

# 検討会ニュースレター

第3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18年2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3回検討会が開催されました。

第3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、1月16日に右京消防署で開かれました。

当日は、昨年末に実施したアンケート調査の結果や、地域内の建築関係者などを対象に行ったヒアリング調査結果などについての報告のほか、地域の将来イメージとその実現に向けた課題について、事務局から資料説明を行い、意見交換を行いました。

検討会では、制度を決める前に、各制度を実施した場合土地利用に関してどのような事が起きるのか、地域住民のみなさんの生活実態に応じた具体的な例を示すなどの情報の提供を行う必要があるのではないのかといった意見や、農業や林業の計画に応じた規

制・誘導が必要であるといった意見がありました。

次回には、これらの意見を踏まえ、具体的な規制・誘導に関する議論を行っていきたいと考えています。



## 住民アンケート調査について

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した。

アンケート票は、京北地域内の全世帯2,257世帯に配布し、期限内に1,043票のご回答をいただきました。ご協力ありがとうございました。

いました。

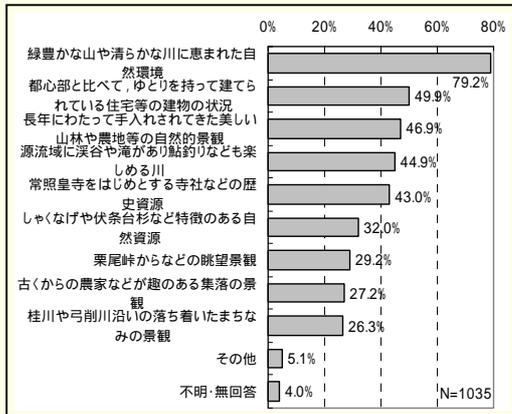
また、市政協力委員のみなさんには、アンケート票の配布にご協力いただき、ありがとうございました。

