

京都府土地利用基本計画の概要（案）

＜改定趣旨＞

京都府土地利用基本計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）（以下「法」という。）第 9 条の規定に基づいて、京都府の区域について定めるものであり、国土利用計画法に基づく土地取引の規制、土地利用の規制、遊休土地に関する措置等を実施するための基本となる計画である。

この度、平成 28 年 7 月に策定された国土利用計画（全国計画）及び平成 29 年 1 月に策定した京都府国土利用計画を基本とし、「明日の京都」「京都府地域創生戦略」「京都府国土強靱化地域計画」等の京都府における他の計画との整合性を図って改定する。

＜計画の概要＞

第 1. 土地利用の基本方針

1 土地利用の基本方針

(1) 基本理念

土地の利用は、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

(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

府内総人口は平成 17 年から自然減となっており、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）が減少を続ける一方、老年人口（65 歳以上）は増加してきている。これに伴い、国土管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念されることから、土地の適切な利用と管理を通じた国土を荒廃させない取組みや、土地の有効利用・高度利用を一層推進していくことが必要である。

イ 大規模災害の頻発

平成 16 年台風第 23 号、平成 24 年京都府南部豪雨、平成 25 年台風第 18 号、平成 26 年 8 月豪雨等の近年の気候変動等に伴うこれまで経験したことのない災害が発生するようになってきたことから、土地利用面における安心・安全に対する府民の意識が高まりを見せており、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限など、安全性を優先的に考慮する土地利用への転換が急務となっている。

ウ 自然環境保全意識の高まり

地球温暖化対策の推進や京都丹波高原国定公園の新規指定など、環境に対する意識が高まる中、人口減少による開発圧力の低下により、自然環境の保全・再生が重視されるようになってきたことから、過去の開発等により失われた自然環境の再生等を進めるとともに、持続可能で豊かな暮らしを実現する土地利用を推進していくことが大きな課題である。

エ 交流基盤整備の進展

平成 26 年に舞鶴若狭自動車道、平成 27 年に京都縦貫自動車道が全線開通し、平成 29 年 4 月には、新名神高速道路の一部開通により京丹後市から木津川市までが高速道路で繋がった。今後も新名神道路の全線開通や北陸新幹線等のルート決定等により、交流基盤の整備が進められる予定であることから、こうした交流基盤を活かして、持続可能で魅力と活力のある地域を創り上げることが重要である。

オ 文化首都づくりへの新たな動き

文化庁の京都への全面的な移転の方針が決定されるなど、文化首都づくり（文化創生）に向けた新たな動きが見られる中、府内各地の豊かな自然環境や歴史と伝統文化を活かした、持続可能で魅力と活力のある地域を創り上げる「京都流 地域創生」の取組みを進めていくことが重要である。

(3) 基本方針

ア 安心・安全を実現する土地利用

災害リスクの高い地域については、建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮するとともに、土地利用を適切に制限する。同時に、要配慮者利用施設や公共施設等について、災害リスクの低い地域への立地を進める。

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

生物多様性及び生態系の保全と持続可能な利用を基本として、気候変動による影響も考慮しつつ自然環境の保全・再生を進めるとともに、生態系ネットワークの形成を図り、地域づくりに資する形で土地利用を図る。

また、親水空間の創出等による美しい景観の保全・再生・創出に努めるとともに、魅力ある地域づくりに取り組む。

ウ 土地の有効な利活用

低・未利用地の有効活用など、地域の状況を踏まえた取組みを図ることにより、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。

低密度化した地域においては、地域間連携等を図るとともに、京都市等の大都市圏においては、土地の高度利用等を進める。

エ 京都流 地域創生のための土地利用

府内市町村と連携し、各地域の特性に応じた地域づくりや、都市地域と農山漁村地域との交流等を進めることによって、東京一極集中の是正と府域の均衡ある発展を図るため、「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」に基づく空き家や農地の活用、子育て支援などに関する移住・定住対策による「定住人口」の増加を図る。

また、京都縦貫自動車道の全線開通等につき、北陸新幹線等の高速交通網の整備などを見据え、自然環境や歴史的文化遺産等を活用して「交流人口」の増加等に向けた土地利用を図る。

オ 複合的な施策の推進と土地の選択的な利用

自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進めるとともに、中山間地域の荒廃農地等については、地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫や新たな用途を見いだすなど、土地を荒廃させず、最適な土地利用を選択するよう努める。

