

# 検討会ニュースレター

第2号

京北地域の土地利用の規制・誘導のあり方に関する検討会

平成17年11月

## 京北地域の土地利用の規制・誘導のあり方を考えるための第2回検討会が開催されました。

第2回京北地域の土地利用の規制・誘導のあり方に関する検討会が、10月17日に右京区京北出張所で開かれました。

当日は、まず、近年開発された場所や新たに住宅が立地している場所など、京北地域の様子について、1時間程度の視察を行いました。視察を終えてから、地域内の各種団体へ

行ったヒアリングの結果や各種のデータによる地域の現況、今後実施する住民アンケートの案などについて、事務局から資料説明を行い、意見交換を行ないました。

検討会の様子は、次ページで紹介していません。



## 土地利用に関する全世帯アンケート調査を実施します。

これからの規制・誘導のあり方の検討に向けて、京北地域の全世帯を対象に、土地の利用方法や地域の魅力などに関するアンケート調査を実施します。

アンケートでは、現況の土地利用に関する問題点や課題、将来の土地利用に関する意向など

についてお伺いする予定です。

このアンケート結果は、検討を進めるうえでの重要な資料として活用させていただきたいと考えていますので、みなさんのご意見をお聞かせくださいますよう、ご協力をお願いします。

## 第2回検討会では次のような内容が話し合われました。

### 《地域の現況について》

近年の土地利用の動きについて説明があり、以下のような意見がありました。

- ・この2年間でも、周山街道沿いのお店が減少している。10年前は、結構お店があり賑わっていた。
- ・住宅も増えていてまちが大きく変化している。
- ・昔から住んでいる人は、例えば洪水の時には水が浸かる場所を知っているが、地域外から来た人は、そのようなことを知らずに住宅を建てたりすることもある。事前に地域で相談してもらえれば、そのような状況を伝えることもできるが、突然、住宅が建ってしまうという状況もみられる。
- ・河川沿いに別荘が立地するのは、地域のコミュニケーションが上手く機能しなくなりつつあることの一つであろう。通常の不動産情報では伝えられないものもある。このような点も今回の検討議論すべき内容であろう。
- ・旧京北町の開発指導要綱などでは、地元で個々の開発に関して調整を行っていたが、今後、条例などを制定した場合、そのような条文を組み込むことは難しいのではないか。

合併後の観光の動きについて、以下のような発言がありました。

- ・合併後、市民しんぶんの全市版や右京区版で紹介されるようになり、地域でのイベントにおいて顔見知りで無い人が増加している。
- ・ウッディ京北の駐車台数が増えているほか、河川敷に家族連れのアウトドア利用者が増えている。このような状況は、将来につながると考えられるが、一方でゴミの問題が懸念されている。

### 《アンケート調査等の進め方について》

検討の進め方について、以下のような意見がありました。

- ・京北地域は林業を産業として期待できる地域だが、農林業の問題については解決策を見出すことが非常に難しい。単に、土地利用に関する検討を行っても、解決策を見出すことは難しく、まず、ビジョンを作って、そのビジョンを実現するための規制誘導を考えることが必要であろう。
- ・地域の公民館に集ってもらい、ひざづめの議論を進めていく必要がある。

アンケートの案について、以下のような指摘があり、右記のとおり対応することとしました。

#### ご指摘

#### 対応案

土地利用の規制・誘導は、地域にとっては大きなテーマで、全ての住民が関心を寄せている。	全世帯を対象とし、アンケートを実施します。
女性や若い人の意見、新たな住民、地域外の地権者の意見も集めることが必要ではないか。	パブリックコメントやヒアリングなど、アンケートとは別の方法を検討します。
教育面などソフト面についてもアンケートの中で充実することが望ましい。	教育などのソフト面での魅力をお伺いする問いを追加します。
道路や、交通、通信などの設問が必要。	道路や交通についての項目を追加します。
選択肢は、プラス評価なのかマイナス評価なのか明らかにわかる問い方が必要。	語尾等を工夫して、分かりやすい表現とします。
複数回答の問いで、全てに を付けてもらう方法では、選択肢間の優劣がわからないのでは。	選択肢間の優劣を測るものではないため、このままとさせていただきます。

