

平成２８年度第２回向日市都市計画審議会議事録

１ 審議会開催の日時及び場所

(１) 日 時 平成２８年１１月９日（水）午後２時００分～午後３時０１分

(２) 場 所 向日市役所 ３階大会議室

２ 会議を構成する委員数及び出席者の数

(１) 会議を構成する委員数 １５名

(２) 出席委員数 １１名

１号委員 川 崎 雅 史

〃 小 山 俊 樹

〃 中 山 忠 厚

〃 西 田 一 雄

２号委員 飛鳥井 佳 子

〃 近 藤 宏 和

〃 永 井 照 人

〃 福 田 正 人

〃 山 田 千枝子

３号委員 河 内 吉 彦

４号委員 長谷川 勤

(３) 代理出席者

加 藤 純 治 【３号委員：大江 輝幸の代理】

[傍聴者] ０名

3 議事

- (1) 京都都市計画 生産緑地地区の変更について（付議）

平成 2 8 年度 第 2 回 向日市都市計画審議会

日時：平成 2 8 年 1 1 月 9 日

開会 午後 2 時 0 0 分

○事務局 定刻となりましたので、ただいまから「平成 2 8 年度 第 2 回向日市都市計画審議会」を始めさせていただきます。

本日は、大変お忙しい中、お集まりいただき、まことにありがとうございます。本日司会を務めさせていただきます都市計画課の天目です。よろしくお願いいたします。なお、本日の審議会は、1 5 時ごろの終了を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、本日の委員の出席状況を御報告申し上げます。

今回、所用により神吉委員、大江委員、六人部委員、藤本委員が欠席されております。本日の御出席の委員は 1 1 名でございます。本審議会条例第 6 条第 1 項に定める定足数を満たしております。よって、会議が成立しておりますことを御報告申し上げます。

なお、今回、3 号委員でございます向日町警察副所長の大江委員が所用により欠席をされておりますが、3 号委員は関係行政機関の職員となっており、向日町署としての御意見を伺うために加藤交通総務係長にお越しいただいております。加藤係長よろしくお願いいたします。

それでは、この後の進行につきましては、川崎会長にお願いいたします。

○会長 それでは、この後の議事の進行を私のほうで務めさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、本審議会は原則公開で運営をいたします。本日の審議事項につきましては、向日市情報公開条例第 6 条各号のいずれかに該当して非公開とすべき情報は含まれておりません。したがって、本日の議題につきましては、この会議を公開とすることにいたします。

また、本会議の会議録ですが、市のホームページにおきまして公開となりますので、よろしくお願いいたします。

事務局のほうから、本日の傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局 傍聴者はおられません。

○会長 それでは、ただいまより平成28年度第2回向日市都市計画審議会を開催いたします。

最初に事務局から、本日の議事資料の確認をお願いいたします。

○事務局 本日の議事は、付議事項が1件でございます。

それでは、資料の確認をさせていただきます。事前に配付させていただきました資料を御用意願います。

お手元の次第の裏側が配付資料の一覧となっております。各資料の右上に資料番号が振っておりますので、お手元の資料一覧を参考に御確認をお願いいたします。

不足はございませんでしょうか。

それでは、議長、お願いいたします。

○会長 それでは、早速ですが、議案の京都都市計画生産緑地地区の変更ということにつきまして、事務局のほうから御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案第1号 京都都市計画生産緑地地区の変更につきまして説明をさせていただきます。公園住宅課の富田でございます。よろしくお願いいたします。

説明につきましては、事前に送付させていただいております議案書第1号に従いまして説明させていただきます。

さて、本市では、生産緑地法第3条第1項（生産緑地地区に関する都市計画）の規定に基づき、都市計画法第8条第1項に定める地域地区として、生産緑地地区を定めているところでございます。今回、この生産緑地地区を変更しようとする地区は、生産緑地法に基づく買い取り申し出後の行為の制限が解除されている地区及び公共施設

の設置された地区について、都市計画法第21条第1項の規定に基づき変更を行うものでございます。

それでは、議案1-1の変更計画書をごらんください。

今年度変更を行います地区は、6地区でございます。6地区全て生産緑地地区内の一部を廃止するもので、地区全体の廃止はございません。それぞれの位置につきましては、議案の1-4に10,000分の1の総括図を、議案1-5から1-9に2,500分の1の計画図を添付しておりますので、御覧いただきますようお願いいたします。

今回、一部廃止となります地区は、総括図にそれぞれ地区名とともに該当箇所を黄色で表示させていただいている箇所でございます。総括図に緑色で表示させていただいている箇所は、変更を行う地区以外の生産緑地地区でございます。

次に、市域全体の変更前後の内容を議案1-3の新旧対照表で示しておりますので、御覧いただきますようお願いいたします。市域全体につきまして、地区数は82地区から変更はございません。面積が約15.71ヘクタールから約14.7ヘクタールに変更となります。

