

第6回「(仮称) 町田市北部丘陵活性化計画アクションプラン」検討委員会 会議録要旨

|                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>【会議日時及び場所】</b><br>日 時 2017年02月13日(月) 14:00～16:00<br>場 所 市民協働おうえんルーム                                                                                                                                                   |  |
| <b>【出席者】</b> (敬称略)<br><b>■委員</b><br>関司 直也(委員長)、柳沢 厚(副委員長)、老沼 敬助、中丸 康明、市川 孝、田中 英夫、山崎 凱史、岸 由二、新井 英夫、尾留川 朗、間仁田 修、宮下 徹<br><b>■事務局</b><br>荻原北部丘陵担当部長、北部丘陵整備課廣瀬課長、星担当係長、中川担当係長、伊藤主任<br><b>■傍聴者</b><br>なし                       |  |
| <b>【資料】</b><br>次第<br>(資料1) (仮称) 北部丘陵活性化計画アクションプラン策定スケジュール<br>(資料2) 第5回検討委員会での主な意見について<br>(資料3) 市民意見募集の結果～ご意見の概要と市の考え方について～(案)<br>(資料4) アクションプラン多世代意見交換会の概要<br>(資料5) 市街区調整区域地区計画について<br>(資料6) (仮称) 北部丘陵活性化計画アクションプラン(案)   |  |
| <b>【議事要旨】</b><br>・事務局より前回の主な意見、市民意見募集の結果、多世代意見交換会、市街区調整区域地区計画、アクションプラン(案)について、説明を行った。<br>・アクションプラン(案)について検討を行った。                                                                                                         |  |
| <b>【会議内容】</b><br>1 開会あいさつ<br>経済観光部北部丘陵担当部長より挨拶<br>2 議事<br>(説明)<br>・策定スケジュール、前回の主な意見<br>・市民意見募集の結果、多世代意見交換会<br>・市街区調整区域地区計画<br>・アクションプラン(案)<br>上記について、事務局から説明<br>(意見交換)<br>・全体で意見交換<br>3 その他<br>第6回検討委員会のお知らせ<br>4 閉会あいさつ |  |

## ■意見等

<資料 1～5 について>

### ○市街化調整区域の当初の計画と現状の扱いについて（資料 5）

（委員）

- ・資料 5（p 1）市街化調整区域における開発・建築において「原則として開発・建築行為は認められていない」とあるが、本来、昭和 45 年に線引きされた時は、無秩序なまちづくりが進まないように市街化区域と市街化調整区域に区分した。基本的には、市街化調整区域では開発行為が認められないが、5～10 年で見直しをして、全地域を市街化区域にするという話であった。しかし、そのことが資料に全く記載されず、市街化調整区域の現状での取り扱いだけ書かれているのは、説明の仕方として疑問を感じる。
- ・「土砂災害特別警戒区域は、原則として地区計画を策定しない」とあるが、小山田、小野路地区には特別警戒区域に指定されている箇所がたくさんある。その危ない傾斜地等を個人で直すのは現実として不可能である。そういう場所こそ地区計画の区域に含めて開発を認めるべきではないか。
- ・線引き当初の説明では 5 年、10 年で市街化調整区域を見直す、その代わり市街化区域は即市街化にするためすべての土地について宅地並課税にするという話であった。その後、市長が長期優良農地制度を定め、宅地並課税から農地課税にした。そのうち、市街化区域の中でも農地を認めるようになったが、その時に市街化調整区域については、前述のとおりである。しかし、見直しが一度もなされず、なおかつ永遠に市街化調整区域を解除しないという方針になっている。納得できない。

（事務局）

- ・市街化調整区域の地区計画については、後日、関係部署から説明する。

（委員）

- ・分家住宅は住宅ローンが組めない。今の若い人が自分の持ち金で住宅を作るという事は考えられない。そういう前提や現状を全く議論しないで「市街化調整区域というのはこういう場所です」と言う説明だけなのはおかしいのではないか。

（委員）

- ・本来は、5 年おきに市街化調整区域の区域について、地元の人と集まって議論すべきであった。

（委員）

- ・市街化調整区域地区計画によりいずれ開発ができるとしたら、その時は土砂災害特別警戒区域を直すチャンスであるのに、それができなくなることは避けたい。
- ・既存宅地と分家住宅の扱いが全く異なり、既存宅地で住宅を建てる時は住宅ローンが組めるが、分家は担保権がなく、融資してもらえない。宅地を担保にしても 150 万のお金も借りられないという状況を理解して頂きたい。
- ・開発にしろローンにしろ、全てのことで市街化調整区域は何も使えない、何も価値がないという現状があり、その前提で様々な計画（アクションプラン）が為されていることを承知置きたい。

### ○土砂災害防止法について（資料 3）

（委員）

- ・土砂災害防止法では市町村は土砂災害警戒区域に指定された箇所を周知し、早期避難を呼びかけるとされているが、北部丘陵では 1 時間に 100mm の雨が降ると数十分で数千トン以上の水が溜まってしまうことが予見できているのに放置しているが、良いのか。
- ・市街化調整区域にも地区計画を策定し、土地区画整理事業などの計画を立て、その対応ができる公的な機関を置くべきではないか。

