

丹波都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年5月

京都府

《目次》

1	都市計画の目標	1
2	区域区分の有無及び方針	3
3	土地利用の方針	4
4	都市施設の方針	7
5	市街地開発事業の方針	10
6	自然環境の整備又は保全に関する方針	11

付 図

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域は、広域的には京都府中部地域北部の中心的都市であり、近年は骨格的な交通軸となる京都縦貫自動車道の全線開通やJR山陰本線の京都～園部間の複線化等の完了に伴い、京都大都市圏の住宅及び工業の適地として市街地の形成が進み、都市が発展してきた。また、地理的には、淀川水系と由良川水系が分水嶺をなす丹波高原に位置するとともに、周囲を山々及び丘陵地に囲まれた豊かな自然環境を有しており、大都市圏にはない自然とのふれあいや固有の文化的機能を持つ都市である。今後は、広域交通網の整備の進捗により、京阪神大都市圏や府北部地域との連携がさらに強化されることから、立地特性を活かした都市づくりが期待されている。

将来の都市づくりにおいては、安心・安全な暮らしを確保し、広域交通網、豊かな自然を活かした豊かな産業・文化の交流を促進するため、農業的土地利用との整合を図りつつ、計画的・合理的な土地利用の実現と効果的な都市基盤整備により、秩序ある市街地形成を進めるとともに、次の基本理念に基づき都市づくりを図る。

- ①子育て世代、高齢者等のだれもが安心して健やかに暮らすことができる都市づくり
- ②中心市街地に公的な役割を担う施設が集積し、賑わいと活力基盤を形成するとともに、周辺地域とネットワークでつながり、必要な都市機能を相互に補完・連携する効率性・利便性の高い都市づくり
- ③公共交通等により中心市街地と生活拠点がネットワーク化され、誰もが活動しやすい都市づくり
- ④ICT等科学技術を活用し、資源、エネルギーの効率的な利用により、環境への負荷の少ないスマートな都市づくり
- ⑤災害に強くしなやかで安全な都市づくり
- ⑥広域交通網、学術研究施設、産業の集積を活かし、交流連帯によってイノベーションが進展することで、地域経済が持続的に成長・発展する都市づくり
- ⑦地域特性を活かした個性的な魅力により、活発な交流が創り出される都市づくり
- ⑧自然、地域文化を反映した良好な景観が保全、形成されている質の高い都市づくり
- ⑨だれもが生まれ育った地域に住み続けられる魅力ある都市づくり
- ⑩住民、民間、行政等が連携・協働し、魅力ある地域社会を実現する都市づくり

(2) 区域の将来像

本区域は、丹波高原をはじめとする山々に周囲を囲まれた須知盆地からなり、高屋川、曾根川、須知川等の美しい小河川や琴滝等の景勝地に恵まれ、盆地を中心に広がる田園等の豊かな自然環境を有する地域である。土地利用上は、京都縦貫自動車道丹波インターチェンジから町役場までの国道9号沿道に、地域の商業、業務、文化、観光機能が立地しているが、今後これらの一層の集積を図るとともに、平行する旧街道における歴史などの地域資源を活用したまちづくりを行う必要がある。

また、下山地区における工業団地や、下山地区及び実勢地区等における既成開発団地にお

いては、都市基盤整備等により魅力的な市街地環境を確保することにより、定住化の促進や低未利用地の解消を図る必要がある。

一方、市街地周辺部は緑豊かな山々と丘陵地に囲まれており、景観的にも優れた農地や集落地域が広がり、豊かな自然環境を有する都市であり、引き続き良好な環境の保全が必要である。本区域の地域特性を踏まえ、将来像を次のとおりとする。

◆豊かな自然等の大都市にない魅力的な居住環境の形成による誰もが安心して、いきいきと暮らせる都市

豊かな自然環境や田園景観の保全と利用の促進を図り、大都市にない魅力的な居住環境を形成するとともに、周辺都市との交流を推進し、地域住民と共に実現していく豊かな生活環境を整える。