それでは、地区ごとに変更内容の説明をさせていただきます。

議案1-5から1-9に各地区の位置を示す計画図を、また、議案1-11及び1-12に買い取り申し出から廃止までの計画を記載しております。議案1-1の変更計画書とあわせまして、適宜ご参照いただきますようお願いいたします。

まず初めに、公共施設の設置を行いました地区から説明をいたします。

公共施設の設置を行いました地区は、議案1-5に示しております「寺-8」と議案1-9に示しております「上-6」の2地区でございます。

「寺-8」につきましては、約0.001ヘクタール、「上-6」につきましては、約0.005ヘクタールがそれぞれ公共施設の設置により廃止となります。この2地区につきましては、議案1-11にお示ししておりますように、生産緑地法第8条に

基つき、京都府及び本市道路整備課より公共施設の設置について通知があり、生産緑地地区の一部を公衆用道路として整備し、既に公共の用に供しているところでございます。このたび、これら２地区の公共施設を設置した地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。

次に、生産緑地地区の主たる従事者の故障及び死亡によって行為の制限が解除となった地区について説明致します。

行為の制限が解除となりました地区は、議案１－６に示しております「森－１１」、議案１－７に示しております「鶏－８」及び「鶏－９」、議案１－８にてお示ししております「鶏－１４」の、合計４地区でございます。

各地区の廃止理由につきましては、議案１－１１の生産緑地地区・廃止調書を御覧ください。

「鶏－９」につきましては、主たる従事者の故障、「森－１１」「鶏－８」「鶏－１４」につきましては、主たる従事者の死亡を理由に、それぞれ生産緑地法第１０条に基づく買い取りの申し出がありました。

各地区の買い取り照会及び営農希望者へのあっせんの経過につきましては、議案１－１２を御覧ください。これらの買い取り申し出に基づき、京都府及び市内の関係課に買い取り希望の有無を照会しましたが、いずれの地区についても、買い取りの希望はありませんでしたので、生産緑地法第１２条に基づき、買い取り申出日から起算して１カ月以内に買い取らない旨の通知をしております。

また、向日市農業委員会に営農希望者への買い取りのあっせんを依頼しましたが、いずれの地区についても、買い取りの希望はありませんでした。

その後、買い取りの申し出から３カ月が経過した時点で営農希望者等への所有権の移転がなかったため、生産緑地法第１４条に基づき、生産緑地地区内での行為の制限が解除となった地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区の一部を廃止とするものでございます。

地区ごとの説明は、以上でございます。

今回、変更する地区のうち、「寺－８」と「上－６」の２地区が「生産緑地法第８条に基づく、通知後に公共施設が設置された地区でございます。

また、「森－１１」「鶏－８」「鶏－９」「鶏－１４」の４地区につきましては、「生産緑地法第１０条に基づく、買い取り申出後に同法第１４条に基づく、行為の制限が解除となった地区でございます。

以上が、議案第１号、京都都市計画生産緑地地区の変更内容でございます。

なお、本変更案につきましては、都市計画法第２１条第２項の規定に基づき、市役所公園住宅課にて、公衆の縦覧を平成２８年１０月５日から１０月１８日までの、２週間実施いたしましたところ、縦覧された方は１名、意見書の提出はございませんでした。

以上で、説明を終わらせていただきます。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○会長 ありがとうございました。この時期になりますと、例年このような形で行われますが、今回、道路施設が２件、買い取り申し出がなかったということで、第１４条で４件ということでございます。全体としては、面積が少し減ったということですが、地区自身の変更はなかったという御報告をいただきました。

以上につきまして、御意見、御質問等ございますでしょうか。

○委員 永井です。よろしくお願いします。

鶏冠井の８、９については、廃止ということは、ここは住居地域やから、この後、例えば地主の判断で、ここには住宅なんかもそんな大きな開発はないけど、２・３軒とか４軒とかいった可能性は十分残っている地域なんだろうという質問と、森本の１１と鶏冠井の１４については、工業地帯になるのか分かんけど、これは工場とかそんな誘致される可能性もあるというものが将来的に見込まれる。地主が売った場合、工場を建ててもいいという場所なんだろうということと、もう一つ、上植

野の 6 ですね、ここ、たしか 6 メートル道路がついたと思うんですけども、今までここは東側の住宅の道が狭隘で、これは都市計画課には関係ないか分らんけど、ごみ集めの車が入れなかったが、6 メートル道路がずっと奥まで通りましたので、住民の希望があれば、ここのごみ集めも可能であるのか、お聞かせ願いたいです。

○会長 3 点、4 点ございましたですけども、よろしいでしょうか。

それぞれ住居地域、鶏冠井の 1 4 につきましては、これは工業地域でしょうか。まずそのあたりから。

○事務局 質問の鶏冠井 8、鶏冠井 9 なんですけども、この地域の用途地域は、鶏冠井 9 は第 1 種低層住居専用地域で、8 も同じく第 1 種低層住居専用地域になっております。ですので、周りは住宅ですので、今後、住宅開発が出てくるという可能性は非常に高い地域であるかと思えます。今のところ、そういう相談は受けておらず、書類とかも出ていない状況にあります。

