

都市再生整備計画

はしもとえきしゅうへん
橋本駅周辺地区

きょうとふやわたし
京都府八幡市

令和 6年 3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	京都府	市町村名	やわたし 八幡市	地区名	はしもとまきしほうへんちく 橋本駅周辺地区	面積	15.6	ha							
計画期間	令和	6	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	6	年度	～	令和	8	年度

目標
 大目標：人や機能が集積し、歴史文化と調和した便利で賑わいのあるまちの再生
 目標1. 誰もが公共交通を利用しやすいまちづくり
 目標2. 人が集まる、賑わいや憩いの場づくり
 目標3. 多世代が暮らし、交流するまちづくり

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 本市において、人口減少や少子高齢化の波が押し寄せており、本市の特性を踏まえ「コンパクトシティ」の実現を目標として掲げている。その中で、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地に関する施策を具体的に位置づけ、居住地域の生活サービスやコミュニティの持続的な確保による効率的かつ持続可能なまちづくりの実現を目指すうえで、鉄道駅周辺を地域の拠点として位置づけ、魅力があり人々が交流できる場づくりや生活に必要な施設の集約などを進めている。
 橋本駅周辺では、駅周辺の丘陵地に住宅が広がっているが、住民の高齢化が進んでおり、高低差の移動が厳しくなっている。また、橋本駅周辺は未利用地が広がっており、まちの拠点としての魅力に欠けることや交流できる場ではなかった。こうしたことから、橋本駅周辺の交通結節機能の強化を図ることや、住民が交流するとともに地域の顔として誇れる場とするため、駅前広場の整備を行うとともに、駅前広場に隣接する未利用地に生活に必要な施設を誘導することで、周辺住民の利便性向上を図ることができる。

まちづくりの経緯及び現況
 本市は京都府南部に位置し、大阪府枚方市と隣接している。市内北部には京阪線が通っており、京都都心部まで約25分、大阪都心部まで約30分と交通至便な場所であり、その中で当該地には京阪線橋本駅がある。
 本市には自然とともに歴史的資源が多く残っているが、その歴史は古く淀川の水運や京街道とともに発展を遂げてきた。江戸時代から明治期にかけては、石清水八幡宮へ多くの参拝者があり、街道沿いに位置する当該地も商業地として発展してきた。昭和に入り高度経済成長期には、京都・大阪圏へのベッドタウンとして住宅開発が進み、当該地周辺でも高低差がある地形に男山団地を初め多くの住宅地が開発されるなど人口が急増し市街化が進んだ。
 当該地がある橋本駅南側は、高低差がある地形であることや駅前に津田電線八幡工場があったことから、商業地としては発展してこなかった。
 この津田電線八幡工場が移転(1971年)してからは、跡地の利用がされず大規模な空閑地として残っている状況であった。
 また、工場の撤去後バスロータリーを整備(1986年)したものの、駅舎までの距離が離れていることや経路が高低差のある狭い道路であることなど、公共交通の乗り継ぎが不便である。また、周辺住民の生活利便性を向上する施設や拠点として相応しい景観が形成されていない状況である。
 さらに、男山団地や橋本駅周辺の住宅地では高齢化が進んでいるが、高低差があり高齢者の外出や移動が困難となっている。
 しかしながら、近年、府道京都守口線と国道1号を繋ぐ市道橋本南山線の整備や、隣接する枚方市の楠葉・中ノ芝土地区画整理事業が完了し、(都)橋本駅前線の整備が進められており、都市基盤の整備が進められている。
 また、空閑地において、民間事業者が開発を計画されており、これと合わせた拠点として相応しいまちづくりや周辺住民の生活利便性の向上、交通乗り継ぎ機能の改善が求められている。

課題
 ●高低差がある地形での交通結節機能の改善と乗換えの利便性向上を図るとともに、地域の玄関口に相応しい賑わいや景観づくりと生活機能の向上
 ●高齢化が進む住宅開発地や駅周辺における、高齢者の生活利便性の確保と若い世代の誘導

