

※ご意見については、原文のまま記載しております。

| No. | ご意見   | 町の考え方   |
|-----|---|---|
| 1   | <p>マンション建設も結構ですが、二世代、三世代が他府県に流出させない様、安心して生活出来る島本町にして下さい。</p>  | <p>駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図るため、土地区画整理事業により、安全・安心に配慮した良好な市街地形成を行っていただき、将来にも誇れるまちづくりを誘導してまいります。</p>   |
| 2   | <p>町長さんを始め、職員の皆様 毎日の対応御苦勞様です。<br/>西地区都市計画について青葉地区に長年住み続けています。<br/>年々集中豪雨等も頻繁におこり、そのたびに床上浸水したりしています。西地区のマンション建設等ありますが、青葉、大同住宅は床上浸水は目に見えています。<br/>20～30年先を見すえた上で、完全な雨水処理考えて、高さ制限も考えてもらわないと、せっかくの自然が失われてしまいます。<br/>自然豊かで子供達も育てやすいという思いで引っ越しされた方も、たくさんおられます。<br/>住民の納得行く開発をして頂くよう、説明会も働いている人も参加出来る日曜日等に計画を立てて頂く事を切にお願い致します。</p>   | <p>道路・下水等の既存公共公益施設への負荷に関しましては、J R島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細等が明らかになった時点において、必要に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。<br/>また、建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。<br/>なお、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>  |
| 3   | <p><b>JR 島本駅西地区の都市計画などについての意見</b><br/>1月19日に都市計画概略案説明会を開催されたこと、都市計画審議会委員の公募をされたことなど、ここ10数年来の『島本町の都市計画』では画期的な取り組みだと大いに期待するものです。<br/>せっかくここまで住民参加の手法を取り入れられたのですから、公正性・透明性のある論議や合意形成につながるよう、切望しております。</p> <p>① 防災上の問題が山積で、見直すべきです。<br/>そもそも、本都市計画の中心になっているマスタープラン(基本方針)の修正が十分に住民意見が反映されていませんでした。計画修正に着手するにあたり必須である都市計画住民意向調査が行われていない、また、今回のような概略案説明会も開催されませんでした。いまだに若山台調整池の廃止や売却を示唆する文脈が残っています。<br/>修正マスタープランは2012年5月に策定されていますが、島本町の史上最高の時間雨量を記録した大雨豪雨災害はその後8月に発生し、12億円の被害総額です。<br/>現在の雨水幹線も時間雨量50ミリ対応の完成をめざしており、現在言われている、80ミリや100ミリ対応には遠い道のりです。</p> <p>② 財政上の課題がクリアできるのか。補足説明・資料が必要です。<br/>島本町のまとまった農地を失うことで新たに求められる公共下水道整備だけでも、公金、区画整理事業の資金投入などどれだけ要するのか、今の町財政で実現可能なのか、概算でもいいから収支を示してほしい。</p> <p>③ 市街化・区画整理事業がこの通り施工されたとして、「以後10年以内にはほぼ農地が『全滅』するような計画」になっています。山田町長の「自然と調和したまちづくり」の施政方針とは合致していないのではないのでしょうか。今までにない農業保全策を並列で進めるという担保が必要です。<br/>関連する府・町審議会で示された農地保全・都市農業振興への示唆や可能性、付帯意見がまったく反映されていません。<br/>農業委員会や農業者の「営農希望」住民の「景観・農地保全」への強い要望を反映できるようあらゆる保全策を再検討してください。</p> | <p>都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>①安全・安心なまちづくりを推進するため、道路・下水等の既存公共公益施設への負荷に関しましては、J R島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細等が明らかになった時点において、必要性に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。</p> <p>②具体的な事業費などはJ R島本駅西土地区画整理準備組合において検討中の段階であり、推計値での判断は困難でございます。町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>③営農を希望される方には、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。また、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>④ P28「農地保全ゾーン」が、P33では、第一種中高層住居専用地域に区分されていることに、には、大いに疑問があります。見直しが必要です。</p> <p>国においても次々と法整備をされています。「田園住居地域」「都市計画振興基本法・基本計画」について考慮に入れ、関係者、土地区画整理準備組合構成員に情報提供、十分に説明をしたうえで熟慮され、「区域区分」については再考されるべきです。</p> <p>⑤ 第三小学校が「地権者の一人であること」は重大な点であり、「施工区域」に入れ、土地区画整理の「減歩」「精算金」の当事者となり不要不急の公金支出を余儀なくされることになり、住民の意見反映、合意が必要です。施工エリアから外すことも必要です。</p> <p>この点は、2012年当時準備組合が「施工区域」とされるにあたり、地権者は十分に知った上で同意したのでしょうか。さらに、面積に加えることについて、公共の財産として、議会や住民にはいつ同意を得ていましたか。説明してください。</p> <p>⑥ いずれにしても、上記の問題は、第三小学校PTA、教職員、児童に対し、緑道整備などが及ぼす影響について、丁寧に説明に出向いてください。</p> <p>⑦ 開催された説明会だけでは不十分です。再度の開催と開催されるにあたっては工夫をしてください。ふれあいバスが運航し、昼間の開催もあと1回は必要です。</p> <p>また、この都市計画を進めた場合、どのような景観、道路網、になるのかは、一般市民にイメージできるよう、模型や完成予想図、映像でのシミュレーションのような説明媒体が必要です。</p> <p>⑧ 「水の文化園構想との整合」というのは時代錯誤です。</p> <p>P7の「分野別構想」に「水の文化園構想」が掲載されていますが、既に1900年代に「凍結」されていると聞いていますが、旧建設省、大阪府、島本町では従来どのような取り扱いになっていましたか。整合させると書けば、1990年代の「大型公共事業の再来」を期待させ、幻想をいだかせるだけです。これに関連する事項、たとえば東大寺の国土交通省防災の土砂置き場などの再開発などの方針を削除するなど見直し、むしろ河川整備・森林保全や土砂災害への国・府の対応の強化や予算化につながる記述に改める必要があります。</p> <p>以上です。</p> | <p>④本町といたしましても、JR島本駅西地区は、駅前という中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりは必要であるものと考えております。</p> <p>なお、ご指摘のあった各種制度についてはJR島本駅西土地区画整理準備組合においても認識のうえ、現在の用途地域案の設定を行ったものでございます。</p> <p>⑤⑥第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。しかしながら、当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、JR島本駅西土地区画整理組合に主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。</p> <p>また、現在までの手続きにおいては議会及び住民の皆様の同意は不要と考えておりますが、財産の処分に関する諸手続きが今後必要となった場合は適宜対応してまいります。</p> <p>なお、第三小学校東側の緑道整備につきましては、整備に課題が非常に多いことから、実施の有無も含め、引き続き検討してまいります。</p> <p>⑦都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>⑧ご指摘いただいたとおり、水の文化園構想については、現時点で完全に実現することは困難であると考えております。お示しした資料については、「島本町都市計画マスタープラン」の位置づけを記載したものでありますが、水の文化園構想が今回の都市計画の変更に直接的に影響を及ぼすことはございません。</p> |
| <p>4</p> <p>(●は不明瞭な箇所)</p> <p>5年前に、千葉から引っこして来ました。</p> <p>ぼくは電車が好きなのですが、空気がおいしくて、たくさん電車が見られる所は、他には無いと思います。</p> <p>ぼくは、学校から線路を見るのが好きなのですが、いっしょに見える田んぼは、とてもきれいで、特に夏や秋などは、格別です。</p> <p>また、田んぼを見ていると、なごやかな気持ちになったり、「ああ～春だな」とか、「ああ～冬か」など、四季を感じるがあります。</p> <p>そんな田んぼが無くなるかもしれないと聞いた時はショックでした。</p> <p>でも、田んぼが無くなって、一番困るのは、田んぼに住む生物、そしてそれを食べに来る生物なのではないかと思っています。</p> <p>島本の駅前から見える田んぼ、残してほしいと思います。</p> <p>ぼくは、田んぼだけでなく、島本町の●ところが好きです。</p>   | <p>農地の保有する機能は農業に従事されているみなさまのご尽力によって成り立つものでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいてるところでございます。</p> <p>また、まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>外を歩くと、日昼は、ほぼ確実といって●ほど、知っている人に会います。</p> <p>また、よく行くパン屋さんがおいし●学校で言うと、その友達の家族もよ●パン屋さんだったとか、議員さんも、千●いたころは、市長さえ、知らなかったの●島本に来て、政治に少し興味をも●たら、議員さんを知っているどころか、知り合●まてなつたとか、そういう所から、島本●いろんな『人と人とのつながり』が●深いことが分かり、とてもいいな●思っているのですが、この開発で、●商業施設ができると、小さくてがん●いる島本のお店に人が来なくな●お店の集まる水無瀬週辺の活気●なるのではないかと心配している●ポイスでなど、ごみが増えるので●いかと心配しています。</p> <p>島本町は、こんなに美しい自然が●ので、それを生かしていつてほし●具体的には体験農業などで、田●たけのこや竹で作った道具・おもちゃな●自然を PR していければ、いいの●ないかと思ます。</p>   |   |
| <p>「わたくしたちは、自然を愛し、水と緑の美しいまちをつくります」と高らかに島本町民憲章に謳われています。森林・農地を保全してこそ島本町の水と緑は守られるものと考えます。</p> <p>自治体の最上位計画である第4次島本町総合計画(2011年3月)策定時のアンケートによれば、住み続けたい理由のトップは「自然環境に恵まれている 86.2%」、まちの将来像についてのトップは「水や緑が豊かで、自然との調和がとれたまち 36.9%」と住民意向にも表れています。</p> <p>2014年12月には町は「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しました。総合戦略に定める将来の都市像は「ここにしかない島本らしさを感じ、その魅力を誇れる町」とされ、本町の定住環境の良さを支えるのが「水」「恵まれた自然」「交通の利便性」であり、その強みを生かしながら魅力を発信する、と基本方針で示されています。</p> <p>今回の JR 島本駅西側の農地を開発して市街化するための都市計画の変更については、上記の島本町の憲章や計画等で表れている町の理念や住民意向、方針と整合するものではありません。加えて土地区画整理事業による開発は、以下のような問題点があります。</p> <p>よって JR 島本駅西地区における都市計画概略案については、賛成できません。以下、具体的に理由を述べます。</p> <p>5 1. 島本町都市計画マスタープラン(2012年改定)を根拠として JR 島本駅西地区(以下、西地区という)を市街化し、土地区画整理事業(以下、事業)で開発する計画です。マスタープラン策定時のパブリックコメントは農地保全を求める意見が多数であったにもかかわらずプランには十分反映されませんでした。また、策定手法については他自治体のように説明会・ワークショップ・地域別懇談会など住民意向を反映させる手法が不十分であったと思ます。</p> <p>また改定案を諮問された島本町都市計画審議会から答申が出され、その付帯意見には、「JR 島本駅西地区については本町の新たな玄関口となる重要な地区であり、地権者、住民の意向を十分取り入れ、農地の保全活用にも配慮しながら都市機能を充実強化し、秩序あるまちづくりの推進に努められたい」とありました。しかし付帯意見の「住民の意向を十分に取り入れること」の履行はできていませんし、「農地保全活用にも配慮すること」を尊重したまちづくりの取り組みも積極的には行われていません。</p> <p>そもそも、マスタープラン策定の審議会では JR 島本駅西側について「西側の農地に西大和学園が大学を希望されている」と町は説明しています。説明と違う開発計画内容であることを、来る審議会では報告する必要があります。地域別構想を検討する際、JR 島本駅西を土地区画整理事業で開発することや財政負担が生じることなどの説明もありませんでしたので、金科玉条のごとく都市計画を変更する(市街化区域に編入する)根拠として「都市計画マスタープラン」を持ち出すのは控えていただきたいと思います。</p> <p>西側開発は住民に非公開で進められています。業務代行予定者(フジタ・阪急不動産株)の開発提案書は情報公開請求しましたが黒塗りでした。町の情報提供が不十分で、住民合意ができていないとはいいたいです。19日</p> | <p>1. 「島本町都市計画マスタープラン」を作成する際頂いたパブリックコメントについては、都市計画審議会においてお示しし、ご議論いただいたうえで、現在の「島本町都市計画マスタープラン」となっております。</p> <p>また、平成24年度における「島本町都市計画マスタープラン」改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である JR 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものであることから、準備組合における合意形成が最重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>また、今後準備組合において詳細な設計等を行う段階においても、「島本町都市計画マスタープラン」に即して進めていただくとともに、町においては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> |

の住民説明会は初めて開かれたものです。説明内容も不十分で、質問への答えも納得できるものではありませんでした。

再度、住民への説明および対話のための機会を設けていただくよう要望します。

2. 第4次島本町総合計画の将来人口は32,000人程度です。すべての個別計画や施策はこの上位計画にそって行われます。例えば、水道水を供給するための水道施設(ろ過設備)は32,000人を前提に供給できるよう整備されています。JR島本駅西土地区画整理事業概要(2016年8月 島本町JR島本駅西土地区画整理準備組合作成)によれば、計画人口1,130人としています。また今回公表された都市計画概略案によれば、市街化区域の用途地域は第1種中高層住居専用地域・第2種住居地域です。農地保全ゾーンも含めすべての地域で中高層マンションが建てられます。事業者の開発利益のためには戸建住宅よりマンションの土地活用が有利です。そのことを鑑みると計画人口1,130人を上回る人口増が想定できます。島本町の人口は2017年12月1日現在合計30,632人です。開発により総合計画に定める将来人口32,000人を上回ることが予想できます。水道水の供給に不足が生じるなど、いろいろな住民サービスへの影響がでるのではないのでしょうか。

3. JR島本駅西地区開発は地権者のみなさんでつくる組合施行で土地区画整理事業が行われます。都市計画概略案によれば、必ず町は駅前広場、道路、公園等の公共施設整備のための負担金や補助金をださなくてはなりません。19日の町の説明会では、負担金や補助金等の事業への財政負担について一切答えがありませんでした。事業を行うにあたっての資金計画など決まらないまま、都市計画案(市街化区域への編入など)を大阪府に申請しないでいただきたい。

4. 財政の見通しなく開発事業を進めないで下さい。(高槻市の阪急上牧土地区画整理事業(西側と同規模の施行区域)では総事業費の内、市は約20億円負担しています)。財政が厳しいからという理由で、役場庁舎・幼稚園・保育園の耐震化もできていません。事業への補助金投入をするために、町立第2幼稚園を廃止したり公立保育所を民営化したり行政改革で住民サービスを削るなどあってはなりません。基金残高が乏しくなっていますので、中長期財政収支見通しを示した上で事業の是非を住民には問うていただくようお願いいたします。

5. 土地区画整理事業は公共事業であり、税金を使うならば公共性がなければなりません。住民全体にとってどのような公共・公益があるのか、町の課題解決につながるのか全く不明です。駅前マンション開発に公益性があるとは思えません。

6. 市街化することで西地区エリアにどのくらいの住宅ができ、どのくらいの人口が増えるのか示されていません。西側からJR線を越えて東側にアクセスする道路の整備が不十分です。急激に人口が増えることで交通渋滞が起き、子どもの通学路の安全が確保できません。

7. 人口急増で子どもの数も増えると想定できます。開発により保育所・学童・児童数はどの程度増えるか予測されていません。待機児童(現在約50名)が益々増えます。昨年、9月28日実施「町立第2幼稚園の今後のあり方に関する説明会」参考資料によれば、町内の主なマンション等開発により2022年(H34)年には保育所将来利用予測938名で保育所定員数は899名なので明らかに保育定員不足が生じます。899名はあらたに2019年度開設の90名定員保育所、2020年度認定こども園整備(保育165人)分を入れた定員です。それぞれ施設整備補助金や運営費には多額の費用がかかります。

西地区のマンション開発で増える子どもの保育ニーズに応えるには、もう1箇所の保育施設整備が必要となります。学童保育室・教室の増築も余儀なくされることは間違いありません。すでに大型マンションが校区内にある第4小学校では増築のための多額の施設整備費がかかっています。人口増に伴う教育・保育に要する行政コ

2. 第四次島本町総合計画の将来人口は西側のまちづくりによる人口増も見込んだものであり、本計画に示す方針を踏まえ、まちづくりを進めております。また、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございますが、今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、上水・下水・道路等の既存公共公益施設への負荷に関しまして、必要に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。

3. 4. 5.当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJR島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。

事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

6. 道路等の既存公共公益施設への負荷に関しましても、推計値での判断は困難であるため、詳細が明らかになった時点において、必要に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。

7. 現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。

今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。

ストを試算して示して下さい。何の見通しもなく計画を行うなら無責任です。

8. 施行区域に学校が含まれており、町および教育委員会は地権者であり、事業の当事者であることが明らかになりました。学校施設である教育財産は行政財産であり勝手に処分の対象にすることはできないはずなのに、換地処分の対象となる施行区域に入れていること、町及び教育委員会の財産管理の点で大問題です。学校敷地が減歩の対象となりますし、土地が提供できなければ精算金を払うことになるかもしれません。このような重要事項が、どこで意思決定されたのかについても次期開催の教育委員会定例会で説明して下さい。

19 日の説明会では三小の児重からは、学校の敷地に緑道を計画されていることから、プールにかかるのではないかと、校庭がもっと狭くなることを心配する切実な声をどう受け止めたのですか。このような計画について子どもたち、学校現場や保護者に了解なしに進めていることは認められません。

9. 田んぼの防災機能があらたに重要視されています。貯水機能があり、保水力もあります。2012年8月の豪雨ではマンボは水の高さが1m以上になり、青葉・水無頼地域へ流入した雨水は青葉地区だけでも382件の床下・床上浸水などの浸水被害がありました。開発で田んぼをなくせばもっと大雨被害等の防災上問題が起きると想定できます。

10. 農地の多面的機能に豊かな生態系もあげられます。2006年10月に町が実施した「JR(仮称)島本駅設置に伴う駅西側自然環境調査」現地調査によって確認された植物は67科233種、昆虫類は11目103科226種、貝類が2綱4目7科7種、貴重な種として保全が必要なものが8種ありました。このように生物多様性が豊かな環境が、開発によって失われます。環境アセスメントも実施しないまま開発しないでいただきたい。

11. 農地保全ゾーンでも用途地域を第1種中高層住居専用地域に指定し中高層マンションが建てられる地域になっています。いずれ中高層マンションばかりになり、景観が大きく変わります。大阪府景観計画に掲げる北摂山系区域として良好な景観を形成する地域にそぐわなくなります。

12. 駅前にあらたな商業施設をつくることで既存の水無瀬駅・山崎周辺の商店が廃れます。商業振興策としては、既存の商店街の活性化にこそ支援すべきです。

13. 中高層マンションが建てられる用途地域にしているため、高層マンション林立、商業施設設置は周辺住民にとって日照、騒音など生活環境の悪化も生じます。

14. 土地区画整理事業で開発すれば、土地は換地処分が行われます。農地は減歩で3割近く面積が減り、換地により、元の土地と同じように収穫があがるとは限りません。営農には不利益になるのではないのでしょうか。

15. 「農を活かしたまちづくり」の提案

駅前にある農空間は島本町の誇りです。農地を維持され農業を続けておられるみなさんには感謝しています。こ

8. 第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んだものですが、本町といたしましても当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものとして、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、JR島本駅西土地区画整理組合に主張してまいるとともに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。

また、現在までの手続きにおいては議会及び住民の皆様のご同意は不要と考えておりますが、財産の処分に関する諸手続きが今後必要となった場合は適宜対応してまいります。

なお、第三小学校東側の緑道整備につきましては、整備に課題が非常に多いことから、実施の有無も含め、引き続き検討してまいります。

9.10.11.農地の保有する機能は農業に従事されているみなさまのご尽力によって成り立つものでございます。しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいております。

今後、まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。また、教育・福祉的機能については、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要に応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。

なお、今回の土地区画整理事業は環境影響評価法、大阪府環境影響評価条例の対象外となっていることをご理解ください。

12.まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。

11.13. 今回の市街化区域の拡大に伴い、駅前周辺地区は利便性向上を図るため、第二種住居地域としており、第一種中高層住居専用地域としている箇所は、JR側の周辺地区が第一種中高層住居専用地域としていることから案として作成しております。さらに、地区内における建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。

14.現在のまちづくり構想は、各地権者のご意向を踏まえた土地利用計画となっており、農地ゾーンにつきましても、事業により減歩を伴うこととなりますが、ほ場の区画形状が整う、接道される等、営農環境の改善にも資するものと考えております。

15.ご意見として今後の施策の参考とさせていただきます。

また、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、本町とし

|  |  |
|--|--|
| <p>の田園風景は町の価値・魅力につながります。大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」(2008年4月施行)に基づき、農業者だけでなく府民の幅広い参加による農空間の保全と活用を図るために「農空間保全地域制度」を定めています。「農空間は農産物の生産だけでなく、洪水などの災害を抑制する防災機能、ヒートアイランド現象の緩和、美しい景観の形成、教育・福祉など様々な公益的な役割を果たしています」として、JR島本駅西側のエリアもその地域に指定されています。</p> <p>また2015年4月都市農業振興基本法ができました。市街化調整区域のままにし、町も都市農業振興計画を策定し、積極的に農業者の高齢化・担い手育成等支援策を講じ、安心して農業を続け、農地を維持活用できるようにすべきです。行政・地権者・住民が協同・協働して「農を活かしたまちづくり」をできないでしょうか。</p> <p>具体案としては「都市農業振興基本法のあらまし」(2015年7月 農水省・国土交通省発行)に示されています事例も参考にしました。</p> <p>①農業体験農園(練馬区などの事例、農家またはNPO/企業が主体となって実践)<br/> ②農福連携事業(障がい福祉・高齢福祉施設や事業所と連携)<br/> ③環境教育(学習田を提供する方には補助金助成)<br/> ④農業サポーター制度(町が実施する農業講習を受けた人を登録)<br/> ⑤景観・環境・防災農地(指定した農地には補助金助成)<br/> ⑥トラスト制度(町が農業保全基金を創設し、住民から基金を募り、町有地として購入もしくは定期借地し、農園としてNPO等が委託運営)・市街化調整区域であれば購入費用は島本駅設置の際の側道購入価格(1㎡5万円)<br/> ⑦体験農園(1回3000円の参加費で田植えなど体験できる)などです。</p> <p>資料添付<br/> ① 練馬区農業体験農園<br/> ② 箕面市農業サポーター<br/> ③ 農福連携事業</p> | <p>でも十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、新たに対策を講じてまいります。</p> <p>生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p>  |
| <p>6</p> <p>新たな駅前商業、宅地開発について反対します。市街化調整区域のまま保全して、緑豊かな島本町を大切にしたい。</p> <p>ここ最近で高層マンションや宅地開発がどんどん進み、人口増も予想する中、保育所、幼稚園、小学校等の施設の受け入れ、建物の老朽化対策等、町税制の予算を先行して取り組む課題があるのでは？</p> <p>島本町の良さである緑豊かな土地柄にひかれて引っ越してくる人が多々あります。(私もそうですが。)土地地権者の農地を個人で管理維持するのが難しい状況であれば、町全体の支えと知恵で農地の存続の道を探って頂きたいと思います。</p> <p>これ以上の町も介入しての商業開発、宅地開発は要らない。</p>  | <p>町といたしましては、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>また、JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっていることに加え、本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識しているところでございます。</p> |
| <p>7</p> <p>市街化調整区域のままにしておくことを求めます。</p> <p>プール、グラウンド、公園、テニスコートが無くなっていき、緑が少なくなる中、最後の“緑の場所”としての拠り所を失いたくないです。「緑ある町」としての島本町を求めます。</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |
| 8 | <p>こないだは、ケリ関係の紙と写真をポストに入れておいてくださり、ありがとうございます。その紙を見ましたところ、私が見たのはおそらくケリのヒナ（けっこう成長した）だと思います。ケリは鳴き声が大きいため、わりと見つけやすいですね。夜おそくも鳴き声が聞こえます。ケリは大阪府ではじゅんぜつめつきぐ種だそうです。1月19日（金）の19時、ふれあいセンターのケリヤホールで島本駅西がわの開発の説明会があり、行きました。島本駅西がわには毎朝ケリがいます。役所の人は開発したい様ですが、ケリのためにも、他の生き物のためにも、島本のみ力のためにも、島本町は今のまま、自然いっばいのままにしていしてほしいですね。春は近づいてきていますが、まだまだ寒い日が続きます。お体ご自愛くださいね。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>なお、今回の土地区画整理事業は環境影響評価法、大阪府環境影響評価条例の対象外となっていることをご理解ください。</p>  |
| 9 | <p>「JR 島本駅西地区における都市計画の概略案」への意見<br/>・小さな町の中で、あたかも賛成派・反対派があるかのような空気を作っている責任は、失礼ですが行政にあります。<br/>近江商人の智慧に“三方よし”というのがあります。“売り手よし、買い手よし、世間様よし”です。売り手と買い手が良いだけではだめなのです。<br/>さらに、今回の都市計画においては、住民は単なる世間様ではなく、住民の税金が使われるのですから当事者でもあります。<br/>平成22年から今日までの長期にわたり、行政が住民を当事者として認識してこなかったこと、そして「町全体が“よし”となるよう」、地権者と住民との融和をはかることに心を砕いてこなかったことが一番の問題です。形式さえ踏めば良いとの姿勢では、行政としての役割を果たしているとは言えません。<br/>・1月19日の説明会に配布された資料については、あまりに粗雑すぎて多くを語る気がしません。数点だけ述べます。<br/>◇P19 『島本町都市計画マスタープラン』において「良好な市街地…、…」の箇所は、その当時意見書を出したものとして、まったく納得できません。審議過程の会議の議事録(討議の過程の議事録)を資料として提出して頂きたいです。<br/>◇P20 まちづくり(市街化区域への編入)の必要性として→市街化調整区域の問題点「資材置き場等の立地の可能性」をあげられています。「資材置き場等の立地の可能性」など、どの地域でもある訳ですから、これでは全ての市街化調整区域を無くせという論理になります。国の「区域区分」設定の制度趣旨そのものを否定しています。明らかに国の政策に反しています。<br/>◇P 21 まちづくりの必要性を、虫食い開発・(≒)乱開発を防ぐためと述べられています。しかし、「都市農業振興基本法」においては、「市街地と農との共存」が謳われています。そして、都市化の潮流の中にあっても(すなわち虫食いになっけていても)、農業者等の努力により、「新鮮な農産物の供給、防災空間の確保、良好な景観の形成、国土・環境の保全、農業体験の場の提供等の多様な機能を発揮してきました」と、宅地・事業用地と農地の混在をプラス評価しています。従来の宅地化政策の転換です。すでに農地の多くが失われ虫食い状態になっている都市周辺の農地を、貴重な農地として保全していこうという法律です。島本町の都市計画は一昔前の“スプロール化=悪”という固定概念にとらわれ過ぎています。「都市の田畑」をつぶす時代は終わったのです。</p> | <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>「島本町都市計画マスタープラン」を作成する際頂いた、以前のパブリックコメントについては、都市計画審議会においてお示しし、ご議論いただいたうえで、現在の「島本町都市計画マスタープラン」となっております。また、その際の都市計画審議会の答申における付帯意見等において、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者であるJ R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が最重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>また、農業従事者への支援をはじめ農業施策の推進につきましては、国や府をはじめ、本町としても財政状況等を鑑みながら、これまでも取り組んでまいりました。今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>しかしながら、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。</p> <p>そのため、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>なお、本事業地区は駅前ポテンシャルの高い土地であるため、資材置き場等への転用の可能性が他より高い</p> |

(参考)虫食いの土地利用(スプロール化)を未然に防ぐとして、行政主導で大々的に土地区画整理事業を行った地域や大手の不動産会社が大規模な宅地開発を行った地域では、すでに結果が出ています。開発から 30~40 年たったいま、子どもたちが一斉に巣立った後のマンションは高齢化、そして地域の小売業は衰退し、スーパーも閉鎖という事態になっています。

一方、当初問題視されていたスプロール化された地区は逆に、長年にわたって少しずつ開発された結果、多様な年齢層が混住することになり、高齢化の影響はゆるやかで、地域の規模に応じた経済が循環しています。また、農地との混在は消費者と農業との接近、地産地消を生み出しました。

◇P 21 の下 4 行『… いままでは「個人での土地利用転換が困難」について。

(農業者が高齢化している現状は良く分かります。)

地権者で土地利用転換を希望される方には、それが可能となるよう、換地や接道の整備計画=工事費用面を考え小規模な整備計画をしていく、というのが現実的方法と考えます。先ほど述べたように、“このような手法は乱開発である”という批判はあたりません。

地権者の個々の事情は異なります。全部まとめて土地区画整理事業を行うというところに無理があります。

特に、農地利用を継続する方にとっては、減歩率(土地が減ること)30%~40%が予想され、税金が跳ね上がることを考えれば、あまりにデメリットが大きいです。また、自分の作ってきた「土」は宝です。換地された場所で同じように出来るというものではありません。図面上の農地と実際の農地とは違うのです。

◇P 25 の公平な負担とは、地権者の減歩率を一定にするという意味だと思いますが、実際の運用面を考える時、全く公平でないことに気づいておられますか。

\*土地区画整理事業でいう地権者の受益とは、土地を売る時のみ得られるものです。(売らない場合は、損失のみです)。そのため、売却による農地減少をより加速することになります。土地区画整理事業はもともと宅地利用の増進を図る事業で、都市農業振興基本法とは相いれない手法です。

・ P25 まちづくりの進め方=土地区画整理事業の活用 としたことが誤りです。

JR 島本駅西地区のまちづくりについては、別の手法を使うべきです。

これからのキーポイントは、「持続可能な発展」です。これからの人口減少社会、30 年 40 年後のしまもとを見据え、緩やかに発展する持続可能なまちづくりこそが求められています。

・まちづくりとは、道路や環境整備というハード面だけが考えられがちですが、住民自らがまちづくりの主体として働くというソフト面(システム)がより重要です。

行政はまちづくりの主体は住民であることを認識し、住民と協働するシステムを作ることが重要です。

そのためには、「すべての住民がまちづくりに関わる権利を保障する」。多様な住民の参画を保障することが必要です。現状は、政策決定に重要な役割を果たす審議会は各種団体からの選出が大半で、一般住民の公募はわずかです。これでは多様な住民の意見が反映されているとはいえません。

また、行政自らが、情報の提供・学習の機会の提供を通し、住民の主体性を高める仕掛けを作り、住民の積極的な参画を促すことが求められています。

特に、住民の中で立場の違いが出てくる課題については、相互理解を進める為により一層行政の役割は重要です。共に顔を合わせ話し合う場を重ねることで、はじめて住民どうし課題が共有され、まちづくりのネットワークが生まれていきます。

“住民に振り回されて仕事が進まない”というような狭い度量では「住民が主体のまちづくり」など出来ようは

と考えられ、その様な地区で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成されたものであることを申し添えます。



|   |  |
|---|--|
| <p>ずがありません。</p> <p>失礼ですが、今回のことだけでなくいろいろな場面において、行政の住民への向き合い方に疑問を感じています。認定(?)している団体とのみ向き合うでは発展がない、広く一般の意見を聞くことが第1歩です。そして、住民をサービスを受ける対象とみる発想を転換し、まちづくりの主体とみる認識が大切です。なぜなら、住民自身が満足するまちづくりは住民にしか出来ない、行政にはできないのですから。行政はまちづくりのサポート役ではないでしょうか。有用なサポートをお願いします。</p> <p>伊丹市の「伊丹市まちづくり基本条例をつくる会」の活動、「伊丹市まちづくり基本条例への市民提言」、特に、市民提言の中の5章「行政の役割と責務—まちづくりの基本姿勢」はとても素晴らしいです。ぜひ学んで頂きたいし、私たち住民も学んでいかなければいけません。</p> <p>行政と住民、共に学び合っていきましょう。</p> <p>■「都市農業振興基本法」を踏まえた農業振興政策</p> <p>島本町は以前より、不思議なほど農業政策がありません。</p> <p>いま農業は、日本の全世帯数に占める農家の割合は2%にまで減少、という危機的状況です。さらに農業者の高齢化、この先10年間で農家世帯は半減する、否もっと厳しいとされています。島本の農業を見てもよく分ると思います。状況は地方も都市近郊も同じです。</p> <p>そのような状況の中で打ち出されてきたのが「都市農業振興基本法」です。</p> <p>生産緑地地区を導入すれば済むというような小手先の話ではありません。</p> <p>具体的な状況の調査(高浜は、広瀬は、桜井は、東大寺は、尺代は、…)、そして農業を継続するための方策は何か、…など、調査・研究を始めることが求められています。また、新規就農や、住民の参画、企業の参入も考えなければいけません。住民への積極的な発信、教育・技術向上の機会も必要です。</p> <p>都市農業振興基本法において、「地方公共団体は、都市農業の振興に関し、必要な調査研究を推進する」そして、「地方計画を定めるよう努める。」(可能な限り早期に)とされています。</p> <p>JR 島本駅西地区における都市計画も、島本の農業政策の中に位置づけてなされる必要があります。</p> |  |
| <p>10</p> <p>JR 島本駅西地区における都市計画の概略案に関する意見</p> <p>今回の「JR 島本駅西地区における都市計画の概略案」(以下、概略案という)を一言で言うと、時代に取り残された案である。時間はどんどん進んでいるのに、対応できていない印象を受けた。1月19日に行われた行政説明会に参加したが、行政側は説明不能の事態であり、困ったことだ。</p> <p>まずは、基本に戻って、この問題の現在の位置を確かめていこう。</p> <p>大阪府都市計画審議会により、JR 島本駅西地区が「保留区域」とされたことが出発点である。保留区域と何か。簡単にいうと、全体の価値観に反して当該区域だけ別の利便性があるので、それが現実化するまで保留にすること。社会的価値観は時代の推移に伴い変化するから、いつも同じ固定的な結論とはならない。他の保留区域に比べ、この地域は反対論や消極論も多く、評価はぎりぎりだった。相撲で例えると8勝7敗である。</p> <p>次に、今日までの都市計画法に関連した動きを振り返ってみたい。</p> <p>その一つは用途地域「田園住居地域」の新設である。従来11種類の用途地域であったが、新たにこれが加わり12種類になった。今回の説明会資料には何の記載もないが、用途地域に「田園住居」が追加されたことの意味は、居住と田園の結合、居住環境を「自然との関係」で再考しようという思想である。</p> <p>具体的には「農家レストラン」がオープンしたり、低層住宅と都市農地の関係が共存、隣人関係になる。新たに選択の幅が広がったと考えていいだろう。</p> <p>もう一つは、都市農業振興基本法の成立である。国土交通省と農林水産省が手を携えて、成立させた。そのパンフには2つの省が仲良く並列している。都市農業の再生、居住との調和である。こうした政策が出されてきた背</p>   | <p>今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところでありますが、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。</p> <p>そのため、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>また、昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>田園住居地域については、一般的には市街化区域でありながら、農地と住居が混在する地域において、これまで住居系用途地域では原則建築できなかった農業用施設等を建築できるようにするなど、現行の市街化区域</p> |

景には、言うまでもなく時代の大きな変化がある。

では、その変化とはどういうものか、簡単にまとめた私の文章がある。

「日本は急速に人口減少社会に向かっている。特に中山間地域(島本町でいえば大沢地区)の高齢化は深刻である。一方、市街化区域においても、需要に対し住宅供給過剰であり(ストック過多)、「空き家問題」ひいては「ゴミ屋敷」など、高度経済成長期の都市化志向のつげが回ってきている。いまは時代の変わり目。これからは「量より質」が大切である。北摂の山を背景とした美しい景観保全や都市農業との共生。例えば地産地消の推進やエネルギーの環境循環、あるいはコンパクトシティなども重要な課題であろう。まちづくりにはハード面だけでなくソフト面も必要であり、地域医療、居住福祉、多文化教育など生活の質を高める仕事(雇用)が地域にとって不可欠である。」

共通認識として大きな間違いはないだろう。

さて、概略案ではこうした大きな流れの中で今回の計画の自己評価がどのように変わったのか、つまり「保留区域」としての位置づけについての考察が肝心であると思うのだが、それが全くない。実際には今回は大学・学園誘致ではなく、15階建てのマンション300戸以上が想定されているのであるから、それが「全体の価値観に反しても、当該区域だけ別の利便性がある」との評価に結びつくかどうか。ここがポイントである。結論的には評価ダウンである。

なお、駅から500メートルという要件については、それだけで「市街化調整区域」から「市街化区域」に用途変更することが「自動的に当てはまると考えてはならない」とされている。まあ、相撲に例えると5勝10敗だろうか。

次に、概略案の個別の項目にそって検討しよう。20ページ。「JR島本駅西地区について。まちづくりの必要性。(1)市街化調整区域の問題点。経済性や環境面により資材置き場等が立地する可能性があります」として、「沿道の資材置き場」の写真がある。この文章はJR島本駅西地区に特定して書かれたものなのか。また写真は島本町か？実態不明である。もし、特定したものであれば、「可能性」の根拠になるデータを示して説明しないと説得力はない。例えば過去の島本町で実際にあった「沿道資材置き場」の発生件数とその場所。市街化区域と調整区域の区別。そして調整区域の場合は町中なのか、山間地なのか。単に可能性があるという結論だけでは根拠がない。歩いていて隕石に当たる可能性も可能性なのである。なお、JR西地区で資材置き場等にされ困ったという話を、私は地元から聞いたことがない。

次に、21ページ。(2)「筆ごとで開発された場合の問題点」として図には「虫食いの開発・乱開発」「背後は低利用地が発生」との書き込みがある。そもそもこの図の地域は「市街化調整区域」なのか、あるいは「市街化区域」になった後のことなのか。「市街化調整区域」なら「市街化区域」より、規制が厳しく開発は抑制されているので、乱開発はまず起きない。「市街化区域」とすると、これは「土地区画整理事業」をしたが、途中で事業に失敗した場合が容易に想像できる。ただし、概略案を示しているのだから、いまから失敗を想定して、どんな議論をすればいいのだろうか。

一旦、頭の中をリセットして、都市農業振興基本法を読んでいただきたい。「市街地と農の共存」がうたわれ、「都市化の潮流の中にあっても、農業者等の努力により新鮮農作物の供給、防災空間の確保、良好な景観の形成、国土・環境の保全。農業経験の場の提供等多様な機能を発揮してきました」として、住居と農地の混在を評価している。ならば、書き込みなしの図を新しい視点から見て、想像すると、・・・住居の横に市民農園があったり、農家レストランが出来たり、芋ほりやトマト作りが楽しめる理想的な住環境に見える。ミックス空間をどのようにして利用、維持、発展していけるかが地域コミュニティの課題であり、用途地域としては「田園住居地域」かもしれない。昔の都市計画は宅地開発中心主義であった。それに馴らされた目には単一色が正しく、ミックスはすべて悪に見える。・・・この図は不思議な絵だ。読み手の価値観を写している。

最後に25ページ。矢印の最後に「土地区画整理事業の活用」とある。行政はここに説明会の結論を持って来た

における営農環境の悪化を防止するものであるため、当地区のように農地ゾーンの位置づけがあるものの、「島本町都市計画マスタープラン」等において、新たに計画的なまちづくりを行う地域に検討するものではないものと考えております。

また、先般の都市計画審議会においては、現状報告を行い、まちづくりを従来どおり進めることについて、一定の同意をいただいていることから、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | <p>かったのだろうか、会場では反対意見も多く、住民合意が得られる状況からは遠かった。だが、住民がこれほど多数参加され、熱心に討論したことは大いに評価できる。賛成・反対に分かれるのではなく、お互いを理解する。その契機になれば大いに価値がある。たとえば、まちづくりワークショップをする。こうした手法は多くの自治体で行われ、着実な成果もあげている。その特徴は、相手を非難しないことである。まずは自分の考えを深め、相手の言うことにも耳を傾けようとする。行政の役割はそれを見守り側面から援助すること。あらかじめ用意された結論にたどり着こうとするから無理が出る。真の財産は住民の中にある。それを引き出さない限り、住民主体のまちづくりはできないだろう。今回はそう考えなおすチャンスである。</p>   |   |
| 11 | <p>JR 島本駅西地区の都市計画などについて、断固反対します。</p> <p>田畑を残すことを強く希望します。</p> <p>島本駅西地区の開発について、断固反対します。</p> <p>昨年頃より一部の議員が数百万円をかけて西地区の調査を行ったということは聞いていましたが、これほど早く色々な計画が進んでいるとはおどろきでした。</p> <p>何故ここまで進んでから住民説明会が行われたのか？これ以上マンション等の急な人口増化に対応しきれないのではないのか？地権者の方と話し合い、町営田園として町がバックアップして残すという意見は出なかったのか？</p> <p>予測はほぼ外れるので借金だけ残るのでは？</p> <p>住民のほとんどが反対しているのに何故立ち止まる事はできないか？これ以外にも町のやり方を見ていると正直あきれかえります。これから町長と意見交換をし、今なら傷は小さくてすむので、ぜひとも町の住民の意見を聞き、中止白紙にもどし、今の田畑を残すことを強く希望します。</p>  | <p>当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みたく、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p>  |
| 12 | <p>私は今回の西地区の開発について、まず、スケジュールありきの進め方を見直し、一旦、ストップしたうえで、住民間（地権者を含む全ての町民）での対話の場をもち、住民総体と町との対話の場をもち、十分な検討を重ねたうえで進めていくべきだと考えます。</p> <p>そのように考えたのは先の住民説明会での町側のあまりに乱暴な進行に、この計画の本当の目的がみえなくなっていたことです。</p> <p>何が何でも開発ありきの姿勢は言葉でどのように言いつくろっても隠せません。それを感じてのあの反対意見だったと思います。</p> <p>資料もうすっぺらな形だけのもので、何も実体がみえません。町の財政は？学校の敷地の問題は？すべて現時点ではまだ明らかでないというのは、あまりに町民をバカにしています。それほど重要なことを明らかにしないで、どうして首をたてにふれと言えるのか。本当に不信感しかのこりませんでした。</p> <p>私は JR 西地区は他に類をみない希少な地域だと思えます。</p> <p>町の顔ともいえる駅前にあれほど美しい田畑と山々が広がる場所は、今の時代、他の自治体がどんなに望んでも手にすることができない宝といえると思えます。その豊かさこそが、これからの新しい時代のセールスポイントになると私は考えます。そこを生かす戦略を町と町民とで、一つになって考えるべきだと思えます。</p> <p>「残す」といえば、農業者の方の後継問題、高齢化をもち出して、即否定するのだと思えますが、これらの問題がおこっていることと田畑を開発するべきというのは論理が飛躍しすぎです。</p> <p>どうしてそういう結論（開発する）になるのか？開発したくてウズウズしているのでは？と勘ぐりたくありません。</p> <p>農業者の方が困っておられるなら、知恵を出しあい、あの場を島本の町を盛り上げていけないですか？その力は町民はもっていると思えます。</p> <p>“島本食料自給率 UP キャンペーン”農作物をふるさと納税をしてくれた方に贈ってあげる、農作物とあわせて離宮のお水も受けとれるようにする、そんなことだって、考えてみてはどうでしょう？</p> | <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>ご指摘のとおり、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>なお、現在ふるさと納税をして頂いた方へ島本町産を含む米を返礼品の1つとしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>また、今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>つぶしてしまえば、もう二度ととり戻すことはできません。</p> <p>農家の人達が気の遠くなるような時間をかけてきずいた土地を、何の努力を町や町民がすることなく、つぶしてしまっは申し訳ないと思います。あの場所で、すばらしい思い出をつみ重ねてきた子供達にも、申し訳がたたないのではないのでしょうか。</p> <p>北摂の高槻、茨木のような町にしたいってことなのではないでしょうか。どこも似たりよったりの駅前にしようということとは？</p> <p>ですが、島本は街ではなく町です。まねをしても、まねはまね、見劣りするのまちがいありません。</p> <p>そんな後ろ向きの発展よりも勇気をもって、”不便”をすすめるべきです。</p> <p>高槻のユアサ工場跡、摂津市のダイヘン工場跡、岸辺のJR 操車場跡のそれぞれのタワーマンション開発と、島本の豊かな農地の開発は同じように考えてはいけないと思います。</p> <p>今、立ち止まってしっかり考え直さなければ、10年、20年、30年たった時に、とり返しのつかない失敗をしたと後悔をしたいと思います。増えすぎた人口、その後の高齢化、スラム化した町、財政難、そんなシナリオだって十分ありえます。</p> <p>西地区はあのまま武器になる財産です。</p> <p>そのために、必要な施策を町と町民とで考えていくことが重要だと思います。</p> <p>地権者の方々が決定したことという逃げ口上はもう通用しないと思います。開発には巨額のお金を町が負担することになる以上、町民全体の問題です。</p> <p>あの説明会での町民の気持ちにしっかり耳を傾けて頂きたい。</p> <p>町政は、町役場や一部の利害関係人のためにあるのではないはずで。町政は町民全体のためにこそあるのですから、結論ありきではなく、まずは対話をお願いします。</p> |  |
| <p>13</p> <p>今回初めて住民説明会に参加しました。</p> <p>基本方針（マスタープラン）の改定の際に、充分説明があったとは考えられません（私は知りませんでした）。</p> <p>まず、このマスタープランの改定の説明からお願いしたい。</p> <p>駅西側の議論はそのあとではないのでしょうか？</p> <p>個人的には駅の近くに田畑の緑が残り、レンゲ畑、こひのぼり、どんど焼等、島本駅ホーム、JR 車内からの景観は是非残して戴きたいと思います。それは島本町の誇りに思います。</p> <p>色々諸事情があると思いますが、問題点の提起説明を願いたい。</p> <p>先般の説明会案だけでは納得がいきません。是非、今の景観を残すようなことも含めての再度の説明会をお願いします。</p>   | <p>「島本町都市計画マスタープラン」につきましては、改定時に2度のパブリックコメント等を行い、その際には広報等でお示しするなど、一定の周知をさせていただいております。</p> <p>これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただききたところがございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| <p>14</p> <p>島本駅西地区の御所池の南側に隣接した農地には、岬状の州浜を有する苑池の痕跡と考えられる地形が現存する。この苑池は、国史跡に指定されるべき重要性を有する水無瀬離宮の関連施設(六条殿宮御所、蓮華寿院)のものであった可能性が高い。この苑池は御所池や背後の丸岡山などの周辺の景観や男山を望む眺望を重視した、いわば修学院離宮のように周辺の景観や眺望と一体化した風景式庭園としての構造を有するものであったと考えられる。この御所池、その南に隣接する岬状の州浜を有する苑池、その周辺をも含めた景観や眺望は、島本町民や大阪府民だけでなく、日本国民全体にとって重要な歴史的景観であるとする。これらは「JR 島本駅西土地区画整理事業土地利用基本方針(案)」において農地保全ゾーンとされている。この重要な歴史的景観は、島本町だけでなく大阪府や国も含めた公的資金の導入、或いは地権者ならびに住民の方の最大のご理解を得て現状のまま保存されることがのぞましいと考える。もし整備が行われるような場合もコンクリートやタイルなどを用いた人工的な保存整備ではなく、歴史景観を崩さない現状の保存を優先した整備を考えてほしい。今後この場所は島本町において、島本町域に広く展開する水無瀬離宮やその関連施設の跡を史跡として整備していく上でも重要なスポットとなる場所である。現在、文化庁によって未指定も含めた文化財を、その周辺の景観も含めて</p>  | <p>埋蔵文化財の調査と保護につきましては、関係法令等に基づき、適切に対応してまいります。</p> <p>なお、当地区のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところがございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |

保存活用していく方向性が打ち出されている。御所池や南側に隣接する池跡をその周辺も含めて歴史的景観として保存することは、島本町や大阪府の文化的なブランド性を高める上でも有効であると考えられる。

現在の大阪府三島郡島本町には、鎌倉時代に、後鳥羽上皇によって水無瀬離宮が営まれた。後鳥羽上皇は政治や文芸のみならず武芸にも通暁した多才な巨人であった。後鳥羽上皇の時代は、日本の歴史にとって大きな変革期である。その後鳥羽上皇がこよなく愛好した離宮が水無瀬離宮である。後鳥羽上皇は、日本における最高の統治権を有していた。後鳥羽上皇は、水無瀬離宮で日本の歴史に大きな影響を与える重大な政策決定を行って平安京にある朝廷にここから指示を出すこともあった。水無瀬離宮は、後鳥羽上皇の滞在中は日本の政務や文化の中心であったのである。水無瀬離宮は、島本町民や大阪府民だけでなく、日本国民全体にとってきわめて重要な、国史跡に本来指定されるべき場所なのである。

本年は大政奉還から 150 年の節目にあたるとして大きく取り上げられている。大政奉還は武家が大政を朝廷に返上したものである。これをもって武家政権の終焉ととらえるのであれば、その始まりは、武家政権が確立した承久の乱(承久の変)であると考えられる。水無瀬離宮は王朝文化が最後のあざやかな輝きを放った場所であると言っても過言ではない。

この水無瀬離宮は、従来言われていたような単体の御所ではなく、本御所、新御所、南御所、西御所などの複数の御所群や馬場殿、長廊などの関連施設、山側に広がる山上御所、皇族の邸宅、前太政大臣や有力近臣の邸宅などを、広く現在の島本町域に展開する壮大なものであった。

この水無瀬離宮を中心とする地域には、現在の水無瀬神宮から百山にかけて東西に広がる中核区域(本御所、新御所、南御所、西御所などの複数の御所群や馬場殿、長廊などの関連施設から構成される)、鶴池から西方の山側にかけて広がる山上御所、後鳥羽上皇皇子の六条殿宮御所のある桜井という三つの核となる場所があったと考えられる。JR 島本駅西土地区画整理事業が行われようとしている場所は、水無瀬離宮を中心とする地域の 3 つの核の一つにあたる場所である。

この桜井の御所池の辺りには、「六条殿」(地元では「ろくじょうでん」と読まれる)という小字名が伝承されていた。鎌倉時代の史料には、後鳥羽上皇皇子の雅成親王の水無瀬での邸宅である「六条殿殿宮御所」が存在したことが記されている。鎌倉時代の史料の記載や六条殿という地名から、桜井の御所池の辺りには、この雅成親王の邸宅(六条殿宮御所)が存在したと考えられる。地元の方のお話では、御所池の中央部には庭石のような石が二つ水没しているとのことであった。この二つの石は池の中島のもと考えられ、六条殿宮御所の苑池であったと考えられる御所池には、中島が存在したと考えられる。なお、御所池とその南に隣接する池跡と推定する農地は現在では高低差があるけれども、もともとは同じ高さであったものを御所池の方に堤防が築かれるなどして高低差が生じたと考えられ、本来は一つの池であった可能性も高い。その御所池の南に隣接する岬状の州浜を有する池跡と推定する農地の山側は六条殿宮御所だけでなく、後鳥羽上皇の御願寺で水無瀬御堂とも呼ばれた蓮華寿院の堂舎が存在した候補地でもある。

現在の庭園史学では、日本の中世に、地域一円の景観を広大な庭園と見なすような庭園思想が存在したことが指摘されている。このような庭園思想は近世の後水尾上皇の修学院離宮にも受け継がれている。水無瀬離宮はその早い事例であり、しかもまだその当時の景観が、桜井にはかろうじて現在まだ色濃く残されているのである。六条殿宮御所と推定する御所池の辺りからは、真東に淀川対岸の男山が望まれる。桜井の御所池や南に隣接する苑池跡のある庭園は、この男山の眺望をも重視したものであったと考えられる。桜井に推定される庭園遺構は、周囲の景観と一体化して眺望をも重視した、修学院離宮に見られるような、日本における風景式庭園の先駆的な構造を有していたと考えられるのである。

なお、平安時代には桜井寺が、桜井の地に創建されている。承久の乱(承久の変)の後、後鳥羽上皇の皇子で園城寺を統括する長吏となった覚仁法親王は、園城寺の中心の門跡である円満院宮となったと考えられる。この円満院宮は、桜井宮、狛宮という直属する寺院名による別号を有していた。これは、桜井寺が園城寺の円満院宮に

直屬する門跡寺院としての桜井宮になったことを表していると考え。その中心伽藍は、「薬師堂庭」、「塔山」などの小字名から考えると、トッパンムーア株式会社から桜井台にかけての山側にあったと推定する。ただし、承久の乱(承久の変)後、桜井宮となった桜井寺は、水無瀬離宮の関連施設であった六条殿宮御所などの跡地である御所池やその南側に隣接する岬状の州浜を有する池をも寺域に取り込んでいた可能性が高い。そのような点からいえば、御所池やその南に隣接する岬状の州浜を有する池跡と推定する農地は桜井宮の関連遺跡でもある。

