

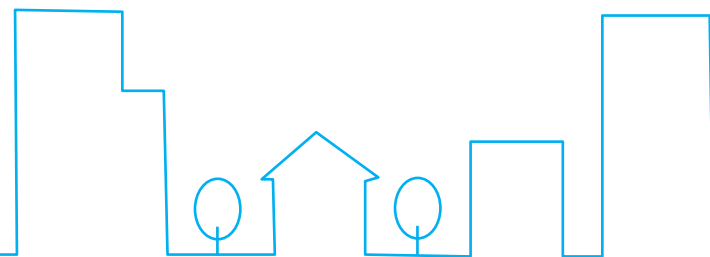
CITY PLANNING OF MAIZURU

舞鶴市の都市計画



目次

1. 都市計画とは	1
2. 舞鶴市の都市計画	
2.1 都市計画区域	2
2.2 区域区分(市街化区域・市街化調整区域)	2
2.3 地域地区	3
2.3.1 用途地域	3
2.3.2 防火地域・準防火地域	6
2.3.3 臨港地区	9
2.4 地区計画	10
2.5 都市施設	11
2.5.1 都市計画道路	12
2.5.2 都市高速鉄道	15
2.5.3 市場	15
2.5.4 火葬場	15
2.5.5 ごみ処理場	15
2.5.6 ごみ焼却場	15
2.5.7 駐車場	15
2.5.8 公園	16
2.5.9 下水道・汚物処理場	17
2.6 土地区画整理事業	18
3. 舞鶴市都市計画マスタープラン	19





都市計画とは、自然との調和を図りながら、健全で機能的な都市生活を送るための合理的な土地利用や、道路や公園等の整備に関する計画を行うことをいいます。

都市計画法による都市計画一覧

都市計画区域	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	…舞鶴市で定めている都市計画
区域区分	市街化区域 / 市街化調整区域	
都市再開発方針等	都市再開発の方針 / 住宅市街地の開発整備の方針 / 拠点業務市街地の開発整備の方針 / 防災街区整備方針	
地域地区	用途地域（第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域 / 第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域 / 第一種住居地域 / 第二種住居地域 / 準住居地域 / 田園住居地域 / 近隣商業地域 / 商業地域 / 準工業地域 / 工業地域 / 工業専用地域） 特別用途地区 / 特定用途制限地域 / 特例容積率適用地区 / 高層住居誘導地区 / 高度地区又は高度利用地区 / 特定街区 / 都市再生特別地区、居住調整地域、特定用途誘導地区 / 防火地域又は準防火地域 / 特定防災街区整備地区 / 景観地区 / 風致地区 / 駐車場整備地区 / 臨港地区 / 歴史的風土特別保存地区 / 第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区 / 緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域 / 流通業務地区 / 生産緑地地区 / 伝統的建造物群保存地区 / 航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区	
促進区域	市街地再開発促進区域 / 土地区画整理促進区域 / 住宅街区整備促進区域 / 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	
遊休土地転換利用促進地区		
被災市街地復興推進地域		
都市施設	交通施設（道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナル、その他） / 公共空地（公園、緑地、広場、墓園、その他） / 供給施設又は処理施設（水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場、その他） / 河川、運河その他の水路 / 教育文化施設（学校、図書館、研究施設、その他） / 医療施設又は社会福祉施設（病院、保育所、その他） / 市場、と畜場又は火葬場 / 一団地の住宅施設 / 一団地の官公庁施設 / 流通業務団地 / その他	
市街地開発事業	土地区画整理事業 / 新住宅市街地開発事業 / 工業団地造成事業 / 市街地再開発事業 / 新都市基盤整備事業 / 住宅街区整備事業 / 防災街区整備事業	
市街地開発事業等予定区域	新住宅市街地開発事業の予定区域 / 工業団地造成事業の予定区域 / 新都市基盤整備事業の予定区域 区域の面積が20ヘクタール以上の一団地の住宅施設の予定区域 / 一団地の官公庁施設の予定区域 / 流通業務団地の予定区域	
地区計画	地区計画 / 防災街区整備地区計画 / 沿道地区計画 / 集落地区計画	

《都市計画の基本理念》（都市計画法第2条）

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

《国、地方公共団体及び住民の責務》（都市計画法第3条）

- 1 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。
- 2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。
- 3 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

2. 舞鶴市の都市計画



2.1 都市計画区域

本市では、昭和9年に舞鶴都市計画区域と新舞鶴都市計画区域が指定されました。以後、昭和18年に当時の舞鶴市と東舞鶴市の合併、昭和32年には旧加佐町地区を編入し、現在の市域を形成すると、一旦は行政区域全域が都市計画区域となりましたが、昭和56年には岡田地区（岡田上、中、下の旧3村）と舞鶴湾外の島々を除く区域を都市計画区域とし、現在に至っています。

都市計画区域の変遷

単位：ha

年月日	都市計画区域の範囲	行政区域	都市計画区域
昭和18.5.27	市制施行時の行政区域全域	23,451	23,451
昭和34.12.24	旧加佐町編入後の行政区域全域	34,027	34,027
昭和56.12.25	岡田地区等を除く地域	34,095	26,205
令和2.4.1現在	//	34,213	26,298

都市計画区域

自然的、社会的条件や都市の発展の現況・推移等を踏まえて、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域に定められます。

2.2 区域区分(市街化区域・市街化調整区域)



本市では、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分ける区域区分(いわゆる「線引き」)を昭和56年に行っています。

市街化区域及び市街化調整区域の変遷 (1/2)

