
ニツ屋里づくり計画

ふれあいの里、ニツ屋



平成 14 年 3 月

ニツ屋里づくり協議会

里づくり計画の策定にあたって

二ツ屋里づくり協議会
会長 吉川郁夫

当地区は、明石川水系の中流部にあたる櫛谷川より取水し、その恵みを受け、代々農業を営んでまいりましたが、櫛谷川を中心に西は市街化区域、東は市街化調整区域に区分され面積的にもほぼ二分されています。

市街化区域に於ては、平成3年に土地区画整理事業が実施され、道路、公園等が整備され、住宅が建ち並ぶ新しい街並みが形成され、土地利用もマンション経営、駐車場等、多岐にわたってまいりました。

現在は、かつての田園風景はまったく想像すらできないほど変貌を遂げております。

他方、市街化調整区域は、神戸市で第2番目の、ほ場整備事業が昭和44年に着手され、近郊都市型農業を目指し、近代化農業の基盤を作り、次世代に引き継ぐ準備をする事ができました。

しかし、事業の途中で今日を予想するかのような、わが国で初めての減反政策が実施されました。

又、わが国経済も、高度成長期の波に乗り農業後継者も都会へと進出し、サラリーマン化して行ったなかで、農業経営者の高齢化は避けて通れない深刻な問題となってまいりました。

市街化区域を抱える当地区としては、唯一残された市街化調整区域を、今後どのような方向で秩序ある土地利用を進めて行くかについて、皆様方のご協力をえて、アンケート調査を実施いたしました結果、今後は、農地以外の土地利用を考える人と、今後も農地として保存する人が、お互いの立場を尊重し、協力しあって計画的な秩序ある土地利用を推進していくことが確認されました。

神戸市が快適農村の空間の形成をめざして「人と自然との共生ゾーン」の推進を制定されていますが、地域住民が協力して環境の整備を行い、自然と調和のとれた里山の景観をいかし、地域の持つ多機能を活用した、「二ツ屋里づくり計画」の策定ができました。

里づくり計画の策定にあたり、京都大学大学院高橋先生、神戸市西農政事務所中尾所長を始め、多くの方々にご指導を賜り厚くお礼申し上げます。

今後は、この里づくり計画を基本に地域の活性化をはかり、次世代へと継承して行きたく、今後ともよろしくご指導ご鞭撻下さいますようお願い申し上げます。

二ツ屋里づくりに寄せて

京都大学大学院農学研究科
教授 高橋 強

わが国の農業・農村地域は食料の生産の他、環境や景観の保全・形成、教育やレクリエーションの場の提供など、多面的な機能を有しており、貴重な国土資源としての国民の共有財産ともいえるものです。そこで神戸市では、市内の農業・農村地域を「人と自然との共生ゾーン」として位置づけ、そこに住む人々の主体的な取り組みを尊重しながら、秩序ある土地利用の計画的推進、農村らしい景観の保全・形成及び農村環境の整備を進めるという里づくり活動が進められています。

二ツ屋地区においてもすでに平成 11 年度に里づくり協議会が設立され、平成 12 年度から具体的な里づくり計画が論議されてきました。本地区は市街化区域に隣接し都市化圧力が強いことから、農家の農地転用への期待も大きく、本地区の土地利用や農業の発展方向については住民の関心も高くはなかったようです。そのため、必ずしも十分な論議が尽くされたとはいえませんでした。本地区の農地は、現在ではそのほとんどが農業振興地域に指定され、永続的な農地利用が求められていることから、今回の里づくりでは現状維持的な計画とならざるを得ませんでした。

しかしながら、農業従事者の高齢化と後継者問題を考えると現状のままで明るい展望が開けるとは思われません。本地区の農業は全般的には兼業化が進み、農業従事者の高齢化とも相まって後継者の営農意欲は高いとは言えず、将来に大きな不安と疑問を抱えています。一方ではハウス栽培による近郊農業が盛んで、そうした農家の意欲にも貴重なものがあります。そのため、近郊野菜作の育成・支援の他、水稲経営の合理化と生産調整対策としての農地の多面的利用の推進、県道東側の農地や山林の利用、混住化の進展に伴う環境対策など、多くの課題が残されたままになっています。

里づくり活動は、里づくり計画が認定されればそれで終わるというものではありません。むしろ里づくり計画の策定を出発点として、地区内の対話と連帯を深め、社会情勢の変化に対して、常に次々と新しい課題に対応するように里づくり計画を見直し、かつそれを実践していくことを狙いとしています。混住化が進むにつれて住民の考え方も多様化していますが、これを契機として、できるだけ多くの住民の積極的な参加を得て、一人一人が自らの問題として主体的に里づくり活動に関わり、地域の将来を論議していくことを念願しています。

ニツ屋里づくり計画

ふれあいの里、ニツ屋

1. 地域の概要	1
(1)人口・農業等の状況	3
(2)水田利用状況	4
(3)特定土地区画整理事業	5
2. これまでの経過	6
3. アンケート調査結果	8
(1)第1回調査結果	8
(2)第2回調査結果	19
(3)ニツ屋地区点検マップ	27
4. 地区の現況と課題	28
(1)生活環境の現況と課題	28
(2)農業の現況と課題	29
(3)土地利用の現況と課題	32
5. 里づくり計画	33
(1)整備の目標および方針	33
(2)農業振興計画	33
(3)環境整備計画	35
(4)土地利用計画	36
参考資料	
(1)ニツ屋里づくり協議会規約	40
(2)ニツ屋里づくり協議会委員名簿	42

1. 地域の概要

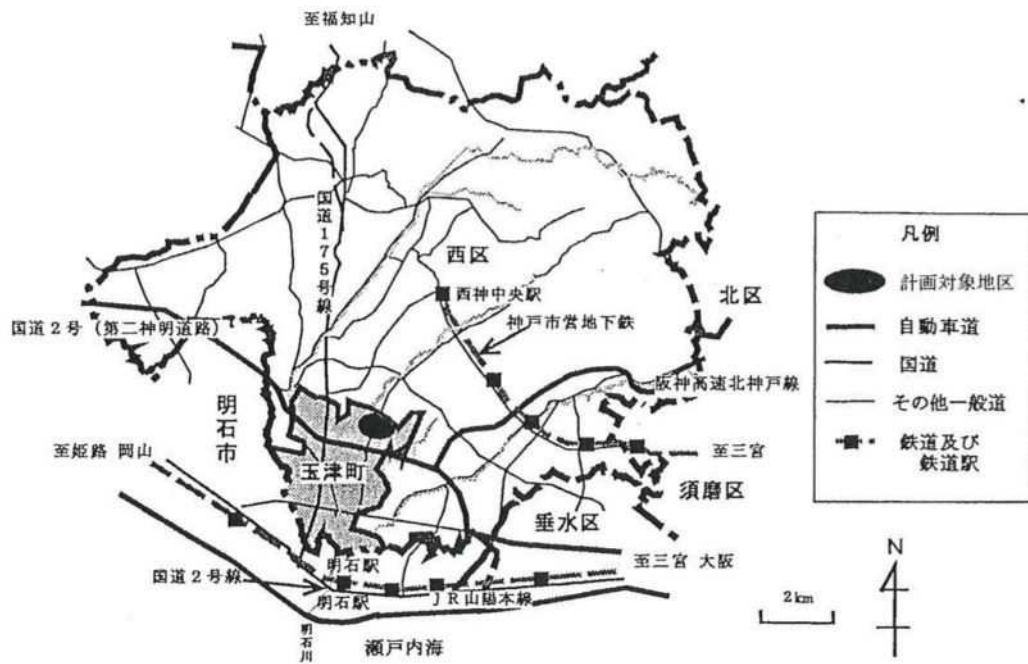
玉津町二ツ屋は玉津町の北部に位置し、西は玉津町小山および丸塚、東は玉津町水谷、南は玉津町今津、北は榎谷町松本に隣接している。玉津町のほとんどは市街化区域に指定されており、当二ツ屋集落をはじめ周辺の小山、丸塚、水谷集落でも区画整理が進み、都市化の著しい地域である。

地区の南部を東西に第二神明道路が走り、1km 西の玉津インターより神戸方面へ約 30 分でアクセスできる。地区の東部には県道小部明石線が南北に走り、南は JR 明石駅まで、北は西神ニュータウン方面にアクセスできる。

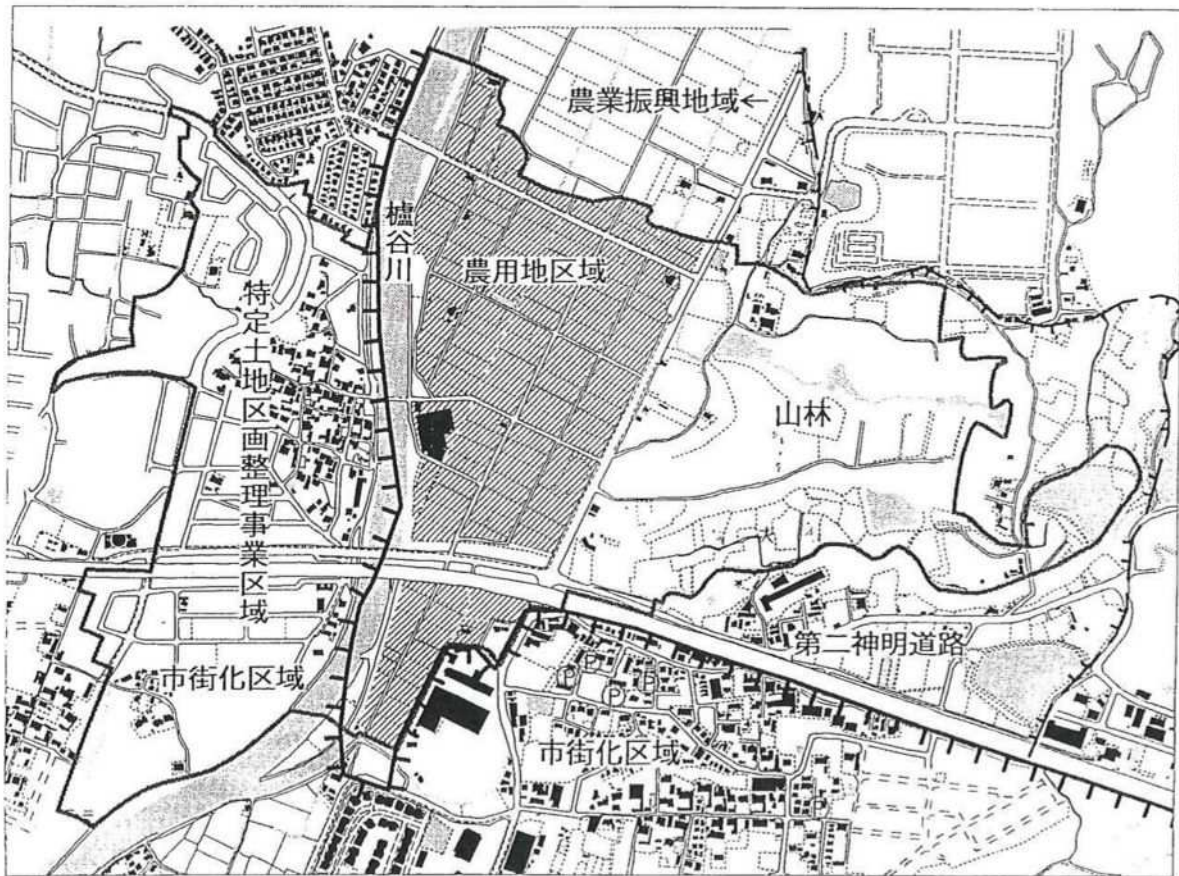
地区中央には榎谷川が流れ、集落を東西に分けている。榎谷川の西部は市街化区域に指定され、平成 3 年より区画整理事業が実施されている。集落の住民のほとんどはこの市街化区域に居住している。また、川の東側は市街化調整区域に指定されており、集团的な農地の広がる田園地帯と山林である。この川東地区を本計画の対象区域とする。

