

4

大岩街道周辺地域

(1) 地域の概要

大岩街道周辺地域は、京都市南部地域の東端、深草地域を特徴付ける自然豊かな稲荷山の山ろく部にあります。かつては、大規模な野外焼却などの環境問題を引き起こしていましたが、京都市の全庁を挙げた合同立入調査や現地監視活動等に取り組んだ結果、こうした違法行為は沈静化しました。

しかし、当該地域には、200件余りの違反建築物の無秩序な立地、廃棄物の埋立処分により形成された通称「岡田山」、違法造成による排水不良、違法に建築された住宅や工場からの排水の垂れ流しなどの環境問題は今なお残っています。京都市では、平成18年3月に策定した「大岩街道周辺地域の良い環境づくりの指針」に基づき、違法・不適正な行為を防止し、周辺の自然と調和した良い環境づくりを進めることを目標に様々な取組を進め、平成22年3月には、大岩街道周辺地域の目指すべき地域の将来像や、まちづくりを実行する場合の理念や考え方、更には、まちづくりを推進するための方策を「大岩街道周辺地域の良い環境づくりに向けたまちづくりの方針」として策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

野外焼却等の直接的な被害を及ぼす違法行為が沈静化した今、この地域の抱える課題を抜本的に解消していくための新たな誘導策として、ここに住まれ、活動されている住民や事業者など地域内の関係者のみなさんが主体となった「まちづくり」の取組が必要です。

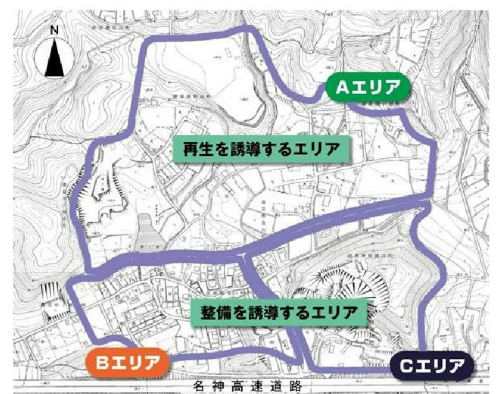
この「まちづくり」の取組では、自然環境の再生をはじめ、周辺地域と調和した地域に再整備することが求められます。そこで、住民や事業者など地域のみなさんがまちづくりを行う際に守るべき理念、全般的な考え方を以下のように設定します。

ア 緑豊かな環境の回復・保全	イ 市街地拡大の抑制
ウ 安全で円滑な交通処理	エ 安全な暮らしを支える施設整備
オ 地域住民が安心してくらす土地利用	

② 地域の目標・将来像

稲荷山の豊かな自然環境に抱かれた場所にあること、大岩街道からの距離や接続道路の幅員、七瀬川の治水計画との整合など対象地域の特性を踏まえ、地域の目指すべき将来像を次のとおりとします。

まず、緑の連続性を重視し、山側を「再生を誘導するエリア」、周辺の住宅市街地と近接する範囲を、必要最低限度の開発や建築行為を認め「整備を誘導するエリア」に大きく分けます。



さらに、「整備を誘導するエリア」では、岡田山の安全性を確保しながら進める必要があるため、既存の集落と岡田山に分けて、2つのエリアを設定します。

○ **Aエリア 稲荷山と連続した緑豊かな環境の再生を誘導する。**

農地や竹林・樹林地などの自然的な土地利用の保全とともに、周辺環境と調和した土地利用への転換などにより、背景となる稲荷山の竹林や樹林と一体となった緑豊かな環境の再生を誘導します。

○ **Bエリア 道路や下水道等の生活基盤が整った地域環境への改善を誘導する。**

道路や排水施設など必要な公共施設が整った、低層低密で緑豊かな落ち着きを感じるまちへの改善を誘導します。道路や排水施設の計画の確定後、七瀬川下流域の生活環境・水質保全のための下水道等の整備により、住宅地を中心とした地域整備を誘導します。

○ **Cエリア 岡田山の撤去と、撤去後の地域全体の環境整備を誘導する。**

岡田山を撤去し、利用可能な形態とするための産業廃棄物処理施設の立地を許容します。撤去後の跡地利用として、周辺の地域環境との調和を条件に、Aエリアからの産業廃棄物を扱う施設等の移転を容認し、資源の有効利用の推進に資する地域に誘導します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ **地区計画制度の活用**

地域の関係者のみなさんが主体となった「まちづくり」を支援する制度として、市街化調整区域の地区計画制度の活用を想定します。当該地域は市街化調整区域にあり、原則、開発を抑制していますが、B・Cエリアにおいて、地区計画制度をもとにした質の高い開発や建築行為を内容とする「まちづくり」を許容します。

なお、Aエリアについては、B・Cエリアでの進ちょく状況を踏まえて、地区計画制度の活用を検討していきます。

○ **岡田山撤去の先行実施**

Cエリアにおいて地区計画を活用したまちづくりを本格的に進めるには、まず崩落の危険がある岡田山の撤去が先行的に行われる必要があります。そのため、事業者による岡田山の撤去を誘導するものとし、撤去に必要となる産業廃棄物処理施設の設置や処分業を許容するとともに、撤去と連動したエリア内の関係者のみなさんの地区計画づくりを支援します。

○ **良好な環境づくりを支援する助成制度の検討**

まちづくりはエリア内の関係者のみなさんが主体となって実行していくものですが、地域内及び周辺地域のみなさんが安心してくらせる環境づくりに向けたまちづくりに対する京都市の助成制度（公共性が高いと判断できる道路などの公共施設の改修や生け垣設置などの緑化の推進に対する助成等）について、まちづくりの進ちょくや地域との協議を踏まえたうえで、検討していきます。