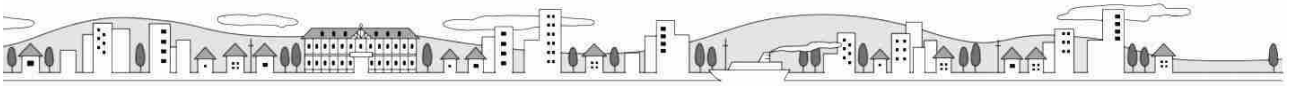


第 52 回 舞鶴市都市計画審議会  
参 考 資 料

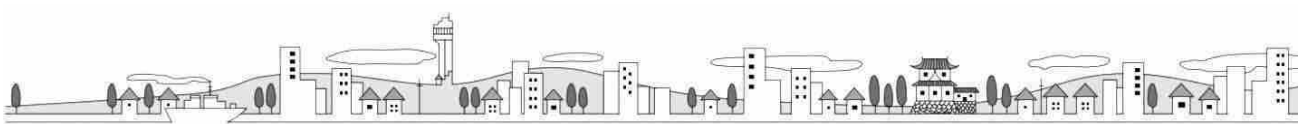
- 目次 -

| 資料名  | ページ数 |
|--|------|
| 第 52 回舞鶴市都市計画審議会<br>公聴会・案の縦覧について                       | 1    |
| 第 52 回舞鶴市都市計画審議会<br>舞都議第 109 号<br>舞鶴都市計画 用途地域の変更【上安地区】 | 2    |



## 第52回舞鶴市都市計画審議会

### 舞都議第109号 舞鶴都市計画用途地域の変更



#### 公聴会 原案の閲覧・案の縦覧

R5.4.4～4.18

公聴会 原案の閲覧  
公述申出期間

京都府と舞鶴市  
同一期間で閲覧を実施

公聴会規則

R5.4.28

公聴会

公述申出書の提出なしのため中止

都市計画法第16条

R5.6.27～7.11

案の縦覧  
意見書提出期間

京都府と舞鶴市  
同一期間で縦覧を実施

都市計画法第17条  
意見なし



# 第52回舞鶴市都市計画審議会

## 舞都議第109号

### 舞鶴都市計画用途地域の変更

#### 【上安地区】

日時： 令和5年8月23日(水)14:30～

場所： 舞鶴市役所 4階 議員協議会室



## 都市計画制度見直しの経緯

区域区分(市街化区域と市街化調整区域)  
昭和56年

用途地域(土地の使い方のルール)  
昭和34年

### 12万6千人が住める舞鶴市をめざした都市計画



都市計画道路見直し (平成22年6月18日告示)

舞鶴市都市計画道路見直し基本方針(H19策定)

舞鶴市都市計画見直し基本方針 (平成27年7月策定)

舞鶴市都市計画見直し基本方針検討会 (H26.10～H27.7)

用途地域見直し ⇒ 平成29年1月1日告示・施行  
区域区分見直し基準 ⇒ 平成29年3月策定

舞鶴市新たな都市計画制度検討会  
(H27.9～H29.3)

舞鶴市 都市計画マスタープラン 策定  
(平成30年4月策定)

