

舞鶴市立地適正化計画 概要版

「舞鶴版コンパクトシティ」の形成

～駅を中心とした賑わい拠点形成とまちなか居住推進による「まちなか創生」～

立地適正化計画とは

全国的に人口減少・少子高齢化が進展し、特に地方自治体において、財政収入の減少や社会福祉費の増大に伴う財政の悪化、そして経済活力の低下が進行しています。

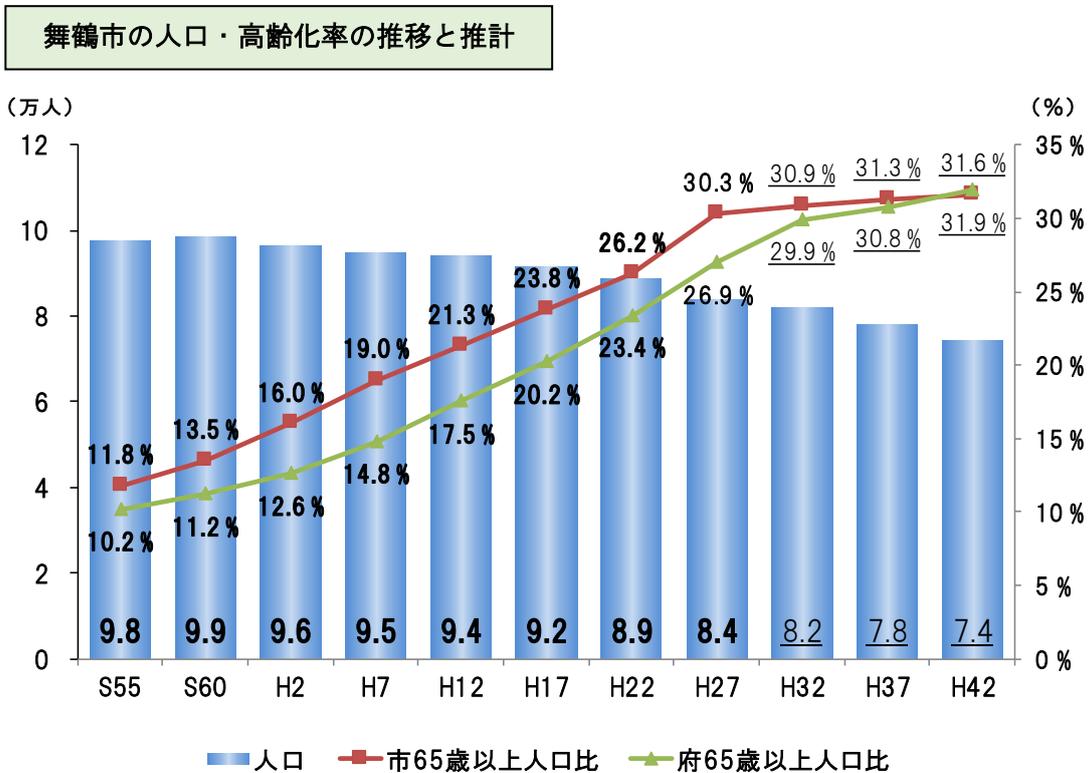
本市においても人口は減少傾向にあり、高齢化率も年々上昇傾向にあります。このような環境の中で、限られた公共施設や既存インフラの活用、土地利用の適正化等を図り、持続可能な都市構造へと転換していくことが求められています。

