

議第 1 1 8 号

南丹都市計画用途地域の変更について

都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する
同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、南丹都市計画用途地域を次のとおり変更
する。

南丹都市計画 用途地域の変更（亀岡市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 5.9 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	
	約 36 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 195 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 26 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
	小 計 約 263 ha						
第二種低層住居専用地域	約 12 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
第一種中高層住居専用地域	約 57 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	約 42 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 421 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種住居地域	約 42 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域	約 33 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 38 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 36 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域	約 69 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 82 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合 計	約 1,095 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する都市計画の見直しに合わせ、計画的で合理的な土地区画利用を誘導し、良好な市街地環境の形成等を図るため用途地域の変更を行うものである。

計 画 書 新 旧 対 照 表 (参 考)

南丹都市計画用途地域の変更（亀岡市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

用途地域						新旧	新	旧	増減
種 類	容 積 率	建 蔽 率	外壁 後退	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度		市街化区域	市街化区域	
第一種低層 住居専用地域	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m	約	5.9 ha	約 0.0 ha	+5.9 ha
	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	約	35.9 ha	約 41.5 ha	-5.6 ha
	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約	195.3 ha	約 195.3 ha	- ha
	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	約	26.1 ha	約 26.1 ha	- ha
小 計						約	263.2 ha	約 262.9 ha	+0.3 ha
第二種低層 住居専用地域	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約	11.7 ha	約 11.7 ha	- ha
第一種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	56.8 ha	約 56.8 ha	- ha
第二種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	42.0 ha	約 41.6 ha	+0.4 ha
第一種住居 地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	421.1 ha	約 421.1 ha	- ha
第二種住居 地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	41.5 ha	約 38.1 ha	+3.4 ha
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	33.3 ha	約 33.3 ha	- ha
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約	38.0 ha	約 38.0 ha	- ha
商業地域	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約	36.4 ha	約 36.4 ha	- ha
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	69.1 ha	約 69.1 ha	- ha
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約	82.1 ha	約 69.7 ha	+12.4 ha
合 計	—	—	—	—	—	約	1095.2 ha	約 1078.7 ha	+16.5 ha

変更理由説明書

本市では、第5次亀岡市総合計画において活力あるにぎわいのまちづくりを施策の基本方針の1つとして掲げ、企業立地基盤の整備の促進など企業立地への支援を進めている。

また、亀岡市都市計画マスタープランにおいて、亀岡市一1（篠インターチェンジ周辺地区）及び亀岡市一2（篠町篠洗川地区）は、交通利便性の高い立地条件を活かし、産業拠点の形成に向けて市街地開発事業による工業系を中心とした土地利用を検討する地区に位置付けている。

