

# 第1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2年7月

# 都市計画マスタープランとは①

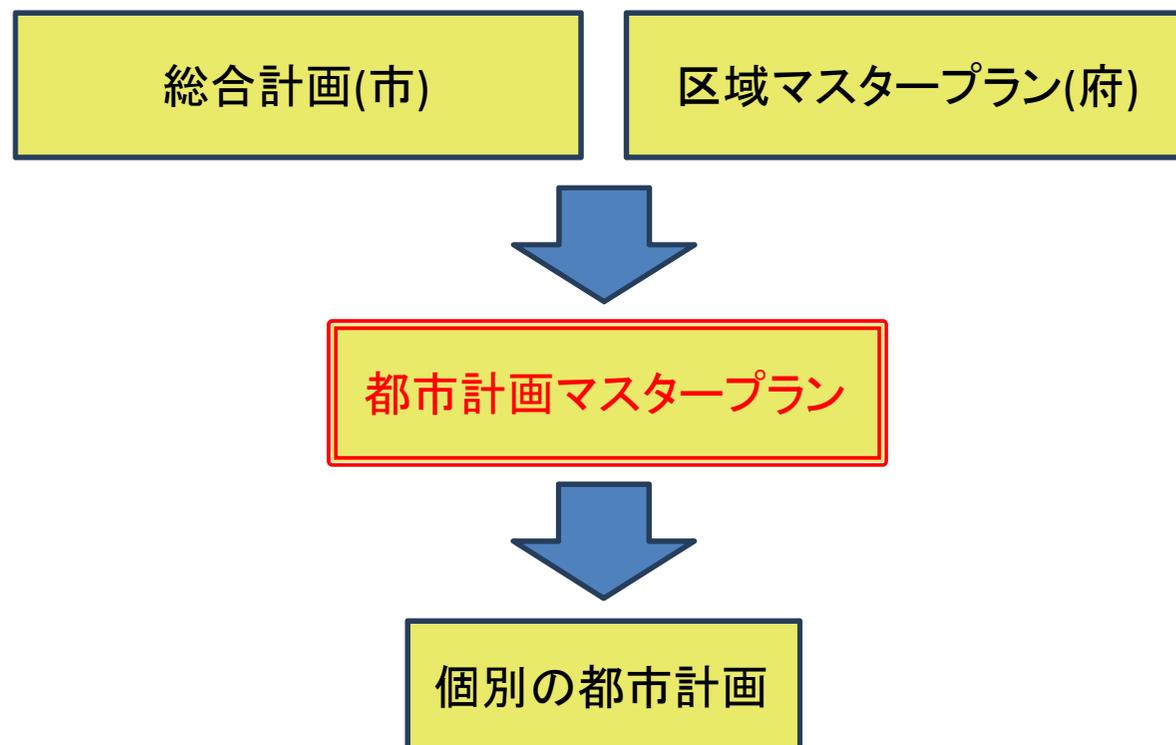
市町村の建設に関する基本構想(以下、**総合計画**)並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下、**区域マスタープラン**)に即し、定める「**都市計画に関する基本的な方針**」

【都市計画法第18条の2第1項より】

総合計画	⇒	宮津市が策定(現在、見直し中)
区域マスタープラン	⇒	京都府が策定(H30に見直し)

## 都市計画マスタープランとは②

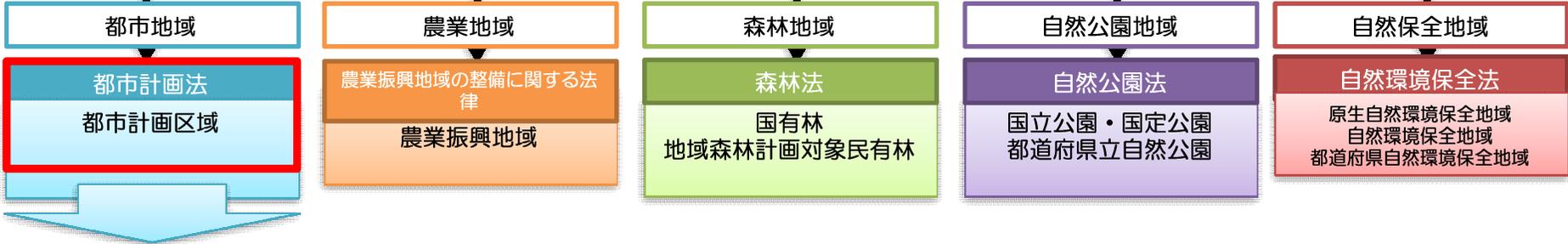
市町村が定める都市計画は**基本方針**(都市計画マスタープラン)に即したものでなければならない。  
【都市計画法第18条の2第4項より】