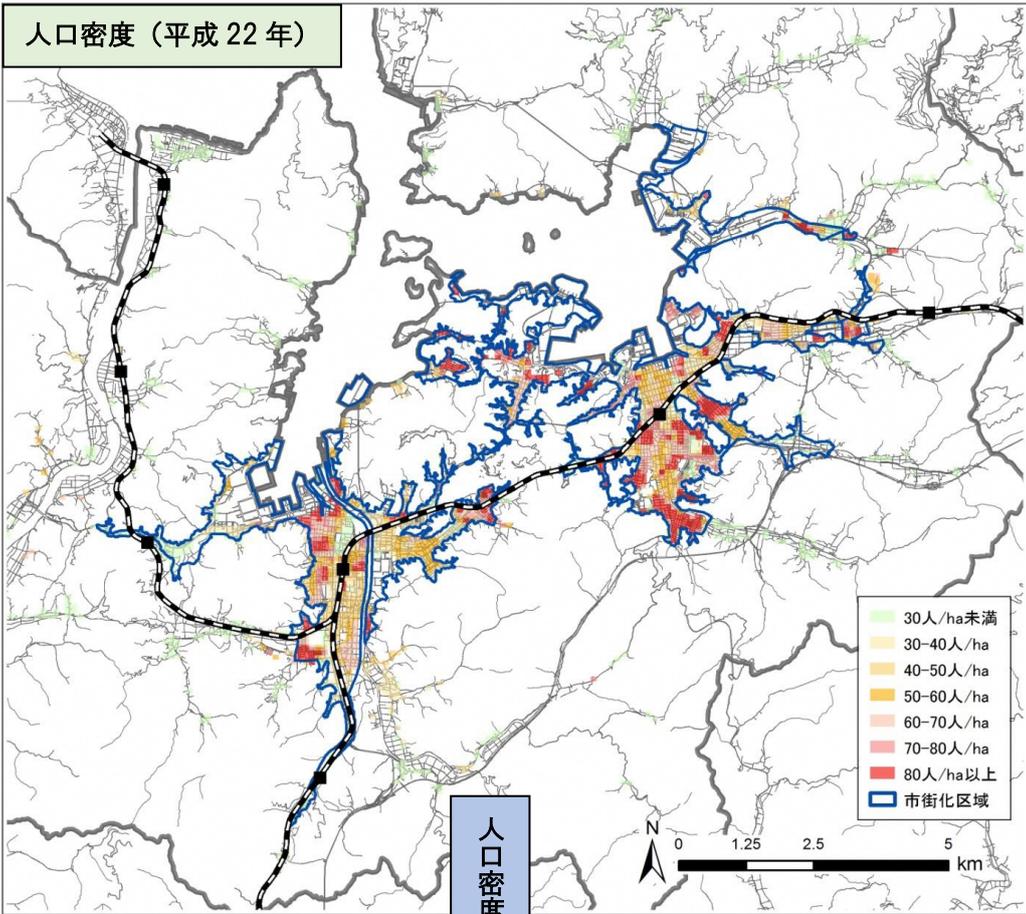
こうした中、本市では行政と住民・民間事業者が一体となって「コンパクトなまちづくり」を推進するため、「立地適正化計画」を策定します。

