

【資料編】

目 次

資料編-1	上位・関連計画の整理	1
1.	舞鶴都市計画区域マスタープラン（平成16年5月）	1
2.	舞鶴市総合計画（平成23年8月）	2
3.	舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年5月）	3
4.	舞鶴市都市計画マスタープラン（平成24年3月）※平成30年度改訂予定	4
5.	舞鶴市都市計画見直し基本方針（平成27年7月）	6
6.	用途地域の見直し	7
資料編-2	舞鶴市の現状分析	8
1.	舞鶴市の現状	8
2.	舞鶴市におけるまちづくりの問題・課題	47
資料編-3	居住誘導区域の設定に係る要件整理	56
1.	都市計画運用指針要件との比較	56
2.	東舞鶴地区における居住誘導区域の要件整理	59
3.	西舞鶴地区における居住誘導区域の要件整理	61

資料編-1 上位・関連計画の整理

1. 舞鶴都市計画区域マスタープラン（平成16年5月）

（1）基本理念

本市の都市づくりの基本理念の一つとして、「公共交通機関を活かして、都市の中心性を高め、機能的な都市活動ができるコンパクトな都市づくり」を記載しています。

（2）区域の将来像

中心市街地の居住者の高齢化や人口減少、空家・空き店舗の増加が進行しており、都市の活性化が望まれます。また、豊かな歴史・文化資源や自然景観などの地域特性を生かしたまちづくりが望まれます。

- ① 舞鶴港を核とし、広域交通網を活かした産業・交流拠点の形成
- ② 魅力的で個性的な東西の中心市街地の活性化と連携
- ③ 歴史・文化・自然と共生する豊かな生活環境を備えた都市の実現

（3）方針：立地適正化計画と関連する項目（機能集積・公共交通ネットワーク等）

土地利用をはじめとする各方針のうち、立地適正化計画特に関連の深い項目については以下のとおりとなっています。

■土地利用の方針

中心商業業務地は、土地の高度利用を図り、適切な公共施設の配置、オープンスペースの確保を積極的に推進します。JR東舞鶴駅周辺地区は、土地区画整理事業の推進や民間活力の導入を検討するなど、中心市街地としての整備を引き続き実施します。JR西舞鶴駅周辺地区は、遊休地の有効活用を含めた周辺地域の一体的な整備を推進します。また、商業・業務機能が集積する駅周辺地区は、居住や交流機能などの用途を複合化します。

■都市施設の方針

交通結節点である駅前広場を西舞鶴駅において整備します。北近畿タンゴ鉄道の施設の近代化を促進するとともに、JR舞鶴線との連携強化等により、公共交通機関の利用を促進します。また、本格的な高齢社会を迎える中で、保健・医療・福祉施設の適正な配置により、誰もが暮らしやすいまちづくりを推進します。

■市街地開発事業の方針

JR東舞鶴駅周辺地区において、土地区画整理事業を引き続いて推進し、交通結節点としての公共施設の整備を促進するとともに、地区の高度利用により、本市の玄関口にふさわしい都市機能を集積化します。

J R 西舞鶴駅周辺において、駅前広場や道路等の整備と地区計画の活用により、交通結節点としての機能向上及び良好な住環境の整備を行い、都市的土地利用へ転換します。

2. 舞鶴市総合計画（平成 23 年 8 月）

（1）基本構想：まちづくりの方針

将来都市像として「東アジアに躍動する国際港湾・交流都市“舞鶴”」を掲げています。また、まちづくりの基本目標として、「子どもからお年寄りまで安心して暮らせるまち・舞鶴」を掲げています。

まちづくりのうち、土地利用については計画的な土地利用を推進していきますが、特に市街地については、東・西それぞれのまちの個性を活かした市街地づくりや公有地等の未利用地の効果的な活用を図ります。さらに、中心市街地への都市機能の集積、賑わいのある商店街の形成、企業立地用地の確保に向けた規制緩和等を推進します。

（2）実行計画：立地適正化計画と関連する事項（機能集積・公共交通ネットワーク等）

実行計画のうち、立地適正化計画と特に関連の深い項目については以下のとおりとなっています。

【定住環境向上への取組】

- ① 計画的な土地利用の推進
 - ・ 都市計画制度の適切な運用により、土地の有効活用を促進します。
 - ・ また、公共施設や商業・サービス施設など都市機能が中心市街地に集約された利便性の高い効率的なまちづくりを推進します。東舞鶴・西舞鶴駅周辺の未利用地を活用し、賑わいの創出、定住の促進による中心市街地の活性化を図ります。
 - ・ 適切な宅地開発の指導により、暮らしやすい生活の場を創出します。
- ② 円滑な交通と地域づくりを支える道路の整備
 - ・ 広域交通を支える高規格道路や市街地の骨格を形成する道路等の整備を図ります。
- ③ 公共交通の確保と利用促進
 - ・ 鉄道、路線バス及び自主運行バスの運行の支援、公共交通の利便性向上と交通アクセスの充実により、地域公共交通の維持や利便性向上による利用増進に取り組めます。市民や交通事業者が参加する公共交通利用促進会議の開催や、より利便性の高い持続可能で総合的な地域公共交通サービスのあり方の検討にも取り組めます。

3. 舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年5月）

（1）政策目標

『交流人口300万人・経済人口10万人』都市・舞鶴

（2）政策4分野

I. しごとをつくり、安心して働けるようにする

- （1）日本海側拠点港「京都舞鶴港」を活かした産業の振興
- （2）「赤れんが」「海・港」を核とした観光産業の振興によるビジネス創出と観光消費の拡大
- （3）歴史・文化都市創造への取組
- （4）ものづくりをはじめとする商工業の振興による経済規模の拡大
- （5）ブランド力の高い農林水産業の振興による経済規模の拡大

II. 新しい人の流れをつくる

- （1）高齢者と若者のクロスシフトによる移住・定住の促進
- （2）高校・高等教育期の人材育成を支える環境づくり
- （3）求人・求職ニーズに応じた雇用の確保・安定と働きやすい環境づくり

III. 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

- （1）安心して子供を産み育てることができる環境の充実
- （2）夢に向かい、力強く社会を生き抜く力を育む質の高い教育環境づくり

IV. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守る

- （1）定住環境向上への取組
- （2）都会並みの質の高い地域医療の確保とスマートウェルネスシティの形成
- （3）自助・共助・公助の連携による地域コミュニティづくり
- （4）危機対応力の強化と強い都市基盤づくり
- （5）環境都市創造への取組
- （6）広域都市連携による特色あるまちづくり

（3）舞鶴版コンパクトシティの形成

政策分野IV「IV 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守る」内、「1 定住環境向上への取組」に「舞鶴版コンパクトシティの形成」について記載しています。

- ・ 駅を中心とするまちづくりの推進や、旧市民病院跡地などを活用した魅力あるまちづくりを進め、居住・公共施設・医療・商業施設などの都市機能を中心市街地に適正に配置することにより、住んでよし、働いてよし、訪れてよしの利便性の高い効率的な暮らしやすいまちを目指します。

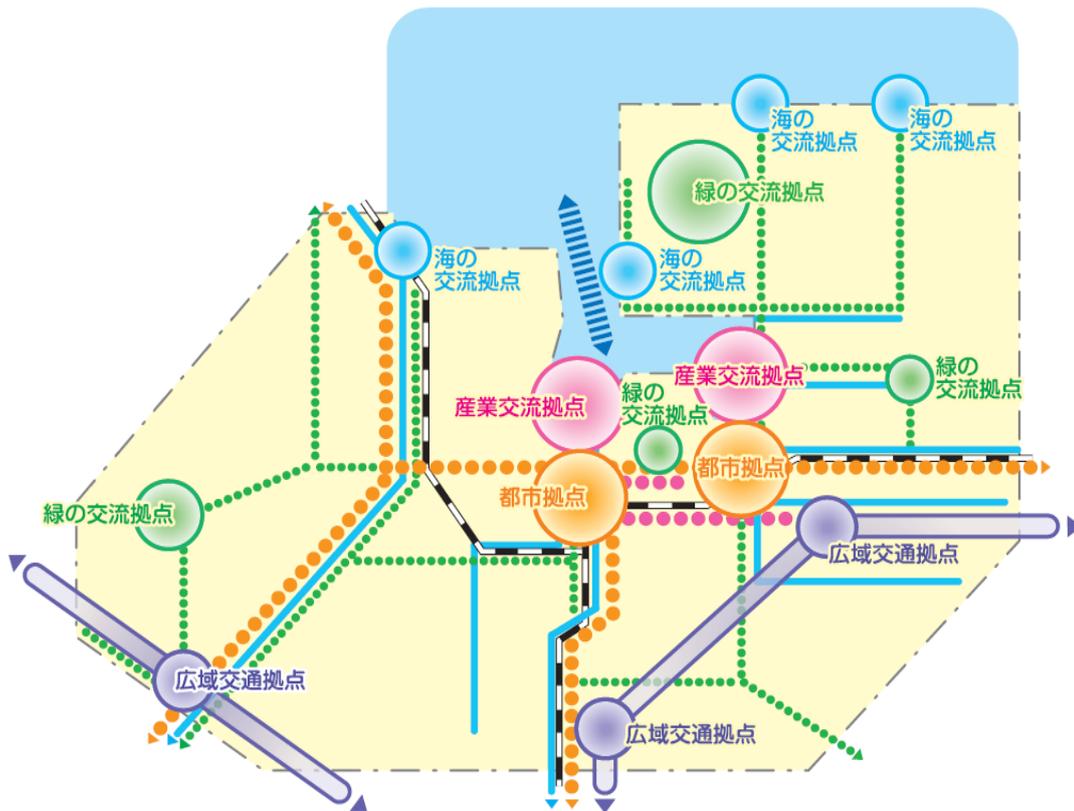
4. 舞鶴市都市計画マスタープラン（平成24年3月）※平成30年度改訂予定

(1) 目指すべき都市像

舞鶴市都市計画マスタープランでは、「新たな舞鶴市総合計画」に掲げる都市像「東アジアに躍動する国際港湾・交流都市 舞鶴」の実現を目指します。

東アジアに躍動する国際港湾・交流都市 舞鶴

(2) 将来都市構造



拠点		軸	
	都市拠点 : 東地区及び西地区の中心市街地		広域幹線軸
	産業交流拠点 : 港湾機能の発展と新しい産業振興を図る拠点		都市間交流軸
	緑の交流拠点 : 農地や森林の環境を活かした交流の拠点		東西間幹線軸
	海の交流拠点 : 海を利用した産業や海洋レクリエーション等の交流拠点		地域間交流軸
	広域交通拠点 : インターチェンジ周辺		河川軸
			海洋交流軸
			公共交通軸

図 将来都市構造図

(3) まちづくりの全体方針

① まちづくりの基本的方針

舞鶴市総合計画の目標である“子どもからお年寄りまで安心して暮らせるまち・舞鶴”の実現を目指すため、以下の考え方によるまちづくりを推進します。

- 適切な市街地規模の設定と、利便性の高いまちづくりを進めます。
- 港や東西の個性ある市街地などの固有の資源を活用し、魅力的で活力あるまちづくりを進めます。
- 災害に強く、安心・安全に暮らすことができるまちづくりを進めます。
- 地域の特性に応じた快適で暮らしやすいまちづくりを進めます。
- 豊かな自然を大切にし、環境に優しいまちづくりを進めます。

② 土地利用の方針

市街化区域をまちなか賑わいゾーン、ゆとり居住環境ゾーン、臨海産業交流ゾーン、内陸産業振興ゾーンに区分し、それぞれの地区の条件や特性を踏まえ、土地の有効活用を促進します。

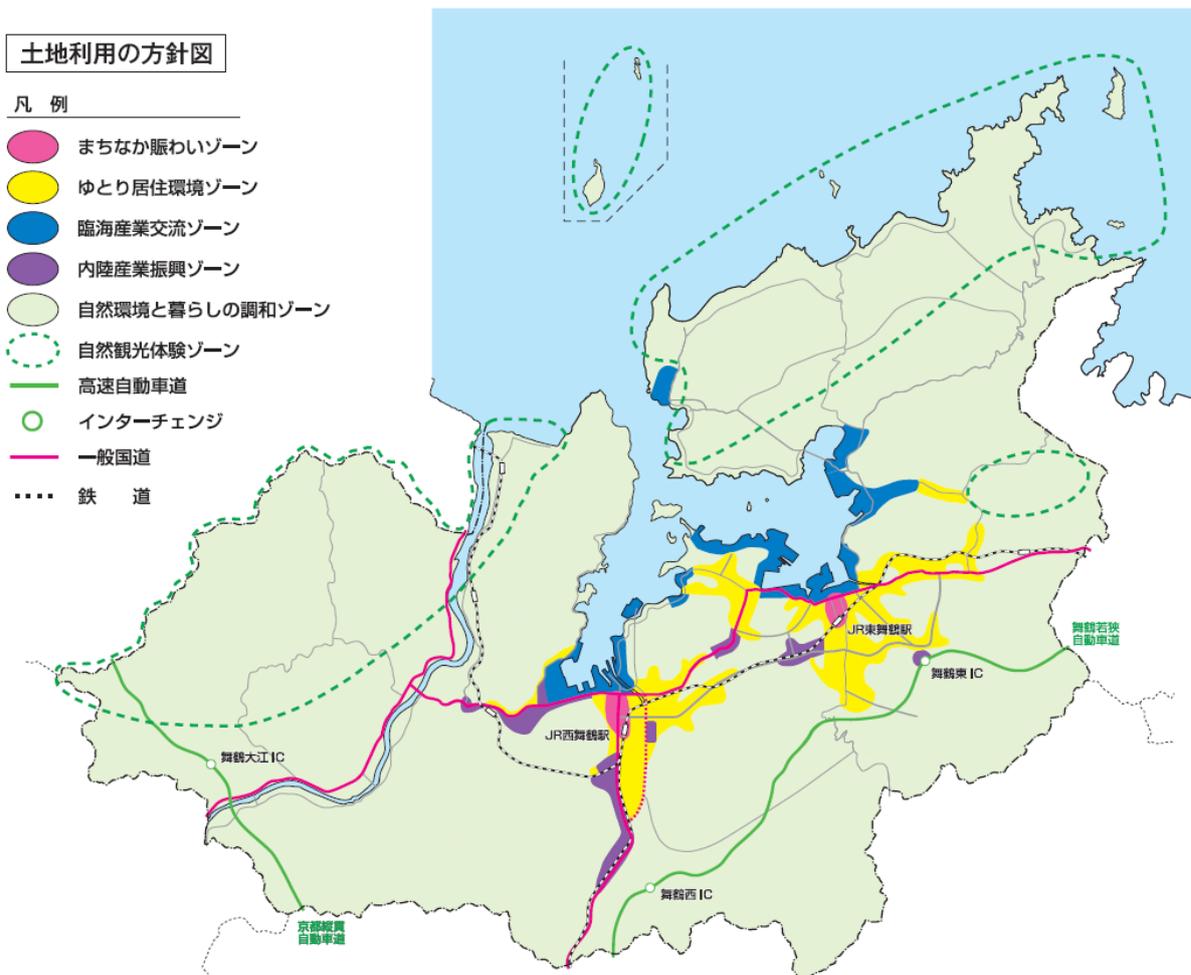


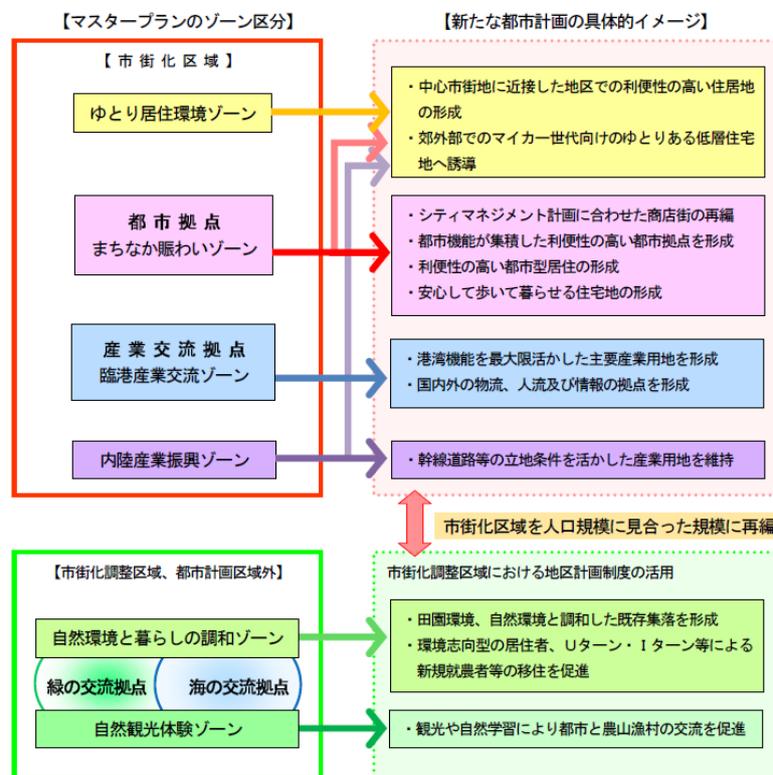
図 土地利用の方針図

5. 舞鶴市都市計画見直し基本方針（平成 27 年 7 月）

■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、従来のような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していくとともに、舞鶴市都市計画マスタープランに掲げる東西の都市拠点には、必要な都市機能の集約化を図ります。また、居住環境に関しては、地域の実情に即して都市計画制度を見直すだけでなく、本市が目指す集約型都市構造に対応した土地利用を実現していくため、以下のような住まい方を誘導する見直しを進めていきます。



まちなか賑わいゾーンのイメージ図

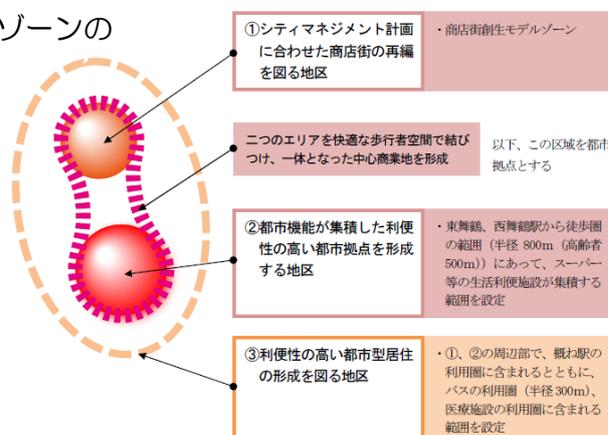


図 都市計画見直しのイメージ

6. 用途地域の見直し

■用途地域の見直しの基本的な考え方

「舞鶴市都市計画見直し基本方針」に基づき、これからの社会情勢に対応した都市機能集約型の都市構造（コンパクトシティ）への転換を図るため、用途地域の見直しを進めてきました。現状追認の視点でなく、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都市計画制度の運用を図ります。

なお、見直しに基づく用途地域の変更は平成29年1月に行われました。

- ① **ライフスタイルを誘導する見直し**
 中心市街地では高密度、郊外部では低密度とし、交通の利便性、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。
- ② **中心市街地の再構築を誘導する見直し**
 薄く広がった商業地を再編し、都市機能の立地、更新を誘導する。その周辺には、居住者を維持する。
- ③ **土地利用の動向に伴う見直し**
 現用途地域の目標とする以外の建築物が立地する動向にある場合には、新たな用途に対応する。
- 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、都市計画道路の廃止等の政策により土地利用条件に変化がある場合は、新たな用途に対応する。

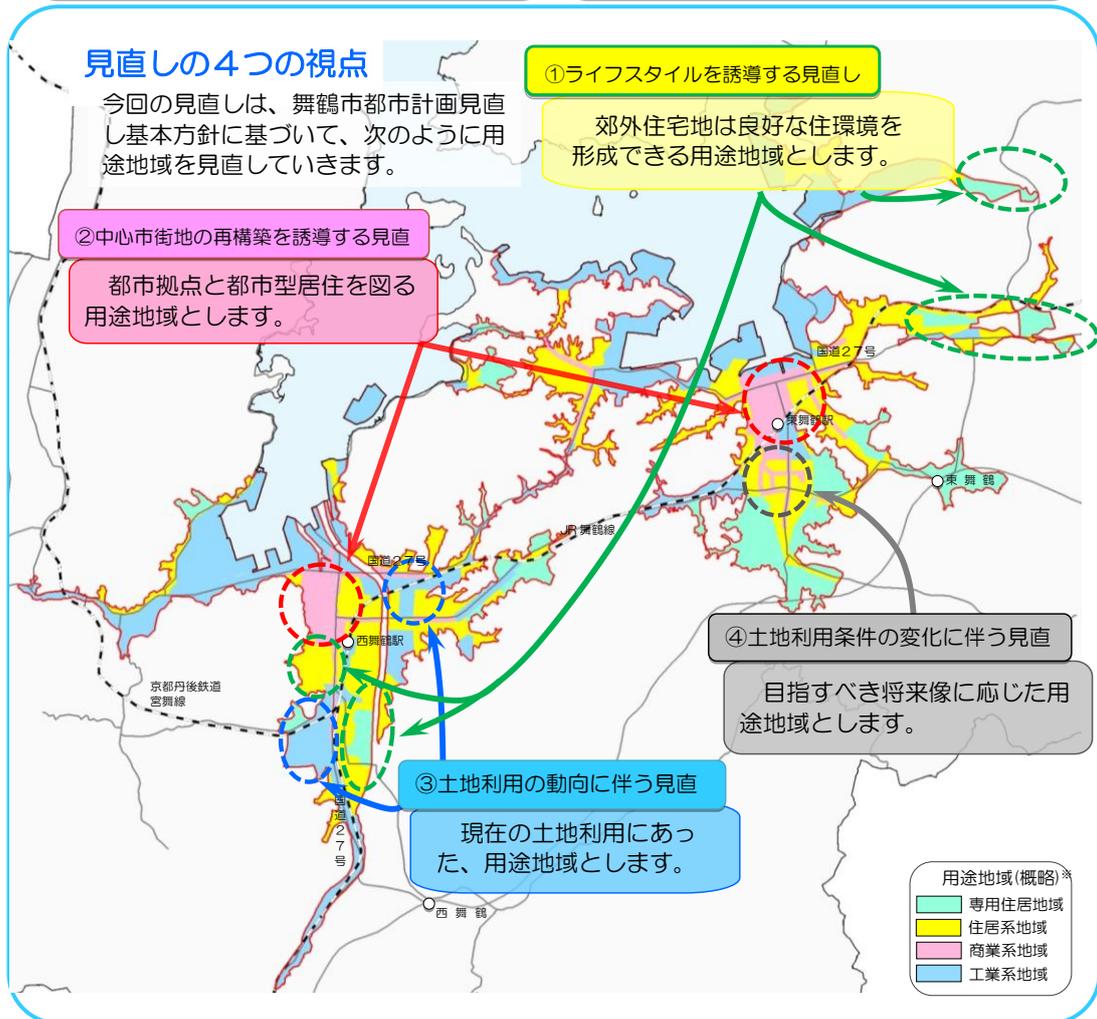


図 用途地域見直し4つの視点

資料編-2 舞鶴市の現状分析

1. 舞鶴市の現状

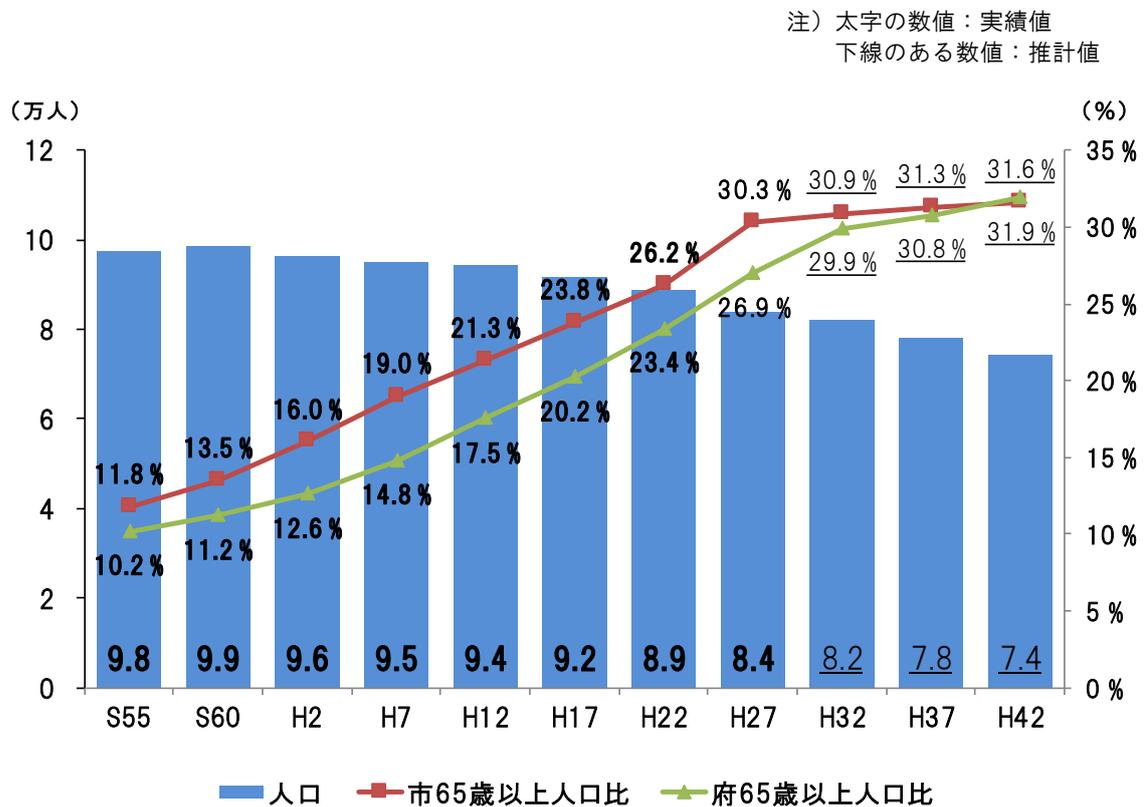
(1) 人口、人口密度の推移

1) 総人口の動向

本市の人口及び高齢化率の推移と推計を以下の図に示します。

国勢調査によると、本市の総人口は昭和 60 (1985) 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。

将来予測では、平成 42 (2030) 年の総人口は約 7.4 万人まで減少するとされており、高齢化率も 31.6%まで上昇することが見込まれ、今後も人口減少・高齢化が進行していくと予測されています。



資料：国勢調査 (S55～H27)、国立社会保障・人口問題研究所 (H32～H42)
※H32～H42 推計値は H22 国勢調査の数値を元に推計

図 人口・高齢化率の推移と推計

2) 人口密度の推移

本市における平成 22（2010）年の人口密度（国勢調査）及び平成 52（2040）年の将来人口密度（予測）の推移を以下の図に示します。

平成 22（2010）年時点では、西舞鶴駅と東舞鶴駅を中心とする市街化区域内に人口が集中していますが、中心市街地よりも市街化区域の縁辺部の人口密度が高くなっています。

