『亀岡市都市計画マスタープラン』概要版

令和８年１０月発行

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。

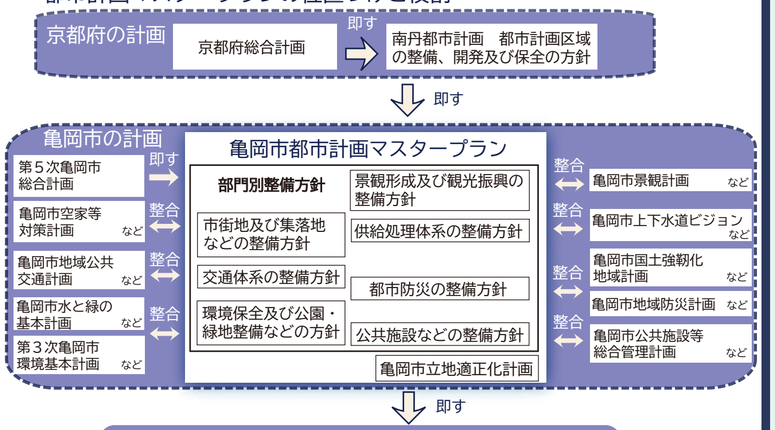
都市計画マスタープラン改定の背景

前回の改定から約４年が経過し、上位計画である「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)」が令和６年１２月に変更され、併せて市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）、いわゆる線引きの見直しが行われたこと、土地利用の動向としても、市内各所で施行・検討されている土地区画整理事業等の面整備に進展が見られたこと等を踏まえ、計画の改定(部分改定)を行います。

対象区域と目標年次

対象区域	亀岡市全域
目標年次	令和１２年度

都市計画マスタープランの位置づけと役割



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（R２）
商業の見通し	９０８ 億円	９５４ 億円（R３）
工業の見通し	１,４６８ 億円	１,０９２ 億円（R３）

