

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

##### ■歴史的に市域の中心地として機能

- ・天正7(1579)年、明智光秀が福知山城を築き、以来、江戸期を通じて城下町として栄え、明治期には大阪、京都へとそれぞれ鉄道が開通し、昭和期まで北近畿の“商都＝商いのまち”として発展してきた。

##### ■市域の主要な施策を展開する区域

- ・現在策定中の総合的かつ計画的な行政を進める上での指針となる「未来創造 福知山基本計画(案)」(計画年次：平成28～32年度)において、「市街化区域を中心に行政、教育、医療、文化などの拠点施設が整備され、交通、商業、情報化などの都市機能を充実している中心市街地の活性化を促進しつつ、地域内外交流の核となる地域としてその役割を強化し、福知山市の中核的役割を担う」高次都市機能が集中する地域として位置づけている。

##### ■広域交通の結節点

- ・JR山陰本線、福知山線および京都丹後鉄道の結節する交通の要衝であり、旧3町の中心地と結ぶ道路網も整備されている。

##### ■衰退がみられ活性化が必要なエリア

- ・詳細には、「1. [2] 福知山市中心市街地の現状」のとおり

(位置図)



## [ 2 ] 区域

## 区域設定の考え方

前回計画の区域を基に、以下の判断を加え約 116 h a を、本基本計画策定区域とした。

## ■人口・商業などの集中

- ・市民生活・市民活動の中心となる市街地であること
- ・人口・商業などの集中・集積地であること

|                | 面積   | 人口   | 商業<br>(年間販売額) |
|----------------|------|------|---------------|
| 中心市街地が全市に占める割合 | 0.2% | 6.9% | 11.3%         |

(人口は平成 27 年 10 月住民基本台帳、商業は平成 24 年度経済センサス)

### ■商業及び近隣商業地域等

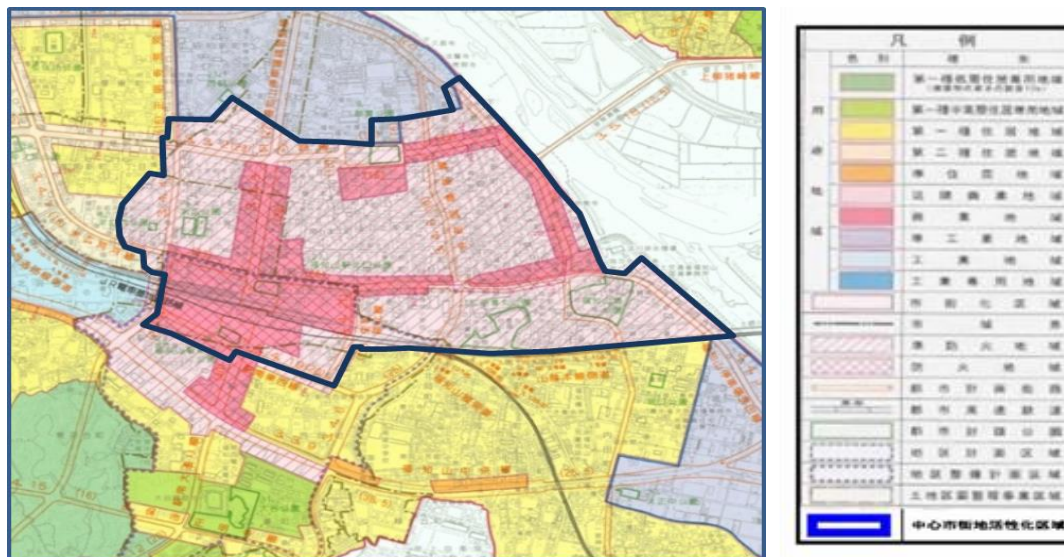
- ・市域の中で、都市計画などの総合的政策において都市機能の集積を促すため、用途地域の指定地域における商業及び近隣商業地域を対象とする前回計画を基準とし、まちなかに隣接する集客催し会場でもある厚生会館を追加する。
- ・平成 30 年 11 月変更において、近隣商業地域に隣接する旧樋口家を含む街なみ環境整備事業実施区域を追加する。

■ JR山陰本線より南側

- ・ 福知山駅周辺土地区画整理事業と一体となって土地利用が図られる区域（（都）寺町岡篠尾線、駅南区画 6－11 号線、駅南区画 6－62 号線、（都）栄町陵北線、（都）駅南東西線、（都）駅南大通り線、駅南区画 8－2 号線、（都）正明寺荒河線で囲まれる区域）

