

街なみ環境整備事業
(福知山市中心市街地地区) 整備方針

福知山市

1. 地区の整備課題と整備方針

(1) 地区整備方針策定の背景

福知山市は京都府北部にあって、丹波、丹後、但馬の中央部に位置し、鉄道、道路網の両面で北近畿の交通の要衝である。これまで「北近畿をリードする中核都市」をめざすべき都市像として、J R 福知山線の高架化など駅周辺の整備をはじめとする都市基盤の整備を進めてきた。一方、平成 20 年には景観法に基づく「景観行政団体」となり、中心市街地は明智光秀によって築かれた福知山城の城下町として発展し、430 年余の歴史や文化、伝統が息衝き、城下町の町割がよく残され、その歴史と文化、自然を未来に引き継ぐために景観計画を策定した。

生活環境や住宅の老朽化の問題もあり、人口減少、高齢化が進み、商業活動の面でも郊外への流出が続く、中心市街地の空洞化傾向が顕著である。そのような中で、関係するまちづくりの主体が協働して、中心市街地活性化協議会を設立。その下に、「城周辺賑わい創出プロジェクト会議」「町並み・町家活用プロジェクト会議」等が設置され、公民協働のまちづくりとして、「住んでよし、訪れてよし」の地域の取組みが活発に行われている。

福知山市中心市街地地区（以下「当地区」という）は福知山らしいまちづくりを展開していく上で重要な鍵をにぎる位置にある。その特性を踏まえ、福知山の城下町としての伝統・文化を守り、生かしつつ、現代の生活環境に適合させ、さらには郊外化に対抗できる中心市街地としての集客力や魅力を高め、住民や来訪者の快適性・満足度の向上によって地域創生の気運を高めることで、住民の主体的なまちなみ形成の取組みを促し、集客と住民生活の拠点としての整備方針を確立しようとするものである。

(2) 整備の目標

当地区は旧城下町という歴史的環境をもつ地区であり、商業地を含むとともに、現に多くの住民が居住する住宅地でもあることから、「城下町の歴史と文化を生かし、かつ中心市街地としての集客力や魅力のある生活・交流空間の整備」を目標とする。

(3) 地区の整備課題

① 現況

当地区は、天正 7 年に明智光秀が砦跡を利用して福知山城を築いて以来、江戸期を通じて商人のまちとして、また、由良川舟運の物流拠点として栄え、その後、明治期には大阪、京都へとそれぞれ鉄道が開通し、北近畿の“商都＝商いのまち”として発展してきた。

都市機能としてみると、京都市・神戸市から約 60km、大阪市から約 70km の距離に位置し、多くの国道や舞鶴若狭自動車道、また、鉄道では JR 山陰本線、福知山線および北近畿タンゴ鉄道 (KTR) 宮福線が結節する交通の要衝地であり、交通・通信の拠点として発展してきた。

このような背景を受けて、商業活動も北近畿の中心として発展をしてきたが、近年、郊外型大型店やロードサイド型の商業施設が急増するとともに近隣都市における商業施設の充実により、中心市街地の商業活動が低下している。中心市街地の商業の衰退と共に、住宅の老朽化や生活環境が時代のニーズに合わないまま取り残される傾向にあり、中心市街地での高齢化・人口減少に拍車をかけ、活気が乏しくなっている。

②公園等の現況

当地区内には、御霊公園や御霊神社、また、駅及び城周辺、並びに由良川河川敷等には、公園や緑地等が整備されている。

③地区住民のまちづくり活動の概要

平成 22 年に住民主体、行政支援により福知山市中心市街地活性化協議会のもとに「城周辺賑わい創出プロジェクト会議」が設置され、城周辺の未利用地を活用した城下町に調和する緑地と商業・交流施設として、福知山城憩いの広場(ゆらのガーデン)が設置された。同時に「町並み・町家活用プロジェクト会議」が立ち上がり、その中の街なみ環境整備部会、広小路リニューアル部会において、街づくり協定の締結がなされた。

また、広小路通では商店街が中心となり、『広小路リニューアル計画』を住民自らが策定し、アーケード撤去と、それに合わせた、まちなみガイドラインに沿ったファサード整備等が実施されている。

さらに、福知山駅正面周辺地区では、駅正面通商店街振興組合と商店街の若手有志が設立した民間まちづくり会社「福知山フロント株式会社」により平成 29 年に街づくり協定を策定・締結している。

