

第4回

宮津市都市計画マスタープラン 策定委員会

宮津市建設部都市住宅課
令和3年1月15日

目 次

- 第3回策定委員会での意見と対応
- 「全体構想」「都市整備方針」について
- 今後の予定

第3回宮津市都市計画マスタープラン 策定委員会での意見と対応

2

意見

【意見概要】

(1) 第2回宮津市都市計画マスタープラン策定委員会の意見と対応について

- ・特になし。

(2) 宮津市の地域地区等について

＜全般的なこと＞

- ・家の建て替えができないため、市外に出ていくということであるが、それだけが理由とは思えない。
市税のこととか他の要因も影響していると思う。都市計画区域であることだけが原因ではないと思う。
- ・都市計画マスタープランの見直しについて考えるときに、「都市計画区域」「用途地域」は大事な論点である。

3

意見

【意見概要】

＜都市計画等の制限＞

- 都市計画区域の制限の一つには防災のためには幅員がしっかり確保された道路に接していないといけないということ。火事の時に消防車が入れるような道路でなければならないということからの制限である。どちらが正しいという問題ではないと思う。
- ただ、現状としてこれらの制限により、建て替えが困難となり、そこをあきらめてよそに出ていった人が多くいるのは事実である。
- 見直しができるかどうか難しいとは思いますが、できるところがあれば議論してもいいと思う。
- いずれにしても、矛盾等が生じないよう、うまくできるようにしてほしい。
- 今回の話であれば、用途地域や準防火地域などには見直しの可能性があると感じた。都市計画区域は難しいと感じた。

意見

【意見概要】

＜都市計画等の制限＞

- 文珠、府中の景観を重点的に進めていこうとしている。ここでは、「瓦葺や外壁も和風に」、「建具もできるだけ木製建具を使いましょう」としている。その一方で、屋根、外壁、軒裏、建具の防火制限をしている。（準防火地域）
- 準防火地域の制限で軒裏を見せないよう制限しているのに、和風建築物の場合、軒裏には、こだわりたいところ。また、良い和風建築物を意識される場合、玄関などの建具も木製建具にされる。こうしたところに矛盾を感じる。
- 重要文化的景観では、重要な構成要素として個別の建物を指定する。景観上良いものとしているこれらは、現在の規制（用途地域、準防火地域）では、再建築不可。景観上良くないものの方が建てられる制限となっているところに矛盾を感じる。

意見

【意見概要】

＜その他の制限について＞

- ・農業は大切とは思っている。大切だから、規制をかけていると思うが、荒れている農地も増えてきている。
- ・農地の話、荒れているところが増えているのは事実。今、農業委員会では、地域に入っているところ。年代別に耕しているところを色分けし、10年後にどうなっているかを考えている。地域でそれらを助け合っていくのか、地域では無理なので耕してくれる人を誘致して農地を守っていくのか、そういうことを議論しているところ。
- ・農地のことで今問題になっているのは、優良農地のど真ん中に非農地がある場合、水の問題やその土地が荒れていくことで他の土地にも影響すること。
- ・山際の農地は荒れていて、非農地になっている。そういうところは開発してもらったら良いと思う。そういうようなところを調べていったらいいと思う。
- ・農業分野について、都市マスの方で支援できることはあるのか？

6

意見

【意見概要】

＜企業誘致＞

- ・工場がいいとは思わないが、雇用の場としての影響はすごく大きい。
- ・宮津は昔から商業地なので工場は少ない。市内で30人以上の工場が何件あるか？ほとんどないと思う。与謝野町や京丹後市には何件もあり、雇用の場として大きく影響している。
- ・宮津天橋立インターの付近は、企業にとっても魅力あるはずで、何かできればと思う。
- ・工場は雇用の場として大きく影響することから、工場の話ばかりになったが、環境など色々な問題を持っている。大きな企業の本社が来るほうが良い。IT関連とか。
- ・北部の方では、道の駅などもできるのではないかと思う。遊んでいる広い土地は結構あると思う。今ある道の駅では、バスが止めにくいし、広い土地で考えてみたらどうかと思う。インターのところにあってもよかったと思う。
- ・企業誘致戦略の方針が必要と思う。それに基づき土地利用を決めていくべき。