単位：ha

年月日	行政区域	都市計画区域	市街化調整区域	市街化区域	摘要
昭和56.12.25	34,095	26,205	24,186	2,019	当初決定
平成1.9.16	34,107	26,217	24,198	2,019	第一回見直し
平成4.1.28	34,168	26,226	24,188	2,038	前島ふ頭、第2ふ頭市街化区域編入
平成8.5.24	34,196	26,254	24,133	2,121	田中町、字堂奥 他市街化区域編入
平成16.5.14	34,214	26,273	24,152	2,121	第三回見直し
平成21.6.23	34,227	26,287	24,152	2,134	国際ふ頭市街化区域編入
平成25.1.10(7.3)	34,239	26,297	24,163	2,134	青井、下安久、佐波賀市街化調整区域編入
平成26.1.10	34,239	26,298	24,160	2,138	国際ふ頭一部市街化区域編入
平成30.10.19	34,213	26,298	24,153	2,145	国際ふ頭・自衛隊基地(北吸)一部市街化区域編入

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及び優先的かつ計画的に市街化を図る区域

市街化調整区域

市街化を抑制し、自然や農地を維持する区域

年月日	行政区域	都市計画区域	市街化調整区域	市街化区域	摘要
令和2.12.25	34,213	26,298	24,191	2,107	喜多・堂奥逆線 小倉編入
令和3.12.24	34,213	26,298	24,201	2,096	上福井・下福井・安岡逆線
令和5.10.27	34,213	26,298	24,209	2,089	上安逆線

2.3 地域地区



地域地区とは、土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとで合理的な土地利用を図るために定める都市計画で、土地をどのような用途に利用すべきか、どの程度に利用すべきかを定めたもので、舞鶴市では、用途地域、防火・準防火地域及び臨港地区が指定されています。

2.3.1 用途地域



都市における無秩序な建築物の混在を避けるために、住居、商業、工業等の用途地域に区分し、お互いが守るべき最低限のルールとして、建築物の用途制限や建蔽率(けんぺいりつ)、容積率等を定め用途の混在を防ぎ、「住みやすい街」になるよう用途地域が定められています。舞鶴市では昭和34年以来、用途地域を定めています。

単位：ha

用途地域の変遷

決定・変更年月日	住居地域							商業地域		準工業地域	工業地域		合計
昭和34.9.4	559							163		266	119		1,107
昭和48.12.25	第1種住居地域		第2種住居地域		住居地域			近隣商業地域	商業地域	準工業地域	123		1,107
	53		25		479			53	114	260			
昭和52.12.20	53		25		479			53	114	285	工業地域	工業専用地域	1,160
											46	105	
昭和56.12.25	165		130		743			53	114	486	219	109	2,019
平成4.1.28	165		130		743			53	114	505	219	109	2,038
平成5.6.25	165		130		745			55	120	495	219	109	2,038
平成 8.5.24	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準 住居地域	60	121	532	247	79	2,121
	211	10	123	12	646	42	38						

用途地域の変遷

単位：ha

決定・変更年月日	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準 住居地域	近隣商業 地 域	商業 地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	合計
平成17.4.7	211	10	123	12	646	42	38	60	121	532	247	79	2,121
平成20.2.25	211	10	123	12	646	42	38	60	121	532	247	79	2,121
平成21.6.23	211	10	123	12	646	42	38	60	121	545	247	79	2,134
平成22.6.18	211	10	123	12	646	42	38	60	121	545	247	79	2,134
平成24.4.25	211	10	123	12	649	42	38	60	121	545	244	79	2,134
平成26.1.10	211	10	123	12	649	42	38	60	121	549	244	79	2,138
平成29.1.1	338	15	234	69	455	70	107	48	52	436	230	84	2,138
平成30.10.19	338	15	234	69	455	70	107	48	52	437	237	84	2,145
令和2.12.25	296	15	225	69	452	70	107	48	52	452	237	84	2,107
令和3.12.24	292	15	225	69	452	70	107	48	52	445	237	84	2,096
令和5.10.27	288	15	221	69	452	71	107	48	52	445	237	84	2089

用途地域の内訳と面積

単位：ha

用途地域	第1種低層 住居専用地域			第2種低層 住居専用地域		第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域		第2種 住居地域	準 住居地域	近隣商業 地 域	商業 地域	準工業 地 域	工業 地域	工業専用 地 域
容積率/建蔽率	80/50	100/60	150/60	80/50	100/60	200/60	200/60	200/60	300/60	200/60	200/60	300/80	400/80	200/60	200/60	200/60
面積(ha)	142	20	126	5.9	8.9	221	69	450	1.8	71	107	48	52	445	237	84
	288			15				452								
	2,089															

※市街化調整区域における容積率/建蔽率は200/60

容積率

容積率＝建物の延べ床面積 / 敷地面積 ×100[%]（延べ床面積：建物の各階の床面積の合計）

建蔽率

建蔽率＝建物の建築面積 / 敷地面積 ×100[%]（建築面積：建物の外壁及び柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）

用途地域に関連した建築物に関するルール

※建築物に関するルールはあくまで参考で記載しているものであるため、
詳細・確認については、京都府中丹東土木事務所建築住宅課にお問い合わせください。

これらの制限によって日照、採光、通風を一定以上確保しています。

用途地域 制限項目		第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域	準工業地域	市街化調整区域
		第2種低層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第2種住居地域	商業地域	工業地域	
				準住居地域		工業専用地域	
斜線制限	前面道路斜線(勾配)	前面道路の反対側から水平距離の1.25倍			前面道路の反対側から水平距離の1.5倍		
	隣地斜線 (立ち上がり+勾配)	規制なし	隣地境界線までの水平距離の1.25倍+20m		隣地境界線までの水平距離の2.5倍+31m		隣地境界線までの 水平距離の1.25倍+20m
	北側斜線 (立ち上がり+勾配)	隣地境界線までの水平距離 の1.25倍+5m	(日影規制が適用される ため適用なし)	規制なし			
高さの制限		最高限度10m	規制なし				
前面道路による 容積率の制限		道路の幅が12m未満の場合、幅員(m)×4/10の容積率となる			道路の幅が12m未満の場合、幅員(m)×6/10の容積率となる		