将来ビジョン(中長期)
【第5次八幡市総合計画(平成30年3月策定)】
 土地利用構想
 「暮らしと文化の居住ゾーン」:生活道路や公園・緑地等の都市基盤の整備等により、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の整備を図る。また、生活サービスやコミュニティの持続的な確保に向け、公共交通や利便性向上や拠点地域周辺への住み替え促進等による居住地の集約化を図る。なお、京阪橋本駅周辺は、交流や生活の拠点として、新たな都市機能の誘導を図る。
 「橋本駅周辺交流拠点」:生活・交流の拠点として、商業・医療など複合的な都市機能の誘導を図るエリア。

【都市計画マスタープラン(平成31年3月改定)】【八幡市立地適正化計画(令和3年6月策定)】
 将来都市構想
 「都市機能誘導拠点<橋本駅周辺エリア>」:平成29年3月に供用を開始した市道橋本南山線(延伸部)や(都)橋本駅前線など都市基盤整備を進めている橋本駅周辺を「橋本駅周辺エリア」をして位置付けます。本エリアでは、本市の新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実を図る。
 「地域生活拠点」:一定の人口集積がみられる八幡地区や男山地区、橋本地区、欽明台地区を「地域生活拠点」としてそれぞれ位置付けます。本拠点では、市民生活の暮らしの中心として、地域の魅力向上や生活利便性の向上を図る。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・交通利便性が良い鉄道駅周辺や都市基盤整備が行われている、新名神高速道路八幡京田辺JCT・IC周辺を都市機能誘導拠点と位置づけ、生活に必要な施設等都市機能の誘導による機能強化を図り、都市としての賑わいの向上を目指す。
- ・郊外部については、住宅開発などにより一定の人口集約がみられる、八幡地区、男山地区、橋本地区、欽明台地区を「地域生活拠点」として位置づけ、市民生活の暮らしの中心として、地域の魅力向上や生活利便の向上を図る。
- ・本市の東部に広がる農地などには、新名神高速道路開通のインパクトなどを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域を「産業振興ゾーン」と位置づけ、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を図ることで、産業の振興を図る。
- ・橋本駅周辺地区は現在、平成29年3月に供用開始した市道橋本南山線や橋本駅前線などの都市基盤整備を進めている橋本駅周辺を「橋本駅周辺エリア」として位置づけ、新たな広域交流の場として、必要な都市機能の誘導・充実を図る。
- ・橋本駅周辺地区は、都市機能誘導拠点だけでなく、地域生活拠点としても位置付けられており、整備を進めることで、地域の利便性向上や地域コミュニティの維持・増進を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
イベント回数	回/年	駅前広場で実施されるイベントの回数	本市の新たな広域交流の場となる駅前広場で開催されるイベントを通じて、当地区のにぎわいが創出される。	0回/年	R5年度	3回/年	R8年度
地域への住み続けたさ	%	アンケートによる、八幡市への住み続けたさ	魅力ある拠点の創出によって住民の愛着度が高まり、周辺に住み続けたい人が増える。	78.10%	R4年度	80.00%	R8年度
駅前広場利用者	人/日	駅前広場内の歩行者通行量	通勤・通学の利用が想定される駅前広場の整備により、安心安全で機能的な、誰もが利用しやすい公共交通結節点となる。	0人/日	R5年度	2500人/日	R8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【誰もが公共交通を利用しやすくなる交通結節機能の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス、タクシーが停車できるロータリーの整備 ・雨の日に、駅からバス乗降場などへ濡れることなくいけるシェルターの整備 ・誰もが安心して乗り降りできる身障者乗降場の設置 	<p>【基幹事業】駅前広場ロータリー 【基幹事業】シェルターの設置 【基幹事業】市道駅前2号線整備</p>
<p>【人が集まり・にぎわいが生まれる滞留空間・交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントなどが開催できる広場の整備 ・ゆっくりと滞在できるベンチの設置 ・誰もが気兼ねなく利用できるバリアフリー対応の公衆トイレの整備 ・交流のきっかけとなる、地域情報板の設置 	<p>【基幹事業】駅前広場整備 【基幹事業】情報板の設置 【基幹事業】公衆トイレの設置 【基幹事業】緑化施設等</p>
<p>【安心して暮らせ環境にも優しい空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時には一時避難可能な広場の整備 	<p>【基幹事業】備蓄倉庫の設置 【基幹事業】防火水槽の設置</p>

