

## 第7回 岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会 議事録

---

日 時：平成19年8月23日（木） 10：00～11：55

場 所：岸和田市 浪切ホール 研修室1

出席者：久 隆浩委員

下村 泰彦委員

三原 寛憲委員

谷口 敏信委員

相良 長昭委員

角野 久義委員

黒川 孝信委員

事務局：出原、久保、土橋、奥、坂部、渡邊、株式会社八州 畑中、堀下、田中

---

《事務局》

おはようございます。定時になりましたので、まだご出席いただくご予定の委員さま方が来られておりませんが、第7回岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会を開催させていただきたく存じます。まず最初に事務局より事務連絡させていただきます。事前に、M委員、K委員、B委員が本日欠席されるということで連絡がありました。それでは、委員長よろしく申し上げます。

《委員長》

おはようございます。7回目ということで、だんだん核心的なお話になってこようかと思えますけれども、またいろいろとお聞きいただきまして、進めてまいりたいと思いますので、よろしく申し上げます。

《事務局》

それでは第7回の岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会の整備計画基本方針の設定をご説明させていただきたいと思えます。

《各資料を基に説明しております。下記は要点のみ記載しております。詳しくは資料をご覧ください。》

○第6回検討委員会のまとめ

開発の方向性と開発の可能性について及び土地利用区分の適地の選定。

○岸和田市丘陵地区 基本方針の設定

丘陵地区の特性を活かす方策

○岸和田市丘陵地区の土地利用の概要

「住宅の魅力を向上させるゾーン」

「業務施設を中心とした農業との連携ゾーン」

「農業と道の駅ゾーン」

それぞれの概要と土地利用配置

《以上、各項目をそれぞれ説明後、》

本日は基本方針の設定ということでございますので、この内容を踏まえましてご検討いただければと考えております。以上でございます。

《委員長》

土地利用の考え方をより具体的にお示しをさせていただいたということでございます。土地というのはどう使うかということで、利用方法決まってくるので、かなり具体的な話まで入ってきましたけれども、次回以降、これを誰が、どういう形で実現していくのかということが極めて重要になってこようかと思っておりますけれども、そのあたりは後ほどお話をさせていただければと思っております。

私のほうからも補足説明をさせていただきますと、農業とか、住宅とか、業務とか、それぞれの土地利用があるわけですが、そのそれぞれがどうつながっていくのか、連携していくのかという観点で、非常に重要なことと思っております。そのあたり事務局とともに今日はたたき台として出させていただきました。もう一つ、この魅力を向上していくことが大切だと思いますので、現状の資源をいかにうまく活用しながら、全国的にも勝負ができるような魅力的な地域にできるのかということを考えたときに、自然と農業というのが重要なので、業務をもってきても、どこでも立地してもいいような業種ではなくて、地域の魅力にかかわった業務の施設をもってきただけがいいというご提案です。さらにはその業務の生み出すものが、この地域の魅力にさらにつながっていくような、そんなことになったらいいかなと思っております。

あと1時間ぐらいございますが、意見交換に移ってまいりたいと思っております。ご質問でも結構ですし、ご意見でも結構です。何かございましたら、自由にご発言いただけたらと思っております。

《A委員》

換地後の権利について教えていただきたいんですが、自然保全地ということで、けっこう残すような感じだけでも、権利としてはどのようにになりますか？

《事務局》

例えば自然保全区域と設定している区域の中に個人さんの土地がありましたら、今回の開発の中で、都市系の開発をする区域又は農業系の開発をする区域内へ、自然保全区域からそっちへ移動したいという意向があれば、移動先の区域内の市の土地との交換とか、そういう手法を使ってやっていく、移動の意向があればそういうような形になってくるかと思っております。

《A委員》

一般的に考えて、公園地を誰も要りませんよね。

《事務局》

公園として区域決定すれば、公園用地となりますし、公園じゃなしに現況のまま所有す

るという意向の場所もあるかも知れません。

《A委員》

例えば前の委員会でも聞いたけど、自然で残すということは、コスモ区域から外れるということですか。

《事務局》

その区域から外れたいという意向があれば、外れる可能性はあります。もともとの区域にこだわる必要はないかと思います。

《委員長》

もう少しわかりやすく言えば、まず地権者さんのご意向を聞かせてもらわないといけないと思うんです。できるだけ地権者さんのご意向に沿いながら土地利用をしていただくよというということになると思いますが、ただその場合に、換地という言葉は土地区画整理事業を想定してる話だと思いますが、必ずしも土地区画整理事業で今回やろうということになるかどうかというのはわかりません。ただ、土地の交換ということが出てきますので、例えばこういう固まった土地利用で、公園とかあるいは保全林のような形で決められた。その中に自分がお持ちの土地がある方は、そこが嫌だ、別のところに移りたいということであれば、それはいろんな方法で、市がお持ちの土地と交換をするという形の中で、自分が土地を望んでらっしゃるところに交換で移っていただくということになります。

