

亀岡市立地適正化計画 改定原案

令和8年2月

目 次

第1章 計画の基本的事項	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 立地適正化計画制度について	2
3 計画の位置づけと役割	3
4 計画区域	5
5 計画期間	5
第2章 亀岡市の現状と課題	6
1 亀岡市の現状と将来見通し	6
2 亀岡市のまちづくりの課題	42
第3章 まちづくりの方針	46
1 目指す都市像	46
2 まちづくりの方針	48
3 重点方針	49
4 目指すべき都市の骨格構造	51
第4章 居住誘導区域	54
1 居住誘導区域の基本的な考え方	54
2 居住誘導区域の設定の考え方	54
3 居住誘導区域に含めない区域	54
4 区域設定の考え方	56
5 居住誘導区域の設定	61
6 居住誘導のための施策	63
7 低未利用土地等（空き地・空き家を含む）への対応施策	64
第5章 都市機能誘導区域	65
1 都市機能誘導区域の基本的な考え方	65
2 都市機能誘導区域の設定の考え方	65
3 区域設定の考え方	66
4 都市機能誘導区域の設定	70
5 誘導施設の基本的な考え方	72
6 誘導施設の設定の考え方	72
7 誘導施設の設定	75
8 誘導施設の立地誘導のための施策	76

第6章 防災指針.....	78
1 防災指針とは.....	78
2 防災指針検討の流れ.....	79
3 防災・減災まちづくりに向けた課題と対策.....	83
4 取組方針.....	87
5 実施プログラム.....	94
6 災害リスクを踏まえた目標値の設定.....	95
第7章 計画の推進に関する事項.....	96
1 目標値の設定.....	96
2 進行管理.....	93
3 届出制度について.....	100

第 1 章 計画の基本的事項

1 計画策定の背景と目的

本市では、令和3（2021）年4月に改定した「第5次亀岡市総合計画」に示された目指す都市像「人と時代を選ばれる リーディングシティ亀岡」を掲げ、まちづくりを進めています。まちづくりの根幹となる都市計画の分野では、令和4（2022）年3月に改定した「亀岡市都市計画マスタープラン」に都市像を実現するための「人にやさしい誰もが住み続けたいと思えるまちづくり」などのまちづくりの目標を定め、持続可能なまちづくりを進めてきました。また、令和6（2024）年12月には京都府において「南丹都市計画都市計画区域の整備、開発、保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」が改定され、併せて市街化区域と市街化調整区域の区分を見直す線引き（区域区分）の見直しが行われました。

立地適正化計画に関わる動きとしては、平成26（2014）年8月の都市再生特別措置法等の一部改正により、行政と住民、民間事業者が一体となって少子高齢・人口減少社会に対応するコンパクトなまちづくりを推進するための立地適正化計画制度が創設され、都市計画マスタープランの一部となる立地適正化計画が位置づけられました。これを踏まえ、本市でも、目指す都市像の具現化に向け、生活サービスやコミュニティの持続的な確保、公共交通の充実等による、コンパクトなまちづくりを実現するため、平成31（2019）年3月に「亀岡市立地適正化計画」を策定しました。

その後、頻発・激甚化する自然災害の発生への対応として、令和2（2020）年9月の都市再生特別措置法の改正により、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能を確保する「防災指針」を立地適正化計画に定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとされました。

また、令和6（2024）年11月には国土交通省が定める「立地適正化計画作成の手引き」が「立地適正化計画の手引き」として一新され、「コンパクトシティの形成」という考え方から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方へと変化しています。

また、多くの自治体が立地適正化計画の改定時期を迎える中、国では、「立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会とりまとめ」（令和6（2024）年12月）を踏まえ、都市再生特別措置法に基づきおおむね5年ごとに施策の効果を調査し、評価指標及びその目標値の分析及び評価（法定評価）を行い、PDCAサイクル（計画の見直し等）が適切に機能した実効性の高い計画としていくことの重要性が再提起されています。さらに、令和7年7月に市町村の計画見直しを促進するための分析の一助として、「まちづくりの健康診断」が提示されました。

このようなまちづくりに関わる状況や立地適正化計画の役割の変化を踏まえた上で、本計画を今後の本市のコンパクト・プラス・ネットワークの都市形成に対する指針とするため、「亀岡市立地適正化計画」の改定を行います。

2 立地適正化計画制度について

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持やインフラ費用の抑制などによる持続可能な都市を実現するために市町村が策定する計画で、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実など、都市全体を見渡して作成する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

(2) 立地適正化計画で定める主な事項

立地適正化計画では、主に以下の表に示す項目について定めます。

表 立地適正化計画で定める主な事項

項 目	内 容
計画区域	・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とすることが基本
基本的な方針	・中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像等を設定
居住誘導区域	・人口減少の中でも、一定エリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域 ・居住環境の向上、公共交通の確保等、居住を誘導するための施策
都市機能誘導区域	・医療・福祉・商業等の都市機能の立地を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域 ・当該都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策
誘導施設	・居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、立地を誘導する施設
防災指針	・居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針

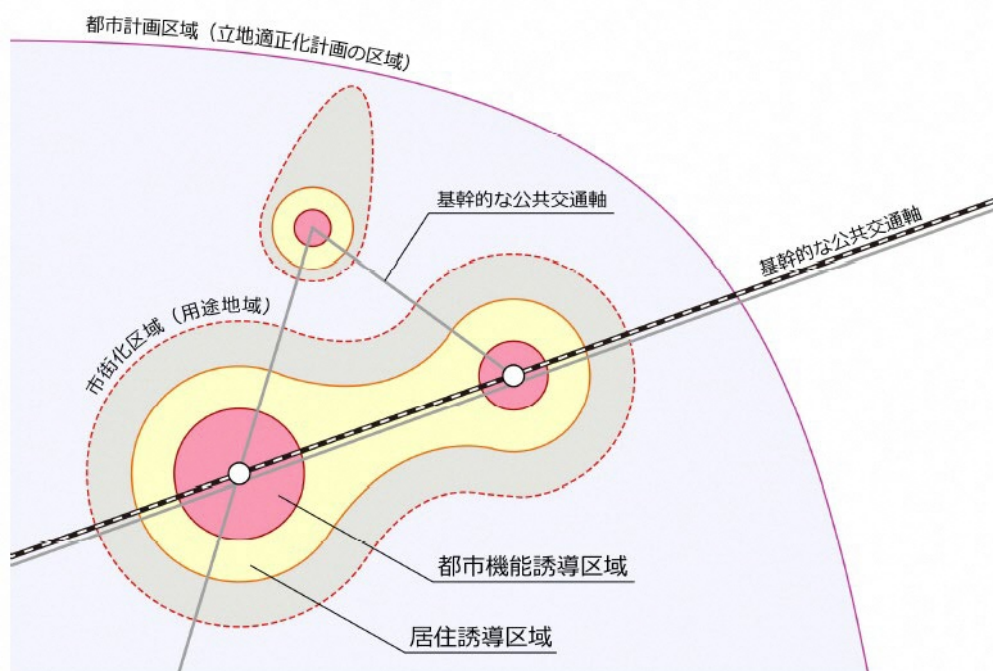


図 立地適正化計画の区域イメージ

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】令和7（2025）年4月改訂（国土交通省）

3 計画の位置づけと役割

(1) 計画の位置づけ

亀岡市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）は、「第5次亀岡市総合計画」及び京都府が定める「南丹都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）に即して定められる「亀岡市都市計画マスタープラン」の具体的な方策として定めるもので、都市計画マスタープランの一部として位置づけられます。

本計画は、上位計画である「第5次亀岡市総合計画」や関連計画である「亀岡市人口ビジョン・総合戦略」等との整合を図りつつ、「亀岡市都市計画マスタープラン」における基本理念や都市の将来構造などを踏襲して策定します。また、健康・福祉・子育て、公共交通、公共施設管理等の関連する分野の計画との調和を図ります。

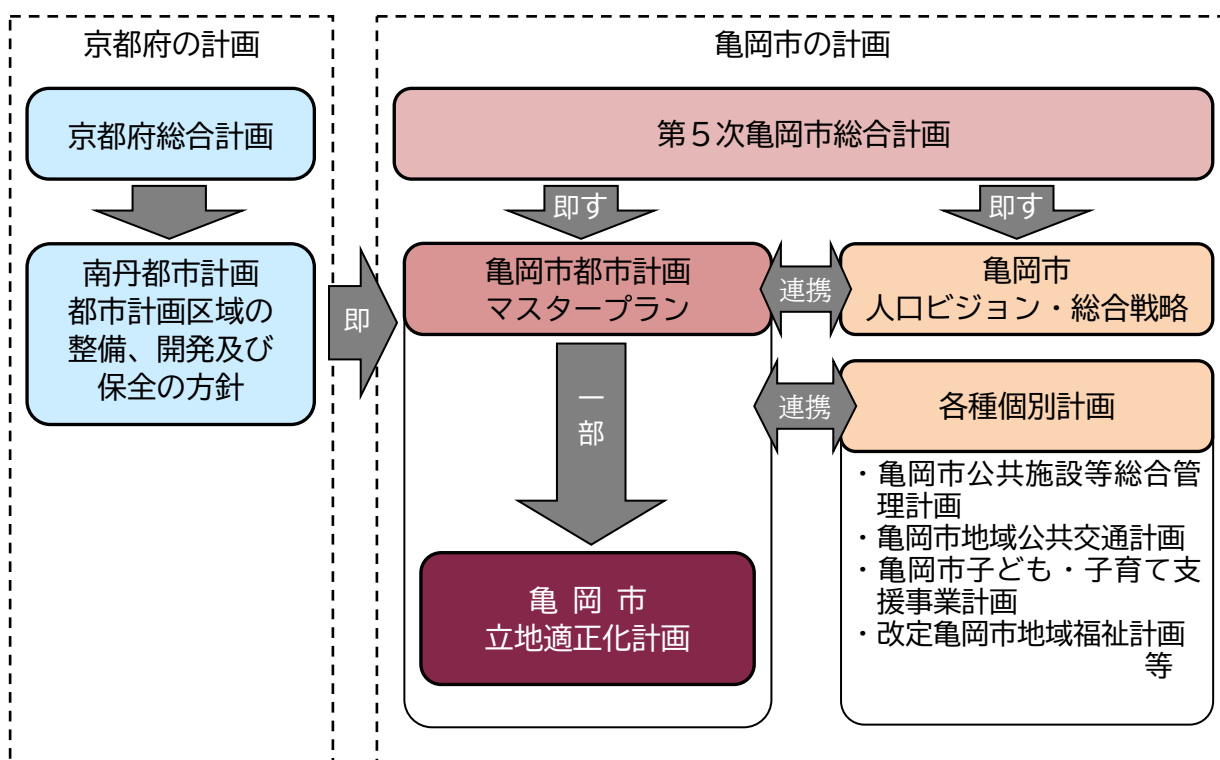


図 亀岡市立地適正化計画の位置づけ

(2) 計画の役割

本計画に基づいたメリハリのある土地利用を誘導することで、コンパクトなまちづくりの実現による市街地の基礎体力の強化とあわせて、「亀岡市人口ビジョン・総合戦略」等に基づく産業振興や定住人口対策等による市全体の活力の底上げを図ることで、将来都市像の実現を目指します。

なお、本計画で定める誘導区域などは、全ての人口や都市機能を特定の区域に集約するものではありません。本計画で用いる「誘導」とは、長期的に緩やかに居住や都市機能の立地を推奨していくものです。

(3) 立地適正化計画の役割のイメージ

コンパクトなまちづくりへの取り組み（メリハリのある誘導） 

市街地の
基礎体力の強化

⇒ 立地適正化計画、地域公共交通計画、公共施設等総合管理計画 等

産業振興・定住人口対策等の取り組み（活力の底上げ） 

市全体の
活力の底上げ

⇒ 総合計画、人口ビジョン・総合戦略等各種計画

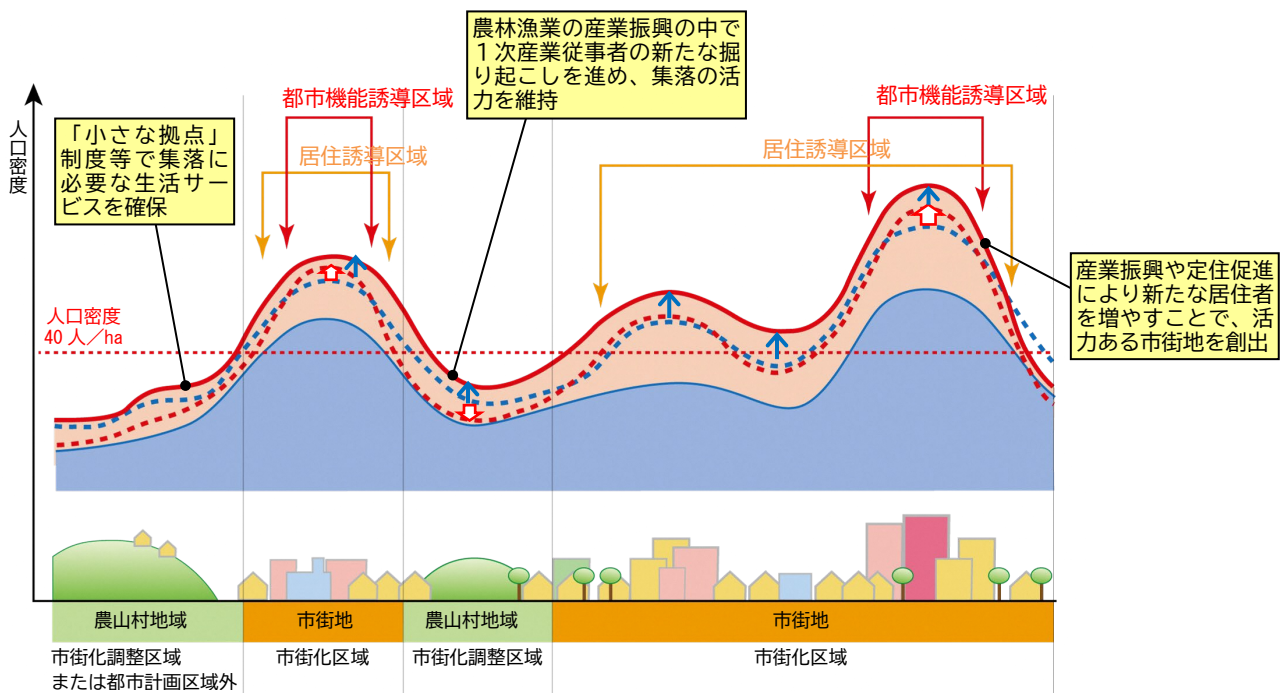
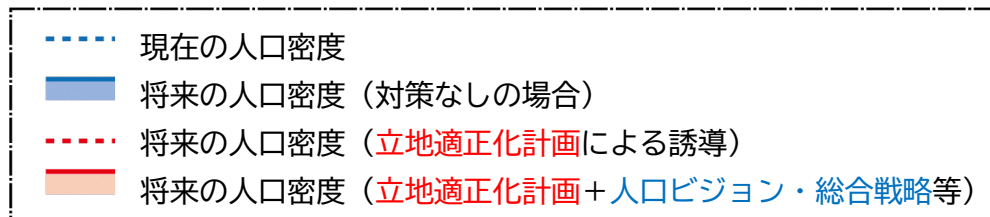


図 立地適正化計画の役割のイメージ

4 計画区域

本計画の計画区域は、本市の都市計画区域内とします。

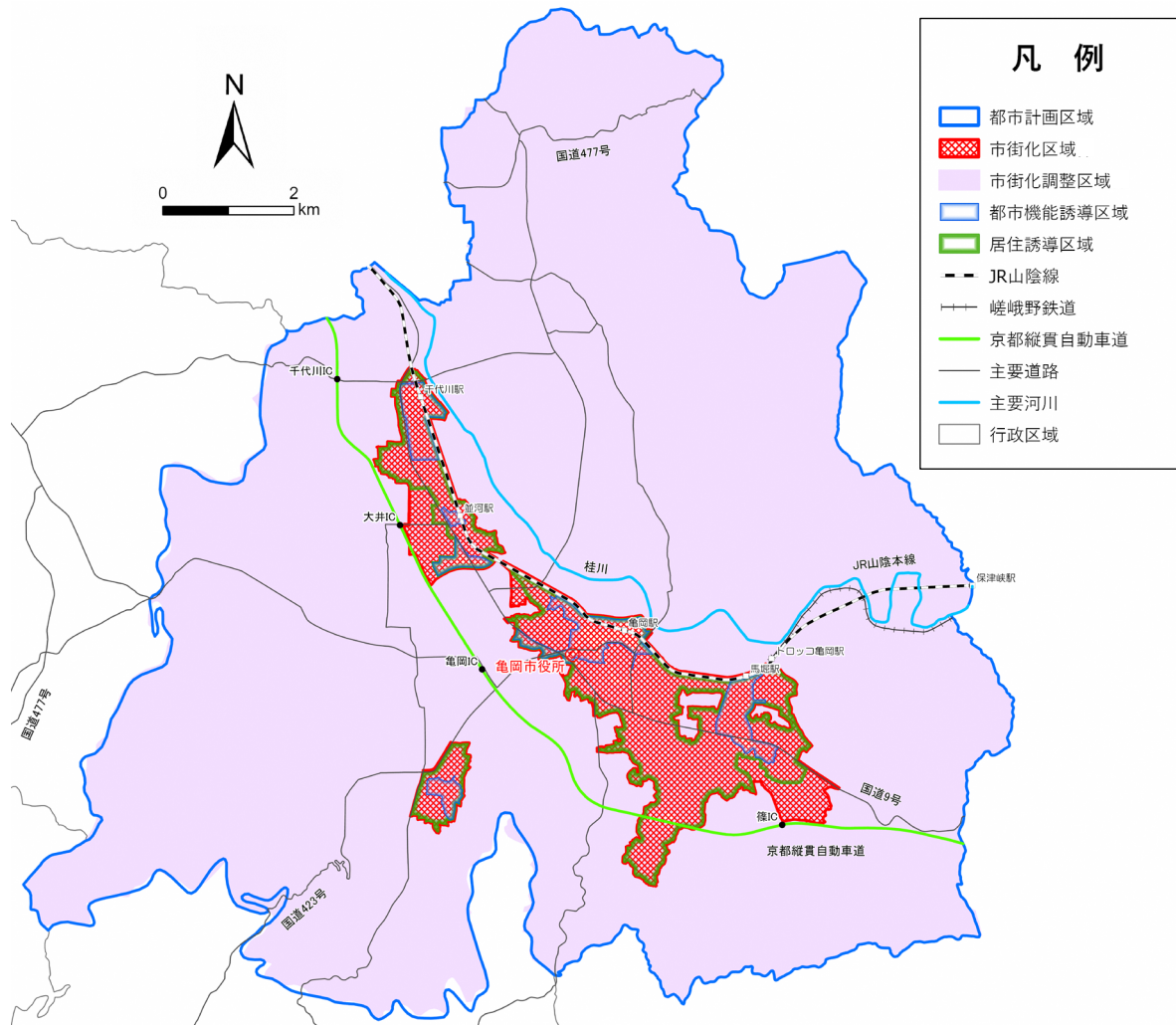


図 計画区域

5 計画期間

本計画の計画期間は、概ね 20 年後の都市の展望を見据え、令和 22（2040）年度までとします。なお、社会情勢や国の政策等の変化、総合計画・都市計画マスタープランの上位計画及び関連計画等の見直しにあわせて必要に応じ、本計画の見直しを行います。

計 画		2022	2030	2035	2040
総合計画		第5次計画	第6次計画		
		現計画(2021～2030)	次期計画		
都市計画 マスタープラン		現計画(2022～2030)	次期計画		
立地適正化計画		<div> <div>● 現計画</div> </div>			

総合計画等にあわせて必要に応じ、見直しを行う

第 2 章 亀 岡 市 の 現 状 と 課 題

1 亀岡市の現状と将来見通し

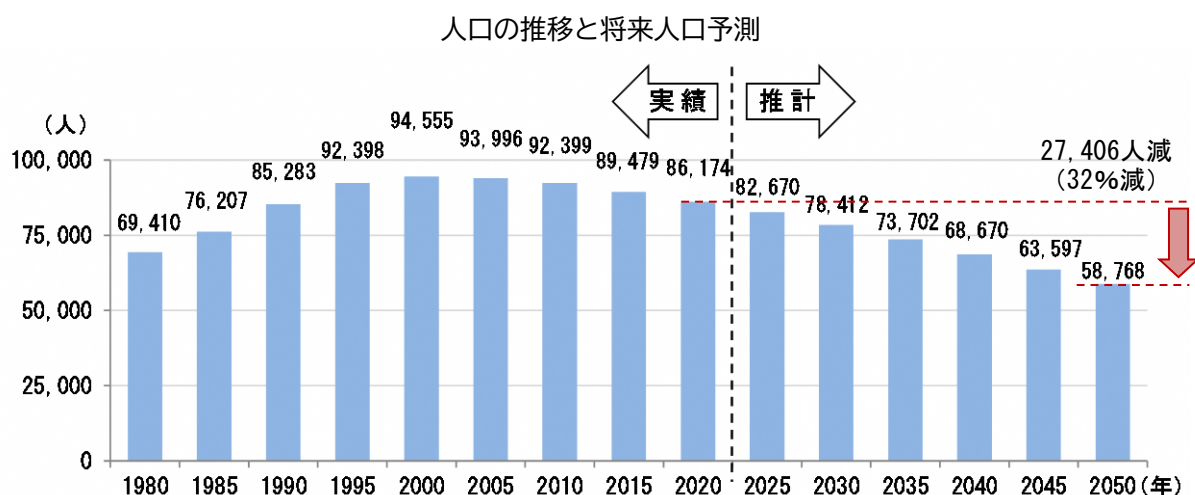
1-1 人口・世帯数、高齢化の状況

(1) 人口

本市の令和 2（2020）年の人口は86,174人で、昭和55（1980）年以降の人口動向をみると、平成12（2000）年までは増加していましたが、平成17（2005）年に減少に転じ、その後は年々減少しています。その減少率も年々大きくなっており、令和 2（2020）年には、減少率が昭和55（1980）年以降最も大きい-3.7%となっています。

市域面積の5%にあたる市街化区域に、本市の人口の3/4が居住しており、人口が集積したコンパクトな都市構造となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、本市の人口は、令和32(2050)年は58,768人と、令和2(2020)年の86,174人と比較して27,406人(32%)も減少する推計となっています。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和 5（2023）年推計）

表 区域別人口の状況（令和 2（2020）年）

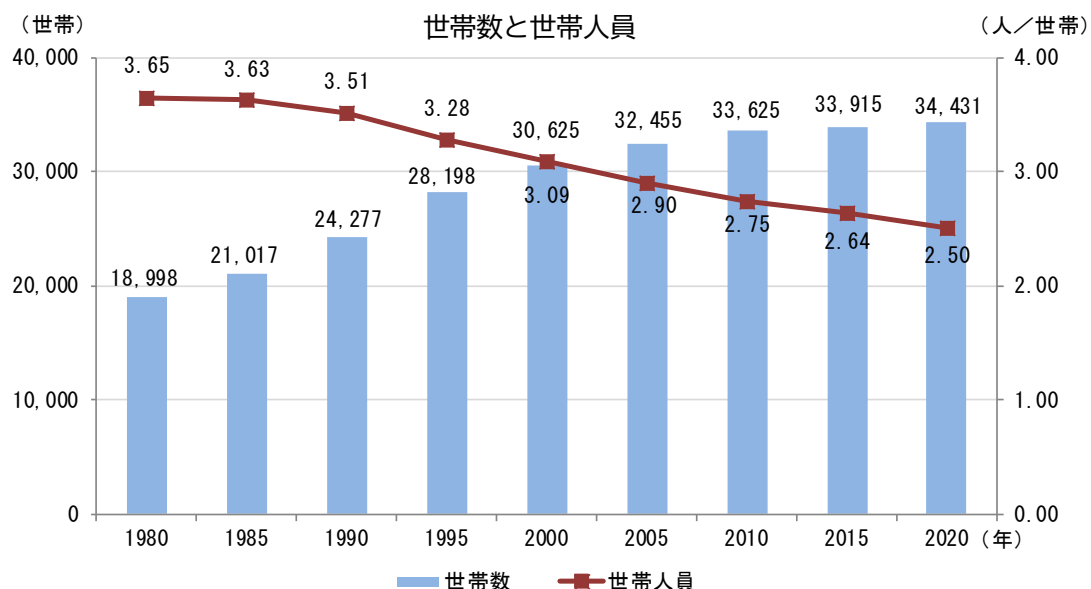
	面積 (ha)	市域面積に対する割合	人口 (人)	市人口に対する割合
市 全 域	22,490.00	100.0%	86,174	100.0%
都市計画区域	13,010.00	57.8%	79,513	92.3%
市街化区域	1,095.20	4.9%	64,128	74.4%
市街化調整区域	11,914.80	53.0%	15,385	17.9%
都市計画区域外	9,480.00	42.2%	6,661	7.7%

出典：亀岡市

※面積は令和 6 年12月時点。人口は令和 2（2020）年国勢調査より。

(2) 世帯数

世帯数は、令和2（2020）年で34,431世帯であり、昭和55（1980）以降増加しています。人口は減少している一方で世帯数は増加していることから、一世帯当たりの人員は年々減少し、令和2（2020）年には2.50人/世帯となっています。



出典：各年国勢調査

(3) 人口密度

令和2（2020）年の人口密度は、都市計画区域で6.11人/haに対し、市街化区域は58.55人/haとなっており、市街化区域内では高い人口密度を維持できている状況となっています。また、令和32（2050）年の市街化区域の人口密度は41.87人/haで、令和2（2020）年より減少しているものの、既成市街地の基準である40人/haは越えると推計されています。

表 市街化区域等の人口密度（令和2（2020）年）

	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
市 全 域	22,490.00	86,174	3.83
都市計画区域	13,010.00	79,513	6.11
市街化区域	1,095.20	64,128	58.55
市街化調整区域	11,914.80	15,385	1.29
都市計画区域外	9,480.00	6,661	0.70

出典：亀岡市

※面積は令和6年12月時点。人口は令和2（2020）年国勢調査より。

表 市街化区域等の人口密度推計値（令和32（2050）年）

	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
都市計画区域	13,010.00	55,308	4.25
市街化区域	1,095.20	45,855	41.87
市街化調整区域	11,914.80	9,453	0.79