※本市では、地区計画において制限がある場合を除き、敷地面積の最低限度、外壁の後退距離の制限はありません。

日影規制

中高層建築物について、その建物周辺の日照条件の悪化を防ぎ、良好な住環境を確保するため一定以上の日影を周囲に及ぼさないように、
建物の高さを制限する目的で定めたものです。

地 域		制限を受ける建築物	平均地盤面 からの高さ	容積率	法別表第4 (に) 欄の号	日影時間	
						敷地境界線から 5m～10mの範囲	敷地境界線から 10mを超える範囲
第1種低層住居専用地域		軒の高さが7mを超える建築物 又は 階数が3以上の建築物 (地階を除く)	1.5m	80% 100%	(2)	4時間	2.5時間
第2種低層住居専用地域				150%	(3)	5時間	3時間
第1種中高層住居専用地域		高さが10mを超える建築物	4m	200%	(2)	4時間	2.5時間
第2種中高層住居専用地域							
第1種住居地域	第2種住居地域	高さが10mを超える建築物	4m	200%	(2)	5時間	3時間
準住居地域	準工業地域						

※本市では、近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域及び市街化調整区域には、日影規制はありません。

2.3.2 防火地域・準防火地域



防火地域及び準防火地域は、市街地の火災の延焼などの危険から守るために、特に必要な地域に指定し、構造上の制限を定めるものです。なお、本市の都市計画区域内で、防火地域及び準防火地域以外の区域については建築基準法第22条の区域に指定されています。

防火地域・準防火地域の変遷

単位：ha

年月日	防火地域	準防火地域
昭和34.9.4	—	217.7
昭和50.4.1	11.7	263.6
平成5.6.25	19.3	256.5
平成8.5.24	19	259
平成29.1.1	19	266

防火地域

駅前や商業施設が集まる、人や交通量の多い地域や災害時の緊急車両通行の妨げにならないように主要幹線道路沿いに指定します。（都市計画法に基づく）

準防火地域

住宅などが密集していて、火災が起きた際に延焼の危険性が高い地域に指定します。（都市計画法に基づく）

法22条区域

建築基準法第22条に基づき、特定行政庁（本市の場合は京都府）が指定する区域で、この区域内で建築する際は、屋根及び外壁の構造を火災が起きた際に延焼を防ぐ構造にしなければなりません。

※各地域での構造上の制限については、京都府中丹東土木事務所建築住宅課にお問い合わせください。

用途地域内の建築物の用途の制限

※あくまで参考で記載しているものであり、全ての制限を記載したものではありません。
詳細・確認については、京都府中丹東土木事務所建築住宅課にお問い合わせください。

用地地域内の建築物の用途の制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
○	建てられる用途													
×	建てられない用途													
①②③④▲…面積、階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以内かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以内のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理容店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以内のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以内のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以内のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以内のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以内のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以内のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以内のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積1,500㎡を超え、3,000㎡以内のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル・旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以内
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以内
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以内
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	▲ 10,000㎡以内
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、料理店等、個室付き浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く

用地地域内の建築物の用途の制限			第一種低層	第二種低層	第一種中高層	第二種中高層	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	備考
○	建てられる用途														
×	建てられない用途														
①②③④▲…面積、階数等の制限あり															
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等		×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、公衆電話所等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院		×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以内
	自動車教習所		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以内
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)		×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以内 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以内 1階以下 ②3,000㎡以内 2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫		×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以内
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以内		×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機に制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容に制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以内 ②150㎡以内
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
	自動車修理工場		×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以内 ②150㎡以内 ③300㎡以内(原動機の制限あり)
	火薬、石油類、ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以内 2階以下 ②3,000㎡以内
		量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要												



臨港地区とは、港湾区域と一体となって港湾機能が十分に発揮できるよう、定められる地区で、商港区等の分区が定められます。この地区において、建築物の用途は、京都府条例により、一定の制限があります。

臨港地区の変遷		単位：ha									
年月日		昭40.3.31	昭52.12.20	平4.1.28	平5.9.24	平8.5.24	平21.6.23	平22.6.18	平26.1.10	平30.10.19	平30.11.30
分 区	臨港地区	136.6	149.1	168.7	148.1	176.2	189.9	189.9	193.5	194.0	194.0
	商港区	27.5	51.6	74.7	74.7	92.6	106.3	106.1	109.7	110.2	110.2
	工業港区	105.6	85.3	81.8	71.0	71.0	71.0	70.8	70.8	70.8	72.0
	特殊物資港区	3.5	2.4	2.4	2.4	12.6	12.6	12.6	12.6	12.6	11.4
	保安港区	—	9.8	9.8	—	—	—	—	—	—	—
	無分区	—	—	—	—	—	—	0.4	0.4	0.4	0.4

