

八尾市西郡地域まちづくり構想（素案）についての 市民意見提出制度(パブリックコメント)の実施結果と市の考え方について

八尾市西郡地域まちづくり構想を策定するにあたり、八尾市市民参画と協働のまちづくり基本条例第12条の規定に基づき、検討中の素案を公表し、市民意見提出制度(パブリックコメント)を実施しましたので、その結果と提出された市民意見に対する市の考え方を公表します。
提出いただいたご意見等は趣旨を損なわないように要約するとともに、同様の趣旨のご意見等については、まとめて回答しています。

(1) 意見募集期間

令和7年12月10日（水）～令和8年1月9日（金）

(2) 提出方法別の提出人数及び意見数

提出方法	提出人数（人）	意見件数（件）
直接持参	2	4
電子申請	22	22
電子メール	2	18
F A X	1	4
郵便	2	7
合計	29	55

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
1	p.1	1. 八尾市・西郡地域の現状	西郡では、多面的多角的な視点・考え方に基づくまちづくりが実践中で、構想の実現には、実践中まちづくりとのコンセンサスが重要です。本構想では、構想策定にあたっての背景やめざす目的の明記がなく不明確に感じます。	地域が抱える多岐にわたる課題の解決には、ご意見にある多面的多角的な視点・考え方に基づくまちづくりとも整合を図ることが重要と認識しており、本構想(素案)に示しているハード面の施策と並行してソフト施策も実施していきます。また、本構想(素案)には策定の背景やめざす目的として、本構想(素案)31～41ページの「②まちづくりの考え方」の中で「まちづくりの課題」や「まちの将来像」として記載しています。	無
2	p.2	対象範囲の位置図	対象範囲を西郡に限定した理由の説明を求めるとともに、限定範囲とその周辺小学校区の格差や課題を数値で明確に示し、解決に向けて進めるべきです。地域内の各施設は目的を持ち、今後複合化される施設は、これまでの経緯を踏まえ共生や人権がアップグレードされ尊重される施設となるよう求めます。	対象範囲の考え方については、公共施設の集約・建替えにより余剰地を生み出し、新たなまちづくりが実施できる範囲について検討した結果、道路などの地形地物に沿ったエリアを対象範囲としています。地域が抱える多岐にわたる課題については、ソフト施策も同時に進めることにより解決につながるよう取り組みを進めていきます。3 館複合施設については、これまで培われた3施設の機能を継承しつつ、近隣にお住いの市民をはじめ市内全域から利用され、地域の魅力づくりに貢献できるようなコミュニティ拠点・多世代交流拠点として整備を進めていきます。	無
3	p.5	(3)西郡地域のまちづくりに関連する計画	西郡のまちづくり計画見直しにあたり、大阪府内の先進自治体の事例をタイトルや担当課名だけでも紹介し、比較評価を行うべきです。長年市のまちづくりに携わった経験から、過去の事業の成果と課題を踏まえ、他市職員や専門家の意見・助言を積極的に取り入れ、21世紀の八尾の姿を模索する必要があると考えます。検討過程でアドバイスを受けた先進自治体・学識経験者などの助言も掲載が必要ではないでしょうか。	本構想(素案)の作成にあたっては、先進自治体の視察やまちづくりにかかる計画等も参考しておりますが、本構想(素案)は、西郡地域のまちづくりに向けた本市の考え方を示すものであることから、他市事例を比較対象として掲載することはしていません。	無
4	p.31	(1)まちづくりの課題	西郡の人口減少と少子高齢化は深刻な課題であり、特に流入人口の少なさが顕著です。その背景には、西郡に住むことを避ける意識が大きく影響しています。まちづくりの課題としてこれらの意識を正面から捉え、曖昧にせず明確に記載し、解決に向けた施策を進める必要があります。また、市民の意見を尊重し、ワークショップでの意見を無断で変更しないよう求めます。	地域が抱える多岐にわたる課題については、これまでから各所管部局において、課題の解決に向けた取り組みを進めているところです。なお、発言内容をそのまま公表することが望ましくないと判断する場合は、発言の意図や趣旨を変えないよう変更し公表しています。	無
5	p.31	2. まちづくりの考え方	「まちづくりの課題」から将来像への繋がりが見えない部分があります。また、課題とニーズ・方向性が混在し、一部主観的意見のように感じられる記述があります。ニーズの根拠にむすびつかないのではないかと感じます。	ご意見を踏まえ、本構想(素案)31～32ページに記載されている課題等を分かりやすい記述となるよう修正します。	有
