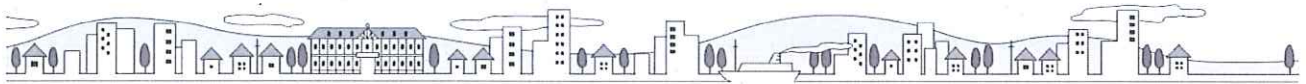


第53回 舞鶴市都市計画審議会
報告資料

- 目次 -

資料名	ページ数
舞鶴市立地適正化計画改定（素案）	1



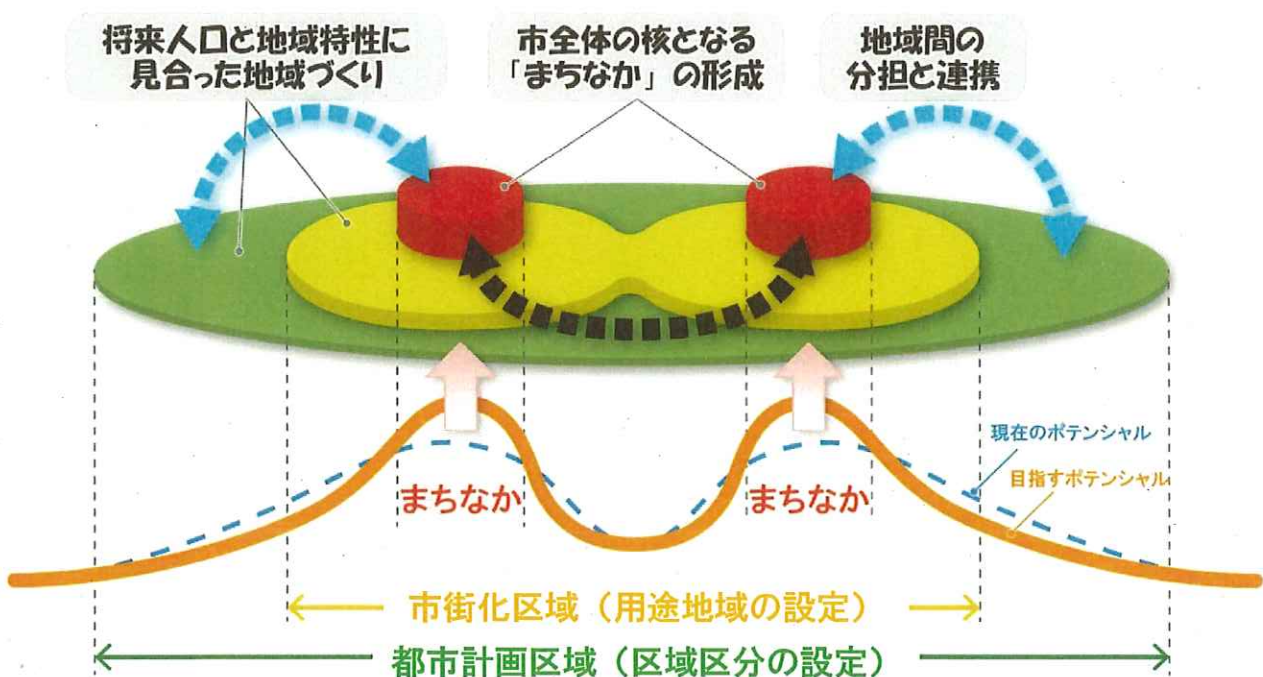
舞鶴市立地適正化計画について

2024年1月26日
舞鶴市建設部都市計画課



総合的な取組の方向性

立地適正化計画の対象 → まちなか



舞鶴市立地適正化計画

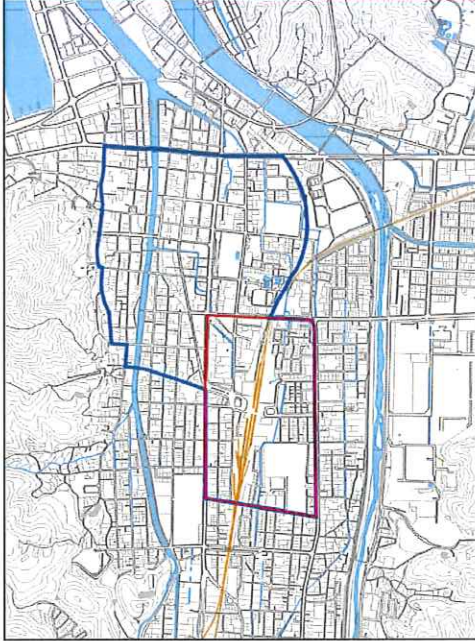
【都市機能誘導区域】 56.8ha

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域

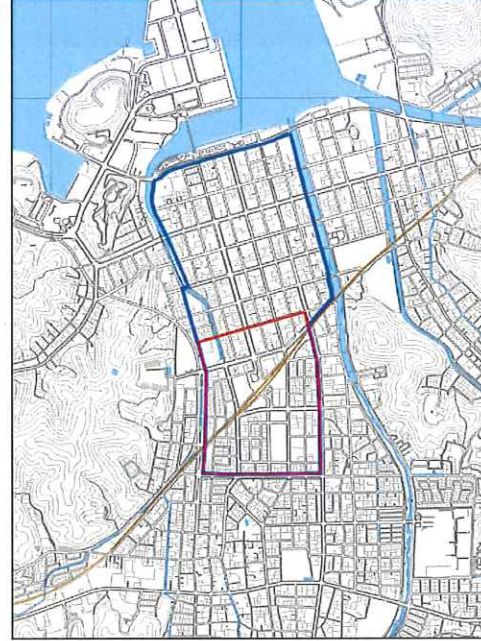
【居住誘導区域】 151.7ha

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

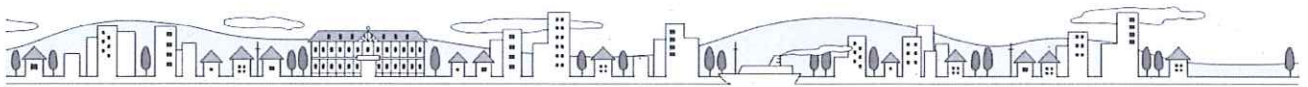
西地区



東地区



— 居住誘導区域 — 都市機能誘導区域

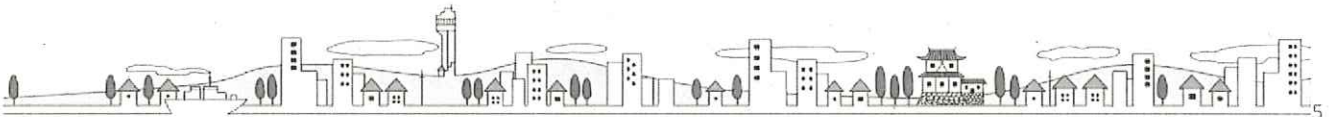


舞鶴市立地適正化計画の改定について

舞鶴市立地適正化計画改定検討委員会

2024年1月26日

舞鶴市建設部都市計画課



方針 & 改定内容

1. 改定のポイント
2. 都市機能誘導区域について
3. 誘導施設の設定
4. 居住誘導区域について
5. 誘導施策の設定
6. 防災指針の作成
7. 目標値の設定
8. 策定スケジュール



