

第7章 実現化の方策

7-1 実現に向けての基本的な考え方

近年、少子高齢化の進行と人口減少社会の到来、急成長の望めない経済など、本市を取り巻く社会情勢や行政の財政状況は厳しく、地方分権の進展と相まって、地方自治体は自主的・自立的な経営を行い、地域の実情に合わせた持続可能な都市づくりが求められています。

全体構想や地域別構想で示した都市の将来目標を実現するため具体的な個々の実施計画を立案し、各種の取組みを推進していきます。

なお、都市計画マスタープランは長期的な方針であることから、都市づくりの進捗状況を把握し、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や市民の意向を踏まえながら、適切に見直しを図っていくこととします。

特に、地域別構想については、市民等がまちづくりに積極的に参加し、主体的に取り組む中で、地域ごとのまちづくりの基本的な考え方や方向性を定めていくことが重要であり、今後、全体構想に基づき、より具体的な計画や内容を定める中で、地域住民とともに地域別構想を検討し、必要に応じ適切に見直しを行います。

◆綾部市の都市づくりの主要な推進方策

■ 7-2 地域特性に応じた計画的な土地利用の規制・誘導方策

(1) 市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し

区域区分を廃止する方向で検討し、決定権者（京都府）など関係機関と協議を行います。

(2) 用途地域などの見直し

土地利用、建物用途の現況や動向を調査し、適正な用途地域、建ぺい率、容積率などを検討し、必要な場合は見直しを行います。

(3) 景観計画策定などの検討

景観を保全すべき資源を選定し、京都府景観資産の登録への支援や、景観行政団体への移行、また、景観計画の策定を検討します。

■ 7-3 安全で快適な都市基盤・生活基盤の整備・充実に向けた取組

(1) 中心市街地活性化の推進

中心市街地は都市拠点として、市街地の整備、交通アクセスの充実、まち中居住の推進、公益施設の集積の推進、商業・業務機能の充実により、総合的にまちづくりを進めます。

(2) 幹線道路網の充実

高速道路ネットワーク早期完成、国道27号改良整備、主要地方道小浜綾部線整備促進など、幹線道路網の充実を図ります。

(3) 都市計画道路網の見直し

長期間未着手や未整備の都市計画道路は、廃止検討路線を抽出し、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。存続、廃止の検討にあたっては、検討会等を設置し方向性を定めます。

(4) 狭あい道路等の整備方策の検討

中心市街地の狭あい道路の問題について、各種事業の活用などを検討します。

(5) 地区の課題・特性に応じた地区単位のまちづくりの推進

地区の課題や特性に応じて、地域住民が主体となって進める、地区計画の導入や建築協定の締結などを推進します。

■ 7-4 市民等との協働によるまちづくり方策の推進

(1) 行政情報提供の充実

情報提供や情報公開に努めます。まちづくりに関する意見や提案など、施策や事業への反映に努めます。

(2) まちづくり条例の検討

市民参画の仕組みや都市計画への反映手続きなどを定めることができる、まちづくり条例の制定を検討します。

将来都市像『住んでよかった

ゆったりやすらぎの田園都市・綾部』を実現するために

図7-1 実現化方策の基本的な体系

(1) 市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し

地域特性に応じた適切な土地利用の規制誘導を図り、安全、安心、快適な暮らしに対応できる住環境の形成を目指します。

本マスタープランの土地利用の方針で、里山田園集落ゾーンは、人口減少、少子高齢化に対応するため、定住人口の安定化や増加を促進するとともに、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、また、沿道サービスゾーンでは、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ることを定めています。

現在、市域において、土地利用の規制・誘導手法として、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分が定められていますが、これらの方針を実現するためには、区域区分による土地利用の厳しい規制は大きな課題となります。

このため、地域特性に応じた計画的な土地利用の推進方策として、区域区分の見直しが必要です。

見直しにあたっては、区域区分の要否の考察（資料2）を踏まえ、区域区分を廃止する方向で検討し、決定権者（京都府）など関係機関と協議を行います。

また、区域区分の見直しと併せ検討する土地利用の規制・誘導方策等について、本マスタープランの内容を見直し、市民への周知を図ることとします。

【区域区分についての基本的な考え方】（区域区分の要否の考察（資料２）より）

①区域区分を定める必要性が低い

これまで区域区分を定めてきたことにより、スプロール化を防止し、良好な市街地が形成された等の一定の成果があったといえる。

しかし、区域区分制度は高度成長期の人口急増などの高い開発圧力によるスプロール現象の防止等のため設けられたものであり、また、平成12年の都市計画法改正により都市圏等の都市を除く地域では区域区分が選択制になった背景からも、長期間人口減少が進行し続け、また、産業等の大幅な経済活動の成長や増加が見られない、現在の本市の都市計画区域には、区域区分を定める必要性が低いと考える。

