

2. 都市計画によるまちづくりのシナリオ

(1) 市街化区域およびその周辺のまちづくりの基本方針

園部、八木、吉富の市街化区域およびその周辺におけるまちづくりの基本方針を以下のように設定し、土地利用、交通体系、公園・緑地などの各種施策の連携により、計画的な市街地整備を進めます。

■土地利用の方針

□利便性の高い市街地の形成

- ・都市サービスゾーンは、賑わいや活力のある、南丹市における商業や業務の中心地として各種都市機能を充実
- ・沿道サービスゾーンは、沿道のまちなみにも配慮しつつ、交通利便性を活かした店舗や事務所、流通産業などの土地利用を誘導
- ・専用居住ゾーンは、残存する農地の適切な利用転換を図りつつ、戸建て住宅を中心としたゆとりのある居住環境を形成
- ・市街地居住ゾーンは、一般の住宅と日常生活を支える商業・業務、保健・福祉などの各施設の調和した暮らしやすい環境を形成
- ・学術・文化交流ゾーンは、地域に開かれた学びの場として、既存機能を維持・向上
- ・産業振興ゾーンは、周辺環境への影響に配慮しつつ、産業拠点としての機能を強化
- ・園部 I C 周辺地区（計画的開発検討ゾーン）は、民間活力も活用し、流通・業務系の土地利用を検討
- ・園部市街地と八木市街地に挟まれる国道 9 号の沿道（計画的開発検討ゾーン）は、立地ポテンシャルを活かした工業・流通系の土地利用を検討

□優れた自然環境、快適な集落環境の維持・保全

- ・生産緑地地区制度による市街化区域内農地の保全
- ・市街地や既存集落周辺の里山環境や身近な水辺空間など、豊かで多様な自然環境の維持・保全
- ・周辺の自然環境と調和した快適な集落環境の維持・向上

■交通体系の整備の方針

□地域の特性に配慮した道路整備

- ・未整備の都市計画道路は、京都府の見直し指針に基づいて必要性の再検討を行い、必要と判断された路線については計画的に整備
- ・既存の道路の拡幅などにより、交通の安全性の確保、緊急時・災害時における緊急車両の円滑な通行、火災時の延焼防止などに寄与し、地域住民の生活環境の向上に資する道路整備を推進

□地域特性にふさわしい交通サービスの確保

- ・市役所周辺と園部駅の連携強化、それぞれの交通結節機能の強化
- ・八木駅の改築、八木駅・吉富駅周辺の環境整備
- ・駅へのアクセスの向上などによる鉄道の利便性向上
- ・運行ルートの見直しなどによるバスの利便性向上

■公園・緑地の整備の方針

□恵まれた自然環境を体感できる緑地空間の活用

- ・園部公園、大堰川緑地のスポーツ交流拠点としての機能の維持・向上
- ・農村環境公園氷室の郷の水と緑の拠点としての機能の維持・向上

□身近な公園・緑地の整備、緑化の推進

- ・整備済の公園における遊具や施設の老朽化などに応じた再整備
- ・市街地整備に併せた計画的な街区公園の確保
- ・公共施設や民有地の緑化

■景観づくりの方針

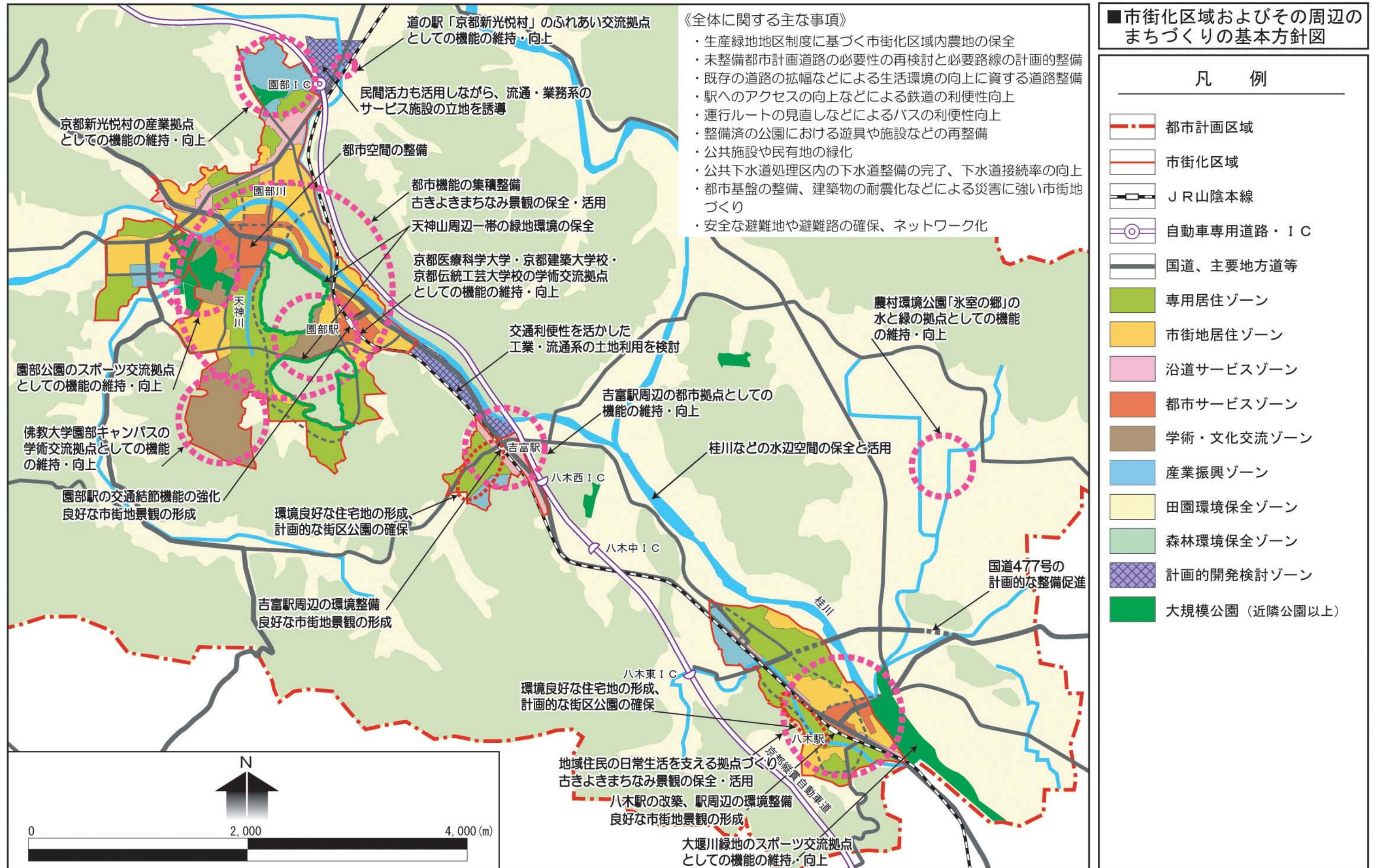
- ・旧山陰街道に残されている古きよきまちなみ景観の保全・活用と次世代への継承
- ・駅前広場や道路空間の整備・緑化の推進などによる市街地景観の形成