計画対象区域のうち、県道小部明石線より西側は、農業振興地域の農用地区域で、昭和 44 年に土地改良事業が神戸市でも最も早い時期に行われ、約 20ha の集团的優良農地が広がり、水稻やビニールハウス等による野菜栽培のほか、酪農経営も行われている。

県道より東側は、ほとんどが山林で、農業振興地域の農用地区域に指定されていない地域である。山林に農地が開墾され、昭和 20 年代に国から払い下げを受けたが、今では耕作放棄地となっており、企業による開発も予定されている。また、谷あいに残る農地（字大谷）は、農道が整備されていないため、作業性が悪く、一部休耕田も見られる。



地区周辺の道路図



対象地区のゾーニング図

(1) 人口・農業等の状況

項目 \ 年	80年 (昭和55年)	85年 (昭和60年)	90年 (平成2年)	95年 (平成7年)	2000年(12年)	
					玉津町二ツ屋	西区二ツ屋
総世帯数(戸)	66	74	87	147	93	339
農家数(戸)	35	35	35	34	26	
専業農家	6	6	10	4	3	
第1種兼業	7	7	5	9	6	
第2種兼業	22	22	20	21	17	
総人口(人)	289	330	364	561	314	1,070
男	144	167	176	279	157	530
女	145	163	188	282	157	540
農家人口(人)	174	187	179	182	81	
男	83	92	88	91	43	
女	91	95	91	91	38	
農地面積(a)	2,913	2,651	2,696	2,521	1,578	
田	2,647	2,445	2,468	2,447	1,461	
畑	266	206	228	74	117	
樹園地	—	—	—	—	—	

※※

※農林業センサスより

※※国勢調査速報

(2) 水田利用状況

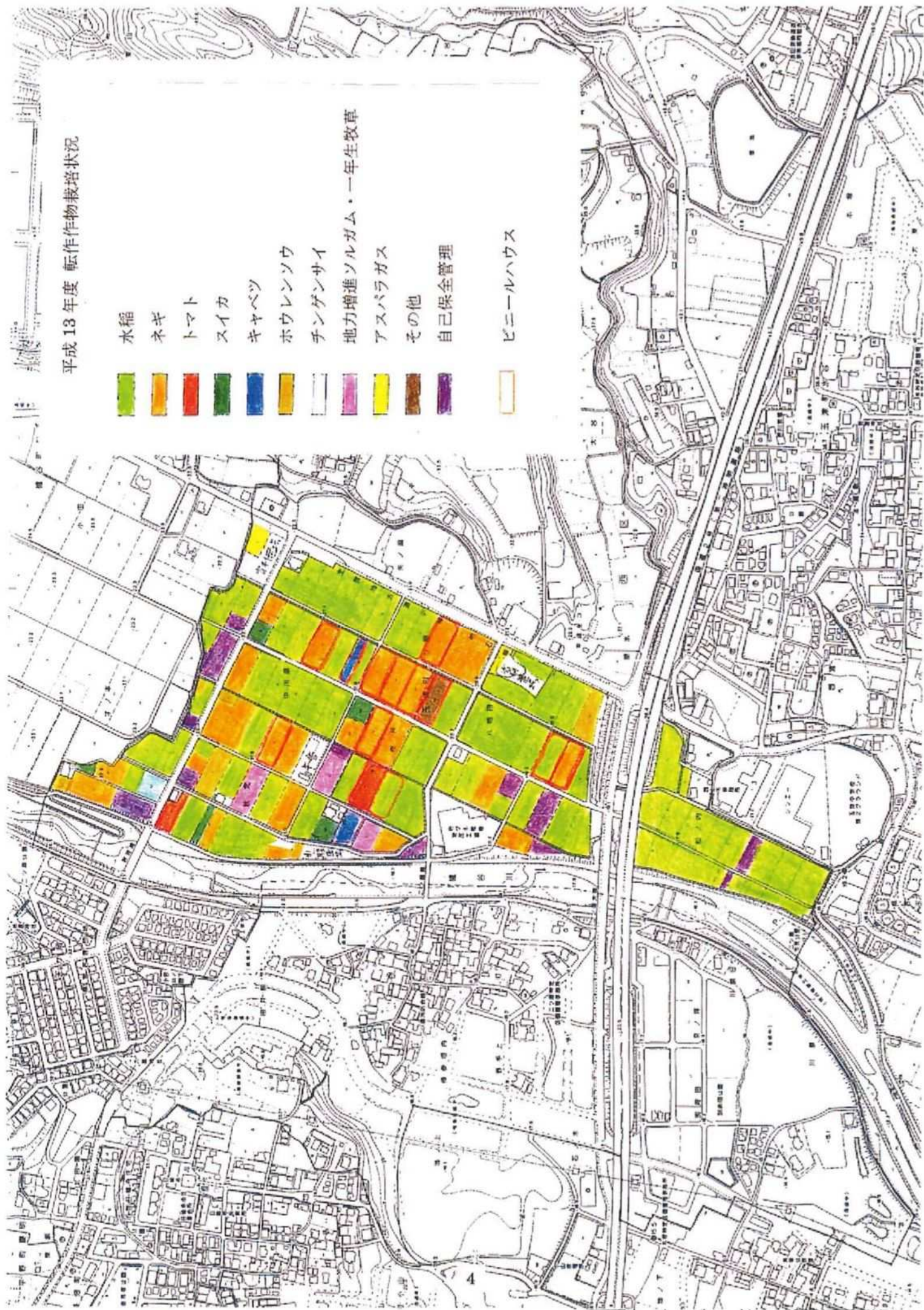
ア. 栽培作物等の状況

作物名	面積(a)	率(%)	備考	
水稲	906.6	59.1		
生産調整	ネギ	309.9	20.2	
	スイカ	44.3	2.9	
	トマト	34.5	2.2	
	キャベツ	29.6	1.9	
	軟弱野菜	29.4	1.9	
	飼料作物	35.7	2.3	
	自己保全管理	49.7	3.2	
	休耕	51.8	3.4	
	潰廃	42.1	2.7	
小計	627.0	40.9		
水田面積合計	1,533.6	100.0	区画整理分除く	

※13年度転作野帳より

平成13年度 転作作物栽培状況

- 水稲
- ネギ
- トマト
- スイカ
- キャベツ
- ホウレンソウ
- チンゲンサイ
- 地力増進ソルガム・一年生牧草
- アスパラガス
- その他
- 自己保全管理
- ビニールハウス



(3) 特定土地区画整理事業

樋谷川以西は、昭和 45 年 12 月に市街化区域の指定を受けたが、その後のスプロール化の進行が懸念されていた。

二ツ屋地区は立地的にも恵まれ、周辺で次々と住宅が建設されていたこともあり、ある程度の住宅需要が高いと見込まれていた。そこで、一部の立地の良い部分のみの開発ではなく、計画的に住宅を配置し、健全な市街地を形成することを目的として、昭和 59 年に区画整理準備会を設立した。

平成 4 年に生産緑地法が制定されることとなり、宅地化する農地と営農する農地の選択を迫られた。そこで、平成 3 年、地権者 99 名のうち 79 名の賛同を得て、区画整理組合を設立した。計画人口は 1840 人で、新住民 1500 人を受け入れる計画であった。

平成 5 年に起工式、平成 10 年から使用収益を開始しているが、パブルが収束し、事業開始期に比べて、地価が下落している。売却は少なく、マンションなど賃貸の経営が多い。

生産緑地の指定は約 1 ha で、7 戸の農家が米やネギを栽培している。税制上の優遇措置を受けるためであるが、生産緑地指定の解除をする農家もあり、近い将来はほとんどが宅地となることが予想される。

事業完了後、新住民が圧倒的多数で移住してきており、自治会は新・旧住民を合わせて組織している。

この区画整理事業により、道路、公園、会館など、生活環境が都市的に整備された。そして不動産収入など、生活様式も一変した。

その一方で、農村的な考え方やコミュニティが失われてきている。

区画整理事業の流れ

昭和 59 年	二ツ屋地区区画整理準備会設立
平成 2 年	都市計画決定告示
3 年	区画整理組合設立認可
5 年	起工式
8 年	仮換地指定
9 年	用途区域変更及び地区計画決定告示
10 年	使用収益開始
12 年	換地処分公告

2. これまでの経過

里づくり計画の策定は、意向調査を2回実施し、市街化調整区域の土地所有者である農家31戸の意向把握に努めながら、地域の将来を担う農業後継者を中心に協議を重ねた。

まず、生活環境や営農環境などについての概況を把握するため、地区住民を対象に一般的なアンケート調査を実施した。(詳細は次項)

次に、市街化調整区域の土地を所有する農家31戸を対象に、1筆ごとに将来の土地利用意向を調査した。土地所有者と後継者の意向が違っているとの見地から、同一世帯でも世帯主、後継者(家族)の両者の意向を調査した。しかし調査結果では、両者に共通した傾向が見られ、後継者の意向は世帯主の意向に沿っているようである。

地区の農業は、現在のところ高齢者が担っているが、高齢世代で農業ができない世帯が増え、また後継者はサラリーマンが多く、このままでは農業が継続できないのではないかと危機感が生じている。後継者が将来農業をするつもりがあるかどうか、しないのなら農地をどうするかということについて、高齢世代の意向に左右されることなく協議を行うため、後継者を中心に座談会を数回開催した。

後継者座談会では、市街化調整区域の土地利用規制について勉強するとともに、農業の現状と課題について意見を出し合い、地域の将来のあり方について協議した。

当地域では所有者個人の意向が非常に強く、所有農地が散在していることもあり、面的に広がりのある土地利用を考えた場合、所有者全員の協力なしに全体の計画は立てられない。そこで、計画の策定を進めるにあたっては、農地以外の土地利用を考える人と今後も農業をする人がお互いを尊重し合い、両者がよい方向に向かうよう協力しあうことを確認した。そして、将来にわたって農地として利用する土地と将来は農業以外に転用したい土地を交換する手法として、交換分合制度についての研究も行った。

土地利用の一つとして提案のあった市民農園についても、後継者代表が北区の八多町のグリーンビレッジ、道場町の風キャビンを視察し、研究を行った。

しかし、農地以外の土地利用の内容については、大規模な開発を望む住民の意向と法規制に大きな隔りがあることが分かった。



協議の経過

日時	会議名	出席者	協議事項
平成11年 7月8日	里づくり役員会	役員12名	人と自然との共生ゾーン条例概要説明
10月29日	里づくり協議会	協議会委員 内外エンジニア リング上野課長 西農政事務所	都市近郊の土地利用情勢について研修
平成12年 6月28日	役員会	会長、副会長 京都大学、西農政	アンケート調査方法について
7月14日	里づくり協議会	会長、副会長ほか 協議会委員 京都大学、西農政	計画策定について アンケート調査依頼
7月20日 ～30日	第1回アンケート (現況調査)	農家世帯主30人 農家家族66人 非農家60人	
8月18日	区画整理事業聞き取り調査	会長、副会長、 ほか1人 京都大学、西農政	二ツ屋特定土地区画整理事業について調査
9月26日	里づくり協議会	会長、副会長 ほか25人 京都大学、西農政	アンケート結果の報告
10月31日	婦人座談会	婦人3名 役員4名 京都大学、西農政	調整区域の将来のあり方について
同	役員会	役員 京都大学、西農政	土地利用意向調査について
11月12日 ～19日	第2回アンケート (土地利用意向調査)	世帯主 家族(後継者) 29戸	
平成13年 2月3日	役員会	会長、副会長 ほか役員8名 京都大学、西農政	土地利用意向調査の結果報告
2月4日	後継者座談会	会長、副会長 ほか役員、後継者 5人 計20人 京都大学、西農政	調整区域の将来のあり方について
3月4日	後継者座談会	後継者6人 京都大学、西農政	市街化調整区域の土地利用規制 交換分合制度について
4月15日	後継者座談会	後継者10人 京都大学、西農政	農業の問題点、市民農園、 土地利用
5月6日	後継者座談会	後継者6人 京都大学、西農政	農業の問題点、市民農園 解決案の提案
7月22日	北区市民農園視察	後継者3名 西農政	八多グリーンビレッジ 道場風キャビン
9月7日	後継者代表者会	後継者3名 西農政	視察結果の協議 今後の進め方
平成14年 3月7日	打ち合わせ	会長、西農政	里づくり計画(案)について
3月17日	総会 役員会	自治会員 役員	里づくり計画(案)について

