

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

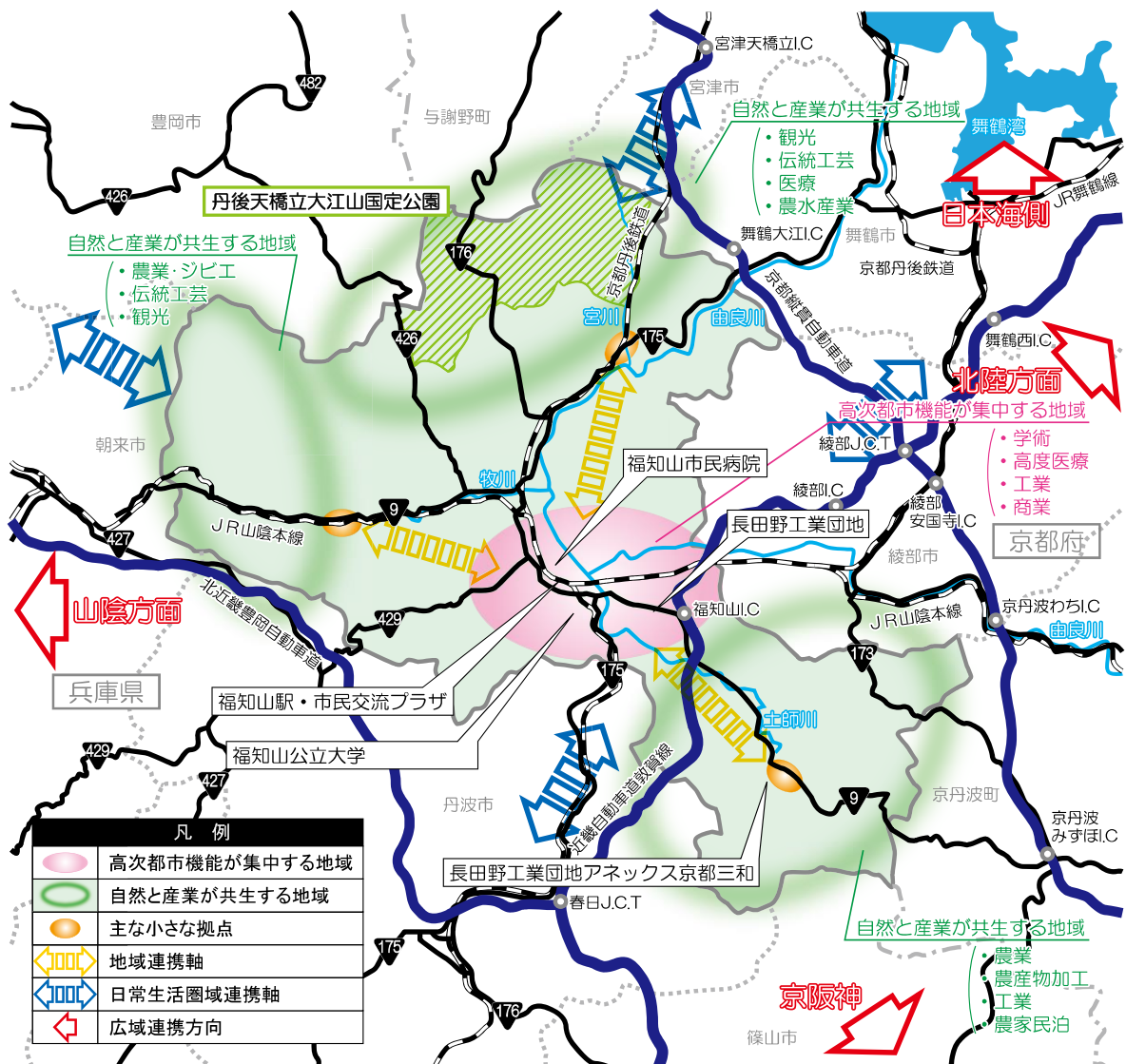
### 〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方