ただ、土地区画整理事業の場合は、減歩という形で、その土地の評価が上がった分ご負担いただくわけですが、土地区画整理事業とかを使わない場合に土地交換する場合は、贈与税とか、そういうものも発生しますので、税としての負担という形でしていただくのか、そのあたりは市のほうとうまく交渉していただいて、あまり大きな負担が発生しない、けれども土地利用の状況が変わりますから、若干のそのあたりの負担は、金銭的負担になるのか、あるいは別の形の負担になるのかわかりませんが、そういう形で個別に交渉していただいてやっていただくということになるかと思いますが、できれば、地権者さんの思いを十分に反映しながら、市の所有する土地とうまく交換しながら進めていきたいなということです。

《H委員》

いまA委員のおっしゃってることは、自然区域は全域を市の持ち物にするのか、ということだと思うがそのあたりはどうですか。

《事務局》

区域の中で、例えば都市公園として持つのであれば、たぶん市の所有になると思いますが、現状を造成等せずにそのまま保全しておくのであれば、いま個人の地権者さんが持つ

てる山林とかという形態でそのまま保全という部分があっても良いのではないかと思いますし、全てが公園じゃなくても良いと思います。要は地権者さんとの話し合いだと思います。先ほども委員長がおっしゃってたんですけれども、例えばこの区域は自然保全するから現況のままにしておこうという区域があり、ここは区画整理事業しようという区域があるとします。たとえばこの自然保全区域から区画整理事業の中へ、土地交換を希望される場合、土地の減歩という負担が生じてきますので、そのへんをご理解していただいて、交換をしていきたいと考えています。

《H委員》

個人の意向で、この保全区域で私はさわらんと持っていたいんだということになれば、それでいいんですね。

《事務局》

そういうことです。

《H委員》

できたらこの保全区域は造成したくないということですね。

《事務局》

そういうことです。ですから選択肢はいろいろあると思うんです。

《A委員》

みんな交換しまっせ、立場変わってみると。

《委員長》

どちらにしても、それは推測ですので、具体的に交渉した中で、すべての方が移りたいという形であればそうなりますし、いやそのままが良いという方がおられればそうなる。非常に乱暴な整理の仕方になりますけれども、この事業で儲けようと思えば、儲からないという話になりますけれども、そのままほっておくということは、現状の維持なんです、プラスマイナスゼロということです。そういう選択もあるだろうと思います。

《A委員》

プラスマイナスゼロであっても、自分自身、売ろうにも売れないような状態になってます。

《委員長》

現状でも売れませんし、将来的にも売れないですね、だからプラスマイナスゼロですと

いう話なんです。個別には売れないですね。

《H委員》

だから個人の意向に沿ってやるということやから、それでええがな。私はここで残したいと言ったら、そのまま保全しますということやから。

《委員長》

売りたいとおっしゃる方は、売れるところに交換していただくということになります。

《C委員》

いまH委員がおっしゃったような状態で、個人のことを優先していってしまったら、150haの全体計画進めていくという中で、それこそ虫食いばかりになってしまう。

《H委員》

だから個人の自由で、私は保全地区の中で山林を育てたいんやということやったら、それでええ。地権者にもいろいろな希望があって、このまま保全しときたいんやという人もあるし、開発するという人はそこを交換して、この中入ってもろたらええんやから。

《委員長》

先ほどのC委員のお話の延長でいけば、今まで、例えばここで黄色に塗っている住宅地が何ヘクタールという話は一切してないわけです。それは何故かというと、ここは住宅としての可能性が高い地域ではありますけれども、地権者さんのご意向をお一人お一人聞いていく中で、住宅地として将来望んでらっしゃる方がどれだけおられるのかということを引きちんと押さえながら、最終的にこれが何ヘクタールになるのかということやっていかないと、我々レベルの話の中で、方向性は決められますけれども、具体的にどこの場所がどれだけの面積でどうなるのかということは、そこまでこの委員会では決定できませんので、方向性、方針レベルで、この委員会としては提言をさせていただこうということなんです。だから市も、ある一定のお金を稼がないと、事業費とか、いろいろありますので、そのあたりは市の土地を動かすことによって、お金に換えていかないといけないという部分、当然出てきますし。

《C委員》

個人個人の意思を尊重してやっていったら、全体計画が一定の方向に向けて進めていけなくなるでしょう。

《事務局》

住宅ゾーンであり、業務ゾーンであり、農業ゾーンであり、そのへんの区域を設定する

際には、先ほど委員長がおっしゃいましたが、まだ面積は確定していません。そういう地権者の意向を踏まえながら設定していかなくてはならないし、前回、地形による面積分けで返答させてもらったんですけれども、その中にどれだけの地権者さんの意向を受け入れるための面積も勘案しながら設定していくということで、いまゾーン分けしてる用地の活用はしていけるというふうに考えております。

#### 《委員長》

その場所のまま地権者さんのご意向を聞くということじゃないんです。一応ゾーン分けはさせていただきます、ここはこういうゾーンになりますからこういう使い方をしてください、市として全体像を示した中で、こう使ってくださいという方向性と地権者さんのご意向が合わない場合は、既に決まっている地権者のご意向に合うゾーンの土地と交換してくださいということになると思います。