鶏冠井 1 4 の場所なんですけども、用途地域に関しましては工業地域になっております。建蔽 6 0、容積 2 0 0 の地域になります。

今後なんですけども、向日市のまちづくり条例で 1 7 1 号線を含む工業地域、これに関しては、住宅系の開発は認めないということをうたっておりますので、今後の地域に関しましては、周りに工場や作業場が多いので、そこら辺の土地利用をされたいのかなというふうに思っておりますが、基本的に今、住宅は建てることはできないという地域にさせていただいております。

○事務局 上植野 6 のごみの車の件でありますけれど、この道路は市道第 6 0 4 8 号線といいまして、これまで行き止まり道路でございました。今回、これが行き止まり道路が解消されるということでありまして、この道路の扱いにつきましては、これから道路区域の決定及び供用開始など道路法上の手続きを行ってまいりたいと思っております。その後、供用開始になった後におきまして、ごみの車が通るのかどうかということは、環境部局のほうで現地を調査して判断するものと考えております。

○会長　　よろしいでしょうか。ありがとうございました。

　　ほか御意見いかがでございますでしょうか。

○委員　　ちょっと関連してなんですが、以前、はり湖池の周辺の開発があって、池の周りが壊れたり、住宅開発で大変、後で予算をかけて修理をしなくちゃならなくなったということがあったり、どちらも地権者の方は、市に買ってほしいとおっしゃってた、今、はり湖山の横の南側の家がずっと並んでるところも、そこは大変な歴史的な埴輪のいろんなのが出てきて、谷で水が湧くところに家を建てられたときも、その地権者の方は市に買ってほしいとおっしゃってて、特に、はり湖池の真横は公園にしたいと行政も前の副市長さんがおっしゃってて、買うつもりだったが間に合わなかったとか言ってそういう事態になったりして、今となってみれば、はり湖山は史跡公園になる、埴輪棺が出た風光明媚なすばらしい土地の、いわば周りを住宅開発をしてしまったんですが、そういう場合、私たちも余り知識がなかったんですけど、公園のほうに基金も少しはあるし、そういう大事なところの買い取りを行政が、今後公園も少ないし、ゲートボール場も少ないし、そういう希望が市民の中にいっぱいあるんですが、そういう大事な場所というのは、特に171号線あたりのところは住宅が建たないということであれば、そういうところにゲートボール場があってほしいなという声もあると思うんですが、そういう場合、確かに予算は余りないとは思いますが、公園基金もそんなにないけど、そういう場合についても将来のまちづくりとしてお考えになっていただきたいと思うんですけども、それについて、副市長さんがいらっしゃるかどうかと思うんですが、どうお考えでしょうかというのをちょっと聞きたいんですけど、よろしくお願いします。

○会長　　今の件は、この生産緑地の問題とは関係ありませんですね。直接この審議事項とは関係ないということで、別途意見としてお聞きして、それについて御意見を伺うということでよろしいですね。よろしくお願いいたします。

○事務局　　今、飛鳥井委員のおっしゃった件でございますけれども、はり湖池の関

係については、従前の副市長がお答えさせていただいたとおりというふうに私も理解をしております。

ただ、今後、今おっしゃったように、こういう生産緑地が解除されるその際に買い取り申し出というのが出てきます。そのときには、当然、市としてしっかりとした計画があればこれを買っていきということが当然やっていくべきことだと思いますけれども、ここの議案にも書いてありますように、現実的には具体的な計画がない段階、それと財政状況を踏まえて、なかなか現状では買い取りができないということで回答をさせていただいているような状況でございまして、今おっしゃった鶏冠井の171沿いの農地についても工業地域ということで、市としては、そこに事業所誘致をするというような用地として指定をしているようなところでございますので、その他の地域、例えば先ほど御紹介ございましたように、そういう遺跡が出るようなところについては、当然基金なりを活用した上で買い取りということでしっかりと対応していなければならぬというふうには思っているところでございます。

○会長 ありがとうございます。別途御意見ということですがけれども、今後そういう歴史的な地域とか、景観上、重要な地域であるとか、歴史的な地域の周辺のバッファゾーンであるとか、そういうものをどういうふうにもっていくのかということと、それから、公園としての利用ということで、もし財政がないときにそういうところを守るには、やっぱり現在の土地利用計画の中では、なかなか守りにくいというところがあるかと思うんですね。

だから、そのルールを別途、もしそういうことが本当に必要ならば決めていかないとはいけませんし、通常であるとする、景観上の区域を決めたりバッファゾーンを決めたりするということは、隣の京都市なんかはそういうことを議論をしておりますし、また、向日市の場合、歴史的風致維持向上計画というのを立てられてますので、そういう中で、それは土地利用規制のルールにはならないんですけれども、そういうことを機に、どこをしっかりと守って、どういうところを開発していくのかというようなこ

