



### 【3】決まらない（迷走する）土地利用計画⇒〈別紙2〉〈別紙3〉〈別紙4〉ご参照

〈別紙2 (<http://abc30.cocolog-nifty.com/blog/files/12.pdf>)〉：第2工区まちづくり検討有識者懇談会に提出された資料

- (1) 平成12年時点：住宅都市整備公団（現UR）が98(H10).10.10に作成した〈第2工区開発1st案〉
- (2) 平成18年時点：これまで未公表（UR作成？） 〈第2工区開発2nd案〉と〈同3rd案〉の間の案
- (3) 平成21年時点：〈第2工区開発4th（PT）案〉
- (4) 平成22年時点：〈第2工区開発5th案〉

〈別紙3 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/05.pdf>)〉

左 05(H17).08.10 UR作成〈公表は06(H18).11.14〉：〈第2工区開発2nd案〉

自然調和・活用ゾーン／自然保全・活用ゾーン／都市的居住ゾーン／学研施設ゾーン

右 07(H19).06.15 市公表： 〈第2工区開発3rd案〉

自然資源との共生ゾーン(132.7ha)／自然保全ゾーン(101.0ha)

／居住促進ゾーン(57.4ha)～うち、一般住宅地(41.6ha)・計画住宅地(6.6ha)・計画住宅地(6.5ha)～

〈別紙4〉市公表：〈「第2工区の将来のありかた」(<http://abc30.cocolog-nifty.com/blog/files/13.pdf>)〉

### 【4】第2工区まちづくり検討有識者懇談会

#### (1) 3つの方向性で土地利用を検討

- ①研究開発型産業施設等の導入
- ②居住機能の導入
- ③自然環境の保全と農の導入

#### (2) 参考事例として次の2つを参照している

##### ①岸和田丘陵地区土地利用計画

〈別紙5の1 (<http://shiminhfiles2.cocolog-nifty.com/blog/files/50.jpg>)〉

〈別紙5の2 (<http://shiminhfiles2.cocolog-nifty.com/blog/files/51.jpg>)〉

- ・約159ha／市所有地と一般地権者所有地の割合はだいたい半々
- ／土地区画整理事業参加者244人／土地改良事業参加者129人

##### ②学研木津北土地利用計画

〈別紙6 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/06.pdf>)〉

〈別紙7 (↓下記URL)〉

<http://01b.up.seesaa.net/image/17E588A5E7B499EFBC97E38080E69CA8E6B4A5E58C97E382B9E382B1E382B8E383A5E383BCE383AB.pdf>

- ・“生物多様性の保全による生態系サービスの供給源として活用する”ことを計画の目標とする
- ・この計画を策定した委員会の会長であった村橋正武氏は懇談会の座長
- ・約152ha。うち約60%の90ha程度をURが散在で所有していたが、クリーンセンター（ごみ焼却炉）建設区域（約4.4ha／市有地を加えて約5ha）を除いた地域についてURより無償譲渡を受けた。
- ・一般地権者（約700人）の所有地約34%

### (3) (2) で示されているように**土地利用に2つの型あり**

- ①「岸和田丘陵地区土地利用計画」⇒約半分は開発（山を削り谷を埋めて土地形状を改変）地域とし、残り約半分を自然保全（開発しない）地域とする。ただし、自然保全地域は分散し、「**自然保全＝生物多様性の保全・活用**」効果は低く**土工量（移動させる土の量）大＝開発主導型**。
- ②「木津北地区の保全・活用計画」⇒クリーンセンター用地以外はすべて「里山の維持再生ゾーン」とし、同ゾーンは、4つのフィールド（「里山再生・活用」「自然環境保全」「歴史・文化・観光」「田園保全・活用」の各フィールド）に分けるというもので、「**自然保全＝生物多様性の保全・活用**」効果は高く**土工量（移動させる土の量）小＝保全主導型**。