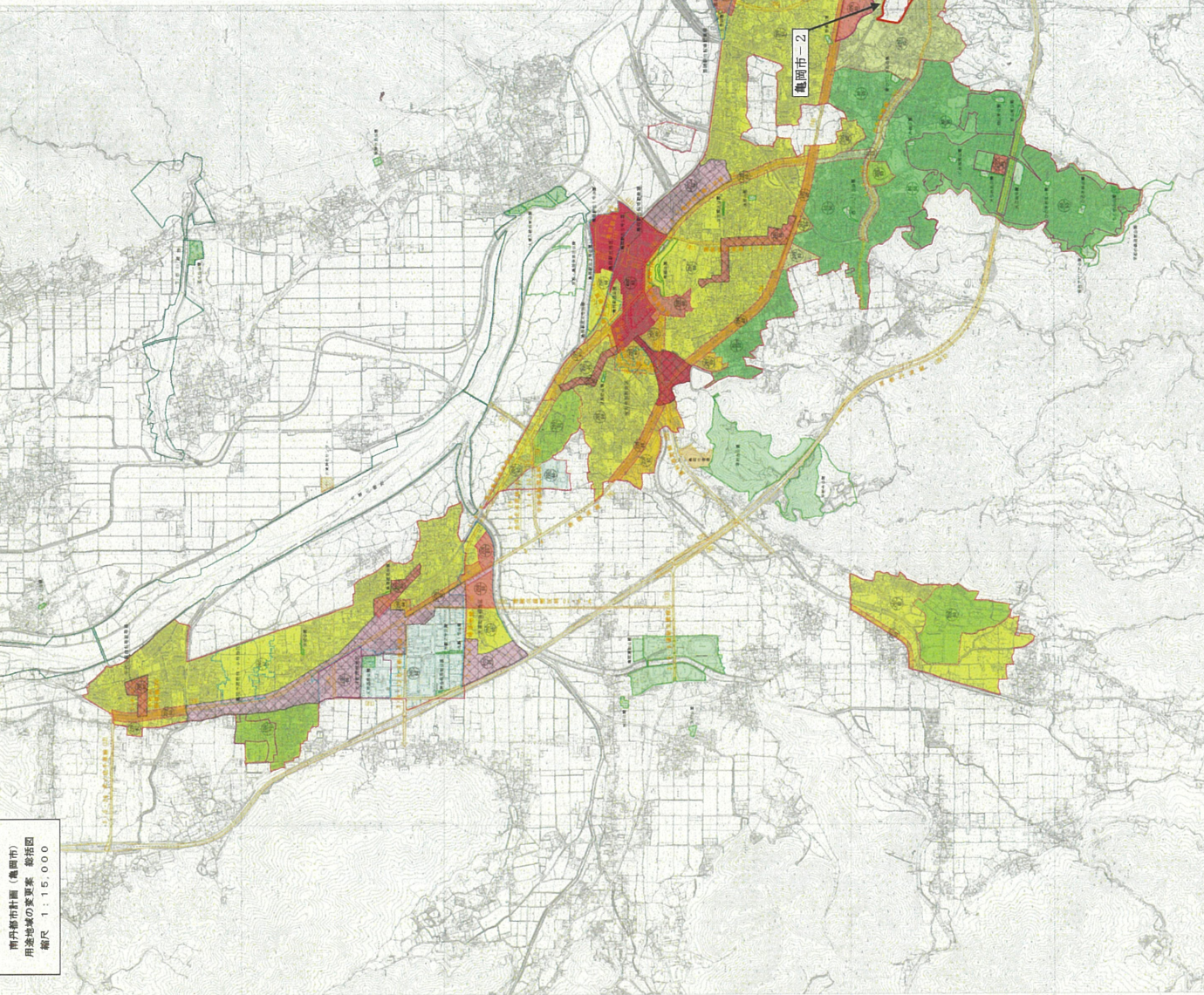
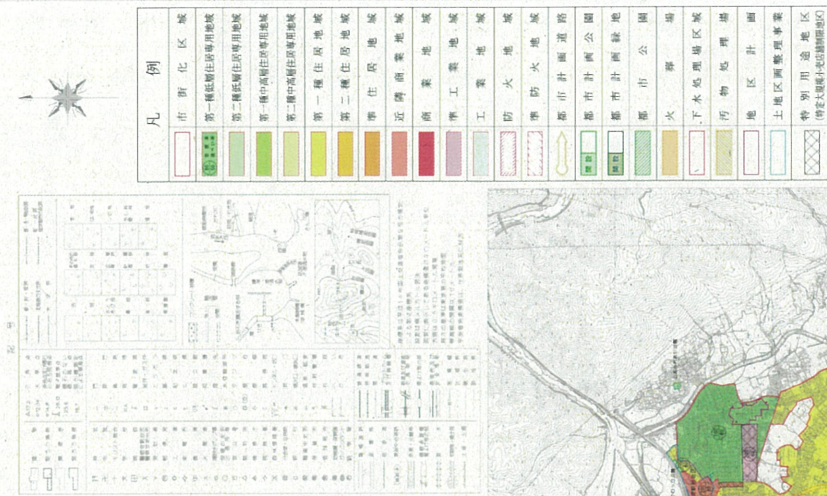
今回、これらの地区における工業系の市街地開発事業の具体化など、土地利用の状況等を踏まえ、京都府が予定している市街化区域と市街化調整区域との区分の変更と併せて、計画的で合理的な土地利用を誘導し良好な都市環境の形成を図るため、用途地域の変更を行うものである。

