

平成26年度 第1回

大阪府国土利用計画審議会 会議録

日 時：平成27年1月27日（火）

午後2時～午後3時36分

場 所：大阪府中央区大手前2丁目1番2号

国民會館・住友生命ビル12階 大ホール

議 題

【報 告 案 件】

大阪府土地利用基本計画の変更について（森林地域の縮小）

大阪府国土利用計画（第四次）におけるP D C Aの実施について

その他

平成26年度 第1回大阪府国土利用計画審議会委員名簿

番号	資格	氏名	職名	出欠	備考
1	学識経験のある者	中谷 清	大阪府農業会議会長	出	会長
2		栗本 修滋	大阪府森林組合代表理事組合長	欠	
3		榎村 久子	京都女子大学宗教・文化研究所客員教授	出	
4		大川 雅子	大阪商工会議所女性会副会長	欠	
5		養父 志乃夫	和歌山大学教授	出	
6		北後 明彦	神戸大学教授	出	
7		児島 亜紀子	大阪府立大学教授	欠	
8		西村 多嘉子	大阪商業大学名誉教授	欠	
9		澤木 昌典	大阪大学教授	欠	
10		阪井 一仁	一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会会長	欠	
11		松中 亮治	京都大学准教授	出	
12	府議会議員	坂上 敏也	大阪府議会議員（維新）	出	会議録署名委員
13		土井 達也	大阪府議会議員（維新）	欠	
14		橋本 和昌	大阪府議会議員（維新）	出	
15		藤原 敏司	大阪府議会議員（維新）	出	
16		西尾 博道	大阪府議会議員（公明）	出	
17		肥後 洋一朗	大阪府議会議員（公明）	出	
18		栗原 貴子	大阪府議会議員（自民）	出	
19	前田 佳則	大阪府議会議員（民主）	出		
20	市町村長を代表する者	森山 一正	大阪府市長会会長	出	
21	市町村長を代表する者	松本 昌親	大阪府町村長会会長	欠	
22	大阪市長	橋下 徹	大阪市長	欠	

※ 委員22名中13名出席

平成26年度 第1回大阪府国土利用計画審議会幹事名簿

番号	職名	氏名	出欠	備考
1	都市整備部長	竹内 廣行	出	
2	総合計画課長	友田 研也	出	
3	総合計画課参事(土地利用調整担当)	橋田 雅弘	出	
4	市街地整備課長	池田 一郎	※	臨時幹事:市街地整備課課長補佐 仲 和幸
5	住宅まちづくり部理事	井出 仁雄	出	
6	居住企画課長	三崎 信顕	出	
7	建築指導室審査指導課長	山添 光訓	出	
8	戦略事業室事業推進課長	遠藤 孝司	※	臨時幹事:事業推進課課長補佐 吉川 玲子
9	みどり・都市環境室みどり推進課長	原 貴美男	出	
10	農政室整備課長	高橋 修	出	
11	事業管理室総合調整G課長補佐	宮崎 勝敏	出	臨時幹事
12	交通道路室道路整備課計画G主査	裏 祥嗣	出	臨時幹事
13	河川室河川整備課計画G主査	久保田 篤	出	臨時幹事
14	公園課計画G課長補佐	吉田 宏司	出	臨時幹事
15	住宅まちづくり総務課企画G総括主査	阪田 論	出	臨時幹事
16	商工労働総務課企画G主査	鈴木 知津	出	臨時幹事
17	成長産業振興室立地・成長支援課長	馬場 広由己	出	臨時幹事
18	農政室推進課総務企画G総括主査	永井 克尚	出	臨時幹事

※ 代理として任命した臨時幹事が出席

目 次

1 開会.....	1
2 署名委員の指名.....	3
3 報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更について(森林地域の縮小)」説明	4
4 報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更について(森林地域の縮小)」質疑	7
5 報告案件「大阪府国土利用計画(第四次)におけるPDCAの実施について」 説明.....	9
6 報告案件「大阪府国土利用計画(第四次)におけるPDCAの実施について」 質疑.....	15
7 閉会.....	34

1 開 会

午後2時開会

【司会】 ただ今から、平成26年度第1回大阪府国土利用計画審議会を開催いたします。私は本日の司会を務めます総合計画課の森元と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。

それでは最初に、委員の皆様にお配りしております資料の確認をさせていただきます。お手元の配付資料一覧をご覧ください。資料は10点ございます。

「配付資料一覧及び委員配席表」

「大阪府国土利用計画審議会条例及び規則」

「議題及び委員・幹事名簿」

「資料1 平成26年度第1回大阪府国土利用計画審議会 議案書」

「資料2 大阪府土地利用基本計画変更について 説明資料」

「資料3 大阪府国土利用計画（第四次）PDCA実施フロー図」

「資料4 各土地利用区分の定義と把握方法」

「資料5 大阪府国土利用計画PDCA 説明資料」

「資料6 大阪府国土利用計画PDCA 検討シート」

「参考資料1 大阪府国土利用計画（第四次）〔概要版〕」

以上でございます。

なお、議案説明時の「パワーポイントの表示画面」を議案ごとにまとめました補助資料もお手元に配布させていただいております。漏れている資料はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

次に、本日は現委員数22名のうち、13名の委員のご出席をいただいておりますので、大阪府国土利用計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会の定足数を満たしておりますので、ここに報告を申し上げます。

なお、本審議会は公開で行いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、審議会の開会にあたりまして、都市整備部長の竹内からご挨拶を申し上げます。

【都市整備部長】（竹内廣行君） こんにちは。大阪府都市整備部長の竹内でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。平成26年度第1回大阪府国土利用計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しいところ、ご出席を賜りますとともに、日頃より、大阪府の都市整備行政の推進に、ご指導・ご協力いただきまして、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

さて、人口減少・超高齢社会に対する危機意識が高まる中、昨年、国におかれましては、「まち・ひと・しごと創生本部」が設置されました。地方創生に向けて取り組むべき指針や目標となる「長期ビジョン」、「総合戦略」が取りまとめられたところでございます。

これを受けまして、今後、地方においては、各地域の実情に応じた、より具体的な計画を策定していくこととなっております。

まちづくりの分野におきましても、人口減少・超高齢社会の進展に加え、国際的な都市間競争が激化するなか、都市政策の進め方について見直しが求められております。大阪府では、「国際競争に打ち勝つ強い大阪」を創造するとともに、「安心・安全に生き生きと暮らせる大阪」を築くため、今後の都市計画の在り方などについての検討を進めているところでございます。

また、大阪の土地利用につきましては、平成22年に第四次大阪府国土利用計画を策定しておりますが、大きく社会情勢が変化するなか、時代の変化に対応した土地利用を実現するため、P D C Aサイクルによる点検・検証・改善を実施する仕組みを導入しております。

このP D C Aサイクルを適切に進めるため、本審議会に部会を設けておりまして、本日は、この部会でのご議論などについて、報告させていただくとともに、皆様方から、ご意見を賜りたいと存じております。

本日いただきましたご意見や、この夏に国において改定が予定されております、全国版の国土利用計画などを踏まえながら、第五次大阪府国土利用計画の策定につなげてまいりたいと思っております。

それでは、委員の皆様方には、ご審議の程よろしくお願ひ申し上げまして、簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひします。

【司会】 ありがとうございます。続きまして、前回の審議会開催以降、新たに当審議会委員にご就任されました方がおられますので、本日、ご本人にご出席いただいております新委員の皆様をご紹介させていただきたいと思えます。まず、新たにご就任された学識経験者の委員をご紹介させていただきます。中谷委員でございます。

【中谷委員】 中谷でございます。大阪府の農業会議の会長を今、おおせつかっております。よろしく願いいたします。

【司会】 松中委員でございます。

【松中委員】 京都大学の松中でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【司会】 続きまして、府議会議員の方々をご紹介いたします。坂上委員でございます。

【坂上委員】 よろしく願いします。

【司会】 橋本委員でございます。

【橋本委員】 橋本です。よろしく願いします。

【司会】 藤原委員でございます。

【藤原委員】 藤原でございます。よろしく願いします。

【司会】 栗原委員でございます。

【栗原委員】 栗原です。よろしく願いいたします。

【司会】 前田委員でございます。

【前田委員】 よろしく願いいたします。

【司会】 ご紹介は以上でございます。それでは、榎村会長に議事進行をお願いしたいと思います。榎村会長、よろしく願いいたします。

2 署名委員の指名

【会長】（榎村久子委員） 本審議会の会長を務めております、榎村でございます。どうぞよろしく願いいたします。今日は春のような陽気でございますけれども、大変お忙しいところ、委員の皆様方におかれましては、ご出席

