

議案第98号

南丹市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について

上記の議案を提出する。

令和7年11月26日提出

南丹市長 西村 良平

南丹市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

南丹市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例(平成18年南丹市条例第208号)の一部を次のように改正する。

現行		改正後（案）	
別表第1(第2条関係)		別表第1(第2条関係)	
名称	区域	名称	区域
(略)	(略)	(略)	(略)
室橋地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された南丹都市計画室橋地区地区	室橋地区	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された南丹都市計画室橋地区地
地区整備	計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域	地区整備	区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
計画区域		計画区域	
船岡地区		船岡地区	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された南丹都市計画船岡地区地
地区整備		地区整備	区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
計画区域		計画区域	
旧農村田園文化コミュニティセンター地区		旧農村田園	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された南丹都市計画旧農村田園
文化		文化	文化コミュニティセンター地区
コミュニティ		コミュニティ	センター地区
センター		センター	地区
地区		地区	

イセンタ	画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
一地区地	られた区域
区整備計	
画区域	

別表第2(第3条、第4条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名稱	ア 建築してはならない建築物又は用途変更物の高さの最高限度	イ 建築してはならない建築物の高さの最高限度
(略)	(略)	(略)	(略)
口人地区 区地区 整備計 画区域	—	<p>1 次の各号に掲げる建築物以外の建築又は用途変更とする。</p> <p>(1) 都市計画法第29条 第1項第2号又は第3号に規定する建築物</p> <p>(2) 都市計画法第34条 各号に規定する建築物</p> <p>(3) 第二種低層住居専用地域に建築可能な建築物</p> <p>(4) 移住促進を図る次の建築物 ア 歴史的、觀光的 価値が高いもので あると条例、規則 又は要綱等で南丹 市の認定を受けた</p>	<p>1 次の各号に掲げる建築物以外の建築又は用途変更とする。</p> <p>(1) 都市計画法第29条 第1項第2号又は第3号に規定する建築物</p> <p>(2) 都市計画法第34条 各号に規定する建築物</p> <p>(3) 第二種低層住居専用地域に建築可能な建築物</p> <p>(4) 移住促進を図る次の建築物 ア 歴史的、觀光的 価値が高いもので あると条例、規則 又は要綱等で南丹 市の認定を受けた</p>

別表第2(第3条、第4条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名稱	ア 建築してはならない建築物又は用途変更物の高さの最高限度	イ 建築してはならない建築物の高さの最高限度
口人地区 区地区 整備計 画区域	—	1 次の各号に掲げる建築物以外の建築又は用途変更とする。 (1) 都市計画法第29条 第1項第2号又は第3号に規定する建築物 (2) 都市計画法第34条 各号に規定する建築物 (3) 第二種低層住居専用地域に建築可能な建築物 (4) 移住促進を図る次の建築物 ア 歴史的、觀光的 価値が高いもので あると条例、規則 又は要綱等で南丹 市の認定を受けた	1 次の各号に掲げる建築物以外の建築又は用途変更とする。 (1) 都市計画法第29条 第1項第2号又は第3号に規定する建築物 (2) 都市計画法第34条 各号に規定する建築物 (3) 第二種低層住居専用地域に建築可能な建築物 (4) 移住促進を図る次の建築物 ア 歴史的、觀光的 価値が高いもので あると条例、規則 又は要綱等で南丹 市の認定を受けた

	<p>建築物を活用し、かつ、旅館業法に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所の営業の用に供する施設</p> <p>イ 既存建築物(歴史的、観光的価値が高いものであると条例、規則又は要綱等で認定を受けた建築物を除く。)を利用した旅館業法に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所の営業の用に供する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が150<u>m²</u>_____以内のもの</p> <p>ウ 美術品、工芸品、絵画、写真を展示する展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が50<u>m²</u>_____以内のもの</p> <p>エ 美術品、工芸品、日用品を作成するためのアトリエ又は工房で、そ</p>		<p>建築物を活用し、かつ、旅館業法に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所の営業の用に供する施設</p> <p>イ 既存建築物(歴史的、観光的価値が高いものであると条例、規則又は要綱等で認定を受けた建築物を除く。)を利用した旅館業法に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所の営業の用に供する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が150<u>平方メートル</u>以内のもの</p> <p>ウ 美術品、工芸品、絵画、写真を展示する展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が50<u>平方メートル</u>以内のもの</p> <p>エ 美術品、工芸品、日用品を作成するためのアトリエ又は工房で、そ</p>
--	--	--	--