また、旧山陰街道沿いの既存商店街においては、宿場町の歴史などの地域資源を活かしたまちづくりを推進するとともに、国道沿道部においては、これらとの景観等と調和した商業、業務、文化機能の充実を図るとともに、隣接する都市との補完・連携を強化することで、調和のとれた魅力的で活力ある都市を目指す。

◆災害に強くしなやかで安全な都市

河川改修、老朽化する既存施設の維持管理等のハード対策、土地利用規制、防災教育等のソフト対策を組み合わせることによって、近年頻発している水害、土砂災害や、発生が懸念されている東南海・南海地震等の大規模災害から、府民や来訪者の生命、財産を守り、都市の重要な機能が致命的な損害を受けず、被害を最小限に抑え、迅速な復旧が可能な災害に強くしなやかな都市を目指す。

◆豊かな自然、レクリエーション機能と広域交通網を活かした交流都市

「森の京都」づくりに取り組んでいる森や里山等の豊かな自然、丹波自然運動公園のリニューアル化、バリアフリー化を中心とした広域的な運動機能の拡充、広域的な防災機能の強化を図ることにより、広域的レクリエーション及び防災拠点の形成を図る。

また、京都縦貫自動車道等の広域交通網の更なる強化・活用により、他地域との連携や交流の強化を図るとともに、これらを活かした魅力的な産業拠点の形成と、就業環境の整備による定住化の推進により、魅力と活力ある産業拠点のある都市を目指す。

2 区域区分の有無及び方針

本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、その理由は次のとおり。

- ・人口、産業規模等の都市的集積度は小さく、また、市街地は区域内の各地に分散して形成されていることから、それぞれの地域の実情に応じた土地利用規制及び都市基盤整備が必要である。
- ・市街地周辺部の農地及び山林等の良好な自然環境については、関係法令との適正な連携により保全を図る。

3 土地利用の方針

(1) 主要用途の配置の方針

①業務地（官公庁施設）

蒲生地区及び須知地区を本区域における中心業務地とし、官公庁施設及び一般業務施設の集積を図る。

②商業地

国道9号及び27号沿道における蒲生地区及び須知地区においては路線型商業地を配置し周辺環境との調和を図り、魅力ある商業機能軸として形成する。

③工業地

下山地区における京都中央テクノパークでは、区域の工業拠点として、また、京都中部地域北部地区における中核工業団地として、付近の自然環境を保全しつつ、活力のある生産活動の推進を図る。また、国道9号及び27号沿道においても、周辺環境との調和、公害の防止、環境負荷の低減等を図りながら工業地の配置を図る。

④住宅地

蒲生地区及び須知地区における、商業、業務地を取り囲む既成市街地においては、商業、業務地域との調和を図りつつ、住環境の保全を図る。

既成集落地である竹野地区、須知西部地区、高原地区、下山地区等においては、引き続き自然環境と調和した住環境の保全を図る。

下山地区及び実勢地区等における既成開発団地においては、引き続き都市基盤整備の推進を図り、居住環境の向上を図るとともに、低未利用地の活用を図る。

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

区域 用途	高密度利用を図るべき区域	低密度利用を図るべき区域
業務地	蒲生地区、須知地区	
商業地	蒲生地区、須知地区（国道9号及び27号沿道）	
工業地		下山地区（京都中央テクノパーク）、国道9号及び27号沿道
住宅地		蒲生地区、須知地区、竹野地区、須知西部地区、高原地区、下山地区

(3) 市街地における住宅建設の方針

すべての世帯がそれぞれの家族構成、所得、居住地に応じた適正な水準の住宅を適正な負担で、良好な住環境の中に確保できるようにすることを基本として、豊かさを実感できる地

域社会の実現を図る。そのため、市街化の熟度に応じた地域の課題を明らかにした上で、住生活基本計画等に基づき地域の特性を活かし、既存の住宅ストックの適正な活用も図りながら、安心して暮らせるまちづくり、住宅・住環境づくりを推進する。