＜戦略＞

- ・用途地域だけでなく、農地など他の土地利用も含めて考えることが重要。
- ・まちづくりは、いかに戦略を立ててやっていくかが重要。ばらばらでやっていくのではなく、地域ごとに戦略をたてて、ブランディングを重ねていくのが重要。
- ・市は規制するよりも、「支援するまちづくり」全般についてPRとか支援するのが良いかなと思う。

7

意見

【補足】

30人以上の製造業の事業所 2019工業統計より

宮津市 : 2事業所(4人以上の事業所20カ所の内) 食品製造業、繊維工業

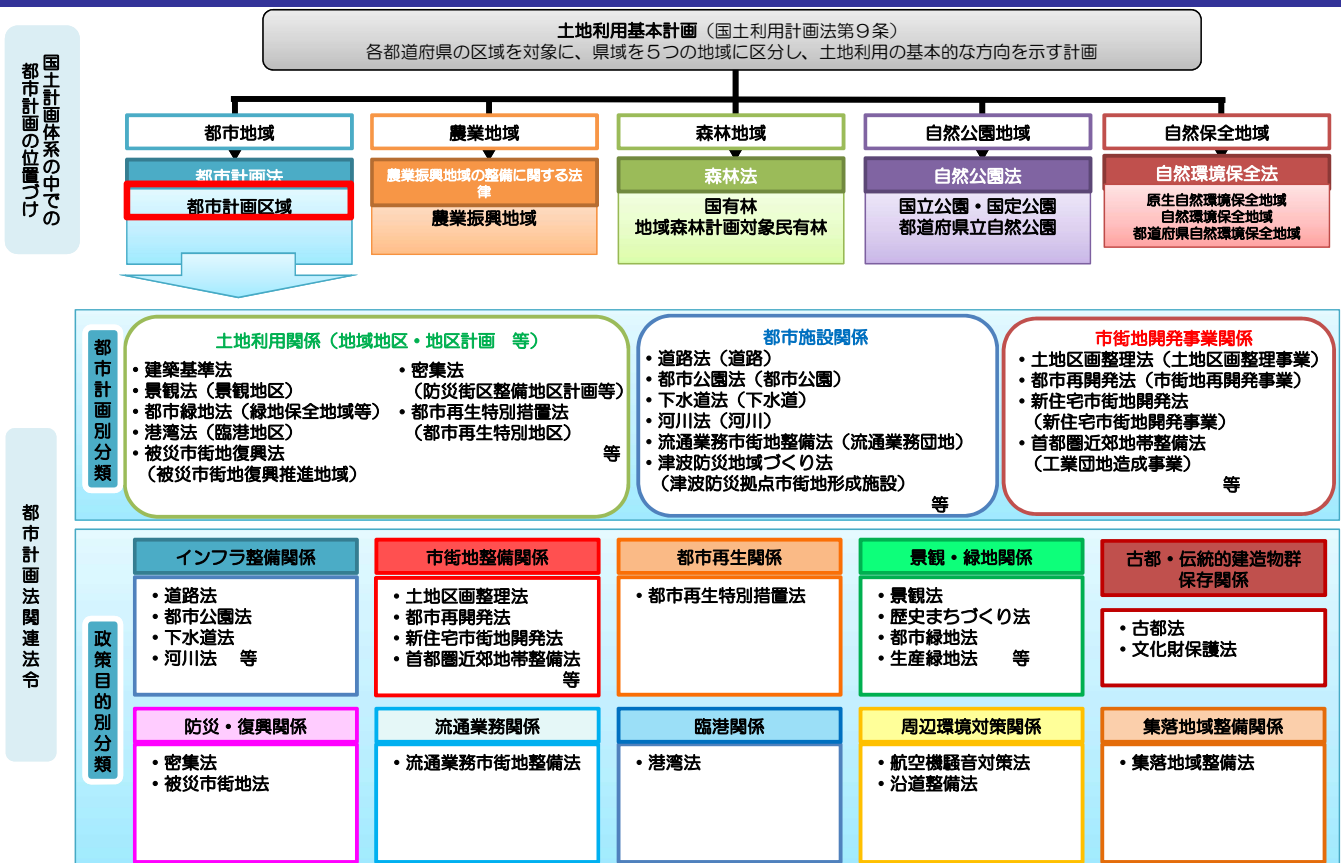
与謝野町: 8事業所(4人以上の事業所73カ所の内)

京丹後市: 30事業所(4人以上の事業所166カ所の内)