いただきまして、大変ありがとうございます。それでは、お手元の議事に従いまして、進めてまいりたいと思います。まず初めに、議事に先立ちまして、本日の会議録の署名委員を決めさせていただきたいと思います。会議録の署名委員は、審議会規則第5条第2項の規定によりまして、会長及び会長が指名する委員となっておりますので、誠に僭越ではございますが、私の方から次のお二人の方をお願いしたいと思っております。

まず、学識経験者の委員からは松中委員に、また、府議会議員の委員からは栗原委員に、お願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。それではお二人の方、お願いいたします。

ただ今から審議に入ります。本日の内容といたしまして、お手元の議題のように、報告案件が2件となっております。

まず、初めに「大阪府土地利用基本計画の変更（森林地域の縮小）」についてでございますけれども、森林地域における開発につきましては、森林法により審査基準を満たせば許可することとなっております。国土利用計画審議会に先立ち開発されることから、平成22年度の本審議会で「森林地域の取扱い」についてご審議いただき、報告案件とすることに決定しております。

本日は、その森林地域の縮小について、報告がございました。報告の内容について、幹事から説明をお願いいたします。

3 報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更について（森林地域の縮小）」

説明

【幹事】（橋田雅弘君） それでは、ご説明いたします。総合計画課参事の橋田でございます。よろしくお願いいたします。案件の説明に入らせていただく前に、まず、第四次の「大阪府国土利用計画」と「大阪府土地利用基本計画」の関係及び概要について、ご説明いたします。

「大阪府国土利用計画」は「国土形成計画（全国計画）」と一体的に策定される「国土利用計画（全国計画）」を基本としており、平成22年5月に本審議会の答申を受け、10月に策定しております。なお、区域マスタープラン等

の各種方針は、本計画と整合性を図ることとなっております。

この「大阪府国土利用計画」に基づきまして、現在の「大阪府土地利用基本計画」を平成25年3月に策定しております。また、都市計画等の各種土地利用規制法は、本計画に則することとなっております。

次に、「大阪府国土利用計画（第四次）」の概要についてご説明いたします。本計画の構成は、3章立てとなっております。まず、第1章の「土地利用に関する基本構想」では、大阪府の土地利用の基本理念を「大阪の特性・魅力を活かした土地利用」、「人と自然が共生する土地利用」、「多面的な価値を活かした土地利用」とし、土地利用の将来像と基本方針を「にぎわい・活力ある大阪」、「みどり豊かで美しい大阪」、「安全・安心な大阪」として、それぞれの将来像について、土地利用の実現に向けて取り組むべき基本方針を示しております。

第2章の「土地の利用目的に応じた区分ごとの目標」では、土地利用区分ごとの規模の目標を定め、平成32年における面積目標を示しております。各土地利用区分の面積目標及び面積増減については、前の画面にお示ししております。

第3章の「目標を達成するために必要な施策の概要」では、土地利用の将来像の実現に向けた施策の推進を掲げ、施策例を示しております。また、PDCAサイクルに沿った施策の推進としまして、計画の進捗状況の把握と点検・評価・改善を行うこととしております。以上が「大阪府国土利用計画（第四次）」の概要でございます。

続きまして、「大阪府土地利用基本計画」の概要についてご説明いたします。本計画は、計画書と計画図から構成されており、計画書には、土地利用の基本方向、五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針を示し、一方、計画図には、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域を指定し、それぞれを5万分の1の図面に表示しております。

本計画の概要ですが、「土地利用の基本方向」として「土地利用の基本理念」と「土地利用における大阪の将来像と基本方針」及び「土地利用の原則」を定めております。このうち、「土地利用の原則」として、以下に示す五地域の定義を定めております。

まず、「都市地域」でございますが、一体の都市として、総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域であり、都市計画区域に相当する地域でございます。

「農業地域」は、総合的に農業の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域に相当する地域であります。

「森林地域」は、林業の振興または森林の有する災害防止、水源涵養などの諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、国有林及び地域森林計画対象民有林の区域に相当する地域であります。

「自然公園地域」は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、国定公園及び府立自然公園の地域に相当する地域であります。

「自然保全地域」は、自然環境の保全を図る必要がある地域であり、自然環境保全地域に相当する地域であります。

以上の土地利用の原則に基づき、五地域の区域と面積を定めております。また、五地域区分の個別規制法である、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法及び自然環境保全法によります、五地域区分がそれぞれ重なっていることから、本基本計画では、「五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針」を定めております。その中にありますが、二地域が重複している地域においては、各々の地域ごとに優先順位等を定めた調整指導方針に即し、また、三以上の地域が重複する地域においては、調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、適正かつ合理的な土地利用を図ることとしております。

例えば、都市地域である市街化調整区域と、農業地域である農用地区域以外の農業地域とが重複する場合には、計画的な都市化が担保される場合等に限り、土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用も認める、としております。

また、都市地域である市街化調整区域と、農業地域である農用地区域以外の農業地域及び森林地域である保安林区域が重複する場合は、保安林として利用を優先することとしています。「大阪府土地利用基本計画」の概要については以上でございます。

それでは報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更（森林地域の縮小）について」ご説明いたします。森林法に基づく林地開発許可に伴う「森林地域の縮小」1件のご報告でございます。「議案書」の1ページ以降、「説明資料」の1ページ以降でございます。「説明資料」の2ページ以降「整理番号1」をご覧ください。

河南町上河内地区は、河南町南部に位置し、千早赤阪村との境界でございます。画面にお示しした緑色の着色部分が現況の森林地域でございますが、斜線でお示しした部分の森林地域において、民間による太陽光パネル設置工事が行われたものでございます。この開発につきましては、平成26年1月に林地開発許可を受けて、現地工事完了後、平成26年6月に完了を確認しております。

これにより太陽光パネルの設置が完了した森林地域、約5ヘクタールを縮小するものでございます。こうした林地開発許可にあたっては、森林法に基づき、次の4つの基準で審査を行っております。

土砂流出などの災害を防ぐ機能、水害を防ぐ機能、水量・水質の確保の機能、環境保全の機能の4つで、これらの基準を満たしている場合は、許可することとなっております。本案件の林地開発許可にあたっての具体的な措置として、災害を防ぐ機能としては、盛土等の造成工事が適正に行われ、既に完了している。水害を防ぐ機能としては、適正な排水施設の設置、水量・水質を確保する機能としては、水質汚濁防止のための沈砂池の設置。環境を保全する機能としては、基準25パーセントを上回る残置森林の確保などが講じられ、林地開発の基準を満たす計画となっているため、適正であると判断し、開発許可され、工事完了を確認しておりますので、本審議会に報告するものでございます。

これらの変更によりまして、大阪府土地利用基本計画の五地域のうち、森林地域の面積を変更いたします。「説明資料」の1ページの総括表にありますように、森林地域は55,975ヘクタールから55,970ヘクタールとなります。説明は以上でございます。

4 報告案件「大阪府土地利用基本計画の変更について（森林地域の縮小）」 質疑

【会長】（榎村久子委員） はい、ありがとうございます。今、森林地域の縮小について、説明いただきましたけれども、この件につきまして、何かご意見とか、ご質問がございましたら、お願いしたいと思います。はい、では中谷委員さん。

【中谷清委員】 今、説明を聞かせていただいております。私もJA大阪南でございまして、南河内一円を統括する農協でございまして。

特に河南町におきましても、ご承知のように昨年も大雨洪水警報というような警報が何回も出されました。そういうことから、排水に関するのをどの程度まで確認していただいているのかなと思っておったのですけれども、今、確認されたという報告を受けました。

しかしながら、既に私どもの近くで30アールあまりのところに、太陽光パネルを設置されております。その設置されたパネルから出る、大雨洪水警報が出た時の水量というものは、かなり多量な水が出ておるということで、水利組合等がびっくりされているというようなぐらいの雨脚がありました。

そういうようなことですから、特に河南町の太陽光パネルを設置される場所につきましては、傾斜地が多いところでございます。排水につきましては、十分ご配慮いただきたいということだけ、特にお願いをしておきたいと思っております。現地確認をしていただいておりますので、まず間違いはないというように思うわけではございますが、梅雨時期になりますと、雨量の多い地域ではございますので、その点だけ一つ、よろしくお願い申し上げたいと思っております。

【会長】（榎村久子委員） 現地をよく知っておられる中谷さんからご意見ありがとうございます。他にいかがでしょうか。何かご質問とか、ご意見がございましたらお願いしたいと思います。

