

『八幡市立地適正化計画』素案に対するパブリックコメント（意見・提案募集）の結果

1. 募集概要

募集期間：令和2年12月28日（月）～ 令和3年1月25日（月）

募集方法：『八幡市立地適正化計画』素案（概要版）を広報に挟み込み全戸配布し、紙面に印刷した返信用ハガキにより意見を募集した。

その他、FAX もしくはメール、都市整備課窓口への持参でも意見提出可とし、『八幡市立地適正化計画』素案は八幡市役所2階閲覧コーナー及び都市整備課窓口、公民館等、八幡市ホームページで閲覧可能とした。

2. 意見状況

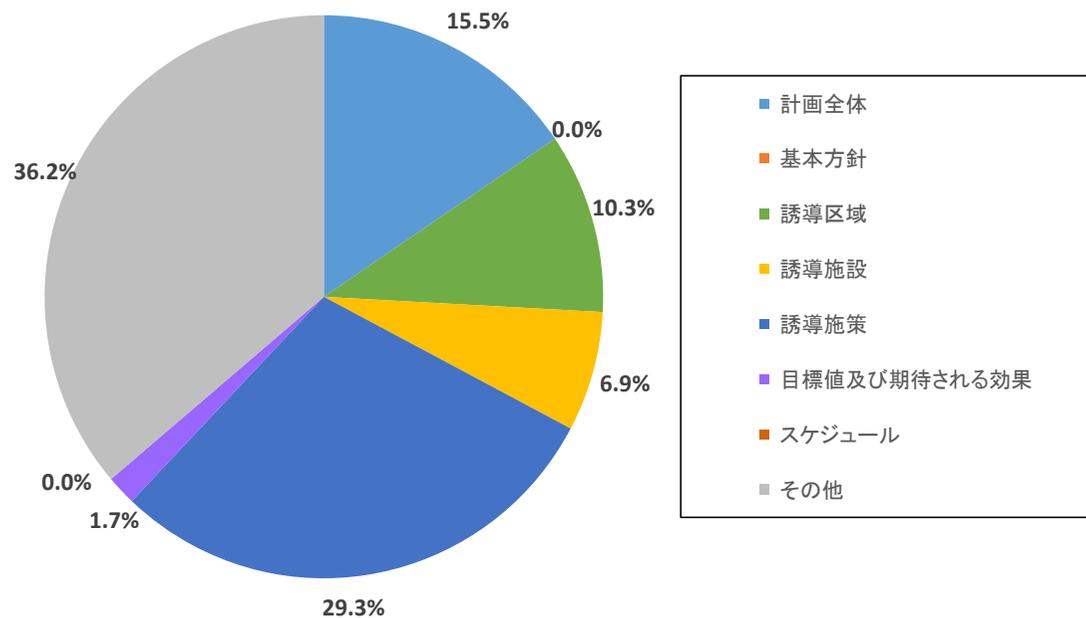
意見者数：25名（意見数：58件）

3. 意見概要

意見種別として、その他に関する意見の割合が36.2%と最も高く、次いで誘導施策が29.3%と高くなった。

意見の要約については次頁以降に記載する。

意見種別	意見数	割合（%）
計画全体	9	15.5
基本方針	0	0.0
誘導区域	6	10.3
誘導施設	4	6.9
誘導施策	17	29.3
目標値及び期待される効果	1	1.7
スケジュール	0	0.0
その他	21	36.2
合計	58	100.0



