

# 亀岡市都市計画マスタープラン 改定(案)について

まちづくり推進部 都市計画課

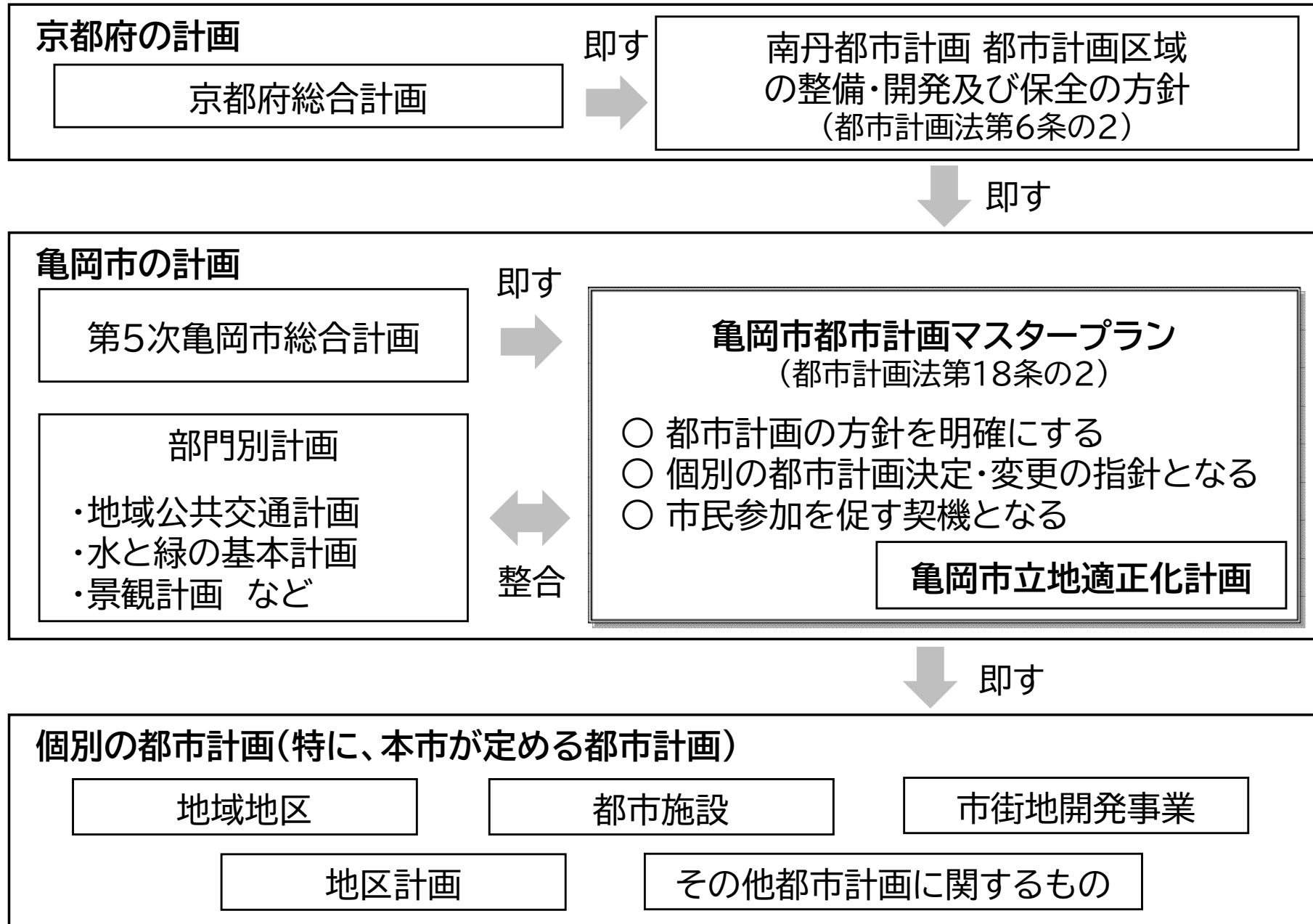
# 1. 計画の概要及び改定の背景

## ◆ 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」として定める
- 市町村が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
- 現行計画は、令和4年3月に改定  
(目標年次:令和12年)

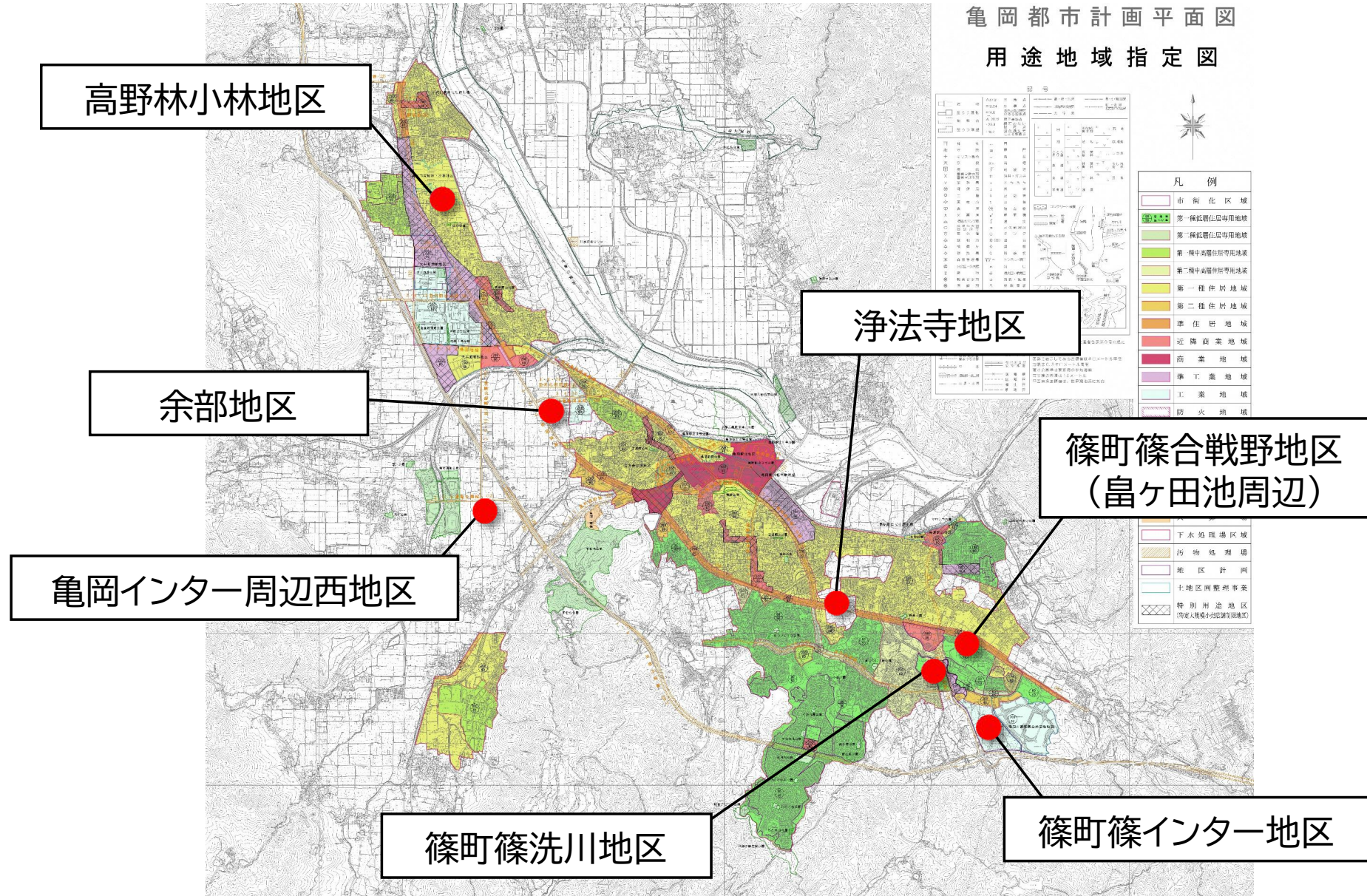


## ◆ 本計画の位置付けと役割





## ◆ 主な改定の要素(位置図)



## 2. 主な改定内容

# ◆まちづくりの方針:まちづくりの目標

### 第5次亀岡市総合計画

#### 《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

#### 《重点テーマ》

- ・子育てしたい、住み続けたいまちへ
- ・スポーツ、歴史・文化、観光の魅力で産業が輝くまちへ
- ・世界に誇れる環境先進都市へ
- ・だれもが安心して暮らせる防災・減災、セーフコミュニティ、多文化共生のまちへ
- ・次代をリードする新産業を創出するまちへ

### まちづくりの主要課題

- (1)人口減少・少子高齢化対策
- (2)効率的な都市構造への転換
- (3)観光振興の推進
- (4)産業振興の推進
- (5)地域特有の自然環境や景観との調和・保全
- (6)脱炭素社会の実現
- (7)防災・減災対策
- (8)多文化共生の推進
- (9)公共施設などの適正な更新・維持管理
- (10)官民連携・地域協働の推進