との検討を始めるということは、重要な御指摘ではないかなというふうには私も個人的に思いました。

○委員　一般論的な話になるんですけども、今回の解除の地域、例えば鶏冠井の8とか9なんかも含めて、基本的に今まであったところで、まだ広く緑地が残っているようなところもあると思うんですけども、この辺は基本的には主たる従事者が死亡された後の相続や何やらかんやらで、身内の方が農業を継続するというような形の後継者の方がやっぱり結果的におられないのか、いるんだけども、もう農業のほう嫌やから、もうやめるという話なんかにもよると思うんですけども、できればどんどん減っていくのを、何とかせつかく生産緑地として保全しようというようにしてる関係からすると、確かに今おっしゃられるように、市財政のお金がないというのも十分理解できますけれども、借りる枠組みで、何かの基金で一定期間借用して、最近で言われる園芸用地みたいな形で市民利用に付すとか、一遍に買い取れないからだめやというんじゃないくて、段階的にでも一応検討して、少しでも残っていく、あるいは逆にそういうことを残していただけるような枠組みを作っていくような、最近そういうNPOもありますから、もし住民の方なり、あるいは市のほうから呼びかけて、緑地を残しながら快適な都市空間をつくっていきましょうというようなまちづくりの一貫のやり方みたいなものは、活用しながらやれるような方法を今ないんであれば、今後つくっていただけるような方向性があるのかというのがちょっとお聞きしたいし、もし議員の方でそういうようなことを市民の方と一緒にね、できれば残していただかないと、せつかく寺8なんかも今、道路で取られたということなんですけれども、後ろにかなり大きな緑地が残っていて、かなりまとまった土地として、今後とも緑地なり、あるいは公園なり、そういったオープンスペースとして残すべき地域としては、やっぱり何らかの形で先に手当していくような方向がないと、申し出に合わせてくると、なくなったなくなったということになって、我々もいい年になってきてるから、ここに住んでる方も相当の年やから、多分早晚そんな話になるだろうということがも

うわかり切っているのですね、何か手が打てないか努力する方向があればお聞きしたいし、また、お考えいただきたいということなんです。

○会長 いかがでしょうか。

○事務局 買い取りの申出書が出されるときには、必ず私どもといたしましては、後継者がいらっしゃらなければ、また違う方との民民の売買等で生産緑地を維持してもらいたいと、そういうことができませんかということではお話をさせていただいております。

ただ、一方で、やはりいろいろ相続等の問題など財政上の問題いろいろございまして、なかなかそこまでは至っていない。結果的にこういう形で制限が解除されているという結果になっております。

今おっしゃられた、借りるシステム、これについてはちょっと勉強はさせていただきたいと思ってます。ただ、借地等につきましては、農地法の３条の手續とかが出てまいりますので、この農地を借りる方法については、これから検討してまいりたいと考えております。

○会長 重要な御指摘ですので、ルールに行く前に段階的という方法で、ホームページとかで公開して、西田委員が御指摘あったように、NPOとか園芸農地であるとか、そういうものに使う。使いたい人に非常に広く公開してやると。ただし、そのときに土地所有の問題と、そこの運営をやると、園芸農地としての運営をやって使用料か何かを払うのか、そのぐらいのところはちょっと詳しく分からないんですけども、いろんな事例があるかと思いますので、ぜひこの都市だけでなく、各都市全部が生産緑地がどんどん減少していておりますので、この問題については、組織的に他市とも連携をしていただいているいろんな情報を集めていただくということも今後重要であるというふうに思いますので、本当に貴重な御意見いただきました。どうもありがとうございました。

○委員 山田です。この時期、いつも本当につらい思いをしていて、生産緑地を残

してほしい、勝手な私たちの希望なんですけれど、市民健康農園というのが向日市ではしているんですけれど、借りられる方は2年間ぐらいしか借りられなくて、本当にずっと続けたいという方が結構いらっしゃるんですよ。そういったときに、今の買い取り申し出が出たときの市民健康農園の活用というのはどういうふうクリアしていったらいいのでしょうか。どんなふうにご検討おられるのか、市民健康農園についてもお伺いします。

○会長 お願いいたします。

○事務局 現在、市民健康農園につきましては、物集女と上植野の2カ所あります。それで、委員がおっしゃられたとおり、2年で交代をしていただいている。現状申し上げますと、物集女のほうは多く抽選で入っていただきました。上植野のほうは、今も若干空きがあるというような状況でございます。これにつきましては、農業への理解と促進と健康づくりを目的に、市のほうで実施はしております。これについて、ほかにも民間でやられているところが何カ所かあるかと思っております。

今、実際にこれをもっと長くと、2年じゃなくて3年、4年ということもあるんですけれど、やっぱり抽選で外れられた方は早くやりたいという思いを持たれておりますので、2年ぐらいが適当ではないかということでは今、考えているところではあります。

