

議 事 録

会議の名称	第3回三田市総合計画審議会
開催の日時	令和3年6月28日(月) 18時30分～20時40分
開催の場所	オンライン会議
出席した委員の氏名	中瀬会長、角野副会長、赤澤委員、馬場委員、中村委員、田邊委員、足立委員、清水(陽子)委員、和田委員、古田委員、長谷川委員、大東委員、寿賀委員、奈良委員、下中委員、里中委員、的場委員、馬場(路子)委員、小谷委員、吉田委員、福田委員、小林委員、岡田委員、岸本委員、合田委員、大坂委員、川邊委員、佐藤委員、高崎委員、小川委員、坂場委員、武田委員、藤田委員
欠席した委員の氏名	清水(浩一)委員、松原委員
出席した庶務職員の職及び氏名	濱田副市長、高見副市長、久高まちの再生部長、印藤地域創生部参事、田中市長公室長、西尾行政管理室長、櫻井財務室長、太田政策課長、山谷総合計画策定担当課長、靱井政策課係長、森谷政策課主任、志水政策課事務職員、山田政策課事務職員
その他出席者	なし
傍聴者の人数	5名
議 題	1 議題 (1)基本構想(3)について (2)部会審議の進め方
会議の概要(結論)	・基本構想(3)について、事務局から説明を行い、意見交換を行った。 ・「市の財政状況」について事務局から説明を行い、意見交換を行った。また、施策体系と部会審議の進め方について事務局から説明を行った。
公開・非公開の区分	公開
使用した資料	会議次第 資料10 基本構想(3) 資料11 部会審議の進め方
連絡先	市長公室政策課 電話(079)559-5038 内線(2211)

1 開会

＜田中市長公室長の司会により開会＞

2 議事

(1) 基本構想(3)について

＜事務局から資料に基づき説明＞

会長：基本構想(3)に関して意見をいただきたい。

委員：35年近く開発団地に居住している。地域の集会所があるが、面積的な都合からふれあい活動がスムーズに運営できないことがある。集会所を建て替えて新しい場所を作る話はあるが、なかなか進まないため、例えば、三田市が保有する未利用の土地があれば、有効活用として地域がその土地を借りることができないかと考えている。

事務局：具体的な行政目的をもたない土地等を普通財産といい、その管理のみ行っている土地はある。一部、地域利用する事例もあったように記憶するが、現状をお調べして報告させていただく。

総務課回答：

特定の行政目的や用途がない土地等を普通財産といいます。市としては、利活用できる土地を、売却を含め積極的に活用したいと考えており、公共施設マネジメント推進課が中心となって、普通財産の利活用ができないかを広く調査をする「サウンディング」を行っています。

普通財産の貸し付けについては、健康広場をはじめとして、地域に広く利用していただいています。基本的に無償貸付としていますが、その条件は①地域住民に無料で利用させること、②管理者を設置し維持管理にあたること、③事故が発生した場合の責任を負うこと。④区画、形質の変更は事前に許可を得ることの4点が基本となります。

なお、地域が有償で貸し出すことも認めていますが、その場合には、三田市公有財産規則・三田市行政財産使用料条例に基づく有償貸付をしています。

<参考>総務課における普通財産の貸付実績

無償普通財産土地貸付 15 件、有料普通財産土地貸付 10 件

委員：農村地域の土地利用に関して、耕作放棄地に新しい人が参入することが難しいと聞いたことがある。農業に関心がある若い人が使いたいと思ったときに、そのような土地は実際には、使いやすいものなのか。耕作放棄地が利用できれば有効活用になると思う。

また、エリア別方針で、まちエリアの「既存ストック」が何かわからなかったが、「空き家」との回答をいただいた。ニュータウン地区で、住民が空き家利用を考えており、市でも空き家バンクを運営しているが上手くいかないようだ。例えば、仙台市では空き家を市が借り上げて、高齢者の居場所としているが、同様の仕組みが三田市でも可能なのか聞きたい。

事務局：耕作放棄地の問題は、徐々に表面化していると認識している。農業者となるための面積基準等を超える必要がある。三田市には農地バンクの制度があり、農地を売りたい方や借りたい方とのマッチングがしやすい環境にあるように思う。この制度はどこの市でも行っているものではなく、また比較的早い段階で取り組んできているように思うので、その意味で農業に取り組みやすい環境にあるのではないかと。

事務局：既存ストックに関して、空き家活用の事業として、若者・子育て世帯が空き家を取得して住む場合の改修費用補助や空き家を地域の活動拠点とする場合の改修費用も支援している。

