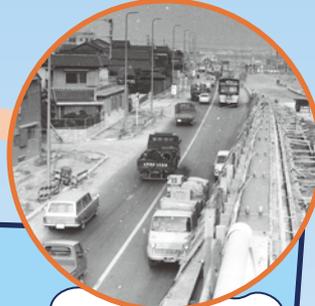


八尾市都市計画マスタープラン

Yao City Planning Master Plan



令和3(2021)年3月
八尾市
Yao City

は じ め に



令和3年4月から新たに「八尾市第6次総合計画」がスタートします。総合計画では、まちづくりの目標の一つとして「魅力ある都市づくりの推進」を掲げ、すべての市民に光があたり、誰も取り残さないための取り組みを進めることとなります。

これに伴い、総合計画との整合性や社会情勢の変化に対応するため、本マスタープランを全面改定することとなりました。

本マスタープランでは、めざす都市の姿を「成長しつづける安全・安心なコンパクトプラスネットワーク都市の形成」とし、将来都市構造や土地利用、交通ネットワーク、都市基盤施設、都市緑地、景観、防災などの分野別の都市整備の方針を定めています。

今後は、本マスタープランに基づき、快適な交通ネットワークや都市基盤施設の効果的な整備・維持、みどり豊かな潤いを感じる魅力ある都市づくりなど、効率的で持続可能なまちづくりをより一層進めてまいります。まちづくりの推進にあたっては、多種多様な市民ニーズを的確にとらえながら、行政、地域住民、事業者・NPO等が適切な役割分担のもとで協働し、綿密な連携を図ることで、「八尾の成長」につなげてまいります。皆様におかれましては、引き続き、本市都市計画行政にご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本マスタープランの改定にあたり、多大なるご協力を賜りました改定検討部会の皆様、貴重なご意見・ご提言を頂戴しました市民の皆様にご心から厚くお礼申し上げます。

令和3(2021)年3月

八尾市長 **大松 桂右**

目次

第1章 計画策定にあたって..... 5

1-1. 都市計画マスタープランについて.....	6
1-1-1 策定の目的.....	6
1-1-2 都市計画マスタープランの改定の経緯.....	6
1-1-3 前計画策定からの変化.....	6
1-2. 都市計画マスタープランの位置づけ.....	8
1-2-1 都市計画法での位置づけ.....	8
1-2-2 各種計画との関連.....	8
1-2-3 目標年次（計画期間）.....	9
1-2-4 将来の人口動向.....	9
1-2-5 八尾市都市計画マスタープランの構成.....	10
コラム 【SDGs（持続可能な開発目標）について】.....	11

第2章 都市の現況とまちづくりの視点..... 13

2-1. 八尾市の現況分析.....	14
2-1-1 八尾市の概要.....	14
2-1-2 人口、世帯、人の動き.....	15
2-1-3 産業.....	18
コラム 【個別都市計画について①】.....	25
2-1-4 土地利用.....	26
2-1-5 交通ネットワーク.....	30
2-1-6 都市施設.....	34
2-1-7 災害.....	40
2-1-8 市民の意向.....	42
コラム 【個別都市計画について②】.....	43
コラム 【府内中核市の基礎データについて】.....	44
2-2. まちづくりの視点.....	46

第3章 全体構想.....49

3-1. めざす都市の姿	51
3-2. めざす都市構造	51
3-2-1 都市構造の2つの方向性	51
3-2-2 拠点・軸の設定	52
3-3. 基本方針と将来ビジョン	54
3-4. 分野別整備方針	56
3-4-1 都市計画の土地利用	57
3-4-2 交通ネットワーク	63
コラム 【MaaSについて】	70
3-4-3 都市基盤施設整備・維持	71
3-4-4 都市の緑地保全・活用	75
コラム 【八尾市の魅力①】	78
3-4-5 都市景観形成	79
コラム 【八尾市の魅力②】	83
コラム 【八尾市の昔】	84
3-4-6 都市防災	85

第4章 地域別整備方針図.....89

中部エリア	91
西部エリア（大阪中央環状線沿道）	92
南部エリア（八尾空港周辺）	93
東部エリア	94

第5章 今後の取り組み方針.....95

5-1. 推進の方針	96
5-1-1 多様な主体との共創と共生によるまちづくり	96
5-1-2 広域的連携	97
5-2. 八尾市都市計画マスタープランの見直し	97

参考資料.....98

第1章 計画策定にあたって



第1章 計画策定にあたって

第1章では、都市計画マスタープランの策定にあたり、目的、計画の位置づけ、構成などについて整理します。

1-1. 都市計画マスタープランについて

1-1-1 策定の目的

八尾市都市計画マスタープランでは、将来の八尾市がめざす都市の姿や、都市計画決定・変更など都市計画に関する基本的な方針を示しています。

これらを市民や事業者など多様な主体と行政が共有し、合意形成を図りながら、めざす都市の姿に向かって計画的・広域的・総合的な観点からまちづくりを進めていくとともに、大都市近郊の利便性と歴史文化・自然の豊かさなどが両立する地域特性や、ものづくりのまち八尾の強みを活かすことで、人口減少傾向を抑制し、活力ある持続可能なまちづくりを進めて行くことを目的とします。

1-1-2 都市計画マスタープランの改定の経緯

八尾市では、平成13(2001)年3月に「八尾市都市計画マスタープラン まちづくりアクション1～」を策定し、市民が主役のまちづくりを進めていくためのファーストステップとして、計画的かつ総合的なまちづくりを進めてまいりました。

その後、10年が経過し、八尾市第5次総合計画との整合や社会情勢の変化などに対応したまちづくりを進めるため、平成23(2011)年3月に全面改定を行い、そして平成29(2017)年3月には、中間見直しを行い、本市の都市計画事業を着実に進めてまいりました。

今回は、平成23(2011)年3月に行った全面改定から10年が経過し、八尾市第6次総合計画の策定や大阪府東部大阪都市計画区域マスタープランの改定が行われたことから、それらの上位関連計画等と整合を図りながら、社会情勢の変化など、前計画策定からの変化に対応しながら八尾市都市計画マスタープランを改定します。

1-1-3 前計画策定からの変化

① 社会情勢の変化

八尾市の人口は減少を続け、高齢化率は、27.4%(平成27(2015)年国勢調査)となるなど本格的な少子高齢社会を迎えています。

また、グローバル化の進展、増加する大雨などによる自然災害、感染症による生活様式の変化、集中する都市基盤施設の更新、低未利用地の利活用など、社会情勢の大きな変化に伴い、様々な困難に直面しています。

こうした社会情勢の変化に対して、多種多様化する市民の価値観やニーズ、そして持続可能な世界を実現するための国際社会全体の開発目標(SDGs[※])の理念などを念頭に置きながら、対応を図る必要があります。

※SDGs : SDGs (Sustainable Development Goals : 持続可能な開発目標) は、「誰一人取り残さない (leave no one behind)」持続可能でよりよい社会の実現をめざす世界共通の目標で、平成27(2015)年の国連サミットにおいて全ての加盟国が合意した「持続可能な開発のための2030アジェンダ(行動計画)」の中で掲げられ、令和12(2030)年を達成年限とし、17のゴールと169のターゲットから構成されている。(詳細は、P11のコラム「SDGs(持続可能な開発目標)」についてを参照)

② 都市計画関連制度等の変化

都市計画の分野では、平成 24(2012)年 9 月に国の都市計画制度小委員会において、将来の人口減少・超高齢化に対応した都市計画の方向性として、持続可能な社会の実現の必要性や、「集約型都市構造化」・「都市と緑・農の共生」・「民間活力の重視」の 3 つの基本的な考え方などが示されました。

「集約型都市構造化」の具体的な措置として、平成 26(2014)年 8 月には「都市再生特別措置法」が改正され、「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携、いわゆる「コンパクトプラスネットワーク」の考えを進めるため、立地適正化計画制度も創設されました。

「都市と緑・農の共生」として、都市における緑地は、良好な都市環境や都市における健康で文化的な生活の基礎とされるため、都市緑地法では、緑地の保全や緑化の推進を図る制度が設けられています。一方都市農地に関する考えについて、平成 28(2016)年に都市農業振興基本計画で、「宅地化されるべきもの」から「都市の中にあるべきもの」として、大きく位置づけを変え、平成 29(2017)年には、都市緑地法において、農地が「緑地」として定義されたことで、都市部における農地は、貴重な緑地として明確に位置づけられました。

「民間活力の重視」として、公共サービスに民間の資金や技術、ノウハウを取り入れること(PPP※)や、公的不動産施設を民間が有効に活用して整備すること(PRE※)などを取り入れやすくする都市計画制度の運用をめざす考えを示しました。

また、その他として、平成 25(2013)年 12 月に頻発する自然災害などに対応すべく、国土強靱化基本法が制定され、国土の脆弱性の是正、大規模災害の未然防止、国家社会機能の代替性の確保などが進められています。

③ 都市づくりの変化

八尾市の変化としては、平成 30(2018)年 4 月に中核市※に移行し、景観行政団体になるなど、様々な権限が国や大阪府より委譲されました。

また、これまで八尾市の最上位計画であり、八尾市都市計画マスタープランの上位計画でもある八尾市第 6 次総合計画の策定や、立地適正化計画、景観計画、住宅マスタープランなど、様々な分野の個別計画が策定されています。

さらに、もうひとつの上位計画である都市計画区域マスタープランも、大阪府により令和 2(2020)年 10 月に改定されました。

これらの計画に基づき、土地利用の方針を定め、効率的・効果的に都市基盤施設の整備を行い、環境や景観形成に配慮した質の高い都市づくりを行うことで、中心市街地の「成熟」を図り、庁内連携や横断的な視点、そして広域連携などにより、「八尾の成長」を図る必要があります。

※PPP：正式名称は、Public Private Partnership で公共サービス分野での民間パートナーシップによる公共サービスの民間開放のこと。

※PRE：国土交通省においては、地方公共団体が所有する不動産（公的不動産）を PRE（Public Real Estate）と表現している。

※中核市：人口 20 万人以上の要件を満たす政令指定都市以外の規模や能力などが比較的大きな都市の事務権限を強化し、できる限り住民の身近なところで行政を行なうことができるようにした都市制度のこと。

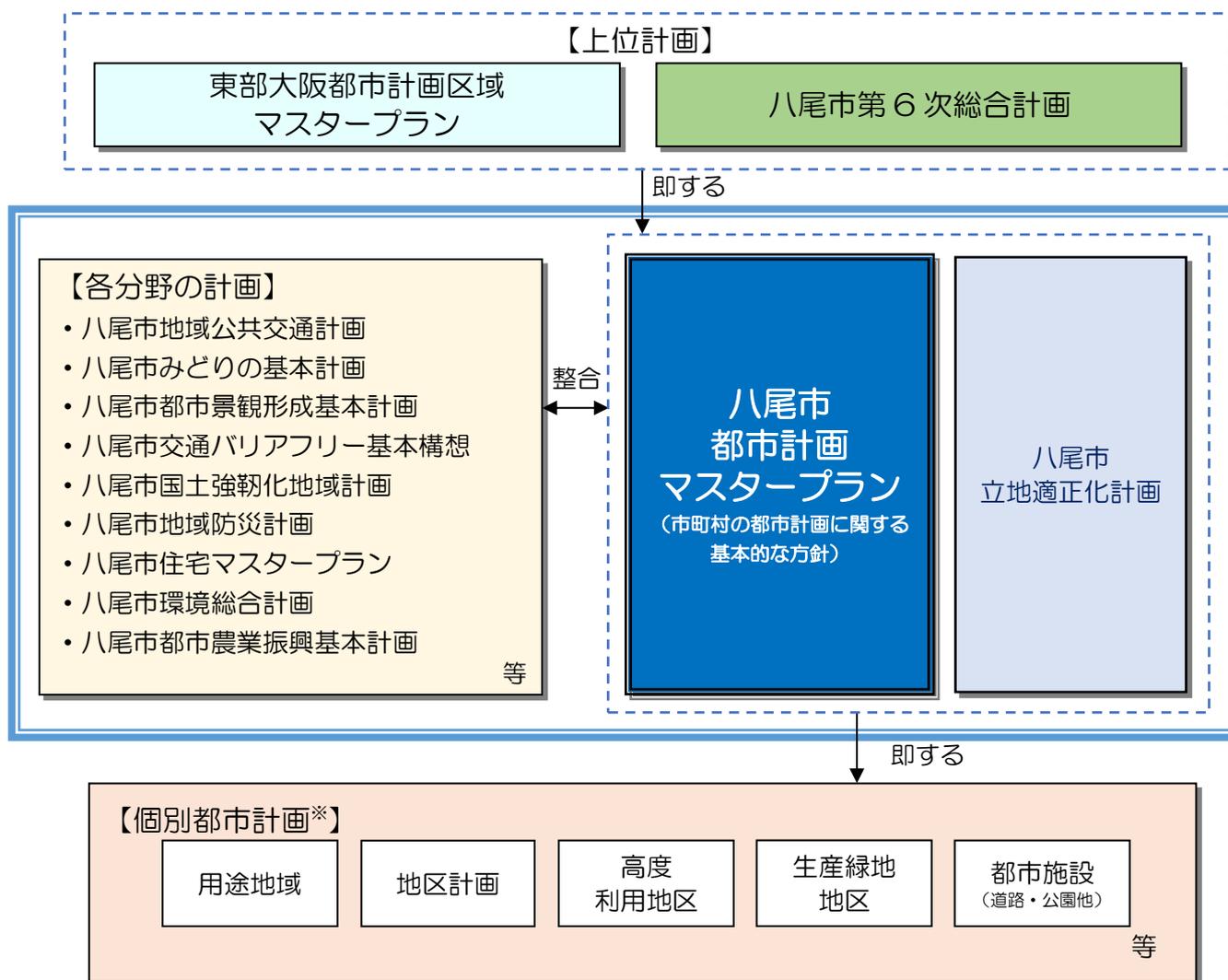
1-2. 都市計画マスタープランの位置づけ

1-2-1 都市計画法での位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2※に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、市町村自らが定める都市計画の方針です。

1-2-2 各種計画との関連

八尾市都市計画マスタープランは、東部大阪都市計画区域マスタープラン及び八尾市第6次総合計画を上位計画とし、各分野の計画や個別都市計画は、以下のように位置づけられています。



※ 都市計画法第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）：

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

※ 個別都市計画については、P25、43のコラム「個別都市計画について」を参照。

1-2-3 目標年次（計画期間）

八尾市都市計画マスタープランは、八尾市第6次総合計画を踏まえ計画期間を8か年（令和3(2021)年度から令和10(2028)年度）とし、目標年次を令和10(2028)年度とします。

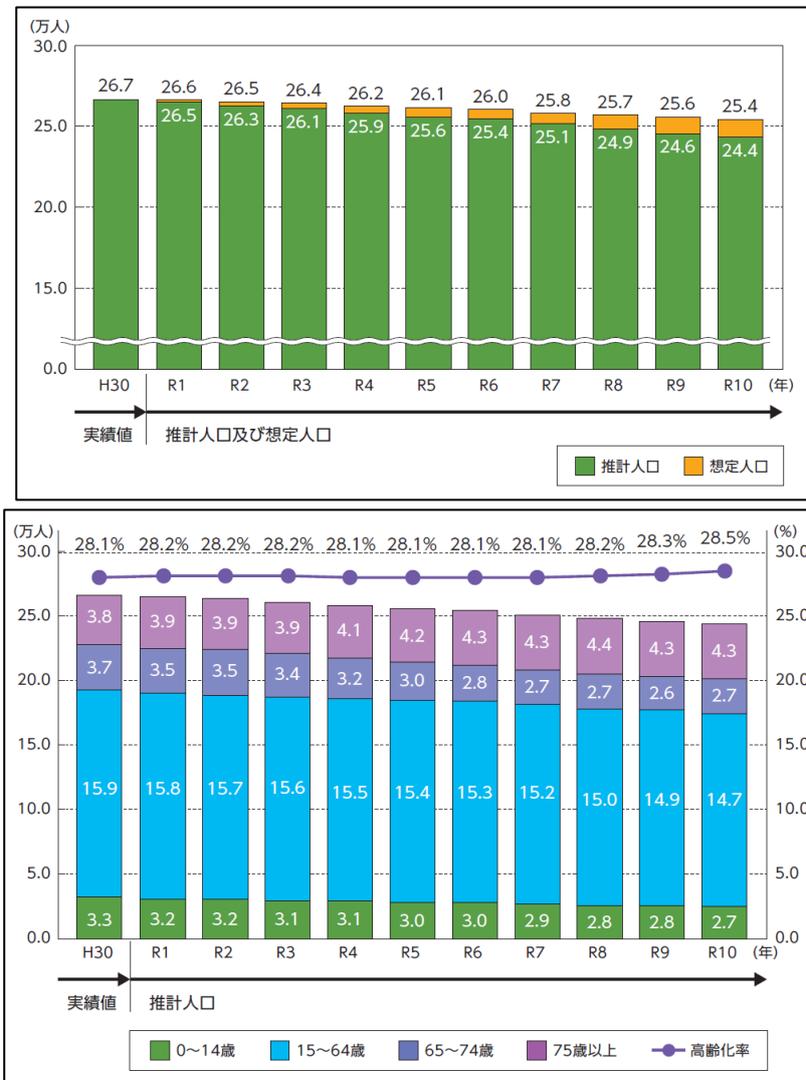
なお、八尾市を取り巻く社会の状況が大きく変わるなど、必要に応じて適宜見直しを図ります。

1-2-4 将来の人口動向

令和3(2021)年度から8か年を計画期間とする八尾市第6次総合計画の「推計人口※」については、令和10(2028)年において、約244,000人程度にまで人口が減少していくと見込まれます。

今後も人口減少が続くことが不可避ですが、様々な施策によって人口減少幅を抑えることにより、「想定人口※」については、令和10(2028)年度において、約254,000人としております。

■八尾市第6次総合計画における推計人口と想定人口



資料:八尾市第6次総合計画

・人口推計について:平成30(2018)年9月末現在の八尾市住民基本台帳による男女別・年齢別人口を基準人口とし、令和元(2019)年度に推計を行ったもの。

※推計人口:本市の近年の人口動態の状況をもとに将来人口を推計したもの。

※想定人口:本市の近年の社会動態のうち、20代及び30代の社会動態がゼロと仮定し、かつ合計特殊出生率が令和12(2030)年で1.8と仮定したもの。

1-2-5 八尾市都市計画マスタープランの構成

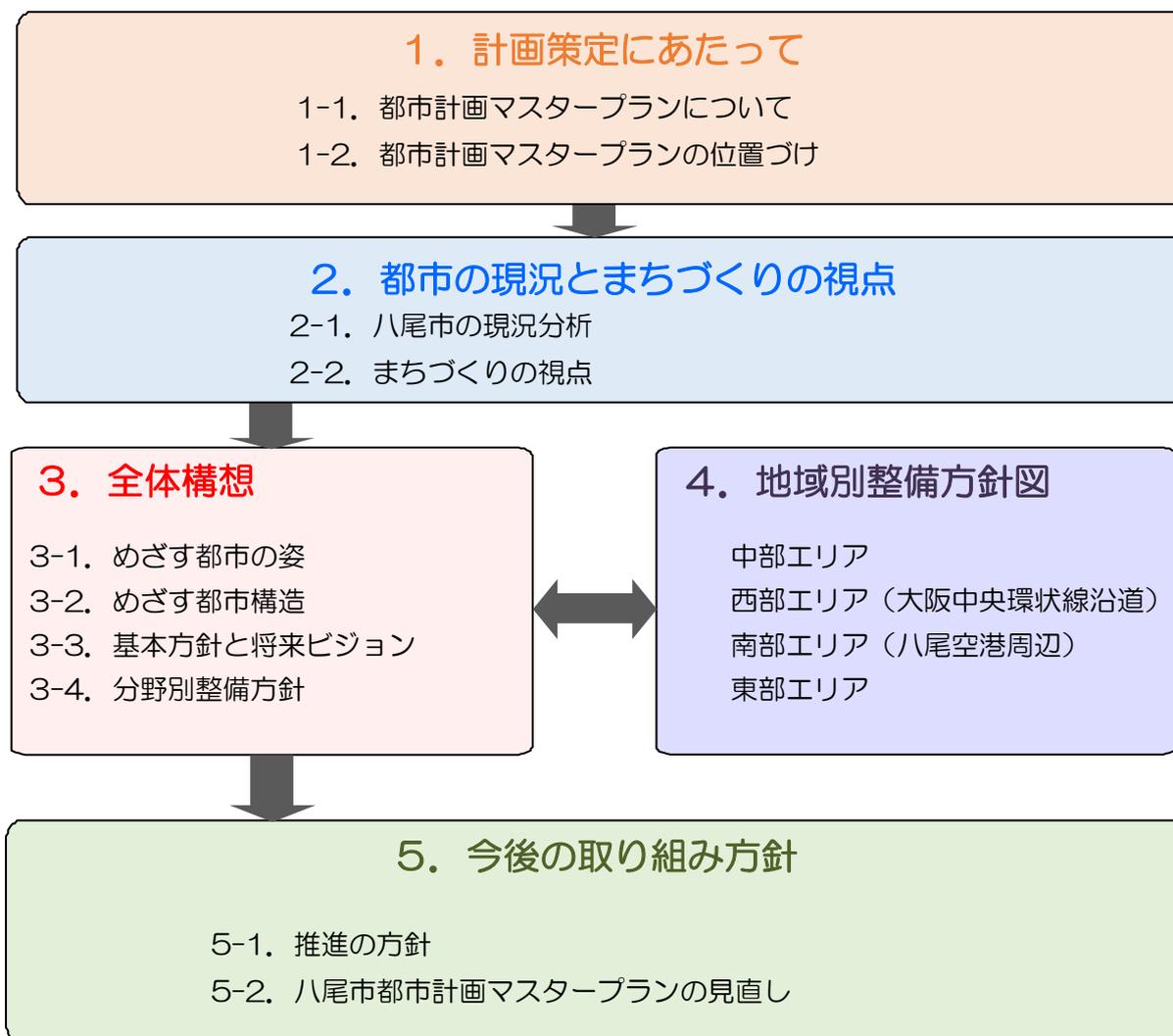
八尾市都市計画マスタープランは5つの章で構成されています。

第1章では、計画策定にあたっての計画の位置づけや目的などを整理し、第2章では、八尾市の現況を調査し、分析を通して「まちづくりの視点」をまとめています。

第3章では、将来のまちづくりの理念・コンセプトを「めざす都市の姿」とし、その実現を図るための具体的なまちのあり方を「めざす都市構造」として示すなど、全体構想を定め、そして第4章では、用途地域界や土地利用の状況などを考慮して市域を4つに区分し、分野別整備方針にある関連事業の位置を示しています。

最後に第5章では、全体構想で示したまちづくりを実現していくため「今後の取り組み方針」などを示しています。

■八尾市都市計画マスタープランの構成



コラム 【SDGs(持続可能な開発目標)について】

P6 の1-1-3前計画策定からの変化 ①社会情勢の変化の中で、取り上げられた「SDGs(持続可能な開発目標)」について紹介いたします。

SDGsとは

SDGsとは、Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)の略称で、「誰一人取り残さない(leave no one behind)」持続可能でよりよい社会の実現をめざす世界共通の目標です。平成27(2015)年の国連サミットにおいて全ての加盟国が合意した「持続可能な開発のための2030アジェンダ(行動計画)」の中で掲げられました。令和12(2030)年を達成年限とし、17のゴールと169のターゲットから構成されています。

SDGsの構造

17のゴールは、①貧困や飢餓、教育など未だに解決を見ない社会面の開発アジェンダ、②エネルギーや資源の有効活用、働き方の改善、不平等の解消などすべての国が持続可能な形で経済成長をめざす経済アジェンダ、そして③地球環境や気候変動など地球規模で取り組むべき環境アジェンダといった世界が直面する課題を網羅的に示しています。SDGsは、これら社会、経済、環境の3側面から捉えることのできる17のゴールを、統合的に解決しながら持続可能なよりよい未来を築くことを目標としています。

■SDGsの17のゴール(持続可能な開発目標)



第2章 都市の現況とまちづくりの視点



第2章 都市の現況とまちづくりの視点

第2章では、都市の現況調査・分析をし、それらを踏まえて、まちづくりの視点を整理しました。

2-1. 八尾市の現況分析

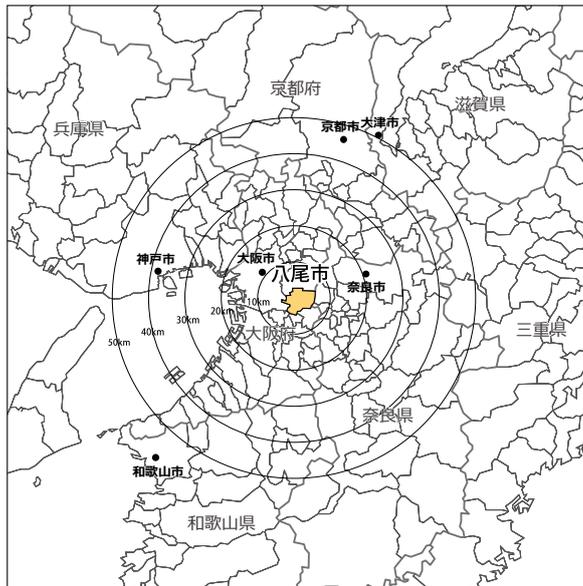
2-1-1 八尾市の概要

①位置・面積

- ・総面積:4,172ha
- ・周囲の距離:40.37km
- ・東西の距離:9.2km
- ・南北の距離:7.4km
- ・都市計画区域面積:4,172ha
- ・市街化区域面積:2,766ha
(都市計画区域面積の 66.3%)
- ・市街化調整区域面積:1,406ha
(都市計画区域面積の 33.7%)
- ・人口密度:64.4人/ha【国勢調査平成27(2015)年】

資料:八尾の都市計画【令和2(2020)年4月】

■位置図

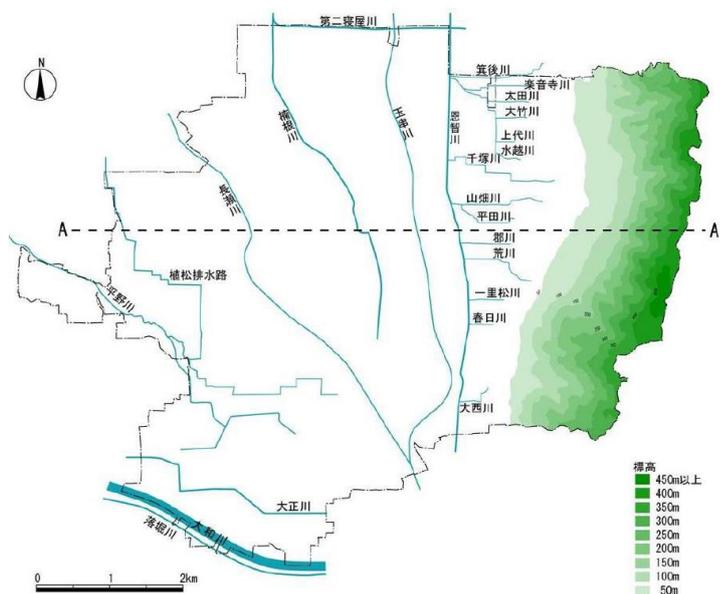


②地勢

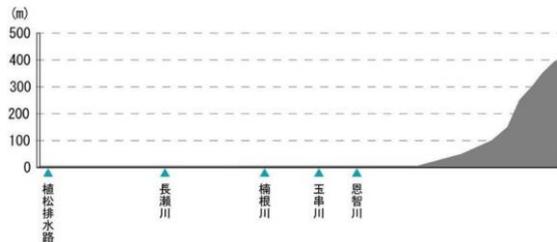
- ・東部の山地と、約9割を占める西方に広がる平坦地に分かれています。
- ・平坦地は、南より北へ概ね1000分の1のゆるやかな勾配となっています。
- ・標高は488mの高安山(東部山地)を除き、平均約10mとなっています。

資料:八尾の都市計画【令和2(2020)年4月】

■主な河川と標高



■断面図 (A-A'面)



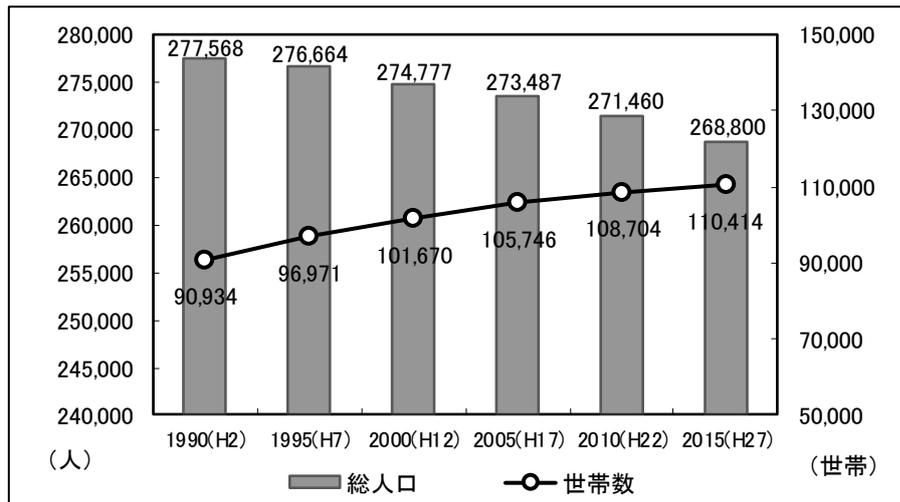
資料:八尾市都市景観形成基本計画

2-1-2 人口、世帯、人の動き

①人口・世帯

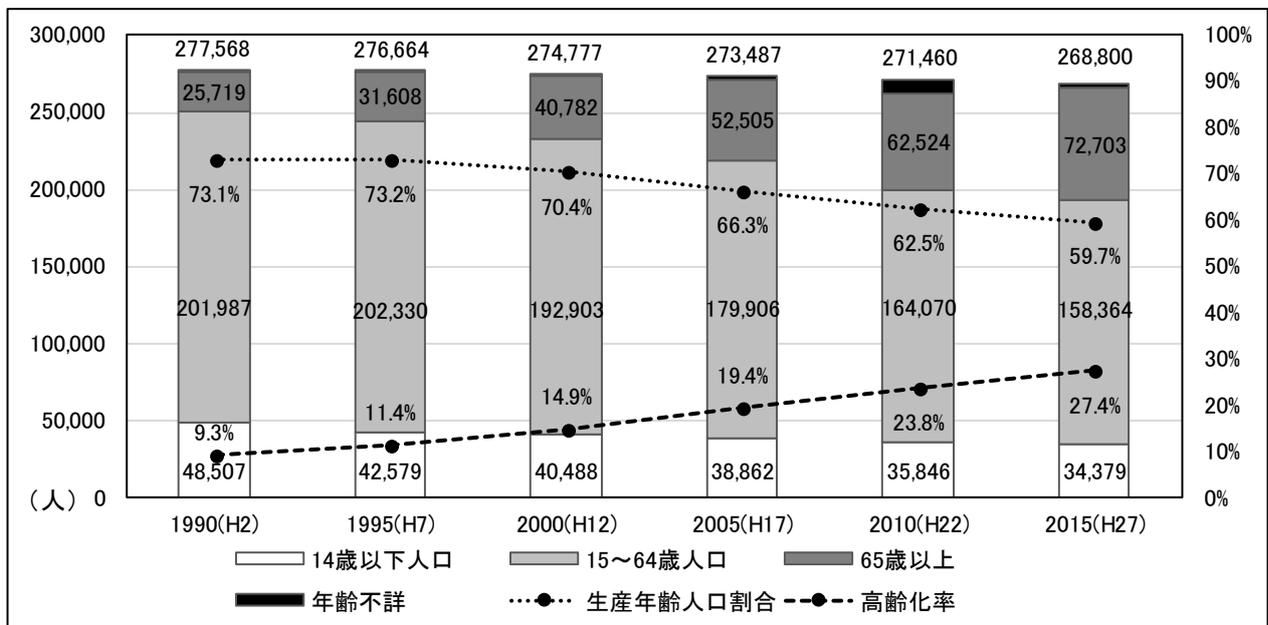
- ・行政区の人口は、平成 27(2015)年の国勢調査によると 268,800 人で、減少傾向が続いておりますが、世帯数は、増加しています。
- ・65 歳以上の高齢者の人口とその割合は増加する一方で、15～64 歳の生産年齢人口とその割合は減少しています。

■八尾市の人口と世帯数



資料:国勢調査

■八尾市の年齢別人口の推移



・年齢別割合は、年齢不詳を除いて算出。棒グラフ最上部の数値は、年齢不詳も含めた市全体の人口。

資料:国勢調査

②人の動き(通勤・通学)

- ・平成 27(2015)年の国勢調査結果をもとに、八尾市の就業者・通学者の状況をみると、流出が流入を上回っています。
- ・大阪府下の他の中核市と比べると流出率は東大阪市と並んで低くなっており、市内移動が多い状況です。
- ・主な流出先・流入先は、隣接する大阪市及び東大阪市、柏原市となっています。

■府内中核市※就業者・通学者の状況（15歳以上の就業者・通学者）

H27	常住地による 就業者・通学者数※【①】 (人)	流出		従業地による 就業者・通学者数※【③】 (人)	流入		就業・通学者 比率 【①/③】 (%)
		就業・通学者数【②】 (人)	流出率※ 【②/①】 (%)		就業・通学者数【④】 (人)	流入率※ 【④/③】 (%)	
八尾市	126,960	64,199	50.6	112,472	48,602	43.2	88.6
豊中市	197,139	114,500	58.1	152,491	68,293	44.8	77.4
吹田市	187,823	111,615	59.4	176,255	98,880	56.1	93.8
高槻市	168,339	88,198	52.4	125,492	43,968	35.0	74.5
枚方市	191,558	99,925	52.2	146,754	53,349	36.4	76.6
寝屋川市	111,832	64,314	57.5	84,799	35,931	42.4	75.8
東大阪市	238,197	97,222	40.8	258,312	115,293	44.6	108.4

