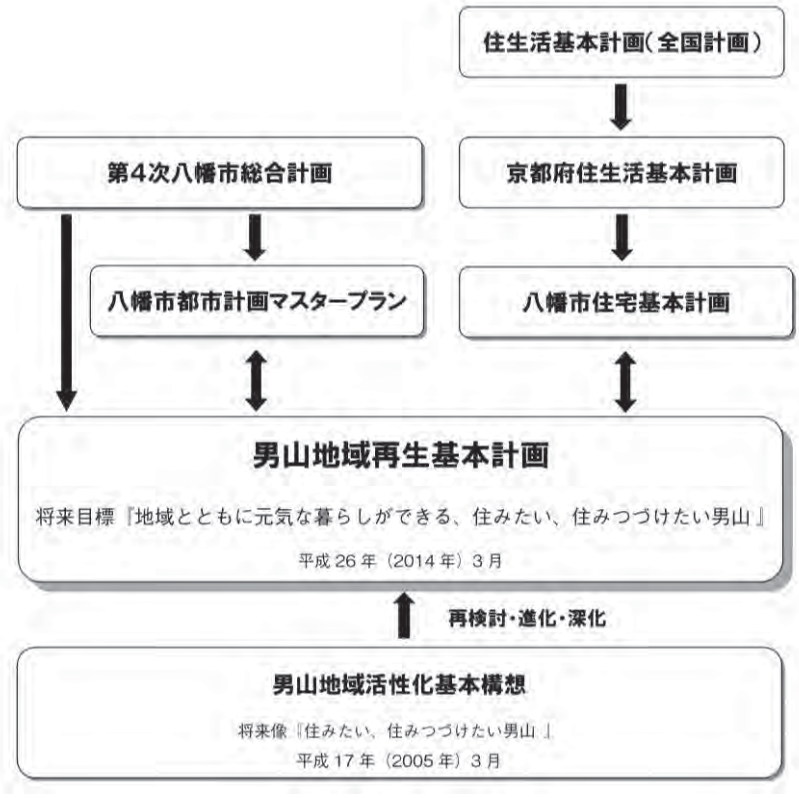
１．男山地域再生基本計画について

（１）策定の目的

「男山地域再生基本計画」（以下「本計画」という）は、「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」を目指して、地域と八幡市が一体となって、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を展開していくことを目的として策定するものです。

（２）位置づけと役割

本計画の位置づけと役割は以下のようにまとめることができます。



（３）策定体制

本計画の策定にあたっては、京都府と関西大学から調査・検討の支援を受け、その草案を作成しました。また、平成25年（2013年）8月には「男山地域再生計画ワークショップ」を開催し、平成26年（2014年）2月にはパブリックコメントを募り、それらの成果を反映しました。

（４）計画期間

本計画は、計画期間を定めず、社会情勢の変化に合わせて弾力的に見直しを行うこととします。

（５）計画の対象地域

本計画の対象とする地域は、主に旧日本住宅公団が土地区画整理事業を実施した地域です。具体的には、独立行政法人都市再生機構（以下「ＵＲ都市機構」という）、京都府及び八幡市が管理する賃貸集合住宅、旧日本住宅公団及び京都府住宅供給公社が建設し分譲した分譲集合住宅からなる「男山団地」と、その周辺に位置する分譲宅地を含めて、男山地域としています。

男山地域の再生を進めるにあたっては、八幡市西部地域に含まれる町との連携を図ります。下記にその町名を示します。

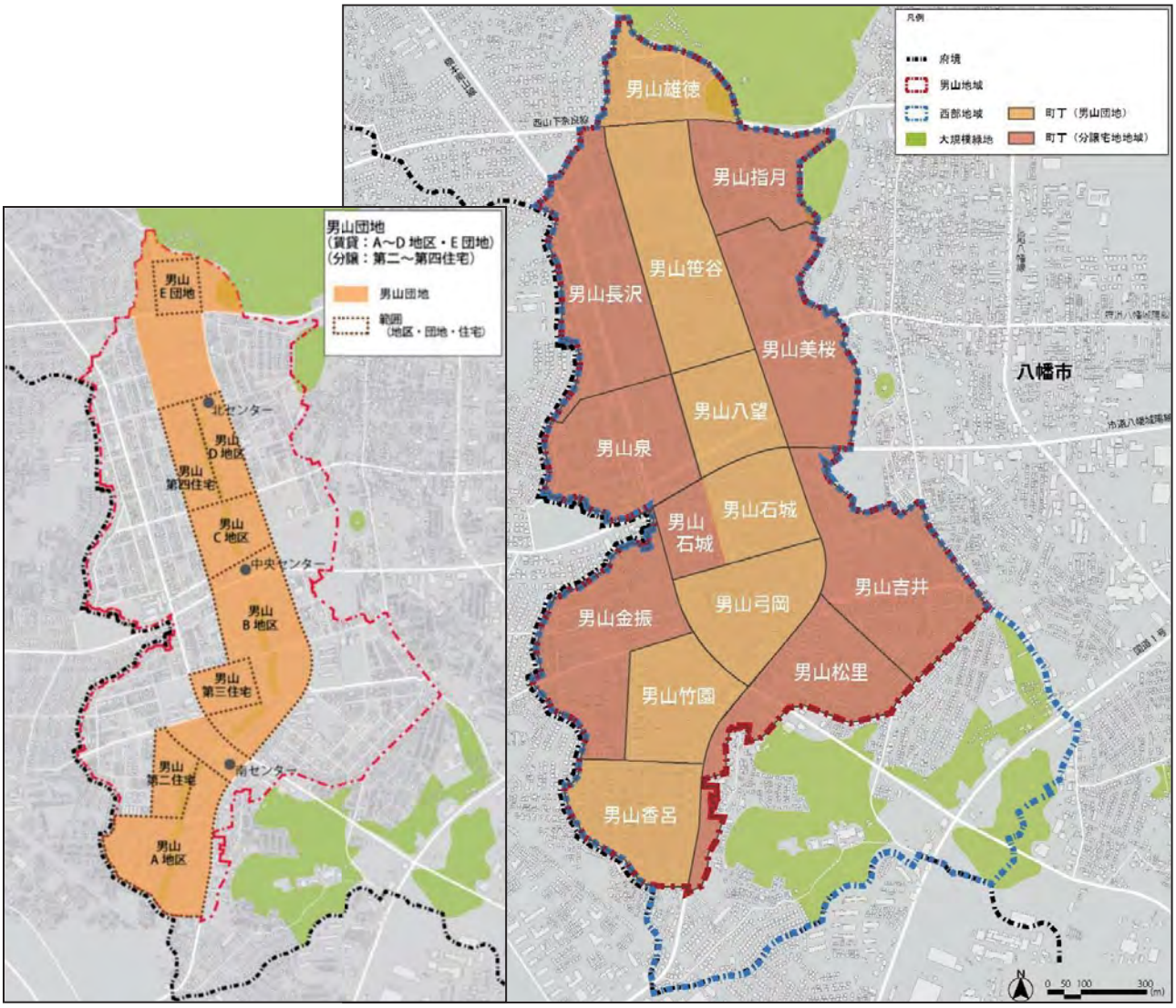
【男山地域】

男　山　団　地：　男山雄徳、男山笹谷、男山八望、男山石城、男山弓岡、男山竹園、男山香呂

分譲宅地地域：　男山指月、男山美桜、男山吉井、男山松里、男山長沢、男山泉、男山石城、男山金振

【男山地域以外の西部地域】…連携を図るエリア

八幡長谷、八幡福禄谷、八幡柿ケ谷、八幡中ノ山、八幡安居塚、八幡南山



２.「八幡市住宅基本計画」から引き継ぐ本計画の前提条件

＜『　』は、「八幡市住宅基本計画（平成 21 年 3 月）」における、項目名を示しています。ここで示した内容及び協議項目は、今後変更の可能性があります。＞

『２－２．西部地域の整備方針』の『（２）西部地域の概要』において指摘している課題のうち、とりわけ以下の点が重要であると考えました。

○ 公的事業主体により供給された男山団地を構成するエリアのうち、男山笹谷・男山石城・男山弓岡・男山香呂は、平成 10 年（1998 年）から平成 20 年(2008 年)の 10 年間で 500 人以上の人口が減少しており、昭和 47 年(1972 年）の入居時から育まれてきたコミュニティ活動の沈滞化が懸念されるようになってきています。

○ 男山団地周辺の中小規模の民間開発エリアにおいては、豊かな緑地を有する良好な住環境が形成されている一方、住宅の老朽化とともに人口減少と住民の高齢化が進みつつある状況です。

○ 開発から 30 年以上が経過し、公共公益施設等の老朽化が進み、また人口動態や住民ニーズの変化、人々の生活水準の向上にともない、施設の整備内容を見直す時期がきています。

○ 男山団地の近隣センターの衰退化等がみられます。

○ 地域南部の八幡福禄谷に位置する円福寺周辺は、市街化調整区域として良好な自然環境が保全されています。

以上から本計画策定において考慮すべきことは、「コミュニティ活動の活性化」「地域全体の活気の回復または創造」を図ることであり、そのための条件整備の一つが「公共公益施設の機能の見直し・向上」であると考えます。また、「豊かな緑地を有する良好な住環境」「市街化調整区域として良好な自然環境」等、地域の持つ豊かな自然環境の活用を図るべきことが「八幡市住宅基本計画」で示されており、重要な手がかりだと考えます。

そこで、本計画の作成においては、地域環境や諸施設の分布状況の分析を詳細に行いました。

さらに『２－２．西部地域の整備方針』の『（３）課題解決に向けた方向性』において、「住民と市、公的事業者等が協議する場の創設」「住民による良好なコミュニティが長年にわたって醸成されており、まちづくりの意識が高いことから、住民との協議」がまちづくりや地域の活性化などに求められることと示されており、重要な手がかりだと考えます。

近年の他の地域の活性化計画をみると、「プラットフォーム」「ワークショップ」等の考え方が非常に強くなっています。「八幡市住宅基本計画」で示されている「協議」「協議の場」もこのことを意識したものと考え、計画作成においては十分そのことに配慮しました。

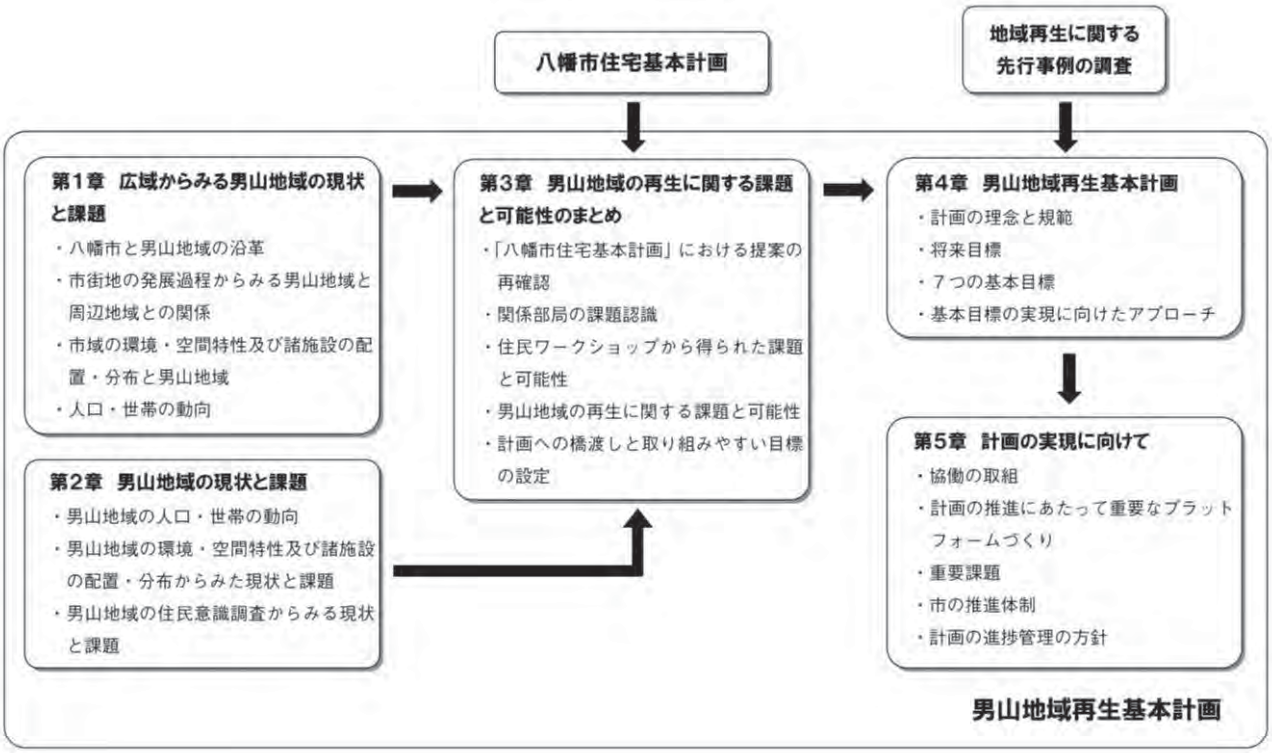
３．本計画の構成と策定手順

本計画は、「第１章 広域からみる男山地域の現状と課題」「第２章 男山地域の現状と課題」「第３章 男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ」「第４章 男山地域再生基本計画」「第５章 計画の実現に向けて」で構成します。

本計画の作成にあたって、地域環境や諸施設の分布状況の分析を改めて詳細に行いました。その成果が、第１章の「市域の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布と男山地域」と第２章の「男山地域の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布からみた現状と課題」にて掲載した一連の図です。第２章では一部の図のみが掲載されていますが、すべての図は「男山地域まちづくり基礎図集」として収録されています。今後、住民・市民等※が男山地域やその周辺について考えるとき、地域を知るための基本的な情報となるものです。ワークショップ等の際に活用します。

第４章では、「地域再生に関する先行事例」が、計画の理解に役立つよう、それぞれ関連する箇所に掲載されています。

※「住民・市民等」とは、地域にお住まいの住民をはじめとした地域をとりまく八幡市在住の市民及び自治組織団体、市民活動団体、ＮＰＯ等を含む方々を示しています。



本計画の構成と策定手順

４．本計画の特徴

「京都府住生活基本計画」では、住宅政策を担う体制について、下記の図を掲げています。

その上で、以下のような取組が重要であると指摘されています。

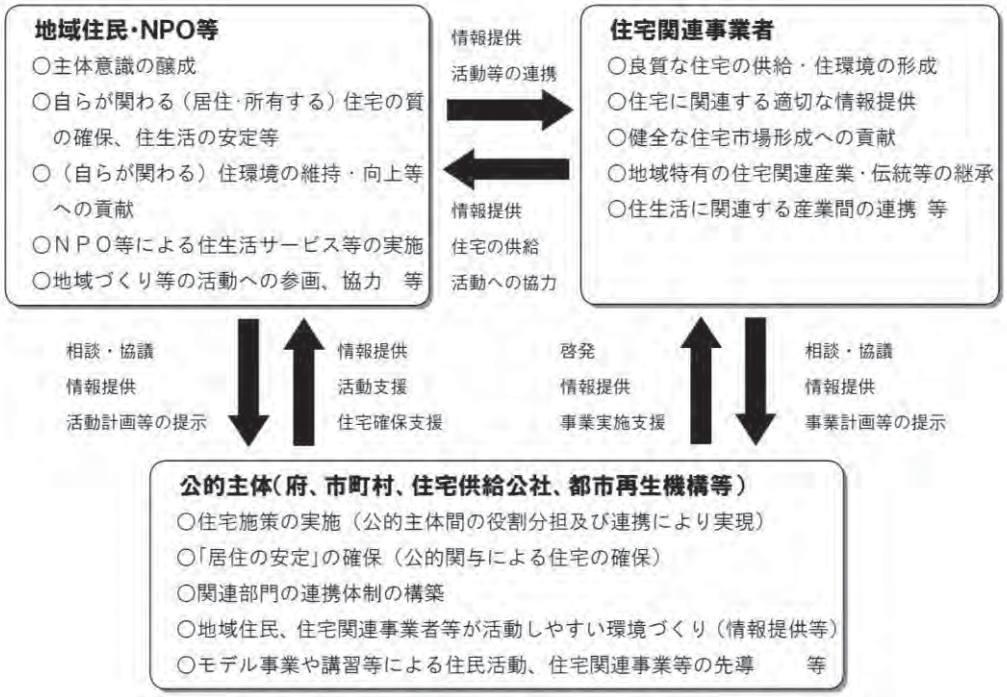
・府や市町村等の公的主体、住宅関連事業者、各種団体、地域住民等が連携・協力することが必要

・住まい・まちづくりの推進には、地域住民やＮＰＯ等による自主的な活動が必要

・環境や福祉、産業、地域活性化等の分野との連携を進めることが必要

本計画が目指す地域の活性化についても、同じような取組が必要と考えます。そのために、一つの目標を達成するためには、**様々な取組を組み合わせ、複合的・総合的に取り組む**必要があります。また、それを進めるためには**様々な人やグループ、組織が連携して**取り組まなければなりません。つまり、ネットワーク化し連携して取り組む必要があります。そのため、本計画が示す施策は、「ネットワーク化」「連鎖化」の形をとり、一つの活動が連鎖的に次の活動を生む形で展開する方式をとっています。

＜「京都府住宅基本計画」における住宅政策を担う体制＞



第１章　広域からみる男山地域の現状と課題

＜本文中の下線は、計画づくりで考慮した課題認識部分を示しています。＞

１．八幡市と男山地域の沿革

（１）八幡市の沿革

八幡の歴史は古く、市域の南西部丘陵地から約 2 万年前の石器が出土しており、すでに旧石器時代には人が生活していたことがうかがわれます。また、弥生時代や古墳時代の遺跡等が市域全域に分布しており、古代から開けていたことを示しています。

古代から近世まで、木津川や淀川を水路として利用した水運とともに、陸路として古山陰道、東高野街道、京街道が整備され、八幡は山陰や奈良、京都へ通じる交通の要衝として重要な役割を担ってきました。

貞観元年（859 年）、平安京鎮護のため九州から八幡神が勧請され、男山に石清水八幡宮が建立されてからは、その門前町として発展しました。

江戸時代から明治期にかけては、農作物の開発や栽培が盛んとなり、京都と大阪という大消費地を抱え、豊かな田園の広がる近郊農村としても発展しました。また、門前町として安定した商業の発展を続けてきました。

明治の末期になると市域の北端を通る鉄道が開通し、陸路の交通手段の発達にともなって、淀川水運の要衝としての役割は次第に低下しました。

明治 22 年（1889 年）村制施行によって、現在の市域に八幡町、都々城村、有智郷村が設けられ、昭和 29 年（1954 年）にこの 3 町村が合併して人口 1 万 6 千人の新しい八幡町となりました。

昭和 30 年代における京都と大阪の都市圏の拡大は、近隣地域への人口の分散、地域のベッドタウン化をもたらしました。特に本市においては、京都と大阪の 2 大都市圏の中間に位置するという立地条件もあって住宅適地として脚光を浴び、昭和 40 年代後半には日本住宅公団による男山団地の開発が行われました。開発にともない本市の人口は、昭和 45 年（1970 年）の 2 万 3 千人から昭和 50 年（1975 年）の 5 万人となり、全国屈指の人口増加をみるに至りました。

人口が 5 万人を超え、昭和 52 年（1977 年）11 月 1 日に市制を施行し、京都府内で 11 番目の市となる八幡市となりました。その後も人口増加を続け、平成 7 年（1995 年）国勢調査で 75,779 人とピークを迎えましたが、これ以降は減少傾向にあります。

（２）男山地域の沿革と位置づけ

１）男山地域の沿革

男山地域は、八幡市の西部に位置し、日本三大八幡宮の一つである石清水八幡宮をいただく男山丘陵の南麓一帯に開発された、京阪本線沿線有数の大規模な住宅地です。

昭和 32 年（1957 年）に、当時淀川堤防上を走っていた国道１号の付け替え計画が発表されたことを契機に、八幡町（当時）は、男山丘陵の都市開発について、日本住宅公団に積極的な働きかけを行いました。また、昭和 35 年（1960 年）に男山丘陵における硅砂採取申請が出されたことに対して町ぐるみで硅砂鉱区指定への反対運動が起こったことも、誘致計画の推進に拍車をかけることとなりました。

その結果、昭和 35 年（1960 年）には、日本住宅公団から男山丘陵住宅建設計画が発表されました。当初の計画内容は、橋本・八幡荘（現男山）・美濃山の丘陵地約 340ha の区域に、住宅 10,000 戸を建設しようというもので、第１期工事としては、165ha、住宅 5,000 戸を着工後 3 年以内に開発する計画でした。

日本住宅公団の計画を受けて、八幡町は、町ぐるみで計画の具体化に向けた開発誘致活動に取り組み、用地確保や排水問題等の諸課題の解決にあたりました。その結果、昭和 37 年（1962 年）12 月に、日本住宅公団は男山地域を宅地開発事業施行地区とすることを正式に決定し、昭和 44 年（1969 年）に日本住宅公団と八幡町の間において開発事業に関する協定書が締結され、名称が「男山団地」に決定しました。同年 11 月に八幡土地区画整理事業の事業計画が認可され、日本住宅公団は団地南部から造成工事に着手しました。この時に認可を受けた事業計画によると、施行面積は約 185.6ha、計画戸数約 9,000 戸、計画人口は約 32,000 人にのぼりました。その後、昭和 47 年（1972 年）3 月には男山団地のＡ地区（男山香呂、男山竹園）で入居が始まり、昭和 50 年（1975 年）のＤ地区（男山笹谷）まで順次入居が続くとともに、住宅・宅地の分譲が進み、昭和 52 年（1977 年）4 月に完成しました。

２）男山地域の位置づけ

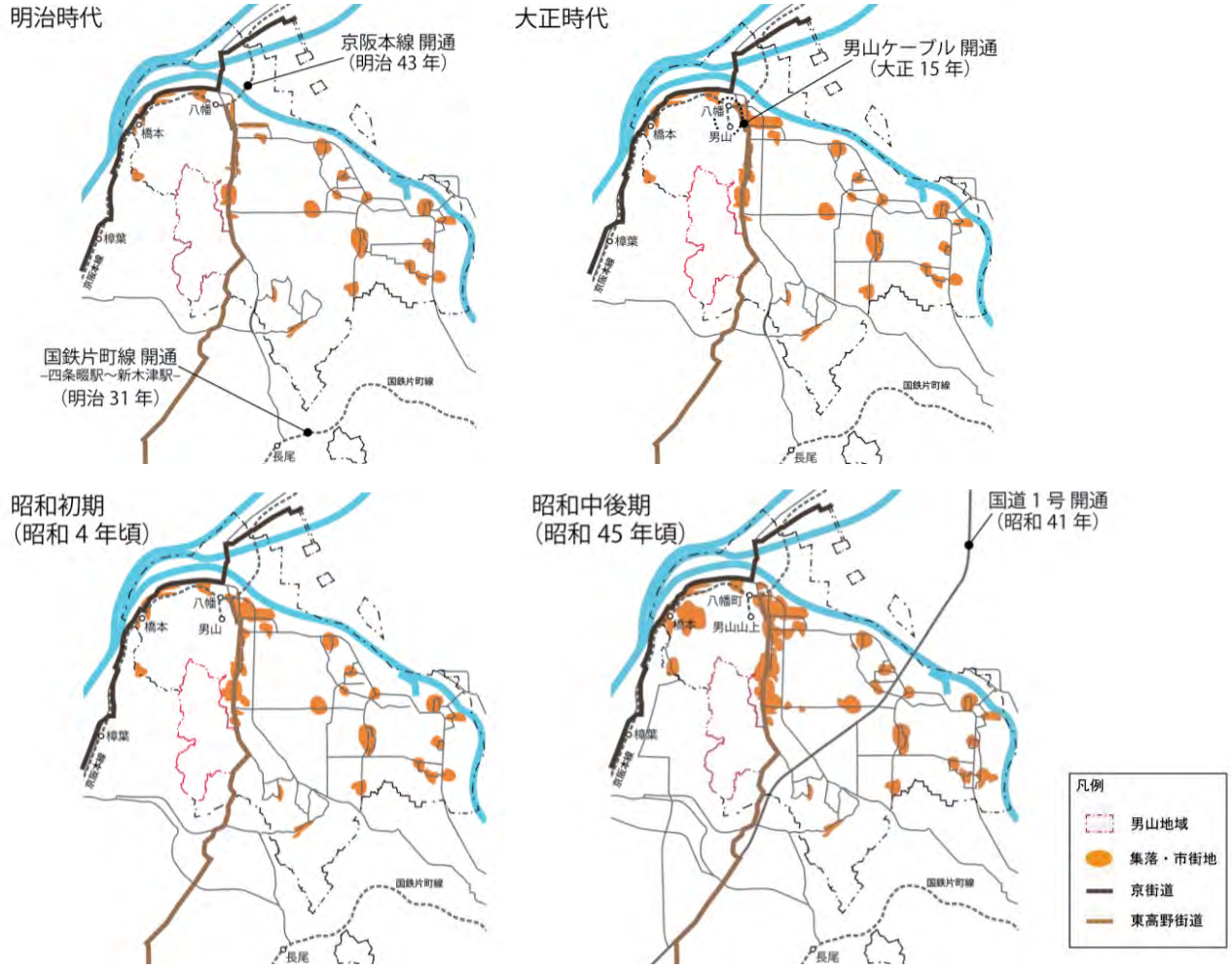
京阪神都市圏には、高度経済成長期に地方から大量の勤労者世帯が流入し、これらの人々の住まいの確保が深刻な課題でした。男山地域の八幡土地区画整理事業は、こうした都市の住宅難の緩和と、八幡町の発展を目的に計画されました。当時の八幡町の人口が約 2 万人であったことを考えると、計画人口が約 32,000 人の開発は、八幡町に人口の急増という大きな影響を及ぼしました。

団地開発を担ってきた日本住宅公団は、住宅・都市整備公団、都市基盤整備公団への改組を経て、平成 16 年（2004 年）度に独立行政法人都市再生機構に組織変更され、現在は賃貸住宅の管理等を行っています。ＵＲ都市機構では、平成

19 年（2007 年）12 月に、「独立行政法人整理合理化計画（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）」を受け、賃貸住宅ストックの平成 30 年度までの方向性を定める『UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針』を策定しました。この方針において、男山団地は、「団地再生（集約化）」という類型となることが定められました。

平成25年（2013年）3月末現在では、男山地域の居住者は21,401人、9,984世帯と八幡市全体の人口・世帯数の約3分の1を占めます。このように、男山地域が八幡市の中で占める位置は、非常に大きなものです。男山地域は人口急増期の社会の要請に応じてきたものの、少子高齢・人口減少社会を迎え、その持続可能な再生が求められています。

２．市街地の発展過程からみる男山地域と周辺地域との関係

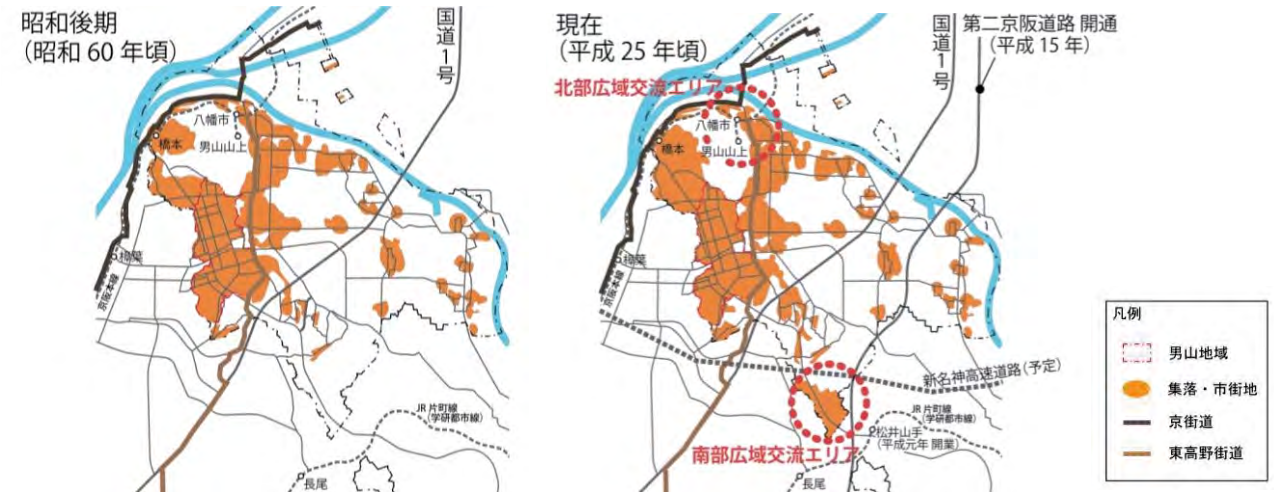


注）図は現在の河川、行政界を示す。

八幡市における集落地の発展については、江戸時代から昭和 40 年代までは、男山山麓の旧市街地と東部の木津川左岸地帯の農村集落の二つに分けることができます。男山山麓の旧市街地については、男山北麓の京都と大阪を結ぶ京街道沿いと男山東麓の京都と高野山を結ぶ東高野街道沿いに発展してきました。東部の農村集落については、木津川の氾濫による水害に遭遇しながら京都と大阪の 2 大都市近郊の農作物の供給地として発展してきました。

昭和 30 年代に入ると、男山西麓の橋本地区を中心に小規模な住宅地開発が行われ、無秩序なスプロール化の様相を呈するようになりました。また、昭和 40 年代に入ると、それまでは京街道沿いにあった国道 1 号が八幡市の南西から北東へ縦貫する形で付け替えられました。この国道整備による工場の進出は期待されたほどではありませんでした。かわって京都と大阪の都市圏の広がりが近隣地域への人口分散、ベッドタウン化をもたらしたことにともない、本市が住宅適地として脚光を浴びることになりました。

このような背景もあり、八幡町（当時）は日本住宅公団へ男山丘陵の都市開発について積極的に働きかけました。男山地域の開発は、昭和 35 年（1960 年）の計画発表、昭和 44 年（1969 年）の造成工事着手、昭和 47 年（1972 年）の男山団地の入居開始を経て、昭和 52 年（1977 年）に一区切りを迎えました。



注）図は現在の河川、行政界を示す。

平成時代には市域南部の美濃山（現・欽明台）地区において住宅地開発（京阪東ローズタウン）が始まり、現在に至っています。平成 15 年（2003 年）には第二京阪道路が開通し、工業団地を中心として流通系の事業所が多く進出しました。

このような状況を踏まえ第 4 次八幡市総合計画では、八幡市駅周辺を中心とする北部広域交流エリアと、第二京阪道路と新名神高速道路の結節点となる（仮称）八幡JCT・IC（ジャンクション・インターチェンジ）周辺の南部広域交流エリアを設定し、それらが都市構造の中心的な役割を果たすことを目指しています。南部広域交流エリアは、八幡市と京都と大阪の都市圏、全国各地をつなぐ新しい玄関口として、都市活力の向上に活かすことが都市計画マスタープランに明記されています。

男山地域は、南北二つの広域交流エリアをつなぐ場所に位置し、近郊都市型住宅ゾーンとして良好な住環境を保全することを目指しています。

このような過程で形成されてきた八幡市の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布について次頁以降で詳細に見ることにし、男山地域の将来に反映させるべき手がかりを得たいと考えます。

３．市域の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布と男山地域

（１）環境・空間特性

１）市街地のタイプ

昭和 40 年代に大規模に開発された男山地域は、計画的に整備された戸建て住宅や中高層住宅による市街地景観を持っています。しかし、開発後 40 年以上が経過し、公共公益施設の老朽化等の問題が現れ始めています。そこで、地域住民との協働により地区計画や建築協定の導入も視野に入れながら、住宅地として成熟を迎えた良好な景観・まちなみを保全することが必要です。

男山の北麓から東麓にかけては、京街道及び東高野街道沿いを中心に発展した低層住宅による市街地が広がっています。また、男山西麓の橋本・西山地区を中心に昭和 30 年代以降に開発の進んだ比較的新しい市街地が混在しています。これらの地域では、男山の自然と歴史という豊かな景観資源を活かした都市景観を育んでいくことが大切です。

市域南部の欽明台地区は、平成に入って土地区画整理事業によって開発された市街地で、地区計画によるまちなみ誘導が行われています。この地区は、第二京阪道路と新名神高速道路の結節点となる（仮称）八幡 JCT・IC（ジャンクション・インターチェンジ）にも近く、八幡市と京都及び大阪の都市圏、全国各地をつなぐ新しい玄関口としての役割を担うことになります。