		<p>の用途に供する部分の床面積の合計が50m^2以内のもの</p> <p>(5) 住宅(自己用に限る)、長屋(延床面積600m^2以下、2階以下)、共同住宅(延床面積600m^2以下、2階以下)、寄宿舎、下宿</p> <p>(6) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3で定めるもの又は第4号の用途を兼ねるもの</p> <p>(7) 倉庫業を営まない倉庫(都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業の用に供する建築物を除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が50m^2以内のもの</p>		<p>の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(5) 住宅(自己用に限る)、長屋(延床面積600平方メートル以下、2階以下)、共同住宅(延床面積600平方メートル以下、2階以下)、寄宿舎、下宿</p> <p>(6) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3で定めるもの又は第4号の用途を兼ねるもの</p> <p>(7) 倉庫業を営まない倉庫(都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業の用に供する建築物を除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p>
室橋地区 整備計 画区域	—	1 次の各号に掲げる建築物以外の建築又は用途変更とする。	室橋地区 整備計 画区域	—

	<p>(1) 都市計画法第29条 第1項第2号又は第3号 に規定する建築物</p> <p>(2) 都市計画法第34条 各号に規定する建築 物</p> <p>(3) 第二種低層住居専 用地域に建築可能な 建築物</p> <p>(4) 移住促進を図る次 の建築物</p> <p>ア 歴史的、観光的 価値が高いもので あると条例、規則 又は要綱等で南丹 市の認定を受けた 建築物を活用し、 かつ、旅館業法に 規定する旅館・ホ テル営業又は簡易 宿所の営業の用に 供する施設</p> <p>イ 既存建築物(歴史 的、観光的価値が 高いものであると 条例、規則又は要 綱等で認定を受け た建築物を除く。) を利用した旅館業 法に規定する旅 館・ホテル営業又 は簡易宿所の営業</p>		<p>(1) 都市計画法第29条 第1項第2号又は第3号 に規定する建築物</p> <p>(2) 都市計画法第34条 各号に規定する建築 物</p> <p>(3) 第二種低層住居専 用地域に建築可能な 建築物</p> <p>(4) 移住促進を図る次 の建築物</p> <p>ア 歴史的、観光的 価値が高いもので あると条例、規則 又は要綱等で南丹 市の認定を受けた 建築物を活用し、 かつ、旅館業法に 規定する旅館・ホ テル営業又は簡易 宿所の営業の用に 供する施設</p> <p>イ 既存建築物(歴史 的、観光的価値が 高いものであると 条例、規則又は要 綱等で認定を受け た建築物を除く。) を利用した旅館業 法に規定する旅 館・ホテル営業又 は簡易宿所の営業</p>	
--	--	--	--	--

	<p>の用に供する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が<u>150m²</u> <u>_____</u>以内のもの ウ 美術品、工芸品、絵画、写真を展示する展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が<u>50m²</u> <u>_____</u>以内のもの エ 美術品、工芸品、日用品を作成するためのアトリエ又は工房で、その用途に供する部分の床面積の合計が<u>50m²</u> <u>_____</u>以内のもの (5) 住宅(自己用に限る)、長屋(延床面積<u>600m²</u>以下、2階以下)、共同住宅(延床面積<u>600m²</u> <u>_____</u>以下、2階以下)、寄宿舎、下宿 (6) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3で定めるもの又は第</p>		<p>の用に供する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が<u>150平方メートル</u>以内のもの ウ 美術品、工芸品、絵画、写真を展示する展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が<u>50平方メートル</u>以内のもの エ 美術品、工芸品、日用品を作成するためのアトリエ又は工房で、その用途に供する部分の床面積の合計が<u>50平方メートル</u>以内のもの (5) 住宅(自己用に限る)、長屋(延床面積<u>600平方メートル</u>以下、2階以下)、共同住宅(延床面積<u>600平方メートル</u>以下、2階以下)、寄宿舎、下宿 (6) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3で定めるもの又は第</p>
--	--	--	---

		4号の用途を兼ねるもの (7) 倉庫業を営まない倉庫(都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業の用に供する建築物を除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が50m ² _____以内のもの		4号の用途を兼ねるもの (7) 倉庫業を営まない倉庫(都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業の用に供する建築物を除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が50 <u>平方メートル</u> 以内のもの
船岡地区	区地区	整備計画区域	1 次の各号に掲げる建築物以外の建築又は用途変更とする。	<p>(1) 都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に規定する建築物</p> <p>(2) 都市計画法第 34 条各号に規定する建築物</p> <p>(3) 第二種低層住居専用地域に建築可能な建築物</p> <p>(4) 移住促進を図る次の建築物</p> <p>ア 歴史的、觀光的価値が高いものであると条例、規則又は要綱等で南丹市の認定を受けた建築物を活用し、</p>