6	p.32	公共施設の老朽化・再編 ○市営住宅の機能更新 ○公園の集約化、整備	この地域の公共施設は老朽化が進んでおり、再編には市の中での西郡の役割を明確にする必要があります。現状での新築は難しいため、空き地を「緑地空間」として活用し、市民農園や地域の緑化、教育的な農園体験の場として利用することを提案します。将来的な施設計画は慎重に進めつつ、当面は10～20年単位で緑地として活用し、西郡に新たな市民緑地を創出することが望まれます。	ご提案いただいた「緑地空間」の利用については、余剰地での暫定利用を検討するなかで参考にさせていただきます。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
7	p.33	(2)まちの将来像 ①まちづくりのコンセプト	まちづくりのコンセプトは「だれひとりとのこさない共生のまちづくり」に変更してください。また、まちづくりの方針には公営住宅群との共生・生活支援を追記してください。	本構想(素案)においては、まちづくりのコンセプトにある「安全安心な居住」や、まちづくりの方針の中で示している「安全・安心に暮らせる住環境を維持・向上」を進めていくことは、地域で多様な世代がともに支えあい、暮らせることにつながると考えており、いただいたご提案の趣旨を含んでいるものと考えます。	無
8	p.33	(2)まちの将来像	課題の人口減少・少子高齢化に対し、若者の増加で高齢化率は下がるが、高齢者は減らず、将来的に若者も高齢者になる。高齢者だけでなく障がい者や子育て世帯にも配慮したバリアフリーのまちづくりが必要で、災害時も含め誰にとっても優しい環境を目指すべきと思います。八尾市全体の課題として、ハード・ソフト両面で人権を尊重した持続可能なまちづくりを進め、モデルケースとなることを期待します。	本構想(素案)33ページに記載している『居住』と『交流』の視点でのまちづくりを進め、地域内外の多様な人が、互いに理解し尊重し合い、日々の暮らしや様々な活動、活躍の場で自分らしくいきいきと輝き、未来にわたって住み続けたいとなる、訪れたいとなるような魅力あるまちをめざします。」というまちづくりのコンセプトに基づき、モデルケースとなるよう取り組みを進めていきます。	無
9	p.33	(2)まちの将来像 ①まちづくりのコンセプト	北側に安全安心な居住ゾーンを整備する計画ですが、南側の小中学校から距離ができ、子どもの徒歩通学の安全が懸念されます。さらに、その間に民間サービスゾーンや公園・スポーツゾーンが設けられることで、地域の分断や空洞化が進み、住民同士の交流や支え合いの機会が減少し、地域のつながりが希薄になることを心配しています。	民間サービスゾーンや公園・防災・スポーツゾーンの整備については、小・中学校の立地を踏まえ、安全・安心に配慮して進めていきます。また、安全・安心・居住ゾーンから小中学校への通学経路等においても、周辺道路の新たな整備も進められることから、子どもたちの安全・安心に十分配慮して進めていきます。また、まちづくりのコンセプトにあるように、『居住』と『交流』の視点でのまちづくりを進め、地域内外の多様な人が、互いに理解し尊重し合い、日々の暮らしや様々な活動、活躍の場で自分らしくいきいきと輝き、未来にわたって住み続けたいとなる、訪れたいとなるような魅力あるまちをめざしています。	無
10	p.33	(2)まちの将来像 ①まちづくりのコンセプト	若者世代の居住促進とあるが、若者世代や子育て世帯が居住先を考える際の基準やまちの魅力のとらえ方をどのように認識しているのか。リサーチなど行ったのか。一方、現在、多くの方が居住されている高齢者の意見の聴取は行ったのか。さらに高齢者のみならず現に住まれている住民が何を望んでいるのかは把握されているのか。	若者や子育て世帯、高齢者をはじめとする住民が居住先を考える際に望んでいることについては、「令和6年度八尾市民意識調査」によると、「通勤・通学に便利」、「自然環境に恵まれている」、「まちなみの景観や自然、静けさなどの住環境」、「日常の買い物に便利」、「日常の医療を受けやすい」といったことだと認識しています。本構想(素案)の作成においては、西郡まちづくり協議会が策定しているわがまち推進計画を参考とさせていただいており、今後も、市民をはじめ、企業、団体等の産官学で連携を図り進めていきます。	無
11	p.33	(2)まちの将来像	わたしは西郡地域の住民です。過去20年で高齢者向け施設が増え、多くは居住施設となっています。計画には「多世代が住み続けられる」とありますが、実際は高齢者が中心で、若者の居住促進に逆行しています。この状況は八尾市の失敗であり、抜本的な対策が必要だと考えます。	本構想(素案)の対象範囲においては、少子高齢化が大きな課題となっています。このような状況を変えていくために、地域の南側において「民間サービスゾーン」や「公園・防災・スポーツゾーン」が一体となったまちづくりを進め、多様な世代が地域に関わり交流することで地域の賑わいを生み出します。また、北側においても、余剰地を住宅供給地として活用することで、現在お住まいになっている住民だけでなく、新たな居住人口の増加を図ります。これらにより、地域全体が訪れたいとなるような魅力あるまちになるものと考えています。	無