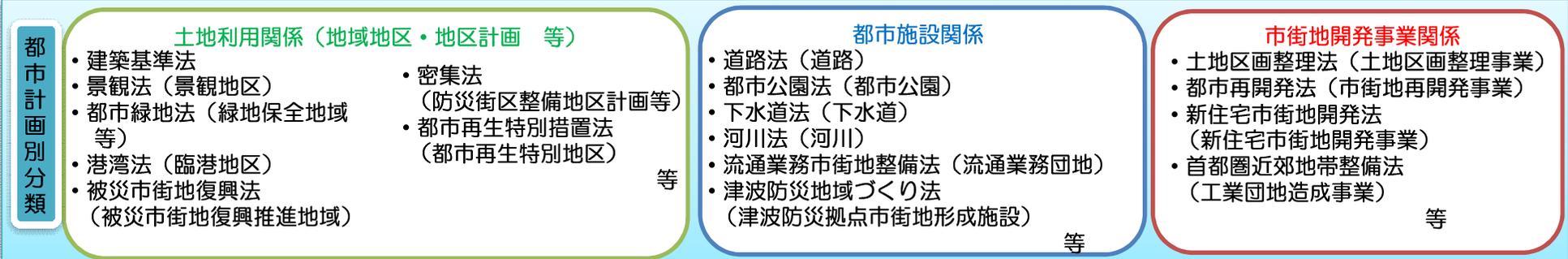
# 都市計画制度の位置づけ

土地利用基本計画（国土利用計画法第9条）  
各都道府県の区域を対象に、県域を5つの地域に区分し、土地利用の基本的な方向を示す計画

国土計画体系の中での  
都市計画の位置づけ



都市計画法関連法令



# 都市計画制度

都市計画区域

区域マスタープラン(府) (整備、開発及び保全の方針)

区域区分

都市再開発の方針 等

市町村マスタープラン (市町村の都市計画に関する基本的な方針)

土地利用規制  
(地域地区)

- 用途地域
- 特別緑地保全地域
- 歴史的風土保全地区
- .....

都市施設

- 道路
- 都市公園
- 下水道
- .....

市街地開発事業

- 土地区画整理事業
- 市街地再開発事業
- .....

地区計画

# 宮津市の都市計画制度

## 都市計画区域

昭和9年当初決定(旧宮津町、旧吉津村、旧府中村、旧岩滝町)  
昭和32年変更(現在の宮津市全域と旧岩滝町)

区域マスタープラン(府) (整備、開発及び保全の方針)

平成16年策定  
平成30年変更

市町村マスタープラン (市町村の都市計画に関する基本的な方針)

平成17年策定  
現在見直し中

## 土地利用規制 (地域地区)

- 用途地域  
平成10年当初決定  
(宮津、上宮津、文珠、府中、日置の一部)  
平成12、31年に一部変更(難波野地区)
- 高度地区  
平成10年当初決定(文珠、府中)
- 準防火地域  
平成10年当初決定(商業、近隣商業地域)
- 臨港地区  
昭和40年当初決定(宮津港)
- 特別用途制限地区  
平成20年当初決定

## 都市施設

- 道路  
昭和34年当初決定  
平成29年に未着手路線を見直した
- 公園  
昭和28年当初決定  
未着手のものはない
- 下水道  
昭和59年当初決定
- 火葬場  
昭和33年当初決定
- ごみ処理場  
平成2年当初決定、平成13年変更決定  
須津の施設は、平成27年当初決定