○会長 抽選が多いという想定のもとで2年というふうに限られているわけですね。空きがあるのであれば、前もって延長してもいいとか、そういう利用になるかもしれないですよ。同じ人が2年やって、その後空きが空いたままなので、もう一遍その人がやるということは、もうできないんですか。

○事務局 現在、空きが上植野のほうにあるんですけれど、これは空きが実際に生じたので、その都度、今度空きがありますということを広報等でPRをして募集をしているところですので、できたらそちらのほうに応募していただけるとありがたいと考えています。

○委員　買い取りのその、こういう亡くなられた方の土地を有効活用するというこのについてもお伺いします。市民健康農園の使い方として。

○事務局　確かに市民健康農園について規模を広げていくという、生産緑地を維持するためにということもありますけれど、一方で、民間でやられているところもありますので、民業の圧迫にもなることがあるかと思imasuので、現在では2カ所でやっていきたいと。それで今後どうしていくかというのは、これから勉強していかなあかん問題はあるかと考えています。

○委員　買い取らないということで、なかなかずっとそのままに放置されているところであれば、市民健康農園という形で市が努力したら借りられるということではないのでしょうか。

○事務局　実際問題、この生産緑地の行為の制限の解除等は、またちょっと違ってくるのかなと思っております。ですので、後継者がいらっしゃらないと、それで生産緑地の買い取り申し出を出されたら、それでしたら市が借りますと、それで生産緑地を維持していきますというのは、農地法上はできるかできないか、その辺はちょっと勉強していかないといけないと考えています。

○委員　市民健康農園ですね、本当に1年でやっとな借りられたっておっしゃっていて、1年たったら、やっとなこれから収穫だというときに、もう2年目にはやめなくてはならないというね、一部の人だけに使ってもらおうというのは私もそれは平等ではないなとは思いますが、でもやっぱりたくさんの方があれば、今もうリタイアされてる方もいらっしゃったりして、健康にもいいし、そういうものを自分たちで売ったり、少し近所の方におすそ分けしたり、いろんなことされてるので、生産緑地も守られて、そして市民の皆さんが元気になられて、生きがいも持たれるということでは非常に効果的だなというふうに思いますので、まだまだ上植野のほうには空きがあるかもしれないですけど、余り遠過ぎると、できるだけ近くでやりたいという方が結局民間で借りられたりそういうことをされているんですけど、民間の方も貸しておら

れる方も、やっぱり貸しておられる方々に喜ばれるから貸しておられて、本当にわずかな金額でしか借地料というんですかね、もらっておられませんので、民間と競合するということは余りないのじゃないかなというふうに思います。できたらそのことをもう少し拡大していただくということを要望としておきたいと思います。

それから、買い取りの申し出があったときに、買い取られたという成功例というかね、引き続きまた誰かがやるというふうな、そういった成功例はこれまでに幾らかあったんでしょうか。

○事務局　買い取り申し出で向日市が買い取った事例は、これまではないです。他市の状況を聞いてみますと、他市においても、ほとんどがないという状況と伺ってます。

○委員　民民同士ではどうでしょうか。

○事務局　基本的に民民同士の売買においてということなんですけれど、買い取り申し出を出された後、3カ月で所有権移転がなければ行為の制限が解除されるんですけど、この3カ月で所有権移転があったということは、ここ数年においては 아닙니다。

○会長　私、基本的な知識がなくて申しわけない。市民健康農園の場合は、土地は民間が取得して所有して、土地取得者と経営者は同じなんですか。

○事務局　実際は民間の土地を農家組合長会にお願いをしまして、それであっせんをしていただいて、市が借りてると。あくまでこれは調整区域で今はやっております。

○会長　そのときは、その税金とかは生産緑地並みの税金として考えてよろしいですか。

○事務局　これは調整区域ですので安いです。調整区域の税金になってます。

○会長　それをやっておられる運営者というか、その方というのは、どういう方がやっておられるんですか。

○事務局　実際借りられてる方ですか。

○会長 借りられてやっておられる方々というのは、どういう方々がやっているのか。

○事務局 これは、本当にいろいろいらっしゃいますね。御高齢の方もいらっしゃいますし、子供を連れて来られる方も見かけます。

○会長 これは向日市の市民の方が多いんですか。

○事務局 そうです。

○会長 どうもありがとうございました。

それでは、ほかいかがでございますでしょうか。

○委員 今、この全体の地図をもらってるんですけど、納税というか税の猶予を受けるのに生産緑地してるんですけども、その税の猶予なしで、この地図の中で、旧家の広い屋敷の中で畑してはるところは関係ないんですけども、宅地並みの課税を払ってまだ農地のままというか農業を続けてはるところって、この地図の中にどのくらいありますか。

○事務局 この地図は、あくまで生産緑地の指定をされているところを示しておりますので、この地図の中には指定してない。市街地農地の土地については明記はしてございません。

一方で、今この面積というのが、市街化農地の面積は21.58ヘクタールございます。そのうち生産緑地が15.71ヘクタールでありますので、生産緑地にかけてない市街地農地というのが5.8ヘクタールということで把握しております。