12	p.34	(3)土地利用の考え方	施設の配置について、利用者の属性に応じた適切な位置となっているか疑問があります。集約配置はされているものの、利用者視点での機能配置が確認できません。また、西郡エリア中北部の居住地域の課題対策が不明です。南側に施設を配置することは自然に見えますが、公共交通の利便性や車の安全なアクセスルートなど、交通面の検証内容を示してください。	施設の配置(位置)については、本構想(素案)37ページの③複合施設の建設場所において記載のとおり、各施設の利用者の属性や視点に立った施設配置としています。人口減少・少子高齢化が進み、地域住民のつながりが希薄化していく中において、地域の北側は主に若者世代を中心とした居住人口の増加を図り、誰もが安全に安心して快適に暮らしていることができるよう戸建て住宅や民間賃貸住宅等の様々なニーズに応える住宅を供給し、また、市営住宅については、計画的な機能更新を図ります。なお、車の安全なアクセスルートについては、新たな道路整備などにより、利便性・安全性の向上を図ります。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
13	p.34	(3)土地利用の考え方	西郡の市営住宅を段階的に集約し、余剰地の活用が課題となっています。少子高齢化が進む桂小学校区では、民間の力を活かし高齢者支援施設や関連都市機能の集約・振興を目指す予定です。公的用地が多く、事業者にとってモデル的提案がしやすいため、福祉事業者による安定的なサポート施設の建設計画を行政が推進すれば、大都市圏の先進例となる可能性があります。	地域の現状として、すでに高齢者向けの施設が多く建設されてきていますが、本市の高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は、すでに過剰な供給状況となっています。また、新型高齢者施設の設置による地域全体の賑わいや活力を生み出すモデル事業の提案は非常に難しいものとなることが予想されます。さらに、少子化による小学校の単学級化も大きな課題となっていることから、スーパーマーケットなどの日常サービスを提供してくれる施設誘致や若者世代を中心とした居住人口の増加を図り、誰もが安心して暮らし続けられるまちをめざすこととしています。	無
14	p.34	(3)土地利用の考え方	公園を集約するとあるが、すべての公園を集約するのか。北側に居住ゾーンがあるとした場合、乳幼児の遊び場としては、大規模な公園もよいが、小さくてもよいので家からより近いところに公園がある方が行きやすく安心できる。大規模、小規模、それぞれの良さや役割があると思うので、地域内でバランスよく整備すべきと考える。	本構想(素案)では、地域内に点在する公園の集約化により、地域内外の多様な世代が交流し、賑わいが創出されると計画しております。大規模、小規模の公園のそれぞれの役割については認識しており、いただいたご意見は今後のまちづくりを進めるうえでの参考とさせていただきます。	無
15	p.34～p.53	ゾーニングと意見徴集に関して	素案のゾーニングと構想には住民の意見が十分反映されておらず、住民参加のワークショップでの意見と大きく異なっています。住民が安心して暮らせるよう、意見を尊重したプラン作成が必要です。複合施設は桂小学校跡地に建設し、公園は不要で、防災や相談機能が充実した施設を求めます。	本構想(素案)48～50ページに記載しているワークショップのさまざまな視点からのご意見は、それぞれ貴重な意見と受けとめておりますが、本構想(素案)に関連する計画等との整合性を図る必要性から、反映が困難なものもあります。地域住民が引き続き、安心して暮らし続けられることは最も優先すべきことだと考えており、そのうえで公園や複合施設の整備、民間活力によるまちづくりを進めていくこととしています。「公園・防災・スポーツゾーン」においては、本構想(素案)の中で地域内外の多くの方が訪れ、まちに活気が生まれると考えています。また、複合施設については、本構想(素案)37ページに記載しております3つの視点から総合的に考えて「市営住宅1～3号館跡地と桂町二丁目公園」の一部の敷地に建設する考えです。なお、複合施設の機能等については、「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画」において示すこととしています。	無
16	p.36	(3)土地利用の考え方	「公園・防災・スポーツゾーン」には具体的なスポーツ施設の内容を明示してほしい。地域の「桂球場」に代わる球場の整備を求め、軟式が難しければソフトボール専用球場を設置してほしい。また、ランニングやウォーキングができるコースを設け、地域の安全にもつながる巡回パトロールの役割を期待しています。	「公園・防災・スポーツゾーン」における整備内容についての詳細は現時点では決まっておりませんが、いただいたご意見等も参考にしながら、憩いや運動、遊びや多世代交流を楽しむことができる場となるよう検討をしていきます。	無
