

# 『亀岡市都市計画マスタープラン』概要版

## 都市計画マスタープランの目的と役割

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針の呼称であり、市町村がその創意工夫のもとに、都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものです。

都市計画マスタープラン改定の背景

### 社会情勢や都市構造の変化などへの対応

- ・人口減少や少子高齢化のさらなる進展
- ・平成27年7月、京都縦貫自動車道が全線開通
- ・令和2年1月、府立京都スタジアムが開業

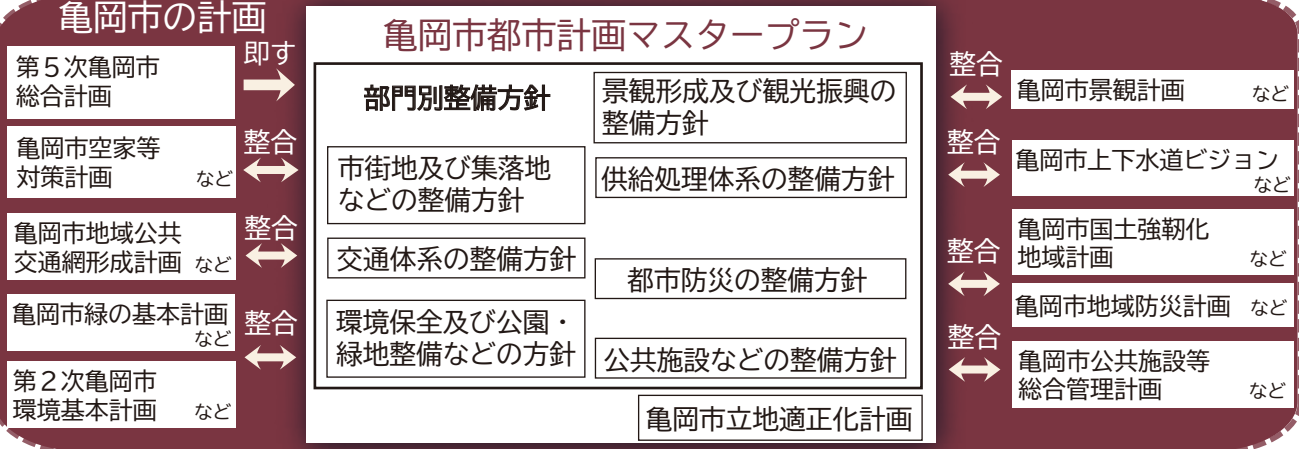
### 上位計画や関連計画などとの整合

- ・令和3年4月、「第5次亀岡市総合計画」を策定

都市計画マスタープランの位置づけと役割



即す



個別の都市計画（特に、本市が定める都市計画）

## まちづくりの目標

- 人にやさしい誰もが住み続けたいと思えるまちづくり
- 交流によるにぎわいの創出と産業の活性化による自立したまちづくり
- 豊かな自然環境と魅力的な景観に配慮したまちづくり
- 誰もが安全・安心・快適に暮らせるまちづくり
- 多様な主体の連携による地域協働のまちづくり

## まちづくりの見通し（令和12年目標値）

|        | 目 標 値             | 実 績 値          |
|--------|-------------------|----------------|
| 人口の見通し | 77,000 ～ 81,000 人 | 86,174 人 (R02) |
| 商業の見通し | 854 億円            | 995 億円 (H28)   |
| 工業の見通し | 1,462 億円          | 1,162 億円 (H30) |

