

第15回 南丹市都市計画審議会

次 第

日時 平成30年10月10日 午後1時30分～

場所 南丹市園部公民館 3階 大研修室

1. 開 会

2. 市長あいさつ

3. 会長、副会長選出

4. 会長あいさつ

5. 議事

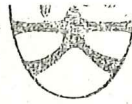
議案第1号 南丹都市計画 通路の決定（南丹市決定）について

6. その他

南丹市立地適正化計画策定に係る小委員会の設置について

7. 閉会あいさつ

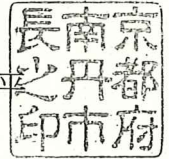
8. 閉 会



〇南土都第139号
平成30年8月3日

南丹市都市計画審議会 会長 様

南丹市長 西村 良平



南丹市の都市計画に関する事項について（諮問）

標記の件について、南丹市都市計画審議会条例第2条第2号の規定に基づき、下記の事項について諮問します。

記

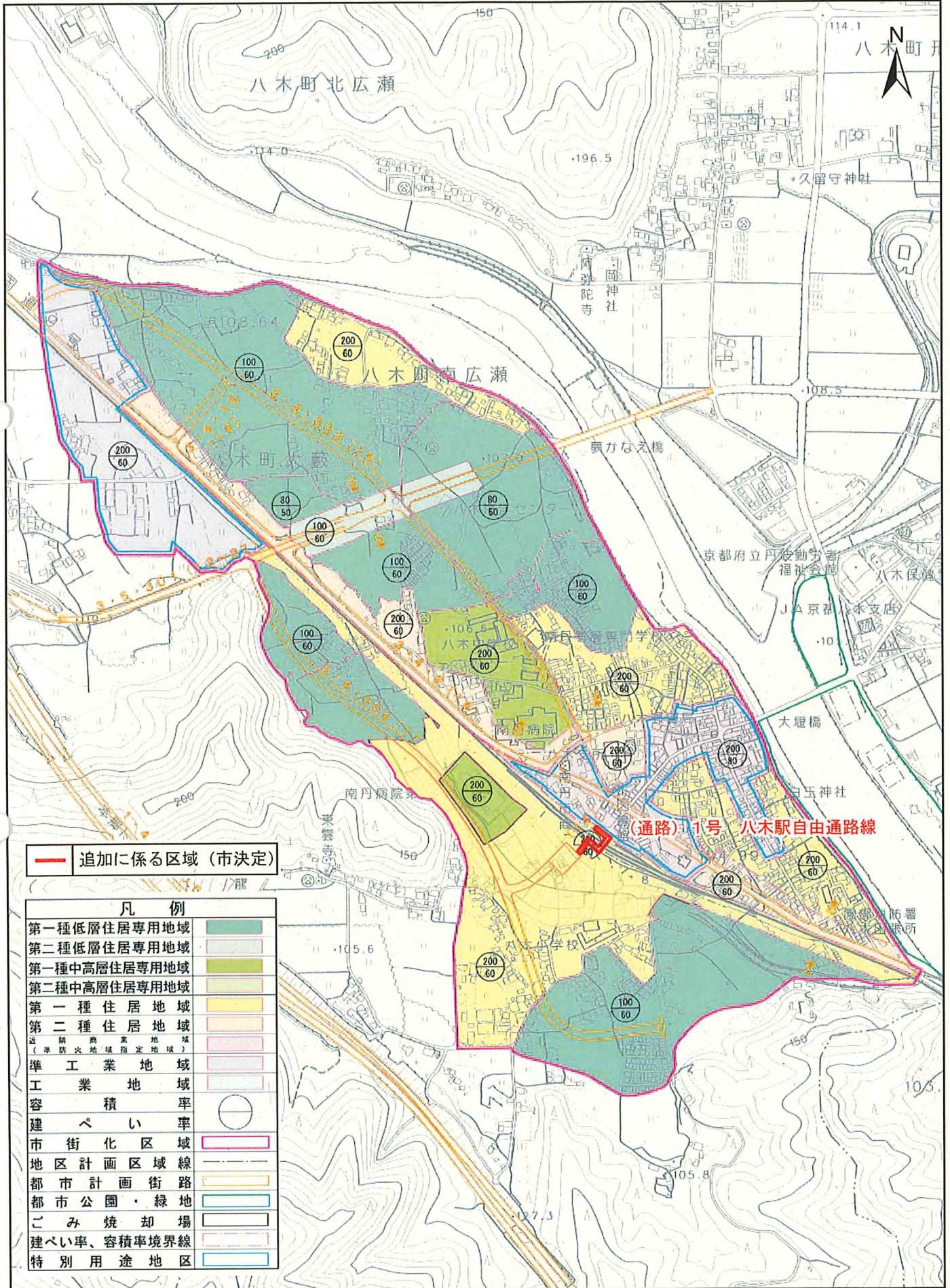
1 南丹都市計画 通路の決定（南丹市決定）について

議案第1号

南丹都市計画 通路の決定（南丹市決定）

南丹都市計画通路の決定(南丹市決定) 総括図

縮尺1:10,000



追加に係る区域(市決定)

凡 例	
第一種低層住居専用地域	[Green Box]
第二種低層住居専用地域	[Light Green Box]
第一種中高層住居専用地域	[Yellow-Green Box]
第二種中高層住居専用地域	[Yellow Box]
第一種住居地域	[Light Yellow Box]
第二種住居地域	[Orange Box]
近隣商業地域 (準防火地域指定地域)	[Pink Box]
準工業地域	[Light Blue Box]
工業地域	[Blue Box]
容積率	[Circle with number]
建ぺい率	[Circle with number]
市街化区域	[Pink Outline]
地区計画区域線	[Dashed Line]
都市計画街路	[Yellow Line]
都市公園・緑地	[Green Outline]
ごみ焼却場	[Black Outline]
建ぺい率、容積率境界線	[Dotted Line]
特別用途地区	[Blue Outline]

計画図 S=1 : 2500



参考図 (新旧対照図)

S=1:2500



南丹都市計画通路の決定（南丹市決定）（案）

都市計画通路を次のように決定する。

名 称		位 置	面 積		備 考
番 号	通 路 名		幅 員	延 長	
1	八木駅自由 通路線	南丹市八木町八木	4m	約 110m	歩行者専用通路 一部跨線橋
立体的な範囲		南丹市八木町八木において立体的範囲を定める。 (延長約 19mの区間を対象)			