3. アンケート調査結果

(1) 第1回調査結果

1回目のアンケートは、地域住民の生活環境の現状や今後の地域整備のあり方に対する考え方、農業経営の現状や今後の農業経営、農地利用の考え方などを把握するため実施した。

調査は、農家世帯主、農家家族、農家以外に分けて行った。

対象者は18歳以上の住民で、農家31戸、旧二ツ屋居住の農家以外33戸を対象に実施し、農家世帯主30人、農家家族66人、農家以外60人から回答を得た。

調査結果の概要は次のとおりである。

ア. アンケート回答者

- ・回答者の職業は、恒常的勤務が39%と最も多く、次いで農業が25%となっている。
- ・回答者の年齢構成は、40歳代、50歳代の割合が多い。
- ・農業と何らかの関わりのある人は計47%、関わりのない人が38%、市民農園を利用している人が7%となっている。

イ. 生活環境

- ・主な外出先は、玉津町内が約半数の51%、次いで西神ニュータウン方面で25%、神戸・三宮方面で10%であり、交通手段としては自家用車が7割を超えている。
- ・日ごろ危険だと思っていることは、市街化区域では不法駐車が62%で最も多く、次いで交通事故、防犯灯が少ないとなっており、市街化調整区域では、交通事故で最も多く、次いで防犯灯が少ないとなっている。
- ・健康や衛生面の不安は、市街化区域、市街化調整区域とも犬の糞が多く、雑草や不法投棄ゴミも多くなっている。
- ・便利が悪くて困っていることは、金融機関が遠い、交通機関の便が悪い、買い物の便が悪いの順である。快適な生活という面での不満は、ゴミの不法投棄が多いことと、図書館等が少ないことであった。
- ・生活環境を快適にするために今後必要なこととしては、植栽、花壇を増やすが55%と高く、次いで商業施設整備、街路灯整備となっている。詳細を見ると(表1)、農家世帯主の中では商業施設整備が32%と高い割合であるのに対し、農家以外では13%とそれほど高くない。農家以外では植栽、花壇や街路灯整備の要望が高くなっている。

ウ. 今後の地域整備

- ・都市化が進むことについては、交通事故の心配が最も多く62%となっている。次いで生活習慣の違いの心配、生活が便利になる、農村風景が破壊される項目で多くなっており、都市化をマイナスと捉える割合が多い。
- ・周辺に広がる農業や農地の評価では、緑が多く自然に恵まれてよい環境と考える人が62%、

子供達にとっても自然に親しむ機会が増えてよいで 32%など、プラスの意見が多くなっている。マイナス面では農業散布の心配が 2 割程度あった。

- ・今後の地域整備のあり方は、農地の転用は一定区域に限り他は農地として保全するで 34%、商業施設の誘致など積極的な開発で 31%、現在の農地は保全すべきで 16%となっている。詳細を見ると(表 2)、積極的な開発と答えた人は農家以外では 25%であるが、農家世帯主、農家家族ではともに 30%を超えており、土地を持っている農家の方が農家以外よりも開発志向であるといえる。
- ・認められる開発の内容は、商店等の商業施設で 60%と非常に高く、次いで公共施設、この地区の住民の住宅となっている。

エ. 農業経営の現状

- ・自給的農家は半数近くの 14 戸あり、専業農家は 1/4 弱の 7 戸であった。
- ・販売農家の主な収入品目は米 (25%) で、次いで露地野菜(22%)、施設野菜(11%)であった。
- ・農業経営規模は、平均 49 a で、零細な規模の農家が多い。

オ. 今後の農業経営・農地利用

- ・今後の農業経営としては、世帯主で見ると、30 戸のうち 4 割にあたる 12 戸が離農志向であった。自給的農家志向は 4 戸で、専業志向は 1 戸しかなかった。回答者全体でも(表 3)、将来農業をやめたいと考えている人は非常に多く、自給的農家志向とあわせると 5 割を超えている。
- ・現在の自給的農家構成員の 6 割が離農志向であった(表 4)。
- ・今後の経営規模についても、現状維持と答えた人は全体で 27%しかなく、農業をやめたいまたは規模縮小したい人はあわせて 6 割にも上っている(表 5)。特に 29 歳未満と 40 歳代では離農志向が強くなっている(表 6)。
- ・縮小方法としては、世帯主の意向で見ると、売却または転用が 9 戸、農地として貸し付けが 4 戸、作業委託 1 戸(複数回答 1 戸)となっている。
- ・生産組合の組織化については、自分で耕作できるので委託しないが 53%と多く、農協に委託したいで 23%あった。生産組合に委託したい人は 3 戸しかなく、生産組合の経営に参加したい農家はなかった。
- ・農業後継者については、後継ぎが既に継いでいる農家・決まっている農家は 2 割の 6 戸で、専業農家では約半数で後継ぎがいるが、兼業農家ではわずかであり、自給的農家では全く決まっておらず、後継者に農業を継がせたくない意向が多い(表 8)。
- ・所有農地の今後の利用方法は、将来に渡り農地として利用、あるいは当分の間は農地として利用するが合計 13 戸、農地を一部でも転用あるいは売却したいと考えている人が合計 11 戸(複数回答 2 戸)となっている。特に自給的農家では転用や売却の意向が多かった(表

9)。

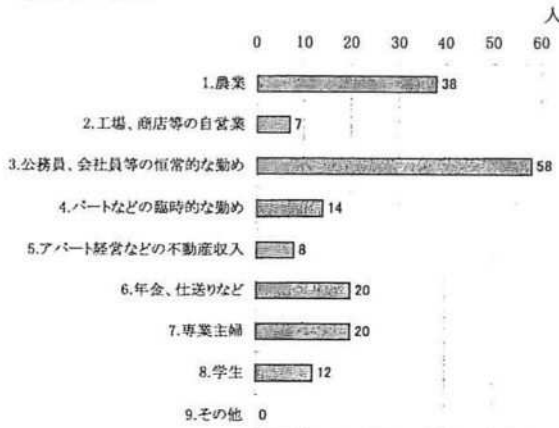
- ・農業機械・生産施設についての要望では、農業機械の共同利用、機械の貸し出し制度の創設、農協等による農作業請負で多くなっている。
- ・流通・出荷に関する要望は、農協の販売体制強化で多かった。
- ・農地で困っていることは、空き缶やゴミが捨てられることが最も高く 48%、問題なしが 32%、用水量不足で 28%となっている。

二ツ屋里づくりアンケート結果グラフ

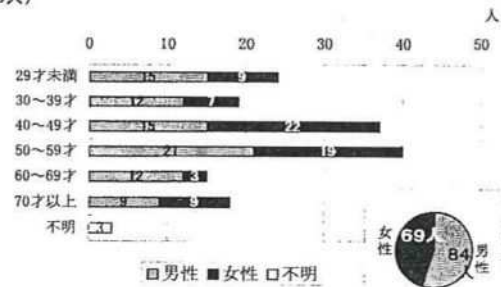
回答者156人

(農家世帯主30人, 農家家族66人, 一般60人)

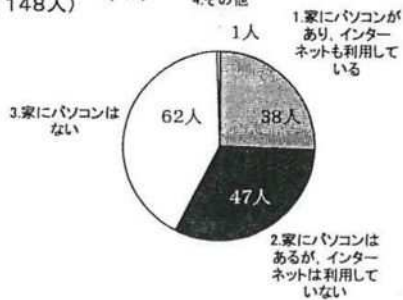
職業と主な収入源 (1)
(複数可, 148人)



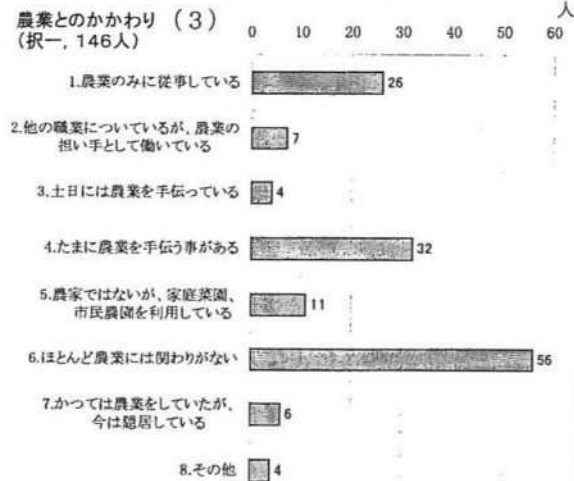
回答者の年齢、性別 (2)
(153人)



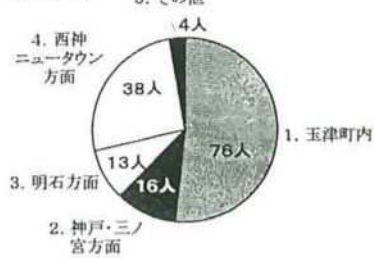
パソコン普及状況 (4)
(択一, 148人)



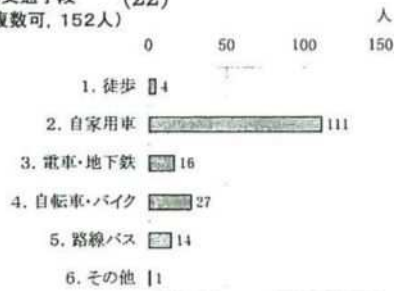
農業とのかかわり (3)
(択一, 146人)



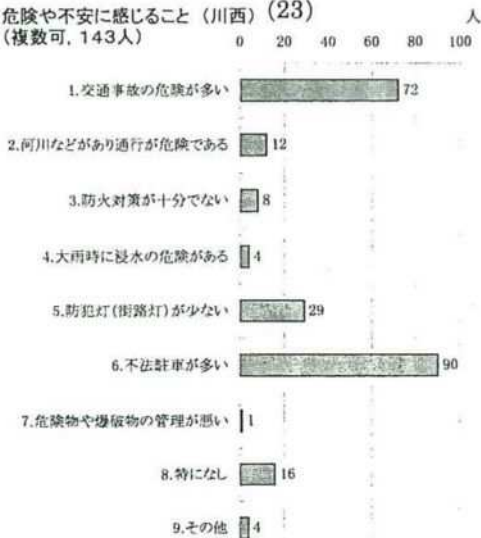
主な外出先
(択一、147人)



