

南丹市立地適正化計画

令和元年7月

南 丹 市

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

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
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
8	誘導施策	61
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

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。

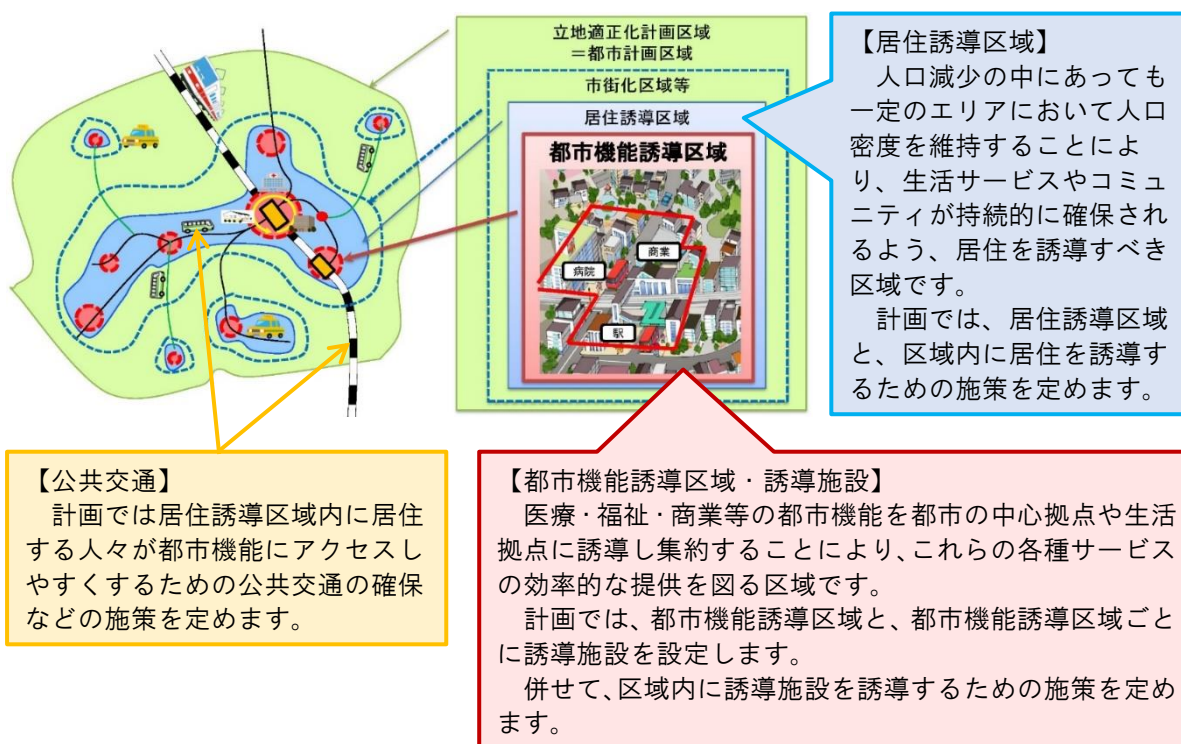
こうした中、国では行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを推進するために、都市再生特別措置法の改正（平成26年8月施行）による『立地適正化計画』の制度を創設しました。

『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らか、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。

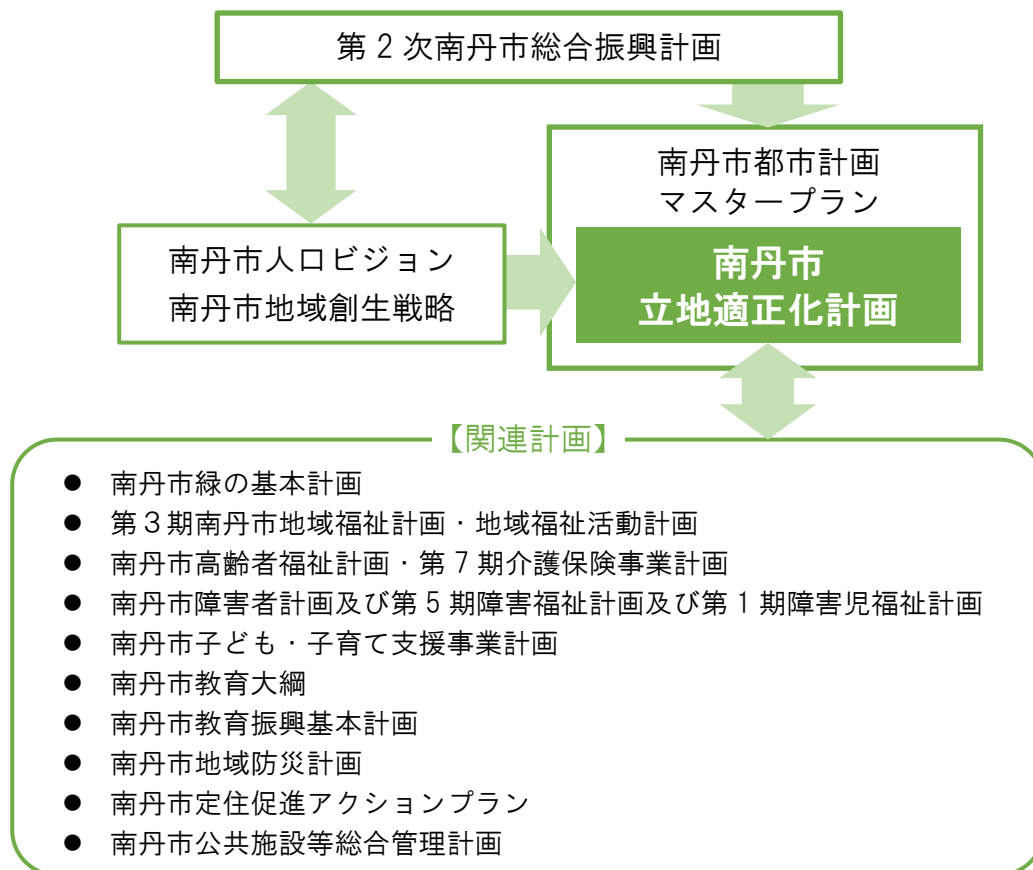
■立地適正化計画のイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を基に作成）



(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。



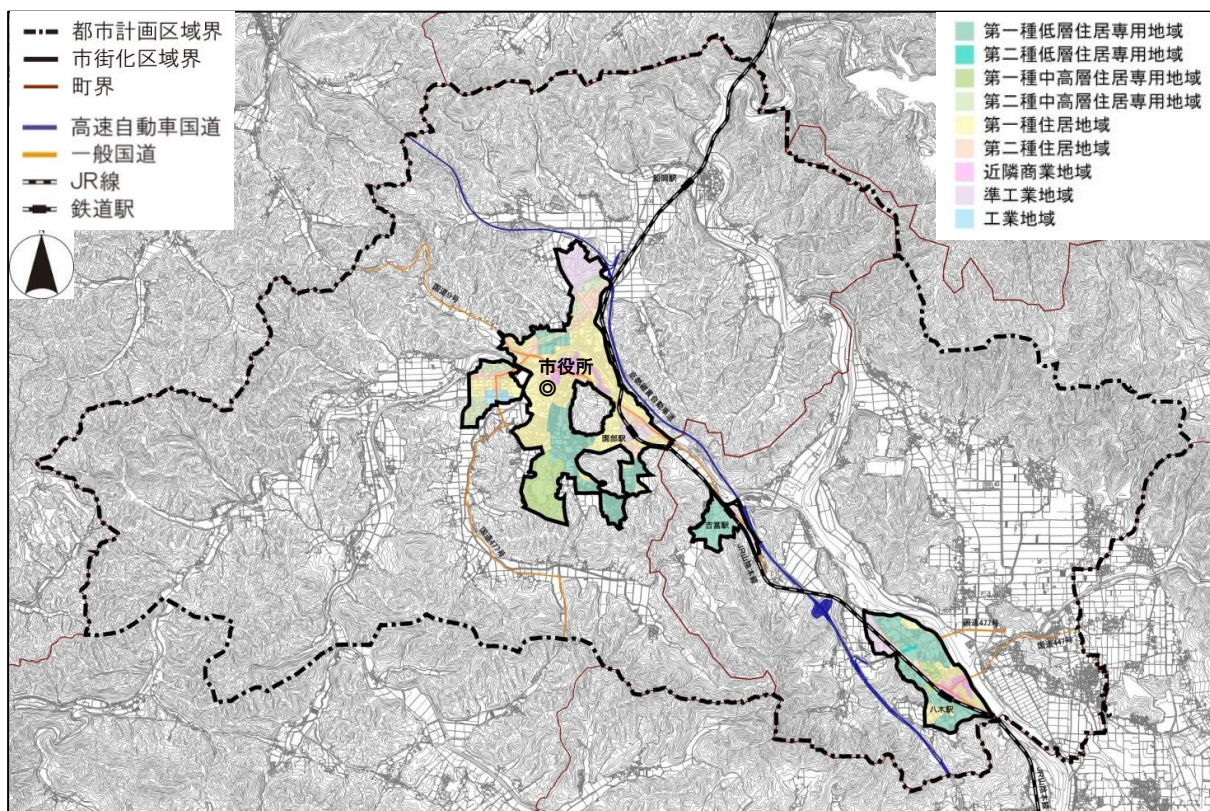
(3) 立地適正化計画に定める内容

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

(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

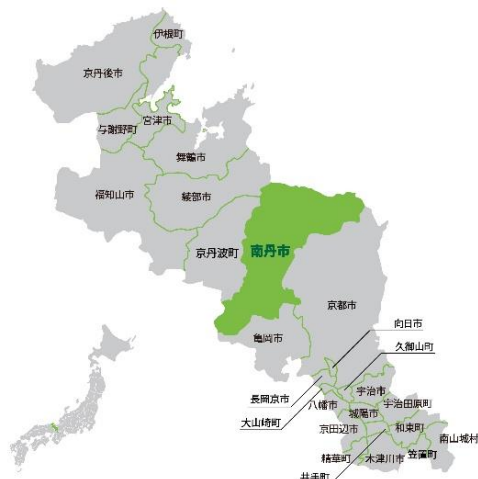
本計画の目標年次は、概ね 20 年後の 2040 年とします。

2 都市の現状

(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 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)



(2) 人口

① 人口動向

【現状】

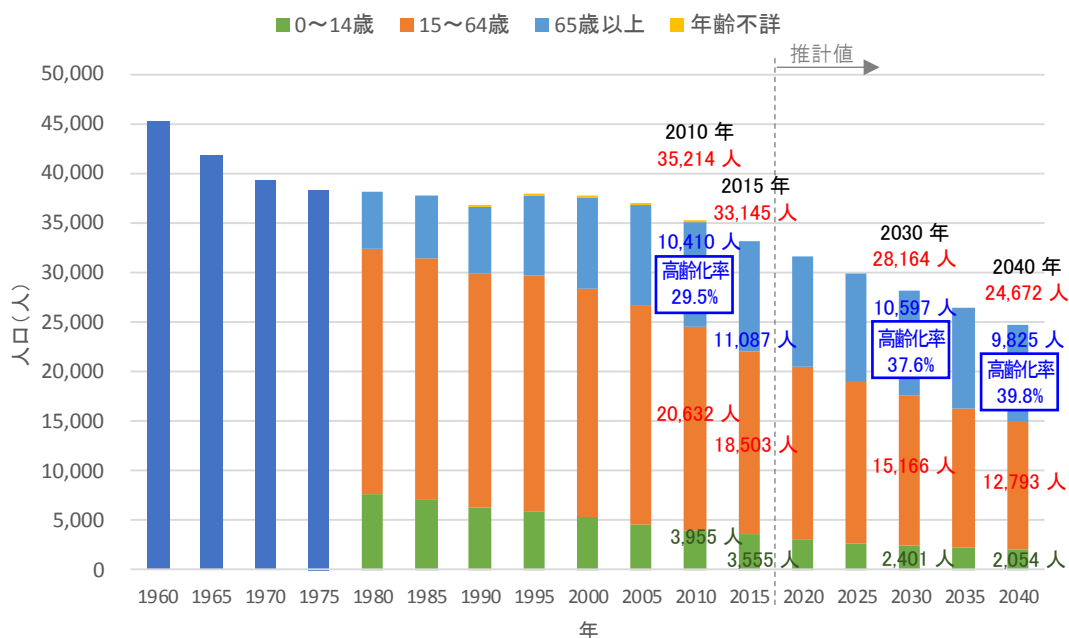
- 本市の人口は、1960 年から減少し、1995 年に一旦増加したものの、その後再び減少しています。
- 65 歳以上の高齢者人口は急増し、2010 年の高齢化率は 29.5%です。
- 地域別でも、園部・八木ともに減少傾向にあります。

【将来見通し】

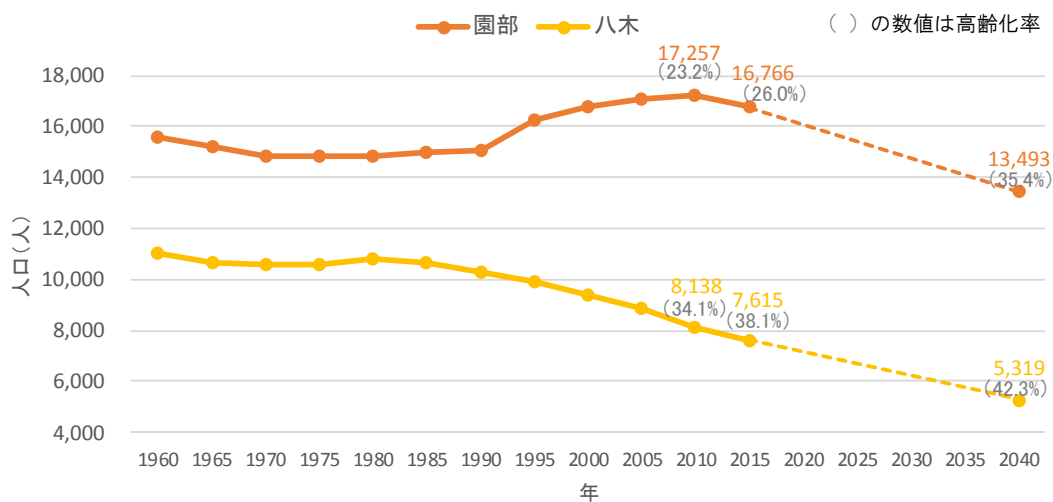
- 社人研の将来推計では 2015 年以降、急激に人口減少・高齢化が進行します。

■人口の推移 (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』)

《市全体》



《地域別》



② 人口動態（市全体）

【現状】

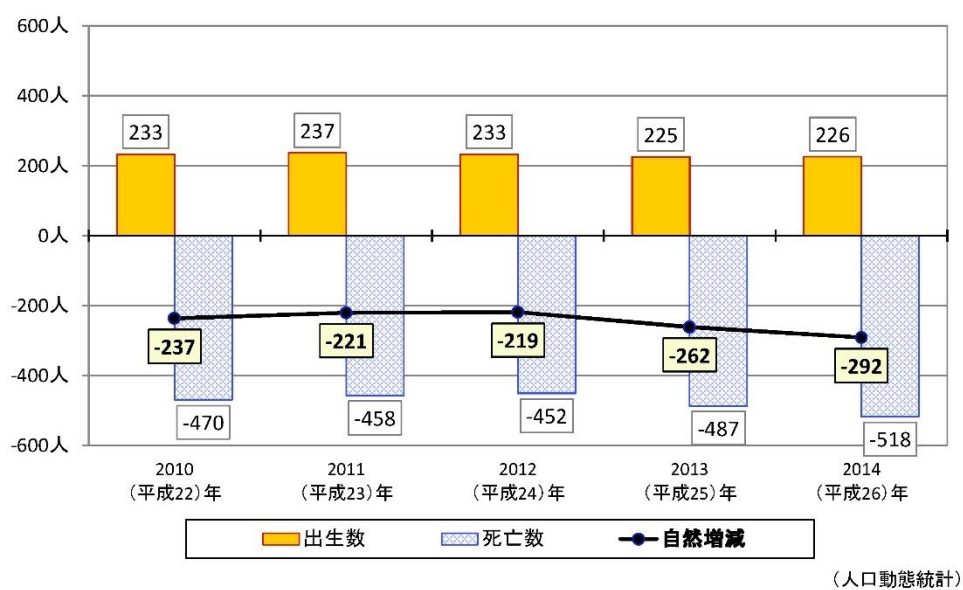
〈自然動態〉

- 出生数は横ばい、死亡者数は増加しており、自然動態はマイナスとなっています。

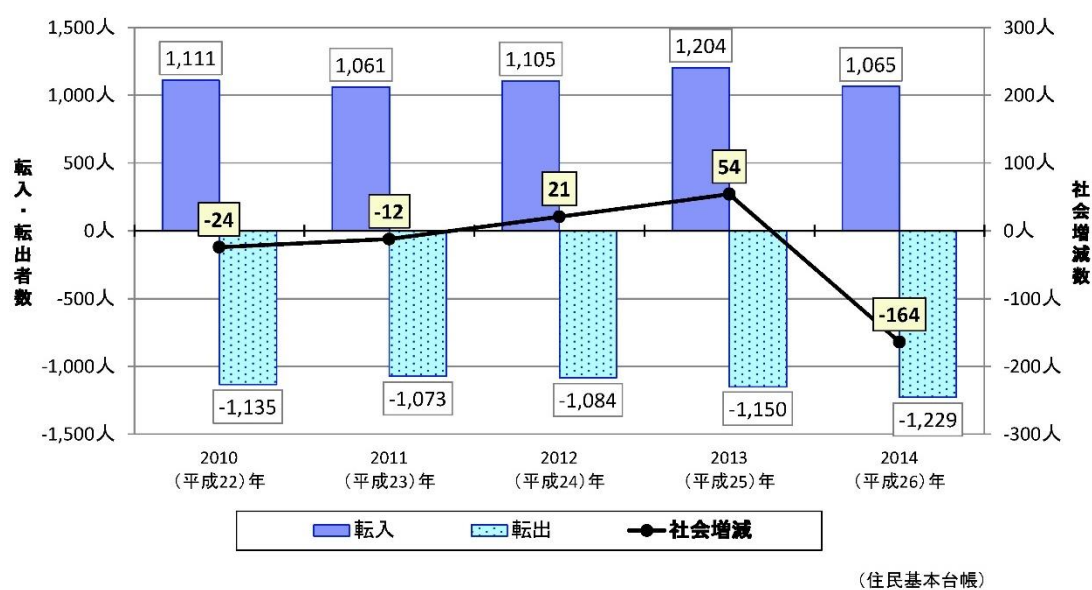
〈社会動態〉

- 2014 年は転出超過となっています。

■ 出生・死亡者数の推移（出典：南丹市人口ビジョン）



■ 転入・転出者の推移（出典：南丹市人口ビジョン）



〈転入・転出の状況〉

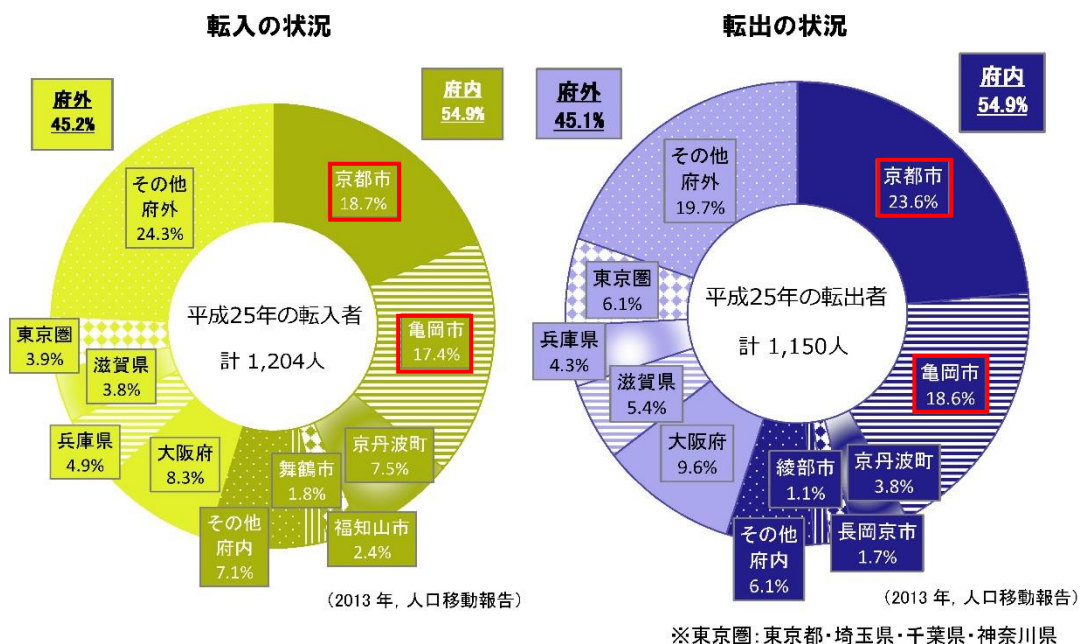
- 20～24歳で男性が60人の転入超過に対し、女性は32人の転出超過となっています。
- なお、20～30代の移動が多いのは進学・就職・結婚等の移動を伴うライフイベントが主要因と考えられます。
- 府内では転入・転出共に京都市・亀岡市がそれぞれ2割程度、府外では東京圏への転入・転出は少なく、関西での移動が多くなっています。

■性別・年齢5歳階級別の転入・転出の状況 (出典:南丹市人口ビジョン)