1. 改定のポイント

多世代をターゲットに人口を誘導（第3章）

- ・予測を上回る人口減少に対応するため、高齢者のみに絞るのではなく、多世代をターゲットに人口を誘導

都市機能誘導区域の設定の考え方や範囲を変更（第4章）

- ・当初策定以降の誘導施設やその他都市機能の立地動向を踏まえ、都市機能誘導区域の設定の考え方や範囲を変更

誘導施設及び誘導施策を東西共通で設定（第4章、第6章）

- ・2つの駅周辺を個々に機能させるのではなく、基幹的公共交通軸を活かして1つの拠点として機能させる考えのもと、誘導施設及び誘導施策を東西共通のものとして設定

誘導施策の記述を充実（第6章）

- ・居住誘導区域への人口誘導が進んでいない状況などを踏まえ、まちなかの価値を高める間接的な施策を含めて誘導施策の記述を充実

防災指針を追加（第7章）

- ・都市再生特別措置法の改正や本市における災害リスクの現状を踏まえ、立地適正化計画の記載事項に加わった防災指針を新たに追加

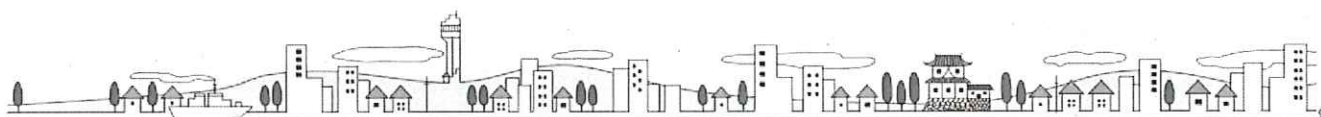
目標値（居住誘導区域の人口密度）の設定（第8章 p62）

- ・人口減少が更に進行する状況下、目標値を再設定

7

2. 都市機能誘導区域について

- ・当初策定以降の施設立地の動向などを踏まえ、都市機能誘導区域を見直し
 - 都市機能誘導区域を拡大
 - 機能誘導の状況に応じて順次拡大



◆当初策定以降の施設立地の動向

- ・誘導施設の新規立地は、西地区に『サービス付き高齢者向け集合住宅』が1件のみ
- ・その他、医療・福祉・子育て・商業などの都市機能についても目立った動きはない



民間開発の動きが
少ない

- ・西舞鶴駅東口の土地開発公社所有地（現在は空き地）に中央図書館を建設予定



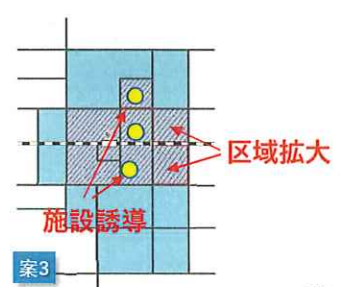
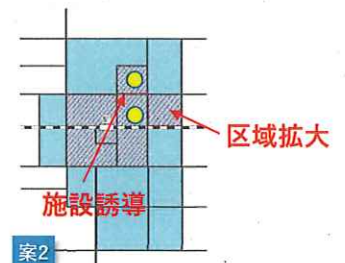
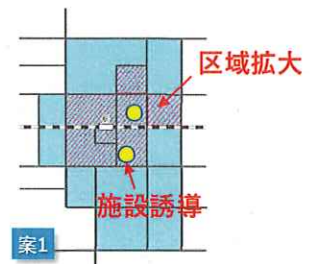
中央図書館の建設により、
都市機能誘導区域内の余剰
地が少なくなる



9

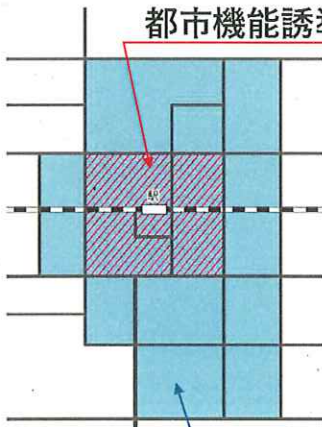
- ・都市機能の連鎖的な誘導に向けて、誘導候補地となり得る一定規模の空地を常に含んでいることを目標に、機能誘導の状況に応じて区域の見直しを検討

誘導区域
(施設の立地状況を勘案した場合)



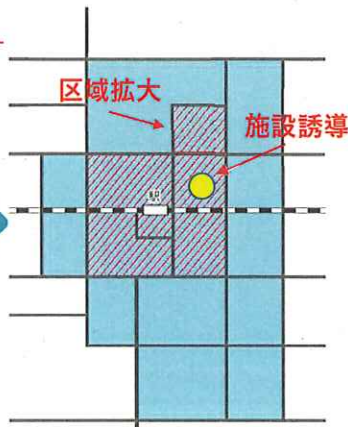
誘導区域 (現行計画)

都市機能誘導区域



【現行計画】
居住誘導区域: 87.5ha
都市機能誘導区域: 31.2ha

誘導区域 (今回改定)



