

目標年次における人口及び産業の動向及びそれを踏まえた都市的土地利用の需要の見通し、市街化区域内の土地利用の状況等を総合的に勘案して、区域区分変更の必要性を検討する。

- 市街化区域への編入を検討する場合は、農林漁業及び自然環境との健全な調和を図りつつ、「都市づくりの基本理念」及び「留意事項」※に基づき行うものとする。
- 市街化調整区域への編入（逆線）を検討する場合は、土地利用規制等の扱いが大幅に変わることにより、必要に応じて都市施設の規模等についても見直すものとする。

※ その他、都市計画関係法令、「都市計画運用指針」及び「都市計画と農林漁業との調整措置について」に基づくものとする

■留意事項

(1) 上位計画との整合

- 京都府総合計画、都市計画区域マスタープラン等の上位計画との整合を図りつつ、目指すべき都市の将来像の実現に向け、市町がその原案を作成し、府において必要な調整を行う

(2) 農林漁業・周辺環境への配慮

- 農林漁業との調整を図るとともに、周辺の都市施設の整備状況と整合を図る

(3) 市街化区域の規模

- 市街化区域の規模は、無秩序に拡大することなく、目標年次における人口及び産業を適切に収容し、良好な宅地の円滑な供給と、市街地の整備が計画的に推進できる適切なものとする

(4) 既存市街地への配慮

- 既存市街地の整備に配慮しつつ、人口動向や土地利用動向及び社会経済情勢を総合的に検討する

(5) 保留地区の設定

- 都市計画基礎調査結果による見直し時点において、当該都市計画区域の市街地内人口等の目標値に相当する面積のすべてを具体的な市街化区域として設定することを要しない

(6) その他（脱炭素等）

- 緑の確保等による環境負荷低減、脱炭素社会の実現に向けた都市づくりに努める
- 身近な緑等のゆとりある生活空間、地域文化を反映した良好な景観の形成・保全等に努める
- 騒音を考慮した土地利用により、騒音問題の未然防止を図る
- 高齢者、障害のある人、子育て世帯等の誰もが活動しやすい都市構造の確立に努める

- 令和 17 年（2035年）

京都府HP公開資料
https://www.pref.kyoto.jp/toshi/news/documents/kihonhoushin_gaiyouban.pdf

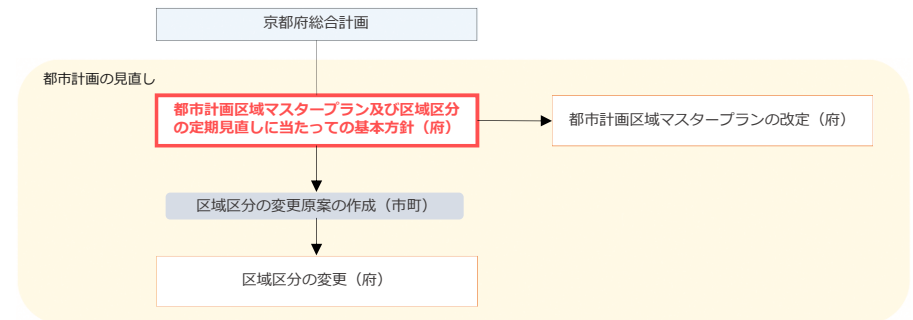
概要版

1 背景

- 京都府では、都市計画のうち「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、都市計画区域マスタープランという。）及び「区域区分」を定期的に見直ししており、府南部地域においては、令和5年度を目途に第7回目の見直しを予定している。

2 基本方針策定の目的

- 持続可能な開発目標（SDGs）の採択や脱炭素社会の到来といった社会経済情勢の変化を考慮し、都市の健全な発展と秩序ある整備の一層の推進を図るため、農林漁業及び自然環境との健全な調和を図りつつ、都市計画区域マスタープラン及び区域区分の見直しを行うに当たり、各市町が区域区分の変更原案を円滑かつ適切に作成できるよう、あらかじめ府の基本的な考え方を示すもの。



3 対象の都市計画区域

- 府南部地域において区域区分を有する以下の5都市計画区域を対象とする。

- 京都都市計画区域
（京都市、長岡京市、向日市、大山崎町、久御山町の一部（飛地）、八幡市の一部（飛地））
- 宇治都市計画区域
（宇治市、城陽市、久御山町、井手町）
- 綴喜都市計画区域
（八幡市、京田辺市）
- 相楽都市計画区域
（木津川市、精華町）
- 南丹都市計画区域
（亀岡市、南丹市）