また、少子化が進む一方で高齢社会を迎え、各世代がそれぞれに持つ多様な住宅に関する要求に応えるため、住宅政策のみならず、福祉・医療・安全等、総合的な視点からのまちづくりを推進し、高齢者はもとより若者や中堅勤労者等多様な世代による良好な地域コミュニティの実現を目指した、多世代都市居住のまちづくりの展開を図る。

なお、既成市街地においては、その整序を進めながら定住性の高い良好な住宅市街地の再生を推進する。

区分	住区分の考え方	主な地区	整備方針
既成市街地	小学校区等日常生活圏を単位とする。	蒲生地区、須知地区	商業、業務地を取り囲む既成市街地においては、商業、業務地域との調和を図りつつ、住環境の保全を図る。

(4) 特に配慮すべき土地利用の方針

①都市再構築に関する方針

人口減少時代の到来や少子高齢社会の進展等の社会的な背景を踏まえ、これまで整備された公共交通機関など都市基盤の既存ストックを活かし、中心市街地に賑わいと活力基盤を形成するとともに、周辺地域とのネットワークによって、必要な都市機能を相互に補完・連携を推進することで、誰もが暮らしやすく、効率的で利便性の高い都市へ再構築する。

また、中心市街地の活性化を目指す「地域商業ガイドライン」等に沿って、特定大規模建築物の郊外立地を抑制する。

②土地の高度利用に関する方針

市街地の安全及び利便性を確保して都市機能の集積と土地利用の合理的で健全な高度利用を図る。

③居住環境の改善又は維持に関する方針

公共施設の整備が必要な地域については、道路・公園等の整備を推進し、防災性能の向上をはじめとする居住環境の改善を図る。

交通騒音問題の未然防止の観点から、幹線道路等の沿道については、居住環境との調和に努める。

④優良な農地との健全な調和に関する方針

高屋川、実勢川、須知川、曾根川沿川の区域をはじめ、区域の平坦部は大部分が農業振興地域の農用地区域に指定されており、大都市の近郊農業地となっている。

今後とも都市的土地利用との調和を図りつつ、生産性の高い農地として整備、保全を図る。

⑤災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

高屋川、実勢川、須知川、曾根川沿川に広がる農地を防災上の観点から保全し、また、市森地区、下山地区周辺の山地は保水機能を有する緑地として山林管理に努め、開発を抑制するなど防災的見地からその保全に努める。

また、急傾斜地、土砂災害の恐れがある地区を含む地域については、災害防止のため開発の防止・保全を図る。

⑥都市内の緑地又は都市の景観・風致の維持に関する方針

平地部で鎮守の森を形成している九手神社、能満神社等の社寺林について、保全を検討する。また、市街地の背景となる樹林地や、美女山等の都市内のランドマークとなる樹林地等、都市の環境を、うるおいのある都市景観を構成しているみどりについて地域制緑地等により保全を検討する。

また、景観法を活用した実効性ある景観誘導等によって、里山等の地域の個性と特色を生かした良好な景観の形成に関する取組を総合的に推進することにより、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図る。

4 都市施設の方針

(1) 交通施設

①基本方針

広域交通網を活かした産業基盤のある都市を目指して、京都縦貫自動車道や国道9号等の利用により、京阪神大都市圏との交流を図り中心市街地の活性化を図る。

豊かな自然環境や田園環境と共生した生活環境のある都市を目指して、自然、文化、観光拠点や交通結節点であるJR線の駅前広場や駅へのアクセス道路等の整備を進める。

また、人口減少などの社会構造やライフスタイルの変化、経済状況等の将来見込みを踏まえ、目指すべき都市の将来像を実現するため、必要な道路網の見直しを進める。

また、道路の整備に当たっては、道路が優れた都市景観の形成や地域の防災性の向上に果たす役割を十分に考慮するとともに、ユニバーサルデザインに配慮し、高齢者や障害のある人にとっても安心して快適に過ごせるまちづくりを目指す。