17	p.36～p.41	(3)土地利用の考え方 (4)ロードマップ(段階整備のイメージ)	居住誘導重点エリアの中で、民間への売却及び住宅や賃貸住宅等の供給についてありますが、具体的な目標は書かれていません。ロードマップについても、矢印は示されていますが、具体的なことは書かれていません。人口減少、少子高齢化は西郡の課題の大きな一つであります。また、小・中学校については、長きにわたり単学年であることから、これらを解決するためにも、人口増加について具体的に示してください。	本構想(素案)は、今後のまちづくり全体の方向性を示すものであり、人口増加率などの具体的な目標は設定しておりませんが、公園や複合施設の整備、民間活力によるまちづくりを進めていくことで、若者世代を中心とした居住人口の増加を図り、地域の課題解消につなげていきます。	無
18	p.36～p.41	(3)土地利用の考え方 (4)ロードマップ(段階整備のイメージ)	西郡の北側には住宅エリア、隣町との間には大きな公園と民間サービスがある。私たち住民を北側に寄せ、分断されているように感じます。八尾市においても大きな公園である幸第2公園もあることから、これ以上、大きな公園は必要なのか疑問です。これらについてわかりやすい説明を求めます。	地域の南側において「民間サービスゾーン」や地域に点在する公園の集約化等による「公園・防災・スポーツゾーン」が一体となったまちづくりをすることで、多様な世代が地域に関わり交流し、賑わいが生まれると考えています。そのうえで、北側においても、現在お住まいになっている住民だけでなく、新たな居住人口の増加を図ることで、地域全体が訪れたいくなるような魅力あるまちになると考えています。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
19	p.37	③複合施設の建設場所	視点1～3は1～3号館跡地を前提に検討されているようです。旧小学校跡地は現状で視点1の条件を満たし、今後の道路整備で視点2もクリア可能です。北部エリアは拠点となる公的施設が少なく、複合施設は地域の中心かつ北部の拠点として旧小学校跡地が最適で、費用対効果の面でもメリットがあります。	複合施設の建設場所については、本構想(素案)37ページに記載しております3つの視点から総合的に判断し、「市営住宅1～3号館跡地と桂町二丁目公園」の一部の敷地に建設する考えです。なお、旧小学校跡地については、公園・防災・スポーツゾーンとして活用することとしています。	無
20	p.38	(4)ロードマップ(段階整備のイメージ)	西郡地区が人口減少が多いのは、市営住宅地区内の道路はある程度整備されているが、地区へアクセスする道路は全く整備されていない。他から入るアクセスの整備が最重要項目だと考える。八尾市に住み始めて13年以上経つが計画道路は全く進捗していない。複合施設建設も大事だが、計画道路を最優先にしてほしい。	本構想(素案)35ページのゾーニング図に掲載のある地域の東側を南北に通る都市計画道路東大阪中央線の開通については、引き続き、事業主体である大阪府に対し事業の促進を要望していきます。	無
21	p.38	(4)ロードマップ(段階整備のイメージ)	西郡地域や住民、市民とのコンセンサスのスケジュールのほか、必要な法定・制度運用上の手続きの記載がないため、都市計画手続きや制度手続きなどの検討結果を示した実現性の担保が確認できない。	本構想(素案)53ページの「4 まちづくりの進め方」において、今後、実際に事業を推進していく各部局と情報共有を図り、本構想(素案)と各部局との個別計画との整合性をとりながら、事業の具体化を図っていくこととしており、その過程において、法的・制度運用上の手続きも整理しながら進めていきます。	無
22	p.42	3. まちづくりの考え方に関する意見聴取	下記の内容について、検討の積み上げを明確にしてほしい。 ・アンケート・ワークショップの呼びかけ方法など ・2回のWSの間の地域への情報発信等のほか、検討の積み上げのプロセス アンケート・ワークショップの位置づけについて ・幅広い意見にもとづく構想づくりにおける各意見と構想での検討内容、位置づけ・取扱が不明瞭であり、意見と計画の関係性が見えません。	アンケートについては、中高生向けに実施しており、市ホームページに掲載するとともに、桂中学校と八尾北高校にはアンケート調査への協力依頼をしました。ワークショップの開催案内については、市政だより、市ホームページに掲載するとともに、対象地域の各世帯にチラシをポストイングしました。2回目のワークショップの開催案内は市ホームページに掲載し、チラシを市内各コミュニティセンターや図書館等の公共施設へ配架しました。アンケートやワークショップの位置づけについては、アンケート調査への回答やワークショップの参加者同士の意見交換で出された意見を、本構想(素案)の策定や今後のまちづくりを進めるうえでの参考とするものです。検討の積み上げのプロセスについては、令和6年度から本格的に市内部において関係部署と協議を重ねるとともに、専門知識を有する事業者コンサルティング業務を発注し、本構想(素案)を作成しています。	無