		純移動数		転入		転出	
		男性	女性	男性	女性	男性	女性
年少人口	0～4歳	0	-9	37	22	-37	-31
	5～9歳	3	4	16	15	-13	-11
	10～14歳	-2	-2	11	11	-13	-13
	計	1	-7	64	48	-63	-55
生産年齢人口	15～19歳	2	12	48	38	-46	-26
	20～24歳	60	-32	231	111	-171	-143
	25～29歳	-19	-12	74	86	-93	-98
	30～34歳	-1	-9	63	64	-64	-73
	35～39歳	4	1	45	41	-41	-40
	40～44歳	-1	9	35	29	-36	-20
	45～49歳	2	0	22	18	-20	-18
	50～54歳	-3	0	14	14	-17	-14
	55～59歳	3	7	14	15	-11	-8
	60～64歳	3	-2	15	11	-12	-13
	計	50	-26	561	427	-511	-453
老年人口	65～74歳	8	6	23	17	-15	-11
	75歳以上	4	18	16	48	-12	-30
	計	12	24	39	65	-27	-41
合 計		63	-9	664	540	-601	-549

(2013年、人口移動報告)

■転入・転出の状況 (出典:南丹市人口ビジョン)

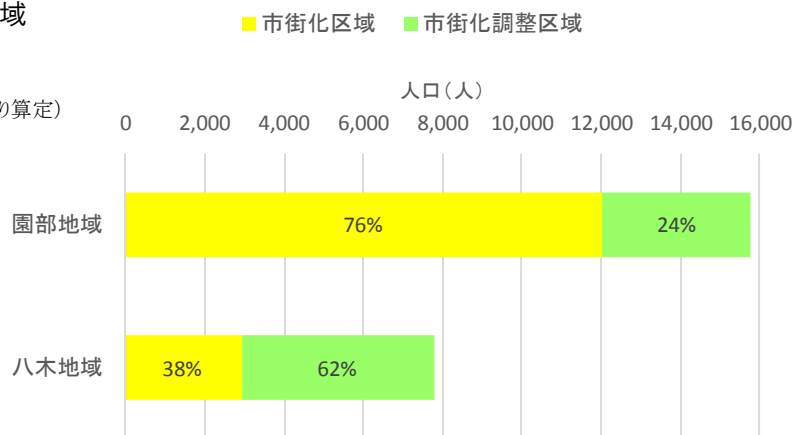


③ 人口・居住地分布

- 人口密度の高いエリアは少なく、居住地・人口が分散しています。
- 八木地域では、市街化区域よりも市街化調整区域の人口が多くなっています。

市街化区域と市街化調整区域の人口割合[2010 年]

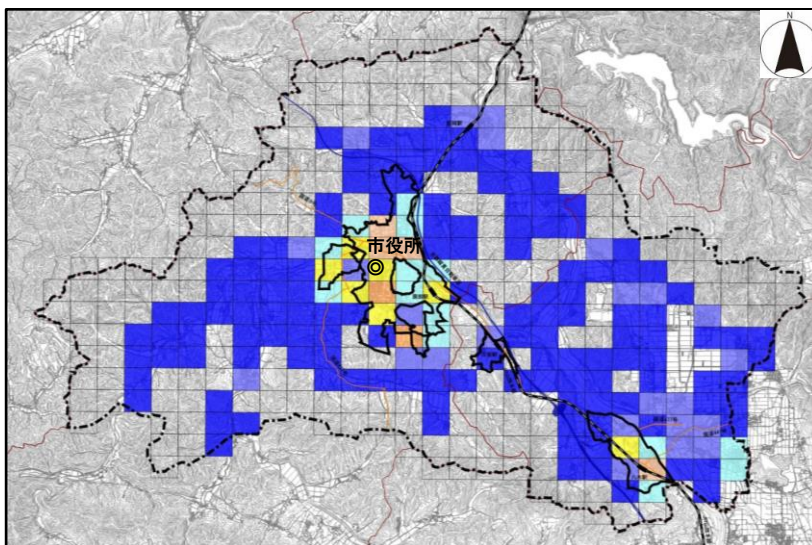
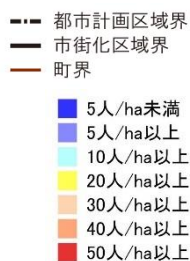
(出典:国勢調査 メッシュ別人口により算定)



人口密度分布 [2010 年]

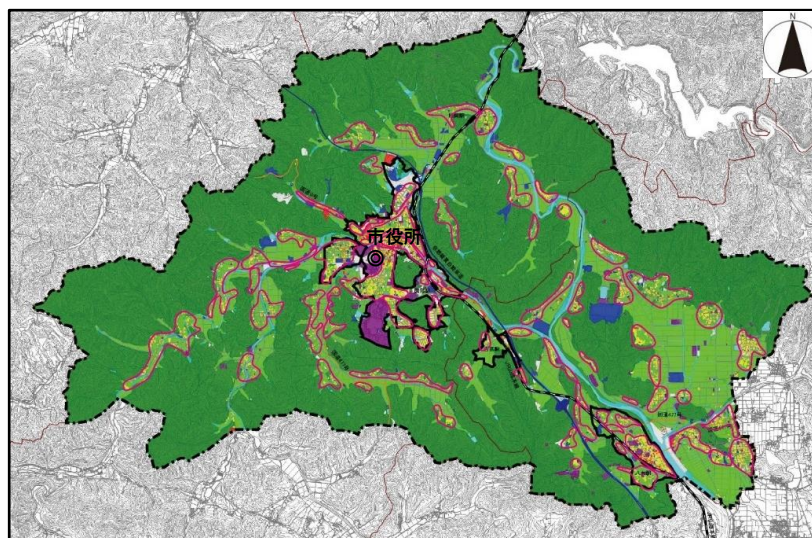
(メッシュ(500m×500m)別)

(出典:国勢調査)



居住エリア分布

(出典:都市計画基礎調査(H24))



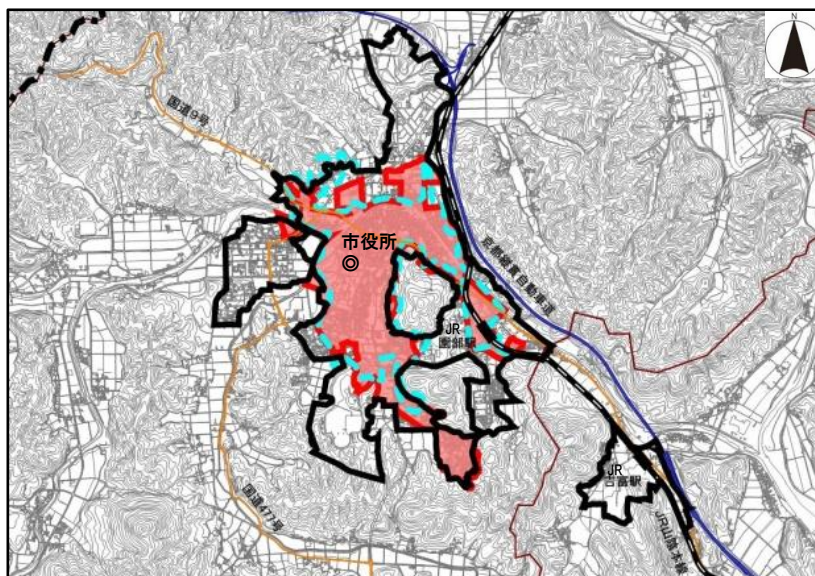
④ 人口集中地区（DID）の推移

- 本市では園部地域に人口集中地区（DID）が指定されています。
- 2000年に地区指定の目安となる4,000人/km²を上回り、区域面積も拡大しています。

■人口集中地区の推移 （園部地域）

（出典：国勢調査）

- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 1980年（S55）DID
- 2010年（H22）DID



⑤ エリア別人口増減

【現状】

- JR 園部駅周辺や土地区画整理事業施行地区内などでは人口増加が著しく、一方市役所周辺 JR 八木駅周辺などでは人口減少が著しくなっています。

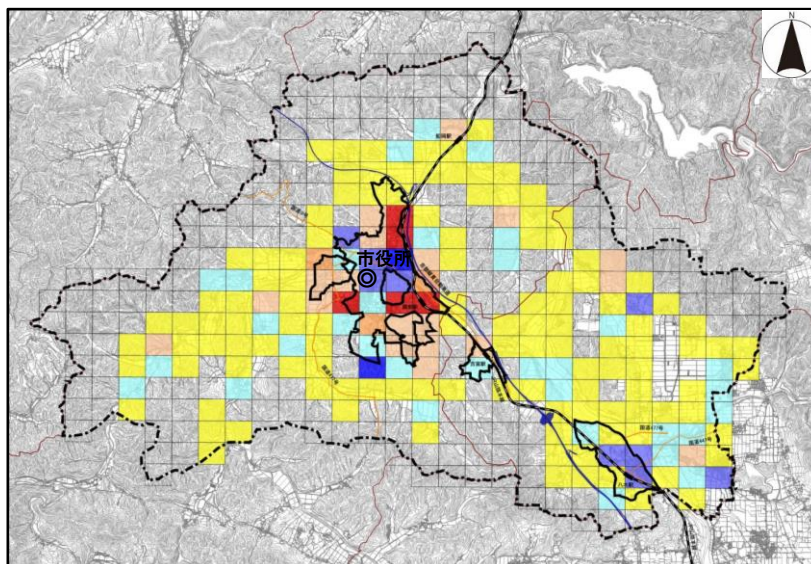
■人口増減の推移

〔2005年⇒2010年〕

（メッシュ(500m×500m)別）

（出典：国勢調査）

- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 100人以上の減少
- 50人以上の減少
- 10人以上の減少
- 10人未満の増減
- 10人以上の増加
- 50人以上の増加
- 100人以上の増加



【将来見通し】

- 市街化区域では市役所周辺や JR 八木駅周辺で人口密度の減少が大きくなっています。

■市街化区域の人口密度

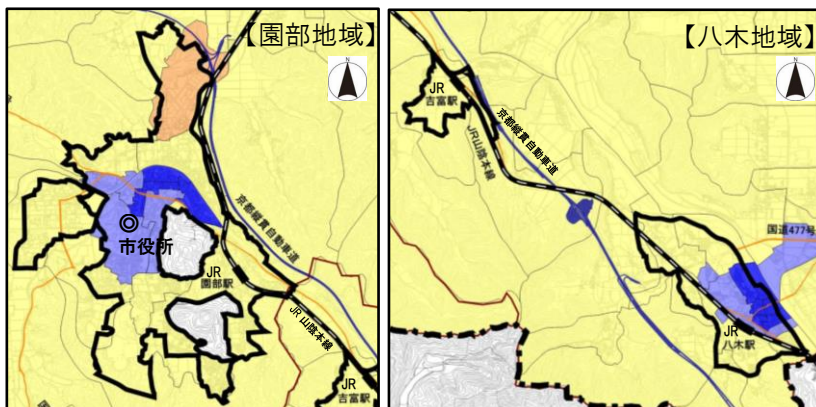
2010 年		2040 年	
市街化区域	26.4 人/ha	市街化区域	20.6 人/ha
園部地域	29.7 人/ha	園部地域	23.8 人/ha
吉富地域	3.1 人/ha	吉富地域	2.4 人/ha
八木地域	22.4 人/ha	八木地域	15.5 人/ha

■市街化区域の町字別人口密度の増減

[2010 年⇒2040 年]

(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』)

- 10人/ha以上の減少
- 5～10人/ha未満の減少
- 0～5人/ha未満の減少
- 0～5人/ha未満の増加
- 5人/ha以上の増加

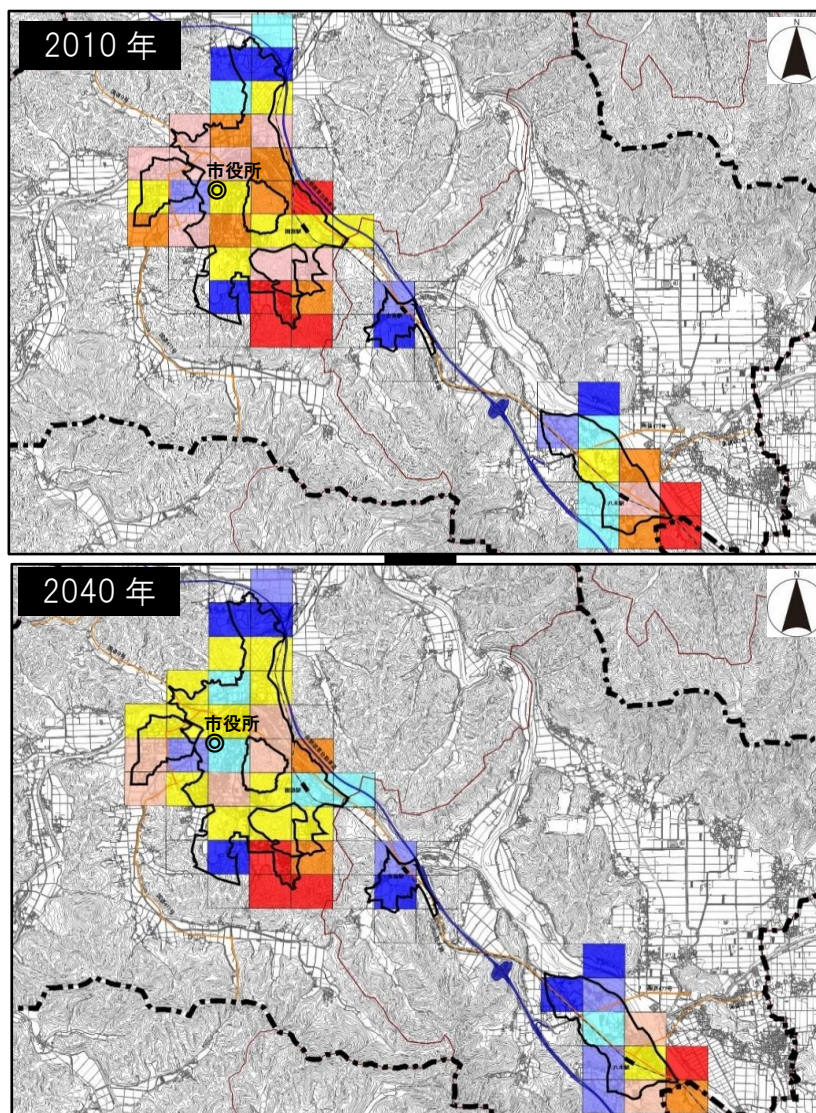


■市街化区域の人口密度*の動向

(メッシュ(500m×500m)別)

* 右図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』)



--- 都市計画区域境界
 --- 市街化区域界
 --- 町界

- 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

⑥ エリア別若年人口・高齢化率

- 特に市役所周辺や JR 園部駅・JR 八木駅周辺で若年人口の減少数が多くなっています。

■市街化区域の若年人口 (15-34 歳)

2010 年	
市街化区域	4,375 人
園部地域	3,720 人
吉富地域	34 人
八木地域	621 人

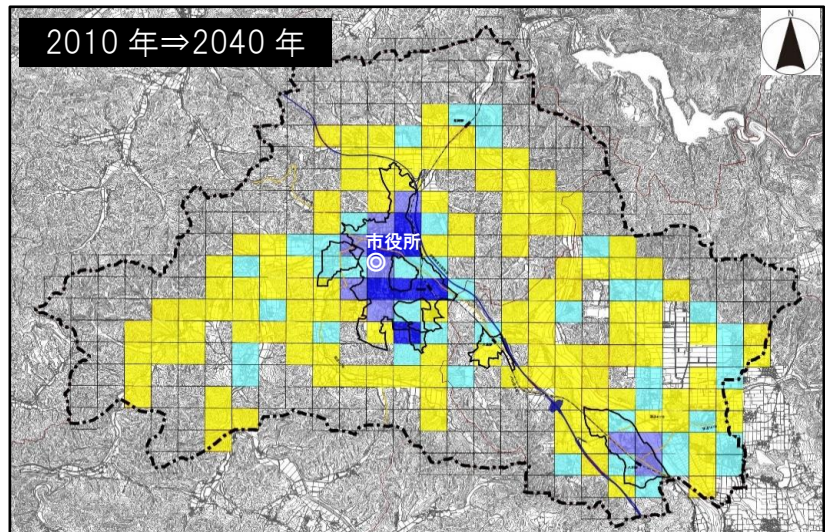


2040 年	
市街化区域	2,043 人
園部地域	1,694 人
吉富地域	14 人
八木地域	335 人

■若年人口 (15-34 歳) の動向 (メッシュ(500m×500m)別)

(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』)

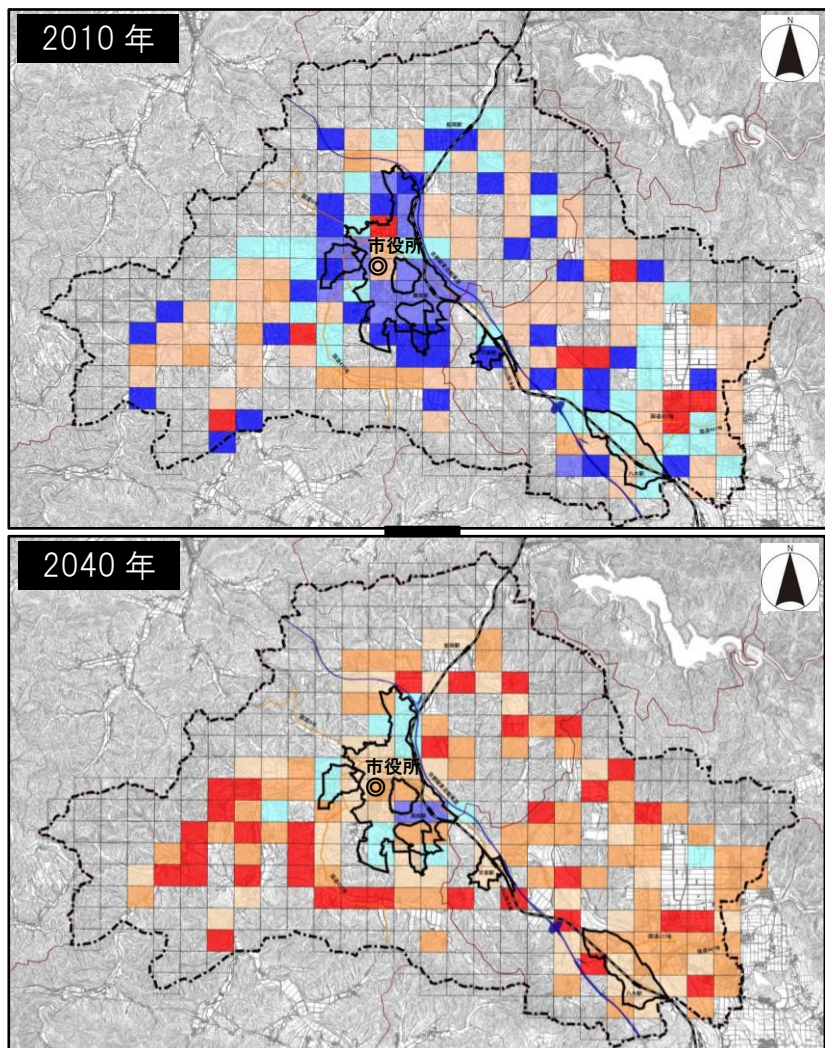
- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 100人以上の減少
- 50人以上の減少
- 10人以上の減少
- 10人未満の増減



■高齢化率の動向 (メッシュ(500m×500m)別)

(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』)

- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 0%以上10%未満
- 10%以上20%未満
- 20%以上30%未満
- 30%以上40%未満
- 40%以上50%未満
- 50%以上

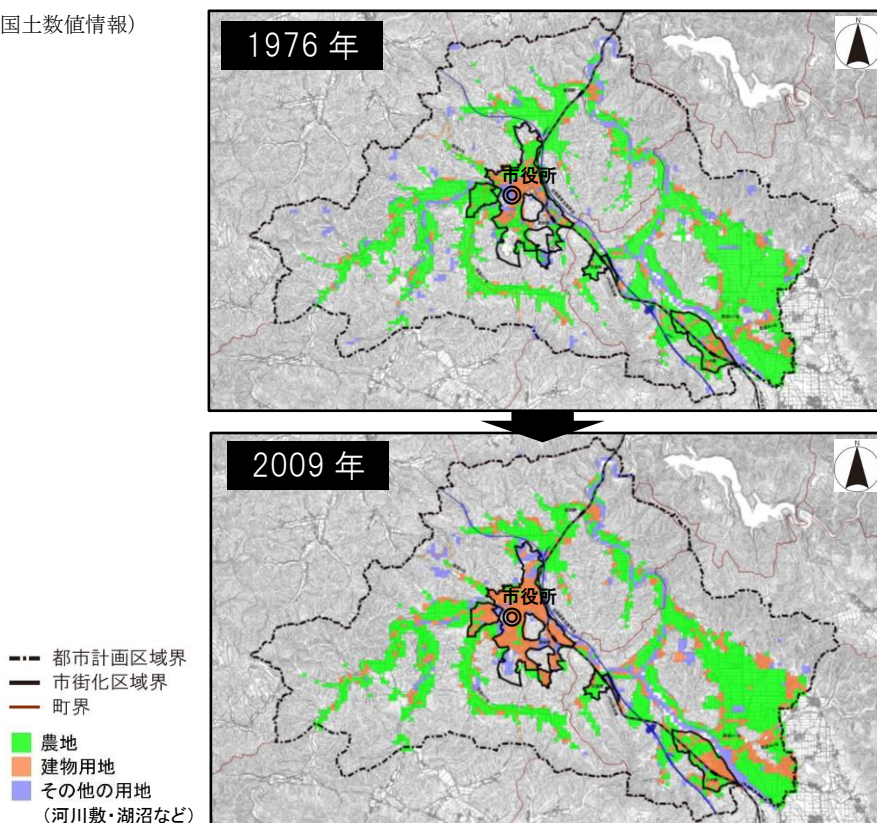


(3) 土地利用

① 土地利用動向

- 1976年から2009年の約30年間で建物用地面積が約2倍(約400ha⇒約770ha ※メッシュ面積を算定)に拡大しました。

■土地利用動向 (出典:国土数値情報)