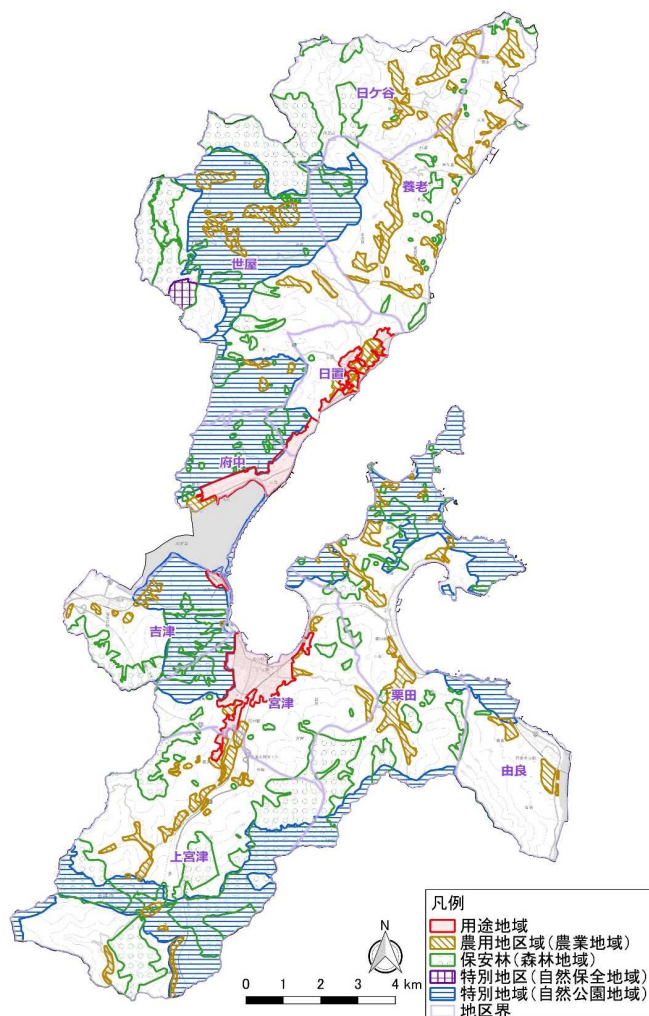
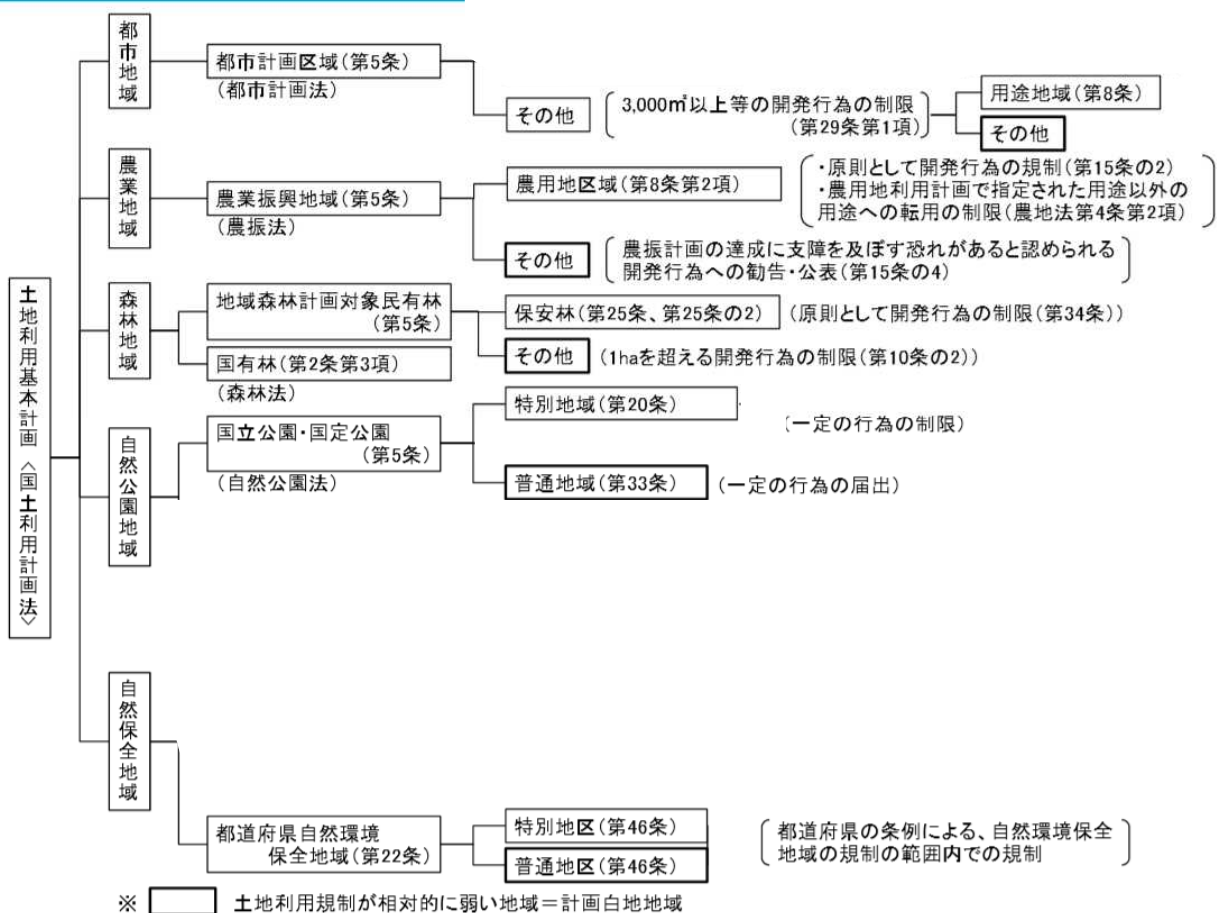
土地利用計画図等 次ページ以降