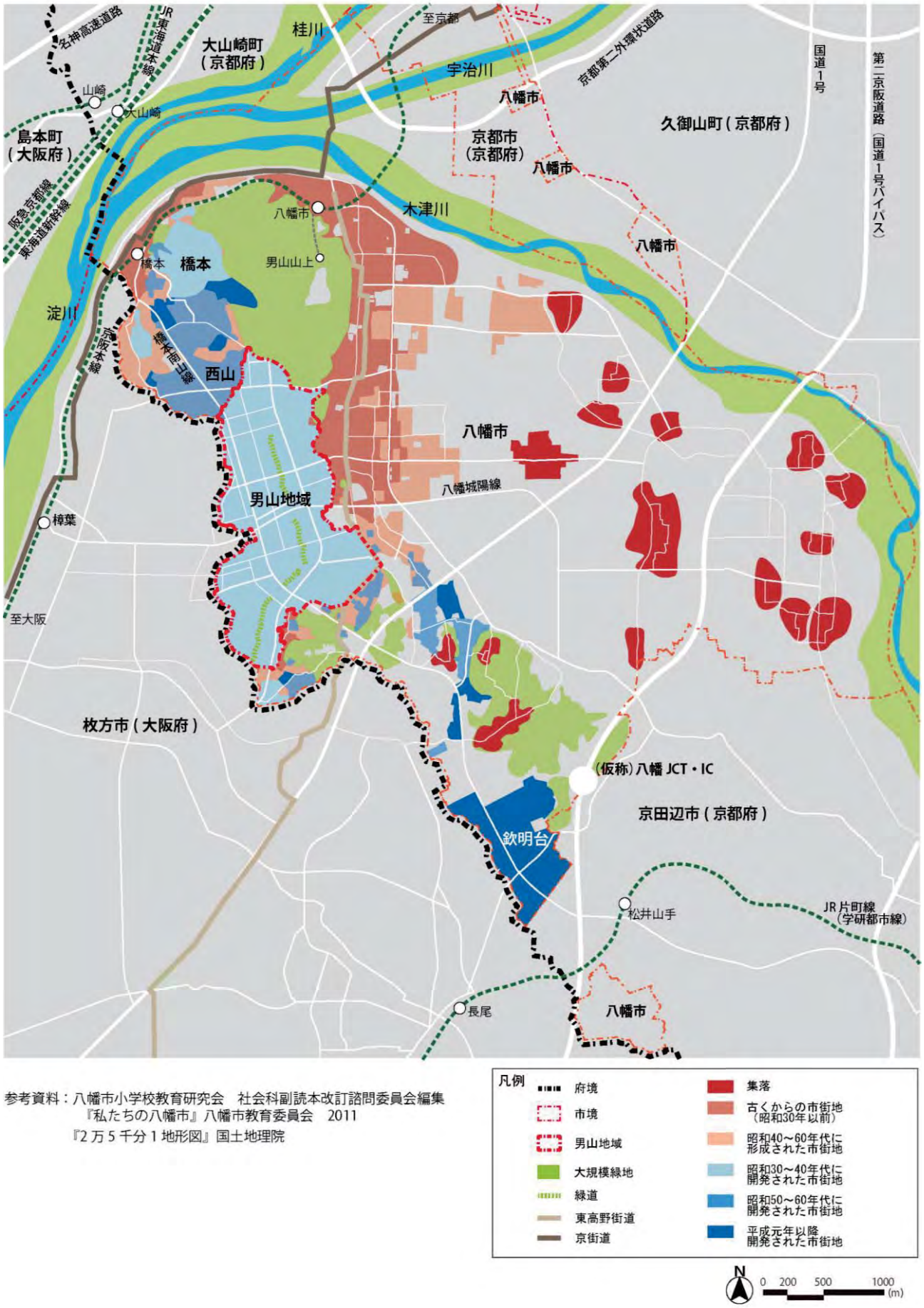
市域中央から東部にかけての平野・田園部には古くからの集落が立地しています。三川合流周辺の広がりのある風景と一体となった田園・集落景観は、本市を特徴づける一つの景観要素として保全すべきものです。

このように様々なタイプの市街地が混じり合っていることが本市の特徴です。

三川合流周辺

欽明台地区の新しく開発された住宅地

地図1-1.市街地・集落分布図



参考資料：八幡市小学校教育研究会　社会科副読本改訂諮問委員会編集
『私たちの八幡市』八幡市教育委員会　2011
『2 万 5 千分 1 地形図』国土地理院

２）歴史・文化資源の分布

八幡市は、古くから交通の要衝として発展し、弥生時代の集落をはじめ古墳等様々な遺跡が発掘されており、石清水八幡宮、善法律寺、正法寺、松花堂、流れ橋等すぐれた歴史・文化資源に恵まれています。また、石清水八幡宮の例祭で勅祭の「石清水祭」をはじめ、高良神社の例祭「太鼓まつり」や御園神社の例祭「ずいきみこし」は、伝統ある祭りで、多くの観光客が訪れています。

新しく開発された男山地域の周辺は、長い歴史をもった地域であり、多くの歴史的・文化的な資源があります。なかでも京都から高野山への参詣道のひとつとしてよく用いられた東高野街道は、本市内を起点としています。石清水八幡宮の門前町は、東高野街道の起点を含む市域北部から南方へ街道沿いに発達し、本市の中心部を形づくっています。

社寺とともに発展してきた古くからの町や集落には、社寺の祭礼が身近にあり、現代の生活のなかに伝統文化として息づいています。また、そうした町や集落には、蔵、石畳、石垣があり、伝統的な民家や町家が多く残っています。これらの町や集落は、周囲に広がる田園地帯や竹林等と相まって、魅力的な市街地景観を形成していることが本市の特徴です。散策ルートとしての利用にとどまらず、このような文化的景観そのものを観光資源として活用していくことも可能です。

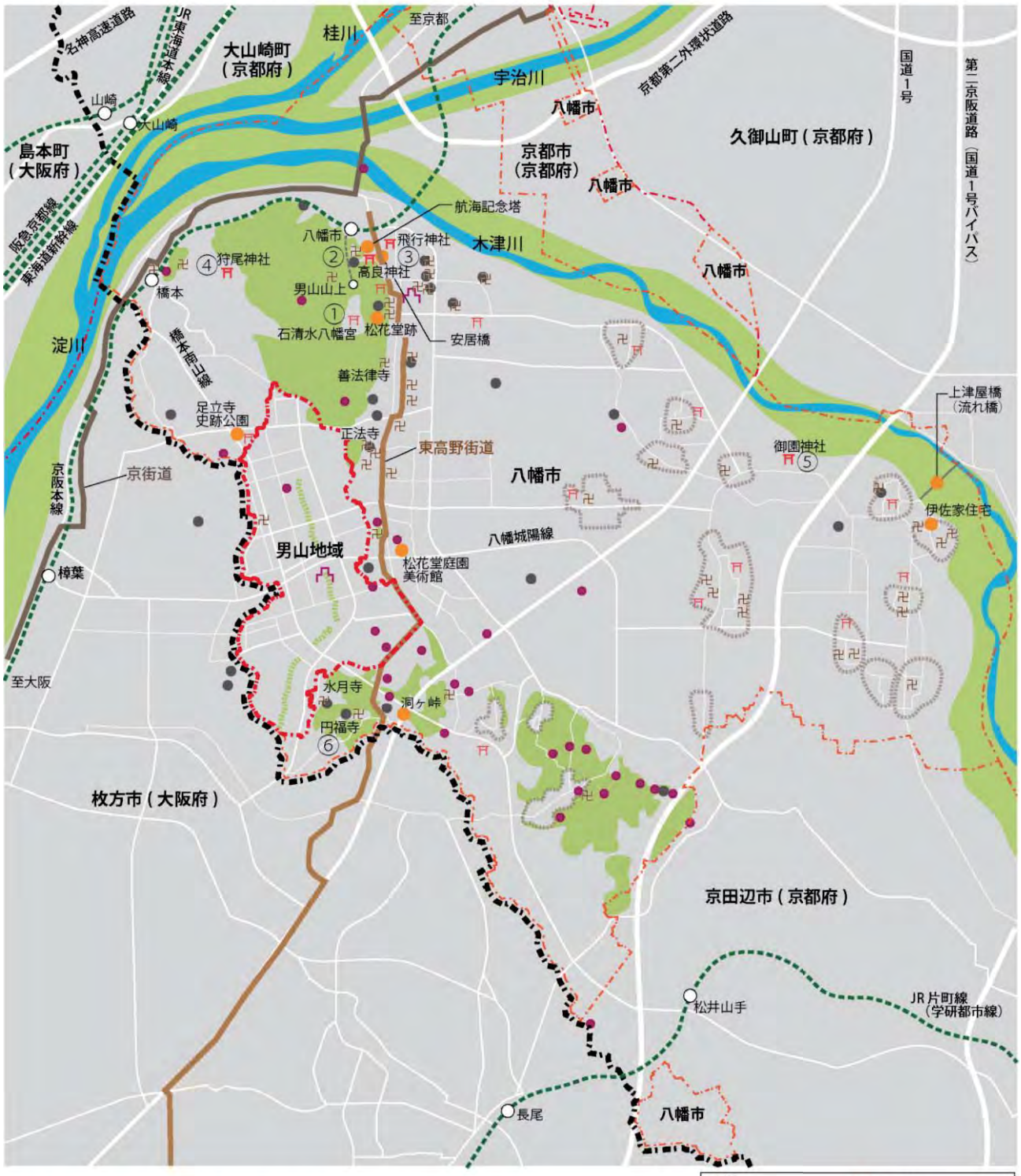
多くの歴史・文化資源を有する一方、広域幹線道路や都市基盤の整備にともない、本市域では都市化が進展し、様相が大きく変化しつつあります。歴史・文化資源は、本市のもう一つの特徴である豊かな自然環境と合わせ、景観形成の核として保全していくことが大切です。

歴史や文化遺産をテーマに、市民レベルで勉強会や見学、情報発信を続けているグループがあります。また、一般公開されていない貴重な歴史・文化資源を有する社寺もあります。このようなグループや社寺との協働・連携によって、歴史・文化資源を積極的に発信し、男山地域の魅力として育てていく必要があります。

東高野街道沿いの町家

円福寺

地図1-2.歴史・文化資源分布図



参考資料：八幡市誌編纂委員協議会編集『八幡市誌 第一巻』八幡市　1986

凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 大規模緑地
- 緑道
- 神社
- 寺院
- 墓地
- 史跡・名所等
- 遺跡（古墳・窯・塚）
- 城跡
- 東高野街道
- 京街道
- 集落

N　0　200　500　1000 (m)

①石清水八幡宮
「桜祭り」：3～4月／「石清水灯燎華」：5月／「水無月大祓」：6月／「石清水祭（例祭）」：9月
「年越大祓・除夜祭」：12月／「歳旦祭」：1月／「青山祭」：1月／「厄除大祭焼納神事」：1月
「鬼やらい神事」：2月／「湯立神事」：2月／「エジソン生誕祭」：2月

②高良神社
「高良社例祭・太鼓まつり」：7月

③飛行神社
「飛行神社年次祭」：4月

④狩尾神社
「狩尾社祭」：10月

⑤御園神社
「ずいきみこし」：10月

⑥円福寺
「万人講」：4月・10月

・市内各箇所
「太鼓まつり」：7月

３）自然環境・公園

①自然環境

【地形】八幡市の西部は、生駒山地の北端部にあたり、石清水八幡宮を有する緑豊かな男山から南部の美濃山地域にかけては、標高 40～140m の北高南低のなだらかに起伏した丘陵地で、本市の東部は概ね平地で形成されています。本市の北部には、三川合流周辺や天王山をはじめとする北摂山系を望む、大らかな風景が広がっています。

【気候】年間を通じて比較的温暖で、年間の平均気温は約 16℃、降水量は近年では年間 1,500mm 程度となっています。

【水系】男山の北は、日本で唯一、三大河川（木津川、宇治川、桂川）が合流して淀川になる地点があり、雄大な水辺環境を有しています。

本市域の東部は三川の１つである木津川の流域となる平地が広がり、一級河川の大谷川・防賀川が流れています。都市近郊農業を支える施設園芸地や広大な田園地帯の中には、これらの河川から分岐した水路網があります。

②公園

本市の都市公園の平成 24 年（2012 年）時点の状況は、住区基幹公園が 86 ヶ所、都市基幹公園が 3 ヶ所、特殊公園が 3 ヶ所、都市緑地が 1 ヶ所、国営公園が 1 ヶ所の合計 94 ヶ所、総面積 54.86ha が整備されています。

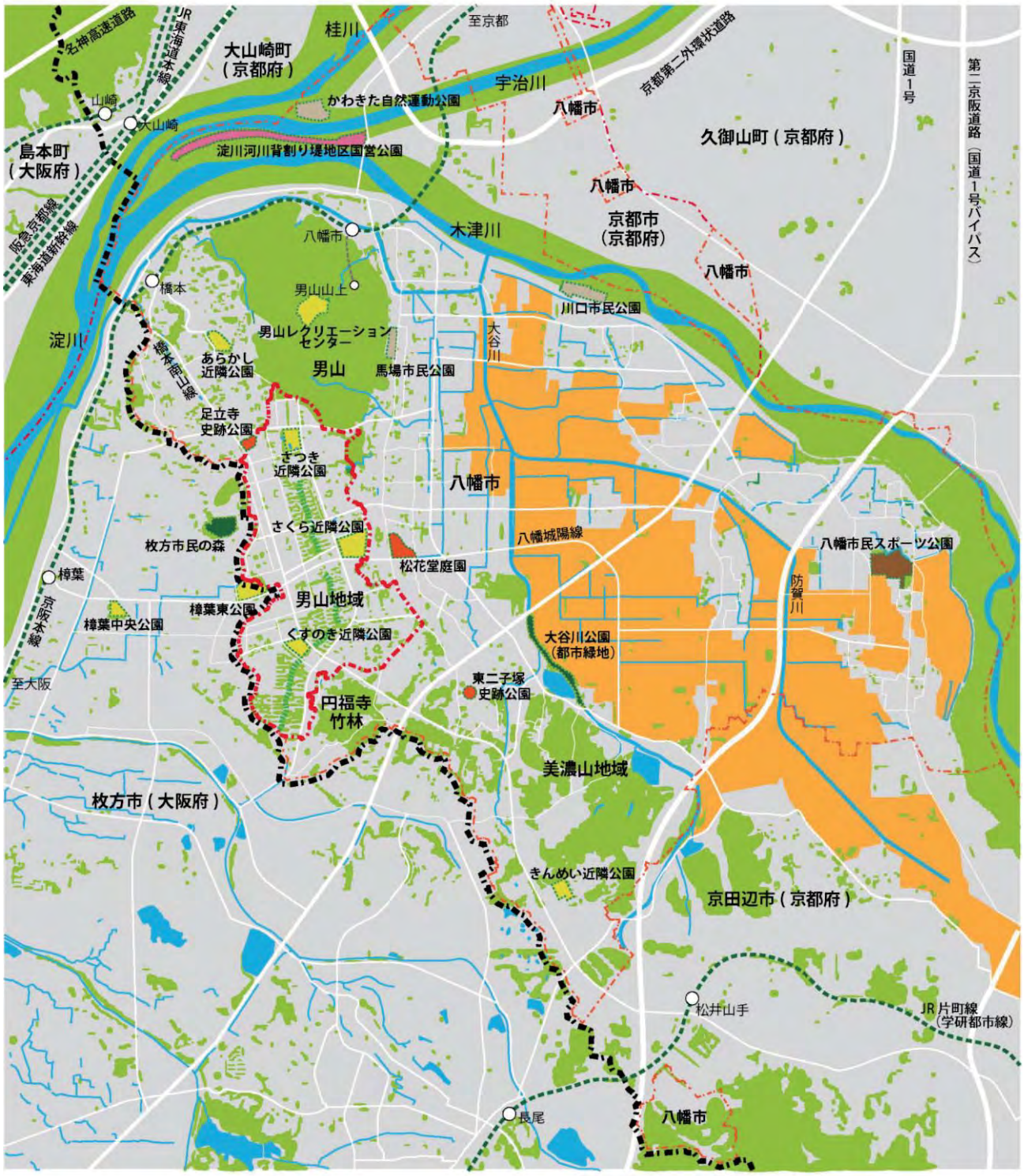
最も身近な存在である住区基幹公園については、周辺住民の手により清掃等の管理を行う制度が適用されています。一部の住区基幹公園については、道路レベルから高低差があるため、公園への見通しが悪い、出入りが難しいといった問題を抱えています。灌木や高木の剪定・管理は、見通しや全体の雰囲気に大きく影響するため十分に施される必要があります。また、子供から高齢者まで誰もが利用できる公園の実現のために、出入口だけでなく公園全体のユニバーサルデザイン化も重要な課題です。

③緑地・田園

本市の自然環境は、田園・水辺・自然緑地からなる豊かな財産です。これらの保全に努めることは大切なことですが、これらを活用した暮らしが実現できるまちとして発信していくことも同様に大切です。

なかでも男山地域は、もともと丘陵地であり、その開発にあたっては、京都と大阪間の貴重な緑地帯として大切に残していくことが計画されていました（日本都市計画学会「八幡・楠葉地区基本計画」1960 年作成）。それを受けて男山団地の開発が進められ、関西地方の他の団地にはない自然豊かな環境が育っています。三川合流周辺から男山、男山団地、円福寺周辺の樹林地、美濃山へと本市の西部を南北に貫く緑は、貴重な財産です。このような環境を、男山地域に暮らすことの魅力として育てていく必要があります。

地図1-3.自然（水・緑）・公園・農地分布図



参考資料：緑被分布図　国土交通省都市・地域整備局　2008・2009

凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 緑道
- 緑地
- 農地
- 河川・水路・池
- 国営公園
- 都市緑地
- 住区基幹公園
  - 近隣公園
  - 地区公園
- 都市基幹公園
  - 運動公園
- 特殊公園
  - 歴史公園

N　0　200　500　1000 (m)

４）農地と農業

八幡市の東部地域には、広大な田園地帯が存在します。木津川沿いには茶畑が、男山及び美濃山地域には竹林があるほか、特産物としては、米・なす・小松菜・ほうれんそう・ねぎ・きゅうり・トマト・筍・なし・茶があります。

本市の販売農家数と経営耕地面積については、平成 12 年（2000 年）の 507 戸・442ha から平成 17 年（2005 年）の 357 戸・327ha へと大きくその数を減らしました。しかし、平成 22 年（2010 年）は 335 戸・341ha と、販売農家数は減少しているものの、経営耕地面積は増加しています。これらは、小規模の兼業農家の集約化によるところが大きく、専業農家の数は平成 12 年（2000 年）の 81 戸、平成 17 年（2005 年）の 90 戸、平成 22 年（2010 年）の 120 戸と、増加傾向を示しています。

また、本市は、平成 22 年（2010 年）に「八幡市地産地消推進計画」を策定し、地産地消を通じた農業振興を推し進めています。

農地は、潤いとゆとりのある田園風景をなす大切な要素です。「八幡市都市計画マスタープラン」では、農業環境や点在する集落の生活環境の整備を進めつつ、ゆとりのある空間として保全に努めることとしています。

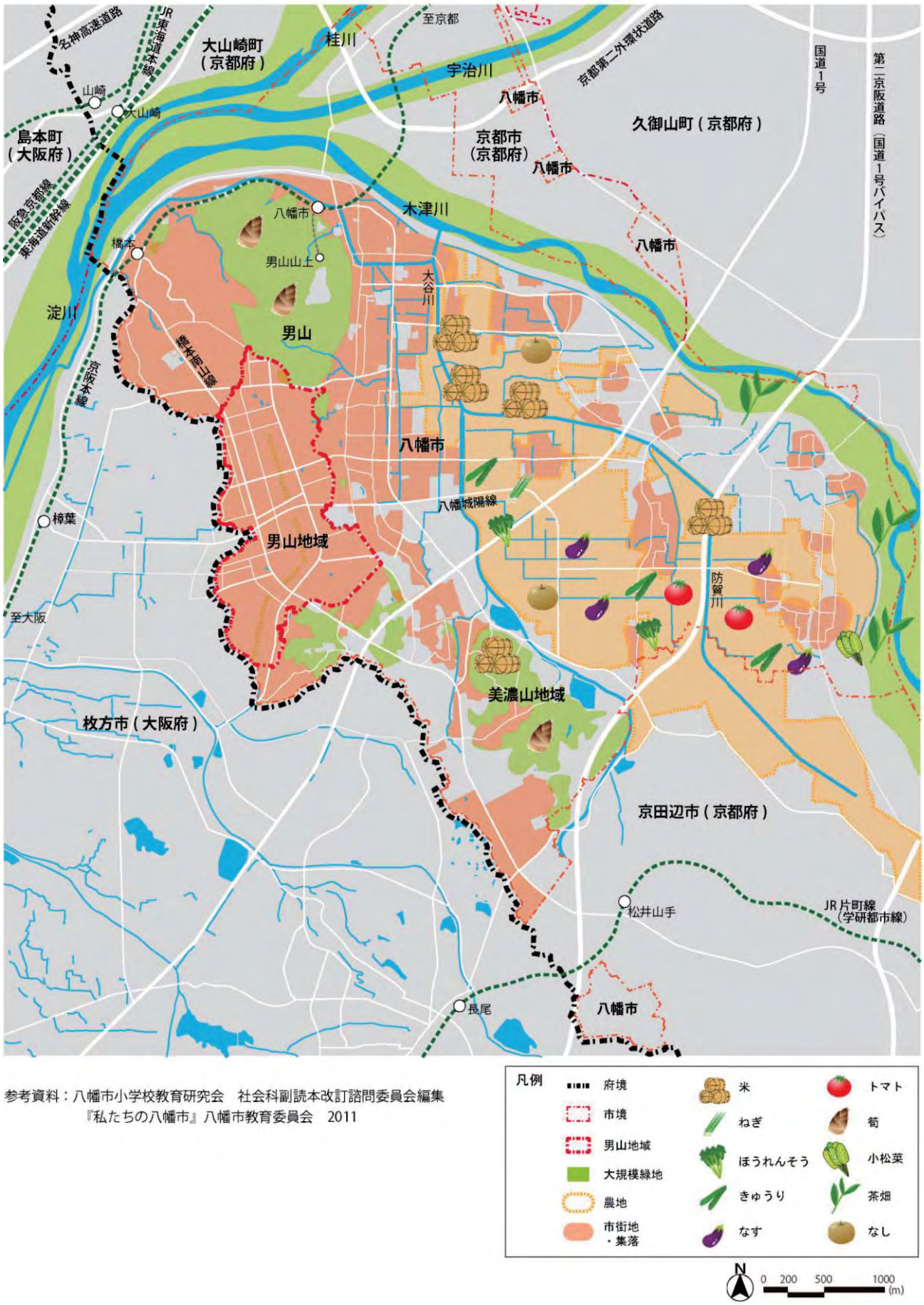
そのため、農業集落が持つ多面的な機能（自然環境の保全、文化の伝承、美しい景観の創出等）を守るため、集落における農地や農道などの維持管理、また消費者が直接地元産の農産物を購入するなど、地域ぐるみで農ある暮らしを支える取組が必要です。

さらには、男山地域の住民による農作業への自発的な参加も期待されます。

松花堂ふれあい市（地場産品の販売）

果樹園でのなし狩り

地図1-4.農地と農産物の状況図



参考資料：八幡市小学校教育研究会　社会科副読本改訂諮問委員会編集
『私たちの八幡市』八幡市教育委員会　2011

５）水害・震災と避難施設

①水害

八幡市の北部地域及び東部地域は、木津川左岸の地形の特質上、再三の水害に見舞われてきました。平成４年（1992 年）、八幡北浦の樋門・ポンプ場（八幡排水機場）の完成により、以後水害の発生は軽減されました。

「八幡市防災ハザードマップ」では、本市の北部・東部地域において、5m以上の浸水深が想定されています。市役所の位置する八幡地域もこの中に含まれ、水害発生時にも行政機能が失われないような対策を検討しています。

一方、男山地域では、丘陵地にあるため、水害の発生する可能性は極めて低いと想定しています。このことから、水害発生時には男山地域が他の地域の支援機能を果たすことが望まれます。

②震災

男山地域の東側を通る西山断層帯、西側を通る生駒断層帯が震源となった場合の予測震度の分布が「八幡市防災ハザードマップ」に示されています。

今後 30 年以内の M7.0～7.5 程度の地震発生確率は、西山断層帯でほぼ 0～0.8%、生駒断層帯でほぼ 0～0.1%となっています。地震が発生した場合、本市内の最大震度は西山断層帯震源の場合に６弱～6 強、生駒断層震源の場合は６強～7 と予測されています。男山地域では、若干予測震度が小さく、西山断層帯震源の場合に５強～6 強、生駒断層震源の場合は６弱～6 強となっています。

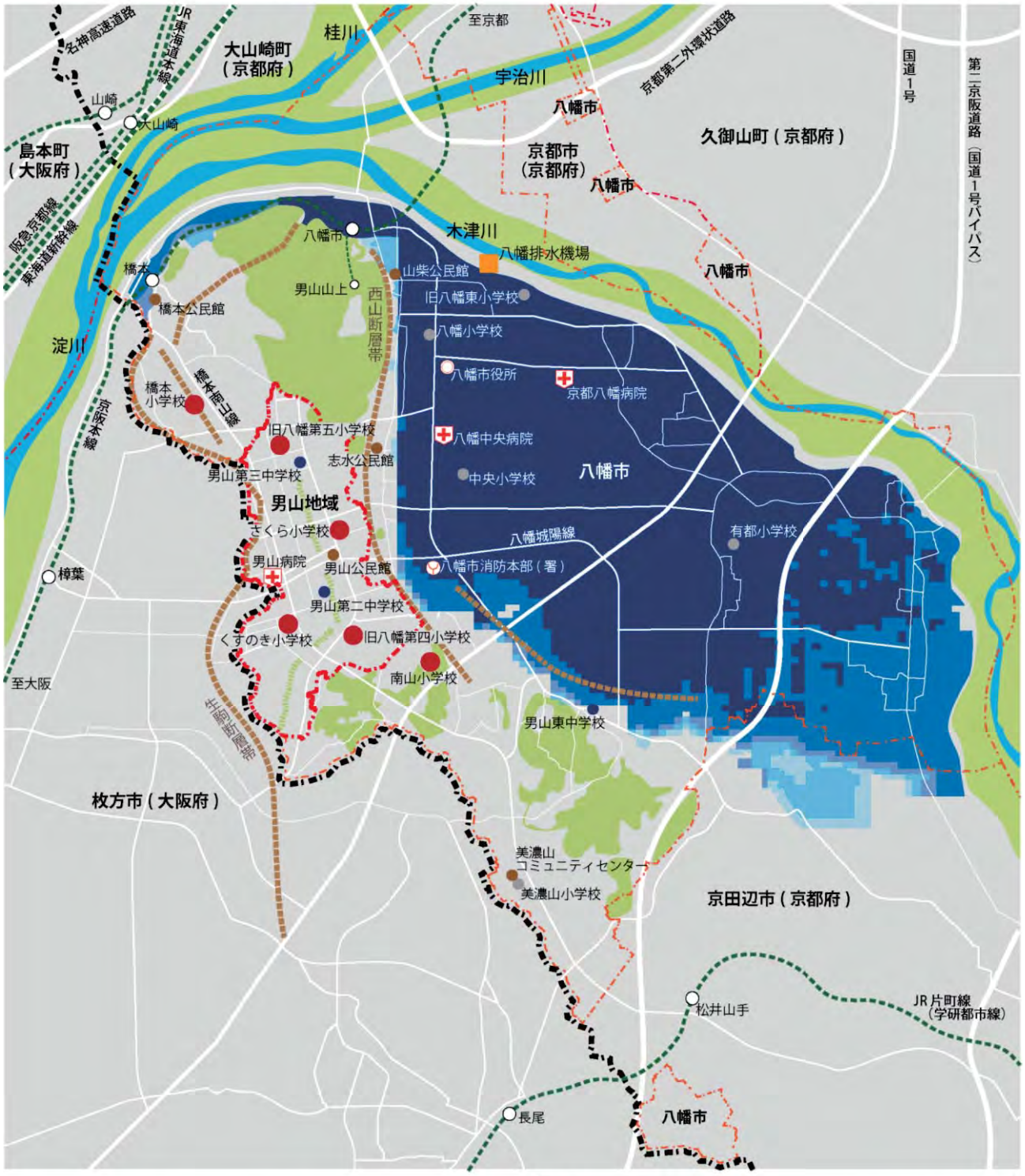
また、液状化現象については、本市の東部地域での発生が危惧されています。

③避難施設

本市の東部地域の避難施設は、水害時には利用できないことが「八幡市防災ハザードマップ」から読み取れます。一方、男山地域の避難施設は、水害の影響を受けないため、東部地域の避難を受け入れる役割を果たす想定になっています。

男山地域は災害に強いという評価があります。そのため他の地域に対する支援の役割を担うことが望まれます。

地図1-5.災害危険・防災施設配置図



参考資料：『八幡市防災ハザードマップ』八幡市　2012
『1：25000 都市圏活断層図（京都西南部）』国土地理院　2006

凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 大規模緑地
- 緑道
- 市役所
- 消防署
- 総合病院
- 共通避難施設
- 水害時のみ避難施設
- 震災時のみ避難施設
- 土砂災害避難施設
- 排水施設
- 断層

想定浸水域

- 50cm未満
- 50cm～1m未満
- 1～2m未満
- 2～5m未満
- 5m以上

N　0　200　500　1000 (m)

（２）都市計画

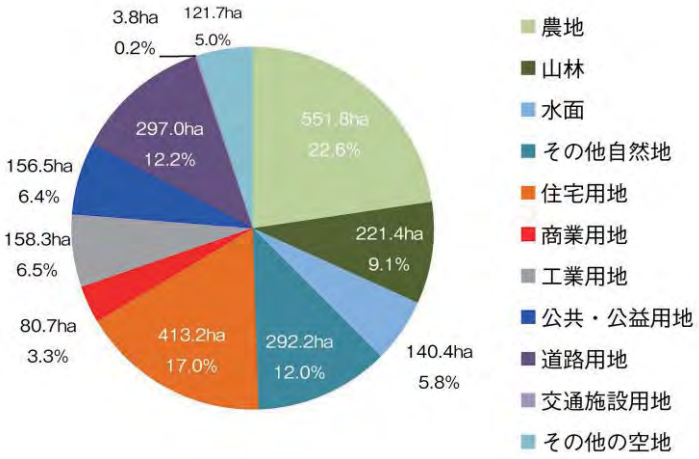
これまで述べてきた八幡市の環境・空間特性を踏まえて、地図 1-6 に示すような都市計画が定められています。

本市の市域面積 2,437.0ha のうち、市街化区域の面積は 1,031.7ha（42.3%）、市街化調整区域 1,405.3ha（57.7%）です。市全域での土地利用状況は、農地（22.6%）が最も多く、次いで住宅用地（17.0%）、自然地（12.0%）、道路用地（12.2%）、山林（9.1%）、工業用地（6.5%）、水面（5.8%）となっています。農地・山林・水面・自然地を合わせてほぼ 5 割で、都市近郊としては自然的土地利用が多いことがわかります。

市街地での土地利用動向を見ると、多くの住宅用地が供給される一方、住居系の未利用地が残る傾向が顕著となっています。また、新名神高速道路や第二京阪道路といった広域幹線道路網整備にともない、工業系や沿道系の土地利用への期待感が高まっており、区域区分の変更等の検討が必要となっています。

男山地域は、住宅地としての土地利用が大半を占め、都市基盤が整った良好な住環境を有しています。住宅地の多くは、整備後長い期間を経ており、現在の住環境を保全・充実させていくことが課題です。今後、暮らしに結びつく必要な用途の混在は図られるべきですが、無秩序な用途の混在は抑制されなければなりません。また、住宅地ではあるものの、その成熟した緑をはじめとする自然は貴重な存在で、それらの活用や保全もこれからの重要な課題です。

なお、本市の都市計画については、平成 19 年（2007 年）に改訂された京都府の都市計画区域マスタープランである「綴喜都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と、平成 20 年（2008 年）に改訂された「八幡市都市計画マスタープラン」に基づいてその総合的な展開を図っています。