## 将来都市構造

将来都市構造の基本的な考え方

社会の変化：人口減少・少子高齢化の進行 など

### <都市構造の基本方針>

- ・中心的な市街地における都市機能の効率的な配置や再構築を図る
- ・すべての世代にとって住みやすく、経済活動を生み出すことのできる環境の創出を図る

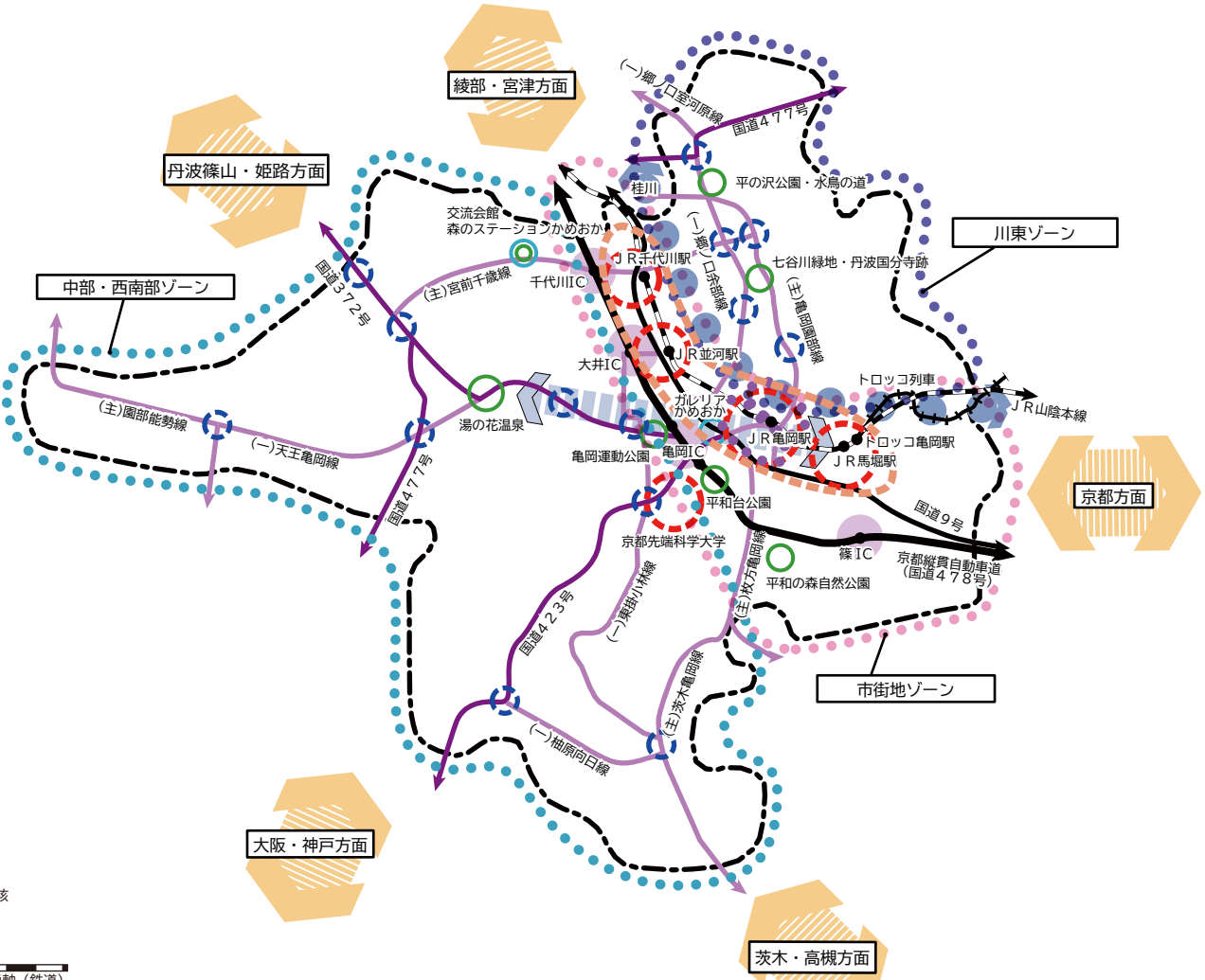
### 都市の中心性を高める

都市拠点となるJR各駅周辺などにおいて、子育てや医療、福祉、商業など多様な都市機能の誘導を図る

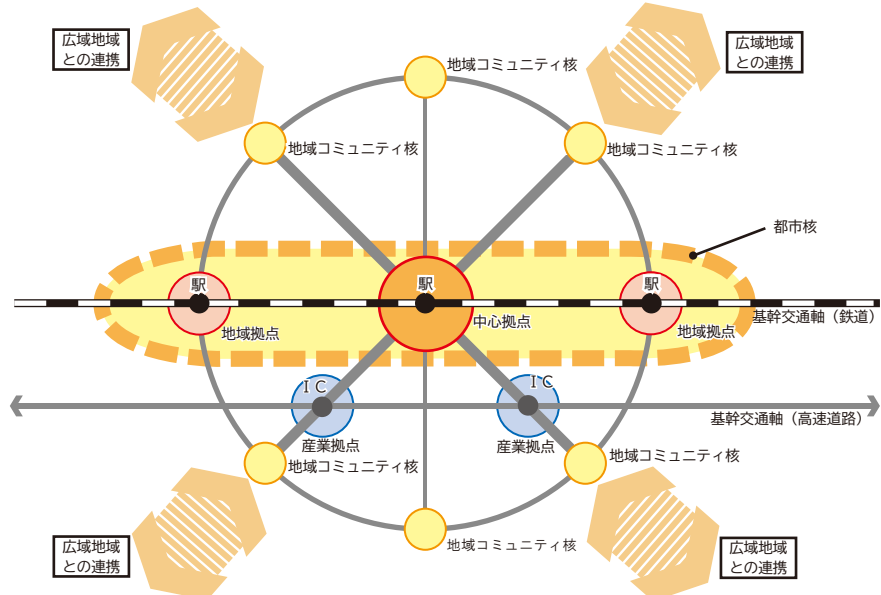
### 都市の自立性を高める

広域交通ネットワーク網を活かし、京都縦貫自動車道IC周辺に新たな産業拠点の形成と機能の誘導を図ることで、職住一体型の魅力的な雇用環境と居住環境の創出を図る

### ■将来都市構造図



### ■都市構造の概念図



凡 例

|           |              |           |           |
|-----------|--------------|-----------|-----------|
| 都市核       | 産業拠点         | 基幹交通軸     | 観光交流軸     |
| 地域コミュニティ核 | 学びの交流拠点      | 広域ネットワーク軸 | 水と緑のうろおい軸 |
| 都市拠点      | 憩いとにぎわいの交流拠点 | 地域ネットワーク軸 |           |

