

綾部市立地適正化計画の概要

■綾部市立地適正化計画とは

人口減少・少子高齢化社会の到来を踏まえ、生活を支える施設や都市の魅力を向上させる施設整備などの施策を計画的に行う事で、人口の減少を抑制し持続可能な都市の実現を図るため、都市再生特別措置法に基づき定める計画。

計画に定める	立地適正化に関する方針 誘導区域と誘導施設
内容	計画実現のための施策 防災指針 施策の評価・目標値

■計画策定の背景と目的及び計画の位置付けなど

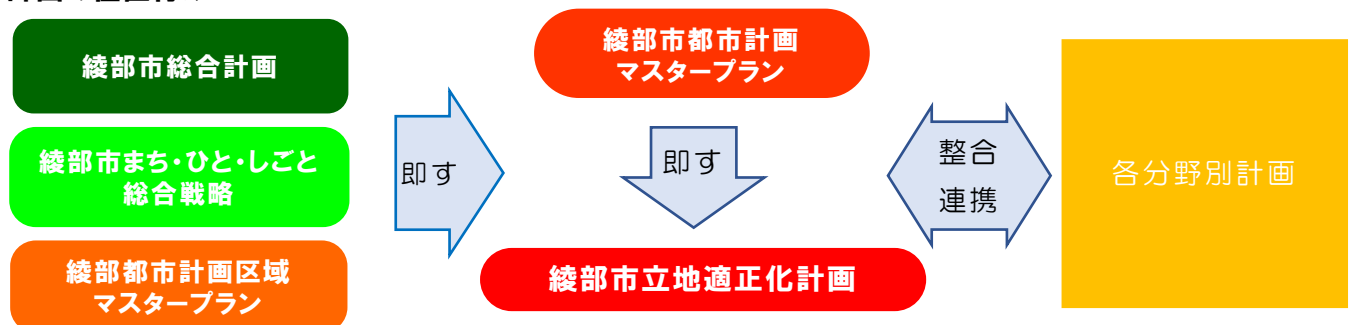
計画策定の背景

- ・市の人口は昭和 25 年の 54,055 人をピークに減少を続けている。また、高齢化率についても年々上昇傾向にあり、一定の人口に支えられた生活サービス施設（医療・福祉、商業など）は、担い手不足の問題や利用者の減少により存続が難しくなる。
- ・市は、移住・定住の促進を最重要課題として、特に人口減少が激しい集落への対策として、都市計画区域区分の廃止による建築規制の緩和などの施策を実施してきた。
- ・一方、中心市街地には都市機能の集積を図ってきたが、空き家・空き地の増加、人口減少による空洞化が懸念されている。

計画策定の目的

- ・都市全体の構造を見直し、様々な都市機能や居住機能の整備を促進し、綾部駅を中心に利便性の高いコンパクトな市街地の形成を行い、各地域拠点と公共交通ネットワークで結ぶことで、市全体の利便性の確保と魅力の向上に努め、居住選択の機会に選んでもらえる都市の形成を目指す。

計画の位置付け



計画期間：概ね 20 年後の都市像を見据え、5 年ごとに見直し

■課題の把握

人口	<ul style="list-style-type: none">・人口は昭和 25 年をピークに減少・高齢者数はほぼピークに達していると考えられるが、高齢化率は今後も上昇・合計特殊出生率は全国平均を上回るが、自然動態、社会動態とも減少が続いている・労働力人口の増加率が低く、若年層の都市部への流出などもあり、高齢者の割合が増加
土地利用	<ul style="list-style-type: none">・都市計画区域区分の廃止を行ったが、急激な土地利用の変化は見られない・旧市街地でも低未利用地が増加・狭あい道路の関係などで土地利用に支障のある土地が存在
都市施設	<ul style="list-style-type: none">・子育て関連施設や教育文化施設など更なる充実を求める声がある・小規模店を取り巻く環境の変化から事業承継が行われず、商店街の空洞化が進んでいる

空き家等

- 全市的に空き地、空き家が目立つようになっている
- 中心市街地では空洞化が進行

公共交通

- 人口減少に伴う利用者の減少などにより、現状の輸送サービスの提供が困難になる可能性がある

公的不動産

- 人口減少による公共施設需要の低下、老朽化による更新に伴う財政支出など将来を見据えた施設の適正なマネジメントが必要

災害

- 近年、台風や豪雨、大規模な地震などによる社会的不安が高まっている
- 災害時の安全確保は市民の生活や都市活動の前提として欠くことのできない課題

■この計画により解決すべき課題の設定

- 1 人口減少、特に生産年齢人口(若年人口)の減少
- 2 中心市街地の活力低下

■まちづくりの基本方針と目指すべき都市像

■まちづくりの基本方針(ターゲット)