8

都市計画制度の位置づけ



9



宮津市の土地利用制限の概要				※（別途）は建築確認と別途の意図		
※あくまでも概要のための、細部は調査及び調整必要						
法律	指定	指定範囲	決定権者	制限の概要		申請先
都市計画法	都市計画区域（非線引き）	宮津市全域	府	建築確認必要（建築基準法の集団規程） 3,000㎡以上は開発許可必要	—	—
	用途地域	一部（市街地、文珠、府中、日置）	市	建物の用途等を制限	建築確認で審査	建築主事
	準防火地域	商業地域、近隣商業地域		建物の構造を制限（防火）		
	高度地区	文珠、府中の用途地域		建物の高さを制限		
	特別用途地区	地域商業ガイドラインの誘導エリア以外の商業地域、近隣商業地域、準工業地域		誘導エリア以外では、10,000㎡以上の店舗等は建築不可	建築確認で審査（条例有）	建築主事
	地区計画	羅波野		建物の用途、高さ、形態・意匠、壁面の位置、敷地の高低限度等を制限		
	都市施設（道路、公園など）			建物の階数（2以下）、主要構造（木造、鉄骨造、CB造）を制限	届出（別途）	市
	臨港地区	宮津港		分区分の目的にあわない建築物を制限（高工区）	許可申請（別途）	港湾管理者
建築基準法	法第22条区域	一部（市街地、文珠、須津、府中）	府	建物の構造を制限（防火）	建築確認で審査	建築主事
景観法	景観計画	一部（天橋立を中心に山の稜線で） 文珠、府中は重点ゾーン	景観行政団体	建物の屋根（材料、構造、色）、外壁（材料、色）等を制限	届出（別途）	景観行政団体 国定公園は府
自然公園法	国定公園特別地域		環境省	敷地面積、建築面積、建ぺい率、容積率、高さ、壁面の位置、形態・意匠等を制限 第1種特別地域は既存施設以外許可困難	許可申請（別途）	府
農地法	農振農用地		市	農地に建築物を建てるには農地転用必要 農用地では農地転用不可	許可申請（別途）	府（市経由）
海岸法	海岸保全区域	海岸沿いの50m以内で指定	海岸管理者	公共海岸の土地の占用は許可が必要 水面又は公共海岸の土地以外の土地（民地）の工作物設置には許可が必要	許可申請（別途）	海岸管理者
河川法	河川保全区域	由良川（国管理）	河川管理者	工作物設置には許可が必要	許可申請（別途）	河川管理者 （福知山河川行動事務所）
港湾法	港湾区域	宮津湾、阿蘇海	港湾管理者	港湾区域、港湾施設の占用には許可が必要 港湾施設における工作物設置には承認が必要	許可申請（別途）	港湾管理者
土砂災害防止法	土砂災害警戒特別区域		府	居室を有する建築物等の構造、開発行為等を制限	許可申請（別途）	府
地すべり等防止法	地すべり防止区域		国交省	工作物の建築等、造成等を制限	許可申請（別途）	府
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域		府	造成等を制限	許可申請（別途）	府
砂防法	砂防指定地		国交省	工作物の新築等、造成等を制限	許可申請（別途）	府
文化財保護法	史跡名勝天然記念物指定地域		文化庁	現状変更及び保存に影響を及ぼす行為を制限	許可申請（別途）	文化庁（市経由）
	埋蔵文化財包括地		文化庁	埋蔵文化財包蔵地で土木工事等を行うときは事前に届出が必要	届出（別途）	府（市経由）
	重要な文化的景観の重要な構成要素	文珠、府中の一部	文化庁	現状変更及び保存に影響を及ぼす行為を制限	届出（別途）	文化庁（市経由）
条例等	指定	指定範囲		制限（その他関係法令）		
宮津市開発指導要綱		宮津市全域	市	1,000㎡以上開発同意	協議	市
京都府福祉のまちづくり条例		宮津市全域	府			府

