

にぎわい創出 ～自然・スポーツ・大学を核として、他市にない個性を持つまち～

人口減少や少子高齢化が加速度的に進展していく中で、本市の玄関口である亀岡駅周辺エリアの中心市街地が更に衰退すると、市全体の活力の低下を引き起こすことが予想されます。

そのような状況の中、京都市内と本市を結ぶ鉄道交通の利便性の高さを活かした交通ネットワークの充実、都市機能の集約、住み替えによる居住促進、空き家対策の推進を含む低未利用土地等への対応促進、産業立地による定住促進等を図ることで、中心市街地の人口維持を図ります。

また、2020年に建設された府立京都スタジアムを中心としたスポーツ施設、複合商業施設、ガレリアかめおかや文化資料館等の文化施設、大学、本市の三大観光(保津川下り、トロッコ列車及び湯の花温泉)等との連携を通じて、まち全体がにぎわう拠点整備を行うことで、交流人口を増加させ、地域活力の向上と市全体の活力向上につなげます。

4 目指すべき都市の骨格構造

目指すべき都市の骨格構造は、都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造に基づき、亀岡駅周辺を中心拠点とし、馬堀駅、並河駅及び千代川駅周辺を地域拠点として位置付け、これらが幹線道路や鉄道で繋がれた、各種拠点とそのネットワークが充実する状態とします。これらの拠点は、交通利便性が高く、比較的人口及び都市施設が集積しているエリアであることから、この4つの拠点を中心に都市機能の維持・充実を推進し、人や環境に優しく、効率的に都市経営ができるまちづくりを目指します。

また、京都先端科学大学周辺は、都市計画マスタープランにおいて地域振興及び学術交流・教育の発展に向けた次世代を担う若者が集い交流する都市拠点（地域交流拠点）として位置付けられており、本市の中心市街地ほどではないものの、比較的人口密度が高く、大学という重要な教育施設が立地しているエリアとなっています。こうした地域の特性を活かし、この拠点では学術交流や教育に寄与する都市機能の維持・充実を図るとともに、バス等の公共交通機能の向上により中心拠点とのネットワークを強化することで、地域の利便性の維持・向上を図ります。

一方で、本市には市街化区域外にも幾つかの既存集落が存在しており、こうした地域では人口減少や少子高齢化がより一層進行していることから、今のままでは地域活力の低下やコミュニティの衰退だけでなく、そこに住む方々の生活そのものが立ち行かなくなってしまうことが懸念されています。このような状況から、都市計画マスタープランで地域コミュニティ核に位置付けられている既存集落においては、生活に必要なサービス施設の維持・確保が可能となる「既存集落まちづくり区域指定制度」を活用してもらいながら、各種生活サービス機能の一定の維持を図ります。

本計画においては、位置付けた拠点ごとの役割分担を明確にしながら、その拠点に必要な機能を維持・確保するとともに、これらの拠点間の公共交通ネットワークを強化することで、拠点同士の連携を図ります。

本計画における、拠点を以下のように設定します。

表 将来都市構造における拠点

拠 点	拠点の位置づけ	立地イメージ	位 置
中心拠点	市域各所から公共交通アクセス性に優れており、行政中枢機能の他に、医療機能、文化機能、商業機能等の高次の都市機能を有し、全市民を対象にサービスを提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所等の本市に1箇所しかない高次行政機能や文化施設が集積する地区 ・公共交通の中枢となるターミナル機能を有する地区 ・大規模商業施設や病院、文化施設等を有する地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・亀岡駅周辺
地域拠点	地域の中心として、地域住民に行政・医療・商業機能等、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・病院、診療所、地域活動施設、福祉施設、商業施設等の、日常的に利用する施設が集積する地区 ・公共交通機能を有する地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・馬堀駅周辺 ・千代川駅周辺 ・並河駅周辺
地域交流拠点	次世代を担う若者が集まる地区において、地域振興及び学術交流・教育の発展を目的として交流を図る拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・学術交流を推進している地区 ・地域経済の活性化や産業イノベーションを目的とした交流・連携を図る施設等を有する地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・京都先端科学大学周辺

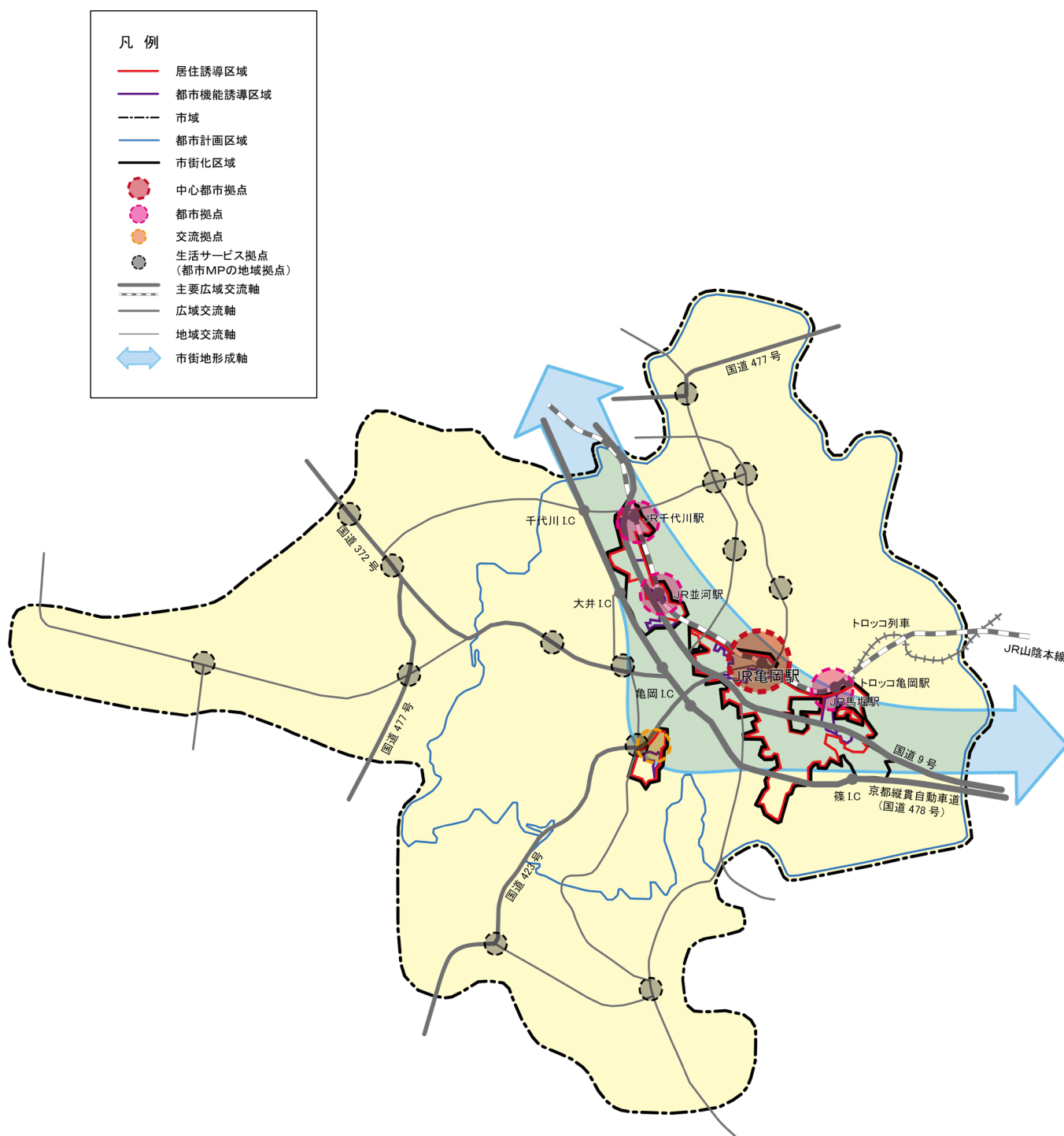


図 将来都市構造

第 4 章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の基本的な考え方

（出典：第 13 版（令和 7（2025）年 3 月） 都市計画運用指針（国土交通省））

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域とされています。

2 居住誘導区域の設定の考え方

（出典：第 13 版（令和 7（2025）年 3 月） 都市計画運用指針（国土交通省））

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられます。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

3 居住誘導区域に含めない区域

（1）居住誘導区域を定めないと規定されている区域

以下の区域については、都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域を定めないと規定されていることから、本市においても居住誘導区域に含めません。

- ・都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域
- ・建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ・農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- ・自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域
- ・森林法第 25 条又は第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域
- ・自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区
- ・森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法

第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

- ・地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域(同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域(同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- ・特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

(2) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域

以下の区域については、『第13版（令和7（2025）年3月改定）都市計画運用指針（国土交通省）』により、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。本市において以下の区域の指定はありません。

- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域

4 区域設定の考え方

本市における居住誘導区域は、下記の事項を考慮した評価指標などに基づき区域を検討し、設定します。

■上位計画である亀岡市都市計画マスタープランの位置づけを踏襲

居住誘導区域は、拠点並びにその周辺区域、拠点に立地する都市機能の利用圏として一体である区域と捉え、亀岡市都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけた中心都市拠点、都市拠点、学びの交流拠点を中心に設定します。

■人口密度を考慮

本市では、D I Dが市街化区域と概ね一致していることから、人口密度が40人/ha以上であることを考慮して区域を設定します。

【参考】人口集中地区（D I D）の設定基準：40人/ha以上

■公共交通によるアクセス性を考慮

居住誘導区域として一定以上の人口密度を維持するためには、公共交通によるアクセスの利便性が高い場所である必要があるため、鉄道駅やバス停を中心に設定します。

■都市機能の集積状況を考慮

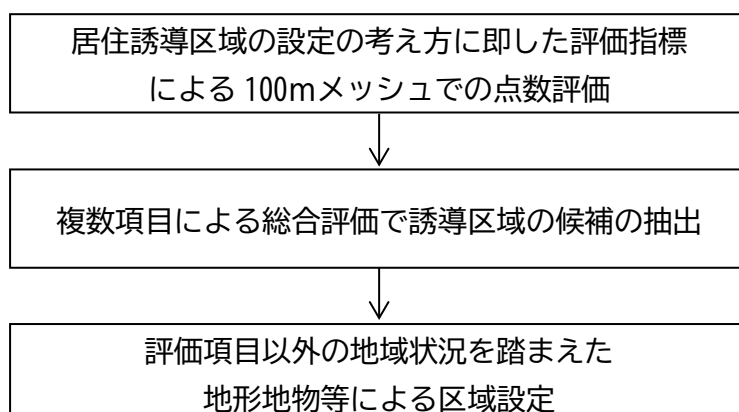
居住誘導区域は、拠点並びにその周辺区域、拠点に立地する都市機能の利用圏として一体である区域であることとされていることから、これらを考慮し、一定量の都市機能が確保できる区域を設定します。

■土地利用更新を考慮

居住誘導区域として一定以上の人口密度を維持するためには、転居・住み替え等の居住更新が行われる場所である必要があるため、利便性などの土地の評価を考慮して区域を設定します。

(1) 区域設定の手順

区域の設定にあたっては、以下の手順で行います。



(2) 評価指標

評価① 人口が集積している場所

一定以上の人口密度を維持する必要があることから、現状の人口密度で、既成市街地の基準である40人/ha以上である区域を評価します。

評価項目	点数
DID内で 40 人/ha 以上	3点
用途地域内で 40 人/ha 以上	2点
40 人/ha 以上	1点

評価② 公共交通によるアクセス性

自家用車依存の高い本市において、高齢化の進展を見据えると、公共交通の利用促進は必要不可欠となります。そのため、公共交通の利用しやすい区域として、鉄道駅と一定の便数を有するバス停の徒歩圏内にある区域を評価します。