“このまちで良かった”と
市民が幸せで安心して暮らせるまちづくり

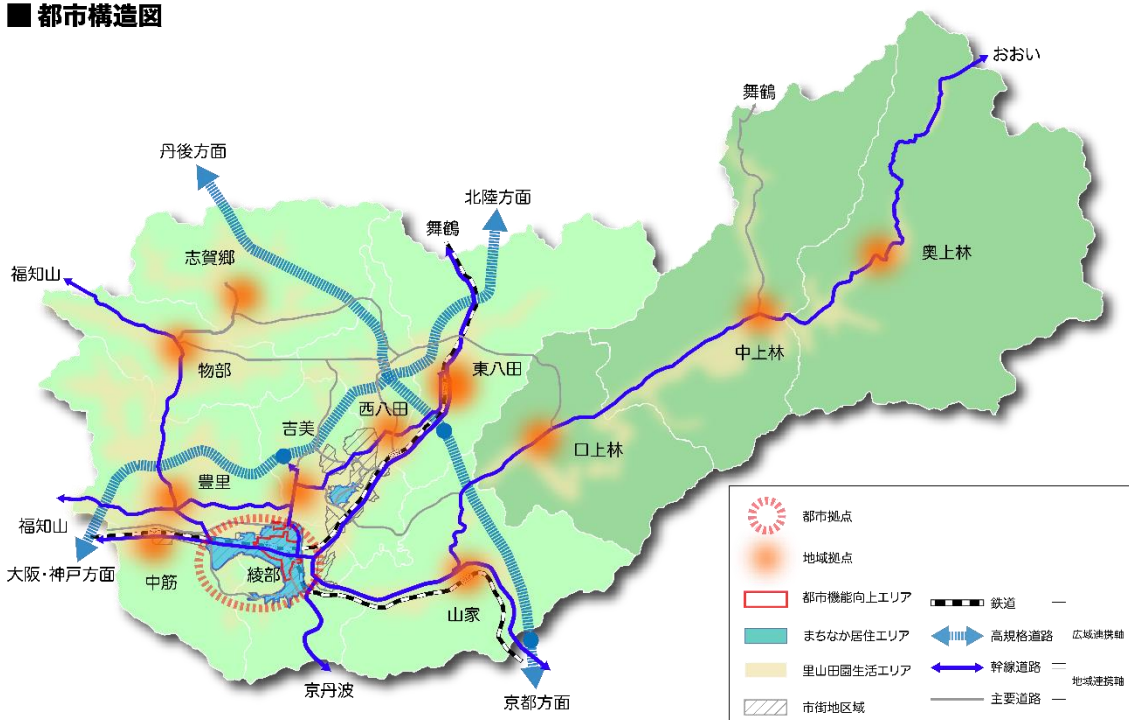
■目指すべき都市構造

本市は12の自治会連合会ごとに町や村時代の中心地があり、学校や商店などが立地し小さな拠点形成されてきました。

これらの地域ごとに特色あるまちづくりを進めることで市全体の活性化を図ろうとしています。

そこで、各拠点が地域特性に応じたまちづくりによって輝き、それぞれの拠点を交通ネットワークでつなぐ「コンパクトアンドネットワーク」による都市構造を目指します。

■都市構造図



■課題解決のための誘導方針(ストーリー)

将来にわたって持続可能な都市になるためには、きめ細やかなまちづくりを進め、これまで一貫して続いている人口減少の抑制と、超高齢社会という人口構造の改善が求められます。

■快適で住みよいまちづくり

綾部駅周辺の中心市街地において、効率的な土地利用による都市機能や住環境の整備を促進し利便性を向上させるとともに、創業支援や空き店舗の活用などにより、都市の活性化を目指します。

■子育て世代に選ばれるまちづくり

自然環境豊かな綾部で人それぞれが希望する「結婚・出産・子育て」ができるよう、子育て支援の環境づくりを行うことにより、子育て世代に選ばれる「全ての子どもが心豊かに成長でき、誰もが安心して子どもを産み育てられ、地域社会全体が応援する綾部」を実現し、綾部で生まれ育つ子どもの数の増加を目指します。

■立地適正化に関する基本的な方針

■都市拠点<都市機能の整備による人口密度の維持>

綾部駅を中心とする市街地を都市拠点と位置づけ、立地適正化計画制度を活用した誘導区域として、都市機能向上エリアとまちなか居住エリアを設定し、都市機能の充実を図るため、施設や環境の整備を行い、都市の利便性を高めることにより、エリア内の人口密度維持を図ります。