また、西舞鶴・東舞鶴両地区の旧来の中心市街地とは反対側に大型商業施設が立地したこと等により、その後背地でも人口が増加しているものと考えられます。

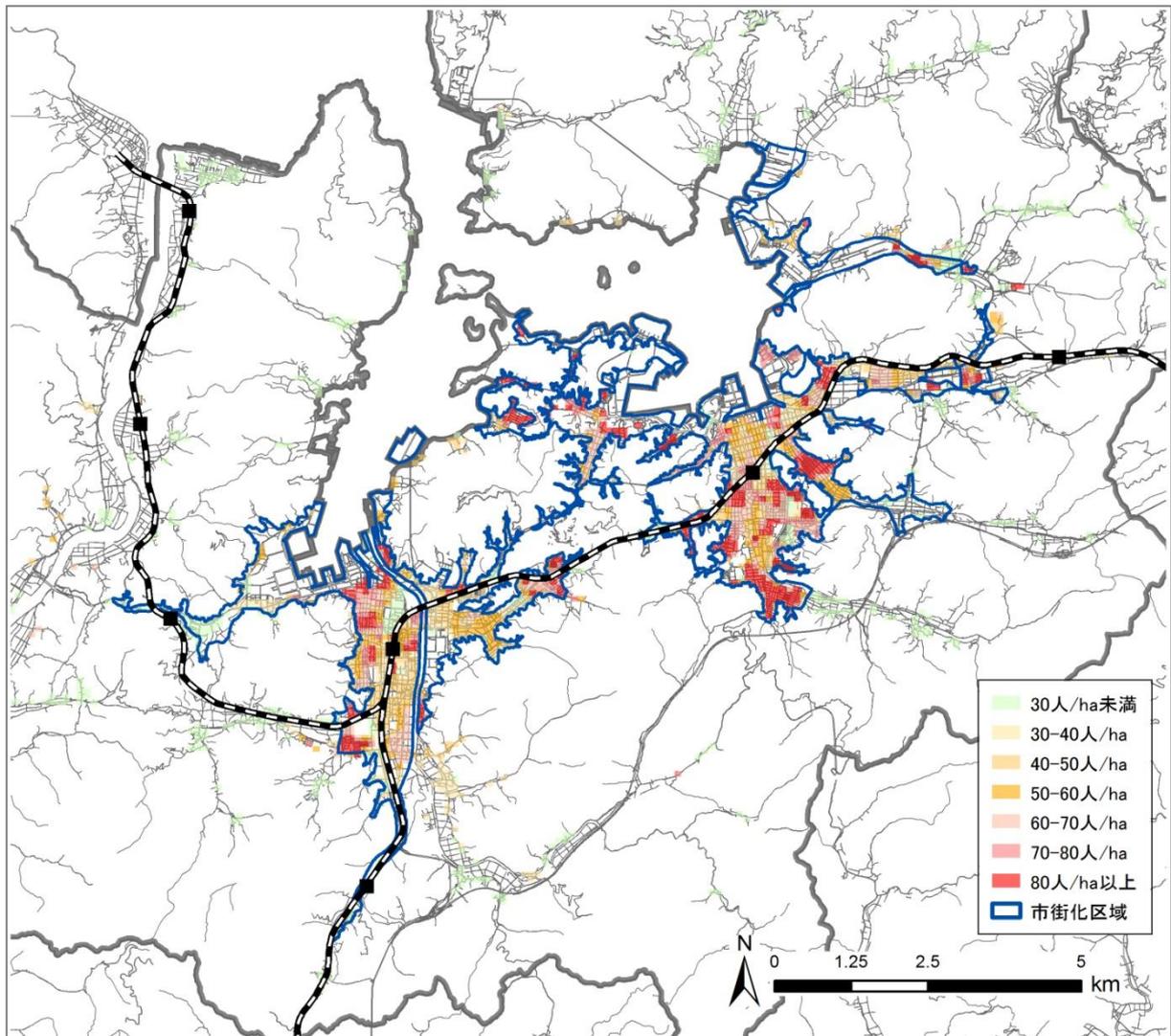


図 人口密度（平成 22 年）

平成 52 (2040) 年時点では、一部の地域を除き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さらに人口密度が低下することが予測されます。

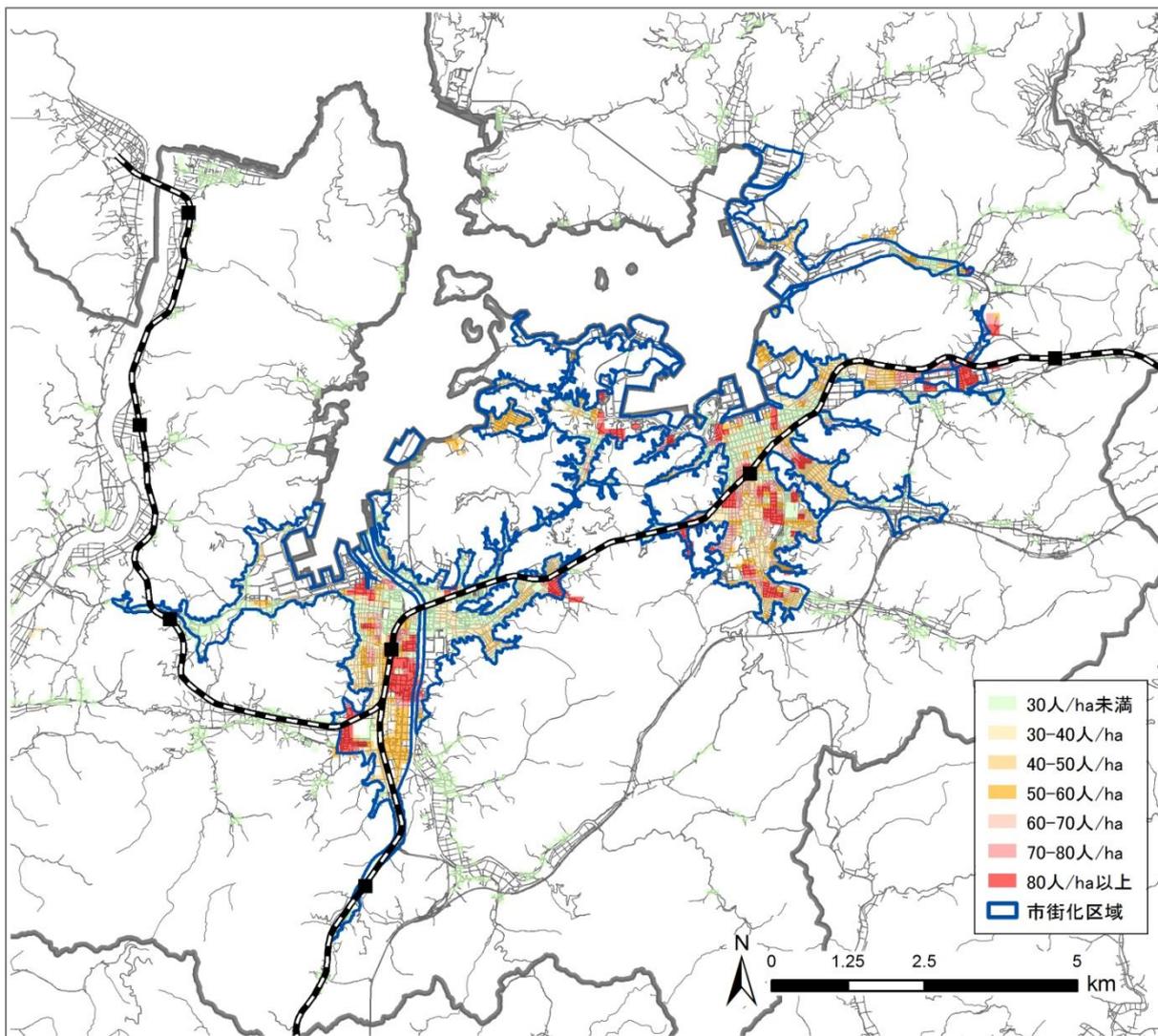


図 人口密度 (平成 52 年)

3) 高齢化の状況

平成 22 (2010) 年及び平成 52 (2040) 年 (予測) の高齢化の状況を以下の図に示します。

中心市街地の高齢化率が高く、今後この傾向はさらに進展します。市街化区域周縁部や市街化区域内においても、高齢化率は一層高まると予測されます。

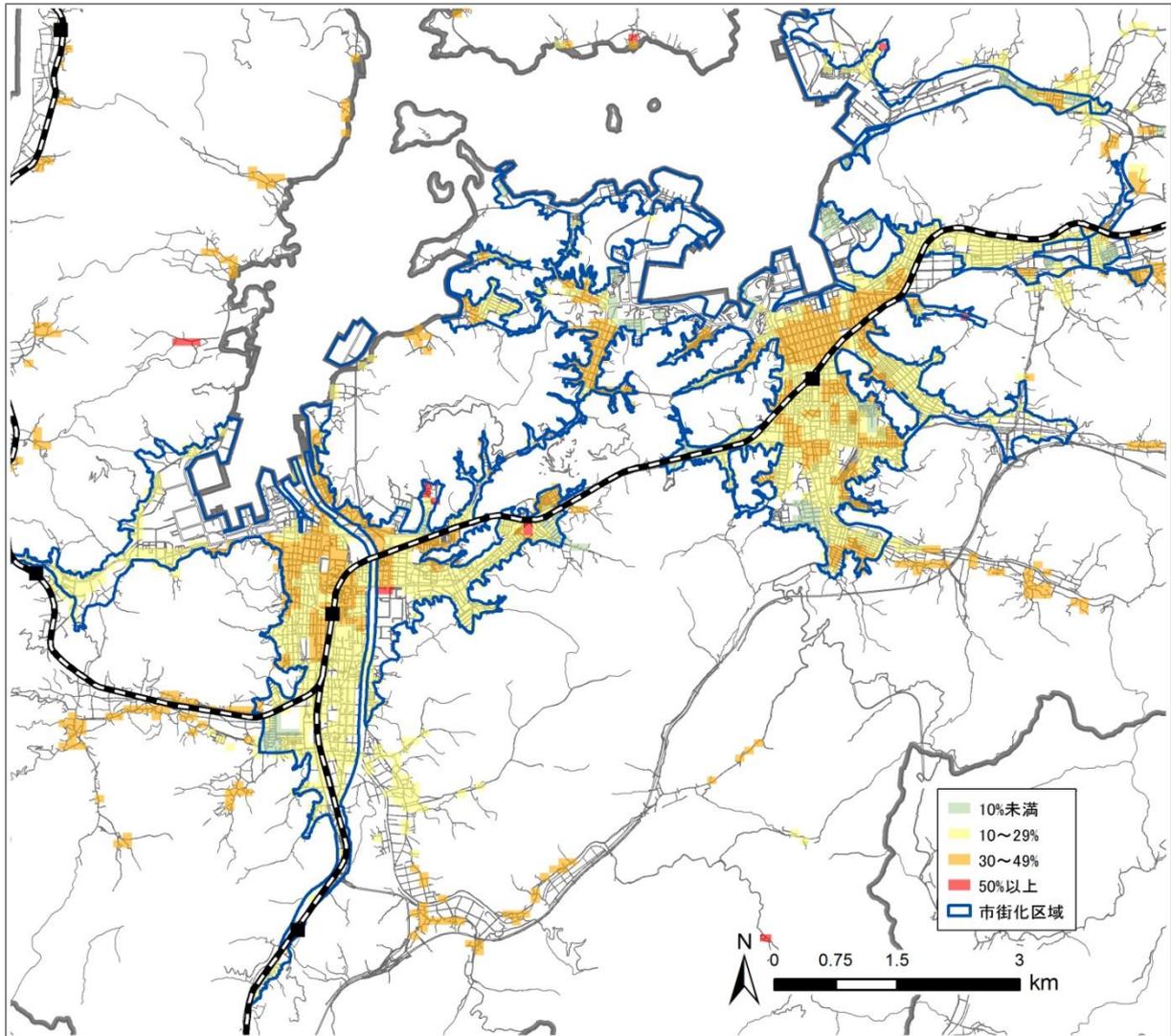


図 高齢化率 (平成 22 年)

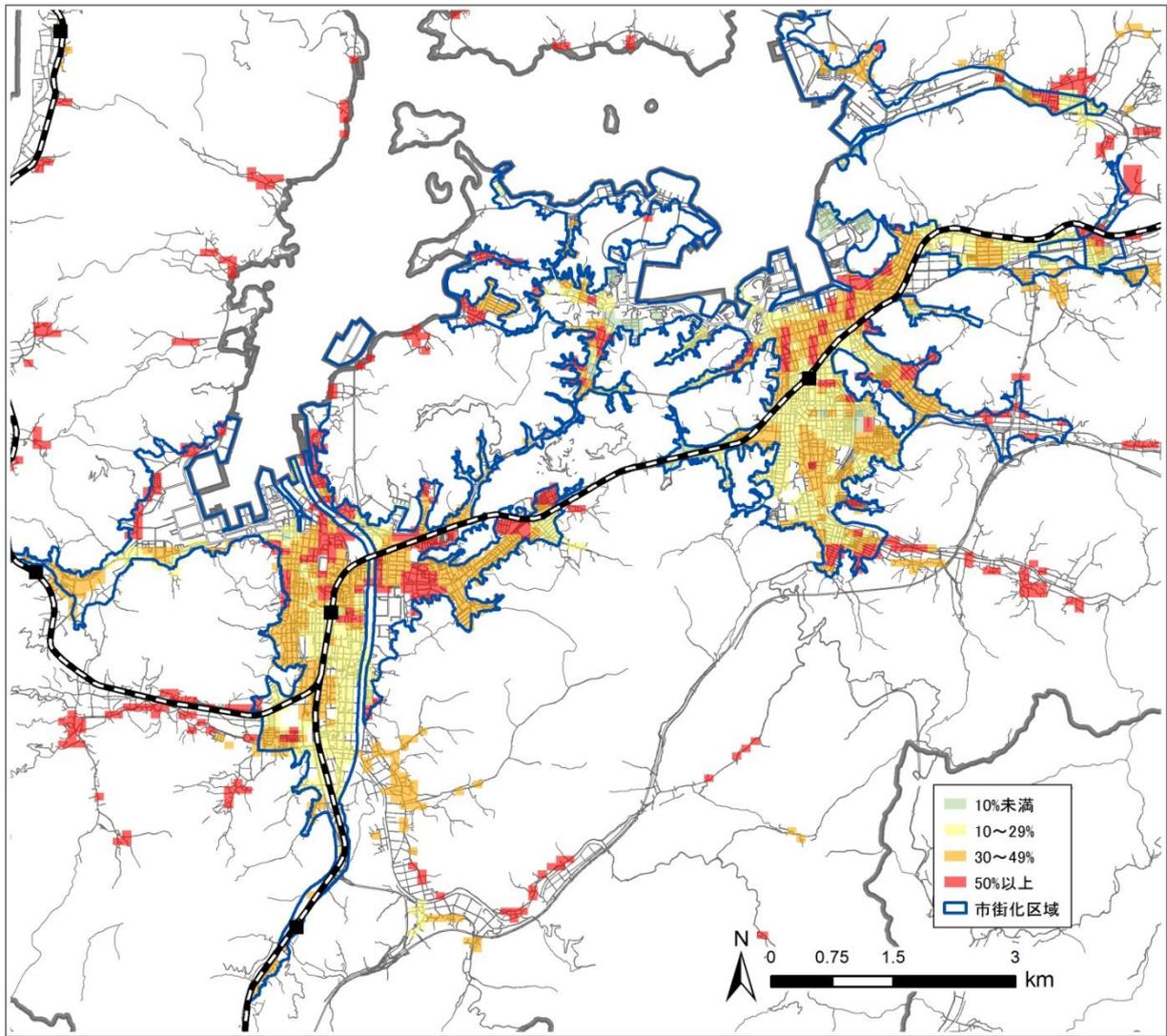


図 高齢化率（平成 22 年）

(2) 土地利用の状況

1) 土地利用の状況

土地利用の状況を以下の図に示します。

市街化区域内は、おおむね建物用地として利用されています。市街化区域外は大部分が森林となっています。

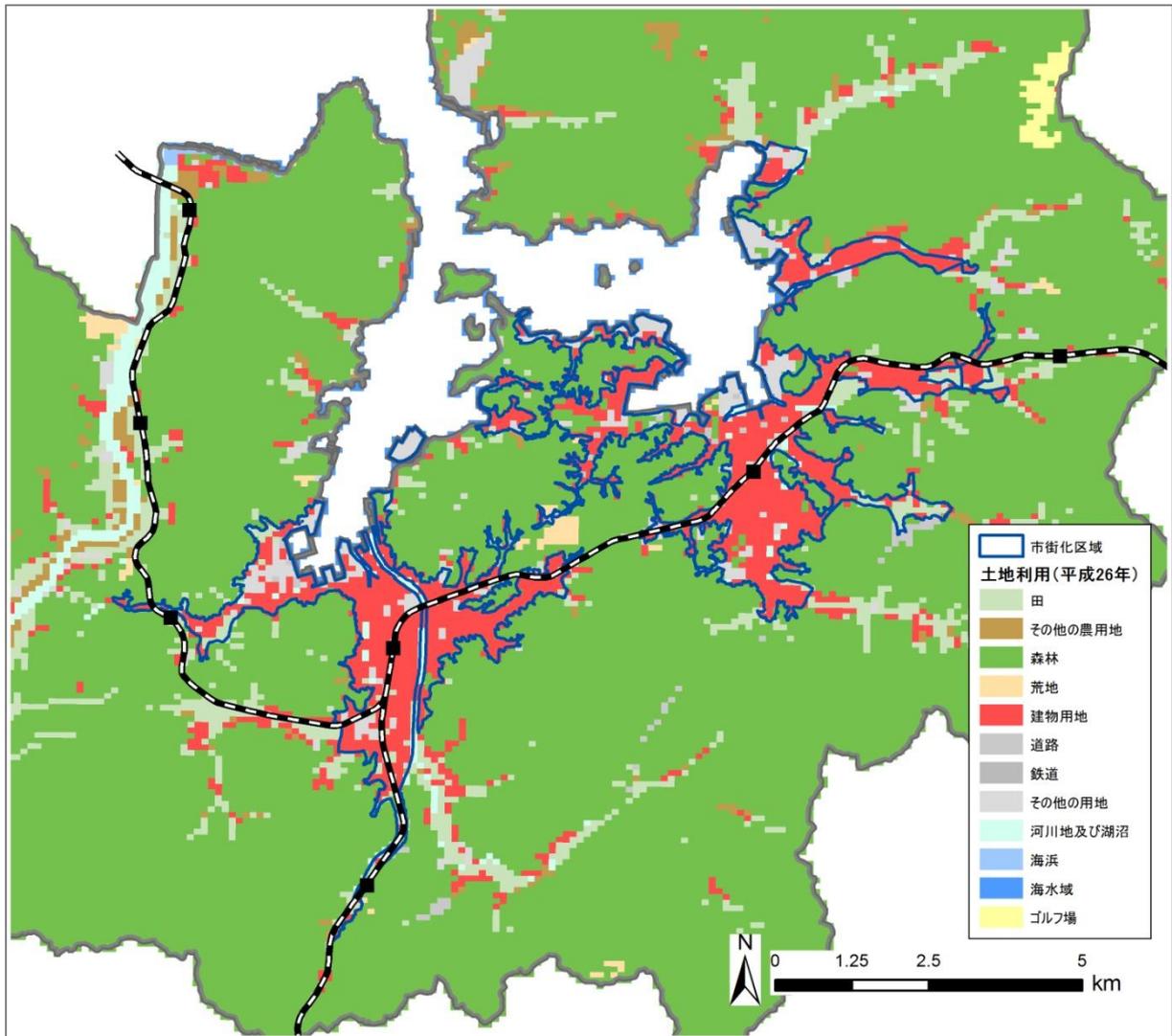


図 土地利用現況図

2) DID の状況

人口集中地区（DID）の拡大の状況を以下の図に示します。

1980年代から1990年代にかけて人口集中地区が大きく拡大しています。

西舞鶴地区では、一部の地区で、2000年代にも人口集中地区の拡大がみられます。

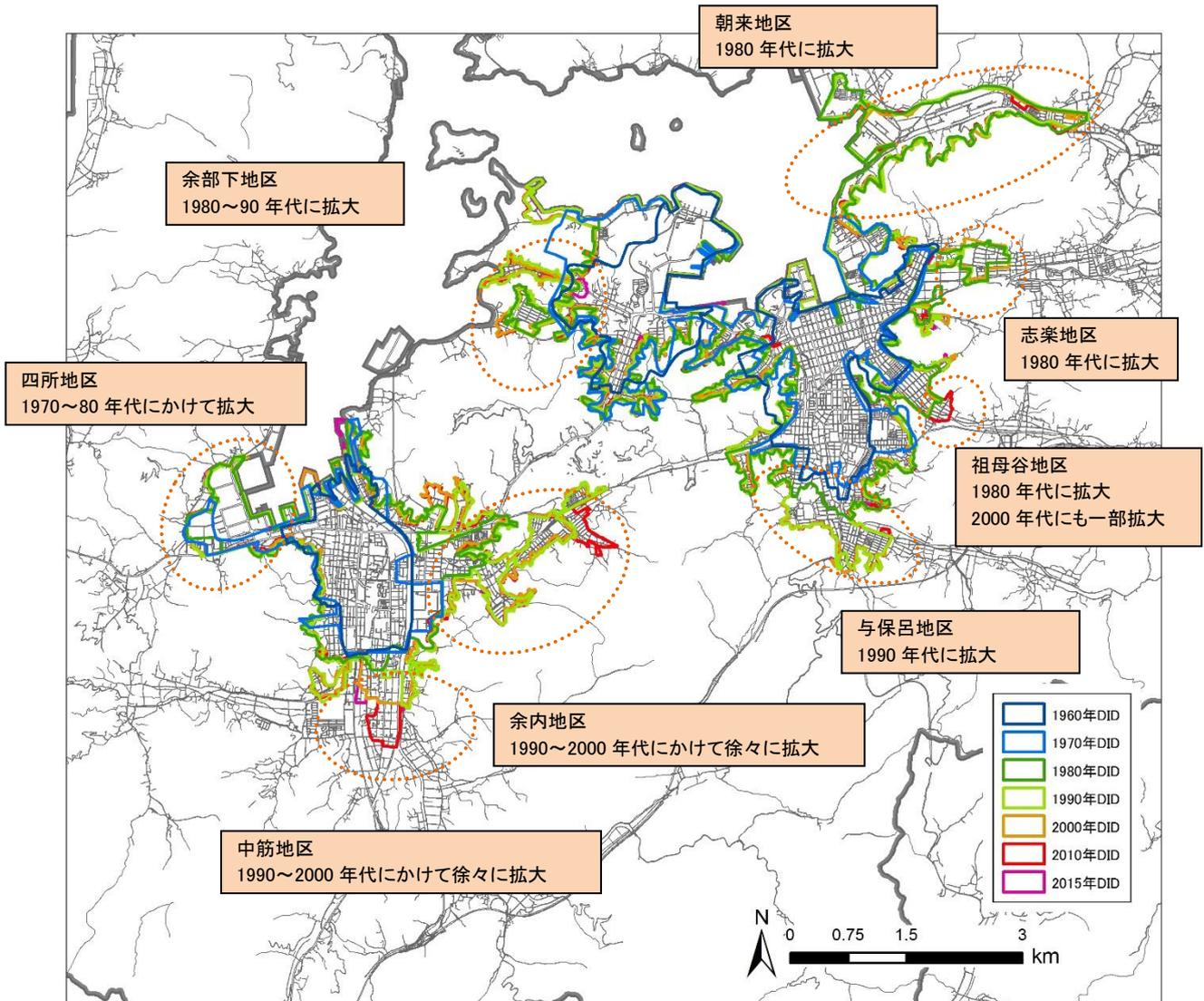
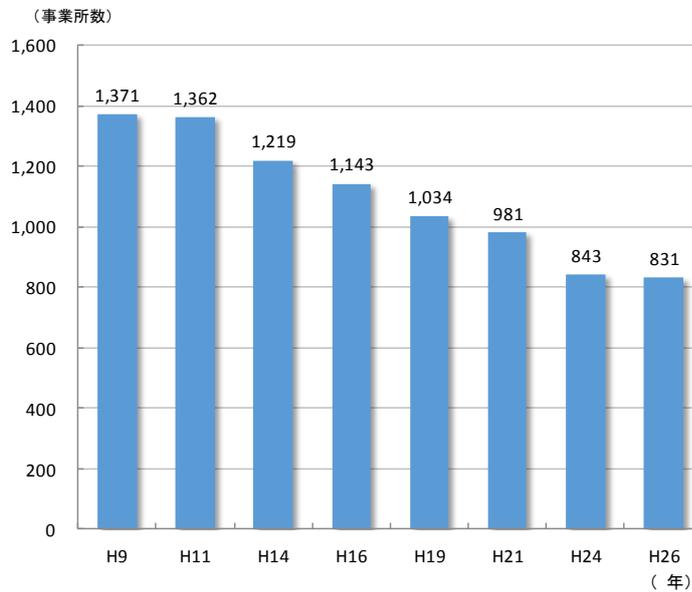


図 人口集中地区（DID）の拡大状況

(3) 小売業動向

1) 事業所数

小売業の事業所数の推移を以下の図に示します。調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年は減少傾向にあり、市内の小売業の活力が低下しています。

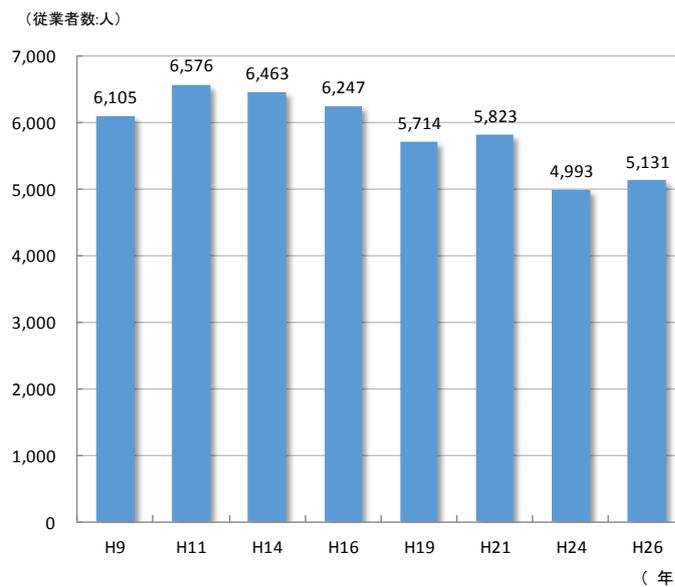


出典：H9～H19 は商業統計、H21 以降は経済センサス

図 小売業の事業所数の推移

2) 従業者数

小売業の従業者数の推移を以下の図に示します。
調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年減少傾向にあります。