JR 島本駅西土地区画整理事業にともなって、埋蔵文化財の試掘調査が行われるであろうが、試掘ポイントは慎重に選定される必要がある。発掘調査で遺構が出土しないと考えられた場合も、わずかに 1m トレンチを広げただけで重要な遺構を検出するという事例は多い。試掘調査が絶対ではないのである。また岬状の州浜を有する池跡と考えられる農地に関していえば、院政期から鎌倉時代前半の池は、素掘りの池で縁辺全面に立石や石敷きをとまなわれない場合も考えられる。現在、岬状の明瞭な形状が残されているにも関わらず、数か所の試掘だけで遺構や遺物が出土しない場合、ここは遺跡ではないという判断がなされ破壊されることを最も危惧する。

ただし、全面発掘を行うようにと提言をしているものではない。発掘調査が現代の考古学の技術の水準による遺構の破壊的な側面を有することは否めないことは周知の事実である。未来の進んだ技術によって調査が行われれば、さらに膨大な情報をそこから読み解ける可能性は高いのである。そのような点からも発掘調査は最小限にとどめるべきであるのは当然である。試掘調査も最小限にして、押さえるべきポイントを十分に認識して試掘調査を行い、しかもその試掘結果で遺構が出ない場合も、試掘調査が絶対ではないことを認識して、このように明瞭な形状が残されているものであれば、現状のまま保全することがのぞましいと考えるのである。

なお、御所池や南側に隣接する池跡と考えられる場所だけではなく、JR 島本駅西土地区画整理事業に関わる地域において試掘調査がなされる場合は、次のような遺構が存在する可能性にも留意する必要があるであろう。先述したように桜井寺の中心伽藍は山側にあったと考えられるが、平安時代に創建された当初は平地部に存在した可能性もある。また、桜井寺の関連施設である坊院跡の遺構が出土する可能性もある。桜井には中世桜井宿とよばれる宿場的な集落が存在したことが文献史料からうかがえる。楠木正成と関わる桜井駅は、頼山陽が『日本外史』を著す際に漢文で中国風に「桜井駅」と表記したため、駅舎のような建物であった印象を与えるけれども、『太平記』本文では、「桜井宿」と記されている。この地域には楠木正成とも関わる桜井宿関連の遺構も地下に存在する可能性がある。縄文、弥生、古墳時代の遺構や平安・鎌倉時代の桜井庄の荘園関係の遺構(地割、水路も含めて)も出土する可能性もある。これらにも留意した調査が行われる必要があると思われる。

平成 17 年 4 月 1 日に施行された「文化財保護法の一部を改正する法律」では、文化的景観にも保護対象が拡大された。平成 19 年に、文化審議会文化財分科会企画調査会が提唱した「歴史文化基本構想」は、文化財をその周辺環境まで含めて、総合的に保存・活用する構想である。平成 28 年 7 月 29 日の全国知事会の「スポーツ・文化・観光振興施策についての提言」では「文化を生かしたまちづくりの推進」が重要項目として取り上げられ、「地域の伝統芸能、歴史的・文化的景観など、有形無形の文化財等の地域資源を活用し、コミュニティ再生や観光・産業の振興を図る取組」が提言されている。文化財保護法は大きく改正される方向性で進んでおり、文化財審議会の調査会の中間まとめ案によると、市町村が地域で継承されている未指定も含めた文化財に民間の収益事業なども組み合わせた計画を作成し国が認定する制度の創設のような、個別の文化財保護から総合的な保存活用の支援への転換が提案されている。

このような趨勢から見ると、今後の日本社会において歴史文化景観の重要性やそれを活かしたまちづくりに対する認識は、ますます高まるものと考えられる。JR 島本駅西土地区画整理事業において農業ゾーンに計画されている、御所池やその南側に隣接する岬状の州浜を有する池跡と考えられる農地とその周辺の歴史的景観を保存し、前面には高層住宅を建てずに男山を望む眺望も保全することは、島本町民、大阪府民、日本国民にとって大きな意義を有することであると考え。これらの場所は国史跡に指定されるべき水無瀬離宮跡の歴史散策、静かな歴史観光スポットとして、また社会教育だけでなく子供たちの歴史教育や古典教育の上でも大いに活用す

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | <p>ることができると考えられる。</p>  |  |
| 15 | <p>今回の案を考え直していただくことを強く望みます。<br/>       主な理由は、下記のとおりです。</p> <p>◆桜井は歴史遺産の宝庫。出来る限り保護・保存を望みます。<br/>       私は島本町で地域史に関心を持ち学んでいる者です。<br/>       近年、町教育委員会の発掘調査により、鎌倉期の建物遺構が国木原、西浦門前より出土し、水無瀬離宮遺構であると発表されました。離宮が広域に展開していたことが証明されつつあります。<br/>       桜井周辺に残る地名「御所池」「御所谷」「六条殿」「塔の山」「鶴が池」などの名称もそのことを裏付けており、地元には「桜井の御所」の伝承も伝わります。<br/>       水無瀬離宮については、「歴史研究の空白域」とまでわれるほど、今まで解明されていなかったのだそうです。<br/>       桜井の田園についても、その多くは包蔵地指定を受けていません。<br/>       それが、2008年以降、当時の島本町教育長であった森川氏の依頼によって水無瀬離宮の研究を始められた豊田裕章氏によって、様々なことが解明されつつあります。精力的に調査をされ、古文書と地形、出土物等から読み解き、推定し、そしてそれが新たな発掘によって裏付けされてきています。水無瀬離宮が従来の解釈以上に大きな規模で、政治・文化の一拠点であり、「庭園都市」とも言えるものであると解ってきたのです。<br/>       桜井の田園風景は、水無瀬離宮の山上御所につらなり、「六条殿」「桜井」といった地名は後鳥羽上皇の皇子「六条宮」「桜井宮」にちなんだものと考えられます。田園や水無瀬山・男山・天王山を借景として取り込んだ、広大な庭園としての島本の姿が想像できます。また離宮は、風水的知識を駆使して場所が選定され作られた可能性が高いという事も、豊田氏によって指摘されています。<br/>       水無瀬離宮についてのこれらの研究は、国内外の氏の論文等に詳述してあり、出版物や講演でも多くの人の知るところとなってきています。古の面影を残す今の桜井の景観は、研究者や歴史愛好家に関心と呼んでいます。電車の車窓からは町内のあちこちで開発工事が進んでいる様子が良く見えますので、遺構が守られるのか心配する声も寄せられています。<br/>       桜井の、御所池の南にある田の形状は院政期の苑池の州浜の形状をそのまま残していると考えられ、大変貴重です。そのままの形で残すことを希望します。(計画案をみると「農地保存エリア」とされながらも道路が敷かれる予定となっており、将来、宅地に用途変更されるのではないかと危惧しています。)<br/>       もし、開発が進められるのであれば、包蔵地以外であっても遺跡が出土することは十二分に考えられます。大きな話題を呼んだ西浦門前遺跡も、包蔵地外から出土しました。研究者の意見を取り入れ、丁寧な試掘調査と慎重な工事を望みます。遺跡が出土した場合は情報を専門家へ公開し、見解を問い、深く解析すること、そして出来る限りの保存を希望します。<br/>       これらの歴史遺産を景観として残す、または解明する、保護する、場合によっては観光資源に利用するという事は、島本の掲げる「水と緑のしまもと」に、上質なイメージを付与し、ブランド力を与えることと思います。</p> <p>◆町の内外の人が感じている「島本らしさ」「島本の魅力」を失います。<br/>       島本町に移り住んでくる人がその理由にそろって口にするのが「豊かな自然」です。娯楽施設もなく水道代が高くても、「ここ」なのです。<br/>       印象に最も貢献しているのは、島本駅前に大きく広がる田園風景です。町内に広い田園は、ほかの場所、たとえば第四小学校横にもあります。この田園も駅(水無瀬駅)にごく近い場所ですが、建物に遮られ駅からは見えません。駅前に噴水をつくっても花を植えても、「水と緑」のイメージはわからないのです。「島本駅」ができたからこそ、「水と緑の島本」の印象は町内外の人々に強まったといえます。</p> | <p>◆埋蔵文化財の調査と保護につきましては、関係法令等に基づき、適切に対応してまいります。<br/>       なお、当地区のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。<br/>       今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>◆JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。<br/>       しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。<br/>       このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただ</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>奇跡のような「駅前田園風景」。開発すれば戻りません。</p> <p>◆既存の商店街の衰退を招きます。<br/>新しく島本を居住地に選ぶ人は、大きな商業施設は望んでいないでしょう。若い人は近郊の大規模商業施設へ気軽に足を運べます。<br/>手入れしなければならぬのはむしろ既存の商店です。高齢化社会に向かう中、身近にあり、町の人とのコミュニケーションの場にもなる既存の商店は、地域社会の活力の元。今後ますます重要になってくるでしょう。大型商業施設がくれば、町の小売店は太刀打ちできず、水無瀬駅周辺の衰退を招きます。</p> <p>◆開発する区域と保存する区域にメリハリを。<br/>隣の町、大山崎町を見ると、開発と景観保存とのメリハリが上手につけられているのがわかります。大きなインターや工場区を持ちながら、一方で町の財産である「聴竹居」「大山崎山荘美術館」「寺社」「待庵」「天王山」を周囲の景観と共に保存し、いまでも「本物」を知りたい人が訪れる日本有数の観光スポットです。<br/>一方島本町の場合、明治以降いち早く廃仏毀釈を行い、楠公精神を掲げ、大型工場を誘致しました。時の機運を先読みし、町民も恩恵にあずかり、一見上手に世を渡っているように見えます。が、一方で多くの文化財を自ら失い(廃寺となった寺の宝物、伏偶舎など)、流行った場所も時勢が変わると顧みないし、顧みれない(山崎銀座、楠公参りで栄えた水無瀬駅前、関連の巨碑群)。気がつけば町の「核」となるべき誇りを無くしてしまっている。もうこれ以上、町が持っている魅力を自ら手放すのはやめにしてください。<br/>駅前になんかに立派な施設や設備・住宅群を作っても、それは周辺の街と比べれば小さなもの。長い時の流れの中ではさらに脆いものです。町民が胸をはって自分の誇りとするものにはならないでしょう。</p> <p>◆住民の意向が反映されていません。<br/>以前の都市計画マスタープランパブリックコメントでも、ほとんどの意見は市街化編入反対、農地保全を求めていました。平成28年の「島本町定住促進・観光振興計画」に関する意見募集でも、やはり、田園風景は島本町の魅力の軸となる財産である、残すべき、の声が大半を占めました。そして昨年は「田んぼを残したい」と2701名の署名が集まりました。今回の都市計画については、いままで「町は地権者ではない、一般町民も地権者ではない、だから意見を挟むことはできない」、と聞かされてきました。が、実際には公金は投入される、第三小学校も対象区になっていることを知りました。<br/>先日の説明会の様子からは、意見を聞く場を設けただけで反映する意思はないのではないかと、不信感がつります。今からでも良いので、住民の願いに耳を傾け、ともに考えるスタート地点に立ってください。</p> <p>◆予算の見通しがわかりません。<br/>この案に対する疑問は、自然保護や防災など、他の観点からもたくさんあります。各部署を交え、市民参加の上で対話を進め、計画を見直されますことを強く希望します。</p> | <p>いているところでございます。</p> <p>◆新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p> <p>◆設計等を行う段階において、「島本町都市計画マスタープラン」にございますように、都市機能の充実・強化や緑化や景観に配慮した良好な市街地形成の具現化に向け、JR島本駅西土地区画整理準備組合との協議を行ってまいります。</p> <p>◆本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。<br/>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>◆当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJR島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> |
| <p>16</p> <p>この「都市計画素案」は、下記の通り検討不十分等の問題点があり、開示されるべき情報も明らかにされていません。財政負担が膨大となり、島本町の将来に深刻な禍根となる恐れがあると考えられます。抜本的に見直して下さい。</p> <p>記</p> <p>1.事業効果の予測<br/>島本町議会だより第173号の6月定例会議一般質問要約によれば、中田議員の質問に対し、「現時点では試算はできかねる。」と答えておられる。平成30年1月19日「JR島本駅西地区の都市計画などについて」(以下「説</p>  | <p>1.当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJR島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p>  |



明文書)にも本件に関する説明がありません。町全体の利益や財政面への影響を洞察せずに策定される都市計画とは、一体どのような意味を持つのでしょうか?(因みに、JR 島本駅開業行後の税収は減少傾向)

## 2. 公共側の支出

国土交通省ホームページの「土地区画整理事業の概要」によれば、公共側の支出として下記の4項目が挙げられています。説明文書にはそれぞれの想定金額が示されていません。公共側の支出は税金で賄われるものです。住民即ち国民全体が負担することになる訳ですから、事前の説明と開示が必要だと考えられます。

①都市計画道路の整備費相当額 ② 公共施設の整備費等相当額

③公園等の用地費相当額 ④ 助成金

また、土地区画整理法第75条の規定に基づく支援が、島本町から地権者有志あるいは準備組合に対してなされてきました。公益財団法人大阪府都市整備推進センター(以下センター)から受けた、平成22年度～25年度までの4年度に及ぶ支援(※)に対する費用も開示される必要があります。「説明文書」の15ページに記載されるべきでした。

もし、島本町がセンターの費用を負担していないのなら、その旨明らかにしておくべきです。(※センターのホームページ参照)

## 3.人口動態と住宅需給

平成28年(2016年)3月の「島本町人口ビジョン」があります。その3ページには「島本町の人口推移と将来推計」が示されています。減少傾向が顕著であることが分かります。この人口ビジョンを勘案すると、新たに市街化調整区域を市街化区域に編入し、農地を開発して宅地を造成し供給するという社会的ニーズは殆ど無い、と考えられます。

総務省の発表によれば、全国で既に820万戸の空き家が発生しています。「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月26日完全施行されていることは、ご案内の通りです。新聞折り込みチラシには中古住宅・マンションの売り物件が満載されています。空き家は、あちらこちらに見られます。

## 4.集中的・大規模住宅供給

島本町では、現在、大規模マンションと戸建ての新築販売が行われています。その数5現場、794戸。平成30年から31年にかけて完成・入居予定。

待機児童数が平成31年度で159名、平成32年度で141名と聞き及んでいます。JR 島本駅西地区開発を行えば、この待機児童問題は更にひどいことになるのは、火を見るより明らかです。

現在の雇用情勢、非正規雇用、裁量労働制導入など勤務の環境は予断を許しません。

子育てを地域で支援していかなければ、地域社会、即ち自治体、ひいては国家の存続そのものが危ぶまれます。

この問題は下記7の諸点と共に緊急を要し、優先的に取り組むべき課題ではありませんか?

## 5.急激に悪化する異常気象

農地を宅地化すれば、雨水排水の状況は一変します。農地の貯水、ダム機能を考慮するならば、農地を宅地化するには、慎重に、科学的に検討しなければなりません。開発者側が負担しなければ、雨水排水施設の増改修・改善に巨額の財政負担が生じます。

平成24年8月14日未明に1時間111mmという短時間集中豪雨に襲われた事実があります。(「広報しまもと」平成28年6月号参照)エルニーニョ現象やラニーニャ現象によって超大型台風が発生するようになっていきます。バックビルディング現象による集中豪雨が、今年の7月に九州北部を襲ったことはご案内の通りです。もし西地区開発をするなら、青葉地区や水無瀬地区に浸水災害が及ばないようエビデンス(科学的根拠)のシッカ

2.当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJR 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

なお、公益財団法人大阪府都市整備推進センターへは、平成22年度494千円、平成23年度977千円、平成24年度976千円、平成25年度962千円で、JR 島本駅西地区まちづくり活動支援業務を委託しております。

3.昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。

また、昨今話題になっております空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成30年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成31年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。

4.現在のところ、JR 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。

今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。

5.6.農地の保有する機能は、溢水の涵養やヒートアイランド現象の緩和などの防災・環境的機能のみならず、農のある風景としての景観面、学習田としての教育・福祉面など、様々な機能を持ち合わせているものと認識いたしております。

また、これらの機能については、農業に従事されているみなさまのご尽力によって成り立つものでございます。

しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成

りした検討と対策が不可欠となりますが、説明文書には何ら言及がありません。

#### 6.法の公平かつ厳正な運用と憲章遵守

説明文書の 20 ページには誠に残念な事態が示されています。法的な措置による是正の道は無いのでしょうか? 今日まで、行政や、農業委員会、近隣の方々等から何らの問題提起もされなかったのでしょうか?先祖代々この地に農業を営まれてきた方々が、農地の荒廃する様を看過されるとは、とても信じられません。法律をさて置くとしても、島本町の憲章は、最も大切な私たちが守るべき“きまり”ではありませんか?平成 23 年 3 月「第四次島本町総合計画」の冒頭にも掲げられています。この「憲章」に立ち返り、心を新たにして検討し直してみても如何でしょうか。

生命を育む農地は、“かけがえのない”ものです。安易に転用することは許されません。

#### 7.島本町都市計画マスタープラン(都市計画に関する基本的な方針)の問題点

「島本町都市計画マスタープラン」(以下都市マス)が、都市計画法第 18 条の 2 に基づいて策定された「都市計画に関する基本的な方針」であり、「説明文書」の「都市計画素案」はこれに準拠して作成されていますから、「手順」としては間違いありません。しかし、ざっと目を通しただけでも下記の問題が見られます。

##### ① 情勢変化

都市マスが策定された平成 24 年 6 月から 5 年半という期間に生じた変化は、極めて大きく、この変化に対応したものでなければ、真に実現が期待される「都市計画」とは言えないと考えられます。都市農業への新たな期待の高まりを受けて、平成 27 年 7 月「都市農業振興基本法」が施行されています。

##### ② 人口動態

都市マス 23 ページに「将来の人口フレーム」が想定されています。策定期間の違いがあるとは言え、平成 28 年 3 月の「島本町人口ビジョン」との乖離は、小さくありません。最も大きな問題は高齢化の進展です。特別養護あるいは有料老人ホームの建設が、この島本町でも進んでいます。宅配のウェイトが増えたり、デジタル技術の進展とも相まって、店舗の在り方そのものがどのように変化するのか、予測は極めて困難です。少なくとも今までの発想や考え方は通用しないでしょう。都市マス 18 ページに掲げられている「都市計画における主要課題」③「便利で魅力的な中心市街地ゾーンの形成」は、このままでは、実現されることはないでしょう。

##### ③ 道路問題

都市マス 14 ページの都市計画道路の状況を踏まえ、同 19 ページで「幹線道路網の体系的・計画的な整備」が、謳われています。平成 24 年 11 月に、都市計画道路 4 路線の廃止が決定されました。一方、都市マス 32 ページには、「基盤施設の整備の方針」交通施設(2)基本方針の 1)道路の「⑤歩行者道路など」が明記されています。旧西国街道(府道西京高槻線)を歩くと、危険な箇所がいっぱいあります。水無瀬山崎幹線の歩道は、人権尊重を標榜する町の歩道とは、とても言えません。都市計画道路 4 路線の廃止は、一方通行による車両の交通規制整備の可能性を、排除してしまいました。災害時の避難通路確保も困難にしています。

##### ④意見の収集について

広報に掲載して「パブリックコメント」を求めるという方法だけではとても十分とは思えません。都市計画法第 18 条の 2 の第 2 項の規定に基づき、自治会、住民委員会、防犯防災委員会、福祉委員会、農業委員会、農業協同組合などの公的組織も活用し、時間を掛けてでも赤裸々な声に耳を傾けるべきではありませんか?

「都市計画」は「公」そのものです。私権の制限や制約、そして財政負担を伴います。自治体経営の根幹でもあります。より多くの住民の意見を吸い上げて練り纏められなければ、共感と納得感のあるものにならず、「画餅」となってしまいます。上記で見た都市計画道路の顛末は、その典型例ではないでしょうか?昨今の国際情勢を踏まえると、農業を安易に捨てて良いのかという疑念が、益々強くなります。新しい時代に相応しい、多角的視点からの官民一体感のある「都市計画」の創造を、心から期待します。

され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

今後、まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。また、教育・福祉的機能については、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要なに応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。

7.「島本町都市計画マスタープラン」につきましては、平成 24 年度の見直し後、数年経過しておりますが、近年の農業を取り巻く状況や人口減少の動向などについては、当初から認識いたしており、現時点においては次回の見直し時期までマスタープラン変更の必要性はないものと考えております。また、前回の見直しにあたりましては、パブリックコメントをはじめ、福祉や農業等の各分野から委員として参画いただいている都市計画審議会においても審議をいただく等、意見の収集についても対応してまいりました。

|    |   |   |
|----|---|---|
| 17 | <p>結論 当該計画は一旦白紙に戻し、その基礎となった本町の「総合計画」および「都市計画マスタープラン」を抜本的に見直すべきである。</p> <p>以下、その理由のうち主要なものを述べる。</p> <p>理由1 当該計画は、多くの町民が誇りに思い維持発展を望んでいる「緑と水の豊かな島本町」というまちづくりの基本方向に反し、かつ島本町の長所を台無しにしてしまい、これからの町の発展を損なってしまうものである。</p> <p>本町の「総合計画」や「都市計画マスタープラン」には豊かな「緑」を大事にしていきたいとあるが、その緑は「山」の緑であるにすぎない。しかし、住民の多くが大事にしたいと願っている緑として山は当然の前提であり特に意識されているのは田畑など田園の緑なのである。島本は緑が多く潤いのある街だから住んでみたいという人の抱く緑は後者である。</p> <p>大阪京都間の鉄道沿線でそのような緑が残っている数少ない例が本町であり、この特性はまちづくりの中核に位置付けられなければならない。「総合計画」や「都市計画マスタープラン」は多くの住民の基本的な願いや認識と齟齬している。これが意識的になされたものであるならば大問題であるが、錯誤によるものであったとしても基本的事項についての錯誤にあたり、重大であることに変わりはない。</p> <p>理由2 最近社会問題となっている「猛烈な」降雨への対策として「緑」が持つ保水機能が極めて重要になっている。島本町は扇状地として形成され、また雨水の淀川への排水は水無瀬川のそれを除くとポンプに頼らざるをえないという特別の事情を抱えている。高槻島本雨水幹線は時間当り雨量 48.5 ミリメートルで設計されている。また目下建設中の五反田雨水幹線は時間当たり雨量 30 ミリメートルでの設計である。ところが、「猛烈な降水」とは 80 ミリメートル以上をいうとされており、これがいつあってもおかしくないというのが現状である。雨水幹線の拡大は数十年と莫大な予算を必要とする大事業である。したがって、遊水池や遊水地、樹木の持つ保水機能を活用するというのが、余計な財政支出を抑制できるという点も含め当面の最善策である。特に、農地の保水力は極めて重要になる。JR 島本駅西側の農地はいうに及ばずすでに市街化区域に編入されている農地についてもその保全のための計画、政策を早急に立て実行に移す必要がある。現在の町の「総合計画」や「マスタープラン」は現在の危機的事態を認識しないまま作られている。「事情変更の法理」により至急それらのプランを抜本的に見直すべきである。</p> <p>理由3 当該計画は、宅地開発優先という時代遅れのものであり、今後目指すべき「成熟社会」にふさわしい町づくりに逆行するものである。</p> <p>この間、国レベルでは国土づくりの基本方針に大きな変更が加えられた。</p> <p>「都市農業に対する農業政策上及び都市政策上の再評価」が次のように語られる。「都市政策上、都市農地を都市の貴重な緑地として、その保全についてより明確に位置付けることが必要となる。・・・これまで宅地や公共施設の予定地等としてみなされてきた都市農地の位置付けを・・・「あるべきもの」へと大きく転換し、環境共生型の都市を形成する上で農地を重要な役割を果たすものとして捉えることが必要となる。」と。</p> <p>本町の「マスタープラン」に関係する大阪府の「マスタープラン」も次のように言う。「本格的な人口減少社会の到来等、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都市活力を維持するため、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを基本とします。</p> <p>市街化区域への編入は、主要な幹線道路沿道における産業系土地利用や市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏の区域にある住宅系土地利用を誘導する場合など、特に必要</p> | <p>当該まちづくりについては、現在の総合計画及び「島本町都市計画マスタープラン」を踏まえたものとなっておりますが、これらの計画については、新駅設置を契機とした当地区のまちづくりについて、今後の社会情勢等を踏まえ、本町の総合計画審議会や都市計画審議会での審議を踏まえ策定しております。そのため、現時点においては次回の見直し時期まで、マスタープラン変更の必要性はないものと考えております。</p> <p>理由1, 2</p> <p>農地の保有する機能は、溢水の涵養やヒートアイランド現象の緩和などの防災・環境的機能のみならず、農のある風景としての景観面、学習田としての教育・福祉面など、様々な機能を持ち合わせているものと認識いたしております。</p> <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>また、農地を宅地化することで、豪雨時における水路下流域への雨水排水量が増加するため、対策を講じていただく必要があるものと認識しており、現在、準備組合では、具体的な設計等を検討されており、本町としては、今後、準備組合との協議において、適切に対応したいと考えております。</p> <p>理由3.4</p> <p>今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施してまいります。</p> <p>また、昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づき、国土交通省が示されている、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの方針に即しているものと認識いたしております。</p> |
|----|---|---|

|   |  |
|---|--|
| <p>なもののみ行うこととし、加えて必要最小限の区域とします。」と。</p> <p>本町は、JR 島本駅西地区が「保留区域」と位置づけられているというが、それは例外に乗ろうとするものであるにすぎず、本町のプランとして大阪府プランにある基本原則の方向を追求することには何の問題もない。そればかりか、町の発展可能性という点で大きいのはその原則の方向である。</p> <p>理由 4 無秩序な市街地化を避けるための計画であるといわれるが、市街化調整区域のままにすれば、それをかなり防止することができる。それでも不安なのであれば現状に地区計画をつければよい。また、営農継続希望を持つ方々を核にした町民参加による都市農業政策を各地に見られる先進例を参考にしながら早急に練り上げ実行することこそ本町の都市創造部が力を注ぐべき課題であろう。今次計画素案のあげるデメリット、メリットは検討する際の前提を誤った根拠のない不十分な作文であるにすぎない。</p> <p>理由 5 以上から明らかなように今次計画は本町の発展にとり有害無益なものであるにもかかわらず、町からの「財政的な支援を検討」とされている。今、本町ではマンションや戸建て住宅の建設ラッシュが起こっており、それに伴う教育関係などのインフラ整備に多額の財政出動が必要となる。町財政が厳しいといわれる中、不要不急の住宅地大型開発に投入する財政的余裕はないはずである。その額は他都市の例をみても決して小さくはないであろう。それにもかかわらず、財政支出がどの程度のものになるのか住民には一切情報が提供されていない。</p> <p>また、島本町都市計画審議会が「マスタープラン」答申の「付帯事項」として住民への丁寧な説明の必要性を指摘していたのであるが、住民からの度重なる要請にもかかわらず計画の進捗状況についての情報開示ないし情報公開はなされず、住民説明会が最近になってようやく本年 1 月 19 日に 1 回開催されたにすぎない。しかも、それは住民からの意見表明を含む説明会全体で 1 時間半の時間しか予定しないものであり、かつ、説明文書 35 頁中、制度等についての一般的説明がほとんどで、肝心の「町づくりの概略案」の説明は 5 頁にすぎないという代物であった。住民からの意見表明も時間切れで打ち切られてしまった。それでは、住民に素案について説明し意見を聞いたとはとても言えたものではない。目下、パブリック・コメントを募集中であるが、パブリック・コメントと住民説明会とでは行政が住民の生の声を聴きその実態を知る場として質的な違いがある。多くの場合パブリック・コメントが行政のアリバイ作りに使われているとの批判にも耳を傾けるべきである。</p> <p>以上述べたことからわかるように、町づくりにおける町行政の姿勢、態度に住民に対する誠実さが見られない。そのような姿勢、態度のままに良い町づくりが行われるとは思われないのである。</p> <p>理由 6 町づくりへの住民参加はお題目でなく、住民の中にある様々な知恵や力を結集できるということに注目すべきである。行政だけでは限界がある、少ない職員だけでできることは限られている。都市農業活性化策への住民の意識的取り組みも今回の計画提起を契機にして力を増している。島本住民の意識水準は高いことに確信を持ってほしい。もっと情報を公開し、住民と協働し、住民の力を大胆に借りるべきである。 以上</p> | <p>理由 5.6</p> <p>当該土地地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>また、本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、J R 島本駅西土地地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところであり、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| <p>18 駅前広がる農地は、島本町の魅力そのもので、駅から見える風景は、多くの人の心を和ませています。その価値を理解せずに、このような都市計画で、大型開発をすれば、現在の自然と調和した、のんびりとした島本町のよさがなくなってしまうのではないですか。</p> <p>どのような町にしたいかは、町民が決めることです。</p> <p>十分な話し合いがなされたとは言えず、このような都市計画を受け入れことはできません。</p> <p>島本町を、どこにでもあるような、残念な町にするのではなく、今ある農地を生かした町づくりを目ざして下さい。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| <p>19 1. 当該地域の「まちづくり計画」は、現状の農地保全を基本とした事業にする</p>   | <p>1. 3 農業従事者への支援をはじめ農業施策の推進につきましては、国や府をはじめ、本町としても財政状況</p>   |

近年、日本社会の急速な少子高齢化が進み、また経済の急速な発展にともない、全世界的に持続可能な成長(SDGs)の実現が不可欠とされるようになってきました。そのような社会情勢の中、農業の重要性とその新たな展開の追求が求められています。

そのような環境のもと「都市農業振興基本法」が制定され、国の方向性として新しい社会開発のあり方を探るようになってきました。当町のJR島本駅西地区の今後についても、長年にわたり水田として維持されてきた貴重な財産を保持し、その利点を最大限に生かし、その方向で今後の町の発展をはかることがもっと有望な道であると考えます。

水田を中心とした農地は、直接的な経済的利益を生まないかもしれませんが、しかし、美しい景観は生活の場としての魅力を高め、多くの住人を集める「集客力」を持っています。また、豪雨に対しても有効な保水力を持っているので、貯水・排水のための施設整備建設のための負担を大きく軽減し、夏季においては、温暖化やヒートアイランド現象の抑制に大きな効果を発揮し、住民全体のエネルギー消費の軽減に大きな寄与をしています。

こうした効果は数字に表れてこないでしょうが、町とその住民は、その恩恵を大きく受けているという事実を、しっかりと意識する必要があるでしょう。

それに対して、住宅や商業施設などを中心とした事業開発は、当初は、事業当事者には経済効果をもたらすかもしれませんが、将来にわたって町全体に大きな負の遺産を残すものと考えます。

まず、急増する人口に対応するため道路や学校、その他さまざまなインフラ整備に莫大な公費を投じなければならなくなりますが、急速な少子高齢化・人口減少が確実な中、それは早晚無用の長物となってきます。今日、高度経済成長期に一齐に建設された道路や橋梁、各種公共施設などが老朽化し、国や地方公共団体の大きな重荷になっていますが、新たな建設は同様な結果になって、一層の負担を増やすことになってしまいます。

また私有の住宅においては、現在でもすでに問題化している空き家のいっそうの増加、廃墟化が進むことが容易に予測されます。他市町村と大差ない、ありきたりの市街化開発の結果、そのような状況が広がった時、高槻市などに比べて交通の便が悪い当町は、独自の魅力が失われて、周辺市町に埋没して回復不可能な衰退に至ることが予測されます。

以上のような将来予測に立ち、今回提示された市街化調整区域の指定を解除して市街化区域とすることをもとに都市化を図るとしたまちづくり計画には反対します。また、そのような事業に血税が浪費されることに強く抗議します。

## 2. まちづくりのための全住民を巻き込んだ議論の実現を。

2008年にJR島本駅ができてから10年がたちます。その間、当該地区がどのようなようになるのかさまざまな情報が流れましたが、町から住民に対しての直接の説明は何もなかった、と記憶しています。

町の「都市計画マスタープラン」づくりにおいては、パブリックコメントが行われましたが、その結果がどうなったのかやそれがどのように生かされたのかというと、まことに心もとないように考えます。

住民にも責任があると思いますが、町役場としてももっと積極的に情報発信をし、情報収集する工夫をしてもらいたいと切望します。残念ながら町の動きについての全体的な印象としては、できるだけ関係者だけで事を進め、動きを止めるような意見は聞かない、というように感じざるを得ません。町会体の民主的な議論を活発にする努力を求めます。

今回の問題についても、議論は始まったばかりで、説明会で出された資料の「都市計画に関する今後の予定」を見ると、まったく町の都合しか考えていない、住民意見をしっかりと聞こうという工夫どころか発想自体が全くない予定の立て方、といわざるを得ません。

それこそ町役場は、どのようにまちづくりをしていこうと考えているのでしょうか。計画のハード面=どのような建設計画を立てるかを考える前に、ソフト面=いかに住民の意見を集め合意形成を図るかという手法につい

等を鑑みながら、これまでも取り組んでまいりました。今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。

しかしながら、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。

そのため、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。

なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

また、「島本町都市計画マスタープラン」で位置付けているように、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図るためには、一定の都市基盤整備は必要であると考えております。

なお、昨今話題になっております空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成30年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成31年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。

また、昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。

2. 3. 本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところです。

また、平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。

こうした見解を踏まえ、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみならず多くのご意見をいただいているところでございます。

今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみならずのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | <p>て、これから真剣に勉強し実践してもらいたいと思います。</p> <p>2017年4月、高槻市との合併はしない、島本町の良さを生かした町を住民自身によってつくと訴え公約とした市長が選ばれ就任しました。その住民自身によるまちづくりという意味では、この1月19日の説明会によってようやく始まった、と言っても過言ではないと思います。</p> <p>3. 行政は、住民とともに土地利用のさまざまな可能性を探り、住民間の利害調整を図ることを求めます</p> <p>まちづくりを、現状の農地保全を基本に進めるという方向は、現在、地権者の皆さんによって進められている事業計画とは大きく乖離することになると思われます。地権者の意向を無視した事業計画を推進することはできませんが、かといって、町住民の意向に耳をかさず、特定の事業者のために多額の公費を投入するような計画を実施することは認められるものではありません。</p> <p>当該地のまちづくり計画については、一見、地権者と農地保全を求める住民との意見の対立が生じているように見えます。しかし、それが事の本質にあるとは思えません。根本的な問題は「農業継承者の不在」(資料 P.14)であって、「農地の市街化開発」はそこから生じる問題の解説策の一つに過ぎません。もし、農地を残すことによって地権者の皆さんにも一定の対価がもたらされるのであれば、それも可能な解決方法となりうると考えます。</p> <p>調査では、確かに、「宅地化希望」という地権者が22名(33%)で最も多数になっています(資料 P.23)が、地権者の多くが、おそらく先祖代々、それこそ汗と涙の結晶として守ってこられたこの貴重な財産=農地を、宅地や商業地としてつぶしでも構わないと、何の迷いもなく思っておられるとは思えません。</p> <p>「都市農業振興基本法」の趣旨を生かし、さまざまな可能性を探っていくべきだと思います。同法は施行後間もないもので、具体的にどこでどのようにこれを実践できるのかまだまだ成功例も少ないものと思われます。しかし、ありきたりの都市化という過去の手法によってではなく、新しい時代を切り開くための法律を最大限に生かすような取り組みが必要です。住民とともに新しい道を探るため、行政はそのリーダーシップを取っていただくようお願いします。</p> <p>ともすれば、地権者と住民との間の対立に発展しそうな状況において、行政の果たす役割は重要です。両者の意見にしっかりと傾聴し、そうした対立を丁寧に解きほぐし、さまざまな利害をすり合わせて両者の間の合意を形成する仲介者として、行政の役割を果たしてください。</p> <p>☆現在進行している形での都市計画については具体的な疑問も多々ありますが、それは今回割愛し、とにかくここでいったん計画の進行を止め、基本的な方針を、改めて住民全体で考えるようにしてください。</p> <p>以上</p> |  |
| 20 | <p>都市計画の大型開発は民間活力を使い、町の財政投入は行わないようにするべきである。</p> <p>なにかと言えば、財政が厳しいからといって、教育・福祉等民生予算を抑えてきたのは何だったのか？</p> <p>町としては、民間の開発に対して厳しい規制を加える立場を堅持してゆくべきである。</p>  | <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p>  |
| 21 | <p>町のシンボル、メモリアルゾーンとして「桜井の里」を残したい。</p> <p>耕作者、町民、町 農地を残したいという思いはみな同じ 対立でなく対話を最大の問題は高齢化、担い手がいないということ</p> <p>仮に農地を残せても担い手がいなければ、いずれ農地は維持できなくなる</p> <p>町には地権者の方たちと他町民の橋渡し、町民間のコーディネートをお願いしたい</p> <p>環境保存は町民の総意。地権者だけで背負うことではない。力を寄せ合って自然を守りたい。</p> <p>後々、円滑に進めるために一旦話をふりだしに戻す。</p> <p>①まずは地権者の方々の声に耳を傾ける。地権者の現状や意向を聞くための町民集会を開く</p>   | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、ご指摘のとおり、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識</p> |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>②町民からの様々な提案、意見を審議し、地権者の納得する形での収束を計る</p> <p>③現在の農地の活用状況を共有する 竹工房、楽農クラブ、貸農地、朝市、作業所などでの販売、子どもたちとのふれあい、安価で安心安全な野菜を求めている子育て中の母親たちがいる</p> <p>④先進地域の取り組みについて学ぶ 練馬区、世田谷区、箕面など近隣自治体</p> <p>⑤人口の一時的な急増の問題点をあぶりだす インフラ整備、学校施設など財政負担の試算を出す</p> <p>⑥業務代行予定者が作成したイメージ図を公開する 上牧駅西側の開発と対比する</p> <p>⑦情報公開してこなかったことに対する謝罪 他自治体では通例数十回にわたる説明会を実施（摂津市など）</p> <p>⑧都市計画審議会を遅延させても町民の意見を十分反映させることを確約する</p> <p>⑨遅延を最小限に抑えるため早急に話し合いを重ねる<br/>一案として</p> <p>①農地にかかる財政負担は町民全体で担う 環境保全税の新設→町のグレードアップ</p> <p>②市民有志や町による土地の借り上げ、買い上げ、(ナチュラルトラスト) 基金の創設、個人や企業など</p> <p>③耕作者と町民、子どもたち 顔の見えるおつきあい、食育、環境教育、土に触れる場、安心できる農作物の提供</p> <p>④シルバー人材の活用 雇用の創出 障害者の働く場</p> | <p>いたしているところでございます。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>また、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>なお、当該土地区画整理事業につきましても、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましても、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましても、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>また、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、J R 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後につきましても、適宜、情報等をお知らせし、説明をさせていただきながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいります。</p> |
| 22 | <p>島本町の町を通ると、田園風景が多く、ほっとする情景が素晴らしいです。<br/>大阪近郊の景色を残して下さい。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>   |
| 23 | <p>せっかくの貴重な田園風景をなくさないで、守ってください。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、</p>   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 24 | <p>説明会は住民がわかったと思うようにしてください。</p> <p>50年100年後を見通した計画をしてください。</p>  | <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 25 | <p>自然環境を保護するうえでも、農地を残してほしい。</p> <p>すみれやレンゲを子どもたちに残してほしい。</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |
| 26 | <p>大阪から京都へ行く電車の中から見える田園風景は素晴らしい。</p> <p>その景色を残してほしい。</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 27 | <p>今のような計画になったのは、何か合理的な考えがあったからだと思いますが、それをわかりやすく説明していただきたいです。</p> <p>今の「便利だけど田園風景の広がるまち」というイメージは今後強みになっていくと思っています。</p> <p>中途半端に開発して、高槻や長岡京には利便性がかわらないというマイナスイメージが強まらないよう願います。</p> | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化</p>  |