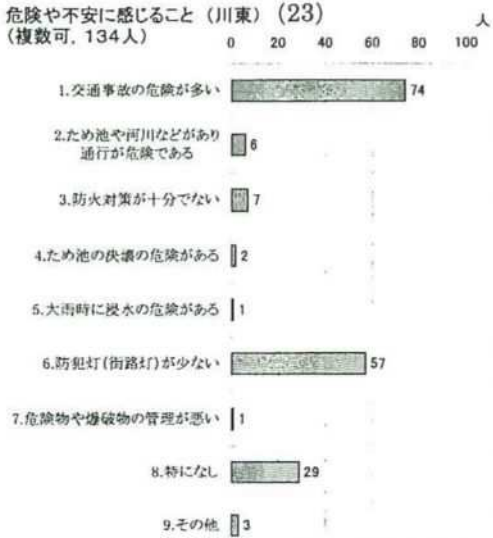
主な交通手段
(複数可、152人)



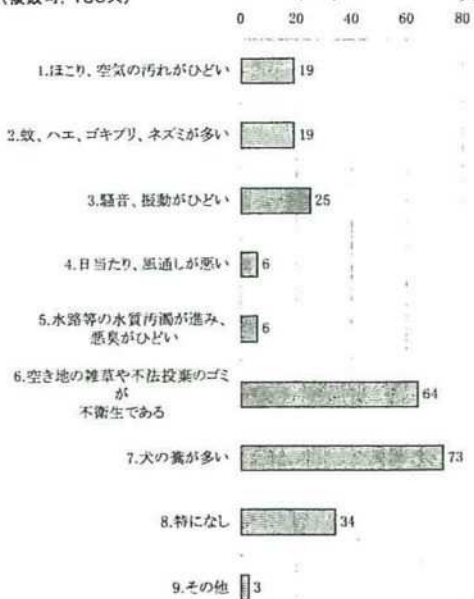
危険や不安に感じること (川西) (23)
(複数可、143人)



危険や不安に感じること (川東) (23)
(複数可、134人)



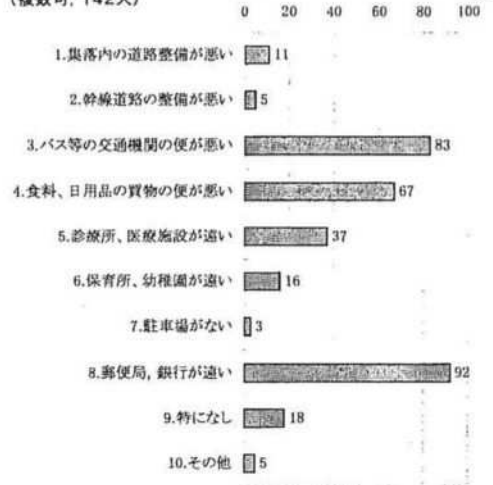
健康や衛生面で不安に感じること(川西) (24)
(複数可、135人)



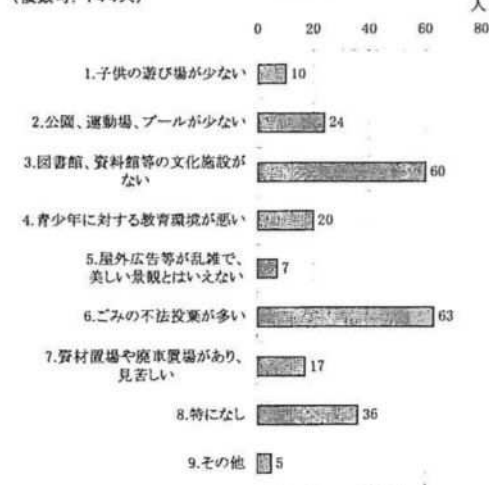
健康や衛生面で不安に感じること(川東) (24)
(複数可、132人)



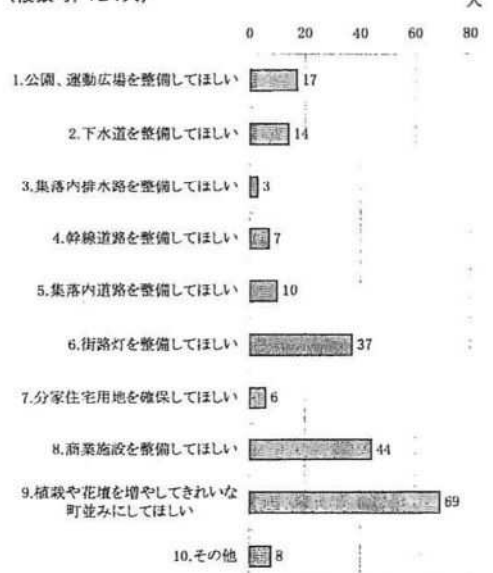
便利が悪くて困っていること (25)
(複数可, 142人)



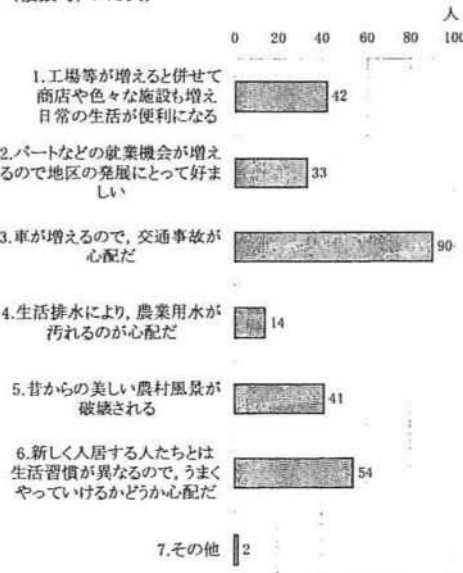
快適な生活の面で不満に感じること (26)
(複数可, 144人)



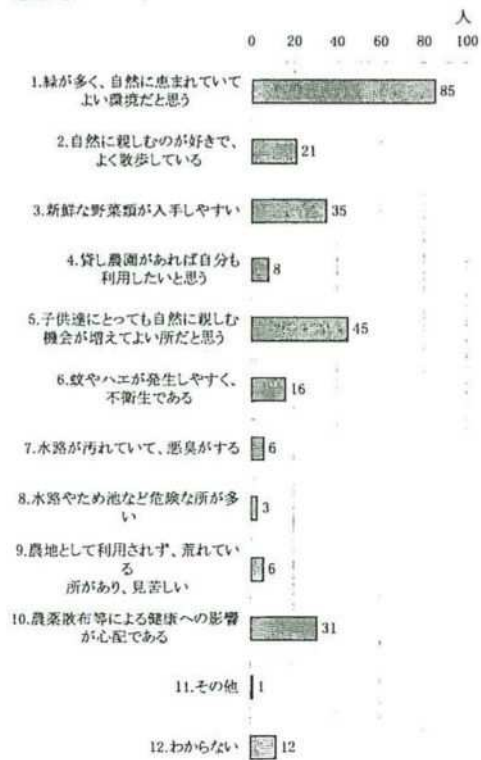
生活環境を快適にするため必要なこと (27)
(複数可, 124人)



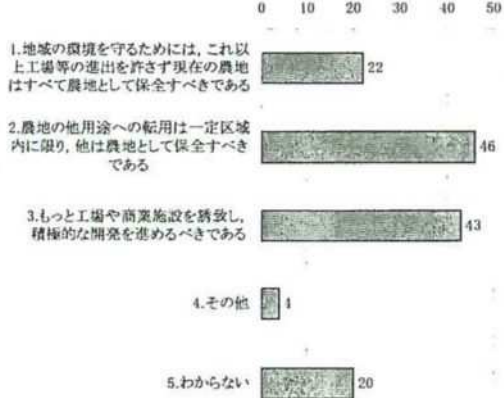
都市化について (28)
(複数可, 143人)



農地や農業の評価 (29)
(複数可, 137人)



今後の農地利用や地域整備のあり方 (30)
(複数可, 135人)



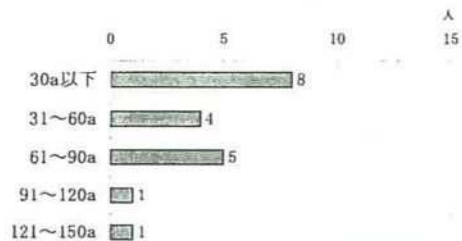
容認できる開発 (31)
(複数可, 135人)



農業収入の割合 (5)
(世帯主30人)



農業経営規模 (6) 平均所有面積=47.5 a (回答者28人)
平均耕作面積=49.4 a (回答者19人)



販売最多品目 (7)
(27人)



今後の農業経営(10年程度先) (8)
(択一, 世帯主30人)



今後の経営規模(10年程度先) (9)
(択一, 世帯主30人)



(10) 変えたい経営内容 (世帯主5人)

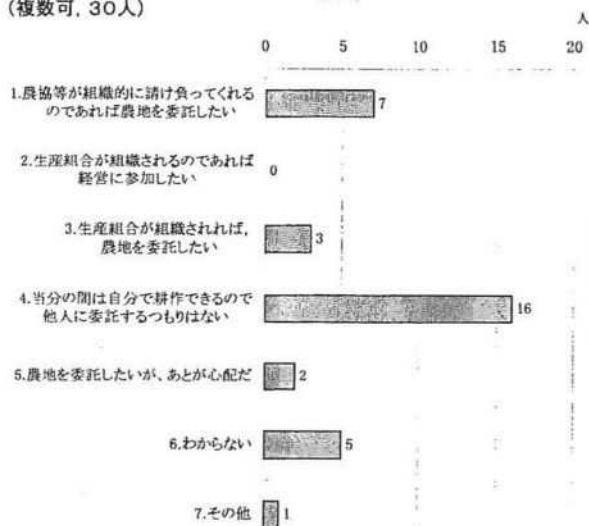
1. 水稲中心の経営でいく	1人
2. 露地野菜に力を入れる	1人
3. ハウス野菜など施設栽培を増やした	—
4. 花卉・花木などの施設園芸を増やした	—
5. 観光農園や貸し農園の経営を行う	3人
6. 酪農・畜産に力を入れる	—
7. その他	—
8. わからない	—

(11) 拡大希望なし

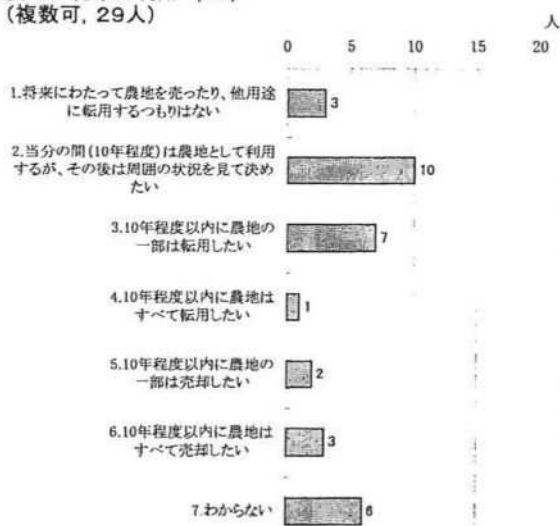
(12) 縮小方法 (世帯主13人, 複数回答有)

1. 農地として貸し付ける	4人	4, 30, 20, 82 a
2. 売却または転用する	9人	40, 70, 2.6, 17, 25, 50, 20 a
3. 一部作業委託する	1人	30 a
4. 荒らしておく	0人	—

作業受委託や生産組合等の考え方 (13)
(複数可, 30人)



農地の将来の利用 (15)
(複数可, 29人)



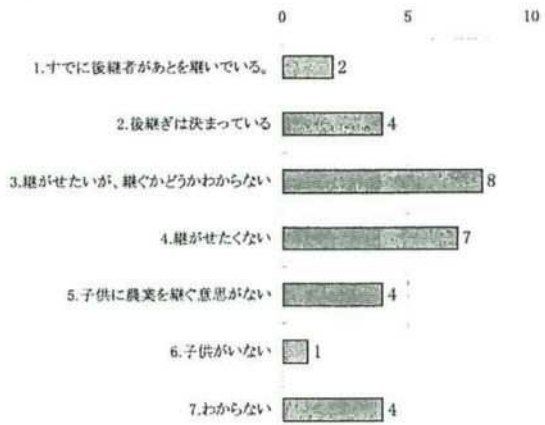
(16) 転用内容(世帯主10人, 複数回答有)