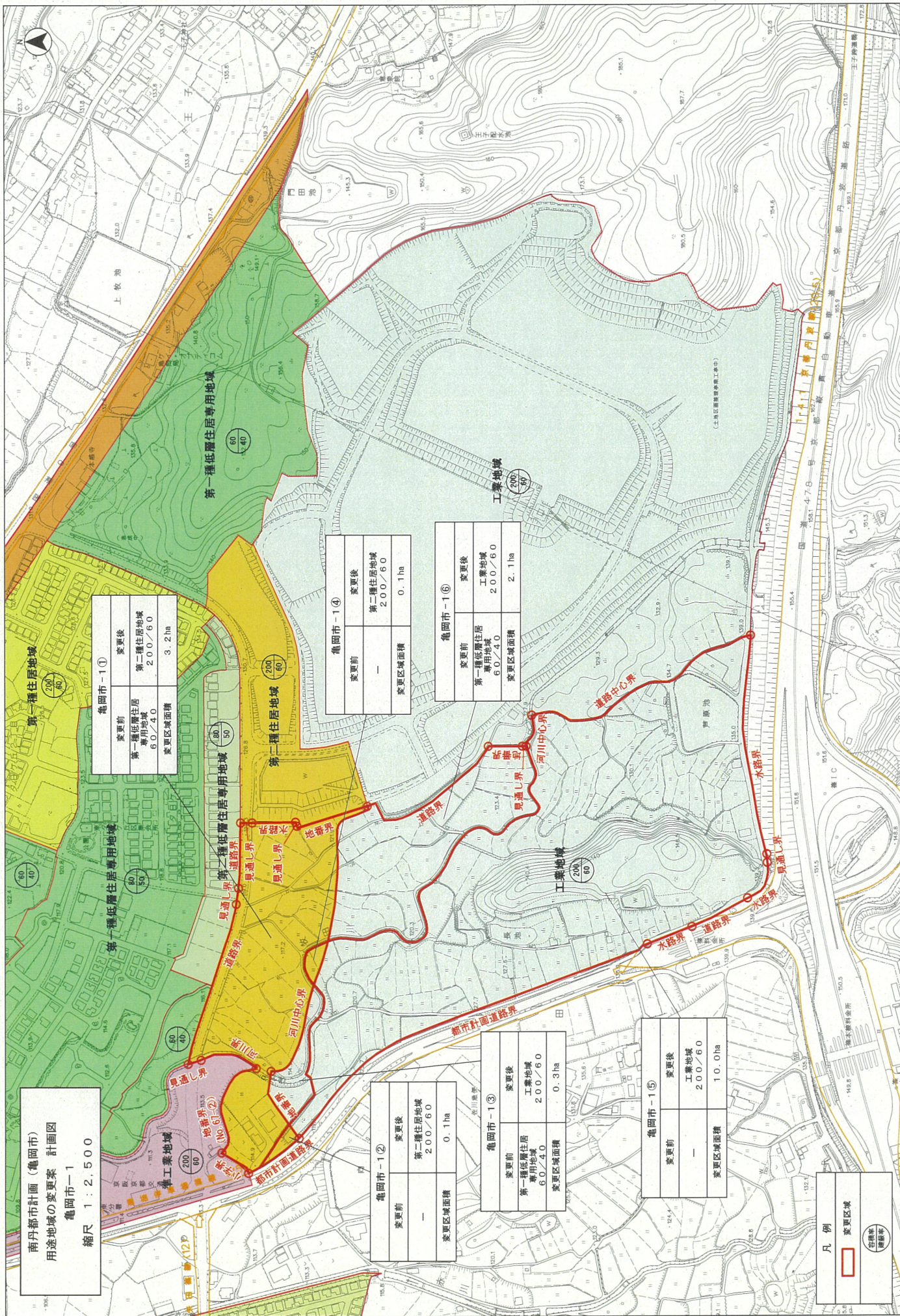
なお、亀岡市一2（篠町篠洗川地区）については土地利用計画が明確になるまでの間、暫定的な用途地域による土地利用の制限を行うため、本案のとおり用途地域の変更を行うものである。