都市計画分野の目標

### ◆まちづくりの目標

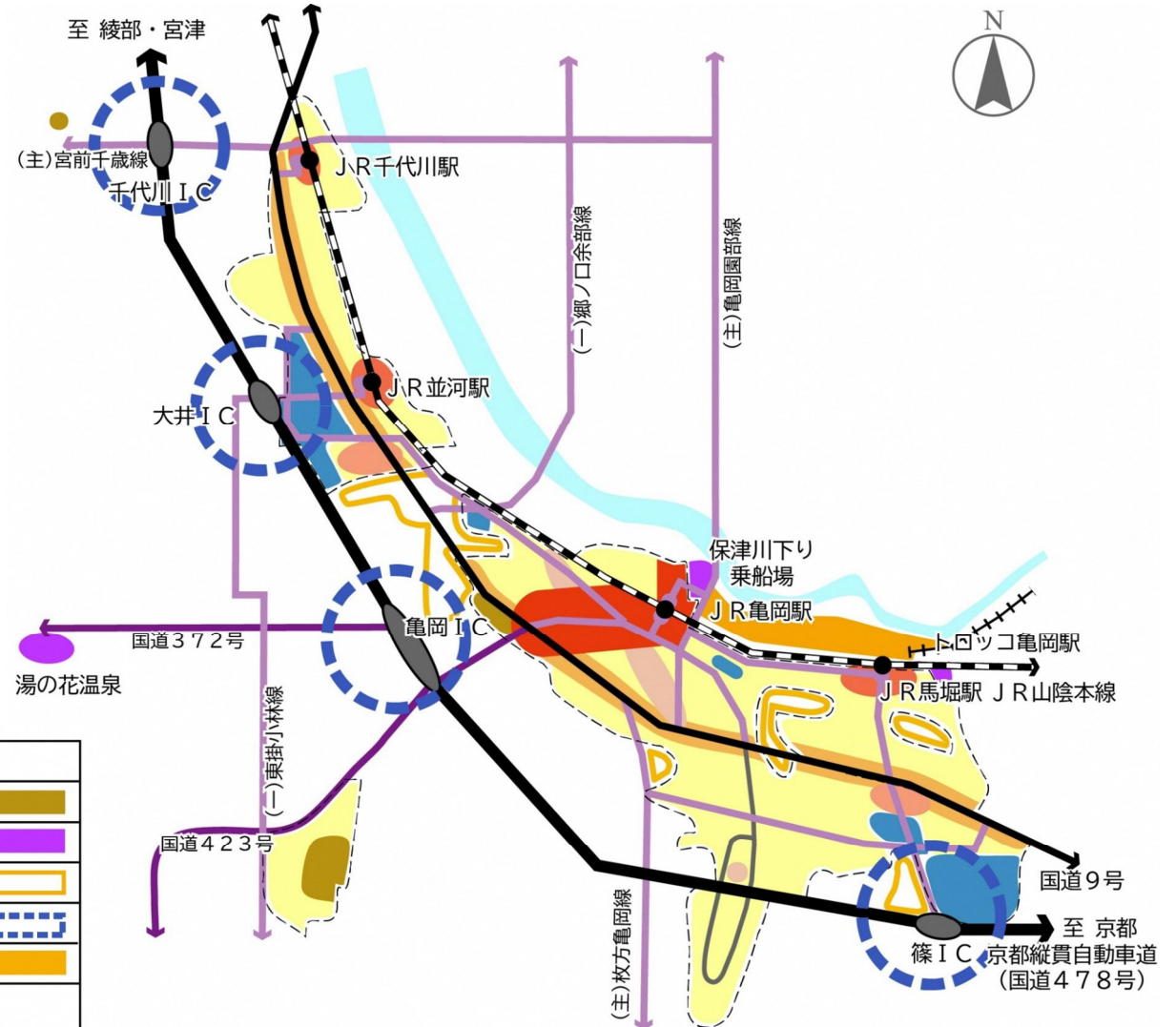
- 人にやさしい誰もが住み続けたいと思えるまちづくり
- 交流によるにぎわいの創出と産業の活性化による自立したまちづくり
- 豊かな自然環境と魅力的な景観に配慮したまちづくり
- 誰もが安全・安心・快適に暮らせるまちづくり
- 多様な主体の連携による地域協働のまちづくり

# ◆全体構想: 将来の土地利用方針

### <主な変更内容>

- ・市街化区域編入箇所  
の反映
- ・市街地拡大検討地区  
の方針の見直し

■ 土地利用方針図(市街地とその周辺部)



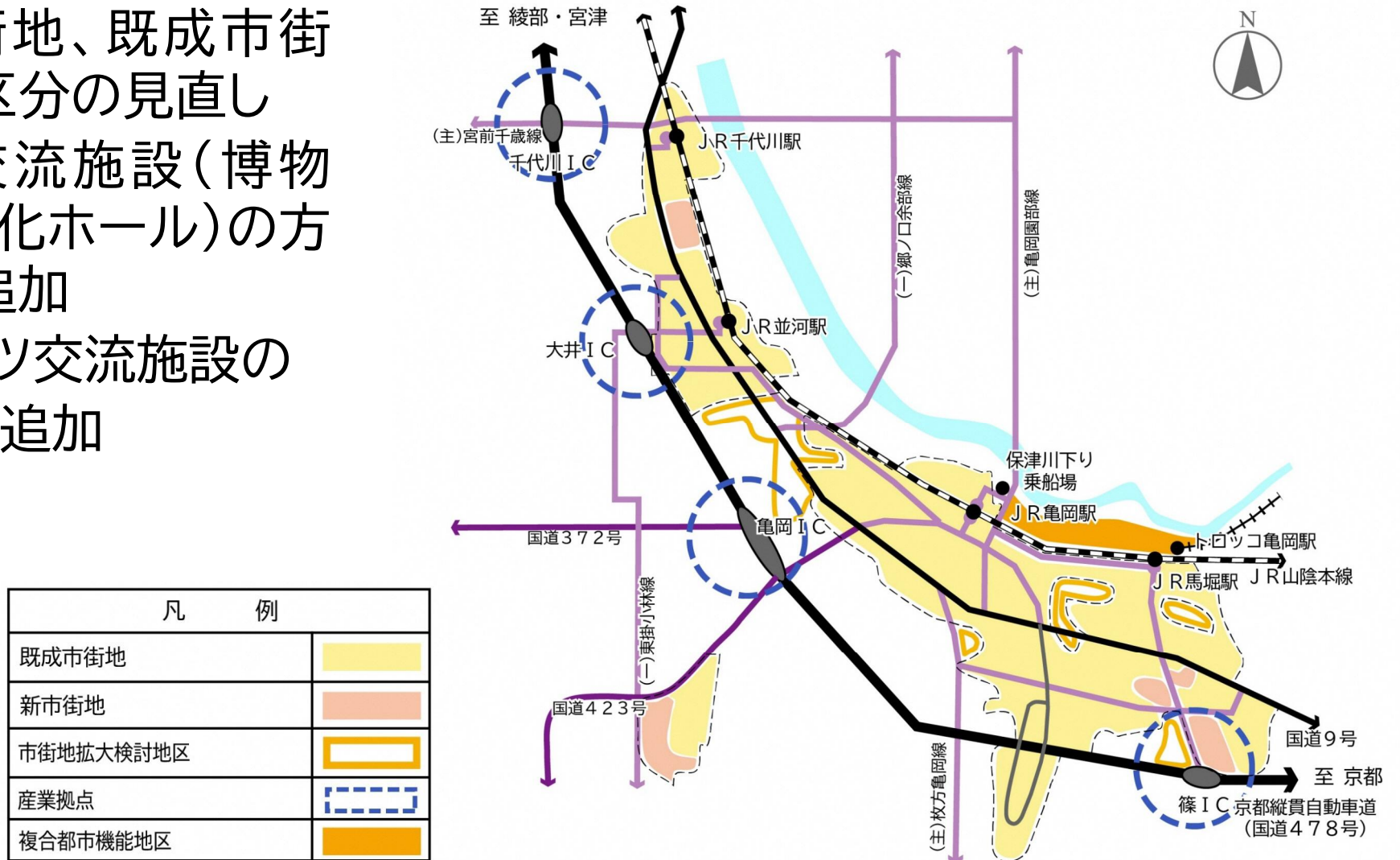
凡 例					
住居系	住宅地区		その他	文化交流地区	
	中心商業・業務地区			観光拠点整備地区	
商業系	商業・業務地区		市街地拡大検討地区	市街地拡大検討地区	
	地域型商業地区			産業拠点	
	近隣型商業地区			複合都市機能地区	
工業 その他 産業系	工業・流通業地区				
	沿道サービス地区				

# ◆全体構想：市街地及び集落地などの整備方針

## <主な変更内容>

- ・新市街地、既成市街地の区分の見直し
- ・文化交流施設(博物館・文化ホール)の方針を追加
- ・スポーツ交流施設の方針の追加

■市街地の整備方針図(市街地とその周辺部)