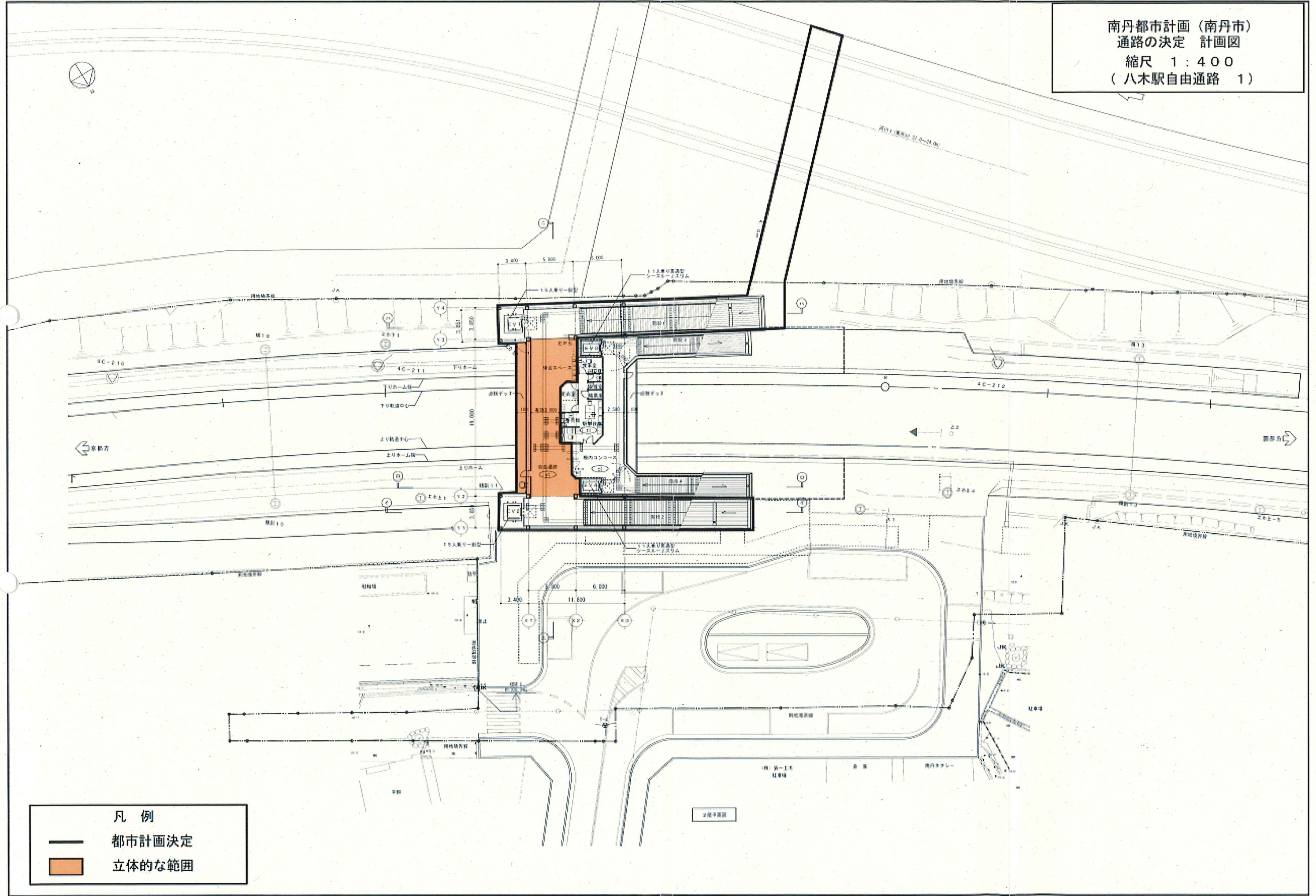
「区域及び立体的な範囲は計画図表示のとおり」

理 由

八木駅西土地区画整理事業に併せJR八木駅跨線橋の整備を行うことにより、東西市街地の均衡ある発展と歩行者の利便性を向上するため、JR八木駅の西口駅前広場と東口駅前広場をつなぐ歩行者用橋梁及びJR八木駅跨線橋の一部を自由通路とし、通路として都市計画決定するものである。