② 開発動向

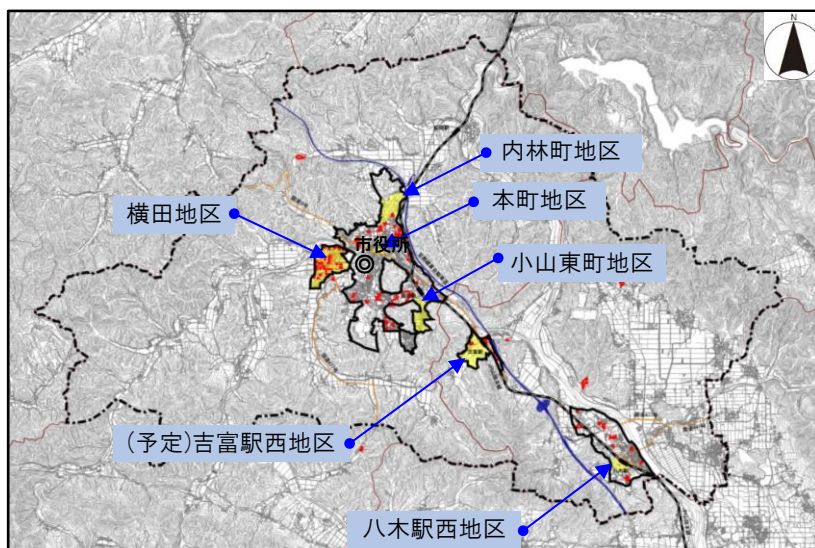
- 園部地域では土地区画整理事業が4地区で施行されており、これら地区内での新築行為が盛んで、市街化区域での宅地化が進んでいます。
- 八木地域では、JR 八木駅周辺で土地区画整理事業が施行されています。

■開発箇所図

(開発許可 H18～26 年度の箇所、及び土地区画整理事業施行地区)

(出典:都市計画基礎調査(H24)、南丹市の都市計画の概要(H27.11)、南丹市データ)

- 都市計画区域界
— 市街化区域界
— 町界
- 開発許可(H18～26年度)
■ 土地区画整理事業施行地区
(予定含む)

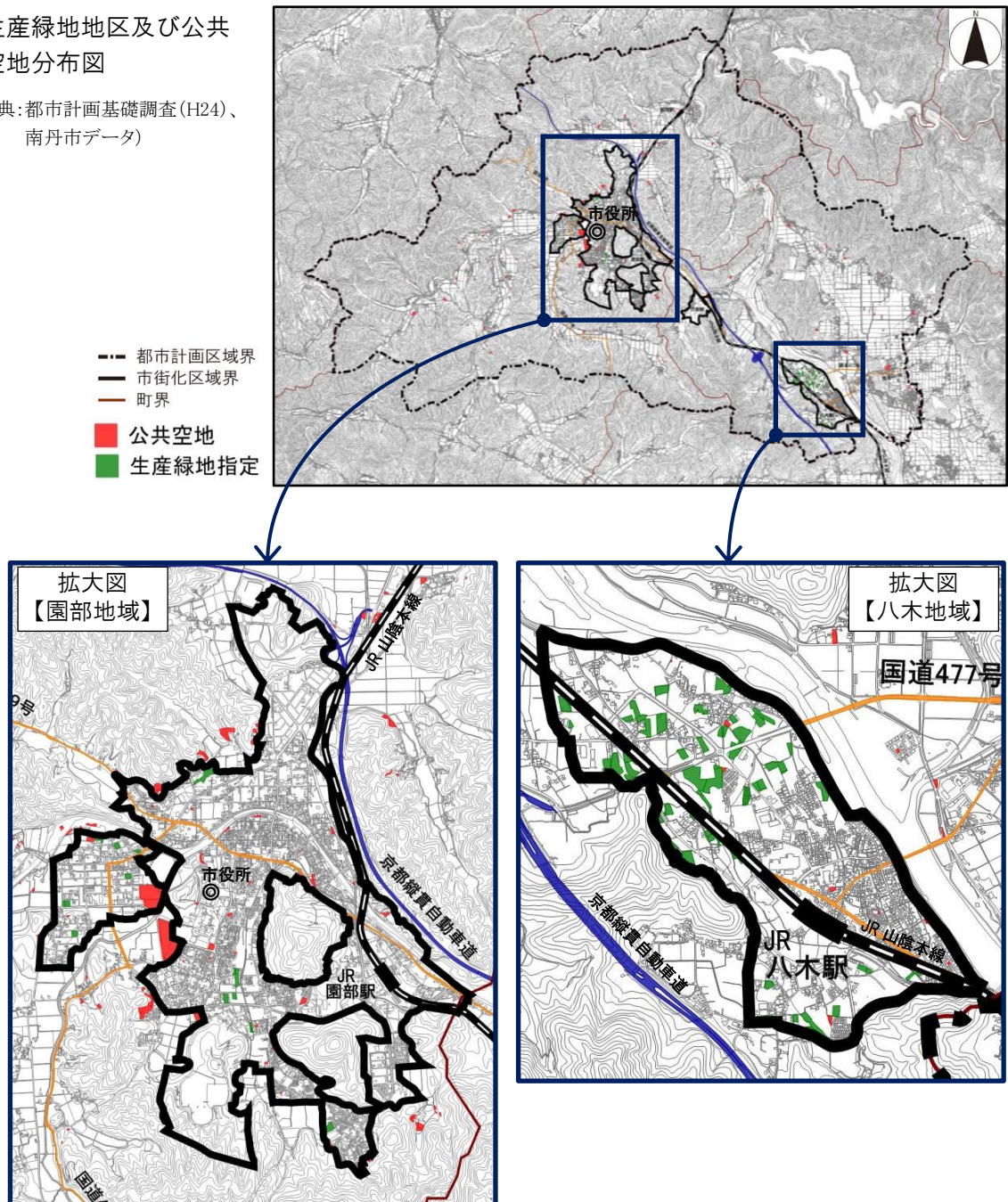


③ 生産緑地地区・公共空地の分布

- 八木地域では、市街化区域でも一団の農地が広く分布しており、生産緑地地区も多く点在しています。

■生産緑地地区及び公共空地分布図

(出典:都市計画基礎調査(H24)、
南丹市データ)



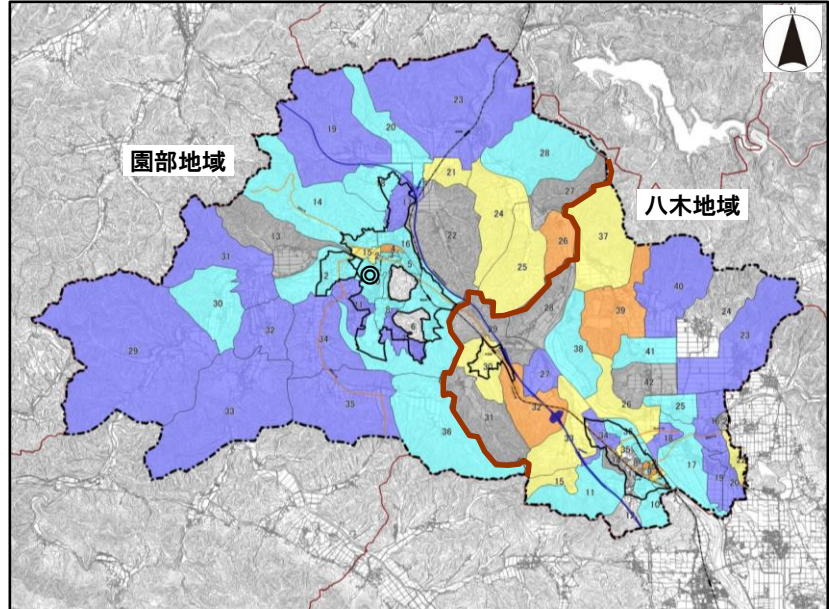
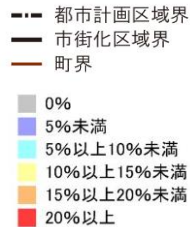
④ 空き家の状況

- 園部地域では、比較的市街化区域で空き家戸数が多く、若松町や上本町などでは空き家率も高くなっています。
- 八木地域では、JR 八木駅周辺で空き家率が高い他、市街化調整区域の集落内でも空き家戸数が多く、空き家率が高いエリアが多く見られます。

■ 区ごとの空き家率

(出典:平成 27 年度空き家調査)

※無着色は調査結果未提出の区
図中の数字は表の番号



■ 区ごとの空き家戸数・空き家率 (出典:平成 27 年度空き家調査)

 空き家率 10%以上 15%未満
 空き家率 15%以上 20%未満
 空き家戸数 10 戸以上

地域	番号	区 名	空き家(戸)	空き家率	番号	区 名	空き家(戸)	空き家率	番号	区 名	空き家(戸)	空き家率
園部	1	宮町	3	5.0%	21	千妻	3	13.0%				
	2	上本町	5	13.5%	22	曾我谷	0	0.0%				
	3	本町	5	9.6%	23	船岡	4	3.1%				
	4	若松町	18	16.5%	24	高屋	5	13.2%				
	5	新町	13	8.4%	25	大戸	2	10.5%				
	6	小山東町	11	5.2%	26	熊原	5	17.9%				
	7	小山西町	12	1.9%	27	佐切	0	0.0%				
	8	栄町	9	5.2%	28	越方	2	6.9%				
	9	美園町	9	6.3%	29	竹井	3	2.5%				
	10	小桜町	16	5.9%	30	仁江	4	5.3%				
	11	城南町	4	3.4%	31	船阪	3	4.6%				
	12	横田	19	6.5%	32	大西	1	2.2%				
	13	黒田	0	0.0%	33	尖人	2	3.0%				
	14	上木崎町	20	9.7%	34	半田	3	3.8%				
	15	河原町	8	11.9%	35	口人	1	2.2%				
	16	木崎町	13	6.0%	36	口司	4	8.2%				
	17	内林町	2	1.7%								
	18	瓜生野	2	8.3%								
	19	熊崎	1	1.9%								
	20	新堂	4	8.0%	小計		216	5.5%				
八木	1	本町1丁目	9	6.6%	21	屋賀上			41	野条	4	9.1%
	2	本町2丁目	2	13.3%	22	北屋賀	17	11.0%	42	池上	0	0.0%
	3	本町3丁目			23	氷所	3	2.6%				
	4	本町4丁目	11	15.5%	24	日置	-	-				
	5	本町5丁目	3	12.0%	25	刑部	3	7.0%				
	6	本町6丁目	4	7.4%	26	北広瀬	6	11.5%				
	7	栄町1丁目	8	18.6%	27	鳥羽	1	2.9%				
	8	栄町2丁目			28	美里	0	0.0%				
	9	栄町3丁目	2	8.3%	29	室河原	0	0.0%				
	10	本郷東	11	8.1%	30	木原	5	10.0%				
	11	本郷西	2	8.3%	31	池ノ内	0	0.0%				
	12	本郷南			32	玉ノ井	4	18.2%				
	13	本郷北	0	0.0%	33	八木嶋	14	14.7%				
	14	垣内	0	0.0%	34	大藪	1	2.4%				
	15	柴山	1	12.5%	35	折戸	5	13.5%				
	16	青戸	2	3.1%	36	南広瀬	3	5.1%				
	17	西田	11	7.7%	37	船枝	8	12.3%				
	18	井ノ尻	1	3.6%	38	山室	3	6.4%				
	19	観音寺	2	3.8%	39	室橋	12	16.2%				
	20	屋賀	2	3.5%	40	諸畑	1	1.4%				

(4) 都市交通

① 乗車人員の推移（鉄道・バス）

《鉄道》

- JR 園部駅は近年増加傾向ですが、JR 八木駅は微減傾向にあります。

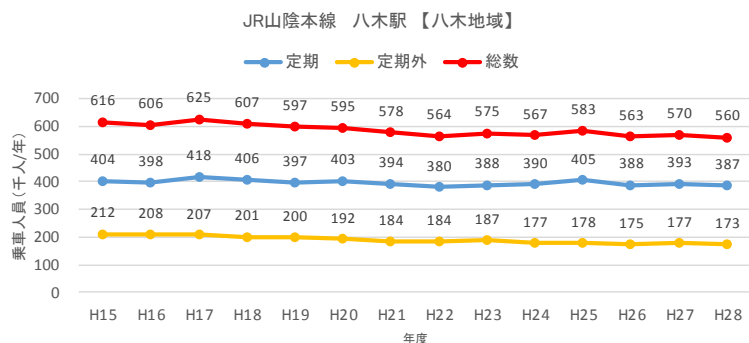
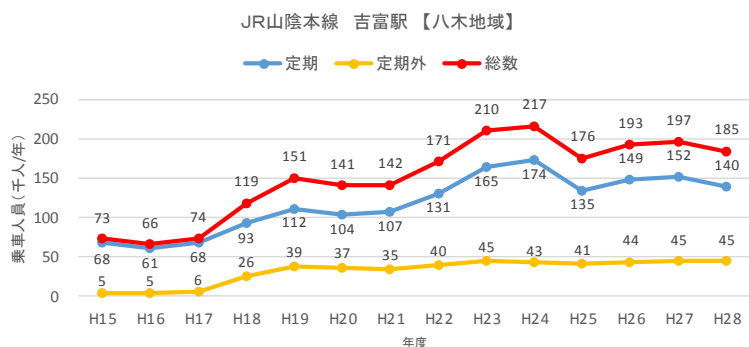
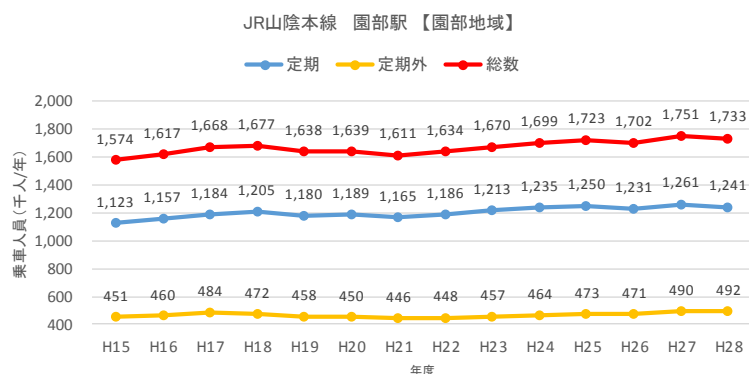
《バス》

- 美山園部線*（市営バス）は、平成 20 年度から 24 年度にかけて増加したものの、その後減少に転じています。

*園部地域と日吉・美山地域を結ぶ路線

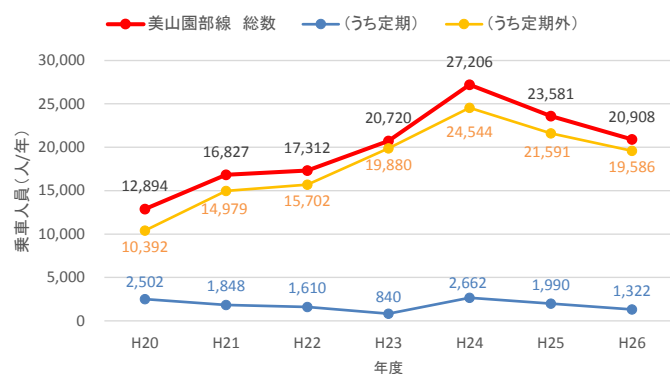
■鉄道駅の乗車人員の推移 （市街化区域内の駅のみ）

（出典：京都府統計書）



■美山園部線（市営バス） 乗車人員の推移

（出典：南丹市データ）



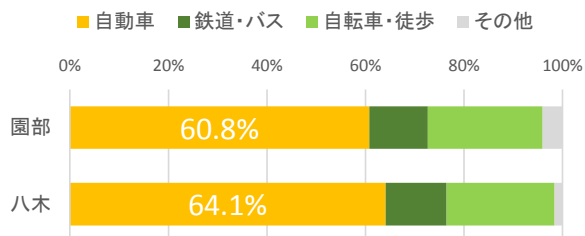
② 公共交通（鉄道・バス）の利便性

【現状】

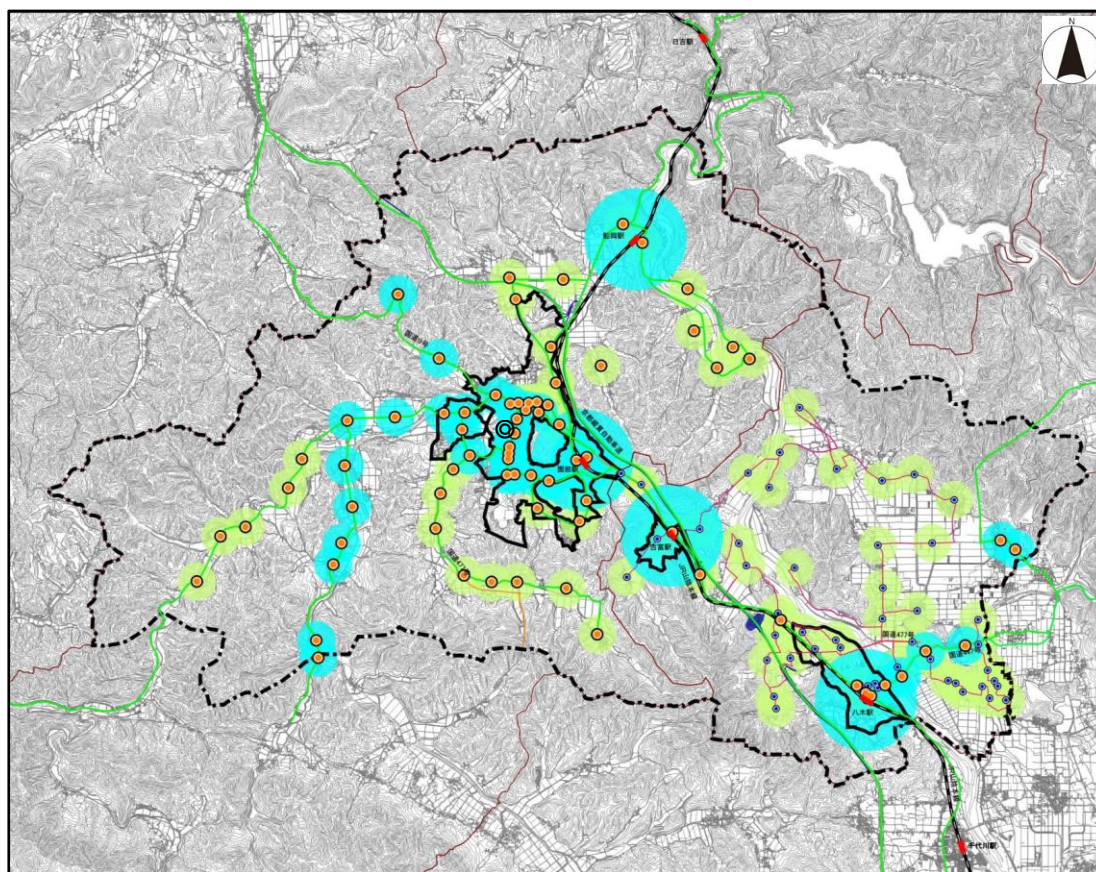
- JR 駅周辺や園部地域の中心部は公共交通の利便性が高いものの、その他では利便性が低いです。
- そのため、日常生活での移動手段を自動車に依存している割合が高いです。

■ 移動手段（交通手段分担率）

（出典：平成 22 年近畿圏パーソントリップ調査）



■ 公共交通便利地域・不便地域・空白地域（公共交通利用環境による区分）の分布



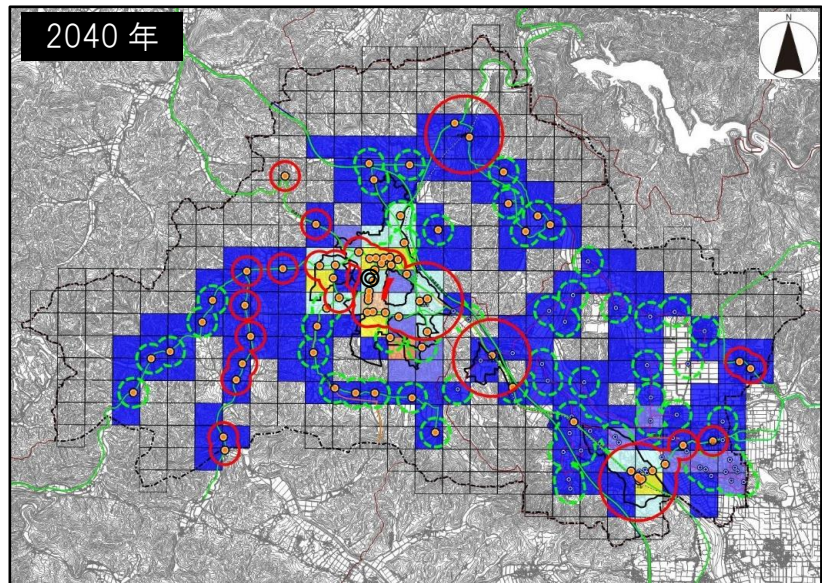
≪ 公共交通利用環境による区分の設定（各地域の定義） ≫

		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

【将来見通し】

- 人口減少に伴う利用者減少により、サービス水準の低下が予想されます。

■ 公共交通便利地域等と人口密度(2040年)との重ね図



■ 公共交通便利地域・不便地域・空白地域の人口密度 [2010年⇒2040年]