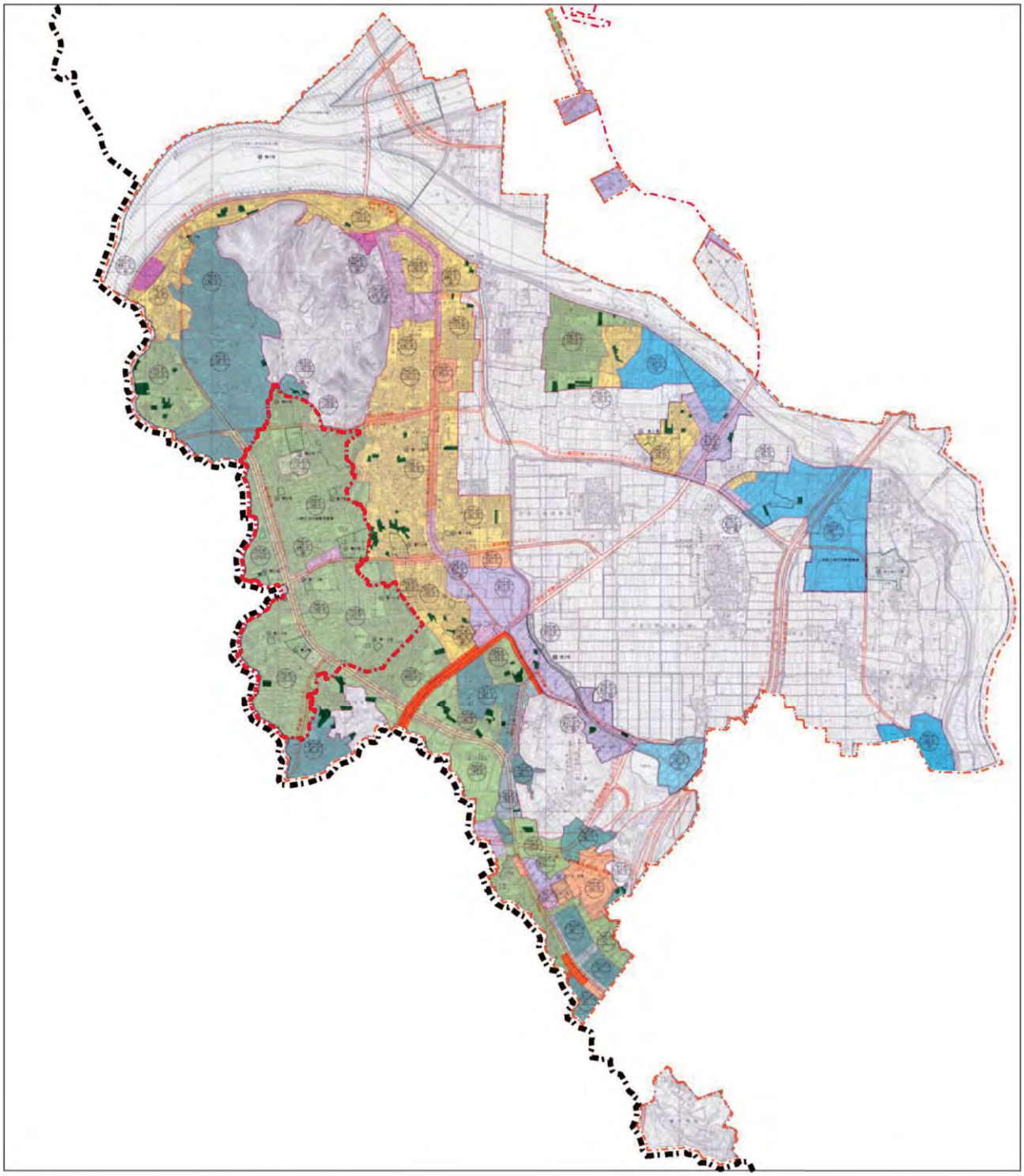
八幡市における土地利用

資料：平成 24 年度都市計画基礎調査

区分		市域全体	
		面積（ha）	比率（%）
市街化区域	第一種低層住居専用地域	138.5	5.7%
	第二種低層住居専用地域	13.1	0.5%
	第一種中高層住居専用地域	338.4	13.9%
	第二種中高層住居専用地域	32.3	1.3%
	第一種住居地域	237.4	9.7%
	第二種住居地域	37.3	1.5%
	準住居地域	11.3	0.5%
	近隣商業地域	25.2	1.0%
	商業地域	4.0	0.2%
	準工業地域	85.6	3.5%
	工業地域	13.0	0.5%
	工業専用地域	95.6	3.9%
市街化調整区域		1405.3	57.7%
都市計画区域		2437.0	100%

八幡市における用途地域ごとの面積と比率

地図1-6.都市計画図（用途地域）



『八幡市都市計画総括図』八幡市　2013 より作成

凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

N　0　200　500　1000 (m)

（３）道路と交通

１）道路

八幡市域中央部には、京都と大阪を結ぶ国道１号が、市域東部には国道１号バイパスと第二京阪道路がそれぞれ縦貫しています。また、市域北部には京都縦貫道、京滋バイパスへとつながる京都第二外環状道路が通り、名神高速道路に接続しています。

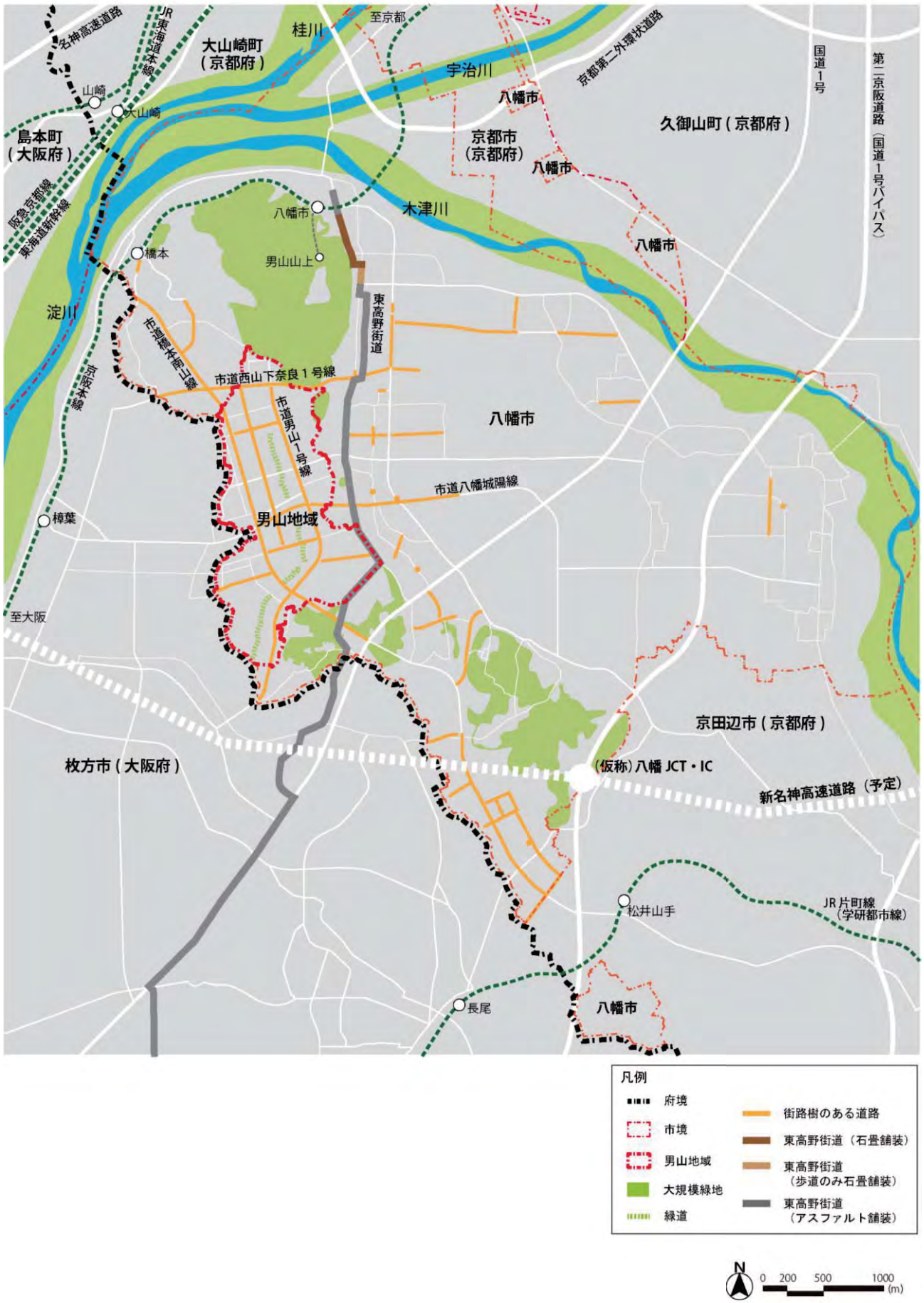
このような道路体系を持つ本市は、これまでも京都と大阪をはじめとする周辺地域と強い関わりをもって発展してきました。今後、新名神高速道路が開通し、市域南部において計画されている（仮称）八幡 JCT・IC（ジャンクション・インターチェンジ）が供用されれば、広域幹線道路網が充実し、広域圏における各都市との結びつきがさらに強まります。これにより、本市の南部地域の土地利用等に多大な影響を及ぼすものと予測されています。

男山地域では、地域北端また中心部を東西方向に貫く市道西山下奈良1号線、市道八幡城陽線また男山団地の東西側を南北に貫く市道男山1号線、市道橋本南山線が市の各地域との連携を担う道路となっています。これらは、歩道の幅も確保されており、街路樹とあいまって快適な歩行空間となっています。

（仮称）八幡 JCT・IC 周辺のイメージ

男山地域内の街路樹のある道路

地図1-7.道路整備状況図



２）公共交通機関（鉄道・バス）

八幡市は、京都と大阪という二大都市の中間にあり、交通至便な立地条件を有しています。

①鉄道

本市内には、京阪本線の八幡市駅と橋本駅がありますが、同線の樟葉駅（枚方市）とＪＲ片町線（学研都市線）の松井山手駅（京田辺市）へはバスでのアプローチが便利なため、本市域からの利用が多くなっています。いずれの駅からも、大阪のターミナル駅へは 30～40 分程度で、京都の都心部へは 20 分程度で到達が可能です。男山地域からは、多数のバスが運行されている樟葉駅の利用が多くなっています。

②バス

京阪本線の樟葉駅を起点として、多数のバスが運行されています。

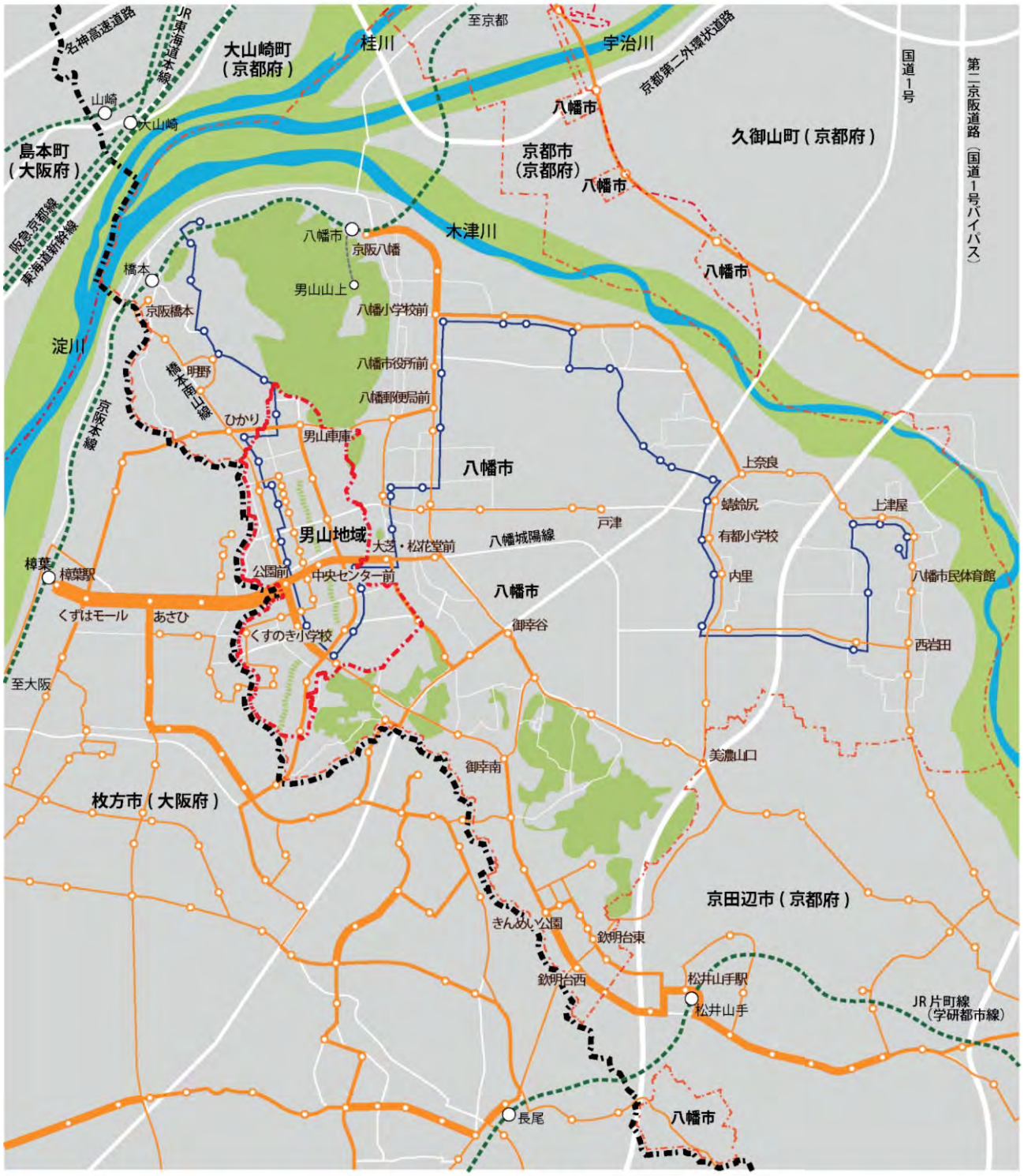
男山地域については、男山団地の周囲を取り囲む形で京阪バスとコミュニティバスやわた双方の停留所が多く配置されています。男山地域のバス路線の結節点となる「中央センター前」から樟葉駅と松井山手駅への所要時間は、それぞれ約 10 分と約 20 分です。

男山地域は、バス路線によって鉄道駅とつながっています。バスは樟葉駅を起点としているため、樟葉地域との結びつきが強くなっています。将来の市全体の発展を考えると、本市の北部地域や東部地域との人の往き来をはじめとした結びつきが強まることが期待されるため、男山地域からの移動手段の検討が必要です。

京阪本線・八幡市駅

コミュニティバスやわた

地図1-8.鉄道・バス路線図



参考資料：『男山営業所 京田辺営業所 管内路線図』京阪バス株式会社
『コミュニティバスやわた ご利用案内』八幡市　2012

凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 大規模緑地
- 緑道
- バスルート（京阪）
- バスルート（コミュニティバス）
- バス停（京阪）
- バス停（コミュニティバス）
- 1時間に1～2本
- 1時間に3～5本
- 1時間に6～9本
- 1時間に10本以上

※. 10時から16時の間の平均本数

N　0　200　500　1000 (m)

（４）教育、保育、文化・コミュニティ、医療・福祉施設の分布

１）学校教育施設

八幡市内には、小学校が８校、中学校が４校（いずれも八幡市立）、高等学校が１校（京都府立京都八幡高等学校）、特別支援学校が１校（京都府立京都八幡支援学校）あります。小学校は、平成 22 年（2010 年）度までに少子化による児童数の減少による再編（統合）を終えています。小中一貫教育推進のため、校区内の小学校と中学校の連携が図られています。男山地域には、小学校と中学校がそれぞれ２校ずつあります。統合により廃校となった小学校が２校（旧八幡第五小学校と旧八幡第四小学校）あり、耐震改修と合わせてその活用方法の検討が続けられています。

２）保育教育施設

本市内には、こども園が１園、幼稚園が８園、保育園が 12 園あり、なかでも保育園は現在待機児童数がゼロの状態を維持しています。また、幼児から 18 歳未満の児童･生徒が活動や遊び等に利用可能な児童センターが市内に６ヶ所設置されています。

３）文化・コミュニティ施設

文化・コミュニティ施設の役割を担う公民館・コミュニティセンターが本市内の６ヶ所に設置されています。男山地域には、男山公民館があり、エレベーターの設置をはじめとする大規模改修は平成 24 年度に完了しました。男山公民館の利用率は高く、人口あたりの公民館の設置数が他の地域に比べて少ないという点が課題であり、地域内の空き施設の有効活用が検討されています。

本地域には、市民図書館を併設した生涯学習センターがあり、大学との連携等の生涯学習の充実した展開を図っています。また、未就学児の母子の利用を想定した子育て支援センターや小学校児童の利用を想定した放課後児童健全育成施設が整備されています。

集会所は、コミュニティ活動を支える場として地域コミュニティにとって大切な役割を担っています。本地域内では、それらが活発に利用されており、引き続き老朽化やバリアフリー化等の修繕に対する支援が必要です。

地図1-9.教育・保育施設等分布図

参考資料：『八幡市子育て支援ガイドブック』八幡市

凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 大規模緑地
- 緑道
- 小・中・高等学校
- 大学
- 幼稚園（公立）
- 保育所（公立）
- 幼稚園（私立）
- 保育所（私立）
- 子育て・教育支援施設
- 旧小学校

※放課後児童クラブ（放課後児童健全育成施設）

→八幡小学校、中央小学校、有都小学校、南山小学校、美濃山小学校、男山児童センター、竹園児童センター、橋本児童センター

保護者またはこれに代わるものが就労等のため昼間家庭を留守にするなどの理由により、家庭保護が困難な小学校４年生までの児童を対象に、その健やかな育成を図るために設置しています。

N　0　200　500　1000 (m)

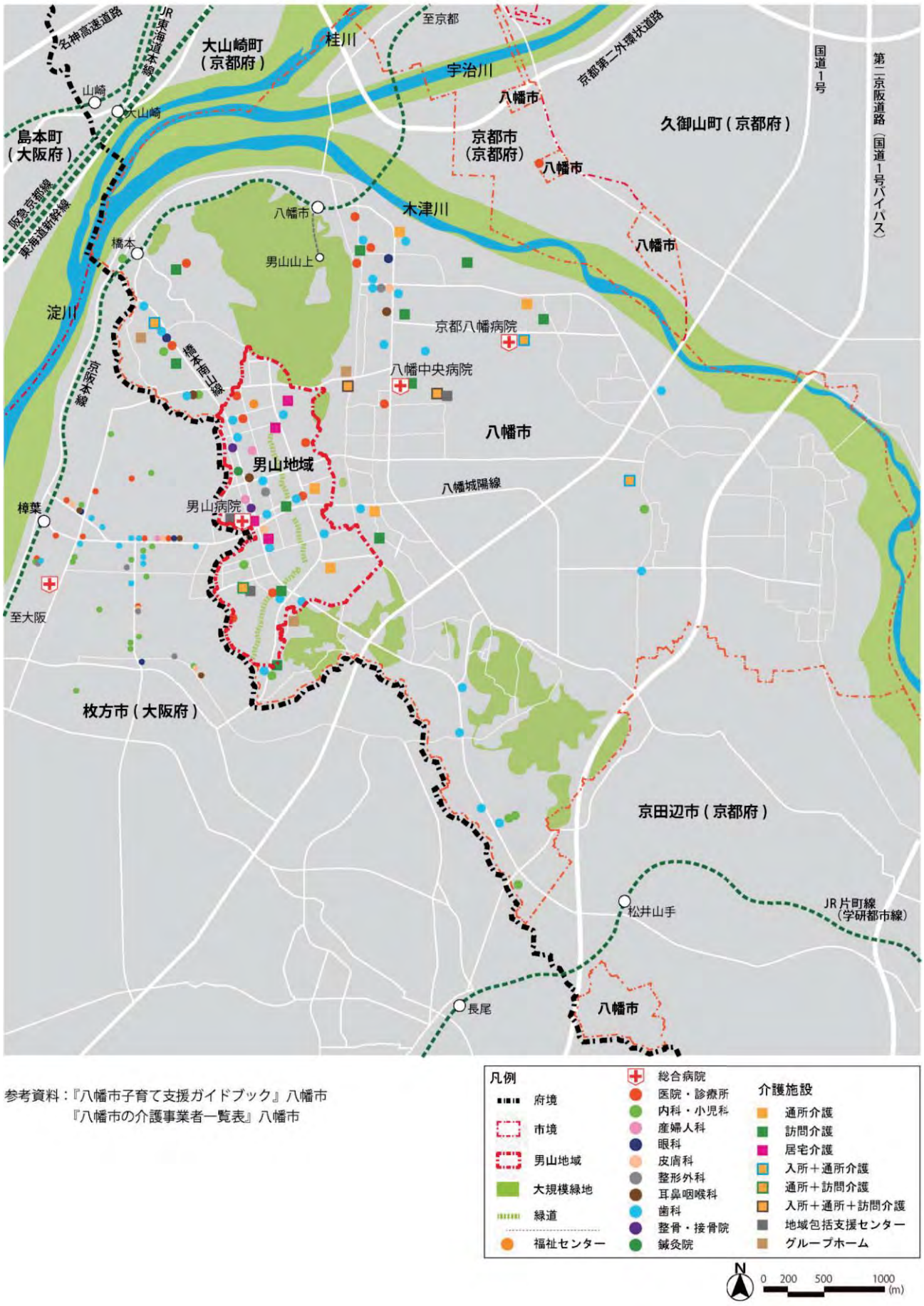
４）医療・福祉施設

八幡市内には総合病院が 3 院あり、各院とも 150～200 の病床を有します。平成 25 年（2013 年）時点の本市内の診療所の総数は 37、歯科診療所の総数は 29 です。男山地域には、総合病院が 1 院（男山病院）あり、診療所や歯科診療所も他の地域と比較して多く集まっています。一方で、小児救急医療体制の拡充や高度救急医療施設等との広域的な連携を図ることが課題です。また、京都八幡病院及び男山病院では、平成 26 年度より病児保育が実施される予定です。

高齢者福祉については、地域包括支援センターの機能強化が図られており、「介護」「予防」「医療」「生活支援」「住まい」を一体的に提供していく「地域包括ケアシステム」の確立が進められています。本市内には 3 つの地域包括支援センターがありますが、男山地域内にはそのうちの 2 つがあります。

高齢者が安心して暮らし続けられるよう、より身近な場所で医療・介護・福祉が切れ目なく一体的に提供される「地域包括ケア」の推進が課題です。今後の男山地域の高齢者数の増加を考えると、本地域内の空き家等を活用するなども有効であると考えます。

地図1-10.医療・福祉・介護施設分布図



凡例

- 府境
- 市境
- 男山地域
- 大規模緑地
- 緑道
- 福祉センター
- 総合病院
- 医院・診療所
- 内科・小児科
- 産婦人科
- 眼科
- 皮膚科
- 整形外科
- 耳鼻咽喉科
- 歯科
- 整骨・接骨院
- 鍼灸院

介護施設

- 通所介護
- 訪問介護
- 居宅介護
- 入所＋通所介護
- 通所＋訪問介護
- 入所＋通所＋訪問介護
- 地域包括支援センター
- グループホーム

N　0　200　500　1000 (m)

参考資料：『八幡市子育て支援ガイドブック』八幡市
『八幡市の介護事業者一覧表』八幡市

（５）商業・工業施設の分布

１）商業施設

八幡市では、最近 10 年間は、車の利用を想定した郊外型大型店舗の出店がみられます。これらは、住宅地としての開発が進行中の欽明台地区、交通量の多い国道１号沿いの一ノ坪地区で進行しています。一方、京阪本線の八幡市駅や橋本駅周辺の中心市街地型の商店については、その活性化が課題です。

男山地域では、男山団地の３つの近隣センター（中央・南・北）と男山石城の男山商店街が形成されています。また、スーパーマーケットや大型薬局等の日用品を扱う商業施設が男山地域内に６店舗あります。

男山地域の西側（枚方市内）には、バスで約 10 分の位置に複合商業施設「くずはモール」があり、通勤・通学時の利用に役立っています。

２）工業施設

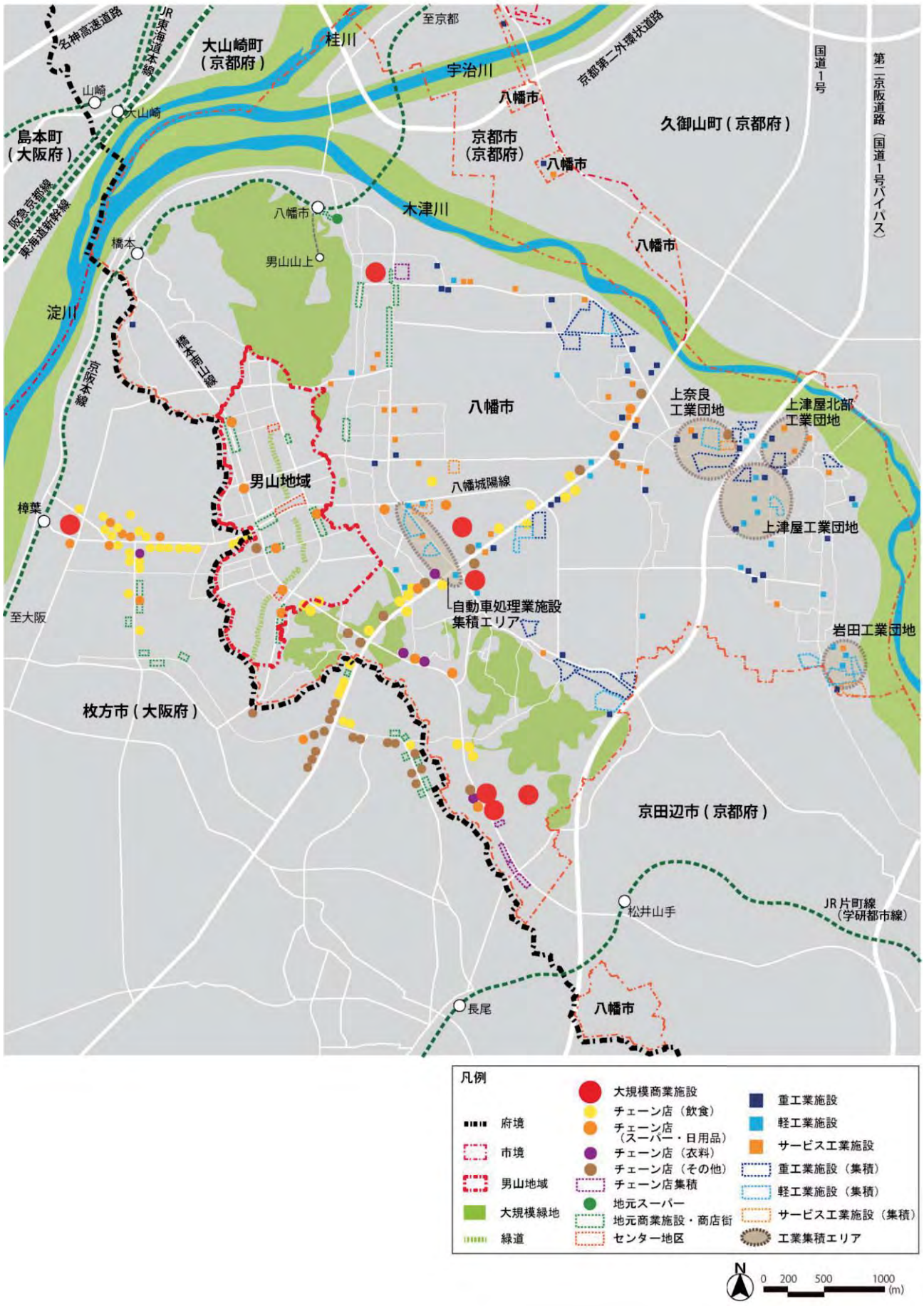
本市内には、二つの工業集積エリアがあります。

一つ目は、木津川左岸の第二京阪道路沿いに位置する土地区画整理事業による４つの工業団地（上津屋・岩田・上奈良・上津屋北部）です。このエリアは、第二京阪道路の八幡東インターチェンジ付近に位置し、工業系及び流通系の土地利用が拡大しています。本市は、京都府南部における流通拠点の様相を呈してきており、平成 28 年（2016 年）度に供用開始予定の新名神高速道路城陽・八幡間の開通により、その傾向が一層強くなると考えられます。中でも流通系産業の事業所数と従業者数は、近年増加傾向にあります。

二つ目は、本市の中部を南北に縦断する府道長尾八幡線沿いの一ノ坪地区に位置する自動車処理業施設の集積エリアです。自動車処理業は市の地場産業であり、本市内には大小約 40 の自動車処理の事業所が存在し、そのほとんどは一ノ坪地区に集中しています。平成 17 年（2005 年）の「使用済自動車の再資源化等に関する法律（略称自動車リサイクル法）」の施行により、協業化による生産性の向上や小規模事業者の集団化の促進が図られています。

男山地域は、これらの工業集積エリアに近接した住宅地です。本市では、男山地域に近接した地域への優良企業の誘致を重点施策として掲げています。

地図1-11.商業・工業施設分布図



４．人口・世帯の動向

（１）人口

八幡市の人口は、平成 22 年（2010 年）の国勢調査では 74,227 人となっています。

昭和 47 年（1972 年）年の男山地域の開発による人口急増後、平成 7 年（1995 年）の 75,779 人をピークに微減傾向を示しています。ここ 10 数年は、7 万 4 千人前後で推移しています。

今後も人口減少傾向は続くものと予測されますが、京阪東ローズタウンの住宅地開発にともなう欽明台地区の人口増によって、減少のペースが若干緩やかになっています。

※参考…平成 25 年（2013 年）3 月末現在における人口は、市民課のデータによると、73,553 人となっており、減少が進んでいます。

資料：国勢調査（平成 25 年のみ住民基本台帳［平成 25 年 3 月末現在］による）

（２）世帯

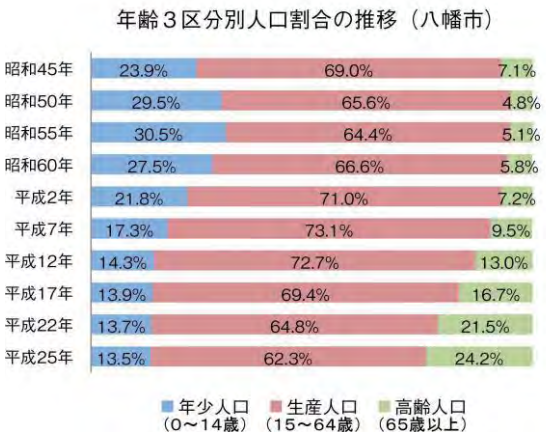
八幡市の世帯数は、平成22年（2010年）の国勢調査では28,795世帯となっており、今後も増加傾向を示すものと予測されます。1 世帯当たりの人員は、平成22年（2010年）の国勢調査では2.58人／世帯となっており、今後も減少するものと予測されます。具体的には、平成22年（2010年）の国勢調査では、小規模世帯（1～3人世帯）が増加傾向である一方、4人以上の世帯は減少しています。

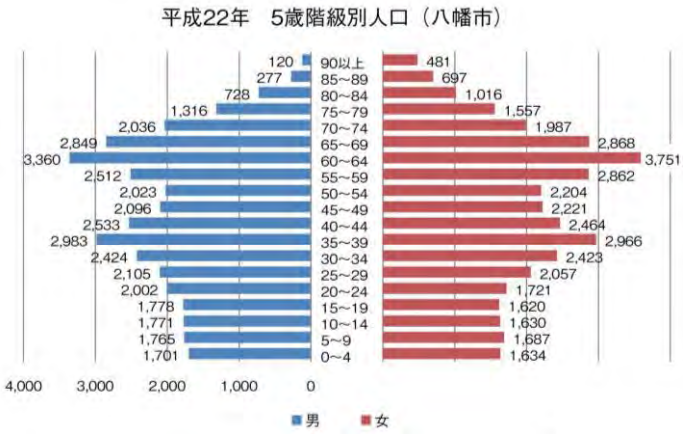
（３）年齢別の人口構成

平成22年（2010年）の国勢調査の人口ピラミッドによると、60～64歳人口が最も突出しており、次いで、35～39歳が突出しています。現在の少子・高齢化傾向から、5年後には65歳以上の増加によりグラフ上部が膨らみ、14 歳以下の減少によりグラフ下部が細るものと予測されます。

