

誘導施策

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に誘導施設を誘導するための施策等を下記の項目ごとに定めます。

A) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 税制上の特例措置 ● 金融上の支援措置 ● 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 ● 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 <small>（誘導方針に対応した施策）</small>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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・長寿化 ● 企業誘致、起業・創業支援

評価の指標・数値目標

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います。

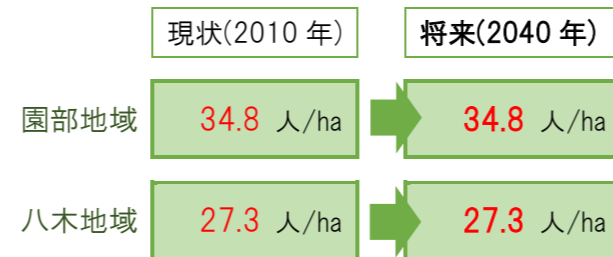
計画の評価を行う際に、誘導施策の進捗状況や効果などを確認するための指標及び数値目標を設定します。

【効果などを確認するための指標】

- 居住誘導区域内の人口密度
- 居住誘導区域内の若年人口（15～34歳）
- 都市機能誘導区域内の誘導施設数

【数値目標】

- 居住誘導区域の人口密度の維持



届出制度について

本計画区域（都市計画区域内）の居住誘導区域外や、都市機能誘導区域内・外で以下の行為を行う場合には、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

居住誘導区域外（住宅の建築等の届出）

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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

【建築等行為】

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能誘導区域外（誘導施設の建築等の届出）

【開発行為】

- 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

【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 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

都市機能誘導区域内（誘導施設の休廃止の届出）

- 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

南丹市立地適正化計画 概要版

南丹市立地適正化計画について

『立地適正化計画』は、将来の人口減少や高齢化に備えて、住宅や医療・子育て・商業などの生活に必要な施設の立地を、駅の周辺など一定のエリアに計画的に緩やかに誘導し、これらを公共交通で結ぶことで利便性の高いコンパクトなまちづくりの実現を目指していく制度です。

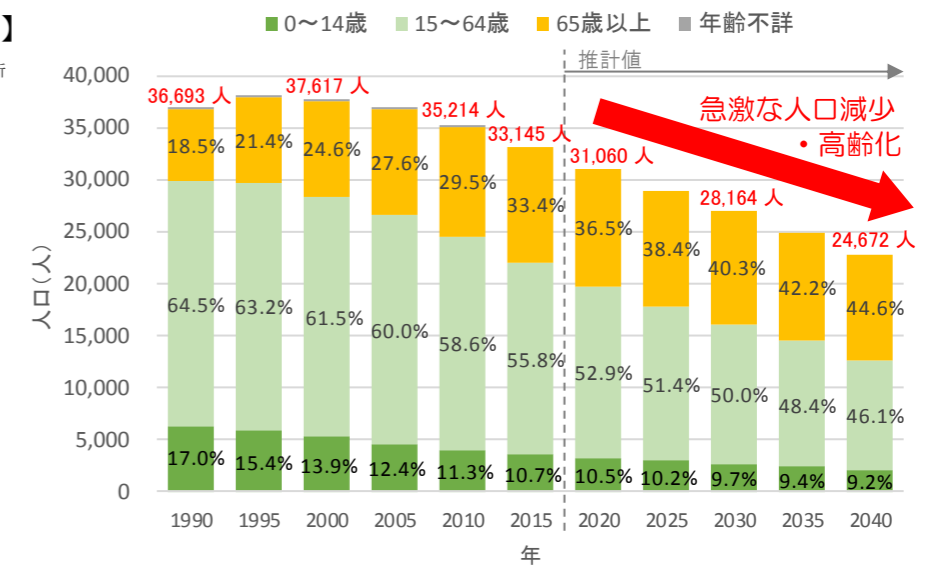
南丹市では、今後、急激に人口減少や高齢化が進行すると予想されていますが、特に医療・商業などの生活サービス施設が集積し公共交通の利便性が高い園部地域の市役所周辺と八木地域の JR 八木駅周辺で、大幅に人口（特に若年人口）が減少すると予想されています。

人口が減少すると、生活サービス施設や公共交通の利用者が減少することになり、生活サービス施設や公共交通の存続が危ぶまれることから、存続に向けてはこれらを支える人口の集積を維持していくことが必要となります。