②地域の特性を踏まえた快適に暮らせる環境づくりの実現に支障がある

これまで区域区分を定めてきたことにより、市街化区域は良好な市街化を形成し人口が確保されてきたが、一方で、市街化調整区域は建築行為や開発行為等が厳しく制限され、定住人口流入の阻害や、地域によっては、地域活性化の阻害等の要因の一つになっている場合がある。

人口減少率が特に高い市街化調整区域では、地域コミュニティの活力を保持、充実するため、定住を促進することが重要となっている。また、高齢化が進行する中、利便性向上のため都市機能の充実や、身近な生活圏内に日常生活上の諸機能を配置すること等も望まれている。本市は地域の特性を踏まえ、地域住民の生活環境が確保され、地域コミュニティの活力が持続的に発揮できるまちづくりを目指しており、区域区分による厳しい土地利用の制限を行うことは、これらの実現に支障があると考えられる。

③優良農地や森林など豊かな自然環境を確保することは可能

これまで市街化調整区域では、開発行為等が厳しく制限されていたことにより、優良な農地や森林など豊かな自然環境が保全されてきた。しかし、優良農地や森林などは現行法令により保全することができ、更に、区域区分廃止後の土地利用の規制・誘導方策等を利用することにより、豊かな自然環境を確保することは可能と考える。

(2) 用途地域などの見直し

用途地域は、市街地の適正な土地利用を図り、用途の混在を防ぐために、住居、商業、工業など、土地や建物の用途に一定の制限を加えるものです。

本市は、市街化区域に、第一種住居専用地域や工業専用地域など11種類の用途地域を定めています。

商工業等の都市機能の充実や、安全で快適な居住環境を図るため、計画的な土地利用の誘導を図ることが重要であり、中心市街地や幹線道路沿道などについて、土地利用、建物用途の現況や動向を調査し、住民や関係機関からの意見も把握しつつ、適正な用途地域、建ぺい率、容積率などを検討し、必要な場合は見直しを行います。

(3) 景観計画策定などの検討

“グンゼ記念館・博物館の近代化産業遺産とその周辺”などの産業遺産、丹波安国寺などの歴史的景観、豊かな自然景観や里山景観など、良好な資産を保全、形成し、資産を活かした魅力あるまちづくりを推進します。

良好な景観の形成を図るため、景観を保全すべき資源を選定し、京都府景観資産の登録への支援や、景観行政団体への移行、また、景観計画の策定を検討します。

なお、京都府指定無形文化財の黒谷和紙の里周辺について京都府景観資産の登録、また、自然豊かな上林川流域の自然景観について保全方針を検討します。

【景観法に基づく主な制度】

景観法は、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図ることを目的としています（景観法第1条より抜粋）



出典：景観法アドバイザーブック（国土交通省）

(1) 中心市街地活性化の推進

中心市街地において人口減少と高齢化が進展し、空き家、空き店舗の増加による活力の低下や、密集住宅地には、狭あい道路や老朽住宅などが存在し、中心市街地の再生が求められています。また、市民アンケート調査結果では、小売業、飲食店、サービス業は市外の利用が多い結果となっています。

中心市街地の活性化は、単に商店街などを活性化するだけでなく、市全体の都市拠点として、市街地の整備、交通アクセス、まち中居住、公益施設、商業・業務の5つの要素を中心に、総合的に中心市街地のまちづくりを進めていきます。

1) 市街地の整備

公共下水道事業計画区域の早期整備を図ります。

また、狭あい道路や老朽住宅の問題に対応するため“狭あい道路等の整備方策の検討(7-3(4)に記載)”を図ります。

2) 交通アクセスの充実

市内の主要な公共交通となっている「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。

また、国道27号や主要地方道福知山綾部線の既存幹線道路網の整備のほか、市道青野豊里線の改良整備など、中心市街地への交通アクセス性の向上を図ります。

3) まち中居住の促進

未利用地や空き家の有効利用の方策を検討し、土地・建物の流動化に努めます。

また、狭あい道路や老朽住宅の問題に対応するため“狭あい道路等の整備方策の検討(7-3(4)に記載)”を図ります。

4) 公益施設の集積の促進

中心市街地に集積している、市立病院、保健福祉センター、図書館、市役所、ITビルなどの公益施設は、適正な駐車場の確保や、わかりやすい案内情報板の設置などにより利用の促進に努めます。

また、新たな公益施設を立地する場合は、中心市街地への立地誘導に努めます。

5) 商業・業務機能の充実

商業活性化にぎわいづくり推進事業など、商業関係者が主体となった取り組みを支

援するとともに、グンゼ（株）や宗教法人大本等と連携し、まちの魅力づくりを推進します。

また、未利用地や空き店舗等については、チャレンジショップ支援事業などにより商業施設などの誘致活動を支援します。

さらに、商業者や関係機関等とともに中心市街地の商業等の活性化支援方策を検討します。

（２）幹線道路網の充実

舞鶴若狭自動車道、京都縦貫自動車道、国道２７号、１７３号により主要幹線道路、また、主要地方道などにより幹線道路網を形成しています。これらの恵まれた交通アクセスを活かした産業活動の充実やまちづくり、また、安全で災害に強い都市づくりに必要な、緊急輸送道路の指定や災害時の消防活動や緊急輸送ルート位置付けを踏まえ、さらに幹線道路網の充実を図ります。