年齢３区分別人口の割合は、平成22年（2010年）で、年少人口（0～14 歳）が13.7％、生産年齢（15～64 歳）が64.8％、老年人口（65歳以上）が21.5％です。

全国的な傾向と同様に八幡市でも少子高齢化が進み、年少人口と生産年齢人口の減少、老年人口の増加が見られます。今後も同様の傾向を示すものと予測されます。





資料：国勢調査（平成 25 年のみ住民基本台帳［平成 25 年 3 月末現在］による）

（４）高齢者

１）高齢者の人口について

65 歳以上の高齢者の人口は、平成22年（2010年）の国勢調査によると、京都府では23.4％、全国では23.0％で、八幡市では15,932人（市の全人口の21.5％）で若干低くなっています。しかし、平成17年（2005年）と比較すると5.1％の増加で、今後も増加傾向を示すものと予測されます。

２）高齢者のいる世帯について

本市の65歳以上の高齢者のいる世帯は、平成22年（2010年）の国勢調査によると10,800 世帯（市全体の37.5％）となっています。京都府の割合は37.5％、全国は37.3％であり、ほぼ同じ割合です。

高齢者のひとり暮らし世帯は 2,559 世帯、高齢者のみの夫婦で暮らす世帯は 2,811 世帯で、本市全体の中で占める割合はそれぞれ 8.9％と 12.4％です。高齢者のひとり暮らし及び高齢者のみの夫婦で暮らす世帯は年々増加しています。

（５）人口動態

１）自然動態・社会動態

八幡市の近年の人口の自然動態は、出生数の低下はあるものの、出生数が死亡数を上回っています。その一方で、社会動態は、平成14年（2002年）と平成20年（2008年）を除いて転出が転入を上回っています。自然・社会動態増減は、平成20～22年（2008～2010年）に増加しましたが、平成23年（2011年）は減少に転じました。

２）通勤・通学の状況

平成22年（2010年）の国勢調査では、本市内で通勤・通学している人が12,284人（33.0%）で、他の市町へ通勤・通学している人が24,376人（65.4%）、他の市町から本市へ通勤・通学している人は10,822人で、流入数より流出数が上回っています。

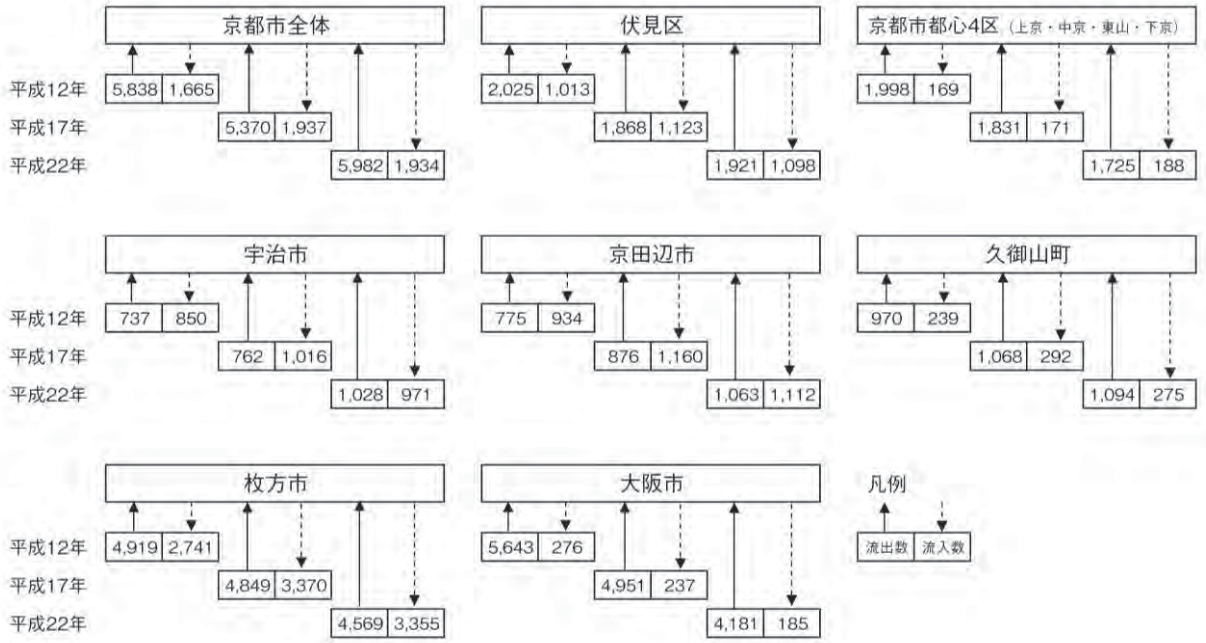
平成12年（2000年）、平成17年（2005年）、平成22年（2010年）の推移をみると、平成12年（2000年）から平成17年（2005年）には流出数が減少し流入数が増加する傾向が見られたものの、平成22年（2010年）では流出数が増加し流入数は若干減少しました。

市外への通勤・通学先（流出先）で最も多いのは京都市で5,482人、次いで枚方市が4,569人、大阪市が4,181人、久御山町が1,094人、京田辺市が1,063人、宇治市が1,028人と続きます。

一方、本市への通勤・通学元（流入元）で多いのは枚方市で3,355人、次いで京都市が1,934人、京田辺市が1,112人、宇治市が971人です。

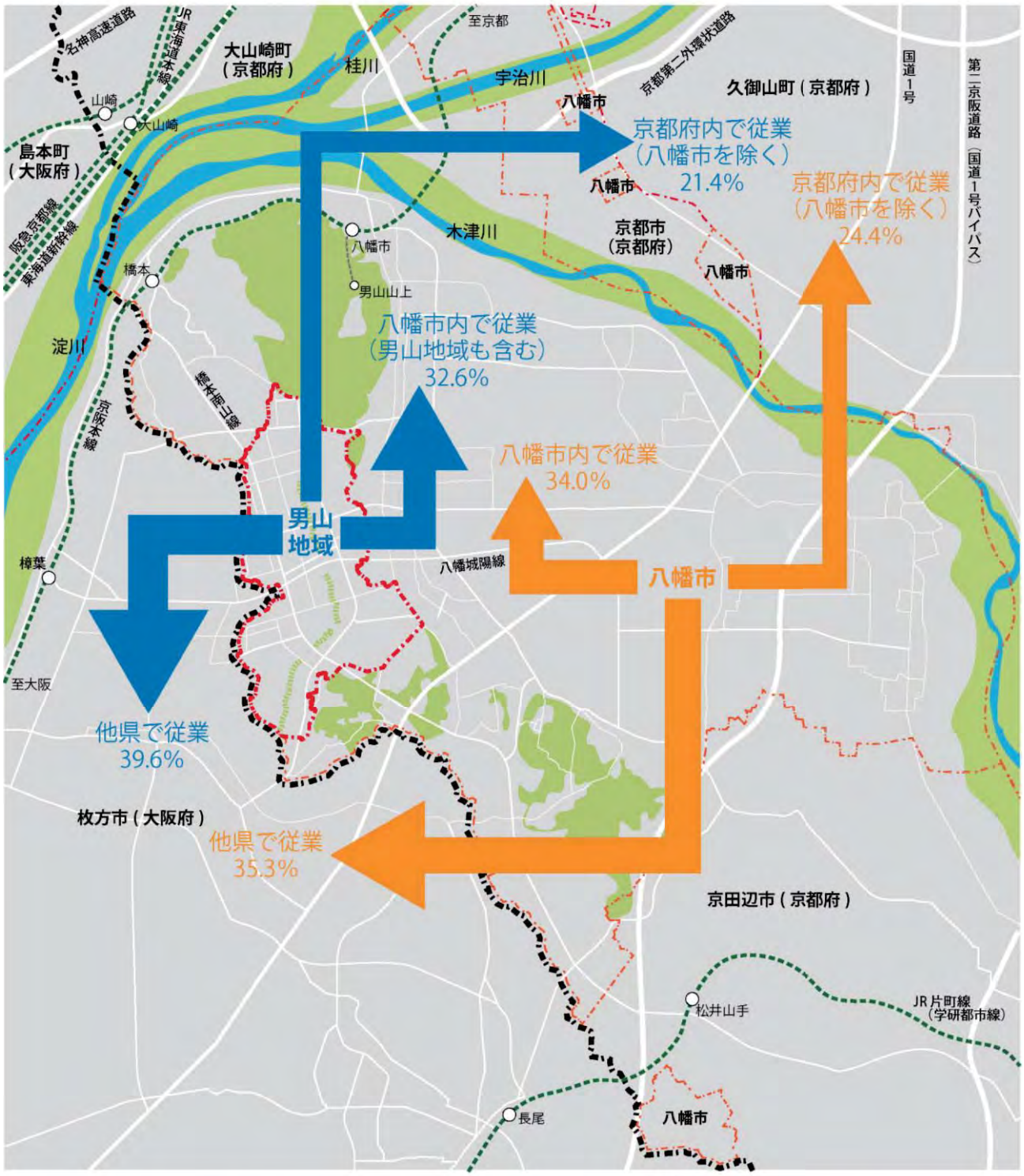
	平成12年		平成17年		平成22年	
	就業者	通学者	就業者	通学者	就業者	通学者
八幡市に常住する者	33,763	5,096	33,180	4,201	33,407	3,852
うち自宅で従業	2,492	-	2,554	-	2,112	-
	7.4%		7.7%		6.3%	
うち八幡市内で従業・通学	9,556	1,817	9,872	1,426	9,235	937
	28.3%	35.7%	29.8%	33.9%	27.6%	24.3%
うち他市町村で従業・通学（流出数）	21,715	3,279	20,754	2,775	21,548	2,828
	64.3%	64.3%	62.5%	66.1%	64.5%	73.4%
他市町村に常住し、八幡市で従業・通学する者（流入数）	9,080	182	10,708	273	10,556	266

八幡市の常住者の通勤・通学者の状況（資料：国勢調査）



市町別の流出数・流入数の推移（資料：国勢調査）

地図1-12.移動人口動態図



参考資料：『平成 22 年 国勢調査』
就業不明：八幡市（6.3%）／男山地域（6.4%）

凡例
- 府境
- 市境
- 男山地域
- 大規模緑地
- 緑道
- 八幡市からの従業
- 男山地域からの従業

N 0 200 500 1000 (m)

第２章 男山地域の現状と課題

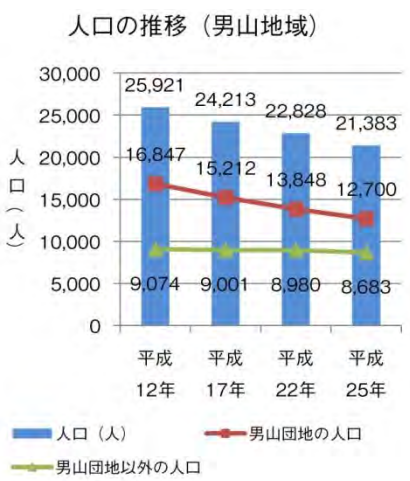
１．男山地域の人口・世帯の動向

（１）人口

男山地域の人口は、平成 22 年（2010 年）の国勢調査では 22,828 人であり、八幡市域全体の人口の 31%を占めています。平成 12 年（2000 年）の 25,921 人と比較すると 12%の減少となっており、本地域は人口減少の顕著な地域となっています。

本地域のなかでも、男山団地に該当する町は人口減少が大きく、周辺の戸建て住宅地の人口はほとんど変化がありません。このことから、男山団地の人口減少が地域の人口減少に直接つながっていることがわかります。

※参考…平成 25 年（2013 年）3 月末現在における人口は、市民課のデータによると、21,383 人と、さらに減少が進んでいます。



資料：国勢調査（平成 25 年のみ住民基本台帳［平成 25 年 3 月末現在］による）
なお、男山石城の町人口は、全て男山団地の人口へ算入した。

（２）世帯

男山地域の世帯数については、平成22年（2010年）の国勢調査では9,859世帯となっており、今後も増加傾向を示すものと予測されます。

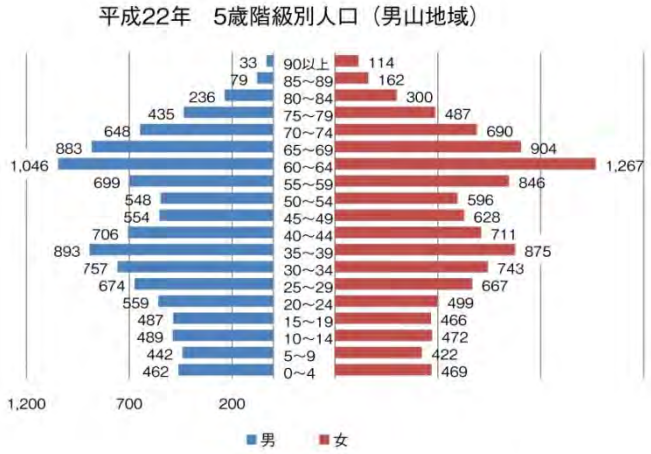
人口が減少するのに世帯数が増加するのは、世帯の小規模化と関連があります。１世帯当たりの人員は平成 22 年（2010 年）の国勢調査では 2.32 人／世帯となっています。この数値は、八幡市全体の平均より少ない状況で、高齢者の一人世帯または夫婦のみの世帯の増加により減少のペースが上がるものと考えられます。

（３）年齢別の人口構成

平成22年（2010年）の国勢調査の人口ピラミッドによると、60～64歳人口が最も突出しており、次いで35～39歳が突出しています。八幡市域全体も同様です。

年齢３区分別人口の割合は、平成17 年（2005年）で、年少人口（0～14 歳）が12.6%、生産年齢（15～64 歳）が65.6%、老年人口（65歳以上）が21.8%となっています。

男山地域の人口構成は本市域全体と比べて同じ傾向を示しますが、平成25年（2013年）3月末の市民課のデータでは、高齢化率が26.1%に大きく上昇するとともに、生産年齢人口の比率が急速に減少しました。これは、人口の多い第１次ベビーブーム世代（団塊の世代、1947～1949年生まれ）が65歳となったことが、原因と考えられ、今後数年間はこの傾向が続くと予測されます。



資料：国勢調査

（４）高齢者

１）高齢者の人口について

男山地域の65歳以上の高齢者の人口は、平成22年（2010年）の国勢調査では4,971人（本地域全体の21.8%）となっています。平成17年（2005年）と比較すると6.8%の増加で、今後も同様の増加傾向を示すものと予測されます。

※参考…平成25年（2013年）年3月末現在における65歳以上の高齢者の人口は、市民課のデータによると、5,582人（男山地域全体の26.1%）と、さらに高齢化が進んでいます。

２）高齢者がいる世帯について

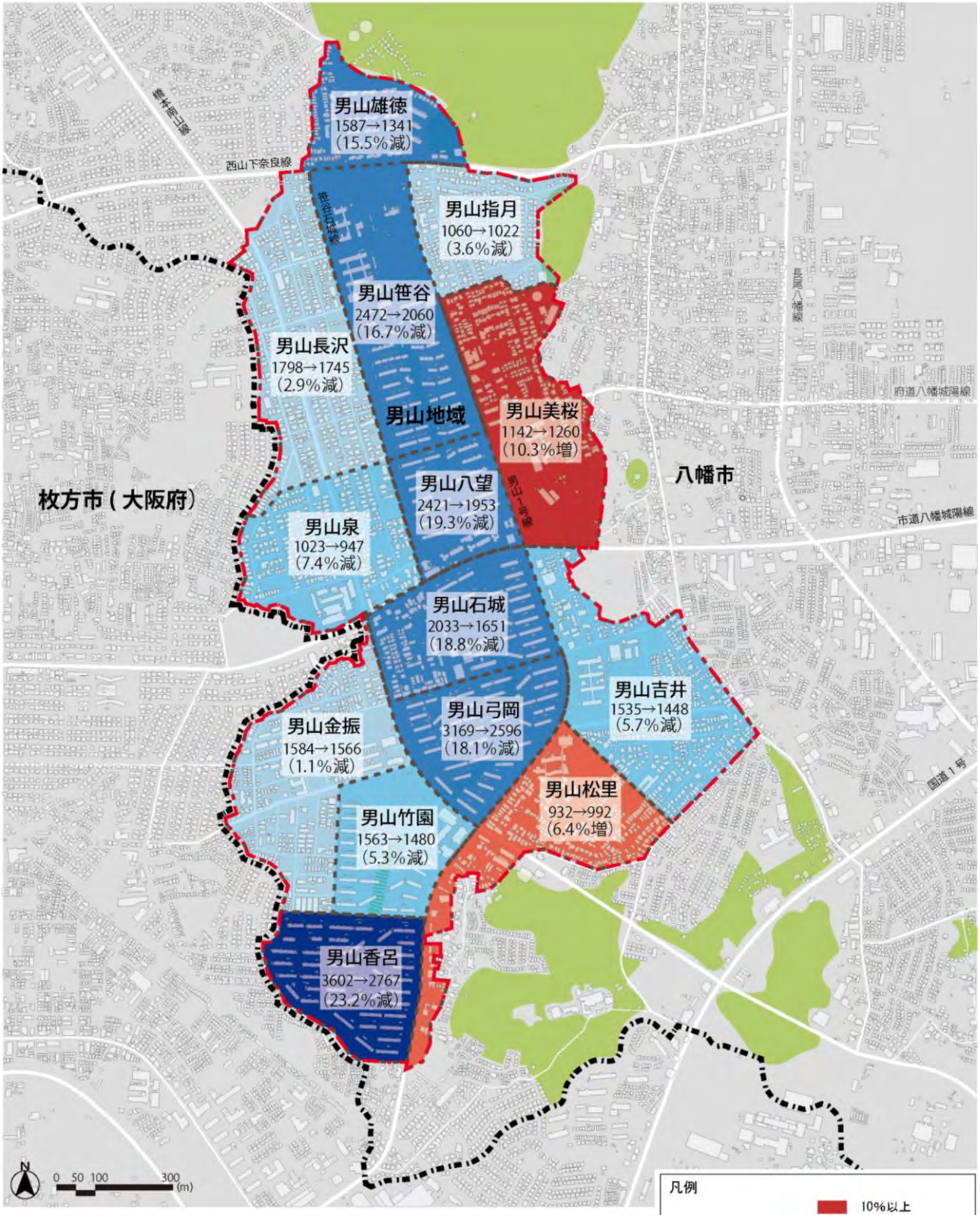
本地域において65歳以上の高齢者がいる世帯は、平成22年（2010年）の国勢調査では3,549世帯（男山地域全世帯の36.0%）となっています。なかでも、高齢者の一人世帯は1,069世帯、高齢者の夫婦のみ世帯は946世帯で、本地域全体の中で占める割合はそれぞれ8.9%と12.4%で、あわせて21.3%になります。

（５）町別の人口と高齢化率の推移

男山地域は現在、14 の町で構成されており、男山団地内に 7 町（男山雄徳、男山笹谷、男山八望、男山石城、男山弓岡、男山竹園、男山香呂）と男山団地の周辺に 7 町（男山指月、男山美桜、男山長沢、男山泉、男山吉井、男山松里、男山金振）となっています。

それぞれの町の、平成 12 年（2000 年）から平成 22 年（2010 年）の人口と高齢化率の推移を次ページに示しています。男山団地に該当する町は、人口減少と高齢化率の増大が顕著です。一方で、団地周辺の住宅地については、高齢化率は増大しているものの、人口はほとんど変化がありません。このことから、団地とそうでない住宅地の違いが人口の増減と関係があることがわかります。

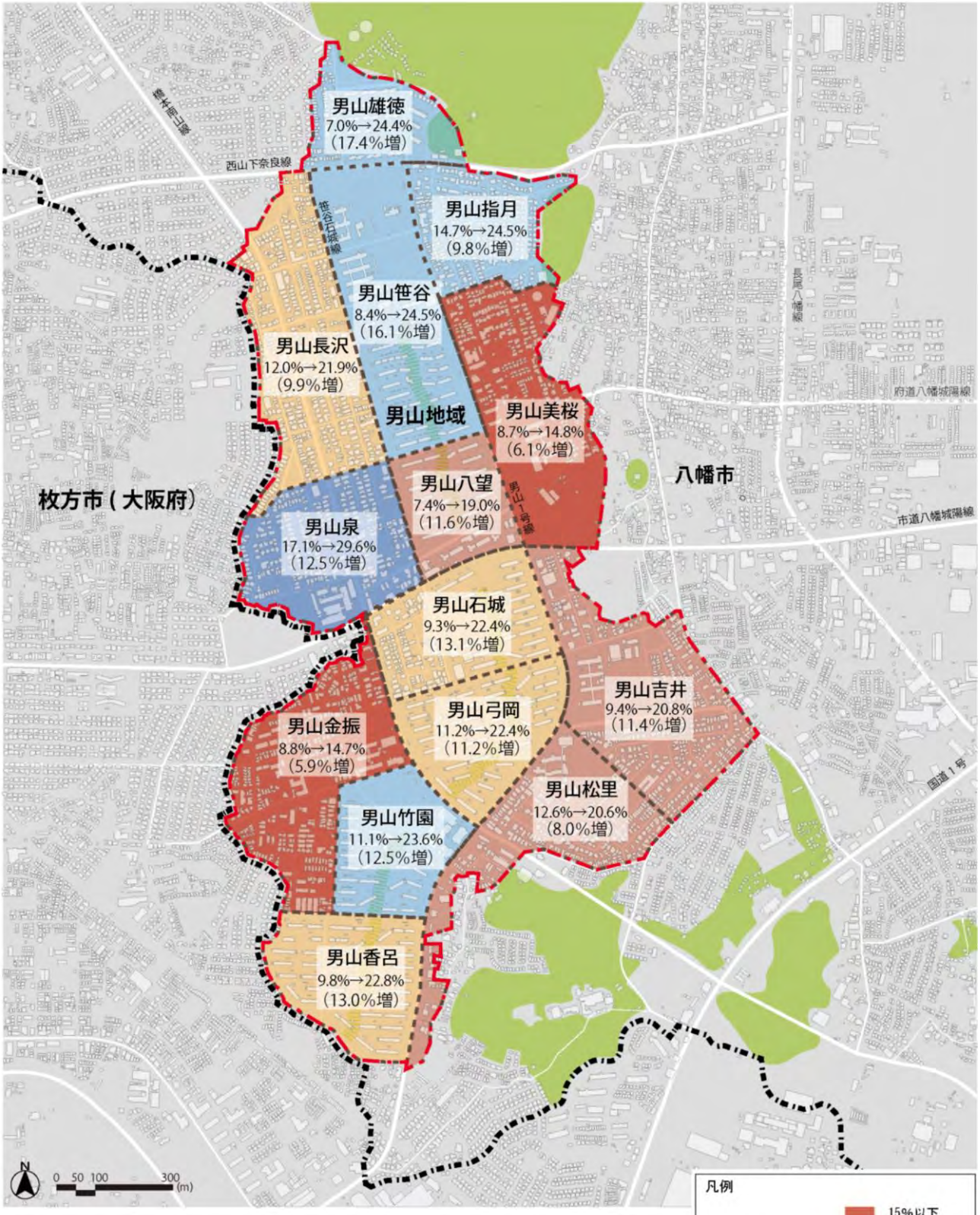
地図2-1.町別による人口増減図



参考資料：『平成 12 年 国勢調査』
『平成 22 年 国勢調査』

図中の色分けと（）内は、平成 12 年～22 年にかけての人口増減率を示している。
○○→○○の表記については、"平成 12 年の人口（人）→ 平成 22 年の人口（人）" を示している。

地図2-2.町別による高齢化率の状況



参考資料：『平成 12 年 国勢調査』
『平成 22 年 国勢調査』

図中の色分けは、平成 22 年の高齢化率の状況を示している。
○○%→○○% の表記については、"平成 12 年の高齢化率 → 平成 22 年の高齢化率" を示している。
（）内は、平成 12 年～22 年にかけての高齢化率の増減を示している。

２．男山地域の環境・空間特性及び諸施設の配置・分布からみた現状と課題

（１）環境・空間特性及び諸施設の配置・分布からみた現状と課題

＜本文中の下線は、計画づくりで考慮した課題認識部分を示しています。＞

１）用途別の建物分布（男山地域まちづくり基礎図集 15 頁 地図 2-3.建物用途図参照）

男山団地は主に中層の集合住宅で構成されています。男山団地の大部分はＵＲ都市機構の賃貸集合住宅からなりますが、一部、分譲集合住宅もあり、男山団地北端のＥ地区には京都府住宅供給公社の分譲集合住宅が立地します。男山団地を取り囲んで、学校等の施設を介在させながら、戸建て住宅が立地しています。主要道路沿いには商業施設が並び、住商が混在したまちなみが形成されています。

- 男山団地の大部分を占める中層住棟は、そのほとんどが階段室型住棟で、エレベーターがありません。また、男山団地の外周部は、高低差の大きな地形条件から団地内外への出入りできる場所が限られています。これらの課題に対応して、高齢者をはじめとした移動が困難な居住者が住み続けることができるような方策が必要です。
- 戸建て住宅地は、丘陵地を造成してできたため、道路との高低差が大きな住宅が多く存在します。高齢者をはじめとした移動が困難な居住者が住み続けることができるような方策が必要です。
- 東高野街道沿い及びその近辺には、旧集落のたたずまいを残すまちなみがあります。本地域の住民に対して、魅力的な散策ルートとして発信することが必要です。

２）歴史・文化資源の分布（男山地域まちづくり基礎図集 16 頁 地図 2-4.歴史・文化資源分布図参照）

社寺は主に男山地域の周辺の北東部（善法律寺や正法寺等）と南部（円福寺や水月寺等）に分布しています。この地域の開発過程を考えれば当然のことですが、歴史・文化資源は本地域外に分布しています。墓地も地域に隣接した場所（八幡中ノ山及び八幡福禄谷）にありますが、本地域内には全くありません。

- 本地域内には近代的な集合住宅を中心とした空間があり、歴史・文化資源が地域外に分布しています。こうした対比的な環境は本地域が持つ特徴の一つです。本地域内外の性質の違いを活かした地域の魅力づくりが必要です。

３）自然（水・緑）・公園・農地の分布（男山地域まちづくり基礎図集 17 頁 地図 2-5.自然（水・緑）・公園・農地分布図参照）

本地域の内外の緑が豊かです。男山団地内は隣棟間の緑が規則的に並んでおり、それが南北に緑道で貫かれています。その周囲の戸建て住宅地では塀越しの緑やオープンガーデンといった庭先の緑が特徴的です。また、本地域内の幹線道路沿いの街路樹は豊かで、樹種もナンキンハゼ・ケヤキ・イチョウ・クスノキとバリエーションに富んでいます。

また、本地域の周辺は、農地や社寺に付属した緑が豊かです。旧集落地では庭先の緑の他に農地を囲む緑が見られます。また、小さな街区公園が数多く分布しています。

・本地域の緑のネットワークとして、男山団地の緑道の役割が重要となっています。男山団地周辺の人たちに緑豊かな緑道を知ってもらい、利用してもらうために、緑道沿いにカフェや子育て支援施設等を導入することが望まれます。また、緑道を開放的でアクセスしやすい空間にすることや、住棟周辺の植栽による彩りを促進し、華やかさと生活感のある場所とすることが望まれます。

４）バス路線図（男山地域まちづくり基礎図集 18 頁 地図 2-6.バス路線図参照）

・本地域は、コミュニティバスも含めたバス交通が充実しています。しかし、住民の高齢化にともない、地形の高低差により、自宅からバス停への移動の負担になることが今後想定されます。この移動をしやすくする方策の工夫が必要です。

５）商業・サービス施設の分布（男山地域まちづくり基礎図集 19 頁 地図 2-7.商業・サービス施設分布図参照）

本地域は、３つの近隣センターの他に、男山団地の周辺にスーパーマーケット（男山団地Ａ地区に近い枚方市内のものも含めて）や商店街、小規模店舗が存在します。これらのスーパーマーケットは、生鮮食料品を扱う店舗で利用客も多いものの、距離のある場所からは自転車での利用が多くなっています。

・身近な場所での食料・日用品の買い物や飲食が可能となる環境づくりが望まれます。こういった面で、近隣センターや男山商店街、団地の東側の道路（市道男山 1 号線）沿いの小規模店舗が重要な役割を担うことが可能です。

６）公共・公益施設の分布（男山地域まちづくり基礎図集 20 頁 地図 2-8.公共・公益施設分布図参照）

本地域は、計画的につくられたまちであることから公共・公益施設の分布は比較的よいと言えます。

・中央センターにある生活情報センターは、市の消費者行政の拠点として消費者保護に関する事業や相談受付を行うとともに、男山地域の窓口として住民票等の証明発行を行っています。

７）教育・保育施設等の分布（男山地域まちづくり基礎図集 21 頁 地図 2-9.教育・保育施設等分布図参照）

・ 統合により廃校となった旧八幡第四小学校と旧八幡第五小学校については、「八幡市公共施設有効活用基本計画」に基づき、具体的な活用方法の検討が必要です。

８）医療・福祉・介護施設の分布（男山地域まちづくり基礎図集 22 頁 地図 2-10. 医療・福祉・介護施設分布図参照）

本地域には、総合病院が１院あり、医院及び歯科医院は本地域周辺も含めて数多くあり、八幡市内でも有数の恵まれた医療環境にあります。

高齢者福祉については、男山団地周辺には北部と南部にそれぞれ高齢者が気軽に立ち寄れるサロンが整備されているとともに、高齢者が利用する通所型・訪問型の介護保険サービスも点在し、利用されている状況にあります。

・今後の本地域の高齢者数の増加を考えると、身近な地域で、高齢者が気軽に集える場として、本地域内の空き家を活用する等の手法も有効であると考えます。

９）余暇・交流施設の分布（男山地域まちづくり基礎図集 23 頁 地図 2-11. 余暇・交流施設分布図参照）

公民館は、本地域に１館（男山公民館）設置されており、その利用率は高く有効に活用されています。

・公民館は、人口に対する設置数が他の地域と比べて少ない状況が続いており、空き施設等を利用した公民館の増設も有効であると考えます。

一方、児童センターは指月・男山・竹園の３館設置されており、適切な分布状況であると言えます。子育て支援センターは、男山地域内に１ヶ所設置されており、指月児童センター内に併設されています。

・子育て支援センターは、親子どうしの交流や子育て相談の場であるためコミュニティ活動の性質が濃く、市の空き施設を活用した身近な場所での施設整備が有効であると考えます。

１０）コミュニティ活動（男山地域まちづくり基礎図集 24 頁 地図 2-12. 自治組織団体活動図参照）

コミュニティ活動の基盤となる自治組織団体については、加入促進と未組織地域での組織化が課題となります。一方、すでに組織されている自治組織団体では、夏祭りや年末警戒、防災訓練等の活動が活発に行われています。

・本地域では男山指月（一部）・男山美桜・男山石城（一部）の３つの地域で自治組織団体が組織されていません。地域の活性化のためにはコミュニティのまとまりが必要であり、自治組織団体の組織化が望まれます。

・自治組織団体の活動を持続可能にしていくためにも、若年層をはじめとする後継者が望まれます。

（２）フィールド調査に基づく環境・空間特性の把握ならびに課題と可能性

地域の状況を理解、特に空間的な状況を理解するには、現地に身を置き、実際に見聞きすること、歩いて回り体験、観察することが非常に大事です。そうすることで多くの課題を発見することができます。

そこで、男山地域内のフィールド調査を行い、具体的な課題や魅力をピックアップし、そこから課題と可能性の抽出を行いました。ここで示す内容が男山地域のすべてを網羅しているというものではありません。調査する人の視点によって、多種多様なとらえ方ができます。そこからまちをよりよくする「種」を見つけましょう。

１）地形について

男山地域と枚方市の樟葉地区の境界部にある階段：**写真 1**

男山地域と他の地域の境界部にある坂道：**写真 2**

道路と玄関に高低差がある戸建て住宅：**写真 3**

男山地域の西側を見通すことのできる坂道：**写真 4**

男山地域の東側を見通すことのできる坂道：**写真 5**

男山の緑が見える住宅地：**写真 6**

写真 1

写真 2

写真 3

写真 4

写真 5

写真 6

■地形についての整理

男山地域は丘陵地を造成したことから擁壁が多く、戸建て住宅地には道路と高低差のある住宅が見受けられます。一方、高低差によって遠くを望む丘陵地ならではの眺望が得られ、周囲の自然を見通せる住宅地になっています。