<参考>舞鶴市HP

おまけ、都市計画に係る業務

○都市計画を調べる

以下のものは、市HPにて縦覧図をご確認いただけます。（市役所都市計画課の窓口でも閲覧しています。）
用途地域 / 防火地域・準防火地域 / 都市計画施設 / 地区計画 / 臨港地区
《よくあるお問い合わせへの回答》
本市では景観計画や景観条例は策定しておりません。また、宅地造成規制法に基づく規制もありません。
土砂災害警戒区域や津波災害危険区域は京都府が指定しておりますので、京都府の各担当部署でお調べください。
都市計画道路の詳細な整備状況については、各道路管理者にお尋ねください。（計画の状況については、市都市計画課でご確認いただけます。）

○土地を売買する

売る時：土地の規模等により、公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出が必要となります。市HPで詳細をご確認いただき、市都市計画課へ届け出てください。
買う時：土地の規模により、国土利用計画法に基づく届出が必要となります。市HPで詳細をご確認いただき、市都市計画課へ届け出てください。
※届出の審査は京都府中丹地域振興局企画振興室（☎0773-62-2031）が行いますので、市に届出る前に十分協議してください。

○建物を建てる

- ・開発行為
市街化区域内で300㎡以上1,000㎡未満の土地：舞鶴市開発要綱に基づく同意が必要な場合がありますので、事前に市都市計画課へご相談ください。
市街化区域で1,000㎡以上の土地、市街化調整区域の土地、都市計画区域外で1ha以上の土地
：都市計画法に基づく開発許可が必要になる場合があります。京都府中丹土木事務所建築住宅室（☎0773-42-8785）へご相談ください。
- ・建築確認申請
本市には建築主事がないため、建築確認申請は京都府又は指定確認検査機関へ提出してください。
確認申請の前には、市都市計画課に事前協議を行ってください。（工作物の場合は不要です。）
また、申請地に対する建築基準法に関するお問い合わせ（斜線制限や防火地域の構造など）は建築確認申請先へ。
- ・立地適正化計画に係る届出
対象の建物を都市機能誘導区域及び居住誘導区域外に建築される場合は届出が必要になります。
開発協議や建築確認事前協議と合わせて届け出てください。
- ・地区計画区域内に建てる
地区計画区域内での行為の届出が必要になります。建築確認事前協議と合わせて届け出てください。（地区計画の届出は工作物を建てる場合にも必要です。）
- ・都市計画施設内に建てる
都市計画法53条に基づく許可が必要な場合があります。事前に市都市計画課へご相談の上、建築確認事前協議よりも前に申請してください。
- ・臨港地区内に建てる
京都府港湾局（☎0773-75-0192）との協議が必要になります。建築確認事前協議の際には、協議書のコピーも提出してください。
- ・看板(屋外広告物)を掲示する
屋外広告物の許可申請が必要な場合があります。屋外広告物を掲示される場合は、市都市計画課までご相談ください。

