

第4回 岸和田市丘陵地区整備機構協議会 議事録

日 時：平成21年1月20日（火） 10:00～12:00

場 所：岸和田市役所 職員会館2階 大会議室

出席者：久 隆浩委員

下村 泰彦委員

青木 信一委員

三原 寛憲委員

岡本 康敬委員

道齋 芳雄委員

谷口 敏信委員

相良 長昭委員

角野 久義委員

河野 博彦委員

黒川 孝信委員

辻本 富孝委員

森 一晟委員

山本 一晃委員

事務局：出原、森口、奥、小畑、笹島、渡邊、久保、株式会社八州 畑中、堀下

《事務局》

皆さんお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。定刻となりましたので、まだご出席予定の委員様が来られておりませんが、第4回岸和田市丘陵地区整備機構協議会を始めさせていただきたいと思います。

議事に先立ちまして、前回まで土地利用等について検討を続けておりますが、その中でも都市的整備や農的整備という内容について、今後さらに検討が必要と考えております。そこで、現在、大阪府立大学総合調整室参与としてお勤めになられておりますN委員様に本日から農の専門家として参加いただけることとなりました。まずN委員様に委嘱状を交付させていただき、一言ご挨拶をいただきたいと思います。

《N委員》

ご紹介いただきました府立大学総合調整室に勤務しておりますNでございます。私は、いま府立大学で食べ物の大学院をつくろうという構想が進んでおりまして、そういう先生方のお手伝いをさせていただいております。昨年8月末までは大阪府に勤務しておりまして、退職してこちらに来たということでございます。大阪府勤務しておりますときには、岸和田市さんともいろいろ農業の関係でお仕事もさせていただきまして、今回、丘陵地区の整備計画をやるので、おまえも手伝えということですので、力不足ではございますけれども、何かお役に立てることがあればと思って参加をさせていただきました。今後ともよろしく願い申し上げます。

《事務局》

ありがとうございました。では、議事に進ませていただきたいと思います。委員長より開会のご挨拶をお願いします。

《委員長》

おはようございます。私と副委員長とで、年末に地元の方にも行かせていただきまして、地権者協議会の役員の方々と話をさせていただきました。そういう意味ではより地元との距離が近くなってお仕事させていただけるのかなと思っております。今日からN委員に入っていて、農も非常に重要な柱としてお話を重ねてまいりたいと思っております。今日も忌憚のないご意見をいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

《事務局》

ありがとうございました。では、議事の進行を委員長にお願いしたいと思います。

《委員長》

それでは次第に沿いましてお話を進めてまいりたいと思います。「3. 丘陵地区における土地利用計画について」、まず事務局からご説明をお願いします。

《事務局》

内容の説明をさせていただきます。本日第4回目の協議会としましては、「丘陵地区における土地利用計画について」ということでございます。

《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。詳しくは別添資料をご覧ください。》

○丘陵地区における土地利用計画について

土地利用として考えられる農空間・住宅地・事業地のそれぞれのゾーンに土地交換を経て土地を集約することが必要となるが、この交換時に問題となる土地の価値の決め方や、交換する方法をどうするのか。また、課税上の問題点について説明を行った。

事例を交えて土地交換の考慮すべき事項を整理し、その後の事業へと繋がっていくことを説明した。

《以上、各項目をそれぞれ説明後、》

以上でございます。

《委員長》

これからの議論で重要なところを整理させていただきたいと思いますが、今日はかなり専門的で細かな話も出ましたけれども、これを決定するというのはこの協議会の役割ではございません。個人の土地の権利を触っていくわけですから、我々がここでルールを決め、そしてそれに基づいてということにはならないと思います。今回は、勉強会的に、こういう過程がまず第1段階で必要ですよということをご説明いただきましたので、こういうやり方もあるんじゃないかとか、こういうことも検討しておかないといけないんじゃないかというようなことをお話いただければと思っております。

もう一つ、今日ご理解いただけたのかなと思うのは、我々の会の名称をもう一度確認をさせていただきますと、「丘陵地区整備機構協議会」となっておりまして、今後整備機構をつくっていき、そのために準備のために協議会をいま開いておりますが、機構がどういうことをやっていく必要があるのかということが、今日その一端がご理解いただけたのではないかと思います。個人さんの土地の権利を交換する、そのルールを定めたり、あるいはその実施をやっていったりということも、非常に大きな役割として、この機構が担っていくことにな

るのかなと思っております。

これはまた後ほどの会の議論になると思いますけれども、機構そのものがやるのか、あるいは機構は全体のマネージメント、コーディネートをして、土地交換をする役割を担う組織、団体を別途つくるのか、あるいは機構の部会としてつくるのか、そういう機構そのものをどういう形で立ち上げ、動かしていくかというのが、この協議会に課せられた役割だと思いません。

ということで、もう一度全体の整理をさせていただきますと、今後、来年度以降になりますけれども、具体的なルールを決め、そして動かしていくわけですが、今日はそのことを決めるのではなくて、こういう観点もあるんじゃないかとか、この件どうなってるんだというような、ざっくりばらんな意見交換の中で、方向性の一端を探り出せばなということでございますので、よろしくお願いします。

かなり専門的な話で、ご理解がなかなか難しかった部分もあるかと思えますけれども、そのあたりもざっくりばらんにご質問いただいて、話を進めてまいりたいと思えます。これからは意見交換、質疑応答に移らせていただきたいと思いますけれども、どんなところからでも結構です、いかがでしょうか。

もう一つ、私から補足説明させていただきますと、通常、こういう土地の交換するときは、土地区画整理事業という事業方法を使うのが一番わかりやすいんですけれども、今回はもう一つ手前にざっくりとした土地の交換を、いま投げかけてるわけです。

3つの土地利用を大きくは想定しているわけです。これも前回皆さんでお話をさせていただいたんですけれども、都市的な開発をしようというところと、農業を継続しようというところと、緑を守っていこうというところ、その3つをまず大きく分けて、それぞれをさらにまた検討していこうということになるわけですが、土地区画整理事業の場合は、先ほどの大きな分け方でいうと、都市整備をするのであれば土地区画整理事業をやるわけですが、今回はこの3つのゾーンがありますので、大きく土地区画整理事業ということには、なかなかできなくて、まずはゾーンを分けて、その中で、都市的なゾーンに関しては土地区画整理事業をやろう、農業的なところに関しては農業振興地域の中でいろいろと使い方を考えていこう、こういう2段階構えになってるとというのが、先ほど言うように、土地利用の状況が一様ではないのでということの難しさの部分でございます。

《F委員》

いま3方式、都市の部分と農地の部分と保全の部分、そういう形の開発やということになれば、一つの地域を決めて、都市の整備をやるんやったらやって、それがやりながらになるのか分からないが、農整備を進める。区域の中に調整区域やなしに市街化区域の区域決定を受けないといけませんね。それを範囲指定して、順番に進めていくということですか。