■河川、上下水道の整備の方針

- ・関係機関との連携による総合的な治水対策
- ・桂川をはじめとする主な河川空間は、憩いの場として地域の特性を活かした活用を推進
- ・公共下水道処理区内の下水道整備の完了、下水道接続率の向上

■安全・安心のまちづくりの方針

- ・都市基盤の整備、建築物の耐震化などによる災害に強い市街地づくり
- ・安全な避難地や避難路の確保、ネットワーク化



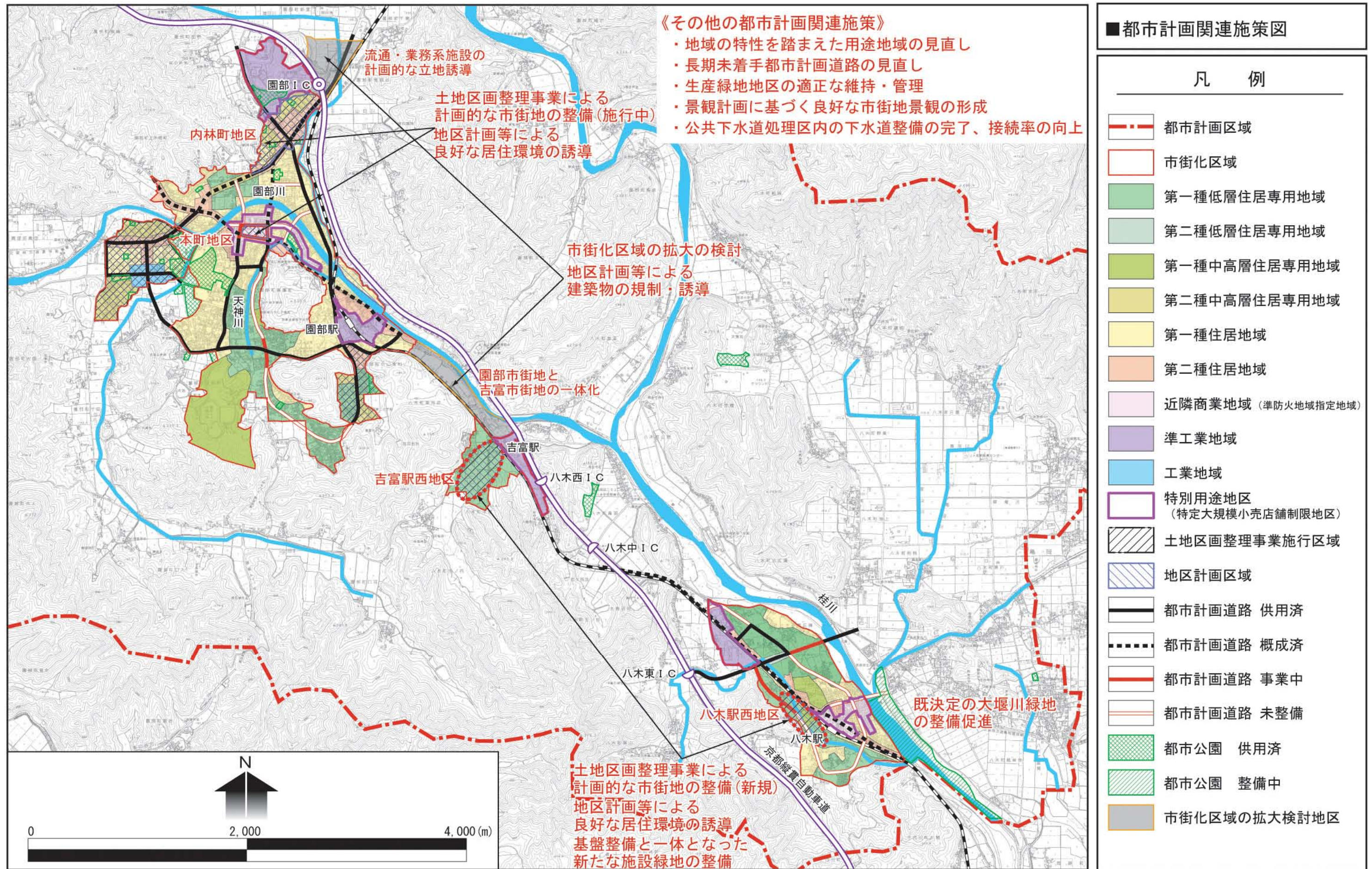
(2) 都市計画関連施策の取り組み

南丹市における都市計画関連の取り組みは、都市計画区域の指定（市街化区域・市街化調整区域）をはじめ、地域地区（用途地域、準防火地域など）、地区計画、都市施設（道路、公園、緑地など）、市街地開発事業（土地区画整理事業など）などがあり、これまで各種の規制・誘導や事業を進めてきました。