■地域拠点<日常生活機能の充実による活性化>

都市拠点を除く、各地区の中心地に形成された小さな拠点を地域拠点と位置付け、地域特性に応じて、日常生活機能の充実や地域コミュニティの活性化などを進めます。

また、各拠点間を交通ネットワークで結び、医療や福祉など必要な都市機能へのアクセスの確保に努めることにより、利便性の確保に努めます。

■里山田園生活エリア<豊かな自然との共生によるゆったりやすらぎの居住>

まちなか居住エリアを除く、住宅地や既存集落を里山田園生活エリアと位置付けます。

居住環境に大きな影響を及ぼす一定の土地利用は規制し、良好な居住環境を守ることでエリアの魅力を高め、田舎暮らしを希望する人々の移住や定住の促進を図ります。

なお、桜が丘団地にはまちなか居住エリアを設定し、引き続き良好な居住環境を維持し、人口の誘導を図ります。

■誘導区域の設定

■都市機能向上エリア（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号に規定される都市機能誘導区域）

○誘導区域

綾部駅から概ね半径 1 キロメートルのまちなか居住エリアを基準に、都市機能の集積状況を勘案しながら、具体的な施設整備が見込まれるエリアに設定します。

土砂災害特別警戒区域等は含みません。

○誘導施設

機能	施設	定義
医療	病院（病床 200 床以上）	医療法第 1 条の 5 第 1 項

教育文化	図書館	図書館法第2条第1項
子育て支援	地域子育て支援拠点施設	児童福祉法第6条の3第6項
福祉	こども発達支援拠点施設	児童福祉法第6条の2の2第1項
	病児保育事業所	児童福祉法第6条の3第13項

- まちなか居住エリア（都市再生特別措置法第81条第2項第2号に規定される居住誘導区域）
- ・綾部駅から概ね半径2キロメートルの用途地域内及び桜が丘団地の住居系用途地域内に設定する。
 - ・まとまって工業的土地利用が行われている区域は除外する。
 - ・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は除外する。
- ※地すべり防止工事、急傾斜地崩壊防止工事が完了している地区など、災害防止上必要な対策がなされている地区については含みます。

■主な誘導施策

■都市機能向上のための施設整備

事業名	事業内容等
駅北複合施設整備事業	図書館とホール機能及び屋内遊具を備えた交流スペース、相談、情報提供など子育て支援の機能を集約し、複合施設として利便性の高い綾部駅周辺に整備します。
こども発達支援拠点整備事業	子育て環境の充実のため、子どもの発達に関する相談全般から、児童発達支援、放課後等デイサービス、災害時の福祉子ども避難所などの機能を備えた施設を都市機能向上エリア内に整備を検討します。
病児保育施設整備事業	子育て環境の充実のため、体調に不安がある子ども（発熱など）を預かる保育施設を、医療施設との連携が可能な場所に整備します。

■まちなか居住エリアの居住環境向上、活性化に関する施策(主なもの)

種別	事業名
市街地整備	まちなか空間向上計画策定事業（中心市街地整備方針の検討業務）
道路	市道野田須知山線整備事業（都市計画道路須知山線）
公園	都市公園整備事業
市営住宅	市営住宅借上事業
医療	医療機器購入及び更新事業
	大型医療機器整備事業
商業振興	空き店舗活用支援事業

■届出制度

(1)都市機能向上エリアに関する届出制度

都市機能向上エリア外でこの計画で定める誘導施設の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第108条により、本市への届出が義務付けられます。

また、誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、同法第108条の2により、本市への届出が義務付けられます。

(2) まちなか居住エリアに関する届出制度

まちなか居住エリア外で次のいずれかに該当する開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第88条により、本市への届出が義務付けられます。

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示

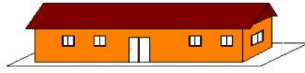
3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為

