

大岩街道周辺地域の良好な環境づくりの指針

違法行為を許さない良好な地域環境づくりの
方向性を示す指針

平成18年3月

京 都 市

目 次

- 大岩街道周辺地域の位置 . . . 1 ~ 2
- 大岩街道周辺地域の現状 . . . 3
- 大岩街道周辺地域の法的条件図 . . . 4
- 大岩街道周辺地域の変遷 . . . 5 ~ 7
- 大岩街道周辺地域のこれまでの取組 . . . 8
- 大岩街道周辺地域の残された課題 . . . 9
- 大岩街道周辺地域の将来構想素案 . . . 10
- 大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けて . . . 11 ~ 15

大岩街道周辺地域の位置（航空写真－平成12年）



大岩街道周辺地域の位置



大岩街道周辺地域の現状

対象地域の状況

対象地域の大部分が民有地。

対象地域は市街化調整区域。

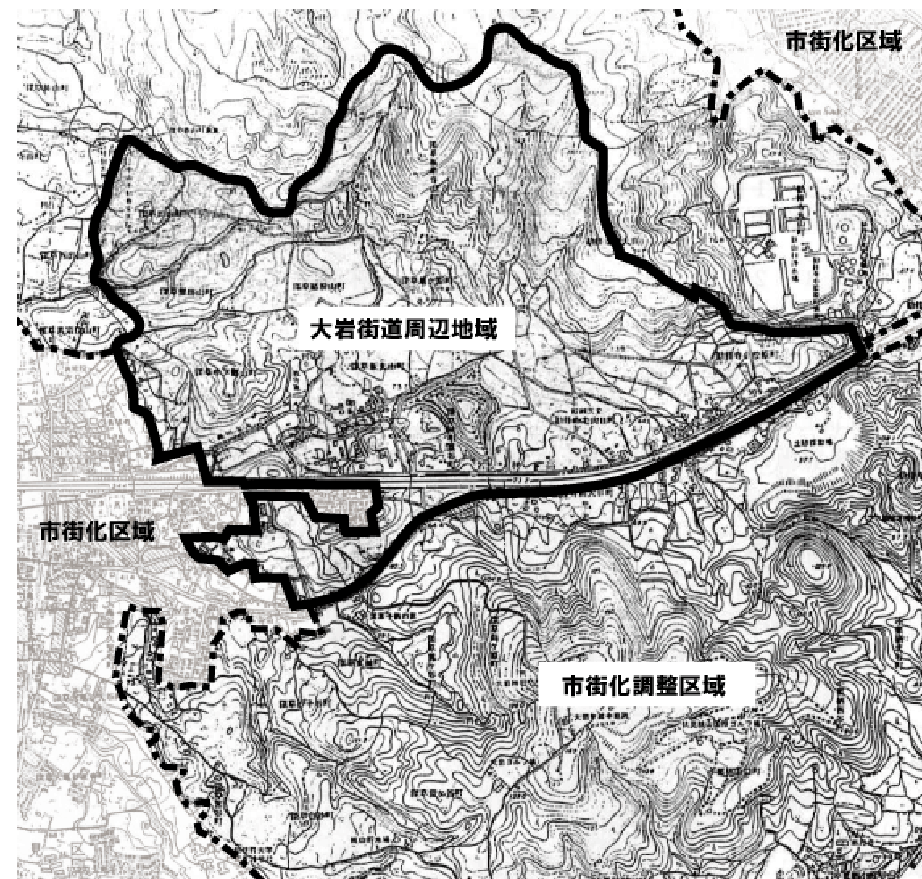