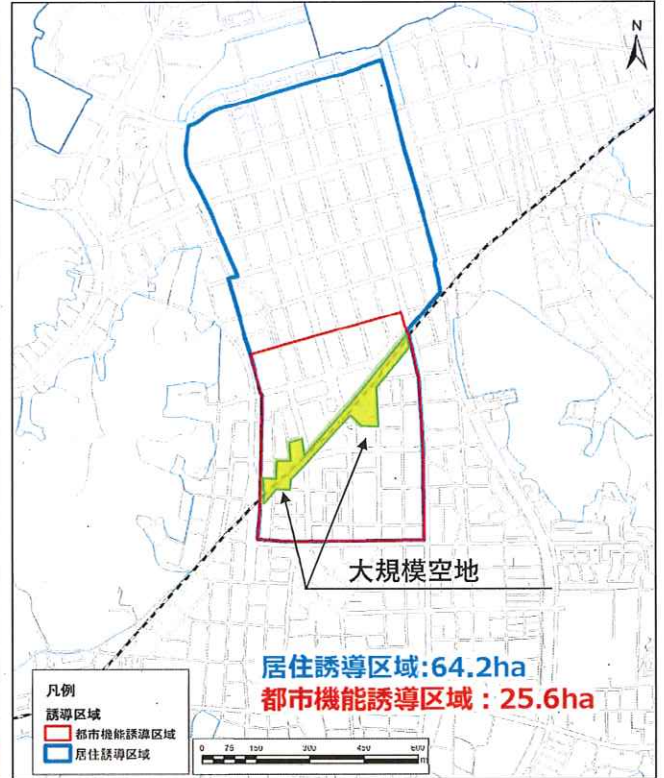
【今回改定】
居住誘導区域: 91.7ha
都市機能誘導区域: 39.2ha

必要に応じて区域見直し

◆都市機能誘導区域の拡大

西地区

東地区



変更無し

11

3. 誘導施設の設定

- 西地区と東地区で誘導施設を区別しない
→ 東西共有の誘導施設を設定する
- 誘導施設の法的根拠を明示する



◆誘導施設の考え方

【設定の視点】

高齢者はもとより多世代にとって

1) 魅力的な居住環境に寄与する施設

→交流、文化、観光、娯楽、スポーツ、教育研究

2) 安心して生活するために必要な施設

→医療、介護福祉、子育て、商業、金融、行政

【設定の方法】

本市では、東西の都市機能誘導区域を結ぶ基幹的公共交通軸を活かして、2つの拠点をも有机的に連携させることによって1つの拠点のように機能させ、施設を相互に利用しやすくすることを目指している。



誘導施設は東西共通のものとして設定

13

◆魅力的な居住環境に資する誘導施設

機能種別	誘導施設	根拠法等
交流	地域交流センター	・地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設の内、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
	大規模交流施設	・市内外の人々が集う大規模な催しや会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有する施設
	公民館	・社会教育法第20条に定める公民館
文化	博物館、美術館	・博物館法第2条第1項に定める博物館及び同法第31条に定める博物館相当施設
	図書館	・図書館法第2条第1項に定める図書館及び同法第29条に定める図書館同種施設
観光	観光拠点施設	・観光案内所及び土産物店が入居する施設
	ホテル	・旅館業法第2条第2項に定めるホテルの内、市内外の人々が集う大規模な催しや会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有するもの
娯楽	劇場、映画館	・建築基準法別表第1(一)(イ)欄に記載される劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂
スポーツ	体育館、武道館	・建築基準法別表第1(三)(イ)欄に記載される体育館(学校等に付属するものを除く)
	運動施設	・都市計画法施行規則第7条第1項第5号に定める運動公園
教育研究	大学	・学校教育法第83条に定める大学
	短期大学	・学校教育法第108条に定める大学
	高等専門学校	・学校教育法第115条に定める高等学校
	専門学校	・学校教育法第124条に定める専修学校
	高等学校	・学校教育法第50条に定める高等学校

14

◆安心して生活するために必要な施設

機能種別	誘導施設	根拠法等
医療	病院、診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・医療法第1条の5第1項に定める病院 ・医療法第1条の5第2項に定める診療所
介護福祉 障害福祉	保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・地域保健法第18条第2項に定める市町村保健センター ・老人福祉法第5条の3に定める老人福祉センター
	介護等相談施設	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法第115条の46第1項に定める地域包括支援センター ・老人福祉法第5条の3に定める老人介護支援センター
	通所介護施設	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉法第5条の3に定める老人デイサービスセンター
	障害福祉サービス通所施設	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者総合支援法第5条の7,13,14に定める通所型の障害福祉サービスを行う施設
	訪問介護施設 居宅介護施設	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法第8条第2項に定める事業を行う施設 ・障害者総合支援法第5条の2に定める事業を行う施設
子育て	地域子育て支援拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第6条の3第6項に定める「地域子育て支援拠点事業」に基づく施設
	保育所	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第39条第1項に定める保育所
	幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育法第1条に定める幼稚園
	認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> ・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
	放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第6条の3第2項に定める「放課後児童健全育成事業」に基づく施設
	子育て短期支援実施施設	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第6条の3第3項に定める「子育て短期支援事業」に基づく施設
子育て (福祉)	障害児通所支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第6条の2の2に定める「障害児通所支援」を行う施設

15

◆安心して生活するために必要な施設

機能種別	誘導施設	根拠法等
商業	スーパー	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店立地法第2条第2項に定める店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む）であり、主に食料品を取り扱うもの
金融	銀行、信用金庫、 JAバンク	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行法第2条に定める銀行 ・長期信用銀行法第2条に定める長期信用銀行 ・信用金庫法に基づく信用金庫 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に定める信用事業を行うもの
	郵便局	<ul style="list-style-type: none"> ・日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局
行政	市役所、 国及び府の出先機関	<ul style="list-style-type: none"> ・地方自治法第4条第1項に定める施設 ・その他中枢的な行政機能