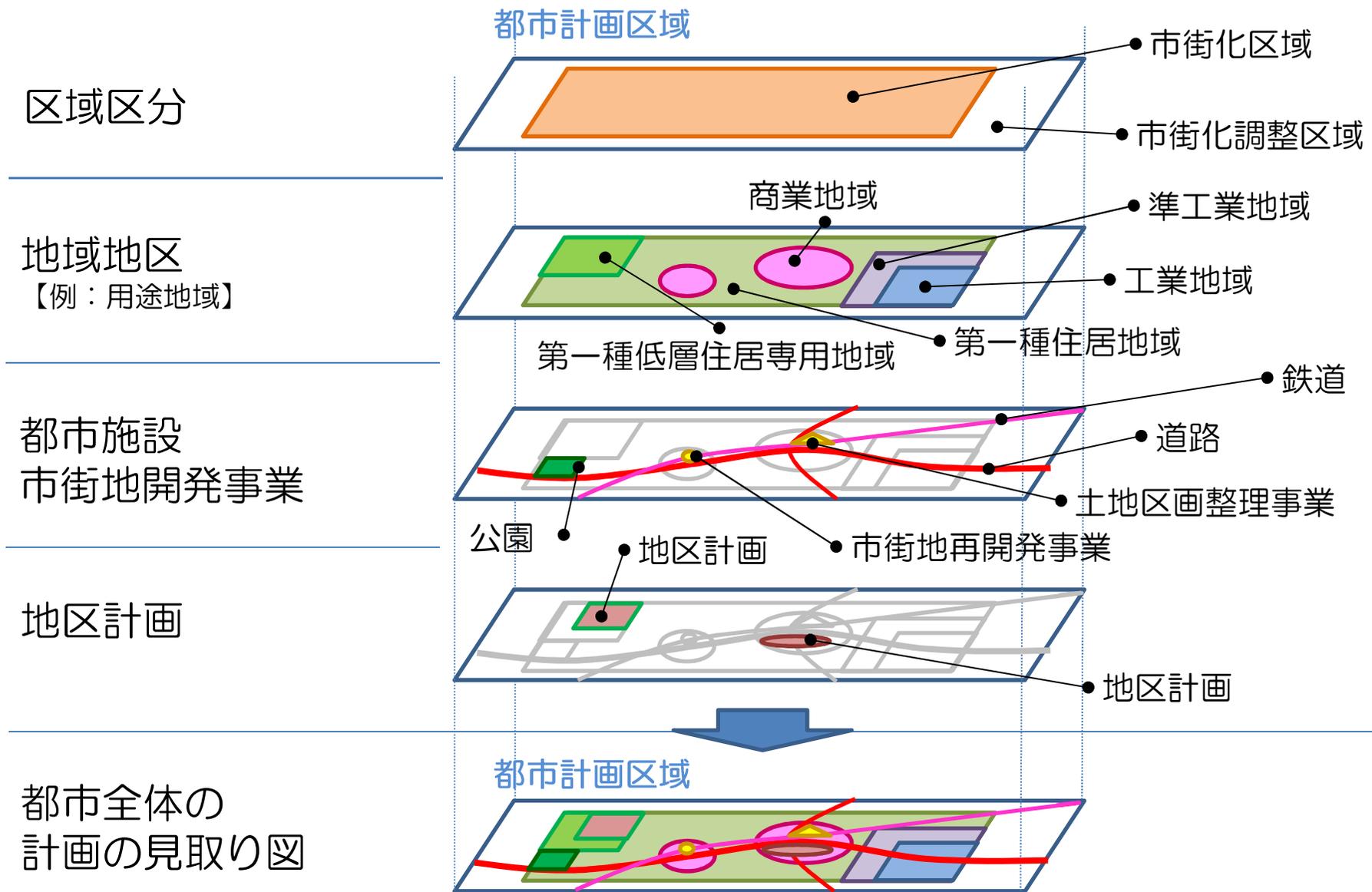
## 市街地開発事業

- 土地区画整理事業  
中町通地区土地区画整理事業  
平成7年当初決定  
現在、工事は完了

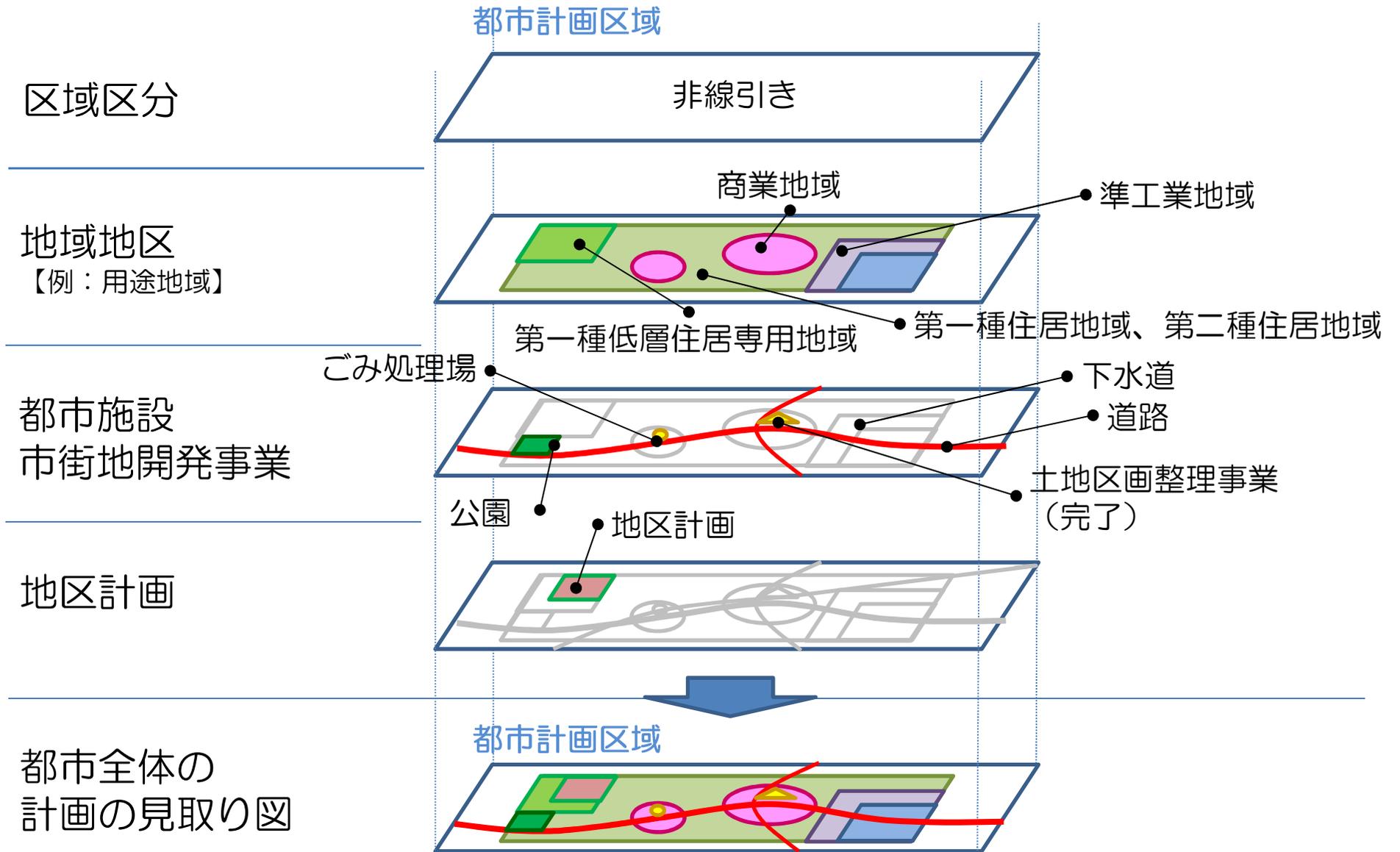
## 地区計画

- 難波野地区地区計画 平成12年当初決定、平成20、31年に変更決定

# 都市計画制度の構造



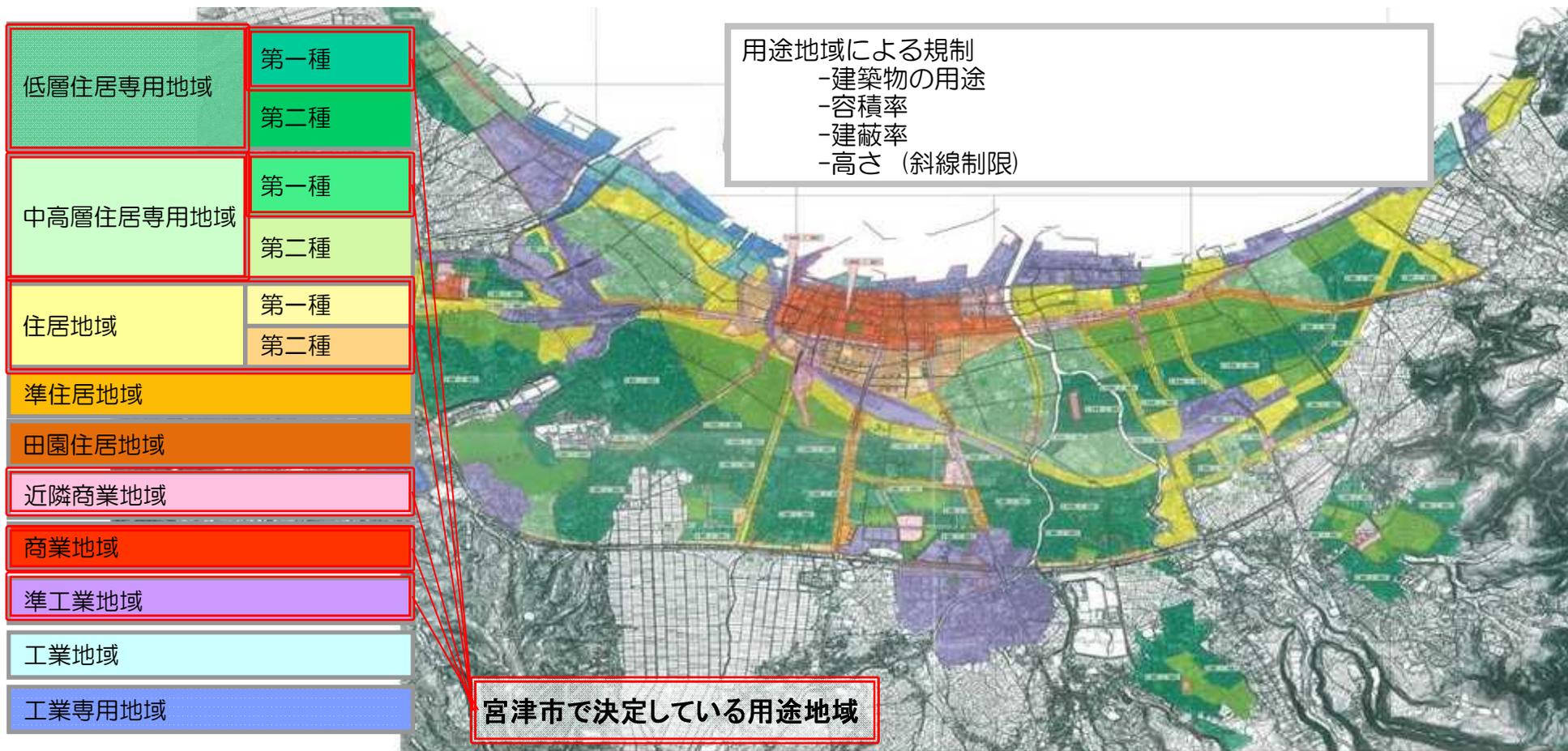
# 宮津市の都市計画制度の構造



# 都市計画の種類と内容（地域地区）

## 地域地区

- 概要
  - ・用途の適正な配分、都市の再生の拠点整備、良好な景観の形成等の目的に応じた土地利用を実現するために設定する地域又は地区
  - ・地域地区には、代表例である用途地域をはじめ、特別用途地区、高度地区、景観地区、臨港地区等、多数の種類がある
- 代表例：用途地域
  - ・住居、商業、工業等の用途を適正に配分して都市機能を維持増進し、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進することが目的