大岩周辺地域の現況と課題

東山連峰の自然環境に恵まれた良好な環境を有する深草地域にある。

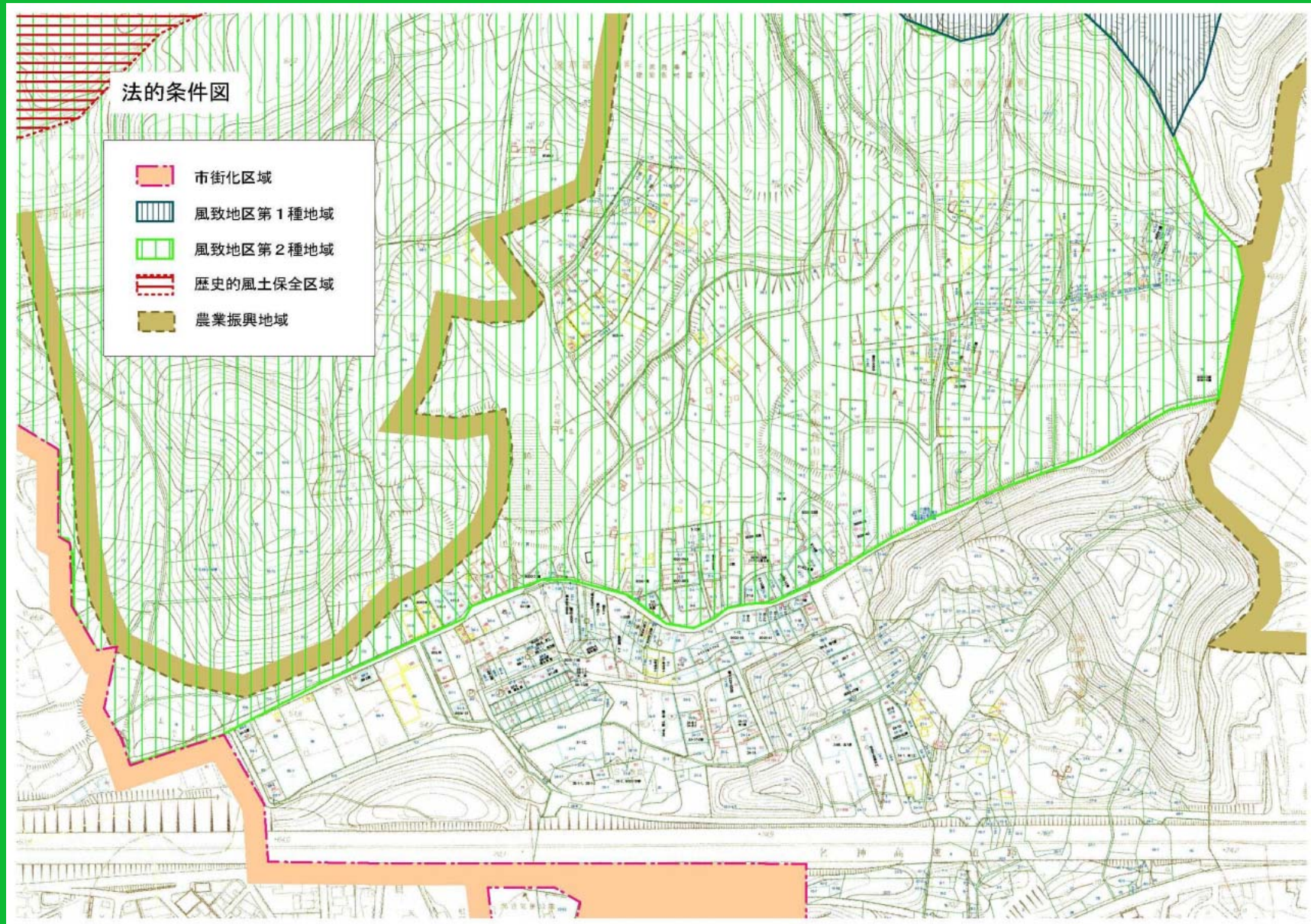
大岩街道周辺地域は、住宅や作業場兼用住宅等のほか、自動車リサイクル施設や廃棄物処理施設、工場、資材置場等の工業系の土地利用が多い。建築物の多くは違法開発・違反建築物である。

道路や下水道をはじめ、基盤施設は未整備である。

大岩街道周辺地域



大岩街道周辺地域の法的条件図



大岩街道周辺地域の変遷（昭和39年）



大岩街道周辺地域の変遷（昭和47年）



大岩街道周辺地域の変遷（平成15年）



大岩街道周辺地域のこれまでの取組

違法開発・野外焼却等の違法行為により、環境の悪化が進んだ昭和50年代

昭和40年代から違法開発や野外焼却（野焼き）などの違法行為が行なわれ、とりわけ、昭和50年に入ると野外焼却等による日常的な煙，悪臭，粉塵などの発生により，地域住民に直接的な被害が及ぼされてきた。

