

土地所有者アンケート結果（自由意見）の概要

市街化調整区域内の土地所有者の意向を把握するため昨年 10 月に実施したアンケート結果から、地区別の自由意見を抽出、整理した。（今後地区カルテへ反映・充実を図るとともに、今後の詳細検討に際しての材料とする）

地区名	土地利用の基本方針 にかかるとの意見	ア) 農地等の土地利用 にかかるとの意見	イ) 建築行為を伴わない土地利用 ウ) 建築行為を伴う土地利用 にかかるとの意見	エ) 面的開発による土地利用 オ) 都市構造上必要な土地利用 にかかるとの意見	その他
新稲地区	<p>（田園風景の保全、農業を続けられる環境を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・静かな生活環境をそのまま残したい。 ・農業しやすい環境を評価している。住宅に囲まれたところでは苦情もあり、農作物も荒らされる。調整区域の維持は必要。 ・このまま市街化調整区域でよい。 ・市街化調整区域を存続し、緑化に力を入れるべき。 ・今後も開発に対する規制を継続してほしい。 ・現在は農地や樹木がたくさんあり、いろいろな小鳥も鳴く。このままの自然がよいと思う。 <p>（宅地化を促進すべき）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調整区域の役割は終わっている。農地として活用されず荒地になっており、住宅地として利用されないため治安も悪化している。住宅が建ち、人が住んでこそその土地利用を考えるべき。 ・花卉や植木が売れないので宅地化したい。 ・区画整理事業を考えても良い。 ・農地を管理するのが大変。売却したいので早く宅地になってほしい。 ・豊中・池田の隣接地であり、住宅地としての発展を願う。 ・農業離れが進み山林化しつつある農地が増えている。単に調整区域を外すのではなく、計画的な住宅地の整備を期待する。 <p>（保全すべきところと開発すべきところを明確に区分すべき）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地と宅地の区分を明確に。 ・現在の調整地域を大きく分け、将来的にも良好な農地として維持すべき地域には規制強化をし、宅地化促進が望ましい地域については市街化への編入を含め土地利用の規制緩和を促進すべき。 ・箕面池田線のような主要道路周辺は市街化し活性化すべき。 	<p>（営農環境が悪化している）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ペットの飼い主のマナーが悪く、畑や農地に糞が多く困っている。ゴミ捨ても目立つ。 <p>（営農基盤の充実を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路が狭く農作業には不便。農地利用に便利な道路が必要。 <p>（農地等の管理徹底が必要）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・税制面で優遇されているのであれば、各農地に自主管理を徹底させ、雑木林化しないようにすべき。 ・農家が農地の管理を行っていないため、景観や防犯上の問題が出ている。自主管理の徹底を。 <p>（営農支援の新たな制度が必要）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・後継者不足の農家が多く悩んでいる。耕作放棄地を農地として利用するような施策は取れないのか。 ・所有面積の中で一定の割合の農地、収入源が確保でき、農地を守りながら生活を安定させることができる制度を作ってほしい。 	<p>（資材置き場・駐車場は好ましくない）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次々と資材置き場、運送業者などができ、騒音などに悩まされている。 ・資材置き場等を設置しないようにしてほしい。 ・法目をくぐるような農地転用は許すべきでない。資材置き場や駐車場等の立地は農家にとって迷惑。 ・資材置き場は廃材・ゴミなどが集積されており、環境の面で危ぶまれる。 	<p>（保全すべきところと開発すべきところを明確に区分すべき） 再掲</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地と宅地の区分を明確に。 ・現在の調整地域を大きく分け、将来的にも良好な農地として維持すべき地域には規制強化をし、宅地化促進が望ましい地域については市街化への編入を含め土地利用の規制緩和を促進すべき。 ・箕面池田線のような主要道路周辺は市街化し活性化すべき。 	<p>（道路整備の促進を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・萱野地区に比べ開発が非常に遅れている。中央線と山麓線を結ぶ道路が必要。 ・地区内の道路幅員が狭い。現在の道路を拡幅せずに市街化を進めていくのは問題だ。