“コンパクトシティ+ネットワーク”  
をまちづくりの羅針盤として明確に位置付け



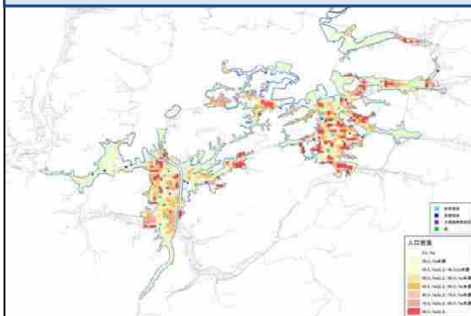


## 区域区分の見直し



### ■ 区域区分見直し指標(人口分布シミュレーション)

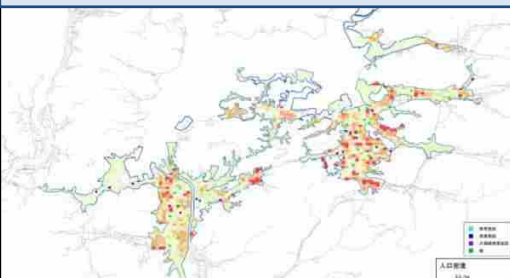
平成22年(2010年) 74,398人



施策なし

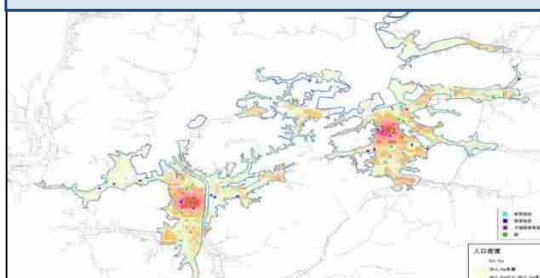
誘導施策

令和12年(2030年) 63,900人



高密度なところが点在したまま、  
全体としては低密度化する

令和12年(2030年) 63,900人—誘導—



まちなかに居住誘導することで、  
東西の駅を中心として高密度化する

#### 【手順】

①まちなかに郊外から人口を集める

②都市機能施設がある区域は  
平成22年の人口密度を維持する

都市機能施設  
⇒大規模商業施設や医療施設等

【都市計画制度の誘導施策】

用途地域 区域区分 立地適正化計画  
など

市街化区域  
余剰面積  
277ha

# 区域区分見直し基準

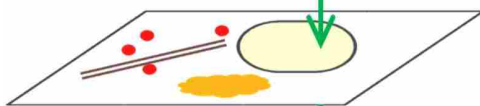
## ①土地利用の可能性



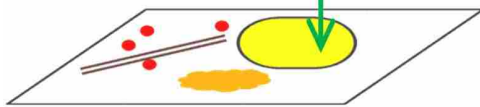
## ②基盤整備の予定



## ③都市計画上の整合



## ④将来の人口・産業への影響

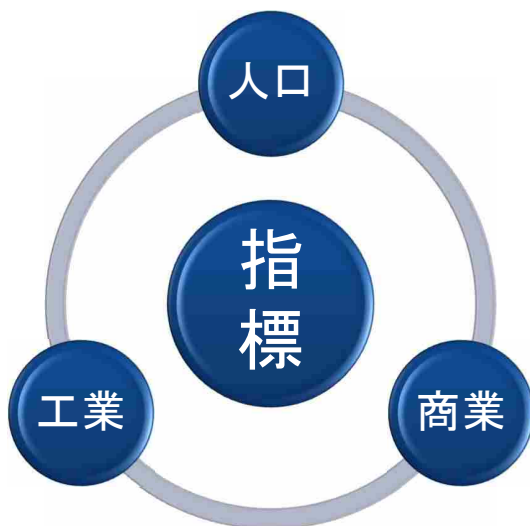


## 土地利用の可能性の抽出基準

- **非都市的土地利用の割合が50%以上**  
↓  
田・畑・樹園地・山林・耕作放棄地、水面など
- または**
- **人口動態、新築件数、宅地開発割合の基準を全て満たす**

| 基準     | 考え方                     | 基準値     |
|--------|-------------------------|---------|
| 人口動態   | 人口変化率が市街化区域の平均未満        | 1.0     |
| 新築件数   | 直近4年間の新築件数が市街化区域の平均未満   | 0.7件/ha |
| 宅地開発割合 | 単位面積当たりの宅地開発が市街化区域の平均未満 | 1.3%    |

