

舞鶴市 都市計画制度 区域区分の見直し基準 ー概要版ー

1. 区域区分見直し基準の目的

都市の形成と環境の保全を図る区域区分は、無秩序な開発や災害の抑制に一定の効果がありました。しかし、現在のものは、昭和56年の決定から大きく見直しておらず、都市の拡大を前提とした時代のもので、社会情勢への対応や持続可能なまちを目指し、適正な区域区分へ見直すため本基準をとりまとめたものです。

2. 舞鶴市が目指すまちづくり

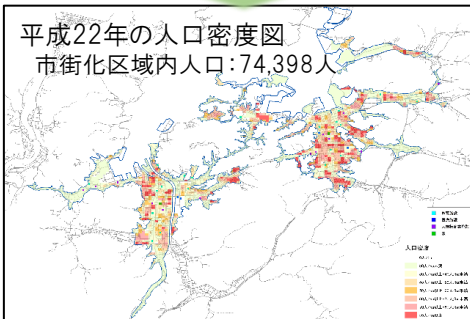
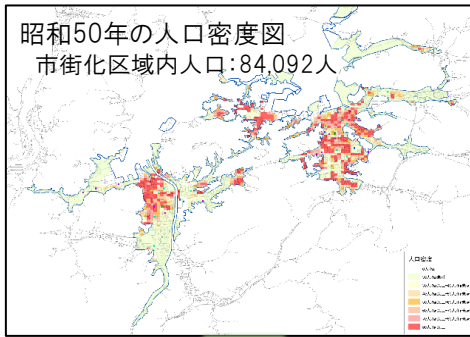
① 現状と課題

- 舞鶴市の人口は昭和60年から減少傾向
- 平成27年の総人口は約8.4万人(昭和21年とほぼ同値)
- 平成42年には約7.4万人まで減少し、高齢化率は約32%、少子化率は約11%になると予想される
- 昭和40年から人口の郊外化が進行
- 人口密度は、中心市街地が低密度化、郊外に高密度が点在
- 厳しい財政状況のなか、公共投資の選択と集中が必要
- 市街化区域内農地等(未利用地)の重い税負担

② 目指すべきまちづくり

- 都市機能の適正な誘導・配置及びアクセスによるまちづくり
- 「舞鶴市都市計画見直し基本方針」に基づき、都市機能集約型への転換を前提としたまちづくりの推進

人口の増加・都市の拡大を前提としたまちづくりから
人口の減少、少子高齢社会に対応したまちづくりへ

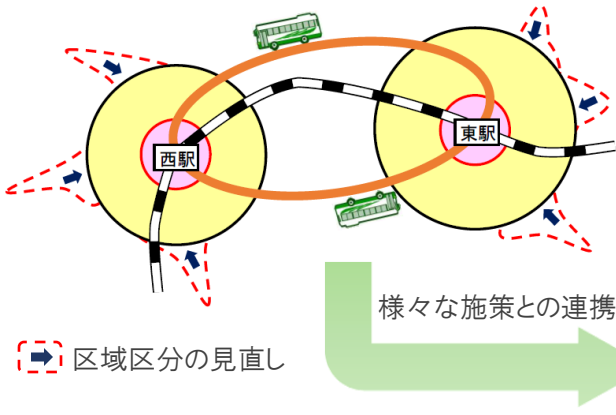
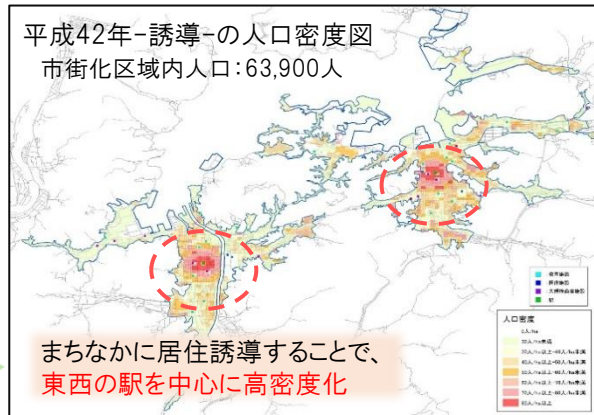
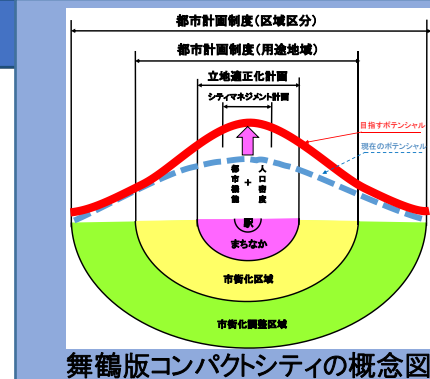


