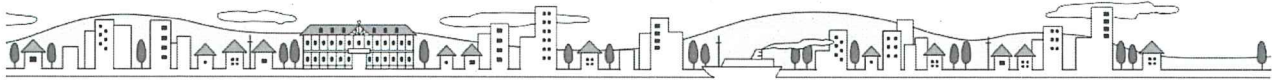


# 第 51 回 舞鶴市都市計画審議会

## 参 考 資 料

- 目次 -

資料名	ページ数
4 舞都諮第1号議案 舞鶴都市計画 区域区分の変更（京都府決定） 案の申し出（上安地区）	1



# 第51回舞鶴市都市計画審議会

## 4舞都諮第1号

### 舞鶴都市計画区域区分の変更

【上安】

日時： 令和5年2月16日(木)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)



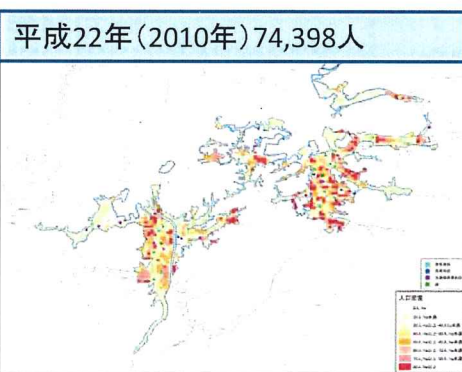
“舞鶴版コンパクトシティ+ネットワーク”  
をまちづくりの羅針盤として明確に位置付け



## 区域区分の見直し

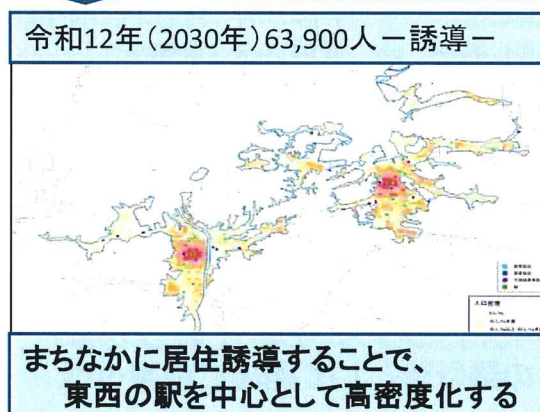
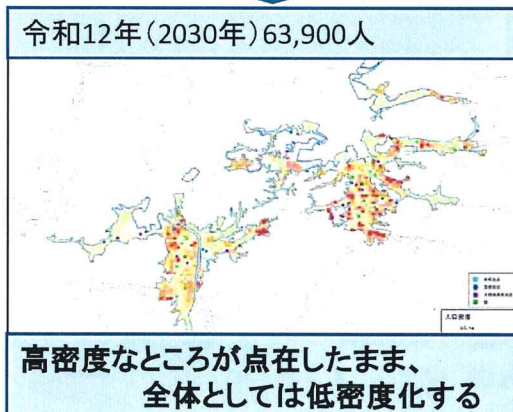


### ■ 区域区分見直し指標(人口分布シミュレーション)



施策なし

誘導施策



#### 【手順】

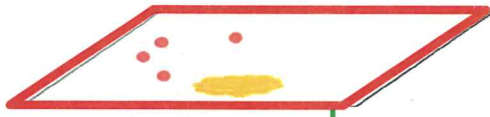
- ①まちなかに郊外から人口を集める
  - ②都市機能施設がある区域は  
平成22年の人口密度を維持する
- 都市機能施設  
⇒大規模商業施設や医療施設等