資料:国勢調査【平成27(2015)年】

■就業者・通学者の八尾市から流出・八尾市への流入が多い市町村（15歳以上の就業者・通学者）

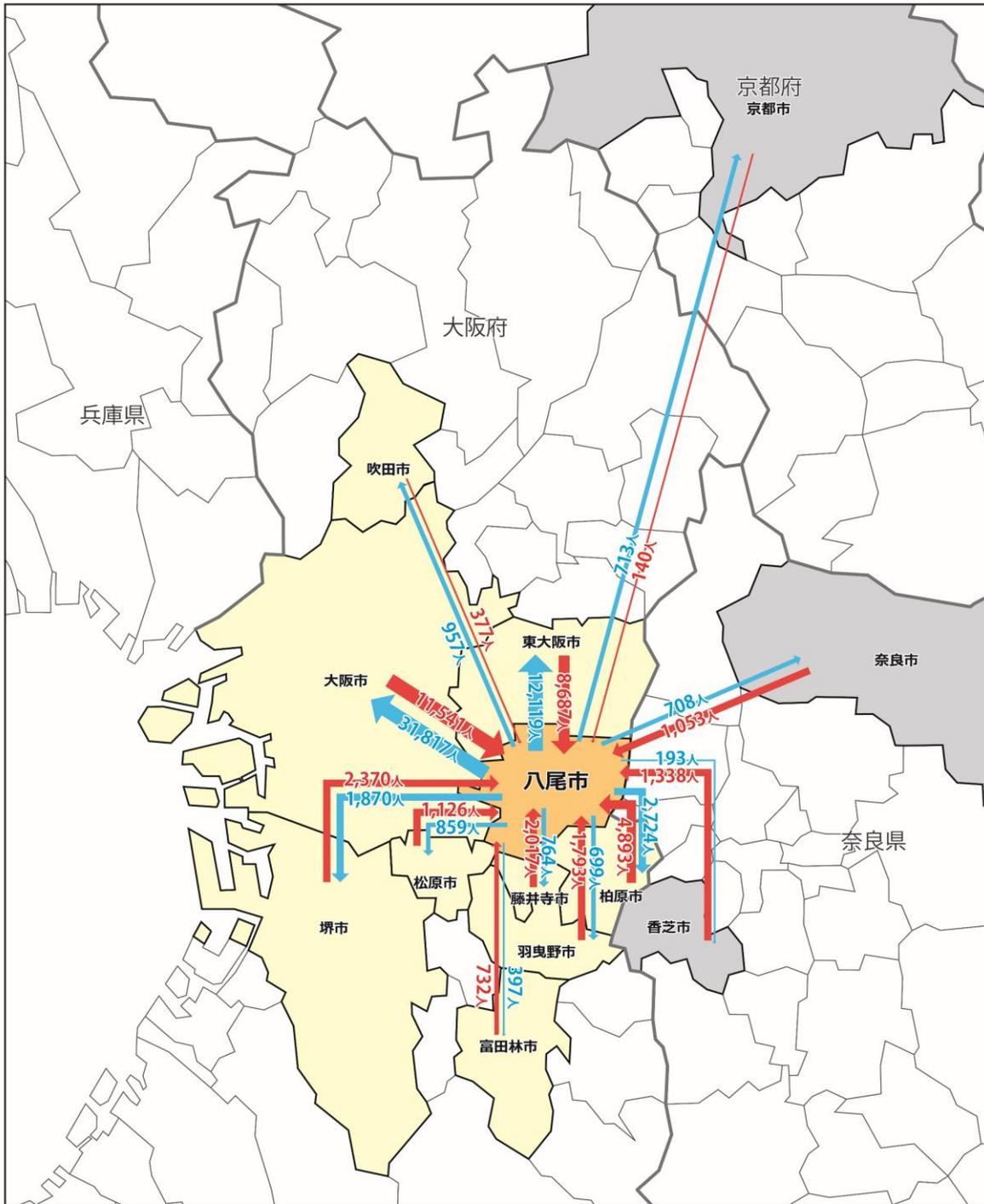
H27	流出			流入		
	市町村名	流出者数 (人)	流出率※ (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率※ (%)
第1位	大阪市	31,817	25.1	大阪市	11,541	10.3
第2位	東大阪市	12,119	9.5	東大阪市	8,687	7.7
第3位	柏原市	2,724	2.1	柏原市	4,893	4.4
第4位	堺市	1,870	1.5	堺市	2,370	2.1
第5位	吹田市	957	0.8	藤井寺市	2,017	1.8
第6位	松原市	859	0.7	羽曳野市	1,793	1.6
第7位	藤井寺市	764	0.6	香芝市	1,338	1.2
第8位	京都市	713	0.6	松原市	1,126	1.0
第9位	奈良市	708	0.6	奈良市	1,053	0.9
第10位	羽曳野市	699	0.6	富田林市	732	0.7

資料:国勢調査【平成27(2015)年】

・第2章中にある中核市との比較については、令和3(2021)年3月時点で中核市となっている大阪府内の市（豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、寝屋川市、東大阪市）との比較。（人口等の府内中核市の基礎データについては、P44、45のコラムに掲載）
 ※常住地による就業・通学者数：その市に居住している就業者数・通学者数のことで、通勤・通学先が市内・市外かは問わない。
 ※従業地による就業・通学者数：その市に就業・通学している就業者数・通学者数のことで、居住地が市内・市外かは問わない。
 ※流出率：常住地による就業・通学者数に対する市外へ流出する就業・通学者数の割合。
 ※流入率：従業地による就業・通学者数に対する市外から流入する就業・通学者数の割合。

■就業者・通学者の状況図（15歳以上の就業者・通学者）

※就業者・通学者の流入・流出が多い市町村を掲載



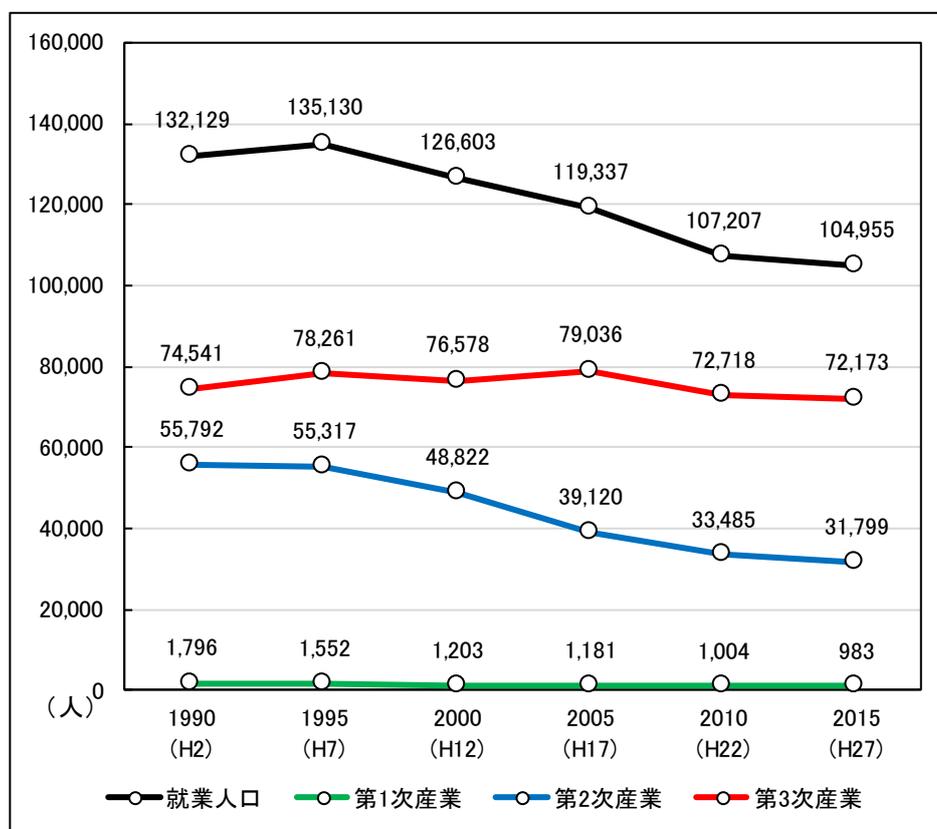
資料: 国勢調査【平成 27 (2015) 年】

2-1-3 産業

①就業人口

- ・八尾市の就業人口を経年でみると、平成7(1995)年をピークに平成27(2015)年には、104,955人となって減少しています。
- ・特に第2次産業※は、平成2(1990)年では、55,792人だったものが平成27(2015)年には31,799人と2万人以上減少し、第2次産業の割合も低下しています。
- ・八尾市の産業大分類別の人口をみると、平成27(2015)年では、第1次産業※が983人(0.9%)、第2次産業が31,799人(30.3%)、第3次産業※が72,173人(68.8%)となっており、大阪府下の他の中核市と比べて、第2次産業の割合が東大阪市に次いで高くなっています。

■八尾市の産業大分類別人口の経年変化



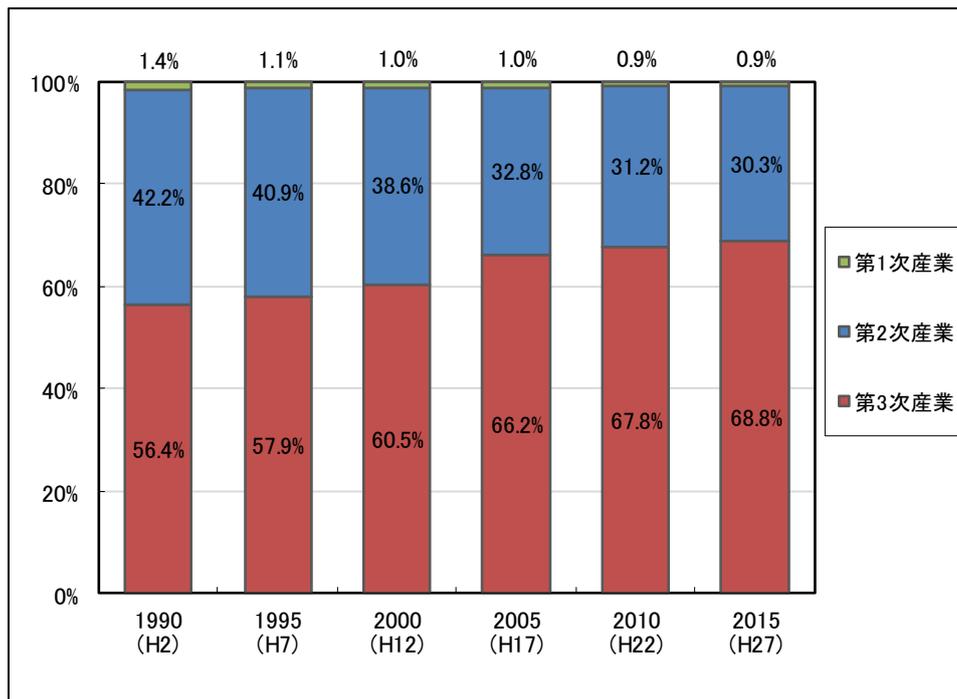
資料：国勢調査

※第1次産業：「農業」、「林業」、「漁業」。

※第2次産業：「鉱業」、「建設業」、「製造業」。

※第3次産業：前記及び「分類不能の産業」以外の「電気・ガス・熱供給・水道業」、「情報通信業」、「運輸業」、「卸売業・小売業」、「金融・保険業」、「不動産業」、「飲食店・宿泊業」、「医療・福祉」、「教育・学習支援」などの産業。

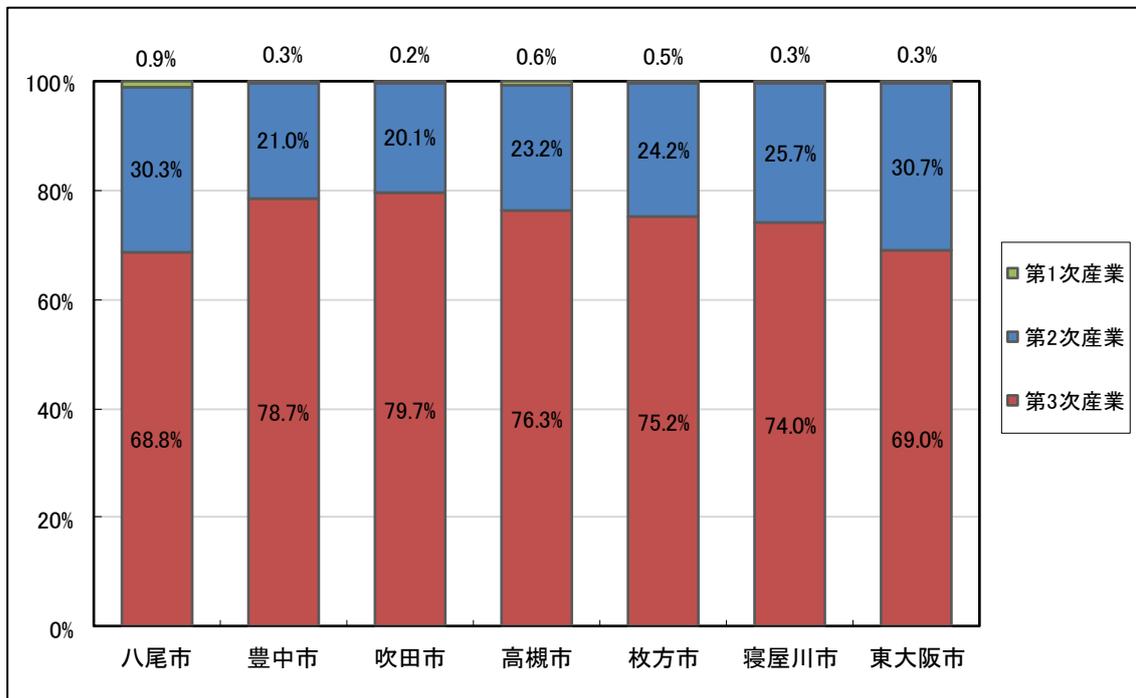
■八尾市の産業大分類別人口割合の経年変化



・グラフ内の数値は四捨五入のため、合計が100%にならない場合がある

資料：国勢調査

■府内中核市の産業大分類別人口割合



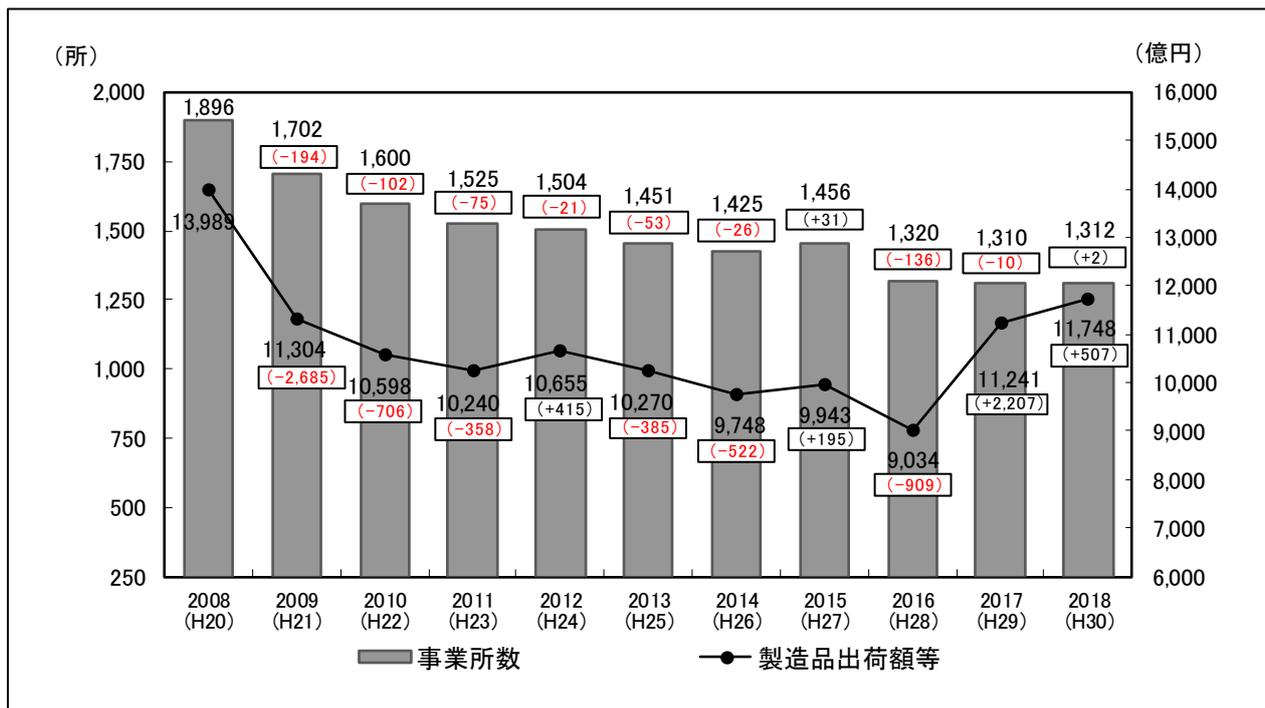
・グラフ内の数値は四捨五入のため、合計が100%にならない場合がある

資料：国勢調査【平成27(2015)年】

②工業

- ・八尾市の製造品出荷額等は、平成30(2018)年に、約12,000億円となっており、前年と比べると増加しておりますが、全体で見ると減少傾向が続いています。
- ・事業所数、製造品出荷額、従業者数ともに、平成20(2008)年と比べて減少が進み、八尾市から企業が減少しています。
- ・八尾市の平成30(2018)年の事業所数・製造品出荷額は、ともに府内4位となっております。

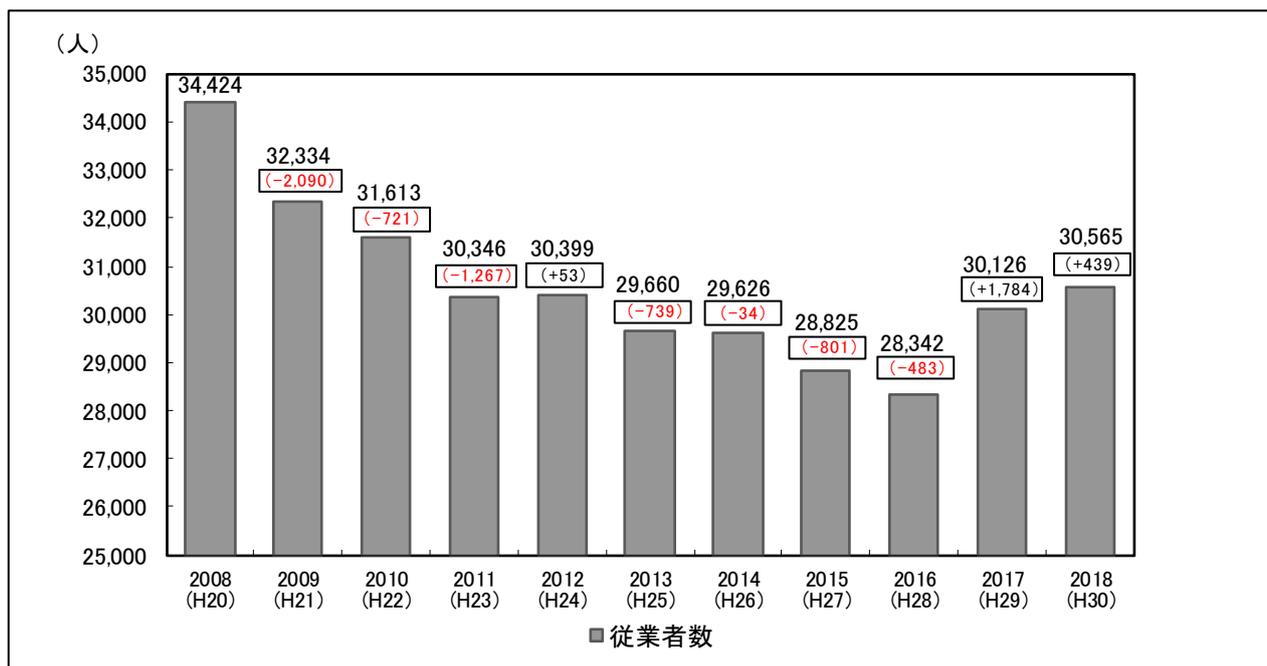
■八尾市の事業所数・製造品出荷額等の推移



・カッコ内の数値は前年比

資料: 工業統計調査

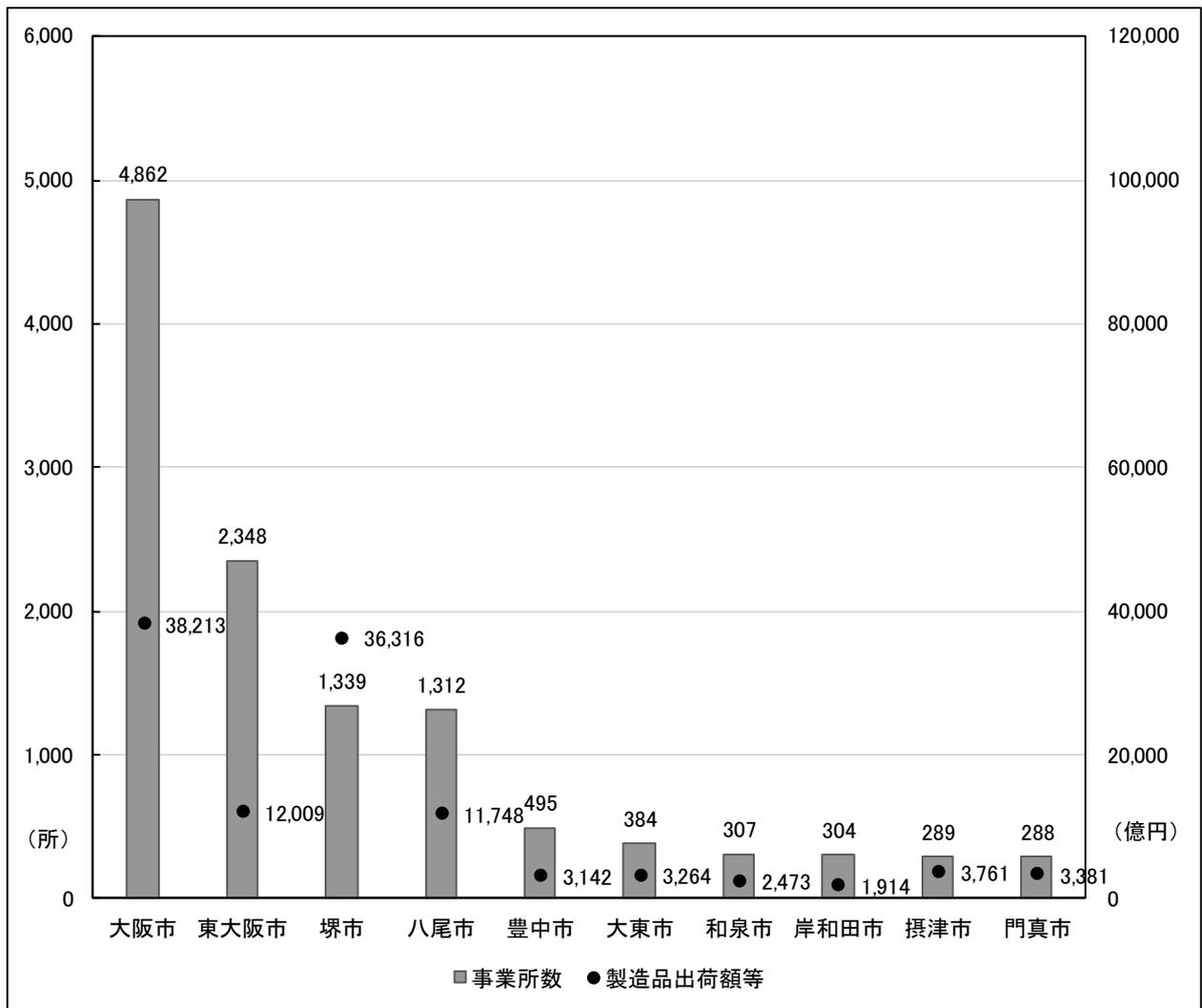
■八尾市の工業従業者数の推移



・カッコ内の数値は前年比

資料: 工業統計調査

■府内市別の事業所数（上位10市）と製品出荷額等

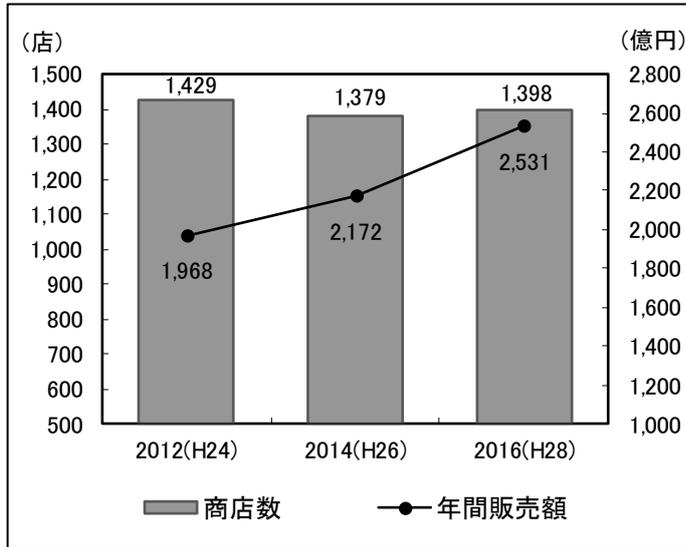


資料：工業統計調査【平成30(2018)年】

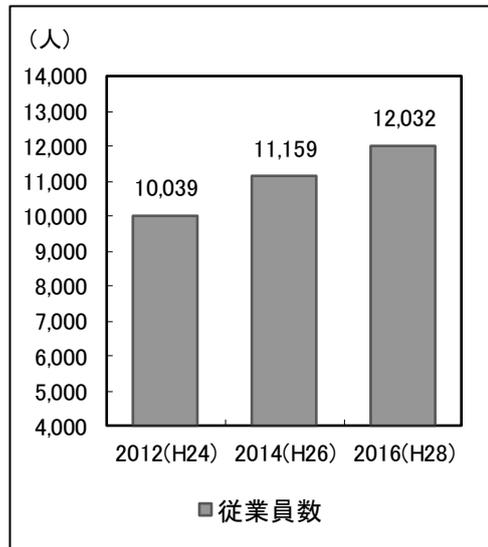
③商業(小売業※)

- ・年間販売額と従業員数は増加していますが、商店数と販売面積は平成24(2012)年と比べて減少しており、まちのにぎわいの低下が懸念されます。
- ・八尾市の平成28(2016)年の商店数は府内7位、年間販売額は府内8位となっています。

■八尾市の商店数・年間販売額の推移

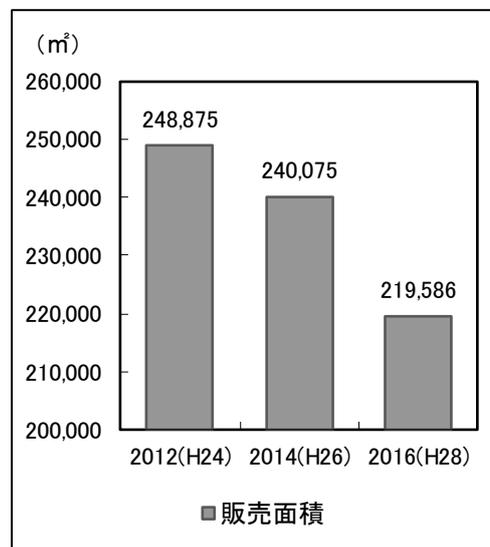


■八尾市の従業員数の推移



資料: 商業統計調査【平成26(2014)年】・経済センサス【平成24(2012)年、平成28(2016)年】

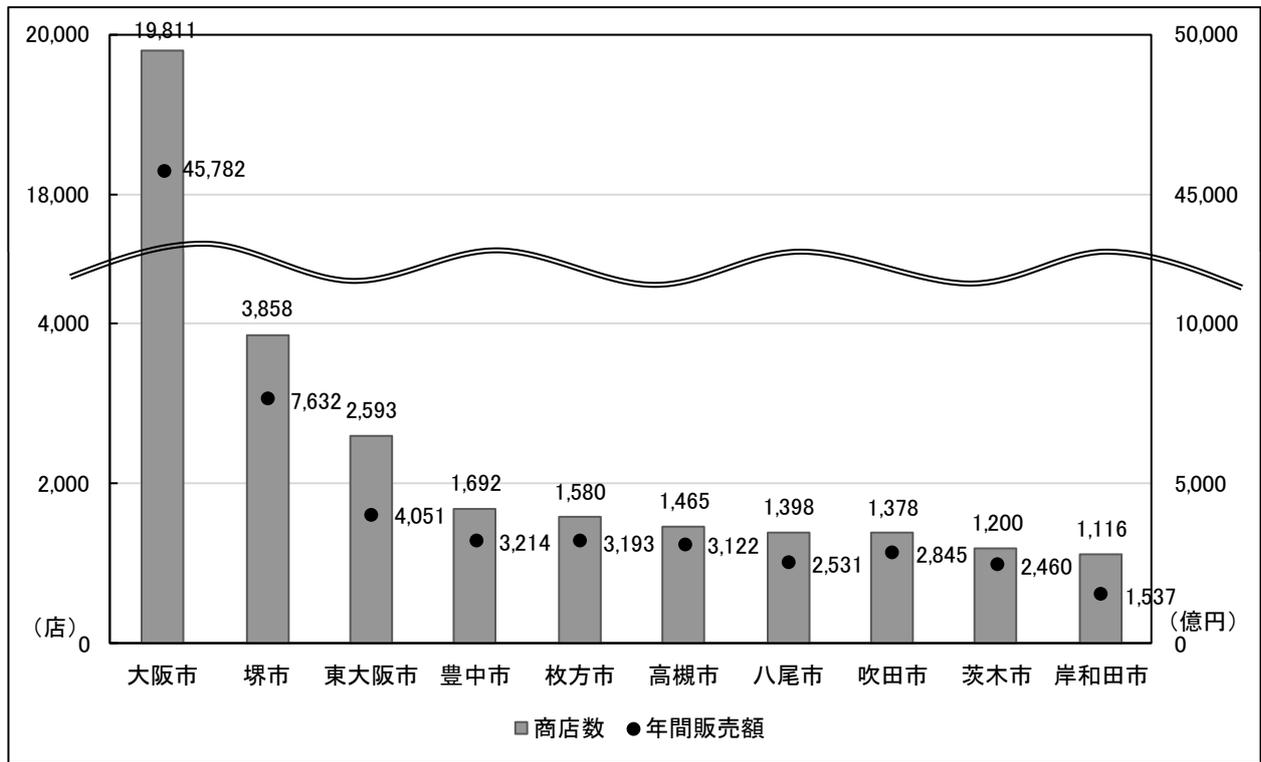
■八尾市の販売面積の推移



資料: 商業統計調査【平成26(2014)年】・経済センサス【平成24(2012)年、平成28(2016)年】

※小売業：商業統計調査、経済センサスにおいては、主として個人や家庭用消費者のために商品を販売する事業所。

■府内市別の商店数（上位10市）と年間販売額

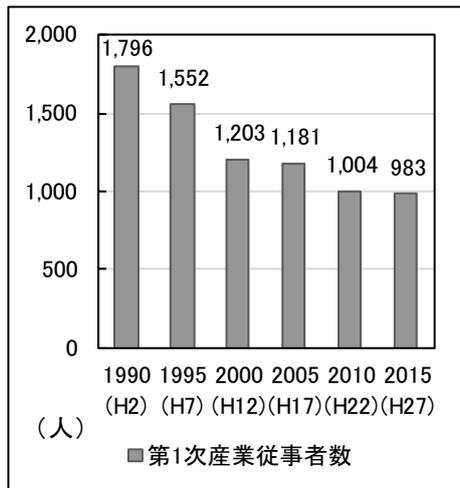


資料：経済センサス【平成28(2016)年】

④農業

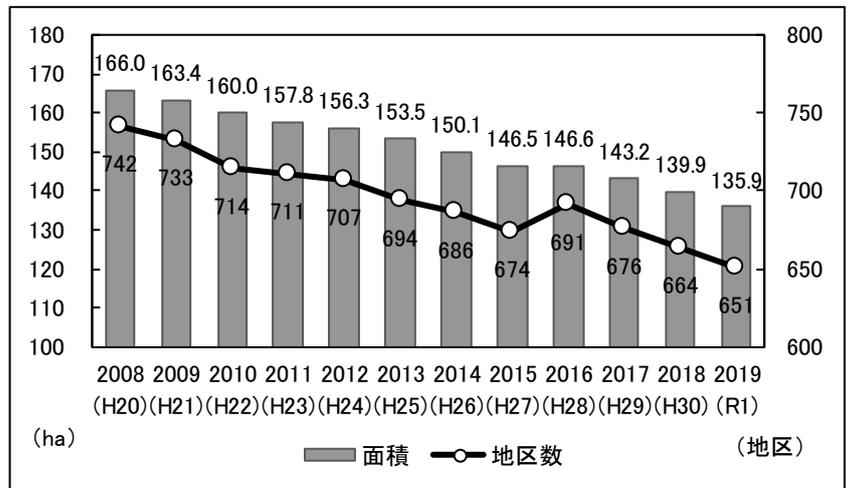
- ・都市農地は農作物を供給するだけでなく、都市部にみどりをもたらし、災害時には防災空間として活用できる貴重な資源です。
- ・農業従事者を含む第1次産業従事者数が減少傾向にあります。
- ・都市部にみどりをもたらしている生産緑地の面積は、減少傾向にあります。
- ・八尾市の生産緑地の面積及び市街化区域に占める生産緑地の割合は、府内中核市の中では一番多い状況です。

■八尾市の第1次産業従事者数の推移



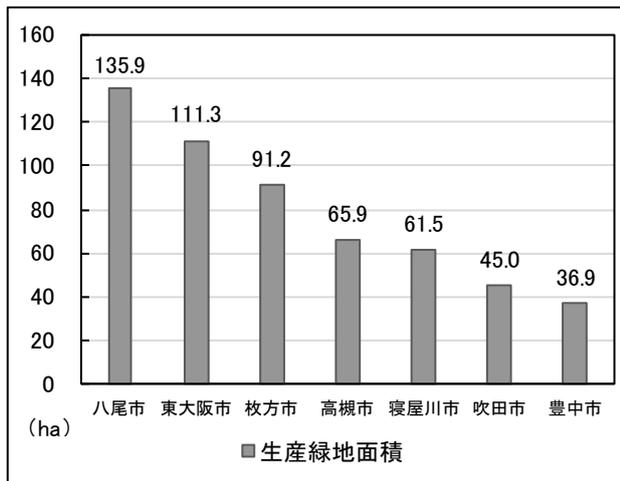
資料: 国勢調査

■八尾市の生産緑地の地区数と面積の推移

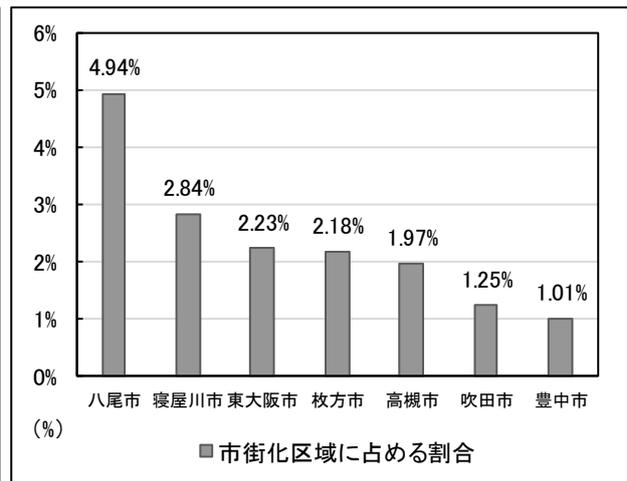


資料: 都市計画年報

■生産緑地面積(中核市)