1. 自己住宅の新築または増築	1人	—
2. 分家住宅用地	5人	100, 300, 200, 100 坪
3. 工場, 駐車場, 店舗等の経営	5人	1500, 200, 450, 300, 1400
4. 資材置場	3人	450, 200, 300
5. その他	1人	—

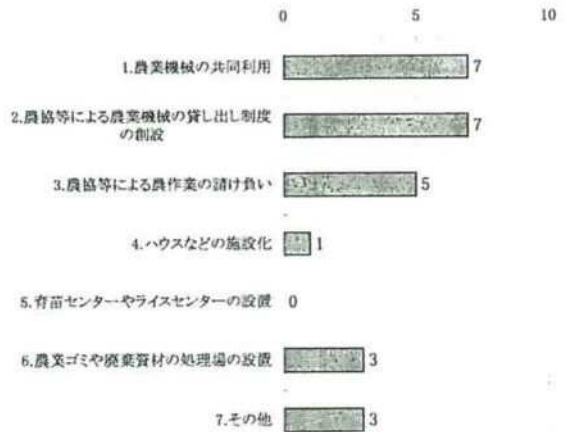
(17) 売却面積(世帯主3人)

150, 400, 750 坪

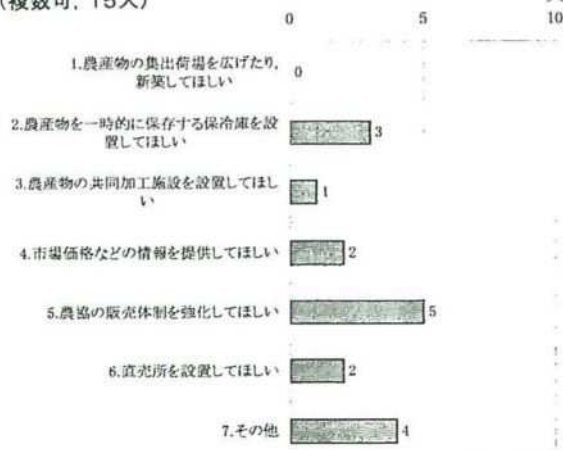
子どもに農業を継がせたいか (14)
(択一, 30人)



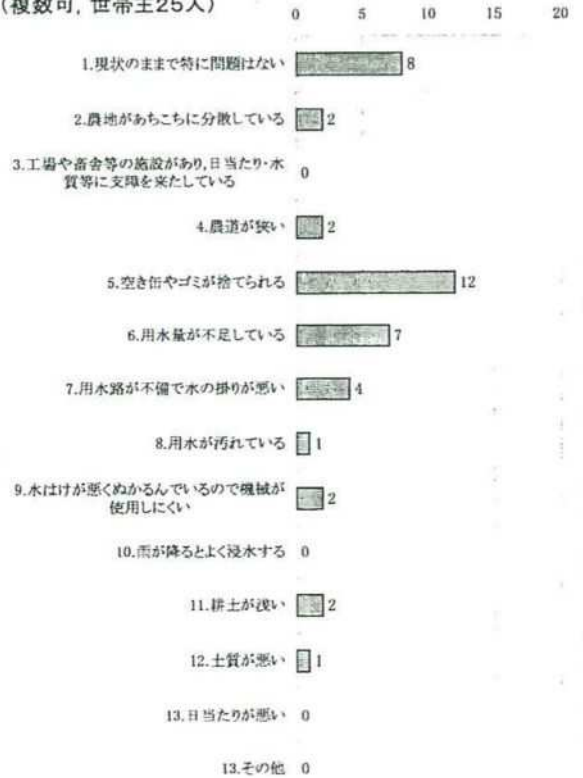
農業機械や生産設備の希望 (18)
(複数可, 世帯主23人)



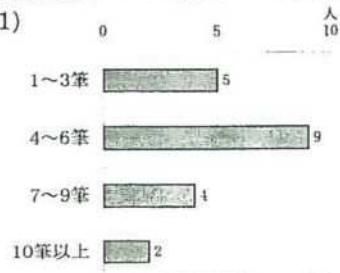
流通・出荷についての希望 (19)
(複数可, 15人)



農地で困っていること (20)
(複数可, 世帯主25人)



耕作農地の筆数 (21)
(世帯主20人)



生活環境整備の要望 (表1)

	公園・運 動場整備	下水道整 備	集落内排 水路整備	幹線道路 整備	集落内道 路整備	街路灯整 備	分家住宅 用地確保	商業施設 整備	植栽・花 壇を増や す	その他	合計
合計	17	14	3	7	10	37	6	44	69	8	156
	10.9%	9.0%	1.9%	4.5%	6.4%	23.7%	3.8%	28.2%	44.2%	5.1%	100.0%
農家世帯主	3	1	0	1	1	5	2	12	11	1	30
	8.1%	2.7%	0.0%	2.7%	2.7%	13.5%	5.4%	32.4%	29.7%	2.7%	100.0%
農家家族	11	3	1	2	3	14	4	20	29	0	66
	12.6%	3.4%	1.1%	2.3%	3.4%	16.1%	4.6%	23.0%	33.3%	0.0%	100.0%
農家以外	3	10	2	4	6	18	0	12	29	7	60
	3.3%	11.0%	2.2%	4.4%	6.6%	19.8%	0.0%	13.2%	31.9%	7.7%	100.0%

今後の地域整備のあり方 (表2)

	農地は全 て保全	転用は一 部に限る	積極的開 発	その他	わから ない	合計
合計	22	46	43	4	20	135
	16.3%	34.1%	31.9%	3.0%	14.8%	100.0%
農家世帯主	4	11	10	0	4	29
	13.8%	37.9%	34.5%	0.0%	13.8%	100.0%
農家家族	7	18	21	2	11	59
	11.9%	30.5%	35.6%	3.4%	18.6%	100.0%
農家以外	11	17	12	2	5	47
	23.4%	36.2%	25.5%	4.3%	10.6%	100.0%

今後の経営方針 (表3)

	専業志向	1種兼志 向	2種兼志 向	自給的農 家志向	離農志向	わから ない	合計
合計	3	10	14	16	35	16	94
	3.2%	10.6%	14.9%	17.0%	37.2%	17.0%	100.0%
農家世帯主	1	5	5	4	12	3	30
	3.3%	16.7%	16.7%	13.3%	40.0%	10.0%	100.0%
農家家族	2	5	9	12	23	13	64
	3.1%	7.8%	14.1%	18.8%	35.9%	20.3%	100.0%
農家以外	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

今後の経営方針 (表4)

	専業志向	1種兼志 向	2種兼志 向	自給的農 家志向	離農志向	わから ない	合計
合計	3	10	14	16	35	16	94
	3.2%	10.6%	14.9%	17.0%	37.2%	17.0%	100.0%
専業農家	3	3	4	1	0	5	16
	18.8%	18.8%	25.0%	6.3%	0.0%	31.3%	100.0%
1種兼業農家	0	5	3	2	1	1	12
	0.0%	41.7%	25.0%	16.7%	8.3%	8.3%	100.0%
2種兼業農家	0	1	3	4	3	3	14
	0.0%	7.1%	21.4%	28.6%	21.4%	21.4%	100.0%
自給的農家	0	1	4	8	31	7	51
	0.0%	2.0%	7.8%	15.7%	60.8%	13.7%	100.0%
不明	-	-	-	1	-	-	1
	-	-	-	100.0%	-	-	100.0%

今後の経営規模 (表5)

	現状維持	経営内容 を変えた	農業をや めたい			合計
		規模拡大	規模縮小			
合計	26	10	2	16	41	95
	27.4%	10.5%	2.1%	16.8%	43.2%	100.0%
農家世帯主	10	4	0	4	12	30
	33.3%	13.3%	0.0%	13.3%	40.0%	100.0%
農家家族	16	6	2	12	29	65
	24.6%	9.2%	3.1%	18.5%	44.6%	100.0%
農家以外	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

今後の経営規模 (表6)

	経営内容を変えた				農業をやめたい	合計
	現状維持	い	規模拡大	規模縮小		
合計	26	10	2	16	41	95
	27.4%	10.5%	2.1%	16.8%	43.2%	100.0%
29歳未満	2	0	1	0	12	15
	13.3%	0.0%	6.7%	0.0%	80.0%	100.0%
30~39歳	6	3	0	3	5	17
	35.3%	17.6%	0.0%	17.6%	29.4%	100.0%
40~49歳	4	0	0	4	11	19
	21.1%	0.0%	0.0%	21.1%	57.9%	100.0%
50~59歳	6	5	0	4	3	18
	33.3%	27.8%	0.0%	22.2%	16.7%	100.0%
60~69歳	4	2	0	2	4	12
	33.3%	16.7%	0.0%	16.7%	33.3%	100.0%
70歳以上	3	0	1	3	4	11
	27.3%	0.0%	9.1%	27.3%	36.4%	100.0%
不明	1	-	-	-	2	3
	33.3%	-	-	-	66.7%	100.0%

今後の経営規模 (表7)

	経営内容を変えた				農業をやめたい	合計
	現状維持	い	規模拡大	規模縮小		
合計	26	10	2	16	41	95
	27.4%	10.5%	2.1%	16.8%	43.2%	100.0%
専業農家	6	5	1	4	0	16
	37.5%	31.3%	6.3%	25.0%	0.0%	100.0%
1種兼業農家	4	3	0	3	2	12
	33.3%	25.0%	0.0%	25.0%	16.7%	100.0%
2種兼業農家	5	1	0	3	5	14
	35.7%	7.1%	0.0%	21.4%	35.7%	100.0%
自給的農家	10	1	0	6	34	51
	19.6%	2.0%	0.0%	11.8%	66.7%	100.0%
不明	1	-	1	-	-	2
	50.0%	-	50.0%	-	-	100.0%

農業後継者について (表8)

	後継ぎが		継ぐかど		子どもに		わからな	合計
	既に継いでいる	決まっています	うかがわらない	継がせたくない	継ぐ意思がない	子どもがいない		
合計	2	4	8	7	4	1	4	30
	6.7%	13.3%	26.7%	23.3%	13.3%	3.3%	13.3%	100.0%
専業農家	1	3	3	0	0	0	0	7
	14.3%	42.9%	42.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
1種兼業農家	1	0	1	1	1	0	1	5
	20.0%	0.0%	20.0%	20.0%	20.0%	0.0%	20.0%	100.0%
2種兼業農家	0	1	1	1	0	0	1	4
	0.0%	25.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	25.0%	100.0%
自給的農家	0	0	3	5	3	1	2	14
	0.0%	0.0%	21.4%	35.7%	21.4%	7.1%	14.3%	100.0%

今後の農地利用 (表9)

	全て農地		当分は農地				わからな	合計
	として利	地利用	一部転用	全て転用	一部売却	全て売却		
合計	3	10	7	1	2	3	6	29
	10.3%	34.5%	24.1%	3.4%	6.9%	10.3%	20.7%	100.0%
専業農家	1	3	0	0	0	0	3	7
	14.3%	42.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	42.9%	100.0%
1種兼業農家	0	3	1	1	0	0	0	5
	0.0%	60.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
2種兼業農家	1	2	1	0	0	0	0	4
	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
自給的農家	1	2	5	0	2	3	3	13
	7.7%	15.4%	38.5%	0.0%	15.4%	23.1%	23.1%	100.0%