【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

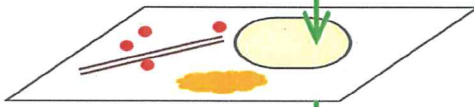
## ①土地利用の可能性



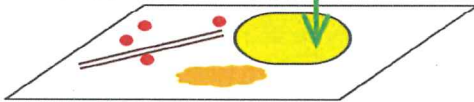
## ②基盤整備の予定



## ③都市計画上の整合



## ④将来の人口・産業への影響

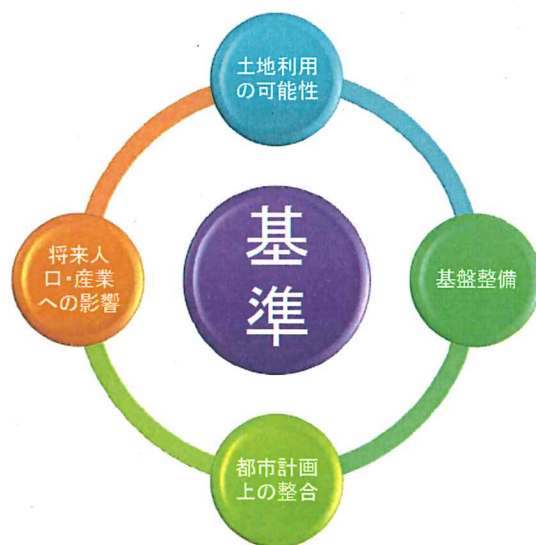