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

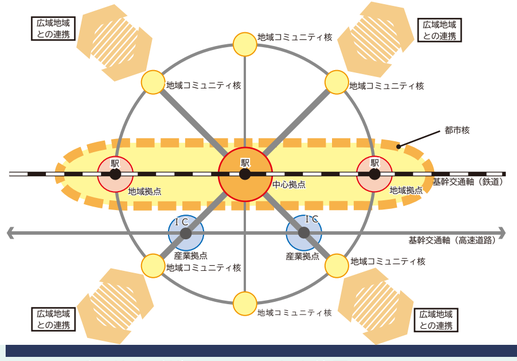
都市の中心性を高める

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

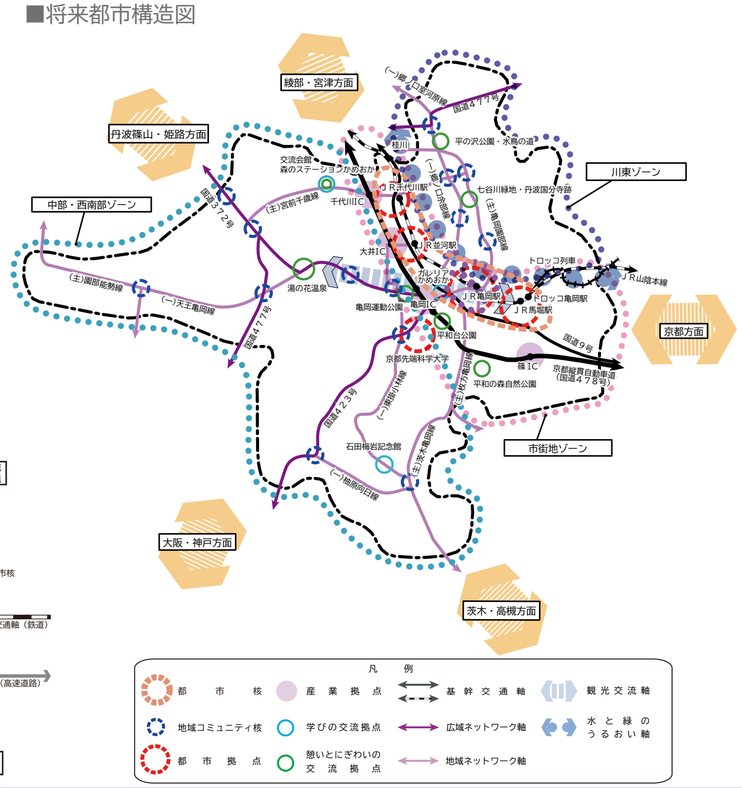
都市の自立性を高める

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

■都市構造の概念図



■将来都市構造図

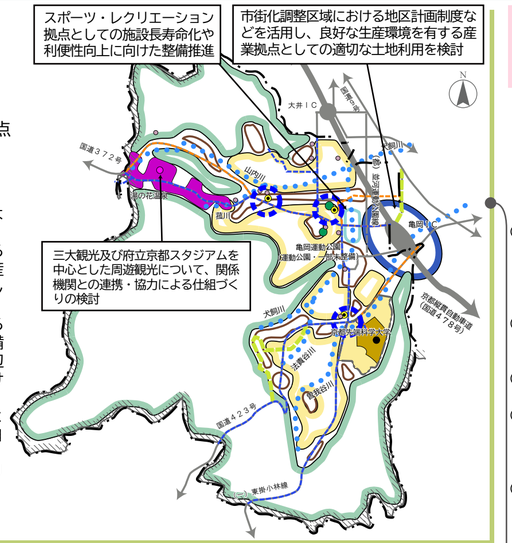

綾部・宮津方面
丹波篠山・姫路方面
中部・西南部ゾーン
川東ゾーン
京都方面
大阪・神戸方面
茨木・高槻方面
市街地ゾーン
(一)亀ノ口宮河原線
国道４７７号
(主)宮前千歳線
千代川IC
JR千代川駅
JR並河駅
大井IC
湯の花温泉
(主)園部能勢線
(一)天王亀岡線
国道３７２号
亀岡運動公園
亀岡IC
JR亀岡駅
JR馬堀駅
トロッコ亀岡駅
トロッコ列車
JR山陰本線
平和台公園
京都先端科学大学
平和の森自然公園
篠IC
京都縦貫自動車道（国道４７８号）
国道９号
(一)園部小林線
国道４２３号
(主)茨木亀岡線
(一)畑原向日線
石田梅岩記念館
七谷川緑地・丹波国分寺跡
平の沢公園・水鳥の池
交流会館・森のステーションかめおか
ガレリアかめおか
(一)亀ノ口篠線
(主)亀岡園部線
(一)亀岡千代川線
(一)東別院千代川線
(一)大井篠線
(一)大井並河線
(一)千代川並河線
(一)並河篠線
(一)馬堀篠線
(一)馬堀駅前線
(一)馬堀千代川線
(一)千代川駅前線
(一)千代川篠線
(一)千代川駅南線
(一)千代川駅北線
(一)千代川駅東線
(一)千代川駅西線
(一)千代川駅線
(一)千代川駅
(一)千代川駅
(一)千代川駅

