

南丹都市計画地区計画の決定（南丹市決定）

南丹都市計画 船岡地区地区計画を次のように決定する。

名 称		船岡地区地区計画	令和 7 年 1 1 月 6 日決定
位 置		南丹市園部町船岡地内	
面 積		約 20.9 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、南丹市の中心市街地より北東へ約 5 k m の位置にあり、線引き以前からまとまりのある住宅地を形成するとともに、豊かな自然環境に囲まれた川辺地域の中核的な地区である。地区の中央には J R 船岡駅があり、さらには南北方向に通過する府道園部平屋線等により中心市街地や京都縦貫自動車道園部インターチェンジに結ばれている。当地区においては、人口減少・高齢化により営農環境やコミュニティ維持が困難になるなど、地域活力の低下が深刻な課題になっており、移住促進特別区域指定を受け、移住促進に取り組んでいる。本地区計画は、農林漁業及び豊かな自然環境と調和しつつ、I ターンや U ターンを希望する移住者を含め多様な世代が住みやすい集落環境を保全・形成し、集落におけるコミュニティの維持、伝統や文化の継承、地場産業等の持続可能な発展を図ることを目的とする。	
	土地利用の方針	周辺の田園風景と調和のとれた良好な住宅地の形成を誘導するため、低層住宅の立地を可能とするとともに、店舗、宿泊施設、倉庫、展示場、アトリエなど移住の促進と地域コミュニティの維持に資する土地利用を可能とする。 なお、当地区は洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域に含まれる等災害リスクを有する地区であることから、「災害からの安全な京都づくり条例」、「南丹市地域防災計画」及び「船岡地区における避難計画」に基づき、建築物・宅地の安全性確保、防災訓練の実施など防災に関する対策や取組みを積極的に行うことにより、周辺地域も含めた防災まちづくりの推進に寄与する土地利用を図るものとする。	
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺の田園風景と調和のとれた、低層住宅を中心としたゆとりと潤いのある地区とするため、建築物等の用途について必要な規制、誘導を行う。また、工作物についても周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
地区整備計画	面積	約 20.8 ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築又は用途変更してはならない。 (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) 移住促進を図る以下の建築物 ・ 歴史的、観光的価値が高いと条例、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 ・ 既存建築物（歴史的、観光的価値が高いと条例、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 ㎡以内のもの ・ 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 ㎡以内のもの ・ 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 50 ㎡以内のもの (5) 住宅（自己用に限る）、長屋（延床面積 600 ㎡以下、2 階以下）、共同住宅（延床面積 600 ㎡以下、2 階以下）、寄宿舍、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のうち建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの並びに(4)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 ㎡以内のもの

「区域は計画図表示のとおり」