4. パブリックコメントの意見要約とそれに対する市の考え方

No	種別	意見要約	市の考え方
1	計画全体	八幡市立地適正化計画はとても良い計画であり、もっと早く市民に公開すべきだったと思う。	ご意見ありがとうございます。
2		八幡市は面積が小さいため、今のままで足りない部分だけを検討してはどうか。	本市は面積24.35㎢であり、土地利用については宅地や農地等がまとまって分布しており、既にコンパクトな都市構造を有しているとの認識から、制度創設当初は計画策定を見送っていましたが、丁寧に都市分析を行って行く中で、人口減少社会により既存の施設が維持できなくなる、現在の状況が継続できなくなる可能性があること等を考慮し、計画を策定することとしました。
3		コミュニティ不足の現代社会において、行政の効率化だけでまちづくりが進められるのか十分な検討が必要である。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画です。ご指摘の内容につきましては、本計画の上位計画である「第5次八幡市総合計画」の中で、「みんなで創るまちづくり」を基本方針に掲げ、市民一人ひとりが地域や身の回りの課題解決に向けて様々な組織や人と連携しながら、「みんなで創る」まちづくりを進めていくこととしています。
4		市の将来像を明確にした上で計画を進めてはどうか。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画です。本市の将来像については、上位計画である「第5次八幡市総合計画」や、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」において、「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」を掲げ、まちづくりを進めていくこととしています。
5		生活施設の立地状況等の現状を分析されているが、住民が実際に何を望んでいるか等の意見を聞いて、心のこもった計画にしてほしい。	本計画の策定においては、現況の施設の立地状況等の分析に加えて、第5次八幡市総合計画策定の基礎資料として実施した市民アンケートの調査結果を活用し、本市の住みやすさや本市に望むものといった市民意向についても分析を行い、計画に反映しています。
6		計画を実現するために最優先すべきは観光であり、国宝である石清水八幡宮を有しながら観光都市にならない八幡市はどう見てもおかしい。早く観光都市宣言をして駅前整備と合わせて活性化を図るべきである。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画です。本計画の中でも、観幸まちづくりの推進を誘導施策として掲げていますが、より具体的な観光振興に関する計画については、既に策定している「八幡市観光基本計画」を基に連携を図りながら進めていくこととしています。
7		石清水八幡宮駅前のインパクトが弱いので、京都の入口として観光をもっと発展させてほしい。	
8		市の玄関口である石清水八幡宮駅周辺の衰退ぶりは目に余る。橋本駅周辺も同様の状態であり、まちづくりに市が深く関り指導していかないとまとまりがつかないのではないかと。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画です。石清水八幡宮駅周辺や橋本駅周辺については、適切な都市機能の誘導を図る都市機能誘導区域に位置付けており、コンパクトで利便性の高いまちづくりを進めてまいります。
9		八幡市ではこれまでも様々な計画を策定されているが、上位計画に基づく課題の整理や方向性を示すにとどまり、具体的な施策の提示には至っていない。魅力あふれるまちの実現、確実な都市経営を目指し、実効性のある取り組みを期待する。	本計画の策定により市が直ちに具体的な事業を実施するものではありません。本計画に位置付ける各誘導区域や誘導施設、届出義務等により、居住や都市機能の立地についての市の考えを示し、これらを緩やかに誘導していくことで、効率的かつ持続可能なまちづくりの実現に向けた取り組みを進めてまいります。