出典：国立社会保障・人口問題研究所（令和5（2023）年推計）

令和2（2020）年から令和32（2050）年（推計値）にかけては、市全域で人口密度の低下がみられ、特に、馬堀駅周辺やつつじヶ丘地区の一部で著しく人口密度が低下すると推計されています。

一方、篠町の篠IC周辺地区の一部では、人口密度が増加すると推計されています。

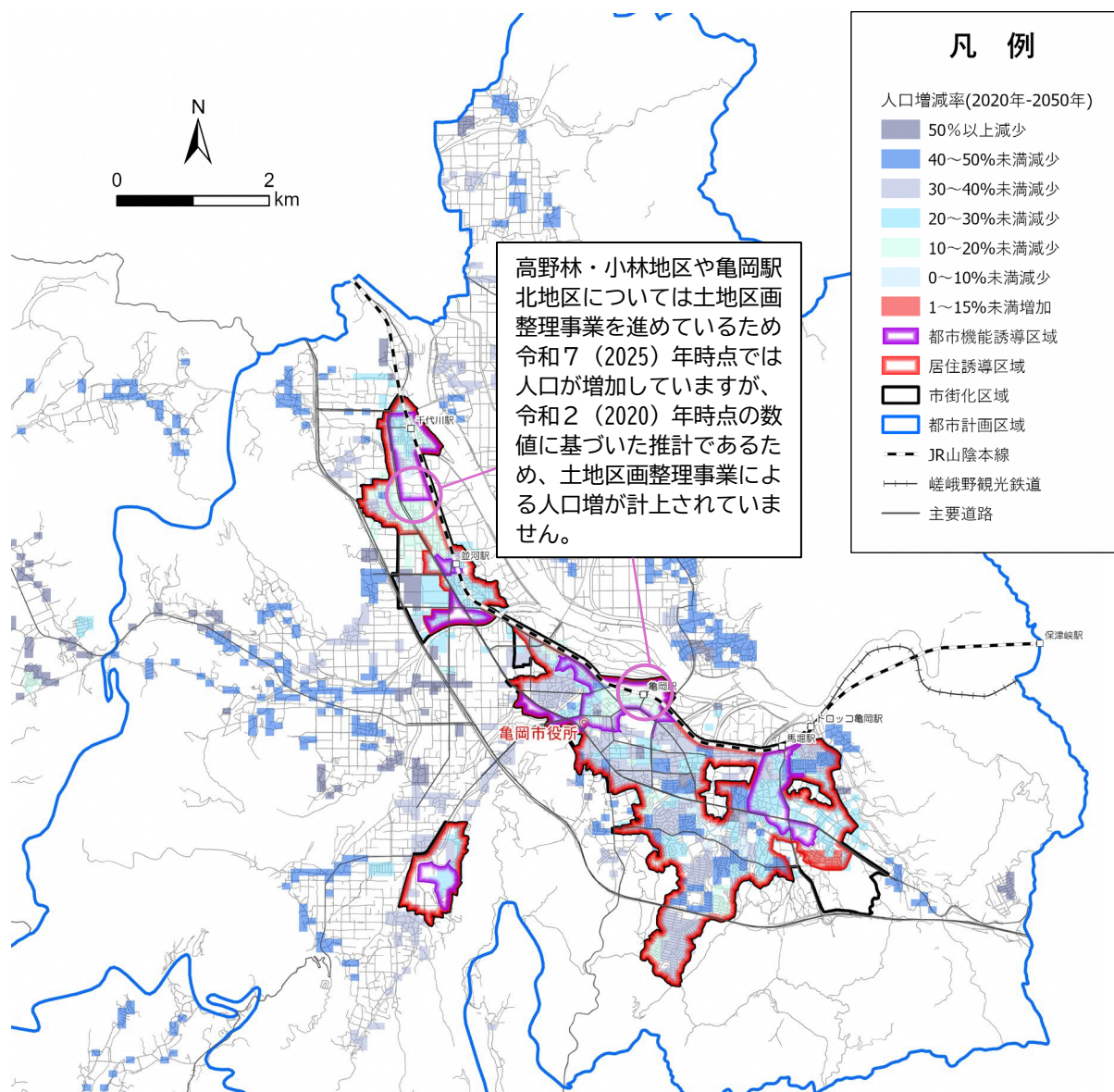


図 100mメッシュ単位人口密度増減率（2020年 - 2050年）

出典：令和2（2020）年国勢調査

令和32（2050）年の将来推計によると、人口密度は現在の市街化区域内でも60人/ha未満の地区が多くなると推計されており、特に並河駅周辺と亀岡地区は人口密度が40人/ha未満へ低下すると推計されています。

また、亀岡駅北地区や大井町、千代川町では土地区画整理事業が実施されており、令和2（2020）年から人口密度が増加している箇所もあります。

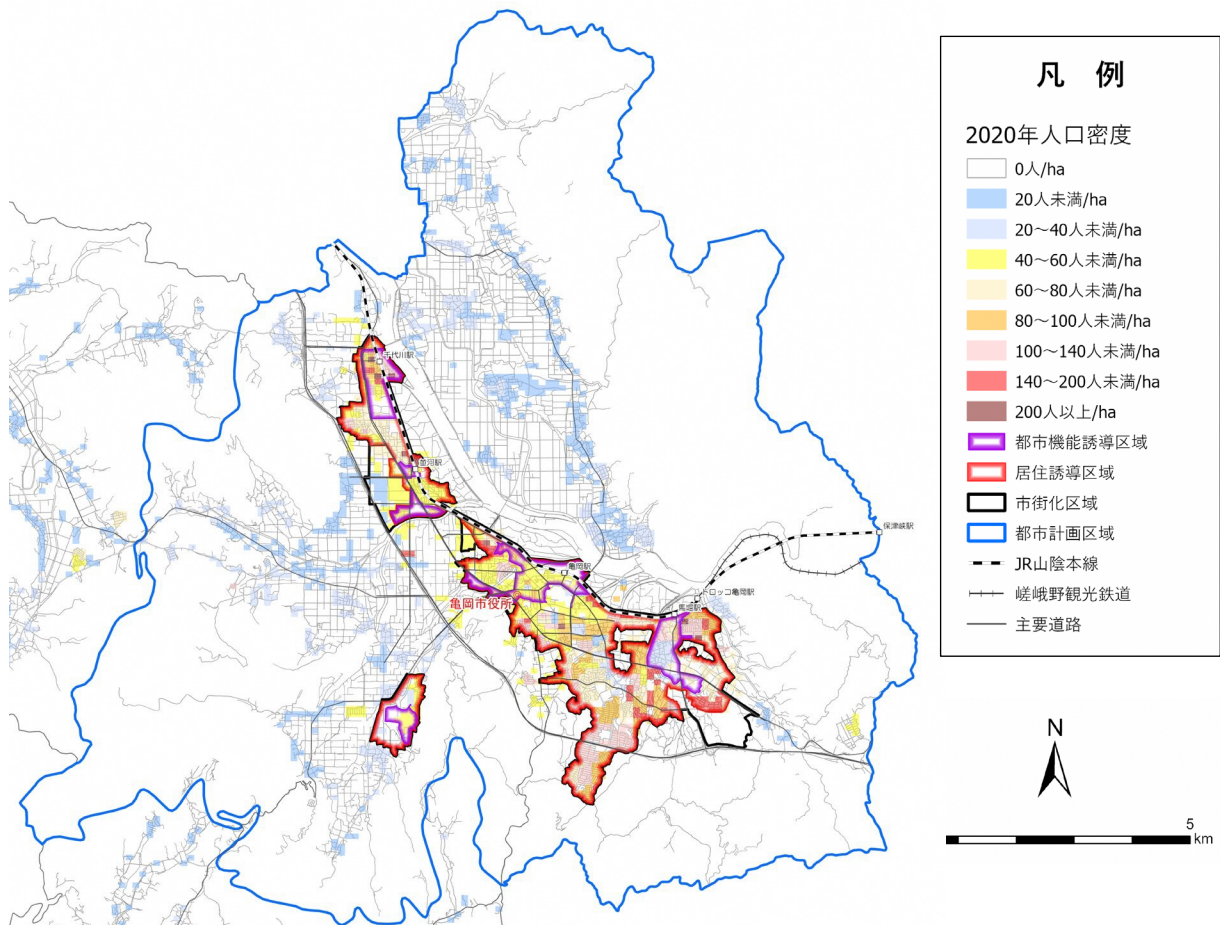


図 2020年人口密度（都市計画区域・100mメッシュ）

出典：令和2（2020）年国勢調査

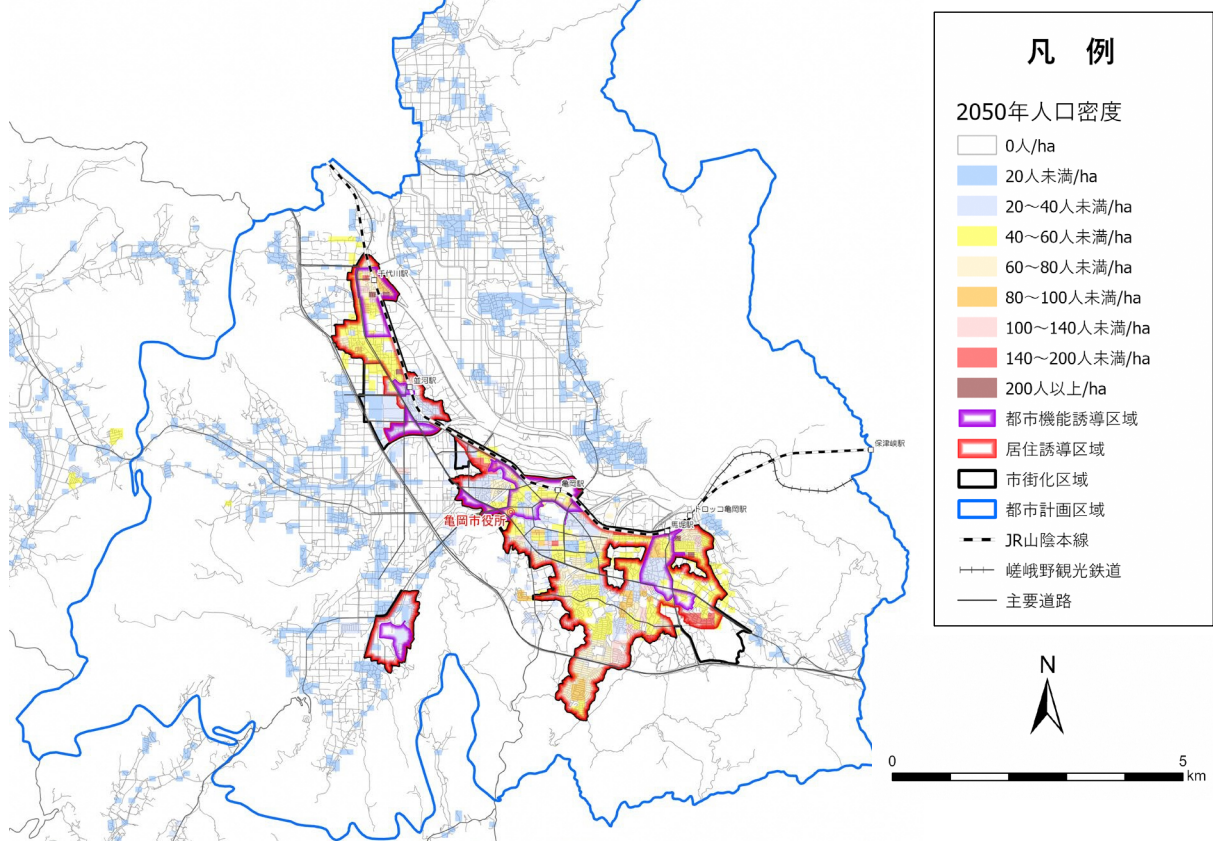


図 2050年人口密度（都市計画区域・100mメッシュ）

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2 国調対応版）」を使用

※国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2 国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成

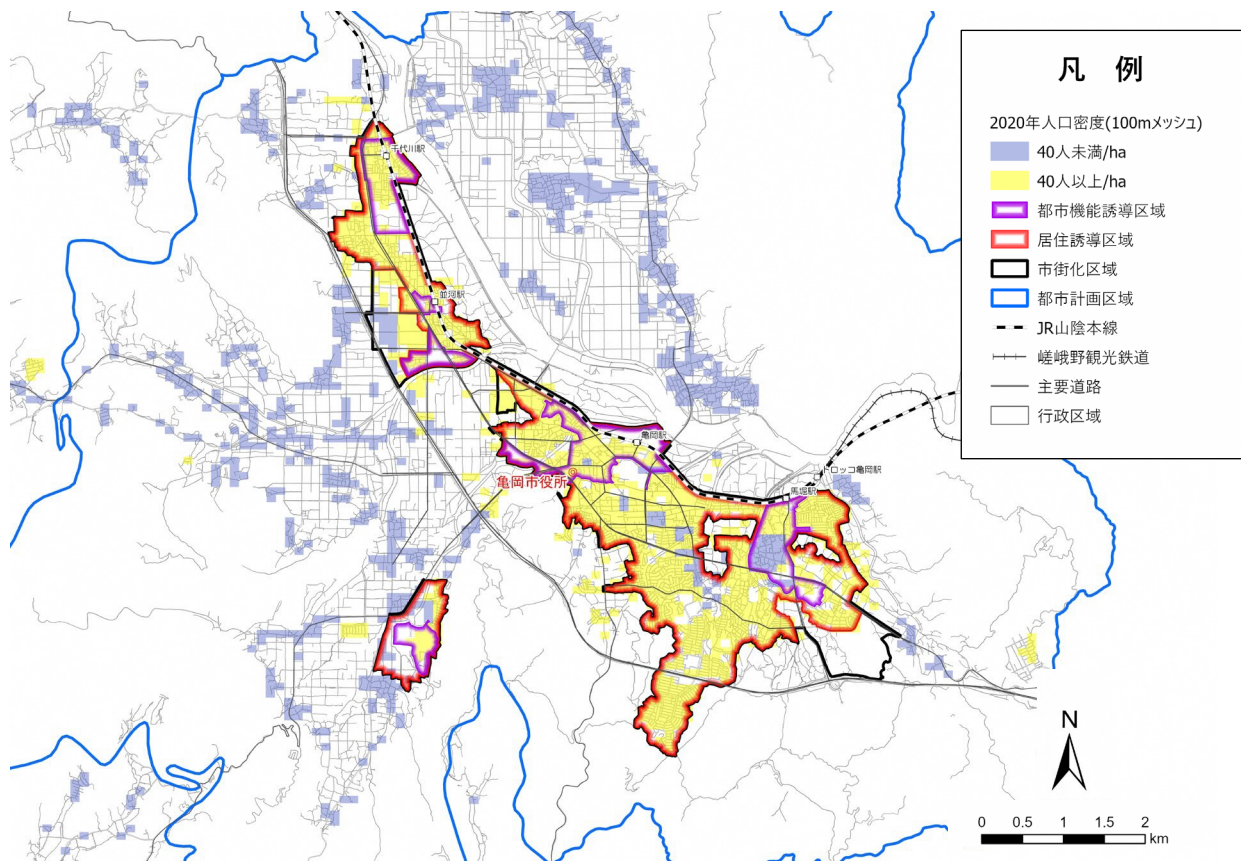


図 2020年人口密度（市街化区域・100mメッシュ）

出典：令和2（2020）年国勢調査

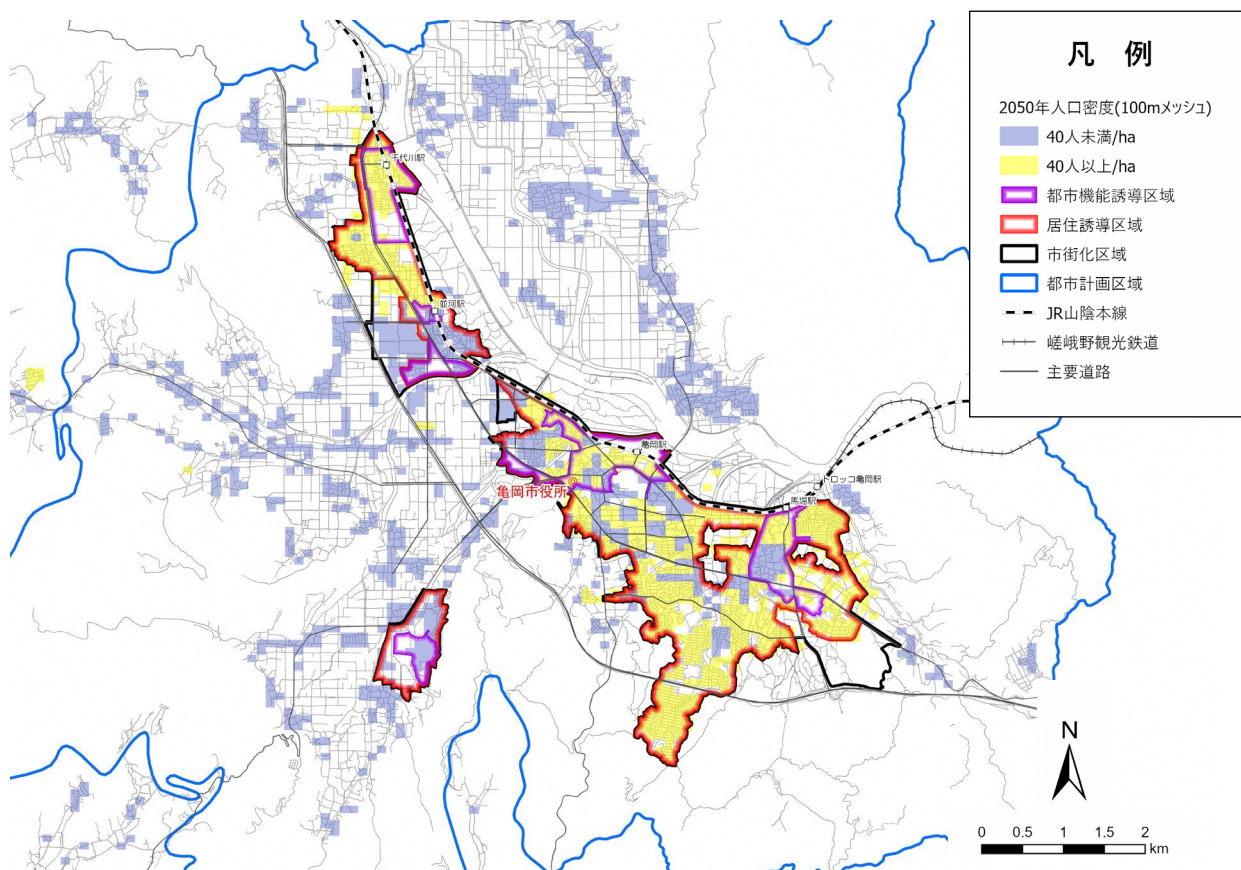


図 2050年人口密度（市街化区域・100mメッシュ）

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2 国調対応版）」を使用

※国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2 国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成

(4) 転出入の状況

本市の平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけての転出入の状況は、全体では転入者が5,420人、転出者が6,326人となっており、906人の転出超過となっています。

また、5歳階級年齢別にみると20代での転出が顕著にみられる一方で、15歳未満及び30代後半から40代前半にかけては転入超過となっており、子育て世代の転入が多いと考えられます。

転出入先としては、京都市及び京丹波町との間では転入超過、長岡京市、大阪市、茨木市、高槻市、南丹市及び大津市との間では転出超過となっています。

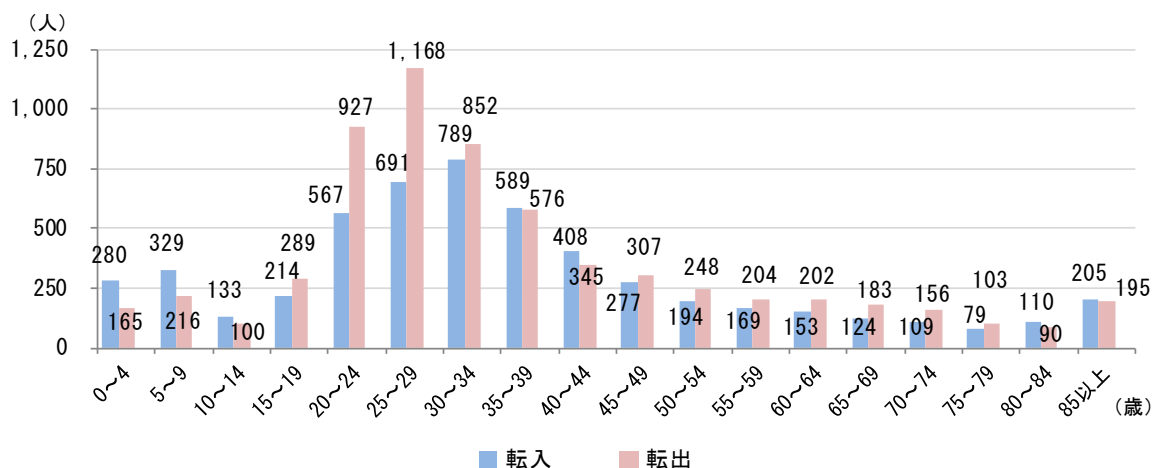


図 平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけての転出入状況

出典：令和2（2020）年国勢調査

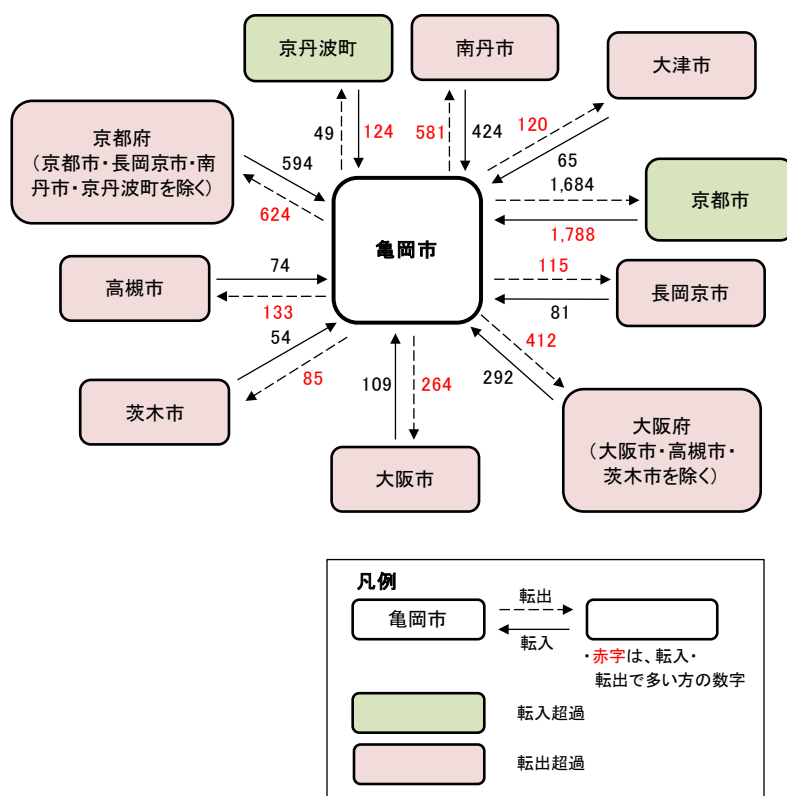


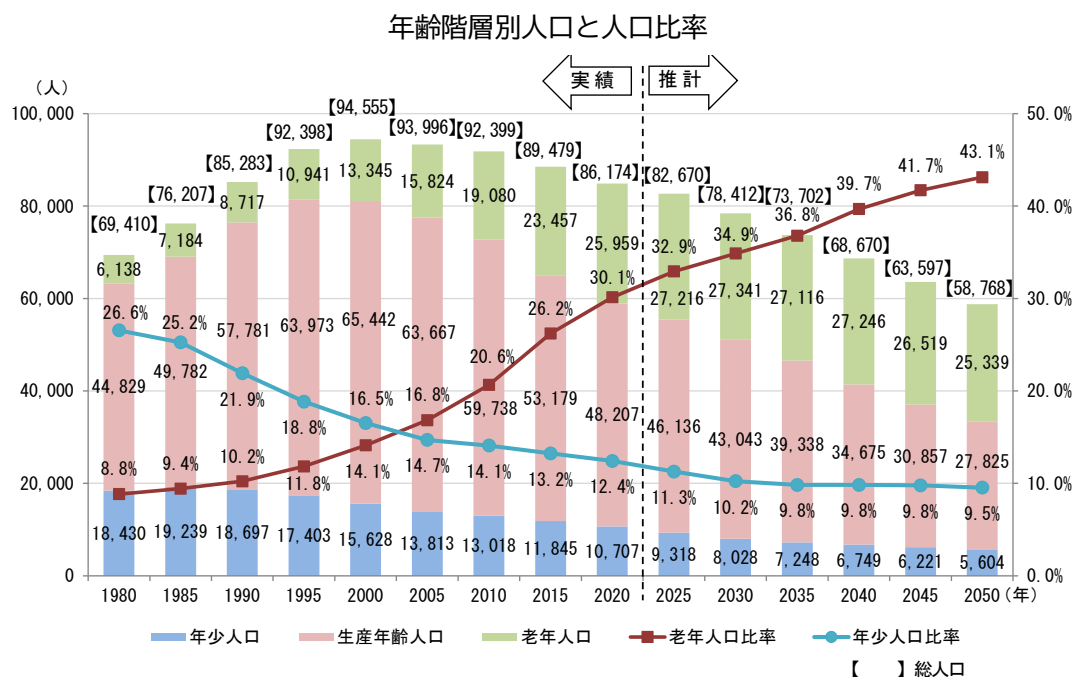
図 平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけての主な転出入先

出典：令和2（2020）年国勢調査

(5) 少子・高齢化の状況

1) 年齢階層別人口の推移

年齢階層別人口の3区分で実績値をみると、2020年では老年人口が25,959人（30.1%）、生産年齢人口が48,207人（55.9%）、年少人口が10,707人（12.4%）です。推計値では、令和32（2050）年に老年人口は25,339人、生産年齢人口は27,825人、年少人口は5,604人とそれぞれ減少する推計となっています。生産年齢人口及び年少人口は、老年人口に比べ減少率が高く、人口比率の推計をみると、老年人口比率の上昇に対し、年少人口比率は下降しており、少子高齢化がますます進行すると推計されています。令和32（2050）年には老年人口の割合は43.1%と、半分近くを占めると推計されています。