カ. 第1回アンケート自由意見（農業振興，農地利用，里づくり等について）

- ・この美しい田園風景を少しでも多く残してほしい。[農家以外，女，50代]
- ・緑の田園地帯を残してほしいと思います。[農家以外，女，50代]
- ・これ以上自然を壊さないでほしい。[農家以外，女，40代]
- ・もっと町を発展させてほしい。農業をなくしてほしい。[農家家族，男，20歳未満]
- ・兼業農家が多いため農業を続けていくのはむずかしいと思う。もう少し土地利用を考えてほしい。[農家家族，女，40代]
- ・樋谷川以東の調整区域の田はスーパーなどの大型商業施設を誘致すべきである。
[農家家族，男，30代]
- ・今後，農業のみで生活していくことは難しいと思う。川東の都市計画の見直しを要望します。もっと商店スーパー等が近くにあればいい。市街化調整区域は外すべきです。何もできないし，地域発展の妨げとなる。但し，計画をしっかりしないと乱開発につながるので地区での話し合いが必要。[農家家族，男，30代]
- ・サラリーマンの生計であるが，転勤が多いため農業がなかなかできない。現在同地区の方に農地を利用してもらっているが，この方が高齢化すればどうしたらいいか判断に困る。農業の株式化が言われているが，どこまで農政，JAがノウハウを持っているか解らない。一方心の中では，いつまでもこの景を残しておきたいと希望するが，時代の流れ，そして後継者問題を考えると胸が痛みます。[農家家族，女，40代]
- ・野菜などを作るのもとても良いと思うのですが，あぜ道などに四季折々に咲く花々がとてもきれいだと思うので，是非そういったものを残してほしいと思います（土筆，れんげ etc）。そして少し前までは川にメダカや蛍などがおり，自然とふれ合うことが多かったように思いますが，最近ではそれらの小動物，魚などがいなくなり，少し寂しい気がします。残せる部分は残してほしいです。[農家家族，女，20代]
- ・将来の当地区の人口構成，神戸市の中における役割等を踏まえた上で，次世代が住み良い環境に整備してほしい。具体的には，将来的には農業人口が減少することが予想される中，樋谷川東側がいつまでも調整区域であることは現実的ではない。[農家家族，男，30代]
- ・路上駐車が多く車などの走行に迷惑です。池や森林が減少し，昆虫や鳥類などの住みかなくなるとともに，空気の清浄化も困難になっています。残せる部分は維持してほしいと思います。[農家家族]
- ・「里づくり」の実現化が早くなってほしい。[農家世帯主，男，40代]
- ・農産物の収入よりも生産施設その他の費用が多くいりますから農地が多くほしいとは思いません。[農家世帯主，男，50代]

以上13人 記入あり

(2) 第2回調査結果（農地の利用意向）

2回目のアンケートは、所有農地の今後の利用意向を1筆ごとに調査した。

調査対象は、市街化調整区域に農地を持つ地区内の農家31戸で、うち29戸から回答があった。農家ごとに世帯主、家族2人を対象とし、農家家族2人のうち、年齢、続柄等から1名を後継者（10代～50代）として選び、後継者の意向として集計した。調査対象となった土地は、地区内農家が所有している農地184筆で、回収率は筆数で93%（170筆）であった。

- ・今後10年程度以内に所有農地の転用または売却を希望している人は、回答者全体の6割を超えており、かなり多い。
- ・農地の筆数で見ると、農家世帯主の意向では、地区内全212筆のうち、1/3は農地として利用する、1/3は転用する、1/3は未回収や無回答、地区外所有者のため意向不明という結果であった。
- ・このうち樫谷川と県道間の農用地区域では、全154筆のうち農地として利用するが31%、転用するが34%、売却1%、その他の意向不明が32%であった。転用したい意向の農地34%のうち、分家住宅や店舗、資材置場または駐車場など目的のあるものは合計13%であるが、内容未定は22%で、用途の定まらない漠然とした転用意向が多い。
- ・県道の東側の農振白地地区では全22筆のうち、転用意向は少なく、農地利用の意向が多かった。
- ・農家の後継者（10代～50代）の意向は、全体としては世帯主の意向と同様の傾向であるが、転用したい意向が世帯主よりも強く表れている。
農用地区域では、農地として利用するが16%のみで、世帯主の割合の半分となっている。また、転用したい意向は、農地利用の意向の約2倍と多い。転用したい意向の利用目的は、内容未定が23%となっており、世帯主の意向と似た傾向であった。
農振白地地区の農地の利用意向も、世帯主と同様であった。
- ・このことから後継者の多くは、世帯主の意向に沿っているものと考えられる。
- ・農用地区域では、区画も整形で進入路も整備されて利用しやすいこともあり、農地以外の利用の意向が強く表れている。特に後継者の世代では、市街化区域とほぼ同様の割合で転用の意向があり、ほ場整備を実施した農地の方が農振白地地区よりも他用途利用の希望が強くなっている。
- ・転用や売却を希望する理由としては、農業機械が高く経営が成り立たないが最も多く、次いで、農作業できないが作業委託は不安、労働力不足となっている。
- ・売却ではなく転用を希望する主な理由は、安定した収入が見込める、土地を手放したくないということであった。
- ・売却の意向はほとんどなかったが、転用ではなく売却を希望する理由としては、売却の

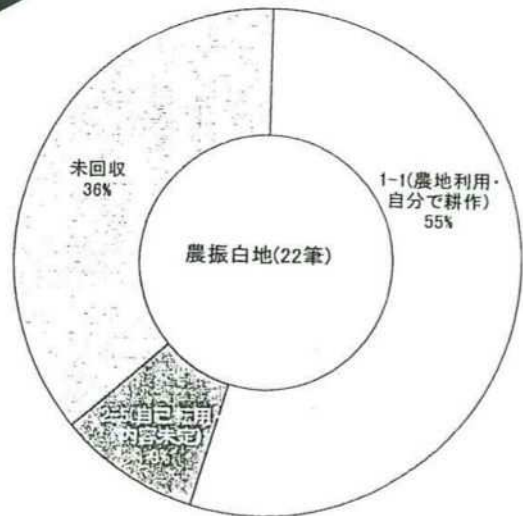
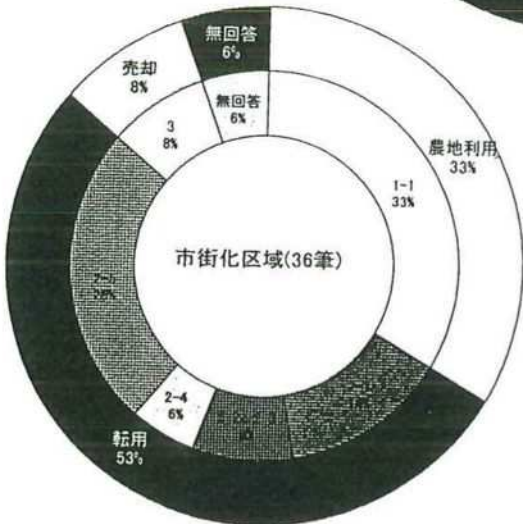
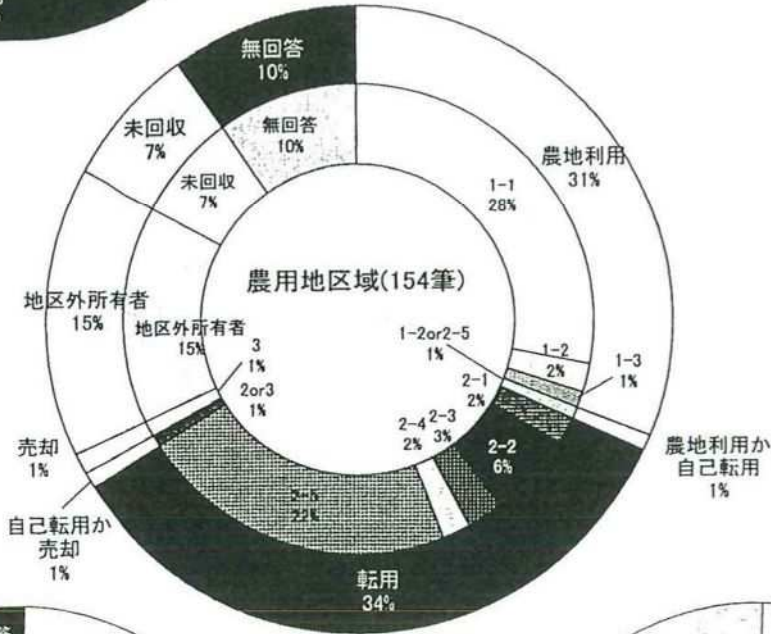
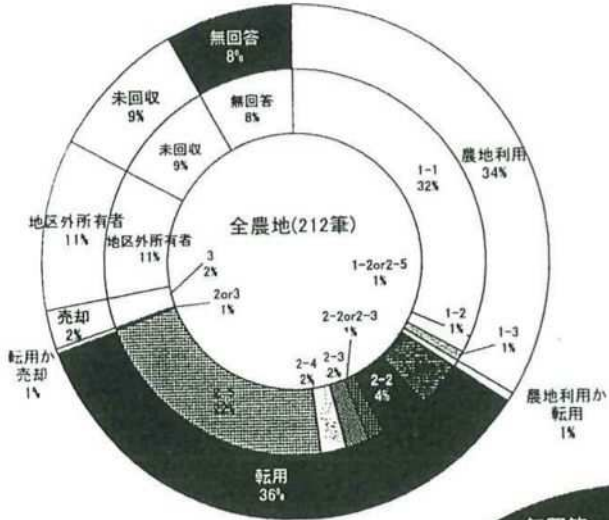
依頼があるためが圧倒的に多くなっている。

- ・ 転用を希望する場所は、県道沿いや佐々木電気工業周辺の集落に近い場所に多い傾向があるが、総じて地区全体に広く散在している。

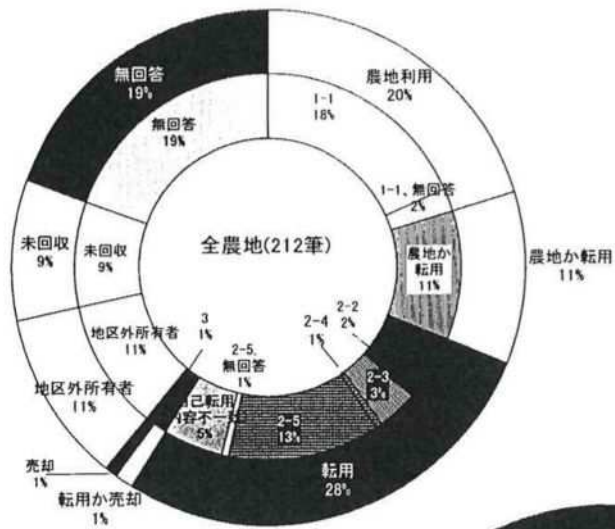
ニツ屋集落 第二回アンケート調査結果（土地利用意向編）

農家世帯主の意向

凡例	
1-1	農地利用 自分で耕作
1-2	作業委託
1-3	貸し農園
2-1	自己転用 分家住宅
2-2	店舗
2-3	資材置き場・駐車場
2-4	その他
2-5	内容未定
3	売却

