

## 市街化調整区域を取り巻く現状（まとめ）

### 1. 都市計画法の改正

- ・ 拡散型からコンパクトなまちづくりへと転換が図られ、市街化区域は原則として拡大しない方向が出されるとともに、市街化調整区域内では地区計画等を活用した計画的な良好な土地利用の誘導を図るよう、制度改正がなされた。

### 2. 府・市の上位・関連計画

- ・ 府の上位計画では調整区域の持つ農・緑などの多面的機能を評価し、無秩序な土地利用を抑制すべきとの方針が示されている。
- ・ 市では、第四次総計・都市計画 MP では市街化区域への積極的な編入が方針として出されていたが、人口減少社会を迎え拡散型都市構造から集約型都市構造への転換が目指される時代潮流を受け、方針見直しの必要性が出てきている。
- ・ 「山なみ景観保全地区（検討地区含む）」は保全が方針化されている。

### 3. なりたちと市街地の変遷（→2ページ）

- ・ 市の南部は、北は北摂山系、南は千里丘陵に挟まれ、北摂山系に源流を発する河川によって運ばれた土砂が堆積し平野部の地形が形成された。
- ・ 市内の調整区域は河川沿いの農村集落や街道沿いの集落をルーツとしており、水利を活かして農業が永く営まれていた。現在でもその名残を各所に残しており、農地の他にも古い道筋・家屋、道標・町石などが点在している。
- ・ 明治後期から鉄道の開通や自動車の普及、道路等の整備の進展によって市街化が進んだ。
- ・ 昭和 30～40 年代前半は西部の鉄道沿線を中心に市街化が進んだが、昭和 40 年代後半以降は中部・東部で旧住宅・都市整備公団や民間等による土地区画整理事業等を活用した住宅地開発が進み、市街地が拡大した。そのため、調整区域周辺では市街化が進み、南部の調整区域は穴ヌキの状態で見られている。
- ・ 小野原東、国際文化公園都市、水と緑の健康都市、小野原西など土地区画整理事業の実施に伴い市街化区域への編入が行われてきた。現在、市域の 58.5%（2,799ha）が市街化調整区域となっている。

### 4. 自然の状況（→3～5ページ）

- ・ 調整区域は旧村をなりたちとしており、北摂山系から低地へと流れる水系に沿って集落が形成されたため、現在もその水系に沿ってまとまった規模のみどり・ため池・農地が残り、昆虫などの生物の生息空間となっている。
- ・ また、自然空間の存在によって周辺の市街地より温度を下げる効果も確認されており、ヒートアイランド対策上重要な資源となっている。
- ・ 山麓部はコナラ林を中心とした植生で、長年の薪炭採取等の植生管理によって形成されたものである。かつてはアカマツ林が山麓部にも分布していたが、マツクイムシの被害によるマツ枯れでコナラ林などに置き換えられ、尾根沿いや斜面上部に残るのみとなっている。
- ・ 市街地北部の調整区域は、自然豊かな山麓部と人々が暮らす都市部の境界に位置しており、これまで里山管理など人の活動と自然とが調和して生態系を保ってきた場所であるが、近年はそうした管理の担い手がいなくなっており、植生の単層化が進んでいる。
- ・ ・ 緑の国勢調査（第2回自然環境保全基礎調査・昭和 56 年、環境省）において鳥類・昆虫類の分布が整理されており、北摂山系やそこから連続する山麓部は生物の生息空間となっている。

### 5. 農業・農家の状況

#### （1）世界農林業センサスデータより

- ・ 箕面市は農業振興地域が指定されていない。耕地面積は市街化に伴い田・樹園地は減少しているが、畑は大きな変動見られない。
- ・ 農家数・農家人口は年々減少傾向にあるが、専業農家は平成 17 年に入って増加（熟年世代の農業への参加が増えていると推測される）。

#### （2）農政課ヒアリングより

- ・ 全農家数は 539 戸、市外に住み市内で営農している農家を含めると約 800 戸。
- ・ 営農者の高齢化が進んでおり、農業を継ぐ後継者が不足しているという話を聞く。
- ・ 市内の農地約 220ha のうち調整区域内農地は約 114ha で（市街化区域内農地約 106ha）、うち納税猶予を受けているのは 21.5ha。  
→調整区域の農地のうち、80ha 以上は猶予を受けていない。
- ・ （8/1 調査によると）不耕作地は全市で 10.1ha であったが、その 1/4 が止々呂美地区。山肌を上った棚田などが営農できない状況。
- ・ 都市住民との交流事業として市民農園、農業体験、学校との連携（食育）、朝市の開催などを実施。
- ・ 止々呂美に「愛農郷（あいのさと）」という農業 NP0 があり農業塾を主宰し営農支援を行っている。

#### （3）市民の農業・農地に対する考え方

- ・ 多くの市民が農地やため池の持つ景観・緑の多面的機能について好評価を与えており、それらが失われつつあることへの懸念が多く表明されている。
- ・ 地元の農業への関わり方はイベント、農園等への参加といった「体験型」への意向が見られる。しかし、実際に市民農園等を利用している割合は低くなっている。

### 6. 近年の開発の状況

- ・ 市街化区域内の新築状況を見ると全市的には専用住宅の建設が増加傾向（近年の増加は、土地区画整理事業に伴う宅地供給が影響している）。
- ・ 開発許可、農地転用も同様に住宅の建設が増加傾向にある。
- ・ 今後は小野原西や彩都、箕面森町での宅地供給が予定されている。

### 7. 都市計画道路の整備状況

- ・ 市域を東西に貫通する主要な都市計画道路は順次整備が進められており、箕面森町、彩都、小野原西など新規開発地区での都市計画道路の整備が進行中である。

### 8. 市街化調整区域における土地利用にかかる法規制の状況

- ・ 都計法：市街化調整区域：開発行為等の原則禁止（開発許可）。
- ・ 農振法：農業振興地域指定なし：農地転用規制が緩い。
- ・ 建基法・まちづくり推進条例：建築物の形態規制を実施（低層住居地域並み）。
- ・ 景観条例：「山なみ景観保全地区」で許可制、緑地の確保等を求める。