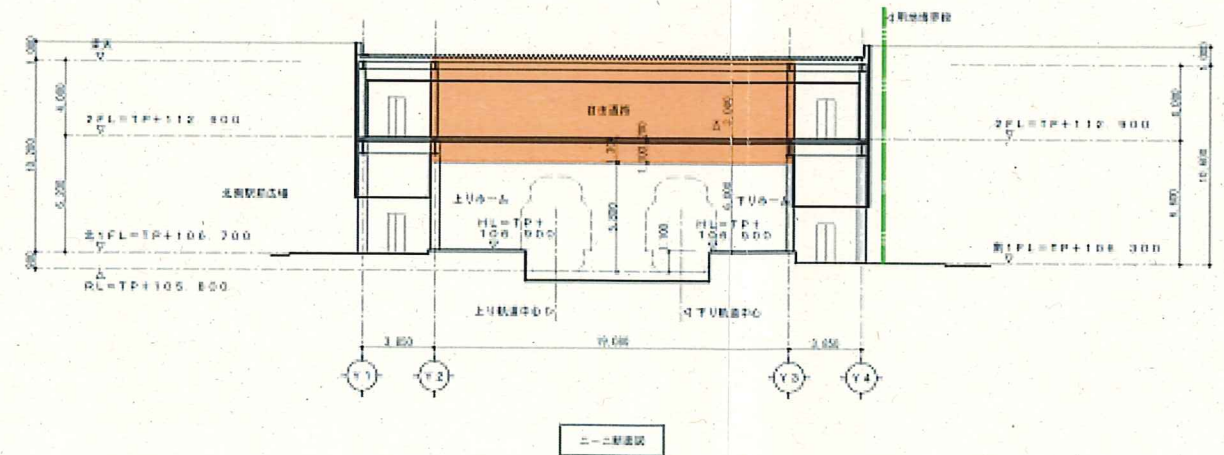
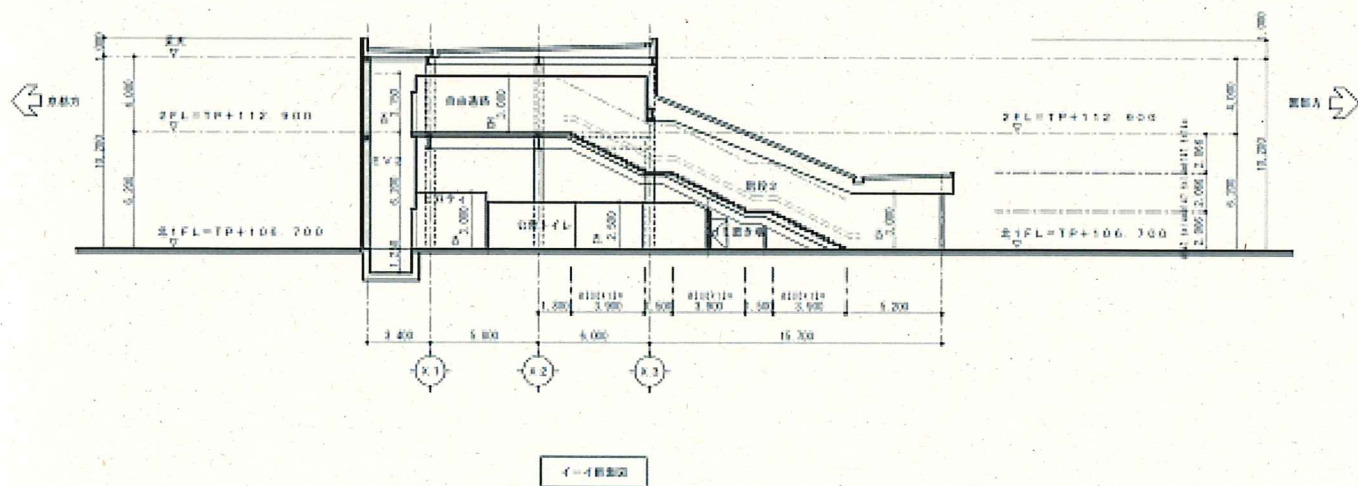
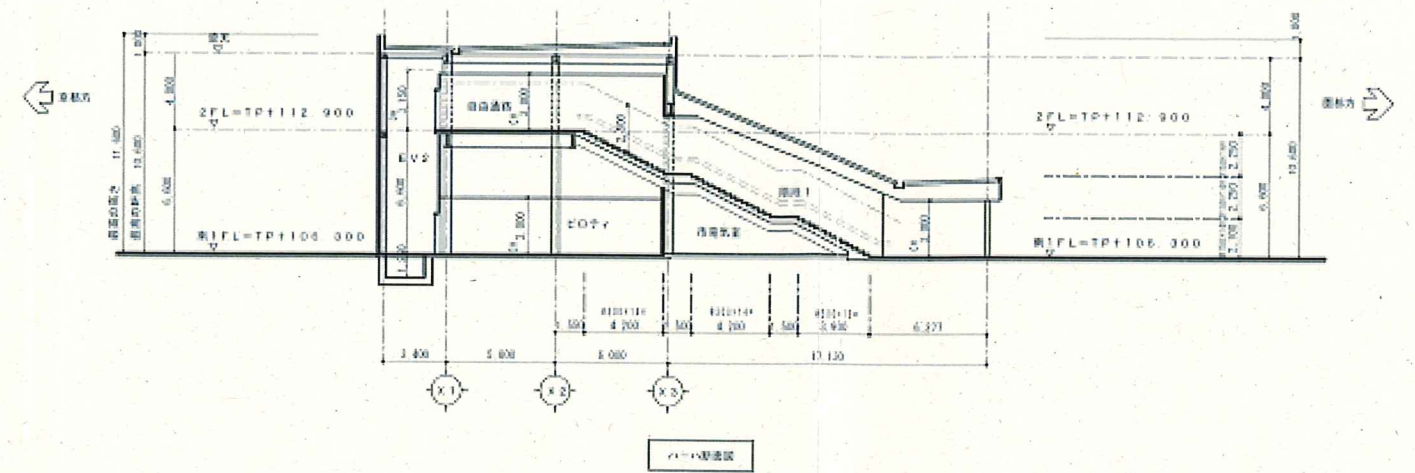
