

丹波都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和6年12月

京都府

《目次》

1	都市計画の目標	1
2	区域区分の有無及び方針.....	4
3	土地利用の方針	5
4	都市施設の方針	7
5	市街地開発事業の方針	10
6	自然環境の整備又は保全に関する方針	11

付 図

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域は、広域的には京都府中部地域北部の中心に位置し、淀川水系と由良川水系が分水嶺をなす丹波高原に位置するとともに、周囲を山々及び丘陵地に囲まれた豊かな自然環境を有しており、大都市圏にはない自然とのふれあいや固有の文化的機能を持っている。

また、骨格的な交通軸となる京都縦貫自動車道の全線開通やJ R山陰本線の京都～園部間の複線化等の完了に伴い、京都大都市圏の住宅及び工業の適地として市街地の形成が進み、都市が発展してきた地域である。

本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎える中、激甚化・頻発化する自然災害への対応を進めるとともに、地域資源の活用によるU・I・Jターン促進や関係人口の確保による持続可能な都市づくりが期待される。

将来の都市づくりにおいては、魅力と活力にあふれる新しい時代の丹波都市計画区域を築きあげるため、農林漁業との健全な調和を図りつつ、適切な制限のもと合理的な土地利用と効果的な都市基盤整備により、秩序ある市街地形成を進めるとともに、次の基本理念に基づき都市づくりを行うものとする。

ア 暮らしを支える基盤づくり

(ア) 都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築

- ・ 鉄道駅や道の駅の公共交通の乗継拠点と地域の生活拠点等を結ぶ公共交通ネットワークを再構築する。

(イ) 持続可能な都市基盤施設へ再構築

- ・ 既存都市基盤施設の維持・管理・更新については、都市づくりのプランと整合する集約・再編・広域化などにより効率化を図る。
- ・ 隣接市町との広域連携による都市基盤施設の更なる共同化を検討する。

イ 魅力あふれる地域づくり

(ア) ゆとりある生活空間の確保

- ・ 歩きたくなる空間やオープンスペースの創出等により、ゆとりある生活空間を確保する。
- ・ 市街地の更なる活性化を図るため、街路、公園、広場等の利活用を推進する。
- ・ テレワーク拠点施設の整備等により、二地域居住等に対応する。
- ・ 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、子育てにやさしい都市づくりの取組を進める。

(イ) スマートシティの実現

- ・ 持続可能な都市づくりへ向け、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取組を進める。

ウ 未来を拓く産業づくり

(ア) 府南部地域の特性を生かした産業の集積

- ・ インターチェンジ周辺や幹線道路沿道、工業施設の既存集積地において、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、立地ポテンシャルを生かして産業を集積する。

エ 防災・減災

(ア) 防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫

- ・ 流域治水の考え方や土地利用規制の導入等も含め、災害リスクを勘案した都市づくりを進める。
- ・ 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つつ、被害の軽減・早期復旧が可能となるよう、土地利用や建築物の構造の工夫、避難体制の構築等の対策を進める。

オ 地域の活性化

(ア) 集落における地域活力の維持・向上

- ・ 農林漁業及び周辺環境との健全な調和を図りつつ、上位計画と整合した都市づくりを実現するため、必要に応じた用途地域の指定、開発許可制度の適切な運用により、地域活力の維持・向上につながる土地利用を検討する。

(2) 区域の将来像

本区域は、丹波高原をはじめとする山々に周囲を囲まれた須知盆地からなり、高屋川、曾根川、須知川等の美しい小河川や琴滝等の景勝地に恵まれ、盆地を中心に広がる田園等の豊かな自然環境を有する地域である。

今後は、京都縦貫自動車道や国道9号といった広域交通網を生かし、沿道に地域の商業、工業等の集積を図るとともに、平行する旧街道における歴史などの地域資源を活用した都市づくりを行う必要がある。

また、下山地区における工業団地や、下山地区及び実勢地区等における既成開発団地においては、都市基盤整備等により魅力的な市街地環境を確保することにより、定住化の促進や低未利用地の解消を図る必要がある。