そのため、園部地域の市役所周辺と八木地域の JR 八木駅周辺の一定のエリア（『居住誘導区域』、『都市機能誘導区域』）に、住宅や生活サービス施設の立地を緩やかに誘導し、生活に便利で住みやすいコンパクトなまちづくりを目指していきます。

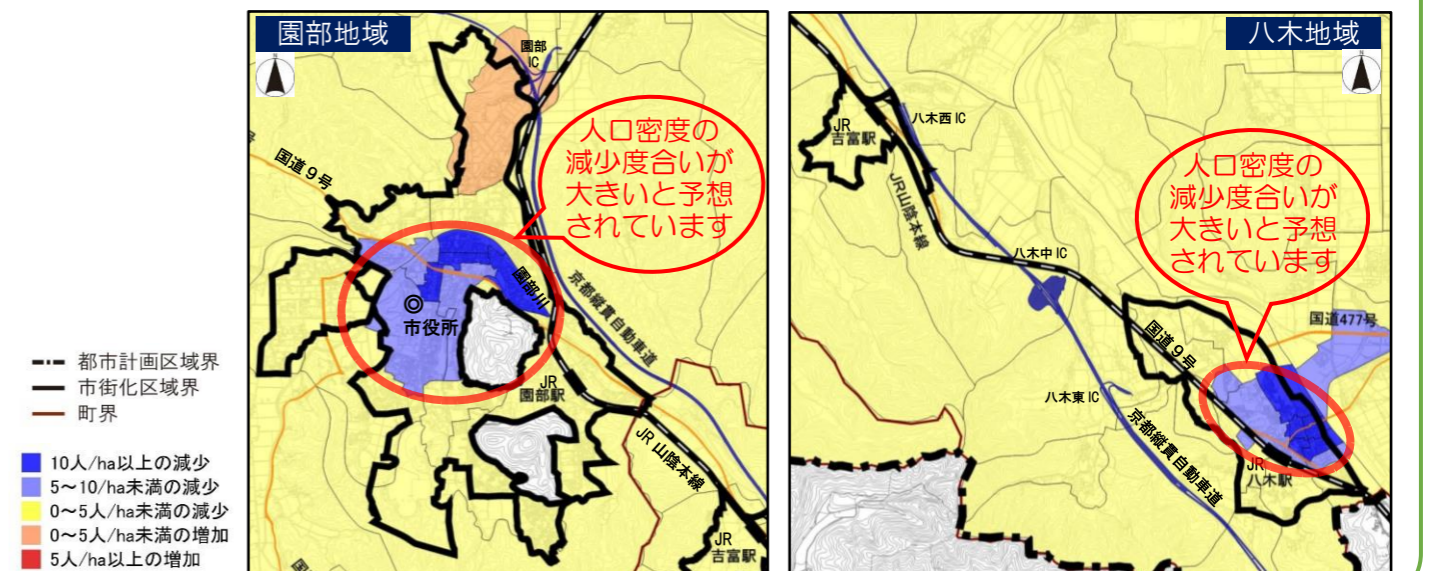
【南丹市の年齢層別人口の推移】

（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』）



立地適正化計画におけるまちづくり方針

計画区域・目標年次

本計画の区域は南丹市の都市計画区域（南丹都市計画区域）とし、目標年次は、概ね 20 年後の 2040 年とします。

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**

目指す都市の骨格構造

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現



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・空き地を活用した市街地中心部での定住促進
 - 移住・定住に関する情報発信や支援の強化
- 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、子育てに関する情報の提供、相談体制の整備
 - 空き店舗・空き地等を活用した生活サービス施設の『都市拠点』への立地誘導・維持
 - 『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
 - 防犯・防災対策の強化
 - 計画的な補修・更新による施設の長寿命化
- ③魅力的・安定的な就業の場・機会の創出
 - 空きビル・空き地等を活用した企業誘致
 - 地域資源を活用した新たな起業などへの支援