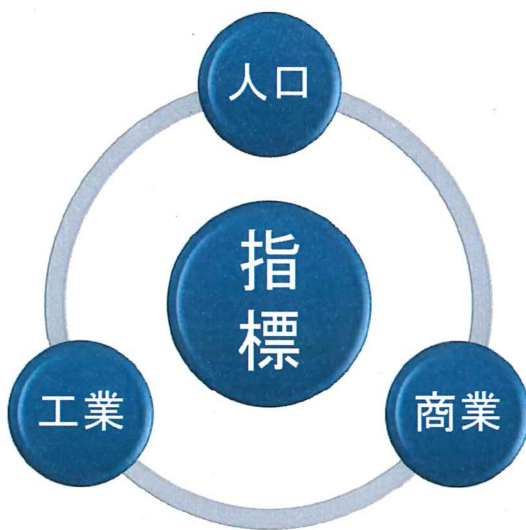


## 土地利用の可能性の抽出基準

- **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**

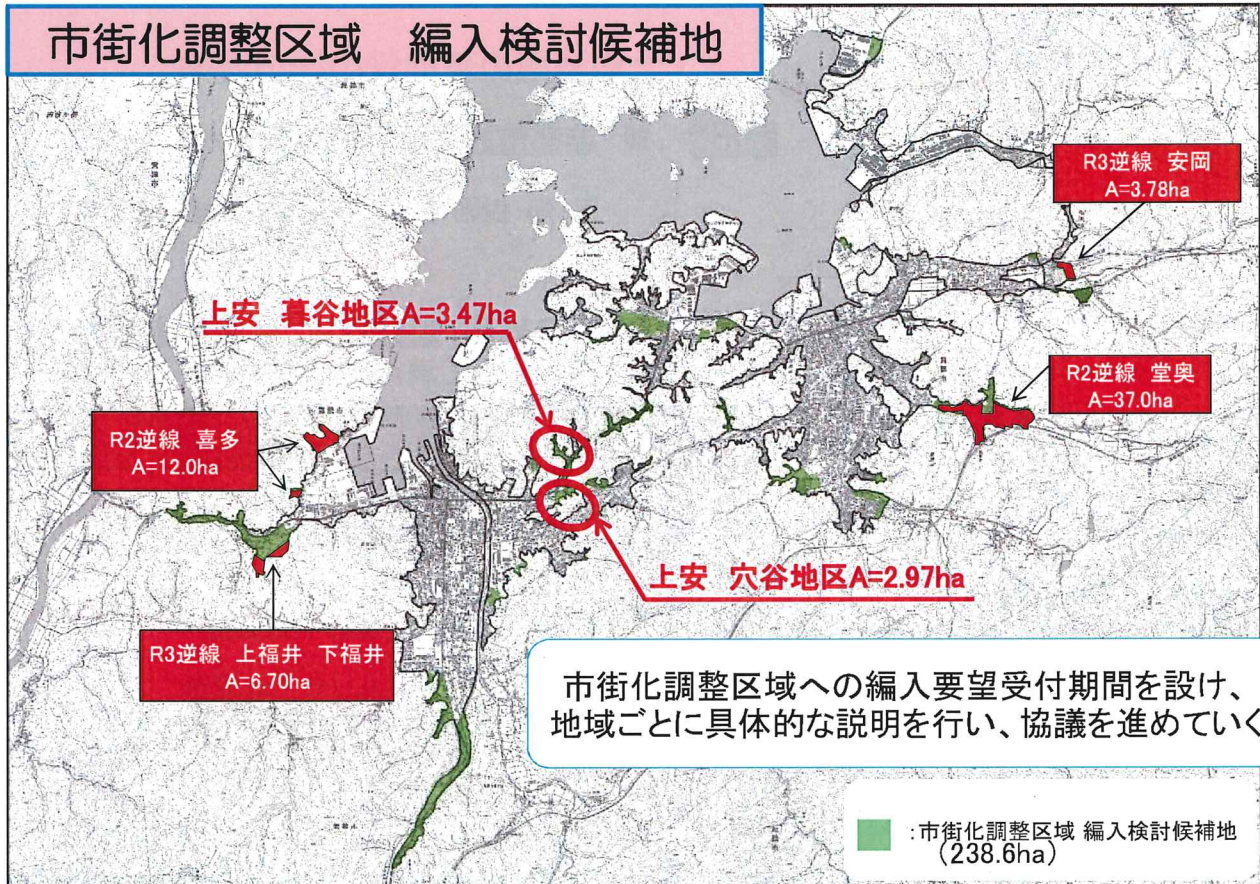
基準	考え方	基準値
人口動態	人口変化率が市街化区域の平均未満	1.0
新築件数	直近4年間の新築件数が市街化区域の平均未満	0.7件/ha
宅地開発割合	単位面積当たりの宅地開発が市街化区域の平均未満	1.3%

