

【資料編】

目 次

資料編-1	上位・関連計画の整理	1
1.	舞鶴都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	1
2.	第7次舞鶴市総合計画	3
3.	第2期舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略	4
4.	舞鶴市都市計画マスタープラン	5
5.	舞鶴市都市計画見直し基本方針	7
6.	用途地域の見直し	8
7.	舞鶴市都市計画制度区域区分の見直し基準	9
資料編-2	舞鶴市の現状分析	10
1.	舞鶴市の現状	10
2.	舞鶴市におけるまちづくりの問題・課題	77
資料編-3	居住誘導区域の設定に係る要件整理	86
1.	都市計画運用指針要件との比較	86
2.	居住誘導区域の要件整理	89
資料編-4	舞鶴市立地適正化計画改定検討委員会について	95
1.	委員名簿	95
2.	改定に係る検討経過	95

1. 舞鶴都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (2018(平成30)年10月)

(1) 都市づくりの基本理念

- ① 海や港を核とした他都市との交流と連帯を促進する都市づくり
- ② 子育て世代、高齢者等だれもが安心して健やかに暮らすことができる都市づくり
- ③ 中心市街地の再生による賑わいのある都市づくり
- ④ 都市基盤等既存ストックを活用した効率的な都市づくり
- ⑤ 広域交通網の整備を活かした産業基盤のある自立した都市づくり
- ⑥ 公共交通等により中心市街地と生活拠点がネットワーク化され、だれもが活動しやすい都市づくり
- ⑦ 災害に強くしなやかで安全な都市づくり
- ⑧ 地域特性や地域資源を活かした個性のある都市づくり
- ⑨ ICT等科学技術を活用し、資源、エネルギーの効率的な利用により、環境への負荷の少ないスマートな都市づくり
- ⑩ 住民、民間、行政等の協働による魅力ある地域社会を実現する都市づくり
- ⑪ 自然及び歴史的環境と調和した美しい景観のある都市づくり

(2) 区域の将来像

◆京都舞鶴港を核とし、広域交通網を活かした国際港湾・交流都市

京都舞鶴港を核とした物流機能等の高度化・効率化を図り、合わせて広域幹線道路網を活かした京阪神都市圏等との交流・連携を推進し、魅力的な産業拠点及び総合的な交流拠点を形成することにより、環日本海交流の中核拠点としての国際港湾・交流都市を目指す。

◆駅を中心とした賑わい拠点形成とまちなか居住推進による中心市街地の再生

立地適正化計画等に基づき、人、都市機能を東西それぞれの駅周辺に集め、駅を中心にバランスのとれたまちを目指し、まちの外側に薄く広がった人口を中心市街地へゆるやかに誘導を図る。

また、公共交通機関により、東西駅周辺の拠点間をネットワーク化することによって、それぞれの機能を補完することで、持続可能な都市を目指す。

◆歴史・文化・自然と共生する豊かな生活環境を備えた都市

若狭湾、舞鶴湾及び由良川をはじめとする豊かな自然環境や赤れんが倉庫群及び田辺城址等の歴史遺産周辺の歴史的景観の保全と活用を図り、歴史・文化・自然資源などの地域特性を活かした豊かな生活環境を備えた都市を目指す。

◆高齢化の進展に対応した地域拠点の形成

市街化調整区域等の既存集落においては、高齢化の進展による交通弱者の増加等への対応と地域コミュニティの維持、活性化を図るため、地域拠点の形成を目指す。

◆安心・安全で災害に強い都市

河川、海岸施設整備等のハード対策にあわせて、土地利用規制、情報伝達、防災教育等のソフト対策を組み合わせることによって、近年頻発している水害、土砂災害、地震等から、生命、財産を守り、都市機能が致命的な損害を受けず、被害を最小限に抑え、迅速な復旧が可能となるだれもが安心・安全に暮らせる都市を目指す。

(3) 方針（立地適正化計画と関連する項目）

○土地利用の方針

- ・ 中心商業業務地は、土地の高度利用、適切な公共施設の配置、オープンスペースの確保
- ・ JR 東舞鶴駅及び JR 西舞鶴駅周辺地区は、立地適正化計画に基づき民間活力の導入を検討するなど遊休地の有効活用を含めた周辺地区の一体的な整備を推進
- ・ 商業・業務機能が集積する駅周辺地区は、居住や交流機能などの用途を複合化
- ・ 市街地でスポンジ状に発生する空き家、空き店舗、空き地等の対策については、空家等対策計画等に基づき、土地利用の方針に即して利用を促進

○都市施設の方針

- ・ 魅力的で個性的な東西の中心市街地の活性化を目指し、東西間を結ぶ幹線道路を整備
- ・ 鉄道駅等と各拠点施設との歩行者、自転車のネットワークを強化
- ・ 保健・医療・福祉施設の適正な配置により、誰もが暮らしやすいまちづくりを推進

○市街地開発事業の方針

- ・ JR 東舞鶴駅及び JR 西舞鶴駅周辺地区は、その周辺の低未利用地に民間事業者等を誘致するなどして賑わいを創出
- ・ 空洞化が進行している既成市街地の商業地域及び住宅地では、空き地・空き家・空き店舗対策を行い、移住定住を促進
- ・ 中心市街地の活性化や都市の再構築を図るため、道路・公園等の公共施設の整備を進め、安全で安心な市街地環境を整備

2. 第7次舞鶴市総合計画

(2019(令和元)年4月) ※2023(令和5)年7月改正

(1) 目指すべき将来のまちの姿

- ① 未来に希望がもてる活力あるまち
- ② 市民（事業所）が元気なまち
- ③ 住み続けたいと思えるまち、人が集う魅力あるまち
- ④ 新たな技術を導入した未来型のスマートなまち
- ⑤ 多様な連携のもと、持てる資源を効果的に活用するまち

(2) まちづくりの方針

◆都市像

『ひと・まちが輝く 未来創造・港湾都市 MAIZURU』

市民と行政が、共に未来に向けた「ひとづくり」「まちづくり」に取り組み、“ひと・まち”が輝き続ける「未来を拓くまち」を目指します。

また、日本海側における重要な国際港湾・交流都市として、本市が担う使命・役割を果たしていきます。

◆基本理念

次代を担う若者や子どもたちに夢と希望を お年寄りには感謝を ～未来に希望がもてる活力あるまちを目指して～

将来、まちの担い手となる若者や子どもたちの郷土愛を育み、子どもたちが夢や希望を持ち、その夢をこのまちで叶えることができる環境づくりを進めるとともに、私たちが育て、このまちを築き上げてこられた世代の皆様には、敬意と謝意を表することはもちろんのこと、知恵と経験を活かして、生きがいを持って社会で活躍し、住みなれた地域でいつまでも安心して暮らせるまちを目指します。

(3) 後期実行計画（立地適正化計画と関連する項目）

◆コンパクトシティの推進

○将来にわたり暮らしやすさを維持する計画的な土地利用

- ・都市計画制度の適切な運用
- ・駅を中心とした拠点形成によるまちなか創生

○住み続けたいまちを支える生活基盤づくり

- ・使いやすい公共交通ネットワークの確保及び利用促進
- ・周辺部の地域振興のための道路整備
- ・市街地の骨格を形成する道路整備
- ・安全で快適な公園の整備

3. 第2期舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (2020(令和2)年3月)

(1) 基本目標／横断的目標と方向性

基本目標① 将来に夢と希望の持てる活力あるまちをつくる

- (1) 海・港を生かした魅力あふれるまち
- (2) 地域産業が元気で、いきいきと働けるまち
- (3) 次世代に向けた社会基盤整備

基本目標② このまちに魅かれ、移り住みたくなるまちをつくる

- (1) このまちに魅かれ移り住みたくなるまち
- (2) 住み続けたいと思うまち
- (3) 舞鶴ゆかりの人材や若者から応援されるまち

基本目標③ 結婚・出産・子育ての希望がかなう、子育てにやさしいまちをつくる

- (1) 子育て環境日本一を目指すまち

基本目標④ 生涯を通じて心豊かに暮らせるまちをつくり、次世代に継承する

- (1) 舞鶴版コンパクトシティの推進
- (2) 防災・減災対策の強化
- (3) 地域医療の確保
- (4) みんなでつくる健康なまち
- (5) 安心して暮らせる支えあいのまち
- (6) 生涯を通じて健幸で文化的なまち
- (7) 豊かな自然環境を守り育むまち
- (8) 持続可能なまちづくり

(2) コンパクトシティの推進

人口が減少しても、誰もが安心して暮らしやすいまちづくりを進めます。

都市全体の構造を見直し、分散している都市施設等を交通結節点であるJR東舞鶴駅・西舞鶴駅を中心としたまちなかに誘導することにより、人口密度を維持し、都市機能を適切に配置するとともに、まちなかと地域をつなぐ公共交通ネットワークを充実させることにより、持続可能なまちを実現する「コンパクトシティ」を推進します。

○将来にわたり暮らしやすさを維持する計画的な土地利用

○住み続けたいまちを支える生活基盤づくり

○持続可能なライフラインの構築

4. 舞鶴市都市計画マスタープラン（2018(平成30)年4月）

（1）目指す都市像とまちづくりの基本目標

《都市像》

“東アジアに躍動する国際港湾・交流都市 舞鶴”

《まちづくりの基本目標》

“子どもからお年寄りまで安心して暮らせるまち・舞鶴”の実現

（2）まちづくりの方針

◆「コンパクトシティ+ネットワーク」の形成

○「コンパクトシティ+ネットワーク」の目指すもの

- ・市全体の核となる「まちなか」の形成
- ・将来人口と地域特性に見合った地域づくり
- ・地域間の分担と連携

○駅を中心とした拠点形成への転換

- ・これまでの市街地の成り立ちを活かした拠点の形成
- ・東西市街地の連携による都市機能の維持
- ・高齢社会に不可欠な公共交通体系の維持と拠点の形成

◆将来都市構造

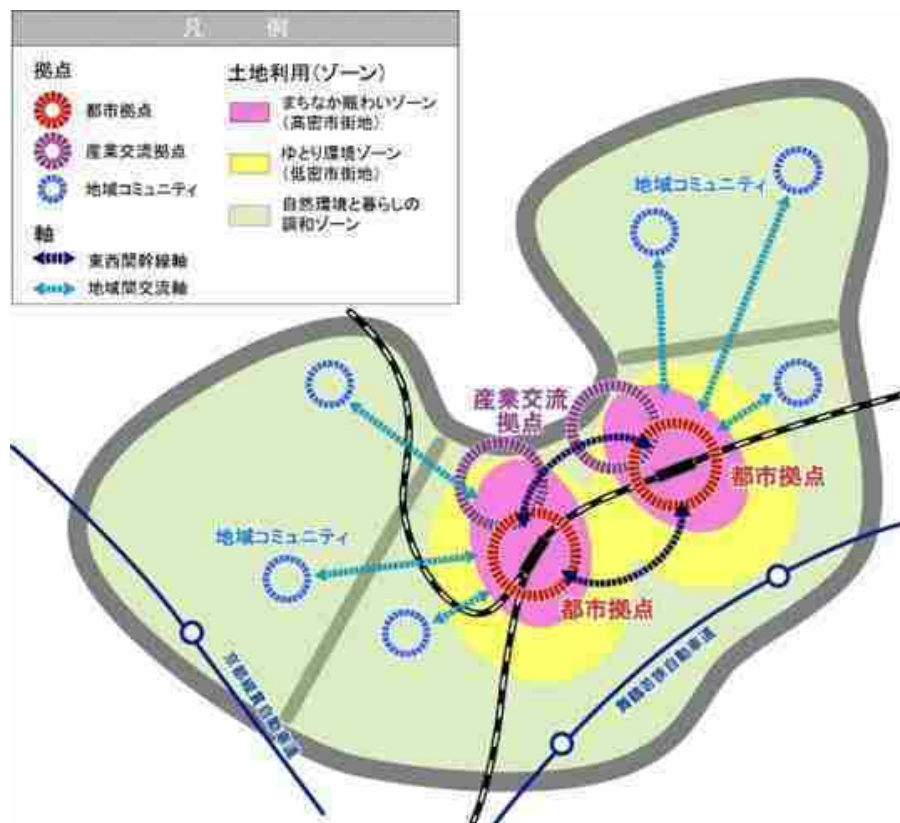


図1-1 将来都市構造図

(3) 分野別の取組方針

◆土地利用 ～活力を生み出すコンパクトで機能的なまちづくり～

- ・ まちなか賑わいゾーンでは、東・西地区の異なる個性を活かし、鉄道駅周辺を中心にまちの顔としての賑わい創出を図るとともに、利便性が高く歩いて暮らせる居住環境の整備を推進
- ・ これまで蓄積された公共施設等の都市基盤を有効に活用するとともに、公有地等の低未利用地の効果的な活用を促進

◆交通 ～利便性の高い暮らしを支える交通ネットワークの構築～

- ・ 事業者との連携により、公共交通の維持と利便性の向上を図るとともに、市民や交通事業者と共に、利用促進策や今後の地域公共交通サービスのあり方を検討
- ・ 歩行者や自転車に配慮した道づくりを推進

◆防災・都市環境 ～人にやさしい安全・安心な地域づくり～

- ・ 「舞鶴市地域防災計画」に基づき、引き続き災害に強い都市基盤の整備を推進するとともに、災害の危険性のある区域の減少と災害時にも機能する緊急避難路や輸送路の確保
- ・ 今後の高齢化の進行などを念頭に、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備など、高齢者や障がいのある方に配慮したまちづくりを推進

◆景観・環境共生 ～歴史・文化・自然に彩られたうるおいある環境形成～

- ・ 赤れんが倉庫、城下町の歴史・文化資源と海・港を活かした景観形成を推進
- ・ まちなかの公園や広場の有効活用や安心・安全の向上のための整備を推進

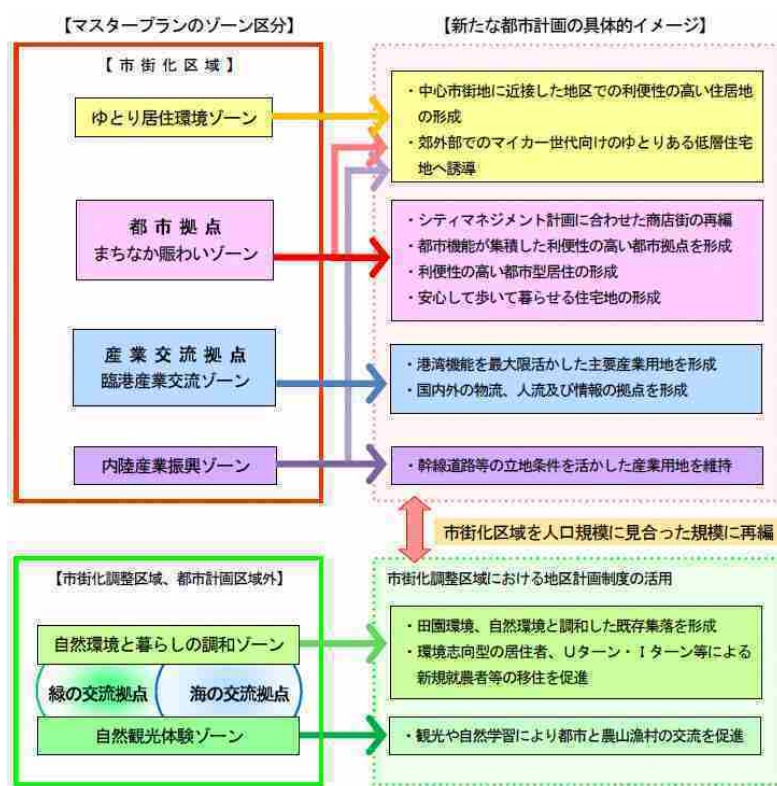


5. 舞鶴市都市計画見直し基本方針（2015(平成 27) 年 7 月）

■これからの都市計画のあり方

都市機能集約型の都市構造への転換を前提とした、より暮らしやすい将来像の実現のため、従来のような現状追認の視点だけでなく、積極的かつ効果的に持続可能な都市構造への変化を誘発する、戦略的な都市計画制度の運用を図ります。

市街地の規模は人口規模やインフラ運営コストに見合った規模に再編していくとともに、舞鶴市都市計画マスタープランに掲げる東西の都市拠点には、必要な都市機能の集約化を図ります。また、居住環境に関しては、地域の実情に即して都市計画制度を見直すだけでなく、本市が目指す集約型都市構造に対応した土地利用を実現していくため、以下のような住まい方を誘導する見直しを進めていきます。



まちなか賑わいゾーンのイメージ図

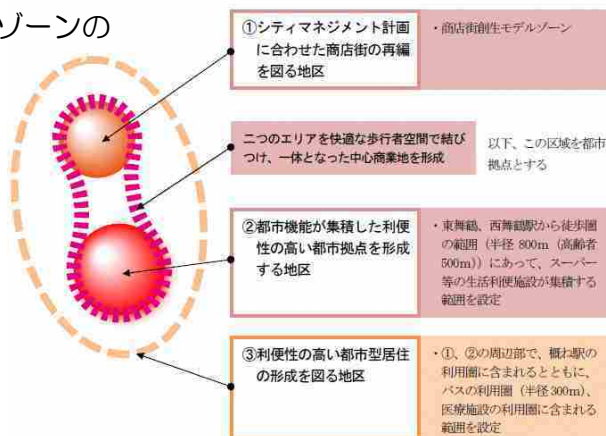


図 1-3 都市計画見直しのイメージ

6. 用途地域の見直し

■用途地域の見直しの基本的な考え方

「舞鶴市都市計画見直し基本方針」に基づき、これからの社会情勢に対応した都市機能集約型の都市構造（コンパクトシティ）への転換を図るため、用途地域の見直しを進めてきました。現状追認の視点でなく、積極的かつ効果的に持続可能な都市構造への変化を誘発する都市計画制度の運用を図ります。

なお、見直しに基づく用途地域の変更は2017（平成29）年1月に行われました。

①ライフスタイルを誘導する見直し

中心市街地では高密度、郊外部では低密度とし、交通の利便性、世代年齢、世帯構成や行動特性などに合った住まい方を誘導する。

②中心市街地の再構築を誘導する見直し

薄く広がった商業地を再編し、都市機能の立地、更新を誘導する。その周辺には、居住者を維持する。

③土地利用の動向に伴う見直し

現用途地域の目標とする以外の建築物が立地する動向にある場合には、新たな用途に対応する。

④土地利用条件の変化に伴う見直し

道路整備や土地区画整理事業、都市計画道路の廃止等の政策により土地利用条件に変化がある場合は、新たな用途に対応する。

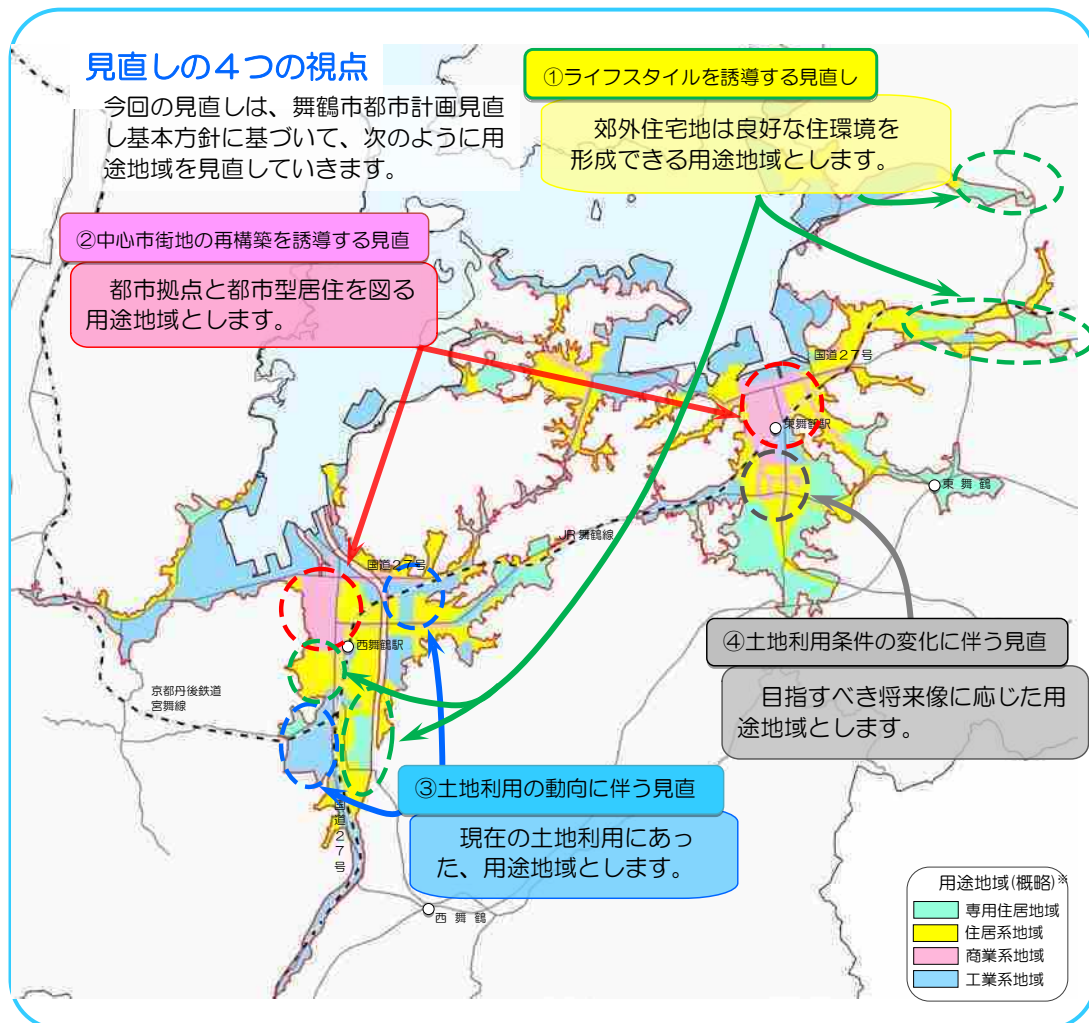


図 1-4 用途地域見直し 4 つの視点

7. 舞鶴市都市計画制度区域区分の見直し基準(2017(平成29)年3月)

(1) 基準策定の目的

「舞鶴市都市計画見直し基本方針」に基づき、今日はもとより次の世代が心豊かに暮らせるまちづくりの実現に向けて、「コンパクトシティ+ネットワーク」の基礎となる適切な都市の規模への再編を目的に、都市計画制度のうち、市街化区域と市街化調整区域の境界を決める区域区分の見直しの基準をとりまとめたものです。

(2) 見直し指標

平成42年を目標年次として、目指すべき3つの指標を設定し、それぞれ適正な市街化区域を定める

① 人口

- ・平成22年の国勢調査人口を基に、市街化区域内の人口を算出
[平成22年: 74,398人 → 平成42年: 63,900人]
- ・農地等(未利用地)を新たに宅地化する従来の考え方から、東西の駅を中心としたまちなかの既存宅地に誘導する考え方へ転換
[人口分布シミュレーションにより想定]

市街化区域: 2,138ha→1,861ha (余剰277ha)

人口分布シミュレーションを評価

医療・商業施設等への徒歩圏カバー率が向上し、利便性の高いまちへ



② 工業

- ・工業用地規模は、現在の土地生産性と将来の製造品出荷額から算出
- ・土地生産性には、技術革新による生産能力の向上を加味した考え方へ転換

工業系用途地域: 750ha→544ha (余剰206ha)

③ 商業

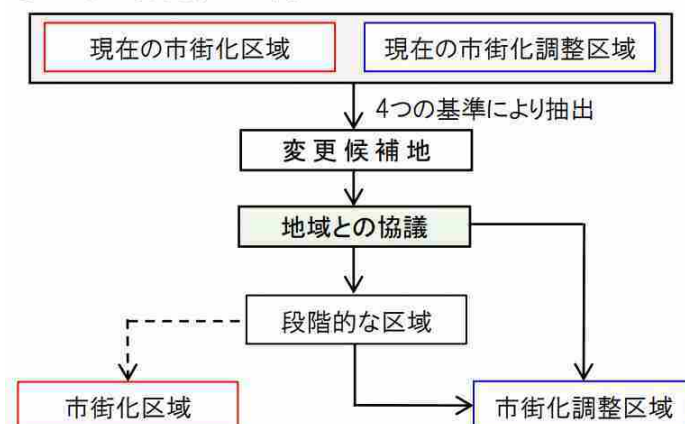
- ・商業用地規模は、現在の土地生産性と将来の小売業販売額から算出

商業系用途地域: 100ha→88ha (余剰12ha)

(3) 見直し基準

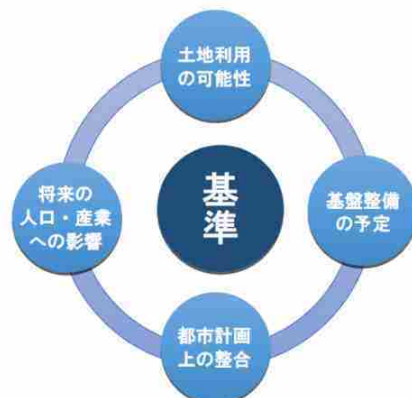
4つの基準により評価・判断し、変更候補地を抽出する

① 区域区分見直しの流れ



② 地域との協議

変更候補地となった場合、建築・開発、農業支援、固定資産等に関して、地域ごとに具体的な説明を図り、協議を行います



1. 舞鶴市の現状

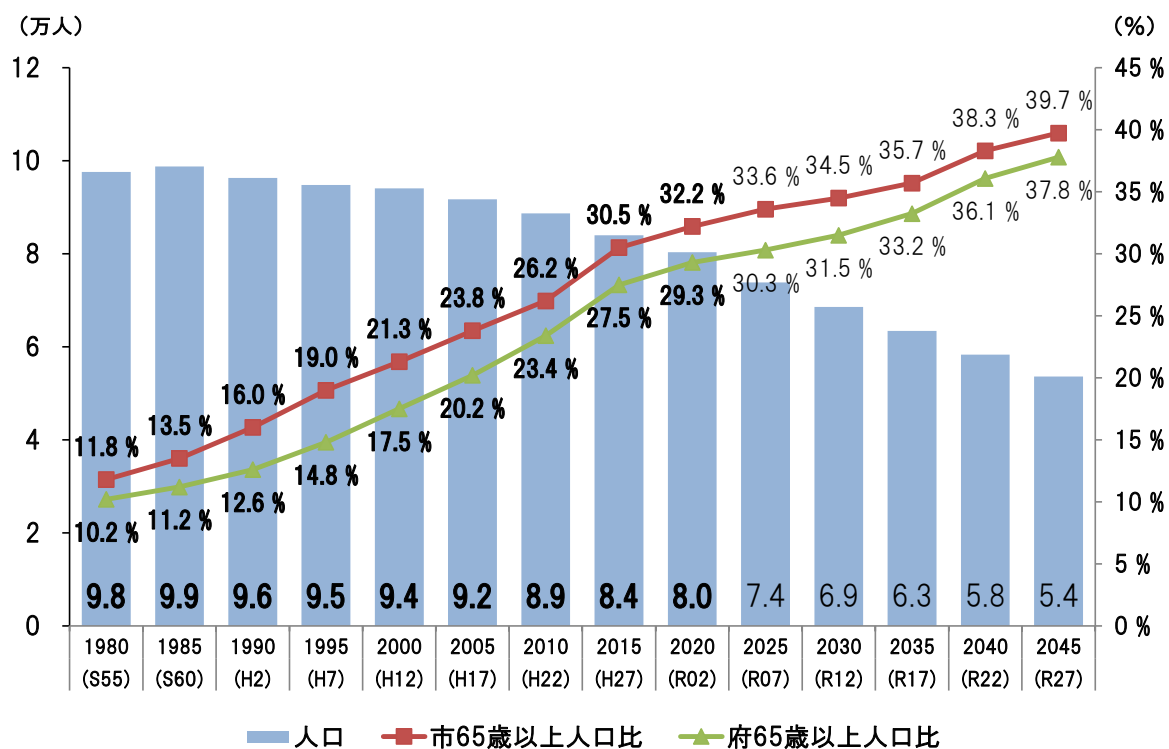
(1) 人口、人口密度の推移

1) 総人口の動向

本市の人口及び高齢化率の推移と推計を次頁の図に示します。

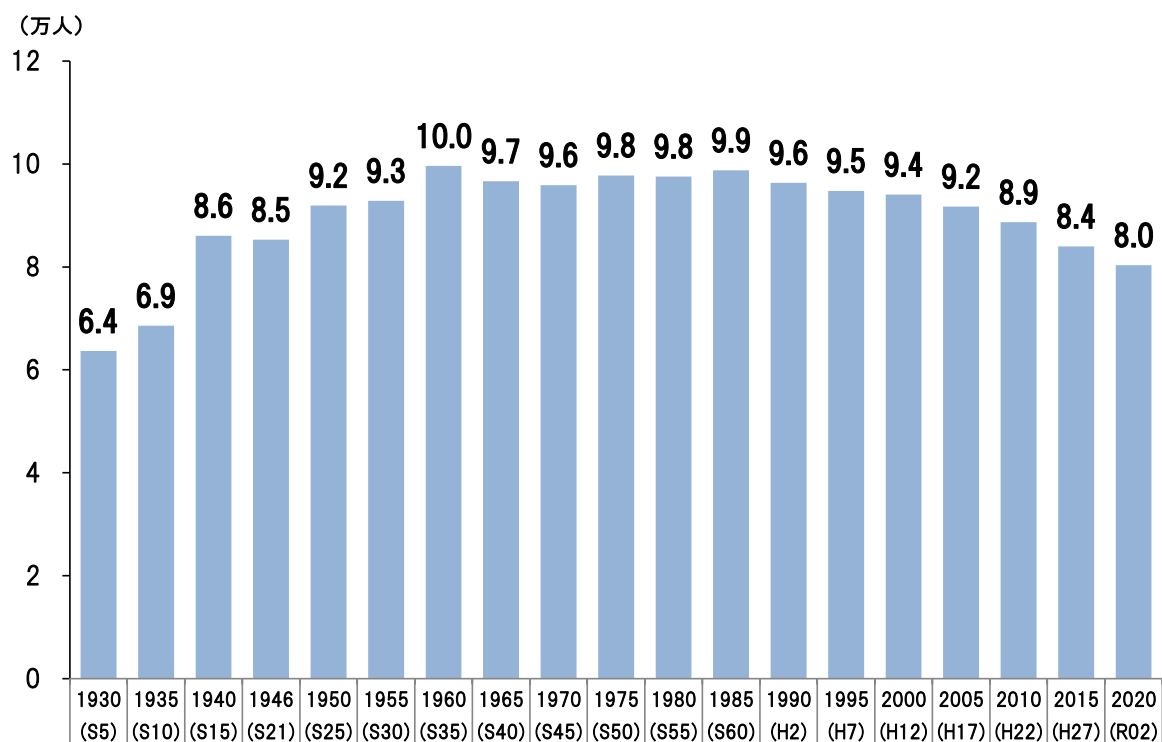
国勢調査によると、本市の総人口は1985(昭和60)年以降減少に転じ、2020(令和2)年時点で約8.0万人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来予測では、2040(令和22)年の総人口は約5.8万人まで減少するとされています。これは、戦前の1930(昭和5)年よりも少ない人口となっています。また、高齢化率も38.3%まで上昇することが見込まれ、京都府平均よりも高い数値となっています。今後も人口減少、高齢化が進行していくと予測されています。



資料：国勢調査（S55～R02）、国立社会保障・人口問題研究所（R07～R27）

図 2-1 人口・高齢化率の推移と推計



資料：国勢調査（S5～S15、S25～R02）、人口調査（S21）

図 2-2 人口推移

2) 人口密度の推移

本市における 2010(平成 22)年、2020(令和 2)年の人口密度(国勢調査)及び 2040(令和 22)年の将来人口密度(予測)の推移を以下の図に示します。

2010(平成 22)年時点では、西舞鶴駅と東舞鶴駅を中心とする市街化区域内に人口が集中していますが、市街化区域の縁辺部の人口密度が高くなっています。

また、西地区、東地区の商店街を形成する旧来の中心部であるまちなかとは反対側に大型商業施設が立地したこと等により、その後背地でも人口が増加しているものと考えられます。

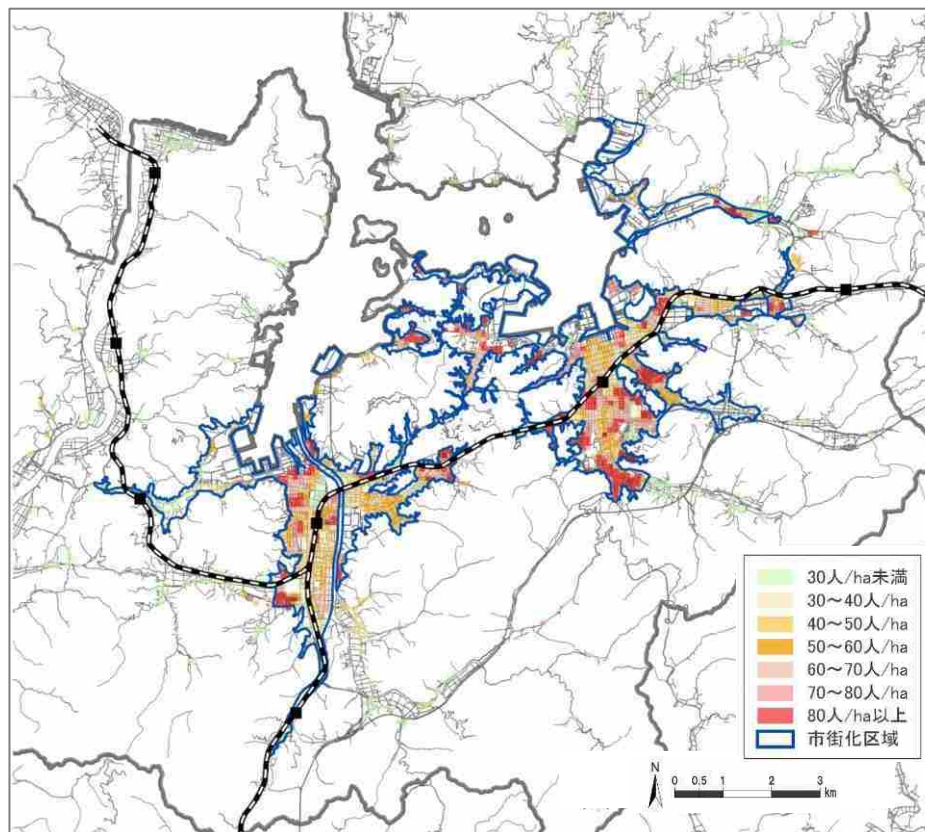


図 2-3 人口密度 (2010(平成 22)年)

2020(令和 2)年時点では、西舞鶴駅と東舞鶴駅の北側の人口密度が低下しています。

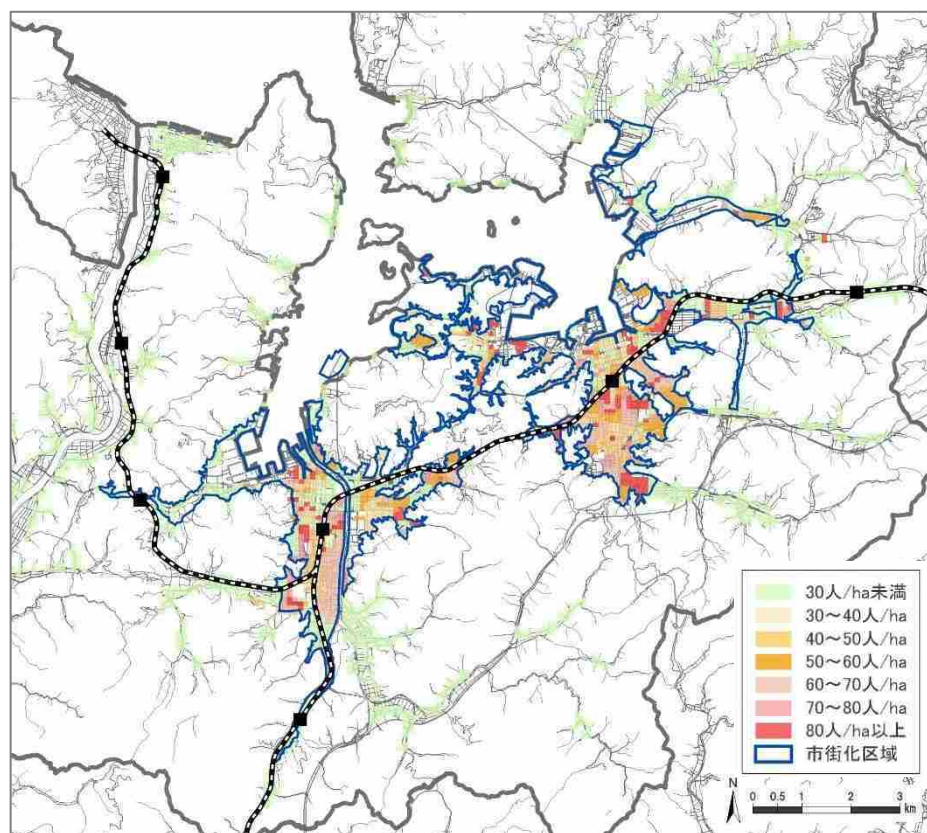


図 2-4 人口密度 (2020(令和 2)年)

2040(令和 22)年時点では、一部の地域を除き市街化区域内全体で人口密度が低下すると予測されており、特に西地区、東地区のまちなかではさらに人口密度が低下することが予測されます。

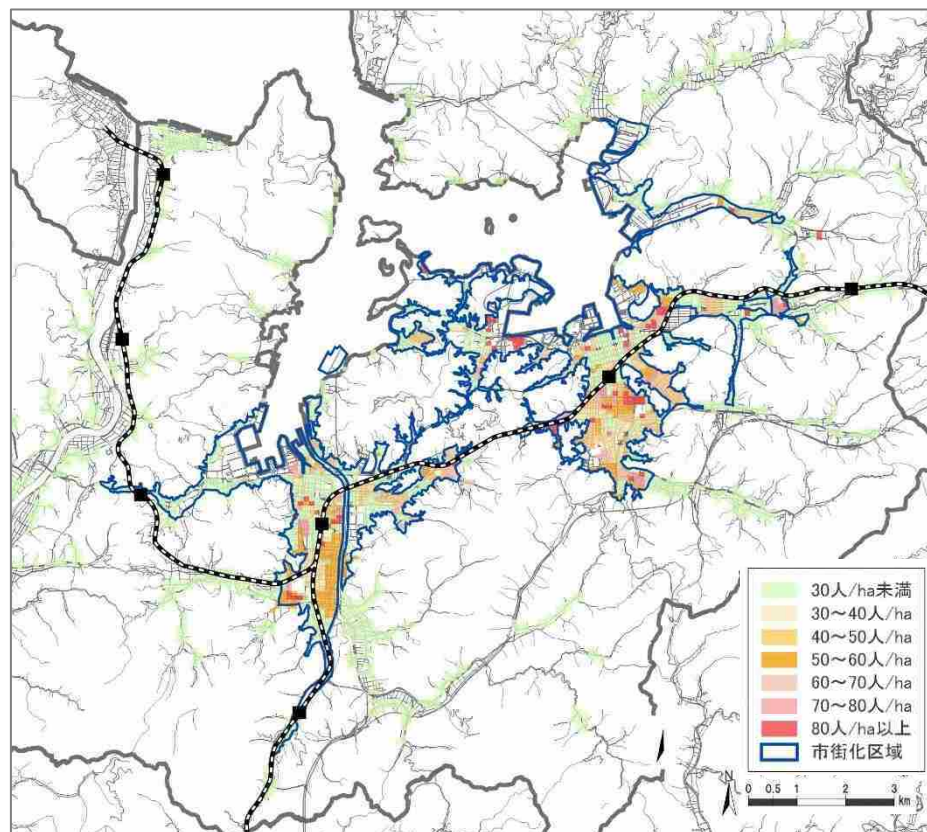


図 2-5 人口密度 (2040(令和 22)年)

3) 高齢化の状況

2010(平成22)年、2020(令和2)年、2040(令和22)年(予測)の高齢化の状況を以下の図に示します。

西地区、東地区のまちなかの高齢化率が高く、今後この傾向はさらに進展します。市街化区域周縁部や市街化区域内においても、高齢化率は一層高まると予測されます。

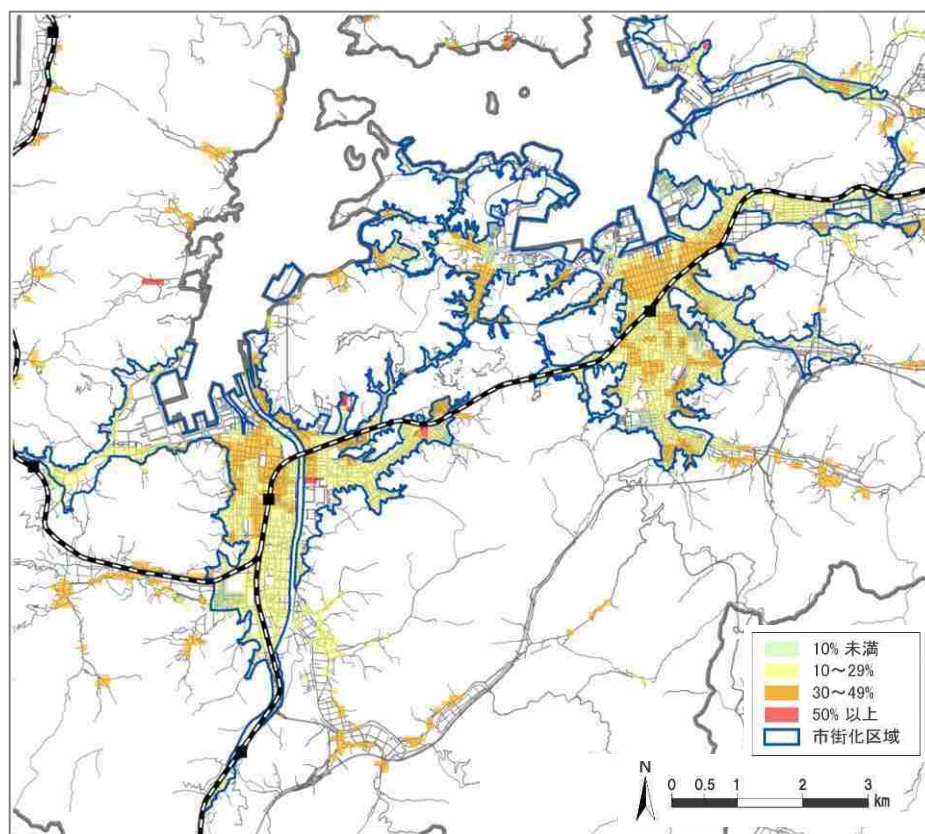


図 2-6 高齢化率 (2010(平成 22) 年)