### ◆ 全体構想：交通体系の整備方針

- ・国道9号の「ダブルルート化」の表現の見直し

### ◆ 全体構想：環境保全及び公園・緑地整備などの方針

- ・京都・亀岡保津川公園の方針の見直し

### ◆ 全体構想：供給処理体系の整備方針

- ・特定環境保全公共下水道事業及び農業集落排水事業の一部を公共下水道事業(年谷浄化センター)へ統合予定を反映

### ◆ 全体構想：都市防災の整備方針

- ・かめおか防災広場の方針の追加
- ・事前復興まちづくり計画策定の検討



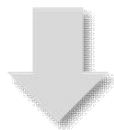
### 3. 今後のスケジュール

## ◆ スケジュール

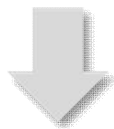
令和8年2月中旬 京都府調整会議



令和8年5月頃(予定) パブリックコメント



令和8年6月頃(予定) 都市計画審議会

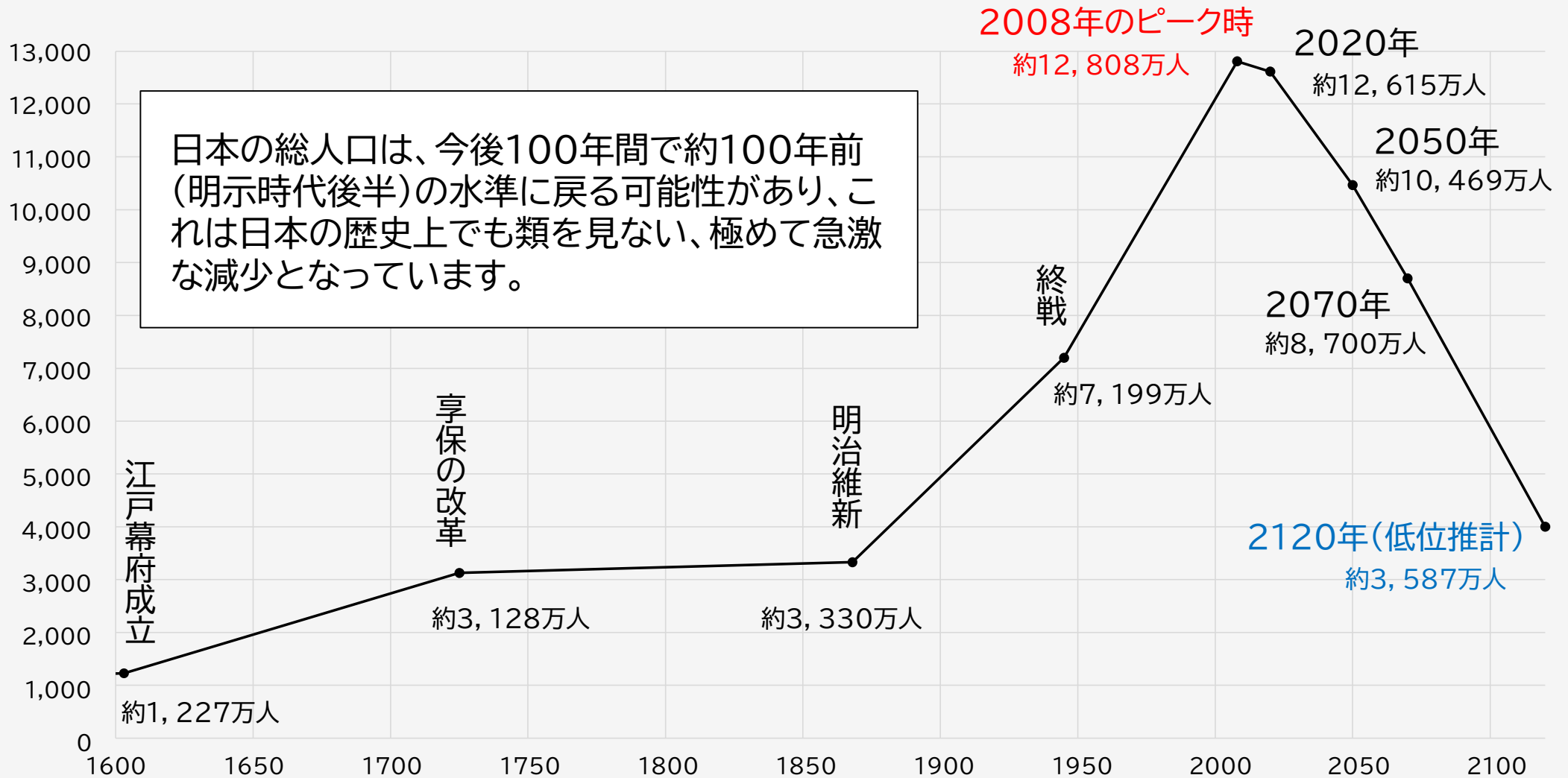


令和8年9月頃(予定) 都市計画マスタープラン改定

# 亀岡市立地適正化計画 改定(案)について

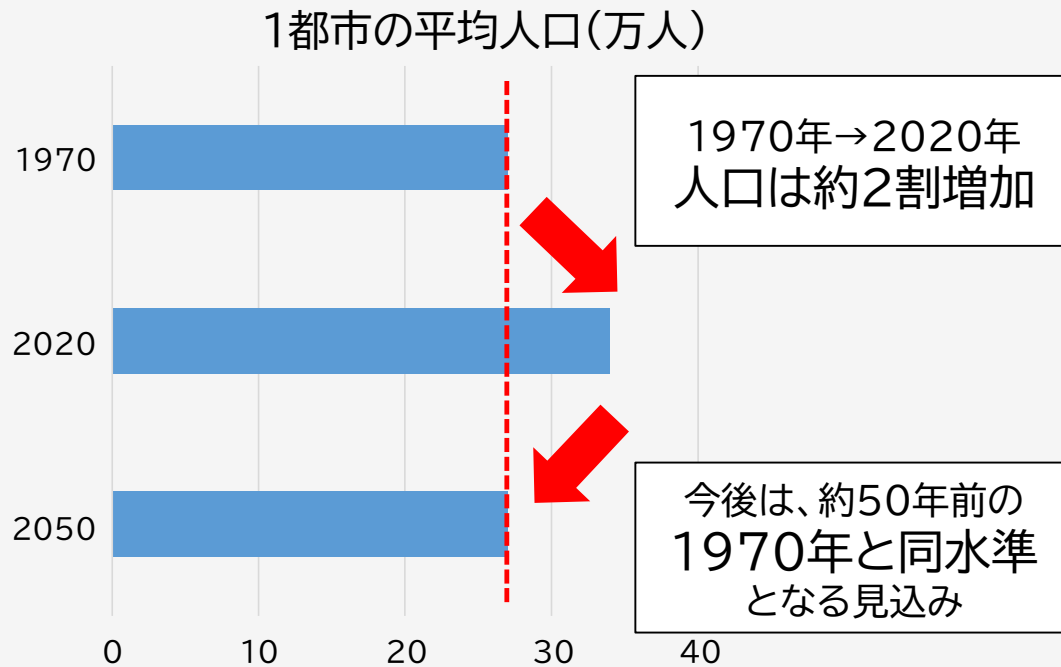
まちづくり推進部 都市計画課

# 1 立地適正化計画の概要

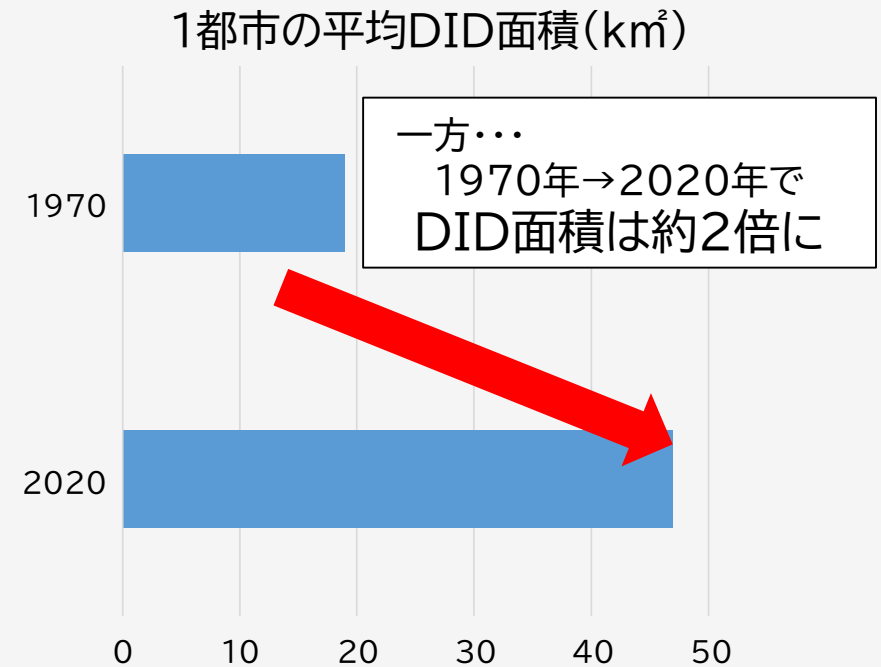


# 1 立地適正化計画の概要

県庁所在地の人口の推移  
(三大都市圏及び政令指定都市を除く。)



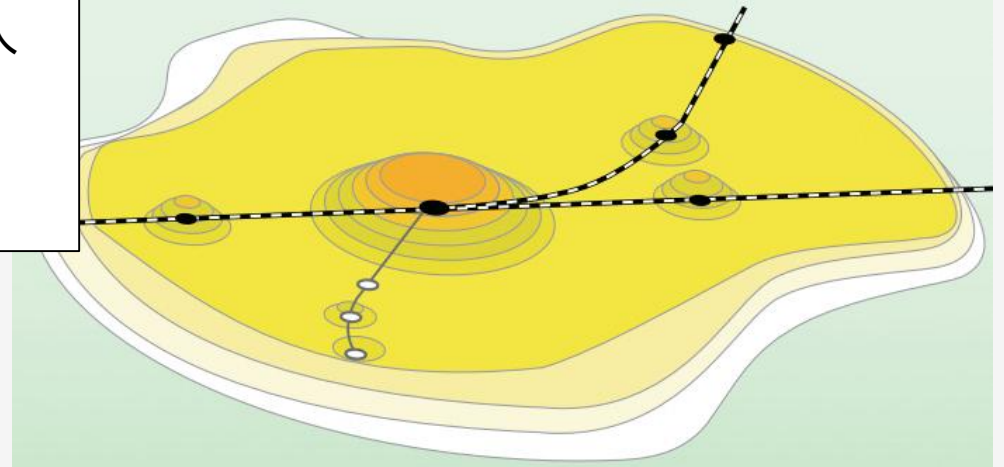
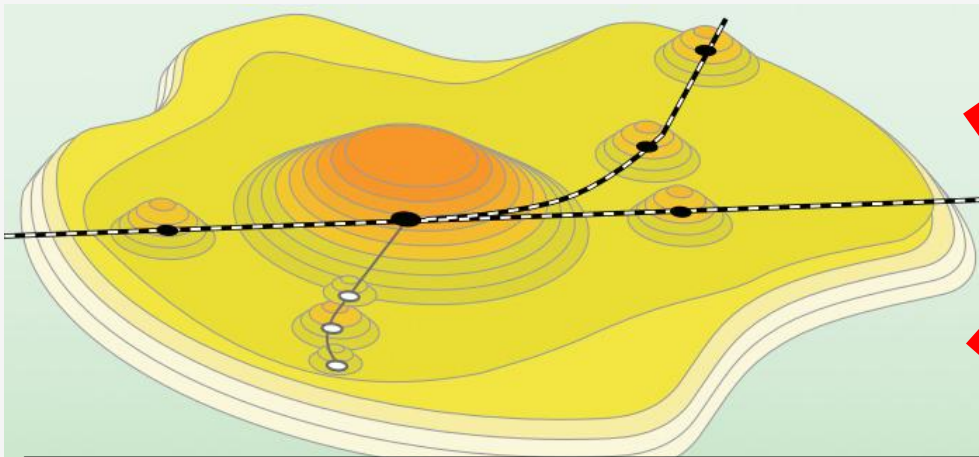
県庁所在地のDID面積の推移  
(三大都市圏及び政令指定都市を除く。)



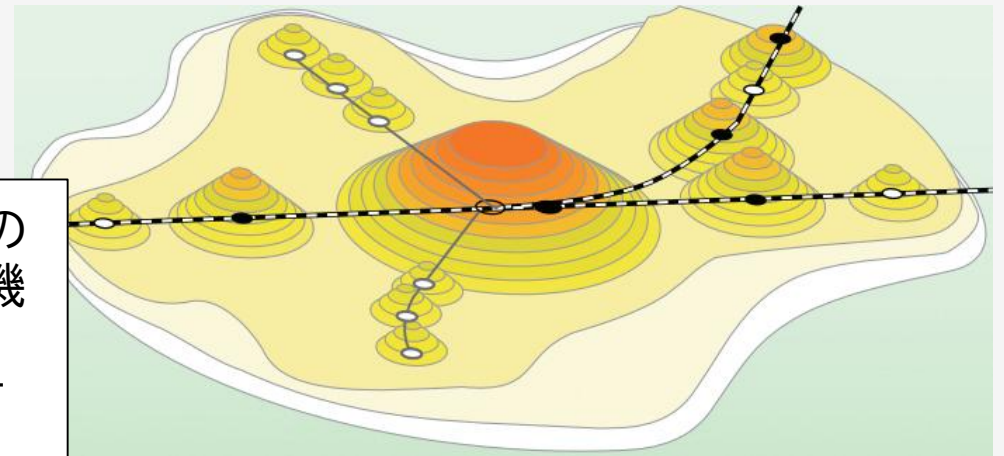
※DID(人口集中地区)とは、市区町村の地区の中で、4,000人/km<sup>2</sup>等の条件を満たす、ある程度人口が集中した地区のこと。