今後とも、社会経済情勢の変化、それぞれの地域特性や課題に応じた各種の施策の着実な実施を図ります。

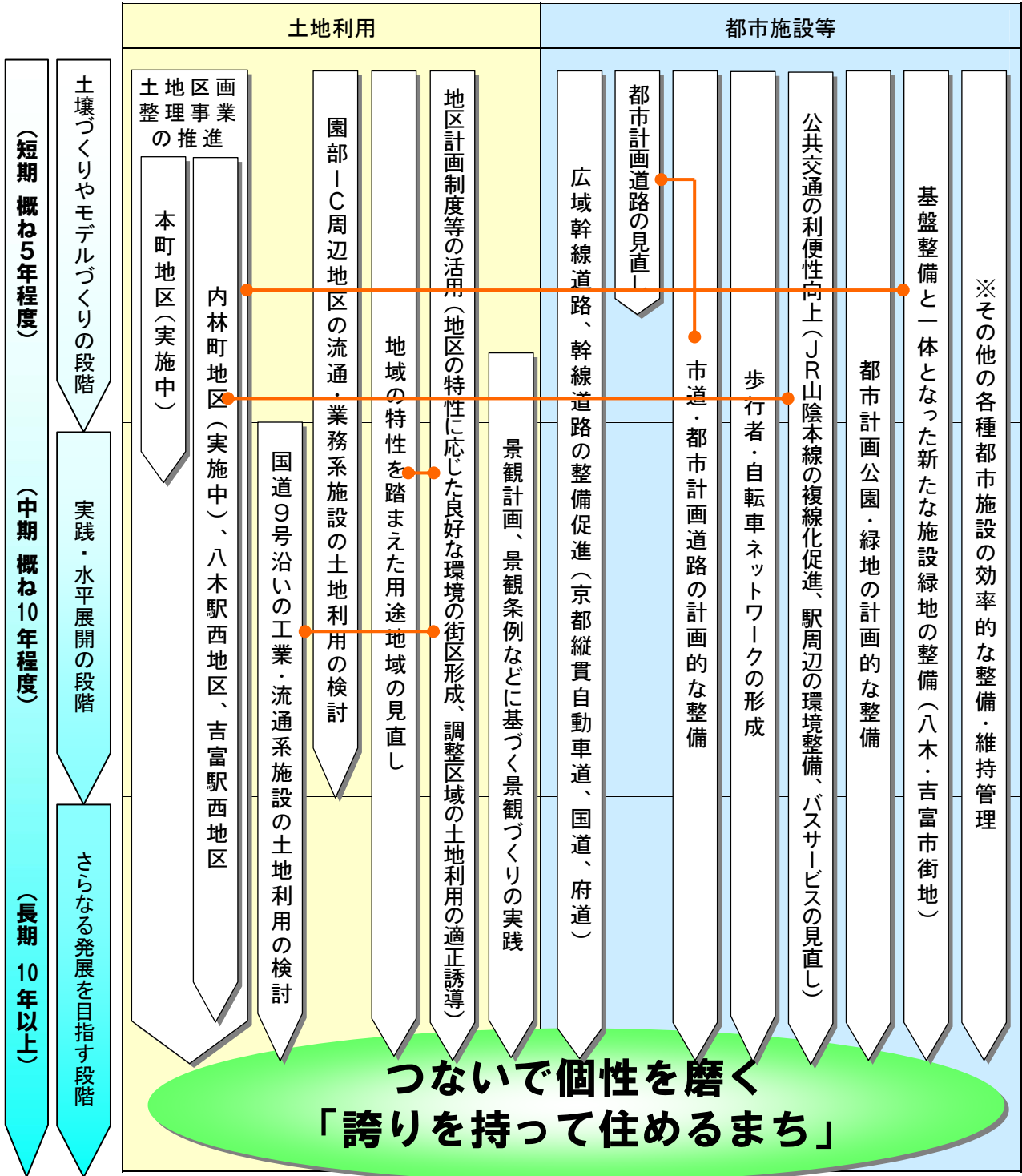
◇ 都市計画関連施策の取り組み ◇

種 別	都市計画等のツール	施策の取り組み内容（対象地区など）
土地利用 関連	市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> ・園部市街地と吉富市街地の一体化（国道9号沿いの市街化区域への編入の検討） ・流通・業務系施設の計画的な立地誘導（園部IC周辺の市街化区域への編入の検討）
	用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性を踏まえた用途地域の見直し（計画的な建築活動を適正に誘導）
	特別用途地区	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域、準工業地域を対象に特定大規模小売店舗の立地を制限
	準防火地域	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域を対象に建築物の防火機能を向上
	市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業による計画的な市街地の整備（本町地区、内林町地区、八木駅西地区、吉富駅西地区）
	地区計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用方針に応じた建築物の規制・誘導（市街化区域編入地区） ・良好な居住環境の誘導（土地区画整理事業の実施地区）
	景観地区	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な市街地景観の形成 ・策定予定の景観計画を踏まえて具体的に検討
都市施設等	都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"> ・京都府都市計画道路網見直し指針に基づく見直し（長期未着手路線など） ・土地利用計画との調整による計画的な整備促進（整備の必要性の高い路線）
	都市計画公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・既決定の大堰川緑地の整備促進 ・基盤整備と一体となった新たな施設緑地の整備（八木・吉富市街地）
	生産緑地地区	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な維持・管理（生産緑地指定地区）
	公共下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道処理区内の下水道整備の完了、下水道接続率の向上



(3) 計画的・段階的なまちづくりの進め方

個別施策の実施効果が結びついて相乗効果を発揮したり、次の施策展開を円滑に導いたりするように、計画的・かつ段階的にまちづくりを進めます。



※上記に掲げるほか、河川や上下水道などの市民の日常生活を支える都市環境や都市防災の取り組みについては、着実な整備推進を図ります

■ 計画的・段階的なまちづくりの進め方のイメージ ■

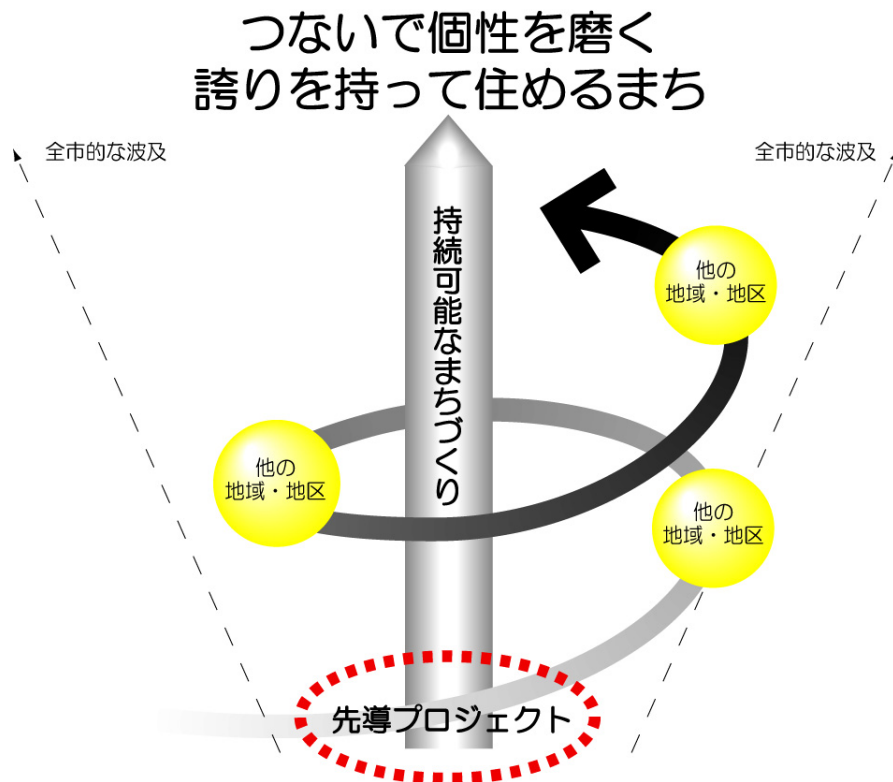
(4) まちづくりの先導プロジェクト

① 先導プロジェクトによるまちづくりの実現化

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを前進させるため、一体的・総合的に取り組むべきモデル地区として園部地区市街地中心部、八木地区市街地中心部の2地区を設定し、当該地区における施策をまちづくりの先導プロジェクトとして位置づけます。