一方、市街地周辺部は緑豊かな山々と丘陵地に囲まれており、景観的にも優れた農地や集落地域が広がり、豊かな自然環境を有する都市であり、引き続き良好な環境の保全が必要である。

本区域の地域特性を踏まえ、将来像を次のとおりとする。

◆豊かな自然環境と調和した、災害に強く、脱炭素で、誰もが暮らしやすい持続可能な都市

豊かな自然環境を生かした大都市にない魅力的な居住環境を形成し、地域が主体となった新たな移動手段を拡充するとともに、バスと鉄道が整合した公共交通ネットワークを構築することで、生活利便性の維持・向上と地域経済の活性化により、脱炭素で、誰もが暮らしやすい持続可能な都市を目指す。

併せて、流域治水の取組を進める等、ハード・ソフトを組み合わせた防災・減災対策を着実に推進することで、激甚化・頻発化する自然災害への対応力を高め、災害に強い都市を目指す。

◆美しい自然・食・スポーツ等の地域資源を生かし、産業と交流を創造する都市

府立京都スタジアムや京都トレーニングセンター等との連携を進め、地域の豊かな自然や日本有数のスポーツ健康エリアとしての基盤を生かし、スポーツ&ウェルネスの産学公実証を核にした地域づくりを進める。

併せて、豊かな食に恵まれた立地特性を生かし、スポーツ&ウェルネス、フードテック産業などクロス産業集積エリアを創出し、地域の魅力を広く発信することで、産業と交流を創造する都市を目指す。

◆豊かな歴史・文化・自然環境と人々の暮らしが共生する都市

塩谷古墳群等の歴史的景観や琴滝の自然的景観、旧山陰街道沿いの宿場町の歴史などの地域資源、森や里山等の豊かな自然環境などの本区域特有の歴史・文化・自然環境や、優良な農用地の保全等を図るとともに、交流拠点の整備・充実等により、豊かな歴史・文化・自然環境と人々の暮らしが共生する都市を目指す。

2 区域区分の有無及び方針

本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、その理由は次のとおり。

- ・人口及び産業規模等の都市的集積度は低く、また、市街地は区域内の各地に分散して形成されていることから、それぞれの地域の実情に応じた土地利用規制及び都市基盤整備が必要である。
- ・市街地周辺部の農地及び山林等の良好な自然環境については、関係法令との適正な連携により保全を図る。

3 土地利用の方針

(1) 主要用途の配置の方針

①商業・業務地

国道9号及び27号沿道をはじめ、蒲生地区及び須知地区を中心に商業・業務地が形成されており、引き続き日常生活に必要な店舗や診療所、業務施設等の集積を図る。

②工業地

国道9号及び27号沿道や、京都中央テクノパークを中心に工業地が形成されており、引き続き産業振興を図るとともに、京都縦貫自動車道のインターチェンジに近接する立地特性を生かして、周辺環境との調和を図りつつ計画的に工業地の配置を図る。

③住宅地

竹野地区、須知西部地区、高原地区、下山地区等の既存集落地においては、緑豊かな自然環境と調和した居住環境の維持・改善に努める。

また、蒲生地区及び須知地区においては、商業・業務地域との調和を図りつつ、居住環境の維持・改善に努める。

下山地区及び実勢地区等における既成開発団地においては、引き続き都市基盤整備の推進を図り、居住環境の向上を図るとともに、低未利用地の活用を図る。

(2) 特に配慮すべき土地利用の方針

①都市再構築に関する方針

人口減少・少子高齢化などの社会経済情勢の変化等を踏まえ、日常生活に必要な医療・福祉施設、商業施設等と集落を公共交通ネットワークで結ぶことで、効率的で利便性の高い都市へ再構築する。

併せて、老朽化が進む道路、上下水道等の都市基盤施設を計画的に維持・管理・更新するとともに、隣接市町との広域連携を図ることにより、財政面・体制面での持続可能性の向上を図る。

