

南丹市立地適正化計画の改訂素案、当初計画との新旧対照表について

■改訂内容の概要

改訂計画の目次	改訂内容の概要	新旧対照表の 参照ページ
1. 立地適正化計画とは (改訂素案 p 1～3)	・当初計画策定以降の南丹市の取り組みを追加（都市計画マスタープランの改訂、地域公共交通計画の策定など（改訂素案 p 1 参照）） ・2020 年都市再生特別措置法の改正に伴う防災指針の追加を記載（改訂素案 p 1, 3 参照））	p 3～7
2. 上位関連計画の整理 (改訂素案 p 4～23)	・当初計画策定以降に策定・改訂された上位関連計画（都市計画区域マスタープラン、都市計画マスタープラン、地域公共交通計画、国土強靱化地域計画など）について、立地適正化計画に関連する内容を整理	p 8
3. 都市の現状及び将来見通し (改訂素案 p 24～57)	・人口、土地利用、都市交通などの現状について、最新データへ更新 ・「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツール」（国土交通省（令和 6 年 4 月））による人口推計結果を反映した将来の見通しへ更新（年齢階層別人口、100mメッシュ別人口など）	p 9
4. 都市構造上の課題の整理 (改訂素案 p 58)	・「3. 都市の現状及び将来見通し」の分析項目別に想定される問題・課題を整理し、都市構造上の課題を更新	p 10
5. まちづくりの方針、都市の骨格構造、誘導方針 (改訂素案 p 59～62)	・都市計画マスタープランの改訂、地域公共交通計画の策定を踏まえ、将来像、目指すべき都市の骨格構造、公共交通軸の考え方などを修正（改訂素案 p 59～61 参照）	p 11～14
6. 居住誘導区域 (改訂素案 p 63～81)	・法改正を踏まえ、居住誘導区域に設定することが望ましくない区域を更新（改訂素案 p 64 参照） ・居住誘導区域の設定方針に「都市機能が集積し、生活利便性が高いエリア」を追加（改訂素案 p 66, 70 参照） ・「災害の危険性が高い区域」の考え方を拡充（改訂素案 p 71～76 参照） ・市街化調整区域の地区計画（集落維持型・施設利活用型）の区域に土砂災害警戒区域を含む場合の考え方を追加（改訂素案 p 71 参照） ・当初計画策定以降の市街化区域の拡大を踏まえ、工業系用途地域を含めるかについて地区別に再検討（改訂素案 p 78 参照）	p 15～34
7. 都市機能誘導区域・誘導施設 (改訂素案 p 82～89)	・居住誘導区域の見直しに伴う都市機能誘導区域の修正（改訂素案 p 84～87 参照）	p 34～41
8. 誘導施策 (改訂素案 p 90～94)	・当初計画策定以降の取り組みの実施状況を踏まえ、個別の施策について再検討（新規施策の追加、完了した施策の削除など（改訂素案 p 91～94 参照））	p 42～46
9. 防災指針 (改訂素案 p 95～122)	・法改正に伴い新たに策定	p 47
10. 定量的な目標値の設定、施策の達成状況に関する評価方法 (改訂素案 p 123～126)	・「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツール」（国土交通省（令和 6 年 4 月））による人口推計結果を踏まえ、目標値を再検討（改訂素案 p 123～125 参照）	p 48～51

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
南丹市立地適正化計画 －目 次－ 1 立地適正化計画とは 1 （1）立地適正化計画とは 1 （2）立地適正化計画の位置づけ 2 （3）立地適正化計画に定める内容 2 （4）計画区域 3 （5）目標年次 3 2 都市の現状 4 （1）立地特性 4 （2）人口 5 （3）土地利用 12 （4）都市交通 15 （5）都市機能 18 （6）経済活動 21 （7）災害 23 （8）財政 26 （9）住民の定住意向（アンケート調査結果） 28 3 都市構造上の課題の整理 30 4 上位計画・関連計画の整理 31 （1）将来都市像・将来都市構造 32 （2）人口減少への対応 33 （3）主要な都市施設(機能)の配置方針・計画 34 （4）災害への備え 35 5 まちづくりの方針、都市の骨格構造、誘導方針 36 （1）まちづくりの方針（ターゲット） 36 （2）目指すべき都市の骨格構造 37 （3）課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー） 39	目 次 1. 立地適正化計画とは 1 （1）立地適正化計画とは 1 （2）立地適正化計画の位置づけ 2 （3）立地適正化計画に定める内容 3 （4）計画区域 3 （5）目標年次 3 2. 上位関連計画の整理 4 3. 都市の現状及び将来見通し 24 （1）立地特性 24 （2）人口 25 （3）土地利用 34 （4）都市交通 39 （5）都市機能 42 （6）経済活動 49 （7）災害 51 （8）財政 54 （9）住民の定住意向（アンケート調査結果） 56 4. 都市構造上の課題の整理 58 5. まちづくりの方針、都市の骨格構造、誘導方針 59 （1）まちづくりの方針（ターゲット） 59 （2）目指すべき都市の骨格構造 60 （3）課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー） 62

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
6 居住誘導区域 40 （１）居住誘導区域とは 40 （２）居住誘導区域..... 41	6. 居住誘導区域 63 （１）居住誘導区域とは 63 （２）居住誘導区域 64
7 都市機能誘導区域・誘導施設 53 （１）都市機能誘導区域・誘導施設とは 53 （２）都市機能誘導区域 54 （３）誘導施設 59	7. 都市機能誘導区域・誘導施設 82 （１）都市機能誘導区域・誘導施設とは 82 （２）都市機能誘導区域 83 （３）誘導施設 88
8 誘導施策 61	8. 誘導施策 90
9 定量的な目標値の設定、施策の達成状況に関する評価方法 66 （１）定量的な目標値の設定 66 （２）施策の達成状況に関する評価方法 69	9. 防災指針 95 （１）防災指針の策定 95 （２）災害リスクの分析と課題の整理 96 （３）災害リスクの高いエリアの抽出と課題の整理 114 （４）防災まちづくりの将来像、基本方針の検討 117 （５）具体的な取組みと実施スケジュール 119 （６）目標値の検討 121 （７）防災・減災まちづくりの進め方 122
	10. 定量的な目標値の設定、施策の達成状況に関する評価方法 ... 123 （１）定量的な目標値の設定 123 （２）施策の達成状況に関する評価方法 126

1 立地適正化計画とは

（１）立地適正化計画とは

わが国の多くの地方都市では、今後、急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て・商業等の生活サービスの提供が将来的に困難になりかねない状況にあります。

また、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面・経済面で持続的な都市経営を可能とすることなどが求められています。

このためには、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これに連携した公共交通のネットワークを形成することが重要です。

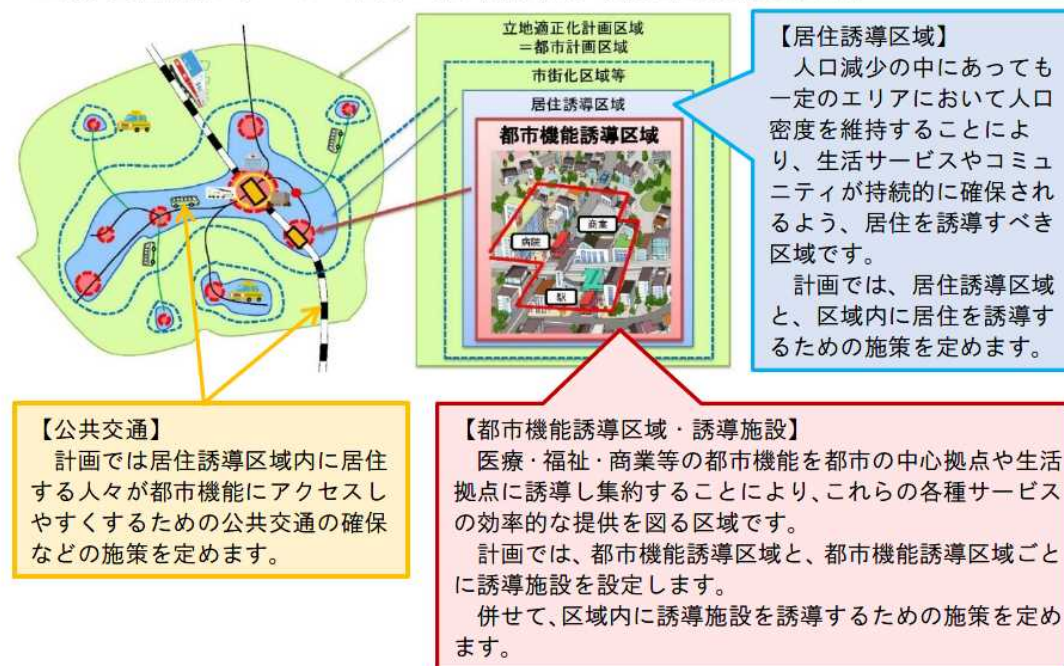
こうした中、国では行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを推進するために、都市再生特別措置法の改正（平成 26 年 8 月施行）による『立地適正化計画』の制度を創設しました。

『立地適正化計画』では、「多極ネットワーク型のコンパクトシティ」の実現を目指すために、都市全体を見渡しなが、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策などを定めます。

南丹市でも、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、本市の経済活動やコミュニティ活動などの活力の衰退など、様々な影響が懸念されます。

そのため、本市では「多極ネットワーク型のコンパクトシティ」の都市構造の構築を推進するために『南丹市立地適正化計画』を策定し、上位計画である『第 2 次南丹市総合振興計画』や『南丹市都市計画マスタープラン』で掲げるまちの将来像の実現と、将来にわたり持続可能な都市の実現を目指していきます。

■立地適正化計画のイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)を基に作成）



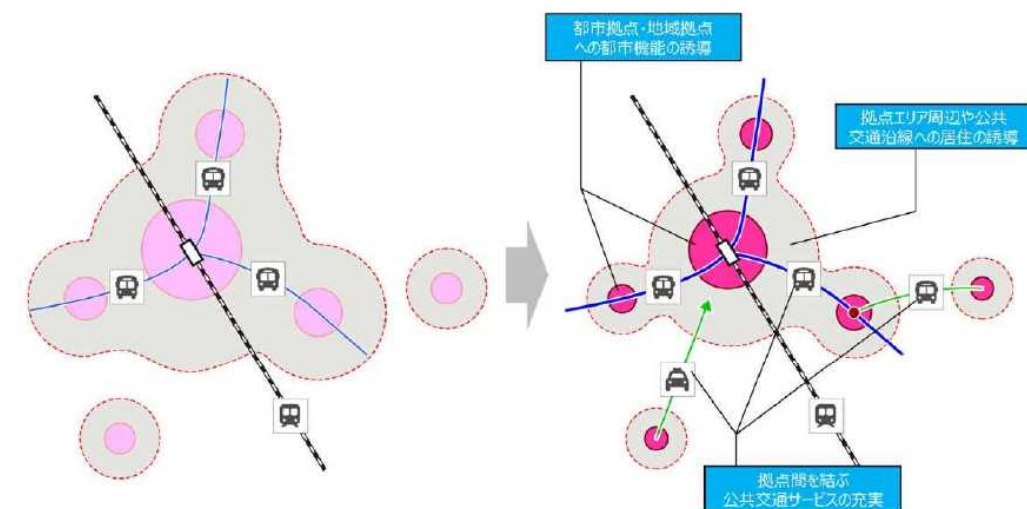
1. 立地適正化計画とは

（１）立地適正化計画とは

わが国の多くの地方都市では、今後、急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て・商業等の生活サービスの提供が将来的に困難になりかねない状況にあります。

また、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面・経済面で持続的な都市経営を可能とすることなどが求められています。

こうした中、国では行政と住民や民間事業者が連携して、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成に取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを推進するために都市再生特別措置法を改正(2014(平成 26)年8月)し、『立地適正化計画』の制度を創設しました。



■コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)）

また、近年全国各地で土砂災害や水害をはじめとした大規模な自然災害が発生し、居住誘導区域内でも甚大な被害を受けるなど、都市機能や居住の誘導にあたってどのように安全を確保するかという課題が浮き彫りになったことを受けて、2020(令和2)年9月に都市再生特別措置法が再び改正され、立地適正化計画においても災害リスクを踏まえた課題や取り組み等を定めることとなりました。

本市においても 2019(平成 31)年3月に「南丹市立地適正化計画」を策定し、「南丹市都市計画マスタープラン」(2011(平成 23)年 11 月策定)と一体となって関連する事業や施策を進めてきました。その後、都市計画マスタープランの中間年次にあたる 2021(令和 3)年に都市計画マスタープランの改訂を行い、2024(令和 6)年 3 月には、持続可能な公共交通網の形成を目指す「南丹市地域公共交通計画」を策定するとともに、都市計画マスタープランの再改訂を行いました。

今回の立地適正化計画の改訂は、都市計画マスタープランにおける将来都市構造との整合を図り、地域公共交通計画と連携したまちづくりを目指すために必要な見直しを行うとともに、居住や都市機能の誘導を図っていく上で、災害リスクの分析と課題の整理を行い、災害に対する防災の考え方を示すものです。

1 立地適正化計画とは

（１）立地適正化計画とは

わが国の多くの地方都市では、今後、急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て・商業等の生活サービスの提供が将来的に困難になりかねない状況にあります。

また、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面・経済面で持続的な都市経営を可能とすることなどが求められています。

このためには、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これに連携した公共交通のネットワークを形成することが重要です。

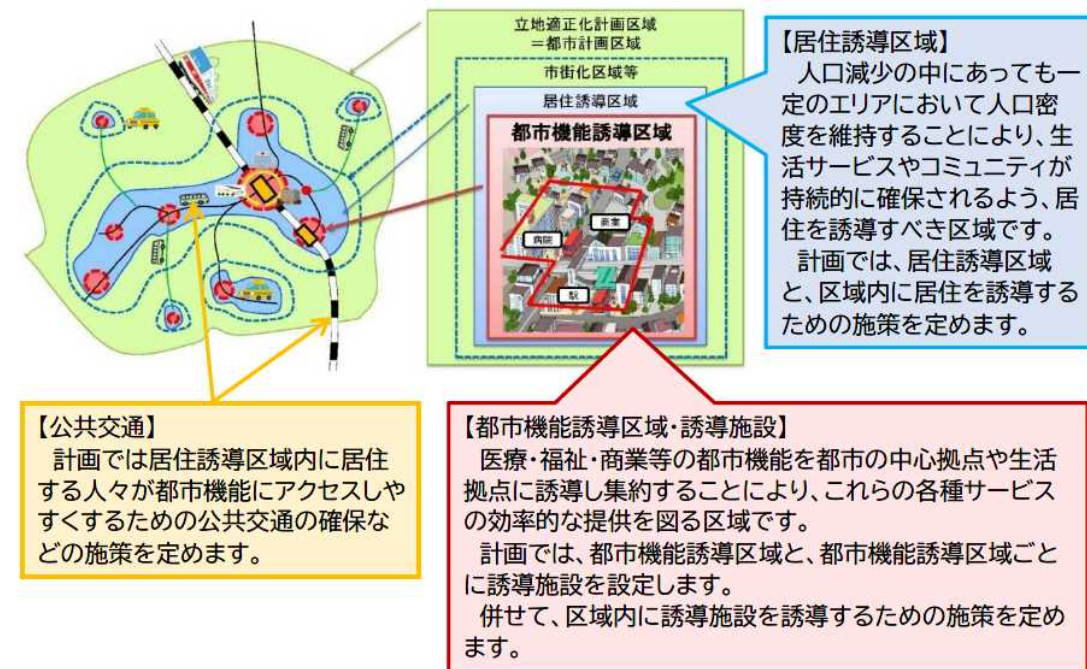
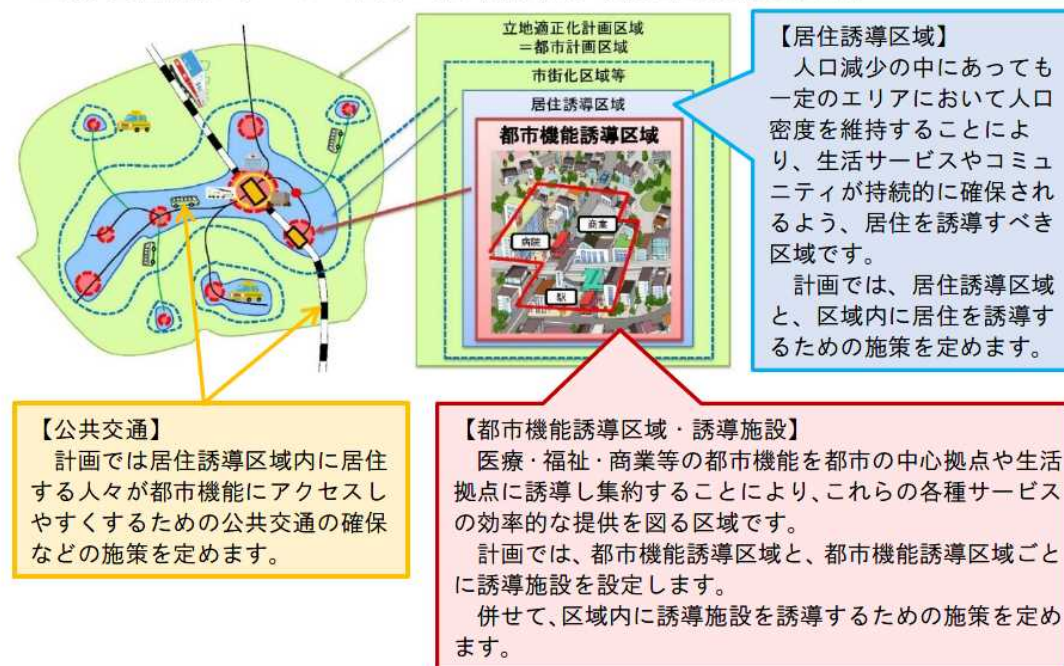
こうした中、国では行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを推進するために、都市再生特別措置法の改正（平成 26 年 8 月施行）による『立地適正化計画』の制度を創設しました。

『立地適正化計画』では、「多極ネットワーク型のコンパクトシティ」の実現を目指すために、都市全体を見渡しなが、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策などを定めます。

南丹市でも、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、本市の経済活動やコミュニティ活動などの活力の衰退など、様々な影響が懸念されます。

そのため、本市では「多極ネットワーク型のコンパクトシティ」の都市構造の構築を推進するために『南丹市立地適正化計画』を策定し、上位計画である『第 2 次南丹市総合振興計画』や『南丹市都市計画マスタープラン』で掲げるまちの将来像の実現と、将来にわたり持続可能な都市の実現を目指していきます。

■立地適正化計画のイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を基に作成）

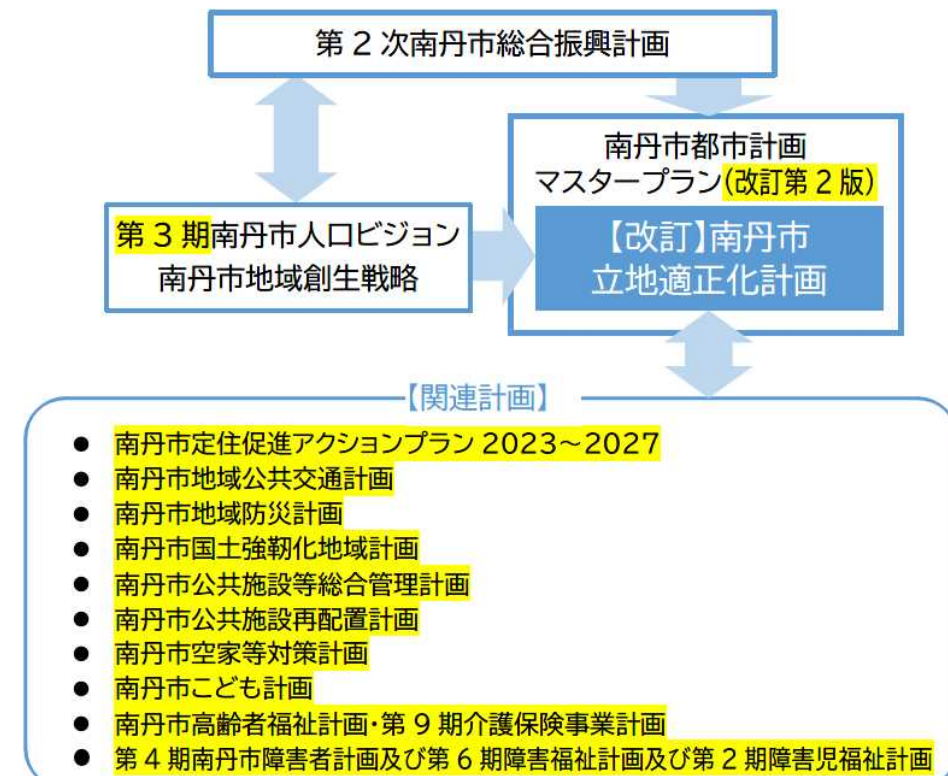


■立地適正化計画のイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を基に作成）

（２）立地適正化計画の位置づけ

『南丹市立地適正化計画（以下、本計画）』は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、『南丹市都市計画マスタープラン』の一部として扱います。

本計画は、『第 2 次南丹市総合振興計画』や『南丹市人口ビジョン』『南丹市地域創生戦略』『南丹市都市計画マスタープラン』との整合を図り、関連する分野の計画との連携も図りながら策定します。

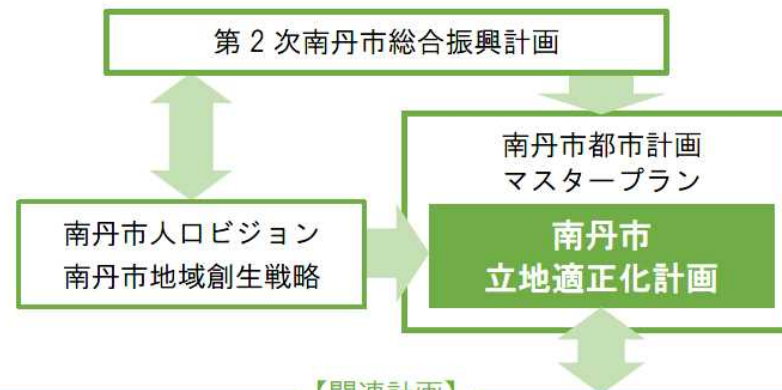


旧（H31.3 当初計画）

（２）立地適正化計画の位置づけ

『南丹市立地適正化計画（以下、本計画）』は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、『南丹市都市計画マスタープラン』の一部として扱います。

本計画は、『第 2 次南丹市総合振興計画』や『南丹市人口ビジョン』『南丹市地域創生戦略』『南丹市都市計画マスタープラン』との整合を図り、関連する分野の計画との連携も図りながら策定します。



【関連計画】

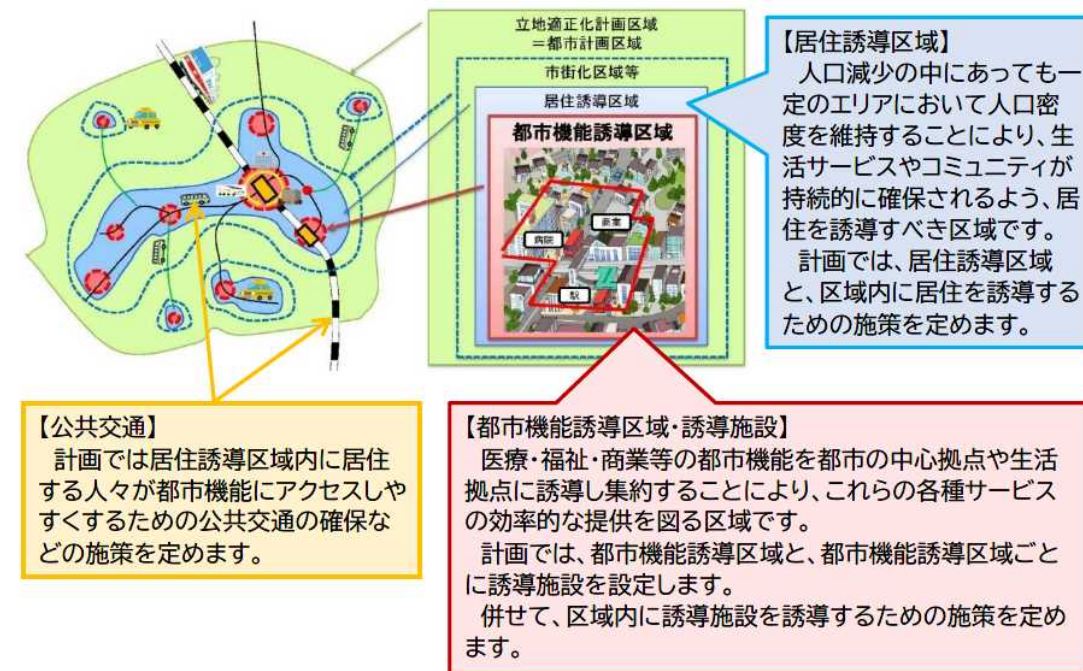
- 南丹市緑の基本計画
- 第 3 期南丹市地域福祉計画・地域福祉活動計画
- 南丹市高齢者福祉計画・第 7 期介護保険事業計画
- 南丹市障害者計画及び第 5 期障害福祉計画及び第 1 期障害児福祉計画
- 南丹市子ども・子育て支援事業計画
- 南丹市教育大綱
- 南丹市教育振興基本計画
- 南丹市地域防災計画
- 南丹市定住促進アクションプラン
- 南丹市公共施設等総合管理計画

（３）立地適正化計画に定める内容

本計画では、都市再生特別措置法及び『都市計画運用指針』『立地適正化計画作成の手引き』に基づき、下記の事項について定めます。

1. 立地適正化計画の区域、及び計画期間
2. 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
3. 居住誘導区域、及び居住誘導区域に居住を誘導するための施策
4. 都市機能誘導区域、及び都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）、都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策
5. 定量的な目標値等
6. 施策の達成状況に関する評価方法

新（R8.3 改訂）

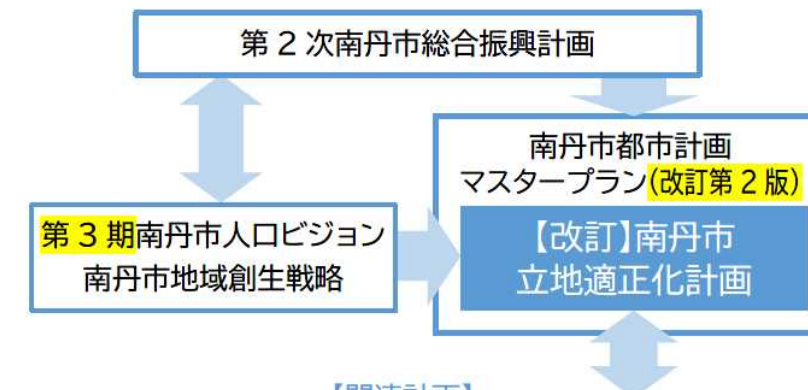


■立地適正化計画のイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を基に作成）

（２）立地適正化計画の位置づけ

『南丹市立地適正化計画（以下、本計画）』は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、『南丹市都市計画マスタープラン』の一部として扱います。

本計画は、『第 2 次南丹市総合振興計画』や『南丹市人口ビジョン』『南丹市地域創生戦略』『南丹市都市計画マスタープラン』との整合を図り、関連する分野の計画との連携も図りながら策定します。