|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 28 | <p>島本町はマンションが多々建設中で、緑も少なくなっているの、山のふもとの緑は心のやすらぎになっています。</p> <p>JR 島本町駅の近くを通り停車する景色を見ると、ほっとします。</p> <p>出来る事なら、大きな建物を西側に建てないでほしいです。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 29 | <p>しぜんをこわしたら、元にもどりません。</p> <p>地主さんと仲良く相談して、良いかんきょうをまもってほしい。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 30 | <p>島本駅西側農地に関わる土地区画整理事業について</p> <p>昨年 JR 西日本のコマーシャルにこの島本の景色が使われていたのはご存知のことでしょう。</p> <p>大阪であるのに、駅前に広がる農地は日本の昔からある風景、懐かしいと感じる景色です。コマーシャルで見た時、大好きな場所が選ばれたことに感動しました。</p> <p>目で見て良いだけでなく、島本駅西側の階段を降りると空気が違うと感じます。帰ってきたと深呼吸できるのはそこに自然があるからです。今、その場所を開発しようと案が出来ている様ですが、私は反対です。地権者の方は農業を続けていくのが難しくなり、土地を手離す事を決心されているのかもしれませんが、でも一度開発してしまうと元には戻せません。人間は人間の住みやすい様に自然に手を入れ暮らしてきましたが、自然を壊すことにより多くの災害にあってきました。</p> <p>町が開発にあてる財政があるならば、今ある農地を買い活用する事を考えて頂けないでしょうか。島本ブランドの作物が出来たら今よりもっと直売所に人が集まるでしょう。学校給食にも使ってあげたい。旬の物を食べることにより身体を健康にします。島本の老若男女が健康で穏やかで心豊かに暮らせる町づくりを取り組んで頂きたいと思います。</p> | <p>農地の保有する機能は、溢水の涵養やヒートアイランド現象の緩和などの防災・環境的機能のみならず、農のある風景としての景観面、学習田としての教育・福祉面など、様々な機能を持ち合わせているものと認識いたしております。</p> <p>また、これらの機能については、農業に従事されているみなさまのご尽力によって成り立つものでございます。</p> <p>しかしながら、ご指摘のとおり当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。</p> <p>また、教育・福祉的機能については、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要なに応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。</p> <p>なお、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | 合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。  |
| 31 | 先日出席出来なかったので、もう一度説明の日をもうけて下さい。   | <p>本年 1 月 19 日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>   |
| 32 | 説明会をもう一度開いてください。<br>駅前景色を残してください。  | <p>本年 1 月 19 日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |
| 33 | 西側の大型開発反対です。<br>これ以上高層のマンションはいりません。<br>島本の自然を生かした公園、森、田を基本に地場のやさいづくり、竹のこ販売などを育てる。大型店舗は、駅付金の小さな店をつぶすことになる。高齢化にむけ、長いスパンで考える必要がある。西側の土地を皆が（障害者・老人もふくめ）利用していけるアクセスも必要。<br>自然がある島本ということで、ひっこししてくる人もいる。それをつぶさないでほしい。 | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>本地区においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えております。</p> <p>また、まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p>   |
| 34 | 島本駅前まわりに巨大なマンションはいりません。今、島本は、マンションが増えつづけていて、人口は本当に増えるのか？<br>景観がそこなわれるだけでなく、将来的に人口が減り、幽霊マンションになる可能性ありです。いつか多額の税金を使ってこわさなければ（？）出来るのでしょうか？<br>その時、誰が責任をとるのですか？<br>絶対やめて下さい！！                                      | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>また、昨今話題になっております空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成 30 年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成 31 年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。</p>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>最後に地区内における建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 35 | <p>自然を残して下さい。<br/>若い人で、田んぼを作る人が有れば貸してやるとか、又は、町でまとめて農業をやりたい人に耕して貰うなりして下さい。他の市町村にはない自然で空気もきれいで気持ちが落ち着く（引越して来ました）<br/>これから人口も少なくなる一方、マンションだらけで、空屋が増える一方です。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>昨今話題になっております空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成 30 年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成 31 年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。</p> |
| 36 | <p>自然を残して欲しいです。<br/>反対します。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>   |
| 37 | <p>私の島本町への思い<br/>最近、少子化・空家の問題が聞かれますが、この所、島本は大型マンションのオンパレードです。百年もしない内に、島本駅前が廃墟化した風景になってしまいます。きれいな水・自然豊かな町をアピールするには、駅前にこそ四季がおりなす姿が必要だと思います。高層マンションだけは建てないで下さい。<br/>①地上絵・・・JR のホームから改札口から見るすることができます。小学生・町民の希望者、農家の人達のご指導を受けて。<br/>②ひまわりの群生・・・真黄色にかがやく姿と天王山の姿を写真におさめたいものです。<br/>③家庭菜園も残してほしいものです。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>また、地区内における建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>   |
| 38 | <p>田んぼや畑はそのままにしといて、四小前などのせまい道を広くしたり、車が通るところをもう少し広くしたりなど、みんなが助かることをしたらいいと思います。それに、もしも大きい地しんがきた時にそなえて、木ぞうの家を地しんに強くしたりとか、町の人のためになることをしたらいいと思います。それに、田んぼやレンゲ畑などは、小さい子どもやようちえん児などの大切な勉強場なので、大切にしたいほうがいいと思います。それに工事などしたら、ぜんそくや病きになってしまう人がふえ、人が死んでしまうかもしれないからです。</p>                                      | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>また、昨年度、島本町住宅・建築物耐震改修促進計画し、本年度より、耐震設計補助制度を創設してござい</p>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>す。引き続き耐震化率の向上に努めてまいります。</p> <p>また、工事中の周辺のみなさんへの配慮については、当然、工事の実施事業者へ最大限配慮に努めていただけるよう要請するとともに、町としては、学校にとっても良好な周辺環境となるようまちづくりを誘導したいと考えております。</p>  |
| 39 | <p><b>JR 島本駅西地区についての私の意見</b></p> <p>私は18年前に島本町に移り住み始めました。島本町に住んでいた友人が、案内してくれたこの町の自然に引きつけられたのです。特に、JR 線路の西側に広がる田畑に魅せられました。春はレンゲ畑に鯉幟、夏は一面青々とした水田、秋になるとコスモスの花のジャングル、と一年を通して、今の日本には少なくなった原風景で、とても価値のあるものと言えます。保育園の子どもたちが大喜びで走り回ったり、ケリやサギなどの野鳥がすぐ目前で真剣に生きている姿を見られたりして本当に素晴らしい町に住めたと喜びました。</p> <p>しかし、あまりにも自然で当たり前と思っていた事も、農地の世話を年中休まずにしてこられた方々のおかげだったのですね。これまでの自分の考えの甘さを反省しています。</p> <p>今朝、島本駅のホームからどんど焼きを見ました。高く積まれた木々に炎が駆け上がり、てっぺんから煙が出て、パチパチと火のはぜる音は駅にいても聞こえ、ホームからカメラを構える人も何人かいました。</p> <p>こんなダイナミックな行事が町のなかで出来る町が他にあるでしょうか？</p> <p>島本町らしさは、やはり自然と一体になり、四季おりおりの時を楽しめる事だと思います。</p> <p>この魅力をこれからも維持し、いろいろな人が利用できる町にしたいです。</p> <p>子どもたちにとって、生きた教材、教育の貴重な場にもなります。</p> <p>優良農地や山地部などの自然環境を保護しつつ、住んでいて良かったと思える町にしましょう。</p> <p>とはいえ、何の専門知識も技術も（体力も）無い私に出来ることはあるだろうかと思いつつ筆をとりました。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>また、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要なに応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。</p>   |
| 40 | <p>「JR 島本駅西地区都市計画概略の意見」</p> <p>この度、住民意見を募集して下さいましてありがとうございます。</p> <p>私は、この島本町に移り住んで六年が立ちました。島本町は自然が豊かで、子育てに適していると考え移り住みました。私が育った神戸市では、大地震が起き、まったく予期していませんでしたので、家は半壊し、何度も引越しを経験致しました。急な事で、市内では野焼き状態に火がまわり、火が消えた後もアスベスト・その他大気汚染のため、マスクを外出時は必ず着用し、マスクを手に入れるのでさえ、大変な状況でした。</p> <p>そういった経験を、この島本の自然の美しさ、田畑が広がる風景に安らぎで、安全を感じて引越して来ました。山田町長が選挙に出られました頃も、都市開発と高槻市合併をアピールする方を選ぶよりも、“自然を守る、島本育ち”というアピールに信頼を寄せ、陰ながら、友人や知人にも「山田町長は自然を守る、子供達の事を（今までの経歴からも）成長をよく考えて下さるから応援して」とお願いしまわりました。</p> <p>そして、今回このような都市計画がされている事を知り、とても憤っています。まず、35 億円以上にもなる費用を掛けて、自然豊かな田畑をマンションを中心に住宅を造る、病院を移設するとの事を知り、どうして広大な範囲の田畑を潰す必要があるのかと疑問に思っています。また、本来、市街化調整区域を市街化区域にし、美しく広がる農空間に 35 億円以上も投資し、区画整理する必要がないと強く思っています。スプロール化を未然に防止するのであれば、美しい農空間には手を付けず、まるで虫食いだらけのような島本町全体をスプロール化させてしまった場所の修繕（道路などを含め）に費用を使ってほしいです。新しく開発していく前に、スプロール化すでに行っている場所の改善をしてほしいです。つまり、再開発が必要な場所、老朽化した建物やバリアフリー化されていない場所、町プールのように以前はあったのに、失くなった場所などに使用してほしいです。（再開発）</p> <p>例えば、体育館は古く、バリアフリーもありませんし、更衣室、トイレも古く、とても使用しにくいです。（子</p> | <p>当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を JR 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>地権者のみなさまが、個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいており、J R 島本駅西地区は、駅前という中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりは必要であるものと考えております。</p> <p>ご指摘のあった踏切も含めた周辺地区から当該地区へのアクセスに関しては、町としても課題と認識しており、今後の状況に応じ、必要性や実現性等、財政的な観点も踏まえながら、検討していきたいと考えております。</p> <p>農業従事者への支援をはじめ農業施策の推進につきましては、国や府をはじめ、本町としても財政状況等を鑑みながら、これまでも取り組んでまいりました。今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>供はとくに怖がります。)また、子供連れでは、キッズスペースが無く、子供(または親)が傍観できるような場所がありません。</p> <p>それと、高槻市では、中学生医療費助成がありますが(予防接種補助含め)島本町ではそれすら助成がありません。</p> <p>その他「クローバー」など、精神の発達を手助けが必要な子供が通う療育センターや民間で行っている施設ですが、島本町では、高槻市に比べ、民間で行っている「クローバー」しかありません。</p> <p>内閣府「子供子育て支援新制度」における対応としては、あまりにも考えが冷たいのではないと思っています。(対応は何もする気がないのですか?)</p> <p>町内では、(安全に)子育てできないという現状はいったいどうお考えですか。「クローバー」の家屋は耐震性の弱い老朽化した木造です。</p> <p>内閣府の「子供子育て支援新制度」の施行は市町村が制度の実施主体となっています。町が子どもの幼児期の教育、保育、地域の子ども・子育て支援を計画的に提供する責務を負うとなっています。しかし、現状では、民間に頼りすぎ。新しく設立された高浜学園では、保育士不足、HPには、一時保育予定、障がい児受入れ予定のままで問い合わせても「予定なし」との事でした。「クローバー」も民間頼りで、ある家屋でも療育を本当に何とも思われないのですか?私には、自分の子供を預けるには、危険な建て物(家ですが、古家でいつ倒壊しても、おかしくない)と感じました。</p> <p>また「パンダの家」はとても便利ですが、少しお茶を飲む、おにぎりなど軽食も取れるスペースもあればと思います。他場所に増やすなども検討して頂きたいです。</p> <p>また、JRの東から西へ渡る時の線路踏切ですが、とくに体育館に行く時の踏切は車も多く利用するため、子どもを自転車に乗せて渡る場合、道幅せまく危険です。高齢者運転も増え、暴言を車内から(自転車に乗っています時)吐かれた事があります。(車が踏切の運転にとまどったため、自転車に向けて「何を考えてるんや!!どけーっ!!」と言われました。とても怖かったですし、車が(ストップせず)踏切を渡ろうとイライラして運転していました。そういった場所の改善をしてほしいです。</p> <p>また、教育基本法にもありますが、教育の目標第二条四、五にあるように自然を大切にし環境の保全に寄与する態度を養うこと。伝統と文化を尊重し、それを育んできた我が国と郷土を愛する～</p> <p>子供達は、このように教育を受けています。都市開発は本当に必要なのですか。都会では「田舎体験」など取り入れて、中学生が田舎で数日宿泊するなど市町村の町でしています。田畑は伝統文化ですし、自然保全に必要なものです。</p> <p>プロパンガスが不便なら、都市ガスにする工事のみで田畑は残せるのではないですか?</p> <p>地権者の固定資産税が高いなら、町で一部補助して、田畑が高齢化で出来ないのならば、町が人を雇うなどし、継続できるのではないですか。</p> <p>病院が必要ならば、阪急側の位置にある病院(水無瀬病院)がありますし、移転しても区画整理後の土地の値上りで、余計な出費になるのではないですか。阪急駅側で耐震工事などのみで良いのではないかと思います。それより名医を雇う、看護師などの賃金を上げ、人員を増やすべきだと思います。</p> <p>長々すみませんが、JR西側開発反対です。</p> <p>もう一度、町内を見渡して考えてほしいです。</p> | <p>しかしながら、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。</p> <p>そのため、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>なお、「町が事業区域の農地全体を買い取るべき」「農業を一層支援し、事業区域の農地全体を保全すべき」というご意見等につきまして、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>公共施設、福祉及び子育て施策のご提案については、今後の施策の参考とさせていただきます。</p> |
| <p>41 農地の持つ保水力の喪失になる為、建築時に雨水の地下浸透施設の設置を必ずすべきであると思います。</p> <p>平成24年の豪雨による水害時に町は早急に対策すると言ったにもかかわらず、高槻島本雨水幹線2-6の接続はいまだに未整備です。雨水幹線の接続は下流からおこなうべきです。2-6の接続、五反田雨水幹線が完了して水路整備が整った段階で、開発について着手するべきではありませんか!?</p> <p>JR西地区の田園風景はJRのコマーシャルにも採用されるほどの島本の魅力のひとつだと思います。その風景</p>   | <p>淀川右岸流域下水道高槻島本雨水幹線接続点2-6及び公共下水道五反田雨水幹線の整備については、既に着工しております。</p> <p>また、今後まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>がなくなってしまうのをさみしく思う多くの町民がいることを忘れないでください。</p> <p>町のあちこちにマンションや家が乱立して建築される一方で、ここ青葉2丁目でも、ひとり暮らしのおとしりのおうちや空き家が目立ちます。町の古くからのマンションでもしかりです。日本の人口は減少にむかっています。今、財源ほしさに建物ばかりつくるのではなく、もっと先のこの町の姿を考えるべきではないでしょうか。JR西地区を開発するのであれば、今この町に住んでいる人にとって、何が必要であるか考えてみて下さい。</p> <p>町役場やふれあいセンターに行くには、おとしり、妊婦、小さいこどものいるお母さん、体の不自由な方にとっては、けっして行きやすい場所ではないと思います。JRの西地区の平地に役場の分室をつくれればよいと思います。</p> <p>それと緑地公園のような広い公園が町の西側にはありません。小さい子ども専用の遊具也没有ありません。家やマンションが建って、子どもたちが増えても遊ぶ場所がなければ、子どもたちがかわいそうです。開発するなら、公園の占める割合をもっともっと大きくして下さい。</p> <p>私たちが住んでいる町が私たちにとって、ずっと住みたい魅力的な町でなければ、ふるさと納税で他の町に寄付する人も増えると思うし、この町をでていった人も開発だけの進む町にふるさと納税する気にもならないと思います。新しい町長に期待して一票を投じました。どうか町民の納得できる透明な町政をすすめてください。</p> | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>また、空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成30年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成31年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。</p> <p>最後に、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導していくこととしております。</p> <p>なお、現時点で、役場の分室を移転することは想定していないことを申し添えます。</p>  |
| <p>42</p> <p>私は茨木から引っ越してきましたが、理由は自然のある所で子育てをしたかったからです。</p> <p>これだけ鉄道の便の良い立地で、自然が近くに感じられるということは他に無い魅力と思います。</p> <p>引っ越し前からJR京都線を利用しており、島本町は自然のある所だと認識していました。</p> <p>逆に、島本駅前が長岡京のような商業施設であったり、向日町のような密集した宅地であれば、私は島本町を選ばなかったでしょう。</p> <p>私のような考えの人間が多いかはわかりませんが、開発によって他所と同じようになってしまうなら、それは移住者を呼び込む魅力の低下であり、町にとっての損失と考えます。</p> <p>とはいえ、ならば農地をお前が管理しろ、と言われても出来ませんので、一切開発しないで欲しい、とまでは言いません。</p> <p>ただし、遊技場、特にパチンコ屋ができることには強く反対します。</p> <p>ここからは個人的な趣味が入りますが、駅のホームからまとまった量の農地が見えるような設計にできれば、現在の魅力をあまり損なわず開発できるのではないかと想像します。</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>ご指摘のあった、パチンコ店などの娯楽施設の制限については、地区計画にて制限することを検討しており、地区にとってより良いまちづくりを進めるため、地権者・地区住民の了解を得て、ルール設定を行いたいと考えております。</p> <p>また、現時点での各地権者の意向や、御所ヶ池や越谷池等の水利を考慮したうえで農地ゾーンとして集約しております。</p> |
| <p>43</p> <p>島本の豊かな自然は子どもの育成から我々大人の心の安らぎまで、本当にありがたいものだと思います。</p> <p>ですが、発展の中心となる駅周辺にそれは必要ないと思います。</p> <p>ただ、闊雲な市街化は島本らしさの喪失だけになってしまいます。</p> <p>高層の町営住宅と緑地公園周辺のように、近代的な緑の取り入れ方を考慮しつつ、高齢者や学生も有効に利用できる開発を希望します。</p> <p>子どもや高齢者も安心して歩行できるオープンエリア、バリアフリーで利用できる諸施設など、農業ではなく、ランドスケープの範囲内で緑を取り入れた、島本らしい空間利用で開発していただきたいと思います。</p> <p>田んぼを残そうという意見をよく耳にしますが、島本には守るべき自然がたくさん放置されています。</p> <p>あえて駅サイドの田んぼに拘らなくても、水無瀬川流域や荒れた山林を整備するなど有効利用を考えればよいと思っています。</p> <p>中心部は都市機能的に発展していて、自然の残る地域もきちんと管理整備されているという方が島本のイメージもずっとよくなるのではないのでしょうか。</p>   | <p>島本駅西地区については、土地区画整理事業によるまちづくりを進めることとしておりますが、山間部につきましては、「第四次島本町総合計画」や「島本町都市計画マスタープラン」におきましても、里山や森林の保全や整備、活用を進める地域として位置付けております。</p> <p>なお、森林整備にあたっては、企業やボランティアなど民間活力を活用しながら、継続的に取り組んでまいりたいと考えております。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮するとともに、「島本町バリアフリー基本構想」に基づいた良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 44 | <p>市街化調整区域に住んで40年以上いまだに下水道が完備されていません。<br/>その理由が市街化調整区域であるからとの説明を受けました。<br/>これだけ住宅があるのに市街化 調整区域と下水道が完備されない理由との関連性が全く理解できません。尺台は完備されている？<br/>その代わり固定資産税が低く設定されているとか、実際にはどの程度なのか知りたいです。</p>  | <p>島本町の事業として、現在公共下水道を整備している区域については市街化区域より順次進めている状況であります。また、公共下水道を整備するには「北部大阪都市計画下水道事業（島本町淀川右岸流域関連公共下水道）」に係る事業計画の変更を行う必要があり、計画期間内で整備する区域について拡大を行うこととなります。</p> <p>市街化区域に編入されることで、固定資産税が上がるのが想定され、都市計画税が賦課されるものの、都市計画上の制限の内容に応じて、建て替えなどが可能となることや、下水道区域整備を順次行うことが可能となります。</p> <p>なお、尺代地区につきましては、水無瀬川の水質保全のため、特定環境保全公共下水道事業により、下水道が整備されております。</p>   |
| 45 | <p>昨年2月より、島本町にある社宅に住んでおります。<br/>大阪と京都、両方にアクセス可能なJR京都線沿線でありながら自然にも近く（毎週末ランニングを楽しんでおります）、環境についてはとても満足しています。<br/>一方で、日々の生活においては、JR駅西側にスーパーやコンビニが殆どないため、買出し等に苦労している状態です（現在週末に車を走らせ、隣市のイオンへ1週間分の食料を買いに出ています）。<br/>もし駅から徒歩圏内（西側）にスーパーやコンビニ等があれば会社帰りに寄れますので、大変有り難いです。これは、駅西側全域にお住まいの方皆様にとっても大きなメリットになるかと思ひますし、町にとっても町民の購買量増加に伴う法人税収入増が見込めるかと思ひますので、是非開発計画における商業スペースへのスーパー乃至コンビニ誘致をお願いします。<br/>改めましてこの町の住環境は素晴らしいと感じておりますので、今後上記の開発で利便性が向上するのであれば、マンション購入等定住も視野に入れようかと思ひております。<br/>何卒ご検討の程宜しくをお願いします。</p> | <p>本地区においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えております。</p> <p>また、この「島本町都市計画マスタープラン」において、「JR島本駅西周辺地区については、土地利用の動向や地権者、住民の意向を踏まえ、都市基盤の整備と合わせて、駅前地区にふさわしい商業・サービスや住宅などのほか、学術・研究・医療・健康など公共公益的機能の導入も検討し、都市機能を充実・強化します。また、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を推進します。」と記載しており、まちづくりの主体であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまをはじめ、本町としてもこのようなまちづくりを実施してまいります。</p>  |
| 46 | <p>本日、説明会に参加させていただきました。<br/>が、しかし、本当に住民の声が反映されるのか、不安だけが残りました。<br/>多大な額の税金を投入して、都市化を進めたところで、幹線道路からは離れている場所ですし、道は狭くインフラ整備も必要ですし、町が栄えるという未来も全く描けません。誰が商業施設などの都市化を必要としているのでしょうか？<br/>少なくとも、本日の参加の方の多くは、今のままの緑豊かな島本町をどうにか後世に残してしていけないかと考えている方が、大半だったのではないのでしょうか。現に賛成の意見は、全く出ていませんでした。<br/>この現実をふまえても、たった一度の住民説明会で、計画を突き進めていくのは、行政の怠慢です。どうか、勇み足で、町を潰さないで下さい。<br/>しっかり段階を踏んで、住民を納得させてから、進めて下さい。<br/>また、緑豊かな町を残すという選択も、忘れないで下さい。<br/>どうかどうか、宜しくお願い致します。</p>   | <p>周辺地区から当該地区へのアクセス道路に関しては、町としても課題と認識しており、今後の状況に応じ、必要性や実現性等、財政的な観点も踏まえながら、検討していきたいと考えております。</p> <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきまして、ご説明させていただいたスケジュールは1月時点での案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 47 | <p>住民説明会に参加しましたが、時間の設定は1時間半で足りると思っておられるのでしょうか？丁寧な説明とは、質問者が沢山いるのにそれを途中で時間切れで打ち切ることでですか？大半の参加者が分ったというのが丁寧な説明ではありませんか。<br/>第2回の説明会ではなく第1回の説明会の続きを十分な時間の設定をして開催してください。</p>  | <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>地区計画＝「まちづくりのルール」とありますが、大至急高さ制限をしてください。早くしていただかないと間に合いません。マンション建設業者が島本町の農地、空き地を狙っています。水無瀬1丁目に建設予定のプレサンスコーポレーションのように</p> <p>用途地域（案）によると市街化編入後、第一種中高層住居専用地域があります。第一種中高層住居専用地域も含めて、人口はどの位を見込んでいますか？保育園小中学校は足りませんか？今でも待機児童がいるのに。</p> <p>第二種住居地域には商業施設、遊戯施設が建築可能ですが、ホテルにはラブホも含まれる？場外馬券売り場、風俗店、キャバレー、ホストクラブ、パチンコ屋は？大阪狭山市ではパチンコ屋は通学路から100m以内には建てられませんよ。堺市では学校等から100m以内は不可ですが、この差は分りますか？島本町はどうですか？</p> <p>質問、意見がたくさんあります。次の住民説明会のお知らせを待っています。</p> <p>町職員は真摯に住民の意見を聞いてください。住民のために働くのが町職員の役割ですから。そして、島本町の職員であることを誇れるお仕事をしてください。</p>  | <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいるなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>地区内における建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。</p> <p>現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>なお、風営法による規制については堺市と同様の基準ですが、ご指摘のあったとおり、当該地区に望ましくない用途の制限を図るものについては、地区計画にて制限することを検討しており、地区にとってより良いまちづくりを進めるため、地権者・地区住民の了解を得て、ルール設定を行いたいと考えております。</p>  |
| <p>まずはじめに、1月19日の住民説明会には出席できなかったもので、見当違いの意見でしたら失礼します。</p> <p>30歳代女性、主人と子供2人の4人暮らしです。5年前に島本町に引っ越してきて、この地が気に入り3年前に一軒家を購入しました。気に入った理由の1つが駅前ののどかな田園風景でした。同じ世代の方で同理由で転居を決めた方を私は2組知っています。このことは駅前の田園風景がこの町の魅力であることを示す1つの事実だと思えます。</p> <p>確かに、西側はあまりにも商業施設が少ないので少々あれば便利だなどは思います。ただし、それも別にあの駅前に集中させる必要はありません。作る目的も西側の住民の利便性を少し高めてくれる程度で良いと思います。間違っても、その商業化で町の価値を上げようとは考えて欲しくありません。近隣の駅前で見られるような商業施設と高層マンションの乱立のような景観にはなって欲しくないのです。</p> <p>1つ疑問があります。田園の地権者が開発についてどう考えておられるかです。ある程度開発プランが進んでいるようですが、地権者の方々は積極的に市街地にすることを望んでいるのでしょうか？どこかの機会で聞けると幸いです。</p> <p>お店でも商品でもコンセプトを掲げ考え抜かれたものは独自の魅力を持ち価値があるものです。町には是非これまでの市街地化の慣例にとらわれず、まずは方向性を掲げて欲しいです（そのために専門家を招き意見を聞くことなどは重要な投資だと思います）。そして、その方向性が決まったらブレずに町づくりに奔走して欲しいです。そうすればもっと魅力のある町になっていくと信じています。</p> | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、駅前賑わいゾーンには近隣型商業施設や病院等の誘致を目指し、駅前の賑わい創出を図ってまいります。</p> <p>今後のまちづくりについて「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |
| <p>昨夜は説明会お疲れ様でした。とても大変だったと思います。</p> <p>ただ、参加させて頂いて「出来レース」の説明をされているのだなと感じました。昨年たまたま問題になっているJR島本駅西地区で野菜作りをしている方と立ち話をする機会があり、「ここ一体にはマンションと商業施設ができる事になっているから野菜作りをする事ができるのも後もう少しだ」と言われました。阪急やフジタといった会社も参入予定であり、もう既に緑地（田園風景）はなくなるという絵が描かれており、それに向けて町は行政面でバックアップするだけという事なのだなと思いました。</p> <p>それならそれで、率直にもう変更はできないと言って頂いた方がいいのではないのでしょうか。形だけ町民の意見を聞いた感じが否めなかった為あれだけ説明会が紛糾してしまったように思います。利権がからみ色々大変だとは思いますが、もっと誠実で正直な対応を心よりお願い申し上げます。</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |



|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>J R 島本駅西地区のまちづくりを進めていくという方針については、これまでも施政方針等、広報等を通じてお示しさせていただいているところですが、具体的な都市計画変更の内容について、今回お示しし、ご意見を伺う機会を設けさせていただいたものです。</p> <p>また、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成の内容により、今回の説明会の内容に変更が生じることがあることを申し添えます。</p>   |
| 50 | <p>1.<br/>本件に関しては以前よりもっと早い段階で住民への説明会を開催すべきと進言するも、町は「地権者による民の開発だから」という理由で説明会開催を拒んできた。しかし第三小学校の敷地が開発区域に入っているなら町民も立派な地権者である。それなのに今日まで組合での会合には秘密会議の様に傍聴すらさせない態度を取ってきた。これはどう釈明するのか聞きたい。</p> <p>2.<br/>1月19日に住民説明会があったが、こんな町づくりという大事な都市計画に係る説明会を都市創造部だけで行い、町長や幹部職員が不在のまま行われたのには驚いた。町は一体この開発事業をどう考えているのか伺いたい。町長の本件に対する基本的な考えを聞きたい。<br/>山田町長は先の選挙で自身の広報にて「住民意見の反映されない開発は不要」「トップダウンによる開発は不要」「一度壊した自然を元に戻すのは困難」と言って当選された。この見解にどうお答えになるのか伺いたい。</p> <p>3.<br/>この開発事業を遂行することによってどんな恩恵が町民にもたらされるのか得心が行く説明、見解を伺いたい。</p> <p>4.<br/>説明では「町は本事業に財政的な支援を検討する」とあるが一体どれほどの税金を投入するお積りか。当然のことながら投資対効果の試算をされていると思うがお示し戴きたい。</p> | <p>1<br/>今回準備組合から、初めて都市計画の前提となるまちづくりの案が示されたことにより、具体的な都市計画の内容での説明の機会として説明会を開催させていただきました。</p> <p>なお、準備組合の会議等は、個人の財産等に関わる事項が多いことなどから、公開を前提とされておりませんが、案件により傍聴が可能な場合は、適宜対応されております。また、事業の進捗に関する情報は、準備組合のホームページで随時提供されているところでございます。</p> <p>2.<br/>説明会の趣旨につきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、あくまでも現段階における J R 島本駅西地区における都市計画の検討内容及び、準備組合のご協力によるまちづくりの概略案をお示しさせていただき、別途、書面や町ホームページの意見フォーム等によりそれらに関するご意見等をお伺いする機会を設けさせていただいたものでございます。</p> <p>そのため、住民説明会につきましては、都市計画を所管しております都市創造部において対応させていただくものと捉え、当初から町長の出席は予定してはおりませんでした。ご説明させていただいた町の考え方などについては、町長を含めた町の組織としての方針でございます。</p> <p>なお、今後、必要に応じて都市創造部職員だけではなく、町長の出席についても適宜対応してまいりたいと考えております。</p> <p>3.<br/>J R 島本駅西土地区画整理準備組合が公表されている公共施設の計画案では、地区の中央に大きな公園を配置されています。このことにより、子どもたちの遊び場や大人の憩いの場が提供されます。防災面においては、避難路、避難場所の確保を図ること、また生活道路についても歩道の整備等により地域の安全性の向上を図ることができます。</p> <p>また、地区内の調整池の設置や、排水施設の整備により、当地区だけでなくその下流域の治水対策にも貢献することが考えられるなど、本地区のまちづくりは、地区内のみならず地区外の住民のみなさまにとっても、大きなメリットがあるものと考えております。</p> <p>4.<br/>当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてま</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | います。   |
| 51 | <p>JR 島本駅西地区は開発すべきではないと思います。一度農地を潰してしまつたら、同じ状態に戻すのに長い期間がかかってしまいます。今ある農地をなくすのではなく、有効活用していくことを考えるのが、この先の島本町にとって有益になると思います。</p> <p>開発してしまえば、島本町の良さ・他都市との違いがなくなります。</p> <p>自然豊かな島本を次の世代に残してください。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいております。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>   |
| 52 | <p>基本的に開発には反対ではありません。</p> <p>でも、開発の内容とスケジュールには疑問点しかありません。</p> <p>こんなに「田園風景を残してほしい」という人がたくさんいるのに駅の目の前に高層マンションはどうなのでしょう。</p> <p>もっと田園を生かした開発ができないのでしょうか。</p> <p>あの田んぼが他にはない島本の財産なのだとしたら、生かすことで他の駅との差別化ができると思うのです。</p> <p>役場と町民が敵対してても仕方がない。</p> <p>もっとうまい方法があるはずですよ。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいております。</p> <p>また、あくまでご説明させていただいたスケジュールは1月時点での案であることから、当該土地地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p>  |
| 53 | <p>島本駅西側農地に関わる土地地区画整理については、高額町費を投入してまで整理するのは今後の町政を考えると無謀です</p> <p>反対です</p> <p>また過大な教育施設の設定増設も加わるなどさらに切迫するのは確実です</p> <p>他に建て替えや耐震化などする事はたくさんあります</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいております。</p> <p>現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>なお、その他の道路・下水等の既存公共施設への負荷に関しましても、推計値での判断は困難であるため、詳細が明らかになった時点において、必要性に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 54 | <p>先日の説明会に参加しました。</p> <p>緑豊かな島本町のイメージのシンボルともいえる景色があので JR 西側の風景です。大阪市内や京都市内に住む友人も、島本町と言ってもわかってもらえなくても、「JR 京都線で住宅地からいきなり田園風景が広がる」と言うのとわかってもらえます。そしてあの場所を知っている人は「出来ればあのまま残してもらいたい場所」と部外者目線ながらに言っています。</p> <p>あの風景は島本町を知らない人にも分かってもらえる、他にはない島本町の財産です。</p> <p>私は開発自体には反対ではありませんが、ゾーンの分け方に意見したいです。</p> <p>説明会であったまちづくり概略案の4つのゾーン。農地保全ゾーンが名神側にきていますが、保留地活用ゾーンと第三小学校から公園までの個別住宅地ゾーンを農地保全ゾーンに割り当て、保留地活用ゾーンを今の農地保全ゾーンと入れ替える。そして名神高速道路寄りの場所を住宅ではなく企業誘致することはできないでしょうか。凸版印刷株式会社もすぐそばにあるぐらいなので、大きなトラックの出入りがあっても支障が少ないと想像します。</p> <p>今現在でも大きなマンションが3箇所も建設中で役場の前には新しく戸建ても建っています。ただでさえ、保育所や幼稚園が足りていないのに住宅地をそんなに増やしてどうする？という問題も目に見えています。</p> <p>さらに、高齢化で空き家が増えています。周りの家を考えてもこれからさらに増えていくと思われまます。今後の人口減少も考えると住宅ばかり増えるのもどうかと思います。</p> <p>JR 島本駅の駅前に商業施設が出来るのはいいと思います。ただ、島本駅のホームの途中から見える、駅から第三小学校まで広がる農地と山、鳥が飛ぶ畑やたんぼが広がる風景は絶対に残すべきです。</p> <p>あの風景は視覚的にも一番わかりやすい、緑豊かなしまもとの大きな強みです。大阪にも京都にも近い便利な立地で、この風景は他の街にはない大きな強みです。</p> <p>JR 島本駅から見える田園風景を残す方向での開発の再検討を希望します。</p> <p>そして、住民との意見交換の場、先日のような説明会と質疑応答の場をもっと設けてほしいです。</p> <p>住民の意見もしっかりと取り入れての街づくりになるようお願いいたします。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただききたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>また、現時点での各地権者の意向や、水利の条件を考慮したうえで農地ゾーンとして集約する等、準備組合における合意形成のもと設定されるものと考えております。</p> <p>現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>昨今話題になっております空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成 30 年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成 31 年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 55 | <p>お忙しいところ恐れ入ります。</p> <p>先日の説明会に参加させて頂きました。</p> <p>何らかの説明会に自分から参加しようと思ったことは初めてで、自分の中に「駅の北側はどうなっていくのかな？」という思いがあったからだと思います。</p> <p>説明会を終えて、思ったことは、</p> <p>住民側（とくに反対されている方）のマナーが悪いということでした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・たくさんの方が質問したいのに、一人で時間を費やす</li> <li>・行政の方が説明している時に野次をとばす、説明を遮る</li> <li>・質疑応答の時間のはずなのに、質問相手に身体を向けず、参加者側をみて扇動する</li> </ul> <p>などなど。あのようなやり方で、本当によい方向に進むのか、疑問に感じました。そもそも議論をやりとりする態度ではないように感じました。</p> <p>なぜ、行政側の方を見下すような態度なのでしょう。</p> <p>終始、丁寧にやりとりしていたのは、行政の方でした。</p> <p>ともに知恵を出し合い、よりよい街にしていくというより、まるで行政側を敵だと見做すような態度はとても残念でした。</p> <p>「私たち、考えは一緒だよ」というような拍手も、個人的には不快でした。自分はそんなことをしに来たわけはありません。</p> <p>駅の北側は私の自宅からすぐそばで、娘2人をよく散歩させています。たんぼぼを見つけ、綿毛を飛ばしたり、</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただききたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>説明会当日の様子につきましては、個々の不規則な発言も多く、進行が円滑にできなくなることもあり、ま</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>雪が積もったときは、辺り一面が白くなる様子が驚いたり、そこにある自然を楽しませてもらっています。ですから、個人的な思いとしては、一度開発をしてしまえば、再び元の姿に戻すことはほぼ不可能ですから、できる限り自然が豊かな状態を維持してほしいという思いです。</p> <p>しかし、それは私が無努力でそこにある自然を享受しているものです。少なくとも営農されている地権者の方のおかげによるものであると思っています。</p> <p>その地権者の方が、高齢化や様々な事情で、その土地をどのようにしていくかということが問題になった今、ただただ声高に「自然を残せ！」と主張するのは、無責任であると思います。</p> <p>ですから、開発に消極的である私は</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発を進めた場合、短期的、長期的に町の状況にどのような影響があると考えられるのか（とりわけ財政面）</li> <li>・地権者の方に納得してもらい、できる限り自然を残すには具体的にどのような方法があるのか</li> <li>・そのために行政やいち住民である自分が取り組めることは何なのか</li> </ul> <p>というようなことを聞いて勉強したかったのですが、そうではありませんでした。</p> <p>説明会の役場の方による説明は非常に丁寧で、法的、制度的なことを全く知らない自分にはとても勉強になりました。</p> <p>反対派の方からご指摘があったようなことに関しては、これから少しでも改善して頂きたいと思います。</p> <p>このままでは、もし次に説明会があっても、会は紛糾し、対立構造で話が進んでいくことが考えられます。</p> <p>今回は行政→住民に伝達形式でしたが、「何か具体策はおもちですか？」と逆に質問する場面を設けるなど、双方向でやりとりする機会を設けてみるなど、少しでも今回とは違う形にして頂くことを希望します。</p> <p>それでも反対派の方は、はなから喧嘩腰なので、大変だとは思いますが。まちの「未来」を考える時には、それを考える「現在」の場の設定も大切ではないかと思います。</p> <p>それでは失礼いたします</p> | <p>た、今回の説明会においてご説明させていただいた都市計画に係る内容に対する具体的なご質問も少ない状況でございましたことから、非常に残念に思っているところでございます。</p> <p>しかしながら、当日たくさんの方々にご来場いただき、ご説明をお聞きいただいた上で、都市計画の概略案に対する意見募集に、多くの方々が提出いただいたことは、一定の成果であるものと考えております。</p> <p>町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p>                       |
| <p>56</p> <p>広瀬桜井幹線の南側の西国街道と交わる三叉路近辺は、道幅が狭く車の行き違いが困難で、現状でも時に停滞が発生している。</p> <p>今回の計画により、この三叉路を通過する車両は大幅に増えるものと考えられるが、その対策をどうするのかを示してほしい。</p> <p>一案として、広瀬桜井幹線からJRの東側に通じる道路を新設していただきたい。</p> <p>あるいは、地区の南端から、桜井西側集会所の北側を通る車道を設け、現状道路とあわせて一方通行とすることも考えられる。</p>   | <p>周辺地区から当該地区へのアクセス道路に関しては、町としても課題と認識しており、今後の状況に応じ、必要性や実現性等、財政的な観点も踏まえながら、検討していきたいと考えております。</p>   |
| <p>57</p> <p>説明会開催の広報が十分になされていない。少なくとも西地区に隣接する自治会には案内をいただきたい。また計画を進めるにあたり、隣接自治会の同意を得るなど、十分な調整をお願いしたい。</p>   | <p>説明会の開催については、全住民を対象としておりましたので、個別自治会への案内はさせていただいておりませんが、広報誌やホームページなどで幅広くお知らせしておりました。</p> <p>今後計画を進めるにあたり、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>   |
| <p>58</p> <p>行程ありきの説明会に意味はありません。</p> <p>町税を投入する事業であるにも関わらず地域住民の意見を蔑ろにしている、という意見が多数あるのは、このタイミングに至ってようやく説明会が開催された以上、やむを得ないでしょう。</p> <p>私の子どもは待機児童です。</p> <p>この問題に対し、開発と並行してしかるべき子育て・教育問題に関する町のお考えは一切提示されませんでした。</p> <p>私はこの町で生まれ、育ち、一度は離れましたが戻ってきて結婚・子どもを授かりました。</p> <p>この町で最期までと思っています。</p>  | <p>今回準備組合から、初めて都市計画の前提となるまちづくりの案が示されたことにより、具体的な都市計画の内容での説明の機会として説明会を開催させていただきました。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>子育て、教育に関する課題については、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | <p>しかし、このような物事の進め方がまかり通るようでは、その考えも曲げねばならない日が来るでしょう。町を愛する住民が姿を消し、新規に越してきた住民の数もやがて漸減する人口とともに減るでしょう。そのあと、何が残るのでしょうか。</p> <p>説明会の再開催、および住民との対話の場を設けることを希望します。</p> <p>島本町が、どこにでもある街の姿に堕ちてしまうのか、それとも、というターニングポイントです。</p> <p>何よりも、住民は役場が敵だと思っていない点をご理解ください。</p> <p>一緒に進め、一緒にまちを作っていくと考える人は多数いるのに、その場がないのです。</p> <p>住民 対 行政という構図はもう古いです。</p> <p>それぞれの持ち味を生かした協力関係を模索すべきです。</p>   | <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>今後につきましても、適宜、情報等をお知らせし、説明をさせていただきながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいります。</p>   |
| 59 | <p>社会科的地域のことを専門的なことを学んでおられる方を招いて地権者の方、西側の開発反対の方がより良い方向に向くようにアドバイスをいただいたらどうでしょうか？</p> <p>知識のある方なら、色々なコーディネートの方を知っておられるのではないのでしょうか？</p> <p>あの風景を残したいと思っていますが、年齢的な事もあり維持して行くのが大変な事もよくわかります。</p> <p>説明会を開いても開発してどうする！</p> <p>という意見と、残したいけど維持するのがという意見の平行線ではなにも進まない。</p>  | <p>農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、専門的な見地からご意見をいただく機会としては、本町都市計画審議会の各分野の委員からご意見を頂戴する機会があり、3月にも開催をさせていただいたところでございます。</p>  |
| 60 | <p>おはようございます。</p> <p>私は、オリンピックまでに島本への移住を考えている大阪市民ですが、この環境が大阪市内から1時間もかからずにあるというのは、非常に貴重だと感じています。</p> <p>水が湧いて、川魚がとれて、蜂がいる大阪なんて他府県や大阪市内諸々に向けてのめちゃくちゃカッコいいアピールポイントなのに、「都市化」という名前の古びた町作りの結果にはなんの興味も持てないのは、都会に住んでいるから感じる事でしょうか？</p> <p>島本の葦は、雅楽の笛に使われていますでしょうか？</p> <p>田んぼがなくなったら、川辺の環境も変わりますよね？</p> <p>文化伝承に影響を及ぼすなんて、考えてもいないかもしれませんが、いずれはそうなる事は、先を見通せる目があるなら、分かると思います。</p> <p>島本は、大阪市と違って、住民と行政が共に町作りをしていける可能性をもっとも感じる場所なので移住を考えているわけです。</p> <p>感謝で成り立つ町を作りたいという若い島本愛に溢れた人々の活動は、ここから変化する社会にとって必ず宝になっていくでしょうが、永続的な働きには必ず行政とのコンビネーションが必要です。</p> <p>もっとも新しい町の形になると思いますよー。</p> <p>あの素敵な景色が見えるところに家を借りたいですからね～</p> <p>なくなったら困りますね～</p> | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>また、今後も必要に応じ、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 61 | <p>7年ほど前西側田んぼの景観や空気に惚れ込み島本町に引っ越してきました</p> <p>身近に田畑があり子育ての場所としても最適ですし日々の疲れを癒してくれる場所でもあります。</p> <p>これからも子供たちに身近な土や自然に触れさせ健やかに育って欲しいと思っています。</p> <p>西地区是非残して欲しいです！！</p>   | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>   |
| 62 | <p>私はライオンズマンション在住、5歳と2歳の子がおります。</p> <p>島本をどんな町にしたいか、町民それぞれが未来予想図を描けなければなかなか難しいお話です。私含め、今でいっぱいいな人は、これからの未来や夢について考える余裕がありません。</p> <p>けれど、人は意識したら変わります。</p> <p>意識するから、未来は変えられるのです。</p> <p>自分達の住む町がどうあってほしいのか、子供達がのびのび育つ町とはどのような町なのか。</p> <p>失うと戻れない自然を破壊してまでマンションを建て続ける町に住みたいですか？</p> <p>土地に見合わない人口で人が溢れ返る町に住みたいですか？</p> <p>受け皿のない保育体制の町に住みたいですか？</p> <p>私は住みたいとは思いません。</p> <p>では、どんな町に住みたいですか？</p> <p>自然豊かで、農業が盛んで、地産地消が充実している町。</p> <p>人と自然が共存し、帰るとなにかホッとするな一と感じる町。</p> <p>皆々が人を思いやり、子供やお年寄りを大切に作る人情味溢れる町。</p> <p>そんな町に住みたい。</p> <p>であれば、そんな町にすればいい。</p> <p>人に頼るのではなく、役所に頼るのではなく、住んでいる人みなで協力し合って実現させればいい。</p> <p>まずは、住人の意識をそこにもっていくことをしなければ、未来は変えられません。</p> <p>畑をどうしたいかは、その次の話です。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>子育て、教育に関する課題については、現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> |
| 63 | <p>先日の説明会に参加しました。</p> <p>「都市計画の説明→それに対する質問のみ」という説明会でした。</p> <p>★町民との意見対話ができる第2回説明会を是非考えてください。</p> <p>19日の説明会で怒号が飛び交う中喧嘩別れとならないよう次につながるようとお話ししている方を打ち切る形で説明会を終わらせてしまいました。</p> <p>最後にお話をされていたのは「地権者」の方でした。</p> <p>町民の皆様の前でお話をしたかったことを私が打ち切る形となりとても心苦しく★是非もう一度話しする機会を設けて頂きたいと思います。</p> <p>地権者の方のみに負担させることなく「島本町の財産 地権者にとっての 財産となるかたちで 田園風景を残す」事は出来ないのでしょうか。</p> <p>★町民も含め話し合う場を設けてください。</p> <p>田園風景を宝物だと思っている子ども大人がたくさんいます。田んぼを守る事は今の時代大変な事だと思っています。</p> <p>★長年にわたりレンゲ畑を開放して下さった地権者の方々に感謝の気持ちを伝えられる場所があればと切に願います。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>  |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <p>64</p> | <p>先日19日の都市計画課の説明会に出席しました。<br/> 大変驚くと同時に非常に腹が立ちました。出席した町民の大多数の意見に聞く耳を持たず、まだまだ質問や意見があるにも関わらず一方的に説明会を打ち切るなど民主主義とは程遠い驚くべき町の対応でした。<br/> いったい誰のための都市計画なのか？誰がこの案を考えたのか？この計画によって誰が恩恵をうけるのか？疑いが生じてきます。<br/> また平日の夜にこの様な重大な説明会を持つてくるのは非常に姑息で何か町民が気づかないうちに既成事実を進めてしまおうとしているようで信用できません。<br/> 町は町民の多数の賛同無しに勝手に計画を進めることはできないはずで。<br/> 誰が選んだのかわからない都市計画審査会なるもので勝手に計画を進めないでください。<br/> このままでは町に分断が起り町民も地権者も町政も不信感と禍根を残し担当者、責任者の汚名と共に悪い町の歴史となり後世まで後を引くことは避けられません。<br/> まずなぜこのようなことになったのか教えて頂きたい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誰がこのような計画を、いつ立案したのか？（都市計画審査会のメンバーの名前を公開してください）</li> <li>・なぜこのような計画があるにも関わらず、この前に町民に何も知らされていなかったのか？</li> <li>・この計画はだれのためにたてられているのか？誰が利益を得るのか？</li> <li>・現時点第1回目の説明会であると言いながら、「29年度末に都市計画審議会に報告したうえで国・大阪府等との協議を進める。」とあり意見を聞いてもその意見を反映させる様子がうかがえないのはなぜか？</li> <li>・計画を急ぐ理由は何か？</li> <li>・以前の（2011年）パブコメを全く無視して計画を進めている理由は？</li> </ul> <p>その上で意見を述べさせていただきます。</p> | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。<br/> このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。<br/> あくまでも事業主体は地権者であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものであることから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。<br/> なお、現在の都市計画審議会委員の名簿に関する情報は、町ホームページや文化・情報コーナーにてご覧になれます。<br/> 本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。また、説明会の開催については、広報やホームページなどでお知らせしておりました。<br/> 現在、お示ししている土地利用計画（案）につきましては、JR島本駅西土地区画整理準備組合におきまして、地権者のみなさまのご意向や土地区画整理事業における施設の配置等を踏まえ、作成されているものでございます<br/> 本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきまして、ご説明させていただいたスケジュールは1月時点での案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。<br/> 「島本町都市計画マスタープラン」を作成する際に頂いたパブリックコメントについては、都市計画審議会においてお示しし、ご議論いただいたうえで、現在の「島本町都市計画マスタープラン」となっております。</p> |
| <p>65</p> | <p>このように住民の意見を言える場が存在し、一人ひとりが島本町について考えるきっかけとなり、良い事だと思えます。島本町のFBでも宣伝すべきだと思います。□まず、私が思った事は、ファシリテーション、ワークショップを実施してほしいです。説明会だけであるとうとうしても一方的なイメージがある。土曜、休日などに、町の公務員の方、企業の方、子供世帯の方、特にこれから未来を担う中高生大学生などの若い人を交えて、ファシリテーションを通じてこの事について議論をし、多くの意見を集めるべきであると思えます。□個人的な話ですが、私は生まれも育ちも島本町です。幼い頃よりあそこから見る電車、畑、鯉のぼりなどを見るたび、心が落ち着きます。島本駅が完成した事で多くの人がああ光景を見る機会が多くなったと思えます。島本駅に下り立ち、ああ光景を見ると島本に帰ってきたと思うと安心する。ああ光景を失うことで私自身、島本の住民であるというアイデンティティを失うのではないかと思う。□日本も課題先進国と言われ、多くの問題に直面している。島本町も言うまでもなく、多くの課題がある。少子高齢化により、人口減少が明確であり、財政の問題が重くのしかかることも明確です。答えのない問題であるからこそ、一方的に決めるのではなく、多くの人から多面的に物事を見て、議論し、持続可能な島本町を目指して欲しい。</p>  | <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。<br/> 今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。<br/> JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。<br/> しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。<br/> このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |
| <p>66</p> | <p>島本駅西側開発について意見させていただきます。<br/> 島本駅はいかなれば町の顔であり単なる都市開発ではないはずで。<br/> 私を含む新しく町に転居して来た町民の多くは島本の自然の素晴らしさと大阪、京都へのアクセスの良さを評価して越して来ています。<br/> この島本町という「都市近郊で自然と里山が残る場所」という他の町に無い宝を最も端的に表している場所が島本駅という町のエントランスと言えます。</p>   | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。<br/> しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。<br/> このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>島本駅の重要性はこの町を語る上で欠くことのできない町のコンセプトを現わす場所となり得ると思います。今後島本駅が日本の中で最も先進的で注目を浴びる町になるのか、単なる都会に近いだけの中途半端な田舎町として埋もれていくのか重要な岐路にあるからこそ私達住民が声を挙げているのです。</p> <p>一度失った農地は二度と戻りません。</p> <p>町の未来と共に泡と消えてしまっははいけません。</p> <p>町は町民の声に耳を傾けもう一度考えるべきです。</p> <p>そうして住民、地権者と共に最も新しく組み心地良いインテリジェンスと魅力に満ちた里山シティを目指すべきです。</p> <p>人口減少が進み都会でも空き家が増えているこの時代に駅近の大型マンションや病院建設なんて発想が古すぎダサすぎです。</p> <p>町のHPでふるさと納税を見ましたが、クラウドファンディングでは9万円しか集まっていませんね。</p> <p>「島本駅西側の農地を残す」を募集してみたいかどうでしょうか？</p> <p>例えば、クラウドファンディングで集めたお金で町が地権者から農地を買い取り（または借り受け）高齢化が進みリタイアした住民や新しい農家を目指す若者に農業を教える駅前農業留学地として全国に呼び掛けてはどうでしょうか？</p> <p>島本町住民だけでなく、全国から注目されるでしょう。</p> <p>駅東の桜井駅址広場では毎週ヨーロッパの町のようにマルシェ（市場）を行えば町民が作った新鮮で安心な食材を求めて近郊の人々が集まって来ると思います。</p> <p>水無瀬神宮で土曜日に行っている若者のマルシェを島本駅東側で若者発想でもっと大規模に発展させて行くと観光事業になると思います。</p> <p>田園風景が残ればレストランやカフェをしたいという人も現れ、地産地消が広がり、若者のこの町での雇用促進にもつながっていくかもしれません。訪れる人が増えるとサントリー山崎工場からの見学者を山崎駅でなく島本駅で迎えることができる次のステップとなるでしょう。</p> <p>先祖から守ってきた土地を売って一回だけお金を得ても町民との摩擦を生んでこの町で地権者の方々も幸せに暮らすことができるのでしょうか？</p> <p>それよりもサステナブル（継続性）でオリジナリティのある土地利用をして全国から注目され国の都市農業基本法のモデルケースになる先進的でおしゃれで魅力的な島本町に発展していく事を心から望みます。</p> <p>地権者と町民を分断するのではなく地権者と住民がアイデアを出し合い双方が <b>win&amp;win</b> の関係になる橋渡しを町がする責任があると思います。</p> | <p>を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| <p>67</p> <p>1/19の説明会に出席させていただき、概略は理解いたしました。</p> <p>先ずこのような機会を設けていただき、お礼申し上げます。</p> <p>（20：10過ぎには途中退出しましたが）</p> <p>説明会の主旨として理解しました、『将来の展望を踏まえた島本町の地域発展に寄与できる有効で、総合的にまとまった島本町の玄関としてのまちづくり』を創造していただくことを希望いたします。</p> <p>そして個人的には、駅前賑わいゾーンでは、病院・介護施設等に加え、「道の駅」的な販売施設や食堂・レストランまたスーパー銭湯もできれば楽しいと思います。</p> <p>（長期視野のもと公共性・採算性重視が重要な選択枝と思いますが）</p> <p>以上が現段階の意見です。</p>   | <p>駅前賑わいゾーンにつきましては、現時点では、区画整理事業として、近隣型商業施設や病院の誘致を目指し、駅前の賑わい創出を図るエリアとなっております。</p> <p>本町といたしましては準備組合や業務代行予定者のみなさまと意見交換をさせていただきながら、都市計画という形でまちづくりを誘導してまいりたいと考えております。</p>   |
| <p>68</p> <p>島本町以外から来られる方 今のふれあいセンターは駅からバスに乗ってもらわないといけないので催し物など誘いにくいのが現状です。</p> <p>町内のみならず 地域の積極的な役割として駅から近い所に 小さなコミュニティ広場 学習室など利用する場所</p>   | <p>駅前賑わいゾーンにつきましては、現時点では、土地区画整理事業として、近隣型商業施設や病院の誘致を目指し、駅前の賑わい創出を図るエリアとなっております。</p> <p>本町といたしましては準備組合や業務代行予定者のみなさまと意見交換をさせていただきながら、都市計画</p>  |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    | <p>を作ることを希望します。</p>  | <p>という形でまちづくりを誘導してまいりたいと考えております。</p>   |
| 69 | <p>今のふれあいセンターは駅からバスに乗ってと催事など町外から見に来ていただいたりお誘いするのはためらうのが現状です。</p> <p>駅から近く 誰でも来やすいようにコミュニティ広場 学習室などももちろん住民中心ですが□利用出来る施設を作ることを希望します。</p>   | <p>駅前賑わいゾーンにつきましては、現時点では、土地区画整理事業として、近隣型商業施設や病院の誘致を目指し、駅前の賑わい創出を図るエリアとなっております。</p> <p>本町といたしましては準備組合や業務代行予定者のみなさまと意見交換をさせていただきながら、都市計画という形でまちづくりを誘導してまいりたいと考えております。</p>  |
| 70 | <p>ふれあいセンターは駅からバスに乗りと催事など町外からの人にお誘いするのが ためらうのが現状です。</p> <p>駅から近く コミュニティ広場や学習室など住民中心で町外から来ていただける施設を作ることをを希望します。</p>   | <p>駅前賑わいゾーンにつきましては、現時点では、土地区画整理事業として、近隣型商業施設や病院の誘致を目指し、駅前の賑わい創出を図るエリアとなっております。</p> <p>本町といたしましては準備組合や業務代行予定者のみなさまと意見交換をさせていただきながら、都市計画という形でまちづくりを誘導してまいりたいと考えております。</p>  |
| 71 | <p><b>JR 島本駅西地区の農地を保全してください</b></p> <p>私は、島本町の良さは、都市の機能と、のどかな田園風景が共存しているところにあると考えます。</p> <p>これまで、島本町でも、都市型開発の波に乗り、どんどん農地が無くなっていきました。だから、<b>JR 島本駅西地区に残された農地には、希少価値があります。</b>農家の方に維持を任せるのではなく、町が支援策を講じ、農地を維持・活用できるよう努力すべきです。</p> <p>あの土地に中高層マンションや、商業地域が出来れば、景観は著しく損なわれ、町の魅力も半減するでしょう。</p> <p>また、開発事業には、数十億の税金が投入されるでしょう。町財政が厳しいと言いながら、そのような使途に税金を使っているのでしょうか。同じ使うなら、保育所の待機児童の解消や、町民の福祉の向上に使っていただきたいです。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>子育て、教育に関する課題については、現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>なお、その他の既存公共公益施設への負荷に関しましても、推計値での判断は困難であるため、詳細が明らかになった時点において、必要性に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。</p> |
| 72 | <p>駅前に住宅を建てたら町が賑わうだろうなんて安直な考えで再開発しないでください！</p> <p>最初の数年は活気づくかも知れませんが、そのうち商業地区の店は閉店、売家も出てくることでしょう。</p> <p>お金を出したら家や店はいくらでも建ちます。が、失った自然はいくらお金を積んでも戻ってこないのです。</p> <p>より良き島本町になるよう、もっとしっかり考えてください。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>   |
| 73 | <p>テーマ：三小緑道問題</p> <p>町が公開している資料（P29）に3小横に緑道の延伸検討とありますがこの件について以下のように質問があります。</p>  | <p>第三小学校とJ R 軌道敷の間における緑道計画の延長につきましては、様々な課題があるため、現在、実現性等含め検討中であり、業務代行予定者募集の際の土地利用計画図（案）におきましても、今後の課題としております。</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>1. 教育委員会とPTAにはこの案について説明しているのか？</p> <p>2. もし説明したのなら、いつしたのか？どのような説明をしたのか？それに対してどのような意見があったのか？その意見について町としてどのように答えたのか？</p> <p>3. それぞれ議事録はあるか？あればHPでの公開や図書館での閲覧を可能にしてください。公開不可かあるいは議事録がないならなぜないのか説明してください。</p> <p>4. 教育委員会並びにPTAは持ち帰って検討したのか（しているのか）？そのフィードバックは待たないのか？待つのが当然と思うがいかがか？</p> <p>5. もし説明していないのなら、なぜこの段階でしていないのか回答ください。</p> <p>6. 小学校は町(民)の資産であり日々児童が生活する場である。たとえ都市計画とはいえ学校の敷地を削り、安易に側道を作るというプランを出すことに驚きを禁じ得ない。一部の人間が「この程度のものであれば学校教育に影響がない」と判断するなどんでもないことである。そもそも開発して家が増えれば児童が増える。敷地が広い方がいいに決まっている。それとも敷地を削らずに、幅1mくらいのものすごく細い道を造るのか？JRの法面を削って学校に影響はないようにするのか？あるいは学校をちょっとぐらい削っても大丈夫というなら誰がどんな根拠で言ったのか？回答ください。</p> <p>7. この緑道がないと南側開発予定地の資産価値に影響するし全体の減歩率に影響する、また清算金の問題もあるという判断があつて学校敷地を削るという計画が出てきたのではないか？疑いたくはないが公教育よりも私的な利益を付度するならば納税者として看過できない。緑道設置案について都市創造部でどのような議論の流れがあつたのか？回答をください。</p> | <p>1. 教育委員会には説明しておりますが、現時点においてPTAに対する説明は行っておりません。</p> <p>2. 都市創造部から教育委員会に対して、平成29年度に開催いたしました「JR島本駅西地区まちづくり推進会議」において、実現性等を含め検討している旨の報告をいたしました。</p> <p>3. 推進会議の要点録が存在しておりますが、庁内会議であり、公開を前提とする審議会等ではないことから、閲覧を希望される場合は、島本町情報公開条例に基づく請求の手続きを取っていただいております。</p> <p>4. 都市創造部と教育委員会との情報共有は行っております。なお、実現にあたっては様々な課題があることは双方で認識しているところでございます。</p> <p>5. 現段階では課題が多いこともあり、方針として何ら決定していないため、学校関係者への説明は行っておりません。仮に実施することとなれば、今後、事業の進捗状況を踏まえ、必要に応じて学校関係者への説明を行ってまいります。</p> <p>6. 7. 緑道の位置によっては、学校施設への影響が少なからず生じるものであると認識しております。<br/> なお、JR島本駅西土地区画整理準備組合が計画された緑道については、現段階では課題が多く、方針として何ら決定したものではありません。現在は、実現性や影響等について検討している段階となっております。</p> |
| <p>74</p> <p>テーマ：都市計画審議会人選について<br/> 現在、都市計画審議会のメンバーは誰なのでしょう。<br/> そのバックグラウンドとして地権者の方、あるいは島本駅西地区の利害に直接的に関係する人はおられますか？<br/> 回答をお願いします。<br/> なお、都市計画審議会が島本駅西地区のことばかりではないでしょうから審議会に西地区の利益関係者がいても悪くはないですが、西地区の話についての提言はそういう人は降りていただくことが適切であると考えます。<br/> 説明会の場でも町民によって発言もありましたが、少なくない数の町民が西地区開発に反対の声を上げてパブリックコメント等の正規のルートで表明してもそれが反映されていません。<br/> したがって利害関係者ならなおさら審議会において多数の声を無視する恐れがあると思います。</p>   | <p>現在の審議会委員の皆様については、3月26日に開催した都市計画審議会の資料として町ホームページや文化情報コーナーにおいて公開しております。</p> <p>現行の委員に、利害関係者の方がおられますが、島本町都市計画審議会の条例等、案件に対する利害関係者の方が審議会に参加してはいけない旨の規定はございません。</p> <p>また、本審議会委員の選出に際しましては、住民団体や町議会に依頼のうえ委員を推薦いただいている他、都市計画などの専門分野の学識経験者への依頼や平成29年度から公募の委員を選出していることから、問題はないものと認識しております。</p> <p>今般の住民説明会や意見募集などにおいて、様々なご意見をたくさん頂戴しており、町としてもこれらの一つひとつのご意見をお伺いする必要があるものと考えております。一方で、本町における計画上の位置づけや、議会や都市計画審議会での意思決定、準備組合としての合意形成の状況など、これまでの経緯等を総合的に判断した上で、政策的な方針を決定することとなります。そのため、いただいたご意見のうち、現状では対応が困難なご意見もございますが、まちづくりに反映できるご意見につきましては、実現性等を考慮した上で、適宜対応してまいりたいと考えております。</p>  |
| <p>75</p> <p>テーマ：スケジュールありきをやめて欲しい。<br/> 今年の2月か3月には都市計画審議会に報告し、大阪府との協議を行うという計画が示されている。</p>   | <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきまして、ご説明させていただいたスケジュールは1月時点での案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを</p>  |

しかし 12 月に説明会とHPでの意見募集し、それを集約して再考するならば普通に考えればこの計画でできるはずがない。スケジュールもプランも大枠の部分は全く変更する気はないのではないか。

事実HPの意見募集では

「町では、今後、JR 島本駅西地区の市街化区域編入に係る都市計画素案作成にあたり、参考として皆さんのご意見をお聞きします。」

ということで「参考として」とだけ明言している。それ以上のことは注意深く文言から取り除かれている。

つまりどのような厳しい意見がたくさん来たとしても「参考にしました」で済まして次に進めることが町にはできるし説明会を聞く限りそうするつもりだと判じざるを得ない。資料にはまた「ご意見とそれに対する町の考え方を後日まとめて公表します」とある。回答に不満があっても町民はリアクションができないようになっている。リアクションはあるに決まっていると町も思っているだろうが、わかっているけど待つ気はないと思われる。これは主導権は町にあって絶対に渡さないという挑戦的なメッセージである。そんなに対話をするのが町にとってまずいことなのか。

これではすべてがアリバイ作りと言われても仕方がない。

確かにその後のステップでも意見は言えるが(公聴会など) 開発計画そのものに異議があっても止めることはきわめて困難であるのは大人であればわかる。せいぜいマイナーチェンジが通るぐらいであろう。資料P38 で書いているようなステップごとに、後戻りさせるのがどれだけ困難になるかは町は承知して進めているだろう。説明会に来た多くの町民もわかっている。

都市創造部の部長はこれを計画通り進めるミッションを担っており、とにかく反対意見があろうがなかろうが次のステップに進めることが最も優先度の高い仕事になっているのだと推察する。

町長にしても準備組合に出て挨拶までしている手前、いまさら「住民からいろいろな意見がでているのもう一度考えよう」とは言えない状況ではないか。とにかく早く進めたいと望む地権者もいるだろう。議会多数派との関係もあるだろう。議会での発言の整合性にも慎重になるだろう。準備組合がこつこつと(?) 積み上げてきたものに待ったをかけるのはいかにも勇気がいる。準備組合や地権者にも言い分はあるのでそれに反することを言うのは多大なエネルギーがいる。そもそも田畑をつぶして都市計画を行うという行為が絶対悪なわけではない。決まった範囲で精いっぱいやろうと自らを納得させたくもなるだろう。

そういう大人の事情はあるだろうが大量の税金を使う(しかも見積は町の誰も明かしてくれない) 以上は大人の事情で済まず訳にはいかない。こういうのを世間では市民不在の政治と呼ぶのだろう。

一つ言っておきたいのは私も、説明会で町の姿勢に文句を言っていた人々も準備組合との対立を望むものではない。町民同士がもめるに違いないからとても面倒だと町は思っているのではなかろうか?あるいは準備組合が意味もなく反対運動を恐れ、行政も同調し、行政と準備組合の危機意識が一致しているのではないか?