《委員長》

先ほど、事務局より説明がありましたように、いわゆる都市計画法で線引きを変えないといけないのは、ご質問のように都市的整備ゾーンだけなんです。あとのゾーンは市街化調整地域のままで良いので、まず皆さんのご希望を聞いて、その中で都市的整備をやりたいという方々を、どれだけあるかということを確認して、どこかにそれを集めて、そしてそこだけに市街化区域編入する手続を取る。次第のその他でご説明をいただくわけですが、そのための測量を今回行うということです。ざっくりと市街化区域に編入すべき地域はこのあたりだろうということ、まず線を確定したいというために、今回測量に入ります。微調整は後ほどできるんです。

《F委員》

そうなると農地区と都市の部分とか出てきますね。そうなってきたら、土地交換云々出てきたら、課税の問題が発生してくるんじゃないですか。同一地域でやれば比率交換でやれば特例があるのか知りませんが、保全地域とか農地域で持っている土地の方が都市のところの土地が欲しいと言った場合、譲渡課税が発生してくるんじゃないですか。

《委員長》

それを今日ご説明させてもらったんです。税金がかからない方法をみんなで考えましょうという事です。まずは同じ土地利用のまま交換をしておいて、その中で、同じような土地利用が集まった段階で事業化を待って、土地区画整理事業を使えばそれはその法律の中で非課税になりますので、そういう巧みに皆さんと知恵を働かせながら、税金ができるだけかからない方法でやっていこうじゃないかという提案でございます。

《B委員》

等価交換のときに、これは不動産鑑定士が行うのか、それとも役員でするんですか。

《委員長》

専門家がいけないといけませんので、専門家のお力は必要だと思います。ただし、土地区画整理事業でも、地権者さんが中心となった審議会が設けられます。だから地権者の代表さんがちゃんと全体でうまく調整ができてるのか、誰かが勝手に自分の思いだけで動かしてないのかということ、これを公平に評価する審議会がつくられますので、今回もそういうものが必要になるのかなとは、個人的には思っています。

脱線話になりますが、私も土地区画整理事業もお手伝いする経験が何度かありますけれども、地元ではその審議会に対して疑った見方が出てくることもあります。あの人らが勝手に自分の都合のいいように動かしてるの違うかという、審議会に入っていないメンバーさんは審議会メンバーに対してそんな見方をすることもあります。

でも、それは誤解という部分が多いんですけれども、なぜその話をするかといいますと、この協議会というのは、地権者の方々が出てきていただけてますけれども、地元から民主的に選出されて、土地の権利を動かすということを前提に任されてこられてるわけではないわけです。ですからもう一回仕切り直しをして、土地を交換するときには、ちゃんと地元の方々が、この方々に土地の権利を委ねるといふか、評価をしてもらうんだ、ちゃんと見極めてもらうんだということを理解していただいて、土地交換のための委員会なり、審議会なり、そういうものを設けていく必要があるんじゃないかと思うんです。そのあたり、全体像の動かし方も、ルール決め等は別の機会に皆さんとじっくりと議論をさせていただく必要があるんじゃないかと思ってるんですけれども。

《B委員》

先に自分の土地の評価を事前に知っておく方が話しやすいと思うんです。

《委員長》

そう簡単にいかんのです。だから先ほど事務局からご説明いただきましたように、都市的整備ゾーンに将来的に行けば、今の価値よりもぐっと上がりますね。それを含めるかどうか、先ほどご提示いただいたように、将来的な価値の増進を加えて、もうすでに交換をしておくのかどうかというところが難しいので。

《B委員》

それは各地権者によって、先に自分の評価をしておいて、自分は今、農地やけど、今の評価では例えば5点やけども、宅地にいったら9点になるので、これだけの減歩が必要、だから面積仮に1反あっても、宅地に行ったら200坪になる、しかし、評価はこのように上がってますよという様な説明が良いんじゃないかな。

《委員長》

土地区画整理事業に入ったらそれはできるんですけれども、その前段階の話がありますよね。その時にどこへ行くのか、どういう区画の形をしてるのか、色んな条件が出てきますので、どこへ行くのかわからないと評価できないわけですね。現状の評価はある程度できると思いますが、相手さんと交換するとき、その相手さんとの関係の中で調整していかないといけないので、将来の話は、交換が見えた段階でお互い調整する以外にないのかなと思うんです。

だから通常の事業よりもかなり複雑なことをいま考えておかないといけないんです。それは1回、2回のこういう検討ではなかなか進まなくて、機構になるのか、この事務局になるのかわかりませんが、もっと専門的に詰めていかないといけない話がこれからまだまだあるということ、今日は理解をしていただければということです。

《B委員》

アンケート調査に、自分が農地を選ぶか、事業地を選ぶか、宅地を選ぶかという内容が入っていたけど、今は何も考えてないので、だから将来、宅地になるとこの様になるとかという事が、先に知りたいなと思うんですが。

《委員長》

なかなかそれも難しいんです。これだけのたくさんの地権者さんではないんですけれども、前もチラッとお話させてもらいましたが、箕面と茨木の山裾でやってる彩都、一部の皆さんも見学に行っていましたけれども、そのセンター地区、駅前に相当するところで土地の交換をやるときに同じ話が出まして、共同利用をして、大きなスーパーとかに土地を貸したい人と、自分の土地を使いたい人と、ばらばらだと困りますので、共同で使いたい人を一定のところに集めて、周辺に個別で使いたい人をもっていきたいということ、十数人ぐらいの小さなグループでやったんです。そのときも、先ほどのB委員と同じように、いやいや、審議会で一定の換地、つまり、うちの土地がどこに行くかというのが線引きされてるんだらう、それを見せてくれ、それを見てから共同利用するかどうするか考えたいという方も何人か居られたんです。

ただ、見てしまうと、そこで自分の思いとは違うところに権利だけでいってしまう危険性があるので、あえてそれをお示しせずに、損得ではなくて、今の気持としてどう使いたいかということ、まず聞かせてくださいということで、2年間かけてやった経緯があるんです。

だからそこはなかなか難しいとは思いますが、このあたりどういような順番でさせてもらかというの、今後検討させていただく必要があるのかなと思うんです。

価値を判断して、使い方を決めるということになった時に、その価値をどうお示するかというのがなかなか難しいので、それがお示しできれば良いんですけれども、そのあたりが難しいので、まずは使い方のほうを教えてくださいという形で、いまアンケート取ってる場所なんです。