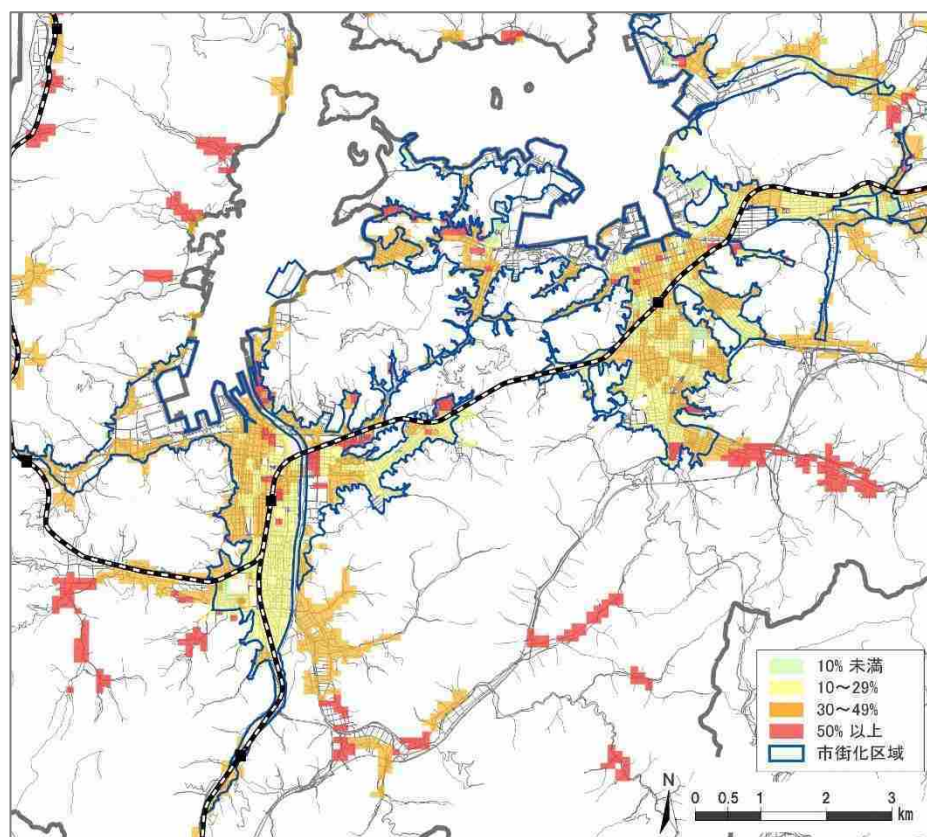


図 2-7 高齢化率（2020(令和 2)年）

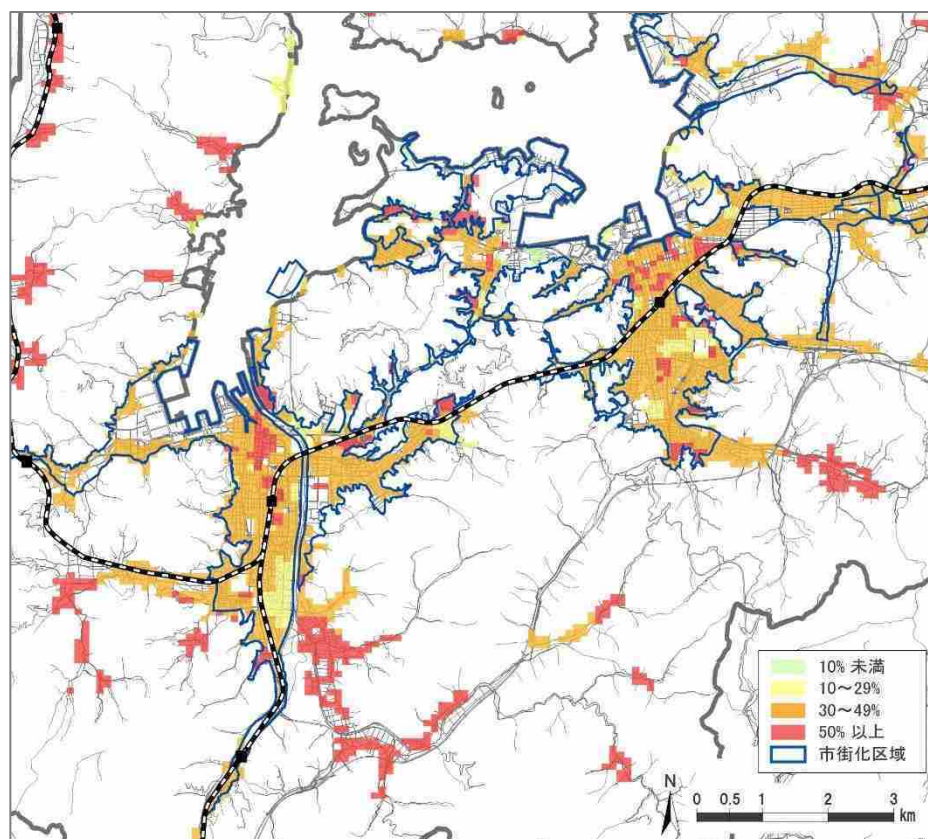


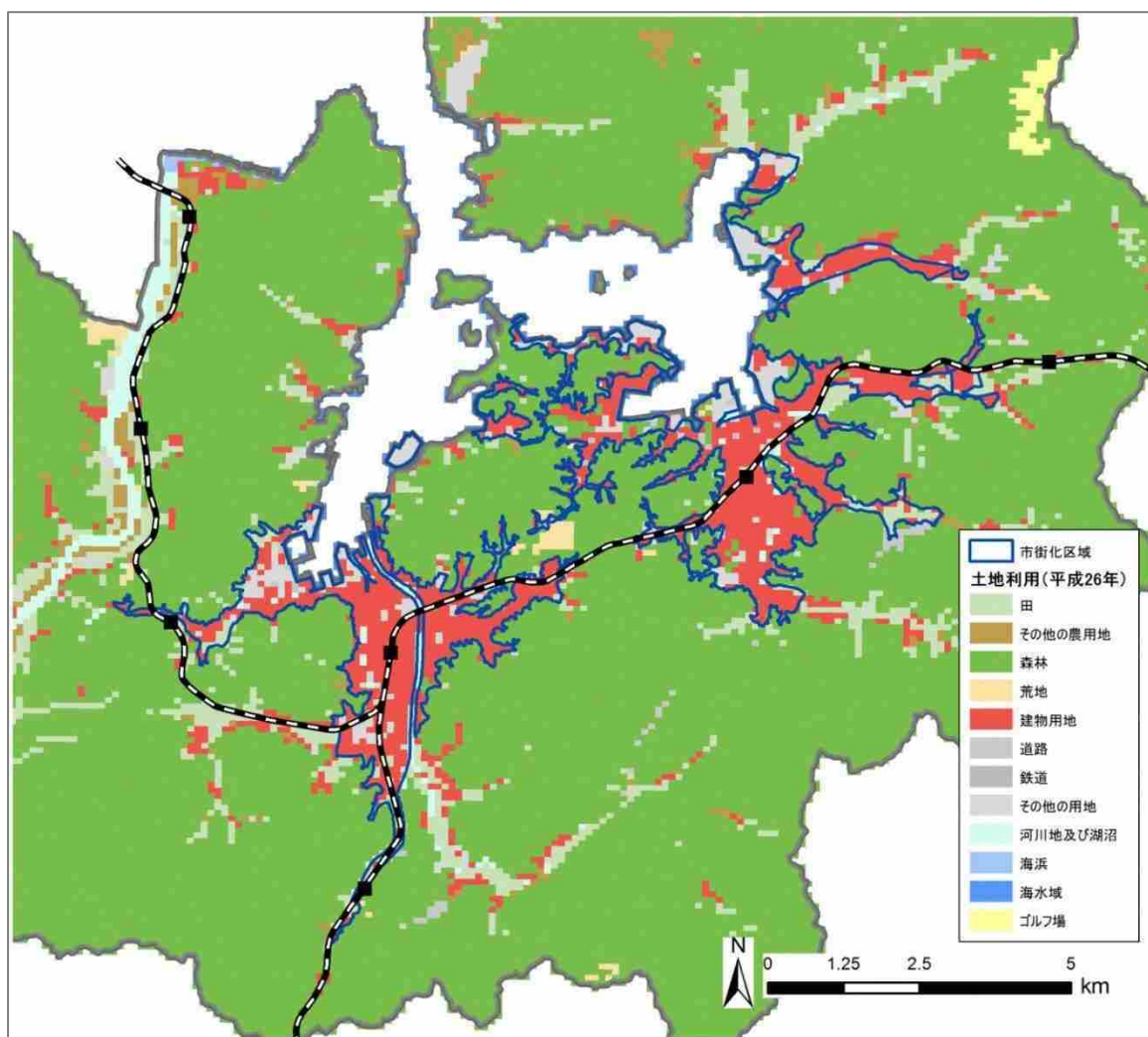
图 2-8 高齢化率 (2040(令和 22) 年)

(2) 土地利用の状況

1) 土地利用の状況

土地利用の状況を以下の図に示します。

2021(令和3)年時点の土地利用の状況では、市街化区域内は、おおむね建物用地として利用されているほか、港湾一帯はその他の用地として利用されています。一方、市街化区域外は大部分が森林となっています。



出典：国土数値情報（R3）から作成

図 2-9 土地利用現況図

2) DID の状況

人口集中地区（DID）の拡大の状況を以下の図に示します。

本市の人口集中地区の変遷を見ると、1980年代から1990年代にかけて大きく拡大しています。特に、西地区では、居住誘導区域に近い南側の一部（中筋地区）において、2000年代にも人口集中地区の拡大がみられます。

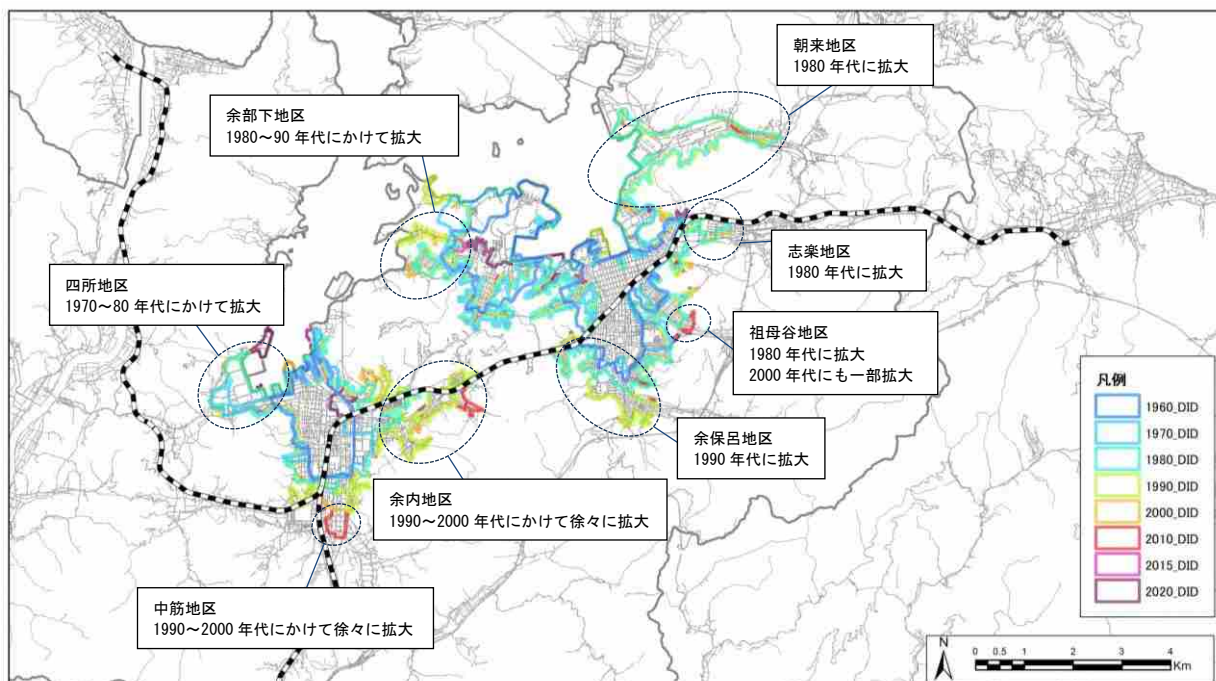
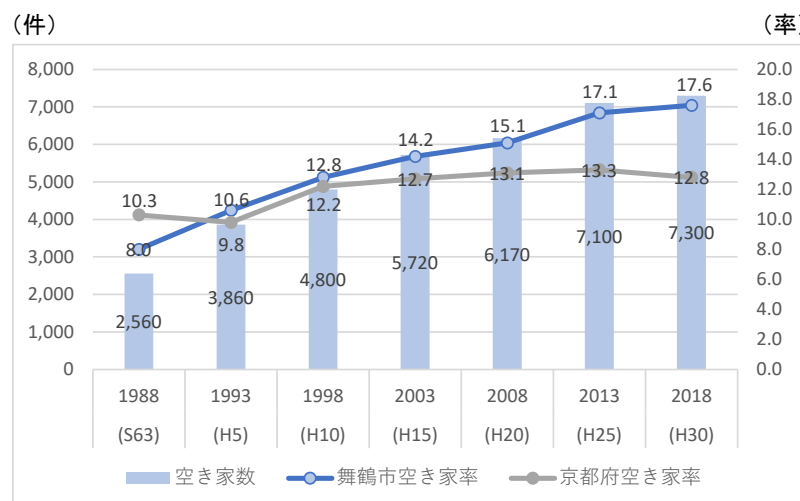


図 2-10 人口集中地区（DID）の拡大状況

3) 空き家数の状況

本市では1988(昭和 63)年から空き家数は増加の一途をたどっており、2018(平成 30)年には7,300戸の空き家があります。

また、空き家率は、1993(平成 5)年時点で京都府の空き家率の平均を上回り、2018(平成 30)年では京都府の平均の約 1.4 倍となっています。なお、1988(昭和 63)年と比較すると、2018(平成 30)年の空き家数は約 2.9 倍に増加しています。



出典：住宅・土地統計調査

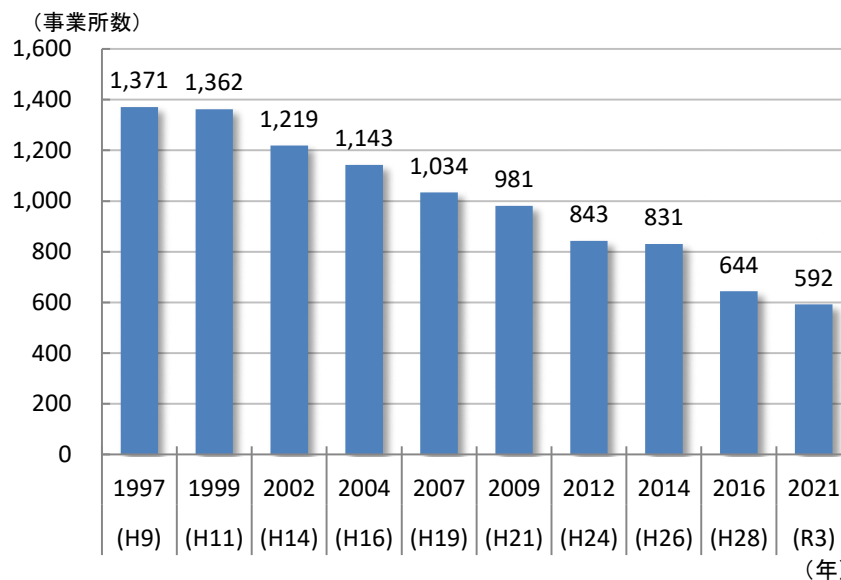
図 2-11 空き家数の状況

(3) 小売業動向

1) 事業所数

小売業の事業所数の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年は減少傾向にあり、市内の小売業の活力が低下しています。



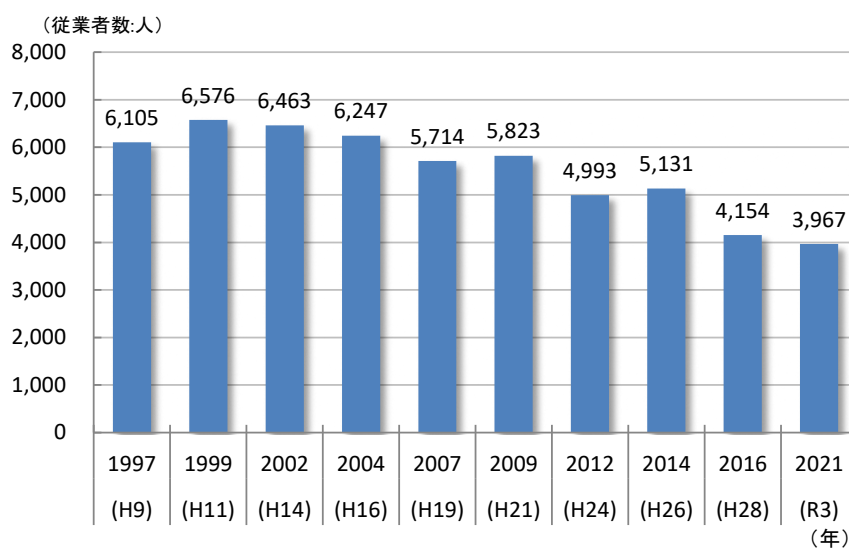
出典：1997 (H9)～2007 (H19)は商業統計、2009 (H21)以降は経済センサス

図 2-12 小売業の事業所数の推移

2) 従業者数

小売業の従業者数の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年は減少傾向にあります。



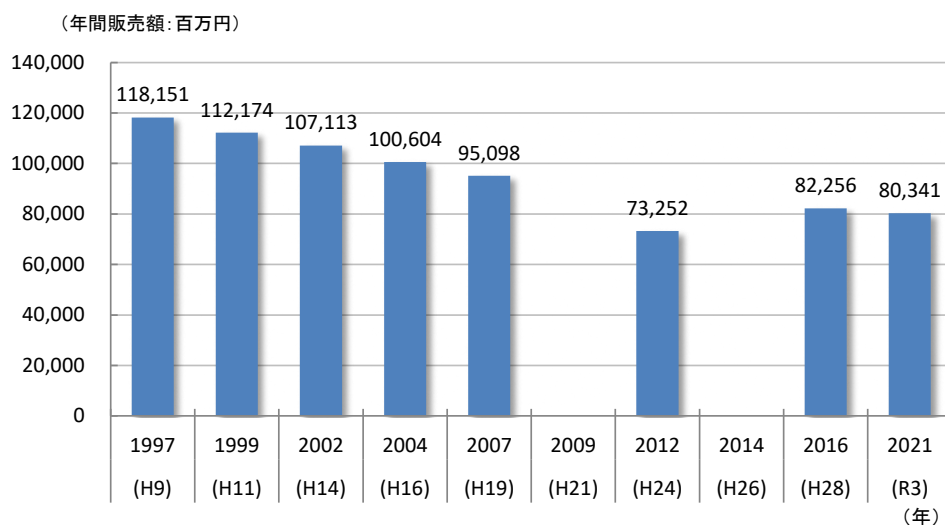
出典：1997 (H9)～2007 (H19)は商業統計、2009 (H21)以降は経済センサス

図 2-13 小売業の従業者数の推移

3) 年間販売額

小売業の年間販売額の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年減少傾向にあります。



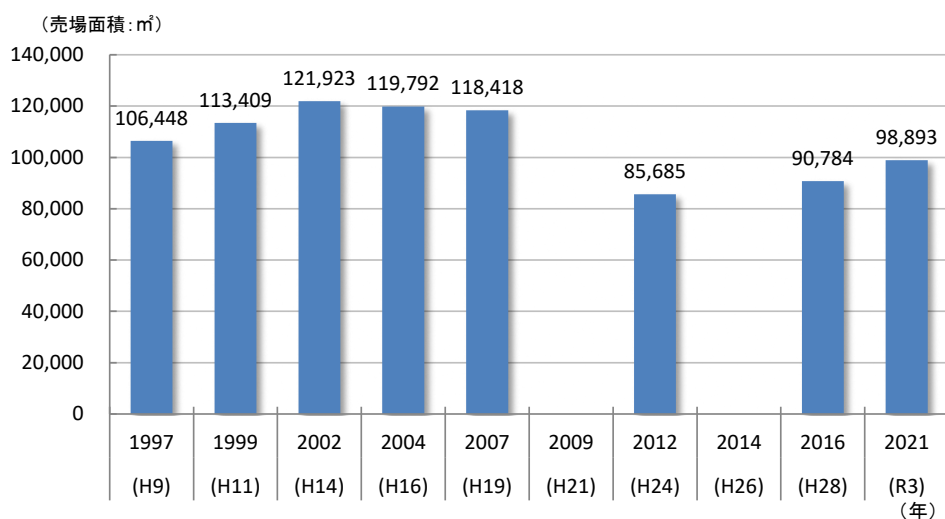
出典：1997 (H9)～2007 (H19)は商業統計、2009 (H21)以降は経済センサス（2009 (H21)、2014 (H26)は経済センサス基礎調査であり、販売額の調査は行っていない）

図 2-14 小売業の年間販売額の推移

4) 売場面積

小売業の売り場面積の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、2012（平成 24）年以降は増加しています。



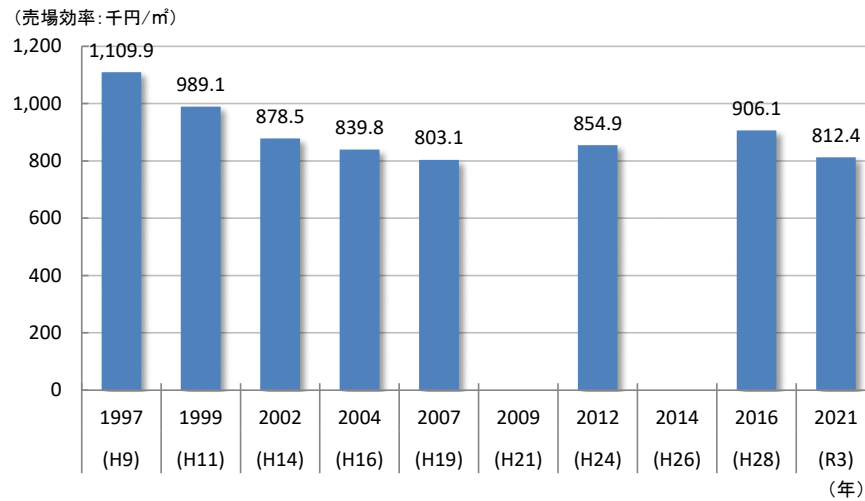
出典：1997 (H9)～2007 (H19)は商業統計、2009 (H21)以降は経済センサス（2009 (H21)、2014 (H26)は経済センサス基礎調査であり、販売額の調査は行っていない）

図 2-15 小売業の売場面積の推移

5) 売場効率

小売業の売場効率の推移を以下の図に示します。

調査方法（出典）の差異の影響はあるものの、近年は横ばいで推移しています。



出典：1997 (H9)～2007 (H19)は商業統計、2009 (H21)以降は経済センサス
(2009 (H21)、2014 (H26)は経済センサス基礎調査であり、販売額の調査は行っていない)

図 2-16 小売業の売場効率の推移

6) 商店街の状況

西地区、東地区のまちなかでは、人口減少とともに商店数も減少し、東西両地区の空き店舗率は30%を超えています。空き店舗増加に伴う商店街の機能・魅力の低下が、客足を遠のかせているものと考えられます。



出典：舞鶴市シティマネジメント検討会議最終報告

図 2-17 西地区・東地区の商店街の状況

(4) 開発許可動向

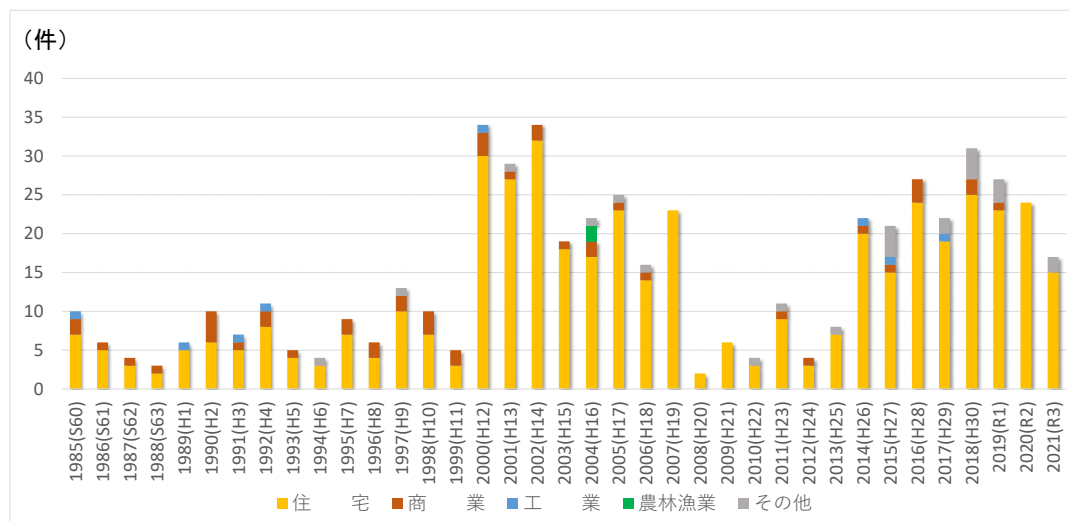
1) 宅地開発

① 開発許可件数

開発許可件数の推移を以下の図に示します。

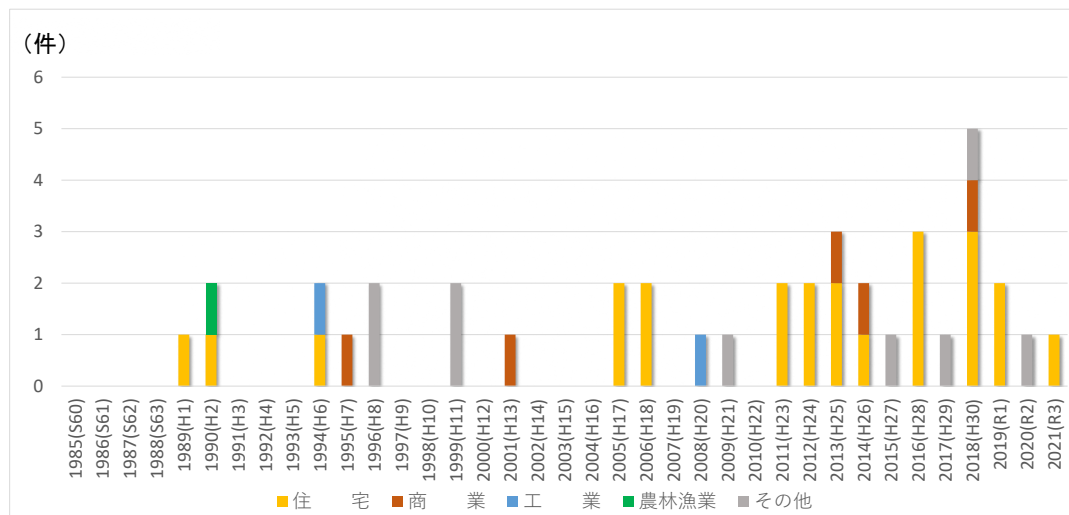
市街化区域における開発許可件数は、住宅を中心として 2000(平成 12)年と 2002(平成 14)年がピークであり、近年は平均 20～30 件程度で推移しています。

一方、市街化調整区域における開発許可件数は、近年は 1～3 件程度となっており、市内における開発圧力は高くないと考えられます。



出典：開発許可台帳

図 2-18 市街化区域における開発許可件数の推移



出典：開発許可台帳

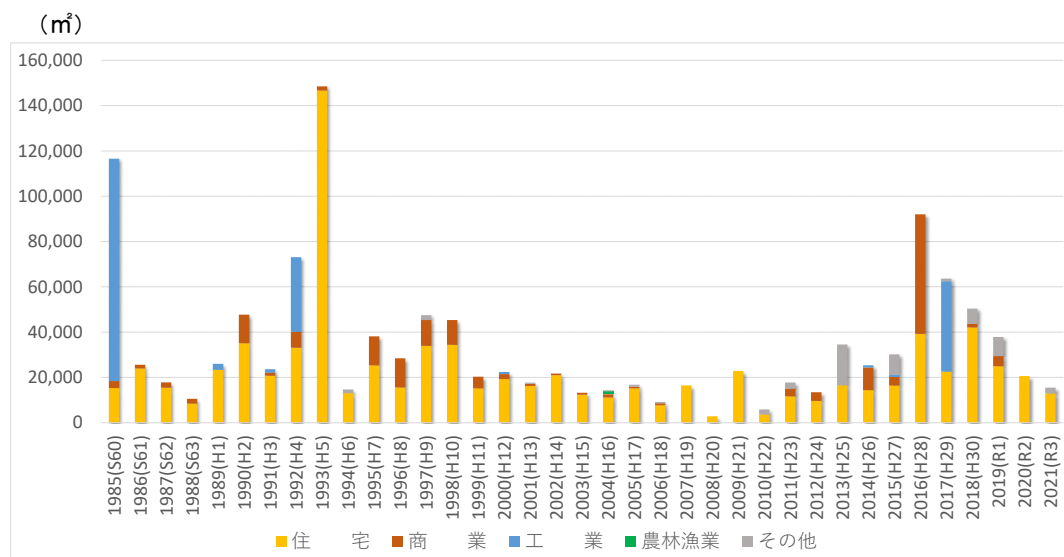
図 2-19 市街化調整区域における開発許可件数の推移

② 開発許可面積

開発許可面積の推移を以下の図に示します。

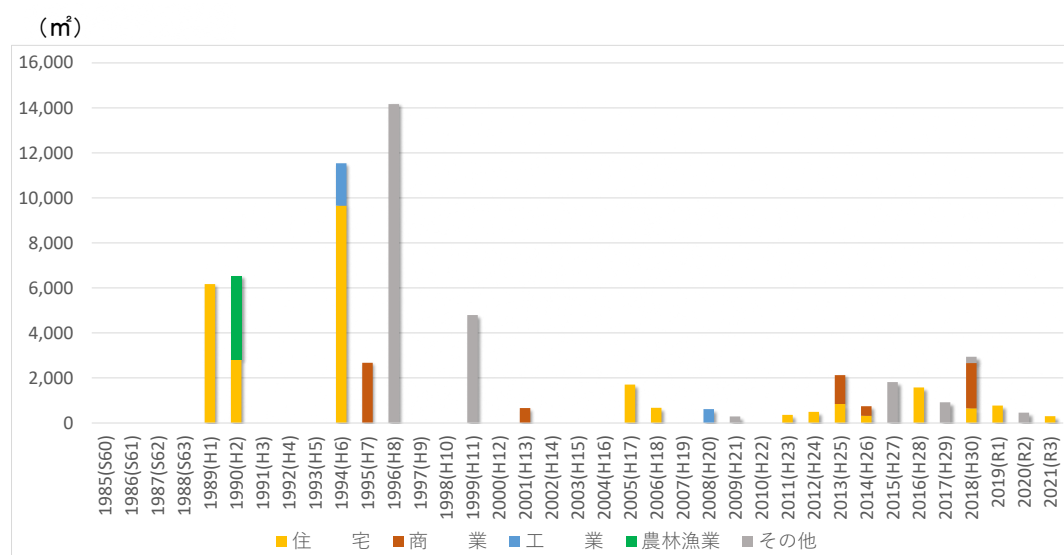
市街化区域においては、年度により増減があるものの、住宅を中心として一定の開発がなされています。

一方、市街化調整区域では、1996(平成8)年度に大規模な住宅地開発がなされた以外は大きな増減は見られず、小規模な開発状況となっています。



出典：開発許可台帳

図 2-20 市街化区域における宅地開発面積の推移



出典：開発許可台帳

図 2-21 市街化調整区域における宅地開発面積の推移

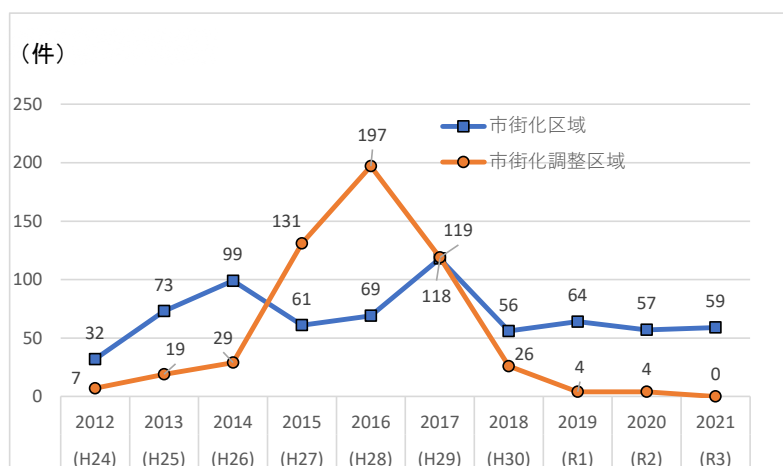
2) 農地転用

① 転用件数

農地転用件数の推移を以下の図に示します。

市街化区域における農地転用件数は、近年では大きな変動は見られず、2017(平成 29)年度に 118 件と最多になって以降は、60 件程度で推移しています。

一方、市街化調整区域では、2016(平成 28)年度に 197 件に増加しましたが、2019(令和元)年以降はほとんど動きがなく、2021(令和 3)年度は 0 件となっています。



出典：農林課資料

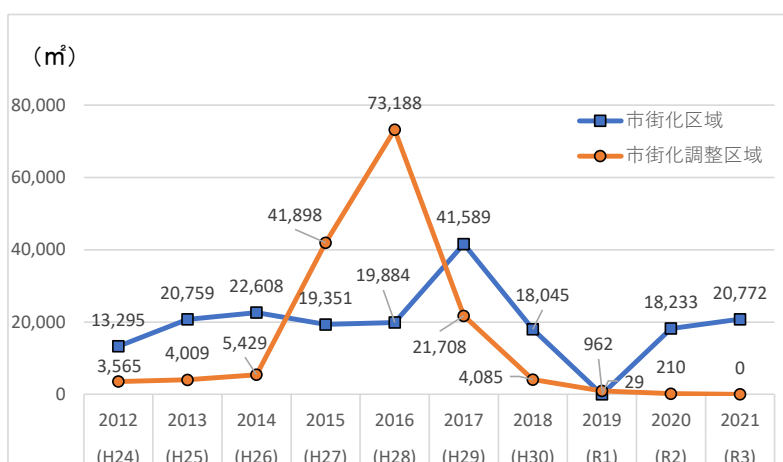
図 2-22 農地転用件数の推移

② 転用面積

農地転用面積の推移を以下の図に示します。

市街化区域における農地転用面積は、各年度で増減があり、転用件数が多かった 2017(平成 29)年度で最大となった一方、2019(令和元)年度では 29 m²で最小となりました。

市街化調整区域では、2016(平成 28)年度に突出して大きくなっていましたが、2019(令和元)年度以降はほとんど転用がなされていません。



出典：農林課資料

図 2-23 農地転用面積の推移

(5) 災害危険箇所の状況

1) 本市の災害ハザード情報、都市情報

本市の災害のハザード情報として、「立地適正化計画策定の手引き」の「都市計画関連の規制等におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーンについて」を基本とした区域より、防災指針の検討で対応すべき災害を以下に示します。

表 2-1 対応すべき災害一覧（レッドゾーン）

	区域	指定	行為規制等	本市に該当
レ ッ ド ゾ ー ン ※住宅等 の建築や 開発行為 等の規制 あり	災害危険区域 (崖崩れ、出水、 津波等) ※根拠法：建築基準 法	地方公共団体	災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第 39 条第 2 項)	20 箇所
	地すべり防止 区域 ※根拠法：地すべり 等防止法	国土交通大臣 農林水産大臣	地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 18 条第 1 項)	2 箇所
	急傾斜地崩壊 危険区域 ※根拠法：急傾斜地 の崩壊による災害の 防止に関する法律	都道府県知事	急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 7 条第 1 項)	40 箇所
	砂防指定地 ※根拠法：砂防法	国土交通大臣	砂防指定地内における行為制限の内容は、都道府県の条例等に定められており、これらの行為を砂防指定地内で行おうとする場合には、都道府県知事の許可が必要である。	30 箇所
	土砂災害 特別警戒区域 ※根拠法：土砂災害 警戒区域等における 土砂災害防止対策の 推進に関する法律	都道府県知事	特別警戒区域内において、都市計画法第 4 条第 12 項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 10 条第 1 項)	1,822 箇所
	浸水被害防止 区域 ※根拠法：特定都市 河川浸水被害対策法	都道府県知事	浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 57 条第 1 項、第 66 条第 1 項)	該当なし
	津波災害 特別警戒区域 ※根拠法：津波防災 地域づくりに関する 法律	都道府県知事	特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 73 条第 1 項)	該当なし

表 2-2 対応すべき災害一覧（イエローゾーン）

	区域	指定	行為規制等	本市に該当
イエローゾーン	浸水想定区域 ※根拠法：水防法	(洪水) 国土交通大臣、 都道府県知事 (雨水出水「内水」) 都道府県知事、 市町村長 (高潮) 都道府県知事	なし	該当あり
	土砂災害警戒区域 ※根拠法：土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	都道府県知事	なし	2, 209 箇所
	津波災害警戒区域 ※根拠法：津波防災地域づくりに関する法律	都道府県知事	なし	該当なし
	津波浸水想定区域 ※根拠法：津波防災地域づくりに関する法律	都道府県知事	なし	該当あり
	都市浸水想定区域 ※根拠法：特定都市河川浸水	都道府県知事	なし	該当なし

上記のレッドゾーンとイエローゾーンで整理した情報を踏まえ、本市が災害リスクの高い地域を抽出するために整理する災害ハザード情報を以下に示します。

表 2-3 災害リスクの高い地域を抽出するための災害ハザード情報一覧

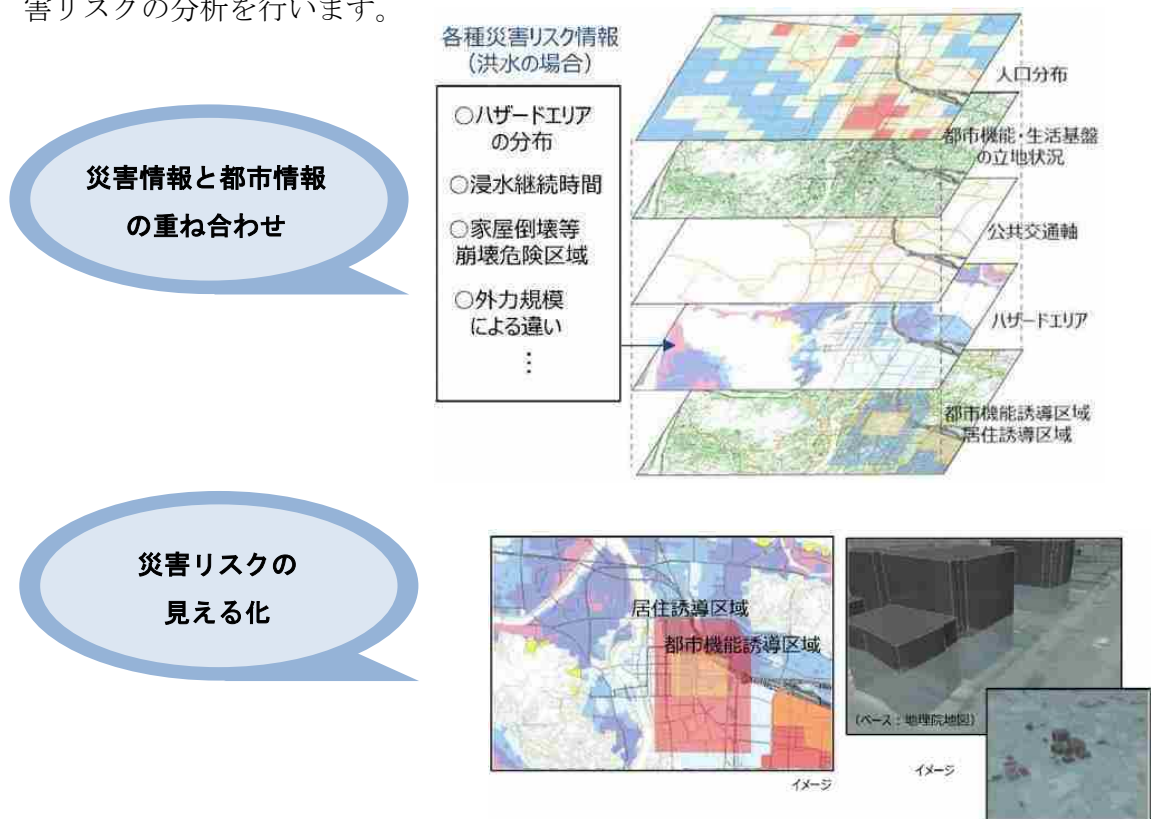
災害ハザード情報			備考	調査年
土砂災害		地すべり防止区域		2021（令和 3）年
		急傾斜地崩壊危険区域		2021（令和 3）年
		砂防指定地		
		土砂災害特別警戒区域		2022（令和 4）年
		土砂災害警戒区域		2022（令和 4）年
水害	浸水	災害危険区域	由良川の浸水想定区域の一部が指定	2021（令和 3）年
		浸水想定区域（最大規模）	概ね 1000 年に 1 回程度の降雨規模	
	内水	雨水出水	2004（平成 16）年台風 23 号 2017（平成 29）年台風 21 号	
	津波	津波浸水想定区域		

本市の都市情報として、「立地適正計画策定の手引き」に記載される「都市の情報」を基本とした上で、災害リスクの高い地域を抽出するための項目を以下に示します。

表 2-4 災害リスクの高い地域を抽出するための都市情報一覧

都市情報	内容	調査年
緊急輸送道路	災害直後に避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき道路	2020（令和 2）年
人口	一定の地域に住んでいる人の総計	2015（平成 27）年
指定緊急避難場所	市が指定する、災害が発生し、又は発生する恐れがある場合にその危険から逃れるための場所	2023（令和 5）年
指定避難所	市が指定する、災害の危険性があり避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させることを目的とした施設	2023（令和 5）年
都市機能	医療・福祉系機能を有する生活利便施設等	2023（令和 5）年
アンダーパス	十分な排水ができず冠水する場合があるため、都市情報のひとつとして整理する	2023（令和 5）年

「本市の災害ハザード情報の収集・整理」及び「本市の都市情報の確認」を踏まえ、災害情報と都市情報を重ね合わせることで災害リスクの高い地域を抽出するための災害リスクの分析を行います。



出典：国土交通省

図 2-24 重ね合わせイメージ図

2) 災害リスクの可視化（災害ハザード情報）

本市に該当する災害の可視化（見える化）を基本とした区域別のまとめたものを以下に示します。なお、災害リスクの可視化においては、市全域、都市計画区域、誘導区域の3パターンとします。

① 災害危険区域

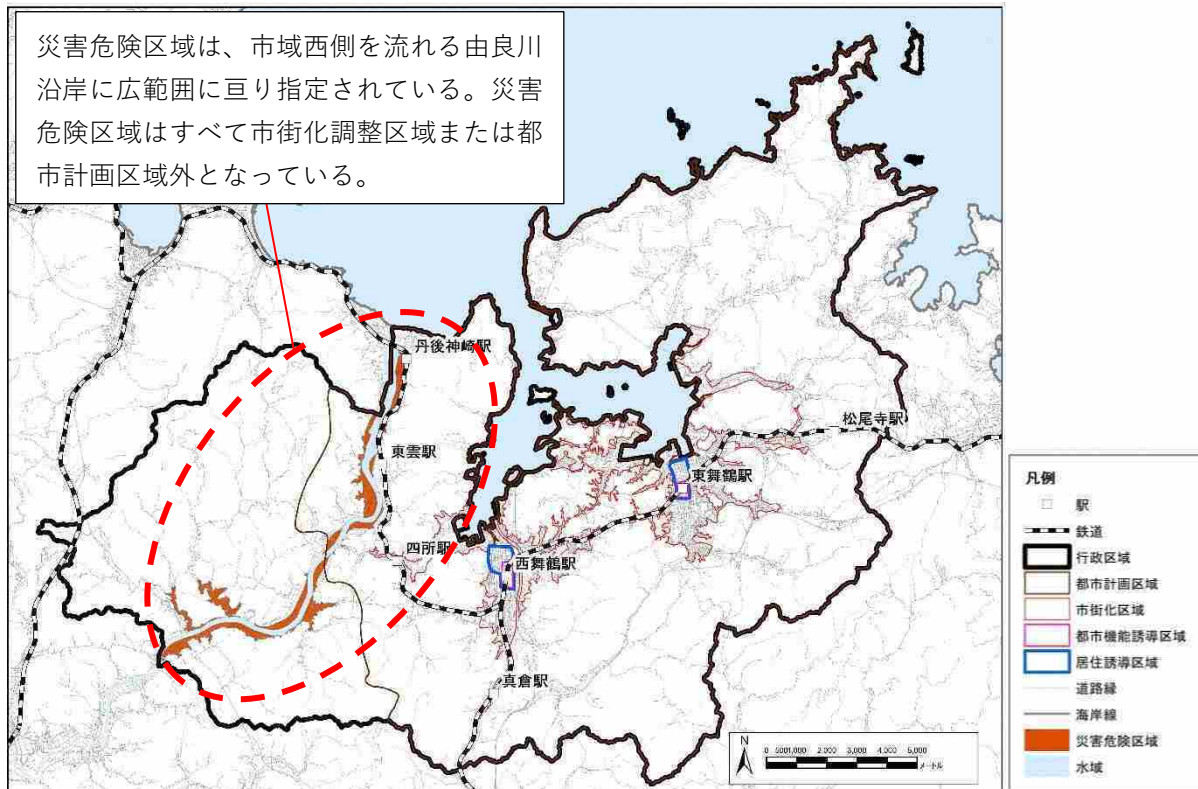


図 2-25 市全域

※災害危険区域は、2021(令和 3)年に由良川の浸水想定区域の一部が指定されており、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの