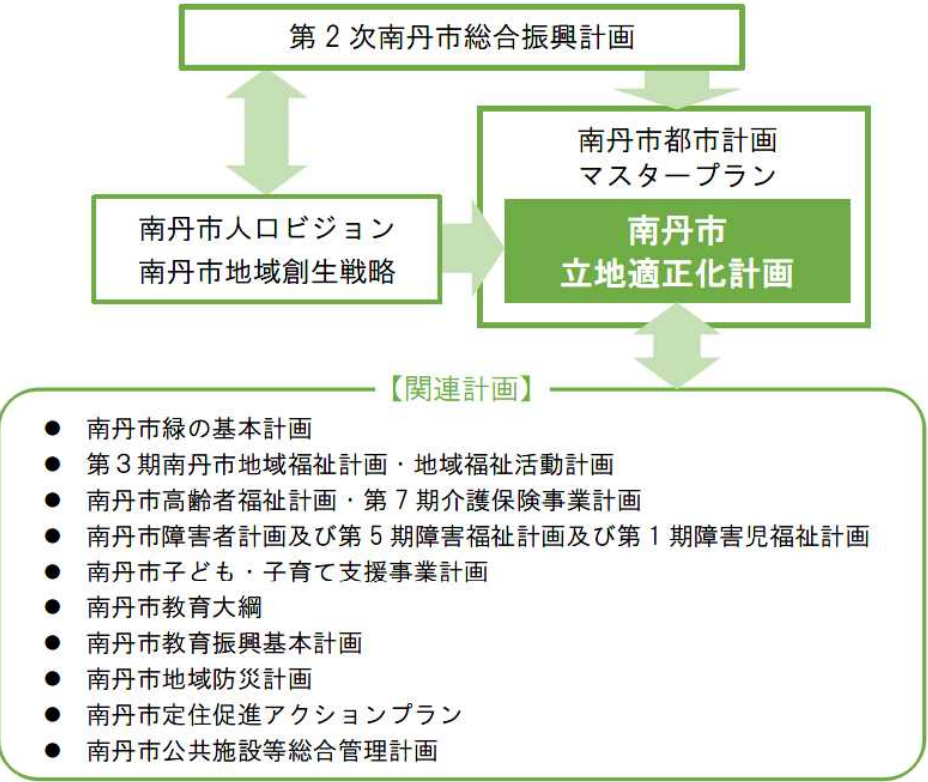
【関連計画】

- 南丹市定住促進アクションプラン 2023～2027
- 南丹市地域公共交通計画
- 南丹市地域防災計画
- 南丹市国土強靱化地域計画
- 南丹市公共施設等総合管理計画
- 南丹市公共施設再配置計画
- 南丹市空家等対策計画
- 南丹市こども計画
- 南丹市高齢者福祉計画・第 9 期介護保険事業計画
- 第 4 期南丹市障害者計画及び第 6 期障害福祉計画及び第 2 期障害児福祉計画

（２）立地適正化計画の位置づけ

『南丹市立地適正化計画（以下、本計画）』は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、『南丹市都市計画マスタープラン』の一部として扱います。

本計画は、『第 2 次南丹市総合振興計画』や『南丹市人口ビジョン』『南丹市地域創生戦略』『南丹市都市計画マスタープラン』との整合を図り、関連する分野の計画との連携も図りながら策定します。



（３）立地適正化計画に定める内容

本計画では、都市再生特別措置法及び『都市計画運用指針』『立地適正化計画作成の手引き』に基づき、下記の事項について定めます。

1. 立地適正化計画の区域、及び計画期間
2. 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
3. 居住誘導区域、及び居住誘導区域に居住を誘導するための施策
4. 都市機能誘導区域、及び都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）、都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策
5. 定量的な目標値等
6. 施策の達成状況に関する評価方法

（３）立地適正化計画に定める内容

本計画では、都市再生特別措置法及び『都市計画運用指針』『立地適正化計画作成の手引き』に基づき、下記の事項について定めます。

1. 立地適正化計画の区域、及び計画期間
2. 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
3. 居住誘導区域、及び居住誘導区域に居住を誘導するための施策
4. 都市機能誘導区域、及び都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）、都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策
5. 定量的な目標値等
6. 施策の達成状況に関する評価方法
7. 災害に対する防災の考え方（誘導区域を中心とした災害リスクに対する課題の整理と防災・減災に関する取組み内容）等

（４）計画区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、南丹市の都市計画区域（南丹都市計画区域）とします。



（５）目標年次

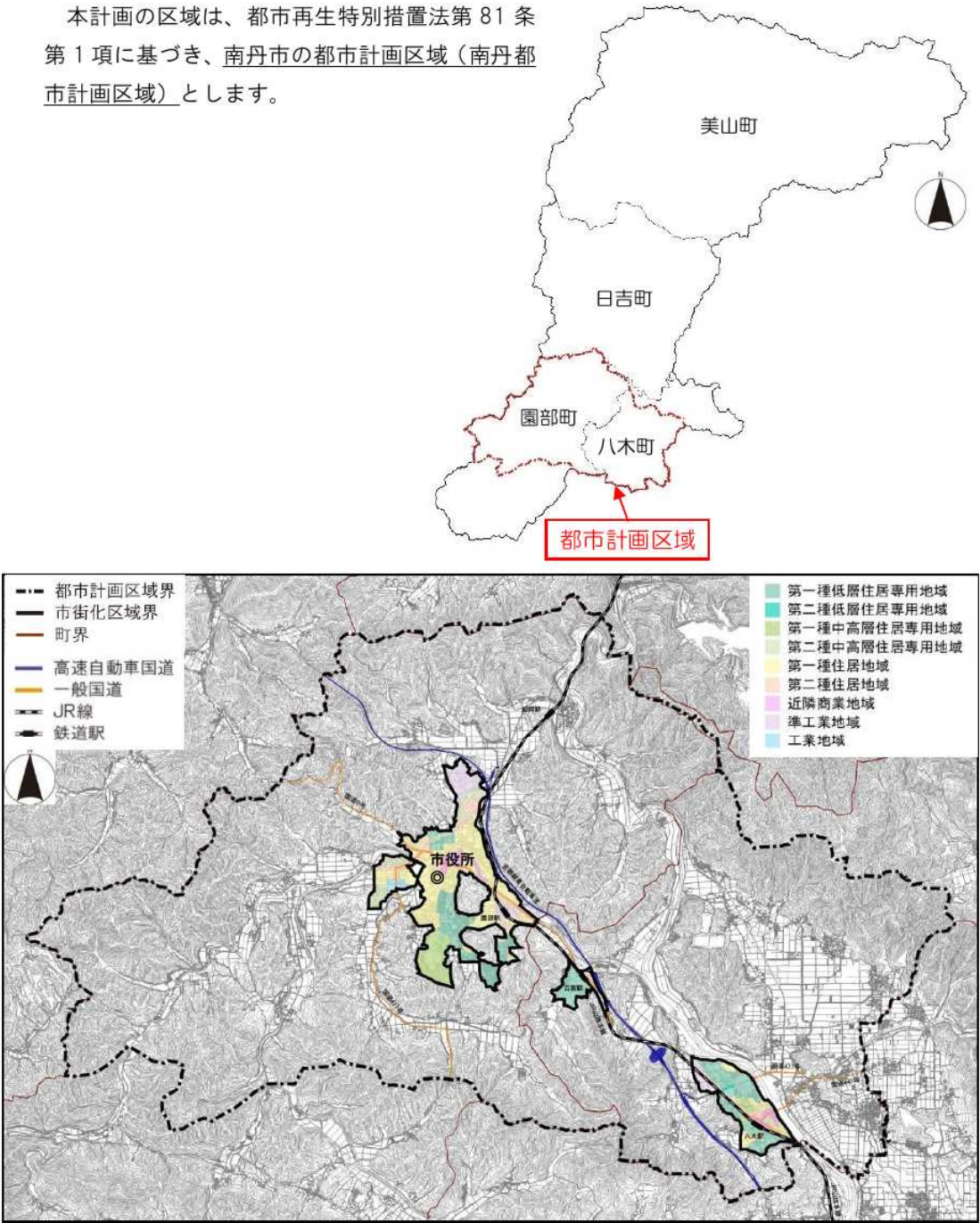
本計画の目標年次は、概ね 20 年後の 2040(令和 22)年とします。

なお、目標年次までの間に必要な評価・検証を行うとともに、社会情勢の大きな変化や本市の都市構造に大きな影響を与えるプロジェクト等が実施される場合には、本計画の適切な見直しを行います。

旧（H31.3 当初計画）

（４）計画区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、南丹市の都市計画区域（南丹都市計画区域）とします。



（５）目標年次

本計画の目標年次は、概ね 20 年後の 2040 年とします。

新（R8.3 改訂）

（３）立地適正化計画に定める内容

本計画では、都市再生特別措置法及び『都市計画運用指針』『立地適正化計画作成の手引き』に基づき、下記の事項について定めます。

1. 立地適正化計画の区域、及び計画期間
2. 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
3. 居住誘導区域、及び居住誘導区域に居住を誘導するための施策
4. 都市機能誘導区域、及び都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）、都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策
5. 定量的な目標値等
6. 施策の達成状況に関する評価方法
7. 災害に対する防災の考え方（誘導区域を中心とした災害リスクに対する課題の整理と防災・減災に関する取り組み内容）等

（４）計画区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、南丹市の都市計画区域（南丹都市計画区域）とします。



（５）目標年次

本計画の目標年次は、概ね 20 年後の 2040(令和 22)年とします。

なお、目標年次までの間に必要な評価・検証を行うとともに、社会情勢の大きな変化や本市の都市構造に大きな影響を与えるプロジェクト等が実施される場合には、本計画の適切な見直しを行います。

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）						
（改訂素案では、当初計画策定以降に策定・改訂された上位関連計画について、立地適正化計画に関連する内容を整理 （改訂素案 p 4～23 参照）	2. 上位関連計画の整理 南丹都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（2024（令和 6）年 12 月） <table><tr><td>都市づくりの 基本理念</td><td> ■暮らしを支える基盤づくり ○日常生活に必要な施設を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導 ○都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築 ○持続可能な都市基盤施設へ再構築 ■魅力あふれる地域づくり ○ゆとりある生活空間の確保 ○スマートシティの実現 ■未来を拓く産業づくり ○府南部地域の特性を生かした産業の集積 ○政策的な都市づくりによる新産業の創出 ■防災・減災 ○防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫 ■地域の活性化 ○市街化調整区域の既存集落における地区計画等を活用した地域活力の維持・向上 </td></tr><tr><td>区域の将来像</td><td> ◆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 ◆美しい自然・食・スポーツ等の地域資源を生かし、豊かな産業と交流を創造する都市 ◆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 </td></tr><tr><td>主要用途の 配置の方針</td><td> ①商業・業務地 J R 八木駅周辺や園部町本町地区においては、隣接する住宅地等との環境の調和を図りつつ、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 京都縦貫自動車道のインターチェンジ周辺や横田地区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、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 既成市街地及びその周辺部においては、広範囲に低層住宅地が形成されており、引き続き居住環境の維持・改善に努める。 市街化が進行しつつある地区については、面的整備事業の推進や地区計画の活用等により良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。 J R 吉富駅西地区については、田園景観と調和し、ゆとりある居住環境を有する住宅地の形成を図る。 </td></tr></table>	都市づくりの 基本理念	■暮らしを支える基盤づくり ○日常生活に必要な施設を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導 ○都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築 ○持続可能な都市基盤施設へ再構築 ■魅力あふれる地域づくり ○ゆとりある生活空間の確保 ○スマートシティの実現 ■未来を拓く産業づくり ○府南部地域の特性を生かした産業の集積 ○政策的な都市づくりによる新産業の創出 ■防災・減災 ○防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫 ■地域の活性化 ○市街化調整区域の既存集落における地区計画等を活用した地域活力の維持・向上	区域の将来像	◆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 ◆美しい自然・食・スポーツ等の地域資源を生かし、豊かな産業と交流を創造する都市 ◆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	主要用途の 配置の方針	①商業・業務地 J R 八木駅周辺や園部町本町地区においては、隣接する住宅地等との環境の調和を図りつつ、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 京都縦貫自動車道のインターチェンジ周辺や横田地区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、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 既成市街地及びその周辺部においては、広範囲に低層住宅地が形成されており、引き続き居住環境の維持・改善に努める。 市街化が進行しつつある地区については、面的整備事業の推進や地区計画の活用等により良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。 J R 吉富駅西地区については、田園景観と調和し、ゆとりある居住環境を有する住宅地の形成を図る。
都市づくりの 基本理念	■暮らしを支える基盤づくり ○日常生活に必要な施設を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導 ○都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築 ○持続可能な都市基盤施設へ再構築 ■魅力あふれる地域づくり ○ゆとりある生活空間の確保 ○スマートシティの実現 ■未来を拓く産業づくり ○府南部地域の特性を生かした産業の集積 ○政策的な都市づくりによる新産業の創出 ■防災・減災 ○防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫 ■地域の活性化 ○市街化調整区域の既存集落における地区計画等を活用した地域活力の維持・向上						
区域の将来像	◆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 ◆美しい自然・食・スポーツ等の地域資源を生かし、豊かな産業と交流を創造する都市 ◆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						
主要用途の 配置の方針	①商業・業務地 J R 八木駅周辺や園部町本町地区においては、隣接する住宅地等との環境の調和を図りつつ、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 京都縦貫自動車道のインターチェンジ周辺や横田地区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、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 既成市街地及びその周辺部においては、広範囲に低層住宅地が形成されており、引き続き居住環境の維持・改善に努める。 市街化が進行しつつある地区については、面的整備事業の推進や地区計画の活用等により良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。 J R 吉富駅西地区については、田園景観と調和し、ゆとりある居住環境を有する住宅地の形成を図る。						

（改訂素案では、人口、土地利用などの現状について、最新データへ更新
「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツール」（国土交通省（令和
6 年 4 月））による人口推計結果を反映した将来の見通しへ更新

（改訂素案 p 24～57 参照））

3. 都市の現状及び将来見通し

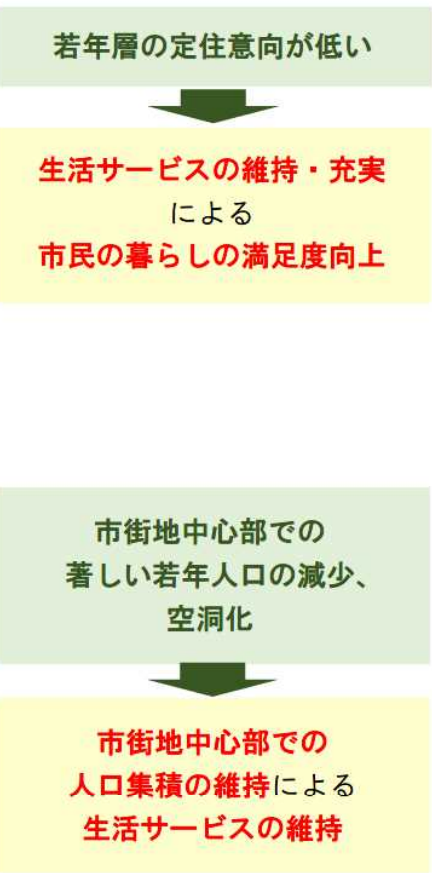
（1）立地特性

- 南丹市は、京都府のほぼ中央部に位置し、面積 616.40km²で京都府の 13.4%を占める広大なまちです。
- 本市は、2006（平成 18）年1月1日に園部町、八木町、日吉町、美山町の4町が合併し、誕生しました。
- 本市には、南東の京都市から北西にかけて JR 山陰本線が走っており、京都市などの通勤圏にあり、JR 京都駅・園部駅間は複線化されています。
- 道路は、市の北部に国道 162 号、南部に京都縦貫自動車道、国道9号、国道 372 号、国道 477 号などが走っています。また、市内を走る各府道が国道へのアクセス道路となっています。
- 市内には数多くの大学・専門学校が立地し、学生が行き交うまちとなっています。

■南丹市の位置（出典：第 2 次南丹市総合振興計画、南丹市都市計画マスタープラン）



3 都市構造上の課題の整理



市民アンケート調査結果をみると、**若年層の定住意向が低く**、転出意向の方の転出理由としては「生活するの
に不便（買物・交通等）」「働く場所がない」「まちに
活気がない」が多く挙げられています。

将来にわたり市の活力を維持していくためには、特に
若年層の定住促進を図ることが必要であり、定住促進に
向けては、**生活サービス**（生活サービス施設・公共交通サービス）
**の維持・充実を図り、若年層のみならず市民の暮らしの
満足度を高めることが必要**です。

園部地域、八木地域ともに、医療施設や商業施設など
の生活サービス施設は市街地中心部（市役所周辺、JR 八
木駅周辺）に集積し、また公共交通サービスも市街地中
心部で利便性が高い状況となっています。

しかし、市街地中心部での人口減少は著しく、特に将
来は**大幅な若年人口の減少**が予想されています。また、
市街地中心部（特に園部地域）で空き家率が高く、商店
街では店舗数が年々減少しており、**空洞化が進行**してい
ます。

このため、将来、**生活サービス施設や公共交通サービ
スの利用者の減少が予想され、これら生活サービス**（生活
サービス施設や公共交通サービス）**の存続が危ぶまれており、存
続に向けては人口集積を維持していくことが必要**です。

4. 都市構造上の課題の整理



5 まちづくりの方針、都市の骨格構造、誘導方針

（１）まちづくりの方針（ターゲット）

都市構造上の課題の解決に向けて、『南丹市都市計画マスタープラン』の将来都市像を踏まえながら、本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」を下記のとおり定めます。

【市の将来都市像（まちづくり方針）】

（出典：南丹市都市計画マスタープラン）

つないで個性を磨く 「誇りを持って住めるまち」

《つないで》

南丹市は4つの町が合併したまちであり、府内では京都市に次ぐ広大な面積を有しています。また、総合振興計画でも観光振興などによって交流人口 250 万人を目標として設定しています。

このため、各地区でのまちづくりを積極的に進めるとともに、「人」「もの」「情報」などの連携と交流により各地区間のつながり、絆を強めていきます。

《個性を磨く》

南丹市には、豊かな自然資源や恵まれた交通環境のほか、付加価値の高い農業、高度医療の環境、多くの高等教育機関の立地、特徴のある観光資源などの個性的で魅力的な地域資源があります。

これら一つ一つの個性を磨きあげて、それぞれの地域の魅力を高めていきます。

《誇りを持って住めるまち》

他都市には見られない個性豊かな資源は、南丹市に住む全ての人にとっての誇りです。市民・行政が一体となって、若者が定住できる、高齢者にとっても生活しやすい環境を整え、全ての年代の人が誇りをもって、いつまでも住み続けたいと思えるまちをつくっていきます。

【都市構造上の課題】

- 生活サービスの維持・充実による市民の暮らしの満足度向上
- 市街地中心部での人口集積の維持による生活サービスの維持

【本計画におけるまちづくり方針（ターゲット）】

市街地中心部における、
主に若年層を中心とした定住促進
と生活サービス（生活サービス施設・公共交通サービス）の維持・充実

5. まちづくりの方針、都市の骨格構造、誘導方針

（１）まちづくりの方針（ターゲット）

都市構造上の課題の解決に向けて、『南丹市都市計画マスタープラン 改訂第2版』の将来都市像を踏まえながら、本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」を下記のとおり定めます。

【市の将来都市像（まちづくり方針）】

（出典：南丹市都市計画マスタープラン 改訂第2版）

つないで個性を磨く 「住み続けたい・住んでみたいまち」

《つないで》

南丹市は4つの町が合併したまちであり、府内では京都市に次ぐ広大な面積を有しています。また、第2次総合振興計画でも観光振興などによって交流人口 280 万人を目標として設定しています。

このため、各地区でのまちづくりを積極的に進めるとともに、「人」「もの」「情報」などの連携と交流により各地区間のつながり、絆を強めていきます。

《個性を磨く》

南丹市には、豊かな自然資源や恵まれた交通環境のほか、付加価値の高い農業、高度医療の環境、多くの高等教育機関の立地、特徴のある観光資源などの個性的で魅力的な地域資源があります。

これら一つ一つの個性を磨きあげて、それぞれの地域の魅力を高めていきます。

《住み続けたい・住んでみたいまち》

他都市には見られない個性豊かな資源は、南丹市に住む全ての人にとっての誇りです。市民・各種団体・事業者・行政が一体となって、若者が定住できる、高齢者にとっても生活しやすい環境を整え、全ての年代の人が誇りを持っていつまでも住み続けたいと思えるまちをつくっていきます。

【都市構造上の課題】

- 生活サービスの維持・充実による市民の暮らしの満足度向上
- 市街地中心部での人口集積の維持による生活サービスの維持
- 連携・協働による地域防災力の向上

【本計画におけるまちづくり方針（ターゲット）】

市街地中心部における、
主に若年層を中心とした定住促進
と生活サービス（生活サービス施設・公共交通サービス）の維持・充実

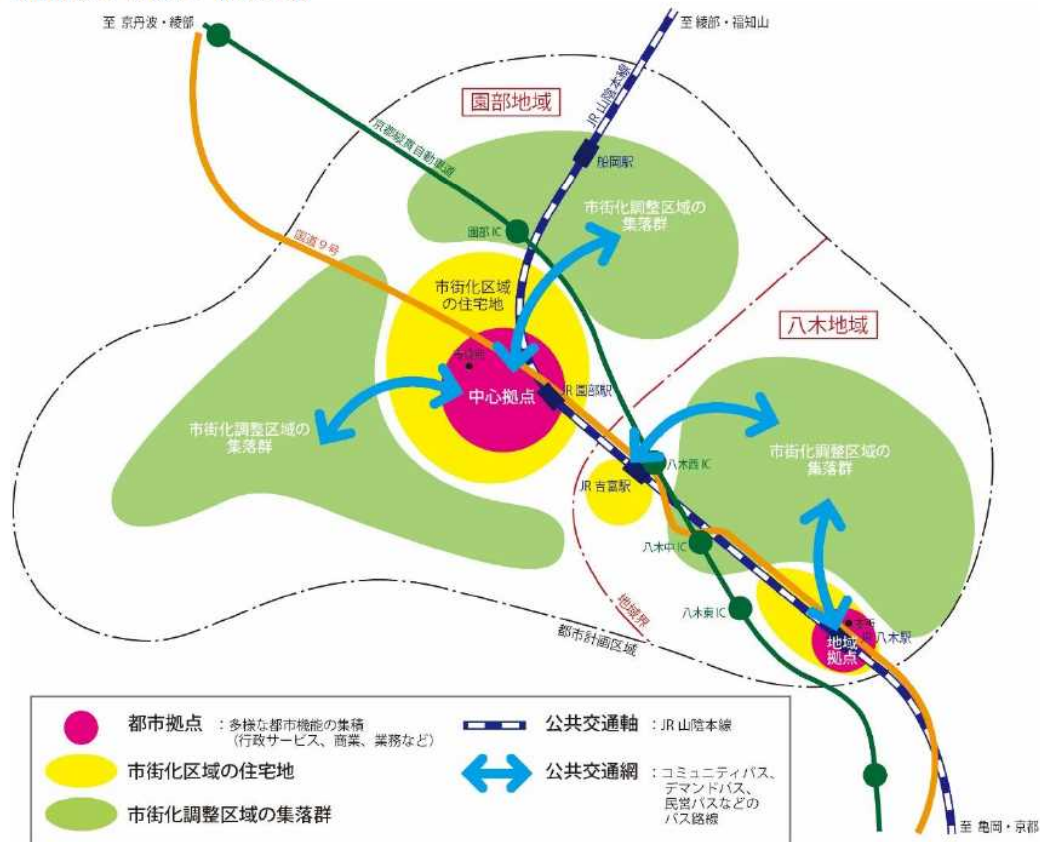
（２）目指すべき都市の骨格構造

「まちづくり方針（ターゲット）」の実現に向けて、目指すべき都市の骨格構造を下記のとおり定めます。

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現

- 園部地域と八木地域それぞれの市役所・支所及びＪＲ園部駅・八木駅周辺を『都市拠点』と位置づけ、地域住民の生活を支える様々な都市機能（行政サービス、商業、医療など）と居住機能を集積させ、**生活に必要なサービスが身近にあるまち**を目指します。
- 併せて、『都市拠点』の周辺住宅地や市街化調整区域に点在する集落から、過度に自家用車に頼ることなく『都市拠点』にアクセスできる公共交通網（コミュニティバス、デマンドバス等）を整備して、生活利便性が高く住みやすいまちを目指します。

■都市の骨格構造（概念図）



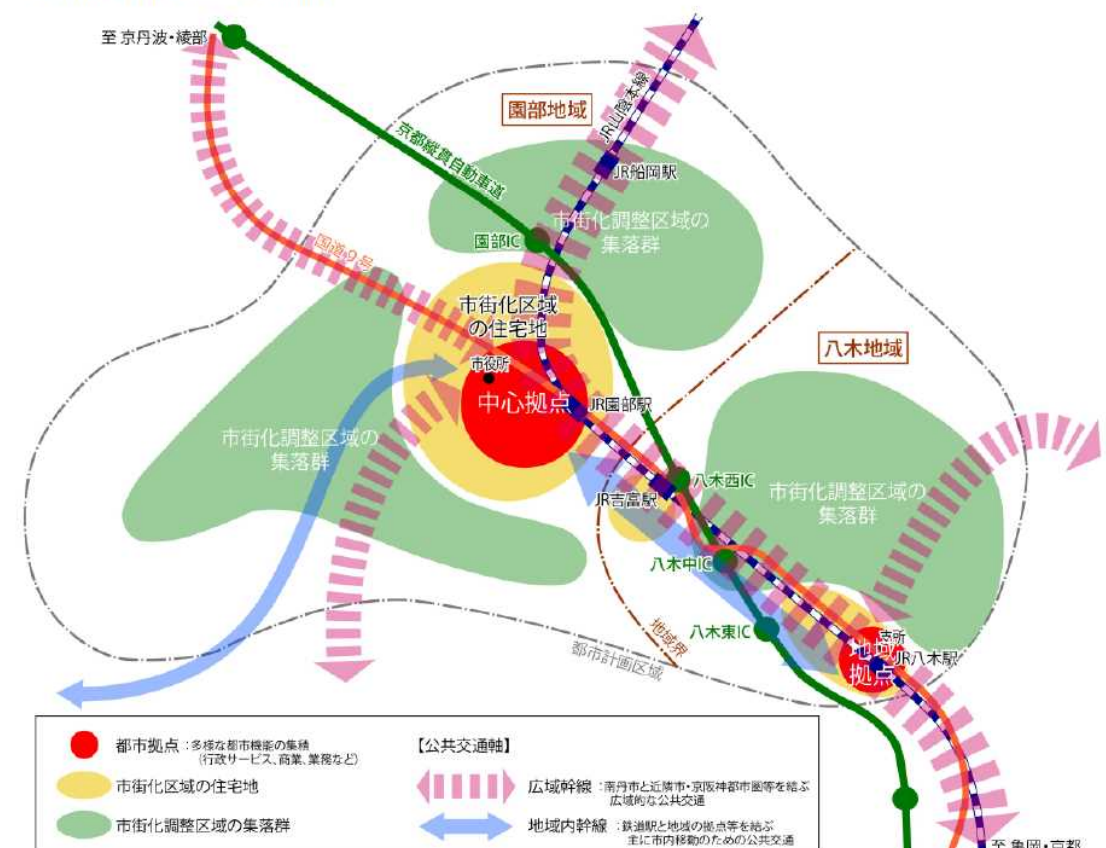
（２）目指すべき都市の骨格構造

「まちづくり方針（ターゲット）」の実現に向けて、目指すべき都市の骨格構造を下記のとおり定めます。

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現

- 園部地域と八木地域それぞれの市役所・支所及びＪＲ園部駅・八木駅周辺を『都市拠点』と位置づけ、地域住民の生活を支える様々な都市機能（行政サービス、商業、医療など）と居住機能を集積させ、**生活に必要なサービスが身近にあるまち**を目指します。
- 併せて、『都市拠点』の周辺住宅地や市街化調整区域に点在する集落から、過度に自家用車に頼ることなく『都市拠点』にアクセスできる公共交通網（コミュニティバス、デマンドバス等）を整備して、生活利便性が高く住みやすいまちを目指します。