本市の人口動向

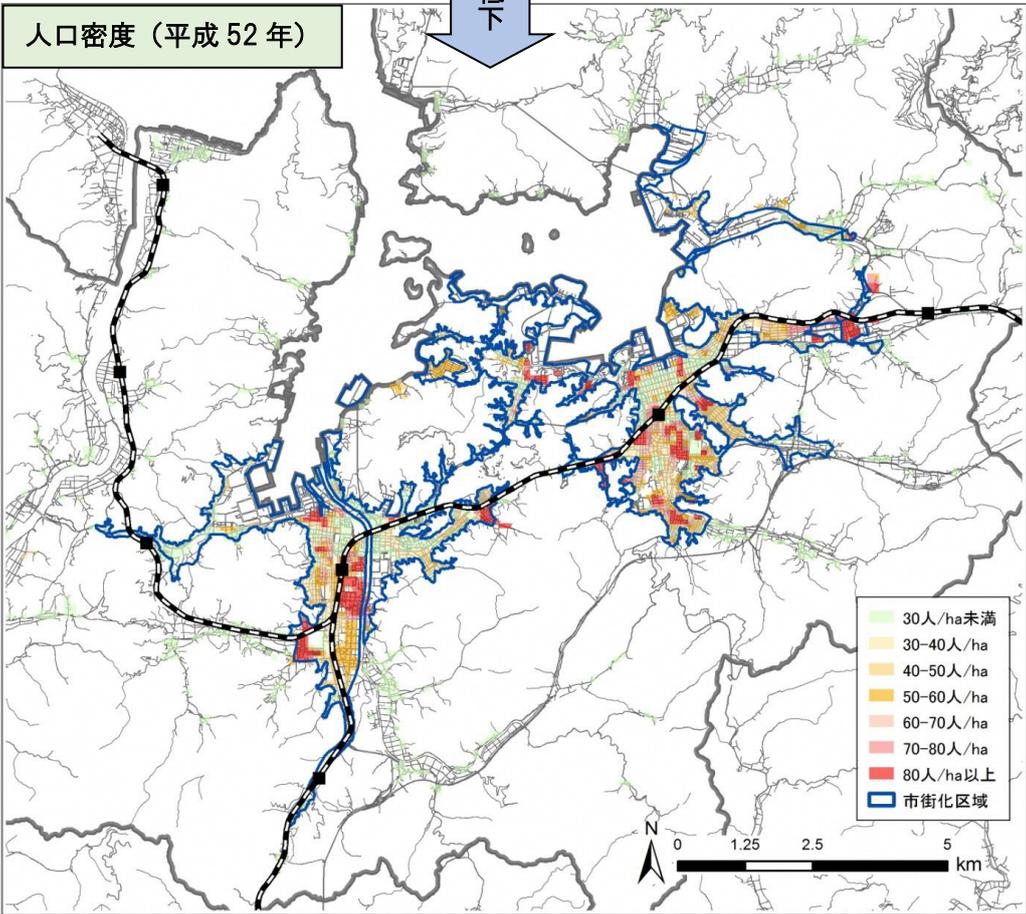
国勢調査によると、本市の総人口は昭和 60 (1982) 年以降減少に転じ、平成 27 (2015) 年時点で約 8.4 万人となっています。今後は人口減少・高齢化が進行していくと予測されています。

平成 22 年から平成 52 年にかけては市街化区域内全体で人口密度が低下すると予測されており、特に西舞鶴・東舞鶴両地区の旧来の中心市街地では大きく低下すると予測されています。





人口密度低下



舞鶴版コンパクトシティについて

本市では、「舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 27 年）において、舞鶴版コンパクトシティの形成を図り、利便性の高い効率的な暮らしやすいまちを目指すこととしています。「舞鶴市立地適正化計画」は、このような舞鶴版コンパクトシティの形成に向けた一連の取組の一環です。

■舞鶴版コンパクトシティのイメージ

東西の鉄道駅を中心に、 居住や都市機能が集積するまちづくり

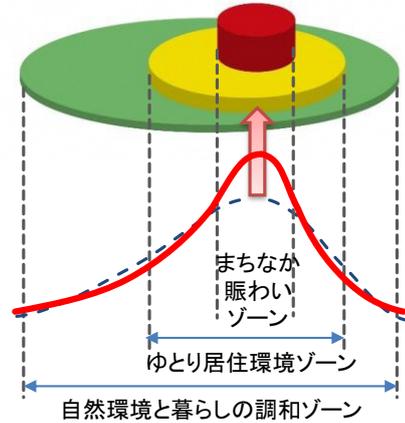
- 公共交通利便性が高く都市基盤が整っている鉄道駅周辺の「まちなか」を中心に重点的な都市再生を図ることにより、これからの時代に合った利便性の高い居住環境の確保を効率的に進めていく。

まちなか賑わいゾーン

- 利便性の高い都市型居住
- 安心して歩いて暮らせる住宅地



まちなかの居住・都市機能の
集積を緩やかに高める



ゆとり居住環境ゾーン

- 中心市街地に近接した地区では、利便性の高い住居地
- 郊外部では、マイカー世代向けのゆとりある低層住宅地

自然環境と暮らしの調和ゾーン

(市街化区域外、都市計画区域外)

- 田園環境、自然環境と調和した既存集落

誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を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です。

舞鶴市では、都市機能誘導区域を、『居住誘導区域のみならず、「まちなか賑わいゾーン」全体の生活の質の向上に資する機能整備を行うことで、まちなか創生の拠点となる区域』と位置付けます。具体的には、「まちなか賑わいゾーン」の中心である鉄道駅周辺に都市機能誘導区域を設定し、まちなかの活性化・賑わい創出に資する施設等を誘導します。