### （参考）箕面市の人口の推移（→6ページ）

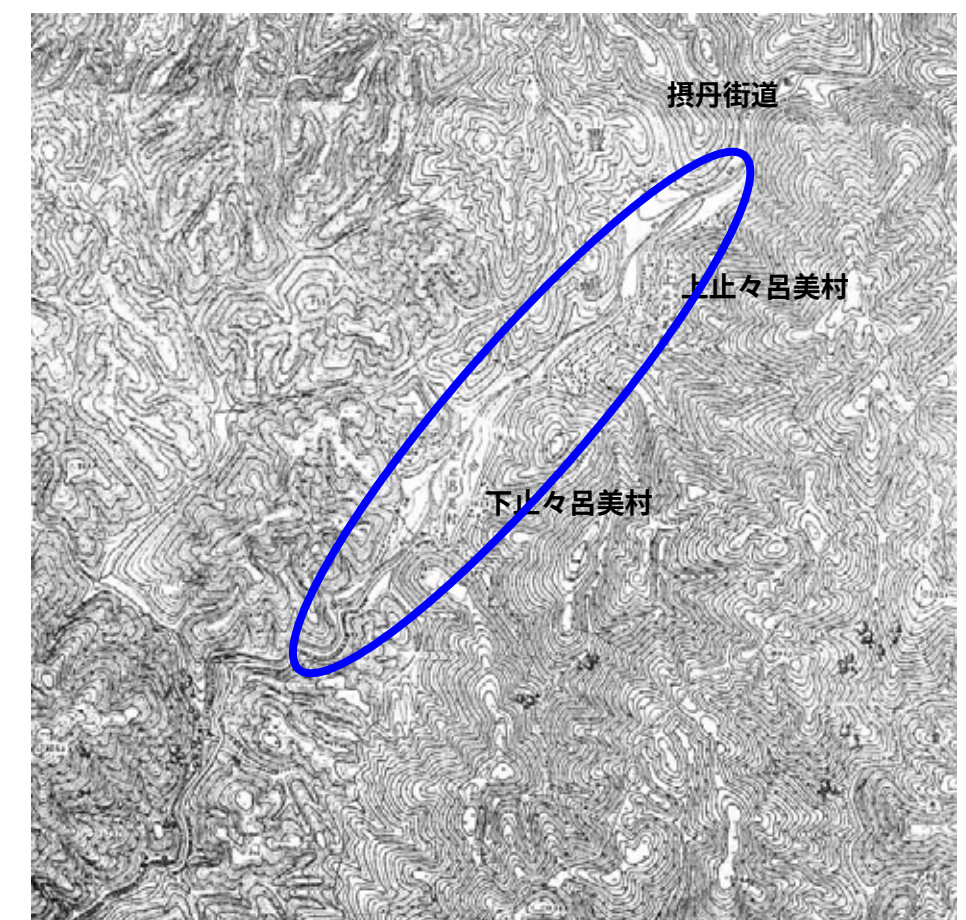
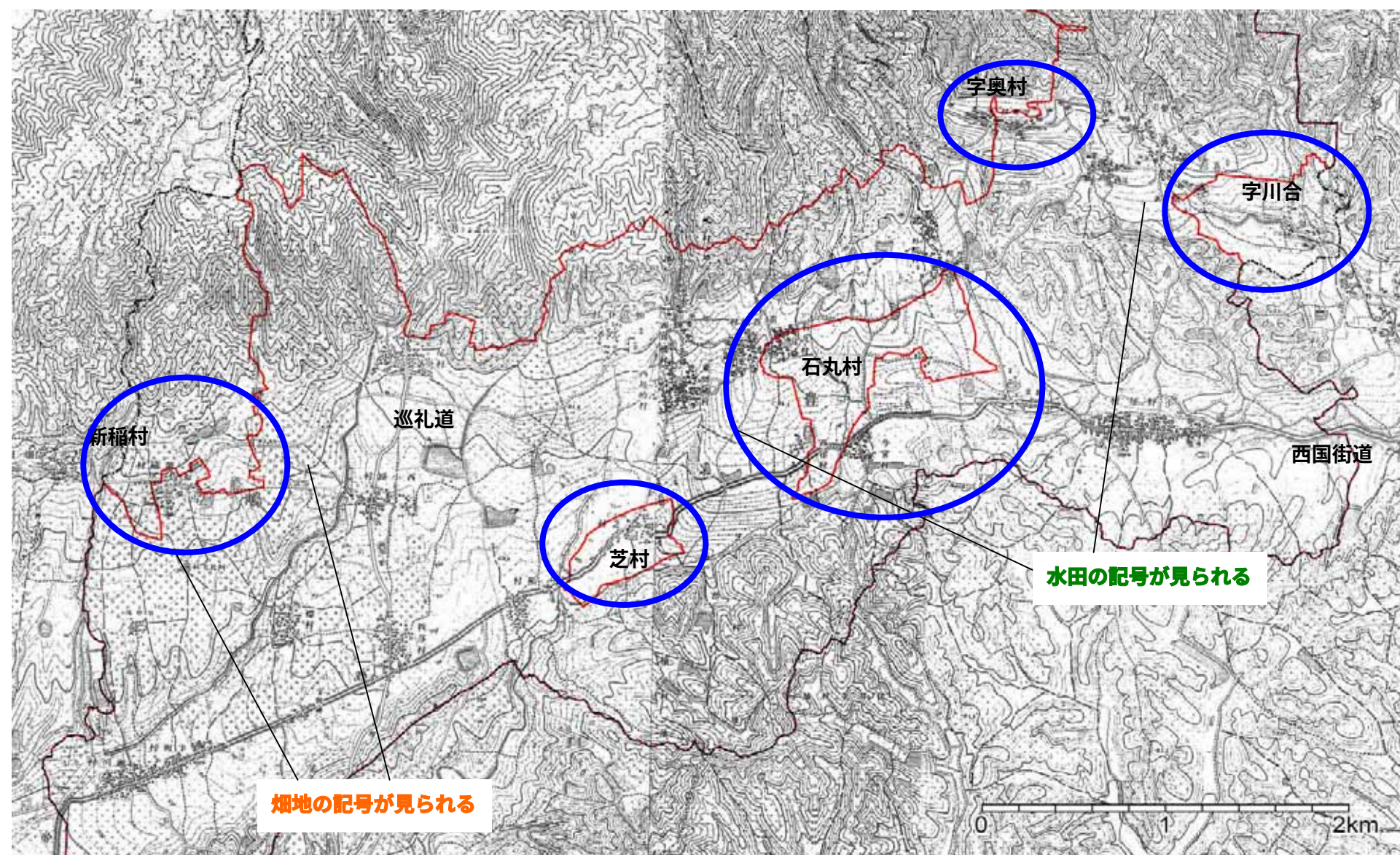
- ・ 市の人口は昭和 25 年以降、一貫して増加傾向にあった。平成 12 年に初めて減少となったが、その後平成 17 年には再び増加に転じている。
- ・ 年齢別人口の推移を見ると、20 歳代の人口が減少しており、高齢者人口の割合が高くなっていることがうかがえる。
- ・ 55～59 歳の退職を迎える団塊の世代の割合が最も大きくなっており、新規就農・帰農する人口の増加が予測される。