居住誘導区域、都市機能誘導区域・誘導施設

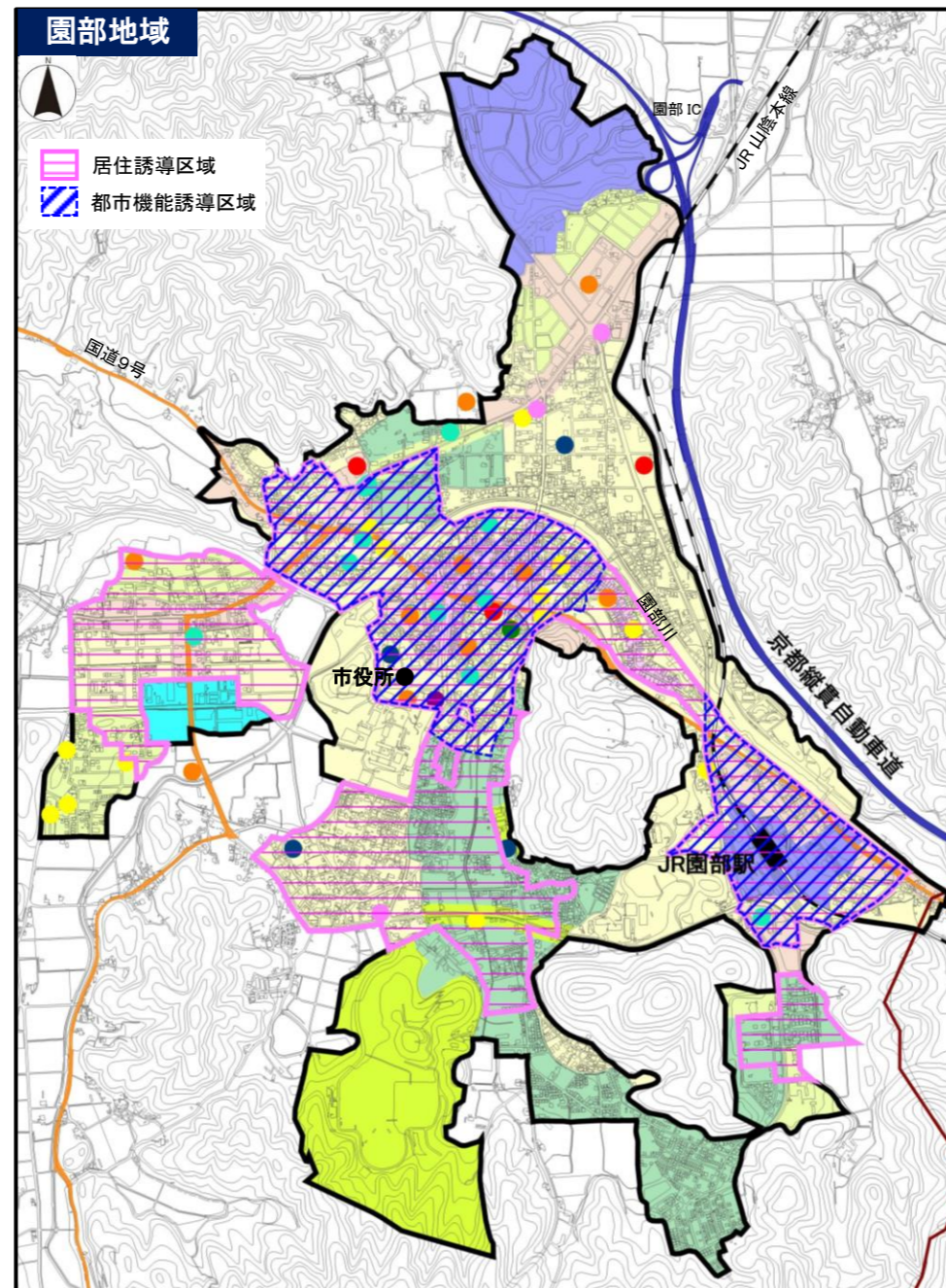
居住誘導区域

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『居住誘導区域』を設定します。

『居住誘導区域』は、下記の A～C を満たすエリアを基本に、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。

- A. 「都市拠点」である園部地域の市役所・JR 園部駅周辺、及び八木地域の八木支所・JR 八木駅周辺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
- B. 公共交通の利便性が高いエリア*1
- C. 災害の危険性が低く、居住に適したエリア

*1 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 圏域と設定



都市機能誘導区域

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。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内の下記の A・B のエリアを基本に、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。

- A. 「都市拠点」の鉄道駅から無理なく歩いていけるエリア*2
- 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いけるエリア*2

*2 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 圏域と設定

誘導施設

下表の施設を、都市機能誘導区域内に維持・立地誘導していく施設『誘導施設』と設定します。

医療施設	病院、診療所*3
商業施設	食料品・日用品店*4
子育て支援施設	保育所
教育施設	幼稚園
文化施設	図書館、公民館、博物館(八木地域を除く)

*3 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
*4 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