また、特定大規模建築物については、「地域商業ガイドライン」等に基づき、郊外立地の抑制を図る。

②居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地の木造住宅が密集する地域については、耐震性の向上を図るとともに、防災機能の向上をはじめとする居住環境の改善を図る。

住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を有している地域については、引き続き農地の保全を図ることにより、良好な居住環境の維持を図る。

宅地の安全性を確保する観点から、土砂流出や滑動崩落等の発生が想定される区域においては、危険な盛土行為の規制や地震等による被害の防止対策を推進する。

交通騒音問題の未然防止の観点から、幹線道路等の沿道については、居住環境との調和に努める。

③優良な農地との健全な調和に関する方針

高屋川、実勢川、須知川、曾根川沿川の区域をはじめ、区域の平坦部は大部分が農業振

興地域の農用地区域に指定されており、大都市の近郊農業地となっている。

今後とも都市的土地利用との調和を図りつつ、生産性の高い農地として整備、保全を図る。

④市街地における住宅・住環境づくりの方針

地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、良好な居住環境の形成が図られることを基本として、豊かさを実感できる地域社会の実現を図る。

そのため、市街化の熟度に応じた地域の課題を明らかにした上で、住生活基本計画等に基づき地域の特性を生かし、増加する空き家対策など既存の住宅ストックの適正な活用も図りながら、安心して暮らせるまちづくり、住宅・住環境づくりを推進する。

また、本格的な少子高齢化社会を迎え、各世代がそれぞれに持つ多様な住宅に関する要求に応えるため、住宅政策のみならず、福祉・医療・安全等、総合的な視点からのまちづくりを推進し、高齢者はもとより若者や子育て世帯等多様な世代による良好な地域コミュニティの実現を目指した、多世代都市居住のまちづくりの展開を図る。

なお、既成市街地においては、必要に応じ、その整序を進めながら定住性の高い良好な住宅市街地の再生を推進する。

⑤災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

高屋川、実勢川、須知川、曾根川沿川に広がる農地を防災上の観点から保全し、また、市森地区、下山地区周辺の山地は保水機能を有する緑地として山林管理に努め、開発を抑制するなど防災的見地からその保全に努める。

また、急傾斜地、土砂災害の恐れがある地区を含む地域については、災害防止のため開発の防止・保全を図る。

⑥都市内の緑地又は都市の景観・風致の維持に関する方針

平地部で鎮守の森を形成している九手神社、能満神社等の社寺林について、保全を検討する。市街地の背景となる樹林地や、美女山等の都市内のランドマークとなる樹林地等、都市の環境を、うるおいのある都市景観を構成している緑について地域制緑地等により保全を検討する。また、生物多様性の保全に努める。

さらに、景観法を活用した実効性ある景観誘導等によって、里山等の地域の個性と特色を生かした良好な景観の形成に関する取組を総合的に推進することにより、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図る。

4 都市施設の方針

(1) 交通施設

①基本方針

広域交通網を生かした産業基盤のある都市を目指し、京都縦貫自動車道や国道9号等の利用により、京阪神大都市圏との交流を図り、中心市街地の活性化を図る。

さらに、豊かな自然環境や田園環境と共生した生活環境のある都市を目指し、自然、文化、観光拠点や交通結節点であるJR線の駅前広場や駅へのアクセス道路等の整備を進める。

なお、道路の整備に当たっては、道路が優れた景観形成や観光振興、安全・円滑な交通確保、地域の防災性の向上に果たす役割についても十分に配慮するとともに、ユニバーサルデザイン化及び無電柱化を推進し、高齢者や障害のある人にとっても安心して快適に過ごせるまちづくりを目指す。

そのほか、人口減少・少子高齢化などの社会構造やライフスタイルの変化、経済状況等の将来見込みを踏まえ、目指すべき都市の将来像を実現するため、必要な道路網の見直しも進める。