それならばそうではない。むしろ一緒に考えることができればこれほどいいことはない。都市住民と高齢化が忍び寄り近郊農家同士でまちづくりを考える絶好の機会になるのではないか。それができれば島本町職員は日本中で自慢できるかもしれない。

まずは都市計画審議会への報告、府での協議のスケジュールを伸ばし、住民説明会はやめて対話集会にし、都市創造部だけでなく、教育子ども課や防災、また税金もかかわるのでそれがわかる部局や責任者が出てきちんとした議論ができる場を複数回設定するのが筋である。言うまでもなく人口増による保育所、学校問題、長期的な人口減少トレンドとオールドタウン化に対する予測や対策、防災の観点、何よりどれだけ税金が投入され、島本の財政はどうなるのかという問題など町民の疑問は山積みである。都市創造部だけが答えられるわけではない。

そもそも都市創造部だけの 1 度だけの報告会や 1 回限りの意見募集だけで事足りると考えたのは誰なのか。それで役場内で誰も異議を言わなかったとしたら上級職の職員や町長の一般感覚というものを疑います。

いろいろと文句を書いたので最後に説明会について少しだけ補足を。

精査しながら適切に対応してまいります。

また、住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。

今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

今般の住民説明会や意見募集などにおいて、様々なご意見をたくさん頂戴しており、町としてもこれらの一つひとつのご意見をお伺いする必要があるものと考えております。一方で、本町における計画上の位置づけや、議会や都市計画審議会での意思決定、準備組合としての合意形成の状況など、これまでの経緯等を総合的に判断した上で、政策的な方針を決定することとなります。そのため、いただいたご意見のうち、現状では対応が困難なご意見もございますが、まちづくりに反映できるご意見につきましては、実現性等を考慮した上で、適宜対応してまいりたいと考えております。

本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

なお、今後につきましても、適宜、情報等をお知らせし、説明をさせていただきながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいります。

事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

|   |  |
|---|--|
| <p>とりあえず説明会を開いたことと、進行役の人が時間が来たので終了と言った後も、多くの人が意見を言っている間は着席し、それなりに回答されていた。あそこで無視をして勝手に帰るのかなと思っていたがそうはしなかった。回答の内容は終始同じどころを何度もめぐって町民とのやり取りはかみ合っていかなかったが、少なくとも着席して対応を続けたことはよかったですと思います。こういうちょっとしたことが積み重なればお互いをもっと建設的な方向に向かうきっかけになると思います。</p> <p>私は説明会に来た町民たちが不満のうちに終わるという状況を招いたのはそもそもは議会の多数派を占めている人に極めて大きな原因があると思うので行政が全部悪いとは思わないです。あの人たちはできるだけ自分たちの好きなように進めて余計な口出しをされたくはないのは書かなくてもわかっていると思いますが、それに粛々と従えば行政も最小の労力で仕事ができるのでしょうか。推進派議員たちは心の中では説明会に来た大多数の町民のことを苦々しく思っているのだと思います。町民をどう思おうが勝手ですが町を分断し、町の未来への可能性や、町民には知恵も知識も熱意もある人がいるかもしれないのに建設的議論をつぶしているのです。例えば都市計画審議会の議会代表を選ぶ時にご存知のように非常に狡猾な方法で選出していますが、このようなことを恥じない感性の人に町を代表してほしいと思いますね。そう思いませんか？</p>  |  |
| <p>76</p> <p>テーマ：都市マスタープランの取り扱い問題点</p> <p>私は都市創造部の説明会を聞いて思ったのは、行政としてのビジョンがないということです。いったいこの開発が町民にとっていかなるメリットがあるのか全くわからない。それはビジョンがないからである。</p> <p>島本町の都市マスタープランで西地区開発と関係ある部分では以下のようになっている。(本文省略)</p> <p>-----</p> <p>1.豊かな自然環境の保全と活用<br/>2.無秩序な開発の抑制と計画的な市街化の誘導<br/>4.快適な居住環境の維持・形成<br/>5.地域の個性を生かした魅力的なまちづくりの推進</p> <p>-----</p> <p>西地区計画については 1.の考えと逆行する (1.は山林のことを言っているのかもしれないが)。宅地やマンションは豊かな自然環境ではない。</p> <p>では 2.はどうか。市街化調整区域のままなら農地は無秩序に開発されない。資材置き場や駐車場になるかもしれないがそんなに需要はないだろうしそれを無秩序な開発と言うなら一般通念としては言い過ぎである。またマンションがこれ以上島本に建つのはまさに無秩序な開発だ。4.は宅地やマンション化すれば既存住民にとっては快適な環境になるとは普通は言わない。5.はマンションや宅地化は周辺の高槻や茨木との差別化を無くす方向に働く。</p> <p>その他、「自然と共生し、環境への負荷のない建築物、ライフスタイルなどによる環境にやさしいまちづくりに取り組んでいきます。」などの文章がマスタープランに散見される。つまり西地区開発は都市マスタープランとは整合的ではない。説明会資料では一切出てこないが農地がなくなる(縮小)ことによるデメリット、人口の急上昇によるデメリット(保育、教育)、景観上の問題、交通量の増大への対処などが一切記載がない。町財政に与えるインパクトや、コストに見合うベネフィットがあるのか定量的な比較が資料のどこを読んでもわからない。とても不公平な記載となっている。</p> <p>またまち創りと基本方針として</p> <p>3. 自律・創造・協働 (住民参加と時代の変化に対応したまちづくり) (P 2 0)</p> <p>とあるが、説明会を経験した身としては苦笑を禁じ得ない。</p> <p>こんな風であるが、それでもマスタープランと整合的だと町はいう。理屈はいくらでもつけれるし、その理屈で押すことも可能だろう。実際説明会や資料にもそれらしい理屈は載っている。理屈は大事であると私も思う。し</p> | <p>本町における方針につきましては、これまでお示しさせていただいておりますとおり、「島本町都市計画マスタープラン」に位置づけております、緑と調和したよりよいまちづくりの形成や、地区計画等の都市計画のツールを用い、高度規制など、景観に配慮したまちづくりを誘導することにより、まちづくりの主体である地権者のみなさまとともに、よりよいまちづくりを進めてまいります。</p> <p>JR 島本駅西地区のまちづくりにつきまして「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、面的整備事業として土地区画整理事業等の手法を用いたまちづくりを前提とする方針をお示しさせていただいております。</p> <p>また、当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。</p> <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>また、昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である JR 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいております。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につつまし</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>かし行政は(少なくとも都市創造部は) その理屈を自信をもって言っているのではないことは確かである。自信があるならばもっと他部署との連携も密に行われ、議論のプロセスも町民にわかるように迅速に公開され、もっと以前から堂々と町民と対話をするだろう。そして町民が納得できるような町の未来について語れるだろう。部長が説明会の様子を町長にどう報告するか知らないが、町の言うことはもっともだと思った人はほどんどいないことはその場にいた職員は認識しているはずだ。</p> <p>部長は説明会でスケジュールは「絶対に」守りたいと言ったが、町民に納得できる説明ができて初めてスケジュールを守れる目途がつくのではないか。論理が逆立ちしている。まち創りの哲学もビジョンも自信をもって語れない。まち創り行政というのは本来はもっと夢のある仕事と思うが、何か焦って事を進めようとする。残念だし不幸なことだ。</p>  | <p>ては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>本年 1 月 19 日に開催いたしました住民説明会におきまして、ご説明させていただいたスケジュールは 1 月時点での案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p>  |
| <p>77</p> <p>テーマ：農地の重要性</p> <p>私は島本で、田畑をつぶしてしまうということは将来に大きな禍根を残すことになるだろうと思っています。開発され田畑のなくなった景色を長く眺め続けることになるのは若い人たちやその子どもたちです。先だって成人式がありましたが、彼らが島本に残れば 50 年以上は無味乾燥なマンションや大規模開発された住宅群を日々眺めながら生活するのです。</p> <p>都市計画審議会も若い層をもっと入れ、さらに言えば希望者全員を受け入れてもいいのではないのでしょうか。旧ソ連の混乱からロシアになった時にダーチャがあったので多くの人がサバイバルできたという説を読んだことがあります。また世界の人口はまだまだ増加しています。アメリカなど世界各地の大規模農業を支える帯水層がやがて枯れると言われており、そうなるとアメリカなどの農業輸出国の輸出余力もなくなるでしょう。食料自給率が低い日本は外国のおかげで食べていけます。それがこれからは順調に続く保証はないものと思います。</p> <p>また島本駅西側の田畑がなくなると大阪から山崎まで J R 沿線ではほとんど田畑をみることはできなくなります。そうなったとき島本町の大きな魅力の一つは棄損されているものと思います。なくなった田畑は永久に元に戻らず、本格的な人口減少時代でマンション空き家問題やオールドタウン化などが大きくクローズアップされていくでしょう。2020 年頃の町民はひどいことをしたものだと思われ島本町史に残ることでしょう。そういう町民の一人にはなりたくありません。</p>  | <p>農業従事者への支援をはじめ農業施策の推進につきましては、国や府をはじめ、本町としても財政状況等を鑑みながら、これまでも取り組んでまいりました。今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>しかしながら、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。</p> <p>そのため、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>なお、都市計画審議会委員については、条例に基づく定数及び構成等を踏まえ、選考により任命することとなっておりますことから、希望者全員を任命することは困難でございます。</p>  |
| <p>78</p> <p>テーマ：西地区開発計画における地権者と地権者以外の人たちの関係の基本</p> <p>都市計画を最初に誰が言いかかわらないが、地権者側もそうしようと言出し、島本町もそれで行こうと思ったりしたタイミングがあったのだろう。でも情報は出ないので多数の町民が不安に思ったり意見を言ったりしたにもかかわらず西大和学園の話が出たり消えたり病院が移転するそうだとかそういったこととか、さまざまなことが役場と関係ないところから聞こえてきたりする。</p> <p>しかし地権者が抱える個人的(家族的)問題と都市計画は何の関係もない。個人的問題はまずは個人的努力、そして農地の公益性に鑑み、法制度の利用や議会、行政の努力などのフォローで解決すべき問題である。(地権者の立場や状況もいろいろあったのだろうが詳細はわからない。説明会に準備組合が出席していればよかったのと思う。営農の支援等の努力も一定町ではやってきたのだろうとは思いますが、そこも詳しくは知らない。)ただそのあとに都市計画をして宅地開発すること云々は地権者の個々の状況とは関係のない話である。</p> <p>たとえ地権者の多くが都市開発を希望したとしても、その時はもう地権者という立場ではなく、一町民の意見であり、西地区以外の住民と立場が同一である。片方の意見が過度に尊重されることがあってはいけません。なぜこんなことをわざわざ書くかということ、都市計画が準備組合によっていつの間にか決められ、それがすべて地権者の自己責任ならともかく、税金も投入され(これからは今後も)、町の職員もかわり、しかし情報はなるべく出さずに(投入税金の見積もりや保育、教育計画などなど)スケジュールを勝手にたてて進めようとする。これは公私混同とも言える態度である。</p> <p>行政は都市計画と農業従事者の今の問題点をまぜこぜにせず、論点整理して説明しなければならない。意図的ど</p> | <p>本町は、J R 島本駅西地区のまちづくりにつきまして「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、面的整備事業として土地区画整理事業等の手法を用いたまちづくりを前提とする方針をお示しさせていただいているところでございます。</p> <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、J R 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>また、当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。</p> <p>J R 島本駅西地区のまちづくりに関しましては、あくまで地権者主体の事業と考えております。</p> <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>うかしらないが説明会ではそのあたりの境界線があいまいだった。ここを曖昧にすると都市計画は手段なのか目的なのか、一部の人の意見が通るのかという疑心暗鬼になり、行政に対する不信感を増大させるだけである。そして事実、行政はその危険性に気づいてないように思える。</p> <p>この都市計画が今やっているような強引な進め方で行政と準備組合の構想通りに宅地化され高層マンションが建ったとしても、少なくない住民たちには役場への不信感が長年にわたって消えずに残るだろう。</p> <p>ではどうしたらいいのか。今回の事業であれば当然こんな風になるのではないかという私の考えである。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.まずは西地区の現状を鑑み、都市計画について町が構想を考える。</li> <li>2.町民に案を示す。ここで最も重要なポイントは町案が町民にとってどのようなメリットがあるのかを明示することである。マスタープランにあるからそれに沿った事業をするというおおざっぱな説明ではいけない。マスタープランを個々の事業に展開する際に町民に対するメリットを検証するのは当然のことと思う。町の資料では一切出てこないが農地がなくなる（縮小？）ことによるデメリット、人口の急上昇によるデメリットが記載がない。デメリットとメリットを比較するのが計画を考えるうえで当たり前と思うが。また開発の理念だけでなくある程度の事業見積もり（税金の支出見積）がないと検証できない。</li> <li>3.検討委員会を設置する。名前は対話集会でもワークショップでもなんでもいいのだが、町の説明会ではない。対象は全住民で誰でも好きに出席し、意見を言える。町は自らのたたき台に対して何のために都市計画をするのか、町と町民にとってどんなメリットがあるかを説明する。それに対して住民同士で議論する。メリットがないという判定であれば町案は却下である。ここで終わると農地の継続性に対する問題は何も解決してないがそれはあくまで別問題であり、別途対処が必要だがここではこれ以上書かない。</li> <li>4.都市計画が妥当と判断されたら、3小を計画にふくめるかどうかという問題や、保育所、防災の検討、集合住宅の高さ、財政支出の上限など事業の制限を作る。これで検討委員会は解散。なお、検討委員会は煮詰まるまで何度でも開く。</li> <li>5.減歩や換地は個人の資産とかかわりデリケートな問題なので第3者はかかわらない。建築やインフラのテクニカルな面も一般人には当然無理である。事業の主体者しかできない。用途地域の変更、事業者と町との覚書の締結は役場の仕事であろう。</li> </ol> <p>細かいところは変かもしれないが、流れとしてはこういうのを予想していたが、これは常識とずれているのだろうか？</p> | <p>説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>いただきましたご提案については、ご意見として今後の施策の参考とさせていただきます。</p>  |
| <p>79 日頃から役場の皆様には島本町を守るお仕事に熱心に取り組んでいただき、ありがとうございます。私は生まれてから 22 歳まで島本町に住んでおりましたが、島本町の良さは人の繋がりが程よく近いことと、自然(水、山、田畑、桜等)の景色だと常々実感していました。ご存知の通り、島本駅は大阪駅まで 30 分弱、京都駅まで 20 分と都市部へのアクセスがとても良い上、前述のように住環境の心地良さも良いという素晴らしい街です。確かに少し大きな買い物となれば、高槻市に出向くことも少なくありませんし、お金をもっと島本町内外の人に落として頂く必要があることは十分に理解していますが、駅前を開発してしまえば、それこそ島本町の売りである「自然の溢れる住環境」を手放すことになり、高槻市や長岡京市などとの差別化が難しくなるのではないのでしょうか。自然は一度壊すとなかなか元には戻りません。防災的な観点でも、生物多様性の観点でも、島本駅前の田んぼは残すべきという話を伺っています。また個人的にも幼い頃から、田んぼのれんげや青々とした稲、収穫間際の稲、どんど焼きなどの景色に心を癒されてきましたし、今後も住み続けたい街であると考えています。今後島本町の田んぼ及び自然環境が蔑ろにされるのであれば、島本町にこだわる必要もないのかなど考えるほどです。同世代とも町長選に関して話をしたところ、田んぼが、自然がないのは島本町ではない、との意見が一致していました。若い世代の定住を望むのであれば、新規の住人だけではなく、既にいる若者を繋ぎ止めることが必要なのではないでしょうか。既に度重なるマンション建設等で好きだった桜の景色等が失われ、悲しい思いをしています。これ以上、島本町の売りである自然に手を出さないでください。切実によろしくお祈りします。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 80 | <p>1月19日の説明会に参加しました。</p> <p>今回の説明では、国の方針が2015年に都市農業振興基本法が制定され大きく変わっている中、なぜ土地区画整理事業を進めなければならないのかという根本的疑問に答えてもらえませんでした。</p> <p>また、これを進めることで起こる様々な不安に対しても何も答えてもらえませんでした。</p> <p>今でも町内で建設されているマンションによって待機児童・教育などの子育て環境が悪化するため、日立金属移転に対しマンション建設はしないで欲しいとお願いに出向いたと聞いています。(日立金属の移転は先方の都合で取りやめに待ったと聞いていますが) そのような認識があるにもかかわらず、開発促進に税金投入してまで進めることが理解できません。</p> <p>また、昨今の豪雨により治水が危ぶまれているのに農地の保水力をわざわざつぶし、雨水貯蔵施設の建設に多額の税金を投入することになるのではと心配です。</p> <p>それだけでなく、役場や学校、保育所、ふれあいセンター等々公共施設の耐震・建て替えなど、それに清掃工場の老朽化など税金がいくらあっても足りないとき、いくらかかるか示されない開発に理解をと言われても到底納得できません。</p> <p>今一度、立ち止まって島本町の未来を、地権者の方とも町民とも一緒に考えていただきたいと思います。</p> <p>島本町には町のことを真剣に心配されている方が先日集まられただけでも大勢おられることに心強く思いました。</p> <p>また話し合いの機会をぜひ作ってください。</p> <p>地権者の皆さんの思いもお聞きしたいし、町長の意見も聞きたいと思っています。</p> <p>よろしく願います。</p> | <p>農地の保有する機能は、溢水の涵養やヒートアイランド現象の緩和などの防災・環境的機能のみならず、農のある風景としての景観面、学習田としての教育・福祉面など、様々な機能を持ち合わせているものと認識いたしております。</p> <p>また、これらの機能については、農業に従事されているみなさまのご尽力によって成り立つものでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいてるところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。</p> <p>また、教育・福祉的機能については、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要に応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>また、今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 81 | <p>担当者の方へ</p> <p>先日1月19日に、「JR島本駅西地区の都市開発について」の説明会に参加した者です。長い文章ですがよろしくお願いたします。</p> <p>この会に参加して非常に驚きました。</p> <p>まず、都市計画課の方のみが説明に来られていて、山田紘平町長さえ来られていなかったことに。こんな大きな公共事業の説明会に町長が不在なのは何故ですか。</p> <p>「水と緑を大切に、農地保全し里山を守る。働きやすく子育てしやすい町にする。」と選挙時に公言されていたのでは。</p> <p>だから、投票数も上がったのでは。</p> <p>今回の、たった一回限りの、「この予定で進めて行きます。」一点張りの一方的な説明会をして、参加者の意見はその場では受けず、説明会からわずか10日の間に29日必着で書面のみで意見を受け付けるという、無茶苦茶な提示。</p> <p>町の多額の税金を使う公共事業の説明会だというのに、予算の説明は一切なし。</p> <p>配布資料に印刷ミスも、どこの箇所がどう違っているかきちんと示さず、「ただ下方にずれています。」と言うだけであまりにもおざなり。</p> <p>冬の寒い平日の夜に、それぞれ参加者は時間や体調、家族の都合などをつけて来られていたのですよ。</p> <p>そして、あとわずか2ヵ月後の3月末には大阪府・国の協議会へ持ち込む予定になっていると知り、愕然としました。</p>   | <p>説明会の趣旨につきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、あくまでも現段階におけるJR島本駅西地区における都市計画の検討内容及び、準備組合のご協力によるまちづくりの概略案をお示しさせていただき、別途、書面や町ホームページの意見フォーム等によりそれらに関するご意見等をお伺いする機会を設けさせていただいたものでございます。</p> <p>そのため、住民説明会につきましては、都市計画を所管しております都市創造部において対応させていただくものと捉え、当初から町長の出席は予定していませんでしたが、ご説明させていただいた町の考え方などについては、町長を含めた町の組織としての方針でございます。</p> <p>なお、今後、必要に応じて都市創造部職員だけではなく、町長の出席についても適宜対応してまいりたいと考えております。</p> <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきまして、ご説明させていただいたスケジュールは1月時点での案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p> <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化</p>  |

「島本町はいったいどうなっているのか。こんな町だったの。」と怒りよりも悲しみが込み上げて、不信感でいっぱいになりました。

島本町は今、あちこちで新しい高層マンションが建設中で、人口が増えることは悪いことではないけれど、一気にのどかな田畑や田園風景がビルにどんどん変わって行って、残念で寂しく思っています。

水と緑の島本町。自然と調和した島本町。

交通の便が良い上に、買い物や通学・通勤・通院など生活圏のなかに、身近ないつも通る道で、のどかな田園風景にふれられ、山と河が近くにあって大体どこにいても見渡せて、ほっとできる島本町。

大きなショッピングセンターはないけれど、経営者の顔が見られて個性があり、ただお金儲けだけを考えるのではなく、人々の健康や幸せを考えた御商売をされて、気のおけない会話で笑顔を交わせる小さなお店がたくさんある島本町。

歴史が深く、趣のある街道や神社仏閣、古民家がそこに残る島本町。地下水も入っているおいしい水がいつでも飲める島本町。殺人事件など凶悪犯罪のない安心して暮らせる島本町。(少なくともわたしが住んでいる 24 年間にはありませんでした。)

こんな素晴らしくて魅力あふれる島本町が、自然との調和を少しずつ崩しているように感じて危機感をいだいていました。

そして、今回の島本駅西側の公共事業として進める大開発な都市計画です。

「まちづくり概略案」を見て驚きました。

あの島本駅やふれあいセンターから眺めていた、季節を通じて美しいあの里山風景が全部無くなってしまう。ホームに降り立つと猛暑でも稲穂の緑の波が優しくきらめいて、懐かしい土や草のにおいと共に優しい風を運んでくれる。そのうしろには天王山がゆったりとそびえている。

図書館で本を読んでいてふと窓に目をやると、夕日のなかで秋色の稲穂が何色にもきらきら輝いていて美しく思わず見とれてしまう。

大阪市内や、高槻など市街地から帰っても、電車の窓から島本駅西側のあののどかな風景を見るだけで、力がふっとぬけてほっとできる。

れんげ畑やコスモス畑、鯉のぼり、そこへ集う子どもたちに季節感・えもいわれぬ幸福感を感じられる。

あたりまえですが、人は自然の一部です。

あの里山の風景が、どれだけ人々のこころや身体をほっとさせて癒し、生きるちからを与え、老若男女の芸術や文化、平和やひとを愛するところを育ててくれているか。それは、時間やお金をはるかに越えて、広く深くかけがえのない大切なものだと思います。

それを壊すことがどれだけ愚かな行為か、立ち止まって考えてほしい。

壊したら二度と戻せない。こどもたち、これから生まれるこどもたちにも見させてあげたり、ふれさせてあげることが出来なくなってしまいます。

今回の都市計画は、「地権者の高齢化などにより、個々に開発され、道路に面していない不便な土地や、資材置き場などが増えることを防ぎ、つぎはぎの様なばらばらな景観になるのを防ぎ、緑道や公園を作ることにより、緑を残して緑豊かな島本町らしい景観にする。」というのが趣旨のようですが、この方法が本当に島本町らしいでしょうか。町民が喜び、幸福感がアップするのでしょうか。緑豊かになるでしょうか。

この方法しかないですか？

山田紘平町長が生まれたのも、農地保全を願う町民の方が多いためであり、農地保全を願う 2 千人以上を超える署名や、パブリックコメントも多数提出されている事実をないがしろに出来るはずはないと思います。

住民センターは老朽化して耐震もちゃんと出来ておらず、災害時の中央部として機能するか心配です。

を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。

当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。

事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。

このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。

また、昨今話題になっております空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成 30 年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成 31 年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。

最後に、今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。



|    |  |   |
|----|--|---|
|    | <p>住民ホールは老朽化とアスベスト問題で取り壊されましたが、再建できず、ケリヤホールで代行しているものの、規模が小さくて、公演出来るものが大幅に制限されているうえに、使用したい人・団体が多くなり、どうしてもイベント事は休日に集中するので、希望日時に使い難くなって行っていつている現状です。</p> <p>唯一あった町民プールも、老朽化し取り壊されましたが、費用がないという理由で再建できていません。</p> <p>今でも保育所が足らず、「最近建設中のマンションに、JR と阪急と両駅使えて便利そうだからと、見に来た若い夫婦が、保育所が足りてないことを知りやめた。」という話も耳にしました。</p> <p>また、島本町は保健所がないので、何かのときには、幼子を連れてでも遠くの保健所まで行かなくてなりません。これらのことに優先的に町の税金を使う必要がまずあるのではないですか？早急必須の課題ではないですか。</p> <p>どこにもない魅力的な島本町をどこにでもあるような味気ない、しかも公共施設の不十分な町にして何の意味があるのですか？</p> <p>高齢化などによる空き家が多数発生し、それはこれから増加する一方です。新たに莫大に建てる必要がありますか？</p> <p>どうか一度立ち止まってください。</p> <p>町民にちゃんとわかるよう今回の計画を周知し、本当にちゃんと意見を聞いて、地権者さんと町民が納得ゆく方法は何かを考えてゆくのが当然だと強く思います。</p> <p>駅前に農地が広がる島本町。この魅力を活かし人を活かす方法、検討の余地は十分あると思います。</p> <p>長くまとまりのない文章をお読みいただきありがとうございました。</p> <p>何かが伝わりますように。</p> <p>どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> |   |
| 82 | <p>町が地権者であるにもかかわらず、事業については「地権者の皆さんが決めることなので」とは、あまりにも無責任で、町民を馬鹿にしてはいませんか？もう一度、時間をかけて事業者が説明会をしてください。もし再度説明会の開催が無理な場合は開発には住民の税金が使われるのであるから、説明会の代わりに1月19日の資料を私たちに配布してください。島本町の役場で勤務されている皆さんは、公務員です。地方自治体の責務である「暮らし・福祉の向上」のため、住民の皆さんの意見を広く聞いて、将来に禍根を残さないように頑張ってください！</p>  | <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>  |
| 83 | <p>1月19日の説明会に参加しました。公費が投入される大型の開発計画をこれまで住民を交えて話し合いを行っていなかったことの不信感が多くの参加者の口から語られました。</p> <p>島本町の都市マスタープランを開発の正当性の唯一の根拠として語ってきましたが、2011年の改訂時のパブリックコメントの時にも多くの住民意見を反映する仕組みを求める声や農地保全を求める声も一切反映がなされませんでした。改訂時の都市計画審議会の審議も10日間で終わり、ほぼ原案どおりの答申がなされたことが説明会で明らかになりました。</p> <p>ここから住民と町が信頼関係を作っていくきっかけにしなければならないと思います。都市計画審議会に都市計画の原案を今年度までに報告するのを一旦やめなければならないと思います。この開発計画について住民、町、地権者のみなさんが参加しながら話し合いの場を作って、前向きに解決する道を探る必要があると思います。</p> <p>もしそれができなければ住民の間に生まれるであろう町や町職員への大ききな失望と分断はこの数十年間残り続け、前向きにまちづくりしていく上で取り返すことのできない損失を島本町に残すと思います。</p> <p>JR 島本駅前の農地の風景は多くの町民にとって島本町原風景を形づくっていると思います。1月19日の説明会では、これまで駅前の農地を保全するために島本町として検討していないことがわかりました。会場で農地を保全してほしいと思う人は挙手してくださいという呼びかけにほとんどの参加者が手をあげていました。みんなそれを求めて、金曜日の夜という忙しい時間帯に何としても会場に駆けつけたのでした。</p>  | <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>また、「島本町都市計画マスタープラン」を作成する際頂いたパブリックコメントについては、都市計画審議会においてお示しし、ご議論いただいたうえで、現在の「島本町都市計画マスタープラン」となっております。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>本年1月19日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>その熱意が島本町に伝わってほしいと思います。住民と町が力を合わせれば、開発しなくても農地は残せると信じています。なぜならあそこに集まった300人近くの住民の後ろには当日駆けつけることできなかったもっと多くの人たちがいるからです。そして私たち住民も、地権者の皆さんが維持することが難しくなった農地を保全するために何らかの負担をしたいと思っているからです。</p> <p>特に島本町に住む子ども達にとって突然、自分が親しんでいた場所が開発現場に変わる悲しみを味わせたくないと思っています。大人たちは何をしていたんだと。これだけの住民の気持ちがありながら、全く無力なのかと。</p> <p>この島本町は何と理不尽であることかと、諦めと不信感に包まれてほしくないと思っています。私たち住民が住んでいる場所は自分達だけでなく、子どもたちが育ち、次につなげていくための場所だからです。</p> <p>一緒に農地を保全する方法を住民、地権者のみなさん、町で考えていきましょう。</p>   | <p>住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>今後につきましても、適宜、情報等をお知らせし、説明をさせていただきながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいります。</p>   |
| <p><b>JR 島本駅西地区における都市計画の概略案に関する意見書</b></p> <p>2018年1月27日</p> <p>先日、JR 島本駅西地区における都市計画の概略案（以下、「都市計画案」という）に関する、「JR 島本駅西地区の都市計画などについて」と題する資料を拝見し、町外に住んでいるにもかかわらず意見書を提出させていただくことにしました。その理由は、かつて島本町に約10年間住んだことがあり、町の良さを実感した立場から、また将来的に事情が許せば、ふたたび島本町に住みたいとの思いもあるので、島本町の在り方には大いに関心があるからです。</p> <p>率直に言って、今回の「JR 島本駅西地区の都市計画」については強く反対します。理由は以下のとおり大きくわけて3つあります。</p> <p>1. 「まちづくりの必要性」に正当性がない</p> <p>必要性として掲げる点はすべて、行政や住民にその意思や見識があれば、現状の「市街化を抑制すべき区域」と定義される、「市街化調整区域」のままでも実現可能なものばかりです。それらをあえて無視して開発することで、かえって周辺環境等が悪化するおそれがあります。これでは本末転倒で、初めから「開発ありき」と思われても仕方ありません。</p> <p>2. 「まちづくりの進め方」に正当性がない</p> <p>「まちづくり」は住民すべてに関わる問題であるにもかかわらず、当初から地権者の意向が最優先され、それ以外の住民の意思がまったく反映されないまま「都市計画案」が形づくられてきたようです。したがって現状においては「住民の総意」からは程遠いと言わざるをえず、同案はいったん白紙に戻して、初めから検討し直すべきです。</p> <p>3. 「まちづくりの方向性」が間違っている</p> <p>「駅前にぎわいゾーン」や「保留地活用ゾーン」により、農地を中心とした緑地が不可逆的に失われてしまいます。このことは後述する観点から、島本町としてもっとも回避しなければならない事態です。</p> <p>農地や緑地を積極的に保全する必要性について</p> <p>1. 「都市計画案」と住民が望む「まちづくり」との齟齬</p> <p>島本町の良さは自然が身近であるだけでなく、都市にも近いということです。この「自然が豊か」と「都市に近い」はそのどちらか一方が欠けても価値が損なわれます。このことは私だけの感覚ではなく、近年、島本町で建設ラッシュとなっている、分譲マンションの広告にも必ず、島本町は「緑や自然が豊かで大阪や京都にも近い」等の記載があることから判ります。そんな島本町の「価値」に惹かれて、人々は引っ越してくるのです。また、その良さを直に感じた住人が選ぶ、次の引っ越し先も町内だという方も珍しくありません。ことほど左様に、島本町の農地や緑地を包含する自然は、そこに住むの人々の、いやそればかりか、未来の住民候補にとっても大きな財産だと断言できます。そのかけがいのない「宝」がこのままではどこにでもある街並みに成り下がってしま</p> | <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところがございます。</p> <p>しかしながら、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況でございます。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>農業従事者への支援をはじめ農業施策の推進につきましては、国や府をはじめ、本町としても財政状況等を鑑みながら、これまでも取り組んでまいりました。今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>本町は、JR 島本駅西地区のまちづくりにつきまして「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、面的整備事業として土地区画整理事業等の手法を用いたまちづくりを前提とする方針をお示しさせていただいているところでございます。</p> <p>当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。</p> <p>今後につきましても、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | <p>います。</p> <p>2. 都市の農地保全を国が後押ししている</p> <p>国はコンパクトシティの形成に関連する支援を展開していて、その一環として「都市農業との連携の視点」を掲げています。</p> <p>国土交通省によれば、「〇都市農地は、良好な景観の形成や防災性の向上、多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場としての機能等を有していることから、コンパクトシティの形成の促進にあわせて、良好な市街地環境を形成する観点から、その保全・活用を図ることが必要である。</p> <p>〇市街化区域内の農地については、生産緑地制度の活用を図るとともに、都市農業振興施策と連携した農地の有効活用を促進することが重要である。</p> <p>〇また、コンパクトシティの実現に向けては、誘導区域の外側における開発を抑制し、持続可能な土地利用方策を確立することが不可欠であるため、有効な土地利用の在り方として、農地の役割がますます重要となる。」としています。そして、その施策として「都市農業機能発揮対策事業」・「市民農園等整備事業」・「生産緑地地区の要件緩和に伴う特例措置」・「都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査」・「市民緑地等整備事業」・「市民緑地認定制度の創設に伴う特例措置」等を整備しています。</p> <p>3. 我が国も注目する、世界的な潮流としての「グリーンインフラ」</p> <p>グリーンインフラとは正式にはグリーンインフラストラクチャー（Green infrastructure）といい、国土交通省によれば「グリーンインフラは、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方で、米国で発案された社会資本整備手法であり、昨今、海外を中心に取組が進められ、我が国でもその概念が導入されつつあるほか、国際的にも関係する様々な議論が見られるところ」とし、「平成27年度に閣議決定された国土形成計画、第4次社会資本整備重点計画では、『国土の適切な管理』『安全・安心で持続可能な国土』『人口減少・高齢化等に対応した持続可能な地域社会の形成』といった課題への対応の一つとして、グリーンインフラの取組を推進することが盛り込まれました」としています。この自然の機能や仕組みを活用した社会資本整備や土地利用は、そもそもそれが不足しがちな都市部で最も効果が期待されるものですが、幸いなことに島本町においては、わざわざビル屋上を緑化したり木や芝生等を植栽しなくても、はじめから農地や緑地が備わっています。その貴重な「社会資本」である、都市近郊における豊かな自然をあえて無くしてしまう、今回の「都市計画案」は、住民、行政そして地権者にとっても大きな損失です。今やそのことを皆の共通認識にするときです。山田町長のモットーでもある、「この先50年を見据えたまちづくり」を全うするためにも、今回の「都市計画案」をいったん白紙に戻して、住民に対し積極的に情報を開示したうえで、その意見を幅広く募り、島本町にとって本当に価値のある「まちづくり」を実現してほしいと心から願うものです。</p> |  |
| 85 | <p>島本町には時どき用事があって出かける事がありました。自然豊かで水のきれいな街ですね、大阪では貴重です、みなさんの努力によってこのような環境が残されているのです。このような自然環境が、壊されることなくいつまでもつづくようにしてほしいです、</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところがございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところがございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |
| 86 | <p>島本町には時どき用事があって出かける事がありました。自然豊かで水のきれいな街ですね、大阪では貴重</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、</p>   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | <p>す、みなさんの努力によってこのような環境が残されているのですね、街で散歩するとき、四季折々の自然の変化に、心が癒されたりするものですが、こういう事はに人にとって、とても大切な事だとも思います、このような自然環境が壊されることなくいつまでもつづくようにしてほしいと思います</p>  | <p>農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 87 | <p>娘の嫁ぎ先に参ります時、車窓から見える田園風景をいつも楽しみにしています。その風景が、宅地になると知り投稿させて頂く決心をしました。</p> <p>昨今、高齢化や少子化に伴い田畑が宅地になるとの現象に、将来を見据えた都市計画が本当になされているのかしらと、いつも不思議に思っていました。</p> <p>私が住む泉北ニュータウン地区は、住民の高齢化と少子化に伴う空き家の増加および学童の減少に打つ手がありません。</p> <p>思い切った都市計画も財政を考えれば出来ない状態です。</p> <p>若い市長ならば都市計画を10年なんて短いスパンではなく、30年・40年を見据えて計画していただきたいです。</p> <p>例；突然の自然災害に備え、緑化公園（将来関西の名所となるような公園）桜や紅葉の名所、英国ガーデン風公園＋キッズ公園 etc。</p> <p>住民方々や子供達からのアイデアを募集する。</p> <p>住民の皆様や子どもたちの未来に自然を残す大切さを忘れないでほしいです。</p> <p>魅力ある景色の街には自然と居住者も増加すると存じます。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p>  |
| 88 | <p>島本駅西地区都市計画について、私の意見をお送りさせていただきます。</p> <p>大阪や京都などの都市の人込みから島本駅に到着したときの、広い田園風景、おいしい空気にいつも癒されて、島本に帰ってきたことがうれしく、これまでどれだけ、癒されてきたかわかりません。</p> <p>地方に住む親せきや友人なども東海道本線にありながら、この景色を保っている島本町はいい町だと言ってくれ、私の自慢でもあります。</p> <p>れんげ畑やあぜ道での散歩、虫探し、こいのぼりが泳ぐ風景、去年まで幼稚園児だった我が家の子ども達との思い出もたくさんあり、今3小に通う子供たちが広いあの景色の中、登校できることを幸せに思っており、感謝しております。子供たちも駅前の現在の風景が大好きで、写真を撮っては喜んでおります。</p> <p>私が生まれ育った大阪府内のある場所は、整備された駅前風景、自然が残っていない大きな住宅街。それを思うと、この島本町で子育てできることが幸せで、私にとっては、20年以上過ごしたその市よりも、島本町が自分の故郷だと思っております。</p> <p>都市へのアクセスがこんなに便利でありながら、この景色、環境を保ち、電車の乗客もそれを一目でみてとれる、駅前の美しい景色は島本町のアピールポイント、財産、宝だと思っております。</p> <p>地権者の方々の思い、考えがあることはもちろん当然のことだと思います。が、他の町と同じような駅前風景になってしまわない、島本町らしさを守るため、そして子供たちが自然と触れ合い心を癒すことができる環境を守るためにも、開発せず、残していただきたいと思いますと思っております。開発が始まると3小の子ども達の登下校時の安全も不安です。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>また、工事中の周辺のみなさんへの配慮については、当然、工事の実施事業者へ最大限配慮に努めていただけるよう要請するとともに、町としては、学校にとっても良好な周辺環境となるようまちづくりを誘導したいと考えております。</p> |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>駅前風景保全を町にお願いしたい気持ちはもちろんあるのですが、その思いをもつ人たちが何か協力してできるのであれば、それもみんなで各自がやれることをやるべきだとも思います。</p> <p>島本愛を長々と書き、失礼いたしました。</p>  |   |
| 89 | <p>駅前のたんぼを開発するのが地主さんと地主以外の住民の総意ですか？</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>現在の方針は、本町における計画上の位置づけや、議会や都市計画審議会での意思決定、準備組合としての合意形成の状況など、これまでの経緯等を総合的に判断したうえで、お示しさせていただいております。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である JR 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| 90 | <p>「J R 島本駅西地区の都市計画などについて」</p> <p>平成 30 年 1 月 19 日（金）説明会の都市計画素案作成の概略案説明につき、内容的には、理想的な町づくり計画案として進められているようであるが、そもそもこの計画案については、現状時代的には古い都市計画案に基づいた開発計画であり、この計画案沿って計画がすすめられれば将来後悔する開発計画を立てたと思うことになるのではないのでしょうか。</p> <p>駅前だから高層マンション、商業施設を建てるという考え方はもう古い考え方で、こんごの時代にはそぐわないのではないかと。</p> <p>もっとせつかくの土地利用が見込めるのであれば、土地を有効利用する考えには至らないのでしょうか。</p> <p>町民がくつろいで集まることができる大規模な公園の整備が必要ではないのでしょうか、今説明会においても現計画に反対する町民の意見が多く聞かれました。</p> <p>この計画そのものは、他人の土地ことであり緑・田畑を残してほしいとの要望は手前勝手な要望であり、田畑を残してほしいのであれば、町及び反対されている方々が土地を部分購入し島本町中央公園として整備すれば、要望の緑も残り町民のいこいの場となりうるのではないかと。</p> <p>公園内にはレストハウス等整備すればより広域的な利用が見込め町発展の基になりうる事業として確立していくのではないのでしょうか。</p> <p>開発反対の立場の方々もただ反対じゃなくどうすればよいのか立案し計画を進めるべきか考えてもらえればと思います。</p> | <p>公園については、組合施行の土地区画整理事業として整備をされ、事業実施後に町が移管を受ける予定でありますことから、町が土地を購入することは想定いたしておりません。なお、本年 1 月 19 日に開催いたしました住民説明会においてご説明した案では、公園・緑地については、地区の中央に公園を整備するなど、事業区域全体 12.9ha の 3%以上の公園の整備を計画しております。</p> <p>また、公園と緑地の面積を合わせて事業区域面積の 6%以上の緑地を確保する計画で、安全で快適な歩行者ネットワークの構築、自然豊かなまちの新しいシンボル空間の創出を図るものとなっております。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>また、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>島本駅東側の開発に関しては、行政の計画の立案実施事業の失敗の結果が現実に露呈している状況であり、計画の甘さはいがめません。</p> <p>現実に即応し将来を見通せる計画立案をお願いいたします。</p>   |   |
| 91 | <p>島本町出身です。</p> <p>町を離れて17年になりますが、きれいな水と豊かな緑があり、時間がゆったり流れる島本町は本当にいい町です。</p> <p>すぐそこに自然がある幸せ。</p> <p>駅前に一面に広がる田園風景に惹かれて、島本町に住んでいる、住みたい（クチコミ等でも島本町のいいところとして町外の人達もあげられています）という人は多いと思います。</p> <p>道に分断されていない、田畑が広がる風景は島本町の宝です。</p> <p>離れてからさらにその思いは強くなりました。</p> <p>もうすでに広瀬などの田畑は宅地になり、まだこれからマンションも建つというのに、これ以上宅地は必要ないのでは？</p> <p>先日の説明会のやりとりや資料を拝見しましたが、関係各部署全員が出席していないこと、何年も前からこの事案があったにも関わらず、町民と対話せず、行政主導でことを進めてきているように感じました。</p> <p>町は職員や議員のものではなく町民のものです。</p> <p>町民の皆さんは真剣に考えています。□もう一度、最初からこの事案を考えなおしていただきたいと強く思います。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 92 | <p>開発には賛成です。ただし、</p> <p>前回の説明会の資料を見て、お話を聞いた限り、良いイメージがわからず、なんの魅力もなければ、水無瀬の町並みを島本にも作るだけにしか感じませんでした。</p> <p>本当にそれでいいのでしょうか？もったいなくないですか？</p> <p>「島本町のための、島本町民のための開発」</p> <p>ということを前面に押し出した開発を行ってほしいです。</p> <p>島本町に足りないものを補える開発を希望します。</p> <p>例えば、マンションはあまり賛成しませんが、島本町に足りないものとして、人口増や若返りであるならば、島本町を今後数十年維持するための人口増でマンションや住宅を建てて、数千人の人口増を狙うといった意図ある開発であれば、みんな納得するのではないのでしょうか。</p> <p>また、案の数にしても、あの開発案に関しては、町づくりとしては、セオリー通りということ、都市開発の会社にいた方に聞きました。</p> <p>それでも納得いくものにするには、3案は必要なんじゃないでしょうか。</p> <p>1案でこれで行きます。なんて確かに誰も納得いきません。</p> <p>第1ボタンからかけ直して、島本町のための開発を念頭において、作りなおしてほしいです。</p> <p>島本の水や、フランクフォート市の提携を押し出した建物があってもいいと思います。いい開発になるよう願っています。</p> | <p>本町は、J R 島本駅西地区のまちづくりにつきまして「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、面的整備事業として土地区画整理事業等の手法を用いたまちづくりを前提とする方針をお示しさせていただいているところでございます。</p> <p>あくまでも事業主体は地権者であるJ R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要であり、これまでの間に熟慮を重ね、現在の案を提示していただいているものと考えております。</p> <p>あくまでご説明させていただいたスケジュールや、ゾーン配置等は案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、精査しながら適切に対応してまいります。</p> <p>また、今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p>                        |
| 93 | <p>JR 島本駅西地区の開発案について。</p> <p>事業計画 (案)</p> <p>事業計画 『野球場建設』</p> <p>【概要】</p> <p>収容人数 最大 30000 人</p>  | <p>本町は、J R 島本駅西地区のまちづくりにつきまして「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、面的整備事業として土地区画整理事業等の手法を用いたまちづくりを前提とする方針をお示しさせていただいているところでございます。</p> <p>あくまでも事業主体は地権者であるJ R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要であり、これまでの間に熟慮を重ね、</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>建設費用 150 億円 グランド面積 両翼 100m 中堅 120m ジムやプール、楽農設備など併設。</p> <p><b>【目的】</b><br/>島本町内スポーツレベル向上。<br/>島本高校野球部甲子園。 ライブ会場。<br/>プロ野球誘致。<br/>独立リーグ運営。<br/>イベント会場。<br/>基準として、島本町内の少年野球チームの増設により、<br/>スポーツ人口増加。<br/>少年野球リーグ戦開催、プロ野球誘致など島本町の未来を担う子供の人材育成。</p> <p><b>【備考】</b><br/>建設費用<br/>・クラウドファンディング<br/>・スポンサー企業<br/>・町税 ・東京オリンピックスポーツ推進補助金 など。</p> <p><b>【収入】</b><br/>少年野球リーグ戦運営<br/>年間 100 万円<br/>球場内テナント施設<br/>年間 720 万円<br/>イベント会場 12 回<br/>年間 360 万円<br/>ライブ会場 4 回<br/>年間 4000 万円<br/>プロ野球試合 1 回<br/>年間 1000 万円<br/>合計 6180 万円</p> <p>町内のスポーツ施設の老朽化や減少。□また、京都や滋賀、北陸からの交通の便。外国人観光客の誘致。などを踏まえて町内のコミュニティー強化、また近隣飲食店などへの経済効果など□これからの未来を担う子供の人材育成をする場でもありながら、経済効果も生み、あらゆる面でも活躍できる施設作りを提案致します。□□よろしくをお願いします。</p> | <p>現在の案を提示していただいているものと考えております。</p> <p>まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。大規模なスポーツ施設の建設の構想はなく、現時点では頂きました事業計画に基づき開発を進めることは困難な状況であることをご理解いただきますよう、お願い申し上げます。</p>   |
| <p>94</p> <p>今のままの農地を残すのが難しい現状は理解できる。<br/>しかし、島本町の将来を考えると説明会での計画が望ましいとは思えない。<br/>中途半端な規模の商業施設や病院ができて、採算が取れず無くなってしまうのではないかと思います。<br/>マンションも町内に何棟も建設される中、これ以上本当に必要だろうか。<br/>地権者の方々の土地利用意向は尊重しなければいけないと思うが、地権者の方々にも町の将来、町民が大切にしたい風景について、歩み寄っていただけるよう計画を見直してほしい。<br/>島本町にも農業生産法人の誘致など、農地のままでのまちづくりの道はないのかも一度検討していただきたい。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>また、農業従事者への支援をはじめ農業施策の推進につきましては、国や府をはじめ、本町としても財政状況等を鑑みながら、これまでも取り組んでまいりました。今般、都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>しかしながら、他の自治体同様、農業従事者の高齢化や担い手不足という深刻な問題もあり、また本町の地域特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者もごく少ないことなど、農業を継続する環境としては依然厳しい状況であることをご理解いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。</p>  |
| 95 | <p>1 西地区の景観農業地区は、島本の象徴である。JR 島本駅から山側を見た時に農業の田園風景が臨める地区にして欲しい。高槻と同じようなマンションが立ち並ぶ町には絶対にして欲しくない。(高槻市と同化)</p> <p>2 段階を踏んだ計画を立てて欲しい。少なくとも5年先を見据ええた計画を立てて欲しい。</p> <p>3 これから農業を起業したい者や会社に優先権を与え、提案書を作成してもらおう方法はどうか。</p> <p>4 高槻市や他の市とは違う島本独自の計画を立てて欲しい。</p>  | <p>1、3 JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>2 当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p> <p>4 まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮するとともに、「島本町バリアフリー基本構想」に基づいた良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> |
| 96 | <p>第四保育所に通っていました。</p> <p>通園もお散歩も農道を通らせてもらえてとても良かったし、コスモス畑に入れたのが凄く良かったです。</p> <p>ちょっと前の JR 西日本の CM に島本町の田んぼが出ていて感激しました。</p> <p>長年見ていて親しんでいた景色だからすぐに気が付きました。</p> <p>町外の友達も、島本町の良いところは駅から見える田んぼだと言っています。</p> <p>田んぼがなくなったら島本町のアピールポイントがなくなると思います。</p> <p>土手がコンクリートになっただけでも嫌なのに、全面コンクリートなんて絶対嫌です。</p> <p>どんど焼きやレンゲ畑の鯉のぼりも残して欲しいです。</p> <p>子供の声も聞いて考えて欲しいです。</p> | <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 97 | <p>私達家族は2001年にこの水無瀬に越してきました。河原町辺りから茨木市辺りの間で住む家を探しました。この島本町を選んだ理由は、私が小学校時代に住んでいた宝塚逆瀬川の環境（今の逆瀬川からは想像できません）に似て、山や川があり、静かで豊かな自然に恵まれていたからです。当時はフルタイムで働いていたので、通勤上の理由では高槻市や茨木市が便利ではあるし、以前は茨木市に長く住んでいたのですが、茨木市に住むことには抵抗がありませんでしたが、水無瀬の駅から見える風景には大変魅力を感じました。引っ越した当時は島本駅はな</p>  | <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p>   |



