

## 地区別ヒアリング結果の概要

### 【目的】

市街化調整区域の土地利用のあり方検討のうち平成 20 年度の取り組みである検討対象地区の地区ごとの詳細状況把握、それをもとにした、基本方針の実現方策の検討に資するため、土地所有者等へのヒアリングを行った。（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）

### 【実施方法】

（対象）検討対象地区にかかる土地所有者 （中間報告資料送付の際に開催案内同封）

（日時）〔1〕平成 20 年 7 月 9 日（水） 19：30～21：00

止々呂美小中学校 会議室

（止々呂美地区対象） 参加者：9 名

〔2〕平成 20 年 7 月 10 日（木） 19：30～21：00

市民会館 大会議室

（新稲地区、稲・萱野地区対象） 参加者：17 名

〔3〕平成 20 年 7 月 15 日（火） 19：30～21：00

市民活動センター 会議室

（石丸地区対象） 参加者：9 名

〔4〕平成 20 年 7 月 16 日（水） 19：30～21：00

東生涯学習センター 講座室

（粟生地区、川合・山の口地区対象） 参加者：9 名

（内容）○取り組み及び中間報告について説明（質疑等）

○情報交換（主なききとり内容は次のとおり）

- ・昔（10 年前程度）に比べて地区のようすは変わったか？
- ・地区で農地が継続されていくためにはどんな取り組みが有効か
- ・農地がまとまっているところに、建物が建てられたり、駐車場や資材置き場ができる場合、周辺の農地に対してどのような配慮が必要か
- ・周辺住民や、農業に関わりたいという市民の方と、地区として今後どんな関係になるのが望ましいか