②整備水準の目標

ア 道路

都市計画道路のうち幹線街路について、平成27（2015）年における整備率は約52%であるが、令和17（2035）年には、約55%を目標に整備を進める。

幹線街路の整備目標

	平成27（2015）年実績	令和17（2035）年整備目標
整備率	約52%	約55%

③整備方針

ア 道路

幹線道路等としては、国道9号、都市計画道路公園蒲生線等の整備を図る。

イ 鉄道

JR山陰本線（園部以北）の複線化の促進を図る。

また、課題のある踏切道については、地域の実情に応じた踏切対策を行う。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

ア 道路

事業名	路線名
道路事業 又は 街路事業	京都縦貫自動車道、国道9号、国道27号、（都）公園蒲生線

*（都）は都市計画道路を表す

イ 鉄道

路線名	備考
J R 山陰本線	園部以北の複線化

(2) 下水道

①基本方針

長期的視点から計画的な整備を行う必要があり、また、計画調整や地域社会の合意形成を図るため、都市計画への位置付けについても今後検討していくこととする。

本区域において、下水道（污水）施設の老朽化により機能低下を回避するとともに、機能向上を図るため、計画的な更新・改築を進める。

②整備水準の目標

継続的な汚水処理を実施するため、老朽化施設の計画的な更新・改築を実施する。

③整備方針

老朽化した管渠や処理場等の計画的な更新・改築を図る。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

種別	事業名	事業箇所	
下水道 (污水)	特定環境保全公共下水道事業	京丹波町	上豊田・豊田、水戸、下山処理区

(3) 河川

①基本方針

災害に強く安全で安心な暮らしを守るまちづくりを進める観点から、既成市街地の浸水被害防止を基本に、都市化の進展に対応した治水施設の整備を進める。

具体的には、流域治水の考えに基づき流域の土地利用の動向や関連河川の整備状況を勘案して、河川流域が本来有している保水・遊水機能の維持・確保を積極的に図るとともに、河川の改修等のハード対策及び情報伝達等のソフト対策の両面での総合的な治水対策を河川整備計画等に基づき進める。

また、堤防の決壊等がもたらす洪水災害による被害を軽減させるため、河川や河川管理施設の状態、河川周辺の状況等に応じた適切な維持管理を行う。

併せて、水と緑のオープンスペースを持つ河川の環境機能を都市環境の一環として評価し、水辺環境の保全に努めるとともに、景観等に配慮した良好な水辺空間の創出を図る。

②整備水準の目標

時間雨量50mm相当の降雨に対する治水上の安全を確保することを基本に、重要な河川を中心に整備を図るとともに、河川改修に合わせた流出抑制対策を講じる。

また、併せて河川環境の整備と保全を図る。

③整備方針

本区域は、高屋川が区域の北西部を流下しており、地区内の河川がこれに流入している。河川改修については河道整備の促進を図るとともに流域のもつ保水機能の維持、確保を図り、総合的な治水対策を進める。

また、水辺は貴重な水と緑の空間として地域社会に潤いを与えるとともに、まちの景観形成や余暇の有効利用などにおいて貴重な役割を果たしているため、親水性に配慮した河川整備等により、周辺の景観や地域整備と一体となった河川改修を進める。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内を実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

種 別	事 業 名	事 業 箇 所
河 川	河川改修事業	一級河川 高屋川、須知川

(4) その他の都市施設

①基本方針

自然と共生する人にやさしい都市づくりを目指し、都市機能の円滑な更新と自然・生活環境の保全・整備を図る。

循環型社会の実現に向け、府民一人ひとりの意識向上を図るなど、府民、事業者との連携の下、プラスチックごみをはじめとする廃棄物の3R（発生抑制、再使用及び再生利用）を推進することを基本に、将来の適正なごみ処理量に対応する施設の整備については、都市基盤施設と整合のとれた適正な規模・配置となるよう総合的に考慮して推進する。

また、急速に進む少子高齢社会において、都市活動の向上や都市生活の魅力を高めるため、誰もが暮らしやすく、人にやさしいまちづくりの推進を図る。

さらに、日常の生活を円滑に営むことができ、災害時にも安全を確保することができるよう、生活関連公共・公益施設の整備を推進しつつ、文化・スポーツ施設を整備するとともに、保健・医療・福祉施設を適正に配置する。