## ■区域の特徴

- ・広域（市域・周辺市町・関西圏）アクセス拠点となる福知山駅周辺から旧城下町までの市街地の範囲



### ■行政サービスの中心

- ・市民の生活基盤となる行政サービス拠点を中心に広がる市街地の範囲

### ■平成 30 年 11 月変更における状況

・福知山市中心市街地区域は、福知山駅を挟んで南北にまたがる都市機能が集積している都市計画法の商業地域と近隣商業地域、さらに福知山城から広小路にかけて残る福知山城下の雰囲気を生かし、城下町風情のある景観づくりを進める街なみ環境整備事業実施区域を含めた地域を設定している。

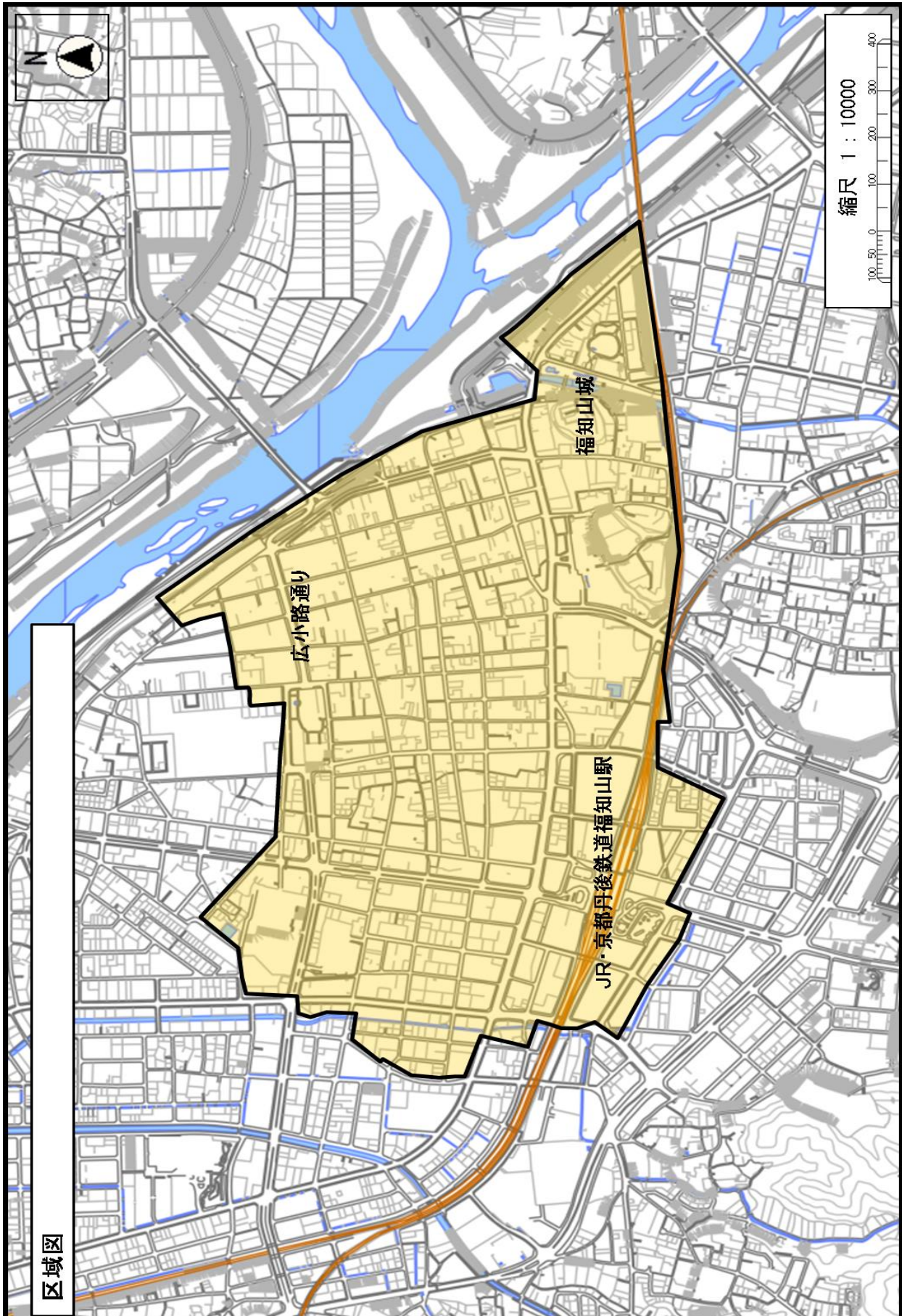
当初、街なみ環境整備事業実施区域の一部を区域対象としていなかったが、街なみ環境整備事業実施区域と整合性を図り、城下町福知山ならではの街なみを整備し、中心市街地活性化の方針である「歴史と文化が育んだ豊かな暮らしと賑わい交流のまちづくり」を目指す。

