

第 10 回 緑の市民委員会

会議録

1. 日 時 平成 21 年 1 月 28 日 (水) 10:00 ~ 12:00
2. 場 所 市役所 401, 402 会議室
3. 出席者
(委 員) 久委員長、下村副委員長、日高副委員長、海老澤委員、倉地委員、佐藤委員、川井委員
藤原委員、磯貝委員、川名委員、稲葉委員、寒川委員、林原委員、山田委員
(事務局) 生駒市長、高橋みどり推進課長、川邊花のまちづくりセンター所長
中川みどり推進課長補佐、上田みどり推進課長補佐、西川花のまちづくりセンター係長
西本みどり推進課公園管理係長、巽みどり推進課主査、福山みどり推進課主査

4. 議事内容

(1) 開 会

(2) 案 件

- (1) 保護樹林保護樹木の要綱改正について
- (2) 緑の保全について
花好き・自然好き市民交流サロン 緑の保全分科会からの報告
- (3) その他

(3) 閉 会

【事務局】 生駒市長挨拶

【久委員長】 おはようございます。それでは、今日も忌憚のないご意見をいただきたいと思います。今日は主に二点案件として用意をしています。まず、最初の案件ですけれども保護樹林保護樹木の要綱改正についてでございますが、事務局のほうからご説明をお願いします。

【事務局】 資料 1 について説明

【久委員長】 学研の第 2 工区の話がからんできますので、その地区の税収が年間かなりの額になること等でもう少し精査をしたいという話でございました。いかがでございますか。何かご意見ございますか。

【寒川委員】 市街化区域ということですが、逆線引きをすることは可能ですか。

【事務局】 はい。線引きにつきましては、見直す時期というのが法律では 5 年に一回というかたちになっていますけれども、実際の事務的には 6 年 7 年と大分時間がかかっています。その中で、市街化を促進しない地域については逆線引きですか、調整区域に戻していくということは可能と思います。けれども、それにつきましてもあくまでも土地所有者の意向、そして、市の施策との対応等取り組む中で相互に検討していかなくてはならない問題だと思っています。

【久委員長】 別の言い方をすれば、今日ご提示いただいているのは、ひとつは財政当局との話し合いが、調整が必要が必要だということです。先ほどのお話は、こんどは都市計画部局、都市計画施策とし

てどうしていくかという話とも絡んでいきます。緑施策だけではなかなか決められないということですので、そのあたりの調整のためもう少し時間をいただいて精査をしたいなということです。

【磯貝委員】 事務局にお尋ねしたいのですが、山林に関しまして、市街化区域内の場合はたとえば田畑は生産緑地という保護策みたいなものがありますが、山林の場合はそのような政策的なものがあるのでしょうか。たとえば固定資産税を安くするとか減免するとか、そういった意味合いのものは。

【事務局】 今のところ、そういった具体的な制度は保護樹林保護樹木制度のほかはございません。一点だけ、先ほどの説明を補足させていただきます。サロンのほうで調査していただいた緑についても、真ん中にある緑もあれば端の方にある緑もあります。私どもが税を減免するということに対して、すべて平等にやるのがいいのかどうかという議論も事務局のほうでありまして、2分の1減免するのが妥当なのか3分の1減免するのが妥当なのか。やはり区別していきたい。残していく緑にも段階をつけたいということで、今回は、前回提示させていただいたものを引っ込めさせていただいて、もっと大きい視点に立って今後検討していかせていただきたい。よりよい制度にしていきたいという思いもありますし、やはり今申しましたように財政の問題、都市計画の問題とみどり推進課単独で走ってしまうというわけにはいきませんので、そのへんをご理解いただきたいと思います。

【林原委員】 現行の制度について、一般市民ないしは(対象地域)対象者の方々の理解度とかニーズはあまりない。さきほど実績を聞くと五件のみということで、私から見たらちょっと少なすぎる。あまりにも。そういった啓蒙活動や訴求度などいまひとつ見直しが必要であると思われるのですね。市民がいったいどう考えているのか、どこまで理解できているのかというのは、たとえばアンケートや対象先の調査をすべきというのもひとつの案であると思うのですが、そのへんについてはいかがお考えですか。

【事務局】 事務局といたしましては、PRという面につきましては今までこの制度が平成3年にできておりまして10数年たっております。この前朝日新聞にも掲載されていたと思うのですが、朝日新聞の方に取材を受けまして、何でこんないい制度がありながら(申請が)少ないのかということで、PRが足りないのではないかとということで、記事として載せていただいたのです。たしかに、林原委員のおっしゃるとおり、PRはしてこなかったのかできなかったのかそのへんは定かではないのですが、やり方がまずかったというのがあると思います。ですからより充実した制度に向けて取り組んで、それをもっとPRしていくというのも必要かと思えます。広報活動が下手だというのは、この前の市民サロンでも意見が出ていましたので、それを重々踏まえて今後はやっていきたいと思っております。