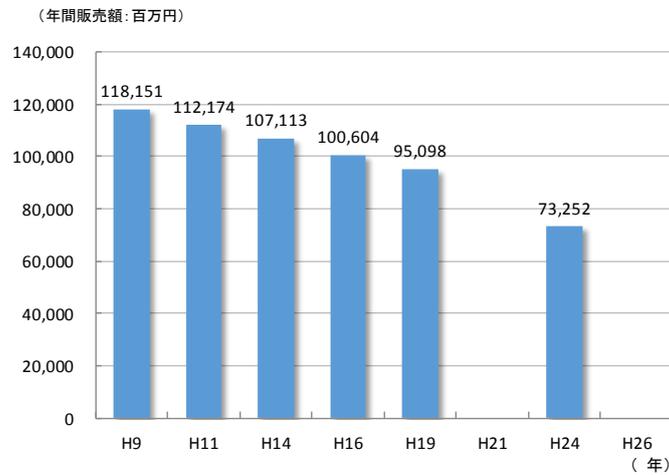
出典：H9～H19 は商業統計、H21 以降は経済センサス

図 小売業の従業者数の推移

3) 年間販売額

小売業の年間販売額の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年減少傾向にあります。



※H24の数値については、管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含まない。

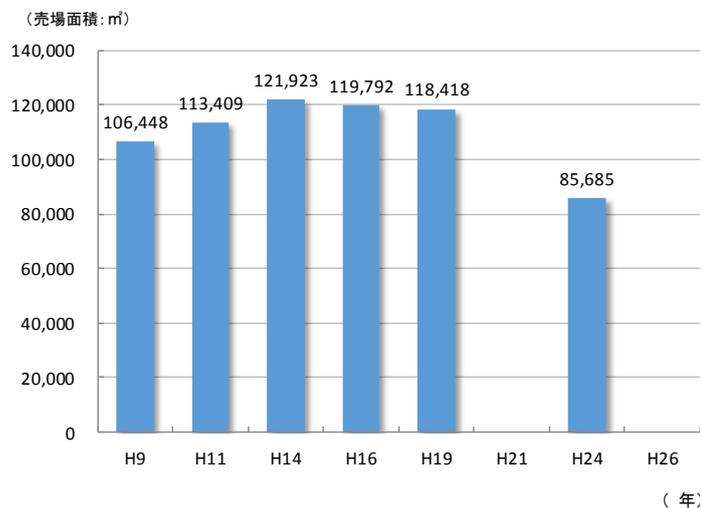
出典：H9～H19は商業統計、H21以降は経済センサス（H21、H26は経済センサス基礎調査であり、販売額の調査は行っていない）

図 小売業の年間販売額の推移

4) 売場面積

小売業の売り場面積の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年減少傾向にあります。



※H24の数値については、管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含まない。

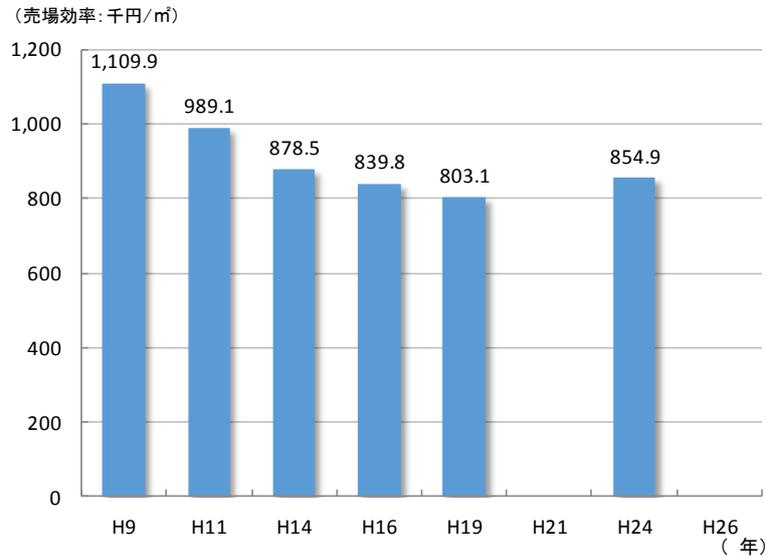
出典：H9～H19は商業統計、H21以降は経済センサス（H21、H26は経済センサス基礎調査であり、販売額の調査は行っていない）

図 小売業の売場面積の推移

5) 売場効率

小売業の売場効率の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年は横ばいで推移しています。



※H24の数値については、管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含まない。

出典：H9～H19は商業統計、H21以降は経済センサス（H21、H26は経済センサス基礎調査であり、販売額の調査は行っていない）

図 小売業の売場効率の推移

6) 商店街の状況

中心市街地では、人口減少とともに商店数も減少し、東西両地区の空き店舗率は 30% を超えています。空き店舗増加に伴う商店街の機能・魅力の低下が、客足を遠のかせているものと考えられます。



出典：舞鶴市シティマネジメント検討会議最終報告

図 西地区・東地区の商店街の状況

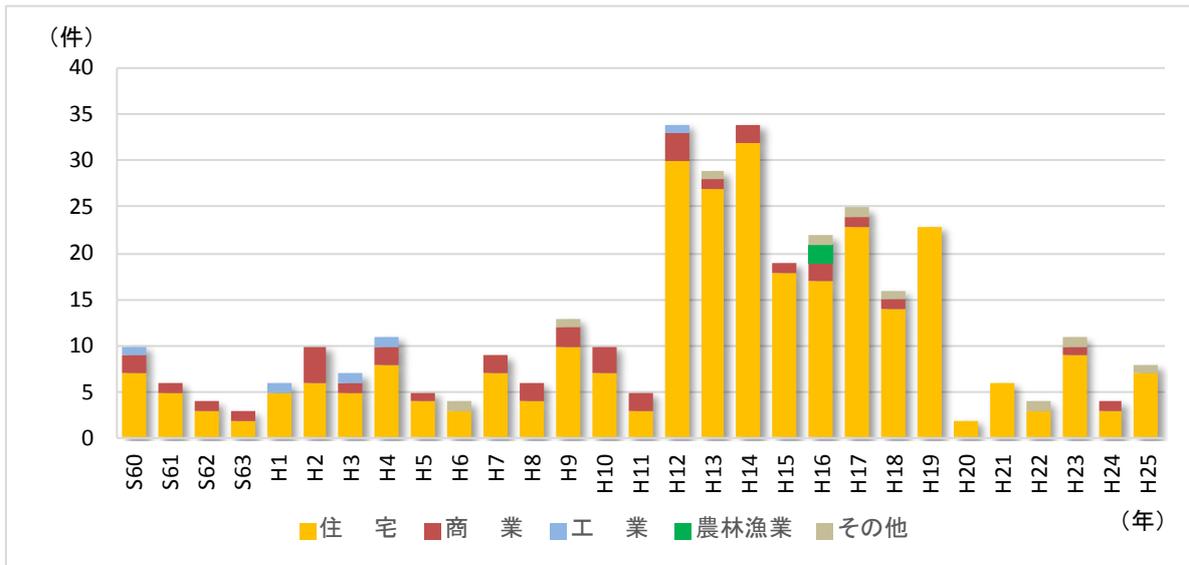
(4) 開発許可動向

1) 宅地開発

① 開発許可件数

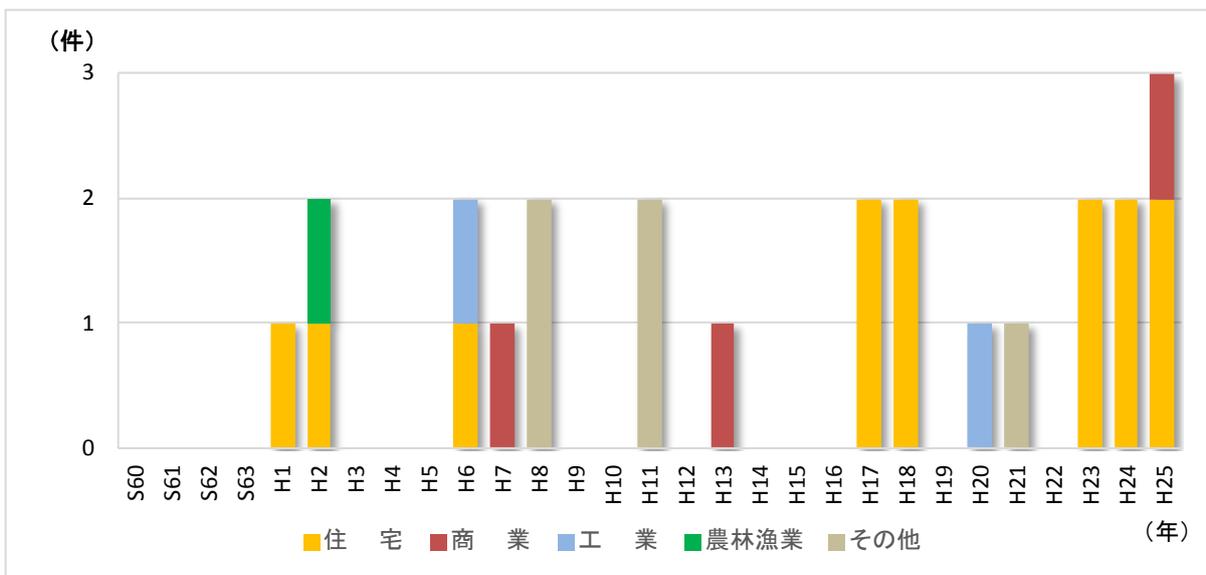
開発許可件数の推移を以下の図に示します。

市街化区域における開発許可件数は平成12～14年頃がピークであり、平成20年以降は10件前後です。市街化調整区域における開発許可件数は、毎年2、3件程度で、近年の市内における開発圧力は高くないと考えられます。



出典：開発許可台帳

図 市街化区域における開発許可件数の推移



出典：開発許可台帳

図 市街化調整区域における開発許可件数の推移

表 市街化区域及び市街化調整区域における開発許可件数の推移

単位：件

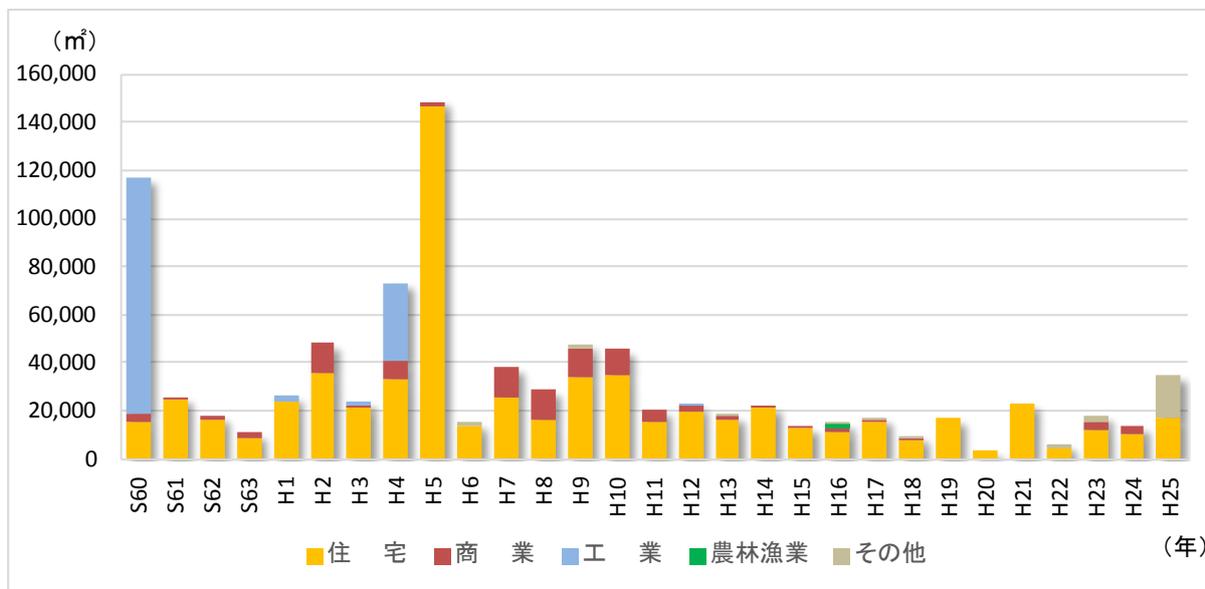
年次	市街化区域						市街化調整区域					
	住 宅	商 業	工 業	農林漁業	その他	合 計	住 宅	商 業	工 業	農林漁業	その他	合 計
S60	7	2	1			10						0
S61	5	1				6						0
S62	3	1				4						0
S63	2	1				3						0
H1	5		1			6	1					1
H2	6	4				10	1			1		2
H3	5	1	1			7						0
H4	8	2	1			11						0
H5	4	1				5						0
H6	3				1	4	1		1			2
H7	7	2				9		1				1
H8	4	2				6					2	2
H9	10	2			1	13						0
H10	7	3				10						0
H11	3	2				5					2	2
H12	30	3	1			34						0
H13	27	1			1	29		1				1
H14	32	2				34						0
H15	18	1				19						0
H16	17	2		2	1	22						0
H17	23	1			1	25	2					2
H18	14	1			1	16	2					2
H19	23					23						0
H20	2					2			1			1
H21	6					6					1	1
H22	3				1	4						0
H23	9	1			1	11	2					2
H24	3	1				4	2					2
H25	7				1	8	2	1				3

出典：開発許可台帳

② 開発許可面積

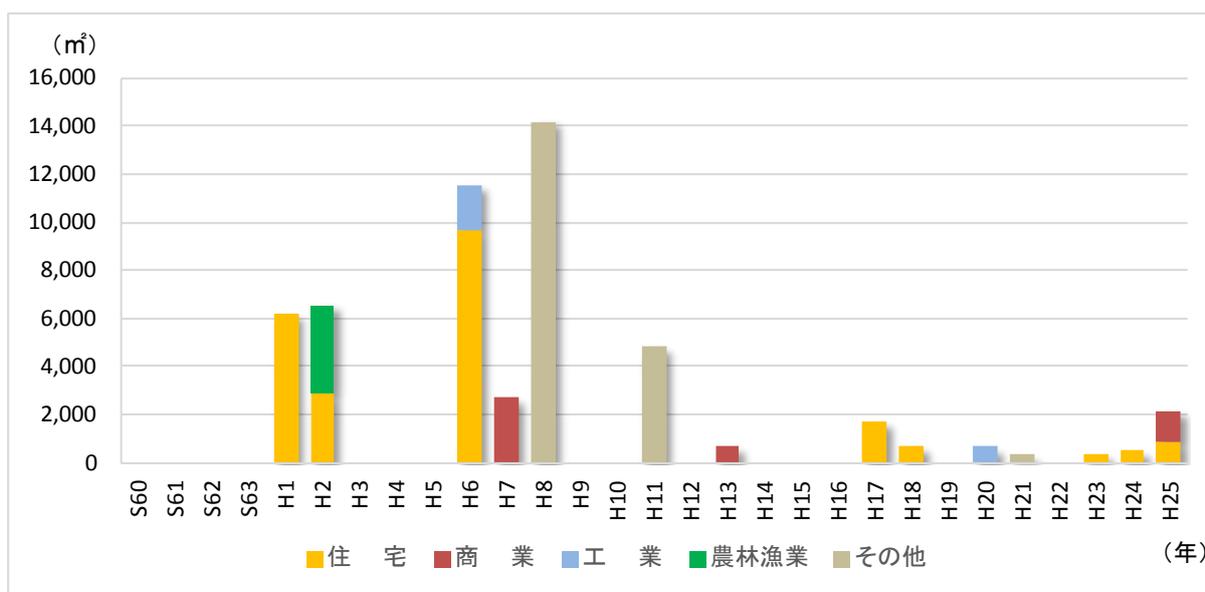
開発許可面積の推移を以下の図に示します。

市街化区域においては、平成5年、市街化調整区域においては平成8年をピークに減少に転じており、開発許可件数と合わせて見ても、宅地開発圧力は平成12年頃以降低いものと予想されます。



出典：開発許可台帳

図 市街化区域における宅地開発面積の推移



出典：開発許可台帳

図 市街化調整区域における宅地開発面積の推移

表 市街化区域及び市街化調整区域における開発許可面積の推移

単位：㎡

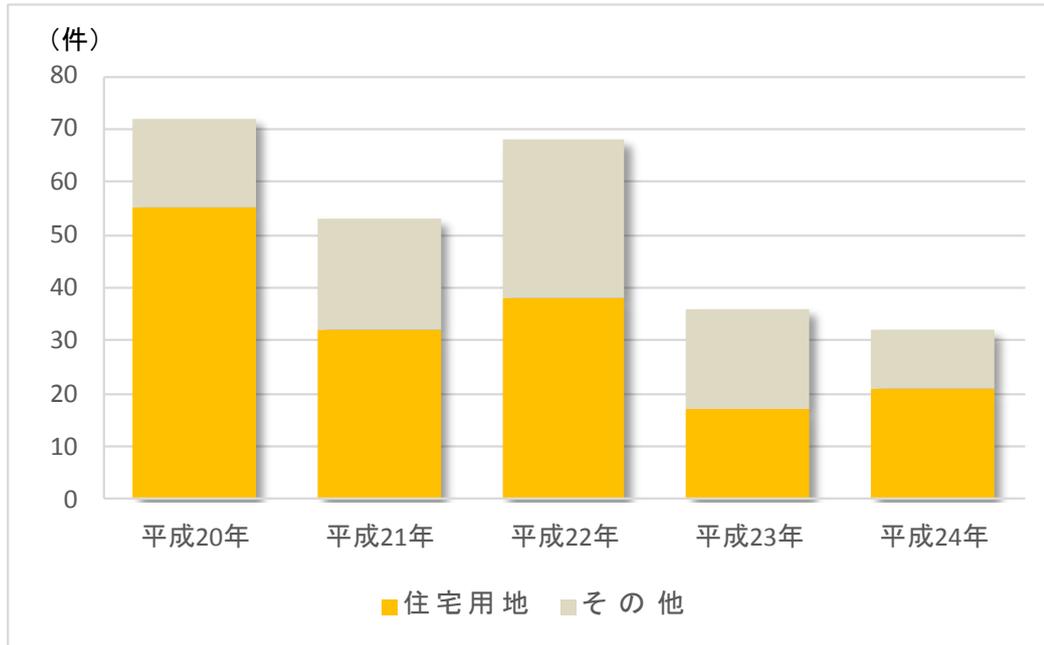
年次	市街化区域						市街化調整区域					
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
S60	15,334	3,050	98,166			116,550						0
S61	23,949	1,661				25,610						0
S62	15,491	2,342				17,833						0
S63	8,474	2,070				10,544						0
H1	23,386		2,597			25,983	6,170					6,170
H2	35,134	12,610				47,744	2,829			3,701		6,530
H3	20,781	1,342	1,522			23,645						0
H4	33,159	7,016	32,887			73,062						0
H5	146,702	1,781				148,483						0
H6	13,086				1,594	14,680	9,658		1,878			11,536
H7	25,341	12,785				38,126		2,672				2,672
H8	15,609	12,861				28,470					14,168	14,168
H9	33,931	11,430			2,102	47,463						0
H10	34,440	10,895				45,335						0
H11	15,207	5,108				20,315					4,796	4,796
H12	19,289	2,207	926			22,422						0
H13	16,258	924			518	17,699		661				661
H14	20,972	749				21,721						0
H15	12,344	883				13,227						0
H16	11,129	1,404		1,300	515	14,347						0
H17	15,235	675			884	16,794	1,705					1,705
H18	7,706	905			558	9,168	674					674
H19	16,481					16,481						0
H20	2,853					2,853			616			616
H21	22,845					22,845					291	291
H22	3,685				2,174	5,859						0
H23	11,656	3,390			2,697	17,743	358					358
H24	9,648	3,807				26,955	491					491
H25	16,549				17,978	34,527	845	1,279				2,124

出典：開発許可台帳

2) 農地転用

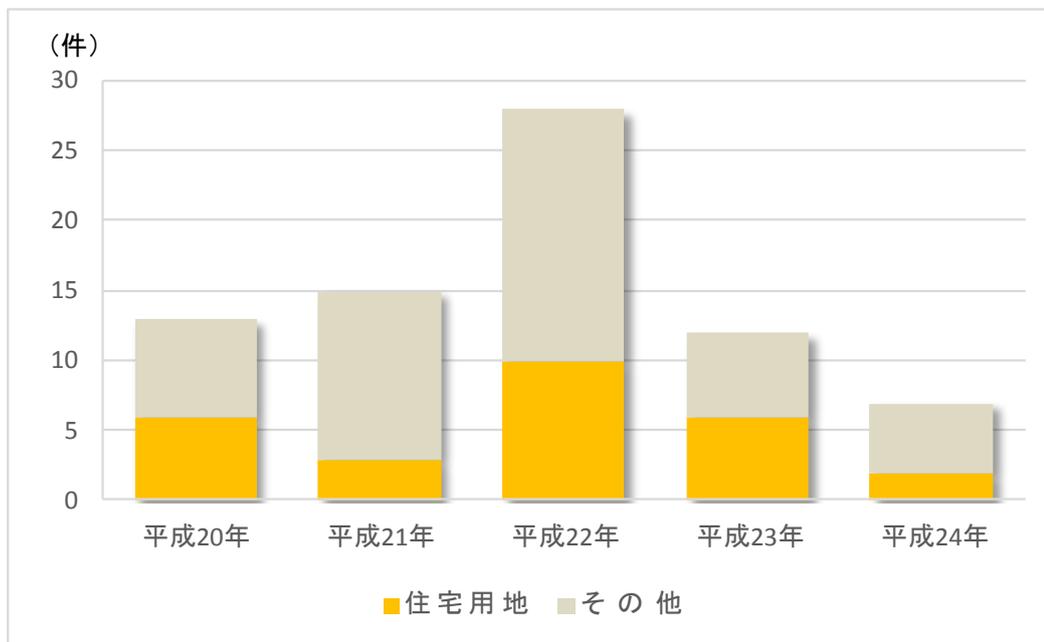
① 転用件数

農地転用件数の推移を以下の図に示します。



出典：農林課資料

図 市街化区域における農地転用件数の推移



出典：農林課資料

図 市街化調整区域における農地転用件数の推移

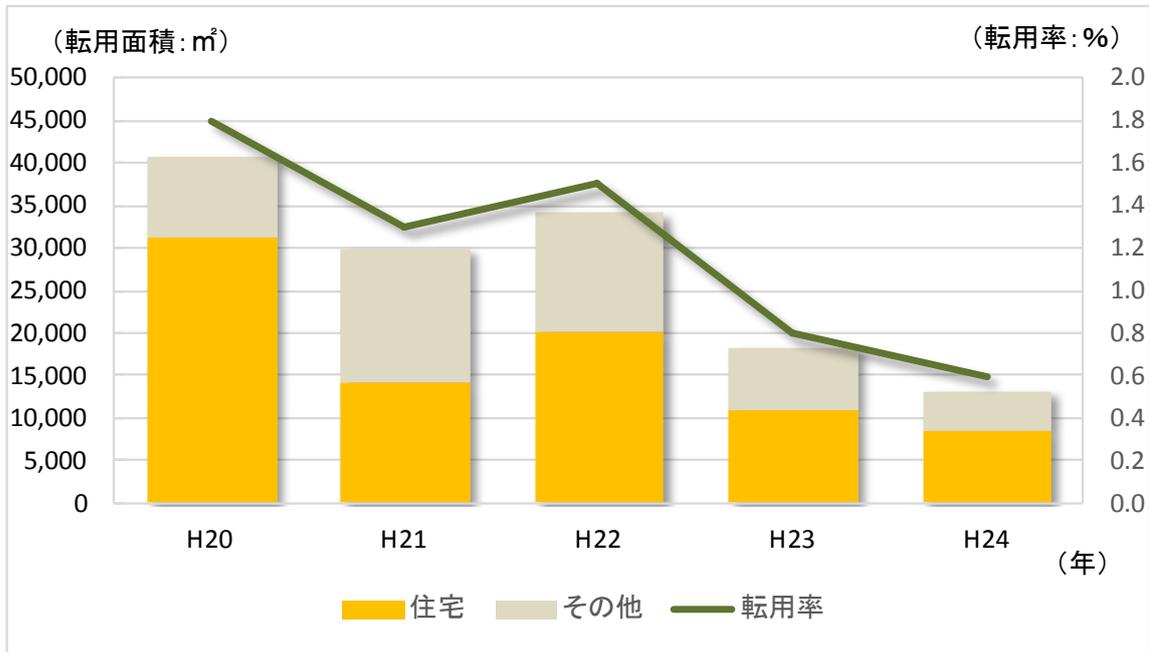
表 市街化区域及び市街化調整区域における農地転用件数の推移

		転用用途		
		住宅用地	その他	合計
市街化区域	平成20年	55	17	72
	平成21年	32	21	53
	平成22年	38	30	68
	平成23年	17	19	36
	平成24年	21	11	32
	合計	163	98	261
市街化調整区域	平成20年	6	7	13
	平成21年	3	12	15
	平成22年	10	18	28
	平成23年	6	6	12
	平成24年	2	5	7
	合計	27	48	75
合計	平成20年	61	24	85
	平成21年	35	33	68
	平成22年	48	48	96
	平成23年	23	25	48
	平成24年	23	16	39
	合計	190	146	336