違法行為に対するこれまでの京都市の取組

環境問題への対応を求める多くの地元の声に対し，重大な違法行為に対しては，府警の協力も得ながら関係局による合同立入調査や違法行為者への強力な指導，現地監視等を行ってきた。

これらの違法行為への対応強化の結果，大規模な野外焼却はほぼ解消し，その他の軽微な違法行為についても現時点でほぼ解消してきた。

平成6年時点での野焼きの状況



大岩街道周辺地域の残された課題

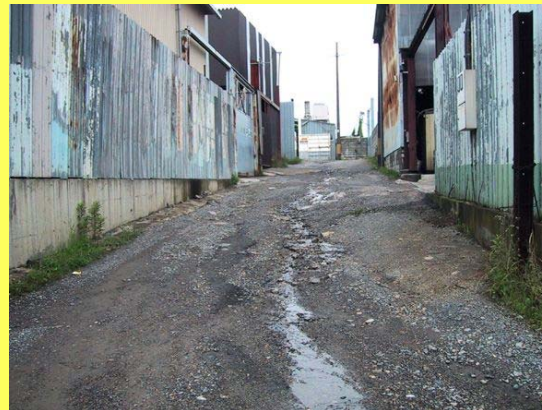
住民の意見等

- ア 現地監視の継続
- イ 不法投棄に対する監視強化や野外焼却等への指導強化
- ウ 周辺の環境を悪化させないための道路や下水道など最低限度の基盤整備
- エ 人が集まる施設整備による衆人監視



問題点

- 長期間に及ぶ多数の違反建築物の集積
- 一般市民が立ち入りにくい閉鎖的な立地環境
- 基盤施設の未整備による周辺環境の悪化



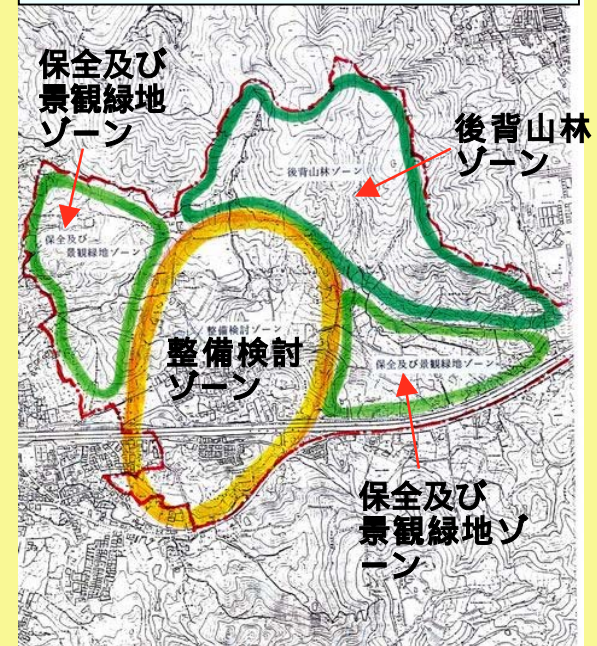
大岩街道周辺地域の将来構想素案

「大岩街道周辺地域の将来構想（土地利用の方向性）素案」の策定

平成11年6月に、産業廃棄物の違法・不適正な処理や違反建築物などによる地域環境の悪化がもたらされない地域としていくため、「大岩街道周辺地域の将来構想（土地利用の方向性）素案」を策定した。