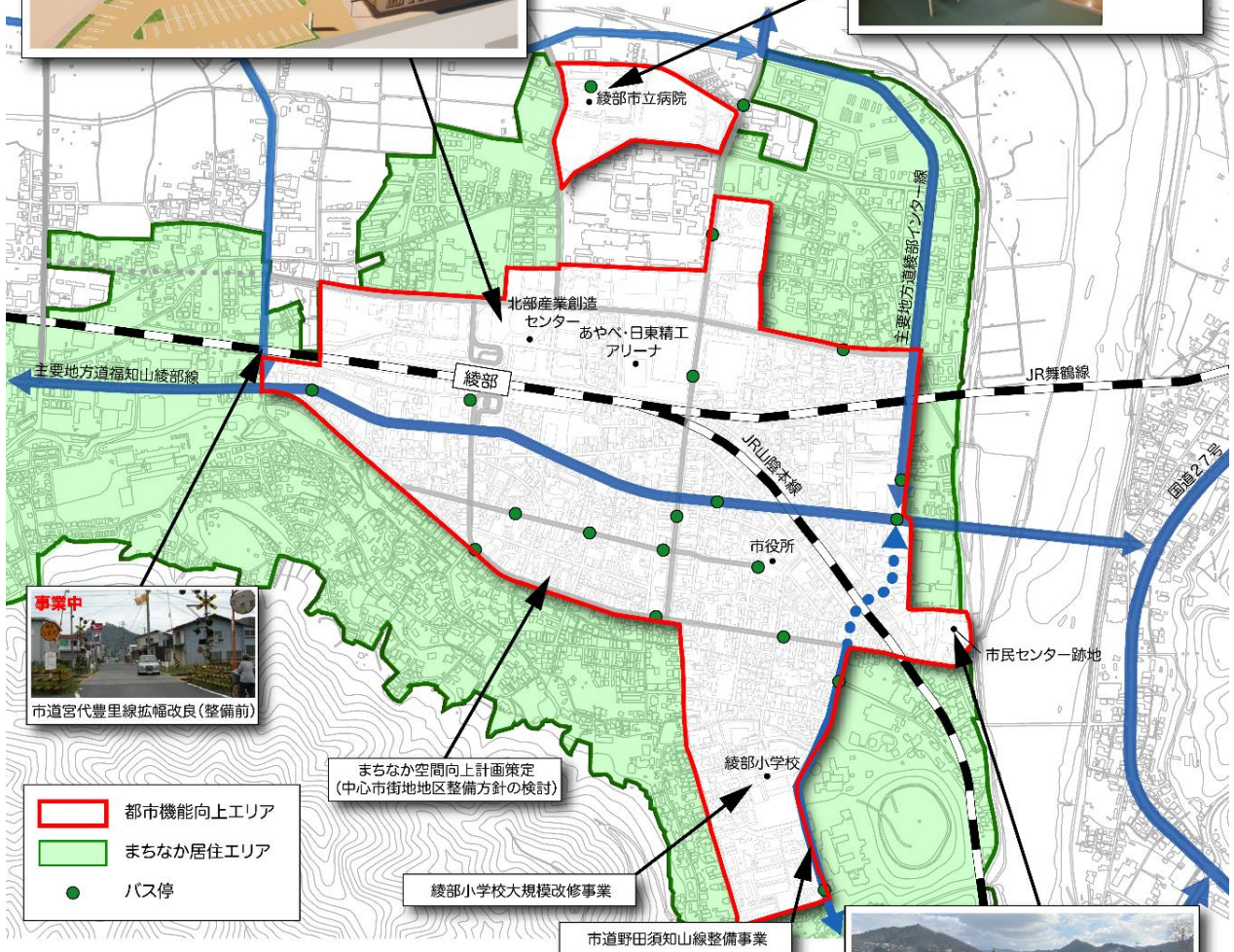


■ 市街地整備イメージ

駅北複合施設(図書館・地域子育て支援拠点施設・地域交流センター)



病児保育施設



- 都市機能向上エリア
- まちなか居住エリア
- バス停



■まちなか居住エリアの防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

居住を誘導するまちなか居住エリア内の災害リスクをできる限り回避、あるいは低減させ、安心して暮らせる住環境を実現させるために必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

このため、災害リスクを抽出し、各リスクに対応する防災・減災の施策や事業を示します。

	水害	土砂災害	地震
都市基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> ・築堤や河道掘削などの河川整備の促進を国へ働きかけ。 ・避難路の整備や、緊急輸送路のリダンダンシー確保。 	京都府と連携し急傾斜地や砂防指定地の対策事業の促進。	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の再整備による災害に強い安全な住環境の構築。 ・避難路の整備
住宅の耐震化			<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化の促進
防災体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・避難誘導標識の整備 ・防災拠点となる公共施設等の耐震化や設備の充実 		<ul style="list-style-type: none"> ・避難誘導標識の整備 ・防災拠点となる公共施設等の耐震化や設備の充実
情報提供による意識啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・ハザードマップの配布 ・防災講座、防災訓練による市民の防災意識の向上 		

■施策の達成状況に関する指標

本計画が目指す都市の将来像や誘導施策の進捗状況を客観的かつ定量的に把握し、その評価を踏まえた計画や施策の見直し等に資するため、評価指標を定める必要があります。

そのため、各種施策や事業を推進することにより、「コンパクトアンドネットワーク」による持続可能なまちづくりを実現していく際の指標と目標値について、次のとおり設定します。

指標	現況値	目標値 (令和22年)
まちなか居住エリア内の人口密度	34.7人/ha ^{※1}	30.0人/ha (推計値：26.5人/ha) ^{※2}
生産年齢人口比	51.3% ^{※1}	49.0% (推計値：46.0%) ^{※2}
あやバス乗車人数	197,412人/年 (令和元年度)	160,000人/年 (推計値：130,851人/年)

※1 平成27年国勢調査

※2 国立社会保障・人口問題研究所推計