居住誘導区域内、市街化区域内には災害危険区域は指定されていない。

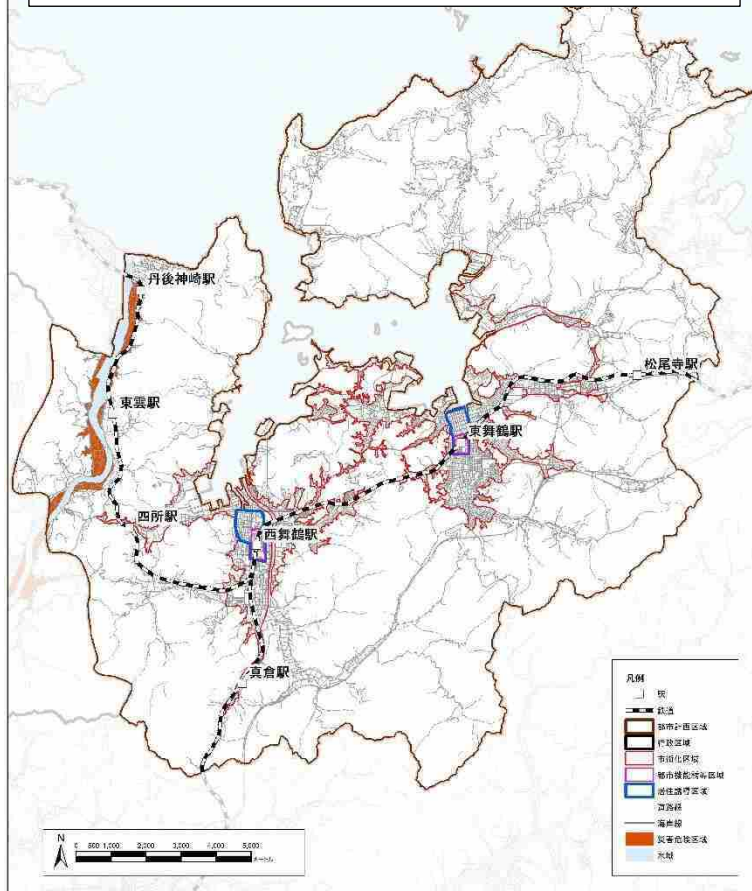


図 2-26 都市計画区域

出典：国土数値情報、
基盤地図情報等を基に加工

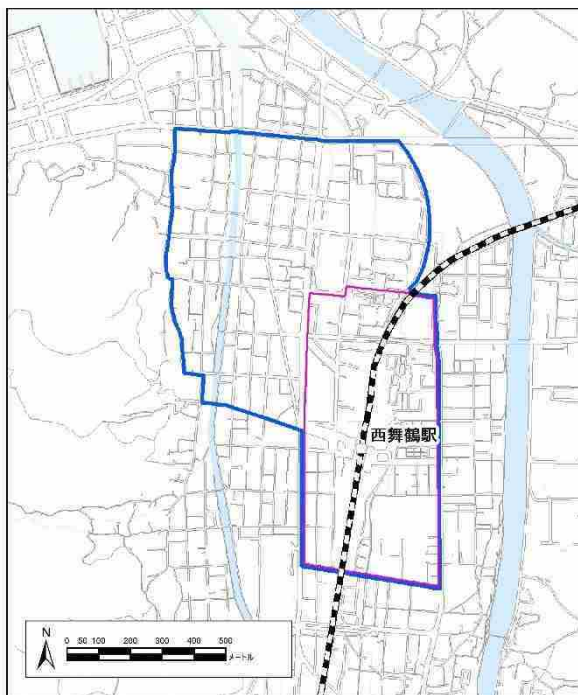


図 2-27 西地区

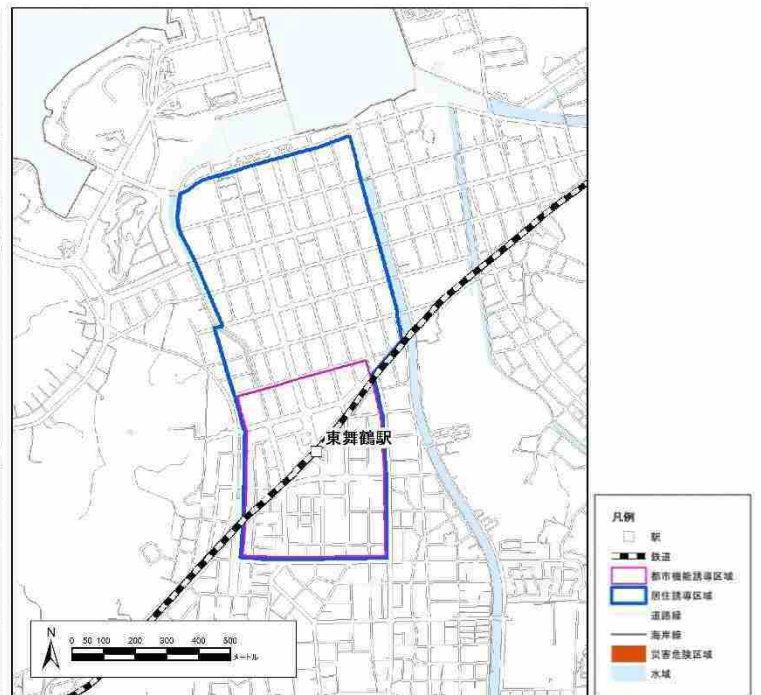
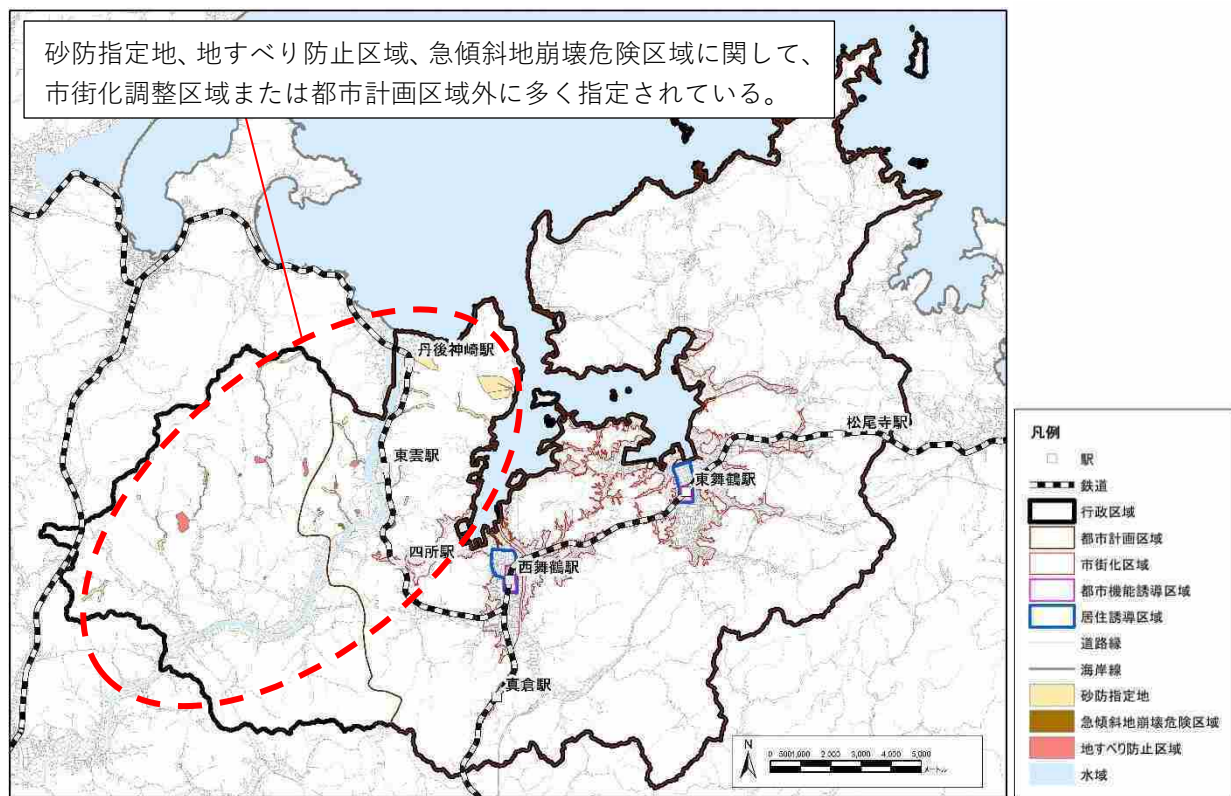


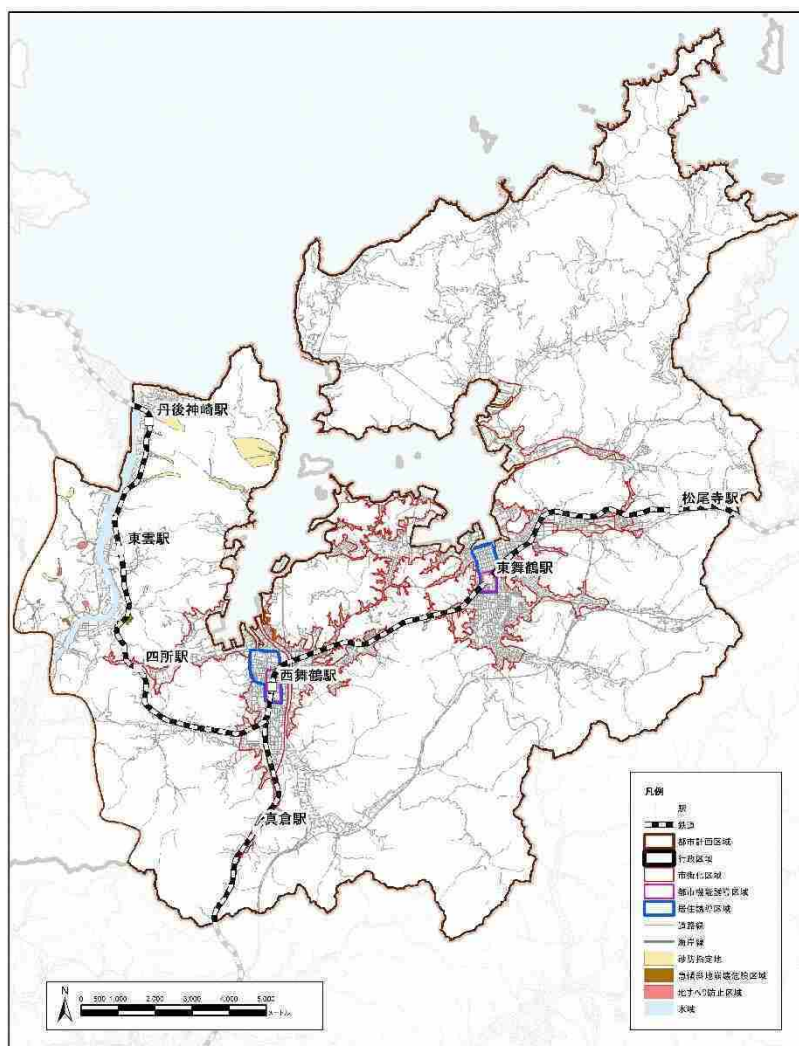
図 2-28 東地区

② 砂防指定地・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-29 市全域



出典：国土数値情報、
基盤地図情報等を基に加工

図 2-30 都市計画区域

居住誘導区域内は
各種土砂災害のハ
ザードはないが、一
部市街化区域内に
も急傾斜地崩壊危
険区域の指定がな
されている。



図 2-31 西地区

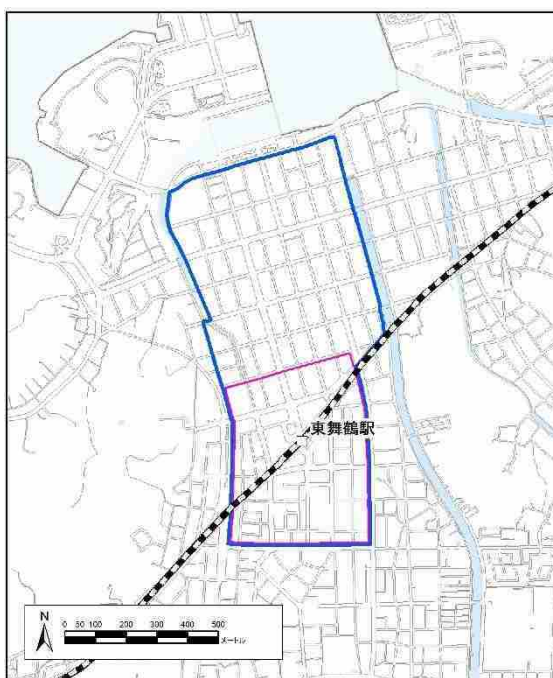
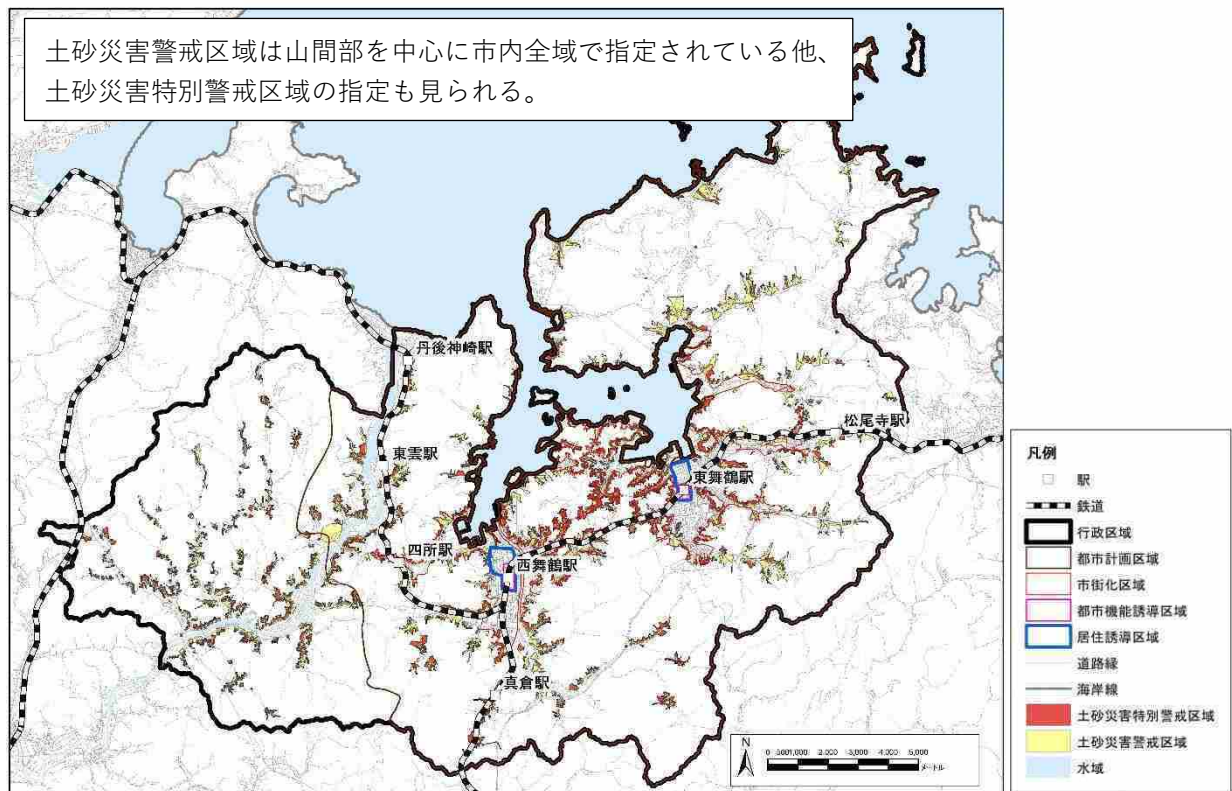


図 2-32 東地区

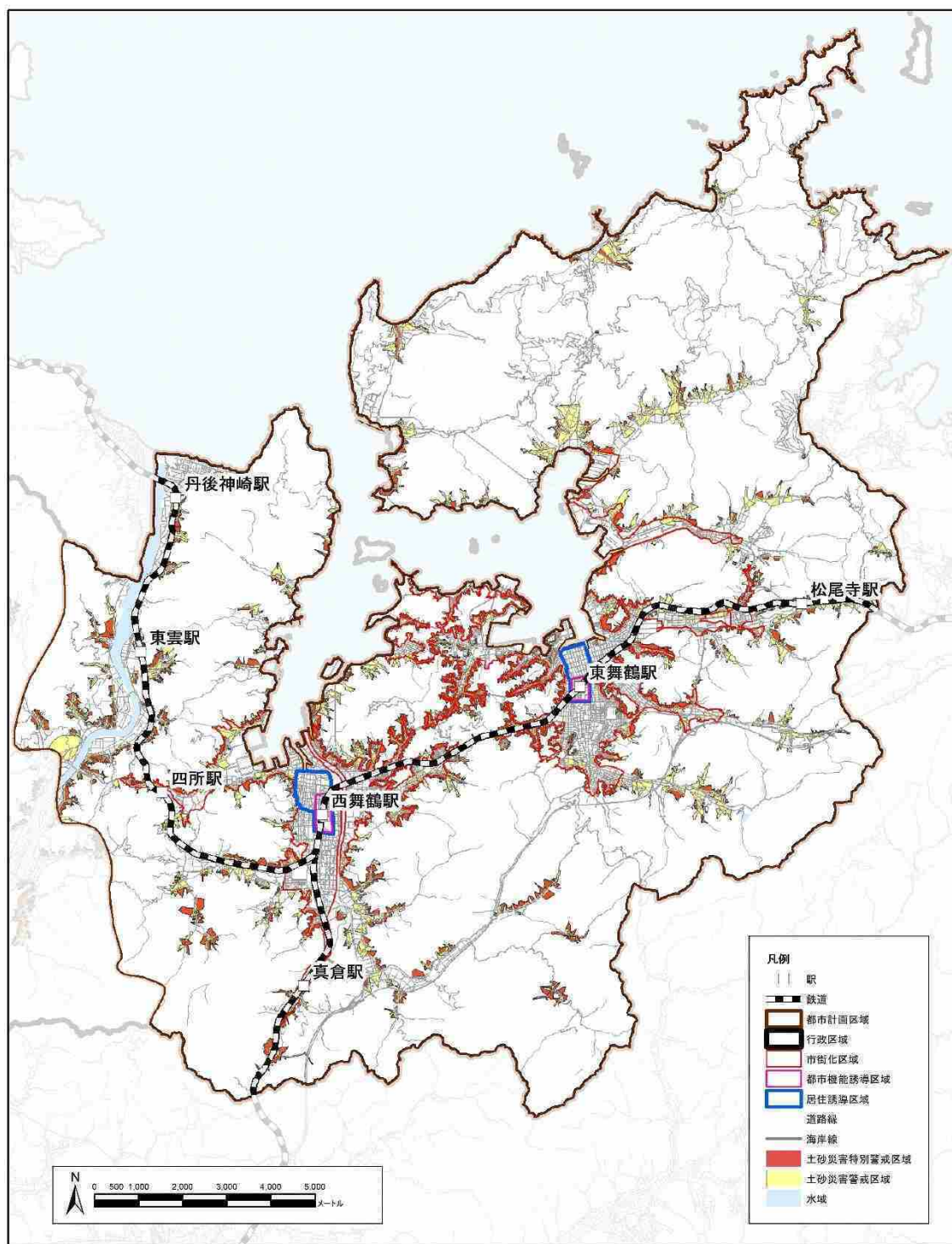


③ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域



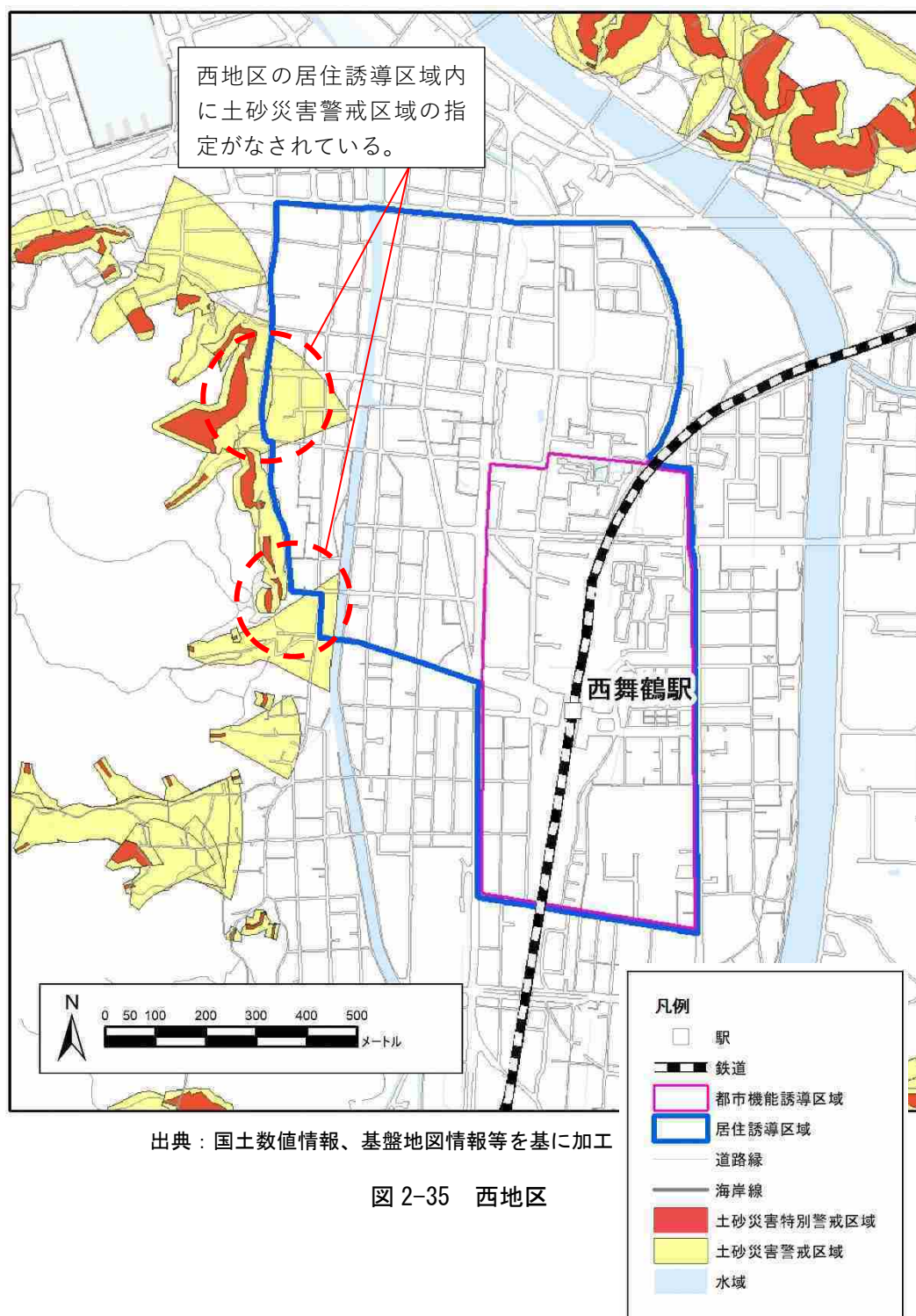
出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

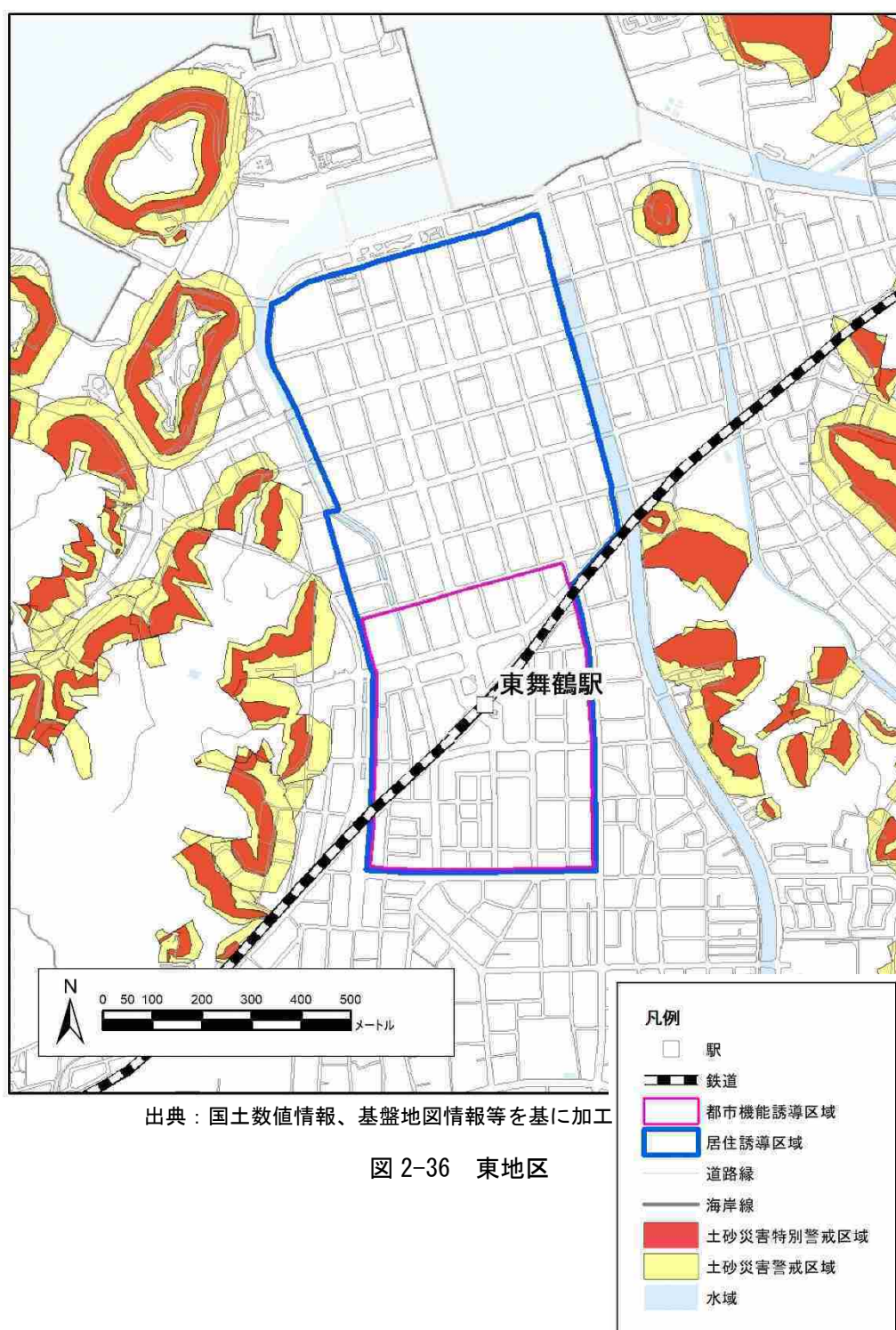
図 2-33 市全域



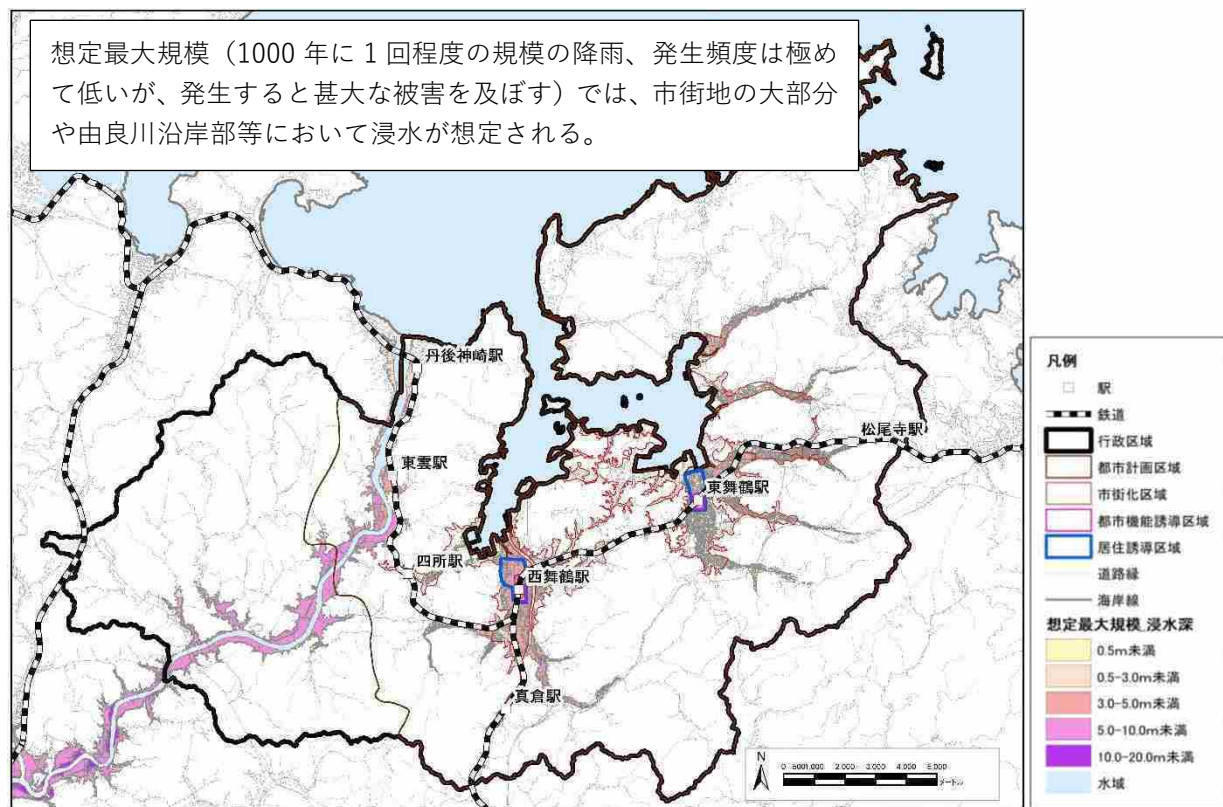
出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-34 都市計画区域





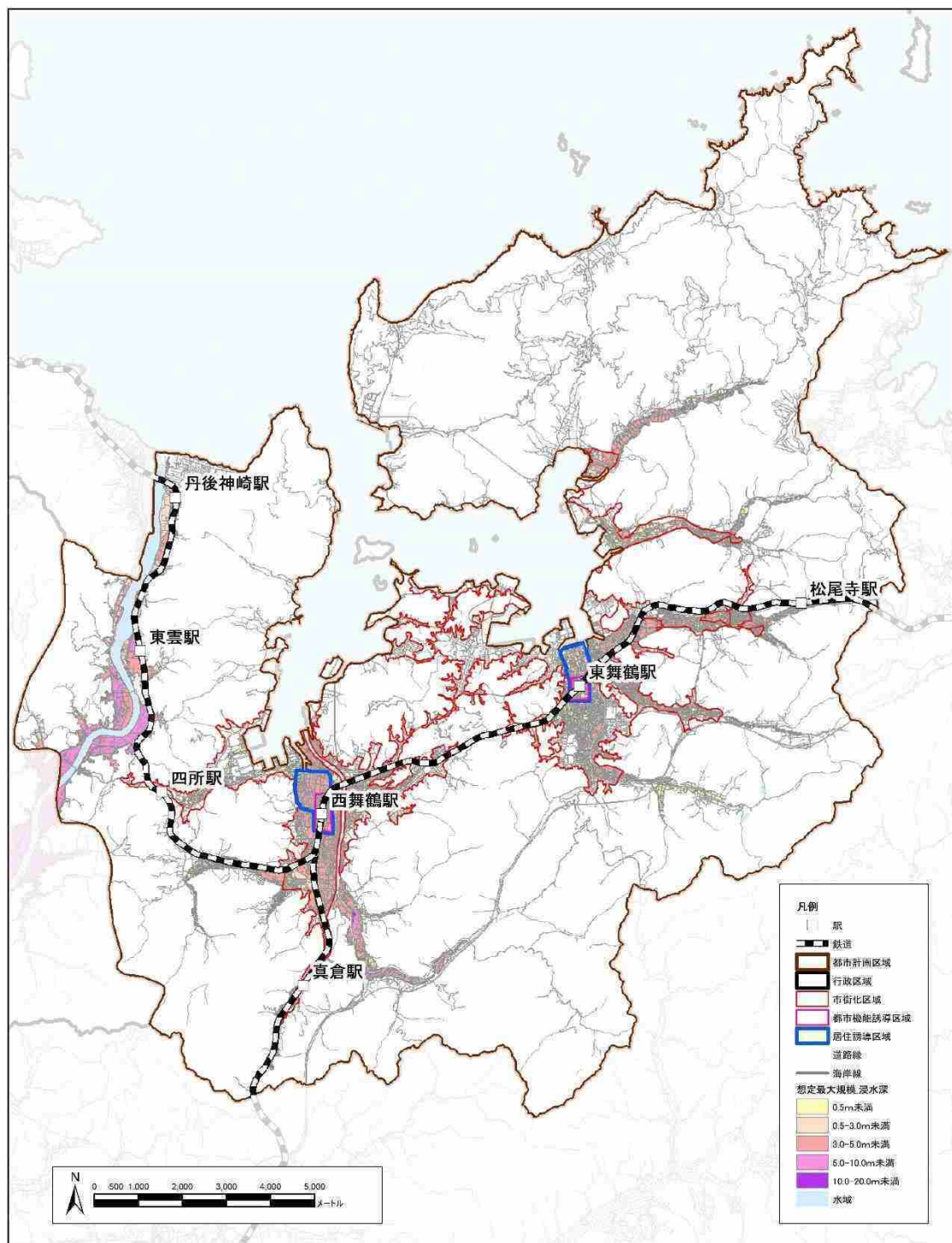
④ 浸水想定区域（洪水）



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-37 市全域

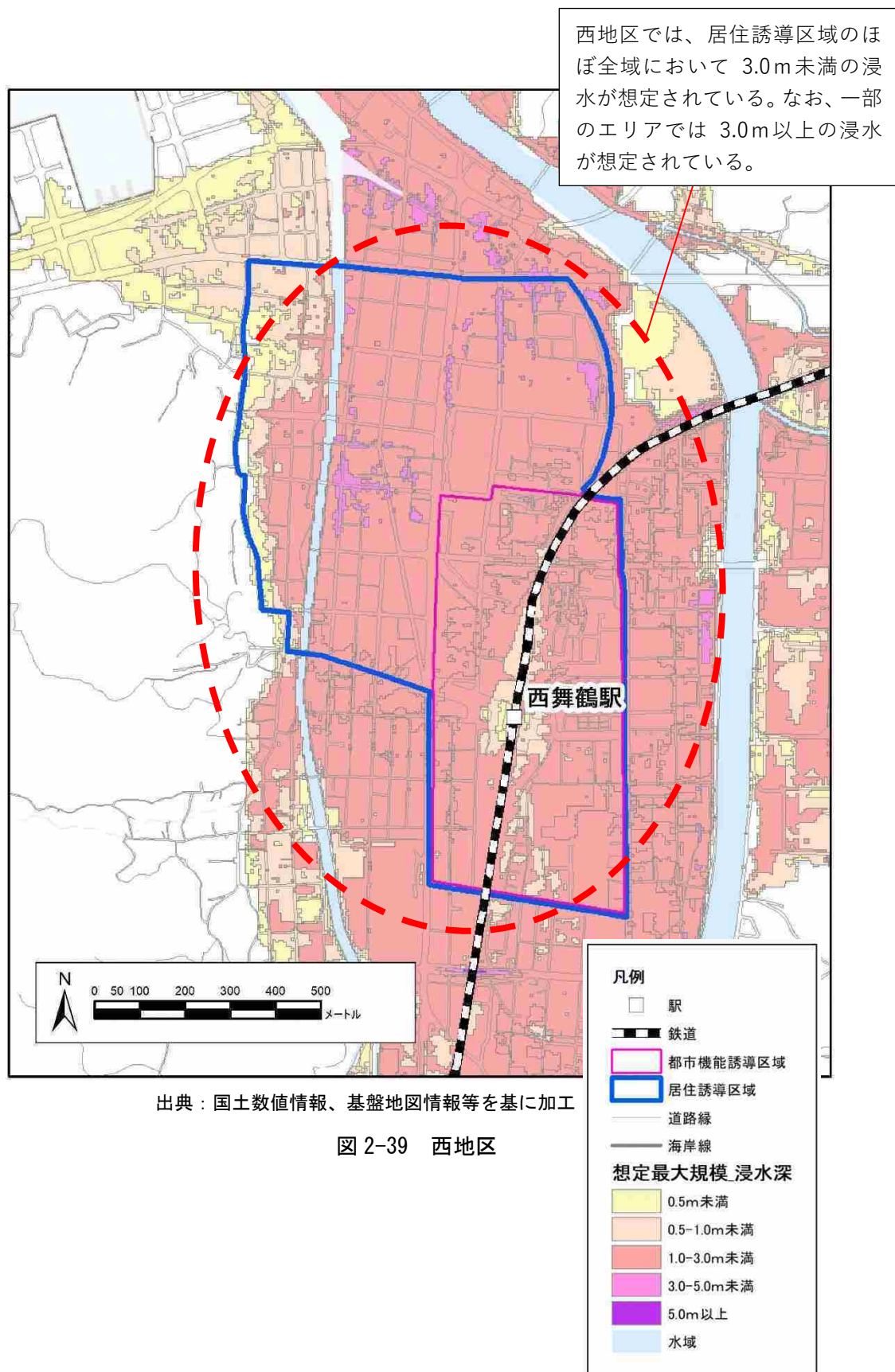
※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-38 都市計画区域

※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの



※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの

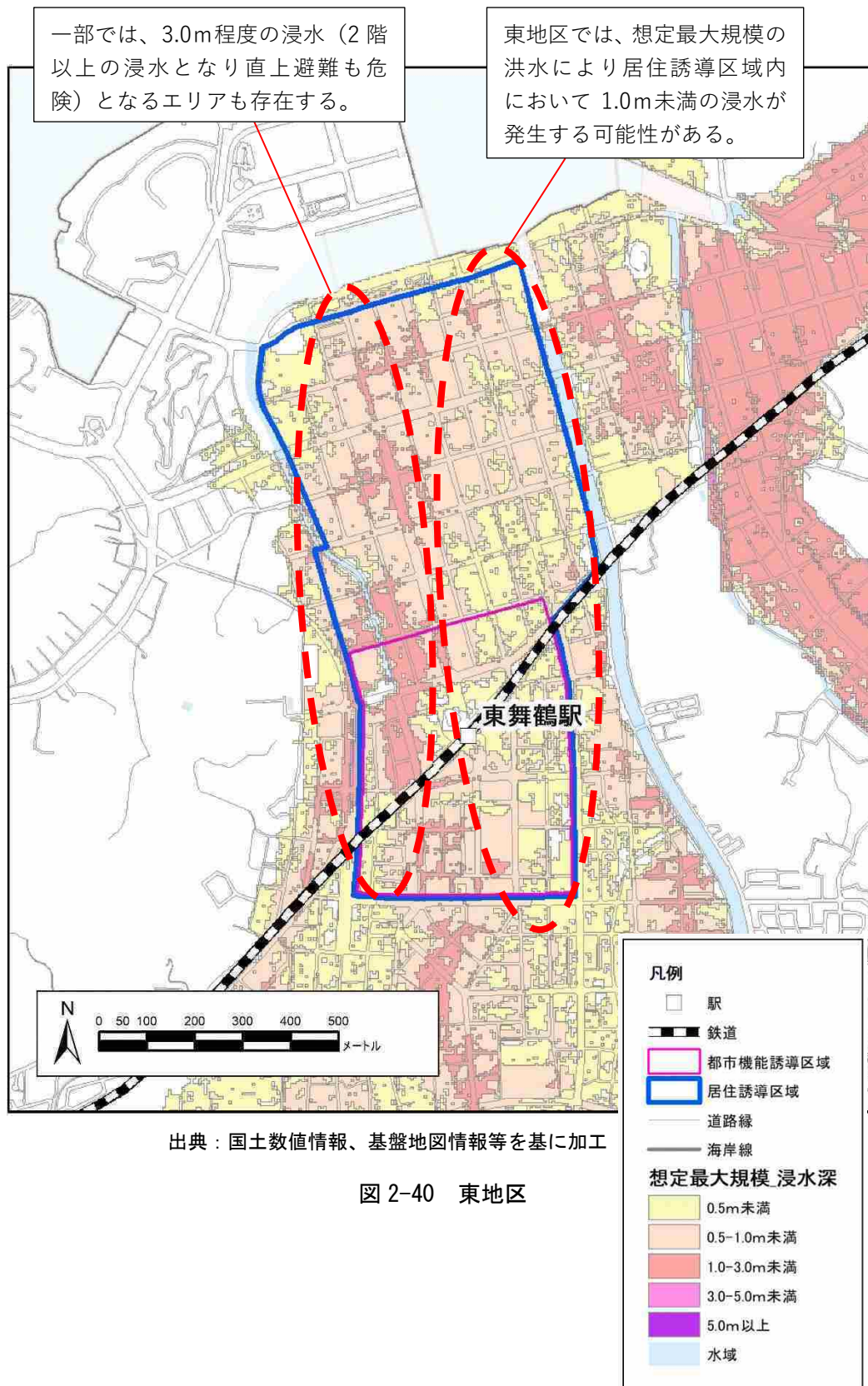
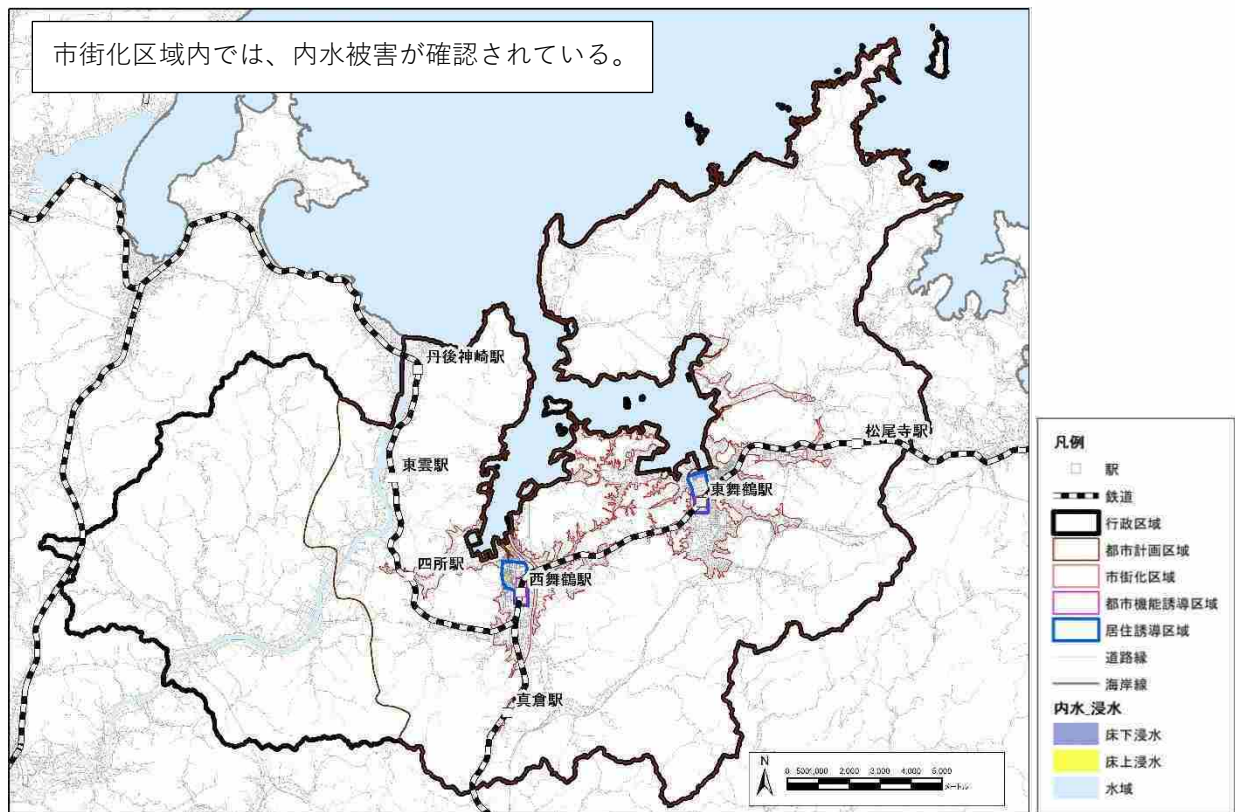