評価項目	点数
鉄道駅から 500m圏域 ^{※1} または 30 便/日以上 ^{※3} のバス停から 300m圏域 ^{※5}	3点
鉄道駅から 800m圏域 ^{※2} または 10 便/日以上 ^{※4} のバス停から 300m圏域	2点
10 便/日未満のバス停から 300m圏域	1点

【評価項目に関する設定根拠】

※1：高齢者の徒歩圏は半径500m

※2：一般的な徒歩圏は半径800m

（不動産の表示に関する公正競争規約施行規則により1分80mと規定）

※3：バス路線30便/日以上の上のバス停は、概ねピーク時片道3便以上の路線

※4：バス路線10便/日以上の上のバス停は、1時間1便程度の路線

※5：バス利用者の90%の方が抵抗感なく無理なく歩けるバス停の距離が300m

参照）国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」

社団法人土木学会「バスサービスハンドブック」

評価③ 都市機能の集積状況

居住誘導区域は、中心拠点などの周辺の区域で、公共交通による移動で容易にアクセスでき、各拠点の都市機能の利用圏にあることが望ましいことから、都市機能の集積状況について評価します。

評価項目	点数
既存の都市機能の要素が4～7	3点
既存の都市機能の要素が2～3	2点
既存の都市機能の要素が1	1点

評価④ 土地の評価の高さ

居住誘導区域においては、土地の価格の高いところは、利便性や居住環境の良さなどにより、住みたいという需要が高い場所であり、土地利用更新（居住更新）が行われやすくなります。

そのため、固定資産税路線価に基づく地価の高い場所を評価します。

評価項目	点数
地価上位 20%以上	3点
地価上位平均以上	2点
地価上位平均以下	1点

■市民生活に係る居住誘導区域の適性評価

	評価項目(該当しないものは全て0点)														
評価① <u>人口が集積している場所</u>	DID内で 40人／ha以上	用途地域内で 40人／ha以上	40人／ha以上												
	3点	2点	1点												
評価② <u>公共交通による アクセス性</u>	鉄道駅から500m圏域 または30便/日以上 のバス停から300m 圏域	鉄道駅から800m圏域 または10便/日以上 のバス停から300m 圏域	10便/日未満のバス 停から300m圏域												
	3点	2点	1点												
評価③ <u>都市機能の集積 状況</u>	既存の都市機能の 要素が4～7	既存の都市機能の 要素が2～3	既存の都市機能の 要素が1												
	3点	2点	1点												
評価④ <u>土地の評価の高さ</u>	地価上位 20%以上	地価平均以上	地価平均以下												
	3点	2点	1点												
居住誘導区域 の評価区分 (合計点数)	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1			
				高評価				中評価				低評価			

(3) 評価結果と誘導区域の候補の抽出

主に高評価となった箇所を居住誘導区域の適性のある候補として抽出します。

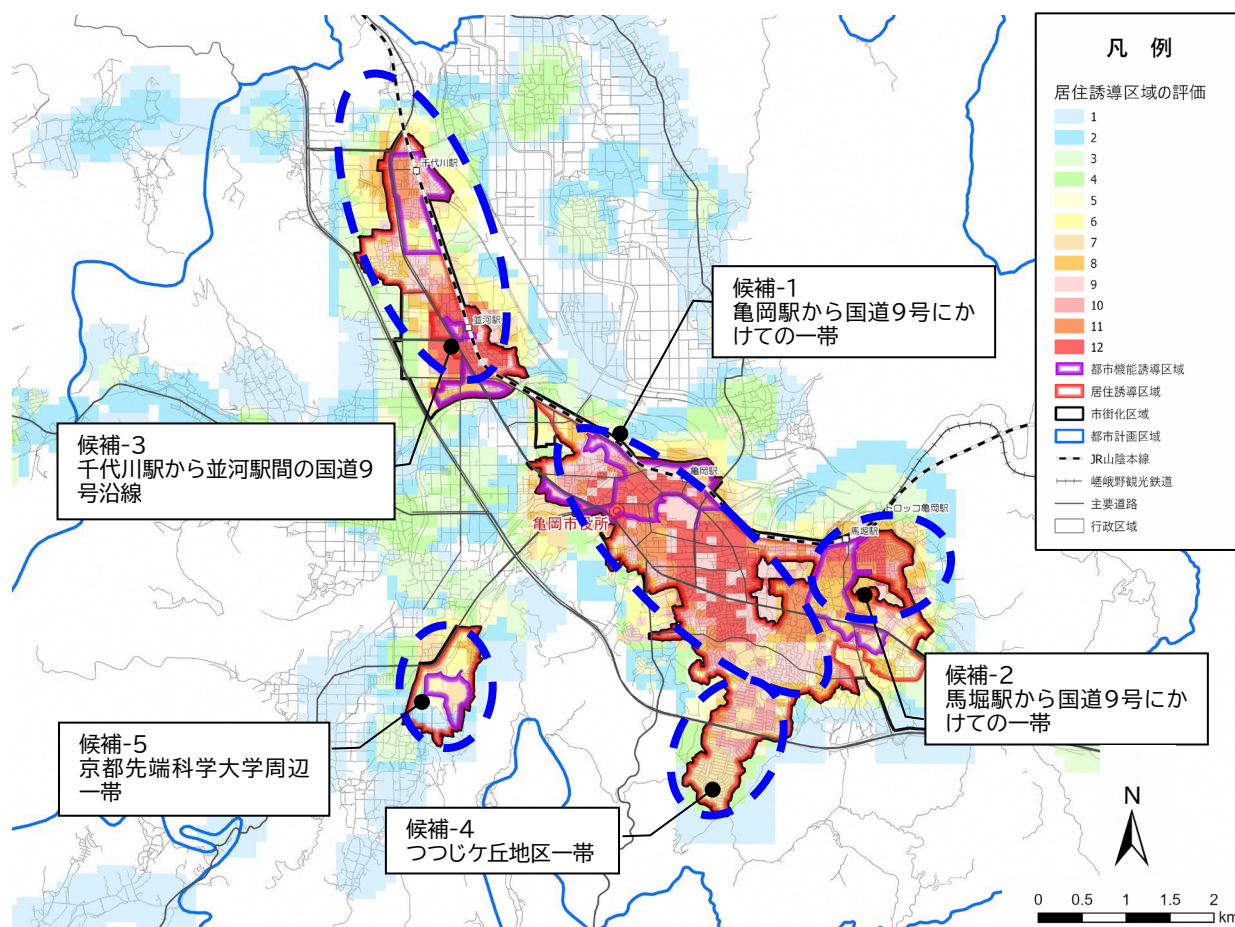


図 居住誘導区域の適性評価結果

5 居住誘導区域の設定

令和元（2019）年策定の「亀岡市立地適正化計画」で設定した居住誘導区域内の人口密度（生産緑地を含まない。）について、平成27（2015）年では57.4人/haに対し、令和2（2020）年では55.9人/haとなっており、人口密度は低下していますが、市の総人口に対する居住誘導区域（令和元（2019）年設定）内の人口の割合は、平成27（2015）年で62.1%に対し、令和2（2020）年では63.2%であることから、本市では居住誘導区域への人口集積が進みつつある状況です。

人口が減少している中でも、コンパクトな都市構造を維持しており、居住誘導区域へ人口が集積していることから、居住誘導区域を次のとおり設定します。

（１）人口密度を維持できるエリア

人口減少や少子高齢化の進行を鑑み、都市機能・地域コミュニティの維持を図るためには、一定の人口密度を維持していくことが必要です。

本市の市街化区域は市域の約4.9%で、人口の74.4%が居住しており、現状でもある程度コンパクトなまちを形成していることなどから、現状の市街化区域を基本として、居住誘導区域を設定します。

（２）産業の活性化

本市の産業基盤を担う大井工業団地や、新たに整備された篠町篠企業団地など、市内の工業地域は主に工場が立地する地域であり、都市としての自立性を高める産業拠点として位置づけていることから、居住誘導区域には含まないこととします。

※ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域は、都市計画運用指針において「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域」とされています。

（３）地区計画で住宅の建築が制限されている地域

地区計画で住宅の建築が制限されている地域についても居住誘導区域には含まないこととします。

※ 地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域は、都市計画運用指針において「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域」とされています。

（４）農地による良好な都市環境の形成

良好な都市環境の形成に資することを目的とした生産緑地地区については、今後も保全すべき農地であることから、居住誘導区域には含まないこととします。なお、新たに生産緑地地区に指定があった場合は居住誘導区域から除外します。