|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | <p>く、線路を超えて見える風景は、のどかな田園風景でした。孫が生まれてからはゴールデンウィークのレンゲ畑、その上を泳いでいる沢山の鯉のぼりを見に行くのが恒例になっていました。それが出来なくなるのを一昨年に知りました。大人の手を入れた公園も遊具があり確かに遊ぶ場としては必要なものかもしれません。しかしレンゲ畑で遊ぶ孫の姿を見ていると蝶を追いかけたり、レンゲを摘んで飾りにしたり、何も遊具などないのに飽きることなく遊んでいます。私たち年代のものが子どもの頃に、近くの小川や野原で遊んでいた風景を見ている気がします。子供を育てるのに、こんなにも優れた環境が駅の近く（多くの人が利用しやすい）にあるのです！そのような地を開発の名のもとに町は、そのかけがえのない環境を破壊しようとしています。自然は一度壊すと元には戻せません！最近やたらにマンションが建設されています。人口の急激な増加は町の財政に大きな影響を及ぼします。今ある子育て環境の整備、公共施設の整備も満足に出来ていない状況で、どのように対処されるのでしょうか？この西地区の開発については、町はこれまで開発計画の情報を明らかにして来ませんでした。ギリギリになって、渋々答弁するのは、どういうことでしょうか？大いに疑問に思います。町には、是非西地区の開発の見直しをして頂き、これからの島本町の環境保護・維持に対する考えを、示して頂きたいです。よろしくお祈りします。</p> | <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p>  |
| 98  | <p>土地区画整理事業を辞めて、今ある田園風景をどうやって維持活用していくかを、地権者、行政、住民がみんなで話し合っ、進めていくべきです。</p> <p>財政、保育環境、防災、空き家など、この事業が進めば、まちの状況は悪化することばかりです。公共事業でもあるこの事業は町民の利益にならないといけません。景観としても、教育資産としても、文化的資産としても、防災面においても、とても価値のある田園のまま維持活用することこそ、町民の利益です。</p> <p>田んぼの担い手の高齢化、後継者不足、そういった課題を、地権者に押し付けるのではなく、住民も主体的に課題解決に参加し、それを行政がサポートしていくような形を作っていきましょう。そのために私も全力を尽くします。</p>   | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p>  |
| 99  | <p>田んぼを無くすことは農家の方も困るし、朝市などを利用している私たちも困ります。</p> <p>田んぼを全部無くすことは大反対です。</p> <p>私は勤めているので19日の説明会には参加できませんでした。もう一度、休日の昼間に説明会を実施してください。</p>   | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加されるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>また、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| 100 | <p>私の義母は島本の自然が気に入って、島本町に住むようになりました。</p> <p>あぜ道を散歩し、鳥のさえずりを聴いて「ほんとうにいいところや」と話しています。</p>  | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただくと同時に、春にはレンゲ畑、冬にはどんど焼きなど、住民のみなさまが参加さ</p>   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <p>どうか、田んぼを全部なくすようなことのないようにお願いします。</p> <p>地主さんも含めて、町民全体で話し合う機会を作ってください。</p> <p>先日、説明会がありました。体調の具合で寒い夜には出かけることはできませんでした。ぜひ、もう一度、休日の昼間に開催してください。お願いします。また、説明会に参加しなくても資料を頂けるようにお願いします。</p>  | <p>れるイベントにおいてもご協力いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>また、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p>  |
| 101 | <p>島本町の将来に係る街づくりである「JR 西地区都市計画」（以降「計画」）は、地権者を含む多くの町民の参加と合意を持ってすすめる必要があると思います。決定までの過程に「住民本位」「民主主義」を大事にした進め方をするには一定の期間は必要です。拙速な進め方は、町民の中に対立や分裂を生みかねません。そのようなことにならないことを願います。</p> <p>島本町の都市計画については、住民生活の利便性、商工業の活性化などとともに、人間生活にとって欠かせない「潤いある生活空間」が大事な要素だと思います。</p> <p>現在の、JR 西地区の農地と山の景観は「潤いある生活空間」として、町民はもとより、島本町を訪れる方にも「魅力ある街」として、大いにアピールするとともに歓迎されています。</p> <p>今回の都市計画で、これらの「魅力」を一切なくしてしまうことは、島本町の「財産」「売り」を一気に失うことになるのではないのでしょうか。このことは地権者も望んでいないと思います。地権者の意見、知恵も借りながら、一緒になって「農地を残した街」づくりを考えましょう。全国の経験などをよく研究して、議論を行う場をつくりましょう。</p> <p>今後、急速に人口減少、高齢化社会を迎え、財政支出を含む各自治体の対応が迫られます。当町も、これらの負担とともに、庁舎、体育館などの改修（建て替え）などの懸案も控えていて、財政の面でも大きな課題を抱えています。</p> <p>今「計画」の町財政の負担など、具体的な内容が全く明らかにされないまま、「意見」を求めるやり方は、町民の判断を誤らせることにもなりかねません。</p> <p>「計画」通り進めることになった場合の町の事業内容、財政負担がどのように想定（計画）されているのか明らかにしてください。</p> <p>「街づくり」にとって一番大事な前提は「安全・安心」です。この点から、今回の計画について大きな問題があります。それは、同地域の防災問題について何の対応も示されていないことです。</p> <p>この地域には中谷川、越谷川、八幡川があり、また、御所ヶ池、水上池、越谷池の3つの池もあります。また、桜井台地域北側は「土砂災害危険地域」に指定されるなど、災害の危険がいくつも存在していることです。</p> <p>地震や豪雨によるため池堤防の崩壊や土砂流出などの発生する心配はないのでしょうか。将来予想される災害と対策のない「計画」は欠陥計画と言わなければなりません。検討したなら、その内容を明らかにしてください。</p> <p>最後に、これらの事業が、民間業者で企業利益優先とする準備組合の業務代行者（フジタ・阪急不動産）主導で進められ、町は、それらを後追的に認めるということになっていないか、懸念を持っています。</p> <p>自治体の街づくりは、そこに住み暮らす住民が、その代行者としての自治体が、住民合意を図りながら進めていくものです。この基本に則ったやり方を守ってください。</p> | <p>農地の保有する機能は、溢水の涵養やヒートアイランド現象の緩和などの防災・環境的機能のみならず、農のある風景としての景観面、学習田としての教育・福祉面など、様々な機能を持ち合わせているものと認識いたしております。</p> <p>また、これらの機能については、農業に従事されているみなさまのご尽力によって成り立つものでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。</p> <p>また、教育・福祉的機能については、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要に応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。</p> <p>また、河川やため池等の対策につきましては、当該土地区画整理事業に関わらず地震や集中豪雨の際に、全庁的な災害対策の一つとして重要であるものと認識しておりますことから、今後も引き続き対策に取り組んでまいります。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | <p>追記：先般の「住民説明会」では時間が足りず、発言できませんでした。「休日の昼にもう一度開催を」という声とともに「意見募集していることを知らなかった」声も多く聞きます。再度の「説明会」開催と「意見募集」を要請します。</p>  | <p>本年 1 月 19 日に開催いたしました住民説明会におきましては、参加されたみなさまから住民説明会の再実施について、ご要望をいただいたところでございます。</p> <p>今後の住民説明会等の実施につきましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後につきましても、適宜、情報等をお知らせし、説明をさせていただきながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいります。</p>  |
| 102 | <p>住民説明会に参加しましたが、質問や意見を言う時間がありませんでした。もう一度、開催してください。こんな大きな開発計画なのに、事業者や町負担などの資金計画が出ていないことは信じられません。一体、どれくらいのお金がかかる事業なのでしょう。町の負担はどれくらいになるのでしょうか。今後、役場や体育館の補修や建て替えの費用に多くの資金がいるのに大丈夫でしょうか。</p> <p>農地所有者と対立しようとは思っていません。農家の方と他の町民がよく話し合い、合意できるような案を考えることが大事だと思います。</p> <p>何年か先に「あの時は計画通りに行わず、田んぼを残すことにしてよかった」と孫たちにも言えるようにしなければと思います。</p> <p>よろしくお願いします。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>今後、まちづくりを進めるに際しましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| 103 | <p>昭和 5 9 年から居住しています。その後も転勤で何度も転出・転入を繰り返しましたが戻るたびに島本町の自然と調和した町の住みよさを再確認しました。JR 島本駅の西側で農地をお借りして家庭菜園をしたこともあります。開発・市街化が良い選択とは思えません。農地を維持して農業を続けていくのは後継者難・高齢化などで大変なことだと思います。そこにこそ町や住民の知恵を結集すべきです。財政難が叫ばれながらどれだけの税金が投入されるかも知らされていません。</p> <p>高層マンションと中途半端な商業施設などありません。時代遅れのアイデアです。商業施設で町の活性化というなら JR と阪急の間をもっと整備すべきです。既存の商店が存続していけるような政策を実行してください。</p> <p>気候変動による大雨も心配です。災害対策としても都市の農地の有用性が再確認されています。西側の農地は市街化せず保全の方向で多方面からの英知を集めて島本町の住民の意識のシンボルとして誇れる駅前をつくっていきましょう。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>既存の商業施設に対しましては、当該まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p> <p>また、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応したいと考えており、今後、J R 島本駅西土地区画整理準備組合との協議において適切に対応してまいります。</p>   |
| 104 | <p>説明会出席しました。</p> <p>噂ばかりでどうなるか分からなかった地域について、初めて住民への説明がなされたことは大きかったと思</p>   | <p>本年 1 月 1 9 日に開催させていただきました住民説明会におきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、現時点における J R 島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案をご説明</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>ます。</p> <p>ただ、『概略案を提示』とあるのに、スケジュール通り進めたいという発言もあり、案というより押しつけだと感じました。</p> <p>そもそも説明会自体市街化区域編入が前提ですが、市街化調整区域（保留区域）のままにしておくことを望みます。</p> <p>会場の質問で明らかになったように、過去の多くの「農地を残したい」というパブリックコメントが無視されていること、いつも振りかざされる都市計画マスタープラン改定の経緯が曖昧（議事録が残っていない）なこともあり、とても町民が了承出来る計画ではないと感じます。</p> <p>会場で質問できなかった人はここに書いて下さいと言われたので2つ質問します。</p> <p>『この事業にはいくらかかるのですか？』</p> <p>資金計画を提示しない説明など説明会として成立しないと思います。</p> <p>実際の開発だけでなく、現在田んぼが担っている貯水機能に代わるものとして、貯水池を作るか雨水管を設けるのか分かりませんが、費用がどんどん膨らむのではないのでしょうか？</p> <p>案にあったような道路も上下水道も緑地も一度作ったらメンテナンス費用がかかり続けます。</p> <p>これから人口減になるのにその費用もすべて子供たちに押し付けることになります。</p> <p>現在島本町に発生している待機児童問題・公共施設の耐震化・庁舎の建て替えなどの問題も解決していないまま、島本駅前以外の数か所に既に大規模マンションが建ち始めています。</p> <p>これらの影響による町内の対策もまだの現状で、不要不急の島本駅前開発に税金を投入すべきではないと思います。</p> <p>当然資金計画はあって、会場で質問出来たら回答されたと思うので、回答されたと仮定して次の質問をします。</p> <p>『農地保全にはいくらかかるのですか？』</p> <p>その費用を計算して、開発の方が費用対効果が優れていると判断されたのでしょうか？</p> <p>一番最初は地権者の方も農地を保存したいという声を多くあげられていたと記憶しています。</p> <p>町をあげての対策がないまま高齢化し、将来に不安を覚えた方たちが開発に傾かざるをえなかったのではないのでしょうか。</p> <p>農地保全にも色々な方法があると思いますが、開発と保全の両方の案について、本当に比較検討されたのでしょうか？</p> <p>未来永劫メンテナンス費用がかかり続ける開発より、農地保全に税金を投入する方が、はるかに町民への効果が高く安く済むと思うのですがいかがでしょうか？</p> <p>会場で出来なかった質問は以上の2点です。</p> | <p>させていただいたものでございます。</p> <p>当該土地地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJ R 島本駅西土地地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>これまで町が行ってきた農業支援策といたしましては、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> |
| <p>105</p> <p>71才、転勤族でしたので島本町を出たり入ったりしており63才で現役を終えた老人です。JR 島本駅ができるまで山崎の次が高槻でした車窓から豊かな自然を眺めながら通勤をしておりました。</p> <p>JR 島本駅ができて車窓からの景色は自然豊かですが、今般、駅西側に高層の建物が建つ計画を知り愕然と致しました。</p> <p>町の考える資産価値と私が考える島本の資産価値に乖離があります。島本駅や通過する車窓からは、どこにである人工的な風景を見ることになり、高さによっては山並みもビルにかき消されます。</p> <p>東海道線京都～大阪間で唯一残された”のどかな風景”が消えます。</p> <p>関西の大動脈が通過する町に山があり川があり美味しい水に恵まれた町の自然が泣いています。</p> <p>何かを作る事を政策と考えず、何も作らない事も大事な政策です。</p> <p>島本駅西側は風致・修景地区として残してほしいと思います。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 106 | <p>駅前に残る田園風景こそが島本駅の象徴だと思う。<br/>これ以上マンションを増やして、保育園・幼稚園・小中学校等の受け入れは整備されていると思えない。<br/>中途半端な商業施設、病院も発展せずに衰退するように思う。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただききたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいております。</p> <p>保育園等の受け入れ等に関しましては、現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>既存の商業施設に対しましては、当該まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p> |
| 107 | <p>仕事からの帰りに島本駅西側の景色をみて、毎日癒されてました。<br/>今後もあの景色を残して欲しいです。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただききたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいております。</p>   |
| 108 | <p>保育園に通っていた頃毎年、レンゲや鯉のぼりを見たりと散歩道でした。<br/>その思い出か沢山ある島本駅西側を今のまま残して欲しい。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、レンゲ畑や鯉のぼりなどの田園風景等をご提供いただききたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいております。</p>   |
| 109 | <p>[要約]<br/>西側地区開発計画は一旦白紙に戻し、町民、行政、地権者のすべてが参加する対話の場を設けて一から考え直すべき。理由は以下の六点。<br/>1. 町民の理解を得ないまま開発計画を進めることは、町民の行政への信頼を失わせ、農地が失われるより大きなダメージを町に与える。<br/>2. 過去の都市計画審議会において利益相反の状況で審議が行われた可能性があり、もしそうであれば、過去の保留区域設定などには正当性がない。<br/>3. 厳しい町財政の中、不要不急の開発は避けるべき。そもそも公金支出の見通しさえ示されていない。<br/>4. 事業の目的として説明されていることと事業内容に整合性がなく、開発をすることがどのように町の公益に</p> |   |

資するの理解できない。

5. 第三小学校が施工区域に入れられており、減歩や精算金などで町の財産が毀損することを防ぐには、計画の中止が必要。

6. 町の進むべき未来は、駅前に農地を残して近隣の自治体とは違った特徴を打ち出し、そのようなセンス・嗜好性をもった人に住居地として選んでもらうことにある。

[本文]

私は、2016年9月に2726通の署名を添えて、JR島本駅西側地区開発に関して、島本町議会と町長宛に請願を行ったものの1人です。その趣旨は、「町民の意見に基づいた長期的な将来計画を作るまで、西側地区の市街化区域への編入と開発を一時ストップしてほしい」というものでした。残念なことに、私たちの請願はまともに取りあっていただけませんでした。特に、議会においては都市計画制度や私たちの請願の趣旨などに対する理解が十分でないままに、請願の採否の審議が行われたように思われました。この点、大変遺憾であっただけではなく、これでは議会制度に対する町民の不信感が増すばかりではないか、と懸念を抱いたことをよく覚えています。

さて、今回やっと、西側地区に対する町民の意見や希望を町に伝える機会ができました。そこで、請願を行ったものの1人として、私も意見を述べさせていただきたいと思います。

結論から申しますと、西側地区開発は一端白紙に戻すべきである、と私は考えています。一時ストップではありません。白紙に戻すべきです。そして、町民、行政、地権者のすべてが参加する対話の場を設けて、一から西側をどうするかを考えて行くべきです。

そう考えるようになった理由はいくつかあります。

第一に、町民の中には、西側地区の環境・景観を守り維持して行きたいと強く願っている人がたくさんいるとわかってきたことです。このことは、一昨年の請願の際にも明らかになりましたし、先日1月19日にケリヤホールで開かれた西側地区に関する説明会でも、農地として保全を望むか？という問いかけに、会場の大多数の人が挙手をして賛意を示しました。また、私は町でいろんな人たちと西側の話をするのですが、ほとんどの人があの地域を大事にしたいとおっしゃっています。

今回の開発をすすめるためには、町の都市計画を変更する必要があります。そして変更を行うには町民の理解が必要です。しかしながら、上で述べたように、そのような条件は現在まったく満たされていません。このような状況で、既定方針だからといって行政の一存で都市計画の変更を強行すれば、行政と住民との溝は決定的に深まります。

これは、皆が大切に思う西側の環境が失われることよりも、もっともっと大きなダメージを町に与えると思います。昔のような右肩上がりの成長が望めない現在、どの自治体でも行政と住民が協力して、まちを運営して行かなければなりません。それなのに、そこの信頼関係が壊されてしまえば、どうになってしまうのでしょうか。私の目には、現在の島本町では行政と住民の間に強固な信頼関係が作られているとはとても言えないように映ります。しかし、この一年ほどは、そのような不幸な関係が改善されていく兆しも出てきました。せつかく生まれたこの芽を摘んではいけない。そう強く思います。

第二に、説明会の際に、住民の意見を反映させる場として行政が主張した島本町都市計画審議会（以下、都計審）の正当性に疑義があることです。説明会では、本計画案を近々開かれる都計審に報告するということでしたが、この都計審の委員に地権者の方が入る可能性があるという聞き及んでいます。これは利益相反の観点からあってはならないことです。充て職であったとしても言い訳になりません。委員から外れるべきです。それよりも重要なことは、過去の都計審においても、保留区域設定など西側開発を進めるための案件の審議に、地権者が委員として関与していた可能性があることです。もしそのようなことが起こっていたとしたら、審議会の結論の正当性が

1.

あくまでも事業主体は地権者であるJR島本駅西側地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。

今後、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。

また、適宜、情報等お知らせし、説明しながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいりたいと考えております。

2.

島本町都市計画審議会の条例等、案件に対する利害関係者の方が審議会に参加してはいけない旨の規定はございません。また、これまでの審議会の審議においても利害関係者が参加していたものの、それにより審議会としての結論の正当性を失わせるような状況には至っておりません。

なお、本審議会委員の選出に際しましては、住民団体や町議会に依頼のうえ委員を推薦いただいている他、都市計画などの専門分野の学識経験者への依頼や平成29年度から公募の委員を選出するなどの対応に努めて

失われます。この点についての調査と結果の公開を求めます。そして、もし利益相反が成立する状況が現実にあったならば、そこで決まったことはすべて撤回されるべきです。

三番目の理由として、町財政の問題があります。私は署名時にはこのことについて特に意識はしていませんでしたが、昨年の選挙の際、町の財政難を根拠に、島本単独ではやって行けない・高槻と合併すべきだ、と言う主張が声高に叫ばれたことから、財政について考えるようになりました。合併が必要なほど財政が悪いという主張は誇張が過ぎたとはいえ、町の財政に何の問題もないわけでもないだろうと、今、私は認識しています。もし財政が潤沢ならば、町営プールを改修し維持することもできたでしょうし、第二幼稚園を廃園にする必要もなかったでしょう。役場職員をもっと増やして、よりきめ細やかな行政を実現することもできるはずですが、またこれからは、役場庁舎や体育館の耐震化、既に進行中のマンション建築ラッシュに対応するための保育園の新設や小中学校の施設整備、と大きな財政支出がめじろ押しです。ここでさらに支出を押し上げ、しかも決して少なからぬ額となるであろう西側開発が加わることは町財政にとっての悪夢です。どうしても必要だというなら別ですが、この状況で新たな開発を進めるべきではないと考えます。

もっと根本的な問題もあります。残念なことに、現段階に至っても、西側開発にどの程度の税金を投入しなければならないかについての試算等は一切示されていません。どのような事業であっても、それを進めるかどうかは、コストとベネフィットを比較衡量して決められるものです。コスト面の検討がまったく為されていない（ベネフィットにも大きな問題があることは次で述べます）現状で、どうしてこの開発案を前に進めることができるのでしょうか？

それから、国や府から補助金を持ってきて事業費に充てることで町財政には大きな影響が出ないよう務めるとも言われているようですが、国や府の補助金も私たち住民の支払う税金が原資であることを付言しておきます。どこから出てこようが私たち住民の懐が痛むことに変わりはありません。

第四の理由として、この一年半の間に、開発計画の目的が合理性を欠いていることがはっきりしてきたことが挙げられます。先の説明会においては、西側地区の現在の問題点として、営農環境の悪化とそれによる休耕地増加の懸念があるとされました。であれば、その対策は西側における農業経営を支え農地を保全することを目的とするものになるはずですが。しかしながら、説明会で示されたのは、当該地区を市街化区域へと編入し住居地域とするという都市計画案でした。これは固定資産税を上昇させることで農業経営をより困難にし、また住宅建設を容易にすることで農地を減らすことに繋がります。つまり問題点を改善するどころかさらに悪化させる案なのです。正直、意味がわかりません。

また、土地区画整理事業準備組合のサイトには、事業目的の項目の中に「愛着のある風景が虫食い状態に壊されてしまう」ことが現状に対する懸念材料として書かれています。これも理解することが非常に困難です。なぜなら、現在の開発計画が実現すれば、現在の風景はすべて失われてしまうからです。マンガ「ドラえもん」の中に、ドラえもんが、嫌いなネズミを退治するために地球破壊爆弾を使おうとするエピソードがあります。本計画とよく似ています。ドラえもんならギャグで済みますが、西側開発は現実です。笑えません。

<https://goo.gl/images/xABZxr>

そもそも、平成 27 年度の大阪府における区域区分変更時に、町が当該地区を保留区域とするよう申請した際には、目的としてスプロール化を防ぎコンパクトシティを実現するためと謳っていました。しかし、現在市街化調整区域で開発が抑制されている地域をわざわざ開発し市街地にするにはスプロール化そのものです。さらにそれはコンパクトシティ化と逆行するものです。

これらのことからわかることは、西側開発計画が平成 24 年度に一度頓挫して、もう一度仕切り直されてから以降ずっと、説明されている目的と計画されている事業との間に整合性がとれない状態が続いていることです（そ

いるところがございます。

3.

当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところがございます。

事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

4.6.

J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景をご提供いただいていたところがございます。

しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところがございます。

なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

れ以前のことにについては私は詳しい知識を持ち合わないでコメントは差し控えます)。一度や二度なら、何か不手際があっておかしな説明になってしまったのかもしれないと思えるのですが、これほど繰り返されるのであれば、本当の目的を隠して事業を進めようとしている可能性を検討せざるを得なくなります。

そもそもこの開発計画は誰が望んでいるのでしょうか？誰の得になるのでしょうか？町にとって西側を住宅に変えることで、いったいどのような利益があるのでしょうか？包み隠さずこれらのことを町民に示し、納得できる根拠を持って私たちを説得すべきなのは行政です。町民は税金を払う町のスポンサーです。なぜ行政はスポンサーに開発の利害関係を詳らかにしないのでしょうか？

また、これも付言しますが、開発を行うべき理由として、農業者の高齢化や担い手不足が主張されることがありますが、これはナンセンスです。私は家屋を所有していますが、例えば私が失業して固定資産税が払えなくなれば、家屋を手放すこととなります。町工場のようなところでは、後継者がいなくなれば廃業です。基本的に公は何もしません。当たり前のことです。一方で、今回農業者の高齢化や担い手不足に対して、町は対策をとろうとしています。私もそうすべきだと思います。なぜ私は放置され、農業者は守られるべきなのか。この違いは、私の家屋が純粋な私有物であるのに対し、農地が環境や景観を守るはたらきを持ち、私有物でありながら公共財産の性格も備えていることにあります。このことから、取るべき対策はあくまで農地を守るという前提の中に留まるべきだということが導かれます。つまり、農地を住宅地に変える開発は、公がとるべき対策として間違っているのです。

また、乱開発の可能性も開発すべき理由としてしばしば挙げられます。しかし、現在の西側区域は市街化調整区域であり開発は厳しく抑制されます。むしろ市街化区域にする方が乱開発の懸念が高まることは多くの方が指摘する通りです。例えば近年の広瀬などでのミニ開発の乱発を見てください。ただし、駐車場や資材置き場になる可能性がゼロではないことはその通りだと思います。とはいえ、西側区域一帯がそれらで埋め尽くされることは考えにくく、これを大規模な開発の根拠とすることは正当ではありません。説明会では、資材置き場にされる可能性の根拠として賃借料が安いことを挙げていましたが、ならば、町で農地を借り上げることで乱開発を防ぐこともできるでしょう。ネズミを退治したければネズミ捕りで十分です。地球破壊爆弾は必要ありません。

第五に、第三小学校の問題があります。通常の土地区画整理事業では、学校用地を施工区域に入れることはないとされています。学校が減歩の対象になるなどあり得ないからです。なのに、なぜ本計画では第三小学校が施工区域に入っており、減歩の可能性を否定できない状況に陥っているのでしょうか？減歩が無くても精算金の支払いを強いられる可能性があります。そんなことが起これば、町の財産が毀損されるわけで、背任行為と言われても仕方ありません。こうなった経緯についての詳細を明らかにするとともに、この事態から町が抜け出す道として、計画を白紙に戻す必要があると考えます。

最後に、町が進むべき未来はどこにあるのか、という観点から白紙に戻すべき理由を述べます。先の説明会では、子育て世代の若い町民が、金曜日の午後7時からというとても参加しにくい時間帯にも関わらず、たくさん集まってきていました。この種の集まりで、若い世代が多数参加することはとても珍しいことだと思います。これは、未来を担う世代が、西側の将来を本気で心配していることの現れです。行政の皆さんには、是非このことから町が進むべき未来を読み取ってほしいのです。

私は、7年前に東京から島本町に越してきました。そのとき、私の子どもはまだ小さく、小学校低学年でした。そんな私が引っ越し先に島本町を選んだのは、子供が歩いて移動できる範囲内にたくさんの農地が存在していたからです。西側農地はその象徴的な場所です。農地は都市圏の中にあっても、多数の生き物を育てています。そのような生き物と触れ合いながら子供時代を過ごすことは、健やかな成長のためにはなくてはならないものだ。そう思って私と妻は島本町に居を構えました。それから大勢の友人と出会い、私たちと同じように考えて島本町に入ってきた人がたくさんいることを知りました。

5.

土地区画整合法上、公共施設とは、道路、公園、広場、河川など公共の用に供する施設と規定されておりますが、これは、減歩負担によって整備されることとなります。一方、学校施設は減歩負担により整備されるものではないため、宅地として扱われますが、現状、学校のような公共的、公益的な施設の用地につきましては、換地計画において、位置、地積等に特別の考慮を払うことができるよう土地区画整合法第95条に規定されております。

第三小学校につきましては、地権者の方から要望があり、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。しかしながら、当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、J R 島本駅西土地区画整理組合に主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。



|  |  |
|--|--|
| <p>日本は既に人口減少時代に突入し、島本町でも静かに空き家が拡大し続けています。このような中、近隣自治体と住民獲得競争を繰り広げることは不毛です。競争上の優位点が地価の安さしかなければなおさらです。そうではなく、色々な自治体は、他にない自分たちの特色を出すことで、そこにあったセンスや趣味嗜好を持った人を選んでもらうべきだと考えます。</p> <p>ここに、京都大阪の間でどこか住む場所を探している若い家族がいたとします。彼らが自然が身近にあるところに住みたいと思った時に島本駅前がミニ高槻やミニ桂川のようになっていたら、きっと途方に暮れるでしょう。島本町の進む道は、そんな彼らの選択肢になることです。今や、それが可能なのは近隣では島本町だけだからです。そして、これからの時代は、そんな家族がどんどん増えてくるはずで、説明会の光景を思い出してください。</p> <p>以上、六点の理由から、西側地区開発は一端白紙に戻すべきだと考えます。いちど計画を始めたものを方向転換することに大きな困難が伴うことは私もよく理解しているつもりです。しかし、この西側地区の将来については、島本町の未来を大きく左右する重要な案件です。多くの知恵を集める必要があります。そして、過去の経緯は一旦脇に置き、未来を見据えて行く道を決めるべきだと強く信じています。</p> <p>追記（その他細かなことについて三点記しておきます）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の開発地域全体（三小を除く）の土地の総価格について、100億だとか200億だとか述べる方がいるようです。しかし、この価格は当該地域を市街化することを見込んだ上でのものだと思います。市街化調整区域のまま、開発が見込まれないのであれば、このような価格は不当に高いものと言えます。このような前提を明らかにしない数字は、議論をいたずらに混乱させます。</li> <li>・先の説明会では、パブコメや署名などを通した町民からの意見表明に対して、これまで町がとってきた対応は不十分であることが明らかになりました。町としては不本意かもしれませんが、町民の目にそう映っているという現実を受け入れなければなりません。ですから、町は町民の意見への対応を目に見える形に変えていく必要があります。都市計画審議会で審議する、などという形式的議論に逃げ込むべきではありません。</li> <li>・農地の持つ防災、ヒートアイランド抑制、生物多様性保全などの多面的機能の重要性や、本開発と都市農業振興基本法で謳われる理念との整合性、西側に多数の住宅ができた時の道路環境悪化の問題、商業施設が誘致された時の既存商店への打撃の問題など、本開発には他にも様々な検討課題があります。おそらくこの点については多くの方から指摘があると思われるので、ここでは羅列的に述べるだけに留めておきたいと思います。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の区域全体の土地の総価格について正確に算定してはおりませんが、市街化区域の編入の如何にかかわらず、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</li> <li>・今般の住民説明会や意見募集などにおいて、様々なご意見をたくさん頂戴しており、町としてもこれらの一つひとつのご意見を真摯に承る必要があるものと考えております。一方で、本町における計画上の位置づけや、議会や都市計画審議会での意思決定、準備組合としての合意形成の状況など、これまでの経緯等を総合的に判断した上で、政策的な方針を決定することとなります。そのため、いただいたご意見のうち、現状では対応が困難なご意見もございますが、まちづくりに反映できるご意見につきましては、実現性等を考慮した上で、適宜対応してまいりたいと考えております。</li> <li>・農地の保有する機能は、溢水の涵養やヒートアイランド現象の緩和などの防災・環境的機能のみならず、農のある風景としての景観面、学習田としての教育・福祉面など、様々な機能を持ち合わせているものと認識いたしております。</li> <li>今後、まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応し、ヒートアイランド現象等に関しては緑化等への配慮を行うことといたします。</li> <li>また、教育・福祉的機能については、町全体の農業振興施策として農業従事者のみなさまに必要に応じてご協力を求めるなど、農地の公益的機能を生かした魅力あるまちづくりを推進してまいります。</li> </ul> |
| <p>110 説明に出席しました。やっと概略案が説明できる時期になったので、というお話でしたが、概略案としては、あまりにも公開されている情報や状況が少なすぎて、何のための説明会なのか、わかりませんでした。開発は進めます、町民に選択権はありません、という説明会なのか、町民に意見を聞いて、この先の計画のあり方含めて考</p>  | <p>本年1月19日に開催させていただきました住民説明会におきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、現時点におけるJR島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案をご説明させていただいたものでございます。</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>えたいという説明会なのか、はっきりしてほしい。</p> <p>民間の会社であれば、あるプロジェクトを進めるのであれば、それによる収益と経費を必ず見積もります。それなしに計画を進めるのは危険だからです。公のやることとはいえ、現在の島本の状況で、そこを無視して進めるのは住民に対する情報公開がなっていないと思います。今回の開発自体は町からの出費はないとしても、その周辺環境や住環境を整えるための出費は考えられます。それを明らかにしてください。</p> <p>西側の開発したところで、その地区から国道に出る場合の周辺道路は現状のままですか？そうであれば、結局は周辺住宅内を通行する車が多くなり、事故や渋滞が増えるだけです。交通量の予想など、調査されていると思いますので、そちらも公開してください。周辺道路環境がそのままだとすれば、それ場、町全体から見れば、西側単体で起こる乱開発にすぎません。また、西側ができることで町内の経済効果をどのように見えていますか？商圈を新しく構築するという事はこの小さな町で小さな商店をされている人には死活問題です。スーパーができたことでの島本センターの衰退ぶりは明らかです。個人商店のいない町を目指すという事であれば、理解できますが、商圈、経済効果について、改めて、こちらも明らかにしてください。また、都市マス改定時の島本の人口は3万2千と想定していたと思います。現時点で行われている開発のみでも、すでにその人口に達するはずで、それ以上の増加による都市マスの見直しがされてない中での開発は、どこで、どのようなマイナス効果を引き起こすかわからないので、まずは都市マスの見直しを至急行ってください、この先、40年前のインフラ整備のメンテナンスなど、様々な出費が考えられます。それと並行して行えるだけの町財政なのか、明確にしてください。本当に西側が開発二値する場所なのか、再度検証してほしいです。今の強引な流れでは、いち日地権者と開発業者、そこにストップをかけられない行政に、次世代の町民が食べ物にされる図でしかありません。町立プール、児童館、バリアフリーの道路、広い公園。私たちがずっと我慢してるものは他にもまだあります。それでも、西側に先に税金を使う理由を明確にしてください。</p> | <p>あくまでも事業主体は地権者であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJR島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>現時点で本町といたしましては、当該地域に大きなショッピングモールや物流施設等の立地は想定しておらず、将来的に発生する交通量が著しく増加することは想定しにくいものと考えております。</p> <p>また、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、詳細が明らかになった時点において、道路等の既存公共公益施設への負荷に関して、必要に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。</p> <p>また、本地区においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えており、このまちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p> <p>現行の「島本町都市計画マスタープラン」につきましては、都市機能の集約化等、コンパクトシティに係る記述等、現在の社会情勢を見据えた計画となっておりますが、目標年次である平成33年に向け、今後、改訂作業を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>改訂にあたりましては、本町の現状及び本町を取り巻く社会動向などを踏まえ、中長期的な展望に立ち取り組む必要があるものと認識いたしております。</p> |
| <p>111</p> <p>約20年前に島本に引っ越してきました。</p> <p>当時、大阪勤務の主人と、京都勤務の私は高槻の富田に住んでいましたが、マンション購入にあたり知り合いの不動産屋さんから、島本町を勧められました。</p> <p>まだ子供も居ない夫婦でしたが、この町を散策してみてこの町で子育てをしたいと直感で感じました。</p> <p>そして、自然いっぱいのこの町で、実際に子育てをすることが出来ました。</p> <p>西地区の開発については、当初は畑を続けられる方も大変なのかなと、仕方がないことかと思っておりましたが、意見する場があるので伝えたいと思いました。</p> <p>この20年間色々ところで、自分の住所を言う機会がある度に、</p> <p>「島本町って自然があって景色のいいところだよね」</p> <p>「大阪に住んでるんだけど、仕事のストレスで疲れているときに散策してます。貴重な場所ですね。」</p> <p>など、必ず言われます。</p> <p>住んでいると、そのありがたみが当たり前になっていましたが、そこが島本町の魅力なんだと改めて感じています。</p> <p>また、老後は畑で野菜作りもしたいと思っていますので、そういう意味でも開発ではなくそういった土地を駅前</p>   | <p>JR島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるに際しましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>なお、JR島本駅西土地区画整理準備組合では、地権者の今後の土地利用の意向を把握される際に、営農を希望されている方に対しても、どの程度の面積を耕作されたいか等の意向を調査した上で、その意向に基づき、今後も農地として残置する農地ゾーンを含む土地利用基本方針（案）を作成されております。</p>  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>に残して頂きたいと思います。</p> <p>開発が始まってしまえば、当然島本町の魅力がなくなってしまいます。</p> <p>開発前の今だから、もう一度住民の意見を聞いて頂き、本当に必要なことなのかを話し合う時間を作って頂きたいと思います。</p> <p>役場の方も対応に大変かと思いますが、どうか意見が伝わりますようによろしくお願い致します。</p>   |   |
| 112 | <p>今からでも方向転換するのは遅くないと思います。</p> <p>今更、方向転換するのは公の計画が失敗した、この場になって消失した、等の負イメージがつくかと思いますが、今回に至っては、恥ずべきことではなく、公は良い判断をしたと住民は捉えると思います。</p> <p>職員の皆様はJR 島本駅西地区の風景はお嫌いですか。</p> <p>JR 島本駅西地区の風景は島本町自慢の財産でもあります。</p> <p>その素晴らしい財産を捨て、どこにでもある風景を作るのでしょうか。</p> <p>住民の声は届いていますか。</p> <p>私は未来を担う子どもたちに自慢できる島本町を残したいと思います。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| 113 | <p>私は島本第一中学校に通っている中学生です。</p> <p>私は島本駅西側の風景が好きなのでマンションや住宅になって欲しくありません。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| 114 | <p>2005年から島本町に住んでおります。</p> <p>夫も私も実家が島本町にあるわけでもなく、ただ仕事の都合で高槻、島本あたりがちょうどよく、住む場所を探しました。</p> <p>高槻、長岡なども考えましたが、島本町を選びました。</p> <p>島本町の自然に惹かれたからです。</p> <p>電車通勤していた頃は、毎朝自転車で水無瀬駅まで走っていました。</p> <p>毎朝たんぼをながめ、田植えが終わったな?、稲刈り終わったな?と、眺めて走りました。</p> <p>水無瀬駅から山崎まで帰ってくる時、水無瀬川まで来ると前に見えるのは天王山。この町に住んでよかったなあと、本当に毎日思っていました。</p> <p>でも、最近の町の変わり様には少し残念な気持ちになっていました。</p> <p>町立体育館あたりの木も伐採され、新緑の季節にはアーチのようにになっていた道が、殺風景な道へと変わっています。</p> <p>いつも眺めていたたんぼがどんどん減ってきて、家と家の間にぼつんと残るだけ。</p> <p>それに変わって現れたのが、大きなマンション、マンション。</p> <p>この町はどうなっていくんだろう、と思っていたところに、西側の開発の話が飛び込んできました。</p> <p>たんぼを潰して、更に戸建ての家、マンションを建て、お店を誘致。</p> <p>これは一体何の為の開発でしょうか。</p> <p>町に人を呼ぶためでしょうか?町を賑やかにしたいからでしょうか?</p> <p>そこが全く見えません。</p> | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただいております。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会において、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みたくて、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>地権者の方が畑を売りたいと言っているから、それと同時に町も開発すればいいということでしょうか。大阪府から言われているからでしょうか？</p> <p>何のためなのか、全く分かりません。</p> <p>私ごとではありますが、息子は希望の保育園にはいることができませんでした。ずっと待っていました。でもずっと待機で結局入れませんでした。</p> <p>マンションを建て、町にたくさんの人が住むのはよいことかもしれません。</p> <p>でも、全く保育園、足りていませんよね。</p> <p>このまま待機児童を増やすつもりでしょうか。</p> <p>水無瀬の駅前にもすでにたくさんお店があります。</p> <p>商店街もあります。島本ならではの特徴、歴史を持ったお店もたくさんあります。</p> <p>そういうお店がもっと活気があるようにすることはできないのでしょうか。</p> <p>私は大山崎ですがお店を運営しています。</p> <p>どこにでもあるお店を誘致しても、町は賑わわないと思います。</p> <p>ここにしかない何か、人はそれを求めてやって来るのです。</p> <p>田んぼを残すことは地権者の方々の事情もあり、難しいかもしれません。</p> <p>それは理解できます。</p> <p>でも、全部でなくてもいいのです。町が持っている土地もあると聞きました。その部分だけでも残して、島本町の魅力が感じられる場所にすることはできないのでしょうか。</p> <p>自然と言う最大の魅力を失った島本町に、人が住んでくれるのか、それも心配です。私が島本町に住んでから島本の魅力を知り、実際に引っ越してきた友達があります。</p> <p>人を呼ぶ、町がにぎわうというのは、そういうことではないでしょうか。</p> <p>他にないものがある。それがなければ人も来なければ、今いる人たちも離れていってしまうと思います。</p> <p>よい町作りとはなにか、今一度考えてひとまずこの案はなかったことにしていただきたいです。</p> <p>更に私ごとではありますが、昨年、第二幼稚園の廃園の問題が起こった際に、在園児の保護者の中心となって、教育委員会にお話をさせていただきました。最初の説明会で、教育委員会の方がおっしゃったことはもう決まったこと、という感じを受け、何を言っても無駄だとみんな諦めていたのですが、それではだめだと意見を持っていったところ、再度説明会を開いていただくなど、とても真摯な対応をさせていただきました。その際に思っていたのは、私たち住民は役場の方と敵対したいわけではないということ、そして話を聞いて欲しい、(お互い妥協しながらも)共に進めて欲しい、ということです。とにかく勝手に決めないで欲しいということです。</p> <p>このパブリックコメントも、無視されているという声もよく聞きますが、私は信じたいと思います。</p> <p>今一度、もう一度、住民の声を聞いて、もう少し魅力的な、これなら、と思える開発案を考えていただきたい。</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。</p> | <p>なお、J R 島本駅西土地区画整理準備組合では、地権者の今後の土地利用の意向を把握される際に、営農を希望されている方に対しても、どの程度の面積を耕作されたいか等の意向を調査した上で、その意向に基づき、今後も農地として残置する農地ゾーンを含む土地利用基本方針（案）を作成されております。</p> <p>また、待機児童問題等に関しましては、現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>既存の商業施設に対しましては、当該まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p> <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>また、適宜、情報等お知らせし、説明しながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいります。</p> |
| <p>115</p> <p>19 日の説明会には仕事の都合で出席できませんでした。</p> <p>説明会が開催されたことについては「やっど？」という思いを禁じ得ません。</p> <p>それでも開かれたことについてはよかったですと思います。</p> <p>噴出した住民の声を単なる文句と思わず、しっかり拾い上げて欲しいと思います。</p> <p>私はとても気になる基本的なことだけ一つ言わせていただきます。</p> <p>それはこれからの人口減少社会において今現在行なわれているものも含めて開発がもたらすものについての収支は果たしてプラスになるのかということです。</p> <p>(お金の問題だけでなく)</p>  | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>また、現行の「第四次島本町総合計画」におきましては、人口減少社会への対応や、都市計画の見直しによる中心市街地の整備に係る記述等、現在の社会情勢を見据えた計画となっております。</p> <p>同様に現行の「島本町都市計画マスタープラン」も都市機能の集約化等、コンパクトシティに係る記述等、現在の社会情勢を見据えた計画となっております。</p>   |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | <p>日本全体で 6000 万の人口になった時島本町の人口はどれくらいになるのか？<br/>その時、老朽化したインフラの維持管理にどれくらいかかるのか？<br/>空き家はどれほどになっているのか？<br/>もはやそこまで先を見据えたプランを立て直す時期に来ていると思います。<br/>役場には、ぜひとも小さい町だからこそできる知恵を結集したよい解決へと向かっていくための調整機関として動いていただきたいと期待します。</p>  | <p>なお、「第四次島本町総合計画」につきましては、平成 31 年を目標年次としていることから、平成 30 年度以降、これを引き継ぐ「第五次総合計画基本構想」の策定に着手いたします。<br/>また、「島本町都市計画マスタープラン」につきましても、目標年次である平成 33 年に向け、今後、改訂作業を行ってまいりたいと考えております。<br/>改訂にあたりましては、本町の現状及び本町を取り巻く社会動向などを踏まえ、中長期的な展望に立ち取り組む必要があるものと認識いたしております。</p>   |
| 116 | <p>今回の都市計画概略案を拝見し、また、19 日の説明会に参加した上での率直な意見ですが、JR 島本駅西地区の開発は必要だと思います。農地を守りたいという意見が住民の総意という空気感を説明会では感じましたが、私は一住民としてけっしてそうは思いません。駅前という一等地は農地でなく、町としての賑わいを創出する場所であって欲しいです。具体的には賑わいを重視した商業施設(今現在少ないと感じている飲食店など) や今後需要が激増する保育所施設が良いと思います。もう住宅開発は必要ありません。町全体の抱える課題解決に適応するような都市計画が出来上がることを希望します。</p>  | <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいており、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。<br/>前提といたしまして、JR 島本駅西地区におけるまちづくりに関しましては、組合施行の土地区画整理事業という手法を採用されておりますことから、本事業の主体は組合、いわゆる JR 島本駅西地区の地権者が主体となってまちづくりがなされております。<br/>本地区においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えており、まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。<br/>教育施設等の影響に関しましては、現在のところ、JR 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。<br/>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> |
| 117 | <p>現在の島本町で、サントリー跡地。関電グランド跡地。1 中裏。マルシゲ跡地。これらに巨大マンション、戸建て住宅が建設。もうこれ以上、島本町に住宅マンションは本当に必要なのか。JR 島本駅西地区の開発を今一度白紙に戻していただきたい。役場、住民、地権者と一緒に腹を割って話がしたい。切に思う。</p>   | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。<br/>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。<br/>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>  |
| 118 | <p>先日は説明会開催、ありがとうございました。出席しましたが、行政と住民、それぞれが願う町の形に相違があり、対立するような形となり心が痛みました。<br/>私自身がマンションに住み開発の恩恵に甘んじているのに、このようなことを言うのは身勝手だとは思いますが、あの農地から山手にみどりが広がる西地区があるからこの町に住むことを選んだもので、開発となると残念でなりません。<br/>また説明会がありましたら出席いたしますので、じっくり都市計画についてのお考えや住民の方々、地主の皆さんの言葉をきくことができたらと思っています。どうぞ2回目の開催をお願いいたします。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。<br/>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。<br/>今後、まちづくりを進めるに際しましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p>   |
| 119 | <p>私は西側の開発に反対です。</p>  | <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画</p>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>今後、まちづくりを進めるに際しましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p>  |
| 120 | <p>J R 島本駅西地区における計画について、私は断固反対です。</p> <p>この話題については住民として当然に関心が高く、勿論、先般開催された住民説明会も参加し、私と同じく本件への強い拘りや憤りを感じておられる多くの方々の意見を直接聞くことで、本件は本町の行く末を左右するほどの非常に重要な問題であることを改めて認識した。</p> <p>既に、当日多くの方が口にした内容と重複するが、大阪府や島本町の都市計画に沿って進められてるかわからないが、そもそも、誰が西地区を開発して欲しいと頼んだのか？地権者の方々のご苦労があるのは承知しているが、地権者全員の意見でないことは町の資料からも一目瞭然である。</p> <p>今回、住民説明会に参加した住民は極わずかであり、参加者のほぼ全員が反対意見であったが、まさかとは思いますが、今回参加した方々だけが反対しており、他の住民は参加していないから賛成だ、反対してはいないと勘違いしていないだろうか？</p> <p>平日の19時からの開催とは、反対票を抑制するため極力参加者を減らす意向があると思わすかと思えず、その証拠に、参加していたのは定年を迎えられた方が多いように思えたが、30代～40代といった、今、本町の人口を支えこれからの町を担っていく世代の参加者は殆ど居なかったのではないかと。これで住民説明会を終えたというのであれば、町長以下、都市計画課の人員はどこをみてしごとをしているのか全く不明であるし、そんな人たちに町の行政を任せるわけにはいかず、即刻、住民投票を行うべきである。</p> <p>そうした大きな運動が起きる前に、祝日を利用して再度説明会を開催すべきであり、地権者の方々々が納得するような行政の取り組み、あるいは地域住民の関与等の議論もされるべきであるし、この風景を守りながら活かす方法を考えず、または考えのかもしれないが一部の人が精一杯取り組んだと言うだけで何をどう考えたのかも伝わらない程度の考えで、勝手に開発を進めることは断固許されない。</p> <p>山田町長は、高槻市との合併反対と島本駅西地区開発反対を掲げ昨年4月に若くして町長となったのは言うまでもないこと。勿論、公約はそれだけではないが、正直誰の目にもこの2点が論点となった町長選挙であったし、合併や開発に反対したことが当選に大きく影響していると、山田町長へ投票した人の全てがそう思っている。その意味から、本件は私を含めたそれら人の全てを裏切る行為で、失望感と不満が相当充満するに違いない。自信がない、あるいは公約を破棄するのであれば、再度、信を問う住民投票をするべきだ。町長の言葉とはそれほど重く、だからこそ、住民説明会でなぜ町長がこの場に居ないんだという発言に繋がったのだと思う。</p> <p>こんな美しい島本の風景を、どこにでもある駅前商業施設や住宅地へ変更させることは誰も喜ばないし、島本町民のアイデンティティーという目に見えないとてつもなく大きな誇りを多くの人々が失うことは明白だ。島本へわざわざ居住する必要もなくなるし、一度壊してからはもう手遅れとなる。自然破壊、景色破壊、住民の心を破壊する行為を、まさか島本町が行うことはあってはならない。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者であるJ R 島本駅西土地地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>今般の住民説明会や意見募集などにおいて、様々なご意見をたくさん頂戴しており、町としてもこれらの一つひとつのご意見を真摯に承る必要があるものと考えております。一方で、本町における計画上の位置づけや、議会や都市計画審議会での意思決定、準備組合としての合意形成の状況など、これまでの経緯等を総合的に判断した上で、政策的な方針を決定することとなります。そのため、いただいたご意見のうち、現状では対応が困難なご意見もございますが、まちづくりに反映できるご意見につきましては、実現性等を考慮した上で、適宜対応してまいりたいと考えております。</p> |
| 121 | <p>1)「まちづくり」とは、空間の質をあげていくことといわれる。空間の質を主に左右してきた人口は減少、いよいよ世帯数減少の時代に突入した。求められる空間の質、解決すべき課題は時代、地域によって異なる。今、まちづくりにおいて、高齢化や少子化への対策は必須、都市計画はそれを解決するものでなければならない。社会的な課題をいかに都市計画に反映していくかが重要である。すなわち、J R 島本駅西地区のまちづくりにおいても、地域(=島本町)のどのような課題をどのように解決し、どのような街区を形成するのか、町の考え方が住民に対して示されなければならない。それなくして大型公共事業を進めることなど許されない。駅前という極めて公共的な空間を土地地区画整理事業という公共的手法で開発する計画にも関わらず、公共の利益、住民福祉の向上の観点からの説明が全く行われていない。ここが問題である。都市計画に係る具体的な計画内容につき、充</p>   | <p>1)、2) 昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みたく上で、現在進められております組合施行による土地地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、J R 島本駅西土地地区画整理準備</p>   |

分に説明責任を果たし、住民との対話の機会を設けるのが町の責務と考える。

2) 住民には、開発によって空間の質がどのようになるのかまったく予測ができない。その意味で、意見を述べようがない。公共的手法で開発する事業計画の内容につき、行政の説明責任を果たしていただきたい。先の説明会は、都市計画とはなにかという内容に多くの時間が割かれた段階。質疑応答の時間も充分ではなかった。説明会、意見公開を求める声が多かったことを真摯に受け止め、継続すべきである。

3) 町は、市街化調整区域における乱開発（農地住宅、資材置場、青空駐車場など）を避けることを理由に、秩序ある開発の必要性を主張してきた。起こり得る、より小さな可能性を理由に全面的に農地・農空間を壊し、大きく住宅地として開発するのは過剰な反応である。乱開発を理由にするならば、それを抑えるためにどうするか、という政策が必要で、地権者の高齢化による農の後継者不足を理由にするならば、まず農に係る施策を施すべきである。乱開発の抑制や農の後継者不足を理由にした市街化区域編入には賛成できない。

4) これからの都市計画は、農地の多機能性を活かすべきである。阪神・淡路大震災や東日本大震災を経験した我が国では、防災・減災の視点から農地の重要性が再認識されるようになった。これまで原則的に宅地化すべきものとされてきた市街化区域内の農地は、今では「都市にあるべきもの」と考えられている。延焼遮断帯や軽微な災害時の一時的な避難所としても有効である。大阪府が示す災害時の農地の役割と防災協力農地登録制度に注目したい。

5) 都市計画法において、都市を構成する要素として「農地」が都市計画に位置づけられ、「田園住居地域」が新たに加えられた。また、都市緑地法において「緑地」の定義に農地が含まれるようになったと認識する。税制上の課題はあるが、都市農業振興基本法に基づく「都市農業振興基本計画」もできている。これらのことから、JR 島本駅西の都市計画に関わって、農地・農空間保全を求める地域住民の声は、基本的には国や府の方針に沿うものであり、反対運動と捉えるべきものではない。むしろ重要な示唆を含む成熟した住民意見として受け止め、対話と議論を重ねるべきである。

6) 地域社会での合意形成を経なければならない。都市計画は、大きく社会的課題から考えるだけではなく、地域住民の日常生活での問題意識を活かしたものでなければならない。いかに優れた開発計画でも、地域住民の暮らしや事情に適合したものでなければ、地域の課題解決に至らないばかりか地域の価値を下げてしまうことになる。多くの時間と労働、公金を費やした結果、町の価値を下げるとしたら、それは島本町にとってとりかえしのつかない不幸な結末である。その意味で、住民の合意形成を怠った都市計画決定などあり得ない。多くの自治体で、今や当たり前のように行われている議論、意見交換の場と機会の提供（地域協議会・ワークショップなど）を経なかった正当な理由などあり得ない。住民から「待った！」の声がかかるのは当然のことである。

7) 島本町の景観保全の方針がわからないまま市街化区域に編入されるのは不安、賛成できない。都市計画法や建築基準法を遵守するだけでは、住環境の形成、空間の質の向上は見込めない。市民の力で景観利益という新しい概念が生まれ、景観法ができた。保存されるべき景観、法的に保護するに値する景観というものの存在が認められて久しいが、島本町は景観計画について十分な議論をしていない。地域景観の魅力を活かし、守るという姿勢がない島本町が行なおうとする開発に、希望をもつことができない。大阪府の景観条例を遵守するというなら

組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるよう JR 島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

3)、4)、5) 当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

しかしながら、平成27年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。

また、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。

6) 昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。

平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。

こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である JR 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。