各種の土地利用条件や周辺地域の整備方針等を考え合わせ、対象地域に3つのゾーンを設定した。

大岩街道周辺地域の将来構想（土地利用の方向性）素案



大岩街道周辺地域の良好な環境づくりの指針策定に向けた取組

土地利用上の課題を踏まえ、この素案をより具体化し、「違法行為を許さない良好な地域環境づくりの方向性を示す指針」を策定する。

大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けて 1

取組の基本的な考え方

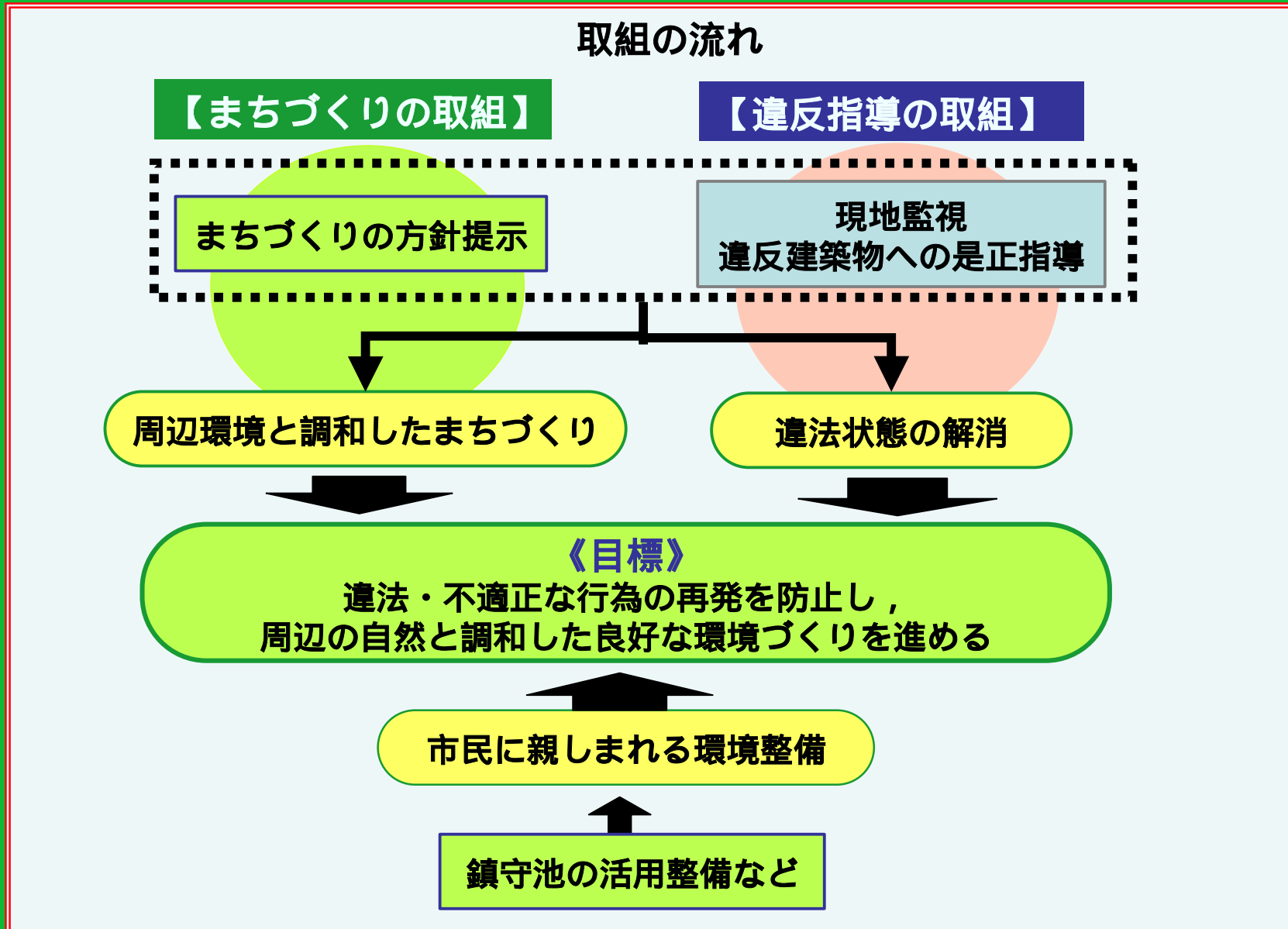
《目 標》

違法・不適正な行為の再発を防止し、周辺の自然と調和した良好な環境づくりを進めることを目標に、違法状態の解消、市民に親しまれる環境整備、周辺環境と調和したまちづくりの誘導に取り組む。