追加区域での事業実施と、これまで長期的に整備してきた街なみ環境整備事業による事業効果が発現することで、歴史ある城下町資源の継承とともに、広小路エリアと周辺施設の集積効果による面的な歩行者通行量及び集客力向上、既存店の収益増、新規創業にも寄与すると考える。更には、駅正面通りで徐々に浸透してきているインバウンドの取組についても、広小路エリアへの波及効果が期待され、区域全体の活性化に寄与すると考えることから、区域を拡大するものである。

なお、約 116ha の区域面積については、追加区域が 0.2ha であること、人口、小売等の数値についても、追加区域が当初より算出対象区域内にあることから、区域の追加による変更は生じない。



(区域図)



### 〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明

#### 第1号要件

当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること

#### ■中心市街地の商業

面積的には中心市街地(116ha)は、福知山市全体(55,257ha)の約0.2%に過ぎない。

中心市街地の商業は、店舗数 23.2%、従業者数 16.4%および年間販売額 11.3%を占め、本市の経済的に中心的役割を担っている。

|          | 店舗数(店) | 従業者数(人) | 年間販売額(百万円) |
|----------|--------|---------|------------|
| A. 市 全 体 | 1,042  | 7,401   | 168,562    |
| B. 中心市街地 | 242    | 1,217   | 19,124     |
| 集中度(B÷A) | 23.2%  | 16.4%   | 11.3%      |

※H24 経済センサスを活用

#### ■都市機能の集積

##### ○国の施設

京都地方裁判所福知山支部、京都地方検察庁福知山支部  
京都地方法務局福知山支局、福知山労働基準監督署、  
国土交通省福知山河川国道事務所

##### ○市の施設

福知山市役所、福知山城、ハピネスふくちやま、総合福祉会館、  
佐藤太清記念美術館、丹波生活衣館、勤労青少年ホーム、市民交流プラザふくちやま、福知山鉄道館ポッポランド、ポッポランド2号館、新町文化センター、観光案内所、治水記念館、惇明小学校、昭和小学校、福知山幼稚園、昭和幼稚園

##### ○病院・診療所

京都ルネス病院、こどもクリニックにつしんどう、  
足立医院、竹下医院、古川医院、松山内科循環器科医院、  
土佐医院、牧整形外科医院、なかむら整形外科クリニック、  
岡村医院、富坂眼科医院、岡本産婦人科、本町医院、横山耳鼻咽喉科、ゴトウ耳鼻咽喉科医院、石鍋歯科医院、上田歯科クリニック、大辻歯科医院、小橋歯科医院、松本歯科クリニック、よしだ歯科クリニック、吉見歯科医院、桐村眼科医院、駅前おかもと歯科、梅原歯科医院、越山医院、産婦人科内科尾張医院、前田耳鼻咽喉科医院、安井神経内科医院、小林歯科医院、かたしば矯正歯科、クルス歯科医院、まつもと皮膚科クリニック、いなば内科クリニック、いなば眼科クリニック

##### ○その他施設

J R 西日本福知山支社、J R 福知山駅、福知山郵便局本局、N T T 西日本京都支店福知山本館、福知山商工会議所、  
京都銀行福知山支店、京都銀行福知山駅南支店、  
京都北都信用金庫福知山中央支店、近畿労働金庫福知山支店、関西アーバン銀行福知山支店、京都丹後鉄道福知山駅

## 第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地区域内では、居住人口、とりわけ児童を中心とした若年人口の減少が著しい。

また、小売商業販売額についても周辺都市や郊外部での大型店の出店が相次いだ結果、大幅な減少を示し、中心市街地の占める割合は厳しいものとなっている。

このため、中心市街地をこのまま放置すれば、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じる恐れが極めて高く、第2号要件を満たしている。