■市街化区域に占める生産緑地の割合(中核市)



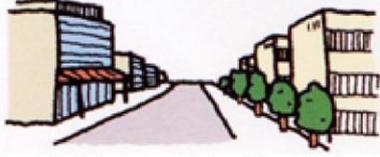
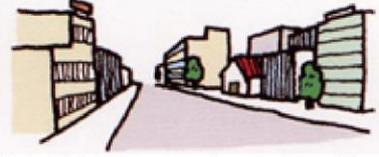
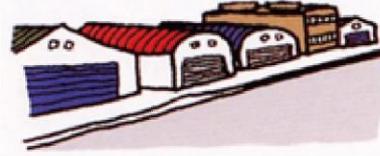
資料: 都市計画年報【令和元(2019)年】

コラム 【個別都市計画について①】

用途地域

都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。住宅系・工業系・商業系などの用途別に13種類に分類される。

■用途地域の種類

<p>第一種低層住居専用地域</p> 	<p>第二種低層住居専用地域</p> 	<p>第一種中高層住居専用地域</p> 
<p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。</p>	<p>主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>	<p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p> 	<p>第一種住居地域</p> 	<p>第二種住居地域</p> 
<p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。</p>	<p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>
<p>準住居地域</p> 	<p>田園住居地域</p> 	<p>近隣商業地域</p> 
<p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>農業と調和した低層住宅の環境を守る地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。</p>	<p>まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。</p>
<p>商業地域</p> 	<p>準工業地域</p> 	<p>工業地域</p> 
<p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>	<p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられません。</p>	<p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>
<p>工業専用地域</p> 		
<p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>		

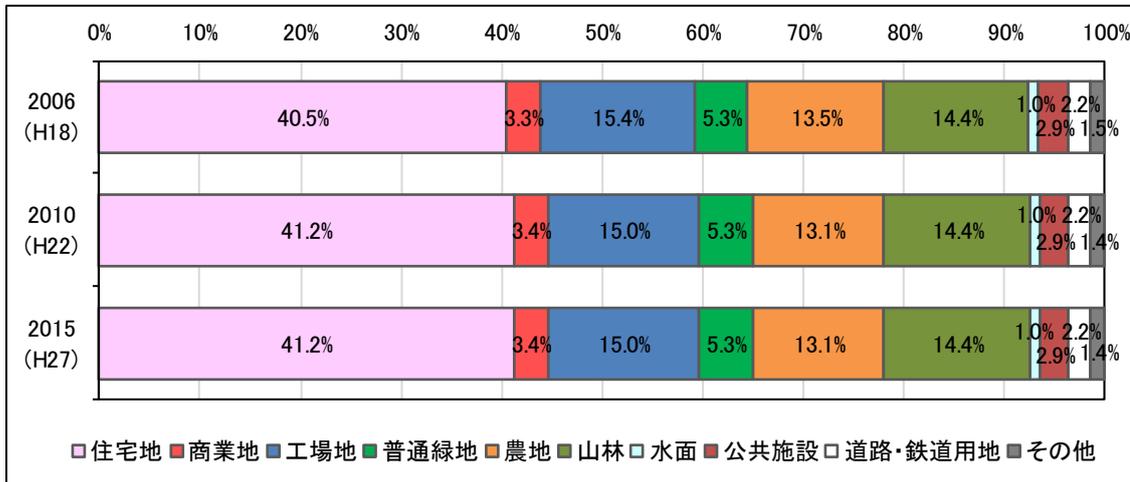
資料：国土交通省土地利用計画制度パンフレット

2-1-4 土地利用

①土地利用現況

- ・八尾市の平成 27 (2015) 年土地利用の割合は、住宅地が 41.2%、商業地が 3.4%、工場地が 15.0%となっており、住宅地が一番多くなっています。
- ・住宅地と商業地の割合は増加、工場地と農地の割合は減少しています。

■八尾市の土地利用割合の推移

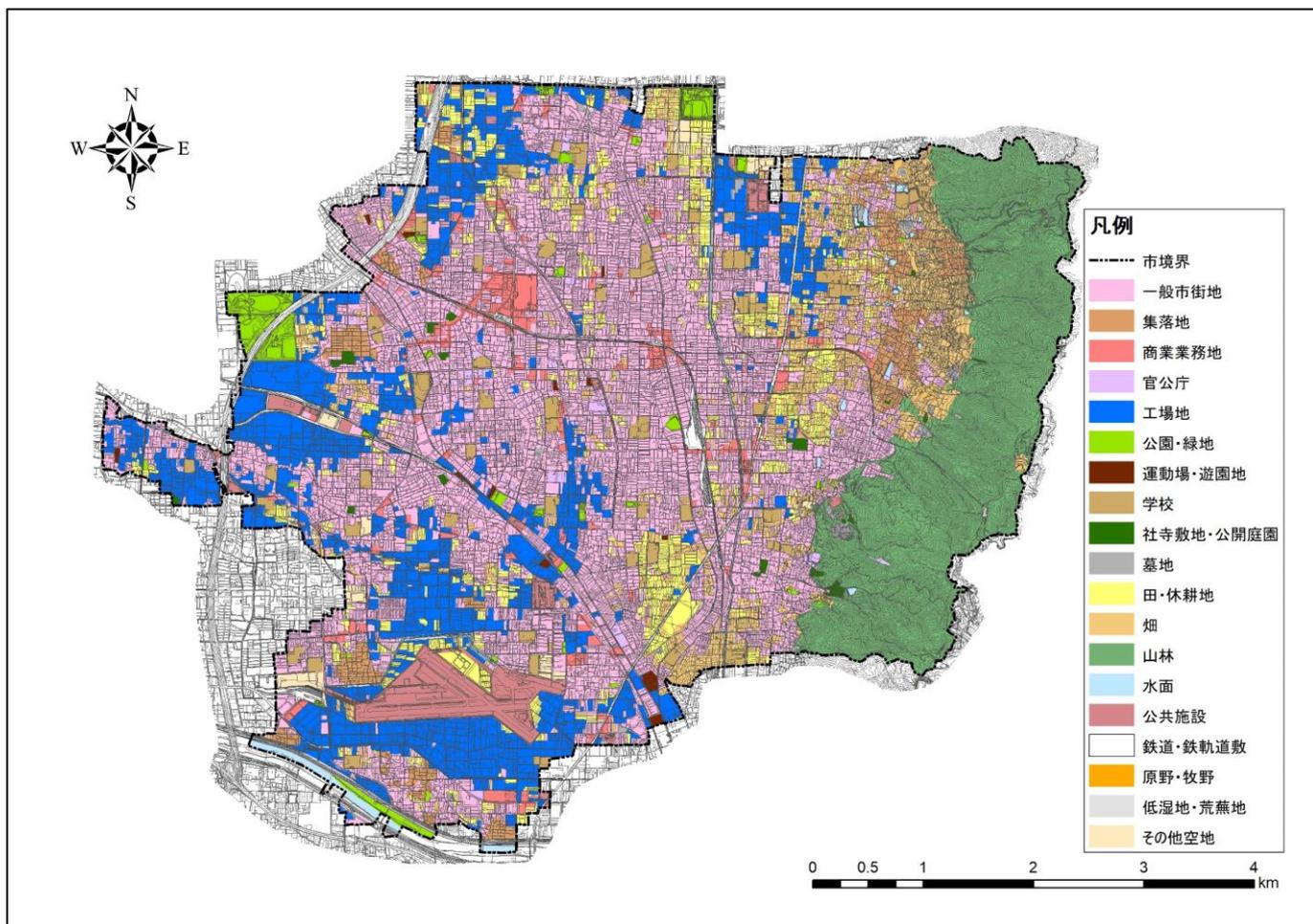


土地利用	
区分	内容
住宅地	一般市街地
	集落地
商業地	商業業務地
	官公庁
工場地	工場地
普通緑地	公園・緑地
	運動場・遊園地
	学校
	社寺敷地・公開庭園
農地	田・休耕地
	畑
山林	山林
水面	水面
公共施設	公共施設
道路・鉄道敷	道路・鉄軌道敷
その他	原野・牧野
	低湿地・荒蕪地 その他の空地

・グラフ内の数値は四捨五入のため、合計が100%にならない場合がある

資料：土地利用現況調査

■八尾市の土地利用現況図【平成 27 (2015) 年】

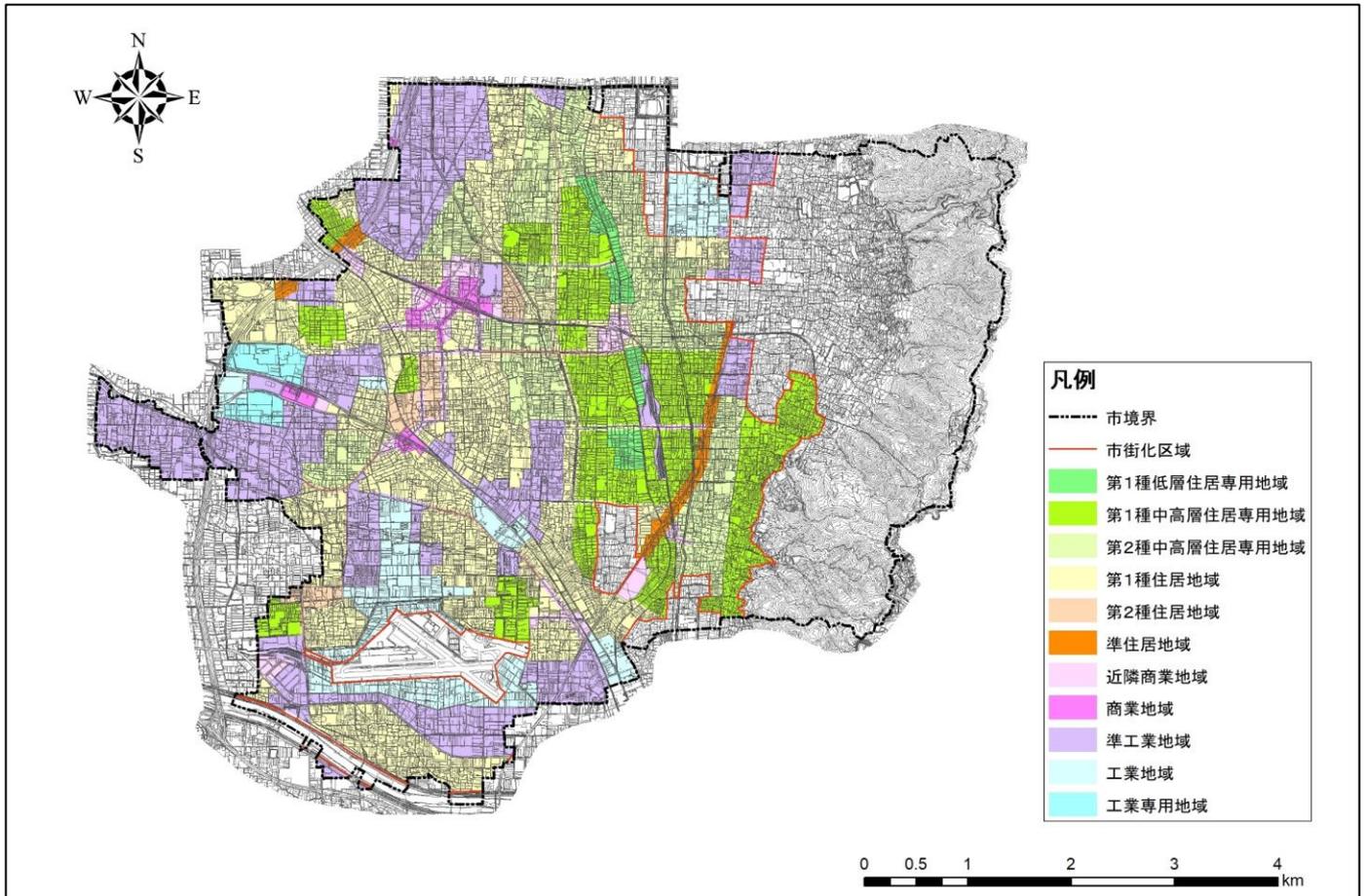


資料：土地利用現況調査【平成 27 (2015) 年】

②用途地域

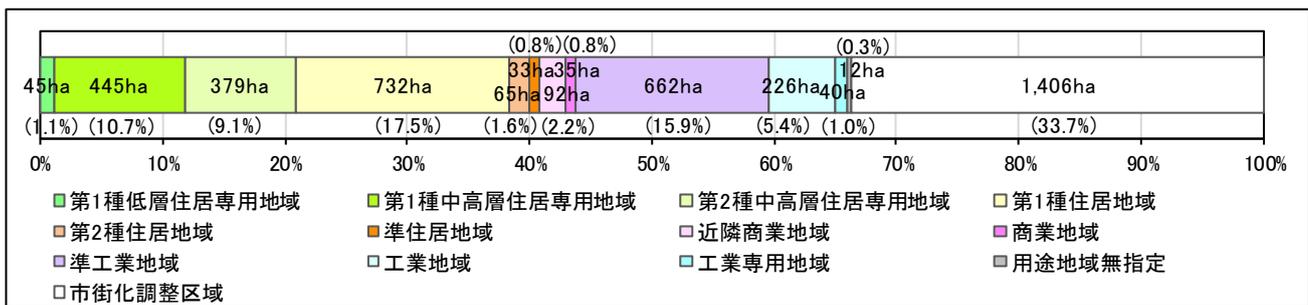
- ・用途地域は、第1種住居地域が約18%を占め一番多く、次いで準工業地域が約16%を占めています。
- ・大阪府下の他の中核市と比較すると、東大阪市と同様に工業系(準工業地域・工業地域・工業専用地域)の用途地域の割合が高くなっています。
- ・近年、工業だけではなく、住宅や商業用途も許容されている準工業地域・工業地域では、工場地の割合が減少し、住宅地・商業地の割合が増加するなどの土地利用の混在が進み、操業環境に影響を及ぼしていると考えられます。

■八尾市の都市計画区域図



資料: 東部大阪都市計画総括図(八尾市分)【令和元(2019)年9月】

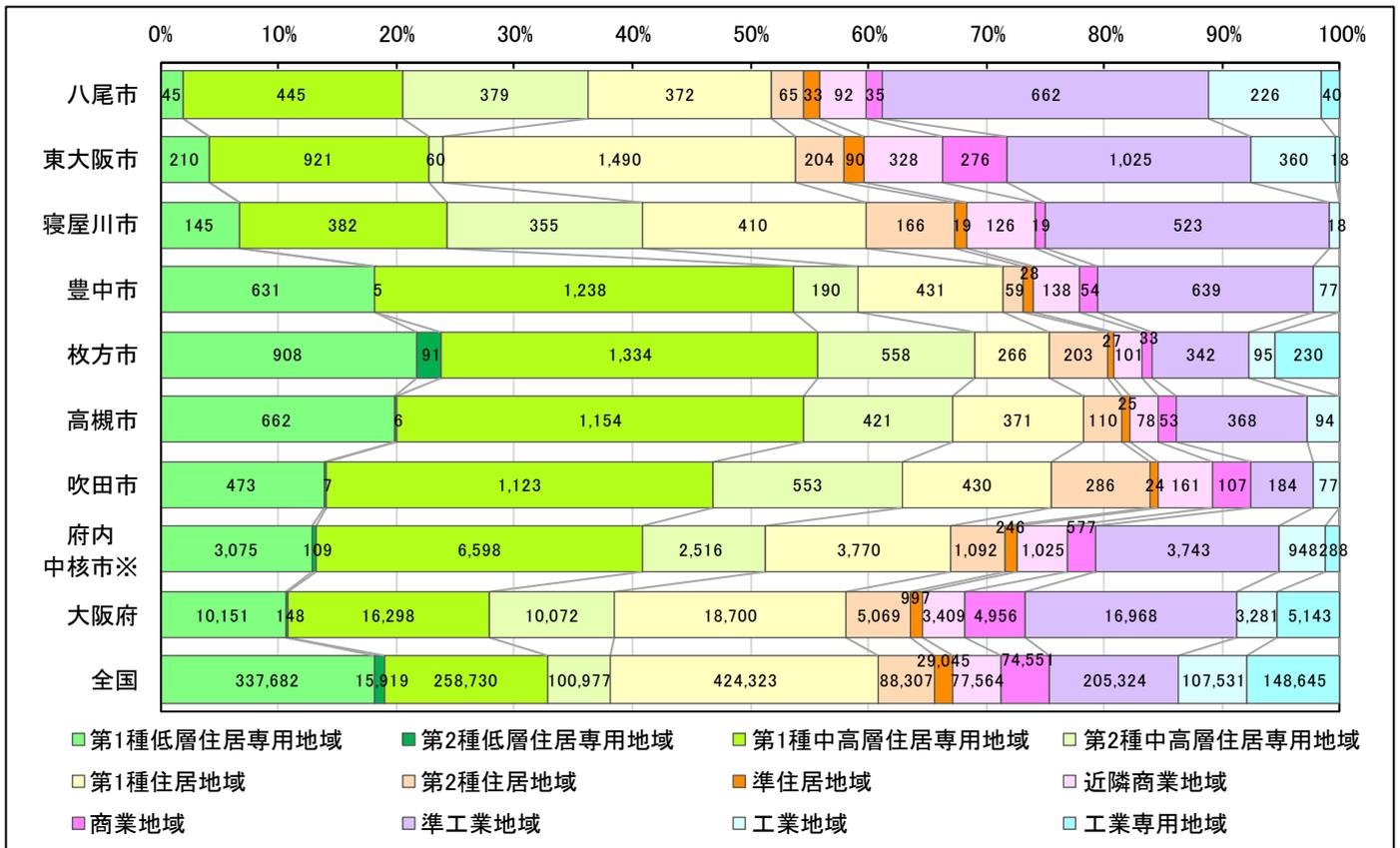
■八尾市の用途地域・市街化調整区域の面積



・グラフ内の数値は四捨五入のため、合計が100%にならない場合がある

資料: 庁内資料

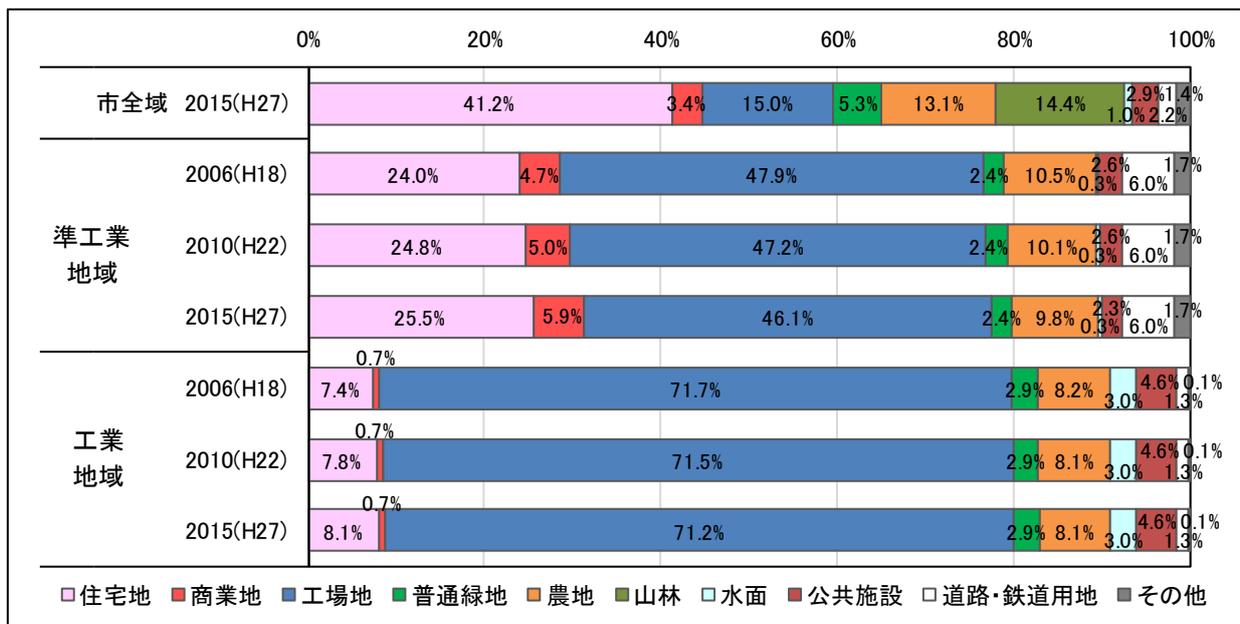
■大阪府内中核市・大阪府・全国の用途地域の面積



・グラフ内の数字は面積 (ha)

資料: 都市計画年報【令和元(2019)年】※八尾市は庁内資料より

■八尾市の準工業地域・工業地域における土地利用用途割合



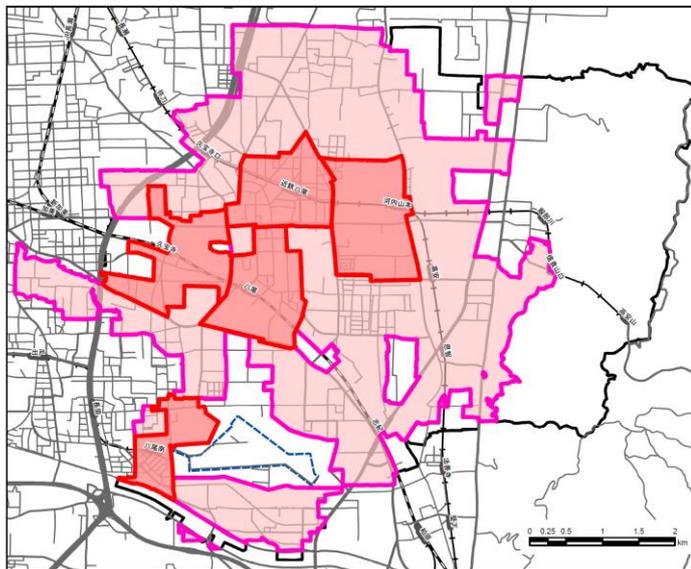
・グラフ内の数値は四捨五入のため、合計が100%にならない場合がある

資料: 土地利用現況調査

③都市機能誘導区域・居住誘導区域

- ・八尾市立地適正化計画の都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、都市核周辺区域(八尾市のにぎわいと魅力を創出・充実し、市内外へ魅力を発信する基盤を維持する区域)と日常サービス誘導区域(便利で快適な日常生活が送れるよう、日常サービスの誘導を推進する区域)が設定されています。
- ・居住誘導区域は、人口密度の維持だけを目的とするのではなく、「工場の操業環境と周辺の居住環境との快適性を両立できる住工共存のまちづくりをめざす」「災害等に対する住環境の安全性を確保する」などの実現に向けて設定されています。なお、居住誘導区域は、災害危険区域をはじめ、市街化調整区域や工業専用地域などを含みません。

■都市機能誘導区域

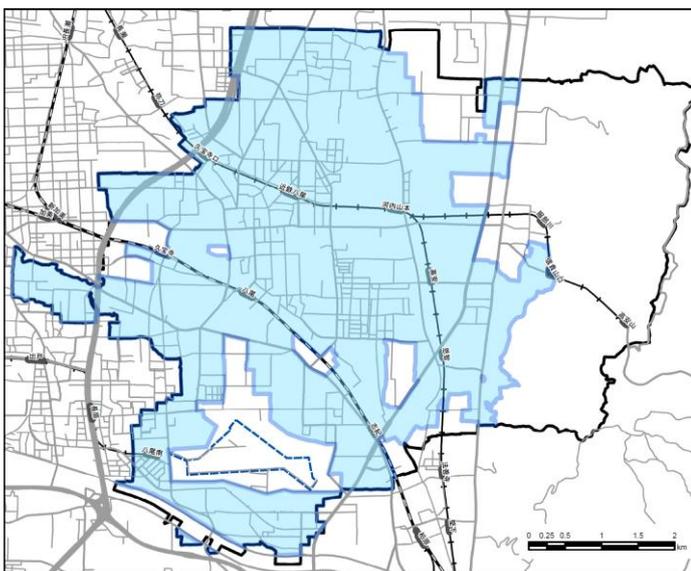


凡例

- 都市核周辺区域
- 日常サービス誘導区域

資料：八尾市立地適正化計画
【平成 30(2018)年 3 月】

■居住誘導区域



凡例

- 居住誘導区域

資料：八尾市立地適正化計画
【平成 30(2018)年 3 月】

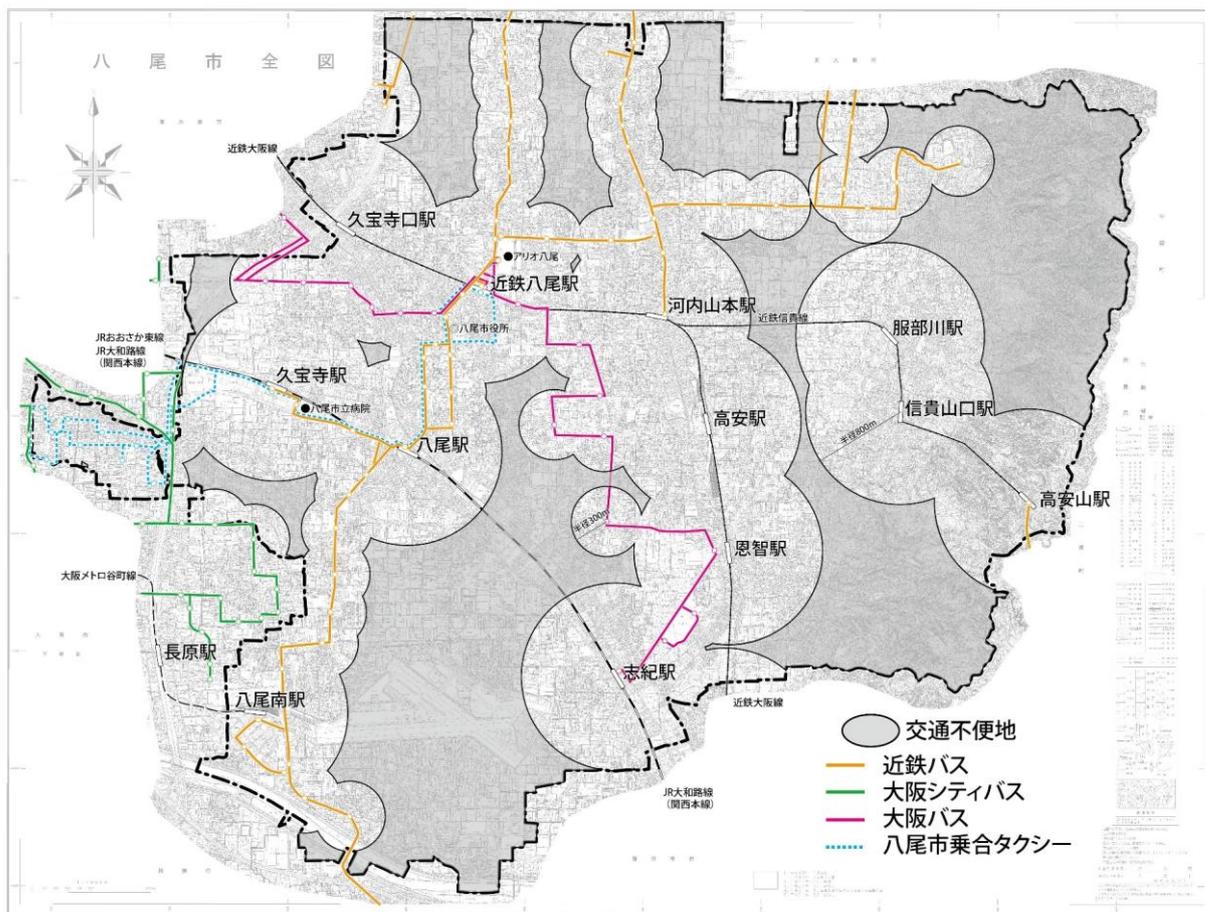
・都市機能誘導区域・居住誘導区域は、新たなまちづくりの課題や多様化する市民のニーズに対応すべく、必要に応じて適宜見直しを行います。

2-1-5 交通ネットワーク

①公共交通

- ・鉄道は、市内に近鉄8駅、JR3駅、大阪メロ1駅の計12駅があり、バス路線は、鉄道路線を補完する形で整備されており、市内にバス停が76箇所あります。
- ・八尾市の中央部と東部山麓部では、鉄道駅やバス停から遠く、公共交通機関の徒歩圏[※]外で交通不便地となっています。
- ・1日の平均乗客数[※]では近鉄八尾駅が2万人近くと最も多く、次いで、JR久宝寺駅、JR八尾駅、JR志紀駅、近鉄河内山本駅となっています。

■八尾市の公共交通網と公共交通機関の徒歩圏(駅から800m・バス停から300mの範囲)

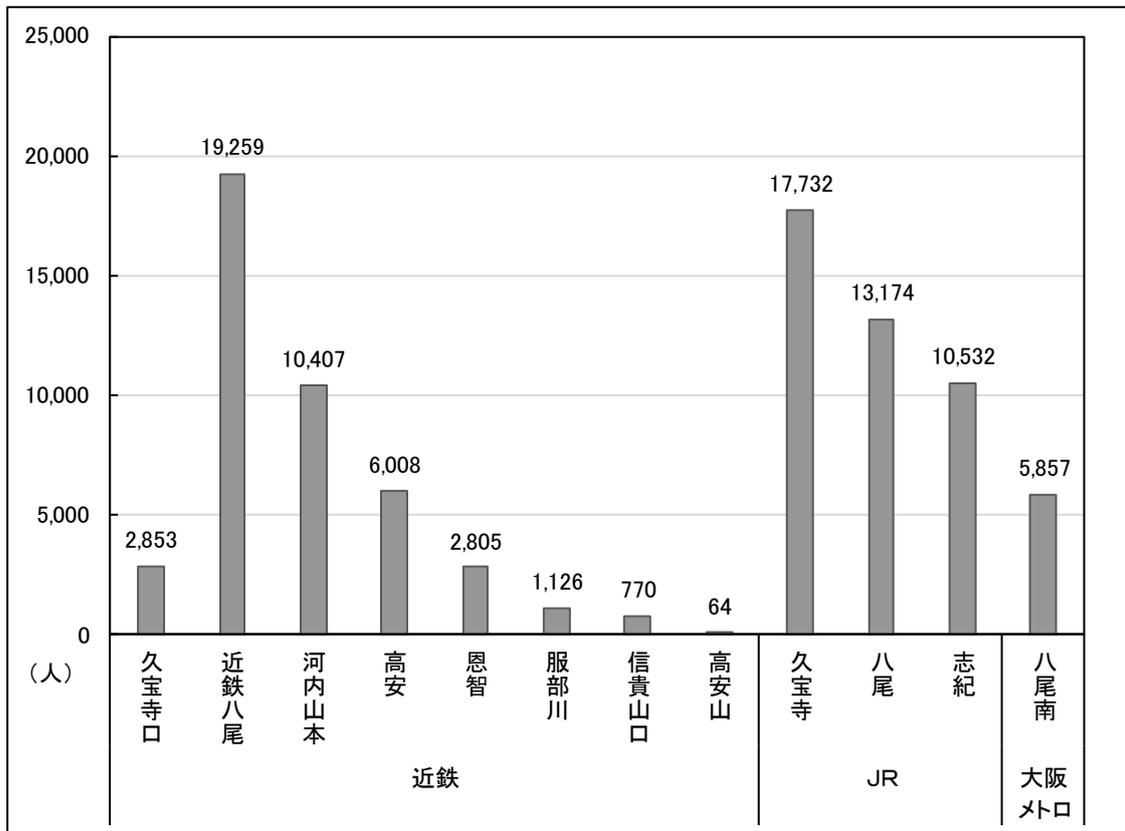


出典：大阪バス株式会社、近鉄バス株式会社、大阪シティバス株式会社ホームページ、庁内資料【令和2(2020)年現在】

※八尾市では、公共交通機関の徒歩圏を、「地域公共交通づくりハンドブック」（国土交通省）、「地域公共交通確保維持改善事業費補助金交付要綱」（国土交通省）、府内各市の捉え方を参考にし、駅から半径800mもしくはバス停から半径300mを徒歩圏としています。