2. 居住誘導区域

居住誘導区域とは、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です。

舞鶴市では、居住誘導区域を、『高密な居住を維持したい「まちなか賑わいゾーン」にあって、特に人口減少が予測され、重点的な居住誘導施策が求められる区域（テコ入れを図るべき区域）』と位置付けます。

※具体的な都市機能誘導区域及び居住誘導区域の範囲は、次のページ以降に示します。

誘導施策の展開イメージ【西舞鶴地区】

まちづくりのコンセプト：賑わいあふれる、新たなライフスタイルの発信拠点

【まちづくりの方向性】

- ①低未利用地を活用し、高齢者のまちなか居住誘導を促進
- ②多世代が集い交流し、健康維持に寄与する拠点を創出
- ③駅前広場(西口)の再整備による駅東西・南北の回遊性向上

まちづくりのコンセプト
賑わいあふれる、新たな
ライフスタイルの発信拠点

【誘導施設】

- にぎわい複合施設
- 大型商業施設(既存の施設を維持)
- 診療所やデイサービス等を併設した高齢者向け集合住宅

居住誘導区域

- 安全・安心の確保
- 空き地・空き家・空き店舗対策の強化
- 働く場の創出による移住・定住促進

商業区域

- 居住誘導と一体となった商業区域の再構築
- 高齢者を中心とした居住ニーズへの対応

歴史のみち

- 歴史的な町並みを活かした空間づくりやネットワーク化、沿線の資源の磨き上げ

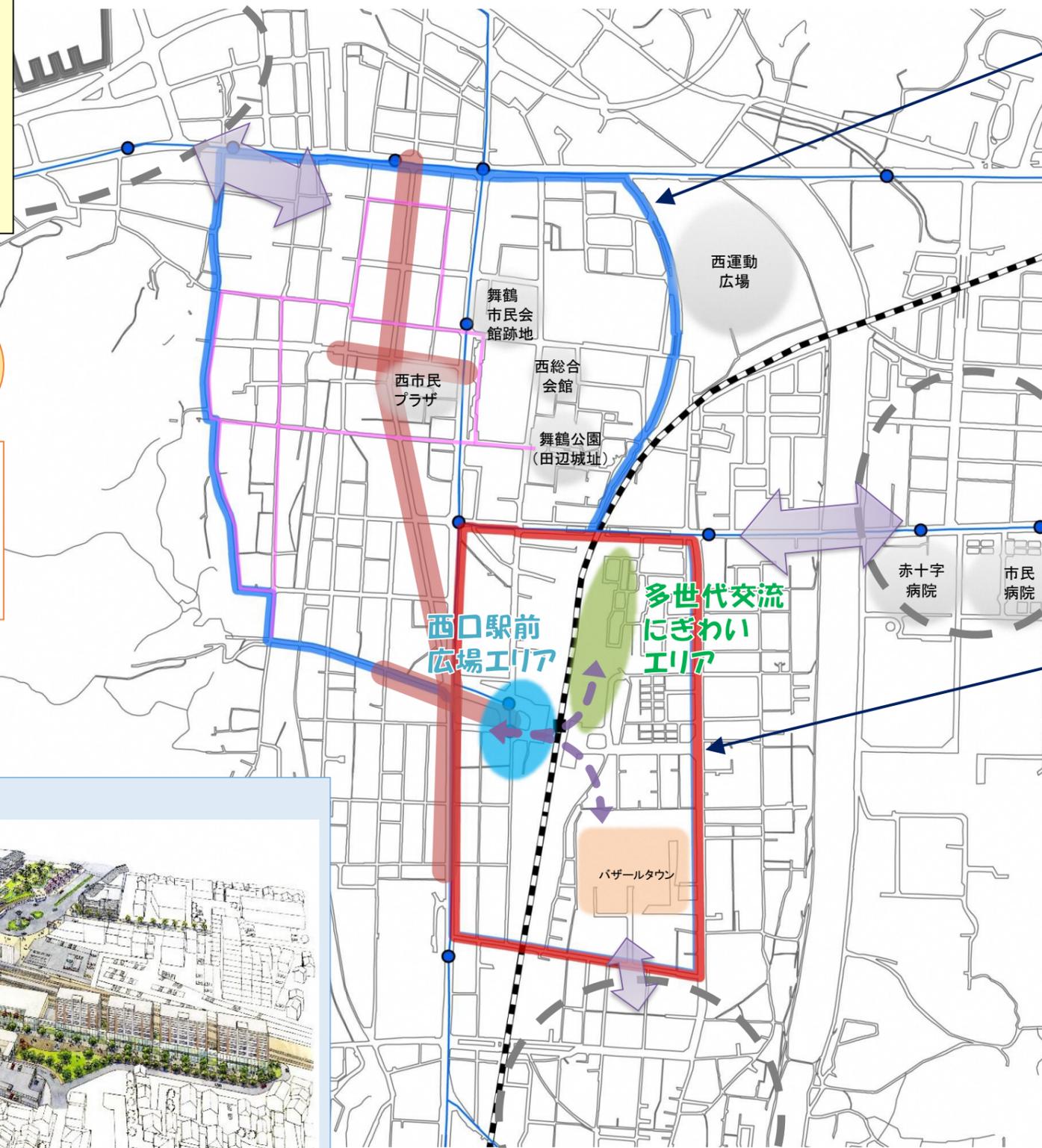
都市機能誘導区域

西口駅前広場エリア

- 居住誘導区域と都市機能誘導区域をつなぐ交通結節点として、駅前広場を再整備