# 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	具体的な見直し箇所を検討するためのもの
277ha	238ha

# ■ 舞鶴市都市計画見直し 箇所



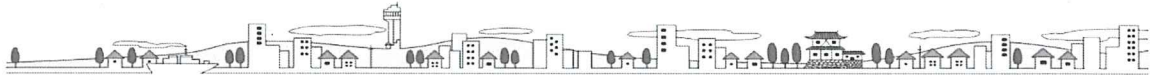
# ■ 都市計画を定める者 (都市計画法第15条)

京都府	舞鶴市
京都府都市計画審議会	舞鶴市都市計画審議会
区域区分の変更	用途地域の変更
市街化区域 ⇒市街化調整区域	市街化調整区域は無指定



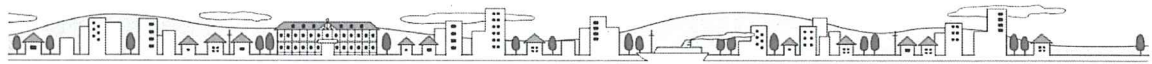
都市計画法第15条の2

舞鶴市 ⇒ 京都府  
都市計画区域区分変更(案)の申し出



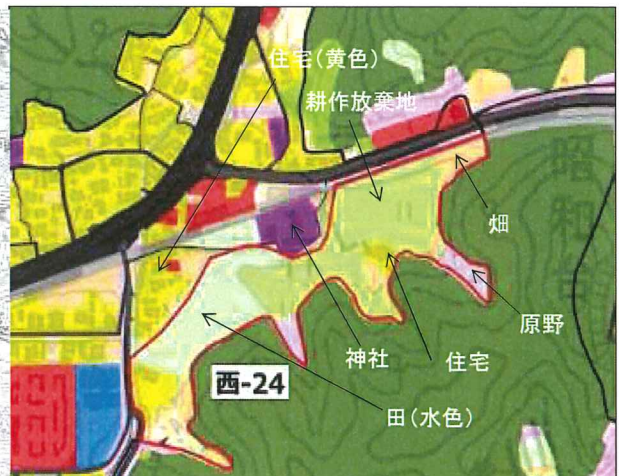
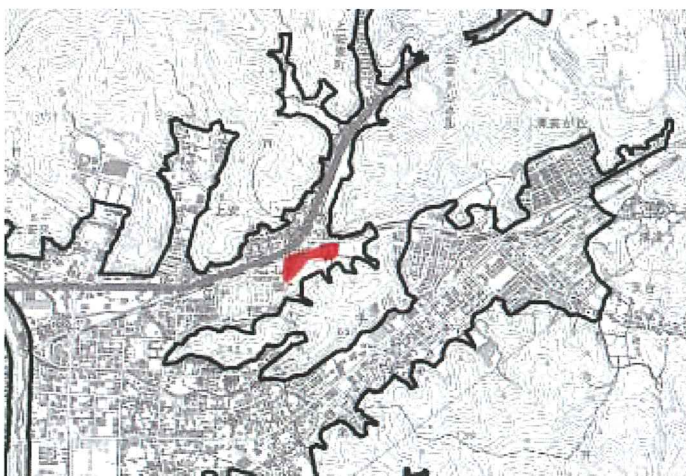
# 上安地区