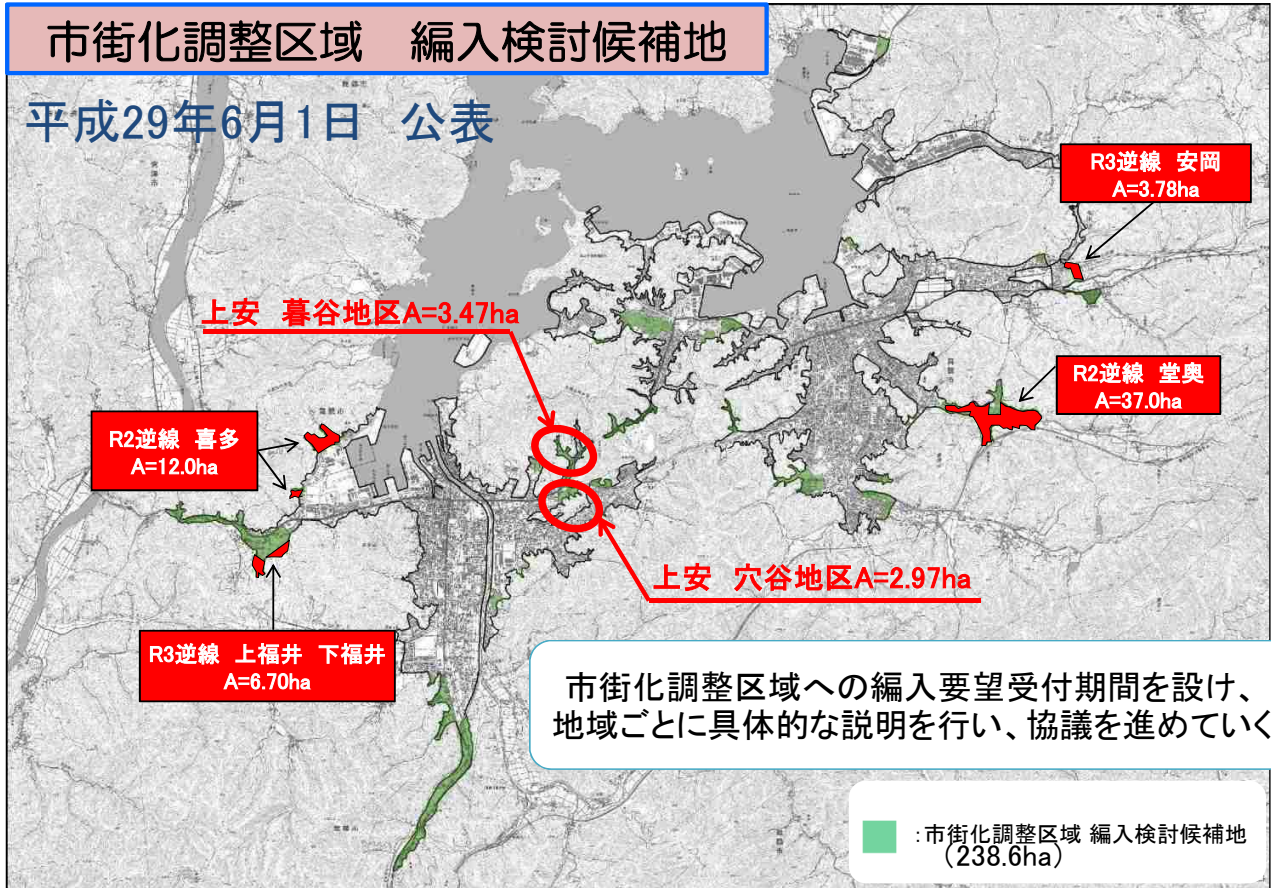
# 区域区分見直しの指標と基準(平成29年3月策定)



| 指標   | 基準                                  |
|--|-------------------------------------|
| 計画的なまちづくりを進めるため、将来の都市の規模を求めるもの<br><b>277ha</b> | 具体的な見直し箇所を検討するためのもの<br><b>238ha</b> |



