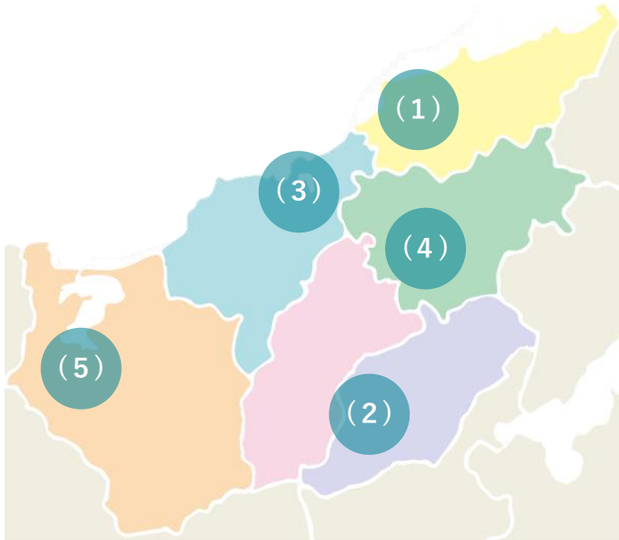
京丹後市特定居住促進計画

令和7年12月25日策定
令和8年7月28日変更

自治体名	京都府京丹後市	計画期間	令和7年12月～令和12年11月

１．特定居住促進区域

○京丹後市内の促進区域



地域
（１）京丹後市丹後町間人地域
（２）京丹後市大宮町奥大野地域
（３）京丹後市網野町島津地域
（４）京丹後市弥栄町吉野地域
（５）京丹後市久美浜町久美浜一区地域

自治体名	京都府京丹後市	地域名	間人地域

（１）京丹後市丹後町間人（たいざ）地域

1	交流施設	丹後商業活性化センター（コミュニティスペース）

2	宿泊施設・交流施設	丹後温泉はしうど荘

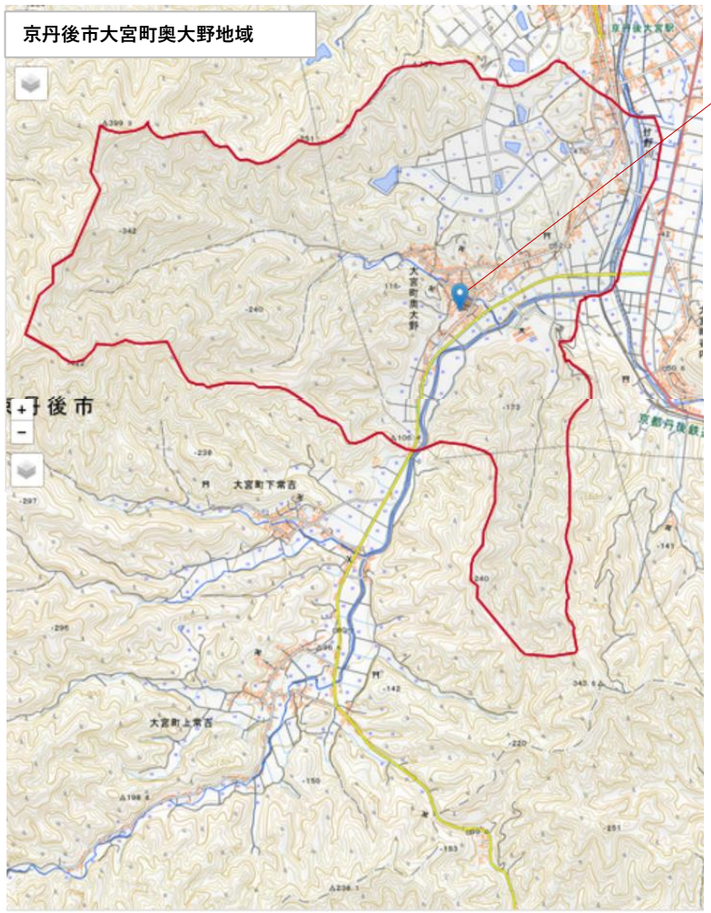
3	交流施設	郷土文化保存伝習館

※赤線区域内が特定居住促進区域（地区全体が非都市計画区域）
※特定居住促進区域として、「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「浸水想定区域」に指定されている箇所は除くものとする。