図 2-40 東地区

※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの

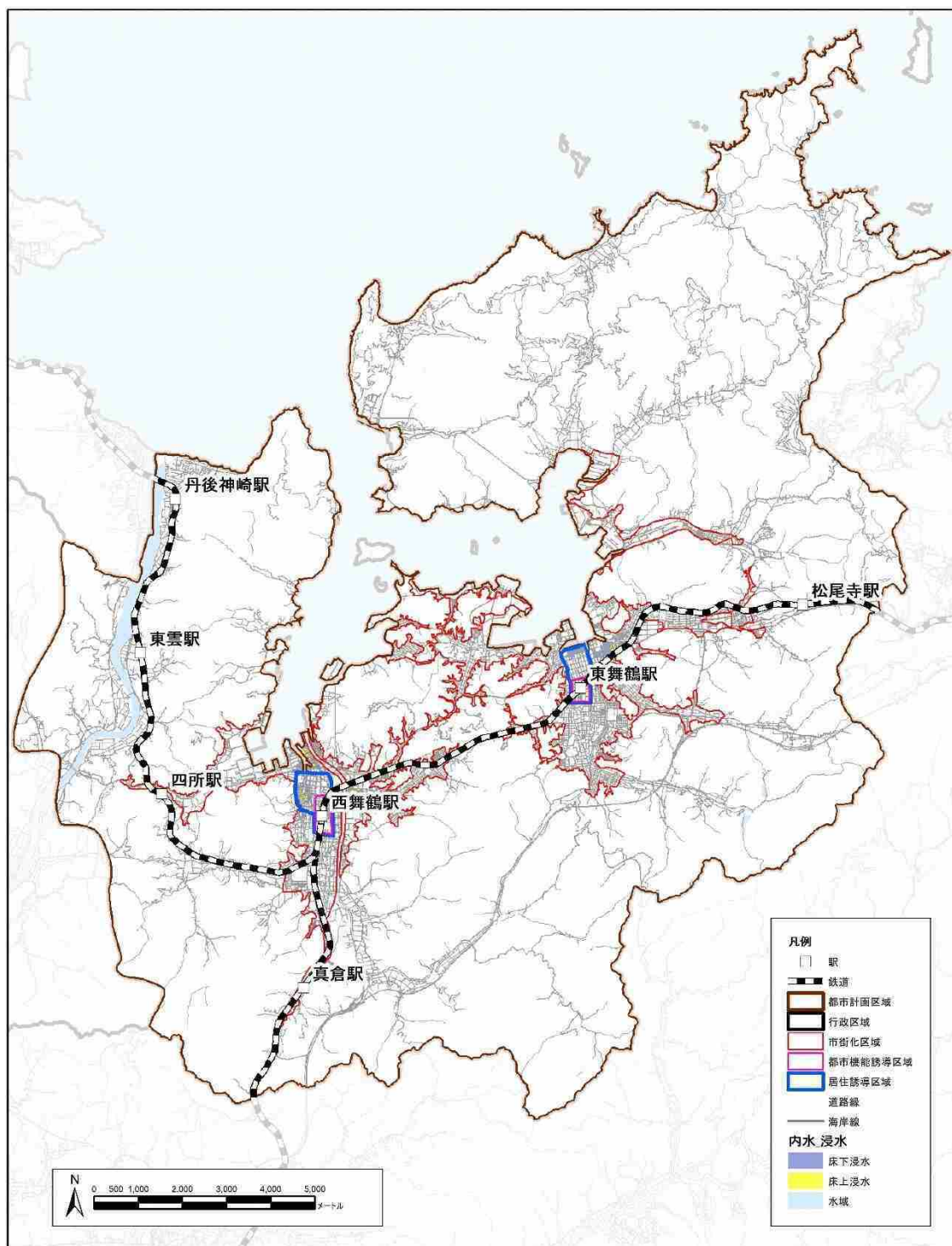
⑤ 浸水想定区域（雨水出水「内水」）



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-41 市全域

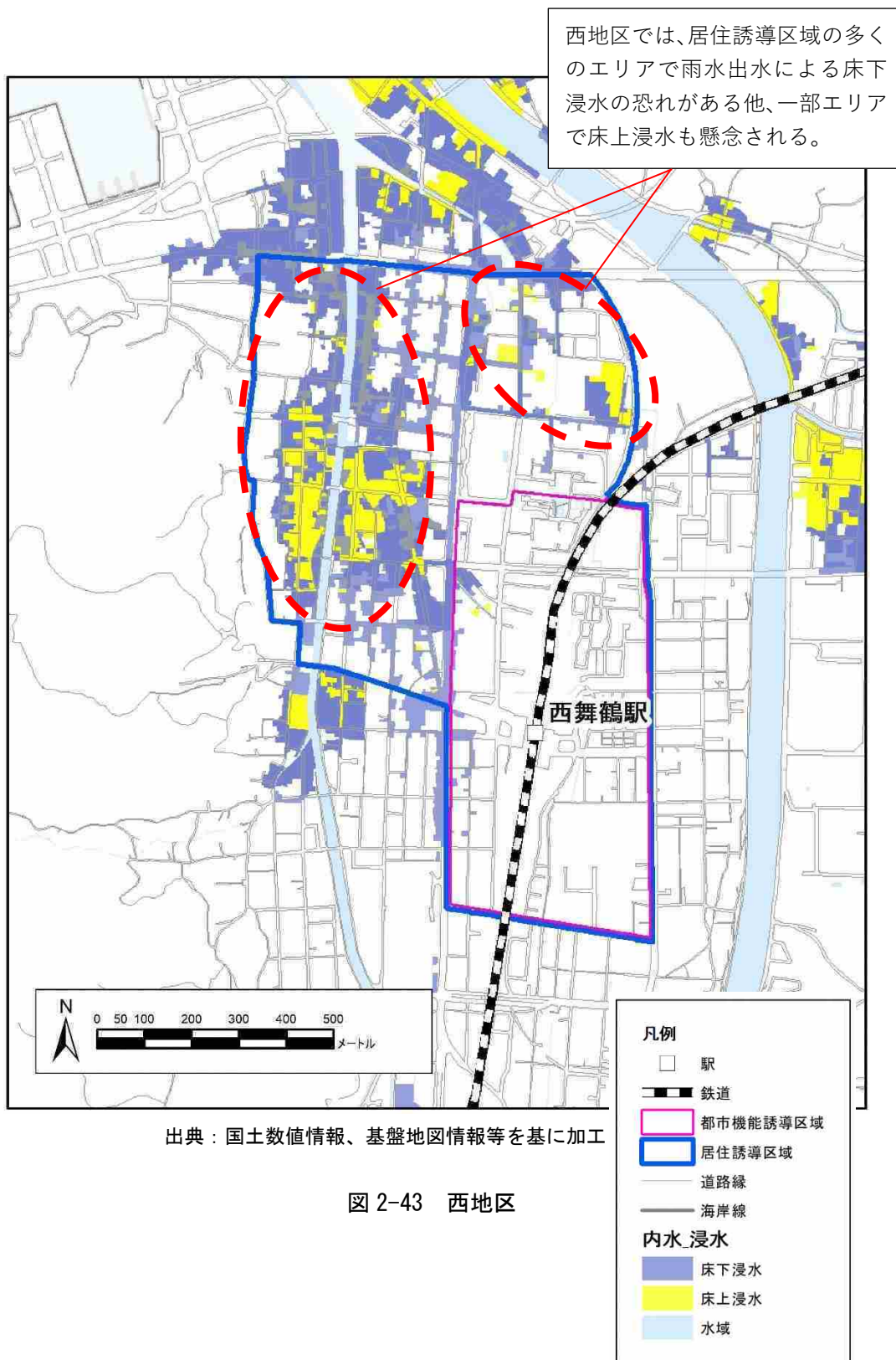
※床下・床上浸水は、2004(平成 16)年台風 23 号と 2018(平成 30)年 7 月豪雨の被害を参考に設定したもの



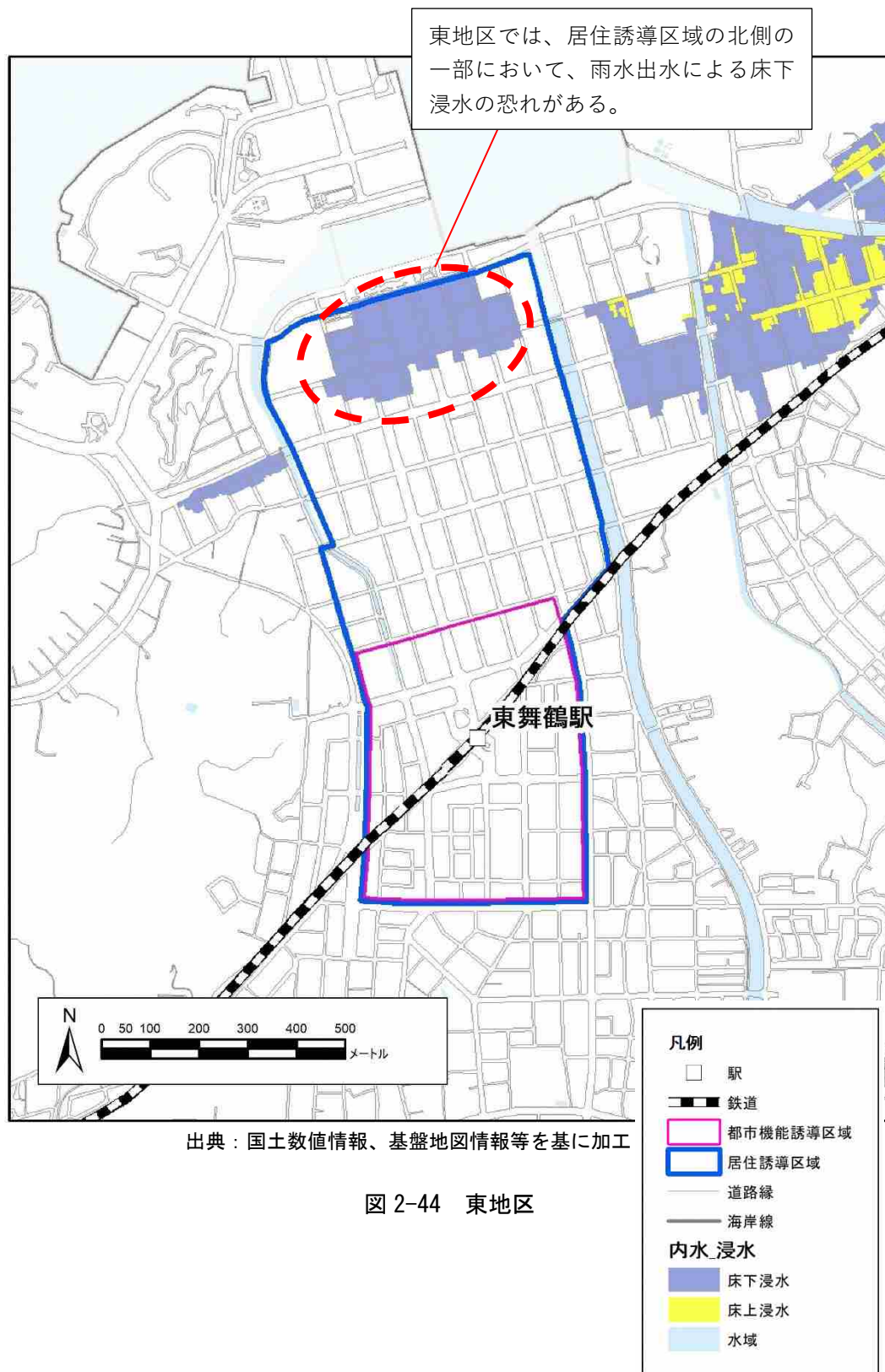
出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-42 都市計画区域

※床下・床上浸水は、2004(平成 16)年台風 23 号と 2018(平成 30)年 7 月豪雨の被害を参考に設定したもの

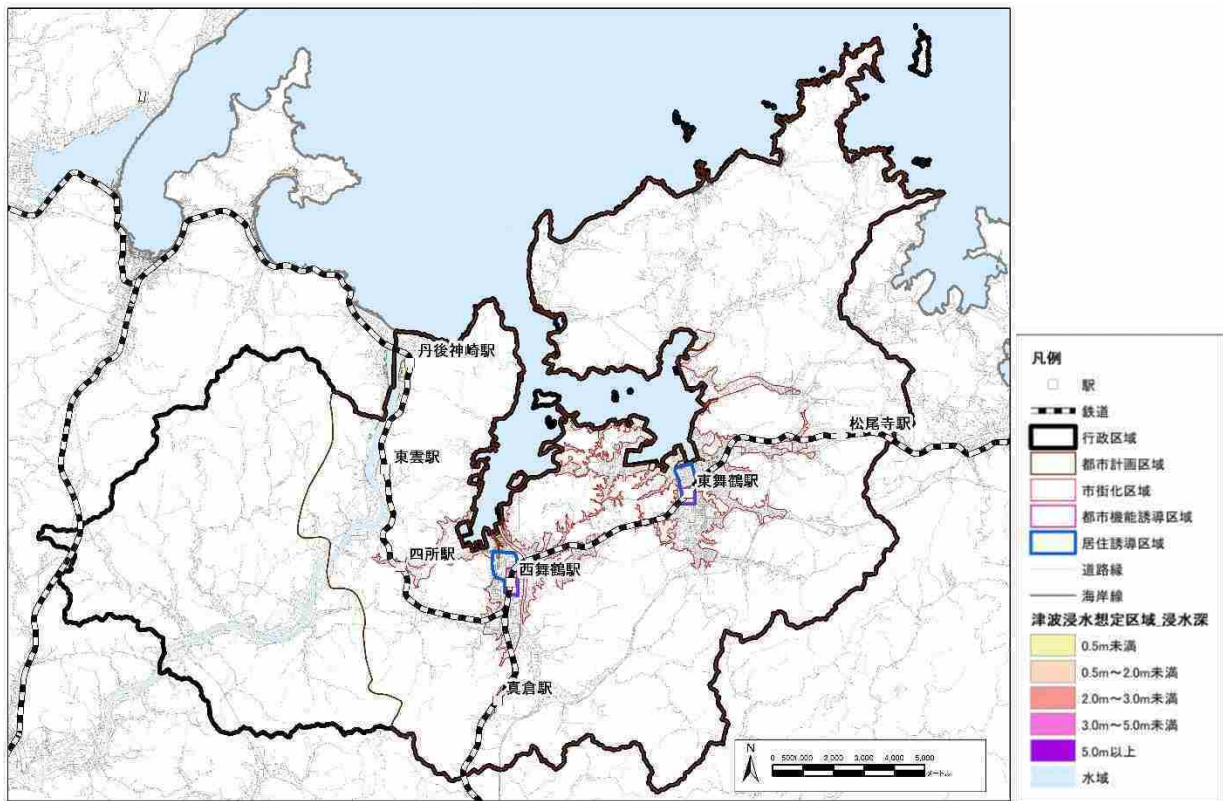


※床下・床上浸水は、2004(平成 16)年台風 23 号と 2018(平成 30)年 7 月豪雨の被害を参考に設定したもの



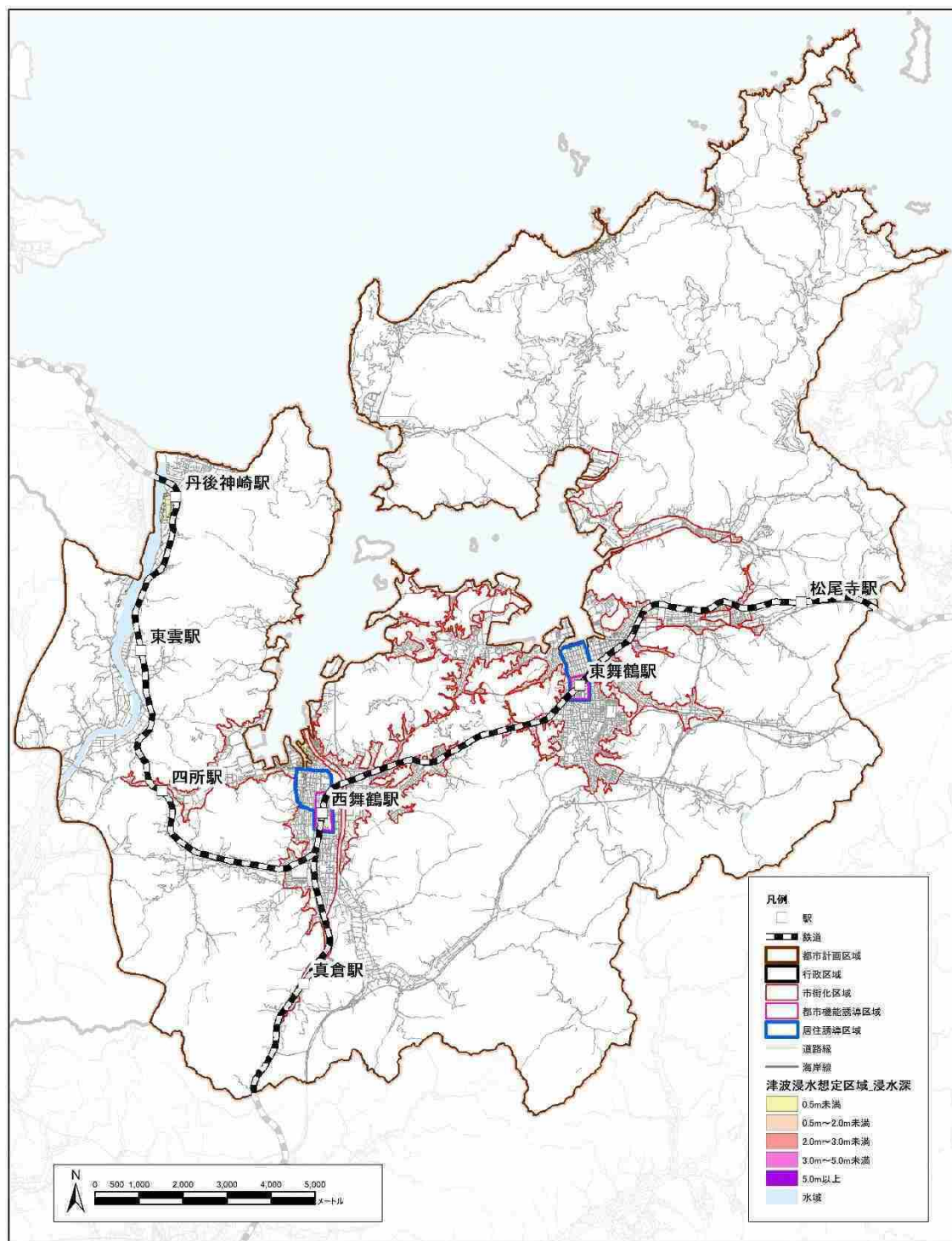
※床下・床上浸水は、2004(平成 16)年台風 23 号と 2018(平成 30)年 7 月豪雨の被害を参考に設定したもの

⑥ 津波浸水想定区域



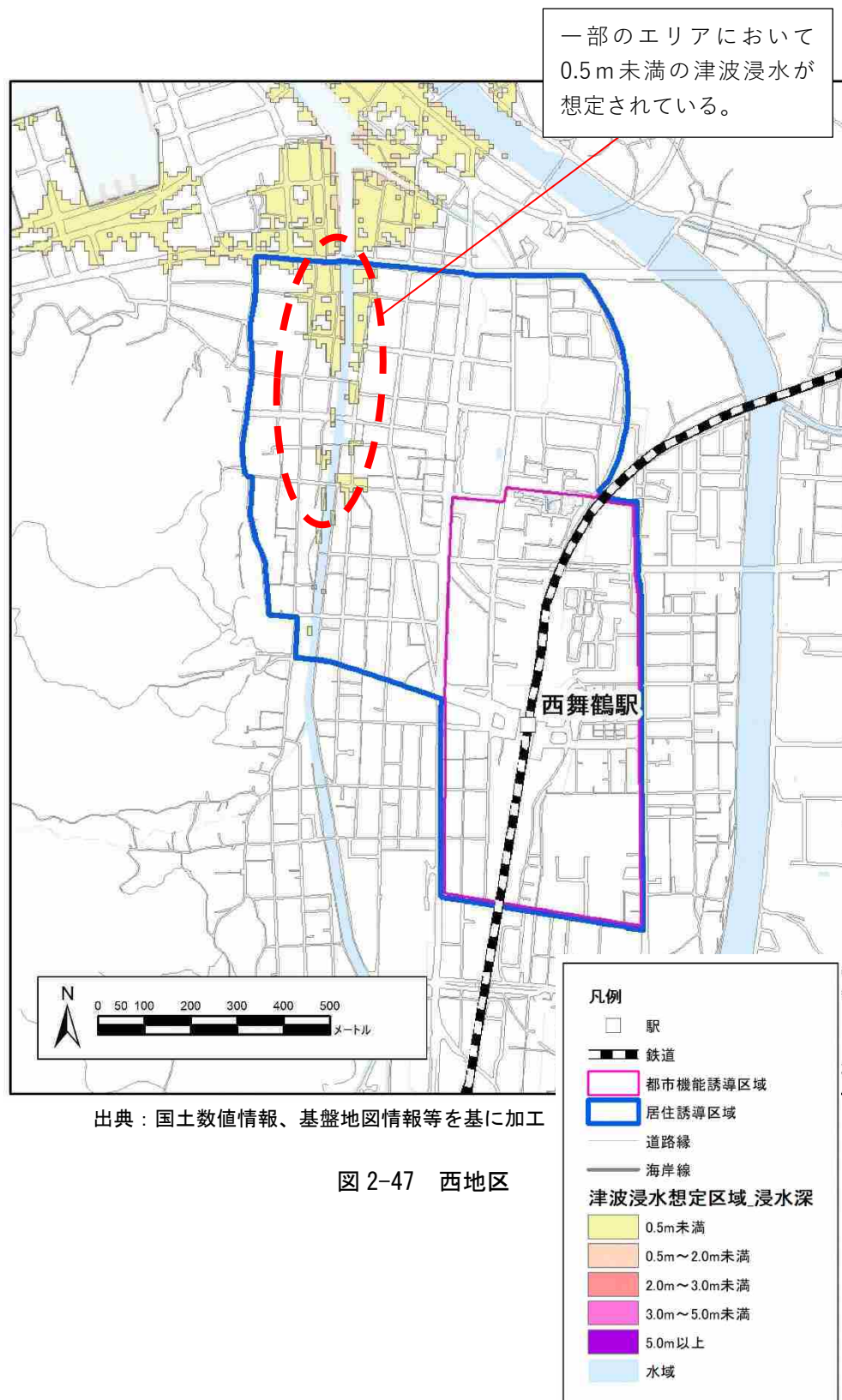
出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-45 市全域



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-46 都市計画区域





出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-48 東地区

3) 災害リスクの高い地域等の抽出

① 砂防指定地・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域×緊急輸送道路

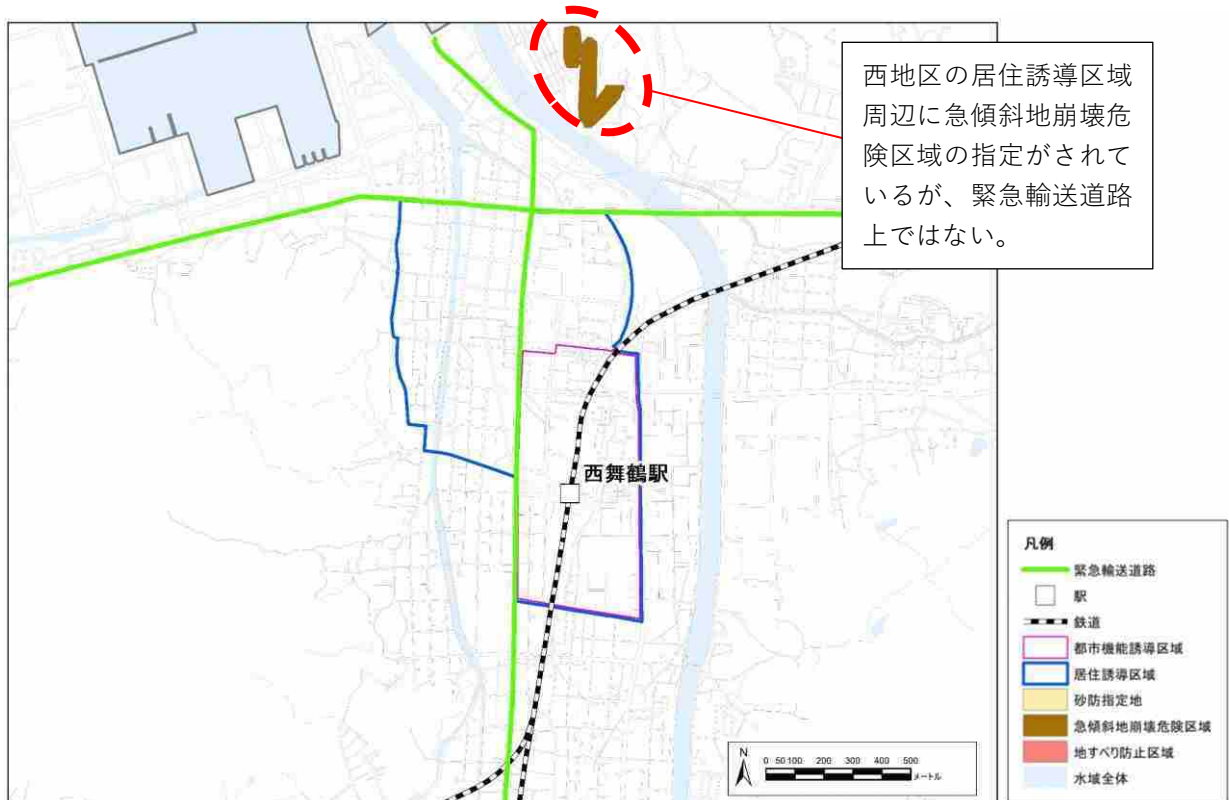


図 2-49 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

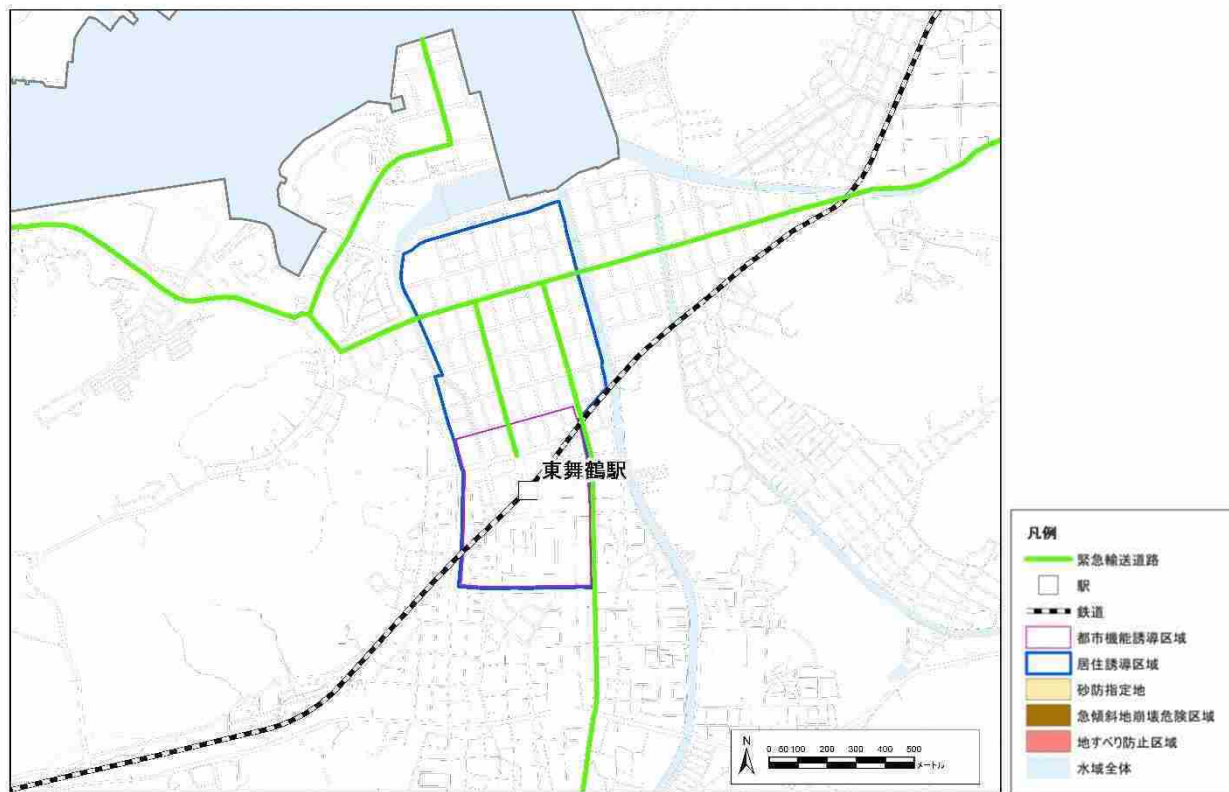


図 2-50 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

② 砂防指定地・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域×総人口（2020（令和2）年）

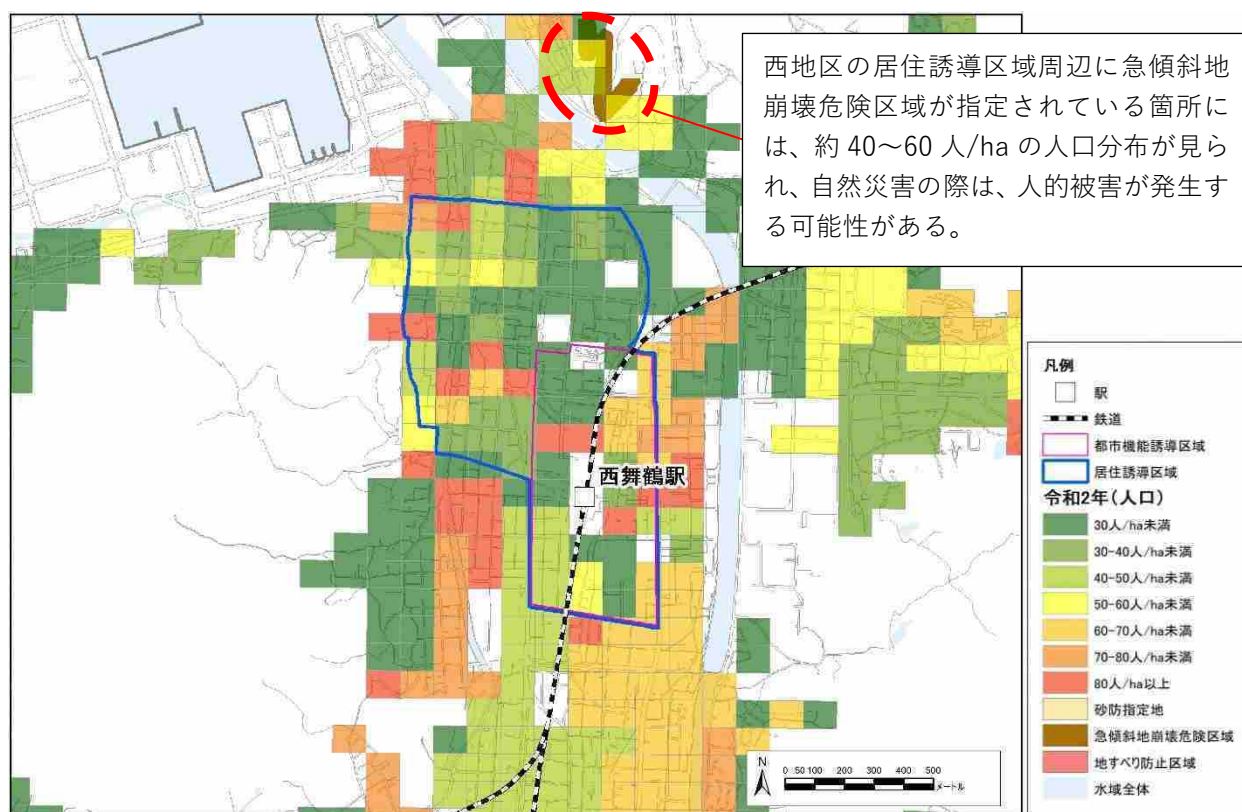


図 2-51 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

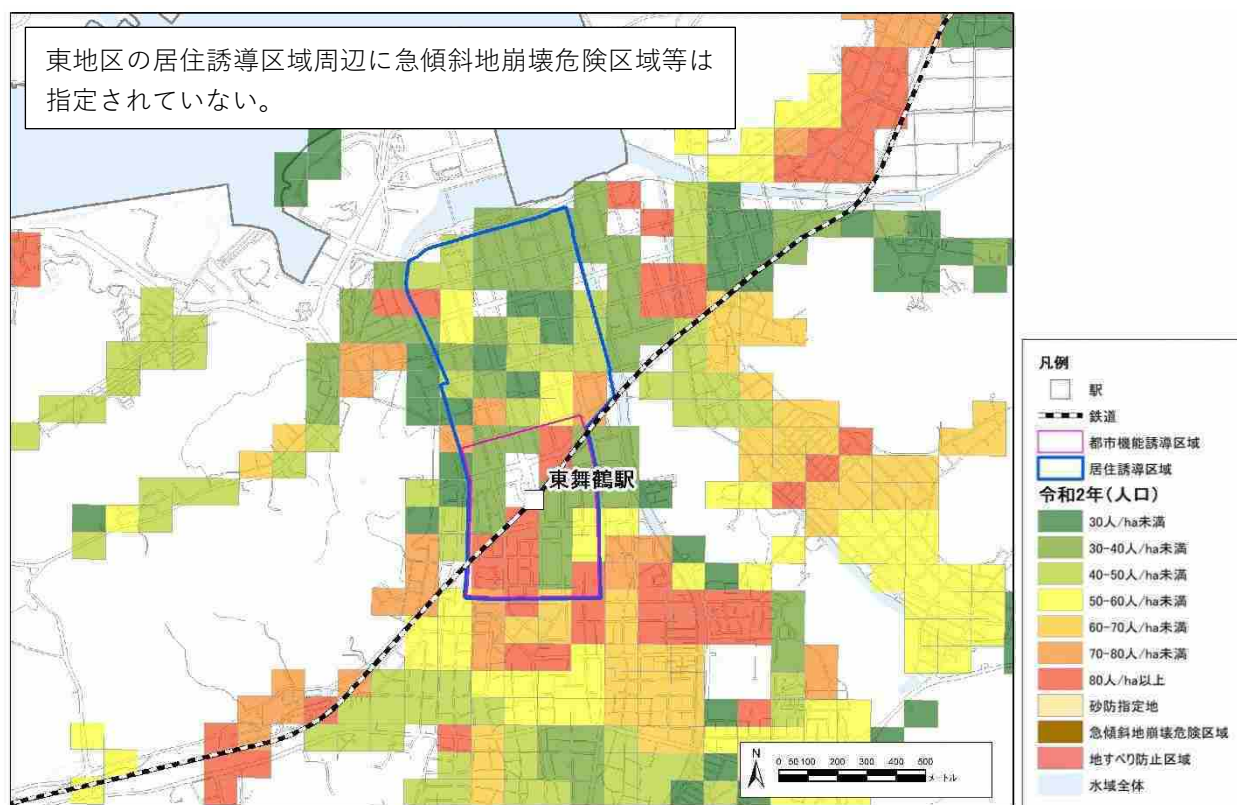


図 2-52 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

③ 砂防指定地・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域×総人口(2040(令和22)年)

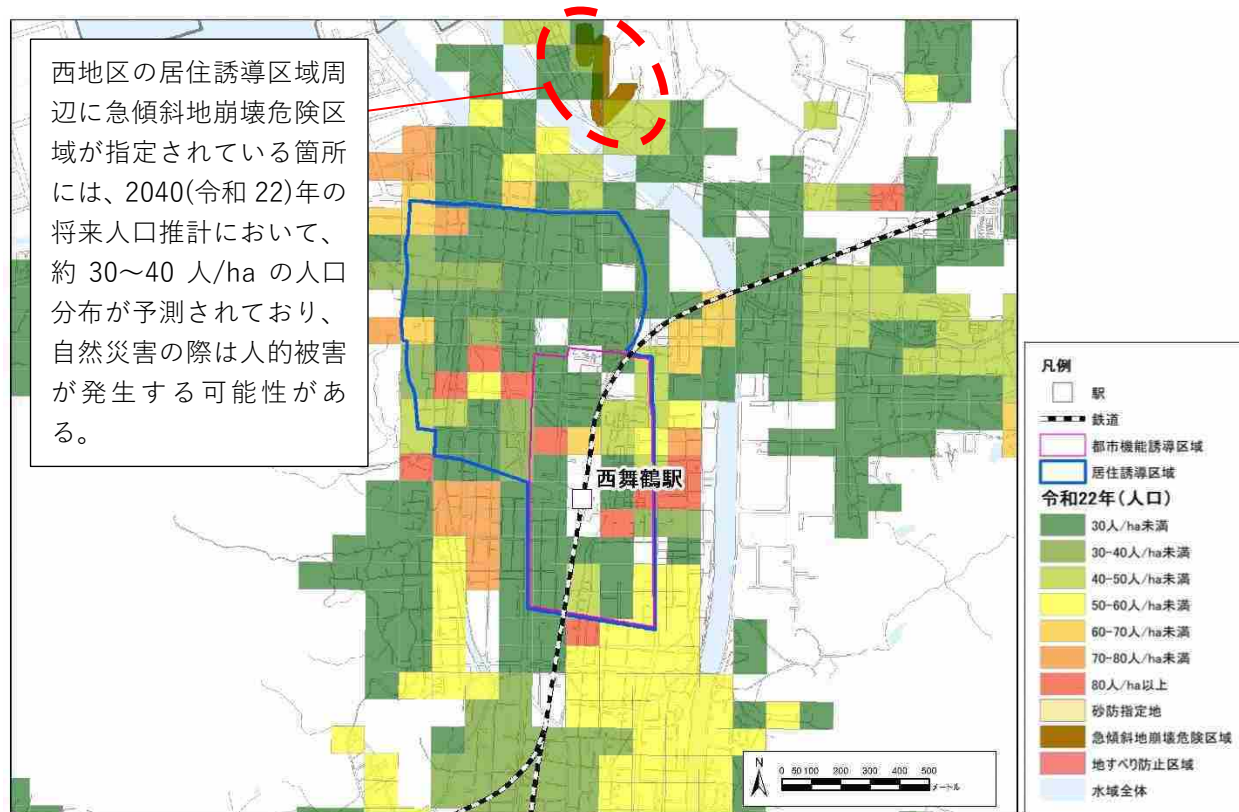


図 2-53 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

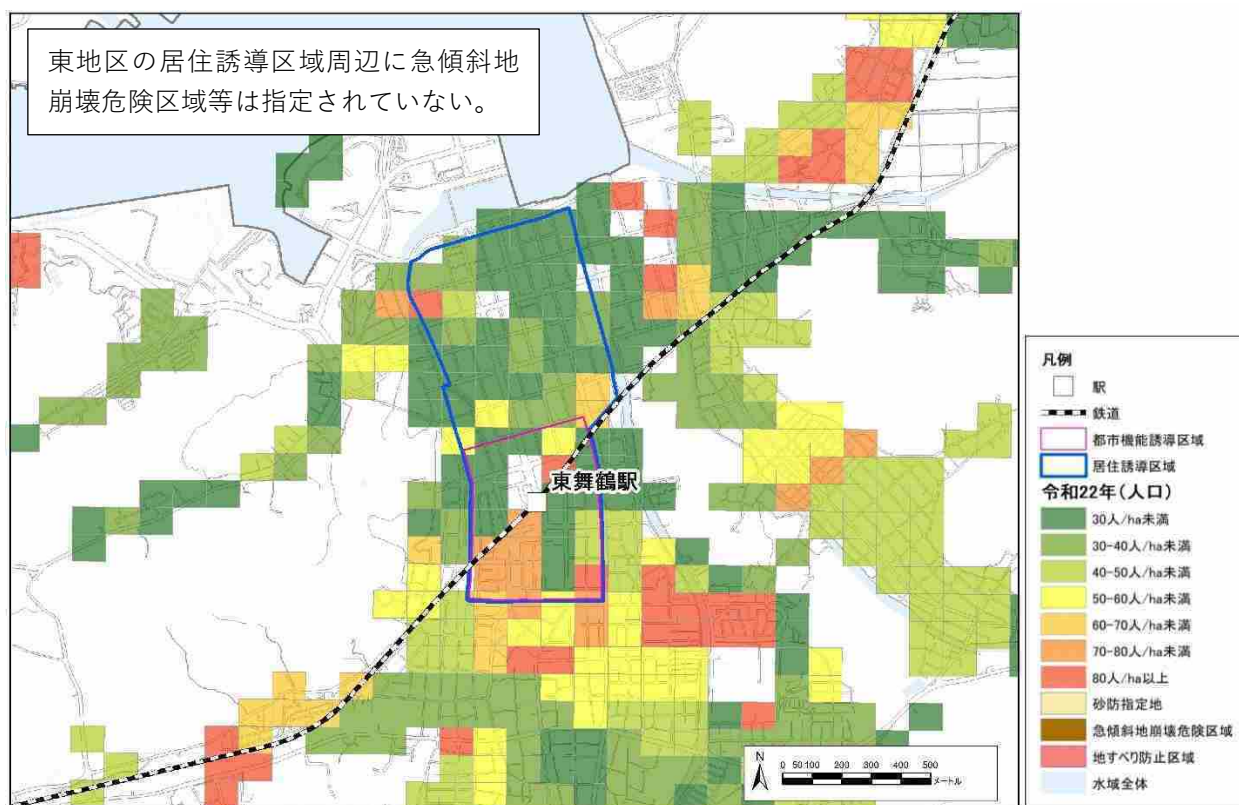
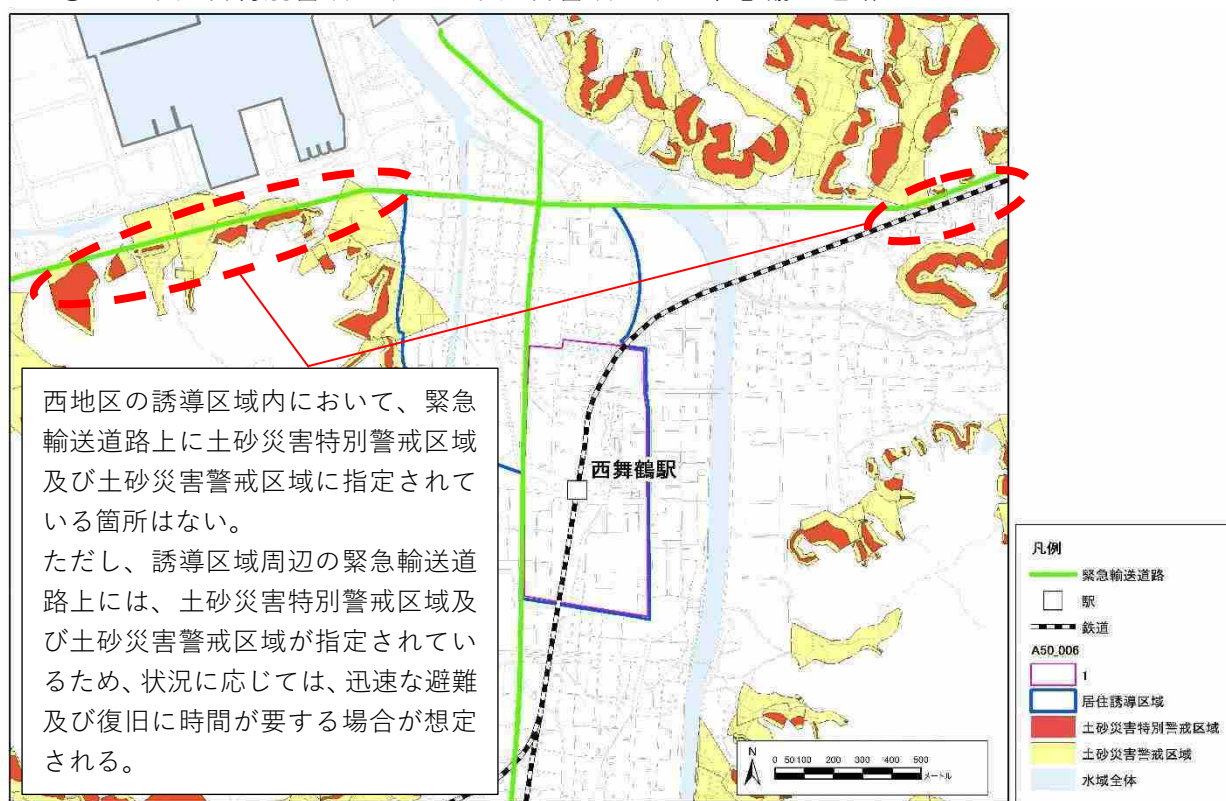