（事務局）

- ・その辺りについては市全体で考えていかなければいけない問題のため、関連する部署も交えて調整していきたい。

（委員）

- ・北部丘陵は北部丘陵整備課が担当課のため、北部丘陵整備課が考えなければいけない事項ではないか。

（事務局）

- ・関連する部署と北部丘陵が連携しながら取り組んでいく。

（委員）

- ・北部丘陵整備課が相互調整すべきである。

（事務局）

- ・北部丘陵整備課で調整していく。

### ○アクションプラン（案）について（資料 6）

（委員）

- ・p 9④生活基盤としての整備の中で、「農道は、農業者が使用している未舗装の道路」とあるが、説明（定義）がちがうのではないか。

（事務局）

- ・アクションプランの中での説明（定義）である。

（委員）

- ・アクションプランでは未舗装の農道にお金をかけようということか。
- ・p 9 ⑤※の市街化調整区域の説明を、線引きの時の事情も含めて書いてもらいたい。
- ・p 54 想定される担い手の活動場所と活動内容の一覧表のⅡに「630 号線沿道の景観づくりを進める」という記載がある。大部分が下小山田の大善地区だと思うが、この話は初めて聞いた。実際に 630 号線沿道でなにか進めているのか。

（事務局）

- ・道路沿道についてはこれからの課題である。p 54 は展開イメージであって、今進めていることだけではなく、今後進める予定のことも入っている。
- ・630 号線沿道の景観づくりについては、過去にベニバナを植えたりしたことがあるが、現在、継続してやっているものはない。今後、地域の方と一緒に進めていきたい。

（委員）

- ・このアクションプランの実施が来年度（2017 年度）4 月から始まるが、大善地区ですでに予算に反映されている事業はあるか。

(事務局)

- ・今考えているのは、拠点開設と 630 号線沿道の景観づくりである。それが実施できるか、具体的にどこでやるかはまだ決めていない。

(委員)

- ・事業費について説明はあるか。

(事務局)

- ・2017 年分は 3 月に市議会の承認が得られれば、明確な説明ができる。現在、推進事業の①新たな交流・回遊拠点の開設、②里山環境の回復や保全を促進する仕組みの構築、農道整備について、北部丘陵整備課として予算計上している。

(委員)

- ・630 号線沿道の景観づくりの進捗状況はどうか。

(事務局)

- ・地域に話をしているが、協力したいと言っている方と、協力したくないと言ってる方がいるので、引き続き調整が必要である。

(委員)

- ・協力したくない人とはどのような人か。

(事務局)

- ・内容を確認し、個別に回答する。

(委員)

- ・地域での活動があまり動いてなければ、p 54 想定される担い手の活動場所と活動内容の一覧表における斜字体を外した方が良いのではないかと(斜字体は 2017 年 3 月現在で今活動している団体を指す)。

## ○農道の整備計画

(委員)

- ・農道は、2017 年度はどれくらい整備する予定なのか。また、整備することによるどのような相乗効果が得られると考えているのか。

(事務局)

- ・資料 6 p. 30 にある通り、2017 年度は農道は 200m、農地は 0.4ha 整備する予定である。

(委員)

- ・アクションプランでは農地を有効利用することで増えると見込んでいるのか。

(事務局)

- ・そのように見込んでいる。p 30 の年度毎の実施計画どおりに進める予定。

(委員)

- ・大善地域は自分の生活に困っている状況で、あと 20 年もすれば人口の 2/3 がいなくなる地域であるため、農道の整備等は反対する。農道の整備を進めるより、家の前の生活道路を整備してくれると人口の減少も緩やかになるのではないかと。
- ・山の中に農道を整備したり、今まで荒れ果てた土地を市が買い取り畑として甦らせるという事業は立派だが、予算の使い方として、趣味的に農業をやりたい外部の人に向けて整備するというのは、地元民からすれば不満がたまる。

- ・農業研修事業をやっても、新たに農業をやる人を育てているだけで担い手にはならない。現在北部丘陵で農業をやっている人が楽になるような農業の体系を作してほしい。

(委員)

- ・事業を進める時には地元が潤うような体系にしてほしい。税収が上がったり、来訪者が地元にお金を落としてももらいたい。すぐに区画整理等ができないのであれば、せめて地域が活性化する住みよいまちづくりを進めてほしい。

(事務局)

- ・地元の方には事前に進める内容について説明し、民有地も含めて活用できるよう、農道整備等の事業を進めたいと思っている。

(委員)

- ・道が狭くて救急車や消防車が入れないなど生活に困っている人が多くいる。新しい農道づくりや新しい事業の前に、そういうところにまず手をつけてほしい。

## ○北部丘陵における資源の活用方法及び想定される実施主体の一覧表

(委員)