※「1. [2] (3) 地域の現状に関する統計データの把握・分析」を参照のとおり

### ■居住人口の推移

福知山市の全市人口は平成27年と平成18年を比較すると4.3%減になるのに対し、中心市街地においては11.5%まで減っている。

児童数については全市では、平成17年から平成27年で10.4%減なのに対して、中心市街地では20.0%と著しい減少を示している。

|       | 人口(人)  |        |        | 児童数(人) |       |        |
|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|
|       | 平成18年  | 平成27年  | 増減率    | 平成17年  | 平成27年 | 増減率    |
| 全市    | 83,704 | 80,076 | △4.3%  | 4,820  | 4,319 | △10.4% |
| 中心市街地 | 6,215  | 5,499  | △11.5% | 270    | 216   | △20.0% |

### ■小売商業の推移

中心市街地商店街における小売年間販売額は、平成10年に市の郊外に大規模集客施設が出店し、消費者ニーズを捉えた店舗運営に客を取られたことが大きな要因となり、以降は急激な減少が見られる。旧福知山市域における販売額は平成9年の1,037億円に対し、中心市街地では283億円で27.3%となっていたが、平成11年においては旧福知山市の1,046億円に対し中心市街地では244億円で23.3%に減少し、その傾向は続き、平成24年では689億円に対し81億円となり11.9%まで減少した。

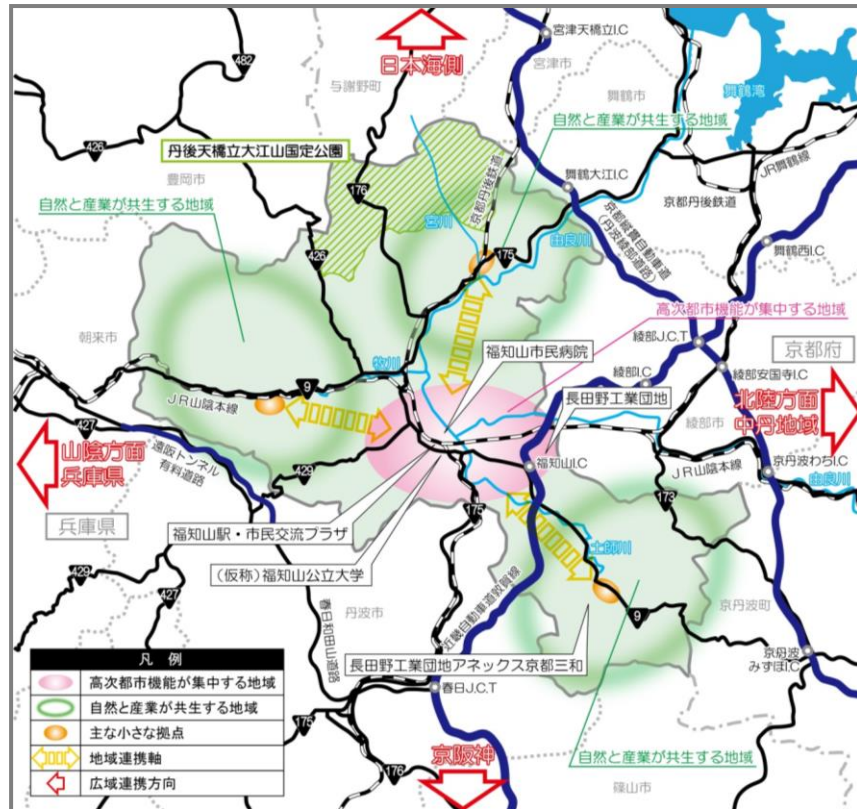
| 小売業年間販売額       | 9年      | 11年     | 14年    | 16年    | 19年    | 24年    |
|----------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 中心市街地 販売額(百万円) | 28,334  | 24,424  | 16,480 | 13,835 | 12,415 | 8,196  |
| 中心市街地(%)       | 100.0   | 86.2    | 58.2   | 48.8   | 43.8   | 28.9   |
| 旧福知山市 販売額(百万円) | 103,723 | 104,616 | 91,303 | 83,318 | 89,229 | 68,904 |
| 旧福知山市(%)       | 100.0   | 100.9   | 88.0   | 80.3   | 86.0   | 66.4   |
| 中心市街地の割合(%)    | 27.3%   | 23.3%   | 18.0%  | 16.6%  | 13.9%  | 11.9%  |