本日は、かなり丁寧に「森林地域の縮小」についてご報告していただいたと思います。何かございませんでしょうか。そうしましたら、今の中谷さんのご意見を事務局の方で十分心にとめていただきたいと思います。

他にございませんでしょうか。それでは他に意見がないようでございますので、報告しました事案につきましては、直ちに必要な手続きを進めさせていただきたいと思います。

5 報告案件「大阪府国土利用計画（第四次）におけるP D C Aの実施について」説明

【会長】（榎村久子委員） それでは次ですが、大阪府国土利用計画（第四次）におけるP D C Aの実施について報告をお願いしたいと思います。大阪府国土利用計画（第四次）は先程ご説明がございましたように、平成22年度に本審議会からの答申を踏まえまして、議会の議決を経て決定したものでございます。

先程もパワーポイントでご説明があったように、この計画にある「にぎわい・活力ある大阪」「みどり豊かで美しい大阪」「安全・安心な大阪」という3つの将来像の実現のために、昨年度に引き続き、P D C Aサイクルに沿ったチェックの内容について、部会を開いて審議していただいておりますので、その件について、報告がございました。報告の内容について、幹事からお願いいたします。

【幹事】（橋田雅弘君） それでは報告案件「大阪府国土利用計画（第四次）におけるP D C Aの実施」について、前の画面を使いながらご説明いたします。国土利用計画のP D C Aにつきましては、資料3にもそのフローをお示ししておりますが、土地利用区分ごとの目標の達成状況を点検・評価し、必要に応じて施策の改善を進めるために検証を実施するものでございます。

次に、今回実施いたしました今後の方向性の検討などについてご説明いたします。国土利用計画審議会では、先程会長からもご説明がございましたが、昨年度から部会を立ち上げ、特に、計画面積の目標値から実績値が乖離している「農地」「住宅地」「工業用地」について検討を進め、各施策と都市政策、土地利用との関わりのある取り組みの方向性についてご意見をいただき、関係部局と調整を行いながら進めてまいりました。これら3つの土地利用区分に関する検討内容等についてご説明いたします。資料は5の2枚目でございます。

まず、「農地」について、でございます。画面のグラフは「現在の面積推移」として、平成32年までの目標と平成25年までの実績及び目標に対する実績の割合を示しており、農地面積は、目標増減値に対し、平成25年までの増減実績は、-797ヘクタールと、目標値に対する減少の値が79.7パーセン

トと非常に大きくなっております。「農地」の減少の要因と課題につきましても、担い手の不足、農家の収益性の低さ、相続等に伴う譲渡・転用、生産緑地法等の制度上の課題が挙げられます。こうした「農地」の現状と課題を踏まえ、今後の方向性に対する論点」として、1「都市農地の保全・活用と活性化に向けた取り組み」2「都市づくりのなかでの取り組み」の2項目にまとめて検討を進めました。

まず、項目の1番目の「都市農地の保全・活用と活性化に向けた取り組み」につきましても、部会の意見及び課題認識を踏まえ、都市住民に対する農地の多面的機能の情報発進、民間企業等の参入促進、直売所等の整備推進の3つを挙げております。

1つ目、「都市住民に対する農地の多面的機能の情報発進」といたしましては、農地には食糧生産をはじめ、景観形成や教育、福祉、防災など様々な機能が注目されております。こうした農地の多面的な機能について、パンフレット等を作成し、イベントを活用した配布などの情報発信をすることが必要と考えております。その他、市民農園や学習農園などへの参加を通じた都市農業への理解・協力の醸成や防災協力農地の指定推進による農地と都市機能の連携、また、農業者と地域住民等による農地保全などの共同活動に交付される「多面的機能支払交付金」の積極運用を通じて、住民参加型の農地保全・利用の活動を促進するなど、これらの取り組みを通じて、都市住民に対しての都市農地の再評価を促すことが必要です。

次に2つ目、「民間企業等の参入促進」といたしましては、新たな担い手とのマッチングとして、民間企業や社会福祉法人などの新たな農業参入の促進が必要です。また、農地中間管理制度による担い手の確保として、農地の貸し手と借り手の仲立ちとして賃借を容易にする「農地中間管理制度」を活用促進することによって、新たな担い手を引き続き確保することが重要です。また、地域との連携による新たな担い手の確保といたしましては、地域の高齢者対策等との連携も重要な施策の1つであり、千葉県柏市での事例のように、高齢者が本格的な都市型農業などを行うような施策の検討も必要です。

次に3つ目、「直売所等の整備推進」といたしましては、農産物の供給量を確保しつつ、道の駅整備や公共施設等を活用した直売所の設置などを推進する

ことが必要です。

次に項目の2番目、「都市づくりの中での取り組み」につきましては、部会の意見及び課題認識を踏まえまして、1「農地保全を目的とした土地利用コントロール」2「幹線道路沿道のまちづくりにおける農地集約化」3「都市計画制度等による都市農地の位置づけの確立」の3つにまとめております。

まず1点目、「農地保全を目的とした土地利用コントロール」といたしましては、開発ポテンシャルの高い幹線道路沿道等では、無秩序な開発が行われる傾向があり、都市的土地利用と農地の混在が双方のデメリットにもなると考えられます。そこで、こうした地域では、行政の働きかけにより「まちづくりを考える組織」を育成し、地域の土地利用の将来像を作成し、共有するとともに、「申し合わせ書」などを活用し、乱開発を抑制しながら、農地保全や都市的土地利用を検討することとなります。このような土地利用コントロールの仕組みの構築が必要であると考えます。

また2つ目、「幹線道路沿道のまちづくりによる農地集約化」といたしましては、例えば、幹線道路沿道における農地等において、都市的土地利用を望む地権者と農地保全を望む地権者が混在している区域で、市街化調整区域の農業振興地域以外などの地域においては、土地整序を行う際に、効果的な土地整序の手法が不足している場合があります。このような条件の農地を保全して行くためには、都市的土地利用と農地利用との間で容易に交換分合ができる新たな土地整序手法の創設が必要です。

また3つ目、「都市計画制度等による都市農地の位置づけの確立」といたしましては、都市農地保全を担保する位置づけが必要であり、事例の1つとして東京都が制定している「農の風景育成地区制度」がございます。この制度では地区指定により、市区町村が都市公園や生産緑地などの決定を行うことで農地等が守られるような仕組みとなっております。こうした先進事例も参考にしながら、大阪における新たな制度検討が必要です。

また、生産緑地制度につきましては、大阪では小規模な農地が多く、生産緑地も減少傾向にあることから、追加指定が促進されるよう、現在全国一律で500平方メートル以上に定められている指定要件の緩和などが必要です。また先程ご説明をいたしました農地中間管理制度につきましては、現制度では、農

業振興地域内でしか適応されないなどの課題があり、大阪の都市農地の現状に応じて、市街化調整区域の農業振興地域以外の一定状況を満たすエリアにおいても適応し、合わせて、相続税納税猶予制度も適用するなどの拡充が必要です。これらを踏まえまして、「農地」の国土利用計画に盛り込む新たな視点といたしましては、1点目「農地の多面的機能の再評価と都市農業の振興推進」2点目「都市政策として、都市計画制度等による農地の位置づけを確立」3点目「各種制度の見直しや新たな土地整序制度など規制緩和や支援を推進」の3点としております。「農地」についての説明は以上でございます。

続きまして、「住宅地」の説明に入ります。資料5の3枚目でございます。住宅地面積につきましては、目標増減値に対し、平成25年までの実績増減は、+1,077ヘクタールと目標増減に対する実績の割合が、103パーセントと目標を上回る結果となっております。「住宅地」の増加と要因と課題につきましては、空き地等の低未利用地の増加や核家族の増加、中古住宅市場の未整備・空き家に対する税制度等の問題が挙げられます。こうした住宅地の現状と課題を踏まえまして、「今後の方向性に関する論点」として、1「既存ストックの活用や再整備による既成市街地の活性化」2「交通ネットワークの維持・強化」3「地域魅力の向上」の3点にまとめて検討を進めました。

項目の1番目「既存ストックの活用や再整備による既成市街地の活性化」につきましては、部会の意見及び課題認識を踏まえまして、空き家の流通促進や空き地の有効活用、住み替え支援等の推進、市街地の再編を促進する仕組みの構築の3つにまとめております。

まず1つ目、「空き家の流通促進や空き地の有効活用」につきましては、中古住宅流通やリフォーム市場の活性化、住宅セーフティネットの構築や空き家に対する取り組みなどの円滑な貸借関係のための環境整備等の取り組みが引き続き必要です。また、空き家の除去・利活用促進として、昨年11月に成立した「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空き家の適正管理や除去・利活用を市町村と協調しながら促進することが必要です。