※乗客数は、駅から乗車する人数を指し、駅に降りる人数（降車客）は含まない。

■八尾市内各駅の1日の平均乗客数

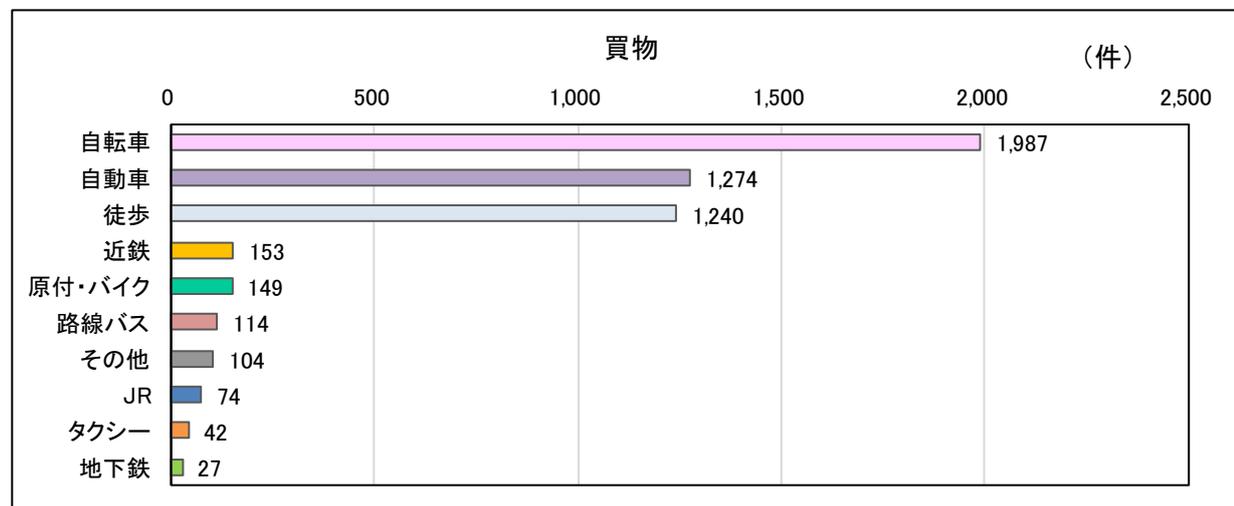
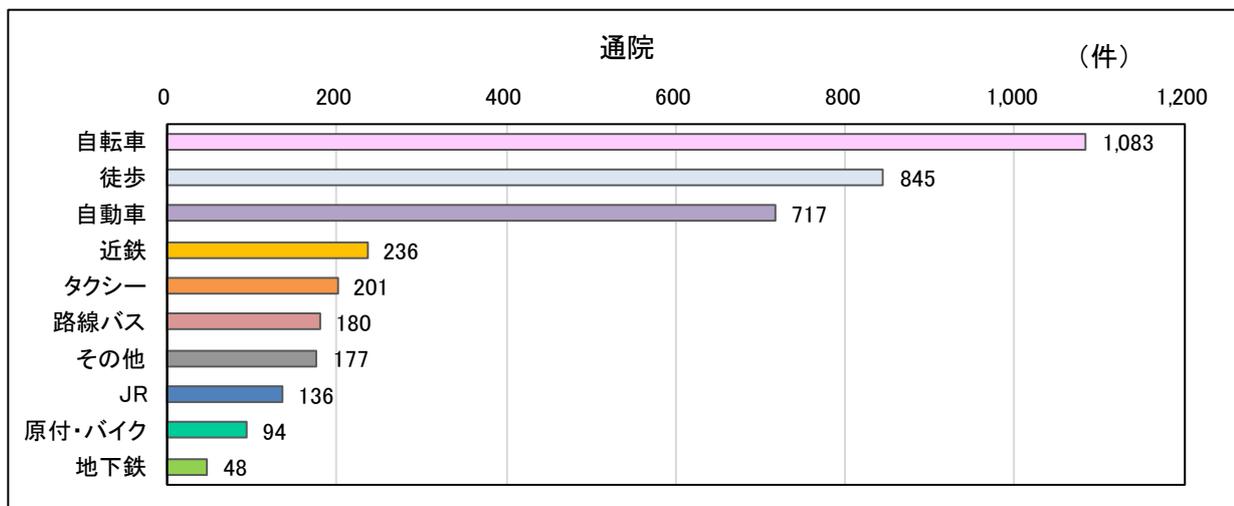
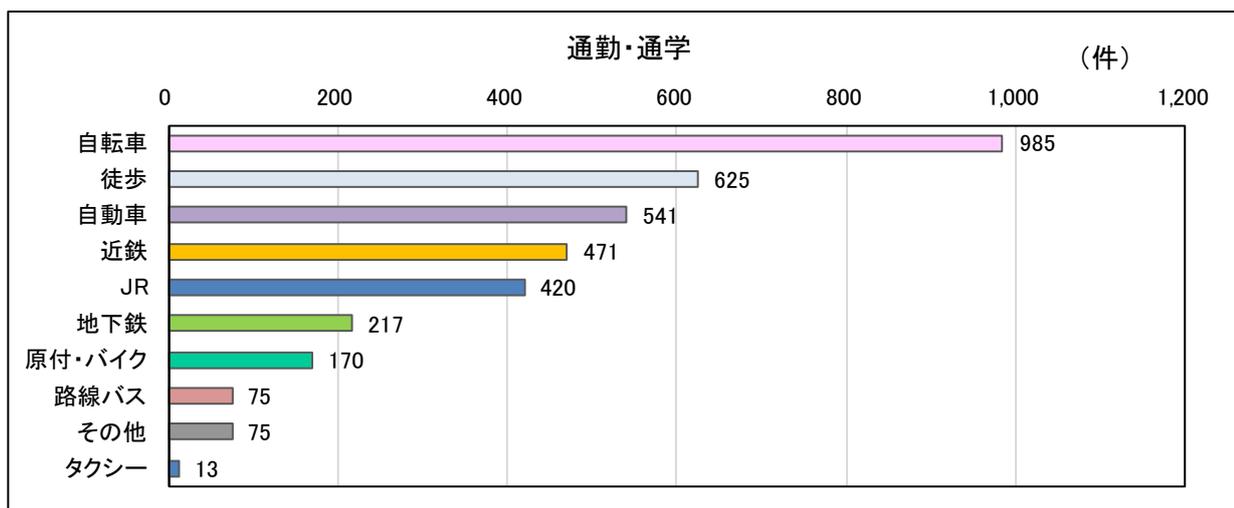


資料:八尾市統計書【令和2(2020)年版】

②交通手段分担率の状況

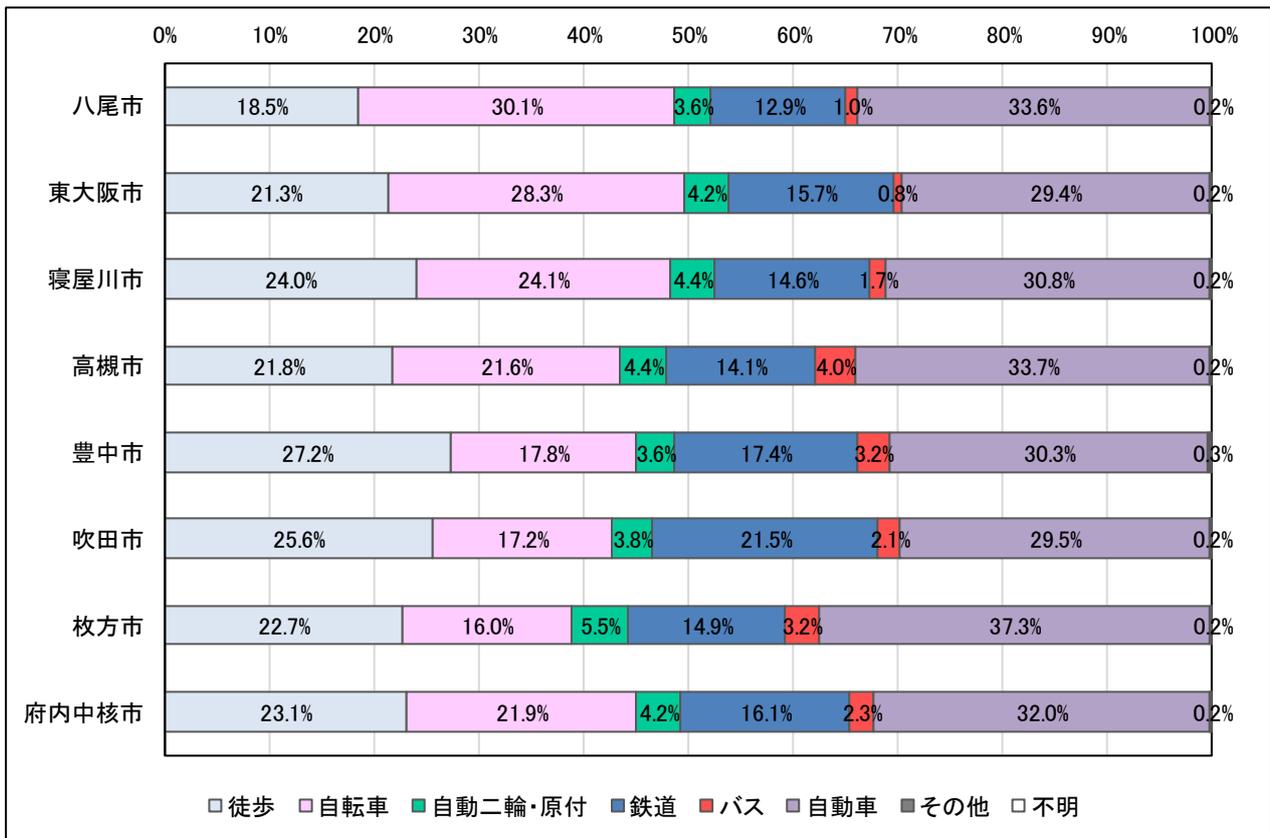
- ・通勤や通学など様々な目的において自転車を交通手段として利用されている方が多くみられます。
- ・八尾市の交通手段分担率を大阪府下の他の中核市と比較すると、鉄道・バス等の公共交通の利用率が低いですが、自転車の利用率は高くなっています。

■八尾市の交通手段分担率（目的別）



資料: 八尾市 移動に関する実態調査【令和元(2019)年度実施】

■ 府内中核市交通手段分担率



・グラフ内の数値は四捨五入のため、合計が100%にならない場合がある

資料：近畿圏パーソントリップ調査【平成22(2010)年】

2-1-6 都市施設

①道路

- ・八尾市の都市計画道路は、現在 46 路線、総延長 79.81km が計画決定されています。
- ・八尾市は、全国等と比べ、都市計画道路の整備率が低い状況にあります。
- ・混雑度について、大阪中央環状線と国道 170 号(大阪外環状線)が 1.75 以上と慢性的混雑状態、国道 25 号と大阪港八尾線が 1.25 以上 1.75 未満とピーク時間に混雑しやすい状態となっています。

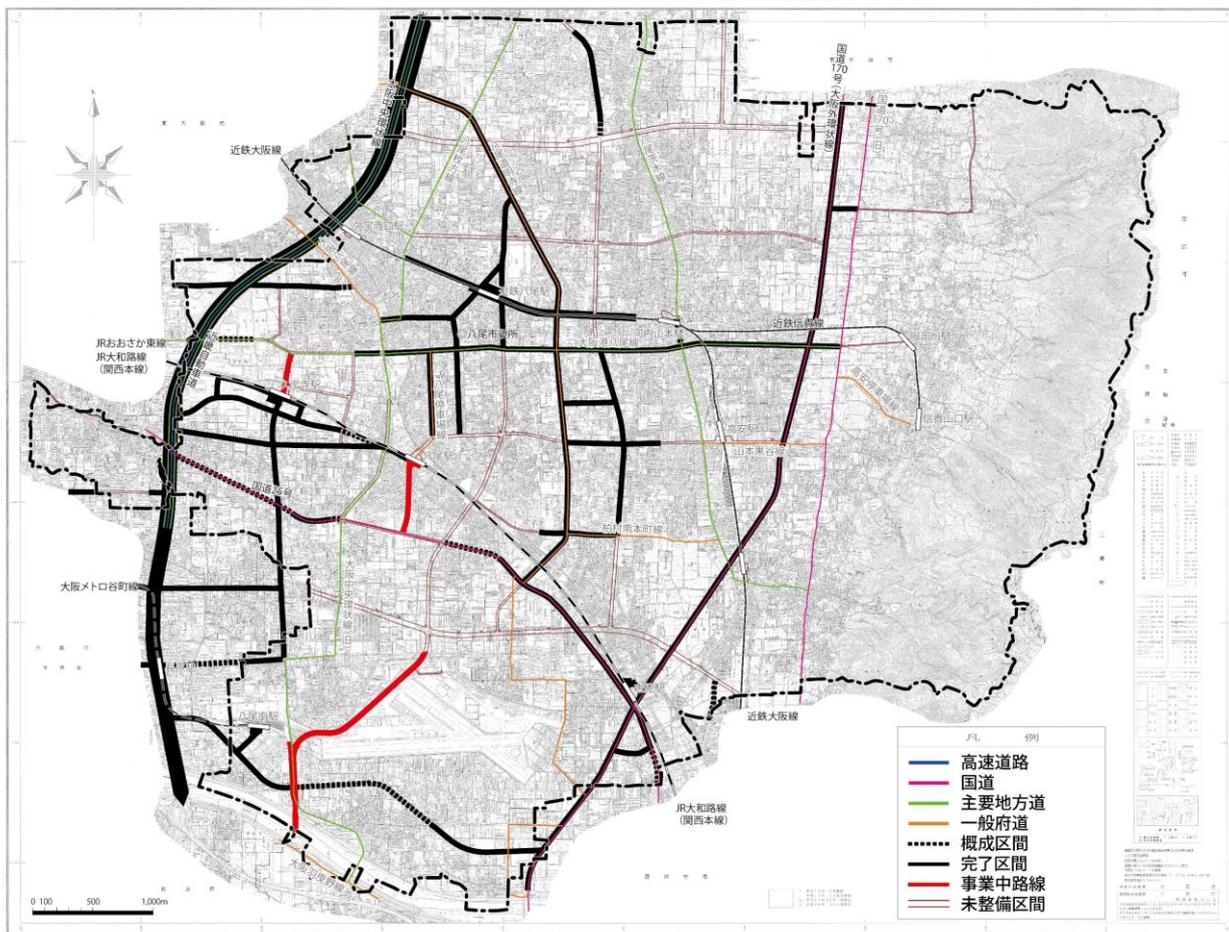
■都市計画道路の整備状況

	都市計画道路		
	総延長 (km)	整備延長 (km)	整備率 (%)
八尾市	79.81	43.94	55.1
府内中核市※ 合計	639.76	456.84	71.4
大阪府 合計	2,593.83	1,922.40	74.1
全国 合計	72,000.10	47,098.30	65.4

資料：都市計画年報【平成31(2019)年】<府内中核市・大阪府・全国>
庁内資料<八尾市>

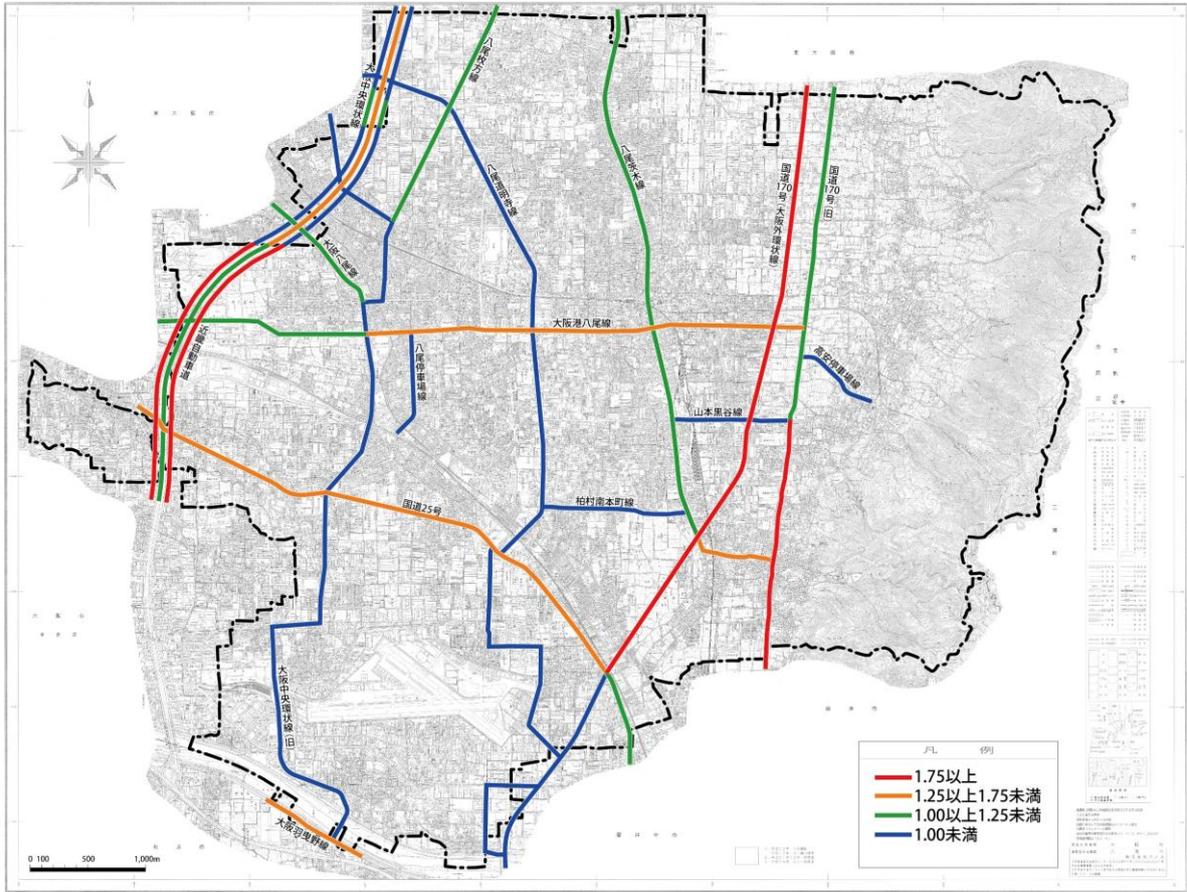
※令和3(2021)年3月時点で中核市となっている、豊中市・吹田市・高槻市・枚方市・寝屋川市・東大阪市・八尾市の合計

■八尾市の都市計画道路の整備状況



資料：庁内資料【令和3(2021)年現在】

■八尾市の道路混雑度※図



資料：平成 27(2015)年道路交通センサス

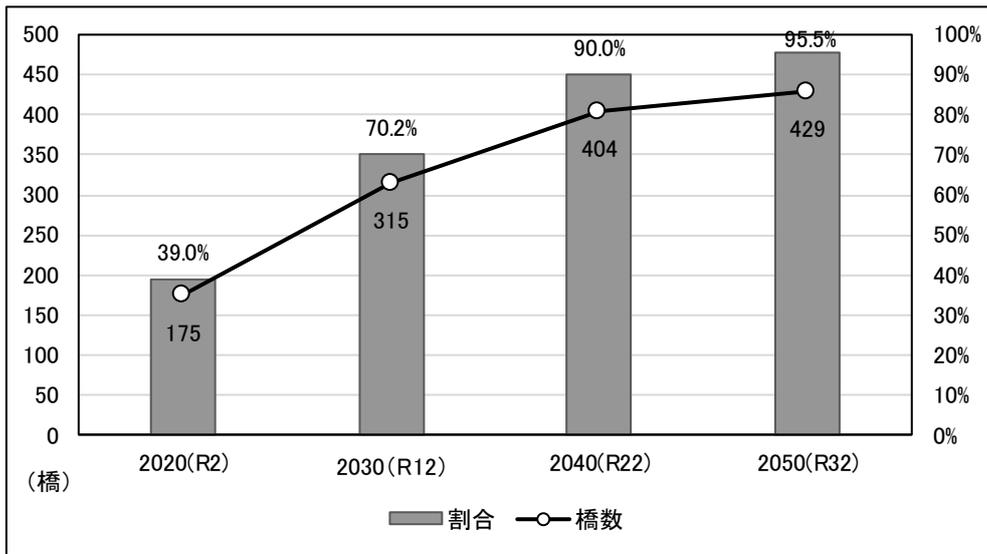
※混雑度の解釈（出典：道路の交通量／社団法人 日本道路協会）

- 1.0 未満：渋滞やそれに伴う極端な遅れがほとんどない
- 1.0～1.25：昼間 12 時間のうち道路が混雑する可能性のある時間帯が 1～2 時間（ピーク時間）ある
- 1.25～1.75：ピーク時間はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性の高い状態
- 1.75 以上：慢性的混雑状態

②橋梁

- ・橋梁は、一般的にコンクリートの劣化等により建設後 50 年程度が更新の目安とされていますが、架設年次の判明している 449 橋のうち、建設後 50 年を経過している橋梁は、令和 2 (2020) 年には 175 橋あり、全体の 39%を占めています。
- ・令和 22 (2040) 年には建設後 50 年を経過している橋梁の割合が 90%となり、橋梁の老朽化が進行します。

■八尾市の建設後 50 年を経過する橋梁の推移



・449橋を対象

資料: 八尾市橋梁長寿命化修繕計画

③都市公園

- ・令和2(2020)年3月31日時点で八尾市が管理している都市公園※は306箇所、43.25haです。
- ・都市計画決定されている都市計画公園については71箇所、22.79ha整備されています。
- ・平成31(2019)年3月31日時点で、大阪府が管理している久宝寺緑地32.3haを含み、一人当たりの都市公園面積について、大阪府下の他の中核市と比べると、東大阪市と並んで少ない状況にあります。
- ・整備後30年を経過している老朽化した公園施設が令和14(2032)年には約90%になり、施設の老朽化が進行します。

■八尾市の都市公園の整備状況

種別	種類		都市公園全体					
			平成30(2018)年		平成31(2019)年		令和2(2020)年	
			園数	面積(ha)	園数	面積(ha)	園数	面積(ha)
都市公園	都市計画公園	街区公園	65	16.89	65	16.92	65	16.93
		近隣公園	6	5.86	6	5.86	6	5.86
		計(a)	71	22.75	71	22.78	71	22.79
	都市公園	街区公園(b)	0	0.00	1	0.37	3	0.97
		その他の都市公園(c)	227	18.81	229	18.95	232	19.49
		計(a+b+c)	298	41.56	301	42.10	306	43.25

・各年3月31日時点のデータ

資料: 八尾市公園等の現況

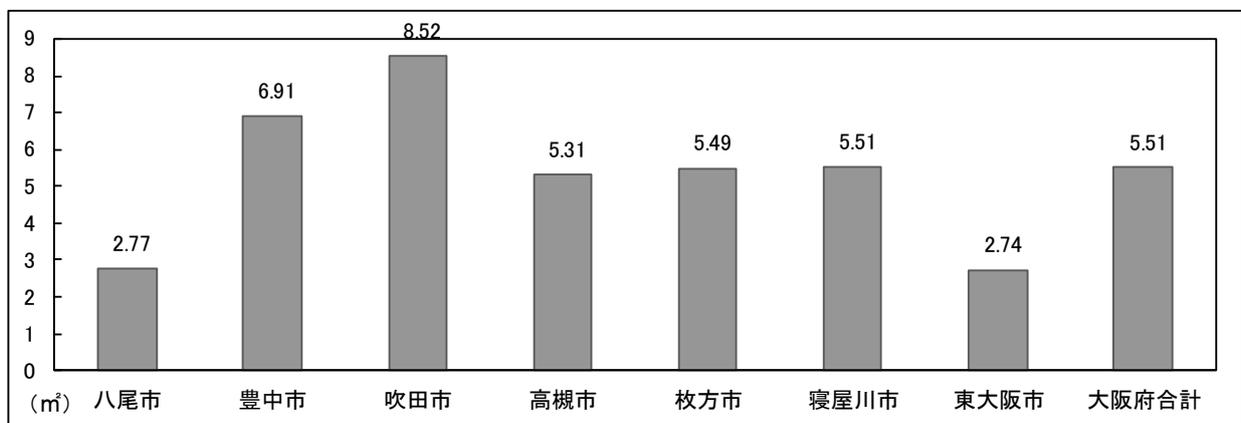
■府内中核市都市公園面積

	八尾市	豊中市	吹田市	高槻市	枚方市	寝屋川市	東大阪市	大阪府合計
園数	299	416	133	220	502	70	257	6,460
面積(ha)	73.86	274.67	322.96	185.78	219.63	128.36	135.93	4,857.36
一人当たりの公園面積(m ² /人)	2.77	6.91	8.52	5.31	5.49	5.51	2.74	5.51

・平成30(2018)年3月31日時点のデータ(大阪府管理の公園も含む)

資料: 大阪府統計年鑑【令和元(2019)年】

■府内中核市1人当たりの公園面積

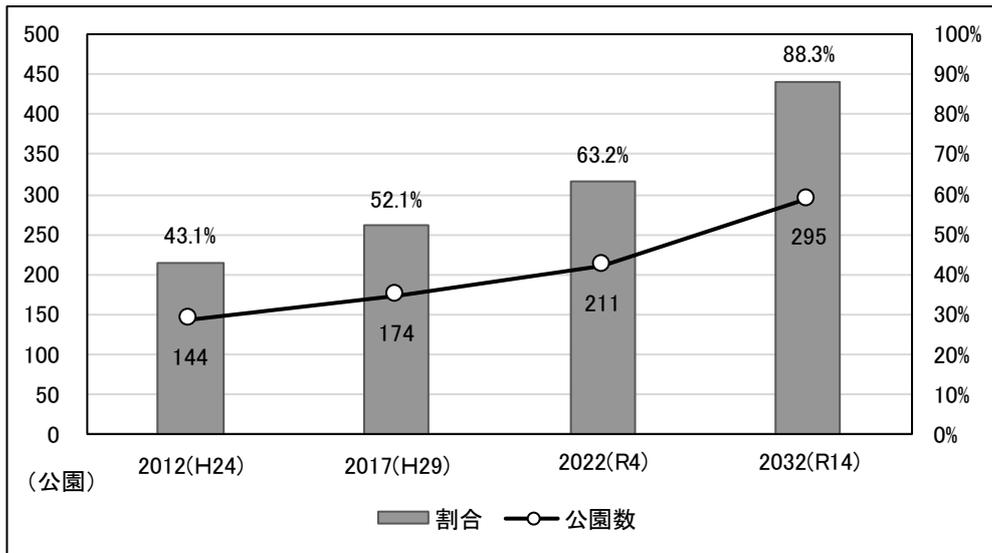


・平成30(2018)年3月31日時点のデータ

資料: 大阪府統計年鑑【令和元(2019)年】

※都市公園法第2条第1項の規定により設置された都市公園のことで、都市計画決定されていないものも含む。

■八尾市の開設後30年を経過する公園の推移



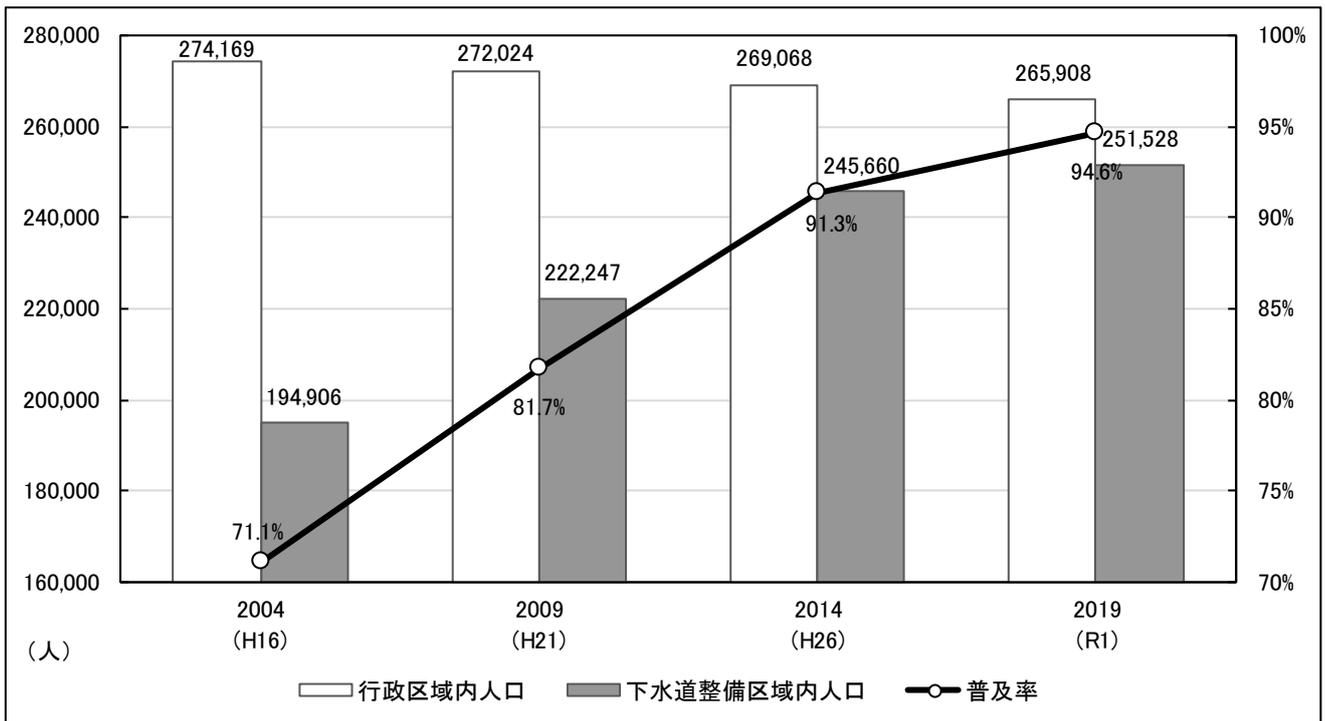
・平成24(2012)年時点 八尾市公園施設長寿命化計画対象公園全数:334公園

資料:八尾市公園施設長寿命化計画

④公共下水道

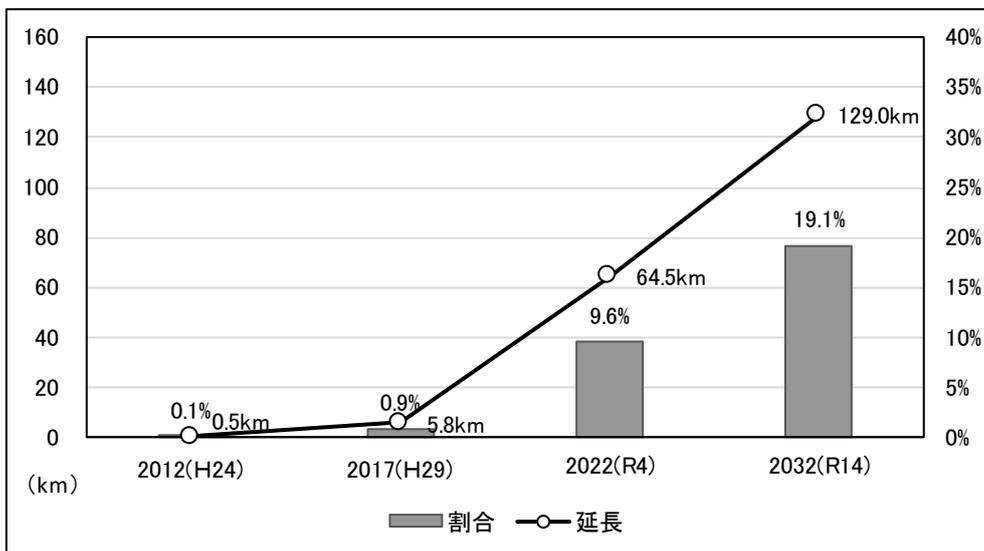
- ・八尾市の公共下水道は、主に「生活環境の改善」「公共用水域の水質保全」「浸水の防除」を目的として事業が進められています。
- ・生活排水処理における公共下水道の整備人口普及率は、平成 16(2004)年で 71.1%でしたが、令和元(2019)年には 94.6%となりました。
- ・下水道施設について、一般的な耐用年数である 50 年を経過するものが令和 14(2032)年に約 20%となり、施設の老朽化が進行します。

■八尾市の公共下水道の普及率の推移



資料: 八尾市統計書

■八尾市の耐用年数(50年)を超える公共下水道施設の推移



・平成23(2011)年度末整備延長674kmに対しての数値

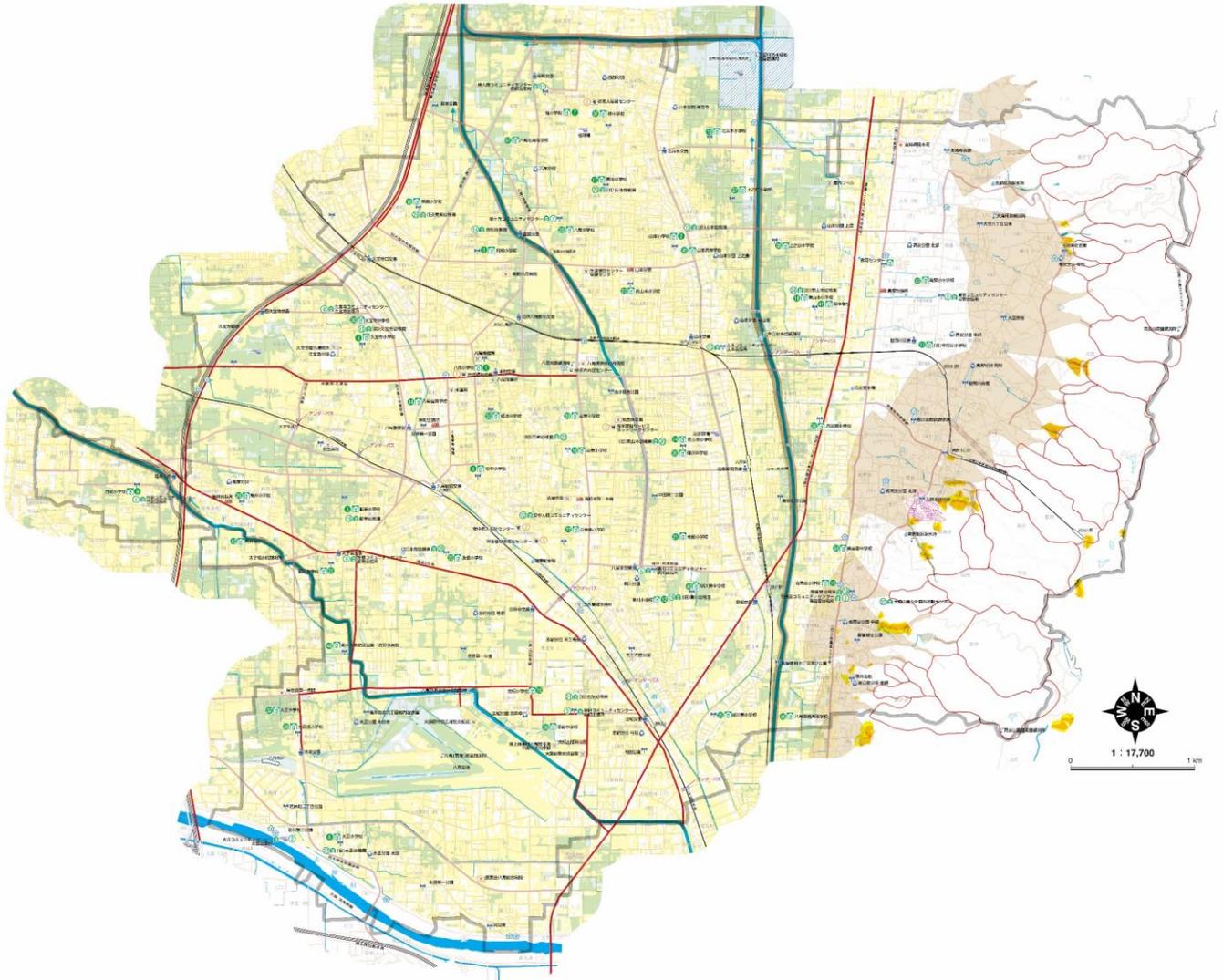
資料: 八尾市公共下水道長寿命化計画

2-1-7 災害

① 浸水想定域

・寝屋川流域内の河川(第二寝屋川、恩智川、楠根川、平野川等)や大和川等の氾濫や内水の氾濫により、八尾市内で浸水が想定されています。

■ 八尾市の浸水想定マップ(寝屋川流域内の河川の氾濫や浸水)



資料：やお防災マップ【令和2(2020)年】

浸水深の目安
Guide to flood water depths / 浸水深の基準 / 침수깊이 구분 / Referência da profundidade de imersão / Tiêu chuẩn của độ sâu nước thâm nhập