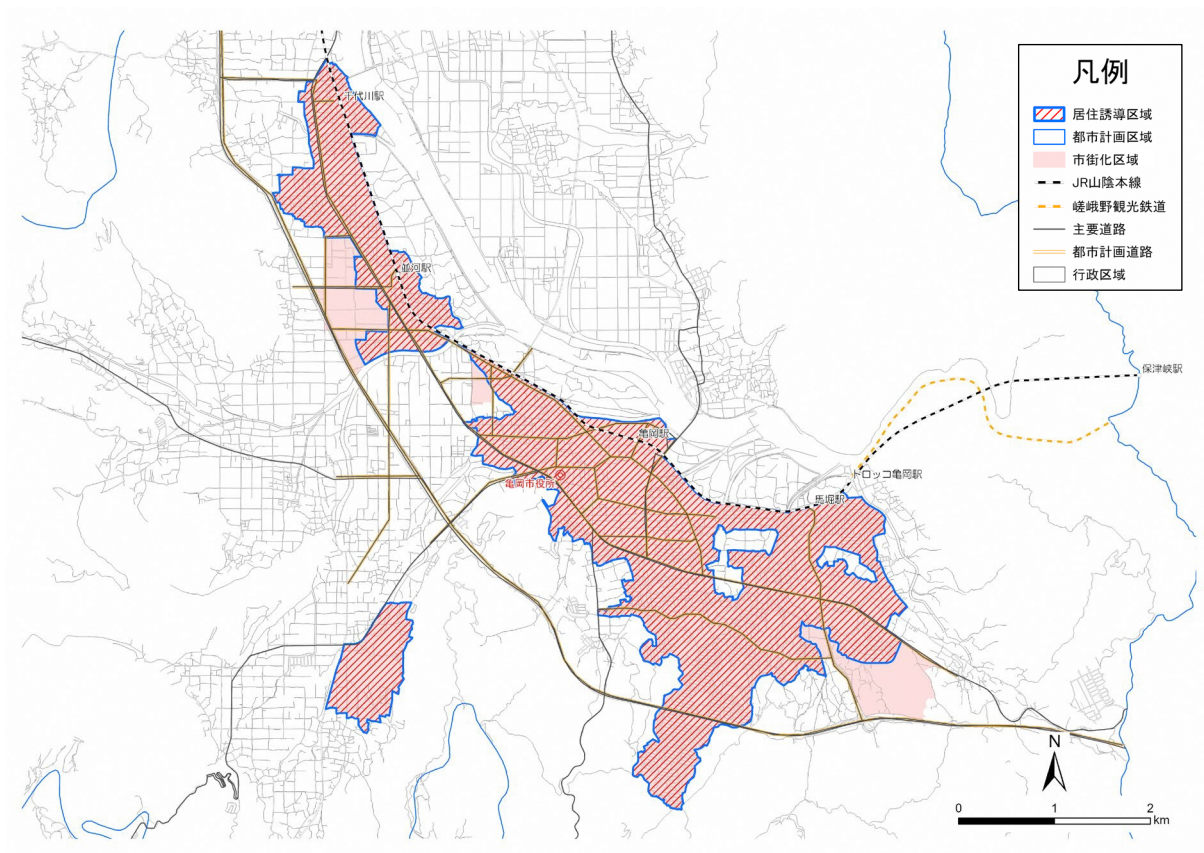


図 居住誘導区域

※居住誘導区域には、生産緑地地区、地区計画で住宅の建築が制限されている地域、土砂災害特別警戒区域及びその他の居住誘導区域に含めない区域とした地域は含まれません。

6 居住誘導のための施策

施 策	内 容
空き家対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づき策定した「亀岡市空き家等対策計画」及び「亀岡市空き家等対策の推進に関する条例」に則り、居住誘導区域内の空き家等の適切な管理を促進します。 ・ 亀岡市空き家・空き地バンク等を通した空き家情報の発信などにより、空き家の利活用を推進します。
定住促進対策の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「亀岡市子育て応援支援事業補助金」制度等を活用し、子育て世帯の居住誘導区域内への居住を推進します。 ・ 居住誘導区域内への居住を希望する人に対し、移転元地における住宅除却の一部の補助など、移転支援に係る補助制度を検討します。 ・ 「京都府住生活基本計画」の考えに基づき、居住誘導区域内において、高齢者をはじめ全ての世代が暮らしやすいまちづくりを実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。
子育て支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「亀岡市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、地域における子育て支援の充実に向けて、各種施策・事業を推進します。 ・ 放課後児童健全育成事業や地域子育て支援拠点事業などの子育て関連事業を活用し、居住誘導区域を中心により子育てがしやすい環境づくりを支援します。
高齢者福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「亀岡市いきいき長寿プラン」に基づき、介護保険外入所施設・高齢者向け住宅の充実や住宅のバリアフリー化の促進などを行い、総合的な高齢者福祉の推進を図ります。また、災害時における要支援者の避難支援体制の整備や緊急通報装置の設置、災害における安全な住まい整備の支援などにより、災害に備えた安全の確保に取り組みます。
公営住宅等の住環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「亀岡市営住宅ストック総合活用計画」及び「亀岡市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、市営住宅の整備や改修を行います。
道路ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域内での道路網の整備によるネットワークの強化を図るとともに、歩道の整備やバリアフリー化により、道路の安全性の向上を推進します。
公共交通ネットワークの充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「亀岡市地域公共交通計画」との連携により、公共交通の充実と利用促進を図ります。

防災対策の推進	・ 居住誘導区域内におけるレッドゾーン以外の災害リスクのある地域については、災害リスクの低いエリアへの居住を誘導します。
ゆとりある良好な住環境の整備	・ 「亀岡市建築物耐震改修促進計画」や「亀岡市地域防災計画」に基づき、京都府等と連携し、居住誘導区域内の住宅の耐震化の促進に向けた支援を行い、住宅や居住環境の安全性の向上を図ります。
居住誘導区域外での届出制度の活用	・ 届出制度を活用し、居住誘導区域外での住宅開発の動向を把握するとともに、居住誘導区域内への居住の誘導を働きかけます。

7 低未利用土地等(空き地・空き家を含む)への対応施策

現在、全国的に空き家・空き地等の低未利用土地が増加しており、それに伴って治安や景観の悪化、まちの賑わいの喪失等が懸念されています。このような時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」と呼ばれる問題には、低未利用土地等に対して適切な管理や有効活用を促すことが重要です。

本市では、平成28年度から物件所有者と利用希望者のマッチングを図る空き家バンクの制度を設け、令和3年度からは対象を空き家から空き地にも拡張するなど、低未利用土地等の既存ストックの利用を促進するための取組みを進めています。今後は、空き家への取組みだけでなく、空きビルや空き店舗に対しても、その利用を促進していく取組みを検討するなど、本市の既存ストックの活用を促進するための取組みを今後も継続して展開していき、「都市のスポンジ化」を解消していくよう努めます。

第 5 章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

（出典：第 13 版（令和 7 年 3 月）都市計画運用指針（国土交通省））

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。

このような観点から都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものです。

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に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で、居住誘導区域内において設定されます。

2 都市機能誘導区域の設定の考え方

（出典：第 13 版（令和 7 年 3 月）都市計画運用指針（国土交通省））

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することとなっています。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることとなっています。

3 区域設定の考え方

本市における都市機能誘導区域は、下記の事項を考慮した評価指標などに基づき区域を検討・設定します。

■上位計画である亀岡市都市計画マスタープランの位置づけを踏襲

都市機能誘導区域は、本市の高次都市機能や市民の日常生活に必要な機能を適正に誘導するため、都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけた中心都市拠点、都市拠点、学びの交流拠点を中心に設定します。

■公共交通によるアクセス性を考慮

都市機能を誘導すべき場所としては、公共交通によるアクセスの利便性が高い場所である必要があるため、鉄道駅やバス停を中心に設定します。

■都市機能の集積状況を考慮

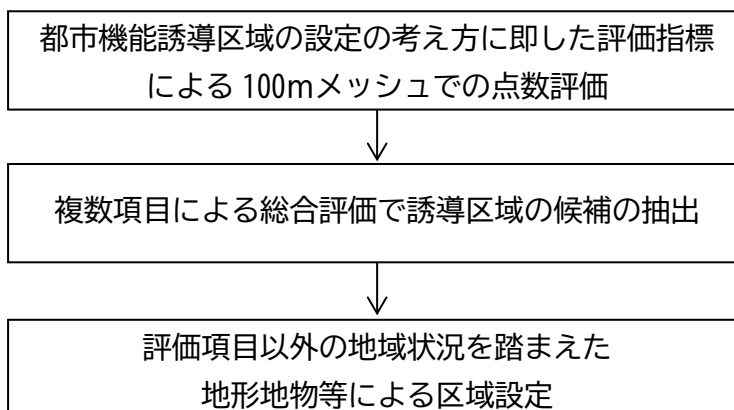
都市機能を誘導すべき場所としては、都市機能が一定程度充実している場所や、施設の集積に適した場所である必要があるため、これらを考慮して区域を設定します。

■都市計画的な位置づけを考慮

都市機能を誘導するにあたっては、都市計画的に立地可能な場所である必要があるため、都市計画の状況や地域地区の状況を考慮して区域を設定します。

(1) 区域設定の手順

区域の設定にあたっては、以下の手順で行います。



(2) 評価指標

評価① 公共交通によるアクセス性

都市機能誘導区域は、公共交通の利便性が高いことが望ましく、また、自家用車依存の高い本市において、高齢化の進展を見据えると、公共交通の利用促進は必要不可欠となります。

そのため、公共交通の利用しやすい区域として、鉄道駅と一定の運行本数を有するバス停の徒歩圏内にある区域を評価します。

評価項目	点 数
鉄道駅から500m圏域※ ₁ または30便/日以上※ ₃ のバス停から300m圏域※ ₅	3点
鉄道駅から800m圏域※ ₂ または10便/日以上※ ₄ のバス停から300m圏域	2点
10便/日未満のバス停から300m圏域	1点

【評価項目に関する設定根拠】

※1：高齢者の徒歩圏は半径500m

※2：一般的な徒歩圏は半径800m

(不動産の表示に関する公正競争規約施行規則により1分80mと規定)

※3：バス路線30便/日以上バス停は、概ねピーク時片道3便以上の路線

※4：バス路線10便/日以上バス停は、1時間1便程度の路線

※5：バス利用者の90%の方が抵抗感なく無理なく歩けるバス停の距離が300m

参照) 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」

社団法人土木学会「バスサービスハンドブック」

評価② 都市機能の集積状況

都市機能誘導区域としては、都市機能が一定程度充実している区域が望ましいとされていることから、既に都市機能が集積している区域を評価します。

既存の都市機能（商業施設、教育施設、文化施設、通所系高齢者福祉施設、児童福祉施設、医療施設（内科・小児科）、金融機関の7要素）で、圏域に入っている都市機能の要素の数を評価します。

評価項目	点 数
既存の都市機能の要素が5～7	3点
既存の都市機能の要素が3～4	2点
既存の都市機能の要素が1～2	1点

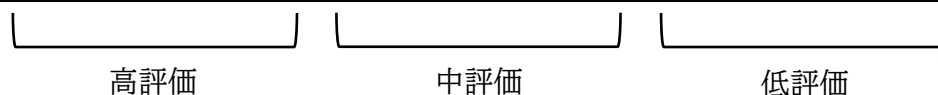
評価③ 用途地域の指定状況

都市機能の誘導にあたっては、用途地域からみて誘導可能な区域であることが条件となることから、商業系・住居系の用途地域を評価し、設定します。

評価項目	点 数
商業地域・近隣商業地域	3点
準住居地域・第二種住居地域・第一種住居地域	2点
第二種中高層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・ 第二種低層住居専用地域・第一種低層住居専用地域	1点

■市民生活に係る都市機能誘導区域の適性評価

	評価項目(該当しないものは全て0点)								
評価① 公共交通による アクセス性	鉄道駅から 500m圏域または 30 便/日以上 のバス停から 300m圏域	鉄道駅から 800m圏域または 10 便/日以上 のバス停から 300m圏域	10 便/日未満のバス停から 300m圏域						
	3 点	2 点	1 点						
評価② 都市機能の集積 状況	既存の都市機能の要素が5～7	既存の都市機能の要素が3～4	既存の都市機能の要素が1～2						
	3 点	2 点	1 点						
評価③ 用途地域の指定 状況	商業地域 近隣商業地域	準住居地域 第二種住居地域 第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種低層住居専用地域						
	3 点	2 点	1 点						
都市機能誘導区域 の評価区分 (合計点数)	9	8	7	6	5	4	3	2	1