次に2つ目の「住み替え支援策等の推進」につきましては、近居支援等の導入が必要で、高槻市や豊能町、UR都市機構等が行っているように、各地域の実情に応じて、近居支援制度を引き続き推進していくことが必要です。

また3つ目、「市街地の再編を促進する仕組みの構築」につきましては、立地適正化計画による計画的な市街地の再整備の検討が必要であり、居住エリアの適正化とあわせて、未利用地の活用や敷地の集約整序を行い、既成市街地の再編を推進することが必要です。

2番目の項目「交通ネットワークの維持・強化」につきましては、部会の意見および課題認識を踏まえまして、郊外住宅等における多様な輸送サービスの確保を論点として、河内長野市などでみられる、行政が主体的に関わる基幹バス路線等の安定的な運営や「民間が運営する輸送サービスの確保」としても大規模商業施設のシャトルバスと市営バスとの連携など、民間が運営する輸送サービスも行政が積極的に活用していくことが必要です。

次に項目の3番目、「地域魅力の向上」につきましては、部会の意見及び課題認識を踏まえまして、「雇用の確保」、「福祉・子育てサービス等の付加」、「緑地・農地等を備えた住宅地の形成」の3つにまとめております。

まず1つ目「雇用の確保」といたしましては、職住近接による居住地の魅力向上が必要であり、住宅開発地とそれに近接した工場用地への企業の立地誘導が必要です。

2つ目「医療・子育てサービス等の付加」といたしましては、団地再編等に合わせた医療拠点や幼稚園などの子育てサービス施設の設置や団地の空き店舗などを有効活用して、地域活性化に貢献するような取り組みを推進することも必要です。

3つ目の「緑地・農地等を備えた住宅地の形成」といたしましては、一定以上の住民が菜園やみどりとしての土地活用に興味を持っているなど、群馬県の例にも見られるような緑地・菜園等を備えた土地利用についても検討する必要があります。これらを踏まえまして、「住宅地」の国土利用計画に盛り込む新たな支援といたしましては、1点目「空き家の流通促進・住み替え支援などのソフト施策や市街地の再整備などのハード施策を充実させ、既成市街地の再構築を促進」、2点目「生活拠点と都市機能との交通ネットワークの維持・強化」、3点目「多様なニーズに対応したまちづくりにより、居住地の魅力を向上」の3点でございます。住宅地についての説明は以上でございます。

続きまして、「工業用地」のご説明に入ります。資料5の4枚目にございま

す。工業用地面積は、目標増減値に対し、平成25年までの実績増減は、－403ヘクタールであり、目標増減に対する実績が－336パーセントと大きくなって、下回ってございます。「工業用地」が減少する要因とする課題につきましては、産業構造の変化と産業の高度化、操業・経営関係環境の悪化などの課題が挙げられます。こうした現状と課題を踏まえまして、「今後の方向性に関する論点」として、1「企業立地の促進に向けた取り組み」2「既存集積地の維持・発展に向けた取り組み」の2項目にまとめて検討を進めました。

次に項目の1番目「企業立地の促進に向けた取り組み」につきましては、部会の意見および課題認識を踏まえまして、「企業ニーズの把握と土地情報の共有化」「工場適地の創出」の2つにまとめております。

1つ目「企業ニーズの把握と土地情報の共有化」につきましては、市場の動向を把握し、企業情報や企業誘致用地等の土地情報を整理し、情報共有をすることで、企業の動きに対し迅速対応できるような情報集約のスキームの構築が必要です。また、幹線道路沿道のまちづくりにおいては、企業のニーズに合った土地を確保し、企業誘致を促進することが必要です。

次に2番目の項目「既存集積地の維持・発展に向けた取り組み」につきましては、部会の意見および課題認識を踏まえまして、住工混在地域での取り組み、事業拡大や操業環境確保のための施策推進の2つにまとめております。

1つ目の「住工混在地域での取り組み」では、事例に見られるような一定の住宅進出抑制効果がある条例等による住工混在の影響を緩和する制度の推進と地区計画等による住宅規制が必要です。

次に2つ目の「事業拡大や操業環境確保の為の支援策」では、工場としての土地利用維持のための支援策として、例えば堺市の特例措置の取り組みや大東市における助成など、工場立地・拡充策の推進が必要です。これらを踏まえまして、「工業用地」の国土利用計画に盛り込む新たな視点といたしましては、1点目「企業の立地誘導の推進のため、行政間や行政・企業の間での情報共有や連携した対応を行う仕組みの構築」。2点目は、「産業振興と雇用拡大を図るため、抜本的な土地利用誘導方策等を検討」。3点目は、「既存集積地における工場の流出防止と拡大・発展を図るため、条例や都市計画制度による規制誘導策や各種助成による支援を推進」、この3点でございます。以上の内容について

てご議論をいただき、賜りました意見につきましては、次期の国土利用計画の策定内容につなげていきたいと考えております。説明は以上でございます。

6 報告案件「大阪府国土利用計画（第四次）におけるP D C Aの実施について」質疑

【会長】（榎村久子委員） どうもありがとうございました。お手元にパワーポイントの資料があるかと思いますが、現在の国土利用計画(第四次)は、平成22年度に策定され、平成32年度を目標年次として進めているわけです。これは従来でしたら、この土地につきまして、こういうふうに変化しましたよ、ということで来たわけですが、それではやはり年々変化をする土地利用について、どのように今後していくのか、ということが考えにくいということで、部会を作りまして、P D C Aを詳しく検証してきたわけでございます。

今、ご覧いただけましたように、農地・住宅地・工業用地につきまして、農地は、目標よりかなり面積が下回っている。住宅用地は、目標よりかなり増えてしまっている。工業用地は、目標より非常に下回ってしまっている、との現状の中で、部会ではその現状と課題と、なぜそうなったかという要因を考える。今後の方向性に向けて論点を絞りまして、最後に具体的な事例から方向性を考えて行くという方向で部会を進めてきたところでございます。今の報告につきまして、皆様方からいろいろご意見・ご質問をいただきたいと思っております。

部会にご参加いただきました松中委員さんから、何かございましたらお願いしたいと思います。

【松中亮治委員】 部会に参加をさせていただいております松中でございます。土地利用につきまして、現状目標から乖離が非常に大きいということで、農地、住宅地、工業用地の3つに絞って検討を進めているわけでございます。

大きな目標としましては、P D C Aを実施し次の国土利用計画に繋げていくということではあります。

ただ現状で計画は、半分の年次の段階でこれだけ乖離があるということなんです。

ので、P D C Aそのものの大きな枠組みはそれとして、その中のもう少し小さなP D C Aといたしますか、現状いろいろな取り組みをされているところもございまして、またそれで成果が上がっているところもあります。

一方で、制度上の課題、いくつか方向性の中でも指摘等ありますけれども、生産緑地ですとか、農地の整備手法ですとか、こういったものは必要ではないか、と。

指摘の中には少し長期的スパンと言いますか、制度改革を含めた提案のようなものも混ざっております。実際に短期的にどんどんやっていけるものと、少し中・長期的に、制度改革も国の方も含めてですが、それらを踏まえながら、制度改革の要望と言いますか、少し息が長くなるようなものも含まれております。大きなP D C Aというのと、少しスパンの短いものもあろうかと思っておりますので、少し整理して資料3にも書いてございますように、個々の施策にもアクションとして反映できるようなものも、今後引き続きやっていく必要があるのではないかなと思っております。

それからP D C Aですが、これは「一度回せば良い」というものではございません。特に大きなP D C Aの方は、期間的に1回になるかもしれませんが、少し短期的なものであれば、この四次の計画の中でも、何度かサイクルを回すことも可能かと思っております。逐次、サイクルを回しながらどんどん検討をし続けていく、行動をし続けていくというのが重要ではないかと考えてございます。以上です。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。それでは今の意見も含めまして、報告案件、P D C Aの検証について何かご質問とか、ご意見を賜ればありがたいと思います。はい、どうぞ。

【橋本和昌委員】 今、ちょっとご説明をいただいた農地に関しての要望になるのですが、当然この都市型農業の中で、市街化区域内の農地が減っていくというのは、当然のことだと思うのですね。

何故かといえば、やはりその市街化区域内で、特に相続であったり、高齢化も含めて全て例えば、不動産流通に転用して行かれるというのは、これは誰が見ても分かることだと思うのですが、その中で、今回ご提案をいただいて、例えば今、松中先生からもご説明をいただいた、法的な緩和の問題である