# 舞鶴市都市計画見直し 箇所



## 第51回舞鶴市都市計画審議会(令和5年2月16日)

都市計画法第15条の2

舞鶴市 ⇒ 京都府  
都市計画区域区分変更(案)の申し出

第144回京都府都市計画審議会  
(令和5年9月上旬予定)

第52回舞鶴市都市計画審議会

京都府決定

京都府都市計画審議会  
区域区分の変更

市街化区域  
⇒ 市街化調整区域

舞鶴市決定

舞鶴市都市計画審議会  
用途地域の変更

- ・ 市街化調整区域は無指定
- ・ 用途地域の変更

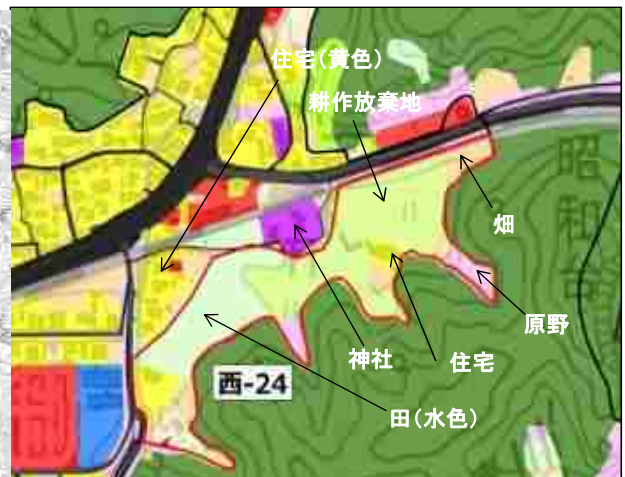


## 上安 穴谷(あなだん)地区



### ■ 区域区分見直し基準による抽出

### 上安 穴谷地区



|           |               |                        |      |
|-----------|---------------|------------------------|------|
| 非都市的土地利用: | 非都市的土地利用面積割合  | 50% < <b>87%</b>       | → OK |
| 人口動態      | : 人口変化率       | 1.0 > <b>0.84</b>      | → OK |
| 新築件数      | : 4年間の新築件数    | 0.7件/ha > <b>0件/ha</b> | → OK |
| 宅地開発割合    | : 単位面積当りの宅地開発 | 1.3% > <b>0.0%</b>     | → OK |