# 1 立地適正化計画の概要

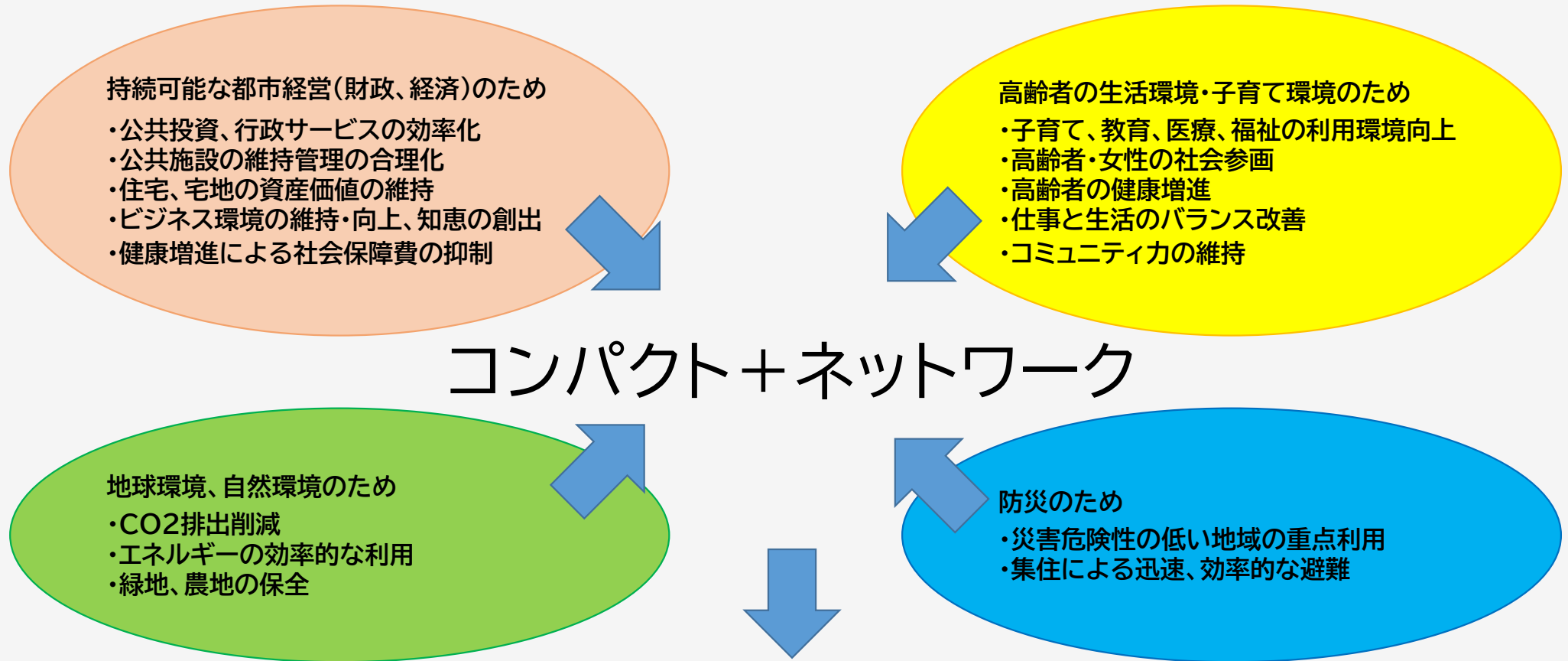
今のままでは、無秩序に広がった市街地のまま、人口密度が減ることとなり、行政コストの増大、都市のスポンジ化、医療機関や介護施設等の必要施設までの移動コストの増大等が懸念される。



鉄道や国道等の主要な交通ルートを中心に、市民の方の居住や、大規模商業施設、総合病院等の都市機能施設を緩やかに誘導していくことにより、行政コスト等の肥大化を防ぐとともに、誰もが生活しやすい社会を目指す。