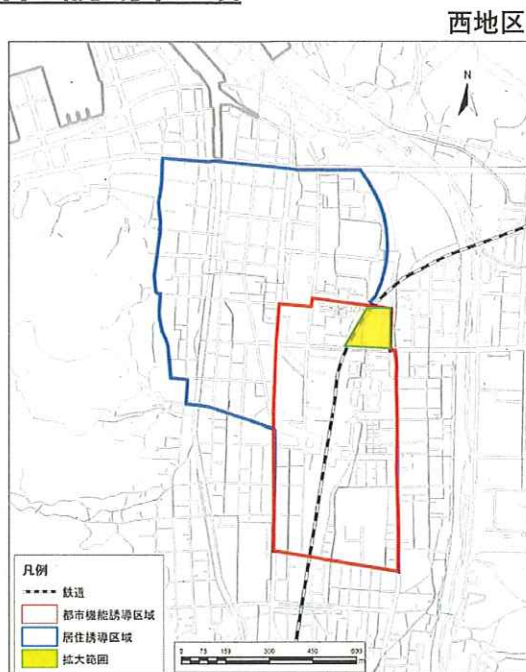
16

4. 居住誘導区域について

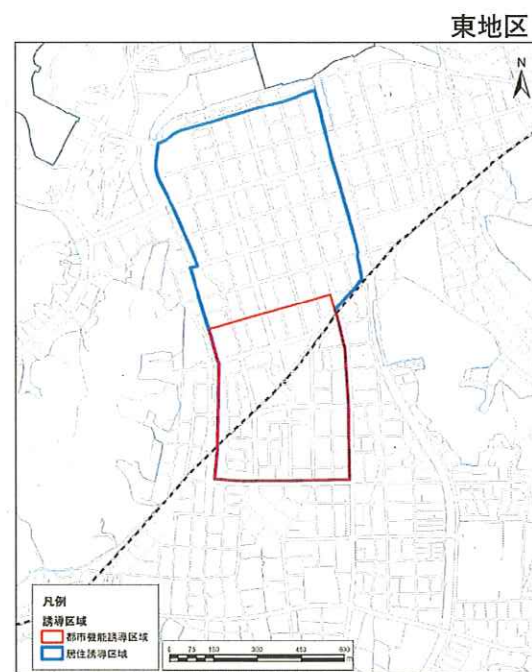
- 西地区の都市機能誘導区域拡大に伴う居住誘導区域の変更



◆居住誘導区域



居住誘導区域 : 87.5ha→91.7ha
都市機能誘導区域 : 31.2ha→39.2ha

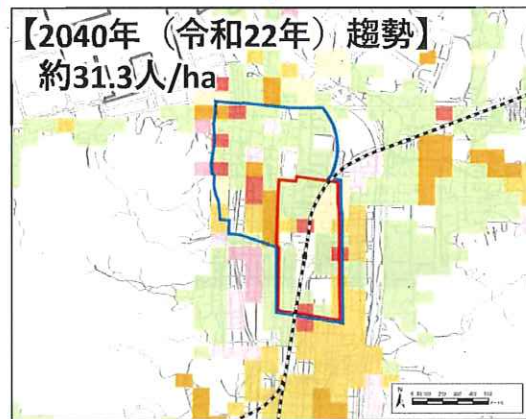
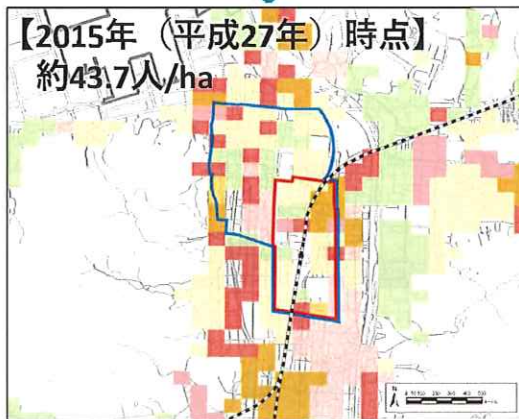
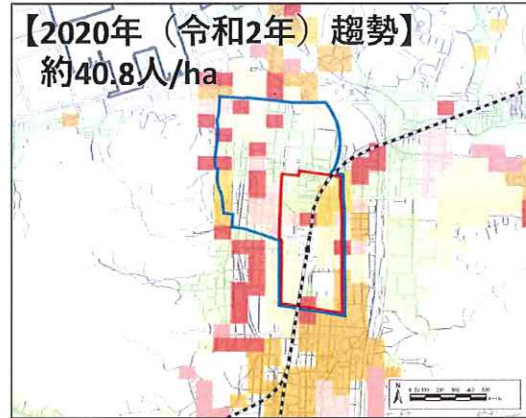
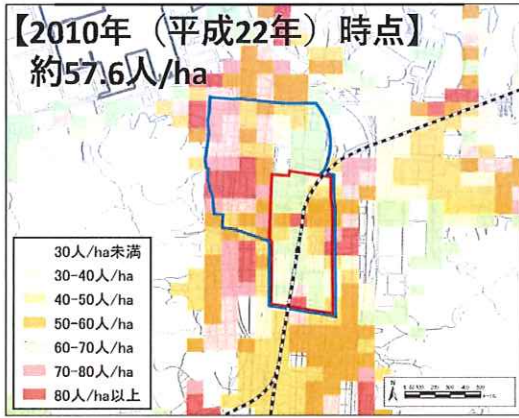


居住誘導区域:64.2ha
都市機能誘導区域 : 25.6ha

有効な居住誘導施策を講じることで
居住誘導区域内の人口の維持をめざす。

人口メッシュと居住誘導区域内人口密度（西地区）

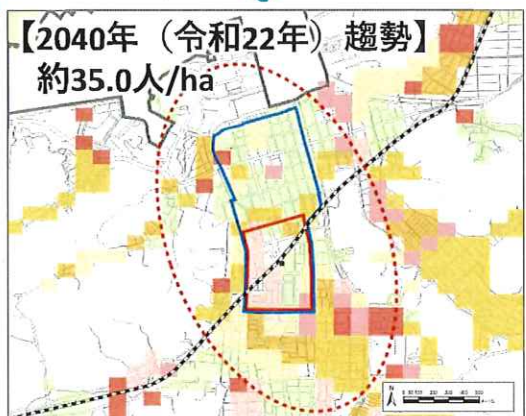
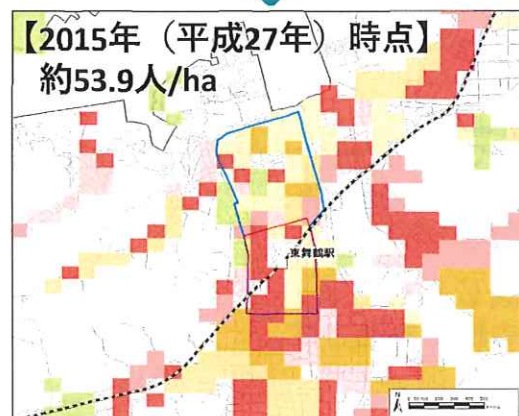
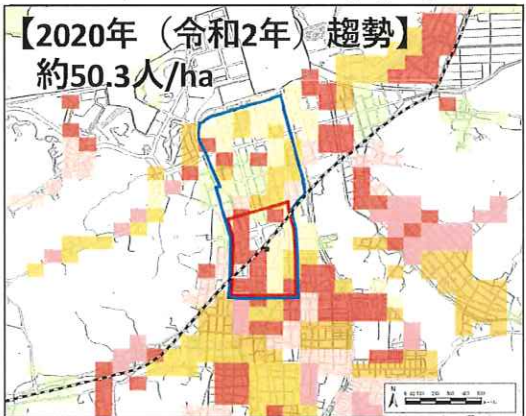
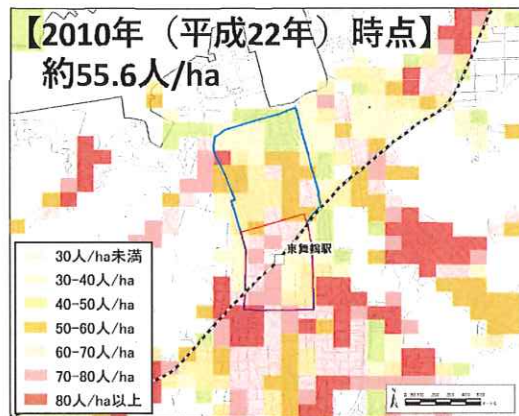
※市街化区域：32.3人/ha（R2）
市域全体：2.35人/ha（R2）