図 2-54 東地区

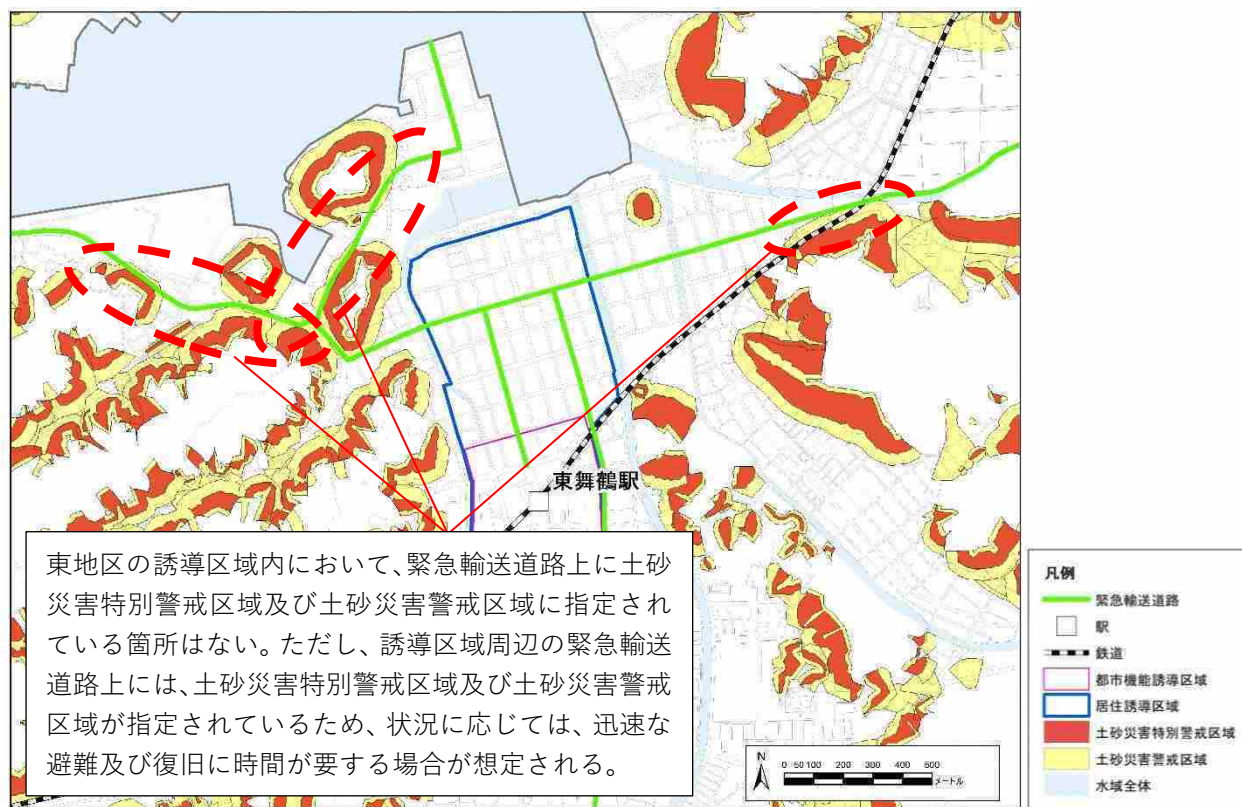
出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

④ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域×緊急輸送道路



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-55 西地区



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-56 東地区

⑤ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域×指定緊急避難場所（土砂）

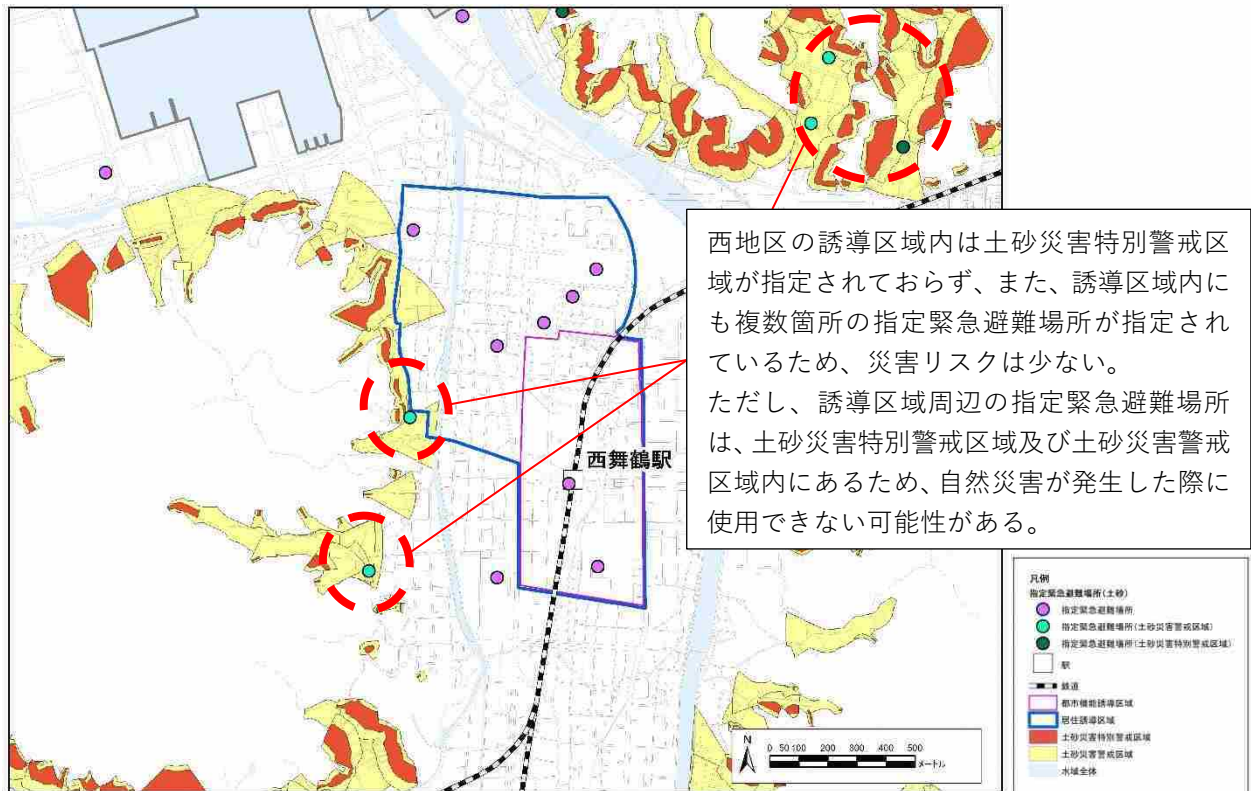


図 2-57 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

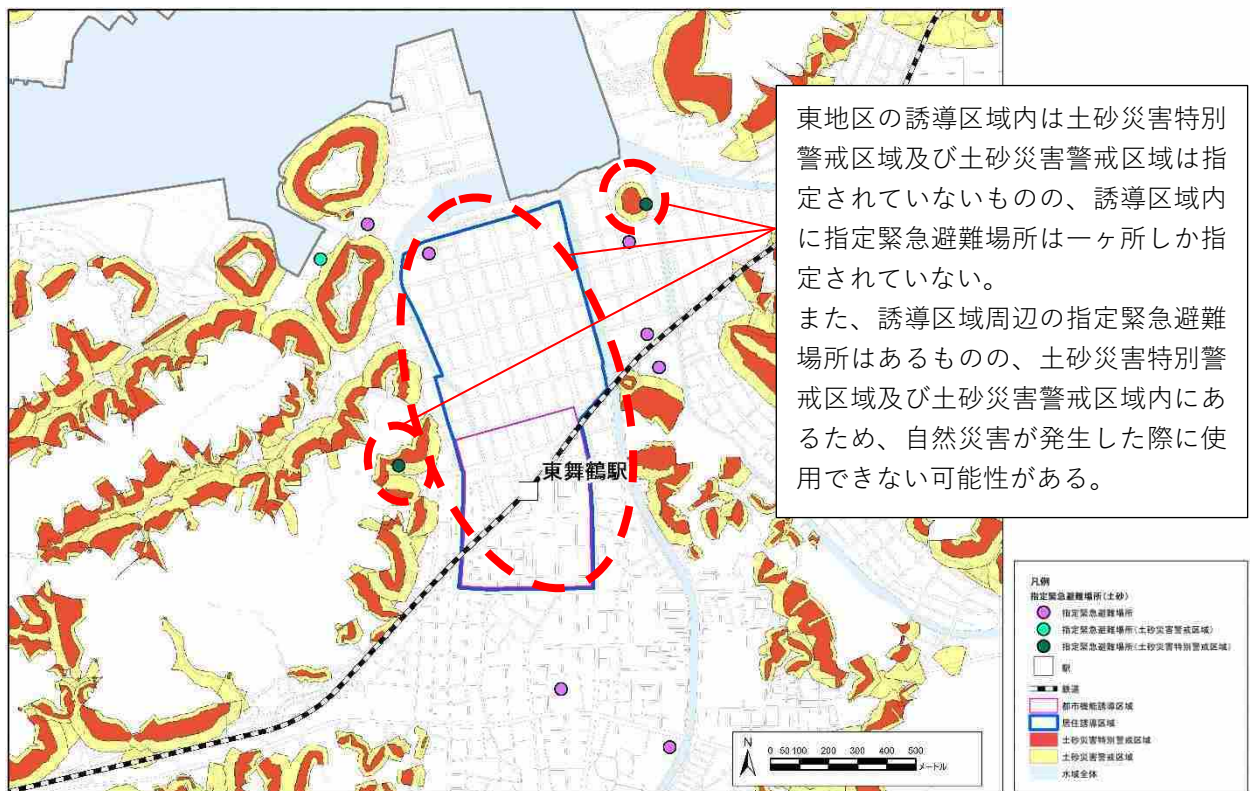


図 2-58 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

⑥ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域×都市機能（医療・福祉系施設）

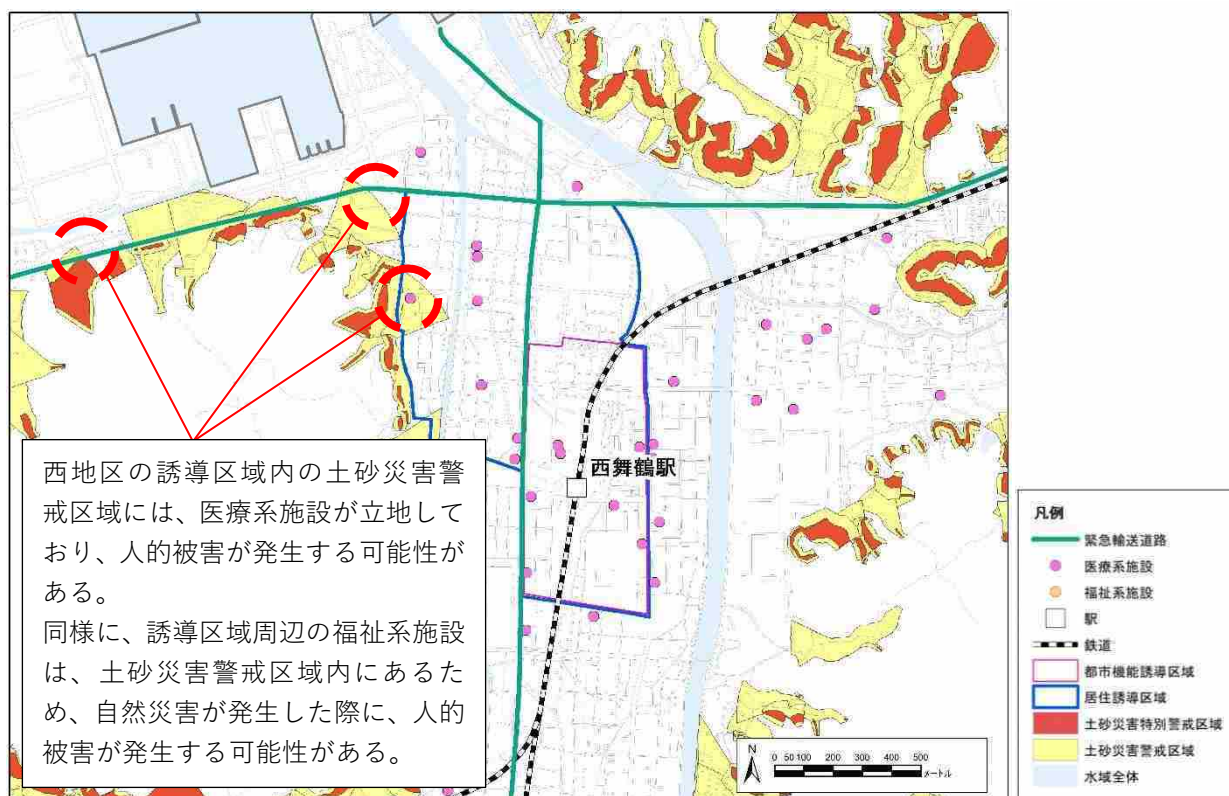


図 2-59 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工



図 2-60 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

⑦ 浸水想定区域（洪水）×総人口（2020(令和 2)年）

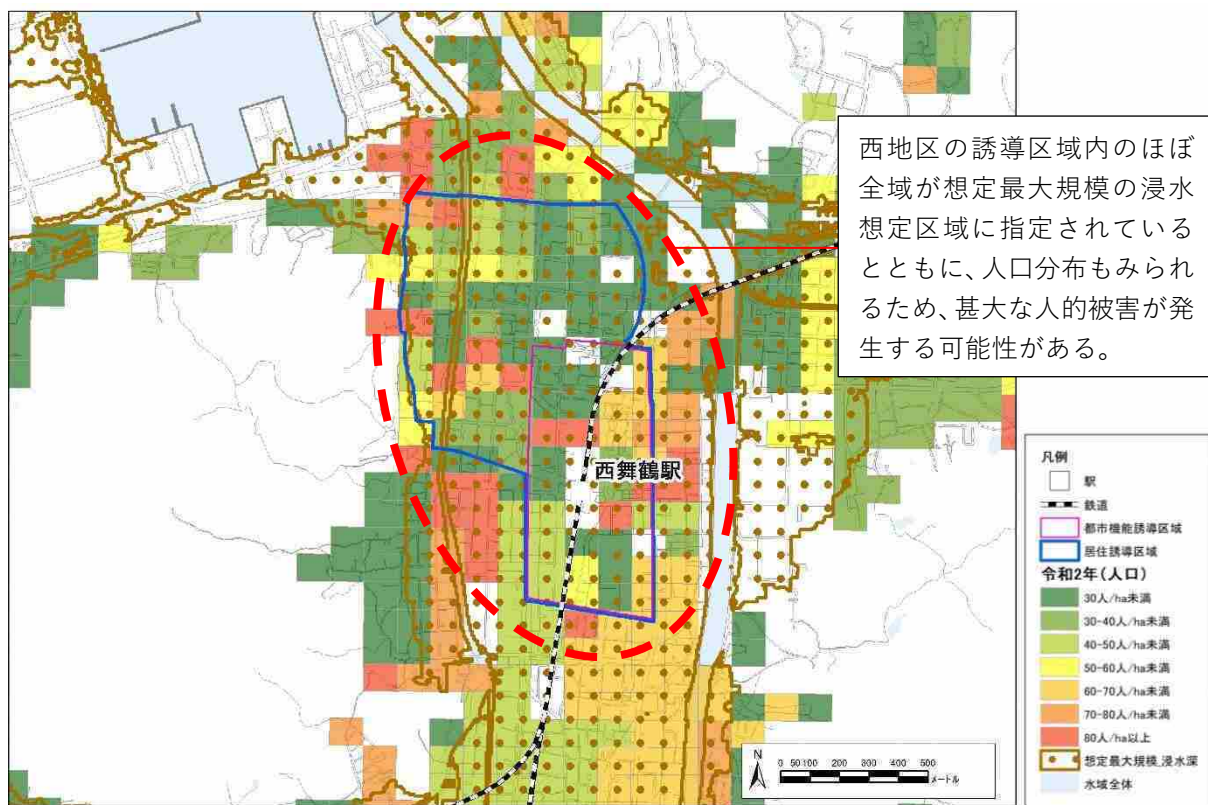


図 2-61 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

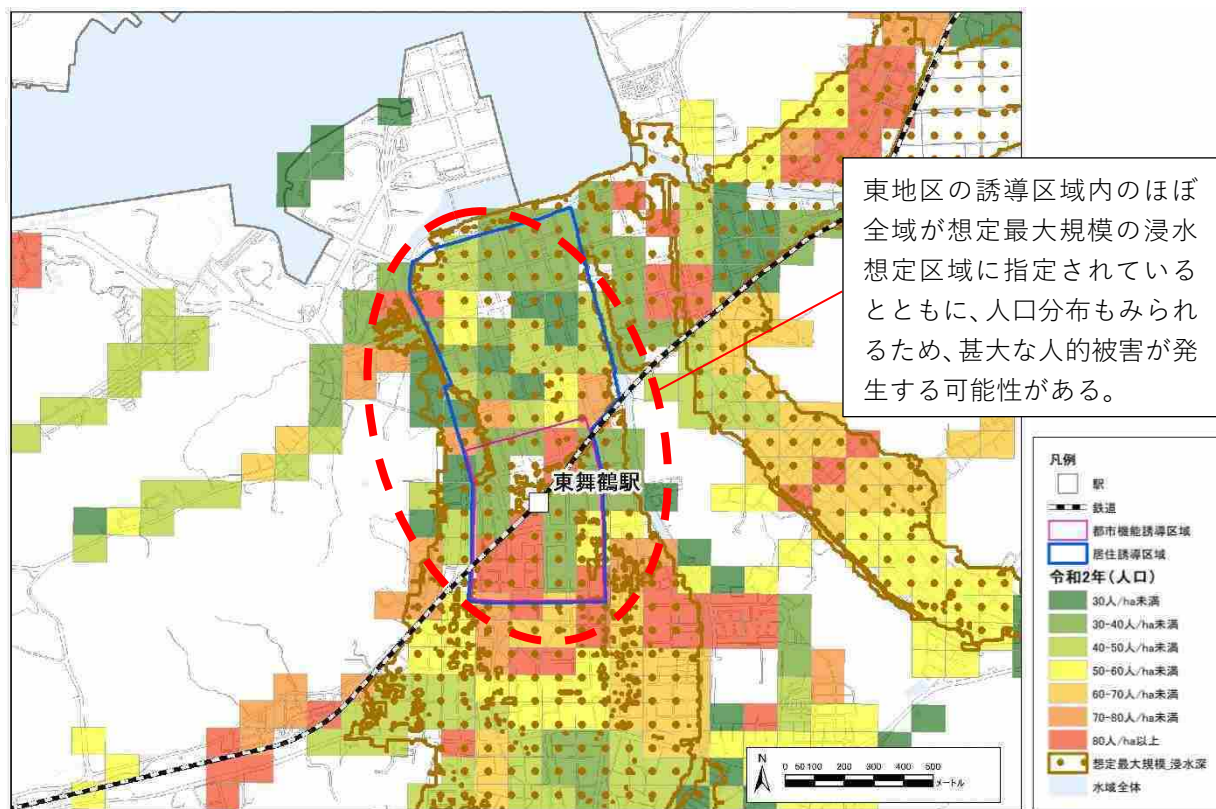
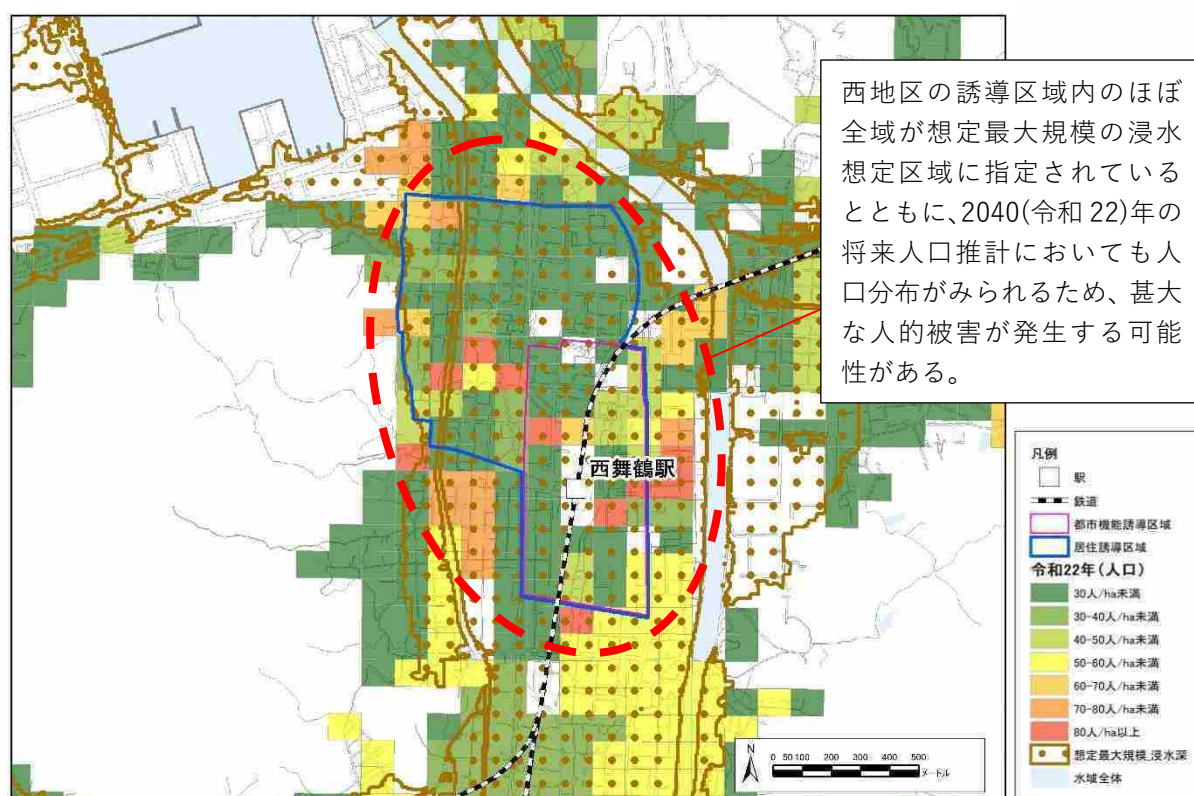


図 2-62 東地区

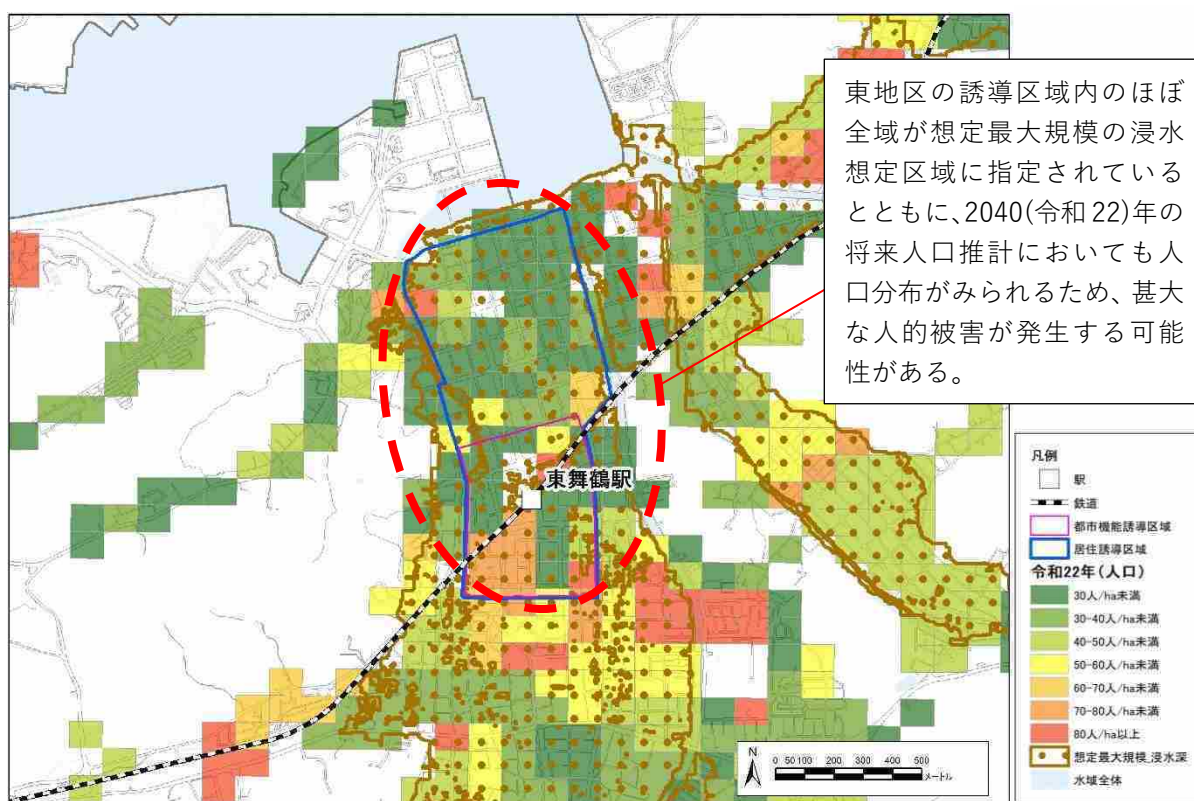
出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

⑧ 浸水想定区域（洪水）×総人口（2040(令和 22)年）



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-63 西地区



出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

図 2-64 東地区

⑨ 浸水想定区域（洪水）×避難所・避難場所（洪水）

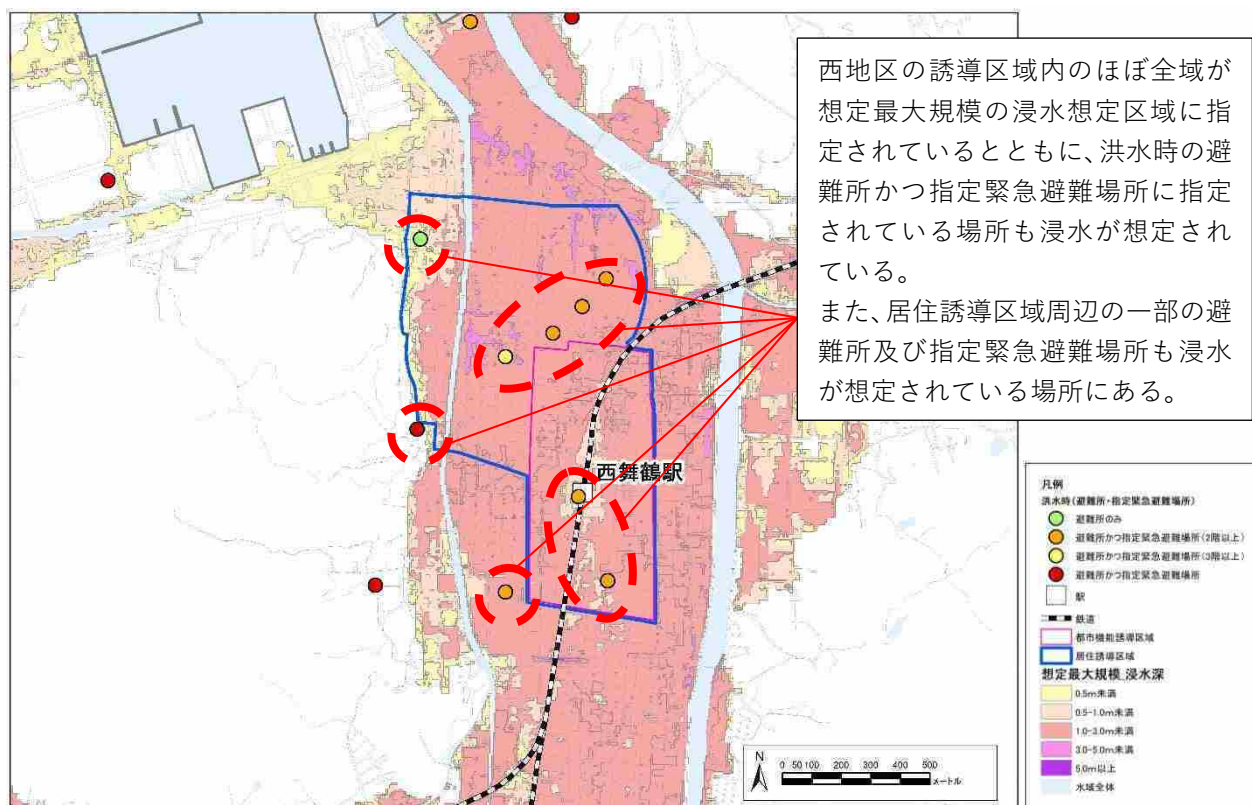


図 2-65 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

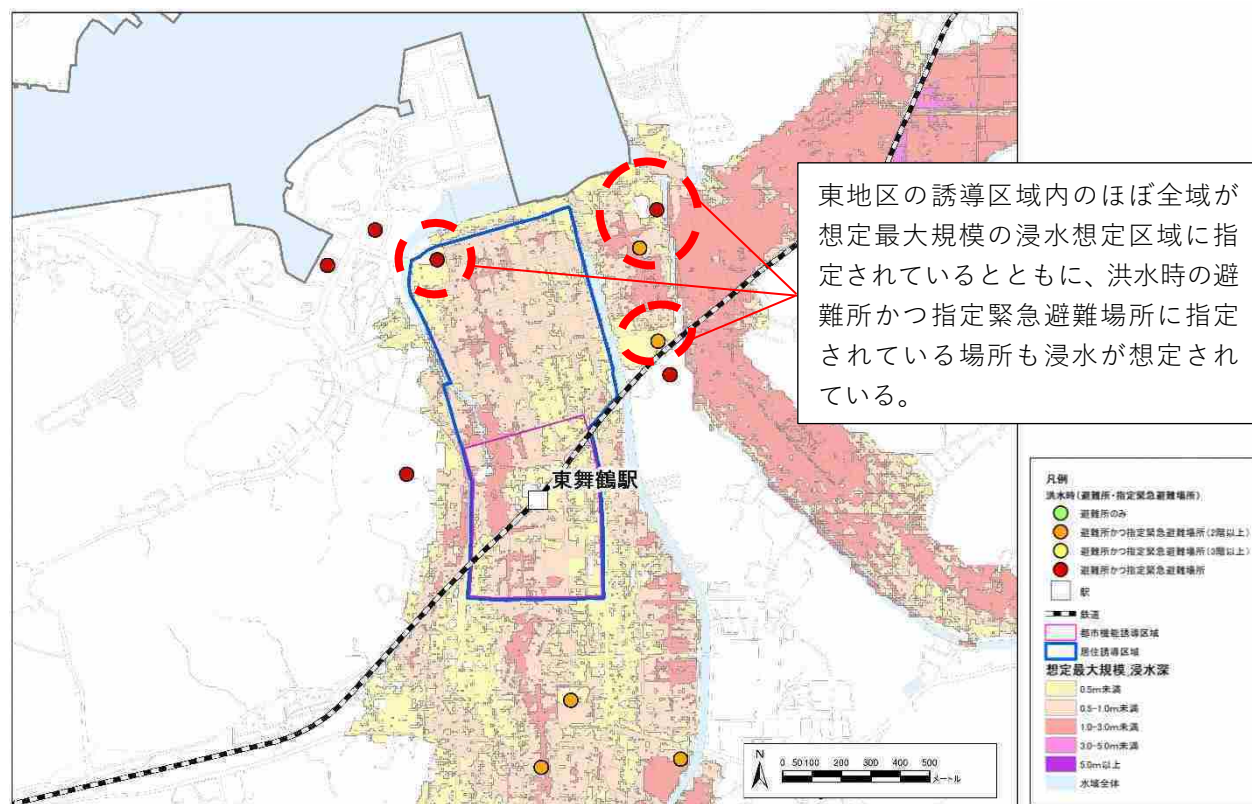


図 2-66 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの

⑩ 浸水想定区域（洪水）×都市機能（医療・福祉系施設）

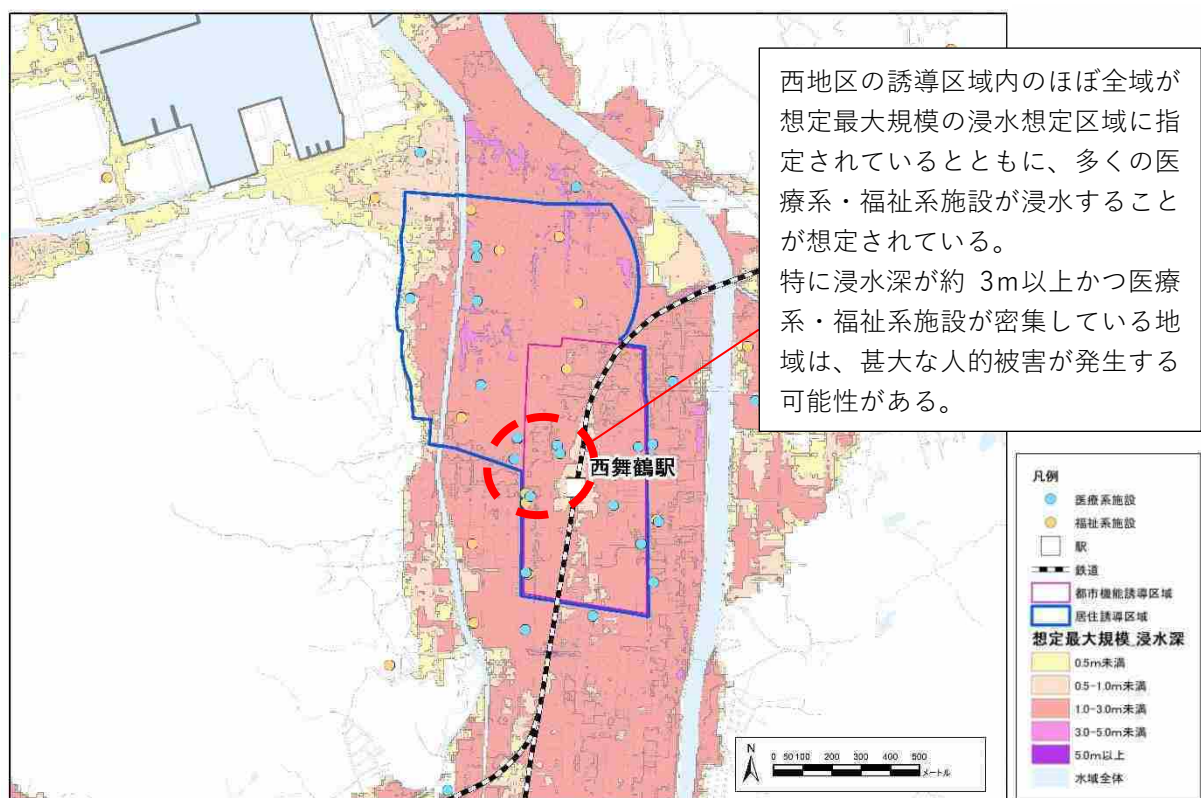


図 2-67 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

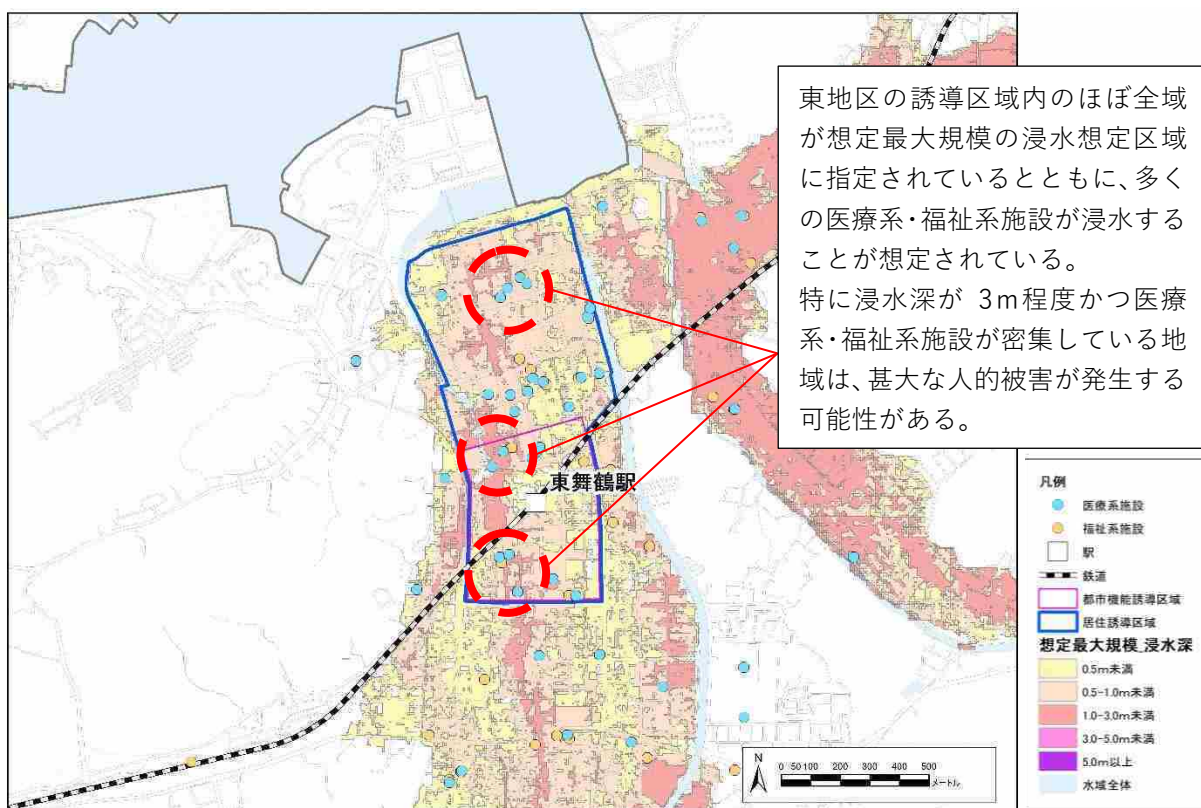


図 2-68 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの

⑪ 浸水想定区域（洪水）×アンダーパス

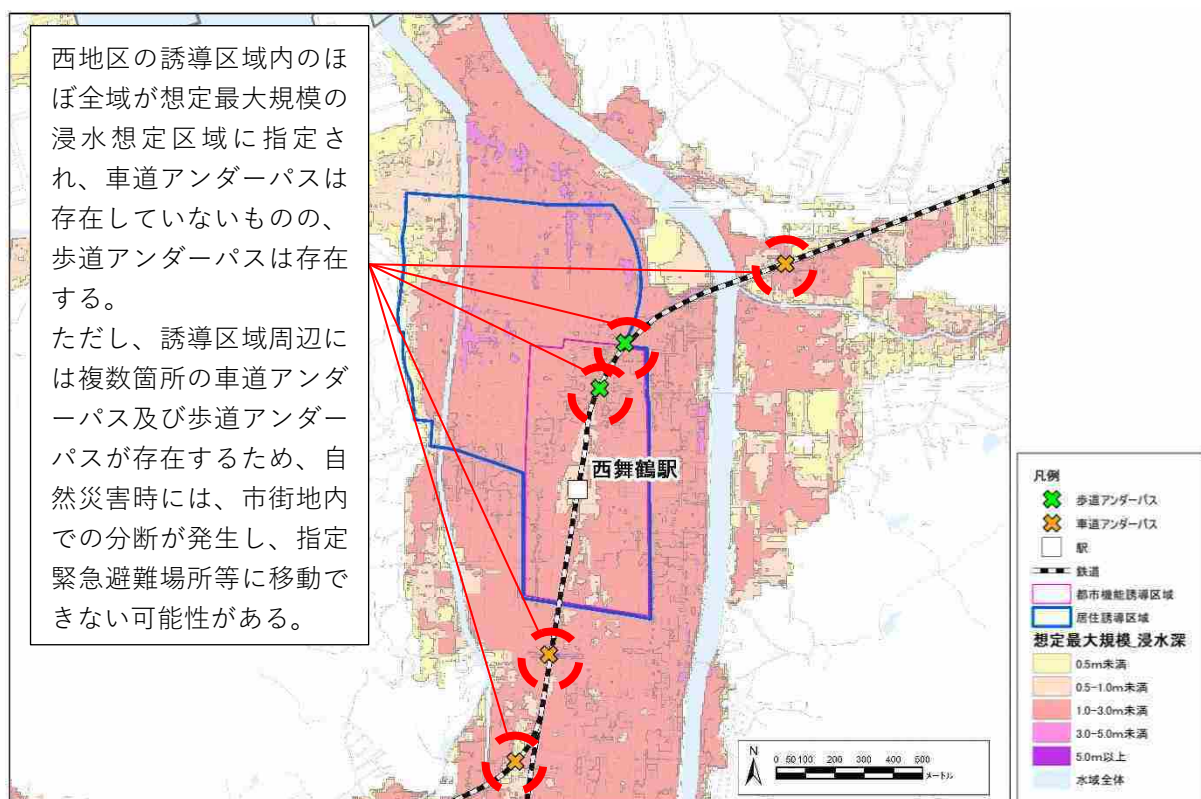


図 2-69 西地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

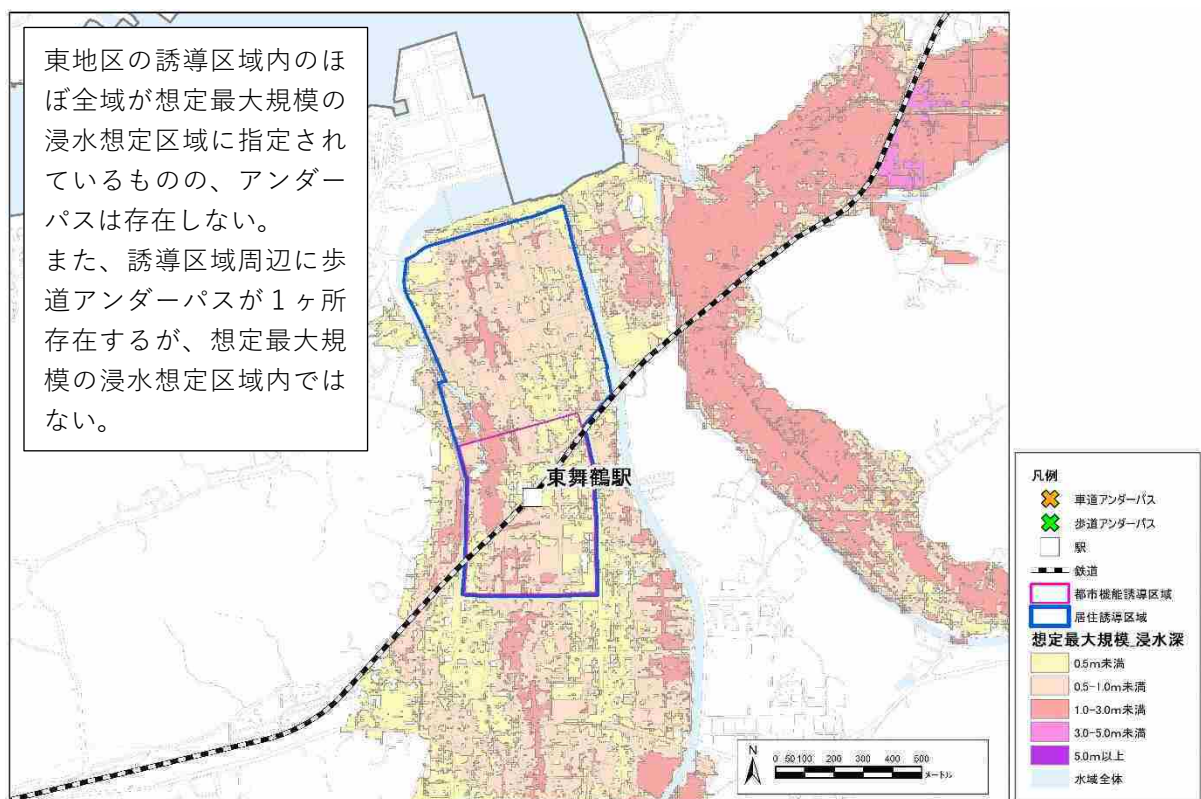


図 2-70 東地区

出典：国土数値情報、基盤地図情報等を基に加工

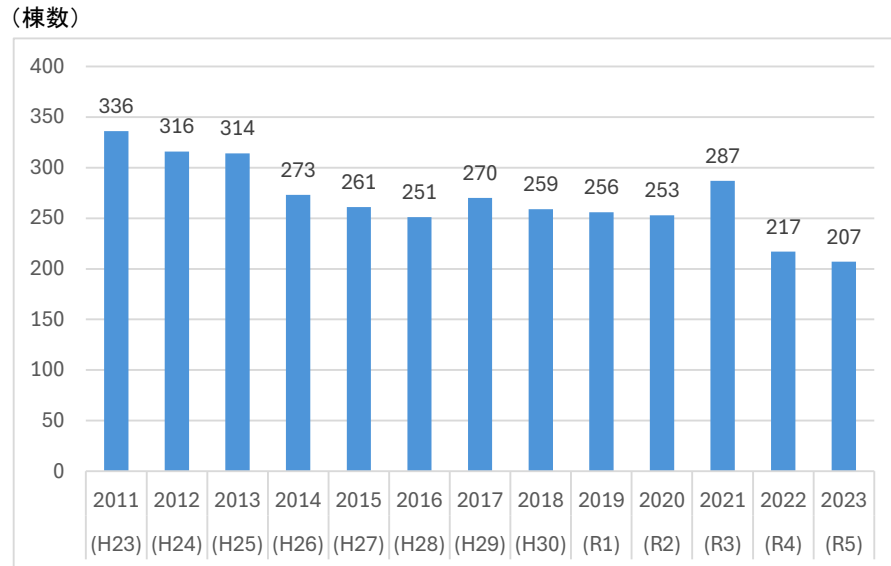
※浸水深は、想定最大規模（概ね 1000 年に 1 度）を想定したもの

(6) 住宅動向

1) 居住専用住宅の着工棟数

居住専用住宅着工棟数の推移を以下の図に示します。

居住専用住宅の着工棟数は概ね減少傾向にあります。



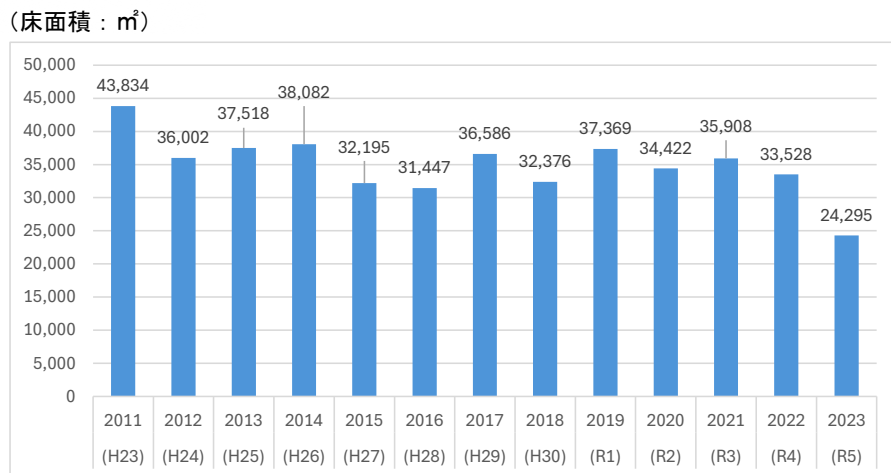
出典：建築着工統計調査

図 2-75 居住専用住宅の着工棟数の推移

2) 居住専用住宅の着工面積

居住専用住宅着工面積の推移を以下の図に示します。

居住専用住宅の着工面積は、増減を繰り返しながらも概ね減少傾向にあります。



出典：建築着工統計調査

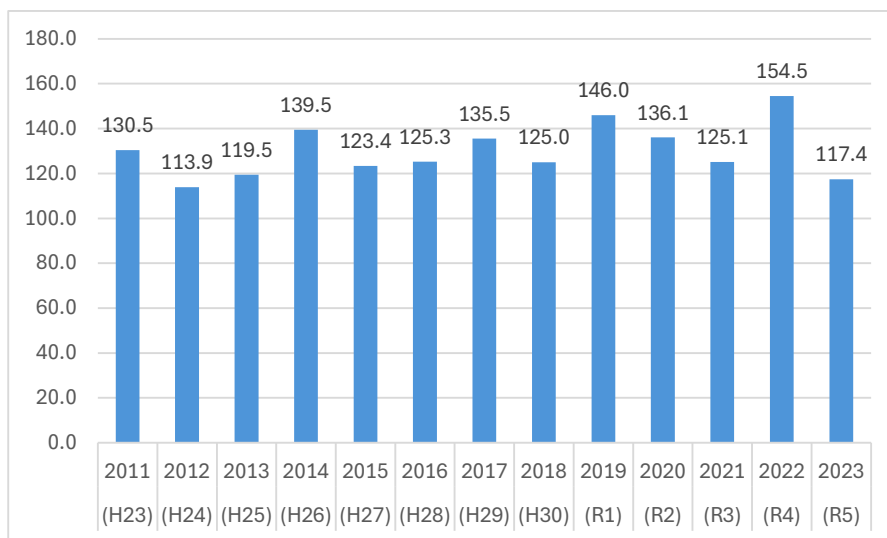
図 2-76 居住専用住宅の着工棟数の推移

3) 居住専用住宅の1棟当たりの着工床面積

居住専用住宅1棟当たりの着工面積の推移を以下の図に示します。

居住専用住宅の1棟当たりの着工面積は増減を繰り返しながらも概ね増加傾向を示していましたが、2023(令和5)年には大きく減少しています。

(1棟当たり床面積：㎡)