## 【5】参考

### (1) 「学研木津北土地利用計画」に対する**地権者の意見と市の答**

⇒<別紙8 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/07.pdf>) >

### (2) 「国営“あいな里山公園”里山体験会」(16.11.3) **参加者の意見・感想**

⇒<別紙9 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/08.pdf>) >

国営“あいな里山公園”については、

<別紙10 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/09.pdf>) >と

<別紙11 (<http://kobe-kaikyopark.jp/wp-content/uploads/2016/10/parkmap.pdf>) >をご参照

## 【6】第2工区のあり方についての問題提起

### (1) **開発主導型（土地形状改変大）か保全主導型（土地形状改変小）か**

①開発主導型（開発2／3程度以上）⇒<別紙2><別紙3><別紙4><別紙5>

②保全主導型（保全2／3程度以上）⇒<別紙6・7><別紙10・11>

<別紙12（↓下記URL）海上かみしよの森（530ha／最寄り駅より徒歩20分）>

<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/10.pdf>

### (2) **第2工区のポテンシャルとは、AとBのいずれか**

A. **生産力を高める産業施設集積力**

B. **私たちの暮らしに生物多様性のめぐみを与える力**

- ①第1工区には当初、参天製薬・日本電気・鐘淵化学（現カネカ）・森精機・THK（機械要素部品メーカー）の研究所が進出予定だったが、来たのは参天製薬・NECの研究所だけだった。そこで、研究施設のみでなく、研究成果を活かした製品出荷ができる研究開型産業施設も立地できるように地区計画を変更した<09(H21).6.29 市都市計画審議会決定>。それでも来たのは、上六印刷・幸信プラスチック（バーレープラスに改名）の2社のみで、14(H26)年6月には日本電気が撤退した。こうして、93(H23)年2月に造成工事が完了して**24年たった現在もなお、NEC跡地も含め4区画が空き**となっている。

②「第2工区の将来のありかた」の「学術研究と産業の発展」とは、「新たな雇用を創出し、税収を生む産業施設の誘致」、つまり「学術・研究施設や研究開発型産業施設に加え、生産施設、いわゆる『ものづくり産業』施設の誘致」を進める、ということであるが、学術・研究施設や研究開発型産業施設の誘致地区である高山第1工区の3区画がいまだに空いており、せっかく誘致できたNECも撤退してしまったことを考慮すると、「学術研究と産業の発展」とは、学術・研究施設や研究開発型産業施設の誘致は難しく、結局「ものづくり産業施設の誘致」つまり「**ものづくり企業の集積＝工業団地の形成**」とならざるを得ない。そして、製造業からサービス業への産業構造の転換、中小企業の撤退・廃業、工場の海外移転や国内集約などにより工場用地が過剰となっている現状の中では、「ものづくり産業施設の誘致」は進まず、工場用地は造成したが、**やってくる産業施設はなく寒風吹きすさぶ荒涼たる光景**のみ広がることになる。

③10(H22).07.21の第3回2工区まちづくり検討協議会での講演で、(財)日本不動産研究所の常勤顧問である山本忠氏は「**産業用地については、新たな研究施設を用意するのは苦しい**。何年かは地代を無料にするような仕掛けをしていかなくてはならない。従来の仕組みでは苦しい時代になってきたと考えている。」と警告している。

\*①・②・③→Aではないだろう。**里山の持つB**を認識すべきではないだろうか。

### (3)「保全主導型でいくべきではないか」の根拠

#### ①時代の趨勢：

最早「経済成長」の時代ではない<別紙13 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/11.pdf>) ご参照>。

「人工物の飽和」<別紙14 (<http://v2.cocolog-nifty.com/blog/files/12.pdf>) ご参照>

②生駒市にはすでに北田原工業団地がある。この工業団地は、工業用道路・下水道といった工業インフラがまだ完備されておらず、全域111haのうち約23haがまだ未利用地。この工業団地の整備充実形成こそ進めるべき。この工業団地は昨年3月2日に学研生駒テクノエリアへの改称を公表した。拡大することも視野に入っている**学研生駒テクノエリアの充実拡大**こそ推進すべき。