とか、相続税納税猶予・生産緑地の問題であるとか、この辺りについては、やはり全国一律の農業政策ではなくて、この都市型農業、大阪という都市農業の中できっちりと要望と計画等を国の方に示していく必要があるか、と思うのですね。だから、そういった点で農地を守っていくということを目的に置くのであれば、その辺りについては、何か良い方策をきっちりとやって、早急に手当を打っていかないと減っていくということはもう止められないと思うのですね。調整区域自体が、大阪では非常に少なくなっている中ですから、その辺りについては、またよろしくお願いをしたいな、と思いますので、どうぞよろしくお願います。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。何か事務局の方でございましたら。

【幹事】（橋田雅弘君） 今、橋本委員からご指摘がございましたように、また松中委員からもご指摘がありました長期的な視野に立って制度等についても我々考えていかないといけないと思っております。

また、法律改正に必要な事項もございます。生産緑地をはじめとした、法律運用の改正につきましても、引き続き国の方に働きかけていきたいと考えております。

【会長】（榎村久子委員） はい。

【橋本和昌委員】 10年20年のスパンで考えるのではなくて、早急にやってもらった方が良いと思うのですね、そういうのは。大阪の都市型農業という方向性を確立してほしいなと思いますので、そのあたりについては、長期的なスパン20年30年先とかというのではなくて、これからをちゃんと見据えた形で早急にやっていってください。よろしくお願いたします。

【会長】（榎村久子委員） 松中委員さんからお話がありましたが、大きなPDCAと今の第四次の中で、短期的にできるということも詳しく検討をして、というご意見をいただきました。

先程の中で、国に要望するというのもございますけれど、府独自で何かできる、とかということもございませうか。はい、よろしいですか。

【幹事】（友田研也君） 国に対しての制度要望ですが、生産緑地について、500平方メートルという基準がございまして、道連れで廃止されていく

ような形で、面積要件が問題になってございます。大阪の場合、相続の時に分筆されて小さくなり、生産緑地がなくなっていくということもございますので、面積要件につきましては、国に対して制度要望していこうということで、昨年国への要望にも入ってございます。そういう形で10年とかということではなく、制度要望できる部分については随時要望をして行きたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【会長】（榎村久子委員） よろしいですか。その他、農地だけではなくて、住宅地、工業用地で様々な検討していただいたと思いますので、何かご質問でも結構でございますので、いただければと思います。養父委員。

【養父志乃夫委員】 先程お話しされた橋本委員のご意見は、ごもっともですので、10年20年という話ではなくて、早急に行っていただかないと、どんどん相続の段階で分筆されて小さくなっている、と。都市の安全・安心、特に防災時・災害時の避難所等々のいろいろな活用方法にも繋がっている中ですので、必死になって要望をしていただきたいというのが1点です。

もう1点は、先程の中谷委員がおっしゃったように、森林の減少の話がありましたけれども、元々太陽光パネルは、環境に優しい電力を何とかしようという目的でやっているのですね。そうですね。ところが実際、森林を伐採してやっているという話になってくると、ちょっと非常に矛盾しているという話がございますね。

私の住んでいる岬町でも、森林を転用して太陽光パネルでやっている所が何箇所かあります。おっしゃっているように、流出係数があって、大雨・出水時の水の動きが相当変わっているというのは事実です。実際に残地林をいくら残すかという話もありますけれども、パネルを作っていた後の緑化ですね。実際には、防草シートを敷くなど草が生えないような状態にしています。ですから、普通の土羽（どは）よりも流出係数は高いと。現場は、現実的にそういうところも多くなっています。地域の安全・安心を考えた際に、森林が持っていた公益的な機能を100パーセントカバーするというのは、なかなか難しいですけれども、行政指導の段階で発動できる範囲は、限られていますけれども、その範囲の中でぎりぎりのところまで安全・安心のための対策を取っていただかないと、よろしく願いします。

【会長】（榎村久子委員） はい、ありがとうございます。何かその点についてございますか。本当に養父委員がおっしゃるとおり、環境に良いという両方が上手く合わないという現状が起きているような、土地には何かシートが敷いてあったりとかする訳ですか。

【養父志乃夫委員】 草が生えてきますので、管理費を抑えるのに事実上は防草シートなどを敷くというところは、比較的多いですね。傾斜地ですので流出係数は普通の土羽よりも当然上がります。ですから、実際の計算をされている、いわゆる調整池の計算をされているときの値と合わないのかも分かりません。そんなサイクルの話をしましたけれど、全体としては、やはり森林を守っていくという視点から見れば、地球温暖化対策で太陽光パネルつけるのとどっちがバランス取れて良いのかと考えたら、森林の方が良いわけですね。そういうときに土地転用の結果を出している立場としては、質問を受けた際にどう説明をするのか、ということもあります。

【会長】（榎村久子委員） また、森林関係部局のほうにお伝えいただきたいと思います。他に何かございませんでしょうか。年1回でございますので、何かお気づきのところがございましたら、西尾委員さん、どうぞ。

【西尾博道委員】 西尾でございます。住宅の関係でございまして、空き地・未利用地の増加とか、核家族の増加、また中古住宅市場の未整備・空き家に対する税制制度の問題と説明を受けて、特に私がちょっと気になりましたのは、中古住宅市場の未整備ということでございます。

実は、私が4年前から住んでいる家が、たまたま中古住宅で良い物件がありまして、非常にリーズナブルな家だったものですから、そこに住ませてもらっていて、住んでみると非常に環境も良く、非常に気に入っているのですけれども、実際この世の中一般で、新築が好まれる傾向とここにも書いておられます。どうしても当時は、その地域はたくさんの方々がいらっしゃいましたけども、やはり駅周辺でありますとか、他市に行かれたり、と人口が減少している傾向があります。現在行っている施策というところで、検討シートの25ページを見まして、様々な住宅事情の検討では、私もいろいろ委員会で質問をさせていただいている内容でもあるのですが、ニュータウンの再生でありますとか、密集市街地の再整備、こういったところが私もずっと考えていたところではある

のですが、その下に中古住宅流通リフォーム市場の活性化というのがあります。

これはちょっと私もここでピンと来たわけですが、実際にこの辺は、今後も大事になってくるのではないかと思っております。住まいを探していらっしゃる方、府営住宅に当たれば良いな、といろいろ考えていらっしゃるけれど、こういう中古住宅の良い物件、結構あるんですよ、というのがなかなか知られてない状況があるな、というのを実感しております、ここにもこういう施策を行われているということなのですが、実際どのような形で行われているのか。また今後、どのような課題の変更があるのかという点をお聞かせいただけたらと。お願いできますでしょうか。

【会長】（榎村久子委員） 何か、事務局の方でご存じでしたら、ご質問にお応えいただけますか。

【幹事】（三崎信顕君） 居住企画課の三崎でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。西尾委員にご指摘をいただいたように、中古住宅リフォーム市場の活性化についてですが、今日の国土利用計画のテーマで、住宅地が増えているということに新築が影響をしていると我々も考えており、中古住宅流通が重要だと考えています。

今あるストックを活用し、できるだけ中古住宅に府民ニーズというか、その住宅ニーズというのを向けるような取り組みをやって行かなくてはならないということで、先程の資料の1-(1)、28ページですかね。中古住宅流通、リフォーム市場の活性化の下に、「大阪の住まい活性化フォーラム」というのが前のパワーポイントに出ています。

「大阪の住まい活性化フォーラム」というのを、ちょうど2年前に立ち上げております。これはどういうフォーラムかと言いますと、やはり行政が市場に対して何かやっていくというのは限界がありますので、民間の事業者様、設計とか大工・工務店の方とか、宅地建物取引業者とか、中古流通に関わる人たちが集まってフォーラムを作って、それぞれの得意分野を活かしながら、中古流通リフォーム市場の活性化を行っております。

特に我々が重視しているのは、中古流通、リフォーム市場の魅力化と言いますか、若い世代の方が中古住宅に住まうというのは、こんなに魅力的なんだな、とか、こんなメリットがあるんだな、ということを感じてもらわないと、こう

いう住まいというのが流通しませんので、そこを何とか喚起したいということで、結構今は「劇的ビフォーアフター」とか、テレビなんかでもだいぶ言われていますけれども、それを応援する形でフォーラムという場を使って、いろいろ表彰制度を作ったり、シンポジウムを開いたり、そういうのを現在させていただいております。

それと合わせて中古流通というのは、やはり中古ですので、元々どんな物件なのか良く分からないとか、どんな事業者に頼んだらいいかというのは不安になるのですね。そういうのをきっちり府民の方に情報提供していくということが必要ということで、そういう取り組みもフォーラムの中で各事業者さんと参加して議論している、というような状況でございます。