※本マップの浸水深・家屋倒壊等氾濫想定区域の配色は全てこちらの配色で統一しています。

<p>5.0m以上の区域 安全な建物や避難所等へ一刻も早く避難。</p>	<p>Zones with flooding of 5.0 m or higher / 5.0m以上の区域 / 5.0m 이상 구역 / Área acima de 5.0 m / Khu vực từ 5.0m trở lên</p>	<p>2.0~5.0m未満の区域 2階の軒下まで浸水する恐れ。3階以上が避難所等へ避難。</p>	<p>Zones with flooding of 2.0-5.0 m / 2.0~5.0mの区域 / 2.0-5.0m 미만 구역 / Área de 2.0m até menos de 5.0m / Khu vực từ 2.0- đến dưới 5.0m</p>
<p>1.0~2.0m未満の区域 1階の軒下まで浸水する恐れ。2階以上が避難所等へ避難。</p>	<p>Zones with flooding of 1.0-2.0 m / 1.0~2.0mの区域 / 1.0-2.0m 미만 구역 / Área de 1.0m até menos de 2.0m / Khu vực từ 1.0- đến dưới 2.0m</p>	<p>0.5~1.0m未満の区域 大人の腰程度の高さまで浸水。2階以上が避難所等へ避難。</p>	<p>Zones with flooding of 0.5-1.0 m / 0.5~1.0mの区域 / 0.5-1.0m 미만 구역 / Área de 0.5m até menos de 1.0m / Khu vực từ 0.5- đến dưới 1.0m</p>
<p>0.5m未満の区域 避難が遅れた場合に限って、自宅の上層階で待機。</p>	<p>Zones with flooding of 0.5 m or lower / 0.5m以下の区域 / 0.5m 이하 구역 / Área de menos de 0.5m / Khu vực dưới 0.5 m</p>	<p>河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域 家屋の基礎を支える地盤が流出し家屋が倒壊するような河岸浸食の発生が想定され、早期の立退き避難が必要な区域。</p>	<p>氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域 木造家屋が倒壊するような堤防決壊等に伴う氾濫流の発生が想定され、早期の立退き避難が必要な区域。</p>

このマップで色がついていない場所や浸水深の浅い場所でも、雨の降り方や堤防の決壊する場所によっては、想定される浸水深よりも深くなる場合がありますので注意してください。

区域の境界は厳密ではなく、あくまでも目安であることに留意してください。

■八尾市の浸水想定マップ（大和川の氾濫）

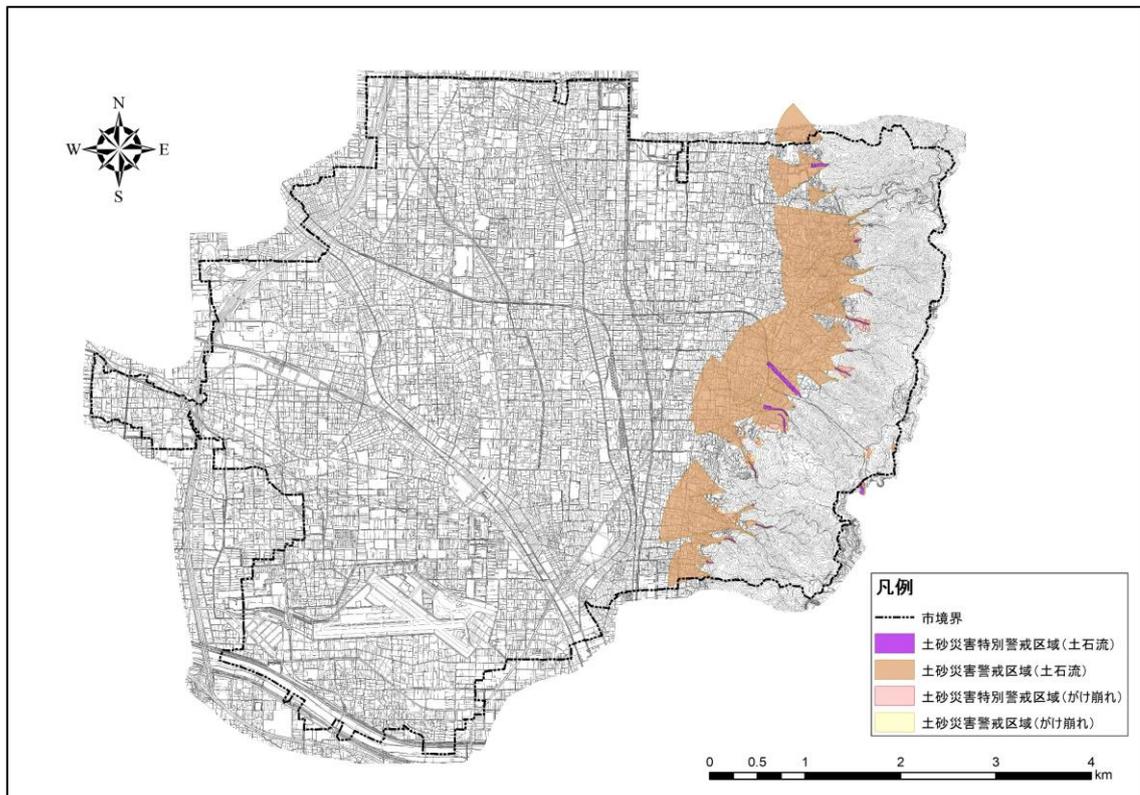


資料：やお防災マップ【令和2(2020)年】

②土砂災害

・八尾市東部山麓については、大雨によるがけ崩れ・土石流が発生する可能性がある区域を土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域として指定しています。

■八尾市の土砂災害状況図（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域）



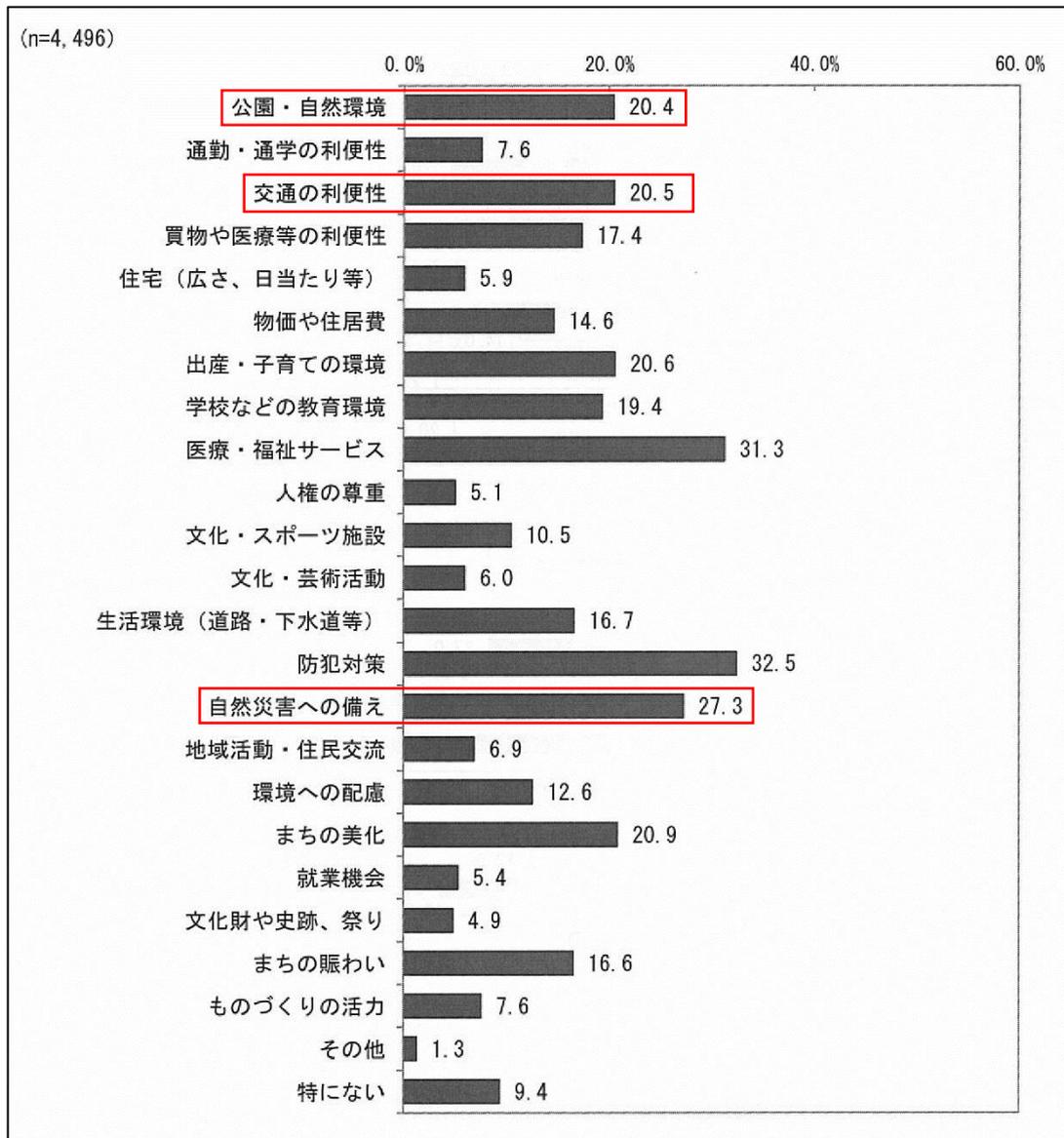
資料：国土数値情報(国土交通省)【令和元(2019)年】

2-1-8 市民の意向

①八尾市の改善した方がよいところ（未来の八尾1万人意識調査※より）

・都市計画に関連するもので、八尾市の改善した方がよいところをみると、「自然災害への備え」、「交通の利便性」、「公園・自然環境」が比較的多くなっています。

■八尾市の改善した方がよいところ



資料:未来の八尾1万人意識調査【平成30(2018)年度実施】

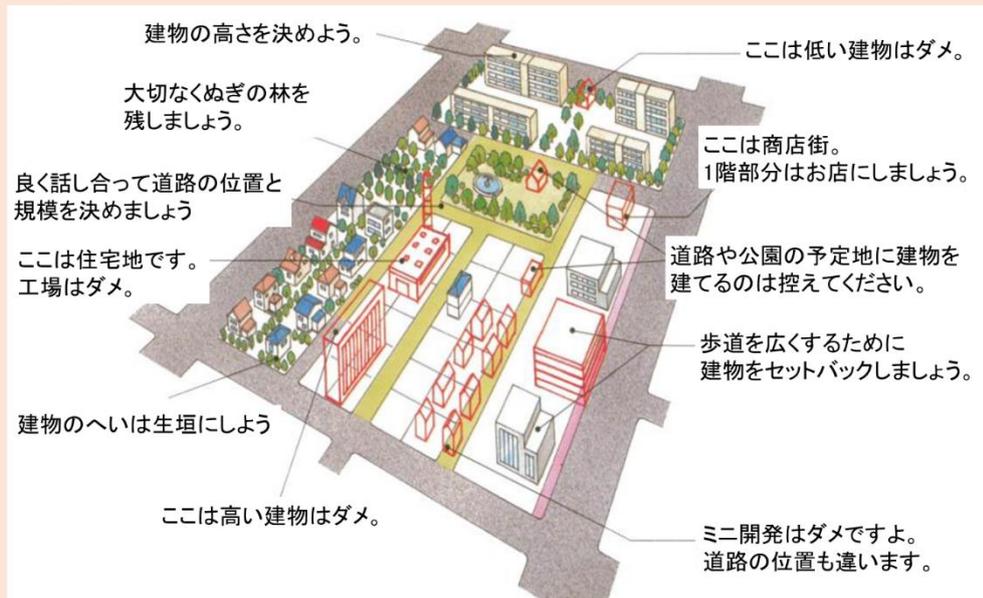
※未来の八尾1万人意識調査【第6次総合計画策定に係る市民アンケート】調査概要
 調査対象：八尾市在住の18歳以上の市民の中から10,024人（男女各5,012人）
 回収状況：発送数 10,024票 有効回答数 4,643票 有効回答率：46.3%

コラム 【個別都市計画について②】

地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の建築形態、公共施設の配置などからみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定められる計画で、①地区施設（生活道路、小公園、広場など）の配置、②建物の建て方や街並みのルール（用途、容積率、建ぺい率、最低敷地面積、最低建築面積、壁面の位置の制限、高さ、形態・意匠、緑化率など）、③保全すべき樹林地などを決めることができる。

■地区計画のイメージ



資料：国土交通省ホームページ

高度利用地区

都市計画法に基づく地域地区（土地や建築物等に必要な制限を設ける制度）の一種で、市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。

生産緑地地区

都市計画法及び生産緑地法に基づき、市街化区域内の農地などのうち、公害や災害の防止など良好な生活環境の確保に効果があり、公園・緑地など公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものを市が指定したもの。

都市施設

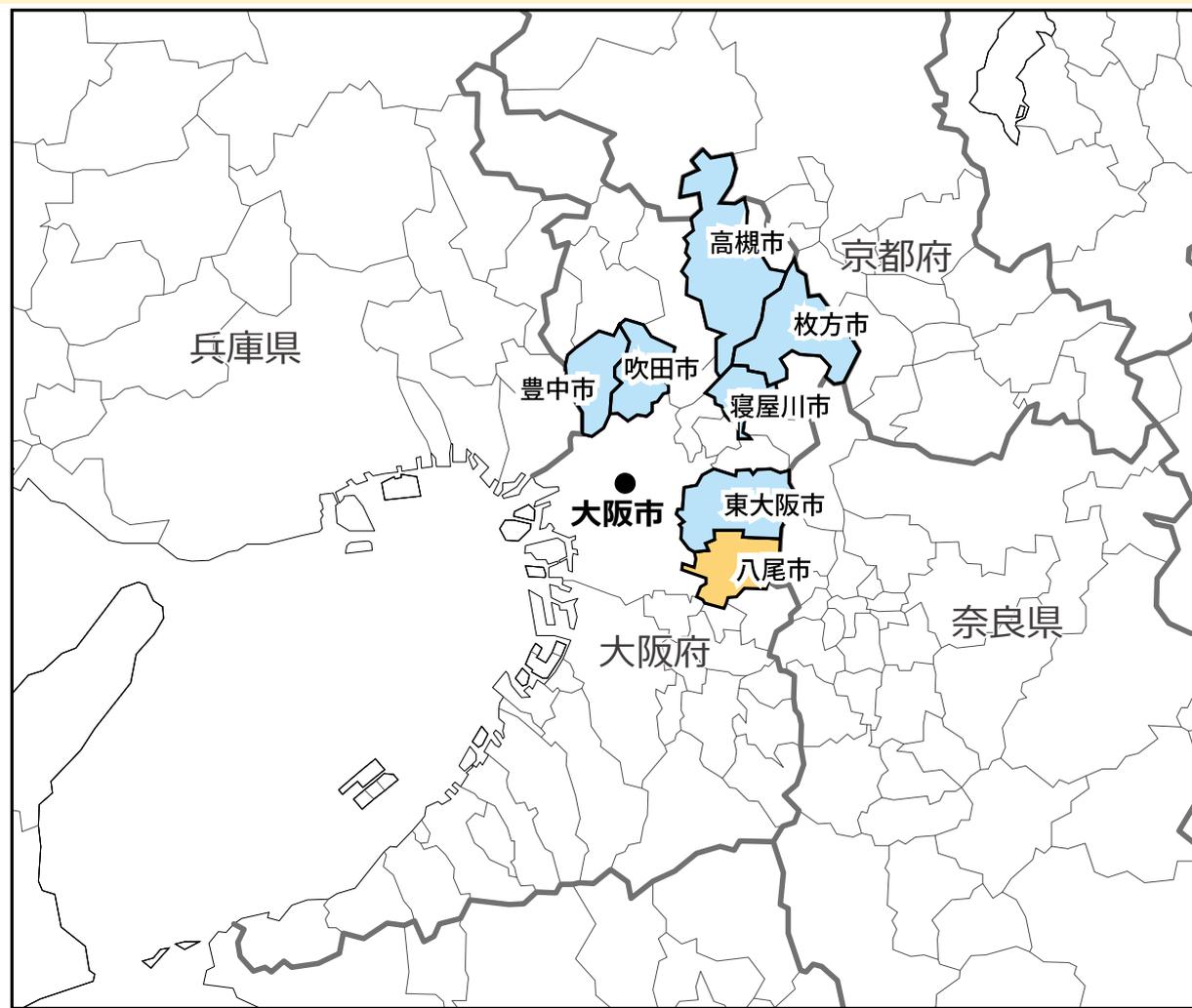
一般的に道路、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のこと。

コラム 【府内中核市の基礎データについて】

2-1 八尾市の現況分析において、比較する府内中核市※（豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、寝屋川市、東大阪市）の位置、人口や面積などの基礎データについて紹介します。

※令和3（2021）年3月時点で中核市となっている大阪府内の市を対象としています。

■府内中核市の位置

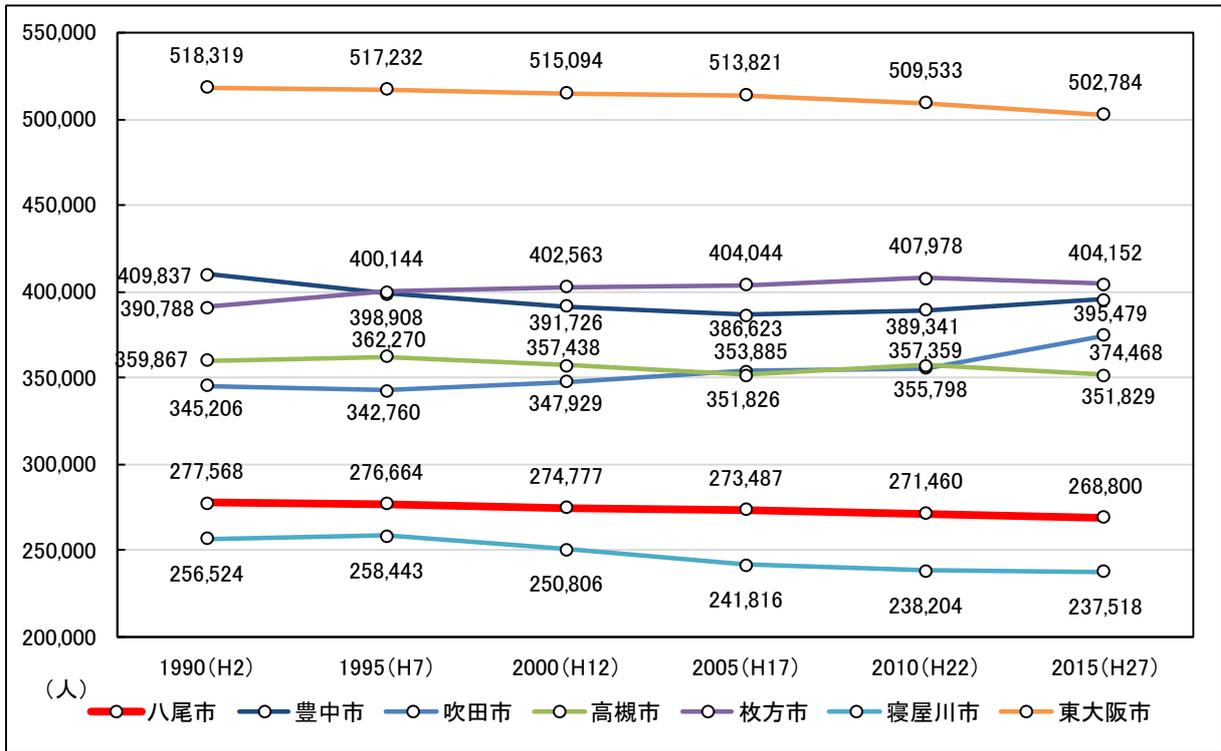


■府内中核市 令和2（2020）年3月末の人口と世帯数

	八尾市	豊中市	吹田市	高槻市	枚方市	寝屋川市	東大阪市
人口(人)	265,908	400,737	373,978	351,019	399,953	231,189	493,490
世帯数(世帯)	125,624	177,888	174,222	161,259	181,180	110,229	231,215
面積(ha)	4,172	3,639	3,609	10,529	6,512	2,470	6,178

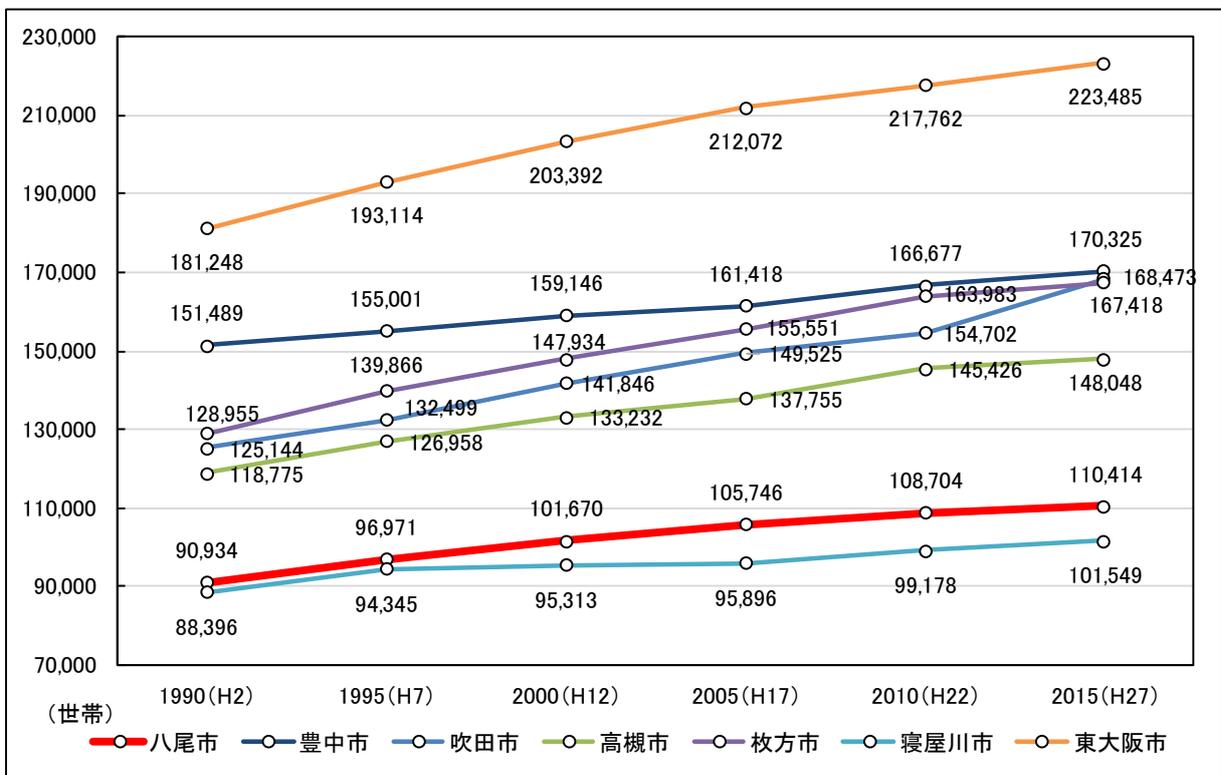
資料：各市の住民基本台帳人口

■ 府内中核市の人口の推移



資料：国勢調査

■ 府内中核市の世帯数の推移



資料：国勢調査

2-2. まちづくりの視点

「1-1-3 前計画策定からの変化」、「2-1 八尾市の現況分析」を踏まえ、まちづくりの視点を整理します。

A. 誰もが住みたい、住み続けたいと思うまちづくり

今後八尾市では、人口の減少が続き、少子高齢社会が進行することが予想されており、事業所の減少や小売店の販売面積も減少し、にぎわいの低下が懸念されています。

それらの都市課題を受けて、持続可能なまちづくりを進めるためには、八尾市独自の歴史や文化を継承しつつ、中心市街地に都市機能を集約するなど都市魅力を創出し、若者に選ばれ誰もが住みたい、住み続けたいと思うまちづくりを進める必要があります。



JR 久宝寺駅周辺

B. 「ものづくりのまち八尾」を活かしたまちづくり

今後八尾市では、事業所が減少し、その跡地に住宅地が建設され、住工混在による操業環境や住環境の悪化が懸念されています。

それらの都市課題を受けて、新たな人や企業など八尾に集まる好循環を生み出すために、産業機能の向上や、渋滞の解消を図る道路ネットワークの形成など都市基盤の整備とともに、工場の操業環境保全や集積など「ものづくりのまち八尾」を活かしたまちづくりを進める必要があります。



上空からの八尾市のようす

C. 誰もが円滑に移動できる交通ネットワークを活かしたまちづくり

現在八尾市では、一部地域で交通不便地がみられ、また、移動に支援を必要とする人に加えて、高齢化の進行により、自動車や自転車に乗れなくなり移動手段を持たない移動困難者の増加が見込まれます。

それらの都市課題を受けて、自転車利用環境の向上を含めて、人口減少・少子高齢社会に対応した、誰もが移動しやすく自立して暮らせるまちづくりが求められます。



JR 八尾駅駅前広場

D. 集約型都市構造実現のための都市基盤施設整備を進めるまちづくり

現在八尾市では、都市計画道路の整備率が低く、慢性的に交通渋滞が発生している状況にあります。

それらの都市課題を受けて、都市拠点間を交通ネットワークで連携させた「集約型都市構造」を実現し、民間活力による商業の活性化など、にぎわいを創出するためにも、道路や駅周辺などの都市基盤施設の整備を進める必要があります。



都市計画道路竜華東西線

E. 安全・安心のための都市基盤施設整備を進めるまちづくり

今後八尾市では、橋梁・都市公園・公共下水道など都市基盤施設の更新が集中します。

それらの都市課題を受けて、選択と集中による効果的な都市基盤施設の整備や計画的な維持管理を行い、耐用年数を迎える公共施設等の効率的な維持管理を進める必要があります。

また、日常生活において、道路上の安全性を確保するための交通安全施設等の整備を進める必要があります。



神田橋

F. 都市緑地の保全・活用と環境に配慮したまちづくり

現在八尾市では、都市農地（生産緑地）の減少や農業の担い手の減少が進んでいます。

これらの都市課題を受けて、防災空間としての活用や都市環境の改善など多様な機能を持つ都市農地の保全を図るとともに、公園・緑地・農地などの「みどり」と「都市」との共生を図る必要があります。

また、持続可能な世界を実現するための国際社会全体の開発目標（SDGs）の理念を踏まえ、脱炭素社会の実現など、環境に配慮したまちづくりを進める必要があります。



都市農地

G. 都市の景観形成によるまちづくり

成熟する社会において、質が高く、魅力ある都市を形成するために、水と緑のうるおい景観区域である玉串川・長瀬川や、眺望景観区域である高安山・大和川、そして久宝寺寺内町、高安千塚古墳群、由義寺跡等の歴史的景観資産など、地域資源の保全と活用による景観に配慮した整備を進める必要があります。

また、この都市の魅力を広く市内外に発信し、活用したまちづくりを進める必要があります。



玉串川

H. 都市の防災対策を進めるまちづくり

市民の生命及び財産を守るため、将来予想される南海トラフ地震等の大規模災害への対応として、避難路、避難地の整備による防災面の向上や、耐震化の促進など社会インフラやライフラインの強靱化を進めます。

また、地震発生後の倒壊や道路閉塞など、二次災害を誘発する要因となる空き家対策や無電柱化を検討する必要があります。

そして近年頻発し、大型化する台風等による自然災害への対応として、治水対策の推進、土砂災害対策を進める必要があります。



曙川公園

第3章 全体構想



第3章 全体構想

第3章では、第1章で示した都市計画マスタープランの改定の経緯や、第2章で示した八尾市の現況とまちづくりの視点を踏まえるとともに、八尾市第6次総合計画の「将来都市像」実現のために、八尾市都市計画マスタープランにおける「めざす都市の姿」を定めます。

また、この「めざす都市の姿」を実現するため、「都市構造の2つの方向性」と「基本方針」を示した上で、分野別に都市課題や整備方針を示します。

●全体構想の構成

■めざす都市の姿

成長しつづける安全・安心なコンパクトプラスネットワーク都市の形成

■都市構造の2つの方向性

1. 駅を拠点とした
コンパクトプラスネットワーク
都市の形成

2. 産業集積を呼び込む
道路ネットワークの形成

■基本方針

①都市の成長と
にぎわいのある都市づくり
【まちづくりの視点：A B】

②便利で快適な
交通ネットワークが
充実した都市づくり
【まちづくりの視点：C D】

③安全・安心な
都市基盤の整備と
維持を進める都市づくり
【まちづくりの視点：E H】

④みどり豊かな潤いを感じる
都市づくり
【まちづくりの視点：F G】

■分野別整備方針

①都市計画の土地利用

②交通ネットワーク

③都市基盤施設整備・維持

④都市の緑地保全・活用

⑤都市景観形成

⑥都市防災

3-1. めざす都市の姿

八尾市第6次総合計画においては、将来都市像を「つながり、かがやき、しあわせつづく、成長都市 八尾」としています。

この将来都市像を念頭に置き、効率的で持続可能なまちづくりに取り組み、多種多様化する市民ニーズに対応しつつ、都市の基盤整備だけでなく、環境や景観の保全など質の高い成熟した成長を進めるために、八尾市都市計画マスタープランにおいては、めざす都市の姿を「成長しつづける安全・安心なコンパクトプラスネットワーク都市の形成」と定めます。

3-2. めざす都市構造

「2-2 まちづくりの視点」、「3-1 めざす都市の姿」を踏まえ、めざす都市構造を設定します。

3-2-1 都市構造の2つの方向性

八尾市では、めざす都市の姿の実現に向け、以下の2つの方向性をもってめざす都市構造を設定します。

1. 駅を拠点としたコンパクトプラスネットワーク都市の形成

八尾市内にある、鉄道3路線12駅、76箇所のバス停がもたらす公共交通を軸とした都市形成を進めます。特に乗降人数が多い駅では商業・医療・福祉など都市機能施設を誘導し、その他の駅については都市機能及び住居の集積を図るコンパクトでネットワーク化された都市構造を目指します。

2. 産業集積を呼び込む道路ネットワークの形成

産業集積地と操業環境の確保を図るため、防災機能も担う物流・産業道路として都市計画道路の整備を進め、ものづくりのまちに相応しい道路ネットワークの形成を促進し、幹線沿道等においては産業立地の土地利用を進めます。



近鉄八尾駅駅前広場



大阪中央環状線

3-2-2 拠点・軸の設定

「3-2-1 の都市構造の2つの方向性」を踏まえ、拠点と軸の設定をします。

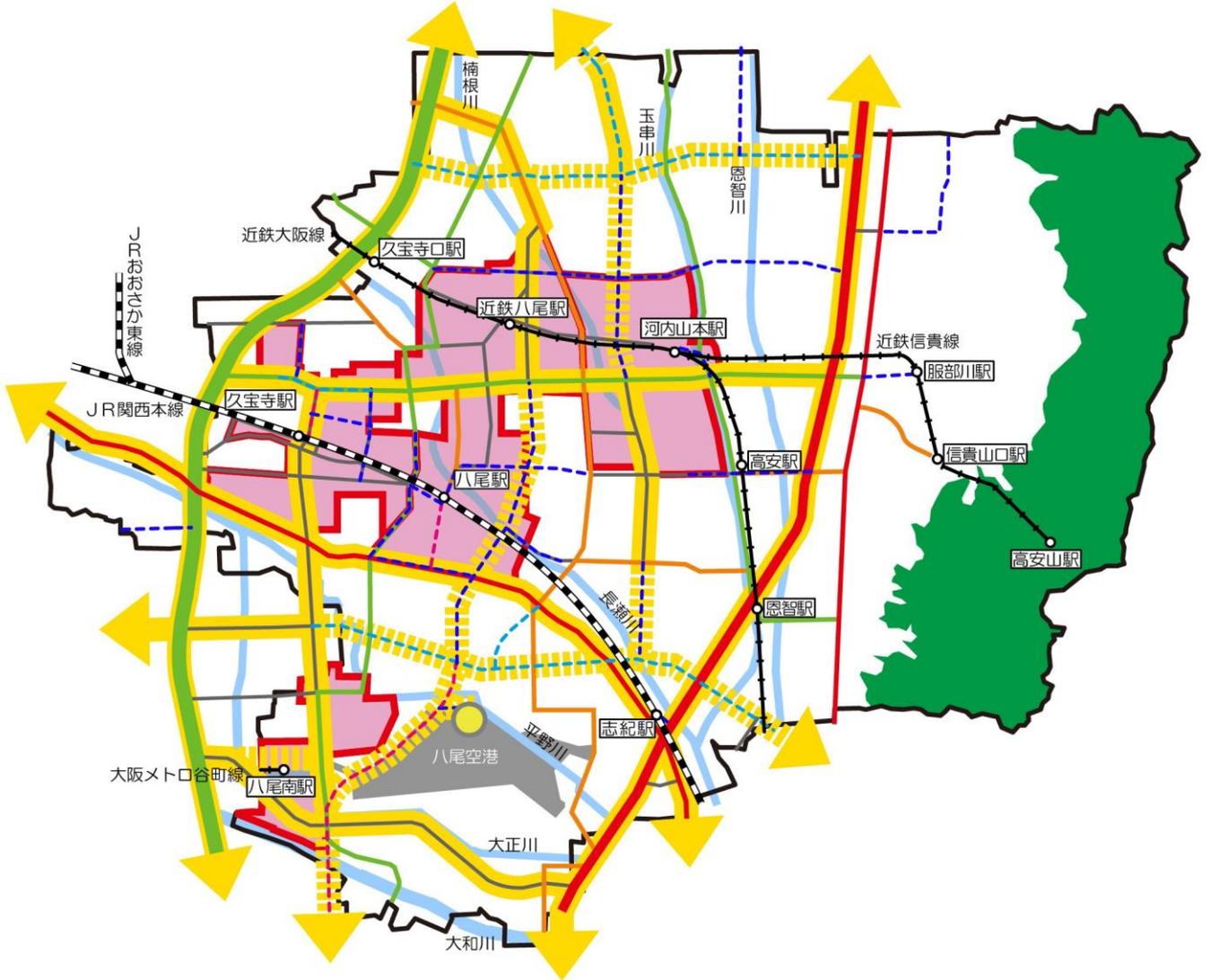
【拠点の設定】

都市拠点	<p>立地適正化計画における都市核周辺区域と整合しており、近鉄八尾駅、JR 八尾駅、近鉄河内山本駅、JR 久宝寺駅、大阪メトロ八尾南駅周辺を「都市拠点」と位置づけ、各拠点の特色を活かした都市魅力を創出し、にぎわいづくりを進めます。</p> <p>【各都市拠点のめざす方向性】</p> <table border="1"> <tr> <td>近鉄八尾駅</td> <td>八尾市の玄関口(顔)として、全市民に加え、市外からの来訪者や観光客の利用が見込まれる高次都市機能を強化する。</td> </tr> <tr> <td>JR 八尾駅</td> <td>久宝寺駅周辺との都市機能連携にも配慮しながら、多世代をターゲットとした都市機能を強化する。</td> </tr> <tr> <td>近鉄河内山本駅</td> <td>良好な生活環境を求める多世代をターゲットとした都市機能を強化する。</td> </tr> <tr> <td>JR 久宝寺駅</td> <td>大阪市内へ通勤する若い世代、さらには市外からの来訪者をターゲットとした付加価値のある都市機能を強化する。</td> </tr> <tr> <td>大阪メトロ八尾南駅</td> <td>大阪市内へ通勤する若い世代、さらには南部エリアの中心として必要となる都市機能を強化する。</td> </tr> </table>	近鉄八尾駅	八尾市の玄関口(顔)として、全市民に加え、市外からの来訪者や観光客の利用が見込まれる高次都市機能を強化する。	JR 八尾駅	久宝寺駅周辺との都市機能連携にも配慮しながら、多世代をターゲットとした都市機能を強化する。	近鉄河内山本駅	良好な生活環境を求める多世代をターゲットとした都市機能を強化する。	JR 久宝寺駅	大阪市内へ通勤する若い世代、さらには市外からの来訪者をターゲットとした付加価値のある都市機能を強化する。	大阪メトロ八尾南駅	大阪市内へ通勤する若い世代、さらには南部エリアの中心として必要となる都市機能を強化する。
近鉄八尾駅	八尾市の玄関口(顔)として、全市民に加え、市外からの来訪者や観光客の利用が見込まれる高次都市機能を強化する。										
JR 八尾駅	久宝寺駅周辺との都市機能連携にも配慮しながら、多世代をターゲットとした都市機能を強化する。										
近鉄河内山本駅	良好な生活環境を求める多世代をターゲットとした都市機能を強化する。										
JR 久宝寺駅	大阪市内へ通勤する若い世代、さらには市外からの来訪者をターゲットとした付加価値のある都市機能を強化する。										
大阪メトロ八尾南駅	大阪市内へ通勤する若い世代、さらには南部エリアの中心として必要となる都市機能を強化する。										
広域防災拠点	大阪府中部広域防災拠点等がある八尾空港周辺を「広域防災拠点」と位置づけ、安全・安心のまちづくりにおいて、重要な防災拠点として機能をより高めていくことに努めます。										