## 市街化調整区域に指定されている地区のなりたち

- ・ 市の南部は、北は北摂山系、南は千里丘陵に挟まれ、北摂山系に源流を発する河川によって運ばれた土砂が堆積し平野部の地形が形成された。
- ・ 市内の調整区域は河川沿いの農村集落や街道沿いの集落をルーツとしており、水利を活かして農業が永く営まれていた。現在でもその名残を各所に残しており、農地の他にも古い道筋・家屋、道標・町石などが点在している。
- ・ 明治後期から鉄道の開通や自動車の普及、道路等の整備の進展によって市街化が進んだ。

明治 18～19 年頃（1885～1886 年頃）の箕面市（抜粋）

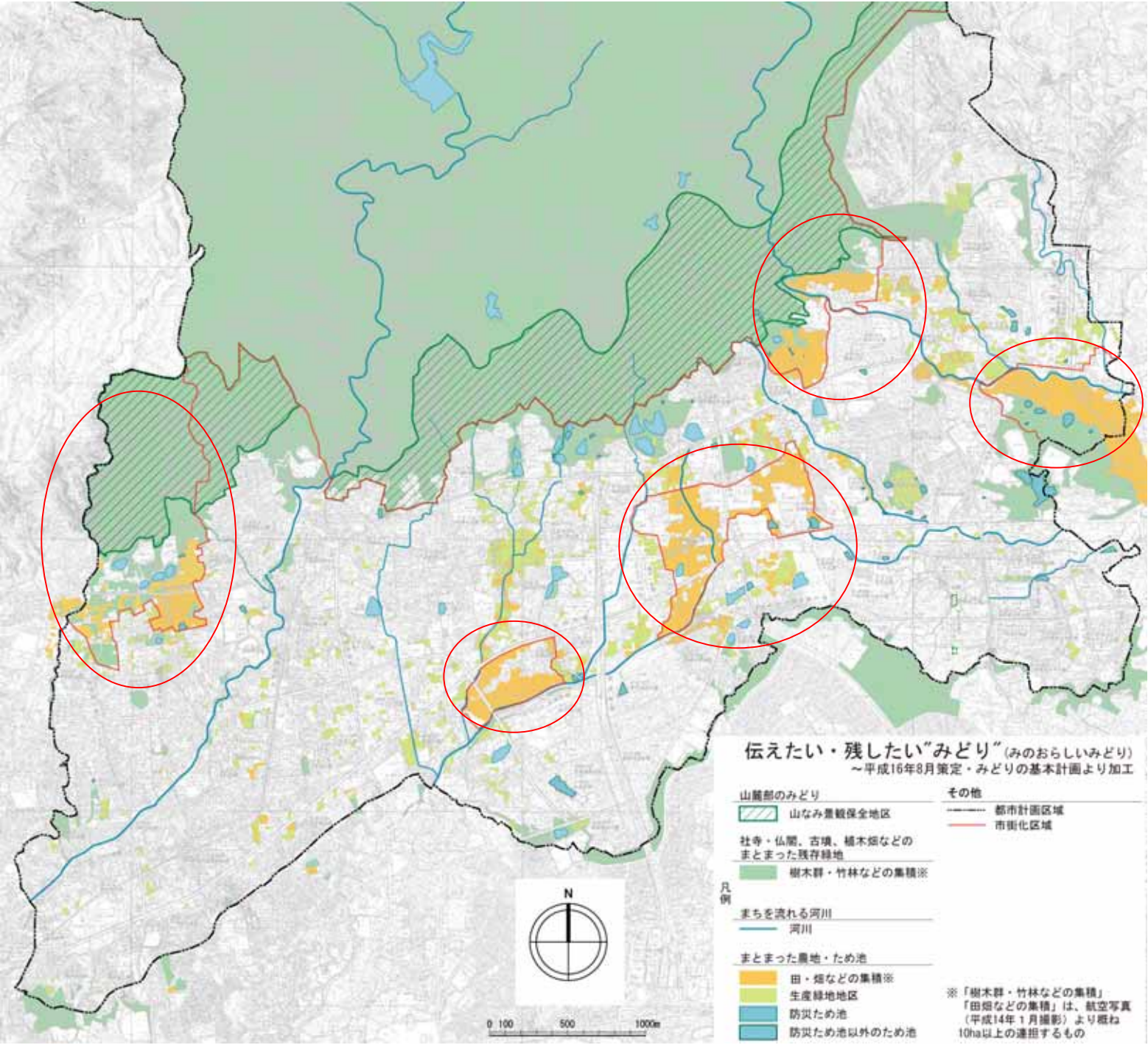


出典：『明治前期関西地誌図集成』（柏書房）より加工  
地図の精度の関係上、区域区分の線には多少の誤差がある



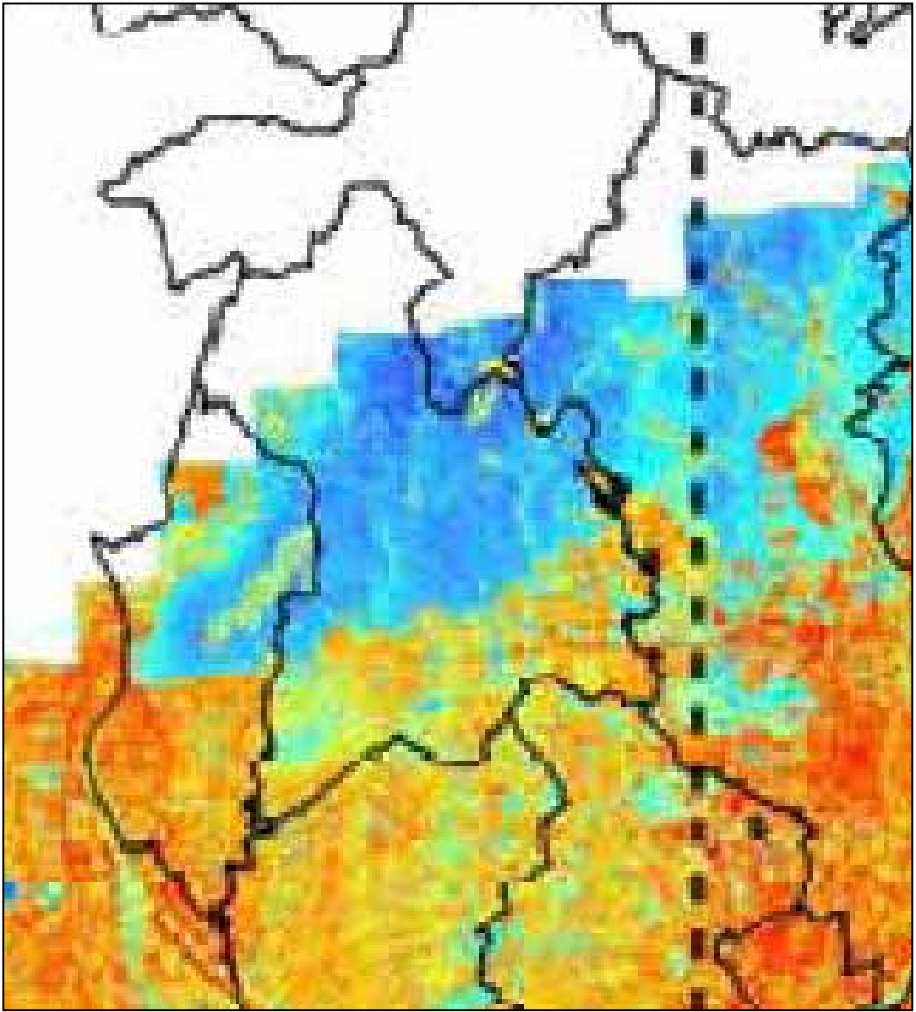
自然の状況

- 調整区域は旧村をなりたちとしており、北摂山系から低地へと流れる水系に沿って集落が形成されたため、現在もその水系に沿ってまとまった規模のみどり・ため池・農地が残り、昆虫などの生物の生息空間となっている。
- また、自然空間の存在によって周辺の市街地より温度を下げる効果も確認されており、ヒートアイランド対策上重要な資源となっている。