今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。

7) 地区内における建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。

|   |   |
|---|---|
| <p>ば、里山の山並みを活かした開発でなければならないが、果たして守られるのか。高さ制限が事業概要にあわせて行われるのではないかという不安がある。業務を代行する予定の事業者が採算性を重視するのは当然であり、大型高層マンションの建設が予想されるが、住民意見の反映や専門的知見を踏まえて計画は修正していけるのか。</p> <p>8) 住民自治の視点から都市計画、まちづくりを考えると、まず対話の場が必要である。これまで地域の交流は主に親睦を目的とし、対立する課題について議論することは、極めて慎重に避けられてきた。現在もそうである。親睦は極めて大事、しかしそのことで対話を避けていては価値ある創造は期待できない。総合計画、都市計画マスタープランをつくるプロセスに、いかにして市民意見、市民感覚を反映させるかが重要。それを頑なに避けてきた過去約10年の島本町の姿勢を改めていただきたい。</p> <p>9) 当該地において、平成29年度中に埋蔵文化財の試掘調査が行われようとしている。国木原遺跡・西浦門前遺跡で水無瀬離宮に関連する建築・庭園遺構が発見され、水無瀬離宮の存在が明らかになった。桜井地区はそれに連なる重要なエリアであると思われ、桜井の農地農空間の美しさは、単に農地の美しさにとどまらず、水無瀬離宮を構成する重要な空間であったことによると、今、わたしはそのように考えている。後に池泉回遊式庭園と呼ばれる庭園形式の原点がここにあったかもしれない。池泉回遊式庭園とは、大きな池（御所池）を中心に周囲に園路を巡らし（周辺道路の形状）、山の地形や借景を活かしつつ、池の小島、橋、名石などで景勝を再現、歩きながら眺望を楽しむ、我が国特有の庭園様式である。修学院離宮の周辺地形と島本町・百山桜井周辺の地形に類似性を感じているが、修学院離宮は実際に耕作されている水田をも風景に取り入れている。桜井地区の田園は離宮を構成するひとつの重要な要素であった可能性がある。また、西側の山並みだけでなく、天王山を意識した素晴らしい構成であったと考えられる。日本史上、極めて重要な水無瀬離宮の存在を、後世の研究により明らかにするためには、桜井の農地・農景観を文化遺跡として保全しておく必要があるだろう。現在、農地ゾーンとしての土地利用が示されている場所は、とりわけ重要で、区画整理によって道路敷設が行われることにより形状が壊されてはならない。ここにある景観は国の重要な史跡に係るものである可能性が高いこと、文化的なものとして保全することにより島本町の価値が高まることを、都市計画・まちづくりに携わるすべての方に認識していただきたいと切に願います。</p> | <p>8) 昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるに際しましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>9) 埋蔵文化財の調査と保護につきましては、関係法令等に基づき、適切に対応してまいります。</p> |
| <p>122 山崎3丁目在住のものです。以前から、この場所の開発関連には興味を持っていました。先日19日の説明会にも参加し、初めて担当部署の考えていることを聞かせていただきました。正直に申し上げて、「がっかりした」というのが感想です。今回提示された案には全く賛成できません。私は基本的に田園地帯を残すべきだと考えているというのがありますが、今回の案がまったく「わくわく」もしなければ、「これならまあしょうがないね」と少しも思えないからです。</p>  | <p>本年1月19日に開催させていただきました住民説明会におきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、現時点におけるJR島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案をご説明させていただいたものでございます。</p> <p>本町のまちづくりの方針につきましては、本町都市計画審議会において審議のうえ、策定された「島本町都市計画マスタープラン」が都市計画に関する基本的な方針としてございます。</p> <p>この「島本町都市計画マスタープラン」において、「JR島本駅西周辺地区については、土地利用の動向や地権者、住民の意向を踏まえ、都市基盤の整備と合わせて、駅前地区にふさわしい商業・サービスや住宅などのほ</p>   |



署名活動まで行って保存を望んだ場所を開発すると言うなら、少なくともあの風景に勝るとも劣らない内容の都市計画が必要ではないですか？その努力を本当にしましたか？今回の案を見てとてもそうは思えません。控えめにいっても島本町の顔としてどうしていきたいかというビジョンが全く見えません。せいぜいこの内容だと上牧駅が少し大きくなったような場所かな？というイメージしか持てません。

他にも聞きたい事はいくつかあります。

説明会の中で、これまで農業支援についてどのような事をしてきたかという話がありました、そして土地農業振興基本法についても質問がありました。ぼそっと司会の方がおっしゃっていた「現実的でないから検討していない」という話も耳を疑いました。どう現実的でないのですか？田畑は現実的に目の前にあり、実際に取り組んでいる地域もあるわけでしょう。他町で出来てできない理由はないですよ。

これも説明会で出ていましたが、待機児童の問題は本当に検討していないのですか？宅地を増やす事で増える待機児童のことをどう考えているんですか？そもそも待機児童が下手すると数百人でてしまう状態なのは把握しているのでしょうか？そもそも明らかに保育園に入れないと分かっている地域のマンションや家を購入する若い家族がいるとは到底思えないです。家を建てても買い手がいないか、引退した高齢者の方ばかりになるのではないですか？

町財政の支出についても何も書いていないです。上牧駅付近の開発は20億かかったと聞いています。明らかにそれ以上の規模です。であれば税金を使う以上、最低限、概算でも町民に説明する義務がありませんか？決まってから説明するでは遅すぎます。それは説明と呼べません。それは単なる事後報告というやつです。

他にもありますが、やめときます。まだ決定していないから話せないというのも何となく分かりますから。

でも、本当に気になっているのはどうしてこんな事になっているのかという事です。

どうしてあんな酷い説明会が開催できるんですか？

去年、私は第2幼稚園が閉園問題の時に、息子が通っている事もあって深く関わりました。その際に役場の方は全く悪い人ではなく、むしろ頑張ってくれているのだと知りました。敵ではないということです。やり方は杜撰でしたが、その後の説明会や個別の対応では精一杯やってくれていました。感謝しているしその方々の能力もとても高いと思っています。

今回、話をされていた都市計画の方々には本分を見失っていませんか？なんのために誰のために都市開発をするのかという所が、ぼやけたまま分からないんです。この開発によって引き起こす、物心両方への町へのダメージが本当に見えてないのでしょうか。そんなはずないですよ。これだけ長い期間検討していて気がつかないわけがない。それに私たち町民は馬鹿ではないんですよ。分かる話なら分かるんです。どうして説明をしぼるんです。私は2005年に、この町に残る田畑や自然や古い町並を気に入って引っ越してきました。実際に住んでみると本当に良い所で、個人で名所や良い所を案内する観光サイトを作ったり、同じように地元を愛する方々と共に舞台にした映画を作成することもやってきました。それはここの風景が素晴らしいからです。他の地域ではもう見られなくなりつつあるものです。あと何年もしたらもっとそうなるでしょう。町内に残る自然の多さと利便性の同居。島本町の最も強いポイントを自分たちの手で壊してどうするんです。

最近、今建築中のマンションのちらしが毎日のように入ってきます。「自然に近いが、都市にも近い」だったのでしょうか。この計画を強引に通すならもうはっきりとした嘘ですよ。

もう一度書きますが、この案にはまったく賛成できません。

望むのはただ一つです。今の開発計画を直ちに白紙に戻して再検討してください。

全ての町民に対して大事な情報を速やかに提示して、きちんとした説明と対話を行い、より良い案を提示してください。

?田んぼを残せないのなら、それに対する十分に理解できる説明をして、町の助けになる理念に沿った町づくりを行って下さい。

か、学術・研究・医療・健康など公共公益的機能の導入も検討し、都市機能を充実・強化します。また、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を推進します。」と記載しており、まちづくりの主体であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまをはじめ、本町としてもこのようなまちづくりを実施してまいります。

これまで町が行ってきた農業支援策といたしましては、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。

しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

また、待機児童問題等に関しましては、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。

今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。

当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案をJR島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。

前提といたしまして、当地区と阪急上牧駅の土地区画整理事業とは、前提条件が異なるため、単に事業費等のみで比較することは困難であるものと認識いたしております。

一般的に事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。

本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいており、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

また、適宜、情報等お知らせし、説明しながら住民のみなさまとの信頼関係のさらなる構築に努めてまいりたいと考えております。

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <p>?もし、役場に新たな別の考えを持てる人がいないのであれば、町民にアイデアを持っている方がいます。そういう方を案の検討にぜひとも混ぜてください。なんなら公募してもいいぐらいではないですか。</p> <p>計画を大阪府と協議する前に、崩れつつある町民との信頼関係を取り戻す事の方を考えて下さい。今ならまだ間にあいます。このまま進めてもお互いに良いことはないと思います。</p> <p>ともかくまともな説明会を開催してください。それが最低限の希望です。</p>   |  |
| 123 | <p>島本町に引っ越してきて、1年ほどの新参者でございます。</p> <p>島本についてまだ勉強中ですが、内と外の両側の視点で見れていると思っていただければ有り難いです。</p> <p>縁あって島本へ引っ越しましたが、島本と聞いて私が思い付いたのは駅前の田園風景でした。島本に引っ越したと人に話すたび、皆さん同様に駅前の田園風景の話がされます。</p> <p>そんな『島本の顔』ともいえる駅前が開発されると聞き、説明会に参加しました。</p> <p>町側の資料は大変よくできておりました。目を閉じれば開発後の風景が浮かぶほどです。</p> <p>ただ、それは『他の駅と代わり映えしない、島本町の良さを何も感じない町』でした。</p> <p>なぜ、こんな事になったのでしょうか？</p> <p>まず問題点として、近隣型商業施設や病院を誘致するとありますが、他人任せの賑わい創出で『島本町の良さを活かして賑わいを創出する。』という視点が欠けているのではないのでしょうか？</p> <p>田園風景を壊して住宅地にすれば若干の人口増加は望めますが、毎日通る電車の乗客には自然を壊す印象が伝わり、結果として町に悪影響を及ぼす可能性が高いです。</p> <p>そして最大の問題として、島森町は『自然と調和した個性と活力ある人間尊重の町』を将来像としてますが、この計画案には『良好な市街地の形成を誘導し、都市技機能を充実・強化を推進する』となっており、自然との調和が消えております。</p> <p>マスタープラン変更の経緯が資料に記されていないので、どのような議論により単なる市街地を目指すことになったか不明のため、資料として不十分です。</p> <p>また、第四次島本総合計画には、『景観行政団体を目指し、住民と事業者とともに、本町の特性を活かした魅力ある形成を図る。』とありますが、島本の顔ともいえる田園風景を町民と議論を重ねずに開発した後で、どのように『地域の特徴を活かした市街地景観の形成を促進』しようと町民に話を持ちかけるのでしょうか？</p> <p>説明会では開場に立ち見が出るほど人が集まり、質疑応答の最後で過半数を超える聴衆が反対に挙手して、会は閉会しました。</p> <p>地権者の切迫した状況は資料から読み取れますが、多くの町民はあの田園風景を『町の誇り』としているのです。</p> <p>皆さんが海外に行かれたとして、駅を降りてすぐに小麦畑やブドウ畑が広がっていたら？</p> <p>そしてそこで取れたパンやワインを飲んだら、感動しませんか？</p> <p>昔ながらの寺院を訪問し、古くからの町並みを歩き、歴史ある民家に宿泊できたら心を熱くしませんか？</p> <p>『日本人が無くしたもの』がここにはあります。</p> <p>先の町長選挙では、『合併は一方通行、慎重に議論するべき』とのことで山田町長が当選されました。</p> <p>この駅前開発も同じように一方通行、慎重に議論が必要となります。</p> <p>奈良県の曽爾高原では、開発計画を村長が反対しススキの名所として観光地となりました。</p> <p>隣の大山崎山荘も、開発計画をなんとか逃れ、美術館として観光客を集めております。</p> <p>皆さんがあのかを単なる未開拓の土地と思わず、重要な観光資源として活かしていただけることを切に願います。</p> <p>参考までに手前味噌ですが、私なりの開発計画を数日で作ってみました。</p> <p>まずは、町民の色々なアイデアを集められる場作りをしていただければお願いしながら、意見を締めさせていただきます。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいるとともに、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、いただきましたご提案については、ご意見として今後の施策の参考とさせていただきます。</p> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <p>----- 駅前開発計画 (案) -----</p> <p>◆ランドデザイン</p> <p>自然豊かで歴史ある島本町を、京都と大阪の間という立地条件を活かし、国内外から観光客を集め、古き良き日本を発信する。</p> <p>具体的な計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前の地権者にアンケート。</li> </ul> <p>農地を壊し市街地化を希望か、委託や転売さえできれば田園風景を残したいかを明確にする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他県の棚田保全のように、その土地で取れたお米を渡す条件で、ふるさと納税などを活用しながら町の内外から出資者を募る。</li> </ul> <p>地権者にはそのお金を元に、通常より高い価格でお米を買い取る。</p> <p>また、高齢化のため農業ができない場所は、上記の財源を利用し、農業委託や低賃金のボランティアを募る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取れたお米の一部は町が買い取り、おにぎりにしてイベントなどで配る。</li> </ul> <p>この時、島本で取れた竹皮を使い、インスタ映えするおにぎりにする。</p> <p>話題作りとともに、竹林管理へも繋げる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人気が出たら、島本文化資料館などで定期的に提供。</li> </ul> <p>おにぎりを手にし国街道を歩いてもらい、水無瀬神宮や山崎蒸留所への人の流れをつくる。</p> <p>また、太閤道やポンポン山のハイキング客も、同時に集客する。</p> <p>(駅に海外客用のロッカー設置や、桜井公園に当時の旅人の衣装を着れる場所や足湯の設置を検討。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前の開発計画のデザイン化。</li> </ul> <p>計画案のロータリー南から小学校までを緑地保護区にして、田園風景を維持する。</p> <p>ロータリーから北は宿場町をイメージしつつ、市民が必要とする日用品の店を厳選して建てる。</p> <p>また、姉妹都市であるケンタッキー州のジムビームとサントリーがタグとなり、世界でここにしかないお店を作り観光客を集客する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 知名度が上がるにつれ宿泊既望が増加。</li> </ul> <p>ホテル不足に合わせ民泊を推進。町民の副収入増加と共に、空き家問題の解決へ。</p> <p>海外宿泊客へは、安全な日本だからこそ夜の外飲みを推進し、水無瀬駅側の飲食店の活性化する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世界的に中心される観光地へ。</li> </ul> <p>海外へ発信したい市町村とタグを組みながら、清らかな水と稲作をキーワードに日本の古き良き文化を発信する。</p> |  |
| 124 | <p>先日開催されました町民の皆様との話し合いの場を必ず設けていただきますよう宜しくお願いします。次回話し合いをすることで当日は帰りましたので町民の皆様との約束を守ってくださいませ。</p> <p>この素晴らしい景色や先日の町民の皆様がこの町への熱い思い、この町が『ふるさと』になっている方はたくさんおられます。</p> <p>私は43年間この景色を見て育ちました。これから他界する日まで島本町で穏やかに過ごしたいのです。</p> <p>他の町にはない心が和む町なのです。</p> <p>他の町の真似をする必要はありません。</p> <p>無理やり『案』の計画で町民の皆様のご意見を無視して突き進みますと全てが崩壊してしまいそうで恐ろしいです。</p> <p>崩壊が起きてからでは遅いので必ず町民の皆様との話し合いの場を設けてくださいませ。お願いします。</p>  | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただきたくところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 125 | <p>はじめに、今回このような意見募集の機会を設けてくださった役場関係者の皆様に、心より感謝申し上げます。</p>  |  |

私の意見の骨子は、下記3点です。

1. 「駅から見える田園風景」×「都市からのアクセスの良さ」 両方を兼ね備えるかけがえのない価値、その価値を最大限に引き出すまちづくりを求めます。
2. 今日の前にある待機児童問題、近い将来に起こる人口減少、更に50年・100年先を見据えた住宅開発を求めます。
3. 「役場・事業主」対「住民」の説明・質疑応答の場ではなく、役場・事業主・住民が共により良いまちづくりを考える場作りを求めます。

1.

私は、これまで所縁のなかった島本に、2年ほど前に移住してきました。適度な便利さがあがりながら、自然・緑が近いところが気に入ったことでしたが、住み始めてから、住民の方々の地元愛を端々で感じ、ますます私の島本への愛着は深まっています。

外から来た者にとって、駅前の光景は強く印象に残るものです。駅はいわば玄関口であり、町の顔であり、第一印象を決めます。私にとって、町内の2つの駅の印象は、

- ・水無瀬駅前：顔が見える・個性のある個人商店が集まる風景
- ・島本駅前：田園とその後ろの山々の緑が視界いっぱいに広がる風景

であり、これらはそれぞれ私の中で島本を代表する風景の1つでもあります。先日公表された「まちづくり概略案（以下、概略案）」を拝見し、駅前の田畑を商業施設や住宅に変えるという内容を見たとき、正直落胆しました。私は、商業・医療施設は、既に町内の需給に見合っていると考えます。そこへ新たに作れば、必ず既存店・施設との需要の取り合いになり、いくつかの既存店・施設は大きな打撃を受けるでしょう。そうなれば、私の好きな島本駅前の田園風景も、水無瀬駅前の個人商店も、両方同時に失われてしまうと感じました。

賑わい創出といっても、一部の賑わいのために他の一部の賑わいが失われてしまうようでは、本末転倒ではないでしょうか。今あるものを真新しく作り変える前に、今ある資源の価値を最大限に引き出して活用する方法をまず考えるべきです。私は、駅前の田園風景こそが、一度無くせば二度とは手に入らない、かけがえのない資源と考えます（概略案でも駅から遠い位置に農地保全ゾーンが設けられていますが、町の顔として、「駅から見える」ことが重要です）。最近新聞紙面上などで、都市部に住む人の農業体験ニーズや、一般企業がCSR活動として農園を持つケースなどが近年増えているとの報道内容を、盛んに目にします。このようなニーズに対しては、関西の二大都市である大阪・京都から交通アクセス至便な立地は、大きな強みになる可能性があります。確かに、地権者・営農者の高齢化の問題は大きいですが、だから変えるではなく、だから活かす方法を考えるとすれば、例えば株式会社マイファーム (<https://myfarm.co.jp>) のような、休耕田などを活用して貸し農園や農業体験事業を行う企業と協業することが、一つの選択肢になり得ると考えます。

町民憲章の一条目に、こうあります。

わたくしたちは、自然を愛し、水と緑の美しいまちをつくります。

田園風景は、人が作ったものでありながら、自然を感じ、島本が誇るきれいな水と、四季に伴って移ろう緑を感じられる風景です。先人の方々が守ってきた資源の持つ価値を、最大限に引き出すまちづくりを求めます。

2.

町が持続的に運営されるためには、適切な住宅環境を整えておくことが重要であることは間違いありません。しかし、町としての大局的な人口ビジョンから見て、より良い住宅開発がどのようなものかという視点が欠けているのではないかと危惧しています。

まず、待ったなしの待機児童問題があります。既に大幅な保育定員不足が見えている中、保育政策の抜本的な

1. これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただきたくてございます。

しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

JR島本駅西土地区画整理準備組合が公表されております土地利用基本構想（案）においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えております。

また、まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。

本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

2. 待機児童問題等に関しましては、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。

今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。

|   |   |
|---|---|
| <p>改革無しに大規模な住宅開発をすれば、共働き世帯は大幅に増え、保育環境は破綻します。共働き世帯にとって、経済力に応じた保育料負担は許容できますが、保育環境が確保できなければ日常生活そのものが成立しません。今この問題の根幹（本質的な制約）は、保育士不足にあると考えます（もちろん施設も必要ですが、施設に対して保育士が不足している現状があります）。賃金面だけでなく、労働環境・住環境などあらゆる面で、保育士の方々が安心して働き続けられる環境づくりに注力頂きたいですし、それと一体に住宅開発のあり方を考えて頂きたいです。</p> <p>次に、近い将来訪れる人口減少の問題があります。人が減っていくことを考えると、今進んでいる住宅開発で、既に町内における住環境のキャパシティは十分過ぎるほど増えていると私は感じています。人口減少社会を見据えたときに、これ以上どの程度の住環境が必要と考えているのか、町の見解を伺いたいです。</p> <p>更に、50年・100年先を見据えたときに、一時期に住宅開発が集中することは、アンバランスな世代構成を呼び込み、地域間・世代間の歪みを生みかねないと危惧します。私が暮らす大同地区でも、住宅開発当初の40年以上前に入居された高齢の方が大半です。需要があれば、私のように転居する者が徐々に増えていきますが、子どもの姿が多いとは言えません。今住宅開発が進む場所でも、いずれ同じことが起こるでしょう。50年先には、高齢者が集う街になってしまうのではないのでしょうか。</p> <p>持続的な賑わいを目指すのであれば、例えば、幼児から高齢の方までが共に過ごし、保育・介護環境が共に整い、緩やかに世代交代が進んでいくような場をデザインすることに知恵を絞ることはできないのでしょうか。</p> <p>3.</p> <p>島本駅西地区にある土地の所有権は、もちろん地権者にありますが、「駅前」という公共性が高い立地上、町民の殆ど全てが利害関係者になり得ます。もし多数の住民にとって不本意な土地利用が進められた場合、たとえそれが合法的なプロセスを踏んだものであっても、町政への不信感が高まり、ますます住民の声は届かなくなり、町政の運営が難しくなっていく可能性があります。公共性が高い土地（特に多くの住民の関心が高い場所）の開発においては、住民の納得性・合意形成が大切だと思いますし、そのためにはプロセスが重要かと思います。</p> <p>住民の納得性を引き出す鍵は、物事に対する参画意識をどれだけ満たせるかにかかっていると考えます。そのために、ファシリテーションの手法を是非取り入れて頂きたいです（静岡県牧之原市や富山県氷見市など、ファシリテーションを取り入れて住民主体のまちづくりを進められている自治体が増えつつあると聞きます）。町内でもファシリテーターとして活動されている方（カフェネネムさんなど）もおられるようですし、ファシリテーター研修を行っている組織もあります（会議ファシリテーター普及協会代表の釘山健一さんとは伝手がありますので、ご紹介もできます）ので、そういった力を是非活用してはいかがでしょうか。もしも、より良い開発あり方を考えるワークショップ・話し合いの場を、土日の昼間などにご提供頂ければ、是非参画したいです（先日1/19の説明会は、平日夜の開催で、乳幼児を抱える世帯には参加しにくいものがありました）。</p> <p>「役場・事業主」が案を「住民」に説明し、一方向に質疑応答するのではなく、役場・事業主・住民が共通の目標＝より良いまちづくりに向かって共に考え、双方向に話し合い、皆が納得性を持って開発を進められる場作りを求めます。</p> <p>最後に、本件が島本町民にとって、町の顔として誇りを持てるまちづくりとなることを切に願います。</p> <p>以上</p> | <p>また、昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。</p> <p>3. 本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>また、平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>また、今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| <p>126 去る1/19に開催されましたJR島本駅西地区の都市計画に係る説明会に参加しました。また、これまでに町民有志の、同地区に関する勉強会等に参加してきました。</p> <p>それらをふまえ、同地区の農地保全を強く希望します。</p> <p>理由は、西側を開発するよりも農地保全する方が圧倒的にメリットが大きいと感じるからです。特に子どもの教育の上で非常に価値ある場所だと感じます。</p>  | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただくところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>西側農地は、徒歩や自転車の圏内、また勤め先から帰って来て電車から降りたところに、野菜や稲の育つ光景があり、その地面の下や脇の水路にたくさんのいのちがある、いわば「自宅から地続きの自然」です。これがいかに貴重なことであるか。</p> <p>私たち家族は平成 19 年に島本町に転入してきて、平成 23 年に桜井 4 丁目に自宅を建てました。転入当初は水無瀬に住んでいましたが、JR 西側農地の光景に「ひとめぼれ」し、レンゲ畑・どんど焼き・コスモス畑・野菜作り体験等でお世話になり、土地を探し、今に至ります。</p> <p>現在第三小学校には小 5 の息子が通い、4 月から第 2 子の娘も三小に通う予定です。小 5 の息子は H 3 0 年度までと噂される稲作実習も体験することが出来ました。何とか下の子にも体験させてやれないものかとやきもきします。</p> <p>いま都市部に住む子どもたちにとって自然とは、週末に車で出かけ、特別に体験するものになりつつあります。これは子どもが毎日の生活のなかで、自分の足で行動出来る距離、自分の家から地続きの場所で、体験する自然とは異なるものです。</p> <p>先述の稲作実習も、自分の小学校から歩いて体験するのと、どこか遠方で体験するのではまるで違います。今のところ、この島本町は都市部にありながら、駅前という誰にとっても身近な場所で、季節の巡りをダイレクトに感じるような自然体験が可能なのです。フナ採り、稲藁ひろい、レンゲ摘みなど。住む人でなくても電車が駅にとまったときに、この光景にホッとしている人がどれだけいらっしゃるでしょうか。これは間違いなく島本町のアピールになる光景であり、町の財産です。</p> <p>子どもが育つ上で、という観点だけに絞ってみてもこんなに価値ある場所をこれからも大切にする方法を、町民みんなで考えさせて頂けませんか？計画通りに開発してしまえば、どこの駅とも同じになってしまい、しかも保育環境の面や今後の財政支出にも大きな不安が残ります。</p> <p>農に関心を持つ人の増えている現在です。例えば農業をはじめてみたい人のために、就農支援、農業経営継承事業を検討するといったことは出来ないでしょうか？宅地開発よりも現在の農地を生かす方向に舵をきりませんか？</p> <p>取り返しのつかないことになってしまう前に、どうか農地保全を望むたくさんの町民の声に耳を傾けて下さい。心からのお願いです。どうぞよろしくお願いいたします。</p> | <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |
| <p>127</p> <p>1/19 JR 島本駅西地区の都市計画に係る住民説明会に参加して感じましたことを意見させていただきます。当初この説明会に参加するまでは開発に対し反対ではありませんでした。しかし、今回の開発の内容も知識もなく、私としてはいったいどういったことがこれから起きるのか一町民として知っておくべきかと思ひ説明会へ足を運びました。ゆえに賛成派でもない状態ではありましたが、今回の説明会の内容と質疑の応対を見る限り反対派に成らざる得ません。まるで町民が置いてきぼりなのだと感じて普通のやりとりです。びっくりしました。</p> <p>今回意見をするにあたり、特に島本駅西側田園風景について書きたいと思います。</p> <p>ひとつ、今回の開発はすでに地権者だけの問題ではなくなっています。税金を投入される状況ならばなおさら。町民の意見は広く集め『公表』すべきです。(なおかつそれについても意見を求めるべきです。) ですが今の状況では明らかに不十分です。開発決定があと 2 ヶ月ない状況での説明会で、「決まってからでもまだまだ変更は可能です。」といった雰囲気が出ましたが、そちらが計画通り進めるとおっしゃっている先の説明会の応対では信用できません。不信感が芽生えました。説明会についても「十分な資料がそろってから説明会を設けた。」とありましたが、不十分どころからも町民は参加したかったのだと説明会の時に感じて仕方ありませんでした。実際自分もそう感じます。</p> <p>よって開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。</p> <p>ひとつ、地権者の抱える問題が非常に大きく取り上げられていました。跡取り問題や土地の維持について。地権</p>  | <p>本年 1 月 1 9 日に開催させていただきました住民説明会におきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、現時点における JR 島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案をご説明させていただいたものでございます。</p> <p>また、本年 1 月 1 6 日から 2 9 日にかけて実施させていただきました意見募集につきましては、頂いたご意見の概要と、それに対する本町の考え方を 3 月 2 6 日に開催いたしました島本町都市計画審議会においてご報告させていただいたところでございます。</p> <p>当該土地地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を JR 島本駅西土地地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、JR 島本駅西土地地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいたところでございます。</p> |

者だけの問題ならば町民は口出し無用でしょうが、そこに今回の説明には乱開発を防ぐためとあります。ところが営農の場所であるとか、駅前集合住宅案の場所であるとか、なぜ計画案ですでにその場所が決まっているのでしょうか。変更可能ならば再検討すべきです。根拠は明らかに駅西側の田園風景の消失にあります。町民にとって島本の自然はもはや『アイデンティティ』です。先の説明会と前回のパブリックコメントでもそういった意見は多かったはずです。

市創造部次長の「営農についてこれまでも可能な限り対策は講じている。平成28年度に都市農業振興基本法ができ、農地が果たす機能は町も十分認識している。これをきっかけに生産緑地制度の導入を考えている。都市農業の振興の流れもあるが、農業支持者を守るといって一方で、現在の営農厳しい環境と都市計画マスタープランに掲げる10年前から続く駅前まちづくりの方針を推進していきたい。農業を続けたいという方には、積極的に支援を行ってきたい。」という説明ですが、営農する場所が駅前すぐ西側であってもいいのではないかと感じる。

よって開発内容に不満があります。内容変更・再検討のためにも開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。

ひとつ、開発のに対し反対でなかった理由があります。現在若山台在住のため仕事帰りの夜の駅西側は暗く、商業施設もないため不便でした。また自分は島本の商店街に店を構えています。商業施設や住宅が増えることは既存の商いにダメージを与えるという意見もありましたが全くそうは思いません。人が増えることはチャンスでもあり良いことです。が！それと島本の田園風景が無くなることの話は別です。島本の田園風景には町としての魅力が詰まっています。農地保全以外にも観光名所としても使えます。

都市創造部次長の「農地保全については、借りたい方への斡旋やファミリー農園として利用している。東京都などでは、農地を自治体で買い上げて利用する新しい制度があるのは聞いているが、今のところ町としては現実的ではない為、想定していない」という部分。なぜ想定しなかったのか不思議です。むしろこちらが手を挙げれば検討してくれたらというのであれば今からでも提案したいです。

よって島本駅西側の田園風景を残す。もしくは農地として開発・保全する。または町民や自治体で買い上げて利用するなどの今まで想定していなかったところにも目を向け広く意見を行政側が求め提案していただくため、開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。

ひとつ、説明会での町民質問にこのような質問がありました。「以前、都市計画について他部門に聞いたところ、計画は降りてきていないと言われた。この計画の情報は横展開（他部門との共有）はできているのか。」に対し回答は「庁内関係各課に対しては、都市計画課が主体となり、課長級によるまちづくり推進会議があり、そこで課題と情報共有を図っている。」とありました。

また別の質問で「都市計画審議会で諮る前に、地域説明会や住民懇談会をやってほしいという意見があった」という質問に都市計画課課長より「町が選んだのではなく、住民のなかの自治会等の団体から推薦してもらって、出てきていただいている。」と説明会であった。

これって、上は知ってるが下は知らない。庁内も町民もいっしょやんけ。と感じました。実際私は町の代表者から説明なんて受けていません。トップダウンができていない。不十分です。親切丁寧な説明会を再度開き意見交換する必要を感じてなりません。よって開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。

ひとつ、説明会で都市計画マスタープランに掲げる10年前から続く駅前まちづくりの方針を推進していきたいとありましたが、10年前と今では大分様変わりしていると思います。もちろん内容は新しくなっているでしょうが、町民は親切丁寧な行政の開示を期待し待っていたはずです。説明が乱暴です。なによりもあと数日で開発が決定するタイミングではこんな説明会では賛成派だった身としても納得いきません。

よって開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。

一方、農業支援策といたしましては、これまでも、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。

しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

農地ゾーンの配置については、当該土地区画整理事業の営農希望者に対して、どの程度の面積を耕作されたいか等の意向を調査した上で、その意向に基づき、すべての土地の接道や将来的に営農するうえでの水利など、今後の営農環境の改善等も考慮し検討され、作成されております。

また、本地区においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えております。

また、ご指摘のように、まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。

JR島本駅西地区のまちづくりに関しましては、当該事業で考えられる影響等に対して、都市計画課だけでなく、庁内関係部局の課長級で構成するJR島本駅西地区まちづくり推進会議において、各課で課題の共有等を行っているところでございます。

また、島本町都市計画審議会委員の選出に際しましては、住民団体や町議会に依頼のうえ委員を推薦いただいている他、都市計画などの専門分野の学識経験者への依頼や平成29年度から公募の委員を選出しているところでございます。

本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。

当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。

本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。

なお、説明会当日の説明において、「平成28年度に都市農業振興基本法ができた」旨のご説明をさせていただきましたが、正しくは都市計画振興基本「計画」であり、法律の施行は平成27年度でございます。大変申し訳ございませんでした。

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | まだ書き足りませんがひとまず以上です。   |  |
| 128 | <p>1/19 JR島本駅西地区の都市計画に係る住民説明会に参加して感じましたことを意見させていただきます。</p> <p>『ひとつ、説明会での町民質問にこのような質問がありました。「以前、都市計画について他部門に聞いたところ、計画は降りてきていないと言われた。この計画の情報は横展開（他部門との共有）はできているのか。」に対し回答は「庁内関係各課に対しては、都市計画課が主体となり、課長級によるまちづくり推進会議があり、そこで課題と情報共有を図っている。」とありました。</p> <p>また別の質問で「都市計画審議会で諮る前に、地域説明会や住民懇談会をやってほしいという意見があった」という質問に都市計画課課長より「町が選んだのではなく、住民のなかの自治会等の団体から推薦してもらって、出てきていただいている。」と説明会であった。</p> <p>これって、上は知ってるが下は知らない。庁内も町民もいっしょやんけ。と感じました。』</p> <p>以前こう投稿しました。</p> <p>町の代表者が開発賛成派か反対派かによって話が偏るのではないかと感じます。やはり町民全体で考えたいですね。</p> <p>よって開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。</p>   | <p>JR島本駅西地区のまちづくりに関しましては、当該事業で考えられる影響等に対して、都市計画課だけでなく、庁内関係部局の課長級で構成するJR島本駅西地区まちづくり推進会議において、各課で課題の共有等を行っているところでございます。</p> <p>また、島本町都市計画審議会委員の選出に際しましては、住民団体や町議会に依頼のうえ委員を推薦いただいている他、都市計画などの専門分野の学識経験者への依頼や平成29年度から公募の委員を選出しているところでございます。</p> <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p> <p>当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。</p> <p>本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p>  |
| 129 | <p>5年前に転入してきました。</p> <p>関東からの移住で、どこに住もうか、北摂の自治体をあちこみてまわりました。</p> <p>島本町のように、駅近くの便利な暮らしでも、のどかさのある環境をもつまちは他になく、とても魅力に感じ、住むことを決めました。</p> <p>町外から遊びに来る友人たちが、決まって感嘆を漏らすのが駅西の田園風景。「駅前にこの風景はレア」というのが、私の周り大勢の意見です。</p> <p>関西の都市圏で、駅前が、便利で小綺麗な街は探せば他にありますが、広い田園風景は類を見ません。これ、活かすことはできませんか？</p> <p>町のものすごい広告塔だと思うんです。</p> <p>近隣自治体が恐らく結構お金かけて、広報や電車の車内広告などで自治体をアピールしてますが、島本町は、電車から見えるところに広告塔がある！こいのぼりも、れんげも、どんどやきも、なにやっても、島本を通る皆さんの目に触れるという、この立地はものすごいアドバンテージですよ。</p> <p>便利とのどかどちらもある、だけではなく、便利とのどかがミックスされそこにあることがミラクルなんだろうのです。</p> <p>大阪～京都間で物件をいろいろみましたが、正直島本町はそんなに安くなかったです。</p> <p>それは、気に入った人にとっては他に代えがたい雰囲気があるからなのでは？</p> <p>個性がなくなり、大阪、京都へのアクセス時間だけで価値を測られると、いまより町の価値は下がり、増えたランニングコストと、人口の分、いろんなことが悪循環に陥りそうな…。</p> <p>まちがいなく価値のある現在の田園風景、志あってわざわざこの環境を残してる未来的な価値観の町だな～と勝手に思っていました。</p> <p>偶然(?)だったんですね。</p> | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただくところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>また、昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>現時点におきましては、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、駅前の駐輪設備等の既存公共公益施設への負荷に関しましては、推計値での判断は困難であるため、詳細が明らかになった時点において、必要に応じて対策を講じてまいりたいと考えております。</p> |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>そして、いま開発しようと計画が進んでいると。<br/> 地主さんたちが後継者不足なこと、乱開発されると景観が悪くなるという理由のために、大規模に宅地開発をするというのはとても極端だと感じています。<br/> 必要な開発を、最小限で行い、あとは、積極的に町の魅力として活用してもらいたいと強く希望します。<br/> また、こここのところの、マンション建設ラッシュでの人口急増に、町が対応できるのはたなと、不安です。<br/> そこに、西側にどかんと宅地ができると、さらに追い討ちで人が増えますよね。<br/> 駅前、違法駐輪が、ほとんどみられないのも島本町はならでの光景。<br/> 前にすんでいた自治体でもそうでしたが、違法駐輪対策は全国的にも対策が難しいと聞きます。<br/> いまの、駐輪設備と人口のバランスが急激に変わると、違法駐輪、増えると思います。一度そうなると、モラルハザードで、もうのどかな駅前とはさようなら…。<br/> かんがえるだね悲しい。<br/> そして最後にもうひとつ。<br/> 西側にあらたににぎわいをお考えのようですが、そうなると、水無瀬のあたりのすでにある商店のにぎわいはどうなってしまうのでしょうか？<br/> シャッターの閉まった店舗もあるけれど、それなりに人の流れが一ヶ所に集まってなんとか良い感じになっているこの微妙なバランス、崩すと、あっちもこっちも微妙な賑わわず地帯になり、町内はどこいってもイケてないから、消費活動町は外に出るか、という方がふえてしまわないかとこれまた、心配です。<br/> 今のままで魅力的な、小さなまちです。<br/> 住む人の実情に合わせたマイナーチェンジは必要だと思いますが、大きくは変えてしまわないでください。<br/> 以上です<br/> 意見を表明する機会に感謝!</p> | <p>本地区においては、商業ゾーンを設ける予定となっておりますが、これにより、区域内の居住者のみならず、町内の住民の方にとっても利便性の向上につながるものと考えております。<br/> また、まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p>   |
| 130 | <p>JR 島本駅西地区における都市計画に反対です。<br/> JR の線路より山手が緑豊かな景色が島本の魅力だと感じています。<br/> 妹家族が住んでいるので、よく遊びに行くのですが、田んぼのある風景は懐かしくとてもいいものです。<br/> 小学生の甥や姪が田んぼのある環境で育ってほしいです。<br/> マンションができて開けた景色がなくなるのは、それだけで息苦しいものです。<br/> 田んぼを残してください。お願いいたします。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。<br/> しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。<br/> このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |
| 131 | <p>西側を開発することに反対です。<br/> 西側地区は、代々受け継がれてきた田んぼや畑など自然が残る島本らしさ、島本の良さが残っている地区だとつくづく感じています。<br/> 私達家族が他市から島本に引っ越してきた理由の1つでもある、素敵な景観です。<br/> この島本らしさ、この景観を残していきたい、残して欲しいと強く願っています。<br/> また、町内に大型マンションや集合住宅がどんどん建設されている現状を合わせて考えると、これ以上、集合住宅が建つことにとっても危惧しています。<br/> 保育園幼稚園、小学校、学童…現状でも、保育士不足・教室不足・過密問題など課題が多い中、ますます課題を膨らます一方ではないでしょうか。<br/> こども達が生活する環境にいいことはないように思います。<br/> それより、田んぼや畑を利用した教育活動、自然体験を推進する方が島本の良さを活かした子育てや教育ができ、他市に自慢できる町になるのではないのでしょうか。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。<br/> しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。<br/> このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。<br/> なお、待機児童問題や小学校児童の変動などの教育施設等の影響に関しましては、現在のところ、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。<br/> 今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとと</p> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | <p>農地として活かしていくプログラムや町独自の条例、政策を多種多方面が連携して検討していく方が、将来の島本を考えても有効ではないでしょうか。</p> <p>まず、今の計画を一端中断して、もっと町民と対話的に進めてもらいたく要望します。</p>  | <p>もに、区域内における保育所設置等について、ＪＲ島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p>   |
| 132 | <p>1、20世紀後半からデフレが続き、人口減少も続いている。近年では労働生産者人口の激減が続いている。各市町村は、住民の取り合いで良い街づくりをすることにより住民の獲得に躍起になっている。しかし、果たしてそれでいいのか。</p> <p>2、今回の開発案件は、農家の相続問題と上記背景により起こった問題であるように感じている。安全保障という観点から農地をなくして開発してしまうのはいかがなものか。</p> <p>3、昨年の2600件に及ぶ署名活動に象徴されるように農地を残せという意見が非常に多いことは町としても認識していることであると思う。</p> <p>一方、町職員の立場としては、決められた手順に従って粛々と進めてきたことも十分理解できる。しかし、本当に住民参加になっていたのか。現在の町に直接意見を言う人たちは、住民の声を反映していたのか。前の町長は何をしてきたのか。いささか疑問を持たざるを得ない。</p> <p>4、さて、今回の都市計画案であるが、住民の税金が使われるにもかかわらず、地権者だけの話し合いで決定に持っていこうとしていたことにいらだちを感じざるを得ない。</p> <p>従って、地権者、住民、町と三方よしとする案を何とか考えられないものでしょうか。</p> <p>A 地権者と住民との意見交換。B 町民からのアイデア募集。C 開発された場合の利点と欠点のあぶり出し、その共有。</p> <p>島本町には、たくさんの専門家や有識者がおり、その方々の知恵を結集すれば、必ず100年たっても緑と水を大切にす島本町の存続が確約されるような案が必ずあるとおもう。</p> | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいるなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、ＪＲ島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようＪＲ島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p> <p>また、当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。</p> <p>ＪＲ島本駅西地区のまちづくりに関しましては、あくまで地権者主体の事業ではございますが、今回の住民説明会におきましても、より良いまちづくりの実現のために、本町の方針をお示ししており、公共性や公益性の高いインフラ施設等の整備に際しては、本町としても積極的に関与し、より良いまちづくりを行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。</p> |
| 133 | <p>私は島本駅西側の農地をいかに残していくかを十分に検討すべきであると考えています。</p> <p>何故なら駅前の農地は周辺の他市町には無い島本独自の魅力であると感じているためです。これから日本の人口は確実に減少し、空き家の増加、便利な地区への人口集中は避けられないと思います。そのような中で島本町が周囲の他市町と同様に駅前を商業地化、宅地化した際に他市町と差別化され得る魅力が維持できるでしょうか。私は駅前農地を減少によって他市町と同化する島本町に他市町以上の魅力を感じません。そのことは数十年後の島本町の賑わいを低下させると考え、不安に感じています。</p> <p>私は島本町が現在持つものをいかに伸ばし、島本町に住むことの付加価値を高めることが重要だと考えます。大阪、京都へのアクセスが良好な上、田んぼや畑が広がる中で暮らせることは島本町の大きな魅力です。島本駅西側の農地は周辺の住宅の価値を高める存在なのです。</p> <p>宅地化が検討される一方、農地をいかに残すかという検討は充分にされているのでしょうか。駅からアクセスのいい農地での農業体験や大規模農場への土地の貸与や譲渡は難しいのでしょうか。</p> <p>検討をお願いします。</p> <p>島本駅西側地区は町内のただの一区画ではなく街の顔となる場所だと考えております。それゆえに多くの町民の注目がこの開発に集まっているのではないのでしょうか。島本駅西側地区の無秩序な開発を防ぐための開発と言う対症的な政策ではなく島本町全体を今後どのような街にしていきたいのかといった大きなビジョンを</p>             | <p>昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>農業支援策といたしましては、これまでも、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化</p>  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <p>持った上で開発の道筋を示していただきたいと考えています。よろしくをお願いします。</p>  | <p>を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| 134 | <p>「町では、今後、当地区の市街化区域編入に係る都市計画手続きを進めていくにあたり、現在、都市計画の素案を作成する作業を進めています。」<br/>私は、市街化区域編入を望みません。<br/>町は、空家問題や長期的には人口減少は避けられない問題、公共施設の老朽化に気が付いてるはずですが、急激な人口増加に対応することはできますか？<br/>町の財政状況は、決して悪いものではないとしても、子供の医療費助成（通院）は小学生まで、公共施設も建て替えではなく、阪神淡路大震災後、何十年も経ってからの耐震化。<br/>お金を使う場所を間違ってます。<br/>現在出されている都市計画の概略案には、反対です。</p>  | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。<br/>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。<br/>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしているところでございます。<br/>今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。</p>   |
| 135 | <p><b>JR 東側地域と一体感のある都市計画を</b><br/>1. 私の住んでいる青葉2丁目地域は、町都市計画マスタープランでは「青葉、水瀬、広瀬、山崎」のまとまりの中に位置づけられ、「良好な居住環境の保全」「生活環境の向上」が街づくりの方針とされています。<br/>この方針自体に異存はありませんが、一方で教育、福祉、災害対策を考えると第三小学校校区としての一体感が必要と考えます。島本駅西地区における都市計画は、計画の性質上 JR の西側にのみ目が向けられ、東側の一体感に欠ける懸念を持ちます。<br/><br/>2. 現在青葉2丁目の小学生は、交通量の多い府道を信号のない横断歩道で横断し、JR 線路の暗く狭いマンボをくぐって通学しています。安全のため毎朝保護者が交代で見守りを行っています。安全な通学路の確保は、長年の課題になっていますが全く改善されていません。<br/>これは町の施設利用でも同様です。町役場やふれあいセンターに徒歩で行くのはとても不便です。今回の説明会のような時も夜、暗い坂道を登って行かなければなりません。<br/><br/>3. このような日常の暮らしだけでなく、災害時における対応でも大きな不安を抱えています。青葉地域の避難所は第三小学校が基本になりますが、水害等のとき JR 線路をくぐれない懸念があります。また、やまぶき園の移転によって近くの福祉避難所がなくなります。<br/>大雨のとき青葉地域には島本駅西側から雨水が流れ込みます。先年の水害時には多量の土砂も流入しました。今回の計画概略案にはこうした災害対策についての言及がありません。開発によって雨水の流れはどうか、対策と計画を明らかにして下さい。<br/><br/>4. 今後、計画を進めるにあたって以下の点を要望します。<br/>（1）今後の公聴会、説明会は、場所、時間も配慮し地域別に複数回実施してください。<br/>（2）小学校を核にした地域づくりを進めて下さい。このために第三小学校 PTA、教職員など関係者の意向をよく聞いてください。<br/>（3）JR 西日本、府道を管理する大阪府に対しても町として働きかけを強めてください。とくに JR 西日本には町の東西の移動を確保できるよう、強い姿勢をお願いします。</p> | <p>1. 当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。<br/>本町といたしましては、今後におきましても、より良好で魅力的な地域となるよう、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。<br/><br/>2. これまでと同様に、大阪府道に関しましては、いただいたご意見等も踏まえお伝えさせていただきます。<br/>また、街灯等の設置につきましては、具体的な要望等があった際に現地調査のうえ、必要に応じて設置しているところです。<br/><br/>3. 防災面の影響に関しましては、ご指摘のとおり、農地を宅地化することで、豪雨時における水路下流域への雨水排水量が増加するため、対策を講じていただく必要があるものと認識しております。これらの防災対策については、調整池を設置することで対応したいと考えており、今後、JR 島本駅西土地区画整理準備組合との協議において適切に対応してまいります。<br/><br/>4. 今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。<br/>東西の移動の確保に関しましては、本町といたしましても今後の課題であると認識しているため、引き続き検討してまいります。</p> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 136 | <p>1 度ホームページから意見を送らせてもらった者です。私の確認不足で資料に目を通さずに意見を送ってしまったので、再度資料に目を通した上で意見を述べさせてもらいたと思います。</p> <p>まず、こんなにも具体的に決定していて、国や府との協議が始まる直前と知り驚きました。資料を見ることで市街化のメリットが分かりました。また、地権者の意見も知ることが出来ました。町が農地も残しながら、また、緑を取り入れながら市街化を進めていくという方針を決めていることに一安心しました。</p> <p>その上で、何点か質問させてください。</p> <p>1.まちづくり概略案にある農地保全ゾーンはなぜここに決まったのでしょうか？この土地を持っている地権者の意向なののでしょうか？</p> <p>2.駅前広場といわれるところのアクセス道路について。ここは駅前賑わいゾーンとして交通の混雑が予想されます。具体的にどのように道路を繋ごうと考えているのか教えてください。</p> <p>3.地区計画というのは町が制定する法律みたいなものなののでしょうか？案の中で事業をするようなところでは緑被率 20%とありますが、是非守ってもらいたいです。これはどの位効力があるものなのなののでしょうか？以上、よろしくお願いします。</p> <p>植えた緑が年月とともに成長ことでまた町の魅力が高まるような街に是非なって欲しいと思います。</p> | <p>J R 島本駅西地区は、町の玄関口であり、駅前という中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりは必要であるものと考えております。</p> <p>今後におきましても、より良好で魅力的な地域となるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいります。</p> <p>また、「島本町都市計画マスタープラン」における当該まちづくりの方針に基づき、本計画との整合性を図ったうえで、まちの将来を見据え、新たなまちの顔となる駅前の玄関口として、自然と調和した、にぎわいと親しみのあるまちなみに誘導してまいります。</p> <p>1. J R 島本駅西土地区画整理準備組合が公表されている土地利用基本方針(案)における土地利用のゾーニングに関しましては、当該土地区画整理事業の営農希望者に対して、どの程度の面積を耕作されたいか等の意向を調査した上で、その意向に基づき、すべての土地の接道や将来的に営農するうえでの水利など、今後の営農環境の改善等も考慮し検討され、作成されております。</p> <p>2.現時点で本町といたしましては、当該地域に大きなショッピングモールや物流施設等の立地は想定しておらず、将来的に発生する交通量が著しく増加することは想定しにくいものと考えております。</p> <p>また、具体的なアクセス道路の整備といたしましては、J R 島本駅西土地区画整理準備組合において幅員 12m、両側歩道 2.5m の整備を検討されております。</p> <p>3.地区計画とは、地区の課題や特性を踏まえまちづくりの目標を設定し、その実現に向けて詳細な建築物の用途や形態の規制、敷地面積の緑被率を定めたり、身近な道路・公園の整備を誘導したりすることにより、それぞれの地区にふさわしいまちを創出・保全する制度でございます。</p> <p>なお、地区計画の設定につきましては、権利制限を伴うものであるため、今後、直接影響が生じるみなさんの了解を得て、具体的な規制内容等を決定する必要があるものでございます。</p> |
| 137 | <p>JR 島本駅西側開発計画概略案についての意見</p> <p>1、町内における課題認識のかたより<br/>意見の反映がほぼ地権者のみであること。<br/>町民、周辺の市町村民への意見反映がみられない。<br/>広く意見を求め反映させた計画であることを望む。</p> <p>2、開発背景として将来をどう予測しているか<br/>他の駅前開発、再開発などと同じような開発計画であると、山と川に囲まれた島本町の特徴は生かされな<br/>い。<br/>次世代以降に引き継ぐ持続可能な土地利用と仕組みを求める。</p>   | <p>1、平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>また、今後詳細な設計等を行う段階においても、「島本町都市計画マスタープラン」に即してまちづくりを進めるとともに、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります</p> <p>2、当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。</p> <p>また、昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備</p>   |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | <p>3、駅前の特徴としての田園風景を生かす努力を。</p> <p>JR から見える山と田園風景が搭乗者の癒しにつながっている。</p> <p>また、生物多様性の面から、府内でも貴重な山からの豊富な水と 田んぼが残っている。永続的な農の維持と町内だけでなく、沿線利用者の意見も反映させた駅前開発を望む。</p> <p>具体的に、多額の開発費を使っても、資産利益は町外への持ち出しになるであろうことは目に見えている。むしろ今ある宝を広く世間に発信し、人を呼ぶことで、直接町民に還元できるように町が動いていただきたいと考えている。今ある宝とは、駅から見える田園風景であり、山と水が豊富な豊かな自然であると考えます。</p> <p>都市から直ぐにいける農業体験や生物調査、環境学習の場拠点として整備し、持続可能な社会を他より先んじて計画してほしいと思います。</p>  | <p>えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>3、J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農業体験の場や田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されている段階であるため、現時点では、本町において、具体的な経費の試算等について検討できる段階ではございません。</p> <p>今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。</p>  |
| 138 | <p>去る 1 月 19 日に開催された説明会に参加したものです。</p> <p>先ずその中で、当局からあったパブリックコメントについて「何の効力も持たないものである」という旨の発言がありましたが、これはその効力のない「パブリックコメン」トに該当するのでしょうか。</p> <p>もしそうであるなら、では何のために私たち住民はコレを提出しているのか納得いかないものです。</p> <p>国の指導によるものかどうかは知りませんが、そういう性質のものが「パブリックコメント」であるならば、そういう形式だけのものは止めて戴きたいものです。</p> <p>この小さな町で、住民の意見を反映させる好機と町がとらえる行政をして頂くことを願ってやみません。</p> <p>説明会については、もうわざわざ申し上げるまでもないことかもしれませんが、はっきり申し上げて残念でした。</p> <p>私たちは日ごろからアベ首相の「丁寧な説明」「真摯な態度」等々全く実効性のない言葉を並べ立てて済んだことにする政府にうんざりしています。</p> <p>島本町は、住民と対話できる町であっていただきたい。</p> <p>以下先日の説明会に対する私の意見です。</p> <p>1. 町が開発に充当する予算案が提示されていなかった。</p> <p>2. 開発の理由が全く理解できなかった。(あの手の説明は屁理屈という)</p> | <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>今後につきましても、まちづくりを進めるに際し、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> <p>1. 現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されている段階であるため、現時点では、本町において、具体的な経費の試算等について検討できる段階ではございません。</p> <p>今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。</p> <p>2. J R 島本駅西地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>3. 地権者のご意見が反映されているものであると認識していたが、そうではないことが判明した。では、誰のための開発計画であるのか！？</p> <p>4. あの計画は島本町の何年先を想定して考えられているのか。今後人口が削減していくことは火を見るより明らかである中で、個性もメリットもない開発を誰のためにしているのか理解できない。</p> <p>5. 責めて住民が納得できる資料を(構想を)作成しなおして、第2回目の説明会を、平日ではなく働いている人たち(つまり納税者)も参加できる日程、時間帯で開催していただきたい。形式はやめよう。お若い職員に期待しています。</p>  | <p>ます。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>3、4. 当該事業の事業形態は、地権者主体で実施される組合施行の土地区画整理事業という形態を取られており、まちづくりの実施に際しましては、本町の都市計画の基本的な方針でございます「島本町都市計画マスタープラン」に基づき実施されているところでございます。なお、JR島本駅西土地区画整理準備組合が公表されている土地利用基本方針(案)における土地利用のゾーニングに関しましては、各地権者に対して意向を調査した上で、その意向に基づき作成されております。</p> <p>また、昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> <p>5. 今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| <p>139</p> <p>1/19 JR島本駅西地区の都市計画に係る住民説明会に参加して感じましたことを意見させていただきます。都市創造部次長の「農地保全については、借りたい方への斡旋やファミリー農園として利用している。東京都などでは、農地を自治体がいち買い上げて利用する新しい制度があるのは聞いているが、今のところ町としては現実的ではない為、想定していない」という部分。なぜ想定しなかったのか、むしろこちらが手を挙げれば検討してくれたというのであれば今からでも提案したいです。</p> <p>島本の自然は島本町民のアイデンティティであり田園風景はその最たるものだと言先の説明会の開発反対派の熱量で感じました。</p> <p>田園を守るために田園で活動する人達もたくさんみかけます。</p> <p>先の説明会では開発賛成派もいた中で反対派と口論になる場面も見受けました。賛成派(地権者?)の「じゃあお前が土地を買うのか?」対し賛成派が即答で「買います!」と叫んでいました。</p> <p>島本町民は約3万人。田園風景を残したいという細々とした署名活動に約一割の2700人の署名が集まったとききます。もしかしたら2700人の活動家とその持ち寄ったお小遣いで田園が買い上げられるのでは?と思えば想定外でしょうか。バカらしい話でしょうか。</p> <p>地権者の問題が解決したらどうなのか?</p> <p>また乱開発が問題ならば乱開発を防ぐ方法として田園を残すのも一つの案。</p> <p>説明会の質疑応答で計画・開発を阻止または延期するためにはどうすればよいか?「想定していないという趣旨の回答以外で行政のみなさんの個々が思う開発回避案を提示して欲しい」と質問したらどう答えてくれたのでしょうか。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特長等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、「町が事業区域の農地全体を買い取るべき」「農業を一層支援し、事業区域の農地全体を保全すべき」というご意見等につきまして、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>しかしながら、平成27年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p>                                      |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | <p>ようやく想定外を想定内で検討していただけるのかなと思うのです。</p> <p>行政のみなさんの建前・立場、あの瞬間は耐えて説き伏せる、町民に納得してもらい立場にある状況で、意見の交換というのは難しいのかなと察しますが、あの説明会の雰囲気では後のパブリックコメントの募集も次に来る質問に用意周到に準備する材料なのではと疑心暗鬼になってしまいます。</p> <p>私としてはこれで決定といわず、町民への親切丁寧な説明と協議を一から再度、前向きな検討をしていただきたい。</p> <p>よって島本駅西側の田園風景を残す。もしくは農地として開発・保全する。または町民や自治体がいち買い上げて利用するなどの今まで想定していなかったところにも目を向け広く意見を行政側が求め提案していただくため、開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。</p>  | <p>また、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p>   |
| 140 | <p>商業的、近代的発展だけが町の発展ではないと思う。</p> <p>自然の豊かさや街の長閑さに憧れてこの町に住んだ者としては島本駅西側の開発は期待している町の姿とはかけ離れて行ってるんじゃないかと思えない。</p> <p>やはり寂しい。</p>   | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただきたくところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただきたくところでございます。</p>  |
| 141 | <p>☆追記がありましたので再投稿いたします。</p> <p>1/19 JR島本駅西地区の都市計画に係る住民説明会に参加して感じましたことを意見させていただきます。</p> <p>都市創造部次長の「農地保全については、借りた方への斡旋やファミリー農園として利用している。東京都などでは、農地を自治体がいち買い上げて利用する新しい制度があるのは聞いているが、今のところ町としては現実的ではない為、想定していない」という部分。なぜ想定しなかったのか、むしろこちらが手を挙げれば検討してくれたというのであれば今からでも提案したいです。</p> <p>島本の自然は島本町民のアイデンティティであり田園風景はその最たるものだと先の説明会の開発反対派の熱量で感じました。</p> <p>田園を守るために田園で活動する人達もたくさんみかけます。</p> <p>先の説明会では開発賛成派もいた中で反対派と口論になる場面も見受けました。賛成派（地権者？）の「じゃあお前が土地を買うのか？」に対し賛成派が即答で「買います！」と叫んでいました。</p> <p>島本町民は約3万人。田園風景を残したいという細々とした署名活動に約割の2700人の署名が集まったとききます。もしかしたら2700人の活動家とその持ち寄ったお小遣いで田園がいち買われるのでは？と思えば想定外でしょうか。バカらしい話でしょうか。</p> <p>地権者の問題が解決したらどうなのか？</p> <p>また乱開発が問題ならば乱開発を防ぐ方法として田園を残すのも一つの案。</p> <p>☆田園風景は島本町としても資産価値と観光地としても運用の価値があると思います。どう運用するかは住民のアイデア次第で現実味のある案がいちかようにも生まれてくるはずで。行政も目をつむっていただきたいくない。</p> <p>説明会の質疑応答で計画・開発を阻止または延期するためにはどうすればよいか？「想定していないという趣旨の回答以外で行政のみなさんの個々が思う開発回避案を提示して欲しい」と質問したらどう答えてくれたのでしょうか。</p> <p>ようやく想定外を想定内で検討していただけるのかなと思うのです。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただきたくところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、「町が事業区域の農地全体を買い取るべき」「農業を一層支援し、事業区域の農地全体を保全すべき」というご意見等につきましても、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>しかしながら、平成27年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましても、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>また、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | <p>行政のみなさんの建前・立場、あの瞬間は耐えて説き伏せる、町民に納得してもらう立場にある状況で、意見の交換というのは難しいのかなと察しますが、あの説明会の雰囲気では後のパブリックコメントの募集も次に来る質問に用意周到に準備する材料なのではと疑心暗鬼になってしまいます。</p> <p>私としてはこれで決定といわず、町民への親切丁寧な説明と協議を一から再度、前向きな検討をしていただきたい。</p> <p>よって島本駅西側の田園風景を残す。もしくは農地として開発・保全する。または町民や自治体がいり上げて利用するなどの今まで想定していなかったところにも目を向け広く意見を行政側が求め提案していただくため、開発開始の延期を求めます。またゆとりのある町民参加の協議を求めます。</p>   |  |
| 142 | <p><b>JR</b> 島本駅西地区一帯の農地は島本町の顔であるので、その保存を図られたい。本都市計画については反対である。</p> <p>都市においても農地を保全するという時代の流れを反映した計画立案に努められたい。</p> <p>住民増加に伴う待機児童の問題などについて解決出来るのか検討がなされないまま計画を進めてよいはずがない。</p>   | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただくところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>なお、待機児童問題や小学校児童の変動などの教育施設等の影響に関しましては、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p>  |
| 143 | <p>(■は公開することが相応しくない箇所)</p> <p>今回の西地区計画についての意見表明です。</p> <p>今回の西地区の都市計画は、地域を横断する<b>JR</b>線路をはさんだ島本町全体を住民ごと二分させると共に、新たな難問を引き起こす開発計画です。</p> <p>いわばもう一つの町を新設するに等しい行為です。</p> <p><b>JR</b>をはさむ東西の地域をつなぐ道路もない。作ればよいという問題ではなく、ここには景観に絡む費用の問題が出てきます。</p> <p>また従来の商業地域がある中で、新しい資本による商業施設(たとえば桂川におけるイオンのように)が入れば、これまで島本町民が営業してきた商店街、センターを圧迫衰亡させ、商店主住民の生活が成り立たなくなりま</p> <p>す。</p> <p>さらに大資本によるマンションは当然高層建造物です。</p> <p>北摂の山並みを一望する日本的な絶景を、まるで異質な無機質のコンクリートが遮ることになります。景観価値を損ねる開発は、島本町が進めようとする緑の町の理念に逆行します。</p> <p>現在、高層マンションが町内あちこちに建設されている上に、広大な農地を住宅地化する発想が疑問です。人口が増え子供が増える事態に、保育所・小学校の保育事情、教育事情は追いついていません。この状態をただ加速させることになります。</p> <p>マスタープランによれば、第三小学校のグラウンドを緑道建設のために減歩するという。教育環境をつぶしてまでの開発は、住宅環境事情のみを優先する■■■■のものです。子供は宝です。宝を育てる学校の環境は優先して</p> | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただくところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>また、地区内におけるマンションの高さ制限などの建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がございますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。</p> <p>既存の商店街などの商業施設に対しましては、当該まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。</p> <p>第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。</p> <p>しかしながら、本町といたしましても当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、JR島本駅西土地区画整理組合に</p> |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>守らなければなりません。</p> <p>これらの開発によって、豊かな水と広々とした緑空間が私たちの視界から失われてしまえば、もう決して元には戻りません。 水無瀬川のホタルは、名神のトンネル工事によって失われてしまいました。</p> <p>地域住民が長年にわたって、幼虫のえさになるカワニナを育て放流してホタルを増やしたのです。住民みんなの憩いの川であり、憩いの季節でした。もうありません 離れた山に入っの当たり前の自然ではなく、生活の身近にある自然だからこそ十倍百倍いえ、お金に換えることのできない無限の価値があるのです。</p> <p>いわゆる開発とは、いわば経済、お金の価値観で動いています。資本は資本の儲ける論理で土地を金の成る木とみなします。作って売って儲けて、さようならです。町と町民が、後の難問を解決しなければならないのです。</p> <p>この都市計画開発は、広々とした農空間が住民のみならず人々の心にもたらす「ふるさと」を消滅させて、島本町民の誇りを傷つけてしまいます。「いなか」の景観こそ誇りです。</p> <p>どこの地方都市にでもあるような新？開発でなく、農地空間・防災空間・保水空間を兼ねて田畑が存在できる景観をのこし、町が豊かな水と緑の町であると、真実に発信していける独自の町づくりを心から願います。</p> <p>以上</p> | <p>主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。</p> <p>また、第三小学校東側の緑道整備につきましては、整備に課題が非常に多いことから、実施の有無も含め、引き続き検討してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしているところでございます。</p>  |
| 144 | <p>計画案による 12m 幅の道路ですが、ここに至るまでの住民センター横の進入路からふれあいセンター前を通る道と、尚且つシャルマンコーポ手前の JR ガード下までの道路を同じ規格で通す必要があると考えます。</p> <p>ガード下の拡張も当然ながら必要です。この町の JR を越える交通手段は踏切か、JR のガード下アンダーパス（しかも車の擦れ違いが困難）で、車を利用する方には住民センター前の跨線道路が最も使いやすい道路だと考えます。</p> <p>開発対象地域の傍には凸版印刷の工場も操業しており、トラックの交通にも使われているので、中途半端な開発では、駅前付近で渋滞が起りかねず、跨線道路にも影響が出るのでは無いでしょうか？</p> <p>JR 西側の道路が上牧方面へのアクセスが向上すれば、駅前の商業施設の発展性も望めるのと思えます。</p> <p>三小付近の緑道も通した方が、人の交通と車の交通の棲み分けが出来てより使いやすくなるかと思えます。</p>   | <p>現在のところ、JR 島本駅西地区のまちづくりによる立地施設や住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございますが、道路等の既存公共公益施設への負荷に関しまして、詳細が明らかになった時点において、諸課題を整理し、町財政への影響等も勘案しつつ、必要に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。</p> <p>また、第三小学校東側の緑道整備につきましては、整備に課題が非常に多いことから、実施の有無も含め検討してまいります。</p>   |
| 145 | <p>「島本町出身の者です。自然、田園風景が島本町の宝だと思っています。家屋やスーパーが並ぶありふれた駅前に魅力は感じません。開発など反対です。」</p> <p>島本町出身で現在は堺市にお住いの女性からのことばです。私の管理する Facebook ページの寄せられました。同様の声を、町内外の多くの人から聞きますし、私も同じ思いです。</p> <p>(私の意見書は別途書面で提出しましたので、ここでの詳述を避けます。)</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるもの認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| 146 | <p>先日おこなわれた住民説明会に参加し、大変不安に感じましたので意見をあげさせていただきます。</p> <p>島本町民の意見を十分反映させた原案をつくるため、島本町都市計画審議会への報告を、最低でも 1 年先送り（平成 30 年度末）するべきであると考えます。その間、将来の町財政や町の人口推移、公共施設のキャパシティや都市農業振興計画の具体化などを含めさまざまな視点から検討をおこない、どのような都市計画が妥当なのかを 2 次案、3 次案など節目毎に全町民に明らかにし、メリット、デメリットを全町民環視のもとで議論しまとめ上げていくことが大切だと思います。このパブリックコメントのみで、「今後の予定」通りに進めていくことには反対です。</p> <p>理由：たった 1 回の住民説明会（それも時間切れで不十分な議論のままの説明会でした）のみで、町の未来をつ</p>  | <p>当該土地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p>本年 1 月 1 9 日に開催させていただきました住民説明会におきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、現時点における J R 島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案をご説明</p> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>くる都市計画が実務的にどんどん先に進み、島本町民が十分納得しないまま強行されるのは、町が目指している「住民参加の町づくり」の対極にあり、もっともやってはならないことです。また、この都市計画で財政的に町は、何にどれだけの額を負担するのか、という財政計画が明らかになっていません。増えるマンション・住宅地や人口に対応する保育所や学校・学童保育などの施設対応の見込み、日本の人口減少期における島本町の将来像などなど、いろいろな課題についての町の考えや方針を聞かなければ、このような大型開発には賛成できません。町長をはじめとして町役場全体で再度、説明会を開いて下さい。(時間切れのときは何回も開けばいいと思います)</p> <p>よろしくをお願いします。</p>   | <p>させていただいたものでございます。</p> <p>また、本年1月16日から29日にかけて実施させていただきました意見募集につきましては、頂いたご意見の概要と、それに対する本町の考え方を3月26日に開催いたしました島本町都市計画審議会においてご報告させていただいたところでございます。</p> <p>なお、住民説明会の際にご説明させていただいたスケジュールは1月時点での案であることから、当該土地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>教育施設等の影響に関しましては、現時点において、J R 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、整備の必要性を判断し、町といたしましては教室の増設等を検討するとともに、区域内における保育所設置等について、J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>また、昨今の人口減少社会・少子高齢社会の到来により、高齢者を含め多くのみなさまが暮らしやすいまちづくりを実施するため、多様な都市機能がコンパクトに集約されたまちづくりの実施が必要となります。</p> <p>このような社会においては、駅前という交通の利便性等を有した地域は中心市街地のポテンシャルを兼ね備えており、当該地区のまちづくりはこのような方針に基づくものと認識いたしております。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みたく、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいております。</p> |
| 147 | <p>当該地区の都市計画の概略案をみて愕然とした、というのが率直な感想です。あの農地と風景が島本町の貴重な財産であり、島本町の代表的なアイデンティティのひとつである、という認識が欠けているとしか思えません。JR 東海道線で通勤される多くの方々が、島本駅からの風景をどう感じているか、考えたことはあるでしょうか？少なくとも私の周囲の方々は、島本町を島本町として特徴づけているユニークなものとして高く評価されています。あの農地と風景を壊して、ありふれた(そうとしか見えません)再開発をして何が得られるのでしょうか？島本町は単なる地方都市のひとつになりさがり、いやそれ以下になるかもしれません。現在の概略案は、人口減、高齢化社会が来る未来からみたら、時代遅れの産物としかいいようがありません。再開発を検討されるのは大いに結構ですが、現有の価値を最大限に生かした新しい発想に期待します。最近では、日本の多くの地域で、農地をうまく利用した開発や試みが多く行われていますよ。そういう試みの勉強はされているのでしょうか？あの農地と風景は一度破壊したら元に戻らない、不可逆な財産であることを認識して、次世代の人々に対してきちんと説明できる再開発を行うべきです。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>農業支援策といたしましては、これまでも、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| 148 | <p>こんなに便利な田舎は他にはないと思います。</p> <p>スーパーも役場も図書館も近くて、水がきれいで、歴史があり、川があって山があって人があたたかい。これが島本町の魅力だと思っています。</p> <p>大きな建設物はいずれさびれてしまうことがわかっています。そのようなことに税金を使いたくありません。</p> <p>子育て世帯を呼び込むために必要なことは、保育の整備です。</p> <p>そしてわが子が育っていく健全な環境です。</p>   | <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しまして、深く感謝の意をお示しさせていただいたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>自然を破壊すれば戻すことは困難です。</p> <p>今までにいろいろな説明会に参加しましたが、意見を申し上げても、取り入れていただける可能性がない印象です。</p> <p>変えられない方向が決まるまでに、本当に意見を言える場があればいいと思います。</p> <p>本来ならばそれは、会議という場所ではなく、自然と人が集える場でのびのびと語れることが大切です。</p> <p>そういった意味でも、文化ホールや町営プールが老朽化を理由に簡単になくなることは疑問であり、税金を投入すべきは、そういった場づくりであると考えます。</p>   | <p>され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしているところでございます。</p> <p>今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。</p> <p>また、今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>  |
| <p>都市計画に反対します。</p> <p>理由は、当都市計画について行政側の説明や見解が十分とは思えないところと、都市化に対して、既存住民の福祉が向上するように思えないからです。つまりメリット見当たりません。JR 島本駅西土地に対する想いや、都市計画に反対の根拠を以下に記します。</p> <p><b>■JR 島本駅西地区への想い</b></p> <p>JR 島本駅西地区は、駅前という立地ながら田園が広がり、春にはレンゲ畑が広がり、夏には青々とした美しい水田、秋には実りをもたらし、冬は閑散として、春の訪れが待ち遠しい、そんな四季を感じられる素晴らしい環境だと思っている。仕事が忙しい折に季節を感じられることは大変ありがたく、心が癒されるようである。JR 京都線唯一の駅前の田園地帯は、他地域とは異次元の、まるで桃源郷のような魅力を有していると感じている。高層マンションやビルの建設が著しい当地域にあって、その涼しげな立ち振る舞いは、まるで現代のオアシスようである。</p> <p>地権者の方々や地域ボランティアのご協力で行われる、風物詩の「れんげの里」や「どんど焼き」も、参加者だけではなく、今日では、その習慣が失われてしまった他地域の知人からも羨望のまなざしを受けている。</p> <p>第三小学校に通う私の子どもたちも、体験学習として、遊びとして、四季折々の田園に触れ、日常にあって、貴重な体験を日々させていただいていると考えている。</p> <p>何より、私たち家族が、この山並みと、田園と、集合住宅が立ち並ぶ、奇妙なバランスを保ったこの JR 島本駅周辺をととても気に入って、好んで生活を営んでいる。</p> <p><b>■JR 島本駅西地区の活用について</b></p> <p>現在は、就農を求めている方も多数存在し、また家庭菜園や体験農場、農場レストランなど、世襲制の営農が衰退する一方で、農業そのものへの関心が高まっている。JR 島本駅西地区は、駅前という恵まれた立地を有し、アクセスしやすいことから、農業に関するイベントや外向けの企画を考えればよい。営農者を募るにしても、集客するにしても、駅前という立地はメリットとなり、さらに、他にない、「駅前に田園がある」という島本の魅力を PR することもできると考えている。</p> | <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるよう JR 島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしているところでございます。</p> <p>今後につきましては、町支出の検討にあたり、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p> <p><b>■JR 島本駅西地区への想い</b></p> <p><b>■JR 島本駅西地区の活用について</b></p> <p>これまで、地権者のみなさまにおかれましては、四季折々の風景のご提供だけでなく、レンゲ畑やどんど焼の開催等、住民のみなさまの交流の場づくりについてもご提供いただいたことに関しましては、深く感謝の意をお示しさせていただいております。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識しているところでございます。</p> <p>なお、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>また、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしているところでございます。</p> |