## 市街化区域 → 市街化調整区域



### 区域区分見直し基準による抽出

### 上安 穴谷地区

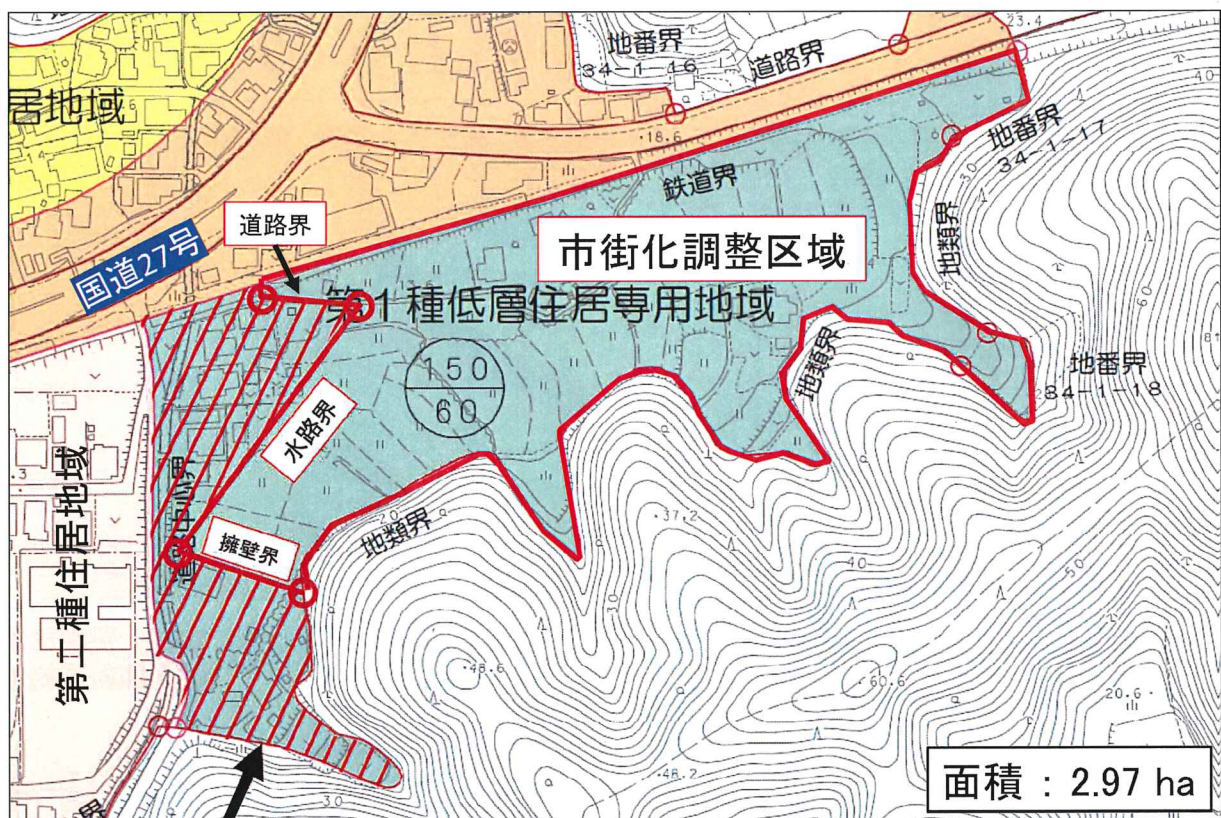


非都市的土地利用：非都市的土地利用面積割合	50% < <b>87%</b>	→ OK	<b>市街化調整区域 編入検討候補地</b>
人口動態：人口変化率	1.0 > <b>0.84</b>	→ OK	
新築件数：4年間の新築件数	0.7件/ha > <b>0件/ha</b>	→ OK	
宅地開発割合：単位面積当りの宅地開発	1.3% > <b>0.0%</b>	→ OK	

■上安 穴谷地区 都市計画見直し(案)



■上安 穴谷地区 都市計画見直し(案)

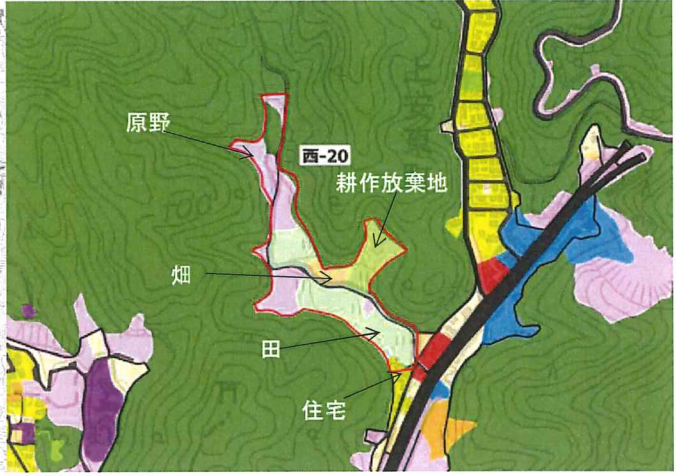
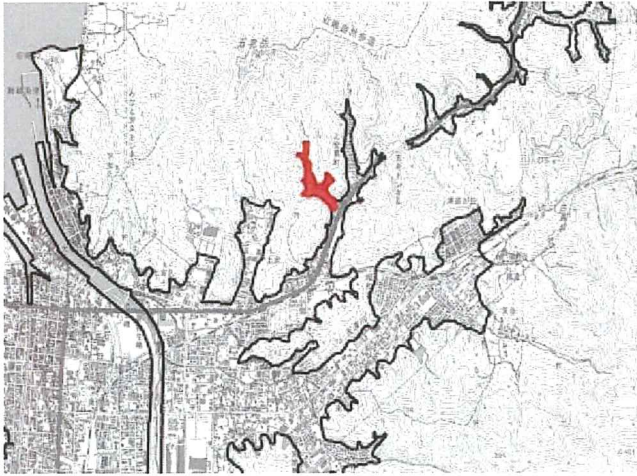