②整備水準の目標

ア 道路

都市計画道路のうち幹線街路について、

現況（平成22年）整備率 約21%であるが、平成37年には、約55%を目標に整備を進める。

幹線街路の整備目標

	平成22年実績	平成37年整備目標
整備率	約21%	約55%

③整備方針

ア 道路

幹線道路等としては、国道9号、（都）公園蒲生線等の整備を図る。

イ 鉄道

JR山陰本線（園部以北）の複線化の促進を図る。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

ア 道路

事業名	路線名
道路事業 又は 街路事業	国道9号、（府）京丹波三和線、（都）公園蒲生線

※（都）：都市計画道路を表す。

イ 鉄道

路線名	備考
JR山陰本線	園部以北の複線化

(2) 下水道

①基本方針

長期的視点から計画的な整備を行う必要があり、また、計画調整や地域社会の合意形成を図るため、都市計画への位置付けについても今後検討していくこととする。

本区域において、下水道（污水）施設の老朽化により機能低下を回避するため、機能向上を図るため、計画的な更新・改築を進める。

②整備水準の目標

継続的な汚水処理を実施するため、老朽化施設の計画的な更新・改築を実施する。

③整備方針

老朽化した管渠や処理場等の計画的な更新・改築を図る。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

種別	事業名	事業箇所	
下水道 (污水)	特定環境保全公共 下水道事業	京丹波町	上豊田・豊田、水戸、下山処理区

(3) 河川

①基本方針

災害に強いまちづくりを進める観点から、既成市街地の浸水防止を基本に都市化の進展に対応した治水施設の整備を進める。

具体的には、流域の土地利用の動向や関連河川の整備状況を勘案して、河川流域が本来有している保水・遊水機能の維持・確保を積極的に図るとともに、河川の改修等のハード対策及び情報伝達等のソフト対策の両面での総合的な治水対策を河川整備計画等に基づき進める。

また、堤防の決壊等をもたらす洪水災害による被害を軽減させるため、河川や河川管理施設の状態、河川周辺の状況等に応じた適切な維持管理を行う。

併せて、河川環境の整備と保全に努める。

②整備水準の目標

時間雨量50mm相当の降雨に対する治水上の安全を確保することを目標に、既成市街地及び既存集落の浸水防止上、重要な河川を中心に整備を図るとともに、河川改修に合わせた流出抑制対策を講じる。

また、併せて河川環境の整備と保全を図る。

③整備方針

本区域は、高屋川が区域の北西部を流下しており、地区内の河川がこれに流入している。河川改修については河道整備の促進を図るとともに流域のもつ保水機能の維持、確保を図り、総合的な治水対策を進める。

また、水辺は貴重な水と緑の空間として地域社会に潤いを与えるとともに、まちの景観形成や余暇の有効利用などにおいて貴重な役割を果たしているため、親水性に配慮した河

川整備等により、周辺の景観や地域整備と一体となった河川改修を進める。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

種 別	事 業 名	事 業 箇 所
河 川	河川改修事業	一級河川 高屋川

(4) その他の都市施設

①基本方針

自然と共生する人にやさしい都市づくりを目指し、都市機能の円滑な更新と自然・生活環境の保全・整備を図る。

総量発生抑制を前提とした、ごみ減量目標の設定とその目標達成に向け、住民や事業者との連携により、ごみの減量・リサイクルを推進することを基本に、将来の適正なごみ処理量に対応する施設整備を、適正配置や道路状況などを総合的に考慮して推進する。

また、本格的な高齢社会を迎える中で、都市活動の向上や都市生活の魅力を高めるため、誰もが暮らしやすく、人にやさしいまちづくりの推進を図る。

さらに、保健・医療・福祉施設を適正に配置しつつ文化・スポーツ施設を整備するとともに、日常の生活を円滑に営むことができ、災害時にも安全を確保することができるような生活関連公共・公益施設の整備を推進する。