# 1 立地適正化計画の概要

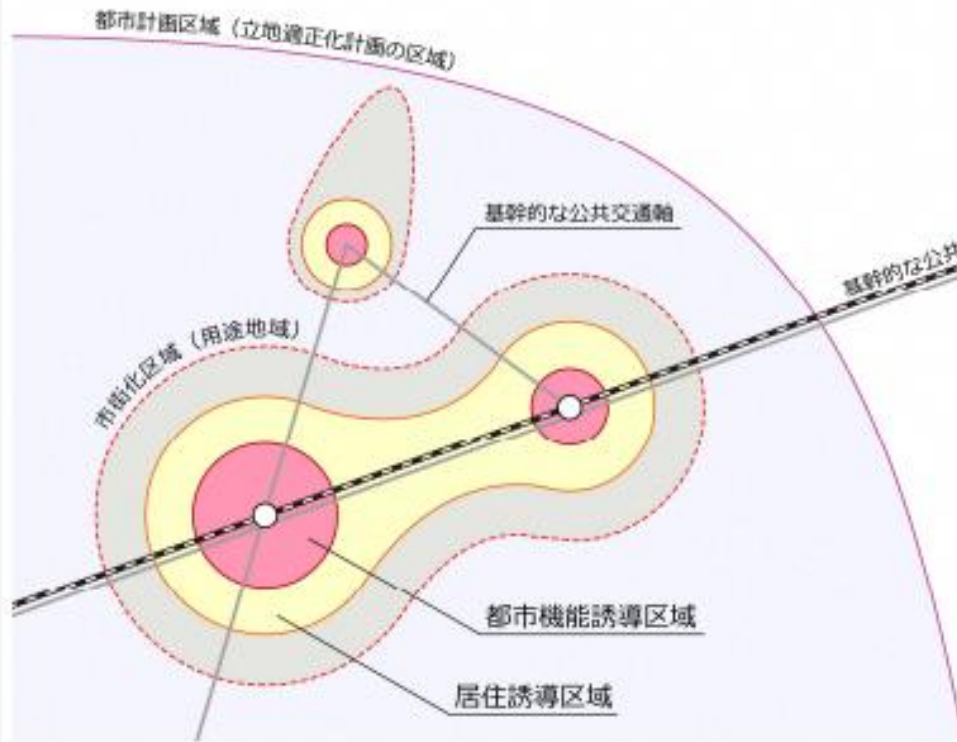


限られた資源の集中的・効率的な利用で持続可能な都市・社会を実現

# 1 立地適正化計画の概要

## 立地適正化計画を構成する項目

### ■ 立地適正化計画制度のイメージ



基本方針

各市町村における方針を記載

居住誘導区域

人口密度を維持し、生活サービス等が持続的に確保されるよう居住の誘導を図る区域

都市機能誘導区域

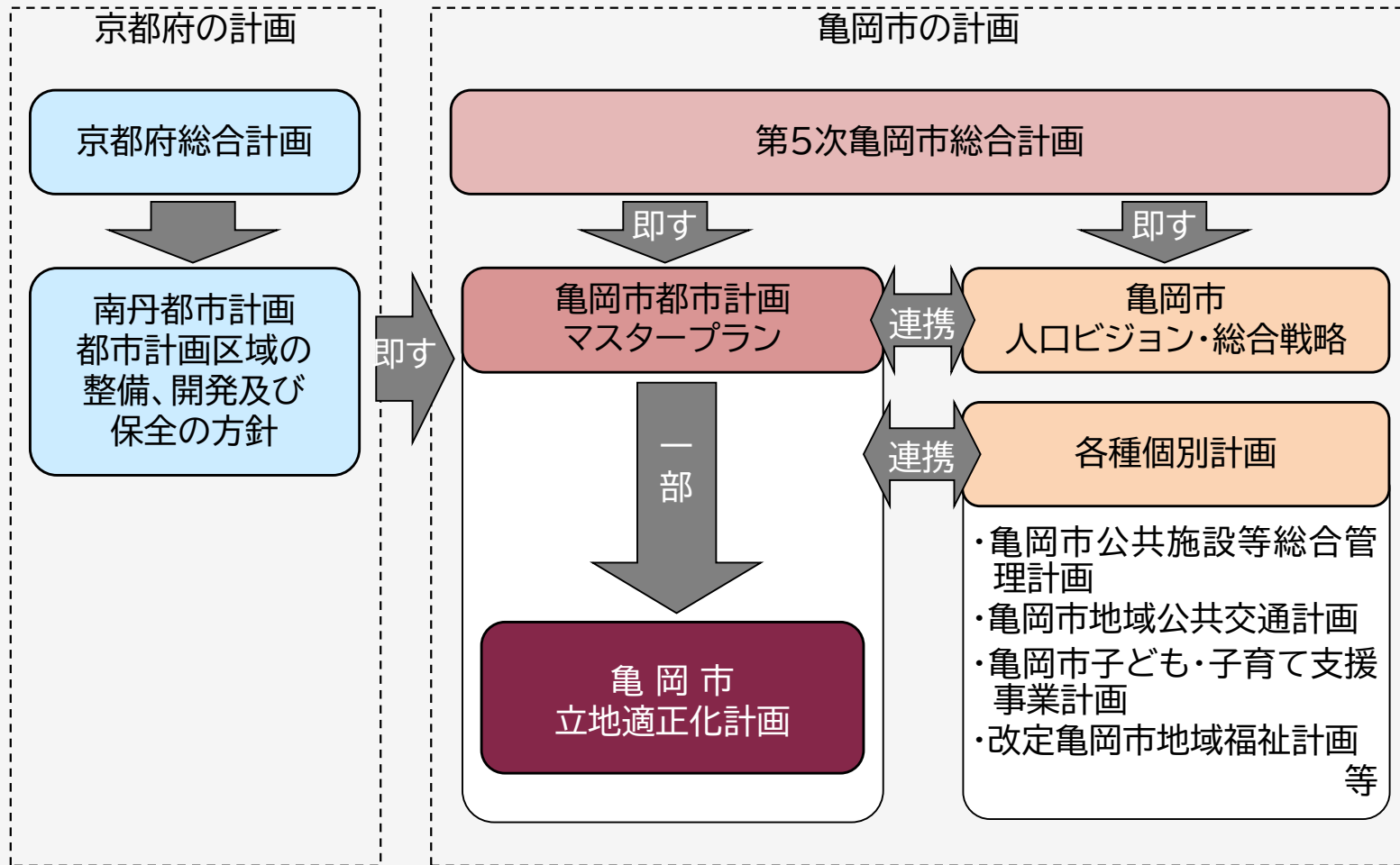
主な都市機能を中心拠点に誘導することで、効率的な都市運営を図る区域

防災指針

居住誘導区域内で災害危険度の高い区域に対し、防災施策等を示した指針

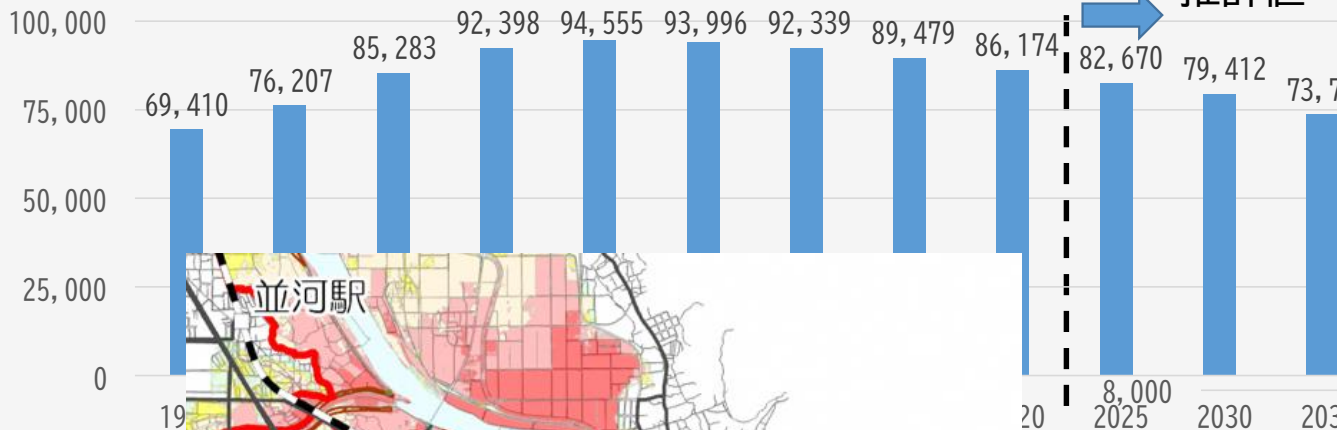
## 2 改定原案の概要

### 計画の 位置付け



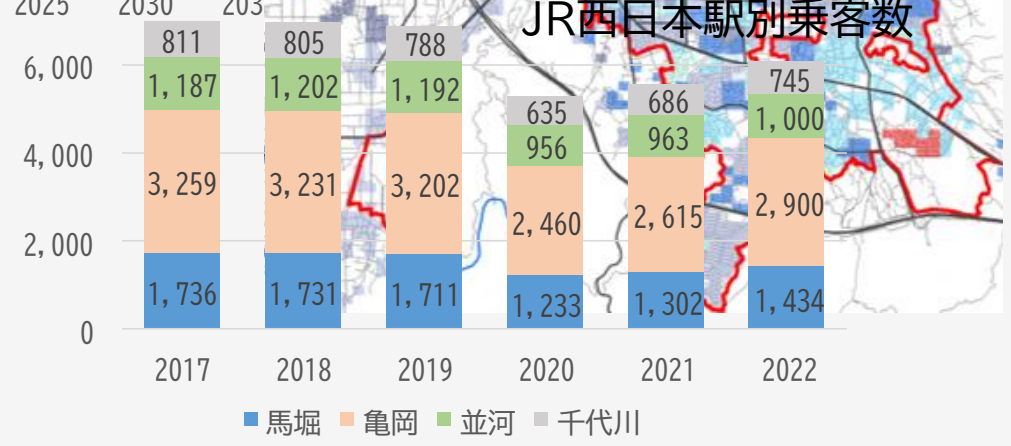
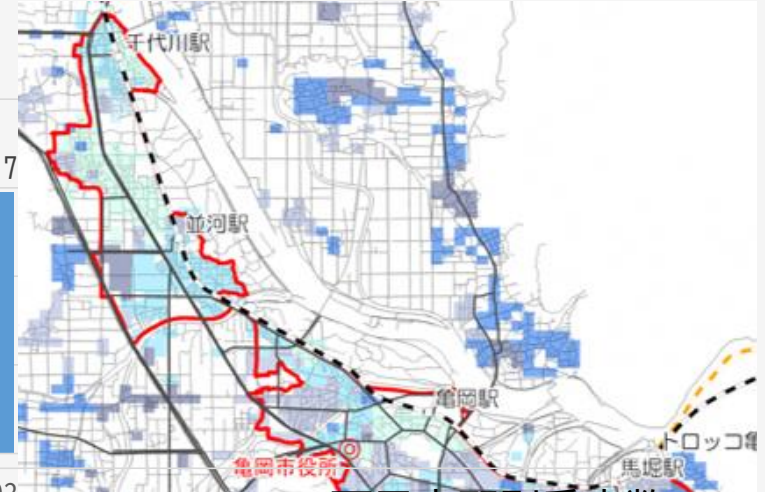
# 2 改定原案の概要