《B委員》

極端に言うと、市街化区域に農地を希望するというのは難しいですね。

《委員長》

できるだけ市街化区域の中に農地が入り込まないように、土地の交換をしたいんです。

《B委員》

だからそこでしばってしまうと、地権者もしんどい面があるんです。まだ今の段階では何も考えてないけども、将来的に宅地や、固定資産税の関係を考えてしまう。だから周りが開発してきたら自分とも開発したいと思うと思う。

《委員長》

その場合は、そういうように言っていただければ、都市的整備ゾーン、まずはそこに移っていただいて、市街化区域に編入していただいて、でも、しばらくは使わないのであれば、たとえば生産緑地の指定をして、ということも考えられないことはないですね。ただ、それはしばらくの暫定的なことです。そのあたりお一人お一人のお気持ちとか使い方を十分に聞かせていただきながら、相談にも乗りながら進めていかないといけないわけです。その相談にのる役割をするのも、機構の重要な役目になるんじゃないかなと思うんです。

だから決してアンケートだけでさらっと流すということにならないと思います、お一人お一人にお伺いをして、相談にも乗ってさしあげてということをやっているといけない。

さらに、今日はかなり細かな話ばかりですけれども、夢のあるような話、事業としてはどのような可能性があるのかという話も検討しないといけないと思います。今日はそこまで飛んでしまうということで、あえて私の方からは、最初の方には振らなかったんですけども、前回M委員がおっしゃった、社会主義的に誰か一括して土地を持って、その中で時代、時代にに応じて、農的なところとかあるいは都市的なところをいろいろ使い分けることも可能じゃないですかという話があったんですけども、それが今回の掛川市の事例、土地の所有は細切れのままですけれども、そこに借地という、誰かが、多分この場合だったら機構になると思いますが、機構が全体を借地をして、それをまた誰かにお貸しをすることで、上の整備を、使い方を考えていただきましょうというような、2段構えの使い方もあるよとか、あるいは個人的に、いま農家として皆さん農業やってらっしゃるわけですけれども、たとえば農業法人で、法人として会社にしてしまう、それで会社が農業をやるというような、そんなやり方も全国各地で出てきてますから、そのあたりの使い方、こんなおもしろい使い方とか、みんなで土地利用ができますよという、そんな情報も提供しながらやっていければ、また違う夢が描けるんじゃないかなと思います。

今は、B委員がおっしゃるように、今日は土地の交換だけの話になっていますから、権利がどないやとか、価値がどないやとか、得するのか、損するのかとか、すぐ言ってしまいますけれども、もっと夢が描けるような話も、次回以降やっていくと、少し考え方も変わってくるのかなという気はします。

《C委員》

土地の交換で、問題点として、土地の状況にも色々あるますね。斜め地があったり、面積もかなり違うなどに対する問題点があるんですけど、先に交換をやるということで、さらにその費用の面とか、そういった問題がある。

もう一つ、極端な話ですけど、現状のAゾーンが山とします、現状のBゾーンが田んぼとか、そういう地域で、希望されたAゾーンの土地の人とBゾーンの土地の人が交換するという時に、Aゾーンの地域で山林として残す所であれば、山林のままにしておきましょう、Bゾーンについては将来的に土地開発するという所との交換ということになった時に、Aゾー

ンのところは現在と将来的にも同じ利用、Bゾーンについては、Aゾーンを100としたときに、面積で配分して、等価とか、いろいろできると思うんですけど、Bゾーンについては将来的に開発することになっているので、かなり価値が上がるというふうになってくると、将来的に、先ほど言われた、これはかなりその差が出て問題点がとなりなかなか難しいし、本当にどうするかということが非常に大きな問題になって、地権者さんが納得いけるような交換ができるのかなというふうに考えるんです。

区画整理あるいは全体をやって、現状の価値を把握して、それを減歩で割るということでは言っているんですけど、Aゾーンは区画整理、片っぽは別という方式でいくと、かなり長期の段階で難しい問題点がある。希望が、私が所有者としたら、将来的にいい方から選ぶのが普通だと思うので、それに対する問題があるかなという気はするんですけど。

《委員長》

先ほどお話ししたように、これが一つの事業でスムーズにいけるような法律とか、あるいは事業があればいいんですけども、今のところはないので、できるだけみんなで知恵を絞りながら、おそらくこれは専門家が集まって、徹底的に議論をするという場面を作らないといかん話になってくるのかなという気がするんですけども、そこであきらめずに、できるだけうまい方法を考えていって、今日は2つの事例をご説明いただきましたけれども、全国的に、こんなことが出来るのかなみたいな話をできるような、相当知恵を絞らせてもらいながら、いい方向性を考えていければなと思っています。

これはかなり希望的観測ですけども、こういうのが全国的にもたくさんあると思うんです。一旦、開発で動きだしたんだけれども止まってしまったという土地が、全国的に沢山あると思うんです。そういう所が沢山あるんだったら、国交省ともタイアップしながら、また動かし方の手法とか事業ができないのかというようなくとも、一緒に考えさせていただくというのができればと思うんです。

脱線話しになりますけど、千里ニュータウンを40数年前に造った時に、新住宅市街地整備法なんていう法律はなかったわけです。しかし、大阪府はその時に、その当時あった都市計画の手法を組み合わせながら、ニュータウン開発をしたんです。だから事業があって乗っかるというのは、誰でもできる話ですけども、事業がないときに、いま持っているメニューを巧みに組み合わせながら、新しい手法として編み出していくというのは、私も含めて専門家の知恵、腕の見せどころだと思うんです。

その悩みを国交省にも共有してもらって、事業手法としてできないのかというところまでいけたら、私たちもある意味で楽しいし、将来的にはおもしろい提案が全国発信できるんじゃないかなと思うので、C委員も専門家のお一人としてぜひともご協力いただいて、知恵を重ね合わせていければと思っています。

《C委員》

これは新しいやり方だと思うんです、一団の土地を区画整理するという事ではなく、交換でやって、それでまとめていくという事で、何か考えていけないといけないし、そういう方向でぜひ皆さんで協力して開発できたという事で、早く検討していきたいな、具体的な話をさせていただきたいと思います。

《M委員》

基本的なことを確認したいんですけど、土地区画整理事業は市街化地域しかできない手法ですか。

《委員長》

農地を含めてもできます。できますけれども、あまりにも農地の面積が大きいんです、今回の場合。通常、都市的整備をするために土地区画整理事業という事業がありますから、これだけ大面積のところを含めながら土地区画整理事業というのはどうなんだろうかという話なんです。それはまた国交省と相談したらどうかなと思いますけれども、常識的に考えたら、あまりにも都市的整備をするところが少なすぎるので、区画整理事業というメニューはどうなんかなという判断が、いま事務局サイドでされてることだろうと思います。