23	p.42 ～ p.47	3. まちづくりの考え方に関する意見聴取 (1)アンケート調査① (2)アンケート調査②	子どもたちの意見は集められていますが、3000平米のうちどれだけ子ども向けスペースになるのか疑問です。意見を求める際に、3館合計で3000平米であることが伝えられたか不明で、情報提供が不十分なら問題です。子どもの意見は尊重されるべきで、現状では子どもたちが十分に大切に扱われていないと感じられます。	本構想(素案)に記載していることもたちへのアンケート調査については、「西郡地域のまちに必要なもの」や「まちがどうなっていけばよいか」など西郡地域のまちづくりの方向性にかかる設問に対して回答をいただいています。 また、「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画」策定においても、子どもワークショップや前述のアンケート調査の中で、「様々な世代の人が利用する新しい複合施設でしてみたいこと」などを伺いました。この時点では、面積などの施設規模のイメージは検討中のため示しておりませんが、貴重なご意見やご提案などをいただきました。なお、複合施設の整備に関して、検討の進捗に応じた情報をニュースレターや市ホームページなどにより、様々な世代の人に届くよう発信しており、今後も引き続き取り組んでいきます。	無
24	p.45 ～ p.47	3. まちづくりの考え方に関する意見聴取 (2)アンケート調査②	八尾市の人口は25万人を超えるが、紹介されたアンケートの回答はわずか10人であり、調査方法に問題があったと考えられる。回答者数が少ない理由の説明もなく、この結果を掲載するのは問題であり、掲載を決めた人物や判断理由を明らかにしてほしい。この人数では市民や関係者の代表意見とは言えない。	本構想(素案)45～47ページに記載しているアンケート調査②については、八尾市内の学校に通学している中高生を対象に実施しました。 また、八尾北高校にも協力を得ながら実施し、結果として10人から回答をいただいたことから、貴重な意見として掲載しております。 なお、回答数が少ないというご意見は、課題として受け止め、今後、本市が実施するアンケート調査において回答率の向上に努めたいと考えています。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
25	p.48	(3)ワークショップ	西郡のまちづくりに関して、ワークショップや協議会で意見を述べる機会がありました。本構想(素案)には意見への回答や反映が見られません。市との意見交換でも具体的な反映はなく、私たちの意見がどのように課題解消や発展に結びつのか、明確な説明を求めます。	本構想(素案)48～50ページに記載しているワークショップの参加者意見や西郡まちづくり協議会での意見交換においては、様々な視点からご意見をいただいております。特に人口減少・少子高齢化が大きな課題の一つであることのご意見については本市としても認識しています。地域住民が引き続き、安心して暮らし続けられることを最優先に、公園や複合施設の整備、民間活力によるまちづくりを進めていくことで、若者世代を中心とした居住人口の増加を図り、西郡地域の人口減少・少子高齢化の解消につなげ、地域の発展に向け取り組んでいきます。	無
26	p.48	(3)ワークショップ	ワークショップ参加者から人権尊重や人権課題に関する意見が多く寄せられていますが、まちづくりの方針には人権に関する記載がありません。参加者が地域住民が不明な点もあり、市と住民の考え方にギャップがあるように見受けられます。まちづくりには行政だけでなく住民との協働が不可欠で、相互理解を深めながら進めてほしい。	人権尊重の社会づくりは行政運営の基本であり、一人ひとりの人権が尊重され、差別のない、ともに認め合い、すべての生活領域で誰一人取り残されることなく安心して暮らせるようなまちづくりを進めていきます。また、まちづくりを進めていくにあたっては、市民をはじめ、企業、団体等の産官学が連携を図り、相互に協力しながら、事業の推進に取り組んでいきます。	無