No	種別	意見要約	市の考え方
10	誘導区域	国道一号線沿道や第二京阪道路沿道は交通量も見込めるため、都市機能誘導区域でもよいのではないか。	都市機能誘導区域は、国の指針において、都市全体を見渡し、都市機能が一定程度充実している区域や周辺からのアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域等とされており、本市がめざすべき都市構造において拠点として位置付けたエリアを中心に設定しています。
11		橋本駅と石清水八幡宮駅、背割堤を巻き込んで大きな都市機能誘導区域としてもよいのではないか。	
12		誘導区域を細分化すべきであり、石清水八幡宮駅周辺地区は少なくとも駅前地区と市役所周辺地区に分けるべきである。現状で駅前が暗すぎるため、駅前には商業機能や観光機能を誘導し、介護・福祉機能等は市役所周辺に誘導することで、住民にとって住みやすく観光客にとっても魅力的なまちとなる。	
13		自然災害の危険度の高い場所を厳しく線引きして居住誘導区域から排除し、新たな住宅地の開発は止めるべきである。	
14		居住誘導区域は災害の危険がない区域に限定すべきであり、橋本地区や八幡地区については減災区域とし、誘導区域とは一線を画すべきである。	
15	都市機能誘導区域内に住居がある場合、居住誘導区域への転居を強制させられたり、土地利用や建物用途の違いにより課税額が上げられたりするのか。	誘導区域の考え方として、都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に含まれるものであり、都市機能誘導区域であるために居住誘導区域ではない、ということではありません。また、本計画は緩やかに居住や都市機能を誘導する目的の制度であり、各区域の設定により居住の強制を行うものではありません。また、課税額にただちに影響を及ぼすものではありません。	
16	誘導施設	都市機能誘導区域を4地区とするなら、それぞれで行政機能・介護・福祉機能・子育て機能・商業機能に関する機能強化を図るべきである。	各都市機能誘導区域には、誘導施設として行政機能、介護・福祉機能、子育て機能、商業機能等をそれぞれ位置付けており、計画に基づいた都市機能の誘導を図るとともに、各都市機能誘導区域の特性等に合わせた都市機能強化を図ることとしています。
17		石清水八幡宮駅前に食品スーパーマーケットをつくってほしい。	石清水八幡宮駅周辺地区都市機能誘導区域には誘導施設として商業施設（床面積1,000㎡以上及び3,000㎡未満）を位置付けており、計画に基づいた都市機能の誘導を図っていくこととしています。
18		男山から市役所までの距離が遠く、男山中央センターの出張所も移動手段がない高齢者には遠く感じるため、出張所を増やしてほしい。	男山地区都市機能誘導区域には誘導施設として行政支所（行政サービス窓口機能）を位置付けていますが、既存施設を維持する方向であり、新たに出張所を開設する計画はありません。今後は、誰もが自由に移動しやすい交通環境の形成に向け、公共交通の利便性向上に関する取り組みを進めることとしています。
19		くすのき方面に子育て支援センターがないため、閉鎖された幼稚園や保育園を新しい子育て支援センターとして活用できないか。	男山地区都市機能誘導区域には誘導施設として子育て支援センターを位置付けており、計画に基づいた都市機能の誘導を図っていくこととしています。