(3) 評価結果と誘導区域の候補の抽出

主に、高評価となった箇所を都市機能誘導区域の適性がある候補地区として抽出します。

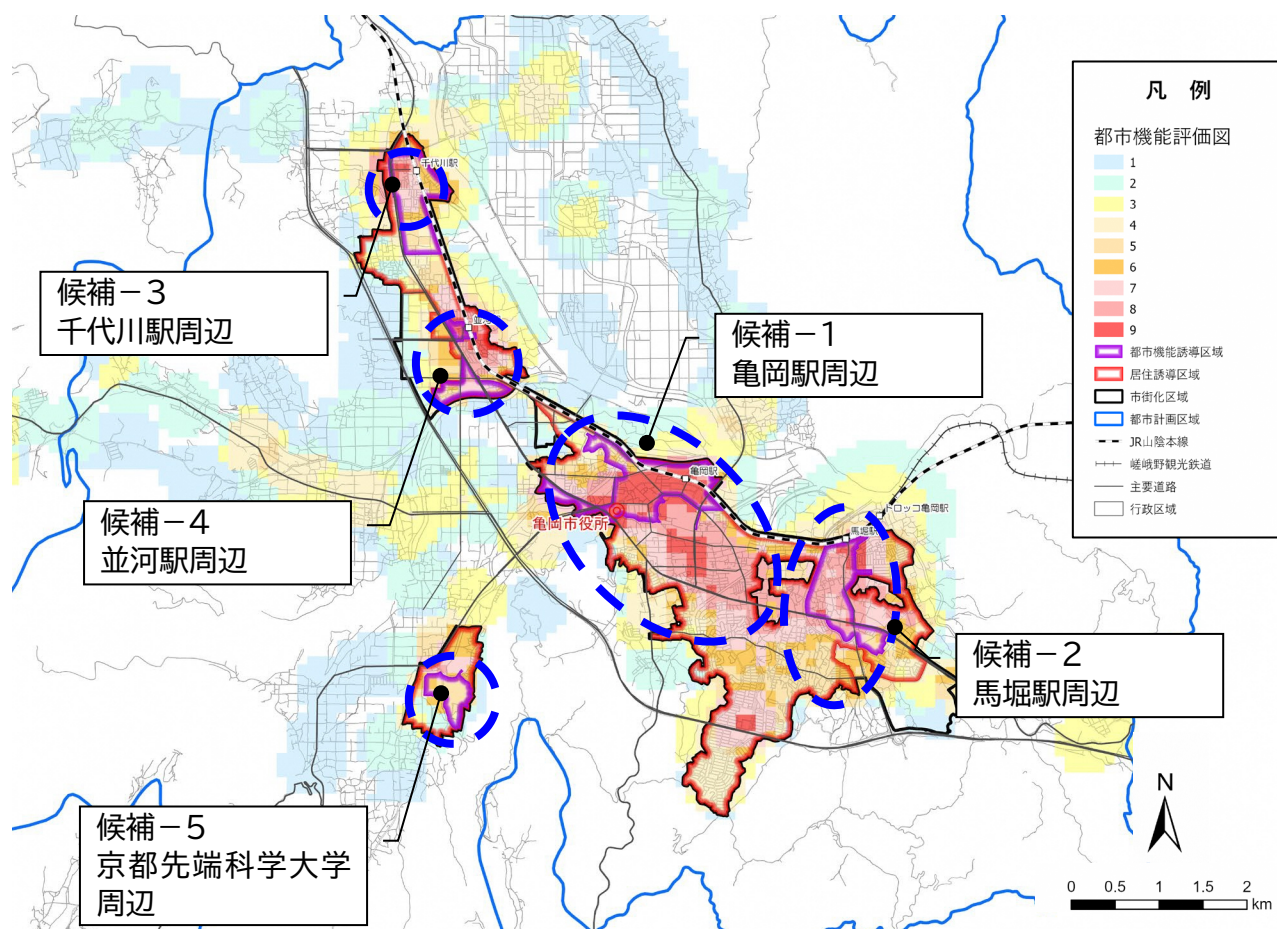


図 都市機能誘導区域の適性評価結果

4 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の適性のある候補地区を中心に、土地利用や将来の人口等の見通しを踏まえ、都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけた中心都市拠点、都市拠点、学びの交流拠点を中心に、それぞれに求められる役割に応じた誘導区域を設定します。

表 都市機能誘導区域

拠点エリア	拠点類型	拠点エリアの方針
亀岡駅周辺	中心拠点	・高次都市機能が集積し、公共交通の中核となるターミナル機能を有する亀岡駅が立地しており、都市計画マスタープランの将来都市構造においても中心都市拠点として位置づけていることから、都市機能誘導区域に位置づけます。
千代川駅周辺 並河駅周辺	地域拠点	・都市機能が集積し、千代川駅、並河駅のターミナル機能の充実と交通結節点としての機能強化を図るエリアとして、都市計画マスタープランにおいても都市拠点として位置づけていることから、都市機能誘導区域に位置づけます。
馬堀駅周辺	地域拠点	・都市機能が集積し、馬堀駅のターミナル機能の充実と交通結節点としての機能強化を図るエリアとして、都市計画マスタープランにおいても都市拠点として位置づけていることから、都市機能誘導区域に位置づけます。 ・本拠点周辺の一部地域は、京都府南丹地域商業ガイドラインにおいて商業機能の集積を図る地域に位置付けられており、市でも商業誘致に向けて検討を進めていることから、都市機能誘導区域に位置づけます。
京都先端科学大学 周辺	地域（交流）拠点	・本市の唯一の大学が立地しており、学術交流を推進するエリアとして、都市計画マスタープランにおいても学びの交流拠点として位置づけられていることから、都市機能誘導区域に位置づけます。

※京都先端科学大学は旧京都学園大学。2019年4月から大学名称が変更された。

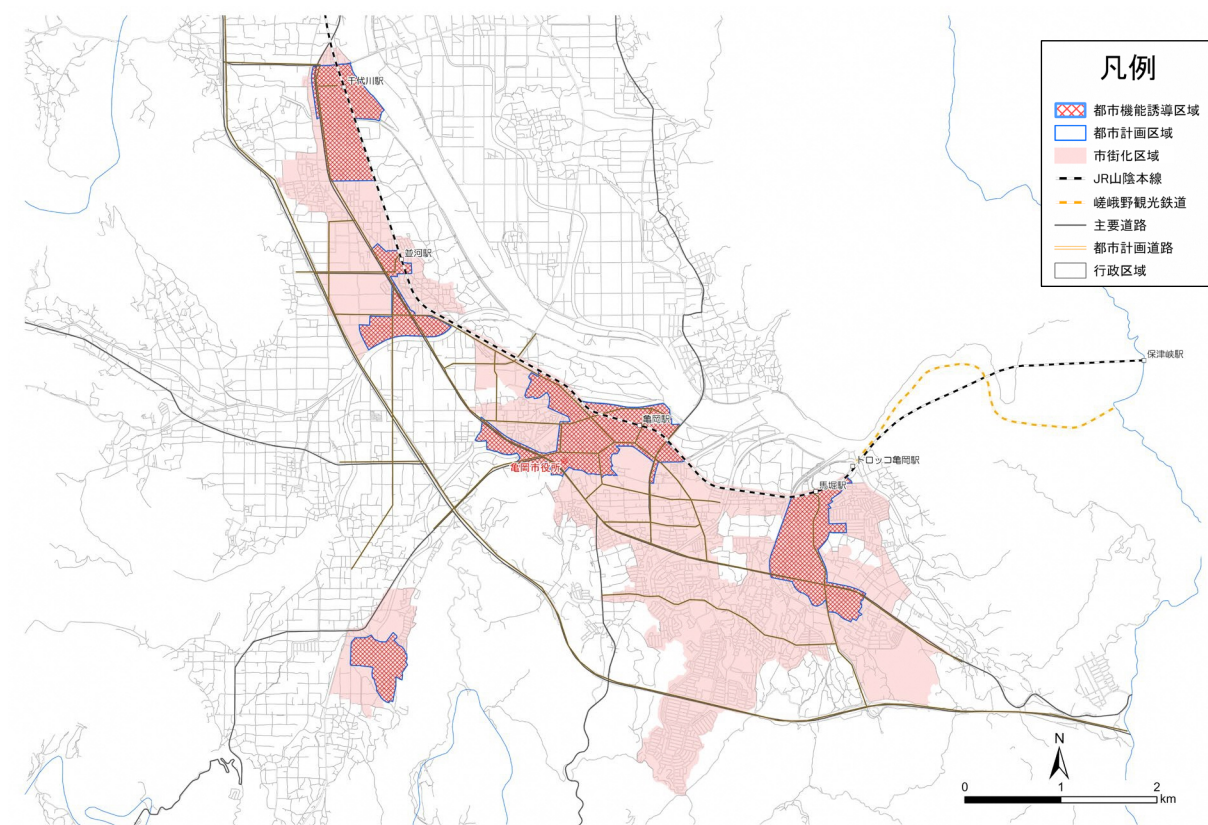


図 都市機能誘導区域

※都市機能誘導区域は原則として、居住誘導区域内に定められるものであり、本市においても都市機能誘導区域が居住誘導区域に含まれるため、生産緑地地区、地区計画で住宅の建築が制限されている地域、土砂災害特別警戒区域及びその他の居住誘導区域に含めない区域とした地域は都市機能誘導区域に含まれません。

5 誘導施設の基本的な考え方

（出典：第13版（令和7年3月）都市計画運用指針（国土交通省））

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定められることが考えられます。

6 誘導施設の設定の考え方

誘導施設の設定にあたっては、第13版（令和7年3月）都市計画運用指針をはじめ、「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省令和7年4月改訂）において示されている必要機能や、「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」（国土交通省平成26年8月）等を踏まえ、誘導施設の設定の方向性を検討し、誘導施設を設定します。

なお、誘導施設であっても、都市機能誘導区域外に施設の設置を否定するものではありません。

■誘導施設の設定の方向性

立地適正化計画に基づき 検討する都市機能増進施設		各施設の配置に係る考え方 (将来的な新設・移転等に伴うもの)
機能	都市機能増進施設	
行政機能	市役所	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、誰もが容易に利用できるよう都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
医療機能	病院	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、誰もが容易に通院できるよう居住誘導区域内への維持・誘導を図ります。ただし、既に中心拠点及び地域拠点区域に立地・近接する病院がある場合は、総合的な医療サービスを提供する拠点として誘導施設に設定します。
	診療所	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、市内全域において維持・誘導を図ります。

■誘導施設の設定の方向性（つづき）

立地適正化計画に基づき 検討する都市機能増進施設		各施設の配置に係る考え方 (将来的な新設・移転等に伴うもの)
機能	都市機能増進施設	
介護・福祉 機能	総合福祉センター	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、誰もが容易に利用できるよう都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
	地域包括支援センター	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、市内全域において維持・誘導を図りながら、地域包括支援ネットワークの構築を図ります。
	介護保険等サービス (入所・入居系)	入所介護施設等は、現在市内に分散立地していますが、相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、居宅サービスが困難となった高齢者等が安心して暮らし続けることができるよう都市機能誘導区域に誘導します。
	介護保険等サービス [在宅系(訪問・通所・小規模多機能等)]	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、市内全域において維持・誘導を図ります。
子育て機能	子育て支援センター	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、誰もが容易に利用できるよう都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
	保育所、幼稚園等	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、市内全域において維持・誘導を図ることを基本としますが、子育て世代の定住促進等を推進するため、都市機能誘導区域への維持・誘導を図ります。
	放課後児童クラブ	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、小学校とともに一体的に機能確保することが望ましく、市内全域において維持・誘導を図ります。
	保健センター	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、誰もが容易に利用できるよう都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
教育・文化 機能	中核的複合施設 (ガレリアかめおか)	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能(生涯学習及び交流活動拠点)として、誰もが容易に利用できるよう都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
	図書館(中央館)	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、中心市街地のにぎわい創出に向け、都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
	図書館(分館)	地域における教育文化活動を支える拠点として、誰もが容易に利用できるよう都市機能誘導区域において維持・誘導を図ります。
	文化資料館	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、中心市街地のにぎわい創出に向け、都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
	ホール・コンベンション施設	相対的に広範囲から利用が見込まれる都市機能として、中心市街地のにぎわい創出に向け、都市機能誘導区域(中心拠点)において維持・誘導を図ります。
	小学校、中学校、義務教育学校	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、市内全域において維持・誘導を図ります。なお、維持・誘導にあたっては、亀岡市学校規模適正化基本方針に基づき検討していきます。
	高校	通学方法(利便性)等を勘案し、市街化区域への誘導を図ります。
	大学・専修学校等	市街地のにぎわい創出に向け、市街化区域において誘導を図ります。ただし、既に地域拠点区域に立地する大学等がある場合は、市民に開かれた学びの拠点として誘導施設に設定します。

■誘導施設の設定の方向性（つづき）

立地適正化計画に基づき 検討する都市機能増進施設		各施設の配置に係る考え方 (将来的な新設・移転等に伴うもの)
機能	都市機能増進施設	
商業機能	総合スーパー	商業統計調査における業態分類表に定める総合スーパーについては、南丹地域商業ガイドライン等と整合を図ります。ただし、既に中心拠点及び地域拠点区域に立地する総合スーパーがある場合は、生活サービス機能を提供する拠点として誘導施設に設定します。
	スーパーマーケット	日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能として、市内全域において維持・誘導を図ります。ただし、既に中心拠点及び地域拠点区域に立地するスーパーマーケットがある場合は、生活サービス機能を提供する拠点として誘導施設に設定します。

7 誘導施設の設定

本市は、コンパクトなまちが概ね形成されており、都市機能も一定集約されていることから、現在の施設を維持していくことを基本として区域ごとに誘導施設を定めます。

		中心拠点	地域拠点			地域（交流） 拠点
		亀岡駅周辺	千代川駅周 辺	並河駅周辺	馬堀駅周辺	京都先端科学 大学周辺
行政機能	市役所	○				
医療機能	病院	○			○	
介護・福祉 機能	総合福祉センター	○				
	介護保険等サービス （入所系・入居系）	○	○	○	○	
子育て 機能	子育て支援センター	○				
	保育所・幼稚園等	○	○	○	○	
	保健センター	○				
教育・文化 機能	中核的複合施設	○				
	図書館（中央館）	○				
	図書館（分館）	○		○	○	
	文化資料館	○				
	コンベンション施設・ ホール施設	○				
	大学・専修学校等					○
商業機能	総合スーパー	○			○	
	スーパー	○	○	○	○	