臨港地区の分区内における構築物の規制(京都府条例) (抜粋) 平成30年3月12日改正

臨港地区の分区内では、次に掲げるもの以外は建設してはならない。

- 《商港区》
- 1 港湾法第2条第5項第2号から第9号まで、第9号の3から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設（セメントサイロ、貯木場、貯炭場、危険物置場及び貯油施設を除く。）
 - 2 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、旅客自動車運送事業、貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業、卸売市場開設事業、貿易関連業その他知事が指定する事業の用に供する施設
 - 3 荷さばき施設又は保管施設に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設
 - 4 港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための会議施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設
 - 5 港湾の利用の高度化を図るための情報処理施設、電気通信施設その他これらに類する施設
 - 6 港湾関連事業従事者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設（港湾法第2条第5項第10号に規定する施設を除く。）
 - 7 旅館、ホテル及び飲食営業、物品販売業、物品賃貸業若しくは知事が指定する生活関連サービス業（風営法第2条第1項、5項、11項、13項に該当するものを除く。）又は銀行業、協同組織金融業若しくは保険業の用に供する店舗
 - 8 税関、地方整備局、地方運輸局、管区海上保安本部、警察署、地方入国管理局、検疫所、消防署その他知事が指定する官公署の事務所
- 《工業港区》
- 1 港湾法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設
 - 2 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、旅客自動車運送事業、貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業その他知事が指定する事業の用に供する施設
 - 3 原料若しくは製品の一部の輸送に海上運送若しくは港湾運送を利用する製造事業又はその関連事業を営む工場及びこれらに附属する研究施設並びにこれらの附帯施設
 - 4 再生エネルギーに規定するバイオマス又はこれを原材料とする燃料（これらの全部又は一部の輸送に海上運送又は港湾運送を利用するものに限る。）を主なエネルギー源として発電に利用する施設及びこれの附帯施設
 - 5 港湾の利用の高度化を図るための情報処理施設、電気通信施設その他これらに類する施設
 - 6 港湾関連事業従事者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設（法第2条第5項第10号に規定する施設を除く。）
 - 7 港湾関連事業従事者の利便に供するための飲食営業又は日用品の販売を主たる目的とする物品販売業の用に供する店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（風俗営業等に該当する営業の用に供する施設を除く。）
 - 8 税関、地方整備局、地方運輸局、管区海上保安本部、警察署、検疫所、消防署その他知事が指定する官公署の事務所
- 《特殊物資港区》
- 1 港湾法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設（上屋、食糧サイロ、危険物置場、貯油施設及び給油施設を除く。）
 - 2 海上運送事業、倉庫業、旅客自動車運送事業、貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業その他知事が指定する事業の用に供する施設
 - 3 地方整備局、地方運輸局、管区海上保安本部、警察署、検疫所、消防署その他知事が指定する官公署の事務所

港湾法 第2条(抜粋)

- 5 この法律で「港湾施設」とは、港湾区域及び臨港地区内における第一号から第十一号までに掲げる施設並びに港湾の利用又は管理に必要な第十二号から第十四号までに掲げる施設をいう。
 - 一 水域施設 航路、泊地及び船だまり
 - 二 外郭施設 防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、閘こう門、護岸、堤防、突堤及び胸壁
 - 三 係留施設 岸壁、係船浮標、係船くい、栈橋、浮栈橋、物揚場及び船揚場
 - 四 臨港交通施設 道路、駐車場、橋梁りよう、鉄道、軌道、運河及びヘリポート
 - 五 航行補助施設 航路標識並びに船舶の出入港のための信号施設、照明施設及び港務通信施設
 - 六 荷さばき施設 固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地及び上屋
 - 七 旅客施設 旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所及び宿泊所
 - 八 保管施設 倉庫、野積場、貯木場、貯炭場、危険物置場及び貯油施設
- 八の二 船舶役務用施設 船舶のための給水施設、給油施設及び給炭施設(第十三号に掲げる施設を除く。)、船舶修理施設並びに船舶保管施設
- 八の三 港湾情報提供施設 案内施設、見学施設その他の港湾の利用に関する情報を提供するための施設
- 九 港湾公害防止施設 汚濁水の浄化のための導水施設、公害防止用緩衝地帯その他の港湾における公害の防止のための施設
- 九の二 廃棄物処理施設 廃棄物埋立護岸、廃棄物受入施設、廃棄物焼却施設、廃棄物破砕施設、廃油処理施設その他の廃棄物の処理のための施設(第十三号に掲げる施設を除く。)
- 九の三 港湾環境整備施設 海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設
- 十 港湾厚生施設 船舶乗組員及び港湾における労働者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設
- 十の二 港湾管理施設 港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設(第十四号に掲げる施設を除く。)
- 十一 港湾施設用地 前各号の施設の敷地
- 十二 移動式施設 移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設
- 十三 港湾役務提供用移動施設 船舶の離着岸を補助するための船舶、船舶のための給水、給油及び給炭の用に供する船舶及び車両並びに廃棄物の処理の用に供する船舶及び車両
- 十四 港湾管理用移動施設 清掃船、通船その他の港湾の管理のための移動施設



地区計画制度は、従来のまちづくり体系では十分に対応できなかった地区レベルでの市街地形成を、独自に描くことができる制度で、地域の皆さんの意向を十分に反映し、地域の特徴を生かした個性あるまちづくりを実現する手法です。

