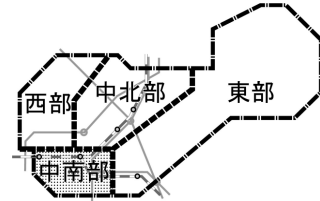


(1) 地域の特性と主要課題

1) 地域の特性

①位置・人口など

- ・中南部地域は本市の南西部に位置し、主に由良川左岸流域にあり福知山市の市街地に隣接しています。
- ・J R 綾部駅があり、中心市街地が駅周辺地域に形成されています。
- ・人口は約1万8千人で本市の約51%を占め、中筋地区の市街化区域を除き人口は減少傾向にあります。



区分	面積 (km ²)	人口 (人)					世帯数 (世帯) 平成22年
		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年 (対全市構成比)	平成7 / 22年	
綾部	市街化区域	12,957	12,875	12,061	11,302	31.5%	0.87
	市街化調整区域	1,020	966	970	901	2.5%	0.88
	計	15	13,977	13,841	13,031	12,203	34.0%
中筋	市街化区域	4,164	4,332	4,628	4,657	13.0%	1.12
	市街化調整区域	1,508	1,414	1,390	1,388	3.9%	0.92
	計	14	5,672	5,746	6,018	6,045	16.9%
合計	29	19,649	19,587	19,049	18,248	50.9%	0.93

②土地利用

- ・J R 綾部駅や主要地方道福知山綾部線を中心に市街地が形成され、駅周辺や主要地方道福知山綾部線沿道に商業・業務地があり、本市の主な商業施設、医療施設、文化施設、行政施設などが集積しています。
- ・本地域の南側は森林が多く、山裾に集落が点在しています。
- ・市街地北側の由良川沿いなどに農地が広がっています。

③都市施設

- ・J R 綾部駅とJ R 高津駅があり、J R 綾部駅は山陰本線と舞鶴線の分岐駅となっています。
- ・国道27号、国道173号など周辺都市と連携する主要幹線道路や、主要地方道福知山綾部線、一般府道、市道の一部（都市計画道路）などが幹線道路として連絡しています。
- ・総合公園の紫水ヶ丘公園、運動公園の東綾公園、街区公園など22箇所の都市公園があります。
- ・主に公共下水道（綾部処理区）を計画し、市街地西部から順次整備を行っています。
- ・その他主要な都市施設
市役所、京都府綾部総合庁舎、消防署、綾部警察署、I・Tビル、市民センター、市民ホール、図書館、保健福祉センター、市立病院、綾部小学校、中筋小学校、綾部中学校、綾部高等学校など

