

宿野四区・大里・柏原地区

まちづくりだより

創刊号
R6.12

■まちづくり協議会を設立しました

令和6年12月8日(日)14時から、浄るりシアターの小ホールにおいて**宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会**の設立総会が開催されました。

会員数76名のうち、出席23名、委任状出席30名、合計53名が出席されました。

これにより、宿野四区・大里・柏原地区の土地区画整理事業や産業誘致の実現に向けて、より詳細に検討できる組織としてスタートすることとなります。



総会の様子

まちづくり協議会の対象地域

既存の農地を産業用地として土地利用転換できるように取り組むためには、以下の条件が必要となります。

- ①市街化区域に隣接し、市街化区域と一体となったまちづくりが可能であること
- ②府道等の基幹道路の沿道であること
- ③下水道や水道等のインフラが整備されていること

宿野四区・大里・柏原地区はこれらの条件を満たしていることから、まちづくり協議会の対象地域は、宿野下田線と大路次川に囲まれた範囲(右図の赤囲み)とします。



設立総会の議決事項

第1号議案『協議会規約』及び第2号議案『役員の選任』について、賛成多数で可決されました。また、役員の中から互選により会長、副会長、理事が選任されました。

会 長 (1名)	川本 辰雄 (宿野四区)
副会長 (2名)	森下 昭彦 (大里区)
	菅沼 肇 (柏原区)
理 事 (4名)	小栢 佳文 (宿野四区)
	谷口 延彦 (大里区)
	上山 正己 (柏原区)
	久慈 真里 (大里区)

(順不同、敬称略)



中島副町長のあいさつ

本町は長年にわたり農業基盤の保全に全力を尽くしてきましたが、高齢化や後継者不足により担い手が減少する中において、全ての農地を保全することは困難となってきております。

そこで本町では、市街化区域に隣接する幹線道路沿道の農地を多様な産業用地として利活用し、地域コミュニティの維持・活性化につなげたいと考えております。

本日、まちづくり協議会が設立されることは、新たなまちづくりの礎となる大変大きな第一歩となりました。地域の皆さまと行政が互いに連携しながら取り組んでいきたいと考えておりますので、今後ともご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

川本会長のあいさつ

これから協議会として『事業化検討パートナー』の募集、選定を行い、パートナーとともに、将来の土地利用方針を示した「まちづくり構想」の策定に向けて活動してまいります。

また、意見交換やアンケートの実施、講習会、視察会の開催などに取り組むと共に、今後の進め方について理事会が中心となって検討を行い、会員の皆様にお諮りしていく事になります。

今後、協議会の活動をより活発なものにするため、皆様も是非積極的にご参加くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

総会における質疑応答

Q.地権者アンケートを令和2年に実施したことを初めて知ったのですが、この地区の農地所有者が対象だったのですか？

A.令和2年のアンケートは、宿野四区・大里区・柏原区だけではなく能勢町全域の農地所有者が対象です。

Q.大里区の説明会には何名出席されましたか？

A.12名が出席されました。

Q.この事業にかかる費用は算定してるのですか？

A.事業費を含めた事業採算性や、構想図の策定、企業誘致について、土地区画整理事業の実績のある企業の協力を得て検討を進めていきます。ある程度検討を進めた段階で、このまま事業を継続するかについて、皆様に諮ることとなります。

■今後の予定について

第2回総会（令和7年2月頃予定）

①まちづくり構想図の決定

設立総会で皆さまからいただいたご意見を反映させた『まちづくり構想図』を基にまちづくりの検討を進めることについて、総会に諮りたいと考えております。

なお、まちづくり構想図は『基本構想』なので、まちづくりの検討と共に内容は刻々と変わっていきます。

②事業化検討パートナーの募集

まちづくり構想図を基に、協議会と共にまちづくり検討を行う民間企業『事業化検討パートナー』を募集することについて、総会に諮りたいと考えております。

事業化検討パートナーの募集・決定（令和7年2月～6月頃予定）

第2回総会で募集の承認が得られましたら、令和7年2月頃に募集を開始します。

企業からの提案書の提出を受け、5月頃に理事会において提案内容の審査を行います。

理事会にて検討パートナーの候補者を選定し、6月頃に開催予定の第3回総会に諮りたいと考えております。

■宿野四区、大里区、柏原区への説明会を実施しました

- ・大里区 令和6年11月17日（日）10時から 大里集落センター
- ・柏原区 令和6年12月15日（日）14時から 柏原公民館
- ・宿野四区 令和7年 1月18日（土）10時から 宿野四区クラブ