地区別ヒアリングの意見概要

| 地区名     | 中間報告（土地利用の基本方針）について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ①昔（10 年前程度）と比べた現状について                                                                                                                                                                    | ②農地継続のための取組について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ③建物、駐車場、資材置き場と周辺との調和について                                                                                                                                                                                                   | ④周辺住民や市民との関わり方について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | その他                                                                                                                                                                                                  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①新稲地区   | <p>（営農継続は可能か疑問）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>農地としての土地利用を保全する方向性が強く出ているが、そもそも箕面で農業をやる必要があるのか、生産性があるのか、といった点については検討されたのか。</li><li>今後 10 年間は現状維持の方向ということだが、営農者の年齢を考えると、10 年間は長すぎるのではないか。</li></ul> <p>（すみ分けの上で土地利用の促進を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>既に住宅が建ち並んでいる箇所や池田市と接している所など、既存の宅地に対して柔軟な対応を。具体には住宅を造らせるべきだと考えている。でなければ農業の担い手がおらず過疎化していく。ゴミの捨て場になっているところもある。農業を保護するところと有効に使うところを区別して、土地の有効利用をさせて欲しい。箕面は高級住宅地であり、都会なので、農業ではなく、住宅地にする方がよいと思う。土地の有効活用をしないと地主倒産してしまう。</li><li>市街化調整区域の中でも府道沿いなど土地によって条件が異なるのに一律に扱うのはどうか。</li><li>ほぼ 40 年間、箕面市では線引き見直しはされていないのではないか。取組が遅かったのではないか。</li></ul> <p>（開発は反対）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>道路が広がると路線価、税金が上がるので、開発して欲しくない。</li></ul> <p>（現状に不安、地元の意見をよく聞くべき）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>市街化調整区域が設定されて 40 年近くたつ。当時は市街化調整区域を望んだが、今となっては市街化調整区域のままで良いのか不安。相続で物納も出来ず売却も出来ない。このような状況を将来は改善できたらいいなど、地主としては思う。地域の人の意見をよく聞いて進めて欲しい。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>市街化調整区域内はほとんど変化無い。</li></ul>                                                                                                                       | <p>（営農基盤の整備を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>地区内には道路もなく里道だけの所もあり、軽トラックすら入れないので、農業も出来ない。そういった点も考えて欲しい。</li></ul> <p>（市民農園など営農継続の手を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>農家が高齢化して営農継続が難しくなる。市民農園や市による借り上げ農地などの方法も考えてはどうか。</li></ul> <p>（貸し農園の問題点）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>貸し農園も考えたいが、借りる一般市民の人は水利権などに対する認識がないことからよくトラブルが発生するので（水道設備や十分な周知など）対応を考えておく必要がある。</li><li>貸し農園は荒れたり、水路にゴミを捨てたり、マナーが悪いので、あまり良くは思っていない。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>（緑化などの条件を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>資材置き場は周辺環境を悪化させる。地権者もアンケートでは「困る」と言いつつ、自分が貸すときには無条件で貸してしまい、周辺農地に迷惑がかかるのが実態。資材置き場を設置するときに緑化などの条件をつけることができないか、検討するよう市の検討委員会などにおいて依頼している。（農業委員）</li></ul>              | <p>（市民農園など営農継続の手を）※再掲</p> <ul style="list-style-type: none"><li>農家が高齢化して営農継続が難しくなる。市民農園や市による借り上げ農地などの方法も考えてはどうか。</li></ul> <p>（貸し農園の問題点）※再掲</p> <ul style="list-style-type: none"><li>貸し農園も考えたいが、借りる一般市民の人は水利権などに対する認識がないことからよくトラブルが発生するので（水道設備や十分な周知など）対応を考えておく必要がある。</li><li>貸し農園は荒れたり、水路にゴミを捨てたり、マナーが悪いので、あまり良くは思っていない。</li></ul>                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>昔、地権者有志で市街化区域編入の話が持ち上がったことがある。その時は地元有志が市と相談してアンケートを行った。結果は市街化調整区域維持となったのだが、地元から市街化区域編入の希望・相談をすれば、市は検討してくれている。40 年そのままというのは地元で機運が高まらなかったのではないか。（農業委員）</li></ul> |