【園部地域】

	人口密度(人/ha)		
	2010年	2040年	差 (2040年－2010年)
便利地域	10.3	8.2	-2.1
不便地域	5.1	4.1	-1.0
空白地域	3.1	2.4	-0.7

【八木地域】

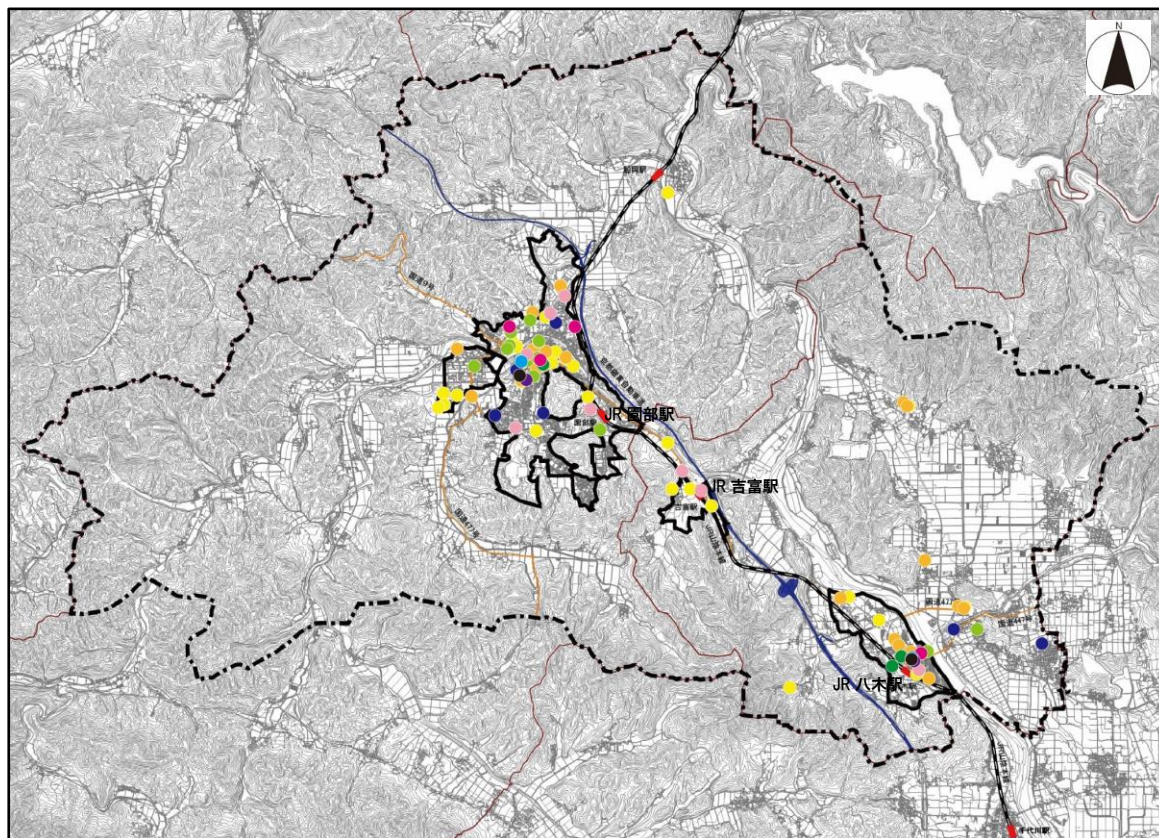
	人口密度(人/ha)		
	2010年	2040年	差 (2040年－2010年)
便利地域	8.4	5.8	-2.6
不便地域	3.9	2.4	-1.5
空白地域	1.8	1.1	-0.7

(5) 都市機能

① 都市機能の分布

- 主要な都市機能は市役所・八木支所周辺や JR 駅周辺に集積していますが、市街化調整区域の集落にも点在しています。

■ 主要な都市機能の分布



- | | |
|-------------|-------------------------------|
| --- 都市計画区域界 | ● 市役所・支所 |
| — 市街化区域界 | ● 文化施設（図書館・博物館） |
| — 町界 | ● 公民館 |
| | ● 保育所・幼稚園 |
| | ● 医療施設（病院） |
| | ● 医療施設（診療所）* 歯科医院除く |
| | ● 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） |
| | — JR線 |
| | — 鉄道駅 |

② 生活サービス施設の利便性

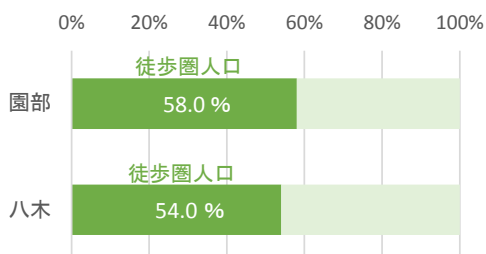
【現状】

- 特に商業施設の徒歩圏*人口の割合が小さく、利便性が低いです。

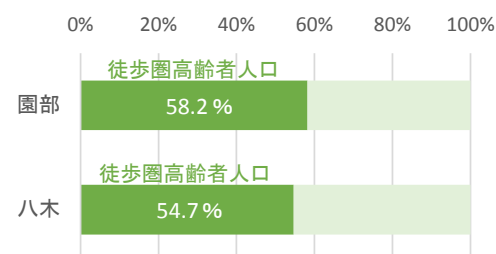
* 徒歩圏：施設から半径 800mの範囲と設定

■生活サービス施設の徒歩圏内の人口（割合）と高齢者人口（割合） [2010 年]

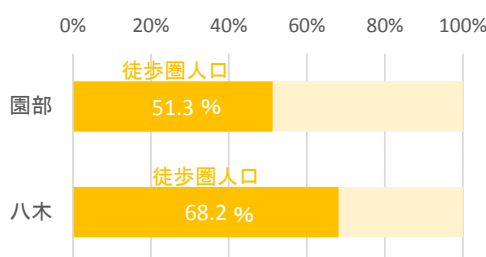
〔医療施設（内科又は外科）〕



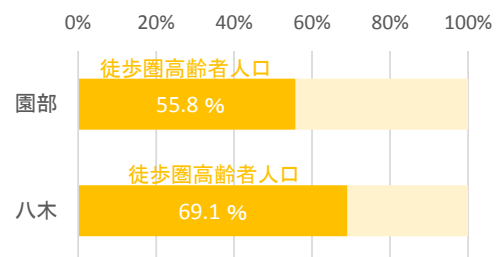
【高齢者人口のみの割合】



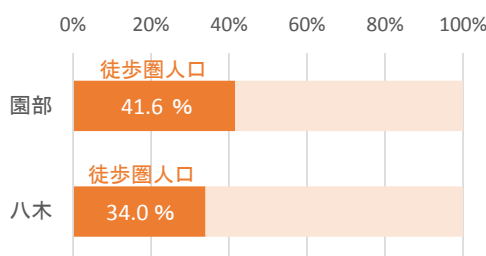
〔高齢者福祉施設（通所系、訪問系）〕



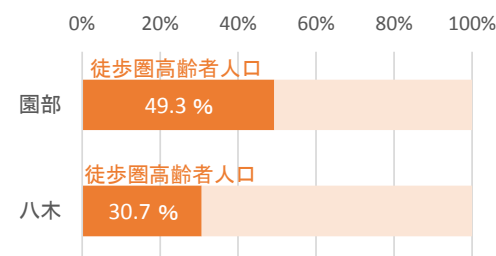
【高齢者人口のみの割合】



〔商業施設（総合・専門スーパー）〕



【高齢者人口のみの割合】



【将来見通し】

- 人口減少に伴う生活サービス施設の撤退等が予想され、徒歩で施設にアクセスできない地域の増大が懸念されます。

■生活サービス施設の徒歩圏平均人口密度 [2010 年⇒2040 年]

〔医療施設（内科又は外科）〕

医療施設	徒歩圏人口密度 (人/ha)		
	2010年	2040年	差 (2040年－2010年)
園部	16.8	13.3	-3.5
八木	7.3	4.8	-2.5

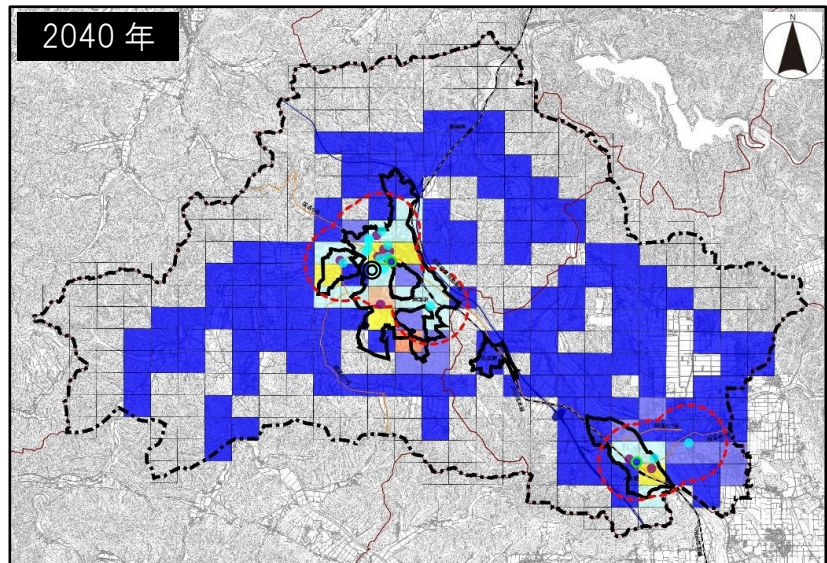
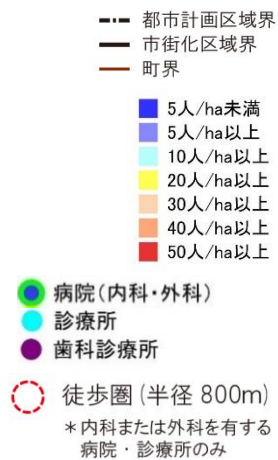
〔高齢者福祉施設（通所系、訪問系）〕

福祉施設	徒歩圏人口密度 (人/ha)		
	2010年	2040年	差 (2040年－2010年)
園部	14.3	11.1	-3.2
八木	5.4	3.5	-1.9

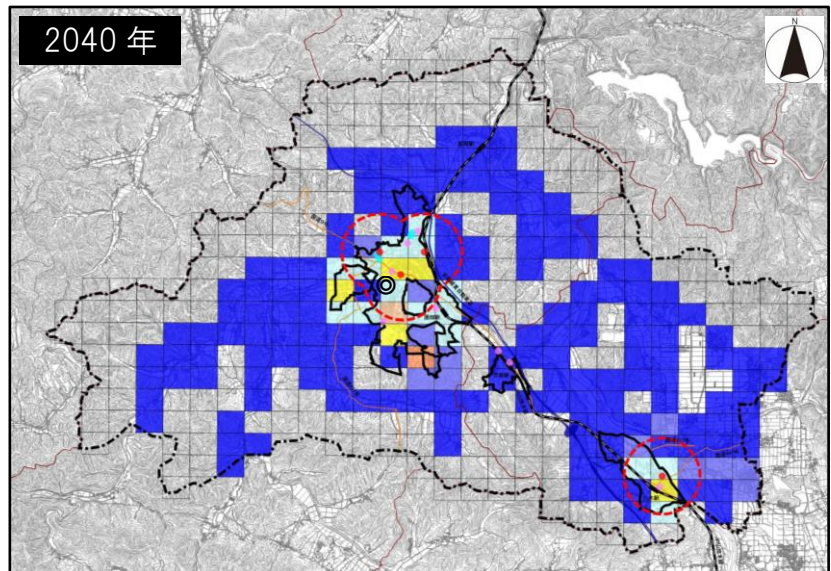
〔商業施設（総合・専門スーパー）〕

商業施設	徒歩圏人口密度 (人/ha)		
	2010年	2040年	差 (2040年－2010年)
園部	16.3	12.2	-4.1
八木	13.0	9.1	-3.9

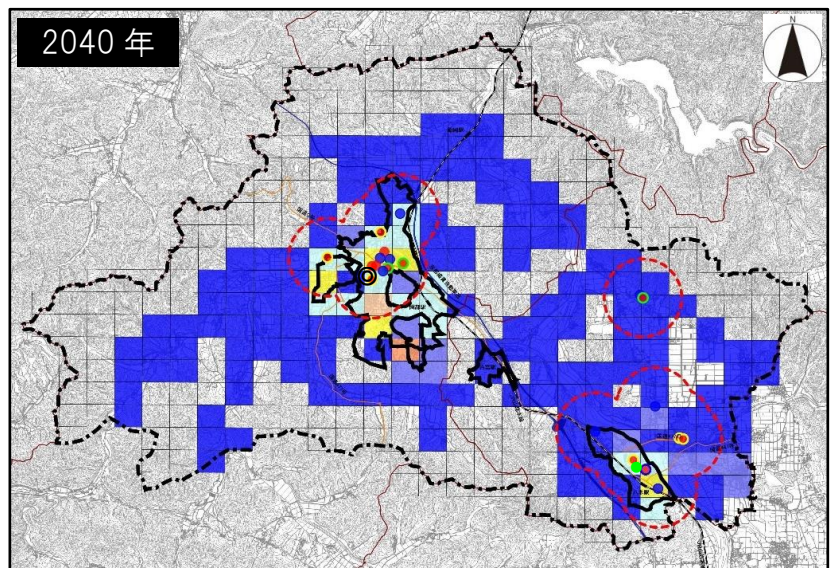
■医療施設と人口密度
(2040年)との重ね図



■商業施設と人口密度
(2040年)との重ね図



■高齢者福祉施設と
人口密度(2040年)と
の重ね図



(6) 経済活動

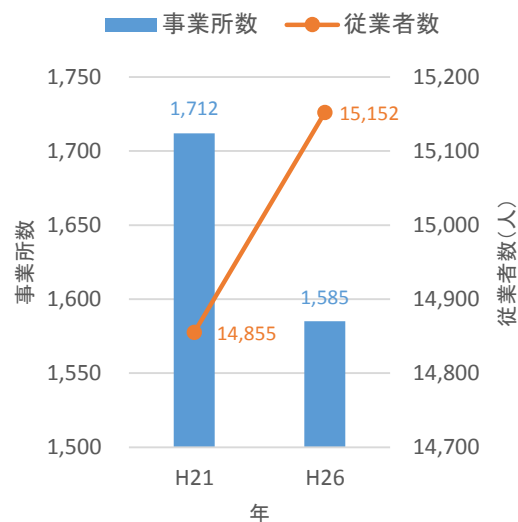
① 事業所の動向

- 市全体で、事業所数は減少していますが、従業者数は増加しています。
- 建設業や卸売業・小売業の事業所が大幅に減少している一方、医療・福祉の事業所が増加しています。

■事業所数と従業者数の推移（市全体）

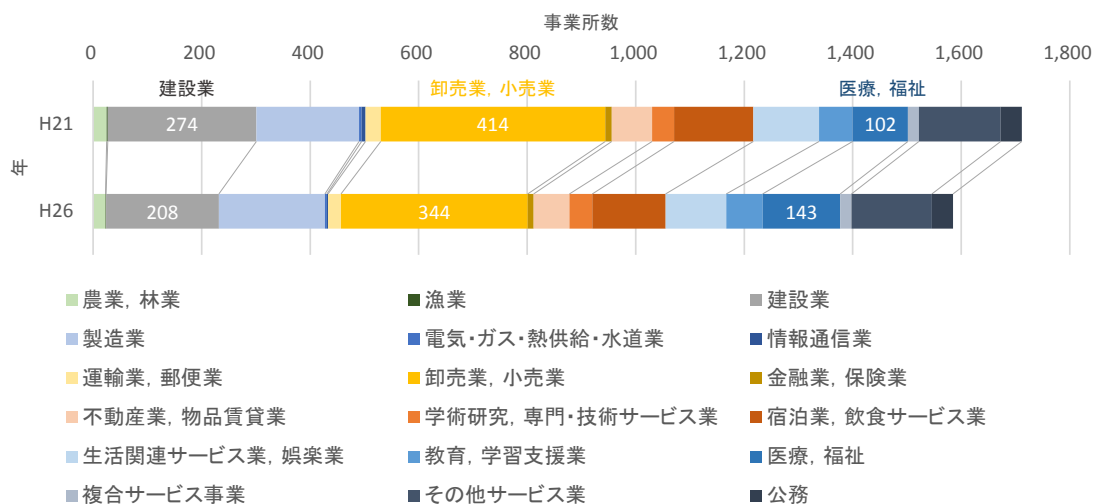
（出典：経済センサス基礎調査）

※個人経営の農林漁業などを除くすべての事業所及び企業を対象としている



■産業大分類別 事業所数の推移（市全体）（出典：経済センサス基礎調査）

※個人経営の農林漁業などを除く

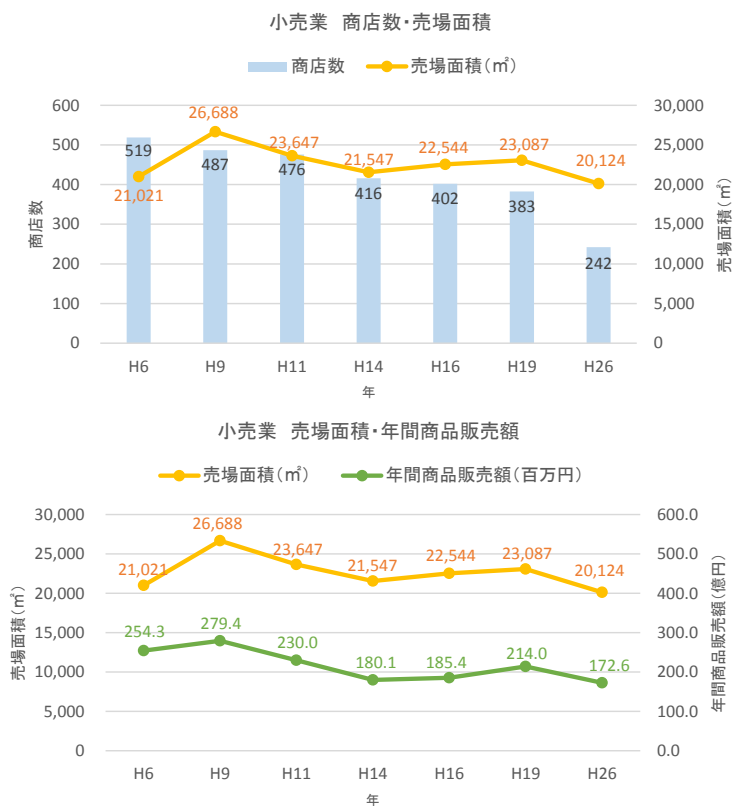


② 商業（小売業）動向

- 市全体で、商店数・売場面積・年間商品販売額ともに減少しています。
- 園部地域、八木地域ともに商店街の商店数・売場面積・年間商品販売額が減少しています。

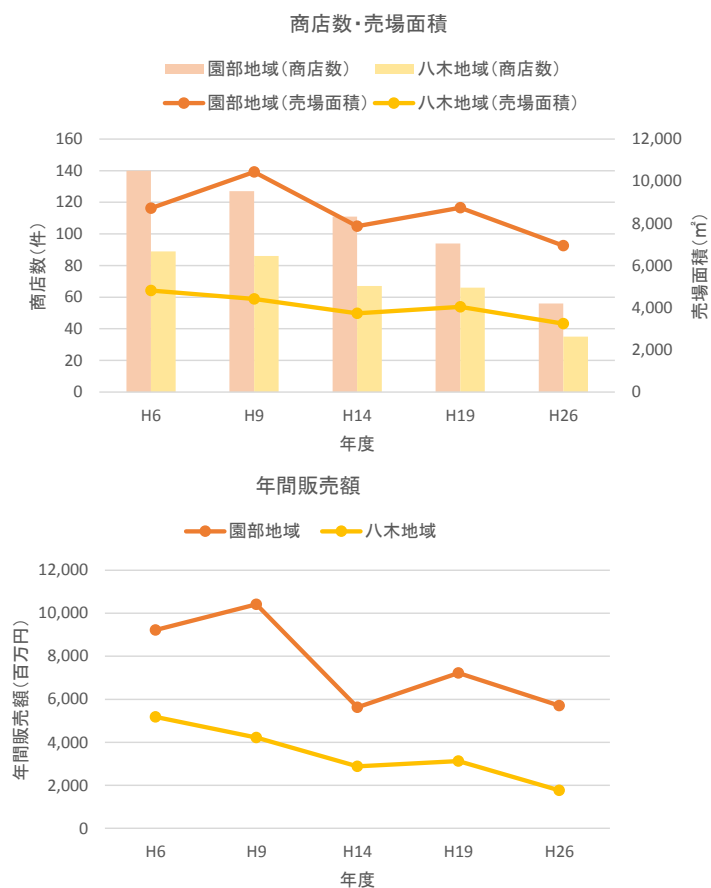
■小売業の商店数・売場面積・年間商品販売額の推移（市全体）

（出典：商業統計調査）



■商店街の商店数・売場面積・年間販売額の推移

（出典：商業統計調査）



(7) 災害

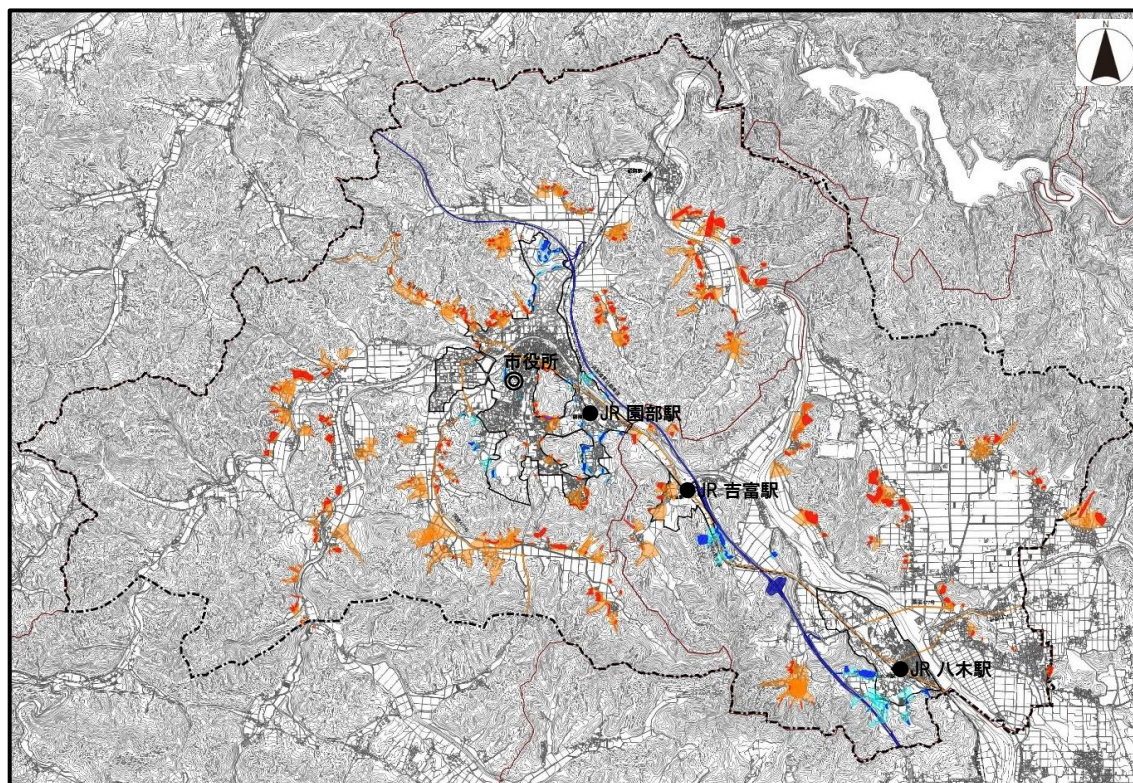
① 危険区域の状況

【現状】

- 園部地域では、市街化区域の一部住宅地で「土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域」や「急傾斜地崩壊危険区域」に指定されている箇所があります。
- 八木地域では、JR 八木駅周辺の市街化区域のほとんどが「浸水想定区域」となっています。