No	種別	意見要約	市の考え方
20	誘導施策	人口減少に関する取組がはっきりしない。対策を策定するために原因を探るところから始めてはどうか。	第5次八幡市総合計画策定の基礎資料として実施した市民アンケートの調査結果によると、八幡市から転出したい意向の理由に、近隣の生活利便施設の不足や公共交通の不便さ等が主な意見として挙げられています。本計画に位置付けた誘導施策等の実現によりこれらの課題解決を図ることで、人口減少の抑制を目指しまちづくりに取り組むこととしています。
21		橋本地区から男山地区、欽明台地区までの環境整備を強化し、居住誘導及び都市機能誘導の重点区域として、おしゃれで若者が住みたいと思えるまちに変えていくことが重要であり、若い世代と高齢者が快適に共存するまちづくりをを目指してほしい。	本計画では、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、男山地区の4地区を都市機能誘導区域に位置付け、適切な都市機能の誘導を図ることとしています。また、誘導施策としても、住民ニーズによる住宅需要に対応した住宅供給の誘導、誰もが自由に移動しやすい交通環境の形成、誰もが歩きたくなる歩行者空間づくりなどを定め、若者や高齢者の区別に関わらず、誰もが快適に暮らせるまちづくりを進めることとしています。
22		石清水八幡宮駅前は50年前から少しもよくなり、住みたいまちにはほど遠い。市は駅前をどのようにしていきたいのか。空家等を活用して若い人たちが魅力を感じるまちづくりを進めてほしい。	石清水八幡宮駅周辺は本計画において都市機能誘導区域に位置付けており、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・充実を図ること等を誘導施策に位置付けています。また、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、利活用に向けた検討を進めることとしています。
23		石清水八幡宮駅周辺は、石清水八幡宮の門前町でありながら駅前に商業施設が少ない。駅を南北に横断する高架道路の整備、科手地区への高層住宅誘致、駅前店舗の集約化等の再開発が必要である。	石清水八幡宮駅周辺は本計画において都市機能誘導区域に位置付けており、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・充実を図ること等を誘導施策に位置付けています。また、再整備事業の活用等により、都市機能誘導拠点としての機能を高めることとしています。
24		八幡市の人口増加に向けては、他地域から若い人たちに来てもらえるよう魅力的で住みやすいまちにしていける必要があり、そのためにはURと協力して男山団地を再生・充実させていくにかかっていると思う。	男山団地は「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」に位置付けられていますが、現時点でURより具体的な内容は示されていません。そのような状況ではありますが、今後の地域再生の動向に対応するため、本計画では男山地区を地域の利便性の向上に寄与する施設等の受け皿として、都市機能誘導区域に位置付けています。
25		八幡京田辺JCT・IC周辺地区については、「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・充実を図る」とあるが、地域住民の住環境を損なわないことが前提であり、その対策を具体化すべきである。地域住民は商業施設や図書館、集会所、文化施設、市役所支所等を望んでいる。	八幡京田辺JCT・IC周辺地区について、多様な都市機能の誘導・充実を図ることとしては、実際の施設等の立地に際しては、周辺の住環境が損なわれないよう、都市計画制度や開発指導要綱等の運用により計画的な土地利用を誘導することとしています。
26		誘導方針として「だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成をめざす」とあり具体化してほしい。また、石清水八幡宮駅周辺と八幡京田辺JCT・ICをつなぐ幹線軸は南北連携軸にも位置付けており特に重要である。	誰もが自由に移動しやすい交通環境の形成については、公共交通の利便性向上による都市構造の効率化として、鉄道・バス利用の促進などを誘導施策に位置付けており、運行経費の増大や乗務員不足などといった公共交通事業者の課題も考慮しながら検討することとしています。また、南北連携軸につきましては、都市計画の基本的な方針を示し、本計画も一部とみなされる「八幡市都市計画マスタープラン」の中でも、南北の拠点の連携を強化し将来の本市の骨格をなす道路として整備を検討することとしています。
27		交通（移動）は市民の文化を育み、交流の喜びを与えるものであり、すべての市民に光をあてた計画とすべきである。そのためにも、自動車道、歩道、自転車道の整備に加えて、公共交通の整備を図り、だれもが自由に移動しやすい交通環境の形成をめざしてほしい。	誰もが自由に移動しやすい交通環境の形成については、公共交通の利便性向上による都市構造の効率化として、鉄道・バス利用の促進及び新たな交通システム導入の検討を誘導施策に位置付けています。

No	種別	意見要約	市の考え方
28		都市機能誘導区域同士が分断されないように、それぞれを繋ぐ公的交通手段を考えてほしい。高齢者が4つの都市機能誘導区域を低賃金で行き来できることは必須である。市内のバス路線は樟葉駅がターミナルとなっており、これでは八幡市が今以上に沈没していく危険がある。	公共交通の利便性向上については、鉄道・バス利用の促進として、誘導施策に位置付けています。なお、公共交通のルート再編などの具体的な施策については、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を考慮しながら検討することとしています。
29		石清水八幡宮駅を基点として、阪急西山天王山駅や近鉄大久保駅、JR松井山手駅方面への定期バスを運行してほしい。	
30		男山地区から市役所方面へのバス路線を確保してほしい。	
31	誘導施策	人々が住みたい、住み続けたいと感じる都市の形を提案することが、居住を誘導・維持していくためには必要であり、4つの居住誘導区域が相互に補完・連携する一体的なまとまりの形成を図ることが課題である。そのためには、各区域に多様な機能の都市施設を配置、緑の拠点となる緑地や公園の整備、緑のネットワークによる都市の骨格形成、荒廃する山林の積極的な保全、身近に緑を感じるための建築協定や地区計画等による誘導、公共交通網の充実、空白地域でのコミュニティバスの運行による補完等が必要である。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画です。具体的な施策の提案に関しましては、ご意見として賜ります。
32		居住誘導区域の人口維持のためには、現状の住宅ストックの循環・活用・更新の方策の積極的な取り組みが必須であり、経年劣化により建替が必要な住宅の整備の方向性の提示、敷地細分化の予防、緑の連担の誘導、新規住宅開発については環境が維持できる一定の基準の設定、耐震化やバリアフリー化等の建替促進補助の継続、空き家の改修費用補助や解体費用補助による発生防止・削減等が必要である。	
33		石清水八幡宮駅周辺地区については、駅及び駅前の緑化による環境共生生活都市の顔としての整備、公共交通の利便性向上、シビック交流ゾーンとしての機能向上、主要道路沿いの景観形成、緑化修景等の整備、旧東高野街道保存・活用に向けた舗装面の整備、旧街道の面影を残す伝統的な外観をもつ民家の保存等を実施すべきである。	
34		橋本駅周辺地区については、旧集落における細街路の整備、密集住宅地の住環境整備、それに伴う補助を含めた誘導、駅周辺のターミナル整備と合わせた旧家屋の民泊施設への転用による地域活性化等を実施すべきである。	
35		男山地区については、男山団地がURにより再生の区分に位置付けられているが、具体的な案は示されておらず、近い将来、老朽化した建物の対応に直面することは避けられない問題である。UR敷地と分譲敷地を一団の建替事業とすることによる余剰容積率の移転及び機能分担、分譲住宅部分の容積率を300%に緩和等を実施すべきである。	
36		八幡京田辺JCT・IC周辺地区については、比較的歴史が浅い地区であることから、住民相互のさらなる良好なコミュニティの形成が今後の課題であり、山手幹線の交通渋滞の緩和、広域交通網の充実に伴う抜本的な道路網の再編、自然緑地に連担する緑環境の就業地の創出による企業誘致等を実施すべきである。	