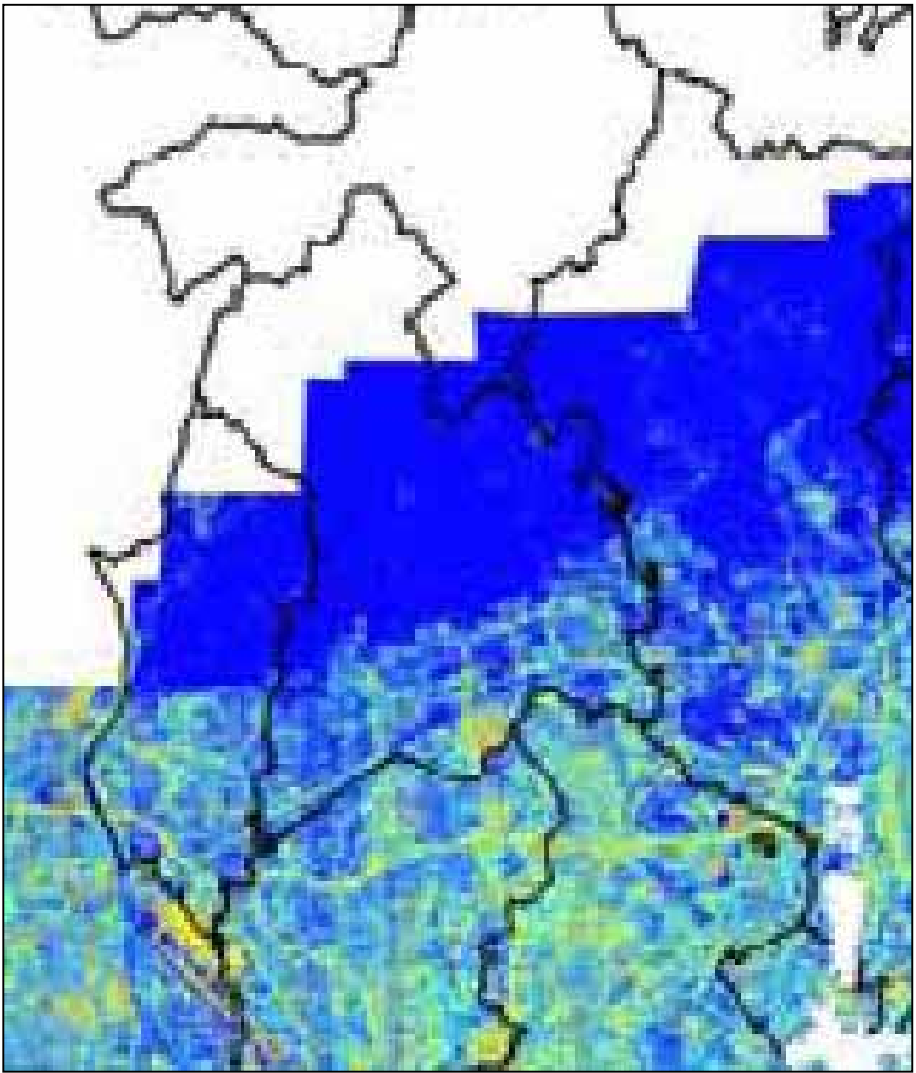
出典：みどりの基本計画

箕面市及び周辺の熱画像図



出典：大阪ヒートアイランド  
対策集中実施促進事業調査  
結果より抜粋（大阪府）