【説明内容】

「宿野四区・大里・柏原地区まちづくり」

- ①時代に合った地域の魅力を引き出す土地利用～本町の取組みの経緯～
- ②今後の予定

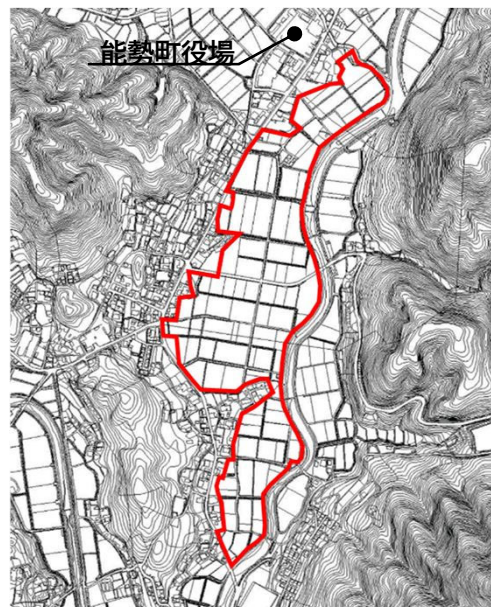
※説明会実施に際しまして、各区の区長様のご協力に感謝申し上げます。

「宿野四区・大里・柏原地区まちづくり」対象地域

市街化区域への編入には、①市街化区域に隣接し、市街化区域と一体となったまちづくりが可能であること。②府道等の基幹道路の沿道であること。などの条件があるため、「能勢町産業用候補地の確保に関する土地利用方針」に基づき、候補地を選定しました。

「宿野四区・大里・柏原地区」の農地において、令和4年から、産業用地への転換の可能性について関係機関と調整するとともに、地権者の意向を確認するための説明会を実施してきました。

今後は、地権者によるまちづくり協議会、民間企業のアドバイザー、行政が協力し、事業化の可能性について検討を進めてまいります。



説明会の主な質疑応答

Q.就労の選択肢を増やすことで、若者の町外への流出を食い止めることが出来るのか？

A.アンケート調査の結果、「能勢町から移りたい理由」として、36%の方が「働きたい企業などが少ないから」と回答されています。就労の選択肢を増やすことは住民の町外への流出を防ぐ重要な対策と考えています。

Q.企業誘致により、地球温暖化などの環境への影響が懸念される？

A.人口減少や少子高齢化など様々な問題に直面している状況下において、持続的可能なまちづくりを進めるためには、本町域において、「都市的利用ゾーン」「農業集落ゾーン」「自然活用・保全ゾーン」の区域を分け、市街地整備と自然環境等保全との適切なバランスを図っていくことが重要と考えています。

Q.開発により、下流への影響や、漁業への影響が懸念される？

A.事業を推進していく上で、関係者、関係機関と十分に調整し、進めてまいります。

たとえば、降雨による水害を防ぐ対策として、調整池の設置などがあります。調整池は大量の雨水を一時的に貯留し、洪水の発生を防ぐ役割とともに、雨水の流出を遅らせることで、土砂等の流出を防ぐ役割があります。

(次のページへ続く)

Q.この事業についての予算と財源は？

A.産業用地として土地利用転換を行うため、土地区画整理事業により進めていきたいと考えています。土地区画整理事業では、事業区域内の地権者の土地の一部を保留地として設定し、保留地の売却費を事業費の財源とすることになります。

Q.企業の経営が行き詰まった場合はどうするのか？

A.他の企業への売買を検討されると思います。本町としては、新たな企業の誘致に取り組んでまいります。

Q.企業撤退時の「条件」については、企業側にどう求めるのか？

A.地権者によるまちづくり協議会、民間企業のアドバイザー、行政が協力し、検討を進めてまいります。

Q.区民の総意としてまとまっていないのになぜ進めることができるのか？

A.平成29年策定の「能勢町産業用候補地の確保に関する土地利用方針」に基づき、市街化区域に隣接し、幹線道路の沿道、下水道等のインフラの整備を考慮し、候補地を選定しました。令和4年から、産業用地への転換の可能性について関係機関と調整するとともに、地権者の意向を確認するための説明会を実施し、現在、関係区の住民の方への説明会を行っているところです。