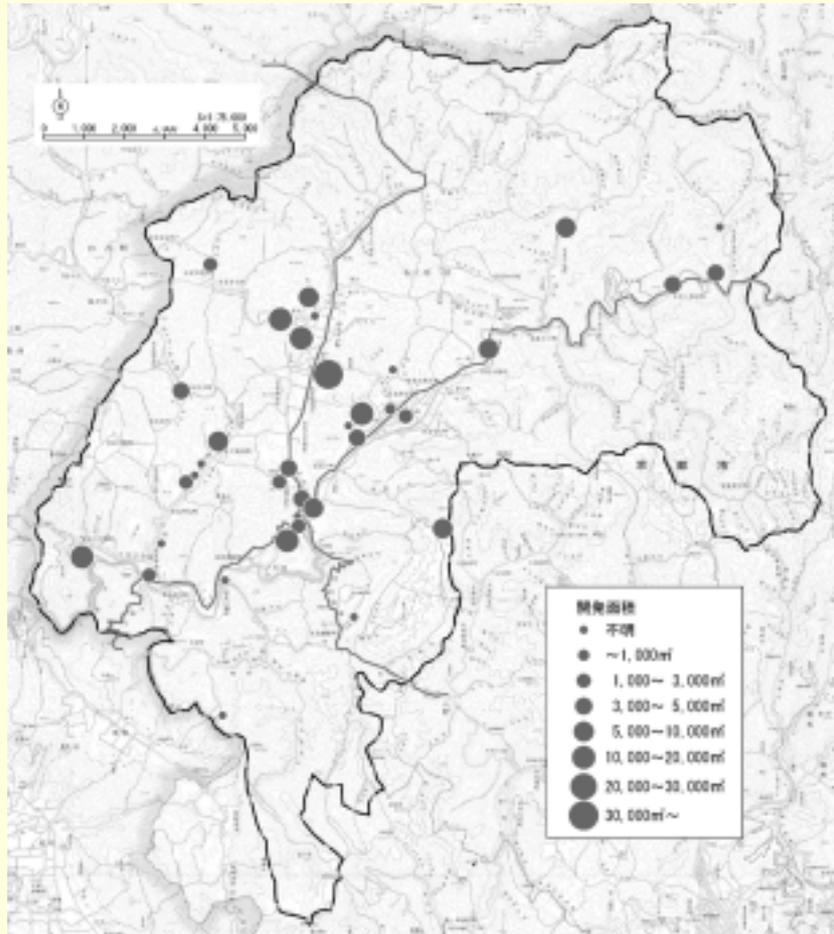
## 第2回検討会の資料を紹介します。

検討会では現況として、地域の土地の利用方法の変化や、農業、林業の状況等が確認されました。そのうちの一部を、以下のとおりご紹介いたします。

### 土地の利用方法の変化について

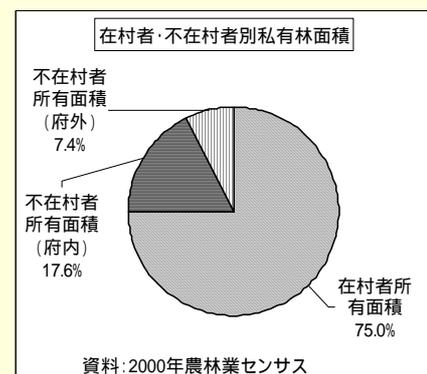
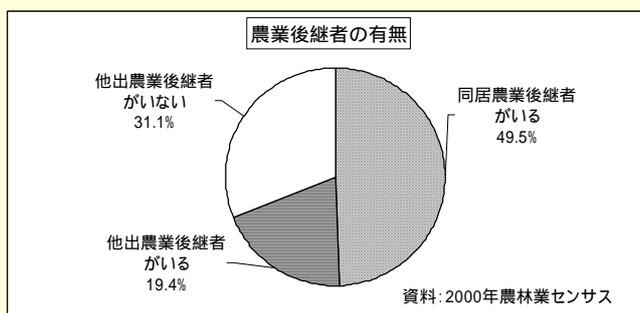
下記の図は、近年、新たに造成され建物が建てられた場所等の分布状況を表した地図です。平坦部だけでなく、山林や谷筋等でも、土地の利用方法が変わっている様子が伺えます。