No	種別	意見要約	市の考え方
37	目標値	現状の目標値の設定に加えて、「市民が住み続けてよかった」と思える「市民の幸せ度」のような目標値が必要である。	目標値については、誘導方針に掲げた「コンパクトシティの実現による都市構造の効率化」「財政負担の効率化による歳出減」「安定的な税収の確保による歳入増」に関する定量的な数値目標をそれぞれ設定しています。
38	その他	男山団地の3階、4階に住む高齢者が少なくなっている。エレベーターの設置や家賃を安くすることで若者に住みやすい場所にすべきである。	男山団地のエレベーターにつきましては、地域医療福祉拠点化に向けた取り組みとして、UR、関西大学、京都府、八幡市で構成する四者連携協定の枠組みの中で議論を重ね5棟、17基の設置を実現してきました。今後更なる設置を検討される際には四者連携の場において、これまでエレベーターが設置されたB地区以外の他地区とのバランスを考慮した配置となるよう引き続き要請します。本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画であることから、ご指摘内容の計画への記載は行いません。ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。
39		川口地区や下奈良地区の大型物流施設からの車両で朝の渋滞がひどく、対応する道路の早期完成を府に要望してほしい。	京都府施行の都市計画道路八幡田辺線の整備は市内既存道路の交通安全対策、また道路網充実の観点からも1日も早い完成を望んでいます。当該道路と接続する、本市施行の市道二階堂川口線バイパスの整備状況、また地域の交通環境などを京都府に伝える中、早期の整備を要望しています。本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画であることから、ご指摘内容の計画への記載は行いません。ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。
40		御幸橋から下流の河川敷について、観光用の駐車場や公園等として整備してほしい。半年に一度は伐採されているが、すぐに灌木に覆われるため伐採の繰り返しが無駄である。	淀川（木津川）の河川敷は国土交通省が維持管理を行っています。公園等の整備につきましては、淀川河川公園上流域地域協議会で検討が行われ、整備計画が取りまとめられています。本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画であることから、ご指摘内容の計画への記載は行いません。ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。
41		土砂災害特別警戒区域の土地所有者へ補償をすべきである。これまでがけ崩れ等の災害を受けたことがないにも関わらず、区域に指定されたことで資産価値が三分の一以下に低下した。周辺では土地の売却より建物の除却費が上回るような物件もあり、危険な建物が放置され、八幡市のイメージ低下につながる状況となっている。これらの現状を把握するとともに対策を検討してほしい。指定区域内の物件を買い取り公園化することを提案する。	土砂災害防止法に基づく土砂災害特別計画区域の指定は、その土地が有する危険性を明らかにするものであり、補償を行うという考えはありません。土砂災害特別警戒区域における対策等については、「八幡市地域防災計画」を策定しており、パトロール等の実施による危険個所の把握やハザードマップの作成等による市民への周知、避難体制の整備等の施策を進めてまいります。
42		美濃山出島につくられた新しい道路はどこにつながっているのか、山手幹線から内里柿谷までつないでほしい。	美濃山出島地区で現在整備中の6m道路は、ネクスコ西日本が新名神高速道路整備事業に伴い付替道路を整備しているものです。市道山手幹線から内里柿谷地区までをつなぐ整備の予定はありません。