(4)地区の整備方針

当地区内の公園や緑地等とつながり、ネットワーク化する自然と一体となった生活環境整備を主体としつつ、住民の生活面における安全性、利便性、快適性などを高める。

環境整備としては、城下町の歴史性を継承、発展させ、街なみ景観を形成する。また、交流空間としての都市的機能を充実、強化させる商業・業務環境整備、コミュニティ・文化的機能の充実をはかり、中心市街地としての活性化につなげる。

2. 地区施設等の整備に関する基本方針

(1) 道路の整備

- ・ 道路幅員の大・小があり、居住地と商業地の両面を含むことから、それぞれの現状を踏まえた路面整備、街路灯、サインの設置等をすすめる。
- ・ まちづくりの機運が高まりつつある広小路通と、城下町の町割を残す京街道を修景道路として先導的に美装化整備するとともに、部分改良を行う。特に広小路通においては、安全で快適な歩行空間の確保、都市災害の軽減、情報通信ネットワークの信頼性の向上といった目的を、総合的に達成するために電線類の地中化を行う。
- ・ 住民や来訪者が地区の歴史・文化についての理解を深めるため、街なみに調和した案内板、説明板、標識等を設置する。
- ・ 地域施設、商業施設等をつなぐ修景道路や修景施設によるネットワーク化を行う。

(2) 拠点施設、コミュニティ施設等の整備

- ・ 当地区内に見られる主な未利用物件、コミュニティ施設、緑地などを活用、整備する。
- ・ 当地区内にある伝統的建造物や空き家・空き店舗を、コミュニティ施設や店舗などに利用していく。

(3) 景観の形成

- ・ 「街づくり協定」に沿った住宅・店舗等の修景、建設により街なみ景観の形成をはかる。
- ・ 福知山城憩いの広場(ゆらのガーデン)におけるコミュニティガーデンの手法を当地区全体にとり入れて、統一感のある花と緑の街なみ景観を形成する。
- ・ 路面の修景や看板、街灯を歴史的街なみに調和するデザインへ統一し、城下町の文化を表現する藍のれんやのぼり等の設置を推奨する。
- ・ 広小路通は御霊神社の門前町としての歴史的意義を踏まえた上で、門前町のイメージに調和する整備や修景を行う。
- ・ 駅正面通において商業集積地としての個性や魅力を明確な統一感をもって作り出すことを基本方針として、賑わいや華やかさ、居心地の良さを醸し出す街なみ形成に向けた整備や修景を行う。

(4) 商業集積の整備

- ・ 商業活性化と上記の取り組みを一体的に取り組み、中心市街地活性化事業の推進をはかる。
- ・ 当地区は、福知山城憩いの広場(ゆらのガーデン)とJR福知山駅周辺と合わせて中心市街地活性化の中核的な役割を持つエリアであることから、商店街の空き店舗等を活用し、魅力ある集客機能をもつ施設や店舗を整備する。
- ・ 公共施設・商業施設が立地する通り沿いを中心に歴史的街なみに調和する店舗等の修景を行う。

3. 住宅等の整備に関する基本方針

(1) 町家の整備と修復

- ・ 価値のある伝統的な建物を修復・保存していくため、建物外観の修復手法の提案を行う。
- ・ 歴史ある町家を現代の生活にふさわしい快適な住居とするため、整備や修復のモデルをつくり、町家での居住の提案をしていく。

(2) 新規住宅等の建設、定住の促進

- ・ 地区内へ街なみに調和する感性に合った住宅等の建設を促進する。
- ・ 街づくり協定に基づいた外観で住宅を建設する場合、その費用の一部を助成する。

(3) 老朽住宅の改良

- ・ 住宅の建て替えにあたっては、歴史的な敷地割り構成をできるだけ保存し、過小敷地が生じないように誘導するとともに、街づくり協定に基づき街なみと調和のとれた形態とする。

(4) 既存住宅等の改良

① 外部空間の改良

- ・ 街づくり協定に基づき既存住宅等の外観を改修・修景する場合、その費用の一部を助成する。

② 関連諸施設の改良

- ・ 建築物等に付属する広告物、エアコン室外機等の野外設置物についても、街づくり協定に基づき改修・修景する場合、その費用の一部を助成する。
- ・ 街づくり協定に基づき門、塀、柵等の外構を改修・修景する場合、その費用の一部を助成する。

