

府内市町村における土地利用上の課題について（照会期間：H29. 6. 23～H29. 7. 13）

参考資料 3

	課 題	対応等	土地利用基本計画書(最終案)における記述			
都市計画関連	舞鶴市	<p>本市においては、人口減少・少子高齢化により、昭和 56 年に制定された市街化区域内に約 362ha の未利用地があり、環境に配慮した土地利用の維持・保全が必要と考えている。</p> <p>都市的土地利用の見直しのない低未利用地等を市街化調整区域編入検討候補地として公表し、市街化調整区域への編入要望を受け付けている。</p>	<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針                  (2) 土地利用をめぐる現状と課題                  ア 急激な人口減少と超高齢化の進展                  また、人口減少、高齢化などの社会状況の変化に対応し、地域の状況に応じた都市構造の再編など、地域主体のまちづくりを進めていく必要がある。</p>			
	舞鶴市	<p>本市においては、農業就業者不足や都市圏への人口の流出等により、市街化調整区域で、耕作放棄地や空き家が目立っているが、市街化調整区域であるため、利用しづらい状況にある。</p> <p>地区計画制度を利用した「市街化調整区域の地区計画」を推進しており、対象の市民に対して、周知している。</p>		<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針                  (2) 土地利用をめぐる現状と課題                  ア 急激な人口減少と超高齢化の進展                  また、人口減少、高齢化などの社会状況の変化に対応し、地域の状況に応じた都市構造の再編など、地域主体のまちづくりを進めていく必要がある。</p>		
	八幡市	<p>本市では高速道路網の充実が要因となり、物流系を中心とした事業者から企業用地としての開発圧力が依然強い状況である。その一方、市街化区域内には低未利用地は残存しておらず、市街化調整区域（農用地区域除く）【白地農地】において物流効率化法の適用を受けた事業者の進出事例があり、今後も増加すると考えている。</p> <p>そのような状況の中、平成 29 年 6 月 20 日付け日経新聞夕刊で報道があったとおり、農振農用地区域内の農地【青地農地】を含み転用が可能となる農地法施行令等の改正が行われる予定である。これについては一律転用可能となるものではなく、国の基本方針、府の基本計画、市の実施計画等との適合が前提となると考えているが、具体的な基準及び時期等については示されていない。</p> <p>都市計画及び開発指導を含む土地利用計画上、大きな方針転換であると認識している。</p> <p>生活環境の確保とともに市域の均衡あるさらなる発展を図るため、市街化区域拡大（企業用地の確保）に向けた活発な誘導とともに、適宜適切な情報提供をいただきたい。</p>			<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針                  (2) 土地利用をめぐる現状と課題                  ア 急激な人口減少と超高齢化の進展                  また、人口減少、高齢化などの社会状況の変化に対応し、地域の状況に応じた都市構造の再編など、地域主体のまちづくりを進めていく必要がある。</p>	
	与謝野町	<p>都市計画区域内において、計画と現在の利用状況や将来性との乖離が顕著となり、都市計画の変更を検討する時期に来ていると考える。</p>				<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針                  (2) 土地利用をめぐる現状と課題                  ア 急激な人口減少と超高齢化の進展                  また、人口減少、高齢化などの社会状況の変化に対応し、地域の状況に応じた都市構造の再編など、地域主体のまちづくりを進めていく必要がある。</p>
	向日市	<p>本市の市街化調整区域は、国道 171 号などの幹線道路や阪急洛西口駅・JR向日町駅などの鉄道駅に近接するなど、交通利便性が非常に高く、周囲を市街化区域に取り囲まれているなど、土地利用のポテンシャルが高い地域です。</p> <p>しかし、多くの農家は高齢化や後継者不足といった問題があり、この問題を放置すれば、耕作放棄地や資材置き場の乱立など、周辺の市街化区域にも悪影響を及ぼす恐れがあります。</p> <p>営農を継続されたい農家におかれても、農地の点在による非効率という問題もあり、農地の集約による効率化や地域の高いポテンシャルを活かしたまちづくりが大きな課題であります。</p>				
向日市	<p>市の最上位計画「ふるさと向日市創生計画」に、“土地利用の転換による事業所の誘致事業の推進”を位置づけ、現在、地権者等の意向を踏まえながら、営農環境の保全・向上に資する農地集約と新たな産業集積に資する土地利用の転換を、市街化調整区域における地区計画制度により実施する取組を推進している</p> <p>（備考）                  京都府土地利用基本計画におかれましては、左記のような市の課題解決や地方創生に資するまちづくりに支障が出ないよう、ご配慮願います。</p>	<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針                  (2) 土地利用をめぐる現状と課題                  ア 急激な人口減少と超高齢化の進展                  また、人口減少、高齢化などの社会状況の変化に対応し、地域の状況に応じた都市構造の再編など、地域主体のまちづくりを進めていく必要がある。</p>				