■都市の骨格構造（概念図）



旧（H31.3 当初計画）

【都市拠点】

地域	都市拠点	基本方針（出典：南丹市都市計画マスタープラン）
園部地域	【中心拠点】 市役所・ JR 園部駅周辺	- 南丹市の中心市街地として、行政・文化サービスや生活サービス機能の利便性を高めるとともに、より一層、多様な都市機能の集積を目指します。 - 中心市街地の再整備により、密集市街地における防災性の向上、居住環境の改善による定住促進を図ります。 - JR 園部駅を中心とした安全で快適な歩行者空間の創出、身近なオープンスペースの創出などに取り組み、魅力と活力が感じられる拠点づくりを進めます。
八木地域	【地域拠点】 八木支所・ JR 八木駅周辺	- 園部地域の中心拠点と連携しながら、居住環境整備に努め、地域住民の便利で快適な日常生活を支える拠点づくりを目指します。 - JR 八木駅の整備・利便性向上や近隣商業機能などの充実を図り、周辺の田園環境と調和した魅力ある生活環境の創出を目指します。

【公共交通軸】

公共交通軸	基本方針（出典：南丹市都市計画マスタープラン）
JR 山陰本線	- 園部地域と八木地域の各都市拠点を結ぶ『公共交通軸』として JR 山陰本線を位置づけます。 - 各駅へのアクセス向上や、駅周辺のバリアフリー化、駐車場・駐輪場の確保などによる駅利用者の利便性の向上を図ります。 - 合わせて、運行ダイヤの見直しによる駅での待ち時間の短縮化、鉄道とバスの接続の向上などについて、交通事業者とも連携しながら、鉄道を利用しやすい都市環境の整備を図ります。

【公共交通網】

地域	公共交通網	基本方針（出典：南丹市都市計画マスタープラン）
園部地域	コミュニティバス （ぐるりんバス） ・民営バス	JR 園部駅や市役所などの主要施設と各住宅地・集落を結ぶバスネットワークを維持するとともに、利用しやすい環境整備を図ります。
八木地域	デマンドバス ・民営バス	JR 八木駅や JR 吉富駅、八木支所などの主要施設と各住宅地・集落を結ぶバスネットワークを維持するとともに、利用しやすい環境整備を図ります。

新（R8.3 改訂）

【都市拠点】

地域	都市拠点	基本方針 （出典：南丹市都市計画マスタープラン 改訂第2版）
園部地域	【中心拠点】 市役所・ JR 園部駅周辺	- 南丹市の中心市街地として、行政・文化サービスや生活サービス機能の利便性を高めるとともに、より一層、多様な都市機能の集積を目指します。 - 中心市街地の再整備により、密集市街地における防災性の向上、居住環境の改善による定住促進を図ります。 - JR 園部駅を中心とした安全で快適な歩行者空間の創出、身近なオープンスペースの創出などに取り組み、魅力と活力が感じられる拠点づくりを進めます。
八木地域	【地域拠点】 八木支所・ JR 八木駅周辺	- 園部地域の中心拠点と連携しながら、居住環境整備に努め、地域住民の便利で快適な日常生活を支える拠点づくりを目指します。 - JR 八木駅の整備・利便性向上や近隣商業機能などの充実を図り、周辺の田園環境と調和した魅力ある生活環境の創出を目指します。

【公共交通軸】

公共交通軸	役割・基本方針 （出典：南丹市都市計画マスタープラン、南丹市地域公共交通計画）
広域幹線 （JR 山陰本線）	- 南丹市と近隣市・京阪神都市圏等を結ぶ広域的な公共交通軸として JR 山陰本線を位置づけます。 - 各駅へのアクセス向上や、駅周辺のバリアフリー化、駐車場・駐輪場の確保などによる駅利用者の利便性の向上を図ります。 - 合わせて、運行ダイヤの見直しによる駅での待ち時間の短縮化、鉄道とバスの接続の向上などについて、交通事業者とも連携しながら、鉄道を利用しやすい都市環境の整備を図ります。
地域内幹線 （南丹市営バス （ぐるりんバス） ・民営バス）	- 南丹市と近隣市・京阪神都市圏等を結ぶ広域的な公共交通軸として南丹市営バス、ぐるりんバス、民営バスを位置づけます。 - JR 園部駅や八木駅、吉富駅、および市役所や八木支所などの主要施設と各住宅地・集落を結ぶバスネットワークを維持するとともに、利用しやすい環境整備を図ります。

- 38 -

- 61 -

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）												
（３）課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー） 「まちづくり方針（ターゲット）」の実現に向け、『南丹市地域創生戦略』などの関連計画を踏まえ、下記の「誘導方針（ストーリー）」を定めます。 【まちづくりの方針（ターゲット）】 市街地中心部における 主に若年層を中心とした定住促進と生活サービスの維持・充実 ↓ 【誘導方針（ストーリー）】 <table> <tr> <td>①市街地中心部での定住促進策の強化</td><td> ● 空き家・空き地を活用しながら、市街地中心部での定住を促進します。 ● 移住・定住に関する情報発信や支援の強化を図ります。 </td></tr> <tr> <td>②子育て環境の充実と生活利便性・安全性の向上</td><td> ● 子育て支援施設(事業)の充実を図るとともに、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備を進め、子育てしやすい環境の整備・充実を図ります。 ● 空き店舗・空き地等を活用した商業、医療などの生活サービス施設を『都市拠点』に立地誘導・維持します。 ● 『都市拠点』内の都市機能と周辺住宅地をむすぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。 ● 防犯・防災対策の強化を図ります。 ● 道路等のインフラ整備を進めるとともに、計画的な補修・更新による施設の長寿命化を図ります。 </td></tr> <tr> <td>③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出</td><td> ● 市内での就業の場を拡大するため、空きビル・空き地等を活用した企業誘致を進めます。 ● 地域資源を活用した新たな起業などの新たなしごとの創出にチャレンジする人への支援を行います。 </td></tr> </table>	①市街地中心部での定住促進策の強化	● 空き家・空き地を活用しながら、市街地中心部での定住を促進します。 ● 移住・定住に関する情報発信や支援の強化を図ります。	②子育て環境の充実と生活利便性・安全性の向上	● 子育て支援施設(事業)の充実を図るとともに、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備を進め、子育てしやすい環境の整備・充実を図ります。 ● 空き店舗・空き地等を活用した商業、医療などの生活サービス施設を『都市拠点』に立地誘導・維持します。 ● 『都市拠点』内の都市機能と周辺住宅地をむすぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。 ● 防犯・防災対策の強化を図ります。 ● 道路等のインフラ整備を進めるとともに、計画的な補修・更新による施設の長寿命化を図ります。	③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出	● 市内での就業の場を拡大するため、空きビル・空き地等を活用した企業誘致を進めます。 ● 地域資源を活用した新たな起業などの新たなしごとの創出にチャレンジする人への支援を行います。	（３）課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー） 「まちづくり方針（ターゲット）」の実現に向け、『南丹市地域創生戦略』などの関連計画を踏まえ、下記の「誘導方針（ストーリー）」を定めます。 【まちづくりの方針（ターゲット）】 市街地中心部における 主に若年層を中心とした定住促進と生活サービスの維持・充実 ↓ 【誘導方針（ストーリー）】 <table> <tr> <td>①市街地中心部での定住促進策の強化</td><td> ● 空き家・空き地を活用しながら、市街地中心部での定住を促進します。 ● 移住・定住に関する情報発信や支援の強化を図ります。 </td></tr> <tr> <td>②子育て環境の充実と生活利便性・安全性の向上</td><td> ● 子育て支援施設(事業)の充実を図るとともに、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備を進め、子育てしやすい環境の整備・充実を図ります。 ● 空き店舗・空き地等を活用した商業、医療などの生活サービス施設を『都市拠点』に立地誘導・維持します。 ● 『都市拠点』内の都市機能と周辺住宅地をむすぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。 ● 防犯・防災対策の強化を図ります。 ● 道路等のインフラ整備を進めるとともに、計画的な補修・更新による施設の長寿命化を図ります。 </td></tr> <tr> <td>③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出</td><td> ● 市内での就業の場を拡大するため、空きビル・空き地等を活用した企業誘致を進めます。 ● 地域資源を活用した新たな起業などの新たなしごとの創出にチャレンジする人への支援を行います。 </td></tr> </table>	①市街地中心部での定住促進策の強化	● 空き家・空き地を活用しながら、市街地中心部での定住を促進します。 ● 移住・定住に関する情報発信や支援の強化を図ります。	②子育て環境の充実と生活利便性・安全性の向上	● 子育て支援施設(事業)の充実を図るとともに、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備を進め、子育てしやすい環境の整備・充実を図ります。 ● 空き店舗・空き地等を活用した商業、医療などの生活サービス施設を『都市拠点』に立地誘導・維持します。 ● 『都市拠点』内の都市機能と周辺住宅地をむすぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。 ● 防犯・防災対策の強化を図ります。 ● 道路等のインフラ整備を進めるとともに、計画的な補修・更新による施設の長寿命化を図ります。	③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出	● 市内での就業の場を拡大するため、空きビル・空き地等を活用した企業誘致を進めます。 ● 地域資源を活用した新たな起業などの新たなしごとの創出にチャレンジする人への支援を行います。
①市街地中心部での定住促進策の強化	● 空き家・空き地を活用しながら、市街地中心部での定住を促進します。 ● 移住・定住に関する情報発信や支援の強化を図ります。												
②子育て環境の充実と生活利便性・安全性の向上	● 子育て支援施設(事業)の充実を図るとともに、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備を進め、子育てしやすい環境の整備・充実を図ります。 ● 空き店舗・空き地等を活用した商業、医療などの生活サービス施設を『都市拠点』に立地誘導・維持します。 ● 『都市拠点』内の都市機能と周辺住宅地をむすぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。 ● 防犯・防災対策の強化を図ります。 ● 道路等のインフラ整備を進めるとともに、計画的な補修・更新による施設の長寿命化を図ります。												
③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出	● 市内での就業の場を拡大するため、空きビル・空き地等を活用した企業誘致を進めます。 ● 地域資源を活用した新たな起業などの新たなしごとの創出にチャレンジする人への支援を行います。												
①市街地中心部での定住促進策の強化	● 空き家・空き地を活用しながら、市街地中心部での定住を促進します。 ● 移住・定住に関する情報発信や支援の強化を図ります。												
②子育て環境の充実と生活利便性・安全性の向上	● 子育て支援施設(事業)の充実を図るとともに、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備を進め、子育てしやすい環境の整備・充実を図ります。 ● 空き店舗・空き地等を活用した商業、医療などの生活サービス施設を『都市拠点』に立地誘導・維持します。 ● 『都市拠点』内の都市機能と周辺住宅地をむすぶ公共交通サービスの維持・向上を図ります。 ● 防犯・防災対策の強化を図ります。 ● 道路等のインフラ整備を進めるとともに、計画的な補修・更新による施設の長寿命化を図ります。												
③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出	● 市内での就業の場を拡大するため、空きビル・空き地等を活用した企業誘致を進めます。 ● 地域資源を活用した新たな起業などの新たなしごとの創出にチャレンジする人への支援を行います。												
- 39 -	- 62 -												

6 居住誘導区域

本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」「都市の骨格構造」「誘導方針（ストーリー）」を踏まえ、居住誘導区域を定めます。

（１）居住誘導区域とは

居住誘導区域とは…

（出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省））

人口減少の中にあっても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、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域が設定されると…

（出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）、改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省））

市町村が居住誘導区域外での住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務づけられています。

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

①の例示
3戸の開発行為 届

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為 届

800㎡
2戸の開発行為 不要

○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

①の例示
3戸の建築行為 届

1戸の建築行為 不要

6. 居住誘導区域

本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」「都市の骨格構造」「誘導方針（ストーリー）」を踏まえ、居住誘導区域を定めます。

（１）居住誘導区域とは

居住誘導区域とは…

（出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省））

人口減少の中にあっても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、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域が設定されると…

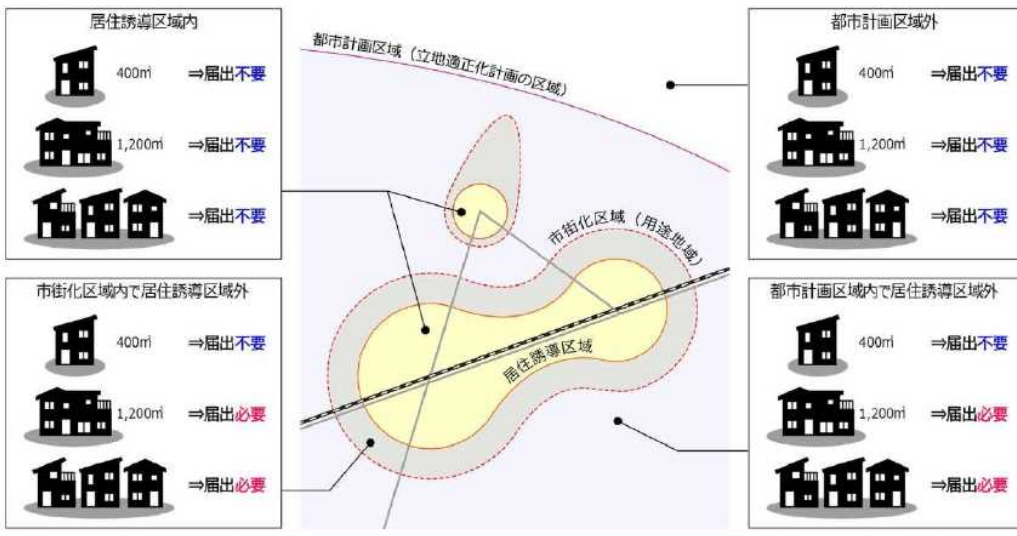
（出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

市町村が居住誘導区域外での住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務づけられます。

■届出の対象

開発行為	建築行為等
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

■届出の対象例



（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）																
（２）居住誘導区域 ① 居住誘導区域を定めることが考えられる区域（出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） - 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 - 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 - 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域 ② 居住誘導区域設定の留意点 法令等による居住誘導区域に設定することが望ましくない区域 （出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） <table><tr><td></td><td>対象区域</td></tr><tr><td>居住誘導区域に含まないこととされている区域</td><td> - 市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域など - 自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など </td></tr><tr><td>原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域</td><td> - 土砂災害特別警戒区域 - 津波災害特別警戒区域 - 災害危険区域 - 地すべり防止区域 - 急傾斜地崩壊危険区域 </td></tr><tr><td>居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域</td><td> - 土砂災害警戒区域 - 津波災害警戒区域 - 浸水想定区域 - 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 - 調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域 </td></tr></table> （赤字：本計画区域内にある対象区域）		対象区域	居住誘導区域に含まないこととされている区域	- 市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域など - 自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など	原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 土砂災害特別警戒区域 - 津波災害特別警戒区域 - 災害危険区域 - 地すべり防止区域 - 急傾斜地崩壊危険区域	居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 土砂災害警戒区域 - 津波災害警戒区域 - 浸水想定区域 - 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 - 調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	（２）居住誘導区域 ① 居住誘導区域を定めることが考えられる区域（出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） - 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 - 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 - 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域 ② 居住誘導区域設定の留意点 法令等による居住誘導区域に設定することが望ましくない区域 （出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） <table><tr><td></td><td>対象区域</td></tr><tr><td>居住誘導区域に含まないこととされている区域</td><td> - 市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域など - 自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など - 地すべり防止区域 - 急傾斜地崩壊危険区域 - 土砂災害特別警戒区域 - 浸水被害防止区域 </td></tr><tr><td>原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域</td><td> - 津波災害特別警戒区域 - 災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く） </td></tr><tr><td>居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域</td><td> - 土砂災害警戒区域 - 津波災害警戒区域 - 浸水想定区域 - 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 - 調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域 </td></tr></table> （赤字：本計画区域内にある対象区域）		対象区域	居住誘導区域に含まないこととされている区域	- 市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域など - 自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など - 地すべり防止区域 - 急傾斜地崩壊危険区域 - 土砂災害特別警戒区域 - 浸水被害防止区域	原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 津波災害特別警戒区域 - 災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 土砂災害警戒区域 - 津波災害警戒区域 - 浸水想定区域 - 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 - 調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域
	対象区域																
居住誘導区域に含まないこととされている区域	- 市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域など - 自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など																
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 土砂災害特別警戒区域 - 津波災害特別警戒区域 - 災害危険区域 - 地すべり防止区域 - 急傾斜地崩壊危険区域																
居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 土砂災害警戒区域 - 津波災害警戒区域 - 浸水想定区域 - 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 - 調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域																
	対象区域																
居住誘導区域に含まないこととされている区域	- 市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域など - 自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域など - 地すべり防止区域 - 急傾斜地崩壊危険区域 - 土砂災害特別警戒区域 - 浸水被害防止区域																
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 津波災害特別警戒区域 - 災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）																
居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域	- 土砂災害警戒区域 - 津波災害警戒区域 - 浸水想定区域 - 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 - 調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域																
- 41 -	- 64 -																

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）												
慎重に判断を行うことが望ましい区域 など（出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） <table><tr><th></th><th>対象区域</th></tr><tr><td>居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域</td><td> - 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 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 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して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 - 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ている区域であって、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 </td></tr><tr><td>その他留意事項</td><td> - 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により、その保全を図ることが望ましい。 </td></tr></table> （赤字：本計画区域内にある対象区域） ③ 南丹市における居住誘導区域の設定の目的 - 一定の人口集積により支えられている生活サービスを将来にわたり提供しつづけるために、主に若年層の定住を促進するなど、居住を誘導する区域を設定します。 なお、居住誘導区域を設定したとしても、全ての人を居住誘導区域に誘導するものではなく、また居住誘導区域だけにしか住んではないというものではありません。 居住誘導区域外でも、引き続き『南丹市都市計画マスタープラン』に基づき、良好な居住環境を維持・保全するとともに、公共交通の利便性の向上を図ります。		対象区域	居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	- 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 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 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して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 - 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ている区域であって、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	その他留意事項	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により、その保全を図ることが望ましい。	慎重に判断を行うことが望ましい区域 など（出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） <table><tr><th></th><th>対象区域</th></tr><tr><td>居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域</td><td> - 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 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 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して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 - 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ている区域であって、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 </td></tr><tr><td>その他留意事項</td><td> - 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により、その保全を図ることが望ましい。 </td></tr></table> （赤字：本計画区域内にある対象区域） ③ 南丹市における居住誘導区域の設定の目的 - 一定の人口集積により支えられている生活サービスを将来にわたり提供しつづけるために、主に若年層の定住を促進するなど、居住を誘導する区域を設定します。 なお、居住誘導区域を設定したとしても、全ての人を居住誘導区域に誘導するものではなく、また居住誘導区域だけにしか住んではないというものではありません。 居住誘導区域外でも、引き続き『南丹市都市計画マスタープラン 改訂第2版』に基づき良好な居住環境を維持・保全するとともに、『南丹市地域公共交通計画』に基づき公共交通の利便性の向上を図ります。		対象区域	居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	- 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 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 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して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 - 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ている区域であって、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	その他留意事項	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により、その保全を図ることが望ましい。
	対象区域												
居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	- 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 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 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して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 - 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ている区域であって、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												
その他留意事項	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により、その保全を図ることが望ましい。												
	対象区域												
居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	- 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 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 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して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 - 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ている区域であって、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												
その他留意事項	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により、その保全を図ることが望ましい。												
- 42 -	- 65 -												

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）								
④ 南丹市における居住誘導区域の設定方針 下記のA～Cを満たすエリアを基本に居住誘導区域を設定します。 A.『都市拠点』を中心とした住宅地で、将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア <table><tr><td>園部地域</td><td>〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺</td></tr><tr><td>八木地域</td><td>〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺</td></tr></table> B. 公共交通の利便性が高いエリア（公共交通便利地域*） * 鉄道駅から半径 800m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域とします。 これは、『都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）』における徒歩圏の定義（鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m）、及び『立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）』における他都市での公共交通便利地域の定義（鉄道駅から半径 1000m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域など）を踏まえ設定します。 C. 災害の危険性が低く、居住に適したエリア 【居住誘導区域から除外するエリア】 - 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域（指定予定箇所も含む）、急傾斜地崩壊危険区域 - 工業地域（横田地区） - 準工業地域の一部（京都新光悦村、八木駅周辺） - 地区計画で住宅の建築が制限されている区域（新町地区） - 教育施設等の大規模宅地 ※ 居住誘導区域図(案)に示す土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は平成 30 年 9 月 28 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成しています。指定予定箇所については、指定までに地形の改変等が確認されたときは見直すこともあります。その際には、居住誘導区域の見直しを検討します。 ※ 生産緑地地区については、居住誘導区域に含めますが、民間開発などの立地・誘導を図るうえでは、法令に基づくもののほか、上水道給水区域及び下水道供用開始区域以外は、上下水道整備は原因者負担を原則としますが、土地区画整理事業等で良好な市街地形成が見込まれるときは、一体的にインフラ整備を推進します。 - 43 -	園部地域	〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺	八木地域	〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺	④ 南丹市における居住誘導区域の設定方針 下記のA～Dを満たすエリアを基本に居住誘導区域を設定します。 A.『都市拠点』を中心とした住宅地で、将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア <table><tr><td>園部地域</td><td>〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺</td></tr><tr><td>八木地域</td><td>〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺</td></tr></table> B. 公共交通の利便性が高いエリア（公共交通便利地域*） * 鉄道駅から半径 800m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域とします。 これは、『都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）』における徒歩圏の定義（鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m）、及び『立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）』における他都市での公共交通便利地域の定義（鉄道駅から半径 1000m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域など）を踏まえ設定します。 C. 都市機能が集積し、生活利便性が高いエリア 医療、高齢者福祉、子育て支援、商業などの施設の分布状況を踏まえ、これらの都市機能がおおむね高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500m 圏内（『都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）』における定義）に集積する、生活利便性が高いエリアを踏まえて設定します。 医療施設：病院、診療所 高齢者福祉施設：居宅介護支援施設、訪問系施設、通所系施設 子育て支援施設：保育所、幼稚園 商業施設：スーパー等 - 66 -	園部地域	〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺	八木地域	〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺
園部地域	〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺								
八木地域	〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺								
園部地域	〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺								
八木地域	〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺								

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）				
④ 南丹市における居住誘導区域の設定方針 下記のA～Cを満たすエリアを基本に居住誘導区域を設定します。 A.『都市拠点』を中心とした住宅地で、将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア <table><tr><td>園部地域</td><td>〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺</td></tr><tr><td>八木地域</td><td>〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺</td></tr></table> B. 公共交通の利便性が高いエリア（公共交通便利地域*） * 鉄道駅から半径 800m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域とします。 これは、『都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）』における徒歩圏の定義（鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m）、及び『立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）』における他都市での公共交通便利地域の定義（鉄道駅から半径 1000m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域など）を踏まえ設定します。 C. 災害の危険性が低く、居住に適したエリア 【居住誘導区域から除外するエリア】 - 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域（指定予定箇所も含む）、急傾斜地崩壊危険区域 - 工業地域（横田地区） - 準工業地域の一部（京都新光悦村、八木駅周辺） - 地区計画で住宅の建築が制限されている区域（新町地区） - 教育施設等の大規模宅地 ※ 居住誘導区域図(案)に示す土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は平成 30 年 9 月 28 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成しています。指定予定箇所については、指定までに地形の改変等が確認されたときは見直すこともあります。その際には、居住誘導区域の見直しを検討します。 ※ 生産緑地地区については、居住誘導区域に含めますが、民間開発などの立地・誘導を図るうえでは、法令に基づくもののほか、上水道給水区域及び下水道供用開始区域以外は、上下水道整備は原因者負担を原則としますが、土地区画整理事業等で良好な市街地形成が見込まれるときは、一体的にインフラ整備を推進します。	園部地域	〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺	八木地域	〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺	D. 災害の危険性が低く、居住に適したエリア ⇒現行計画を踏襲 【居住誘導区域から除外するエリア】 - 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域（指定予定箇所も含む）、急傾斜地崩壊危険区域 - 工業地域（横田地区） - 準工業地域の一部（京都新光悦村、城南町地区、園部 IC 周辺、八木東 IC 周辺） - 地区計画で住宅の建築が制限されている区域（新町地区） - 教育施設等の大規模宅地 ※ 居住誘導区域図(案)に示す土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は令和 5 年 6 月 30 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成しています。指定予定箇所については、指定までに地形の改変等が確認されたときは見直すこともあります。その際には、居住誘導区域の見直しを検討します。 ※ 生産緑地地区については、居住誘導区域に含めますが、民間開発などの立地・誘導を図るうえでは、法令に基づくもののほか、上水道給水区域及び下水道供用開始区域以外は、上下水道整備は原因者負担を原則としますが、土地区画整理事業等で良好な市街地形成が見込まれるときは、一体的にインフラ整備を推進します。
園部地域	〔中心拠点〕市役所・JR 園部駅周辺				
八木地域	〔地域拠点〕八木支所・JR 八木駅周辺				

旧 (H31.3 当初計画)

⑤ 設定方針に基づく区域の考え方

A.『都市拠点』を中心とした住宅地で、将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア

原則として、将来にわたり人口密度の低いエリアでは居住誘導区域を設定しません。

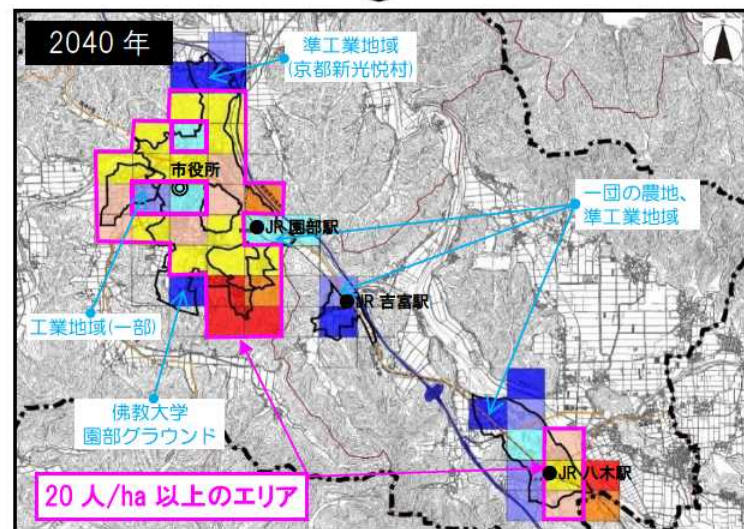
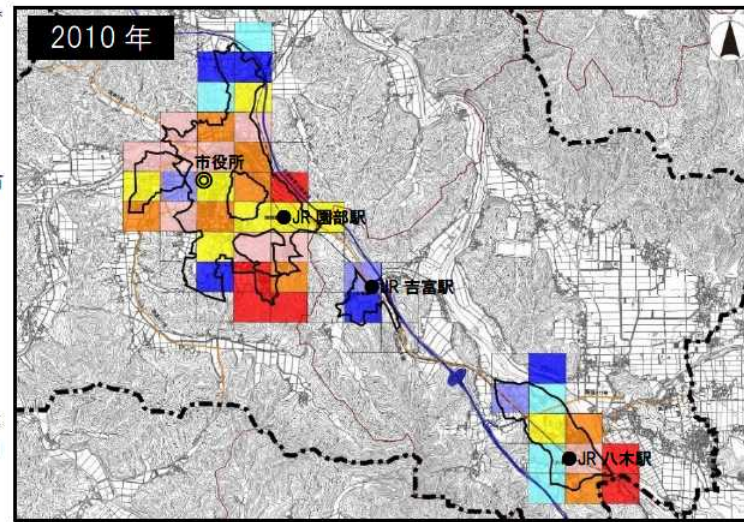
【参考】

■市街化区域の人口密度の動向

(メッシュ(500m×500m)別)

* 図面の市街化区域の人口密度は、平成24年度都市計画基礎調査を基に山林、河川及び一部の公益施設の非可住地を除いたエリアの面積及び按分人口から算出。

(出典:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』)