## 土地利用方針・部門別方針

### 【将来の土地利用方針】

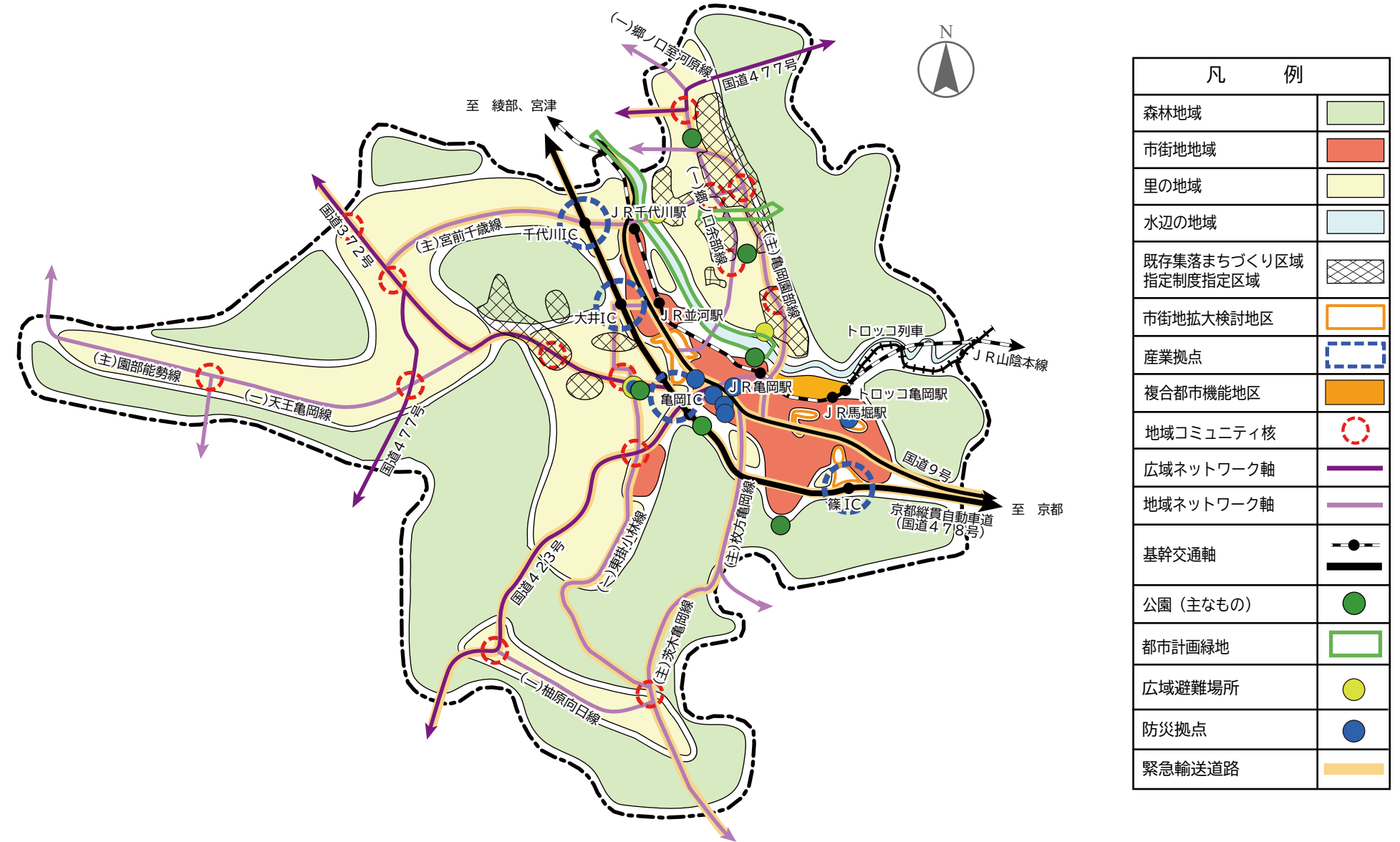
- 都市機能の集積と充実による効率的な土地利用を図ります
- 新たな産業拠点の形成や各拠点の機能向上を図るとともに、JR亀岡駅を中心とする新たな市街地の形成に向けた土地利用を図ります
- 豊かな自然環境と調和し、特徴的で魅力ある景観に配慮した土地利用を図ります
- 適切な土地利用の配置・誘導を図ります
- 農業振興と周辺環境との調和に留意しつつ、適切な規模での市街地の形成による新たな土地利用転換を検討します

### 【市街地及び集落地などの整備方針】

- 自然環境と利便性との調和を図りながら、将来都市構造や土地利用に応じた計画的な市街地整備を推進します
- 充実する広域交通網を活かし、産業拠点の形成と機能強化を図ります
- 良好な住環境を有した住宅地の整備を推進します
- 集落地での生活環境の向上などによる地域コミュニティの維持・活性化を図ります

### 【交通体系の整備方針】

- 総合的な交通体系の構築を図ります
- 公共交通ネットワークの連携強化やアクセス性の向上を図ります
- 広域幹線道路の整備を促進し、周辺都市圏とのネットワーク強化を図ります
- 市街地幹線道路については、優先順位を明確化し計画的で効率的な整備を図ります
- 生活道路の整備を推進するとともに、人にやさしい道づくりや自転車利用環境の整備を図ります



### 【環境保全及び公園・緑地整備などの方針】

- 豊かな自然環境や魅力的な景観を守るまちづくりを推進します
- 市街地における環境保全の取組に加えて、森林や里山、水辺空間などの環境の保全を図ります
- 河川の水辺、地域の歴史・風土など本市特有の環境を活かした公園・緑地の整備を推進するとともに、水と緑のネットワークの構築を図ります
- 法制度などに基づく都市内緑地の保全・活用を図るとともに、市民との協働による都市緑化を推進します
- 原風景や豊かな自然、地域資源を大切に、花と緑があふれ、住む人が誇れるまちづくりを推進します

### 【景観形成及び観光振興の整備方針】

- 地域の特性に応じた風情ある景観づくりを推進します
- 歴史・文化の継承や文化財の保護などによる地域資源を活かしたまちづくりを推進します
- 三大観光などを活用し、多文化共生に配慮した、国内外からの交流人口の拡大を図ります