市役所	： 地方自治法第4条第1項に規定する事務所
病院	： 医療法第1条の5第1項に規定する施設
総合福祉センター	： 市条例で定める施設
介護保険等サービス	： 介護保険法第8条で規定する居宅サービスのうち、入所に係る施設
子育て支援センター	： 児童福祉法第6条の3第6項に規定する「地域子育て支援拠点事業」に基 づく施設
保育所・幼稚園等	： 児童福祉法第39条第1項に規定する「保育所」、学校教育法第1条に規定 する「幼稚園」、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の 推進に関する法律第2条第6項に規定する「認定子ども園」
保健センター	： 地域保健法第18条第2項に規定する施設
中核的複合施設	： 市条例で定める施設
図書館（中央館）	： 図書館法第2条第1項に規定する施設
図書館（分館）	： 図書館法第2条第1項に規定する施設
文化資料館	： 市条例で定める施設
コンベンション施設・ホール施設	： 市条例で定める施設
大学・専修学校等	： 学校教育法第1条に規定する大学若しくは高等専門学校又は同法第124条 に規定する専修学校
総合スーパー	： 商業統計調査における業態分類表に定める総合スーパーで店舗面積が5,000 ㎡以上のもの
スーパー	： 生鮮食料品を取り扱う店舗のうち、店舗面積が3,000㎡以上のもの

8 誘導施設の立地誘導のための施策

施 策	内 容
都市再生特別措置法に基づく国の支援制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能立地支援事業（民間事業者等への直接補助）や都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）を活用して誘導施設を整備することで、都市機能誘導区域内への都市機能の誘導と充実を図ります。
特定用途誘導地区の指定	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内において、誘導施設を有する建築物の建築を誘導する場合、必要に応じて、特定用途誘導地区を都市計画に定め、誘導施設に見合った容積率や高さの最高限度、用途等を定めます。
市街地の活性化によるにぎわいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の維持・誘導により、本市の中心市街地の活性化によるにぎわいの創出と、既成市街地の人口の維持を図ります。 ・亀岡駅周辺エリアのまちづくりについては、駅北側地区では府立京都スタジアムを活用した日本プロサッカーリーグなどによるスポーツ興行の開催や新たに誘致する商業施設とスタジアムとの連携など、スタジアムを中心としたスポーツ交流拠点としての機能を持った新しいまちづくりを進めるとともに、駅南側地区においても本市の中心拠点としての機能を維持・発展させながら、商業、産業、文化等の都市機能の再構築を図ります。そのために、駅北側と駅南側のアクセス性を向上させることで、駅の南北が一体となったにぎわいある中心市街地の形成に繋がります。 ・都市機能誘導区域内において、以下の土地地区画整理事業が進められているため、これと連携して誘導施設の整備や居住の誘導を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 亀岡市高野林・小林土地地区画整理事業 ➤ 亀岡市篠町 篠インター 土地地区画整理事業 ➤ 篠町洗川地区土地地区画整理事業
亀岡市公共施設等総合管理計画等の推進と公的不動産の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・「亀岡市公共施設等総合管理計画」等に基づき、公共施設の維持、統合、廃止等の施設の再編を行います。 ・施設の統合、廃止等により余剰となった建物・土地については、地域に必要となる民間サービスの誘導や、官民複合施設の整備など、まちづくりと連携した有効活用策を検討します。
老朽化した都市計画施設の改修	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内の老朽化した都市計画施設については、必要に応じて改修事業を順次進めていきます。 ・上記の改修事業を進めていく際は、本計画に都市再生特別措置法第109条の2の規定による都市計画事業の認可に関する事項を記載するなど、改修方法についても多角的に検討します。

文化施設の維持・充実の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度に策定した「亀岡市博物館整備基本計画」等を踏まえ、既存の文化施設の活用や新たに整備する文化施設の充実などに取り組み、本市の教育文化活動を支える拠点の形成を図ります。
交通結節点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ・「亀岡市地域公共交通計画」との連携により、公共交通の充実と利用促進を図ります。 ・安全・安心の歩行空間ネットワークを重視したまちづくりを推進するため、鉄道事業者やバス事業者と連携を図り、バリアフリー整備などを実施します。
道路ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内での道路網の整備によるネットワークの強化を図るとともに、歩道の整備やバリアフリー化により、道路の安全性の向上を推進します。
防災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・京都府とも連携しながら、「亀岡市建築物耐震改修促進計画」や「亀岡市地域防災計画」に基づき、都市機能誘導区域内の公共施設の耐震化を促進していくことで、市街地の安全の確保を図ります。 ・災害等の非常時における拠点施設として機能するよう、避難施設・避難場所に指定されている施設については、「亀岡市公共施設等総合管理計画」に基づき、適切な管理の実施や必要に応じた施設の再編を検討します。
子育て支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・「亀岡市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、地域における子育て支援の充実に向けて、各種施策・事業を推進します。 ・都市機能誘導区域において、民間事業者と連携を図りながら、多様化する保育ニーズに応じた保育所機能の整備や、施設の適正な規模及び配置を検討します。
障がい者福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・「亀岡市障がい者基本計画」に基づき、総合的な障がい者福祉の推進に向けた各種施策・事業を推進します。
高齢者福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・「亀岡市いきいき長寿プラン」に基づき、総合的な高齢者福祉の推進に向けた各種施策・事業を推進します。
都市機能誘導区域外での届出制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・届出制度を活用し、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動向を把握するとともに、都市機能誘導区域内への誘導施設の維持・誘導を働きかけます。

第 6 章 防 災 指 針

1 防災指針とは

防災指針は、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であり、当該指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めます。様々な災害のうち、洪水、雨水出水等による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を全て居住誘導区域から除外することは現実的に困難であると想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外することに限界があります。このため、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、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

立地適正化計画においては、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の確保のため、防災指針を定めるとともに、当該指針に基づく具体的な取組を位置づけることとなります。

(1) 背景

近年、自然災害が激甚化・頻発化の傾向をみせており、このような自然災害への対策が急務となっています。そのような中、2020年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画の記載事項として、防災指針が追加され、市町村は居住誘導区域内等における災害対策・安全確保策を定めるものとされました。

(2) 防災指針の目的

防災指針とは、本計画で定める誘導区域内に、住宅や必要となる都市機能増進施設を誘導するための災害対策・安全確保策を定めるものであり、これをもとに計画的かつ効果的に防災・減災に取り組む必要があります。

本防災指針では、災害リスクを明確にし、そのリスクを回避・低減するためのハード・ソフトの取組を示します。取組及び方針の検討に当たってはハザード情報の重ね合わせによる分析・整理を行ったうえで以下の観点で取組及び方針を定めます。

- 災害ハザードエリアにおける立地規制、建築規制【災害リスクの回避】
- 災害ハザードエリアからの移転促進、災害ハザードエリアを居住誘導区域、都市機能誘導区域から除外することによる立地誘導【災害リスクの回避】
- 居住誘導区域等における安全を確保するためのハード、ソフトの防災・減災対策【災害リスクの低減】

2 防災指針検討の流れ

防災指針の検討は、『立地適正化計画策定の手引き』に示されている検討フローを参考に以下の手順で進めます。

(1) 防災指針の検討の流れ

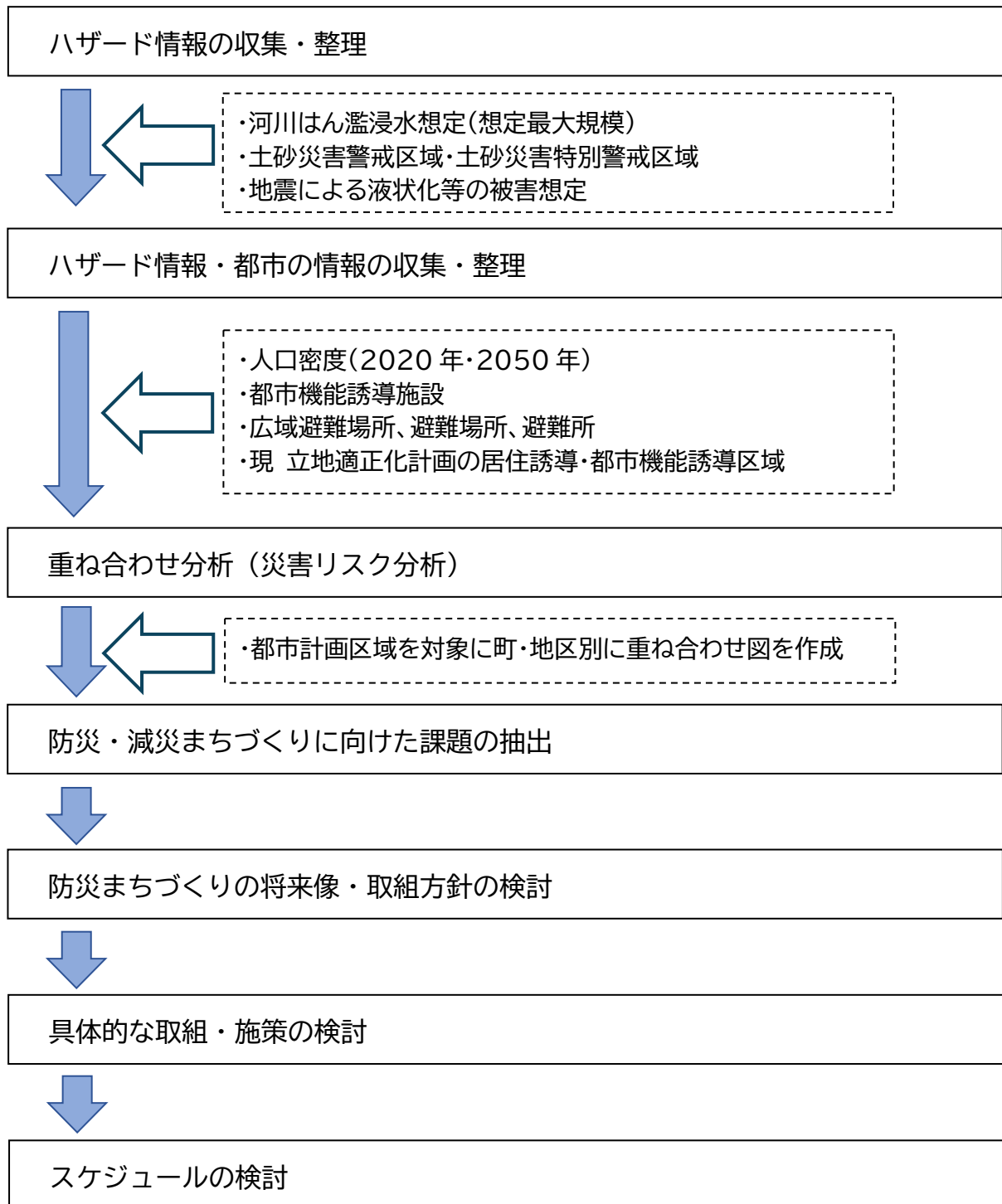


図 防災指針検討フロー

(2) 対象とするハザード情報

災害種別	ハザード情報	根拠法令等
土砂	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域 ・急傾斜地 ・土石流	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
洪水	河川はん濫浸水想定区域 ○対象河川：桂川、犬飼川、鶉ノ川、西川、年谷川、雑水川、愛宕谷川、七谷川、古川、山内川、菰川、千々川、法貴谷川、三俣川、曾我谷川 ・想定最大規模 1/1,000	水防法
	洪水家屋倒壊等氾濫想定区域 ・河岸浸食 ・氾濫流	水防法
地震	揺れやすさ（震度分布）	—
	建物危険度（建物全壊率）	—
	大規模盛土造成地 ・谷埋め型 ・腹付け型	宅地造成等規制法
地震（液状化）	液状化危険度	—