④その他

- ・市街地にグンゼ記念館・博物苑の近代化産業遺産群、綾部バラ園、宗教法人大本があります。

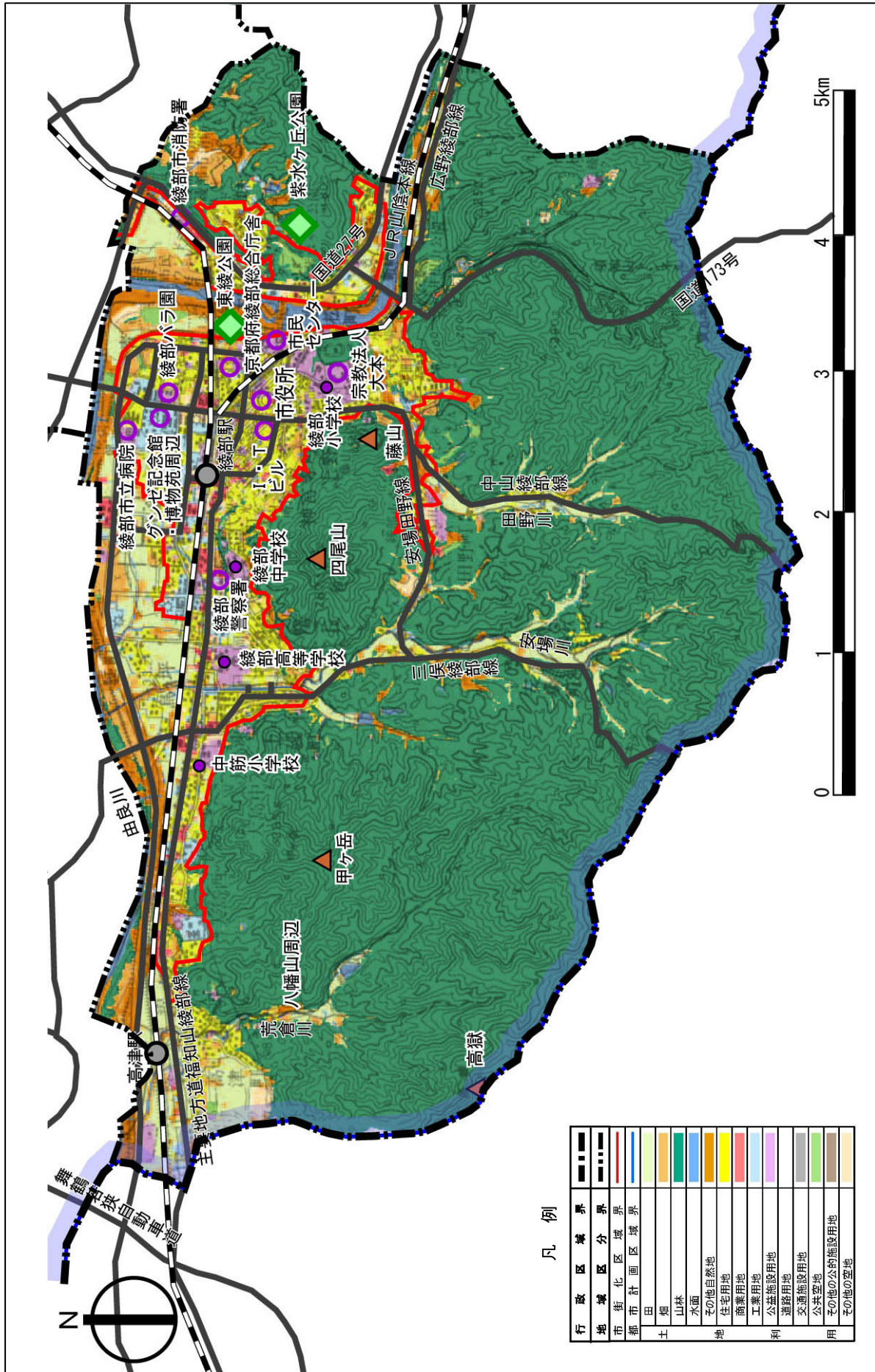


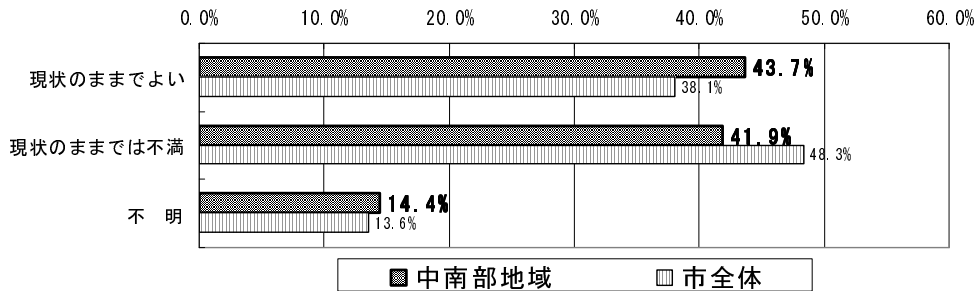
図 6-2 中南部地域の現況図

2) 地域住民の意向

中南部地域では、市民アンケート調査において458票の回答があり、主な住民意向は次のとおりです。

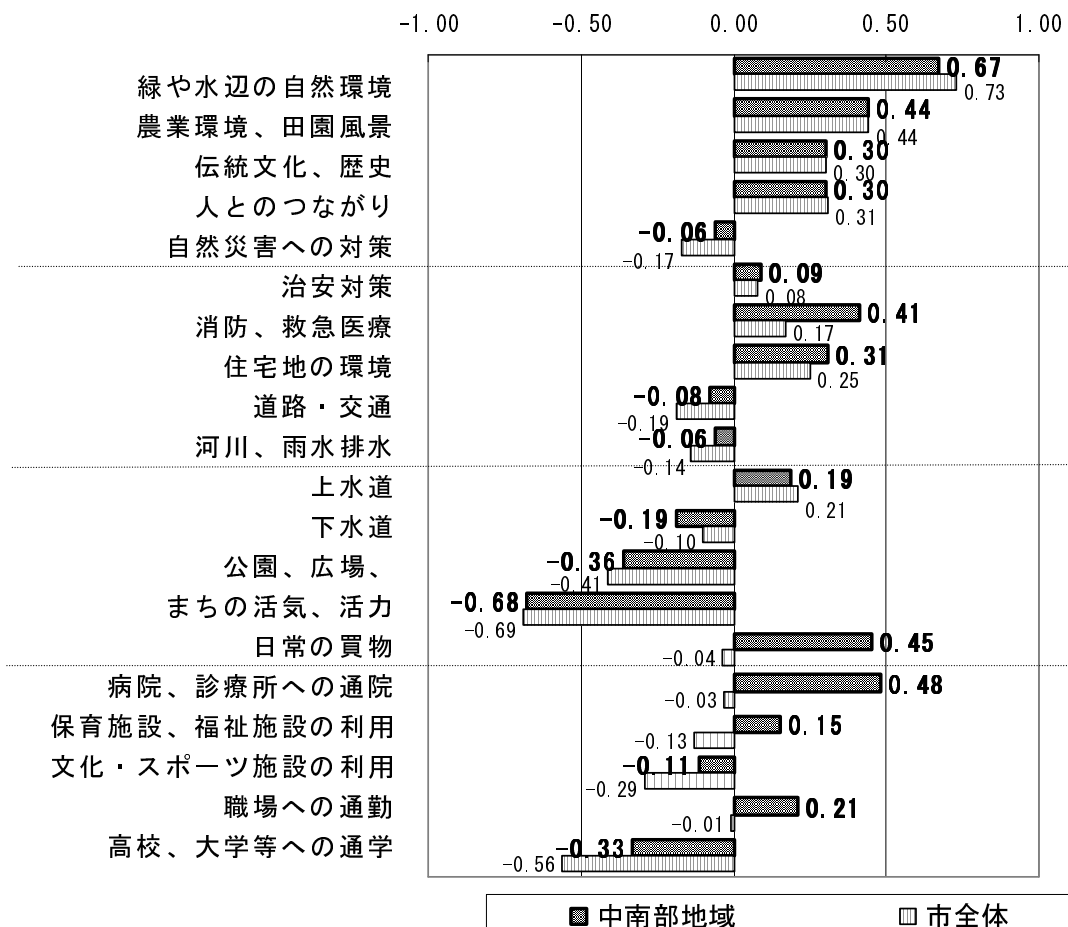
①居住している地域の現状の評価

「現状のままでよい」が43.7%、「現状のままでは不満」が41.9%になっています。



②居住している地域の環境の評価

評価点がプラス（満足）となっている項目は、「緑や水辺の自然環境」（0.67）を第1位として20項目中12項目があります。特に市全体の評価と比較して、「日常の買物」「病院、診療所への通勤」などの施設利用の利便性についてプラス（満足）の評価が多くなっていることが特色です。



評価点の算定方法：「満足」：2点、「やや満足」：1点、「ふつう」：0点、「やや不満」：-1点、「不満」：-2点とし、合計点数を回答票数で序して平均点を算定しています。