地域別方針

中部地区
（薭田野町・吉川町・曽我部町）

【まちづくりのテーマ】
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

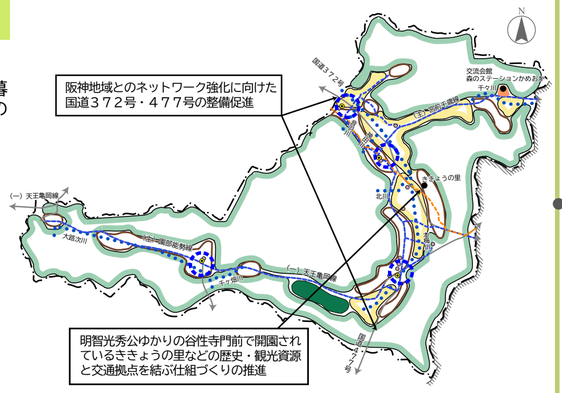
【まちづくりの目標】
- ○ 地域需要に応じた公共交通の見直しによる利便性向上を図ります
- ○ 京都縦貫自動車道亀岡ＩＣ周辺における交通利便性の高い立地条件を活かし、産業拠点の形成に向けた土地利用を検討します
- ○ スポーツ・レクリエーション拠点である亀岡運動公園の利便性向上に向けた整備の推進や観光拠点である湯の花温泉周辺の環境整備など、にぎわいの創出に向けた取組を推進します
- ○ 亀岡盆地を取り囲む山林の保全を図るとともに、農業施策との連携に配慮した自然環境の保全を図ります
- ○ 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



西部地区
（畑野町・本梅町・東本梅町・宮前町）

【まちづくりのテーマ】
豊かな自然環境と共生し里の暮らしを楽しむうるおいと魅力のあるまちづくり

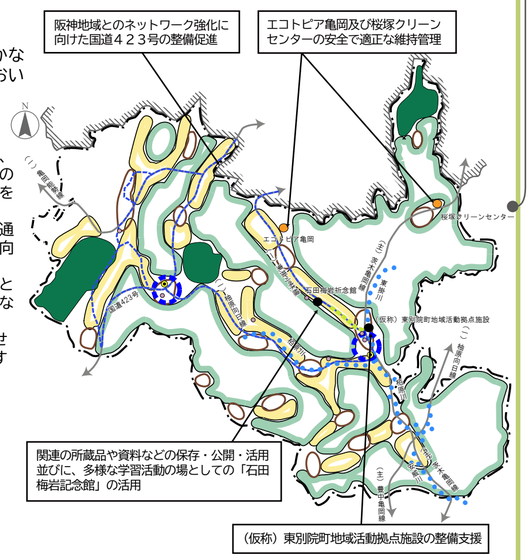
【まちづくりの目標】
- ○ 豊かな自然環境と共生し、集落地における地域活力の維持・向上に向けた取組を支援します
- ○ 地域拠点の形成と公共交通の充実による生活環境の向上を図ります
- ○ 地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- ○ 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



南部地区
（東別院町・西別院町）

【まちづくりのテーマ】
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

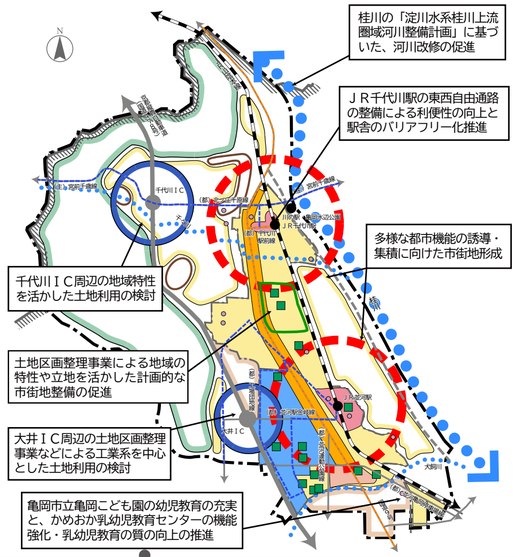
【まちづくりの目標】
- ○ 豊かな自然環境と共生し、集落地における地域活力の維持・向上に向けた取組を支援します
- ○ 地域拠点の形成と公共交通の充実による生活環境の向上を図ります
- ○ 地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- ○ 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