モデル地区名	設定根拠
園部地区市街地中心部	市役所や国・府の行政機関、国際交流会館や園部公園などの施設が集積し、市民の日常生活の拠点となっているとともに、土地区画整理事業などの都市計画のツールを活用したまちづくりが進められている。
八木地区市街地中心部	南丹病院や八木支所、八木駅などの施設が集積し、八木地域の日常生活の拠点となっているとともに、八木駅西地区では土地区画整理事業による計画的な整備が予定されている。

先導プロジェクトを実施するとともに、市民に対して積極的にPRしながら、まちづくりに関する意識高揚と他の地区への取り組みの波及を図ることにより、効果的にまちづくりを進めることが可能となります。



■ 先導プロジェクトによる波及効果のイメージ ■

② 園部地区市街地中心部の先導プロジェクト

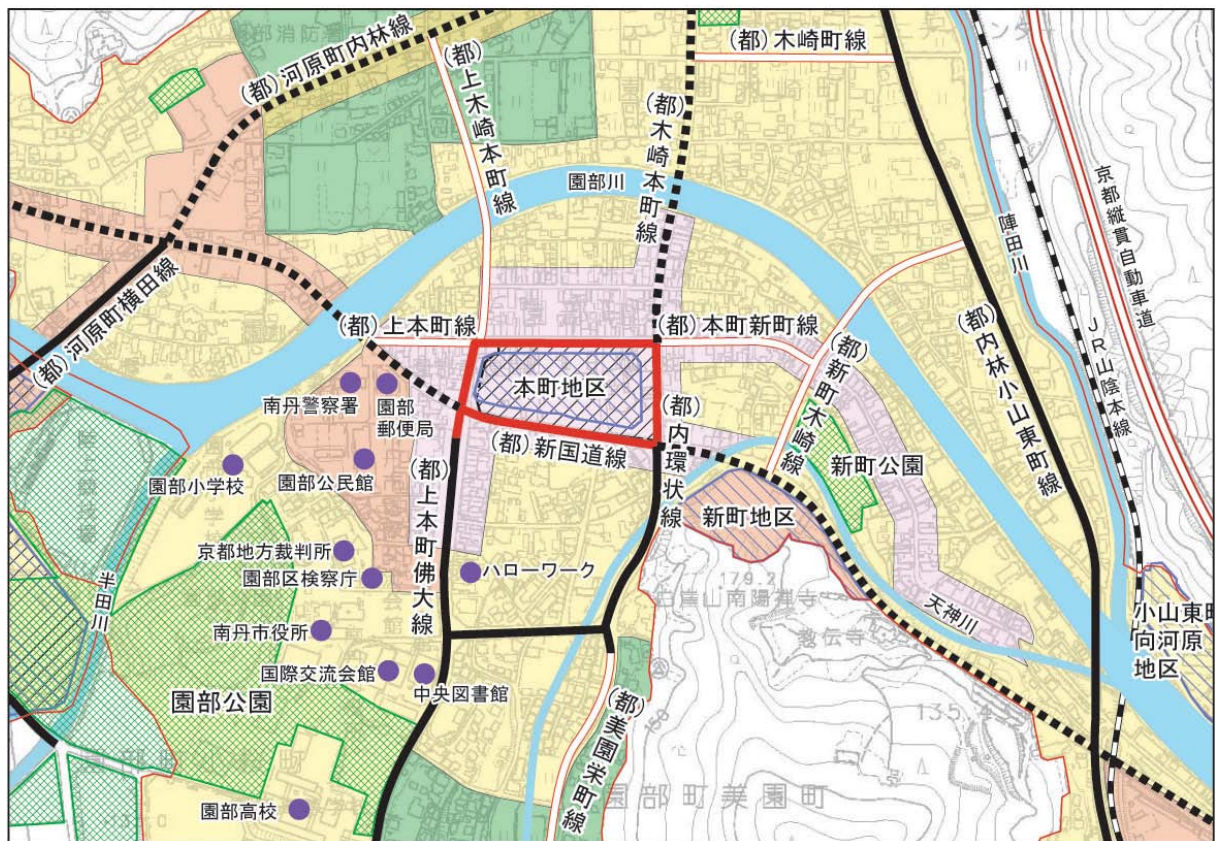
■ 地区の現況

園部地区の市街地中心部は、市役所や国・府の行政機関、国際交流会館や園部公園など、市民の日常生活に必要なサービスを提供する施設が集積しており、南丹市の中で中心的な役割を果たしています。

本町地区では、土地区画整理事業を施行中であり、にぎわいづくりに向けた検討が進められています。

シンボルロードとして位置づけられている(都)上本町佛大線は、国道9号との交差点以北の区間が事業中となっています。また、(都)内環状線のうち本町地区を取り囲む区間も事業中となっています。

その他、整備着手されていない都市計画道路が6路線あります。(一部区間が未着手を含む)



凡 例					
	第一種低層住居専用地域		都市計画道路 供用済		都市公園 供用済
	第二種中高層住居専用地域		都市計画道路 概成済		土地区画整理事業施行区域
	第一種住居地域		都市計画道路 事業中		地区計画区域
	第二種住居地域		都市計画道路 未整備		公共施設
	近隣商業地域		市街化区域		