だから全体としてのゾーニングはしっかりさせてもらいますけれども、たまたま自分の意向と合わないゾーンに入ってしまった方に対しては、自分のご意向に合ったゾーンに移っていただくということになります。

#### 《I 委員》

細かいことまではわかりませんが、多分どういうゾーンを選ばれても、最終的にはお互いに地権者としてのリスクは全く一緒やと思います。先ほど委員長が、そのまま残しておくのであればプラスマイナスと言いはった部分、それが標準であって、どこいってもリスクは当然ありますので、10年後、20年後の将来が確定したらリスクは変わりますけれども、将来もある程度想像しながらということからいくと、理論的に言ったら変ですけど、どこ移ろうとリスクは一緒やと思います。

#### 《委員長》

話脱線しますけれども、私、千里地域ですとお仕事させてもらってまして、千里ニュータウンの地権者さんとも何人かお知り合いがございます、旧の山田村の地主さんです。その方がおっしゃってた話が一つ典型的な話なんですけれども、千里ニュータウンに土地を売ることによって、かなりの巨額のお金が入ってきたわけです、そのときはよかった。ところが、いま何十年たって考えてみると、その金は家に消えてしまったり、あるいは車に消えてしまったりして、残っとらん。それやったらまだ山とか田畑のまま持っといたほうが、子孫に残してあげられてよかったん違うかというような、極論ですけども、という話もあるんです。だからそういう意味では、何が将来的にあるいは子孫まで考えたときにいいのかという話は、なかなか難しい話がございます、そういうことでトータルにいろんなことを考えていただいて、できるだけ全体像としてもいい、個々人の地権者さんにとってもいい方向で、最終的には進めていきたいなという希望なんです。

## 《 I 委員》

当然地権者の人にとっては自分の財産ですので、もちろん大変な判断をしていく場面があると思いますけど、そんな中で、農業にということで色付けが、ある程度今回はされると思うので、農協としてはできるだけ農業で利用・活用していただけるような条件整備というのは、その選択をしていただく前にどれだけできるかというのが、地域農業を維持するという立場からしても一番大事なことかなと思います。

だから前から言ってますけど、ぼろ儲けはできんけども、少額であっても確実に利益があるという、そういうのは農業でどんな形があるんやという提案はしていかないといかんと思いますね、ここにいる地権者の方を対象にして。期間的にはそんなに長くはないでしょうけども、短期間であっても、積極的にやる必要があるなという思いはしてます。

## 《委員長》

事務局と打ち合わせをさせていただいたときも、沿道沿いには、それなりの店舗とか、レストランとかが並んでくると思うんですけども、たとえばレストランであっても、岸和田でも国道沿いにあるような、いわゆるチェーン店のようなレストランがきて、消費者としてはいいかもしれないけれども、地域にお金が落ちないような、そんなレストランよりも、できたらこの地域の方が経営にかかわって、そのレストランからの売上もちゃんと地域に落ちるような、そんな仕掛け・仕組みができたらいいのになという、そんなことを考えてます。

ただ、冒頭にも申し上げました、それは誰がするんやということで、レストラン経営というのはリスクがありますから、あるいは外から知恵を借りないといけないので、人を引っっぱってこないといけないということにもなるかもしれませんけれども、先ほど I 委員がおっしゃったように、できるだけこの地域のためになるような形で、すべての土地利用が進められたらいいかなと思っています。

## 《 I 委員》

この資料の中で「ロハスの里」という、ある意味ではいいなという思いがしてます。ただ、イメージ図で見れないことはないんですけども、どうしても丘陵地区のエリア内でこれをやろうとしてるのかなという見え方がするんです、住宅地があって、事業地があって、農業利用があってという。本来丘陵地区をとらえるとき、もう少し範囲広げてみてもいいのかなという思いがするんです。

岸和田の産業では鉄鋼関係が企業的には一番大きいし岸和田で工場はあの臨海部辺りしかもうないんです。山手のところはだいたい出ていってしまってますから。当然まだ出ていくとも出てくるでしょうし、市全体の中で工場誘致というのはよく出されてますけども、現実的には、来てもらうより出ていくほうが多いぐらいですから、どうにかして止めないといかんというのが実情かなという思いもします。先ほどの資料を見せていただいた



中でも、ある一定の年齢くれば農山村で自然と親しみながら余暇を過ごしたいとか、生活をしたいというのがありますね。そういう意味では臨海から丘陵地区までだったら、車で20分もあれば行くところだし、そういう受け皿としてもイメージとしては押さえて考えておくべきだと思いますし、大きな企業がくるとなると、生活するうえでのいろんな施設の整備も、行政としては考えとかなあかんことやし、そういう意味ではもう少し範囲を広げて考えとくほうがいいのかなと思います。誘致するときの、一つの条件に当然なりますし、ある意味ではほかの市町村の誘致の条件にはない条件が整理されるかもわからんし、そのへん少し広げたほうがいいのかなとは思いますが。