出典：農林課資料

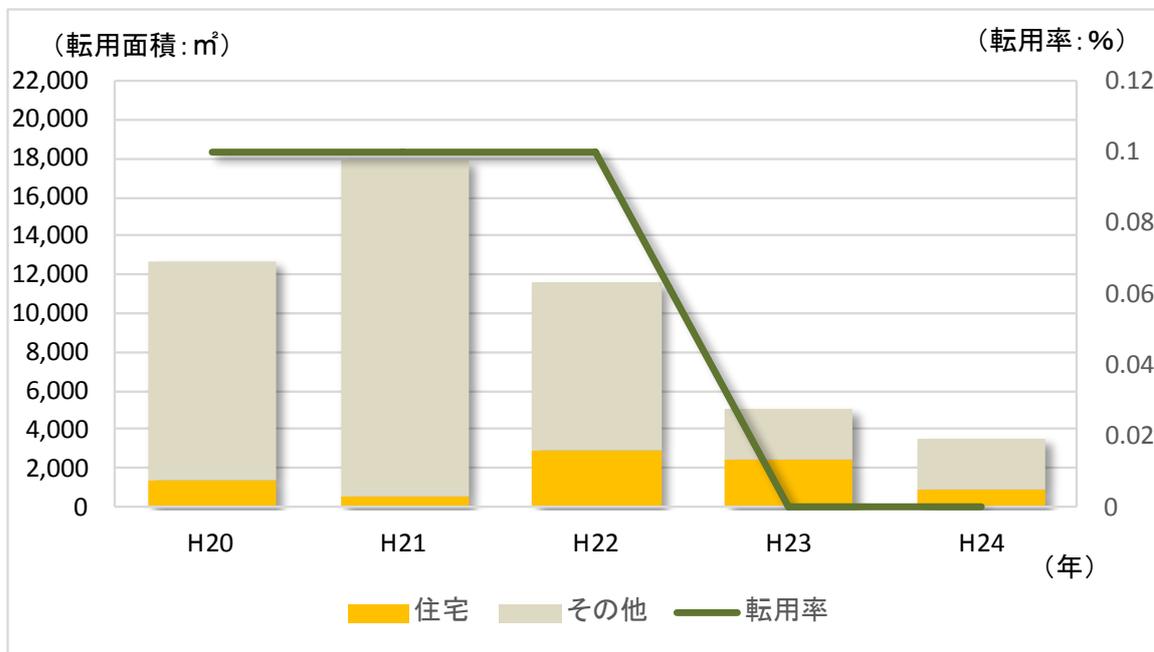
② 転用面積

農地転用面積の推移を以下の図に示します。



出典：農林課資料

図 市街化区域における農地転用面積の推移



出典：農林課資料

図 市街化調整区域における農地転用面積の推移

表 市街化区域及び市街化調整区域における農地転用面積の推移

		転用用途			前年末の農地面積 (㎡)	転用率 (%)	備考
		住宅	その他	合計			
市街化区域	H20	31,332	9,580	40,912	2284955.00	1.8	
	H21	14,394	15,700	30,094	2244043.00	1.3	
	H22	20,139	14,124	34,263	2213949.00	1.5	
	H23	10,999	7,392	18,391	2179686.00	0.8	
	H24	8,589	4,706	13,295	2161295.00	0.6	H19年末農地
	合計	85,453	51,502	136,955	-----	6.0	2,148,000
市街化調整区域	H20	1,454	11,279	12,733	16273749.00	0.1	
	H21	622	17,343	17,965	16261016.00	0.1	
	H22	2,995	8,617	11,612	16243051.00	0.1	
	H23	2,472	2,602	5,074	16231439.00	0	
	H24	875	2,690	3,565	16226365.00	0	H19年末農地
	合計	8,418	42,531	50,949	-----	0.3	16,222,800
合計	H20	32,786	20,859	53,645	18558704.00	0.3	
	H21	15,016	33,043	48,059	18505059.00	0.3	
	H22	23,134	22,741	45,875	18457000.00	0.2	
	H23	13,471	9,994	23,465	18411125.00	0.1	
	H24	9,464	7,396	16,860	18387660.00	0.1	H19年末農地
	合計	93871.00	94033.00	187904.00	-----	1.0	18,370,800

出典：農林課資料

表 市街化区域及び市街化調整区域における1件当たりの転用面積の推移

		転用用途		
		住宅用地	その他	合計
市街化区域	平成20年	569.7	1,843.1	435.2
	平成21年	979.1	1,492.0	591.2
	平成22年	824.5	1,044.4	460.8
	平成23年	1,843.1	1,649.1	870.3
	平成24年	1,492.0	2,848.4	979.1
	合計	192.2	319.7	120.0
市街化調整区域	平成20年	5,222.0	4,476.0	2,410.2
	平成21年	10,444.0	2,611.0	2,088.8
	平成22年	3,133.2	1,740.7	1,119.0
	平成23年	5,222.0	5,222.0	2,611.0
	平成24年	15,666.0	6,266.4	4,476.0
	合計	1,160.4	652.8	417.8
合計	平成20年	61	24	85
	平成21年	35	33	68
	平成22年	48	48	96
	平成23年	23	25	48
	平成24年	23	16	39
	合計	190	146	336

出典：農林課資料

(5) 災害危険箇所の状況

1) 土砂災害

市街化区域内における土砂災害特別警戒区域・警戒区域の指定状況を以下の図に示します。
本市では、平坦部が少ない地形から、山際まで市街化区域が設定されています。このため、市街化区域内でも区域境界付近で、土砂災害特別警戒区域・警戒区域が指定されています。

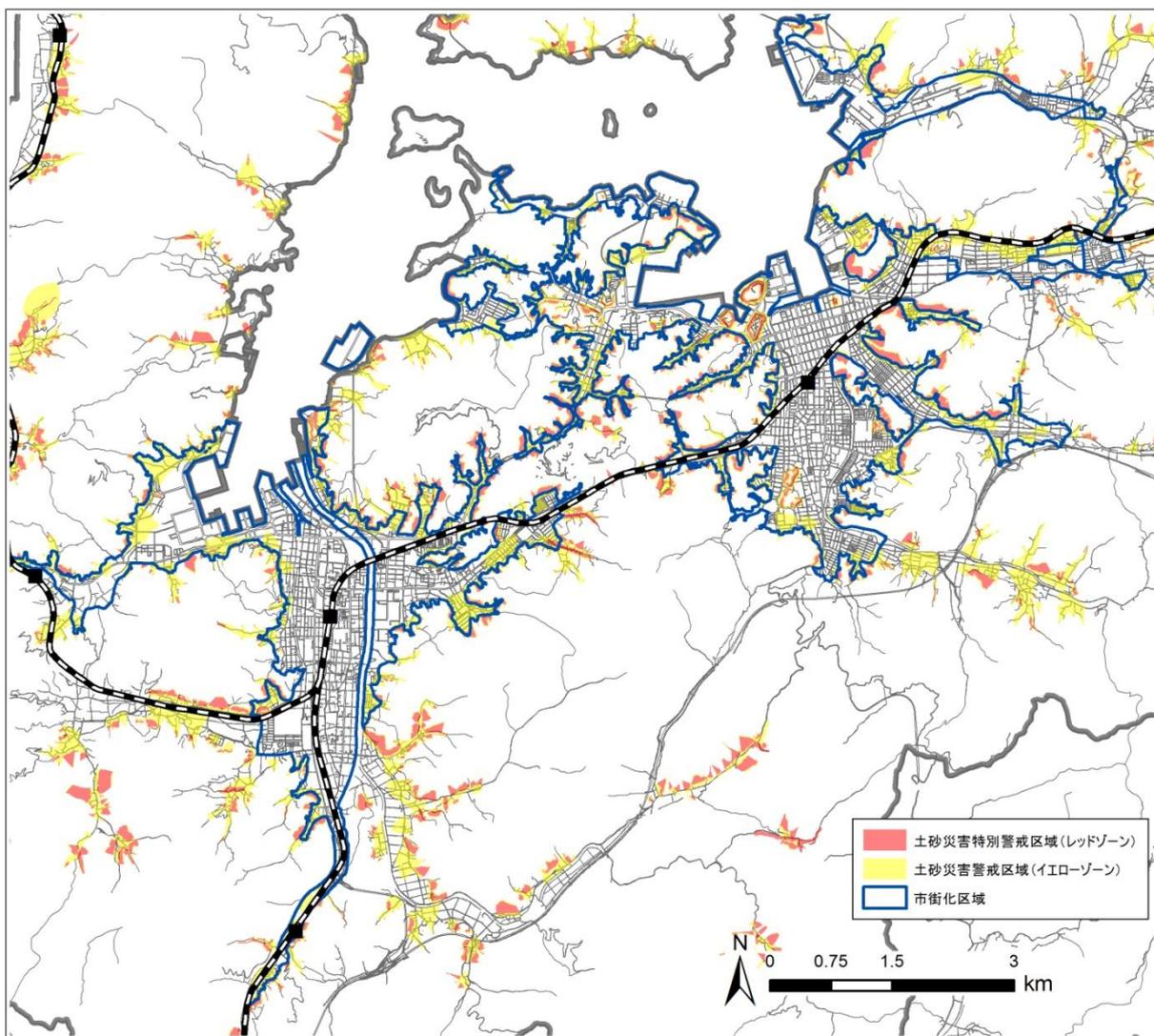


図 土砂災害特別警戒区域・警戒区域の指定状況

2) 水害

市街化区域内において水害による浸水が想定されている区域の状況を以下の図に示します。

市街化区域内では、西舞鶴地区で浸水被害が想定されており、近年では、平成 25 年 9 月の台風 18 号において家屋の浸水被害も発生しています。

現在、京都府において、高野川の浸水対策の必要性も含めて「由良川水系・二級水系整備計画」が検討されています。

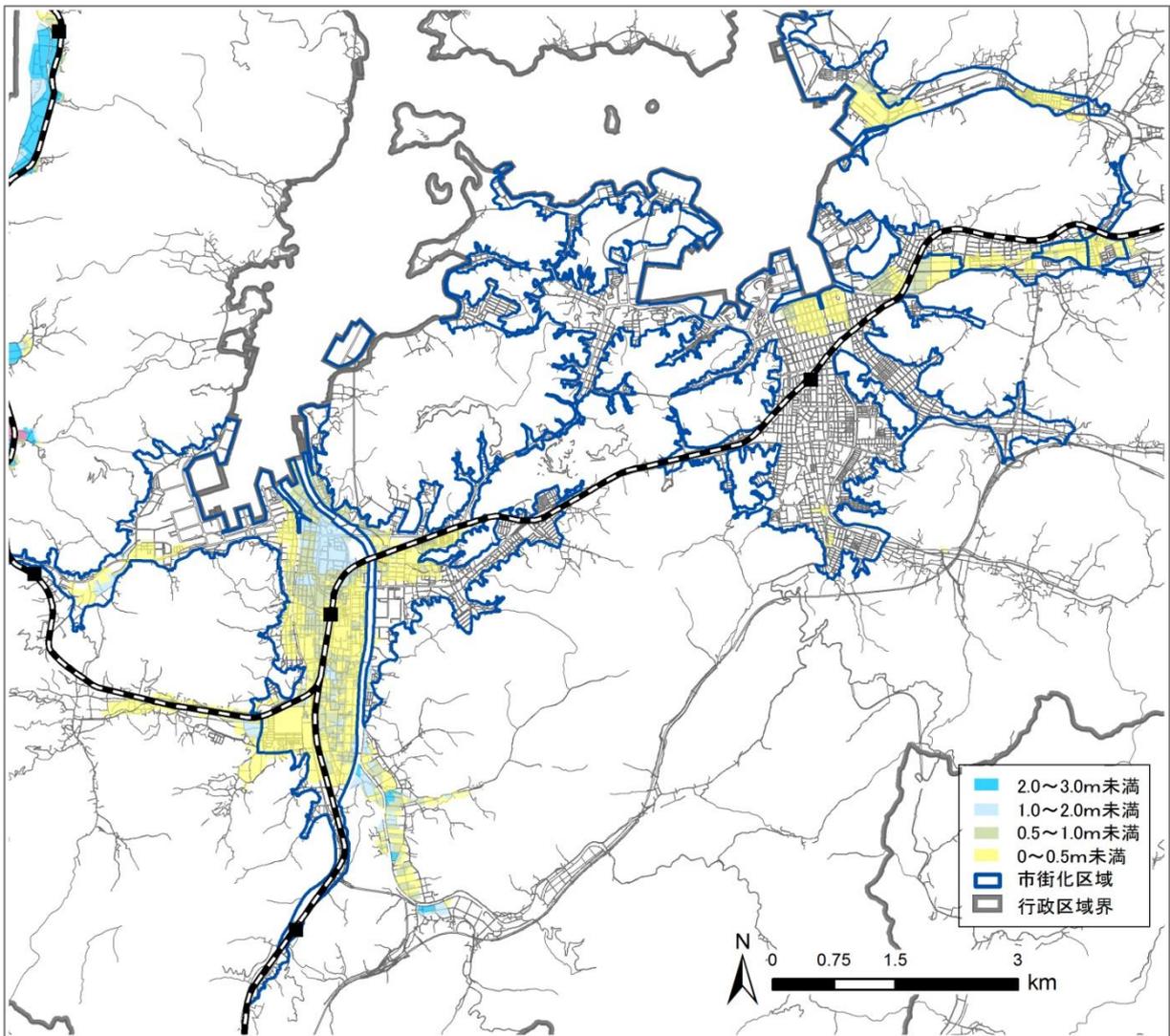


図 浸水が想定されている区域の状況

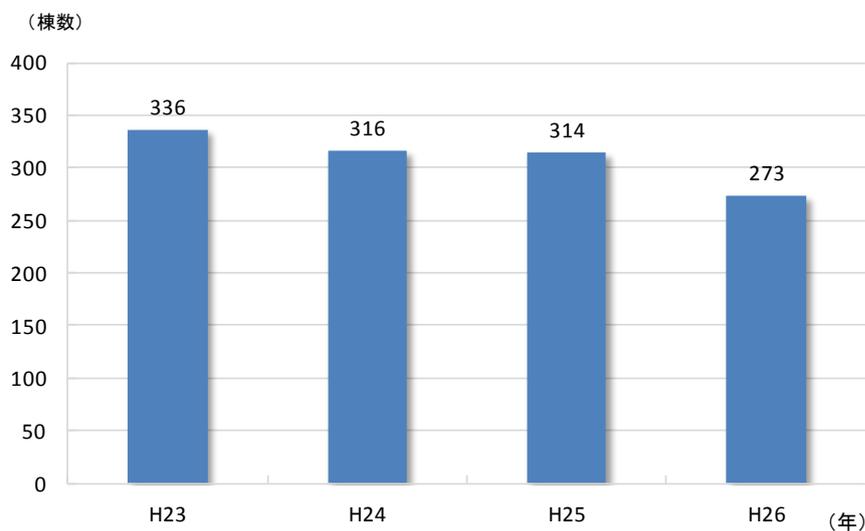
3) 津波

津波災害警戒区域の指定については、現在京都府において検討が進められているものの、現時点では市内に指定区域は存在しません。

(6) 住宅動向

1) 居住専用住宅の着工棟数

居住専用住宅着工棟数の推移を以下の図に示します。居住専用住宅の着工等数は年々減少傾向にあります。

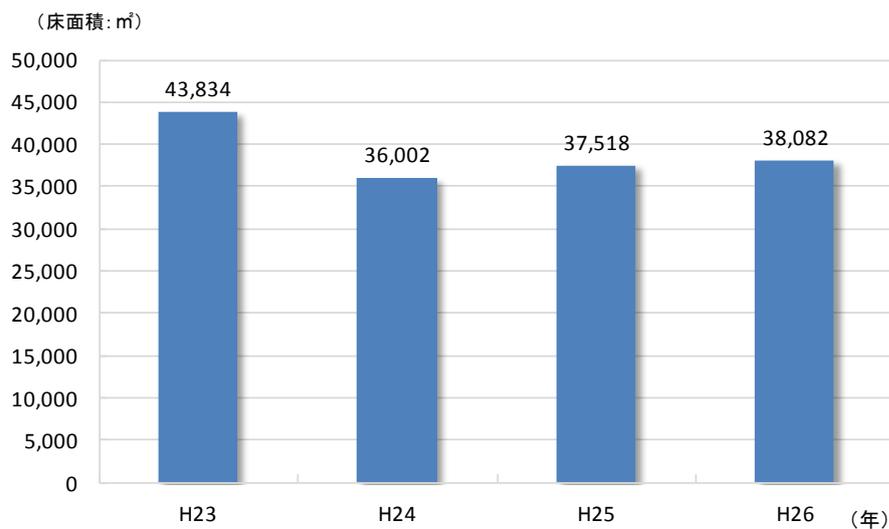


出典：建築着工統計調査

図 居住専用住宅の着工棟数の推移

2) 居住専用住宅の着工面積

居住専用住宅着工面積の推移を以下の図に示します。

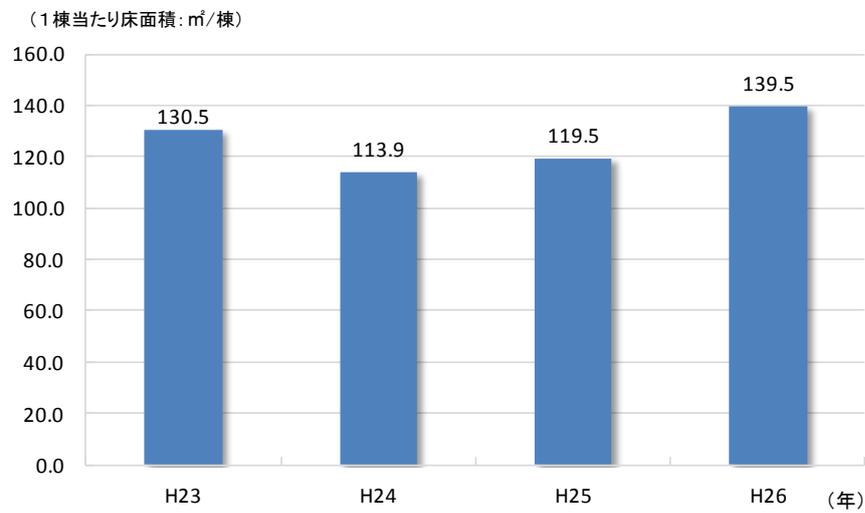


出典：建築着工統計調査

図 居住専用住宅の着工面積の推移

3) 居住専用住宅の1棟当たりの着工床面積

居住専用住宅1棟当たりの着工面積の推移を以下の図に示します。



出典：建築着工統計調査

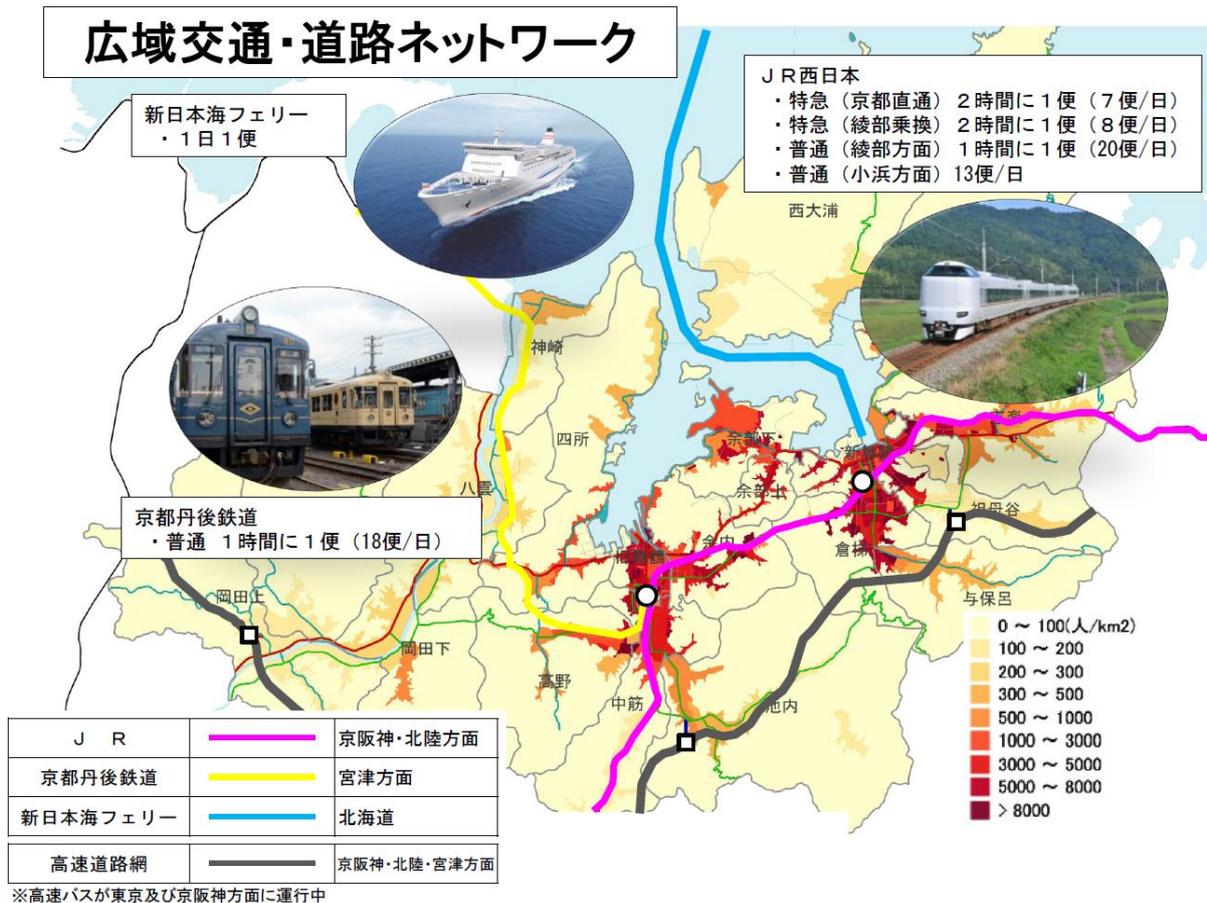
図 居住専用住宅1棟当たりの着工面積の推移

(7) 交通

本市内の広域交通・道路ネットワークの状況および市内公共交通（バス）の状況を以下に示します。

市内には、J R西日本の主要な駅が2駅（東舞鶴駅、西舞鶴駅）存在し、京都方面等への広域交通の要となっています。また、西舞鶴駅から宮津方面へは、京都丹後鉄道が通じています。

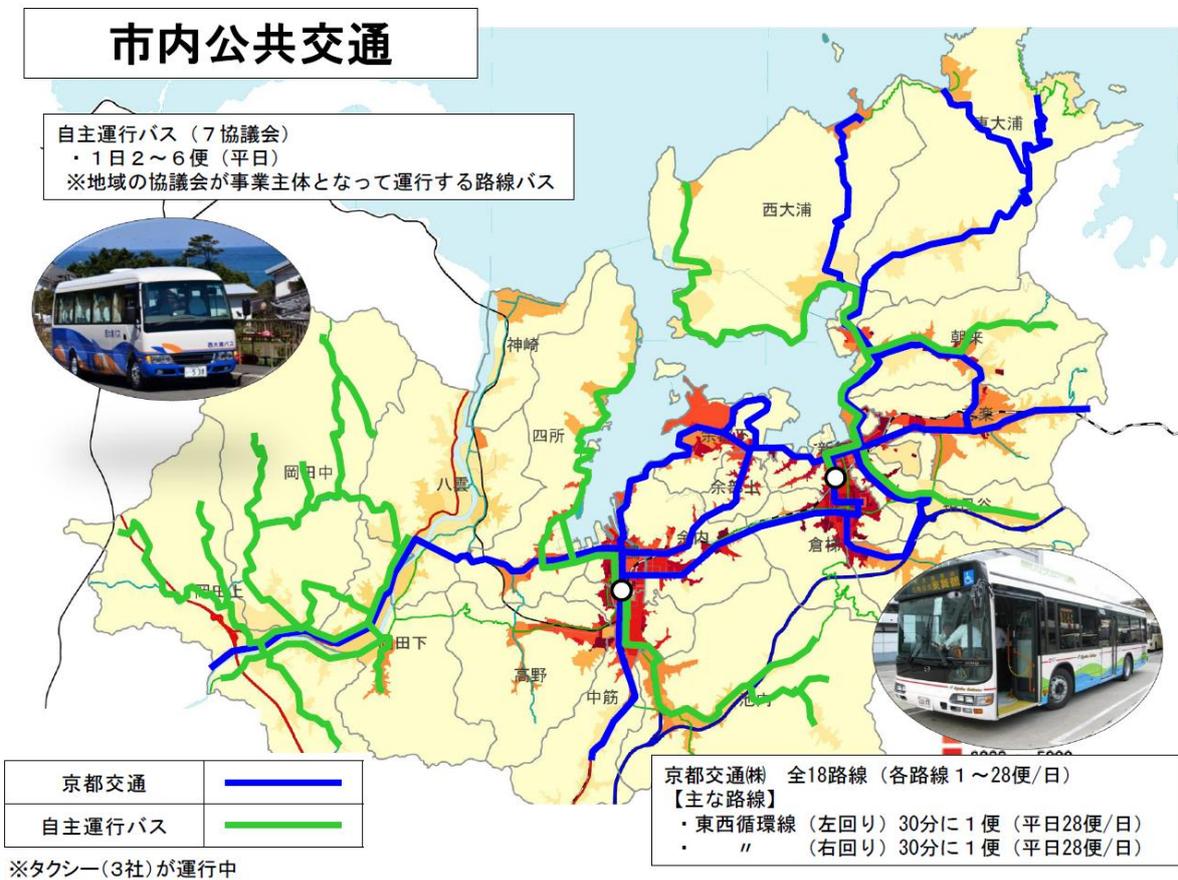
このほか、市内には高規格道路として舞鶴若狭自動車道及び綾部宮津道路が京阪神・北陸・宮津方面に通じており、市内からは高速バスも運行されています。



出典：第1回舞鶴市公共交通ネットワーク会議資料

図 広域交通・道路ネットワークの状況

市内のバスは、京都交通による路線バスが中心となっており、郊外部は自主運行バスがカバーしています。東舞鶴駅と西舞鶴駅を含め、市中心部を循環する「東西循環線」は、30分に1便の頻度で運行しており、市域における基幹的な交通手段となっています。



