

舞鶴市都市計画見直し基本方針の概要

目的

舞鶴市の都市計画制度は、昭和 34 年に用途地域が定められ、昭和 56 年に市街化区域が制定されたまま大きな見直しがされず現在に至っています。

近年の人口減少や少子高齢社会、また産業構造等、制定時とは大きく社会情勢が変革している中であって、今日のもとより、次世代が心豊かに暮らせるまちづくりを実現するため、単なる見直しに留まらず、持続可能な都市へと再構築する羅針盤として基本方針を策定するものです。

課題

- ・人口減少や厳しい財政状況、都市の構造変化に対応した都市づくりを進めるための、集約型都市構造への転換
- ・区域区分制度の維持と適正運用が必要
- ・基盤整備（インフラ）と用途地域の不整合
- ・現況土地利用と用途地域の乖離の解消
- ・良好な居住環境の維持・保全

舞鶴市都市計画見直し基本方針検討委員会

学識経験者や市民等 5 人のメンバーで検討をいただきながら基本方針（案）を策定しました。

“交流人口 300 万人・経済人口 10 万人”のまちを目指して

心豊かに暮らせるまちづくり

安心のまちづくり

活力のあるまちづくり

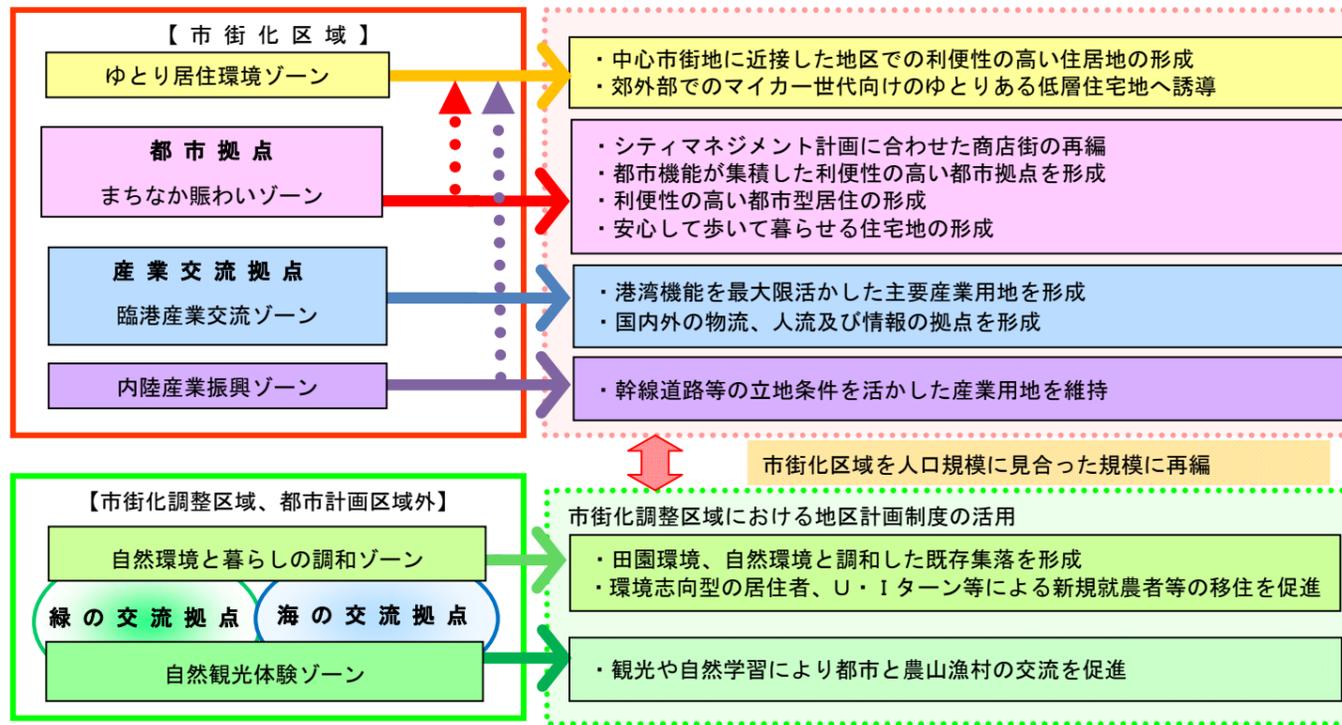
これからの都市計画のあり方

都市機能集約型の都市構造（コンパクトシティ）への転換を前提とした、より暮らしやすい将来像の実現のため、現状追認の視点だけでなく、積極的かつ効果的に持続可能な都市構造への変化を誘発する、戦略的な都市計画制度の運用を図ります。

- ・市街地の規模は人口規模やインフラ運営コストに見合った規模に再編
- ・舞鶴市都市計画マスタープラン（H24.3）に掲げる東西の都市拠点には必要な都市機能を集約化
- ・土地利用のゾーン区分にふさわしい住まい方を誘導

【マスタープランのゾーン区分】

【新たな都市計画の具体的イメージ】



市街化区域の見直し

①適正な市街化区域規模への見直し

都市的土地利用の見通しのない低未利用地は、積極的に市街化調整区域に戻すなど、環境に配慮した土地利用を維持・保全します。

土砂災害等の危険性のある場所は、新しい開発を抑制しつつ、既存建築物の移転、撤去が進んだ段階で市街化調整区域に戻すなど、非居住地としての位置づけを明確にします。