用途変更 第一種低層住居専用地域 → 第二種住居地域



# 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 都市計画見直し(案)



# ■上安 暮谷地区 都市計画見直し(案)



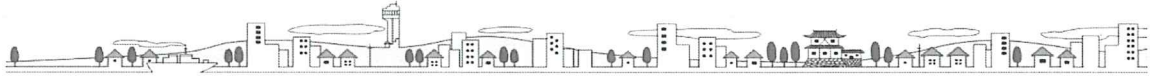
用途変更  
 第一種中高層住居専用地域  
 ↓  
 準住居地域

## ■ 地域協議の経緯

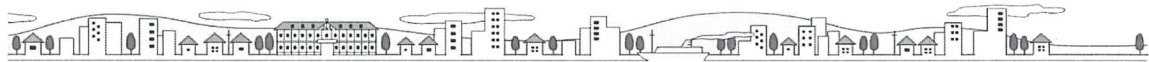
### 上安地区

日付	対象	内容	備考
2022 7.11	幹事会	第1回幹事会 勉強会(その1)	都市計画見直し 建築制限
2022 7.14	幹事会	第2回幹事会 勉強会(その2)	固定資産税 農業支援
2022 8.25	幹事会	第3回幹事会	今後のスケジュール
2022 9.13	暮谷・穴谷 地権者	勉強会(その1)	都市計画見直し 税金
2022 9.20	暮谷・穴谷 地権者	勉強会(その2)	農業支援、建築行為
2022 10.6	暮谷・穴谷 地権者	見直しに対する 意見交換会	
2022 11.2	幹事会	第4回幹事会	見直し素案の提示
2022 11.30	暮谷・穴谷 地権者	説明会(幹事会主催)	都市計画見直し案の提示
2023 1.25	暮谷・穴谷 全地権者	説明会(舞鶴市主催)	課税情報をもとに全地権者に 案内

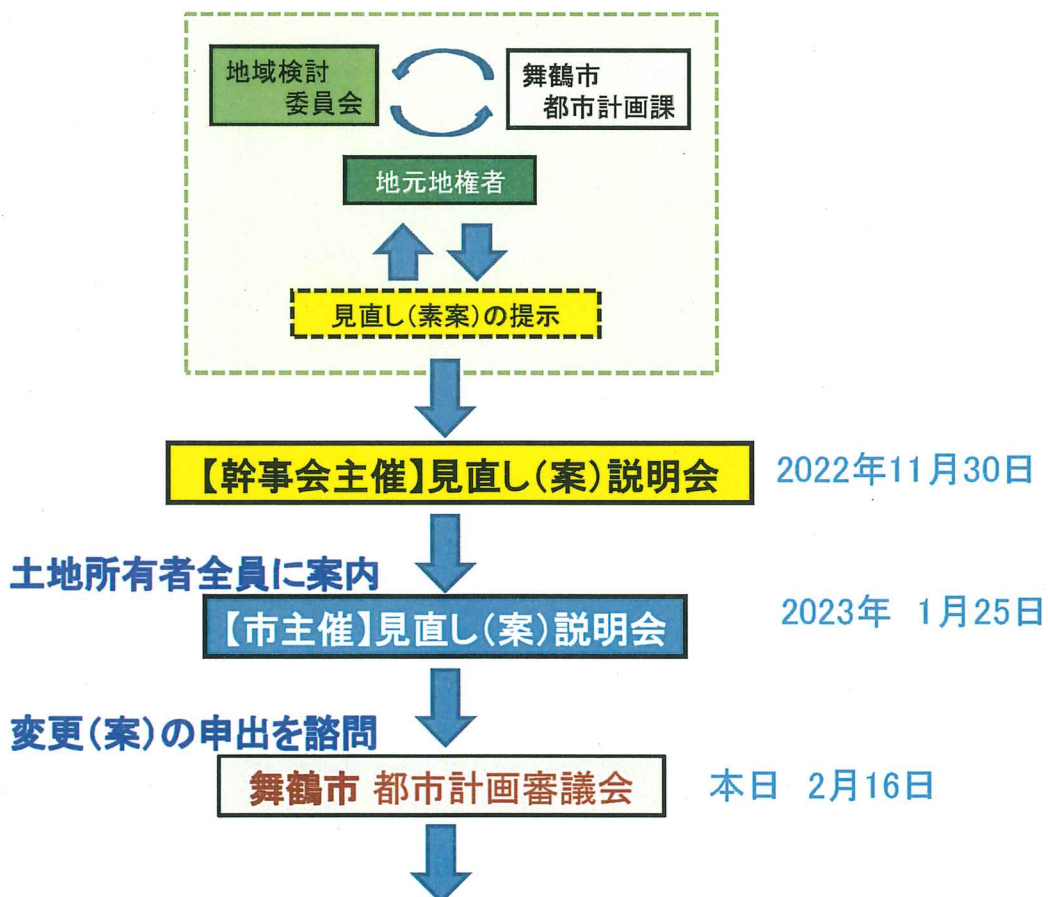
- ① 幹事会(検討委員会)の設置 勉強会の実施(税金・建築制限・農業支援)
- ② 農事組合や自治会 勉強会の実施(税金・建築制限・農業支援)
- ③ 見直し素案の提示 幹事会・農事組合・自治会などとの意見交換会
- ④ 地域主催の見直し説明会
- ⑤ 市主催の見直し説明会(全地権者対象)