出典：第1回舞鶴市公共交通ネットワーク会議資料

図 市内公共交通（バス）の状況

(8) 施設分布状況

1) 交流機能

東舞鶴地区では、駅や中心市街地から離れたところにコミュニティセンターや公民館が立地しています。

西舞鶴地区では、駅や中心市街地に近接してコミュニティセンターや公民館が複数立地しています。

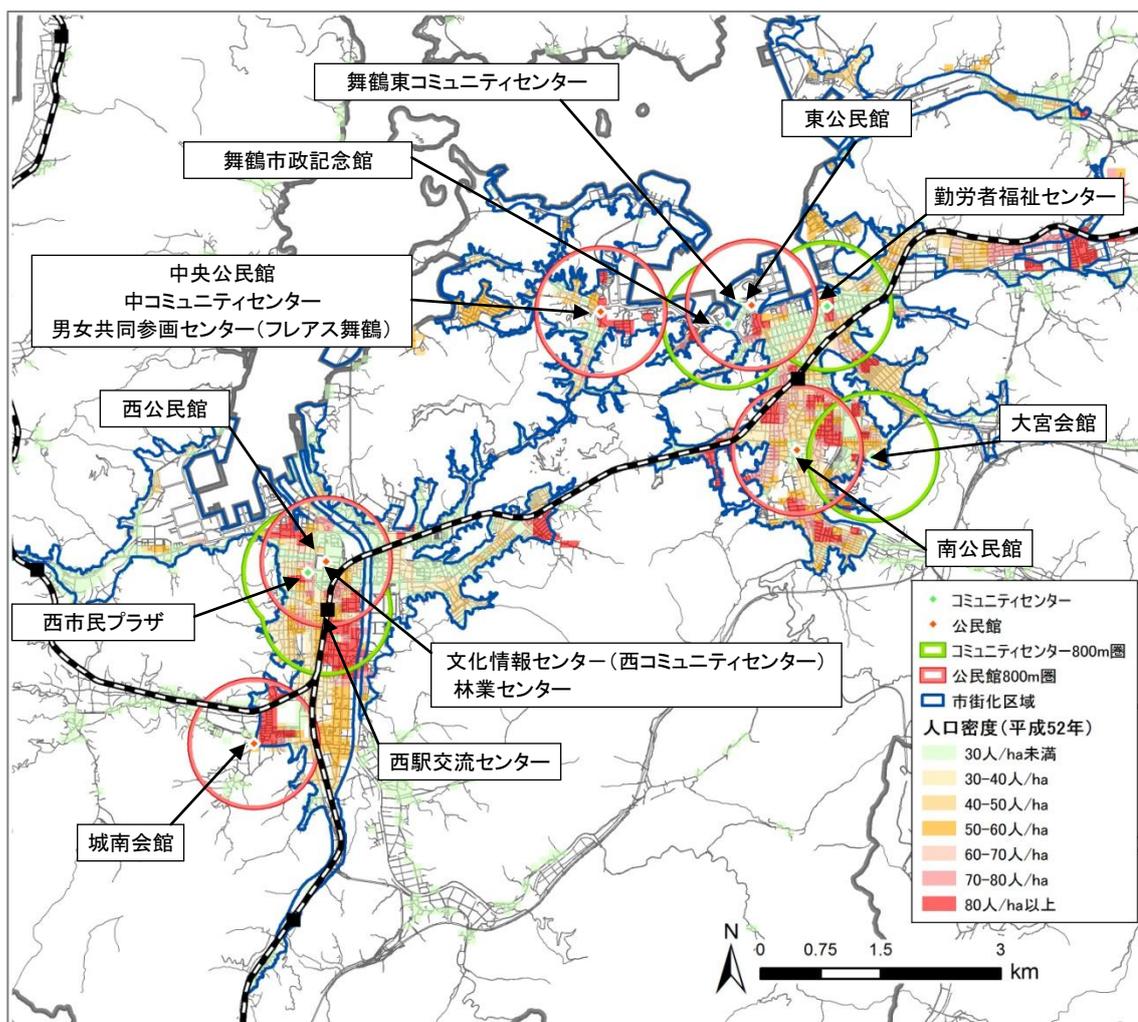


図 交流機能の立地状況

地区名	コミュニティセンター	公民館
大浦	—	1
東舞鶴	6	3
西舞鶴	4	2
加佐	—	1

2) 行政機能

東舞鶴地区に本庁、西舞鶴地区に西支所がそれぞれ立地しています。

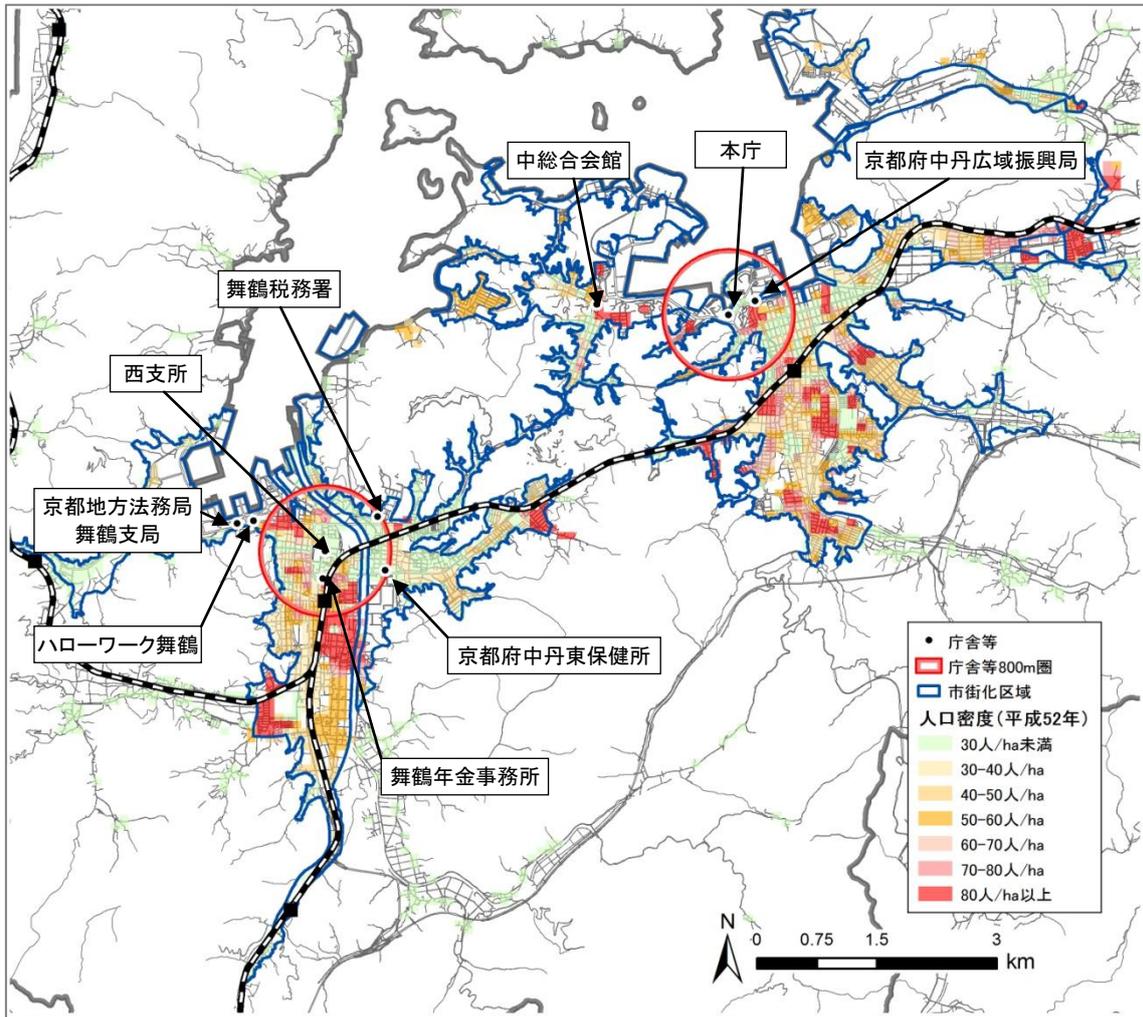


図 行政機能の立地状況

地区名	庁舎等	主な国や府の行政機能
大浦	—	—
東舞鶴	1	2
西舞鶴	1	5
加佐	1	—

3) 介護福祉機能

保健施設（保健センター）、社会福祉施設のうち社会福祉協議会、障害者福祉施設（身体障害者福祉センター、障害者総合支援センター）は、東舞鶴地区の中舞鶴エリアにのみ立地しています。

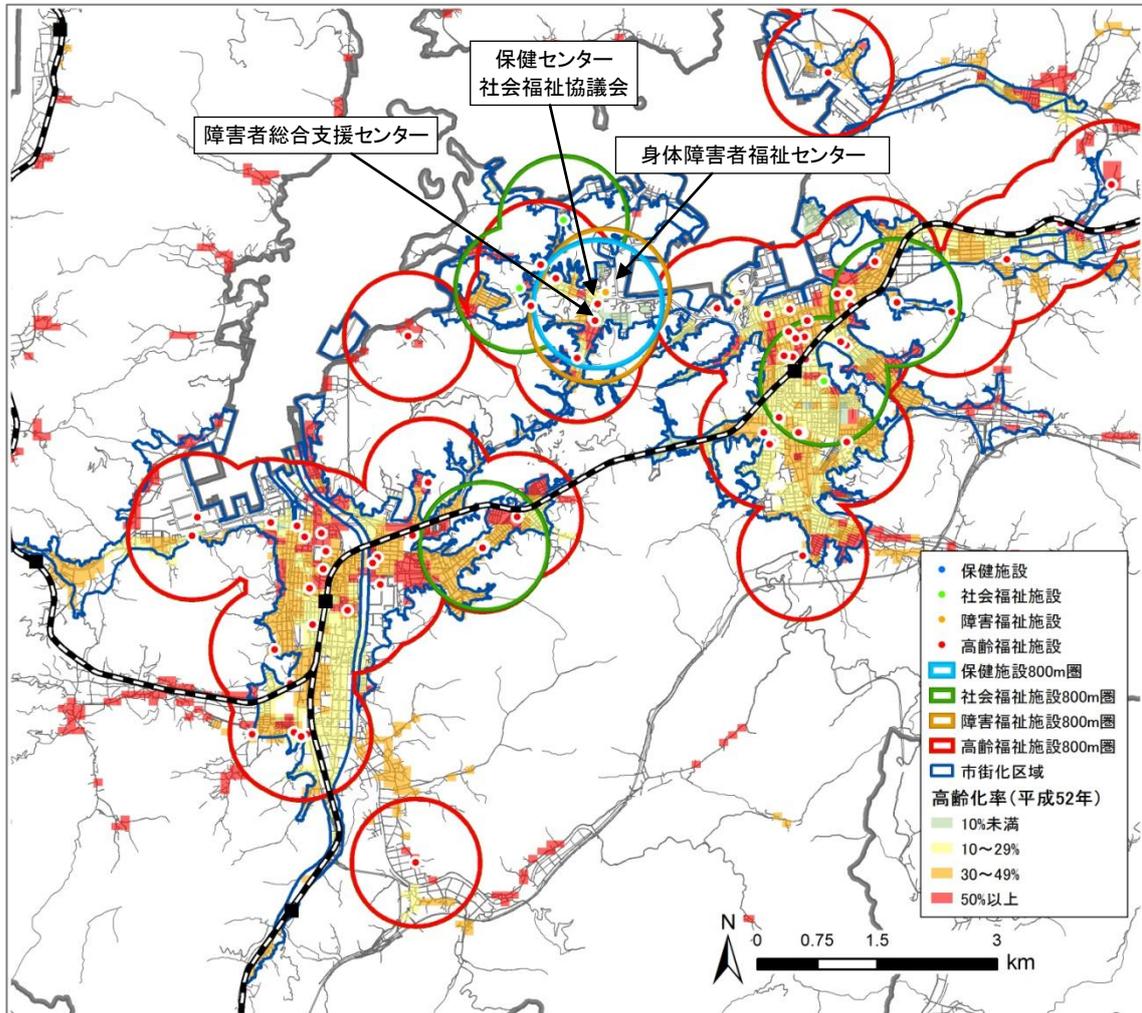


図 介護福祉機能の立地状況

地区名	保健施設	社会福祉施設	障害者福祉施設	高齢者福祉施設
大浦	—	—	—	4
東舞鶴	1	5	2	100
西舞鶴	—	1	—	75
加佐	—	—	—	14