※津波については、本市における被害想定がないため対象としない。

(3) 災害リスクと居住誘導区域との関係

居住誘導区域の設定に当たり、都市再生特別措置法（以下この章において「都市再生法」という。）や都市計画運用指針において示されている事項は、以下の通りです。

①居住誘導区域を定めないと規定されている区域（災害リスクに関連するもののみ抜粋） （都市再生法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条）

居住誘導区域に含めてはならない区域	根拠法令等
・建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により <u>住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</u>	都市再生法 第 81 条第 19 項
・地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する <u>土砂災害特別警戒区域</u> ・特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する <u>浸水被害防止区域</u>	都市再生特別措置法施行令 第 30 条

②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域（都市計画運用指針）

原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	根拠法令等
<ul style="list-style-type: none"> ・津波災害特別警戒区域 ・災害危険区域（上記①に掲げる区域を除く。） <p>なお、津波災害特別警戒区域において市町村が定める条例により住宅等についても特定開発行為及び特定建築行為の許可に係らしめる場合や災害危険区域において災害防止上必要な建築物の建築に関する制限を定める場合は、これらの区域内における新たな施設や住宅等の立地に当たって必要な対策が講じられることとなる。これらの規制に加え、避難路・避難場所や警戒避難体制の整備等、想定される災害に対して必要なハード・ソフトの防災・減災対策が講じられている土地の区域については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。</p>	第 13 版 都市計画運用指針 p. 40、41

③災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	根拠法令等
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する<u>土砂災害警戒区域</u> ・津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する<u>津波災害警戒区域</u> ・水防法第15条第1項第4号に規定する<u>浸水想定区域</u> ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する<u>基礎調査</u>、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する<u>都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</u> 	<p>第13版 都市計画運用指針 p.41</p>

3 防災・減災まちづくりに向けた課題と対策

各種ハザード情報の重ね合わせにより、防災・減災まちづくりに向けた課題とその対策を、居住誘導区域内についてエリア別（亀岡地区、つつじヶ丘地区、篠町、曽我部町、大井町、千代川町）に示します。

（１）亀岡地区

ハザード	誘導区域における防災・減災上の課題	防災・減災対策
①河川はん濫浸水 想定・1000年確率	JR 山陰本線の沿線に位置する、住宅用地として利用されている河原町とその周辺では、浸水深 2.0～3.0m 未満の浸水が想定されている。しかし、周辺には避難施設、避難場所、指定避難所等が指定されていない。	・洪水等に対応した指定避難場所の見直し ・洪水災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化
	居住誘導区域に指定されている亀岡駅北には、JR 山陰本線と交差するアンダーパスがあり、アンダーパスとその周辺では浸水深 3.0m 以上の浸水が想定されている。	・洪水時のアンダーパス部における進入車両への注意喚起の強化
	亀岡駅の南部に位置する、商業用地と公共施設用地として利用されている古世町西内坪とその周辺では、浸水深 2.0～3.0m 未満の浸水が想定されている。しかし、周辺には避難施設・避難場所が 1 施設のみ（亀岡市文化資料館）である。また、亀岡駅の周辺では安全な場所へ避難しようとする際、駅の南北方向を容易に通行できるルートがなく、鉄道が避難の妨げになる可能性がある。	・適切な避難誘導の強化 ・洪水災害リスクの高いエリアの周知
②土砂災害	住宅用地として利用されている下矢田町の傾斜地に隣接する一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）が指定されている。土砂災害は、大雨だけでなく地震などにより引き起こされることもあり、突発的に発生するという特徴がある。 周辺には土砂災害に対応した指定避難場所が指定されていない。	・京都府への土砂災害防止施設の整備の働きかけ ・土砂災害に対応した指定避難場所の見直し ・災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化

③地震による液状化及び建物倒壊	<p>震度6強以上の揺れが予想される。</p> <p>低地が広がる地区であることから液状化発生の可能性が高い。</p> <p>また、古い木造家屋の割合が比較的高く、建物倒壊の可能性が懸念される。</p>	<p>・液状化予測や事前の液状化対策についての情報発信</p> <p>・亀岡市耐震改修促進計画に基づく取組みの推進</p>
④大規模盛土造成地	<p>居住誘導区域内に大規模盛土造成地はみられない。</p>	なし

(2) 篠町・つつじヶ丘

ハザード	誘導区域における防災・減災上の課題	防災・減災対策
①河川はん濫浸水想定・1000年確率	<p>JR 山陰本線の沿線に位置する、住宅用地として利用されている篠町柏原久保垣内とその周辺では、浸水深 2.0～3.0m 未満の浸水が想定されている。</p>	<p>・洪水災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化</p>
②土砂災害	<p>住宅用地として利用されている南つつじヶ丘桜台や南つつじヶ丘大葉台、西つつじヶ丘美山台の傾斜地に隣接する丘陵地の一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）が指定されている。土砂災害は、大雨だけでなく地震などにより引き起こされることもあり、突発的に発生するという特徴がある。</p> <p>特に南つつじヶ丘桜台周辺には土砂災害に対応した指定避難場所が指定されていない。</p>	<p>・京都府への土砂災害防止施設の整備の働きかけ</p> <p>・土砂災害に対応した指定避難場所の見直し</p> <p>・災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化</p>
	<p>住宅用地として利用されている西つつじヶ丘美山台の傾斜地に隣接する丘陵地の一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地）が指定されている。土砂災害は、大雨だけでなく地震などにより引き起こされることもあり、突発的に発生するという特徴がある。また土石流は、大雨により引き起こされ、破壊力が大きく速度が速いのが特徴である。</p>	<p>・京都府への土砂災害防止施設の整備の働きかけ</p> <p>・災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化</p>

③地震による液状化及び建物倒壊	震度5強～6弱程度の揺れが予想される。台地に形成された比較的新しい住宅用地であることから、液状化発生の可能性や建物倒壊の可能性は低い。	なし
④大規模盛土造成地	住宅用地として利用されている南つつじヶ丘桜台や南つつじヶ丘大葉台、西つつじヶ丘五月台の広範囲に大規模盛土造成地が分布している。	・大規模盛土造成地の変動予測調査の実施と必要に応じた対策の検討

(3) 千代川町・大井町

ハザード	誘導区域における防災・減災上の課題	防災・減災対策
①河川はん濫浸水想定・1000年確率	犬飼川沿いの、住宅用地と商業用地として利用されている並河の一部のエリアでは、浸水深3.0m以上の浸水が想定されているが、住宅用地においては、既にかさ上げ造成が実施されている。 周辺には避難施設・避難場所や指定避難所等が指定されていない。	・洪水に対応した指定避難場所の見直し ・洪水災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化
②土砂災害	居住誘導区域に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定はない。	なし
③地震による液状化及び建物倒壊	震度6強以上の揺れが予想される。低地が広がる地区であることから液状化発生の可能性が高い。	・液状化予測や事前の液状化対策についての情報発信
④大規模盛土造成地	居住誘導区域内に大規模盛土造成地はみられない。	なし

(4) 曽我部町

ハザード	誘導区域における防災・減災上の課題	防災・減災対策
①河川はん濫浸水想定・1000年確率	住宅用地や商業用地などには利用されていないが、居住誘導区域内で、浸水深2.0～3.0m未満の浸水が想定されている箇所がみられる。	・洪水災害リスクの高いエリアの周知
②土砂災害	教育施設(大学)や住宅用地として利用されている南条や学ヶ丘の傾斜地に隣接する一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域(土石流、急傾)	・京都府への土砂災害防止施設の整備の働きかけ ・土砂災害に対応した指定避難場所の設置

	<p>斜地) が指定されている。土砂災害は、大雨だけでなく地震などにより引き起こされることもあり、突発的に発生するという特徴がある。また土石流は、大雨により引き起こされ、破壊力が大きく速度が速いのが特徴である。</p> <p>周辺には土砂災害に対応した指定避難場所が指定されていない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの高い住宅地における避難体制の強化 ・大学への避難体制整備の呼びかけ
③地震による液状化及び建物倒壊	<p>震度６強程度の揺れが予想される。</p> <p>古い木造家屋の割合が比較的高く、建物倒壊の可能性が懸念される。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・亀岡市耐震改修促進計画に基づく取組みの推進
④大規模盛土造成地	<p>居住誘導区域内に大規模盛土造成地はみられない。</p>	なし

4 取組方針

(1) 防災まちづくりの方針

立地適正化計画では、まちづくりの方針として、「育てる・働く・楽しむ 安全・安心で快適にらせるまちづくり」を掲げています。

また、それを実現するために3つの重点方針を掲げており、そのうちのひとつとして、「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～」を設定しています。

本市は、既にコンパクトな都市構造を有していることから、市街化区域の大部分を居住誘導区域に指定しており、居住誘導区域においては洪水及び土砂災害からの安全性が一定確保されている状況にあります。一方で、桂川に近い JR 山陰本線沿線では、一部のエリアで浸水が想定されている箇所がみられ、また、山手の方では傾斜地に隣接する一部のエリアが土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されています。防災指針においては、立地適正化計画で示す目指す都市像の実現に向けて、災害リスクが比較的高いと考えられるこれらのエリアにおいての減災・防災の取組を強化し、居住誘導区域の安全性のさらなる向上に努めます。

防災まちづくりの方針

- ・市民とつくりあげる、災害に強いまちづくり
- ・安全・安心に永く住み続けられるまちづくりの運営
- ・居住誘導区域の減災/防災機能の強化による安全なコンパクトシティの推進
- ・より災害に強いまちをめざす リーディングシティ亀岡

(2) 災害種別の取組方針

本市における災害種別ごとの課題を踏まえたうえで、防災指針において具体的に実施する取組は以下のとおりとします。

表 災害リスクに対する具体的な取組

種別	課題	具体的な取組	想定されるより具体的な取組	リスク回避/リスク低減
洪水	浸水が想定されているエリアにもかかわらず、周辺に避難施設・避難場所や指定避難所等が指定されていない。	・洪水等に対応した避難場所としての施設機能の強化	・住民避難の支援体制の拡充を図るため、仏教会等と連携し、寺院等を活用した災害時の一時避難場所の確保 ・その他、民間事業者などの協力を得て、垂直避難が可能な指定避難所などを指定	リスク回避
	住宅用地として利用されているエリアにおいて浸水深 2.0～3.0m 未満、3.0m 以上の浸水が想定されている。	・水害時避難ビルの確保	・民間事業者などの協力を得て、既存の建築物を水害時避難ビルに指定	リスク回避
		・居住誘導区域内における宅地かさ上げ等の補助の検討	—	リスク低減
		・防災教育・避難訓練の実施の支援	・ハザード情報の周知 ・ハザードマップの活用方法、避難場所等の選び方、避難勧告等の防災情報に関する知識の普及 ・避難訓練の計画等への助言 ・災害・避難カードの作成支援 ・防災・減災をテーマとした出前ミーティングの実施	リスク低減
		・避難行動要支援者への支援	・「避難行動要支援者名簿」の継続的な運用 ・浸水想定区域内の要配慮者利用施設の管理者に対する「避難確保計画」の策定の促進	リスク低減
		・各地域における自助・共助の適切な実施に向けた支援	・水害・土砂災害等の災害に精通する専門家による指導	リスク低減