人口の推移と将来人口予測



浸水想定区域

100mメッシュ単位人口密度増減率



JR西日本駅別乗客数

## 2 改定原案の概要

## 第3章 まちづくりの方針

### 亀岡市総合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



### 亀岡市立地適正化計画の基本方針

人と時代に選ばれる リーディングシティ亀岡

居住誘導、都市機能誘導の両区域を、企業や市民の方から選ばれる区域とするため。

### 亀岡市立地適正化計画の目指す都市像

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

### 重点方針

定住促進・少子化対策  
～子育て世帯のニーズに答える快適なまち～

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～

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～

### 中心拠点

JR亀岡駅周辺

### 地域拠点

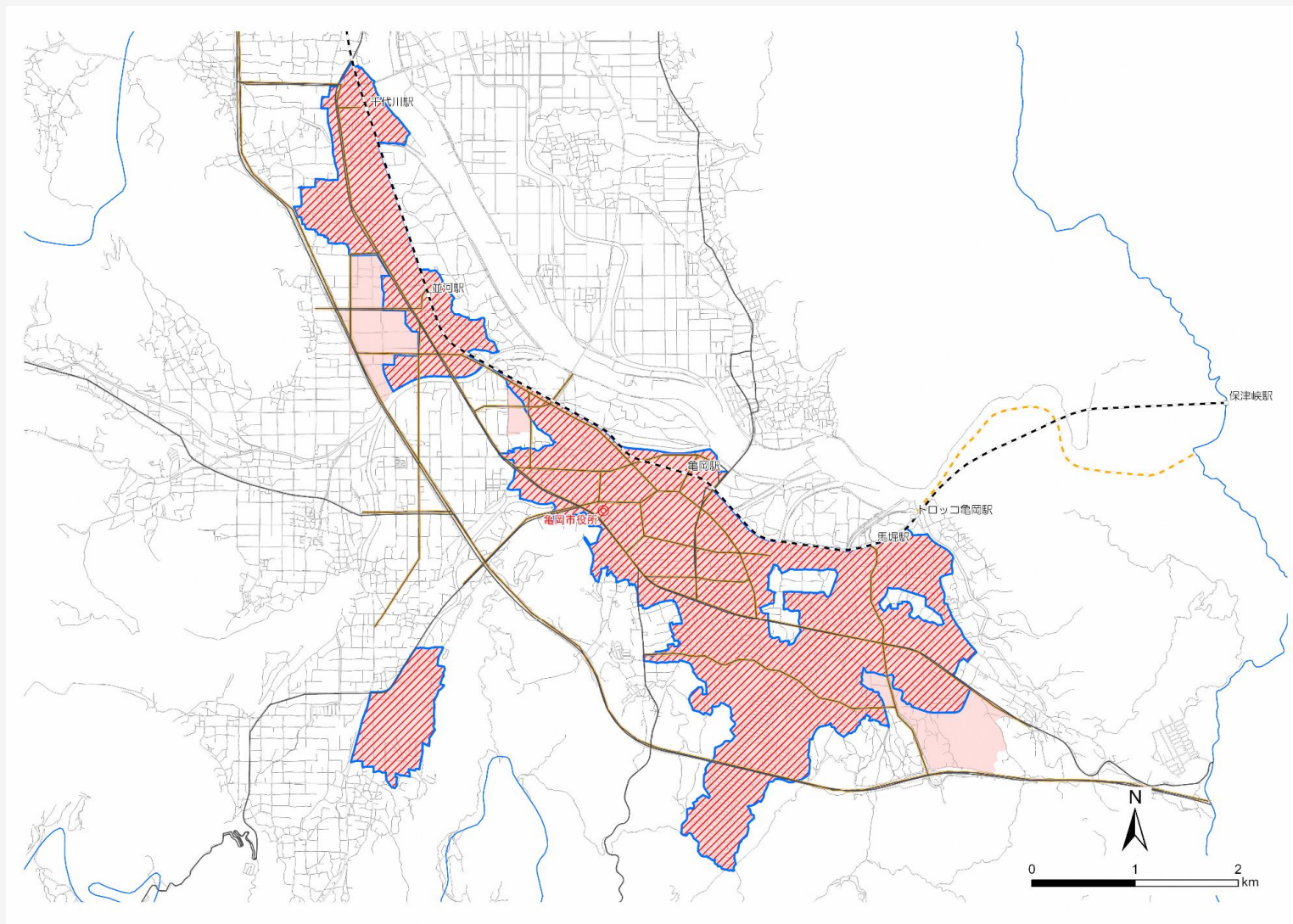
JR千代川駅周辺  
JR並河駅周辺  
JR馬堀駅周辺

### 地域交流拠点

京都先端科学大学周辺

## 2 改定原案の概要

### 第4章 居住誘導区域



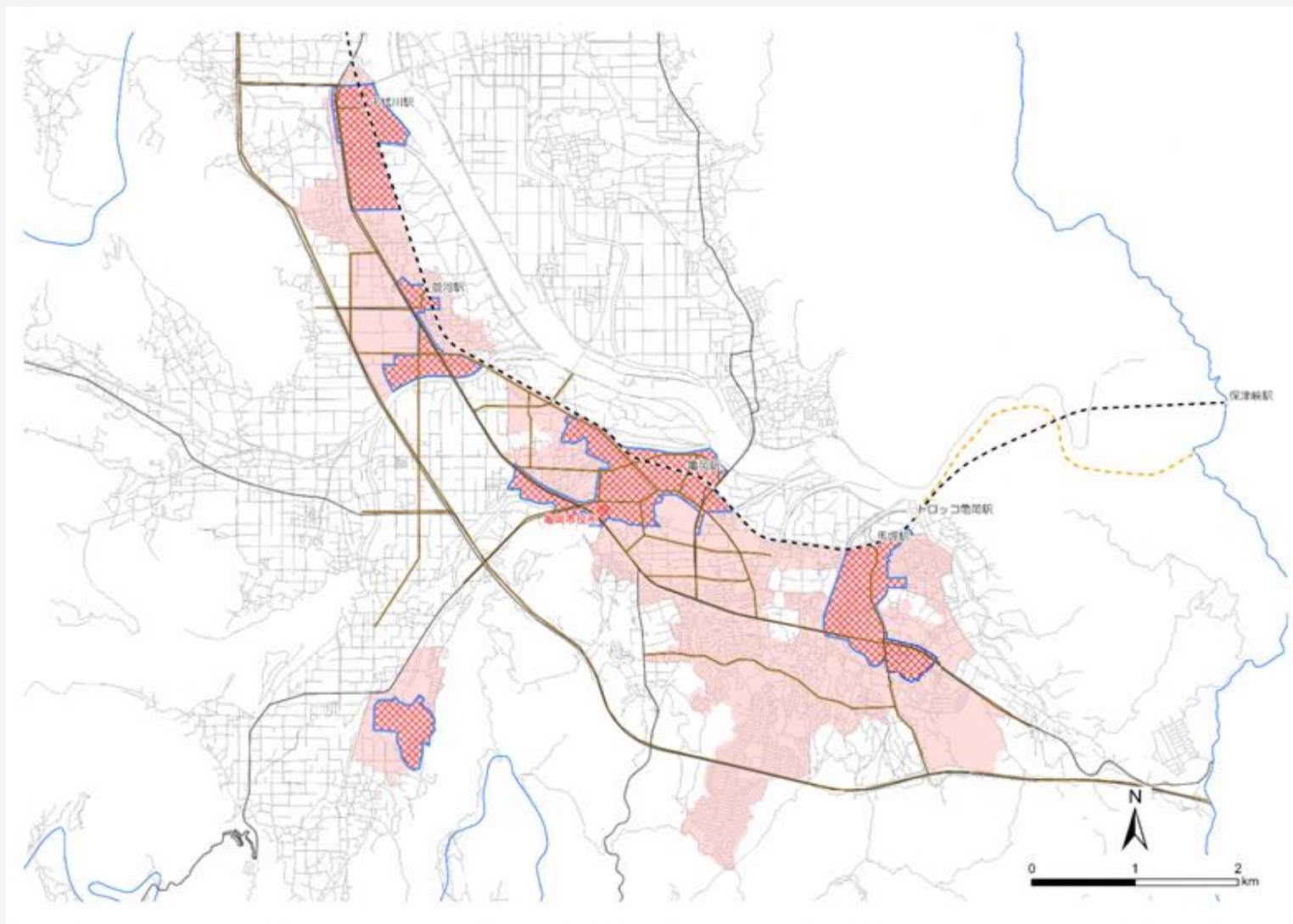
人口や土地利用等の状況を見通し、良好な居住環境を確保し、地域内の公共投資や施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定める。



市街化区域から、工業地域(人が住むことを想定しない地域)を除く全ての地域を居住誘導区域として設定。(前回から変更なし)

## 2 改定原案の概要

## 第5章 都市機能誘導区域



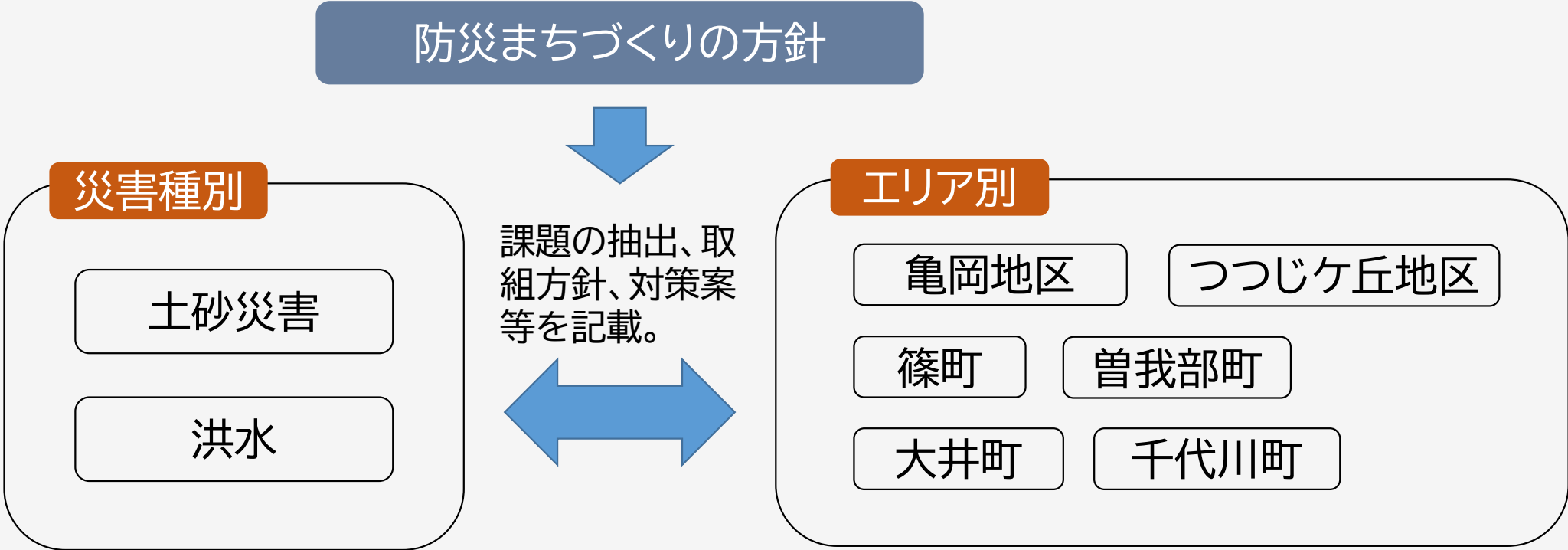
居住誘導区域内において、鉄道駅に近い等、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、業務、商業等が特に集積する地域を定める。



一定の評価指標を基に、左図のように決定。JR各駅及び大学の各種拠点を中心。部分改定であるため、基本的には前回設定時の区域を維持。ただし、一部に変更あり。(詳細は後述)

## 2 改定原案の概要

居住誘導区域では、災害リスクの高い地域を全て除いてしまうことが理想だが、洪水、雨水出水、土砂災害等は影響が広範囲に及び、既に市街地が形成されている箇所も多い。これら全てを居住誘導区域から除くことは困難であるとの考え方から、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、居住誘導区域内を中心として、都市防災に関する指針を設定する必要がある。(ただし、いわゆる“災害レッドゾーン”については、居住誘導区域から除くものとされている。)



## 2 改定原案の概要

## 第7章 目標値及び届出制度

	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	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 (H27)	55.9人/ha (R2)	55.9人/ha (R22)
バス利用者数の増加	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 (R4)	3,800人 (R22)
年間観光入込客数の増加	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。	2,408,467人 (H26)	2,326,370人 (R4)	3,680,000人 (R22)

### 届出制度

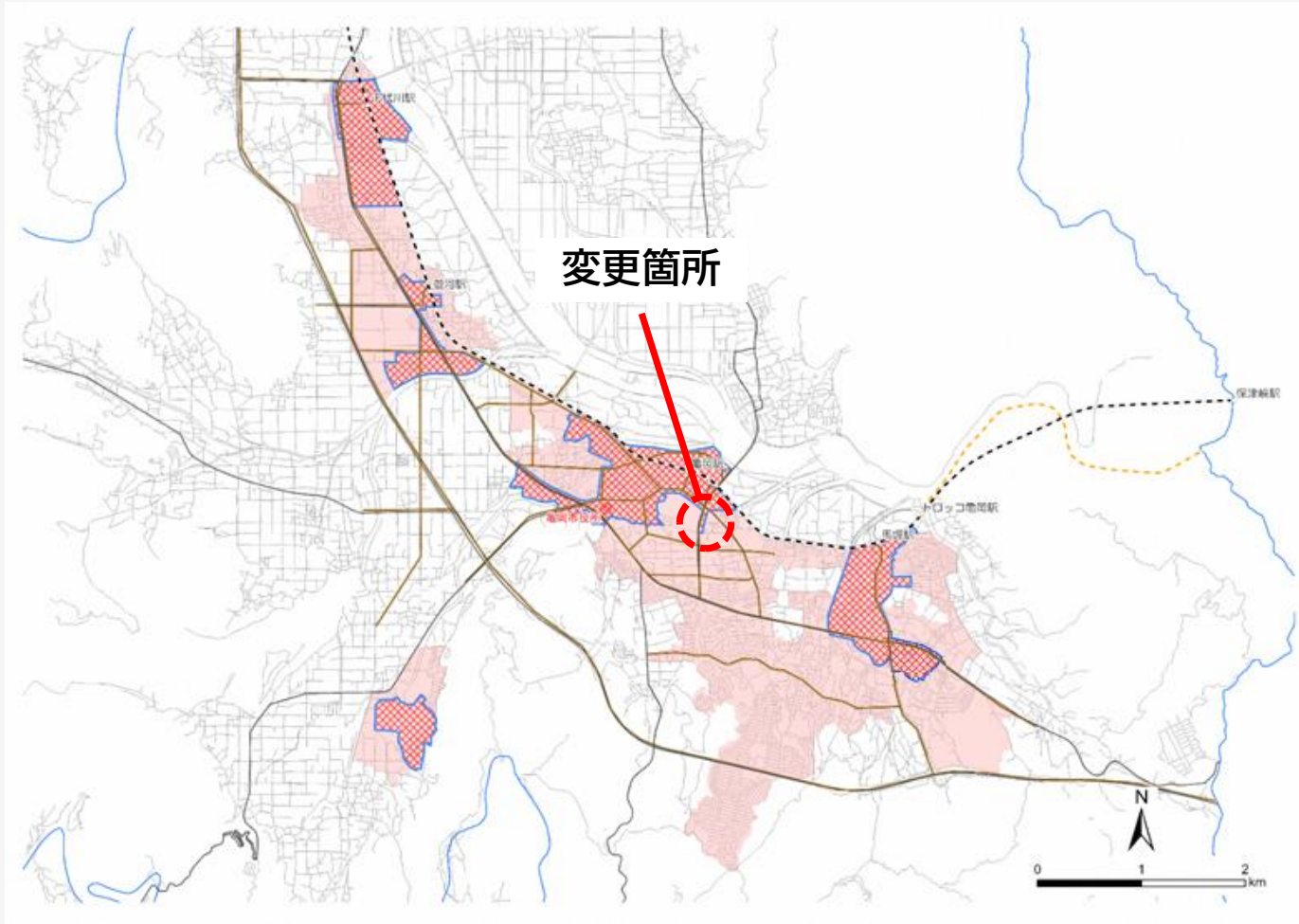
誘導区域外における住宅開発や誘導施設の動向を把握するため、法に定められた行為を行う場合に、市長への届出義務が生じます。