出典：各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和5（2023）年推計）

2) 年少人口・老年人口の分布

令和2（2020）年の町丁目別の年少人口割合をみると、国道9号の沿道に位置する篠町の一部と、千代川駅から南方向に位置する千代川町の一部に、年少人口が20%以上の地区がみられます。

100mメッシュによる市街化区域内の高齢化率の状況をみると、市街化区域内に位置する千代川駅、並河駅、亀岡駅の周辺は、高齢化率が10～30%未満と、市全域の高齢化率と比べ若干低くなっていますが、市街化区域内の市役所周辺やつつじヶ丘地区などでは30%以上を占める地区がみられます。令和32（2050）年の将来推計から高齢化の動向をみると、令和2（2020）年に比べ高齢化が進み、市全域の高齢化率は概ね40%以上となると推計されています。現在の市街化区域内については、千代川町、大井町の高齢化率は概ね30%以上、亀岡地区、篠町、つつじヶ丘地区は概ね40%以上を占めると推計されています。

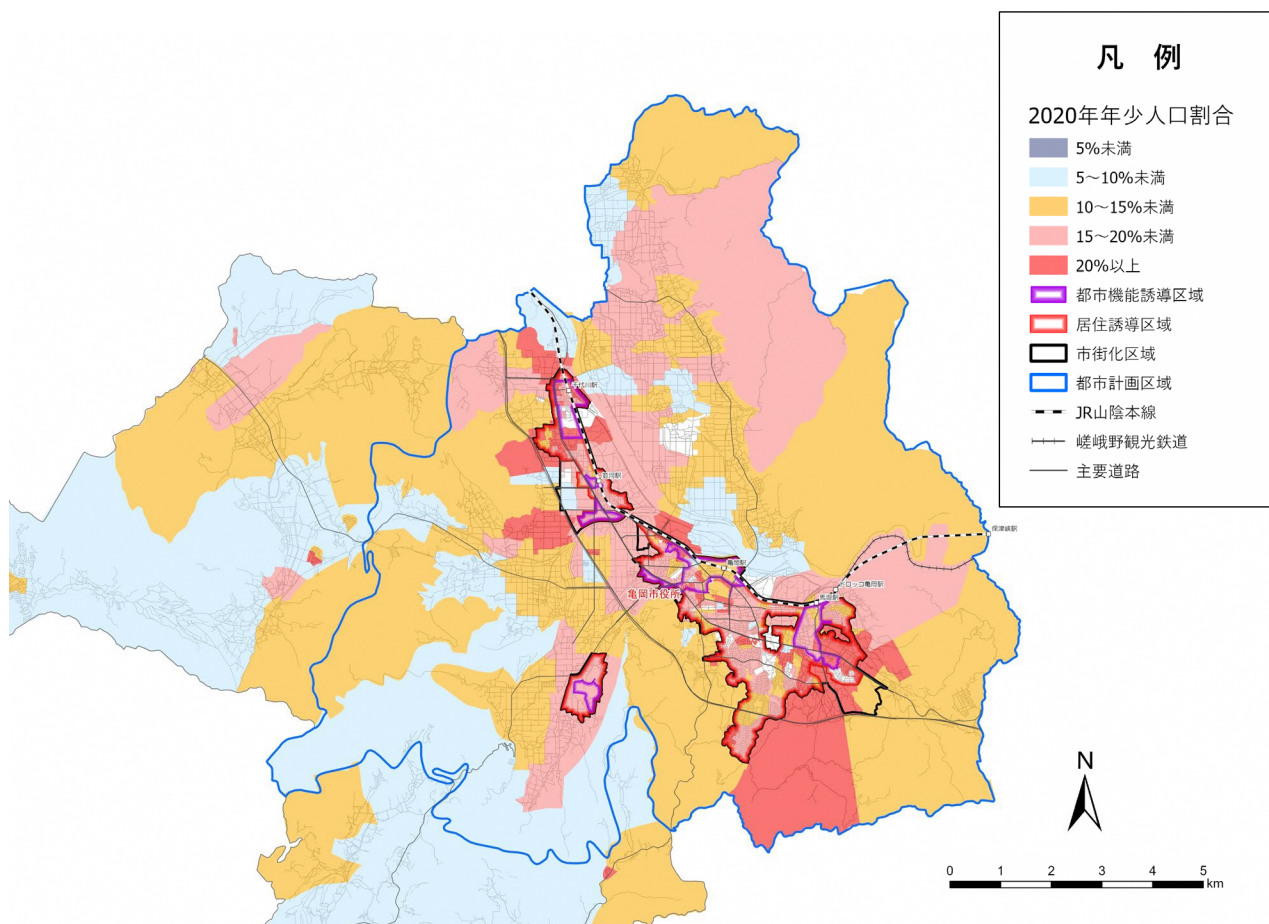


図 町丁目別年少人口率（2020年）

出典：令和 2（2020）年国勢調査

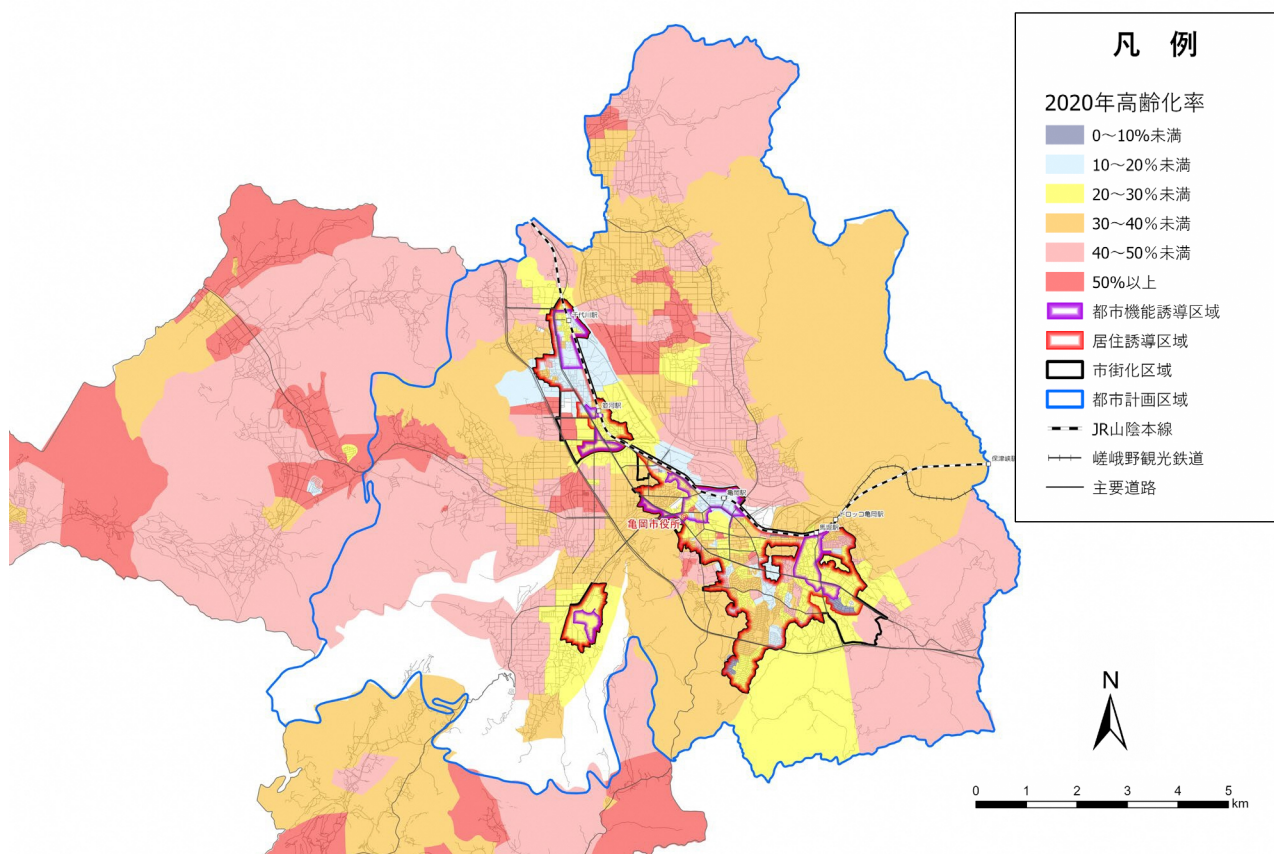


図 町丁目別高齢化率（2020年）

出典：令和 2（2020）年国勢調査

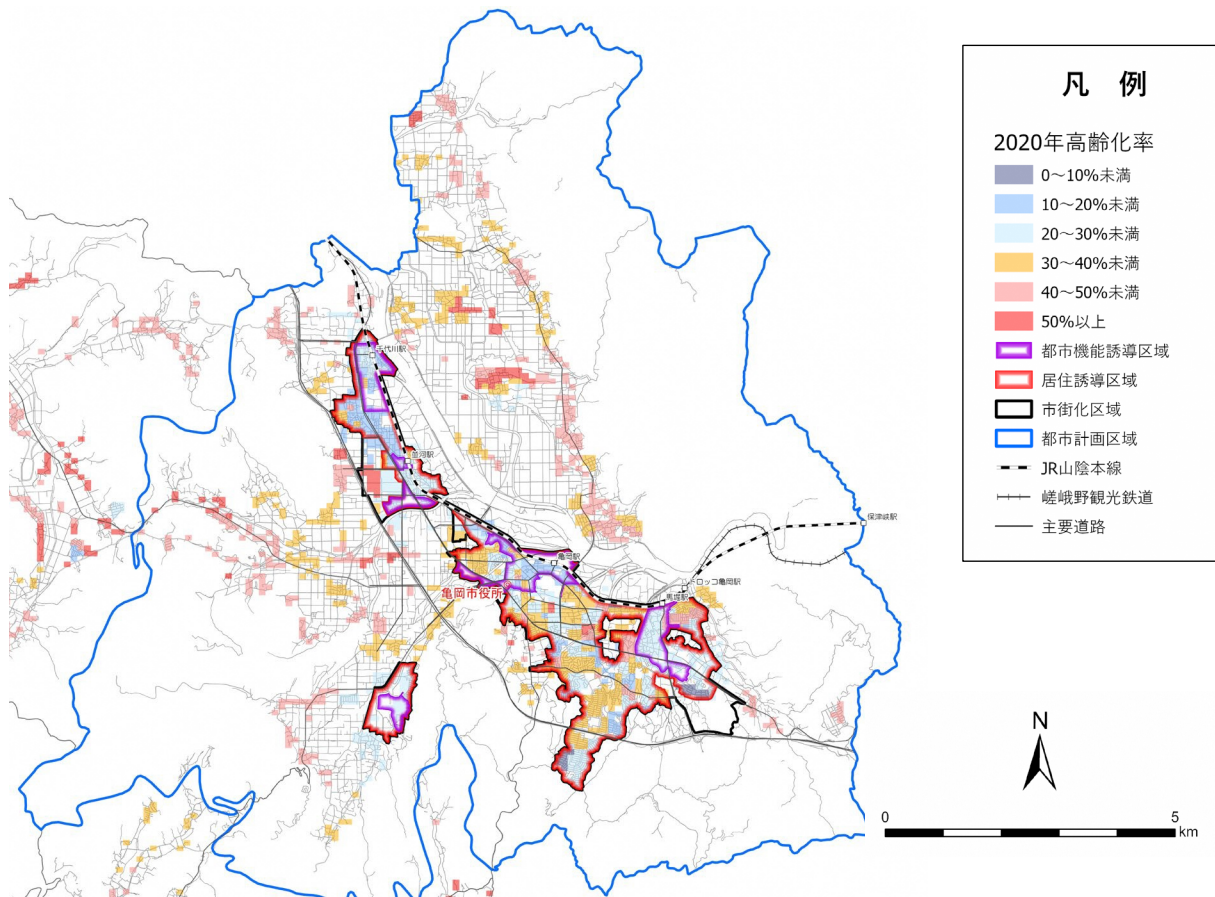


図 100mメッシュ単位高齢化率（2020年）

出典：令和2（2020）年国勢調査

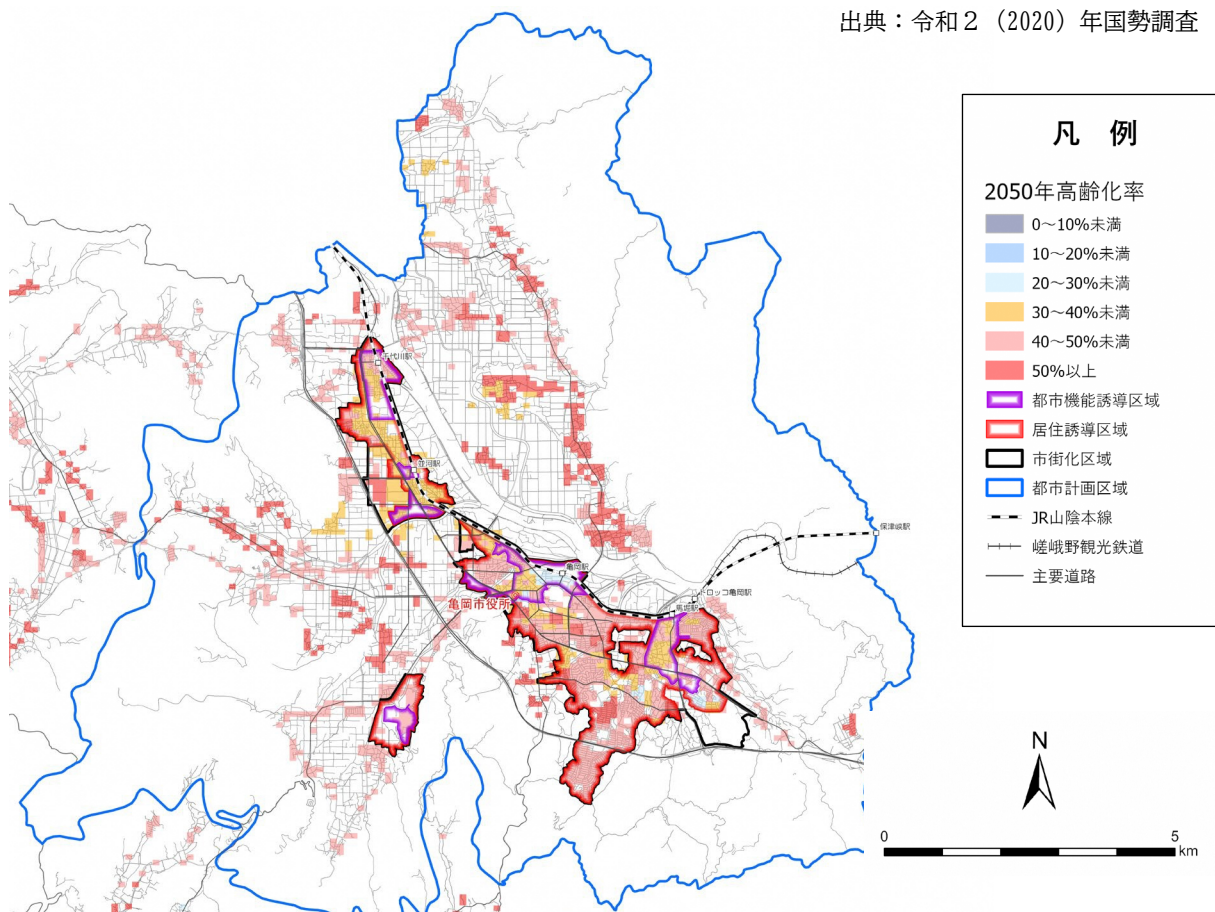


図 100mメッシュ単位高齢化率予測（2050年）

出典：令和2（2020）年国勢調査

1-2 土地利用の状況

(1) 土地利用

昭和51（1976）年と令和3（2021）年を比較すると、田や森林が減少傾向にあり、建物用地は増加しています。特に、亀岡地区、大井町、千代川町、篠町などでは建物用地が大幅に拡大し、また山間部では、ゴルフ場開発が行われた箇所も多数あります。

※ゴルフ場は「その他用地」に含まれる
※2021年調査と土地利用種別が異なる

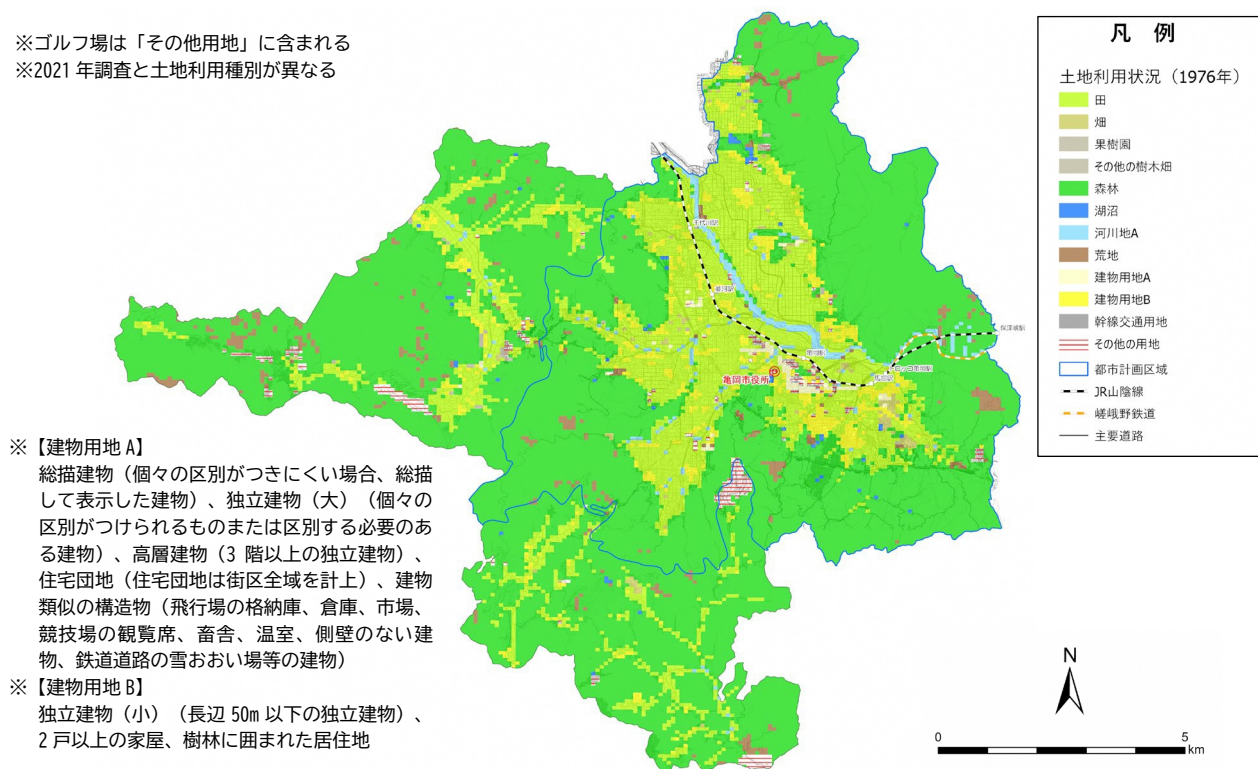


図 昭和51（1976）年土地利用

出典：国土数値情報

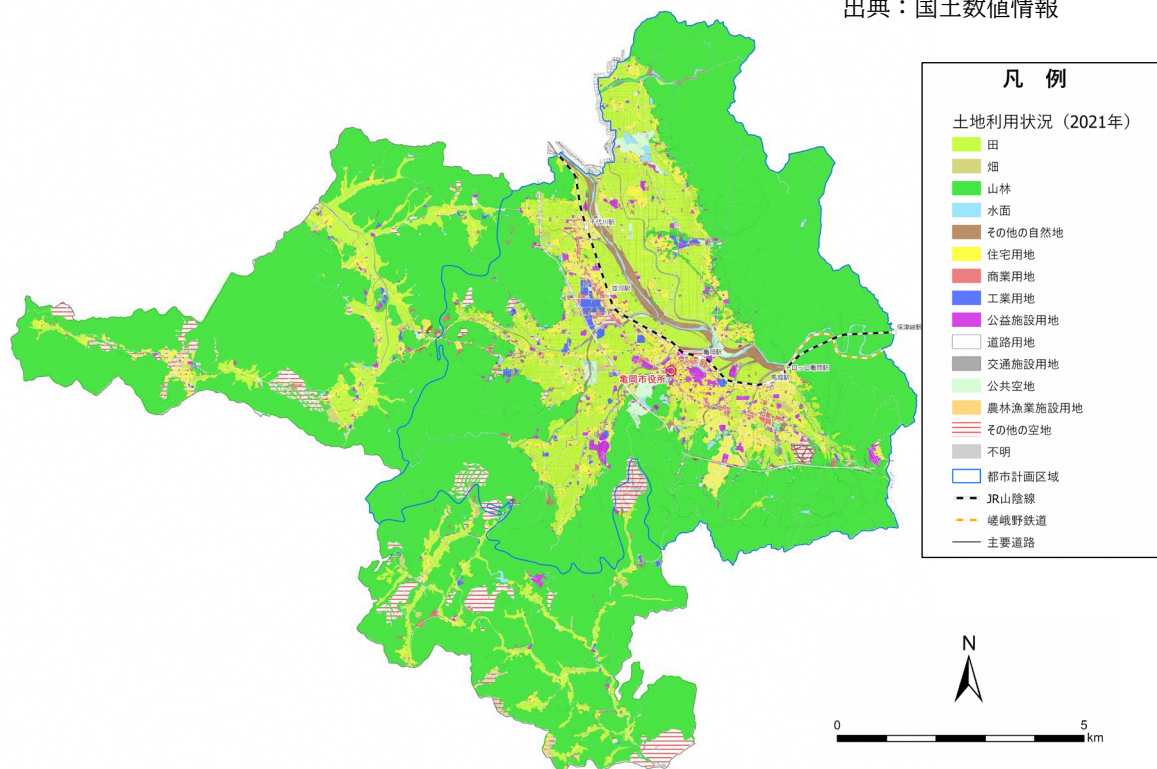


図 令和3（2021）年土地利用

出典：都市計画基礎調査、国土数値情報

(2) 都市計画区域

都市計画区域は、本市の中心市街地を含み、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要のある区域として指定されたもので、都市計画を策定する場となる区域となります。京都府では、南丹都市計画区域を含む複数の線引き都市計画区域が指定されており、南丹都市計画区域は、南丹市と、本市の各一部（本市では東別院町、西別院町、本梅町、畑野町、宮前町及び東本梅町の6町を除く市域）にまたがって指定されています。

都市計画区域内で用途地域を定めている区域は市街化区域であり、都市計画区域内で用途地域を定めていない区域は市街化調整区域となります。市街化区域は1,095.2ha、市街化調整区域は11,914.8haとなっており、都市計画区域13,010.0haのうち市街化区域の面積は約1割程度となっています。

表 南丹都市計画区域（亀岡市）の状況

区域		面積(ha)
都市計画区域		13,010.0
	市街化区域	1,095.2
	市街化調整区域	11,914.8

表 亀岡市の用途地域指定状況

出典：亀岡市

	用途地域名称	面積(ha)	比率
住居系	第一種低層住居専用地域	263.2	24.0%
	第二種低層住居専用地域	11.7	1.1%
	第一種中高層住居専用地域	56.8	5.2%
	第二種中高層住居専用地域	42.0	3.8%
	第一種住居地域	421.1	38.5%
	第二種住居地域	41.5	3.8%
	準住居地域	33.3	3.0%
	小計	869.6	79.4%
商業系	近隣商業地域	38.0	3.5%
	商業地域	36.4	3.4%
	小計	74.4	6.8%
工業系	準工業地域	69.1	6.4%
	工業地域	82.1	6.5%
	小計	151.2	13.8%
合計		1,095.2	100.0%

出典：亀岡市

※上表は令和6（2024）年12月時点。

下表は令和5（2023）年3月31日時点（国土交通省 令和5年都市計画現況調査より）。

用途地域は、亀岡地区、曾我部町、大井町、千代川町、篠町、東つつじヶ丘、西つつじヶ丘及び南つつじヶ丘に指定されており、第一種住居地域の面積が最も広く、用途地域全体の38.5%（421.1ha）を占めています。また、住居系の用途地域が用途地域全体の79.4%（869.6ha）を占めています。