②市街化調整区域の土地利用への支援（地区計画制度）

集落の歴史・文化の保存と継承、集落コミュニティの維持活性化のため、地区計画制度を活用して第一次産業の積極的な取り組みや若年層の定住・新規就農者等の移住、都市住民との交流の促進を支援します。

市街化区域内

用途地域の見直し 4つの視点

①ライフスタイルを誘導する見直し

中心市街地周辺の既成市街地ではやや高密度、郊外部では低密度を前提としつつ、公共交通や道路網の利便性、世代年齢、世帯構成や行動特性などに合った住まい方を誘導する見直しを行います。

- 見直しの対象地区
- 1) 郊外部でのゆとりある住まい方を誘導する地区
 - 2) 中心市街地付近や幹線道路沿道で利便性の高い住まい方を誘導する地区

②中心市街地の再構築を誘導する見直し

活力を取り戻すために薄く広がった商業地を再編し、都市に必要な機能の立地、更新を誘導するとともに、その周辺には、中心市街地の活力を支えるために一定密度の居住者を維持するための見直しを行います。

- 見直しの対象地区
- 1) 都市機能が集積した利便性の高い都市拠点を形成する地区
 - 2) シティマネジメント計画に合わせた商店街の再編を図る地区
 - 3) 利便性の高い都市型居住の形成を図る地区

③土地利用の動向に伴う見直し

目標とする市街地像において主に立地誘導すべき用途以外の建築物が相当程度かつ広範囲に立地する動向にある場合には、新たな市街地像に対応した用途地域に見直します。

- 見直しの対象地区
- 1) 目標とする市街地像と実際の土地利用や建築活動が乖離している地区
 - 2) 工場跡地等での住宅団地形成など、一団の土地利用転換が行われた地区

④土地利用条件の変化に伴う見直し

道路整備や土地区画整理事業等の進捗、あるいは都市計画道路等の廃止により、目指すべき市街地像に変更が生じている場合には、新たな市街地像に対応した用途地域に見直します。

- 見直しの対象地区
- 1) 都市計画道路等が廃止され、目指すべき市街地像に変更が生じている地区
 - 2) 道路、鉄道等の整備又は大規模なプロジェクト等による土地利用条件の変化に合わせた用途地域の変更が必要な地区
 - 3) 都市計画事業等が行われ、事業計画に合わせた用途地域の変更が必要な地区