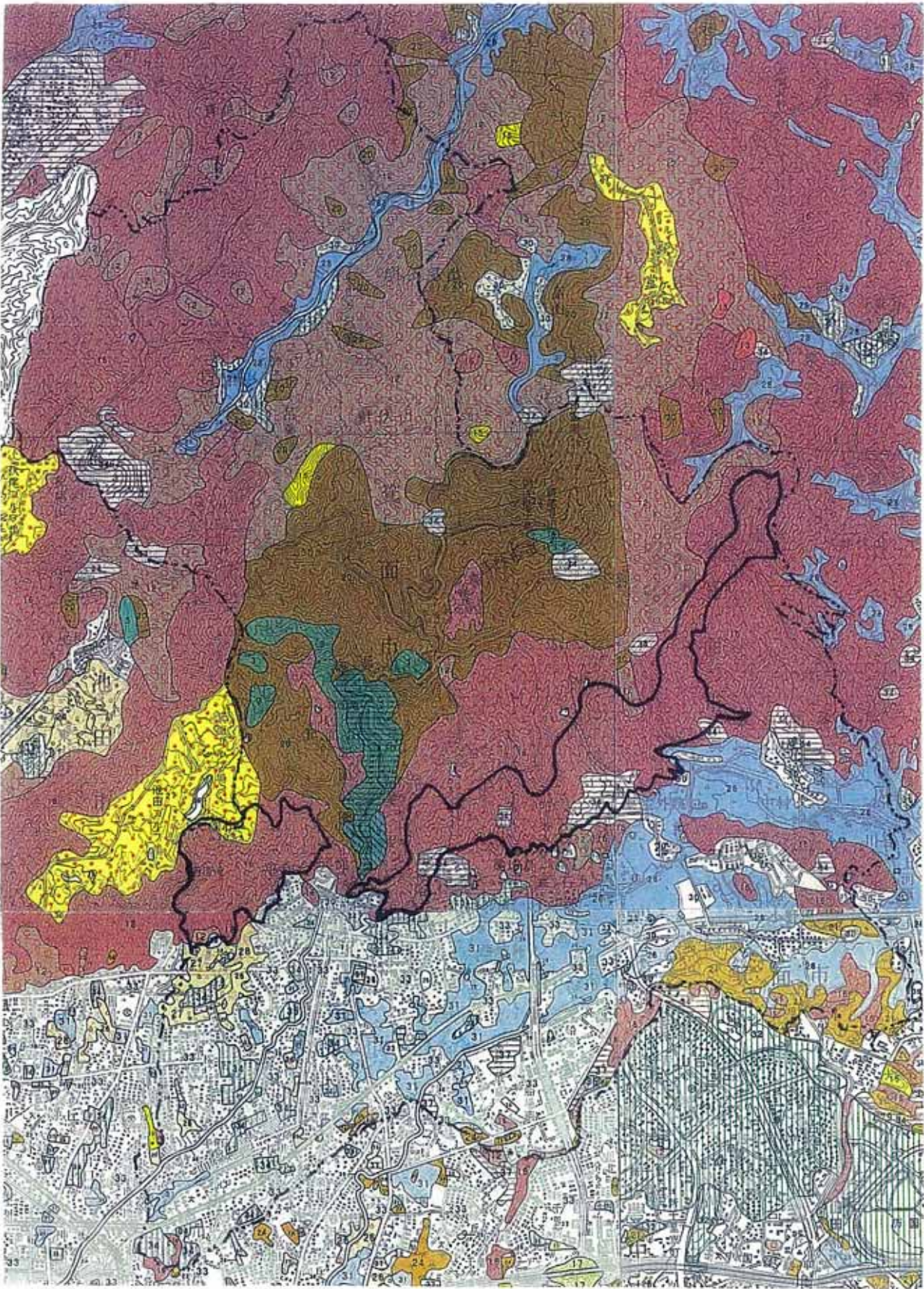
昼間（8月3日13時）



夜間（8月3日21時）

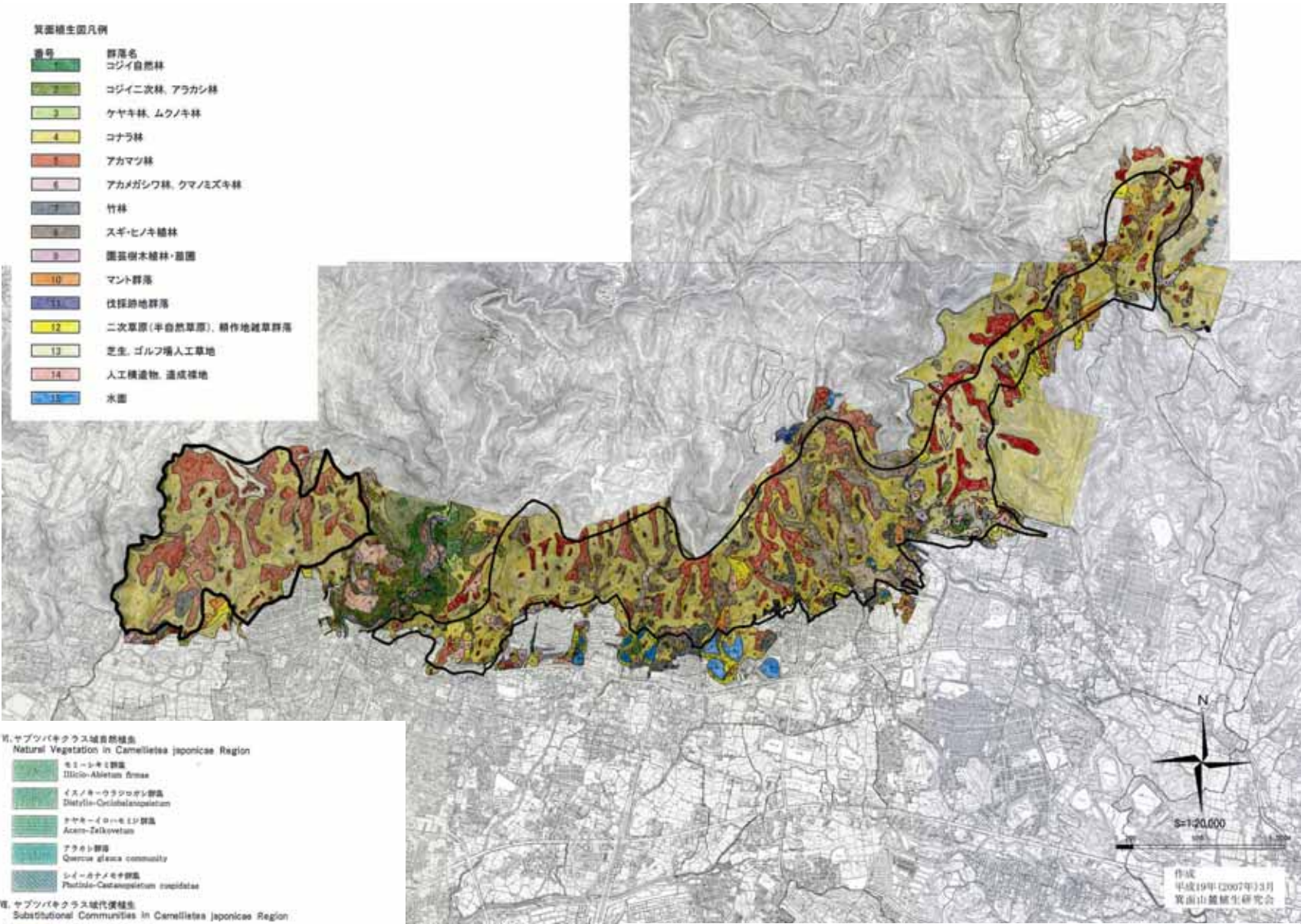


箕面市の植生図（S56、60）