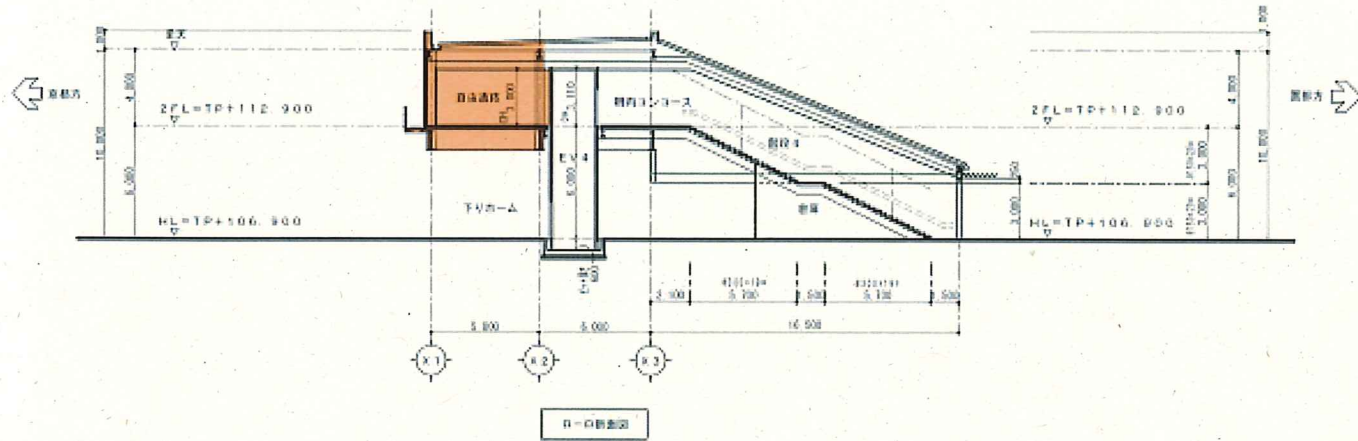
また、JR八木駅跨線橋は、駅施設と重層的な整備を行うことから、自由通路の下部空間の有効利用のため立体的な範囲を定める。