□地形からみた課題と可能性

男山地域には優れた眺めがあり、これを保全し活用することが望まれます。高低差のある地形や周辺の緑を活かした良好な眺めは借景として活用することができます。

２）自然・緑について

住宅地に隣接した斜面地の緑：**写真 7**

潤いを提供する住宅敷地内の緑：**写真 8**

住宅地の中の空き地を利用した菜園：**写真 9**

写真 7

写真 8

写真 9

■自然・緑についての整理

男山地域内の住宅地には、住宅の植栽や周辺の自然がもたらす多様な緑があります。また住宅地内の空き地を利用した菜園も見受けられます。

□自然・緑からみた課題と可能性

男山地域では住民自身がそれぞれの敷地内や敷際の緑を育み、潤いのある美しい住宅地づくりが望まれます。また、男山団地内の緑道の緑や男山団地周辺の戸建て住宅地の緑、街路樹や公園の緑を活かし、ネットワーク化することで魅力ある散歩道をつくることができます。

３）男山団地について

樹木が立ち並び豊富な緑と木陰を提供する緑道：**写真 10**

住民が団地内の緑道沿いに育てたシバザクラ：**写真 11**

住民が守り育てている花壇・菜園：**写真 12**

写真 10

写真 11

写真 12

■男山団地についての整理

団地内には緑豊かな緑道があり、住民が守り育てている花壇や菜園があります。

□男山団地からみた課題と可能性

団地内や緑道沿いに住民自身が花や緑を守り育てることのできる場を持つことで、道行く人を楽しませ、住民にとって愛着を持てる場所にすることができます。

４）道路・みちについて

コンクリートの擁壁が続くみち：**写真 13**

街路樹が整備されたみち：**写真 14**

歩道沿いに店舗が並ぶ通り：**写真 15**

写真 13

写真 14

写真 15

■道路・みちについての整理

高低差のある地形のため擁壁の続くみちがあります。また、街路樹が整備されたみちや、歩道沿いに店舗が建ち並ぶ特徴的で多種多様な「みち」があります。

□道路・みちからみた課題と可能性

「みち」の特色を活かした空間づくりを目指し、歩いて楽しい歩行者空間の創造が望まれます。「みち」に面する店舗や、街路樹等の緑は通りを楽しくする要素になります。

５）公園について

樹木が木陰をつくる、緑豊かな公園：**写真 16**

周辺の道路との間に段差のある公園：**写真 17**

緩やかな坂（スロープ状）で中に入ることのできる公園：**写真 18**

写真 16

写真 17

写真 18

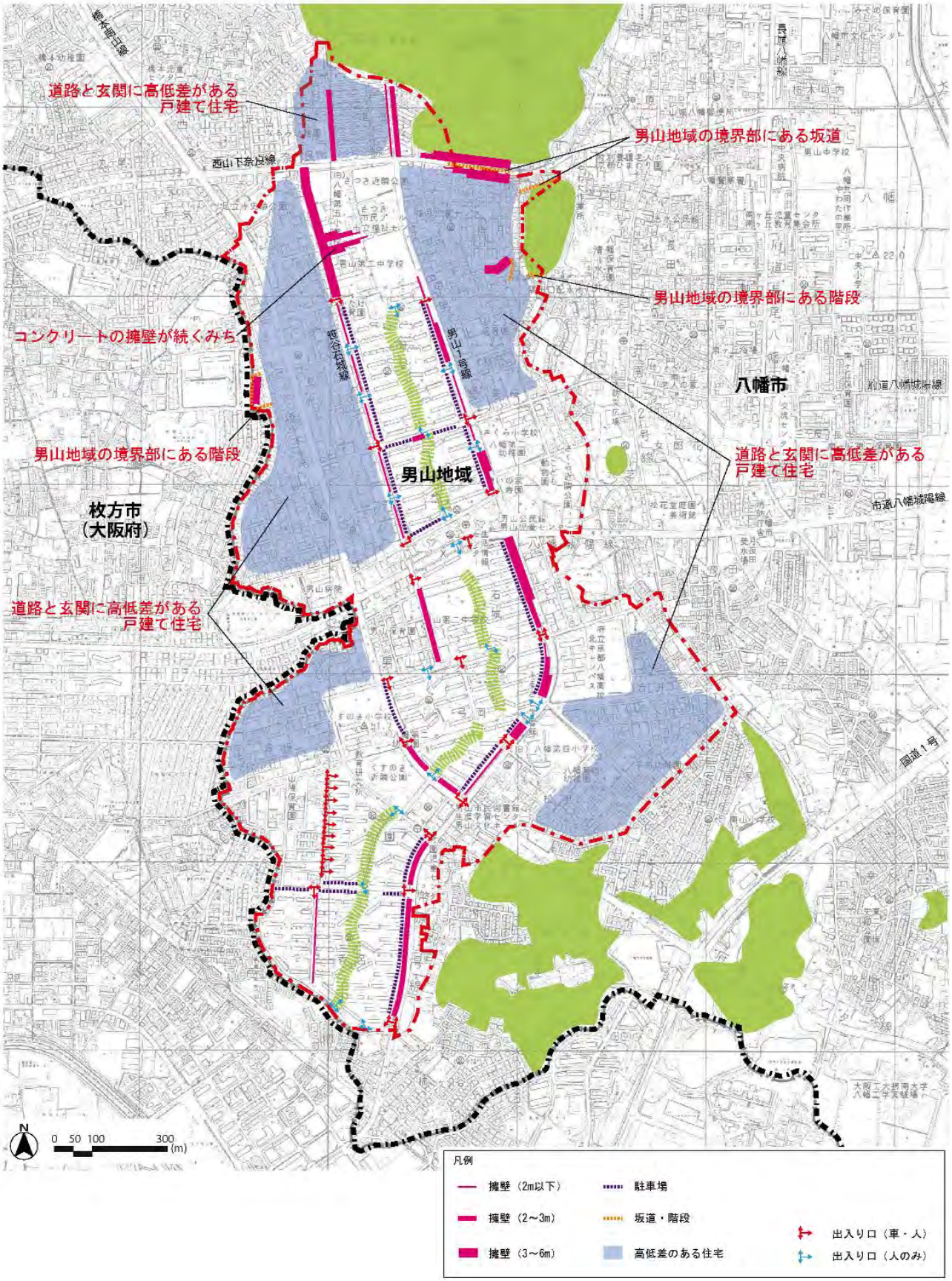
■公園についての整理

樹木が多く、木陰をつくりだしている公園があります。高低差のある地形により周辺道路との間に段差が存在する公園もあります。

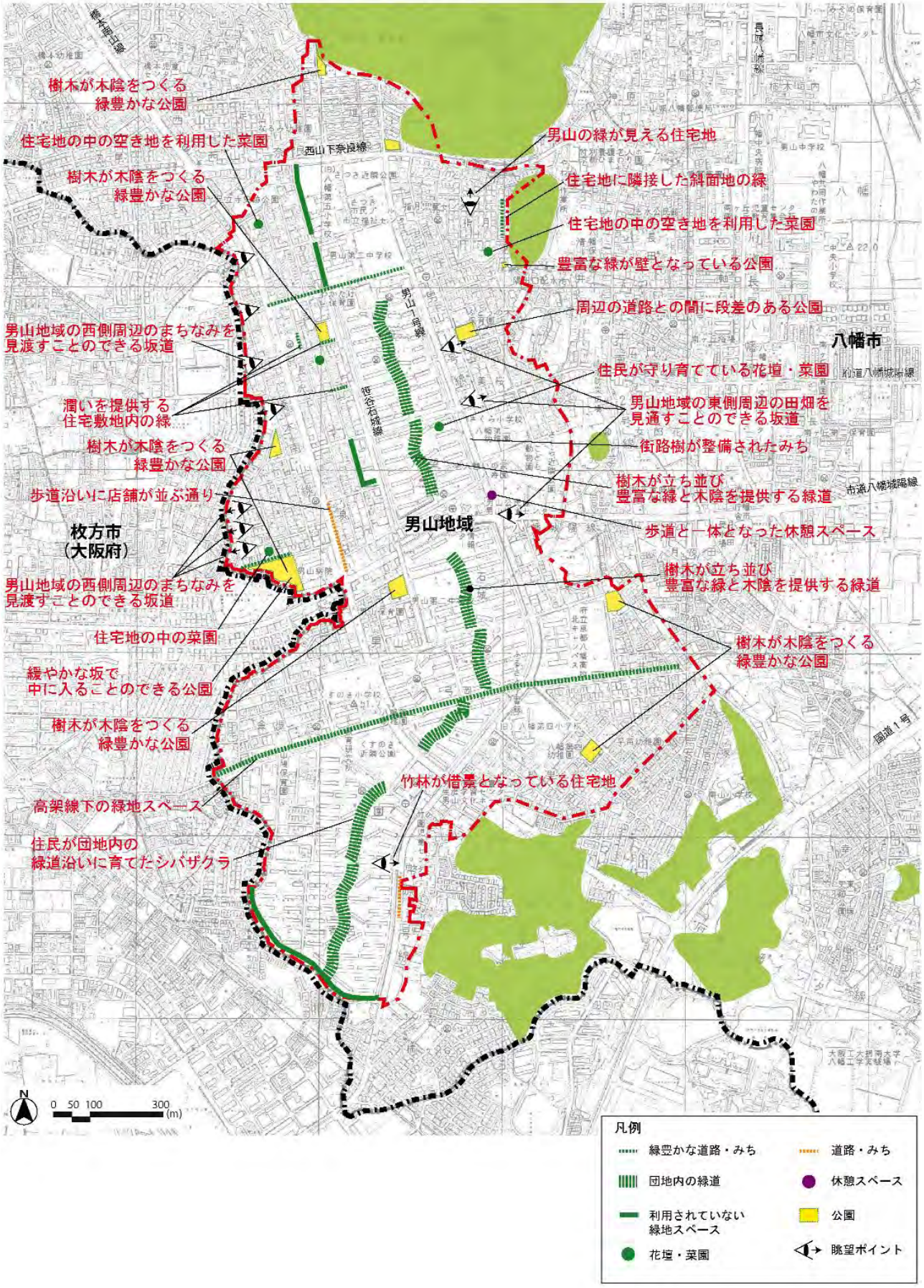
□公園からみた課題と可能性

緑を活かしながら視線も通る開放的な公園や、住民がより公園を身近に感じられるよう、道路からの見え方に配慮した公園や、住民が手を加えることができる公園づくりが望まれます。また、出入り口をより使いやすく、更に、より憩える場所のデザインとすることで、多様な世代が楽しめるコミュニティを育む空間となります。

フィールド調査図1（地域の構造からみた課題と可能性）



フィールド調査図2（個別の場所における課題と可能性）



３．男山地域の住民意識調査からみる現状と課題

（１）調査の概要

「男山地域住環境・住宅意識調査」（以下、意識調査）では、平成 24 年（2012 年）11 月に、男山地域で２種類のアンケート調査を実施しました。一つ目は、男山団地（賃貸住宅・分譲住宅）の全戸を対象としました。二つ目は、男山地域の男山団地からおよそ 400m 以内の住宅地（戸建て住宅、集合住宅）の全戸を対象としました（図 1）。前者は 1000 票、後者は 398 票回収し、回収率はおよそ 2 割でした（表 1）。

	男山団地	周辺市街地
配布数 (票)	5346	2164
回収数 (票)	1016	404
有効票数 (票)	1000	398
回収率 (%)	19.0	18.7
有効率 (%)	98.4	98.5

表 1. アンケート調査の配布数と回収数

図 1. アンケート配布対象地

（２）意識調査の結果

意識調査の結果から明らかとなったことがらのうち、特に重要な点を示します。

①居住年数別の居住のいきさつ（男山団地）：図 2

今から 30～40 年前、開発当初の男山団地に移り住んだ世帯については、「ＵＲ賃貸を探した」、「分譲マンションを探した」という理由で、男山地域に住むことになった世帯が 6 割を占めました。

ここ 10 年の間に男山団地に住むことになった世帯については、「ＵＲ賃貸を探した」、「分譲マンションを探した」という理由で、男山団地に住むことになった世帯は全体の 3 割となり、「八幡市・枚方市で住宅を探した」、「男山団地内で探した」という場所を選んだ世帯がおよそ 4 割弱、「価格と広さで探した」との回答の割合も 2 割強を占めています。

②居住年数別の居住のいきさつ（周辺住宅地）：図 3

開発当初の男山団地の周辺地域に移り住んだ世帯については、「戸建て住宅に住みたい」「戸建て住宅を買いたい」という理由で、男山地域に住むこととなった世帯が 6 割を占めました。

最近 10 年間の転入世帯では、「戸建て住宅に住みたい」「戸建て住宅を買いたい」という回答が著しく低くなり、代わりに「八幡市・枚方市で住宅を探した」、「男山団地の近くで探した」という場所を選んだ世帯が 4 割、「価格と広さで探した」との回答の割合も 2 割に迫っています。

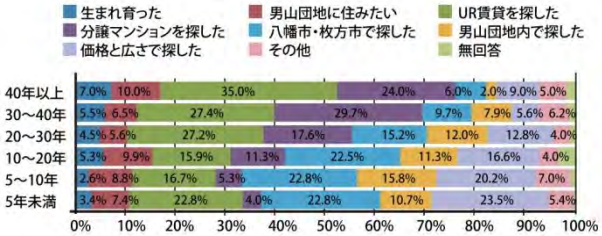


図 2. 居住年数別の居住のいきさつ（男山団地）

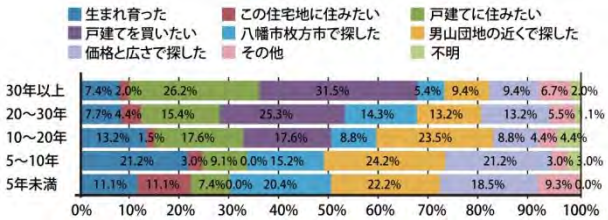


図 3. 居住年数別の居住のいきさつ（周辺住宅地）

③地域・住宅別の居住歴：図 4

男山団地周辺の住宅地では、20 年以上の居住歴を持つ回答者が 7 割（30 年以上が 4 割弱）、分譲団地では 7 割以上（30 年以上が 6 割弱）を占めています。賃貸団地でも 4 割以上と、まちびらきから 40 年の男山地域には、長期にわたって住み続けている人が大変多いことがわかりました。

④地域・住宅別の住んでいるまちに対する満足度：図 5

男山地域に住むことの満足度については、「満足」、「やや満足」が 8 割と、いずれも満足しているという回答の割合が大変高くなっています。

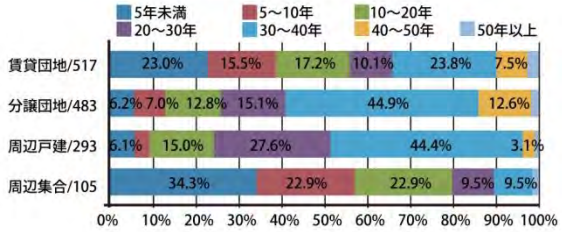


図 4. 地域・住宅別の居住歴

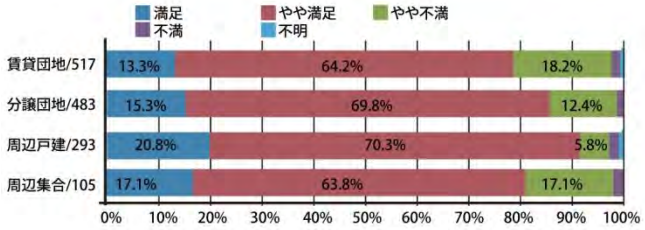


図 5. 地域・住宅別の住んでいるまちに対する満足度

⑤満足していること：図 6

④で「満足」、「やや満足」の理由として挙げられているのは、「団地の自然が豊か」（団地居住世帯で 7 割弱、周辺住宅地居住世帯で 4 割強）と「バス停が多い」（団地居住世帯で 4 割弱、周辺住宅地居住世帯で 7 割強）となっています。

また、男山団地居住世帯では、「景色や見晴らし」も満足度の高い項目です。時間の経過した住宅地ならではの「近所付き合いがよい」「住み心地がよい」といった点での満足度は、いずれも 2 割に至らず低いものでした。

⑥不満なこと：図 7

一方、不満とする点をみると、男山団地居住世帯では「住宅設備の老朽化」を不満とする割合が 5 割強となっていましたが、周辺の戸建て住宅地では、「特に不満はない」が 4 割を占めました。

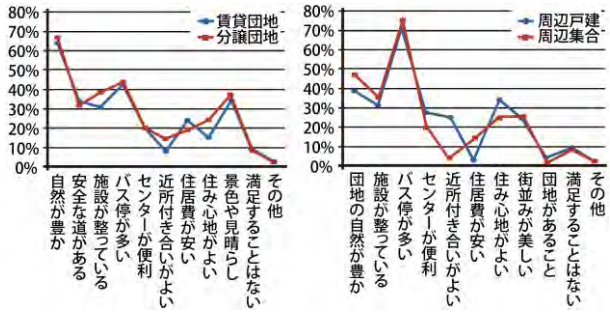


図 6. 満足していること

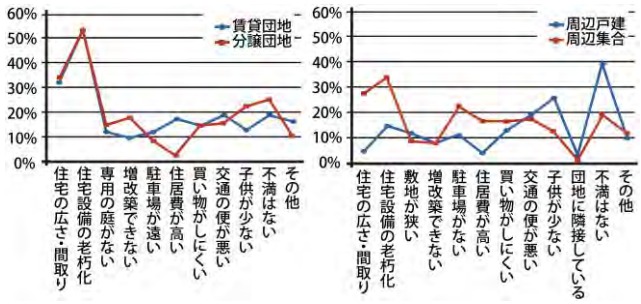


図 7. 不満なこと

⑦地域・住宅別の居住意向：図 8

男山団地の分譲団地や周辺住宅地の戸建て(分譲)では、積極的に「住み続けたい」とする居住継続意向は極めて高く、分譲団地で３割強、戸建て(分譲)で５割となっています。男山団地の賃貸団地でも転居予定はわずか２割強で、居住継続世帯は８割近くを占めています。

分譲住宅居住者は「自分の家」との理由をあげる世帯が５割近くを占めています。一方、男山団地の賃貸住宅居住者は、「住み慣れている」、「親や親戚に近い」といった理由が挙げられており、地域に住み込んでいる様子が明らかとなりました。

住宅の形式に関わらず、選択肢として用意した「友人知人が多い」、「このまちが好き」といった理由は、ほとんど選ばれませんでした。

	仕事の都合	親や親戚に近い	友人知人が多い	住み慣れている	生活に便利	自分の家	このまちが好き	ローンがある	何となく	その他	不明	総計
賃貸団地	36 9.1%	50 12.6%	15 3.8%	155 39.1%	62 15.7%	2 0.5%	13 3.3%	4 1.0%	33 8.3%	11 2.8%	15 3.8%	396 100.0%
分譲団地	9 2.1%	19 4.5%	12 2.8%	103 24.2%	29 6.8%	204 48.0%	7 1.6%	22 5.2%	15 3.5%	3 0.7%	2 0.5%	425 100.0%
周辺戸建	8 3.0%	11 4.1%	11 4.1%	47 17.4%	20 7.4%	142 52.6%	6 2.2%	7 2.6%	2 0.7%	5 1.9%	11 4.1%	270 100.0%
周辺集合	10 13.0%	7 9.1%	2 2.6%	15 19.5%	10 13.0%	11 14.3%	1 1.3%	2 2.6%	4 5.2%	6 7.8%	9 11.7%	77 100.0%

図 8. 地域・住宅別の居住意向　居住地別の住み続ける理由

（３）意識調査結果からの考察と課題

意識調査の結果から明らかとなったことがらを考察します。

① 男山地域は、まちびらきから 40 年以上経過しているまちです。長年にわたり地域に住み続けている世帯が多いことがわかりました。

② 30 年から 40 年前に入居した居住者については、「戸建て住宅」住まいや「団地」住まいを求めて本地域に転入した世帯が、多くを占めていました。本地域の団地や戸建て住宅は、当時の人々を魅了する住まいであったことがわかります。

③ 近年の転入者については、「八幡市・枚方市」「男山団地の近く」という場所を選んだ世帯と、「価格と広さ」という理由で本地域に住むことになった世帯の、２つの世帯群がいることがわかりました。

④ 本地域の「豊かな自然」や「景色や見晴らし」「まちなみ」については、総じて高く評価されていました。一方、満足していることとして「近所付き合いがよい」と

いった点や、住み続ける理由として「友人知人が多い」「このまちが好き」といった点については、ほとんど評価されていませんでした。

①～④の考察から、以下のような課題が導き出されます。

①男山地域は、まちびらきから 40 年以上が経過しており、住みやすく、満足を得ることのできる住宅地になっています。

②今後は、地域への愛着や人とのつながりをより深め、まちの良さとして評価されるような、「このまちが好き」と言える住宅地を目指す必要があります。

③そのためには、住民が主体となり、住民自らが環境づくり、場づくりに関わることが必要です。

今後は、豊かな自然や見晴らしのよさ等、男山地域に既にある空間資源を活かしながら、男山地域として誇りや愛着をより深めることのできるまちづくりを進めていく必要があると考えます。

本計画に反映されるべきことがらとして、「このまちが好き」といえるような地域での暮らし方へと変わることが望ましいと考えます。「男山地域活性化基本構想」は、住民が主体となって取りまとめ、市への提言として「第４次八幡市総合計画」に反映されたものです。本計画は、住民が主体、住民自らが市の支援等を受けながら取り組むことのできる基本目標にバージョンアップする必要があると考えます。まちづくりの主役は住民です。

第３章 男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ

１．「八幡市住宅基本計画」における提案の再確認

ここでは、「八幡市住宅基本計画（平成 21 年 3 月）」において『第６章 ２－２．西部地域の整備方針』の『（３）課題解決に向けた方向性』で示された提案の再確認を行います。なお、○については「八幡市住宅基本計画」で示された内容及び協議項目※、●については「男山地域活性化基本構想（平成 17 年 3 月）」で検討された内容を踏まえた協議項目を示します。

※ここで示した内容及び協議項目は、今後変更の可能性があります。

（１）課題解決に向けた方向性

○ ハード・ソフト両面における対策について、住民と市、公的事業者等が協議する場を創設します。

○ この協議により男山地域及び男山団地の再生を検討していきます。

○ ＵＲ男山団地（賃貸）は、ＵＲ都市機構西日本支社で３番目に住宅管理戸数が多い団地であり、住民による良好なコミュニティが長年にわたって醸成されており、まちづくりの意識が高いことから、本団地が大規模団地における「団地再生（集約）」の代表的な事例団地となるよう、まちづくりや地域の活性化等に係る協議を行います。

（２）主な協議項目

１）豊かな自然環境の保全に関する取組

● 男山団地を中心とする西部地域において、これまで培ってきた良好で豊かな自然環境（円福寺周辺を含む）を保全していくための取組について協議を行います。

● 市道や団地内の並木道の保全と街灯等の付属施設との一体的な整備が求められていることから、住民と行政が協働して進められるような支援について協議を行います。

● 住民が共に暮らすことへの理解を深め、良好な環境づくりに向けた住民主体の取組への支援について協議を行います。

２）住み続けられる住まいづくりに関する取組

○ 男山団地内の集合住宅の再整備等にあたっては、行政、区分所有者、公的住宅事業者、住民による相互の理解と協力関係の構築に向けた体制づくりについて協議を行います。

○ 男山団地は、本市の西部地域の核となることから、行政とＵＲ都市機構相互の情報交換のための体制の立ち上げについて協議を行います。

● 自治組織団体が組織されていない地域における、新たな自治組織団体の組織化に向けた支援を行い、住民が相互に連携したコミュニティの形成について協議を行います。

- 分譲住宅においては、管理組合や団地単位による大規模改修・建替え等の再整備のための理解と協力関係の構築に向けた取組について協議を行います。
- マンションの建替えの円滑化等に関する法律や優良建築物等整備事業等の活用に際しても、円滑な推進のための専門家派遣等の支援について協議を行います。
- 集合住宅の建替えに向けては、良好な住環境整備のため、地域地区制度等の活用について協議を行います。
- 男山地域の戸建て住宅では、転売等に起因する宅地の分割化による小規模開発が行われ、まちなみの悪化が懸念されますが、良好なまちなみの形成について協議を行います。
- 住宅の改善や修繕時の到来及び家族構成の変化にともなう家の広さ等に関するニーズの変化への対応について協議を行います。
- 住宅の維持管理や修繕、耐震化、建替え等について、住民が気軽に相談できる相談窓口の設置や専門家の派遣、建築協定の締結、地区計画の策定に向けた窓口や体制づくりについて協議を行います。

３）すべての人にやさしい交通環境づくりに関する取組

- 高齢化のさらなる進行により、車椅子利用者や歩行が困難な人への、きめ細かな配慮が求められているため、歩道・道路・交差点等のバリアフリー化を引き続き促進します。また、抜け道を利用する車両の抑制や域内交通の速度抑制のため、歩行者と自動車が共存する道路等の整備に向けた協議を行います。
- 高低差が大きいため、高齢者をはじめとするすべての人々にとって市街地や鉄道へのアクセスを容易にするなど公共交通の充実について協議を行います。

４）安全な地域と活力あるコミュニティづくりに関する取組

- 男山地域の開発当初から培われてきた近隣関係やコミュニティ活動の活性化に向けた、良好な地域活動の推進や世代間交流の促進を目指したコミュニティづくりについて協議を行います。

５）安全・安心のまちづくりに関する取組

- 男山地域では、安全・安心を目指した活動において、今後もよりきめ細かな対応が望まれることから、防犯機能の拡充や防災・防犯情報提供について協議を行います。
- 通学路を中心とした高齢者による見守り活動や、地域パトロールの継続・強化を目指した体制づくりについて協議を行います。

２．関係部局の課題認識

関係部局のとらえている男山地域の課題から、下記の５つの男山地域の整備方針と検討課題を導き出しました。これらは、本計画の中に盛り込んでいきます。

①　質の高い住環境を備えた住宅地としての整備

・男山地域の住宅ストックの質の向上。
・男山地域の防犯、特に夜間の安全を考慮した再点検。
・３つの近隣センター（北・中央・南）の活性化。
・商店の活性化及び新規創業の促進。
・緑豊かな住環境の保全。

②　多様な地域コミュニティ施設の再配置、再整備

・小学校の跡地を活用したコミュニティ施設の代替施設の整備。
・小さな単位の地域活動を支える場の整備。
・自治組織団体の未組織地域をなくし、地域コミュニティを育てる基盤の整備。
・子供や高齢者を地域で見守る体制を作ることのできる、地域施設の再配置。
・各関係部局が連携した地域情報の発信とその方法の開発。
・地域包括ケア、プチボランティア、地域座談会等コミュニティ力向上の取組。

③　「子育てのまち男山」の発信

・子育て世帯を含む多様な世帯の転入と定住の促進。
・既存の充実した子育て環境（保育園の待機児童ゼロ、充実した公園施設等）を発信し、子育て環境の維持、充実。
・地域で支える子育て支援のネットワークの構築。
・児童・生徒の健全な育成を図る環境づくり。
・死角をなくし、安全な空間整備。

④　八幡市の避難場所としての位置づけによる整備

・庁舎機能の高台移転の可能性の検討。
・統合により廃校となった旧八幡第四小学校と旧八幡第五小学校の防災拠点としての活用。
・八幡市の中での避難場所としての認識及び避難ルートの整備。

⑤　石清水八幡宮の保全と活用

・地域資源としての活用。
・緑資源としての保全。

３．住民ワークショップから得られた課題と可能性

（１）ワークショップの主旨

地域再生は、住民が主体となって取り組む必要があります。今回のワークショップは、そうした取組への第１ステップであり、以下の点を目的として実施しました。

①住民の皆さんに男山地域再生基本計画で掲げようとしている将来像や基本目標を伝え、理解をしていただくため。

②基本目標の実現に向けて、地域の将来や地域のために自分ができることについて考えるため。

（２）ワークショップの概要

男山地域再生基本計画（草案）ワークショップ形式意見聴取	
開催日時	【第 1 回】平成 25 年（2013 年）8 月 4 日（日）14 時 00 分～16 時 40 分 【第 2 回】平成 25 年（2013 年）8 月 18 日（日） ［第 1 部］くすのき小学校区の方対象　：　13 時 00 分～14 時 50 分 ［第 2 部］さくら小学校区の方対象　　：　15 時 10 分～17 時 00 分 【第 3 回】平成 25 年（2013 年）8 月 25 日（日）　14 時 00 分～17 時 30 分
参加者	【第 1 回】54 名 【第 2 回】［第 1 部］17 名，［第 2 部］　31 名 【第 3 回】34 名（2 回目から参加：16 名、全 3 回参加：12 名）
方法	メンバーは、1 テーブルにつき、住民の方 6～7 人、学生 1～2 名、市の職員 1 名（テーブル内の司会）によってグループをつくり、会議を進行。
内容	【第 1 回】 「男山地域の魅力について」をテーマに、参加者が意見を出し合い、各グループの代表者が発表。 【第 2 回】 主に、「もっと良くなって欲しいと思う課題」をテーマに、参加者が意見を出し合い、各グループの代表者が発表。 【第 3 回】 最初に、前 2 回分のワークショップの報告「男山地域の魅力と課題」について意見を交換。次に、第 2 回ワークショップで出された男山地域の課題について、「私ができること」、「仲間がいればできること」「自分達だけではできないが、行政やＵＲ都市機構等他団体の協力があればできること」というテーマで、参加者が意見を出し合い、各グループの代表者が発表。

（３）ワークショップから得られた課題と可能性

＜第１回ワークショップ＞

公園や緑が豊かであり「自然に恵まれている」や、史跡や祭礼が多く「歴史・文化に恵まれている」、景観面の美しさ等の「住環境の良さ」、大阪や京都へのアクセスの良さ等「交通の便が良い」といった意見が多くありました。

＜第２回ワークショップ＞

男山地域全体の課題としては、高齢者支援や若い世代への定住施策、高齢者と若い世代の接点等コミュニケーション不足の問題があげられました。次に、地域のボランティア活動の拠点不足や既存集会所の有効利用の必要性等、男山地域の住民が自発的に活動を行えるような活動拠点に関する意見がありました。地域で自主的な活動を進めていく際に、自治組織団体等コミュニティの単位が大きすぎて活動しにくいといった意見や、活動拠点だけでなく、組織のあり方についての意見がありました。

賃貸住宅の場合、現状ではこれらの問題に対する解決策が出されていないことが問題であるといった意見が多くありました。また、ペットやゴミの問題等、住民のモラルに関することや、来客者用駐車場がない等日常で不便に感じていること、集約型の団地再生計画の見通しが立っておらず不安である等多岐にわたる意見がありました。

＜第３回ワークショップ＞

近所の方と積極的に挨拶する等、地域内のコミュニケーションを深めることについて意見が出されました。次に、屋外空間の清掃等のボランティア活動、高齢者支援としての買い物の手助けや、子供の防犯パトロール、地域の店舗を積極的に利用するといった意見があり、これらは住民どうしの助け合いにつながる活動といえます。

また、自分のスキルや得意なことを活かして、何か地域の活動につなげたり、貢献したいといった意見がありました。サークル活動やボランティア活動等を行う団体と連携したり、仲間と団体を作って活動することで今後の活動に期待できます。その他、旧八幡第四小学校や地域の集会所、公民館の有効利用を考えたいという意見があり、これらの既存施設を地域の資源と捉え、サークル活動やボランティア活動の拠点や、情報拠点として積極的に活用していく必要があるといえます。

＜まとめ＞

今回実施した３回のワークショップでは、個別的な意見が多く、「住民が主役」という流れにつなげるまでには至らなかったという反省点があります。今後、このようなワークショップを重ね、地域の皆さんが様々な意見を出し合い活動に取り組んでいけるような機会を積極的に設けていくことが必要です。

男山地域再生基本計画（草案）の住民参加型ワークショップの様子

４．男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ

ここでは、第１章から第３章まででであげた課題と可能性をまとめます。なお、○は「八幡市住宅基本計画（平成21年3月）」※において住民と市、公的事業者等が協議すべきとした項目、●は「男山地域活性化基本構想（平成17年3月）」で検討された内容を踏まえた協議項目を示します。