#### 《C委員》

いまのI委員のお話のとおりだと思います。この前、彩都に見学に行きましたけど、あれはこれの3倍以上のところでした。北であれだけの立地条件がいいところでも非常に難しいという状態ですから、それに比べますと、大阪という広い範囲で見た場合には、私が住んでる岸和田というのは、北よりは人気がないんです。それは皆さんも現実では認めるべきだと思うんです。いい、悪いは別です、私は岸和田が一番いいと思ってますけども、全体で見た場合には、北と南の場合、北のほうが人気はあります。それは企業にとってもそうですし、住宅関係でもそうだと思います。2ページに、地域資源ということで載せていただけてますが、社会的要因については、いいとことらえていただけてるなと思うんです。住宅というのがよくお話出てくるんですけども、住宅の場合は車移動というのが基本じゃないんです。皆さんマンションとか、ああいう分譲住宅の広告見られたらわかりますけども、車もありますけど、一番主体は鉄道なんです。鉄道の駅からどれだけ近いかというのが住宅の基本なんです。そういう観点からも考えていただきたいと思います。車でというのは、非常に便利ですけども。

私も周りとか身内で農業してる人がほとんどなので、思うんですが、「農のプロがいます」ということですが、確かにおります、私らもいろいろ教えてもらってるんですけども、農のプロがおるといっても、若い連中がおるわけではないんです、私の周りは。プロといっても、ちょっと御高齢のプロなんで、そういうところが気になりました。

これは大きい問題ですが、土地区画整理事業という場合には、これが主体になって事業を始めた場合は、誘致のための条件として、たとえば10年とか15年の長期、無償で貸し付けるとか、そういうことはできるんですか。

#### 《委員長》

それはいろいろ仕掛けをつくる方法としてはあると思います。

#### 《C委員》

可能なんですね。といいますのは、いまあちらこちらで事業計画、誘致をそれぞれされておりますけども、一つの例が、この前も申しましたけども、近鉄沿線の学園前、帝塚山

学園ですけども、南海線の帝塚山にありましたのを向こうへ移転したというのは、15年間無償なんです、あの土地が。そういう条件をもって向こうへ移転してるわけです。だから一つ大きなプロジェクトを引きつけようと思うと、きょうは地主さんの出席が少ないんですが、地主さんの意向が非常に重要になってくるんですけども、そういうことも考える必要があるんじゃないかなと思うんです、一つのアイデアとして。

#### 《委員長》

大学もそうですけれども、無償を解消するだけの波及効果があるので、それをやれるんですね。ちょっと違う方向にいきますけれども、いろんな開発、ショッピングセンターつくると必ず、ここもそうですが、某カフェが入りますでしょう。某カフェはほとんど賃料無料で入ってる場合が多いんです。来てくださいなんです。某カフェが入ることによって、その場所の魅力が上がります。そういう交渉をやってますので、それと同じように、それじゃ何をただで来てもらったら、本来取れるだけのお金以上のものが取れるかということも考えながら検討していかないといけないと思います。

#### 《C委員》

波及効果がなければ意味がないですからね。

#### 《副委員長》

2ページ、いまのC委員のお話にも関連しますが、基本方針の設定のところをみますと、社会的・地域的要因として大事な点を書いておられるんですけども、利点を中心として、どう進めていくかという方向性を書かれている。しかしながら計画には問題点や課題もありますよという表現であるとか、リスクもありますよという表現を記述して頂き、どういふうな方向性でその課題を克服してやっていくかということも記述してもらいたいというのが、このページでの意見です。

基本方針の設定の、3ページのコラボレーション（イメージ図）についてですが、これは方針の中に入れられるんですか、参考にされるんですか、それによってだいぶ違うんですけども。この図には、経済面を支える仕組みであったり、土地利用のイメージであったり、導入施設のイメージであったり、またそれを支えるためのスローライフとかといったソフト面や考え方が、いろいろ書かれてると思うんですけども、これらを出されるんだったら、テーマとされている「ロハス」の大きな意味の「健康」という側面をどっかに入れてくべきではないか。考え方の主要な点でもあろうかと思うんです。

それと関連して、5ページまでに、農業でなくて「農」と書かれておられるんで、これも非常にわかるんですけども。これを方針の中に入れられるのであれば、いま農でよく言われてる、生産者が見えるとか、地産地消、それと流通面も含めた食の安全性なども、キーワードとして入れておいたほうが良いと思います。

次回ということでお話されてた、土地利用構想についてですが、次に面積を出されるの

かどうかというのが非常に気になりまして。土地利用構想図というと、だいたい土地利用の仕分けごとに、面積とパーセントを出してくるんですけども。

《事務局》

想定面積ですけども、一応想定して、利用区分をある程度。

《副委員長》

これは次回の話で、いま話するのが適切かどうか迷ってはいるんですけども、今回出させていただいてます土地利用配置が7ページにありまして、ここからおそらく土地利用構想図が、実際の土地利用色分け図として出てくると思うんですが、その折りに、もう一度、先ほどお話ありました公園緑地であるとか、水の話が出てましたように、水系とか、緑地計画とか、景観も含めた、大きなこの土地利用構想に結びつく構造図を1枚入れておいていただくとありがたい。