【出典】https://geoshape.ex.nii.ac.jp/city/resource/26B0130002.html

自治体名	京都府京丹後市	地域名	奥大野地域

（２）京丹後市大宮町奥大野地域



4	事務所・交流施設	奥大野公民館（自治会の事務所）

※赤線区域内が特定居住促進区域（地区全体が非都市計画区域）
※特定居住促進区域として、「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「浸水想定区域」に指定されている箇所は除くものとする。

自治体名	京都府京丹後市	地域名	島津地域

（３）京丹後市網野町島津地域

1	地域案内・交流施設	島津ふれあいセンター（地域運営組織の事務所）

※赤線区域内が特定居住促進区域（地区全体が非都市計画区域）
※特定居住促進区域として、「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「浸水想定区域」に指定されている箇所は除くものとする。

【出典】https://geoshape.ex.nii.ac.jp/city/resource/26B0130011.html

自治体名	京都府京丹後市	地域名	吉野地域

（４）京丹後市弥栄町吉野地域

1	地域案内・交流施設	旧吉野小学校（地域運営組織の事務所）

※赤線区域内が特定居住促進区域（地区全体が非都市計画区域）
※特定居住促進区域として、「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「浸水想定区域」に指定されている箇所は除くものとする。

【出典】https://geoshape.ex.nii.ac.jp/city/resource/26B0130002.html

自治体名	京都府京丹後市	地域名	久美浜一区地域

（５）京丹後市久美浜町久美浜一区地域

京丹後市久美浜町久美浜一区地域

1	地域案内・交流施設	京丹後市久美浜福祉センター（地域密着型通所介護事業所）

※濃青線区域内が特定居住促進区域（地区全体が非都市計画区域）

※「浸水想定区域」のうち京丹後市久美浜福祉センターの所在箇所については、防災担当部局等との検討の結果、浸水時においても利用者の円滑な避難が可能な体制が整備されており、人的被害の防止に必要な安全対策が講じられていることから、災害時における安全性が確保できると判断し、特定居住促進区域に含めるものとする。

２．特定居住の促進に関する基本的な方針

（１）基本方針

ア　市域全体の方針

京都府最北端に位置する京丹後市は、多彩な産業や人材、美しい海・山・里の自然環境、百歳長寿や食、全国第一号の「美食都市」、そして「古代丹後王国」の歴史・文化などの豊かな地域資源を有している。近年、急速な少子高齢化と人口減少が進行しており、2020年の国勢調査によると総人口は約49,000人と、平成12年から約20年間で約20％減少し、中山間地域においては高齢化率が50％を超える集落もある。食材や日用品が買い物ができる店舗やガソリンスタンドの閉店など地域経済活動が縮小する傾向にあるほか、ライフスタイルや働き方の多様化も一因となり地域活動の担い手が減少するなど、地域コミュニティの維持継続が危惧されている。また、令和6年度空き家基礎調査（実施者：京丹後市）では、1,824軒の空き家（令和5年度比：△49軒）があり、空き家の利活用が地域の持続可能性に直結する課題となっている。なお、市内1,824軒の空き家のうち777軒は「すぐにでも住めそう」、591軒は「修理すれば住めそう」な空き家である。

一方で、京都府又は京丹後市の移住定住支援施策を利用して市外から転入した移住者実績は令和5年度で57世帯106人（3年連続で過去最多を記録）、令和6年度で49世帯80人となっており、特に京阪神の20～40代の若年層が移住してきている。また、山陰近畿自動車道は市内最大の商業集積地域近郊、都市拠点にあたる旧峰山町地内へ近く接続する見込みとなり、さらに、同自動車道の兵庫県境までの市内全線ルート決定を控え、今後のまちづくりをより具体的に展望していける時期を迎えている。

