

## 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

---