なお、将来の人口分布、市街地形態に即した公共施設の長期的配置計画を基本とし、今後の市街化動向に応じつつバランスのとれた施設整備を図る。

②整備方針

ア ごみ処理施設

一部事務組合（衛生管理組合）の施設が休止中であり、行政としてごみ処理能力の確保するため、ごみの大部分を占める可燃ごみを処理する施設について、整備検討を行うものとする。

イ 教育文化施設

少子化により児童・生徒数が減少する中で、既存の教育施設を拠点に、学校と地域住民が連携した取り組みを推進し、豊かな地域資源・人材及び教育施設の更なる活用を図る。

5 市街地開発事業の方針

(1) 基本方針

本区域は、京都縦貫自動車道、幹線国道の整備等により、他都市との時間短縮が図られ、幹線道路沿道における開発が行われてきたが、幹線道路沿いへの商業施設の移動・集中により、中心市街地の活力が低下している。

市街地の整備に関しては、優れた都市景観の保全・形成をはじめとした地域特性を生かした、個性ある都市づくりを推進することとし、地区計画等を活用した、中心市街地の活性化、安心・安全な市街地への更新を促進するとともに、農地や低未利用地等についても、土地の有効利用により良好な住宅地の形成を誘導する一方、優良農地の保全により、自然にあふれた田園都市としての拠点形成を図る。

(2) 整備方針

国道9号等沿道における商業・業務の沿道利用を促進するとともに、既成市街地においては、防災性能の向上等、地区計画等を活用した良好な住宅環境の誘導を図り、中心市街地としての活性化を促進する。

また、既成開発団地において、水道等の都市基盤の推進を図り土地利用を促進する。

6 自然環境の整備又は保全に関する方針

(1) 基本方針

水辺や緑の空間は、自然とのふれあいや日頃の休養や運動、広域的な保養やハイキング等の場となるレクリエーションの機能、優れた自然環境やうるおいのある都市環境を形成する環境保全の機能、そして、地域を特徴づける風景や歴史的な景観を形成する景観形成の機能、また、災害時の被害の緩和や避難地、防災活動の拠点としての防災の機能等様々な役割を担っている。

このような水と緑の役割を基本としながら、長い歴史を有する京都独自の文化の継承と発展につながる水と緑、京都らしい風景を生み出す水と緑の保全と創出にも留意し、また、地球環境問題や少子化・高齢化問題への対応といった視点も踏まえ、次の5つの観点に基づき、水と緑の保全と創出によるうるおいあるまちづくりを目指す。

- ・ ところとからだをはぐくむ緑の保全と創出
- ・ やすらぎとうるおいを感じる緑の保全と創出
- ・ いきものを守り育てる緑の保全と創出
- ・ 暮らしを守る緑の保全と創出
- ・ 京都らしさを感じる緑の保全と創出

特に地域特性を考慮し、「丹波高原の自然環境を活用した都市近郊のスポーツレクリエーションゾーンの形成と緑豊かな住環境の創出」を目指して水と緑の施策を推進する。

①緑地の確保目標面積

緑地の確保目標面積 (令和17(2035)年)	都市計画区域面積に対する割合	
	緑地確保目標面積	割合
	約3,740 h a	約63%

②都市公園等の施設として整備すべき緑地の確保目標水準

	平成27(2015)年実績	令和17(2035)年整備目標
都市計画区域人口	約77.6m ² /人	約130.2m ² /人
1人当たり整備面積	(約77.6m ² /人)	(約115.6m ² /人)

* () は都市公園法で規定する都市公園

(2) 主要な緑地の配置方針

ア ところとからだをはぐくむ緑の保全と創出

- ・ 身近な歩いていける範囲に、誰もが気軽に利用できる公園や遊歩道、水辺空間等の水と緑の拠点をつくる。
- ・ 市街地周辺の樹林地や水辺等、日常的に自然にふれあえる水と緑を保全し、自然に親しめる施設の整備を進める。

