

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、開発及び保全の方針（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

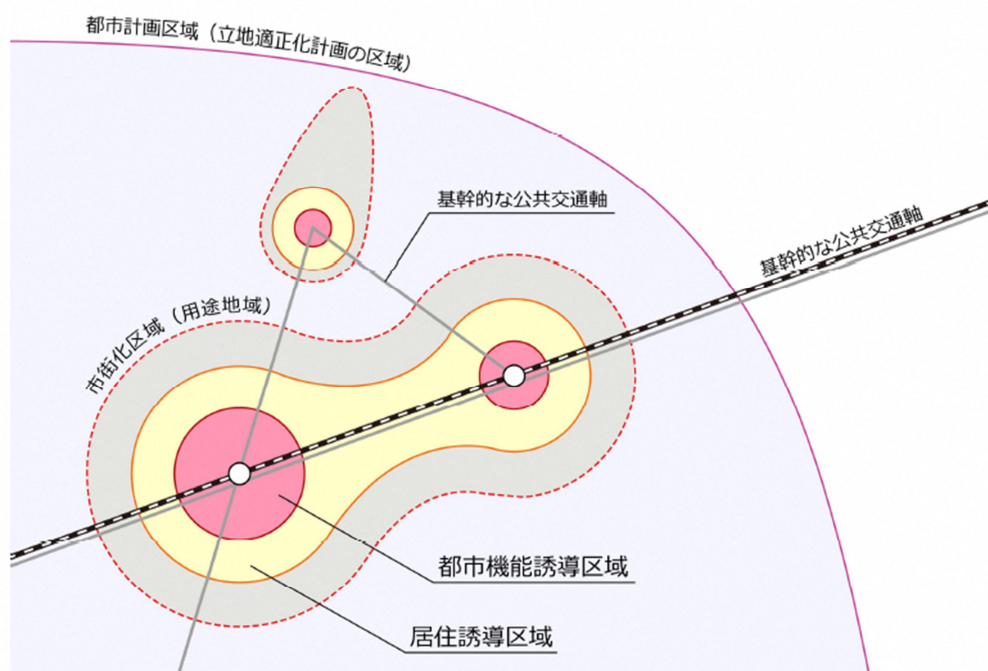


図 立地適正化計画の区域イメージ

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。

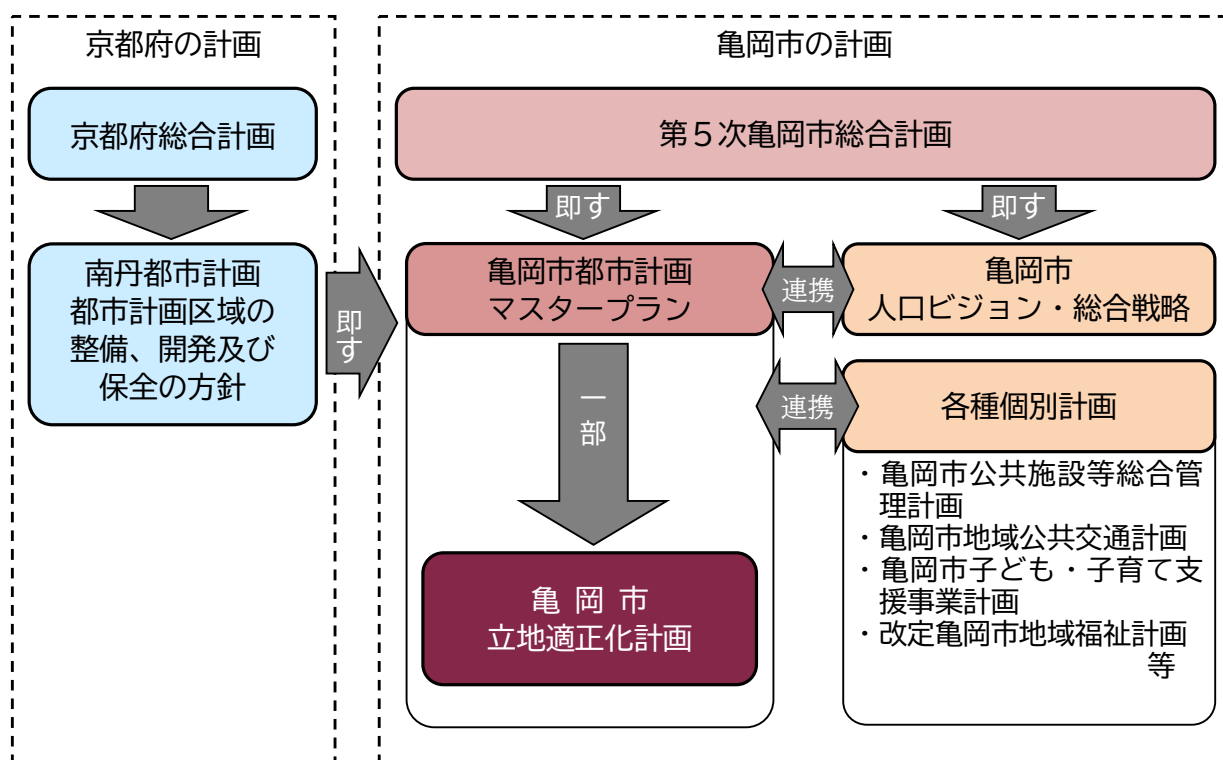