今後の課題としましては、特に大阪の場合は、中古の価値と新築の価値があまり変わらない。東京でしたら価格差が結構開いたりするのですが、大阪の場合は新築での値段と中古でリフォームして流通している値段は、例えば、2,000万とか、2,500万ぐらいで同じような値段となっています。そうすると、中古の方にまだまだニーズは行かなくて、結局新築市場にニーズが行っているというところをどう解決していくか、というのが大きな課題として残っているというような状況でございます。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。いかがですか、西尾委員さん。よろしいですか。

【西尾博道委員】 ええ、結構です。はい。

【会長】（榎村久子委員） じゃあ、坂上委員さん。どうぞ。

【坂上敏也委員】 先程西尾委員からご指摘のあった、中古住宅の流通の問題なのですが、部局から説明がありましたように、価格帯が変わらない。

しかしながら、新築住宅の場合は住宅ローンの年数がフラット35でお分かりのように、新築から35年間借りられる。ところが中古住宅の場合は、今の制度では長期の借入れができない、ということで負担も購入者には大きい。そういったことも考えなければ、中古住宅の流通は非常に難しい。

それと日本の場合は、税制上のいろいろな問題がありまして、減価償却の問題。例えばアメリカであれば、買った人がその時から減価償却の年数が決まるけれども、物件が建築されたときから減価償却年数が決まっている、といった

ようないろいろな問題が中古住宅には抱えている。例えば今、中古住宅の流通だけではなくて、空き家の問題が出ているのですが、例えば千里ニュータウンでいうと、今、平均年齢が75歳ぐらいになっています。あそこの場合は地区計画があって、細かく分筆できないという。そういった中で、大きな物件で売買をしないといけない。新築から買われている方は、当然ローンは終わっているのですが、例えば、バブルの時に購入されたような方は、ローンが非常に高くて、今の売却金額よりも高い、と。抵当権が抹消できないというような様々な理由があるのですね。そういったことも踏まえて、空き家の対策として、去年の11月に空き家法ができましたが、いろいろな意味での緩和措置、ケース・バイ・ケースでの対応をしていかないと、この問題はすぐには解決できないと思っておりますので、その辺の特区に対する制度ですね、それもまた早急に進めていただきたいなと思います。

【会長】（榎村久子委員） 今のご意見に対して、何かございましたらお願いします。

【幹事】（三崎信顕君） 居住企画課でございます。委員のご意見の中で、ご指摘いただいた件については、国で制度化がだいぶ検討されていまして、ローンについても住宅金融支援機構でも従来は、リフォームと中古の売買にかかる費用を別々でローンを組まなければいけなかったものが、一緒にローンを組めたり、期間も25年とか、割と長く設定されるようなものも出てきていますので、国も一生懸命やっていたという状況でございます。

価値の問題については、皆様ご承知のとおり、大体20年か25年ぐらいで大体、戸建の場合は価値がゼロになってしまうという住宅市場でございますので、リフォームして良くしたものについては、価値を適正に見ていこうという動きは、国が検討会を作って、かなり議論されていて、あと具体的に実施して、それがどれだけ日本の市場の中で根付いていくかというところが、今度の課題となっているという状況でございます。

空家法については、11月にできて、これはいわゆる悪いもの、周辺にご迷惑をかけるようなものを除却していくということで、先程の議論にもありました、地域の魅力、地域の価値、ブランドをちゃんと保っていく、そういう視点で、やはりこれは大事だなと思っておりますので、市町村や特に地域の方と連携

しながら頑張って取り組んでいきたいと思っていますので、どうぞよろしくお願いたします。

【坂上敏也委員】 議会で議論します。

【会長】（榎村久子委員） はい、どうぞ肥後委員さん。

【肥後洋一朗委員】 肥後でございます。様々にご説明いただきまして、やはり地域の抱える課題でもあるのですけれども、先程西尾委員からもございました密集市街地対策。やはり安心・安全な観点から大阪府も住宅まちづくりを中心に進めていただいているのですけれども、地域によっては市町村要望でも大阪府内の各市から要望を聞いたときに、やはり新規の道路の整備、都市計画道路も含めてなかなか自治体では財政的な面もあり、進められていない、と。

私は寝屋川市選出なのですけれども、寝屋川市におきましても密集市街地を大変抱えておりまして、阪神・淡路大震災から20年目を迎え、東日本大震災からもこの3月で4年目ということで、やはり土地の活用を見たときに道路の整備がやはり防災の観点から、非常に大事な観点だと思います。

それは自治体の努力だけではなかなかできない部分がありますので、やはり大阪府も財政的な面も様々課題はあろうかと思うのですけれども、しっかりとバックアップを大阪府もしていただきたい、と。各議会でも取り上げていますけれども、改めてここでまた要望させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。じゃあ、北後委員さんお願いたします。

【北後明彦委員】 今、お話がありました密集市街地の観点は、非常に大事だと思うのです。それで道路を密集市街地に新しく入れることは、なかなか大変だ、という話もそのとおりだと思うのです。

先程、空き家とかそういう話がありましたが、密集市街地内では空き家がなかなか動かないというか、権利関係も非常に大変ですし、土地のいろいろな規制があり、その辺の個別の宅地がうまく次の世代に活用できれば、その辺がかなり大切ではないか。道路も整備しつつ、しかし個別の宅地も非常に利用しやすく、地域の魅力を高めるような施策。そういう更新する中で、それぞれの建物を耐火構造にするとか、密集市街地に対して市街地火災からの危険性を下げ

ていくのは、非常に大切ではないかな、と私は思っております。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。あと他にございませんでしょうか。じゃあ、市長会会長さん。

【森山一正委員】 市長会の森山と申します。何でもよろしいな。

私は、市長会の立場なのですが、今、おっしゃったようなことを含めて、国にいろいろ市長会から要望しております。

昨日、たまたま千早赤阪村の村長さんといろいろ話をしていたのですが、村長さん曰く、どんどん村を出て行ってしまって、人口も減り、村が成り立たなくなるかも分からない、と。八割が森林で、二割が棚田ですか、環境的にはいいところなのですがね。我々から見ていいところですね、という話だったのですが、向こうは何もできなくなった、と。家も建てられない、倉庫も建てられない、雇用も生れない、若者は住み着かない、と。何とか、農地の転用、用途地域の見直しを、地域の事情を良く分かっている基礎自治体に任せるべきと違うかと思えます。こういうのは、権限委譲で国に要望しているのですがね。

今日の報道で見ていたら、都道府県へ国がそういう権限を委譲する、云々の何かを見たのですが、ちょっとその辺のところ、大阪府の人教えてください。流れ等、今日そういうのが報道であったでしょう。

【会長】（榎村久子委員） 情報が何か入っておりますでしょうか。何かご存じでしたら。分かっている範囲内で、結構ですから。

【幹事】（高橋修君） 農政室整備課でございます。農地転用許可の権限移譲については、4ヘクタールを超える大規模な開発につきまして、今までは大臣の許可が要ったのですが、それを都道府県に下ろす、と。一部指定市町村にも下ろすようなことも書かれていましたので、確か、これは、昨日、今日ぐらいの報道であったか、と。我々の方で、今わかっているのは、それぐらいの情報でございます。

【森山一正委員】 すみません。もし、それがその通りになるとすれば、府の場合、その権限があれば千早赤阪村の実例については、国を待っていないくても、ある程度対応できるんですよ。もし、なったとしたならば。

【幹事】（高橋修君） 基本的には法律に基づいて、粛々と進めていく内

容でございますので、急に開発が可能になる、と。そうしたしろものではなからうかな、と思っています。

【森山一正委員】 また引き続いて、知事会にも要望していると思いますけどね。我々も勿論やっていきますけど、環境を守らなければいけないという一方、過疎に対してはどうすべきか、という。これは両方考えていかないと理想ばかりでは行かないので、府の方もまた情報があつたら教えてください。ありがとうございました。

【幹事】（高橋修君） 今の話に関連して、になるかもしれません。平成21年度に農地法が改正されまして、逆に農地転用に対して、厳格化するというのが全国的な流れ。我々もそういったことで、各農業委員会さんから出てくるものもチェックもしてございます。

【森山一正委員】 一番事情が分かっているのは、そこに住んでいる人や基礎自治体を預かっている者。勿論、府議会議員さんとか、地域のことを良く分かっている人ね。当然、その人たちがしっかりしなければいけないのですが、そこに従事している農村の人とか。