《事務局》

それも考えておりますので、次回土地利用と配置図の2枚ぐらいで提示させてもらう予定です。

《委員長》

一番最初にいただいた話は、最近分析でよく使われるスワット分析というのがあります。そのスワット分析をうまく活用してやってやるということが、一つわかりやすいのかなと思うんです。スワットというのは、英語のS・W・O・Tという頭文字ですけども、Sはストロング、強み、この地域の強み、Wはウイークですから弱点、弱み、これを分析をしていきたいと思いますという話です。Oはオポチュニティということで機会、つまり社会情勢としてこの地域とかこの開発に追い風が吹いてるのかどうか、追い風になる部分がオポチュニティ、機会になります。Tというのはスレート、脅威ですけども、それは社会情勢としてこの開発に対して逆風が吹いてるということです。

こういう4つで分析をしていくと、ここをどうするかということがよりわかりやすくなるということになりますので、そういう意味では、先ほど副委員長にご指摘いただきましたように、どちらかというところばかり書いてますので、この場所の弱点と社会情勢としての逆風、向かい風、これをどうとらえて、それを逆に、弱点はどう乗り越えていくことができるのか、あるいは向かい風にどう立ち向かっていくことができるのかということになれば、かなり強力な分析になると思いますので、そのあたりも少し補強をしていただけたらと思います。

《I 委員》

資料4ページの農への視点の内容ですけど、何となくちょっと乱暴かなという思いしま

す。どこを視点にとらえてるのが解り難いです。全国的な内容になった部分もあれば、丘陵地区内の話になっている感じで農を見ているように見えるので、ちょっと乱暴なまとめ方になってると思います。

#### 《委員長》

I 委員おっしゃるような印象を、私個人も持ってまして、そういう意味ではもう少し、I 委員のお知恵もいただきながら、精査をして、組み立て直したほうがいいかもしれません。先ほど副委員長がおっしゃっていただいたように、これはある意味で非常に重要な提言というか、資料になると思いますので、もう少し慎重に、内容的にも詰めていければと思っています。

#### 《I 委員》

4 ページの左の一番下の、「地区の農地を集約」とありますね。これは今の日本の農政の方向で、多分この方向が出ているんでしょうけども、都市に近いところの農業では集約は無理だし、右のページにある「効率化・経費削減により」という部分、そこから利潤を生み出すという、これも都市近郊農業では無理な、ある意味で方向性として無理な農業ですから、そのへん少し乱暴かなという思いがしてます。

#### 《委員長》

ついでにお話させていただくと、私も大学出て、大学に戻ってくるまで1年間ほど、兵庫県の外郭団体に仕事をしてましたけれども、そのときにちょうど神戸空港をつくろうか、つくろまいかという話がありましたので、世界中の空港の近くのまちが、その空港を利用してどのような活性策を図ってるかということ調査させてもらったことがございます。関空もそれをやったんですけれども、りんくうタウンもそうですけれども、なかなかうまくいってないんですが、農業がらみでいいますと、オランダのアムステルダムスキポール空港、そこがどういうことをやってるかという、チューリップの出荷を世界中にやってるんです。チューリップが翌日世界中に着くんです。ただ、先ほどのI 委員のお話ともからめて言うと、チューリップの付加価値が非常に高いので、飛行機を使っても輸送料をペイすることができるんです。だとすると、関空、関空という話は出てますけれども、関空の航空輸送料を賄うだけの付加価値のある製品をここから送り出さない限り、なかなか関空の魅力が活用できないですね、だからいまでも苦労されてるんだと思いますけれども、そうしたときに、ここで提案してる内容を、私も知恵を出さないといけないと思いますが、関空を利用していったい何ができるのかということです。輸送料をペイするだけの付加価値がどういうところにつけられるのかということを考えていかないといけないかなと思います。

#### 《C 委員》

2 ページの社会的要因の一番下にあります、「農環境に連動した企業が増えています」これはどういうものがあるのか教えていただきたいんですが。

《委員長》

具体的には、大阪、さらに南の岬町の閑空の土取り跡地に、いま企業を誘致していますけれど、ほとんどが農の加工品です。卵とか、あるいはブルーベリーの加工品を出すとか、そういう企業さんが幾つか来られています。

《C委員》

それは地場でこしらえたものが全部？

《委員長》

ブルーベリーは地場の農家とも契約したいとおっしゃってます。お求めになる土地で、自家で栽培をされますけれども、それでは足りないのので、周辺農家の方とも栽培提携をして、ジャムとかに加工して出したいというお話をされています。おそらく今度、どことはまだ申し上げられませんが、今このあたりのスーパーでも並んでるような企業さんです。ですので付加価値を足して出しますから、ちょっとお値段は高いですけども、それだけいいものを供給できてる会社です。

《C委員》

いま食の安全ということがよく言われますから。

《H委員》

委員長、副委員長にお聞きしたいんですけども、私、最近、住宅を重点的に考えるということのほかに、企業誘致をもっと優先して考えるべきじゃないのかな、住宅は頭打ちになってるんじゃないか、だから企業誘致の考え方を優先的にもうちょっと考えていったらどうかと思うんですけども、その点はどうですか。