こうした動向を好機と捉え、空き家が利活用され、地域の担い手確保や地域経済の活性化に繋げていくため、二地域居住等の希望者に向けた情報発信、二地域居住等の希望者に対する支援のノウハウや事例を知る機会の創出、利活用できる空き家の発掘、所有者と希望者との橋渡しなどが課題になる中で、特定居住促進計画の策定（促進区域の情報発信など）のほか、先進地の事例（手法や心構え等）を学ぶ研修会の開催、市内の人材とのマッチングの促進などに取り組んでいく。地域の実情を理解し、地域活動への関りについて前向きな意向を持つ人材を求めていく。

空き家の利活用による景観改善やにぎわい創出、地域活動の担い手確保、買い物や飲食店など新規事業の創出（地域経済の活性化）、地区の区費等歳入の増加、二地域居住から定住へ展開する可能性などを期待しながら、二地域居住の受け入れを推進していく。

イ　各地域の方針

①　間人地域

令和7年11月現在

地域名	間人地域	人口	1,606　人	高齢化率	40%
取り組みの方針	二地域居住を推進し、間人港まつりや秋祭りなどの地域資源を活かした関係人口の創出、空き家を活用した民泊整備、漁港を中心に栄えた漁師町ならではのロケーションや幻の「間人ガニ」など豊かな海洋資源を活かした観光振興を推進し、地域のにぎわいと雇用創出を図る。				

地域コミュニティ活性化

- 二地域居住等の希望者に対する丁寧な伴走支援
- 空き家情報をWEB上で整理
- 祭りなど地域活動の活性化

間人秋祭り

多様な関係人口

- 国外からの多様な関係人口の受け入れ
- 空き家の利活用に向けた市内外の民間事業者との連携

地域資源を活かした人材育成

にぎわいや雇用の創出

- 商店や総菜店、カフェなど住民の暮らしの質の向上に繋がる店舗の開業を推進
- 地域資源を活かした観光振興

地域ブランド「間人ガニ」

②奥大野地域

令和8年3月現在

地域名	奥大野地域	人口	656人	高齢化率	41%
取り組みの方針	二地域居住や移住に関する相談窓口の設置や、空き家を活用したお試し住宅など滞在拠点の整備を進めるとともに、農業法人や大学、民間事業者等と連携した多様な関係人口の創出を図り、二地域居住や将来的な移住・定住につなげる。				

相談窓口による一元対応

- 大宮町新コミ区長協議会に二地域居住や移住の相談窓口を設置。希望者に対し伴走支援を行う。

丁寧な相談対応（イメージ）

滞在拠点の整備推進

- 町内宿泊施設との連携も含め、空き家を活用したお試し住宅の整備を推進する。

お試し住宅の整備

多様な関係人口の創出

- 大学生や民間事業者等との連携・共創により、多様な関係人口の創出を進める。

大学との連携事業

③島津地域

令和8年3月現在

地域名	島津地域	人口	1,733人	高齢化率	44%
取り組みの方針	二地域居住やお試し移住が可能なシェアハウスの整備や地域外の人材が参画しやすい地域コミュニティ形成を進めるとともに、秋祭りやビーチクリーン等の地域活動への参加を促すことを通して、二地域居住や将来的な移住・起業を促すことにより、商いのまちの復興を目指す。				

未来の起業家を育成

- 絹織物産業で栄えた商いの町を取り戻すをスローガンに、こどもが商いを体験できる「はじめてのお店」を開催

はじめてのお店

お試し住宅で二地域促進

- 空き家をリノベーションしてシェアハウスを整備
- 二地域居住やお試し移住など多様な人材を誘致

シェアハウス「ニヶ荘」

関係人口との共創

- 秋祭りやビーチクリーンなど地域活動への参画を促進
- 移住者や若者中心のコミュニティ「しましまベース」形成

しましまベース

④吉野地域

令和8年3月現在

地域名	吉野地域	人口	903人	高齢化率	36%
取り組みの方針	二地域居住を推進し、世代を超えたつながりを大切にしながら、古代米をはじめとする地域資源の継承・活用を進めるとともに、外部人材との交流を通じて新たな魅力を創造することで持続可能な「おもしれぇ」地域を目指す。				