### 【都市防災の整備方針】

- 「亀岡市地域防災計画」に基づいた総合的な防災体制の確立を図ります
- 自助・共助・公助による防災体制の強化を推進します
- 砂防・治山対策や治水対策の推進により、自然災害の防止を図ります
- 震災や火災を含めた防災対策として、災害に強い都市構造の構築を図ります

### 【供給処理体系の整備方針】

- 安全で災害に強い水道を確保し、持続可能な水道事業の推進を図ります
- 地域の実情に即した汚水処理システムの整備を推進します
- 市街地を中心とした公共下水道（雨水）と全市的な河川整備により、円滑な雨水処理を図ります
- 廃棄物処理システムの構築を推進します

### 【公共施設などの整備方針】

- 公共施設の適正な配置と多文化共生を視野に入れた整備・充実を図ります
- 既存の公共施設については、「亀岡市公共施設等総合管理計画」に基づき計画的な維持修繕による長寿命化を図ります

## 都市計画マスタープラン改定の特徴

### 定住促進・住替促進対策

- 鉄道駅を中心とした都市機能の誘導及び公共交通ネットワーク連携強化の推進による効率的な都市運営の実現
- 空き家の利活用や移住促進など多様なニーズに対する住替支援による受け入れと地域コミュニティの維持・活性化

### 世界に誇れる環境先進都市の実現

- プラスチックごみ削減や二酸化炭素の排出抑制などの取組
- 2020年度SDGs未来都市として選定されたプロジェクトなどによる新たな環境保全への取組

### 産業拠点の形成及び観光振興施策の推進

- 京都縦貫自動車道IC周辺における産業拠点の形成による企業誘致の促進と既存産業の振興によるにぎわいの創出
- JR亀岡駅を中心とした新たなまちの形成と既存商業の振興
- 広域交通網の活用と観光資源のネットワーク化などの観光振興施策の推進

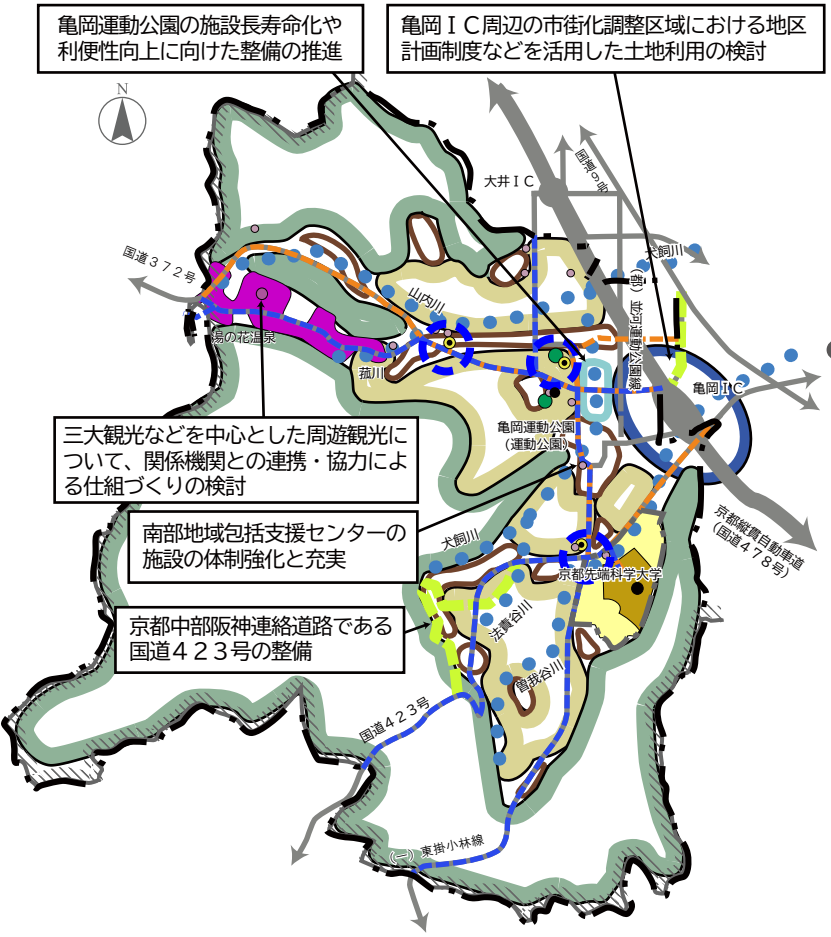


**中部地区**  
( 穂田野町・吉川町・曾我部町 )

(**蕨田野町・吉川町・曾我部町**)