■ 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。

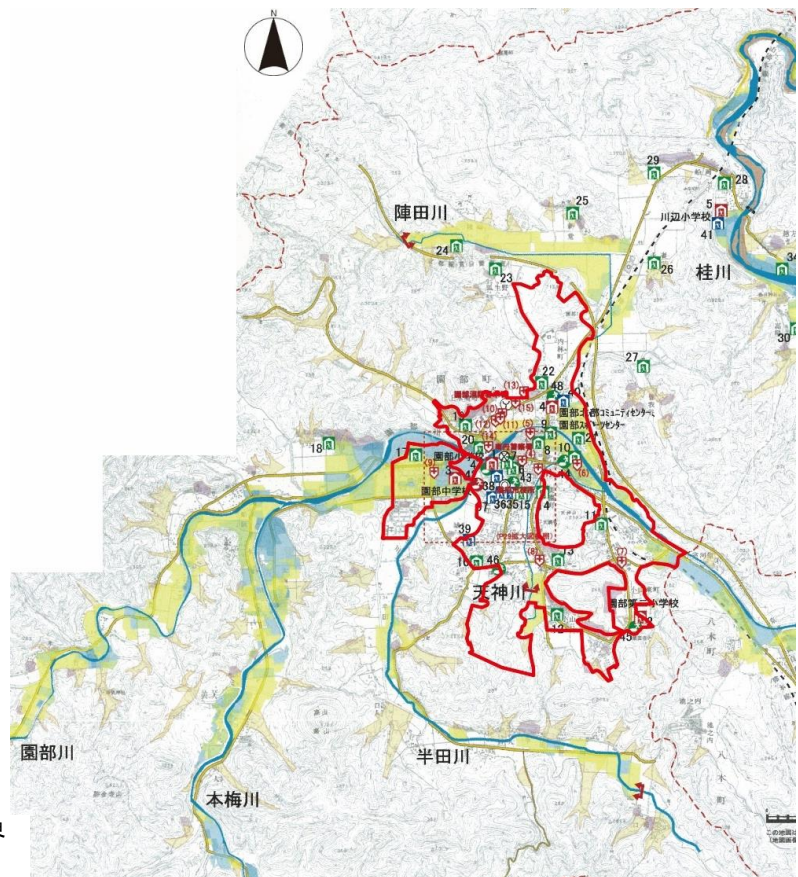
- | | |
|-------------|-----------------------|
| --- 都市計画区域界 | ■ 土砂災害警戒区域(イエロー) |
| — 市街化区域界 | ■ 土砂災害特別警戒区域(レッド) |
| ... 町界 | ■ 土砂災害警戒区域(イエロー未指定地) |
| | ■ 土砂災害特別警戒区域(レッド未指定地) |
| | ■ 急傾斜地崩壊危険区域 |

■ 浸水想定区域 (出典: 南丹市洪水・土砂災害ハザードマップ)

【園部地域】

想定浸水深	5.0m 4.0m 3.0m 2.0m 1.0m 0.5m
	2層の軒下まで浸水 1層の軒下まで浸水 大人の腰まで
避難場所	収容避難所 一時避難所 臨時避難所 広域避難地 一時避難地
危険箇所	急傾斜地崩落危険箇所 土石流危険渓流箇所
その他	南丹市役所本庁 南丹市役所八木支所 医療機関(病院・診療所) 南丹警察署 園部消防署八木出張所 主要幹線道路 浸水想定区域検討対象河川 検討対象範囲

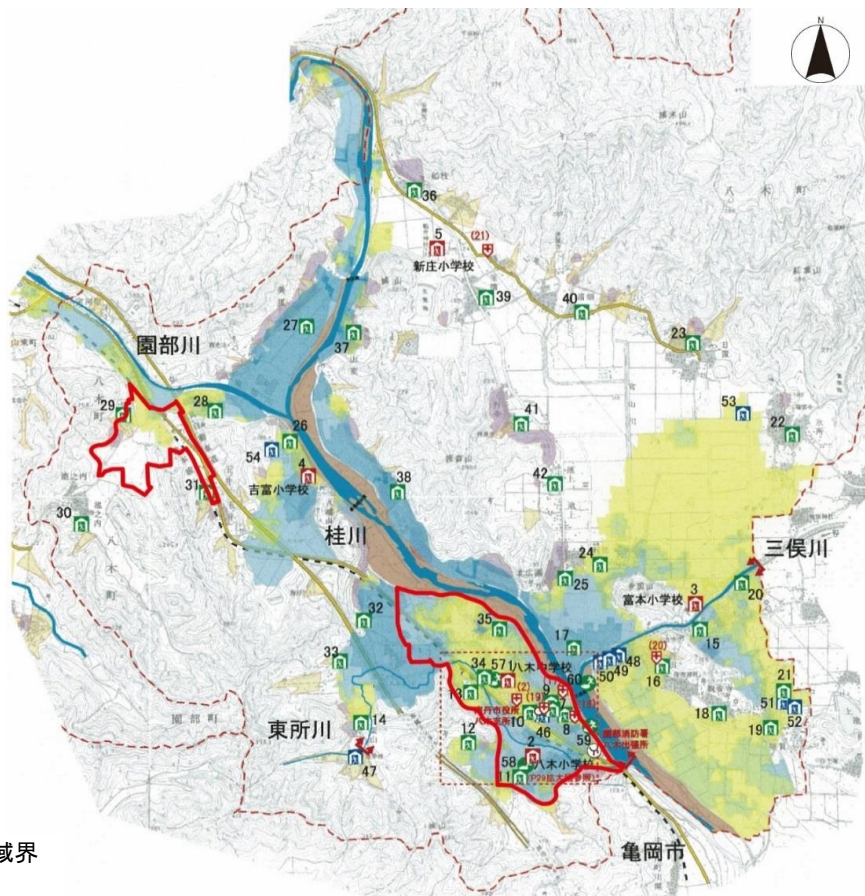
— 市街化区域界
- - - 町界



【八木地域】

想定浸水深	5.0m 4.0m 3.0m 2.0m 1.0m 0.5m
	2層の軒下まで浸水 1層の軒下まで浸水 大人の腰まで
避難場所	収容避難所 一時避難所 臨時避難所 広域避難地 一時避難地
危険箇所	急傾斜地崩落危険箇所 土石流危険渓流箇所
その他	南丹市役所本庁 南丹市役所八木支所 医療機関(病院・診療所) 南丹警察署 園部消防署八木出張所 主要幹線道路 浸水想定区域検討対象河川 検討対象範囲

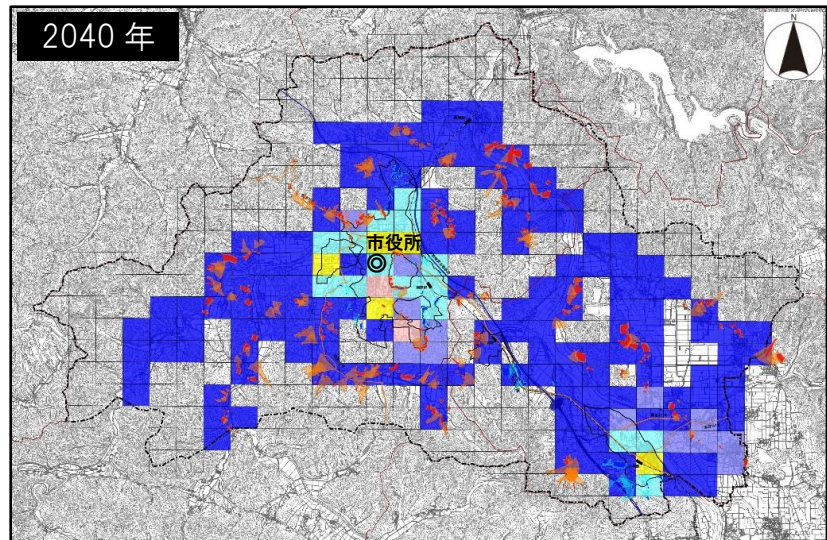
— 市街化区域界
- - - 町界



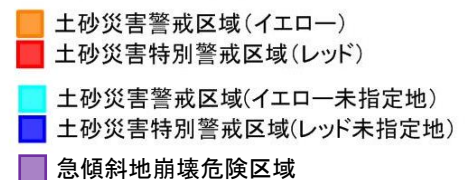
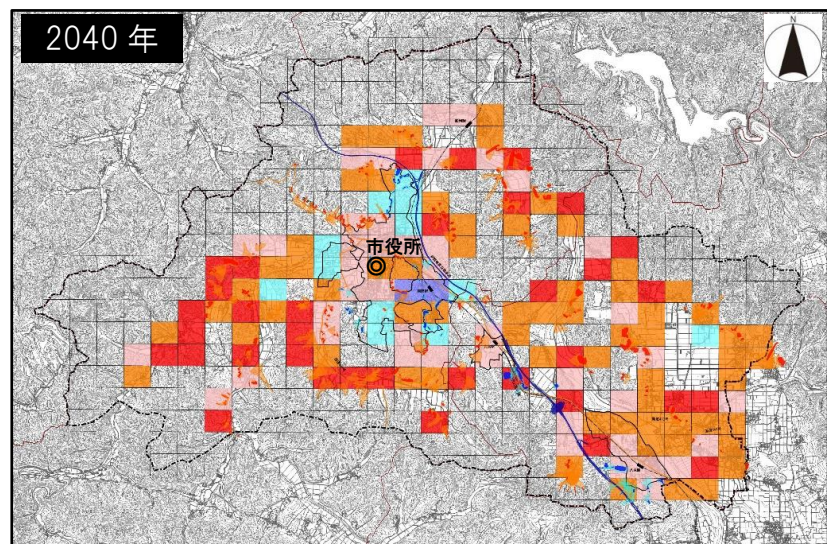
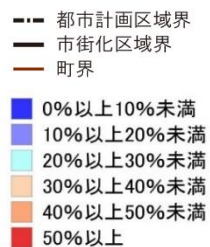
【将来見通し（災害に対する市街地の安全性）】

- 園部地域の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域では高齢化率が高く、人口密度も高い地域があることから、災害時の被害が大きくなると予想されます。

■土砂災害警戒区域等と人口密度（2040 年）との重ね図



■土砂災害警戒区域等と高齢化率（2040 年）との重ね図

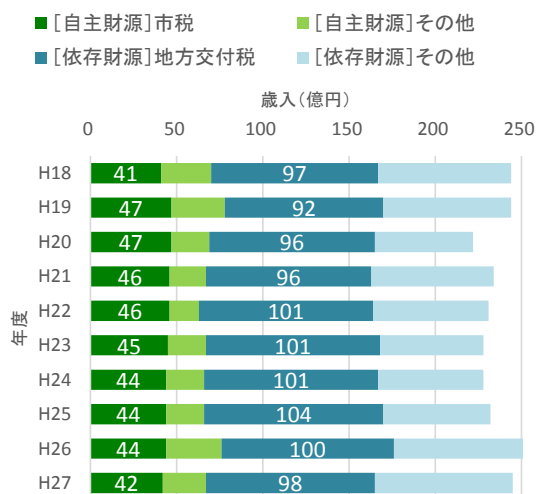


(8) 財政

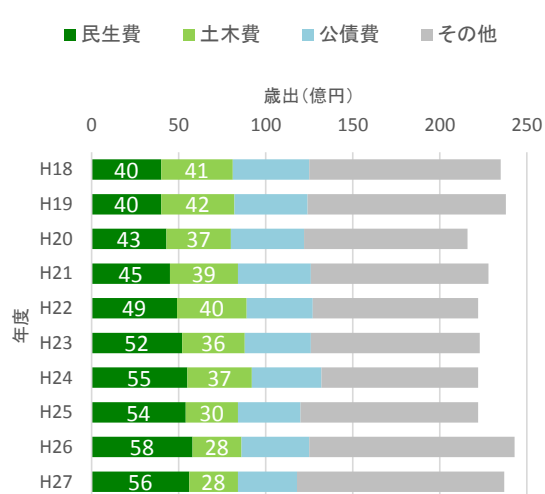
【現状】

- 歳入は、市税、地方交付税ともに微減傾向にあります。
- 歳出は、民生費が増加傾向、土木費が減少傾向にあります。
- 公共建築物と公共土木施設の整備費は減少傾向、管理運営・維持管理費は増加傾向にあります。

■ 歳入の推移 (出典: 南丹市歳入歳出決算書)

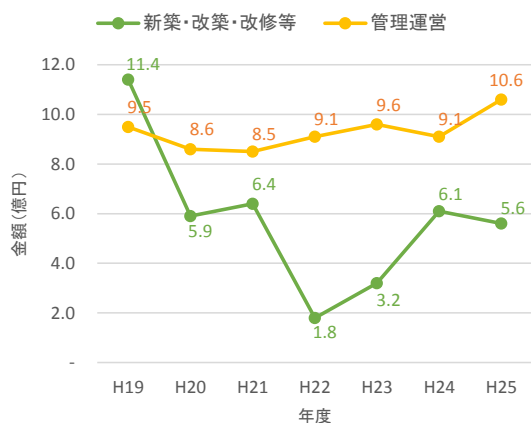


■ 歳出の推移 (出典: 南丹市歳入歳出決算書)



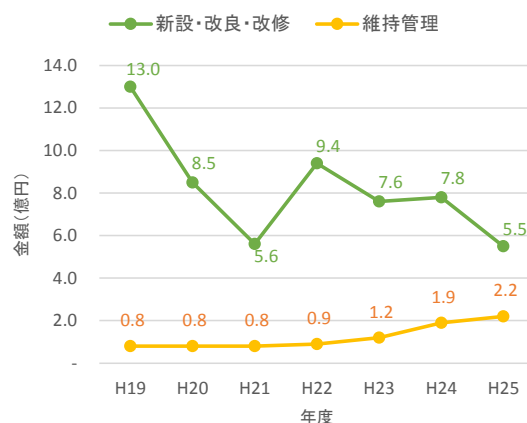
■ 公共建築物の整備費と管理運営費の推移

(出典: 南丹市歳入歳出決算書)



■ 公共土木施設（道路・河川・公園等）の整備費と維持管理費の推移

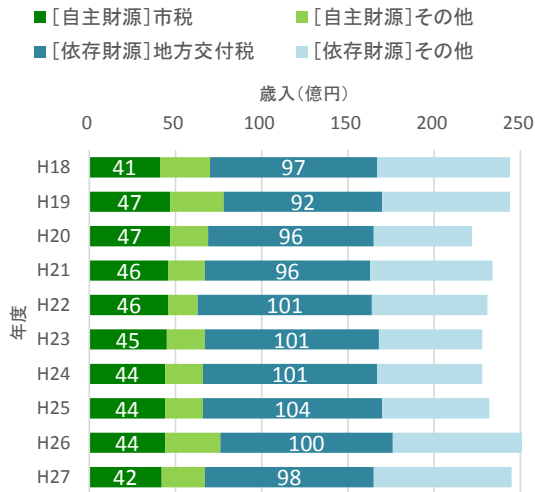
(出典: 南丹市歳入歳出決算書)



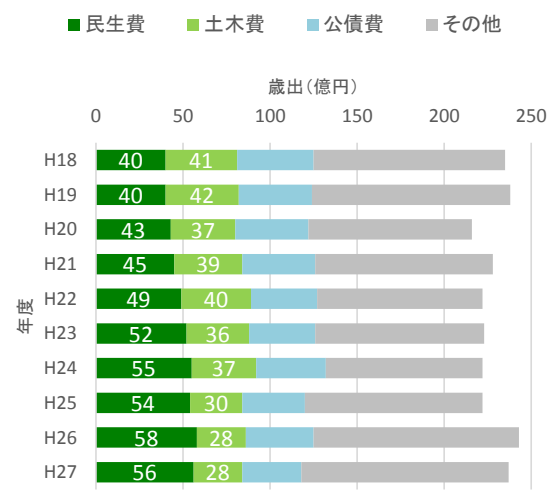
【将来見通し】

- 歳入は、生産年齢人口の減少に伴う個人市民税の減収と、地方交付税の減少による大幅な減収が見込まれます。
- 歳出は、高齢化に伴う民生費の増加や公共施設の老朽化に伴う維持・更新費用の増加が見込まれ、財政状況の悪化、それに伴う公共サービスの低下が懸念されます。

■歳入の推移 (出典:南丹市歳入歳出決算書)

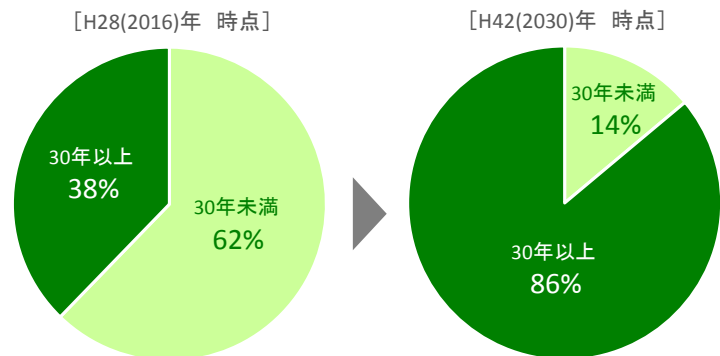


■歳出の推移 (出典:南丹市歳入歳出決算書)



■公共建築物の建築後経過年数 (延床面積の割合)

(出典:南丹市データ)



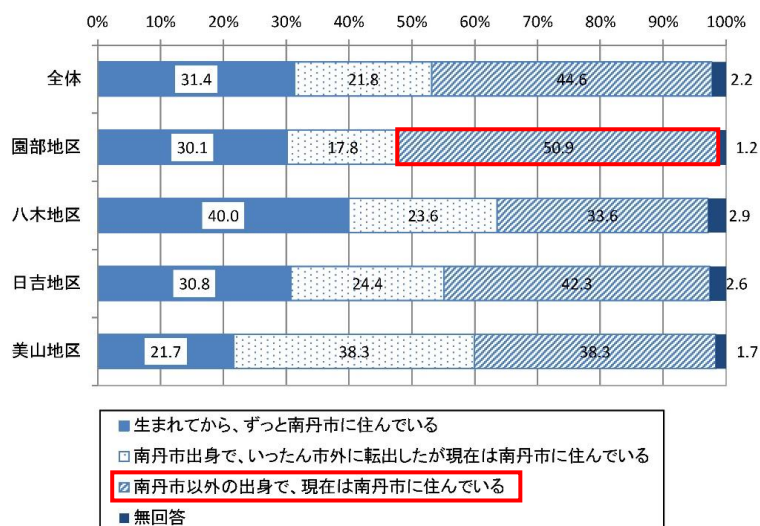
(9) 住民の定住意向 (アンケート調査結果)

■ 調査概要

調査名	南丹市「地域創生に関するアンケート調査」
調査対象者	18歳以上 50歳未満の住民から無作為抽出
調査期間	2015年7月中旬～7月下旬
配布数	2,500票
有効回収数	628票
有効回収率	25.1%