つながりづくり

- サロン活動や生涯学習事業を通して世代を超えたつながりづくりに取り組む。

多世代交流型のイベント

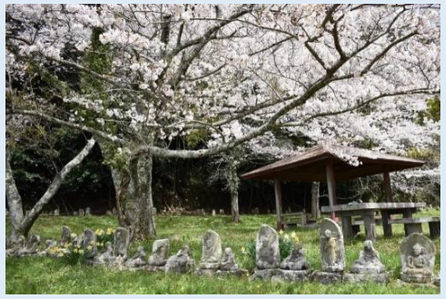
地域資源の継承

- 化粧品の原料としても活用されている地域資源「古代米」について、地域外の人材とも連携して保存活動に取り組む。

古代米保存プロジェクト

新たな魅力の創造

- 市内を展望できる小原山自然公園の整備など、外からの視点や力を得ながら、資源を磨き地域の魅力を高めていく。



小原山自然公園の桜

⑤久美浜一区地域

令和8年3月現在

地域名	久美浜一区地域	人口	1,572人	高齢化率	37%
取り組みの方針	暮らしや地域ルールを可視化などにより二地域居住者等の受入体制を強化するとともに、空き家の活用による居住支援と秋祭りなど地域活動への参画促進を一体的に進め、二地域居住や移住の促進及び継続的な関係人口の創出を図る。 【久美浜一区自治会ホームページ】https://www.kumihamaikku.com/				

子育て支援・集落の教科書

- 移住者アンケートを実施、移住者等がスムーズに馴染めるよう地域の取決めや役割分担、行事等の集落の教科書を作成

しおかぜルーム（子育てサロン）

空き家の活用

- 令和6年度から各行政区に空家担当者を設置、振興部が統括
- 年間3世帯の目標(空き家活用)を達成

空き家を活用した飲食店

地域活動への参画促進

- 秋祭りの太鼓台の担ぎ手を募集するなど、地域外の人材との共創による地域づくりを推進する。

市民遺産第１号「久美浜一区秋祭り」

（２）目標

指標１　二地域居住等に関する相談件数：　４０件 × ５地域　＝　２００件/年（令和１３年度）

指標２　二地域居住者など地域活動への参加者数：　約７０人 × ５地域 ×3回　＝　約１０００人/年（令和１３年度）

指標３　促進地域における移住者数：　１４人 × ５地域　＝　７０人/年（令和１３年度）※市全体の目標値は２００人

３．特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1)特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	交流施設	丹後商業活性化センター（コミュニティスペース）	丹後町間人2623	都市計画区域外	整備済	京丹後市	平成7年11月整備完了
2	宿泊施設・交流施設	丹後温泉はしうど荘	丹後町間人632-1	都市計画区域外	整備済	京丹後市	昭和60年6月整備完了
3	交流施設	郷土文化保存伝習館	丹後町間人633-1	都市計画区域外	整備済	京丹後市	平成4年3月整備完了
4	事務所・交流施設	奥大野公民館（自治会の事務所）	大宮町奥大野580-1	都市計画区域外	整備済	民間事業者	
5	事務所・交流施設	島津ふれあいセンター（地域運営組織の事務所）	網野町島津2952	都市計画区域外	整備済	京丹後市	平成2年12月整備完了
6	事務所・交流施設	旧吉野小学校（地域運営組織の事務所）	弥栄町芋野408番地	都市計画区域外	整備済	京丹後市	昭和52年11月整備完了
7	事務所・交流施設	京丹後市久美浜福祉センター（地域運営組織の事務所）	久美浜町3137番地の3	都市計画区域外	整備済	京丹後市	昭和57年8月整備完了

