

要望事項 (優先順位 5)

市街化調整区域における大幅な住宅建設規制の緩和

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、地域住民のみならず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。

これまで継続して要望し、昨年度も一定の回答は得られましたが、地域が望むものとの隔たりが大きく具体的な実施が困難な状況です。以下について、より明確な指導及び回答をお願いします。

- 1 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いただけるか、効果が期待できるのか。踏み込んだ指導、助言をお願いします。
- 2 市街化調整区域の見直しや大幅な住宅建設規制の緩和ができないか。
制定当時と今日との社会情勢や時代の乖離があまりにも大きく、住民のニーズと大きく異なっています。また、人口減少と少子高齢化が激しく小学校の統廃合も迫られている状況となっており、住宅建設の可否が地域存続の重要な課題となっています。

回 答**(都市計画局)**

1 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。

地区計画の活用を視野に入れたまちづくりの取組に対しては、説明会や勉強会等の支援をしてまいります。また、こうしたまちづくりの取組には専門的な知見が必要になることから、行政の支援により円滑に作業が進むことが期待できます。

また、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

2 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。

大幅な住宅建設の規制緩和については、諸法令の規定上困難ですが、市街化調整区域の地区計画制度では、地区計画を策定することで自己居住用の住宅であれば建築することが可能となります。また、土地利用規制の制度では、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を開始しており、現在は既存集落の現状に合った、開発許可制度の運用等について検討を進めているところです。

なお、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。