観光・文化・教育などの多様な交流拠点を活かしたにぎわいのあるまちづくり

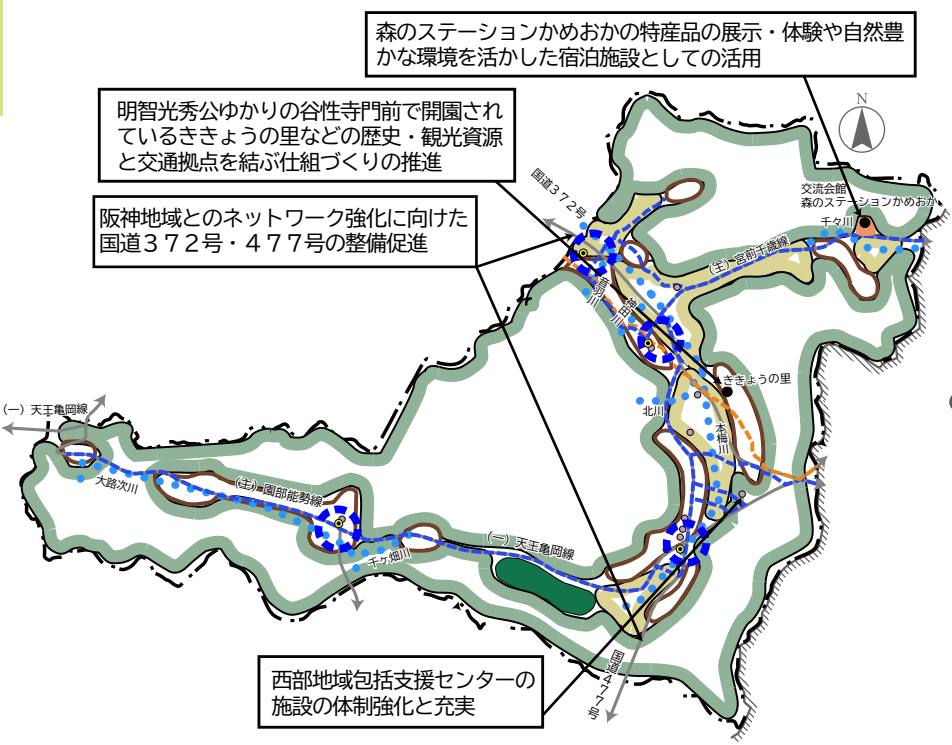
- 地域需要に応じた公共交通の見直しによる利便性向上を図ります
- 亀岡 I C 周辺における交通利便性の高い立地条件を活かし、産業拠点の形成に向けた土地利用を検討します
- スポーツ・レクリエーション拠点である亀岡運動公園の利便性向上に向けた整備の推進や観光拠点である湯の花温泉周辺の環境整備など、にぎわいの創出に向けた取組を推進します
- 亀岡盆地を取り囲む山林の保全を図るとともに、農業施策などの連携に配慮した自然環境の保全を図ります
- 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



(畑野町・本梅町・東本梅町・宮前町)

豊かな自然環境と共生し里の暮らしを楽しむおいしい魅力のあるまちづくり

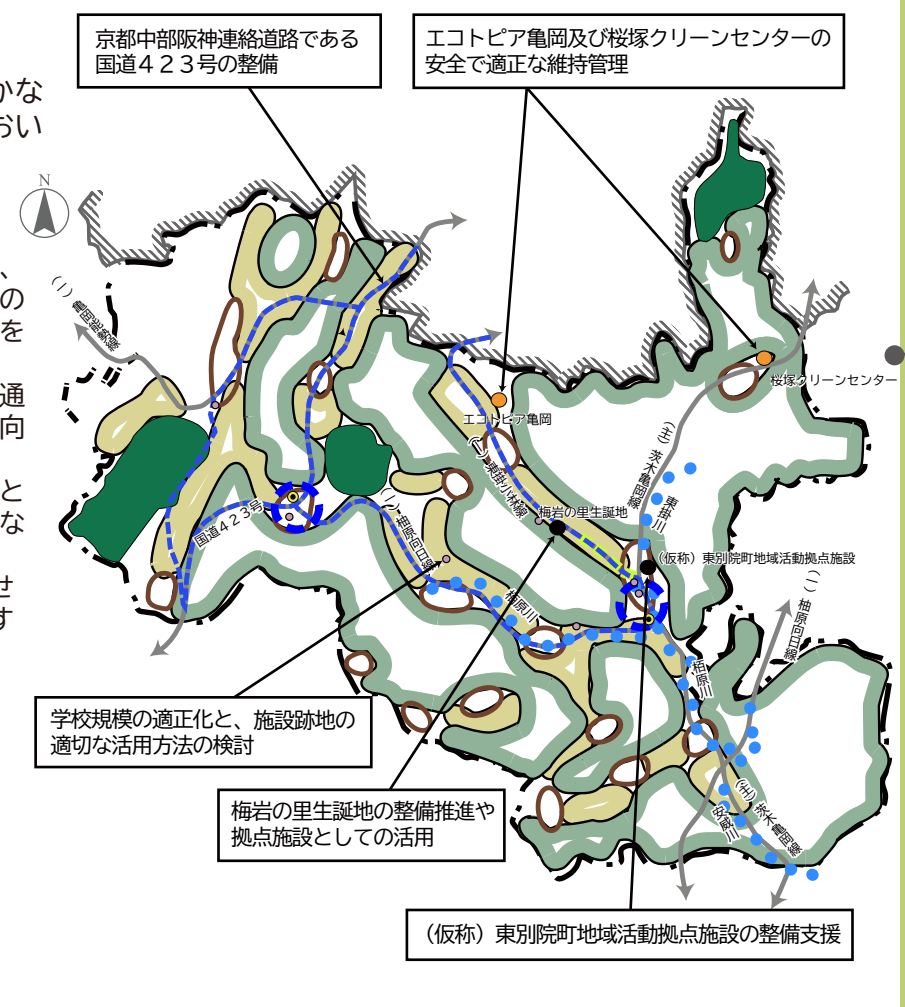
- 豊かな自然環境と共生し、集落地における地域活力の維持・向上に向けた取組を支援します
- 地域拠点の形成と公共交通の充実による生活環境の向上を図ります
- 地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



(東別院町・西別院町)