【久委員長】 さきほど磯貝委員から生産緑地の話がありましたけれども、生産緑地の場合は30年間以上農業を続けないといけないというかなり大きな縛りがかかっているのです。やはり税を減免することに関しては一定の公共性とか公益性という観点から説得力のある説明があるので、先ほどの30年営農というような一定の縛りみたいなものがないと安易に「税金を免除してくれ」というだけではいけないだろうということに。この前事務局と打ち合わせさせていただいたときに、それではこの保護樹林保護樹木の減免の際の公共性公益性というものをどういう風に確保するのか。それについてはメリットだけではなくて一定の地権者さんに対する義務みたいなものを発していかないと、先ほどの公共性公益性という観点では説明がしんどいだろうなということになりました。そういう観点考えれば考えるほどもう少し時間いただいて、いろんな施策とからませながらやっていったほうがいいのかということになりました。

そして、もうひとつこの観点も必要だなと思っておりますが、下村先生と私とで前にも皆さんにご紹介しましたが、岸和田の山のほうでいったん開発が始まろうとしていたのですが、それを白紙に戻すというところで、どういう新しい形の開発をするかということを考えております。約160ヘクタールぐらいあるのですが、その地権者さんとお話をする機会がそろそろできてくるのですが、お話を聞いていると農業や山林をこのままで使い続けて行けるのだったらその方がいいという方がかなりいらっしゃる。決して、宅地にして大もうけをしようと思っている地権者

はほとんどいないというお話です。しかしながら、やはり農業とか林業では生活ができないという中で、手をかけてもそれがお金になっていかない。こういう状況の中でどうするのかということをお悩んでいらっしゃるわけです。そういう面で言うと、もうひとつは農林業の問題をどう考えるのかということなのです。この農林業施策がうまく行けば、ひょっとすると自分の気持ちで農林業を続けてくださる方が増えてくると思います。日本の状況はそのあたりかなり厳しいですが、そのあたりも絡めて考えていくと、もっと選択肢とかメニューとかやり方というのは多様になってくるのではないかと思います。ということで、事務局提案はもう少しお時間をいただきたいということになります。

【下村副委員長】 先ほど、保存樹林とか樹林帯をどう評価するかというふうな、樹林をランキングした助成制度という話をお聞きしました。それに関連して、先ほどの財政的・都市計画的な話以外で、今聞いていて思ったことなのですが、たとえば、樹林そのものを評価するのは、財政的な指標があるのと同時に都市内の位置によって効果がちがうのではないかとということをお聞きしましたが、それ以外に樹林そのものの景観的な価値、これは景観法に基づく景観重要樹木という（これは、条例化されてからですが、）そういう景観的価値があったりとか、たとえば、樹林そのものが貴重な樹林であるとか、そこには貴重な生物が住んでいるとか（生態的価値評価ですね）ひとの活動がそこで発生するという社会的意義があったりとか、子どもたちがその樹林を見て活動するという環境教育的な教育的価値があったりする。単にそこを利用するという樹林の効果とそこが存在することに効果があるという大きく二つの効果があると思われまます。

ですから、様々な観点からもう一度見直すというのはいいのではないかなと私も感じました。また、それをたとえば市街化区域内を調整区域に戻すという、もう一度逆線引きするというお話もありましたけれども、都市計画的な意味で言うと、モザイク的に（飛び飛びに抜けたところを）指定しにはなかなか行けないと思われまます。ですから、調整区域がつながっているところなら可能性はないことはないと思われまます。市街地にあるところを数百㎡ごとに指定していくというのは現実的には難しいと思われまます。その2点が感じたことです。以上です。

【山田委員】 今回の保護樹林制度の取り下げの内容について、事務局にお尋ねしたいことがあります。今、総合計画がご審議されています。その総合計画との整合性を踏まえたうえでの今回の取り下げなのでしょうか。

【事務局】 総合計画との直接の調整はとっておりませんが、総合計画があり、都市計画マスタープランがあり、緑の基本計画があるという形ですので、あまり、緑ばかりがアクセル全開で飛ばしすぎると、山田委員のおっしゃるよう影響があります。また、整合性もとりながら進めていきたいと考えております。