《M委員》

土地を交換するときに税金がかからないという条件で、双方の土地が同じ用途であるというのは、用途というのは、農的な地目か、都市的な地目かという意味ですか。

《事務局》

私が調べた中では、現況の用途ということで、田んぼか、山林か、宅地か、そういう判断で税務署は見るということが書かれておりました。それ以上は、税務署の協議の中でやるものなので、ここでは差し控えたいと思います。

《M委員》

もう1点、都市的整備するところを市街化区域にするということは、市街化区域にした方が開発しやすいというのはわかるんですけども、今やろうとしてる開発が市街化区域にしないと、とりあえずその方がやさしいという程度の判断なんですね。というのは、調整区域の開発というのは、数年前から行政庁の判断によるところが大きくなってるので、要は岸和田市がいいと言ったらできるという範囲もかなり、中間的な意味ではあるとは思いますが。

《委員長》

行政庁の判断というよりも、条例でできるようになったんです。ですからその可能性もあ

ります。集落地区計画というのもあります。だからそのあたりの今後のメニューとしてどういう形でいくのが一番すっきりするのかというのは、機構なり事務局と一緒に相談もさせてもらうことになるのかなと思います。

一番すっきりするのは、市街化区域編入が一番すっきりしますので、今のところはそのメニューをご提示してありますけれども、それ以外の方法の方がいいという判断であれば、先ほどご質問いただいたように、さまざまな手法がまだありますので、そのあたりじっくりと時間かけて検討させてもらえればと思います。

《C委員》

基本が交換の方向で、こういう時代なんで、交換する意向として地権者さんがどういうふうな、具体的には、希望というか、今回のアンケートではわからないんですけど、まずどうされるか、たとえば極端な話、全員が行きたいという場合もあると思うんです。そういう場合はどうするか、それも検討する必要があると思ってるんです。

《委員長》

かつて何度かざっくりとした意向調査はやってますね。今回ももう一回仕切り直して、第1段階のアンケート取りましたね。さらに時期を見て、第2段階、第3段階ということにもっていく、あるいは先ほどご説明させていただきましたように、もっときめ細かなヒアリングとか、相談にのりながら、一定の方向性を見出していくということは、これから事務局と一緒に考えさせてもらう必要があると思います。

ただ、B委員おっしゃったように、最後の最後どうするかというところは、ある一定のところまでこないと決断できませんので、ですから先ほどもチラッと申し上げましたように、市街化区域の編入の線として、後ほど、いまのところの事務局の案を、測量とともに出していただきますけれども、そこは微妙に変わっても、それは仕方がないし、そうならざるを得ないのかなと思っております。

でも、大きなところが、たとえば5haが10haに膨らむとか、こういう大きなことになると、ちょっと対応ができないので、一定のところまで一定の方向性は地権者の方々と一緒に、ある程度は定めさせてもらわないと、先がなかなか見えない時期もくるんじゃないかなと思ってます。

《副委員長》

現状の件で、2点ばかり疑問に思っております点がございまして、お聞きしたいと思えます。1つは、農地の場合、都市周辺ではけっこう転用が多くなってきてまして、農地法4条、5条、特に地権者の権利が企業さんへ移行するような場面も結構増えてきておる状況ですが、そういうのはこの丘陵地区内では発生しないというふうに理解しておけばいいのかという点の一つ。

もう一つは、寄り合い地といいますか、入会地というか、共同所有でお持ちの、たとえばため池の底地であるとか、そういうところの権利となったときに、これは将来的な話だと思うんですけども、時代が遡るごとに何百人に了解を得ないかんというふうなものも発生する可能性もある土地が結構あると思うんですが、そういうところの調査というのは以前にすんでおられるんでしょうか、その2点気になるんです。

《事務局》

副委員長のご質問ですけれども、まず2番目の共同所有ですけれども、現在、色んな権利が輻輳しておる状況です。具体的に言いますと、いまおっしゃいましたように、地主さんから買った土地は農地でしたので、それを当時、民間企業が買ったということなんで、登記ができなかったので仮登記のままの状態です。その後、その土地を市が引き受けたということなんで、それを所有権移転するときには、農地法3条申請などの農地法の規制も当然出てきます。ですから今後この事業を進めるにあたって、農地法の関連も解決していかないといけないと思います。

また、共同所有の処理も現在並行してやっております。実際、最近では登記簿上の方が亡くなっておりまして、相続人80人となったという件もありました。世代を2代、3代前に遡っていったような状況もございます。今後、その様な処理も出てこようかと思えます。

《委員長》

行政側がかなりいろいろと悩まないいけないことがたくさんありますが、今日はあえて触れてないということです。

《N委員》

今お聞きしてまして、最終的に自分の土地がどこに行くのかとか、あるいはどういう利用方法したいのかという話がありましたね。ですが1筆ごとの土地をどうしたいかという話と、ある一定のエリアをどう利用するのか、分けていかないとややこしいと思うんです。もともとこれは岸和田市が、こういう都市計画道路があり、いろんな都市計画道路からみて、最もここはこういう利用方法がいいという案的なものがあると思うんです。ゾーンの中で決められた利用方法と、自分が思ってるのが一致すれば開発してないわけですから、違ってはじめて、そのへんがいくかどうかという話に発展しますね。

今、都市計画法であれ、農振法であれ、一定のゾーンの筆である土地利用のためにできてる法律であり計画と、農地の1筆ごとの規制がどうかということをは分けて考える、一緒になるとややこしいんですけど、まず全体として、いわゆるゾーニングの話をきちっと決めて、そのあとに自分の土地がどうなのか、入るのかどうなのか、でないと、農振法にしたって、線引きにしたって、1筆ごとに飛び地では指定しませんから、ある程度ゾーンでしますから、そういうエリアの形で、個人個人が、私はこうしたい、ああしたい言うけど、こんな飛び飛

びにばらばらでゾーニングはできませんから、一応このエリアとしてどういう土地利用するのかという、そのベース、フレームをきちっと固めたうえでないと、次の交換分合の話、おそらく話が空転してしまっていて、進まないと思うんです。自分の持っている土地がそういうゾーニングになればいいんですけど、こないなってきたら、のっけから話になりませんし、ですからそのへんのところがみんな課題として出てきますし、転用の話であっても、農地法の転用でも、農用地になってるのか、地目のままなのかどうなのか、農振の指導委員会の話、みんな度合いが、農地法上の甲種、乙種、規定が全部違いますから。

一概に、今の市街化みたいに土地が上がる、確かに利用する場合はそうですけども、それに合わせて税金も高くなりますし、相続の場合、税金にみんな取られる。ですから皆さん方も土地持っておられて、今すぐ使わないんだったら、土地を持っとくのは農地が一番安い、そのへんも含めて、自分の土地を将来的にどうするのか、いますぐ全部売ってしまうなら別ですけど、そうされて判断されたらいいと思います。そのためにベースとなるべきフレームをきちっと固めて、それをベースに、変えるか、変えないか、どこへもっていくのかという話にいった方がわかりやすいと思うんです。

