

福知山市都市計画マスタープラン

平成 24 年 4 月

福 知 山 市

【目 次】

第1章 計画の目的	1
(1) 計画の背景と目的	
(2) 計画の位置付け	
(3) 計画の対象区域と目標年次	
第2章 福知山市の現状	3
(1) 福知山市の現状	
(2) 時代の潮流	
第3章 都市づくりの目標	13
1. 福知山市の将来像	13
(1) 基本理念と将来像	
(2) 目標とする都市構造	
2. 基本指標	15
(1) 目標人口	
(2) 市街地の規模	
3. 都市づくりの目標	17
(1) 基本的な課題と対応策 ー福知山らしいコンパクトな都市	
(2) 都市づくりの目標	
目標1 中心市街地の再生	
目標2 中核となる集落の形成	
目標3 高齢者等の移動のしやすさの確保	
目標4 良好な住宅市街地の形成	
目標5 災害に強い都市づくり	
目標6 都市と農山村の交流促進	
目標7 効率的な都市の経営	
第4章 分野別の整備方針	25
1. 土地利用	25
(1) 土地利用の基本方向	
(2) 土地利用誘導区域	
2. 交通ネットワーク	31
(1) 公共交通	
(2) 幹線道路	
3. 水と緑	35
(1) 自然環境	
(2) 公園・緑地	
(3) 街ぐるみの緑化	
4. 景観形成	37
(1) 景観計画区域	
(2) ゾーン特性に応じた景観形成	
5. 防災	41
(1) 河川	
(2) 下水道	
(3) 密集市街地	

(4) 防災拠点等	
(5) 総合防災対策	
6. 生活環境	43
第5章 都市計画区域の整備方針	45
1. 市街化区域	45
(1) 土地利用	
(2) 都市整備	
2. 中核となる集落	53
(1) 土地利用	
(2) 都市整備	
第6章 都市づくりの進め方	57
(1) まちづくりルールの適正な運用	
手法1	福知山らしいコンパクトな都市の実現に向けた線引き制度の継続
手法2	中核となる集落を形成するための土地利用計画の策定（地区計画の策定）
手法3	まちなか居住を促進するための特別用途地区等の指定
手法4	中低層住宅地の居住環境を保全するための高度地区の指定
(2) 多様な主体による様々なレベルのまちづくりの推進	
(3) 市全体における一体的な土地利用の推進	

第1章 計画の目的

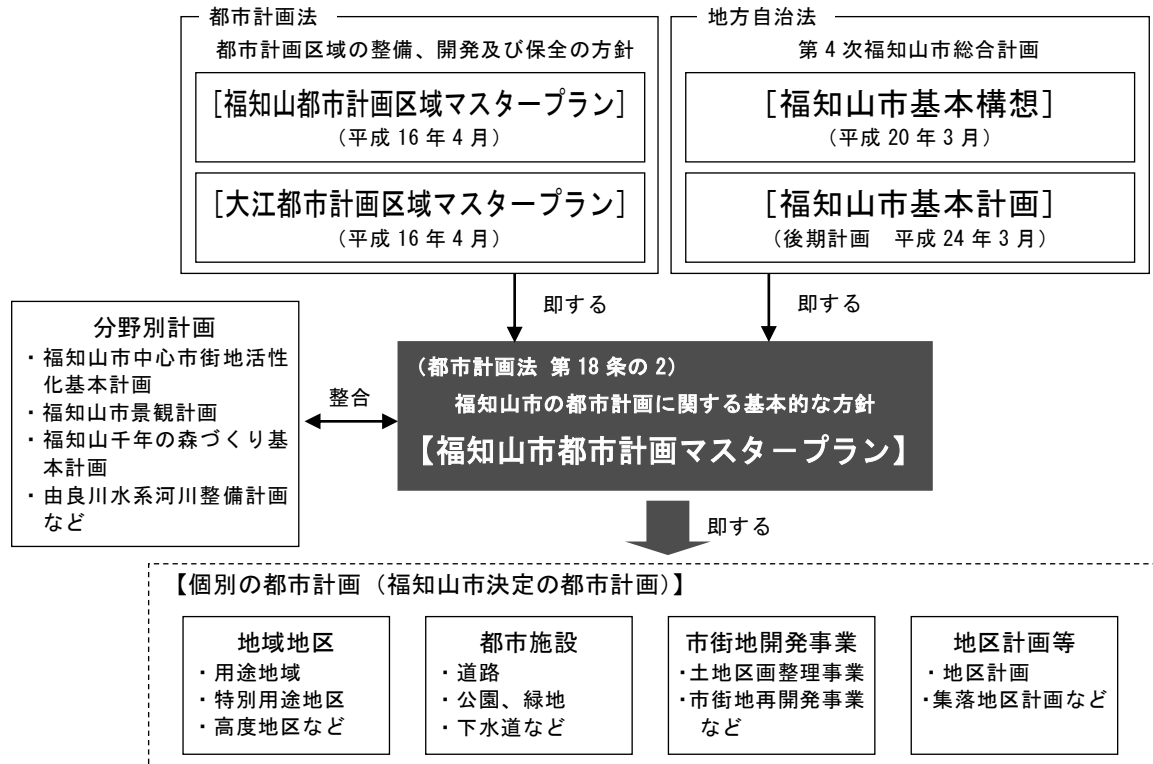
(1) 計画の背景と目的

- 本計画は、市民・事業者の理解と協力のもと、福知山市らしいまちづくりを進めるため、その前提となる土地利用と市街地形成、集落環境の改善等についての目標を定めるものです。
- また、目標とする土地利用と市街地像等の実現に向けて、土地の使い方や建物の建て方のルールのある方、施設整備の課題への対応方針を明らかにしています。

- ・ 平成18年1月1日に福知山市は三和町、夜久野町、大江町と合併し、新しい福知山市として誕生しました。そして、新福知山市の誕生を契機として、平成20年3月には「第4次福知山市総合計画」を策定し、新しいまちづくりの歩みを始めています。
- ・ その一方で、人口減少と少子高齢化の進行、市民の価値観の多様化など、今日的な課題に的確に対応し、第4次福知山市総合計画に掲げる将来像「北近畿をリードする創造性あふれるまち 福知山」を実現するためには、国又は京都府が取り組む広域的な河川・道路等の施設整備を着実に進めることとあわせて、福知山市自らが土地利用や市街地形成、集落環境の改善等についての具体性ある将来ビジョンを確立し、地域住民に身近な空間を重視した施策を展開していく必要があります。
- ・ 本計画は、この目標となる将来ビジョンを示すとともに、その実現に向けて、行政としてどのような施策に取り組むのか、その見通しを明らかにしています。とりわけ本計画は、福知山市が定める土地利用規制や各種事業の都市計画決定、変更の指針となるものです。

(2) 計画の位置付け

- ・ 本計画は、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定したものです。



■ 計画の位置付け

(3) 計画の対象区域と目標年次

① 対象区域

- ・ 本計画の対象区域は、都市計画区域を中心とした**市内全域** (552.57km²) とします。

② 目標年次

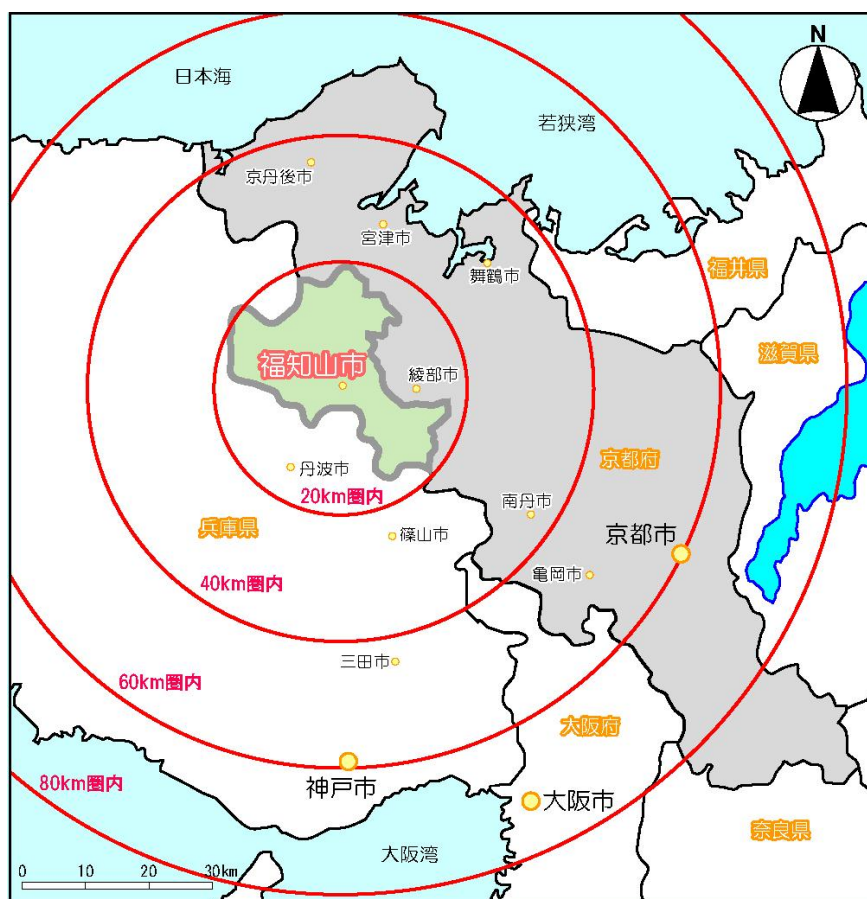
- ・ 本計画の目標年次は、おおむね 10 年後の**平成 32 年** (2020 年) とします。

第2章 福知山市の現状

(1) 福知山市の現状

① 位置・地勢

- ・ 福知山市は、京都府の北西部に位置しています。西は兵庫県と接し、丹波・丹後・但馬により形成される「三たん地域」の中央部にあります。京都市と神戸市からは約 60 km、大阪市からは約 70 km の距離にあり、国道 9 号をはじめとする多くの国道や近畿自動車道敦賀線、J R 山陰本線・福知山線及び北近畿タンゴ鉄道（K T R）宮福線等が通る北近畿の交通の結節点となっています。
- ・ 福知山駅及び国道沿いに広がる市街地と、その周辺の農山村地域によって構成されており、市内には由良川をはじめ、その支流である土師川、牧川、宮川が流れています。



■ 福知山市の位置

② 交通条件

- ・ 主な交通基盤は、鉄道ではＪＲ山陰本線・福知山線、ＫＴＲ宮福線、幹線道路では近畿自動車道敦賀線、国道９号・１７３号・１７５号・１７６号・４２６号・４２９号があげられます。
- ・ 鉄道は、京都及び阪神地方と北近畿、山陰地方を結ぶ路線であり、福知山市の広域的な交通手段として利用されています。
- ・ 幹線道路は、京阪神と北近畿を結ぶ近畿自動車道敦賀線のインターチェンジがあります。また、各国道は隣接市町間の交流・連携を促進する重要な路線となっています。



■ 福知山市の主要交通網図

③ 歴史・沿革

(歴史)

- ・ 福知山市では、縄文時代から人々が住んでいたことが遺跡等により明らかになっています。特に昭和 61 年に、広峯古墳群（古墳時代）から景初四年銘盤龍鏡が出土したことにより、出雲・丹後と畿内との接点として、交通・文化等の重要な位置を占めていたことがうかがわれます。
- ・ 織田信長の命を受けた明智光秀は天正 7（1579）年に丹波を平定しました。光秀は福知山城を築いたといわれ、以来、福知山は城下町として栄え、明治末期までに大阪、京都へとそれぞれ鉄道が開通し、商都として発展してきました。

(沿革)

- ・ 昭和 12 年 4 月の市制施行後は、昭和 49 年に内陸工業団地として日本有数の長田野工業団地が完成・操業し、また平成 8 年 3 月には鉄道の電化・高速化事業が完成しました。
- ・ 一方、こうした広域交通体系の整備と並行して、昭和 29 年から土地区画整理事業や下水道事業、都市計画道路等の整備を先進的に進め、福知山駅周辺においては、魅力ある都心地区の形成を図るため、駅付近連続立体交差事業や駅周辺土地区画整理事業を進めるなど、積極的に都市基盤の充実を図ってきました。
- ・ 平成 18 年 1 月 1 日に、福知山市・三和町・夜久野町・大江町の合併により、新しい福知山市がスタートし、その後、平成 19 年 6 月には市民病院がグランドオープン、平成 21 年 2 月には福知山駅が全線高架開業するなど、北近畿の中核都市としてのまちづくりを進めています。



長田野工業団地



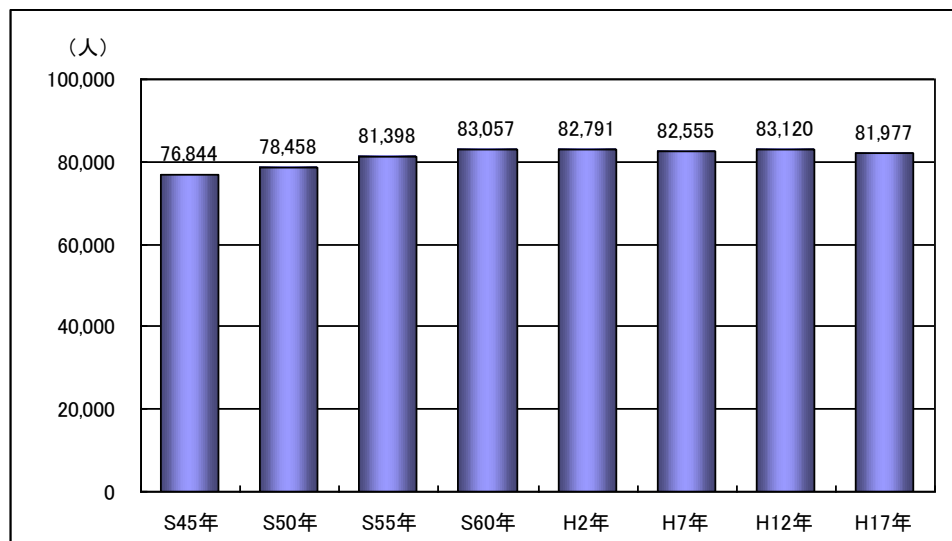
福知山駅周辺土地区画整理事業

④ 人口と市街地の動向

■ 人口の減少と高齢化の進展

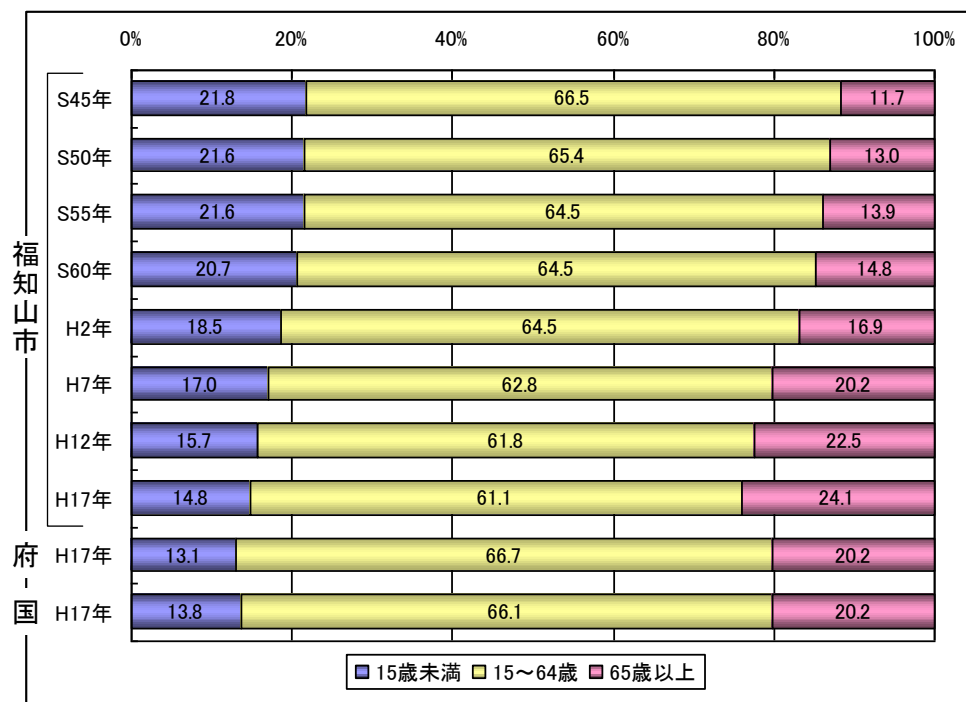
- ・ 昭和 60 年頃まで増加傾向にあった福知山市の人口は、近年では減少に転じ、平成 17 年 10 月末現在では 81,977 人となっています。
- ・ その一方で、老齢（65 歳以上）人口は増加しています。平成 17 年 10 月末現在における老齢人口割合は 24.1%と、全国及び府平均を約 4%上回っています。
- ・ 特に、中心市街地及び周辺地域において、人口の減少と高齢化の進展が顕著です。