計 画 付 図

亀岡都市計画平面図 用途地域指定図

神戸市都市計画（亀岡市）
 用途地域の指定案 総括図
 縮尺 1:15,000





南丹都市計画 (亀岡市)
用途地域の変更案 計画図
亀岡市-1
縮尺 1:2,500

亀岡市-1①		
変更前	変更後	
第一種低層住居 専用地域 60/40	第二種低層住居 専用地域 200/60	3.2ha
変更区域面積		

亀岡市-1④		
変更前	変更後	
—	第二種低層住居 専用地域 200/60	0.1ha
変更区域面積		

亀岡市-1⑥		
変更前	変更後	
第一種低層住居 専用地域 60/40	工業地域 200/60	2.1ha
変更区域面積		

亀岡市-1③		
変更前	変更後	
第一種低層住居 専用地域 60/40	工業地域 200/60	0.3ha
変更区域面積		

亀岡市-1⑤		
変更前	変更後	
—	工業地域 200/60	10.0ha
変更区域面積		

凡 例

変更区域

区域外

区域外

南丹都市計画（亀岡市）

用途地域の変更案 計画図

亀岡市-2

縮尺 1 : 2,500

第一種低層住居専用地域

第二種中高層
住居専用地域

近隣商業地域

亀岡市-2①

変更前	変更後
—	第二種中高層住居 専用地域 200/60
変更区域面積	0.8ha

亀岡市-2②

変更前	変更後
—	第一種低層住居 専用地域 50/30
変更区域面積	5.5ha

亀岡市-2③

変更前	変更後
第二種中高層住居 専用地域 200/60	第一種低層住居 専用地域 50/30
変更区域面積	0.4ha

第二種中高層住居専用地域

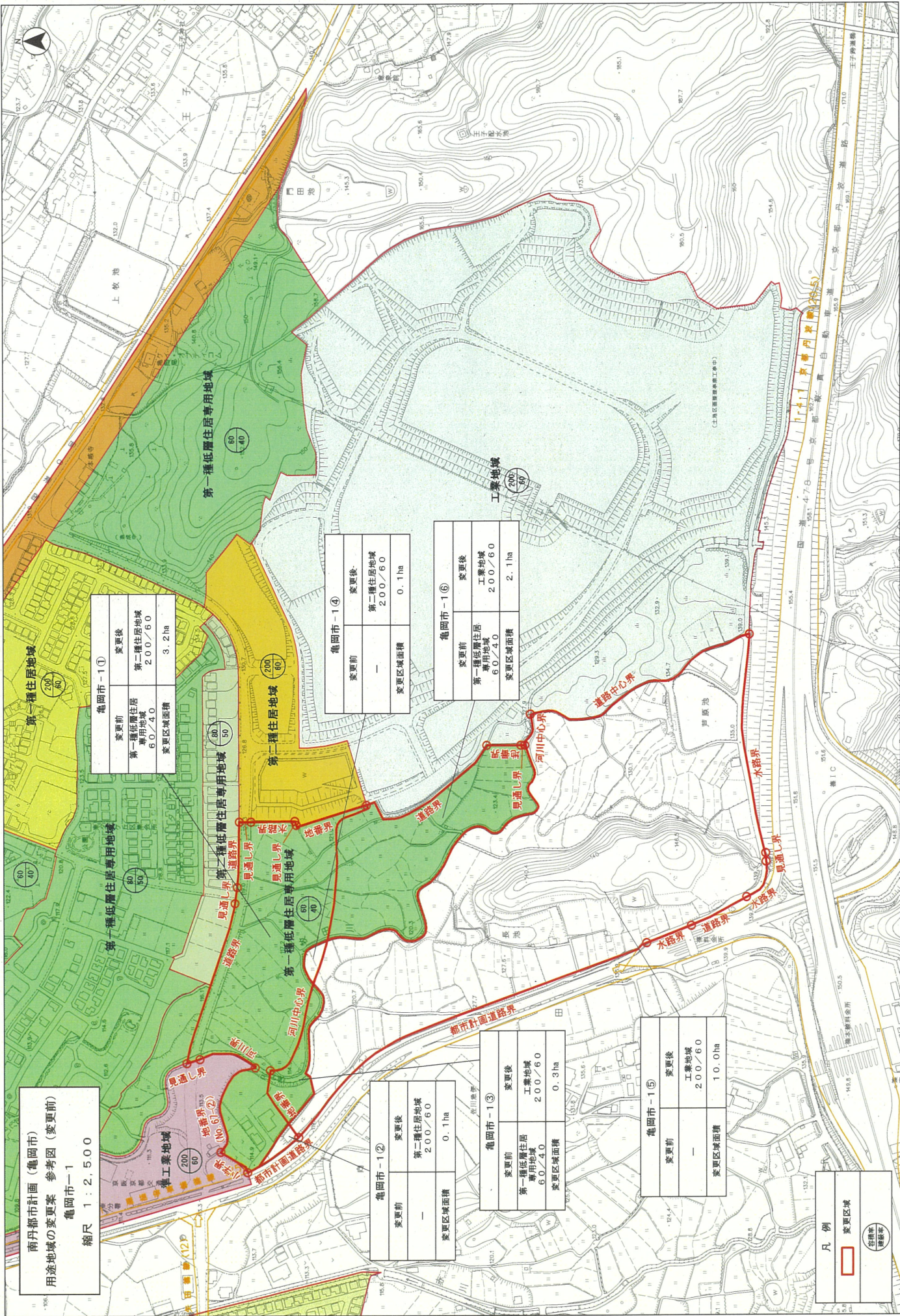