地区計画の規制内容のうち、建築物に関して定められた事項は、市の条例として定めており、建築確認の際の審査の対象となります。

市街化区域の地区計画

用途地域での建築制限をさらに制限することによって、地区内の居住環境の保全や、商業地での高度利用を図るために策定されたものです

地区名(地区計画)	面積 (ha)	都市計画 決定日 (変更は最新のもの)	地区の整備状況・計画	地区整備計画の規制内容の概要										
				建築物等 の 用途	敷地面積 の 最低限度	容積率 の 最高限度	建蔽率 の 最高限度	壁面の 位置	建築物の 高さの 最高	建築物の 高さの 最低	建築物 の 形態意匠	かき又は 柵の 構造	地区 施設	樹林地等 保全区域
安岡地区	4.6	平4.12.1当初 平20.8.27変更	土地区画整理事業	○	○			○	○			○		
東舞鶴駅周辺地区	21.5	平5.6.25当初 平30.10.4変更	土地区画整理事業	○	○			○	○	○	○	○		
和田地区	4.5	平6.2.1当初 平8.5.24変更	土地区画整理事業	○	○			○	○		○	○		
田中町地区	6.7	平8.5.24	土地区画整理事業	○	○			○	○		○	○		
上安吉井地区	2.5	平8.5.24	民間開発予定地、福祉施設	○	○			○			○	○	○ 道路、公園	○
西舞鶴駅前地区	1.6	平8.5.24当初 平28.10.7変更	西舞鶴駅西口周辺	○	○					○	○	○		
舞鶴共済病院地区	1.8	平8.5.24当初 平17.4.7変更	病院敷地	○	○	○		○			○			
天台・清道地区	7.5	平11.2.26当初 平16.10.4変更	土地区画整理事業	○	○			○			○	○		
女布北町地区	2.0	平16.10.4	民間開発地	○	○			○	○		○	○		
田園町地区	3.5	平18.11.9	民間開発地	○	○			○	○		○	○		
大波下地区	0.6	平20.2.25当初 平30.10.4変更	工場・住宅の混在地	○					○		○			
小倉・堂奥地区	16.0	令2.12.25	工場・住宅の混在地	○										
合 計	72.8	12地区												

市街化調整区域の地区計画

市街化調整区域は、少子高齢化はもとより高齢化率の高い地域です。そのため、農林漁業の担い手不足や伝統文化（祭事など）継承や地域活動の継続が課題となっています。そこで、市街化調整区域の考え方の範囲ないで、開発や建築行為の制限を緩和することによって、地域コミュニティの維持・活性化を図るために策定されたものです。

地区名(地区計画)	面積 (ha)	都市計画 決定日 (変更は最新のもの)	地区の整備状況・計画	地区整備計画の規制内容の概要										
				建築物等 の 用途	敷地面積 の 最低限度	容積率 の 最高限度	建蔽率 の 最高限度	壁面の 位置	建築物の 高さの 最高	建築物の 高さの 最低	建築物 の 形態意匠	かき又は 柵の 構造	地区 施設	樹林地等 保全区域
旧青井小学校地区 (地域資源活用型)	0.7	平30.4.18	閉校施設の利活用	○		○	○	○	○		○			
旧神崎小学校地区 (地域資源活用型)	0.7	平30.4.18	閉校施設の利活用	○		○	○	○	○		○			
旧由良川中学校地区 (地域資源活用型)	1.2	平30.4.18	閉校施設の利活用	○		○	○	○	○		○			
室牛地区 (既存集落型)	2.3	令元.6.28	地域コミュニティの活性化	○	○	○	○	○	○		○		○ 道路	
堀地区 (既存集落型)	6.4	令3.3.30	地域コミュニティの活性化	○	○	○	○		○		○		○ 道路	
合 計	11.3	5地区												

2.5 都市施設



都市施設とは、交通施設、公共空地、供給処理施設、河川、教育文化施設、医療または社会福祉施設等、都市機能や生活の維持向上に必要な施設であり、都市の土地利用や将来の見通しなどを勘案して、必要に応じて配置するものです。
本市では、道路や公園など、9種類を都市計画に位置づけています。

2.5.1 都市計画道路



都市計画道路は、将来の交通需要の予測に基づく安全で快適な道路網計画を定めますが、道路空間は上下水道、電気などを収容する空間、都市防災空間、さらにはまちのにぎわいを演出する空間としても重要な役割を担っています。本市では、平成22年6月18日に全市的に見直しを行い、幹線道路55路線・約113kmを42路線・約89kmに変更しました。

都市計画道路一覧表

道路種別	道路名		延長 (m)	幅員 (m)	告示日 (当初決定/最新の変更)
	番号	名前			
自動車専用道路	1・3・1	京都縦貫自動車道綾部宮津線	8,800	22(21~141)	H2.11.27
幹線街路	3・3・1	第一埠頭西舞鶴駅線	1,700	22(11~36)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・3・2	魚屋市場線	8,600	22(15~41.35)	S34.9.4 / R1.9.27
	3・3・3	三条通線	590	22(22~32)	S34.9.4 / H1.1.24
	3・4・4	西舞鶴駅真倉線	3,160	18(16.5~26)	S34.9.4 / R1.9.27
	3・4・5	上安久倉谷線	600	18(18~21.5)	S46.10.12 / S51.11.30
	3・4・6	五条通線	230	18	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・7	七条通線	3,200	15(14~19.5)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・8	余部下舞鶴線	6,660	11(8~20)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・2・9	小倉西舞鶴線	8,350	30(15~30)	S34.9.4 / R2.12.25
	3・6・10	平松島線	5,500	11	S34.9.4 / H1.1.24
	3・3・11	和泉通線	1,380	28(28~34.5)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・4・12	三笠通線	570	16(12~16)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・4・13	青葉通線	310	16	S34.9.4 / H22.6.18
	3・4・14	森本町倉梯町線	470	16	S34.9.4 / H22.6.18
	3・4・15	八雲通線	440	16	H1.1.24

道路種別	道路名		延長 (m)	幅員 (m)	告示日 (当初決定/最新の変更)
	番号	名前			
幹線街路	3・4・16	亀岩常線	800	16	H1.1.24
	3・6・17	上安真倉線	6,740	11.5(11.5~23.5)	H3.2.5 / R1.9.27
	3・5・18	地頭魚屋線	13,520	12.5(12~30)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・19	溝尻小倉線	2,330	11(11~12)	H8.5.24/R2.12.25
	3・4・20	伊佐津七日市線	1,100	16	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・21	愛宕通線	380	15(11~15)	H22.6.18
	3・4・22	第二埠頭線	580	18	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・23	追手紺屋町線	430	15	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・24	引土伊佐津線	1,590	15(11~23.5)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・25	東臨港線	1,860	12(11~12)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・26	敷島通線	410	15	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・27	丸山通線	1,390	12(11~12)	S51.11.30 / H22.6.18
	3・6・28	三の丸通線	910	11	S34.9.4 / H22.6.18
	3・4・29	西舞鶴駅東口線	150	20	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・30	京田万願寺線	790	8	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・31	長浜余部下線	700	11	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・32	三安通線	670	11(8~11)	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・33	倉梯町八反田線	70	11	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・34	元浜森線	470	12	S34.9.4 / H22.6.18
	3・6・35	溝尻線	1,650	11	S34.9.4 / H22.6.18