■ 人口の推移



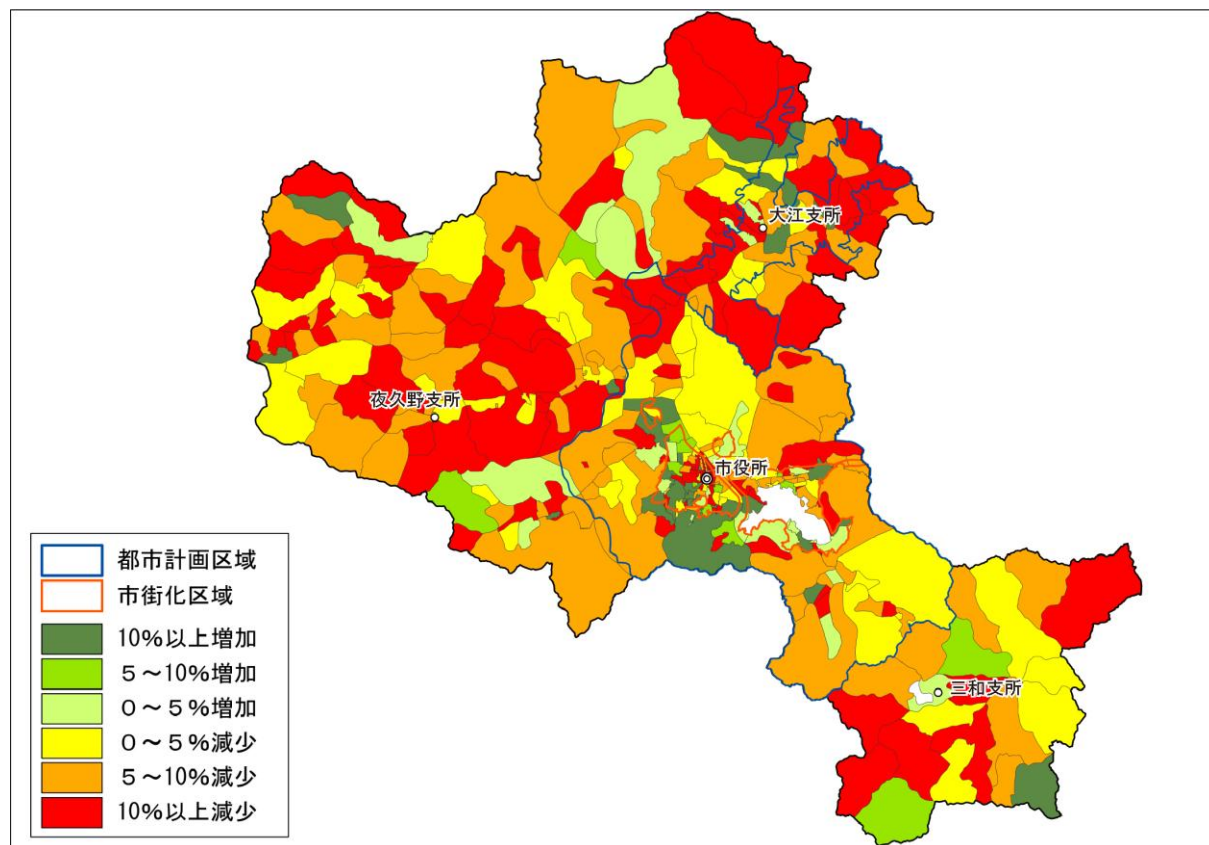
資料：国勢調査

■ 年齢3区分別人口の推移



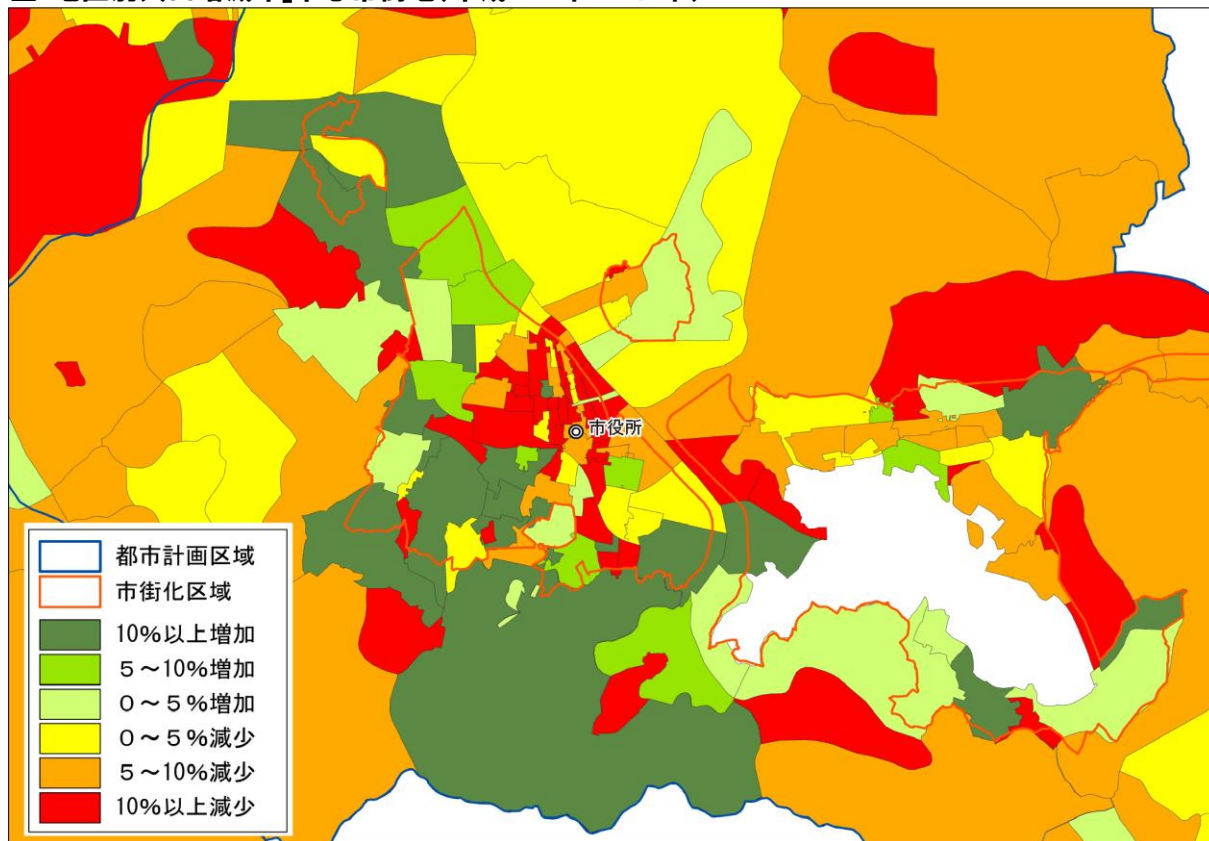
資料：国勢調査

■ 地区別人口増減率(平成 12 年－17 年)



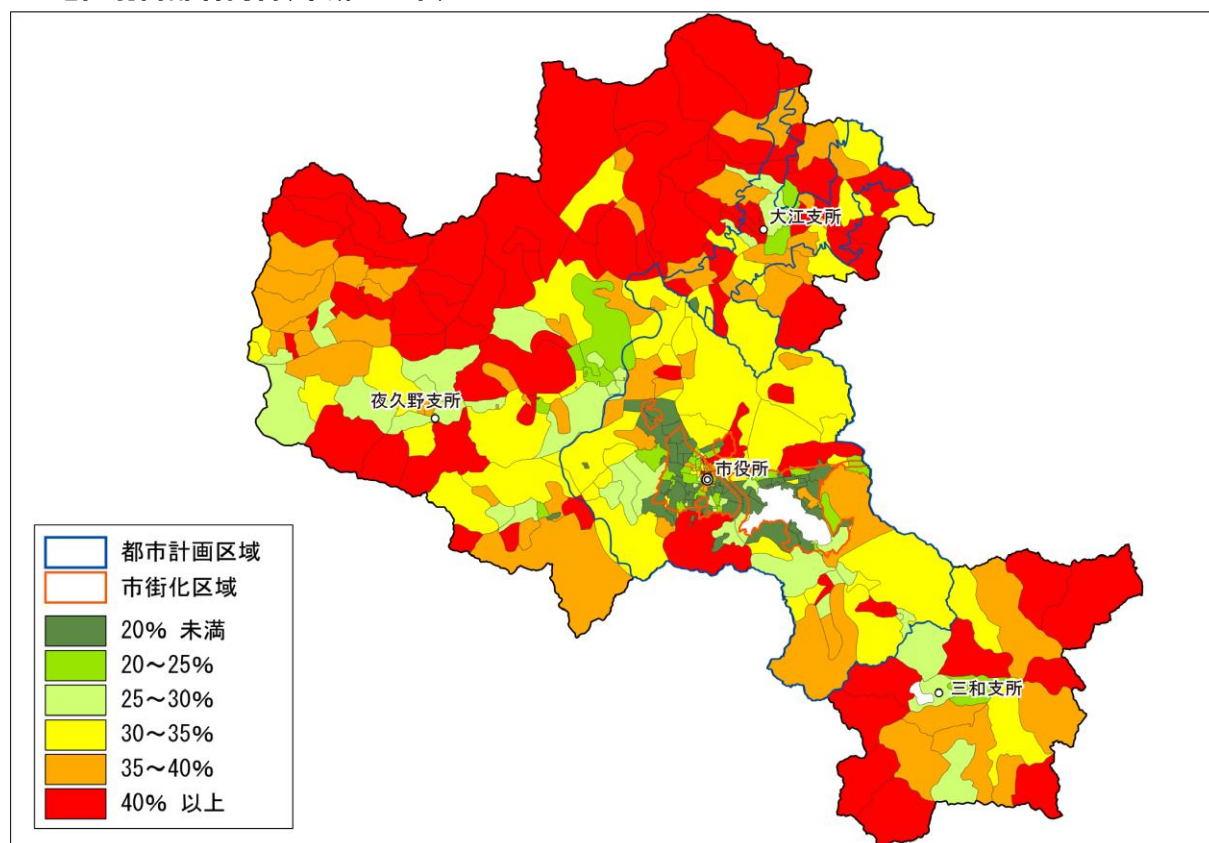
資料：国勢調査

■ 地区別人口増減率_中心市街地(平成 12 年－17 年)



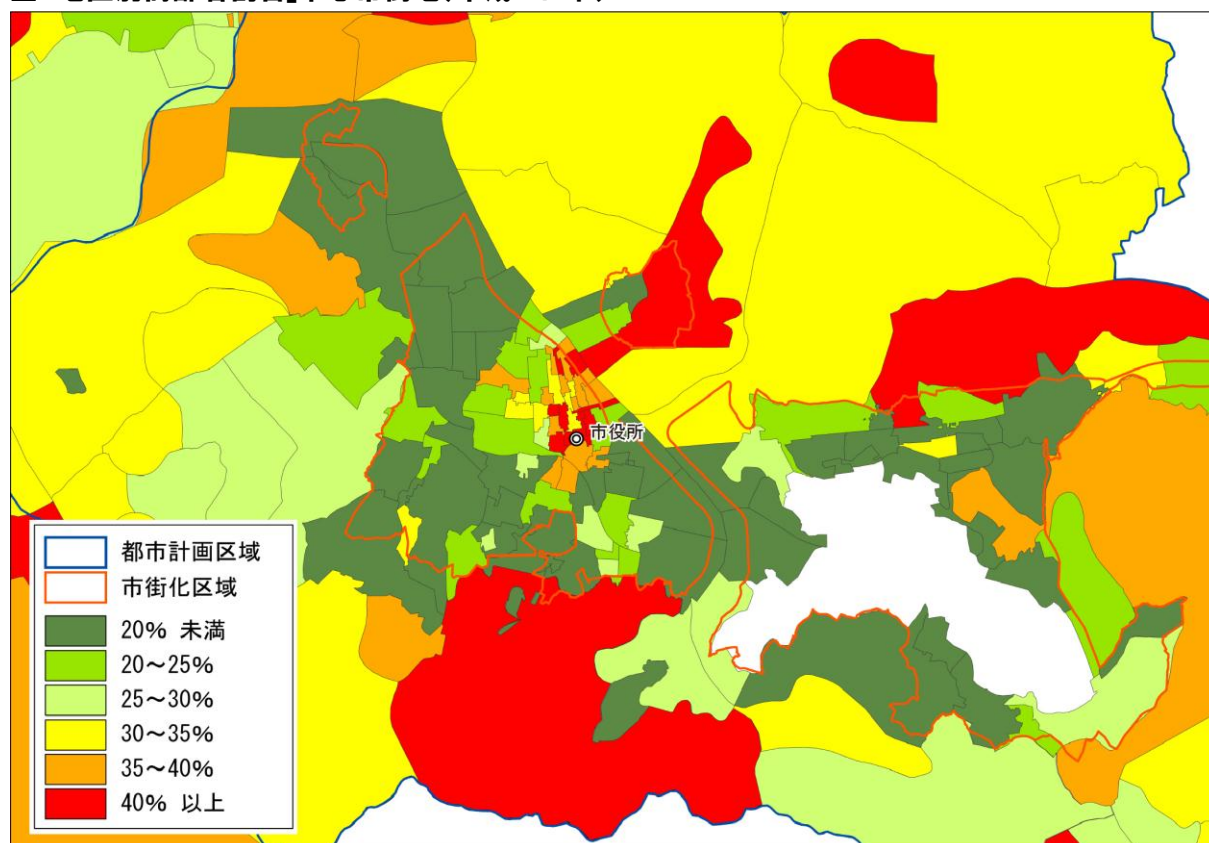
資料：国勢調査

■ 地区別高齢者割合(平成 17 年)



資料：国勢調査

■ 地区別高齢者割合_中心市街地(平成 17 年)

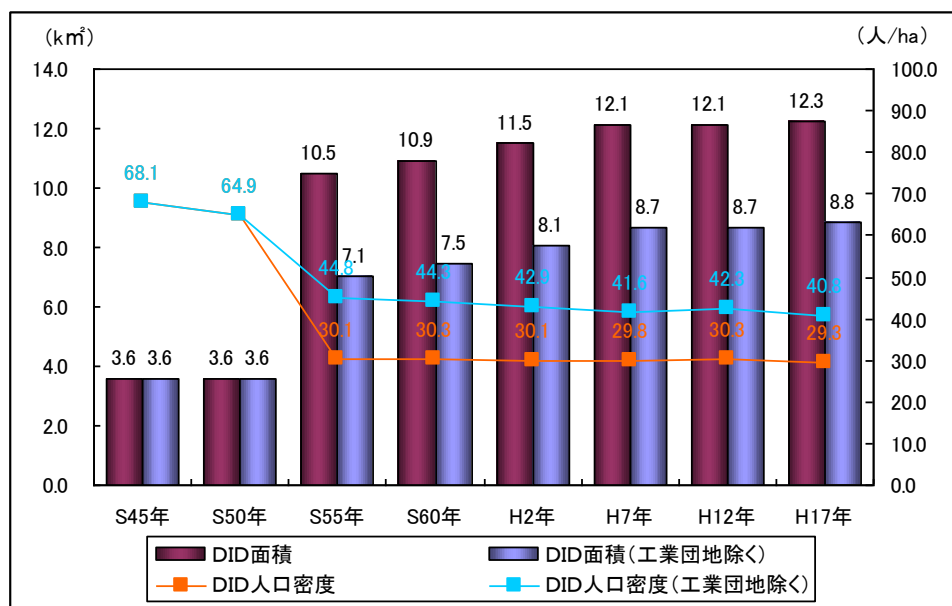


資料：国勢調査

市街地は低密度に拡散

- 増加する人口に対して市街地が拡大してきた結果、人口集中地区（D I D）の人口密度は、昭和 45 年から平成 17 年までに約 57%減少（住宅の立地を制限している長田野工業団地を除いた場合は約 24%減少）する一方、D I D面積は 3.4 倍の 1,226ha に増加しています。
- 近年の D I D人口密度は横ばいで推移しており、市街地は低密度に拡大しています。特に、D I D人口密度は、類似都市及び府平均より低い水準にあります。

DID面積及びDID人口密度の推移

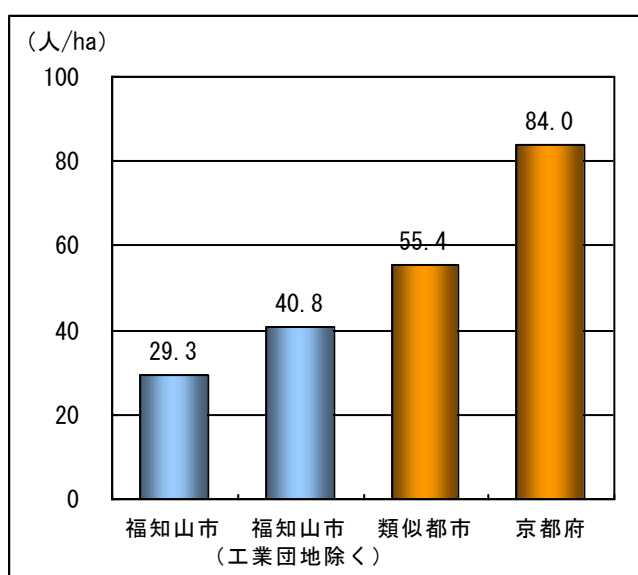


資料：国勢調査

注 1：D I Dは、原則として人口密度が 1 km² 当たり 4,000 人以上である地区等を条件に設定。

注 2：D I D面積（工業団地除く）と D I D人口密度（工業団地除く）は、長田野工業団地を除いた値。

DID人口密度の比較(平成 17 年)



(類似都市の内訳)