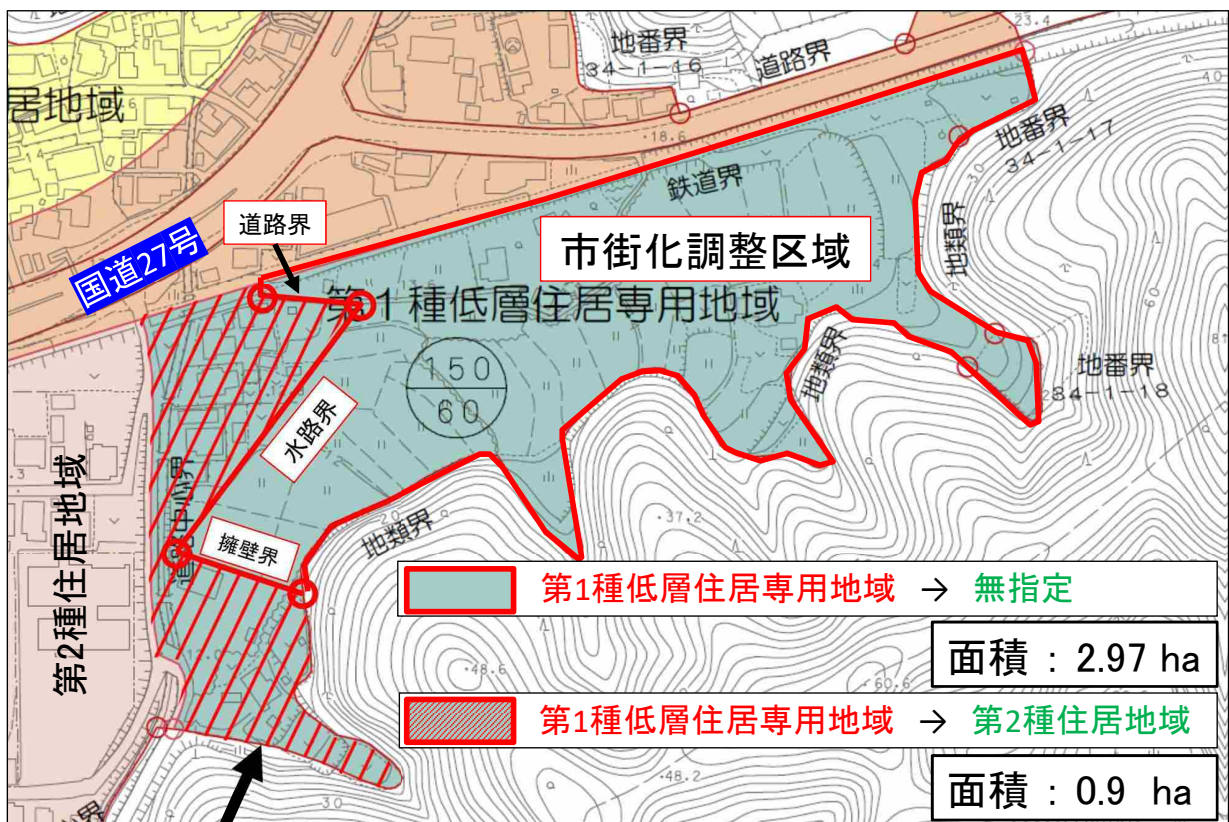
**市街化調整区域  
編入検討候補地**



■上安 穴谷地区 区域区分変更(案)【京都府決定】



■上安 穴谷地区 用途地域の変更(案)【舞鶴市決定】



用途変更 第1種低層住居専用地域 → 第2種住居地域



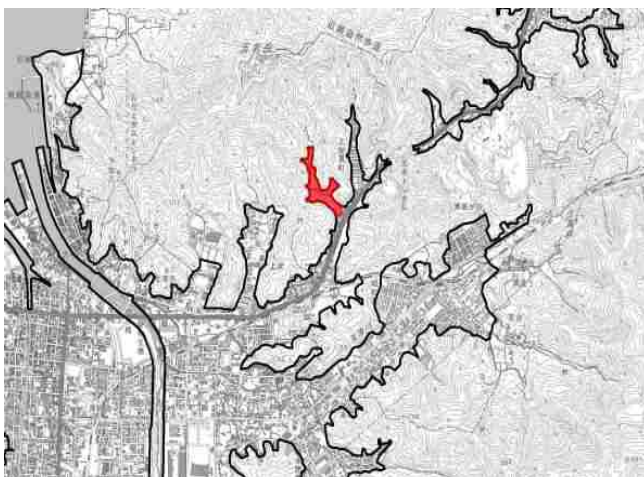


# 上安 暮谷(くれだに)地区



## ■ 区域区分見直し基準による抽出

### 上安 暮谷地区



|           |               |                        |      |
|-----------|---------------|------------------------|------|
| 非都市的土地利用： | 非都市的土地利用面積割合  | 50% < <b>98.8%</b>     | → OK |
| 人口動態      | ： 人口変化率       | 1.0 > <b>0.84</b>      | → OK |
| 新築件数      | ： 4年間の新築件数    | 0.7件/ha > <b>0件/ha</b> | → OK |
| 宅地開発割合    | ： 単位面積当りの宅地開発 | 1.3% > <b>0.0%</b>     | → OK |