本地区内の将来の人口分布、市街地形態に即した公共施設の長期的配置計画を基本とし、今後の市街化動向に応じつつバランスのとれた施設整備を図る。

②整備方針

ア ごみ処理施設

一部事務組合（衛生管理組合）が休止中であり、行政としてごみ処理能力の確保するため、ごみの大部分を占める可燃ごみを処理する施設について、整備検討を行うものとする。

イ 学校

少子化により児童・生徒数が減少する中で、既存の教育施設を拠点に、学校と地域住民が連携した取り組みを推進し、豊かな地域資源・人材及び教育施設の更なる活用を図る。

5 市街地開発事業の方針

(1) 基本方針

本区域は、京都縦貫自動車道、幹線国道の整備等により、他都市との時間短縮が図られ、幹線道路沿道における開発圧力が強まっている。一方では、近年の少子・高齢化による定住人口の減少、幹線道路沿いへの商業施設の移動・集中により、中心市街地の活力が低下している。

市街地の整備に関しては、優れた都市景観の保全・形成をはじめとした地域特性を活かした、個性あるまちづくりを推進することとし、地区計画等を活用した、中心市街地の活性化、安心・安全な市街地への更新を促進するとともに、農地や低未利用地等についても、土地の有効利用により良好な住宅地の形成を誘導する一方、優良農地の保全により、自然にあふれた田園都市としての拠点形成を図る。

(2) 整備方針

国道9号等沿道における、商業・業務の沿道利用を促進するとともに、既成市街地においては、防災性能の向上等、地区計画等を活用した良好な住宅環境の誘導を図るとともに、中心市街地としての活性化を促進する。

また、既成開発団地において、水道等の都市基盤の推進を図り土地利用を促進する。

6 自然環境の整備又は保全に関する方針

(1) 基本方針

水辺やみどりの空間は、自然とのふれあいや日頃の休養や運動、広域的な保養やハイキング等の場となるレクリエーションの機能、優れた自然環境やうるおいのある都市環境を形成する環境保全の機能、そして、地域を特徴づける風景や歴史的な景観を形成する景観形成の機能、また、災害時の被害の緩和や避難地、防災活動の拠点としての防災の機能等様々な役割を担っている。

このような水とみどりの役割を基本としながら、長い歴史を有する京都独自の文化の継承と発展につながる水とみどり、京都らしい風景を生み出す水とみどりの保全と創出にも留意し、また、地球環境問題や少子化・高齢化問題への対応といった視点も踏まえ、次の5つの観点に基づき、水とみどりの保全と創出によるうるおいあるまちづくりを目指す。

- ・ ころとからだをはぐくむみどりの保全と創出
- ・ やすらぎとうるおいを感じるみどりの保全と創出
- ・ いきものを守り育てるみどりの保全と創出
- ・ 暮らしを守るみどりの保全と創出
- ・ 京都らしさを感じるみどりの保全と創出

特に地域特性を考慮し、「丹波高原の自然環境を活用した都市近郊のスポーツレクリエーションゾーンの形成とみどり豊かな住環境の創出」を目指して水とみどりの施策を推進する。

①緑地の確保目標面積

緑地の確保目標面積 (平成37年)	都市計画区域面積に対する割合	
	緑地確保目標面積	割合
	約1900ha	約32%

②都市公園等の施設として整備すべき緑地の確保目標水準

	平成22年実績	平成37年整備目標
都市計画区域人口	約68.4㎡/人	約83.2㎡/人
1人当たり整備面積	(約68.4㎡/人)	(約83.2㎡/人)

* () は都市公園法で規定する都市公園

(2) 主要な緑地の配置方針

ア ころとからだをはぐくむみどりの保全と創出

- 身近な歩いていける範囲に、誰もが気軽に利用できる公園や遊歩道、水辺空間等の水とみどりの拠点をつくる。
- 市街地周辺の樹林地や水辺等、日常的に自然にふれあえる水とみどりを保全し、自然に親しめる施設の整備を進める。
- スポーツやレクリエーション等の余暇活動の拠点となる公園等を整備する。
- 自然歩道等のネットワークを形成する。