建築件数としては、平成2年から平成16年まで、毎年15～48件の建物が届け出られてきました。（「京北町宅地開発等行為に関する指導要綱」で届出されたもの等で、事務局が把握できたものに限る。）



### 農業及び林業の状況について

土地の利用方法が変化する不安要因として、農業では後継者のいない農家が3割程度みられることや、林業では、京北地域外の方が所有している山林が、私有林の1/4程度みられることが確認されました。



## 素朴な疑問のコーナー

### 『土地利用の規制・誘導』って??

- 杉 男 : 2 回目の検討会は、会議の前に見学会が開かれたそうだね。  
京都市 : 宇津や弓削、周山等での近年新しく造成して建物が建てられた場所等を通りながら、地域の概ねの姿を検討会の委員の皆さんに再確認していただきました。
- 鮎 子 : 新しく建てられた場所ってたくさんあるの？  
京都市 : このニュースの3面、に近年新しく建てられた場所等について掲載しています。
- 杉 男 : こんなにあるのか。地域に暮らしていても、見過ごしたり、普段、通らないところのことはわからないもんだなあ。
- 鮎 子 : ところで、第2回の検討会では、何だか京北地域の問題点ばかりが話されたようね。  
京都市 : 第2回の検討会は、現況調査とヒアリング結果等から地域の現状と課題について、委員の方に再確認していただきました。
- 杉 男 : 課題への対応だけでなく、地域の将来のまちづくりをどうするかが大切だよな。  
鮎 子 : そう、そう、みんなでどんなまちにしたいかがないと、何だか元気が出ないもんね。  
京都市 : 今後、検討会では将来の望ましいまちの姿や、その実現のための方策について話し合うことにしています。みなさんが愛着や誇りを持っている地域の魅力の再確認や、地域の将来に対するご意見等をお聞きしていきたいと考えています。
- 杉 男 : ところで、今度のアンケートは、どんなものなの？  
京都市 : アンケートでは、これからの地域の課題や、皆さんが大切にしたい地域の魅力や、地域の将来への思いを、京北地域の全世帯にお尋ねすることとなります。
- 鮎 子 : 大切なアンケートなのね。でも、今回のアンケートだけじゃ若い人や女の人の声や、地域外の人意見はわからないわね。  
京都市 : 今回のアンケートは、住民の皆さんの思いやお考えをお聞きするひとつの手段です。アンケート以外でも、みなさんのご意見をお伺いする方法を取り入れていきたいと考えております。そんな、お知恵についても、今後、頂戴できればと思っています。
- 鮎 子 : 井戸端会議に来てもらうのがいいわね。でも、そんなことしたら事務局の人が何人いても足りないしね。出来る範囲でいい方法を考えないとね。

## 第2回検討会のご案内

日時 平成18年1月16日(月)午後1時30分から

場所 京都市消防局右京消防署(右京区太秦蜂岡町36) 3階講堂

当日は午後1時10分より、傍聴の受付を行う予定です。詳しくは下記の事務局までお問合せください。(会場の都合で人数制限があります。)

## 事務局より

私達が担当しています。どうぞよろしくをお願いします。

京北地域の土地利用の規制・誘導のあり方に関する検討会

京都市都市計画局都市企画部都市計画課 地域係 松本(正), 中西

075-222-3505 fax 075-222-3475



京都市印刷物第174307号