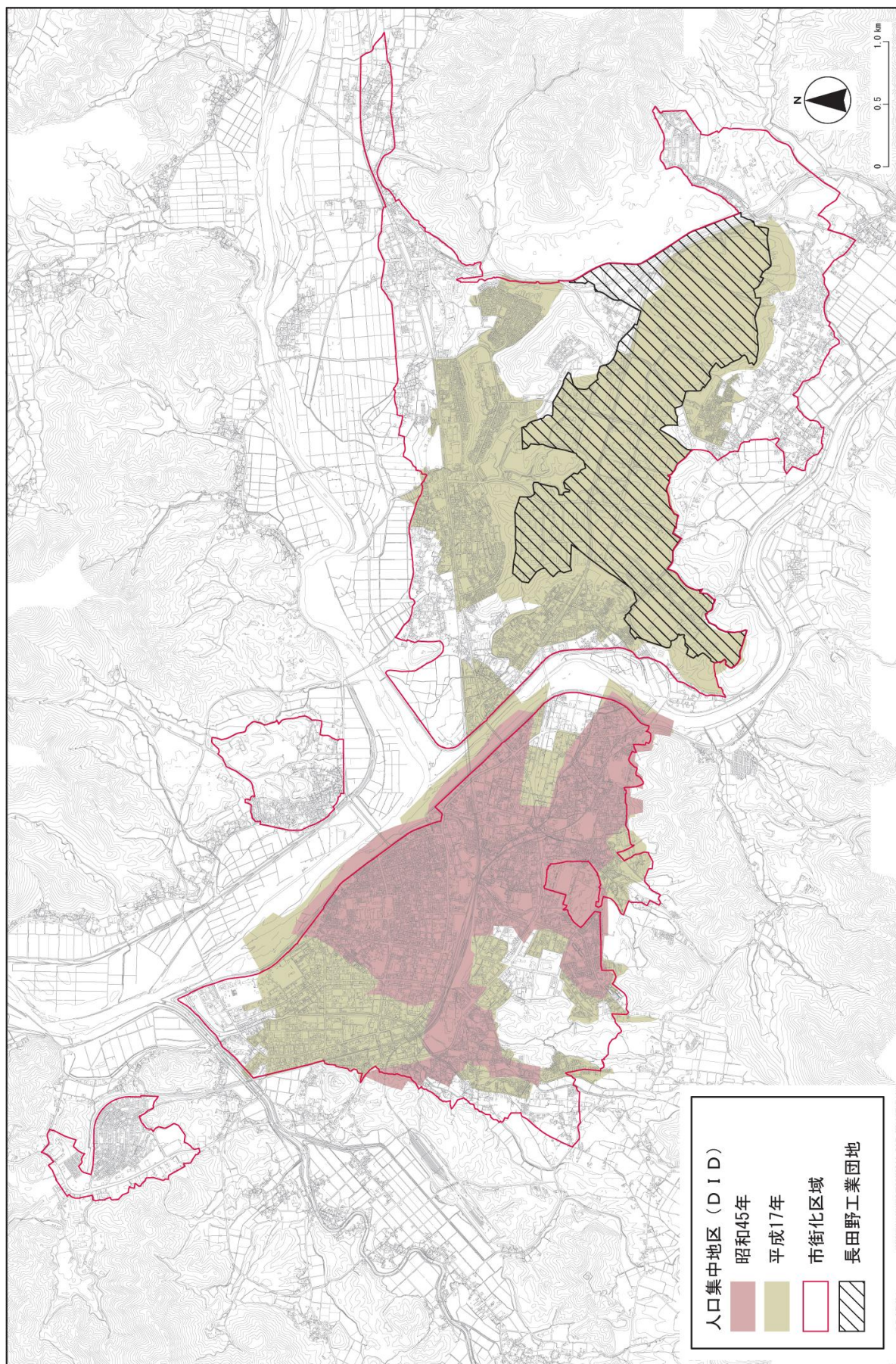
	人口 (人)	D I D人口 密度 (人/ha)
福知山市	81,977	29.32
近江八幡市	68,530	59.86
舞鶴市	91,733	37.07
亀岡市	93,996	73.70
八幡市	74,252	94.78
京田辺市	64,008	84.64
泉南市	64,683	45.37
三木市	75,087	58.29
大和郡山市	91,672	62.18
天理市	71,152	51.97
桜井市	61,130	55.37
木津川市	63,649	69.91

資料：国勢調査

注 1：類似都市は、近畿圏内で区域区分を設定している市町村のうち、人口及び産業構造等により全国の市町村を 35 のグループに分類した結果、福知山市と同じグループに属する都市をいう。

注 2：福知山市（工業団地除く）は、長田野工業団地を除いた値。

■ DIDの変遷



資料：国勢調査

(2) 時代の潮流

■ 都市経営コスト効率化への対応

- ・ まちづくりの中心となる地方公共団体は、借入金が増加する中、人口減少・高齢化の進展により、福祉・医療等に要する経費は増大し、これに伴って財政構造の硬直化が進んでいます。
- ・ また、下水道管路等のこれまで大量に整備された都市基盤の老朽化が進んでいます。このままでは維持管理・改築更新費が増大し、新設のみならず改築・更新も困難となるため、都市経営コストの効率化が求められています。

■ 地球環境問題への対応

- ・ 人間活動から生ずる環境負荷が地球規模にまで拡大した結果、温室効果ガスの排出を要因とする地球温暖化や、生物多様性の喪失等が顕在化しつつあります。とりわけ地球温暖化の問題は、台風の強大化や豪雨の頻発化など、市民生活に密接に関わる様々な悪影響が複合的に生じる可能性が指摘されています。
- ・ このような状況の中、京都議定書の削減目標の達成と、これ以降の世界全体の排出量の削減に貢献するため、「低炭素社会」の構築に向けた、都市・地域構造や社会経済システムの転換が求められています。

■ 安全・安心なまちづくりへの対応

- ・ 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、被災地域が広範にわたるとともに、地震、津波、原子力発電施設の事故による複合的なものであり、未曾有の被害をもたらしました。また、平成 16 年の台風第 23 号等に見られるように、狭領域・短期集中型の豪雨の増加、高齢化の進展等の社会的な環境の変化に伴って、新たな防災上の課題が発生しています。
- ・ 高齢化のさらなる進展が予想される中で、自動車の運転ができなくなって、移動が制限される人の増加や高齢者のみの世帯の増加など、高齢者の移動制約・居住環境の問題が今後、一層大きくなると考えられます。

■ 多様化する価値観への対応

- ・ 成熟社会への移行に伴い、人々の価値観は、「物質的な豊かさ」よりも「心の豊かさ」に重きを置くようになっており、歴史・文化・自然への関心がこれまで以上に高まっています。
- ・ 地方圏の若者の地元定着、大都市居住者の地方圏・農山漁村への居住、高齢者の中心部への回帰など、住まい方が多様化しています。

第3章 都市づくりの目標

1. 福知山市の将来像

(1) 基本理念と将来像

- ・ 福知山市では、第4次福知山市総合計画に掲げる次の将来像の実現を目指します。

【まちづくりの将来像】

『 北近畿をリードする創造性あふれるまち 福知山 』

地域の英知を集め、融合し、北近畿をリードしていく新時代に対応した創造性と魅力あふれるダイナミックな都市の実現をめざします。

【4つの基本理念】

■市民協働でつくるコミュニティ豊かな自立したまち

良好なコミュニティ活動の推進を図り、市民自らがお互いの力を合わせて進めていく、市民主体のまちづくりを進めます。また、市民、事業者、行政が協働で、地域の課題を解決し、効率性の高い、自立したまちづくりを進めます。

■定住と交流の活力あるまち

いつまでも住み続けることができる住環境と雇用環境を確保するとともに、恵まれた交通条件を生かした広域交流・国際交流を進め、若者が定住する賑わいと活力あるまちづくりを進めます。

■人と自然が調和し、すこやかに安心して暮らせるまち

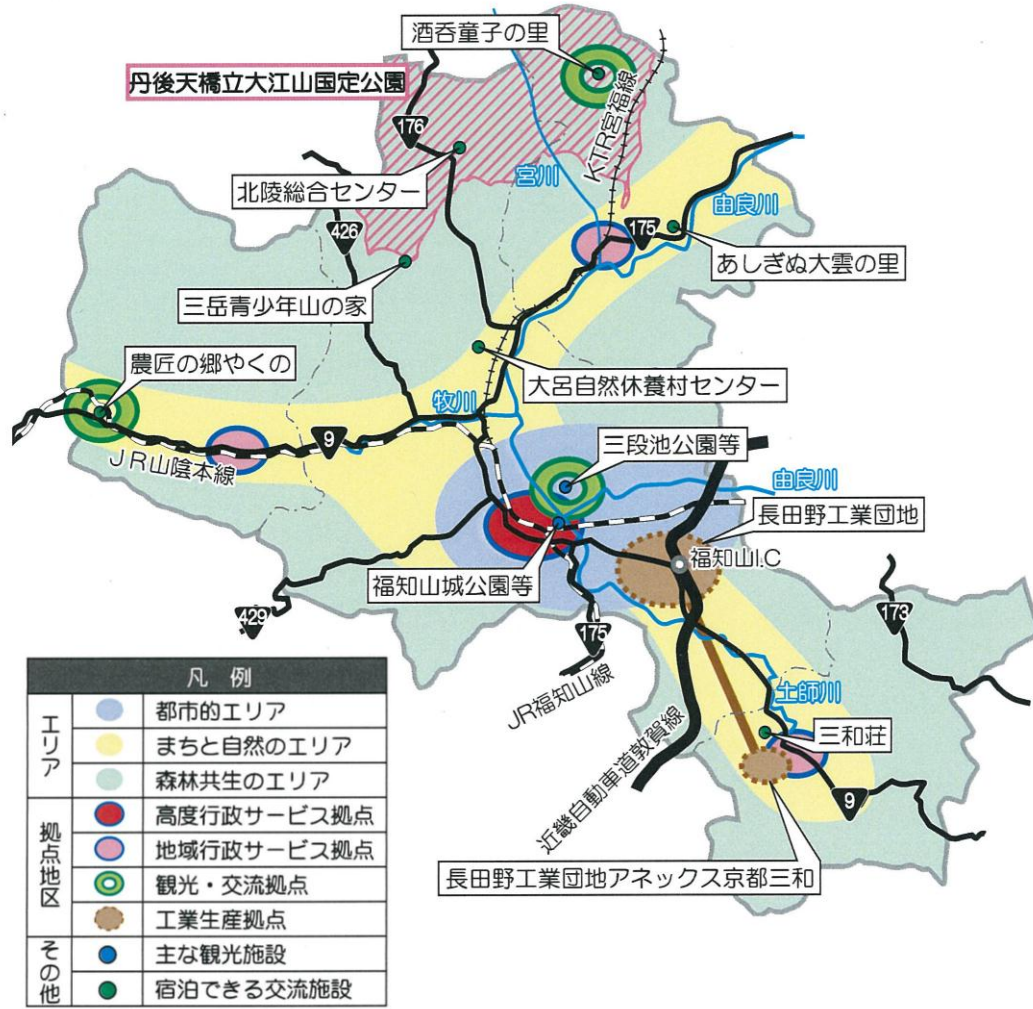
豊かな自然環境の中で人々がいきいきと暮らせる快適な生活環境を整備し、災害に強く犯罪のない、誰もが健康で安心して暮らせるまちづくりを進めます。

■明日を担う創造力あふれる人材育成のまち

心豊かな人間性あふれる子どもたちの健全育成を進めるとともに、創造力に満ち、国際化や情報化の進展などにも柔軟に対応し、地域の明日を担うことができる人材が育つまちづくりを進めます。

(2) 目標とする都市構造

- ・ 福知山市では、各地域の特性を生かし、市域全体における一体的・計画的なまちづくりを進めていくため、エリア区分と拠点地区設定の視点から目標とする都市構造の明確化を図り、各エリア・拠点地区の役割を踏まえたまちづくりを推進します。



都市的エリア

- ・ 市街化区域を中心に行政、教育、医療、文化等の拠点施設が整備され、交通、商業、情報等の都市機能が充実しています。
- ・ 中心市街地の活性化を促進しつつ、地域内外の交流の核となる役割を強化し、市の中核的役割を担います。

まちと自然のエリア

- ・ 良好な自然の中にある地域で優良な農地も多く、都市機能も適度に整備されています。
- ・ 生活環境の整備と利便性を高めることで定住を促進し、地域特性を生かした振興策により農地の保全・活用を図ります。

森林共生エリア

- ・ 過疎化・高齢化が進んでいる地域ですが、生活基盤を確保しながら、地域の歴史や自然等を生かして都市住民との交流を促進し、農林業の振興と豊かな自然と共生した生活環境の整備を進めます。

高度行政サービス拠点

- ・ 本庁舎等を核として、病院、鉄道ターミナル等の各種施設が立地するなど高度な行政サービスを提供する拠点としての役割を果たします。

地域行政サービス拠点

- ・ 支所を中心に日常的な行政サービスの要求に対応する機能を有し、多様な住民活動を支援する拠点として、周辺地域の発展の核となる役割を果たします。

観光・交流拠点

- ・ 観光・交流施設を核として観光ネットワーク化を進め、農山村の生活・生産文化を生かした交流・連携を図り、自然と共生した地域社会を守る拠点とします。

工業生産拠点

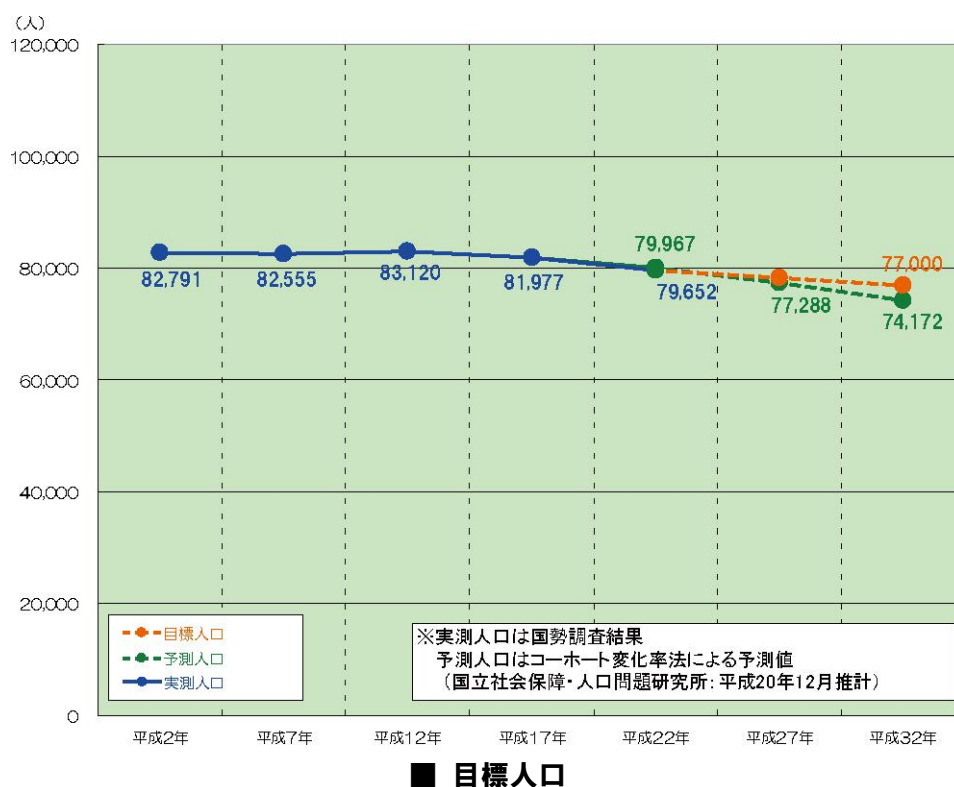
- ・ 新たな企業の立地、生産の拡大を図るとともに、地域内企業との連携を促進し、地域内生産の循環システムを構築します。また、市民の職場として定住促進の役割を果たします。

■ 目標とする都市構造

2. 基本指標

(1) 目標人口

- ・ 福知山市の人口は、平成に入ってから約 82,000 人を前後に横ばいを続けていましたが、近年は減少傾向にあり、平成 17 年国勢調査と平成 22 年の国勢調査（確報値）の結果によると、5 年間で 2,309 人（2.8%）減と人口減少が加速しています。全国的にも平成 18 年をピークに人口減少時代を迎えているなか、今後は、さらなる人口減少が進むと予測され、第 4 次福知山市総合計画では、目標年次に当たる平成 27（2015）年には、約 77,000 人に減少すると予測しており、推計値を上回る人口を確保することを目指しています。
- ・ 人口規模はまちの活力にかかわるものであり、その減少は地域経済や生活基盤にも支障をもたらす恐れがあります。また、「北近畿をリードする創造性あふれるまち」を目指す福知山市にとっては、定住人口の維持又は増加が望まれます。
- ・ そのため、市外からの人口流入及び定住化を積極的に促進し、本計画の目標年次である平成 32 年においては、第 4 次福知山市総合計画に掲げる人口規模である「77,000 人」の維持を目標とします。



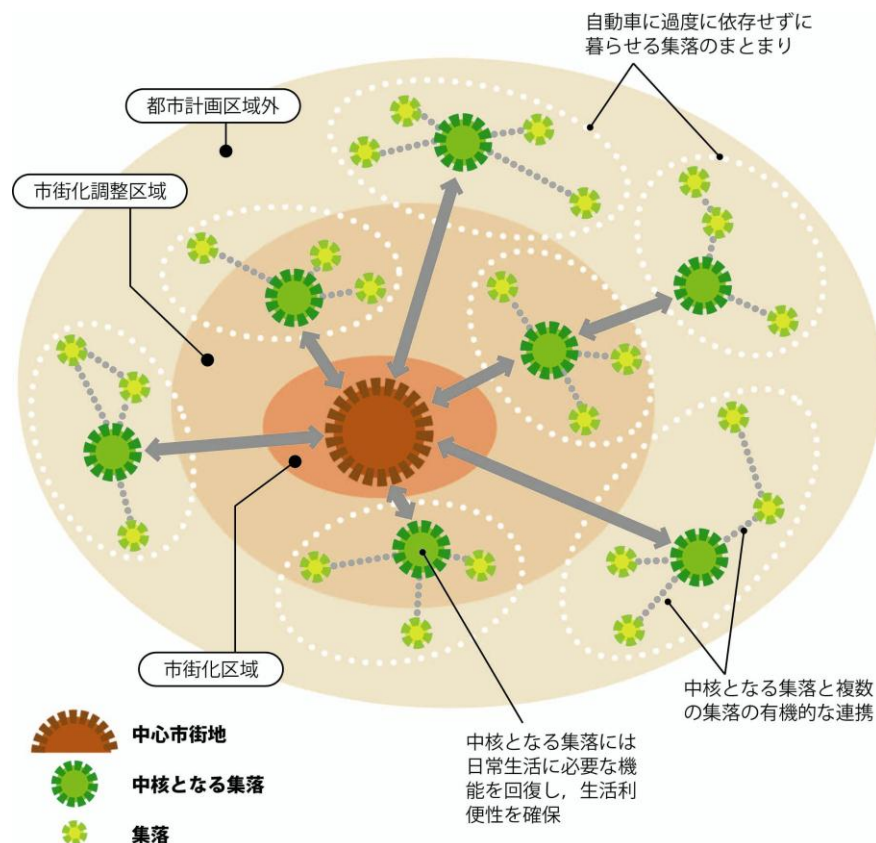
（２）市街地の規模

- ・ 目標とする都市構造に掲げる土地利用を促進するため、市域の一部については「良好な市街地の形成を図る区域（市街化区域）」と「無計画で散発的な市街化を抑制し、農業の振興や豊かな自然環境を守る区域（市街化調整区域）」とに区分した上で、地域にふさわしい都市基盤施設の整備と、開発行為や建築行為の適正な規制・誘導を図ります。
- ・ なお、77,000 人の維持を目標とする中で、現行の市街化区域内には農地等の空地が多く残っています。そのため、新たな住宅地を開発するための市街化区域の拡大は、原則として行わないものとします。