《委員長》

そのあたりは、昨年度までいろいろと検討させていただいて、ようやく地権者さんの皆さんにも、自分のものとしてとらえていただける時期になったのかなと思います。今日は交換分合というか、土地の交換するだけでもこれだけ厄介なことが起こるんですということを理解をしていただいて、これはかなり色々詰めていかないといけない話がありますし、私も含めて、特に事務局サイドの方には一緒に悩まないといけないと思いますけれども、かなりいろんな情報を集め、知恵も働かせて、ユニークなやり方を検討する、自分たち一人一人の能力が問われる事業だと思ってますので、そのあたりは一緒に悩ませていただきたいなと思います。

ですので、一言で言うならば、地権者さんは非常に不安なところがたくさんおありだと思いますけれども、私たちはその不安をできるだけ軽減をしてさしあげられるように、かなり汗もかき、知恵も絞っていかないといけないことかなと思っております。

《C委員》

今委員長が言われた様に、一定のゾーンとか決めていく段階で、これはまだ最終の段階じゃないですけど、各ゾーンに対して、ここまでの人は何割までとか、このぐらいまで交換はあるとか、そういうルールづくりも必要じゃなかろうかと思います。たとえばAゾーンがBゾーンに全部交換することで、ここだけの中へみんな入りたいという方があっても、限りもあると思うので、ある程度のAゾーンはここにも残るとか、残らないとか、全部がうまくいったらいいんですけど、そういう細かいルールづくりが今後必要かなと思います。

《委員長》

そのあたりが、先ほどのN委員の話も含めて、その他案件にさせていただいてましたけれども、測量の話をしていただいた方が、理解しやすいと思うのですが。

先ほどもチラッと申し上げましたように、この事業を進めていく中で、一つ重要なのが、市街化区域をどの範囲に想定するかなんです。この市街化区域を想定するために、いま測量に入っていく予定だと聞いていますので、なぜこの線が出てきたのかみたいな話を聞いていただくと、いまの議論の先が見えやすくなってくるんじゃないかなと思いますので、そのあたりのご説明をお願いします。

《事務局》

それでは測量の内容の説明をさせていただきます。

《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。詳しくは別添資料をご覧ください。》

○丘陵地区における測量作業について

「岸和田市丘陵地区整備計画基本構想」に基づいて、都市的整備として開発リスクの少ないエリアを選定し、その基準となる区域線を現地にて測量を行い決めていくことを説明した。

その後、この区域線をもとにアンケート等々、意向も反映して、微調整、微修正等々行うこととすることを説明した。

《以上、各項目をそれぞれ説明後、》

以上でございます。

《委員長》

ということで、昨年度までに作業させていただいた、どういう場所で、どういう土地利用ができるのかという土地条件の評価図をベースに、今のところ都市的な整備が可能な、最終的にはそれが市街化区域に編入されるということになりますけれども、その土地はこれぐらいの範囲でしょうということを、ここで提示をさせていただきまして、その境界を確定するために測量に入る。これがもう少し膨らむとか、小さくなるというのは、今後の地権者さんとの話の中で微調整にかかるんだという事です。そういうステップを昨年度事業から今回のゾーニングというところまで、ようやくたどり着けたということでございます。

C委員のおっしゃる話で、全員がたとえば都市整備ゾーンに入ったらどうなのかということですが、もう一度この土地条件の整理させていただきますと、半分は市がいま保

有していますので、赤で囲まれたゾーンとそれ以外の周辺のゾーンを比べていただくと、ざっくりした目分量ですけれども、半分に収まっているのではないかと考えてまして、そういう意味では地権者さんが全員都市的ゾーンを希望したとしても、周辺の、手がつけられないと言うと怒られますが、保全するゾーンを市の持ち物に交換していけば、何とかいけるのではないかという思いで、いまのところは事務局側としては線引きをしているということでございます。

今までのお話し合いとか、私が地元に入らせていただいた、あるいはアンケートの第1次報告いただけたと思いますけれども、その思いで言うと、先ほどN委員がおっしゃっていただいた話とも関わるんですけれども、自分たちはずっと農業してきたんだ、それを新たな都市的整備にもっていくよりも、農業を続けられるんだったら、継続して農業をしていきたいんだというようなお声の方もかなり居られるなという思いがありました。

地元に入らせていただいて、一つすごく印象的なご発言だったなと思いましたが、都市的整備でぼろ儲けしたいなんていうことはさらさら考えてないんだ。でも、これから将来的に安定した生活を送るために、どういう土地利用ができるかということと一緒に考えたいというお声をいただきました。それが本当に正直な多くの地権者さんのご意見だと思うんです。

だから農業の将来性が高いということであれば、農業をずっと続けたいという方もかなり居られるんだなという感触でした。ということを見ると、これは私の今の推測の域を出ませんけれども、全員が都市的整備という事でもないのかな、かなりの割合で農的な使い方をされたいという方も居るのではないかと思います。

ただ、そのときは、今回N委員に参画いただいたというのは、農業の将来をできるだけ夢のあるような形で、私たちも含めて、どうぞ提示して、本当に口だけではない、将来の安定した生活につながられていくような事業として展開できるのかということ、もう一つの専門家の役割として投げかけられてるのではないかなと思っております。

ということで、少しイメージしやすくなったでしょうか、線引きをご提示させていただきましたが。

《J委員》

ずっと聞かせていただいてまして、山へ登るとしたら、最初のスタートが急勾配の坂道を上がるような状況かなということで、私いま地権者という立場と少し距離をおいて見させていただいてるんで、いまずっと説明をしていただいている方法を取れば、最終までのトータルの期間としては、これが最短の手法かなという感じを少し、専門的ではないんですけども、お受けしてます。

ただ、最初に土地利用の用途によって、まず土地を交換するという部分が非常に難しいというのが、実際には土地を持っておられる方が同時期にすべて判断をするという、非常に大変なことがあるなという思いはしてます。ただ、それが済めば、あとはわりとゾーンに分けての、規模も少し小さくなりますし、そのうえでの開発であったりということになりますと、

非常に期間的にも短くてすむのかな。その土地利用に応じた最適な手法であったり開発ができますから、一番いいかなというふうな思いをしています。

ただ、さっき委員長の方で少しおっしゃいました、またN委員も入られてということで、ある時期に地権者さん全員が、自分の所有地の土地利用の方向というのか、用途を決めていくというときには、農業であるとか、都市的というのか、そのへんかなり具体的な事例も併せながら、こういうふうに土地利用していこうという、少し目に見えるものがあればあるほど、非常に決めていきやすいかなと思います。