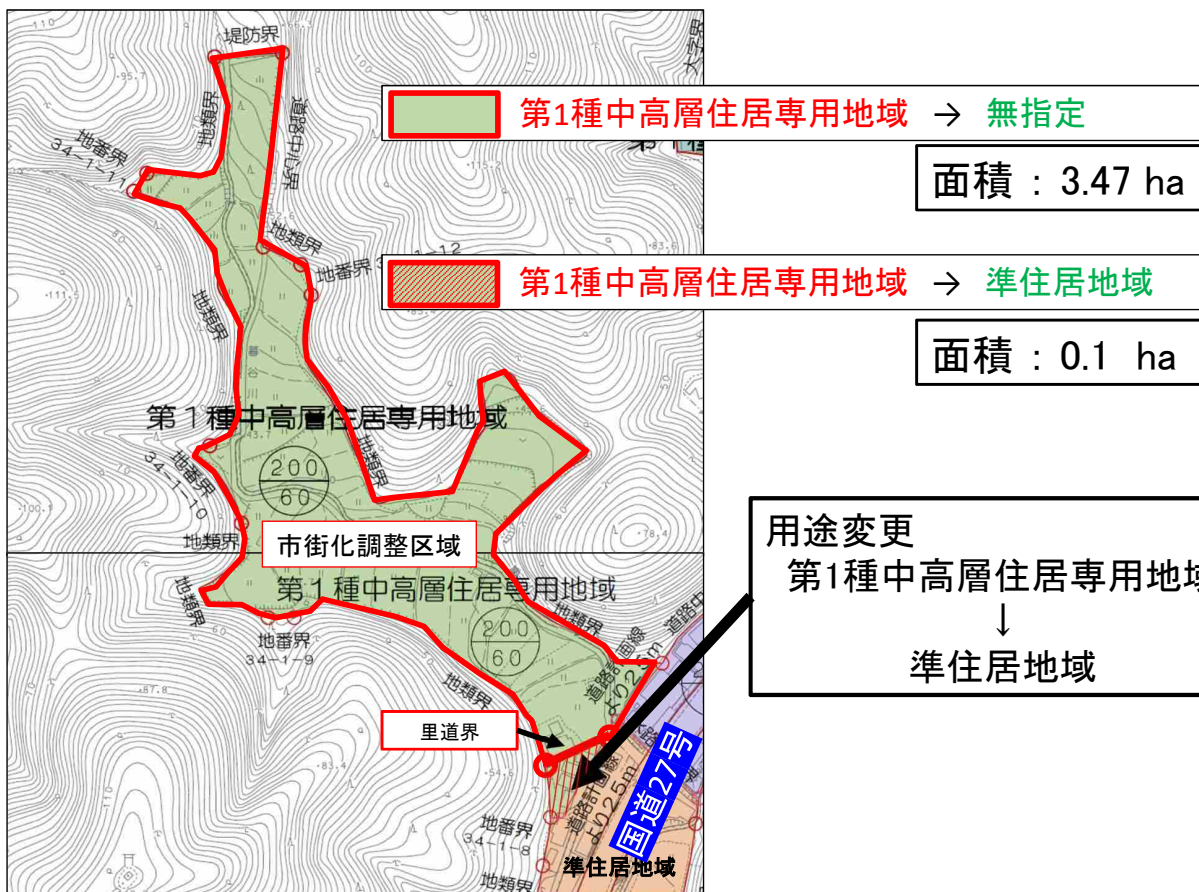


**市街化調整区域  
編入候補地**

# ■上安 暮谷地区 区域区分変更(案)【京都府決定】



# ■上安 暮谷地区 