アンケート調査の結果について、その一部を次ページに掲載しています。

# 住民アンケート調査結果の一部を紹介します。

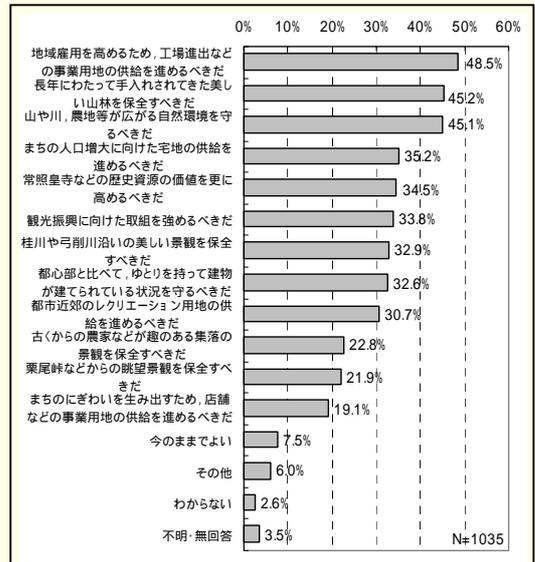
## 京北地域の景観や環境の魅力

- 全体の8割が、“自然環境”を京北地域の景観や環境の魅力と考えています。



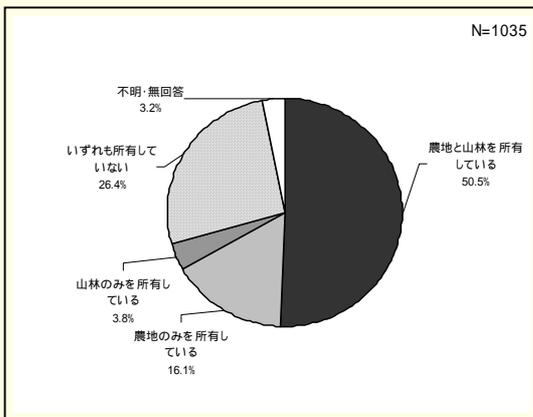
## 今後望ましいと思うまちの姿

- 将来の希望として、働く場づくりと自然の保全を望む声が多くみられます。



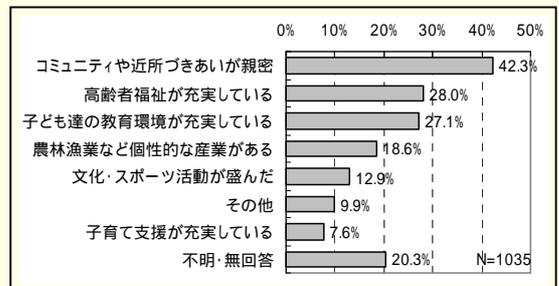
## 京北地域内での農地・山林の所有状況

- 全体の7割の世帯が、農地ないしは山林を所有しています。



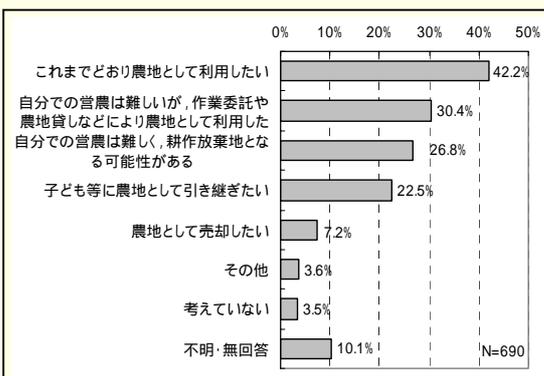
## 京北地域の暮らしの中での魅力

- 全体の4割は、“親密な近所関係”を京北地域の暮らしの魅力と考えています。



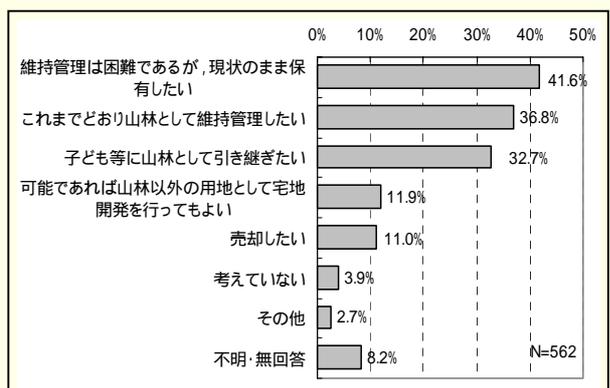
## 所有地の今後の利活用（農地）

- 農地所有者のうち3割が、自分の農地が耕作放棄地になる可能性があると考えているほか、7%が農地として売却したいと考えています。



## 所有地の今後の利活用（山林）

- 山林所有者のうち、宅地開発や売却を考えている人が1割程度ずつみられます。



# 『京北地域の目指すべき地域の姿』と『目指すべき地域の姿 実現に向けた課題』（素案）

検討会に提出された、『京北地域の目指すべき地域の姿（土地利用の将来像）』と『目指すべき地域の姿実現に向けた課題（京北地域全体の課題）』（素案）の一部をご紹介します。

