

産業建設常任委員会

日 時 令和3年11月18日（木）午前10時00分～
場 所 全員協議会室・サンガスタジアム

1 開議

2 行政報告

- (1) 亀岡市都市公園条例の一部を改正する条例の制定について
- (2) 都市計画法の一部改正に伴う開発許可制度の見直しについて
(災害ハザードエリアに係る改正都市計画法の施行に向けた対応)
- (3) 亀岡駅南城下町のまちづくりについて
(まちづくり推進部)

3 その他

<昼休憩>

4 現地視察（13：30～）（13：15市役所玄関前出発）

- (1) サンガスタジアム・イノベーション・フィールド実証支援事業について

産業建設常任委員会

- 1) 亀岡市都市公園条例の一部を改正する条例の制定について

令和3年11月18日(木)

まちづくり推進部 都市整備課

亀岡市都市公園条例の一部を改正する条例の制定について

- 1 亀岡運動公園及びさくら公園の有料公園施設について、市民の利用率の向上を図るため、市外在住の者が当該施設を使用する場合は、使用料を5割増しとする規定を新たに設ける改正を行います。

○規定を設ける有料公園施設

亀岡運動公園

- ・ 体育館
- ・ 競技場
- ・ 野球場
- ・ テニスコート
- ・ 野外ステージ
- ・ プール
- ・ プール管理棟

さくら公園

- ・ 多目的運動場
- ・ 体育館

※保津川水辺公園多目的運動場及びバーベキュー場については、9月議会で改正済。

- 2 この条例は、令和4年4月1日から施行します。

産業建設常任委員会

- (2) 都市計画法の一部改正に伴う開発許可
制度の見直しについて (資料 1・資料 2)

(災害ハザードエリアに係る改正都市計画法の施行に向けた対応)

- (3) 亀岡駅南城下町のまちづくりについて
(資料 3・資料 4)

令和3年11月18日 (木)

まちづくり推進部都市計画課

1 法改正の目的

激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、開発規制について災害リスクを重視する観点から見直しを行うもの

2 法改正の概要

(1) 法第 33 条第 1 項第 8 号（災害レッドゾーン^{※1}の除外）の規制対象に自己業務用の施設を追加し、災害レッドゾーンにおける開発を原則禁止

⇒現在の規制対象である自己用以外の施設に加え、自己業務用の施設を追加し災害レッドゾーンでの開発を原則禁止するもの

(2) 法第 34 条第 11 号（市街化区域近隣接区域）及び第 12 号（条例で区域、目的、用途を限定したもの）の条例で区域を指定する際の基準について、条例区域から原則除外すべき区域を明確化

⇒市街化調整区域において特例的に開発等を認める区域において災害リスクの高いエリアを含まないことを法令上明確化したもの

⇒従来から示されていた区域に加え、土砂災害警戒区域（土砂イエローゾーン）、浸水ハザードエリア（浸水想定区域のうち想定浸水深 3メートル以上の区域など、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）を明記