《委員長》

どっちもかなり、日本全体が右肩下がりになってますから、辛いことは辛いですね。ただ、若干、たとえばこの近所でいいますと、堺にシャープの液晶の工場がくるとか、少し持ち直している産業では誘致の可能性ありますが、ただ、液晶も10年、15年のスパンで見たときに、どれだけ世界的な競争力を持ってるかわかりませんので、撤退ということになったときにどうするとかいう話も出てきますね。

具体的にいま私の住まいの近所でいいますと、茨木のSビール社が大阪工場をたたむということになってますし、エレベーターのF社も工場たたむということになってます。N社のような加工メーカーは茨木から出ていきましたし、茨木からはどんどん、どんどん企

業が出ていってます。そのあと、マンションにしかないといったほうが、先ほどのご意見の答えになるかもしれませんが、そういう意味ではなかなか、何をもってきても、これもってきたら当たるといようなことが言えなくなってきましたので、そういう意味で、企業ならばどういう企業がいいのか、住宅ならばどういう住宅がいいのか、あるいは企業と住宅を併せ技、あるいは農業と住宅を併せ技にしたときに、どんなほかにない魅力をつけていけるのかということで、知恵をしぼっていかないと、なかなか勝負ができない世の中になってきたなと思います。

#### 《F委員》

今まで6回までやってきて、最終的には地権者さん意向で現状のまま残ってもいいとか、いろいろな問題出てくると思うんですけど、ここでは工場立地という意見も出てきましたし、住宅ということも含めてこういう構想図が出てきましたが、最終的にこの基本方針というのは一番大事なものだと思います。地権者さんのご出席が今日は少ないので、個別にこの枠組みで実現可能かということ、みんなが納得して、これでいけると納得するほうが一番大事だと思います。そのあとで、例えば私は残りたいとか、いろいろ問題が出てくるのはいいですけどね。とりあえず地権者方のほうが、これやったら何とかうまくいきそうやなということ、ある程度みんなが合意できる方向でもっと活発な意見をしていたらどうかという提案です。

#### 《委員長》

先ほどの、何がうまくいきますか、何頑張ったらいいですかという話とからめて言えば、この方向性で一緒に頑張りましょうよというご提案なんです。ですので先ほどの逃げますよという話と逆ですね。誘致しました、うまくいかなかったら、この土地とかに未練のない企業はずっと逃げていきます。そのときに、あと負担は地域に残るということになりますね。先ほどSビール社はなくなりましたという話がありますけれども、お隣の吹田にはAビール社がありますが、Aビール社は当面は逃げないと言ってます。それはあそこが発祥の地というところがありますので、そういうこだわりがあるし、吹田市の市長もいつも社長とやりとりをして、どないしてくれますねんという話を詰めてる、そういうきめ細かなメンテナンスをやってるということです。そういう意味では、先ほどおっしゃっていただいたように、この方針で一緒に頑張りましょうというご提案ですので、これがもし今日ご了承いただければ、次回これをより具体的に詰めていこうということになりますので、ここが崩れてしまうと、もう一度組み立て直さないといけないことになりますので、そのあたりご意見をいただければと思います。

#### 《C委員》

決定はいつ頃？まだ回を重ねるんですか。

《委員長》

もうそろそろ基本方針レベルでは、ここで皆さんの同意を得ておければなと思ってるんですけども。

《C委員》

地主さんが今日は少ないんですが、どんなものですか、それが気になるんですけども。

《委員長》

今日はたまたまですか。

《H委員》

私の聞いている範囲内で、地権者の代表がたまたま、なんでも抜けられん用事ができたのでということで、連絡受けてるんです。

《I委員》

先ほど委員長おっしゃった部分と同感させていただく部分として、私自身は農協なんで、私も組織がありますので、当然組織内で協議して決定というのが本来の組織の動き方なんですけど、ある意味では、150ha、その中に既存は農地がたくさんあったところですし、そういう意味では農業的な利用・活用ということになれば、農協も頑張れますよ、だから地権者の皆さんもという、そういうことになると思うんです。だから先ほど来言われてる部分、当然誰がということになると、地権者の方が一番、ある意味では大きな判断をしていくことになりまして、その時期も、これが順番に構築されていく中で近づいてくることも事実なんで、その中で私どもも含めて、頑張りましょうよというのが、最終になってくるかなとは思っています。

《委員長》

その関連で言うと、資料の9ページ、先ほどスライドも映していただきましたけれども、右側の大山町の農協の経営理念と指導路線というのがありますけれども、これはI委員とも一緒に九州行かせてもらいましたけれども、感動しますね。最初は数人の意識のある人が動かして行って、みんなに説得をして行って、最終的には町ぐるみ、農家ぐるみで動かしているということなんです。ですから先ほども、外からも人を来ていただかないといけないという部分もあるん違いますかという話もありましたけれども、そんなにたくさんの方が一斉に気持ちを切り替えてドッと動くというのは、世の中なかなかそんなことできませんけれども、意識をもった方々がどれだけ繋がって、自分たちの思いを実現するために頑張れるか、手をつなげられるかというところがポイントかなと思ってますので、そういう意味で、先ほどご指摘あったように、この方向で頑張ってみませんかというご提案ですの