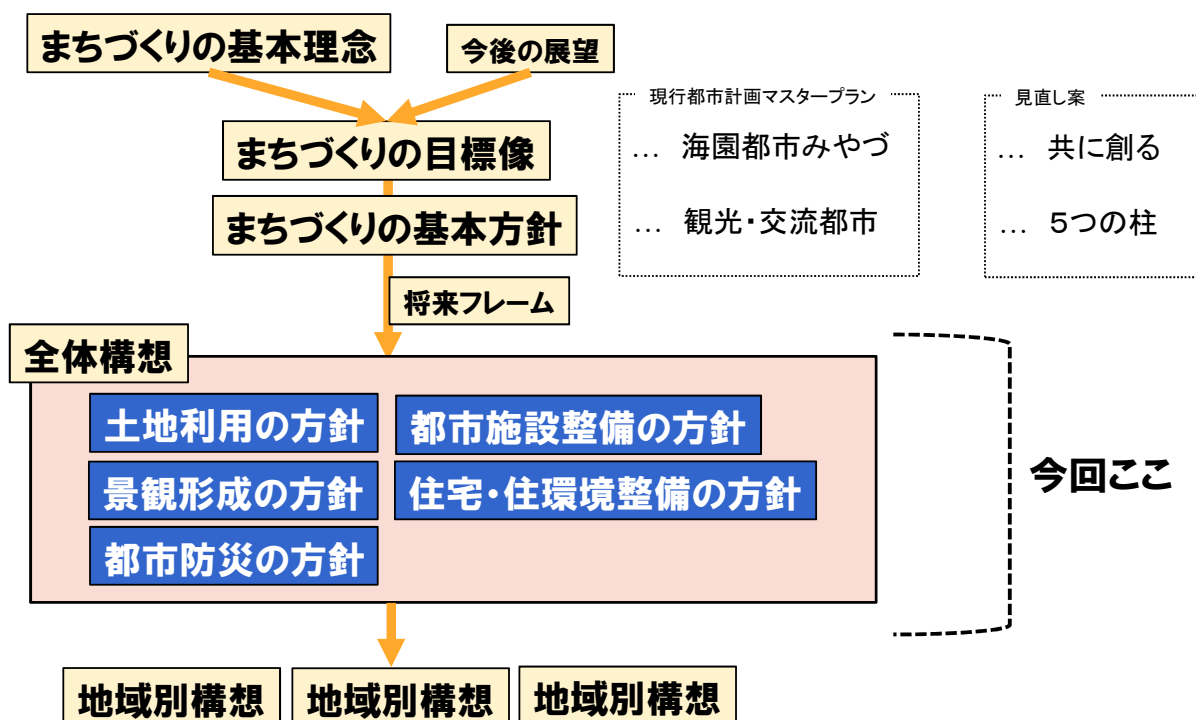
○地図等の販売

白図、都市計画図、都市計画マスタープラン冊子、立地適正化計画冊子を市都市計画課窓口及び西支所にて販売しております。

「全体構想」「都市整備方針」について

14

現行都市計画マスタープランの構成



15

全体構想

【宮津市の目指す将来像】

「共に創る みんなが活躍する 豊かなまち“みやづ”」

- ・一人ひとりが主人公として活躍する豊かなまちを、宮津市に関わる人達(みんな)と一緒に創り上げます。
- ・先導的に頑張る人・地域・団体をしっかりと応援し、持続可能で豊かなまちづくりを加速します。

【重点プロジェクト】

若者が住みたいまちづくりプロジェクト

若者世代の定住を増やし、出生数の増加につなげるため、若者が宮津に住みたい、住み続けたいと思えるよう、郷土愛の醸成や子育て世代のサポート等を行い、地域ぐるみで多様なライフスタイルの実現できる暮らしやすいまちづくりを進めます。

宮津の宝を育むチャレンジプロジェクト

地域経済力を高め、市民所得の向上を図るため、地域で活躍する「人」を育成するとともに、地域の宝(人やもの)を使ったビジネスにチャレンジする市内の企業・地域・団体等の応援や市外企業の誘致を進めます。

【エリア連携構想】



人口減少・高齢化が急激に進む地域を維持・発展していくためには、地域コミュニティの維持や交通、医療等の様々な課題や行政サービスについて地域を越えた連携を図る必要があります。そのため、「エリア連携構想」では、令和3年度以降、様々な課題に対して、地域の皆さんと一緒に話し合い、課題の解決に向けた連携の在り方・方法等を構築、実施していきます。

【テーマ別戦略】

地域経済力が高まるまちづくり

自然や歴史文化などの豊かな地域資源を活かし、一次・二次・三次のあらゆる産業が連携しながら地域に活力を生むことで、所得が向上し働きやすく暮らしやすい、地域経済力が高まるまちづくりを進めます。