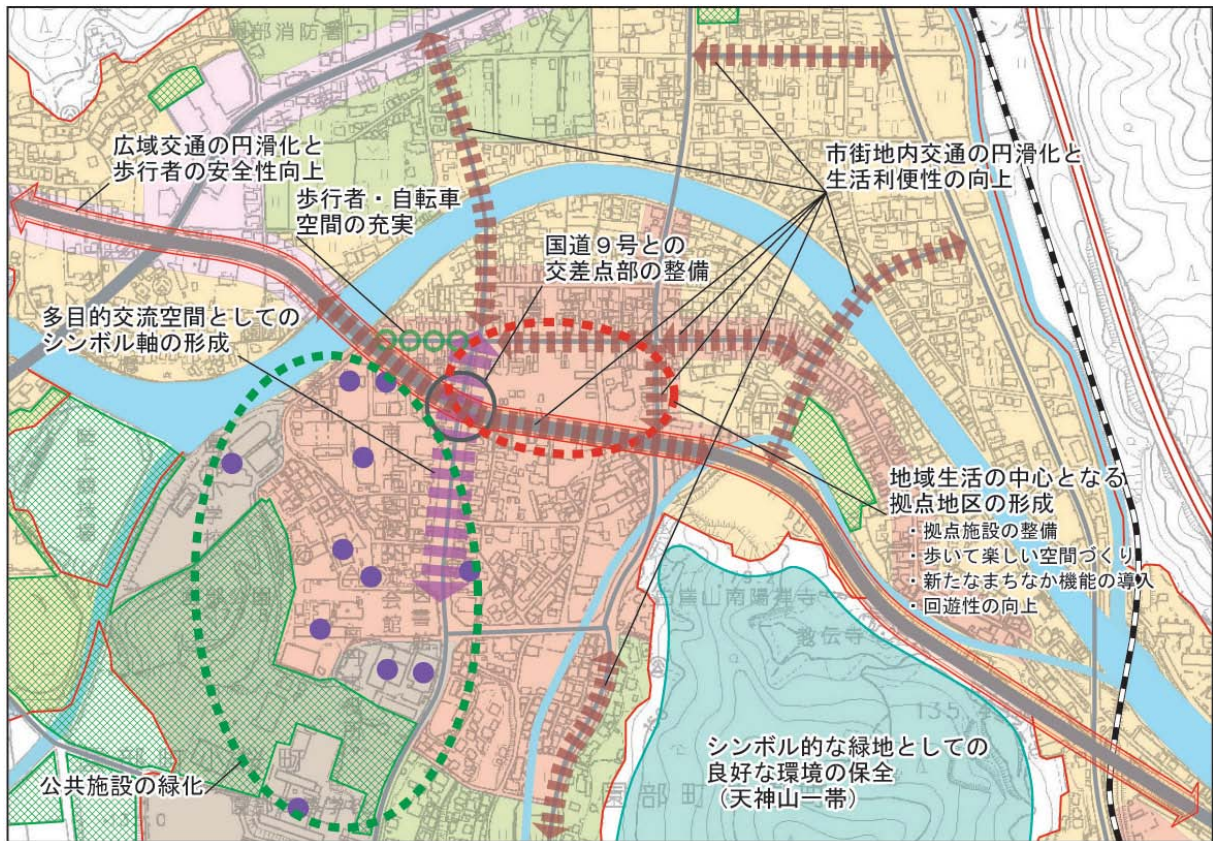
■地区の整備方針

園部町本町地区については、拠点となる施設の整備などによる新たな機能の導入、ユニバーサルデザインに基づいた歩いて楽しい空間づくりによる回遊性の向上などにより、地域生活の中心となる拠点地区の形成を図ります。

本町地区と市役所周辺を結ぶシンボルロードは、未整備区間の整備を促進し、多目的な交流空間としてのシンボル軸の形成を図ります。国道9号との交差点部についても整備を促進し、広域交通の円滑化、歩行者の安全性向上を図ります。

長期間未着手となっている都市計画道路については、京都府都市計画道路網見直し指針に基づいて各路線の評価、必要性の再検討を行い、必要と判断された路線については、計画的な整備により、市街地内交通の円滑化と生活利便性の向上を図ります。

良好な自然環境の残る天神山一帯の保全や公共施設の緑化などにより、緑豊かで潤いのある市街地を目指します。

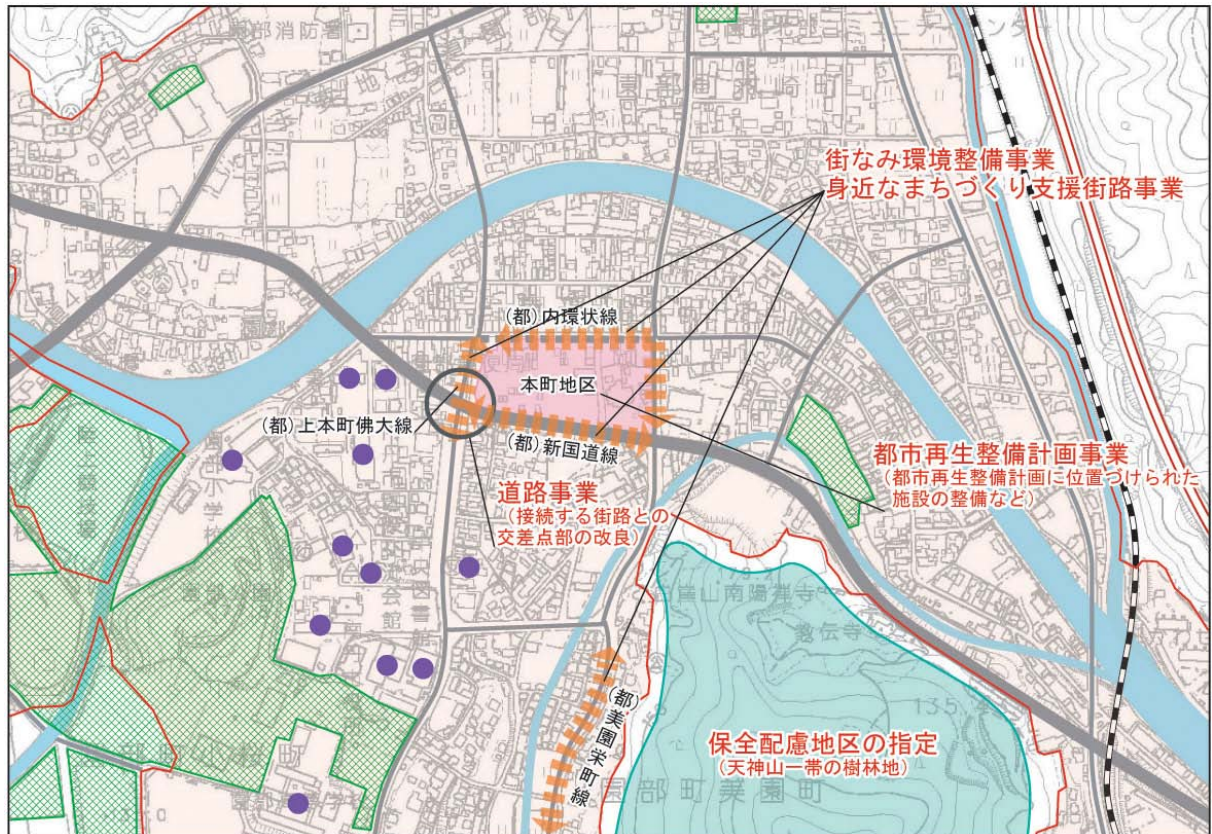


凡 例	
専用居住ゾーン (良好な居住環境の維持・増進を図る)	国道
市街地居住ゾーン (より生活しやすい市街地への再編を図る)	府道
沿道サービスゾーン (交通利便性を活かした店舗や事務所等の配置を図る)	市道 (都市計画道路)
都市サービスゾーン (多様な都市機能の配置により、活力やにぎわいのある土地利用を誘導する)	都市公園 供用済
学術・文化交流ゾーン (多様な人々が学び集まる環境づくりを進める)	公共施設