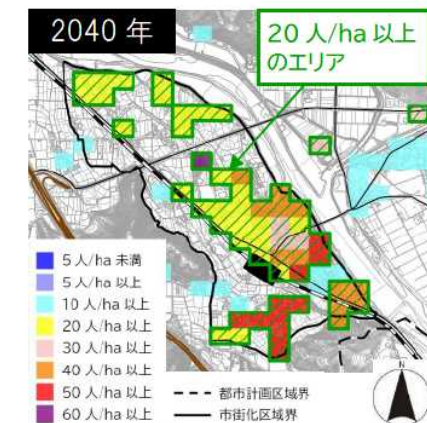
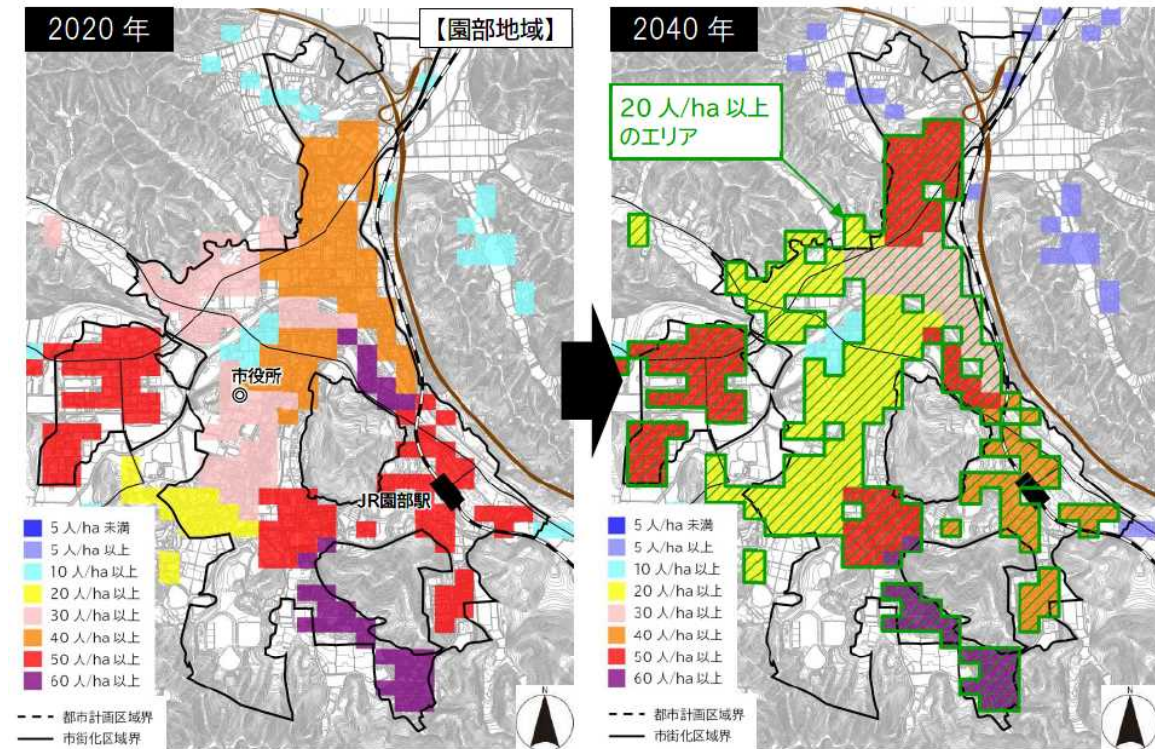
新 (R8.3 改訂)

⑤ 設定方針に基づく区域の考え方

A.『都市拠点』を中心とした住宅地で、将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア

⇒現行計画を踏襲

原則として、将来にわたり人口密度の低いエリアでは居住誘導区域を設定しません。



旧（H31.3 当初計画）

B. 公共交通の利便性が高いエリア（公共交通便利地域*）

原則として、公共交通の不便地域・空白地域では居住誘導区域を設定しません。

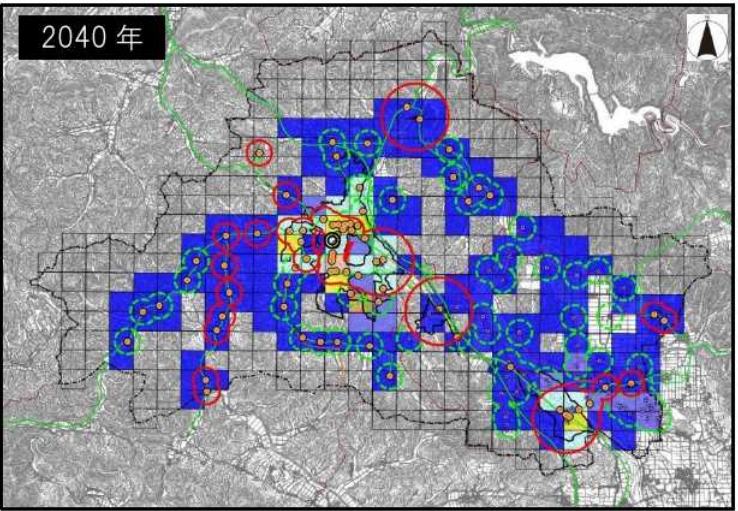
*鉄道駅から半径 800m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域

【参考】

■公共交通便利地域等と人口密度（2040 年）との重ね図

○ 交通便利地域
○ 交通不便地域
○ 交通空白地域

5人/ha未満
5人/ha以上
10人/ha以上
20人/ha以上
30人/ha以上
40人/ha以上
50人/ha以上



--- 都市計画区域界
--- 市街化区域界
--- 町界
--- バス路線
--- デマンドバス路線
--- JR線
--- 鉄道駅
● バス停(複合)
● バス停(民営)
● バス停(コミュニティバス)
● バス停(デマンド)

《公共交通利用環境による区分の設定（各地域の定義）》

		バス		
		バス停から300m圏域かつ運行本数15回/日（往復）以上	バス停から300m圏域かつ運行本数15回/日（往復）未満	バス停から300m圏域外
鉄道	鉄道駅から800m圏域	公共交通便利地域		
	鉄道駅から800m圏域外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

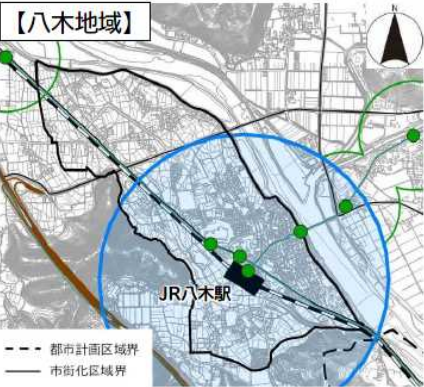
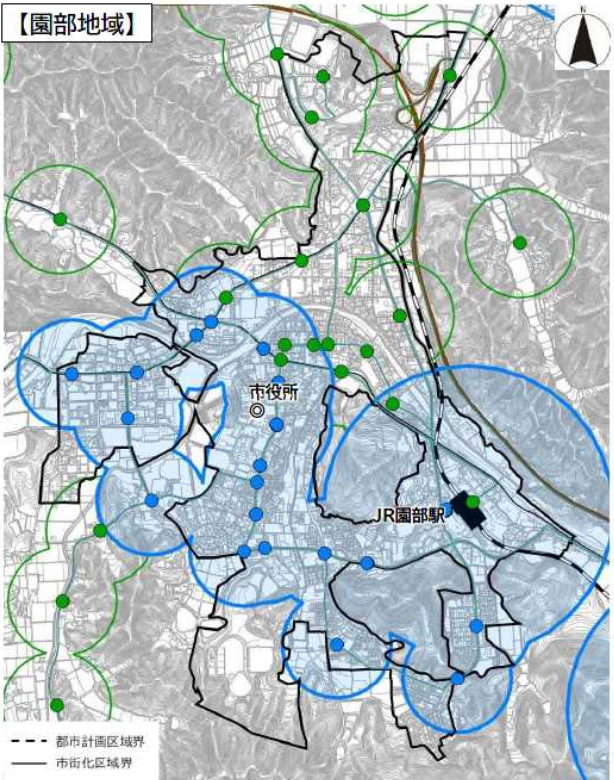
新（R8.3 改訂）

B. 公共交通の利便性が高いエリア（公共交通便利地域*）

⇒現行計画を踏襲

原則として、公共交通の不便地域・空白地域では居住誘導区域を設定しません。

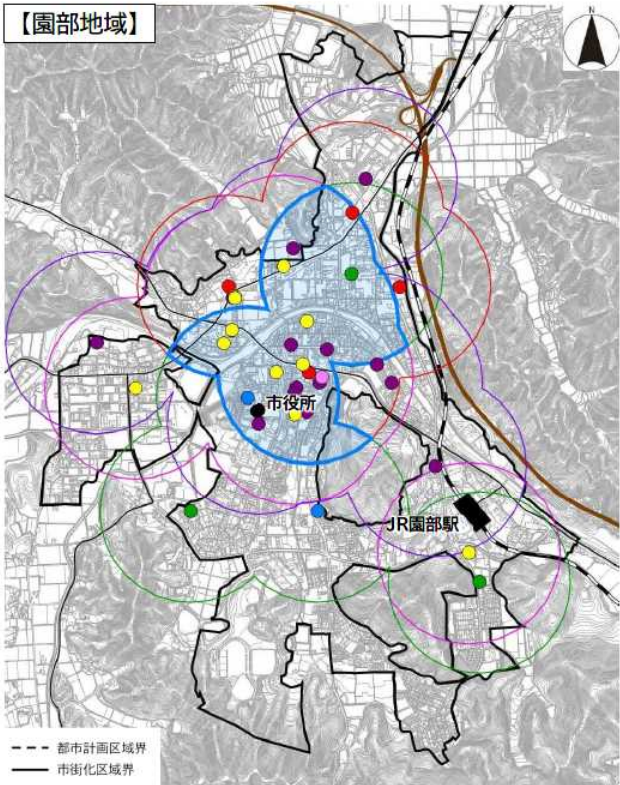
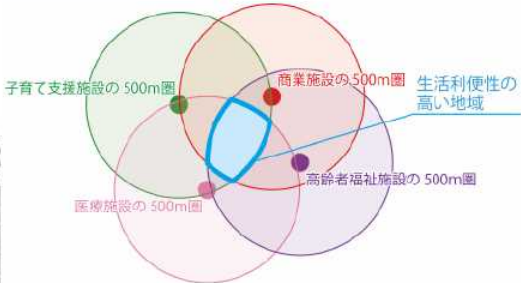
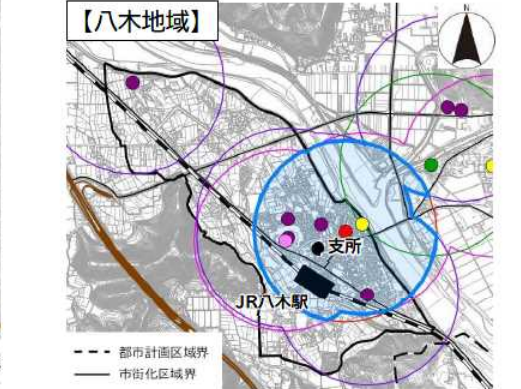
*鉄道駅から半径 800m 圏域、バス停（運行本数 15 本/日（往復）以上）から半径 300m 圏域



--- 都市計画区域界
--- 市街化区域界
--- バス路線(デマンドを除く)
● 交通便利地域・バス停留所
● 交通不便地域・バス停留所
○ 交通空白地域

《公共交通利用環境による区分の設定（各地域の定義）》

		バス		
		バス停から300m圏域かつ運行本数15回/日（往復）以上	バス停から300m圏域かつ運行本数15回/日（往復）未満	バス停から300m圏域外
鉄道	鉄道駅から800m圏域	公共交通便利地域		
	鉄道駅から800m圏域外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
(改訂素案で追加)	C. 都市機能が集積し、生活利便性が高いエリア ⇒現行計画に追加 医療、高齢者福祉、子育て支援、商業の4つの機能すべてが高齢者の一般的な徒歩圏である半径500m圏内にある区域を踏まえて設定します。 八木地域については、市街化区域内に子育て支援施設が立地していないため、医療、高齢者福祉、商業の3つの機能を対象とします。 【園部地域】  --- 都市計画区域界 —— 市街化区域界 ● 市役所・支所 ● 病院 ● 診療所 ● 保育所 ● 幼稚園 ● スーパー等 ● 高齢者福祉施設  子育て支援施設の500m圏 商業施設の500m圏 医療施設の500m圏 高齢者福祉施設の500m圏 生活利便性の高い地域 【八木地域】  --- 都市計画区域界 —— 市街化区域界 ● 市役所・支所 ● 病院 ● 診療所 ● 保育所 ● 幼稚園 ● スーパー等 ● 高齢者福祉施設

C. 災害の危険性が低く、居住に適したエリア

a) 災害の危険性が高い区域

● 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

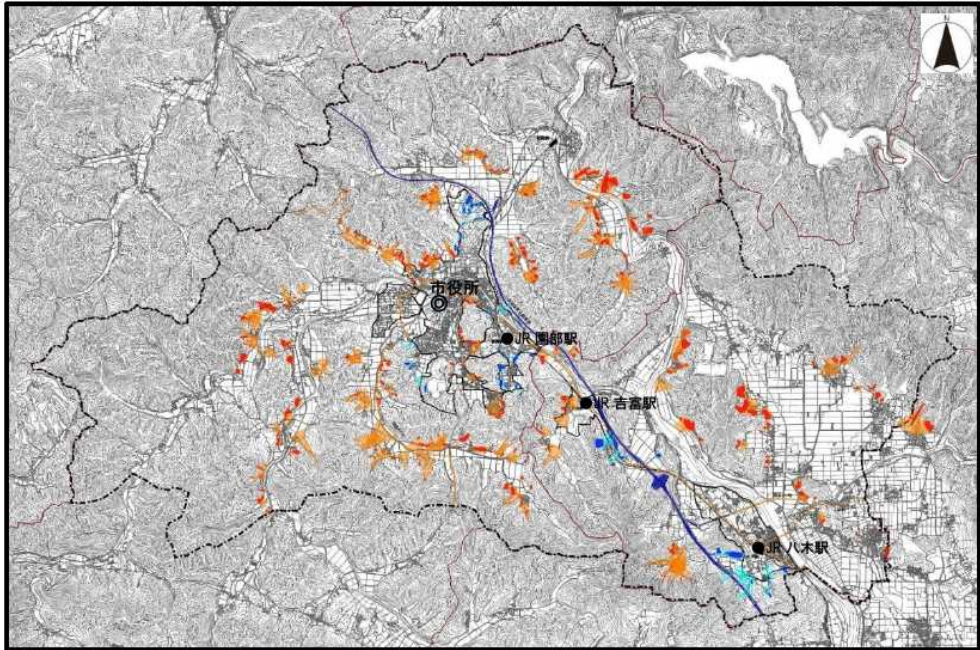
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害が起きた際に住民等の生命・身体に危害が生じるおそれがあるため、**居住誘導区域に含めません***。（指定予定箇所（未指定）も、居住誘導区域に含めません。）

* 下図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は平成 30 年 9 月 28 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成しています。指定予定箇所については、指定までに地形の改変等が確認されたときは見直すこともあります。その際には、居住誘導区域の見直しを検討します。

【参考】

■ 土砂災害に関する危険箇所

（出典：京都府 HP 平成 30 年 9 月 28 日時点）



※土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域の未指定地については、市街化区域にかかる範囲のみ表示。

- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 土砂災害警戒区域(イエロー)
- 土砂災害特別警戒区域(レッド)
- 土砂災害警戒区域(イエロー未指定地)
- 土砂災害特別警戒区域(レッド未指定地)
- 急傾斜地崩壊危険区域

D. 災害の危険性が低く、居住に適したエリア

⇒現行計画を踏襲

a) 災害の危険性が高い区域

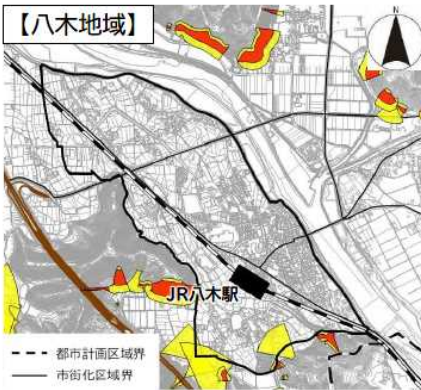
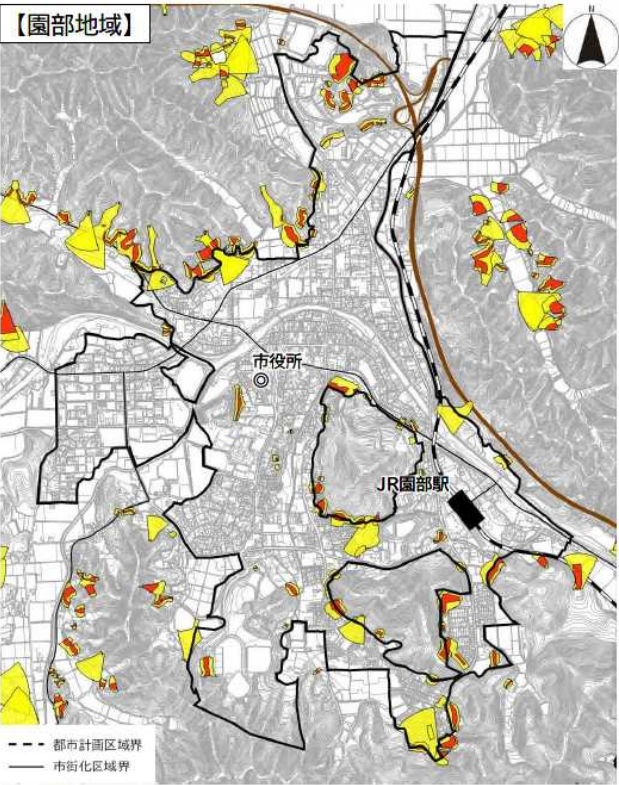
● 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

土砂災害特別警戒区域は「建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域」、急傾斜地崩壊危険区域は「崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのある区域」であり、いずれも都市再生特別措置法により「居住誘導区域に含めてはならない区域」と定められているため、**居住誘導区域に含めません**。

土砂災害警戒区域は、土砂災害のおそれがある区域であり、都市計画運用指針において「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として含まない」とされています。

土砂災害警戒区域では建築活動が制限されるわけではありませんが、土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域であり、土砂災害は事前の予測・避難が難しいことから、将来にわたって安心して住み続けられる区域としてはふさわしくないため、**居住誘導区域に含めません**。

なお、市街化調整区域の地区計画（集落維持型・施設利活用型）の区域に土砂災害警戒区域を含む場合は、地域独自の防災計画・避難体制を整えるなど、被害を防止・軽減する対策を講じることとします。



- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域

旧（H31.3 当初計画）

● 浸水想定区域

浸水想定区域については、下記に示すハード・ソフト両面の防災対策を行っていることから、**居住誘導区域に含めます。**

なお、現在京都府ではハザードマップを見直しており、その結果に基づき、今後居住誘導区域を見直すことも検討します。

【ハード対策】

- 桂川とその支川の河川改修事業を順次進め、治水安全度を向上させています。

【ソフト対策】

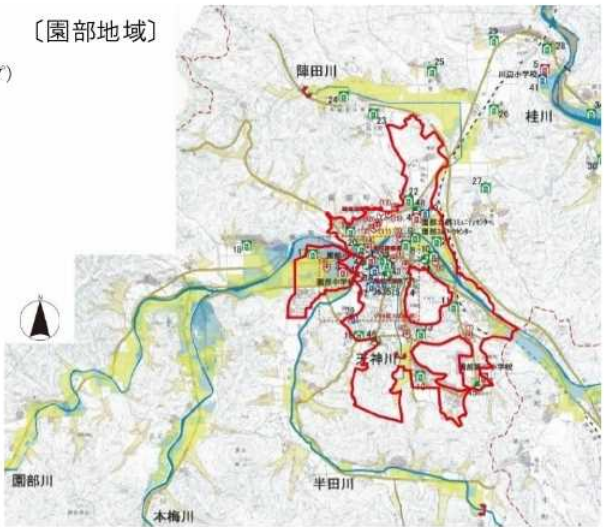
- 『南丹市地域防災計画』に基づき、浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を考慮した避難所を選定して避難計画を策定し、浸水想定区域や避難所、避難情報の伝達方法などを示したハザードマップを市民に配布しています。
- 災害時要援護者の避難については、『南丹市災害時要援護者避難支援プラン（H24.3）』に基づき、迅速かつ的確に行います。 など

【参考】

■ 浸水想定区域

〔園部地域〕

（出典：南丹市洪水・土砂災害ハザードマップ）



〔八木地域〕



市街化区域界
町界

新（R8.3 改訂）

● 浸水想定区域

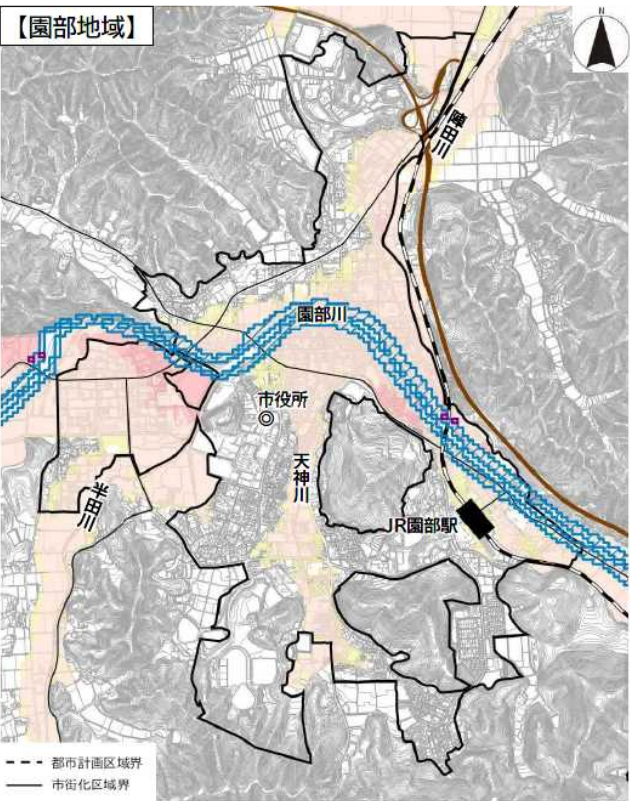
浸水想定区域は、河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域であり、都市計画運用指針において「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として含まない」とされています。

本市においては、八木市街地のほとんどが浸水想定区域に含まれており、園部市街地についても園部川や天神川、陣田川などの主要河川の沿川の広範囲が含まれているため、浸水想定区域を居住誘導区域に含めない場合、将来的に居住を誘導する区域の面積が確保できなくなります。さらに、両市街地ではすでに都市基盤が整備されており、将来にわたり一定の人口密度が見込まれることから、居住誘導区域から除外することは現実的ではありません。

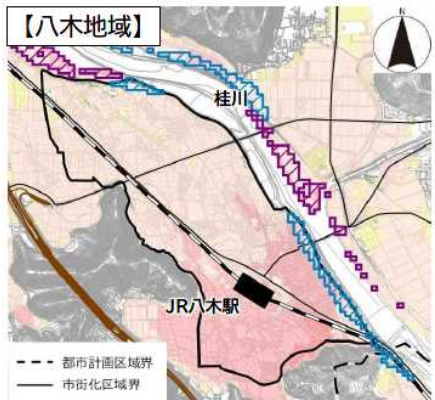
また、浸水被害の特性として、災害が急に発生する土砂災害に比べて、事前の予測・避難が比較的容易であり、浸水発生前の速やかな対応が可能と考えられます。

以上より、以下に示すハード・ソフト両面の防災対策に取り組むことを前提として、**居住誘導区域に含めます。**

【園部地域】



【八木地域】



想定最大規模降雨による想定浸水深
0.5m未満
0.5m以上 3.0m未満
3.0m以上 5.0m未満
5.0m以上 10.0m未満
10.0m以上 20.0m未満

河岸浸食
氾濫流

旧（H31.3 当初計画）

● 浸水想定区域

浸水想定区域については、下記に示すハード・ソフト両面の防災対策を行っていることから、**居住誘導区域に含めます。**

なお、現在京都府ではハザードマップを見直しており、その結果に基づき、今後居住誘導区域を見直すことも検討します。

【ハード対策】

- 桂川とその支川の河川改修事業を順次進め、治水安全度を向上させています。

【ソフト対策】

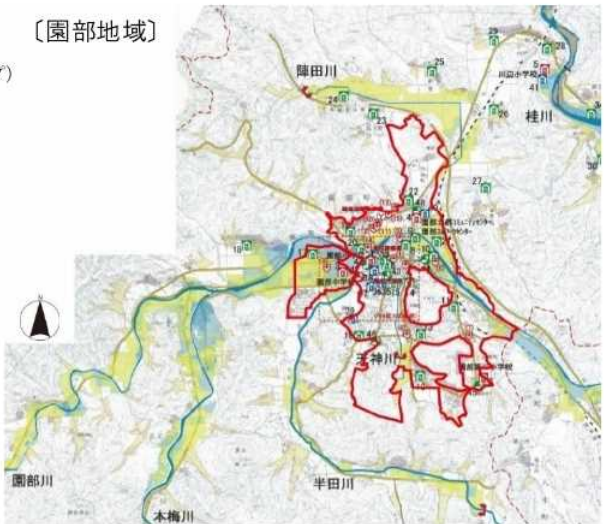
- 『南丹市地域防災計画』に基づき、浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を考慮した避難所を選定して避難計画を策定し、浸水想定区域や避難所、避難情報の伝達方法などを示したハザードマップを市民に配布しています。
- 災害時要援護者の避難については、『南丹市災害時要援護者避難支援プラン（H24.3）』に基づき、迅速かつ的確に行います。 など

【参考】

■ 浸水想定区域

〔園部地域〕

（出典：南丹市洪水・土砂災害ハザードマップ）



〔八木地域〕



市街化区域界
町界

新（R8.3 改訂）

【ハード対策】

- 桂川とその支川について、「淀川水系桂川上流圏域河川整備計画」に基づく河川改修事業を順次進め、治水安全度を向上させています。
- 桂川（本川）については、下流から順次霞堤の1m嵩上げ、河道掘削、護岸整備及び橋梁の改築等を行い流下能力の向上を図ってきており、今後、八木工区、園部工区についても霞堤の嵩上げ及び堤防補強を実施する予定です。
- 東所川については、八木駅西土地区画整理事業と連携しながら河川を付け替えるとともに、築堤、河道掘削、河道拡幅及び護岸整備により河川の断面を広げ、流下能力の向上を図ってきており、今後、土地区画整理事業区間上流～府道455号線についても河川の付け替えを実施する予定です。
- 園部川については、桂川合流点から上流に向かって護岸工、河道拡幅、河道掘削等の整備を進めてきており、国道9号園部大橋下流までの整備が完了しています。今後、横田橋及び横田新橋の架け替えを進めるとともに、園部大橋下流～本梅川合流点までの護岸整備・河道掘削を実施する予定です。

【ソフト対策】

- 『南丹市地域防災計画』に基づき、浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を考慮した避難所を選定して避難計画を策定し、浸水想定区域や避難所、避難情報の伝達方法などを示したハザードマップを市民に配布しています。
- 災害時要援護者の避難については、『南丹市災害時要援護者避難支援プラン（H24.3）』に基づき、迅速かつ的確に行います。 など