【分野】

- ・観光振興
- ・商工業振興
- ・農林水産業振興
- ・海の活用
- ・都市景観・景観まちづくり
- ・社会基盤施設活用

住みたい、住み続けたいまちづくり

これからの時代に合った住みやすく多様なライフスタイルに適した地域コミュニティづくりや子育て支援、定住促進策等により、市内内外の人が「住みたい」「住み続けたい」と思えるまちづくりを進めます。

【分野】

- ・子育て支援
- ・移住・定住促進
- ・関係人口
- ・空家対策
- ・男女共同参画・女性活躍
- ・シティプロモーション
- ・地域コミュニティ
- ・市民協働

安全・安心に生活できるまちづくり

地域強靱化等による安全な社会基盤の整備や豊かな自然環境、生活環境の維持、地域住民の自助、共助と公助の連携、協働等により安心が実感でき、安全で快適に暮らせるまちづくりを進めます。

【分野】

- ・社会基盤・防災減災
- ・防犯・交通安全
- ・環境
- ・公共交通

健康で生き生きと幸せに暮らせるまちづくり

市民一人ひとりが住み慣れた地域で健康に安心して生活することができるよう、自助・共助・公助により行政と地域住民が支えあい健康で安心して生き生きと幸せに暮らせるまちづくりを進めます。

【分野】

- ・地域福祉
- ・障害福祉
- ・高齢者福祉
- ・健康・医療
- ・福祉医療人材育成

ふるさとを大切に学びを深めるまちづくり

明日の宮津を担い、創る人づくりに向けて、宮津ならではの教育や生涯学習等により、子供から大人まで学びを深め、ふるさと宮津に誇りと愛着を持って活躍するまちづくりを進めます。

【分野】

- ・社会教育
- ・学校教育
- ・スポーツ・文化振興
- ・文化財保存・活用
- ・人権教育・啓発
- ・人材づくり

【将来像の実現に向けた5つの視点】

市民協働

行政主導ではなく、行政と市民、各種団体、企業などが一緒に考えて考え、行動し、事業に取り組みます。

Society5.0

あらゆる分野においてIoTやAI等の新たな先端技術の導入を積極的に進めます。

SDGs

「持続可能な開発目標(SDGs)」の理念を積極的に取り入れることで、持続可能な社会を目指します。

ポストコロナ

新型コロナウイルス感染症拡大後(ポストコロナ)に想定される生活様式等の大きな社会の変革に対応します。

健全な行政運営

中長期的に安定した行政運営に向け、経営視点に立った効率的な行政経営を進めます。

18

全体構想

◎見直しに影響すること

新総合計画（R3予定）

「観光・交流都市」づくり ⇒ 「共に創る 持続可能で豊かなまちづくり」

	見直し前	見直し後
総合計画	5次総合計画	新総合計画（R3 予定）
将来像 (都市計画マスタープランも同じ)	自然と文化の架け橋 海園都市みやづ ・天橋立に象徴される豊かな自然を守り活かすまち ・優れた歴史文化を継承し、新たな文化を創造するまち ・ <u>交易地・観光地としての歴史を背景に、交流により活力を創出するまち</u> ・心豊かな市民社会の中で、だれもが安心して快適に暮らせるまち	「共に創る みんなが活躍する 豊かな“みやづ”」 ・一人ひとりが主人公として活躍する豊かなまちを、 <u>宮津市に関わる人達(みんな)</u> と一緒に <u>創り上げます。</u> ・先進的に頑張る人・地域・団体をしっかりと応援し、 <u>持続可能で豊かなまちづくりを加速</u> します。
基本方針	「観光・交流都市」づくり	「共に創る 持続可能で豊かなまちづくり」