Q.町の施策なのに、対象地区以外の人への説明はしないのか？また、町民と充分議論し、合意形成を図る必要があるのでは？

A.平成29年策定の「能勢町産業用候補地の確保に関する土地利用方針」に基づき、市街化区域に隣接し、幹線道路の沿道、下水道等のインフラの整備を考慮し、候補地を選定しました。令和5年度から、町の将来像やその実現のための都市計画に関する基本的な方針となる「都市計画マスタープラン」の改定に取り組み、市街化区域編入検討地区を示し、パブリックコメントや能勢町都市計画審議会における審議を経て、令和6年に改定しました。現在、事業の対象となる各区の皆様説明会を実施しているところですが、今後、事業の進捗状況については、段階的に対象となる各区の皆様に対して説明会を開催するとともに、ホームページなどを通じて情報発信をしていく予定です。

Q.若い人たちの意見や地権者以外の方の声も大切と考えるが？

A.現在、事業の対象となる各区の皆様、まちづくりの取り組みの説明会を実施しているところです。今後、事業の進捗状況について、段階的に対象となる各区の皆様に対し説明会を開催してまいります。また、地権者によるまちづくり協議会の設立後は、ホームページにより町の皆様への情報発信に取り組んでまいります。

Q.企業誘致でなく、農地として引き継いでくれるところを探さないのか？

A.人口減少、少子高齢化等様々な問題に直面している状況下において、持続的可能なまちづくりを進めるためには、本町域において、「都市的利用ゾーン」「農業集落ゾーン」「自然活用・保全ゾーン」の区域を分け、市街地整備と自然環境等保全との適切なバランスを図っていくことが重要と考えています。

Q.豊かな自然環境は町と町民の財産です。慣れ親しんだ景色の中で、当たり前な日常を奪う権利があるのか？

A.本町はこれまで、無秩序な開発行為を抑制し、本町の豊かな自然資源や歴史・文化資源を貴重な財産として捉え、それらの保全を前提としたまちづくりを進めてきたため、今後のまちづくりにおいても、引き続きそれらの保全を目指しますが、人口減少、少子高齢化等様々な問題が直面し、持続的可能なまちづくりを進めるためには、本町域において、「都市的利用ゾーン」「農業集落ゾーン」「自然活用・保全ゾーン」の区域を分け、市街地整備と自然環境等保全との適切なバランスを図っていくことが重要と考えています。

(次のページへ続く)

Q.新しい町長の事業に対する考えは？

A.企業誘致の取組みは重要な施策の一つで、将来に向けたまちづくりの取組みが、魅力的なまちづくりに繋がるとの考えを示しております。

Q.事業を組合施行ではなく、町として実施していく考えはないか？

A.事業主体は組合ですが、町としても事業実現に向け事務局として、役割を担って行く考えです。

Q.圃場整備で造られた道路、水路等、土地改良区の施設の取扱い？

A.改良区とは、検討事項を整理し、今後、協議していくことになっています。

Q.圃場整備では、換地はほぼ原位置であったが、今回の農地集約の場所が距離的に遠くなった
り、土壌的に変わるようであれば、そのまま残してもらいたい。

A.農地が点在した状態で産業立地が進めば、営農環境に影響が出ることから集約することにご協力をお願いしています。また、土壌に関してはご意見を伺いながら、地権者によるまちづくり協議会、民間企業のアドバイザー、行政が協力し、検討したいと思います。

Q.地区の環境が好きで戻って来たり、移り住まれた方もおられ、その環境が企業進出により水
や空気が汚れて行かれる可能性もあり、企業に勤めるために移住されるとは思えない。

A.環境面で心配されるご意見は伺っており、企業の参入にあたり環境への配慮について、可能な限り自然環境・生活環境に影響を与えないよう環境関連法令を遵守するとともに、事業を進める中で意見を伺いながら検討を行って行くことになります。

Q.土地所有者が土地利用を変える場合、農地を借りている方へ、代替え農地のあっせん等をしてもらえるのですか。また、農地集約の間、耕作できなくなり、移転後も土が変りこれまでの収穫を得られない補償等は？