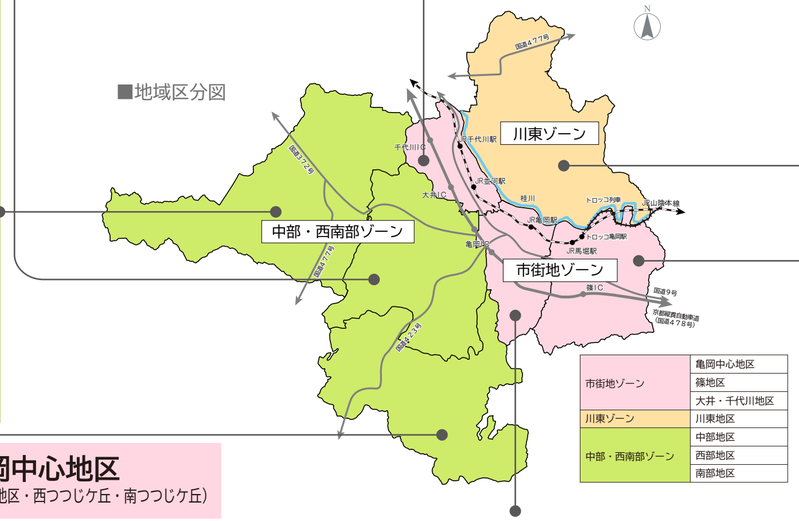
大井・千代川地区
（大井町・千代川町）

【まちづくりのテーマ】
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

【まちづくりの目標】
- ○ ＪＲ並河駅・千代川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
- ○ 京都縦貫自動車道大井ＩＣ周辺の産業拠点のさらなる機能強化と充実を図ります
- ○ 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



■地域区分図



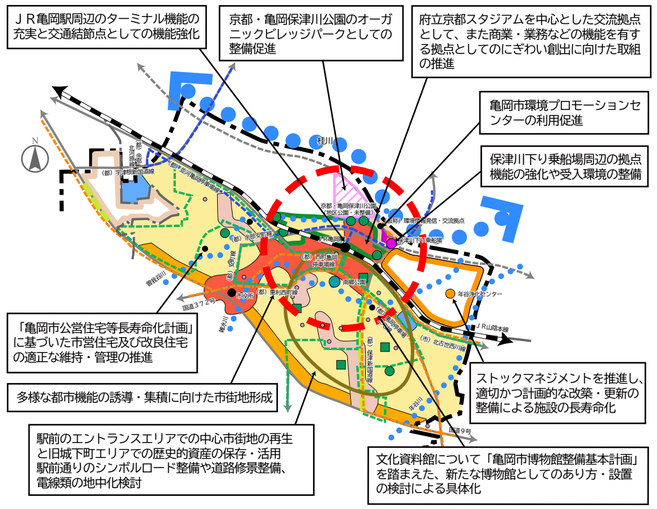
市街地ゾーン	亀岡中心地区
	篠地区
	大井・千代川地区
川東ゾーン	川東地区
中部・西南部ゾーン	中部地区
	西部地区
	南部地区

亀岡中心地区
（亀岡地区・西つつじケ丘・南つつじケ丘）

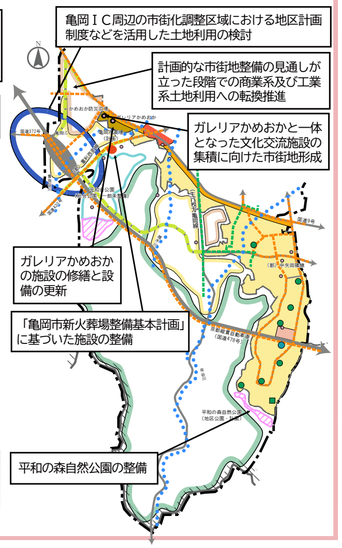
【まちづくりのテーマ】
新たなまちの顔と歴史・文化が織りなす風格とにぎわいのあるまちづくり

【まちづくりの目標】
- ○ 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
- ○ 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などの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