4) 介護福祉機能（高齢者福祉施設）

通所系、訪問系、小規模多機能系の高齢者福祉施設及び地域包括支援センターの分布をみると、いずれも市街化区域一円に立地しています。

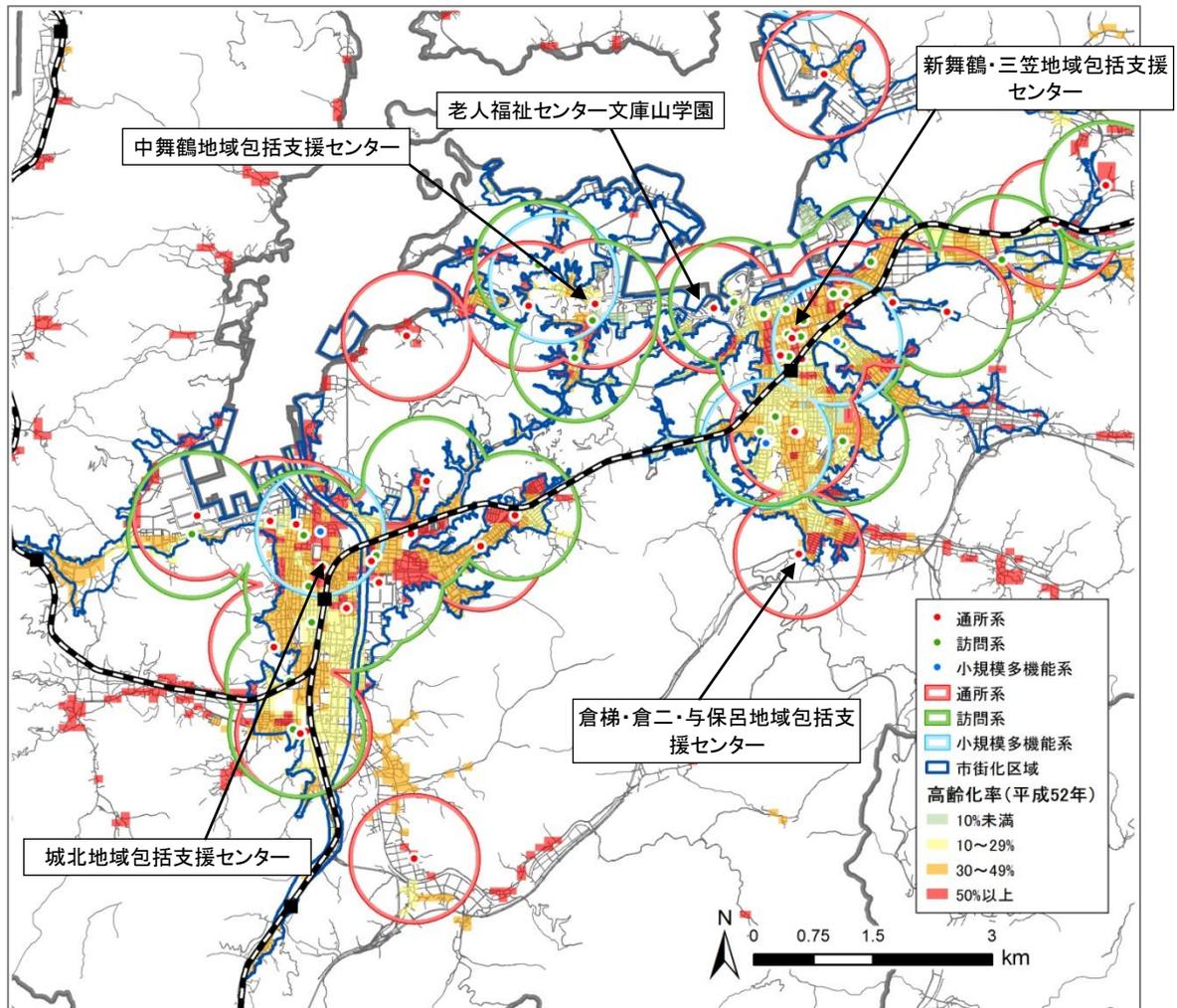


図 介護福祉機能（高齢者福祉施設）の立地状況

地区名	通所系	訪問系	小規模多機能系	地域包括支援センター
大浦	2	—	2	—
東舞鶴	29	65	6	4
西舞鶴	28	45	2	2
加佐	8	6	—	1

5) 子育て機能

保育園、幼稚園は、市街化区域一円に立地しています。

4か所の「子育てひろば」を始めとする子育て支援施設も、東西の中心市街地を中心に立地しています。

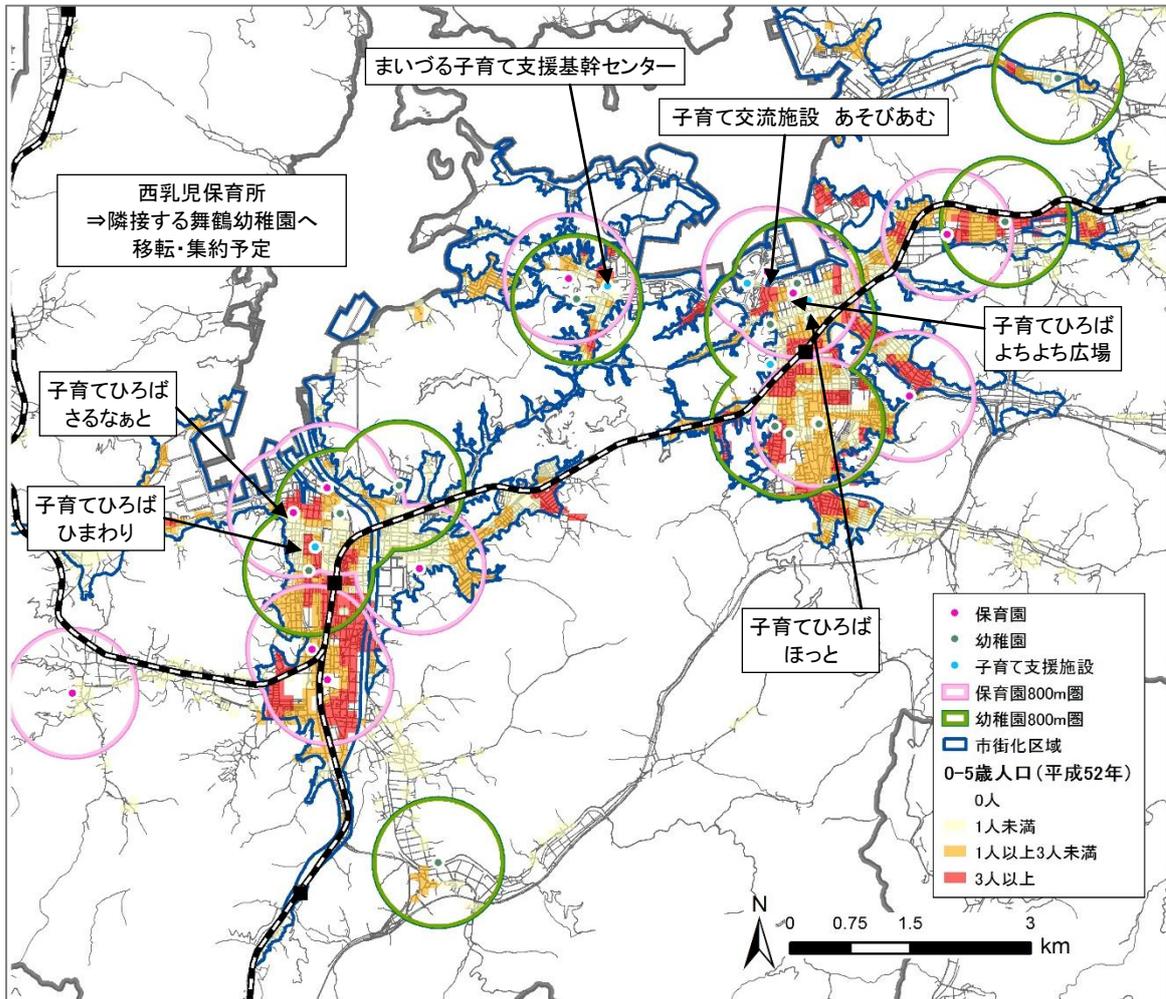


図 子育て機能の立地状況

地区名	保育園	幼稚園	子育て支援施設
大浦	1	—	—
東舞鶴	6	9	10
西舞鶴	7	4	2
加佐	2	—	—

6) 商業機能（スーパーマーケット）

スーパーマーケット（食品を扱う店舗）は、概ね市街化区域一円に立地しているものの、郊外部では立地していない地区も見られます。

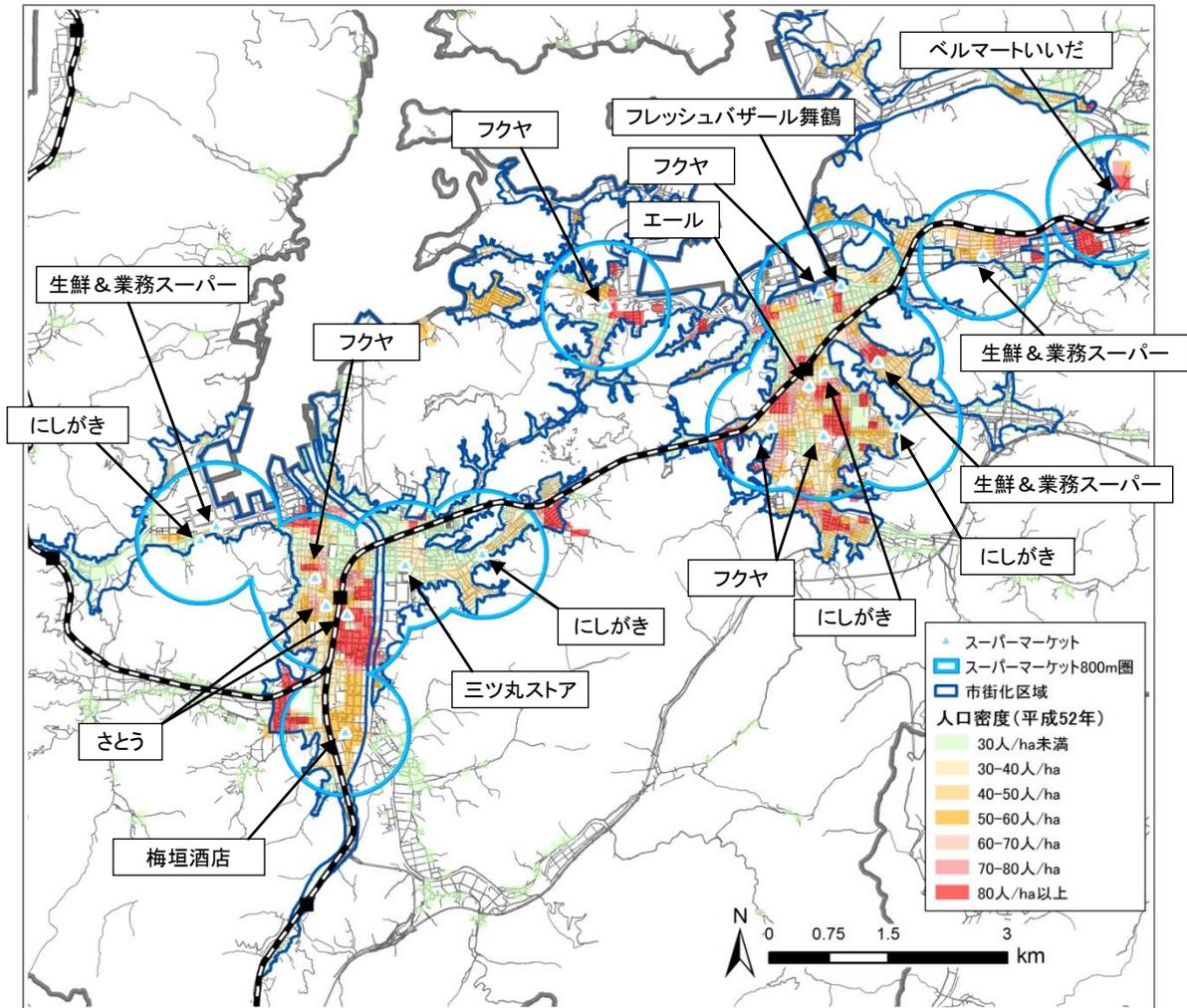


図 商業機能（スーパーマーケット）の立地状況

地区名	スーパーマーケット
大浦	—
東舞鶴	11
西舞鶴	8
加佐	—

7) 商業機能（大型商業施設）

市街化区域周縁部でも、集客力のある大型商業施設が進出しています。

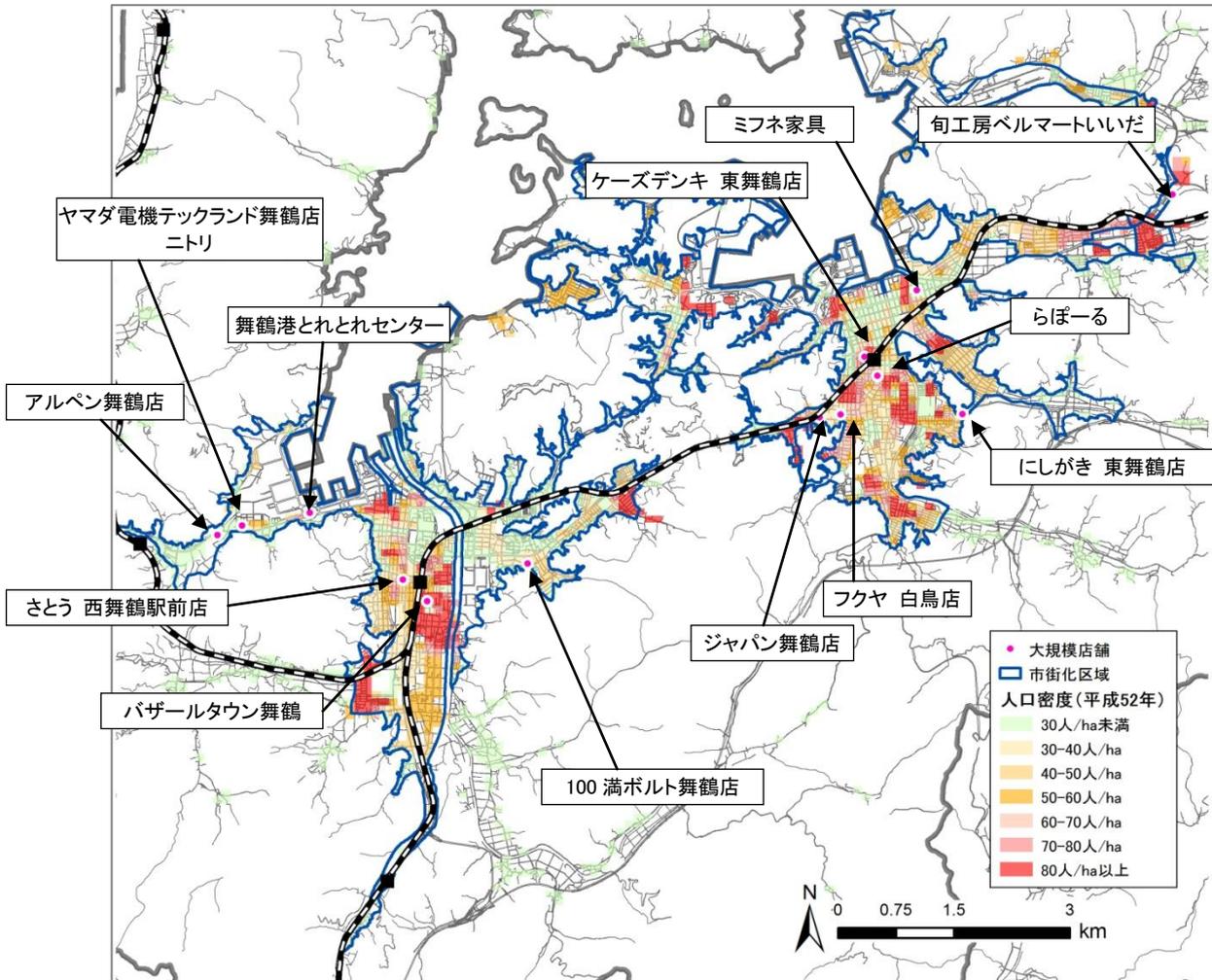


図 商業機能（大型商業施設）の立地状況

地区名	大型商業施設
大浦	—
東舞鶴	7
西舞鶴	6
加佐	—

8) 医療機能

東西の拠点に近接して、複数の総合病院が立地しているほか、診療所も多数立地しています。

郊外部では、病院・診療所が立地していない地区もあります。

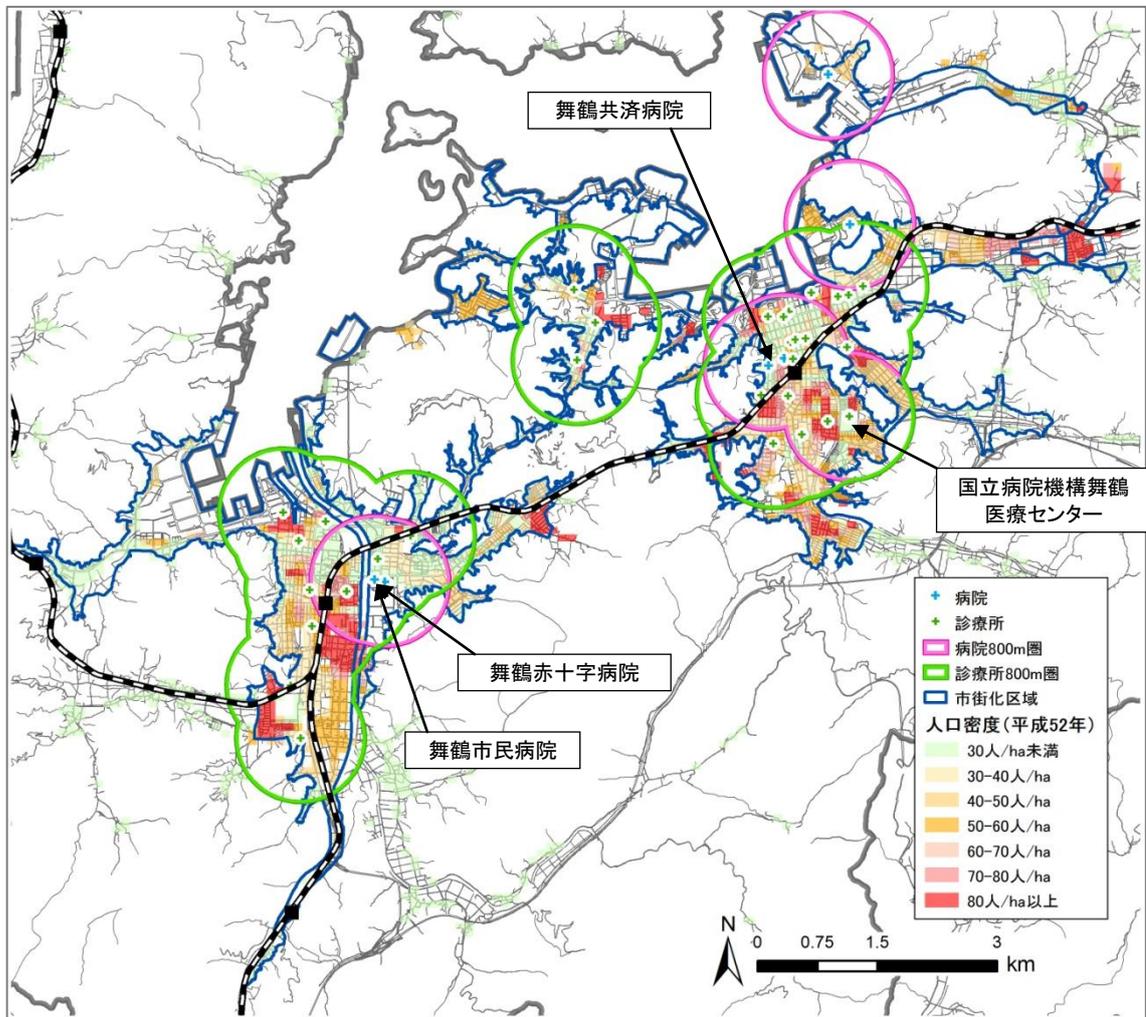


図 医療機能の立地状況

地区名	病院	診療所
大浦	—	—
東舞鶴	5	21
西舞鶴	2	10
加佐	—	1

9) 金融機能

金融機関（銀行、信用金庫、農協等）及び郵便局は、いずれも市街化区域一円に立地しています。

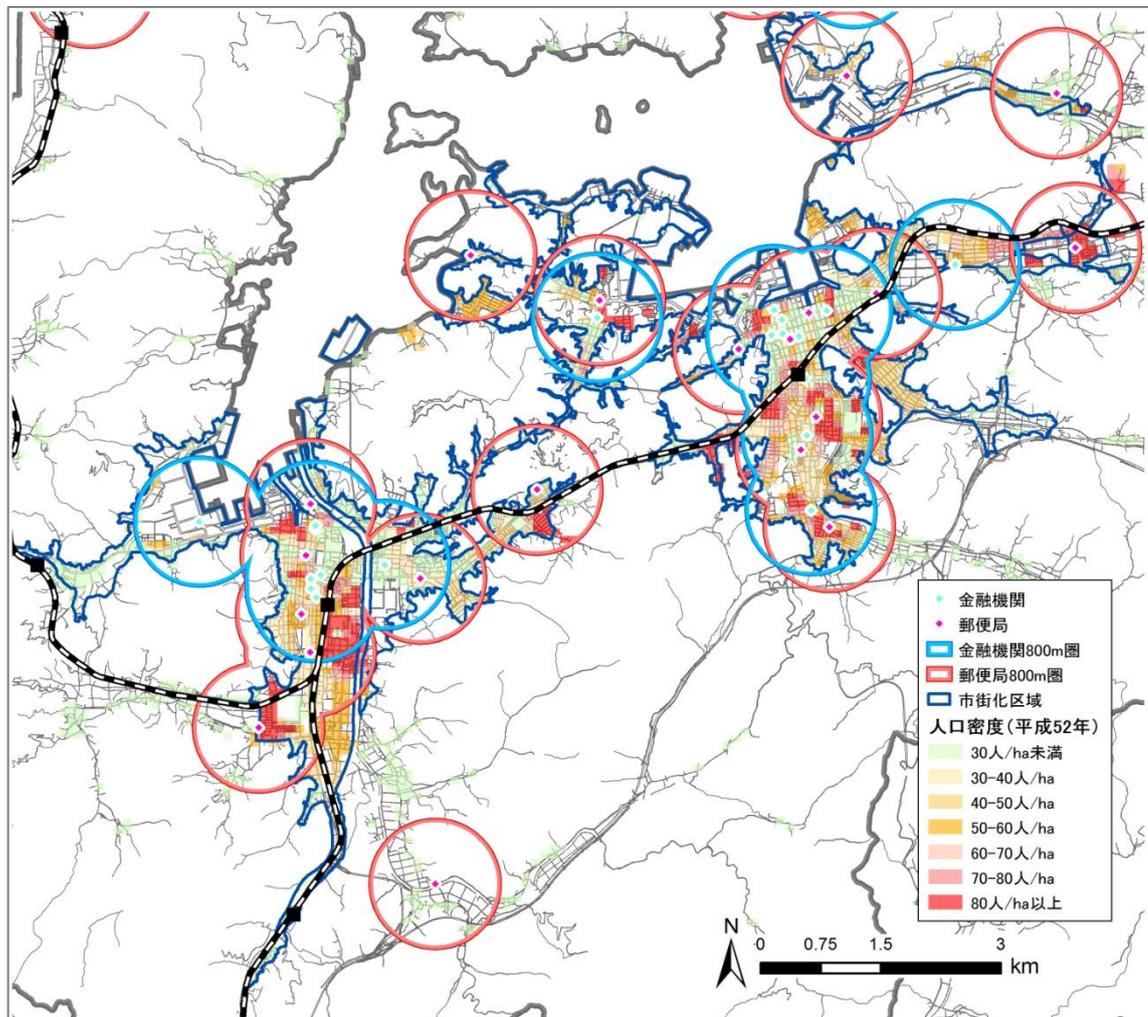


図 金融機能の立地状況

地区名	金融機関	郵便局
大浦	1	3
東舞鶴	11	12
西舞鶴	8	8
加佐	1	3

10) 教育機能

児童数の減少に伴い、これまでに4校の小学校と1校の中学校が閉校となっています。
 高等学校の他に、専門的な教育機関を多数有していますが、市街化区域周縁部の立地が多くなっています。

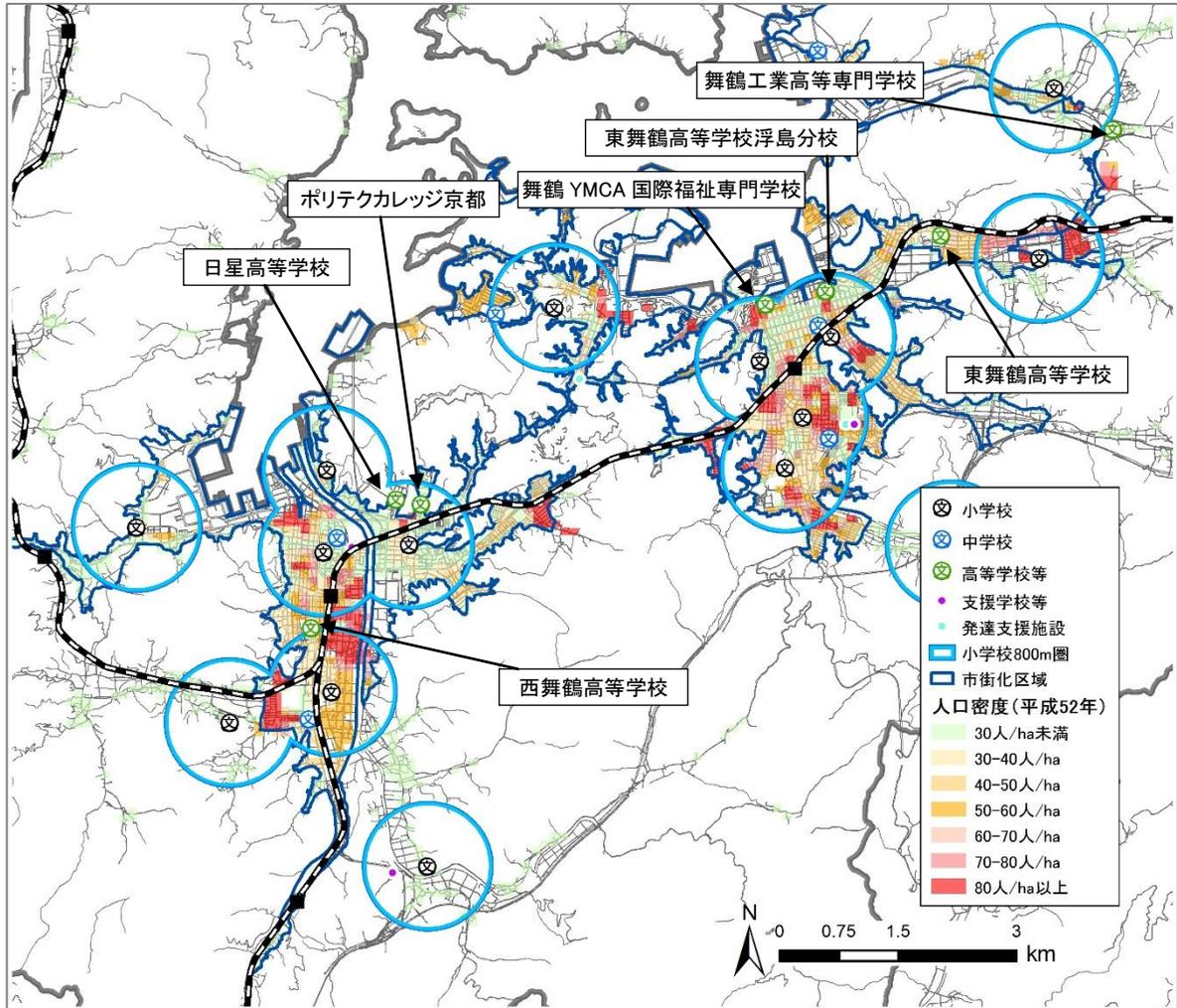


図 教育機能の立地状況

地区名	小学校	中学校	高等学校等	支援学校等	発達支援施設
大浦	1	—	—	—	—
東舞鶴	8	4	4	1	2
西舞鶴	7	2	3	2	—
加佐	2	1	—	—	—

1 1) 文化機能

東舞鶴地区では、図書館や文化施設等が中心市街地からやや離れて立地しています。

西舞鶴地区では、舞鶴市民会館の廃止に伴い、郷土資料館が西総合会館へ移転集約されました。

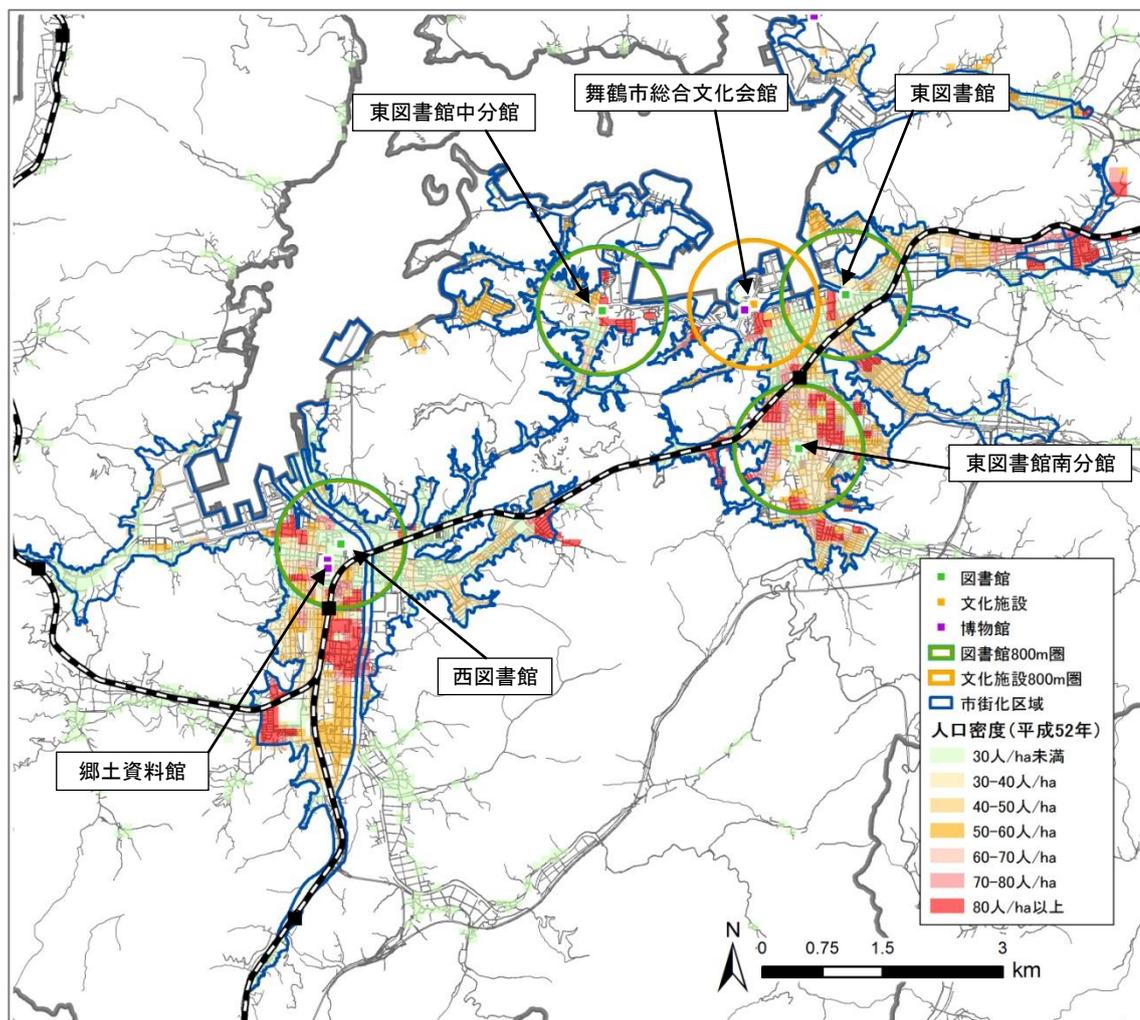
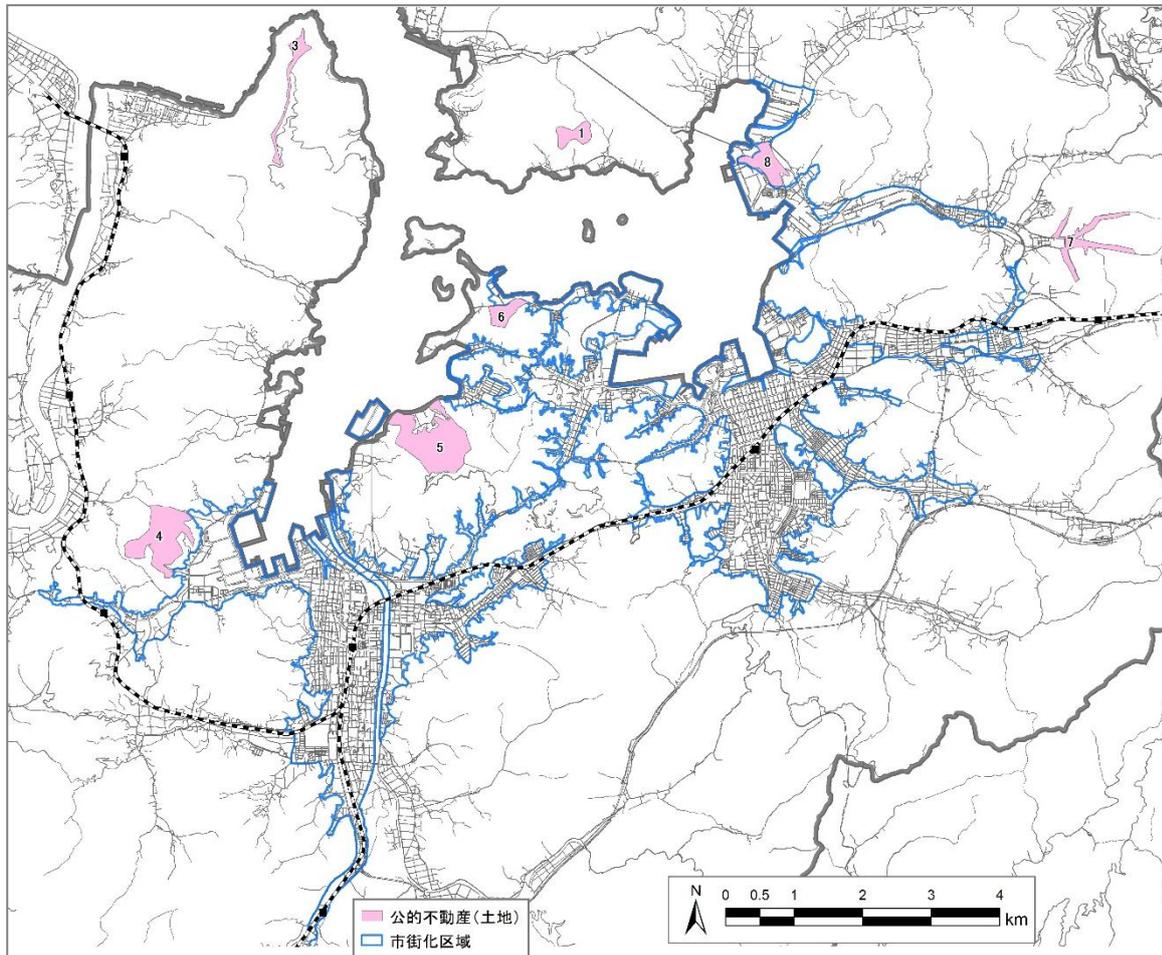


図 文化機能の立地状況

地区名	図書館	文化施設	博物館
大浦	—	—	1
東舞鶴	3	1	1
西舞鶴	1	1	3
加佐	1	—	—

(9) 公的不動産の状況

● 公的不動産（土地）の状況



出典：都市計画基礎調査を基に作成

図 公的不動産（土地）の状況

● 公的不動産（建物）の状況

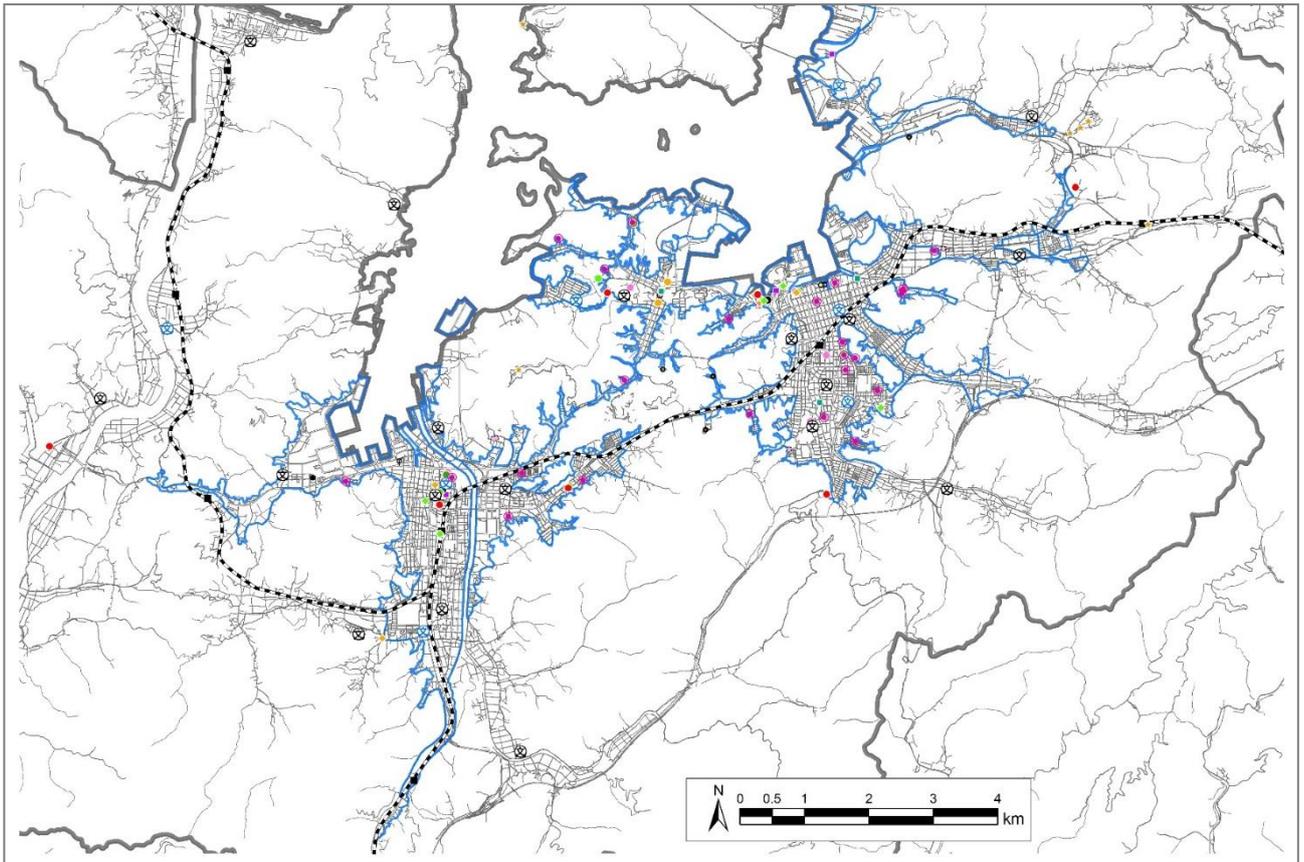


図 公的不動産（建物）の状況

2. 舞鶴市におけるまちづくりの問題・課題

(1) 都市構造の評価指標による評価

1) 評価指標

「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26年8月、国土交通省都市局都市計画課)に示される都市構造の評価手法を参考として、本市の都市構造のコンパクトさを評価しました。同ハンドブックにおいては、①生活利便性、②健康・福祉、③安全・安心、④地域経済、⑤行政運営、⑥エネルギー／低炭素、の6つの評価分野を対象として、評価軸及び評価指標が示されています。評価手法の概要を次項に示します。

評価指標は2種類ありますが、今回は、「主として、立地適正化計画等において、都市機能を誘導する区域や居住を誘導する区域など目指すべき将来都市構造を具体的に検討している都市、設定している都市における活用が想定される評価指標」を用いることとしました。

なお、この指標では、都市規模別の平均値が示され、他都市との比較が可能となっています。本市が属する都市規模(地方都市圏、10万人以下)については、平均値が示されていない項目が多く、十分な比較検討が難しい状況にありますが、ここでは以下の項目について評価を行いました。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 日常生活サービスの徒歩圏充足率② 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度(医療)③ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度(福祉)④ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度(商業)⑤ 公共交通沿線地域の人口密度⑥ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 |
|--|

【I】立地適正化計画等において都市機能や居住を誘導する区域を設定・検討している都市向けの指標例】

＜留意事項＞

- i. ■は各項目の代表的な指標を表し、□は、■の指標を代替し、または補完する参考指標を表す。
- ii. ■の指標値は、将来値の推計が可能と考えられる指標を表す（Ⅲ. 2を参照）。
- iii. ■の指標値に係る平均値は、国勢調査、国土数値情報データ等を用いたメッシュベースの概算値。
(各都市における算定・推計にあたり必要な場合には、このデータベースの活用についてご相談ください。)
- iv. 「－」は、市町村の全国データが存在しない等の要因から全国、都市規模別の平均値が算定できないことを表す。
- v. 都市規模別平均値は、基本的に都市計画区域を有する全ての市町村の平均値を掲載（人口10万人以上都市限定などの例外あり）。また、各市町村の指標は基本的に行政区域全域で算出。
- vi. 「居住を誘導する区域」、「都市機能を誘導する区域」にかかる平均値(斜字)は、便宜上、市街化区域等における平均値を掲載。