居住誘導区域 …… ある程度の規模の開発行為や建築行為を区域外で行う場合

都市機能誘導区域 …… 区域外での誘導施設の新築や、誘導施設の区域外への移転、廃止等を行う場合

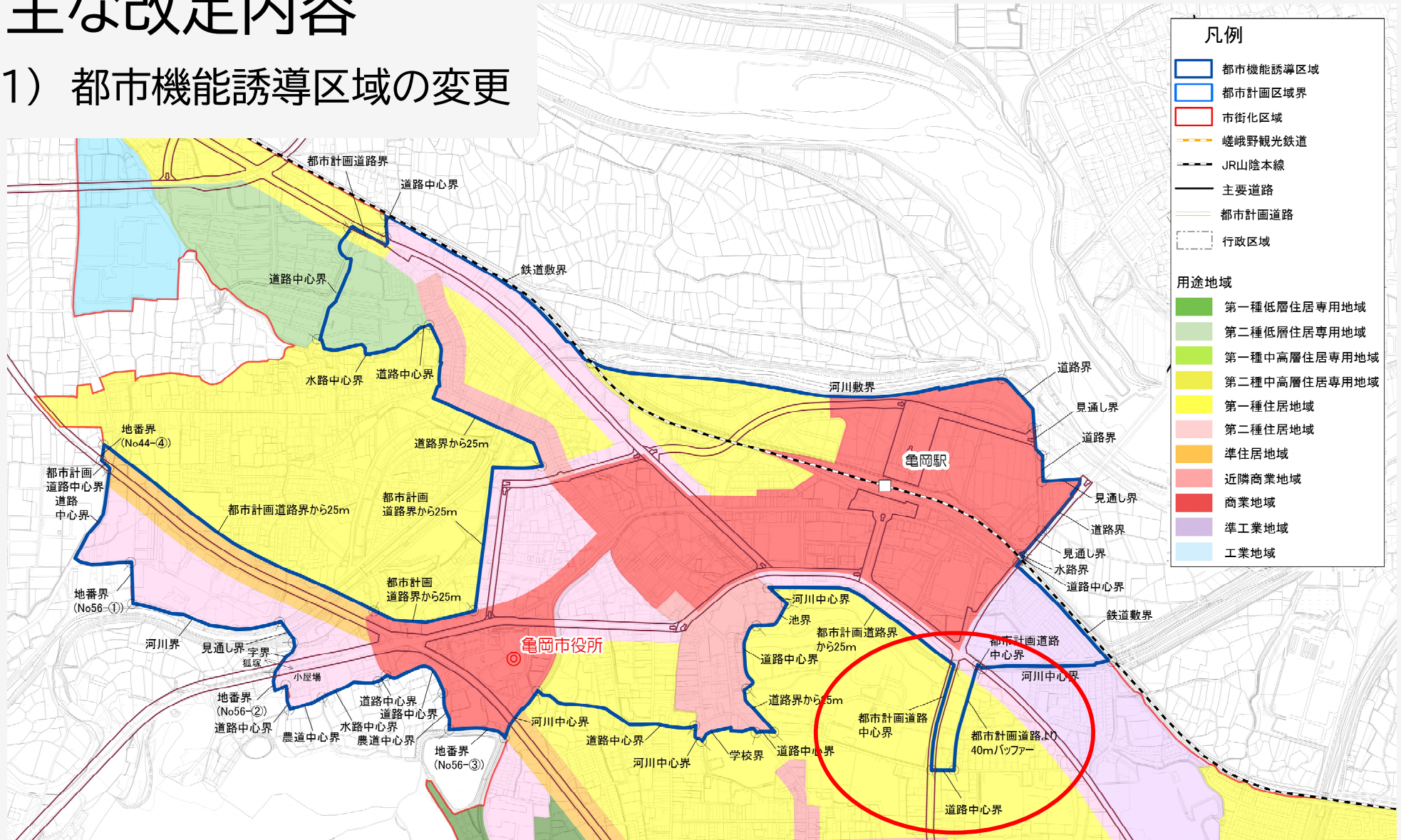
# 3 主な改定内容

## (1) 都市機能誘導区域の変更



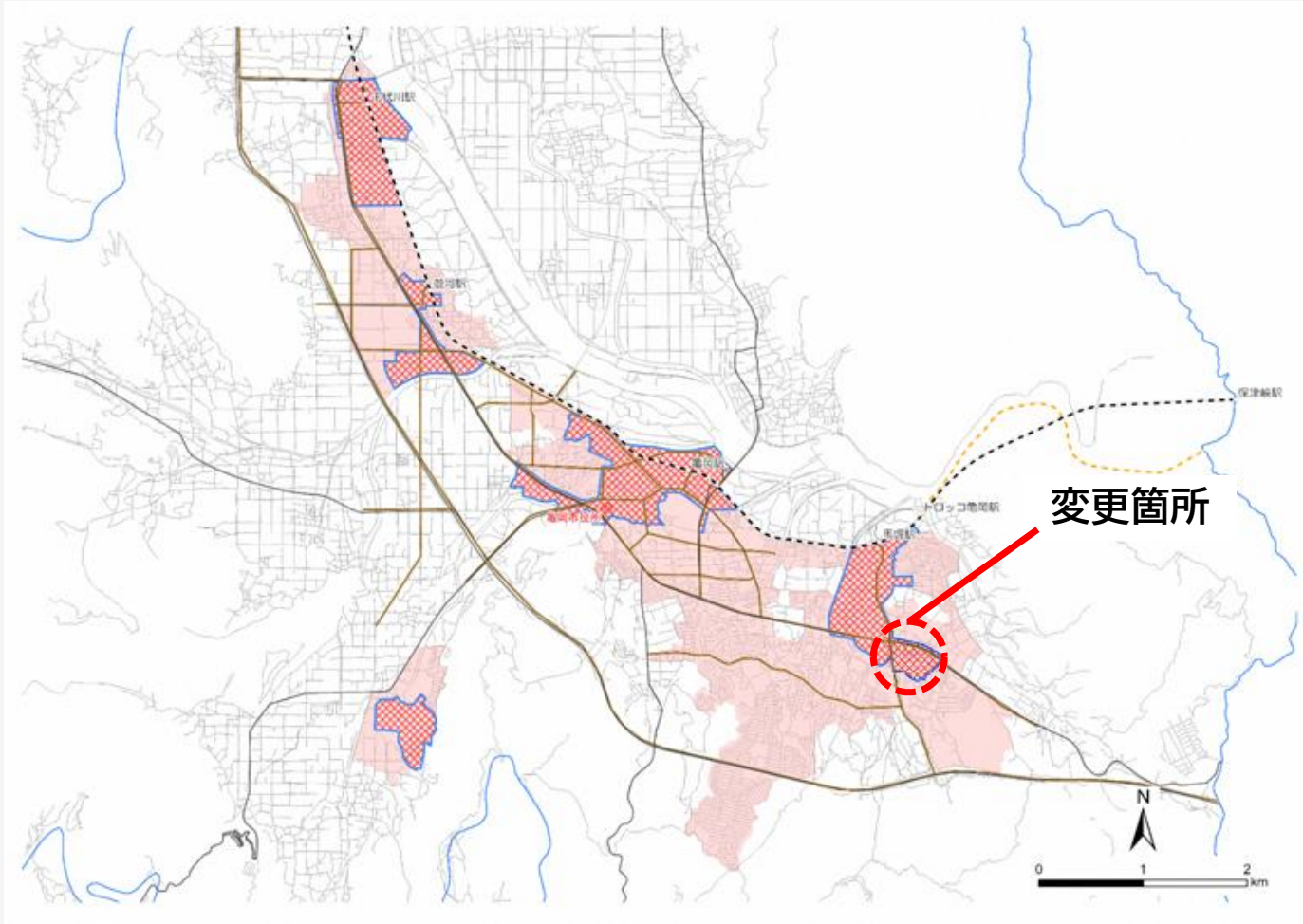
# 3 主な改定内容

## (1) 都市機能誘導区域の変更



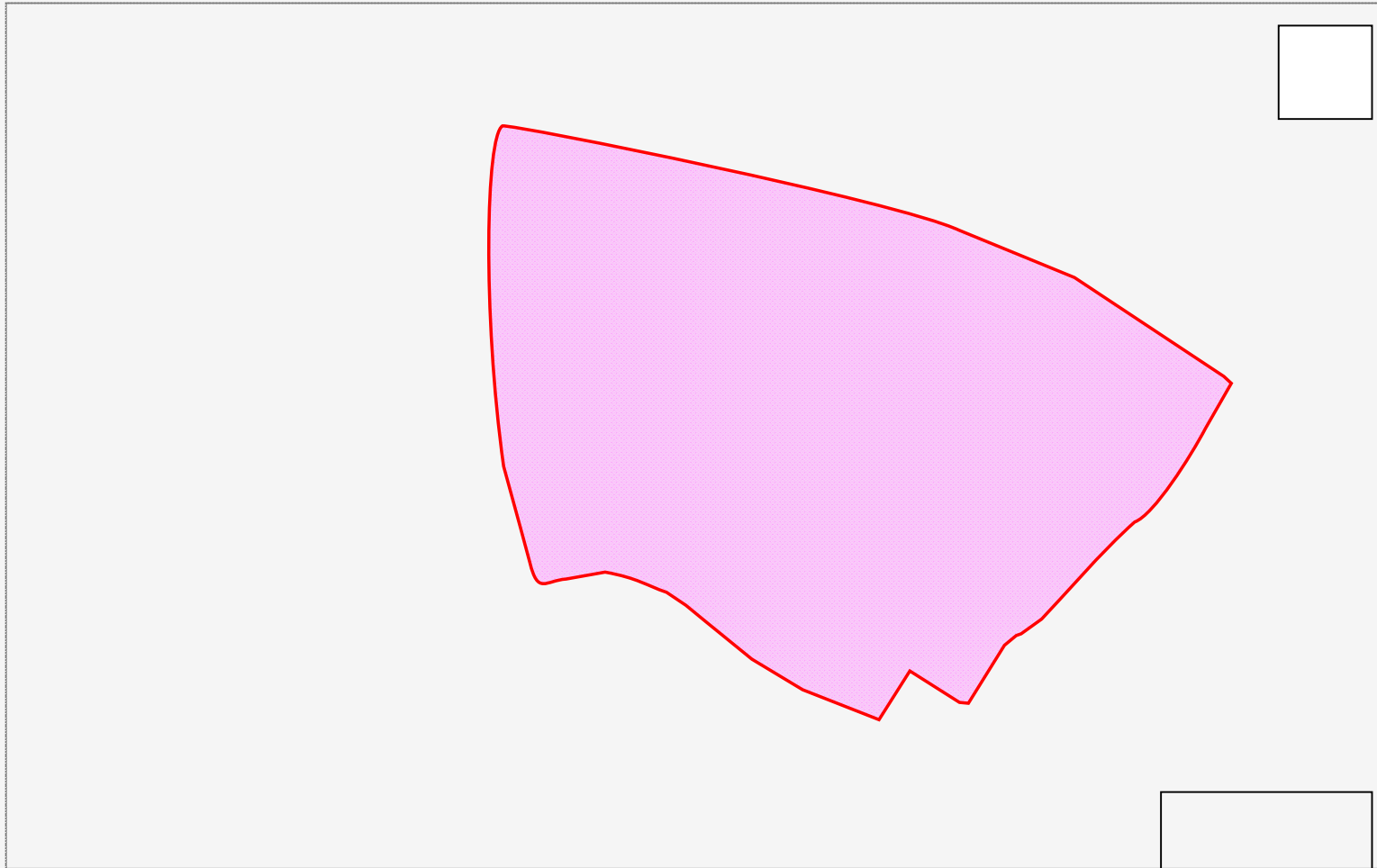
# 3 主な改定内容

## (1) 都市機能誘導区域の変更



# 3 主な改定内容

## (1) 都市機能誘導区域の変更



# 3 主な改定内容

## (2) 防災指針の追加

都市再生特別措置法の改正(令和2年9月施行)

計画内に“おおむね掲げる事項”として、  
防災指針が追加



- ・居住誘導区域内における災害リスクの抽出
- ・災害対策に関する方策等の検討

### 【防災指針の構成】

#### 1. 防災指針とは

- (1) 背景
- (2) 目的

#### 2. 防災指針検討の流れ

- (1) 検討の流れ
- (2) 対象とするハザード情報
- (3) 災害リスクと居住誘導区域との関係

#### 3. 防災・減災まちづくりに向けた課題と対策

(地区別: 亀岡地区、篠町・つつじヶ丘、  