かつ、旅館業法に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所の営業の用に供する施設

イ 既存建築物（歴史的、観光的価値が高いものであると条例、規則又は要綱等で認定を受けた建築物を除く。）を利用して旅館業法に規定する旅館・ホテル営業又は簡易宿所の営業の用に供する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 平方メートル以内のもの

ウ 美術品、工芸品、絵画、写真を展示する展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの

エ 美術品、工芸品、日用品を作成するためのアトリエ又は工房で、そ

		<p><u>の用途に供する部 分の床面積の合計 が 50 平方メートル 以内のもの</u></p> <p>(5) <u>住宅（自己用に限 る。）、長屋（延床 面積 600 平方メート ル以下、2 階以下）、 共同住宅（延床面積 600 平方メートル以 下、2 階以下）、寄宿 舎、下宿</u></p> <p>(6) <u>住宅で事務所、店 舗その他これらに類 する用途を兼ねるも ののうち令第 130 条 の 3 で定めるもの又 は第 4 号の用途を兼 ねるもの</u></p> <p>(7) <u>倉庫業を営まない 倉庫（都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号に 規定する農林漁業の 用に供する建築物を 除く。）で、その用 途に供する部分の床 面積の合計が 50 平方 メートル以内のもの</u></p>	
旧農村 田園文 化コミ ュニテ	—	<p>1 次の各号掲げる建築物 20 メートルと 以外の建築物とする。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用</p>	

イセン	途に供するもののうち。
ター地	ち令第 130 条の 5 の 3 ただし
区地区	に規定するものでそし、
整備計	の用途に供する部分 塔屋
画区域	(他の用途と共用する部分を除く。) の等は 床面積の合計が 500 もの 平方メートル以内のとす もの。ただし、次号
	に規定する用途に供するものを除く。
	(2) 食品製造業を営む パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が 150 平方メートル以内のもの (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 5 キロワット以下のものに限る。)
	(3) 美術品、工芸品、日用品を製作するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が 150 平方メートル以内のもの (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 5 キ

		<p><u>ロワット以下のもの</u> <u>に限る。)</u></p> <p>(4) <u>事務所</u></p> <p>(5) <u>倉庫業を営む倉庫</u></p> <p>(6) <u>倉庫業を営まない</u> <u>倉庫</u></p> <p>(7) <u>スポーツの練習場</u> <u>(ボーリング場、ス</u> <u>ケート場、スキー</u> <u>場、ゴルフ練習場又</u> <u>はバッティング練習</u> <u>場を除く。)</u></p> <p>(8) <u>前各号の建築物に</u> <u>附属するもの</u></p>	
--	--	---	--

別表第3(第5条、第6条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名	ウ 建築物の敷地面積の最低限度	エ 壁面の位置の制限
(略)	(略)	(略)	(略)
園部 I C北地区 区地区 整備計画区域	A地区 B地区	1 1,000平方メートル 2 前項の規定は、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地について	—

別表第3(第5条、第6条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名	ウ 建築物の敷地面積の最低限度	エ 壁面の位置の制限
(略)	(略)	(略)	(略)
園部 I C北地区 区地区 整備計画区域	A地区 B地区	1 1,000平方メートル 2 前項の規定は、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地について	—

		は、適用しない。	
注 1 小山東町向河原地区地区整備計画区域、 旧川辺小学校地区地区整備計画区域、旧新庄 小学校地区地区整備計画区域、旧吉富小学校 地区地区整備計画区域、口人地区地区整備計 画区域 <u>及び室橋地区地区整備計画区域</u> _____については、地区整 備計画に本表における規制の定めがないため 記載しないものとする。	旧農村 田園文 化コミ ユニテ イセン ター地 区地区 整備計 画区域	は、適用しない。	1 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 (平成 12 年法 律 57 号) 第 9 条第 1 項で示 す土砂災害特 別警戒区域内 には新たに建 築してはなら ない。
注 1 小山東町向河原地区地区整備計画区域、 旧川辺小学校地区地区整備計画区域、旧新庄 小学校地区地区整備計画区域、旧吉富小学校 地区地区整備計画区域、口人地区地区整備計 画区域、 <u>室橋地区地区整備計画区域</u> <u>及び船</u> <u>岡地区地区整備計画区域</u> については、地区整 備計画に本表における規制の定めがないため 記載しないものとする。			

備考 改正部分は、下線の部分である。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。