【軸の設定】

都市軸	各都市拠点が機能分担し、道路ネットワークで結ばれることで、更に機能強化ができるよう都市計画道路等の主要道を「都市軸」として設定します。
-----	---

■将来都市構造図



凡 例		
	都市拠点	— 市道 (都市計画道路)
	広域防災拠点	— 都市計画道路 未整備路線
	都市軸 (開通済)	— 都市計画道路 整備中路線
	都市軸 (未開通)	— 都市計画道路 整備促進路線
	国道	
	府道 (主要地方道)	
	府道 (一般府道)	

3-3. 基本方針と将来ビジョン

「3-1めざす都市の姿」、「3-2めざす都市構造」を実現するための基本方針を次のように定めます。

この基本方針は、八尾市第6次総合計画に即しており、また、この総合計画の各施策にある「めざす暮らしの姿」は、八尾市都市計画マスタープランの将来ビジョンとして示しています。

基本方針①. 都市の成長とにぎわいのある都市づくり

【将来ビジョン】

- ・主要駅周辺がにぎわい、それらが交通ネットワークでつながり、人や企業が活気にあふれるまち。
- ・計画的な道路整備や土地利用により交通渋滞が緩和され、防災力が向上するとともに、産業集積の維持発展と暮らしやすさが共存したまち。
- ・魅力ある都市景観が形成され、多くの人に選ばれるまち。

【まちづくりの視点：A、B】

基本方針②. 便利で快適な交通ネットワークが充実した都市づくり

【将来ビジョン】

- ・一人ひとりの目的や状況に応じ、様々な移動手段を選択でき、誰もが円滑に移動できるまち。
- ・適正な自転車利用と道路環境の充実により、快適に自転車で移動することができるまち。

【まちづくりの視点：C、D】

基本方針③. 安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり

【将来ビジョン】

- ・道路、橋梁、河川、公園、下水道等の都市基盤施設が適切に維持管理されることにより、これらの施設が健全に保たれ、市民が安全に安心して暮らせるまち。
- ・交通安全対策や道路改良により、すべての市民が生活道路を安全・快適に通行できるまち。
- ・河川、下水道、流域対策等による総合的な治水対策により、水害や土砂災害の防止・軽減を図ることができているまち。
- ・地域住民に親しまれ、愛される公園が整備され、多くの人が活発に利用しているまち。
- ・景観に配慮した整備により、多くの人が魅力を感じ快適に暮らせるまち。

【まちづくりの視点：E、H】

基本方針④. みどり豊かな潤いを感じる都市づくり

【将来ビジョン】

- ・都市近郊の身近な里山である高安山の自然が適切に保全されているまち。
- ・観光と連携した取り組みにより、高安山の自然や歴史資産に親しむ市民や来訪者が増えているまち。
- ・景観形成と連携し、玉串川や長瀬川沿道等がみどりの豊かさや潤いを感じられる魅力的な空間として市民に広く知られ、親しまれているまち。
- ・市民・企業・行政が連携し、みどりの保全、創出、育成に取り組み、潤いややすらぎのある暮らしができるまち。

【まちづくりの視点：F、G】

3-4. 分野別整備方針

本項では、「3-1 めざす都市の姿」、「3-2 めざす都市構造」、「3-3 基本方針と将来ビジョン」の実現を図るため、「都市計画の土地利用」、「交通ネットワーク」、「都市基盤施設整備・維持」、「都市の緑地保全・活用」、「都市景観形成」、「都市防災」と6つの分野に分けて、具体的な関連計画、関連事業とともに、都市課題と整備方針を示します。

●分野別整備方針の構成

3-4-1.都市計画の土地利用 (P.57)

a.適切な土地利用誘導 (P.61)

b.住工共存のまちづくり (P.62)

c.都市機能の集約によるにぎわいの創出 (P.62)

3-4-2.交通ネットワーク (P.63)

a.駅を基点とした公共交通の充実 (P.66)

b.駅周辺の整備と特色ある拠点づくり (P.66)

c.都市計画道路の整備 (P.68)

d.鉄道による都市基盤の分断解消策の検討 (P.69)

3-4-3.都市基盤施設整備・維持 (P.71)

a.都市基盤施設の計画的な長寿命化 (P.72)

b.都市基盤の整備 (P.73)

c.無電柱化 (P.74)

3-4-4.都市の緑地保全・活用 (P.75)

a.都市の緑地保全・活用 (P.76)

3-4-5.都市景観形成 (P.79)

a.都市景観の形成やまちなみの保全・形成 (P.80)

b.水と緑のネットワーク形成 (P.81)

c.歴史資産の活用 (P.81)

d.自然景観の活用 (P.82)

3-4-6.都市防災 (P.85)

a.総合的な治水対策の推進 (P.86)

b.土砂災害対策の促進 (P.86)

c.避難路・避難地整備 (P.87)

d.都市インフラの耐震化 (P.88)

3-4-1 都市計画の土地利用

都市計画手法の活用により、都市の特性に合わせた適切な土地利用誘導を図り、持続可能な成長と質の高い成熟されたにぎわいのある都市づくりを推進します。

【市街化区域】

近鉄八尾駅、JR 八尾駅、近鉄河内山本駅、JR 久宝寺駅、大阪メトロ八尾南駅などの都市拠点（主要駅）においては、商業や医療、福祉、子育て支援などの都市機能を集約するとともに、幹線道路沿道など既存産業集積地においては、工場等の操業環境と住環境との調和により、良好な住工共存のまちづくりなどを進めます。



都市拠点



住宅地



産業集積地

【市街化調整区域】

市街化を抑制すべき区域であり、維持・保全することを基本とし、生活環境との調和を図りながら農地や東部山麓の自然の保全に努めます。

また、土地利用を図る際は、無秩序な市街地の拡大を防ぐため、「市街化を抑制する区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持し、「八尾市市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に基づき、地区計画の活用を検討します。



市街化調整区域内の農地



山麓部の集落



東部山麓

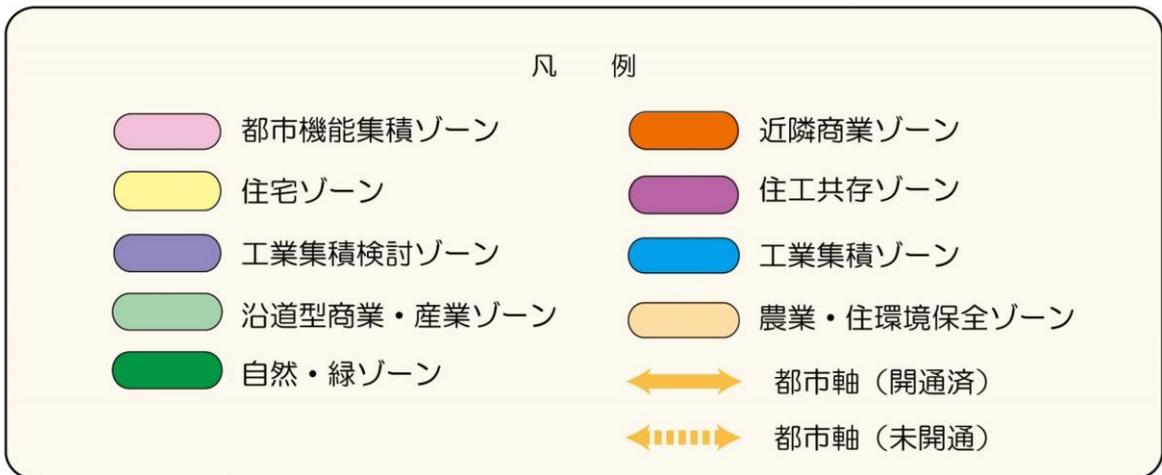
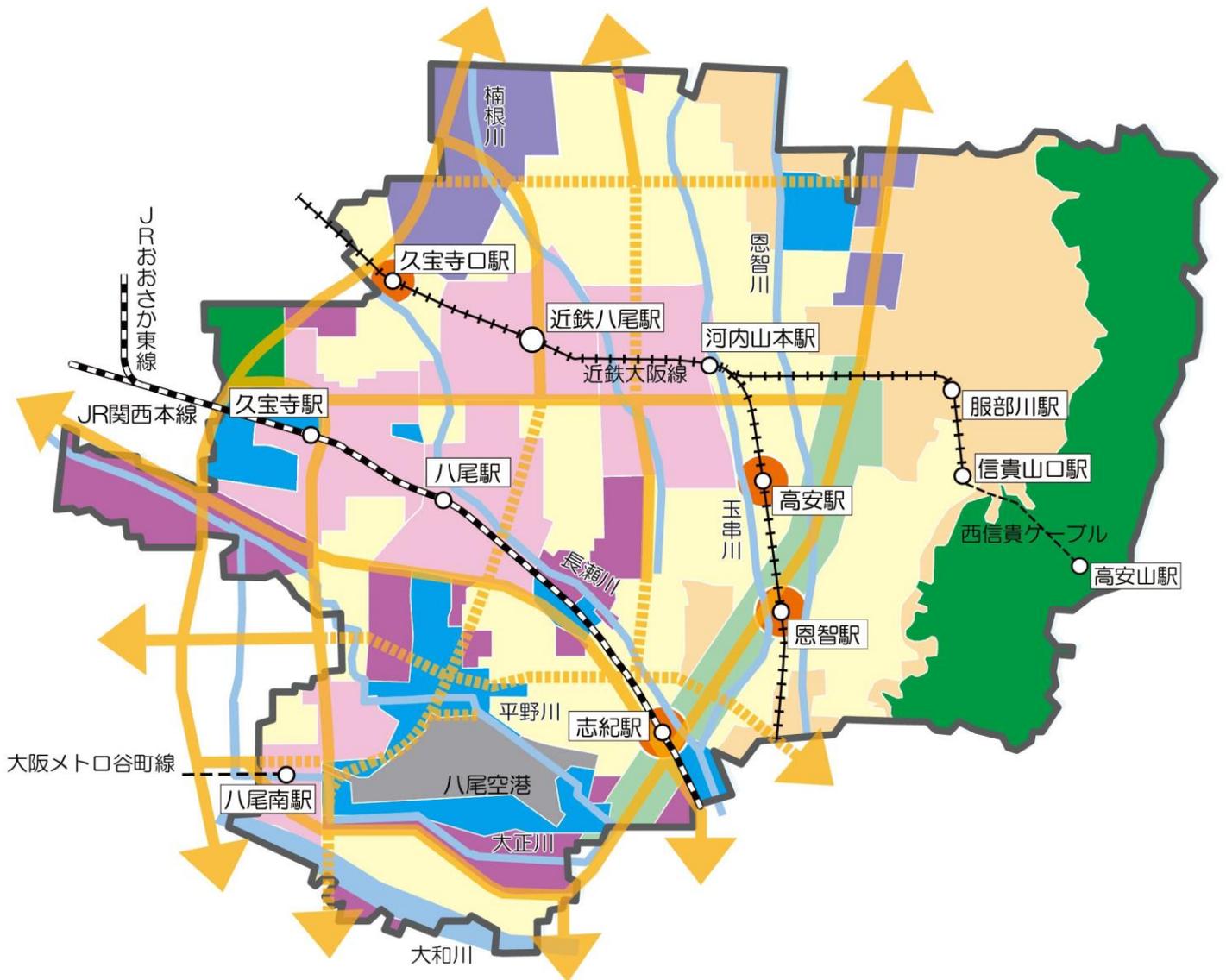
土地利用の区分と土地利用の方針については、将来都市像や既存の計画などをもとに、都市の特性や用途地域、土地利用現況を踏まえ、以下のような都市計画の方向性を示します。

土地利用の区分		土地利用の方針
市街化区域	都市機能集積ゾーン 	立地適正化計画の都市機能誘導区域として、八尾市のにぎわいと魅力を創出・充実し、市内外へ魅力を発信する基盤を維持する区域(都市核周辺区域)に位置付けられている近鉄八尾駅、JR 八尾駅、近鉄河内山本駅、JR 久宝寺駅、大阪メトロ八尾南駅周辺を「都市機能集積ゾーン」とします。 土地の高度利用や集約化などの都市計画手法等の活用により、都市拠点の特色を活かした機能を充実することで、都市魅力を創出し、各地域のにぎわいづくりを図ります。
	近隣商業ゾーン 	近鉄高安駅、近鉄久宝寺口駅、近鉄恩智駅、JR 志紀駅周辺を「近隣商業ゾーン」とします。 駅前という立地を活かした地域の生活を支える身近な商業地として、商業機能の維持・充実を図ります。
	住宅ゾーン 	住居系用途地域を「住宅ゾーン」とします。 良好な住環境の形成・維持・向上を図ります。 特に、玉串川沿いは、低層戸建て住宅を中心とした住宅地の形成・維持を図ります。
	住工共存ゾーン 	用途地域が準工業地域で住宅と工場が混在している地域を「住工共存ゾーン」とします。 関係部署との連携や都市計画手法等を活用した適切な規制・誘導により産業の集積が維持できる環境をつくり、工場転出の防止を進めながら住環境との調和を図ります。
	工業集積検討ゾーン 	用途地域が準工業地域で、大阪中央環状線や大阪外環状線の幹線道路沿道にあり、工場の集積が進む新家・西高安・水越地区を「工業集積検討ゾーン」とします。 土地利用現況や土地活用動向などを踏まえ、産業集積や住環境との調和に配慮し、住工共存や工業集積に向けた土地利用の検討を図ります。
	工業集積ゾーン 	産業集積促進地域※の指定を受けており、用途地域が工業地域、工業専用地域である地域を「工業集積ゾーン」とします。 産業集積の維持発展や操業環境の向上を図ります。 ※市街地内の市街化調整区域である八尾空港の余剰地や、今後整備を進める都市計画道路八尾富田林線、八尾空港線などの市街化区域編入は、地域特性や土地利用の現況を踏まえ、適切な土地利用が行えるよう検討します。
	沿道型商業・産業ゾーン 	大阪外環状線沿道を「沿道型商業・産業ゾーン」とします。 幹線道路沿道の交通アクセスなど、立地特性を活かした産業や沿道型商業施設などの立地誘導を図ります。

※産業集積促進地域として、竜華地区周辺工業専用地域及び同地区周辺工業地域、八尾空港周辺工業地域、上尾町地区周辺工業地域、渋川二丁目工業地域、二俣工業地域、及び相生町・天王寺屋周辺工業地域が指定を受けています。

区分		土地利用の方針
市街化調整区域	農業・住環境 保全ゾーン 	<p>東部の市街化調整区域にある農地や集落を「農業・住環境保全ゾーン」とします。</p> <p>生活環境との調和を図りながら、農地の保全や緑豊かで良好な環境を形成します。</p> <p>特に、農業振興地域においては優良な農地として保全を図ります。</p> <p>また、コミュニティの維持が課題となる地域においては、地区計画の活用を検討や、その地域を支える為の住環境の維持に努めます。</p> <p>※市街化調整区域について、土地利用を図る際は、「八尾市市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に基づき、地区計画の活用を検討します。</p>
	自然・緑ゾーン 	<p>東部山麓と久宝寺緑地を「自然・緑ゾーン」とします。</p> <p>高安山などの東部山麓は貴重な地域資源であるため、自然環境の保全を図ります。</p> <p>また、久宝寺緑地は都市部における貴重な緑地空間として環境の保全を図ります。</p>

■都市計画の土地利用方針図



■都市課題と整備方針

a. 適切な土地利用誘導

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p style="writing-mode: vertical-rl;">①都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>計画的な道路整備や土地利用により交通渋滞が緩和され、防災力が向上するとともに、産業集積の維持発展と暮らしやすさが共存したまち。</p>   <p style="text-align: center;">産業集積地</p>	<p>事業拡大に伴う企業流出や、幹線道路である大阪外環状線の沿道では、資材置き場や駐車場など、土地の低未利用地の広がりが懸念されます。</p>	<p>民間開発に対し、地区計画等の都市計画手法を活用した適切な規制・誘導を行うことで、物流、工業など幹線道路沿道という立地特性を活かした産業集積など、計画的な土地の有効活用を進めます。</p>
	<p>主要駅周辺がにぎわい、それらが交通ネットワークでつながり、人や企業が活気にあふれるまち。</p>  <p style="text-align: center;">近鉄八尾駅周辺</p>	<p>商店など事業者の廃業や、人口の減少による空き家・空き地の増加により、都市の密度が低下するなど、都市のスポンジ化が懸念されます。</p>	<p>コンパクトな都市の形成や、空き家・空き地の適正管理による流通・活用及び、地域コミュニティの活性化の仕組みづくりなどにより、若者や新婚子育て世帯等の定住促進とともに、にぎわいの創出を図ります。</p>

関連計画 八尾市立地適正化計画、八尾市住宅マスタープラン、八尾市空家等対策計画

関連事業 郡川土地区画整理事業、街区内道路整備事業、空家等利活用及び適正管理促進事業

b. 住工共存のまちづくり

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>計画的な道路整備や土地利用により交通渋滞が緩和され、防災力が向上するとともに、産業集積の維持発展と暮らしやすさが共存したまち。</p>  <p>都市計画道路竜華東西線</p>  <p>産業集積地</p>	<p>大阪中央環状線及び大阪外環状線などの幹線道路沿道や、八尾空港周辺の工業系用途地域では、工場集積地に住宅地が広がることにより、土地利用の混在(住工混在)が進み、操業環境や住環境に影響を及ぼしています。</p> <p>工場の事業所数や就業人口は減少傾向にあり、ものづくりの活力が低下しています。</p>	<p>関係部署との連携や、都市計画手法等を活用した適切な規制・誘導を行うことで、住工混在の進行を防ぎ、産業集積の維持発展や操業環境の向上とともに、住環境との調和を図ります。</p> <p>関係部署と連携し、土地利用現況や、土地活用動向などから、産業集積に適した土地を確認し、交通アクセスの向上を図る地区施設等の検討など都市計画手法等を活用し、計画的な土地利用を進めます。そして産業集積の維持発展に向け、操業環境の保全と向上により、工場の転出防止・転入促進等、ものづくりのまちのさらなる発展を図ります。</p>

関連計画 産業振興に関する提言書(八尾市産業振興会議)、八尾市住宅マスタープラン、八尾市開発指導要綱、八尾市環境総合計画

関連事業 八尾市ものづくり集積促進奨励金

c. 都市機能の集約によるにぎわいの創出

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>主要駅周辺がにぎわい、それらが交通ネットワークでつながり、人や企業が活気にあふれるまち。</p>  <p>JR久宝寺駅周辺</p>	<p>市内主要駅における人の流れが減少し、また小売の事業所数や販売面積も減少傾向にあり、生活を支える機能の低下とともに、まちのにぎわい低下が懸念されます。</p>	<p>主要駅周辺の特色を活かした機能の充実のため、駅周辺の整備を進めるとともに、土地の高度利用や集約化などの都市計画手法の活用を進め、コンパクトな都市形成や、各地域のにぎわいの創出を図ります。</p>

関連計画 八尾市立地適正化計画

関連事業 都市構造再編集中支援事業(まちなかウォーカーブル推進事業)、近鉄河内山本駅周辺整備事業、地域商業にぎわい創出事業

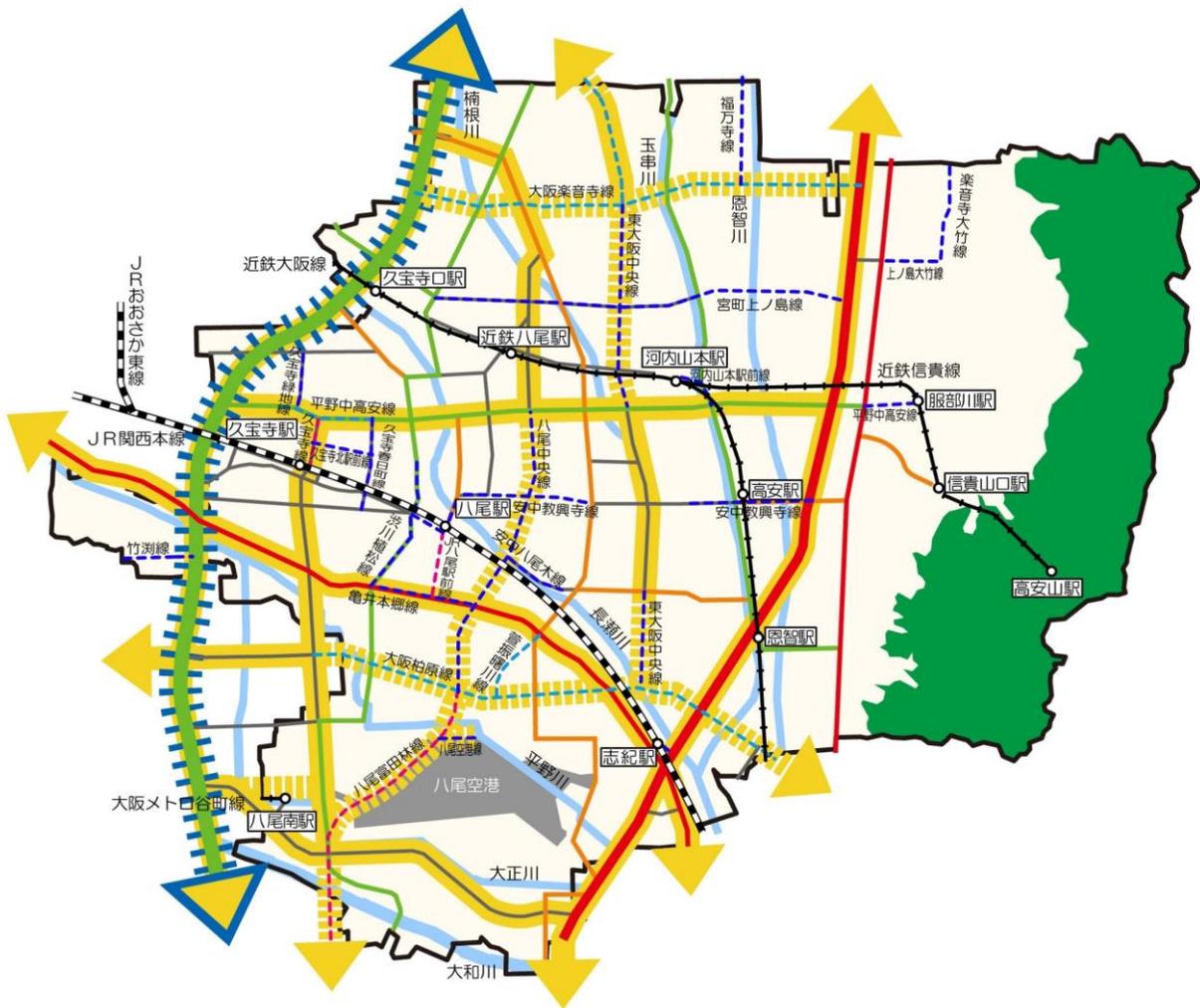
3-4-2 交通ネットワーク

八尾市では、JR おおさか東線の全線開通やバス路線の新設などによる公共交通ネットワークの充実が図られてきました。

今後は、人口減少・少子高齢社会に対応した、誰もが移動しやすく自立して暮らせるまちづくりを進めるため、都市の特性に応じた新たな公共交通ネットワークを構築するとともに、地域との連携による公共交通の維持存続のため、利用促進に取り組みます。

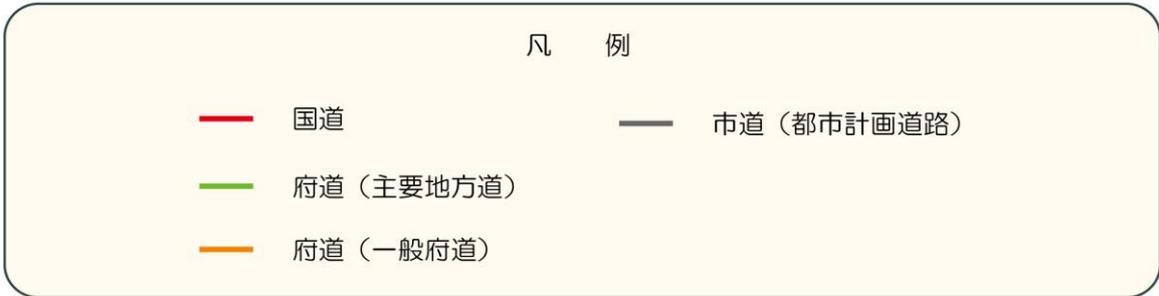
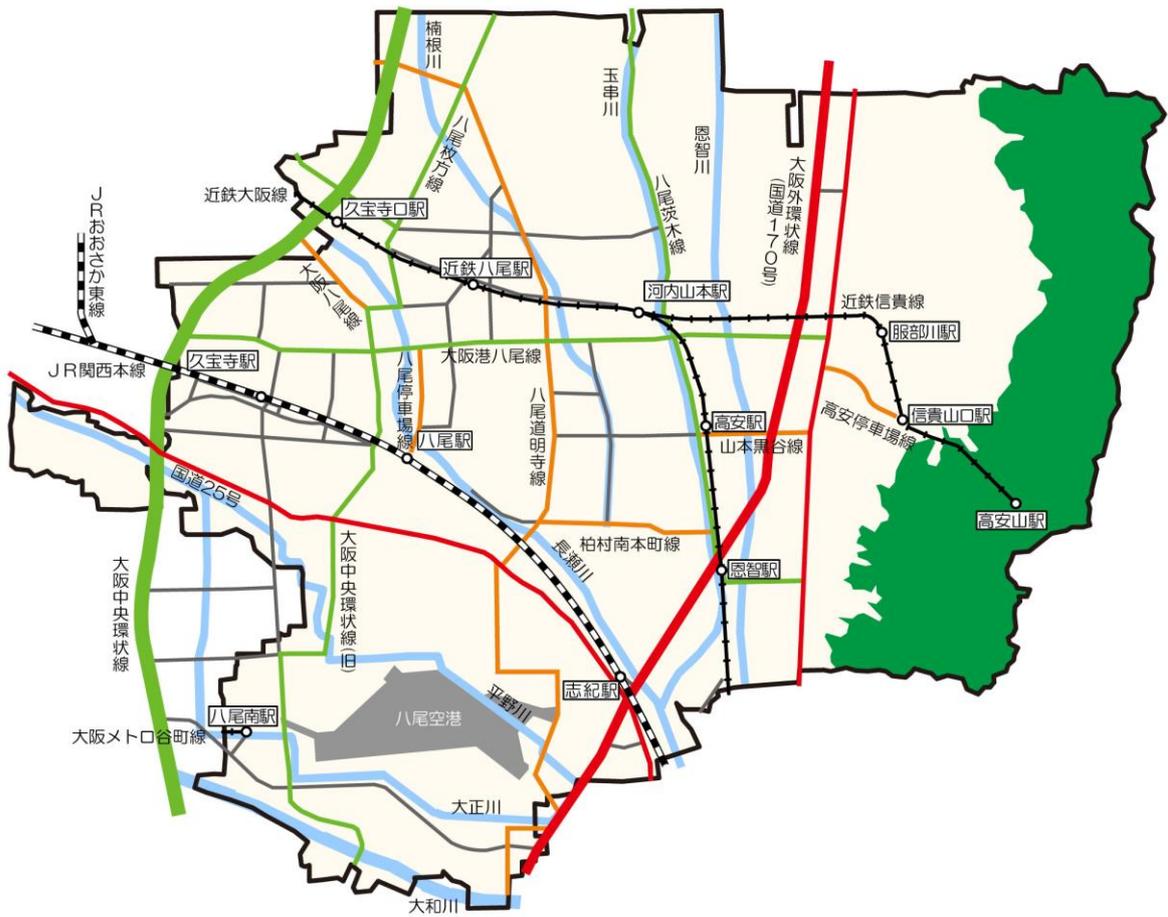
また、ものづくりのまち八尾としての成長や、都市拠点間を交通ネットワークで連携させた「集約型都市構造」を実現するため、道路や駅周辺の整備などによる都市魅力の創出を進めます。

■交通ネットワーク方針図

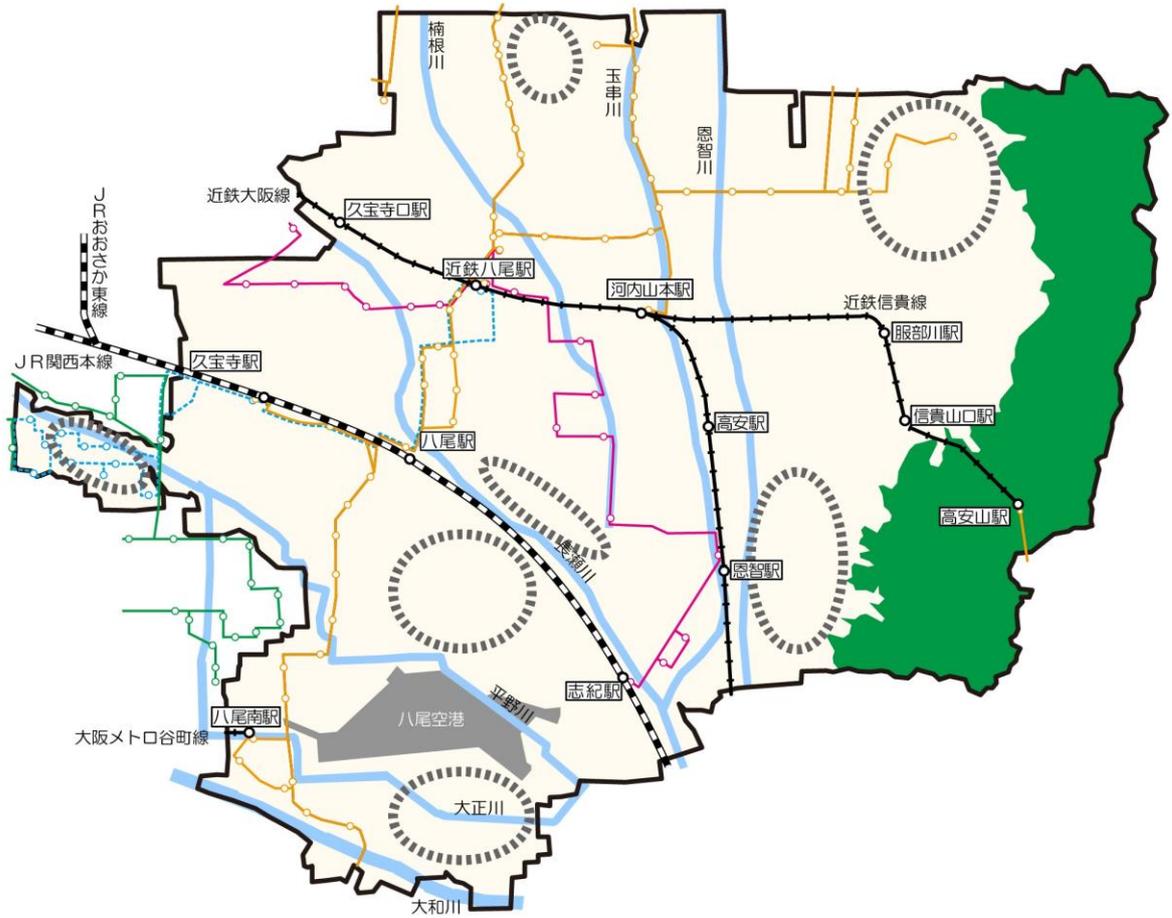


凡 例	
	国道
	府道（主要地方道）
	府道（一般府道）
	都市軸（開通済）
	都市軸（未開通）
	市道（都市計画道路）
	都市計画道路 未整備路線
	都市計画道路 整備中路線
	都市計画道路 整備促進路線
	大阪モノレール（未開通）