南丹都市計画（南丹市）
 通路の決定 計画図
 縮尺 1 : 400
 （八木駅自由通路 1）



- 凡例
- 都市計画決定
 - 立体的な範囲

南丹都市計画（南丹市）
 通路の決定 計画図
 縮尺 1 : 400
 （八木駅自由通路 2）



凡例
 立体的な範囲

その他の案件

立地適正化計画とは

【多くの地方都市での現状・課題】

- ① 急速な人口減少と高齢化
- ② 住宅・店舗等の郊外立地の進展により市街地が拡散、低密度な市街地形成
- ③ 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない

南丹市の場合

	2010年	2040年(推計)
人口	35,214人	24,672人 (10,542人減)
高齢化率	29.5%	39.8% (10.3ポイント増)

南丹市の場合：人口集中地区(DID)の推移

	1990年	2000年	2010年
人口	5,697人	7,482人	7,626人
面積	1.50 km ²	1.86 km ²	1.92 km ²
人口密度	3,798人/km ²	4,023人/km ²	3,972人/km ²

人口集中地区の面積は拡大、人口密度は減少傾向

今後も都市を持続可能なものとしていくために

コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通のネットワークを形成するを旨指すことが重要

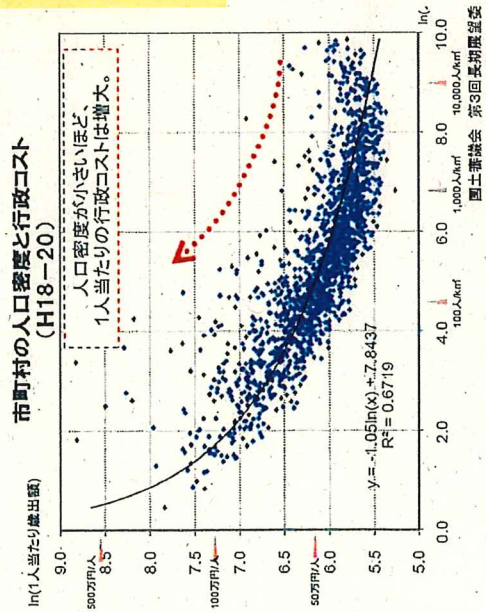
【多極ネットワーク型のコンパクトシティの推進】

人口密度が小さいほど一人当たりの行政コストが増大

持続的な都市経営を維持するためには、**人口密度を高め、行政の効率化を図ることが不可欠。**

- 医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにする。
- その周辺や公共交通の沿線に住住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにする。
- 拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図る。

これらについて一体的に実施し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活サービスにアクセスできるなど、**日常生活に必要なサービスが住まいなどの身近に存在する『多極ネットワーク型のコンパクトシティ』を推進することが重要**です。



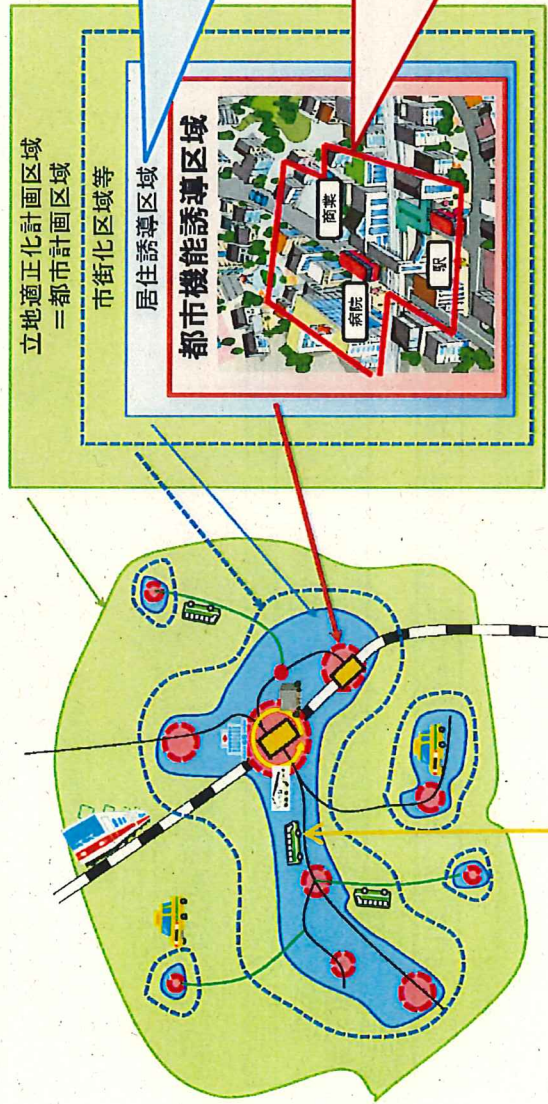
【立地適正化計画とは】

『多極ネットワーク型コンパクトシティ』の実現に向けた実行計画

人口減少・少子高齢化が進展する中、安心・健康で快適な生活環境を実現し、また持続可能な都市経営を可能とするためには、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方でまちづくりを進めていくことが重要とされています。

こうした中、都市再生特別措置法の改正（平成26年8月施行）により新たに制度化された『立地適正化計画』は、**行政と住民・民間事業者が一体となって『コンパクトなまちづくり』を推進するために、都市全体を見渡しなが**ら**居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定める**もので、市町村が策定します。

■立地適正化計画のイメージ



【居住誘導区域】

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定します。
あわせて、当該エリア内に居住を誘導するために市が講ずる施策も定めます。