3) 主要課題

現況や住民の意向などを踏まえ、主要課題を次のとおり整理します。

■ 市街地の活力の再生

人口が減少する中、市街地でも人口減少と高齢化が進行し、空き地や空き家の増加など活力は低下し、また、密集住宅地には、狭あい道路や老朽化住宅も存在しています。

安全で安心できる定住環境の整備やまち中居住の促進など、市街地の活力を再生することが必要です。

■ 中心市街地の都市機能の充実

J R 綾部駅周辺や主要地方道福知山綾部線の沿道は、主要な公共公益施設、保健・医療施設、大型小売店舗などが集積しています。しかし、小売業、飲食店、サービス業などは減少し、中心市街地には空き地や空き店舗などが存在しています。

中心市街地の多様な都市基盤を活用し、住みやすく、快適で便利な生活を行うため、都市機能を充実させることが必要です。

■ 産業基盤の強化による誘致・振興及び雇用の確保

J R 綾部駅周辺は商業・業務地や工業地が形成され、多様な産業が集積しています。しかし、工業の製造品出荷額等は低下傾向で、商業は事業所数、従業者数が減少傾向となっています。

道路、下水道などの産業基盤の強化により、産業の誘致・振興を図り、雇用の場を確保することが必要です。

■ 都市施設の充実

都市計画道路の一部は長期間、未着手や未整備となっており、また、公共下水道は未整備区域があり、他市と比較しても公共下水道普及率は低い水準にあります。

安全安心に快適で便利な生活を行うため、道路、下水道などの都市施設を計画的に整備、充実することが必要です。

(2) 地域整備の基本方針

1) 整備目標

森林に囲まれ清流由良川に沿って広がる美しいまち並みと、歴史的・文化的資産を保有する市街地は、これらの特性と資産を活かしつつ、都市施設の充実や、集積する多様な都市機能などを有効に活用し、都市拠点づくりを目指します。

2) まちづくりの基本方針

①魅力ある都市拠点づくり

J R 綾部駅周辺や主要地方道福知山綾部線の沿道区域において、商業・業務、文化、医療、福祉、行政などの多様な都市機能を保全、充実し、本市の魅力ある都市拠点づくりを推進します。

②まち中居住の促進による活力の再生

J R 綾部駅周辺の市街地において、空き地や空き家の活用、狭あい道路の改善など、安全で利便性の高い居住環境の向上に努め、まち中居住を促進し、中心市街地の活力の再生を推進します。

③道路、下水道などの都市施設の充実

主要な幹線道路の整備や都市計画道路網の見直しなど、幹線道路網を効果的・効率的に計画、整備するとともに、公共下水道の未整備区域の解消に努めるなど、都市施設の充実を図り、快適で便利な市街地環境を推進します。

④自然環境と歴史景観の保全

豊かな自然環境や良好なまち並みとの調和に配慮し、グンゼ記念館等の近代化産業遺産など、心が和む自然・歴史景観の保全を促進します。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

エリア	ゾーン	方 針
市街地エリア	住宅ゾーン	周辺環境に配慮し、安全安心で良好な住宅地の形成を図ります。 未利用地の活用を促進します。
	商業・業務ゾーン	空き地や空き家を有効に活用するなど、商業・業務・サービス機能などを誘導し、活性化を図ります。
	都市サービスゾーン	居住環境の確保に努めつつ、商業・業務ゾーンを補完する都市サービス機能の保全、充実を図ります。
	工業・居住ゾーン	居住環境の確保に努めつつ、工業・商業など都市サービス機能の保全、充実を図ります。
	沿道サービスゾーン	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、幹線道路沿いの都市機能の充実を推進します。
里山田園生活エリア	里山田園集落ゾーン	自然環境や農業環境との調和を図りつつ、住宅や日常生活上必要な諸機能の土地利用を促進し、定住人口の安定化や増加を図ります。 優良農地の保全を図り、農業生産性の向上や農業経営の安定を図ります。
自然活用保全エリア	自然環境保全ゾーン	豊かな自然や良好な景観に配慮し、開発行為などを抑制して森林や河川などの保全や活用を図ります。

2) 主要な都市施設整備の方針

①道路・交通施設

- ・国道27号の早期改良整備を関係機関とともに推進し、地元調整など事業の促進に努めます。
- ・主要地方道福知山綾部線の改良整備を京都府等関係機関に働きかけます。
- ・市道青野豊里線の改良整備を図ります。
- ・長期間未着手や未整備の都市計画道路は「京都府都市計画道路網見直し指針」に基づき、必要性や実現性などから総合的な検証を行い、存続、廃止など計画の見直しを行います。