道路種別	道路名		延長 (m)	幅員 (m)	告示日 (当初決定/最新の変更)
	番号	名前			
幹線道路	3・6・36	大波鹿原線	5,130	11	S34.9.4 / H22.6.18
	3・5・103	上安天台線	820	12	S46.10.20 / S51.11.30
	3・6・117	上安倉谷線	610	8	S34.9.4 / S51.11.30
	3・6・118	伊佐津境谷線	360	10.75(7.5~55.1)	H10.8.21 / R1.9.27
	3・6・122	道芝北吸線	2,420	11(8~22)	S34.9.4 / H3.2.5
	3・6・123	北吸森線	1,480	11	S34.9.4 / H18.11.9
	3・5・139	吉井線	490	12	S59.1.20
区画道路	7・7・101	小浜線側道1号線	90	4	H1.1.24
特殊街路	8・7・101	高迫通線	550	4(4~8)	S59.1.20
	8・5・102	東舞鶴駅南口中央線	260	12	H1.1.24
	8・7・103	東舞鶴公園線	390	5	H1.1.24
	8・6・105	八幡通線	100	10	S34.9.4 / H22.6.18

都市計画道路の種別

自動車専用道路

高速道路

幹線道路

まちの骨格となる道路

区画道路

宅地整備等に合わせて計画し、地区内の交通を集約する道路

特殊道路

自転車や歩行者が通行するための道路

都市計画道路の番号の意味

○・△・□

○：都市計画道路の種別を表します。

1→自動車専用道路、3→幹線道路、7→区画街路、8→歩行者専用道路

△：道路幅員を表します。

1→40m以上、2→30~40m、3→22~30m、4→16~22m、
5→12~16m、6→8~12m、7→8m未満

□：一連の整理番号を表します。

2.5.2 都市高速鉄道

東市街地では中心部を東西に横断するJR小浜線及び舞鶴線を、東舞鶴駅を中心に約2.3kmにわたり高架にする連続立体交差事業を実施しました。本市ではこの事業に併せ、高架化区間と関連区間を都市高速鉄道と位置付けています。

名 称 線路名	位 置		区域延長	決定年月日	備 考
	起 点	終 点			
西日本旅客鉄道 舞鶴線 小浜線	大字円満寺 小字村下	大字安岡 小字中井	約11,830 m	平1.1.24	連続立体交差事業 高架区間延長 約2.3km

2.5.3 市場

京都府卸売市場整備計画に位置付けられた市内3市場のうち、次の2施設を都市計画決定しています。
これらは丹後地域流通圏を中心に、広域的な流通の拠点となっています。

名 称	位置	面積	概要	決定年月日 (当初決定)
京都府北部地方卸売市場	字下福井小字新宮、中田	約1.4ha	青果物	昭53.9.27
舞鶴地方卸売市場	字下安久小字川ノ瀬	約1.9ha	水産物	平5.11.26

2.5.4 火葬場

本市の斎場は、平成元年4月に供用を開始し、火葬炉5基、汚物炉1基、待合室3室を備えています。

名 称	位置	面積	概要	決定年月日
舞鶴市斎場	大字余部下小字後山	30,400㎡	火葬炉6基 処理能力12体/日	昭62.8.4

2.5.5 ごみ処理場

平成10年5月に供用開始したリサイクルプラザは、近年増加する不燃ゴミの再資源化を図ると共に資源のリサイクルに関する情報提供の場となっています。また、平成22年3月には、大波上地区に最終処分場が完成し、一般廃棄物の処理を行っています。

名 称	位置	面積	決定年月日 上段：当初決定 下段：最新変更
舞鶴市リサイクルプラザ	大字森小字大谷	約1.5ha	平7.11.24
舞鶴市一般廃棄物最終処分場	字大波下小字田黒	約5.6ha	平18.11.9 平30.4.18

2.5.6 ごみ焼却場

昭和45年に建築基準法第51条により許可を得て昭和47年度に設置され、管理・運営してきました。平成26年に策定した「清掃事務所長寿命化計画」に沿い、今後も適正なごみ処理を行うため、平成30年にごみ焼却場として、都市計画決定しました。

名 称	位置	面積	決定年月日
舞鶴市清掃事務所	字森小字駒谷	約1.0ha	平30.1.15

2.5.7 駐車場

五条立体駐車場は、東市街地の商業集積地である東舞鶴駅北地区の駐車場不足の解消と中心商業地の活性化を目的として計画決定されたもので、民営で平成5年4月から、協同組合東舞鶴商店街連盟により、建設、運営。その後、舞鶴市が購入し、平成26年度からは指定管理者によって管理運営。施設の安全確保等の観点から令和5年度末をもって、施設の利用を停止することとなりました。