で。ついでにお話すると、豊中で最近おもしろい試みが動いてまして、学校給食の残りの生ゴミが出てきますね、それと公園の剪定をしたあとの枝を混ぜて、堆肥化を大々的にやる仕組みができました。豊中でできた肥料ですから、『とよっぴー』というかわいい名前をつけて、売り出してるんですけども、その『とよっぴー』を使って、農家の方が野菜を育ててくださってるんですが、その野菜をもう一度学校給食に戻そうという試みが、去年から動き始めました。ですから学校の調理場から出てきた生ゴミを堆肥にして、野菜を育ててもらって、もう一度学校給食の食材として戻すわけですから、ここでみごとに循環ができ上がってくるわけです。地域の素材を使っていますから、当然地産地消になってますし、誰が作ってるか解ってますから、食の安全にもつながるといことで、ある意味で全国的に画期的な試みが始まりました。ただ、今そこに協力して下さってる農家がどれだけいるかというと、2軒なんです。2軒でとりあえずやってみようという話です。岸和田にもありますけれども、その2軒の方、農事研究会のメンバーです。農事研究会のメンバーさんは、これからの農業をどうしていくかということのを常に考えてらっしゃって、研究をされてる方々ですから、農家の方でもかなり頑張ってる勉強もされ、意識も高い方です。そういう方と豊中の市民環境会議という、環境を考えてるグループさんが合体をしたことによって、そういうおもしろい仕組みが回り始めたんです。そういう意味では、豊中は40万近い人口がいますけれども、その中の数人が連携していけば、全国的にもPRできるような仕掛けが動き始めるということです。いまの悩みは何かというと、学校給食の食材のわりには、2軒の農家しか供給して下さってませんから、供給量が絶対的に足りないということになってくるので、どんどん、どんどんほかの農家にも広げていきたいと思いますというのを、これから頑張ってみなでやっていこうという話になってるんですけども、岸和田も、C委員も入ってらっしゃいますけれども、環境のグループもあるわけですから、環境のグループと農家のグループさんが連携をしていけば、もっともっといろんなことができ上がってくる可能性があるんです。そのこと自身が全国的なPRの力をもっていきますから。

あるいは私の知り合いで、八尾でTツーリストという小さな旅行会社を営んでいる30代の方がおられるんですけども、そのTツーリストさんも、最初は1人で経営されてる小さな旅行会社でしたので、なかなかアピールができないということで、彼自身も環境に非常に興味の高い方でしたので、農業体験をするツアーを一手に引き受けて、自分も農家の方のところに足を運んで、契約をして、インターネットで全国的に募集をされてるんですけども、そこそこ回るようになってるんです。そういうことを大手が真似されると、太刀打ちできませんけれども、早いうちに自分の足で稼いで、インターネットなんかを通じてPRすると、かなりいけるという一つの事例ですので、彼は農家の方とタイアップしてるということですから、そういう意味で体験を旅行者の方とタイアップしながらうまく組み合わせさせていって、彼はどうしてるかというと、ツアーの参加者からもらった収入を農家の方と折半されるんです、そういう契約でいけますので、いろいろ知恵を働かせていけば、大きくはないですが、小さいながらも光った仕組みができ上がってくるのではない



かと思うんです。場合によったらTツーリストの方にも、このこれからの経営にも協力していただいてやっていけば、いろんな知恵も出てくるんじゃないかと思います。

《副委員長》

いま委員長から非常に興味深い話をいただきましたけれども、そういうふうな事例も、こういう会議を進めると同時に、集めていただいたりとかできないでしょうか。例えば、アグリツーリズムとか、グリーンツーリズムとかいうキーワードで引っぱっていただいても、いろいろ出てこようかと思えますし、例えば住宅につきましても、パワーポイントでご紹介ありましたリフレ岬は、庭のつくり方もそうですけれども、まち全体に防犯カメラを置いたりしてセキュリティを重視したようなことでも売り出したりとか、付加価値をいろいろつけられたりしてやられてる住宅開発もあると思います。その辺りの資料も、いつまでにということじゃないんですが、適宜お集めいただけるとありがたい。

《委員長》

これは次回なのか、次々回なのかわかりませんが、そのあたりのつながりづくりの仕掛けというのも、今回の提案の場合は非常に重要になってくると思ってます。誰が、どういう機関が全体像をつないでいくとか、アイデアを出していくとかということ、重要な提案としては考えておかないといけないかなと思います。

具体的には、街中の活性化はいま岸和田でもTMOという組織がいろいろやっていますね、ドンチャカフェスタとか、いろいろと企画していますし、ダンジリン、貸し自転車もそうですけれども、誰かが企画・運営をしていくような仕組み・仕掛けというものは、今回の場合も必要かなという気がします。たとえばまちおこし、村おこし組合のような、そんな仕掛け・仕組みがあるし、そこにはそれなりの人を、それなりの給料で雇えるようなことができる一番いいんですけれども。