27	p.48 ～ p.50	(3)ワークショップ	ワークショップでは、市のプランにほとんど賛成意見がないように思われます。これほど反対意見が強いにもかかわらず、どうしてこのプランをそのまま出すのでしょうか。市民の意見を取り入れられないようなワークショップなら、やる必要がありません。ワークショップの意見を踏まえて、プランを練り直す必要があります。2-3年完成を遅らせてでも、プランの練り直しを求めるものです。	ワークショップにおいて、まちづくりの方向性等に対していただきました賛否様々なご意見について真摯に受け止めています。本構想(素案)は、西郡地域において、将来に渡り持続可能な賑わいのあるまちづくりを進めるためのものであり、その方向性において地域のみならずのご意見との相違はないものと認識しています。本構想策定後は、ワークショップでいただいたご意見も参考にさせていただきながら、各取り組みを進めていきたいと考えています。	無
28	p.48 ～ p.50	(3)ワークショップ	わたしは2回のワークショップに参加しましたが、参加者の意見や質問にほとんど答えてもらえませんでした。八尾市が自分たちの考えを押し通すために行ったように感じられ、このままでは形だけの開催と言われても仕方ありません。せめて記録された意見や質問には必ず回答してほしいと強く求めます。	ワークショップにおいて、まちづくりの方向性等に対していただきました賛否様々なご意見について真摯に受け止めています。地域を活性化したいという思いは同じと考えており、ワークショップでいただいたご意見も参考にさせていただきながら、各取り組みを進めていきたいと考えています。なお、ワークショップで出された質問については、本市の考え方をご理解いただくために、ご希望に添えない部分も含め、お答えできる範囲で回答させていただいたものと認識しています。	無
29	p.49	(3)ワークショップ	市が「土地の価値を上げることが人権課題の解決になる」と説明した認識は間違っています。土地の価値向上は課題解消につながらず、地域や職場、学校での人権教育を通じて正しい理解を深めることが重要です。ワークショップの意見も正確に反映し、人権や反差別への気づきを促す構想となることを望んでいます。	ワークショップにおいて、他の地域と比較して地価が上がっておらず、むしろ下がっている旨の発言がありました。土地の価値は、交通の利便性、スーパーマーケットや学校などの施設、また公園や緑地などの豊かな環境などにより影響されるものと考えております。本構想(素案)のまちづくりを進めることで、土地の価値も上がり、地域が抱える多岐にわたる課題の解消にもつながっていくのではないかと考え、そのことが地域の思いにも応えることになるものと思いを説明したものであり、発言者の方にはご理解いただいているものと認識しています。	無
30	p.51	(4)民間事業者ヒアリング	民間事業者ヒアリングの回答には、消極的な意見が多数見られ、本当に実現されるのか心配です。	民間事業者の意見では、まちづくりの進展により出店等の可能性についても言及されております。今後、本構想(素案)に沿って、地域に賑わいが生まれ、住んでみたい、また、訪れてみたくなるような魅力あるまちをめざし、取り組みを進めていくことで、民間事業者の意欲が一層、高まるものと考えています。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
31	p.54	(2)イメージ図	南側に広がる「公園・防災・スポーツゾーン」や大規模商業施設が南側地域とのつながりを断ち、近鉄八尾駅へ通じる既存の道も消されているため、住民の駅へのアクセスが困難になり、地域を隔離するプランかどうかがある。	既存の未利用地等の活用及び市営住宅の機能更新に伴い発生する余剰地をより有効に活用することを検討した結果、地域の南側を中心に「公園・防災・スポーツゾーン」や「民間サービスゾーン」を整備する構想(素案)としています。それに伴い、新たな道路を整備する予定です。また、各ゾーンの結節点となる場所に建設する予定の3館複合施設が、地域住民の交流はもとより、地域外の方との交流の場となることで、ゾーニングの効果をより発揮することになると考えています。	無
32	全体	—	西郡地域の施設建て替えや統合は、八尾市北部全体の課題として考えるべきです。これまで北部は軽視され、図書館増設も計画されていません。同じ税金を払うのに北部住民だけが不利益を受けており、施設の統廃合で状況はさらに悪化します。市はこの不利益をどう是正するのか説明を求めます。	西郡地域には、小・中学校やこども園、出張所、人権コミュニティセンター、老人福祉センター、青少年会館、桂球場はじめ多くの公園、市立公衆浴場、市営住宅・集会所など、主に近隣にお住いの市民が利用される施設だけでなく、市内全体から利用される施設を含め、多くの公共施設が所在しています。なお、公共施設については、すべての市民の生活利便性の向上のために、各施策・行政分野におけるサービス提供に適したエリアや配置を考慮し、適切に設置しています。	無