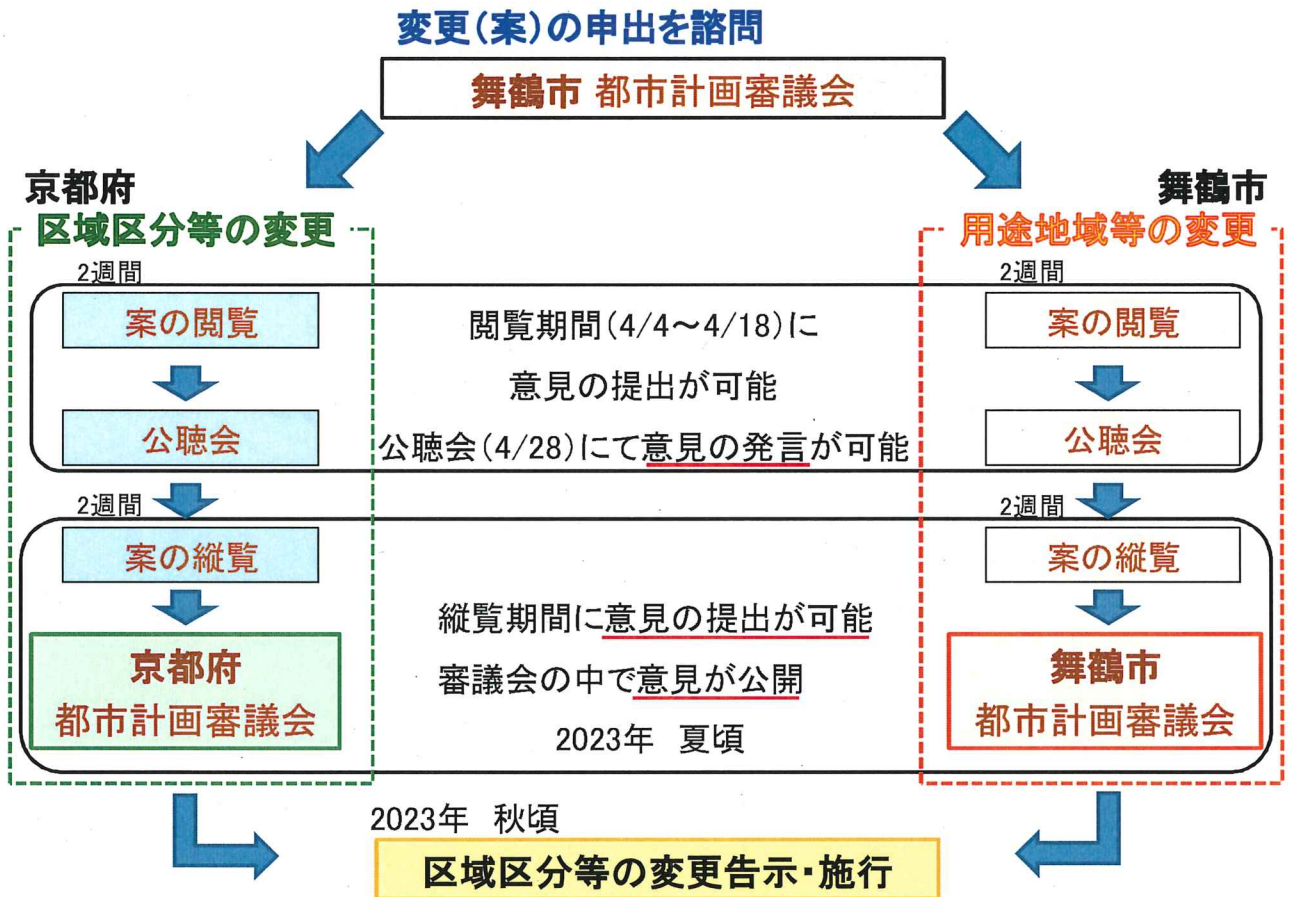
## 都市計画見直しスケジュール



### ■ 現在までのスケジュール



# 今後のスケジュール



おわり