阪神都市圏に近接した豊かな  
自然環境と調和したうるおい  
と魅力のあるまちづくり

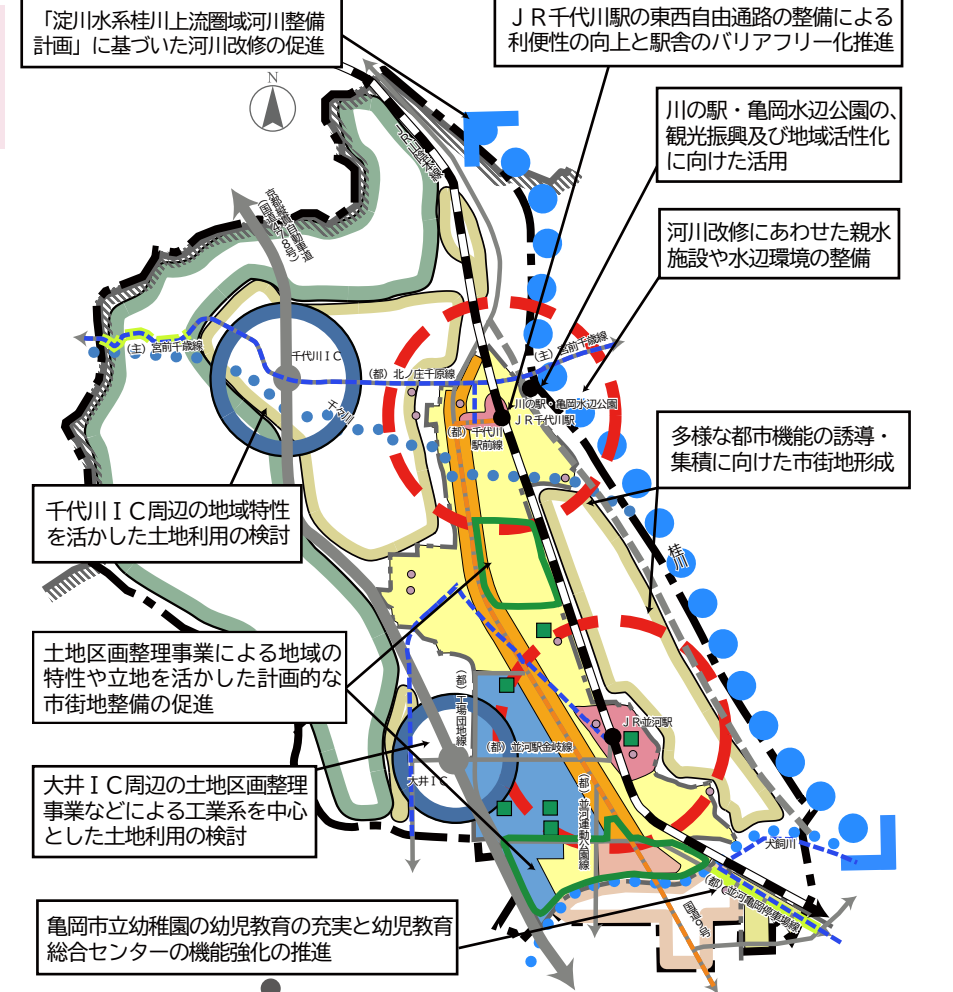
- 豊かな自然環境と共生し、集落地における地域活力の維持・向上に向けた取組を支援します
- 地域拠点の形成と公共交通の充実による生活環境の向上を図ります
- 地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



(大井町・千代川町)

産業基盤の充実や新たな市街地  
整備によるにぎわいのあるまち  
づくり

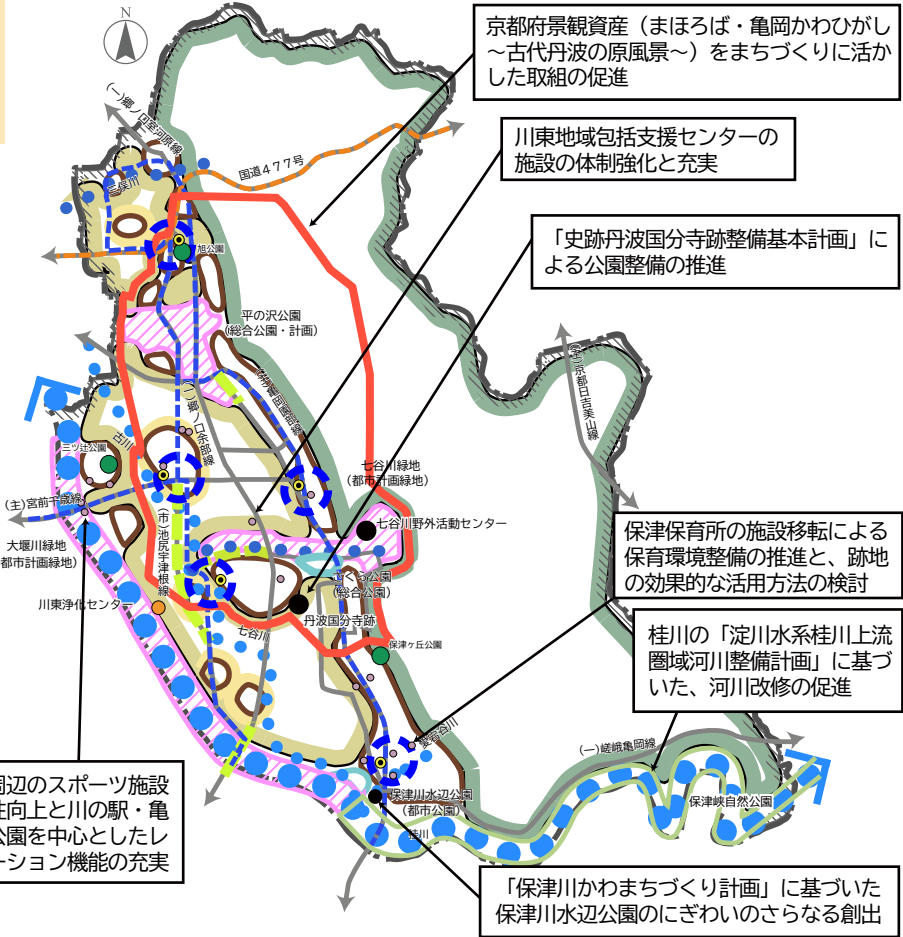
- J Ⅱ 及河駅・千代田駅を中心とした都市機能の立地誘導を行うとともに、交通結節点としての機能強化、公共交通ネットワークの連携強化を図ります
- 大井 I C 周辺における新たな産業拠点の形成に向けた土地利用を検討します
- 既存産業の振興を推進し、活力あるまちづくりを進めます
- 河川景観や河川環境の保全・再生を図るとともに、地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