| ②稲・萱野地区 | <p>（開発は反対）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>道路が広がると路線価、税金が上がるので、開発して欲しくない。</li></ul> <p>（現状に不安、地元の意見をよく聞くべき）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>市街化調整区域が設定されて 40 年近くたつ。当時は市街化調整区域を望んだが、今となっては市街化調整区域のままで良いのか不安。相続で物納も出来ず売却も出来ない。このような状況を将来は改善できたらいいなど、地主としては思う。地域の人の意見をよく聞いて進めて欲しい。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>市街化調整区域内はほとんど変化無い。ビニルハウスが露地栽培に変わったくらい。</li><li>10 年前とは大きく変わっていない。そもそも市街化調整区域だから変わりようがない。</li><li>（検討対象地区外だが）。国道 171 号より北側は相続のたびに宅地化していく。</li></ul> | <p>（自らの手で営農していく）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>現に自分たちが営農しているため、周辺住民との関わりなどは考えていない。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>（水路の確保に配慮を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>農地転用に伴って水路がつぶされるおそれがあり（特に慣行水路）、下流の農家は危機感を抱いている。市街化調整区域内外を通じて水路の確保に配慮すべき。</li></ul>                                                                                | <p>（自らの手で営農していく）※再掲</p> <ul style="list-style-type: none"><li>現に自分たちが営農しているため、周辺住民との関わりなどは考えていない。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                      |
| ③石丸地区   | <p>（農地の保全を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>市街化には反対。地権者ごとに事情があることは理解するが、農地をつぶすのは反対。市街化調整区域としてどうすべきかを考えて欲しい。営農継続できるよう支援して欲しい。景観面にしても今のままおいておくのが一番良い。農地とそれ以外の土地利用は線引きで共存できると思う。</li></ul> <p>（高齢化・後継者不足が深刻、土地利用の促進を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>農地を守る上で農家の高齢化と後継者不足が大問題。土地の少ない人は資産活用して子孫に残していくことに強い関心を持っている。早く区画整理を実施するなど土地利用できるよう取り組んで欲しい。農業はつらい仕事で、眺めるだけの市民はいいが、農地を守るのは大変だ。</li></ul> <p>（土地の条件に応じた土地利用を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>市街化調整区域の中でも住宅が密集している所がある。（それこそが問題で）逆に 300 坪、400 坪といった大規模敷地で建物を建てる場合には高さ制限（10m）を 15m ぐらいに緩和するなど、土地面積に応じて高さ制限を柔軟に対応してはどうか。相続を考えると、ヴィソラに近い場所で商業施設や医療施設などの土地利用が可能になる方法を考えて欲しい。</li></ul> <p>（市の税收増のためにも土地利用を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>箕面市の財政からみて、土地活用をどう考えるのか。市の財政については裕福だという人もあれば赤字の危機だという人もいるが、赤字の危機なら、税收をあげるためにも活性化（土地利用の促進）施策がいるのではないか。</li></ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>一部で米作から、米以外への転作（ひまわりなど）がある。</li><li>耕作放棄地が増えた。</li><li>山麓部の話ではあるが、山も手入れしなくなって木の種類が変わり、風景的にも変わったのではないか。</li></ul>                                   | <p>（高齢化・後継者不足が深刻、何らかの手を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>自らの高齢化のうえ、後継者不足で、農業を続けたくとも将来的にはできないだろう。残り少ない市街化調整区域の農地を守りたいという思いはあるのだが、実際には難しい。</li><li>農家の悩みは「相続をどうするか」である。売らざるを得ないと農地がなくなる。農地として継続できるよう J A に耕作を委託する方法もあるが、今後、委託する農家・農地が増えていくと、J A だけで全てに対応はできない。耕作委託に加えて、ヘルパーなど担い手を育成する手だてが必要だ。</li></ul> <p>（今ある農地の保全が大事）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>今ある農地を守る取組が大切。農地は一度つぶすと（都市的土地利用にしてしまうと）、再び農地に復元することはできないのだから、市街化については慎重に考えるべきだ。</li></ul> <p>（全市を挙げた農地維持の方策を）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>これまで箕面市は、西部・中部・東部と順番に農地を市街地にすることで発展してきた。いわば、農地がまちの発展を支えてきたわけだが、今や（農家でない）一般市民も緑の環境を残して欲しいと思っている。我々農家も農地を守りたいと思っている。これからは都市計画、農政など全市を挙げて、農地を維持できるような方策を検討して欲しい。（農業委員）</li></ul> | <p>（駐車場利用が営農の支障に）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>国道 171 号の沿道に駐車場が設置され、駐車場利用者が里道に進入してきて、営農の支障になることがある。</li></ul> <p>（農地への日影の影響）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>建物が農地の近くに建つと、農地に対して日影の影響がある。</li></ul> | <p>（営農者サポートのしくみづくりを）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>後継者問題への対応が重要。営農者のサポートや、後継者を確保するような方策が必要。J A も頑張っているようだが、J A だけでは解決しない。とくに農業支援隊やヘルパーなど担い手づくりを考えて欲しい。</li></ul> <p>（全市を挙げた農地維持の方策を）※再掲</p> <ul style="list-style-type: none"><li>これまで箕面市は、西部・中部・東部と順番に農地を市街地にすることで発展してきた。いわば、農地がまちの発展を支えてきたわけだが、今や（農家でない）一般市民も緑の環境を残して欲しいと思っている。我々農家も農地を守りたいと思っている。これからは都市計画、農政など全市を挙げて、農地を維持できるような方策を検討して欲しい。（農業委員）</li></ul> |                                                                                                                                                                                                      |