でも、現実こういう話があつて、要するに、用途地域の見直しなのです。農地だけじゃなくて、全体的に用途地域の見直しを、これは非常に難しいのは分かっていますよ。乱開発になるから、簡単には。ほとんど実態が分からない国が握り占めてしまつて、結局地方創生とか何とか言っているけれども、実態に即していない面があるのでね。地方の声として、また伝えていくようなもので。府も難しいかもと言うのではなくて、今の大阪都構想ではないけれど、改革精神で国に言ってもらわないといけないですね。

【幹事】（友田研也君） 今の千早赤阪村の話ですけれども、たぶん市街化区域と市街化調整区域の話で、用途地域も絡むのですけれども、その話だと思います。

これにつきましては、村長からもいろいろ聞いておりました、どういった取り組みの仕方があるのか、ということは「調整区域の地区計画」という手法がございまして。これをどう打っていくのかということで、今は千早赤阪村とも検討会を起こしながら、手法はありますので、それをどう実際運用していくか、ということを実例を元に検討を進めております。これで対応できる形をなるべく

く早く作ってまいりたいと思ってございます。

【森山一正委員】 早速、伝えておきます。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。はい、養父委員。

【養父志乃夫委員】 今の話に絡むかも分かりませんが、せっかく部会で議論していただいたのですが、大阪府下の耕作放棄地。いわゆる農地でありながら、実際に長い期間使われない状態にある、と。どれぐらいの面積があるか農地系の方は分かりますか。もし、分からなければ結構です。ここの中に農地を守ると言いながらも、実際に使われていないのはどうするんだ、という話が出ていないのです。せっかく議論していただいて、お作りになられたのですけれども、その分を少し加えていただきたいのが一つございます。

もう一点は、ちょっと分野が異なりますけれども、工場用地の減少という部分で、最後のページあたりに出ていますけれども、実際の工場の流出はかなりの速度で進んでいるというのはご存じですよ。私もタイやベトナムで、関西、特に大阪府下の企業がどういう企業経営をしているか、というモニタリングをしています。

例えば、大阪府下で50人クラスの本社が、向こうで1,500人、2,500人という人を使いながらものづくりをやっています。抜本的に道を付けないと、どんどん出てきます。かなり曖昧な表現で書かれてあります。

例えば、事業拡大や操業環境支援といろいろありますけど、具体的にどうするのだ、という危機感をもっと持っていただかないと雇用環境はもっと悪化してきます。それがアンケートとかで詳しいのがまた出てきて、また地域でいろいろなトラブルが起こる、と。特に人口の場合には、その傾向が強いと思いますので、より具体的な案を作り上げた方が良くと思います。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。じゃあ、耕作放棄地のことで、何かお分かりのところがございましたら、ということと工場の海外移転などについて、何かございましたら。

【幹事】（高橋修君） 耕作放棄地に関しましてですが、統計の取り方によってちょっといろいろな数字がございますけれども、我々、農業委員会さんから毎年報告を受けてございまして、その中で、完全に山化しているのは除外するといったしまして、耕作放棄地として考えられるのが、今現在、258ヘク

タールぐらいだったかな、と記憶してございます。ちょっと今、手元に正確な数字はございませんけど、258ぐらいだったかと思います。

【養父志乃夫委員】 面積のことを言っているのではなくて、それはどうするのだ、と。

例えば、山化するところの面積を実際の話でいただいて、具体的な面積で検討せざるを得ないですね。農地といと、果樹園・畑・水田という地域ですよ。今、おっしゃっているのは、山化していないところなのは。

要は、土地利用は農地なのですよね。林地ではありませんね。だから、農地としてどうするのか、というような基本的な姿勢。自然に返すなら、自然に返すので良いですよ。要するに、計画なく置かれている山化している放棄地も含めて整理しながらどうするのだ、ということを私は言っています。

【会長】（榎村久子委員） 私はちょっと質問を取り違えていまして、そうした視点で、もうちょっと検討する、というご意味です。はい、ありがとうございました。

【幹事】（高橋修君） 今の258ヘクタールは、我々が把握している耕作放棄地でございますけれども、大阪府で平成20年度に大阪府都市農業・農空間区間条例を作っております、その中で遊休農地対策ということでやっております。

補助金も含めまして、できるだけ遊休農地をなくしていきましょう、というようなことを条例の中で謳って、この10年間で半減するという目標の中でやっております。

本年度から、農地中間管理機構と、これは国の新しい制度でございますけれども、それで何をしているかということ、みどり公社が先程の絵でも出てきましたけど、農地の貸し借りを中心に、準農家さんとか企業さんとかそういったところに農地を斡旋していく、と。そういう中で遊休農地対策とか、遊休化しそうな農地も含めて、できるだけ新たな担い手の方に農地を集約する、と。そういう取り組みをやっております。

【養父志乃夫委員】 ちょっと違うのですね、私が言っているのは。農地という状態で、見た目は農地ではない耕作放棄地がたくさんあるわけです。258ヘクタールを上回る面積があるわけです。それが実際に、農地として復元

して使用しようとしたら、実際、造成工事をやらないと形にならない。そういう状態になっているのもたくさんあります。土地利用を将来的に考えていく上で、そのエリアはどうするのだ、と聞いているのです。だから、解消していく。例えば、258で半分ぐらい解消できたよ、と。それは、あくまでも農地という姿があるのだ、と。そうではないものがいっぱいあるわけです。それに対するコメントが必要だ、と言っているのです。

【会長】（榎村久子委員） そこは、検討をあまりしなかったように。今、おっしゃっているのは、自然に戻ってしまっているような、そういうところですか。

【養父志乃夫委員】 なかなか自然に戻らないのですよ。一度ぶどう園にしました、一度みかん園をしました。これを森林に返そうとしたら、そう簡単には返せないのです。土地が荒れてしまい、逆に防災上問題になるのです。

例えば、八尾市の高安山一帯は、もともと植木屋さんの山です。植木がいっぱいあるのです。ところが、植木の放棄畑なので、なかなか自然林にならない。そういう土地利用、非常に荒れてしまうような環境が生駒山系や、あるいは泉南の方の山手に出てくる。そういったところをどうするのだ、と言っているのです。

このあくまでも農地としての姿があるものは、これはまだ再生できます。分かりますよね。申し上げているのは、例えば、高安山の植木畑、生駒一帯のぶどう園の廃棄地。やめているものはいっぱいありますよね。

【幹事】（高橋修君） おっしゃるとおりです。我々が今、施策として考えているのは、若干手を入れればすぐに農地として復元できるような、耕作放棄地に対してそれをできるだけ解消していきましょう、という施策はやってございます。

一部の山化しているものにつきましては、先生がおっしゃる通り、防災上の問題等々ございますので、それは今後の検討課題かな、と考えてございます。

【養父志乃夫委員】 この段階で、検討課題としてしっかり残しておいていただきたい。

【会長】（榎村久子委員） すみません。私の意見の取り違えでございまして、失礼いたしました。よく分かりました。ありがとうございました。

【幹事】（馬場広由己君） 商工労働部で企業立地を担当しています、馬場と言います。委員ご指摘の分の、海外転出の部分と国内転出の二つがあると思います。

海外転出の部分につきましては、私どもは他の調査から拾っているデータでは、マザー工場といいますか、元々工場を残して、海外でやむを得ず、コスト競争という感じが出る、と。そこは、ある意味統計上も含めて、出ないに越したことはないのですが、出ざるを得ない状況もあって、これは全く別の要因も多数ありますから、海外に転出するなどはなかなか言いがたいところだ、と。

一番悩ましい、今回の方向性でも述べていますが、国内転出、府内から出るということでございます。府内から出るという場合に、元々、機嫌よく創業されている方々が、住宅が周りに張り付いていって、操業しづらくなる。あるいは既存の元々古い工場ですから、既存不適合で広げたいけれども広げられないという時にそれがやむなく府外へ出て行く。結果として、そのあたりの雇用も含めて失われる。そして、その後が工場でなく、住宅になる結果、近所で1軒工場が住宅とかにひっくり返りますと、その後どんどん居づらくなっていって、消滅してしまう、と。結果、近隣府県に工場が飛んでいくことが一番問題だと思っています。

これを何とか維持するためには方向性にも書いていますが、市町村の方々と一緒になり、人口を維持するとか、いろいろな観点から住工とうまく配置するためのことを一步一步、中期的に考えながら、まずは、今ある土地をうまく必要な事業者さんに繋いでいく、という両面でやっていくしかないかなと思っ
ていまして、新たな工場用地が作れば良いですけれども、今作ればすぐ出
るのですが、なかなかそういう良い適地もありませんから、今ある適地を大事に
使っていくということと、あと、中に書いていますが、今後できてくる工場適
地に、良い企業さんをどんどんはめ込んでいく、と。この両面だと思っていま
す。