イ やすらぎとうるおいを感じるみどりの保全と創出

- うるおいのある風景を形成する森林や河川等水とみどりの自然景観を保全する。
- 市街地周辺の里山や遺跡等と一体となって歴史的景観を形成する樹林地等、市街地の背景となるみどりを保全する。
- 鎮守の森や名木、巨樹等、都市のランドマークとなるみどりを保全する。
- 公園や水辺空間の整備、道路や学校等の公共公益施設の緑化に加え、生け垣の設置、屋上緑化等民有地の緑化を進め、みどり豊かなうるおいのある都市景観を形成する。

ウ いきものを守り育てるみどりの保全と創出

- 水とみどりの骨格となる、森林、河川等、多様な自然環境の保全を図る。
- 貴重な動植物の生息・生育環境を保全する。
- 市街地周辺の里山等の樹林地、河川やため池等の水辺、農地等、多様な生物をはぐくむ自然環境を保全する。
- 市街地内においても、水辺や公園等のオープンスペースを活用し、多様な生物の生息空間を創出する。
- 森林、公園、ため池、河川空間等の連携により、野生生物の移動ルート等となる自然生態系ネットワークを形成する。

エ 暮らしを守るみどりの保全と創出

- 地域防災計画との整合を図りながら、地震災害時の避難地や防災活動拠点となる公園、延焼防止帯や避難路となる緑地等を整備する。
- 公共公益施設の緑化や住宅地や業務地等民有地の緑化を進め、みどりやオープンスペースの特性を活かした災害に強い街づくりを進める。
- 市街地、集落周辺の急斜面の樹林地等みどりの保全を図る。
- 市街地内の河川、樹林地や市街地周辺の里山等、都市気象の緩和に資する水とみどりを保全する。

オ 京都らしさを感じるみどりの保全と創出

- 指定・登録文化財をはじめとする豊かな歴史・文化遺産と一体をなすみどりや、京都の自然200選等の京都を代表する自然環境を保全する。
- 清流、まちの背景を構成する山並みや里山等、京都らしい景観を形成する水とみどりを保全する。
- 新たなまちづくりにおいても、地域の歴史、文化や自然景観に配慮し、それぞれの地域の個性的な水とみどりの景観を創出する。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

人と水とみどりの共生する環境を実現するため、次の4つの方向から、骨格となるみどりの保全と活用を図り、自然環境や歴史資源、都市化の状況に応じた水とみどりの保全と創出を目指す。

- ・都市公園や水辺の整備を促進する。
- ・自然環境、自然景観を保全する。

- ・都市の緑化を推進する。
- ・水と緑のネットワークを形成する。

①公園緑地の配置方針の概要

種類	種別	配置方針の概要
住区基幹公園	街区公園	住区内に居住する者が容易に利用できるように須知公園、畑川ダム湖畔公園等の整備充実を図る。
	近隣公園	
大規模公園	広域公園	丹波自然運動公園の整備充実を図る。