阪急上牧駅の土地区画整理事業が 53 億円以上の総費用がかかったと記録されている。面積から考えると、JR 島本駅西地区はそれ以上の費用がかかると考えられる。行政がいくら出すかは問題だが、多額の税金を費やして、上牧駅周辺と似たような、その他の都市部の縮小版の街を作るならば、農地を保全し、町全体で管理していた方が、住民のモチベーションが上がるのではないかと考えている。

#### ■既存課題と都市計画に伴い推測される課題

まず既存課題として、待機児童、水無瀬の商店街の不活性、空き家、ゲリラ豪雨による青葉やマンボの冠水などがある。JR 島本駅西地区が都市化されると、それらの課題に輪をかけるばかりでなく、小学校児童の変動や JR 島本駅西口への交通アクセス増加による渋滞や事故の懸念、JR 島本駅周辺の治安の悪化などが考えられる。

#### ■都市計画について

- ・地権者の田園の維持が難しいから、都市化、という理屈が短絡的だと思う。そもそも、地権者と行政のみで行う事業のように見え、住民の存在が見えない。
- ・都市計画マスタープランの改定から、西地区の都市計画の概略案が出てくるまでに時間がかかり、それまでに住民説明を十分に果たしていないと思う。1/19 の住民説明会においても、紛糾し、参加者の半数以上から不満が出ていた。
- ・地権者に関する農業支援や跡継ぎなど、課題はたくさんあると思うが、今まで十分な支援は果たしていたのかどうか疑問。1/19 の住民説明会において、農業支援について、都市農業振興基本法の回答があったが、当法案が採択された際は、すでに当都市計画は予定されており、課題が顕在化してから今日までの農業支援があったのか否かが見えない。
- ・平成 23 年に行われた都市計画マスタープラン素案のパブリックコメントについても、JR 島本駅西地区の都市化を望まない意見が多数あったことから、JR 島本駅西地区については、再検討の必要があると思われる。

#### ■既存課題と都市計画に伴い推測される課題

待機児童問題や小学校児童の変動などの教育施設等の影響に関しましては、現時点において、JR 島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。

今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、整備の必要性を判断し、町といたしましては教室の増設等を検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR 島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。

既存の商業施設に対しましては、当該まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動により、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。

空き家問題につきましては、本町といたしましても課題認識いたしておりますことから、平成 30 年度に空き家実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成のうえ、平成 31 年度に空き家等対策計画の策定につなげてまいります。

防災面の影響に関しましては、農地の保有する溢水の涵養などの防災機能は認識しております。これらの防災機能については、調整池を設置することで対応したいと考えており、今後、JR 島本駅西土地区画整理準備組合との協議において適切に対応してまいります。

道路等の既存公共公益施設への負荷に関しましても、推計値での判断は困難であるため、詳細が明らかになった時点において、必要性に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。

#### ■都市計画について

あくまでも事業主体は地権者である JR 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。

農業支援策といたしましては、これまでも、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。

しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

また、「島本町都市計画マスタープラン」の策定にあたりましては、本町都市計画審議会の構成員として、学識経験者や議会議員のみなさまのほか、様々な分野の住民団体の代表者の方にご参画いただき、慎重にご審議

■住民意見に関する要望

1/19の住民説明会においては、「住民の意見を反映させている」、と繰り返していたが、平成23年度の都市計画マスタープラン改定時のパブリックコメントには、都市化を望むよりも農地保全の意見が多かった上、住民説明会を望む意見が多数見受けられた。1/19に初の住民説明会を開催していただいたが、今まで住民説明会を望む意見が多かったのは、都市計画について、納得していない住民が多くいることが顕在化している。都市計画マスタープラン、都市計画概略案はもちろんのこと、住民に意見を求めるのであれば、住民説明会等を頻繁に開催し、丁寧な説明、そして住民意見の反映を望みたい。

■情報公開に関する要望

準備組合の事業代行者の事業提案書、資金計画、第三小学校の扱い、住民からどのような意見があったか等、必要な情報を全て公開してほしい。一部資料が黒塗りのもので、現在は情報公開請求をしないと取得できないものなどがある。住民説明をするのであれば、資料として、出せる情報は全て提示してほしい。

■第三小学校が事業区域に含まれることへの要望

第三小学校は、行政財産に当たるはずで、組合施行で行われる事業に含まれるべきではないと考えている。それについては、所有者である「町も地権者」であるとの問答が2017年12月議会であったとのことだが、それについてもはっきりしないままである。ましてや、ただでされ町内で一番校庭が狭い第三小学校は、耐震化工事によりすでに過密状態となっており、さらに学校の敷地を削るのは、教育の現場において、どれほどの損失かを考慮してほしい。  
また、都市化の為の工事に対する通学や学校行事の影響、体験学習の損失、JR島本駅周辺の人口増加による治安の悪化等も考慮してほしい。

■住民との対話に関する要望

1/19の住民説明会においても、再度の住民説明会を求める声が圧倒的だった。当都市計画については、住民と対話をする機会を是非設けていただき、住民の意見を聞く姿勢を見せてほしい。

■まちづくりに関する要望

まちの主体は住民である。都市計画審議会や議会の決定ではなく、住民から意見を取り入れてまちづくりに反映させるべきだと思う。

■住民説明会、および、意見募集について

まず、住民説明会については、各年代が参加しやすい日時を設定してほしい。金曜日19時という時間は、

をいただいたうえで、策定しているものでございます。

■住民意見に関する要望

平成24年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。

こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者であるJR島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。

また、今後詳細な設計等を行う段階においても、「島本町都市計画マスタープラン」に即してまちづくりを進めるとともに、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりますなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。

本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

■情報公開に関する要望

本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。

■第三小学校が事業区域に含まれることへの要望

一般的には、学校施設は減歩負担により整備されるものではないため、宅地として扱われますが、現状、学校のような公共的、公益的な施設の用地につきましては、換地計画において、位置、地積等に特別の考慮を払うことができるよう土地区画整理法第95条に規定されております。

第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。しかしながら、当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、JR島本駅西土地区画整理組合に主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。

■住民との対話に関する要望

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

■まちづくりに関する要望

■住民説明会、および、意見募集について

■最後に

住民が町の主体であることは言うまでもありませんが、都市計画審議会や議会は、まちの主体である住民の代表者として、意思決定がなされる場でございます。

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>勤め人や子育て世代、お年寄りには難しい時間帯である。また、意見募集について、(パブリックコメントにも言えるが)もう少し、提出しやすい方法を取っていただきたい。例えば、提出箱が各地域、各学校、施設に設けられるなど。意見フォームは子どもや年配の方、普段インターネットに馴染みがない方は扱いにくい。FAX はどの家庭にもある訳ではない。役場に用事がない人が持ち込みはしない。「意識が低い」と言われればそれまでだが、意見があっても、提出するかどうか考えている、という声をたくさん聞いた。</p> <p>■最後に</p> <p>今まで何名かの意見を聞いた限り、また、1/19に開催された住民説明会の様子を見る限りだと、住民が納得しているとはとても考えられない。今からでも行政が、都市計画を発案段階まで遡って、広く住民意見を反映した計画を練り直すのであれば、是非とも協力したいと考えている。「住民参加」や「住民意見」を唱えるならば、是非とも検討いただきたい。</p> <p>以上</p> | <p>前提といたしまして、J R 島本駅西地区におけるまちづくりに関しましては、組合施行の土地区画整理事業という手法を採用されておりますことから、本事業の主体は組合、いわゆる J R 島本駅西地区の地権者が主体となってまちづくりがなされております。</p> <p>昨今の地方分権の流れや住民の主体性の高まりにより、住民参加によるまちづくりの重要性については認識いたしているところでございます。</p> <p>平成 24 年度の「島本町都市計画マスタープラン」の改訂時の本町都市計画審議会の答申における付帯意見等においても、当地区のまちづくりにおいては、地権者、住民の意向を取り入れる旨の見解を示されているところでございます。</p> <p>こうした見解を踏まえ、あくまでも事業主体は地権者である J R 島本駅西土地区画整理準備組合のみなさまが、自らのリスクを伴い、実施されるものでございますことから、準備組合における合意形成が重要ではございますが、より良いまちづくりを実施するにあたり、本町といたしましては都市計画手続きに基づかない住民説明会を実施させていただき、住民のみなさまから多くのご意見をいただいているところでございます。</p> <p>また、今後詳細な設計等を行う段階においても、「島本町都市計画マスタープラン」に即してまちづくりを進めるとともに、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく、別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいりなど、住民参加のまちづくりに努めてまいります。</p> |
| 150 | <p>第三小学校に通っています。</p> <p>校庭が削られて狭くなると運動会や外遊びができません。</p> <p>開発しないでください。</p>  | <p>第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。</p> <p>しかしながら、当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、J R 島本駅西土地区画整理組合に主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。</p> <p>また、第三小学校東側の緑道整備につきましては、整備に課題が非常に多いことから、実施の有無も含め、引き続き検討してまいります。</p>  |
| 151 | <p>駅から自宅へ子どもたちと向かうとき。</p> <p>「稲が大きくなってきたね」</p> <p>「あめんぼがいるよ」</p> <p>「今日は氷ができてるね」</p> <p>など、目で学び、会話のタネになる空間があつた田んぼです。子どもたちはあそこで季節を感じ、あそこならではのことを吸収する場所だと思っています。あの風景があるから、島本町に越してきた人もいる。在住している人の思いを無視して、開発をした先には何があるのか。豊かな未来は本当にあるのか。もし、開発が進むのなら、今は裏切られたとしか思えない。貴重な風景は一度なくしてしまつたら、もう元には戻らない。あそこには、あそこにしかない豊かさがあるのだから、なくしてしまう前に、考え直してほしいと思っています。島本町が誇る風景をなくして欲しくない。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識しております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を行っているところでございます。</p>   |
| 152 | <p>JR 島本駅西地区における都市計画概略案に係る意見について述べる機会をいただきありがとうございます。</p> <p>ここでは、大きく分けて2つのことを述べたいと思います。</p> <p>ひとつめは JR 島本駅西地区に広がる農地への思い。</p> <p>そしてふたつめは、島本町の将来を見据えた私の考える JR 島本駅西地区に広がる農地の存続の意義と活用事例について申し上げたいと思います。</p> <p>まず JR 島本駅西地区に広がる農地への思いを述べさせていただきます。</p> <p>私は、島本町に住み始めて6年になります。</p> <p>ここを永住の地として家を買うことにしたのは、子育てのしやすさ、豊かな自然環境が大きな理由です。</p>   | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、農のある風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>本町といたしましても、農業支援策として、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p>   |

とくに JR 島本駅西地区に広がる景色に惹かれ、こどもができればこの田んぼのあぜ道を一緒に歩きたいと思いました。

そして田舎を持たない私たちにとって、ここ島本はこどもたちがふるさとと呼ぶにふさわしい町だと強く感じただためです。

しかしその時は、なぜこの景色に強く惹かれるのか本当のところはよくわかっていませんでした。

近年、喜ばしいことに島本町は町民が増加していると聞きます。

しかし残念ながら一方で保育園の待機児童が増え、老朽化による第2幼稚園の廃止が決定したものの新設される目処は立っていないなど、増え続ける町民に対して教育施設や災害時の避難場所、下水道などの処理能力が不足し、十分なサービスが受けられないのではないかと今後の子育てや生活に不安を感じることも多くなりました。

加えて、JR 島本駅西地区における都市計画を拝見したところ、強く惹かれたこの景色が失われ大半が住宅になる計画であることを知り、島本町を永住の地として選んだ大きな2つの理由が両方とも失われつつあることに大きく落胆している次第です。

この意見フォームをお送りしようとしたきっかけとなったのは JR 島本駅西地区の畑を利用した「楽農クラブ」という活動を通じて島本の「有難さ」を知ったことからです。

現在、1歳7カ月の娘の子育て中である私は、育児休暇を取得したことを機に長年挑戦してみたかった野菜作りを昨年からはじめました。

「楽農クラブ」は JR 島本駅西地区の農家の方の大切な畝をお借りして、月に1度野菜作りについてのサポートを受けながら好きな野菜を作るといふものです。

そこで私は、島本町の2つの「有難さ」を知りました。

ひとつめは、島本町の農家の方々の有難さです。

JR 島本駅西区で採れた野菜の見事さ、おいしさには、驚くばかりです。自分の庭に同じ時期、同じ種、同じ肥料をやって野菜を作っても味も大きさもまったく異なるものしか収穫できないのです。

これは、ひとえに長年農家の方々が日々耕し、丹精込めて育ててこられた土だからこそ、見事な野菜ができるのだと知りました。

手取り足取り教わりながら種から育て、肥料をやり、カラス除けのネットを張り、育てたトウモロコシの味は格別でした。

スーパーに行けば、缶詰のコーンは年中並んでいます。しかし、やはり今年もまたあのトウモロコシが食べたくて育てようと思うほどです。

またこの野菜高騰の折、島本町で採れた野菜を販売する無人販売や朝市などで農家の方々が作られたおいしい野菜が安く手に入ることも本当に有難いことです。

一方、農業をされている方の高齢化や担い手の不足などにより休耕地が生じ、このまま JR 島本駅西区で農家の方々が農家であり続けることの難しさという別の意味の「有難さ」も知りました。

ふたつめは、島本町に住む人と人とのつながりの有難さです。

週末のみの農作業とはいえ、幼い子をおんぶしながらの作業はなかなか大変なものでした。

しかし農地に出て、作業していると誰かがきまって声をかけていただき、農作業を手伝ってくださるのでした。また「たくさん採れたのでどうぞ。」と農作物を分けてくださったり、野菜の食べ方についてお話をするなど、楽しい時間を過ごすことができました。

2人目を妊娠中の今、体調が思わしくないときも娘を連れて日課の散歩をしていると、農家の方が「大丈夫ですか？遠慮しないで休んでってくださいよ。」と声をかけていただき本当に有難いと思いました。

育児休暇を取る前は、仕事で帰宅が遅く、休日も仕事をしていることが多かったので、島本町の家は寝るために

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしておりますことから、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

しかしながら、平成27年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましても、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。

また、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。

帰るためだけの場所であった生活でした。

育児休暇を取った後は、農作業をすることで島本町に住む方々とお話する機会も増え、あぜ道や町を娘とふたり歩いているときもお散歩の方、農家の方があたたかく声をかけてくださることがうれしく、島本町にいつそう愛着を感じるようになりました。

町内の防災委員を担当したときなどは、災害時には町内でお互いに助け合おうという風潮が強く感じられこの町で被災してもなんとか生きていけると強く実感したほどです。

私が JR 島本駅西地区に広がる景色に強く惹かれた本当の理由は、長年暑い日も寒い日も、日々土とともに農作物を育ててこられた農家の方々の営みが美しい農地の姿になり、心惹かれる風景として私の目の前にあったからなのだと思農クラブの活動を通じて気づくことができました。

私は人の手が作り出した景色には、その人々の思いが形となって表れるものだと思います。

この景色には大切に育てられた野菜のおいしさ、人と人との豊かなつながり、農家の方々のご苦労とあたたかいお人柄などがにじみ出ているのだと感じます。

私はこれまで、農家の方々が大変な苦勞をされて作りだされたこの有難い景色を住民の特権とばかりに何の貢献もせず、ずっと眺め続けられるものと思っていました。

しかし、今回の JR 島本駅西地区における都市計画概略案を拝見したところ、今までこの景色を見られたことはとても「有難い」ことで、そしてこれ以上この田畑を維持し続けることは別の意味で「有難い」ことなのだと思いました。

この駅前という立地条件にして、貴重な農地が失われると知り、なんとか残せないものかと今回意見フォームをお送りしました。

この JR 島本駅西地区の農地は、都市計画概略案にあげられているように大半を戸建住宅や集合住宅として活用するよりも、できるだけ農地として残し、活用する方が島本町の農家の方々、そして将来の島本町民全体にとってうおいのあるまちづくりができる可能性を十分に持っていると考えます。

では次にふたつめの、島本町の将来を見据えた私の考える JR 島本駅西地区に広がる農地の存続の意義と活用事例について申し上げたいと思います。

まず JR 島本駅西地区に広がる農地の存続の意義です。

農業をされている方の高齢化や担い手の不足などにより休耕地が生じ、農地を手放さざるを得ない状況にある JR 島本駅西地区に広がる農地の問題はいわば島本町で農業を営む方々、ひいては住民全体の問題でもあるのではないのでしょうか。

このまま農地の宅地化が進むと島本町の農業は壊滅してしまいます。

住民である私たちは、今、農家の方々と協力して島本町の宝である島本町の農業を守らなくてはならないと考えます。

農業が、住民にもたらす恩恵ははかりしれません。

安全でおいしい農作物が手に入ることはもちろんのこと、農業は雇用の場となり、住民同士のつながりを生み出し、こどもたちへの教育の場としての活用もまだまだ見込める産業です。

農地や農地に広がるあぜ道は、住民同士の憩いの場であり、絆を深める場として活用されることができると考えます。

そこでできた住民同士のつながりは、島本町にとって大きな財産になることは間違いのないことです。

近い将来、必ずやってくる超高齢化社会において、農業は様々な年齢の住民を交流させることができ、雇用も生み出せるのではないかと考えます。

また災害時においても、地産地消が進めることによって食糧の確保にもつながるのではないのでしょうか。

地権者における将来の土地利用意向を拝見したところ宅地化を希望されている方が約36%いらっしゃる一方



で、農地としての利用を希望されている方は18%。  
意向未確認、全く未定の方々は合わせて14%、貸地希望は10%、売却希望の方は約22%ということで、宅地化希望でない方は64%いるとも考えられます。  
ということは、農地として残せる可能性のある土地は全体の64%あると考えることができます。では、担い手のいない農地をどのように活用するのか。農地の活用事例について申し上げたいと思います。農地の運営には、貸付農園や市民農園として活用する方法があると知りました。貸付農園では、シルバー人材センターのスタッフや利用する住民が、農家の方のサポートを受けながら、米や特定の野菜などを栽培することができます。市民農園では、利用する市民が自由に農作業を行うことができます。千葉県では、NPO シルバー人材センターが貸付農園や市民農園の運営を担っている事例もあります。しかし農作物を育てるだけでは、農業を存続することなどできません。できた農作物を安定して供給するシステムづくりが不可欠であると考えます。例えば駅前にファーマーズマーケットを設置し、地元の農作物のみならず、農作物をつかったお惣菜やお弁当を販売し、通勤、通学、一人暮らしの高齢者などが利用できるようにする。駅前の地元の農作物を使った食事を提供する施設や水瀬の水を給水できる場を併設し、一人暮らしの高齢者が住民と触れ合いながら食事をとることのできる場づくりや子ども食堂の機能を果たすとともに、休日の西国街道のランナー、サイクリスト、ハイカー、山崎蒸留所を訪れる外国人観光客にも島本町の農作物のおいしさを味わってもらえる場をつくる。保育園、小学校、中学校給食で地元の農作物を積極的に使うようなシステムをつくる。ふれあいセンターで、地元の農作物を使った保育付きの離乳食講座や料理教室などを定期的に関講する。などが考えられます。資金面では、ふるさと納税の寄付があります。農地存続のための資金を募り、返礼品として収穫した野菜を提供し、住民同士のふれあいを育むイベントへ招待することも考えられます。1月27日付けの読売新聞19面「地方の未来をひらく」では、「地域の課題解決に向けた具体的な事業を揚げた上で、資金を募る自治体に対しては、返礼金がなくてもお金が集まり始めている。」(深尾昌峰氏 龍谷大学準教授 専門地域づくり)とありました。1月19日に行われた説明会では多くの住民の方々が参加されたと聞きます。農地の存続に多くの住民の力が集まれば農家の方々と協力して、島本の農業を JR 島本駅西地区に広がる農地を守っていけるのではないのでしょうか。また関西大学では地域連携センターが設けられ、高齢化が進む八幡市の団地の活性化に向け、関西大学と八幡市と都市再生機構、京都府が連携を始め、地域住民と学生との共同作業により、空室の増加傾向に歯止めがかかったという事例もある。このように大学を巻き込んで活性化を促進する方法もあるのです。阪急電鉄の運営する彩都でも「まちへの愛着が芽生えるまちづくり」として里山や棚田の保全活動などのコミュニティ活動を通じて住民が主体となってすすめるまちづくりの実践もあります。つまり各地権者における将来の土地利用意向にあった、主な意見として「島本町の顔として、乱開発を防止し、綺麗な町並みの形成」することは、JR 島本駅のホームから見える景色は、大半がずらりとならんだ戸建住宅や集合住宅の町並みでなく、住民と農家が協力して農作物を育て、触れ合い、絆を深めていく豊かな農地の姿にはできないのでしょうか。一度宅地化された土地は、二度と農地に戻すことはできません。このままでは、長年育まれた豊かな農地を永久に手放してしまいます。

|  |   |
|--|---|
| <p>島本町には、駅から徒歩圏内でありあまり使用されていない企業のもつグランドなどがまだ存在します。いずれそこも戸建住宅や集合住宅になるのではないのでしょうか。</p> <p>駅前という住民のだれもがアクセスしやすい貴重な立地条件だからこそ、戸建住宅や集合住宅ではなく、住民の憩いの場であり、生き甲斐であり、誇りとして利用できる農地や憩いの場としてこれからも存続していくことができれば本当に島本町は魅力的な町になると私は考えます。</p> <p>JR 島本駅西地区に広がる農地への愛着とこれからも存続し続けてほしいと願う気持ち、そして農家の方々への感謝の気持ちが少しでも伝わることを願っています。</p> <p>拙い長文を最後までお読みいただきありがとうございました。</p>   |   |
| <p>当該計画は一旦白紙に戻し、農地保全策を検討すべきである。</p> <p>また、駅西の都市計画に関し、現在の住民のニーズを把握し、駅西のあり方を住民とともに一から考え直すため、住民と行政の対話の場を設けることを求める。</p> <p>準備組合のHPによると、駅西の事業の目的は「農業従事者の高齢化による後継者不足、愛着ある風景が虫食い状態に壊されてしまう」ことを懸念するものとされている。また近年町に寄せられる住民からの意見や 2016 年秋に行われた署名 2726 筆とともに提出された請願などは、農地保全を望む声や、駅西のあり方を改めて考え直してほしいという声が多数を占める。これら、地権者と住民双方のニーズを考え合わせると、いま、市街化調整区域である島本駅西地区の都市計画を考えるにあたり必要とされていることは、現状の計画にあるビルやマンションや住宅を建てるのではなく、農地として駅西地区を保全し、農業支援策を講じることである。これは 2015 年国によって策定された都市農業振興基本法の理念とも合致する。</p> <p>今後計画を進めるにあたり、駅ができたからと開発することが当然であるかのように位置付けられてきた当該地区の都市マスに記載された内容に固執すべきではない。時代や社会情勢の変化、住民のニーズの変化に合わせ、これからの時代に住民がなにを求めているか、町はそれにどう応えていくのか、住みやすく魅力ある地方自治体として今後 50 年 100 年と生き残るために何が必要か、柔軟に考え直す時期がきていることは明白である。</p> <p>現代は都会の人々がお金を払って農作業を体験させてもらう時代である。それらのニーズと後継者不足に悩む農地所有者をつなぐ仕組みをつくり、いまある農地をできる限り保全し、みどり豊かな住環境をつくること。</p> <p>153 それこそが時代と住民がのぞむ島本町の今後の都市計画の姿ではないか。</p> <p>検討事項 1：貸農園もしくは体験・観光農園としての農地の維持活用</p> <p>以下、島本駅西地区 10ha をすべて貸農園とした場合（通常の貸農園の場合と体験農園の場合の 2 通り）の年間の利用料金を計算する。</p> <p>近隣自治体の通常の貸農園の平米あたりの年間の利用料金は一番高くて枚方市の 1800 円、一番安くて摂津市の 303 円で、平均 800 円強（※）である。</p> <p>駅西の 10ha をすべてを貸農園とした場合、年間の利用料金は以下である。</p> <p>平均 800 円 X100000 平米＝8000 万円／年間</p> <p>プロによる指導や農機具の貸し出しを行うサポート付き体験農園の近隣自治体の利用料金は一番高くて 5439 円、安くて 2333 円、平均で 3400 円強（※）であった。</p> <p>駅西の 10ha＝100000 平米をすべて体験型農園にした場合の年間の利用料金は以下である。</p> <p>平均 3400 円 X100000 平米＝ 3 億 4000 万円／年間</p> <p>上記の試算はいずれも平均値を使用した。駅西地区は京都大阪近郊の駅前であることを考慮すれば、平均値ではなく上限の額で利用料金を設定することも可能と考える。</p> <p>ただし、10ha をすべてを貸し農園にするためには、一区画 50 平米として 2000 人の利用客を集める必要がある。この数が現実的ではないことは明らかである。そのため、この値はあくまで参考程度と考えるべきである。にも関わらず、叩き台としては十分な試算であろう。</p> | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特長等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>なお、本町といたしましては、「町が事業区域の農地全体を買い取るべき」「農業を一層支援し、事業区域の農地全体を保全すべき」というご意見等につきまして、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。</p> <p>しかしながら、平成 27 年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましても、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。</p> <p>また、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>なお、ご提案いただきました検討事項や参考事例等については、ご意見として今後の施策の参考とさせていただきます。</p> |

より現実性の高い案として、貸し農園・体験農園は一部の区域にとどめるものとし、他の場所では、例えば以下を検討することもできるだろう。体験農園の対象を個人に限らず、飲食店経営者や法人との契約を行う事例がある（利用料金の試算はまだできていないが、とりあえず個人向けと同程度と考えておく）。

#### 参考事例1

飲食店向けシェア畑「栽培・収穫代行 自社農園」

<https://www.sharebatake.com/restaurant>

スローガンは「畑にお店専用の自社農園を持つことができます！」とのことである。

法人向けシェア畑

<https://www.sharebatake.com/corp>

提携企業・自治体の利用目的として、会員・顧客向けのサービス、社員への福利厚生、食育・社員研修（町内のみならず、近隣自治体の幼稚園、保育所、小学校等の食育実践の場として）が挙げられている。

加えて、ヤギやニワトリを飼いミニ牧場をつくる（ヤギは町内で草刈り隊として活躍してもらうのも面白い）、その場で収穫した野菜が食べられるバーベキュー施設をつくる、農園カフェ・ピザ釜の設置を行う、つる植物でカゴを編んだり草木染めや藁や竹細工など農地と一体で昔ながらの暮らしや手仕事を体験できる施設をつくる、たけのこ狩りや竹林・森林整備体験を組み合わせる、といった関連のサービスを展開し付加価値をあげることも体験・観光農園では多く行われていることであり、島本町でも検討できる内容である。このようなサービスが都市近郊の駅前にあることのインパクトはとても大きいだろう。近隣自治体には真似のできない本町の特色とすることが十分可能だと考えられる。ぜひ検討していただきたい。

#### 検討事項2：貸田んぼとしての農地の維持活用

また、現在、駅西の大部分は田んぼであるが、そのまま田として貸すという方策も考えられる。

#### 参考事例2 棚田百貨堂：

会費をもとに、一定区画の田んぼが割り当てられている。一年間その田んぼのオーナーとなって、地元農家にレクチャーを受けながら、田植え、稲刈りをはじめとした農作業体験や収穫物の提供が受けられるしくみである。

<http://www.tanadaowner.com/index.html>

滋賀県大津市仰木平尾地区の例では、利用料が一区画 100 平米あたり年間 3 万 5000 円である。

[http://www.tanadaowner.com/kinki/shiga\\_hirao.html](http://www.tanadaowner.com/kinki/shiga_hirao.html)

ここから、駅西を貸田んぼとした場合、一区画 100 平米とすると 10ha では 1000 区画分、最低でも年間 3500 万円の利用料が見込まれる。

年間 3 万 5000 円 X1000 区画 = 3500 万円 / 年間

このような案に対して、全体を市街化区域にして、売却・貸与する方が、はるかに大きな経済的利益を得られるはずだという反論が考えられる。しかし、ここで注意したいのは、都市計画上、市街化によって得られる経済的利益を、計画策定時の比較考量の基準にする正当性はどこにもないということである。町の行う事業の公益性の観点からいえば、今計画は、あくまで、後継者不足、乱開発の防止を目的とし、農地として維持活用することを目的とすべきである。地権者は「農業従事者の高齢化による後継者不足、愛着ある風景が虫食い状態に壊されてしまう」ことを懸念している。そのため、町は住民のニーズとの兼ね合いも含め、農地として維持活用することに専念すればよい。

※以下のホームページより近隣自治体の事例（貸農園 11 箇所：豊中市民農園、吹田市市民農園、総持寺ふれあい農園、オーガニックライフ農園箕面、摂津市市民農園、茨木市山手台ふれあい農園、茨木市彩都やまぶきふれあい農園、茨木市彩都東ふれあい農園、茨木市島ふれあい農園、枚方市市民農園、大阪市市民農園、体験農園 7 箇所：箕面市マイファーム、箕面市彩都

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <p>マイファーム、箕面リビングファーム、茨木市豊川古田市民農園、茨木市宿久庄貸し農園ピアニッシモ、大阪市体験型市民農園、枚方市体験型市民農園) をとりだしそれぞれの平均値をだした。</p> <p>大阪府 HP 貸し農園・レクレーション農園 (大阪北部地域)<br/> <a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kashinouen-hokubu.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kashinouen-hokubu.html</a></p> <p>大阪府 HP 貸し農園・レクレーション農園 (大阪中部地域)<br/> <a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kasinouen-chubu.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kasinouen-chubu.html</a></p>  |  |
| 154 | <p>1/19 先の都市計画についての説明会の後に感じたことを意見します。</p> <p>今回の開発が町に非常に影響力がある開発であるなど感じ説明会に参加しました。ですが説明会に行くまでは開発に反対ではなく、ウワサで開発があるらしい、くらいの興味でした。説明会で開発反対派になり田園風景を存続させたいと強く思うようになりました。その経緯はすでにパブリックコメントにて投稿していますので割愛します。</p> <p>私の年齢は 30 代後半ですが、その後どういった反応が世間ではあるのか調べてみました。親、兄弟、島本在住の友人でさえも私の周りに限ってはこの計画について知らない人ばかりでした。個人の範囲ではありますが SNS やインターネットでも検索してみましたが、話題になっていることは希でした。ほとんど周知されていない、特に若い世代には、という印象で危機感を覚えました。</p> <p>JCOM チャンネルでも島本の広報をされていますね？ですが終わったイベントばかりです。イオンのフードコートですらテレビがあって島本チャンネルが流れるというのに。こんなにホットな話題が行政から町民に降りてきていないのでは、これで計画を進めてしまっは勝手だと言われるでしょう。</p> <p>行政のみなさんも町の規模からして役場の仕事量は一人当たりの負担が大きいと聞きます。今回を機に運営のあり方を見直していただければ住民と行政との情報の共有がより円滑になる策が見つかるかと信じています。今一度一方通行であるこの状況を振り返って都市計画の決定延期と町民への丁寧な説明と、そして新しい広報を模索していただきたい。町民に無関心なのではありません。知らないのです。知れば重大な関心事です。私はそうでした。よって都市計画・開発の一時停止と町民参加の協議を要望します。それによって出された答えならば納得です。</p> | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識しているところでございます。</p> <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、J R 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるよう J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p> <p>また、今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> |
| 155 | <p>素敵なお庭風景。残してほしいと思います。島本駅から見えるパノラマの風景を見ながら電車のくる時のサントリーの曲、気持ちいいなあってホッとする瞬間です。</p> <p>島本だから、みんなの力で残せるんじゃないですかね。島本の友人からは、群民舐めん！ってずっと言われています。笑。</p> <p>それぐらい、みんな島本愛がすごいです。島本だからこそ、できること、もっとあるんじゃないでしょうか。少しでも多くの方が望む良い方向に繋がればと思います。</p>  | <p>J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただけてきたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>   |
| 156 | <p>JR 島本駅西地区における都市計画の概略案に関して</p> <p>以下、長くなりますが、5 点にわたって、意見を述べさせていただきます。</p> <p>同じように見受けられる意見でも、立場やそれぞれの方の考え・表現など、相違も有ると思います。</p> <p>本来、回答は、一通ずつになされてほしい、そして、意見を公表される際には、要約をせず、すべて公表して下さることを、初めに要望させていただきます。</p> <p>1、原案を提出せず、説明会や情報公開を、重ねて行ってください</p> <p>島本駅西側の地域に、多くの町民が関心を寄せてきました。あそこがどうなってしまうのだろう、自分達にできることは何だろう、そういった会話や空気は町のどこかに常にあって、ようやく、今回町からはじめての説明</p>   | <p>1、本年 1 月 1 9 日に開催させていただきました住民説明会におきましては、都市計画の素案を作成させていただくにあたり、現時点における J R 島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案をご説明させていただいたものでございます。</p>  |