《取組方針》

現地監視を継続するとともに、違法開発等の経過を踏まえ、良好な環境づくりを進めるための取組として、まちづくりと違法開発・違反建築物に対する厳正な違反指導との一体的な展開を図る。

大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けて 2



大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けて 3

まちづくりの基本的な考え方

《基本的な考え方》

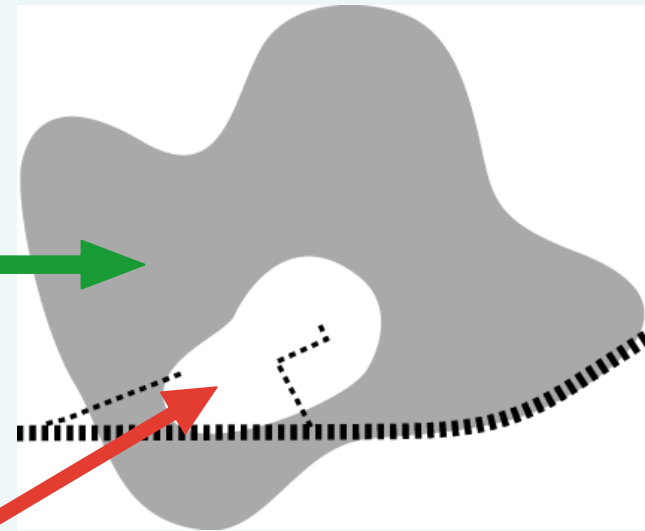
東山連峰や深草地域の緑豊かな自然環境に恵まれた地域にあることから、周辺との調和や隣接する市街地との連続性、これまでの環境問題等に留意するとともに、緑の再生や山林・農地など現存する様々な緑の機能・役割を生かし、地域を限定した都市的土地利用の展開を図る。

《土地利用の方針》

まとまった緑が現存するゾーンについて、東山連峰の重要な自然景観や歴史的資源とも調和した緑の保全を図るとともに、市民と緑のふれあいの場として活用を図る。

住宅や事業所など都市的な土地利用をできるだけ抑えるため、ゾーニングを行い、利用できる地区を限定する。

土地利用のゾーニングイメージ



大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けて 4

まちづくりの基本的な考え方

《整備・誘導の方針》

現在ある違反建築物の自主撤去による違法状態の解消を前提に、都市計画制度を活用し、住民・開発者負担による道路など基盤施設の整備と建築物の建替えを誘導しつつ、アクセス道路、下水道等の土地利用転換を促進する必要最小限の公共施設整備を行い、一体的な地域再整備を誘導する。

《開発に当たっての条件》

周辺地域と調和した地域環境を形成し、かつ、当該地域での環境の回復、向上に貢献すること。

開発者（住民）負担による道路や緑地等の基盤施設の整備を行うこと。

風致地区や隣接地域の建築規制を基本に、きめ細かな建築条件の設定を行うこと。

《取組の進め方》

周辺住民や地域住民に指針の内容を説明し、理解を得る。指針に対する住民等の理解を得た後、パートナーシップによるまちづくりの取組を進める。

大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けて 5

取組の進め方

～ 住民・事業者・行政のパートナーシップによるまちづくりの推進～

行政と地域住民・周辺住民などによるパートナーシップ型まちづくりの展開に向けて、これまで実施してきた地元との意見交換などの実績をもとに、行政と地元との連携による勉強会を開催して、取組を進めていく。

《地域のまちづくりに向けた市民レベルでの取組事例》

伏見区まちづくり交流パビリオン（平成17年3月開催）

伏見区の各地域で多彩なまちづくり活動をされている方の情報交換の場として開催されている。



深草地域まちづくりセミナー（平成15年11～12月開催）

深草地域の5学区で、「地域まちづくりセミナー」が開催された。



洛西ニュータウン「洛西まち探検」（平成17年12月）

ニュータウンのまち探検を行い、「まちの良いこと・気になること」について相互確認を行う。