○委員 5.8ヘクタールあと残ってるということですね、農地として。

○事務局 はい。

○委員 結果として、生産緑地に指定されているから、基本的には宅地並み課税にはなっていないと思うんですよね、農地の評価やから相当低いから。解除されたら宅地並みの課税になるから税収としては市のほうはありがたいかもしれないけれども、結果として、持っておられる農地の方にとってみれば、そのまま生産緑地のままいける

んであれば、そのほうがある意味では税金対策上は所有者としてはありがたいなというように、解除されるよりもね。

だから、結果的に宅地化されて宅地並み課税になって、売らないといけないなと思われるよりは、やっぱりもし市が借りられないんであれば、そういう市民団体の方が借りられるような枠組みを新たに作ることもね、今こういう世の中ですから、昔のままの制度でそのままいけるとというのがなかなか難しいから、行政的にプラスアルファのいろんな制度づくりも含めて、より土地が流通しやすい、あるいは土地がいろんな人に借りてもらいやすいような制度みたいなものを一緒になって考えながらやっていかなければ、全てが昔のままの制度でいけるということにはならないと思うんですね。

だから、生産緑地も結果的にはずい分前に法律化されてますから、その当時の状況から、結局使われなかったら行政が買えるやないかというようなことが以前あったと思うんですけど、いまやだんだん土地は高くなるは、財政的に厳しくなるはということで、実態に合わない状態だと思うんですね。だからこそ、実態に合うような何か制度作りを考えないわけには残っていかないので、結果として、ここに住んでおられる方が、昔ながらの劣悪な住宅環境になるのをわざわざ見てるというのは、これはやっぱり審議会としても望ましくないだろうということで、何かその方法論を考えられるように、ぜひ一回検討をお願いしたいなと思います。

○会長　　大変貴重な御意見をありがとうございます。

ぜひ、また御検討をお願いしたいと思います。

○事務局　　今の御意見ありがとうございます。

現在なんですけれど、農地法の改正によりまして、調整区域につきましては利用権の設定があるようになって、特定貸し付けが非常にやりやすくなったことがございます。

一方で、市街化農地におきましては、農地法３条が非常にネックになってくると。

農地法３条でやっぱり貸し付けるということになれば、小作権とかいろんな権利が乗ってくる。それが非常に問題で、大きなネックになっているということで考えてはおります。

○委員　変えられないんですかね、そこを。

○事務局　法律に関することなので、借地に関しては現在の段階ではこれしか申し上げることがないんですけれど、こういうのが市街化区域の農地におきましても、そういう特定貸し付けがしやすいような形でなるように要望することとか検討する必要があるということでは思っております。

○委員　以前からの、いろんな都市計画の流れの中で、御存じのように、市街化調整区域であっても市街化区域との境界線上では宅地化がやりやすいようにという、どちらかという市街化に行くような方向での緩和策が結構いろんなことでできてると思うんですよね。けども、逆のものもやっぱりあると思うので、実際は国土交通省が考えていくということになるかもしれないけれども、そういう声が市町村から上がってくれば、国のほうも無視できなくなるだろうと思うんで、現在の状況をよりよいものにするために何が必要なのか、どういうことを改善すればそういった制度に乗ってくるかいうことは、これは我々審議会が考えるよりも議員の方とか行政の方自身が考えていただかない限りは、もう前へ行かないと思うんですね。

だから、やっぱりそこはちょっといろいろと検討していただいて、こういう制度でやろう。それが条例でできるんだったら条例でということであれば、議員の先生方がいろいろと協力していただければいい条例ができるし、法律ということになると、やっぱりこれは国のほうに任さざるを得ないところがあると思うんだけれども、しかし、何もしないでそのまま手をくわえて待ってるというのには、ちょっと今後検討していつて考えていく必要があるんじゃないかなと思うので、よろしくお願いします。

○会長　特区制度の活用なんかでも、かなり国に言っていくことで新たなものができたりするようなこともありますのでね、ぜひともまた御検討いただきたいと思いま

す。よろしくお願いいたします。

○委員 前、1反だけNPOで米を作ってたんですけども、それは休耕田だから、作ったら自分はそれを食べたりとか売ったりできないので、それはアフリカのマリ共和国に送ってたんですよ。子供会でやってたんですけど、ところが、やはりNPOなので、日本晴をそのとき買ってたんですけども、向日市は旭米ですけど、そういうのを作りたいので、何とかそれは工面できても、その送料がすごいかかるんですよ、アフリカに送るのは。国のほうが、絶対それは自分達では食べちゃいけないということで、休耕田を活用してるので送ってたんですけど、とうとう送料がなくなって、5年ぐらいでやめたんですけど、もしも行政が、今、子供の貧困で、子供食堂とかね、何かそんなんをやってる他府県はたくさんあったりとか、その土地でできたものを何とか給食とかでもしか使えるんだったら、働いたり稲を育てるまでの費用は工面できるようなNPOはあると思うんですけど、作ったは、その後どうしようもないではできないから、そういうところを行政のほうが何か仕組みを作っていただければ、高齢者の方で農業の経験のある方とか、いろんな方がボランティアで参加すると思うので、そういうのを考えてくださるとありがたいと思います。

