

第5章 全体構想

5-1 土地利用の方針

(1) 土地利用区分の考え方

- ・土地利用区分は、将来都市構造で定める「市街地エリア」、「里山田園生活エリア」、「自然活用保全エリア」の整備方針に基づき、現在の土地利用状況を踏まえつつ、適正かつ合理的な土地利用の推進を図るため、次のように区分し配置します。
- ・なお、社会情勢の変化や土地利用動向などにより、必要に応じて土地利用の区分や配置を見直します。



(2) 各地域の土地利用方針

1) 市街地エリア

①住宅ゾーン

既成市街地の住宅地を、住宅ゾーンに位置づけます。

このうち、良好な住環境を守るため計画的に宅地開発された地域を低層住宅地、既成市街地の住宅地や土地区画整理事業により整備した地域を中高層住宅地として、周辺環境に配慮し、良好な住宅地の形成を図ります。なお、既成市街地南側の狭あい道路や老朽建築物が密集する地域は、安全安心な住宅地の形成に努めます。

また、主要地方道福知山綾部線、国道27号沿道周辺の住宅地は、自然環境に配慮した住宅地の形成を図ります。

②商業・業務ゾーン

JR綾部駅周辺から市役所周辺までの商業地一帯を、商業・業務ゾーンに位置づけます。

商業・業務、文化、福祉、行政などの複合的な都市機能の集積を活かし、空き地や

未利用地などの活用による、商業・業務などの機能強化やまち中居住を促進し、都市拠点の中心地として活性化を図ります。また、歩行者空間や広場、駐車場、案内板などの充実を促進し、市民の多様なニーズに応じた都市サービスが提供できるゾーンとして土地利用を図ります。

③都市サービスゾーン

市街地の主要地方道福知山綾部線及び国道27号の沿道を都市サービスゾーンに位置づけます。

大型小売店舗、医療施設、各種業務施設などの集積を活かし、JR綾部駅周辺の商業・業務ゾーンを補完する都市サービスが提供できる地域として土地利用を図ります。

④工業ゾーン

京都府綾部工業団地、綾部市工業団地などの既存の工業利用地を、工業ゾーンに位置づけます。

本市の主要な産業集積地として、未利用地の有効活用、既存企業の規模拡大、既存産業との連携交流を推進し、経済の活性化と雇用の促進を図ります。なお、引き続き利便の増進と周辺の住環境や自然環境との調和を保ち、工業、物流などの企業が集積する地域として土地利用を図ります。

⑤工業・居住ゾーン

JR綾部駅北側及び国道27号、主要地方道福知山綾部線沿道の工業系市街地を、工業・居住ゾーンに位置づけます。

本市の工業発展を担ってきた工場が集積し、周辺には住宅地が形成しており、緩衝帯となる緑地や空地の確保や、周辺の住環境に配慮した生産環境の形成に努め、住宅と工業が共存する区域として土地利用を図ります。

⑥沿道サービスゾーン

国道27号、主要地方道福知山綾部線、綾部インター線沿いの市街地とインターチェンジなどの交通の要衝と連絡する沿道区域を、沿道サービスゾーンに位置づけます。

周辺の居住環境や自然環境との調和を保ちつつ、恵まれた交通アクセスを活かし、主要な幹線道路沿いの都市機能の充実を図ります。

2) 里山田園生活エリア

①里山田園集落ゾーン

里山田園生活エリアに点在する集落を、里山田園集落ゾーンに位置づけます。

人口減少、少子高齢化に対応するため、居住環境の維持、向上を図って定住人口の

安定化や増加を促進し、地域特性に応じた土地利用を図ります。

また、周辺の居住環境や自然環境との調和を保ちつつ、身近な生活圏内に日常生活に必要な店舗などを配置し、快適に暮らしやすい生活環境が形成可能な土地利用を進めます。

農業用水利施設や農道の保全などにより農業生産性の向上や農業経営の安定に努め、優良農地として保全を図ります。

さらに、担い手の育成や農地流動化、農作業受委託を推進するための仕組みづくりを進めるとともに、農産物のブランド化や特産品の生産拡大、観光農園や市民農園の推進などを促進し、農業の活性化に努めます。