＜国道９号以北＞



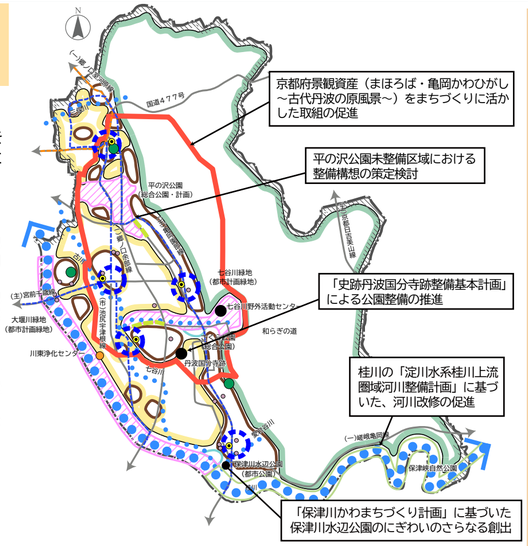
＜国道９号以南＞



川東地区
（旭町・馬路町・河原林町・千歳町・保津町）

【まちづくりのテーマ】
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るおいと魅力のあるまちづくり

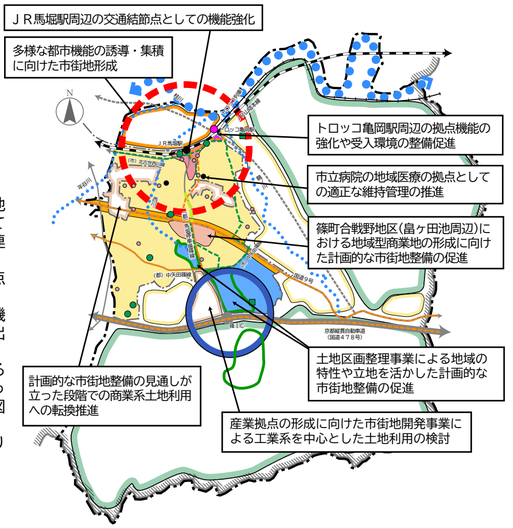
【まちづくりの目標】
- ○ 農業施策との連携に配慮した集落地における地域活力の維持・向上に向けた取組を支援します
- ○ 農業基盤の整備促進などによる土地利用の整序化を図り、良好な農業環境の保全と充実を推進します
- ○ 河川景観や河川環境の保全・再生を図るとともに、地域特有の風景と一体となった田園環境、魅力的な里環境の保全を図ります
- ○ 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します



篠地区
（篠町・東つつじケ丘）

【まちづくりのテーマ】
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

【まちづくりの目標】
- ○ ＪＲ馬堀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
- ○ 京都縦貫自動車道篠ＩＣ周辺の産業拠点のさらなる機能強化と充実を図ります
- ○ 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・安心に暮らせるまちづくりを推進します



凡例	
市街化区域内	住宅地区
	中心商業・業務地区
	商業・業務地区
	地域型商業地区
	近隣型商業地区
	工業・流通業地区
	沿道サービス地区
	観光拠点整備地区
	文化交流地区
市街化調整区域・都市計画区域外	里の地域
	森林地域
	集落地
	市街地拡大検討地区
	複合都市機能地区
	ゴルフ場
市街化区域	
都市計画区域	

凡例	
民営バス	
市営バス（ふるさとバス）	
市営バス（コミュニティバス）	

凡例	
中心拠点・地域拠点	
地域コミュニティ核	
自治会館	
道路	
未整備路線	
構想路線	
街区公園（整備済）	
街区公園（未整備）	
都市公園（整備済）	
近隣公園（整備済）	
近隣公園（未整備）	
地区公園・総合公園・運動公園（整備済）	
地区公園・総合公園・運動公園（未整備）	
京都府景観資産（まほろば・亀岡かわひがし～古代丹波の原風景～）登録範囲	
観光拠点	
供給処理施設（整備済）	
公共施設など	
火葬場（計画）	
河川	