委員：農業者になるための面積基準は、国または市、どちらの制度なのか。

事務局：正確な制度の内容について、所管部署に確認して別途回答する。

農業創造課、農業委員会回答：

(1) 新たに農業者になるための基準について【農業委員会事務局】

畜産以外の農業を行うには農地を確保する必要があり、その方法は売買と借受の2種があり、国では売買は50a以上の確保の要件ですが、本市では緩和し、30a以上とし、借受は10a以上、併用の場合は合算して30a以上としています。面積要件にあわせ、地域の中でそ

の農地を適正に継続して耕作し営農できるかを技能や機械の保有状況等について確認・判断し、農業委員会で審議し、承認されれば農地の確保が可能です。

(2) 耕作放棄地への取り組み【農業委員会事務局】

農業委員等が定期的に担当地域内の利用状況調査を実施し、遊休農地やその恐れがある農地は管理に係る指導や貸付・売却・耕作再開の意向調査を行う等、支援を行うとともに場合によっては勧告や課税強化に繋げるなどの解消活動や発生防止の活動を行っています。

(3) 新規就農の取り組み【農業創造課】

新たに農業を始める方に検討段階から丁寧に相談に応じるほか、農業経営に必要なノウハウを学べる親方農家とのマッチングや就農開始時の資金支援助成を行っています。

委員：3点述べたい。1点目として、特にフラワータウンの空き家対策に関連して、テクノパークの企業に社員の、空き家を活用した職住近接を検討してもらってはどうかということ。2つ目として、新三田駅の開発があったものの新しい事業者（物販、飲食とか）が入って来ないこと。これは規制緩和のスピードが遅いからではないか。将来的には世の中の下降傾向を踏まえ、利便性が良くても世の中の動きに対応しなければならない。3つ目として、工業団地について、三田市の立地は非常に優れている。三田市に新たな工業誘致は可能なのかということ。以上についてお聞きしたい。

事務局：フラワータウンの空き家については、若者世帯、子育て世帯を重視して転入の取り組みを進めている。テクノパークの従業員とその家族が市内に入るとは、市としても非常に効果があると判断しており、引き続き支援の方策を検討したい。新三田駅周辺の開発に関しては、同駅周辺が市街化調整区域で土地利用ができなかったが、国との調整を経て、第5次総合計画で地域核から都市核に変更することで土地利用を更に加速させたい。工業団地については、現在のテクノパークに加え、更に今年から新たな工業団地の可能性を検討している。こうした市の活力となる取り組みを進めていく予定である。

委員：農地利用と空き家利用は、お互いが補完しあいながら考えられるものと思う。先日、テレビで、丹波篠山市の空き家活用事例を観た。都会から若い人が移ってくるのは自然を求めている。しかし、移住して農業をしたくてもどう取り組んでいいのか分からない等がある。丹波篠山市では農地を無料で貸して、必要な技術の伝授や機材を貸す等、独立するまでを支援する体制があるようだ。場所を用意するだけでは難しいのではないかと。家を借りるのも、市や地域の協力によりリフォームに費用がかからないような取り組みをしている。生活していけるということに繋がらないと移住することに踏み出すことが難しいだろう。和歌山でも果樹園を貸して、採算が取れるまで支援をしているが、そうした取り組みがなければ定着していかない。空き家と農業の支援を一緒に考えると良いのではないかと。

委員：転勤で各地に赴任した経験があるが、どこの自治体も似たような印象がある。そこで、例えば景観条例などを施行できないか。現在の建物は寿命を40年程度と計算しているようである。それでは資産として残らない。同じ景観を長く保全するために木造建築の規制や高さ規制などを決めてはどうか。ひ孫の世代に自然と調和した懐かしい景観があれば、移住者も木造を基本にした景観を取り入れると思う。このような要素をまちづくりに取り入れ、森林の再生と木造建築の再生を提案する。

事務局：三田市では、ニュータウンや既成市街地、農村部においても景観計画を定めている。例

えば、農村地域の計画では規制を目的としたものではなく、山並みの稜線を侵さないような建て方をする等の配慮事項を定めて運用している。建物の材質の規制を行うことは、景観計画を運用する中では難しいと認識している。京都市のように景観地区を活用して、都市計画の手法で規制をかけている事例はあるが、三田市には、そのような場所は存在していない。一方、脱炭素社会を見据えて、森林や木質を利用する観点からの取り組みは考えられる。