#### ○「未来創造 福知山基本計画（案）」

本市では、合併後の総合計画として第4次総合計画（計画年次平成20年度から平成27年度）を平成20年3月に策定し今年度を最終年度として取り組んできた。現在は「未来創造 福知山基本計画（案）」（計画年次：平成28年度から平成32年度）を策定中である。中心市街地のある地域を「高次都市機能が集中する地域」と位置づけており、行政、教育、医療、文化などの拠点施設が整備され、交通、商業、情報化など都市的機能の集積を推進している。

中心市街地活性化事業については、地域内外交流の核となる重要施策として、「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」に位置付け、その役割を強化し、地域のくらしの安心を与えることとしている。

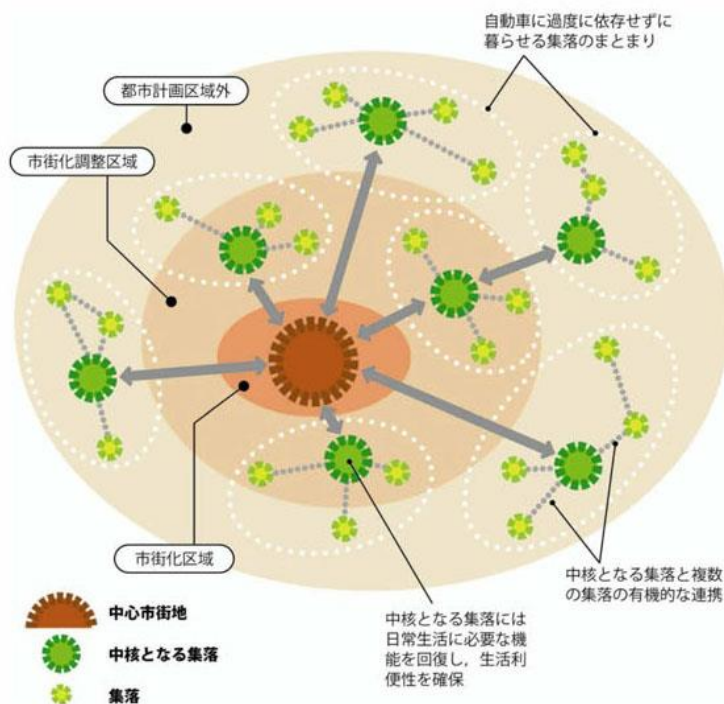
#### ■目標とする都市構造図（多様性あふれる高次機能都市）



#### ○福知山市都市計画マスタープラン【平成24年4月】

人口減少社会に入中、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、

急激な人口減少を食い止めるため、市外からの人口流入及び定住化を積極的に促進する。一方、無秩序な郊外開発にならないよう、市街地への集落形成を促し、「福知山らしいコンパクトな都市」形成を行っていく。その上で、中心市街地はまさに中核に据えられた地域である。