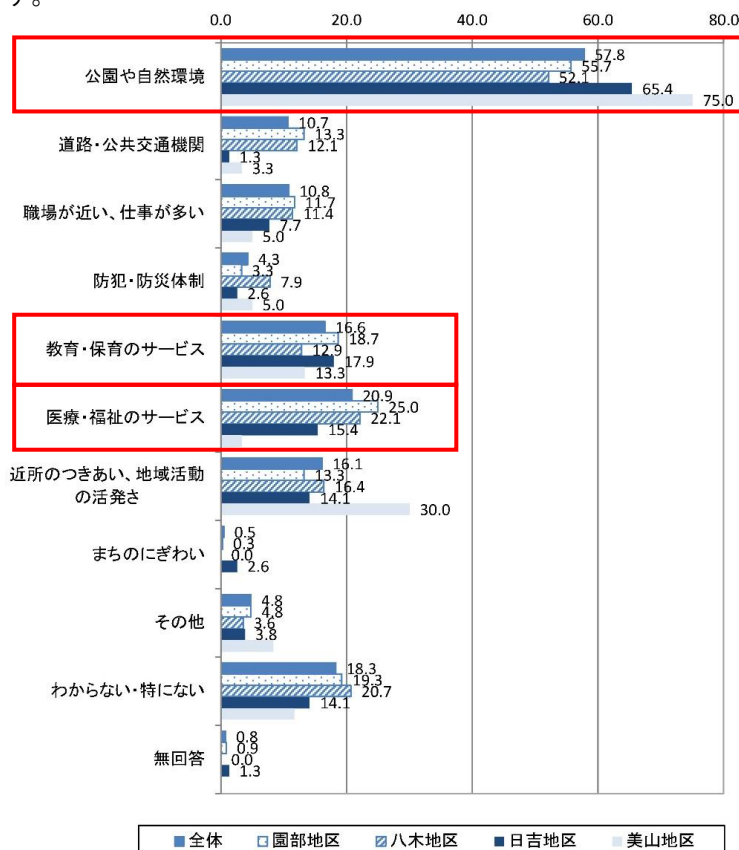
〈居住状況〉

- 園部地域では「南丹市以外の出身」が約5割となっています。



〈南丹市の魅力〉

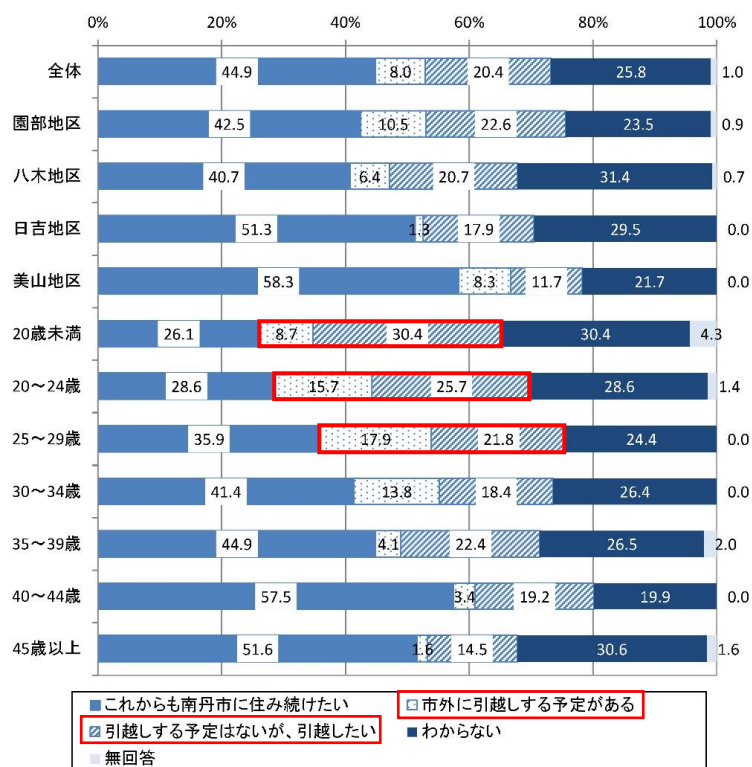
- 「公園や自然環境」が最も多く、次いで「医療・福祉のサービス」「教育・保育のサービス」となっています。



〈定住意向〉

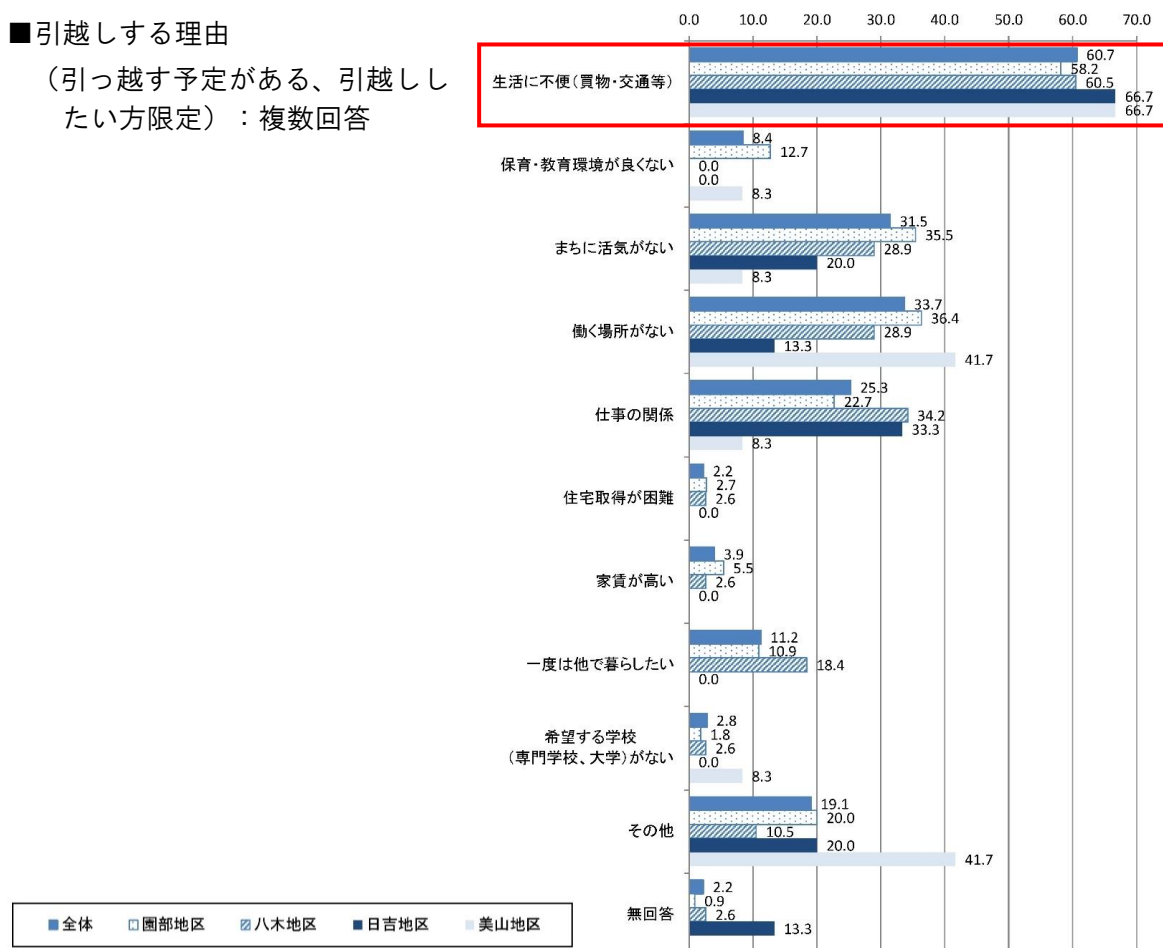
- 若い世代の定住意向が低いです。
- 引越しの理由として「生活に不便（買物・交通等）」が最も多く、次いで「働く場所がない」「まちに活気がない」となっています。

■南丹市に住み続けたいか



■引越す理由

（引っ越す予定がある、引越したい方限定）：複数回答



3 都市構造上の課題の整理

若年層の定住意向が低い



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必要があります。

市街地中心部での
著しい若年人口の減少、
空洞化



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

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必要があります。

上位計画・関連計画の整理

本計画に関わる上位計画及び関連計画は下記のとおりです。これらの上位計画及び関連計画を「(1)将来都市像・将来都市構造」「(2)人口減少への対応」「(3)主要な都市施設（機能）の配置方針・計画」「(4)災害への備え」の観点で整理します。

計画名	策定年月
第2次南丹市総合振興計画	平成30年3月
南丹市人口ビジョン	平成27年10月
南丹市地域創生戦略	平成27年10月 (平成29年3月改訂)
南丹市都市計画マスタープラン	平成23年11月 (現在改訂中)
南丹市緑の基本計画	平成23年11月 (現在改訂中)
第3期南丹市地域福祉計画・地域福祉活動計画	平成30年3月
南丹市高齢者福祉計画・第7期介護保険事業計画	平成30年3月
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	平成30年3月
南丹市子ども・子育て支援事業計画	平成27年3月
南丹市教育大綱	平成31年3月 (策定予定)
南丹市教育振興基本計画	平成31年3月 (策定予定)
南丹市地域防災計画	平成18年1月
南丹市定住促進アクションプラン	平成30年3月
南丹市公共施設等総合管理計画	平成29年9月

(1) 将来都市像・将来都市構造

(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)

【将来の南丹市のイメージ】

森・里・街・ひとがきらめく
ふるさと 南丹市

【将来都市像】

(実現に向けた具体的イメージ)

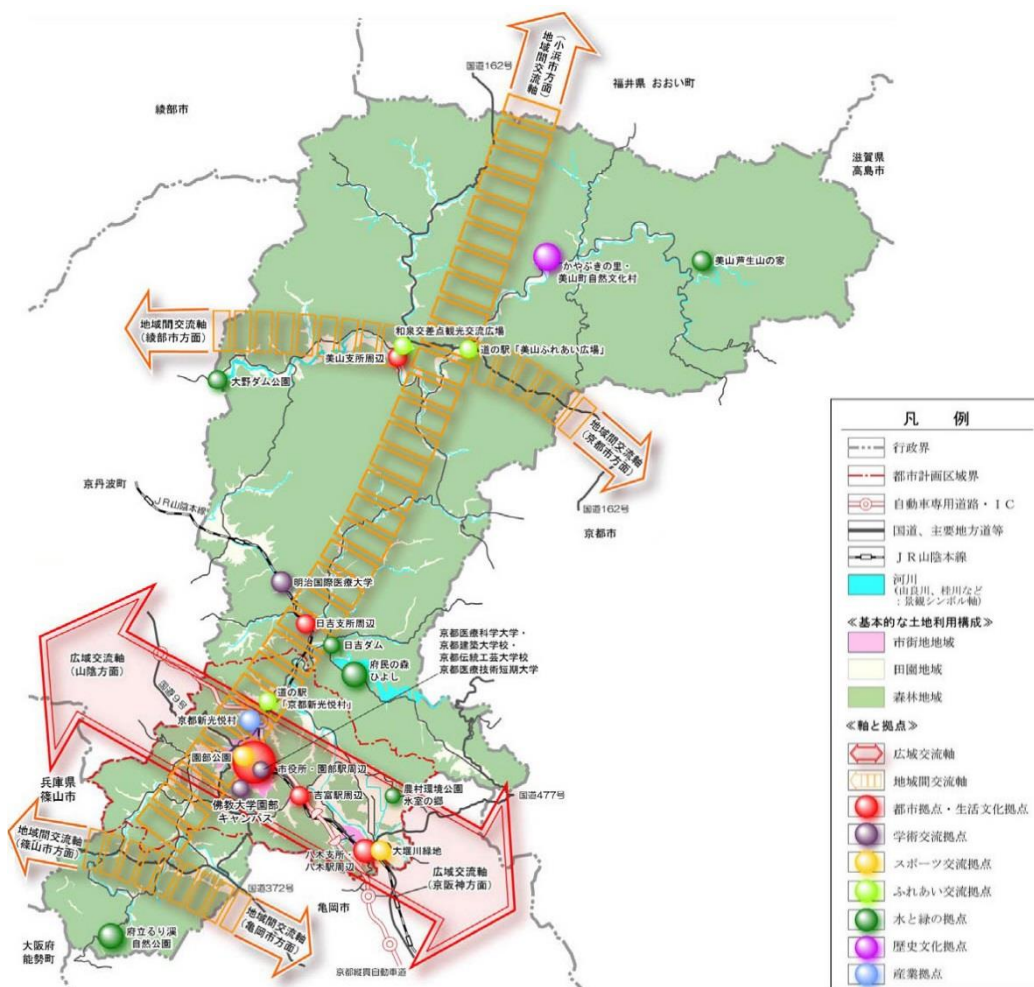
つないで個性を磨く
「誇りを持って住めるまち」

【都市づくりの目標】

- 計画的な土地利用の誘導による持続可能なまちづくり
- 人と地域の交わりを支える快適なネットワークづくり
- 安心して快適に暮らせる質の高い生活空間づくり
- 個性豊かな地域資源を活かした多様な拠点づくり
- 市民と行政の協働による誇りと愛着を育むまちづくり

【将来都市構造】

- 市役所・支所周辺等を「都市拠点」、「生活文化拠点」とし、JR山陰本線や京都縦貫自動車道、国道9号の「広域交流軸」や主要幹線道路の「地域間交流軸」で結びます。



(2) 人口減少への対応

【目標人口】（出典：南丹市人口ビジョン）

[2040 年] 約 27,900 人
（すう勢人口：約 24,700 人）

[2060 年] 約 24,800 人
（すう勢人口：約 18,000 人）

【目標人口を達成するための政策】

（出典：南丹市地域創生戦略）

- 「しごと」を創出し、働く場をつくる
（企業誘致、就業・起業支援）
- 南丹市への人の流れを増幅させる
（定住・移住促進、観光・交流拡大）
- 若い世代の夢をかなえる
（結婚・出産・子育て支援、教育の充実）
- 誰もが安心して暮らせる地域をつくる
（定住・移住の受け皿整備、地域拠点形成、安心・安全のまちづくり など）

【定住促進に向けた施策】（出典：京都府南丹市定住促進アクションプラン 2018-2022）

地 域	施 策
にぎわい再生定住地域 （市役所・支所、JR 駅周辺などの 既成市街地で人口減少が想 定される地域）	● 通勤者に向けた移住促進 ● 定住促進拠点施設の整備 ● 商店街のにぎわい創出 ● 空き家の流動化対策 ● サテライトオフィスの誘致と支援
にぎわい創出定住地域 （住宅開発地などで人口増加が 期待される地域）	● 市街地の計画的な整備 ● 宅地などの販売促進 ● 通勤者に向けた移住促進 ● 定住促進拠点施設の整備
ふるさと定住地域 （市街地以外の地域）	● 空き家の流動化対策 ● サテライトオフィスの誘致と支援 ● 移住者に対する空き家改修などの支援 ● 公共人材による地域活動の支援 ● 高齢者などの日常生活の支援

(3) 主要な都市施設（機能）の配置方針・計画

【子育て支援施設（教育・保育施設）】（出典：南丹市子ども・子育て支援事業計画）

幼稚園	・ 今後の利用見込み量を十分提供できます。 ・ 今後は、民間幼稚園の新制度への移行予定、公立幼稚園のあり方検討、認定こども園への移行検討などを含めて教育・保育の提供体制づくりを進めます。
保育所	・ 全体の定員数は今後の利用見込み量をやや上回っています。 ・ しかし、施設ごとにみると、定員を超えて受け入れている施設、定員に大きく満たない施設などがあり、地域ごとの個々の施設に対するニーズを把握し、提供体制の確保策を検討します。
小学校	・ 在籍児童数は緩やかに減少しており、平成 27 年度に再編整備を行いました。

【高齢者福祉施設（地域密着型サービス）】（出典：南丹市高齢者福祉計画・第 7 期介護保険事業計画）

小規模多機能型 居宅介護事業所	・ 現在、園部圏域に 2 事業所、日吉圏域に 1 事業所整備されています。 ・ 美山圏域に 1 事業所を整備するとともに、八木圏域において新規参入事業所の誘導に努め、サービス供給体制の強化を図ります。
通所介護事業所 （デイサービス）	・ 法人等から事業所の開設に関する相談があった場合は、その開設場所や事業実施範囲等について慎重に協議し、できる限り市内全域においてバランスよく介護資源が整備できるよう調整します。

【障がい者福祉施設】（出典：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）

訪問系サービス	・周辺市町と連携し、市内及び圏域内において、身体・知的・精神の3障がいに対応する訪問系サービスに対する新規事業者や介護保険サービス事業者の参入を働きかけます。
日中活動系サービス	・自立訓練（機能訓練・生活訓練）及び療養介護においては、事業者に対して、利用者の動向やサービス内容等に関する情報提供を行い、新規事業者の参入を促進します。 ・就労継続支援（A型・B型）においては、事業者のネットワークにより利用者の工賃アップや就労の場の確保に向けた取り組みを進めるとともに、新規事業者の参入を促進します。
居住系サービス	・市独自の助成制度により、事業者によるグループホームの整備・拡充を支援します。
相談支援	・周辺市町と連携し、相談支援事業に対する新規事業者の参入を促進します。
障害児通所支援	・放課後等デイサービスにおいては、利用状況の伸びが見込まれることから、新規事業者の参入を促進するとともに、事業者と連携して、障がい特性や成長段階に応じて支援できるスタッフの養成に努めます。
障害児相談支援	・周辺市町と連携し、障害児相談支援事業に対する新規事業者の参入を促進するとともに、事業者と連携して、成長段階に応じた個別支援計画の作成に努めます。

（４）災害への備え

（出典：南丹市地域防災計画）

- 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、避難計画を策定しています。
- 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)』を作成しており、これに基づき、迅速かつ的確に行います。
- 土砂災害警戒区域等では、土砂災害から人命を守るため、危険の周知、警戒避難体制の整備、建築物の構造規制などソフト対策を推進します。
- 土石流対策として、砂防堰堤の設置、避難体制の確立に努めます。
また、急傾斜地崩壊対策として緊急性の高い箇所から崩壊防止工事の実施を京都府に要請します。

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**

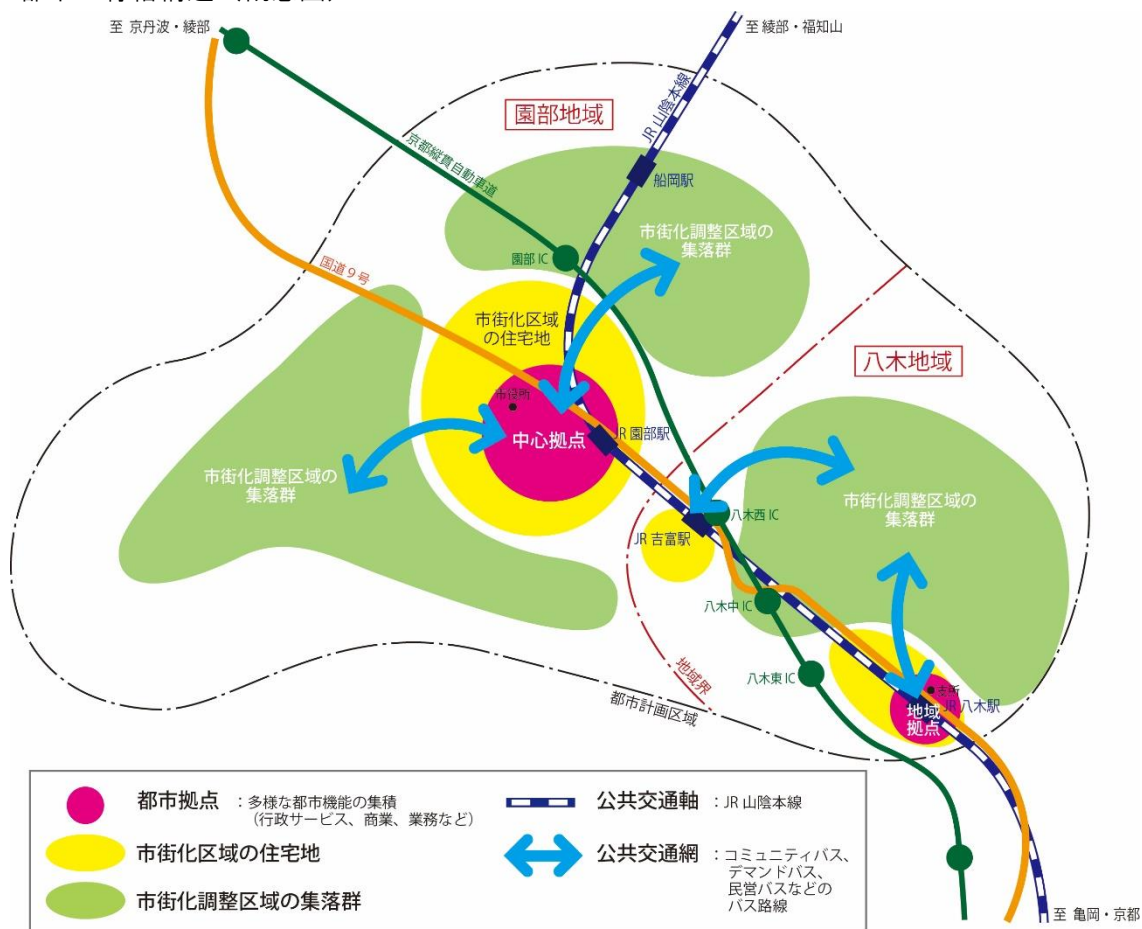
(2) 目指すべき都市の骨格構造

「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）



【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。

(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）】

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。

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1000㎡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



(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))

	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

(赤字:本計画区域内にある対象区域)

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））

	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。

（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ら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。