■ 幹線現道図



■公共交通ネットワーク



凡 例	
	私鉄・地下鉄
	JR
	交通不便地
	近鉄バス
	大阪バス
	大阪シティバス
	八尾市乗合タクシー

■都市課題と整備方針

a. 駅を基点とした公共交通の充実

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>② 便利で快適な交通ネットワークが充実した都市づくり</p>	<p>一人ひとりの目的や状況に応じ、様々な移動手段を選択でき、誰もが円滑に移動できるまち。</p>  <p>近鉄八尾駅駅前広場</p>	<p>障がいのある人や車いす利用者、妊婦やベビーカー利用の子育て世代等支援を必要とする人に加えて、高齢化の進行により、自動車や自転車に乗れなくなり、移動手段を持たない移動困難者の増加が見込まれています。</p> <p>また、鉄道駅から離れた地域の公共交通は、バスなどが担っていますが、既存のバス路線の廃止などから交通不便地の増加がみられます。</p>	<p>既存公共交通を補完するため、地域と連携し、地域特性に応じた多様な交通手段など新たな交通ネットワークの構築を図ります。</p> <p>また、MaaS*などの取り組みにより公共交通の利便性向上を図るとともに、地域における輸送資源を総動員し、公共交通の維持存続や利用促進につながる取り組みを進めます。</p> <hr/> <p>大阪モノレールの延伸については、長期的な観点から関係機関に働きかけ整備促進に努めます。</p>

関連計画 八尾市地域公共交通計画

b. 駅周辺の整備と特色ある拠点づくり

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>主要駅周辺がにぎわい、それらが交通ネットワークでつながり、人や企業が活気にあふれるまち。</p>  <p>JR 久宝寺駅駅前広場</p>	<p>特色ある都市拠点形成が求められる駅周辺や駅前広場は、移動手段やニーズの変化などに対応した交通結節点としての整備等が必要です。</p>	<p>各都市拠点をつなぐ交通ネットワークの形成を図る都市計画道路や、交通結節点機能などを高める駅前広場の整備と、鉄道・バスなどの公共交通と連携し、移動のための多様な手段と機能の拡充に向けた取り組みを進めます。</p> <hr/> <p>駅前広場の整備に合わせて、土地の高度利用や集約化による都市計画手法の活用により、各都市拠点のにぎわいの創出を図ります。</p>

*MaaS : Mobility as a Service の略称で、地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス。
(詳細は、P70 のコラム「MaaS について」を参照)

b. 駅周辺の整備と特色ある拠点づくり(つづき)

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>主要駅周辺がにぎわい、それらが交通ネットワークでつながり、人や企業が活気にあふれるまち。</p>	<p>近鉄八尾駅周辺は本市の中心的な都市拠点ですが、整備から40年程度が経過し、施設の老朽化や、社会情勢の変化への対応とともに、交通結節点機能のさらなる充実が必要です。</p>	<p>駅前広場や駅周辺の再整備の検討を進めるとともに、土地の高度利用化や集約化等、都市計画手法等の活用により、本市の中心としてふさわしいにぎわいの創出を図ります。</p>
	 <p>JR久宝寺駅</p>	<p>近鉄河内山本駅周辺は駅前広場が未整備であり、歩行者や自転車、車両が輻輳(一か所に集中)し危険な状況となっています。また、駅前の桜並木の玄関口にふさわしい魅力ある整備が必要です。</p>	<p>地域の課題である踏切歩道部の拡幅を進めるとともに、玉串川上部を活用したにぎわいの創出や、駅前広場の整備を行う事で交通結節点機能等の充実により安全性・利便性の向上を図るとともに、景観軸にふさわしい整備の取り組みを進めます。</p> <p>周辺地域の慢性的な渋滞の解消、安全性の向上のための取り組みを進めます。</p>
	 <p>JR八尾駅前広場</p>	<p>JR八尾駅、JR久宝寺駅の駅北側は、一部未整備のため交通結節点機能の充実による安全性、利便性の向上が必要です。</p>	<p>駅周辺の安全性・利便性、にぎわいの向上を図るために、駅前広場の整備と合わせて都市計画手法等の活用を進めます。</p>
	 <p>JR久宝寺駅周辺商業施設</p>	<p>大阪メトロ谷町線の終着駅である八尾南駅周辺では、駅北側の国有地である八尾空港西側跡地が未利用な土地として広がっており、計画的な市街地の形成が不可欠です。</p>	<p>八尾空港西側跡地については、都市計画手法を活用することで、都市基盤の整備や土地利用を誘導し、計画的に駅直結の魅力的な都市づくりを進めます。そして地域の活力と元気を引き出す「複合機能都市拠点」が形成されるよう、引き続き国や大阪市など関係機関と連携を図ります。</p> <p>大阪府中部広域防災拠点と連動した防災機能等を持った都市基盤施設の形成を進めます。</p>

関連計画 八尾市地域公共交通計画、八尾市立地適正化計画

関連事業 都市計画道路整備事業(JR八尾駅前線、久宝寺線)、駅周辺整備事業、近鉄河内山本駅周辺整備事業、駅前交通広場整備事業、八尾空港西側跡地活性化促進事業

c. 都市計画道路の整備

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>計画的な道路整備や土地利用により交通渋滞が緩和され、防災力が向上するとともに、産業集積の維持発展と暮らしやすさが共存したまち。</p>	<p>防災拠点となる大阪府中部広域防災拠点や広域避難地へのアクセス性の向上が必要です。また、密集市街地における延焼遮断や緊急車両の通行を確保するなどの防災力の向上に寄与する道路の整備が必要です。</p>	<p>緊急交通路を確保し、防災力の向上や、体系的な交通ネットワークの充実を図るため、無電柱化を含め計画的・効果的に都市計画道路の整備を進めます。</p>
	 <p>大阪外環状線</p>		<p>都市計画道路大阪柏原線や八尾富田林線などの広域的な都市計画道路については、国や大阪府、沿線自治体等と連携しながら整備促進に努めます。</p>
	 <p>大阪中央環状線</p>	<p>本市の主要道路においては、都市計画道路の整備率が低く、慢性的に交通渋滞が発生しており、交通ネットワークに影響を及ぼしています。</p>	<p>大阪府中部広域防災拠点へ直結する八尾空港線について整備を進めます。</p>
		<p>本市は、わが国有数のものづくりのまちであり、多様な業種が集積していることから、交通や物流面が向上し、地域の産業集積の維持発展に寄与する産業道路の整備が求められています。</p>	<p>産業の生産性向上の観点から、広域的なネットワークを構築する都市計画道路大阪柏原線や八尾富田林線などの整備促進に努めます。</p>

c. 都市計画道路の整備(つづき)

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
② 便利で快適な交通ネットワークが充実した都市づくり	<p>適正な自転車利用と道路環境の充実により、快適に自転車で移動することができるまち。</p>  <p>自転車通行空間（矢羽根）</p>	<p>本市は府内の他市町村と比べ、自転車分担率が高いため、自転車通行空間の整備や利用環境の向上を進める必要があります。</p>	<p>適正な自転車利用のため、自転車通行空間の確保等、安全・安心で快適な自転車利用環境の整備を進めます。</p>

関連計画 八尾市自転車活用推進計画、八尾市地域防災計画

関連事業 都市計画道路整備事業（JR 八尾駅前線、久宝寺線、久宝寺緑地線、八尾空港線）、
都市計画道路整備促進事業
（大阪柏原線、八尾富田林線、東大阪中央線、平野中高安線、萱振曙川線、大阪楽音寺線）

d. 鉄道による都市基盤の分断解消策の検討

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり	<p>主要駅周辺がにぎわい、それらが交通ネットワークでつながり、人や企業が活気にあふれるまち。</p>	<p>近鉄八尾駅から恩智駅間においては、都市基盤が分断されており、慢性的な渋滞の発生や、踏切付近の安全性の向上が必要です。</p>	<p>周辺地域の慢性的な渋滞の解消や安全性の向上を図るため、鉄道の立体交差化の可能性などについて検討します。</p> <p>鉄道による都市基盤の分断を解消するとともに、駅周辺の整備や都市計画手法を活用した土地の高度利用化などにより、にぎわいのあるまちづくりを進めます。</p>

関連事業 連続立体交差（調査・検討）

コラム 【MaaSについて】

P66の3-4分野別整備方針（3-4-2交通ネットワーク）内の整備方針で取り上げた「MaaS」について紹介いたします。

MaaSとは

MaaSとは、Mobility as a Serviceの略称で、地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。

■MaaSの概念図



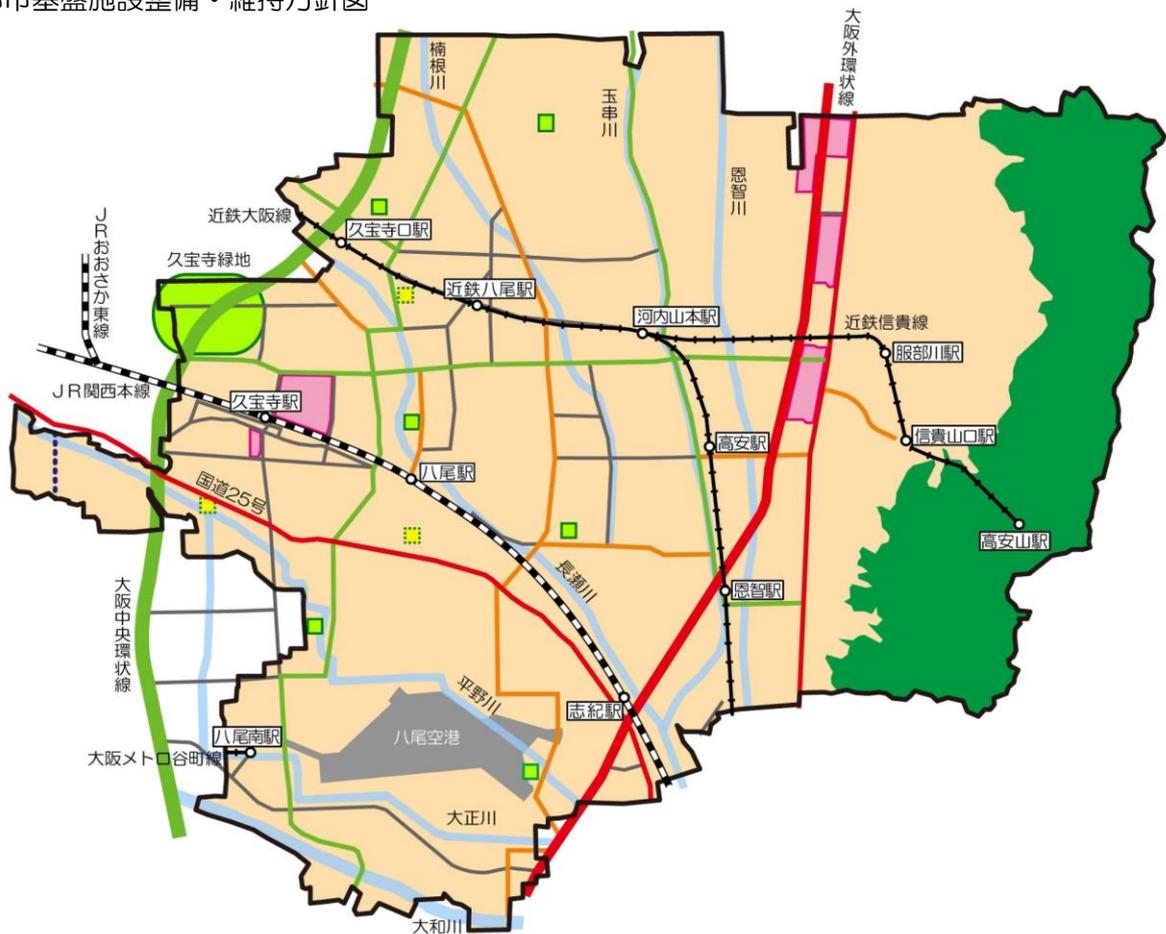
資料：国土交通省ホームページ

3-4-3 都市基盤施設整備・維持

都市基盤施設の老朽化が進むなかで、選択と集中による効果的な都市基盤施設の整備や、計画的な修繕・更新などの維持管理を進めます。

また、日常生活において利用する住宅地内道路などは、安全・安心を確保するため、交通安全施設等の都市基盤施設の整備を進めます。

■都市基盤施設整備・維持方針図



■都市課題と整備方針

a. 都市基盤施設の計画的な長寿命化

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>道路、橋梁、河川、公園、下水道等の都市基盤施設が適切に維持管理されることにより、これらの施設が健全に保たれ、市民が安全に安心して暮らせるまち。</p> <div data-bbox="288 669 619 920" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;">薬師橋</p> <div data-bbox="288 1003 619 1249" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;">美園公園</p>	<p>道路、橋梁、河川、公園、上下水道等の都市基盤施設の老朽化が進んでおり、大規模な修繕・更新が一時的に集中する等の課題があります。</p>	<p>市民の日常の暮らしを支えるため、効果的な都市基盤施設の整備と、八尾市都市基盤施設維持管理基本方針及び個別施設計画(橋梁・公園・公共下水道など)を踏まえ、日々の維持補修に加え、計画的な都市基盤施設の修繕・更新など長寿命化と、市民との協働による維持管理を進めます。</p> <hr/> <p>水道管路においても、日々の維持管理とともに、機能更新を進めます。</p>

関連計画 八尾市公共施設マネジメント基本方針、八尾市都市基盤施設維持管理基本方針、八尾市公共下水道事業経営戦略、八尾市橋梁長寿命化修繕計画(八尾市横断歩道橋長寿命化修繕計画)、八尾市公園施設長寿命化計画、八尾市公共下水道ストックマネジメント計画、八尾市水道事業ビジョン、八尾市水道施設点検の基本方針

関連事業 道路橋りょう新設改良事業、道路舗装整備事業、河川水路等維持管理事業、準用・普通河川等整備事業、既設公園施設改良事業、公共下水道修繕改築事業、公共下水道整備事業

b. 都市基盤の整備

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>交通安全対策や道路改良により、すべての市民が生活道路を安全・快適に通行できるまち。</p>	<p>住宅地内の道幅が狭い道路においては、通過交通が流入するなど、通学路や未就学児移動経路への安全対策とともに、高齢者や、障がい者等の円滑な移動のための対策など、市民が安全に安心して移動できる整備が必要です。</p>	<p>安全で快適に通行できる道路環境向上のため、歩道の拡幅、交差点改良の整備など都市基盤の整備や、通学路や未就学児移動経路の路側帯にグリーンベルトや、交差点のカラー舗装化、防護柵設置など交通安全施設の整備を進めます。</p> <p>警察等と連携し、未就学児への啓発等の取り組みや、歩道の段差解消等、バリアフリーに配慮した都市基盤施設の整備を進めます。</p>
	 <p>歩道の整備（開水路の暗渠化）</p>	<p>防災性の向上や地区内の交通円滑化、沿道の土地利用の促進を図る道路整備が必要です。</p>	<p>地区計画制度等を活用し、街区内道路の整備を進めます。</p>
	 <p>路側帯・横断歩道のカラー化</p>	<p>用地買収や寄付等による道路拡幅等は困難であり、限られた空間の中での改良手法を検討する必要があります。</p>	<p>歩行者や通行車両等を対象とし、通行の安全性や快適性を高める整備を進めます。</p> <p>現在未利用地となっている阪和貨物線跡地の活用等、大阪市などの関係機関と連携を図ります。</p>
	 <p>歩道の整備（バリアフリー化）</p>	<p>一人当たりの公園面積が少ない状況にあります。</p>	<p>計画的に公園を整備するため、様々な手法で公園緑地を確保し、市民のニーズに応じて防災性の向上など特色ある整備を進めます。</p> <p>地域住民に親しまれるように住民意見を取り入れながら、小規模公園の再編・再整備を進め、公園の利用促進・ネットワークの形成を図ります。</p>

関連計画 八尾市通学路交通安全プログラム、八尾市みどりの基本計画

関連事業 交通安全施設等整備事業、街区内道路整備事業、公園整備事業（（仮称）南久宝寺公園・（仮称）永畑町二丁目第2公園・西弓削公園整備）、道路新設改良事業
 ※久宝寺緑地整備事業（大阪府）

c. 無電柱化

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>交通安全対策や道路改良により、すべての市民が生活道路を安全・快適に通行できるまち。</p>  <p style="text-align: right;">無電柱化</p>	<p>無電柱化の推進に関する法律が施行されている中、道路の安全な通行環境や都市景観を阻害する原因である、電柱や電線類が多くあります。</p>	<p>無電柱化の推進に関する法律を踏まえ、新設する都市計画道路の無電柱化を進めるとともに、住宅地内などは地域の実情などを考慮し、安全・安心なまちづくりや都市景観の向上を実現するため、道路の無電柱化を検討する必要があります。</p>

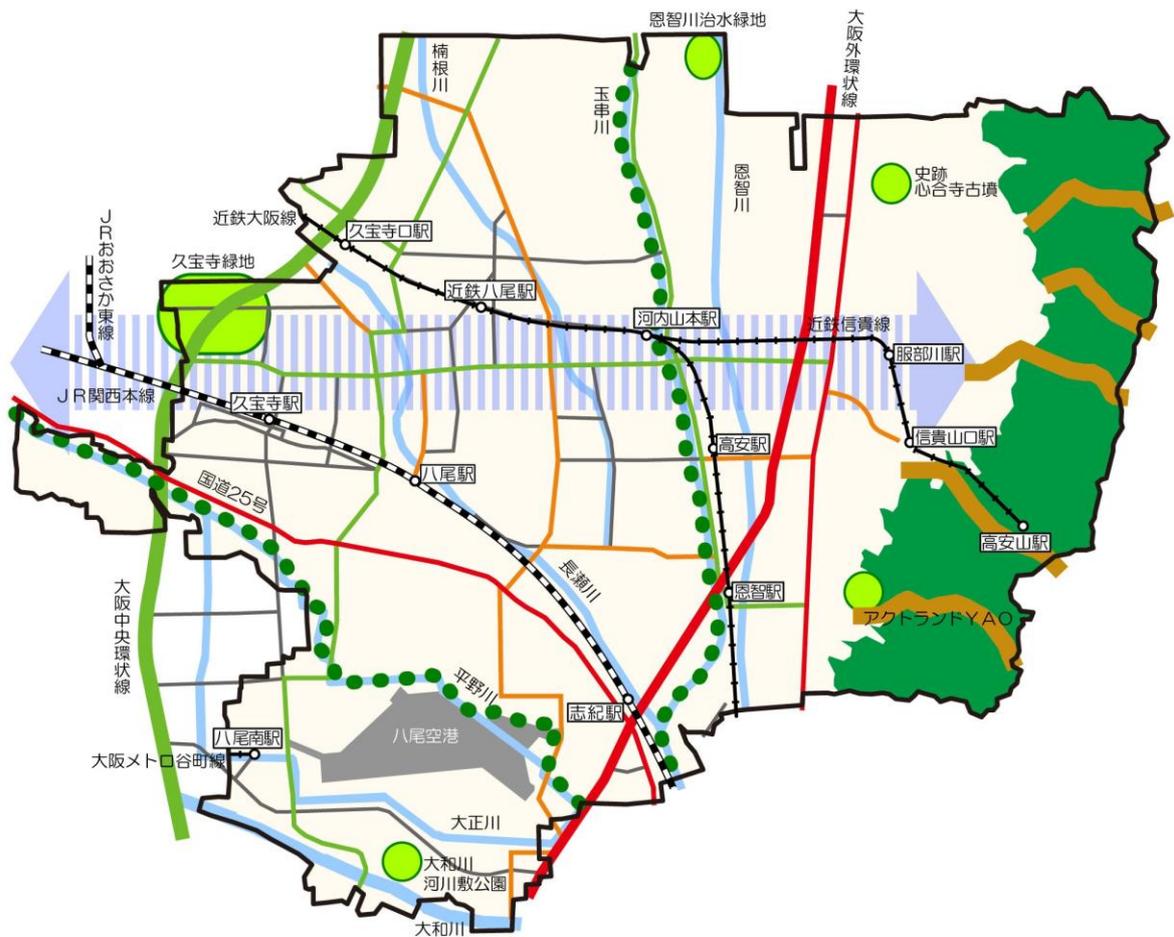
関連計画 八尾市国土強靱化地域計画、八尾市地域防災計画、大阪府無電柱化推進計画

3-4-4 都市の緑地保全・活用

農産物の供給だけでなく、防災や良好な景観の形成、環境の保全など多様な機能を持つ都市農地は、都市緑地法において貴重な緑地と位置付けられており、生産緑地制度等の活用により保全を図ります。

また、環境負荷が小さい持続可能な都市の形成や地球温暖化の防止、ヒートアイランド現象の緩和などに対応するため、東部山麓の自然環境など緑の保全とともに、太陽光等再生可能エネルギーの利活用など循環型社会・脱炭素社会の実現に努めます。

■都市の緑地保全・活用方針図



■都市課題と整備方針

a. 都市の緑地保全・活用

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>④ みどり豊かな潤いを感じる都市づくり</p>	<p>市民・企業・行政が連携し、みどりの保全、創出、育成に取り組み、潤いややすらぎのある暮らしができるまち。</p>  <p>市街化区域内の生産農地</p>  <p>山麓部の農地</p>	<p>農産物の供給、防災や良好な景観の形成、環境の保全など多様な機能を持つ都市農地が減少しています。</p>	<p>生産緑地制度等の活用や、市街化調整区域における農地を含み、多様な機能を持つ都市農地の保全や活用などの取り組みを進めます。</p>
	<p>景観形成と連携し、玉串川や長瀬川沿道等がみどりの豊かさや潤いを感じられる魅力的な空間として市民に広く知られ、親しまれているまち。</p>  <p>長瀬川</p>	<p>都市部に緑地が少ない状況で、公園や河川・水路、農地などの緑が点在しており、これらの緑のネットワークを図るなど適切な緑の配置が求められます。</p>	<p>点在する緑などについて、緑のネットワーク形成を図るため、グリーンインフラ※整備等により、都市の緑地空間の確保や創出の取り組みを進めます。</p>

※グリーンインフラ：社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取り組みのこと。（国土交通省 HP より）

a. 都市の緑地保全・活用(つづき)

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>④みどり豊かな潤いを感じる都市づくり</p>	<p>都市近郊の身近な里山である高安山の自然が適切に保全されているまち。</p>	<p>高安山を中心とした東部山麓は、人々に四季や歴史を感じさせるとともに、美しい眺望と歴史資産が残る貴重な資源としての活用が求められます。</p>	<p>高安山の自然・里山を将来にわたり保全していくために、森林の状況把握、担い手の確保を行い、各種関係機関との連携等による啓発、教育をはじめ保全活動の取り組みを進めます。</p>
	 <p>市民の森</p>		<p>多くの人が高安山の魅力を実感できるように、各種関係機関と連携して、自然や歴史資産等を巡るハイキング道や散策ルートのネットワーク形成をはじめ、高安山を活用したまちづくりの取り組みを進めます。</p>
	 <p>高安山からの眺望</p>		<p>市民や事業者等と連携し、市民参加による東部山麓地域の自然環境等の保全の取り組みを進めます。</p>
			<p>環境教育や自然体験の機会場の場として市民一人ひとりが八尾市の自然を大切に思い、自然と共生する社会の実現に向けた取り組みを進めます。</p>

関連計画 八尾市みどりの基本計画、八尾市国土強靱化地域計画、八尾市地域防災計画、八尾市都市景観形成基本計画、八尾市景観計画、史跡高安千塚古墳群保存活用計画、八尾市環境総合計画、八尾市都市農業振興基本計画

関連事業 玉串川等の桜再生事業、玉串川護岸整備事業、緑地整備事業(ハイキング道の維持) 史跡等保存活用事業、市民協働による里山保全事業

コラム 【八尾市の魅力①】

八尾市の魅力的な自然について紹介します。

●自然

高安山

市東部に横たわり、標高 488 メートル、自然の宝庫となっています。



まちからの風景



高安山の風景

玉串川（山本高安町二丁目付近）

春にはソメイヨシノなど桜のトンネルを演出します。



長瀬川（安中町九丁目付近）

梅雨時の長瀬川沿道では、色とりどりのアジサイが咲き誇ります。



大和川（若林町三丁目付近）

3月下旬から4月中旬に、河川敷には、西洋カラシナが点在し百花繚乱となります。

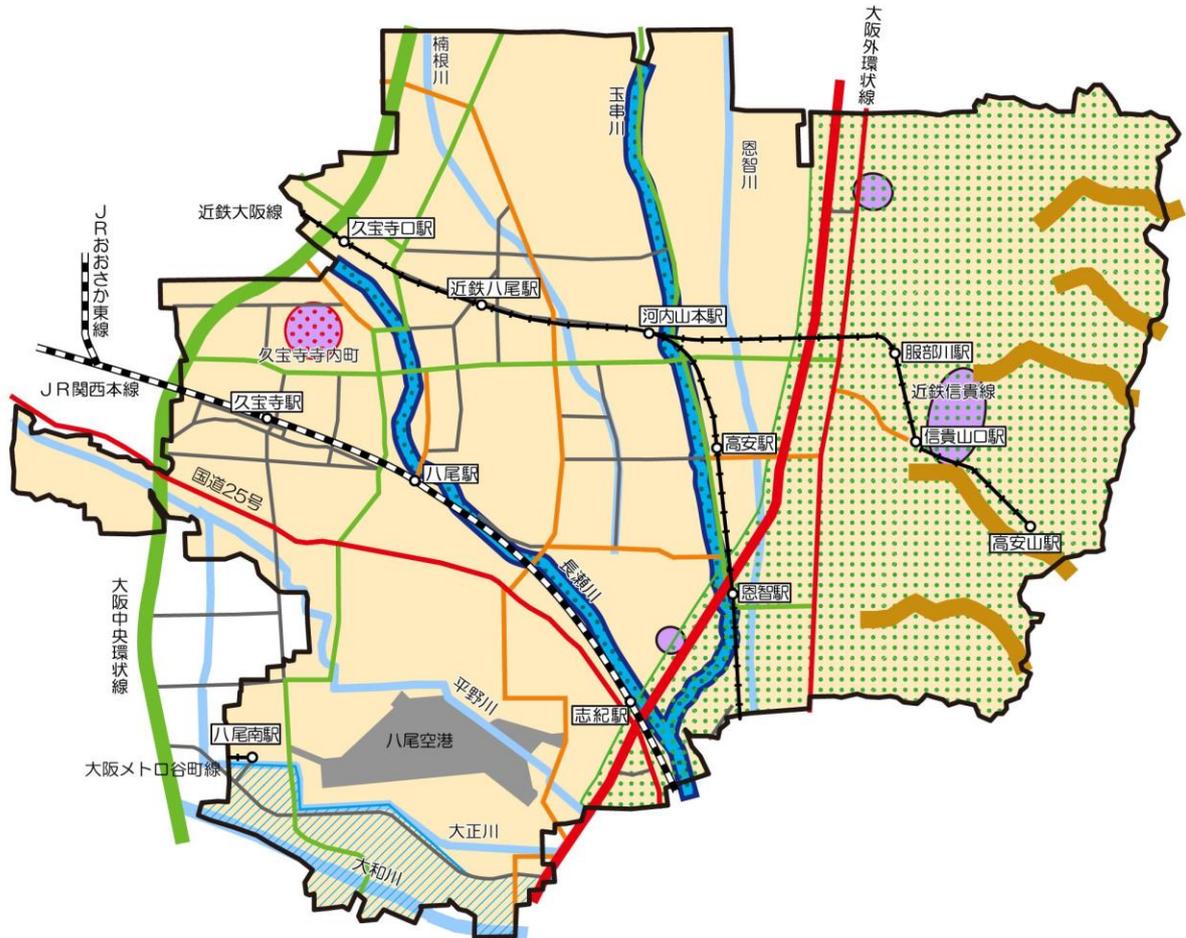


3-4-5 都市景観形成

八尾市都市景観形成基本計画に基づいたまちなみの保全・形成を図るため、玉串川・長瀬川を代表とする水と緑や、久宝寺寺内町などの歴史的まちなみ、そして高安山・大和川の眺望など、八尾らしい都市景観をまもり、つくり、育てます。

また、これらの歴史資産や地域資源については活用のほか市内外へ広く発信します。

■都市景観形成方針図



a. 都市景観の形成やまちなみの保全・形成

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>① 都市の成長とにぎわいのある都市づくり</p>	<p>魅力ある都市景観が形成され、多くの人に選ばれるまち。</p>  <p>久宝寺寺内町</p>	<p>景観形成の過程を通じて、市民がわがまちに愛着と誇りをもち共感できるまちをつくっていくことが求められます。</p> <p>久宝寺寺内町では、約450年前(室町時代)の町割りが残り、まち全体が歴史の連続性をもつ豊かで貴重な歴史的景観の資源であるため、保全することが求められます。</p>	<p>八尾らしい都市景観形成のため、市民等の意識醸成を図り、八尾市都市景観形成基本計画を着実に進め、愛着と誇りを持てるよう良好な都市景観の形成のための取り組みを進めます。</p> <p>久宝寺寺内町の歴史、文化的な景観資源の保全のため、景観計画における重点地区として景観整備を進めます。</p>
	<p>③ 安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>景観に配慮した整備により、多くの人が魅力を感じ快適に暮らせるまち。</p>  <p>JR 八尾駅</p> <p>河内木綿の文様をモチーフにした舗装</p>	<p>市民が愛着と誇りをもち共感できる地域の顔となる駅周辺の整備が求められます。</p>

関連計画 八尾市都市景観形成基本計画、八尾市景観計画、八尾市公共施設景観形成基本方針

関連事業 久宝寺寺内町景観整備事業、駅前交通広場整備事業

b. 水と緑のネットワーク形成

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
④みどり豊かな潤いを感じる都市づくり	景観形成と連携し、玉串川や長瀬川沿道等がみどりの豊かさや潤いを感じられる魅力的な空間として市民に広く知られ、親しまれているまち。	玉串川・長瀬川沿いでは、緑豊かな歩行空間や、うるおいある水辺空間が一体となった水と緑を活かした景観の形成が求められます。	魅力ある快適なまちなみとなるよう、水と緑のうるおい景観区域において、公共施設等の景観整備を進めます。
	 <p style="text-align: center;">長瀬川</p>	大和川沿いでは、広がりのある景観をまもり育てることが求められます。	大和川眺望景観区域において眺望景観の保全や、市民が自然のうるおいを感じることが出来る憩いの場として、水と緑のオープンスペースとしての自然環境をまもり育てる取り組みを進めます。

関連計画 八尾市都市景観形成基本計画、八尾市景観計画、八尾市公共施設景観形成基本方針
八尾市みどりの基本計画、八尾市環境総合計画

関連事業 玉串川護岸整備事業、玉串川等の桜再生事業、準用・普通河川等整備事業

c. 歴史資産の活用

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
④みどり豊かな潤いを感じる都市づくり	観光と連携した取り組みにより、高安山の自然や歴史資産に親しむ市民や来訪者が増えているまち。	国史跡高安千塚古墳群、由義寺跡等は、古代を偲ぶことができる貴重な歴史資産であるため、保存し、活用することが求められます。	歴史資産を活かしたまちづくりの核として、生涯学習や地域での活用のほか、市内外への魅力発信ができるように国史跡高安千塚古墳群、由義寺跡等の整備に取り組みます。
	 <p style="text-align: center;">史跡心合寺山古墳</p>  <p style="text-align: center;">史跡由義寺跡</p>		

関連計画 八尾市都市景観形成基本計画、八尾市景観計画、八尾市みどりの基本計画、八尾市環境総合計画、史跡高安千塚古墳群保存活用計画、史跡由義寺跡保存活用計画

関連事業 史跡等保存活用事業

d. 自然景観の活用

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>④みどり豊かな潤いを感じる都市づくり</p>	<p>都市近郊の身近な里山である高安山の自然が適切に保全されているまち。</p>  <p>山並みの景観</p>  <p>高安山</p>  <p>ハイキング道</p>	<p>東部山麓は市街地の背景として人々に四季を感じさせるとともに、豊かな眺望を生み出す貴重な地域資源であるため、保全し、活用することが求められます。</p>	<p>市街地における眺望景観に配慮し、高安山を中心とした東部山麓の眺望景観の保全を図るとともに、自然や歴史資産等を巡るハイキング道など地域資源である高安山の活用を進めます。</p>

関連計画 八尾市都市景観形成基本計画、八尾市景観計画

関連事業 緑地整備事業(ハイキング道の維持)

コラム 【八尾市の魅力②】

八尾市の魅力的な文化・歴史について紹介します。

●文化

河内音頭 「河内音頭のふるさと・八尾」の夏の風物詩です。



●歴史

久宝寺寺内町

約 450 年前の寺内町建設当時の町割りが残り、寺社や各時代の町家が見られ、歴史の重層性を感じる豊かなまち並みを形成しています。



顕証寺（久宝寺四丁目地内）

寺院を中心として久宝寺寺内町が形成されました。



旧植田家住宅（植松町一丁目地内）

江戸時代の大和川付け替えにより造られた安中新田の会所跡を継承した歴史的に貴重な建物です。



心合寺山古墳（大竹五丁目地内）

5世紀前半につくられた中河内最大の前方後円墳です。



コラム 【八尾市の昔】

本市においては、昭和14（1939）年2月17日の八尾町、竜華町及び久宝寺村の都市計画法適用による都市計画区域の指定以来、昭和23（1948）年4月1日の2町3村合併による市政施行に伴う都市計画区域変更を始めとして合併及び編入による市域の変更に伴い、数次の都市計画区域変更を行いました。

●市域の変遷

変更年月日	項目	内容
昭和23（1948）年4月1日	市制施行	八尾町・竜華町・久宝寺村・大正村・西郡村合併
昭和30（1955）年2月1日	市域変更	旧三野郷村（河内市大字上ノ島及び福万寺）の編入
昭和30（1955）年4月3日	市域変更	南高安町・高安村・曙川村の三町村と合併
昭和32（1957）年4月1日	市域変更	志紀町と合併
昭和39（1964）年4月1日	市域変更	松原市北若林地区編入