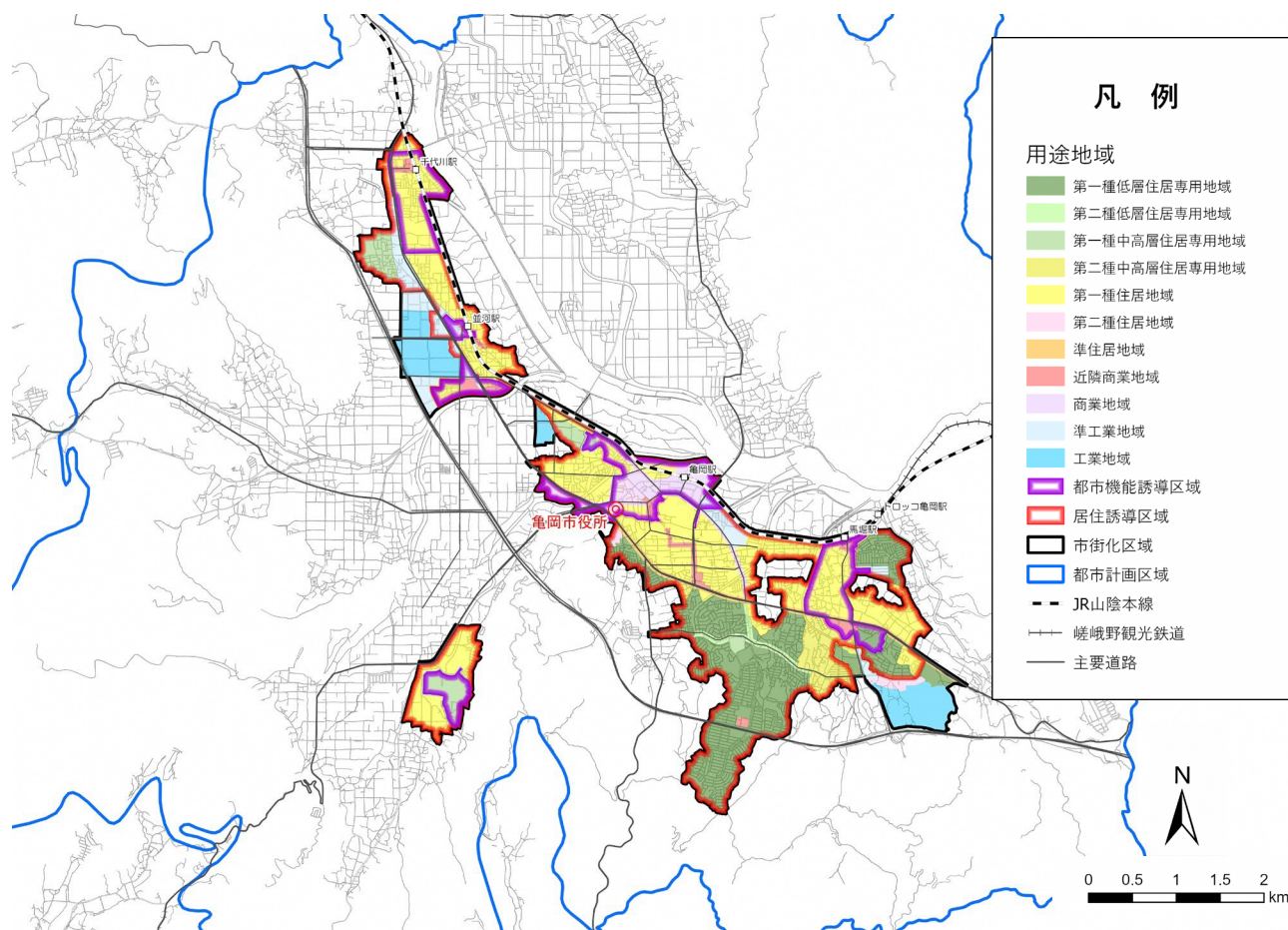


図 用途地域（市街化区域）

出典：亀岡市

(3) 自然公園、保安林、農用地

本市は周囲を 500～800m クラスの山々に囲まれた盆地状の地形であり、市域の約7割が山林となっています。その中心部を北から東へと一級河川の桂川が貫流し、桂川をはじめとした淀川水系の中小河川が市域を流れています。また、その周辺には農地が広がっています。

さらに、桂川の亀岡盆地から嵐山に至る山峡区間は京都府立保津峡自然公園の第一種特別地域に指定されています。

市街化区域を取り囲むように農用地が指定されており、土地利用が規制されています。

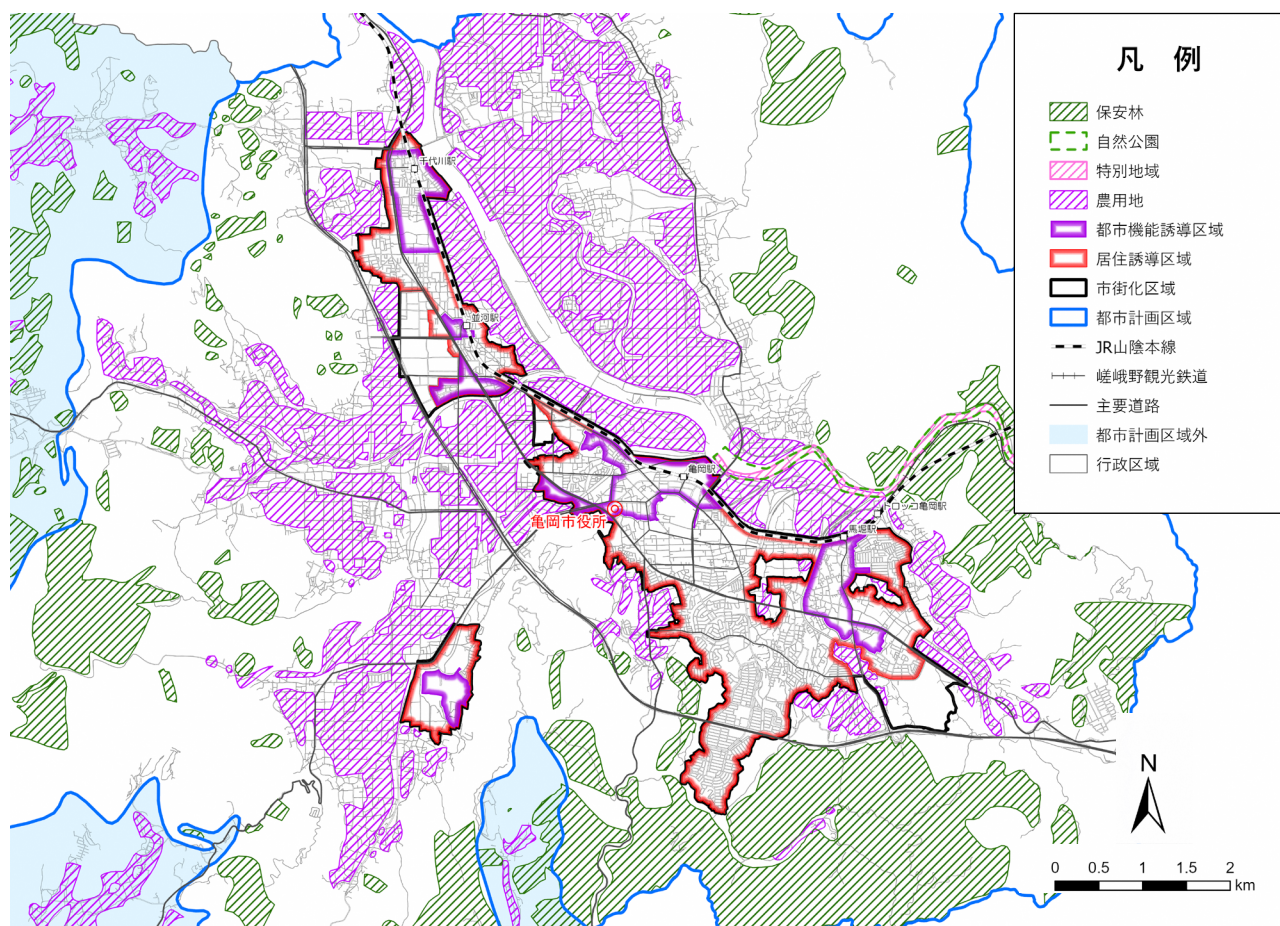


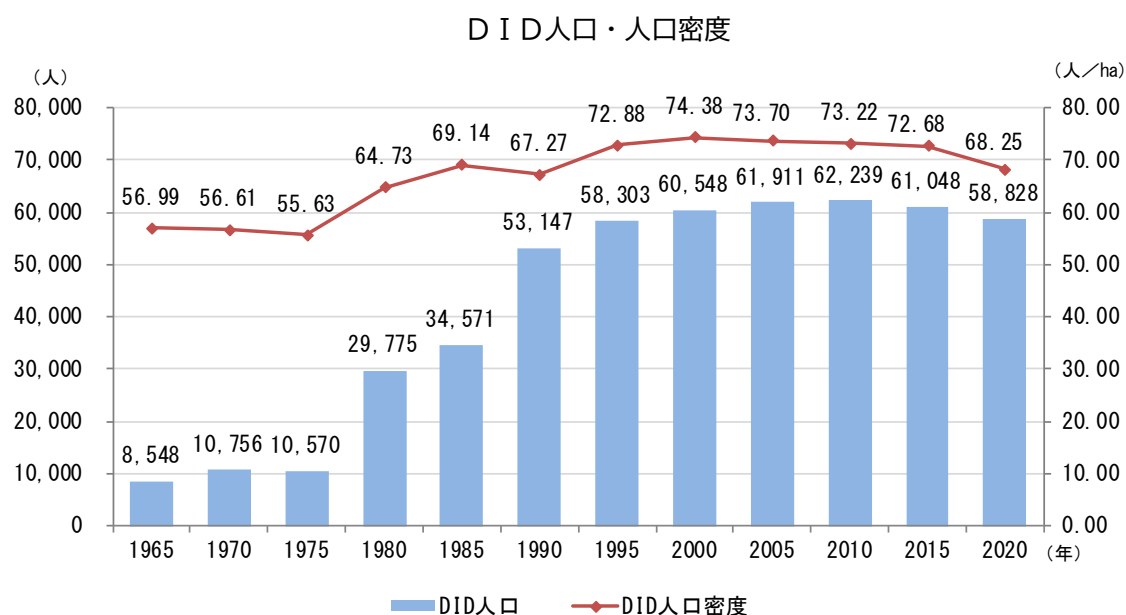
図 自然公園、保安林、農用地

出典：平成27（2015）年度国土数値情報

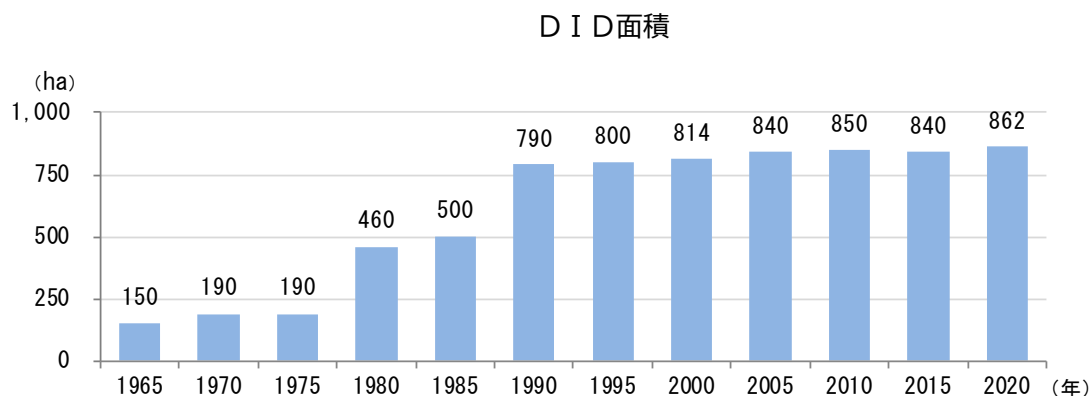
(4) D I D (人口集中地区)

本市の令和2(2020)年のD I D(人口集中地区)の状況は、D I D人口が58,828人に対し、D I D面積が862haであり、人口密度は68.25人/haとなっています。市全体の人口が86,174人、市域面積が22,441haとなっていることから、市域の3.8%に当たるD I D地区の中に市人口の68.3%が居住していることとなります。

D I D地区は、市役所の一帯で形成されて以降、国道9号沿いを中心に拡大しており、それに伴い、D I D面積は昭和40(1965)年以降拡大傾向にありましたが、平成17(2005)年以降は概ね横ばい傾向にあり、D I D人口は平成27(2015)年以降減少しています。D I D人口密度は平成17(2005)年以降減少しており、今後D I D内で人口減少が続くと予想される中で、D I D人口密度もさらに低下することが予想されます。



出典：各年亀岡市統計書



出典：各年亀岡市統計書

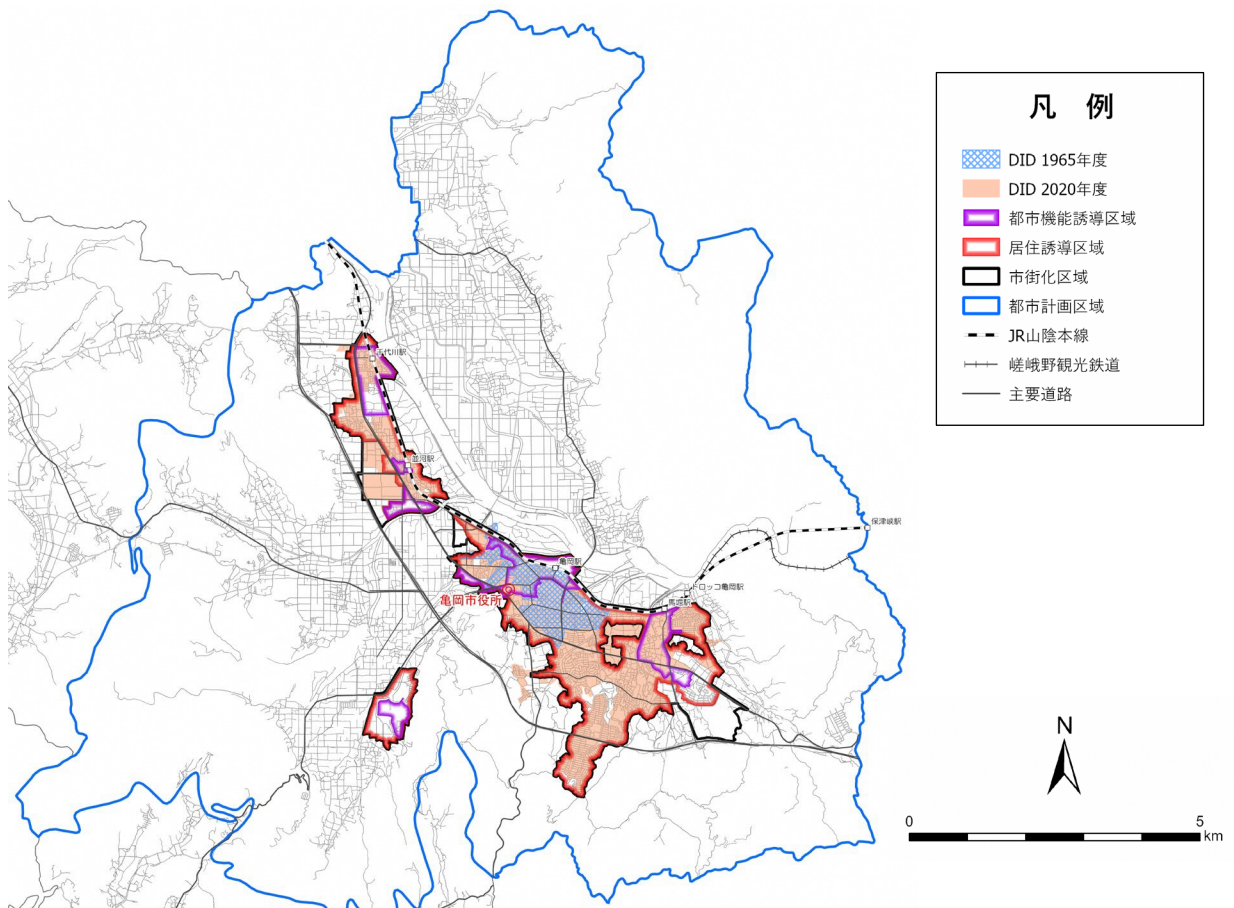


図 1965年から2020年にかけてD I Dの推移（都市計画区域）

出典：国土数値情報

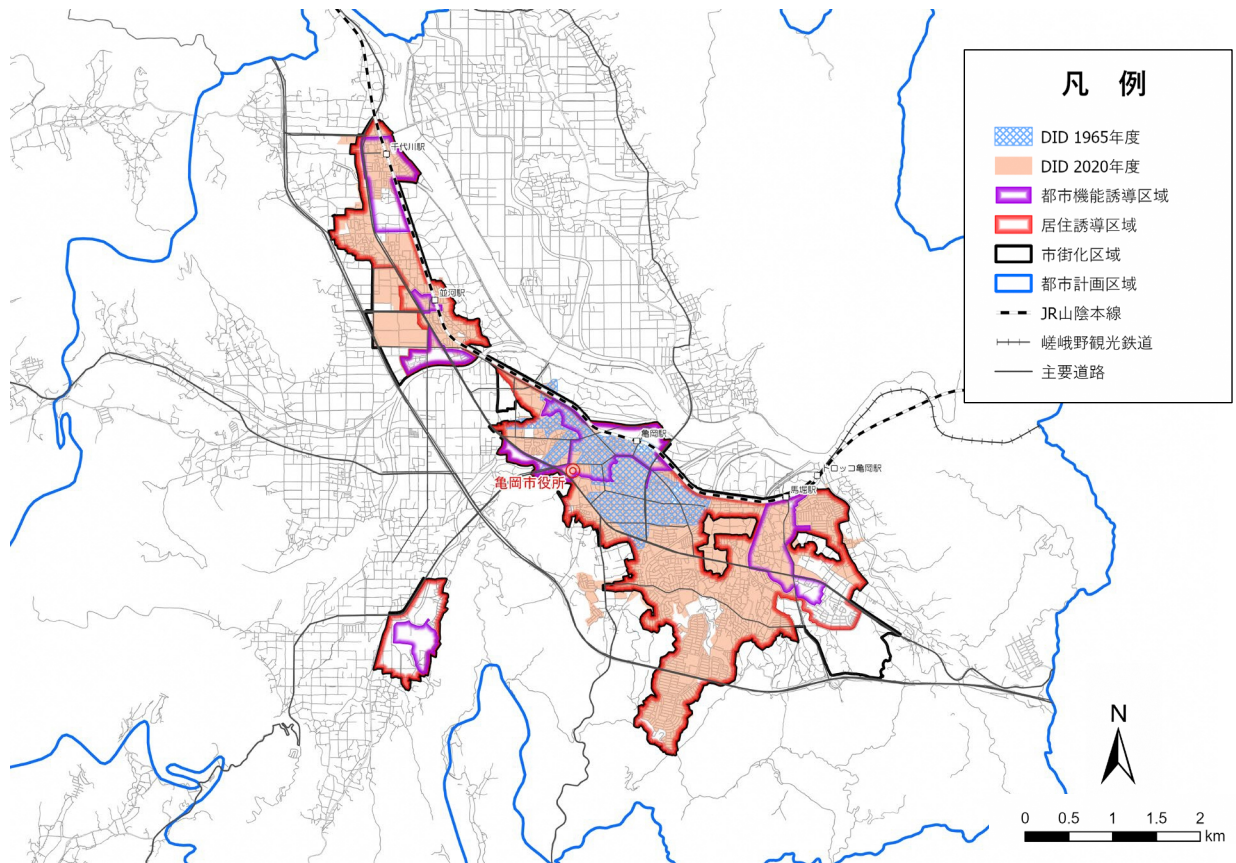


図 1965年から2020年にかけてD I Dの推移（市街化区域）

出典：国土数値情報

(5) 開発動向

令和7年度時点で進められている土地区画整理事業は、亀岡市高野林・小林土地区画整理事業（13.4ha）です。また篠町篠企業団地の周辺でも、篠町篠インター地区（17.8ha）と篠町洗川地区（6.3ha）の2箇所新たな土地区画整理事業が施行中です。

南丹都市計画大井町南部地区土地区画整理事業と亀岡駅北土地区画整理事業は令和5（2023）年に、篠町篠企業団地土地区画整理事業は令和7（2025）年に事業が完了しています。

※土地区画整理事業の状況は令和7（2025）年度時点

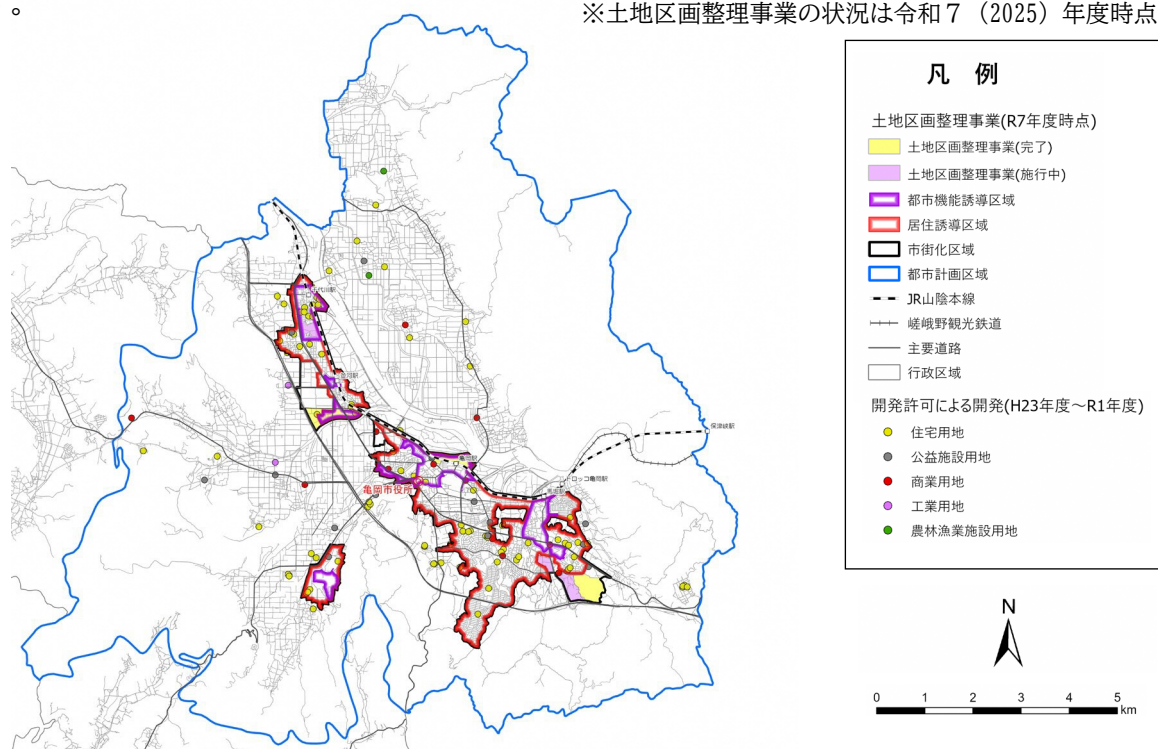


図 宅地開発状況（都市計画区域）

出典：亀岡市

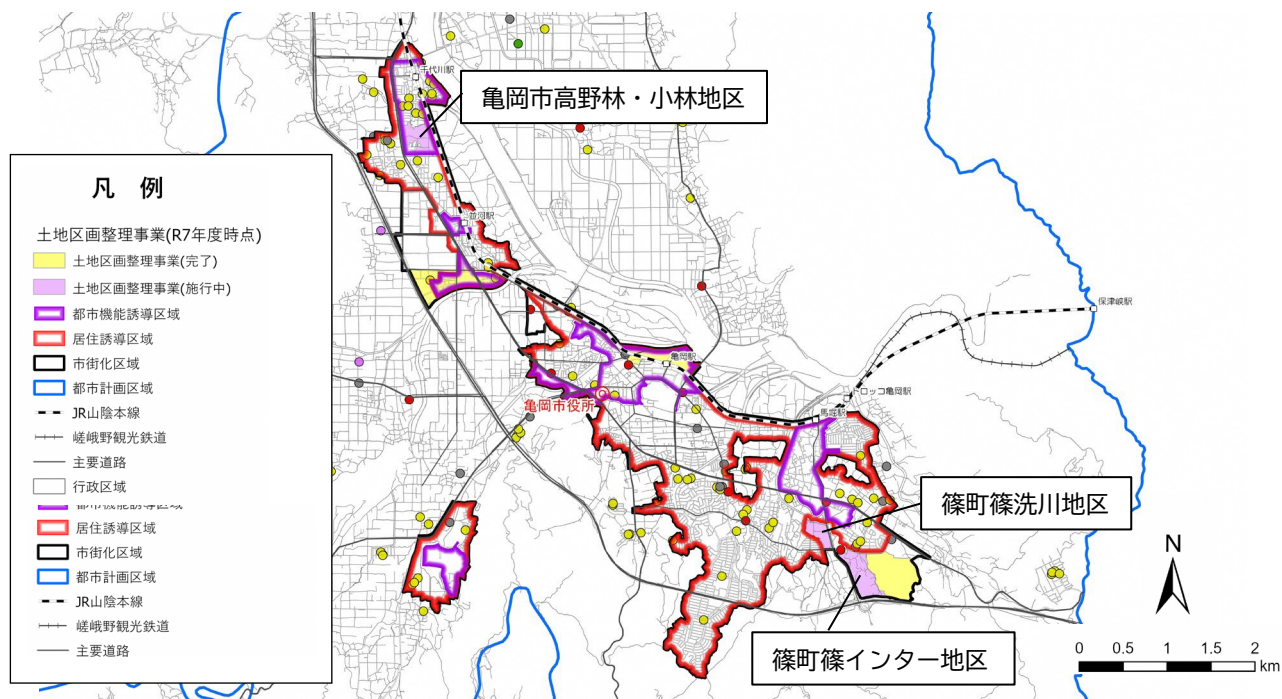
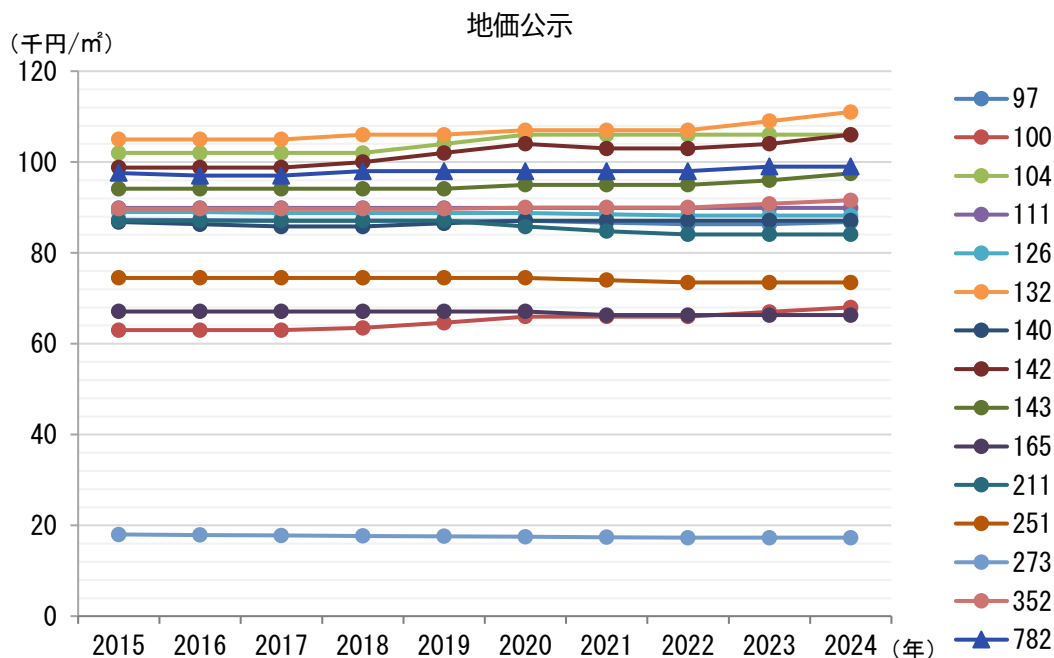