旧（H31.3 当初計画）

新（R8.3 改訂）

参考「淀川水系桂川上流圏域河川整備計画」による河川整備の概要

①桂川（本川）

上下流バランスに配慮しながら、下流から順次霞堤の1m嵩上げ、河道掘削、護岸整備及び橋梁の改築等を行い、流下能力の向上を図っています。

また、堤防の安全性が不足している箇所について、堤防の質的強化等を図るとともに、水衝部など必要な箇所の護岸整備を実施しています。

引き続き、残る霞堤の嵩上げ及び堤防補強を実施する予定です。



図 桂川（本川）の事業進捗の見込み

表 事業スケジュール（桂川（本川））

河川	区間	R5	R6	R7	R8	R9	R10～
桂川 （本川）	整備区間①						
	～ 整備区間⑨						

出典：京都府HP（令和5年度淀川水系桂川上流圏域河川整備計画 進捗点検）

（改訂素案で追加）

旧（H31.3 当初計画）

新（R8.3 改訂）

（改訂素案で追加）

②東所川
八木駅西土地区画整理事業と連携しながら、河川を付け替えるとともに築堤、河道掘削、河道拡幅及び護岸整備により河川の断面を広げ、流下能力の向上を図っています。
また、河道改修に伴う必要となる橋梁及び樋門の改築をあわせて実施しています。
今後、八木駅西土地区画整理事業区間上流～府道455号線の河川の付け替えを実施する予定です。



図 東所川の事業進捗の見込み

表 事業スケジュール（東所川）

河川	区間	R5	R6	R7	R8	R9	R10～
東所川	土地区画整理事業区間 ～ 府道455号線						

出典：京都府HP（令和5年度淀川水系桂川上流圏域河川整備計画 進捗点検）

旧（H31.3 当初計画）

新（R8.3 改訂）

③園部川

河道掘削、河道拡幅及び護岸整備により、河川の断面を広げ、流下能力の向上を図るとともに、河道改修に伴い必要となる橋梁及び井堰の改築をあわせて実施しています。

桂川合流点から上流に向かって、護岸工、河道拡幅、河道掘削等の整備を進めてきており、国道9号園部大橋下流までの整備が完了しています。

今後、横田橋及び横田新橋の架け替えを進めるとともに、園部大橋下流～本梅川合流点までの護岸整備・河道掘削を実施する予定です。



図 園部川の事業進捗の見込み

表 事業スケジュール（園部川）

河川	区間	R5	R6	R7	R8	R9	R10～
園部川	園部大橋下流 ～ 本梅川合流点						

出典：京都府HP（令和5年度淀川水系桂川上流圏域河川整備計画 進捗点検）

（改訂素案で追加）

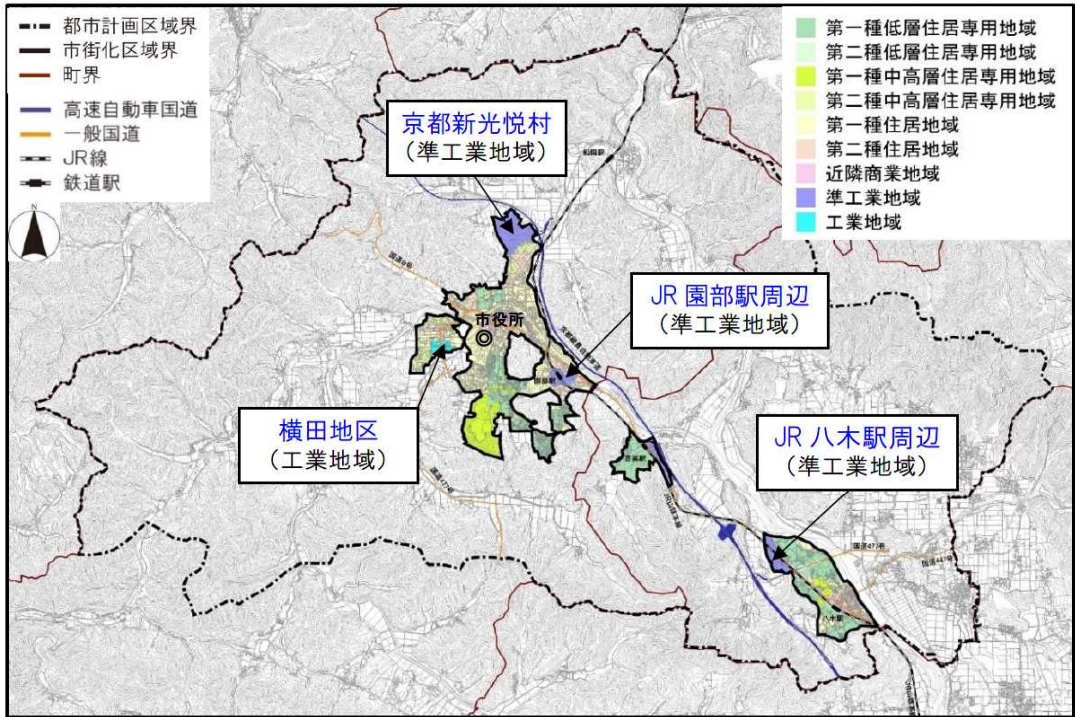
旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
b) 工業系用途地域 ● 工業地域・準工業地域 工業地域・準工業地域ともに、住宅・共同住宅等の建築はできますが、主として工業の利便の増進を図るために定められている地域であるため、基本的に<u>居住誘導区域に含めません</u>。 ただし、JR 園部駅周辺の準工業地域は、公共交通の利便性が高く都市機能を誘導するエリアにふさわしいと考えられることから、<u>居住誘導区域に含めます</u>。 c) 地区計画で住宅の建築が制限されている区域 地区計画で住宅の建築が制限されている区域は、新町地区です。 これらは、都市計画上、住宅の建築が制限されているため、基本的に<u>居住誘導区域に含めません</u>。 - 48 -	b) 工業系用途地域 ● 工業地域・準工業地域 工業地域・準工業地域ともに、住宅・共同住宅等の建築はできますが、主として工業の利便の増進を図るために定められている地域であるため、基本的に<u>居住誘導区域に含めません</u>。 現況の土地利用、及び南丹市都市計画マスタープラン（改訂第2版）の土地利用方針における位置づけを踏まえて、地区ごとに居住誘導区域に含めるかを判断します。 c) 地区計画で住宅の建築が制限されている区域 地区計画で住宅の建築が制限されている区域は、新町地区です。 新町地区については、都市計画上、住宅の建築が制限されているため、基本的に<u>居住誘導区域に含めません</u>。 - 77 -

旧（H31.3 当初計画）

【参考】

■工業系用途地域に係る地区別検討結果

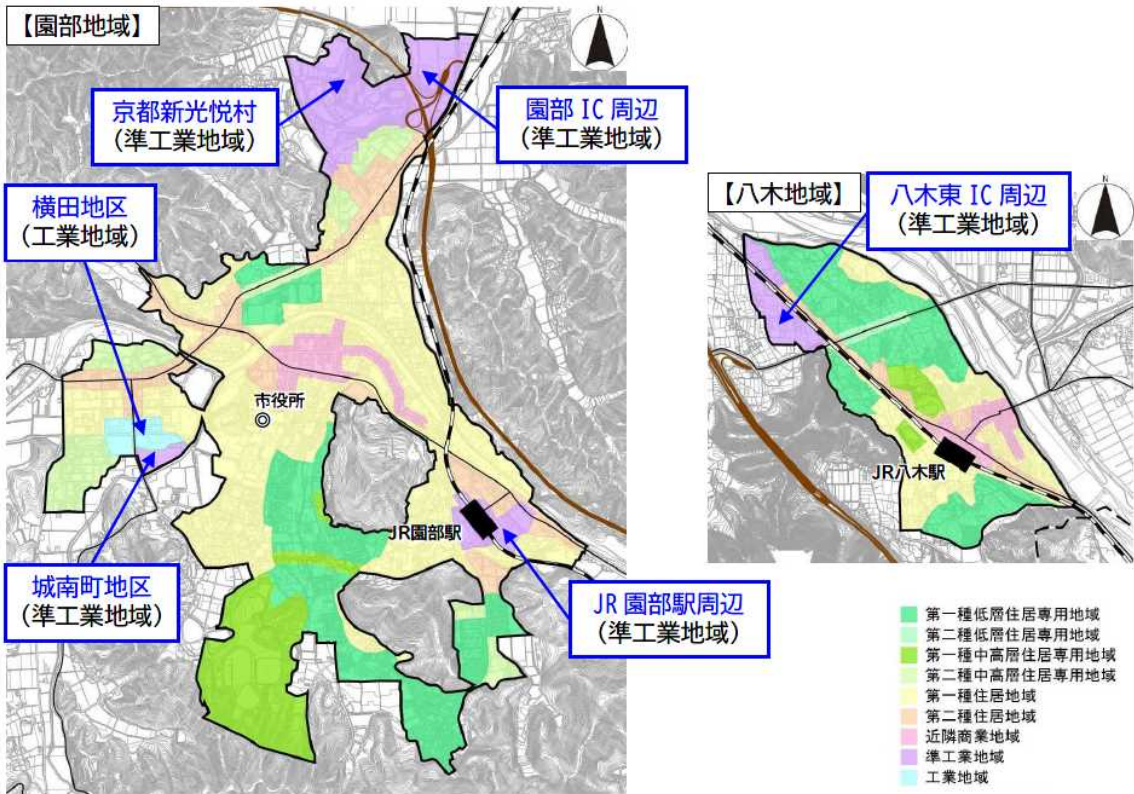
地 区	区域に含める かどうか	理 由
横田地区 (工業地域 ・浸水想定区域 (一部))	含めない	工業地域は、主として工業の利便の増進を図るために定められている地域であり、工業生産環境を保全する必要があると考えます。 そのため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
京都新光悦村 (準工業地域)	含めない	京都新光悦村は、新たなものづくりを推進する拠点として、企業・工房・店舗等の立地・集積を目的とした工業団地であるため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
JR 八木駅周辺 (準工業地域 ・浸水想定区域)	含めない	準工業地域は、主として環境の悪化をもたらす恐れがない工業の利便の増進を図るために定められている地域であるため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
JR 園部駅周辺 (準工業地域)	含める	JR 園部駅周辺の準工業地域は、公共交通の利便性が高く都市機能を誘導するエリアにふさわしいと考えられることから、 <u>居住誘導区域に含めます。</u>



新（R8.3 改訂）

■工業系用途地域に係る地区別検討結果

地 区	区域に含める かどうか	理 由
横田地区 (工業地域)	含めない	工業地域は、主として工業の利便の増進を図るために定められている地域であり、南丹市都市計画マスタープランにおいても工業・流通サービス系の施設の立地を誘導する産業振興ゾーンに位置づけられているため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
京都新光悦村 (準工業地域)	含めない	京都新光悦村は、新たなものづくりを推進する拠点として、企業・工房・店舗等の立地・集積を目的とした工業団地であるため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
城南町地区 (準工業地域)	含めない	南丹市都市計画マスタープランにおいて、周辺の土地利用との調和を図りつつ、工業系、商業系の土地利用の推進に向けた検討を図るゾーンに位置づけられているため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
園部 IC 周辺 (準工業地域)	含めない	広域的な交通機能の結節点となる地域であり、南丹市都市計画マスタープランにおいて、民間活力も活用しながら、工業・流通サービス系の土地利用の推進に向けた検討を図るゾーンに位置づけられているため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
八木東 IC 周辺 (準工業地域)	含めない	南丹市都市計画マスタープランにおいて、工業・流通サービス系の施設の立地を誘導する産業振興ゾーンに位置づけられているため、 <u>居住誘導区域に含めません。</u>
JR 園部駅周辺 (準工業地域)	含める	JR 園部駅周辺の準工業地域は、公共交通の利便性が高く都市機能を誘導するにふさわしいエリアであり、南丹市都市計画マスタープランにおいても本市の副次的な商業・業務地として地区の活性化を図る都市サービスゾーンに位置づけられているため、 <u>居住誘導区域に含めます。</u>



d) 生産緑地地区や一団の農地

生産緑地地区は農地等としての土地利用しかできないため、居住誘導区域に適しません
が、市街化区域に点在し、今後土地所有者の意向によって変更の可能性が大きいこと
から、居住誘導区域から除外しません。

また、その他の一団の農地は、徒歩で生活サービス施設や公共交通の利用が可能なエ
リア（徒歩圏）内では居住誘導区域に含め、これ以外では含めません。

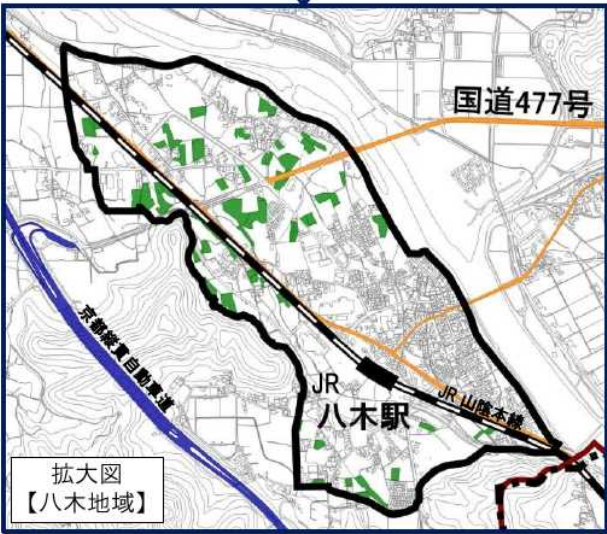
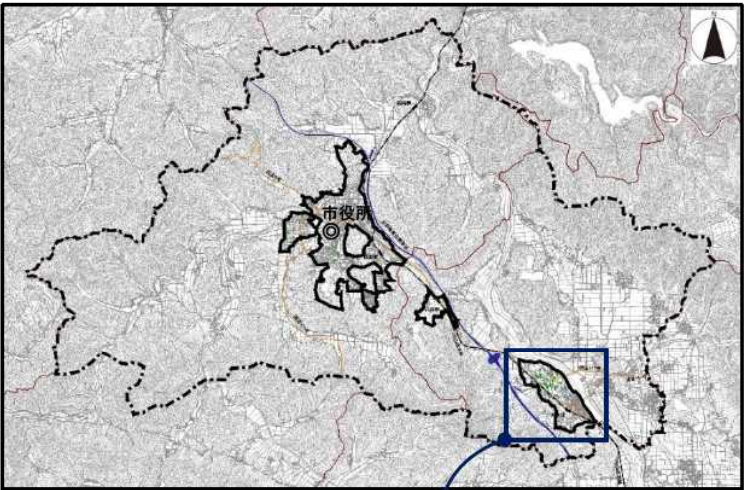
※ 生産緑地地区及び一部の農地は、居住誘導区域に含めますが、民間開発などの立地・誘導
を図るうえでは、法令に基づくもののほか、上水道給水区域及び下水道供用開始区域以外は、上
下水道整備は原因者負担を原則とします。ただし、土地区画整理事業等で良好な市街地形成が見
込まれるときは、一体的にインフラ整備を推進します。

【参考】

■ 生産緑地地区分布図

（出典：都市計画基礎調査
（H24）、南丹市データ）

--- 都市計画区域界
— 市街化区域界
— 町界
■ 生産緑地指定

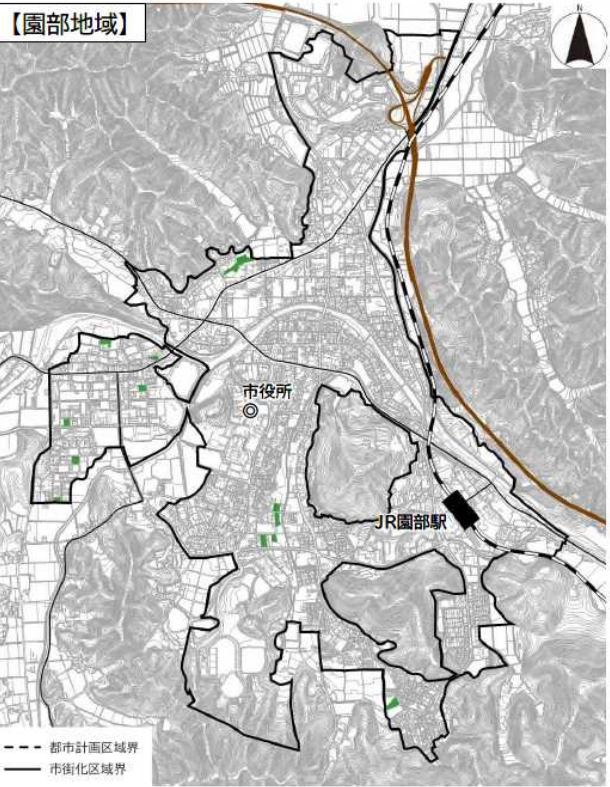


d) 生産緑地地区や一団の農地

生産緑地地区は農地等としての土地利用しかできないため、居住誘導区域に適しません
が、市街化区域に点在し、今後土地所有者の意向によって変更の可能性が大きいことか
ら、居住誘導区域から除外しません。

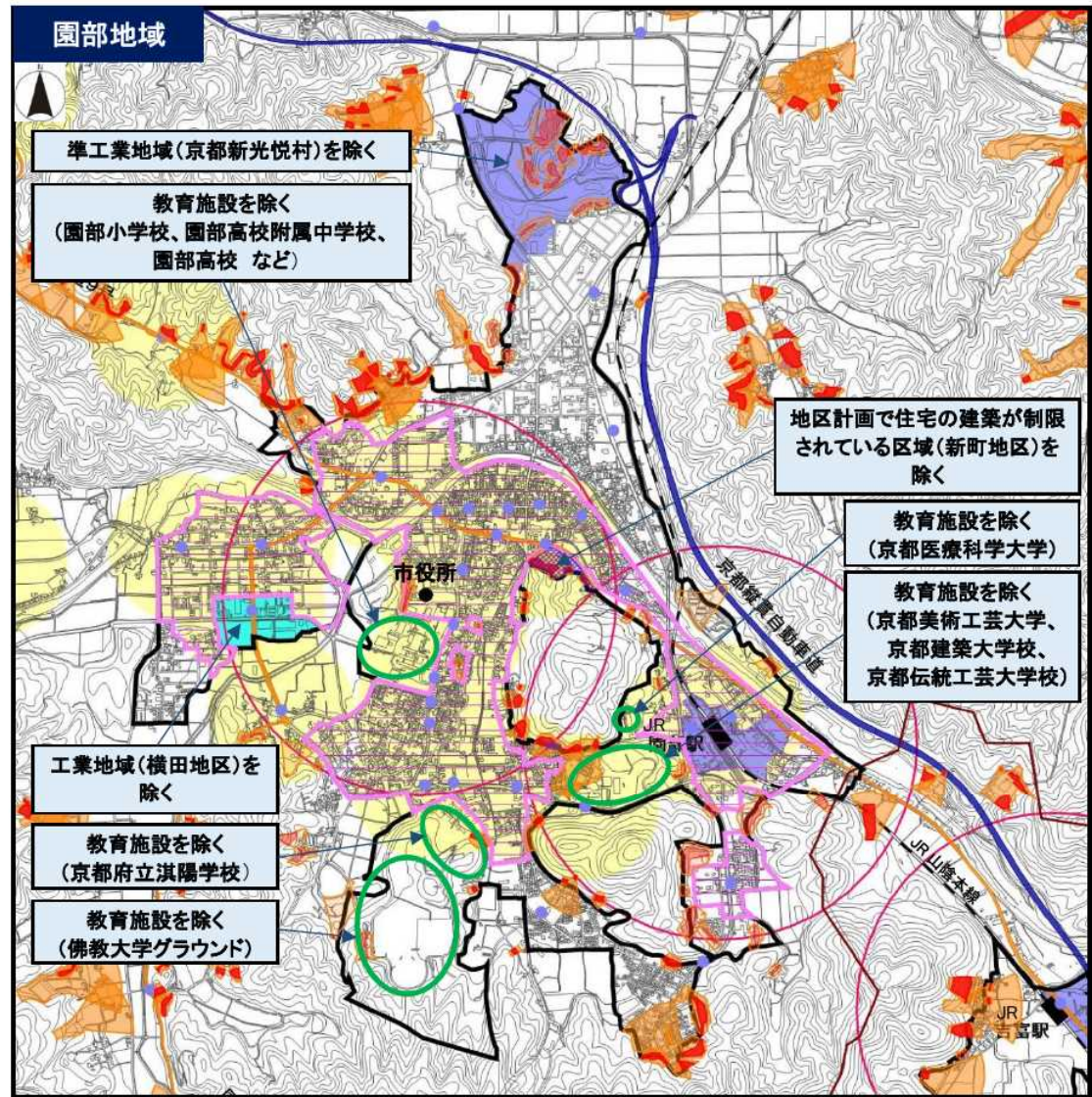
また、その他の一団の農地は、徒歩で生活サービス施設や公共交通の利用が可能なエリ
ア（徒歩圏）内では居住誘導区域に含め、これ以外では含めません。

※ 生産緑地地区及び一部の農地は、居住誘導区域に含めますが、民間開発などの立地・誘導を
図るうえでは、法令に基づくもののほか、上水道給水区域及び下水道供用開始区域以外は、上下水道整
備は原因者負担を原則とします。ただし、土地区画整理事業等で良好な市街地形成が見込まれるとき
は、一体的にインフラ整備を推進します。

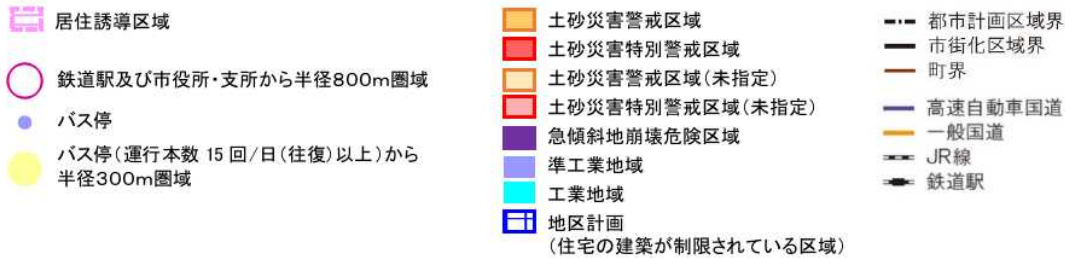


⑥ 居住誘導区域の設定

区域は、原則として用途地域界や明確な地形・地物により設定します。



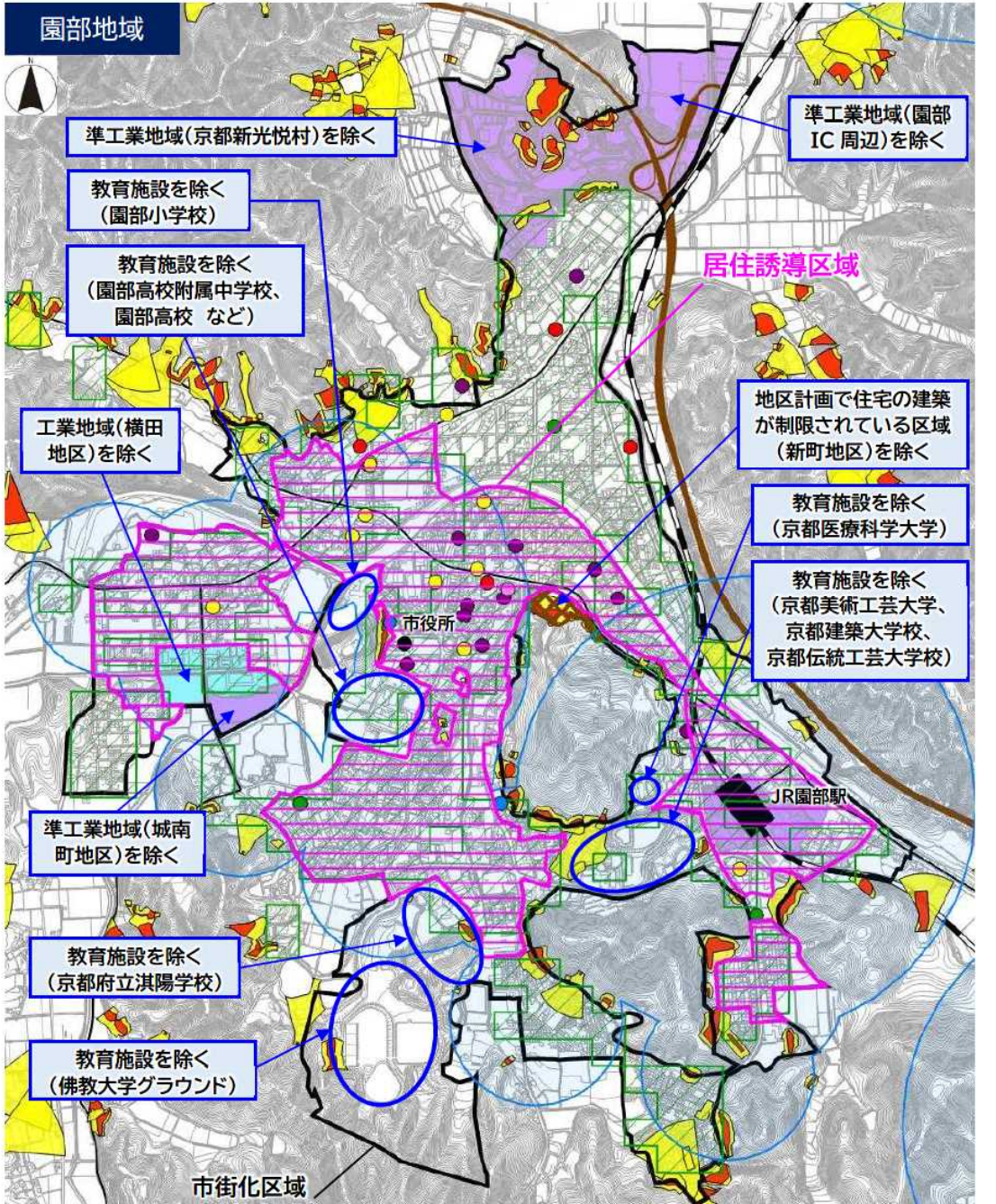
(土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域の未指定地については、市街化区域にかかる範囲のみ表示)



※ 図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は平成 30 年 9 月 28 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成しています。指定予定箇所については、指定までに地形の改変等が確認されたときは見直すこともあります。その際には、居住誘導区域の見直しを検討します。

⑥ 居住誘導区域の設定

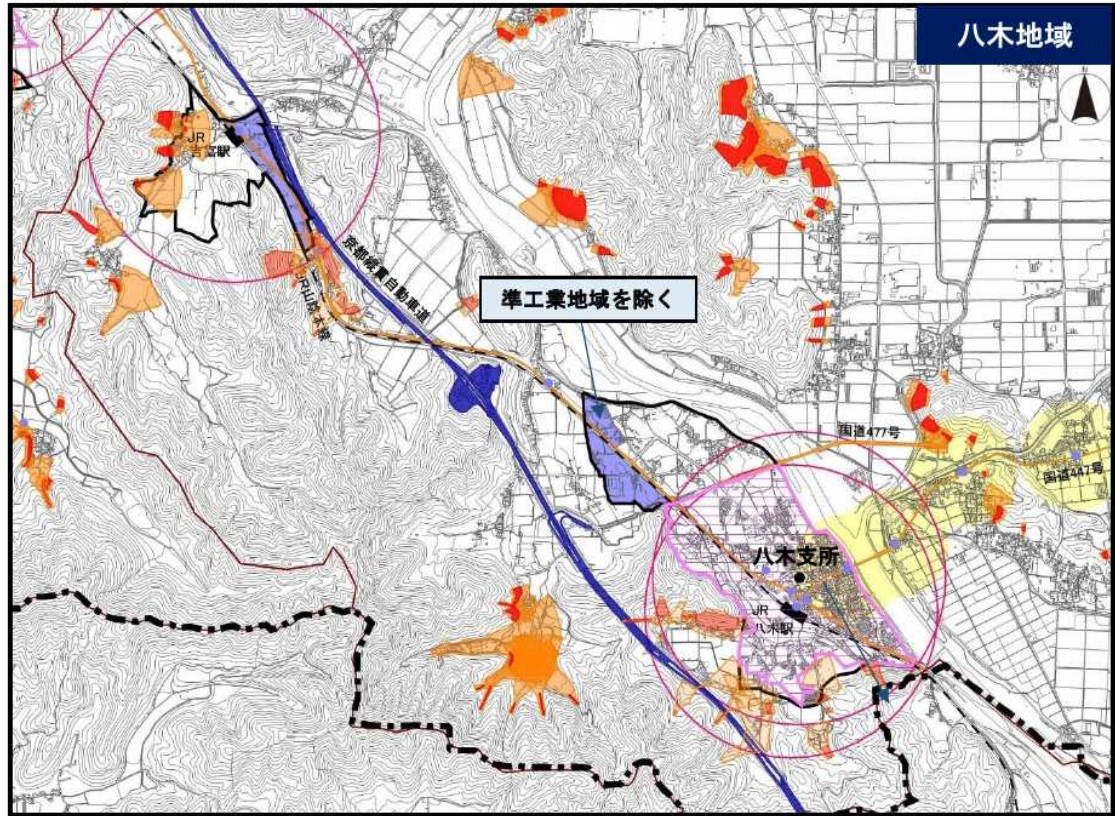
区域は、原則として用途地域界や明確な地形・地物により設定しますが、園部市街地の小向山の東側斜面に指定されている土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域については、行政サービスの拠点である市役所の一部を含むため、区域設定への影響が大きいことを考慮し、指定範囲のみを除外するものとします。