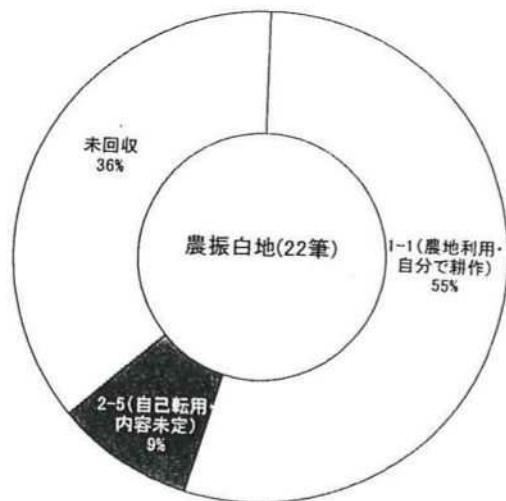
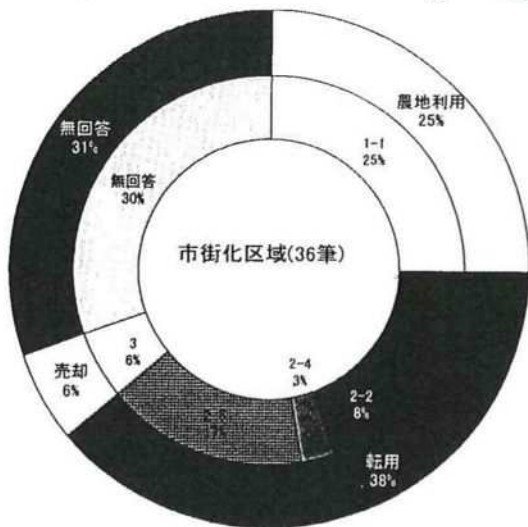
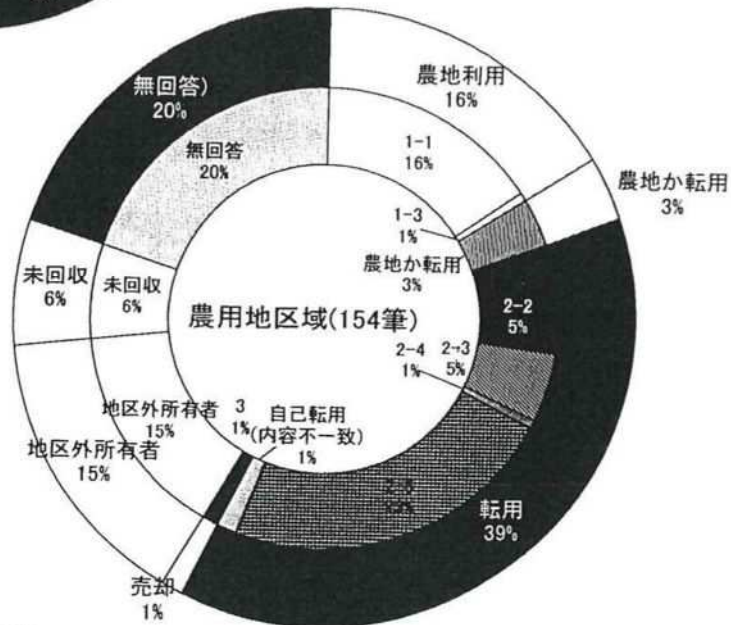


農家家族のうち後継者の意向



凡例

1-1	農地利用	自分で耕作
1-2	〃	作業委託
1-3	〃	貸し農園
2-1	自己転用	分家住宅
2-2	〃	店舗
2-3	〃	資材置き場・駐車場
2-4	〃	その他
2-5	〃	内容未定
3		売却

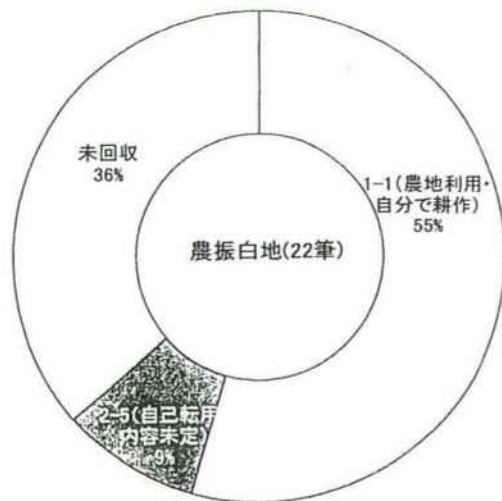
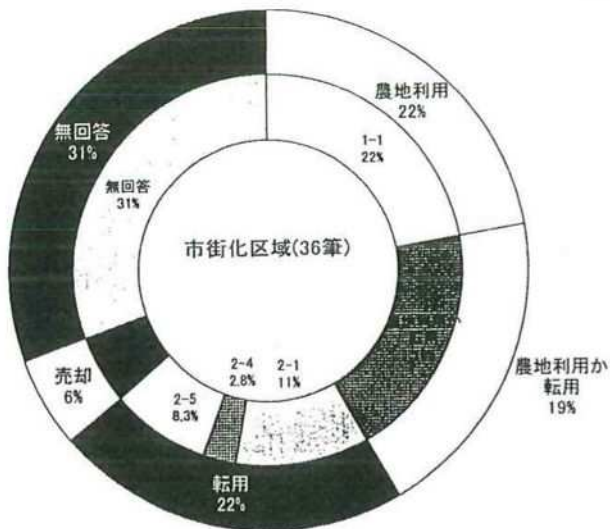
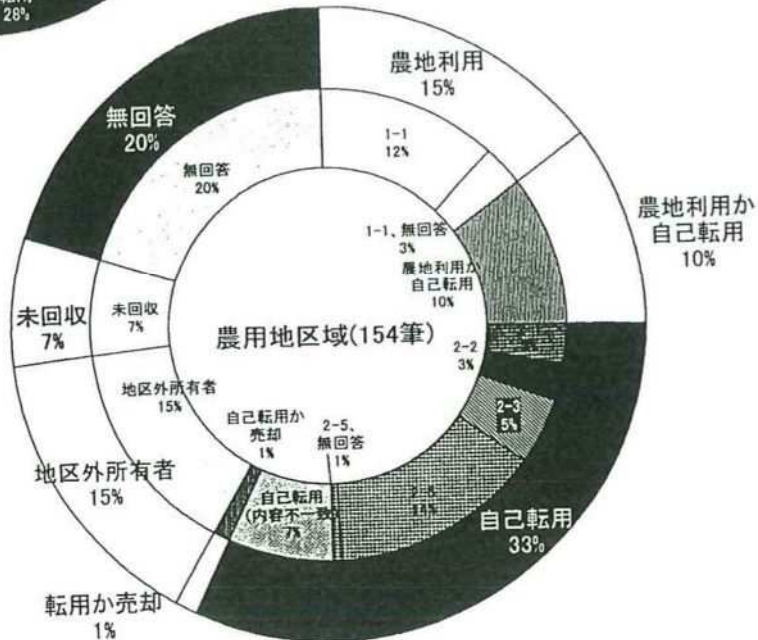


農家家族の意向



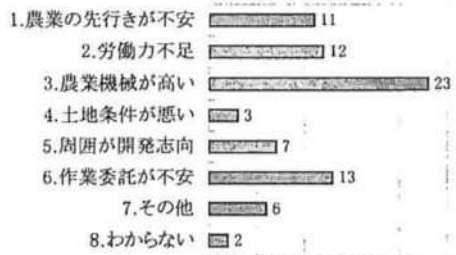
凡例

1-1	農地利用	自分で耕作
1-2	〃	作業委託
1-3	〃	貸し農園
2-1	自己転用	分家住宅
2-2	〃	店舗
2-3	〃	資材置き場・駐車場
2-4	〃	その他
2-5	〃	内容未定
3		売却



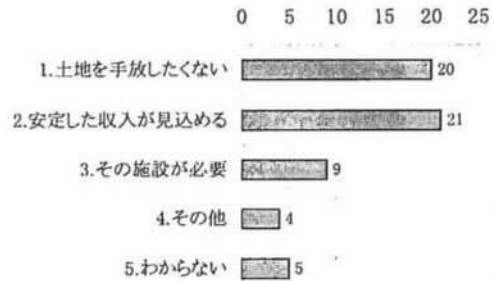
売却または転用を希望する理由

(該当54人, 回答者42人)



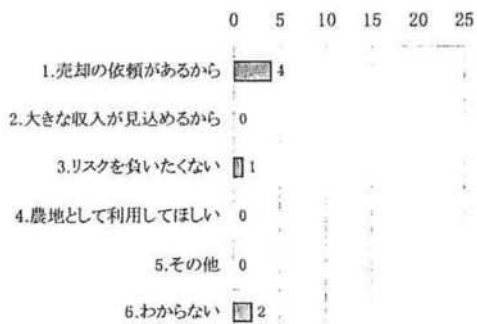
売却ではなく転用を希望する理由

(該当53人, 回答者41人)



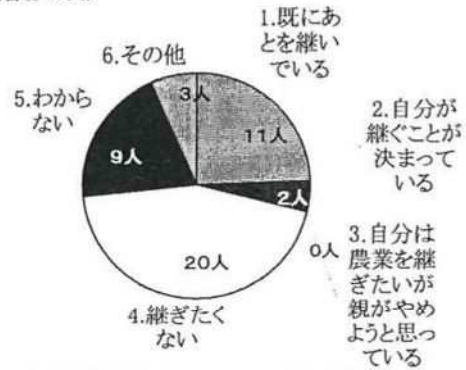
転用ではなく売却を希望する理由

(該当9人, 回答者7人)



農業後継の希望

(回答者45人)