名 称	位置	面積	概要	決定年月日
五条立体駐車場	大字浜小字浜	1,370㎡	地上7階 駐車台数210台	平5.3.30



公園等の緑豊かなオープンスペースは、市民の憩いやレクリエーションの場として、また、災害時の防災・避難場所として、欠くことのできない重要な施設です。

都市計画公園一覧表

種別	番号	名称	位置	都市計画 決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
総合	5・5・1	東舞鶴公園	字行永	12.1	12.1
街区	2・2・2	丸山公園	字森	0.27	0.27
街区	2・2・3	八島公園	字浜	0.30	0.30
街区	2・2・4	常公園	常新町	0.23	0.23
地区	4・4・5	匂崎公園	字下安久	4.1	4.1
地区	4・4・6	夕潮台公園	字北吸、字浜	4.1	4.1
街区	2・2・7	松島公園	字市場	0.58	0.58
街区	2・2・8	溝尻公園	溝尻中町	0.17	0.17
街区	2・2・9	桜ヶ坪公園	行永東町	0.15	0.15
近隣	3・3・10	舞鶴公園	字南田辺	2.3	2.2
近隣	3・3・11	共楽公園	字余部下、余部上	2.2	2.2
街区	2・2・12	若宮公園	字余部上	0.31	0.31
街区	2・2・13	竜宮公園	愛宕浜町	0.47	0.47
風致	7・5・14	五老ヶ岳公園	字和田、下安久、上安	16.9	13.9

種別	番号	名称	位置	都市計画 決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
街区	2・3・16	泉源寺公園	田中町	1.07	1.00
街区	2・2・17	貴船公園	溝尻町	0.26	0.26
街区	2・2・18	大宮公園	字行永	0.36	0.36
街区	2・2・19	大迫公園	字行永	0.15	0.15
街区	2・2・20	清美が丘公園	清美が丘	0.23	0.23
風致	7・4・21	引揚記念公園	字平	6.2	6.2
街区	2・2・22	三宅公園	字北吸	0.27	0.27
総合	5・5・23	舞鶴文化公園	字上安久	11.5	6.0
総合	5・6・24	青葉山ろく公園	字岡安	55.8	18.7
街区	2・2・25	東舞鶴駅西公園	字森、浜、森町	0.25	0.25
街区	2・2・26	東舞鶴駅南公園	南浜町、字浜	0.42	0.42
風致	7・5・27	舞鶴自然文化園	字多弥寺	43.7	34.7
総合	5・4・28	伊佐津川運動公園	字上安久、円満寺	4.8	4.8
歴史	8・4・29	舞鶴赤れんがパーク	字北吸	9.09	4.5
都市計画公園計			28箇所	178.28	118.92

都市計画公園の種別

街区公園

街区内(半径250m程度)に住む人の利用を目的とした公園

近隣公園

近隣(半径500m程度)に住む人の利用を目的とした公園

地区公園

徒歩圏域内に住む人の利用を目的とした公園

総合公園

市内に住む人の利用を目的とし、観賞、散歩、運動等総合的な利用を目的とした公園

特殊公園

風致公園や、歴史公園など特殊な利用を目的とした公園

都市計画公園の番号の意味

○・△・□

○：都市計画公園の区分を表します。

2→街区公園、3→近隣公園、4→地区公園、5→総合公園、
7→特殊公園(風致公園)、8→特殊公園(歴史公園など)

△：面積を表します。

2→1ha未満、3→1ha以上4ha未満、
4→4ha以上10ha未満、5→10ha以上50ha未満、
6→50ha以上300ha未満

□：一連の整理番号を表します。

都市公園として、都市計画公園の他、以下の公園を設置しています。

都市公園一覧表

種別	名称	位置	開設面積 (ha)
街区	島崎公園	字松陰	0.09
街区	東門公園	字北吸	0.08
街区	朝来西公園	朝来西町	0.26
街区	大内野公園	大内野町	0.13
街区	西門公園	字余部下	0.32
近隣	中舞鶴公園	字余部下	0.2

種別	名称	位置	開設面積 (ha)
総合	前島みなと公園	字浜	3.9
風致	槇山公園	字青井、東神崎	2.9
風致	鹿原公園	字鹿原	0.7
風致	舞鶴親海公園	字千歳	1.9
街区	市場公園	字市場	0.89
都市公園計			11.37

2.5.9 下水道・汚物処理場



下水道は生活排水等を集めて処理し、快適な生活環境を確保する都市の基幹的施設で、河川等の公共用水域の水質保全をはかるためにも、必要不可欠な施設です。また、本市では、汚物処理場を浄化センター内に設置し、下水道処理と合わせて、効率的な汚水処理を行っています。

排水区域

下水管渠

処理区名	種類	面積(ha)
東処理区	汚水	1,290
	雨水	28
西処理区	汚水	967
	雨水	367

名称	位置	幅員 (m)	延長 (m)
寺内雨水幹線	字寺内小字寺内町	2.2	270
西放流管	字松陰小字島崎	—	280

ポンプ施設

処理施設(下水)

名称	位置	敷地面積(ha)
東浄化センター	大字市場小字竜宮 大字泉源寺小字松ヶ崎	2.71
西浄化センター	字松陰小字島崎	2.03

処理施設(汚物)

名称	位置	敷地面積(ha)
舞鶴市汚物処理施設	字泉源寺小字松ヶ崎 (東浄化センター内)	0.12

種類	名称	位置	敷地面積(m ²)
汚水	東ポンプ場	大字溝尻小字浜田	1,700
	中ポンプ場	大字余部下小字余部下	150
雨水	静溪ポンプ場	字魚屋小字築地、小字魚屋町 字竹屋小字竹屋町	570
	竹屋ポンプ場	字竹屋小字竹屋町	40
	大手ポンプ場	字北田辺小字元職人町 字引土小字田圃	790
	折原ポンプ場	字引土小字餅安	130
	松陰ポンプ場	字竹屋小字竹屋町	90
	寺内ポンプ場	字竹屋小字竹屋町、字寺内 小字寺内町	770
	松ヶ崎第2 ポンプ場	字市場小字竜宮	630
	市場祖母谷川 右岸ポンプ場	字溝尻小字浜田、字市場小字 市場	910