※ 図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は令和 5 年 6 月 30 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成
※ 京都府では急傾斜地崩壊危険区域の指定範囲は未公表



旧 (H31.3 当初計画)

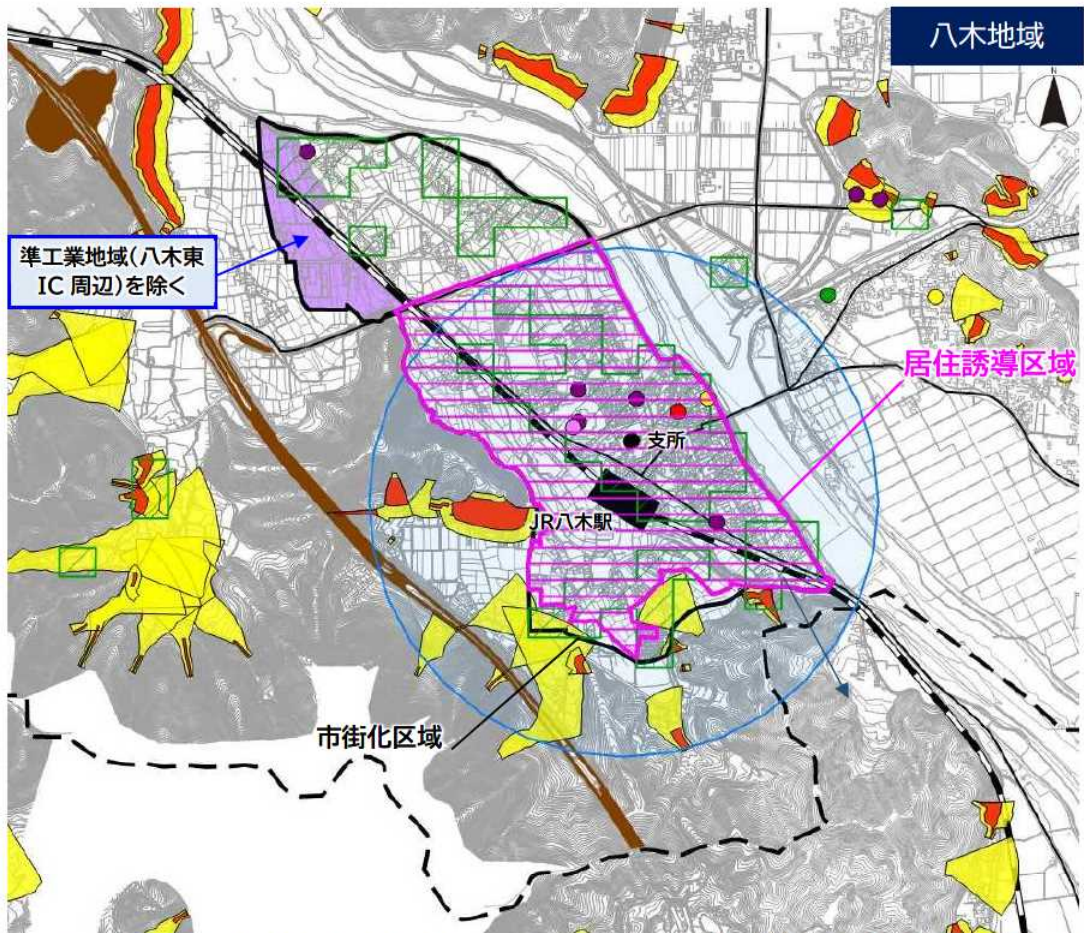


(土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域の未指定地については、市街化区域にかかる範囲のみ表示)

- | | | |
|----------------------------------|---------------------------|---------|
| 居住誘導区域 | 土砂災害警戒区域 | 都市計画区域界 |
| 鉄道駅及び市役所・支所から半径800m圏域 | 土砂災害特別警戒区域 | 市街化区域界 |
| バス停 | 土砂災害警戒区域(未指定) | 町界 |
| バス停(運行本数 15 回/日(往復)以上)から半径300m圏域 | 土砂災害特別警戒区域(未指定) | 高速自動車国道 |
| | 急傾斜地崩壊危険区域 | 一般国道 |
| | 準工業地域 | JR線 |
| | 工業地域 | 鉄道駅 |
| | 地区計画
(住宅の建築が制限されている区域) | |

※ 図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は平成 30 年 9 月 28 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成しています。指定予定箇所については、指定までに地形の改変等が確認されたときは見直すこともあります。その際には、居住誘導区域の見直しを検討します。

新 (R8.3 改訂)



※ 図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は令和 5 年 6 月 30 日時点の指定箇所及び指定予定箇所を基に作成
※ 京都府では急傾斜地崩壊危険区域の指定範囲は未公表

- | | | |
|---|------------|---------|
| 2040 年の人口密度 20 人/ha 以上 | 土砂災害特別警戒区域 | 市役所・支所 |
| 公共交通の利便性の高いエリア
(鉄道駅 800m 圏域または運行本数 15 回/日(往復)以上のバス停 300m 圏域) | 土砂災害警戒区域 | 病院 |
| | 準工業地域 | 診療所 |
| | 工業地域 | 保育所 |
| | | 幼稚園 |
| | | スーパー等 |
| | | 高齢者福祉施設 |

7 都市機能誘導区域・誘導施設

本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」「都市の骨格構造」「誘導方針（ストーリー）」を踏まえ、都市機能誘導区域・誘導施設を定めます。

（１）都市機能誘導区域・誘導施設とは

都市機能誘導区域・誘導施設とは…

（出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省））

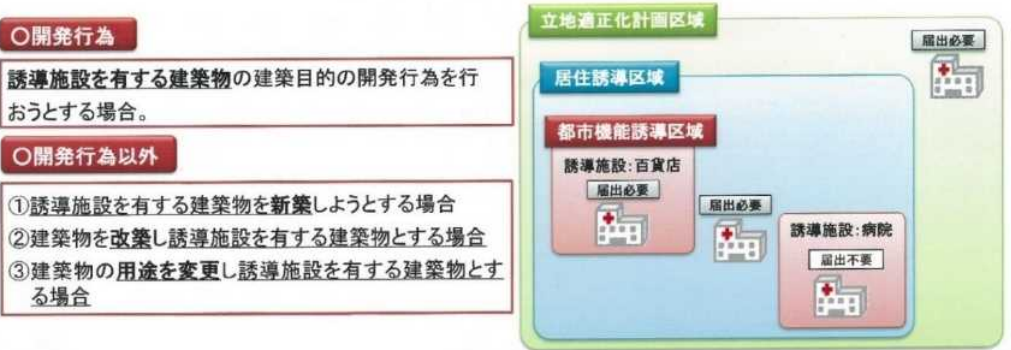
都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるもので、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

『都市機能誘導区域』ごとに『誘導施設（立地を誘導すべき都市機能増進施設）』を設定します。

都市機能誘導区域が設定されると…

（出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）、改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

市町村が都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に下記の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務づけられています。



また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、市町村長への届出が義務づけられています。

これは、市町村が誘導施設の休廃止の動きを事前に把握することにより、撤退前に他の事業者の誘致を始める等の取り組みができるようにしようとするものです。



7. 都市機能誘導区域・誘導施設

本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」「都市の骨格構造」「誘導方針（ストーリー）」を踏まえ、都市機能誘導区域・誘導施設を定めます。

（１）都市機能誘導区域・誘導施設とは

都市機能誘導区域・誘導施設とは…

（出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省））

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるもので、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

『都市機能誘導区域』ごとに『誘導施設（立地を誘導すべき都市機能増進施設）』を設定します。

都市機能誘導区域が設定されると…

（出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

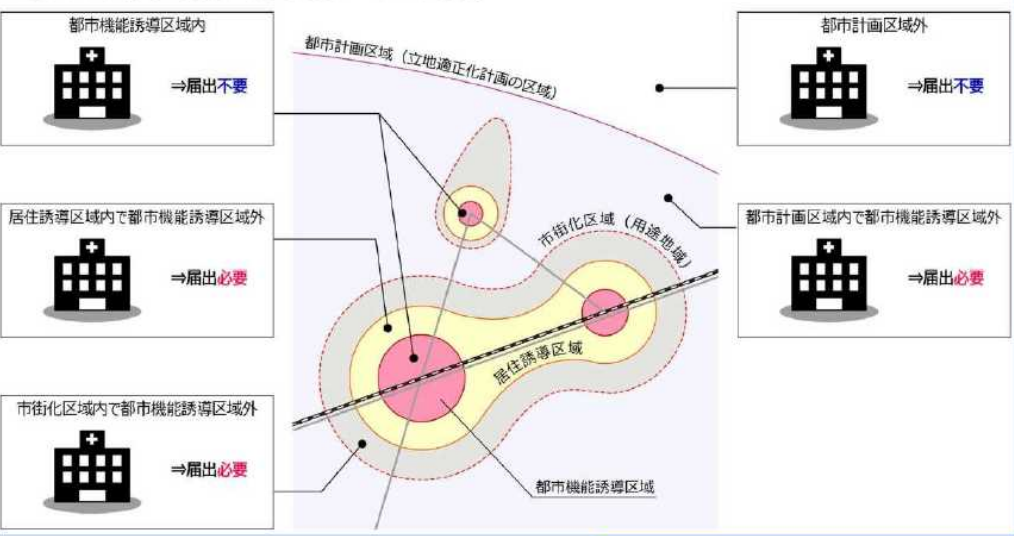
市町村が都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務づけられます。

■届出の対象

開発行為	建築行為等
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、市町村長への届出が義務づけられています。これは、市町村が既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致するなどの対応機会を確保するためのものです。

■届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）



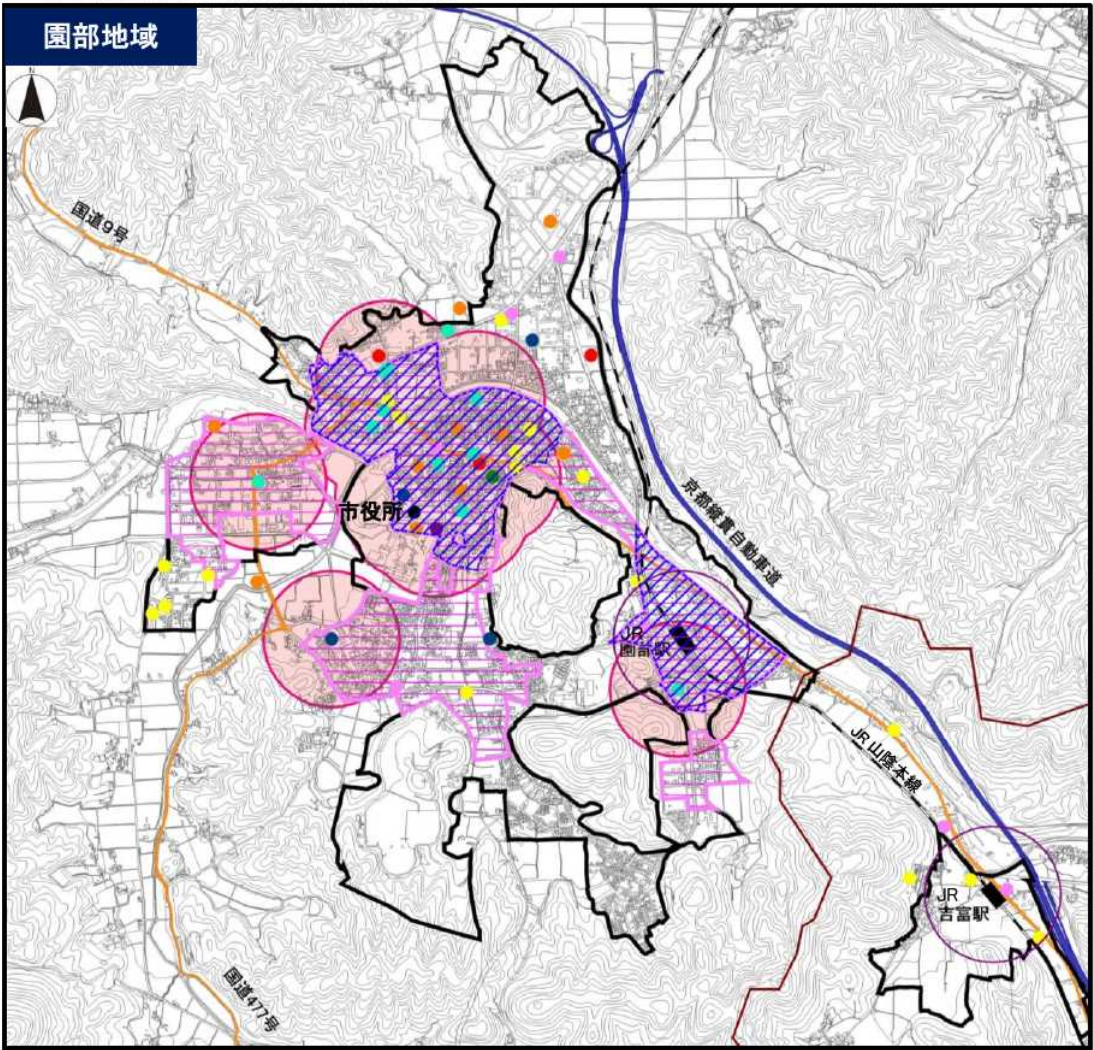
（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
（２）都市機能誘導区域 ① 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域 （出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） ● 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 ● 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 都市機能誘導区域の規模 （出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。 ② 南丹市における都市機能誘導区域の設定の目的 ● 市民の生活に必要なサービスを将来にわたり提供しつづけるために、計画的に生活サービス施設を立地・誘導する区域として都市機能誘導区域を設定し、生活利便性の向上と主に若年層の定住につなげていきます。 ③ 南丹市における都市機能誘導区域の設定方針 居住誘導区域内の下記のＡ・Ｂのエリアを基本に都市機能誘導区域を設定します。 A.『都市拠点』の鉄道駅から無理なく歩いていけるエリア* B.現状において生活サービス施設が集積しているエリアで、誘導施設として設定した施設に無理なく歩いて行けるエリア* *『バスサービスハンドブック（土木学会）』における「一般的な人が歩くのに抵抗を感じない距離：約 300m」を参考に、現状の鉄道駅、医療施設（病院・診療所）、商業施設（総合・専門スーパー）、保育所・幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径 300m 圏域とします。 - 54 -	（２）都市機能誘導区域 ① 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域 （出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） ● 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 ● 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 都市機能誘導区域の規模 （出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。 ② 南丹市における都市機能誘導区域の設定の目的 ● 市民の生活に必要なサービスを将来にわたり提供しつづけるために、計画的に生活サービス施設を立地・誘導する区域として都市機能誘導区域を設定し、生活利便性の向上と主に若年層の定住につなげていきます。 ③ 南丹市における都市機能誘導区域の設定方針 居住誘導区域内の下記のＡ・Ｂのエリアを基本に都市機能誘導区域を設定します。 A.『都市拠点』の鉄道駅から無理なく歩いていけるエリア* B.現状において生活サービス施設が集積しているエリアで、誘導施設として設定した施設に無理なく歩いて行けるエリア* *『バスサービスハンドブック（土木学会）』における「一般的な人が歩くのに抵抗を感じない距離：約 300m」を参考に、現状の鉄道駅、医療施設（病院・診療所）、商業施設（総合・専門スーパー）、保育所・幼稚園、図書館、地区公民館、博物館の各施設から半径 300m 圏域とします。 - 83 -

④ 都市機能誘導区域の設定

区域は、原則として用途地域界や明確な地形・地物により設定します。

■ 都市機能誘導区域設定図（園部地域）

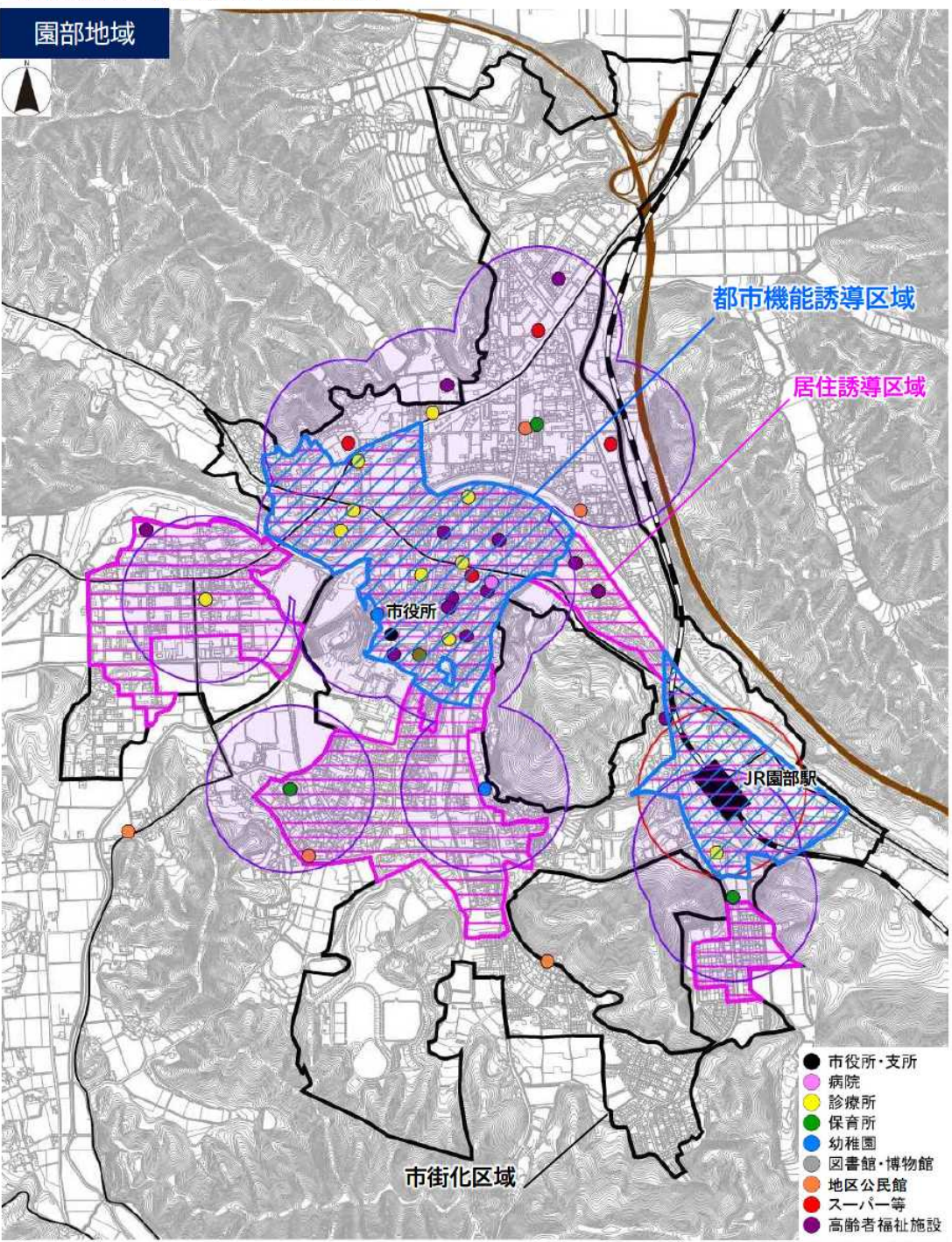


- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 鉄道駅から半径300m圏域
- 医療施設、商業施設(スーパー)、保育所、幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径300m圏域
- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 高速自動車国道
- 一般国道
- JR線
- 鉄道駅
- 市役所・支所
- 公民館
- 文化施設(図書館・博物館)
- 保育所・幼稚園
- 医療施設(病院)
- 医療施設(診療所) ※歯科医院は除く
- 高齢者福祉施設(居宅介護支援・訪問系・通所系)
- 障がい者福祉施設
- 商業施設(総合・専門スーパー)
- 商業施設(コンビニ)

④ 都市機能誘導区域の設定

区域は、原則として用途地域界や明確な地形・地物により設定します。

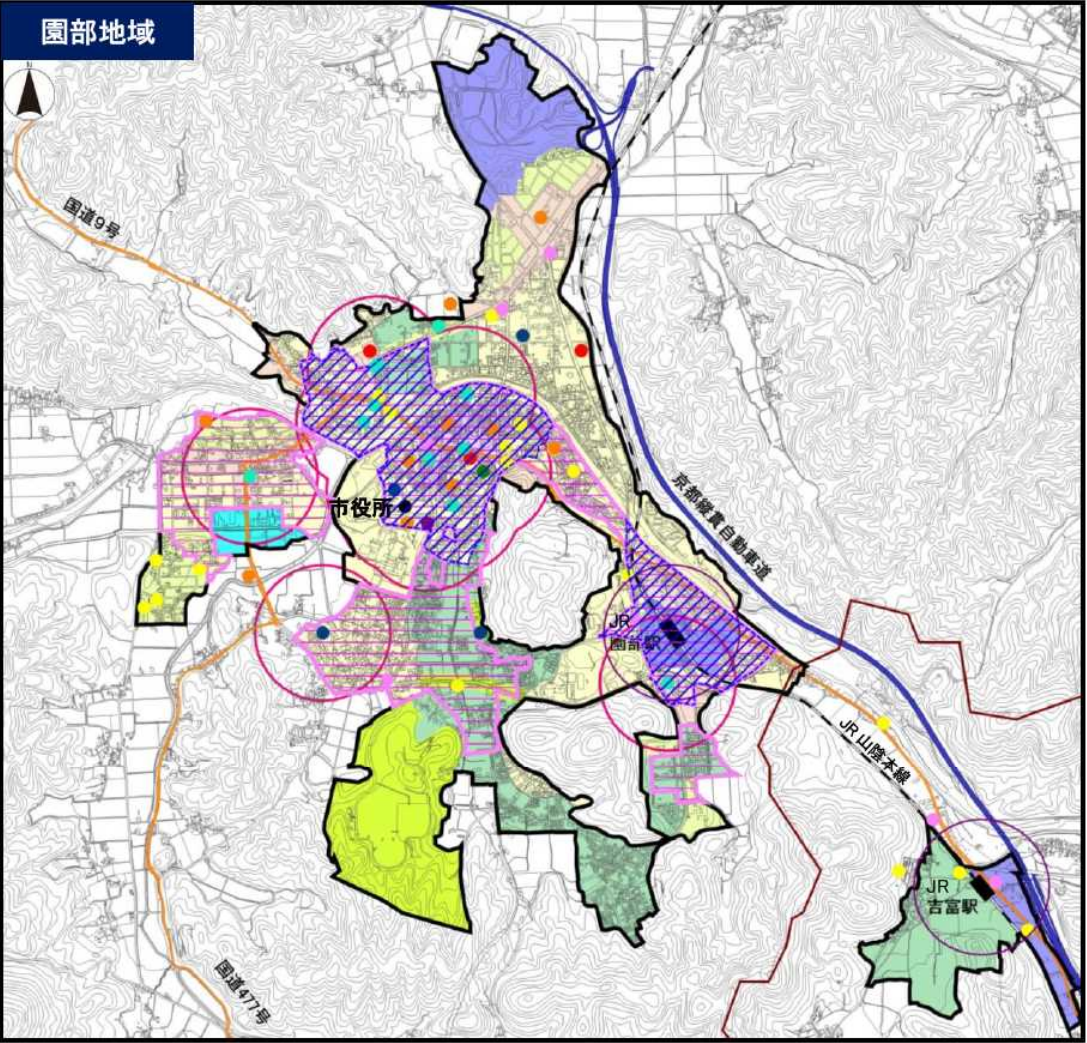
■ 都市機能誘導区域設定図（園部地域）



- 市役所・支所
- 病院
- 診療所
- 保育所
- 幼稚園
- 図書館・博物館
- 地区公民館
- スーパー等
- 高齢者福祉施設
- 鉄道駅 300m圏
- 医療施設(病院、診療所)、商業施設(スーパー等)、保育所、幼稚園の 300m圏

旧 (H31.3 当初計画)

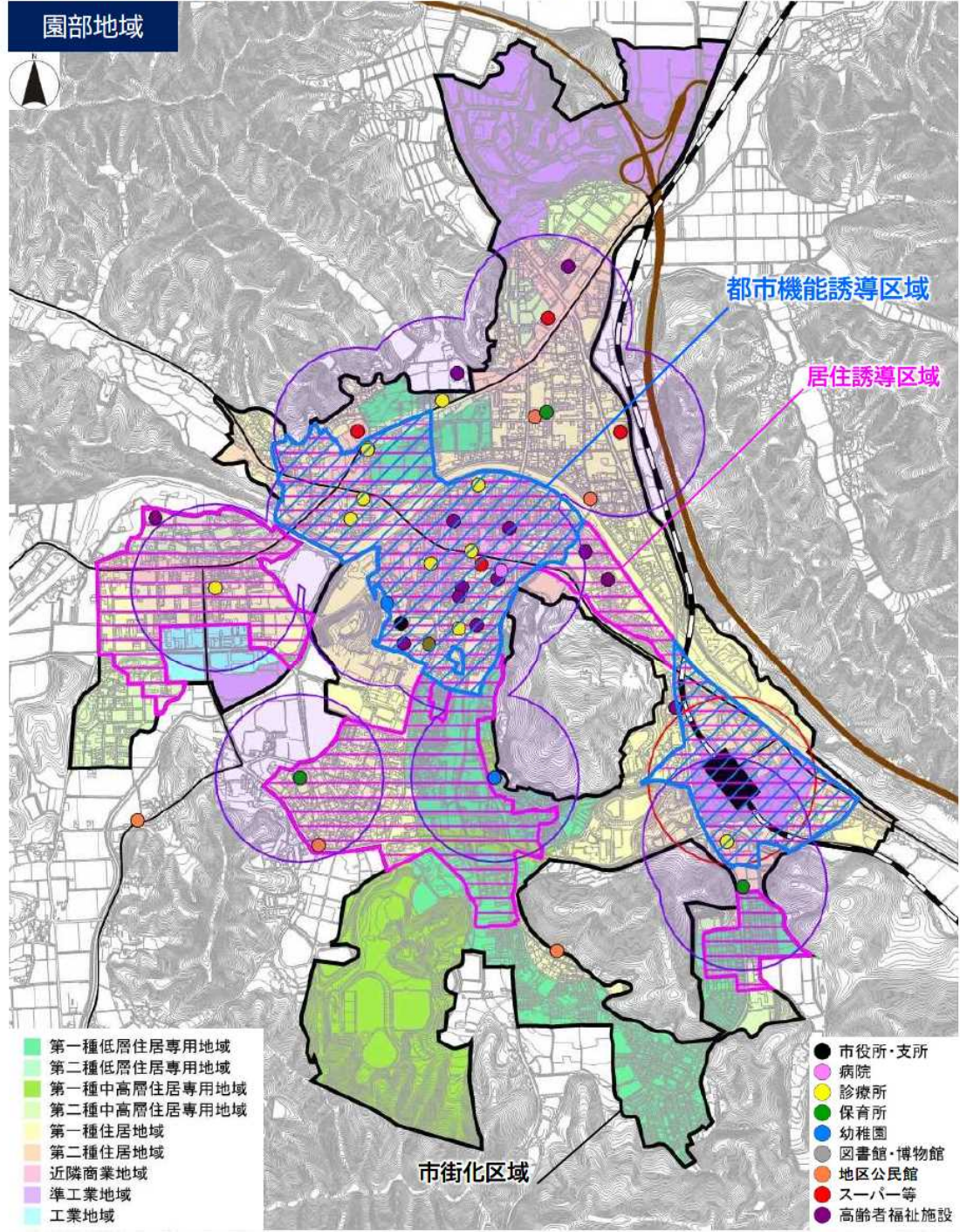
■ 都市機能誘導区域設定図 (用途地域入り) (園部地域)