稲・萱野地区	<p>（田園風景の保全、農業を続けられる環境を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化は環境の悪化を進めるだけ。開発はもう必要ない。 ・できるだけ農業が続けられる環境にしてほしい。 ・最近、箕面の開発が著しい。本当に必要とされるものに土地を利用すべき。 	<p>（営農継続のための手だてを）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・後継者が減っており、若い者が農業をやっていると思えるような環境づくり、区画整理等を望む。 			<p>（プラント等に周辺への配慮の徹底を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ミキサー車が汚れた水を川に捨てている。 ・生コン業者に粉塵除去装置の設置、騒音対策などを指導してほしい。
石丸地区	<p>（所有者のニーズに合わせた土地利用を促進すべき）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業の担い手が高齢化しており、地権者の自由裁量で土地利用が選べるよう見直すべきだ。 <p>（市街化区域に編入し開発すべき）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調整区域の指定を外し公園や道路等の整備された優良な住宅用地にすべき。 ・周辺が市街化区域に囲まれた調整区域は地域の一体的な発展のためにもなくすべきだ。 ・箕面新都心として発展するためには周辺地域を含めた開発が必要。 ・高齢者が多く農業を続けていけない。区画整理を行い住宅地になることを望む。 ・市街化調整区域の役割は終わっている。他の市町村と比べ規制が強く弊害が出ており、早期の廃止を願う。 <p>（現状の環境の維持・保全を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地は一度壊れたら二度と回復しない。高齢化等の問題もあるが、子・孫の世代に誇れる郷土を残したい。 ・自然環境に恵まれた景観の素晴らしい農地が広がっているのが市の最大の魅力。農地を守りたい農家を支援し、環境を死守すべき。 ・農地が虫食い状態にならないように、景観の素晴らしい地域環境の保全に努めてほしい。 <p>（地域の環境に寄与する土地利用を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地が食いつぶされて汚い地域になるのではなく、区画整理された美しい地区、環境の素晴らしい地区になってほしい。 ・区画整理を早急に進めてほしい。倉庫、資材置き場が増え、乱雑な土地にならないように。 ・休耕地が点在し見苦しい。区画整理などで良好な住宅地とし、または一部農地として残し資産価値を上げる方がよい。 ・休耕地から緑の多い公園に転換してほしい。 ・地形が悪く段差が大きいため開発をしないと良くならない。 ・市街地がバラバラと開発されており、道路幅の狭い部分と広い部分が混在している。将来の道路整備が困難と考えられるので、道路整備を積極的に計画してほしい。 	<p>（不耕作地は問題）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣に不耕作地があり、雑草や鳥が多く困っている。 <p>（営農基盤の充実を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地でも道がないところや高低差が大きいところがある。利用価値が低いので整備した方がよいと思う。 ・昔のままの基盤で各地に休耕地が点在している。早急の対策を。 <p>（地産地消の推進を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・米だけでなく、地元でつくる野菜等産地直送の食べ物がほしい。 ・農産物の自給・自足をしたい。 <p>（市民参加の推進を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・休耕地は市民に体験農業をしてもらうなど、市民農園にすればよい。 	<p>（資材置き場・駐車場で住環境が悪化している）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地の近くに土砂等の資材置き場があり、騒音がひどく住環境が悪化している。 ・資材置き場、駐車場を増やさないように。 ・作業砂場の機械の音が大きく、ほこりもたくさん出る。 <p>（建築物の建築は望ましくない）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これ以上建物等を建築しないでほしい。 	<p>（地域の環境に寄与する土地利用を） 再掲</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地が食いつぶされて汚い地域になるのではなく、区画整理された美しい地区、環境の素晴らしい地区になってほしい。 ・区画整理を早急に進めてほしい。倉庫、資材置き場が増え、乱雑な土地にならないように。 ・休耕地が点在し見苦しい。区画整理などで良好な住宅地とし、または一部農地として残し資産価値を上げる方がよい。 ・休耕地から緑の多い公園に転換してほしい。 ・地形が悪く段差が大きいため開発をしないと良くならない。 ・市街地がバラバラと開発されており、道路幅の狭い部分と広い部分が混在している。将来の道路整備が困難と考えられるので、道路整備を積極的に計画してほしい。 	<p>（特色あるまちづくりを）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化等で郊外型住宅の需要も少なくなる。今後は区画整理された特色あるまちづくりが期待される（省エネ効果のある 100 年住宅地の推進など） ・魅力のあるまちづくり、安心・安全なコミュニティづくりを望む。 <p>（安全・防犯上の対策を）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資材置き場の車（ダンプカー）が行き来しており、交通上危ない。 ・狭隘な道路なのに交通量が多い場所があって危険、早急な対策を。 ・荒れた空地は防犯・安全上良くない。 ・不法投棄が多い。 <p>（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深夜営業のレジャー施設等は好ましくない。 ・農地によく石が入るので、農地と道路とを仕切るものを付けてほしい。

地区名		土地利用の基本方針 にかか意見	ア) 農地等の土地利用 にかか意見	イ) 建築行為を伴わない土地利用 ウ) 建築行為を伴う土地利用 にかか意見	エ) 面的開発による土地利用 オ) 都市構造上必要な土地利用 にかか意見	その他
粟生地区	-1 地区 南側	(区画整理に向けた地元意向を尊重すべき) ・この地区で区画整理事業の話が出ており、地元の人意見を受け入れるべき。 ・良い計画があれば住宅開発にも協力する。一刻も早く調整区域から外すべき。 (適切な管理のための支援が必要) ・自然が多い方が望ましいが、所有者による適切な管理がなければ他に迷惑がかかる。何らかの支援が必要。				
	-2 地区 北側	(現状の維持を) ・自然の中で自然のままに暮らしたい。自然を変化させないでほしい。 (地区の活性化のために開発を) ・当地区は開発が遅れている。地区の活性化のため市街化調整区域を一日も早く解除してほしい。 ・住宅等に利用できるように区画整理等で土地の有効活用を図りたい。	(先のことは分からない) ・現在父母に耕作を依頼しており、先のことはわからない。			(農地で相隣との問題が生じている) ・農地で物を燃やされると煙のにおいなどが強く困っている。
川合・ 山の口 地区		(市街化の促進を) ・早く市街化区域にしてほしい。 ・区画整理等きれいな現状にあうまちづくりを進めてほしい。 ・モノレール西側(山の口地区)だけで再度まちづくりの計画が立てられないものか。 ・不耕作地が増え、土地利用に制約があるため市街化区域に指定を希望する。 ・まちの成長にあわせた市街地整備が必要。面的な整備を進めていくべき。 ・これからの子供たちは農業をしないので、区画整理をし、農地・住宅地・商業地等の地区になってほしい。 ・当地区の土地区画整理事業が進まなかったことは残念だ。 ・モノレール新駅構想がなくなったのは残念だ。早期着工を望む。 (無秩序な開発は禁止すべき) ・新たな計画性をもった土地利用について考える必要がある。秩序無き開発は禁止してほしい。 (地権者の意見を尊重すべき) ・地権者の意見を尊重し、農業を営む者は農業をし、土地の有効利用をしたいものは有効利用できるよう柔軟な対応を。 (田園風景の保全を) ・できれば全体的に田園風景が良いと思う。仕事ができなくなれば野菜などつくってみようと思っている。 ・モノレールが開通したが、自然が少なくなり、交通量も増え、環境は悪化した。田園の広がる自然豊かな箕面であってほしい。	(営農基盤が弱い、充実を) ・農地に入る農道が狭く農機具の運搬が大変。 ・耕作していく上で水利関係に整備が必要と思うところが多い(特に水路、池、農道など)。 ・水の確保、里道の整備を促す必要。 (営農を取り巻く環境は厳しい) ・この地区の現状(後継者問題、農業用水の確保の問題など)では兼業農業の継続を望むには無理がある。 ・農地への立入、ペットの糞害など、安心して農作業できる環境が脅かされている。 (農地のほかの活用方法も考えるべき) ・例えば家畜用穀物や牧草などに転換するなど、手間のかからない方法にしたい。有効利用を考える相談に乗ってほしい。公共性のある土地利用であれば協力は惜しまない。	(無秩序な開発は禁止すべき) 再掲 ・新たな計画性をもった土地利用について考える必要がある。秩序無き開発は禁止してほしい。	(無秩序な開発は禁止すべき) 再掲 ・新たな計画性をもった土地利用について考える必要がある。秩序無き開発は禁止してほしい。 (地権者の意見を尊重すべき) 再掲 ・地権者の意見を尊重し、農業を営む者は農業をし、土地の有効利用をしたいものは有効利用できるよう柔軟な対応を。	
止々 呂美地区		(地区の将来が不安) ・近くで大規模開発が進んでおり、取り残されたように感じる。市街化区域にするには不安があるが、農業の後継者も不足しており、将来的にはどうなっていくのか分からない。 (地域の活性化のため市街化の促進を) ・第2名神の開通も控えますます発展が見こまれる。調整区域のままで良いのか再考するべき。 ・良好な宅地に開発すべき。このままでは過疎が進む。京都西北部との幹線道路を充実させ大阪都心部の良好な住宅地とすることが箕面の発展にもつながる。 ・少子高齢化に対応した福祉施設への転用など土地の有効利用を進めるべき。 (開発は不要) ・箕面森町で十分、これ以上の開発は必要ない。 ・風景は非常に良く、千里中央までも近い至便な場所、今後ともこれを残す必要がある。 ・市街化調整区域があちこちで失われるのを目にすると、自然破壊の危機感が募る。一方で廃棄物処理施設等の必要性も認識しており、両方を融和・共存させる方策を模索してほしい。 (地域資源を活かした活性化を) ・地域住民の高齢化を考慮し、地域の活性化を踏まえつつ故郷の発展を望む。 ・山に囲まれ川に沿った狭い地域ながら独特の産物があり、農業との交流を促進することで風景、文化を守ればより魅力的な地域になるのではないかと。 ・子供たちや家族、高齢者が自然と農業について学び、楽しみ、憩える場所として残し活用してほしい。 ・父が持っていた山林を所有しているだけだが、あまりにも寂しい風景なのでもう少し活気づけばと思う。 (先を見すえた計画を) ・宅地に変更しても適切な開発が行われず税金だけが上がるのでは困る。将来の設計を立てた上で考えるべきだ。	(営農基盤が弱い、充実を) ・農地が道路に面していない、農地に段差がある、農地の形がいびつである等の理由で大型機械を入れて効率よく農業ができない。農地の区画整備や道路建設を進め、若い人が農業を続けられる環境をつくってほしい。 ・農作業の効率化・省力化できる環境づくりを。有害鳥獣対策、農道・農業用水路等の整備、区画整理など。 (有害鳥獣の被害が深刻、対策を) ・農地が野生動物に荒らされ、水路の管理もしにくくなってきた。このままだと農業ができなくなる。 (都市住民等の力の活用を) ・都市住民が週末泊まり込んで農作業することは良いと思う。ドイツにはクラインガルテンがあるが箕面にもあれば。 ・耕作意欲がなく放置している人がいる。もっと強制し、意欲ある人に無償で耕作してもらおうような指導がほしい。 ・地元密着型農地というものがあるのも良い。もったいないという考えで有効利用を。 (全市的な取組を) ・環境税を取り、環境保全に貢献している農業に補助を出し農業を守っていくことが必要だ。	(資材置き場の弊害が出ている) ・農林業をしない人が増えている地区だけに、資材置き場等が増えすぎるのを危惧する。 ・目の前に建設資材置き場があり騒音に悩まされている。	(住宅地と農地の区分を) ・住宅地と農地を明確に分け景色が悪くならないよう配慮を。	(道路整備の促進を) ・幅の広い道路と歩道を整備し、交通の便をよくしてほしい。 ・池田に出る国道が狭いのでもう少し広くなれば良い。 (施設等の整備を) ・農業をいかした「道の駅」を含むレジャー施設等ができるようにしてほしい。 ・道の駅や大型量販店などがあれば人が集まる明るいまちになると思う。 ・温泉を利用した保養施設などができれば。 ・余野川を利用した生活文化施設を整備するなど、まちづくりを考えるべき。現状はあまりにも放置されすぎ。 ・将来は老人ホームが必要では。 ・自然を少しでも保存するためにも文教地区として力を入れてはどうか(例えば阪大を誘致するなど)。 (土地利用の相談窓口を) ・土地利用について相談できる窓口がほしい。 (その他) ・採石場やセメント工場は不要。