平成9年～19年商業統計、平成24年度経済センサスより福知山市作成

|                                                                                                                       | <div>小売業年間販売額(平成9年＝100)<br/>と中心市街地割合の推移</div> <div><table><caption>小売業年間販売額(平成9年＝100)と中心市街地割合の推移</caption><thead><tr><th>年</th><th>中心市街地 (販売額)</th><th>旧福知山市 (販売額)</th><th>中心市街地の割合 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>9年</td><td>100</td><td>100</td><td>25.0</td></tr><tr><td>11年</td><td>88</td><td>102</td><td>22.5</td></tr><tr><td>14年</td><td>58</td><td>88</td><td>18.0</td></tr><tr><td>16年</td><td>48</td><td>80</td><td>16.0</td></tr><tr><td>19年</td><td>44</td><td>86</td><td>14.0</td></tr><tr><td>24年</td><td>28</td><td>66</td><td>11.0</td></tr></tbody></table></div> | 年           | 中心市街地 (販売額)  | 旧福知山市 (販売額) | 中心市街地の割合 (%) | 9年 | 100 | 100 | 25.0 | 11年 | 88 | 102 | 22.5 | 14年 | 58 | 88 | 18.0 | 16年 | 48 | 80 | 16.0 | 19年 | 44 | 86 | 14.0 | 24年 | 28 | 66 | 11.0 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|----|-----|-----|------|-----|----|-----|------|-----|----|----|------|-----|----|----|------|-----|----|----|------|-----|----|----|------|
| 年                                                                                                                     | 中心市街地 (販売額)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 旧福知山市 (販売額) | 中心市街地の割合 (%) |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| 9年                                                                                                                    | 100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100         | 25.0         |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| 11年                                                                                                                   | 88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 102         | 22.5         |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| 14年                                                                                                                   | 58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 88          | 18.0         |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| 16年                                                                                                                   | 48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 80          | 16.0         |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| 19年                                                                                                                   | 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 86          | 14.0         |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| 24年                                                                                                                   | 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 66          | 11.0         |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |
| <div>第3号要件</div> <div>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</div> | <div>■周辺市町を含めた地域への発展効果が期待できる市街地</div> <div>平成27年4月22日に京都府北部の5市2町（福知山、舞鶴、綾部、宮津、京丹後、伊根、与謝野）は若者が定着する持続可能な地域づくりを進める「京都府北部地域連携都市圏」形成推進を宣言した。今後、医療・福祉、教育、観光の連携強化や公共サービスの補完など、地域一体で人口減少対策に取り組む。</div> <div>また、福知山市としては「未来創造 福知山基本計画（案）」を策定中であり、中心市街地については以下のような位置づけをしている。</div> <div>『福知山市は、各地域の特性を活かし、多様性あふれるまちづくりを進めていくため、福知山市の「目標とする都市構造」を地域性やその役割を踏まえた“福知山らしいコンパクトな都市”づくりを推進している。</div> <div>“福知山らしいコンパクトな都市”とは、高次の都市機能が集積する中心市街地の再生・強化とあわせて、三和地域、夜久野地域、大江地域や市街化調整区域を含めた農山村地域においては、中核となる集落を「小さな拠点」と位置付け、これらの核を中心として地域内外の連携強化を図り、日常的な生活利便性を確保する。』</div>                                      |             |              |             |              |    |     |     |      |     |    |     |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |     |    |    |      |



## ■目標とする都市構造図（多様性あふれる高次機能都市）



## ■「未来創造 福知山基本計画（案）」での位置付け

平成 18 年 1 月に 1 市 3 町が合併して、新福知山市が誕生し、総合計画（第 4 次、計画年次：平成 20～27 年度）を平成 20 年 3 月に策定した。その中では、中心市街地の活性化を主要課題と位置付け整合性が取れている。

また、平成 28 年度に向けて「未来創造福山 基本計画（案）」（計画年次：平成 28～32 年度）の策定を進めている。この中で、中心市街地活性化については、まちづくりの重要視点として、「地域の個性と資源を活かす産業創造と交流連携のまちづくり」として位置付け、政策の第 3 章においても「だれもが快適に暮らせる生活基盤の整ったまちづくり」として掲げ、中心市街地を再生するために中心市街地ならではの都市機能の集積や歴史文化資源の活性化によつての賑わい創出、拠点性や利便性の向上と景観づくりによる「まちなか居住」を促進することとしている。