No	種別	意見要約	市の考え方
43	その他	居住誘導区域や都市機能誘導区域の緑地整備にも力を入れてほしい。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画です。ご指摘の内容については、都市計画の基本的な方針を示し、本計画も一部とみなされる「八幡市都市計画マスタープラン」の中で、公園・緑地の整備方針を掲げ、公園や緑地の整備、都市緑化の推進を図ることとしています。
44		現在、橋本駅前で民間事業者により計画されている事業は用途地域の変更が基本となっているが、この変更は民間事業者主導ではなく行政が主導し市民に理解を求めるべきである。行政主導で進めることで市民の理解も早くなると思う。	都市計画の決定・変更は府もしくは市が実施するもので、用途地域は八幡市決定の都市計画です。橋本駅前周辺の整備方針は、「八幡市都市計画マスタープラン」に、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市計画道路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。とお示ししています。今後も事業者及び地元自治組織団体と協議を行い、その変更の社会的必要性や事業実施の確実性等、総合的な判断のもと都市計画変更手続き実施することとしています。
45		今後の八幡市の役割としては、民間事業者等が開発推進に取り組めるような環境整備が必要である。橋本駅前の開発においては、条例の改正が必須であり、開発に係る説明会の開催や意見聴取等についても、周辺地区を含めて実施していく必要がある。	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」に位置付けた土地利用の実現に向け、必要に応じ都市計画変更等を行うこととしています。
46		橋本駅前の開発について、まちが変わっていくことは良いことだが、説明が不足しているおうに感じた。賛成の意見も反対意見もあると思うが、両方の意見を尊重して良いまちづくりを行ってほしい。	
47		農業が衰退しており、従来のやり方を踏襲するだけでは魅力に乏しい。農業を営まない人の意見など大勢の意見を取り入れる必要があり、市で集約すべきである。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画であることから、ご指摘内容の計画への記載は行いません。ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。
48		男山車庫から山城八幡郵便局につながる道路について、二階堂方面まで延伸し交通網の利便を図るべきである。	
49		図書館の経営は大手本屋等の民間企業に委託すべきである。	
50		障害者用の歩道を拡幅し斜行をもっと緩やかにすべきである。	
51		大谷川周辺にポンプを設置し、大谷川をきれいにすべきである。	
52		道路について、少雨でも水たまりになる箇所が多数あるので整備してほしい。	
53	月1回でよいので古紙回収を実施してほしい。		

No	種別	意見要約	市の考え方
54	その他	これからは高齢者の人材活用が重要なポイントであり、高齢者主体のボランティア活動を活発化し、サービスを受ける側から提供する活動ができれば、住民同士を結びつける新たなコミュニティの形成も期待できる。そのためには行政による仕掛けや仕組み作りが必要で、ハード面での整備と合わせて大きな効果が期待できる。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、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た計画であることから、ご指摘内容の計画への記載は行いません。 ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。
55		これからは可能な限り地産地消を推進することで、経済がさらに回るようになるのではないかと。	
56		ハローワークが市外にしかないため、通いやすいようにしてほしい。	
57		一番重要なのは人命であり、救急車の台数を増やすとともに、受け入れ先の病院にも迅速な対応を要望してほしい。	
58		八幡平谷の飲食店及び隣接家屋が倒壊寸前そのまま長年放置されているため、市が買い取って憩いの広場にするなど、歴史的風致地区にする必要がある。	