3. 都市づくりの目標

(1) 基本的な課題と対応策 ～福知山らしいコンパクトな都市～

- 人口減少社会に入るということが大きな問題となっている中、福知山市は市町合併に伴い 552.6K m² という広大な市域を有することとなりました。現状では、市街化区域の縁辺部において人口は増加傾向にありますが、中心市街地と旧 3 町の周辺部、市街化調整区域の一部の地域等で人口減少が顕著に見られます。
- 今後、福知山市が社会的、経済的に持続可能な都市を構築するためには、急速な人口減少を回避することが基本的な課題です。そのためには、市外からの人口流入及び定住化を積極的に促進する必要がありますが、それは、無秩序な農地の転用や宅地の拡散を防止し、まとまりがあって住みやすい市街地・集落を形成する観点で促進することが重要です。このことは高齢者の暮らしやすさの確保や環境負荷の低減、都市経営コストの効率化、さらには災害時における都市の脆弱性の低減等にもつながります。
- このような課題に対応するため、福知山市では目標とする都市構造を踏まえつつ、“福知山らしいコンパクトな都市” の考え方を取り入れたまちづくりへと転換を図ります。
- “福知山らしいコンパクトな都市” とは、中心市街地の再生とあわせて、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周辺部において中核となる集落を位置付け、これらの核を中心として日常的な生活利便性を確保しようとするものです。



■ 福知山らしいコンパクトな都市のイメージ

(2) 都市づくりの目標

- ・ 第4次福知山市総合計画に掲げる将来像「北近畿をリードする創造性あふれるまち福知山」の実現に向けて、“福知山らしいコンパクトな都市”の考え方を取り入れたまちづくりへと転換を図るため、都市計画の観点から取り組むべき目標（都市づくりの目標）を次のとおり定めます。
- ・ 市民・事業者の理解と協力を得ながら、福知山らしいまちづくりに取り組みます。



■ 都市づくりの目標

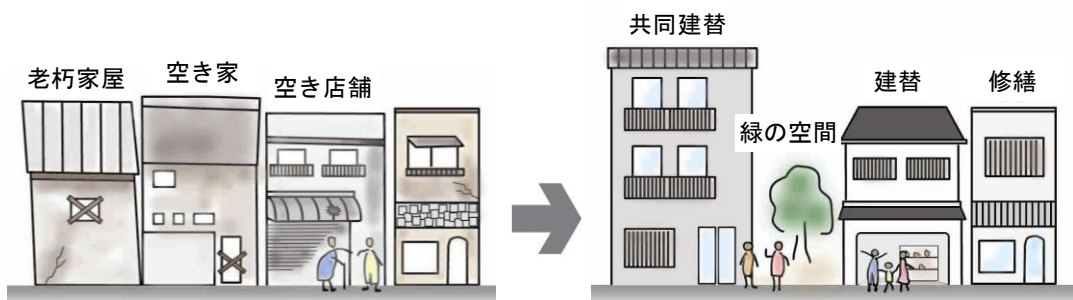
目標1 中心市街地の再生

- ・ 中心市街地では、市内でも特に人口減少と高齢化が進展しています。また、空き家・空き店舗、空き地の増加など活力低下が著しく深刻な課題となっています。そのため、商業活性化の取組と連携しつつ、中心市街地の再生に向けた取組を進めます。

● まちなか居住の促進

- ・ 平成23年3月に国の認定を受けた福知山市中心市街地活性化基本計画に基づく都市基盤整備事業や賑わい創出事業等の実施により「豊かな暮らしと賑わい交流のまちづくり」を推進し、まちなか全体の魅力アップを図ることで、そこに住む市民自らが街に誇りを持って暮らせる「まちなか居住」を実現し、居住人口の回帰を図ります。
- ・ 住居系用途への土地利用転換が顕著に見られ、住宅地へ用途転換を行うことが妥当である近隣商業地域については、住宅と商業施設との適切な共存を誘導するとともに、老朽化した住宅等の円滑な建替えや良好な住宅供給の支援を行います。

■ まちなか居住の促進イメージ



● 歴史的な景観に配慮した町並みの形成

- ・ 城下町としての歴史や文化、明治以降交通の要衝として栄えた伝統や文化等を継承し、福知山ならではの“歩いて楽しいまちなか観光”を創り上げていくため、老朽化したアーケードの除去や、歴史的な町並みの保全と地区の特性に応じた家屋の統一性を誘導するなど、城下町の風情が漂う町並みの形成を推進します。
- ・ 旧山陰道沿いの町家等が多く残る地区においては、これらの歴史的建造物の保全・復元とあわせて、道路等の景観整備を検討します。



旧山陰道沿いの町並み

目標2

中核となる集落の形成

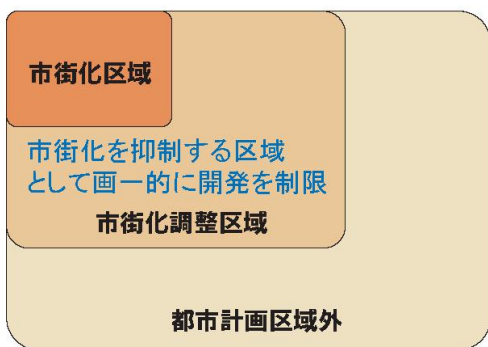
- ・ 人口の減少と高齢化は、市街化調整区域の縁辺部や旧 3 町の集落において顕著です。これらの集落ではコミュニティの維持が課題となっています。そのため、集落のまとまりごとに中核となる集落を形成し、住み続けられる環境を整えます。

● 市街化調整区域等におけるまちづくりの推進

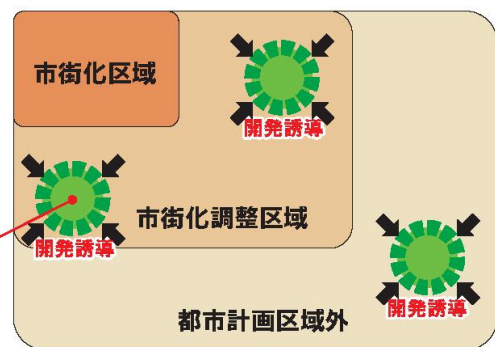
- ・ 三和地域、夜久野地域、大江地域や市街化調整区域を含めた周辺部に中核となる集落を位置付け、居住環境の保全と生活利便性の確保を目指した土地利用計画を策定し、地域環境と調和した適正な土地利用を誘導します。特に、市街化調整区域においては地区計画制度を活用することで、地域に必要な施設の立地を誘導します。
- ・ 中核となる集落を中心に居住者が住み続け、宅地が散在しないことで、豊かな自然と営農環境の保全を図ります。

■ 市街化調整区域等におけるまちづくりの推進イメージ

【これまで】



【これから（中核となる集落の形成）】



地域の実情に応じた土地利用を誘導

● 大江町河守地区のまちづくり推進

- ・ 大江町河守地区では、土地区画整理事業、由良川と宮川の河川改修事業と連動した都市基盤整備を推進し、都市機能が確保された住みやすい安全安心な居住環境を誘導します。また、旧街道沿いに残る歴史的町並みの保全・継承を図りつつ、既存の空き家等の住宅ストックを有効に活用しながら、住宅の供給と定住人口の増加を図ります。

■ 大江町河守地区のまちづくり推進イメージ



目標3 高齢者等の移動のしやすさの確保

- ・ 自家用乗用車への依存の高まりに伴い、公共交通の利用者は減少傾向にあります。このような傾向が継続すると、現在の公共交通を維持させることが困難になります。そのため、高齢者や子どもなど自力で移動できる範囲に制約がある市民が中心市街地や中核となる集落へ、安心して移動できる交通環境の維持・充実に向けた取組を進めます。

● 公共交通の維持、利用環境の向上

- ・ 高齢化の進展に伴い自動車が運転できない人の増加が予測されている中で、将来にわたり住民の日常生活に必要な交通手段を確保していくため、鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促進するとともに、地域住民、交通事業者など多様な地域関係者と連携し、現状の公共交通サービスの維持、公共交通空白地域における交通手段の確保に向けた取組を推進します。

● ユニバーサルデザインを踏まえた面的なバリアフリー化

- ・ 「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、高齢者や障がいのある人、子育て世帯の方等が安心して移動できる交通環境の整備・改善に継続的に取り組みます。
- ・ 中心市街地においては、公共交通や道路だけでなく、都市公園や建築物等を含めた連続的なバリアフリー空間の形成を重点的に推進します。

目標4 良好な住宅市街地の形成

- ・ 良好な住宅地を形成するため、道路等の整備や緑化の推進等とあわせて、住宅、商業施設、工場といった建物の用途、また、戸建住宅と高層マンションといった建築物の大きさ等について、無秩序な混在の抑制や適切な共存を図るための取組を進めます。

● 住工混在地区における土地利用の的確な誘導

- ・ 長田野工業団地を除く工業系用途地域の一部では、住工混在地区における居住環境と生産環境との秩序ある調和を図るため、住宅地と工業地との適正な配置、又は居住環境と共存可能な工場等の立地を誘導し、無秩序な用途の混在を防止します。
- ・ 特に、住居系用途への土地利用転換が顕著に見られ、住宅地へ用途転換を行うことが妥当である工業系用途地域については見直しを検討します。

● 中低層住宅地の住環境の保全

- ・ 建築物の形態の混在が主たる要因となる景観、日照、圧迫感、プライバシー等に係る問題を防止し、中低層住宅地における居住環境の保全を図るため、高層マンション等の立地について適正な誘導を図ります。



目標5 災害に強い都市づくり

- ・ 平成 16 年台風 23 号の災害は記憶に新しく、市内に甚大な被害をもたらしました。由良川の治水対策等を実施しているものの、施設整備による対策が未実施の地域も多く見られます。また、未曾有の被害をもたらした東日本大震災の教訓から、すべての災害を施設整備だけで防ぐことは困難です。そのため、施設整備とあわせて、総合的な防災・減災対策の取組を進めます。

● 防災上重要な河川、下水道等の施設整備を引き続き推進

- ・ 水害の抑止又は被害の軽減を最優先の課題とし、由良川等の河川の治水対策と下水道整備による市街地の浸水対策を引き続き推進します。
- ・ 大規模地震発生への対応として、下水道施設の計画的な更新・長寿命化及び耐震化を図るほか、老朽家屋が密集した地域の防災性の向上を図ります。

● 多様な手法の組合せによる総合的な取組を推進

- ・ 施設整備のみならず災害に対する都市の脆弱性を低減させるようなハード、ソフトの多様な手法の組合せによって、安全で安心して暮らせるまちづくりに取り組みます。
- ・ 雨水貯留施設等の設置支援、建築物の耐震化・耐水化や災害を受けやすい地域での宅地利用の回避など、ハザードマップ等の災害リスク情報を活用した適正な土地利用の誘導を図ります。

目標6 都市と農山村の交流促進

- ・ 丹後天橋立大江山国定公園や親名山 10 選等の森林、由良川等の水辺地、農地といった豊かな自然環境、各地域に点在する歴史・文化的資源など、都市部にはない農山村の魅力を向上させて、都市部との交流を促進するための取組を進めます。

● 水と緑のネットワークを形成する都市公園等の整備

- ・ 丹後天橋立大江山国定公園や親名山 10 選に代表される自然環境や農地を保全しつつ、由良川等と緑豊かな拠点施設を有機的に結ぶ水と緑のネットワークを形成するため、交流拠点となる都市公園の整備とあわせて、レクリエーション需要にも対応した河川空間の公園的利用を図ります。

● 観光振興と連携した景観形成

- ・ 福知山城と城下町、豊かな自然環境、棚田、古道周辺の文化財など、市内各地に見られる地域の魅力を向上させるため、まちなか観光やテーマ性のある観光コースづくり等と連携して、優れた眺望景観、棚田・古道の文化的景観の保全・活用を図ります。



福知山城

目標7 効率的な都市の経営

- ・ 都市計画道路の整備率は約 59%（平成 22 年度末現在）となっています。長期に未整備の路線については、重点的に整備が必要な路線と必要性が低下した路線を区別し、重要度が高い路線を集中して整備するなど、効率的な都市計画道路の整備に取り組めます。

また、財政構造が硬直化する中、過去に整備した都市施設の老朽化が進展しているため、都市施設の維持・更新の投資を抑制するための適正な維持管理の取組を進めます。

● 重点的に整備が必要な路線の整備と必要性が低下した路線の計画見直し

- ・ 幹線道路の整備状況及び利用状況を検証し、重要度が高い都市計画道路の整備を進めます。
- ・ 検証の結果、社会経済情勢の変化により計画当初の必要性が低下した路線は、計画の廃止を含めた見直しを進めます。

● 都市施設の適正な維持管理の推進

- ・ 過去に整備した都市施設については、施設の劣化が小さな時点で、小規模な補修を行う予防保全的な維持管理を実施することで延命化させ、ライフサイクルコストの削減を図ります。

第4章 分野別の整備方針

1. 土地利用

(1) 土地利用の基本方向

- ・ 人口減少社会の到来や市町合併による市域の拡大など社会経済情勢は変化し、土地需要の低下等も見られますが、道路網の整備を背景として、市内全域にわたって農地等を転用した宅地化が進行する可能性があります。福知山らしいコンパクトな都市を実現するためには、このような都市的な土地利用を全市的な観点から適正に誘導し、秩序ある市街地・集落を形成していく必要があります。
- ・ 市街地は、交通・交易の拠点として発展してきましたが、拡散型の都市化に伴う人口密度の低下や低未利用地の増加によって空洞化しており、都市機能の集約による魅力ある都市空間の創出が課題となっています。
- ・ 農山村地域においては、過疎・高齢化の進行等によって土地の管理水準が低下し、生活環境の悪化や放置森林、耕作放棄地が増加しており、農林業を継続する条件整備や農山村地域が果たしてきた多面的な公益機能の維持が課題となっています。
- ・ そのため、次の観点から、将来の望ましい土地利用への誘導を図ります。

① 計画的な土地利用の推進

- ・ 健康で文化的な生活環境の確保と市内の各地域の個性ある発展のため、一体的・計画的な土地利用を図ります。
- ・ 都市及び農林業振興に関する各種土地利用規制の適切かつ柔軟な運用により、高齢化や人口減少等の社会環境の変化に対応した秩序ある土地利用を誘導します。

② 豊かな自然環境との調和

- ・ 長い歴史と交通条件、地理的条件等を背景に形成されてきた各地域の風土や景観等を生かすとともに、安全で心地よい暮らしの実現に向け、豊かな自然と調和した魅力ある都市空間の形成を図ります。

③ 地域の特性に応じた市街地・集落の整備

- ・ 都市機能の集積や歴史文化資源の活用によって賑わいを創出し、「まちの顔」にふさわしい中心市街地の活性化を図るとともに、農林業と住環境が維持できる農山村地域の環境整備を図るなど、各地域の特性に応じた市街地・集落の整備を進めます。

(2) 土地利用誘導区域

- ・ 目標とする都市構造に掲げる「森林共生エリア」、「まちと自然のエリア」、「都市的エリア」の3つのエリアに基づき、土地利用の現況や土地利用規制の状況等を踏まえたうえで、望ましい土地利用の実現を図るため、土地利用誘導区域を設定します。

■ 土地利用誘導区域の設定基準

土地利用系統	土地利用誘導区域	誘導区域の設定基準 (現行の土地利用規制等)
森林系土地利用 (森林共生エリア)	自然保護ゾーン	・ 自然公園第一種特別地域
	森林保全ゾーン	・ 自然公園区域(第一種特別地域を除く) ・ 国有林、保安林 ・ 地域森林計画対象民有林
農村系土地利用 (まちと自然のエリア)	農業振興ゾーン	・ 農業振興地域(農地、既存集落など)
	特定施設誘導ゾーン 【集落系】 ・ 地域行政サービス拠点 ・ 中核となる集落 【観光系】 【工業系】	【集落系】 (地域行政サービス拠点) ・ 三和支所、夜久野支所、大江支所の周辺地区 (中核となる集落) ・ 鉄道駅又は主要バス停、主要な公共公益施設の周辺地区(*小学校区ごとに1地区を標準として配置) 【観光系】 ・ 観光、交流拠点(農匠の里やくの、酒呑童子の里、三段池公園) 【工業系】 ・ 工業生産拠点(長田野工業団地アネックス京都三和)
都市系土地利用 (都市的エリア)	市街地ゾーン	・ 市街化区域 ・ 大規模施設地区(陸上自衛隊駐屯地、長田野演習場)
	特定施設誘導ゾーン (工業系)	(工業系) ・ 工業生産拠点(長田野工業団地)

① 自然保護ゾーン

- ・ 市域を代表する貴重な自然植生が生育する区域です。原則として人の手を加えず、生態系の保護を図る区域として、災害防止や自然植生の維持管理等に伴う施設整備を除き、あらゆる開発行為等を禁止します。

② 森林保全ゾーン

- ・ 森林としての地域環境を形成する区域です。水源涵養、地球温暖化防止や生物多様性の保全、景観形成、災害防止など、多方面にわたる重要な役割を果たしています。
- ・ 「福知山市森林整備計画」に基づき、森林の有する多面的機能を総合的かつ高度に発揮させるため、望ましい森林資源の姿に誘導を図ります。また、丹後天橋立大江山国定公園の区域では、原則として大規模な開発行為を抑制し、豊かな自然環境を保全しながら自然とのふれあいの場として活用を図ります。

③ 農業振興ゾーン

- ・ 既存集落におけるコミュニティの維持を基本としつつ、農業の振興を図る区域です。
- ・ 原則として乱開発を防止し、優良農地の積極的な保全と多面的な利用を図ります。また、既存集落との一体性を確保しつつ、農林業の担い手確保や既存集落におけるコミュニティの維持を目的とした新規住宅を誘導するほか、農業生産加工施設、農業用倉庫、市民農園、農業体験施設、その他の農業関連施設や公共公益施設については、地域環境と調和した開発を誘導します。