図 宅地開発状況（市街化区域）

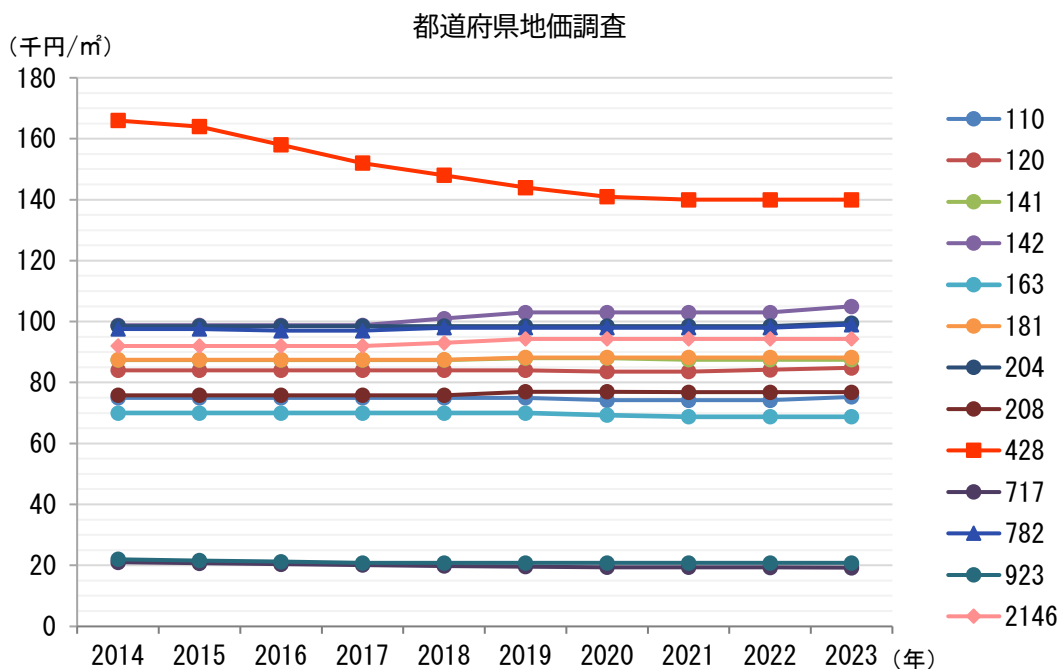
出典：都市計画基礎調査他

(6) 地価

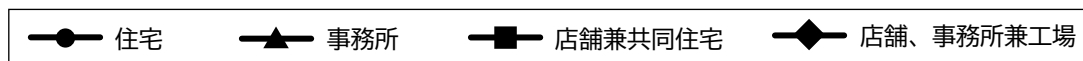
本市の中心部である亀岡駅周辺の地価（No.428）は減少幅が大きく、千代川駅周辺（No.143）、馬堀駅前の住宅地（No.132）、市役所周辺の住宅地（No.352）、亀岡病院周辺（No.142）は微増傾向にあります。その他の地点においては、平成23（2011）年頃から横ばいで推移しています。



出典：各年国土数値情報



出典：各年国土数値情報



※過去10年分のデータがある地点のみを表示（次頁赤丸地点）

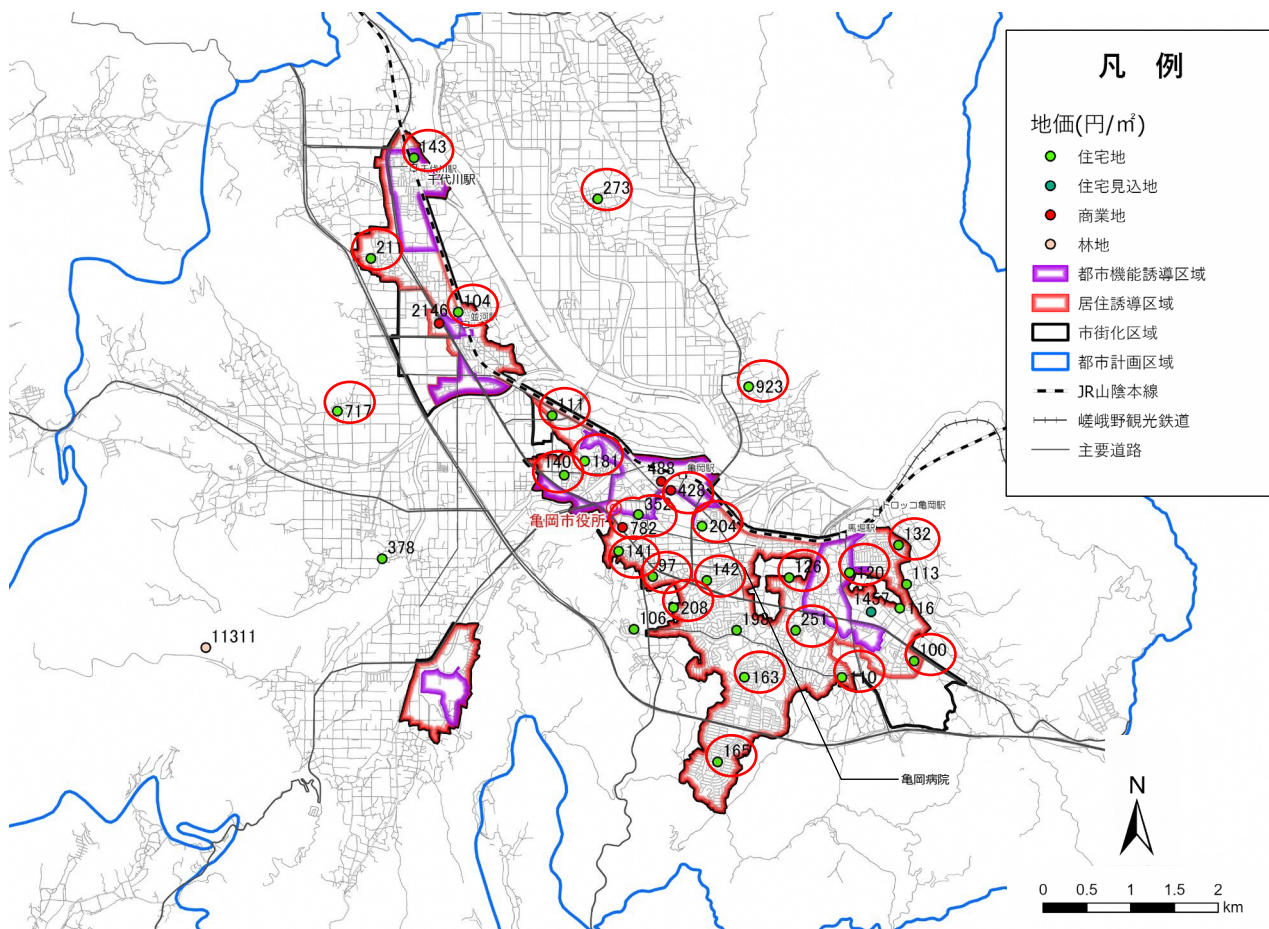


図 地価調査地点

出典：都市計画基礎調査

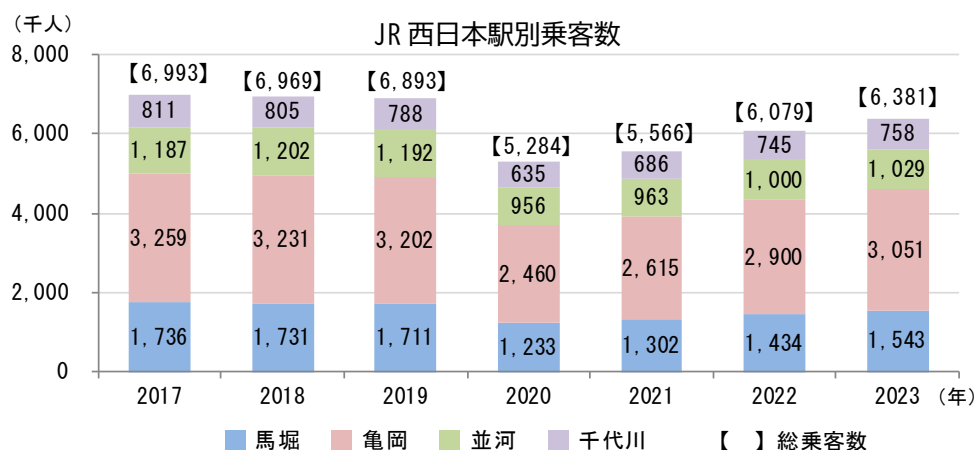
1-3 公共交通の状況

(1) 公共交通の利用状況

1) 鉄道

本市にはJR山陰本線の千代川駅、並河駅、亀岡駅、馬堀駅があり、令和5（2023）年の4駅の総乗客数は、6,381千人となっており、最も乗客数が多いのは、本市の中心に位置する亀岡駅で、3,051千人となっています。

令和2（2020）年に乗客数が減少していますが、コロナ禍による外出の自粛要請が影響していると考えられ、令和2（2020）年以降は徐々に乗客者数が増えています、コロナ禍前の乗客数にまでは回復していない状況です。



出典：亀岡市

2) バス

本市のバス交通には、民間バス（京阪京都交通(株)）と、市が事業主体で民間事業者（京阪京都交通(株)）に委託し運行している亀岡市コミュニティバス及びふるさとバスがあります。亀岡市コミュニティバスは亀岡地区や篠地区で運行されており、ふるさとバスは民間バス路線が廃止された区間で運行されています。

民間バスと市が事業主体であるバスを合わせた全路線の利用者数の推移をみると、令和5（2023）年は1,339千人となっています。鉄道同様に、令和2（2020）年には利用者数が減少していますが、令和2（2020）年以降は徐々に利用者数は回復しており、令和5（2023）年は平成29（2017）年を上回る利用者数となっています。



出典：亀岡市

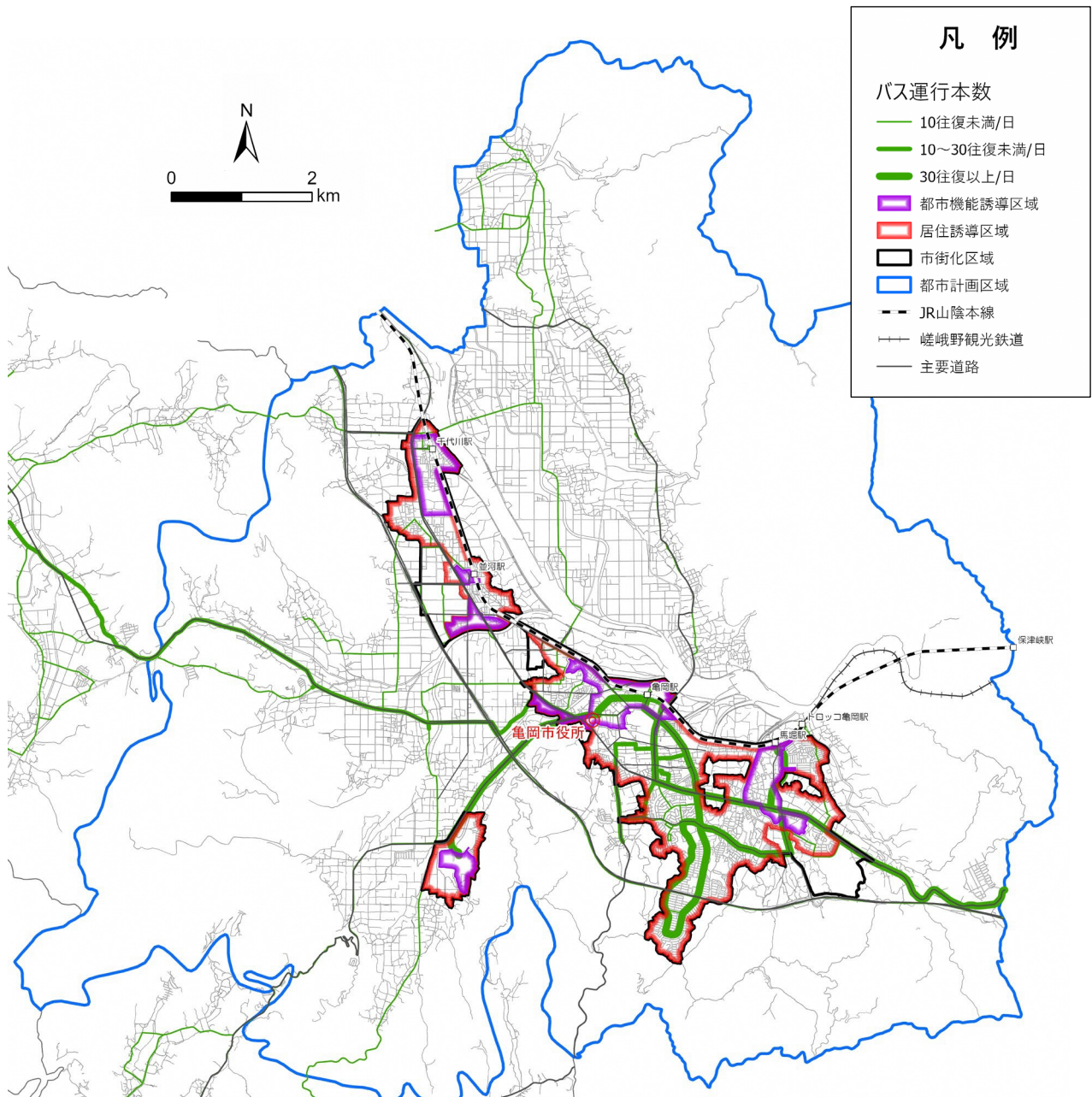


図 バス運行本数

出典：令和7（2025）年3月亀岡市 HP バス路線時刻表

(2) 公共交通の利用圏域

公共交通の利用圏域をみると、市街化区域内は鉄道駅の利用圏域とバス停の利用圏域で概ねカバーできており、公共交通が充実していると言えます。

人口密度別にみると、市街化調整区域及び居住誘導区域外でも、居住がみられる箇所はバス停の徒歩圏域300mで概ねカバーできていますが、市街化区域外の一部地域では公共交通空白地域がみられます。

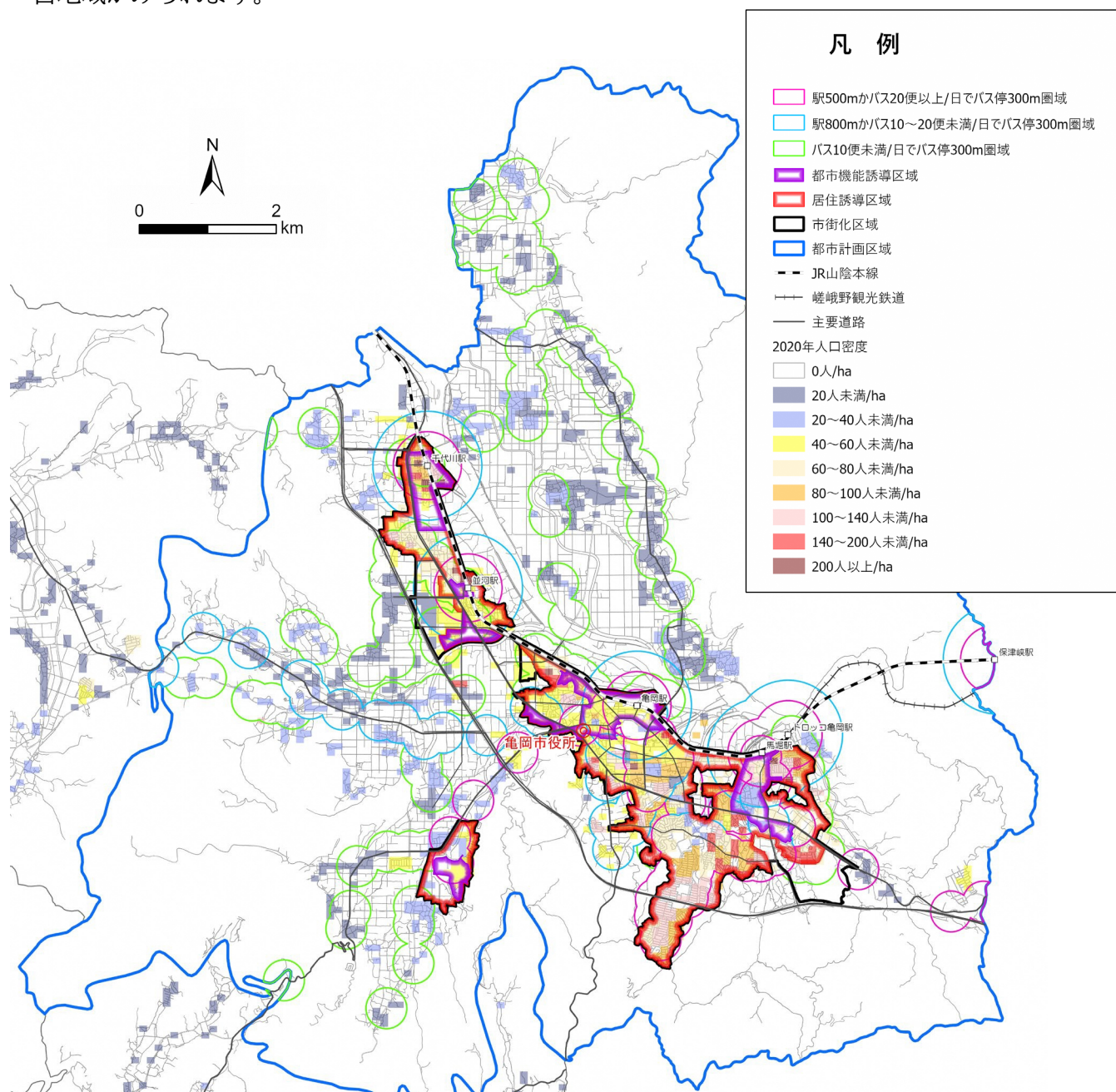


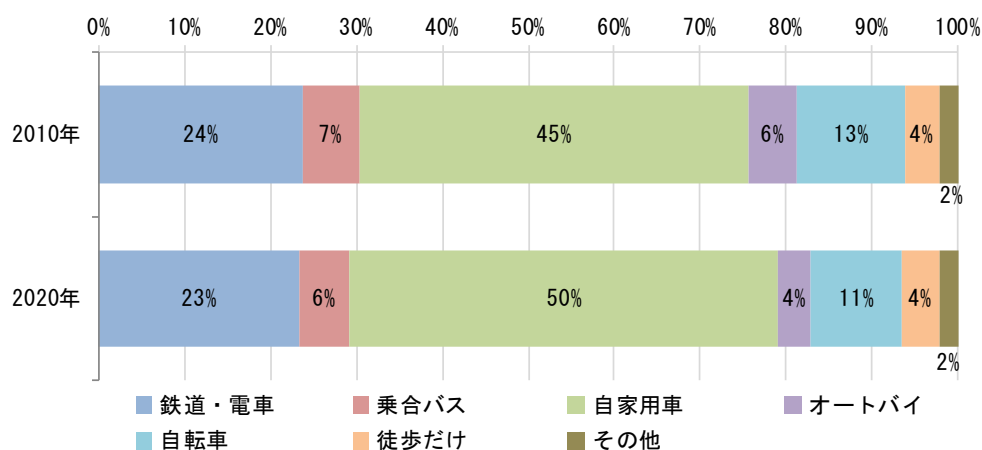
図 100mメッシュ単位人口密度と公共交通利用圏域(2020 年)

出典：令和2（2020）年国勢調査、国土数値情報、亀岡市HP

(3) 移動の交通手段

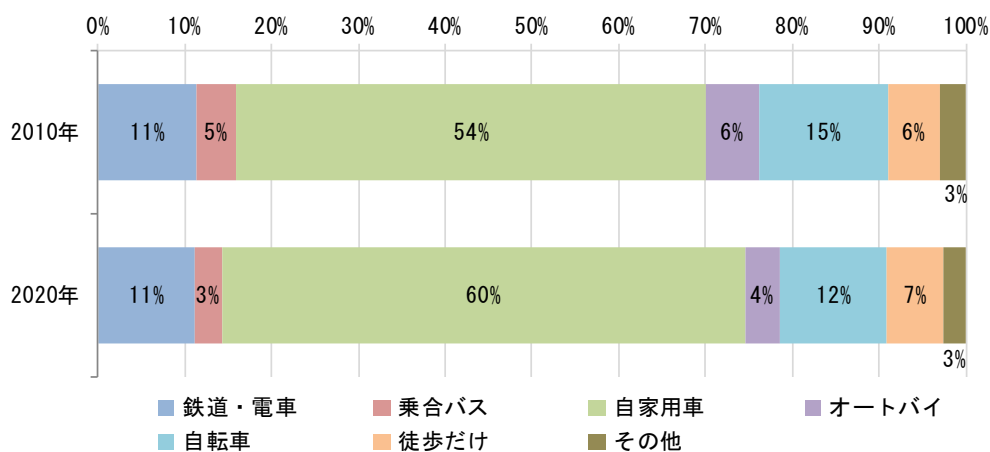
市民及び本市に通勤・通学する人の交通手段としては、自家用車が最も多く、令和2（2020）年時点では、市民の場合は全体の50%を占め、本市に通勤・通学する人の場合では全体の60%を占めています。このことから、市内を移動する際の交通手段は自家用車への依存度が高い傾向にあると考えられ、その割合は増加傾向にあります。

常住地による利用交通手段分担率（亀岡市に居住）



出典：各年国勢調査

従業地・通学地による利用交通手段分担率（亀岡市に通勤・通学）



出典：各年国勢調査

1-4 都市機能の状況

(1) 都市機能増進施設の集積状況

市民が日常生活で利用する施設を抽出し、都市機能増進施設の立地状況を把握します。

表 都市機能増進施設の構成

都市機能	対象	施設数	備考
行政機能	市役所	1	
	生涯学習施設	7	
	地域交流センター	9	
医療機能	病院	4	
	診療所（内科・小児科）	34	初期診療となる内科・小児科診療を取り扱う医療施設
介護・福祉機能	地域包括支援センター	7	
	通所系高齢者福祉施設 （デイサービスセンター、リハビリセンター等）	31	利用者が日常的に通所する施設
	入所系・入居系介護福祉施設	28	
	その他施設（福祉センター等）	4	
子育て機能	保健センター	1	
	子育て支援センター	1	
	保育所（園）・認定こども園 ・小規模保育事業所	28	
	児童館	6	
	放課後児童クラブ	16	
教育・文化機能	幼稚園	4	
	小学校	14	
	中学校	5	
	義務教育学校	2	
	高等学校	2	
	大学	1	
	その他教育施設	2	
	文化資料館	1	
	図書館	6	
	文化ホール・集会所等	3	
	スポーツ施設	3	
商業機能	スーパーマーケット	14	市民の日常生活において利用頻度の高い飲食料品などの日用品を扱う施設
	コンビニエンスストア	33	
	ドラッグストア	13	
金融機能	銀行・信用金庫	11	
	郵便局	18	
	J A	5	

※令和7（2025）年9月1日時点

出典：国土数値情報、亀岡市 HP、病院ナビ、i タウンページ、各施設 HP、株式会社エス・エム・エス運営の介護 DB、スーパー名鑑 2020、全国大型小売店総覧 2024、亀岡市

都市機能増進施設の立地状況をみると、商業施設、教育施設、文化施設、高齢者福祉施設、児童福祉施設、医療施設、金融施設が、市街化区域、特に本市の中心拠点である亀岡地区に集中して立地しています。

市街化調整区域にも一定数の都市機能増進施設が立地していますが、それらは集落及びその周辺と主要道路の沿道に多く立地している傾向にあります。

都市機能増進施設の立地と人口密度の関係をみると、都市機能増進施設は人口密度の高い市街化区域及びその周辺に集中して立地しており、コンパクトな市街地が形成されています。