(旭町・馬路町・河原林町・千歳町・保津町)

美しい農村の原風景と歴史的風土を  
活かし地域の活力を育むうおいと  
魅力のあるまちづくり

- 農業施策との連携に配慮した集落地における地域活力の維持・向上に向けた取組を支援します
- 農業基盤の整備促進などによる土地利用の整化を図り、良好な農業環境の保全と充実を推進します
- 河川景観や河川環境の保全・再生を図るとともに、地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



(篠町・東つつじヶ丘)

新たな産業基盤の形成や観光振興などによるにぎわいのある安全・安心なまちづくり

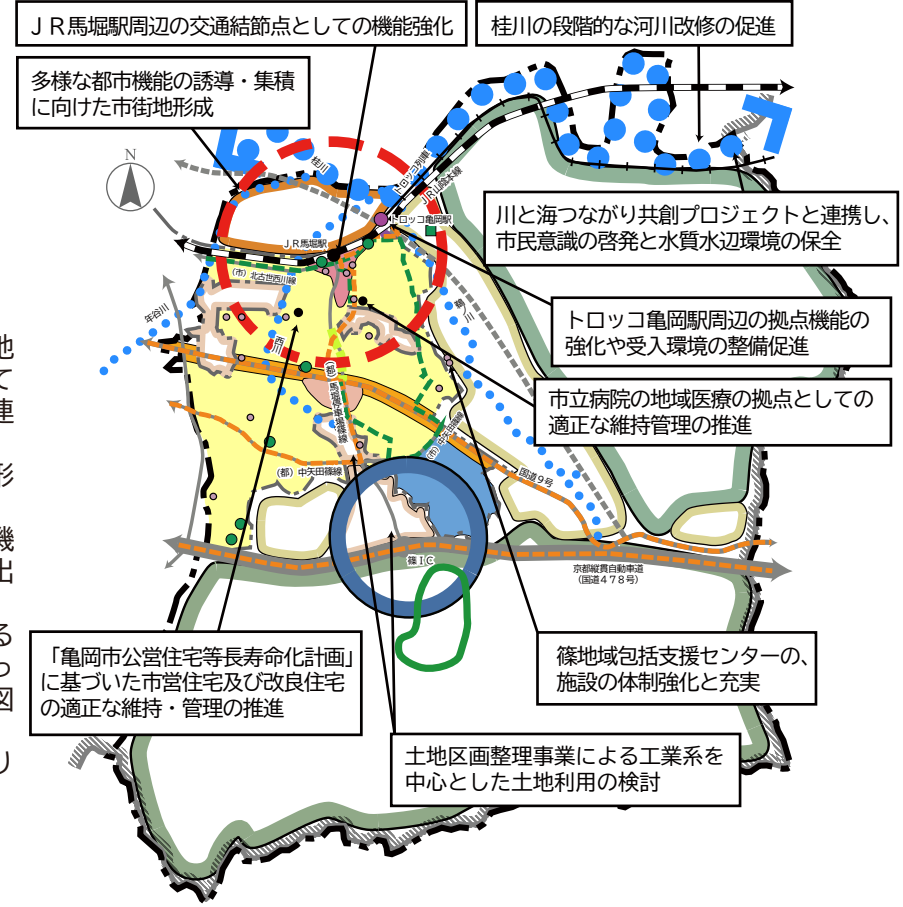
JR馬場駅を中心とした都市機能の立地誘導を行うとともに、交通結節点としての機能強化、公共交通ネットワークの連携強化を図ります