出典：自然環境保全基礎調査（環境庁）

箕面市山麓部の植生図（H19.3）

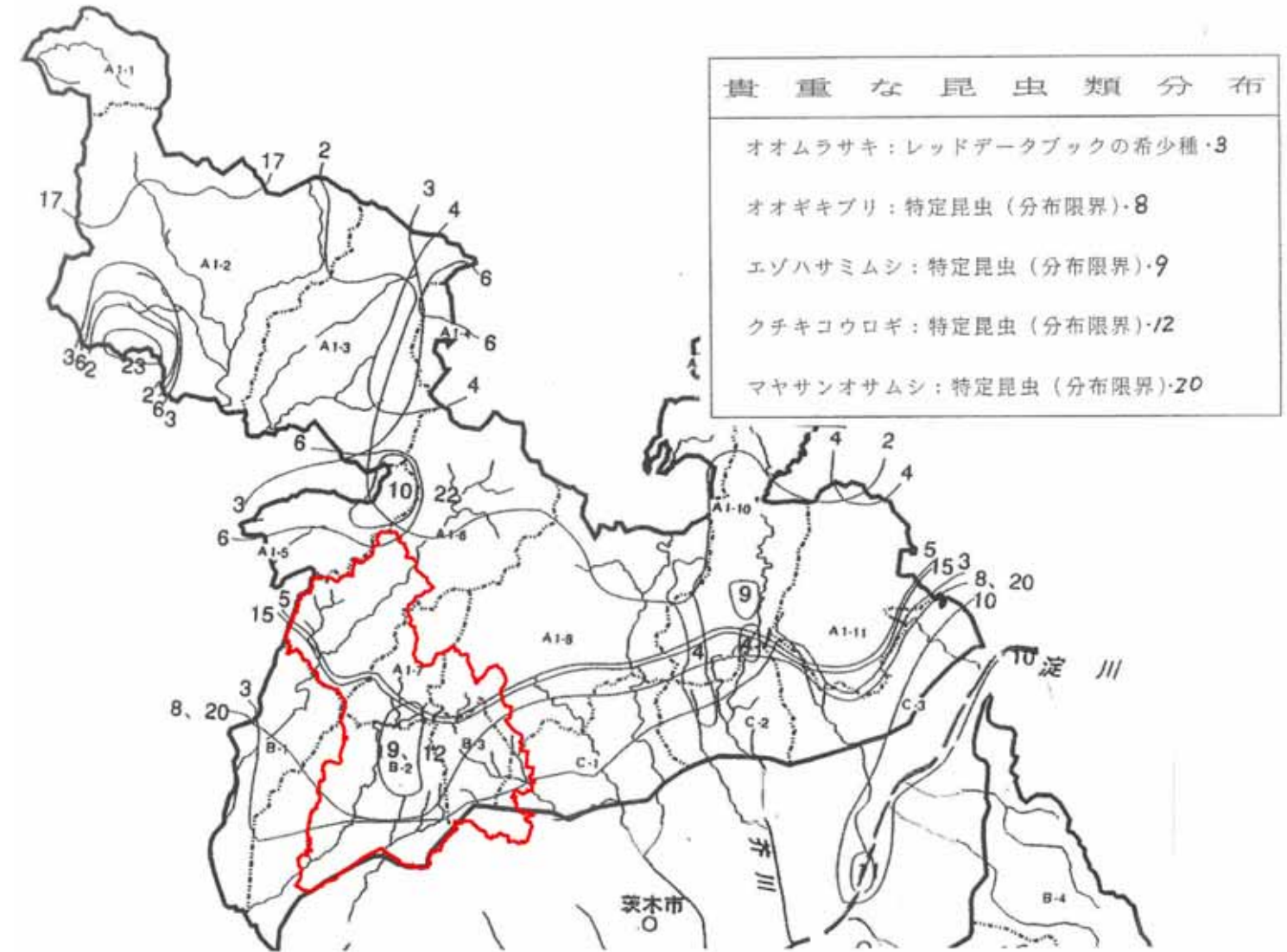
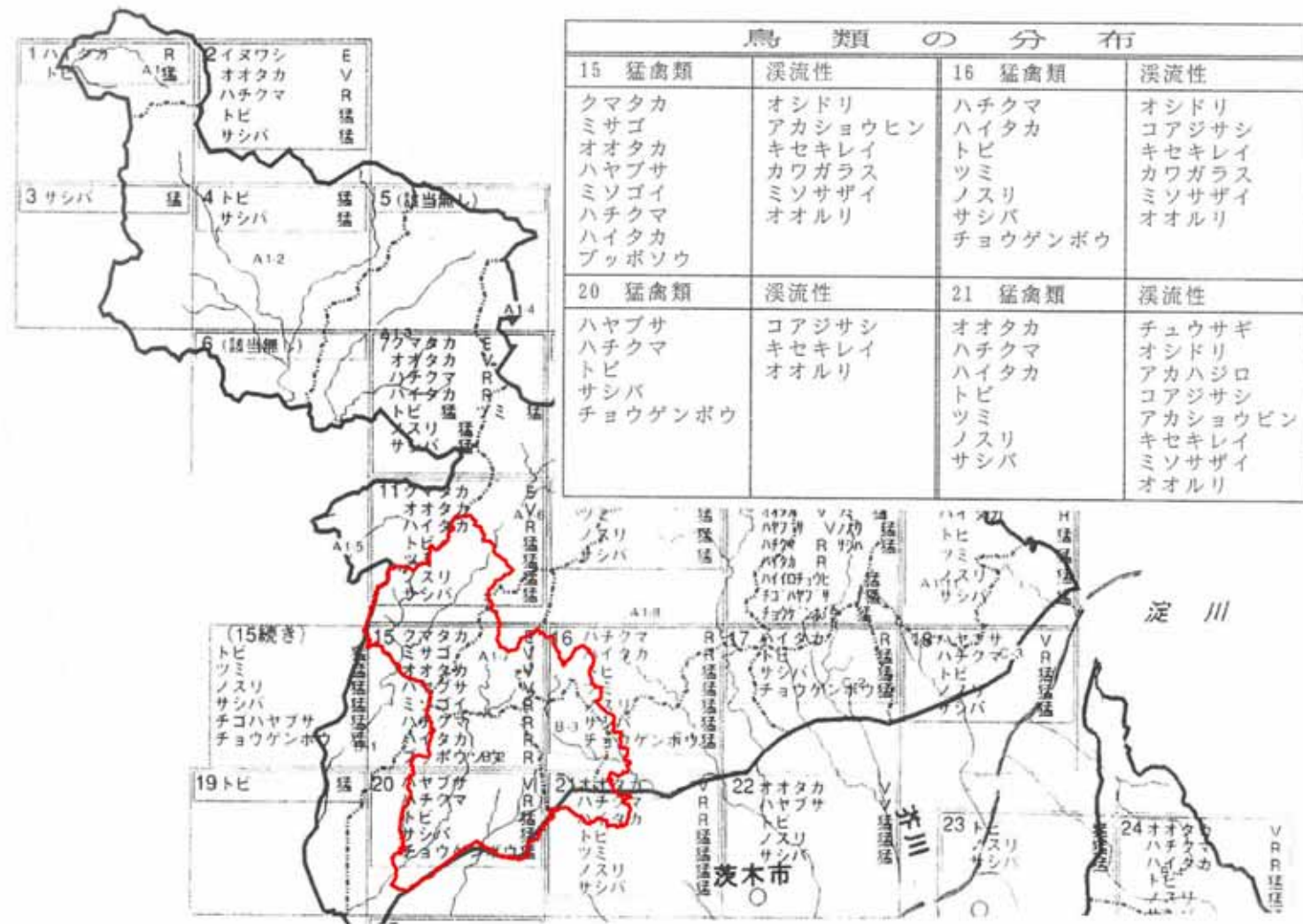