●昔の風景

JR八尾駅前付近で遊ぶ子どもたち



近鉄八尾駅駅前広場



玉串川沿いの桜の植樹



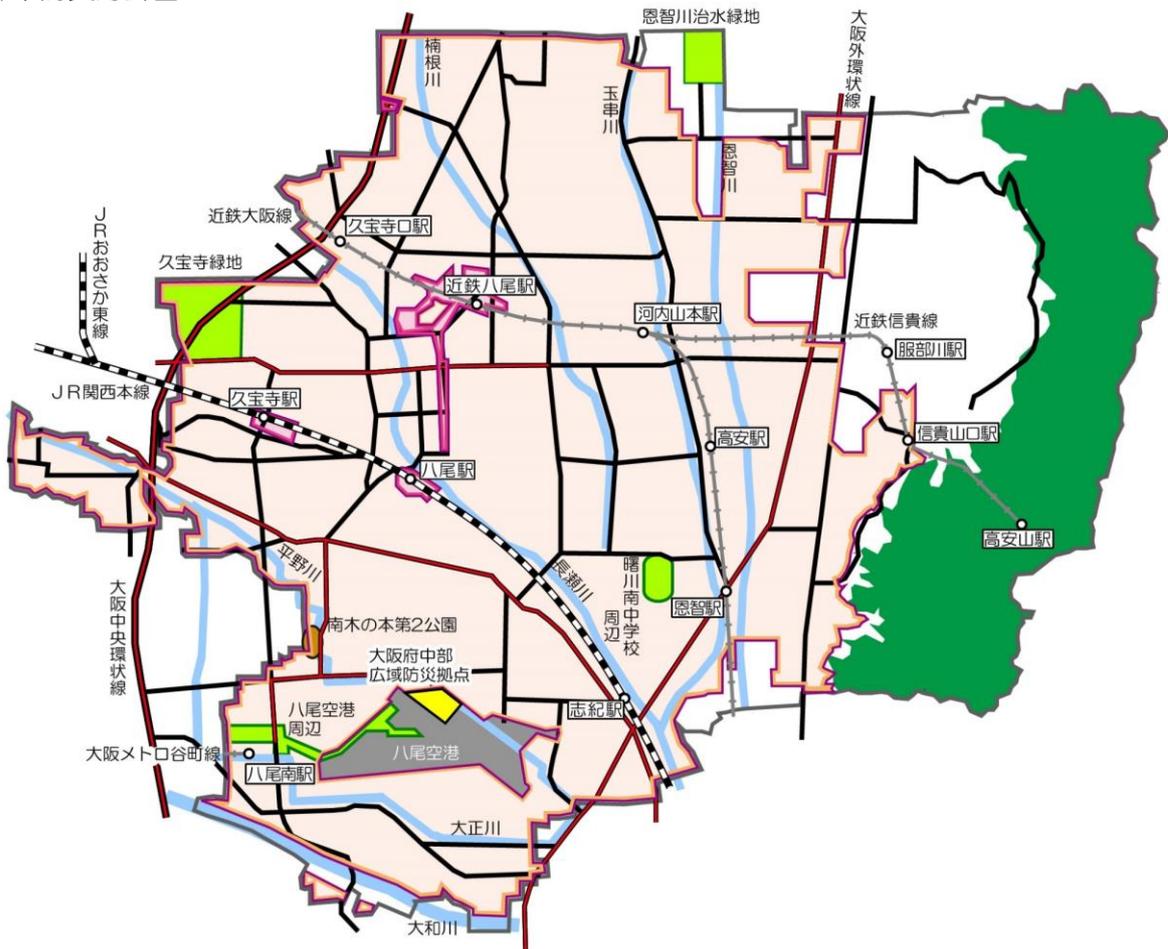
大阪中央環状線



3-4-6 都市防災

頻発する自然災害などから市民の生命及び財産を守るため、総合的な治水対策の推進、避難路・避難地整備、都市インフラの耐震化、そして土砂災害特別警戒区域内の既存家屋の補強助成などによる「凌ぐ」土砂災害対策の促進、防火・準防火地域指定拡大による都市の不燃化など、様々な施策だけでなく、自助・共助の考えとともに、ハード・ソフト両面で防災対策を効率的に進めます。また、広域避難場所は火災の延焼拡大によって生じる輻射熱、熱気流から市民の安全を確保できる場所として、八尾空港周辺、久宝寺緑地、恩智川治水緑地、曙川南中学校周辺を選定しています。なお、八尾空港周辺における国有地の土地利用によっては、一部広域避難場所が変更される場合があります。

■都市防災方針図



凡 例

<ul style="list-style-type: none"> 広域避難場所 大阪府中部広域防災拠点 防災公園 	<ul style="list-style-type: none"> 防火地域 準防火地域 避難路 広域緊急交通路
--	---

※広域避難場所、避難路、広域緊急交通路は八尾市地域防災計画より

■都市課題と整備方針

a. 総合的な治水対策の推進

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>河川、下水道、流域対策等による総合的な治水対策により、水害や土砂災害の防止・軽減を図ることができているまち。</p>  <p>校庭貯留</p>	<p>近年、地球温暖化等による大型台風や豪雨が多く発生する状況にあり、今後の水害リスクの増大に備える必要があります。</p>	<p>洪水や浸水被害等を防ぐために、河川整備や下水道整備、雨水貯留施設等、寝屋川流域における総合的な治水対策の取り組みを進めます。</p> <p>河川流域全体のあらゆる関係者が協力し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を図ります。</p> <p>気候変動適応の推進等により、脱炭素社会に向けて地球環境への負荷の少ないまちを図ります。</p>

関連計画 八尾市国土強靱化地域計画、八尾市地域防災計画、寝屋川流域水害対策計画、淀川水系寝屋川ブロック河川整備計画、市街地水路整備基本構想、八尾市環境総合計画、八尾市地球温暖化対策実行計画

関連事業 準用・普通河川等整備事業、公共下水道整備事業、河川水路等維持管理事業

b. 土砂災害対策の促進

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>河川、下水道、流域対策等による総合的な治水対策により、水害や土砂災害の防止・軽減を図ることができているまち。</p>  <p>法面保護（法枠工）</p>	<p>東部山麓では、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域等に指定されている箇所があり、連絡体制など対策が求められます。</p>	<p>東部山麓においては、土砂災害等を防ぐため砂防事業を進めます。</p> <p>土砂災害特別警戒区域内での開発行為については、制限や勧告などの取り組みを進めます。</p> <p>やお防災マップの周知とともに、府が行う土砂災害警戒情報や防災情報の発表など迅速かつ的確な情報伝達・避難体制の整備を進めます。</p>

関連計画 八尾市国土強靱化地域計画、八尾市地域防災計画

c. 避難路・避難地整備

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③ 安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>道路、橋梁、河川、公園、下水道等の都市基盤施設が適切に維持管理されることにより、これらの施設が健全に保たれ、市民が安全に安心して暮らせるまち。</p>	<p>土砂災害警戒区域が近接し、近年、市街化区域に編入された地域においては、土地活用が促進され、活力のある市街地が形成されることが予想されることから、避難路・避難場所などの都市基盤の対策が求められます。</p>	<p>土地区画整理事業などの面的整備と連携を図りながら、計画的・効果的に災害時の一時避難地となる公園等の整備や、避難路となる街区内道路の整備を進めます。</p>
	 <p>曙川南土地区画整理事業</p>	<p>地震や台風等の災害時、電柱が倒れ、緊急交通路をふさぐ恐れがあり、対策が求められます。</p>	<p>災害時、電柱が倒れ、緊急交通路をふさぐ等がないように、安全・安心なまちづくりを実現するため、道路の無電柱化を検討する必要があります。</p>
	 <p>南木の本防災公園</p>	<p>一時避難地となる公園や、一定規模の農地など、災害時に避難者が避難する空間や救援物資などを置くための空間が求められます。</p>	<p>防災機能を持つ公園の整備や、防災倉庫の整備を進めます。</p> <p>備蓄物資の一元管理が可能な防災備蓄倉庫等を兼ね、国等からの救援物資を円滑に受け入れ、かつ市内の各指定避難所へ速やかに供給することが可能な緊急輸送拠点の整備を検討します。</p>
	 <p>大阪外環状線</p>  <p>大阪府中部広域防災拠点</p>	<p>都市部にみどりをもたらし、災害時には防災空間として活用できる一定規模のオープンスペースが必要です。</p>	<p>周密な市街地において、災害時に防災空間として活用できる公園や、オープンスペースのひとつとして有効な都市農地があり、その都市農地を保全するため生産緑地制度等の活用を図ります。</p>

関連計画 八尾市国土強靱化地域計画、八尾市地域防災計画、八尾市みどりの基本計画、大阪府無電柱化推進計画

関連事業 都市計画道路整備事業、街区内道路整備事業、公園整備事業((仮称)南久宝寺公園・(仮称)永畑町二丁目第2公園・西弓削公園整備) 郡川土地区画整理事業

d. 都市インフラの耐震化

基本方針	将来ビジョン	都市課題	整備方針
<p>③安全・安心な都市基盤の整備と維持を進める都市づくり</p>	<p>道路、橋梁、河川、公園、下水道等の都市基盤施設が適切に維持管理されることにより、これらの施設が健全に保たれ、市民が安全に安心して暮らせるまち。</p>	<p>近年予想される大規模地震などの自然災害に備え、災害に強い道路、橋梁などのインフラや、上下水道等のライフラインが求められます。</p>	<p>災害時において、道路、橋梁などのインフラや、上下水道等のライフラインが確保できるよう、耐震化を進めます。</p>

関連計画 八尾市国土強靱化地域計画、八尾市地域防災計画、八尾市公共下水道事業経営戦略、八尾市水道事業ビジョン

関連事業 水道施設耐震化事業、水道管路耐震化等推進事業

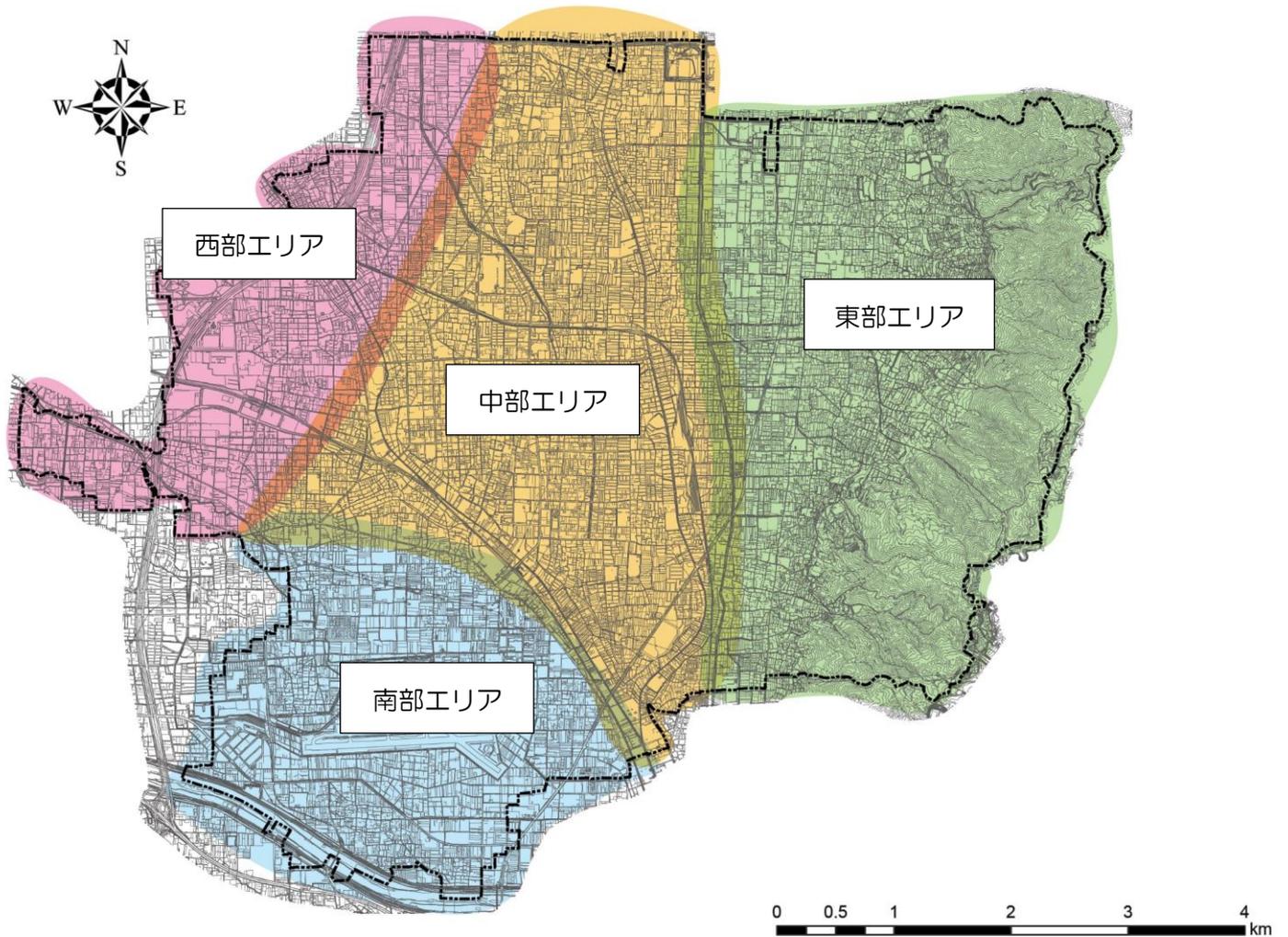
第4章 地域別整備方針図



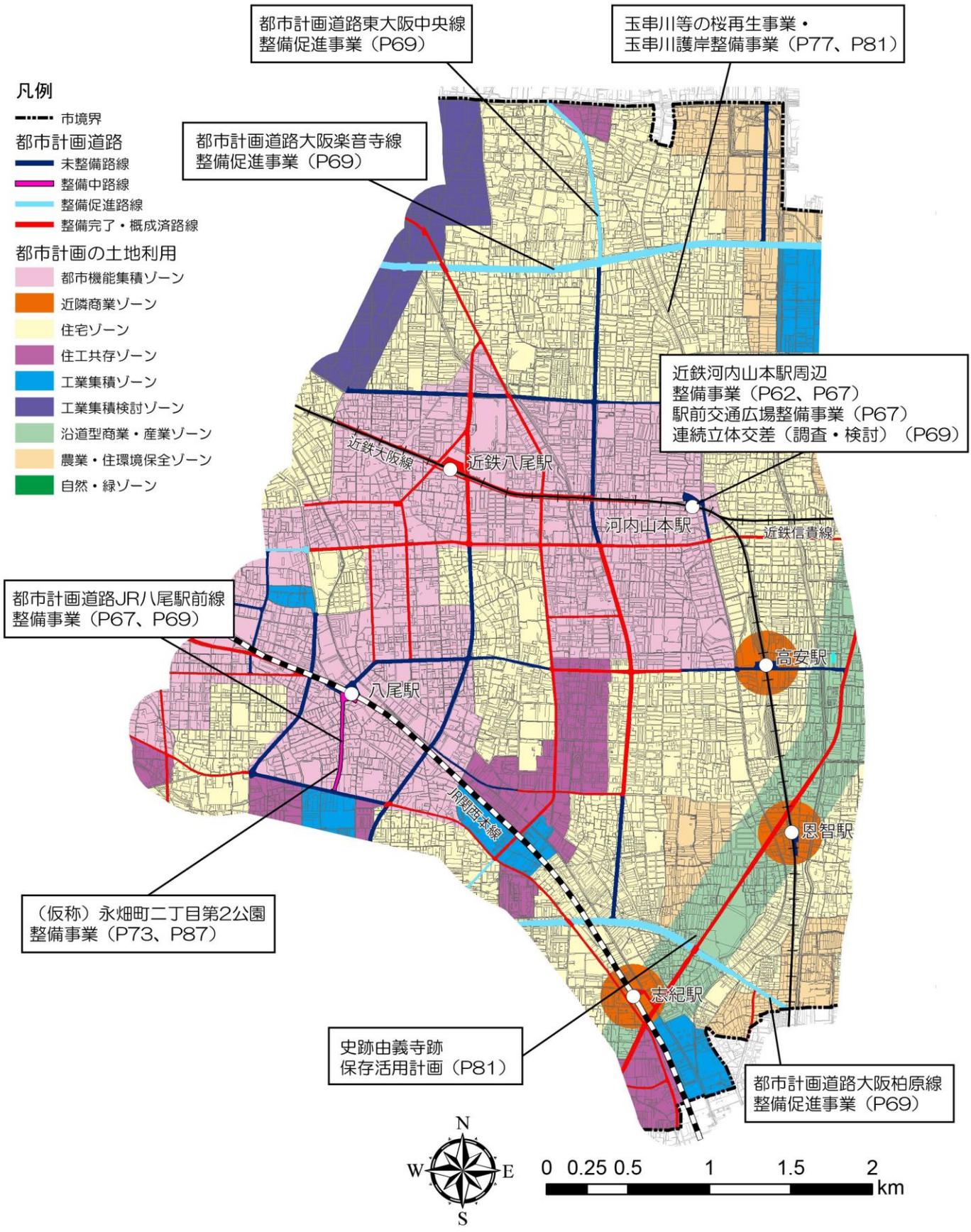
第4章 地域別整備方針図

第4章では、3章の全体構想で示した分野別整備方針の関連事業等を地域別に示します。
地域別の区分については、用途地域界、土地利用の状況などを踏まえ、以下の4つの地域を設定します。

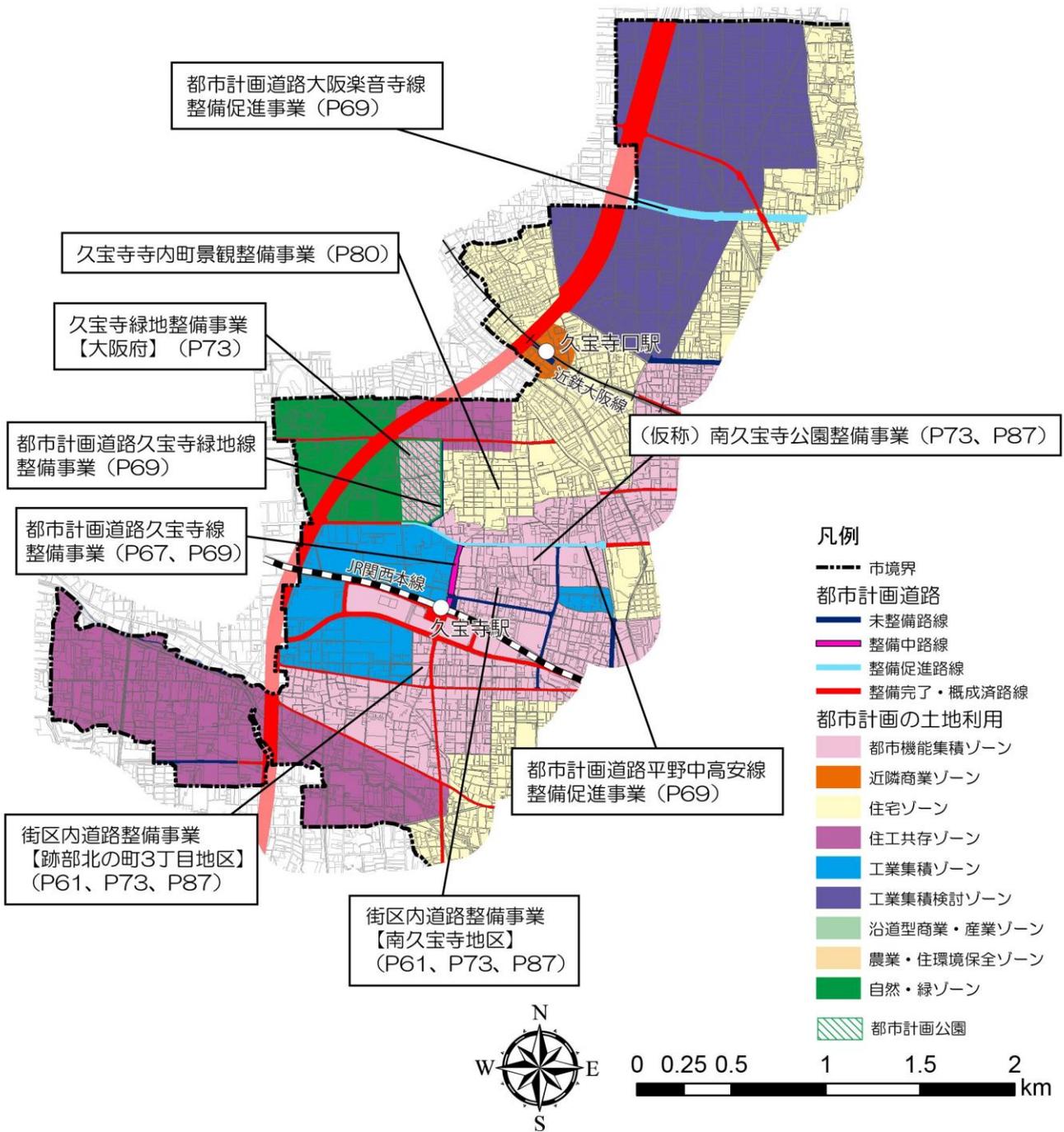
●地域区分



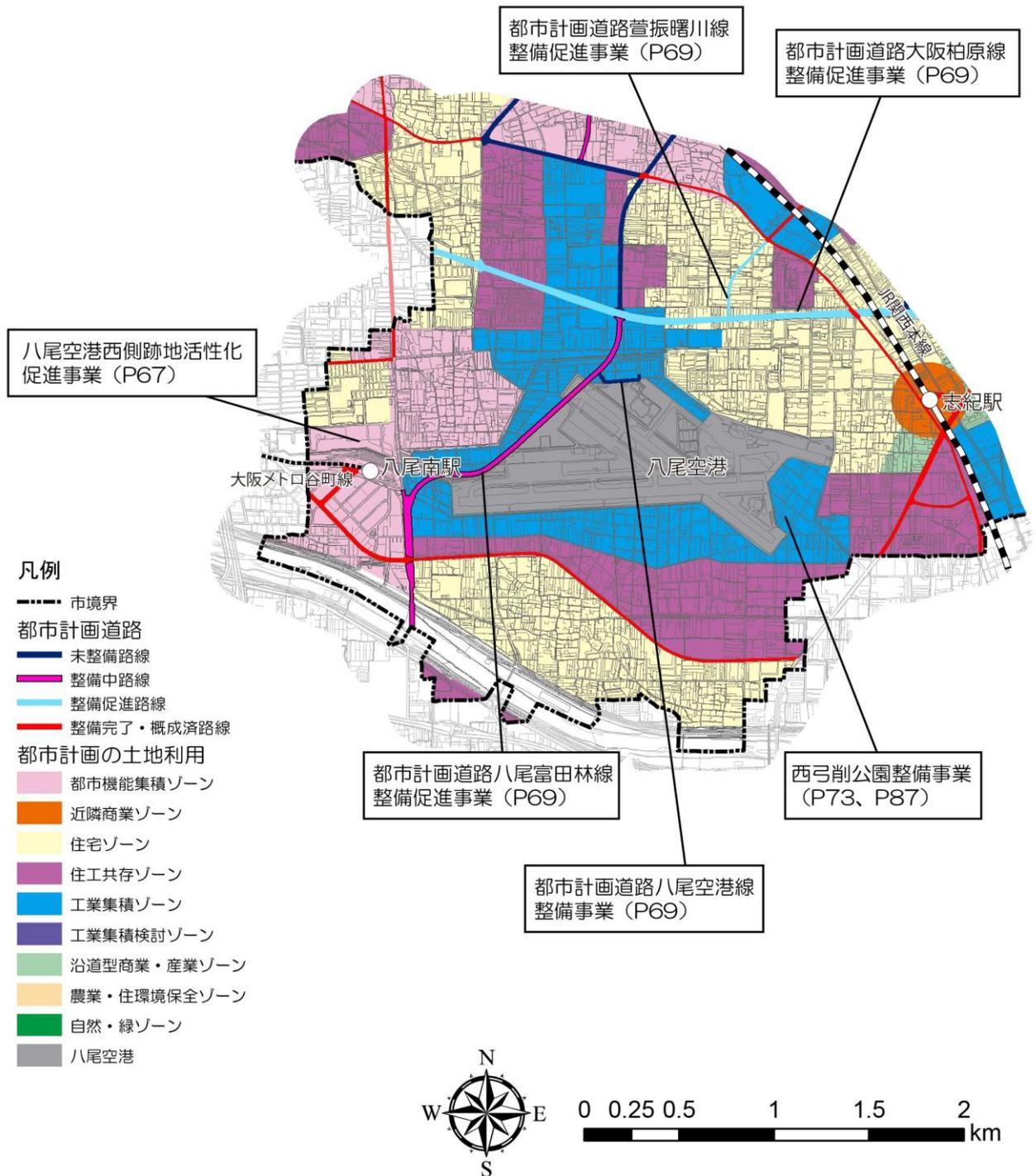
中部エリア



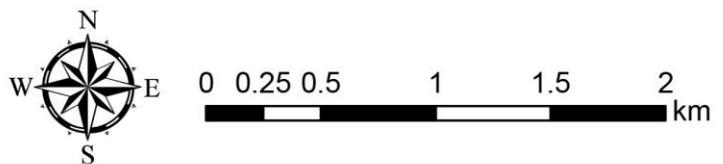
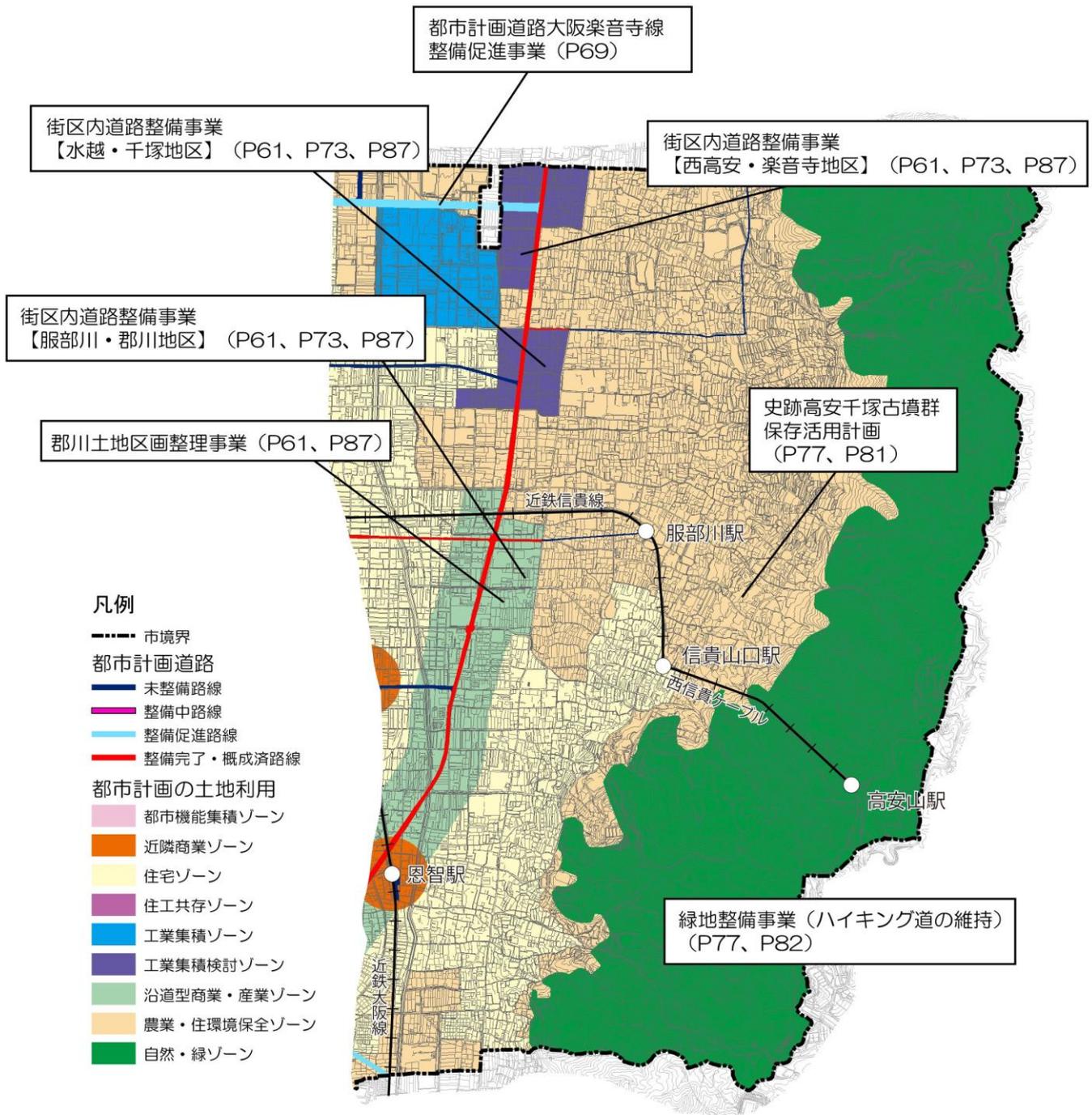
西部エリア (大阪中央環状線沿道)



南部エリア (八尾空港周辺)



東部エリア



第5章 今後の取り組み方針



第5章 今後の取り組み方針

第5章では、人口減少や財政的な制約など社会情勢の変化や、多種多様化する市民ニーズなどに対応しながら、めざす都市の姿の実現に向けたまちづくりを進めるために、庁内の横断的な組織連携だけでなく、地域組織など多様な主体との共創、そして国や大阪府との広域的連携など、今後の取り組み方針を示します。

5-1. 推進の方針

5-1-1 多様な主体との共創と共生によるまちづくり

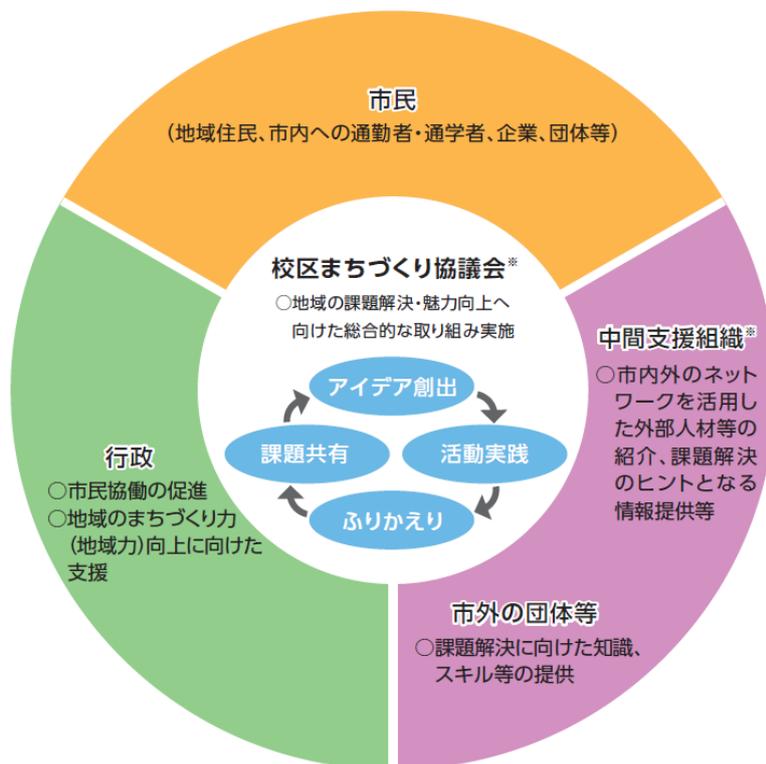
本市のまちづくりの推進のため、地域住民、市内の事業者・NPO 等はもちろんのこと、中間支援組織[※]や市外の団体とも連携し、多様な主体と行政が共に創り共に生き、地域の課題解決や魅力向上へ向けた総合的な取り組みを実施します。

また、地域組織は行政とともに、様々な人材・施設・団体とのネットワークを活かしながら、多くの市民が対話の場へ参加できるよう促し、世代や分野を超えて地域の力を結集し、アイデアを創出するなど、共創と共生のまちづくりを進めます。

また、八尾市都市計画マスタープランに示す各個別事業については、庁内の横断的組織連携とともに、地域住民への説明会・ワークショップ等を通じて、市民参画や合意形成を図り、事業を推進します。

●地域コミュニティにおける共創と共生の地域づくり（イメージ）

【八尾市第6次総合計画より】



※中間支援組織：市民、NPO、企業、行政等の間にとって様々な活動を支援し、NPO等への情報提供や相談などの支援や資源の仲介、政策提言等を行う組織のこと。

※校区まちづくり協議会：議論の場又は対話の場で出された地域における社会的な課題の解決を図り、地域のまちづくりを推進する組織のこと。市内28の各小学校区において設立されている。

5-1-2 広域的連携

道路ネットワークや防災対策など、隣接する市町村に跨る広域的な課題については、一つの自治体で対応することが非常に難しい場合もあります。

そのため、民間企業なども含め周辺市町村と役割や機能分担など密接に連携しつつ、広域的な視点で連携を強化するため、国や大阪府に支援・協力を要請することが必要です。

5-2. 八尾市都市計画マスタープランの見直し

八尾市都市計画マスタープランは、将来の展望に基づいて計画を定めていますが、社会情勢の変化や地域の状況、市民ニーズの変化に伴い、策定時に想定されていない状況に至る場合もあります。また、「八尾市総合計画」や「東部大阪都市計画区域マスタープラン」を上位計画としているため、これらの計画との整合が必要です。そのような状況に対応するため、必要に応じて見直しを実施します。

見直し実施の際は、「八尾市総合計画」における施策評価や市民意識調査などを活用するとともに、都市計画基礎調査などの都市に関する情報を調査・分析し、状況に応じた見直しを行います。

参考資料

八尾市都市計画マスタープラン改定経緯

	八尾市都市計画審議会	八尾市都市計画 マスタープラン改定検討部会	市民参画
令和元年度	7月18日 第1回【その他事項】 ●改定作業開始の報告		
	11月12日 第2回【報告事項】 ●改定検討部会設置及び委員選出の報告	11月12日 第1回 ●改定に向けた視点などの検討 ●市内視察 など	
令和2年度		3月19日 第2回 ●都市課題の整理 ●整備方針の確認 など	
	7月13日 第1回【報告事項】 ●改定状況の報告		
		10月15日 第3回 ●改定素案の確認	10月25日・26日 市民説明会
	11月9日 第2回【協議事項】 ●改定素案の確認		
		1月15日 第4回 ●パブリックコメント結果の報告 など	12月4日～1月5日 パブリックコメントの実施
	2月8日 第3回【報告事項】 ●パブリックコメント結果の報告 など		
都市計画マスタープランの改定			

令和元年度及び令和2年度 八尾市都市計画審議会
八尾市都市計画マスタープラン改定検討部会 名簿

区分	氏名	所属等	備考
学識経験者	岩 崎 義 一	大阪工業大学 工学部 都市デザイン工学科 教授	部会長
	大 島 由美子	大阪経済法科大学 法学部 客員教授	副部会長
	岡 田 昌 彰	近畿大学 理工学部 社会環境工学科 教授	
	吉 田 初 恵	関西福祉科学大学 社会福祉学部 社会福祉学科 教授	
専門委員	近 藤 忠 幸	元大阪府八尾土木事務所長 元大阪府水道部長 元大阪府土地開発公社常務理事兼用地部長	

(順不同・敬称略)

※上記部会の委員につきましては、八尾市都市計画審議会に属する委員の内から、審議会会長の指名により選出されました。

八尾市都市計画マスタープラン

令和3（2021）年3月発行

発行者：八尾市 都市整備部 都市政策課

〒581-0003 大阪府八尾市本町一丁目1番1号

TEL (072) 924-3850 FAX (072) 924-0207

八尾市ホームページ <http://www.city.yao.osaka.jp/>



八尾市携帯サイト
QRコード

刊行物番号 R2-232