■先導プロジェクト（たたき台）

これまでの経緯を踏まえて、都市計画に基づいた各種事業や制度を活用し、南丹市のまちづくりの先導的役割を担う地区として、積極的に各施策を推進します。

具体的な取り組みを進めるにあたっては、地域住民の理解と協力が不可欠なため、地域住民への周知、事業内容への住民意向の反映を図りながら計画的、かつ段階的に取り組むとともに、事業実施後における住民などによる施設などの積極的な活用を促進します。



凡 例					
	国道		市道（都市計画道路）		公共施設
	府道		都市公園 供用済		

※今回示しているたたき台は現時点で想定されるものであり、今後まちづくりに関わる各主体の意向を反映しながら、内容の充実、具体化を図っていく必要があります。

③ 八木地区市街地中心部の先導プロジェクト

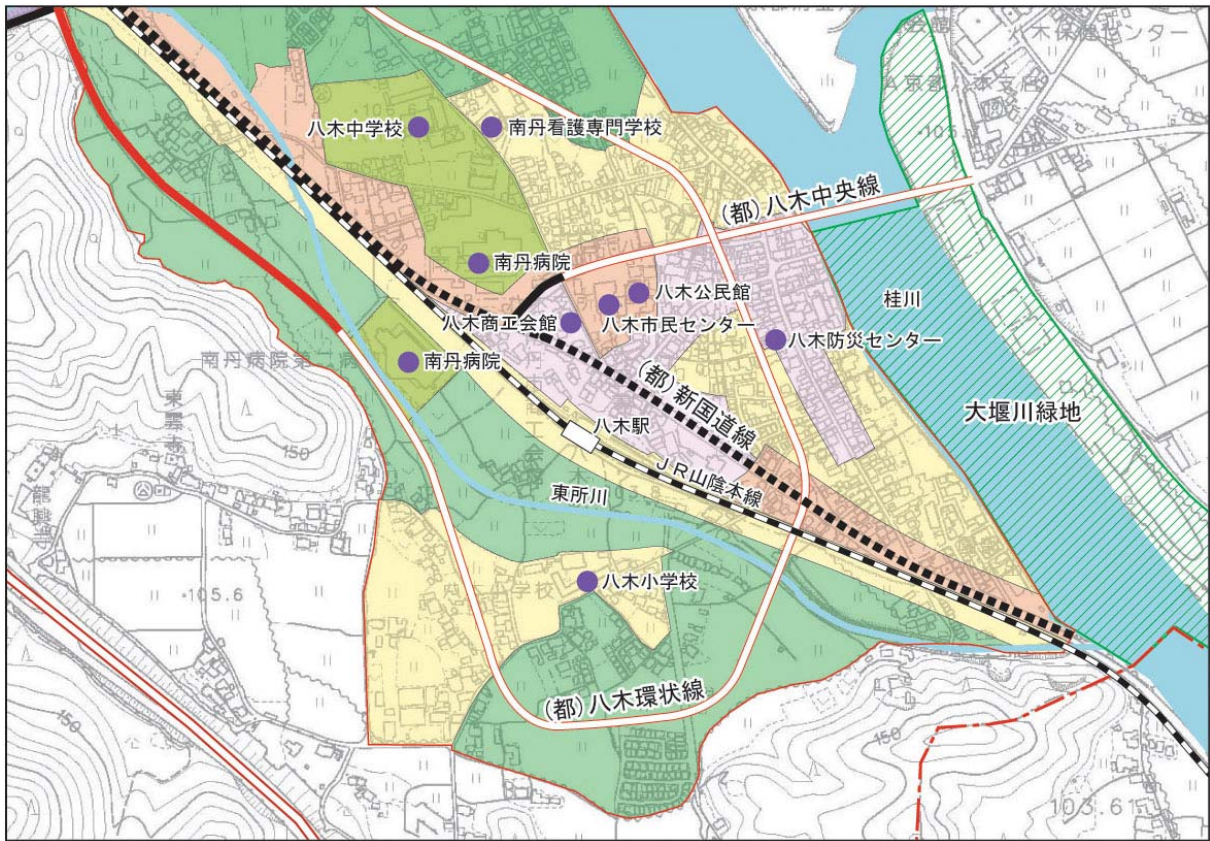
■地区の現況


八木地区の市街地中心部は、J R山陰本線八木駅を中心として、八木支所や南丹病院、八木公民館など、市民の日常生活に必要なサービスを提供する施設が集積しており、八木地域の中で中心的な役割を果たしています。

八木駅は老朽化が著しく、駅周辺を含めた整備が重要な課題となっています。

八木駅前には密集市街地が形成されており、狭小な幅員の道路が多くなっている一方で、駅の西部にはまとまった農地が残存しており、土地区画整理事業による計画的な市街地の整備が検討されています。

都市計画道路については、(都)八木中央線は一部区間が供用済、(都)八木環状線は一部区間が事業中の他、未整備区間も残されています。また、大堰川緑地は整備中となっています。



凡 例					
	第一種低層住居専用地域		都市計画道路 供用済		市街化区域
	第二種中高層住居専用地域		都市計画道路 概成済		都市公園 整備中
	第一種住居地域		都市計画道路 事業中		公共施設
	第二種住居地域		都市計画道路 未整備		
	近隣商業地域		都市計画区域		