公共施設等総合管理計画（H28.3）、公共施設再編方針（R2.9）

新たな施設整備 ⇒ 適正な維持管理

都市整備方針

◎都市施設整備の方針

- ・都市施設の基本的な考え方
- ・都市施設の整備方針

◎景観形成の方針

- ・景観形成の基本的な考え方
- ・景観形成の方針

◎住宅・住環境整備の方針

- ・住宅・住環境整備の基本的な考え方
- ・住宅・住環境整備の方針

◎都市防災の方針

- ・都市防災の基本的な考え方
- ・都市防災の方針

20

都市整備方針

＜関係するもの＞

◎都市施設整備の方針

- ・都市施設の基本的な考え方
- ・都市施設の整備方針

都市施設（道路、河川、公園、下水道等）

◎景観形成の方針

- ・景観形成の基本的な考え方
- ・景観形成の方針

景観全般（自然景観、街なみ景観）

◎住宅・住環境整備の方針

- ・住宅・住環境整備の基本的な考え方
- ・住宅・住環境整備の方針

公営住宅、その他住環境（下水道、処理施設）

◎都市防災の方針

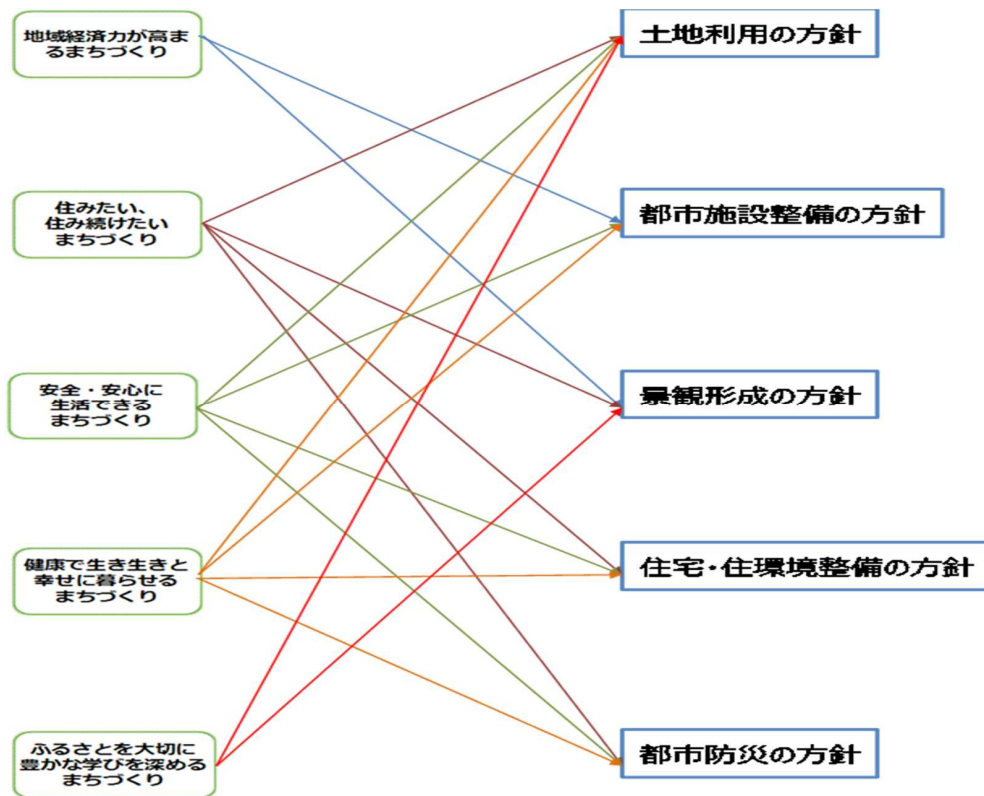
- ・都市防災の基本的な考え方
- ・都市防災の方針

土砂災害対策、治水対策、海岸保全対策、
震災・火災対策

21

都市整備方針

まちづくりの基本方針



22

都市整備方針

◎見直しに影響すること

・都市施設整備の方針

公共施設等総合管理計画（H28.3）、公共施設再編方針（R2.9）

新たな施設整備 ⇒ 適正な維持管理

・景観形成の方針

宮津天橋立景観計画（H26.2）

・住宅・住環境整備の方針

宮津市公営住宅等長寿命化計画（R2.3）

今後、更新予定の施設等（新し尿処理施設、下水道施設（雨水排水））

・都市防災の方針

宮津市国土強靱化計画（R1.12）

23

今後の予定

24

今後の予定

● 検討会のスケジュール

- 第1回 検討にあたっての勉強会
- 第2回 都市計画基礎調査の結果、総合計画の検討状況を踏まえ検討
【宮津市の概況・地域別の現況と地域特性・将来目標の設定】
- 第3回 用途地域の見直しについて
- 第4回 都市計画基礎調査の結果、総合計画の検討状況を踏まえ検討
【全体構想・都市整備方針】 **今回**
- 第5回 都市計画基礎調査の結果、総合計画の検討状況を踏まえ検討
【地域別構想・これからのまちづくりの展開】
- 第6回 まとめ

25