

# 大江都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成30年10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 .....	6
5	市街地開発事業の方針 .....	9
6	自然的環境の整備又は保全に関する方針 .....	10

付 図

## 1 都市計画の目標

### (1) 都市づくりの基本理念

本区域のある福知山市大江町は、2006年1月1日に福知山市、天田郡三和町及び天田郡夜久野町と合併した。その中で本区域は、豊かな自然・歴史環境を背景として居住機能や広域レクリエーション機能の一翼を担う個性的な田園都市として発展している。

近年においては、京都縦貫自動車道や京都丹後鉄道等の広域交通網整備の進展や、大江駅を中心とした土地区画整理事業の完了などによって、大都市との交流促進や生活環境の改善が図られてきている。

一方、甚大な被害をもたらした平成16年台風23号や平成25年台風18号等に見られるように、狭領域・短期集中型の豪雨による水害の増加や高齢化の進展等の社会的な環境の変化に伴って、新たな防災上の課題が発生しており、由良川や大江山の鬼伝説などの豊かな自然や歴史的・文化的な地域資源を活かした個性的な都市づくりと併せて、災害に強い都市づくりが期待される。

将来の都市づくりにおいては、関西広域交流時代の北部エリアの結節点として、次の基本理念に基づき、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都市の形成を進める。

- ①子育て世代、高齢者等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中心市街地の再生による賑わいのある都市づくり
- ③広域的な交流と連帯を推進する都市づくり
- ④都市と農山村が交流し活力ある地域コミュニティが形成される都市づくり
- ⑤ICT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
- ⑥都市基盤等既存ストックを活用した効率的な都市づくり
- ⑦災害に強くしなやかで安全な都市づくり
- ⑧住民、民間、行政等の協働による魅力ある地域社会を実現する都市づくり
- ⑨自然及び歴史的環境と調和した美しい景観のある都市づくり

### (2) 区域の将来像

本区域は、区域を貫流する由良川の沿川を中心に平地部が広がり、国道175号沿いの市街地とその周辺に広がる農地及びその周囲を取り囲む緑豊かな山々により形成されている。

市街地は、自然や文化、歴史などの地域資源を活かした生活・交流拠点として発展してきたが、少子高齢化等の社会構造の変化に伴う人口減少等により、都市活力が低下している。

今後は、広域交通網を活かし、隣接する都市との連携強化や大都市との交流促進を図るため、土地区画整理事業等により整備された都市基盤の有効な活用と適切な維持管理が求められる。

さらに、区域の重要な課題である由良川等の治水対策、防災対策の促進及び既成市街地の居住環境の改善に取り組み、安心して安全な人にやさしいまちづくりを進める必要がある。

本区域の地域特性を踏まえ、将来像を次のとおりとする。

◆魅力と豊かな生活環境がある都市

大都市圏との交流拠点形成を図るため、区域の特性である豊かな自然環境や広域交通網を活かすとともに、土地区画整理事業等などの都市基盤整備の効果により、魅力と豊かな生活環境がある都市の創造を目指す。

◆地域資源を活かした個性ある都市

丹後天橋立大江山国定公園に指定され鬼伝説で名高い大江山、豊かな恵みをもたらす由良川、旧山陰道沿いに残る歴史的景観などの個性的な地域資源を住民とともに再発見・活用し、交流機能の向上や交流拠点の区域内連携を図り、個性的で魅力的な交流都市を目指す。

◆安心・安全で災害に強い都市

由良川流域（福知山市域）における総合的な治水対策、土砂災害対策等を積極的に進める。  
また、都市災害を防止するための道路、公園及び下水道等の都市基盤の改善などの総合的な防災対策を推進することにより、だれもが安心・安全に暮らせる都市づくりを目指す。

◆高齢化の進展に対応した地域拠点を形成する都市

高齢化の進展による交通弱者の増加等への対応と地域コミュニティの維持・活性化を図るため、周辺環境に配慮しつつ、中核的な集落に日常生活に必要な機能を集約することにより、地域拠点の形成を目指す。

## 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を行う必要がある。
- ・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、関係法令との適切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）