■地区の整備方針

八木駅周辺については、ユニバーサルデザイン化などの環境整備を進めるとともに、駅舎の整備についても働きかけ、駅利用者の利便性の向上、交通結節機能の強化を図ります。

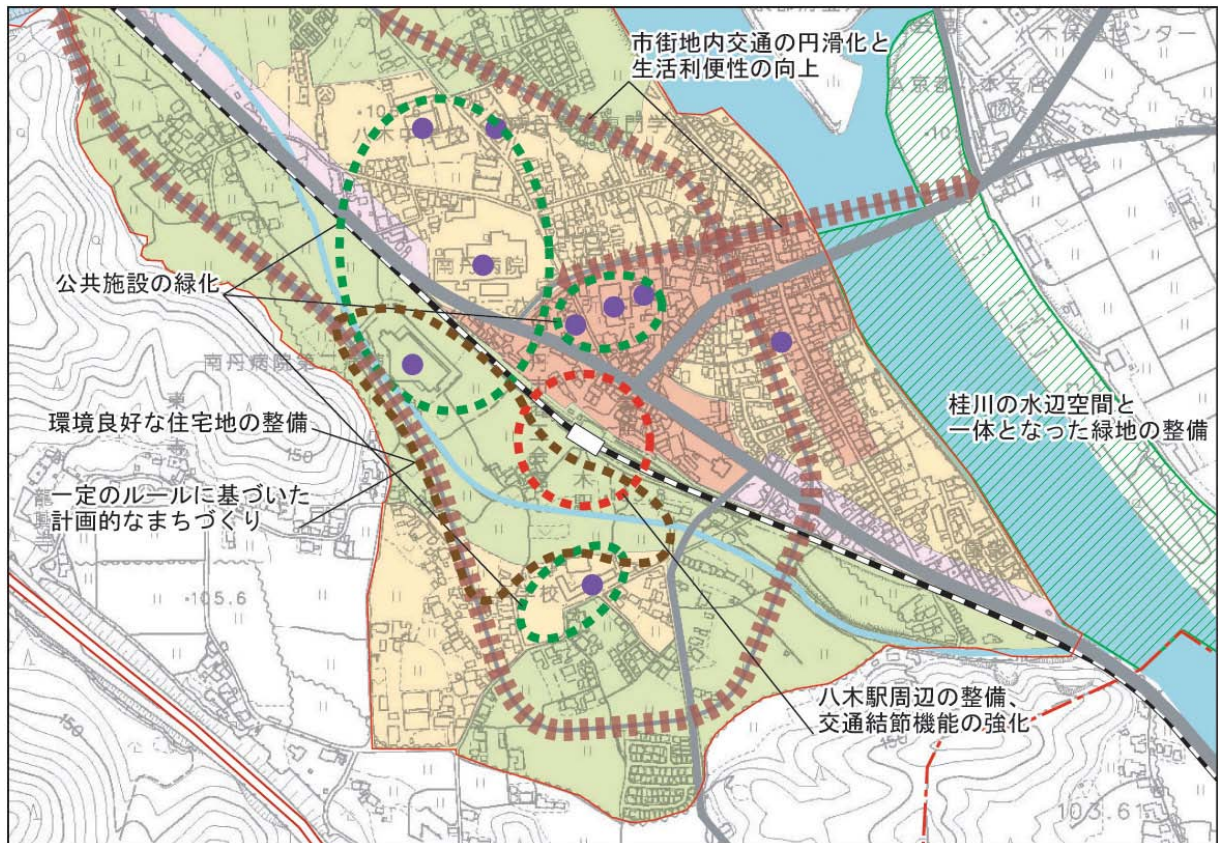
八木駅西地区では、駅周辺の整備に併せて、環境良好な住宅地の整備を図るとともに、一定のルールに基づいた計画的なまちづくりを進めます。










長期間未着手となっている都市計画道路については、京都府都市計画道路網見直し指針に基づいて各路線の評価、必要性の再検討を行い、必要と判断された路線については、計画的な整備により、市街地内交通の円滑化と生活利便性の向上を図ります。

市街地内に残存する集団的な農地については、宅地需要の見通しなどを踏まえて、将来的に農地として活用することが有効であると考えられる場合には、既存の市街化区域の見直しについても検討していきます。

公共施設の緑化により、緑豊かで潤いのある市街地を目指します。

大堰川緑地は、八木市街地における都市基幹公園の機能を補完する緑地として、また、桂川の水辺空間と一体となった潤いのある緑地として整備を推進します。

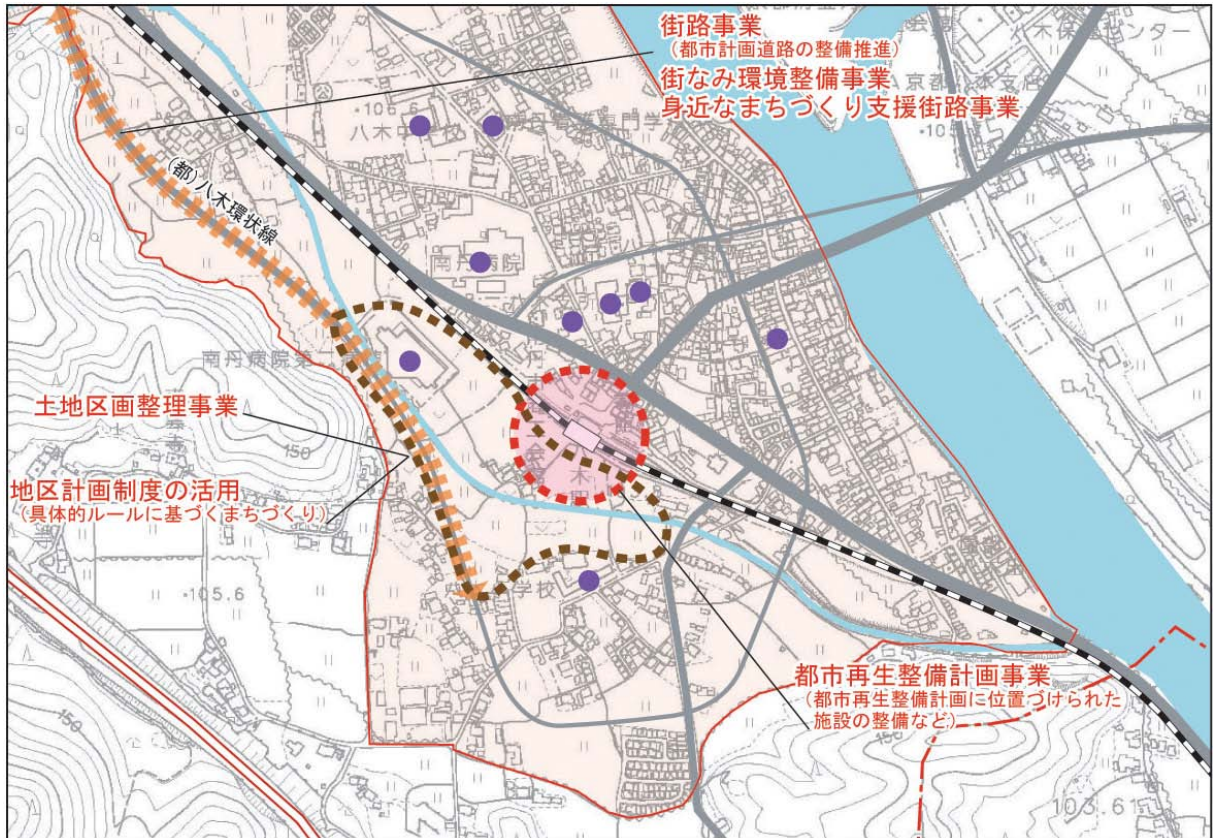


凡 例			
	専用居住ゾーン（良好な居住環境の維持・増進を図る）		国道
	市街地居住ゾーン（より生活しやすい市街地への再編を図る）		府道
	沿道サービスゾーン（交通利便性を活かした店舗や事務所等の配置を図る）		市道（都市計画道路）
	都市サービスゾーン（多様な都市機能の配置により、活力やにぎわいのある土地利用を誘導する）		都市公園 整備中
			公共施設