- ・生活道路となっている市道は、緊急性の高い路線から順次整備を行います。
- ・あやバスの安定的な運行の確保と利便性の向上を図ります。
- ・J R 山陰本線の綾部・園部間の複線化の検討や、利用しやすい運行ダイヤ編成、駅のサービス向上などを関係機関に働きかけます。

②公園・緑地

- ・紫水ヶ丘公園は、ユニバーサルデザイン化など、市民のニーズに対応する再生整備を図ります。
- ・老朽化した都市公園施設の計画的な整備や改修を図ります。

③上下水道・河川

- ・上水道施設、設備などの適切な維持管理に努めるとともに、計画的な更新や耐震化を図ります。
- ・第一浄水場の老朽化に伴い、新たな施設の整備を図ります。
- ・公共下水道事業計画区域の早期整備と計画区域の拡大に努めます。
- ・公共下水道施設、設備などの適切な維持管理に努めるとともに、長寿命化対策を図ります。
- ・都市下水路施設、設備などの適切な維持管理に努めます。
- ・集合処理以外の地域では、合併処理浄化槽による水洗化を促進し、施設の適切な維持管理に努めます。
- ・由良川堤防未整備区間の築堤や河川改修などの治水対策を関係機関とともに推進し、自然と人が共生できる水辺空間の創出を図ります。

3) 主要な市街地整備・住環境整備の方針

①計画的な土地利用

- ・市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を廃止する方向で検討します。
- ・市街地の良好な環境やまち並みを保全、形成するため、必要に応じ用途地域や建ぺい率や容積率の見直しを検討します。
- ・地区の特性に応じたきめ細やかなまちづくりを行うため、地区計画の導入を検討します。
- ・市街化調整区域内における建築行為などの規制緩和を推進するとともに、地区計画の導入を検討します。

②中心市街地の活性化

- ・空き地、空き店舗などの有効活用を促進し、商業・業務・サービスなどの機能の

強化を図ります。

- ・ 歩行者空間や広場、駐車場、案内板などの充実を促進し、商業・業務・サービスなどの機能強化を図ります。
- ・ 狭あい道路により建築行為ができない土地などに対応するため、道路整備事業などによる市街地再整備を検討します。
- ・ 未利用地や空き家は、流動化や住宅の確保など定住支援に努め、まち中居住を促進します。