⇒土砂イエローゾーンと浸水ハザードエリアに限り、安全が確保されると認められる場合は例外的に条例区域に含むことを許容（国の技術的助言）

(3) 改正法の施行期日は、令和 4 年 4 月 1 日。

3 必要となる対応

(1) 亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例及び同施行規則の改正

⇒法第 34 条第 11 号及び第 12 号の条例で区域を指定する際の基準を、改正後の法の基準に従った基準に改正（令和 3 年 12 月定例会への上程を予定）

(2) 法第 34 条第 11 号及び第 12 号の条例による指定区域の見直し

⇒改正法の施行日までに改正後の基準に従った条例区域に変更

（年明けに案の縦覧、亀岡市都市計画審議会への意見聴取を予定）

(3) 対応が必要となる条例区域

※下線は土砂災害特別警戒区域（土砂レッド）を含む

第 11 号：曾我部町重利、曾我部町寺

第 12 号：（既存集落）保津、馬路、河原林町勝林島、千歳、蔦田野

（概成団地）君塚台団地、岩田団地、グリーンハイツ、余部団地、出雲台団地、

口山団地第一地区、口山団地第二地区、湯の花コース 妙々

4 原則の例外の基準（国の技術的助言から抜粋・要約）

（1）災害ハザードエリア※²

災害ハザードエリアのうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる区域

（2）土砂イエローゾーン

社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ない場合であって、次のいずれかに掲げる土地の区域

- ① 土砂災害が発生した場合に指定避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
- ② 土砂災害を防止・軽減する施設の整備等の防災対策が実施された土地の区域
- ③ ①又は②と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

（3）浸水ハザードエリア

社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしてやむを得ない場合であって、次のいずれかに掲げる土地の区域

- ① 洪水等が発生した場合に指定避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
- ② 開発許可等に際し法 41 条 1 項の制限や 79 条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を条例や審査基準等において明らかにした土地の区域
- ③ ①又は②と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

5 本市における原則の例外の運用

（1）災害ハザードエリア

災害ハザードエリアの指定の解除が決定している又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる区域

（2）土砂イエローゾーン・浸水ハザードエリア

現に集落地を形成しており、地域コミュニティの維持・活性化を図ることが必要と認められる地域であって、次のいずれかに掲げる土地の区域（①③④は既に条例区域に指定した区域に限る）

- ① 土砂災害が発生した場合に土砂災害の指定避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
- ② 土砂イエローゾーン指定後に土砂災害を防止・軽減する施設の整備等の防災対策が実施され安全が確保された土地の区域
- ③ 洪水等が発生した場合に洪水等の指定避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
- ④ 土砂災害又は洪水等の発災前に土砂災害又は洪水等の指定避難場所への確実な避難が可能な土地の区域

6 地域住民等への対応

条例区域の見直しにあたっては、原則の例外の適用について地域住民の意向等を確認し対応する。

※1 【災害レッドゾーン】

災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域（土砂レッドゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域