篠1C周辺における新たな産業拠点の形成に向けた土地利用を検討します

観光拠点であるトロッコ亀岡駅周辺の機能強化を促進するなど、にぎわいの創出に向けた取組を推進します

河川景観や河川環境の保全・再生を図るとともに、地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります

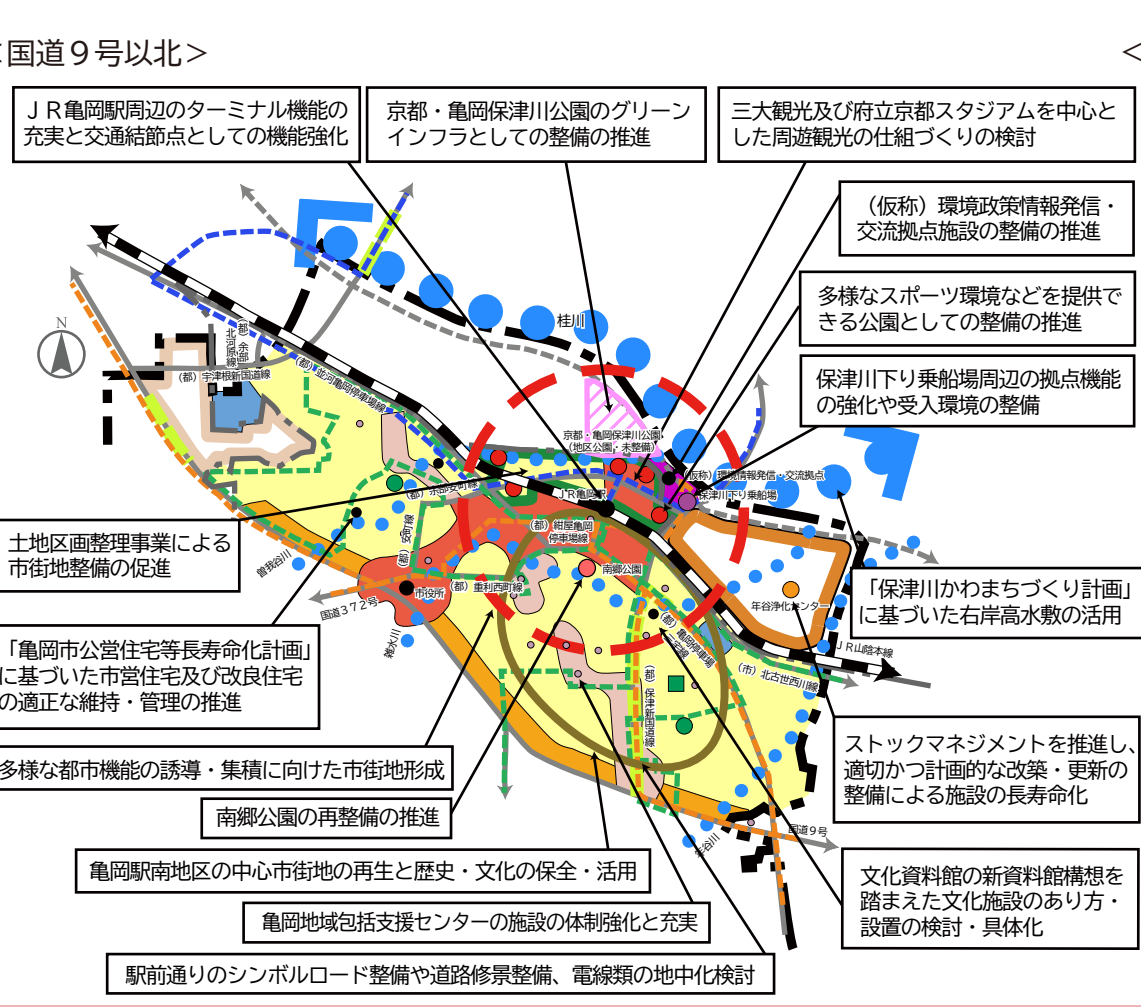
誰もが安全・安全に暮らせるまちづくりを推進します



(亀岡地区・西つつじヶ丘・南つつじヶ丘)

新たなまちの顔と歴史・文化が  
織りなす風格とにぎわいのある  
まちづくり

- JR亀岡駅を中心とした都市機能の立地誘導を行うとともに、ターミナル機能の充実などによる交通結節点としての機能強化、公共交通ネットワークの連携強化を図ります
- 亀岡駅北地区における土地区画整理事業を促進し、府立京都スタジアムを中心とした新たなまちの顔の形成などによるにぎわいの創出に向けた取組を推進します
- 観光拠点である保津川下り乗船場周辺の機能強化を促進し、にぎわいの創出に向けた取組を推進します
- 旧城下町などの歴史的景観や都市景観の保全・活用に向けて、地域の特徴に応じた景観形成を推進します
- 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



| 凡 例     |                |  | 凡 例                                 |  |  |
|---------|----------------|--|-------------------------------------|--|--|
| 市街化区域   | 住宅地区           |  | 中心拠点・地域拠点                           |  |  |
|         | 中心商業・業務地区      |  | 地域コミュニティ核                           |  |  |
|         | 商業・業務地区        |  | 自治会館                                |  |  |
|         | 地域型商業地区        |  | 道路                                  |  |  |
|         | 近隣型商業地区        |  | 未整備路線                               |  |  |
|         | 工業・流通業地区       |  | 構想路線                                |  |  |
|         | 沿道サービス地区       |  | 街区公園（整備済）                           |  |  |
|         | 観光拠点整備地区       |  | 街区公園（未整備）                           |  |  |
| 市街化調整区域 | 文化交流地区         |  | 都市公園（整備済）                           |  |  |
|         | 里の地域           |  | 近隣公園（整備済）                           |  |  |
|         | 森林地域           |  | 近隣公園（未整備）                           |  |  |
|         | 集落地            |  | 地区公園・総合公園・運動公園（整備済）                 |  |  |
| 都市計画区域外 | 市街地拡大検討地区      |  | 地区公園・総合公園・運動公園（未整備）                 |  |  |
|         | 複合都市機能地区       |  | 京都府景観資産（まほろば・亀岡かわむがし～古代丹波の原風景～）登録範囲 |  |  |
|         | ゴルフ場           |  | 観光拠点                                |  |  |
|         | 市街化区域          |  | 供給処理施設（整備済）                         |  |  |
| 凡 例     | 民営バス           |  | 公共施設など                              |  |  |
|         | 市営バス（ふるさとバス）   |  | 火葬場（計画）                             |  |  |
|         | 市営バス（コミュニティバス） |  | 河川                                  |  |  |
|         |                |  |                                     |  |  |