河守地区を本区域における中心業務地とし、土地区画整理事業により整備された良好な宅地の積極的な活用により、行政サービス機能や一般業務施設の配置を図る。

##### ②商業地

河守地区は、魅力ある中心商業地として、行政サービス機能と併せて生活関連サービス機能の充実を図る。

また、国道 175 号沿いは、基礎的な生活サービスのための商業施設の充実を図る。

##### ③工業地

京都縦貫自動車道の整備により京阪神地域へのアクセスが容易となったことにより、その立地条件を活かした環境にやさしい工業地の配置を検討する。

##### ④住宅地

公庄、波美地区の定住体験滞在施設や二俣地区の公共住宅の活用を図るとともに、河守地区、夏間地区に住宅地の配置を図る。

#### (2) 市街地における住宅建設の方針

既往の災害を教訓にした住宅の耐震化促進や、高齢社会の進展等社会的な環境変化に伴う新たな防災上の課題を踏まえ、すべての世帯が安心して暮らすことができる住宅の確保など、都市における安心安全な住宅の整備を進めるとともに、地域の人々が支え合い、良好なコミュニティの維持形成が実現できるような仕組みづくりや、さらには地域の居住文化や景観、環境共生にも配慮した多世代都市居住のまちづくりの展開を図る。

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、京都府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。

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。

#### (3) 特に配慮すべき市街地の土地利用方針

##### 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、効率的で利便性の高い都市へ再構築する。

##### 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

農業振興地域として種々の農業公共投資が行われてきた由良川流域地区は、今後とも集团的優良農地等として、その保全に努める。

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

由良川・宮川沿いに広がる農地を防災の観点から保全し、森林は、保水機能を有する緑地として管理するとともに、防災的見地から開発を抑制するなど保全に努める。

⑥都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

由良川、宮川の河川敷を利用した緑地を整備するとともに、岩戸山をはじめとする大江山連峰等の豊かな自然環境と歴史的景観の保全と活用を図るため、地域制緑地の指定等による保全を検討する。

また、河守地区の旧街道筋では、道路整備や景観整備を推進し、歴史的な町並みの保全に努める。

⑦空き家等の対策に関する方針

市街地でスポンジ状に発生する空き家、空き店舗、空き地等の対策については、空家等対策計画等に基づき、土地利用の方針に即した利用促進を図る。

## 4 都市施設の方針

### (1) 交通施設

#### ①基本方針・整備水準の目標

魅力と豊かな生活環境がある都市を目指し、多様なニーズに対応できる都市基盤として国道175号等の整備を進める。

地域資源を活かした個性ある都市や自然・歴史にふれあえる美しい都市を目指し、自然、文化、観光拠点へのアクセス道路として府道綾部大江宮津線等の整備を進める。

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、既存ストックを活かした効率的・効果的な施設の整備を推進するとともに、必要な道路網の見直しを進める。

鉄道駅等と各拠点施設との歩行者、自転車のネットワークの強化を図るとともに、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についても十分に配慮するとともに、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整備方針

##### ア 道路

幹線道路としては、国道175号、府道綾部大江宮津線等の整備を図る。

##### イ 鉄道

京都丹後鉄道については、関係市町との連携により利用促進に努めるとともに、施設の快適性及び安全性の向上を図る。

#### ③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。

##### 道路

事業名	路線名
道路事業又は街路事業	国道175号、府道綾部大江宮津線、府道私市大江線

### (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。

本区域においては生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図る観点から、大江町特定環境保全公共下水道計画に基づき下水道の整備を図る。

さらに、老朽化した処理施設等の計画的な更新・改築を図る。

なお、汚水処理施設を効率的に整備するため、集落排水施設や浄化槽による整備との調整を図り、最適な整備手法を選定する。

#### ②整備水準の目標

特定環境保全公共下水道の計画処理区域の面整備はおおむね完了しており、今後は、未普及地域の整備を進めるとともに、老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。

汚水処理に係る整備目標

	2010年実績	2030年整備目標
普及率	94%	100%

※普及率：下水道整備区域内行政人口に対する同区域内の処理人口の比率

### ③整備方針

特定環境保全公共下水道の老朽施設の計画的な更新・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（汚水）	特定環境保全公共下水道事業	福知山市	大江中部処理区