- ・スポーツやレクリエーション等の余暇活動の拠点となる公園等を整備する。
- ・自然歩道等のネットワークを形成する。

イ やすらぎとうるおいを感じる緑の保全と創出

- ・うるおいのある風景を形成する森林や河川等水と緑の自然景観を保全する。
- ・市街地周辺の里山や遺跡等と一体となって歴史的景観を形成する樹林地等、市街地の背景となる緑を保全する。
- ・鎮守の森や名木、巨樹等、都市のランドマークとなる緑を保全する。
- ・公園や水辺空間の整備、道路や学校等の公共公益施設の緑化に加え、生け垣の設置、屋上緑化等私有地の緑化を進め、緑豊かなうるおいのある都市景観を形成する。

ウ いきものを守り育てる緑の保全と創出

- ・水と緑の骨格となる、森林、河川等、多様な自然環境の保全を図る。
- ・貴重な動植物の生息・生育環境を保全する。
- ・市街地周辺の里山等の樹林地、河川やため池等の水辺、農地等、多様な生物をはぐくむ自然環境を保全する。
- ・市街地内においても、水辺や公園等のオープンスペースを活用し、多様な生物の生息空間を創出する。
- ・森林、公園、ため池、河川空間等の連携により、野生生物の移動ルート等となる自然生態系ネットワークを形成する。

エ くらしを守る緑の保全と創出

- ・地域防災計画との整合を図りながら、地震災害時の避難地や防災活動拠点となる公園、延焼防止帯や避難路となる緑地等を整備する。
- ・公共公益施設の緑化や住宅地や業務地等私有地の緑化を進め、緑やオープンスペースの特性を生かした災害に強いまちづくりを進める。
- ・市街地、集落周辺の急斜面の樹林地等緑の保全を図る。
- ・市街地内の河川、樹林地や市街地周辺の里山等、都市気象の緩和に資する水と緑を保全する。

オ 京都らしさを感じる緑の保全と創出

- ・指定・登録文化財をはじめとする豊かな歴史・文化遺産と一体をなす緑や、京都の自然200選等の京都を代表する自然環境を保全する。
- ・清流、まちの背景を構成する山並みや里山等、京都らしい景観を形成する水と緑を保全する。
- ・新たなまちづくりにおいても、地域の歴史、文化や自然景観に配慮し、それぞれの地域の個性的な水と緑の景観を創出する。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

人と水と緑の共生する環境を実現するため、次の4つの方向から、骨格となる緑の保全と活用を図り、自然環境や歴史資源、都市化の状況に応じた水と緑の保全と創出を目指す。

- ・都市公園や水辺の整備を促進する。
- ・自然環境、自然景観を保全する。
- ・都市の緑化を推進する。
- ・水と緑のネットワークを形成する。

①公園緑地の配置方針の概要

種類	種別	配置方針の概要
住区基幹公園	街区公園	住区内に居住する者が容易に利用できるように住区基幹公園の整備充実を図る。
	近隣公園	
大規模公園	広域公園	広域のレクリエーション需要を充足できるように、広域公園の整備充実を図る。