19

人口メッシュと居住誘導区域内人口密度（東地区）

※市街化区域：32.3人/ha（R2）
市域全体：2.35人/ha（R2）



20

5. 誘導施策の設定

- ・ 居住や都市機能を誘導するための直接的な施策だけでなく、“まちなか”の価値を高めるなど間接的な施策も含めて再設定

→ 第7次舞鶴市総合計画の後期実行計画に基づき全体を見直し



◆ 誘導施策の考え方

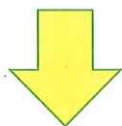
【第7次舞鶴市総合計画 後期実行計画】

第1編 まちづくり戦略

第1章 希望がもてるまちづくり

第2章 安全で安心なまちづくり

第3章 魅力あるまちづくり



【関連付け】

舞鶴市立地適正化計画を各種事業・計画の関連計画に位置付け

【連携と推進】

舞鶴市立地適正化計画を庁内で共有するとともに、各種事業・計画と連携して、誘導施策を推進する。

◆方向性1：希望がもてるまちづくり

方針	主な取組、関連する誘導施設
子育てと教育の環境を充実させ、次代を担う世代の豊かな育ちと成長が実現できるまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・夢・未来・希望輝く「舞鶴っ子」育成プランの推進 (誘導施設) 地域子育て支援拠点施設、保育所、幼稚園、認定こども園
高校・高等教育機関や市外の大学等の学生・教員がまちづくり活動や研究活動が行える環境整備を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・大学等教育機関とともに取り組むまちづくり展開事業 (誘導施設) 大学、短期大学、高等専門学校、専門学校、高等学校
住民が地域に愛着を持ち、住民同士がつながる地域づくりが行えるまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・住民が主体となった地域運営の促進 (誘導施設) 地域交流センター、大規模交流施設、公民館

23

◆方向性2：安全で安心なまちづくり

方針	主な取組、関連する誘導施設
将来にわたり安心して健康に暮らすことができる保健・医療・福祉・介護環境の整ったまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・舞鶴市地域福祉計画の推進 ・舞鶴市高齢者保健福祉計画の推進 ・地域医療が機能する体制の維持・強化 (誘導施設) 病院、診療所、保健福祉センター、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
事故や犯罪を未然に防止するまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・交通安全活動や防犯活動に取り組む市民団体の活動支援
災害の被害を最小限に抑えるための社会基盤の整備を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ・舞鶴市地域防災計画の推進 ・浸水対策事業 ・雨水貯留施設設置補助制度

24

◆方向性3：魅力あるまちづくり

方針	主な取組、関連する誘導施設
文化的で健康な暮らしができるまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> 中央図書館整備と図書館機能の向上 (誘導施設) 博物館、美術館、図書館、劇場、映画館、体育館、武道館、運動施設
地域資源を活かしたまちづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> 近代化遺産や城下町文化の活用 (誘導施設) 観光拠点施設、ホテル
コンパクト＋ネットワークを実現する公共交通ネットワークの確保を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> 舞鶴市地域公共交通計画の推進
空き家・空き地対策により地域の価値向上を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> 舞鶴市まちなかエリア空き家情報バンク制度 空き家除却支援事業の利用促進 ランドバンク事業の研究
移住・定住の促進を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> 舞鶴市移住支援金交付事業 居住促進住宅事業の推進
都市機能誘導区域内の利便性向上を図ります。また、現在立地している大型商業施設等を維持するために必要な取組を行います。	<ul style="list-style-type: none"> 舞鶴市まちなかエリア活性化補助金 (誘導施設) スーパー、銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局、市役所、国及び府の出先機関

25

6. 防災指針の作成

- ・ 災害ハザード情報と取組状況の整理
- ・ 居住誘導区域等における
災害リスク分析と課題の整理



◆本市の災害ハザード情報

【レッドゾーン】

区 域	本市の該当状況	誘導区域内の該当状況
災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等)	22箇所	該当なし ※居住誘導区域にレッドゾーンを含めることはできないため(都市計画運用指針より)
地すべり防止区域	2箇所	
急傾斜地崩壊危険区域	40箇所	
砂防指定地	30箇所	
土砂災害特別警戒区域	1,822箇所	

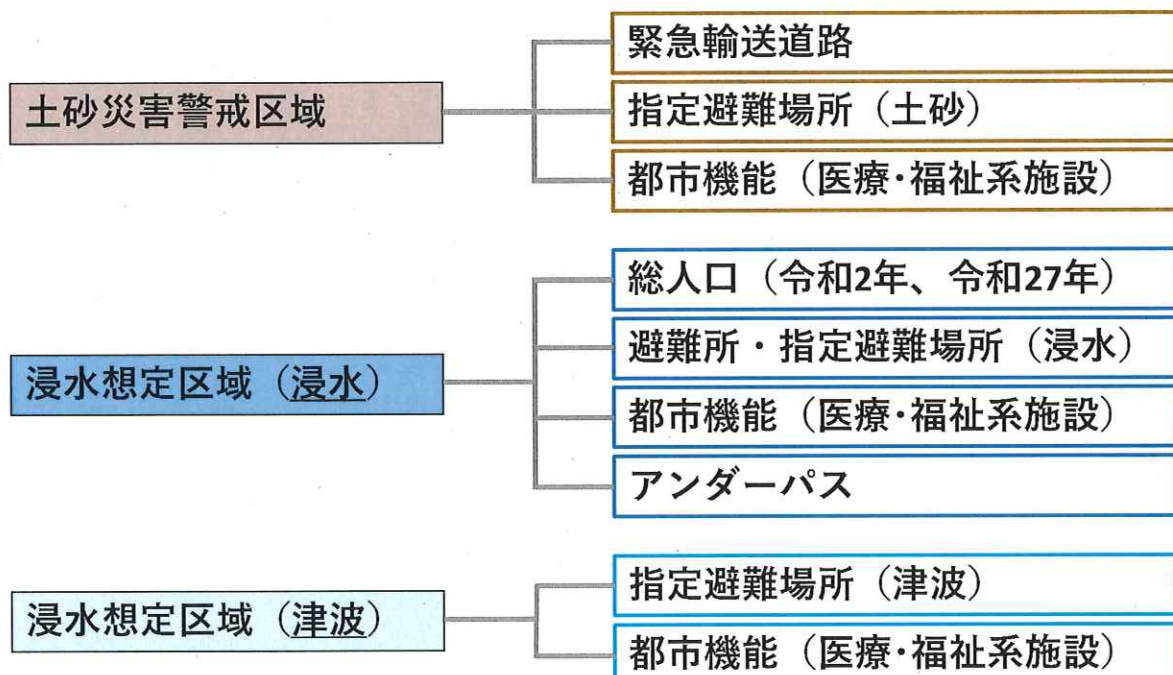
【イエローゾーン】

区 域	本市の該当状況	誘導区域内の該当状況
浸水想定区域	該当あり	該当あり(東西地区)
土砂災害警戒区域	2,209箇所	該当あり(西地区)
津波浸水想定区域	該当あり	該当あり(東西地区)