## （3）河川

### ①基本方針

災害に強く環境に配慮したまちづくりを進める観点から、既存市街地の浸水防止を基本に、治水施設の整備を進め、河川が氾濫した場合においても被害を最小限にとどめるために、地域防災力の向上につながる取り組みを行う。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。

併せて、豊かな自然環境への配慮と河川環境の整備と保全に努める。

### ②整備水準の目標

平成16年台風23号洪水と同規模の洪水を安全に流下させることを目標に、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。

ただし、由良川直轄区間では、昭和34年伊勢湾台風規模の降雨により発生のおそれがある洪水に対して浸水被害の防止又は軽減を図ることを目標としている。

### ③整備方針

本区域は、由良川が地区の中心部を流下しており、宮川等が流入している。河川整備計画に基づき、河川改修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。

### ④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内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 由良川、宮川

#### (4) その他の都市施設

##### ①基本方針

人口減少等に伴う都市活力の低下に対応するため、市街地に医療施設や商業店舗等の都市機能を維持し、地域における日常生活の拠点形成を図る。

また、少子化が進行する中で、教育環境の充実を図り、高齢社会にも対応した、既存教育施設の多機能化等についても検討を行う。

##### ②整備方針

###### ア 福祉・教育施設

少子化社会における教育施設の在り方について、その方向性について統廃合を含めた検討を行うとともに、高齢化に対応し、多様な世代が利用できるよう、施設の多機能化についても検討する。

## 5 市街地開発事業の方針

### (1) 基本方針

本区域は、京都丹後鉄道や京都縦貫自動車道の整備により、京阪神都市圏と時間距離が大幅に短縮され、京都府北部の産業拠点である舞鶴市や福知山地域に隣接することから、その位置的ポテンシャルを活かし、豊かな自然を実感できる市街地の形成に努める。

特に、鉄道駅周辺について、土地区画整理事業等の効果を活かし、土地利用の転換、都市機能の強化を図り、既成市街地との一体的なまちづくりを進め、防災性の高い、安心・安全な市街地への更新を促進し、大江山の鬼伝説、由良川等の優れた自然環境を活かした個性的なまちづくりを推進する。

### (2) 整備方針

#### ①市街化進行地域

由良川緊急治水対策の実施に併せ、鉄道駅周辺において、適切な土地利用が図られるよう地区計画等の活用を検討する。

#### ②既成市街地

鉄道駅周辺の市街化進行地域と一体的な都市基盤施設の整備を進め、市街地の安全及び利便性を確保し、木造建物の密集地域については、道路、公園等の公共施設の整備を推進し、防災上の改善を図り、安心で安全なまちづくりを推進する。

## 6 自然的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、古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
- ・ く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、「由良川等の快適な親水空間の創出と、人と自然が共生する多様性あふれる都市の形成」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 (2030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 331.1 ha	約 9.9 %

#### 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

	2010年実績	2030年整備目標
都市計画区域人口	約 47.9 ㎡/人	約 101.0 ㎡/人
1人当たり整備面積	(約 4.6 ㎡/人)	(約 37.7 ㎡/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。
- 自然公園等の指定により、良好な自然環境の保全を図るとともに、園地等利用拠点の整備を

進める。

○近畿自然歩道等の自然歩道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。

○都市の景観の重要な構成要素となるターミナル周辺や大規模な公共施設等において緑化を推進し、みどりのシンボルを形成する。

○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まちづくりを進める。

○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、河畔林等、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。

○溪谷、清流や河畔、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	街区内に居住する者が容易に利用できるように、約0.8haの公園を配置し、老朽化した施設の更新等、適切な維持管理を図る。
	近隣公園	近隣に居住する者が容易に利用できるように、約1.7haの公園を配置し、老朽化した施設の更新等、適切な維持管理を図る。
緑 地		由良川、宮川の堤防沿いに緑地の整備を図る。
その他		歴史的資源を活用したみどりの拠点の整備を図る。

②地域制緑地の指定方針の概要

地 区 の 種 別	指 定 方 針 の 概 要
自然公園	丹後天橋立大江山国定公園において、法規制の適切な運用により周辺地域も含めた自然環境の保全を図る。

(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	都市緑地	桜づつみ右岸緑地、桜づつみ左岸緑地
地域制緑地	自然公園	丹後天橋立大江山国定公園

— 付 図 一 —