委員：2点質問がある。後で出てくると思うが「(4) 共に担い、創り、育むまちづくり」中の「既存価値観を打破し、まちの課題を解決するための新たな知恵やアイデアが創造されることが期待されます。」とのフレーズに感銘を受けた。そのうえで、一つ目の質問として、このコンセプトは市職員の中でどれくらい共有されて、施策に反映されているのか。二つ目の質問として、「さと」と「まち」の循環が三田市の一つの形だという点にも共感している。「さと」エリアを守っているのは「さと」に住んでいる人間だが、市はどれくらい「さと」の現状を正確に把握しているのか。背景として私自身が、消防団をはじめとした様々な地域団体に所属し活動している。農村地域は人口が減少していることで、一人当たりの地域の仕事量が増えている。農繁期においても若者が様々な仕事を担っているが、市は感情面も含めて若者の疲弊をどれくらい把握しているのか。新規就農者には手厚くしようとすることはよいが、現在の農村部の人間に感情面を含めてどうやって手当を行うのかという視点を持って欲しい。人口減少だから既存の概念で「まち」に集約しようとしたときに、若者が疲弊していることで、「農村地域」が崩れる可能性があると思う。こうした状況を市はどの程度正確に把握しているのか。

事務局：「共創のまちづくり」はこれからであると認識している。第5次総合計画も「共に創る」を掲げて取り組んでいるが、まさに、モデル的に取り組んでいるという認識である。農村地域における地域活動の大変さは理解しているが、一方で、ニュータウン、市街地の地域活動においても高齢化の問題をはじめ同様の状況がおこっている。まちづくり協議会の組織や支援を通じて、市として早急に対応していなければならない課題と考えている。

委員：新しい人だけではなく、今いる人への手当てを忘れないで欲しい。

委員：ニュータウンの空き家に関連して、学生がニュータウンの空き家を活動の場として活用したいときに、様々な制約や地域、隣人との関係で難しいと聞いたことがある。その点について、市の認識はいかがか。

事務局：学生が空き家を活用して活動する事例として、例えば、学生がそれぞれ部屋をもちながら、共用する部屋に集まって生活するようなルームシェアの形式は、法律上の取り扱いで支障がでることがある。また、学生が夜に騒ぐほか、深夜に出入りするという苦情が懸念される。

委員：活動拠点として利用する場合はどうか。

事務局：地域の方が、空き家を活動拠点として利用するための支援はある。公的支援を上手く組み合わせ、学生だけではなく地域の方と一緒にやっていただくと良いと思う。

会長：議論のキーワードとしてまとめる。1点目は、三田市で「活動する場所・集う場所」をどうするかという視点が必要である。2点目として、「農地バンク」、「耕作放棄地」、「空き家活用の統合的な活用」という視点もキーワードとしたい。3点目として、「職住近接」の話題があった。三田市は、ニュータウンを作る際に職住近接がテーマとなっていたが、新し

い職住近接をテーマとして考えることができる。4点目として、里山・緑のある新しいタイプの工業団地が考えられる。5点目は、現在住んでいる「さと」の人々をどうするか。これは日本全体の問題であるが、三田市ではどうするかという視点で議論いただいてはどうか。次世代にどう引き継ぐかという視点を持って考えていく必要があるだろう。他地域との違い、地域の立地特性から三田市の位置づけを考えると、三田市の立ち位置が明らかになるという印象をもった。

会長：続いて「(4) 共に担い、創り、育むまちづくり」に議題を移したい。

委員：三田市の未来のあるべき姿について、行政主導でアンケート、ワークショップや審議会などの取り組みをしていることは素晴らしいと思うが、今の大人達の視点だけではなく、未来の主演である子ども・孫の世代が三田市に住み続けたいと思うかという観点が必要ではないか。人口増加が見込めないことを考慮して、未来のあるべき三田市の姿に対する子ども世代の意見を汲み取れる場を設けることを探ってみてはどうか。例えば、小学校高学年では「三田市を知る」授業は行っているが、そこから「三田市を創る」授業への派生への取組等が考えられる。それにより、子ども達が更に三田市の未来に関心を持ち、又、そのアイデアが実際に生かせる場面があればとても素晴らしい。

委員：近所に、就労したのちに大学に再入学し、自分が生まれた三田市のまちづくりを研究テーマに選んだ方がいる。その方とお話する機会があったのだが、「ずっと住んでいる人の意見」「移住した人の意見」「三田市で育って三田市外に住んでいる方の意見」をそれぞれ聞くことで、面白い発想を得られると思った。その方のテーマは三田市のお祭りであり、私が思いつかないようなことを考えていた。そのように外に住んでいる人にまちづくりのアイデアを活かすような取り組みは面白いと思う。