③**本市の緑被率**調査によれば、平成11年度については、全市域(都市計画区域/5, 318.0ha)の67.4%(市街化区域1, 812.2haで36.6%、市街化調整区域3, 505.8haで83.4%)、平成20年度については、全市域(都市計画区域/5, 318.0ha)の60.7%(市街化区域2, 123.0haで35.5%、市街化調整区域3, 195.0haで77.4%)となっており、10年間で6.7%もの緑が失われている。緑が失われてきているという傾向がある中、もし、本市面積の約5%を占める288haの第2工区の緑の多くが失われれば、一挙に本市の緑被率が下がり、生駒市は環境破壊都市となる

④環境省の説明や国が策定・推進している「**生物多様性国家戦略 2012-2020**」によれば、生物多様性の危機をもたらしているものは4つある。

第1の危機は、開発など人間活動が自然に与える多大な影響。第2の危機は、里山などの手入れ不足による自然の質の低下。第3の危機は、外来種などの持ち込みによる生態系のかく乱。第4の危機は、地球温暖化など環境の

変化による危機。

開発主導型（面的整備、端的にいうと更地にしてしまうというもの）は、第1・第3・第4の危機を巨大化させるものと言わざるを得ない。

未来を見据えて、生物多様性の危機を克服することで持続可能な人類社会をつくっていくことは、国際的要請であり国家戦略となっている。その流れの中で、**国営武蔵丘陵森林公園**（304ha）、**国営あいな里山公園**（234ha）、**あいち海上かいしょの森保全活用計画**（530ha）、**兵庫県立ささやまの森公園**（180ha）等々の里山を保全・活用する公園が国や各県によってつくられ、各市町村でも、例えば、大規模なもので東京都**町田市北部丘陵活性化計画**（380ha）、中規模なもので京都府木津川市における**学研木津北地区土地利用計画**（152ha）、小規模なもので神奈川県**鎌倉市山崎・台峯たいめね緑地保全実施設計**（37ha）等々が策定・施行されるなど、国も都道府県も市町村も苦勞し工夫をこらしながら、未来を見据えて里山地域における生物多様性の保全・利用を図る施策を進めている。

#### ⑤「第2工区＝里山」の**生物多様性のめぐみ**を活用すべき

緑豊かで様々な動植物が生き、それゆえ、肥沃な土地や清浄な水や空気があり、食料、文化、癒しなど、次のような多くの恵みをもたらすことを「**生物多様性**」という。それは里山の代名詞。

「みどりとしての里山」（**景観**保全）

「さまざまな生き物の生息の場としての里山」（**生態系**保全）

「人々の生活場としての里山」（**農林業・農耕地・食糧**の保全）

「人々と自然のかかわりの場としての里山」（レクリエーション・自然教育・自然観察・その他の**余暇活動**の場）

「人々の心とつながる里山」（花見・紅葉狩り・山菜など**里山文化**の継承ややすらぎの場）

#### (4) 保全主導型計画

①**約4割を占める一般地権者所有地**を集合換地（散在する一般地権者所有地を一カ所にまとめる）し、そこは、一般地権者の望む・理解が得られる土地利用を行うゾーンとする。なお、その土地利用に伴う道路等のインフラ整備は最低限に抑える。

②**約6割を占める旧UR所有地（市への移管地）**も集合換地（散在する市への移管地を一カ所にまとめる）し、そこは「生物多様性保全上重要な里山」として位置付けた土地利用を行うゾーンとする。

③②のゾーンは広いので、次の2地区に分ける。

1) **里山の保全（維持・再生）・活用**を行う地区

2) **遷移誘導型管理地区**：順調な遷移を阻害するツル繁茂等を排除する程度の管理を加え、あとは自然の遷移にまかせることで生物多様性の保全をはかる地区。自然の遷移にまかせることによる生物多様性保全は、**明治神宮の森**（約70ha）や**万博記念公園自然文化圏**（約100ha）等で実践されている。

（以上）