千代川・大井町、曾我部町)

#### 4. 取組方針

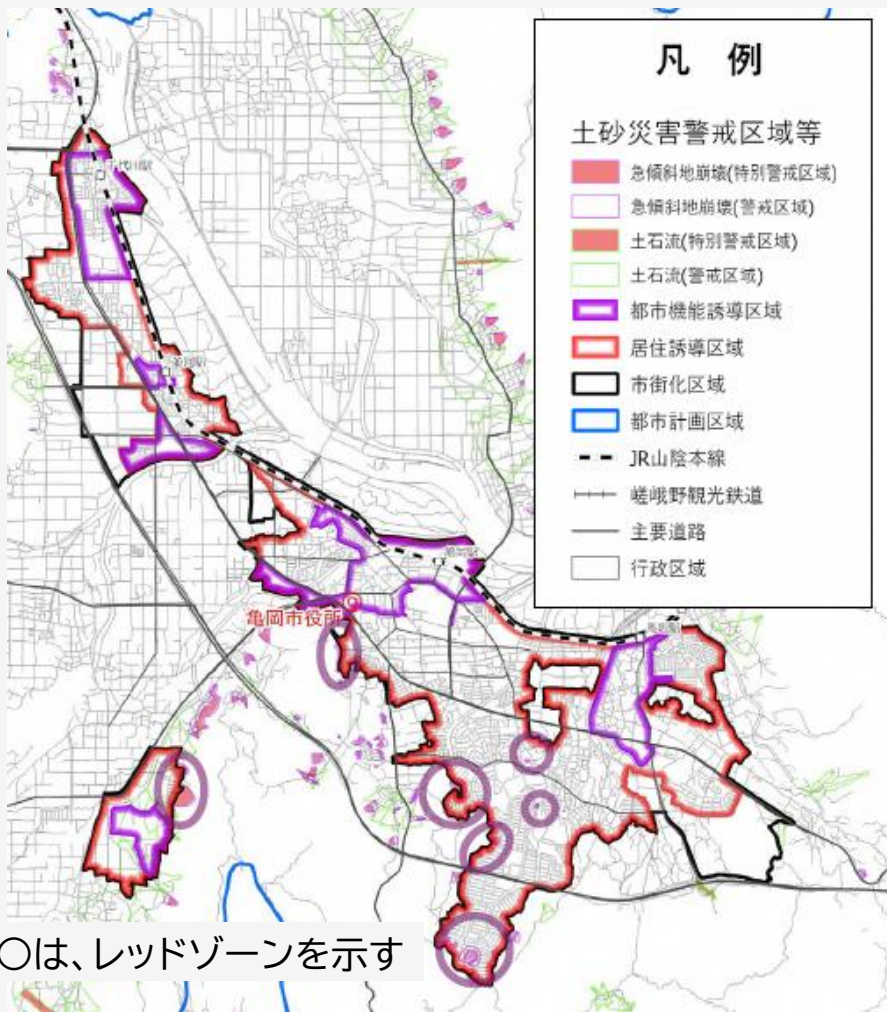
- (1) 防災まちづくりの方針
- (2) 災害種別の取組方針(洪水・土砂災害)

#### 5. 実施プログラム

# 3 主な改定内容

## (2) 防災指針の追加

P32



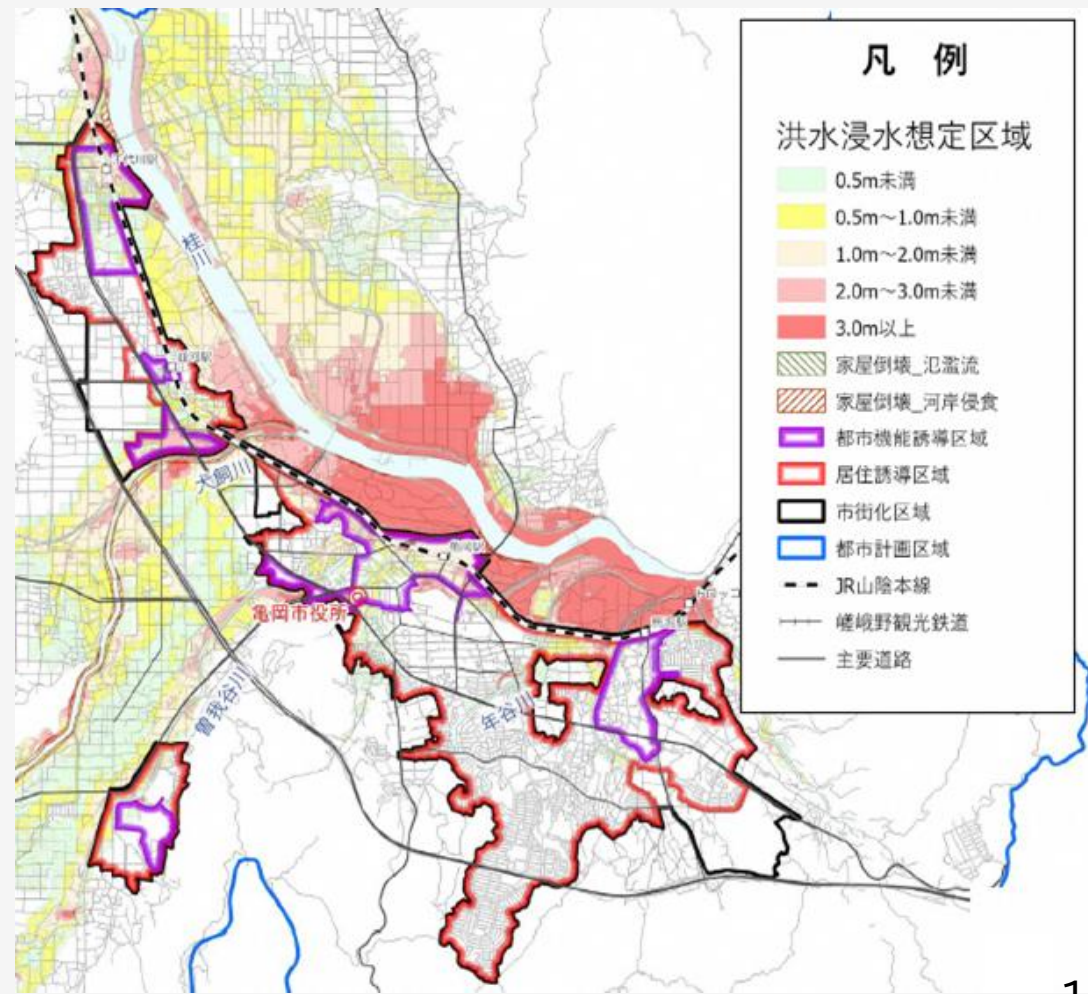
市街化区域内の

土砂災害の状況



洪水の状況

P34

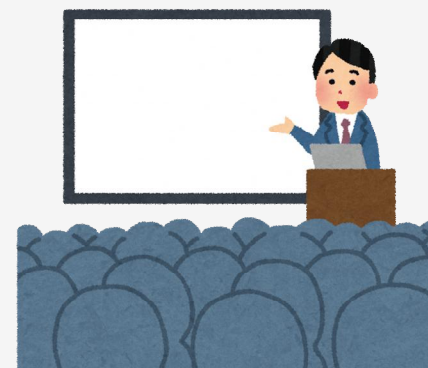
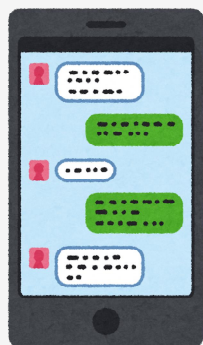


# 3 主な改定内容

## (2) 防災指針の追加

学校、自治会等で、防災・減災をテーマとした出前ミーティングを実施することによる防災意識の向上

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



亀岡駅北から安町に繋がるアンダーパス部について洪水時の注意喚起の強化

京都府への土砂災害防止施設等の整備への働きかけの強化



## 4 今後のスケジュール

11月～12月	京都府との調整(済)
1月29日	亀岡市都市計画審議会
2月上旬～3月上旬	パブリックコメント
3月下旬	公表