

要望事項 (優先順位 3)

静原地域の地区計画の策定

要 旨

当地域は市街化調整区域・農業振興地域の指定を受け、移住希望者等の住宅建築は不可能な状況にあります。一方、少子高齢化による小学校の存続の危機、田畑・山々の荒廃等多くの課題もあり、このままでは地域の存続が危うい状況にあります。

これらの課題解決を地域で前向きに取り組みたく、以下のような項目について、指導助言を要望します。

- 1 今後、中山間地域のありかたについてどんな手立・支援があるのか。当静原町は、市の都市計画、まちづくりのなかで、どのように位置づけられているか。
- 2 地区計画についての説明、樹立に向けての行政の支援はどこまで効果が期待できるのか。
- 3 市街化調整区域の見直し、大幅な規制緩和ができないか。(制定当時と時代のずれが大きい)

静原では、市街化地域と中山間地域の狭間で、観光資源もなく、大変厳しい状況です。自治振興会としても、地域の各種団体と協力連携し、地域活性化、町おこしをいろいろ模索していますが、なかなか難しいです。行政面から見て、何らかのアドバイスや方策があれば、御教示をお願いします。

回 答**(都市計画局)**

- 1 静市静原町の都市計画における位置付け等について

都市計画マスタープランにおいて、以下のとおり記載しています。

【土地利用の方針】豊かな自然と共生する市街化調整区域においては、都市化を促進しないことを基本とし、自然環境と調和した既存集落等の居住環境の維持・保全を目的とし、計画的な土地利用を図ります。

【具体的な施策】市街化調整区域の農林業が中心の地域では、市街化の拡大抑制と同時に緑豊かな自然環境の育成・保全を前提に、森林や農地の維持管理において重要な役割を果たしている地域住民の暮らしを支えるため、既存集落の維持を図り、現状の産業や居住環境を基本とした秩序ある土地利用を図ります。

■施策の一例：既存集落環境や土地利用の計画的な規制・誘導（市街化調整区域の地区計画の活用）等

- 2 地区計画策定に向けた支援について

地区計画制度は、地域が抱える課題を解決し、地域の目標を実現するために、地域の皆さんが主体となって進めるまちづくりの手法の一つです。地区計画の策定に当たっては、法制度に関する理解のほかに、まちづくりの課題や目標について、地域の皆さんで共有し合意形成を図ることが重要です。

関連制度（※）の説明については「京都市政出前トーク」を御利用いただければ、担当職員がお伺いし説明いたします。また、地域の皆さんが主体のまちづくりの推進については関係各局が連携して支援いたします。

※ 都市計画法，建築基準法等：都市計画局 都市計画課，開発指導課など
農地法等：産業観光局農林振興室 など

3 市街化調整区域の見直し，大幅な規制緩和について

本市の市街地の規模については，拡大しないことを基本としており，市街化調整区域の市街地への編入は予定していません。

なお，土地利用規制の制度については，地域コミュニティの維持・活性化を目的として，平成２８年度から既存建築物や空き家を小規模な店舗・飲食店等に活用することを可能とする開発審査会付議基準を策定し運用するなど，開発許可制度の弾力的な運用の取組を進めているところです。

また，既存集落における良好な居住環境の保全・形成や地域コミュニティの維持・活性化に資するまちづくりに向けては地区計画制度を諸法令の規定の範囲内で柔軟に活用できるよう支援してまいります。