ただ、今の形の中で、そしたらどの道を選びますかというときには、非常に選びにくいですし、難しさもあると思いますし、そのへんは事例も取り混ぜながら、地権者の方々が道を選びやすい方法というのは、条件としてはそういう条件整備してあげる方がいいなと思いますし、もう一つ、もしできるのであれば、今回こういう形で露骨ですけど、メリットとかデメリット、少し整理して提示していただく方が、この手法を取っていくという、そういう判断にもなるのかなと思いますので、そのへんも資料的なものがあれば提示していただく方がいいかなと思っております。

《委員長》

今回は、冒頭にも申し上げましたように、かなり専門的で、個人の利害がかかわる、非常に複雑な問題の提起をさせていただきました。J委員がおっしゃるように、もっとみんなが夢を描けるような、そんな提示も今後必要かなと思っておりますけれども、とりあえず今回の測定の意味づけをご理解いただくのと、こういう複雑なことがスタートラインに必要なんだということをご理解いただいた方が、次の夢を描くことを、さらに現実味をおびて描けるのではないかなと思しましたので、あえて今回は複雑な方からご説明いただいておりますので、皆さん混乱をして疲れてる部分があるというのはご容赦いただきたいと思っております。

《A委員》

今、ご意見を聞いておまして、私は地権者でないだけに、非常にまどろっこしいという反面があるんですけども、地権者の方々は大変なご苦労だと思うのも、毎回、だんだんとよけいに感じてくるというのが現状です。

私の質問はアバウトな方に視野が変わるんですけども、アンケート調査の途中経過、これはこの集計したあとまた回答が来たのでしょうか。といいますのは、30%にも満たってない、地元の方々にしてみたら、私たち部外者でも関心があるにもかかわらず、245名の方々の反応が非常に悪いような感じをしてるんで、こういう集計の場合にはこれがあたりまえかわかりませんが、それは委員長に聞きたいんですけども、私たちが部外者としてというよりも、地域外のものとして関心も持っておるのに、地権者の方々もっと真剣といいますか、それがあっていいのじゃないかなということ、横から見ておまして申し訳ないんだけど、感

じております。

今日の説明で非常によかったなと思うのは、今回の資料の内容、具体的に前よりもなお突っ込んでいただいておりますので、こういう方向に進んだらいいのかなというのが具体的にわかってきましたので、うれしく思っております。

委員長はこの間地元の方へ行かれたということですが、その時のご感想もあればお聞きしたいと思います。

《委員長》

議論があちこち飛びますので、アンケートの話と私と副委員長が地元に入らせていただいたときの感想は、また後ほどお話をさせていただきたいと思います。

先ほどの話に戻りまして、特に土地の交換の話等の土地利用計画、これで何かご意見とかご質問ございませんか。

《副委員長》

今回の測量の範囲の赤ラインを拝見してまして、北東部分の黄色のところはかなり市街化調整区域で残そうという様に見えるんですね。住宅が適地だと思われているにも関わらず、今回の測量エリアから外されてるというのは、先ほど委員長がお話いただいた、市が持っているのがだいたい半分の土地のエリアだからという話と、もう一つは、暫定的にここは、将来的にはひょっとしたらもう一回編入する可能性も含んでるようなことを含めて、最初黄色の部分を外しようという、そういう予定なのでしょう。市街化区域に入りたい人が多くなれば、ここがまだ膨らんでくる可能性があるという、暫定的なところとしていま位置づけをされてるのかなという理解でよろしいのでしょうか。

《事務局》

今ご質問ありました件についてお答えいたしますと、基本的には、先ほどご説明させていただきましたような形の重ね図の中で評価をしておりますので、確かに色分けでいきますと、こちらの方が向いておるんじゃないかと、そういったエリア的なものはあると思います。

いまご指摘のあったような形で黄色のエリアが多分に入っておるんですけども、営農状況ということで、重ね図のどれを優先度をあげて判断するかという域にいくかと思うんですけども、先ほども申しましたように、エリアの範囲につきましては、市の土地と個人さんの土地との比率の関係とかもありますし、意向調査等々行いまして、そのへんの微調整等々はあるかとは思いますが。

《委員長》

副委員長のお話は、微調整どころか、2倍に膨らむ可能性もあるのに、何故このエリアに抑えたんでしょうかということなんですけれども、それは様々な条件とか、今までの地権者

さんのご意向の度合いも含めて、これぐらいだったらとりあえずは市街化は可能性としては高いだろう。もっと希望が多ければ、もっと膨らむ余地もある、こういう理解でいいですね。

ディベロッパー的な目で見れば、おそらくですけども、岸和田中央線から谷筋がありますので、ここに補助幹線道路をひいて、その周辺を開発するということ、こういう細長い線になってるという理解だと思います。これがどんどん周辺に膨らんでいくという可能性は、先ほどお話いただいた、私も説明させていただいたように、可能性としてはまだあるということだにご理解いただければと思います。ほかに土地利用で何かございますでしょうか。

これはまだまだ詰めていかないといけない話が沢山ございますけれども、とりあえずこういう複雑な事業を、地権者さんのご協力をいただきながら進めてまいりたいということ、今日はご理解いただければ幸いかなと思います。

今日からN委員に入っていただいたということの意味合いを、もう一つ重ねてお話をさせていただければ、私も含めて、自分たちが経験してきた事業の内容というのは詳しいんですけども、ちょっと周辺領域とか、分野が違ってしまいますと、頭の中で考える限界がございまして。特に都市的整備をしてきた人間にとっては、農的整備の手法というのは経験が浅いという部分がございまして、そのあたりを補完していただくということ、入っていただいたということ、でございます。

すべてのことをわかっている人間なんていうのは、これほど複雑な事業ですので、おそらく一人もいません。ですからグループ、チームを組んで、みんなの経験とか知恵を出し合いながら、ぜひともユニークな手法で地権者さんのためになるような進め方を一緒に考えさせていただきたいということ、次第の3のまとめにかえさせていただきたいと思っております。

その他のことで、先ほどA委員からもご質問ありました、まずアンケート、このあたり先ほどのご質問も踏まえて、少し説明をいただければと思います。よろしく申し上げます。

《事務局》

それでは、アンケート調査についてということで、ご報告等をさせていただきます。先ほどA委員からもご指摘あったんですけども、1月14日現在、送付件数が245件に對しまして、回答件数が65件ということで、回収率が26.5%となっております。

《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。詳しくは別添資料をご覧ください。》

○丘陵地区におけるアンケート調査について

全地権者に対し、アンケート調査を行い、その途中経過として別紙のとおり報告する。

《以上、各項目をそれぞれ説明後、》

以上でございます。

《委員長》

何かご質問、ご意見ございますでしょうか。かなり生のご意見もいただいと、私は感じておりますので、それぞれのご意見をできるだけ尊重しながら、今後の展開を考えていける、ある意味で貴重な資料になったのかなと思っております。