④ 特定施設誘導ゾーン

- ・ 市街化区域の計画的な土地利用の妨げとならない範囲で、地域の実情に応じた土地利用を誘導する区域です。
- ・ 特に、市街化調整区域においては、農林業の担い手確保や既存集落におけるコミュニティの維持、観光振興の観点等から地区計画制度の活用を図り、適正な土地利用を誘導します。

ア 集落系（地域行政サービス拠点、中核となる集落）

- ・ 集落の拠点として、地域住民の日常生活に必要な機能の回復を図る区域です。地域の活性化や地域住民の利便性の向上に資する商業・業務施設、医療福祉施設、宿泊施設等については、この拠点を中心とした立地を誘導します。これらの機能に加えて、地域行政サービス拠点においては、支所を中心に日常的な行政サービスの要求に対応する機能を確保します。また、生活道路等の集落環境を改善し、利便性を高めることにより定住を促進します。
- ・ 施設の立地や集落環境の改善に当たっては、周囲の営農環境や田園風景との調和を図ります。

イ 観光系

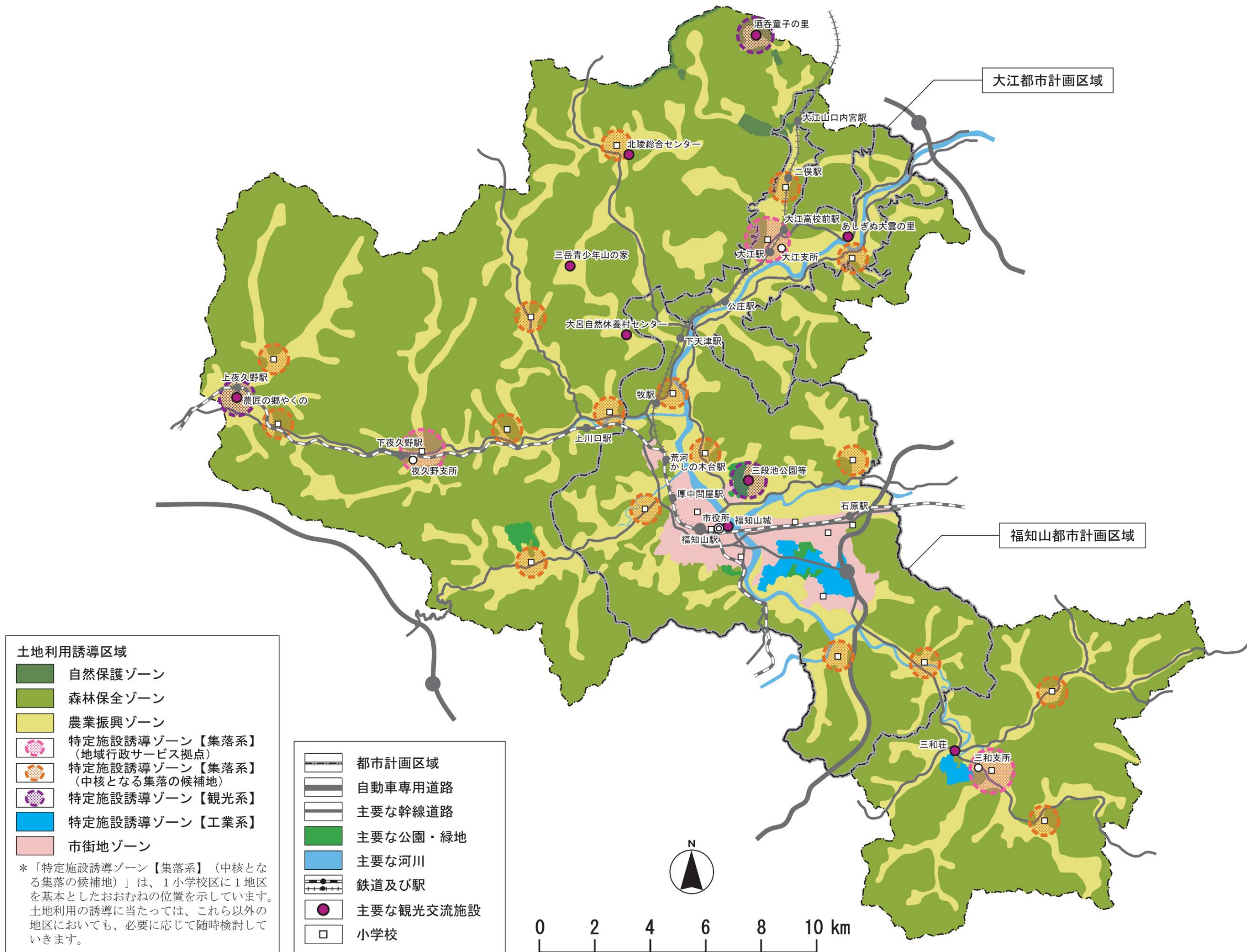
- ・ 自然と共生した地域社会を守る拠点として、農山村の生活・生産文化を生かした交流・連携を図る区域です。丹後天橋立大江山国定公園、三段池公園、酒呑童子の里、三和荘、細野峠、農匠の里やくの、やくの木と漆の館等の観光・交流施設を活用した観光のネットワーク化を進めます。

ウ 工業系

- ・ 地域内生産の循環システムの構築を図る拠点としての役割を果たし、若者やU J I ターン者が安心して働くことができる就業の場を確保する区域です。
- ・ 既存工場の多くが生産施設の更新時期等を迎えている長田野工業団地においては、既存工場の円滑な増改築の支援を図ります。また、分譲中の長田野工業団地アネックス京都三和においては、道路・水・情報面など操業環境の整備・充実を図るとともに、新たな企業の立地を促進します。

⑤ 市街地ゾーン

- ・ 市街地として積極的に整備する区域です。中心市街地の再生と活力ある産業を育成するとともに、水と緑にも配慮した快適で安心な市街地の形成を図ります。
- ・ 行政、教育、医療、文化等の拠点施設の整備と、開発の適正な誘導による都市機能の充実を図ります。



- 土地利用誘導区域
- 自然保護ゾーン
 - 森林保全ゾーン
 - 農業振興ゾーン
 - 特定施設誘導ゾーン【集落系】
(地域行政サービス拠点)
 - 特定施設誘導ゾーン【集落系】
(中核となる集落の候補地)
 - 特定施設誘導ゾーン【観光系】
 - 特定施設誘導ゾーン【工業系】
 - 市街地ゾーン
- *「特定施設誘導ゾーン【集落系】(中核となる集落の候補地)」は、1小学校区に1地区を基本としたおおむねの位置を示しています。土地利用の誘導に当たっては、これら以外の地区においても、必要に応じて随時検討していきます。

- 都市計画区域
- 自動車専用道路
- 主要な幹線道路
- 主要な公園・緑地
- 主要な河川
- 鉄道及び駅
- 主要な観光交流施設
- 小学校

2. 交通ネットワーク

(1) 公共交通

- ・ 高齢者や子どもなど自力で移動できる範囲に制約がある市民の移動手段の確保を図るため、行政、交通事業者、市民等と連携しながら、持続可能な公共交通体系の構築を検討するとともに、バスの利用促進に向けた市民への支援策の制度化を検討します。
- ・ 公共交通体系の要である J R 山陰本線・福知山線、K T R 宮福線については、そのサービスを維持していくとともに、それぞれの路線の特性に応じた利便性の向上について検討を行います。
- ・ J R 福知山線及び山陰本線の複線化を促進します。
- ・ 民間バスと鉄道の接続、公共交通と公共施設や商店街、観光施設等との相互連携の強化を図ります。

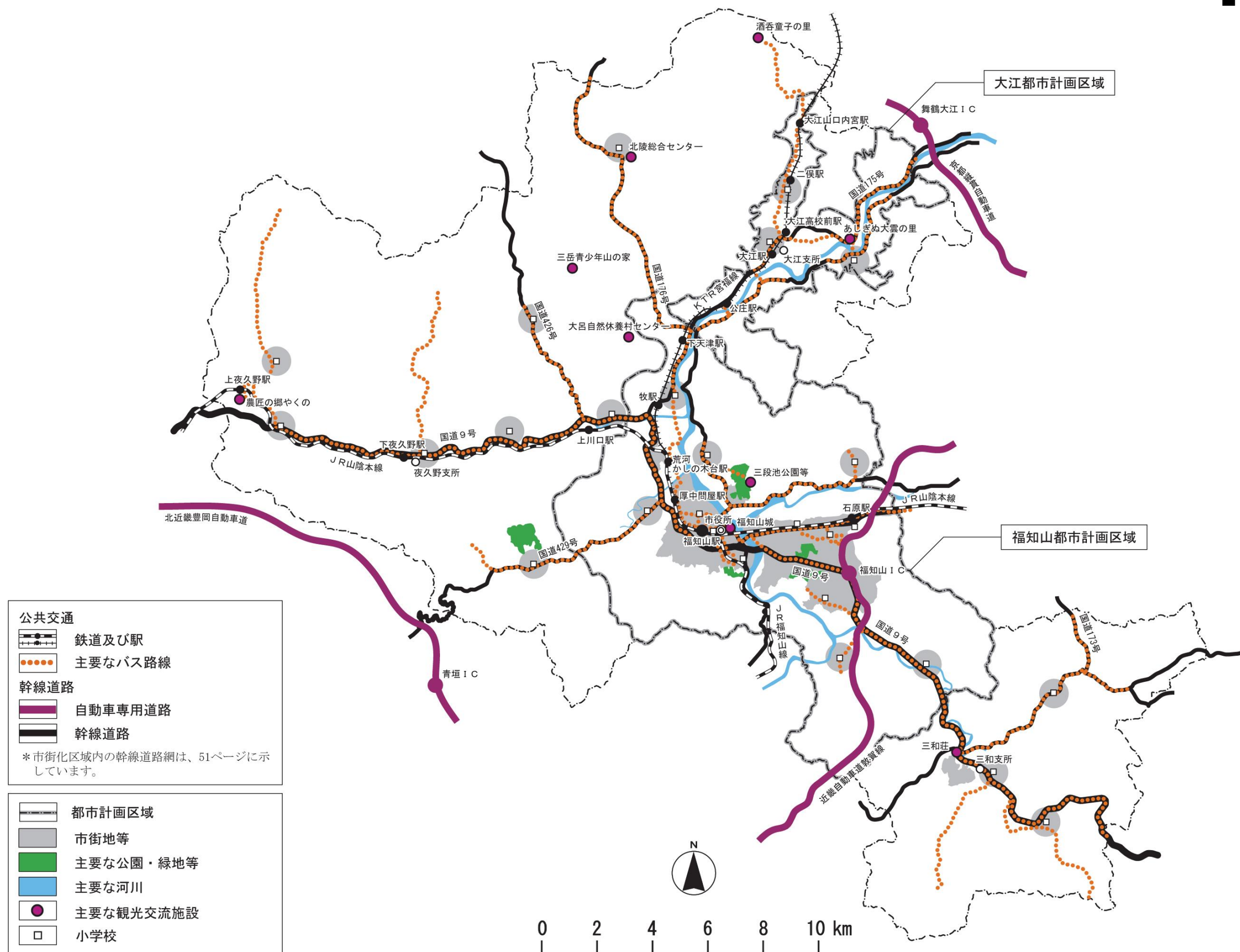
(2) 幹線道路

① 自動車専用道路

- ・ 市内を通過する近畿自動車道敦賀線と、市域に隣接してインターチェンジがある京都縦貫自動車道、北近畿豊岡自動車道を自動車専用道路として位置付けます。

② 幹線道路

- ・ 国道 9 号・173 号・175 号・176 号・426 号・429 号、府道福知山綾部線・舞鶴福知山線・舞鶴綾部福知山線・市島和知線を幹線道路として位置付けます。
- ・ 国道 9 号は、市内の幹線道路の中で、特に高い走行機能と交通処理機能を有する道路であり、自動車専用道路と一体となって広域的な交通体系を担うため、国道 9 号福知山道路の 4 車線化を促進します。また、その他の区間についても、交通流動の円滑化、アクセス機能の強化、歩道整備等による安全性の向上を促進します。
- ・ 隣接市町間や市内の各地域間との連携を強化し、災害に強い道路ネットワークを形成するため、国道 175 号・426 号・429 号、府道福知山綾部線・舞鶴福知山線・舞鶴綾部福知山線・市島和知線の整備を促進します。
- ・ 市街化区域内については、通過交通の適切な誘導、鉄道へのアクセス向上、災害時の避難・救援等の防災機能の確保と良好な市街地の形成等を図るため、土地利用に応じた適切な幹線道路を配置し、効率的な整備に取り組みます。



3. 水と緑

(1) 自然環境

① 骨格的な緑地

- ・ 市域の7割を占める豊かな森林資源は、自然として貴重なだけでなく、暮らしと調和した美しい景観の源であるため、自然公園法等に基づいて適正な保全を図ります。特に、三岳山から大江山連峰にかけての丹後天橋立大江山国定公園の地域については、「福知山千年の森づくり基本計画」に基づき、森づくりを重点的に推進します。
- ・ 由良川沿い等に広がる農地は、「福知山農業振興地域整備計画」に基づき優良農地の保全を図るとともに、農林業の活性化に必要な施設の立地など開発許可制度の適正な運用を図ります。また、滞在型の農業体験やグリーンツーリズムの推進など、都市と農山村の交流資源としての活用を図ります。

② 水と緑のネットワーク

- ・ 豊かな自然を育む由良川、土師川、宮川、牧川等では、治水対策と連携を図りながら、桜づつみ緑地等の市民がうるおいと安らぎを体験できる施設の整備や適正な保全管理を行い、三段池公園、福知山城公園等を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 由良川と土師川の合流点付近は、市街地に隣接する大規模な緑地として、都市環境の保全や景観形成など様々な役割を担っています。今後は、必要な治水対策を促進するとともに、身近に自然を満喫できるスポーツやレクリエーションの場として活用するため、関係機関と調整を図りながら由良川高水敷等の公園的利用を検討します。

(2) 公園・緑地

① 大規模な都市公園等

- ・ スポーツやレクリエーションなど市民の余暇活動の拠点として三段池公園、市ノ谷公園、長田野公園を配置し、自然との共生や防災機能の向上等にも配慮しながら、適正な維持管理による公園施設の長寿命化を図るとともに、計画的な改築・更新を図ります。
- ・ 長田野工業団地周辺の緩衝緑地は、工業団地と住宅地を分離遮断し、公害の防止・緩和等の役割を担う緑地であるため適正な保全管理を図ります。
- ・ 指定・登録文化財をはじめとする歴史文化的意義を有する土地や優れた自然的景観を有する土地を都市公園等として確保し、レクリエーションの場としても活用します。
- ・ 三段池公園については、「全市植物園化構想」のシンボルとして位置付け、引き続き城山の整備・充実を進めます。
- ・ 福知山城公園については、ゆらのガーデンとの連携を推進し、官民一体となって賑わいの創出を図ります。

② 身近な公園

- ・ 市民の日常的な交流や遊びの場となる身近な公園については、「福知山市緑の基本計画」に基づき、それぞれの地域における公園緑地の整備状況や開発動向の見通しを踏まえて適正に配置し、その整備を図るとともに、近隣住民等の自主的な管理への参加を促進します。
- ・ 既設公園のうち改良を必要とする公園については、施設のバリアフリー化を進めるとともに、市民のニーズを踏まえながら、公園施設の改築・更新等を計画的に推進します。

(3) 街ぐるみの緑化

- ・ 財団法人福知山市都市緑化協会が行う緑化推進事業を通じて、民有地の緑化を促進するとともに、地区計画の策定や緑地協定の締結等による宅地内の緑の保全や良好な生垣の創出など、花と緑に囲まれた空間の拡大を図ります。特に、景観形成や都市環境改善の観点から課題の大きい地区については、「福知山市緑の基本計画」に基づき都市公園や街路樹等の計画的な整備とあわせて、民有地の緑化を重点的に図る地区として位置付け、多様な緑化施策を検討しつつ、面的な広がりのある緑空間の創出を図ります。
- ・ 新しく整備する都市計画道路の歩道等については、交通安全や有効歩道幅員の確保、維持管理等に配慮し、地域の事情に合わせて街路樹等の整備を図ります。
- ・ 市街化区域に残存する農地は、緑の不足している市街地における貴重な緑とオープンスペースになっているため、農とのふれあいを求める市民ニーズに応える緑地等として活用を検討します。



4. 景観形成

(1) 景観計画区域

- ・ 福知山市は、豊かな自然景観と歴史的・文化的景観が市域の随所に点在し、福知山に暮らす人々による営みの中で、それぞれが風情ある景観を形成しています。また、市街地部においては、明智光秀により築かれた福知山城の城下町として栄えた痕跡を現在においても色濃く残しています。
- ・ このような個性ある景観を守り、育て、将来に継承し、大江山連峰をはじめとした福知山を囲む山並み景観、由良川や土師川とその支流による河川景観、農村と田園風景の調和が織りなす農村景観、福知山城と城下町をはじめとした歴史的・文化的景観など、福知山ならではの景観を維持していくために景観法に基づく景観計画を策定し、市内全域を景観計画区域として定めます。

(2) ゾーン特性に応じた景観形成

- ・ 京都府景観資産に登録されている福知山城、毛原の棚田、大原の産屋の里等の貴重な景観資源の保全・活用を図るとともに、旧城下町や都市基盤が整備された現代的な市街地、農山村、広域的・骨格的な幹線道路沿道など、地域の特性や土地利用の状況等に応じたゾーンを設定し、各ゾーンの特性に応じた景観の形成を図ります。
- ・ 「ふくちやま景観重点ゾーン」については、下表の地区に限定せず市内全域を対象として、景観形成に対する住民意識の高まりや住民の申し出等に応じてゾーン設定を行い、地区の特性に応じた景観形成の取組を重点的に推進します。

■ ゾーンを構成する地域特性

ゾーン区分	地域特性
自然景観保全ゾーン	・ 農山村及び山並みの区域 ・ 地区計画を活用して良好な農村景観の誘導を行っている区域 ・ 由良川及び土師川等の河川区域 ・ 丹後天橋立大江山国定公園の区域
市街地ゾーン	・ 地区計画を活用して良好な市街地景観の誘導を行っている区域 ・ 国道9号及び府道福知山綾部線沿道の区域 ・ 上記以外の福知山市街地を形成している区域
ふくちやま景観重点ゾーン	・ 福知山城の城下町を形成していたと考えられる区域 ・ JR福知山駅から北に延びるけやき通り沿道の区域 ・ 福知山城を眺望する視点場からの景観を保全する区域