  - ・建築物の用途や建築物の形態制限（容積率、建蔽率、高さ等）について、地方公共団体が都市計画の内容として決定（容積率、建蔽率、高さ等の具体的数値については、用途地域の種類毎に建築基準法で定められているメニューの中から都市計画で選択）



# 都市計画の種類と内容（都市施設）

## 都市施設

### ○概要

- ・円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設
- ・都市計画において都市施設が決定されることにより、その区域内に建築規制が及び

### ○具体例

道 路  
計画決定延長  
25.12km（10路線）

ごみ焼却場  
計画決定面積  
3.08ha（2箇所）

公 園  
計画決定面積  
178.35ha（8箇所）

学 校  
宮津市では決定なし

下 水 道  
計画決定面積  
（公共下水道）  
502.7ha

河 川  
宮津市では決定なし



# 都市計画の種類と内容（市街地開発事業）

## 市街地開発事業

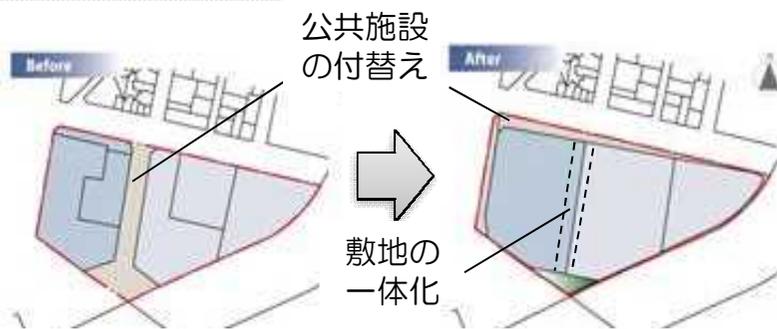
### ○概要

- 市街地を面的、計画的に開発整備する事業
- 土地収用、換地、権利変換等の各種の手法により、宅地の整備やこれと一体となった公共施設の整備等を行う
- 都市計画において市街地開発事業が決定されることにより、その施行区域内に建築規制が及び