3. 舞鶴版コンパクトシティが目指すもの

舞鶴版コンパクトシティとは

- 東西の駅を中心としたまちなかに都市機能や居住を誘導
- 用途地域・区域区分の見直し、立地適正化計画、シティマネジメント計画の実施
- 空き家対策などの様々な施策との連携

利便性の向上、住民サービスの充実、地域コミュニティの形成
まちなか活力(ポテンシャル)の向上



4. 区域区分の見直し指標

平成42年を目標年次として、目指すべき3つの指標を設定し、それぞれ適正な市街化区域を定める

① 人口

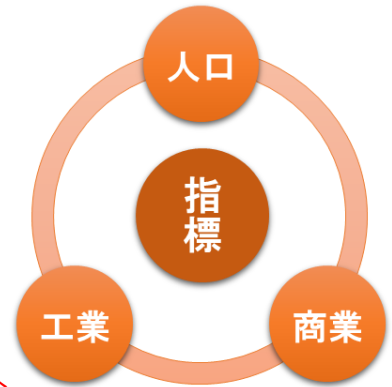
平成22年の国勢調査人口を基に、市街化区域内の人口を算出
[平成22年: 74,398人 → 平成42年: 63,900人]

農地等(未利用地)を新たに宅地化する従来の考え方から、東西の駅を中心としたまちなかの既存宅地に誘導する考え方へ転換
[人口分布シミュレーションにより想定]

市街化区域: 2,138ha → 1,861ha (余剰277ha)

人口分布シミュレーションを評価

医療・商業施設等への徒歩圏カバー率が向上し、利便性の高いまちへ



② 工業

工業用地規模は、現在の土地生産性と将来の製造品出荷額から算出

土地生産性には、技術革新による生産能力の向上を加味した考え方へ転換

工業系用途地域: 750ha → 544ha (余剰206ha)

③ 商業

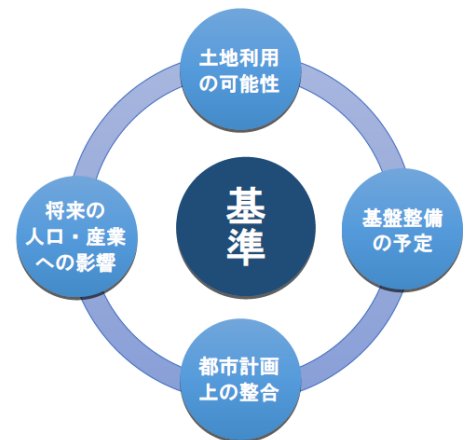
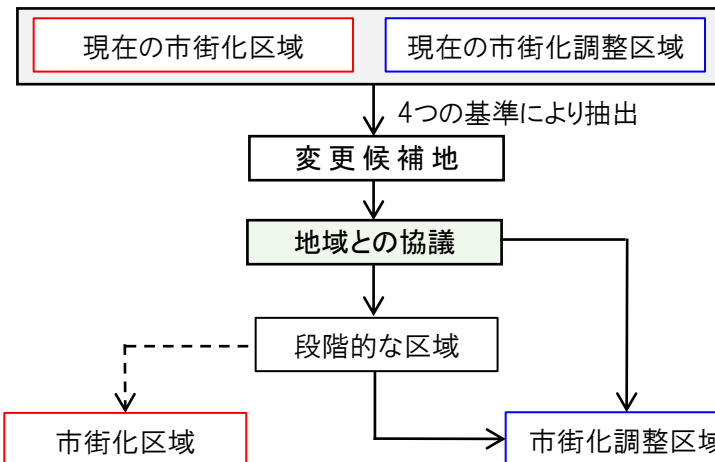
商業用地規模は、現在の土地生産性と将来の小売業販売額から算出

商業系用途地域: 100ha → 88ha (余剰12ha)

5. 区域区分の見直し基準

4つの基準により評価・判断し、変更候補地を抽出する

① 区域区分見直しの流れ



② 地域との協議

変更候補地となった場合、建築・開発、農業支援、固定資産等に関して、地域ごとに具体的な説明を図り、協議を行います

6. 見直し基準の運用について

- 基準の数値は現時点のものであり、具体的な検討を行う際は、内容を検証の上、数値を見直します
- 概ね5年ごとの都市計画基礎調査の結果を踏まえ、検証を行い、定期的に区域区分の見直しを行います