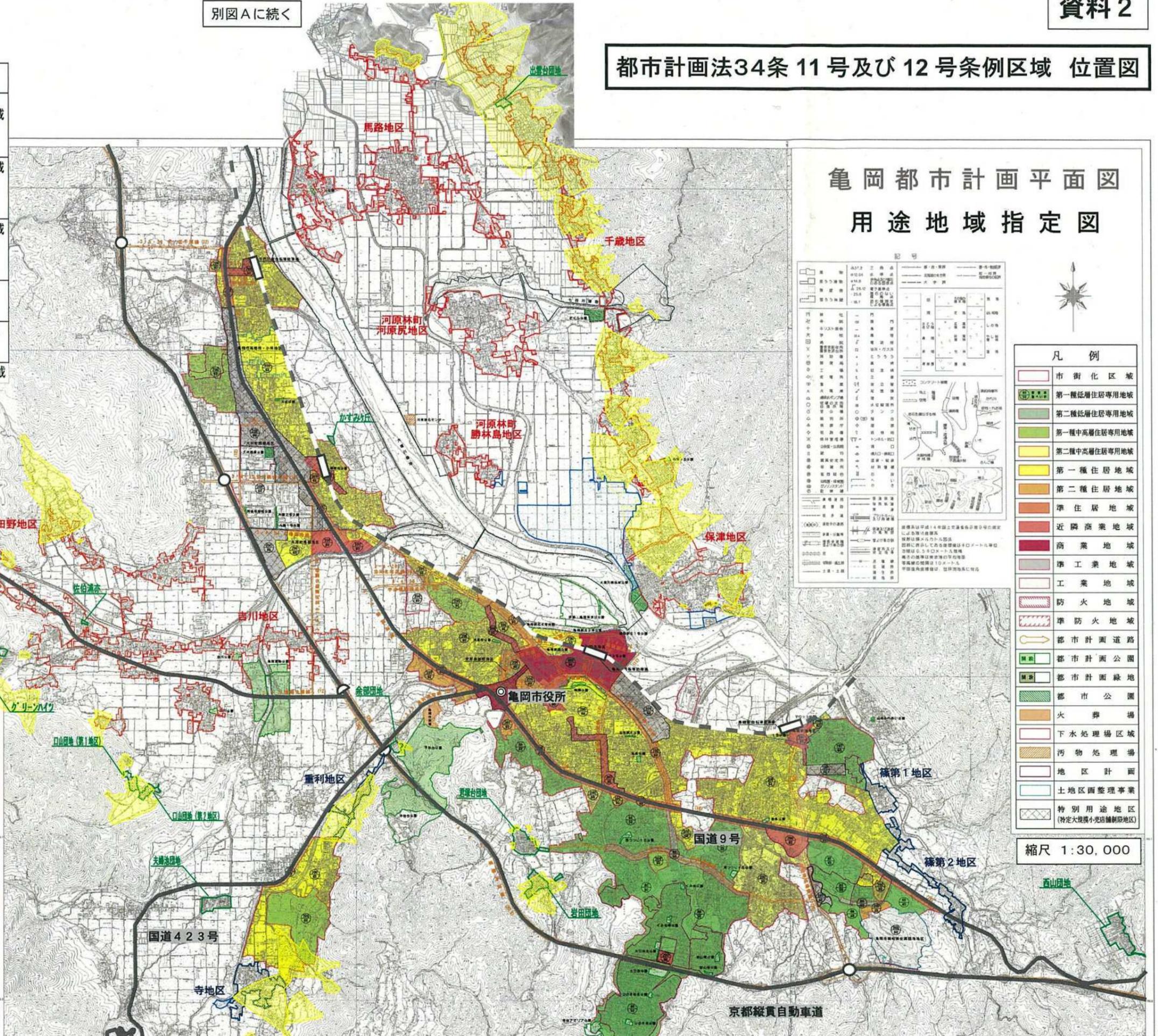
※2 【災害ハザードエリア】

※1 及び災害イエローゾーン（土砂イエローゾーン、浸水ハザードエリア）

都市計画法34条 11号及び 12号条例区域 位置図

別図Aに続く

凡	例
	都市計画法第34条第11号の条例区域 (市街化区域近隣接区域)
	都市計画法第34条第12号の条例区域 (既存集落まちづくり区域) (市条例第8条第1項第3号)
	都市計画法第34条第12号の条例区域 (概成団地) (市条例第8条第1項第5号)
	土砂災害警戒区域 (土砂イエローゾーン) ※
	想定浸水深3メートル以上の浸水想定区域(浸水ハザードエリア) ※ ※条例区域に近隣接する区域を記載



亀岡都市計画平面図
用途地域指定図

記号	
	国道372号
	国道9号
	京都縦貫自動車道
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市公園
	火葬場
	下水処理場区域
	汚物処理場
	地区計画
	土地区画整理事業
	特別用途地区 (特定大規模小売店舗集積地区)

凡例	
	市街化区域
	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
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	防火地域
	準防火地域
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市公園
	火葬場
	下水処理場区域
	汚物処理場
	地区計画
	土地区画整理事業
	特別用途地区 (特定大規模小売店舗集積地区)