《F委員》

アンケート、今回はじめて出したんですけど、1月末までに90%の回収率を希望しますので、よろしく願います。

《委員長》

戸別回りも含めて、汗かいてくださいということですね。

《G委員》

30%未満の回答率ですけども、このうち業務地で活用するが27%、地権者の方が何らかの形でこの土地を活用したいということがひしひしと出てきておると思っています。私の仕事柄、阪南二区の埋立地も去年の9月までは抽選せんといかんぐらい応募があったんです。ところが、10月に入ってアメリカの金融大恐慌で、当たった2社が辞退されました。そのあとも募集していますけど、全然ありません。

そういうことで、いま時点では2～3年こういう不況が続くと思っておりますけども、造成していただく10年先、20年先、経済状況も相当変わると思っておりますけども、その時点に応じた土地の活用ということで、企業の進出も相当考えられると思っておりますけども、何らかで利用していただく、活用していただくという意見が多いのはありがたいと思っております。

《N委員》

各地権者の方々のご希望としてこれが上がってる、これはこれでもいいと思うんですが、次の段階というのは、ある程度の、市役所の方から情報を、たとえば市街化の農地が十分に転用できるとか、そういうイメージがあるんですが、いま岸和田市も市街化区域ですから、生産緑地法の規制を受けますから、生産緑地にするのか、宅地化農地にするのか、生産緑地は30年間できませんから、逆に厳しい。そしたら宅地化農地になると思うんですけど、そうしますと、都市計画税かかってきたら、税金が普通の農地の場合からいったら10倍、20倍ぐらいかかります。そういうメリット、デメリットも知ったうえで、どっちにしようかということがあると思うんです。

とは言え市街化調整区域だって全部規制してるわけじゃないんです、調整区域でもできるものも色々ある。また、幹線道路も幹線特例もあります。ですからそこをどう利用するかと

ということによって、全部できないもの、できるものもありますし、通しはないもの、希望もありますから、一つだけできるというのではないですね。やろうと思ったら、水道整備しないといけない、電気もいるなどインフラ設備ですから。一つだけのもってくるのは非常にコストがかかってきます。だから一定のゾーニングをしてやれば、コストも安くなってくるわけです。

そういうことでやってますので、ですから次の段階は、ある程度のメリット、デメリット、全部出したうえで、基本的にはこれは各住民の方々自分の財産ですから、どっちがいいのかということ、自分の責任で選んでいただくという、最終的にはそうなんです。地区の方が中心なんで、役所がいくら頑張っても、やっぱり最終的には地権者の方が、中心になる方が何人かおられて、そこでやっていただくということでない絶対まとまっていけない、自分らの土地なんで、よくなれば自分らの財産がよくなるので、そこが基本だ。そのためにはいいところ、悪いところ、全部言ってもらったうえでやるというのが、いまの第1段階、次の第2段階、いまは希望だけですから、それが出てきた方がもう少し厳しい話になってくるんじゃないかなと思います。

《委員長》

先ほどG委員がおっしゃったように、かなり世界的な経済の動向で、地元が揺り動かされてしまうという、この状況を私はこの何十年何とかしたいんです。そのためには一言で言うと、自分が責任取れる範囲の中で、みんなが責任取りながら進めていく、こういう世の中のつくり方とか、土地の使い方とかが一番良いと思うんです。他人任せにすればするほど、その人がこけたら一緒にこけないといかんわけです。そこをもっと根本的なところから問い直して、この土地利用計画とか事業を進めたいな。そこに私が関わらせていただけることが、微力でもあれば、一緒にさせてもらいたいなと思っておりますので、5年後、10年後どうなるかというのは、私も読めません。読めたらこんな仕事せんと占い師になった方がよっぽど儲かると思いますので、そうではなくて、自分たちの足元は自分たちがしっかりと、どこまで押さえていけるのかみたくないな、根本的な姿勢をもちながら、一緒に開発させてもらったらなと思っておりますので、これは個人的な見解部分もかなり多いと思いますけれども、そのあたりを一緒に考えさせてもらおうかなと思っております。

《M委員》

アンケートにも、何やるにしても全体で相乗効果を考えてやらなあきませんねということも書かせていただいたんですけど、土地利用についての希望の農空間のところで、「道の駅」ができるわけですから、農業なんか相乗効果が表れるという事が出来たら良いなと思うんですけど、意見として出てますけど研究施設の設置とあるんですけど、1月6日の新聞に載ってた、京都大学の農学部の農場が高槻から京阪奈に移転する予定でしたが、その先が農地に不適で困ってるという話があったんです。それを持ってるのがURさんなんで、E委員に聞

いたら様子がわかるかなと思って、そういうのは一つ聞いてみてもいい話じゃないかなと思ったんですけど。

《E委員》

具体的に適か、不適かという判断は、私の方ではしてないんで、そのところは申し上げられないんですけども、ただ、高槻の駅前についても、駅の直近で京大の農場をやるということは色々あるのだという議論の中で、一方で、ニュータウンの用地が開発に向かないという所もあって、そこと土地を交換するという方向で、いま京都大学さんとは話し合ってるということです。その先については、新聞に載ったコメントが正解なのか、不正解なのかという点は、私の方からはできないかなと思っております。

それに関連しまして、今、国土交通省の方で、ニュータウン開発もうまく立ち行かなくなったということもありまして、「スマートシュリンク」というような言い方を打ち出してまして、市街化区域も今後拡大の方向じゃなくて、縮小の方向にいくんだということで、国全体としても、今までの様に市街地を整備していくということではなくて、少しメリハリをつけていきたいと思いますという方向にあると伺っておりますので、今ここでの話をお聞きすると、そのモデルのような形にも写って、いままで153haやるというのを、少しシュリンクした形でメリハリをつけて、都市的な動向、農的な動向ということで行きたいというのは、モデル的になるんじゃないかなと思ってまして、先ほどの2段階でやるというのはなかなか難しい、私も自分の経験から、かなり土地の評価とか、損得が前に出てきちゃって、評価の仕方が、はじめに土地交換、そのあと区画整理事業で交換分合やるとなると、最終的に自分は得するのか、損するのかというあたりが分かりにくいところがあって、なかなか地権者さんにご理解いただけないというところもあって、できれば制度改善でも何でも頑張っ、今の段階ではそういう制度がないわけですから、制度改善に向けた努力も一方ですべきかなということで、一方で農的な利用される方、都市的な利用される方で、土地の価値は今こうだけども、それが将来こうなるんですよという形でうまく示せればいいのかないかなと思ひまして、地権者さんの意向をまずつかんで、制度改善するにしても、あるいはこのままでやるにしても、自分たちはどういう方向に向かっていくんだ、あるいは自分はどういう土地の使い方をしたいんだというのがはっきりわかっていかないといけないと思うし、それにはまとめ役たるキーパーソンみたいなものをみつけて、その旗の下にやっていくというのが、我々が通ってきた道でもあり、今後もその部分に対しては世の中変わっても変わらないのかなと思ってますので、話が発展的な方向に向かってしまっ、お答えにはなりませんでしたが、そういうことでご容赦願いたいと思います。