■ 福知山らしいコンパクトな都市のイメージ



■ 都市づくりの目標

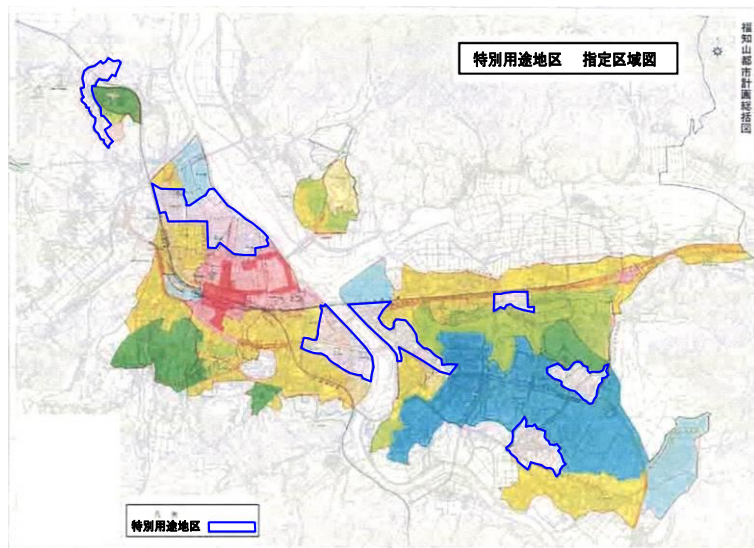
## [ 2 ] 都市計画手法の活用

### ( 1 ) 福知山市の特別用途地区指定

中心市街活性化政策の展開と併せて、市街地区域にある準工業地域への 10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する「福知山都市計画特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」 約274ヘクタールを定め、平成19年7月10日に告示。

#### ●特別用途地区（大規模集客施設制限地区）において建築してはならない建築物

劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場または店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場または観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る）の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの



## (2) 福知山市景観計画による区域指定

現在本市では、“福知山にいつまでも住み続けたい”と感じられる良好な景観を守り、育て、将来へ引き継いでいくために、平成25年度に条例を施行し、景観計画を運用している。

### 【城下町まちなみ景観重点地区共通する基準】

○周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとし  
ましょう

○汚れが目立ちにくく、色あせの少ない素材を使い  
ましょう

◎屋根は、原則として和風感のある勾配屋根（勾配  
を持たせたパラペットも可）としましょう  
○屋根の勾配や向き、軒の高さ等を揃えましょう  
◎屋根の色彩は、原則としてマンセル値による彩度  
4以下、無彩色は明度3以下としましょう

○周辺の建物と壁面線を揃え、又は敷地境界を演出して、  
まちなみの連続性に配慮しましょう  
○玄関先や前庭・中庭などは緑化しましょう  
○垣や柵、塀を設ける場合は、まちなみ景観の連続性に  
配慮しましょう

○原則として、塔屋は避けましょう  
◎屋外階段、バルコニー等は、建物と均整がとれたもの  
としましょう  
○室外機や配管等は、過度な露出を避けましょう  
・機械設備やゴミ置き場も容易に見えないようにし、アン  
テナ類はできる限り共有化しましょう

### 【町家エリア】



◎形態及び外壁は、旧城下町としての  
特性を踏まえ、和風感を演出す  
るよう努めましょう

◎道路に面した部分の軒又は庇<sup>のき ひさし</sup>  
の高さを揃えましょう  
○原則として、屋上設備は避けま  
しょう

◎外壁の色彩は、原則としてマンセ  
ル値によるR、YR系とし、彩度  
4以下、無彩色は明度3以上とし  
ましょう  
○色数はできる限り少なくし、全体  
のバランスを損ねないようにし  
ましょう

### 【商店街エリア】



○均一で閉塞感のある壁面は避け、  
賑わい性や歩行者の回遊性の創  
出に努めましょう

◎道路に面した部分の軒又は庇  
の高さを揃えましょう  
○まちなみの連続性に配慮した  
質の高い形態としましょう

◎外壁の色彩は、原則としてマンセ  
ル値による彩度6以下、無彩色は  
明度3以上としましょう  
○色数はできる限り少なくし、全体  
のバランスを損ねないようにし  
ましょう

※ここに示す基準は、福知山市景観計画に定める基準のうち主要なものの抜粋です。

### 〔３〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### （１）中心市街地の大規模建築物のストック状況

（1,000 ㎡以上の大規模小売店舗）

| 名称              | 業種      | 開店年月         | 売場面積    | 備考 |
|-----------------|---------|--------------|---------|----|
| 福知山ショッピングプラザ    | スーパー    | 昭和 46 年 4 月  | 4,833 ㎡ |    |
| ヤマダ電機テックランド福知山店 | 電機店     | 平成 20 年 7 月  | 3,370 ㎡ |    |
| ヒマラヤ福知山店        | スポーツ用品店 | 平成 20 年 11 月 | 2,810 ㎡ |    |
| ホームセンターコーナン福知山店 | ホームセンター | 平成 22 年 5 月  | 7,574 ㎡ |    |
| ドラッグコスモス福知山駅前店  | 医薬品販売業  | 平成 25 年 5 月  | 1,700 ㎡ |    |