出典：箕面山麓保全 市民参加による植生調査報告書（箕面山麓植生研究会）

- 山麓部はコナラ林を中心とした植生で、長年の薪炭採取等の植生管理によって形成されたものである。かつてはアカマツ林が山麓部にも分布していたが、マツクイムシの被害によるマツ枯れでコナラ林などに置き換えられ、尾根沿いや斜面上部に残るのみとなっている。
- 市街地北部の調整区域は、自然豊かな山麓部と人々が暮らす都市部の境界に位置しており、これまで里山管理など人の活動と自然とが調和して生態系を保ってきた場所であるが、近年はそうした管理の担い手がいなくなっており、植生の単層化が進んでいる。



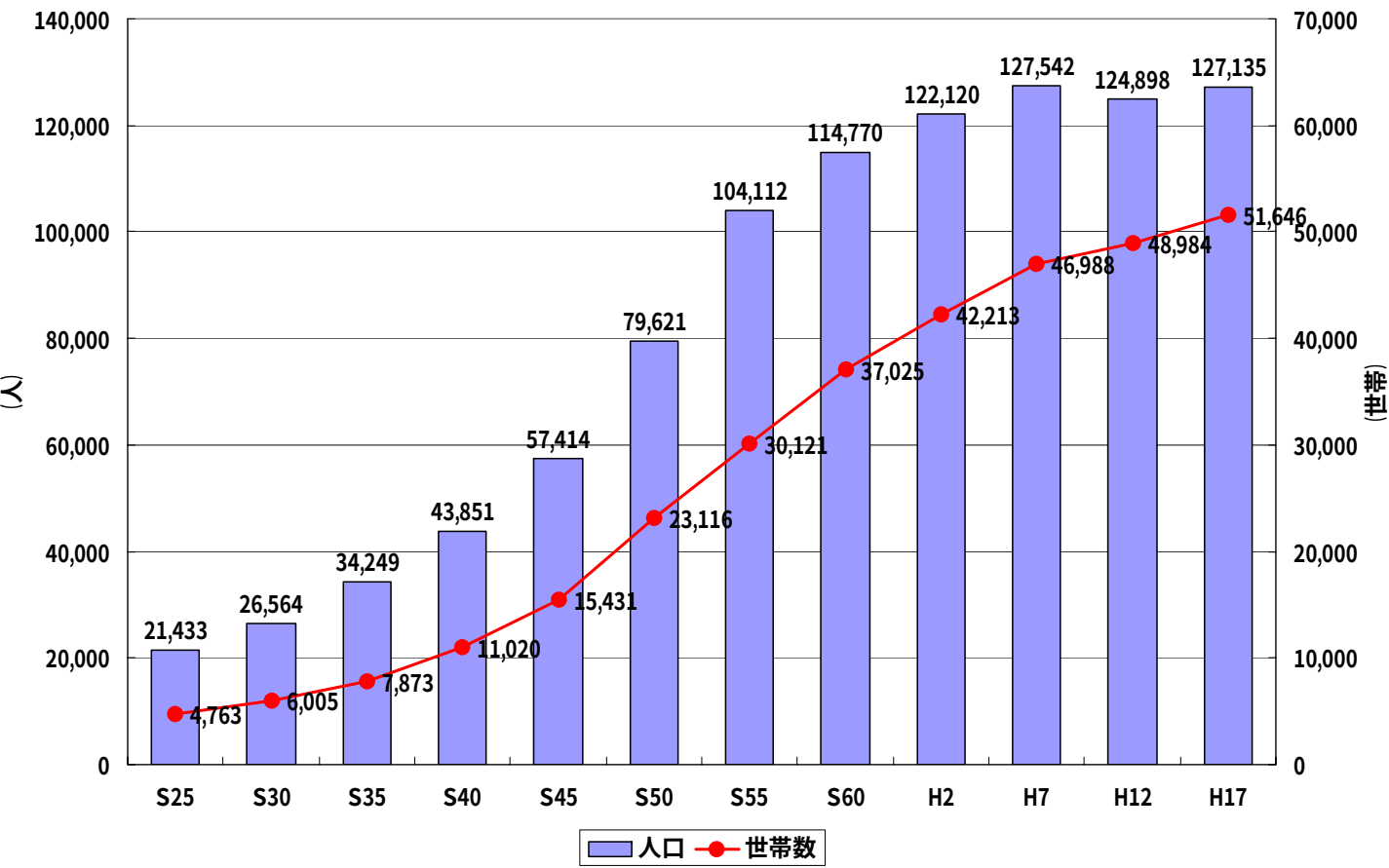
- 緑の国勢調査（第2回自然環境保全基礎調査・昭和56年、環境省）において鳥類・昆虫類の分布が整理されており、北摂山系やそこから連続する山麓部は生物の生息空間となっている。