縮尺 1:30,000



別図A

「亀岡駅南城下町のまちづくり」についての主な取組経過**●平成 19 年 8 月**

○城下町地区内にウィークリーマンションの建設計画があがる

- ・地域住民から景観やコミュニティに対し建設中止の署名運動。
- ・当時、景観に関する規制はない。

↓ そのため

●平成 20 年 6 月

○良好な景観形成に関する計画である景観計画の策定や景観計画に基づく景観条例の制定、景観行政を担う景観行政団体を目指すとし市議会で表明

●平成 21 年 7 月

○景観行政団体移行に向けて、亀岡市景観計画策定委員会が発足→景観計画策定に向け議論

●平成 23 年 5 月

○亀岡市景観計画策定委員会から「景観計画(案)」を市長に報告

- ・景観計画(案)において、当エリアを「歴史的景観形成重点地区」として位置付ける。
- ・地域住民の一部から反対の要望書や請願がされる。



- ・少し規制の緩やかな「歴史的景観形成地区」への見直しを図り、自治会へ説明会の開催を依頼したが、応じてもらえず。

●平成 26 年 3 月

○亀岡市景観計画策定委員会において「歴史的景観形成地区」を廃止し、規制が最も緩い「一般地区」とする

↓ それを受け

●平成 27 年 4 月

○亀岡市景観計画」策定、「亀岡市景観条例」制定

この間、「景観市民フォーラム」の開催や亀岡祭時に訪れた市民や観光客に、まちなみ保存に対するアンケートを実施し、城下町まちなみ保存への意識醸成を図る。

●令和元年度（令和 2 年 3 月）

○「亀岡駅南周辺地区まちなみ・まちづくり構想」策定

- ・策定にあたりワークショップを3回開催。(R元年11月、R元年12月、R2年1月)
- ・参加者から、町家等の保存の意見が多くあげられる。



- 令和2年9月 「まちづくり勉強会」(歴史的資源を活かしたまちづくりについて)
- 令和3年3月 「まちづくり勉強会」(城下町まちづくりの具体的事例について)
 - ・地域住民を対象に歴史的なまちづくりの保全に理解を深めていただく。
 - ・アンケートでは、出席者の約80%が「亀岡市の城下町のまちなみに魅力を感じる」、「歴史的まちなみや建造物を保存していくべきと感じる」と回答有。

●令和3年7月

○第1回「城下町まちづくり検討会」開催

◇検討会の立ち上げ

- ・鉾を中心とする城下町エリアの住民、亀岡祭山鉾連合会、丹波亀山城惣構保存会、エリア内の商店街や小・中学校PTA役員などが参画。
- ・検討会として立ち上がったが、早期に協議会に移行したほうがいい。
- ・伝統的建造物群保存地区及び歴史まちづくり法の概要及び他市の事例紹介について。

●令和3年11月

○第2回「城下町まちづくり検討会」開催

◇協議会の設立について

- ・設立について準備を進めることで賛同を得る。
- ・検討会から代表者を選出し、協議会の目的、方針、施策や会則について検討し、第3回検討会に提案を確認。(令和4年1月開催予定)
- ・伝統的建造物群保存地区の制度説明及び地区指定までのスケジュールについて。

●令和3年12月

○先進地視察→京都府与謝野町の「与謝野町加悦地区重要伝統的建造物群保存地区」

●令和4年1月

○第3回「城下町まちづくり検討会」開催(予定)

- ・協議会の設立について
- ・協議会の目的、方針、施策や会則について提案→賛成なら「協議会」へ
- ・歴史的まちなみ保存対策調査について(内容、方法)

●令和4年3月

○第1回「城下町まちづくり協議会」開催(予定)

- ・伝統的建造物群保存地区の指定エリアの設定等について検討



「城下町まちづくり協議会」の皆さんと定期的に勉強会を開催し、歴史的・文化的資産を活かしたまちづくりを具体的に進めるための『伝統的建造物群保存地区の指定』や『歴史まちづくり法』といった国の制度活用を引き続き検討していく。

城下町のまちづくりの取組みについて

「伝統的建造物群保存地区」…文化財保護法に基づき歴史的な集落、まちなみを保持するため都市計画または条例で定める地区のこと
(文化庁所管)
さらに我が国にとって価値が特に高いものを、「重要伝統的建造物群保存地区」として選定することができる。
「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されると地区内の建物の修理・修景に国からの補助を受けることができる。

「歴史まちづくり法」…核となる国指定文化財と一体となった歴史的風致を守るため、市が作成した「歴史的風致維持向上計画」を国が認定することで、無電柱化や道路整備など各種事業により、市の歴史・文化を活かしたまちづくりを支援する。
(国土交通省所管)

まちづくりの
イメージ図