図 亀岡市立地適正化計画の位置づけ

(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組（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組（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

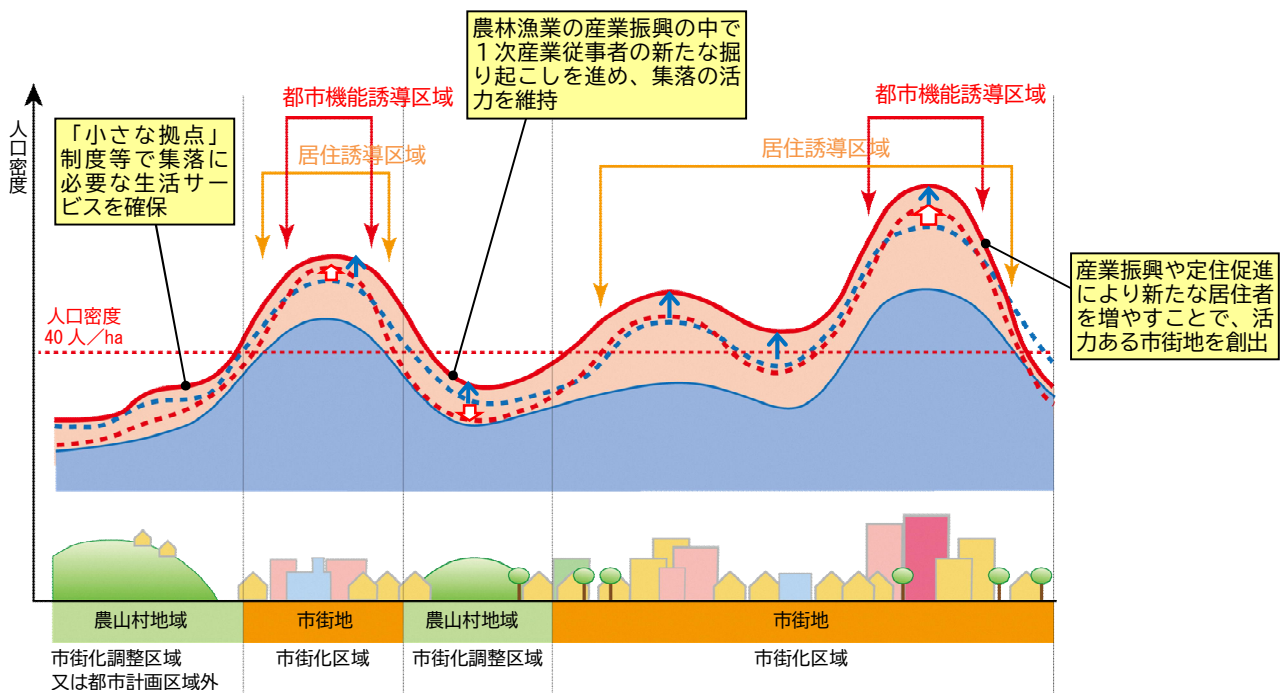
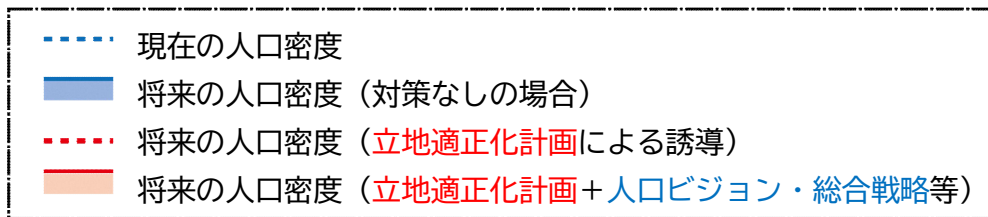


