

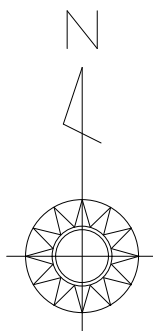
旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画（南丹市決定）

名称	旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画		令和 7 年 11 月 6 日決定
位置	南丹市八木町氷所中谷山 1 番地外		
面積	約 0.4 ha		
区 域 の 整 備 開 発 の 方 針	地区計画の目標	南丹市八木町の中心市街地（JR 八木駅周辺）から北東に約 3.5 kmの市街化調整区域は、亀岡盆地のほぼ北側、大堰川の左岸にあって、圃場や街路等の地域的インフラの整備の他、八木農村環境公園「氷室の郷」を中心とした公共交流施設の整備を行い、都市と農村との交流拠点として位置付けてきた地域である。 本地区は、この地域内に位置し、地区内にある公共交流施設の利用率の低下や維持管理費用の増加等を踏まえ、財政健全化プラン緊急対策において当該施設の利用方針の見直しと併せて、土地の効率的な活用を進めている地区である。 本計画は、地区内に立地する建築物が都市と農村が連携したサービスを行う広域的活動拠点や民間活力を導入した地域ビジネスの維持・増進を図る拠点となるよう利用強化を図り、地区内施設の適性に応じた建築物の用途の設定と景観や防災に配慮した規制による建築物の誘導により、地区内の効率的かつ持続可能な土地活用を図るとともに、当該地区周辺の良い住環境等との調和や地域活力の向上を図ることを目標とする。	
	その当該地域の整備・開発および保全に関する方針	「土地利用の方針」 1. 本地区は、地区内の公共施設の利活用を前提として、都市と農村が連携したサービスを行う広域的活動拠点や民間活力を導入した地域ビジネスの維持・増進を図る拠点としての土地利用を基本とする。 2. 地区内施設の適性に応じた土地活用を図りつつも、当該地区周辺の良い住環境等との調和や地域活力の向上に配慮した土地利用を図る。 「建築物等の整備の方針」 1. 目的に応じた建築物の立地を誘導するため、「建築物の用途の制限」を定める。 2. 目的に応じた建築物の形態を誘導するため、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「建築物の壁面の位置の限度」及び「建築物の高さの最高限度」を定める。	

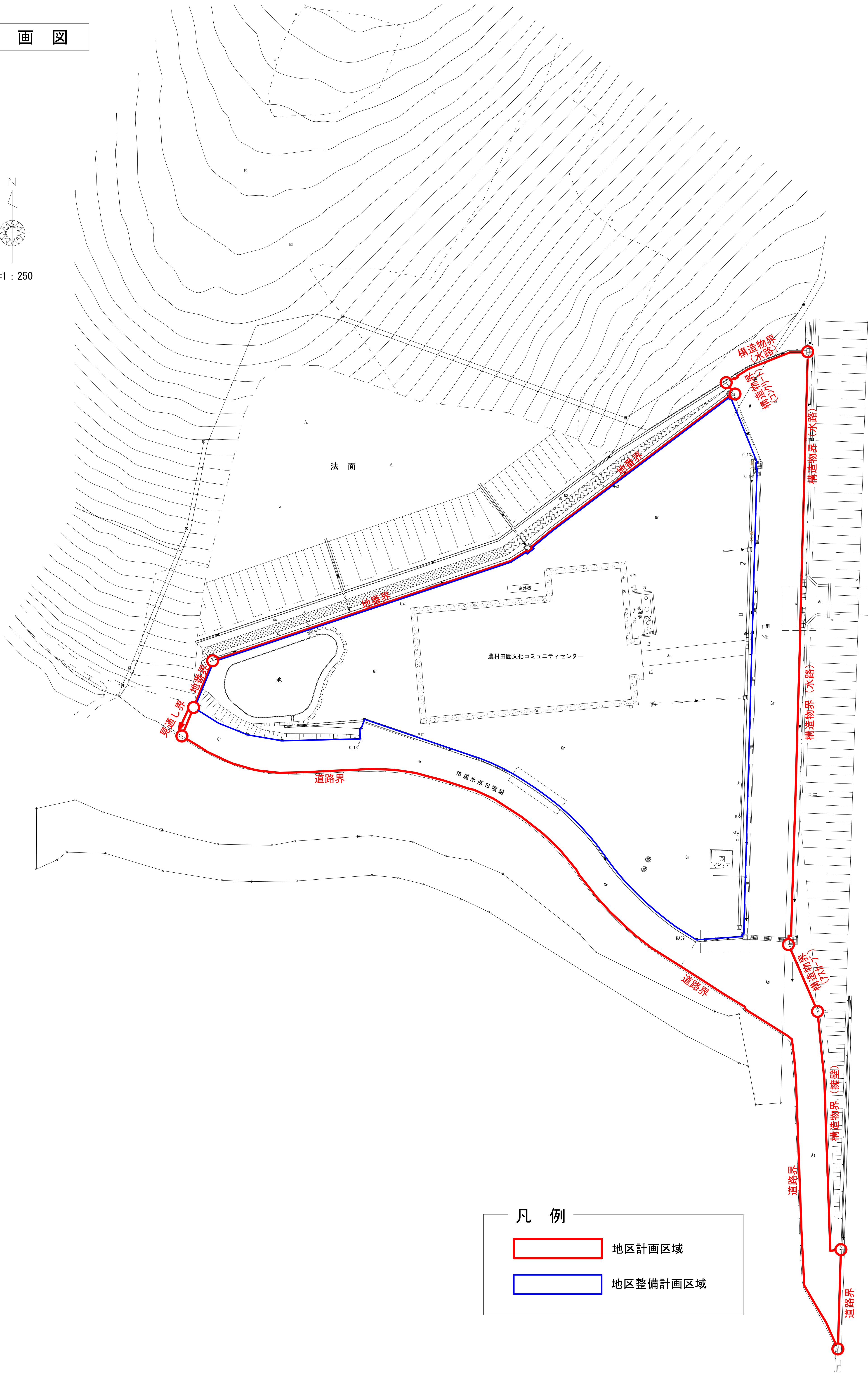
地区整備計画	面積		約 0.3ha
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令（以下、「政令」という。）第 130 条の 5 の 3 に規定するものでその用途に供する部分（他の用途と共用する部分を除く。）の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの。ただし、次号に規定する用途に供するものを除く。 (2) 食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が 150 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、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 キロワット以下のものに限る。） (4) 事務所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 倉庫業を営まない倉庫 (7) スポーツの練習場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場を除く。） (8) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の壁面の位置の制限	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。
		建築物の高さの最高限度	建物の高さの最高限度は 20m とする。ただし、塔屋等は除く。

「区域は計画図表示のとおり」

計 画 図



S=1 : 250



凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域