※ここで示した内容及び協議項目は、今後変更の可能性があります。

１）男山地域の魅力と可能性の再認識と発信

【近郊都市型住宅ゾーン】

・ 第４次八幡市総合計画では、八幡市駅周辺を中心とする北部広域交流エリアと、第二京阪道路と新名神高速道路の結節点となる（仮称）八幡JCT・IC（ジャンクション・インターチェンジ）周辺の南部広域交流エリアを設定し、それらが都市構造の中心的な役割を果たすことを目指しています。

・ 男山地域は、南北二つの広域交流エリアをつなぐ場所に位置し、近郊都市型住宅ゾーンとして良好な住環境を保全することを目指しています。

【豊かな自然】

・ 八幡市の自然環境は、田園・水辺・自然緑地からなる豊かな財産です。なかでも男山地域は、もともと丘陵地であり、その開発にあたっては、京都と大阪間の貴重な緑地帯として大切に残していくことが計画されていました。

・ 三川合流周辺から男山、男山団地、円福寺周辺の樹林地、美濃山へと本市の西部を南北に貫く緑は、貴重な財産です。このような環境を、男山地域に暮らすことの魅力として育てていく必要があります。

【男山地域を取り囲む多様な歴史】

・ 新しく開発された男山地域の周辺は、長い歴史をもった地域であり、多くの歴史・文化資源があります。

・ 社寺とともに発展してきた古くからの町や集落には、社寺の祭礼が身近にあり、現代の生活のなかに伝統文化として息づいています。また、そうした町や集落には、蔵、石畳、石垣があり、伝統的な民家や町家が多く残っています。東高野街道沿い及びその近辺には、旧集落のたたずまいを残すまちなみがあります。男山地域の住民に対して、魅力的な散策ルートとして発信することが必要です。

・ 男山地域内には近代的な集合住宅を中心とした空間があり、歴史・文化資源が地域外に分布しています。こうした対比的な環境は本地域が持つ特徴の一つです。本地域内外の性質の違いを活かした地域の魅力づくりが必要です。

【魅力と可能性の認識と発信】

・ 歴史・文化資源を積極的に発信し、男山地域の魅力として育てていく必要があります。

・ 八幡市、男山地域の豊かな自然の保全に努めることは大切なことですが、これらを活用した暮らしが実現できるまちとして発信していくことも同様に大切です。

２）石清水八幡宮の活用と西部地域の自然環境の保全

・ 石清水八幡宮を地域資源として活用し、緑資源として保全することが必要です。

● 男山団地を中心とする本市の西部地域において、これまで培ってきた良好で豊かな自然環境（円福寺周辺を含む）を保全していくための取組について協議を行います。

３）質の高い住環境を備えた地域としての整備

● 市道や団地内の並木道の保全と街灯等の付属施設との一体的な整備が求められていることから、住民と行政が協働して進められるような支援について協議を行います。

● 住民が共に暮らすことへの理解を深め、良好な環境づくりに向けた住民主体の取組への支援について協議を行います。

【緑と眺望（高台のまち）】

・ 男山地域には優れた眺めがあり、これを保全し活用することが望まれます。高低差のある地形や周辺の緑を活かした良好な眺めは借景として活用することができます。

・ 男山地域の緑のネットワークとして、男山団地の緑道の役割が重要となっています。男山団地周辺の人たちに緑豊かな緑道を知ってもらい、利用してもらうために、緑道沿いにカフェや子育て支援施設等を導入することが望まれます。また、緑道を開放的でアクセスしやすい空間にすることや、住棟周辺の植栽による彩りを促進し、華やかさと生活感のある場所とすることが望まれます。

・ 男山地域では住民自身がそれぞれの敷地内や敷際の緑を育み、潤いのある美しい住宅地づくりが望まれます。また、男山団地内の緑道の緑や男山団地周辺の戸建て住宅地の緑、街路樹や公園の緑を活かし、ネットワーク化することで魅力ある散歩道をつくることができます。

【道路・みち】

・ 「みち」の特色を活かした空間づくりを目指し、歩いて楽しい歩行者空間の創造が望まれます。「みち」に面する店舗や、街路樹等の緑は通りを楽しくする要素になります。

【公園・オープンスペース】

・ 緑を活かしながら視線も通る開放的な公園や、住民がより公園を身近に感じられるよう、道路からの見え方に配慮した公園や、住民が手を加えることができる公園づくりが望まれます。また、出入り口をより使いやすく、更に、より憩える場所のデザインとすることで、多様な世代が楽しめるコミュニティを育む空間となります。

４）住み続けられる住まいづくり

・ 男山地域の戸建て住宅地は、丘陵地を造成してできたため、道路との高低差が大きな住

宅が多く存在します。これらの課題に対応して、高齢者をはじめとした移動が困難な居住者が住み続けることができるような方策が必要です。

● 住宅の改善や修繕時の到来及び家族構成の変化にともなう家の広さ等に関するニーズの変化への対応について協議を行います。

● 住宅の維持管理や修繕、耐震化、建替え等について、住民が気軽に相談できる相談窓口の設置や専門家の派遣、建築協定の締結、地区計画の策定に向けた窓口や体制づくりについて協議を行います。

● 男山地域の戸建て住宅では、転売等に起因する宅地の分割化による小規模開発が行われ、まちなみの悪化が懸念されますが、良好なまちなみの形成について協議を行います。

● 分譲団地においては、管理組合や団地単位による大規模改修・建替え等の再整備のための理解と協力関係の構築に向けた取組について協議を行います。

● マンション建替え円滑化法や優良建築物等整備事業等の活用に際しても、円滑な推進のための専門家派遣等の支援について協議を行います。

● 分譲団地の建替えに向けては、良好な住環境整備のため、地域地区制度等の活用について協議を行います。

５）住み続けられる住まいづくり（ＵＲ都市機構等と協議すべき課題）

・ 賃貸住宅ストックの質の向上について協議を行います。

・ 男山団地の大部分を占める中層住棟は、そのほとんどが階段室型住棟で、エレベーターがありません。また、男山団地の外周部は、高低差の大きな地形条件から団地内外への出入りできる場所が限られています。これらの課題に対応して、高齢者をはじめとした移動が困難な居住者が住み続けることができるような方策が必要です。

・ 団地内や緑道沿いに住民自身が花や緑を守り育てることのできる場を持つことで、道行く人を楽しませ、住民にとって愛着を持てる場所にすることができます。

○ 男山団地は、本市の西部地域の核となることから、行政とＵＲ都市機構相互の情報交換のための体制の立ち上げについて協議を行います。

○ 男山団地内の集合住宅の再整備等にあたっては、行政、区分所有者、公的住宅事業者、住民による相互の理解と協力関係の構築に向けた体制づくりについて協議を行います。

６）安全な地域と活力あるコミュニティづくり

● 男山地域の開発当初から培われてきた近隣関係やコミュニティ活動の活性化に向けた、良好な地域活動の推進や世代間交流の促進を目指したコミュニティづくりについて協議を行います。

● 自治組織団体が組織されていない地域における、組織化に向けた支援を行い、住民が相互に連携したコミュニティの形成について協議を行います。

以下に各種施設等に関する課題を示します。

【安全・安心のまちづくり】

・ 地域施設を再配置し、子供や高齢者を地域で見守る体制をつくることが必要です。また、市関係部局が連携した地域情報コンテンツを開発しそれを発信することを通じて、安全・安心な環境を実のあるものにする必要があります。

● 男山地域の安全・安心を目指した活動における防犯機能の拡充や防災・防犯情報提供が必要です。

● 通学路を中心に、地域住民による見守り活動や、地域パトロールの継続・強化を目指した体制づくりが必要です。

【コミュニティ活動】

・ 男山地域では男山指月（一部）・男山美桜・男山石城（一部）の３つの地域で自治組織団体が組織されていません。地域の活性化のためにはコミュニティのまとまりが必要であり、自治組織団体の組織化が望まれます。

・ 自治組織団体の活動を持続可能にしていくためにも、若年層をはじめとする後継者が望まれます。

【公共・公益的施設】

・ 中央センターにある生活情報センターは、市の消費者行政の拠点として消費者保護に関する事業や相談受付を行うとともに、男山地域の窓口として住民票等の証明発行を行っています。

【教育・保育施設等】

・ 統合により廃校となった旧八幡第四小学校と旧八幡第五小学校については、「八幡市公共施設有効活用基本計画」に基づき、具体的な活用方法の検討が必要です。

【医療・福祉・介護施設】

・ 高齢者が安心して暮らし続けられるよう、より身近な場所で医療・介護・福祉が切れ目なく一体的に提供される「地域包括ケア」の推進が課題です。今後の男山地域の高齢者数の増加を考えると、高齢者が気軽に集える場として、地域内の空き家等を活用するなどの手法も有効であると考えます。

【余暇・交流施設】

・ 公民館は、人口に対する設置数が他の地域と比べて少ない状況が続いており、空き施設等を利用した公民館の増設が必要です。

・ 子育て支援センターは、親子どうしの交流や子育て相談の場であるためコミュニティ活動の性質が濃く、市の空き施設を活用した身近な場所での施設整備が有効であると考えます。

・ 集会所は、小さな単位のコミュニティ活動を支える場として地域コミュニティにとって大切な役割を担っています。男山地域内では、それらが活発に利用されており、引き続き老朽化やバリアフリー化等の修繕に対する支援が必要です。

７）「子育てのまち男山」の発信

・ バランスのとれた人口構成や活気のあるまちとするためには、子育て世帯を含む多様な世帯の転入と定住を促す必要があります。既存の充実した子育て環境（保育園の待機児童ゼロ、充実した公園施設等）を発信し、子育て環境を維持、充実していく必要があります。

具体的な方策として、以下のことが考えられます。

・ 地域で支える子育て支援のネットワークの構築。
・ 児童・生徒の健全な育成を図る環境づくり。
・ 死角をなくし、安全な空間整備。

８）買物と新たな仕事の場

【農地と農業】

八幡市の東部地域には、広大な田園地帯が存在します。木津川沿いには茶畑が、男山及び美濃山地域には竹林があるほか、特産物としては、米・なす・小松菜・ほうれんそう・ねぎ・きゅうり・トマト・筍・なし・茶があります。

・ 農業集落が持つ多面的な機能（自然環境の保全、文化の伝承、美しい景観の創出等）を守るため、集落における農地や農道などの維持管理、また消費者が直接地元産の農産物を購入するなど、地域ぐるみで農ある暮らしを支える取組が必要です。
・ 男山地域の住民による農作業への自発的な参加も期待されます。

【商業】

身近な場所での食料・日用品の買い物や飲食が可能となる環境づくりが望まれます。こういった面で、近隣センターや男山商店街、団地の東側の道路（市道男山1号線）沿いの小規模店舗が重要な役割を担うことが可能です。

９）人にやさしい交通環境づくり

【道路とバス交通】

・ 将来の市全体の発展を考えると、市の北部地域や東部地域との人の往き来をはじめとした結びつきが強まることが期待されるため、男山地域からの移動手段の検討が必要です。
・ 男山地域は、コミュニティバスも含めたバス交通が充実しています。しかし、住民の高齢化にともない、地形の高低差により、自宅からバス停への移動の負担になることが今後想定されます。移動をしやすくする方策が必要です。

● 高齢化のさらなる進行により、車椅子利用者や歩行が困難な人に対応した歩道・道路・交差点等のバリアフリー化を引き続き促進します。また、通過交通の抑制や速度軽減のため、交通規制や道路整備の検討が必要です。
● 高齢者をはじめとするすべての人々にとって、市街地や鉄道へのアクセスを容易にすることができるなど公共交通の拡充が望まれます。

１０）八幡市の広域避難場所づくり

男山地域は災害に強いという評価があります。だからこそ他の地域に対する支援の役割を担うことが望まれます。八幡市の中での避難場所としての認識を新たにし、避難ルートを整備するとともに、以下の点についての検討が必要です。

・ 庁舎機能の高台移転の可能性の検討。
・ 防災拠点としての統廃合された旧小学校の活用。

１１）高齢者が安心して暮らせる環境づくり

男山地域は、近年急速に住民の高齢化が進んでいます。高齢者が安心して暮らし続けられるよう、より身近な場所で医療・介護・福祉が切れ目なく一体的に提供される「地域包括ケア」の推進が課題です。なかでも、高齢者が住み慣れた地域で「住み続ける」ことのできる支援が必要です。

・ 今後の男山地域の高齢者数の増加を考えると、本地域内の空き家を活用する等も有効であると考えます。
・ 階段の昇り降りに支障をきたして階下の住宅またはエレベーター停止階への移転を希望する場合に、そのような住宅を斡旋することが考えられます。
・ 床段差の解消や手摺の設置、設備機器の改善等居住空間のバリアフリー化や緊急時対応サービスの整備が考えられます。
・ 外出する機会が減少し、体力の低下、孤独化につながるような高齢者の存在が問題視されています。気軽に利用できるような居場所づくりが必要です。
・ 団地で暮らす高齢者にとって買い物が困難な状況となっています。団地内で気軽に食品や生活必需品が入手できるような買い物環境の実現や買い物支援・宅配サービスの充実が求められます。

５．計画への橋渡しと取り組みやすい目標の設定

住民意識調査から明らかとなったことは、「このまちが好き」といえるような地域での暮らし方へと変わる必要があるということでした。

ここで整理したことを踏まえて「再生計画」の策定にあたって、住民の皆さんが考えやすく、取り組みやすい目標を設定しました。本章で整理した課題とこの目標の関係は次ページの図に示されています。

ここに示した「取り組みやすい目標」は、住民の皆さんが主体となり、住民自らが動かせることのできる目標であると考えています。主役は住民の皆さんです。

また、課題のなかには、市が主導的に取り組むべき課題も多く含まれています。これについては、市の諸計画を点検、見直しすることによって、市から発案していきたいと考えています。

「課題と可能性のまとめ」と「取り組みやすい目標」の関係図

課題と可能性のまとめ

1．男山地域の魅力と可能性の再認識と発信
近郊都市型住宅ゾーン、豊かな自然、男山地域を取り囲む多様な歴史、魅力と可能性の認識と発信

2．石清水八幡宮の活用と西部地域の自然環境の保全
地域資源の活用、良好で豊かな自然環境の保全

3．質の高い住環境を備えた地域としての整備
住民と行政の協働、住民主体の取組、緑と眺望、道路・みち、公園・オープンスペース

4．住み続けられる住まいづくり
住宅の改善や修繕、住宅ニーズの変化への対応、住宅改善の相談窓口の設置、分譲住宅団地の地域連携再生（建替えを含む）、専門家の派遣

5．住み続けられる住まいづくり（ＵＲ都市機構等と協議すべき課題）
住宅・環境の改善に向けた体制づくり、情報交換のための体制の立ち上げ

6．安全な地域と活力あるコミュニティづくり
安全・安心のまちづくり、コミュニティ活動
公共・公益的施設、教育・保育施設等
医療・福祉・介護施設、余暇・交流施設

7．「子育てのまち男山」の発信
充実した子育て環境の発信、子育て支援のネットワークの構築

8．買物と新たな仕事の場
農地と農業、商業

9．人にやさしい交通環境づくり
道路とバス交通、バリアフリー化

１０．八幡市の広域避難場所づくり
防災拠点の整備

１１．高齢者が安心して暮らせる環境づくり
高齢者の住環境の向上、居場所づくり

取り組みやすい目標

①身近な地域の歴史や自然、地域の環境を再発見・再認識しながら、それらを保全・創造する。

②住民が、市や関係機関と連携しながら、地域づくりに主役として参加する環境を創造する。

③既にあるものを活用して、住み続けることのできる住まいと人が集まる安全な屋外空間を実現する。

④恵まれた子育て環境をより高めるとともに、大人も一生涯を通して学べる環境を創造する。

⑤移動しやすく、人の動きが活発になり、モノやサービス、地域情報が行き交うインフラを整備する。

⑥地域活動を長く持続させるための仕組み・環境を創造する。

⑦地域に暮らす住民どうしが集まる仕組み・場所をつくり、支えあうコミュニティを実現する。

住宅・環境の改善に向けて住民・行政・ＵＲ都市機構等間の協議の場を実現する。

第４章　男山地域再生基本計画

１．計画の理念と規範

男山地域は、京都と大阪間の貴重な緑地帯と位置づけられる丘陵地にあり、八幡市にとって重要な場所です。平成17年（2005年）3月には、地域住民が主体となって男山地域の望ましい将来像をとりまとめた「男山地域活性化基本構想」が策定されました。また、平成22年（2010年）9月には、「男山地域再生庁内検討委員会」を設置し、男山地域の再生に関わる課題について横断的に検討しています。これらに対して本計画は、**住民主役**を基本とする計画として策定するものです。

本地域には、八幡市民の約３割が暮らしています。本地域は、まちびらきから40年以上が経過しており、住みやすく、満足を得ることのできる住宅地になっています。今後は、地域への愛着や人とのつながりをより深め、まちの良さとして評価されるような、「このまちが好き」と言える住宅地を目指す必要があります。そのためには、豊かな自然や見晴らしのよさ等、本地域に既にある空間資源を活かしながら、本地域として誇りや愛着をより深めることのできるまちづくりを進めていく必要があると考えます。

本計画は、住民が主体となり、住民自らが環境づくり、場づくりに関わることを通じて、人々が活き活きと男山で暮らす姿を実現することを目的としています。住民が地域に愛着を持ち、日々を「元気に」過ごすことにより、地域が「元気に」なることを目指します。

そこで、本計画の基本理念を、**「元気の創造」**と定めます。

「住民（人）の元気」と**「地域の元気」**は重要なキーワードです。

「元気の創造」には、小さな「元気の種」を探し出し、それを育てていくことが重要です。地域の小さな取組やグループの活動、ちょっとしたボランティア活動、小さなビジネス等、このような人々から生まれる動きの芽を、地域の人々や行政や関係する事業者等が支援し、大事に育てていくことで、「元気の創造」へ導きます。

男山地域の「元気の創造」を目指した**行動方針**を、

「元気の種を探し出し、蒔き、育てる」と定めます。

地域再生・まちづくりを進めるためには、皆さんがなるほどと思う意識や姿勢が必要です。それを**行動規範**と名付けます。

行動規範は、行動方針に沿って住民・市民等※、行政・関係事業者等が行動を起こすときに、何をなすべきか，何をなすことを期待されているか、あるいは逆に何をしてはいけないか、何をなすことを禁じられているか、ということについて、市民、行政等が共有している意識、行為基準を示します。

ここでは、４つの行動規範を示します。

①	自分がやりたい、自分の出来る	**＝自主自律**
②	ストックの活用、地域の発見	**＝地域力**
③	もっともっと、おもしろく	**＝持続可能**
④	つながる、つなげる、ネットワーク	**＝協働・共助**

※「住民・市民等」とは、地域にお住まいの住民をはじめとした地域をとりまく八幡市在住の市民及び自治組織団体、市民活動団体、ＮＰＯ等を含む方々を示しています。

２．将来目標

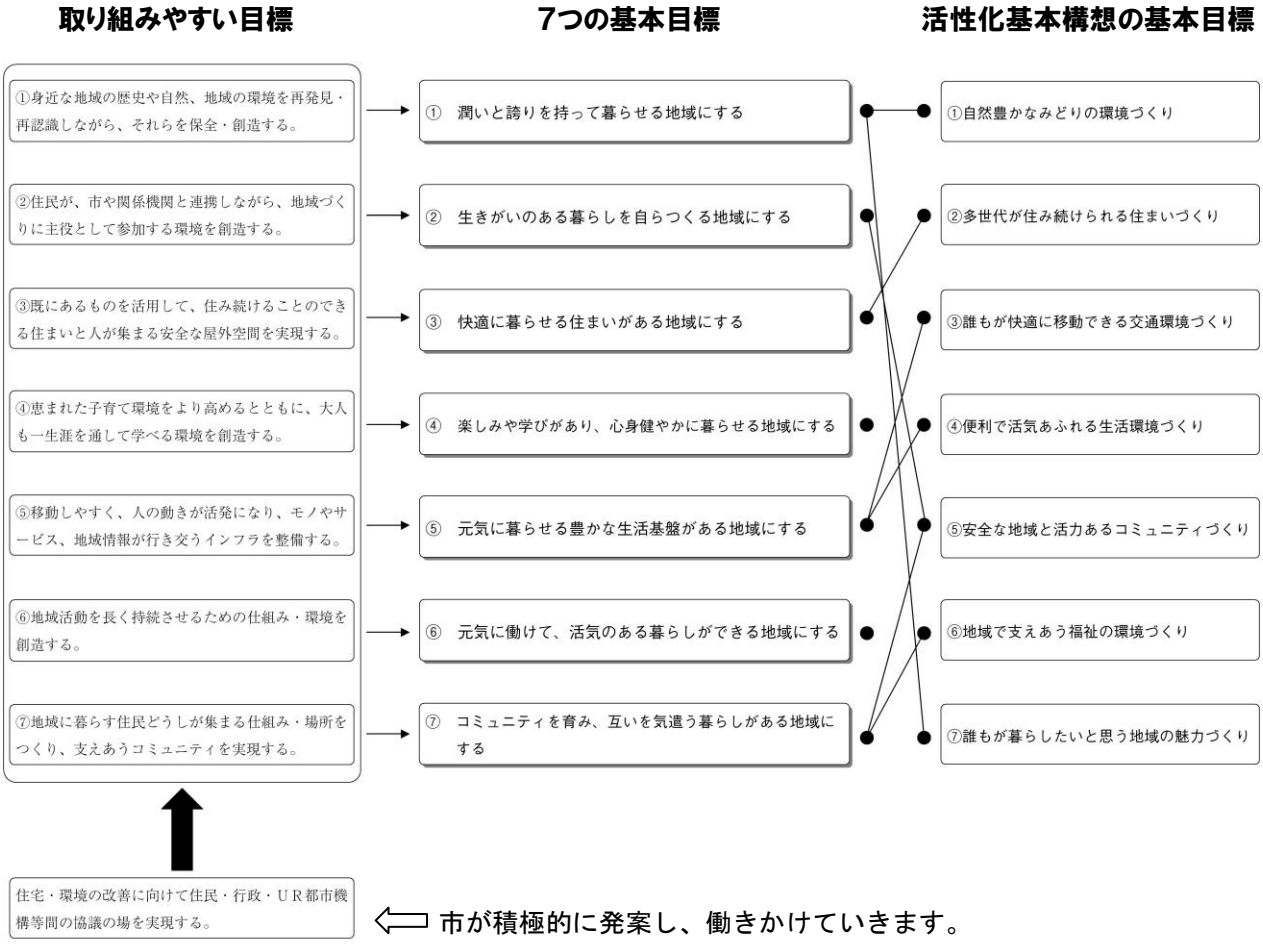
男山地域では、基本理念を踏まえ、本地域の住民、それをサポートする行政をはじめとした地域に関係ある人々が共有し実現を目指す将来目標として、**「地域とともに元気な暮らしができる、住みたい、住みつづけたい男山」**と定めることとします。

３．７つの基本目標

「男山地域再生基本計画」では住民を主役としています。住民が主役となって、地域で元気に活動し男山地域再生基本計画を進めるために、まず、基本理念として「元気の創造」（人と地域が元気になる）と４つの行動規範を掲げました。次に、この理念に基づく具体的な取組のために、７つの基本目標を設定しました。

この、７つの基本目標は、平成 17 年（2005 年）３月に策定された「男山地域活性化基本構想（以下「活性化基本構想」という）」を引き継ぎ、第３章での検討から導かれた「取り組みやすい目標」に基づいています。第３章で示した「取り組みやすい目標」及び「活性化基本構想」で提案された基本目標と本計画の７つの基本目標との関係は下図の通りです。

「取り組みやすい目標」のうちで、「住み続けられる住まいづくり（ＵＲ都市機構等と協議すべき課題）」については、基本目標とつながっていません。これについては、市が積極的に発案し、ＵＲ都市機構等に働きかけていきます。



１）平成 24 年（2012 年）度に実施した「男山地域住環境・住民意識調査（以下「住民意識調査」）」の結果から、今後はより積極的に「男山地域に住みたい」と思える環境をつくることが大切だとわかりました。そこで、基本目標の一つに**「①潤いと誇りを持って暮らせる地域にする」**との目標を掲げました。この項目は、「活性化基本構想」の「誰もが暮らしたいと思う地域の魅力づくり」を引き継いでいますが、より積極的で、能動的な居住を促したいという思いを込めています。

２）男山地域は、経済的にも環境的にも継続的に住み続けやすい地域です。単に住み続けるのではなく、それぞれの居住者が積極的に地域と関わりながら暮らすことにより、まちの住み心地の向上を図るとともに、居住者本人も活き活きと、豊かに、元気に暮らすことが望まれます。そこで、**「②生きがいのある暮らしを自らつくる地域にする」**との目標を掲げました。この目標は、「活性化基本構想」の「安全な地域と活力あるコミュニティづくり」を引き継いだ項目ではありますが、「コミュニティづくり」が目標ではなく、個々の**居住者が活動に参加することにより「生きがいを見い出す」**ことを目標としました。コミュニティづくりに結びつく地域活動は、それぞれの居住者の活動の舞台になります。

３）また、**「⑦コミュニティを育み、互いを気遣う暮らしがある地域にする」**ことを目標とし、居住者が主体的に地域と関わること、そしてこのことが生きがいとなり、さらに地域のコミュニティを育むことになることを示しました。男山地域全体のコミュニティ、あるいは既存の自治組織団体における加入率の向上や活動の活性化によるコミュニティを醸成すること及び未組織地域における自治組織団体の組織化の必要性が指摘されており、多様な地域コミュニティを支える場の整備が課題となっています。住民と行政が協働していくことが望まれています。

４）「住民意識調査」では、男山団地の居住者の方々の多くが「住宅設備の老朽化」について不満を持たれていることがわかりました。この点は、市の課題認識においても指摘されている項目です。また、「活性化基本構想」では、「多世代が住み続けられる住まいづくり」が基本目標として掲げられていました。この基本目標の実現のためには、住民の参加・関与が必要です。現時点では、ＵＲ都市機構が主体的に団地の建替えを行う計画はありません。そこで、本計画では、居住者自らが自分たちの住まいを変えること、自分たちの住まいを変えることを地域の「仕事」にすることとして考え、**「③快適に暮らせる住まいがある地域にする」**との目標を掲げました。この目標は、**「⑥元気に働けて、活気のある暮らしができる地域にする**」にも関連します。

５）関係部局の課題認識では、子育ての場としての施設は充実していることが指摘されています。その一方で、地域の住民活動や住民の力を十分に発揮できていないこと、その原因は組織や人をうまくつなぐことができていないことが指摘されています。そこで、住民や行政が一体となって**「⑤元気に暮らせる豊かな生活基盤がある地域にする」**を導き出しました。さらに、これらの地域の活性化につながる様々な活動を、住民一人一人が楽しみ、学びながら行うことが大事であるとの視点から、**「④楽しみや学びがあり、心身健やかに暮らせる地域にする」**を導き出しました。

このようにして導き出した基本目標は次の７つです。

① 潤いと誇りを持って暮らせる地域にする

キーワード：自然、農地、歴史・文化、景観

身近な地域の歴史や自然、地域の環境を再発見、再認識し、その環境の保全や創造を通して場所と関わることにより、潤いと誇りのある暮らしを実現できる地域を目指します。

② 生きがいのある暮らしを自らつくる地域にする

キーワード：住民参加、地域活動、多世代交流、人材活用、人材育成

思いついたことを実現につなげ、地域の一員としての自分の存在を確かめることができる、生きがいのある暮らしを実現できる地域を目指します。

③ 快適に暮らせる住まいがある地域にする

キーワード：住宅の修繕・建替え、住み替え、新しい住まい方、合意形成

自らの住まいや暮らしを見直し、改善や建替え、住み替え、まちなみの保全等の住環境の改善ができる、快適な暮らしを実現できる地域を目指します。

④ 楽しみや学びがあり、心身健やかに暮らせる地域にする

キーワード：子育て、生涯学習、学びの場づくり、祭り、健康

地域の豊かな環境で、のびのびと子育てができ、一生涯新しいことを学びながら発信できる、心身ともに健やかに暮らせる地域を目指します。

⑤ 元気に暮らせる豊かな生活基盤※1がある地域にする

キーワード：歩いて楽しい、身近、容易なアクセス、ストック活用、憩い

地域の公共施設を自分たちの手でより豊かなものに変えることができ、地域でサポートする移動インフラ、輸送インフラ、情報インフラをつくり出すことのできる地域を目指します。

⑥ 元気に働けて、活気のある暮らしができる地域にする

キーワード：コミュニティ・ビジネス、仕事場、出会いの場、生業、助け合い

地域を豊かにすることを目指した活動に、仕事として関わることのできる、活き活きと働くことのできる場所がある地域を目指します。

⑦ コミュニティを育み、互いを気遣う暮らしがある地域にする

キーワード：気づき合い、安心、見守り、まちの縁側※2、防災

高齢者、子供たちを地域での見守り、多様な単位のコミュニティを育み、日常から地域で支え合い、災害時にも地域で支え合う地域を目指します。

※1 生活基盤：日々の生活を支える、学校、病院、公園、道路等の公共・公益施設だけでなく、店舗や働く場、人々が出会う場等に加え、情報の伝達や人的サービスも含みます。

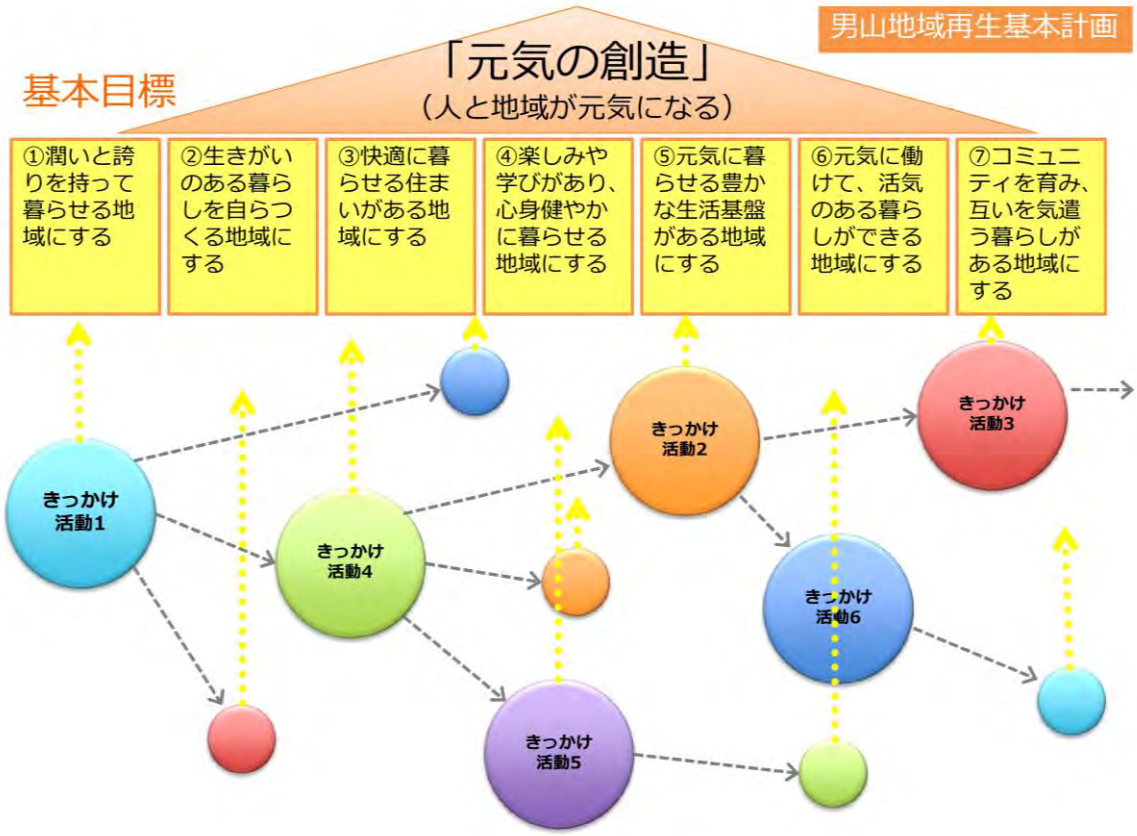
※2 まちの縁側：農家には、訪問者を気さくに迎えてくれる縁側があります。腰を下ろす、お茶を飲む、くつろぐ、話をする、まちなかでホッとする、人のつながりをつくる、縁側のような居場所のことです。