(5) 空き家・空き店舗の有効活用

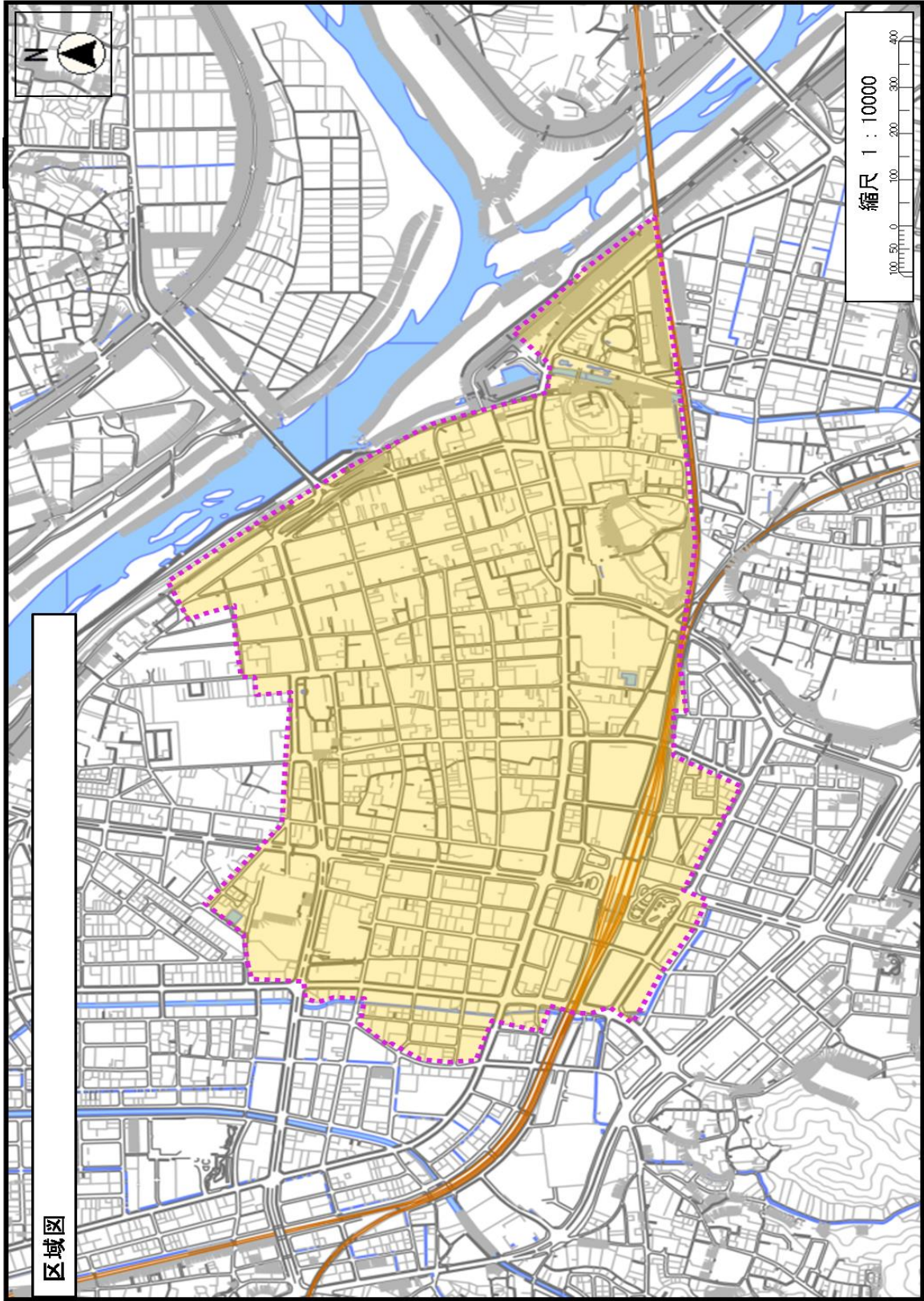
- ・ 重点区域内において、宅地建物取引業協会並びに建築士会との連携を図り、ストックバンク登録者、利用者双方にとって信頼が保てるマッチングを可能とする。

4. 街なみ環境整備促進区域(事業区域)の整備予定時期

整備の時期は平成 24 年～平成 32 年度までを目途とする。

[illegible]

整備促進区域図



5. 街なみ整備のイメージ

●＜広小路地区＞道路の美装化・街なみ修景事業イメージ



●＜内記地区＞石畳風舗装・街なみ修景事業イメージ



●＜福知山駅正面周辺地区＞街なみ修景事業イメージ

修景事例1

▼修景前



▼修景後



修景事例2

▼修景前



▼修景後