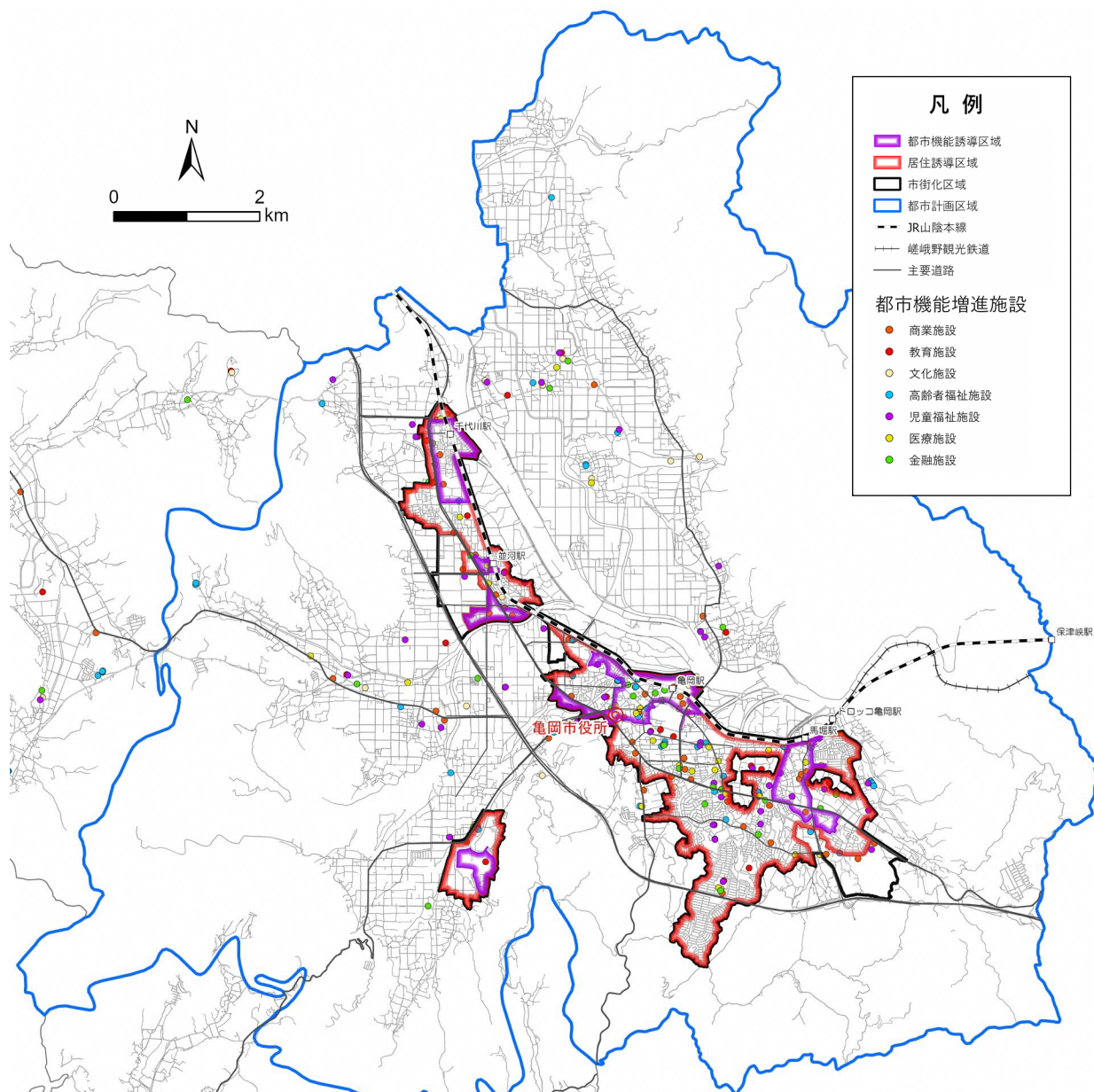
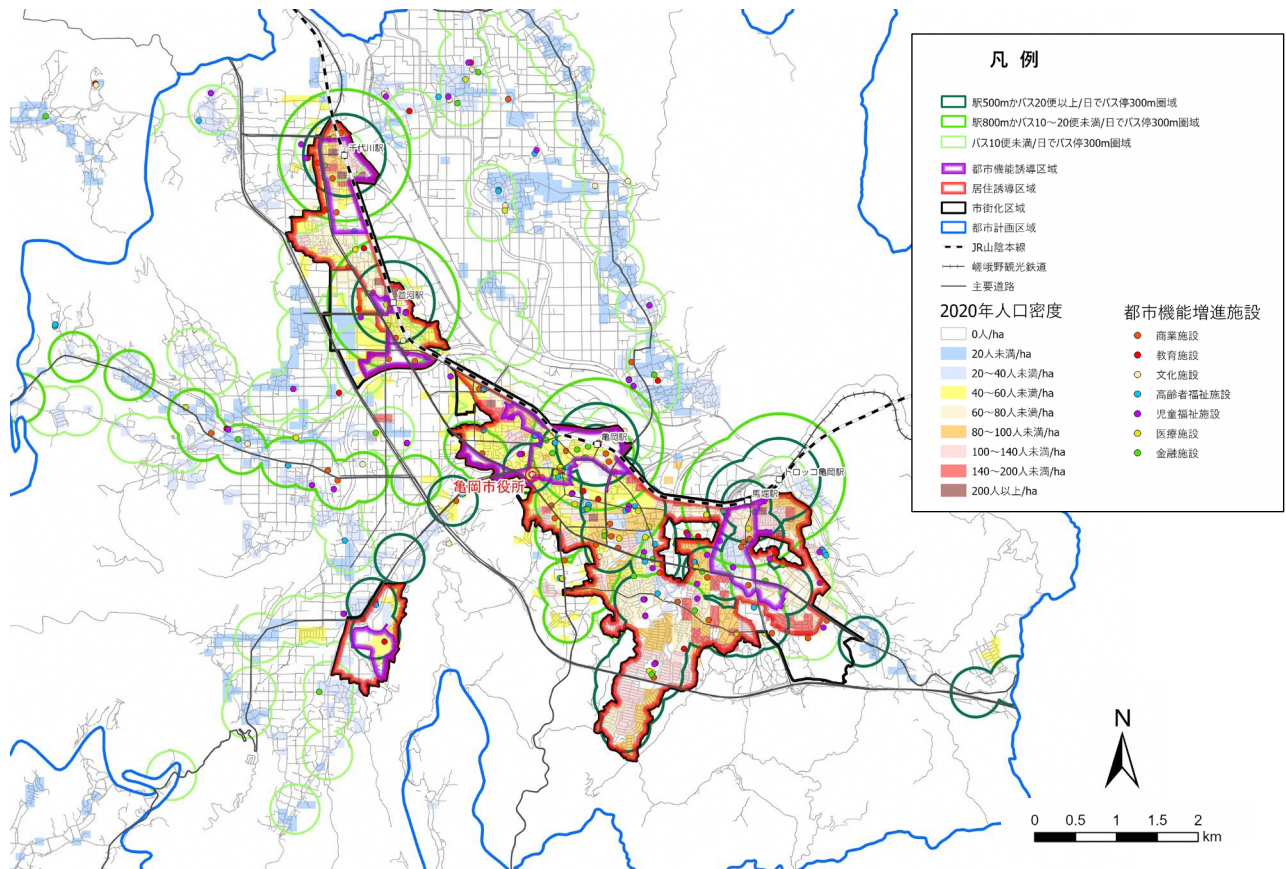


図 都市機能増進施設分布図

出典：国土数値情報、亀岡市 HP、病院ナビ、i タウンページ、各施設 HP

株式会社エス・エム・エス運営の介護 DB、スーパー名鑑 2020、全国大型小売店総覧 2024、亀岡市

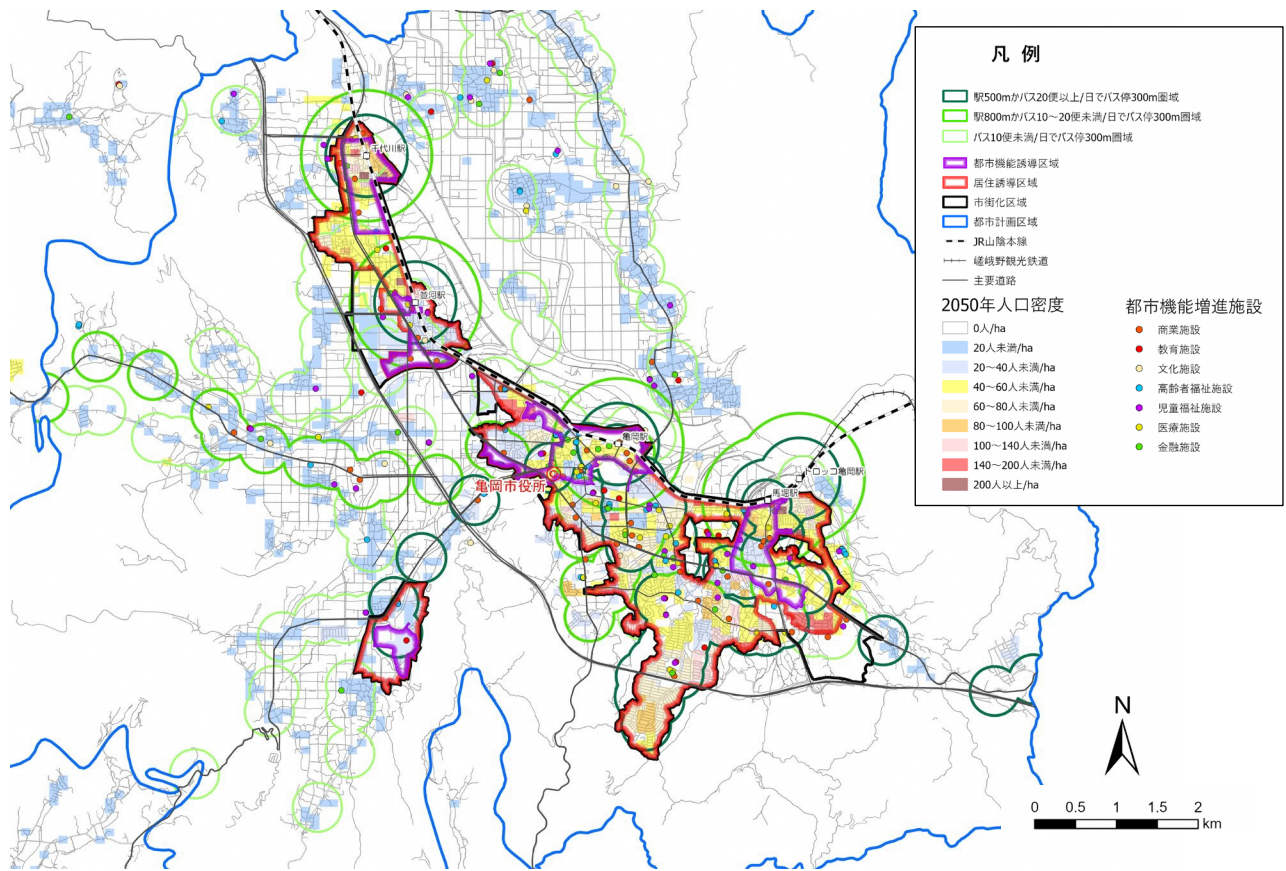
※令和 7（2025）年 9 月 1 日時点



※令和7（2025）年9月1日時点 図 都市機能増進施設分布と2020年人口密度

出典：国土数値情報、亀岡市 HP、病院ナビ、i タウンページ、各施設 HP

株式会社エス・エム・エス運営の介護 DB、スーパー名鑑 2020、全国大型小売店総覧 2024、亀岡市



※令和7（2025）年9月1日時点 図 都市機能増進施設分布と2050年人口密度

出典：国土数値情報、亀岡市 HP、病院ナビ、i タウンページ、各施設 HP

株式会社エス・エム・エス運営の介護 DB、スーパー名鑑 2020、全国大型小売店総覧 2024、亀岡市

1-5 災害関連の状況

(1) 土砂災害警戒区域

市域の主に山麓部等では、土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域」が京都府により指定されている箇所があります。市街化区域内であっても、区域の縁辺部や隣接部に位置する急傾斜地等には土石流や急傾斜地崩壊の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域がみられ、特に丘陵地に開発された西つつじヶ丘美山台や南つつじヶ丘桜台等の一部では縁辺部の急傾斜地には土砂災害特別警戒区域がみられます。

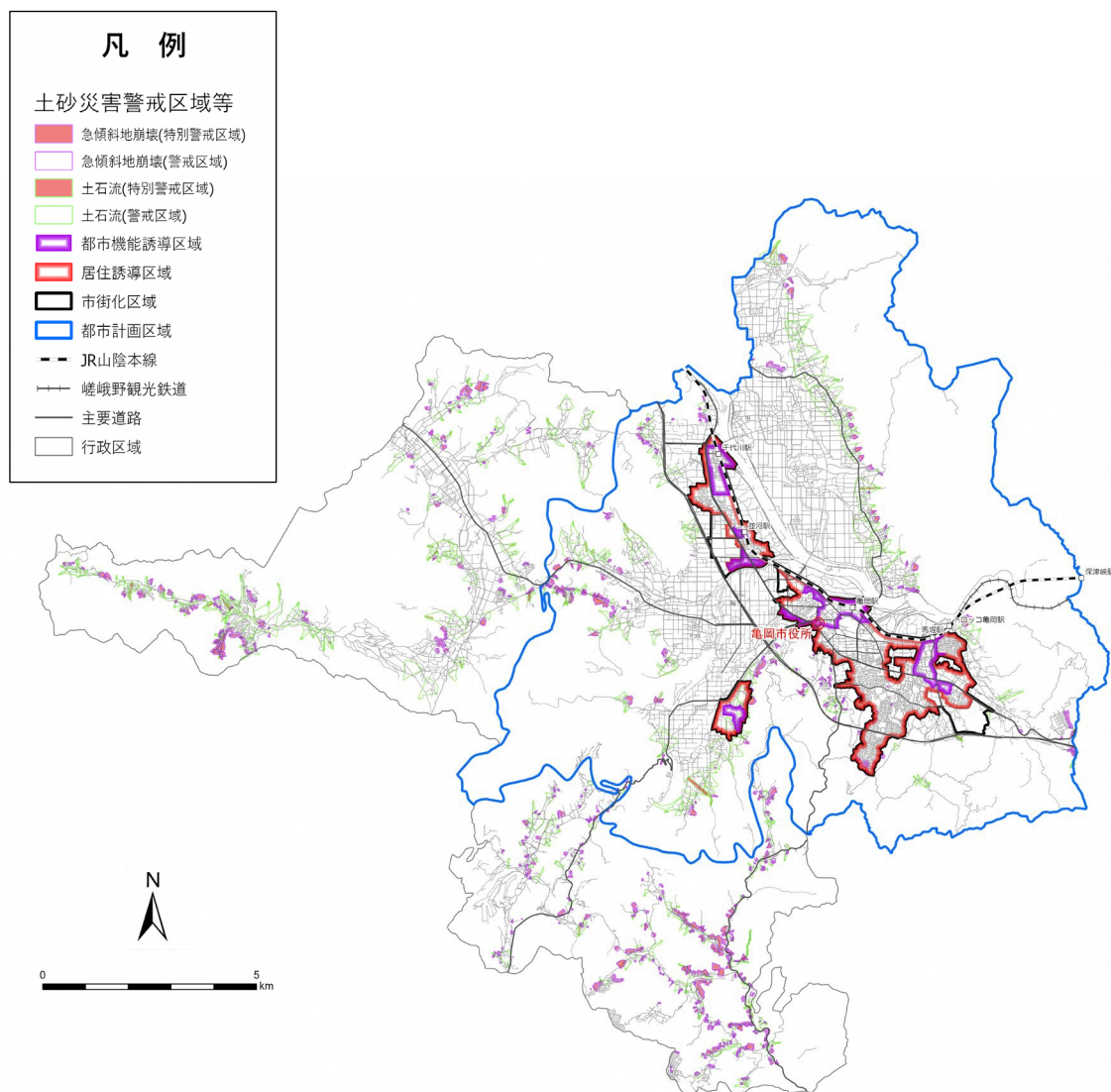


図 土砂災害警戒区域（市全域）

出典：京都府（令和7（2025）年2月末時点）

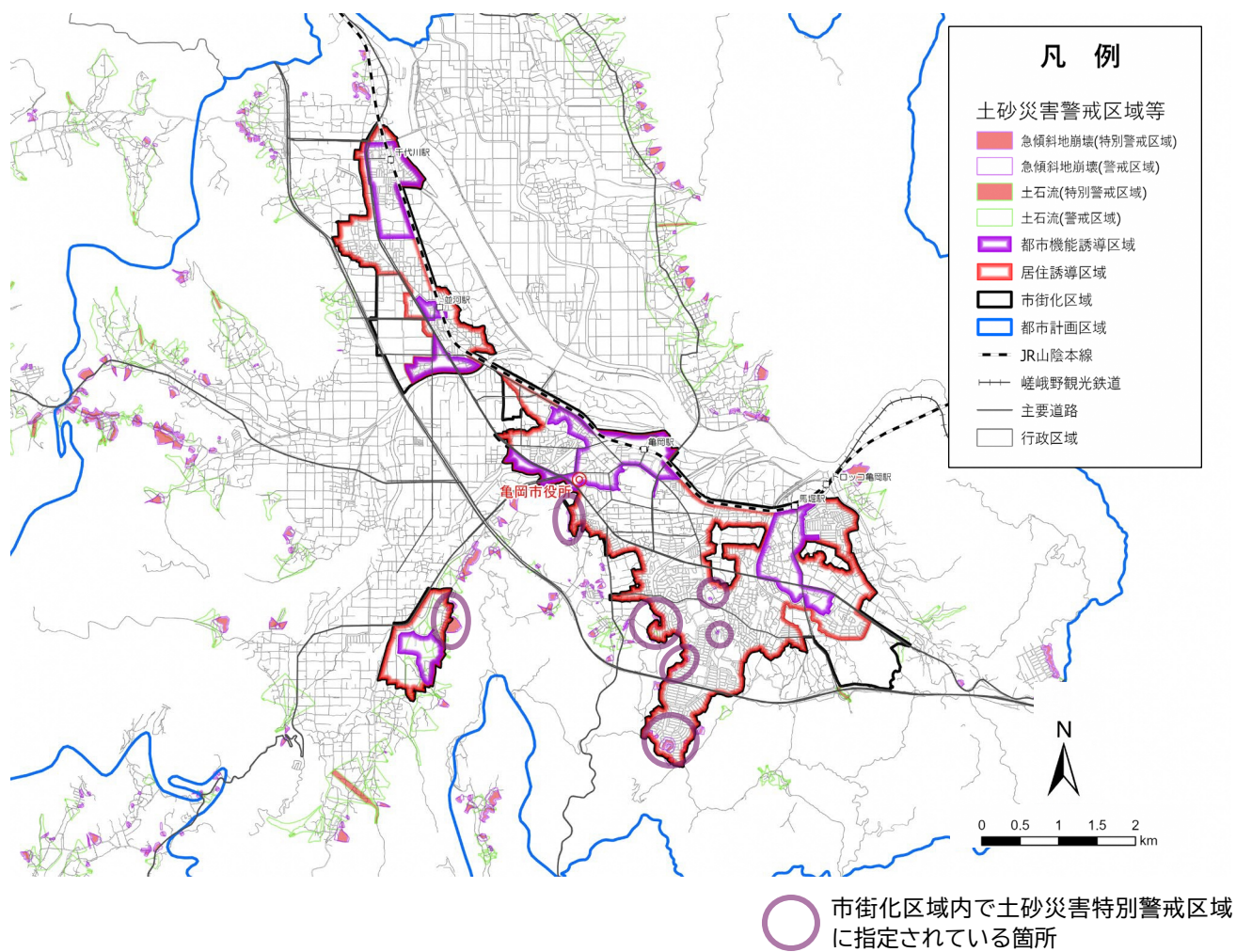


図 土砂災害警戒区域等指定状況（市中心部）

出典：京都府（令和7（2025）年2月末時点）

(2) 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は、想定最大規模降雨（1,000年に1回程度の降雨）による外水氾濫が発生した場合に想定される浸水区域を示しています。

本市では、桂川沿いやその支流の犬飼川、及び山内川沿い等の低地部に洪水浸水想定区域が広がっています。特にJR山陰本線よりも北側の桂川沿いの区域は3.0m以上の浸水想定となっていますが、亀岡駅北の地域については、府立京都スタジアムの建設や亀岡駅北土地区画整理事業に伴い嵩上げを行っているため、洪水浸水想定は2.0m未満となっています。

また、市街化区域内の大井町並河2丁目の一部では3.0m以上の洪水浸水想定区域が図面上では見られますが、当該区域では嵩上げを行ったうえで住宅地を整備しており、既に対策が取られています。市街化区域内では、その他にも数箇所2.0m未満の浸水が想定される区域が確認できます。浸水想定区域は、1,000年に1回程度の降雨による洪水のときに複数箇所の破堤や溢水により氾濫する区域を重ね合わせたもので、想定される最大の区域と浸水深を示しています。

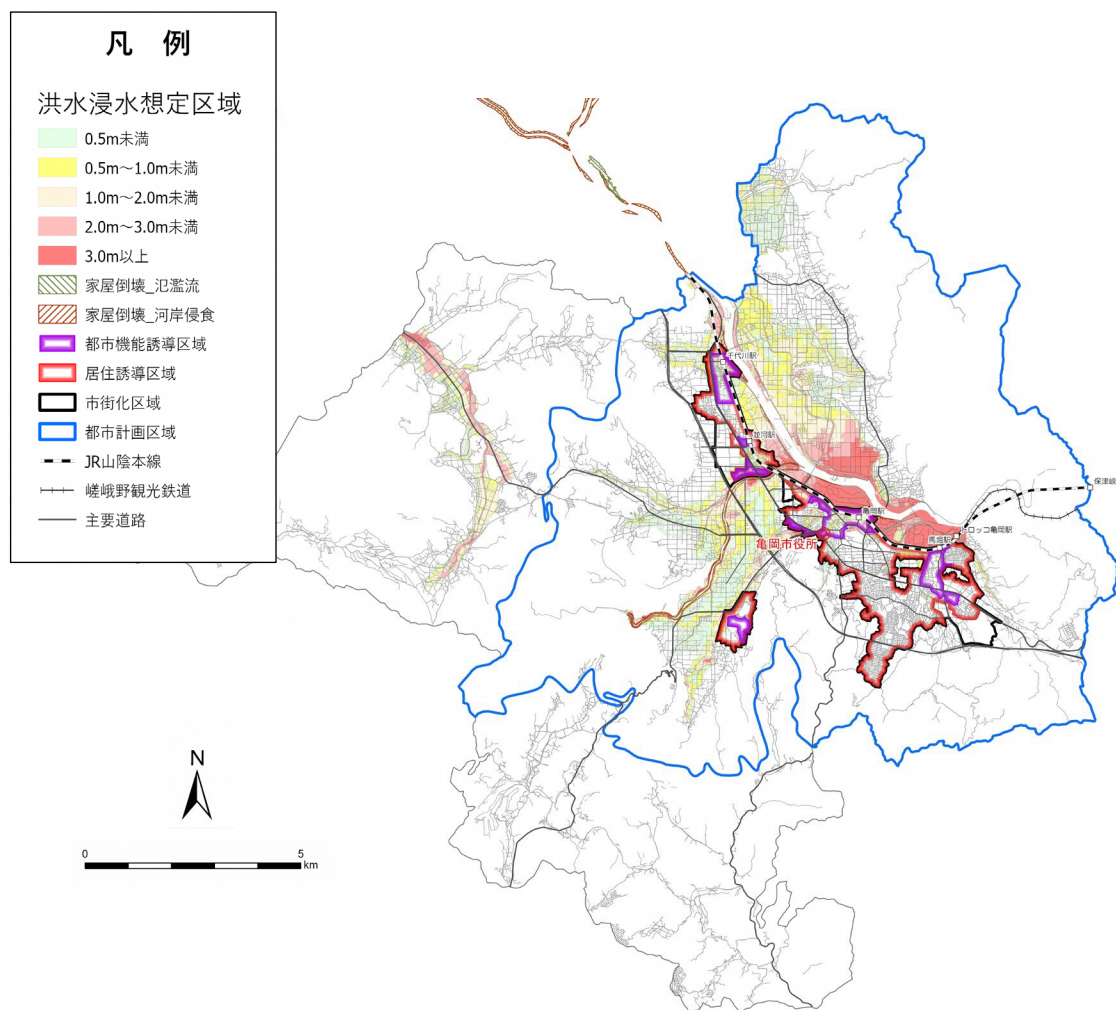


図 洪水浸水想定区域（市全域）

出典：亀岡市ハザードマップ（令和2（2020）年3月更新）

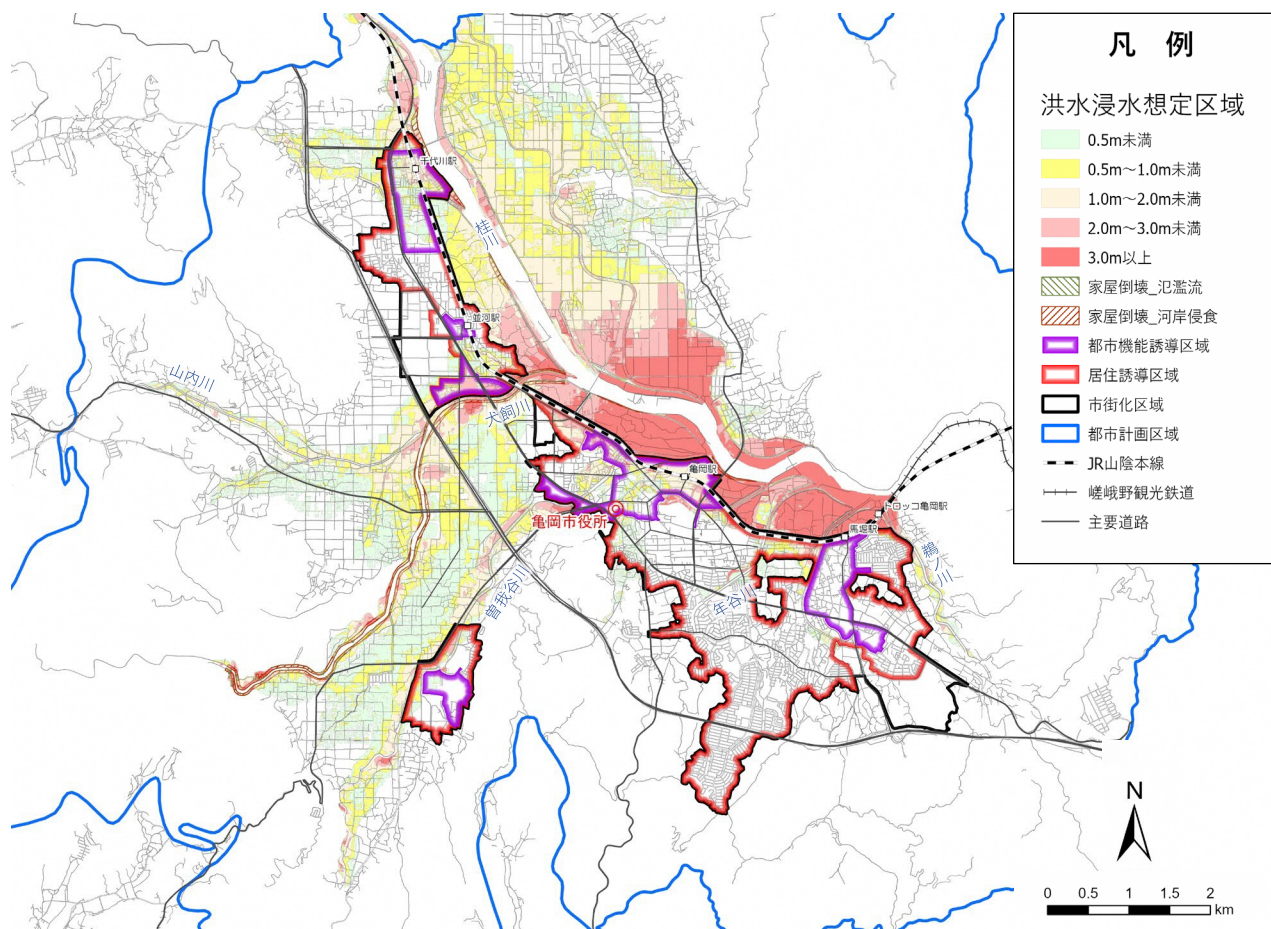


図 洪水浸水想定区域（市中心部）

出典：亀岡市ハザードマップ（令和2（2020）年3月更新）

(3) 避難場所の整備状況

千代川駅周辺、つつじヶ丘地区、篠町見晴等には比較的人口が集中しており、こうした人口が集中しているエリアを中心に各地に避難場所が設置されています。

市街化区域内に、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に大きくかかる避難施設や避難場所は無いものの、南つつじヶ丘桜台等の一部の縁辺部には急傾斜地の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されているため、居住誘導区域の指定及び防災指針においては、特に留意が必要です。