評価分野・評価軸	評価指標	単位	都市規模別平均値						
			全国	三大都市圏	地方都市圏				
					政令市	概ね50万	概ね30万	10万以下	
① 生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	43	53	63	47	30	－
		■居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	64	79	62	48	44	－
		■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率	%	85	92	91	86	76	－
		□各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	%	79	83	90	85	73	－
		■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	55	66	72	58	40	－
		□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	48	52	56	50	46	46
	◎都市機能の適正配置	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	人/ha	39	56	37	24	20	－
		□各生活サービス施設の徒歩圏域における平均人口密度	人/ha	38	56	35	22	19	－
		■公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6
		□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2
② 健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	■メタボリックシンドロームとその予備軍の割合	%	27	－	－	－	－	－
		□人口10万人あたり糖尿病入院患者数	人	29	18	26	24	49	－
		■徒歩と自転車の機関分担率	%	30	34	34	30	28	23
		□高齢者の外出率	%	66.0	69.6	66.8	68.8	64.3	61.1
	◎都市生活の利便性向上	□〈再掲〉市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2
		■高齢者徒歩圏(※5)に医療機関がない住宅の割合	%	58	48	31	37	50	66
		■高齢者福祉施設(※6)の1km区域高齢人口(※7)カバー率	%	72	75	86	80	67	－
		■保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	%	74	81	80	76	66	－
		■買い物への移動手段における徒歩の割合	%	19	25	25	18	16	11
		■〈再掲〉公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6
◎歩きやすい環境の形成	□〈再掲〉日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43	53	63	47	30	－	
	■歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	－	－	－	－	－	－	
	□歩道整備率(※9)	%	52	57	57	56	55	47	
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	52	45	32	49	51	58	
	□公園緑地の徒歩圏人口カバー率(居住を誘導する区域)	%	83	92	92	89	71	－	
□居住を誘導する区域における緑被率	%	－	－	－	－	－	－		
③ 安全・安心	◎安全性の高い地域への居住誘導	■防災上危険性が懸念される地域(※10)に居住する人口の割合	%	－	－	－	－	－	－
	◎歩行者環境の安全性向上	■〈再掲〉歩行者に配慮した道路の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	－	－	－	－	－	－
		□〈再掲〉歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47
	◎市街地の安全性の確保	■市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	0.46	0.36	0.29	0.38	0.45	0.57
		■公共空間率(居住を誘導する区域)	%	－	－	－	－	－	－
	■最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	677	518	572	675	703	719	
◎市街地荒廃化の抑制	■空き家率	%	6.0	4.6	3.7	4.3	5.3	7.3	

出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26年8月、国土交通省都市局都市計画課)

評価分野・評価軸	評価指標	単位	都市規模別平均値						
			全国	三大都市圏	地方都市圏				
					政令市	概ね50万	概ね30万	10万以下	
④ 地域経済	◎サービス産業の活性化	■従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.3	10.4	17.1	15.1	11.6	9.4
		■従業人口密度（都市機能を誘導する区域）	人/ha	23	30	31	20	16	—
		■都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）	万円/㎡	80.4	88.6	86.2	77.1	71.1	—
	◎健全な不動産市場の形成	■都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	87.3	95.2	90.3	81.8	76.6	—
		■平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）	千円/㎡	99	138	78	65	50	—
⑤ 行政運営	◎都市経営の効率化	■市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費（※11）	千円	—	—	—	—	—	—
		□市民一人当たりの歳出額	千円	492	431	425	373	394	550
		□財政力指数	—	0.69	0.75	0.77	0.75	0.65	0.57
		■市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（※12）（過去3年間の平均値）	%	72	45	98	65	106	—
		■〈再掲〉居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	64	79	62	48	44	—
		■〈再掲〉公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35	54	31	19	16	—
	◎安定的な税収の確保	■〈再掲〉徒歩・自転車の機関分担率	%	30	34	34	30	28	23
		■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円	115	131	133	128	117	103
		■〈再掲〉従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.3	10.4	17.1	15.1	11.6	9.4
		■〈再掲〉都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	87.3	95.2	90.3	81.8	76.6	—
		■〈再掲〉平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）	千円/㎡	99	138	78	65	50	—
⑥ エネルギー／低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	■市民一人当たりの自動車CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	1.11	0.91	0.76	0.77	0.88	1.28
		■〈再掲〉公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6
		□〈再掲〉市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2
	◎民生部門の省エネ・低炭素化	■家庭部門における一人当たりのCO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	0.43	0.41	—	—	—	—
		■業務部門における従業者一人当たりのCO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	1.21	1.28	—	—	—	—
	□新築建築物の省エネ基準達成率	%	—	—	—	—	—	—	

【凡例・摘要】

①都市規模別平均値欄における都市類型

- 三大都市圏：東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県
- 政令市：上記以外の地方圏に存する政令指定都市
- 概ね50万都市：地方圏に属する人口40万～70万人の都市
- 概ね30万都市：地方圏に属する人口10万～40万人の都市
- 10万以下都市：地方圏に属する人口10万人以下の都市

※都市規模別平均値の算出にあたり、全国パーソントリップ調査データを使用している関係上、都市規模区分は、同調査における都市区分を踏まえて設定。

②各評価指標に係る注釈

- ※1 「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800mを採用。バス停は誘致距離を考慮し300m。
なお、本指標は、以下の「生活サービス施設」及び「基幹的交通路線」の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。
- ※2 「生活サービス施設」は以下の通り。
医療施設…病院（内科又は外科）及び診療所 福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設
商業施設…延べ床面積1,500㎡以上のスーパー、百貨店
- ※3 「基幹的交通路線」は、日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線。
- ※4 「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については800m、バス停については300m）
- ※5 「高齢者徒歩圏」は、高齢者の一般的な徒歩圏である半径500mを採用。
（主に高齢者をターゲットとしている指標については、その評価にあたり、主として高齢者徒歩圏を採用）
- ※6 対象としている「高齢者福祉施設」は、※2における福祉施設に同じ。
- ※7 「高齢人口」は65歳以上人口。1km圏域は厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域を想定して設定。
- ※8 「歩行者に配慮した道路」としては、歩行者専用道路、コミュニティ道路、歩道整備済道路等を想定。
- ※9 「歩道整備率」は道路交通センサスの一般交通量調査対象道路（高速自動車国道・都市高速道路を除く）で算出。
- ※10 「防災上危険性が懸念される地域」は、地域の状況や防災計画の考え方が都市毎に様々であるため、一律に定義するものではない。
- ※11 「都市構造に関連する行政経費」は、市街地の広がりや人口分布など都市構造の形態により増減する以下の経費。
◇公共施設の維持・管理・更新経費（学校園、公民館、地域センター等）◇インフラの維持・管理・更新経費（道路、公園、上下水道）
◇巡回型の行政サービスに係る経費（ゴミ収集、公共交通、訪問・通所型公営福祉施設）等
- ※12 市街化区域等とは、市街化区域又は非線引き都市計画区域における用途地域を指定している区域。

※データ典・算出方法は14・15ページを参照。

出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成26年8月、国土交通省都市局都市計画課）

2) 評価結果

① 日常生活サービスの徒歩圏充足率

日常生活サービスとは、医療、福祉、商業、基幹的公共交通の各サービスのことで、ここでは、そのすべてを徒歩圏（800m、ただしバス停は 300m）内で享受できる人口の割合を評価しました。

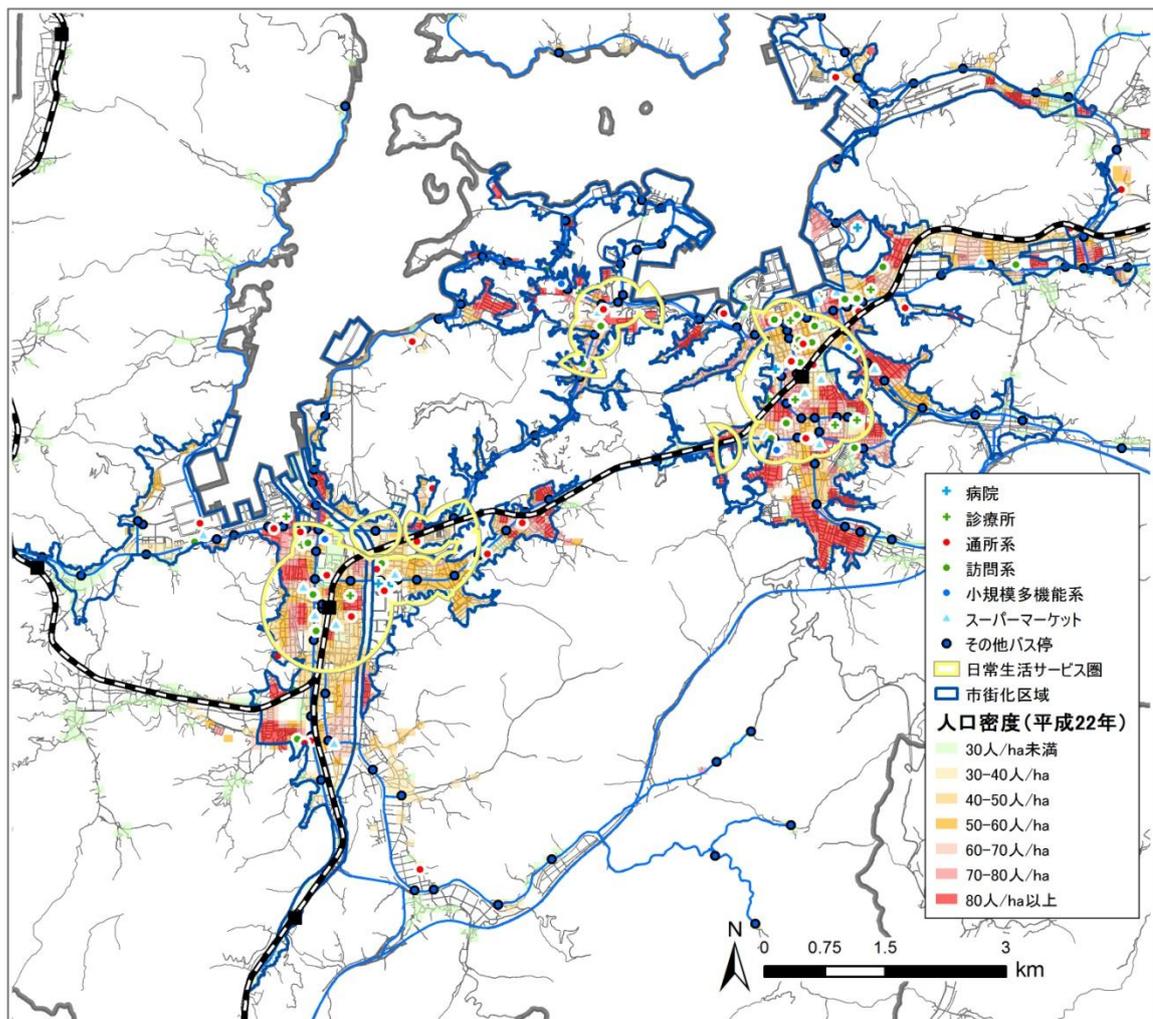
現在の施設立地状況からみた日常生活サービスの徒歩圏充足率は、平成 22 年および将来においても全国平均より低くなっています。東舞鶴、西舞鶴各駅周辺および中舞鶴地区の一部は日常生活サービスが受けられる地域となっていますが、市街化区域の縁辺部などではカバーしきれない地域が見られます。

都市構造の評価指標による評価

■日常生活サービスの徒歩圏充足率 (単位：%)

※医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線を徒歩圏で享受できる市民の割合
(徒歩圏：800m、ただしバス停 300m)

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
29.8	30.8	32.0	33.4
全国平均値		10万人(30万人)以下 都市平均値	
43		— (30)	



② 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（医療）

生活サービス施設のうち、医療施設については、徒歩圏人口カバー率、利用圏平均人口密度ともに全国平均よりも低くなっています。医療施設は東舞鶴、西舞鶴各地区の中心市街地に集中していますが、それ以外の地域では立地がほとんど見られないため、徒歩圏人口カバー率は6割程度となっています。

都市構造の評価指標による評価

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（医療）
（単位：％）

※医療施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
60.7	62.4	63.4	64.4
全国平均値	10万人(30万人)以下 都市平均値		
85	— (76)		

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（医療）
（単位：人/ha）

※医療施設の徒歩圏（800m）の区域における平均人口密度

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
21.8	20.7	19.1	17.3
全国平均値	10万人(30万人)以下 都市平均値		
39	— (20)		

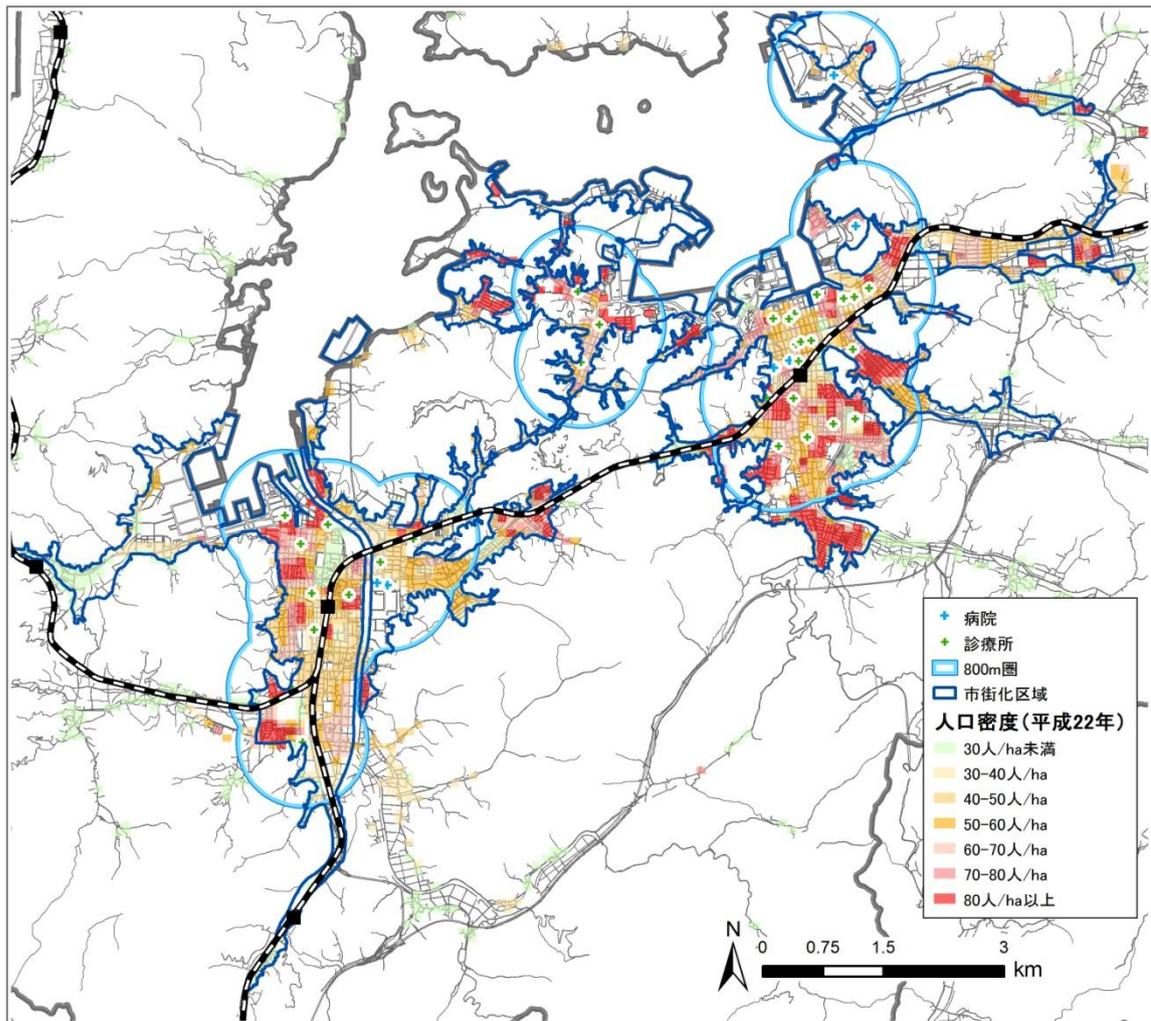


図 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（医療）

③ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（福祉）

生活サービス施設のうち、福祉施設については、徒歩圏人口カバー率は全国平均と同等、利用圏平均人口密度は全国平均よりも低くなっています。福祉施設は比較的広範囲に立地していることから、徒歩圏人口カバー率は約8割となっています。

都市構造の評価指標による評価

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（福祉）
（単位：％）

※福祉施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
78.3	80.7	82.8	84.8
全国平均値	10万人(30万人)以下 都市平均値		
79	— (73)		

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（福祉）
（単位：人/ha）

※福祉施設の徒歩圏（800m）の区域における平均人口密度

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
14.6	13.9	12.9	11.9
全国平均値	10万人(30万人)以下 都市平均値		
38	— (19)		

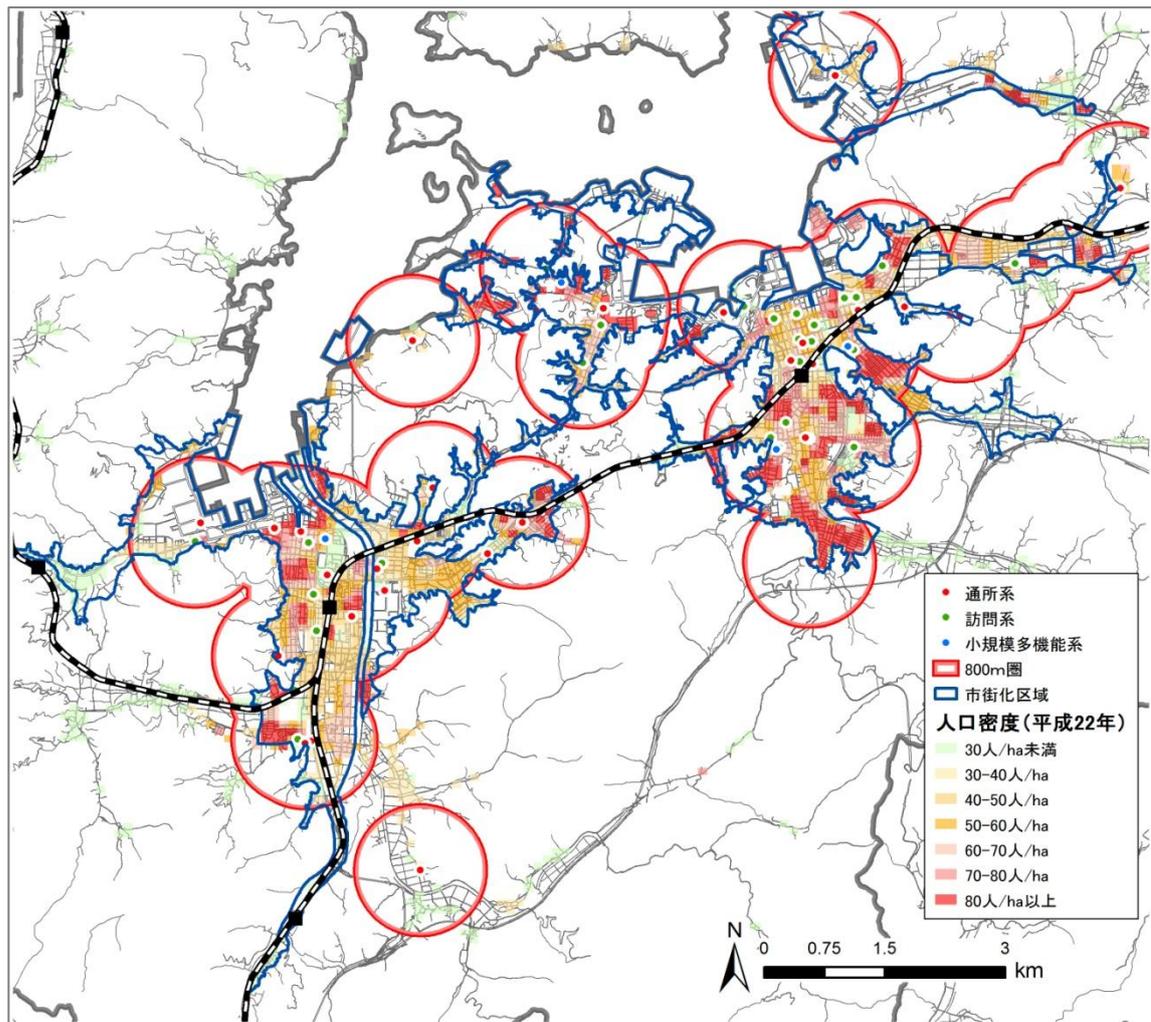


図 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（福祉）

④ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（商業）

生活サービス施設のうち、商業施設については、徒歩圏人口カバー率、利用圏平均人口密度ともに全国平均よりも低くなっています。商業施設も東舞鶴、西舞鶴各地区を中心に広く立地していますが、市街化区域の縁辺部などでカバーされていないエリアがあることから、徒歩圏人口カバー率は6割強となっています。

都市構造の評価指標による評価

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（商業）
（単位：％）

※商業施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

舞鶴市の評価値			
現況値		将来値	
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
60.9	63.9	66.5	68.7
全国平均値		10万人(30万人)以下 都市平均値	
75		— (65)	

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（商業）
（単位：人/ha）

※商業施設の徒歩圏（800m）の区域における平均人口密度

舞鶴市の評価値			
現況値		将来値	
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
23.6	22.9	21.6	20.0
全国平均値		10万人(30万人)以下 都市平均値	
42		— (24)	

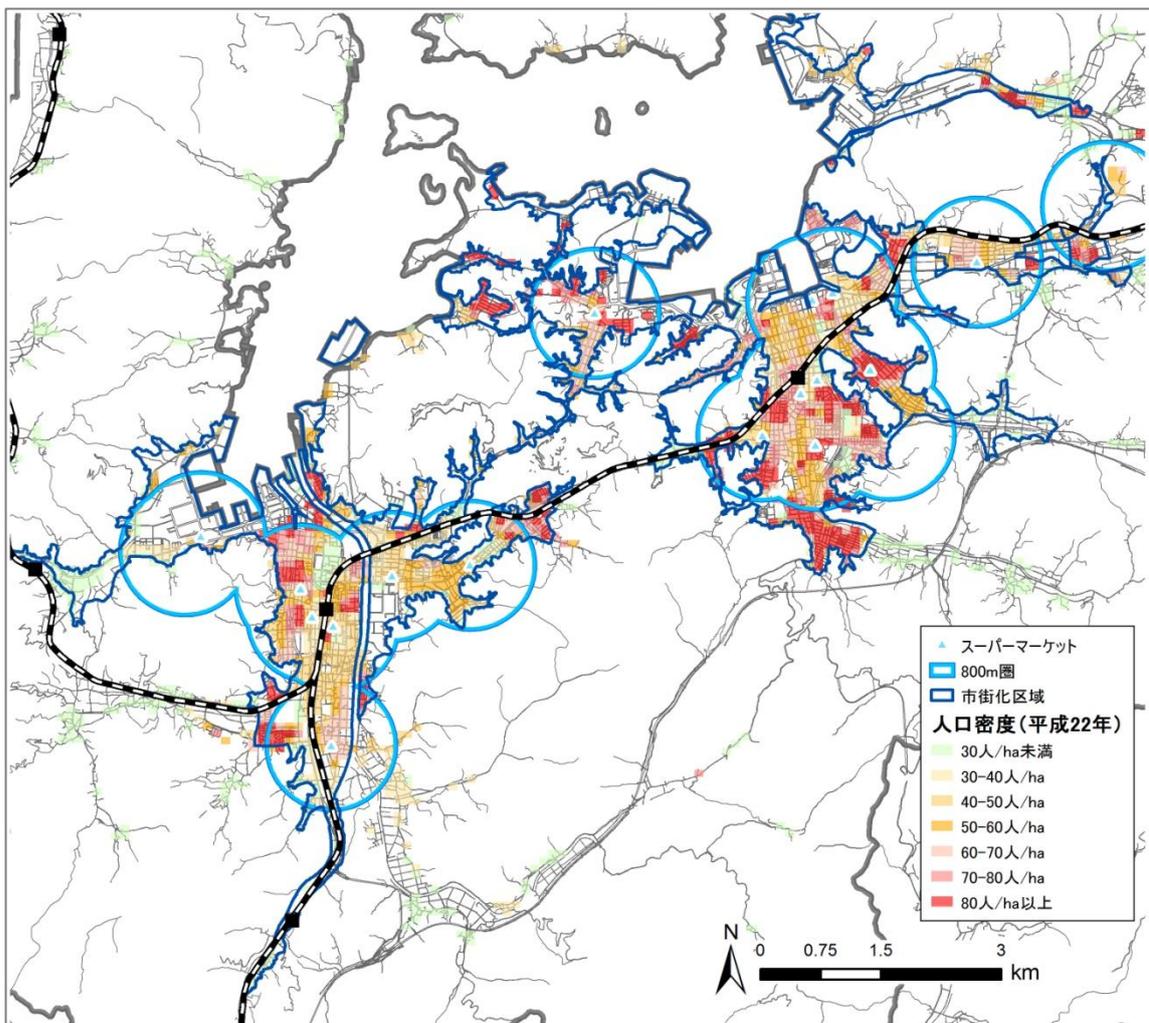


図 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（商業）

⑤ 公共交通沿線地域の人口密度

公共交通沿線地域の人口密度は全国平均よりも低くなっています。これは、中心市街地以外の山間部等にも鉄道駅やバス停が多数立地しているためであると考えられます。

また、今後の人口減少に伴い、沿線人口密度も更に低下するものと考えられます。

都市構造の評価指標による評価

■公共交通沿線地域の人口密度

(単位：人/ha)

※鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300mの圏域における平均人口密度

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
12.7	11.9	10.8	9.8
全国平均値	10万人(30万人)以下 都市平均値		
35	— (16)		