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

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

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。

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。

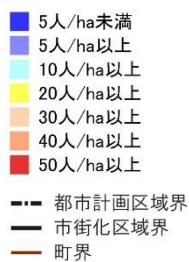
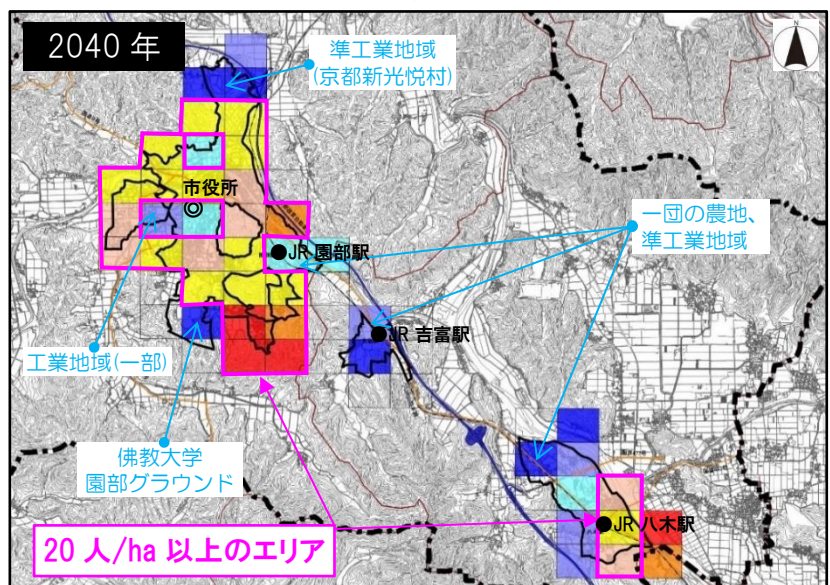
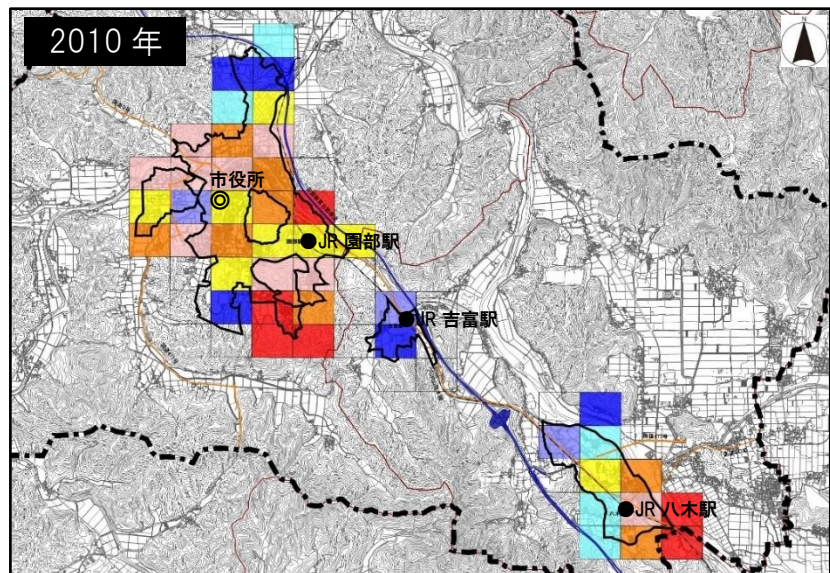
【参考】

■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』)



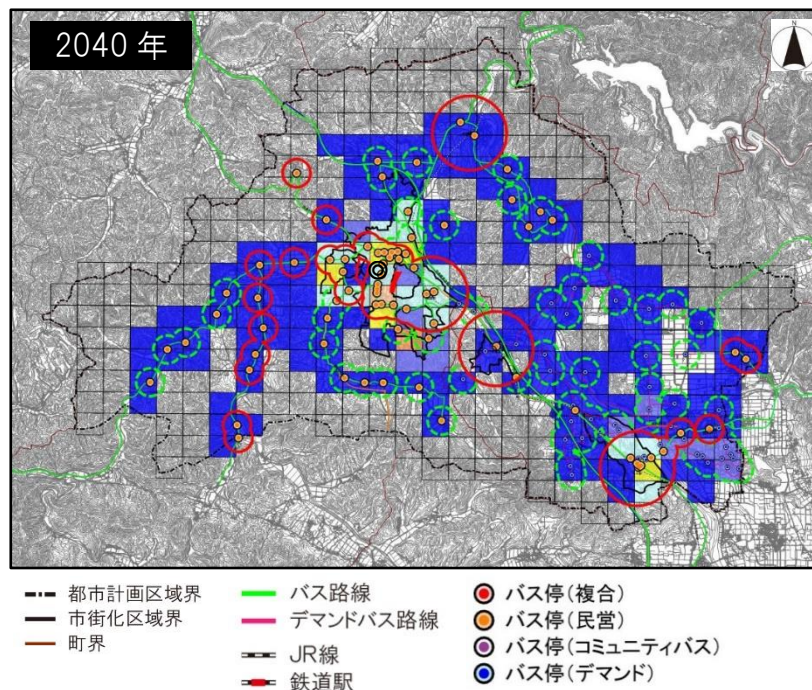
B. 公共交通の利便性が高いエリア（公共交通便利地域*）

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



《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	公共交通便利地域	公共交通不便地域	公共交通空白地域

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

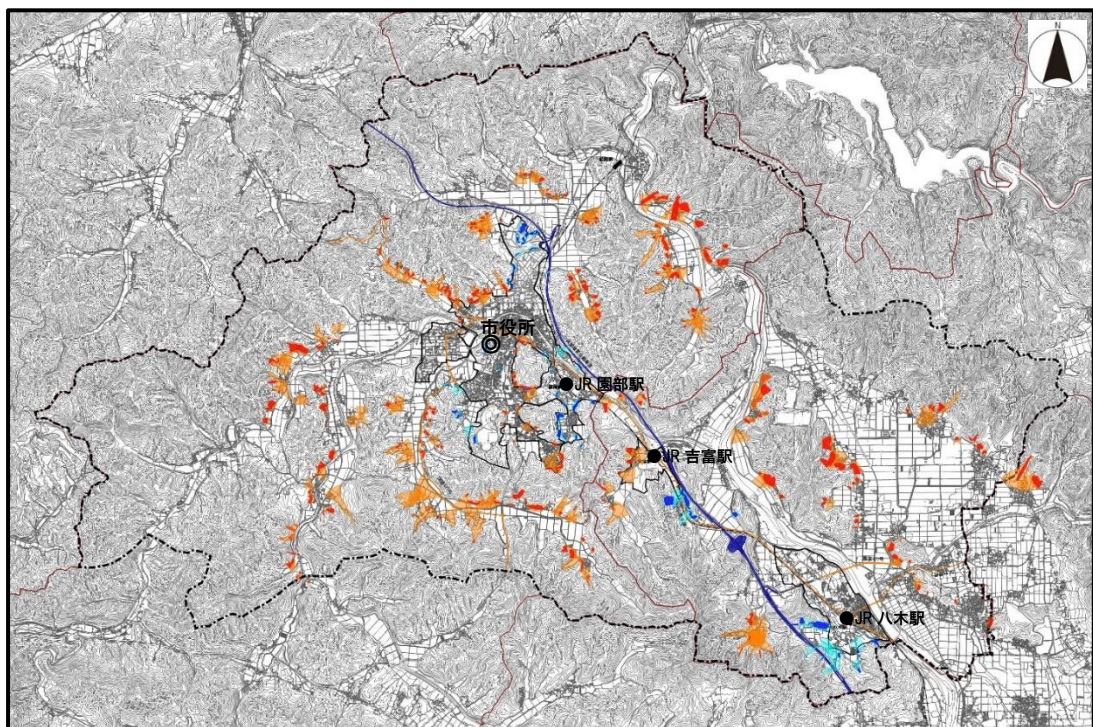
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害が起きた際に住民等の生命・身体に危害が生じるおそれがあるため、**居住誘導区域に含めません***。（指定予定箇所（未指定）も、居住誘導区域に含めません。）

* 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 | ■ 土砂災害警戒区域(イエロー) |
| — 市街化区域界 | ■ 土砂災害特別警戒区域(レッド) |
| — 町界 | ■ 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 |

● 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】

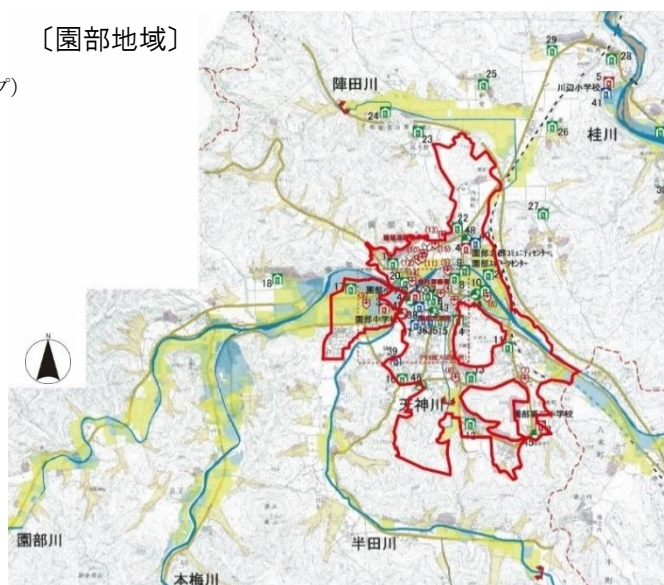
- 『南丹市地域防災計画』に基づき、浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を考慮した避難所を選定して避難計画を策定し、浸水想定区域や避難所、避難情報の伝達方法などを示したハザードマップを市民に配布しています。
- 災害時要援護者の避難については、『南丹市災害時要援護者避難支援プラン(H24.3)』に基づき、迅速かつ的確に行います。 など

【参考】

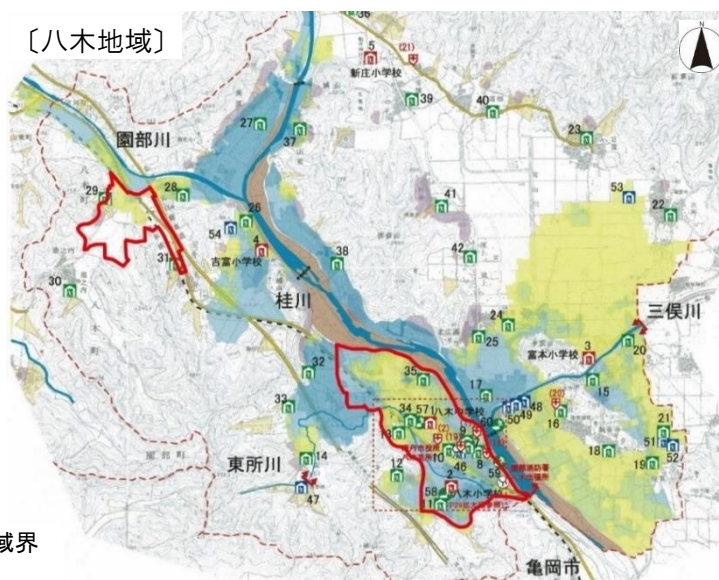
■ 浸水想定区域

〔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

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、基本的に居住誘導区域に含めません。

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、居住誘導区域に含めます。

c) 地区計画で住宅の建築が制限されている区域

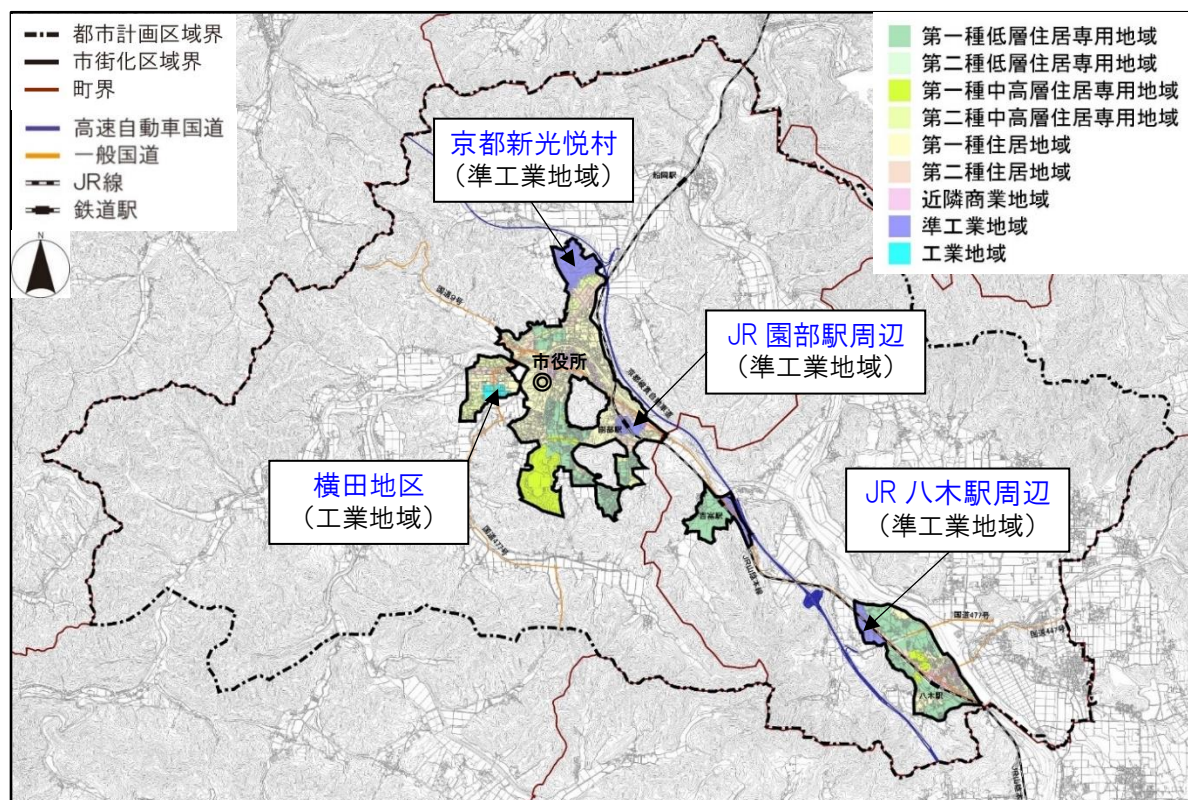
地区計画で住宅の建築が制限されている区域は、新町地区です。

これらは、都市計画上、住宅の建築が制限されているため、基本的に居住誘導区域に含めません。

【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る。 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> 。



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。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。

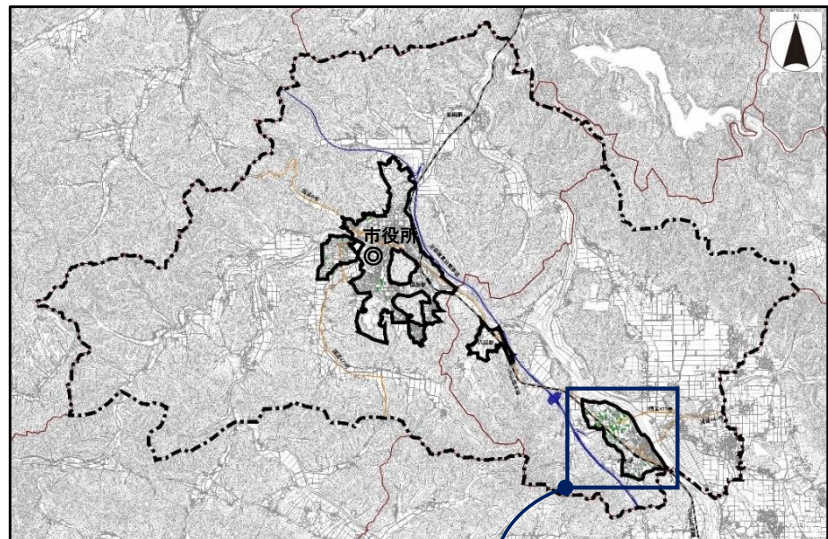
※ 生産緑地地区及び一部の一団の農地は、居住誘導区域に含めますが、民間開発などの立地・誘導を図るうえでは、法令に基づくもののほか、上水道給水区域及び下水道供用開始区域以外は、上下水道整備は原因者負担を原則とします。ただし、土地区画整理事業等で良好な市街地形成が見込まれるときは、一体的にインフラ整備を推進します。

【参考】

■ 生産緑地地区分布図

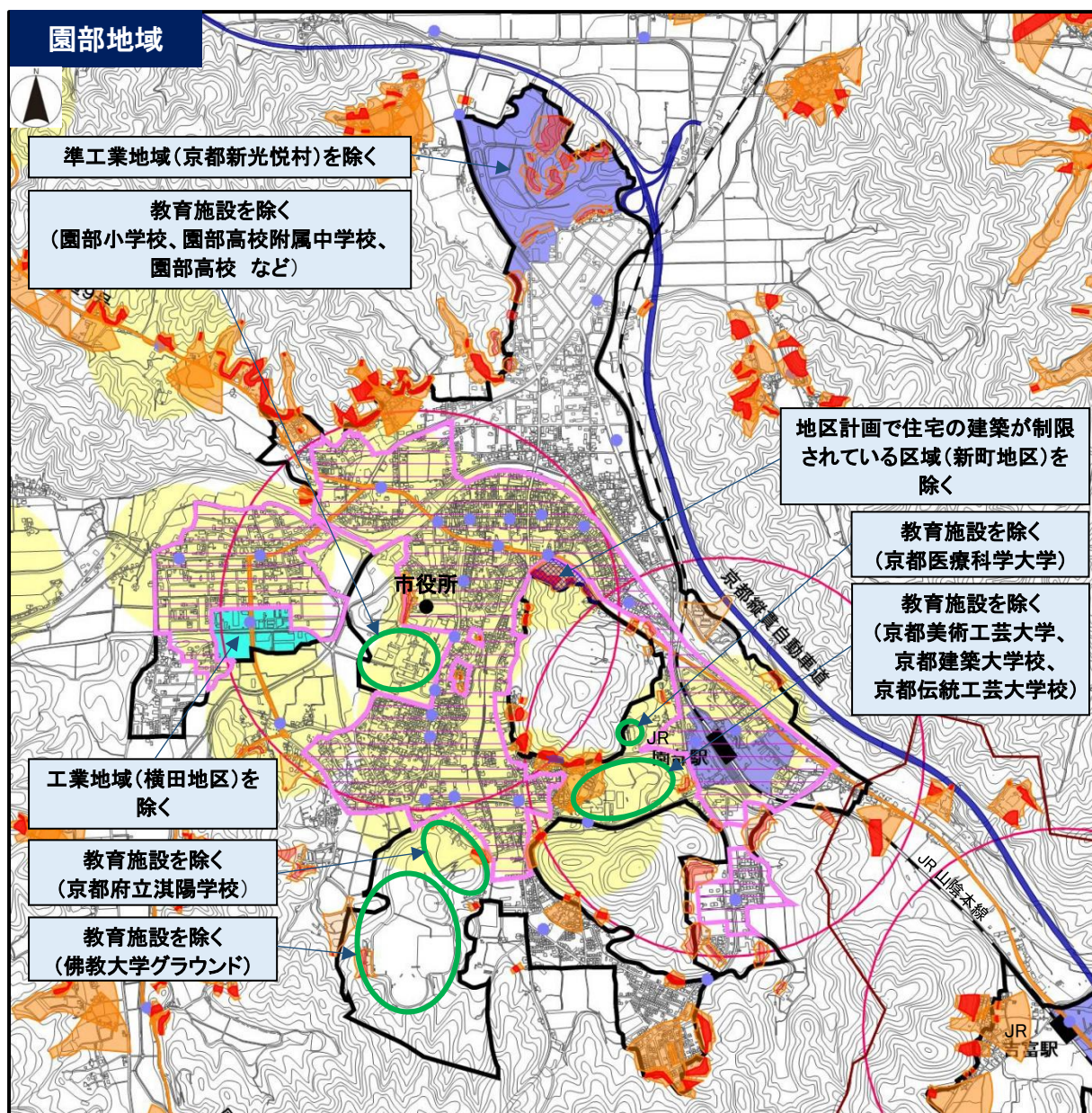
(出典:都市計画基礎調査
(H24)、南丹市データ)

- 都市計画区域界
- 市街化区域界
- 町界
- 生産緑地指定



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)

居住誘導区域

鉄道駅及び市役所・支所から半径800m圏域

バス停

バス停(運行本数 15 回/日(往復)以上)から半径300m圏域

土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域(未指定)

土砂災害特別警戒区域(未指定)

急傾斜地崩壊危険区域

準工業地域

工業地域

地区計画

(住宅の建築が制限されている区域)