また、洪水浸水想定区域では、特に桂川沿いと犬飼川沿いの一部の地域で 3.0m 以上の浸水が想定されており、一部の一時避難施設・避難場所においては 0.5～2.0m 未満の浸水が想定されているものも確認され、これらについては特に留意が必要です。

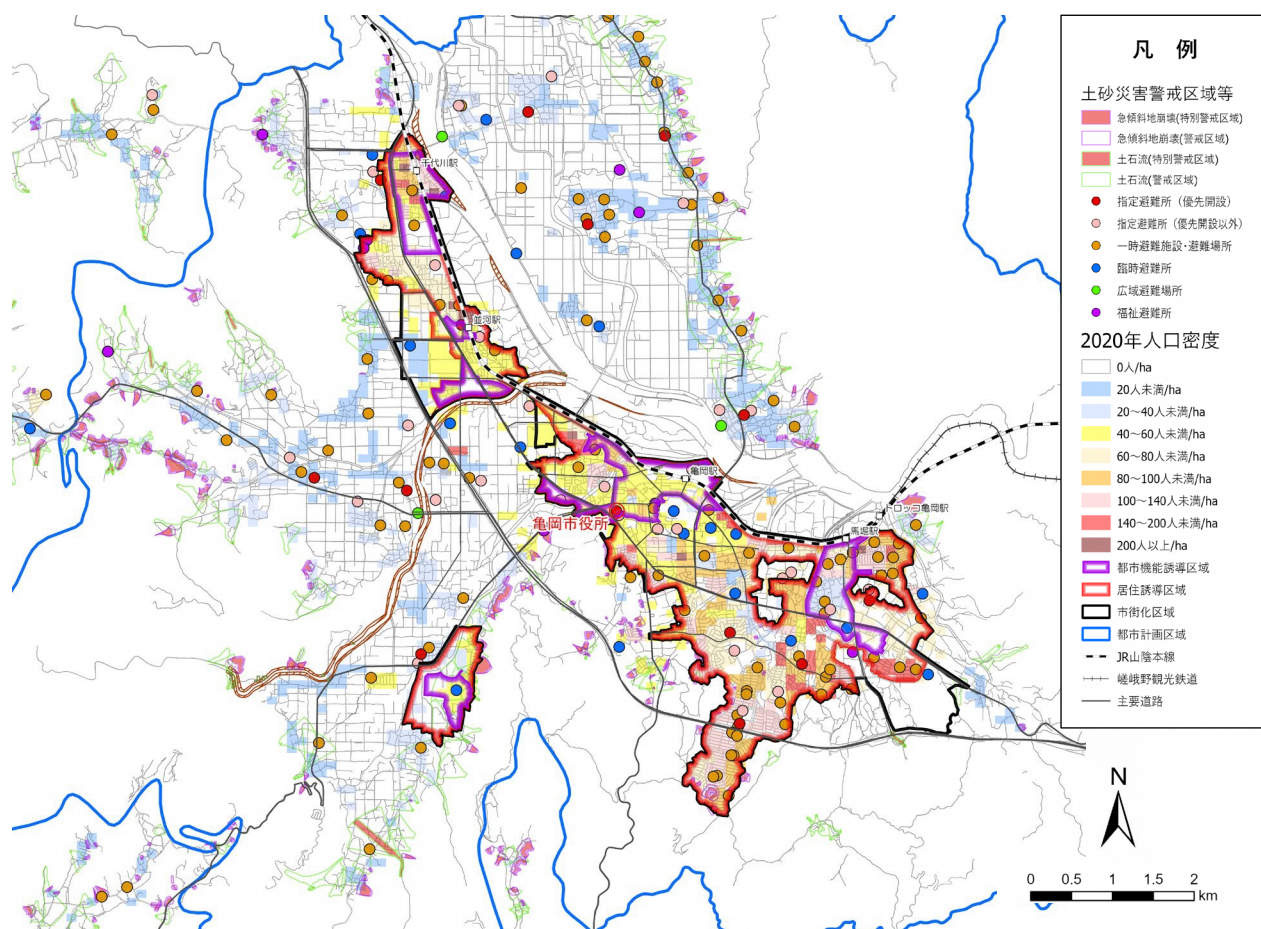


図 土砂災害警戒区域における避難場所整備状況（市中心部）

出典：亀岡市ハザードマップ

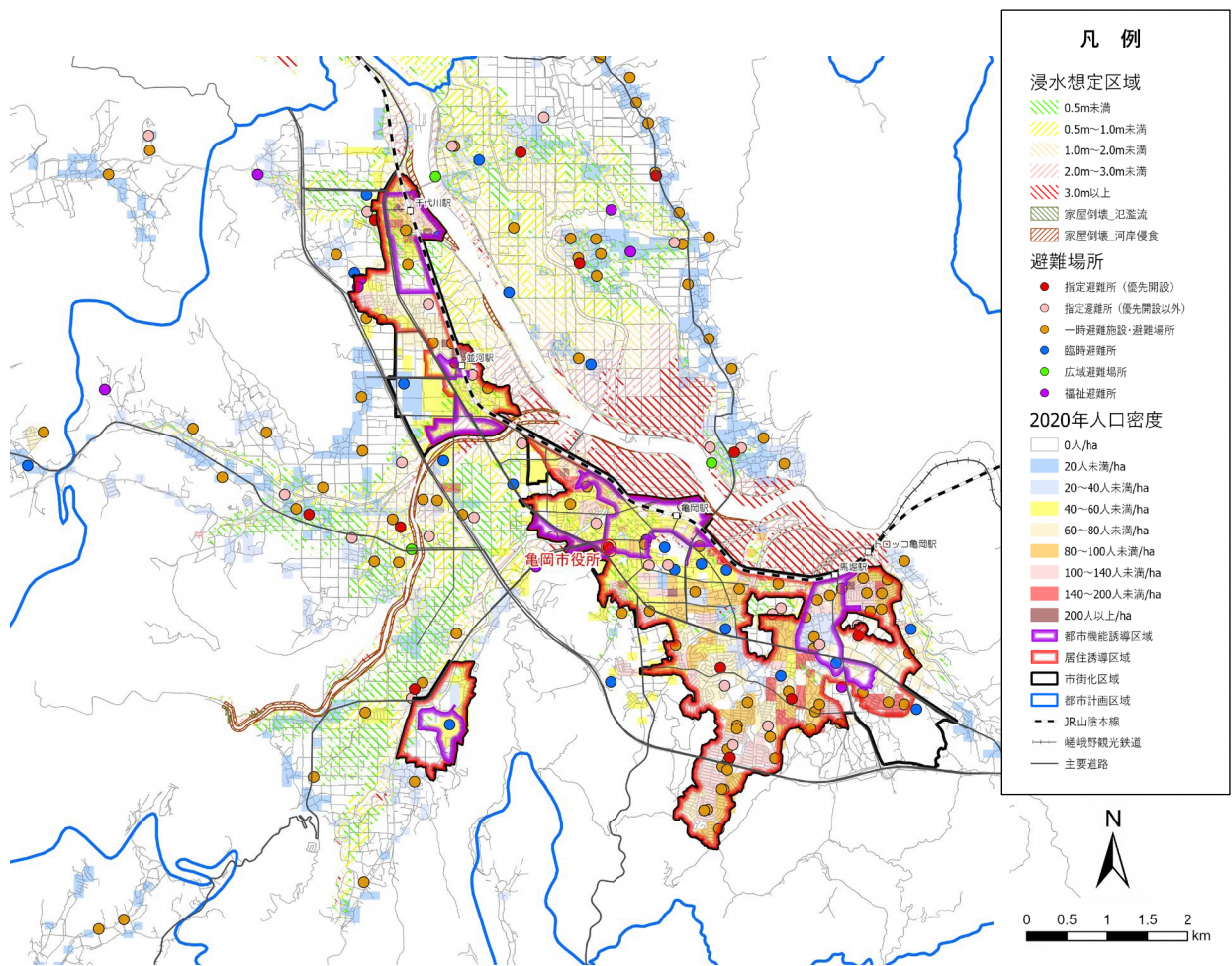


図 洪水浸水想定区域における避難場所整備状況 (市中心部)

出典：亀岡市ハザードマップ

(4) 地震による被害想定

大規模盛土造成地については、地震発生時に滑動崩落による宅地被害の恐れがあり、平成 23（2011）年度から京都府による調査が行われました。平成 29（2017）年 3 月 15 日に公表された調査結果から大規模盛土造成地の分布をみると、つつじヶ丘地区の広範囲に谷埋め型の分布がみられます。居住誘導区域内では、比較的新しい宅地が広がる南つつじヶ丘地区に大規模盛土造成地が集中しています。

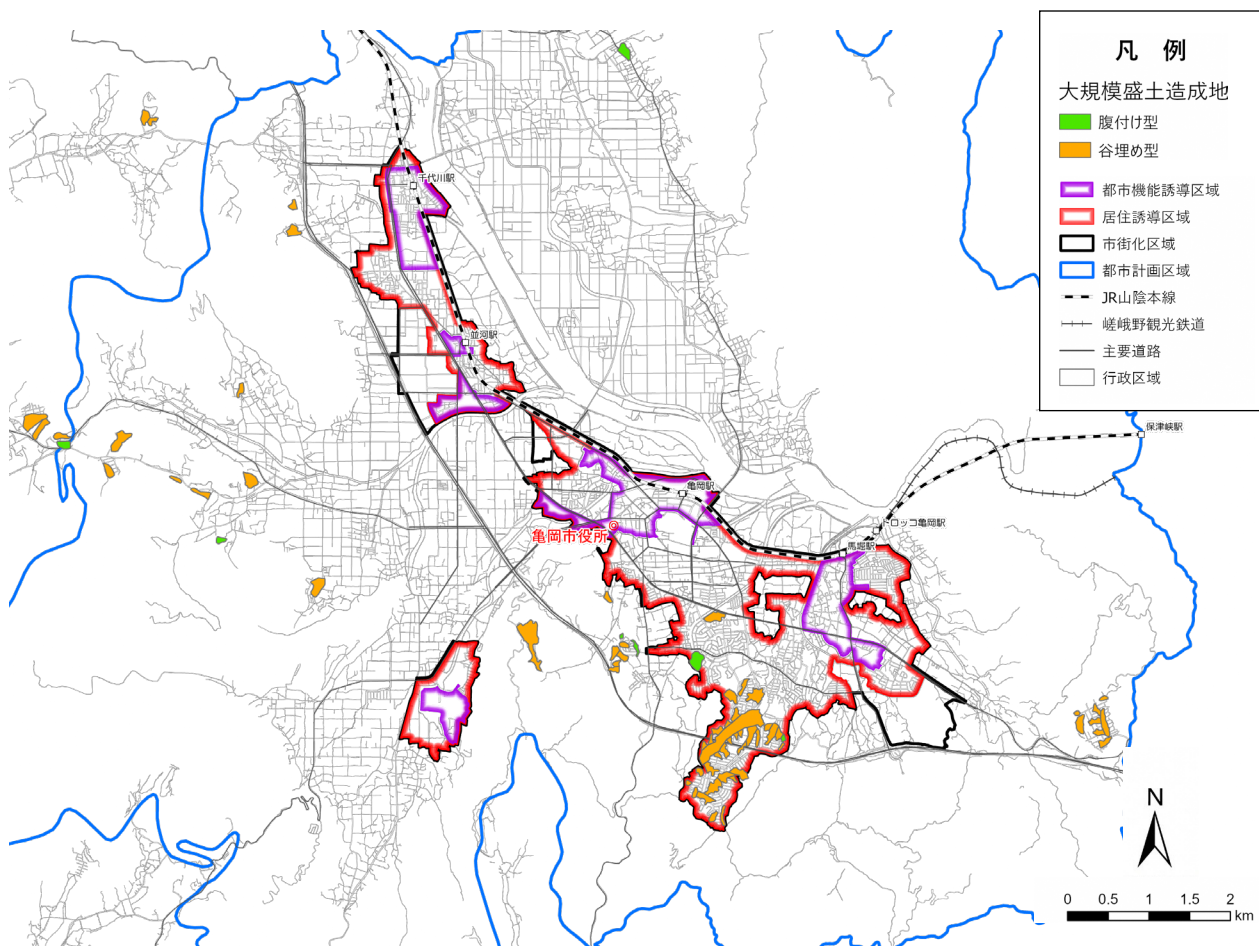


図 大規模盛土造成地の分布（市中心部）

出典：京都府大規模盛土造成地マップ（平成 29（2017）年 3 月 15 日公表）

液状化が発生する危険度は、本市の大部分で高い傾向にあります。特に河川沿いの低地部において液状化の発生確率が高くなっています。

地震の震度分布は、本市の大部分で震度6弱以上の揺れが予想されています。特に河川沿いの低地部で強い揺れが発生する恐れがあり、居住誘導区域内では千代川駅周辺に震度7の揺れが予想されています。

建物倒壊の危険度については、本市の中部から北部にかけてほぼ全域で建物全壊率が10%以上を超えています。居住誘導区域内では、特に亀岡駅や千代川駅周辺で建物全壊率が20～30%以上と大きな被害が予想されていますが、本市の南部では比較的被害が少なくなっています。

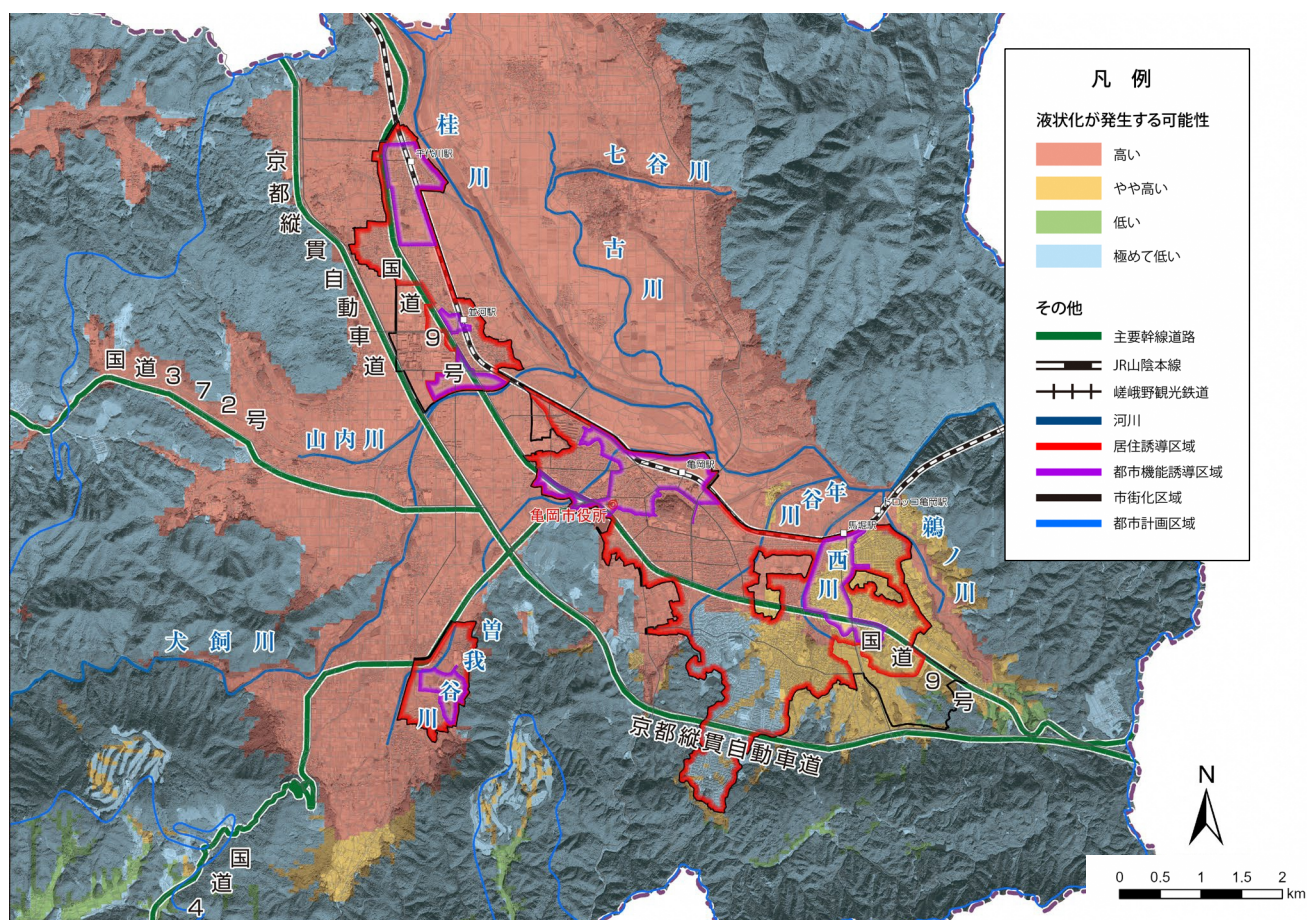


図 液状化危険度（市中心部）

出典：亀岡市地震ハザードマップ（平成20（2008）年度作成）

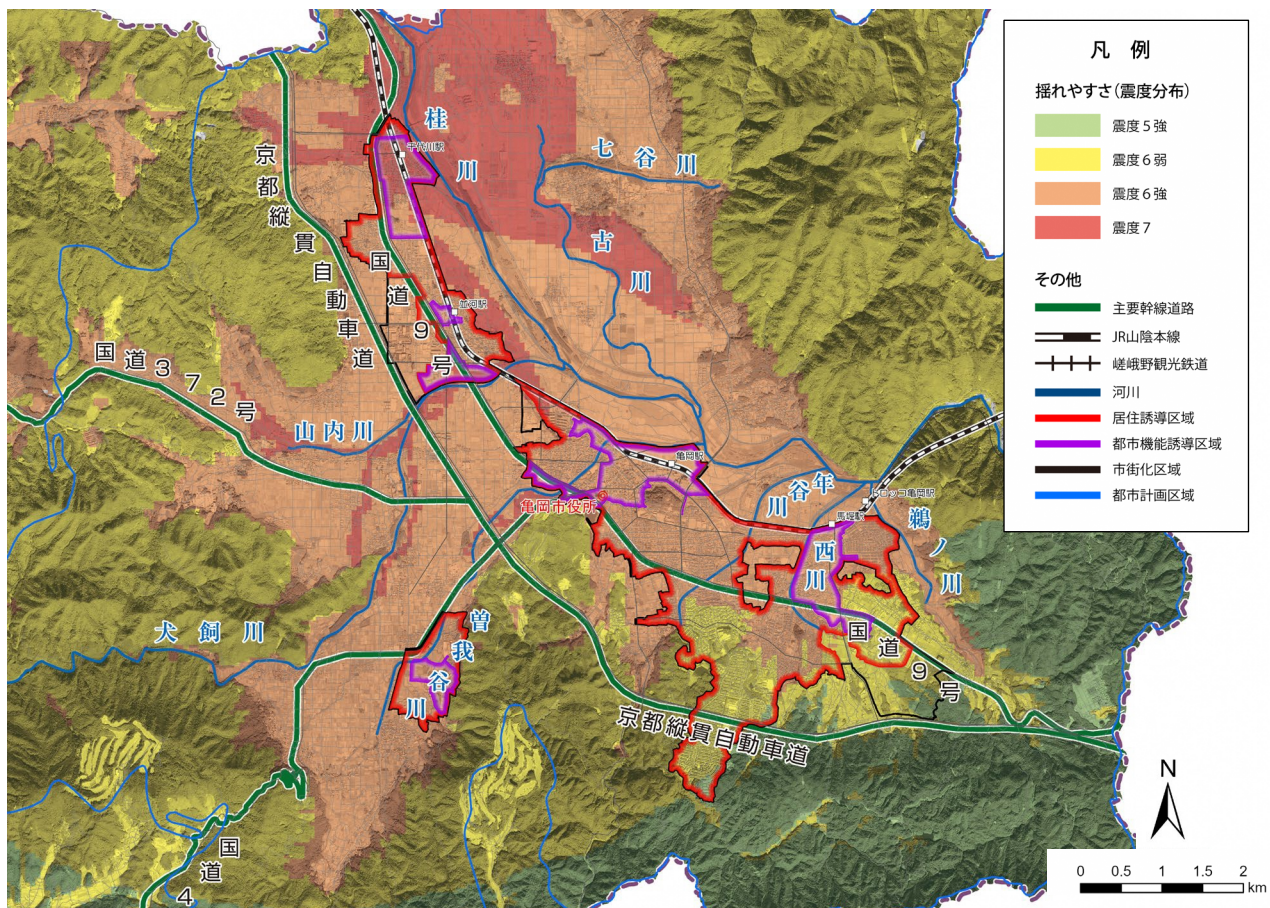


図 揺れやすさマップ (市中心部)

出典：亀岡市地震ハザードマップ (平成 20 (2008) 年度作成)

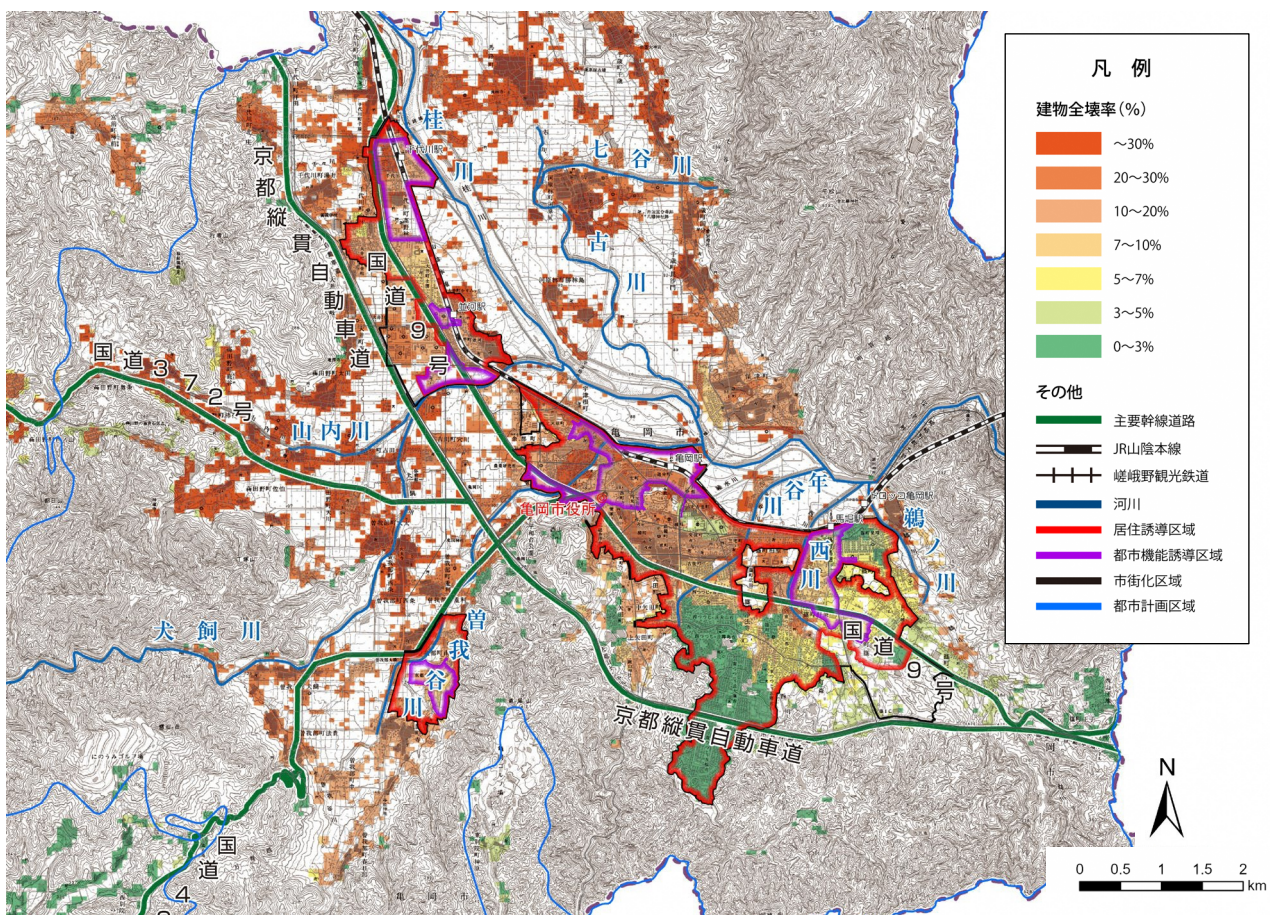


図 建物危険度 (市中心部)

出典：亀岡市地震ハザードマップ (平成 20 (2008) 年度作成)