②地域制緑地の指定方針の概要

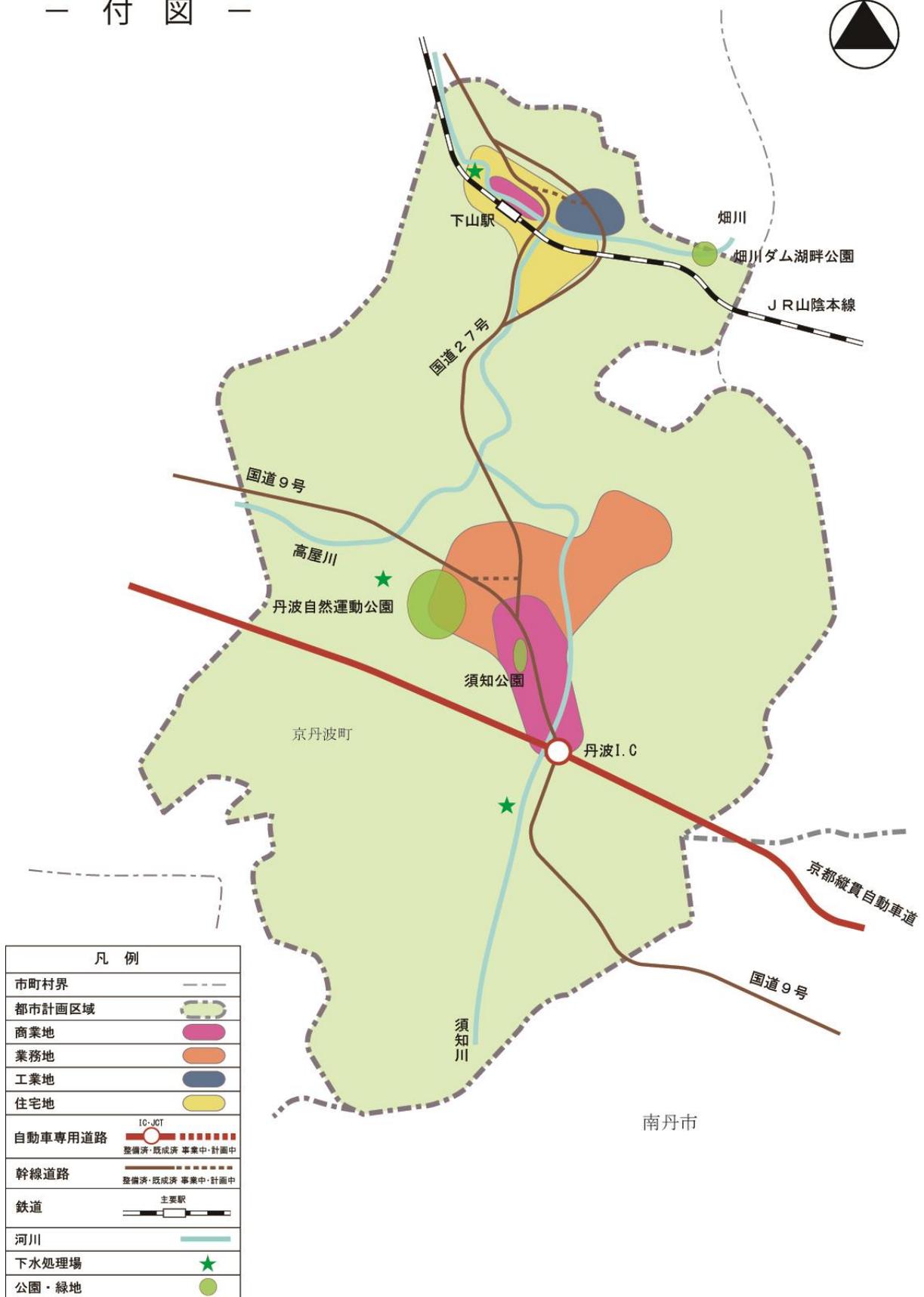
地区の種類	指定方針の概要
緑地保全地区	市街地を囲む周辺の山並みが構成する自然風景について緑地保全地区、自然風景保全地区等の指定により保全を図る。

(4) 主要な緑地の確保目標

今後おおむね10年以内に決定することを予定する地域地区及び整備することを予定する公園等は、次のとおりとする。

種別	名称等
施設緑地	住区基幹公園 畑川ダム湖畔公園 等
	その他の公園 丹波自然運動公園 等

— 付 図 —



凡 例	
市町村界	-----
都市計画区域	-----
商業地	■
業務地	■
工業地	■
住宅地	■
自動車専用道路	IC-JCT ——●—— 整備済・既成済 事業中・計画中
幹線道路	----- 整備済・既成済 事業中・計画中
鉄道	——●—— 主要駅
河川	~~~~~
下水処理場	★
公園・緑地	●