

5. 土地利用構想

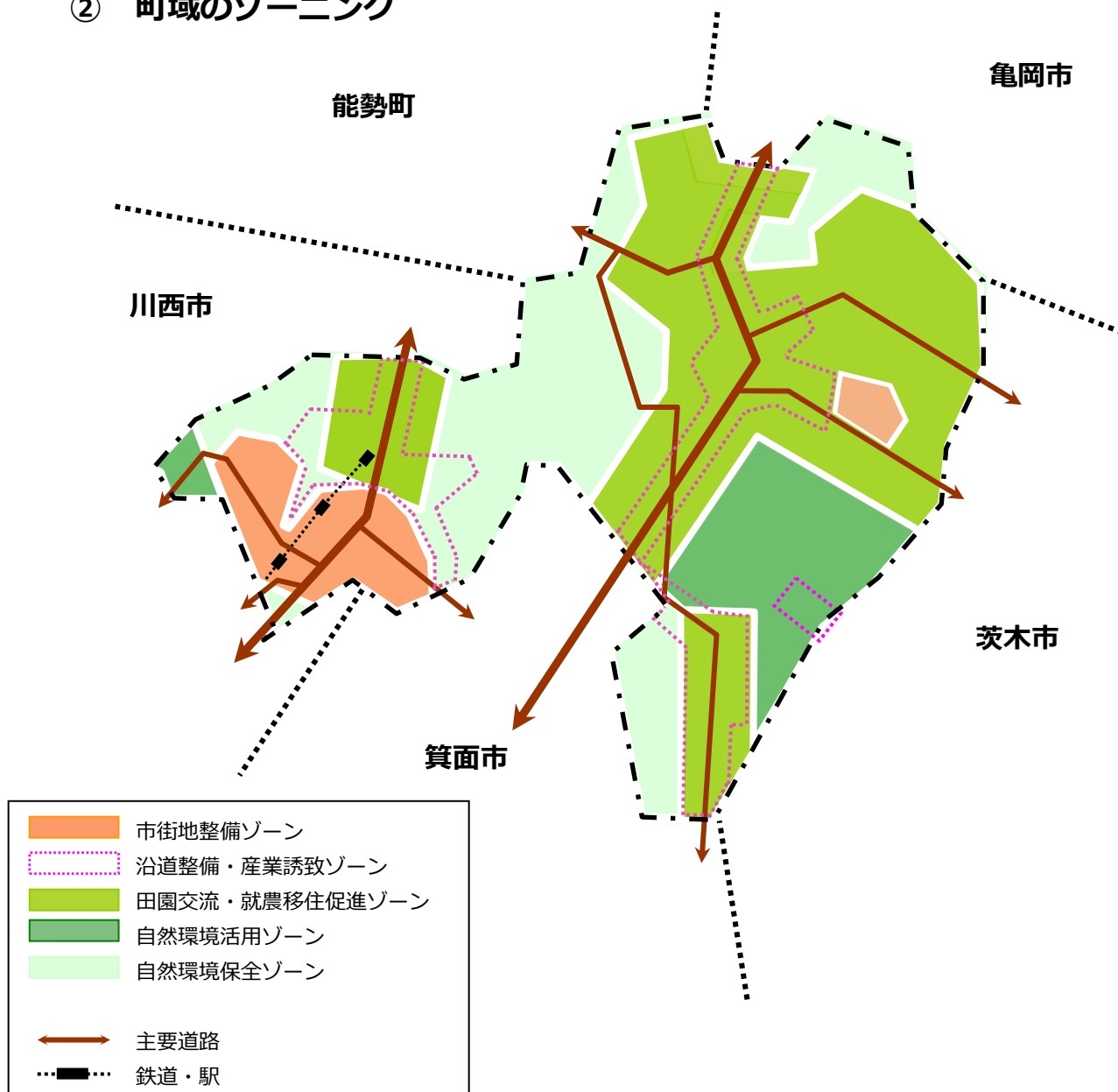
① 基本的な考え方

土地利用構想については、南には箕面市や茨木市をはじめとした北摂地域の都市が、北には亀岡市とその北に広がる北近畿地域の都市があり、その中間に位置している本町は、その立地特性を生かした中継地点としての都市機能を持たしていくことが重要です。

特に、京都縦貫自動車道の全線開通や亀岡市内の国道423号線バイパス、新名神高速道路の高槻JC－神戸JC間が開通したことから、本町の東地区を横断する国道423号線は亀岡市や茨木市、高槻市方面への交通の利便性が向上し、交通アクセスの主要路線として来訪者の増加が予想されます。そこで、幹線道路沿いの利便性の向上や企業の誘致、バイパス道路の整備など、周辺地域の状況に合わせた土地利用について検討していきます。

さらに、都市整備にあたっては、市街化調整区域内においても一定の整備の方向性を示すゾーニングを行い、町独自の提案基準を策定することで、本町の豊かな自然環境をはじめ、暮らし、産業、観光資源、地域ごとの個性等、町の魅力を最大限に発揮させ、安心・安全に暮らすことができる利便性と快適性を備えた住環境を目指します。

② 町域のゾーニング



（１）市街地整備ゾーン

既成市街地については、良好な住宅環境の保全を基本としますが、幹線道路沿いは沿道整備ゾーンとしての利活用も視野に入れた整備を目指します。

また、西部地域については、新たな市街地形成の可能性を検討します。~~また、妙見口駅周辺については、計画的市街化を含む環境整備を目指します。~~

（２）沿道整備・産業誘致ゾーン

沿道整備・産業誘致ゾーンは、暮らしを豊かにするための土地開発をめざして国道や府道などの主要道路沿いに配置し、地区計画ガイドラインに基づく地区計画や町独自提案基準を定め、無秩序な土地利用を規制しつつ適正な開発・整備を誘導します。

特に幹線道路沿いや能勢電鉄沿線等については、民間活力の導入も視野に入れ、交流人口受入のための観光施設や交流施設、商業施設、農林業振興にかかる施設などの拠点整備の可能性を検討し、積極的な誘致や景観整備に取り組みます。

また、戸知山や妙見口駅から伸びる妙見山へのハイキングコース、高山地区等を活用し、にぎわい創出に向けた適切な整備・活用を目指します。

（３）田園交流・就農移住促進ゾーン

農地、集落及び里山については、都市近郊の特性を活かし、農業振興に向けた整備を図るとともに、都市地域や住宅地住民が田園を楽しむ場や農家との交流の場として、また新規就農者の受け入れ地域として田園環境の活用整備を目指します。

吉川地区、高山地区については、自然・歴史・文化など地域資源を活かした観光・交流拠点化を目指します。

（４）自然環境活用ゾーン

戸知山を含む木代から高山にかけての山地については、自然環境を活かしながら、地域振興につながる民間施設の誘致なども視野に入れ、地域活性化を図るための有効な活用を目指します。

（５）自然環境保全ゾーン

本町を取り巻く外周部の山地や妙見山周辺の山地は、良好な市街地景観や自然景観・田園風景の背景となる部分であり、治山・治水面からも、生態系に配慮しつつ、森林機能の維持など自然環境の保全を進めます。

また、豊かな自然を活かしたレクリエーション地となっているところでは、トレッキングコースや自然散策・遊歩道などの整備を目指します。

③ 学校跡地利活用の考え方

令和8（2026）年の学校再編により空くことが予定されている小学校の跡地活用及び旧高山小学校、旧吉川中学校のさらなる利活用については、周辺地域への影響を配慮しつつ、有効活用するための規制緩和や民間活力の導入も視野に入れた多様な活用を目指します。