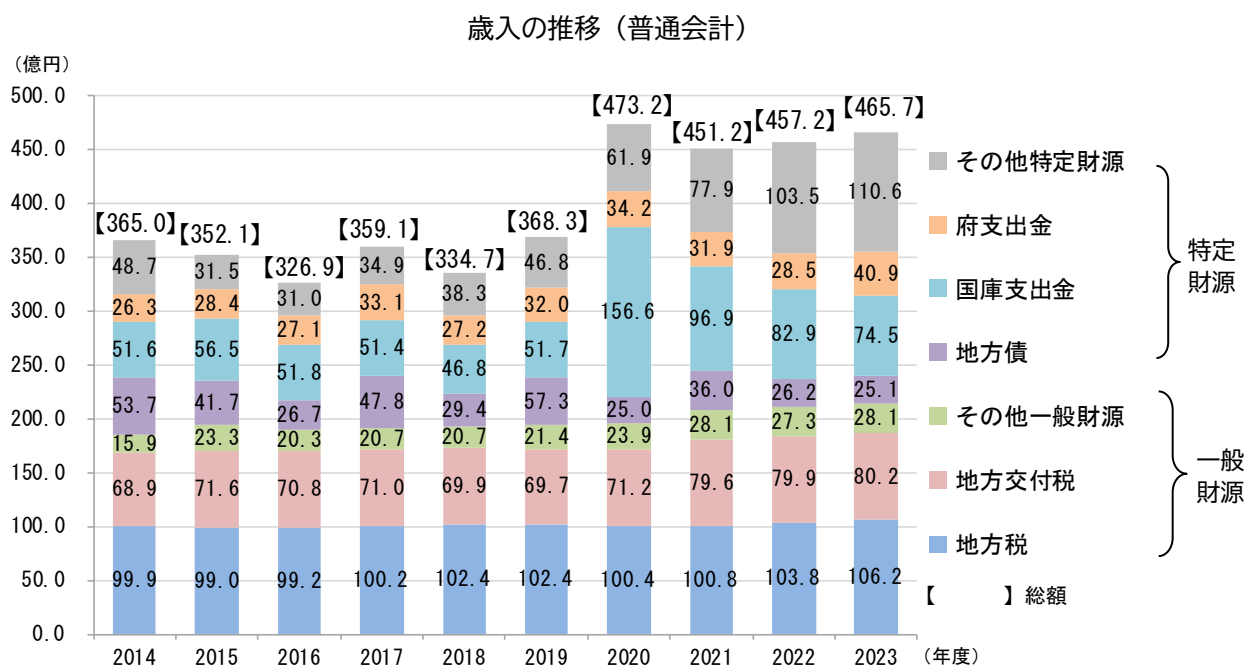
1-6 財政の状況

(1) 歳入の状況（普通会計）

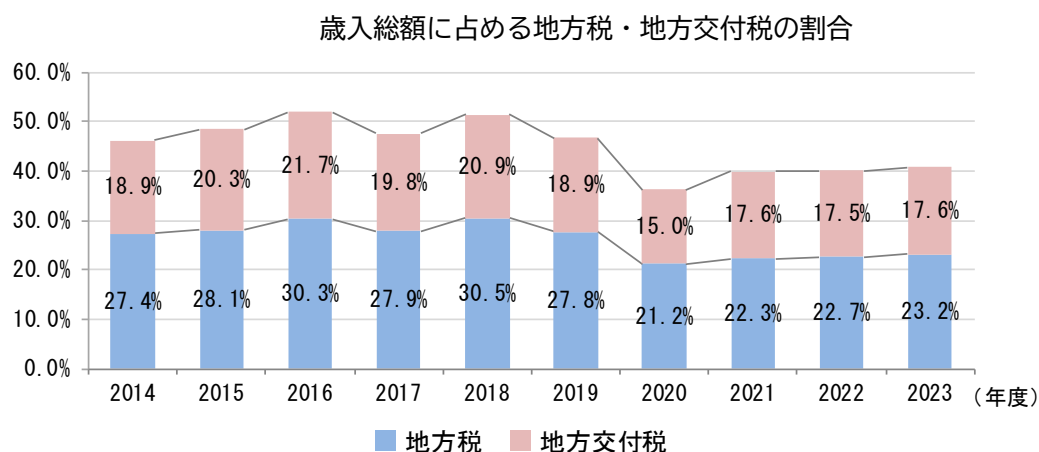
本市の決算状況について、歳入の推移をみると、令和5（2023）年の普通会計は全体で約465億円となっており、直近2年間で増加しています。

また、歳入のうち令和5（2023）年の一般財源は約215億円で、近年は、210億円前後で推移しています。

性質別にみると、本市の歳入の中心となる市税は、7年連続で100億円を超える税収となっています。また、地方交付税については、令和5（2023）年度は80億円を上回る状況です。その他の歳入の状況としては、国庫支出金は普通建設事業の事業量によって増減するほか、令和2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症対応地方創生交付金などコロナ禍に伴う各種支援事業により大きく増加しています。



出典：各年総務省 HP 決算カード



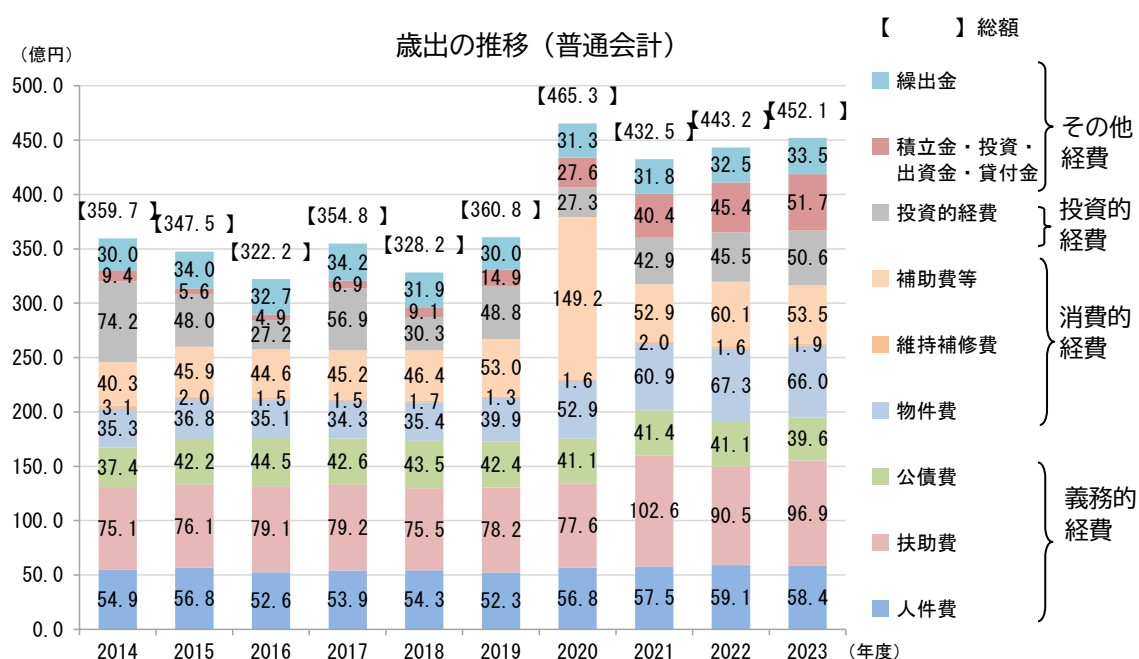
出典：各年総務省 HP 決算カード

(2) 歳出の状況（普通会計）

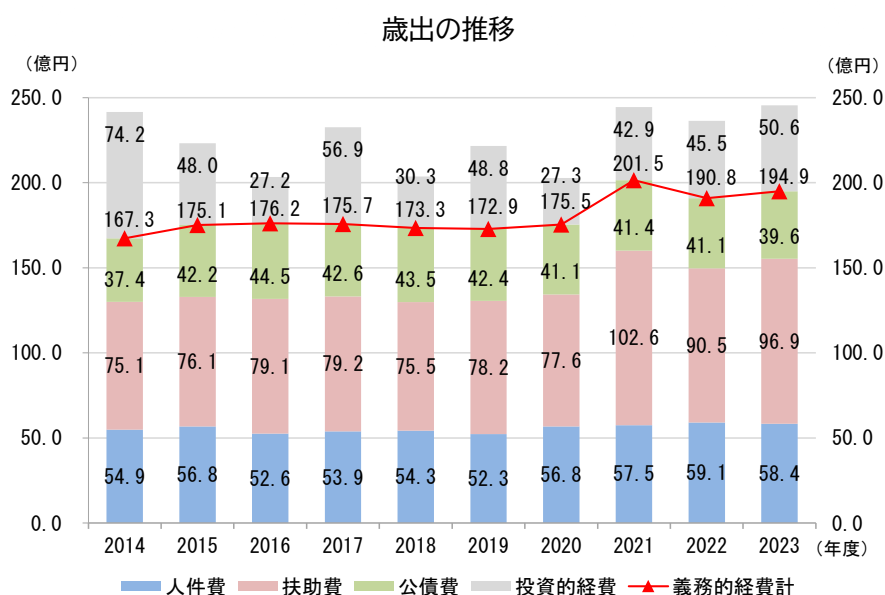
令和5（2023）年度の歳出は全体で約452億円となっており、平成28（2016）年度以降、変動はありますが概ね増加傾向にあります。決算状況について、過去10年間で歳出が最も少ない平成28（2016）年度に比べて、令和5（2023）年度は約130億円増加しています。

性質別でみると、人件費などの支出が法令などで義務づけられている義務的経費については、増加傾向にあります。その中でも、生活保護費や児童福祉費、老人福祉費などに充てられる扶助費は、平成26（2014）年に比べて、約1.3倍に増加しています。

道路、公園、市営住宅等の社会資本整備や災害復旧などに要する投資的経費は、各年度で実施する事業に大きく影響を受けるため変動があり、令和3（2021）年度以降は小学校校舎の大規模改修事業等に取り組んだため、事業費が増加しています。



出典：各年総務省 HP 決算カード



出典：各年総務省 HP 決算カード

2 亀岡市のまちづくりの課題

(1) 人口及び世帯に関する課題の分析

- ・平成 12（2000）年をピークに本市の人口が減少に転じて以降、人口減少率は年々大きくなっており、令和 32（2050）年には 58,768 人（令和 2（2020）年から 31.8%減少）になると推計されています。
- ・市域面積の 5 %に当たる市街化区域に本市の人口の 3/4 が居住しており、市街化区域の人口密度は 58.55 人/ha と高く、その中でも、千代川駅周辺や、篠町、東つつじヶ丘等のニュータウンの一部などで人口密度が特に高い箇所がみられます。
- ・本市の転出入の状況をみると、20 代での転出が顕著にみられるのに対し、10 歳未満及び 30 代後半から 40 代前半にかけては転入超過となっており、若年層の転出が多い一方で、子育て世帯の転入が多い傾向にあると考えられます。

子育て世帯は安心して子育てが出来る環境を、若年層に対しては本市に魅力を感じ定住したいと思える生活環境を創出するなど、本市のコンパクトな都市構造を活かしながら、あらゆる人が住みやすいと感じるまちづくりを実現し、本市の人口減少を抑える必要があります。

(2) 公共交通の利便性、持続可能性に関する課題の分析

- ・本市は、1 時間に約 4 ～ 5 本と比較的多い便数を有する JR 山陰本線が市街化区域を通っており、鉄道が重要な公共交通機関として機能しています。また、市街化区域のうち、鉄道の利用圏域から外れた地区には民間バスと市営バスが運行しており、市街化区域はほぼ全域が公共交通の利用圏域に含まれています。亀岡地区やつつじヶ丘など、市街化区域の人口密度が高い地区では、公共交通が特に充実している状況です。
- ・一方、本市に居住する人の交通手段は自家用車が最も多く、市民の自家用車への依存度が高まっている状況にあります。また、令和 2（2020）年にその割合がより高くなった要因の一つにはコロナ禍の影響があると考えられます。
- ・鉄道やバスの利用状況は、令和 2（2020）年にコロナ禍の影響などによる減少から回復傾向にありますが、以前の水準には戻っておらず、収支状況が悪化している可能性があります。今後はより効率的な公共交通の運用が求められると考えられます。

市街化区域を網羅する公共交通機関の連携強化や利便性の維持・向上を図り、子どもから高齢者まで誰もが便利に安心して暮らすことが出来る環境を整備する必要があります。一方で、バスやタクシー等を運営するに当たり、運転士不足と高齢化の深刻化、自家用車への依存度の高まり、それに伴う収支率の減少など、持続的な公共交通機関の運用に課題が生じており、より効率的な運用が求められると考えられます。

（３）都市機能施設の利便性、持続可能性に関する課題の分析

- ・多様な都市機能が、ほぼ市街化区域に集中しており、特に人口密度が高い市の中心拠点である亀岡地区で集積がみられ、都市機能の利用に便利なコンパクトな市街地が形成されています。
- ・一方、令和 32（2050）年の将来推計をみると、市全域で人口密度が低下し、特に並河駅前や亀岡地区、つつじヶ丘地区の一部では 40 人/ha 未満の地区が広い範囲でみられ、都市機能が立地している周辺でも人口密度の低下が予想されます。
- ・市街化調整区域においても、都市機能施設の立地がみられ、医療施設、高齢者福祉施設、教育施設、児童福祉施設など、集落の維持に必要な施設が、集落及びその周辺と主要道路の沿道に立地している傾向にあります。これらの施設が立地している地域は、バス等の公共交通の利用圏域に含まれていますが、１日の便数は少ない状況です。また、これらの集落は人口密度が既に低く、将来はさらに低下することが予想されます。

市街化調整区域では、将来の人口減少に伴う地域コミュニティの衰退や地域活力の低下が懸念されるため、既存の都市機能増進施設の維持が求められます。

また、加速する人口減少を抑えるため、市街化区域の中心市街地では生活利便性の向上を図り、流出入口を抑制するとともに、子育て世帯や若者の移住・定住の促進に取り組む必要があります。

既にコンパクトで効率的な市街地が形成されている本市の都市構造を活かし、都市機能の誘導を今後も継続していく必要があります。

（４）高齢者の福祉及び健康並びに都市のバリアフリー化に関する課題

- ・年齢階層別の３区分人口をみると、年少人口と生産年齢人口が近年減少しているのに対し、老年人口は増加し続けており、令和 2（2020）年には老年人口比率が 30.1%となっています。また、将来推計では少子高齢化がますます進行すると予想され、令和 32（2050）年には市人口の半数を老年人口が占めると予想されています。
- ・本市の高齢化率をみると、市全域と比べ、市街化区域の鉄道駅周辺は若干高齢化率が低い傾向にありますが、市街化調整区域では高齢化率の上昇が既に深刻化しています。また、令和 32（2050）年の将来推計では、市街化区域でも高齢化率が 40%を超える地区があり、市街化調整区域では 50%を超える地区も多数存在すると推計されています。
- ・医療施設は一部が市街化調整区域の集落に立地していますが、大半が市街化区域に集積しており、特に市役所周辺から馬堀駅にかけて多数立地し、千代川駅や並河駅の周辺にも立地がみられます。
- ・高齢者福祉施設は、市街化調整区域にも主要道路の沿道を中心に多数立地しており、市街化区域では市役所周辺から南東方向にかけて集積しています。
- ・本市では、亀岡駅周辺地区及び千代川駅周辺地区でバリアフリー基本構想を策定し、バリアフリー整備に取り組んできました。千代川駅周辺地区においては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき駅周辺の約 39ha を重点整備地区に設定

し、生活関連経路のバリアフリー化を段階的に進めています。

当面、老年人口は増加すると推計されていることに伴い、医療施設や高齢者福祉施設の需要は高まることが予想され、高齢者層においても住みやすいと感じるまちの実現が求められます。「亀岡市いきいき長寿プラン」に基づいた高齢者福祉施設などの整備・充実を図りつつ、医療・福祉などの都市機能増進施設が円滑に利用できるような都市構造の形成に努める必要があります。

市街地においては、高齢者や障がい者を含めた誰もが快適に暮らせるまちを実現するため、千代川駅を中心にバリアフリー整備に取り組むなど、医療・福祉サービス利用時の交通拠点となる駅施設や駅前広場、周辺道路等を誰もが安全に快適に利用できる施設として整備する必要があります。

（５）災害等に対する安全性に関する課題の分析

- ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況を見ると、市街化区域では、丘陵地に開発されたニュータウンの一部縁辺部の急傾斜地等で土砂災害特別警戒区域の指定がみられます。
- ・浸水想定区域を見ると、亀岡駅北地区や大井町南部の宅地では嵩上げ等により浸水対策が施されていますが、市街化区域の数カ所で 3.0m 未満の浸水が想定される地区が確認できます。
- ・地震による被害想定を見ると、つつじヶ丘地区の広範囲に大規模盛土造成地が分布しており、滑動崩落の危険性があります。また、市街化区域のほぼ全域で震度 6 弱以上の揺れが予想され、液状化や建物倒壊の危険度も高い傾向にあります。

市街化区域の一部では土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域や 3.0m 未満の浸水想定区域がみられ、近年激甚化・頻発化している台風や豪雨などにより、土砂災害や浸水による被害の発生が懸念されます。また、地震による液状化や建物倒壊の恐れもあります。

これらの地区では、外水氾濫時の浸水や内水浸水への対策を進めていくとともに、建物状況に応じた避難計画の立案や防災ハザードマップ等の周知など、ハード面とソフト面の両方から防災・減災に向けた取組を強化し、将来にわたり安心して暮らせる地域社会の実現を図る必要があります。

（６）財政の健全性に関する課題の分析

- ・本市の歳入は増加傾向にあり、歳入の一般財源の中心となる地方税は、近年一定の額を確保できています。これまでは、財政調整基金の取り崩しによる繰入金を含めた収支でしたが、ふるさと力向上基金からの繰入れの増加により、令和 3（2021）年度以降は、財政調整基金からの繰入れをせずに黒字となっています。
- ・一方、本市では年少人口と生産年齢人口が減少しており、令和 32（2050）年には令和 2

(2020) 年より 31.8%も人口が減少すると推計され、将来的には税収の減少が懸念されます。人口減少に伴って財源の確保が困難となることから、効率的な都市の運営が必要となります。

- ・また、高度経済成長期に建設された教育施設、文化施設、福祉施設等の公共施設や橋梁、道路等のインフラ施設の老朽化が現在も進行しており、これらの施設の補修・更新に充てる投資的経費が定常的に増加すると予想されます。

近年、本市の財政の健全性は確保されていますが、今後懸念される人口減少による税収の減少や、社会資本整備に要する投資的経費の増加を踏まえ、「亀岡市公共施設等総合管理計画」に基づいた公共施設などの適正な更新・維持管理に向け取り組む必要があります。また、居住及び都市機能の立地誘導によるコンパクトな都市構造の形成により、都市機能の利用率を高め、効率的なまちづくりに取り組む必要があります。

(7) 住宅都市としての宅地需要に関する課題の分析

- ・住居系の用途地域が用途地域全体の 79.4% (869.6ha) を占めており、京都市の西部に隣接し、JR 山陰本線による優れたアクセス性を有することから、京都・大阪のベッドタウンとして位置づけられていることが伺えます。また、商業系の用途地域は、亀岡駅から市役所にかけてのほか、JR 山陰本線の各駅を中心に指定されています。
- ・平成 23 (2011) 年度から令和元 (2019) 年度の間に実施された宅地開発 132 件実施のうち、その約 7 割が住宅用地の開発となっていることなどから、本市には一定の住宅需要があると考えられます。

人口減少への対策の一つとして、生活利便に優れた宅地を一定量確保する必要があります。

市街化区域内での良好な居住環境を保全しつつ、鉄道駅を中心とした交通利便性の高い住宅市街地が形成されるよう、空き家・空き地の流動化や市街化区域縁辺部の開発を的確にコントロールをする必要があります。

第 3 章 まちづくりの方 針

1 目指す都市像

本市では、第 5 次亀岡市総合計画については令和 3 年 4 月に、亀岡市都市計画マスタープランについては令和 4 年 3 月に改定を行いました。これらの計画の中で、目指す都市像を『人と時代に選ばれる リーディングシティ 亀岡』としていることから、立地適正化計画の目指す都市像も『人と時代に選ばれる リーディングシティ 亀岡』とします。本計画では『人と時代に選ばれる』に、企業や市民などから、居住や都市機能の立地を誘導する区域が選択されるようなまちづくりに取り組むという意味を込めています。

第5次亀岡市総合計画（令和3年4月策定）

◆目指す都市像 人と時代に選ばれる リーディングシティ亀岡

◆目指す都市像の意図

亀岡市は、豊かな自然環境や歴史など、多彩な魅力の中で暮らしのぬくもりを育み、かつての陸運・舟運の要衝から、「京」の住まいの地として発展してきました。昭和63（1988）年には他の自治体に先駆けて関西初となる生涯学習都市を宣言、そして現在、日本初のセーフコミュニティ認証都市、環境先進都市の実現に向けた取組など、全国に先駆けたチャレンジをするまちとして存在感を発揮しています。

一方で進学・就職を契機とした若年層の流出や人口減少の進行、自然災害から暮らしの安全・安心を守ることが大きな課題となっています。

さらに、国際社会では、世界中のすべての人々が将来にわたってより幸せに暮らせる社会を創ることを目指す、「SDGs」（エスディージーズ＝持続可能な開発目標）と呼ばれる目標の達成に向けた活動が始まっています。

本市は、このSDGsの理念を市民みんなで共有し、「SDGs未来都市」として、特色ある豊かな資源を生かし、持続可能な環境・経済・社会を創造するための先駆的な取組を進めます。

良好な暮らしの環境や安全・安心の確保、定住・交流の促進など、あらゆる分野におけるまちづくりについて、次の時代をリードするまちを「リーディングシティ」と位置づけ、人に選ばれるまちを目指し、市民とともに輝かしい未来を切り拓いていきます。



亀岡市都市計画マスタープラン（令和4年3月改定）

◆目指す都市像 人と時代に選ばれる リーディングシティ亀岡

◆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



亀岡市立地適正化計画の目指す都市像

人と時代に選ばれる リーディングシティ亀岡

2 まちづくりの方針

本市では、平成17（2005）年に人口が減少に転じ、さらに「亀岡市立地適正化計画」が策定された令和元（2019）年と比較しても人口減少が加速していることから、子育て世帯の取り込みは重要な取組の一つとなっており、このような取組を実現していくためには、老若男女が社会の中でそれぞれの立場で活躍できる環境の整備や、生き生きと生活することができる住環境の整備は欠かすことができません。また近年、激甚化・頻発化する自然災害への対応も大きな課題となっており、新たに防災指針を策定することにより、「安全・安心」なまちづくりについてもより一層取り組む必要があります。

亀岡市立地適正化計画のまちづくりの方針

育てる・働く・楽しむ 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり

本市における都市機能は、市街化区域、特に駅を中心に集約されている状況にあり、2019年に策定された「亀岡市立地適正化計画」の運用等により、さらにコンパクトな都市構造の形成を誘導しているところです。

しかしながら、市全体でみると人口減少・少子高齢化が加速している状況であることから、中心市街地から外れた集落では、地域活力の低下がみられます。また、市街地の一部においても、人口密度の低下が予想され、市全体の活力の低下も懸念されていることから、子育て世帯の取り込みは今後もますます重要となります。

人口減少による税収の減少、社会資本整備に要する投資的経費の増大が見込まれる中で、今後も持続可能なまちづくりを進めていくためには、都市機能を集約し、必要となる生活サービス機能の維持・充実、及び低コスト化を図ることが有効となります。本市のコンパクトな都市構造を活かし、子育て世帯には安心して子育てができる環境を、若年層には活気が溢れ、町に魅力を感じられる環境を、高齢者層には安全・安心に暮らせる住みよい環境を創出するなど、あらゆる人が住みやすいと感じるまちづくりの実現が求められます。

また、近年は全国的に豪雨災害が激甚化・頻発化しており、大規模な浸水、がけ崩れ、土石流等の災害が発生しています。本市においても、市域を貫流する桂川の氾濫により、洪水被害が発生した経過もあることから、桂川の河川改修や日吉ダムの整備等、段階的に流域治水に取り組んできました。こうした取組により、本市の市街化区域の大部分は、浸水被害に対して一定の安全性が確保されている状態にあると言えます、土砂災害についても土砂災害特別警戒区域の指定は一部の地域に限られていることから、より安全性の高い市街化区域へ居住機能及び都市機能を集約していくことが、防災まちづくりにおいては重要となります。

本市の特徴である、駅を中心としたコンパクトな都市構造と、安全が一定確保されている市街地の強みを活かした、住みやすく、災害に強いまちづくりの実現に向け、『安全・安心に暮らすことができる環境の整備』と『快適に過ごすことができる都市機能の集約』とが両立する、多極型コンパクト・プラス・ネットワークの形成を目指して、本計画では「育てる・働く・楽しむ 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり」をまちづくりの方針とします。

3 重点方針

都市計画マスタープランで示すまちづくりの目標や、現況調査等で把握した本市の特徴及び課題を踏まえ、特に立地適正化計画で実現を目指すものとして、以下の3点に重点をおいてコンパクトシティの実現を図ります。

定住促進・少子化対策 ～子育て世帯のニーズに応える快適なまち～

本市においては、人口減少が進んでいるものの、30代後半から40代前半とその子ども世代にあたるファミリー層の流入が多くなっています。

豊かで快適な暮らしを営むことができる環境を整備し、まちの魅力を高めることで、市内・外の人に住みたい、住み続けたいと思われるまちづくりを進めます。

特に、子育て世代にターゲットを置いた施策を展開し、ファミリー層の更なる取り込みと定住促進を図ることで、人口の維持と地域の活性化につなげます。

また、令和4(2022)年に宣言した「子どもファースト宣言」に基づき、第2子以降の保育料無償化や、放課後児童クラブの開設時間延長及び休日保育の実施等、子どもや子育てをめぐる課題に対応するための支援事業を加速度的に進めます。取組に当たっては「第3期子ども・子育て支援事業計画」で目標を定め、子どもたちの笑顔があふれるまちづくりを目指します。

安全・安心の推進 ～誰もが安全・安心に暮らし続けられるまち～

本市においては、公共交通(JR・バス)はほぼ市内を網羅しているものの、自家用車への依存率は依然高い状況にあります。社会情勢を踏まえると、特に高齢化の進行とともに、高齢者の免許保有者数も増加している状況にあると考えられます。

本市のセーフコミュニティの取り組みとして、全ての人が安全・安心に暮らすことができるまちづくりを推進していく中で、本計画では、今後の少子高齢化の進展も見据え、子育て世帯が生活しやすく、高齢者が快適に暮らすことができるよう、特に子どもと高齢者の安全・安心に着目していきます。交通ネットワークの充実、公共交通の利用促進施策の展開、各拠点の生活サービス機能の充実等を通じて、自家用車に依存せずとも過ごしやすい生活環境の整備を図ることで、死亡事故の割合の高い高齢者や、通学等で歩行機会の多い子どもが安全に生活することができるまちづくりを進めます。

また、本市の市街化区域の大部分は防災上安全な市街地となっていますが、一部では土砂災害特別警戒区域や3.0m未満の浸水想定区域がみられることから、土砂災害や浸水被害の可能性を残しています。

こうした災害リスクが残っている区域については、より安全な中心市街地への居住誘導・都市機能誘導を図るとともに、ハード対策及びソフト対策の両面から、防災・減災に向けた取組を強化することで、将来にわたり安全・安心に暮らせる地域社会の実現を目指します。