### ○事業の種類

- 土地区画整理事業、市街地再開発事業、  
新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業 等

#### 土地区画整理事業



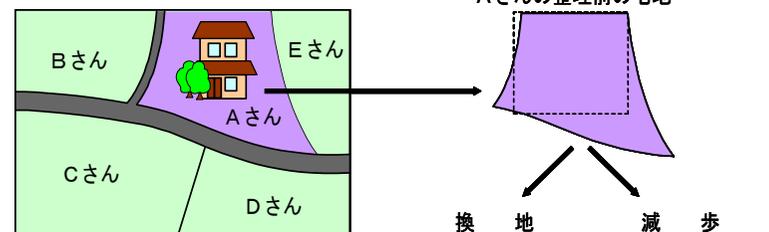
#### 市街地再開発事業



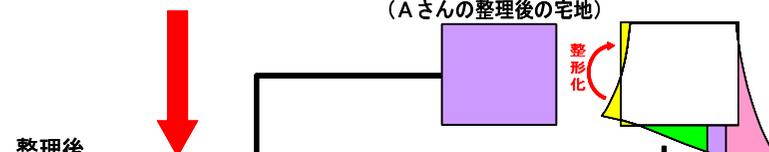
#### 土地区画整理事業の概要

公共施設が未整備の一定の区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路・公園などの公共用地に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる

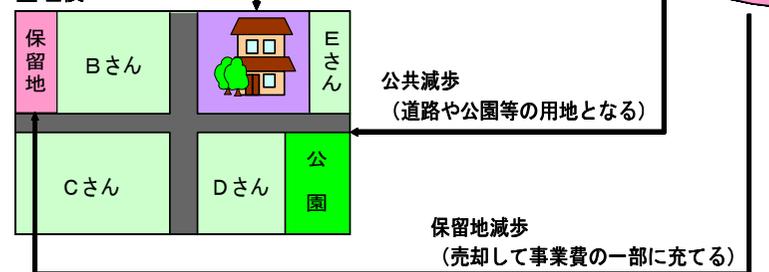
整理前



換地 減歩  
(Aさんの整理後の宅地)



整理後



# 都市計画の種類と内容（地区計画）

## 地区計画

### ○概要

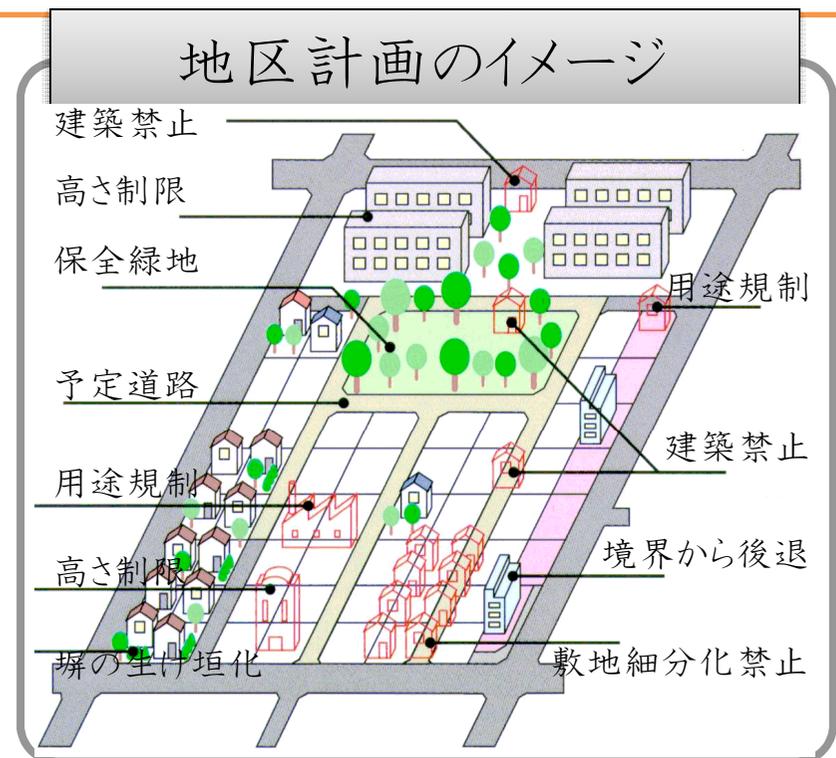
- それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」

### ○地区計画で定められるルール

- 地区計画の目標
  - 地区整備計画
    - ①地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
    - ②建築物の規制  
（用途、容積率、建蔽率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化、緑化率など）
    - ③緑地の保全
- 等

### ○地区計画の担保手段

- 区域内で、土地の区画形質の変更、建築物の建築を行おうとする場合、市町村長へ届出。市町村長は、地区計画に適合しないと認めるとき、設計変更等の必要な措置をとることを勧告することができる
- 地区計画の内容を条例で定めることで、建築確認による担保