会を開催するとのお知らせ、意見募集のお知らせ、待つて待つていたものでした。

説明会には、平日の夜とあって、この機会を待ち望んでいたが行けなかった沢山の人が周りにもいます。町が事業をずっと支援してきたことを知り、どれだけのことが説明されるのだろう、それに対して、どんなことを提案できるのだろうと、参加しました。けれども、説明会の内容と進め方には、本当にショックを受けました。都市創造課の方のみ、詳しく事業に立ち入られない、都市計画の説明も、区域変更について明確に話されないまま、公聴会やパブリックコメントを誘導される。この会は、町が誠意をもって、町民に対してこの事業のことを知らせ、よりよい町をつくっていくんだと設定した場ではなく、説明したという流れをとって、施設の閉場時間をもって早く町民に帰ってほしい、対面などでは返答しないという態度で一貫された会でした。本当に驚きました。あの場には地権者の方もいました。自分の土地のこと、どのような案なのか、どのように町として関わってきて説明するのか、土地をめぐる当事者として、地権者の方達の関心が高く当たりまえです。町民の側からも、この事業で一体どのような影響がでるのか、当日、第三小学校の生徒の一人も発言されましたが、区画整理に三小が含まれていることも、多くの人が知りません。

子どもたちも当事者です。町の人も当事者です。丁寧に、丁寧に、すすめなければならない。スケジュールありきの、あのような一方的な町政による進め方は、町民同士の亀裂を引き起こして、町政も混乱させます。地権者の方にもとても失礼だと思われまます。

町が、町民を割ったり、混乱させてはいけません。原案を都市計画審議会に提出することを、やめてください。そして、地権者の方たち、町民、含めて、町はもてるかぎりの情報を公開し、共に検討し、説明と対話の会を重ねていってください。島本町の顔である地域をどうしていくか、農地の高齢化にともなう担い手不足など、共に考えていきたいし、ちからを合わせたいです。

## 2、事業計画案の詳細に加えて、町財政への影響・支出の試算を明確にしてください

町から示された資料では、事業に関わる経費の試算が一切公開されていません。26ページに財政支援を示唆されていますが、いくらかかるのか町民に公開しないのは、ありえません。町が把握していないとなれば、これは一体どうしたことか・・・町財政をみて、この年、どの業務にどれだけ重点をおくかなどの検討も西側への財政額がわからなくて検討できるものなのですか？このようなことが、あってはなりません。

## 3、この事業によって起こる影響は多方面にわたります。現状もふまえ、概略案は停止し、多くの人と対話してください

・建設ラッシュ中である小さな町に、更に住宅が増えれば、一時的に児童数が爆発的に増えて、教育施設の維持や増設にかかる費用はどうなるのか

・防災面からみた当該地区の保水量は現在いくらか、代替施設はどれだけかかるのか、可能なのか

・概略案に予定されている商業施設が建設されれば、町の既存の商業が影響を受ける

など、将来予想の試算もまったくなされていないままです。この事業が与える影響ははかりしれません。

都市計画は、町全体のことをみて混乱が生じないように設定されるのが本務と思われまますが、混乱が生じることが容易に想定されます。

教育面では、現状でも、待機児童が数多くいて、公立保育所も定員オーバーです。商業も、現在都市計画上で、Cブロックとされている既存の地区の商業活性化すらまなっていないままです。個人商店主さんたちが必死に頑張っています。小さな商いでも、町を大切に思い、頑張っています。この町で、必要な働きをしていきたいと、必死

また、本年1月16日から29日にかけて実施させていただきました意見募集につきましては、頂いたご意見の概要と、それに対する本町の考え方を3月26日に開催いたしました島本町都市計画審議会においてご報告させていただいたところでございます。

本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

2、当該土地区画整理事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄う事になりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討しJR島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

現在、事業費等の計画案をJR島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されている段階であるため、現時点では、本町において、具体的な経費の試算等について検討できる段階ではございません。

今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。

3、前提といたしまして、JR島本駅西地区におけるまちづくりに関しましては、組合施行の土地区画整理事業という手法を採用されておりますことから、本事業の主体は組合、いわゆるJR島本駅西地区の地権者主体となってまちづくりがなされております。

子育て、教育に関する課題については、現在のところ、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。

今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、教室数や整備等について検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。

防災面の影響に関しましては、農地の保有する溢水の涵養などの防災機能は認識しており、これらの防災機能については、調整池を設置することで対応したいと考えております。今後については、JR島本駅西土地区画整理準備組合との協議において適切に対応してまいります。

既存の商業施設に対しましては、当該まちづくりによって新たに居住される住民のみなさまの経済活動によ

に店を守って、人と関わっている。農地をもっている方も、同じです。個人の責任で農業や農地保全に携わってこられている。それを、公共の町が、強引な力で大きく損なって良いのですか。教育環境も同じです。施策ができてきぼりなのです。そこにこそ手を述べていかなければいけないのです。それをこの開発計画で、壊してしまっているのですか。

今回の案で考えられる影響は、都市創造課だけでカバーしきれないものです。多くの人にも、将来的にも、多方面にもわたっている。そういったところからも、町は、この事業案をすすめないでください。現在の概略案を原案と認めず、多くの人に関わることから、共に考えていって頂きたいのです。

3、農業支援の実態への正直な説明も含めて、都市計画としてみても、町政にぶれがみられています。都市計画の総合的な観点からも、町の将来的な像をともに描き直して、この計画をすすめるのではなく、将来をみすえた具体的な支援への舵をきってください

資料を読み込んでいくと、農業や環境や景観などによる視点がぶれていることがみられます。説明会当日も、農業してきた地権者の方への具体的な支援は、どのようにされてきたのか、の質問が何度かされました。その時、あらゆる手を講じてきたけれども、「生産緑地」を方策として、といった答弁がなされています。それを伺ったとき、とても驚きました。生産緑地は、市街化区域になってから適用される方法です。現在のように、市街化調整区域での農業支援策ではありません。あらゆる手とは一体どういうことを指されているのか。

町の人々の未来を左右するようなことに関する答弁として、不誠実でした。

資料の26ページにも、営農支援として接道のことや、今後の支援としてここでは生産緑地がでできますが、本来、営農支援とは、現在、農地で農業している方や農地を維持していくための支援を指しています。

21ページの市街化調整区域のままだと・・・のページでも、宅地化されたあとの虫喰い状態の写真を提示されていたり、資材置き場や駐車場などの点在を、景観の不備としても捉えているように見受けられますが、農業面・環境面・景観面において重視されて現在市街化調整区域にされている一帯を、駅に近いからという理由だけで開発してしまえば、農業者希望の方は、重い条件を課せられる生産緑地制度や減歩によって減った農地でどうやりくりしていかれるのか心配であり、都市計画上重視されてきた景観や農業などについても、どのように今後、町全体のバランスをもって計画したり把握していくのか、全く想像ができません。

町全体がどのようになっていくのか、今後のことにも通底しています。

町は、農業維持、農地保全、あるいは都市計画上の区域指定について、今までの経緯を把握し、また、正直に説明され、総合的にみて将来に向けて、どうしていったらよいのか、町民とともに図って欲しいです。

4、高齢化・担い手不足など横たわる課題に対して、町民が力を発揮できるよう、地権者と町民の仲介役として、町は役割を担ってください

資料14ページにあるように、実際ある農地を維持していくということを考えた時に、高齢化・担い手不足の問題はとても大きいです。そして、23ページの地権者の方の、土地利用動向のグラフを拝見すると、売却の希望の方17%+自宅用用地や駐車場として宅地化希望の方3%=合わせて20%となっており、約8割の方が、未定、未確認、農地として存続希望、貸地、宅地化を希望するが具体的に未定、、と、土地利用については、農地であったり、具体的には未定の方が多くおられます。

近年、都市農業振興基本法が生まれ、国の政策は、宅地化から農地保全へ大きく舵が切られました。この地域では、その法律にもとづく計画にうたわれているように、学校給食に児童が田んぼで作ったお米が出されたり、畑での学習があったり、市をたたれたり、れんげの里、どんど焼き、貸し農園、さまざまなことを既に展開されてきた地域です。そのことは、とても評価されること、感謝し、大切にしたいと思っています。

以前あった総合計画へのパブリックコメントや、既にできあがったあとの都市計画へのパブリックコメントにおいては、農地保全や農地存続への住民意思が多く見受けられました。

り、既存の商店に対しても一定の経済効果が見込めるものと考えております。

また、農地所有者に対する農業支援策といたしましては、国・大阪府の補助事業の斡旋や、景観形成作物の栽培・ファミリー農園・農林業祭等の事務局運営を町で担うなどの支援を行ってきたところがございます。

しかしながら、当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

なお、ご指摘のような、当該事業で考えられる影響等に対しましては、都市計画課だけでなく、全庁的な対応が必要であるものと考えており、庁内関係部局で構成するJR島本駅西地区まちづくり推進会議において、各課で課題の共有等を行っているところでございます。

4、平成27年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきましては、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。

生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。

なお、本町といたしましては、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しいたしているところでございます。

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>こういったことをふまえなおして、町政として、積極的に、実際的な支援の主体のひとつとして、農地への関わりをはじめてほしいです。町なら、地権者の方と町民の間との仲介にたてます。また、財政面では、固定資産税の減免や、トラスト的な資金の募集など、どのような方策があるか検討していくこと、マンパワーや金銭面での支援など、すでに行われている地域の事例もあります。</p> <p>実際の維持については、町民の具体的な働きが必要と思われます。</p> <p>町内には、他の地域にも市街化調整区域があります。そこでも、高齢化・担い手不足は同じ状況を抱えているでしょう。また、市街化区域にもわずかに残された農地があります。そういったことを、地権者さんの肩にだけおわせるのではなく、同じ少子高齢化を生きる町として、町民として、存続していくにはどうしたらいいだろうと、これを始まりにして検討していく場を生み出してほしい。そして、少子高齢化は、町のなかにすでに空き家を生み出してもいます。ワークショップでも、意見の交換でも、開いてほしい。</p> <p>農地に対して、町民も意識を持っています。</p> <p>5、土地区画整理事業より前に、当該地域に、生活上の課題があるならば、まずそれを、皆で共有したいです。そして、開発で町を混乱させるのではなく、町のちからを育て、課題を解決していくために、町は情報を公開し、積極的に仲介し、町のひとのちからの受け皿となるように存在してほしい。この事業についても、そのように求めたいと思っています。</p> <p>以上です。よろしく願いいたします。</p> | <p>5、本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p> <p>なお、今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p>  |
| 157 | <p>私が知る限りでは、JR 京都線の駅前で自然が残されていますのは島本駅西地区が唯一のように思います。是非市街化調整区域として現状保存されることを望みます。</p>  | <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> |
| 158 | <p>島本町を離れて20年近く経ちますが、大好きな町なので年に一回は立ち寄ってます。</p> <p>行くたびに景色が変わってるけど、子供のころの田園のある町を残してほしいなあと感じます。</p> <p>遠くからですが、元住民のコメントです。</p>   | <p>JR 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景等をご提供いただいていたところでございます。</p> <p>しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p> |
| 159 | <p>(追記)</p> <p>■都市計画審議会についての要望</p> <p>JR 島本駅西地区都市計画に利害関係のある方は、委員から除名していただきたい。</p>  | <p>島本町都市計画審議会の条例等、案件に対する利害関係者の方が審議会に参加してはいけない旨の規定はございません。</p> <p>また、本審議会委員の選出に際しましては、住民団体や町議会に依頼のうえ委員を推薦いただいている他、都市計画などの専門分野の学識経験者への依頼や平成29年度から公募の委員を選出していることから、問題は無いものと認識しております。</p>   |
| 160 | <p>(■は個人情報に関する箇所)</p>  |   |





準備組合のHPによると、駅西の事業の目的は「農業従事者の高齢化による後継者不足、愛着ある風景が虫食い状態に壊されてしまう」ことを懸念するものとされている。また近年町に寄せられる住民からの意見や2016年秋に行われた署名2726筆とともに提出された請願などは、農地保全を望む声や、駅西のあり方を改めて考え直してほしいという声が多数を占める。これら、地権者と住民双方のニーズを考え合わせると、いま、市街化調整区域である島本駅西地区の都市計画を考えるにあたり必要とされていることは、現状の計画にあるビルやマンションや住宅を建てることではなく、農地として駅西地区を保全し、農業支援策を講じることである。これは2015年国によって策定された都市農業振興基本法の理念とも合致する。

今後計画を進めるにあたり、駅ができたからと開発することが当然であるかのように位置付けられてきた当該地区の都市マスに記載された内容に固執すべきではない。時代や社会情勢の変化、住民のニーズの変化に合わせ、これからの時代に住民がなにを求めているか、町はそれにどう応えていくのか、住みやすく魅力ある地方自治体として今後50年100年と生き残るために何が必要か、柔軟に考え直す時期がきていることは明白である。

現代は都会の人々がお金を払って農作業を体験させてもらう時代である。それらのニーズと後継者不足に悩む農地所有者をつなぐ仕組みをつくり、いまある農地をできる限り保全し、みどり豊かな住環境をつくること。それこそが時代と住民がのぞむ島本町の今後の都市計画の姿ではないか。

検討事項1：貸農園もしくは体験・観光農園としての農地の維持活用

以下島本駅西地区を農地として活用した場合、どれぐらいの収入が得られるかの大雑把な資産を試みる。

島本駅西地区10haをすべて貸農園とした場合（通常の貸農園の場合と体験農園の場合の2通り）の年間の利用料金。

・近隣自治体の通常の貸農園の平米あたりの年間の利用料金は一番高くて枚方市の1800円、一番安くて摂津市の303円で、平均800円強（※）である。

駅西の10haをすべてを貸農園とした場合、年間の利用料金は以下である。

平均800円 X 100000平米 = 8000万円 / 年間

・プロによる指導や農機具の貸し出しを行うサポート付き体験農園の近隣自治体の利用料金は一番高くて5439円、安くて2333円、平均で3400円強（※）であった。

駅西の10ha = 100000平米をすべて体験型農園にした場合の年間の利用料金は以下である。

平均3400円 X 100000平米 = 3億4000万円 / 年間

上記の試算はいずれも平均値を使用した。駅西地区は京都大阪近郊の駅前であることを考慮すれば、平均値ではなく上限の額で利用料金を設定することも可能と考える。

ただし、10haすべてを貸し農園にするためには、一区画50平米として2000人の利用客を集める必要がある。この数が現実的ではないことは明らかである。そのため、この値はあくまで参考程度と考えるべきである。にも関わらず、叩き台としては十分な試算であろう。

より現実性の高い案として、貸し農園・体験農園は一部の区域にとどめるものとし、他の場所では、例えば以下のような取り組みを検討することもできるだろう。体験農園の対象を個人に限らず、飲食店経営者や法人との契約を行う事例である（利用料金の試算はまだできていないが、とりあえず個人向けと同程度と考えておく）。

参考事例1

飲食店向けシェア畑「栽培・収穫代行 自社農園」

<https://www.sharebatake.com/restaurant>

スローガンは「畑にお店専用の自社農園を持つことができます！」とのことである。

法人向けシェア畑

<https://www.sharebatake.com/corp>

提携企業・自治体の利用目的として、会員・顧客向けのサービス、社員への福利厚生、食育・社員研修（町内の

いているところがございます。

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

なお、本町といたしましては、「町が事業区域の農地全体を買い取るべき」「農業を一層支援し、事業区域の農地全体を保全すべき」というご意見等につきまして、駅前のまちづくりという都市計画の方針はもとより、本町の行財政運営の状況やこれまでの地権者の合意形成の状況等を総合的に鑑みた上で、現在進められております組合施行による土地区画整理事業を行っていただくという方針をお示しさせていただいておりますことから、農地を買収することなど、確実に農業を継続することができるために必要な財政的負担を伴う施策を行うことは想定しておりません。

しかしながら、平成27年度に都市農業振興基本法が施行され、農地が果たす機能が見直されていることにつきまして、十分認識しているところであり、法律が施行されたことを契機として、生産緑地制度の導入を進めるなど、本町としても新たに対策を講じてまいります。

また、生産緑地制度の導入以外の新たな施策につきましても、本町の財政状況を鑑みた上で、国や府の支援策や他市町村の先進事例等も調査研究し、農業施策の推進に努めてまいりたいと考えております。

なお、ご提案いただきました検討事項や参考事例等については、ご意見として今後の施策の参考とさせていただきます。

|  |  |
|--|--|
| <p>みならず、近隣自治体の幼稚園、保育所、小学校等の食育実践の場として) が挙げられている。</p> <p>加えて、ヤギやニワトリを飼いミニ牧場をつくる(ヤギは町内で草刈り隊として活躍してもらうのも面白い)、その場で収穫した野菜が食べられるパーベキュー施設をつくる、農園カフェ・ピザ釜の設置を行う、つる植物でカゴを編んだり草木染めや藁や竹細工など農地と一体で昔ながらの暮らしや手仕事を体験できる施設をつくる、たけのこ狩りや竹林・森林整備体験を組み合わせる、といった関連のサービスを展開し付加価値をあげることも体験・観光農園では多く行われていることであり、島本町でも検討できる内容である。このようなサービスが都市近郊の駅前にあることのインパクトはとても大きいだろう。近隣自治体には真似のできない本町の特色とすることが十分可能だと考えられる。ぜひ検討していただきたい。</p> <p>検討事項2：貸田んぼとしての農地の維持活用</p> <p>また、現在、駅西の大部分は田んぼであるが、そのまま田として貸すという方策も考えられる。</p> <p>参考事例2 棚田百貨堂：</p> <p>会費をもとに、一定区画の田んぼが割り当てられている。一年間その田んぼのオーナーとなって、地元農家にレクチャーを受けながら、田植え、稲刈りをはじめとした農作業体験や収穫物の提供が受けられるしくみである。</p> <p><a href="http://www.tanadaowner.com/index.html">http://www.tanadaowner.com/index.html</a></p> <p>滋賀県大津市仰木平尾地区の例では、利用料が一区画 100 平米あたり年間 3 万 5000 円である。</p> <p><a href="http://www.tanadaowner.com/kinki/shiga_hirao.html">http://www.tanadaowner.com/kinki/shiga_hirao.html</a></p> <p>ここから、駅西を貸田んぼとした場合、一区画 100 平米とすると 10ha では 1000 区画分、最低でも年間 3500 万円の利用料が見込まれる。</p> <p>年間 3 万 5000 円 X1000 区画=3500 万円/年間</p> <p>このような案に対して、全体を市街化区域にして、売却・貸与する方が、はるかに大きな経済的利益を得られるはずだという反論が考えられる。しかし、ここで注意したいのは、都市計画上、市街化によって得られる経済的利益を、計画策定時の比較考量の基準にする正当性はどこにもないということである。町の行う事業の公益性の観点からいえば、今計画は、あくまで、後継者不足、乱開発の防止を目的とし、農地として維持活用することを目的とすべきである。地権者は「農業従事者の高齢化による後継者不足、愛着ある風景が虫食い状態に壊されてしまう」ことを懸念している。そのため、町は住民のニーズとの兼ね合いも含め、農地として維持活用することに専念すればよい。</p> <p>※以下のホームページより近隣自治体の事例(貸農園 11 箇所：豊中市民農園、吹田市市民農園、総持寺ふれあい農園、オーガニックライフ農園箕面、摂津市市民農園、茨木市山手台ふれあい農園、茨木市彩都やまぶきふれあい農園、茨木市彩都東ふれあい農園、茨木市島ふれあい農園、枚方市市民農園、大阪市市民農園、体験農園 7 箇所：箕面市マイファーム、箕面市彩都マイファーム、箕面リビングファーム、茨木市豊川古田市民農園、茨木市宿久庄貸し農園ピアニッシモ、大阪市体験型市民農園、枚方市体験型市民農園)をとりだしそれぞれの平均値をだした。</p> <p>大阪府 HP 貸し農園・レクレーション農園 《大阪北部地域》</p> <p><a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kashinouen-hokubu.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kashinouen-hokubu.html</a></p> <p>大阪府 HP 貸し農園・レクレーション農園 《大阪中部地域》</p> <p><a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kasinouen-chubu.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei/nounisitasimu/kasinouen-chubu.html</a></p> |  |
| <p>163 地権者の皆様へ</p> <p>私は三小・島本高校への通学に農道を通わせていただいた者です。</p> <p>これまで農地を維持して来られた多くの方々の多大な努力と、この地で豊かな子供時代を過ごさせていただいたことに、感謝の気持ちをお伝えしたいと思っていました。桜井のあの土地は、私という人間を育ててくれまし</p>  | <p>当地区の現状といたしましては、他の自治体同様、農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由に加え、本町の特性等による農業経営規模が小さいこと等の理由により、支援策を利用される農業従事者も少ないなど、営農を継続されることが困難な状況になっているものと認識いたしております。</p> <p>このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>た。子供時代の背景にあったものは、コンクリートに囲まれた土地では決して得られないものだったと改めて振り返っています。</p> <p>数年前、この土地がなくなるかもしれないという噂を聞いた時に、農地はなくしてはいけなと強く思いました。農業こそが、これからの島本町の中心になるべきものだと思います。一步踏み出して学ぼうと、働きながら週末農業学校にも通いました。</p> <p>多くの社会人が次々に農業を志して学校に集まっています。</p> <p>農業可能性はまだまだ沢山あることを実感しています。</p> <p>もし、後継者問題で農地を手放すことを思われているのなら、町の息子や娘に託していただくことは出来ませんか？</p> <p>毎日の農作業が辛いということであれば、週 1 回でも 2 回でも月 1 回でも、出られる時に出ていただいて残りの作業を町の有志の者に任せていただけないでしょうか？</p> <p>これまで積み上げられてきた経験を、私たちに伝えていただくことは出来ないでしょうか？</p> <p>町全体で農業を支える仕組みは、皆が知恵を出し合えば作っていけると考えています。</p> <p>様々な年代の様々な経歴の人が、この地を守るために、何か自分は役に立てないだろうかと考えています。</p> <p>私たちは農地を単なる景観として享受するだけでなく、感謝をし、それを伝え、共に支えて、未来の子供達にも引き継いでゆきたいと考えています。</p> <p>どうか、今一度、私たちと話し合いの場をもつていただけないでしょうか？</p> <p>島本町には独自の道が拓けると信じています。</p>  | <p>され、区域一体のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。</p>  |
| <p>はじめに</p> <p>「島本町都市計画マスタープラン」に『災害に強い安全・安心な まちづくりの推進』など 8 項目が都市計画における主要課題として掲げられています。また、土地区画整理準備組合の事業計画の目的に、『…「自然環境と調和した計画的なまちづくり」を行うことを目的としています。』とあります。</p> <p>国の地方分権改革では、『日本国憲法の国民主権の理念の下に、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ総合的に広く担うようにするとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことができるように…地方自治法には住民の福祉増進を図ることを基本に…人口減少・少子高齢化などに対応する行財政基盤強化』がうたわれています。また、先の町長の議会答弁では、『本町といたしましては、土地所有者をはじめとする地域の住民の皆さまのご意向を最大限尊重し、当該地区の景観に配慮した、秩序あるまちづくりをすすめてまいりたいと考えております』とあります。</p> <p>そこで、<b>JR 島本駅西土地区画整理事業</b>を、限られた事業対象地域のみでミクロ的視点から考えるだけでなく、町および周辺地域の状況も含めて生活環境がどう変わって行くのか、5 年、10 年、20 年、50 年、100 年…先はどうなるのか、防災減災面からマクロ的視点で考えてみてはと思いました。</p> <p>現況</p> <p>事業対象になっている地域は、島本町の桜井地域です。そこは、『駅の開業に伴い、大阪・京都へのアクセスが向上し、交通利便性の高い区域…地域の皆様にも（町民全体にとっても）やすらぎの田園風景…』である地域です。このことは、農業農村の多面的機能（国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観形成、文化の伝承等農村農業生産活動が行われることにより生ずる食料その他の農産物の供給機能以外の多面にわたる機能）を発揮する可能性を秘めるとともに大阪京都の大都市に挟まれた利便性の高い地域です。</p> <p>小生は、その島本町の桜井地域に住んで 40 年以上になります。この間に起こった阪神淡路大震災、新潟中越地震、東日本大震災の様子（震災ボランティアで）目の当たりにみて、今住んでいるところを振り返って気にかかるところがあります。</p> <p>本当に今住んでいる島本町は、安心安全で幸せな暮らしができ、身近な里山、田園風景の緑を名水に育まれた歴</p> | <p>まちづくりを計画的に進めていく上で、これまで農地が保有していた防災的機能等については、調整池を設置することなどで対応したいと考えており、今後、JR 島本駅西土地区画整理準備組合との協議において適切に対応してまいります。</p> <p>また、地区内の調整池の設置や、排水施設の整備により、当地区だけでなくその下流域の治水対策にも貢献することが考えられるなど、本地区のまちづくりは、地区内のみならず地区外の住民のみならずにとっても、大きなメリットがあるものと考えております。</p> <p>河川やため池等の対策につきましては、当該土地区画整理事業に関わらず地震や集中豪雨の際に、全庁的な災害対策の一つとして重要であるものと認識しておりますことから、今後も引き続き対策に取り組んでまいります。</p> <p>山間部につきましては、「第四次島本町総合計画」や「島本町都市計画マスタープラン」におきましても、里山や森林の保全や整備、活用を進める地域として位置付けております。なお、森林整備にあたっては、企業やボランティアなど民間活力を活用しながら、継続的に取り組んでまいりたいと考えております。</p> <p>地震などの災害時における対策といたしましては、避難路、避難場所の確保を図ること、また、生活道路についても歩道の整備等により地域の安全性の向上を図ることができるものと考えております。</p> <p>また、基本的に建築物等を建設される際は、施主において、地質等の調査を実施したうえで、それらの結果に基づき、適切に建築物の基礎等の設計を行われるものと認識いたしており、建物倒壊の恐れがないかなどの耐震性につきましては、建築物を建築する際における建築確認申請等で審査が行われるものと認識いたしております。</p> <p>当地区における、地質調査等につきましては、<b>JR 島本駅西土地区画整理準備組合</b>において、平成 29 年度にボーリング調査、サウンディング調査を実施されたところであり、今後、事業の進捗状況に応じて適切に設計等を行われるものと認識いたしております。</p> <p>地区内における建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がありますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、</p> |

史舞台のあるところ。これを後世に伝えていき、再生持続可能なまちづくりをすることが望まれます。

この開発で風光明媚な景観が損なわれてしまうことに不安と心配性が昂じています。

懸念していること（質問・疑問点）

第1点は、長雨浸水（治水）対策です。近年の気象異常かゲリラ豪雨などの集中的な降雨の影響で浸水が起きていることです。三小の校庭や青葉地区、水無瀬、上牧駅周辺の浸水は記憶にも新しいでしょう。（青葉地区などは国土地理院・治水地形分類図を見ると旧河川道に沿って発生しています。）

河川水路の現状を見たとき、身近にある里山の整備（植林した木々の間伐伐採の更新時期と落葉広葉樹への誘導等）がなおざりで樹木の保水、土砂崩壊、土壌浸食防止機能が損なわれてはいないのか？山が荒れて倒木土石が流出し砂防ダム、沈砂池が機能不全状態になっているのではないのか？水路が下流部に行くほど狭くなっている（下流部に向かって雨水流入量が増えていくのに、その対応は）？また、農業用水のため池に土石流などでの溜まりで保水、貯水の貯留遊水機能が損なわれているのではないのか？そうした河川流況安定機能（洪水を防ぐ機能）と併せて田畑も雨水を一時的に保水、流出抑制する機能を有するなどの水循環制御が著しく損なわれている結果が一因の現れではと思っています。

この事業では、開発対象の大部分の田畑が宅地となり街路は舗装され、雨水を一時的に保水、貯水する貯留遊水機能、雨水抑制機能がなくなり、雨水は地表排水でストレートに今まで以上の流量で下流域に流れるでしょう。区画整理事業概要書に『既存の水路を基本に統廃合』とありますが、近年の降雨量は想定をはるかに超えています。雨水抑制施設としての公園緑地の地下調整池の容量は大丈夫でしょうか（容量など示されず、想定根拠が不明）？…心配です。

第二点は、ため池の地震対策です。国府はその対策を相当早くから始めています。府調査で、御所ヶ池、水上池、越谷池が対象になっています。対策はどうでしょうか。ハザードマップにも記載されていません。

ため池は主に農業用水として活用されていますが、大雨時に一旦水を貯め、様々な生物を育む貴重な水辺空間や災害時の生活雑用水の給水拠点でもあります。そのため池に直下型地震（阪神淡路大震災のような）あるいは海溝・長周期型地震（東海東南海トラフ巨大地震）に遭遇すると、ため池の築堤・堤体は壊滅的な破壊が生じ下流域への影響は計り知れないものとなります。その対象となる御所ヶ池、水上池、越谷池などは耐震対策が必要ないと言い切るのでしょうか。

高槻市では、山手町の中池は『高槻市ため池ハザードマップ』で時間予想浸水地域を示し、またその地域の豪雨時の雨水抑制施設は旧京大農場跡地に地下貯留池の造成工事をしているところを阪急電車車窓で確認できます。ため池の堤体は地震規模に耐えられるのでしょうか？破壊が生じたとき、開発地域は、想像を絶するような（想定外）被害が…前述の第1点と併せて公園緑地の地下調整池の容量、流入引き込みは大丈夫でしょうか？…心配です。

今回、都市計画の区域区分見直しと同時進行の区画整理事業で、すべての農地が市街化区域に編入され宅地などに変わるので、農業用水の必要がなくなるので、隣接するため池は廃池へと…御所ヶ池などは隣接企業（BCP：首都圏の関連工場の有事の際の事業継続のための増床を切望？）などへ売却を見越しているのではと思ってしまう。それはそれとして、荒れた里山の（植林した木々の間伐伐採の更新時期と落葉広葉樹への誘導がなおざりにで、樹木の保水、土砂崩壊、土壌浸食防止機能が損なわれている）現状から、雨水を一時的に保水、貯水する貯留遊水機能、雨水抑制機能を、既存水路と公園緑地課調整池だけでは補完できるのでしょうか？…心配です。

重ね重ね水路について、前述の『防災面を考慮して…既存の水路を基本に統廃合をおこないます』あります、どの様にして流域の浸水を防げるものになっているのでしょうか？近年の長雨は想定雨量を上回っているので、下流域の青葉地区・上牧地区での長雨浸水経験から、見直し余裕ある十分な容量の確保を、用水路の断面など再点検して拡幅改修が必要ではないでしょうか？…心配です。

権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。

本町といたしましては、これまででも当地区の都市計画に係る情報の発信や、J R 島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。

今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるよう J R 島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。

今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。

当該土地区画整理事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄う事になりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し J R 島本駅西土地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。

現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地区画整理準備組合において、検討されている段階であるため、現時点では、本町において、具体的な経費の試算等について検討できる段階ではございません。

今後、町支出の検討にあたりましては、その他の諸課題を整理しつつ、町財政への影響やまちづくりの効果についてもお示ししてまいります。

J R 島本駅西地区の農地に関しましては、これまで当地区で農業に従事されているみなさまのご尽力により、田園風景をご提供いただいていたところでございます。

しかしながら、当地区において農業に従事されているみなさまの高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっているものと認識いたしております。

このような状況の中で、地権者のみなさまが個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で都市計画上の観点におきましても非常に重要なことであるものと認識し、支援を実施させていただいているところでございます。

今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。

第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。

しかしながら、当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、J R 島本駅西土地区画整理組合に主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。

また、第三小学校東側の緑道整備につきましては、整備に課題が非常に多いことから、実施の有無も含め、引き続き検討してまいります。

第三点は、同じく地震対策です。今回の区画整理事業の開発は、大規模な盛土造成は避けて通れないでしょう。島本町の大規模盛土造成地マップ（大阪府 PDF<http://www.pref.osaka.lg.jp/kikaku.../index.html>）には、桜井地区の高速道路沿いの桜井台、桜井などの地域が示されています。マップには危険な個所を示したものではありませんと断り書きがあります。しかし、盛土造成地への地震の影響は、前述の大震災や熊本地震などでもありました。大丈夫でしょうか？

また、唐突に出ている実現性に乏しい、三小のプールなど校庭を減歩率 3 割強削ってしまう、緑道の延伸検討（計画案）は、都市計画区域の一団連続性の口実作りと資金計画の裏に隠された財政出動（減歩率相応の金銭の町財政支出）口実作りと勘繰りたくなります。災害時の緊急避難路の役割を兼ね備えているとは思われません。これら以上の第 1～3 点の浸水対策と地震対策を考える上で、国土地理院・治水地形分類図の更新版（電子国土 Web）を見ますと、山側の山地、その切土、盛土、扇状地（河川氾濫堆積形成地形）、低地（三小、青葉）へと繋がり、その高低差は 5～10m 以上あり、旧西国街道に沿って旧河道が表示されています。こうした地理情報から危険予測の参考になると思います。

区画整理事業区域内の盛土造成地等への地盤対策（地盤滑動崩壊・液状化等による住宅崩壊、道路の寸断や噴砂等の対策）は必要ではありませんか？事業概要書からは読み取れません？…心配です。

この機会を逃しては将来への対策を講じる可能性は乏しくなります。災害対策は、無作為に陥り、出来にくくなってしまいます。先送りすれば、莫大な経費がかかるでしょう。島本町都市計画マスタープランは先の浸水経験前に策定されています。

長雨浸水対策と地震対策は急務です。このことは、国・都市計画運用指針で、…20 年後実現予定では治水の安全指標、また 10 年以内に優先的に整備する施設の明示を求めています。

第四点は、山並みの景観保全対策です。神戸の六甲山系から北大阪北摂に連なる北摂山系の一連の樹林帯（グリーンベルト）として守り育てる山並み景観保全です。それは①土砂災害の防止②良好な都市環境、風致景観、生態系及び種の多様性の保全・育成③健全なレクリエーションの場の提供④都市のスプロール化（虫食い状態）防止を目的としています。

大阪府景観計画では、『山並みの豊かな緑を保全・育成するとともに、背景となる山並みと大規模開発が進む山腹斜面のまちなみと山麓部の奥行のあるまちなみが織りなす調和のとれた雄大な景観を守り、育てる。また、山間部の山並みと一体となった田園風景を守り、育てる。』としています。島本町は景観計画区域、北摂山系区域（山並み・緑地軸）です。法に基づく景観条例を、高槻市、茨木市、吹田市、豊中市、箕面市は制定しています。島本町には条例がありません。開発の届け出は府で、町独自の建築規模等の規制は無くスルーします…心配です。

そこで、区画整理事業概要書を見ますと、①保留地活用ゾーン（第 2 種居住地域）は、集合住宅用地として活用を図るようですが、どの様になるのでしょうか？…今回の開発大手（業務代行業者）のフジタ・阪急不動産、任せですか？…高層マンション 15 階建て 2 棟 2、3 階の連結通路で結ぶような計画通路（駅へも？）…そんな青写真が？（フジタ施工：JR 高槻駅前高層タワーマンション 30、28 階建 2 棟）

また、② 2 か所の農地保全ゾーンと南側の個別住宅ゾーンの用途区域（案）は、第 1 種中高層住居専用地域となっています。が、当面は農地保全ゾーンとあります。図面資料は、今後変更の可能性がありますと表示しています…いつまでか定かではありません？…第 1 種中高層住居専用地域は住居の高さ制限はありません（4 階以上のマンション建築可能等）ので、農地ゾーンは一時的な想定です。将来どのような建築物を予定しているのか、将来の景観が危ぶまれます。

さらに、③駅前賑わいゾーンの活用姿が見えてこないです（青写真が示されていません）。つまびらかに情報公開をしてください？…心配です。

さらにさらに、④区域の計画人口 1130 人について、想定する約 88 人/ha の人口密度の数値根拠は？事業対象地

域の総面積から算出しているようですが、(高層マンションの容積率が非常に高いでしょうから) 想定根拠を示してください?…心配です。この想定人口密度を検討すると東大阪をも上回る数値です。(参考: 国勢調査; 大阪府 46 人/ha、東京都 61 人/ha、大阪府世帯人員 2.52 人) 国・都市計画運用指針は、土地の高度利用 80 人以上、土地利用密度の低い地域 60 人以上を基本に、地域特性を反映することと、既成市街地の基準 40 人…と示されています。

そして、⑤公共用地(公園・緑地)の都市公園面積について、施工後の地区中央公園(都市公園)と緑地は開発規制面積基準を一応満たしているようですが、計画人口一人当たりの都市公園面積は、緑地を含めて計算では 6.6 m<sup>2</sup>となります。これは、全国比較すると最下位大阪府 5.6 m<sup>2</sup>と政令指定都市平均 6.8 m<sup>2</sup>と肩を並べる数値です。ちなみに全国平均は 10.3 m<sup>2</sup>です(国交省データベースより、但し、公園のみの数値)。大阪府『みどりの大阪推進計画』では…市街化区域における緑被率を 20%確保することを目標としています。地区中央公園はあまりにも手狭ではありませんか?…心配です。

その他: 町の住民説明会の状況についてです。

担当部局の住民の質問の受け答えについて、あきれ果てた状況で、まったく真摯な態度とは言えません。

念のために、担当部局は周知でしょうが(無視している様子)、改めて確認します。

最新の国土交通省・都市計画運用指針(ここ数年毎年改定、第 8 版 H29.6.15)には、市町村の都市計画マスタープランの基本的な考え方で、『住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針として定めることが望ましい』、『視覚的に理解が容易なもので周知することが望ましく、このために、例えば、総括図に加え地域別の整備構想に対応する図面を地域別に作成して、これに土地利用、施設、事業等の各構想について、おおむねの配置又は規模を極力図示すること、必要に応じて、土地利用、交通、緑、環境の保全等特定の分野について編集した図面を作成すること、これらについて適宜模型、イメージ図等によって補うことが望ましい』、『住民の合意形成を円滑化』、『行政コスト、固定資産税収等の状況を分析して住民に示す…GIS 地理情報システム)を活用して可能な限り小さな単位で人口の状況や推移…生活サービス施設の分布、固定資産税の算出の基礎となる地価等の多様なデータを地図上で見える化をすることが望ましい』…とあります。今の情報社会では、情報集積表示は可能でしょう。住民説明会の資料及び説明は、国の指針から大きく乖離した、全く無視した説明会、その資料と住民への質疑応答の姿です。

(住民が気になるところについては、情報が無い、これから検討です。予定は決まっています。意見は聞き置き伝えます、次回説明会はありません。説明会資料最終頁に示す『今後の予定』どおりです。…と答えています。ここは、単なる発表の場ですと、情報提供を拒み、質問に対して木で鼻をくくったような答えです。島本町は、昭和 58 年どこよりも先んじて情報公開をした自治体です。その意気込みは何処に行ったのでしょうか?のり弁当のような回答に終始している様子を見て、情けなく、恥ずかしくなります。その後の次代時代で見直して、柔軟な考えを取り入れる姿勢のないことが、見え見えです。利害関係者の意向のみに付度する姿勢が窺われて残念です。G さんから時間が来た消灯しるとつぶやきもありました。)

どちらにしろ、事業目的にある『うるおいあるよりよい、まちづくりを図ること』とは何でしょうか?…ますます心配性が昂じます。

総括

以上、前述の四点(質問・疑問点など等々)についてお伺いします。

今回の都市計画変更手続きは、区域区分の変更すなわち『市街化調整区域から市街化区域への』とは、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域(開発行為、建築行為が原則禁止されて、住宅は立てられません。)を変更して、積極的に市街化を図るために整備・開発を行っていく市街化区域に区域区分の線引き変更です。

〈JR 島本駅西〉土地区画整理事業の目的に『当地区において、このままの状態が続くと、無秩序なミニ開発により、愛着のある風景が虫食い状態に壊されてしまう可能性があります。「島本町都市計画マスタープラン」においても、駅前地区にふさわしい商業・サービスや住宅のほか、公共公益機能の導入を検討し、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成の推進を図る区域として位置付けられています。』の趣旨に合致するのでしょうか？説明会資料及び準備組合の事業概要書、資金計画を見ても前述の「島本町都市計画マスタープラン」の『災害に強い安全、安心なまちづくりの推進』の具体策が見えてこない、雲をつかむ状況（非可視化）です。もっと、時間をかけて具体的な内容を詳細に練り上げていく必要が大いにあります。

このことは、単なる都市計画の用途区域の線引き変更（都市計画変更）、土地区画整理事業では済まされないのではと思われても仕方ありません。開発の影響、当該地域とその周辺地域の影響を推しはかることが肝要かと考えます。

公共公益機能を高め、さらに災害に強い安心安全で幸せに暮らせるまちづくりを目指し、今考えられる防災・減災のノウハウの結集と町の商工サービスの現状をつまびらかにして将来像を描き、大手開発デベロッパー任せではなく、大いに意見をたたかわすことが大事と考えます。

今後予想される災害に、少しでも強いまちづくり、減災に努めなければと思います。この区画整理事業時に、防災・減災対策を講じないで地域開発して、将来起こり得る災害に甚大な損害を被った際、天災でなく人災（重大なことを見逃している）ではと、その開発指導と許可責任・瑕疵担保責任（不作為、重大な過失）など問われ多大な損害賠償・補償請求事案になりかねないよう、特に地権者をはじめ利害関係者の責任や、町長・行政担当者らの行政責任は大きいです。…やりきれなく、心配です（決して、想定外でしたと言い逃れできないでしょう）。

補足

駅前地区にふさわしい商業・サービスや住宅などのほか、公共公益機能の導入を検討し、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成の推進を図る区域にと、島本町都市計画マスタープランうたわれています。そして、区画整理事業計画をプロポーザル方式【とは、創造性、技術力等を審査する設計者選定の方式、設計者を選定し、具体的な設計を発注者と設計者との密接なコラボレーションによる質の高い建築設計の可能な方式】で業務代行業者【フジタ・阪急不動産】に任せています。この区画整理事業で『地権者ファースト』を早くから掲げています。町も（5年前から）地権者であるこの12月議会で答弁がありました。

土地所有者だけの利害・経済面で、換地後の宅地は、売却あるいは主に賃貸、マンション・アパート経営を視野に…自家消費分だけの園芸農地…事業後の資産価値地を高めることにとらわれているのでは（地権者ファースト）…？そらそうでしょうが、周辺の地域地理的な特性を熟慮し、どう影響するかを推しはかり、近未来の町の姿を想像して、町住民の思い、願いを盛り込むことが少な過ぎりになっていませんか？

それは、現在の人口減少・少子高齢化社会に向かって、また消滅可能性町の恐れある事態に目を向けなければなりません。（日本創生会議調べ：推計人口 2010→2040、当町若年女性マイナス 4.8%減）

このままでは宅地やマンションは、町外居住者または外国人投資家の投機買いなどによる空き家（空室）問題化や闇民泊家（室）化、スラム化・シャッター街化などの町の空洞化・治安悪化等々のいろいろな問題が将来考えられます。かえって近い将来、結果的に今の愛着ある風景が損なわれた街は虫食い状態になるのではと？…心配です。町の生活環境が一変し、思わぬ事態が起こり得るかもしれません。

この区画整理事業に、貴重な住民の負担する税金が投入されます。（勿論、国府町税が…区画整理事業への補助金、それに関わる公務員等の人件費等）この都市計画の変更、区画整理事業は、全くの財政支出無しでできるものではありません。さらに、町立第三小学校を含めての事業です。減歩率3割以上です、一時的に児童数が増えることを考えたら、3割も校庭を削ることはできないことは判りきっています。減歩率相当で高くなった地価換算した金銭の財政支出、税金を注ぎ込むことは明白です。…ここでも税金が使われますね？…そうですね？

今一度立ち戻り、仕切り直して『住民の合意形成を円滑化』を計り、自立・魅力ある町づくりの将来像を、じっ

|  |  |
|--|--|
| <p>くり考えたいものです。</p> <p>今回の土地区画整理事業は、従来の高度成長期時代のまちづくりの淡い幻想がよみがえり、そこに駅ができて、駅前への利便性を加味して大都市へのベッドタウン化の構想と…思われて仕方ありません。</p> <p>そこには、身近な里山・田園風景の緑と名水に育まれた歴史舞台ある町を後世に伝えていく再生持続可能な町づくりに向けた、メッセージが感じられません。</p> <p>そして、この計画が唯一無二の事業計画だと思えません。もっといろいろな選択肢があってもいいのではないのでしょうか？住民の税金（国府町）からの支出、その対費用効果の比較が問われるでしょう。地方分権改革の目指す行財政基盤強化につながるのかどうか問われます。利害関係者土地所有者の思惑に付度した、議会の不十分な議論・検討は残念です。</p> <p>町の抱える課題は、人口減少、少子高齢化などのこれからの時代、社会に対応する、再生持続・自立可能な、誇れる子育て・教育、障害者自立の環境づくり、町の活性化・雇用創出（商工の発展、名水・地域ブランドほか）、町庁舎耐震化建て替え問題（十分な広さ、まちづくりの拠点・学習機能等を備えた、町のシンボリックな建物）、町体育館（公式試合が可能な、ヒットネス健康増進機能備わった）、ため池問題（管理、貯留保水機能を高め、憩いの場となる府オアシス構想の検討等）、里山の維持管理整備問題（山林竹林の間伐採更新、土砂崩れ、土壌浸食防止策等々）、農用地の活用・都市農業振興問題（農業法人、集団営農・援農化、伝統文化・自然教育の場、雨水の保水、地下水かん養機能など圃場づくり）、河川・農業用水路問題（河川用水利管理、下流域への雨水浸水対策、洪水防止機能強化など）等々ではないでしょうか。</p> <p>地域形成のヒント、知恵があります…！！</p> <p>少しは周辺地域を含む町住民の協調・調和に十分な時間をかけ、民主的合意形成を図ることが大切ではありませんか？</p> <p>十分な時間をとらず、1回限りの説明会（寒い季節の平日夜に開催）や事前の閲覧資料はなく、都合悪く出席できない者に説明会当日資料の交付さへも拒み、閲覧資料のコピーは有料扱いとするなど、意見募集の消極的態度などは、今回の都市計画変更を決まったものと既成事実化する方便になっていませんか？</p> <p>町住民との協調と調和ある民主的、円滑な合意形成が、形式的、形骸化していませんか？…残念です。</p> |  |
| <p>165</p> <p>・説明会が19日に持たれました。このことは今まで西側開発について一切町民に知らされていなかったことを思えば、画期的なことと受け止めています。ありがとうございます。ただ、この日は私もかねてから予定があり参加できませんでした。参加したいと思いながらできなかった方が、たくさんおられると思います、このように島本町にとって、大切な問題と町民が思っている事柄については、一度の説明会ではなく、何度かの機会を設けて、よりたくさん、町民が参加できるように、していただきたいです。今回も、ぜひ、もう1度、2度の説明会をお願いします。</p> <p>・第3小学校が地権者に入っているのは、何としても解せません。小学校敷地を減歩で差し出す、など狂気の沙汰です。その分を有償で買い戻すとなれば、これは他の地権者の有利のために町民の税金を使う、背信行為ではないでしょうか。そのようなことを、起こさない取り決めがしてあるとしたら、何のために、3小は土地区画整理の対象になっているのでしょうか。</p> <p>・町では、公共施設の整備が、次々と必要になってくる時期を迎えています。住民が増えて、学校も足りなくなるのではとされています。保育所の待機児童問題も待ったなしです。水道・下水道の整備、防災、等々町やるべきことは山積みです。どれもお金のいる事業で、町民の生活に直結する事柄です。このようなときに西側開発で、道路・水道・公園・そのうえ駅前広場などに、多額の税金をつぎ込むのは必要なことなのでしょうか。</p>   | <p>本町といたしましては、これまでも当地区の都市計画に係る情報の発信や、JR島本駅西土地区画整理準備組合のご協力のもと、ホームページでのまちづくりに係る情報の発信を行ってきたところでございます。</p> <p>今後におきましても、これまで同様、可能な限り当地区に関する情報を発信していただけるようJR島本駅西土地区画整理準備組合に要請してまいります。</p> <p>今後、まちづくりを進めるにあたりましては、都市計画手続きに基づく公聴会や住民説明会だけでなく別途、住民のみなさまのご意見等をお伺いする場の創設等について、速やかに検討してまいります。</p> <p>第三小学校につきましては、地域の連続性等を総合的に判断したうえで、施行予定区域に含んでおります。</p> <p>しかしながら、当該施設は既に公共的施設として運用を行っているものであり、減歩や清算金が発生することを望んでいないことから、換地等の手続きの際に、JR島本駅西土地区画整理組合に主張いたします。さらに、教育環境への影響に配慮しながら、整備により当該施設の機能向上に寄与できるかどうかも含めて協議を行ってまいります。</p> <p>待機児童問題や小学校児童の変動などの教育施設等の影響に関しましては、現時点において、JR島本駅西地区のまちづくりによる住宅戸数等の詳細が明らかにはなっておらず、推計値での判断は困難でございます。</p> <p>今後、住宅戸数や開発時期等の詳細が明らかになった時点において、整備の必要性を判断し、町といたしましては教室の増設等を検討するとともに、区域内における保育所設置等について、JR島本駅西土地区画整理</p> |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>・ 駅近くに 14 階建てのマンションが計画されているといます。島本は山と川に囲まれた自然豊かな景観が売り物の町です。ただでさえあちこちに高層マンションが建ち、景観が変わってしまっているのに、駅を降りたらまた、マンションでは、島本なのか、他のよく似たありきたりの町なのか見わけもつかなくなります。島本らしさを守ってください。遅すぎる感はありますが、町内の建物に、高さ制限をすることはできませんか。</p> <p>・ 西側は田んぼで、自然の貯水施設として、機能していました。ここを開発してしまえば、降った雨はどのように流れると考えておられますか。公園用地の下にでも組合として、貯水槽など予定しておられるのでしょうか。計画を見る限り、そのような施設も、施設設置の費用も考えておられないように見えますが、</p> | <p>準備組合に要望するなど協議を行いながら必要な対策を講じてまいります。</p> <p>道路等の既存公共施設への負荷に関しましても、推計値での判断は困難であるため、詳細が明らかになった時点において、必要性に応じ対策を講じてまいりたいと考えております。</p> <p>建築物の用途や形態等につきましては、当該地区における都市計画のうち地区計画において検討する必要がありますが、地区計画の策定に際しては、地区内の建築物等に規制をかけることになるため、権利者のみなさまと協議のうえ、検討してまいります。</p> <p>今後につきましては、まちづくりに際し、「島本町都市計画マスタープラン」に基づき、緑化や景観に配慮した良好な市街地形成を行っていただくよう、誘導してまいります。</p> <p>建物の高さ制限を実施した場合、その分建物が横に広がり隣接地に近接することになるため、隣接地の日照等の住環境がより悪化するケースも考えられます。</p> <p>また、町内には既に多くの中高層マンションが建設され、多くの住民のみなさまが居住されている状況でございますことから、今後建て替えの際には同規模の建物を建てることができなくなるケースも発生することが危惧されます。</p> <p>町といたしましては、今後、高さ制限の是非について、慎重に検討してまいりたいと考えております。</p> <p>防災面の影響に関しましては、農地の保有する溢水の涵養などの防災機能は認識しており、これらの防災機能については、調整池を設置することで対応したいと考えております。今後については、J R 島本駅西土地地区画整理準備組合との協議において適切に対応してまいります。</p> |
| 166 | <p>第三小学校出身者なのですが、周辺の大規模な開発、工事により、多数の大型トラック、工事車両の往来が予想されます。</p> <p>それには周辺の道路は大変狭く、第三小学校の耐震化工事なども同時に進行する（ダブルで別々の工事が行われる＝さらなる混乱が引き起こされないだろうか？）とも聞きました。</p> <p>児童の安全と学校での生活を脅かすのではないかと不安に思う声を多数聞きます。</p> <p>そのあたりも十二分に熟慮しての開発スケジュールなのでしょうか？</p>  | <p>1 月 19 日の説明会においてご説明させていただいたスケジュールは 1 月時点での案であることから、当該土地地区画整理事業の進捗状況や関係機関との協議を踏まえ、スケジュールを精査しながら適切に対応してまいります。</p> <p>工事实施による影響等に関して、町といたしましては、工事实施の段階において、事業者に対し、その他の工事との調整を十分に行っていただいたうえで、学校を含む周辺環境に対しては、最大限配慮していただけるよう要請してまいります。</p>   |
| 167 | <p>開発にいくらかかるのでしょうか？そしてどのくらいの額が町民負担となりますか？まだまったくわかりません。ですか？すごくギリギリ、開発決定してからでしかわからないとかでは不安です。</p>  | <p>当該土地地区画整理事業につきましては、現在、事業費等の計画案を J R 島本駅西土地地区画整理準備組合において、検討されているところでございます。</p> <p>事業につきましては、保留地処分金を基本に事業費を賄うこととなりますが、本町といたしましては、より良好なまちづくりとなるよう、最終的に町に移管される公共性・公益性の高いインフラ施設の整備につきましては、将来の管理者として、本町の支出も検討し、J R 島本駅西土地地区画整理準備組合と協議を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>なお、町支出の検討にあたりましては、町財政への影響やまちづくりの効果についても今後、お示ししてまいります。</p>   |