舞鶴市の公共下水道整備率
東処理区：84.2%
西処理区：78.8%
(R5.3.31現在)

都市下水路

処理区名	位置	幅員 (m)	延長 (m)
余部下都市下水路	余部下	2.1~12.3	1,510
寺川都市下水路	浜小字浜	41.6~8.7	910



本市では、昭和初期以降、飛躍的な市街地の形成を遂げた東市街地で積極的に事業が展開されましたが、現在も組合施行による整備地区は、ゆとりある住環境のもと、健全なコミュニティ形成を可能とする優良な住宅整備を実現しています。

また、東舞鶴駅周辺における核となる事業として、公共団体施行(市)で取り組んできた土地区画整理事業が完成し、ＪＲ舞鶴線・小浜線の連続立体交差と併せ、市街地の中心部はより機能的に生まれ変わりました。

土地区画整理事業一覧

旧都市計画法(大正8年～昭和43年)12条による土地区画整理事業

名 称	東駅南口	森	羽崎	竹道	倉梯中央	行永	舞鶴築港	溝尻第一	市場	田中	丸山	溝尻第二	金屋	常	中田	白屋	計
面 積(ha)	21.3	15.4	7.5	4.2	12.3	16.7	28.3	21.9	21.9	31.9	11	30.3	3.9	5.2	1.2	2.9	235.9
施工期間 (年度)	昭11 ～26	昭11 ～34	昭11 ～19	昭12 ～17	昭12 ～28	昭14 ～27	昭14 ～18	昭14 ～27	昭15 ～26	昭16 ～25	昭16 ～26	昭17 ～26	昭18 ～27	昭19 ～27	昭21 ～26	昭26 ～27	

土地区画整理法3条2項、3項による土地区画整理事業

施工 区分	名 称	面 積 (ha)	施行期間 (年度)	都市計画 決定日	事業 認可日	組合 設立日
組合	大ヒジ (上安東町)	3.0	昭48～53	-	-	昭49.3.26
//	八反田	15.1	昭51～54	昭51.11.15	-	昭51.12.24
//	亀岩	6.0	昭52～54	-	-	昭54.10.21
//	大内野	4.4	昭54～56	-	-	昭54.8.14
//	福来	3.3	平2～6	-	-	平3.3.1
//	安岡	4.2	平2～6	-	-	平3.2.1
//	和田	4.5	平3～7	-	-	平3.10.29
市	東舞鶴駅周辺	21.5	平2～25	平1.1.24	平2.11.30	-
組合	天台・清道	7.5	平9～21	-	-	平9.10.21
個人	舞鶴市田辺城趾 周辺	0.7	令5～12		令5.9.14	
合 計		70.2	10地区			

土地区画整理事業

市街地開発事業の一つであり、区画が整備されていない土地で、土地を分けあいながら、区画や道路などの公共施設を整備し、また、余剰な土地を売り、事業費に充てることで、財産的損失を発生させず整備を行う事業。

市街地開発事業

都市計画区域内において、市街地のある一定の区域を宅地整備や公共施設整備等を総合的に整備するための事業。

3. 都市計画マスタープラン



都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2による市町村の都市計画に関する基本的な方針のことをいい、総合計画や区域マスタープラン(都市計画法第6条の2による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のことで、京都府が定める)などの上位計画に即し、市全体の都市計画分野でのこれからのまちづくりについて示すものです。

本市では、平成16年に初めて都市計画マスタープランを策定し、その後、平成24年、平成30年に改訂しています。

第3次舞鶴市都市計画マスタープラン(平成30年4月策定)

通常、都市計画マスタープランは10年ごとに見直しますが、高度経済成長期に制定された拡大していく都市計画から、人口減少などの現代の社会的変化に対応できる都市へ見直すため平成26年から進めている都市計画制度の見直しや駅を中心としたまちづくりを目指す立地適正化計画の策定など、コンパクトシティの考え方を一早く市民のみなさまにお示しできるよう、前倒して改訂しました。

第3次舞鶴市都市計画マスタープランのポイント

○コンパクトシティ+ネットワーク『3C+』

東西の駅の周辺に病院や商店など生活に欠かせない都市機能を集め、その周辺に居住していただく地域を形成し、また、郊外や大浦、加佐などにある各地域とは公共交通網、道路で結ぶことで、どこに住んでいても豊かさを感じられるまちをめざします。

○子どもたちへのまちづくりの学び

舞鶴市の将来を担うこどもたちに対して、まちづくりへの興味やふるさとへの愛着をもってもらい、大人になったときに、しっかりとまちづくりについて考えられる人になってもらえるように、都市計画の出前講座やワークショップなどの周知活動を行っています。



舞鶴市立地適正化計画

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法に基づき、コンパクトシティ実現のため、居住機能や福祉、商業などのさまざまな都市機能の誘導を目的として計画されます。

本市では、「コンパクトシティ」の実現のため、東西の駅周辺を都市機能誘導区域及び居住誘導区域に位置付け、利便性の高い居住環境の確保を効率的に進めていくため、平成30年4月に本計画を策定し、令和6年11月に改定しました。

○改定のポイント

- ✓ 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
- ✓ 誘導施設及び誘導施策を東西共通のものとして設定
- ✓ 誘導施設を充実
- ✓ 防災指針を追加

○区域面積

(%は市街化区域面積に対する割合)

	西地区	東地区	合計
都市機能誘導区域	39.2ha	25.6ha	64.8ha (3.1%)
居住誘導区域	91.7ha	64.2ha	155.9ha (7.5%)

ホームページに掲載中

用途地域



防火地域・
準防火地域



都市計画施設



地区計画区域



臨港地区



立適届出制度
の手引き



舞鶴市の
都市計画



開発行為



こちらのQRコードを読み込んでいただき、
ご確認ください。