４．基本目標の実現に向けたアプローチ

７つの基本目標は、それぞれが独立したものではなく、互いに関連があります。一つの目標に取り組むと、活動が展開するにつれて、しだいに他の目標との関係性が出てきます。

一つの小さな活動が、いくつかの新たな活動を生み出す等、連鎖的に様々な活動が生まれてきます。そして、全体として、いくつかの基本目標に近づいていきます。

この基本計画は、住民が主人公となって進めていく計画です。住民の皆さん一人ひとりが、基本目標のいずれかに関心を持つことができると考えます。①の基本目標に関心を持つ人もいれば、④の基本目標に関心を持つ人もいると考えられます。それぞれの人がどれかの基本目標に関心を持っていただき、それを達成する活動に取り組んでいけば、「元気な男山地域」が実現します。



一つのアクションが連鎖的に次のアクションを生む。こうして、基本目標へ近づいていく

どの基本目標に取り組むにせよ、具体的な活動のきっかけ・手がかりが必要になります。それを「きっかけ活動」と名付けます。この基本計画では、以下の１７の具体的な「きっかけ活動」を提案しています。

１７の「きっかけ活動」一覧

（1）　人があつまる場所づくり
（2）　子育てのまち「男山」
（3）　歴史や自然・環境の再発見
（4）　「農」・「土」との関わりづくり
（5）　学びを楽しむ
（6）　多世代交流・共助の促進
（7）　新しいビジネスの創出
（8）　様々な「お祭り」を通じたつながりづくり
（9）　地域情報が行き交う環境づくり
（１０）　人が佇み※、集まる屋外空間づくり
（１１）　暮らしを見直し、住宅更新
（１２）　景観・環境の保全と創造
（１３）　健やかな暮らしを支える心と体づくり
（１４）　移動がしやすい環境づくり
（１５）　モノ・サービスが家庭に届く環境づくり
（１６）　安全・安心のまちづくり
（１７）　新しい男山地域のイメージづくり

※ 佇む：ここでは、人がその場所の雰囲気と一体となって融和するという意味で使用しています。その場所にしばらく留まっていたいと思えるような場所づくりを目指します。

一つの基本目標を選び、一つの「きっかけ活動」に取り組めば、それが新しいいくつもの「行動」につながると考えます。その「行動」には住民自らが主体的に動くことにより実現するものと、住民が他の組織、例えば市やＵＲ都市機構、民間企業等に声をかけたり、要望したり、あるいは連携することによって初めて実現するものもあります。そうした住民の皆さんの活動しやすい環境をつくり出すのは、市の役割です。

それぞれの基本目標について、【目標の意味】と、【目標の実現に向けたきっかけ活動】、【市・事業者等の役割】と、【具体的な活動の事例】を73ページ以降に示します。

【目標の意味】では、目標に向けた活動に関連するキーワードを示し、目標の意味として大切なこと、目標に掲げる将来像を示しています。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】では、活動の主体者が住民であることを踏まえた「きっかけ活動」となる活動内容を示しています。活動の推進・実現には、様々な立場の人々、組織の合意が不可欠です。市は、居住者どうし、地域住民・地域外住民の連携や、ＵＲ都市機構、地域に関係する事業者、農家、商店主、自治組織団体、ＮＰＯ、市民団体、専門家等とが協働できる体制をつくり、サポートしていきます。

【市・事業者等の役割】では、市や事業者等が主体的に活動する内容を示しています。

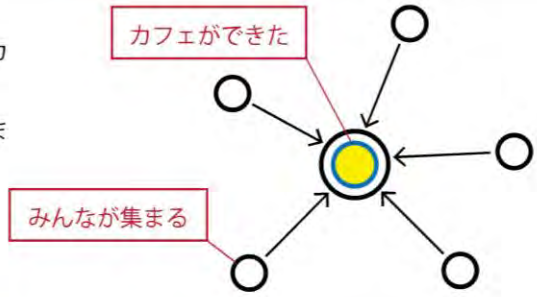
さらに、市は、実際の整備に向けて、行政（府や国等）や地域との合意を図りつつ、法制度等の支援を適切に受けられるようにします。

【具体的な活動の事例】では、関連する活動をすでに実践している参考事例として、八幡市内や他の都市での活動を紹介しています。

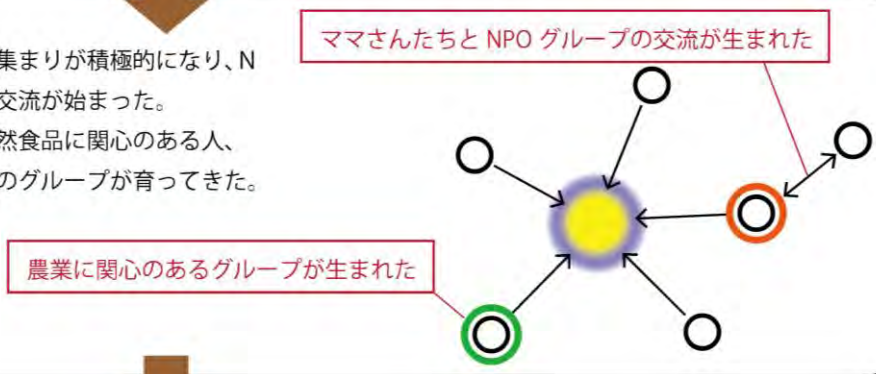
＜プロセスイメージ＞

一つの「きっかけ活動」から、次々に連鎖的に活動が生まれるプロセスのイメージを以下に示します。こうして基本目標に近づいていきます。
このようなプロセスイメージを「玉突きアプローチ」と名づけています。

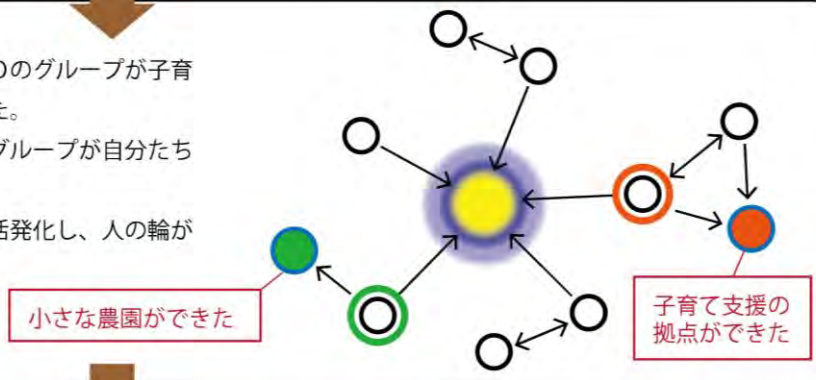
ステップ1
きっかけ活動（人が集まる場所づくり）でカフェができた。
そこにいろいろな関心を持った人たちが集まり出した。



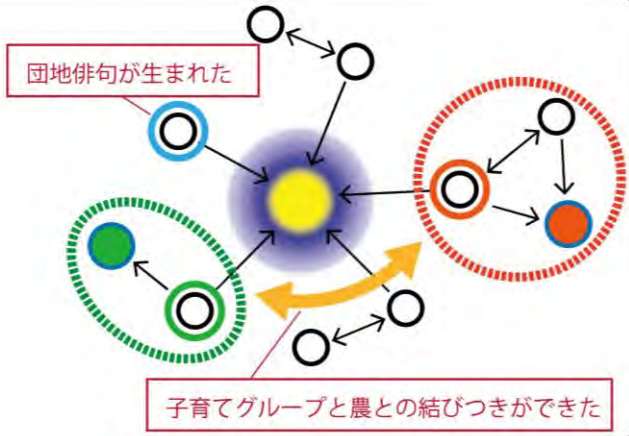
ステップ2
若いママさんたちの集まりが積極的になり、ＮＰＯのグループとの交流が始まった。
自然が好きな人、自然食品に関心のある人、農業に関心のある人のグループが育ってきた。



ステップ3
若いママさんたちとＮＰＯのグループが子育て支援の拠点を作り出した。
自然・農業に関心のあるグループが自分たちで小さな農園を作った。
他にもいろいろな活動が活発化し、人の輪が広がっていった。



ステップ4
カフェに集まる人も増え、そこでの活動も活発になった。
子供に自然を体験させたいという思いが、子育てグループと自然・農との結びつきを生み出した。
俳句の好きなグループが、団地の環境を俳句に詠む活動をはじめた。



基本目標①　潤いと誇りを持って暮らせる地域にする

【目標の意味】キーワード：自然、農地、歴史・文化、景観

地域に誇りを持って暮らすには、地域の歴史・環境、人と人との「かかわり」を持ち続けることが大切です。身近な地域の歴史や自然をもう一度、訪ねてみましょう。きっとそのすばらしさを再認識できます。そこには、八幡市にとどまらず、関西に、日本に発信できる歴史的資源、貴重な緑、農作物、美しい景観があります。身近な地域の歴史や自然、見過ごされがちな場所を再発見し、日常的、多面的なかかわりを持つことで地域とのつながりを感じることでしょう。また、それらの再発見は、地域について学ぶきっかけにもなり、地域への関心や愛着心を深めることになるでしょう。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．歴史や自然・環境の再発見・・・きっかけ活動（３）

男山地域は、社寺や遺跡、祭り等の歴史的、文化的資源や豊かな自然に囲まれています。本地域は、八幡市の旧来の市街地ほどの歴史はありませんが、40 年来の暮らしの蓄積によるまち育ての記憶や、魅力となる居住者ならではのモノ・コト・場所があります。これらを改めて見直すことで、再発見・再認識してみましょう。きっと、本地域で暮らすことに誇りを感じるに違いありません。

２．景観・環境の保全と創造・・・きっかけ活動（１２）

男山地域は、京都と大阪の間の緑地帯となる丘陵地に位置しており、周囲への眺望や風通しがよい場所です。開発から 40 年、本地域には生育した緑と落ち着いたまちなみを持つ地域に育ってきました。これらの良好な緑と景観資源の保全と、その価値をより高めていく活動が必要だと、本地域の人々も気づくに違いありません。

３．「農」・「土」との関わりづくり・・・きっかけ活動（４）

男山地域から東を見ると、広大な農業地帯が望めます。本地域は郊外住宅地でありながら、朝市や直売所等で地元産の新鮮な農作物を購入したり、食することのできる恵まれた地域です。それだけでなく、「八幡の〇〇はおいしいのよ」とＰＲに一役買ったり、生産にも関わることができるかもしれません。農業のプロである農家との交流も楽しみとなり、豊かな生活につながります。団地や住宅の庭に家庭菜園を設け、土とのふれあいの中で農との関わりを持つ展開があるかもしれません。

４．新しい男山地域のイメージづくり・・・きっかけ活動（１７）

男山地域は「こんなところ」といったイメージを、住民が主役となってみんなでつくり出すことは、非常に大事なことです。そのイメージは、現居住者には「ここに住んでよかった」という愛着心を養い、新たな居住者には「ここに住んでみたい」という希望を呼び起こします。何を男山地域にふさわしいイメージとするか、みんなで探し、考えましょう。

【市・事業者等の役割】

・景観・環境の保全活動の支援

・農家との交流活動への支援

・「学びの場」の設置支援と、住民主体の企画・運営が行える体制づくりの補助、支援

【具体的な活動の事例】

＜八幡市内での既存活動＞

やわたものしり博士検定

八幡市では、平成 21 年（2009 年）から、八幡市シルバー人材センターの活動として、「やわたものしり博士」検定試験を行っています。そのために、八幡市の様々な情報をＱ＆Ａとしてまとめた「やわたものしり帳」を作成しました。

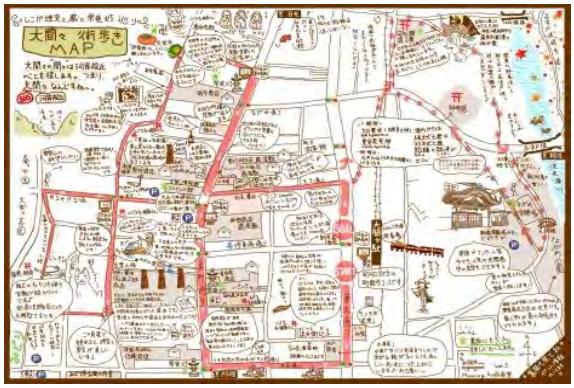
→関連１．　歴史や自然・環境の再発見

ふれあい市

八幡市内において、平成 8 年（1996 年）から「松花堂ふれあい市」、平成 11 年（1999 年）から「流れ橋ふれあい市」等の地場農産物を販売する活動が、定期的に開催されています。

→関連３．「農」・「土」との関わりづくり

＜他地域での活動事例＞



地域マップづくり（群馬県みどり市大間々町）

「三方良し」の会は、大間々町の本町通りの店主たちが発起人となり会を立ち上げました。大間々町の散策しやすい環境づくりを目指して地域資源の活用やまち歩きマップの作成等の活動を実施しています。

→関連１．　歴史や自然・環境の再発見

[参考：http://3pouyoshi.wordpress.com/]

地域資源の保全活動（埼玉県さいたま市大宮区）

「氷川の社まちづくり協議会」は、地域の緑道を資源として捉え、樹木調査、清掃、イベントやワークショップの開催等氷川参道周辺のまちづくりを進めています。

→関連２．景観・環境の保全と創造

[参考：http://www.city.saitama.jp/001/010/015/004/004/p009506_d/fil/p2-p11.pdf]

基本目標②　生きがいのある暮らしを自らつくる地域にする

【目標の意味】キーワード：住民参加、地域活動、多世代交流、人材活用、人材育成

元気な暮らしの実現は、生きがいを持つことにあります。地域の人々や、地域の様々な出来事や場所と関わりを持つことにより、地域の一員として生きがいのある暮らしを実現できます。趣味や興味と価値観を共有する仲間を見つけ出し、市民活動、社会貢献活動（ＮＰＯ法人活動等）やボランティア活動への参加、地域に密着したコミュニティ・ビジネスをつくり出しましょう。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．人があつまる場所づくり・・・きっかけ活動（１）

誰もが地域で取り組みたいこと、楽しみたいことを実現できるような環境づくりを進めます。既存の公共施設や空家・空室、公園や空地等の地域の資源を活用し、活動の場とすることもできるでしょう。地域の人どうしが気軽に集え、交流できるまちの縁側のような小さなコミュニティの活動拠点をつくりましょう。

２．多世代交流・共助の促進・・・きっかけ活動（６）

子供から高齢者まで、男山地域には多世代の人材が住んでいます。この多世代に渡る人材が相互に交流し、時には支え合うことができる仕組みを考えましょう。子育て世代や高齢者が安心して暮らせる生活を地域の力で支えましょう。家事等の日常生活が不自由な人も安心して暮らせる地域の環境をつくりましょう。

３．新しいビジネスの創出・・・きっかけ活動（７）

「ニーズはあるけれど、行政や民間のサービスで対応できない」、それはコミュニティ・ビジネスになります。地域のニーズに合わせたサービスを提供できるよう、小さなビジネスを起業し、地域で解決できるようにします。地域の空店舗、住宅ストックの活用やDIYの促進もビジネスになります。シニアや主婦層等、地域の誰もが活動の担い手です。

４．様々な「お祭り」を通じたつながりづくり・・・きっかけ活動（８）

人間の創造性と、現場に沸き起こるエネルギーとで、参加する人々に生きる力を授けてくれるのが「お祭り」です。人と人をつなぐ創造性を膨らませる祭りを、地域の中につくります。若者も呼び込めるような創意工夫がなされた祭りや、誰かの小さなつぶやきから生まれる祭りを通じた人と人とのつながりの中で、改めて地域を学んだり、防災訓練等の地域活動につなげていきましょう。「今日は楽しかったね、またやろうね」の喜びと持続が、まちの変化とまち育てにつながります。

【市・事業者等の役割】

・地域の人どうしが気軽に集え、交流できるまちの縁側のような小さなコミュニティの活動拠点整備を住民が主体的に行う場合への支援
・多世代が交流する会の開催支援や活動を顕彰する賞の創設等
・コミュニティ・ビジネスの起業支援と活動の継続支援

【具体的な活動の事例】

＜八幡市内での既存活動＞

ＮＰＯ法人八幡たけくらぶ

「ＮＰＯ法人八幡たけくらぶ」は、平成 15 年（2003 年）に設立され、市民主体で放置竹林の整備に取り組んでいます。竹林整備だけでなく、竹細工制作等竹を活用した取組もされています。

→関連１．人があつまる場所づくり

[参考：http://www7a.biglobe.ne.jp/~takekurabu/]

七夕まつり・夏まつり

男山団地では、毎年、自治組織団体等住民のみなさん主催で、夏まつりや七夕まつりが開かれています。このような地域活動の継続によって、住民間の交流が図られています。

→関連４．様々な「お祭り」を通じたつながりづくり

＜他地域での活動事例＞

主婦による買い物代行（千葉県千葉市）

「ＮＰＯ法人ちば地域再生リサーチ」は、千葉・海浜ニュータウンにおいて活動を展開しています。同団体では、住民と協力しながら、住宅リフォームを中心とした様々な地域活動への支援を行っています。その活動の一つとして、高齢者や団地の階段の昇り降りが困難な方に対して、地元の主婦が買い物を代行するサービスを実施しています。

→関連３．新しいビジネスの創出

[参考：http://cr3.jp/activity_list.html]

団地内に設けられた菜園（東京都日野市多摩平）

「多摩平の森団地」では、団地内に貸し農園が設けられ、住民の身近な場所で家庭菜園づくりが楽しめます。また、住民や近隣の方とのコミュニケーションの場として、収穫際や講座等のイベントも実施されています。

→関連１．人があつまる場所づくり

[参考：http://www.ur-net.go.jp/rebuild/rn2/]

基本目標③　快適に暮らせる住まいがある地域にする

【目標の意味】キーワード：住宅の修繕・建替え、住み替え、新しい住み方、合意形成

住まいは暮らしの中心拠点です。快適な暮らしには、暮らしにあった「住まいがある」、「住まいになる」ということが大切です。自らの住まいや暮らしを見直し、改善や建替え、住み替え、良好なまちなみの形成等の住環境の改善ができる、しやすい、快適な暮らしを実現できる地域を目指しましょう。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．地域情報が行き交う環境づくり・・・きっかけ活動（９）

男山地域には、団地、集合住宅、戸建て住宅等多様なタイプの住宅ストックが存在します。これらの住宅ストックを活用し、住み慣れた地域内でのライフステージにあわせた住み替えや同居、隣居、近居等、様々な住み替えが実現できます。情報提供や、住宅ストックと住まいを求める両者をつなぐ体制づくり、新しい住み方情報の提供をすすめましょう。団地では、どのような住環境が望まれるかをみんなで考え、その思いを伝えましょう。

２．暮らしを見直し、住宅更新・・・きっかけ活動（１１）

男山地域の住宅ストックの多くは、古いもので 40 年を経過しています。今後は住み方に合わせたリフォーム、増築、バリアフリー化や住宅設備・情報通信設備等を更新する住宅ストックの活用と改変の要求が高まります。居住者自らが住まいを改変する「DIY」や「収納上手」等の技や情報、ツールが取得・提供できる場所や人づくり、地域の力で賄える仕組みづくりやコミュニティ・ビジネス化を進めましょう。

３．人が佇み、集まる屋外空間づくり・・・きっかけ活動（１０）

快適に暮らすためには、親しみやすく利用しやすい、安全で見守りのある屋外空間も必要です。男山地域には、団地内の豊かな樹木や緑地、さくら近隣公園等の公園、ケヤキやイチョウ等の並木があります。これらの屋外空間をより使い易く、親しみ易くできるように、利用者である住民から提案してみましょう。アダプト制度で自分たちで手を加えていくことも考えられます。屋外空間の日常の管理や、地域一丸となったマナー向上活動、清掃活動等に取り組みましょう。

【市・事業者等の役割】

・住まいを選べる環境や体制づくりの支援
・現在の住宅ストックを最大限活用した新しいタイプの住まいの創出支援
・高齢者向けや子育て世代向け等、多世代向けの住宅の供給支援と取得支援
・新しい暮らし方を提案する新たな住宅（シェアハウス、コーポラティブハウス、コレクティブハウス、ＳＯＨＯ等）の創造を促す環境と体制づくりの支援
・暮らしの提案、住宅更新に関する情報提供、専門家のアドバイス等の提供支援
・公共屋外空間の計画・維持・管理の住民参加の促進
・集合住宅、団地の住宅更新を円滑に進めるための合意形成支援とまちなみ形成の誘導

・戸建て住宅地のまちなみ形成の誘導とまちなみ保全のための合意形成支援

【具体的な活動の事例】

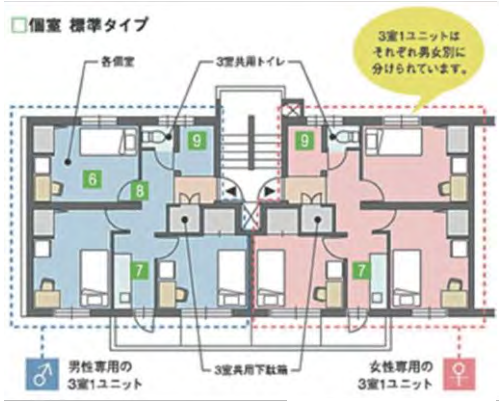
＜他地域での活動事例＞

住み替え支援（大阪府吹田市千里ニュータウン）

千里ニュータウンで活動を展開する「ＮＰＯ法人千里すまいを助けたい！」は、住み手の高齢化による住まいの悩みを解決するため、住まいのリフォーム支援、空家の管理、高齢世帯のための定期巡回（見守りサービス）等の活動を展開しています。

→関連２．暮らしを見直し、住宅更新

[参考：http://senri-otasuke.org/services/consult.html]



団地型シェアハウス（東京都日野市多摩平）

「多摩平の森団地」では、空家となった住棟を改修し、多世代が交流する団地型のシェアハウスとして再生されました。個室３室で１ユニットとし、キッチンやラウンジ、テラス等は共用となっています。

→関連２．暮らしを見直し、住宅更新

[参考：http://www.ur-net.go.jp/rebuild/rn2/aura243/]

階段室型住棟のエントランスの改修
（ＵＲ向ヶ丘第一団地ストック再生実証試験 ）

団地の階段室のエントランスを、木材によって改修した事例です。明るい雰囲気とともに、ベンチで休憩のできる設（しつら）えとしています。

→関連３．人が佇み、集まる屋外空間づくり

[参考：http://www.ur-net.go.jp/west/Renaissance/]

屋外空間の地域住民による向上（大阪府豊中市）

千里ニュータウンの新千里東町にある「こぼれび通り」では、地域住民自らの手で美化活動や、植樹帯に花を植える活動等を実施しています。

→関連３．人が佇み、集まる屋外空間づくり

[参考：http://e-senri.jp/common/adopt.html]

基本目標④　楽しみや学びがあり、心身健やかに暮らせる地域にする

【目標の意味】キーワード：子育て、生涯学習、学びの場づくり、祭り、健康

成熟社会を迎え､人々の価値観が量から質に変わる中､私たちが元気に暮らすためには、真の豊かさの実現につながる学習や体験、遊び等を通じた学びの環境づくりが大切です。

地域の豊かな環境で、のびのびと子育てができ、一生涯新しいことを学びながらまちづくりを楽しみ、心身ともに健やかに暮らせる地域を目指します。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．子育てのまち「男山」・・・きっかけ活動（２）

男山地域は、京都府下でも有数の教育・子育てのまちです。地域で子育てに参画し、自然環境を活かして、明るく元気でのびのびとした子育てのまち「男山」を、実践していきましょう。

２．学びを楽しむ・・・きっかけ活動（５）

子供から高齢者まで、住民一人ひとりが、様々な形で楽しみながら学習活動に参加、取り組むことで、お互いの個性や能力を伸ばし、互いに学び、知恵を活かし合い、地域の資源の理解と活用や課題の解決につながる「学びの場」をつくります。

蓄積された暮らしの歴史やまちの魅力を調べ、学び、発信することで、新たな発想が生まれ、まちづくりの力のもととなって、活動が展開すると楽しみにもなるでしょう。

３．健やかな暮らしを支える心と体づくり・・・きっかけ活動（１３）

そこに暮らす一人ひとりが、夢や自信を持ち、日々を楽しく元気に過ごす知恵を養い、その知恵を活かすことができ、たくましく健康に過ごせるように､「事前」の備えや､「心」の健康と「元気な体」づくりを軸とした地域づくりを進めましょう。

４．様々な「お祭り」を通じたつながりづくり・・・きっかけ活動（８）

人間の創造性と、現場に沸き起こるエネルギーとで、参加する人々に生きる力を授けてくれるのが「お祭り」です。人と人をつなぐ創造性を膨らませる祭りを、地域の中につくります。若者も呼び込めるような創意工夫がなされた祭りや、誰かの小さなつぶやきから生まれる祭りを通じた人と人とのつながりの中で、改めて地域を学んだり、防災訓練等の地域活動につなげていきましょう。「今日は楽しかったね、またやろね」の喜びと持続が、まちの変化とまち育てにつなげます。

【市・事業者等の役割】

・子育て世代が住みたくなる環境づくりへの支援
・学業も心身健やかな元気な子供を育てる環境づくりへの支援
・「学びの場」の設置支援と、住民主体の企画・運営が行える体制づくりの補助、支援
・健康的な生活や、心の健康に関する知識の普及と気軽に相談できる体制づくりの補助、支援
・「お祭り」の広報支援

【具体的な活動の事例】

＜他地域での活動事例＞

地域住民による教室の開講（千葉県千葉市）

「ＮＰＯ法人ちば地域再生リサーチ」では、「団地学校」と呼ばれる地域住民が先生となって教室を開講するという活動を実施しています。アート制作やコミュニティ・ビジネス、地域課題の解決等様々な内容の教室を、身近な場所（地区センター、集会所、空室等）で開催しています。

→関連２．学びを楽しむ

[参考：http://cr3.jp/activity_list.html]

イザ！カエルキャラバン！（兵庫県神戸市ほか）

「ＮＰＯ法人プラス・アーツ」による「イザ！カエルキャラバン！」という防災プログラムは、地域の防災力向上を目的として 2005 年に開発されました。阪神・淡路大震災の調査をベースとした防災の知識や技を、楽しみながら学べるプログラムとなっており、現在は国内外で活動が展開されています。

→関連４．様々な「お祭り」を通じたつながりづくり

[参考：http://www.plus-arts.net/]

1000 ピースプロジェクト（大阪府大阪市千林商店街）

「1000 ピースプロジェクト」では、千林商店街と地域住民の方々がチームをつくり、周辺の街をフィールドに暮らしの中で見つけた魅力的な人、物、場所を取材・発信しています。また、街の人と交流しながら新たな楽しみづくりを行っています。

→関連２．学びを楽しむ

[参考：http://1000ppj.jp/]

あっぷるはうす
（大阪府豊中市旭ヶ丘、大阪府茨木市彩都）

「ＮＰＯ法人大阪国際文化協会」は、団地の集会所を利用して、0～3 才児がのびのび遊べる屋根付き公園、親たちのもう一つの実家という考えのもと、無料の子育て支援センターを運営しています。

→関連１．子育てのまち「男山」

[参考：http://www.oic.or.jp/apple_house/top.html]

基本目標⑤　元気に暮らせる豊かな生活基盤がある地域にする

【目標の意味】キーワード：歩いて楽しい、身近、容易なアクセス、ストック活用、憩い

男山地域には、すでに公園や公共・公益施設、交通等の量的充足はしていますが、今後は利用者の手により、より豊かなものに変える取組が大切です。本地域の今ある物的、人的ストックを活かし、人が出会い、集まれる拠点や歩行者空間等の生活基盤を居住者自らが育て、持続的に活用することを目指します。移動環境や情報ネットワーク等を、人と人とのつながりの中で育み、活用でき、誰もが暮らしやすい地域づくりを目指しましょう。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．人があつまる場所づくり・・・きっかけ活動（１）

誰もが地域で取り組みたいこと、楽しみたいことを実現できるような環境づくりを進めます。既存の公共施設や空家・空室、公園や空地等の地域の資源を活用し、活動の場とすることもできるでしょう。地域の人どうしが気軽に集え、交流できる「まちの縁側」のような小さなコミュニティの活動拠点をつくりましょう。

２．人が佇み、集まる屋外空間づくり・・・きっかけ活動（１０）

男山団地の緑道は、四季の変化が感じられる豊かな緑の空間で、団地居住者だけではなく、男山地域居住者の居場所（まちの緑の縁側）としての活用が望まれます。地域内の街路樹のある道や生活道路とバス停付近には、楽しみ、憩い、佇むことができるような工夫をしましょう。道に面する住宅・施設もこの取組への参画を進めましょう。団地内緑道も活用し、地域で歩いて楽しい歩行者空間ネットワークのある地域を目指しましょう。

３．移動がしやすい環境づくり・・・きっかけ活動（１４）

買い物に出かけるなど地域内のちょっとした移動に役立つ自転車タクシー等の普及に参画、協力しましょう。また、必要な時に限って自動車の利用ができるカーシェアリングの普及に協力しましょう。

４．地域情報が行き交う環境づくり・・・きっかけ活動（９）

地域及び生活情報へのアクセスを容易にする双方向型(インターネット)ネットワーク情報等の利用や、回覧板、ミニコミ誌、地域新聞等の地域がつくる情報発信ツールの創造に参画・協力することで、情報の提供・取得が容易になる環境づくりを目指しましょう。

５．モノ・サービスが家庭に届く環境づくり・・・きっかけ活動（１５）

高齢者や様々な事情で買物等に困っている方々のために、地域の支えあいの力で解決する活動に参加しましょう。モノが届きやすい環境づくりとして、移動商店のスペースの確保や一時預かりの設置等の取組に参画、協力しましょう。

【市・事業者等の役割】

・住民が主体的に活用できる場所の情報提供、斡旋と継続利用への支援
・団地内緑道やオープンスペース、高圧線下の緑地をまちづくり資源としての活用に向けた関係機関との連携と協働の推進

・地域や生活情報へのアクセスを容易にする情報インフラの整備、利用促進と情報提供
・介護、送迎、障がい者居宅支援のためのサービスカー等を停める場所の確保への支援
・カーシェアリング、自転車タクシーの導入等環境に配慮した交通の普及促進

【具体的な活動の事例】

＜他地域での活動事例＞

旧公共施設を活用した集まる場づくり（新潟県上越市）

「ＮＰＯ雪のふるさと安塚」は、旧安塚町が合併前に働きかけて、全世帯が参加し地域づくりを行う団体として設立されました。同団体は、旧町民会館を活動拠点として、高齢者支援や子育て支援のほか、会議室や調理室、談話スペース等を住民主体の活動の場として利用しています。

→関連１．人があつまる場所づくり

[参考：http://www.yasuzuka.net/]

買物弱者向け移動販売サービス（東京都練馬区）

「ＮＰＯ法人みんなのいちば」（2012 年設立）は、生産者からの産直品を移動販売し、買物弱者の方へ届ける活動を行っています。また、連携先の商店街で購入した商品をその日のうちに自宅まで届けるサービスも行っています。

→関連５．モノ・サービスが家庭に届く環境づくり

[参考：http://www.minnano-ichiba.com/]

スマイルタクシー（東京都立川市）

「ＮＰＯ法人ＳＭＩＬＥ」が平成 20 年（2008 年）から運営する自転車タクシーサービス。クラシックカーを模した車両を使い、子供から高齢者、地元の方から観光客まで、ＪＲ立川駅周辺の身近な足として親しまれています。

→関連３．移動がしやすい環境づくり

[参考：http://www.smiletaxi.org/]

広報誌やコミュニティペーパー（京都府山城地域）

「ＮＰＯ法人宇治大好きネット」では、インターネット（ＳＮＳや Facebook 等） を活用した地域活動の発信や交流「京都山城ＳＮＳ お茶っ人」を実施しています。

→関連４．地域情報が行き交う環境づくり

[参考：http://www.sns.ochatt.jp/]

基本目標⑥　元気に働けて、活気のある暮らしができる地域にする

【目標の意味】キーワード：コミュニティ・ビジネス、仕事場、出会いの場、生業、助け合い

個人の生活や地域の改善につながる活動を通して、地域の力を強化することが大切です。地域の商店は、私たちの日常の生活を支えています。もっとこんな店があれば、こんなサービスがあればという思いは、居住者が主体となるコミュニティ・ビジネスになる可能性があります。地域で働くことは、経済活動として、社会活動として、地域貢献につながります。このようにして、より住みやすいまち、魅力あるまちとなるでしょう。小さなビジネスから、大きなビジネスまで、地域で活き活きと働く人たちが暮らす地域を目指しましょう。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．人があつまる場所づくり・・・きっかけ活動（１）