《委員長》

せっかくこれだけのメンバーさんがおられるわけですから、いろんな情報交換の中で、地域の中で活かしていただければと思っております。

先ほどE委員のおっしゃった話の延長上でお話をすると、私もいろんな立場で事業にからんでいきますけれども、高所大所から、都市計画から見ると、これからは開発のご時世でないから、市街化区域を縮小していこうという方向性は、それは間違っていないと思うんです。

ところが、地元でお暮らしの方々からすると、それじゃ今の農地で生活できますかという問題がありますので、そのあたりを農政側、農林水産省側でいろいろおもしろいアイデアを出していただいたり、支援策を提示していただくと、国交省側の話と農林水産省側の話が組み合わさって、地域の方々の生活が安定するというメニューは出てくると思いますので、そのあたり一緒に考えさせていただければと思っております。

これは最後にしようと思ってたんですけれども、この前、別のところ、都市政策研究所の研究会で、J委員から田辺市の上秋津地区の非常におもしろい、農業をからめた地域おこしのお話を聞かせていただきました。J委員の立場としてはなかなか発言しづらい部分あるかもしれませんが、そういう他事例で勉強していただいているJ委員の情報、たくさんおありだと思うので、次回以降、どっかの段階でそういう他事例も紹介していただきながら、この地域でどんな展開ができるかということの、今度は夢を描けるような話し合いも、次回以降展開できたらなと思っておりますので、皆さまからご了承いただければ、そういう情報提供もさせていただく機会を設けたいと思っております。アンケートに関しましてほかに何かありますでしょうか。

最後の最後に、私と副委員長とで地元に入らせていただいた感想を言わせていただいて終わりたいと思いますが、その前に、その他で重要な測量業務の工程表のご説明がアろうかと思っておりますので、よろしくお願ひします。

《事務局》

測量業務の工程につきましてご説明をさせていただきます。こちらに上げておりますように、先ほどご説明いたしました測量業務につきまして、今月業者が決まりますので、その後地元説明会ということで、2月ぐらいからですけれども、全体の地元説明会をさせていただきたいと考えております。それと並行いたしまして、現地踏査、現地調査に入らせていただきたいと考えております。

また、2月の半ば、下旬ぐらいから、日程等々の調整も含めまして、関係する地権者の方々への個別説明に入らせていただきまして、併せて現地作業、測量等々につきまして、3月～6月ぐらいを目標といたしまして、現地作業に入らせていただきたいと考えております。

その後、図面等の作成、まとめていくという形で進めていきたいと考えています。

《委員長》

何かこの工程でご質問等ございますでしょうか。

《F委員》

市の方に言うときたいんですけど、地元の町会長立会い、水利組合立会いの場合は、前もって、1週間ないし10日前もって文書でちゃんと連絡してください。私も経験あるけども、2日か3日前に言われても困りますので。

《事務局》

わかりました。極力早めに、事前に調整をさせていただきたいと思います。

《G委員》

三セクの会社解散するときに、測量図面を市に渡したんですけど、あれは間に合わんのですか。

《事務局》

ベースの図面はそれを使わせていただきます。それをもとに今回の現地、追加作業とってもらったら結構かと思います。

《委員長》

全体を通して皆さまの方からございますか。

それでは最後に私と副委員長と地元に入った感想ですが、A委員からのご質問もありましたので、コメントいただければと思います。

《副委員長》

地元に行かせていただいて、30分早く、時間を間違えて着いて、誰もいらっしやらないので、エッと思ってびっくりしたというのがまず第一印象で、それは私の責任です。

実際に話をしていると、若い方も結構いらっしやっていたので、一つはありがたいなという、関心がわりと広がってるんじゃないかなという印象を受けたのと、もう一つは、ここの協議会にかなり期待されてるものも非常に大きいんじゃないかなという印象を受けましたので、積極的にここで、コーディネートといいますか、推進を図っていくような形でここでちゃんと仕事していくという、そういう責任を負ってるんだなという印象を受けた次第でございます。

《委員長》

私も入らせていただいて、非常に印象としては好印象でした。L委員から、いろんな委員さんがおられるので、いろんな意見が出てきて收拾がつかなかったらどうなのかなというご不安のお声も聞いてたんですけども、入ってみると、皆さん前向きで、先ほどB委員がおっしゃったように、お一人お一人の最後のお気持とかは違うと思うんですけども、でも、

目指すべき方向性はだいたい一致してるんじゃないかと思いました。

それは地域、自分たちが先祖代々から受け継いできた土地をできるだけ有効に使って、自分たちの子孫の生活が安定できるようにしていきたい、だから整備をするとか、しないとかの問題じゃなくて、地域の中で安定した生活ができるために一番いい方策を考えていきたいなというお声としては一致してるのではないかと思います。そのやり方とか、あるいは個々の条件というのは微妙に違うというのは当然だと思いますけれども、大きな方向性としてはぶれてないということが確認できたという意味で、よかったかなと思います。

地元の方々にも最後に申し上げたんですけれども、市役所と地元の方という二者の関係よりも、私とか副委員長が入ることによって、三者の関係になりますから、話す姿勢もかなり和らいだものになるんじゃないかなと思いましたので、そういう意味では機会があったらまた一緒に入らせていただいて、悩ませていただくということもこれから継続的にありかなと思っています。

特に今日みたいな非常にややこしい問題というのは、今日、地権者の代表さん来られてますけれども、自分で斟酌をして、自分の口から言うよりも、私たちが行って、直接ご説明させていただいた方が早いという部分もあろうかと思しますので、そういう意味ではどんどん一緒に考えさせていただく機会を設けさせていただけたらなという感じを受けました。時間も回りましたので、今回の協議会は以上で閉めさせていただきたいと思います。

《事務局》

次の開催ですが、3月24日、10時から、場所は職員会館大会議室で行いたいと思っております。

《委員長》

ということでございますので、1カ月に1回せえよという話もありますけれども、事務局作業としていろんなことを勉強して、それを資料にして、さらに私と2～3回打合せさせていただいて、皆さんにわかりやすい形でお伝えするような作業が時間かかりますので、2カ月間ぐらいいただければなと思っております、ご了承いただければと思います。以上にさせていただきます。お疲れさまでした。ありがとうございました。

閉 会 午後0時4分