『京北地域の目指すべき地域の姿（土地利用の将来像）』		『目指すべき地域の姿実現に向けた課題』
<b>【全体イメージ】</b>		<b>【全体課題】</b>
安全に安心して暮らすことのできるまち		・宅地の安全性が確保された土地利用 ・構造、設備上問題のある建物の未然防止
豊かな自然と共生し、ゆったりとした暮らしを満喫できるまち		・自然と共生をめざした土地利用 ・自然災害や汚染、公害等を引き起こさない土地利用
農林業等を中心とした安定した経済基盤が確立したまち		・農林業等の施業環境に配慮した土地利用
地域の自然・文化等を生かした交流や観光が育まれるまち		・自然や文化等の資源を活かした地域ブランドを高める土地利用
<p>“地域の自然・文化に根付いた生業と、 ゆとりと潤いのある暮らしを実現するまち”</p> <p>“自然の恵みを分かち合う、 田園（山林）文化を生み出すまち”</p>		
<b>【土地利用形態別イメージ】</b>	<b>山地</b>	
	豊かな自然と共生する緑豊かなまち	・施業環境に配慮した森林保全と計画的な土地利用
	自然災害等にも備えた、安心して暮らせるまち	・災害を未然に防ぐ土地利用等
	地域産業である林業を次世代に引き継ぐまち	・施業環境に配慮した森林保全と計画的な土地利用
	まちを象徴する美林を各所から見渡すことができるまち	・森林の保全と計画的な山林管理
	都市部住民が自然に触れ合うことのできるまち	・都市近郊の自然体験フィールドとしての山林の利活用
	<b>農地（里山含む）</b>	
	農林漁業を安心して続けることのできるまち	・営農環境に配慮した農地保全 ・営農環境に配慮した計画的な土地利用
	自然と共生する環境重視の農林業を営むまち	・自然への負荷を抑えた効率的な農地づくり
	自然と共生する田園風景の広がるまち	・山林や農地などの自然景観に調和した集落景観の形成
	<b>宅地（周山周辺及び各集落）</b>	
	安全に安心して暮らせるまち	・建物の安全性の確保
	衛生的で快適に暮らせるまち	・道路や上下水道などが整備された土地利用
	日々の暮らしのサービスが充実したまち	・各種サービス機能の適正な配置
	誇りをもって暮らせるまち	・地域らしいまちなみ形成のルールづくり
触れ合いと賑わいにあふれるまち	・交流サービス機能の適正な誘導	
職住が近接した暮らしをおくることのできるまち	・暮らしと業が棲み分けられた土地利用	

『めざすべき地域の姿実現に向けた課題』については、「土地利用課題」と「地域振興課題」のうち、「土地利用課題」のみを掲載しています。

## 素朴な疑問のコーナー

- 杉 男 : 第3回の検討会では、目指すべき将来の姿の案が出されたんだね。  
京都市 : 現場調査や、各種のデータ、アンケート、各種の京北地域に関わる計画、及び若者や婦人、市民活動団体、事業者、地域外地権者など様々な方々からお伺いしたご意見等を踏まえ、案を作成しました。  
「安全で安心して暮らすことができるまち」「豊かな自然と共生し、ゆったりとした暮らしを満喫できるまち」「農林業等を中心とした安定した経済基盤が確立したまち」「地域の自然・文化等を活かした交流や観光が育まれるまち」を全体イメージとしています。
- 鮎 子 : 安全と安心がまず出されているのね。  
京都市 : 現場調査などから、不同沈下や浸水被害などに少し不安のある敷地に建物が建てられている事例が見られました。
- 杉 男 : 自然と共生することが次に出されているね。  
京都市 : 昨年末のアンケートでは、8割以上の方が、自然環境を京北地域の魅力であると思っておられます。また、様々な方にご意見をお伺いするなかでも、改めてそのことを強く感じました。
- 鮎 子 : 一方で、アンケートなどでも多くの方が地域に働く場のないことを挙げていて、工場や福祉施設の立地などの思いを持っているんだね。  
京都市 : そのことが3つ目の「経済基盤が確立したまち」や「交流や観光が育まれるまち」につながっています。
- 杉 男 : 新しい人や産業には来てもらいたいしな。  
京都市 : お伺いしたご意見のなかには、栗尾トンネルが完成すれば、冬場の峠越えの心配がなくなり、開発の波が一気に押し寄せてくるというものもありました。
- 鮎 子 : アンケートでは7割の人が農地か山林を持っていて、山地では約1割の人が、売却や活用の意向をもっているようだし、大きく地域が変わっていく可能性もあるのね。
- 杉 男 : 多くの方が、土地の使い方が変わっていくことの、直接の当事者となる可能性があるってことだね。
- 鮎 子 : でも、当事者になった時、一人ひとりじゃそんなこと考えるのは大変だしなー。やっぱり、何か土地の使い方のルールでもあった方が良いのかな。  
京都市 : いよいよ、次回の検討会では、そうした具体的な土地の使い方のルールについて、検討をお願いすることとなります。
- 鮎子、杉男：まちの未来や私たちにとって、有意義な検討になるよう期待しています。

## 第4回検討会のご案内

日時 平成18年3月23日(木)午後3時から

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2時40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。)

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 事務局

京都市都市計画局都市企画部都市計画課地域係(担当:松本正,中西)

075-222-3505 fax 075-222-3475



京都市印刷物第174413号