① 自然景観保全ゾーン

ア 農山村・山並み景観保全地区

- ・ 豊かな自然と伝統的な農山村、住民の営みによって守られてきた優良な農地や里山、河川等の水辺地の景観を保全します。また、大原神社と産屋等の福知山十景、親名山10選の山々など良好な景観資産の積極的な活用に努めます。
- ・ 建築物や幹線道路沿いの屋外広告物等は、周辺の美しい自然景観との調和を図るとともに、道路や河川等の公共空間においても、地区の景観特性に配慮した整備に努めます。

イ 集落景観保全地区

- ・ 地区計画に定める目標の実現を目指して、周辺の田園風景と調和のとれた、ゆとりと潤いのある低層住宅地として良好な景観を形成します。

ウ 河川景観保全地区

- ・ 美しい水辺環境の保全を図るとともに、多自然型の護岸整備や自然景観との調和に配慮した河川施設の整備を促進します。

エ 国定公園地区

- ・ 美しく貴重な自然景観を保全するとともに、建築物等や屋外広告物、木竹の伐採や土石の採取等の適正な規制・誘導を促進します。また、「日本の棚田百選」に選ばれている毛原の棚田など、貴重な景観資産の積極的な活用に努めます。

② 市街地ゾーン

ア 福知山駅周辺北・南地区、かしの木台周辺地区

- ・ 地区計画に定める目標の実現を目指し、建築物等と屋外広告物、公共空間が一体となって、都市拠点あるいは新市街地にふさわしい良好な都市景観の形成を図ります。

イ 市街地幹線道路沿道地区

- ・ 幹線道路の持つ利便性を活かしつつ、沿道の建築物等や屋外広告物の適正な誘導を図り、連続性のある沿道景観の形成を図ります。
- ・ 電柱や街路灯、ガードレール、案内サイン等についても、景観に配慮したデザインの工夫や統一性に努めるとともに、街路樹や花による潤いのある景観の演出と適切な維持管理に努めます。

ウ 市街地景観保全地区

- ・ 福知山市の持つ自然・歴史・文化等の特性を生かしつつ、建築物等や屋外広告物の適正な誘導を図り、地域性豊かで魅力的な市街地景観の形成を目指すとともに、福知山市のシンボルである福知山城や三段池公園をはじめとする豊かな緑を活かした、居

心地のよい市街地景観の保全及び形成を図ります。

- ・ 昼間だけでなく夜間も賑わいのある景観の形成を図るため、ライトアップやイルミネーション等による魅力ある夜間景観の創出に努めます。

③ ふくちやま景観重点ゾーン

ア 城下町まちなみ景観重点地区

- ・ 歴史的な町家等の保全に努めるとともに、地区の特性に適した建築物等や屋外広告物の誘導、特に、軒や屋並みの統一を図り、旧城下町の雰囲気を感じられる連続性のあるまちなみの形成を目指します。
- ・ 商店街等においては、壁面線や軒の高さを揃えとともに、商店街の活性化を進めながら、賑わいのあるまちなみの形成を図ります。

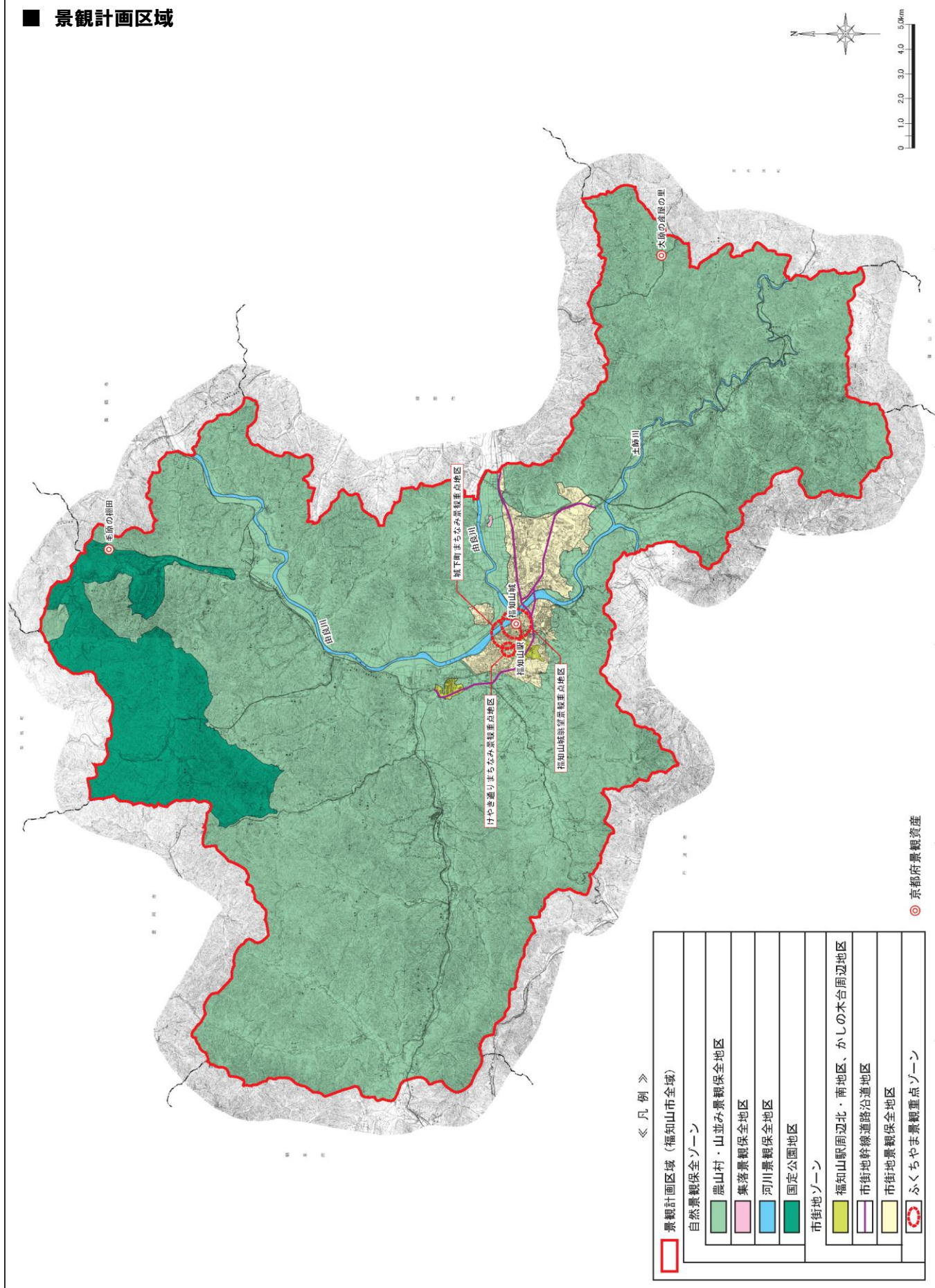
イ けやき通りまちなみ景観重点地区

- ・ 建築物の壁面線や高さ、色彩、ファサード等について配慮し、福知山市の玄関口にふさわしい、また、けやき並木の美しさと調和する洗練された都市空間の形成を図ります。
- ・ 沿道の店舗や事業所の協力を得ながら、福知山駅前と一体となって魅力ある夜間景観の創出に努めます。

ウ 福知山城眺望景観重点地区

- ・ 福知山市のシンボルであり、市民に愛されている福知山城への眺望を保全するため、特に建築物等や屋外広告物等の高さについて、適正な誘導を図ります。
- ・ 福知山城については、環境にも配慮しつつ、ライトアップ等により夜間においてもシンボル性を高めます。

■ 景観計画区域



5. 防災

（１）河川

- ・ 由良川については、「由良川水系河川整備計画」に基づき抜本的改修を促進します。中流部については、堤防の未整備区間において連続堤の整備を促進するとともに、下流部については、平成 16 年台風 23 号の被害を踏まえた由良川下流部緊急水防災対策による輪中堤の整備や宅地かさ上げ等による緊急的かつ効率的な治水対策を促進します。
- ・ 市街地部の現堤防については、戦後間もなくから整備を実施してきたため、経年的な劣化により本来の機能が低下する恐れがあります。そのため、関係機関と連携しながら定期的な巡視・点検を実施し、必要に応じて維持修繕・応急対策等を促進します。
- ・ 和久川、牧川、宮川等については計画的な改修を促進します。
- ・ 準用河川の未改修区間については整備を検討します。
- ・ 優れた河川環境の保全・創造を図るため、多自然型工法の検討など水環境や生態系、親水性や景観に配慮した河川整備を図ります。

（２）下水道

- ・ 福知山市では、公共下水道の汚水の管きよの整備は完了しています。今後は、適正な維持管理とともに市街地における雨水対策として、雨水貯留施設の整備など浸水対策事業を重点的に推進します。また、雨天時における由良川放流水の水質改善のため、合流式下水道の改善を図ります。
- ・ 処理場およびポンプ場、幹線管きよなど下水道施設の計画的な更新・長寿命化及び耐震化を図ります。また、農業集落排水については、近接した施設の統合や公共下水道への統合を検討し、維持管理費の負担軽減を図ります。

（３）密集市街地

- ・ 城下町の面影を残す中心市街地には老朽家屋が密集した防災上の課題のある地区が見られるため、歴史的景観の保全・創出に配慮しながら、住宅の耐震化を促進するとともに避難路や防災広場等の優先的な確保を図り、安全な市街地環境への改善を進めます。

（４）防災拠点等

- ・ 災害発生時に迅速で円滑な対応が図れるよう、地域の防災拠点となる施設や避難場所の整備・充実を図ります。
- ・ 北近畿の中核都市にふさわしい防災拠点として、24 時間体制の総合危機管理機能を有する「(仮称) 福知山市総合防災センター」の整備を推進します。

（５）総合防災対策

- ・ 「福知山市地域防災計画」に基づき危機管理体制の充実を図ります。地域においては、自主防災組織や防災リーダーの育成、民間企業との防災協働体制を推進するとともに、防災訓練や防災教育等を通じた市民の防災意識の高揚を図ります。
- ・ 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災を踏まえ、国・都道府県・市町村・民間組織等が、支援する側・支援を受ける側の立場から相互に連携し、必要とされる役割を果たすことができる体制の整備を推進するとともに、関西電力高浜発電所から 30 キロ圏内に市域の一部が含まれる状況を踏まえ、原子力事故への対応策を検討します。
- ・ 河川、下水道等への雨水の流出を抑制するため、各戸雨水貯留施設の設置に対する助成制度を推進します。
- ・ 土砂災害への対策として、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業の早期完了を関係機関に積極的に働きかけるとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定を促進し、土砂災害の恐れのある区域の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制等を図ります。
- ・ また、森林が持つ多面的機能を発揮させるため、間伐促進や森林整備事業等による風倒木処理及び京都府治山事業による治山施設の整備を図ります。
- ・ 危機管理情報として各戸に配布する「福知山市防災ハザードマップ」や「福知山市地震ハザードマップ」の更新を図るとともに、市民の理解と協力を得ながら、災害を受けやすい地域における宅地利用の回避を図るなど、これらハザードマップ等の災害リスク情報を踏まえた適正な土地利用の誘導を図ります。

6. 生活環境

- ・ ごみの排出抑制・再資源化による有効活用や新エネルギーの導入、省エネルギー化など環境に配慮した生活スタイルを進め、循環型社会の構築をめざします。
- ・ 農業集落排水汚泥や生ゴミのたい肥化、家畜ふん尿等のメタンガス化、木質バイオマスの固形燃料化によるバイオマス地域利活用システムの構築等を検討します。
- ・ ごみ処理施設やリサイクルプラザの適正な管理運営と最終処分場の整備を図るとともに、旧町処分場への搬入を計画的に進めます。また、埋立てが終了した処分場については、跡地の有効利用を検討します。
- ・ 資源ごみ集団回収団体報奨金制度の継続等により、ごみの減量と再資源化を推進します。また、環境パークの施設見学やリサイクルプラザ体験教室等を通じて、ごみの分別や減量、リサイクルに対する市民意識の一層の高揚を図ります。
- ・ 下水道整備区域以外の区域については、合併処理浄化槽による水洗化事業の普及を促進し、市全体の汚水処理人口普及率向上に努めます。
- ・ 斎場については、人生終えんの場にふさわしい施設としての管理運営を図ります。

第5章 都市計画区域の整備方針

1. 市街化区域

(1) 土地利用

① 一般的事項

ア 商業系

(拠点商業業務地)

- ・ 福知山駅周辺及び広小路線沿道等の区域を拠点商業業務地に位置付け、福知山市の中心商業地として高度な商業・業務機能の集積を図ります。
- ・ 福知山駅周辺においては、ＪＲの所有地・保留地等の未利用地を活用して、複合店並びに大型店の集積立地を積極的に推進します。

(商業業務地)

- ・ 拠点商業業務地周辺、国道９号沿道、ＪＲ石原駅周辺、かしの木台の一部を商業業務地として位置付けます。
- ・ 空洞化が進む末広地区については、駅周辺の基盤整備及び都市機能の強化と連携して業務施設の立地誘導を図るため、建築規制等の緩和について検討します。

イ 工業系

(工業地)

- ・ 長田野工業団地や工業系施設の集積が高い区域を工業地として位置付けます。長田野工業団地については、付近の自然環境を保全しつつ、活力ある生産活動の促進を図ります。

ウ 住居系

(複合住宅地)

- ・ 商業地に隣接する住商混在地、軽工業が共存する職住近接の住宅地、幹線道路沿道の区域を複合住宅地として位置付けます。
- ・ 無秩序な用途混在の防止を図りつつ、中心市街地の商業活動に及ぼす影響が大きい大規模集客施設の立地を抑制するとともに、居住環境を悪化させる恐れのない工場と住宅との適正な共存を図ります。

(一般住宅地)

- ・ 住宅地としての土地利用を基本としながら、商業施設等との混在を許容する住宅地を一般住宅地として位置付けます。

(専用住宅地)

- ・ 住宅地として専用度の高い区域で、戸建住宅を主体とした低層住宅地や戸建住宅と共同住宅が調和する中低層住宅地を専用住宅地として位置付けます。

② 重点事項

ア 中心市街地のまちづくり

(まちなか居住の促進)

- ・ 旧城下町の区割りが残る福知山駅北東側の古くからの市街地では、商業活動が衰退し、人口の減少と高齢化の進展、家屋の老朽化や空き家・空き店舗・空き地の増加等が顕著に見られます。中心市街地の再生に当たっては、居住人口の回帰が大きな課題であるため、この区域をまちなか居住促進地区として位置付け、住宅地としての環境の保全・創出を図るとともに、子育て支援や高齢者、障がいのある方へのサービス事業の提供など多世代を受け入れる施設等の誘導を図ります。
- ・ 老朽化した住宅等の円滑な建替えや良好な住宅供給を促進するため、地権者の意向等を把握しつつ、効果的な支援策を検討します。また、現行の建築規制が原因で共同建替えの実施が困難な場合は、周辺の住環境への影響に配慮しつつ、当該規制の緩和について検討します。

(歴史的まち並みの保全)

- ・ 旧山陰道沿いなど町家等が多く残る地区においては、道路等の景観整備とあわせて、これら歴史的建造物の意匠・形態の保全・復元を図るため、歴史的なまち並みの形成に向けた支援等を検討します。

イ 中低層住宅地の住環境の保全

(住工混在の抑制等)

- ・ 住居系土地利用が主体の駒場地区については、現在の居住環境を保全し住工混在を抑制するため、新たな工場の立地を制限します。
- ・ 戸建住宅に隣接して高層マンションが立地する場合など、形態混在による住環境問題を防止し、適正な人口密度の誘導と良好な景観形成を図るため、住居系土地利用については、住宅市街地の特性に応じて低層住宅地と中低層住宅地とに区分し、戸建住宅地としての良好な居住環境の保全や、戸建住宅と共同住宅の適正な共存を図ります。

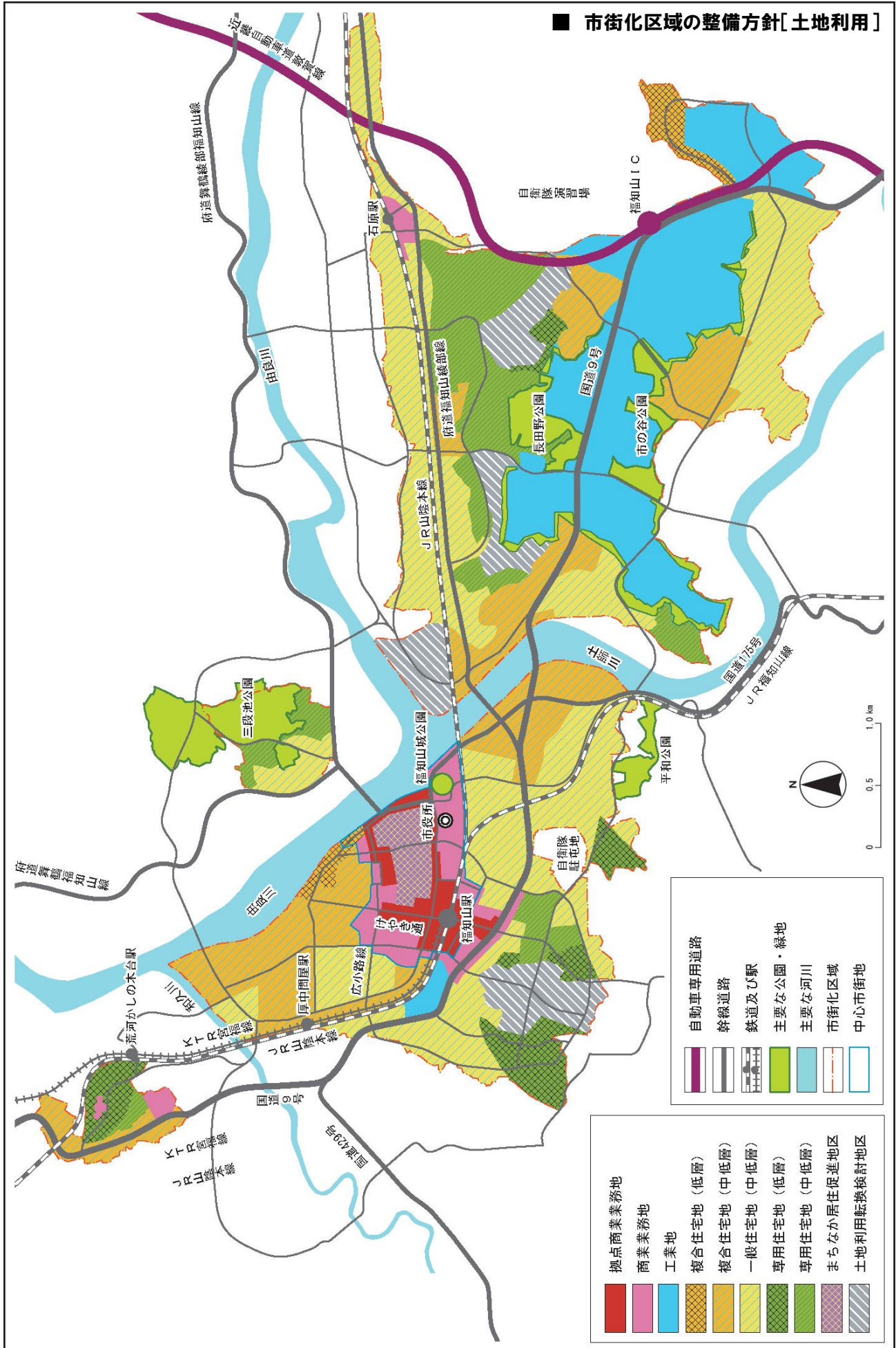
③ その他

(土地利用転換の検討)