- まちなかの要素・特徴を取り入れた駅前空間デザインにより、商業区域に人の流れを呼び込む
- 鉄道からバスへの乗継利便性を向上

多世代交流にぎわいエリア

- 【にぎわい複合施設】
- 居住誘導・集客の核となる機能を複合的に導入し、多世代が集う
 - 広さを活かし、フレキシブルな利活用
- 【高齢者向け集合住宅】(診療所・デイサービス等併設)

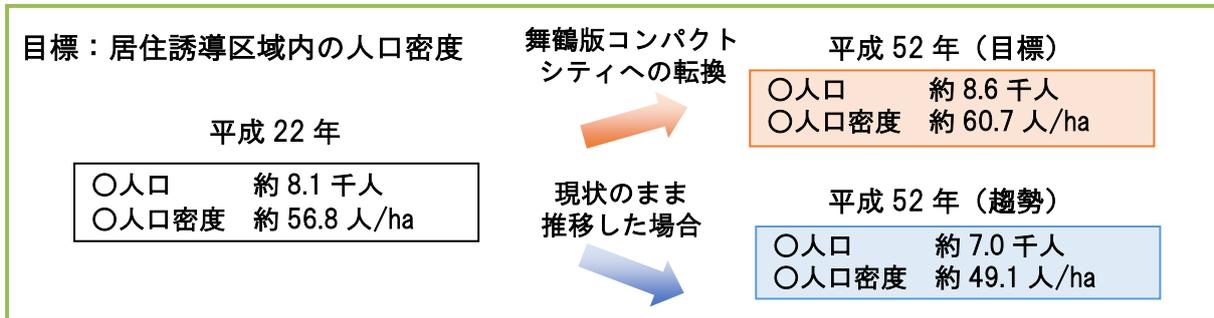


<西舞鶴駅周辺 イメージパース>



立地適正化計画の目標

立地適正化計画に位置付ける具体的な施策や事業の実施により、計画がどの程度進捗しているのかを評価するため、「居住誘導区域内の人口密度」を定量的な目標として設定します。



将来の市街地のイメージ ※人口密度は、平成 52 年



届出制度

本計画で設定した誘導施設を都市機能誘導区域内に誘導するため、立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）のうち都市機能誘導区域外の区域を事前届出が必要な区域として設定します。本計画で設定した誘導施設の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出が必要となります。

また、居住誘導区域内に居住を誘導するため、立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）のうち居住誘導区域外の区域を事前届出が必要な区域として設定します。一定規模以上の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出が必要となります。