27

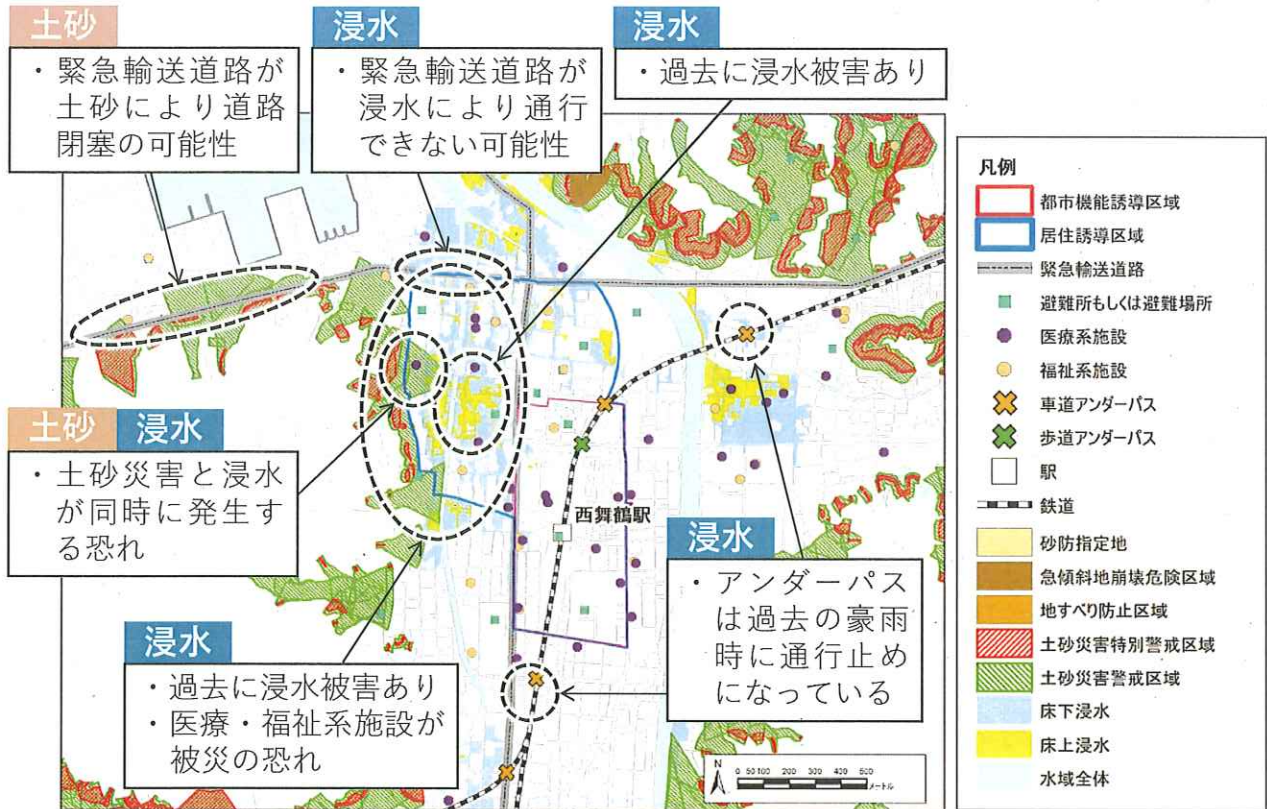
◆災害リスクの高い地域の抽出方法

- ・災害ハザード情報と都市情報を重ね合わせて抽出
- ・人的被害や社会的被害等の観点から誘導区域周辺を対象に抽出



28

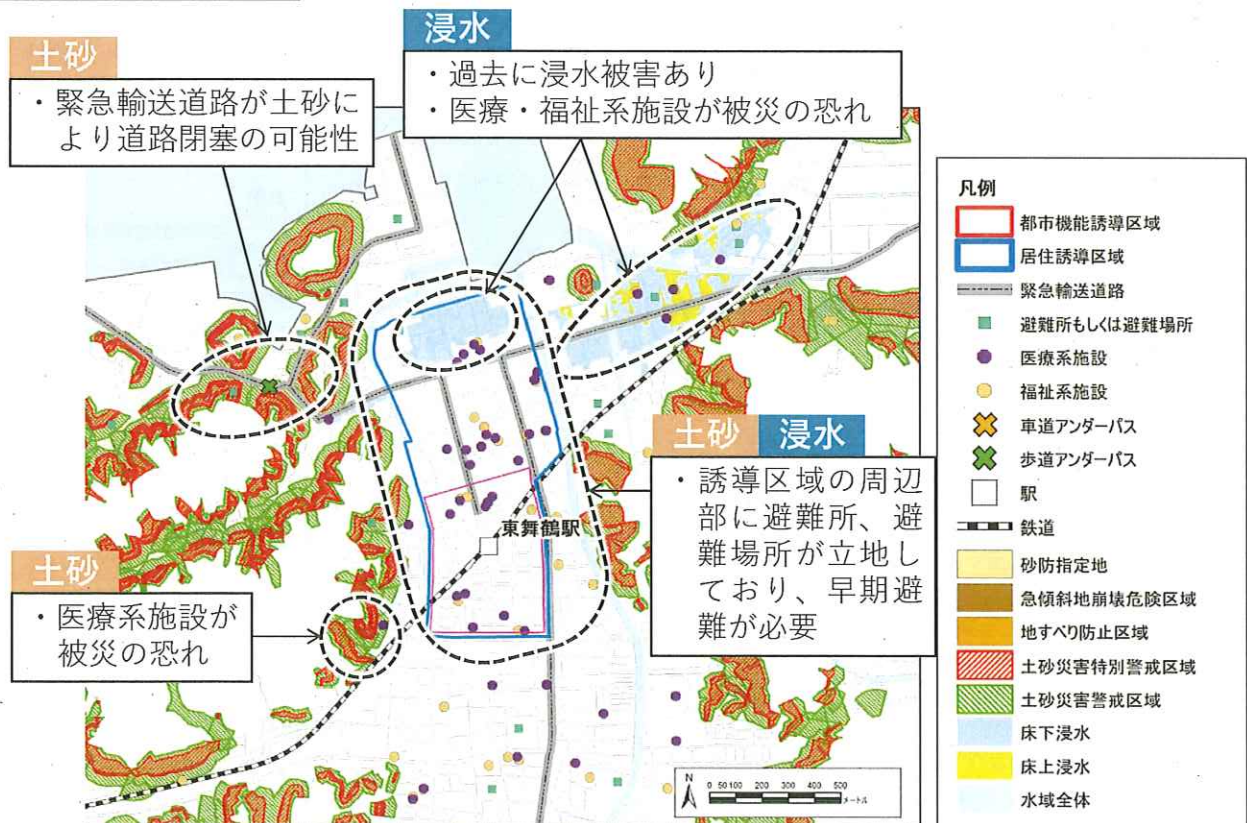
◆西地区の課題



※床下・床上浸水は、平成16年台風23号と平成30年7月豪雨の被害を参考に設定

29

◆東地区の課題



※床下・床上浸水は、平成16年台風23号と平成30年7月豪雨の被害を参考に設定

30

◆防災まちづくりの取組方針

【基本的な考え方】

災害に強く、安全・安心に暮らすことのできるまちづくり

※舞鶴市都市計画マスタープランの“安全・安心のまちづくり”の目標

【取組方針】

地形特性上、居住誘導区域に指定している“まちなか”の浸水リスクは高いが、“まちなか”は本市の核として今後も重要な役割を担うエリアであるため、災害リスクへの対策を図りつつ、持続的に“まちなか”を発展させていくことが望まれる



災害に対しては、被害を最少化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考えをもとに、ハードとソフトの両面から総合防災体制の整備を図る。

※舞鶴市地域防災計画 一般災害対策編 第1編 総則 第2節 計画の理念

31

◆西地区の取組方針

土砂

・土砂災害対策により緊急輸送道路の安全性を確保

浸水

・浸水・高潮対策により緊急輸送道路の安全性を確保

浸水

・浸水リスクが非常に高いため、浸水・内水対策により可能な限りリスクを低減