# 都市計画の策定主体

## ○都道府県と市町村が策定主体

- 都道府県：線引き等、市町村の区域を超える影響を持つ広域的・根幹的な都市計画の決定主体
- 市町村：「まちづくりの現場」に最も近い市町村が都市計画決定の中心的な主体（市町村の定める都市計画は都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならない）

→広域的・根幹的な観点から定められる都道府県決定の都市計画とまちづくりの現場に近い観点から定められる市町村決定の都市計画が調和をもって決定されることで、一体的なまちづくりが可能に

## 【例：都市施設の決定主体】

都市施設に係わる都市計画決定権者一覧（都道府県と市町村がそれぞれの役割に従って決定）

都市計画の種類		都道府県決定	市町村決定	都市計画の種類		都道府県決定	市町村決定		
都市施設	道路	一般国道	○	都市施設	産業廃棄物処理場	○			
		都道府県道	○		ごみ焼却場・その他処理施設		○		
		市町村道			○	河川	一級・二級	○	
		自動車専用道路	○		準用			○	
		その他			○	学校	大学・高専		○
	都市高速鉄道	○		その他			○		
	駐車場		○	病院、保育所その他医療施設又は社会福祉施設		○			
	自動車ターミナル		○	市場、と畜場、火葬場		○			
	公園・緑地・広場・墓園	国又は都道府県設置した面積10ha以上	○		一団地の住宅施設		○		
		その他		○	一団地の官公庁施設	○			
その他公共空地		○	流通業務団地	○					
下水道	流域下水道	○							
	公共下水道(2市町村にまたがる)	○							
	公共下水道(その他)		○						
	その他		○						

# 現在の都市計画マスタープランについて

◎平成17年策定(今から15年前)

◎当時の上位計画

第5次総合計画(宮津ビジョンの一つ前)

⇒現在新たな総合計画策定中

都市計画区域マスタープラン(今の一つ前)

⇒平成30年に変更

◎関連計画

策定時点ではなかったものが多数

特に**景観計画**は根拠となる法律自体存在しなかった。

一方で、本市においては、日本三景天橋立があることから、景観保護の意識は元から高く、用途地域指定についてもそれがきっかけとなっている。

なお、景観計画についても、今後変更予定。(令和3年頃)

## <参考>

上位計画

<都市計画法>

都市計画区域マスタープラン

(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

<地方自治法>

基本構想

基本計画

即する

関連計画

整合

緑の基本計画(都市緑地法)

地域防災計画(災害対策基本法)

水洗化計画(無)

景観マスタープラン(無)

景観計画(景観法)

文化的景観保存計画(文化財保護法)

まちなか観光推進プラン(無)

都市計画マスタープラン

森林整備計画(森林法)

農業地域振興整備計画(農業振興地域の整備に関する法律)

公共施設等総合管理計画(公共施設等総合管理推進法)

空家空地対策計画(空家等対策の推進に関する特別措置法)