【久委員長】 住民の合意がとれば、地区計画をかぶせていただくといろんなことができるのです。ただしいま行政が手を出せないのはいったん決めた都市計画を超えた指導をすると、行政手続き法の関係で根拠のないもので指導するなということになりますから、法律の制限を変えてしまわないといけない。そのときもやはり地権者同意がないとなかなかむずかしい。次のお話をすると、みどりを守るために容積配分型地区計画制度というのがあります。どういう制度かということ、ある場所に住宅やビルが建っているそばに樹林が残っているとします。樹林を所有している方は建物を建てたとして使える容積を使いません。つまり、樹林として残しておられる方は、（一定の高さのビルを建てられるとして）そこまで使っておられない。樹林の高さから上の容積が余っている状態である。ということは、他の建物を建て替えるときにその部分の容積が欲しいということならば、建物の持ち主にその部分の容積を売ります。そうすると、樹林の持ち主にお金が入りますから、そのお金で保全してくださいということなのです。このようなことが、容積配分型地区計画制度ということを取り入れればできてしまうのです。ただ、これは一定の規模、100件、200件の規模の方々がすべて納得していただければこのような制度が使えます。先ほどのご質問のとおり、たとえば100件単位でうちの地区は容積率を下げよう、建ぺい率を下げようよという話に決めていただくと、地区計画制度だけで下げられるのです。70件ぐらいの単位でもできるのです。ということを使っただけならば。

【山田委員】 質問ですが、その制度が似たような形で高度利用といいますが、のっぼビルというか超高層ビルが首都圏や大都市圏であります。ちょっと心配しているのですが、将来法改正、条例改正があってせっかく残った緑を宅地化しましょうという動きになったとき、その辺の担保というかどういう風に理解したらよろしいか。

【久委員長】 それは、一定面積の方々（地権者）がその町をどうするかということを決めていくわけです。

【山田委員】 われわれは地区計画を導入しましたが、でも、また逆方向で動こうという行政からの法令に基づく動きがあって、せっかく5年10年かけてやってきたことをいままらどうするのだということをお願いしたい。同じようなことがこの制度でも起こるのではないかと思っている。

【久委員長】 それはどういうご事情かわからないので、もう少し詳しく聞かせていただいたらどこかに何かがあるのではと思います。これは、トータルの町全体の容積率は変わりませんので、先ほど容積配分と言いましたけれども、使っていない容積をどこかに利用するという事なので、まち全体の容積は動いていませんので全体に対する影響というのはないということになる。

ついでにお話させていただくと、さきほどから緑のお話があるんですけども、前もお話したかと思いますがもう一度確認のために。私たちは今のニュータウンの緑というのは借景だという話をさせていただいたと思います。どういうことかということ、先ほどの磯貝委員の写真をを見せていただいたのが一番の典型で、たとえば大きな樹林があり、ここを一部開発するとする。一部分を切り取ってお宅を建てていくとすると、住んでおられる方にとってはとってもよい環境が出来上がるのです。つまり、緑に囲まれたニュータウンということになるのです。ところが、よくよく考えてみると、自分たちが侵食をして周りの山が残っているから緑に囲まれたニュータウンということになる。この侵食がどんどん広がっていくかもしれないということを心配されている。最終的には「この緑が無くなってしまうかもしれない」ということが当然おこってきます。

つまり、周りの緑は自分のものではなくて地主さん（他人さん）のものを、緑は豊かだと楽しませてもらっているということなんですね。ここをどうしたらいいかということ私たちも今考えています。箕面の箕面新町と茨木と箕面の境にある彩都というところ、この二つで今同じことを画策しているんですけども、山を半分切り開きます。宅地割のときに残った半分の山と宅地部分を一緒に販売するのです（宅地の隣接部分の山を一緒に）。つまり、隣接の山は宅地部分の持ち主の所有物なのです。当然お買い求めいただいていますし、管理もこの方の庭のように管理していただくということです。これを里山付住宅と呼んで、売ろうとしています。

そうするとここは責任を持ってちゃんと管理をしてくださる。というような開発の仕方があります。ただ、こんなめんどろな住宅をどれだけの方が買われるかということが今問題なんですけれども、一定数はいるということが判りました。案外売れ行きがいいのです。

【山田委員】 途中ですみません。その里山付住宅で、緑地として残る部分はそこはもう手をつけられないんですね。所有権は個人でも。

【久委員長】 はい、当然です。そこは地区計画で決まっています。そうすると他人事ではなくて、しっかりと「自分の土地として管理ができる」というやりかたもあります。だから、すべて市に買ってくださいとか誰かに買ってくださいとかではなくて、一定の開発を許しても少し知恵を働かせて仕掛けをしておくと、このように半分はちゃんと残る。という仕方もありますから、そこを事業者とも一緒に考えていくということも必要ではないかと思っています。

【下村副委員長】 磯貝委員から、発表いただいた調査結果を見せていただきました。磯貝委員はじめ調査された委員のみなさま1年間あまりかけられて非常に綿密な現地調査を行なっていただき、大変ご苦労されたおかげで貴重なデータができあがったと感動しております。拝見していると、やはり都市内の緑で言いますと、クヌギ、コナラを中心とした里山林が落葉広葉樹林のみならずアラカシ等の常緑化が進んでいるということがあらわれています。寺社林だけでなくその他の樹林に関しても、（手入れされていないため）極相林に近づいていっています。