用途地域の変更(案)【舞鶴市決定】

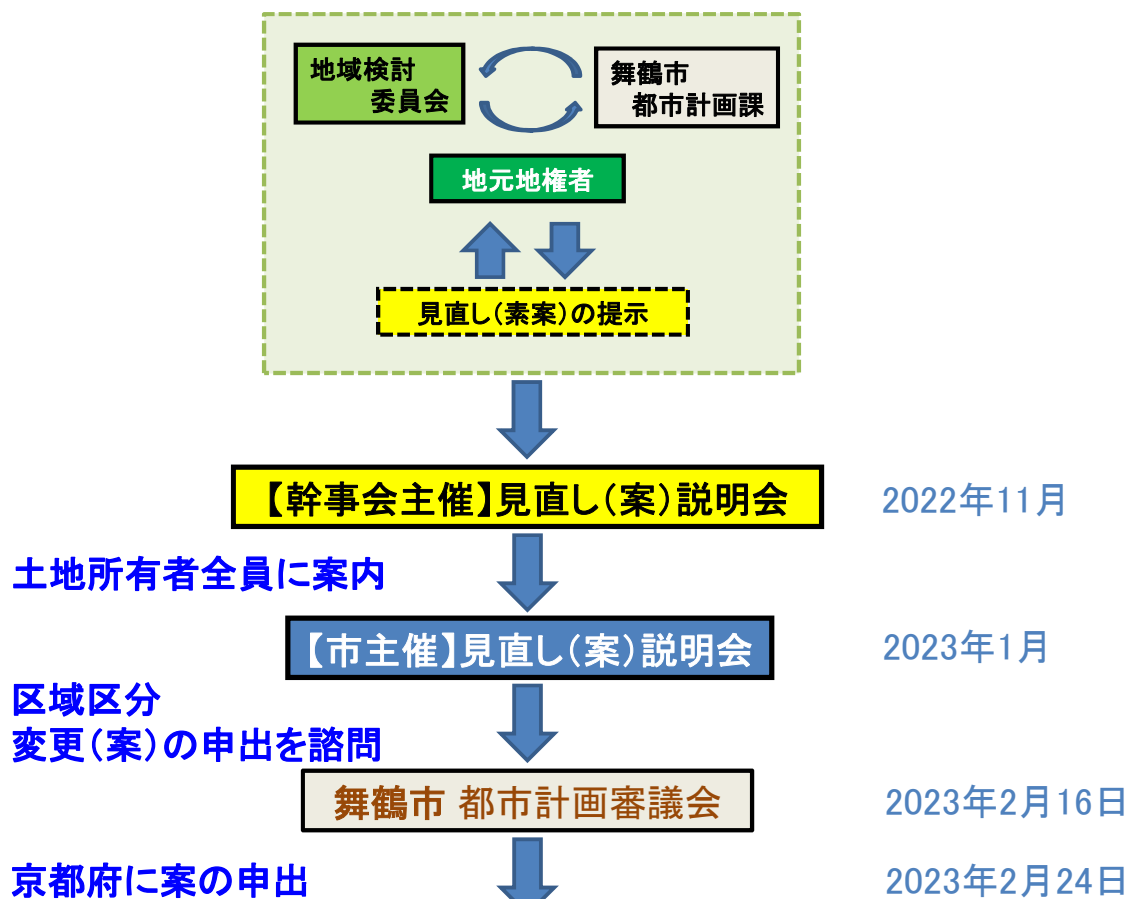




## 都市計画見直しスケジュール

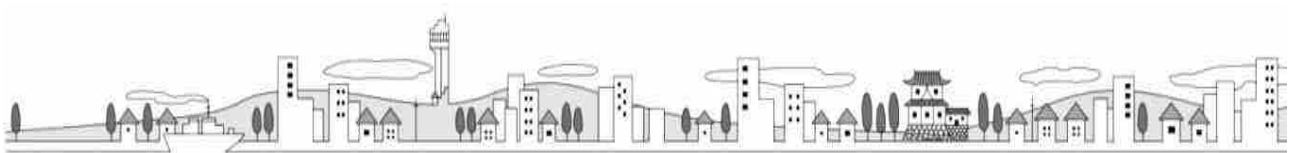