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 鉄道駅から半径300m圏域
- 医療施設、商業施設(スーパー)、保育所、幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径300m圏域
- 市役所・支所
- 公民館
- 文化施設(図書館・博物館)
- 保育所・幼稚園
- 医療施設(病院)
- 医療施設(診療所) ※歯科医院は除く
- 高齢者福祉施設(居宅介護支援・訪問系・通所系)
- 障がい者福祉施設
- 商業施設(総合・専門スーパー)
- 商業施設(コンビニ)
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

新 (R8.3 改訂)

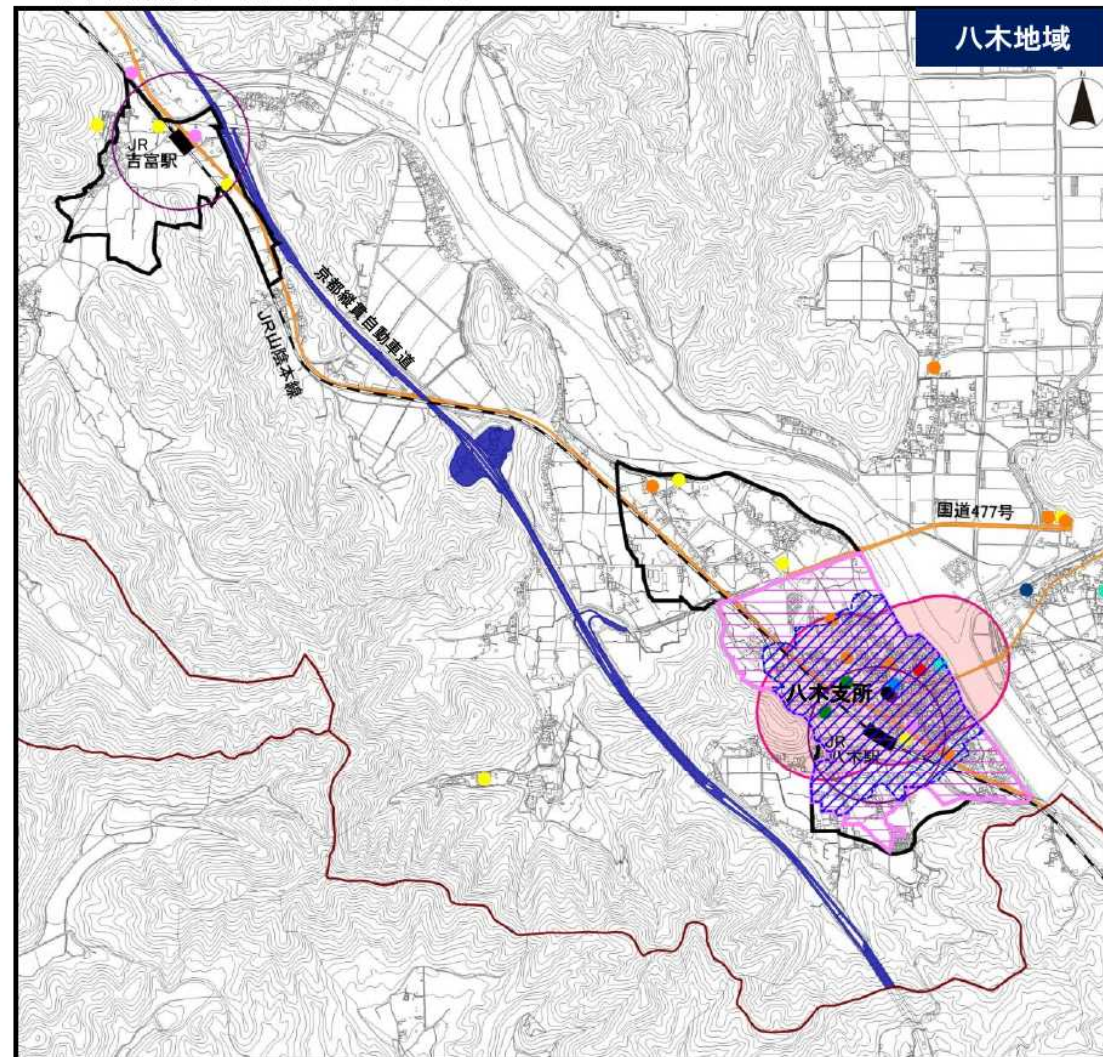
■ 都市機能誘導区域設定図 (用途地域入り) (園部地域)



- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 市役所・支所
- 病院
- 診療所
- 保育所
- 幼稚園
- 図書館・博物館
- 地区公民館
- スーパー等
- 高齢者福祉施設
- 鉄道駅 300m圏
- 医療施設(病院、診療所)、商業施設(スーパー等)、保育所、幼稚園の 300m圏

旧 (H31.3 当初計画)

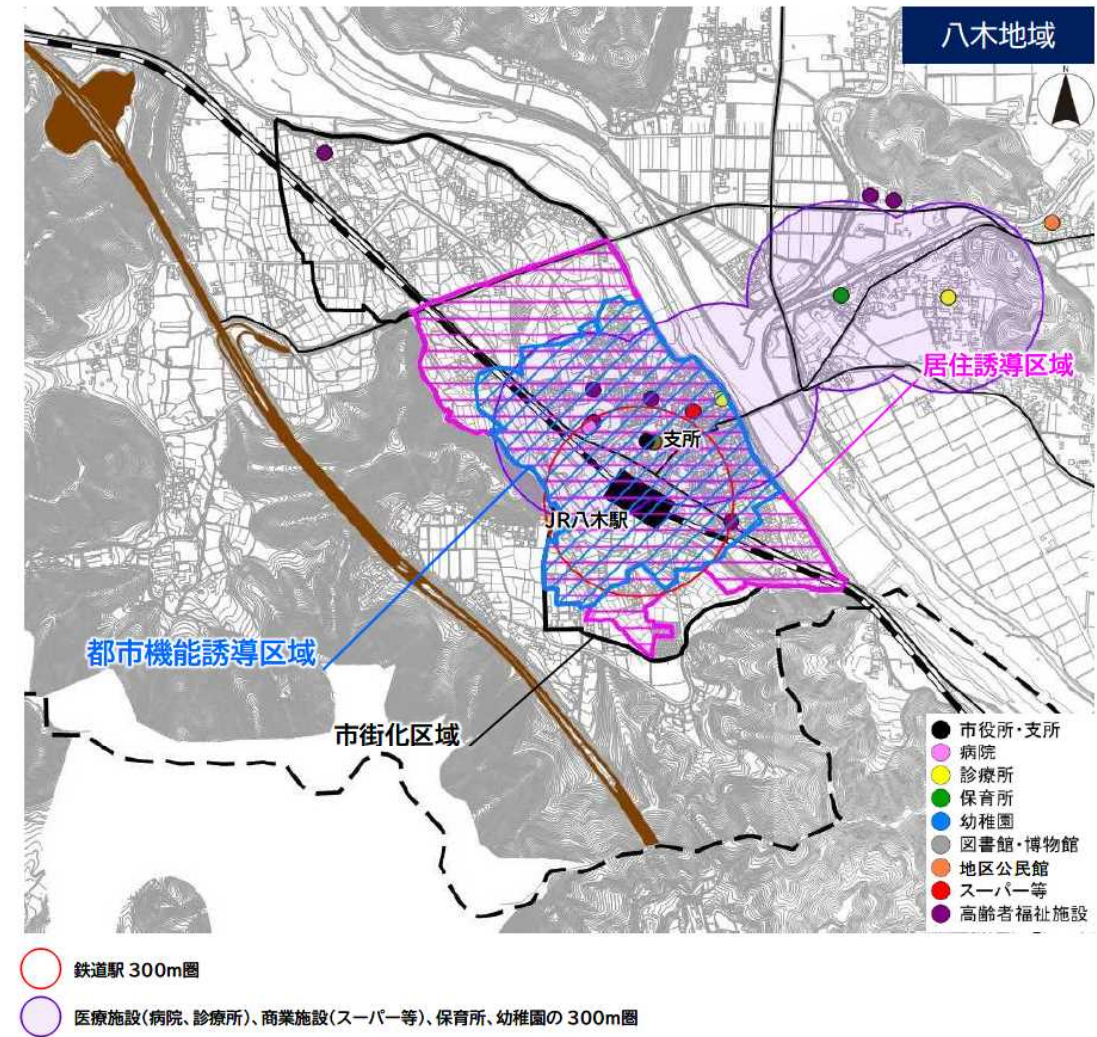
■ 都市機能誘導区域設定図 (八木地域)



- | | |
|---|--|
| <p>居住誘導区域</p> <p>都市機能誘導区域</p> <p>鉄道駅から半径300m圏域</p> <p>医療施設、商業施設(スーパー)、保育所、幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径300m圏域</p> <p>都市計画区域界</p> <p>市街化区域界</p> <p>町界</p> <p>高速自動車国道</p> <p>一般国道</p> <p>JR線</p> <p>鉄道駅</p> | <p>市役所・支所</p> <p>公民館</p> <p>文化施設(図書館・博物館)</p> <p>保育所・幼稚園</p> <p>医療施設(病院)</p> <p>医療施設(診療所) ※歯科医院は除く</p> <p>高齢者福祉施設</p> <p>(居宅介護支援・訪問系・通所系)</p> <p>障がい者福祉施設</p> <p>商業施設(総合・専門スーパー)</p> <p>商業施設(コンビニ)</p> |
|---|--|

新 (R8.3 改訂)

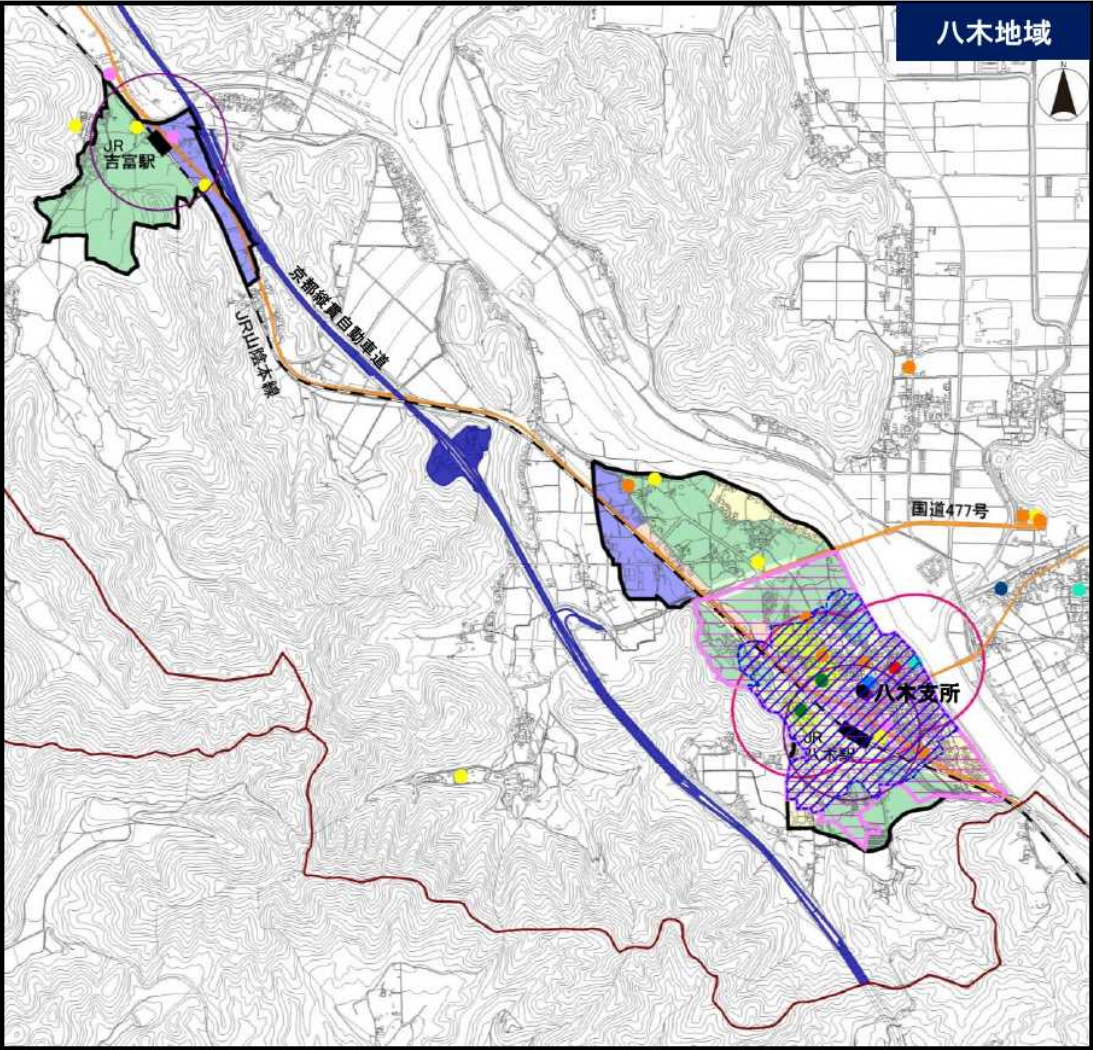
■ 都市機能誘導区域設定図 (八木地域)



- 鉄道駅 300m圏
- 医療施設(病院、診療所)、商業施設(スーパー等)、保育所、幼稚園の 300m圏

旧 (H31.3 当初計画)

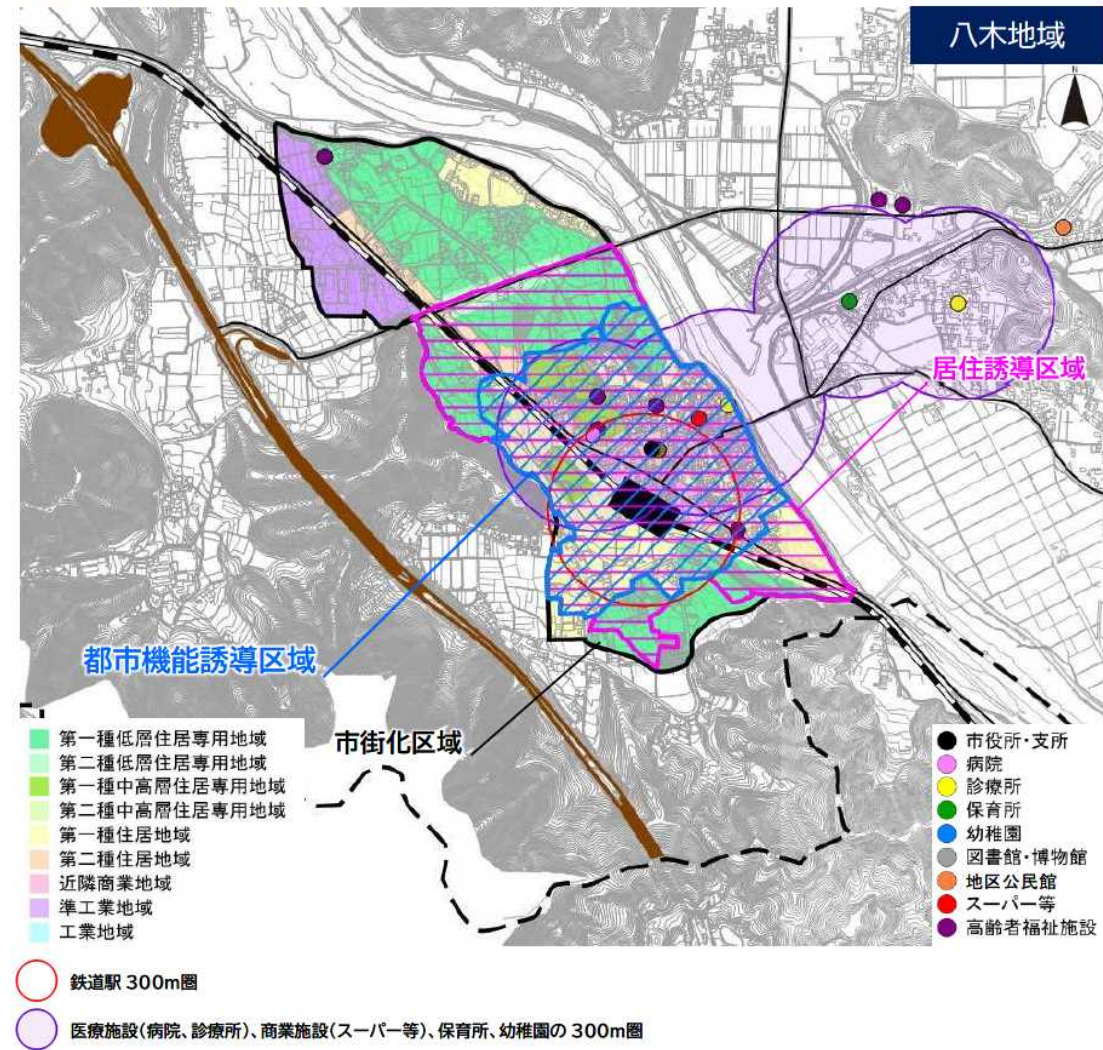
■ 都市機能誘導区域設定図（用途地域入り）（八木地域）



- | | | |
|---|---------------------------|----------------|
| ■ 居住誘導区域 | ● 市役所・支所 | ■ 第一種低層住居専用地域 |
| ■ 都市機能誘導区域 | ● 公民館 | ■ 第二種低層住居専用地域 |
| ○ 鉄道駅から半径300m圏域 | ● 文化施設(図書館・博物館) | ■ 第一種中高層住居専用地域 |
| ○ 医療施設、商業施設(スーパー)、保育所、幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径300m圏域 | ● 保育所・幼稚園 | ■ 第二種中高層住居専用地域 |
| | ● 医療施設(病院) | ■ 第一種住居地域 |
| | ● 医療施設(診療所) ※歯科医院は除く | ■ 第二種住居地域 |
| | ● 高齢者福祉施設(居宅介護支援・訪問系・通所系) | ■ 近隣商業地域 |
| | ● 障がい者福祉施設 | ■ 準工業地域 |
| | ● 商業施設(総合・専門スーパー) | ■ 工業地域 |
| | ● 商業施設(コンビニ) | |
| --- 都市計画区域界 | | |
| --- 市街化区域界 | | |
| --- 町界 | | |
| --- 高速自動車国道 | | |
| --- 一般国道 | | |
| --- JR線 | | |
| ● 鉄道駅 | | |

新 (R8.3 改訂)

■ 都市機能誘導区域設定図（用途地域入り）（八木地域）



- | | |
|---|-----------|
| ■ 第一種低層住居専用地域 | ● 市役所・支所 |
| ■ 第二種低層住居専用地域 | ● 病院 |
| ■ 第一種中高層住居専用地域 | ● 診療所 |
| ■ 第二種中高層住居専用地域 | ● 保育所 |
| ■ 第一種住居地域 | ● 幼稚園 |
| ■ 第二種住居地域 | ● 図書館・博物館 |
| ■ 近隣商業地域 | ● 地区公民館 |
| ■ 準工業地域 | ● スーパー等 |
| ■ 工業地域 | ● 高齢者福祉施設 |
| ○ 鉄道駅 300m圏 | |
| ○ 医療施設(病院、診療所)、商業施設(スーパー等)、保育所、幼稚園の 300m圏 | |

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）																
（３）誘導施設 ① 誘導施設として定めることが想定される施設 （出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） <table><tr><td>高齢化の中で必要性が高まる施設</td><td>病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど</td></tr><tr><td>子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設</td><td>幼稚園や保育所、小学校 など</td></tr><tr><td>集客力がありまちの賑わいを生み出す施設</td><td>図書館、博物館 など スーパーマーケット など</td></tr><tr><td>行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設</td><td></td></tr></table> 留意すべき事項 （出典：第 10 版都市計画運用指針（国土交通省）） 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届け出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。	高齢化の中で必要性が高まる施設	病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	幼稚園や保育所、小学校 など	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	図書館、博物館 など スーパーマーケット など	行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設		（３）誘導施設 ① 誘導施設として定めることが想定される施設 （出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） <table><tr><td>高齢化の中で必要性が高まる施設</td><td>病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど</td></tr><tr><td>子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設</td><td>幼稚園や保育所、小学校 など</td></tr><tr><td>集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設</td><td>図書館、博物館 など スーパーマーケット など</td></tr><tr><td>行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設</td><td></td></tr></table> 留意すべき事項 （出典：第 13 版都市計画運用指針（国土交通省）） 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届け出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。	高齢化の中で必要性が高まる施設	病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	幼稚園や保育所、小学校 など	集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設	図書館、博物館 など スーパーマーケット など	行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設	
高齢化の中で必要性が高まる施設	病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど																
子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	幼稚園や保育所、小学校 など																
集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	図書館、博物館 など スーパーマーケット など																
行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設																	
高齢化の中で必要性が高まる施設	病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど																
子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	幼稚園や保育所、小学校 など																
集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設	図書館、博物館 など スーパーマーケット など																
行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設																	
- 59 -	- 88 -																

旧（H31.3 当初計画）					新（R8.3 改訂）				
② 誘導施設 本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」「誘導方針（ストーリー）」を踏まえ、都市機能誘導区域内に維持・立地誘導していく施設として、下記の誘導施設を定めます。					② 誘導施設 本計画の「まちづくり方針（ターゲット）」「誘導方針（ストーリー）」を踏まえ、都市機能誘導区域内に維持・立地誘導していく施設として、下記の誘導施設を定めます。				
施 設		施設詳細	都市機能誘導区域		施 設		施設詳細	都市機能誘導区域	
			市役所・JR 園部駅周辺	八木支所・JR 八木駅周辺				市役所・JR 園部駅周辺	八木支所・JR 八木駅周辺
医療施設	病院	診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む、医療法第1条の5第1項に定める病院	●	●	医療施設	病院	診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む、医療法第1条の5第1項に定める病院	●	●
	診療所	診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む、医療法第1条の5第2項に定める診療所	●	●		診療所	診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む、医療法第1条の5第2項に定める診療所	●	●
商業施設	食料品・日用品店	住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する売場面積 500 ㎡を超える店舗	●	●	商業施設	食料品・日用品店	住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する売場面積 500 ㎡を超える店舗	●	●
支援施設 子育て	保育所	児童福祉法第39条第1項に定める保育所	●	●	支援施設 子育て	保育所	児童福祉法第39条第1項に定める保育所	●	●
教育施設	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園	●	●	教育施設	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園	●	●
文化施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館	●	●	文化施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館	●	●
	公民館	社会教育法第20条に定める公民館	●	●		博物館	博物館法第18条に定める博物館	●	—
	博物館	博物館法第18条に定める博物館	●	—					

8 誘導施策

本計画の「誘導方針（ストーリー）」に基づき、居住誘導区域内に居住を誘導するための施策、及び都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導する施策等を定めます。

A) 居住誘導区域内に 居住を誘導するための 施策	● 移住・定住促進（子育て支援含む） ● 空き家対策 ● 新規住宅地開発 ● 防災・減災対策
B) 都市機能誘導区域内に 誘導施設を誘導する ための施策	【国等が直接行う施策】 ● 税制上の特例措置 ● 金融上の支援措置 【国の支援を受けて市が行う施策】 ● 都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業の活用検討 ● 特定用途誘導地区の活用検討 【市が独自に講じる施策】 ● 公共施設の再編、公的不動産の有効活用 ● 商業の振興
C) A・B共通 (誘導方針に対応した施策)	● 空き地・空き家など低未利用地の利用促進 ● 市街地の充実 ● 公共交通サービスの維持・向上 ● インフラ整備・長寿命化 ● 企業誘致、起業・創業支援

8. 誘導施策

本計画の「誘導方針（ストーリー）」に基づき、居住誘導区域内に居住を誘導するための施策、及び都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導する施策等を定めます。

A) 居住誘導区域内に 居住を誘導するための 施策	● 移住・定住促進（子育て支援含む） ● 空き家対策 ● 新規住宅地開発 ● 防災・減災対策
B) 都市機能誘導区域内に 誘導施設を誘導する ための施策	【国等が直接行う施策】 ● 税制上の特例措置 ● 金融上の支援措置 【国の支援を受けて市が行う施策】 ● 都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業の活用検討 ● 特定用途誘導地区の活用検討 【市が独自に講じる施策】 ● 公共施設の再編、公的不動産の有効活用 ● 商業の振興
C) A・B共通 (誘導方針に対応した施策)	● 空き地・空き家など低未利用地の利用促進 ● 市街地の充実 ● 公共交通サービスの維持・向上 ● インフラ整備・長寿命化 ● 企業誘致、起業・創業支援

旧（H31.3 当初計画）

●誘導施策

A) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

項目	施策名	施策内容
移住・定住促進、 空き家対策	地域連携型住宅整備事業	地域団体等が行う、空き家や空き店舗をお試し住宅や、地域の定住促進拠点施設に活用するための整備を支援する。
	空き家バンク事業	売却・貸与したい空き家を登録し購入・借入したい方へのマッチングを図る。
	【住宅・住環境の充実】 ■ 定住を促すための環境整備の推進	空き家バンクの充実を図り、定住を促す環境を整備する。
移住・定住促進	子育て支援施策	子宝祝金、入学祝金、子育て手当を支給する。
		医療費を助成する。（京都府制度と市拡大部分と市独自分あり）
	【子育て支援の充実】 ■ 地域ぐるみの子育て支援 ■ 就学前教育・保育の提供体制の構築 ■ 放課後の子どもの育成の場づくり ■ 支援が必要な子育て家庭への支援	子育て中の親子が気軽に集える場として、地域の身近な「居場所」の提供の拡充を図る。 通常保育や延長保育、一時保育をはじめとする特定保育など、多様な保育の充実を図る。など
	【家庭教育や幼児教育の充実】 ■ 家庭や地域の教育力の向上 ■ 幼児教育の充実 ■ 保育所、幼稚園、小・中学校の連携の推進	地域社会総がかりで子供を育み、地域社会の絆を深める活動を進める。 保育所・幼稚園・小学校・中学校の連携強化を図る。など
	新規住宅地開発	八木駅西土地区画整理事業
八木駅東西自由通路		八木駅東西市街地の連携を図ることにより、中心部の快適性・回遊性を高め「暮らしの拠点となる地域整備」を図る。

【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向

新（R8.3 改訂）

●誘導施策

A) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

項目	施策名	施策内容
移住・定住促進、 空き家対策	地域定住促進拠点施設整備事業	地域団体等が行う、空き家や空き店舗をお試し住宅や、地域の定住促進拠点施設に活用するための整備を支援する。
	空き家バンク事業	売却・貸与したい空き家を登録し購入・借入したい方へのマッチングを図る。
	【住宅・住環境の充実】 ■ 定住を促すための環境整備の推進	空き家バンクの充実を図り、定住を促す環境を整備する。
	空き家掘り起こし事業	地域団体の働きかけにより、空き家バンクに新規登録した場合、また、登録された当該空き家が新規活用された場合、その活動に対する報奨金を支給する。
移住・定住促進	子育て支援施策	子宝祝金、入学祝金、子育て手当、児童手当等を支給する。
		高校生年齢までのこどもの入院・通院にかかる医療費の一部を助成する。
	【子育て支援の充実】 ■ 地域ぐるみの子育て支援 ■ 就学前教育・保育の提供体制の構築 ■ 放課後のこどもの育成の場づくり ■ 支援が必要な子育て家庭への支援	子育て中の親子が気軽に集える場として、地域の身近な「居場所」の提供の拡充を図る。 通常保育や延長保育、一時保育をはじめとする特定保育など、多様な保育の充実を図る。
	【家庭教育や幼児教育の充実】 ■ 家庭や地域の教育力の向上 ■ 幼児教育の充実 ■ 保育所、幼稚園、小・中学校の連携の推進	地域社会総がかりでこどもを育み、地域社会の絆を深める活動を進める。 保育所・幼稚園・小学校・中学校の連携強化を図る。
新規住宅地開発	八木駅西土地区画整理事業	京都中部総合医療センターを核とした福祉・厚生施設等の土地利用を中心に、駅前広場周辺を店舗等立地可能な土地利用とし、多様な暮らし方のできる居住環境を整備する。
	八木駅東西自由通路	八木駅東西市街地の連携を図ることにより、中心部の快適性・回遊性を高め「暮らしの拠点となる地域整備」を図る。