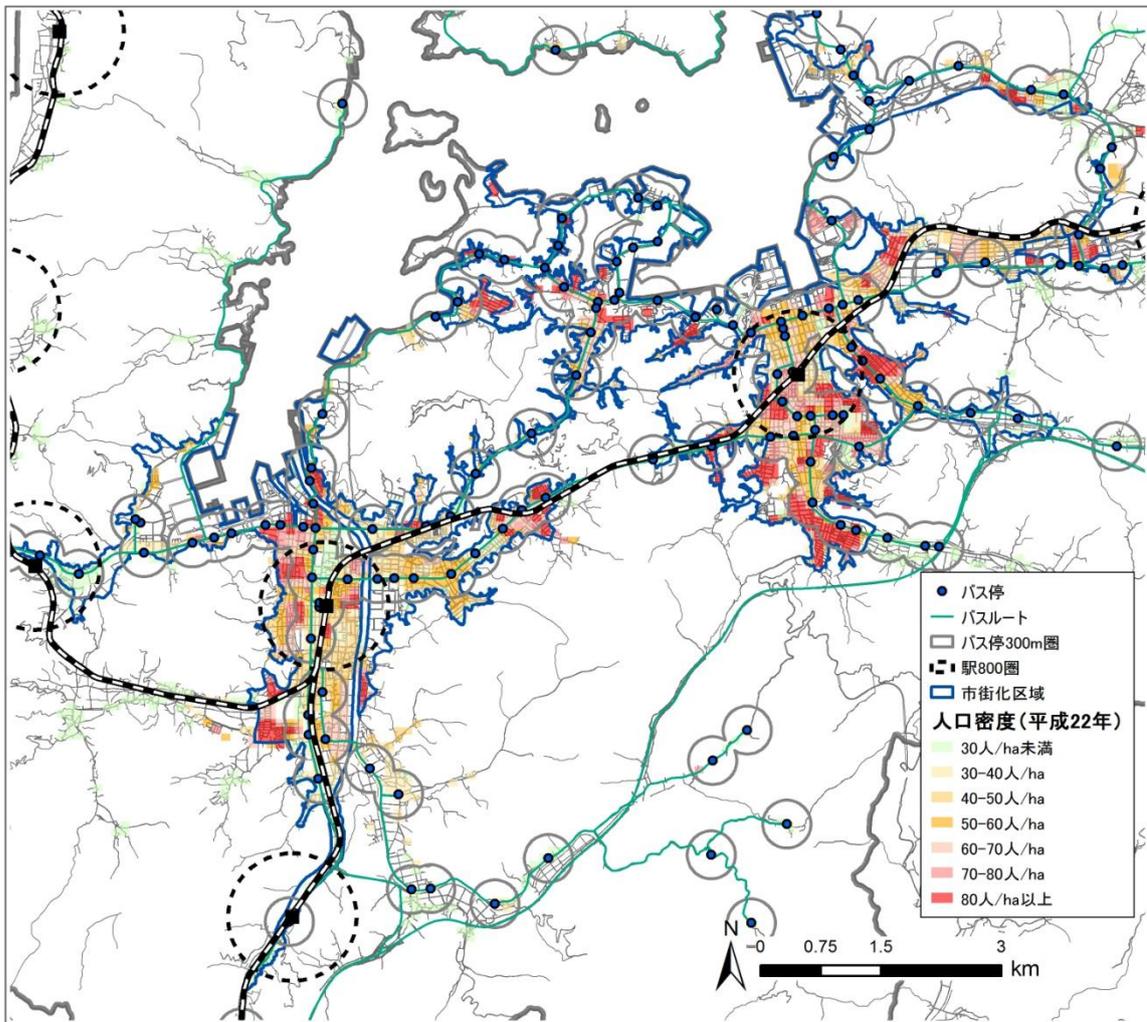


図 公共交通沿線地域の人口密度

⑥ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

JR 舞鶴線及び京都交通株式会社による路線バスの東西循環線を基幹的公共交通路線と想定すると、その徒歩圏人口カバー率は全国平均よりも低くなっています。

東西循環線のバス停は東舞鶴・西舞鶴・中舞鶴地区のそれぞれ中心部に立地していますが、東舞鶴・西舞鶴地区の南部や市街化区域の縁辺部などは基幹的公共交通の徒歩圏外となっており、現況の徒歩圏人口カバー率は4割弱となっています。

都市構造の評価指標による評価

■ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

(単位：%)

※基幹的公共交通路線の鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300mの圏域に居住する人口の総人口に占める比率

- ・ JR 舞鶴線
(東舞鶴→西舞鶴 27 本/日、西舞鶴→東舞鶴 28 本/日)
- ・ 京都交通株式会社によるバスの東西循環線
(左右回り各 28 本/日)

舞鶴市の評価値			
現況値	将来値		
平成22年	平成32年	平成42年	平成52年
36.6	37.5	38.4	39.5
全国平均値		10万人(30万人)以下 都市平均値	
55		— (40)	

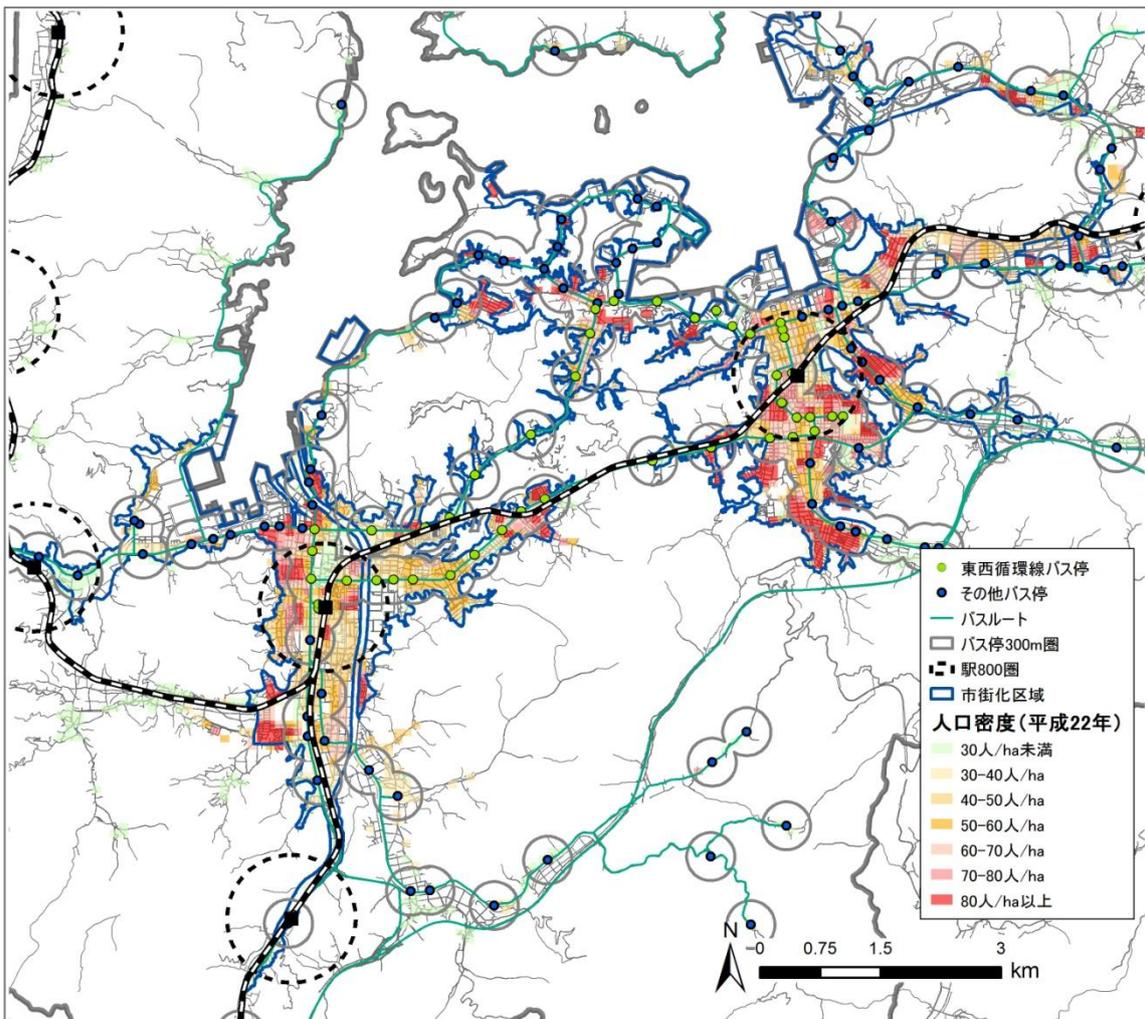


図 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

資料編-3 居住誘導区域の設定に係る要件整理

1. 都市計画運用指針要件との比較

居住誘導区域の設定にあたっては、「都市計画運用指針」に示される要件に基づき、居住誘導区域に含まないこととされている区域等を除外したうえで、検討を行いました。

以下に「都市計画運用指針」に示される要件と、本市の状況及び対応方針を整理します。

表 居住誘導区域の設定要件と本市の状況及び対応方針(1/3)

	要件（都市計画運用指針）	本市の状況及び対応方針
法律上、 含まないこと とされる区域	市街化調整区域	今後線引き見直しが予定されていることを踏まえ、見直し後の市街化調整区域は除外する。
	災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項に規定に基づく条例により建築物の建築が禁止されている区域 ※1）	由良川流域において指定区域があるが、市街化区域との重複はない。
	農用地区域（農振法）、農地・採草放牧地（農地法）	市街化区域との重複はない。
	特別地域（自然公園法）	市街化区域との重複はない。
	保安林（森林法）	中舞鶴の一部の地域において、市街化区域内に保安林があるため、この区域は除外する。
	原生自然環境保全地域、特別地区など（自然環境保全法）	本市における指定はない。
含まないこと とすべき区域 (1/2)	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	原則として除外する。
	津波災害特別警戒区域	指定なし（府で検討中）。
	災害危険区域（※1以外）	指定なし。
	地すべり防止区域	原則として除外する。（土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域で概ね網羅されている。）

表 居住誘導区域の設定要件と本市の状況及び対応方針(2/3)

	要件（都市計画運用指針）	本市の状況及び対応方針
含まないこと とすべき区域 (2/2)	急傾斜地崩壊危険区域	原則として除外する。(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域で概ね網羅されている。)
災害リスク、 計画避難体制 の整備状況、 防災施設整備 状況等から判 断すべき区域	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	現況の土地利用状況及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）との位置関係を勘案し、除外を検討する。
	津波災害警戒区域	指定なし（府で検討中）
	浸水想定区域	市街化区域内では、特に西舞鶴地区の市街地で浸水被害が想定されているものの、高野川沿川の浸水対策の必要性も含め、京都府で「由良川水系・二級水系整備計画」が検討されていることから、現況の土地利用や都市機能立地状況等に鑑みて総合的に判断し、居住誘導区域に含めることとする。
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	指定なし。
	各種調査により判明した災害の発生のおそれのある区域	指定なし。
慎重に判断を 行うことが 望ましい地域 (1/2)	工業専用地域、流通業務地区（法令により住宅の建築が制限されている区域）等法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域は除外する。 流通業務地区は指定なし。
	特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	住居系の建築物が制限されている臨港地区（港湾法）は除外する。
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展し、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	工業系用途は除外する。

表 居住誘導区域の設定要件と本市の状況及び対応方針(3/3)

	要件（都市計画運用指針）	本市の状況及び対応方針
<p>慎重に判断を行うことが望ましい地域 (2/2)</p>	<p>過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在し、人口等の将来見通しから今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	
<p>留意事項</p>	<p>今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきではなく、また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。</p>	<p>舞鶴市立地適正化計画では、「舞鶴版コンパクトシティ」の形成に向けて、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を目指し、集積の中心となる「まちなか」において重点的な都市再生を進めていく。</p>
	<p>市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。</p>	<p>このため、居住誘導区域は『高密度な居住を維持したい「まちなか賑わいゾーン」にあつて、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）』と位置付ける。</p>
	<p>市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。</p>	

2. 東舞鶴地区における居住誘導区域の要件整理

(1) 居住誘導区域から除外する区域

1. の要件整理をふまえ、東舞鶴地区において居住誘導区域から除外する区域を以下の図に示します。

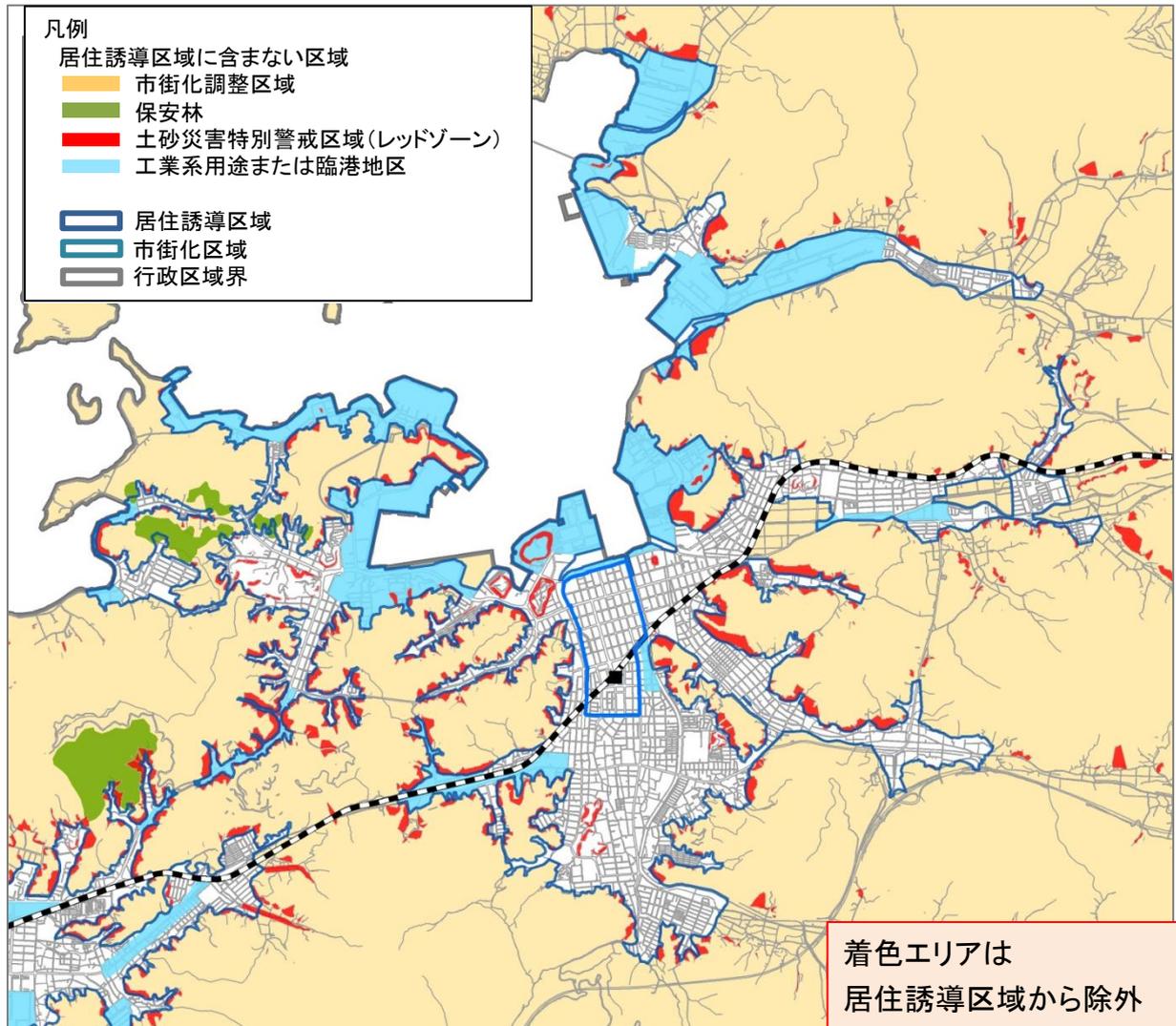


図 居住誘導区域に含まない区域（着色範囲）

(2) まちなか賑わいゾーン内の人口推移

東舞鶴地区における駅を中心とする中心市街地（まちなか賑わいゾーン）内の人口推移を以下の図に示します。駅北側を「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）」として、居住誘導区域に設定します。

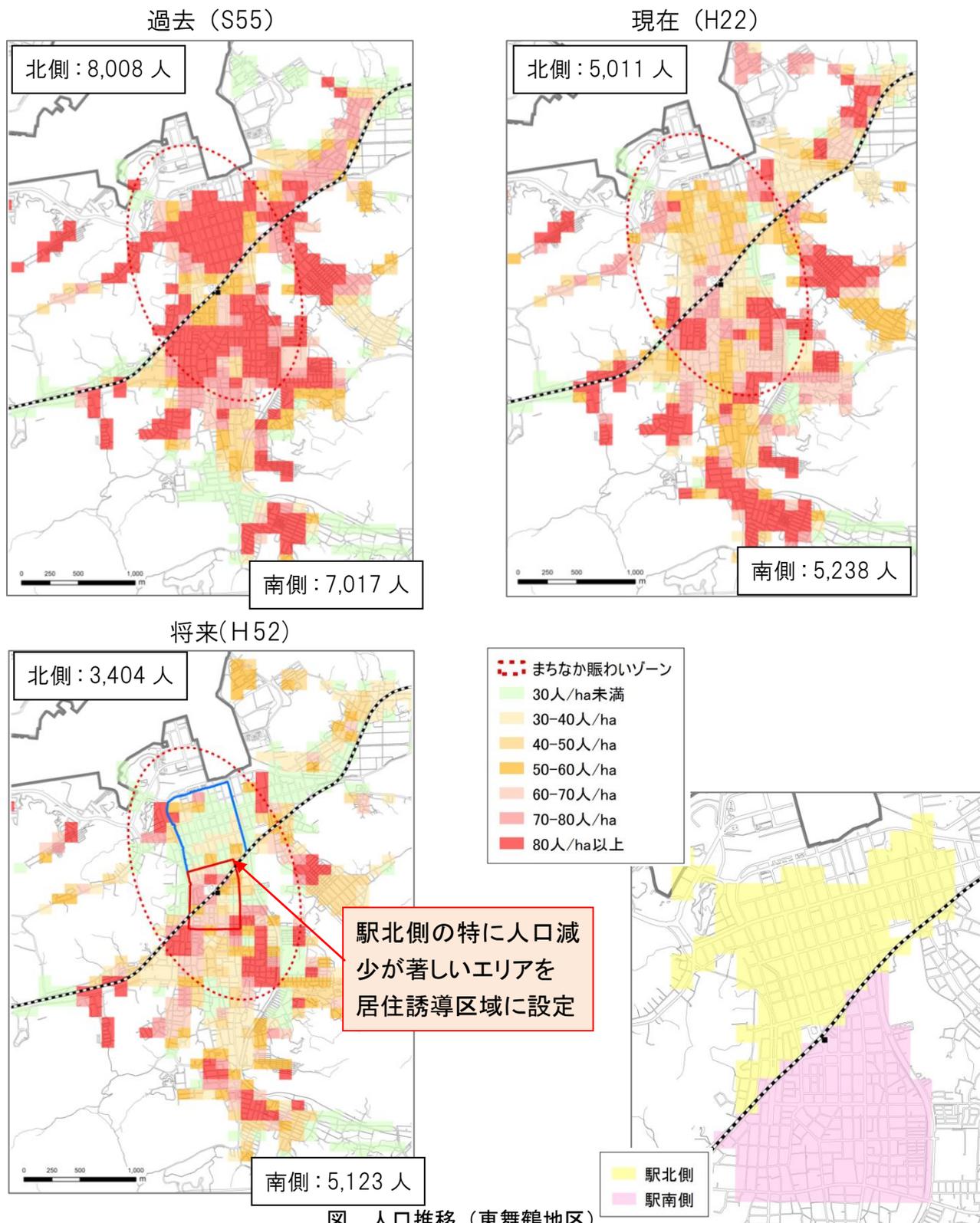


図 人口推移（東舞鶴地区）

3. 西舞鶴地区における居住誘導区域の要件整理

(1) 居住誘導区域から除外する区域

1. の要件整理をふまえ、西舞鶴地区において居住誘導区域から除外する区域を以下の図に示します。

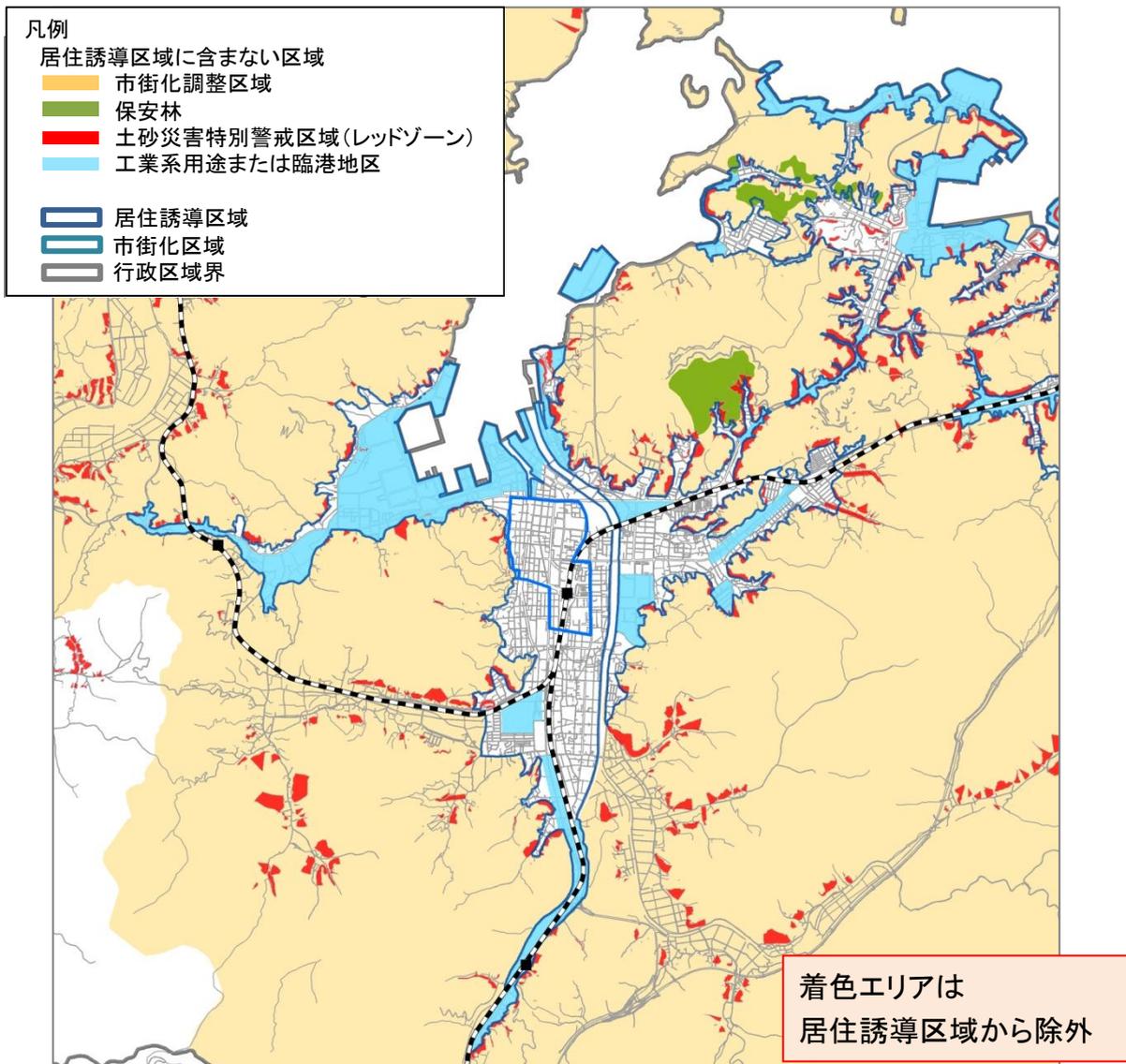


図 居住誘導区域に含まない区域（着色範囲）

(2) まちなか賑わいゾーン内の人口推移

西舞鶴地区における駅を中心とする中心市街地（まちなか賑わいゾーン）内の人口推移を以下の図に示します。駅北側を「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）」として、居住誘導区域に設定します。

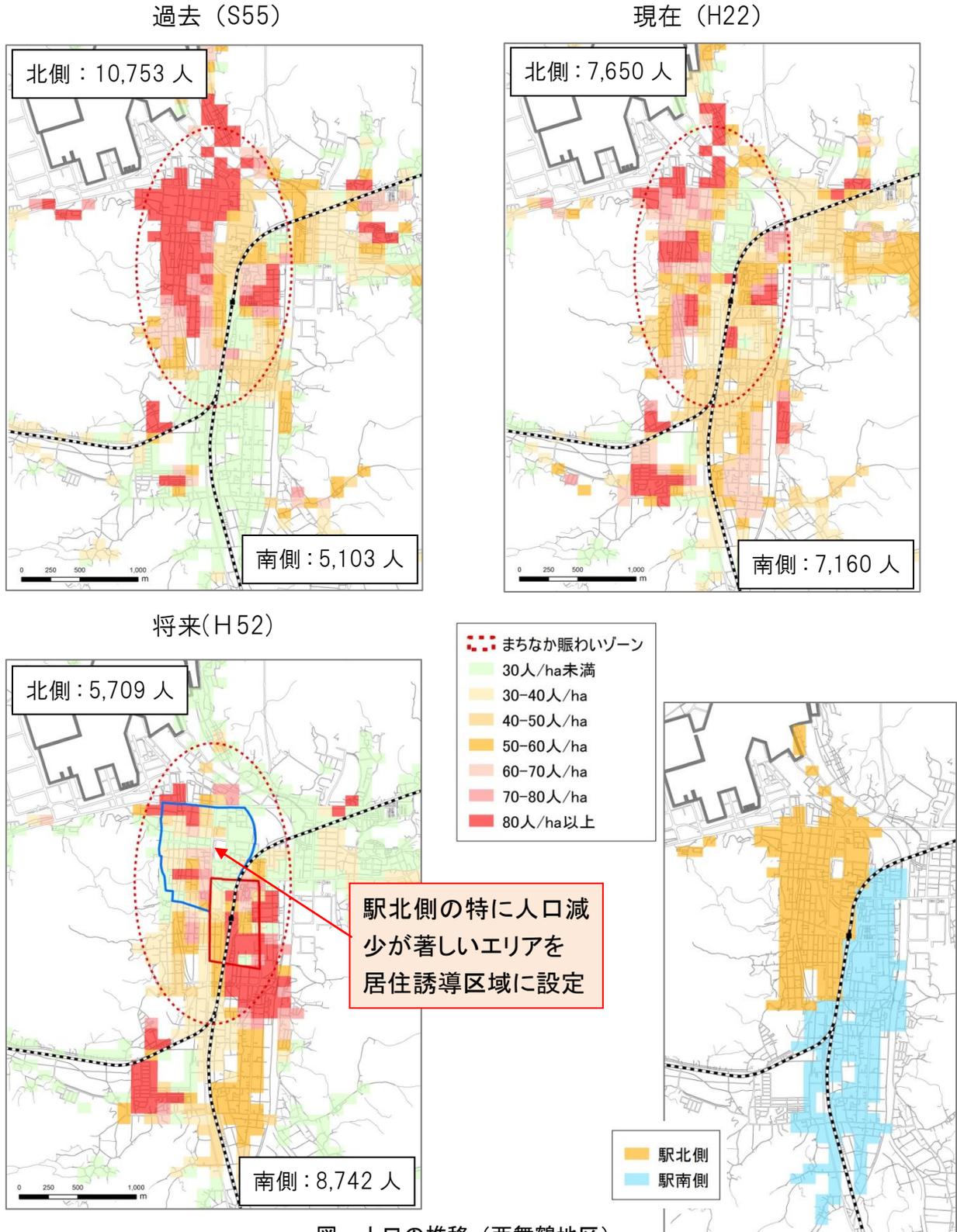


図 人口の推移（西舞鶴地区）