○会長 御意見をお伺いしたということで、販売ルートをつくるだけではなくて、販売その他広報のルートですね、営業としてきちっと成り立っていないとこういうのは長続きしませんのでという御意見だと思います。ありがとうございました。

○委員 公明党の福田でございます。ちょっと角度を変えてお話をさせていただきますけども、もともと向日市の市街化農地の土壌ですね、例えばどれぐらい掘ったら岩盤にいくのかと。岩盤の深さによっては栽培する作物も違ってきます。それから向日市の土地の質ですね、こういったものに合ったような農作物、こういったものを専門家と一緒にになって協議をするようなそういったことをやれないかどうかと。

例えば、京都市なんかでしたら、京野菜をほとんどつくってませんよね。三重から滋賀から福井、物によっては金沢までいってますよ、今、京野菜。そこから運んでき

でも十分採算があるというふうになってます。向日市は京都市のお隣にあるんやけども、確かに飛鳥井議員おっしゃったように、旭米とか、しかし、あれも背が高くて、ぽきっと折れやすいということになったりと。

例えば、こういうことがあるんですね。ある地域で、畑の稲を刈った後でチューリップの球根を植えると。チューリップの球根を植えて、それをチューリップが咲くころには色を変えて、上から見たら絵になってると。これはすごいなと人が集まって観光に来てもらって入場料を取ると。入場料を取って、もう時期が終わったらチューリップを刈って球根を取ってきて、その球根は種苗会社と契約してるから全部引き取ってもらおうと、こういったことをやってる地域もあるんです。

ですので、今、角度を変えてというお話はしましたけども、向日市の土壤に合ったものが何かないかみたいなことを、専門家、大学の先生とか委員会なんかお知恵持っておられると思いますけども、そういったことも考えられたらいいかなというふうに思います。いかがでしょうか。

○会長　何か御所見ございますでしょうか。農業委員会の中山さんにお聞きするのがいいかと。

○委員　農業委員会の中山です。今の意見ですけれども、全く否定してしまえばしまいなんですけれども、長年作られてきて、意味がわからないというか、これが今まで切磋琢磨をずっとしてきて、大化の改新のころから米がいいということで作られてきて、それを否定するような意見が今出たわけなんですけれども、それは今までの先々代からずっとしてきた人に対して、どういう意図で物集女の、あるいは寺戸の向日市の地盤がどうなってるかを調べて、それは今、歴史が物語ってるように、ここはこれがいい。だから西の竹やぶではタケノコができるような形で出てきて。それが今でき上がった結果やと思うんですよね。それを今さら費用をかけて誰か調べるんやったら調べたらいいですけども、向日市はそんなことする予算もないし、しないと思いますし、したところで、結局同じ結果だと思います。

いろいろな形で販売に関して努力されていますけれども、また土地の利用とかいう形で制限が加わっているところの農業委員会だけでは解決できない問題。今、意見が出てましたように、市街化区域、市街化調整区域というのを決めてありますけれども、市街化の中に農地を持っている人、調整の中に農地を持っている人、それは以前から持っていて、後から網をかぶせたわけなんですわ。

例えば今、向日市で決まっているのは、1反2万円ほどの使用料って決まっていますが、固定資産税は15万ほどかかっているんですよ。それを人に貸している場合に、1反につき13万円の赤字を地主が払っている。借りている人は、2万円相当のものしかできない。もちろん野菜作っていても3万、4万しかできない。その人に13万、15万の地代を請求することができない。法律でも裁判かけたところで、地代は2万円相当というのが出ます。そうなっているときに、相続税もかかってくる。売れたときどうのこうのとなってる。いろんな意味で考えられた結果、今の納税猶予なり生産緑地法なり、いろんな形で線引きがなされているのだと思います。それを市民が使えないからといって変える、そういったときに、いろんな角度から考えないと問題が出てくると思います。

今そう思っていたときに、地盤の調査からして、チューリップの色も変えたらいいということをおっしゃっても、そこまでいくような技術もないし改良方法もないし、市場調査なんてしても、例えば、ある議員がおっしゃったみたいに、販売方法も考えたらいいとおっしゃっても、あるいは市民の方、市民農園だけ貸して、それを近所におすそ分けする。確実にライバルがあらわれることになるんですよね。少ない農地であっても、向日市の中で1町ぐらいが市民農園に回されて、その1町が販売されて近所に配られたとしたらどういうことになるかと考えたときに、物すごい生産の量が近所に無料で配られることになるわけなんですよ。