33	全体	—	まちづくり構想として、25年先の西郡地域の生活のイメージがわかる内容にアップデートしてほしいです。現案において公有地土地利用基本方針は確認できますが、ソフト面、西郡に住む住民が安心安全に生活できるよう、まちづくりの方向性を重ねた構想としてほしいです。	本構想(素案)においては、今後のまちづくり全体の方向性を示すものであるため、ソフト面での具体的な施策の方向性に関する記載はしていませんが、地域の方々が安心して暮らし続けられることを最優先に、ソフト施策も同時に進めていきます。	無
34	全体	—	現在、西郡地域の中で空き地ができれば老人ホームができ、団地の中では空き地が多くあり、その対策ができてない年々増えている状況は、桂小学校区内で多くはないのか。若者が住める西郡地域とするためには、利便性を考えると、市営住宅の家賃はある程度安くなくてはならない。ワークショップもよいが、行政も聞くだけではなく、本当のことも言うべきではないか。	本構想(素案)の対象範囲においては、高齢者施設数は多い傾向と認識しています。既存市営住宅ストックについては、若者世代が入居したいと思える魅力的な住宅供給ができるよう検討を進めていきます。また、「居住誘導重点エリア」においては、民間による戸建て住宅や賃貸住宅等の供給を促進していきます。	無
35	全体	—	西郡地域の人たちからは別な意見が出ていると聞いている。なぜそれを無視、もしくは軽視してこのような計画を策定し、発表するのか疑問である。せめて、地域の人たちが作製したプランと八尾市側のプランを両方紹介し、八尾市のプランの方が優れていることを示すべきではないか。	西郡地域では、西郡まちづくり協議会が、わがまち推進計画を策定し公表されており、わがまち推進計画は、地域の想いを集約した推進計画であり、市は本構想(素案)の策定の参考としています。なお、本構想(素案)についてはわがまち推進計画やワークショップ等での意見も踏まえ、市としての考えを示したものです。	無
36	全体	—	西郡地域だけを対象にしたこのプランは、そもそもの初めから間違っています。地域内外の人が自然に交流できるように組み立てるべきです。そのためには、プランづくりの最初から、周辺地域も組み込んでいくべきでした。	対象範囲の考え方については、公共施設の集約・建替えにより余剰地を生み出し、新たなまちづくりが実施できる範囲について検討した結果、道路などの地形地物に沿ったエリアを対象範囲としました。本構想(素案)において、地域の南側には民間サービスゾーンや公園・防災・スポーツゾーンを配置しており、地域内外からの利用が図られ、多様な世代が地域に関わり交流することで、賑わいのあるまちをめざすこととしています。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
37	全体	—	八尾市内の主な公共施設(学習施設や子ども向け施設、高齢者施設、消防・警察施設など)の分布をドットで示し、特に北部には図書館やコミュニティセンターがほとんどないことを明確にすべきです。西部地域の合築施設は、これらの不足を補うように設計されるべきです。	西部地域には、図書館はありませんが、小・中学校やこども園、出張所、人権コミュニティセンター、老人福祉センター、青少年会館、桂球場はじめ多くの公園、市立公衆浴場、市営住宅・集会所など、主に近隣にお住いの市民が利用される施設だけでなく、市内全体から利用される施設を含め、多くの公共施設が所在しています。なお、公共施設については、すべての市民の生活利便性の向上のために、各施策・行政分野におけるサービス提供に適したエリアや配置を考慮し、適切に設置しています。	無
38	全体	—	人口規模等が類似した他市地域と同程度の大規模な隣保館(人権ふれあいセンター)を設置すべきではないのか。	3館複合施設については、既存施設の利用状況を踏まえ、「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画」の策定に取り組んでまいりました。本構想(素案)における施設整備予定地においても、新たな複合施設に必要な床面積は確保可能と考えます。	無
39	全体	パブリックコメントのあり方について(提言)	今回のパブリックコメントは市民参画を目的としていますが、素案の内容が広く伝わっておらず、市政だよりには概要も掲載されていません。素案は閲覧しにくく、多くの市民が内容を把握できていない状況です。市民が理解しやすい概要版の作成や、パブリックコメントのあり方について改善を検討されることを要請します。	市民意見提出制度自体に対するご意見として、今後の参考とさせていただきます。	無