出典：建築着工統計調査

図 2-77 居住専用住宅1棟当たりの着工面積の推移

(7) 交通

本市内の広域交通・道路ネットワークの状況及び市内公共交通（バス）の状況を以下に示します。

市内には、JR 西日本の主要な駅が2駅（西舞鶴駅、東舞鶴駅）存在し、東舞鶴駅以西は JR 舞鶴線、東舞鶴駅以东は JR 小浜線となっています。両駅とも、京阪神方面や北陸方面への広域交通の要となっています。また、西舞鶴駅から宮津方面へは、京都丹後鉄道宮舞線が通じています。

一方、バスは、京都交通により市内路線が運行されており、地域住民の生活の移動手段として利用されています。京都交通によるバスのうち、西舞鶴駅と東舞鶴駅を含め市中心部を循環する「東西循環線」は、30分に1便の頻度で運行しており、市域における基幹的な交通となっています。

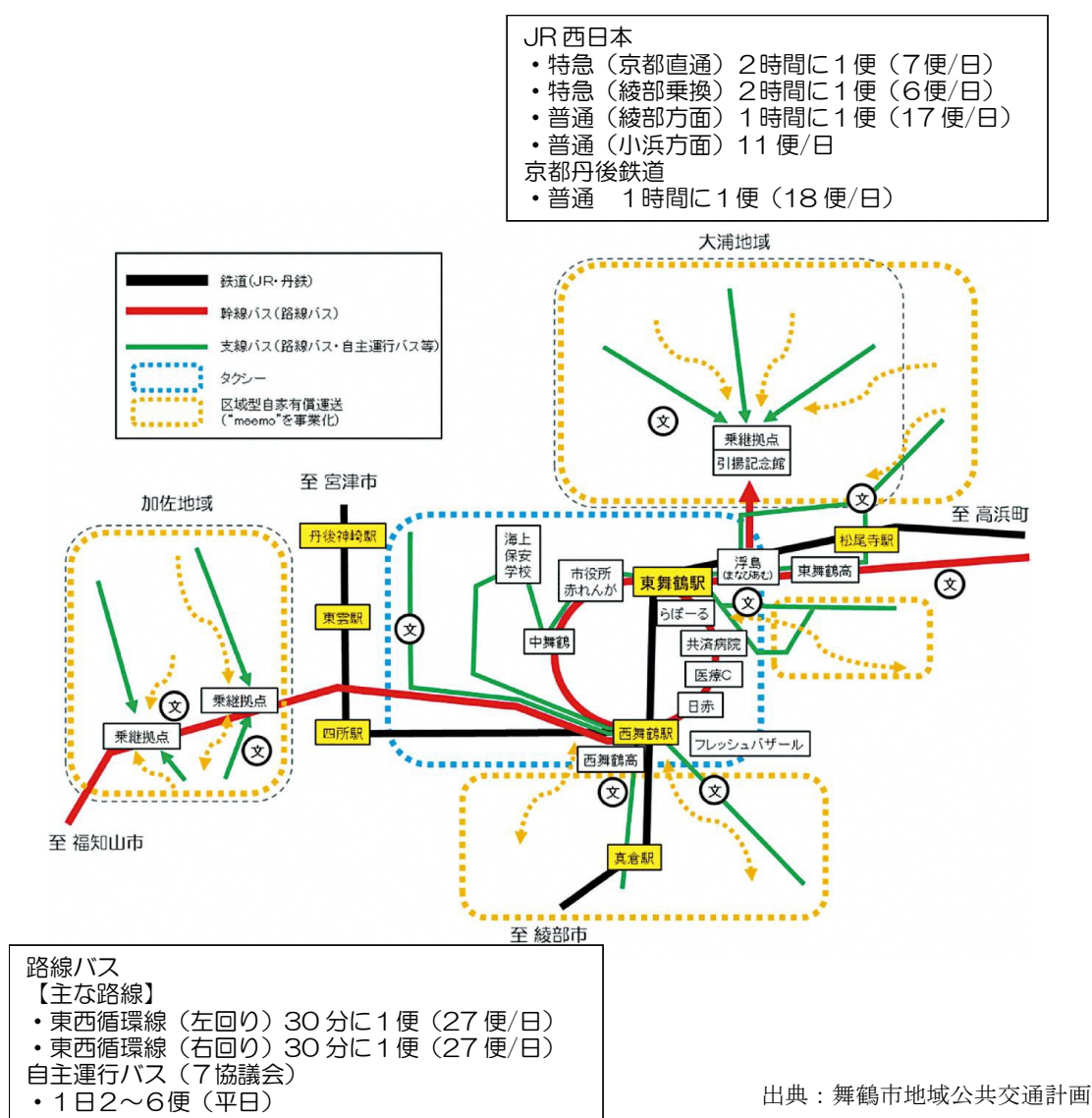


図 2-78 舞鶴市が目指す公共交通ネットワーク体系図

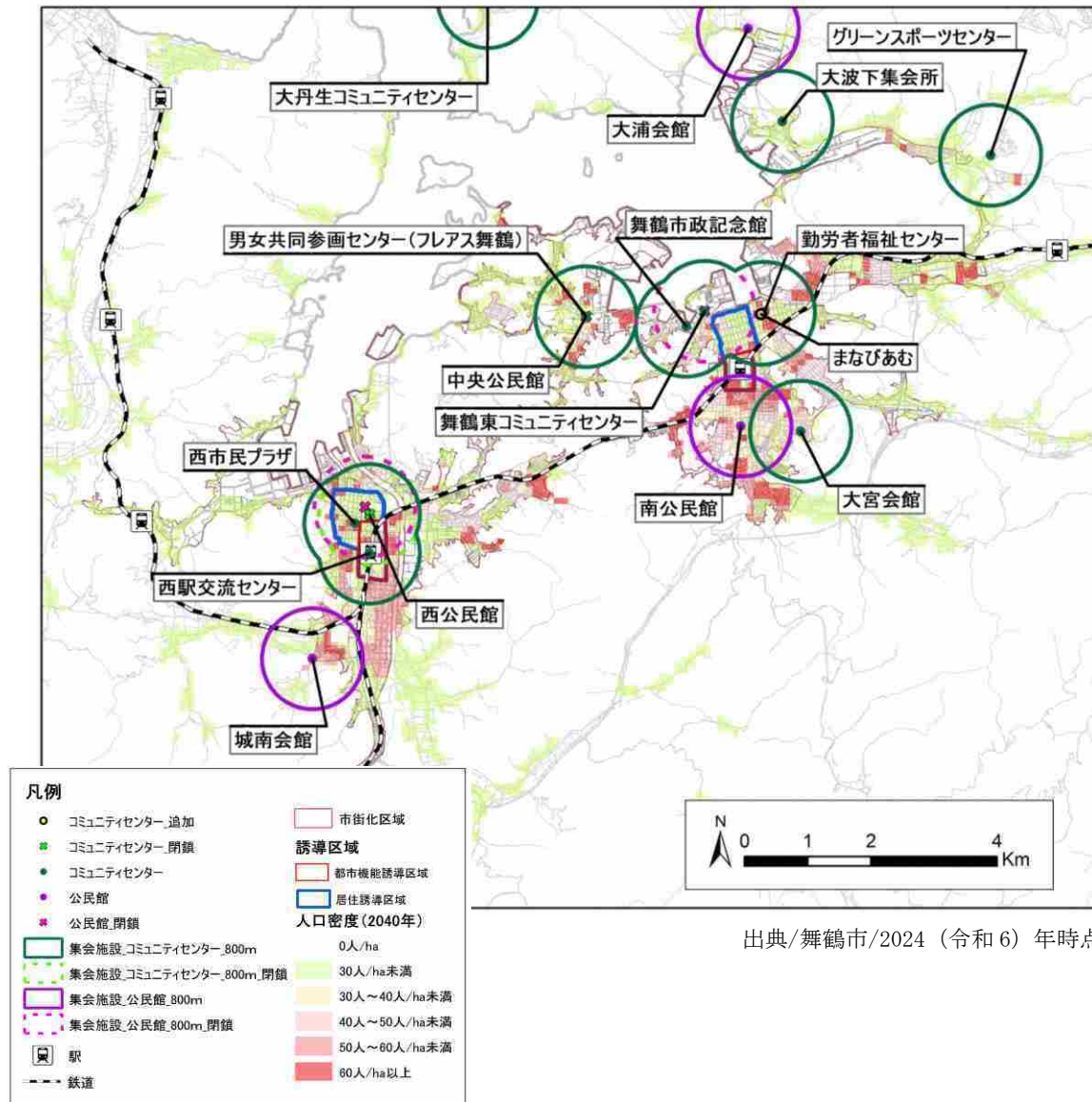
(8) 施設分布状況

1) 交流機能

西地区では駅に近接してコミュニティセンターや公民館が立地しています。一方、東地区では駅から比較的離れたところに立地しています。

なお、2018(平成30)年以降、1施設が開設され、同様に3施設が閉鎖となっていますが、両地区ともに、徒歩圏域(800m)に大きな変化はありません。

また、都市機能誘導区域外にも新たに立地しています。



出典/舞鶴市/2024(令和6)年時点

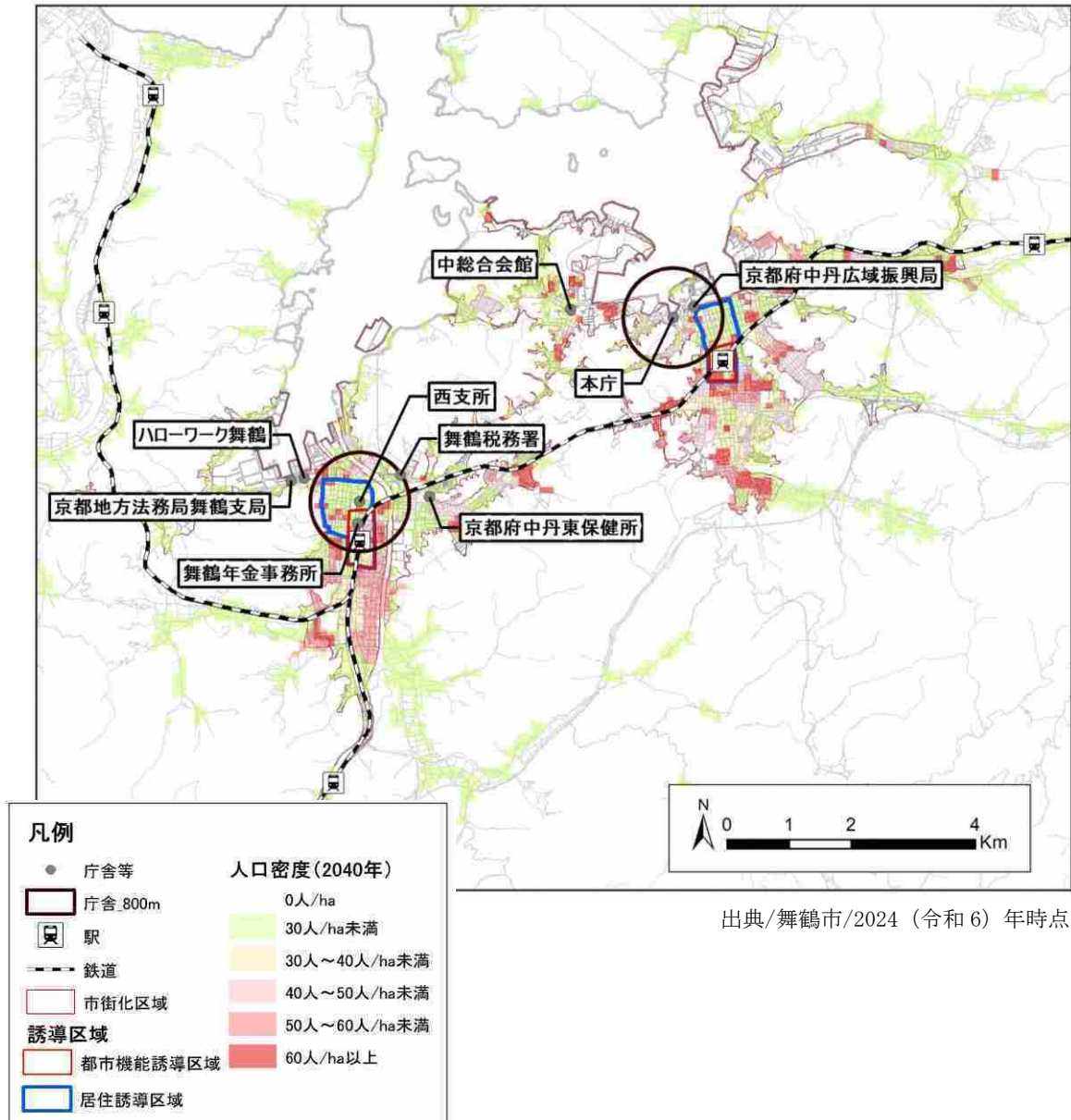
地区名	コミュニティセンター	公民館
大浦	1	1
東舞鶴	9	1
西舞鶴	3	1
加佐	0	1

図 2-79 交流機能の立地状況

2) 行政機能

東地区には本庁、西地区には西支所が立地しています。

西支所は居住誘導区域内に立地しているため、徒歩圏域内（800m）に誘導区域が概ね含まれます。一方、本庁は居住誘導区域外に立地しているため、東地区の誘導区域は800m圏内に含まれていないエリアが多くなっています。



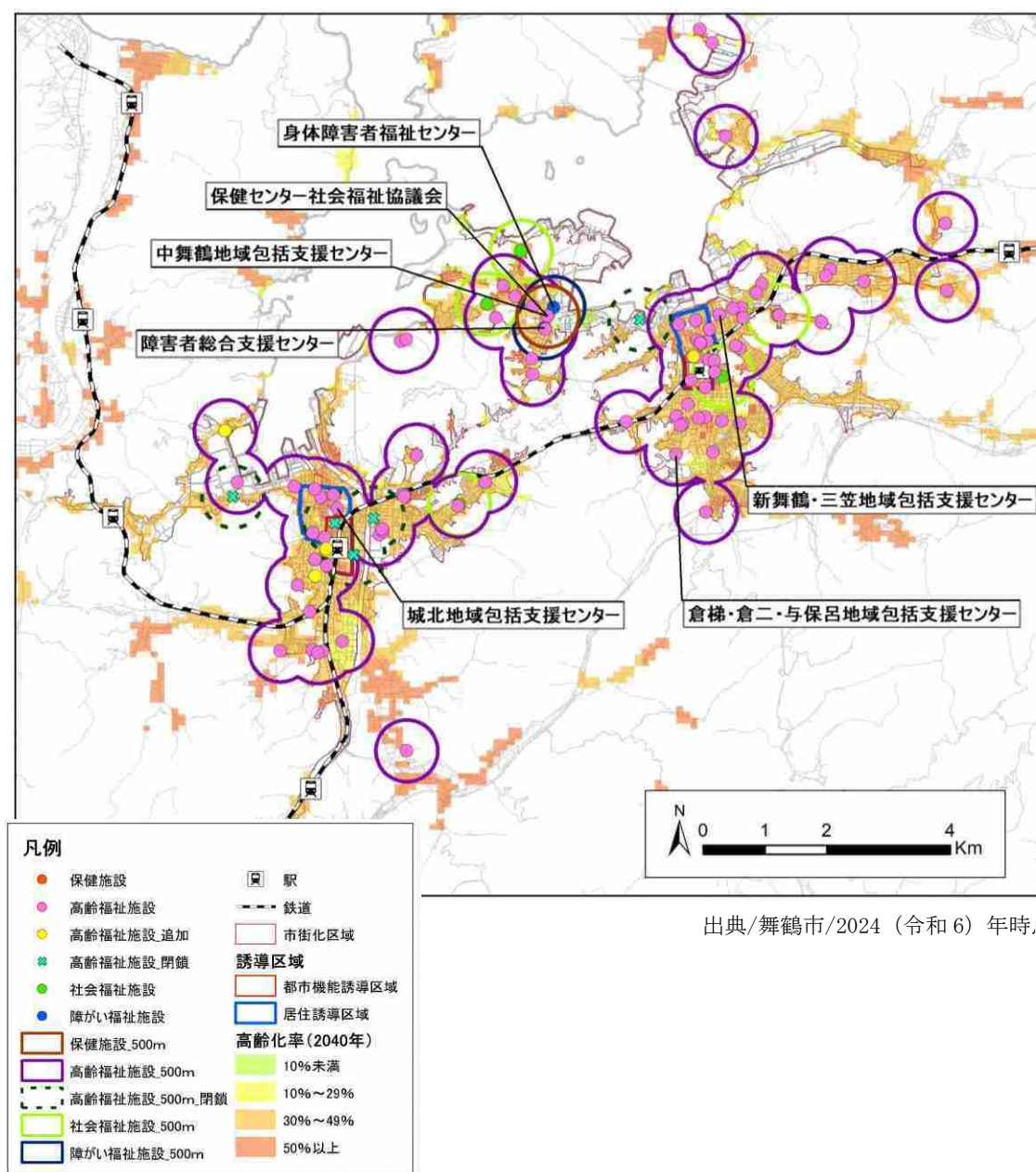
出典/舞鶴市/2024（令和6）年時点

地区名	庁舎等	主な国や府の行政機関
大浦	0	0
東舞鶴	1	2
西舞鶴	1	5
加佐	1	0

図 2-80 行政機能の立地状況

3) 福祉機能

両地区ともに、高齢者徒歩圏である 500m 圏域は、2018(平成 30)年から大きな変化はなく、概ね将来の高齢者人口をカバーしている状況となっています。



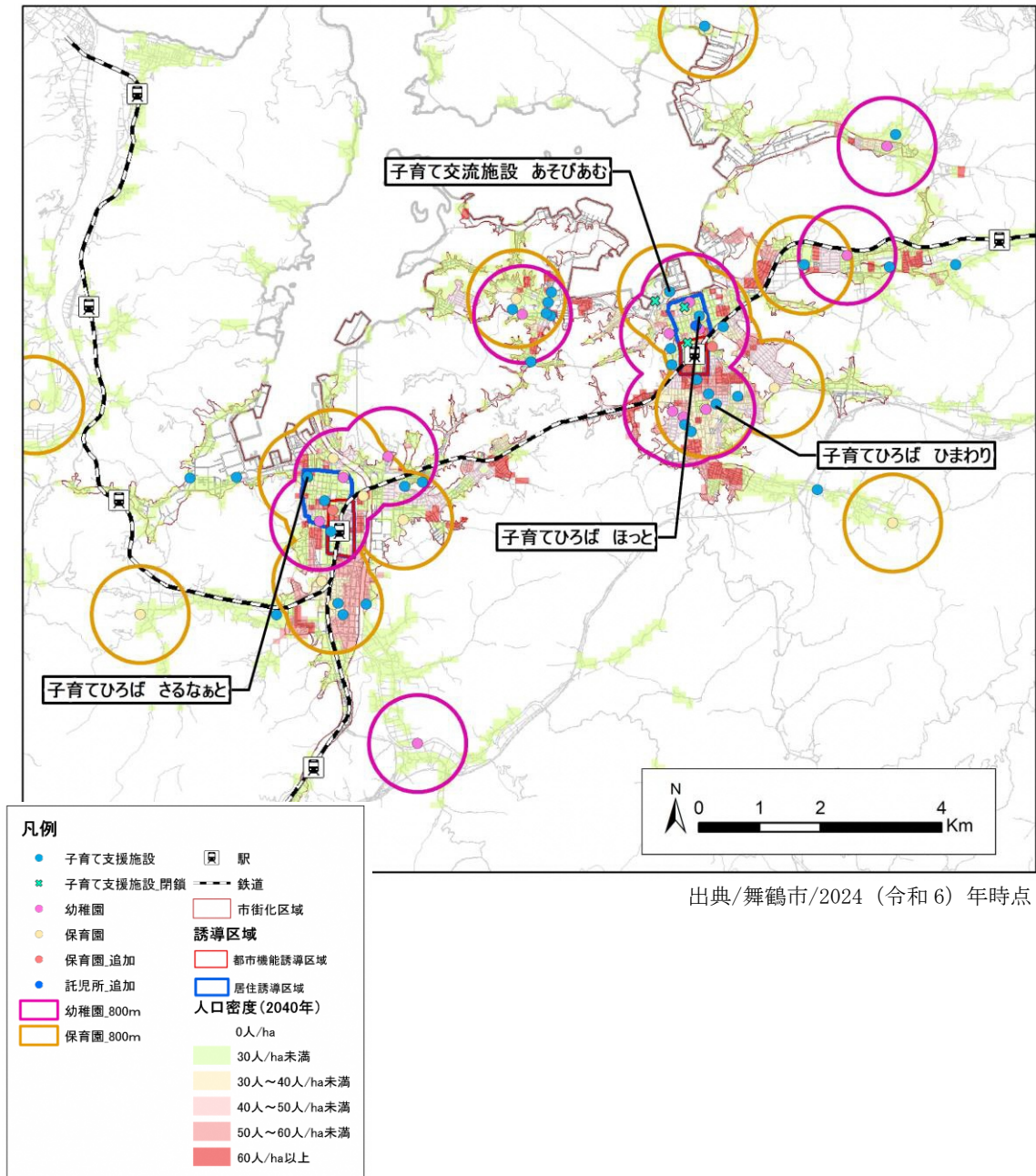
地区名	保健施設	高齢福祉施設	社会福祉施設	障がい者福祉施設
大浦	0	2	0	0
東舞鶴	1	62	5	2
西舞鶴	0	37	1	0
加佐	0	9	0	0

図 2-81 福祉機能の立地状況

4) 子育て機能

2018(平成 30)年以降、3 つの保育園が開業し、両地区ともに幼稚園・保育園の徒歩圏域(800m)に居住誘導区域が含まれています。

また、居住誘導区域外でも市街化区域内を中心に多くの施設が立地しています。



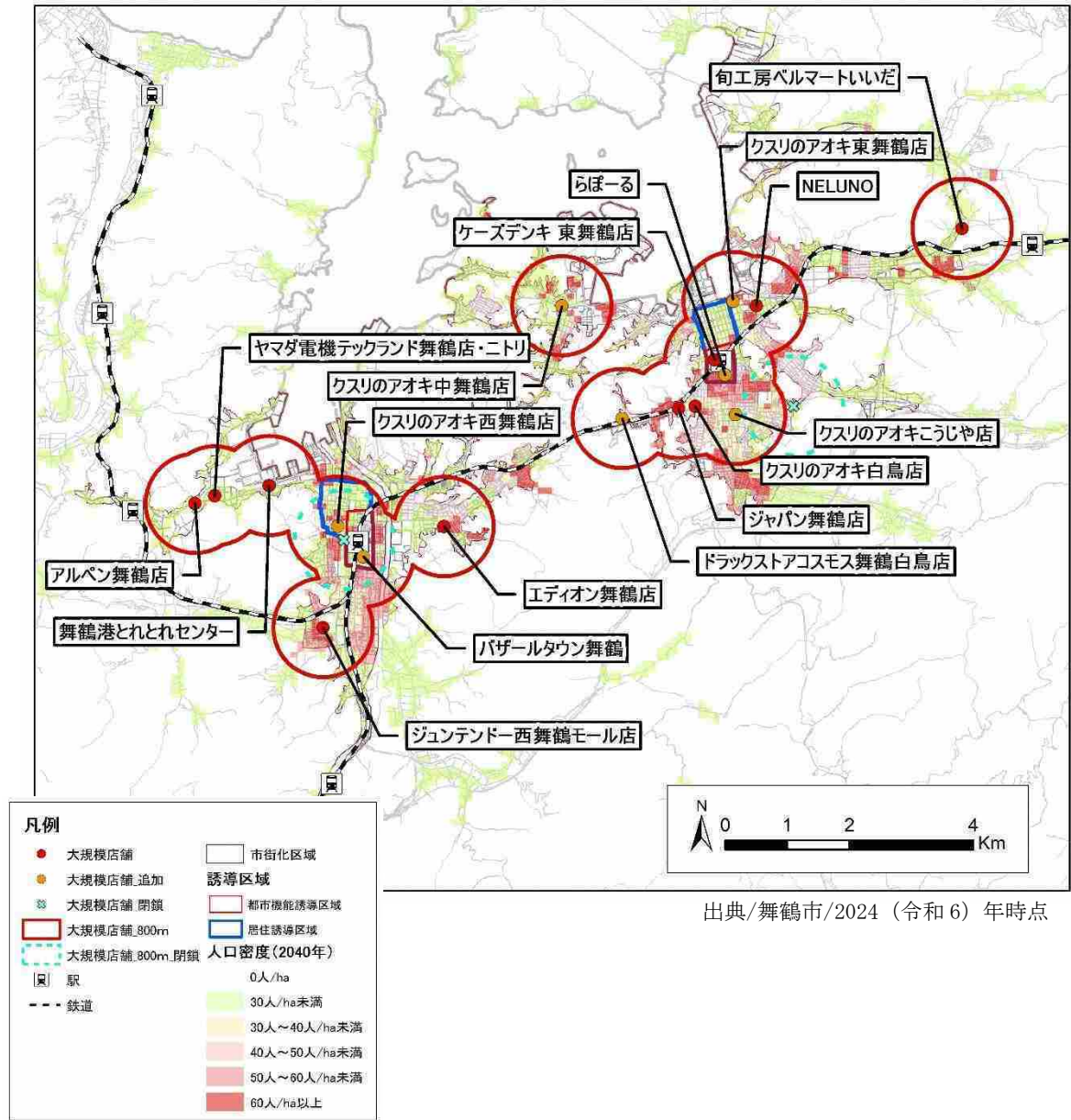
地区名	子育て支援施設	保育園	幼稚園
大浦	1	1	0
東舞鶴	22	9	9
西舞鶴	11	9	4
加佐	2	2	0

図 2-82 子育て機能の立地状況

5) 商業機能（大規模商業施設）

市街化区域周縁部でも、集客力のある大規模商業施設が進出しています。

2018(平成 30)年以降、2 施設が開設され、同様に 2 施設が閉鎖となっていますが、両地区ともに大規模商業施設の徒歩圏域（800m）に居住誘導区域が含まれています。



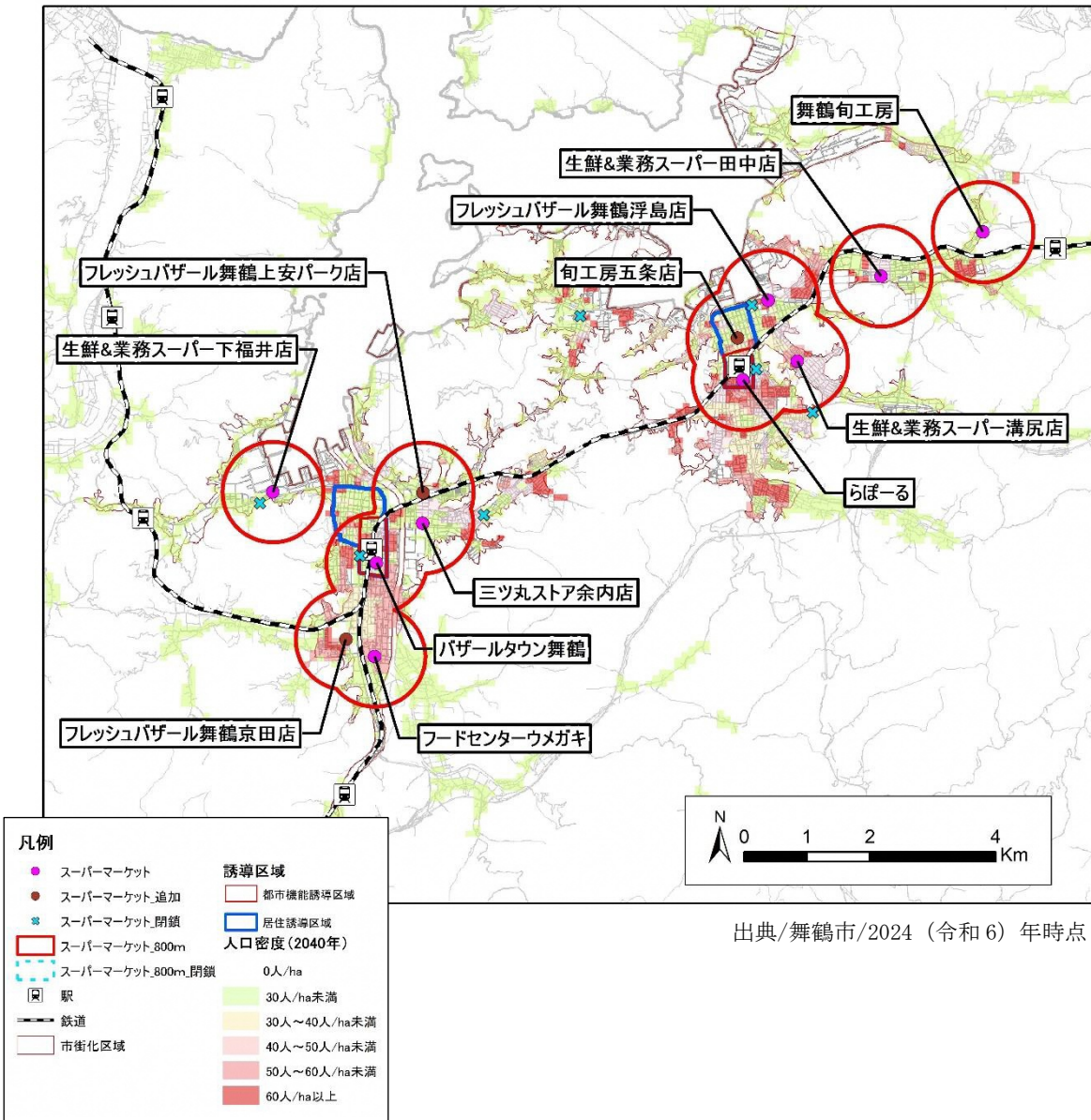
地区名	大規模店舗
大浦	0
東舞鶴	10
西舞鶴	7
加佐	0

図 2-83 商業機能（大規模商業施設）の立地状況

6) スーパーマーケット

西地区の居住誘導区域には、スーパーマーケットの徒歩圏域（800m）に含まれていないエリアがあります。

東地区では、2018（平成 30）年以降に複数のスーパーマーケットが閉鎖されましたが、徒歩圏域（800m）に居住誘導区域が含まれています。

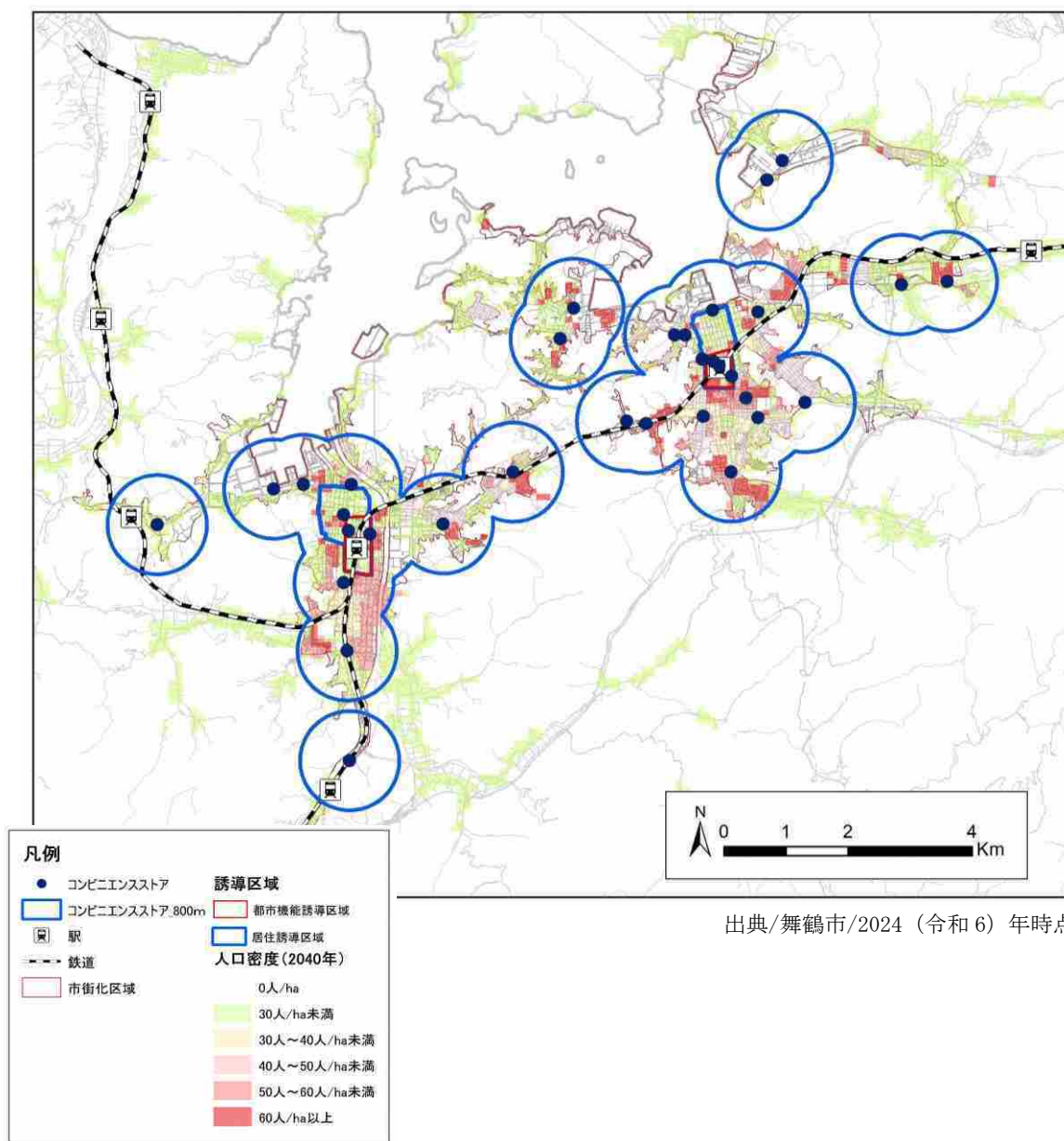


地区名	スーパーマーケット
大浦	0
東舞鶴	6
西舞鶴	6
加佐	0

図 2-84 商業機能（スーパーマーケット）の立地状況

7) コンビニエンスストア

両地区の居住誘導区域を含む広範囲が徒歩圏域（800m）に含まれています。



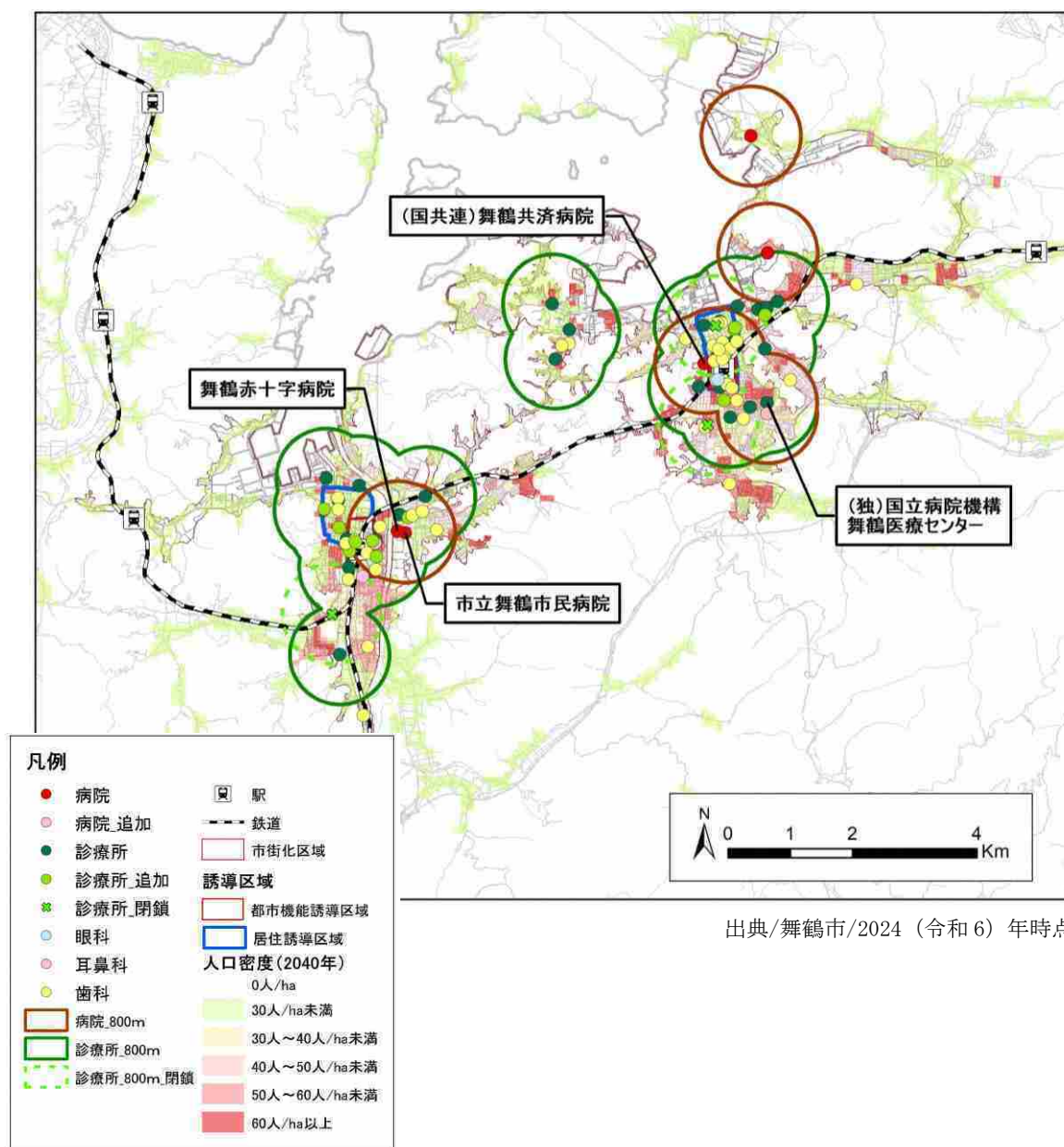
地区名	コンビニエンスストア
大浦	0
東舞鶴	20
西舞鶴	12
加佐	0

図 2-85 商業機能（コンビニエンスストア）の立地状況

8) 医療機能

東西の拠点に近接して、複数の総合病院が立地しているほか、診療所も多数立地しています。一方、郊外部では、病院・診療所が立地していない地区もあります。

2018(平成30)年以降、3施設が閉鎖となりましたが、3施設(眼科2、歯科1)が新たに開設されました。両地区ともに、徒歩圏域(800m)に大きな変化はありません。