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の拡大も想定

されることから、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、地域が主体となった取組みを進める。

2 地域別の土地利用の基本方向

(1) 丹後地域（宮津市・京丹後市・伊根町・与謝野町）

「海の京都」構想に基づく「交流人口」の増加による地域活性化を推進するとともに、織物業等の地域基幹産業の振興を図る。

また、交通基盤の整備による利便性の向上を核に、各市町が役割を分担・補完しあいながら、農山漁村地域としての魅力と産業等が集積する都市機能を兼ね備えた魅力的な生活圏の構築を進める。

(2) 中丹地域（福知山市・舞鶴市・綾部市）

京都舞鶴港や高速道路網を活かした物流関連企業の誘致を推進するとともに、「海の京都」「森の京都」構想を踏まえた地域振興を図る。

また、交通基盤の利便性向上を核に、各市町における役割の分担や補完により、田園の魅力と都市機能の両方を享受できる生活圏の構築を進める。

(3) 南丹（京都丹波）地域（亀岡市・南丹市・京丹波町）

「森の京都」構想を踏まえ、当地域が持つ産業集積、地域資源、立地条件等の強みを活かし、ものづくり産業の振興や企業の経営環境の充実を図るとともに、消費地に近い優位性を活かした農商工連携や農業・農山村交流体験のビジネス化等の展開を図る。

(4) 京都市域（京都市）

京都の歴史性や景観、また、都市地域や農山村地域、自然維持地域について、これまで引き継がれた地域ごとの特性を活かして、秩序ある土地利用や都市機能の配置を図る。

(5) 山城地域（宇治市・城陽市・向日市・長岡京市・八幡市・京田辺市・木津川市・大山崎町・久御山町・井手町・宇治田原町・笠置町・和束町・精華町・南山城村）

交通の利便性を活かした商業・工業機能や国際的な物流機能等の産業集積に資する計画的な土地利用を図るとともに、「お茶の京都」構想を踏まえ、戦略的な産業・文化振興及び交流拡大を図る。

また、宇治茶等の地域ブランドによって新たなビジネスを生み出せる都市近郊型農業の展開を図る。

第2 土地利用の調整等

1 土地利用の原則

| | |
|--------|--|
| 都市地域 | 良好な都市環境の確保等に配慮した市街地整備 |
| 農業地域 | 国土保全等多面的な機能を有する農用地の保全と有効利用及び耕作放棄地の発生抑制 |
| 森林地域 | 森林の有する公益的機能を踏まえた保全、整備 |
| 自然公園地域 | 優れた自然の保護と適正な利用 |
| 自然保全地域 | 良好な自然環境の積極的保全 |

2 地域設定の重複する地域における土地利用の調整指導方針

裏面のとおり

五地域区分の重複する地域の土地利用の調整指導方針

| 五地域区分 | 五 地 域 区 分 細 区 分 | 都市地域 | | | 農業地域 | | 森林地域 | | 自然公園地域 | | 自然保全地域 | | |
|--------|--------------------|-------------|---------|-----|-------|-----|------|-----|--------|------|------------|------|------|
| | | 市街化区域及び用途地域 | 市街化調整区域 | その他 | 農用地区域 | その他 | 保安林 | その他 | 特別地域 | 普通地域 | 原生自然環境保全地域 | 特別地区 | 保全地区 |
| 都市地域 | 市街化区域及び用途地域 | ■ | | | | | | | | | | | |
| | 市街化調整区域 | ⊗ | ■ | | | | | | | | | | |
| | その他 | ⊗ | ⊗ | ■ | | | | | | | | | |
| 農業地域 | 農用地区域 | ⊗ | ← | ← | ■ | | | | | | | | |
| | その他 | ⊗ | ① | ① | ⊗ | ■ | | | | | | | |
| 森林地域 | 保安林 | ⊗ | ← | ← | ⊗ | ← | ■ | | | | | | |
| | その他 | ② | ③ | ③ | ④ | ⑤ | ⊗ | ■ | | | | | |
| 自然公園地域 | 特別地域 | ⊗ | ← | ← | ← | ← | ○ | ○ | ■ | | | | |
| | 普通地域 | ⑥ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⊗ | ■ | | | |
| 自然保全地域 | 原生自然環境保全地域 | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ← | ⊗ | ⊗ | ■ | | |
| | 特別地区 | ⊗ | ← | ← | ← | ← | ○ | ○ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ■ | |
| | 保全地区 | ⊗ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ■ |

【凡例】

- ⊗ 制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。
- ← 相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。
- 相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。
- ① 土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
- ② 原則として都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。
- ③ 森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
- ④ 原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認める。
- ⑤ 森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める。
- ⑥ 自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市的な利用を図る。