■先導プロジェクト（たたき台）

これまでの経緯を踏まえて、都市計画に基づいた各種事業や制度を活用し、南丹市のまちづくりの先導的役割を担う地区として、積極的に各施策を推進します。

具体的な取り組みを進めるにあたっては、地域住民の理解と協力が不可欠なため、地域住民への周知、事業内容への住民意向の反映を図りながら計画的、かつ段階的に取り組むとともに、事業実施後における住民などによる施設などの積極的な活用を促進します。



凡 例			
	国道		市道（都市計画道路）
	府道		公共施設

※今回示しているたたき台は現時点で想定されるものであり、今後まちづくりに関わる各主体の意向を反映しながら、内容の充実、具体化を図っていく必要があります。

(5) 市民が主体的に関わる都市計画制度の活用

土地利用などの視点から身近な生活環境を高める市民の主体的な取り組みについては、地区計画等、都市計画提案制度などの都市計画制度を積極的に活用します。

【地区計画等（都市計画法第12条の4・5、及び第16条第3項）】

南丹市では、内林町地区、本町地区などの土地区画整理事業を施行した地区を中心に、7地区において活用しています。

地区計画制度には、標準的な規制の基準はなく、地区の特性や地域住民の総意のもとで目標とした目指す地区像の実現に向けて、様々な規制基準を使い分けることができます。

今後とも、まちの拠点となるJR駅周辺や、戸建て専用住宅地、一団の工業地、国土レベルの幹線道路などの多様な特性を有する地区において、制度を活用していきたいと考えています。

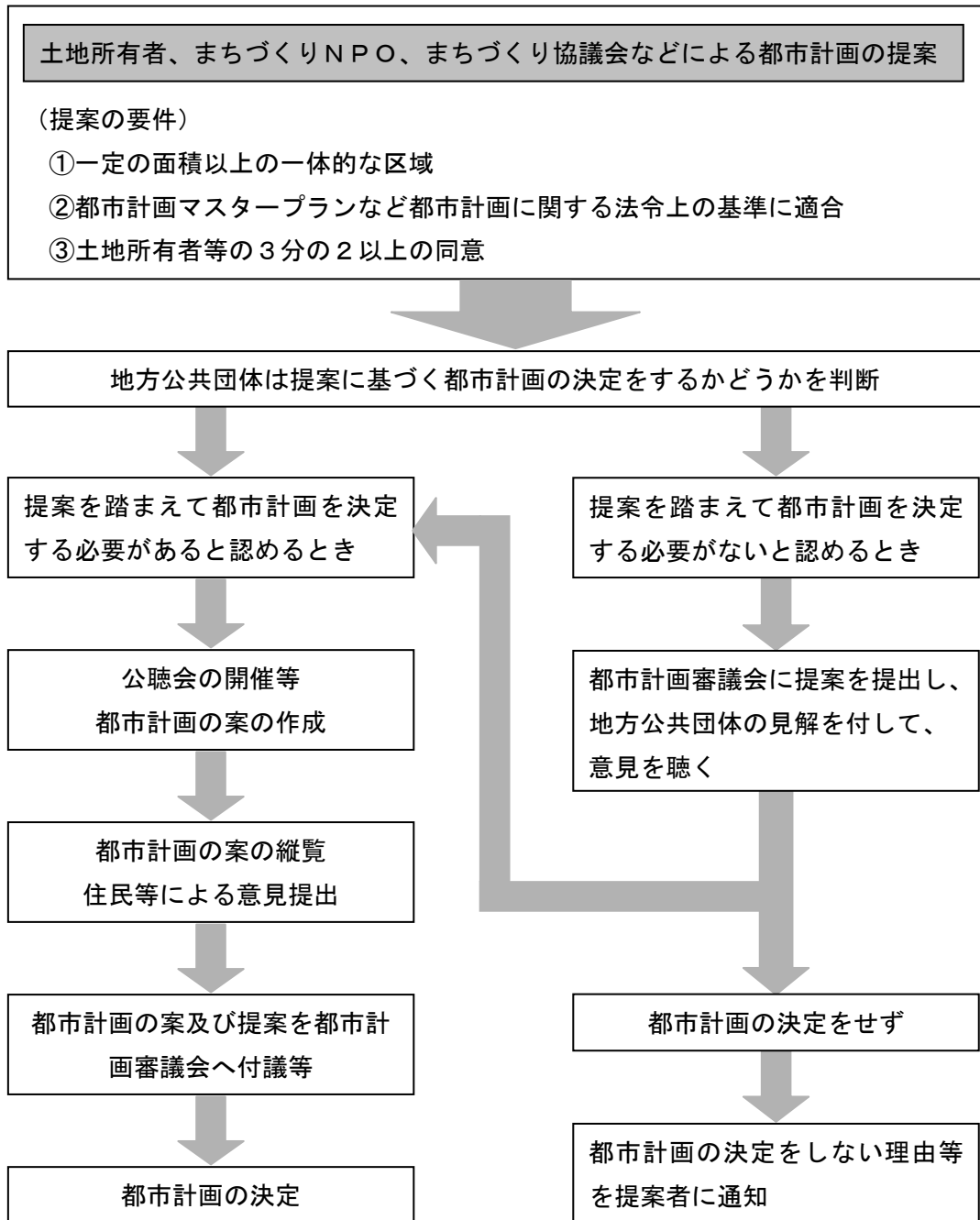


【都市計画提案制度（都市計画法第21条の2）】

平成14年の都市計画法の改正により、都市計画提案制度が創設されました。

都市計画提案制度は、一団の土地の区域について、土地所有者等が主体的に身近なまちづくりを実践・推進していくために、一定の条件を満たした場合、都市計画の決定または変更を提案することができる制度です。

南丹市においても、「市民が主役となるまちづくり」を実現するため、広く制度の周知を行い、適切な運用のもとで活用促進に取り組みます。



■ 都市計画提案制度の基本フロー（出典：国土交通省ホームページ） ■