ですので、市町村の皆様方と一緒にものを考えながら、この場所というのを
住工共生みたいな調和する形でやっていく考え方が必要かな、ということで、
今後とも話し合いをしていきたいなと思っております。

【養父志乃夫委員】 私の言っているのは、そういう部分もありますけれ

ども、もうちょっと違う部分があるのです。大阪府下の工場用地として整備したところに売れ残っているところがいっぱいあるのです。ないですか、用途地域の変更で工場として使えるところはありますね。

そういう土地利用をしっかりと、地域やあるいは需要があったように整備をし直さないと。要するに、他府県に移っていくのもあり、あるいは海外に出て行くのもあり、衰退の方向に行くのは間違いないわけです。だから、土地利用をしっかりと将来的に見据えながら、今現状で未利用地になっている府の土地もありますね、当然。あるいはりんくうタウンみたいに実際少しずつは増えていきますけれども、そういった状態で放置されている土地がいっぱいある。そういったものはどうするのだということです。

【幹事】（馬場広由己君） りんくうタウンとかは、建っていないところも、実はほとんど売れてはおるのですけれども、実は一番悩ましいのは、土地の利回りの問題がありまして、やはり物流・商業は高く売れるのですね。

ですから、工場などに来てほしいとは思うのですけれども、実際、それが売りに出ますと、物流とか商業が高く札を入れるので、結局そこに化けてしまうという。そこが一番悩ましいのですね。投資回収という意味では、やはり工場、製造業とか、まずそこで不利になりまして、そういう中で、経済原理がありますけれども、何とかそこに工場を寄せていくことができれば良いなと思うので、逆に知恵を絞りながら、何とかそういう世論を作りながら、ということが必要かなと思っています。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。時間も押し迫っておりますが、栗原委員さん、何かございましたら。

【栗原貴子委員】 いろいろお聞かせいただきまして、ありがとうございました。先程、養父先生からのご指摘もありましたけど、計画通りに決めた土地がなかなかうまく使われないというか、需要と供給のミスマッチというのですかね。今、馬場さんからもご説明がありましたように、土地の利回りが工場だとうまくいかない、というようなこともありまして、この全体の利用計画について見せいただいた中では、住宅、農地、工場地ということでご説明いただいたのですけれども、先程、市長会会長さんもおっしゃられたように、その土地に住んでいる方が一番良く知っている、ということですので、そのニーズと

大阪の経済のことも考えた上で、大阪がどうしたら景気が良くなるのかという観点と、住民がいかにか、それを快適に安全に安心して暮らせるような土地を目指していくのかという方向性を是非考えていただけたらと思います。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。前田委員さん、何かございましたら。

【前田佳則委員】 いくつかについてですけれども、先程のパネル事業等々につきましても、結局山肌を剥いて、パネルを設置していくということで土砂の流出がかなり予測されますし、沈砂池等のお話もありましたけれども、規模によっては沈砂池が機能していない。溝を掘った程度で沈砂池というように表現されておりますし、特にパネル事業につきましても、造成等を行うときにいわゆる残土、産廃等々も入っておる事実もあるわけですし、ここについてはしっかりとチェックしていかなければならないだろうと思います。

もう1つは、土地問題ですけれども、農業と言いながらも米作りとまた野菜等々を作るのは全く違って、いったん米作りをやめたところにつきましても、もう米作りはできないということなのです。正直、2年程空けば、もう水が入らないというか、駄々漏れになってしまうということがございます。

また一方で、中間管理ということで、それはそれで僕は大事なことだと思うのですが、よほど手を入れていかないと。メンバーがもう少し若い人が頑張ってもらいましょうといっても、なぜ耕作しなくなったのかといたら、結果的に、労力の割にはお金にもなりませんし、一方で鳥獣被害というのめかなり出てきている中、どうしても米とかを作れないという実態があるわけですね。だったら、先程のパネル事業なんかでわざわざ山をめくらなくても、そういう所に、もう一度パネル等々置けるような試行も。何が何でも農地は守らなければ、というそれは総論としては良いのですけれども、現状がもうそうなっていない農地が、私の地元でもたくさんございます。そういったことを、現実を踏まえた中で、何をしていくかということが大事だろうと思います。

もう1点だけ、空き家対策ですけれども、新たに人を入らせていって住める状況にしていくということも大切ですが、大阪府下だけで全てをやっても、なかなか買い手がない、ということ。そして今、少し税制上の問題も指摘は書いてございましたけれども、今、空き家を潰した場合、税金が5倍も6倍にも

なっていくという状況の中、所有されている方は結局、それならもう放っておこうかということも結構ございますので、そういう税制上の問題もしっかりと基礎自治体とも連携を図りながら、インセンティブを作っていないと前に進まないだろうと勝手に思っております。要望でもないですけれども、単なる意見だけです。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。藤原委員さん。

【藤原敏司委員】 藤原です。お話を聞かせていただいて、ありがとうございました。太陽光パネル設置なのですけれども、養父先生からもお話があったと思うのですが、森林を削ってパネルを設置するということは、仕方がない部分も確かにあると思います。ただ自然環境の素晴らしい場所でそういうことをされると、そういう目的でもって、その近くへ移住された方もおられるということがあります。岬町なんかは特に風光明媚な町でして、そういうところで農業ができないということになり、森林を壊してパネルを設置するということよりは、やはり先程、前田先生が言われたように農地の転用を図れるような、そういう方策でもって、後継者のいない高齢化の進んだ農家がそういうところで収益を上げられる。それでもって、また農業が継続できるようなそういう方向性のあるものを、皆様方で探っていただければな、と私は思っております。以上です。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。たくさんご質問、ご意見を頂戴しまして、P D C Aについて報告いたしました内容について、いろいろな皆様方のご意見を、今後の施策展開にどうぞ反映されますようお願いしたいと思います。検討を進めていただきたいと思います。

それでは、もう時間が参っておりますが、「その他」が残っておりますので、幹事よりその報告事項をお願いします。

【幹事】（橋田雅弘君） その他の報告事項といたしまして、前の画面にもございますが、大阪府国土利用計画（第五次）に向けての策定スケジュール案についてご説明させていただきたいと思っております。

現在、国土交通省では、平成26年9月に諮問機関であります国土審議会に「計画部会」を設置しまして、国土利用計画（全国計画）等の案に関する調査審議を進めております。平成27年夏頃には全国計画の閣議決定をする予定だ

と聞いております。

大阪府におきましても、第四次の大阪府国土利用計画の目標年次が平成32年ということになっておりますけれども、国の見直しに続きまして、なるべく早く次期計画を策定する必要があるとございます。このため、改定に先立つ調査に着手しまして、土地利用に関する情報整理・基礎資料の作成等を進めまして、全国計画やこれに基づく近畿圏広域計画等の内容などを踏まえながら、平成28年度の第五次大阪府国土利用計画の策定を目指しまして作業を進めてまいりたいと考えております。

先程来、このP D C Aの検討の内容につきまして、いろいろご意見いただきました。養父委員からも耕作放棄地に関する検討で不足している部分があるのではないか、といった内容でありました。また委員から様々な指摘をいただいていることも踏まえまして、そういった内容を次期の改訂作業に進めるとともに、必要であれば、この第四次の中で必要な改革、改定、それから国の要望といったものも平行して進めていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。報告事項についてのご説明は以上でございます。

【会長】（榎村久子委員） ありがとうございます。今もご説明、ご報告があったとおり、全国計画の閣議決定が、今年夏に予定されているということで、大阪府におきましても国土利用計画改定に際しまして、進めていくということでございます。

当審議会におきましては、来年度の部会を設置して検討してまいりたいと思っておりますが、これにつきまして何かご意見、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【会長】（榎村久子委員） それでは、部会委員の指名につきましては大阪府国土利用計画審議会条例第6条に基づきまして、会長が指名するということになっておりますので、そうさせていただいてよろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり）

7 閉会

【会長】（榎村久子委員） はい。それではそのようにさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

全体を通しまして、本日報告いたしました内容、たくさんでございましたけれども、非常に具体的に各方面からいただきまして、大変ありがたかったか、と思います。今後の大阪府の、先程ありましたように非常に長いスパンとそれから多岐のスパンと両方ご意見があったように思いますので、大阪府国土利用計画改訂にそれが活かせるように検討を進めてまいりたいと思います。

それでは時間が少し超過いたしましたけれども、これをもちまして平成26年度第1回大阪府国土利用計画審議会を閉会とさせていただきたいと思います。議事の進行にご協力いただきまして、大変ありがとうございました。これで終わりたいと思います。ありがとうございます。

午後3時36分閉会