即する

個別の都市計画

- ・地域地区
- ・都市施設
- ・市街地開発事業
- ・地区計画

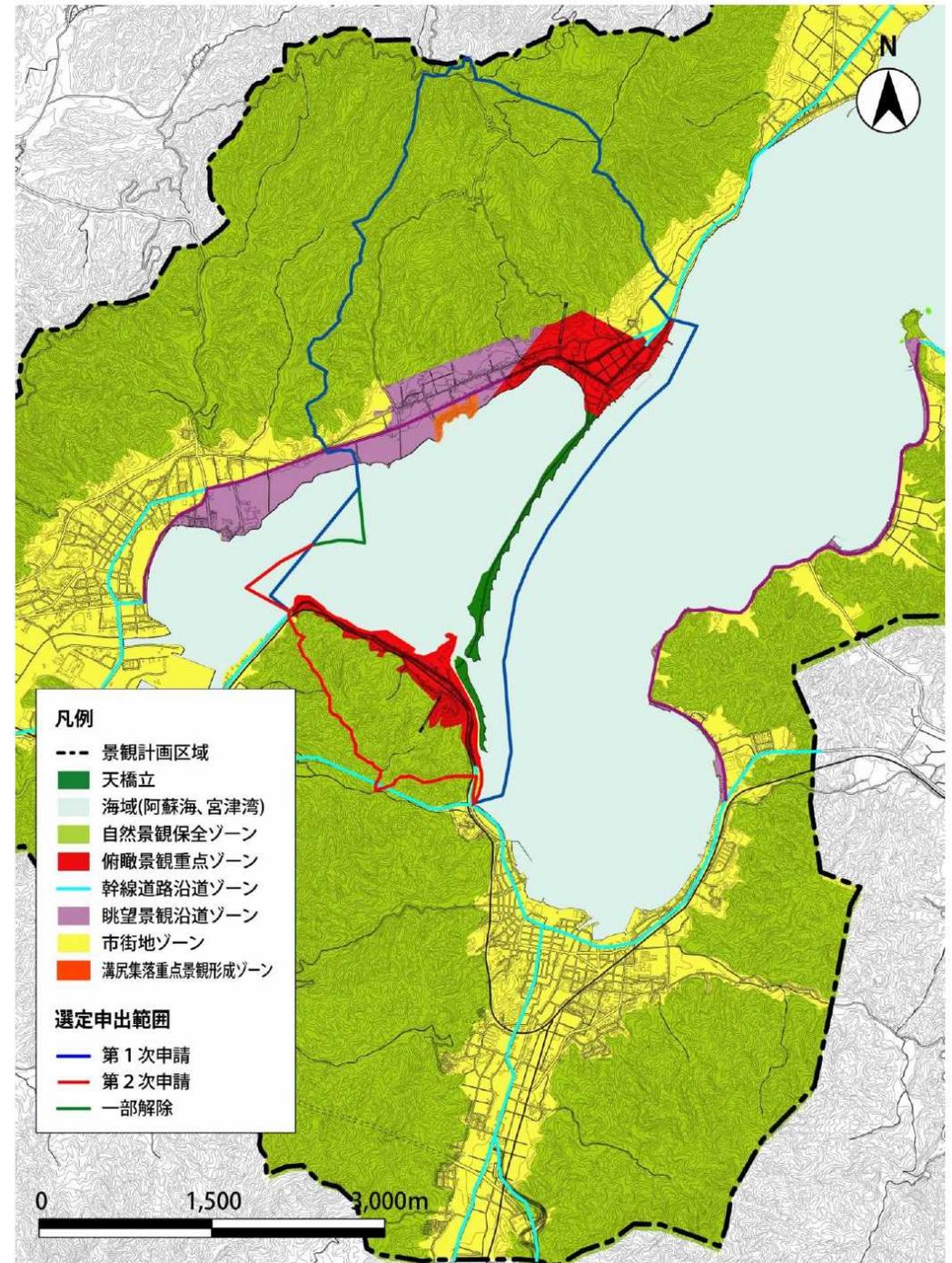
# 宮津・天橋立景観計画

- 平成16年12月 景観法施行  
平成17年9月～  
平成20年3月 天橋立周辺景観まちづくり検討会  
平成20年10月 宮津市景観行政団体へ  
平成20年11月 天橋立周辺地域景観計画施行  
(俯瞰景観重点ゾーン 文珠、府中)
- 平成26年2月 宮津・天橋立景観計画施行  
(溝尻集落重点景観形成ゾーン)