※拠点施設が土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域外であることを確認済み。ただし、「浸水想定区域」のうち京丹後市久美浜福祉センターの所在箇所については、防災担当部局等との検討の結果、浸水時においても利用者の円滑な避難が可能な体制が整備されており、人的被害の防止に必要な安全対策が講じられていることから、災害時における安全性が確保できると判断し、特定居住促進区域に含めるものとする。

(２)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意：　　年　　月　　日）

・ 用途（施設の種類）

適用なし

・ エリア

適用なし

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

適用なし

(３)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

適用なし

４．特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

（１）関連施設

No	施設の用途・名称		所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	日用品販売店舗等	HATANAKASENGYO（丹後商業活性化センター内）	丹後町間人2623	都市計画区外	整備済	民間事業者	
2	日用品販売店舗等	うまやど市場	丹後町間人2702	都市計画区外	整備済	民間事業者	
3	飲食店	地産食堂HISAMI	丹後町間人1830	都市計画区外	整備済	民間事業者	
4	日用品販売店舗等	東書店	丹後町間人2658-3	都市計画区外	整備済	民間事業者	
5	日用品販売店舗等	丹後エスエス石油店(ガソリンスタンド)	丹後町間人2119	都市計画区外	整備済	民間事業者	
6	宿泊施設	ゲストハウス　サナブレンド	大宮町奥大野	都市計画区外	整備済	民間事業者	
7	宿泊施設	奥大野お試し住宅	大宮町奥大野	都市計画区外	整備検討中	民間事業者	
8	宿泊施設	島田荘	網野町掛津54	都市計画区外	整備済	民間事業者	
9	宿泊施設	砂の館	網野町掛津61	都市計画区外	整備済	民間事業者	
10	宿泊施設	ニュー丸田荘	網野町掛津13	都市計画区外	整備済	民間事業者	
11	宿泊施設	料理民宿 矢谷	網野町掛津11	都市計画区外	整備済	民間事業者	
12	宿泊施設	海士館松栄	網野町掛津1273-1	都市計画区外	整備済	民間事業者	
13	宿泊施設	和のオーベルジュまつつる	網野町掛津74-1	都市計画区外	整備済	民間事業者	
14	宿泊施設	Summer House Tango	網野町掛津3	都市計画区外	整備済	民間事業者	
15	宿泊施設	Asobi Lodge (ゲストハウス)	網野町掛津902	都市計画区外	整備済	民間事業者	

※関連施設が土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域外であることを確認済み。

（２）用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意：　　年　　月　　日）

・ 用途（施設の種類）

適用なし

・ エリア

適用なし

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

適用なし

５．施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

●二地域居住等の希望者の相談対応 【各促進地域】
●移住や二地域居住の拡大に向けた魅力発信や地域資源の発掘 【各促進地域】
●空き家を活用した民泊事業の推進に向けた民間事業者等との協働【各促進地域】
●京丹後市ならではの働き方に関する相談窓口　【京丹後地域づくり協同組合】
●公共ライドシェア等移動支援　【NPO法人気張る！ふるさと丹後町】
●移住相談窓口の設置・運営　【京丹後市・一般社団法人丹後暮らし探求舎】
●二地域居住の促進に向けたコーディネート【一般社団法人まちの企画部】
●空き家バンク及び空き家相談窓口の設置　【京丹後市】
●受入体制の整備及び地域外の人材とのマッチングに関する支援【京丹後市】
●地域が設置するお試し住宅の整備に関する支援【京丹後市】
●地域コミュニティの活動及び地域活性化イベントに関する支援【京丹後市】
●関係人口創出支援補助金【京丹後市】
●関係人口創出に向けたプロモーション事業【京丹後市】
●ふるさと住民登録プラットフォームの開設【京丹後市】

６．施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

適用なし

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

７．その他

(1)都道府県知事への意見聴取：令和８年７月１０日

(2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

地区説明会の開催：令和７年１１月１３日（間人地域）

地区説明会の開催：令和８年５月１３日（奥大野地域、島津地域、吉野地域、久美浜一区地域）

(3)都市計画との調和に関する事項

都市計画担当部署との確認：令和８年７月１０日