種別	課題	具体的な取組	想定されるより具体的な取組	リスク回避/リスク低減
洪水		・防災士の資格取得の支援	・防災士養成講座の開講 ・市職員・自治会等への資格取得の働きかけ	リスク低減
		・住民主体の避難行動等を支援する防災情報の提供	<p>【平時】</p> 府の河川防災情報システムや市の気象情報システムの周知、使い方講座の実施、複数言語に対応した災害時のサポートツール（アプリ等）の整備	リスク低減
			<p>【避難時】</p> 亀岡市同報系デジタル防災行政無線システムやLINE等による非常時の緊急情報の迅速な周知 避難誘導を担う地域住民と連携した、周辺の被害状況の迅速な伝達 高齢者、障がい者等の避難が困難な住民に対する余裕を持った避難指示の発令	
		・淀川水系桂川上流圏域河川整備計画に基づいた改修整備や市内の河道改修の促進	—	リスク低減
		・出水期に流出等のおそれがある橋梁の架け替え・維持補修の実施	—	リスク低減

種別	課題	具体的な取組	想定されるより具体的な取組	リスク回避/リスク低減
洪水	亀岡駅の北方向へ避難する際、容易にアクセスできるルートがなく、鉄道が避難の妨げになる可能性がある。	・防災教育・避難訓練の実施の支援〔再掲〕	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの周知 ・ハザードマップの活用方法、避難場所等の選び方、避難勧告等の防災情報に関する知識の普及 ・避難訓練の計画等への助言 ・災害・避難カードの作成支援 ・防災・減災をテーマとした出前ミーティングの実施 	リスク低減
		・避難路・避難場所の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の踏切改良 ・府道亀岡園部線の一部両側歩道整備 ・府道亀岡園部線や亀岡駅連絡通路以外の立体アクセスの整備 	リスク低減
	アンダーパス部とその周辺において浸水深 3.0m 以上の浸水が想定されている。	・事前通行規制の実施	—	リスク低減
	住宅用地や商業用地などには利用されていないが、居住誘導区域内で、浸水深 2.0～3.0m 未満の浸水が想定されている箇所がみられる。	・ハザードマップを活用した注意喚起、避難行動の指導	—	リスク低減
		・府の河川情報システム等の周知	—	リスク低減
土砂災害	住宅用地として利用されている傾斜地に隣接する一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地）が指定されている。	・京都府への、都市計画基礎調査の実施及びその結果を踏まえた土砂災害防止施設の整備の働きかけ	—	リスク低減
		・土砂災害危険箇所の地権者に対し、防災措置の積極的な指導の実施	—	リスク低減

種別	課題	具体的な取組	想定されるより具体的な取組	リスク回避/リスク低減
土砂災害	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地）に指定されているエリアにもかかわらず、周辺に避難施設・避難場所や指定避難所等が指定されていない。	・土砂災害等に対応した避難場所としての施設機能の強化	—	リスク回避
	住宅用地として利用されている、傾斜地に隣接する一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地）が指定されている。	・災害リスクの低いエリアへの居住の誘導	・ハザードマップを活用した、転入者・転居者への注意喚起	リスク回避
		・防災教育・避難訓練の実施の支援〔再掲〕	・災害リスクの周知 ・ハザードマップの活用方法、避難場所等の選び方、避難勧告等の防災情報に関する知識の普及 ・避難訓練の計画等への助言 ・災害・避難カードの作成支援 ・防災・減災をテーマとした出前ミーティングの実施	リスク低減
		・避難行動要支援者への支援〔再掲〕	・「避難行動要支援者名簿」の継続的な運用 ・浸水想定区域内の要配慮者利用施設の管理者に対する「避難確保計画」の策定の促進	リスク低減
		・各地域における自助・共助の適切な実施に向けた支援〔再掲〕	・水害・土砂災害等の災害に精通する専門家による指導	リスク低減
		・防災士の資格取得の支援〔再掲〕	・防災士養成講座の開講 ・市職員・自治会等への資格取得の働きかけ	リスク低減

種別	課題	具体的な取組	想定されるより具体的な取組	リスク回避/リスク低減
土砂災害		・住民主体の避難行動等を支援する防災情報の提供〔再掲〕	<p>(平時)</p> <p>府の河川防災情報システムや市の気象情報システムの周知、使い方講座の実施、複数言語に対応した災害時のサポートツール（アプリ等）の整備</p> <p>【避難時】</p> <p>亀岡市同報系デジタル防災行政無線システムやLINE等による非常時の緊急情報の迅速な周知</p> <p>避難誘導を担う地域住民と連携した、周辺の被害状況の迅速な伝達</p> <p>高齢者、障がい者等の避難が困難な住民に対する余裕を持った避難指示の発令</p> <p>【災害時】</p> <p>道路の交通情報や鉄道の運行情報、救援物資等の物流状況、安否情報等の発信</p>	リスク低減
	教育施設として利用されている、傾斜地に隣接する一部のエリアでは、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地）が指定されている。	・大学における防災教育・避難訓練の実施の支援	<p>・避難場所としての施設の開放や、避難者の受け入れ態勢等への助言</p> <p>・障がい学生等、避難行動要支援者に対しての個別避難計画の作成支援</p>	リスク低減
地震	住宅用地や商業用地として利用されているエリアにおいて、古い木造住宅が倒壊する可能性が高い。	<p>・木造住宅耐震診断士派遣事業の実施</p> <p>・木造住宅耐震改修事業費補助金（耐震改修、簡易耐震改修、耐震シェルター設置）の交付による木造住宅耐震化の推進</p>	—	リスク低減

種別	課題	具体的な取組	想定されるより具体的な取組	リスク回避/リスク低減
地震	住宅用地として利用されているエリアにおいて、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る。	<ul style="list-style-type: none"> ・大地震発生等における大規模盛土造成地の変動予測調査の実施 ・必要に応じて対策事業を検討 	—	リスク低減
		<ul style="list-style-type: none"> ・防災教育・避難訓練の実施の支援〔再掲〕 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの周知 ・ハザードマップの活用方法、避難場所等の選び方、避難勧告等の防災情報に関する知識の普及 ・避難訓練の計画等への助言 ・災害・避難カードの作成支援 ・防災・減災をテーマとした出前ミーティングの実施 	リスク低減
液状化	住宅用地や商業用地として利用されているエリアにおいて、液状化発生の可能性が高い。	<ul style="list-style-type: none"> ・液状化予測や事前の液状化対策についての情報発信 	—	リスク低減
		<ul style="list-style-type: none"> ・防災教育・避難訓練の実施の支援〔再掲〕 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの周知 ・ハザードマップの活用方法、避難場所等の選び方、避難勧告等の防災情報に関する知識の普及 ・避難訓練の計画等への助言 ・災害・避難カードの作成支援 ・防災・減災をテーマとした出前ミーティングの実施 	リスク低減

5 実施プログラム

防災指針に基づく防災対策・安全確保策は、計画的に進める必要があり、目標年次に至るまでの短期（5年）、中期（概ね10年）の達成目標についても設定することが考えられます。

以下は、本計画の防災指針における具体的な取組に関する実施プログラムです。

表 取組の実施時期の目標

種別	土砂	洪水	地震	取組内容・事業	実施時期の目標		
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスク回避	●	●	●	避難場所、避難ビル等の確保	→		
	●	●		災害リスクの低いエリアへの居住の誘導	→	→	→
リスク低減		●		タイムライン（防災行動計画）の策定	→		
		●		居住誘導区域内における宅地かさ上げ等の補助の検討	→	→	
		●		桂川本川の整備や市内の河道の改修整備を実施	→	→	→
		●		橋梁の架け替え・維持補修	→	→	→
	●			土砂災害防災施設の整備	→	→	→
			●	木造住宅の耐震化に係る事業や補助の推進	→	→	→
	●	●	●	災害リスクの周知及び防災教育の実施支援	→	→	→

6 災害リスクを踏まえた目標値の設定

本指針で定めた方針と、それに基づく取組について、災害リスクの低減を目指して計画的に取り組むため、目標年次に至るまでの短期（５年）、中期（概ね１０年）の達成目標について以下に設定します。

目標と設定理由		基準値	目標値
居住誘導区域内の災害リスクのあるエリア内における人口	居住誘導区域内の土砂災害警戒区域における人口を減らすことにより、災害リスクの低減を目指します。	3,318 人（R2）※1	2,862 人（R12）※2 2,634 人（R17）

※1 令和２年国勢調査より

※2 推計は単純線形：次式より算出し、少数は四捨五入。R２年の人口、H22 年の人口は各年国勢調査より

- ・（年当たり増減）＝ {(R２年の人口)-(H22 年の人口)} /10
- ・（R12 年の人口）＝（R２年の人口推計）＋10×（年当たり増減）
- ・（R17 年の人口）＝（R２年の人口）＋15×（年当たり増減）

第 7 章 計 画 の 推 進 に 関 す る 事 項

1 目標値の設定

本計画で位置づけたコンパクトなまちづくりを実現するため、目標値を以下のとおり設定します。目標値は、まちづくり方針（重点事項）などを踏まえたものとし、定量的な目標値と目標値の達成により期待される効果について設定します。

① 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～

目標と設定理由		基準値	現況値	目標値	
居住誘導区域内の人口密度（生産緑地を含まない。）の維持	居住誘導区域内の人口密度を維持することにより、区域内の商業等生活サービス施設の維持や地域コミュニティの活力維持を図ります。	57.4人/ha ^{※1} (H27)	55.9人/ha ^{※1} (R2)	55.9人/ha (R22)	人口密度等

※1 平成27年及び令和2年国勢調査より抽出した人口を居住誘導区域の面積案分により算定



期待される効果		現況値	効果値
市税収入額の維持	子育て世代の定住促進や空き家の利活用等により、居住誘導区域の人口密度が一定水準維持されることで、まちの活力が維持されることが期待されます。	101億7734万9千円 ^{※1} (R5)	市税収入額 99億円 ^{※2} (R22)

※1 令和5年版亀岡市統計書より

※2 平成28年度市税収入決算額

② 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～

目標と設定理由		基準値	現況値	目標値	
バス利用数の増加 (1日あたり)	公共交通の利用促進を図ることで持続可能な公共交通の構築を目指します。	4,000人 (H28)	3,616人 ^{※1} (R4)	3,800人 ^{※2} (R22)	公共交通 利用者数等
65歳以上で週3回以上、外出する人の割合の増加	公共交通ネットワークの充実により、高齢者等が安全に外出する機会の増加につなげ、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。	88.4% (H28)	74.1% (R3)	95% ^{※3} (R22)	その他

※1 令和5年版亀岡市統計書より

※2 亀岡市地域公共交通計画で設定している目標値であるため、計画見直しに併せて更新

※3 かめおか健康プラン21で設定している目標値であるため、計画見直しに併せて更新



期待される効果		現況値	効果値
住みやすさ満足度の向上	市民の生活利便性が向上することにより、市民からみた住み心地や市民満足度が向上することで、亀岡市への定住人口の増加につながることが期待されます。	78.9% ^{※1} (R1)	80.9%以上 (R22)

※1 第5次亀岡市総合計画策定に係る亀岡市まちづくりアンケート（令和元年）における定住意向で、「ずっと住み続けたい」、「当分の間は住みたい」とした人の割合

③ にぎわいの創出～自然・スポーツ・大学を核として、他市にない個性を持つまち～

目標と設定理由		基準値	現況値	目標値	
中心拠点区域内の人口密度の維持	都市拠点としての機能向上を図るとともに、観光資源等を活かした魅力ある中心市街地の形成を図ることで、地域活力の向上とにぎわいの創出を図ります。	40人／ha ^{※1} (H27)	37.6人／ha ^{※2} (R2)	40人／ha (R22)	人口密度等
亀岡市に訪れる年間観光入込客数の増加		2,408,467人 (H26)	3,149,612人 ^{※3} (R6)	3,680,000人 ^{※4} (R22)	その他
固定資産税(土地)の収入額の維持	都市機能の集約化により地域の利便性及び生活環境の質向上による土地の魅力向上を図ります。	—	47億5499万8千円 ^{※5} (R5)	47億6千万円(R22)	財政状況等