誰もが地域で取り組みたいこと、楽しみたいことを実現できるような環境づくりを進めます。既存の店舗や喫茶店が、気軽に人の集える活動の場となったり、情報交換の場となることもあるでしょう。また、空き店舗や空き住戸等を利用して、自分たちで思い思いに集まる場所や活動拠点をつくりましょう。

２．新しいビジネスの創出・・・きっかけ活動（７）

ニーズはあるが、行政や民間のサービスで対応できない領域では、コミュニティ・ビジネスや元気なシニアがサービスを提供できるよう小さな起業を支援し、地域で解決できるようにしましょう。

＜新しいビジネスのヒント＞

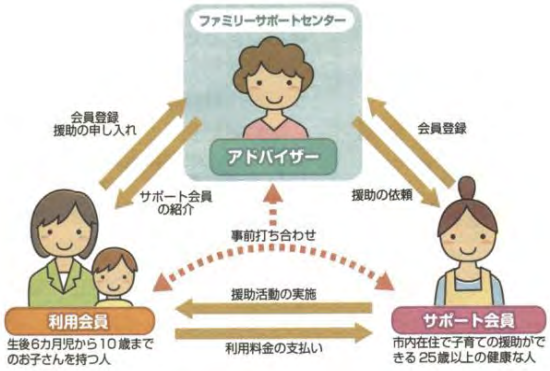
〇子育てのまち「男山」につながる子育てのお手伝い
〇八幡の「農」とのかかわりを活かした交流、消費、販売、広報ＰＲ等
〇暮らしの見直し、住宅更新にかかわる、お手伝い、技術指南、道具のレンタル
〇モノ・サービスが家庭に届く環境づくりに関連した、買い物サポート等

【市・事業者等の役割】

・住民が主体的に活用できる場所の情報提供、斡旋と継続利用の支援
・商店街の活性化に向け、駐車場確保の支援や公共空間との一体的整備の推進
・中央センターの商店前のスロープの付け替えの検討のためのＵＲ都市機構との連携（商店がよりまちに開かれた環境にするための検討）
・コミュニティ・ビジネスの起業支援（起業に役立つ情報提供）と活動の継続支援

【具体的な活動の事例】

＜八幡市内での既存活動＞



地域の子育て経験者によるサポート

八幡市では、「八幡市ファミリーサポートセンター」という地域の育児経験者の方と育児援助を受けたい方のマッチング事業を実施しています。ここでは、子供の送り迎えや一時的な預かり等の支援を受けることができます。

→関連２．新しいビジネスの創出

[参考：http://www.city.yawata.kyoto.jp/living/kosodate /shien/famisapo.html]

＜他地域での活動事例＞

地域住民によるリフォームなどの支援
（千葉県千葉市）

「NPO 法人ちば地域再生リサーチ」では、地域内の主婦を雇用し、DIY に関するレクチャーをした上で、主婦らがふすま紙や網戸の張替えなど軽微な改修を行っています。

→関連２．新しいビジネスの創出

[参考：http://cr3.jp/activity_list.html]

基本目標⑦　コミュニティを育み、互いを気遣う暮らしがある地域にする

【目標の意味】キーワード：気づき合い、安心、見守り、まちの縁側、防災

私たちが元気に暮らすためには、地域の中で、安全・安心な生活を営めることが大切です。人とのふれあいや関わり合いの中で、多世代が参加することのできる身近なコミュニティの構築や、ネットワークで支え合うコミュニティのある地域を目指します。

高齢者、子供たちを地域での見守り、多様な単位のコミュニティを育み、日常から地域で支え合う地域、災害時にも地域で支え合う地域を目指します。

【目標の実現に向けたきっかけ活動】

１．子育てのまち「男山」・・・きっかけ活動（２）

コミュニティの構築には多数の人が参加し、多様で厚みのある元気なコミュニティの実現には多様な世代居住者が必要不可欠です。

若い世代や、子育て世代への声掛けや、手助け等、子育てしやすいコミュニティを育みましょう。子供の笑顔は、地域のみんなを明るくします。

２．人があつまる場所づくり・・・きっかけ活動（１）

コミュニティを育むには､出会いの場が必要です｡立ち寄ってみたい居心地のよい場所、人と人が出会い、思いついたことを実現できる場、地域のストックを活かして様々な活動ができる場所をつくりましょう。様々な人が活動や交流を通して、情報の共有や共感することも重要です。

３．安全・安心のまちづくり・・・きっかけ活動（１６）

非常時の危機回避は、日常の地域力の育みに関わります。地域の馴染みの場所づくりや安全・安心な地域づくりに加えて、緊急時の備えに必須なのが「助ける人」と「助けられる人」のマッチングの仕掛けづくりです。ハザードマップで、避難ルートを確認しましょう。助けが必要となる人、助けになる人の情報が記載された地域だけのマップづくりが有効です。いざというとき、地域で助け合うことができる「ぼうさい」地域づくりを目指しましょう。また、防災訓練も祭りの一環として組み込み楽しみながら身になるというのもよいでしょう。

４．多世代交流･共助の促進・・・・きっかけ活動（６）

子供から高齢者まで、男山地域には多世代の人材が住んでいます。この多世代に渡る人材が相互に交流し、時には支え合うことができる仕組みを考えましょう。

【市・事業者等の役割】

・子育て世代が住みたくなる環境づくりへの支援
・住まいを選べる環境や体制づくりへの支援
・高齢者向けや子育て世代向け等、多世代向けの住宅の供給
・子育てや在宅介護に着目した保健、福祉、医療の充実
・住民が主体的に活用できる場所の情報提供、斡旋と継続利用への支援

・大切な命や財産を様々な危険から守る、安全で災害に強い地域づくりの推進

【具体的な活動の事例】

＜八幡市内での既存活動＞

地域住民の気軽に集える場づくり

「NPO 法人介護の家コスモス男山」は、男山団地の北センターにおいて高齢者の方々が気軽に集える場として、喫茶店を開いています。

→関連２．人があつまる場所づくり

［参考: http://www2.gol.com/users/ip1009278437/index.html］

防災訓練や夜間パトロール

地域では、いざという時に必要となるご近所の助け合いの輪を広げるため、避難訓練等自主防災活動を実施しています。

→関連３．安全・安心のまちづくり

[参考: http://yawata.genki365.net/gnky04/mypage/mypage sheet.php?id=11440]

＜他地域での活動事例＞

地域のサークル活動（兵庫県神戸市）

「ひよどり台　元気クラブ」は、平成 14 年（2002 年）に設立され、スポーツを通じて健康の維持と体力の増強を図り、新しい人間関係のつながりや、地域コミュニティの拡がりへの力を育んでいます。

→関連４．多世代交流・共助の促進

[参考:http://www3.ocn.ne.jp/~hiyodori/genki.pdf]

まちの縁側（島根県浜田市）

「浜田のまちの縁側」は、個人宅を改造し、子どもの居場所づくりや、子育ての情報提供等を行っています。また、子供から高齢者まで利用できる場、まちなかの居場所（縁を拡げて、つなぐ場所）として活用されています。

→関連２．人があつまる場所づくり

[参考:http://blog.canpan.info/h-engawa/]

第５章　計画の実現に向けて

前章に示した「男山地域再生基本計画」では、「住民・市民等」の皆さんに取り組んで欲しい具体的な内容について述べました。繰り返しになりますが、「住民・市民等」の皆さんが取り組むことが、男山地域の再生の第一歩になります。それを八幡市がサポートします。

第３章では、市や事業者が取り組むべき課題について述べました。そうした課題について、市が自ら行うべきことを進め、また、事業者にも働きかけます。本章では、本計画の実現のための多面的な取組について述べます。

１．協働の取組

「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」という男山地域の将来目標を達成するためには、地域の住民はもとより、地域にかかわる市民や市民活動団体、ＮＰＯ、ＵＲ都市機構をはじめとした事業者、そして市をはじめとした行政が「協働」し、互いの知恵と力を合わせることが必要になります。みんなの協力がなくしては、男山地域の未来をひらくことはできません。

以下に、それぞれの役割について述べます。

（１）住民・市民等の役割

住民、市民、自治組織団体、市民活動団体やＮＰＯの皆さんは、元気な男山地域づくりに、次のような気持ちを持って参加することが望まれます。

●楽しみながらの参加

男山地域の再生の主役として、積極的、かつ楽しむ気持ちで地域づくりに参加しましょう。

●男山地域と市全体が豊かになることを目指した参加

ご自身の暮らしが豊かになることはもちろんのこと、男山地域と市全体が豊かなまちになることを目指し、地域づくりに参加しましょう。

●支え合いの気持ちで参加

他者の意見に耳を傾け、対話を重ね、支え合う、お互いさまの気持ちで、地域づくりに参加しましょう。

●まずは、自分のできることから

気軽に参加することからはじめましょう。まずは地域で様々な活動を行っているグループや団体への参加が第一歩です。そこから次々と様々な体験が増え、地域に関わる経験も増えていきます。

皆さんも一緒に活動してみませんか！～八幡市・男山地域におけるＮＰＯ活動の紹介～

■ＮＰＯ法人　八幡たけくらぶ

男山にある放置竹林の整備活動を目的とするボランティア団体です。伐採した竹を利用して「竹炭焼き」や「竹細工づくり」をしています。地域活動では、子供達への竹細工づくりの指導は好評です。

■ＮＰＯ法人　八幡まちおこしの会

八幡のまちをよくしたいと思い自主的に集まったメンバーにより結成された団体です。市の自然、歴史、文化遺産等を守り育て、活かして、八幡のまちの発展に寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　とんかち

日曜大工を趣味とする人が集まったボランティアグループです。高齢者や障がいをお持ちの方々に、木材や竹材加工技術の開発と指導や、子供と大人の活動や、里山保全活動等を行っています。

■ＮＰＯ法人骨髄バンク支援基金事業団

骨髄バンク事業の普及啓発活動、血液疾患等の患者を支援する活動を行うことにより、より多くの患者の命を救うことを目的として活動をしています。

■ＮＰＯ法人　ディアレスト

障がい者や高齢者はもちろん地域で暮らす人々が、社会の中で必要とされることを理念とし、その実現のために、人々が地域で暮らしていくための拠点づくり及び地域社会の基盤整備を行っています。

■ＮＰＯ法人　介護の家コスモス男山

高齢者が地域の中で安心して暮らせる社会の実現を図るため高齢者の自立を支援し、社会全体の利益の増進に寄与する活動をしています。

皆さんも一緒に活動してみませんか！～八幡市・男山地域におけるＮＰＯ活動の紹介～

■ＮＰＯ法人　やわた人権・福祉ネット

地域の安全及び環境保全を図る活動を展開するとともに、「共に生き、共に学び、共に支え合う」まちづくりを求めて、地域住民の福祉の増進及び人権擁護に寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　きろろん八幡

障がいのある人に対して、日中の生産活動や生活の支援を行い、障がいのある人の自立支援と地域障がい者福祉向上に寄与するする活動をしています。

■ＮＰＯ法人　あしたばの家

一般企業に就職が困難な精神障がい者に対して、働く場と訓練の場を提供し、自立と社会参加を支援する事業を行い、誰もが安心して暮らせる地域づくりを目指した活動をしています。

■ＮＰＯ法人　京都コアラ

高齢者、障がい者、病弱者に対して、病院等への通院に係る移送サービスを低廉な料金で提供し、公共の福祉の増進に寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　南やましろ

障がい者、要介護者等に対して、人権擁護、介護の援助を行うとともに、事業目的を同じくする他の団体との交流などに関する事業を行い、もって人権の擁護、福祉の増進に寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　関西パフォーマー協会

ジャグリング、パントマイム、アクロバット等の技能を用いたパフォーマンスの普及、振興に関する事業を行い、関西を中心とした日本における芸術の発展、及びパフォーマーの社会的地位向上に寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　ばくのいえ

知的障がい者(児)が生活していく上で必要な事業を行い、すべての人が互いに違いを認め合いながら支え合っていく地域社会づくりに寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　ゆう・サポート

地域住民のすべてを対象に、任意後見人としての活動や任意後見制度の普及、促進を図る活動等を行うことにより、地域福祉の推進等に寄与する活動をしています。

■ＮＰＯ法人　八幡まちづくり協会

主に八幡市内に本拠を置く民間活動団体の運営・ 活動・立ち上げ等の支援を行い、基盤整備及びその活動水準を適正な水準に高め、八幡の市民活動の活性化をはかる活動をしています。

■ＮＰＯ法人　道しるべ

広く市民に対して、地域社会の助け合いに関する事業を行い、市民生活の質の向上に寄与する活動をしています。

皆さんも一緒に活動してみませんか！～八幡市・男山地域におけるＮＰＯ活動の紹介～

■ＮＰＯ法人　パーキンソン病支援センター

パーキンソン病患者及び家族への難病相談と支援を基に、原因や治療法が未確立の病と闘う患者・家族に対する情報提供や正しい知識の普及、啓発を行うとともに、社会的及び経済的・精神的自立支援に関する事業を行っています。

■ＮＰＯ法人　Joint Joy

障がいを抱える人に対して、自立を図るための訓練や障がい者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障がい福祉サービス事業の運営、また地域住民との交流等の事業を行っています。

■ＮＰＯ法人　22世紀八幡ルネッサンス協会

八幡市に居住する現在及び未来の世代のために、本市の優れた伝統文化と歴史的資産を保存・整備しています。未来への継承活動及び本市の新しい文化と歴史を創造する活動を通じて、八幡市民の幸福の増進を図り、地域に光沢と潤いのある生活と文化をもたらす活動をしています。

■ＮＰＯ法人 八幡情報社会生活支援センター

高度情報化社会に生活する全ての人々に対して、パソコンやインターネット利用、操作、教育等に関する事業を行うとともに、特に障がい者を対象とした、情報処理指導者育成と将来の雇用ならびに独立を支援する事業を行っています。

（２）市の役割

● 上位計画との連携

「男山地域再生基本計画」は、八幡市において重要な計画であることから、市の上位計画である「第４次八幡市総合計画」「八幡市住宅基本計画」と一体的な推進を図ります。

● 庁内連携強化と実行

八幡市域を対象として担当課毎に様々な施策を計画・実行しています。男山地域の再生においては、庁内各課の連携を強化し、より効果的な施策の展開を図ります。

● 地域コミュニティ等との協働

男山地域で育まれてきた住民・市民等の自主的な活動を尊重し、それを担っている住民・市民等との連携を図り、協働による地域づくりを推進するように努めます。

● 住民・市民等の活動の場・機会の提供と活動の支援

住民・市民等の主体的、自立的な様々な活動が、円滑かつ活発に行なわれる環境づくりに努めます。

● 地域活動を円滑に進めるサポーターの育成

地域の活動が連鎖的かつ多面的に展開するよう、また地域の個々の活動が円滑に進むよう、職員がサポートに関われるような体制づくりに努めます。

● 積極的な情報提供及び支援

住民・市民等が行う様々な活動や事業が円滑に行われるために、必要な情報の提供、並びに、人的・物的・財政的・制度的にできる限りの支援を行います。

● 地域ニーズの反映

地域の声に耳を傾け、地域のニーズを把握する環境を整えます。また、地域の声や地域のニーズを施策に反映させるように努めます。

● 国や京都府の実施事業の連携・調整

国や京都府が実施する事業に関しては、円滑な推進を図り、連携や調整を行います。

● 市が取り組む事業施策

住民等ではできない公共事業の実施や公共施設の機能の更新及び男山地域に関係する地域活動の展開を促す基盤をつくります。

以下に、男山地域に関係する地域活動の展開を促す、市が取り組む事業・施策を例示します。現在の取組については、住民等との協働を通じてバージョンアップしていくことを考えています。こうした事業・施策を庁内各部局が連携を取りつつ順次進めていきます。

【市が取り組む事業・施策の例示】

分野	事業内容
緑の環境づくり	○街路樹・並木維持管理 ○公園・緑地等の整備管理 ○保護樹木等の指定 ○緑化資材の提供 ○花のまちづくり事業 ○生垣緑化の推進、生垣設置の支援 ○アダプト制度の拡充
大学連携	○各大学との連携の窓口
安全・安心のまちづくり	○災害拠点施設の耐震診断 ○耐震診断の促進 ○木造住宅の耐震改修の促進 ○夜間を彩る街灯整備 ○公共交通バリアフリー化の促進 ○公共公益施設のバリアフリー化の推進 ○地域介護拠点づくりの支援 ○バリアフリー化住宅への支援
活力UPのまちづくり	○空家・空店舗の子育て支援拠点への活用支援 ○まちの縁側づくりの支援 ○コミュニティ・ビジネスの起業支援 ○地域直売所の整備促進 ○市民農園(クラインガルテン)づくりの検討 ○商店街活性化の支援 ○まちと農家との交流連携の促進 ○まちづくり活動への支援 ○憩える道づくり ○ストック活用としての建築物の用途転用化支援
すまいづくり	○介護住宅改修への支援 ○住戸アプローチのバリアフリー化支援 ○子育て向け住宅づくりへの支援 ○UR都市機構との細やかな連携 ○新しい住まい勉強会 ○分譲団地の更新合意形成の促進支援

分野	事業内容
相談･アドバイス	○福祉のまちづくりアドバイザーによる点検・助言 ○分譲団地の更新・専門家の派遣 ○花と緑の専門家アドバイス ○地域づくり活動のサポーターの設置 ○子育て応援相談 ○まちづくり問い合わせ窓口 ○住宅バリアフリー相談窓口
啓発・参加促進	○子育て情報交換場所の設置 ○花と緑の活動推進員の委嘱 ○男山探検隊の実施の支援 ○生きがい仕事セミナー開催 ○まちづくり講座の開催 ○自主防災担い手育成 ○まちづくり活動を促す資料づくり ○タウンウォッチング ○防災マップづくり ○まちのリポーターの育成 ○まちづくり活動の表彰 ○花と緑のコンクール
情報の蓄積と提供	○情報収集用電子メールの活用 ○男山地域データベースの構築（地域動向データ作成） ○市のホームページの男山地域情報の拡充 ○広報紙の活用 ○ＳＮＳ※等による男山地域の魅力の情報発信
誘導・規制	○緑のまちづくりガイドラインの作成 ○緑地協定 ○地区計画 ○建築協定

※ＳＮＳとは、ソーシャル・ネットワーキング・サービスのことで、社会的ネットワークをインターネット上で構築するサービスのことです。代表的なサービスとして、TwitterやFacebook等があります。

（３）ＵＲ都市機構、事業者等の役割

●男山地域の中心にある男山団地の事業主体であるＵＲ都市機構は、自らの住宅ストックの改善とその適切な経営の継続が望まれます。ＵＲ都市機構が有する住まい環境づくりの豊富な経験と能力は、本地域の再生にあって欠くことのできないものです。本地域においては、ＵＲ都市機構が、市及び地域住民と密接な連携をとり、協働で取り組むことが期待されます。

●男山地域の再生を目指して、地域に根ざした事業者や、農業経営者・商店主等が、各々の事業活動を通じた専門分野で、地域と連携しながら地域づくりに貢献することが期待されます。

２．計画の推進にあたって重要なプラットフォームづくり

（１）プラットフォームづくりとネットワーキング

男山地域の再生においては、住民・市民等が主役ですが、市や地域づくりに関連する事業者の取組も必要です。住民・市民等が結びつく「きっかけ」や「場」が必要であると同時に、「住民・市民等と市」「住民・市民等と事業者」「市と事業者」が結びつく「きっかけ」や「場」が欠かせません。

人やグループ、組織が連携し、ネットワークを形成すること、それを促進する土台となる「プラットフォーム」をつくることがまず第一歩です。そこで、人々がつながりネットワークを形成します。そのことを「ネットワーキング」といいます。

このような役割を果たす「プラットフォーム」の初動期は、市が住民・市民等に働きかけ、積極的につくります。想いを同じくする住民・市民等によって、「プラットフォーム」が自然にできる場合もあります。後者の場合でも、市は積極的に支援していきます。

（２）住民・市民主体の「プラットフォーム」のイメージ

「プラットフォーム」は、住民・市民等の活動拠点です。実際に人々が出会う場所がある場合もありますが、ネット上のプログラム等の情報発信・交換ポータルサイト※や、必要に応じて人々が集うような「プラットフォーム」もあります。

① ぷらっと寄れて、ホッとする場所

敷居が高くなかなか入りづらくては、交流の場にはなりません。誰もが立ち寄れる空間であると同時に、「ここにいると気持ちがいい」「ここに来れば、何か面白いことに出会える」という居心地よい場所です。

② ワンストップ窓口

「ここにきたら、○○について、何かがつかめる」

参加者の募集、活動情報、まちづくり活動に役立つ施策・事業の紹介、タイムリーな情報紹介等、様々な情報がここに集まっています。また、市をはじめとした行政、住民・市民・自治組織団体・市民活動団体等、ＵＲ都市機構、商店主、農家、事業者等、まちづくりに関わる様々なグループとの情報交流の窓口（チャンネル）が用意されています。

③つぶやきの発信、そして対話へ

「子育てや介護予防等に取り組んでいます」「ウォーキング等の仲間の輪を広げたい」「この地域で、人助けになるような仕事を考えています」「緑が豊かなまちにしたい」等の「つぶやき」がここから発信できます。その「つぶやき」に気付くことによって、同じ想いをもった人とつながることができます。

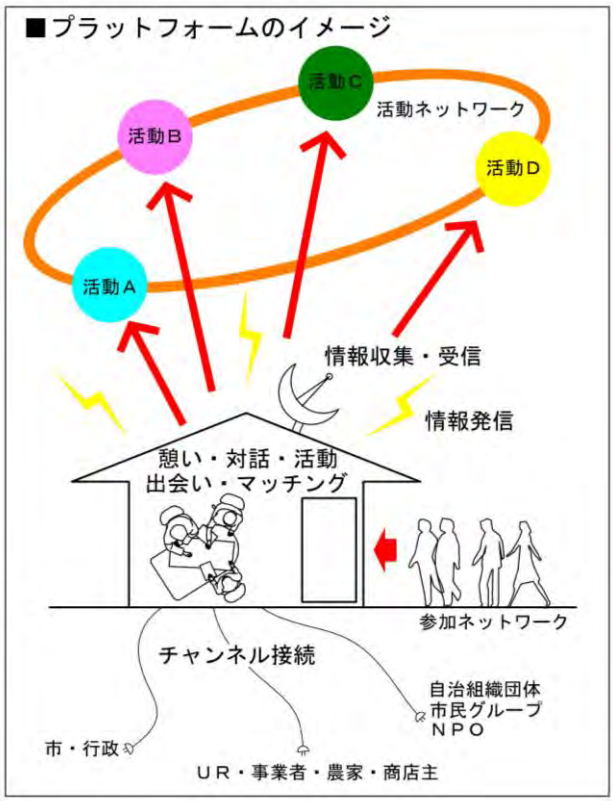
④パートナーと「協働」の活動へ

交流を糸口として関心や課題意識を共有できるパートナーが集まり、「協働」の活動につながる「場」になります。お互いが持っている長所や能力を最大限活用して、新たなものに挑戦していく「場」です。

⑤情報の受信・発信

行政資料や地域に関する情報が得られる、使いやすいポータルサイト※を整備します。

※ポータルサイト：インターネットを利用して目的の情報に行き着くために最初にアクセスする入口。ここでは男山地域のまちづくりに役立つ様々な情報が手に入る入口を意味しています。



３．重要課題

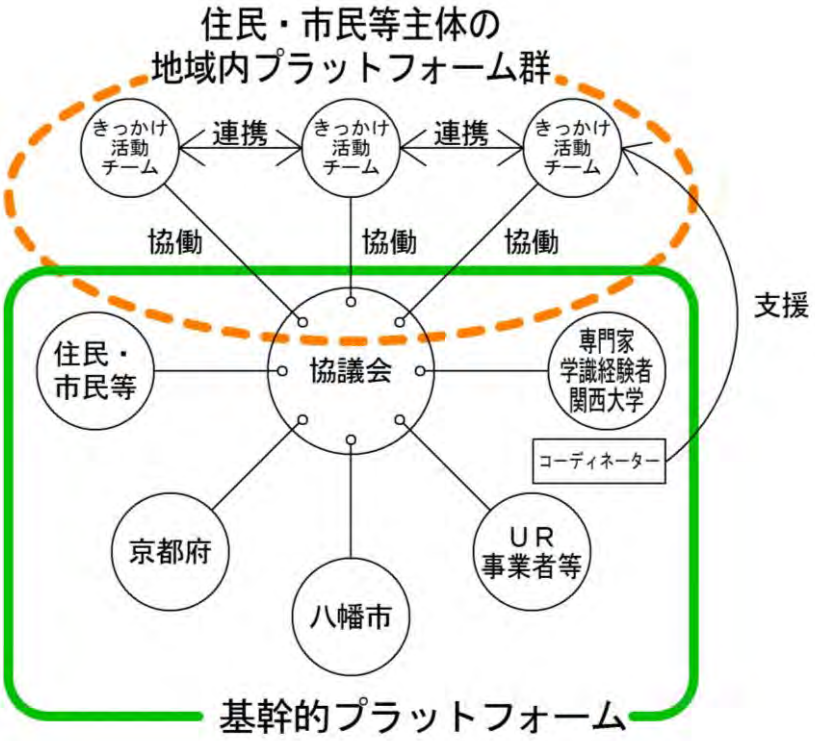
（１）取組を支える体制づくり

住民や活動が結びつく「きっかけ」や「場」となる、継続性と発展性のあるプラットフォームが必要です。活き活きとした取組を生み出すためには、取組の障害となる事柄への対応や、取組の調整、運営支援、全体調整といったマネージメントとコーディネートを行う体制が望まれます。住民・市民等が主体の地域内プラットフォーム群とそれを支える基幹的プラットフォームがあります。

基幹的プラットフォームとして、地域内プラットフォームの活動がしやすい環境づくりを整える「協議会」を設けます。「協議会」には、八幡市や京都府、ＵＲ都市機構をはじめとした事業者、住民・市民等に加え、アドバイザーとして専門家・学識経験者が参画し、連絡・調整のための定例会議を開催します。

「協議会」は、各メンバーが地域内プラットフォームと「きっかけ活動」を始める際、立ち上げ時の調整及びサポートを行います。また、「きっかけ活動」に取り組みやすくするため、各活動に必要な人員等をメンバーとした「きっかけ活動チーム」を適宜編成します。

基幹的プラットフォームには、専門的知識と経験豊かな「コーディネーター」を配置することにより、より効果的な支援体制をつくることができます。将来的には、そのような役割を担える人が地域から育つことが望まれます。



取組を支える体制のイメージ

（２）ＵＲ都市機構との連携

男山団地のうち、ＵＲ都市機構の賃貸集合住宅の将来の方針は、『ＵＲ賃貸住宅ストック再生・再編方針』（平成19年12月）により、「団地再生（集約化）」という類型に位置づけられています。しかし「集約化」の具体的な方法・方針については、現時点では具体的に示されてはいません。

「団地再生（集約化）」は、従来の方法では、現在の賃貸住棟・敷地を集約・縮小することになり、新たに生み出される更地は売却（売却先は公共機関に優先権あり）されます。その売却敷地は、相当規模の敷地となるのが一般的で、地域に大きな変化をもたらします。

結果として、そこに育まれてきたコミュニティや地域特性、景観等に大きな影響を及ぼすことになります。

本計画の目標に沿った方向で団地再生が行われるよう、ＵＲ都市機構との連携を強化する必要があります。

現在、関西大学による「集合住宅“団地”の再編（再生・更新）に関する技術開発研究」プロジェクトの一環として、男山団地がその手法検討の舞台として取り上げられています。

八幡市は、この関西大学の研究プロジェクトと連携し、情報の交換、協力を図りつつ、男山団地の再生の望ましい方向を探っていきます。

（３）市、地域に関係する事業者、専門家等の協働による先導的取組

八幡市は、男山地域のまちづくりにおいて、住民・市民等の活動をサポートするとともに、先導的な役割を果たしていきます。その一つとして、事業者や専門家等と連携して、住民・市民等による様々な活動を促す体制や基礎を整えていきます。

そうした取組の一つとして、本市、ＵＲ都市機構と関西大学の三者が連携・協力して男山地域のまちづくりに取り組むために、「男山地域まちづくり連携協定」が京都府「まちの課題・チーム型解決事業（まちの仕事人）」の支援を受けつつ、平成25年（2013年）10月25日に締結されました。男山地域のまちづくりに向けて、三者がお互いの持ちうる人力・資源を出し合い活用していくという連携協定で、以下のことが明記されています。

①次世代を育むまちづくりとして、子供が豊かに育つために、地域で子育てを支え合い、ともに育ち合う、分かち合う環境づくりの導入・確立

②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目指した「地域包括ケア」の確立

③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

④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

①、②は具体的にテーマを定めた取組ですが、③、④に示すように、地域を巻き込んで、連携しネットワーク化して再生への取組を進めていくことが示されています。

とりわけ、④に関連した具体のプロジェクトとして、「だんだんテラス」が平成25年（2013年）11月16日に開設されました。これは、男山団地の中央センターの空き店舗を活用したコミュニティスペースで、関西大学の学生が中心として運営する地域に開放されたスペースとなっています。①、②のテーマの活動につながる情報収集と発信、まちづくりの活動につながる様々なマッチングや、周辺地域も含めた住民の交流の場、創作活動の場として活用できます。これをまちづくりのプラットフォームへと発展させていきたいと考えています。

（４）男山団地内の分譲団地の再生

男山団地内には、ＵＲ賃貸住宅団地に加えて同時期に建設された分譲住宅団地（＝分譲マンション）があり、賃貸住宅団地同様40年が経過し、一部の団地で、建替え等将来のあり方を考える取組が始まっています。このような動きを受けて、八幡市も支援の検討をしています。具体的には、高経年マンション再生の支援のための優良建築物等整備事業の活用、建替え計画を考慮した都市計画の変更の検討等です。

本市としては、分譲マンションの建替えが、マンション所有者自身の住宅改善に終わるのではなく、周辺地域の環境改善や再生に貢献するものにしたいと考えています。そのためには、周辺住民や市民の理解と賛同を得られるような方向を求めていく必要があります。

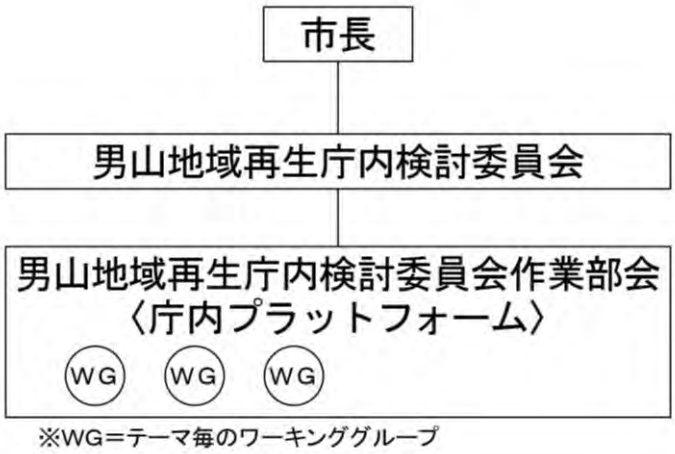
（５）男山地域にふさわしいイメージづくり

男山地域内で住民が主役となって、地域を元気にする活動が、連鎖的、ネットワーク化されながら展開する中で、男山地域は「こんなところ」といった地域のイメージを形成することは非常に大事なことと考えます。そのイメージは、現居住者には「ここに住んでてよかった」「だからこのまちが好き」といった地域への愛着心を養い、新たな居住者には「ここに住みたい、暮らしたい」という望みを呼び起こします。

男山地域の魅力を再確認、発見することを通して、男山地域にふさわしいイメージづくりをみんなで協力し、つくりあげましょう。

４．市の推進体制

「男山地域再生基本計画」の推進にあたっては、先に述べた基幹的プラットフォームとしての「協議会」の設置に加え、庁内においても取組の横断的な連携の強化を図ります。具体的には、「男山地域再生庁内検討委員会作業部会」が庁内プラットフォームとしての役割を担い、地域の声や庁内の情報を収集し、地域における活動をサポートします。



市の推進体制

５．計画の進捗管理の方針

●庁内プラットフォームにおいて、住民・市民等の意見を聴取しつつ、まちづくりにかかわる様々な活動の展開状況を把握・評価し、その後の事業計画に反映させます。

●数年毎に、社会的変化等の影響を踏まえ、計画の見直しを行います。