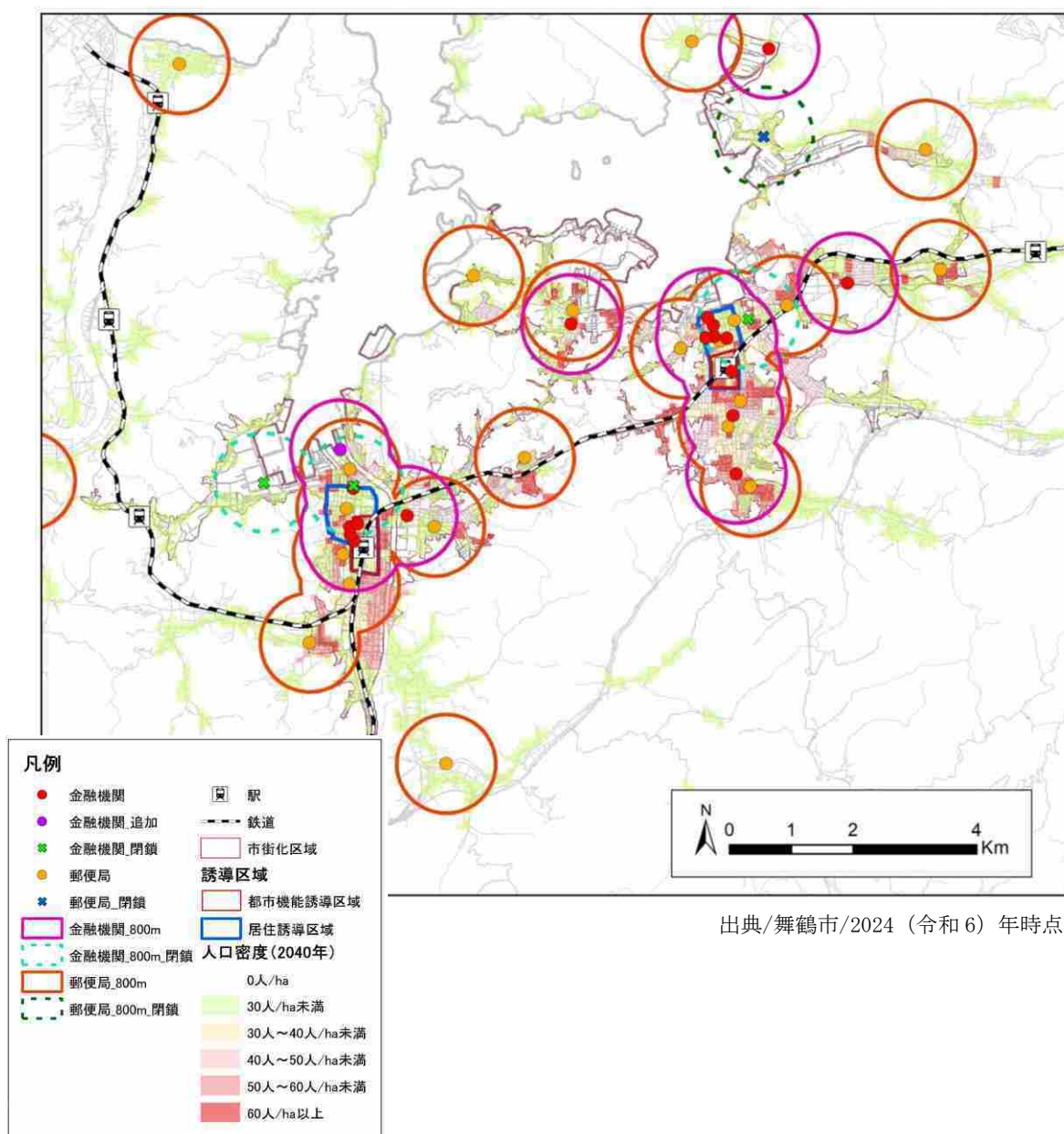
地区名	病院	診療所	眼科	耳鼻科	歯科
大浦	0	0	0	0	0
東舞鶴	6	23	1	1	22
西舞鶴	2	16	1	2	13
加佐	0	1	0	0	0

図 2-86 医療機能の立地状況

9) 金融機能

金融機関（銀行、信用金庫、農協等）及び郵便局は、いずれも市街化区域一円に立地しています。

2018(平成 30)年以降、1 施設が新たに開設され、3 施設が閉鎖されましたが、両地区ともに、徒歩圏域（800m）に居住誘導区域が含まれています。



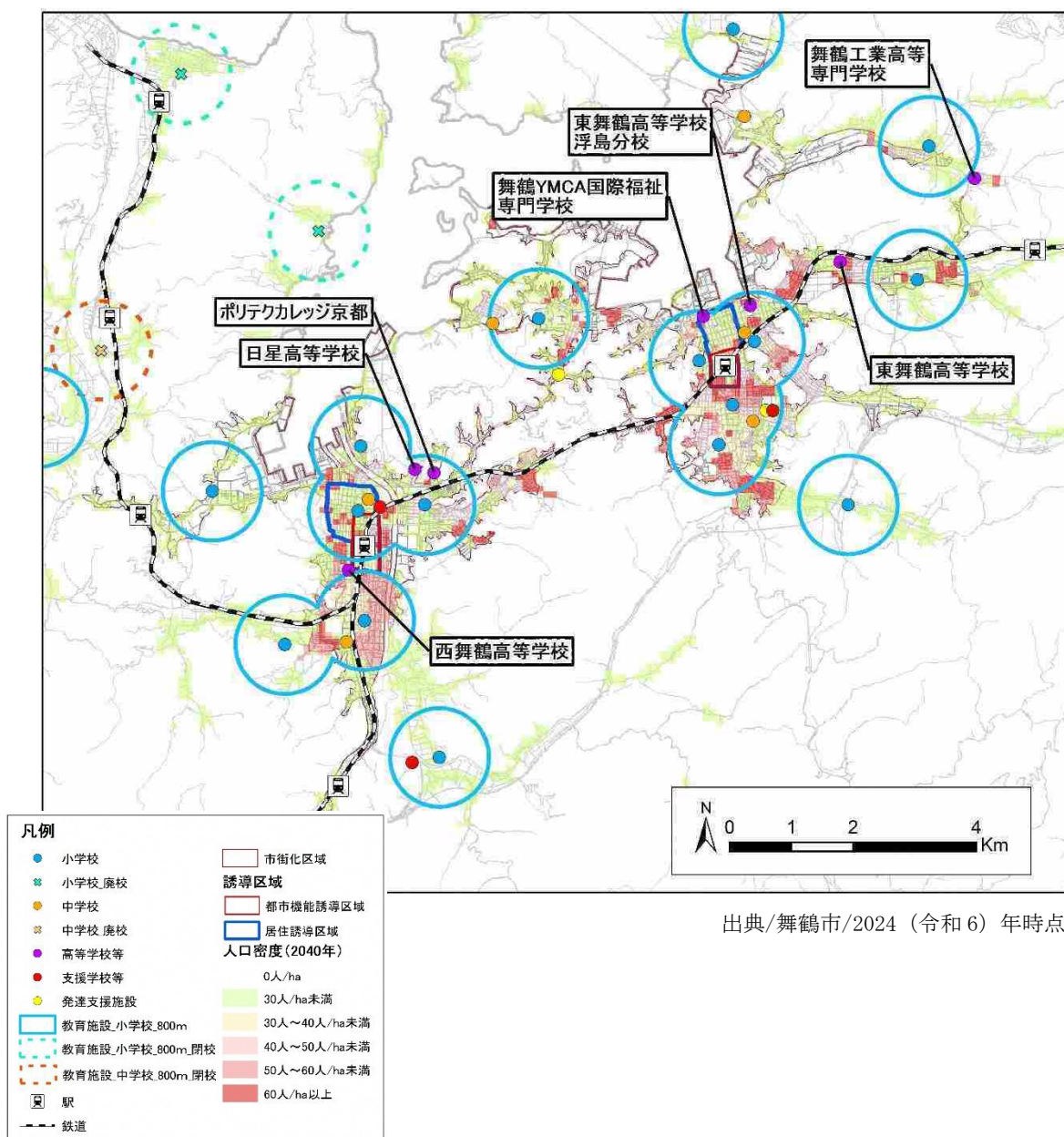
出典/舞鶴市/2024（令和 6）年時点

地区名	金融機関	郵便局
大浦	1	3
東舞鶴	10	11
西舞鶴	7	8
加佐	1	3

図 2-87 金融機能の立地状況

10) 教育機能

2018(平成 30)年以降、新たな開設はなく、5 施設が閉鎖されましたが、両地区ともに、徒歩圏域(800m)に居住誘導区域が含まれています。



地区名	小学校	中学校	高等学校等	支援学校等	発達支援施設
大浦	1	0	0	0	0
東舞鶴	8	4	4	0	2
西舞鶴	7	2	3	3	0
加佐	2	1	0	0	0

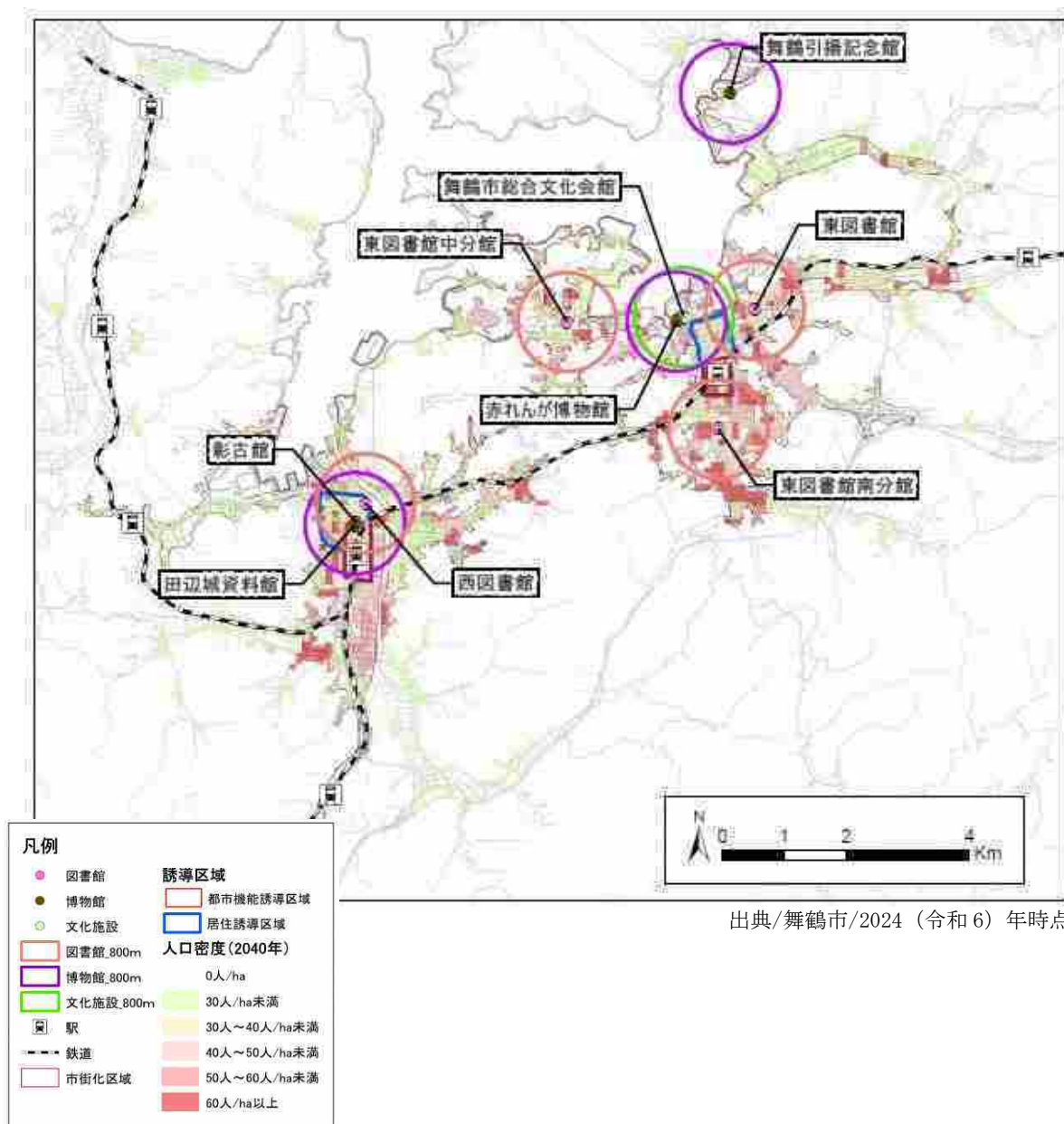
図 2-88 教育機能の立地状況

1 1) 文化機能

西地区では、舞鶴市民会館の廃止に伴い、郷土資料館が西総合会館へ移転集約されました。

東地区では、図書館や文化施設等がまちなかからやや離れて立地しています。

両地区の居住誘導区域には、徒歩圏内（800m）に含まれないエリアが存在しています。



地区名	図書館	博物館	文化施設
大浦	0	1	0
東舞鶴	3	1	1
西舞鶴	1	2	0
加佐	1	0	0

図 2-89 文化機能の立地状況

(9) 公的不動産の状況

1) 公的不動産(土地)の状況

大部分の公的不動産(土地)は、市街化調整区域に分布しています。

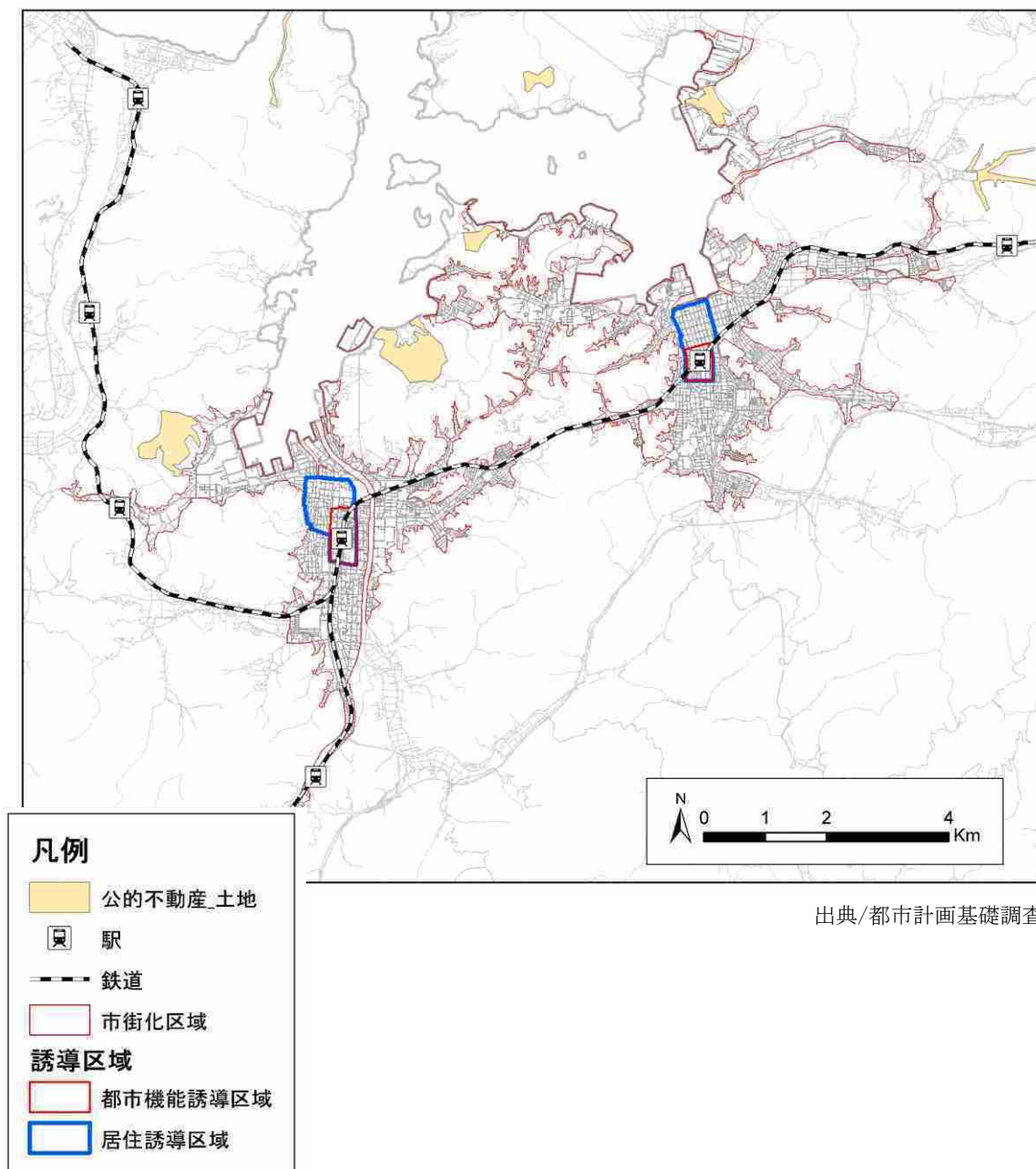


図 2-90 公的不動産(土地)の状況

2) 公的不動産（建物）の状況

小学校等の学校教育系施設及び公園等のスポーツレクリエーション施設は、市街化調整区域にも立地しています。

コミュニティセンター等の市民文化系施設及び保育所等の子育て支援施設は、市街化区域に多くの施設が立地しています。

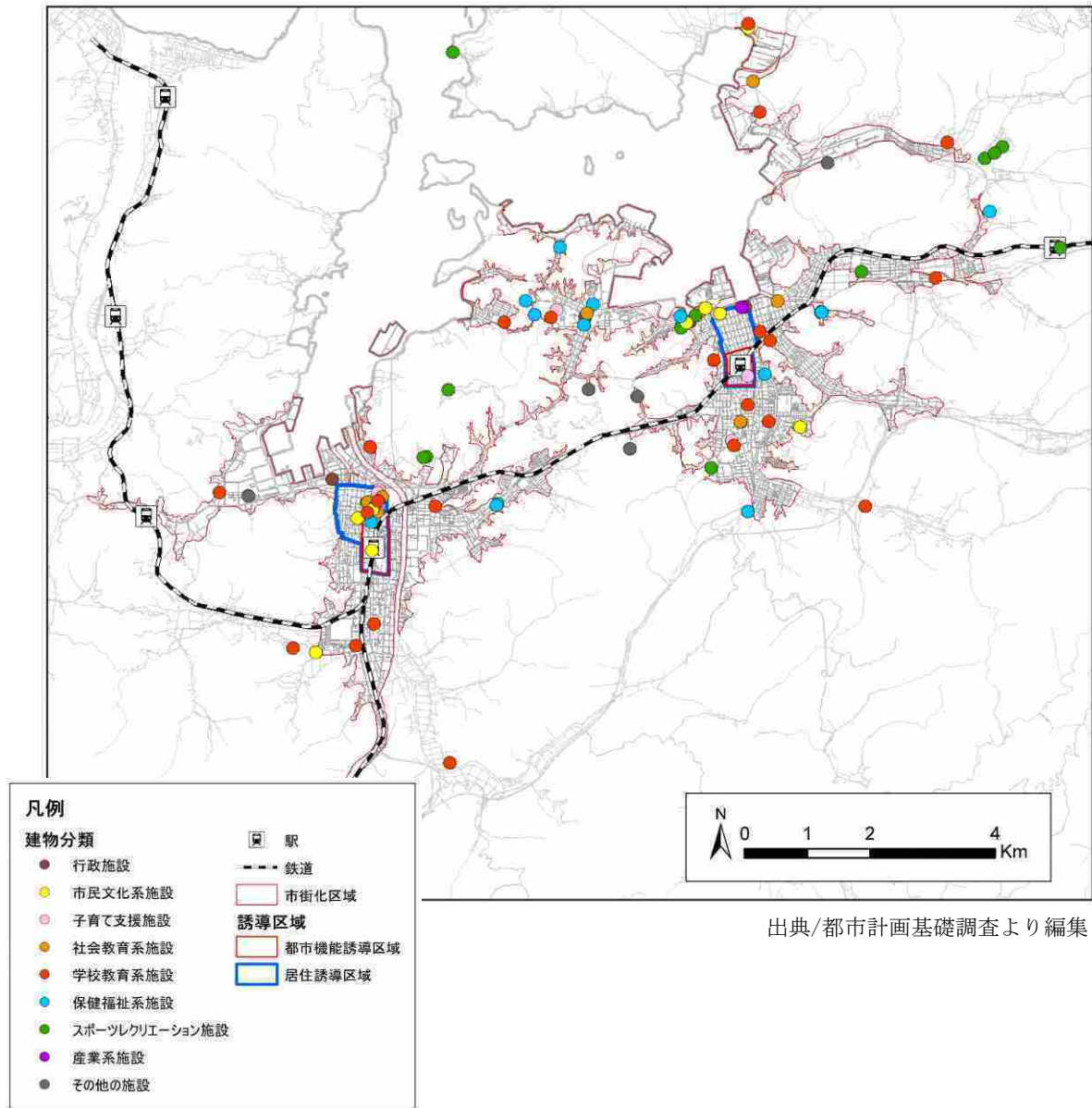


図 2-91 公的不動産（建物）の状況

2. 舞鶴市におけるまちづくりの問題・課題

(1) 都市構造の評価指標による評価

1) 評価指標

「都市構造の評価に関するハンドブック」(2014(平成 26)年 8 月、国土交通省都市局都市計画課、2018(平成 30)年 7 月に更新及び新規指標を追加)に示される都市構造の評価手法を参考として、本市の都市構造のコンパクトさを評価しました。同ハンドブックにおいては、①生活利便性、②健康・福祉、③安全・安心、④地域経済、⑤行政運営、⑥エネルギー／低炭素の 6 つの評価分野を対象として、評価軸及び評価指標が示されています。評価手法の概要を次項に示します。

評価指標は 2 種類ありますが、「立地適正化計画等において都市機能や居住を誘導する区域を設定・検討している都市向けの指標例」を用いることとしました。

なお、この指標では、都市規模別の平均値が示され、他都市との比較が可能となっています。ここでは以下の項目について、全国の平均値や本市が属する都市規模（地方都市圏、5～10 万人以下）の平均値との比較により評価を行いました。

- ① 日常生活サービスの徒歩圏充足率
- ② 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（医療）
- ③ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（福祉）
- ④ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（商業）
- ⑤ 公共交通沿線地域の人口密度
- ⑥ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

評価分野・評価軸		評価指標	単位	都市規模別平均値						
				全国	三大都市圏	地方都市圏				
						政令市	概ね50万	概ね30万	5～10万	5万未満
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	24	38	56	44	32	23	17
		■居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	30	62	56	41	33	26	18
		■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率	医療 %	68	90	93	89	80	70	57
		ー各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	福祉 %	51	59	76	75	69	56	44
			商業 %	49	74	77	72	62	50	38
		■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	41	68	74	62	48	38	31
		□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	56	67	67	58	53	52	52
	◎都市機能の適正配置	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療 人/ha	18	48	39	25	21	15	9
		ー各生活サービス施設の徒歩圏域における平均人口密度	福祉 人/ha	19	53	42	26	21	15	9
			商業 人/ha	23	58	52	36	27	20	12
	◎公共交通の利用促進	■公共交通の機関分担率	%	15	26	15	7	8	9	4
		□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/人	15.8	7.7	9.0	10.1	12.2	14.5	19.6
		□通勤・通学時の公共交通分担率	%	15	35	19	11	11	10	9
		■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	32	71	65	47	33	26	16
②健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	■日常生活における歩行量(歩数)(※13)	千歩/日	6.0	6.6	6.1	5.8	5.5	5.7	—
		■メタボリックシンドロームとその予備軍の割合	%	27	—	—	—	—	—	—
		□人口10万人あたり糖尿病入院患者数	人	25	16	18	24	44	—	—
		■徒歩と自転車の機関分担率	%	30	33	33	30	27	22	21
		□高齢者の外出率	%	64.8	68.7	65.4	66.7	62.5	59.9	60.6
		□〈再掲〉市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/人	15.8	7.7	9.0	10.1	12.2	14.5	19.6
	◎都市生活の利便性向上	■高齢者徒歩圏(※5)に医療機関がない住宅の割合	%	58	39	30	42	51	60	68
		■高齢者福祉施設(※6)の1km圏域高齢人口(※7)カバー率	%	58	68	80	80	74	63	51
		■保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	48	74	80	70	59	52	37
		■買い物への移動手段における徒歩の割合	%	18	24	24	18	16	11	9
		■〈再掲〉公共交通の機関分担率	%	15	26	15	7	8	9	4
		□〈再掲〉日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	24	38	56	44	32	23	17
	◎歩きやすい環境の形成	■歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	—	—	—	—	—	—	—
		□歩道整備率(※9)	%	50	66	58	54	52	52	45
		■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	55	40	32	49	56	60	60
		□公園緑地の徒歩圏人口カバー率(居住を誘導する区域)	%	57	86	92	89	71	54	44
		□居住を誘導する区域における緑被率	%	—	—	—	—	—	—	—
③安全・安心	◎安全性の高い地域への居住誘導	■防災上危険性が懸念される地域(※10)に居住する人口の割合	%	—	—	—	—	—	—	—
	◎歩行者環境の安全性向上	■〈再掲〉歩行者に配慮した道路の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	—	—	—	—	—	—	—
		□〈再掲〉歩道整備率	%	50	66	58	54	52	52	45
		■市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	0.68	0.33	0.28	0.33	0.39	0.49	1.01
	◎市街地の安全性の確保	■公共空間率(居住を誘導する区域)	%	—	—	—	—	—	—	—
		■最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	679	554	502	653	699	749	728
	◎市街地荒廃化の抑制	■空き家率	%	7.2	4.4	4.4	5.5	6.2	7.3	9.0

評価分野・評価軸		評価指標	単位	都市規模別平均値						
				全国	三大都市圏	地方都市圏				
						政令市	概ね50万	概ね30万	5～10万	5万未満
④ 地域経済	◎サービス産業の活性化	■従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	12.6	14.4	22.5	19.8	15.1	13.3	11.2
		■従業人口密度（都市機能を誘導する区域）	人/ha	14	24	30	22	17	13	9
		■都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）	万円/㎡	80.4	89.4	86.2	77.1	71.1	-	-
	◎健全な不動産市場の形成	■都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	84.8	84.1	93.4	84.3	73.2	65.1	96.2
		■<再掲>空き家率	%	7.2	4.4	4.4	5.5	6.2	7.3	9.0
		■平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）	千円/㎡	91	128	78	59	42	51	34
⑤ 行政運営	◎都市経営の効率化	■市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費（※11）	千円	-	-	-	-	-	-	-
		□市民一人当たりの歳出額	千円	543	344	448	382	432	481	672
		□財政力指数	-	0.56	0.85	0.80	0.77	0.66	0.57	0.42
		■市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（※12）（過去3年間の平均値）	%	390	162	83	65	137	254	471
		■<再掲>居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	30	62	56	41	33	26	18
		■<再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	32	71	65	47	33	26	16
		■<再掲>徒歩・自転車の機関分担率	%	30	33	33	30	27	22	21
	◎安定的な税収の確保	■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円	105	124	118	113	105	98	96
		■<再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	12.6	14.4	22.5	19.8	15.1	13.3	11.2
		■<再掲>都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	84.8	84.1	93.4	84.3	73.2	65.1	96.2
		■<再掲>平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）	千円/㎡	91	128	78	59	42	51	34
⑥ エネルギー・低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	■市民一人当たりの自動車 CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	1.34	0.65	0.76	0.85	1.03	1.23	1.66
		■<再掲>公共交通の機関分担率	%	15	26	15	7	8	9	4
		□<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	15.8	7.7	9.0	10.1	12.2	14.5	19.6
		□<再掲>通勤・通学時の公共交通分担率	%	15	35	19	11	11	10	9
	◎民生部門の省エネ・低炭素化	■家庭部門における一人当たりの CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	0.49	0.42	-	-	-	-	-
		■業務部門における従業者一人当たりの CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	1.32	1.21	-	-	-	-	-
		□新築建築物の省エネ基準達成率	%	-	-	-	-	-	-	-

【凡例・摘要】

①都市規模別平均値欄における都市類型

三大都市圏：東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県
 政令市：上記以外の地方圏に存する政令指定都市
 概ね50万都市：地方圏に属する人口40万～70万人の都市
 概ね30万都市：地方圏に属する人口10万～40万人の都市
 5～10万都市：地方圏に属する人口5万～10万人の都市
 5万未満都市：地方圏に属する人口5万人未満の都市

※都市規模別平均値の算出にあたり、全国パーソントリップ調査データを使用して
 いる関係上、都市規模区分は、同調査における都市区分を踏まえて設定。
 ※今回更新した都市規模別平均値の算出にあたっては、利用データの内容等を踏ま
 えて、都市の抽出条件が過去のものとは異なる部分があるため、経年比較等をす
 る際は注意が必要です。

②各評価指標に係る注釈

- ※1) 「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800mを採用。バス停は誘致距離を考慮し300m。
 なお、本指標は、以下の「生活サービス施設」及び「基幹的交通路線」の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。
 ※2) 「生活サービス施設」は以下の通り。
 医療施設…病院（内科又は外科）及び診療所 福祉施設…通所施設、訪問施設、小規模多機能施設
 商業施設…専門スーパー、総合スーパー、百貨店
 ※3) 「基幹的公共交通路線」は、日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道駅及びバス停。
 ※4) 「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については800m、バス停については300m）
 ※5) 「高齢者徒歩圏」は、高齢者の一般的な徒歩圏である半径500mを採用。
 （主に高齢者をターゲットとしている指標については、その評価にあたり、主として高齢者徒歩圏を採用）
 ※6) 対象としている「高齢者福祉施設」は、※2における福祉施設に同じ。
 ※7) 「高齢人口」は65歳以上人口。1km圏域は厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域を想定して設定。
 ※8) 「歩行者に配慮した道路」としては、歩行者専用道路、コミュニティ道路、歩道整備済道路等を想定。
 ※9) 「歩道整備率」は道路交通センサスの一般交通量調査対象道路（高速自動車国道・都市高速道路を除く）で算出。
 ※10) 「防災上危険性が懸念される地域」は、地域の状況や防災計画の考え方が都市毎に様々であるため、一律に定義するものではない。
 ※11) 「都市構造に関連する行政経費」は、市街地の広がりや人口分布など都市構造の形態により増減する以下の経費。
 ◇公共施設の維持・管理・更新経費（学校園、公民館・地域センター等） ◇インフラの維持・管理・更新経費（道路、公園、上下水道）
 ◇巡回型の行政サービスに係る経費（ゴミ収集、公共交通、訪問・通所型公営福祉施設）等
 ※12) 市街化区域等とは、市街化区域又は非線引き都市計画区域における用途地域を指定している区域。
 ※13) 「歩行量（歩数）」は、中央値を採用。また、表中の都市規模別の分類は、左から全国、大都市+23区、15万人以上、5～15万、5万人未満、町村に読み替える。

出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」（2014（平成26）年8月、国土交通省都市局都市計画課）

※評価指標例を2017（平成29）年12月時点に更新及び新規指標を追加（2018（平成30）年7月12日）

2) 評価結果

① 日常生活サービスの徒歩圏充足率

日常生活サービスとは、医療、福祉、商業、基幹的公共交通の各サービスのことです。ここでは、そのすべてを徒歩圏（800m、ただしバス停は300m）内で享受できる人口の割合を評価しました。

現在の施設立地状況からみた日常生活サービスの徒歩圏充足率は、2020（令和2）年及び将来においても全国平均及び同規模の都市より高くなっています。西舞鶴、東舞鶴駅周辺の一部は日常生活サービスが受けられる地域となっていますが、市街化区域の縁辺部などではカバーしきれていない地域が見られます。

都市構造の評価指標による評価

■ 日常生活サービスの徒歩圏充足率 （単位：％）

※医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線を徒歩圏で享受できる市民の割合（徒歩圏：800m、ただしバス停300m）

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
35.9%	36.2%	36.3%	36.5%	36.7%
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
24.0			23.0	

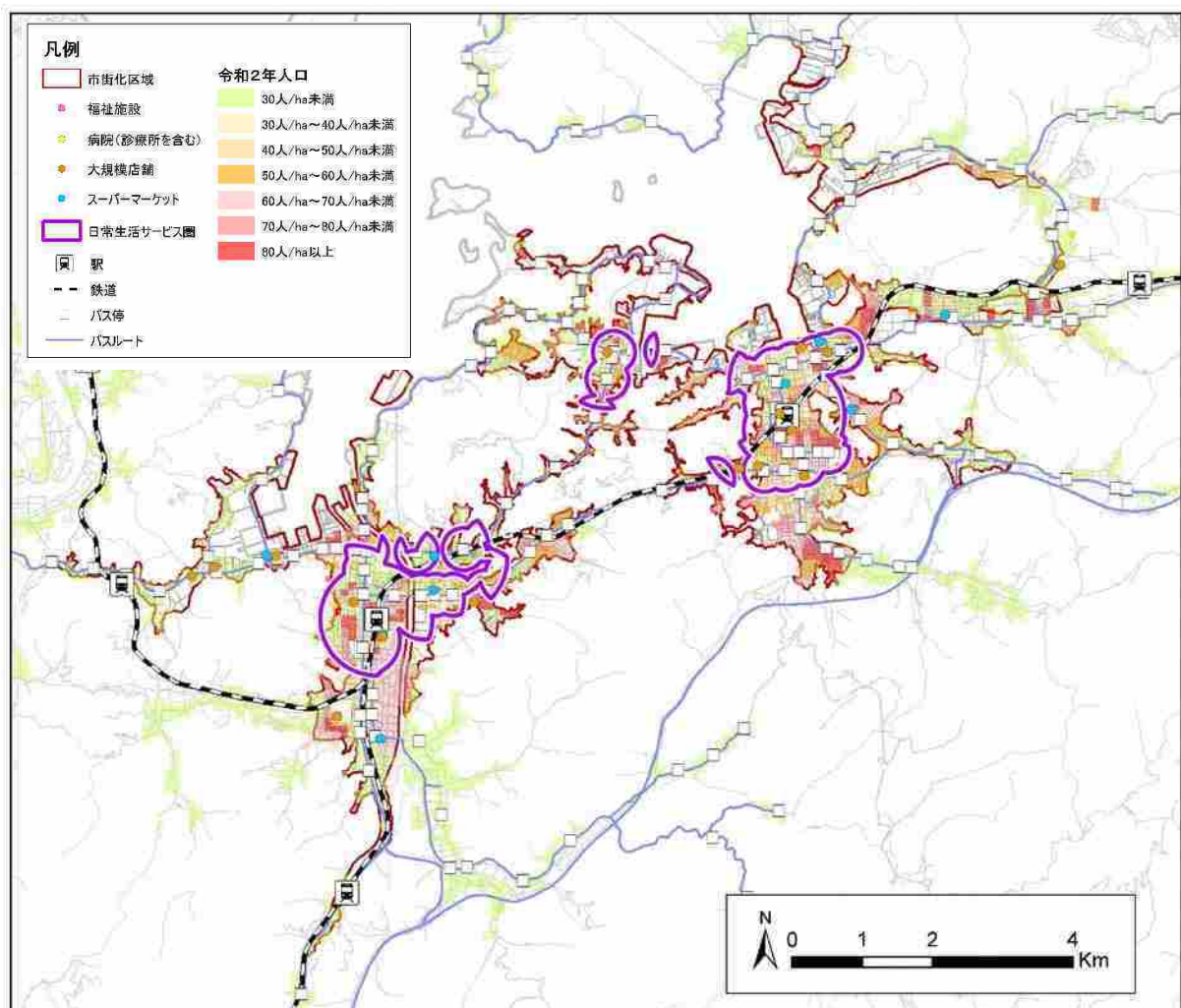


図 2-92 日常生活サービスの徒歩圏充足率

② 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（医療）

生活サービス施設のうち、医療施設については、徒歩圏人口カバー率は全国平均及び同規模の都市よりも低くなっています。利用圏平均人口密度は、全国平均、同規模の都市とともに、現況値は高いものの、将来では同規模の都市と同程度になっています。医療施設は両地区の中心市街地に集中していますが、それ以外の地域では立地がほとんど見られないため、徒歩圏人口カバー率は6割程度となっています。

都市構造の評価指標による評価

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（医療） （単位：％）

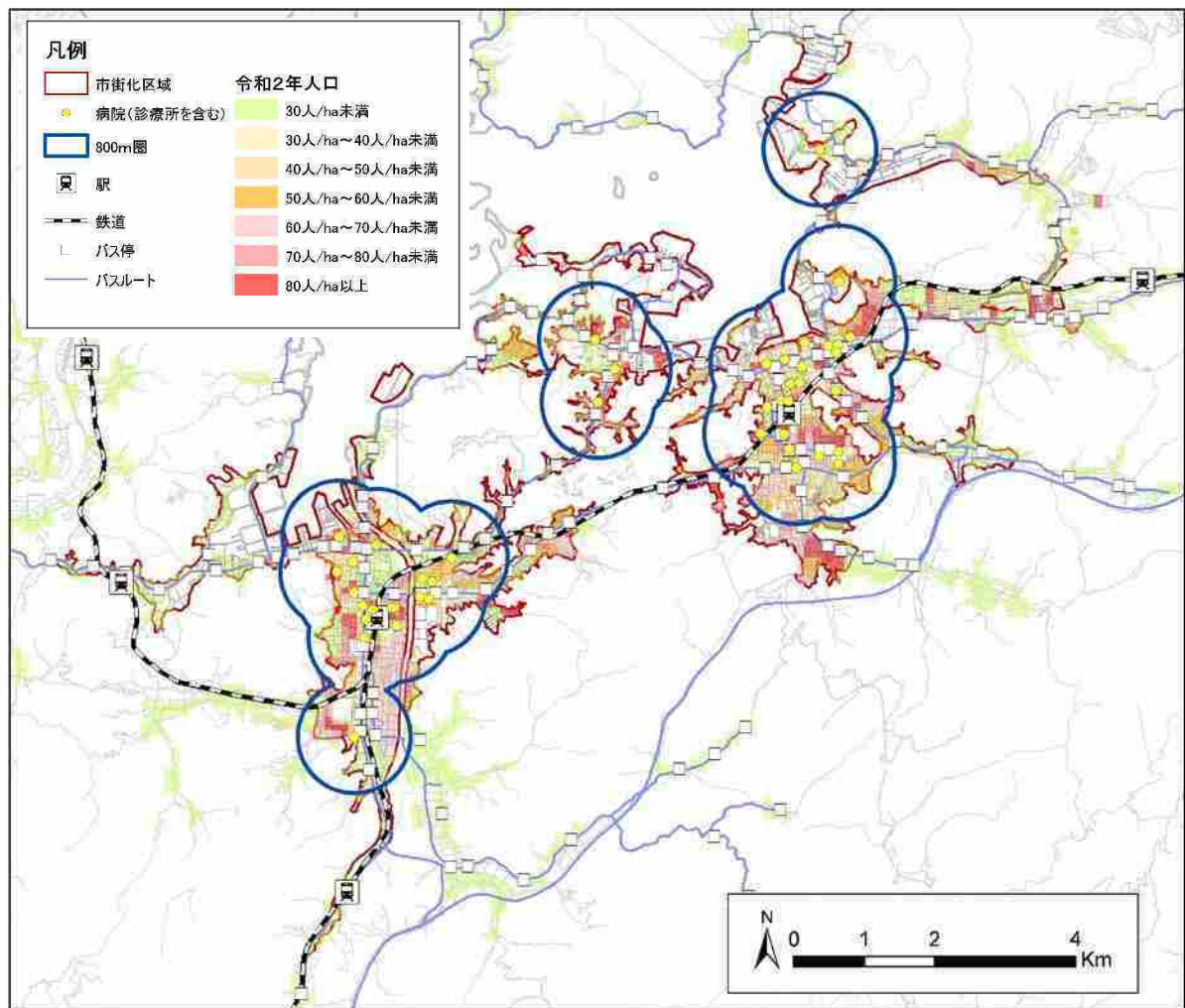
※医療施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の
総人口に占める比率

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 （令和2年）	2025年 （令和7年）	2030年 （令和12年）	2035年 （令和17年）	2040年 （令和22年）
63.8%	64.2%	64.5%	64.9%	65.3%
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
68.0%			70.0%	

■生活サービスの利用圏平均人口密度（医療） （単位：人/ha）

※医療施設の徒歩圏（800m）の区域における
平均人口密度

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 （令和2年）	2025年 （令和7年）	2030年 （令和12年）	2035年 （令和17年）	2040年 （令和22年）
18.8人/ha	17.9人/ha	16.9人/ha	16.0人/ha	15.0人/ha
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
18.0人/ha			15.0人/ha	



③ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（福祉）

生活サービス施設のうち、福祉施設については、徒歩圏人口カバー率は、現況値・将来ともに全国平均や同規模の都市よりも高くなっています。一方、利用圏平均人口密度は将来において全国平均や同規模の都市よりも低くなっています。福祉施設は比較的広範囲に立地していることから、徒歩圏人口カバー率は7割以上となっています。

都市構造の評価指標による評価

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（福祉） （単位：％）

※福祉施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の
総人口に占める比率

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
73.5%	73.8%	74.0%	74.3%	74.6%
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
51.0%			56.0%	

■生活サービスの利用圏平均人口密度（福祉） （単位：人/ha）

※福祉施設の徒歩圏（800m）の区域における
平均人口密度

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
16.7人/ha	15.9人/ha	15.0人/ha	14.1人/ha	13.2人/ha
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
19.0人/ha			15.0人/ha	