②地域制緑地の指定方針の概要

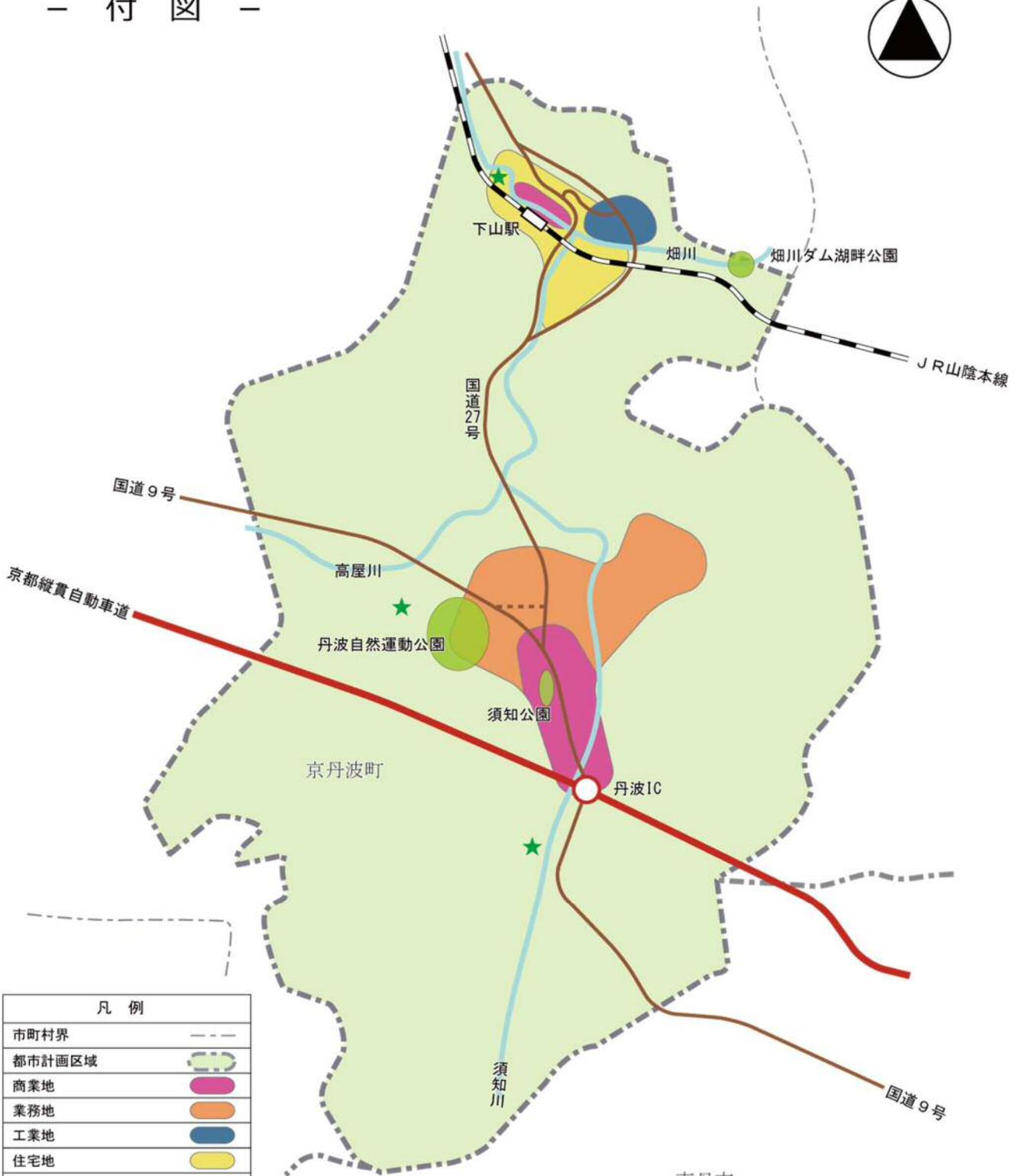
地区の種別	指定方針の概要
緑地保全地区	市街地を囲む周辺の山並みが構成する自然風景について緑地保全地区、自然風景保全地区等の指定により保全を図る。

(4) 主要な緑地の確保目標

今後おおむね10年以内に決定することを予定する地域地区及び整備することを予定する公園等は、次のとおりとする。

種別	名称等	
施設緑地	基幹公園	畑川ダム湖畔公園等
	その他の公園・緑地	丹波自然運動公園等

— 付 図 —



凡 例	
市町村界	---
都市計画区域	--- (dashed line)
商業地	■ (pink)
業務地	■ (orange)
工業地	■ (blue)
住宅地	■ (yellow)
自動車専用道路	 整備済・既成済 専業中・計画中
幹線道路	 整備済・既成済 専業中・計画中
鉄道	 主要駅
河川	— (blue line)
下水処理場	★ (green star)
公園・緑地	● (green circle)