#### （２）中心市街地の都市福利施設の立地状況

##### 公共公益施設

| 施設区分    | 施設名                |
|---------|--------------------|
| 国の機関・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    |
| 市の機関・施設 | 福知山市役所             |
|         | 福知山城               |
|         | 福知山城憩いの広場「ゆらのガーデン」 |
|         | 佐藤太清記念美術館          |
|         | 丹波生活衣館             |
|         | ポッポランド             |
|         | ポッポランド 2 号館        |
|         | 治水記念館              |
|         | 総合福祉会館             |
|         | けやき広場              |
|         | 市民交流プラザふくちやま       |
|         | ハピネスふくちやま          |
|         | 新町文化センター           |

##### 教育施設・医療施設

| 区 分  |       | 施設数 | 施設内訳         |
|------|-------|-----|--------------|
| 教育施設 | 小 学 校 | 2   | 惇明小学校、昭和小学校  |
|      | 幼 稚 園 | 2   | 福知山幼稚園、昭和幼稚園 |
| 医療機関 | 病 院   | 1   | 京都ルネス病院      |
|      | 医 院   | 2 2 |              |
|      | 歯科医院  | 1 2 |              |



〔４〕都市機能の集積のための事業等

■都市機能の集積に資する事業分類

| 事業名称                      | 該当事項 | 第4章              | 第5章        | 第6章       | 第7章             | 第8章                     |
|---------------------------|------|------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------------|
|                           |      | 市街地<br>整備の<br>改善 | 都市福<br>利施設 | 住宅の<br>供給 | 経済活<br>力の向<br>上 | 公共交<br>通の利<br>便性増<br>進等 |
| 街なみ環境整備事業（内記・広小路・長町・下柳地区） |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 統一サイン計画事業                 |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 京町線道路美装化事業                |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 広小路通り電線類地中化道路美装化事業        |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 福知山城周辺都市施設整備構想            |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 福知山城観光駐車場拡張事業             |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 福知山城周辺駐車場拡張事業             |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 中心市街地公有地活用促進事業            |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 公共施設マネジメント計画              |      | ○                |            |           |                 |                         |
| 厚生会館改修事業                  |      |                  | ○          |           |                 |                         |
| 市民交流プラザふくちやま活用事業          |      |                  | ○          |           |                 |                         |
| ハピネスふくちやま活用事業             |      |                  | ○          |           |                 |                         |
| 中心市街地暮らしサポート施設開業支援事業      |      |                  | ○          |           |                 |                         |
| 空き家・空き店舗等ストックバンク推進事業      |      |                  |            | ○         |                 |                         |
| まちなか居住応援事業                |      |                  |            | ○         |                 |                         |
| 町家活用シェアハウス整備事業            |      |                  |            | ○         |                 |                         |
| まちなか小規模集合住宅事業             |      |                  |            | ○         |                 |                         |
| 大規模歴史建築活用事業               |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 駅正面リニューアル事業               |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 町家活用ゲストハウス施設整備事業          |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 中心市街地テナントミックス推進事業         |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 空き店舗・空き家流動化システム構築事業       |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 国際観光推進事業                  |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 佐藤太清記念美術館特別展事業            |      |                  |            |           | ○               |                         |
| ドッコイセ福知山踊り普及事業            |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 駅北口公園賑わい事業                |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 中心市街地創業支援事業               |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 観光情報発信力強化事業               |      |                  |            |           | ○               |                         |
| 中心市街地活性化専門人材活用事業          |      |                  |            |           | ○               |                         |
| レンタサイクル拠点整備事業             |      |                  |            |           |                 | ○                       |
| まちなか循環路線バス運行事業            |      |                  |            |           |                 | ○                       |
| 中心市街地活性化まちづくりプロジェクト応援事業   |      |                  |            |           |                 | ○                       |