| 地区名        | 中間報告（土地利用の基本方針）について                                                                                                                                                                                                                                             | ①昔（10年前程度）と比べた現状について                                                                                                                                                                                                                                                               | ②農地継続のための取組について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ③建物、駐車場、資材置き場と周辺との調和について                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ④周辺住民や市民との関わり方について                                                                                                                                                                                                                                                                                           | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ④ 粟生地区     | <p>（土地利用の促進を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺で彩都などが開発され、今のまま残せということに無理がある。そもそも粟生地区のようなところは本来市街化区域に編入されるべきところ。市として市街化調整区域のまま保全したいなら、周辺の状況が変わる中、保全するための整備をしていかないと守っていけない。道路をしっかりとつくって営農しやすいようにしてほしい。それができないなら、市街化区域にして開発すれば問題は解決できると思う。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・何も変わっていない。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | <p>（農地保全には営農継続のための支援が必要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本方針で（農地等の）保全の方向が出されているが、営農の担い手は高齢化しており、営農基盤も脆弱（水が取りにくい、道路が狭く軽トラが入りにくいなど）。営農を続けていけるような支援が必要だ。</li> <li>・中間報告を見ると、現在の環境が評価されているが、一方で維持できないという声も挙がっているようだ。何らかの支援が必要ではないか。</li> <li>・営農の支援はどこの地域でも挙げられる課題であり、全市的に予算化するなどの取り組みがないと前に進まないのではないか。（農業委員）</li> <li>・現状ではほ場整備までは難しい。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>（水利への配慮を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・井戸水が涸れないようにしなければならない。</li> <li>・勝尾寺川からの水を引いて農業をしているところがほとんどだが、周辺の開発の影響で水量が減ってしまっているのではないかと心配している。</li> <li>・第二名神の工事でも勝尾寺川の水量に影響がないか心配である。</li> </ul>                                                                                                 | <p>（市民が参画できるか疑問）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民に農業が本当にできるか疑問である。</li> <li>（全市民的な取り組みが不可欠）※再掲</li> <li>・農地のある景観の良さは市民からも評価されているようだが、その維持が難しい現状を訴え、市民からも維持・保全のためのお金を集めるような取り組みも打ち出していく必要があるだろう。（農業委員）</li> </ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後は大きな目で見て土地利用を考えていく必要がある。住民も主体的になって、互いに勉強しながら合意形成を図り、市に提案するような取り組みが求められている。（農業委員）</li> </ul>                                                                                                                                                                              |
| ⑤ 川合・山の口地区 |                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・何も変わっていない。</li> <li>・周辺の開発が進むにつれて有害鳥獣の被害が増えており、サル、イノシシ、アライグマ、シカなどの動物等が市街地に下りてくるようになった。</li> <li>・道路が整備されてから、農作物が盗まれるようになった。（複数意見あり）市民が散歩などであぜ道を歩いて崩したり、犬の散歩で糞の片づけをしなかったり、ゴミの投棄なども問題になっている。営農環境として大変厳しい状況にあると思う。</li> </ul>                 | <p>（営農環境が悪化している）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・盗まれたり荒らされたりすると生産意欲は本当におちてくる。</li> <li>・もともと家で脱穀していたが、周辺に家が建ち並び、機械の音がうるさいと苦情をいわれ、やむなく農地に倉庫をつくって作業せざるを得なくなった。</li> </ul> <p>（営農基盤の整備を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地が小規模でありほ場整備など営農基盤の充実・強化が必要。</li> </ul> <p>（農地保全には営農継続のための支援が必要）※同上</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>（水利への配慮を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業用水への影響が無いようにしなければならない。</li> </ul> <p>（防犯）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯面での対策も必要だ。</li> </ul>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ⑥ 止々呂美地区   |                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・箕面トンネルが出来て本当に便利になった。</li> <li>・箕面トンネル出口付近の土地利用が大きく変わり、田畑が無くなった。</li> <li>・（検討対象地区外ではあるが）ダム湖周辺の田畑が無くなっている。</li> <li>・そのほかは特に変化は無い。農地はほとんど変わっていない。</li> <li>・新名神 IC の整備が予定されているが、それによってラブホテルが建設されるなど、周辺の土地利用が大きく変わるのではないかと心配している。</li> </ul> | <p>（朝市が奏功）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・朝市の開催で、活気が出てきた。地域住民同士のコミュニケーションもはかれるようになったし、吹田や茨木などからも訪れる方がおられ、リピーターも増えてきた。それがやりがいになって農作業も活発になりつつある。</li> </ul> <p>（営農基盤が弱い）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地形条件から土地が細かく農道も狭いため、農業用の機械が入らない場所が多々ある。農業用の機械が大きくなっている。</li> <li>・耕地整理（営農基盤整備）もかつて地区で検討し市に要望したことがあったが、場所的に難しいとのことだった。本地区は比較的大規模な農家でも農地規模は4～5反程度なので厳しい。</li> </ul> <p>（獣害対策の徹底を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・有害鳥獣（サル、シカ、イノシシ、アライグマ、ヒヨドリ）の被害に悩まされている。ビワなどは相当被害を受けた。ひどいのでやめる農家も出てきている。獣害対策をしっかりしてほしい。</li> </ul> <p>（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・後継者の有無は家によってそれぞれだと思う。</li> <li>・かつてはこの地区だけで年間1億くらいの農業生産があったが、今は大分減った。</li> </ul> | <p>（廃材焼却など違法行為の取り締まりを）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃材を燃やしたりすると公害をひき起こす（有害物質の発生など）。リサイクル施設などから隣接する田畑に水が流れ込んでくるようなケースもあった。違法なことはきちんと取り締まってほしい。</li> </ul> <p>（景観上の配慮を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資材置き場は景観上も良くないので、一定の配慮が必要だ。</li> <li>・法律の範囲内の土地利用ならいいが、景観面の配慮が要る。</li> </ul> | <p>（市民参加の拡大を期待）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これから農業への関心はますます高まると思う。地区で貸し農園を展開し、地元の人がボランティアとして指導するような形で広げていけるのではないかと期待している。</li> </ul> <p>（貸し農園への条件整備を）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸し農園を開設しやすくするような条件をととのえてもらうようお願いしたい。農園は水の出るところでしかできないが、用水を引っ張ってくるときにトラブルも多いと聞く。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・かつて「住宅地として開発される」という触れ込みで土地を大阪の業者から購入したのだが、どこにその土地があるのかわからない。そのような状況で今回の件にどう関わっていけばいいのか分からない。手放したいと思うがどうすれば良いのか。</li> <li>・先ほどの話にもあったような、購入したが山林のまま放置されている土地についての何らかの配慮はないのか。中間報告からはそうした配慮はうかがえない。</li> <li>・国の土地（ダム湖用地）でほったらかしになっているところもあるので、そうしたところを有効活用してほしい。</li> </ul> |