・早期避難を徹底

土砂

・土砂災害と浸水のリスクがあるため、早期避難を徹底

浸水

・浸水・内水・高潮対策により浸水リスクを低減
・適切な情報発信や地域防災力の強化により、早期かつ円滑に避難できる環境を形成

浸水

・アンダーパスが通行不可となった場合の情報周知や誤進入の防止



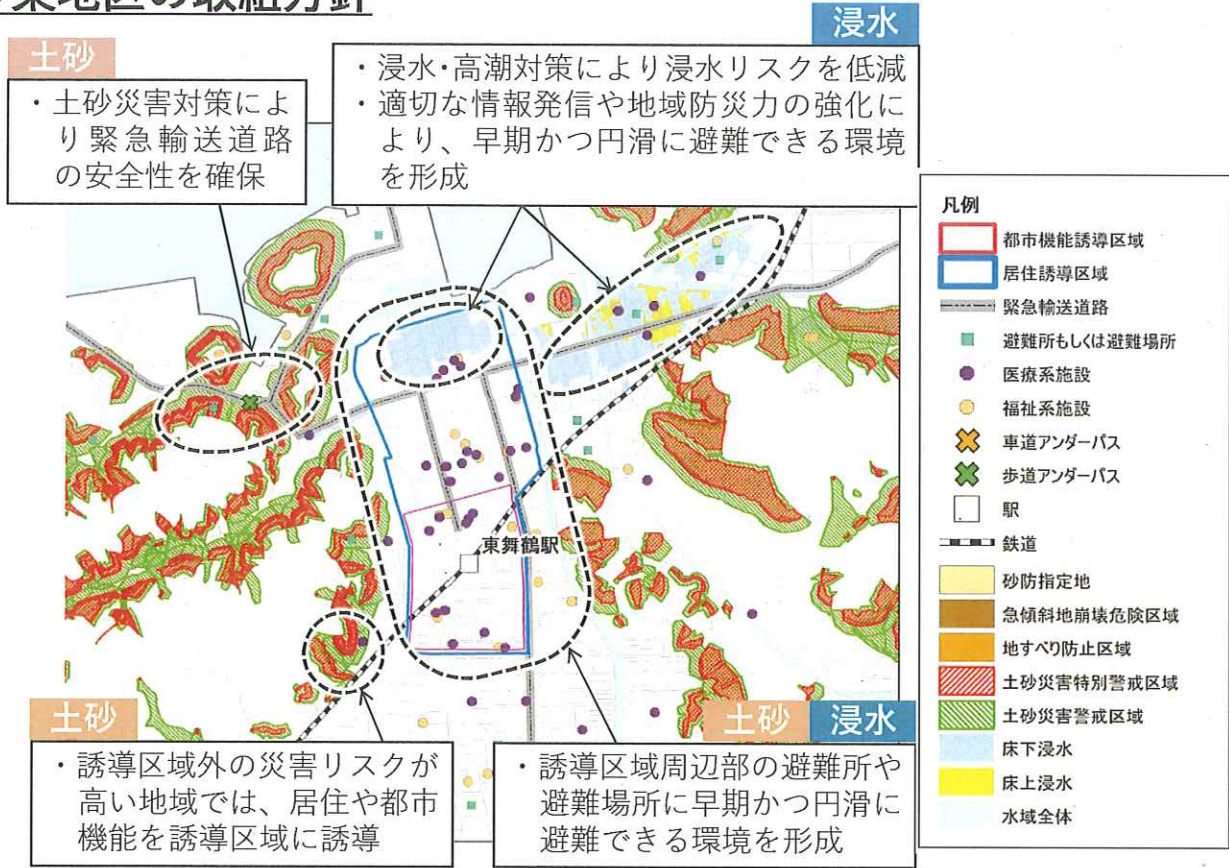
凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 緊急輸送道路
- 避難所もしくは避難場所
- 医療系施設
- 福祉系施設
- 車道アンダーパス
- 歩道アンダーパス
- 駅
- 鉄道
- 砂防指定地
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 床下浸水
- 床上浸水
- 水域全体

※床下・床上浸水は、平成16年台風23号と平成30年7月豪雨の被害を参考に設定

32

◆東地区の取組方針



33

◆具体的取組とスケジュール

ハード事業 長期計画とし、20年以上の事業期間を要する

【浸水・高潮対策】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
河川改修（築堤、河道掘削、護岸整備等）	西地区	府	
逆流防止対策 （逆流防止施設の設置、吐出口の集約）	東西地区	市	
海岸保全施設の整備	東西地区	府	

【内水対策】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
内水排除ポンプ場の設置	東西地区	市	
貯留施設及び水路の整備	東西地区	市	