※1 平成27年国勢調査より算定

※2 令和2年国勢調査より算定

※3 令和6年京都府観光入込客数等調査報告書より

※4 第5次亀岡市総合計画で設定している目標値であるため、計画見直しに併せて更新

※5 亀岡市令和5年度財政状況資料集（人口は令和2年国調）より算定



期待される効果		現況値	効果値
地域経済の活性化	中心拠点の人口維持や観光入込客数の増加等により、まちがにぎわい、地域が活性化することで、市内の消費拡大にもつながるなど、経済効果が期待されます。	954億3百万円 ^{※1} (R3)	卸売業・小売業の年間販売額 995億円以上 ^{※2} (R22)

※1 令和3年経済センサス（活動調査）より

※2 平成28年経済センサス（活動調査）より

2 進行管理

計画の進行管理には、マネジメントシステムの考え方に基づいて、PDCAサイクルを用いて点検・評価を行います。

定期点検・評価にあたっては、計画策定後概ね5年ごとに、計画に記載された施策・事業の実施状況について、調査・分析を行います。また、本計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討し、必要に応じて本計画や関連する都市計画等の見直し等を行います。

点検・評価、見直しにあたっては、都市計画審議会に報告、意見聴取を行いながら、計画を進めていきます。

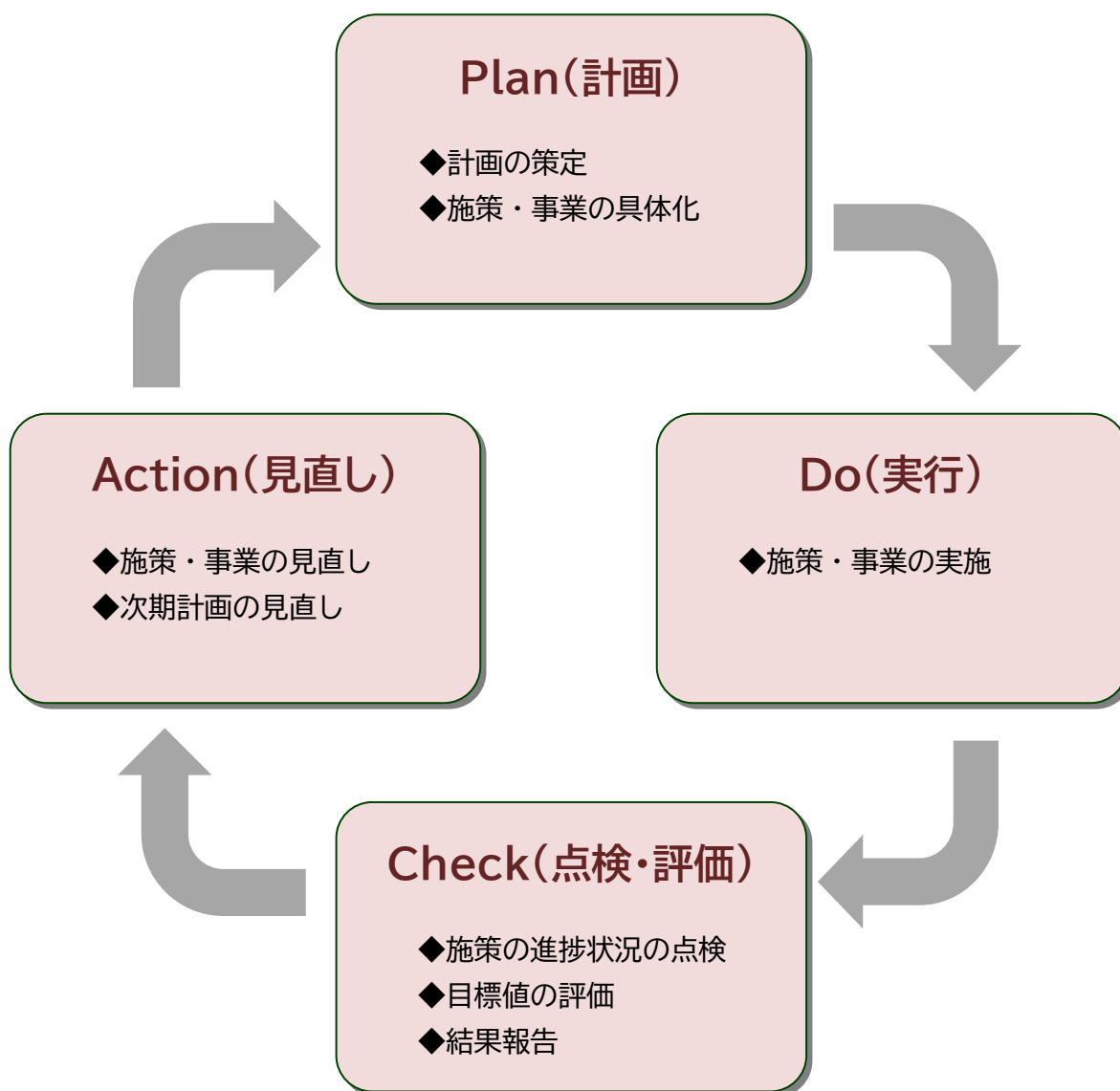


図 PDCAサイクルによる進行管理

3 届出制度について

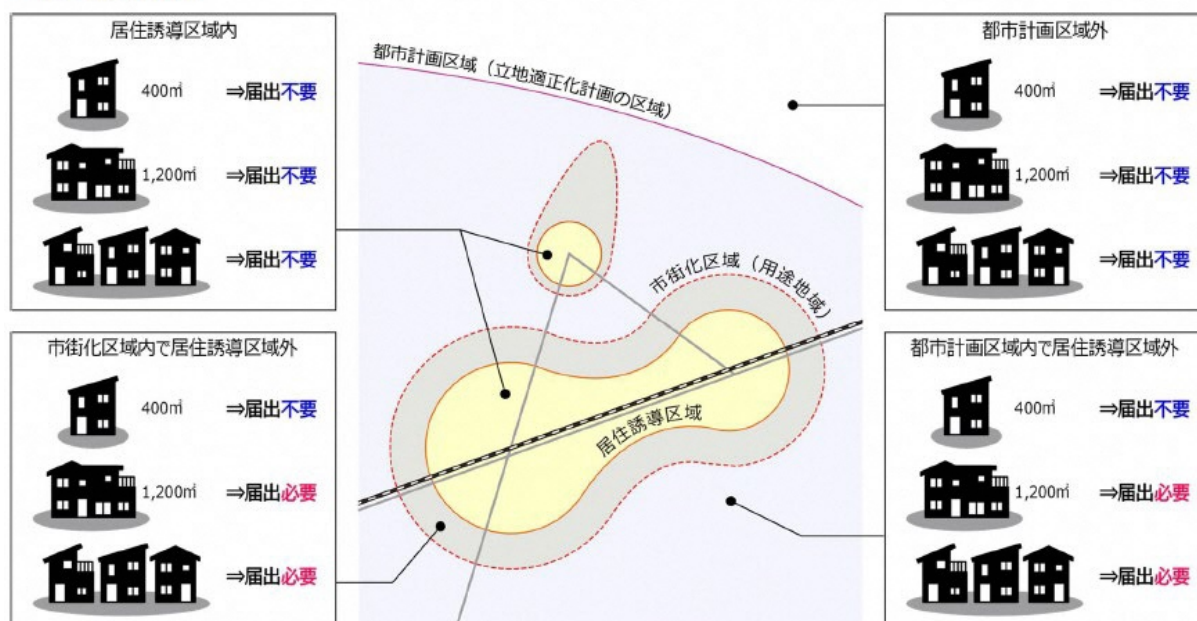
(1) 居住誘導区域に係る届出及び勧告

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するための制度で、居住誘導区域外で以下に示す行為を行う場合に、市長への届出が義務づけられています。

① 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第88条）

開発行為	① 3戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為 ② 1戸または2戸の住宅を建築する目的で行う開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを建築する目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築 ② 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） ③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする行為

■ 届出の対象例



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

② 届出の時期（都市再生特別措置法第88条）

- ・開発行為等に着手する30日前まで

③ 届出に対する対応（都市再生特別措置法第88条）

- ・市長は、届出に係る行為が居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合、届出をした者に対して、当該届出にかかる事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。
- ・市長は、勧告をした場合において必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされています。

（２）都市機能誘導区域に係る届出及び勧告

届出制度は、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するための制度で、都市機能誘導区域外で以下に示す行為を行う場合に、市長への届出が義務づけられています。

① 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条及び第108条の２）

開発行為	・誘導施設を有する建築物を建築する目的で行う開発行為
開発行為以外	・誘導施設を有する建築物を新築 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする行為 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする行為 ・誘導施設を休止、または廃止

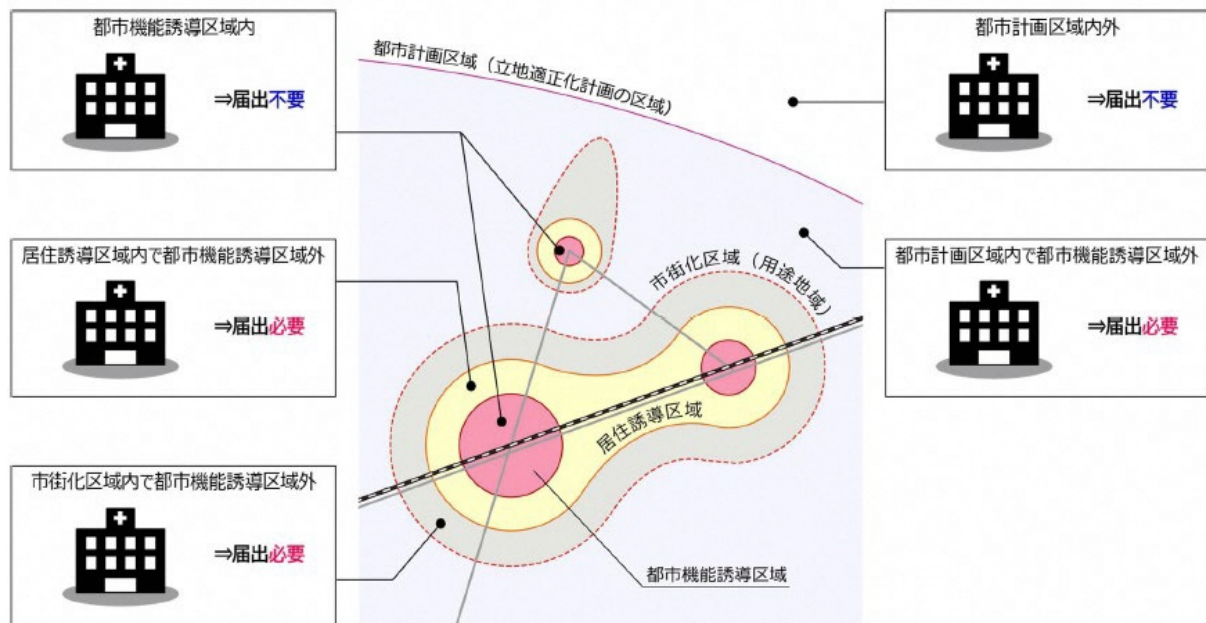
② 届出の時期（都市再生特別措置法第108条及び第108条の２）

- ・開発行為等に着手、または誘導施設を休止・廃止する30日前まで

③ 届出に対する対応（都市再生特別措置法第108条及び第108条の２）

- ・市長は、届出による施設の整備に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。
- ・市長は、前記の勧告をした場合において必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされています。
- ・市長は、誘導施設を休止・廃止しようとする届出があった場合、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、当該休止・廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言・勧告をすることができます。

■ 届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）



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