《副委員長》

もう一つ、生協さんが神戸のほうで、地元の農家の方とタイアップしながら、食材と堆肥も循環させるようなシステムを構築されてるというふうに、これはあまり詳しい知識じゃないんですが、そのあたりも可能だったら調べていただけるとありがたいなと思います。

《I委員》

そうですね。副委員長がおっしゃったのはコープ神戸、やっていますね。

《委員長》

最近、I委員とやってる岸和田の都市政策研究所の研究会でも、三協連携という話も出てきますので、社協と生協と農協、三協連携が地域活性化には必要だという話がありますので。

《C委員》

いま委員長がおっしゃられた、これを進めていくについては、つながりの仕掛けと申しますか、組織づくり、あるいは関連づくりというのはものすごく大切であって、それが多ければ多いほど進んでいくと思うんです。ですから私はそういうことを行政のほうで進めていかれるのであれば、あるいはこういう場合はこの会でやるんですか、それとも仕掛けの進め方は。

《委員長》

提案はここでやったらいいと思うんです。具体的に誰が、どう進めるかというのは、また別途考えていただくということになります。場合によっては、いまNPOがいろいろとできる世の中になりましたので、地権者さんとか、私も入らせてもらってもいいと思いますけれども、1委員なんかも、個人的になるか、農協の職員として入るのかわかりませんが、入らせていただいて、NPOをつくって、それでこの提案してもらったものをどう実現していくかということ、継続的にみんなで知恵を働かせて、場合によったらある部分をそのNPOが経営してしまうとか、そんなことも可能かなと思うんです。

《C委員》

それはどうですか、地権者の方々。

《H委員》

地元で地権者200件ほどある中で、役員約29人ほどを選出して、地権者協議会というのをもってるんです。ここの会議の内容なり、いろんな形のものも集約して、地権者協議会の中の役員会にかけて、どうですかという意見を聞く機会をもってるんですけど、今回こういうことで具体的にちょっと出てきたので、いっぺん協議会を開いてやろうかなとは思ってるんです。

《委員長》

何か全体を通じてお話しできますでしょうか。

《C委員》

いまの話進めてもらいたいと思います。仕掛け、地権者協議会でいろいろ進めておられて、それをまたこちらへフィードバックしていただいて、また問題というか、一つの明かりが見えてくる。

《H委員》

いままではあまり具体的にどうやということはなかったので、協議すること自体が、あ

やふやな関係であったので、こうして出てくると、協議の資料もできると思います。これから再々やっていこうかなとは思ってるんです。

#### 《委員長》

結構だと思います。それは非常に重要なことだと思いますし。  
私から1点、3ページ、4ページのあたりが、丘陵地区の特性等踏まえたかどうかという、1委員のお話ありましたけれども、根底を揺るがすような話なんですけれども、2ページの「『地球にやさしい“ロハスの里”』の形成」という言い回し、もうちょっと工夫できないかなという気がします。これは別に丘陵地区じゃなくても、どこいっても通用する言葉です、地球にやさしいロハスの里というのは。だからこの丘陵地区に個性が感じられるような名前のつけ方を、もう少し工夫をいただけないかなと思ってます。方向性としては間違っていないんですけれども、言葉づかいですね。ロハスも一般的にいろんなところで使われてますし、具体的に言うと、牛滝温泉は「いよやかの郷」と言いますね。「いよやか」てなんやねんといって、なかなかピンときませんけれども、中世の森をあらわす言葉ですね。そういうなんやねんと思いつつ、聞いたらなじんでくるような言葉、貝塚のほうには「ほの字の里」というのがありますね。そこのそぶらの湯とか、一般的に使われてない言葉で、なおかつこの地域の魅力をあらわすような、そんな言葉づかいができないかなと思います。できたら地権者さんも含めて、市民の方に聞いたら、すぐにイメージがわく言葉。今の説明でもそうですけれども、ロハスを言ってしまうと、ロハスそのものを説明しないといけなくなりますでしょう。そうでなくて、言葉聞いただけでイメージができるような言葉づかい、私も知恵を出していかないといけないと思いますが、皆さんも気がつきたい言葉があれば、きょうでなくてもけっこうですので、事務局にお届けいただいたらと思います。またこれを進めさせていただいて、次回議論をさせていただくということと、地権者さんのほうもいろいろご意見いただくことございますので、次回それをもってきていただいて、きょうお示しした中でも再検討する内容が出てくるかもしれませんので、次回もきょうの延長線でやっていきたいと思います。

次回に何かご希望、ご要望ございますか、先ほど副委員長がチラッとおっしゃっていただきましたけれども。次回こんな資料とか、こんな内容という話がありますでしょうか。

それでは私のほうで事務局と打ち合わせさせていただいて、回りの資料づくりとか、内容を検討させていただきたいと思います。事務局からその他事項何かございますか。

#### 《事務局》

次回開催のお知らせですが、次回開催は11月8日（木）午前10時から、同じ場所で開催させていただきますので、ご出席のほどよろしくお願いいたします。

本日はありがとうございました。また次回よろしくお願いいたします。

閉 会 午前11時55分