府内市町村における土地利用上の課題について（照会期間：H29. 6. 23～H29. 7. 13）

空き地・空き家・耕作放棄地	綾部市	空き家、空き地、荒廃農地等の増加	村落部の空き家については空き家登録制度、各種の流動化施策、定住促進策等の対応は行っているが、十分な状況ではない。 一方、中心市街地の空き家、空き地について、土地利用に関する特段の対策はできていない状況。	第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針 (3) 基本方針 ウ 土地の有効な利活用 人口減少下において増加している都市的土地利用をしている地域では、教育、医療、福祉、商業等の都市機能を維持するとともに、低・未利用地や空き家の有効活用、無電柱化や道路緑化等による歴史的まちなみの保存・再生・活用など、地域の状況等も踏まえた取組みにより、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。
	宮津市	本市においては、空家・空地の増加が課題であり、防災、防犯上の不安、周辺環境、景観の悪化、倒壊等による事故等が懸念されている。	宮津市空家空地対策の推進に関する条例の制定、宮津市空家空地対策計画の策定を行い、空家空地対策の推進を図っている。	エ 京都流 地域創生のための土地利用 また、「京都府移住の促進のための空家及び耕作放棄地等活用条例(平成28年京都府条例第26号)」に基づく空き家や農地の活用、子育て支援などの移住・定住対策による「定住人口」の増加を図る。 併せて、府域の南北をつなぐ京都縦貫自動車道等の全線開通等につき、北陸新幹線等の高速交通網の整備を見据え、自然環境や歴史的文化遺産等の京都府の持つポテンシャルを最大限に活かした府内各地への「交流人口」の増加等に向けた土地利用を図る。
	井手町	町内に空き家や空き地が多数存在しており、管理放棄等による周辺環境への悪影響が懸念される。	特定空き家に対して是正指導や勧告を行うとともに、利活用可能な空き家や空き地については「空き家、空き地バンク制度」を開設し、所有者に登録していただくことで、利用希望者とのマッチングを行い、有効利用を図っている。	
	南山城村	当村では、農地において就農者の高齢化、後継者不足により耕作放棄地が増加傾向である。 また、森林においても近年の木材価格の低下や林業従事者不足により、未整備森林が増加傾向である。当村の森林所有者が村外の所有者が多数いるため、これについても、未整備森林の増加に拍車をかけている。	農地や森林について、国や府の事業の活用を行っている。  (備考) 農地、森林についての機能の位置づけは記載しているが、根本的に担い手不足の問題が深刻であると考えられる。	第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針 (3) 基本方針 ウ 土地の有効な利活用 農林業的土地利用をしている地域では、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、国土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図る。  カ 府民参画による土地利用 急激な人口減少下においては、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、モデルフォレスト運動、モデルファーム運動をはじめとする森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動など、府民一人ひとりが土地利用に関心を持ち、その管理の一端を担う府民参画による地域が主体となった取組みを進めていくことが、一層重要となる。
太陽光発電施設の立地	福知山市	今後予定している区域区分の見直しに際し、市街化調整区域に変更される土地について、現況が山林及び農地では無く、他法令による土地利用規制が困難な場合が想定される。	(備考) 具体的には、太陽光発電施設の設置について、都市計画法に基づく開発許可を要しない場合を想定（7/25 電話確認済）	第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針 (3) 基本方針 ウ 土地の有効な利活用 大規模太陽光発電施設等の再生可能エネルギー関連施設や産業廃棄物処理施設等の設置・更新・撤去等に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、生活環境、景観、防災等に特に配慮する。
	南丹市	本市においては、メガソーラーのような地上設置型の大規模な太陽光発電施設や家庭や集落の近隣に設置された太陽光発電施設等において、豊かな自然環境や良好な生活環境、景観等に影響が及び、また、動植物や生態系への影響が懸念されている。		

府内市町村における土地利用上の課題について（照会期間：H29. 6. 23～H29. 7. 13）

	井手町	本町において、危険な構造の土台を使用し、太陽光発電施設を設置している案件がある。	経済産業省の指導により、当初の構造よりは、危険性が少なくなった。  (備考) 太陽光パネルの土台は建築物では無く、建築基準法に基づく指導が出来ないため、土地利用基本計画の中で、事業者に対し、発電施設の設置・更新・撤去に際し、周辺自然環境や住民生活へ配慮するよう明記してほしい。	
その他	南丹市	本市においては、人口減少・少子高齢化による活力低下が著しい地域が点在しており、こうした地域特性では移住者を受け入れやすい環境を整備する必要がある。		<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針 (3)基本方針</p> <p>イ 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する土地利用 さらに、自然公園等の自然資源や、農山漁村地域における緑豊かな環境、人と地域の自然との関わりの中ではぐくまれた伝統や文化等を活かした観光誘客や、産品等の製造・販売による雇用の創出及び経済循環を通じて、都市地域、農山漁村地域及び自然維持地域など、様々な地域間相互の交流を促進するとともに、農山漁村地域への移住や、二地域居住など都市地域から農山漁村地域への人の流れの拡大を図る。</p> <p>エ 京都流 地域創生のための土地利用 また、「京都府移住の促進のための空家及び耕作放棄地等活用条例(平成28年京都府条例第26号)」に基づく空き家や農地の活用、子育て支援などの移住・定住対策による「定住人口」の増加を図る。 併せて、府域の南北をつなぐ京都縦貫自動車道等の全線開通等に続き、北陸新幹線等の高速交通網の整備を見据え、自然環境や歴史的文化遺産等の京都府の持つポテンシャルを最大限に活かした府内各地への「交流人口」の増加等に向けた土地利用を図る。</p>
	宇治田原町	自然環境に負荷の大きな開発等により、周辺の自然環境及び住民生活へ影響を及ぼす恐れのある土地利用が多々見受けられる。	※太陽光発電施設設置に関する開発を含むことを確認 (8/3)	<p>第1 土地利用の基本方針 1 土地利用の基本方針 (3)基本方針</p> <p>イ 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する土地利用 地域開発を行う必要がある場合には、自然環境の保全との両立を図るよう努める。</p> <p>ウ 土地の有効な利活用 大規模太陽光発電施設等の再生可能エネルギー関連施設や産業廃棄物処理施設等の設置・更新・撤去等に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、生活環境、景観、防災等に特に配慮する。</p>

※舞鶴市、綾部市、井手町、宇治田原町については個別ヒアリングを実施。