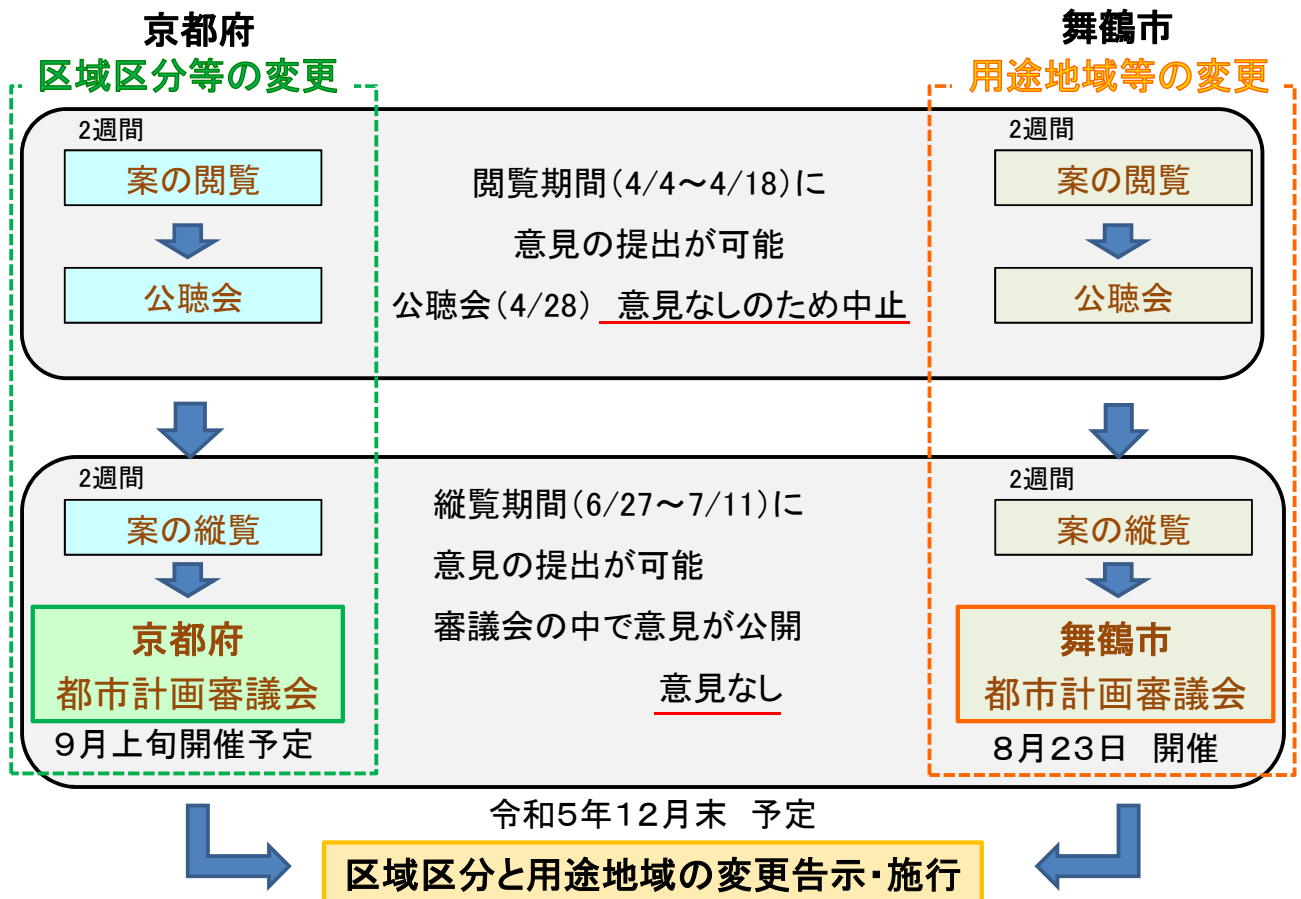


### ■ 都市計画見直しスケジュール





# 都市計画見直しのスケジュール



おわり