そういったときに、農家の方がそれに賛成されるかどうかということも考えると、農業委員会として、国は今、農業を守るために農家のための政策はしてないんですよ。

ね。農業を守ればいいという形でしてるんです。そこで農家を攻撃するようなことはできないというのが農業委員会の立場であって、我々は農家を守れば向日市のような土地の利用しているところでは農業はできないんですよ。もっと大きなところでしか農業はできないと思います。農家を守る政策しかできない。それで全体として向日市の都市農業は成り立っていく、そういう方向で農業をやっていかなければならないと思っている中で、今現在考えられていることが精いっぱいであって、なかなか180度転換したような政策はできないというのが意見です。

○委員 別に今の現状を否定するわけでは全くありません。ただ、いわゆる農家の方がだんだん減少、高齢、お父ちゃん跡継ごうかというたら、おまえは一般で働けと、農業では飯食えんというような現状がある中で、これから将来を考えたときに、都市にはやっぱり農業を残してもらわなあかんと。全くなくなるということは、これはもう大きな問題で、残ってもらうためにも利益が上がるようなそういったものがやっぱり必要ではないかなと。今後のもので、現状を否定するものでも何でもありません。

農家の方と何遍かお話をしましたら、さっき飛鳥井議員もおっしゃったように、作ったものをなかなか処分ができないと。売るにも売れない。そういったときに、ある農家の方、こうおっしゃいました。加工せないかんと、これからは。加工して何らかの形に変えて日持ちがするようにして向日市の名産、特産を乗せて、いわゆるいろんなところに出荷できるような、それが少量であっても、だんだんだんだんそういったことで力を蓄えていって利益が上がって行って、若い人が農業参入しようかみたいな、そういう流れの方向性は僕は作るべきやないかなと。

今日まで頑張って頑張って守ってこられたそういう方に対しては、本当に敬意を表しますし、私も調理師から始まって三十数年、食品業界にずっとおりますので、丹波の山の芋のお手伝いしたこともあったりして、ちょっと知識があったものでお話しで話しましたが、ほんとにそういう意味では、この大切な大切な農地を残すためにも、やっぱりどういう方向を示しとかなあかんかということが大事であって、その辺

のことについては、我々もそうですし、いろんな方々と御相談申し上げながら進めていかんとあかなというふうに思います。ありがとうございます。

○会長　それぞれの委員のお立場から、非常に深い御議論をいただいたというふうに思います。農業自身をどう保全していくのか、守っていくのか、産業としてどういうふうにしていくのか。最近の地方創生で、他都市ではアグリビジネスとか6次産業をどういうふうに進展させるのかというようなこと。先ほどの福田委員の御意見というのは、そういうものも視野に入れながら、新しい可能性をどこかでまた検討しているという御意見だと思いますし、中山委員の御意見というのは、これまでのこの土地の風土として何百年、何千年と築いてきた一つの農家の人々の知恵というものが今現在の農業をつくり出してきて、これをどう硬直化した制度やいろんなところの中で維持するかということだという、非常に深いそれぞれの御意見だと思いますので、生産緑地の問題というのを機に、どう農業を維持していくのか、一方で市民にとってみると農業というのは別の意味もあって、やっぱり緑地としての都心化、そういった緑地としての意義というのは非常に大きいということでございますので、そういうことも含めまして、今後また議論を市役所のほうでも進めていただけるチャンスがあれば、ぜひ積極的にお願いしたいと。

○委員　せっかく長い歴史と伝統があって、すばらしい米が作れてるのに、今日はちょうどアメリカがどうなるか、クリントンかトランプになるかという話で、T P Pの問題も、やはり日本の農業、自国の農業を米を守る気があるのかどうかという、そういう今の国の余りにもひどい農政のために、農家の方が大変苦しんでおられるわけで、だから、これからの日本の将来は大変危険なところで、今アメリカはT P Pは多分どちらになってもどうなるかわからないけども、日本の場合、むちゃくちゃですよ。だから、その日本の今の政権のやり方がこうやってどんどんどん長い間、私も農家の娘ですけど、先祖代々の農地を手放さなくちゃいけなくなったというつらい思いをさせている、そういう状態をもう少し深刻に考えて、そして、向日市の農地を

何とか行政も市民も立ち上がって一緒に守れるように、これ以上こういう流れが進まないようにするにはどうしたらいいかというのを真剣に考えてやっていかねばならないということを切に思いますので、それを今日は特に言っておきたいなと思いました。

○会長　　よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問も、皆様、非常に活発に出していただきまして、これで出尽くしたというようなことでございますので、審議をお諮りしたいと思います。

議案につきまして、案のとおり可決することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○会長　　どうもありがとうございました。賛成多数ということですので、ただいまの議案につきましては、可決をいたしました。

以上をもちまして、本日の議題は全て終了いたしました。この会、非常に活発な委員の方々の御意見、いつも大変勉強になりますし、私もありがたく拝聴させていただいております。どうも御協力をありがとうございました。

それでは、本日の審議会を閉会させていただきます。事務局のほうに進行をお返しいたします。

○事務局　　御審議ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、本日の審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

閉会　午後３時０１分