40	全体	八尾市全体のまちづくり計画との整合性について	「素案」では、西部地域の桂人権コミュニティセンターなど3施設の複合化や市営住宅の機能更新、公園整備を進め、「安全・安心・居住ゾーン」などの区域を設定し、5年から25年の長期計画でまちづくりを進めるとしています。しかし、この構想が市全体の計画の中でどのような位置づけになっているのか、他の地域との整合性をどのように考えているのか明確になっていないように思います。	人口減少や少子高齢化が進む地域に対して、地域の実情に応じた対策が必要であると考えており、特に西部地域は市の平均よりも人口減少や少子高齢化が著しく進んでいます。そのような中、公共施設や公有地の現状、また社会経済情勢の変化や周辺環境等を総合的に勘案した結果、本構想(素案)に示しているまちづくりを進めることとしています。	無
41	全体	西部地域の住宅政策について	西部地域には2025年3月31日現在、市営住宅40棟(店舗付き含む)、総戸数1,134戸あります。しかし、空き家が多い状況になっています。今後の住宅政策を考える場合、これまでの事業の検証と市民の住宅ニーズを把握し、その上で市営住宅は思い切った適正な規模に縮小し、持ち家を含めた民間住宅の誘致をすすめていくことが重要ではないかと考えます。	本構想(素案)36ページに記載している「安全・安心・居住ゾーン」における居住誘導重点エリアにおいて、市営住宅、公園、公共施設の集約により生じた余剰地は、民間等への売却や借地等による戸建て住宅や賃貸住宅等の供給を重点的に実施することとしており、いただいたご提案の趣旨を含んでいるものと考えます。	無
42	全体	財政問題について	「素案」には、これだけの大事業をすすめるには巨額の財政投資が必要と考えますが、市の財政負担、国等の補助など財政の見通しについてふれていません。財政問題についての市の考えを明らかにし、そのことも含めて市民的議論を行なうべきだと考えます。	本構想(素案)においては、今後のまちづくり全体の方向性を示すものであること、また、物価高騰等、変化の大きい昨今の社会経済情勢のなかで、25年にわたる構想にかかる財政規模を示すことは適さないものと考えています。まちづくりを進めるにあたっては、市全体の財政状況を踏まえながら取り組んでいきます。	無

No	該当ページ	該当箇所	意見・提言内容	市の考え方	素案修正有無
43	全体	—	この計画では「西郡地域」という言葉が使われ、その範囲を地図で示しているが、なぜそのような表現と方法を用いるのか疑問である。こうした計画の立て方は適切とは言えません。	現在の町名とは異なる地名を本構想(素案)に使用していることについては、現在、この地域では、西郡まちづくり協議会において、地域主体のまちづくりを行っており、わがまち推進計画も策定いただいていることから、「西郡地域」として、まちづくりを検討しております。対象範囲の考え方については、公共施設の集約・建替えにより余剰地を生み出し、新たなまちづくりが実施できる範囲について検討した結果、道路などの地形地物に沿ったエリアを対象範囲としています。	無
44	全体	—	八尾市の都市計画マスタープランで北部地域が設定されておらず、今回の3館合築プランも北部を無視している点を見直すべきです。北部は公共施設が少なく、地域全体から取り残されている状況です。対象施設の面積を大幅に縮小することは、北部の公共施設不足をさらに悪化させる懸念があります。	八尾市都市計画マスタープランにおいて、都市の特性に合わせた適切な土地利用の誘導を図るため、市域を用途地域界や土地利用の状況を踏まえ、4つの地域(西部、中部、東部、南部の各エリア)に区分しており、西郡地域は近鉄八尾駅を拠点とする都市機能集積ゾーンの後背地の住宅ゾーンとして、中部エリアに属しています。 西郡地域には、小・中学校やこども園、出張所、人権コミュニティセンター、老人福祉センター、青少年会館、桂球場はじめ多くの公園、市立公衆浴場、市営住宅・集会所など、主に近隣にお住いの市民が利用される施設だけでなく、市内全体から利用される施設を含め、多くの公共施設が所在しています。なお、公共施設については、すべての市民の生活利便性の向上のために、各施策・行政分野におけるサービス提供に適したエリアや配置を考慮し、適切に設置しています。 3館複合施設については、「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画」を策定する中で、既存施設の利用状況を踏まえ、必要な諸室等を検討しておりますが、本構想(素案)における施設整備予定地の規模においても確保可能と考えています。	無
45	全体	—	西郡地域という言葉を使いながらも、人権課題に関する言及がほとんどないのは問題です。地域名を設定するなら、その解消に向けたまちづくりを進めるべきです。	本構想(素案)は、他の地域と比べ特に人口減少・少子高齢化が進む地域におけるまちづくりのための構想であり、今後、この地域以外でも同様の状況が起こる可能性も含め、優先的に取り組みを進めています。なお、西郡地域やその他各地域が抱える多岐にわたる課題については、これまでから各所管部局において課題の解消に向けた取り組みを進めているところです。	無