## ＜重要文化的景観の選定＞

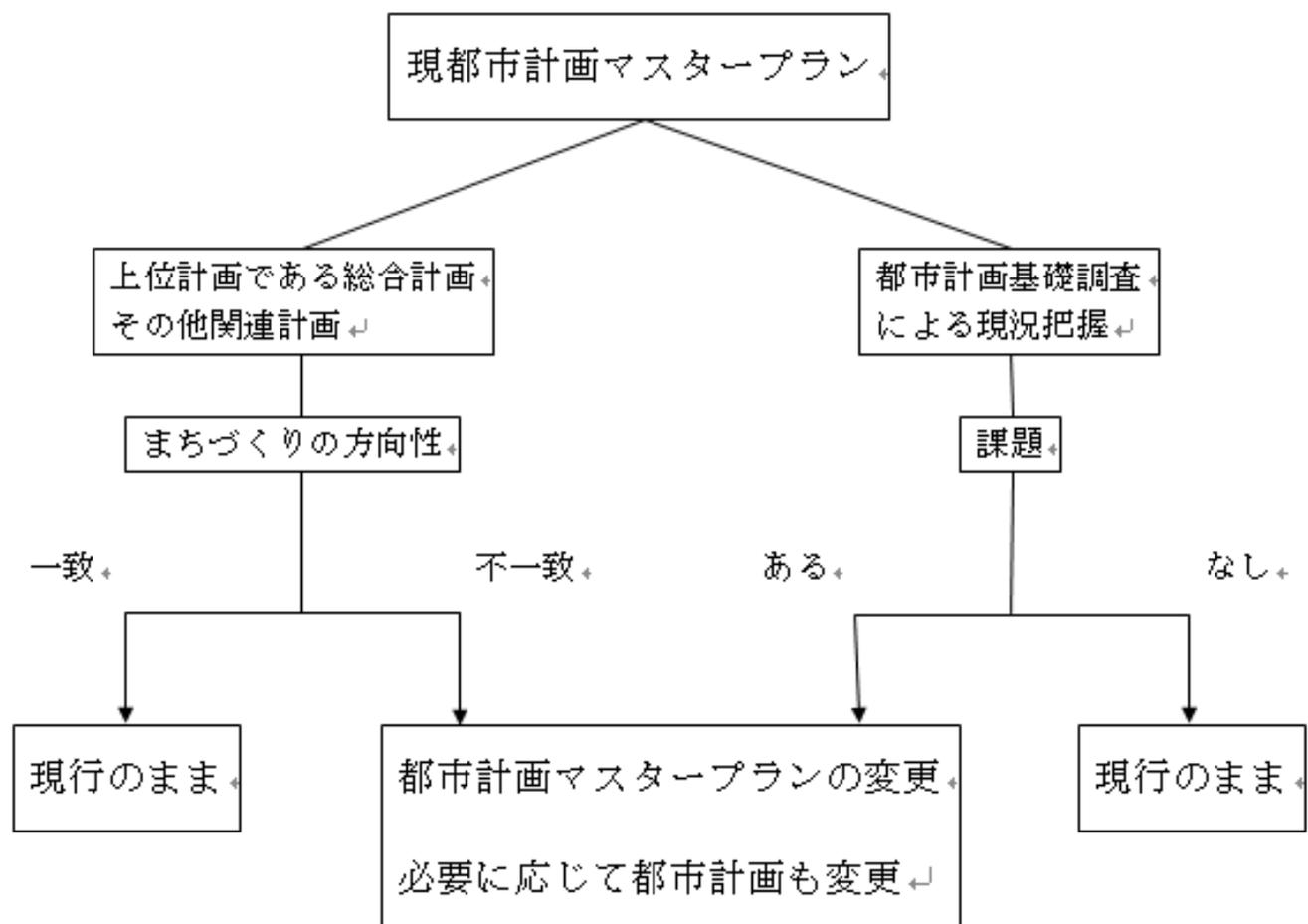
- 第1次選定 平成26年3月18日  
第2次選定 平成27年1月26日

今後、宮津市街地において、第3次選定を目指している  
第3次選定に関わり、景観計画の変更が想定される



景観計画区域および重点景観形成ゾーン

# 見直しの基本方針



# 新総合計画との関係

## 将来構想

宮津市が目指す将来像とそれを実現するためのまちづくりの基本的な方向性を示すもので、基本計画、実施計画の基礎となるものです。

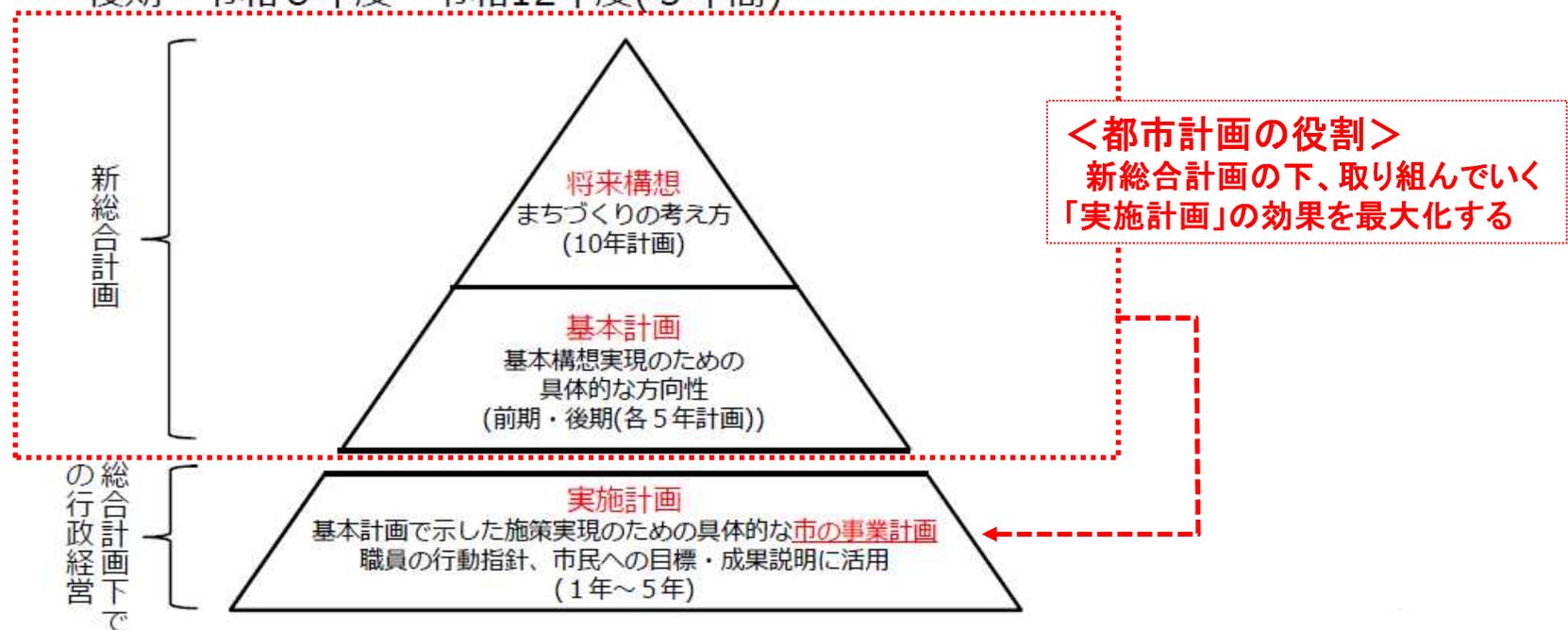
計画期間：令和3年度～令和12年度(10年間)

## 基本計画

将来構想に掲げる将来像の実現に向けて、まちづくりを総合的・計画的に推進するため必要となる施策を分野ごとに示すもので、社会経済情勢の変化や基本計画の実施状況を踏まえ、前期、後期に分けて策定します。

計画期間：前期 令和3年度～令和7年度(5年間)

後期 令和8年度～令和12年度(5年間)



# 検討スケジュール

第1回検討会 … 検討にあたっての勉強会  
(令和2年7月10日実施)

第2回検討会 … 都市計画基礎調査の結果、総合計画の  
(令和2年9月頃) 検討状況を踏まえ検討

第3回検討会 … 用途地域の見直し方針について  
(令和2年10月頃)

第4回検討会 … 都市計画基礎調査の結果、総合計画の  
(令和2年11月頃) 検討状況を踏まえ検討

第5回検討会 … 都市計画基礎調査の結果、総合計画の  
(令和3年1月頃) 検討状況を踏まえ検討

第6回検討会 … まとめ  
(令和3年3月頃)

宮津市都市計画  
マスタープラン骨子(案)

宮津市の概況

地域別の現況と地域特性

将来目標の設定

全体構想

都市整備方針

地域別構想

これからのまちづくりの展開

その後、宮津市都市計画審議会に報告