34

【土砂災害対策】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
砂防・急傾斜対策事業	西地区	府,市	

【避難施設の整備】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
緊急避難路や避難路の確保・整備	東西地区	国,府,市	
指定緊急避難場所や指定避難所の指定	東西地区	市	

35

ソフト事業 長期計画とし、概ね20年以上の事業継続を予定
(一部の事業を除く)

【内水対策】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
宅地かさ上げ助成金制度	東西地区	府,市	
雨水貯留施設設置補助金制度(家庭用)	西地区	府,市	

【防災情報の提供】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
舞鶴市総合モニタリング情報発信システムの活用	東西地区	市	
まいづるメール配信サービスの利用促進	東西地区	市	
防災アプリの導入・運用	東西地区	市	
各種ハザードマップ、防災ガイドブック等の周知	東西地区	市	

36

【地域防災力の強化】

取組内容	対象地区	実施主体	備考
舞鶴市空家等対策計画に基づく空家の適正管理の推進	東西地区	市	
自主防災組織の結成支援	東西地区	市	
自主防災組織による防災マップ・タイムライン・地区防災計画の作成支援	東西地区	市	
防災士養成講座の実施	東西地区	市	目標育成数達成の見込みにより5年以内に事業終了予定
避難訓練	東西地区	府,市,地域	
防災講話の実施	東西地区	市	
個別支援計画の作成	東西地区	市	
避難確保計画の作成支援	東西地区	施設管理者等	

37

7. 目標値の設定

- ・ 指標は現行計画と同様

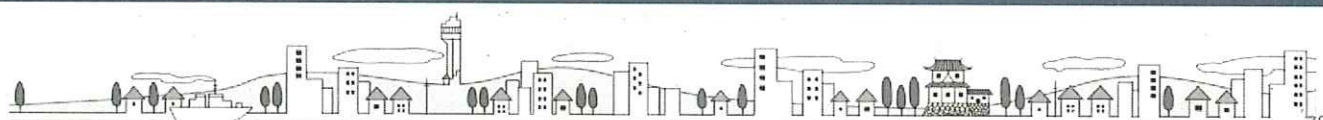
『居住誘導区域内の可住地面積に対する人口密度』

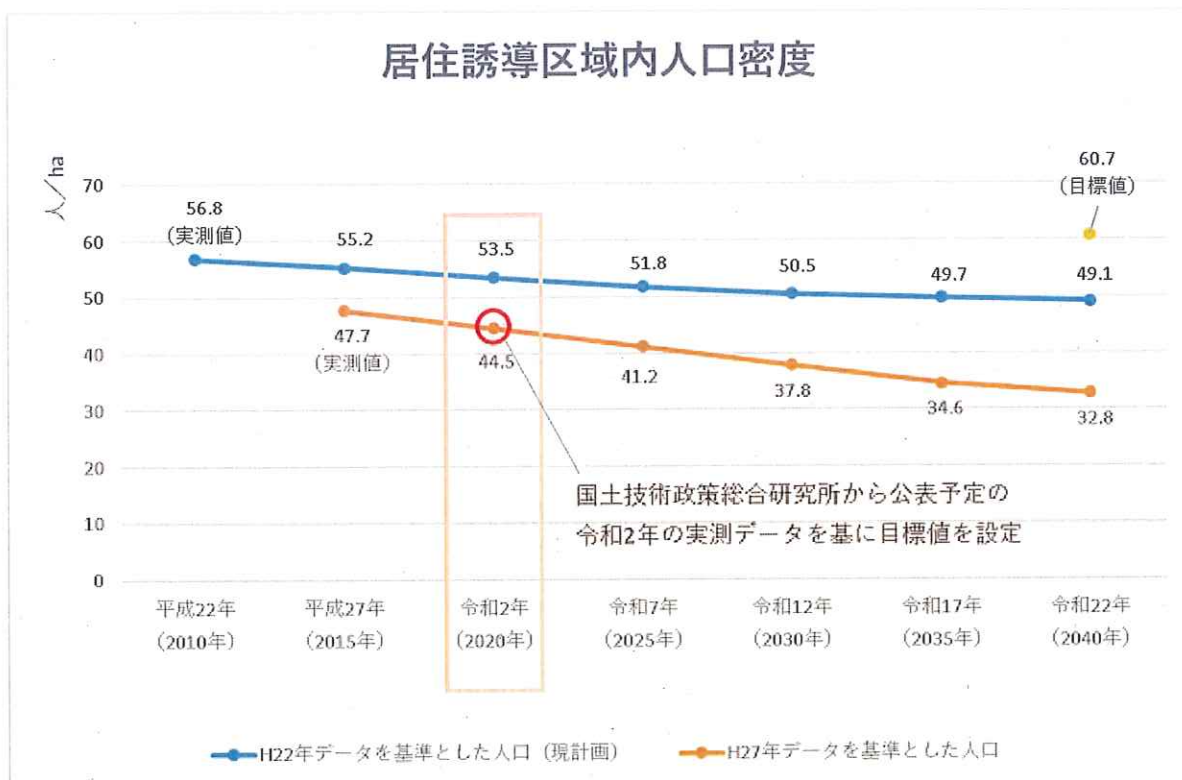
- ・ 目標値の考え方は

『最新(令和2(2020)年)データの人口密度を維持』

- ・ 具体的な目標値は

国土技術政策総合研究所が提供する“将来人口・世帯予測ツール”の令和2(2020)年国勢調査対応版が公表され次第、計測の予定



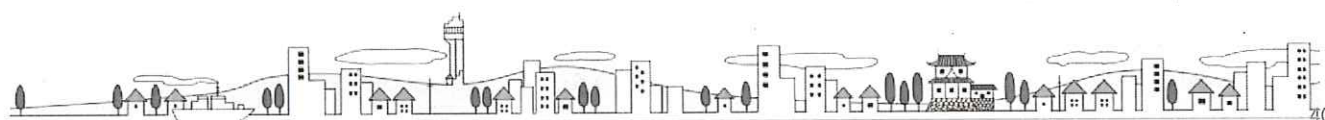


最新の実測値を令和22年（2040年）の目標値に設定する

39

8. 策定スケジュール

- ・ 令和6年9月頃公表予定



スケジュール

令和5年1月18日	第1回検討委員会
2月16日	第2回検討委員会
5月17日	懇話会 & 第3回検討委員会
8月23日	第4回検討委員会
11月24日	第5回検討委員会
12月中	改定方針決定
令和6年1月26日	都計審で中間報告(第6回検討委員会)
1月～2月	国総研 令和2年データ公表
3月～4月	改定案作成
4月～5月	パブリックコメント
6月～7月	改定案修正
9月	公表