現状と課題

人口等

- 府南部地域の4市1町以外は人口減少、府内全域で少子高齢化が進展する中、コンパクトで暮らしやすい都市づくりが必要
- 公共交通利用者の減少等に伴い、公共交通サービスの維持が困難になりつつあり、地域の暮らしや移動ニーズに応じた公共交通サービスの確保・維持が必要
- 都市基盤施設の老朽化が進展しており、都市活動を維持するための計画的な維持・管理・更新が必要

土地利用

- 生活圏の広域化により、鉄道駅周辺等の中心市街地の衰退が進んでおり、魅力向上とにぎわい創出が必要
- 鉄道駅周辺等で利便性が高いが、市街化調整区域のため低未利用地となっている区域があり、立地特性に応じた土地利用が必要
- 気候変動の影響により自然災害が激甚化・頻発化するとともに、南海トラフ地震等の大規模地震の発生も懸念されており、災害への総合的な対応が必要
- 新名神や京都縦貫道等の高速道路ネットワークの充実に伴う開発ポテンシャルが高まっており、農地と都市との土地利用調整がより一層必要
- コロナ禍により、働き方や暮らし方に対する価値観やライフスタイルが変化・多様化する中、人を呼び込める魅力ある都市づくりが必要

その他

- スマートシティの取組が加速化しており、あらゆる分野でデジタル化が求められている

対応方策

人口等

- 都市の成り立ちやニーズに応じた持続可能な公共交通ネットワークの再構築
- 老朽化が進む都市基盤施設の維持・管理・更新の効率化
- 隣接市町との広域連携を含めた都市の効率化
- 関係人口の創出・拡大に資する二地域居住等への対応
- 「子育て環境日本一」への対応
- 生活利便施設等の立地を可能とする地区計画等による地域^{*}の活性化
※市街化調整区域の既存集落

土地利用

- 日常生活に必要な都市機能を鉄道駅周辺等の中心市街地や日常生活を支える地域生活拠点に集積
- 自然災害や地震に対し、ハード・ソフト両面で、災害リスクを考慮した土地利用等の工夫
- 優良農地保全に配慮するなど、農林漁業及び周辺環境と調和した、合理的な土地利用による産業の活性化
- 歩きたくなる空間やオープンスペース等、ゆとりある生活空間の確保

その他

- 交通、商業、ビジネス、医療、エネルギー等の都市機能のデジタル化

都市づくりの基本理念



①暮らしを支える基盤づくり

①-1 日常生活に必要な店舗や病院等を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導

- 鉄道駅等を中心としたコンパクトな都市づくりの実現に向けた都市計画の見直し
- 都市施設（都市計画道路等）の配置や構造等の見直し

①-2 都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築

- 鉄道駅等の中心市街地と地域生活拠点等を結ぶ公共交通ネットワークの再構築

①-3 持続可能な都市基盤施設へ再構築

- 集約・再編などによる維持・管理・更新の効率化
- 隣接市町との広域連携による都市基盤施設の共同化

②魅力あふれる地域づくり

②-1 歩きたくなる空間やオープンスペース創出等により、ゆとりある生活空間の確保

- 街路、公園、広場等の利活用の推進
- テレワーク拠点施設の整備等による二地域居住等への対応
- 子育てにやさしい都市づくり^{*}の推進
※子育てに適した住環境や、親子が集い、子どもが安心して遊べる居場所づくり等

②-2 新技術や官民各種のデータを活用するスマートシティ^{*}の実現

- スマートシティの実現
※ICT等の新技術や官民各種のデータを活用した市民一人一人に寄り添ったサービスの提供や、各種分野におけるマネジメントの高度化等により、都市や地域が抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける持続可能な都市や地域

③未来を拓く産業づくり

③-1 優良農地保全に配慮するなど、農林漁業及び周辺環境との健全な調和を図りつつ、高速道路ネットワークの整備効果と府南部地域の特性を活かした産業の集積

- 立地ポテンシャルを活かした産業の集積^{*}
- 生産緑地制度を活用した計画的な農地の保全

※検討箇所：インターチェンジ周辺や幹線道路沿道、工業施設や研究施設の既存集積地

③-2 政策的な都市づくりによる新産業^{*}の創出

※次世代物流拠点、新たな食産業エリア、オープンイノベーションの拠点等

④防災・減災

④-1 気候変動を踏まえ、自然災害による被害が増大するおそれがある土地利用転換を抑制し、地震も含めた防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫

- 流域治水^{*}の推進
- 避難体制等の構築
※あらゆる関係者が協働し、流域全体で行う総合かつ多層的な水災害対策

⑤地域の活性化

⑤-1 地区計画等を活用した地域活力の維持・向上^{*}

- 農林漁業及び周辺環境との健全な調和
- 上位計画と整合した適切な都市づくりの実現

※市街化調整区域の既存集落