- ・ 土師北地区や篠尾・正明寺地区、長田野工業団地周辺の未利用地については、民間による計画的な開発等の意向を見極めながら、今後の土地利用を再検討する土地利用転換検討地区に位置付けます。
- ・ 今後は、事業計画等の熟度に応じて適正な土地利用が実現できるよう、建築規制の

見直し等を弾力的に行うほか、社会経済環境の変化等に伴い、事業計画の具体化に相当の期間を要するなど、当面の間、市街化される見込みがないと判断される場合には、市街化調整区域への編入も含めた土地利用転換を住民及び地権者並びに関係機関との協議・調整を図りながら検討します。

■ 市街化区域の整備方針[土地利用]



(2) 都市整備

① 面的整備事業等

(既成市街地)

- ・ 福知山駅周辺においては、連続立体交差事業等に関連する道路整備及び土地地区画整理事業による都市基盤の整備進捗と合わせ、都市機能の集約化と土地の合理的で健全な高度利用を図ります。
- ・ まちなか居住促進地区に位置付けた福知山駅北東側の古くからの市街地では、居住環境と防災機能の向上を図るため、都市計画道路寺町岡篠尾線の整備及び土地地区画整理事業等によるまちづくりを検討します。
- ・ 連続的なバリアフリー空間の形成に向けた再整備を重点的に図る区域として、中心市街地を位置付けます。中心市街地では、公共交通や道路のみならず、都市公園や建物等を含めて既存施設のバリアフリー化を推進します。
- ・ 土地地区画整理事業が施工された石原地区では、道路等が整備された良好な住宅地が形成されつつあるため、用途混在や敷地の細分化の防止、建物の高低差による環境悪化の防止など地区の実情に応じた建物のルール策定の検討し、良好な居住環境の維持を図ります。

(進行市街地・新市街地)

- ・ 土師北地区では、治水対策の検討とあわせてアクセス道路の整備と民間開発を含めた面的整備手法を検討し、工場等の立地を誘導します。
- ・ 篠尾・正明寺地区や長田野工業団地周辺の未利用地については、市街地の骨格となる道路、公園等の適正な配置の下に、民間による事業計画の熟度に応じた市街地整備を段階的に進め、良好な資産の形成に資するプロジェクトを誘導します。
- ・ 土地利用転換検討地区に位置付けたこれらの地区においては、事業計画の具体化に相当の期間を要するなど、当面の間、市街化される見込みがないと判断される場合には、市街化調整区域への編入も含めた検討を進めます。

② 幹線道路

ア 環状道路網の形成

- ・ 河川や鉄道によって分断された市街地を連絡するとともに、市街地内の通過交通と中心市街地への集中交通の効果的な分散を図り、また、良好な市街地の形成等を図るため、次の環状道路からなる幹線道路網を配置し、その整備を推進します。

(駅環状道路)

- ・ 福知山駅を中心とした半径 500m の環状道路です。
- ・ 車から鉄道へのスムーズな乗り換え、交通混雑の緩和を図るなど交通結節点の機能を強化する役割を担います。

(都心環状道路)

- ・ 国道 9 号と中心市街地を環状に結ぶ道路であり、市街地内の主たる交通を担います。

(リンクウェイ)

- ・ 市役所がある西部市街地と、東部及び北部の各市街地を最短で結ぶ環状道路です。
- ・ 各市街地間の交通を集約して処理するとともに、市街地内の交通を幹線道路や環状パークウェイへ効率的に誘導する役割を担います。

(環状パークウェイ)

- ・ 市役所を中心とした半径 2 から 3 k m の環状道路です。
- ・ 市街地内を通過する交通を抑制するとともに、市域の交通を分散させる役割を担います。

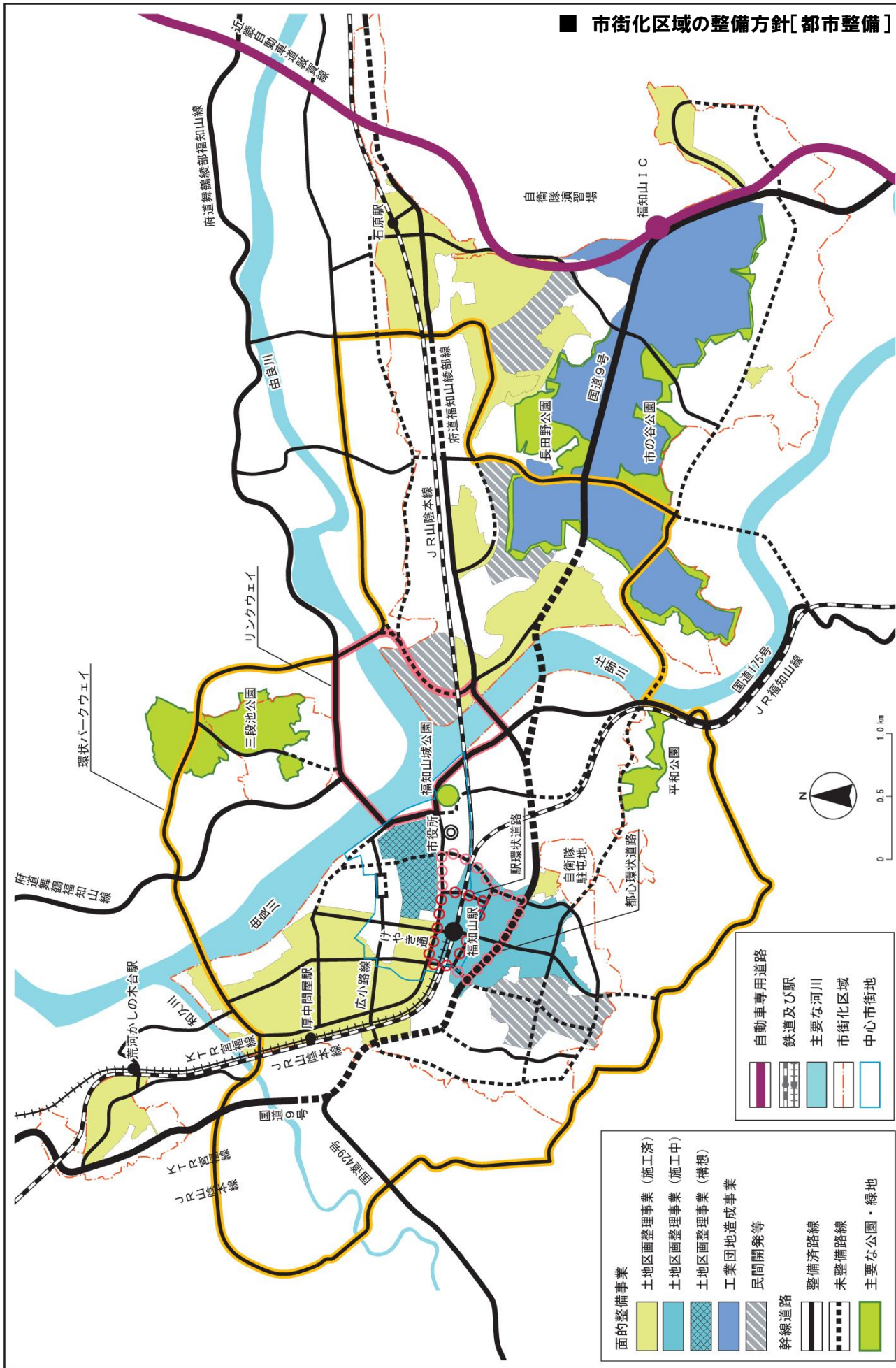
イ 市街地相互の連結等

- ・ 西部市街地と東部市街地の連絡を強化するため、国道 9 号福知山道路や都市計画道路福知山綾部線の整備を促進します。また、都市計画道路多保市正明寺線の整備を図ります。
- ・ 幹線道路の整備状況及び利用状況を検証し、社会経済情勢の変化により、計画当初の必要性が低下した都市計画道路については、計画の廃止を含めた見直しの検討を行います。特に、リンクウェイ以東の都市計画道路石原土師線については、整備済みの上荒河観音寺線と機能が重複するため、整備計画の位置付けを再検討します。

ウ バリアフリー化

- ・ 都市計画道路等の整備に当たっては、歩道の有効幅員の確保や歩車道段差の解消、視覚障害者誘導用ブロック等を設置するなど、バリアフリーの視点で整備・再整備を図ります。

■ 市街化区域の整備方針[都市整備]



2. 中核となる集落

(1) 土地利用

① 地域行政サービス拠点（大江町河守地区）

- ・ 地域住民の暮らしやすさを確保するため道路整備等を推進し、若者が居住するための住宅や、買い物、通院、通勤・通学等の日常生活を支える利便施設等の適正な立地を誘導します。

② 中核となる集落

- ・ 地域住民の暮らしやすさを確保するため、空き家や空き地、遊休農地の有効活用を図りつつ、若者が居住するための住宅、買い物や通院等の日常生活を支える利便施設、農業体験施設、デイサービスなど通所介護施設等の適正な立地を誘導します。
- ・ 特に市街化調整区域においては、住民同士の話し合いの中で、集落の実情に応じた詳細な土地利用計画を地区計画として策定することで、地区計画で定めた施設の立地を誘導するなど、地域の利便性を高めます。

■ 中核となる集落の位置・区域について

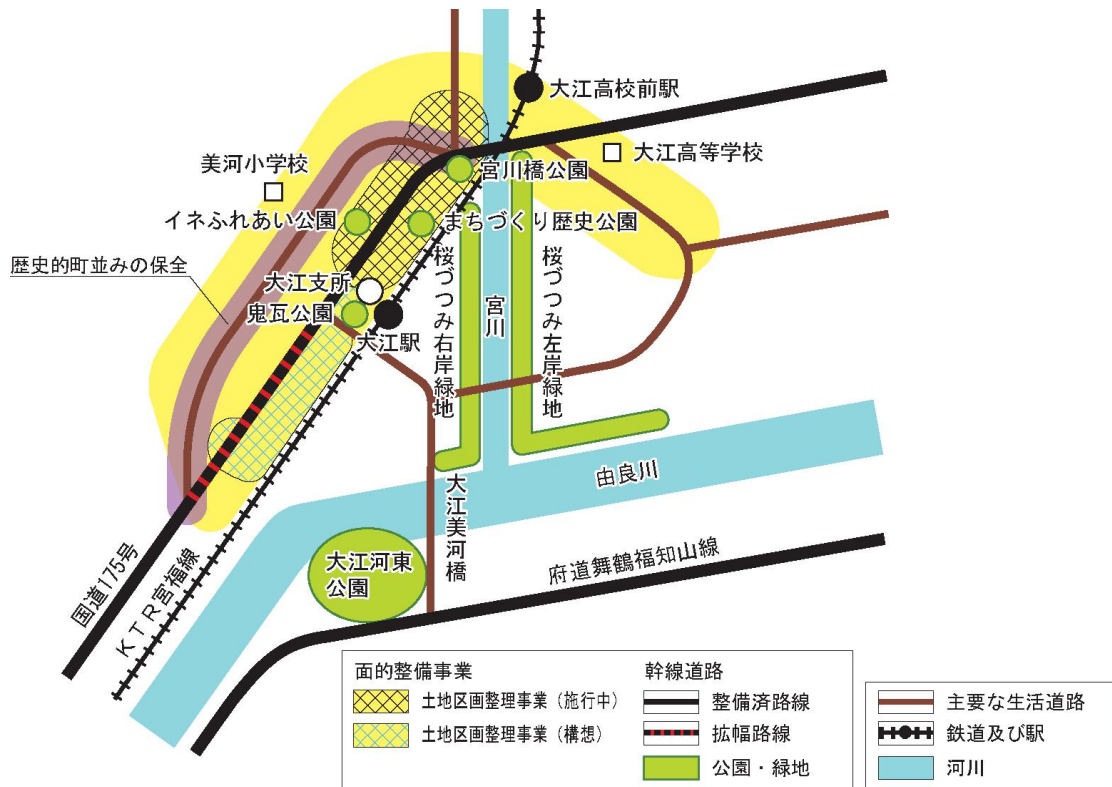
- ・ 29 ページに「特定誘導ゾーン【集落系】（中核となる集落の候補地）」のおおむねの位置を明らかにしていますが、中核となる集落の形成に当たっては、これら以外の地区においても随時、住民のまちづくりに対する意識の高まりに応じて地区計画等の詳細な土地利用計画の策定を支援し、地域の実情に応じた土地利用を誘導していきます。
- ・ ただし、中核となる集落の形成は、市街化区域の計画的な土地利用の妨げとならない範囲で、農林業の担い手確保や既存集落におけるコミュニティの維持を目的として、地域住民の日常生活に必要な機能の回復を図るものです。特に、市街化調整区域において、乱開発のための便宜的手法として地区計画制度を活用するものではありません。そのため、地区計画等の策定対象となる区域は、必要以上に農地を転用して、新たな住宅地の開発や大規模な集客施設等を積極的に誘導するものではなく、一定のまとまりのある集落の範囲を対象とします。

(2) 都市整備

① 地域行政サービス拠点（大江町河守地区）

- ・ 土地区画整理事業を推進するとともに、由良川下流部緊急水防災対策と連携して災害に強い道路ネットワークを形成するため、国道 175 号、府道舞鶴福知山線等の整備を促進します。
- ・ 河守地区と河東地区とを結ぶ大江美河橋が整備されたことに伴い、防災面において、大江支所を拠点とした体制の強化を図ります。
- ・ 周囲を取り巻く森林等の緑地空間や宮川等の水辺空間など、市街地・集落を特徴付ける自然環境との調和を図るため、敷地内緑化等を推進します。また、宮川等の改修事業の進捗にあわせて、水と緑に親しめる公園として桜つつみ緑地の整備を図ります。この公園には桜並木を造成し、季節感を感じながらの散策や語らいができる場として、周辺の公園・緑地とを結ぶ散策路のネットワーク化を図ります。
- ・ 旧街道筋では、地域特性を取り入れた建物、建築材料の使用、道路整備や景観整備等を検討し、歴史的町並みの保全を図ります。

■ 大江町河守地区の整備方針



② 中核となる集落

- ・ 地域住民の協力を得ながら、狭い生活道路を拡幅するなど、集落環境の改善に向けたまちづくりの支援制度の導入を検討します。また、景観形成や緑化等の取組の強化など魅力的な集落の形成を図ります。
- ・ ハード整備のみならず、コミュニティの育成や都市と農山村の交流促進、遊休農地の解消など、ソフト面を含めた住民主体のまちづくりを促進するための仕組みを検討します。

■ 中核となる集落の形成イメージ



第6章 都市づくりの進め方

(1) まちづくりルール of 適正な運用

- ・ 福知山のまちは、国や京都府、福知山市が実施する道路、公園等の整備とあわせて、個人や事業者等のそれぞれが土地を利用し、住宅、商業施設、工場等の建設や農林業等を営むことでつくられています。
- ・ 福知山市では現在、計画的にまちづくりを進めていくため、都市計画法等に基づき、土地の使い方や建物の建て方についての“ルール”を設けています。
- ・ 都市計画法に基づき定めるまちづくりルールの手法としては、代表的なものとして開発許可制度、地域地区制度、地区計画制度があります。本計画で定めた土地利用と市街地像等の実現に当たっては、その1つの手法として、これらの規制・誘導手法等を活用して、まちづくりルールの策定又は変更を行うことになります。
- ・ 福知山市では今後、市民・事業者の理解と協力の下で、“福知山らしいコンパクトな都市”の考え方を取り入れたまちづくりへと転換を図るため、特に、次のような規制・誘導手法について適正な運用を図ります。