都市計画区域界

市街化区域界

町界

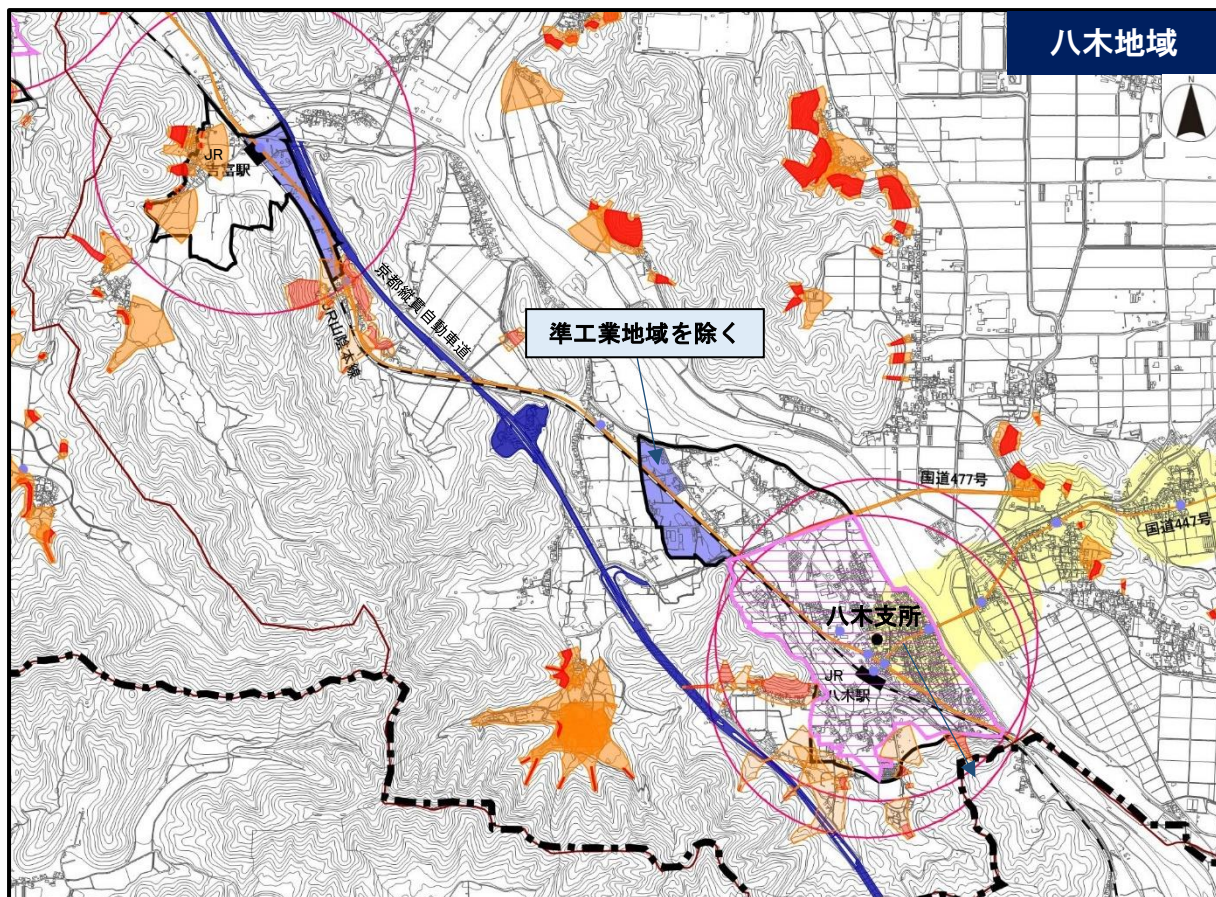
高速自動車国道

一般国道

JR線

鉄道駅

※ 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。



(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。

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））

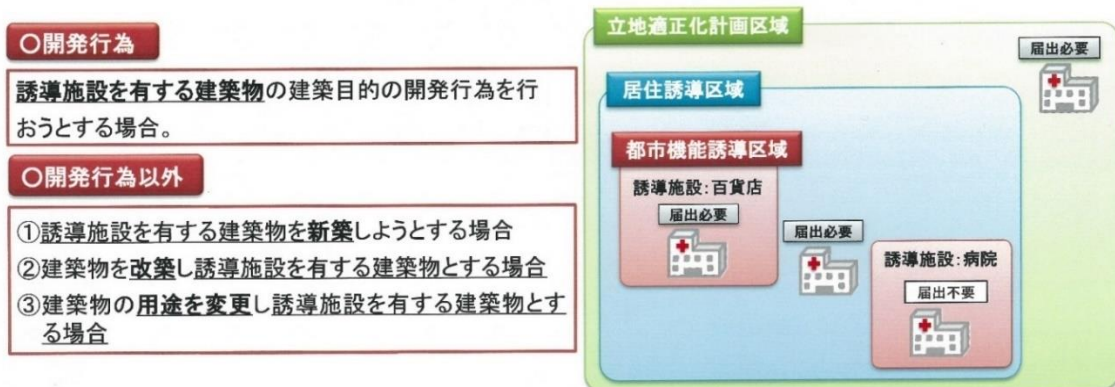
都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるもので、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

『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。



(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*

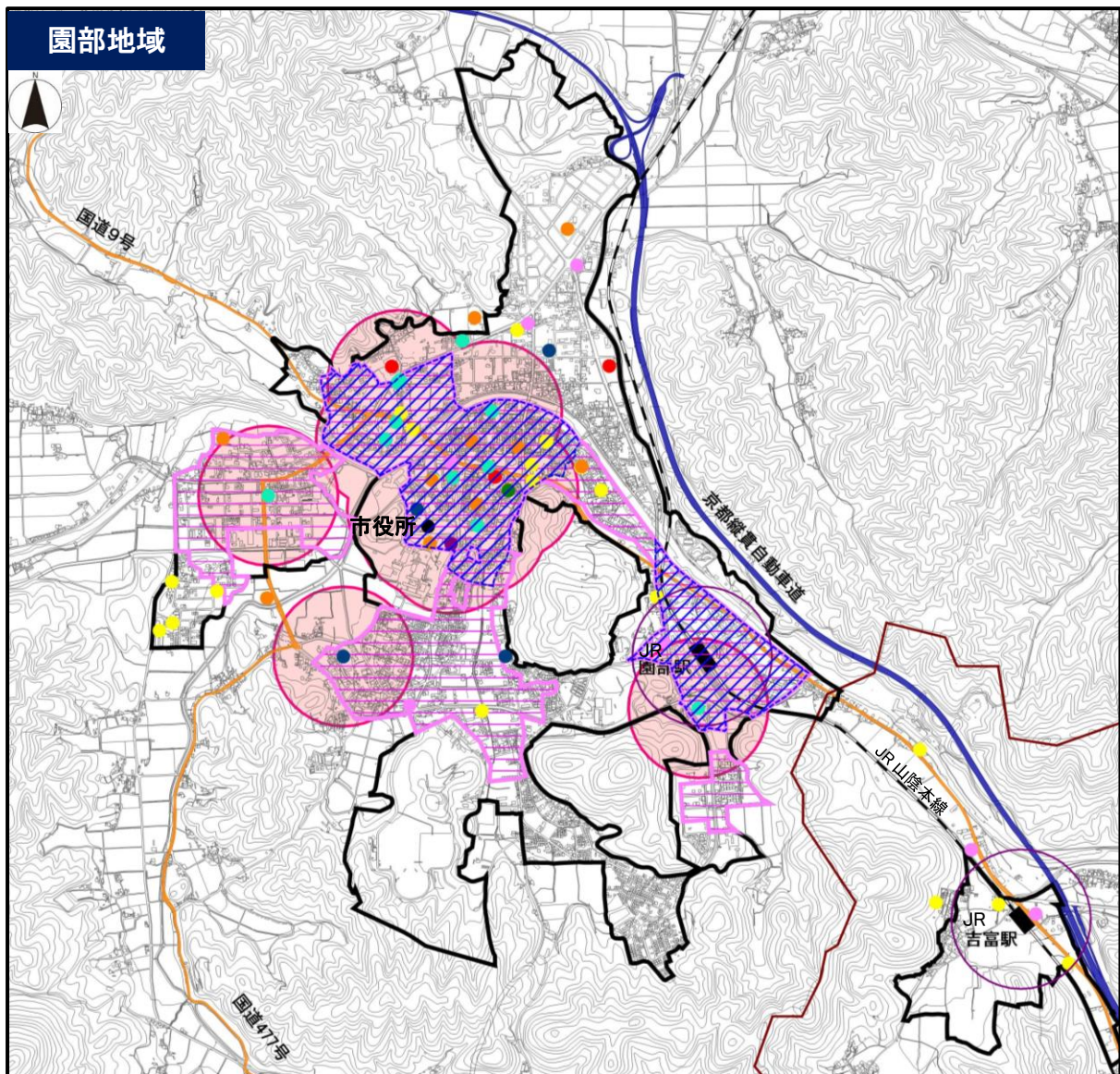
B. 現状において生活サービス施設が集積しているエリアで、誘導施設として設定した施設に無理なく歩いて行けるエリア*

*『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。

④ 都市機能誘導区域の設定

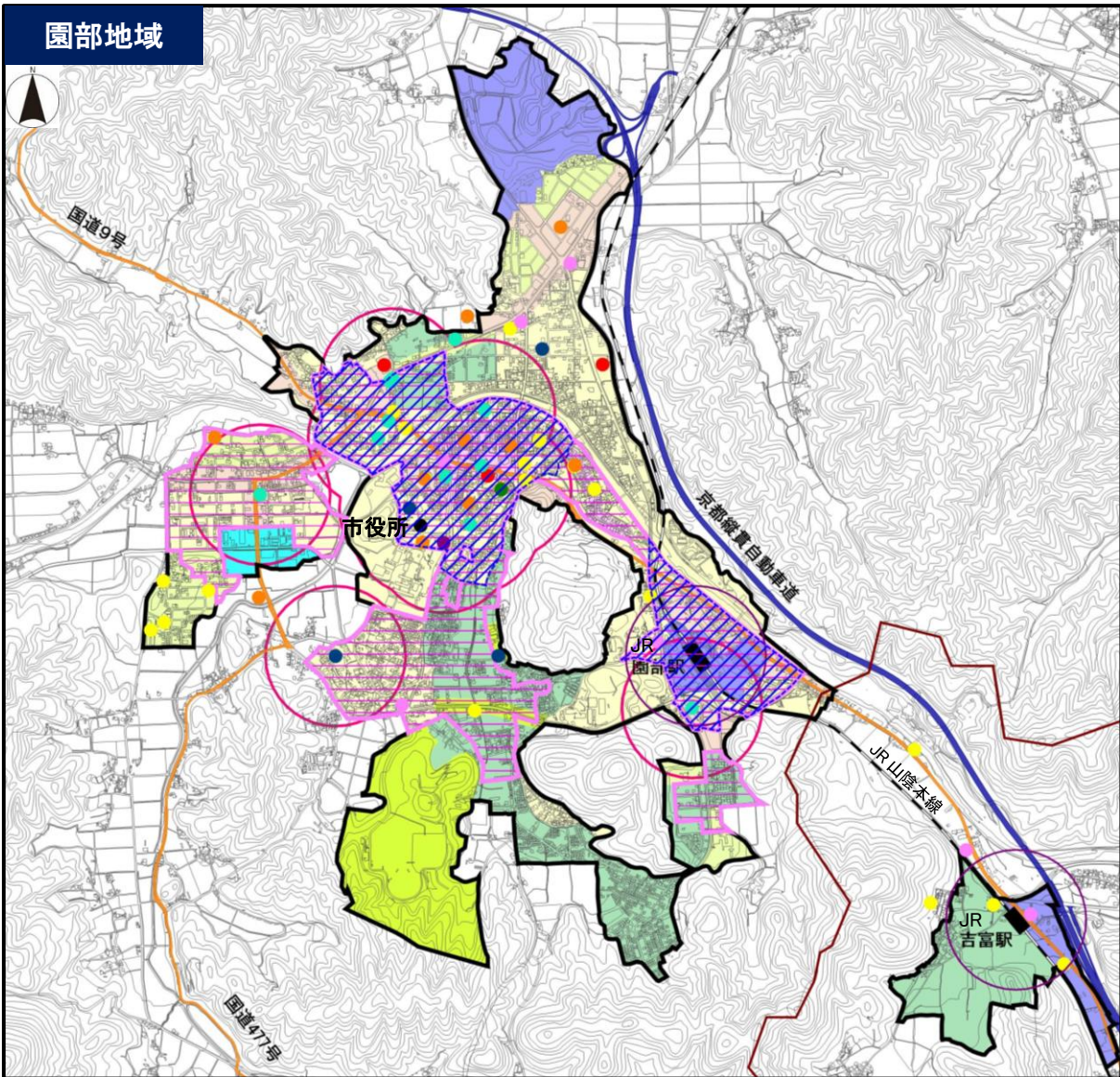
区域は、原則として用途地域界や明確な地形・地物により設定します。

■ 都市機能誘導区域設定図（園部地域）



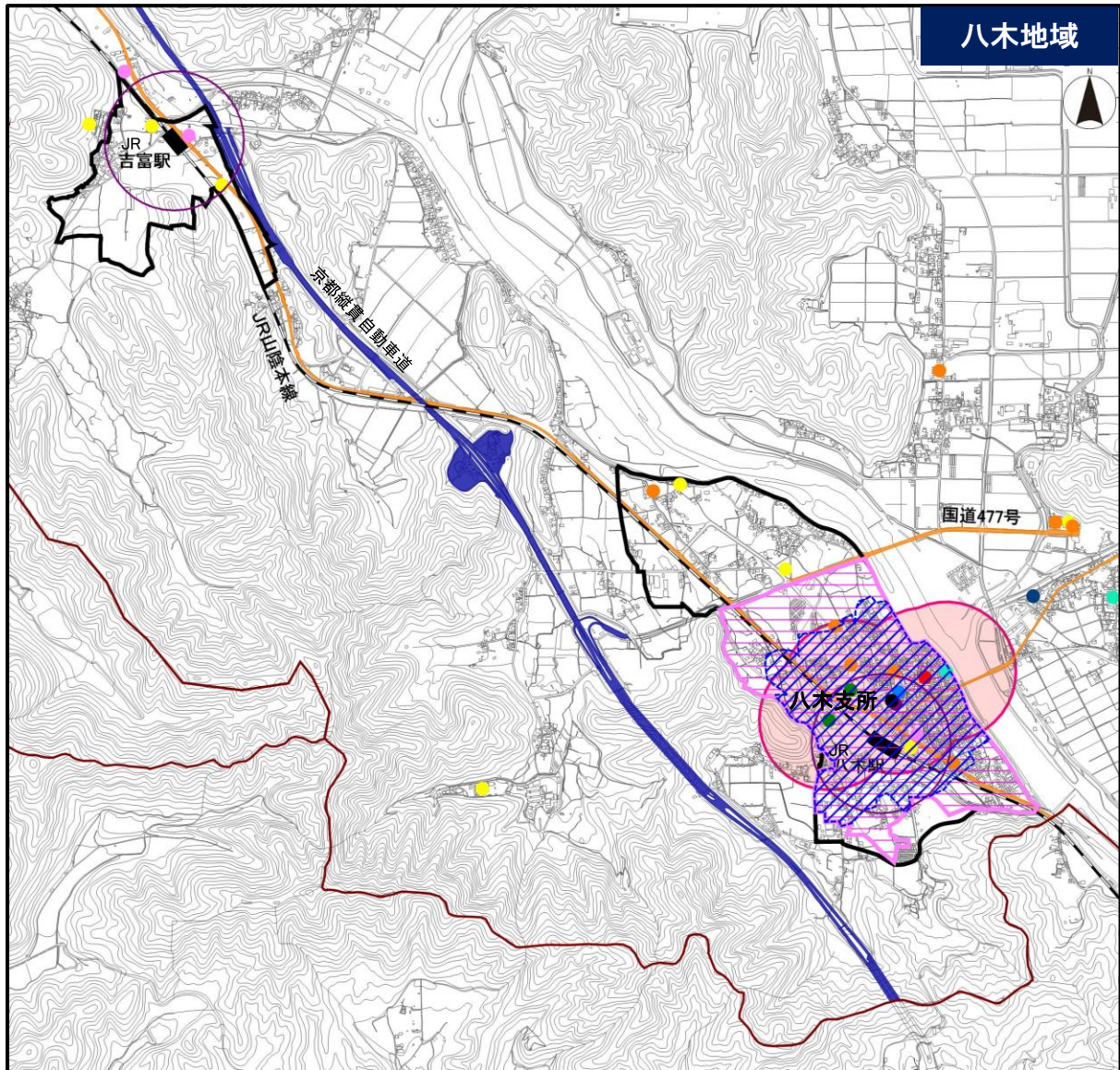
- | | |
|---|-------------------------|
| 居住誘導区域 | 市役所・支所 |
| 都市機能誘導区域 | 公民館 |
| 鉄道駅から半径300m圏域 | 文化施設（図書館・博物館） |
| 医療施設、商業施設（スーパー）、保育所、幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径300m圏域 | 保育所・幼稚園 |
| 都市計画区域界 | 医療施設（病院） |
| 市街化区域界 | 医療施設（診療所）※歯科医院は除く |
| 町界 | 高齢者福祉施設（居宅介護支援・訪問系・通所系） |
| 高速自動車国道 | 障がい者福祉施設 |
| 一般国道 | 商業施設（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

■ 都市機能誘導区域設定図（用途地域入り）（園部地域）



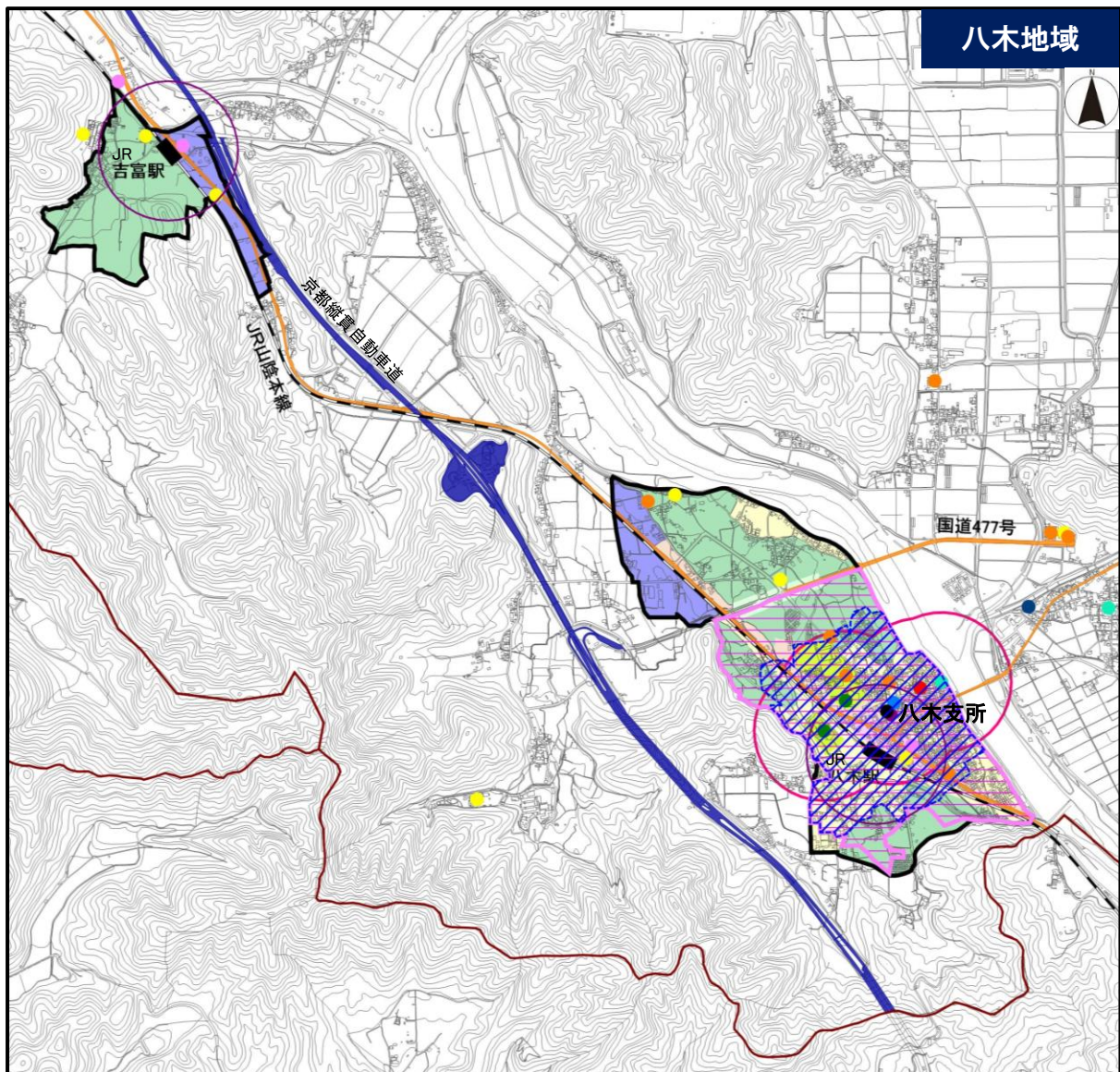
- | | | |
|---|--|--|
| <p>居住誘導区域</p> <p>都市機能誘導区域</p> <p>鉄道駅から半径300m圏域</p> <p>医療施設、商業施設(スーパー)、保育所、幼稚園、図書館、公民館、博物館の各施設から半径300m圏域</p> | <p>市役所・支所</p> <p>公民館</p> <p>文化施設(図書館・博物館)</p> <p>保育所・幼稚園</p> <p>医療施設(病院)</p> <p>医療施設(診療所) ※歯科医院は除く</p> <p>高齢者福祉施設</p> <p>(居宅介護支援・訪問系・通所系)</p> <p>障がい者福祉施設</p> <p>商業施設(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

■ 都市機能誘導区域設定図（八木地域）



- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | 居住誘導区域 | | 市役所・支所 |
| | 都市機能誘導区域 | | 公民館 |
| | 鉄道駅から半径300m圏域 | | 文化施設（図書館・博物館） |
| | 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 |
| | | | 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） |
| | 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 | | |

■ 都市機能誘導区域設定図（用途地域入り）（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> | <p>■ 第一種低層住居専用地域</p> <p>■ 第二種低層住居専用地域</p> <p>■ 第一種中高層住居専用地域</p> <p>■ 第二種中高層住居専用地域</p> <p>■ 第一種住居地域</p> <p>■ 第二種住居地域</p> <p>■ 近隣商業地域</p> <p>■ 準工業地域</p> <p>■ 工業地域</p> |
|---|--|--|

(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))

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	

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。

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	
			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	●	●
	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 m ² 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	●	●
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	●	●
	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	●	—

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

●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
新規住宅地開発	【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
	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

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。 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

C) A・B共通（誘導方針に対応した施策）

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。

【 】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
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)	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)
	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。
	【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
	【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

【 】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

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

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
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)
	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

【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

（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。