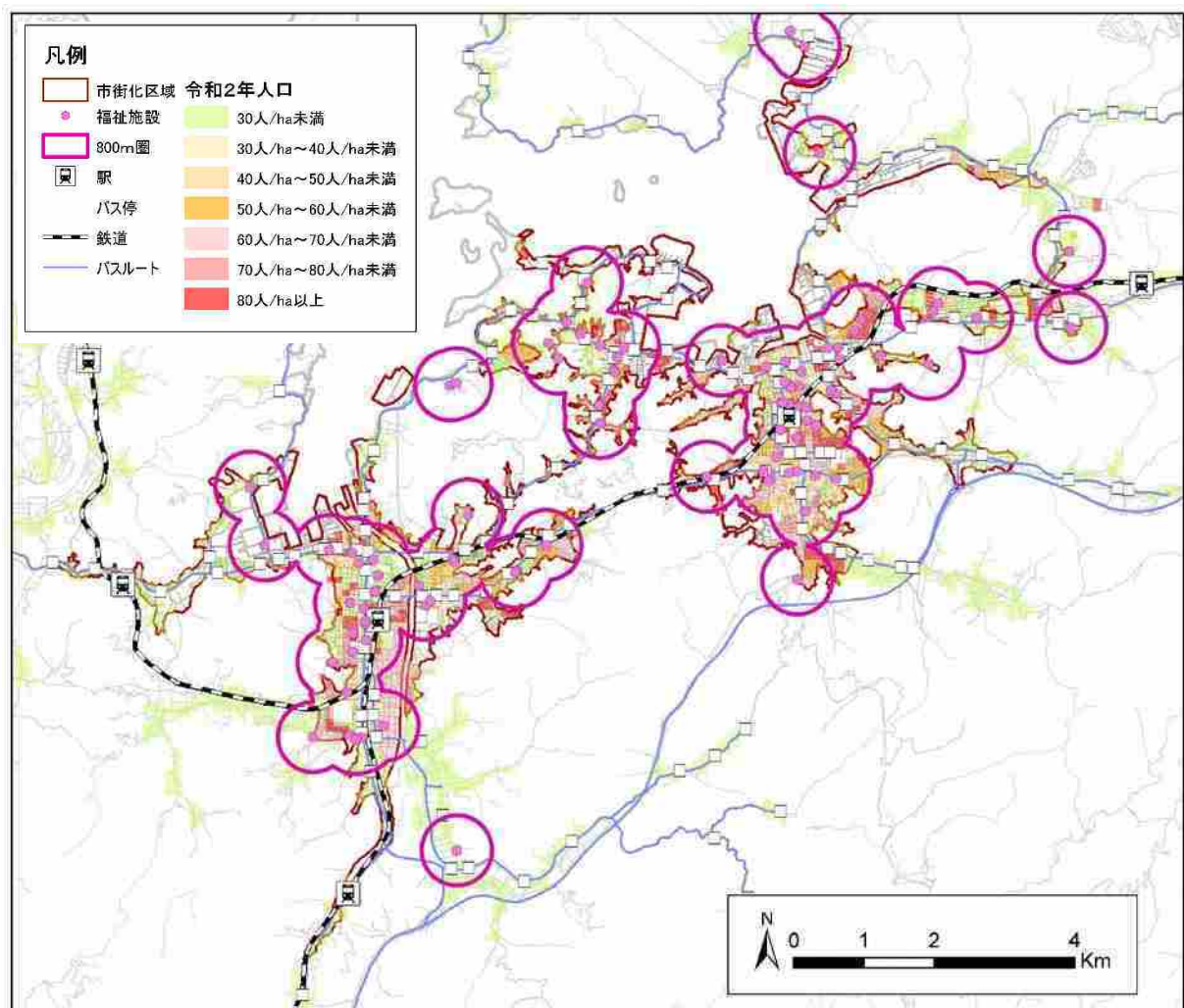


図 2-94 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（福祉）

④ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（商業）

生活サービス施設のうち、商業施設については、徒歩圏人口カバー率は現況値・将来ともに全国平均や同規模の都市よりも高くなっていますが、利用圏平均人口密度は現況値・将来ともに全国平均や同規模の都市よりも低くなっています。商業施設は両地区を中心に広く立地していますが、市街化区域の縁辺部などでカバーされていないエリアがあることから、徒歩圏人口カバー率は7割弱となっています。

都市構造の評価指標による評価

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率（商業） （単位：％）

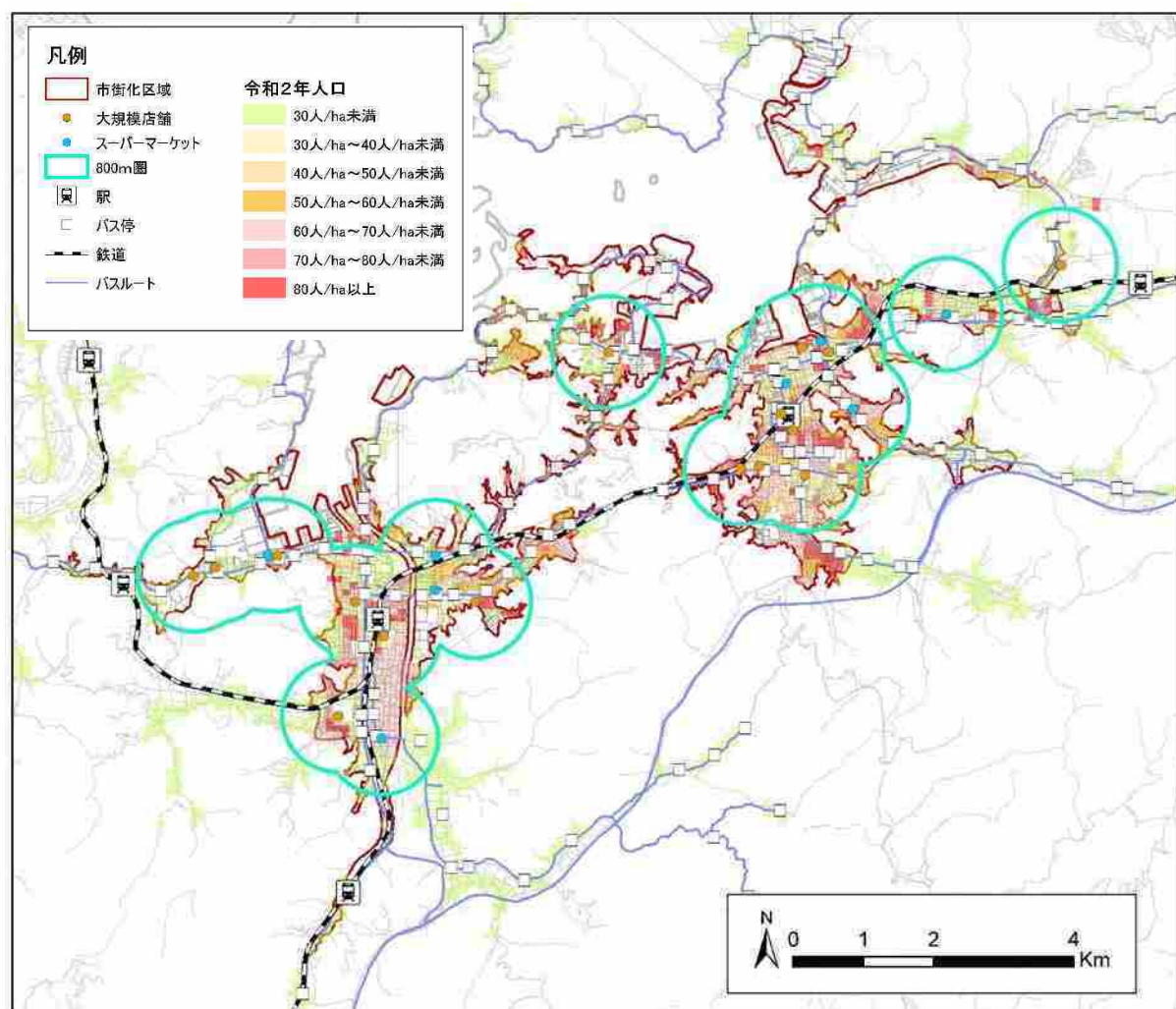
※商業施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
67.8%	68.5%	69.0%	69.6%	70.1%
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
49.0%			50.0%	

■生活サービスの利用圏平均人口密度（商業） （単位：人/ha）

※商業施設の徒歩圏（800m）の区域における平均人口密度

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
19.5人/ha	18.6人/ha	17.7人/ha	16.7人/ha	15.7人/ha
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
23.0人/ha			20.0人/ha	



⑤ 公共交通沿線地域の人口密度

公共交通沿線地域の人口密度は全国平均や同規模の都市よりも低くなっています。また、今後の人口減少に伴い、将来は更に低下するものと考えられており、2040(令和22)年では6.5人/haになる見込みです。

都市構造の評価指標による評価

■公共交通沿線地域の人口密度

(単位：人/ha)

※鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300mの圏域における平均人口密度

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
8.3人/ha	7.9人/ha	7.4人/ha	6.9人/ha	6.5人/ha
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
32.0人/ha			26人/ha	

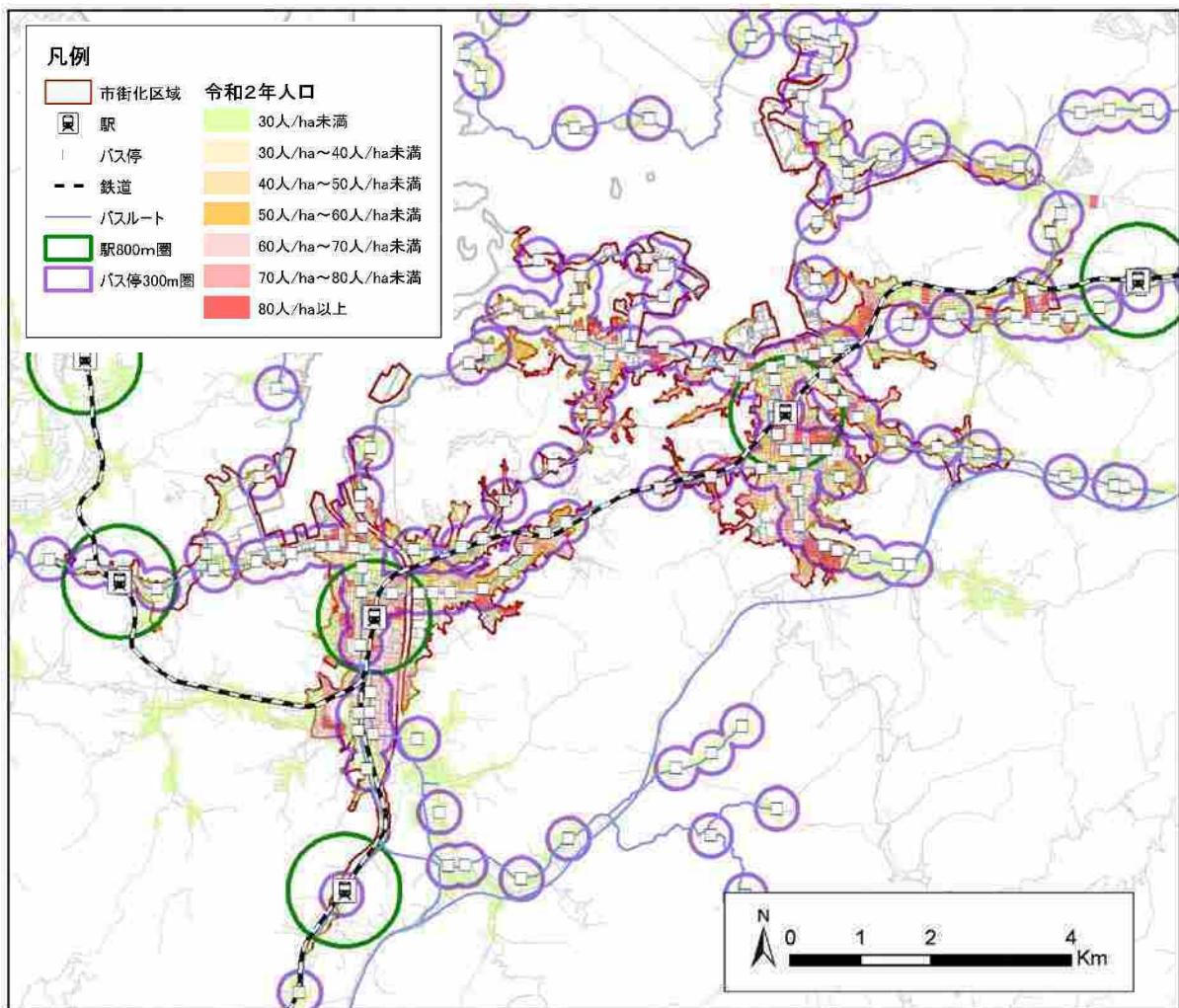


図 2-96 公共交通沿線地域の人口密度

⑥ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

JR 舞鶴線及び京都交通株式会社による路線バスの東西循環線を基幹的公共交通路線と想定すると、その徒歩圏人口カバー率は全国平均及び同規模の都市よりも高くなっています。

東西循環線のバス停は東舞鶴・西舞鶴のそれぞれ中心部に立地していますが、各地区の南部や市街化区域の縁辺部などは基幹的公共交通の徒歩圏外となっており、現況の徒歩圏人口カバー率は4割程度となっています。

都市構造の評価指標による評価

■ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

(単位：%)

※基幹的公共交通路線の鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300mの圏域に居住する人口の総人口に占める比率

- ・ JR 舞鶴線
(西舞鶴→東舞鶴 27 本/日、東舞鶴→西舞鶴 28 本/日)
- ・ 京都交通株式会社によるバスの東西循環線
(左右回り各 27 本/日)

舞鶴市の評価値				
現況値	将来値			
2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)
44.1%	44.4%	44.6%	44.8%	44.9%
全国平均値			5万人～10万人 の平均値	
41.0%			38.0%	

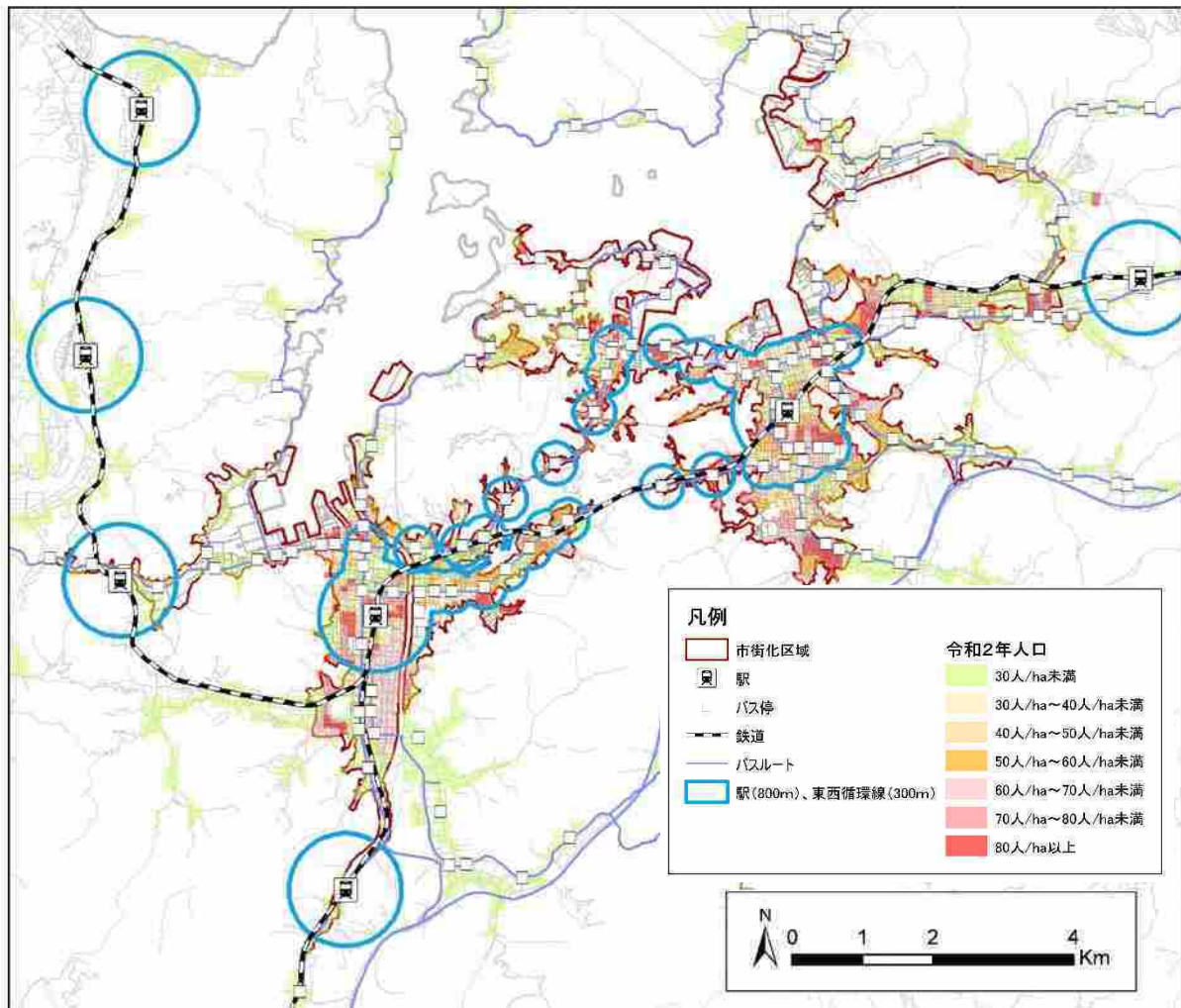


図 2-97 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

1. 都市計画運用指針要件との比較

居住誘導区域の設定にあたっては、「都市計画運用指針」に示される要件に基づき、居住誘導区域に含まないこととされている区域等を除外したうえで、検討を行いました。

以下に「都市計画運用指針」に示される要件と、本市の状況及び対応方針を整理します。

表 3-1 居住誘導区域の設定要件と本市の状況及び対応方針(1/3)

	要件（都市計画運用指針）	本市の状況及び対応方針
法律上、 含まないこと とされる区域	市街化調整区域	今後線引き見直しが予定されていることを踏まえ、見直し後の市街化調整区域は除外する。
	災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項に規定に基づく条例により建築物の建築が禁止されている区域 ※1）	由良川流域において指定区域があるが、市街化区域との重複はない。
	農用地区域（農振法）、農地・採草放牧地（農地法）	市街化区域との重複はない。
	特別地域（自然公園法）	市街化区域との重複はない。
	保安林（森林法）	中舞鶴の一部の地域において、市街化区域内に保安林があるため、この区域は除外する。
	原生自然環境保全地域、特別地区など（自然環境保全法）	本市における指定はない。
含まないこと とすべき区域 (1/2)	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	原則として除外する。
	津波災害特別警戒区域	指定なし（府で検討中）。
	災害危険区域（※1 以外）	指定なし。
	地すべり防止区域	原則として除外する（土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域で概ね網羅されている）。

表 3-2 居住誘導区域の設定要件と本市の状況及び対応方針(2/3)

	要件（都市計画運用指針）	本市の状況及び対応方針
含まないこと とすべき区域 (2/2)	急傾斜地崩壊危険区域	原則として除外する（土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域で概ね網羅されている）。
災害リスク、 計画避難体制 の整備状況、 防災施設整備 状況等から判 断すべき区域	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	現況の土地利用状況及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）との位置関係を勘案し、除外を検討する。
	津波災害警戒区域	指定なし（府で検討中）。
	浸水想定区域	市街化区域内では、特に西地区の市街地で浸水被害が想定されているものの、高野川沿川の浸水対策の必要性も含め、京都府で「由良川水系・二級水系整備計画」が検討されていることから、現況の土地利用や都市機能立地状況等に鑑みて総合的に判断し、居住誘導区域に含めることとする。
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	指定なし。
	各種調査により判明した災害の発生のおそれのある区域	指定なし。
慎重に判断を 行うことが 望ましい地域 (1/2)	工業専用地域、流通業務地区（法令により住宅の建築が制限されている区域）等法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域は除外する。 流通業務地区は指定なし。
	特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	住居系の建築物が制限されている臨港地区（港湾法）は除外する。
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展し、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	工業系用途は除外する。

表 3-3 居住誘導区域の設定要件と本市の状況及び対応方針 (3/3)

	要件（都市計画運用指針）	本市の状況及び対応方針
慎重に判断を行うことが望ましい地域 (2/2)	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在し、人口等の将来見通しから今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	
留意事項	今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではなく、また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。	舞鶴市立地適正化計画では、「コンパクトシティ＋ネットワーク」の形成に向けて、東西の鉄道駅を中心に居住や都市機能が集積するまちづくりを目指し、集積の中心となる「まちなか」において重点的な都市再生を進めていく。 このため、居住誘導区域は『高密な居住を維持したい「まちなか賑わいゾーン」にあって、特に人口減少が予測され、重点的な居住誘導施策が求められる区域（テコ入れを図るべき区域）』と位置付ける。
	市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。	
	市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。	

2. 居住誘導区域の要件整理

(1) 居住誘導区域から除外する区域

《 西地区 》

1. の要件整理をふまえ、西地区において居住誘導区域から除外する区域を以下の図に示します。

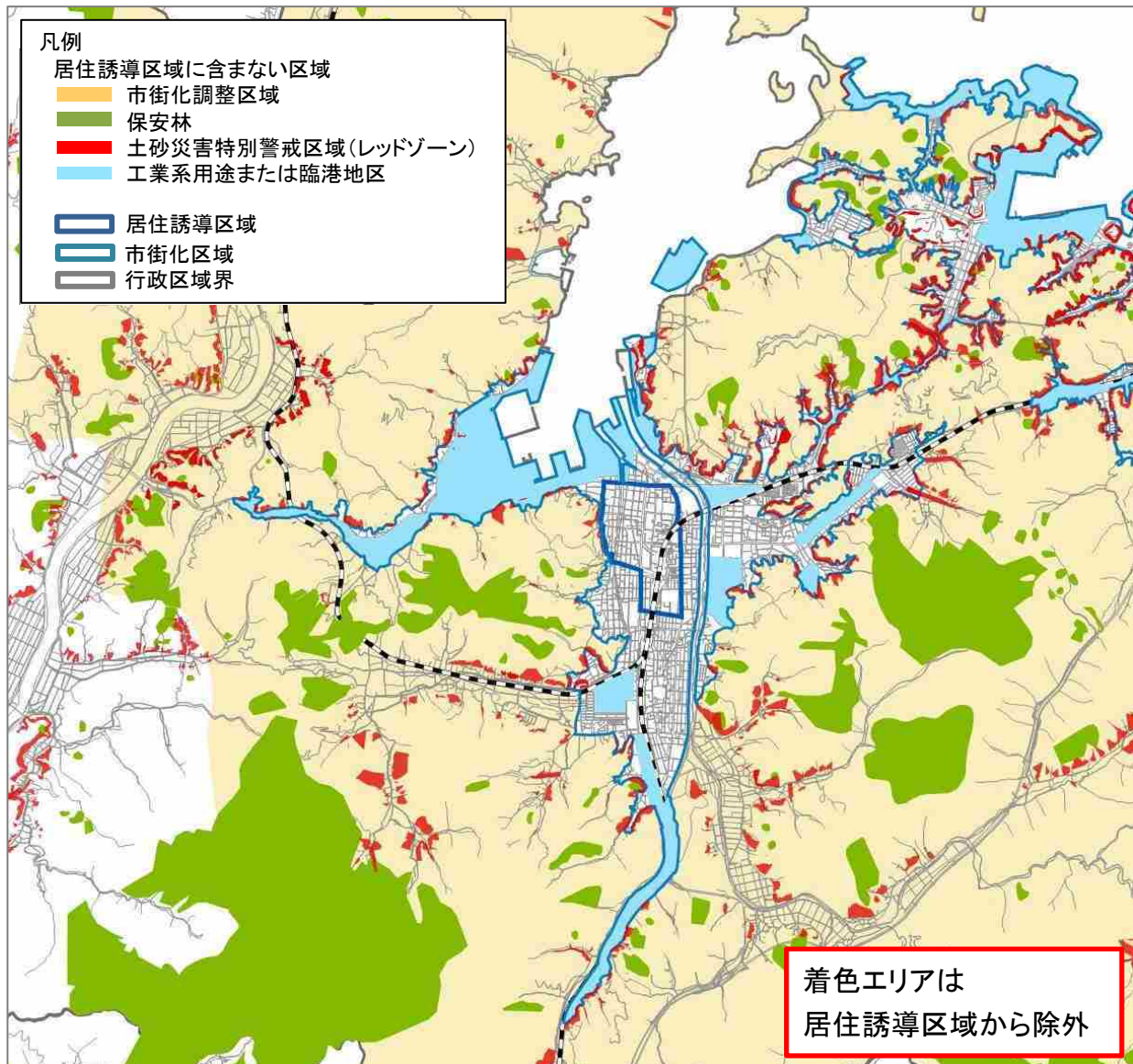


図 3-1 居住誘導区域に含まない区域（西地区）（着色範囲）

《 東地区 》

1. の要件整理をふまえ、東地区において居住誘導区域から除外する区域を以下の図に示します。

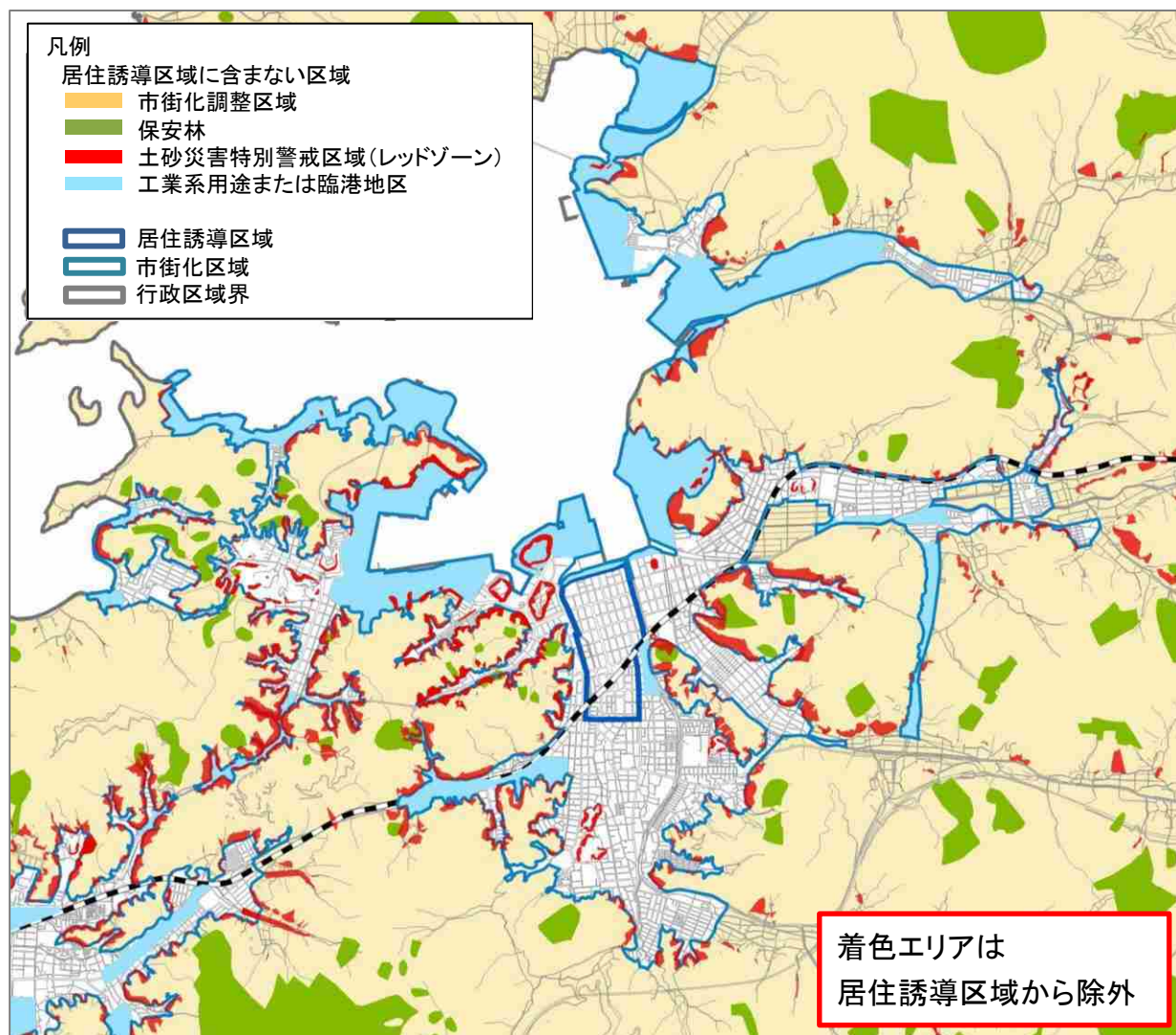


図 3-2 居住誘導区域に含まない区域（東地区）（着色範囲）

(2) まちなか賑わいゾーン内の人口推移

東西地区における駅を中心とする中心市街地（まちなか賑わいゾーン）内の人口推移を以下の図に示します。駅北側を「特に人口減少が予測され、重点的な居住誘導施策が求められる区域（テコ入れを図るべき区域）」として、居住誘導区域に設定します。

《 西地区 》

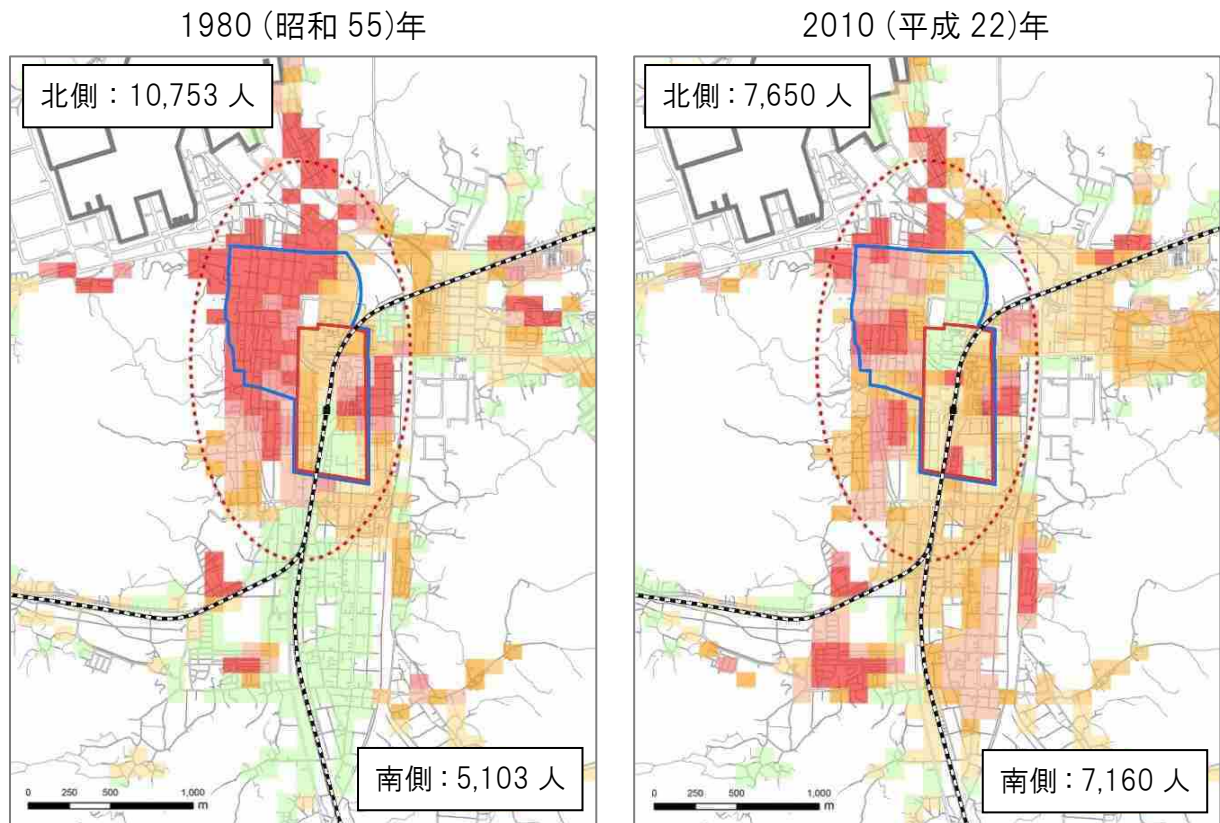
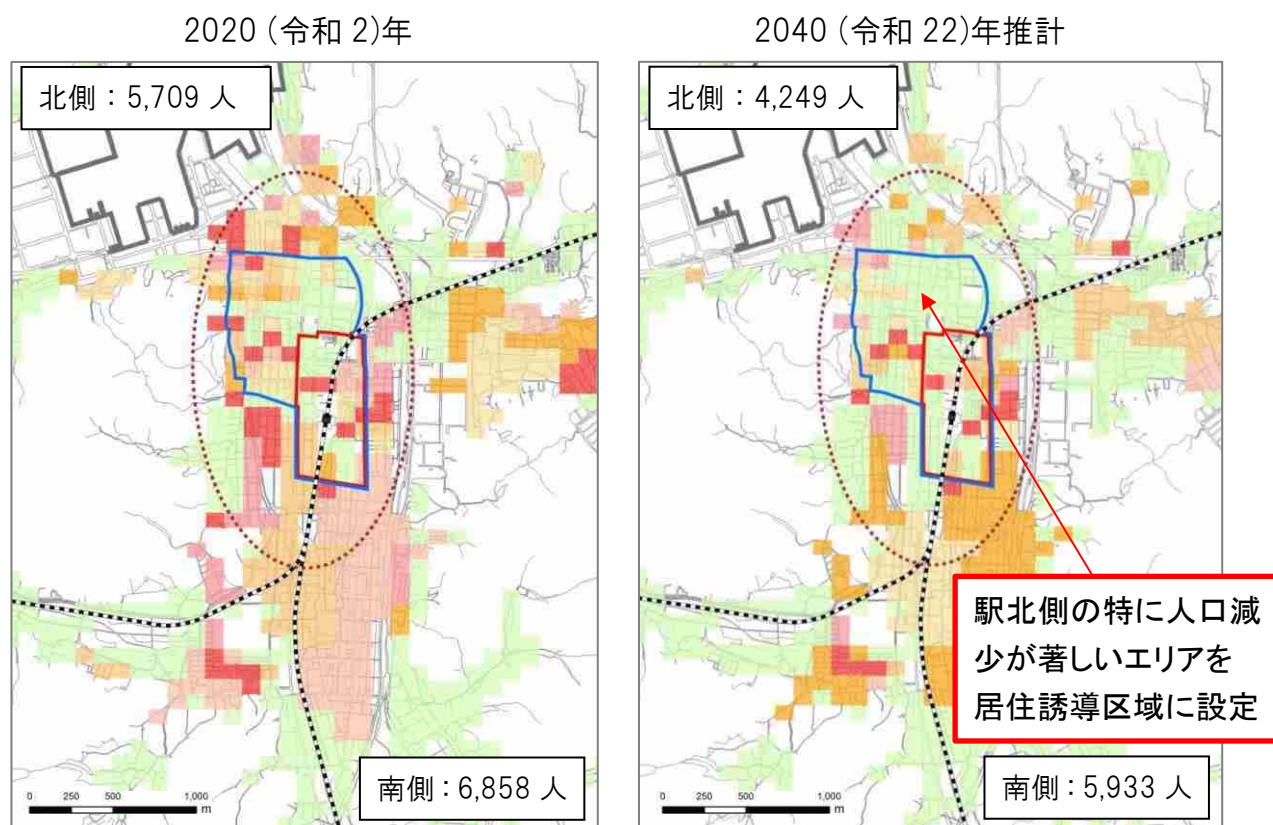


図 3-3 人口の推移（西地区）その 1

※誘導区域内の人口密度の推移を比較できるように、全ての地図に現在の誘導区域を図示しています。



※誘導区域内の人口密度の推移を比較できるように、全ての地図に現在の誘導区域を図示しています。



※計測対象とした人口メッシュ

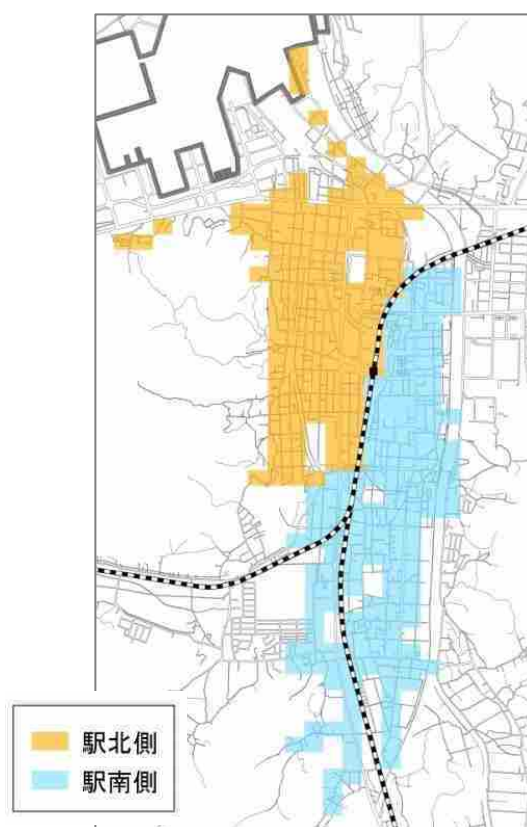
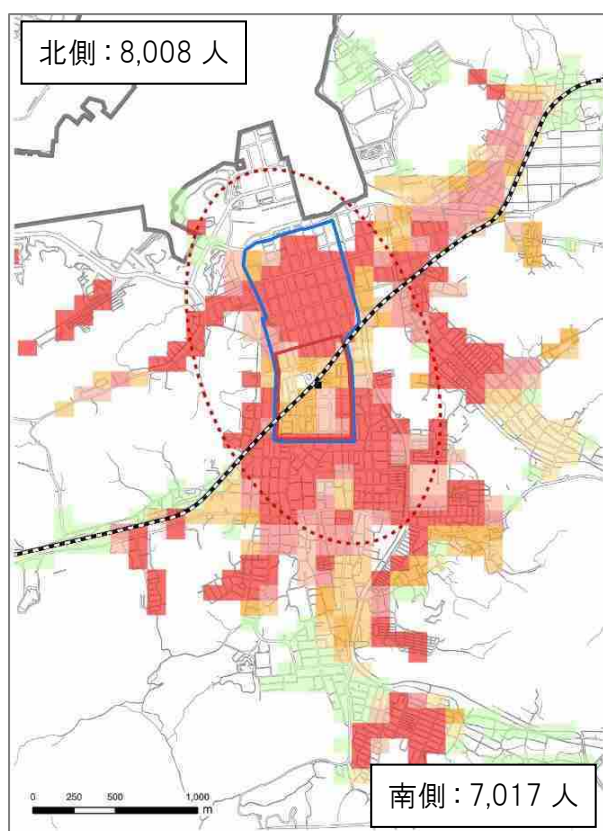


図 3-4 人口の推移（西地区）その 2

《 東地区 》

1980 (昭和 55)年



2010 (平成 22)年

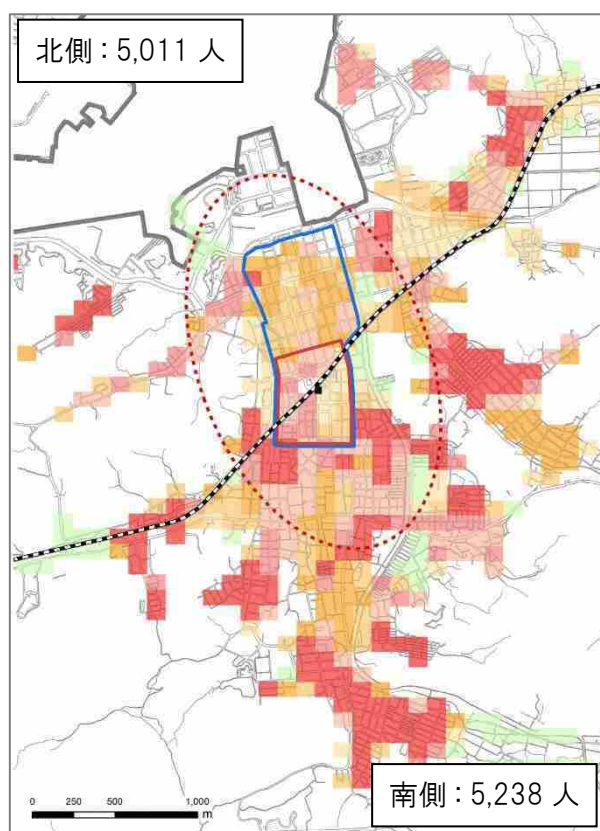
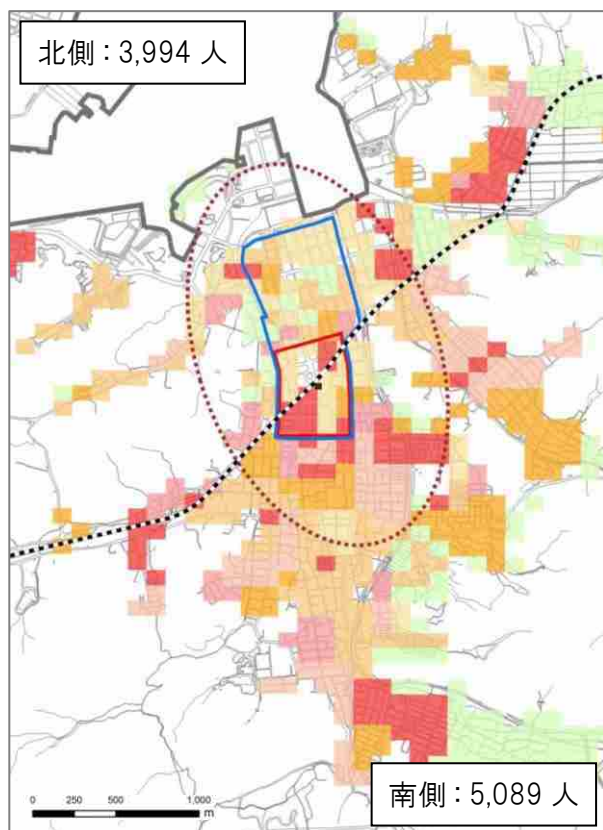


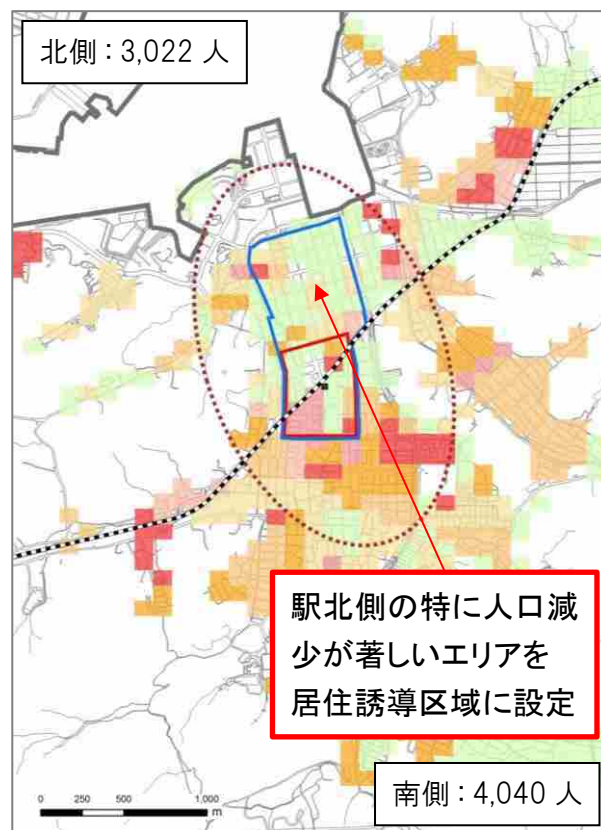
図 3-5 人口推移 (東地区) その 1

※誘導区域内の人口密度の推移を比較できるように、全ての地図に現在の誘導区域を図示しています。

2020 (令和 2)年



2040 (令和 22)年推計



※誘導区域内の人口密度の推移を比較できるように、全ての地図に現在の誘導区域を図示しています。

※計測対象とした人口メッシュ



図 3-6 人口推移（東地区）その 2

1. 委員名簿

(順不同、敬称略)

氏 名	現 職	備 考
岡井 有佳	立命館大学 教授	委員長
嶋田 知子	舞鶴工業高等専門学校 特命准教授	職務代行者
池田 秀男	舞鶴市社会福祉協議会 事務局長	～R5/3/31
山内 亨	舞鶴市社会福祉協議会 事務局長	R5/4/1～
一盛 広樹	舞鶴商工会議所 副会頭	
名取 貴春	京都府宅地建物取引業協会 第七支部 支部長	
並河 史昭	京都銀行東舞鶴支店 支店長	

2. 改定に係る検討経過

計画の改定にあたっては、学識経験者や関係団体、地元経済界の代表者で構成する立地適正化計画改定検討委員会を設置し、改定内容について議論いただきました。

また、令和6年7月～8月にはパブリックコメントを実施し、市民の意見も聴取しました。

	開催日	主な内容
第1回委員会	令和5年1月18日	・計画改定の理由、スケジュール等について
第2回委員会	令和5年2月16日	・居住誘導区域内、都市機能誘導区域内の状況変化について
市長との懇話会 第3回委員会	令和5年5月25日	・居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の変更の必要性について ・居住誘導施策の事例研究
第4回委員会	令和5年8月23日	・都市機能誘導区域の設定方針や拡大について ・誘導施設の設定について ・防災指針の作成について ・居住誘導施策の研究（ランドバンク事業）
第5回委員会	令和5年11月24日	・誘導施設、誘導施策について ・防災指針について
都市計画審議会 (第6回委員会)	令和6年1月26日	・計画改定素案の確認
第7回委員会	令和6年5月10日	・計画改定案の確認
パブリックコメント	令和6年7月5日～ 8月5日	・計画改定案に対する市民意見募集
第8回委員会	令和6年8月21日	・市民意見を踏まえた計画改定案の確認
都市計画審議会 (第9回委員会)	令和6年10月28日	・計画改定内容の報告