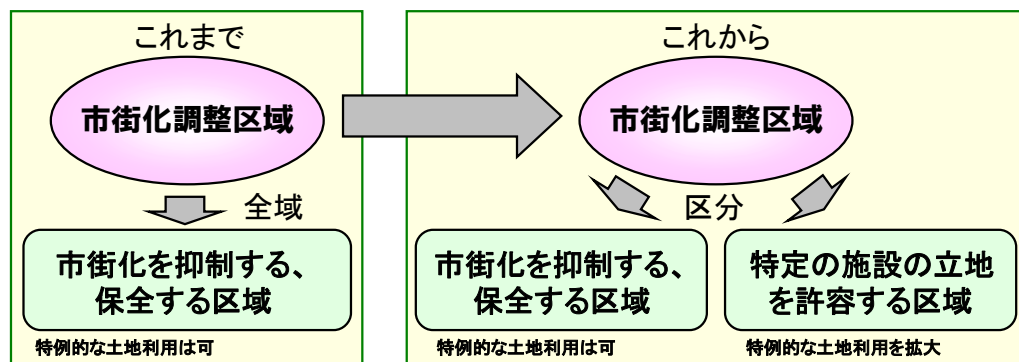
■ 都市計画法に基づく規制・誘導手法

名 称	概 要
開発許可制度	・ 開発許可制度とは、無計画で散発的な市街化を抑制し、計画的な市街化と、農林業環境や自然環境を保全するという線引き制度を担保するため、民間の宅地開発を誘導する仕組みです。 ・ 市街化区域では、一定規模以上の開発行為に道路整備等を義務付けて許可することとし、計画的な市街化を誘導しています。 ・ 市街化調整区域では、市街化を抑制するため、原則として宅地分譲等の開発を認めず、一定の条件に当てはまるもののみ開発が許可されます。
地域地区制度	・ 地域地区制度とは、市街化区域をいくつかの地域に分割し、又は特定の地域を設定し、建物の建て方等について共通のルールを適用するものです。代表的なものとして用途地域や特別用途地区、高度地区があります。 ・ 用途地域とは、市街化区域を住宅地、商業地、工業地に区分して、建てることのできる建物の用途等の制限を定めるものです。 ・ 特別用途地区及び高度地区は、用途地域を補完するものです。特別用途地区は、地域の実情に応じたまちづくりを推進するため、用途地域による用途制限を強化又は緩和することができます。高度地区は、建物の高さにおける制限を定めることができます。
地区計画制度	・ 地区計画制度は、地区の課題に応じた良好な市街地・集落環境の形成を図るため、地域住民が主体となって、まちづくりに必要なルールを定めるものです。 ・ 地区の将来像とあわせて、建物の建て方やまち並みのルール、生活道路の配置など、地区独自のまちづくりルールをきめ細かく定めることができます。 ・ 地区計画の特例として、市街化調整区域内で定めた地区計画に適合する開発行為は、開発許可の対象になります。

手法1 福知山らしいコンパクトな都市の実現に向けた線引き制度の継続

- 本格的な人口減少社会が到来していますが、福知山市では、市街地は低密度に拡散する傾向にあります。“福知山らしいコンパクトな都市”の実現に向けて、まちづくりルール of 基本的な枠組みである線引き制度は、無秩序な農地の転用や宅地の拡散を防止する上で、非常に有効な制度です。そのため、開発圧力が比較的高い福知山都市計画区域では、現行の線引き制度を継続するものとします。
- ただし、線引き制度には、市街化調整区域において、地域を守るために必要な開発までを制限するといった副作用を伴います。このことは、既存集落の衰退を招く要因の1つとなっています。福知山市では、平成21年に既存集落における新規居住者の住宅開発を許容する規制緩和が実施されていますが、今後は地区計画制度を活用して、さらなる緩和措置を講じるものとし、関係機関と連携しながら地域の実情に応じた開発許可制度の運用を図ります。

■ 市街化調整区域の基本的な考え方



手法2 中核となる集落を形成するための土地利用計画の策定(地区計画の策定)

- 「特定誘導ゾーン【集落系】(中核となる集落の候補地)」(29ページを参照)に位置付けた区域等のうち、市街化調整区域においては、中核となる集落の形成に向けて、地区計画の策定を推進します。地区計画を策定することで、地域の実情に応じた土地利用を誘導します。
- 地区計画の策定に当たっては、住民・地権者の合意が前提となります。そのため、住民同士の話し合いの中で、集落の将来像を描き、この実現に向けた開発行為の誘導や生活道路の改善等のためのまちづくりルールを定める必要があります。また、地区計画に適合する開発行為を許容するという規制緩和とあわせて、営農条件と調和した集落環境を保全するための規制強化の両面から、福知山市が定める「(仮称)市街化調整区域における地区計画運用基準」に基づき、適正な地区計画制度の導入を図ります。
- 既存集落には、幅員4m未満の狭い生活道路が多いのが現状です。そのため、地区計画に定める内容としては、生活道路の拡幅に係る事項を必須とします。また、地区計画に基づき、狭い生活道路を拡幅するための支援策を検討します。

手法3

まちなか居住を促進するための特別用途地区等の指定

- ・ 中心市街地の再生を図るために「まちなか居住促進地区」に位置付けた区域（48 ページ等を参照）では、現状の建物のほとんどは低層の専用住宅又は併用住宅ですが、商業系用途地域が指定されています。商業系用途地域は建物の用途制限が緩いため、麻雀屋やパチンコ屋等の風俗営業許可施設の立地が可能です。また、狭小な敷地が多いこともあって、建ぺい率（敷地面積に対する建物の建築面積の割合）制限が緩やかで密集した市街地を形成しやすく、特に、隣棟間隔の狭い高層建物が立地することで、日照の阻害や圧迫感、プライバシーの侵害など住環境問題に発展しやすいといえます。
- ・ まちなか居住促進地区については、定住促進策と連携して、商店街等の商業機能を維持しつつ、住宅地としての環境を保全・創出するため、特別用途地区の指定や地区計画の策定を検討し、周辺の商業環境又は居住環境にふさわしくない施設や隣棟間隔の狭い高層建築物の立地を抑制するなど、商業と住居が適正なバランスのもとに共存した、歩いて暮らせる市街地の形成を図ります。

手法4

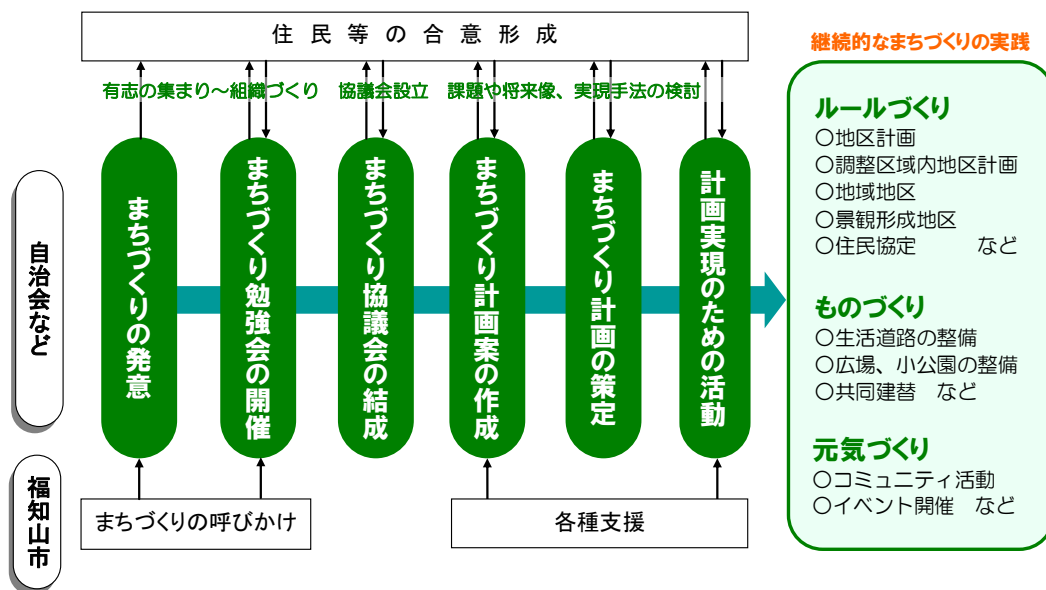
中低層住宅地の居住環境を保全するための高度地区の指定

- ・ 福知山市の住宅は中低層が主体です。特に、持家のほとんどは戸建住宅となっていますが、用途地域は、建物の高さに対する規制・誘導手法としては不十分な面があります。そのため、戸建住宅に隣接して高層マンションが立地する場合など、形態混在による住環境問題を予防するための制限は、ほとんど指定されていないのが現状です。また、人口の現状維持が基本的な課題である中、“福知山らしいコンパクトな都市”へと転換を図るためには、中心市街地への人口回帰など適正な人口密度の誘導と良好な景観形成の観点から、市街地の周辺部においては、必要に応じて、高層マンションの立地を抑制する必要があります。
- ・ そのため、“中低層”の住宅地として位置付けた区域（48 ページ等を参照）では、既存建物の高さの状況を踏まえた上で、許容する建物の高さを設定するなど、建物の絶対高さ制限や北側斜線制限の強化を図るため、高度地区の指定を検討します。

(2) 多様な主体による様々なレベルのまちづくりの推進

- ・ 中心市街地の再生や中核となる集落の形成など、“福知山らしいコンパクトな都市”へと転換を図るために掲げた目標の実現に当たっては、まちづくりルール策定又は変更、また、生活道路の改善等における行政支援が重要となりますが、それだけでは目標の実現は困難です。まちづくりルールの策定又は変更等に加えて、住民同士又は住民、地域、事業者、ボランティア、NPO、行政等が連携し、住民等がまちづくりの担い手として、地域の活性化に関する活動を主体的に行うことが、特に重要となります。
- ・ 福知山市では、多様な主体による様々なレベルのまちづくりの推進に向けて、まずは地区計画制度を活用して、住民に身近な地区レベルのまちづくりルールの策定を支援します。そして、このようなルールづくりを契機として、住民等が地域のまちづくりの担い手として、地域資源の維持管理・運営や様々な活動が展開されるような仕組みを検討します。

■ 地区まちづくりルールの策定イメージ



(3) 市全体における一体的な土地利用の推進

- ・ 福知山市の市域は、合併により 552.6k m²まで拡大し、そのうち約3割を占める都市計画区域には、福知山地域と大江地域が存在しており、時代変化に対応した適切かつ秩序ある土地利用を図るため、都市計画の見直しが必要となっています。また、全市的な観点から都市計画区域外においても適正な土地利用の規制・誘導が求められています。
- ・ 福知山地域では、線引き都市計画区域を継続するものとしていますが、大江地域は現在、非線引き都市計画区域となっています。そのため、大江地域における都市計画区域については、都市計画区域外を含めて、新たな土地利用の規制・誘導手法を策定するなど、都市計画区域の再編について検討します。
- ・ 都市計画区域の再編の時期及び具体の手法については、現在行われている事業の進捗等を考慮するとともに、住民及び関係機関との協議・調整を図りながら対応します。



大江都市計画区域マスタープラン

大江都市計画区域を対象として、京都府が広域的見地から、区域区分の有無をはじめ、根幹的な都市施設の整備のあり方等を定めたもの。



開発許可制度

無計画で散発的な市街化を抑制し、計画的な市街化と、農林業環境や自然環境を保全するという線引き制度を担保するため、民間の宅地開発を誘導する仕組み。

北側斜線

北側隣地の日照を確保するための建物の高さに関する制限。

京都府景観資産

良好な景観形成を進めるため、地域固有の歴史や文化に裏打ちされた身近な景観を資産として京都府が登録したもの。

近隣商業地域

用途地域の一つ。近隣住宅地の住民の日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業活動及び業務活動の利便を増進する必要がある地域について定めるもの。

景観計画

良好な景観形成を図るための方針や建築行為の制限等を行うために必要な事項を定めた計画。

景観計画区域

景観計画の計画区域。

工業系用途地域

用途地域のうち、準工業地域、工業地域、工業専用地域を指す。主として工業の利便を増進する必要がある地域に定めるもの。

公共下水道

主として市街地における汚水等を排除し、又は処理するための施設。

公共交通空白地域

徒歩で鉄道駅やバス停まで移動することが困難な地域。

高度地区

用途地域を補完するもの。建物の高さにおける制限を定めることができる。

合流式下水道

汚水と雨水をまとめて下水管に流して処理する下水道。

国定公園

国が指定する自然公園のこと。

コミュニティ

地域社会、共同体のこと。都市、町村、自治会など一定の居住地域における共同社会。

コンパクト

小さくて中身が充実していること。



財団法人福知山市都市緑化協会

福知山市における都市緑化の推進を目的として設立された財団法人。

市街化区域

都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発や整備等を行う区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制する区域。

市街地再開発事業

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建物や敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。

自然公園

すぐれた自然の美しい風景地を保護しつつ、その中で自然に親しみ、野外レクリエーションを楽しむことができるように指定された地域。福知山市では、丹後天橋立大江山国定公園が指定されている。

自然公園第一種特別地域

自然公園の風致を維持するため、公園計画に基づき指定される保護地域のうち、その必要性が特に高い地域であって、現在の景観を極力保護することが必要な地域。

親名山 10 選

平成 18 年の市町合併を機に市民から意見を募集し、その結果を踏まえて、優れた景観や伝説等を有する市民に親しまれている山を選定したもの。大江山、赤石岳、岩戸山、三岳山、宝山、鬼ヶ城、烏ヶ岳、姫髪山、烏帽子山、鹿倉山がある。

全市植物園化構想

「福知山市ふるさと創生計画」に盛り込まれているふるさと創生への 3 つの交流舞台「福」「知」「山」の“「山」自然と景観の交流舞台”の整備事業の 1 つ。緑の相談所や都市緑化植物園が中心施設としての役割を果たしている

線引き

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分すること。



地域森林計画対象民有林

京都府が定める地域森林計画の対象となっている民有林。地域森林計画は、福知山市森林整備計画の指針となるもの。

地域地区

市街化区域内の土地をその利用目的をいくつかの地域に分割し、又は特定の地域、地区を設定し、建物の建て方等について共通のルールを適用するもの。

地区計画

地区の課題に応じた良好な市街地・集落環境の形成を図るため、建物の建て方やまち並みのルール、生活道路の配置など、地区独自のまちづくりルールをきめ細かく定めるもの。地区計画の特例として、市街化調整区域内で定めた地区計画に適合する開発行為は、開発許可の対象になる。

中心市街地

福知山市中心市街地活性化基本計画で設定している福知山駅周辺の約 116ha の区域。

特別用途地区

用途地域を補完するもの。地域の実情に応じたまちづくりを推進するため、用途地域による用途制限を強化又は緩和することができる。

都市機能

人々の生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市が持つ働きのこと。

都市計画区域

一体の都市として総合的に整備、開発し、又は保全する必要がある区域。福知山市では、福知山都市計画区域と大江都市計画区域が指定されている。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域マスタープランのこと。

都市計画道路

将来の発展を予想して、都市計画で定める主要な道路。

都市計画法

都市地域における土地利用と都市整備に関する各種制度の基本となる法律。都市計画区域の指定、都市計画マスタープランの策定、区域区分や用途地域等の設定、都市施設の計画など、都市計画の内容、その決定手続き、各種制限及び事業等について定めている。

都市公園

都市計画施設である公園、緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園、緑地等で、都市公園法に規定されているもの。街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園等がある。

都市施設

道路や公園、下水道など、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設。

都市的な土地利用

住宅用地、工業用地、事務所・店舗用地、道路など、人工的な施設を主とした土地利用のこと。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。危険の周知、警戒避難体制の整備が

行われる。

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。特定の開発行為に対する許可制、建物の構造規制等が行われる。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。地権者から土地を提供（減歩）してもらい、この土地を公共用地に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業。



農業集落排水

農業集落における汚水等を排除し、又は処理するための施設。

農業振興地域

総合的に農業の振興を図ることが必要と認められる地域。



バイオマス

生物資源の量を表し、エネルギー源として再利用可能な動植物による有機性の資源のこと。

ハザードマップ

自然災害について、予測される被害の範囲や大きさ等の災害情報と避難情報を掲載した地図。

バリアフリー

高齢者や障がいのある人等の日常生活や社会生活における物理的、心理的、情報に関わる障壁等を取り除くこと。

ファサード

建物の正面。

福知山市森林整備計画

森林関連施策の方向、森林所有者が行う伐採や造林等の森林施策に関する指針等を定めた計画。

福知山市総合計画

福知山市のまちづくりの最上位計画。まちづく

りの将来像及び基本理念、各分野におけるまちづくりの基本方針を明らかにした「基本構想」と、基本構想を実現するため、基本方針ごとに取り組むべき施策及び事業を体系的に示した「基本計画」から構成される。

福知山市地域防災計画

災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧・復興対策を行うために必要な事項を定めた計画。

福知山市中心市街地活性化基本計画

中心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に推進するために必要な事項を定めた計画。

福知山市緑の基本計画

緑豊かな快適な都市空間を創造するため、緑地の適正な保全と緑化の推進に必要事項を定めた計画。

福知山十景

平成 18 年の市町合併を機に市民から意見を募集し、その結果を踏まえて福知山市の景観や文化財、祭り、建造物の中から選定したもの。福知山城と福知山踊り、三段池公園、元伊勢三社、二瀬川溪流、長安寺、大原神社と産屋、大江山連峰・ブナの原生林・雲海、小倉の玄武岩、天寧寺、由良川と音無瀬橋と花火大会がある。

福知山千年の森づくり基本計画

丹後天橋立大江山国定公園における森づくりを推進するため、森林整備の方向性、及びその推進体制を定めた計画。

福知山都市計画区域マスタープラン

福知山都市計画区域を対象に、京都府が広域的見地から、区域区分の有無をはじめ、根幹的な都市施設の整備のあり方等を定めたもの。

福知山農業振興地域整備計画

農業振興地域における土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項を定めた計画。

保安林

森林法に基づく森林保護制度。水源涵養、土砂崩壊等の災害の防備、生活環境の保全等を目的として、森林法により一定の制限、義務が課せられた森林。

ま 行

や 行

由良川水系河川整備計画

由良川における河川整備に関する目標を明確にして、河川の工事及び維持の両面にわたり具体的な内容を定めた計画。

用途地域

市街地の大枠としての土地利用を住宅地、商業地、工業地に区分して、建てることのできる建物の用途の制限とあわせて、容積率や建ぺい率の制限など、建て方のルールを定めるもの。

ら 行

ライフサイクルコスト

企画・設計・建設、維持管理、解体・廃棄するまでの施設の全生涯に要する費用の総額。

緑地協定

都市緑地法に基づき、都市の良好な環境を確保するため、土地所有者の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。

レクリエーション

仕事や勉強等の疲れを癒やし、精神的・肉体的に新しい力を盛り返すための休養・娯楽。

連続立体交差事業

市街地において、連続して道路と交差している鉄道の一定区間を高架化又は地下化する事業。

わ 行