【都市機能誘導区域・誘導施設】

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設（誘導施設）を設定します。
あわせて、当該エリア内に誘導施設を誘導するために市が講ずる施策も定めます。

【公共交通】 都市機能誘導区域にアクセスしやすい公共交通網を設定します。

[参考] 立地適正化計画制度の概要

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

背景

・ 地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

● 立地適正化計画（市町村）

- ・ 都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- ・ 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（**多極ネットワーク型コンパクトシティ**）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

- ◆ 都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進
- 誘導施設への**税財政・金融上の支援**
 - ・ 外から内（まちなか）への移転に係る**買換特例** 税制
 - ・ 民都機構による**出資等の対象化** 予算
 - ・ 交付金の対象に**通所型福祉施設等**を追加 予算
- **福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和**
 - ・ 市町村が誘導用途について**容積率等を緩和**することが可能
 - **公的不動産・低未利用地の有効活用**
 - ・ 市町村が**公的不動産を誘導施設整備**に提供する場合は、**国が直接支援** 予算

◆ 歩いて暮らせるまちづくり

- ・ 附置義務駐車場**の集約化**も可能
- ・ **歩行者の利便・安全確保**のため、一定の**駐車場の設置**について、**届出、市町村による働きかけ**
- ・ **歩行空間の整備支援** 予算

◆ 区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- **誘導したい機能の区域外での立地**について、**届出、市町村による働きかけ**

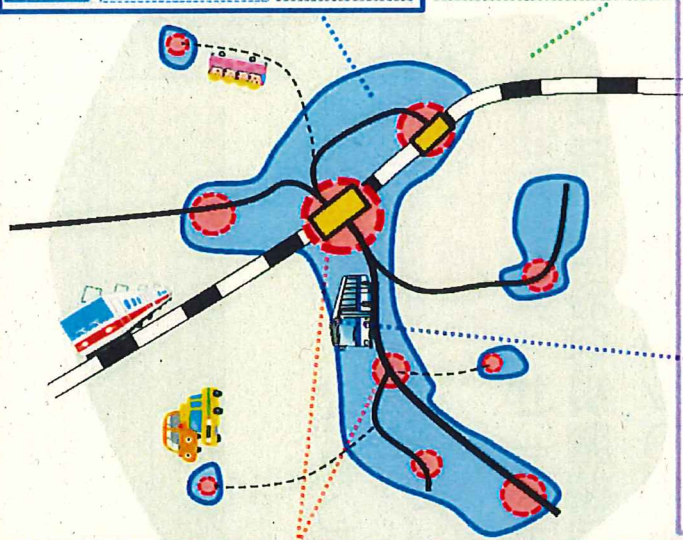
居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

- ◆ **区域内における居住環境の向上**
 - ・ 区域外の**公営住宅を除却**し、区域内で建て替える際の**除却費の補助** 予算
 - ・ **住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度**（例：低層住居専用地域への用途変更）
- ◆ **区域外の居住の緩やかなコントロール**
 - ・ 一定規模以上の区域外での**住宅開発**について、**届出、市町村による働きかけ**
 - ・ **市町村の判断で開発許可対象とすることも可能**

◆ 区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・ **不適切な管理がなされている跡地**に対する**市町村による働きかけ**
- ・ **都市民生推進法人等（NPO等）が跡地管理**を行うための**協定制度**
- ・ 跡地における**市民農園や農産物直売所等の整備を支援** 予算