第一種低層住居専用地域

第二種中高層
住居専用地域

凡例

変更区域

容積率
建築率



南丹都市計画（亀岡市）
用途地域の變更案 参考図（变更前）
亀岡市-1
縮尺 1：2,500

亀岡市-1①	
变更前	变更后
第一種低層住居 専用地域 60/40	第二種住居地域 200/60
変更区域面積	3.2ha

亀岡市-1④	
变更前	变更后
—	第二種住居地域 200/60
変更区域面積	0.1ha

亀岡市-1⑥	
变更前	变更后
第一種低層住居 専用地域 60/40	工業地域 200/60
変更区域面積	2.1ha

亀岡市-1②	
变更前	变更后
—	第二種住居地域 200/60
変更区域面積	0.1ha

亀岡市-1③	
变更前	变更后
第一種低層住居 専用地域 60/40	工業地域 200/60
変更区域面積	0.3ha

亀岡市-1⑤	
变更前	变更后
—	工業地域 200/60
変更区域面積	10.0ha

凡例

	変更区域
	区域番号 区域名称

南丹都市計画（亀岡市）

用途地域の変更案 参考図（変更前）

亀岡市-2

縮尺 1 : 2,500

第一種低層住居専用地域

第二種中高層
住居専用地域

近隣商業地域

亀岡市-2①		
変更前	変更後	
—	第二種中高層住居 専用地域	200/60
変更区域面積	0.8 ha	

亀岡市-2②		
変更前	変更後	
—	第一種低層住居 専用地域	50/30
変更区域面積	5.5 ha	

亀岡市-2③

変更前	変更後	
第二種中高層住居 専用地域	第一種低層住居 専用地域	50/30
200/60	0.4 ha	
変更区域面積	0.4 ha	

第二種中高層住居専用地域

凡例

変更区域

容積率
建築率