出典：自然環境保全基礎調査（環境庁）

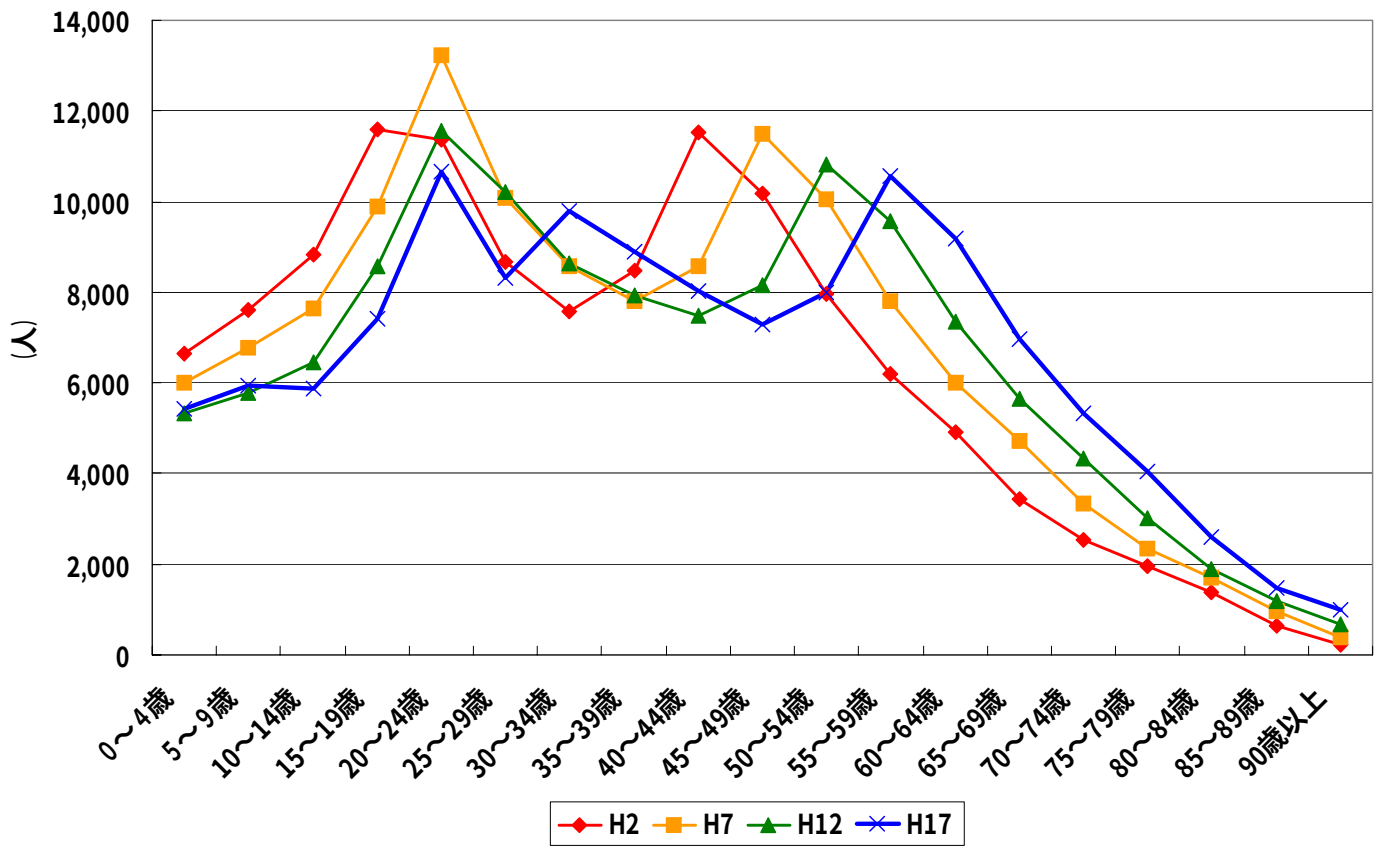
参考：箕面市の人口の推移

- 市の人口は昭和 25 年以降、一貫して増加傾向にあった。平成 12 年に初めて減少となったが、その後平成 17 年には再び増加に転じている。
- 年齢別人口の推移を見ると、20 歳代の人口が減少しており、高齢者人口の割合が高くなっていることがうかがえる。
- 55～59 歳の退職を迎える団塊の世代の割合が最も大きくなっており、新規就農・帰農する人口の増加が予測される。



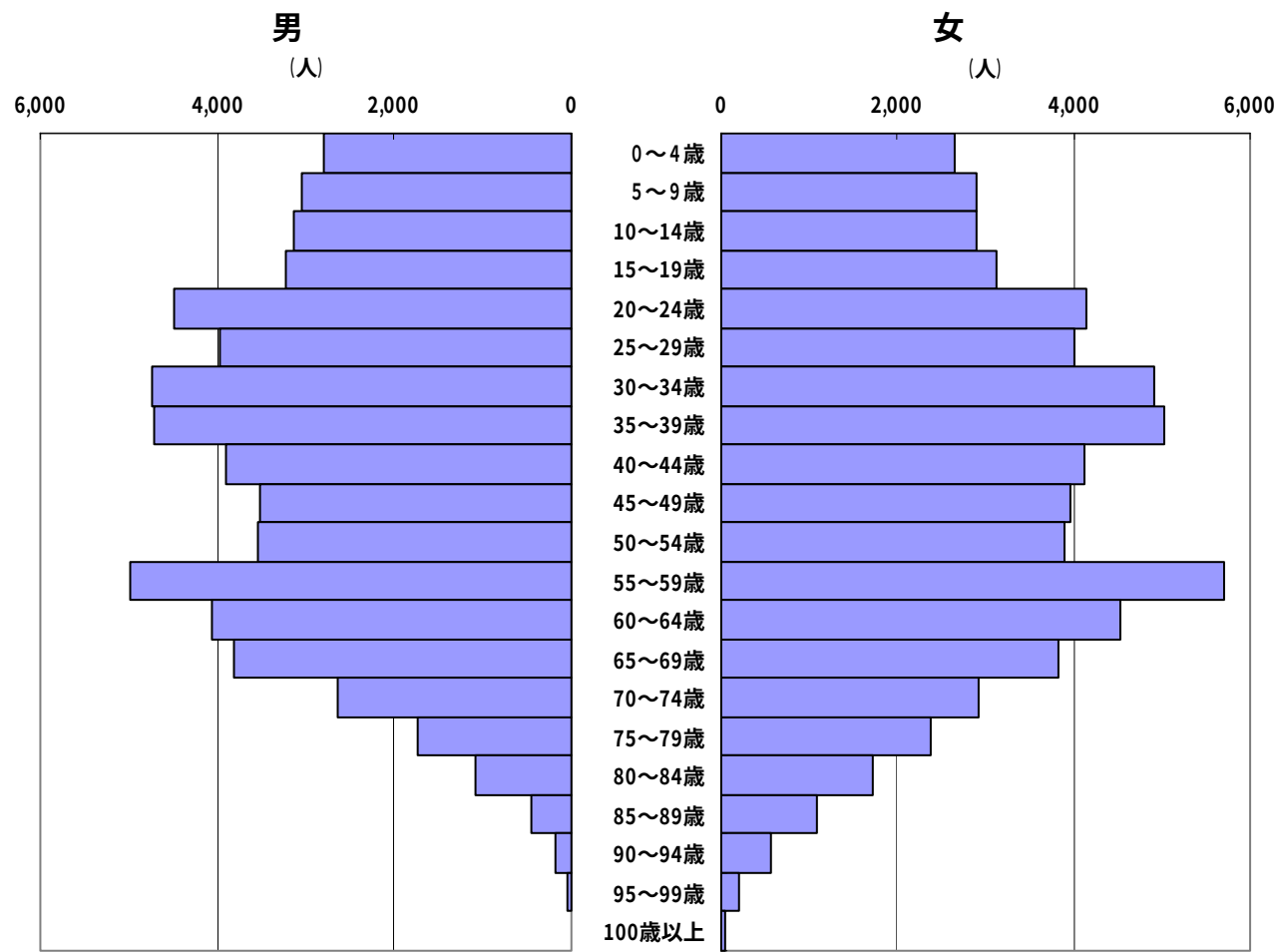
箕面市の人口・世帯数の推移

出典：国勢調査



年齢別人口の推移

出典：国勢調査



年齢別・男女別人口の分布（平成 19 年 4 月 1 日現在）

出典：住民基本台帳