公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

◆ 公共交通を軸とするまちづくり

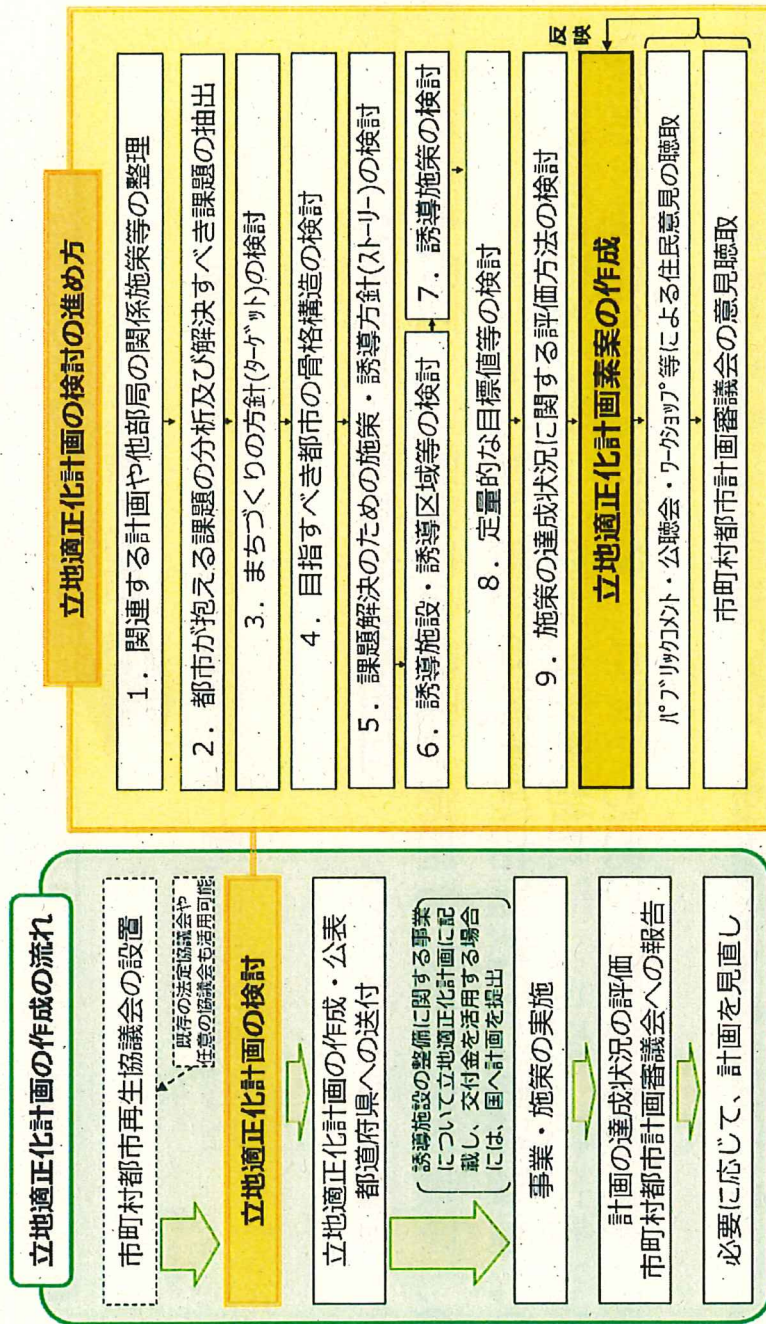
- ・ **地域公共交通網形成計画の立地適正化計画**への調和、**計画策定支援**（地域公共交通活性化再生法）
- ・ **都市圏誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅周辺広場の公共交通結核の整備支援** 予算

◆ 誘導施設への税制支援等のための計画と中活法に基づき税制支援等のための計画のワンストップ申請

※ 下線は法律に規定するもの

立地適正化計画の位置づけ、作成の流れなど

- 『立地適正化計画』は、**都市計画マスタープランの一部**とみなされます。
(都市計画マスタープランの高度化版)
- 『立地適正化計画』は、**おおむね「20年後」のまちの姿を展望して策定**することとされています。あわせて、その先の将来も考慮することが必要です。
- 『立地適正化計画』作成の流れは以下のとおりです。



庁内検討委員会の設置について

『立地適正化計画』の策定にあたっては、多様な分野の計画や施策との整合・連携が必要です。また、『立地適正化計画』は様々な行政分野にまたがるものであり、関係部署との横断的な検討が必要です。

そのため、平成28年度に庁内検討委員会を設置し、委員会において**関係部署との調整・連携を図りながら、『立地適正化計画』素案を検討**してきました。

立地適正化計画（都市計画マスタープランの一部）



【関連分野】

公共交通

住宅

商業

医療・福祉・保健

教育・文化

農業

防災

公共施設再編

など

今後のスケジュールについて

【立地適正化計画作成フロー】