③住環境の整備

- ・ 狭あい道路の拡幅整備などによる市街地再整備を検討します。
- ・ 民間開発の誘導を促進します。

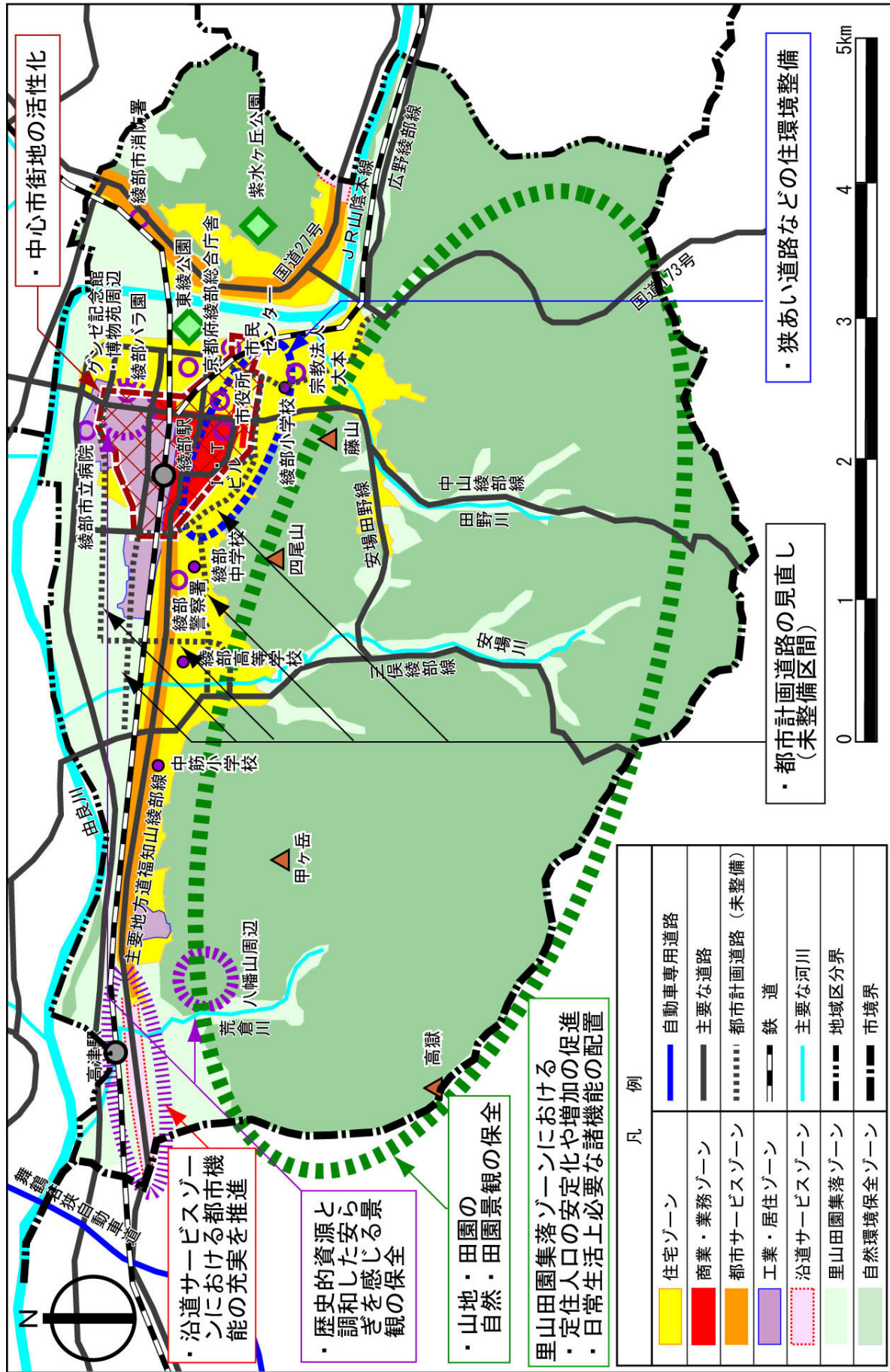
4) 主要な景観形成の方針

①森林、田園の自然・田園景観の保全

- ・ 四尾山など山々に囲まれた市街地に沿って清流由良川が流れる、山紫水明の田園都市景観や、山あいの集落と農地などの良好な里山景観の保全を図ります。

②歴史的資源と調和した安らぎを感じる景観の保全

- ・ 京都府景観資産として登録された“グンゼ記念館・博物苑の近代化産業遺産とその周辺”、京都の自然200選（歴史的な自然環境部門）に選定された八幡山（高津八幡宮・高津城跡）などの歴史的資源を保全するとともに、周辺地域においても、歴史的資源と調和した景観の保全、形成を図ります。



・中心市街地の活性化

・狭あい道路などの住環境整備

・都市計画道路の見直し
(未整備区間)

・沿道サービスゾーンにおける都市機能の充実を推進

・歴史的資源とら調和した安らぎを感じる景観の保全

・山地・田園の自然・田園景観の保全

里山田園集落ゾーンにおける
・定住人口の安定化や増加の促進
・日常生活上必要な諸機能の配置

凡 例	
住宅ゾーン	自動車専用道路
商業・業務ゾーン	主要な道路
都市サービスゾーン	都市計画道路 (未整備)
工業・居住ゾーン	鉄 道
沿道サービスゾーン	主要な河川
里山田園集落ゾーン	地域区分界
自然環境保全ゾーン	市境界



図 6-3 中南部地域のまちづくり方針図