図 立地適正化計画の役割のイメージ

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。

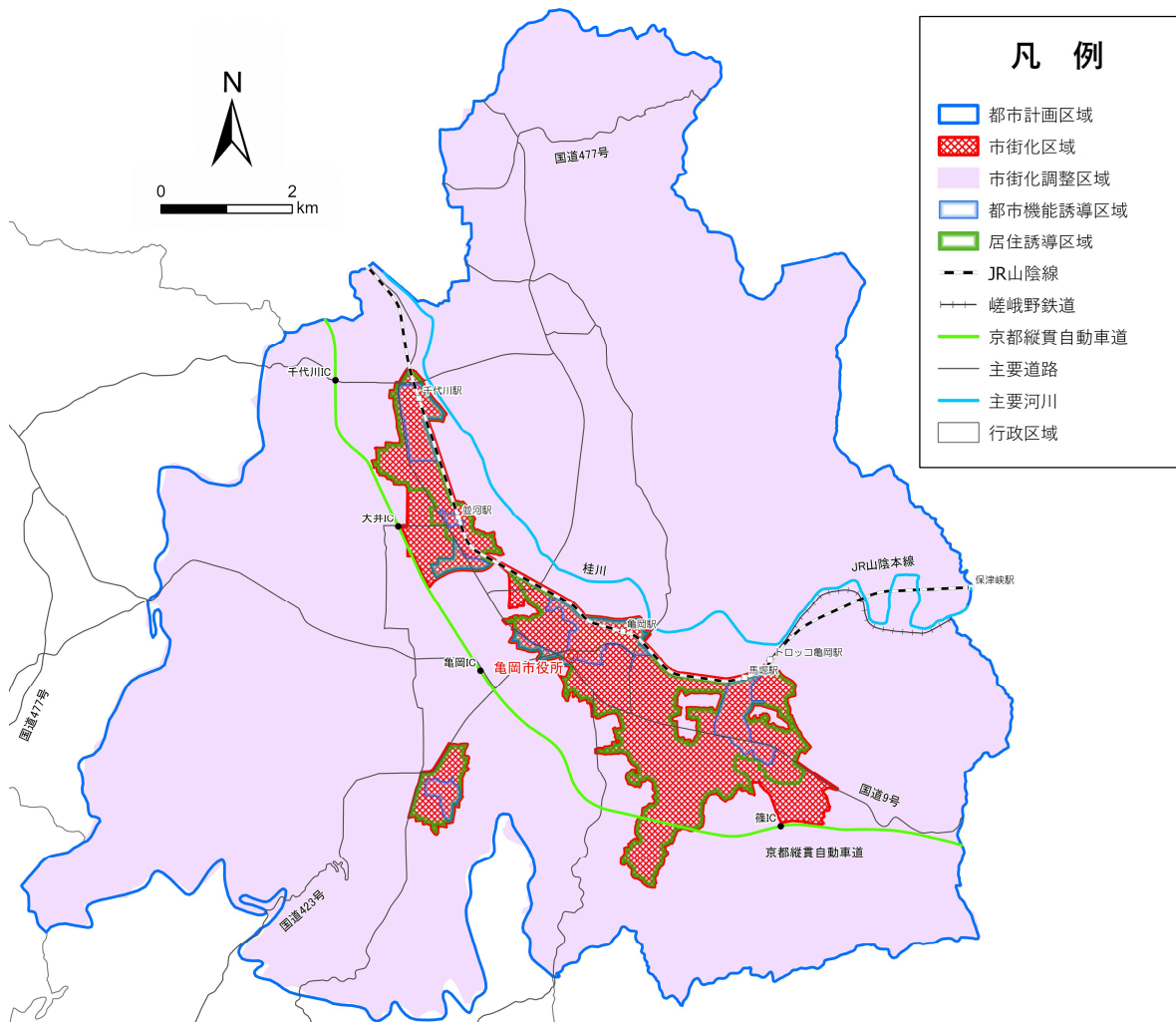


図 計画区域

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 現計画(2021~2030)	第 6 次計画 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	現計画			

総合計画等にあわせて必要に応じ、見直しを行う