3) 自然活用保全エリア

① 自然環境保全ゾーン

豊かな自然環境や、里山風景をつくりだす、森林、原野、河川などは、土砂流出防止などの防災機能の維持を図るとともに、土地の保全や水源かん養のほか、景観などの観点から自然環境の保護・保全に特に配慮し、開発行為などを抑制して森林の育成、保全、林業の振興を図ります。また、自然環境の保全を最大限に配慮して自然とのふれあいの場として活用を図ります。

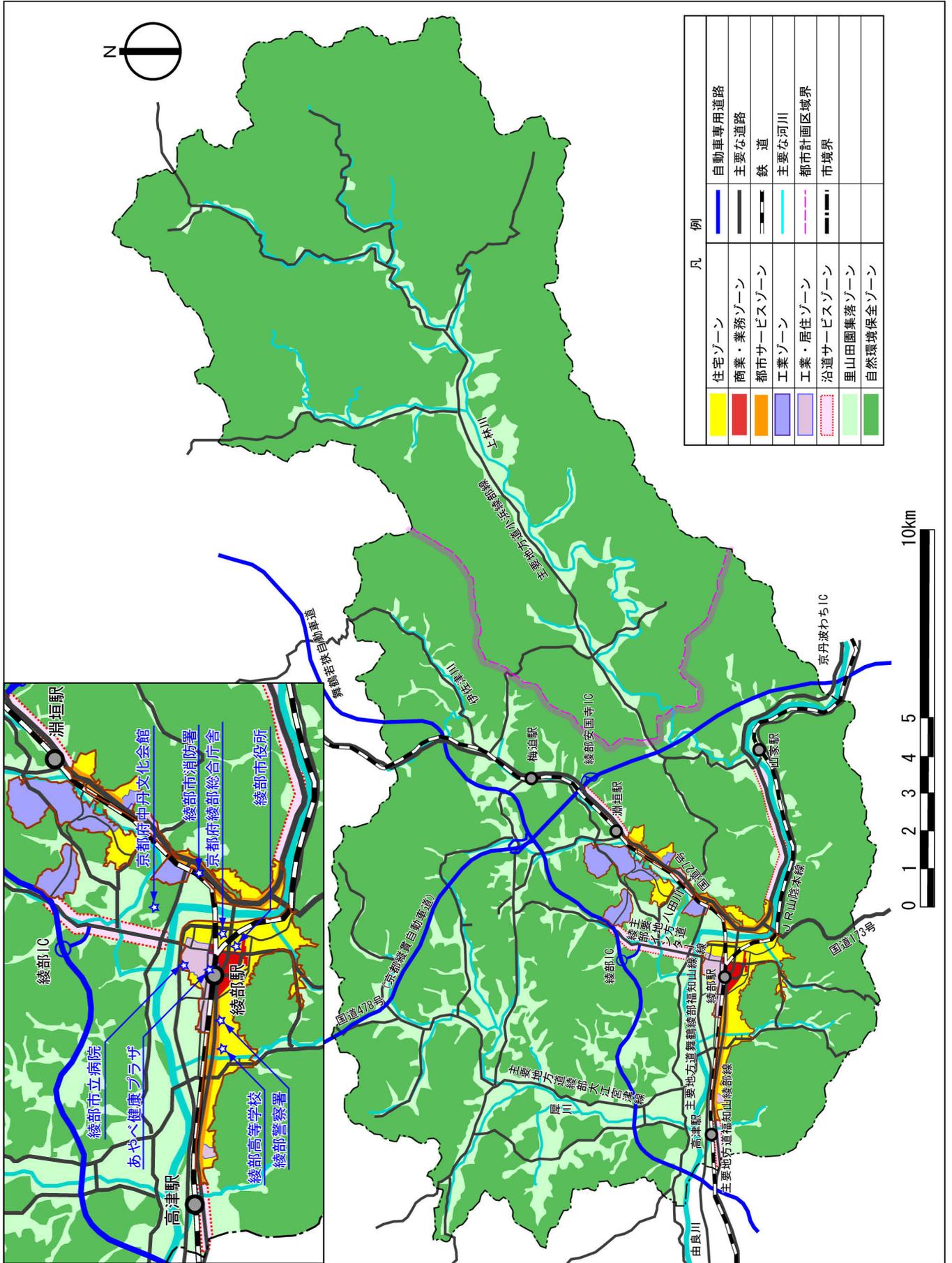


図 5 - 1 土地利用方針図