A.農業を続けられたい方へは、農地のマッチングなど町としても取組んでいきたいと思っています。

Q.候補地24ha全てを企業誘致する考えか、状況により区域を変える考えはあるのか？

A.農業継続意向の農地を集約し、残りを産業用地として展開していきたいと考えています。

Q.農業をする権利者は組合員ではなくなるのか？

A.集約した農地エリアは、事業区域から外すことから組合員にはなりません。また、市街化区域に入れると税制面で影響が出ると考えられ、市街化調整区域の農用地で考えています。

Q.企業誘致を踏まえて市街化区域への編入を考えていると思うが、市街化調整区域でできる農業法人の誘致はできないのか。

A.農業系の農業法人であれば、市街化調整区域のままでも可能ですが、町内で市街化区域への編入条件を満たす区域は限られていることから、人口減少や少子高齢化など様々な問題に直面している状況下において、持続的可能なまちづくりを進めるためには、本町域において、「都市的利用ゾーン」「農業集落ゾーン」「自然活用・保全ゾーン」の区域を分け、市街地整備と自然環境等保全との適切なバランスを図っていくことが重要と考えています。
市街化調整区域でできる農業系企業が来れば、市街化調整区域で誘致していきたいと考えています。

Q.企業の業種に条件を設けることは考えられているか？

A.業種については、産業系の企業で、物流や調整区域で可能な農業系企業を除く製造業等と考えています。企業選定にあたっては、他地区事例を参考に、選定委員会を設けるなど検討していきたいと考えています。

Q.誘致する企業の募集は、まだされていないのか？

A.今後、まちづくりを検討してくれる民間の事業化検討パートナーを募集し、事業化が可能との判断になれば、参入企業を募集していきたいと考えています。

(次のページへ続く)

Q.農業を継続する上で集約することは結構だが、残った農業継続者だけでは水路管理等は出来ないことは理解しておいて欲しい

A.農業振興として、農家が減少する中で農地を管理していくことが難しいことから、農業者等の法人化の検討などが必要になると考えています。

Q.質問等ある場合、地区の世話役を通じて質問させていただくことになるのか？

A.事務局の産業建設部地域振興課の滝本、今村に直接聞いていただいて結構です。

Q.令和5年度から世話役と協議されているが、世話役とは誰か。また、どのような協議をしてきたのか。

A.宿野四区、大里区、柏原区の地権者の方からそれぞれ2名選出し、各区の地権者の代表として意見交換や検討の進め方について協議をしてきました。

Q.説明会は区ごとの開催か。

A.各区の区長様と日程調整をさせていただいたうえで、大里区を11月、柏原区を12月、宿野四区を1月に開催しました。

Q.大里区、柏原区の説明会の状況を教えてほしい。

A.どの区も耕作希望者への配慮に関する意見や質問が多くみられました。これらの意見につきましては、耕作希望者の土地を集約して産業用地から外すように検討していることを説明しております。また、質疑応答については取りまとめのうえホームページに掲載します。

Q.個別面談ができていない権利者はどうするのか。

A.連絡などを引き続き行い、面談・意向確認を継続します。

Q.まちづくり協議会の構成員とは。

A.まちづくり協議会は検討地区内の権利者で構成されており、令和6年12月8日にまちづくり協議会を設立しました。今後は土地区画整理事業などの経験がある民間企業を募集し、町やセンターと共に検討を進める予定としております。なお、検討と併せて要所で各区への説明も行います。

Q.農家が多い中で産業用地転換は難しいのではないか。

A.令和4年度からの検討の中で、地域未来投資促進法による農用地除外などの法手続きが可能と判断しました。また、地区内の権利者全体のうち、引き続き営農したい人が約10%おられます。一方、80%近くの権利者が産業用地のため売却や賃貸を検討可能と回答いただいていることから、まちづくりの検討を進めることとして協議会を設立し、推進していく次第です。

■今後の予定について

まちづくり協議会 第2回総会の開催

総会の議事内容（予定）

①まちづくり構想図の決定

②事業化検討パートナーの募集

事業化検討を一緒に行う民間企業の募集・選定

問合せ先：宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会事務局

能勢町産業建設部地域振興課（担当：滝本、今村） TEL 072-734-3976