【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向

- 62 -

- 91 -

旧（H31.3 当初計画）

項目

施策名

施策内容

消防防災施設等整備事業補助金

地域の消防・防災活動を支援し、地域の防災力を強化するため地域が整備する資機材等に対して補助金を交付する。

自主防災組織育成事業補助金

地域の防災活動事業を実施する自主防災組織に対して補助金を交付する。

【災害対策の充実】

■ 防災体制の強化

■ 防災情報システムと防災設備の充実

各地域の自主防災組織を育成するとともに、地域ぐるみの防災体制の充実を図る。

より高度な情報提供システムの構築を図るとともに、防災行政無線施設の充実を図る。 など

【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向

B) 都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導するための施策

項目

(施策名)

施策内容

国等が直接行う施策

誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するための、誘導施設に対する税制上の特例措置。

民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

良好な市街地の形成と都市機能の増進等が見込まれる民間都市開発事業（民間事業者による公共施設の整備を伴う都市開発事業）を金融面で支援する。

国の支援を受けて市が行う施策

都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業の活用

要件を満たす誘導施設に対して整備費の一部を補助する。

特定用途誘導地区の活用

誘導施設を有する建築物について、必要に応じて特定用途誘導地区を定め、容積率、用途制限を緩和する。

市が独自に講じる施策

公共施設の再編、公的不動産の有効活用

公共施設の再編や公有地の誘導施設整備への活用など市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用を図る。

【商業の振興】

■ 地域の暮らしを支える商業の振興

魅力ある商業の集積を促すため、商工会などの民間団体、各事業所、まちづくり機関やNPOなどのまちづくり活動との連携を進める。

販売促進や顧客の確保など、地元事業者による主体的な取組みを支援する。 など

【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向

新（R8.3 改訂）

項目

施策名

施策内容

防災・減災対策

消防防災施設等整備事業補助金

地域の消防・防災活動を支援し、地域の防災力を強化するため地域が整備する資機材等に対して補助金を交付する。

自主防災組織育成事業補助金

地域の防災活動事業を実施する自主防災組織に対して補助金を交付する。

【災害対策の充実】

■ 防災体制の強化

■ 防災情報システムと防災設備の充実

各地域の自主防災組織を育成するとともに、地域ぐるみの防災体制の充実を図る。

より高度な情報提供システムの構築を図るとともに、防災行政無線施設の充実を図る。

【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向

B) 都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導するための施策

項目

施策名

施策内容

国等が直接行う施策

誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するための、誘導施設に対する税制上の特例措置。

民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

良好な市街地の形成と都市機能の増進等が見込まれる民間都市開発事業（民間事業者による公共施設の整備を伴う都市開発事業）を金融面で支援する。

国の支援を受けて市が行う施策

都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業の活用

要件を満たす誘導施設に対して整備費の一部を補助する。

特定用途誘導地区の活用

誘導施設を有する建築物について、必要に応じて特定用途誘導地区を定め、容積率、用途制限を緩和する。

市が独自に講じる施策

公共施設の再編、公的不動産の有効活用

公共施設の再編や公有地の誘導施設整備への活用など市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用を図る。

【商業の振興】

■ 地域の暮らしを支える商業の振興

魅力ある商業の集積を促すため、商工会などの民間団体、各事業所、まちづくり機関やNPOなどのまちづくり活動との連携を進める。

販売促進や顧客の確保など、地元事業者による主体的な取組みを支援する。

【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向

- 92 -

- 63 -

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）																																												
C) A・B 共通（誘導方針に対応した施策） <table> <tr> <th>項目</th><th>施策名</th><th>施策内容</th></tr> <tr> <td rowspan="2">空き地・空き家 など低未利用地 の利用促進</td><td>低未利用土地権利設定等促進 計画制度の活用</td><td>低未利用地の利用に向けて、低未利用地 の地権者等と利用希望者とを市が能動的に コーディネートし、利用権等を設定する制 度の活用を検討する。</td></tr> <tr> <td>立地誘導促進施設協定制度の 活用</td><td>低未利用地を活用した交流広場など、地 域コミュニティ等が共同で整備・管理する 空間・施設について地権者合意による協定 の締結を図る制度の活用を検討する。</td></tr> <tr> <td>市街地の充実</td><td>【市街地の充実】 ■ にぎわいの核となる市街地 整備</td><td>空き家対策やイベント開催、意欲的な経 営者や工房などの誘致を支援する。</td></tr> <tr> <td rowspan="2">公共交通サービ スの維持・向上</td><td>バス運行事業</td><td>バス交通の活性化に向け、学術支援を受 け、バス路線等の見直しを検討する。 （平成 30 年度 園部・八木地域の検討を実 施予定）</td></tr> <tr> <td>【公共交通の充実】 ■ 鉄道を活かしたまちづくり ■ バス交通の充実 ■ 多様な公共交通システムの 整備</td><td>鉄道との接続を考慮したバス交通のダイ ヤ編成など、鉄道利用者の利便性を高める。 バス交通網の維持と拡充を図る。 小型車両の導入やオンデマンドシステム による移送、民間委託などを検討する。 など</td></tr> <tr> <td rowspan="2">インフラ整備・ 長寿命化</td><td>橋梁長寿命化修繕計画 舗装長寿命化修繕計画</td><td>点検による損傷把握、予防的な修繕を計 画的に進め、橋梁並びに舗装の長寿命化と 修繕に掛かる費用の縮減を図りつつ、道路 ネットワークの安全性と信頼性を確保す る。</td></tr> <tr> <td>学校施設長寿命化計画</td><td>平成 28 年度策定予定の市の長寿命化計 画の策定を受けて、平成 32 年度までに策定 予定。</td></tr> </table> 【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向	項目	施策名	施策内容	空き地・空き家 など低未利用地 の利用促進	低未利用土地権利設定等促進 計画制度の活用	低未利用地の利用に向けて、低未利用地 の地権者等と利用希望者とを市が能動的に コーディネートし、利用権等を設定する制 度の活用を検討する。	立地誘導促進施設協定制度の 活用	低未利用地を活用した交流広場など、地 域コミュニティ等が共同で整備・管理する 空間・施設について地権者合意による協定 の締結を図る制度の活用を検討する。	市街地の充実	【市街地の充実】 ■ にぎわいの核となる市街地 整備	空き家対策やイベント開催、意欲的な経 営者や工房などの誘致を支援する。	公共交通サービ スの維持・向上	バス運行事業	バス交通の活性化に向け、学術支援を受 け、バス路線等の見直しを検討する。 （平成 30 年度 園部・八木地域の検討を実 施予定）	【公共交通の充実】 ■ 鉄道を活かしたまちづくり ■ バス交通の充実 ■ 多様な公共交通システムの 整備	鉄道との接続を考慮したバス交通のダイ ヤ編成など、鉄道利用者の利便性を高める。 バス交通網の維持と拡充を図る。 小型車両の導入やオンデマンドシステム による移送、民間委託などを検討する。 など	インフラ整備・ 長寿命化	橋梁長寿命化修繕計画 舗装長寿命化修繕計画	点検による損傷把握、予防的な修繕を計 画的に進め、橋梁並びに舗装の長寿命化と 修繕に掛かる費用の縮減を図りつつ、道路 ネットワークの安全性と信頼性を確保す る。	学校施設長寿命化計画	平成 28 年度策定予定の市の長寿命化計 画の策定を受けて、平成 32 年度までに策定 予定。	C) A・B 共通（誘導方針に対応した施策） <table> <tr> <th>項目</th><th>施策名</th><th>施策内容</th></tr> <tr> <td rowspan="2">空き地・空き家 など低未利用地 の利用促進</td><td>低未利用土地権利設定等促進 計画制度の活用</td><td>低未利用地の利用に向けて、低未利用地 の地権者等と利用希望者とを市が能動的に コーディネートし、利用権等を設定する制 度の活用を検討する。</td></tr> <tr> <td>立地誘導促進施設協定制度の 活用</td><td>低未利用地を活用した交流広場など、地 域コミュニティ等が共同で整備・管理する 空間・施設について地権者合意による協定 の締結を図る制度の活用を検討する。</td></tr> <tr> <td>市街地の充実</td><td>【市街地の充実】 ■ にぎわいの核となる市街地 整備</td><td>空き家対策やイベント開催、意欲的な経 営者や工房などの誘致を支援する。</td></tr> <tr> <td rowspan="3">公共交通サービ スの維持・向上</td><td>バス運行事業</td><td>バス交通の活性化に向け、南丹市地域公 共交通計画に基づき、バス路線の見直しを 検討する。 （平成 30 年度より、美山園部線と五ヶ荘線 を統合し、便数を増加）</td></tr> <tr> <td>【公共交通の充実】 ■ 鉄道を活かしたまちづくり ■ バス交通の充実 多様な公共交通システムの整 備</td><td>鉄道との接続を考慮したバス交通のダイ ヤ編成など、鉄道利用者の利便性を高める。 バス交通網の維持と拡充を図る。 小型車両の導入やオンデマンドシステム による移送、民間委託などを検討する。</td></tr> <tr> <td>地域公共交通計画における施 策</td><td>園部駅や八木駅のアクセス交通の充実、 待合環境の向上などによる交通結節機能の 強化を図る。 モビリティ・マネジメントなどによる公 共交通の利用促進を図る。</td></tr> <tr> <td rowspan="2">インフラ整備・ 長寿命化</td><td>橋梁長寿命化修繕計画 舗装長寿命化修繕計画</td><td>点検による損傷把握、予防的な修繕を計 画的に進め、橋梁並びに舗装の長寿命化と 修繕に掛かる費用の縮減を図りつつ、道路 ネットワークの安全性と信頼性を確保す る。</td></tr> <tr> <td>学校施設長寿命化計画</td><td>平成 28 年度策定予定の市の長寿命化計 画の策定を受けて、平成 32 年度までに策定 予定。</td></tr> </table> 【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向	項目	施策名	施策内容	空き地・空き家 など低未利用地 の利用促進	低未利用土地権利設定等促進 計画制度の活用	低未利用地の利用に向けて、低未利用地 の地権者等と利用希望者とを市が能動的に コーディネートし、利用権等を設定する制 度の活用を検討する。	立地誘導促進施設協定制度の 活用	低未利用地を活用した交流広場など、地 域コミュニティ等が共同で整備・管理する 空間・施設について地権者合意による協定 の締結を図る制度の活用を検討する。	市街地の充実	【市街地の充実】 ■ にぎわいの核となる市街地 整備	空き家対策やイベント開催、意欲的な経 営者や工房などの誘致を支援する。	公共交通サービ スの維持・向上	バス運行事業	バス交通の活性化に向け、南丹市地域公 共交通計画に基づき、バス路線の見直しを 検討する。 （平成 30 年度より、美山園部線と五ヶ荘線 を統合し、便数を増加）	【公共交通の充実】 ■ 鉄道を活かしたまちづくり ■ バス交通の充実 多様な公共交通システムの整 備	鉄道との接続を考慮したバス交通のダイ ヤ編成など、鉄道利用者の利便性を高める。 バス交通網の維持と拡充を図る。 小型車両の導入やオンデマンドシステム による移送、民間委託などを検討する。	地域公共交通計画における施 策	園部駅や八木駅のアクセス交通の充実、 待合環境の向上などによる交通結節機能の 強化を図る。 モビリティ・マネジメントなどによる公 共交通の利用促進を図る。	インフラ整備・ 長寿命化	橋梁長寿命化修繕計画 舗装長寿命化修繕計画	点検による損傷把握、予防的な修繕を計 画的に進め、橋梁並びに舗装の長寿命化と 修繕に掛かる費用の縮減を図りつつ、道路 ネットワークの安全性と信頼性を確保す る。	学校施設長寿命化計画	平成 28 年度策定予定の市の長寿命化計 画の策定を受けて、平成 32 年度までに策定 予定。
項目	施策名	施策内容																																											
空き地・空き家 など低未利用地 の利用促進	低未利用土地権利設定等促進 計画制度の活用	低未利用地の利用に向けて、低未利用地 の地権者等と利用希望者とを市が能動的に コーディネートし、利用権等を設定する制 度の活用を検討する。																																											
	立地誘導促進施設協定制度の 活用	低未利用地を活用した交流広場など、地 域コミュニティ等が共同で整備・管理する 空間・施設について地権者合意による協定 の締結を図る制度の活用を検討する。																																											
市街地の充実	【市街地の充実】 ■ にぎわいの核となる市街地 整備	空き家対策やイベント開催、意欲的な経 営者や工房などの誘致を支援する。																																											
公共交通サービ スの維持・向上	バス運行事業	バス交通の活性化に向け、学術支援を受 け、バス路線等の見直しを検討する。 （平成 30 年度 園部・八木地域の検討を実 施予定）																																											
	【公共交通の充実】 ■ 鉄道を活かしたまちづくり ■ バス交通の充実 ■ 多様な公共交通システムの 整備	鉄道との接続を考慮したバス交通のダイ ヤ編成など、鉄道利用者の利便性を高める。 バス交通網の維持と拡充を図る。 小型車両の導入やオンデマンドシステム による移送、民間委託などを検討する。 など																																											
インフラ整備・ 長寿命化	橋梁長寿命化修繕計画 舗装長寿命化修繕計画	点検による損傷把握、予防的な修繕を計 画的に進め、橋梁並びに舗装の長寿命化と 修繕に掛かる費用の縮減を図りつつ、道路 ネットワークの安全性と信頼性を確保す る。																																											
	学校施設長寿命化計画	平成 28 年度策定予定の市の長寿命化計 画の策定を受けて、平成 32 年度までに策定 予定。																																											
項目	施策名	施策内容																																											
空き地・空き家 など低未利用地 の利用促進	低未利用土地権利設定等促進 計画制度の活用	低未利用地の利用に向けて、低未利用地 の地権者等と利用希望者とを市が能動的に コーディネートし、利用権等を設定する制 度の活用を検討する。																																											
	立地誘導促進施設協定制度の 活用	低未利用地を活用した交流広場など、地 域コミュニティ等が共同で整備・管理する 空間・施設について地権者合意による協定 の締結を図る制度の活用を検討する。																																											
市街地の充実	【市街地の充実】 ■ にぎわいの核となる市街地 整備	空き家対策やイベント開催、意欲的な経 営者や工房などの誘致を支援する。																																											
公共交通サービ スの維持・向上	バス運行事業	バス交通の活性化に向け、南丹市地域公 共交通計画に基づき、バス路線の見直しを 検討する。 （平成 30 年度より、美山園部線と五ヶ荘線 を統合し、便数を増加）																																											
	【公共交通の充実】 ■ 鉄道を活かしたまちづくり ■ バス交通の充実 多様な公共交通システムの整 備	鉄道との接続を考慮したバス交通のダイ ヤ編成など、鉄道利用者の利便性を高める。 バス交通網の維持と拡充を図る。 小型車両の導入やオンデマンドシステム による移送、民間委託などを検討する。																																											
	地域公共交通計画における施 策	園部駅や八木駅のアクセス交通の充実、 待合環境の向上などによる交通結節機能の 強化を図る。 モビリティ・マネジメントなどによる公 共交通の利用促進を図る。																																											
インフラ整備・ 長寿命化	橋梁長寿命化修繕計画 舗装長寿命化修繕計画	点検による損傷把握、予防的な修繕を計 画的に進め、橋梁並びに舗装の長寿命化と 修繕に掛かる費用の縮減を図りつつ、道路 ネットワークの安全性と信頼性を確保す る。																																											
	学校施設長寿命化計画	平成 28 年度策定予定の市の長寿命化計 画の策定を受けて、平成 32 年度までに策定 予定。																																											

- 64 -

- 93 -

旧（H31.3 当初計画）			新（R8.3 改訂）		
企業誘致、 起業・創業支援	項目	施策名	施策内容	項目	施策名
		農商工連携事業 （農林産物の地産地消の取り組み展開への支援）	地域特性を活かし、市内生産農家等との連携により農林産物の販売・加工等、流通や6次産業化の取り組みを展開する企業を支援する。（※今後の検討課題）	企業誘致、 起業・創業支援	農商工連携事業 （農林産物の地産地消の取り組み展開への支援）
		南丹市工場等誘致事業奨励金	市内に工場等を新設（増設含む）した誘致事業所に対し必要な協力奨励の措置を行う。		南丹市工場等誘致事業奨励金
		南丹市ものづくり産業雇用支援助成金	市内のものづくり産業の振興、市民の安定的かつ長期的な雇用の安定を図るため新たに市民を正社員として雇用された製造業などの事業者に対し交付する。		南丹市ものづくり産業雇用支援助成金
		南丹市京都新光悦村企業立地促進条例	新光悦村における企業の立地を促進するため必要な奨励措置を講じる。		南丹市京都新光悦村企業立地促進条例
		【雇用の安定】 ■ 就労支援の充実	市内の就労者が南丹市に定住できるよう、実態やニーズを把握した上で企業や地域とともに長期就労や定住を促す対策を検討する。など		【雇用の安定】 ■ 就労支援の充実
		【工業の振興】 ■ 中小企業などの支援の推進 ■ 工業用地の整備と企業誘致の推進 ■ 京都新光悦村の波及効果の拡大	産学官の連携を深め、市内の大学などを卒業した人が工芸などでの起業をしやすいよう、その支援に努める。など		【工業の振興】 ■ 中小企業などの支援の推進 ■ 工業用地の整備と企業誘致の推進 ■ 京都新光悦村の波及効果の拡大
【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向			【 】及び■は第二次南丹市総合振興計画における基本施策及び施策の方向		

- 65 -

- 94 -

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
法改正に伴い新たに策定 （改訂素案 p 95～122 参照）	9. 防災指針 （１）防災指針の策定 ① 防災指針とは 近年、気候変動の影響等により自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した河川氾濫や土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。 特に大規模な災害が発生した都市では、居住誘導区域内でも浸水被害が発生するなど、立地適正化計画における都市機能や居住の誘導にあたってどのように安全を確保するかという課題が浮き彫りとなりました。 こうした中、国は 2020 年(令和 2 年)9 月に都市再生特別措置法を一部改正し、立地適正化計画に防災指針を定めることとなりました。 この防災指針は、立地適正化計画による居住や都市機能の立地誘導を図る上で、自然災害から地域の安全性を確保するために必要となる「都市の防災に関する機能の確保を図るための指針」であり、本市が抱える災害リスクを網羅的に把握し、ハード・ソフトの総合的な視点から、災害に強く住み続けられるまちづくりを進めていくためのものです。 ② 防災指針作成のフロー (１) 災害ハザード情報の収集・整理 ・ 浸水想定、浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫想定、土砂災害（特別）警戒区域等各種のハザードエリアの整理 (２) 災害リスクの高いエリア等の抽出、定量的な評価 ・ 上記（１）のハザードエリアに、人家の集積エリア、避難施設などの災害時に特に配慮が必要な施設の立地状況などを重ね合わせ、防災上の課題となる災害リスクが高いエリアを抽出 (３) 災害リスクの高いエリア別の課題の整理 ・ 上記（２）により抽出した高リスクエリアについて防災上の課題を整理 (４) 災害リスクの高いエリア等の取組方針の検討 ・ 災害リスクが高いエリアなどについて、防災まちづくりの取組方針を検討 ・ 取組み施策の方向性についても記載 (５) 防災まちづくりの取組の検討 ・ 防災まちづくりの施策・事業、実施スケジュール、目標値を検討

9 定量的な目標値の設定、施策の達成状況に関する評価方法

（１）定量的な目標値の設定

本計画は、策定後概ね５年ごとに計画の評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行う、動的な計画として運用します。

この評価を行う際に、誘導施策の進捗状況やその効果等を客観的かつ定量的に把握するため、指標を設定します。

指標は、定量的な目標値を設定する指標の他、目標値は設定しないものの施策実施による効果発現状況を確認するための指標を設定します。

① ストーリーにより目指す目標・目標値

若年層の定住意向が低く、市街地中心部での若年人口の減少や空洞化が著しく進行している現状から、生活サービスの存続に向けた市街地中心部での人口集積の維持が課題となっている中、「まちづくりの方針（ターゲット）」「誘導方針（ストーリー）」を設定しました。

これを踏まえて「居住誘導区域の人口密度を維持する」ことを目標とし、下表のとおり目標値を設定します。

【指標】 居住誘導区域の人口密度			
居住誘導区域の人口密度		園部地域	八木地域
現状 (2010 年)		34.8 人/ha	27.3 人/ha
将来 (2040 年)	[推計値]	27.7 人/ha	19.6 人/ha
	[目標値]	34.8 人/ha 推計値より約 1,200 人 人口増	27.3 人/ha 推計値より約 600 人 人口増

10. 定量的な目標値の設定、施策の達成状況に関する評価方法

（１）定量的な目標値の設定

本計画は、策定後概ね5年ごとに計画の評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行う、動的な計画として運用します。

この評価を行う際に、誘導施策の進捗状況やその効果等を客観的かつ定量的に把握するため、指標を設定します。

指標は、定量的な目標値を設定する指標の他、目標値は設定しないものの施策実施による効果発現状況を確認するための指標を設定します。

① ストーリーにより目指す目標・目標値

若年層の定住意向が低く、市街地中心部での若年人口の減少や空洞化が著しく進行している現状から、生活サービスの存続に向けた市街地中心部での人口集積の維持が課題となっている中、「まちづくりの方針（ターゲット）」「誘導方針（ストーリー）」を設定しました。

これを踏まえて「居住誘導区域の人口密度を維持する」ことを目標とし、下表のとおり目標値を設定します。

【指標】 居住誘導区域の人口密度			
居住誘導区域の人口密度		園部地域	八木地域
現状	2010 年	34.8 人/ha	27.3 人/ha
	2020 年	36.2 人/ha	23.7 人/ha
将来 (2040 年)	[推計値]	30.4 人/ha	19.1 人/ha
	[目標値]	36.2 人/ha 推計値より約 990 人 人口増	23.7 人/ha 推計値より約 390 人 人口増

旧（H31.3 当初計画）

② 効果発現状況を確認するためのその他の指標

【指標】 居住誘導区域内の若年人口(15～34歳)

居住誘導区域の若年人口		園部地域	八木地域
現状 (2010 年)		1,917 人	531 人
将来 (2040 年)	[推計値]	819 人	278 人

【指標】 都市機能誘導区域内の誘導施設数

誘導施設（現時点）		都市機能誘導区域	
		園部地域	八木地域
医療施設	病院*1	1 件 (園部病院)	1 件 (京都中部総合医療センター)
	診療所*1	8 件	1 件
商業施設	食料品・日用品店*2	1 件	1 件
子育て支援施設	保育所	0 件	0 件
教育施設	幼稚園	1 件 (南丹市立園部幼稚園)	0 件
文化施設	図書館	1 件 (南丹市立中央図書館)	1 件 (南丹市八木図書室)
	公民館	1 件 (南丹市園部公民館)	1 件 (南丹市八木公民館)
	博物館	1 件 (南丹市立文化博物館)	—

*1 診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む病院、診療所

*2 総合スーパー

- 67 -

新 (R8.3 改訂)

② 効果発現状況を確認するためのその他の指標

〔指標〕 居住誘導区域内の若年人口（１５～３４歳）

居住誘導区域の若年人口		園部地域	八木地域
現状	2010 年	1,917 人	531 人
	2020 年	1,765 人	366 人
将来 (2040 年)	[推計値]	961 人	299 人

〔指標〕 都市機能誘導区域内の誘導施設数

誘導施設（現時点）		都市機能誘導区域	
		園部地域	八木地域
医療施設	病院*1	1 件 (園部病院)	1 件 (京都中部総合医療センター)
	診療所*1	8 件	1 件
商業施設	食料品・日用品店*2	1 件	1 件
支援施設 子育て	保育所	0 件	0 件
教育施設	幼稚園	1 件 (南丹市立園部幼稚園)	0 件
文化施設	図書館	1 件 (南丹市立中央図書館)	1 件 (南丹市八木図書室)
	博物館	1 件 (南丹市立文化博物館)	—

*1 診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む病院、診療所

*2 総合スーパー

- 124 -

旧（H31.3 当初計画）

【参考】目標値の達成により期待される効果の定量化

居住誘導区域内の若年人口(15～34歳)の減少抑制

居住誘導区域の若年人口		園部地域	八木地域
現状 (2010 年)		1,917 人	531 人
将来 (2040 年)	[推計値]	819 人	278 人
	[目標値達成による効果]	1,020 人 約 200 人の減少抑制	380 人 約 100 人の減少抑制

居住誘導区域の人口密度の維持による 商店街での小売商業床効率の維持

	園部地域	八木地域
年間販売額	5,701 百万円	1,769 百万円
売場面積	6,946 m ²	3,239 m ²
小売商業床効率	820 千円/m ² (維持)	546 千円/m ² (維持)

(出典:H26 商業統計)

※園部地域、八木地域それぞれに位置する各商店街の年間販売額、売場面積を合計し、小売商業床効率を算定

新（R8.3 改訂）

【参考】目標値の達成により期待される効果の定量化

居住誘導区域内の若年人口（15～34歳）の減少抑制

居住誘導区域の若年人口		園部地域	八木地域
現状	2010 年	1,917 人	531 人
	2020 年	1,765 人	366 人
将来 (2040 年)	[推計値]	961 人	299 人
	[目標値達成による効果]	1,142 人 約 180 人の減少抑制	372 人 約 70 人の減少抑制

- 68 -

- 125 -

旧（H31.3 当初計画）	新（R8.3 改訂）
（２）施策の達成状況に関する評価方法 本計画は、右図のPDCAサイクルの考え方に基 づき、策定後概ね５年ごとに計画の評価を行い、必 要に応じて計画の見直しを行います。 評価は、誘導施策の進捗状況の調査・分析の他、 人口動態、誘導施設の立地状況、前項で設定した目 標値の達成状況や効果発現状況を確認するための その他指標の動向等の調査・分析により行います。 これらの結果に応じて、居住誘導区域の人口密度 を維持する施策や、都市機能誘導区域内に誘導施設 を維持・誘導する施策等について、既存施策の更新 や新たな施策の追加等を行います。 また、評価結果は公平かつ専門的な第三者としての立場である南丹市都市計画審議会に報 告し、意見を聴取しながら、必要に応じて計画の見直しを行います。 - 69 -	（２）施策の達成状況に関する評価方法 本計画は、右図のPDCAサイクルの考え方に 基づき、策定後概ね５年ごとに計画の評価を行 い、必要に応じて計画の見直しを行います。 評価は、誘導施策の進捗状況の調査・分析の 他、人口動態、誘導施設の立地状況、前項で設定 した目標値の達成状況や効果発現状況を確認する ためのその他指標の動向等の調査・分析により行 います。 これらの結果に応じて、居住誘導区域の人口密 度を維持する施策や、都市機能誘導区域内に誘導 施設を維持・誘導する施策等について、既存施策 の更新や新たな施策の追加等を行います。 また、評価結果は公平かつ専門的な第三者としての立場である南丹市都市計画審議会に報告 し、意見を聴取しながら、必要に応じて計画の見直しを行います。 - 126 -