委員：共に創ることを市民にだけ求められているような印象を受けた。この文章に表れている姿勢は、市でどれだけ共有されているのか。まちづくり協議会の委員として「協働」は何年も前から行っている。市に今さら「協働」と言われても違和感がある。以前、まちづくり協議会関係の報告会で、市から「地域の縦割り」の弊害をなくすために横ぐしをさして取組もうと発言された。その際に、地域の縦割りは市が団体に紐付きで補助金を支出してきたからであり、市も縦割りの解消が必要だと意見したことを思い出した。今回、未来の形を新たに創るのであれば、市民だけが頑張るのではなく、行政も一緒になって変わっていく思いが感じ取れるようにしてほしいと思う。

委員：基本構想の記載内容に感銘を受けているが、「誰もが経験したことがない困難な事例」、「未来のあるべき姿」に関連して述べたい。農家を始めるに当たって、農地バンクでの選択肢が少なく、現実的には自分の繋がりの中で相性が合う農家と出会えるかが大きな要素となる。私の場合、トラクター等の農機具も使わせてもらえる人と出会えたが、農地バンクとともに、農機具の有効活用ができるようになればよいと思う。また、スマートフォンなどのIT技術を活用して、小さな農家の後押しが可能だと思う。小さな農家を新たに始めた際のハードルは販売先がないことである。小さな農家を作る無農薬・有機の野菜は、大きさや形の点で出荷しづらいこともある。そのため、例えばスマホアプリを活用してどの無人販売所で野菜を販売するかがわかるという仕組みをつくり、無人販売所を回るだけで食料が手に入るというような未来も考えられる。災害の際に食糧が枯渇することはよくある。その意味で、食料を地元で確保でき、食べることができる三田市の環境は大きなメリット

である。

委員：「一人はみんなのために、みんなは一人のために」というワンチームの考えを三田市のまちづくりに取り入れてはどうか。行政は1,000人近くの職員が各分野で専門性を発揮し、一方で健康・学習・貧困といった各分野で700近くの団体が市内で活躍している。この全ての力を利用するにはワンチームとなるよう、「出生率」、「健康寿命」、「転入・転出の差」、「貧困率」4つの指標を各部門の共通目標として計画を実践してはどうか。「出生率」はまちの活性化や経済的な効果がある。「健康寿命」が長くなるような仕組みづくりは、経済的効果が大きいとも聞く。「貧困率」に関連して、地域に埋もれている資源、例えば竹を活用した生ごみ削減の効果として6億円の経済効果や雇用を生むことができる。こうした資源は三田市に多くある。地元での経済効果を発揮し、市民の力を結集する市民コープを提案したい。

会長：ここまでの主な意見として、未来の三田市の若者・子ども達の意見をどうするか、三田市外に出ていった人の意見をどうするか、こういった人々の意見をどう吸い上げるかについても工夫が必要であること。また、市職員自身は協働しているのかという意見もあった。行政職員の役割は時代に応じて変化するという視点を持って欲しいと思う。農機具の機材バンクや小さな農家が集まる試みについても意見が出た。CSA（地域支援型農業）や神戸市の東遊園地でのマーケットなども参考になるかもしれない。市民活動は、統計データ等も活用して具体的に見える議論にすべきという意見もあった。

(2) 部会審議の進め方

ア 市の財政状況について

＜事務局から資料に基づき説明＞

委員：様々な施設が老朽化し修繕費が必要ということは理解できるが、建設当時から積立があれば30年経っても維持管理費用が増えるということが無いのではないか。

事務局：一定額は基金として積み立てしているが、年度によっては財政運営が厳しいことがあり、結果として、十分な積み立てができなかったという状況である。

会長：公共施設に関して、国の公園の議論では、使わない遊具や設備は無くす、修理するものは修理するという議論がある。前回紹介したヘルシーパークは、医療行政、健康・福祉行政、公園行政を横に繋げることによって、結果的に様々な費用の削減にも貢献するものであり、参考として欲しい。

イ 施策体系と部会審議の進め方

＜事務局から資料に基づき説明＞

委員：施策体系の「輝く人づくり」については、どのような人を育てるのか、ある程度ビジョンがあった方が良い。以前に意見があった、衣食住の能力が高い人材など、具体的な事例があれば意見交換が進みやすいのではないかと思った。

委員：若者である大学生が三田には沢山住んでいたり、高校生が学生のワークショップで意見を出してくれたりしている。これからの担う子どもが大事という意見があったが、子どもが三田市で良い経験をすれば三田市に戻って来てくれるため、彼らの意見を集約して考えていきたい。

会長：施策体系の「快適づくり」という表現は他の言い方はないか。私達がまちづくりを学んだ時は、利便性、快適性、安全性、経済性が言われてきたが、これらは 20 年前の古いキーワードであり、新しい言葉を考えて欲しい。

3 閉会

- ・次回の全体会は、9月29日（水）18時30分から開催する。