- ・「ケヤキなど」という項目が2つあるため、再整理して欲しい。
- ・最も気になるのは、欄外のその他の項目に鶴見川があるのに、「鶴見川の源流」というのが表の項目として入っている。鶴見川の源流と言った場合、一番関心があるのは、環境省のモデルにもなっている鶴見川源流泉のひろばである。
- ・泉を復活させたいというわけではなく、外部から見ると町田市はなぜ大規模な国庫支援を受けて整備した泉を公開しないのと思われるため、記載しない方が良いのではないか。

(委員)

- ・一覧表については、整理をして、検討させて頂きたい。

(委員)

- ・鶴見川源流の泉は全国的には有名なところであるし、整備中と書かれているから、今回のアクションプランで整理しておかないと質問が来る可能性もある。準備して対応してほしい。

## ○一年を振り返って

(委員)

- ・ありがとうございました。アクションプラン案の今後の軽微な修正については、事務局と委員長で調整しながら行っていく。
- ・今回は今年度、最後の委員会なので、今後に向けてのご意見なども含めて、委員に一言ずつ頂戴したい。

(委員)

- ・このアクションプラン検討委員会は、小山田及び小野路地域の本当のまちづくりを考える会にするべき。

(委員)

- ・今の荒れ果てた丘陵地域を活性化したいと住んでいる人も思っている。市街化調整区域の民有地は将来の緑地や公園としての担保として公有地化できると良い。そのうえで、630号線の計画のように道路環境を改善して、周りの地域の環境を良くするようなまちづくりが良い。そこに

住んでいる人も、住みながら喜べるようなまちにする方向で活性化計画の見直しをして頂きたい。

(委員)

- ・次は実行のことを考え、来年度から具体的に始まるところだけまずは進めるべき。

(委員)

- ・田中谷戸街づくり協議会ではインフラ整備、田園集落づくり、源流里山の魅力づくり、交流と協働ネットワークづくりを街づくり方針としている。ネットワークとは担い手のことである。担い手を探していき、この先4年間で少しでも明るい兆しが見られるようになると良い。

(委員)

- ・資料6の最終頁にあるように、竹の場合、竹ぬかの加工販売や竹粉の製造販売といった項目があるように、ほかでもこのような具体的内容になれば良い。しかし、具体的に進めようとする、資金や場所が必要となる。地元との調整が欠かせないと思われるが、現段階で誰がどのようにやるか方向づけができていない中で、計画の中に掲載することへの不安がある。

(委員)

- ・地域の活性化が少しでも進むと良い。

(委員)

- ・本検討会を通じて、地域の団体などの方とお知り合いになれて、とても勉強になった。地域に認められる活動を推し進めたいと考える。今後は自身が担当しているウォーキングツアーなどで地域をPRし、地域に利益をもたらし、自然環境を保全し、訪れる人が興味のある地域にしていきたいと考える。

(委員)

- ・計画策定後は進行管理が大事である。北部丘陵でこれだけの提案ができる資源を持ちながら、地域資源を活かした経済循環ができないことが一番の問題である。経済メリットを地域に還元する状況を作ることが望まれる。今後、経済的なアイデアを持ちながらいろんなことをやっている人たちを取り込み、地域の方が生活の質を向上させることがポイントになるだろう。
- ・結果がアウトプット(数値目標)に偏っていることは問題であり、経済団体と地域の連携などソフト的な効果も考えるべきだ。これから担い手として関わっていくためよろしく願いたい。

(委員)

- ・農業を観光資源として活用していくのは共感する。農家に指導者として活動してもらい、体験者に仕事を手伝ってもらうなど、農家の方の負担を減らすような方法があれば良いのではないか。今後、耕作放棄された田んぼの利用にあたり、規制がかかるのであれば可能な限り迅速に対応していただきたい。

(委員)

- ・鶴見川源流・保水の森で近年来訪者が増加している。そういう現場の情報発信をしていくべきと考える。規制されていることは、町田市が計画を策定すれば解決できると考える。今後はエコツーリズムを展開してほしい。また力があるところと力があるところをつなげてほしい。町田市観光コンベンション協会を中心に様々な企画を組めば今後可能性は広がると思われる。

(委員)

- ・北部丘陵活性化計画を作成した際、面白い計画ができたと感じていたが、総花的になってしま

い、5年経過し進むものとほとんど動かないものに分かれてきた。その反省を踏まえて、今回検討してきたアクションプランでは、活動する団体を想定しながら事業を絞ることができたと思う。指摘があるように、あまり具体的なところがしっかりしていないものも幾つかあるが、一歩前進したのではないか。市は地域に稼がせる仕組みを後押しできると良いと考える。

(委員)

- ・活性化計画に基づくアクションプランのため、時間的な制約があったこと、地域へのアプローチが限定的になってしまったことは残念に思う。アクションプランを動かしながら活性化計画を改定していくことは、至上命題である。歴史的な経緯が込み入っているため地元の皆さんとの意見交換に時間を費やし、少なくとも2年がかりで改定を行ってはどうかと考える。重点事業はトライアルで進めながら前向きにやっていって欲しい。初年度の2017年は一つでも形が見えるように事業展開して進むことを期待している。

以上