高速道路ネットワークについては早期完成を関係機関に働きかけます。

国道２７号の早期改良整備を関係機関と連携し、国に働きかけます。

また、主要地方道小浜綾部線、主要地方道綾部美山線、一般府道上杉和知線、一般府道広野綾部線の改良整備を関係機関とともに京都府に働きかけます。

（３）都市計画道路網の見直し

都市計画道路は、現在２１路線５４，６２０ｍを計画し、この内、未着手路線が２路線、一部未整備路線が８路線あります。

未着手や未整備路線の大半は昭和３１年に都市計画決定したもので、人口や交通量の減少など社会情勢の変化や、周辺の道路整備により、必要性が大きく変化していると考えられます。

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、都市計画道路の整備状況や機能を把握して廃止検討路線を抽出し、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。

なお、都市計画道路の存続、廃止の検討にあたっては、都市計画道路網見直しに関する検討会等を設置し、京都府など関係機関と調整を図りつつ方向性を定めます。

【都市計画道路の見直しの視点】

- ①都市の骨格形成に必要なか（広域ネットワーク、都市の主軸の形成など）
- ②交通機能として必要なか（交通混雑の緩和、駅へのアクセス強化、バス運行など）
- ③空間機能として必要なか（環境空間、防災空間、収容空間など）
- ④計画実現上の課題は無いか（公共施設、文化遺産、地域コミュニティなど）

（４）狭あい道路等の整備方策の検討

中心市街地には幅員４m未満の狭あい道路が存在しています。

狭あい道路に面した土地に建物を建てる場合には、原則その中心線から２m後退する必要がある、場合によっては建てられない場合もあります。

狭あい道路は、日常生活をする上で通行上の問題があるばかりでなく、地震や火災など災害時に消防、救急活動に支障をきたす可能性があります。また、円滑な建替えの妨げや不動産取引時のトラブルなどの課題が生じることがあります。これらに対処するため、中心市街地の狭あい道路の問題について、狭あい道路整備等促進事業、道路拡幅整備事業、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業の活用などを検討します。

（５）地区の課題・特性に応じた地区単位のまちづくりの推進

地区の課題や特性に応じ、地区や街区単位できめ細かなまちづくりを実現していく制度として“地区計画（都市計画法第１２条の４）”や“建築協定（建築基準法第６９条～７７条）”があります。

これらは、住民が主体的にルールづくりに取り組むことができる制度で、地区ごとの課題・特性に応じたまちづくりを実現するため、地区計画の導入や建築協定の締結などを推進します。

これからのまちづくりは、市民等と行政との「パートナーシップ」を構築し、市民等と行政がお互いの役割分担を理解し、各々の責任を担っていくことが必要です。

また、社会情勢は、「物の豊かさ」から「心の豊かさ」へ価値観が変化し、環境やまちづくりに対する意識や関心が高まっています。このことから「協働によるまちづくり」の必要性はこれまで以上に大きくなっています。

地域課題に対して、集落や地区単位で形成されてきた自治会など地域コミュニティの他に、NPO、ボランティア、企業などでも積極的にかかわろうとする動きが現れており、今後のまちづくりを担う重要な主体となってきています。

今後も、市政情報を正確に発信するとともに、情報公開制度などの適切な運用に努め、市民等の意見を反映し、市民等との協働によるまちづくりを推進します。

(1) 行政情報提供の充実

市民等との協働によるまちづくりには、行政情報の充実と市民等と行政との双方向の情報伝達が重要です。「まちづくり情報」を市民等に身近なものとして感じてもらうため「情報公開制度」及び「個人情報保護制度」の適正な運用を図り、まちづくり情報の広報あやべ「ねっと」への掲載、市ホームページ、コミュニティFMなど、あらゆるメディアを情報発信源として活用し、行政からの情報提供や情報公開に努めます。

また、行政情報の提供・公開の充実を図るとともに、各種委員会委員の公募やパブリックコメントの実施、まちづくりに対する発言の場となる説明会や懇談会などの開催を推進し、ワークショップ、アンケート調査などによる、まちづくりに関する意見や提案など、施策や事業への反映に努めます。

(2) まちづくり条例の検討

市民等との協働によるまちづくりを進める上では、まちづくり団体やまちづくり協定などの市民参画の仕組みや都市計画へ反映できる手続きを定めることが望まれます。また、開発行為や建築行為に対して全国一律の法制度だけでなく、本市の特性に応じた事前手続きを定めることも考えられます。

これらを定めることができるまちづくり条例の制定を検討します。