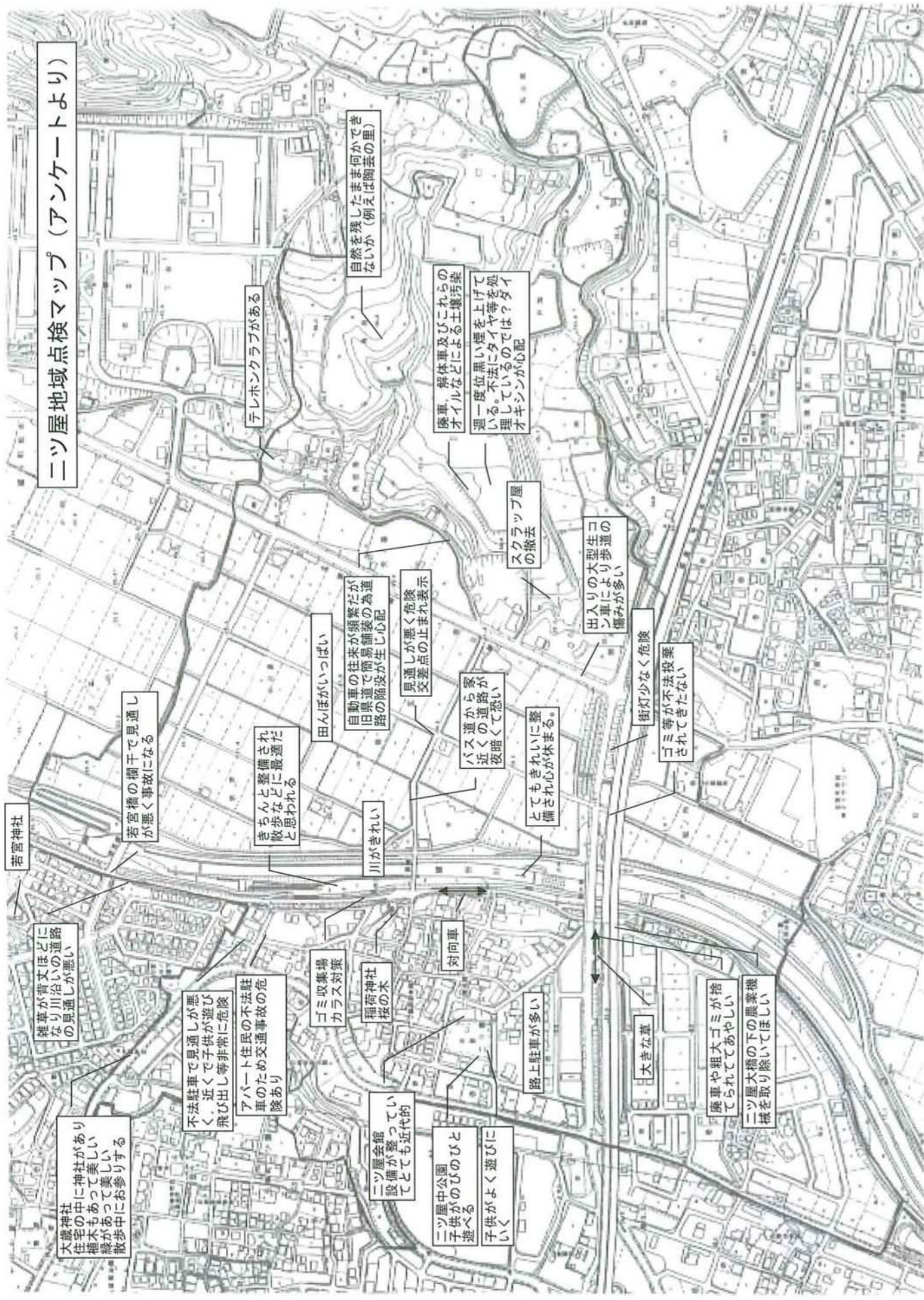


第2回アンケート(土地利用意向)自由意見

- ・アンケート, 10年先とありますが, 今現在を考えてみてほしいと思います。
- ・農地は納税猶予を受けているからこれからの土地利用はわからない。
- ・いろいろと展開されているが, 開発が早すぎ, 世の動きについていけない状態なので, 里作りに関して時間をおいてはどうかと思う。みんなそんなに望んでいるのだろうか。世代も変わり考え方も変わってくると思うが, 私だけなのだろうか。
- ・今残っている自然を残し, 街路樹には四季の花を咲かせて欲しい。夜, 一人で歩いても安全なように治安を良くして欲しい。(街灯を増やすなど)
- ・河川敷の整美や道路の舗装などかなり整備され住みやすくなってきたと思いますが, 交通量も多く事故も心配です。交通安全や町内の治安をまず第一に考えて里づくりを進めて欲しいと思います。公園も素敵な設計で利用される方も多いのですが, ゴミや缶のポイ捨てが目につきます。マナーの向上に向けての取り組みも必要と思います。工場などの進出はこれ以上しない方が環境保護のためにいいと思います。図書館などの文化的施設やもっと緑の多いところ, 森林浴ができる林などがあれば理想的だと思いますが……。
- ・里づくりと言われていますが, 私は里づくりの土地利用開発はこれからの時代の流れを見てやっつけていけば良いと思います。現在に至って川西が区画整理をしたばかりで川東まで里づくりといって土地利用開発を急がなくても良いと思います。又川東は圃場整備がされた農地ばかりですが, 私の農地は未整備の農地なので私はその農地をよくすることを考える毎日です。
- ・私個人としては, 農業外収入で生計を立てているために現在所有している農地を利用することもなく, 農地を売却しても支障はないが, 将来的に考えた場合食料自給率の低下が懸念され世界的なレベルでの不作が生じた場合等を考えると慎重にならざるを得ない。また先祖が汗水流して管理してきた農地を全廃してしまうのは背徳的に感じることもある。子孫に引き継ぐことも考えたい。土に触れる機会を残してやりたい。だからといって, 今のままではあまりにも芸がなさ過ぎるので農地を他の目的に利用できることが可能な状態にすることが先決である。
- ・後継者がいない農家が多いため, 今日, 明日の農業が大変である。やはり早急な解決策を導いていかないとますます農業等は大変だと思う。
- ・県道沿いだけでも自由に転用したい。
- ・調整区域を早く開発して欲しい。
- ・農業収入がなく農機具を維持するのが困難です。早く調整区域を開発することを願っています。
- ・農業で余裕を持って一般的な生活ができるのであれば後継者も育つであろうが, 現状では二ツ屋地区の約半分が市街化区域で農地がなくなり, 残り半分の農地で生活をしていくのは困難である。農業を取り巻く環境が日増しに厳しく, また高齢化が進んでいく中で当地区については農振の枠の中で里づくりを考えるのではなくして, 将来どのようにするのか早急に行政も真剣に検討する時期に来たのではないかと。営々として今日まで守ってきた農地ではあるが, ことこれに至っては刀折れ矢尽きる感じである。老兵はただ寂しく去るのみではあまりにも空しい。

- ・当地区では今さら里づくりじゃなくて町づくりにもっと力を入れて進んでいかなければ共倒れになってしまうと思う。
- ・田畑も少なくなり農機具も買えないので他のことを考えなければやっていけないと思います。
- ・農業でなく他の利用を考えたい。

二ツ屋地域点検マップ (アンケートより)



若宮神社

雑草が背丈ほどになり川沿いの道路の真通しが悪い

大蔵神社に神社があり住宅の中にもあって美しい樹木もあって美しい緑があつて美しい散歩中にお参りする

不法駐車で見通しが悪く、近くで子供が遊び飛び出し等非常に危険

アパート住民の不法駐車のため交通事故の危険あり

ゴミ収集場カラス対策

二ツ屋会館設備が整つてとても近代的

二ツ屋中公園子供がのびのびと遊ぶ子供がよく遊びに行く

対向車

路上駐車が多い

大きな草

廃車や粗大ゴミが捨てられてあやしい

二ツ屋大橋の下の農業機械を取り除いてほしい

若宮橋の欄干で見通しが悪く事故になる

きちんと整備され散歩などに最適だと思われる

田んぼがいっぱい

自動車の往来が頻繁だが旧農道で簡易舗装の為道路の陥没が生じ心配

見通しが悪く危険な交差点の止まれ表示

バス道から家近くの道路が夜暗くて怖い

とてもきれいに整備され心が休まる。

街灯少なく危険

ゴミ等が不法投棄されてきたない

テレホンクラブがある

自然を残したまま何かできないか (例えば陶芸の里)

廃車、解体車及びこれらのオオオイルなどによる土壌汚染。一度位黒い煙を上げています。不法にタイヤ等を処理しているのでは? タイヤオオキシンが心配

スクラップ屋の撤去

出入りの大型生コン車により歩道の幅が多い

若宮神社

雑草が背丈ほどになり川沿いの道路の真通しが悪い

大蔵神社に神社があり住宅の中にもあって美しい樹木もあって美しい緑があつて美しい散歩中にお参りする

不法駐車で見通しが悪く、近くで子供が遊び飛び出し等非常に危険

アパート住民の不法駐車のため交通事故の危険あり

ゴミ収集場カラス対策

二ツ屋会館設備が整つてとても近代的

二ツ屋中公園子供がのびのびと遊ぶ子供がよく遊びに行く

対向車

路上駐車が多い

大きな草

廃車や粗大ゴミが捨てられてあやしい

二ツ屋大橋の下の農業機械を取り除いてほしい

若宮橋の欄干で見通しが悪く事故になる

きちんと整備され散歩などに最適だと思われる

田んぼがいっぱい

自動車の往来が頻繁だが旧農道で簡易舗装の為道路の陥没が生じ心配

見通しが悪く危険な交差点の止まれ表示

バス道から家近くの道路が夜暗くて怖い

とてもきれいに整備され心が休まる。

街灯少なく危険

ゴミ等が不法投棄されてきたない

テレホンクラブがある

自然を残したまま何かできないか (例えば陶芸の里)

廃車、解体車及びこれらのオオオイルなどによる土壌汚染。一度位黒い煙を上げています。不法にタイヤ等を処理しているのでは? タイヤオオキシンが心配

スクラップ屋の撤去

出入りの大型生コン車により歩道の幅が多い

4. 地区の現況と課題

(1) 生活環境の現況と課題

ア. 基盤整備

土地区画整理事業により、道路、公園、会館など集落の生活環境の基盤整備は完成している。

市街化区域側の下水道は、区画整理事業前に既に整備されていたが、市街化調整区域の居住者は5世帯あり、下水道は未整備である。

イ. 安全性

都市化が進む反面、交通事故や不法駐車といった問題も大きくなっている。

マンションの付近などは路上駐車が増えており、子どもの飛び出しなど交通事故の危険が高い。

調整区域では、防犯灯が少なく、夜間の通行に不安がある。

ウ. 利便性

日常生活における交通や買い物の不便は、区画整理事業により新設した道路に路線バスが通ったことにより、ある程度解消されていると思われる。

商業施設の誘致は、周辺の区画整理事業が完了し、住宅が増えてくれば、スーパーなどの商業施設が必要となるため、隣接地域に計画予定地がある。しかし、経済情勢がネックとなっている。

エ. 衛生

犬の散歩に糞の始末をしない飼い主があり、迷惑している人がかなり多い。

不法投棄ゴミは、死角になり見えにくい所や、人通りが少なく管理が行き届かない所に起こりやすい。雑草が伸びて見通しが悪くなると、交通事故が起こりやすくなり危険である。

オ. 生活環境整備

花壇や植栽を増やし、きれいな街並みにしたいという要望が多い。特に農業とは関わりの薄い人の方が、川や緑などの自然に関心が高い。

カ. コミュニティー

自治会は、旧自治会に多数の新住民を含めて組織している。

生活環境が都市の経済観念や競争の原理に晒されるようになり、これまであった相互扶助や共同といった意識が薄れ、農村的なコミュニティが失われてきている。

(2) 農業の現状と課題

ア. 地区の農業

当地区は、以前は農業の盛んな地域で、施設栽培も多くトマト、ネギの産地であったが、現在では、過重労働などからトマト農家は減少し、1戸のみとなった。

主要作目は、水稻以外では青ねぎであり、その他にキャベツ、トマト、軟弱野菜、酪農などがある。

県道より西側の農用地区域では、ほ場整備事業が30年前に実施されたが、野菜栽培に合わせたため1区画は15aと小さく、用水もパイプラインではなく、3箇所から地下水をポンプアップして水路で送っている。

ハウス栽培農家の多くは、個人で井戸を掘り地下水を利用している。

県道より東側の農振白地区域は、進入路が谷の入り口までしかなく、営農条件はよくない。



イ. 営農環境の変化

土地区画整理事業により地区の農地の半分がなくなり、農業経営面積が減少したため、農業のみで生計をたてていくのが困難となった。また、市街化区域の不動産収入もあり、農業に依存する必要性が薄れた。

現在まで農業を担っているのは高齢世代であったが、病気や死亡などが相次ぎ、農業ができない農家が増え、農業を継続することが困難となってきている。

農家の後継者の多くは会社勤務で、常に転勤の不安があり、農地の近くに居ても農業ができるという状況にない。地区外転出者もある。また、親が農業をしても一緒に農業をしている人は少なく、農業を理解していない人もいる。

農業後継者がいるのは6戸で、そのうち農業を継いでいるのは2名である。

ウ. 生産調整

生産調整は厳しく、平成 13 年度は玉津町全体で 43.7%の目標となっている。

現在までは、区画整理（かい廃）カウントにより特に意識して生産調整に取り組む必要はなかったが、事業完了に伴い、今後は生産調整が実質的に課せられることになると思われる。

エ. 農業生産と農地利用

ア) 水稲

米価は年々下落しており、小規模の稲作経営では採算が合わない。県道西側の農用地は全部でも約 20ha の規模しかない。

兼業農家では、農地の管理に時間や労力がかけられないため、もっとも簡単にできる稲作で農地を保全している。しかし、農業機械にかかる経費が高く、サラリーマン収入を機械購入に当てる農業経営を続けている。

2-3 農家での機械の共同利用もこれまでいくつかあったが、利用時期が重なるといった理由で続いていない。

現在の機械が壊れれば稲作をやめたいと考えている農家もある。

イ) 施設園芸

青ネギや軟弱野菜など、軽量で周年栽培のできる品目が主体となっているが、市場で過剰供給ぎみとなり、高値となりにくい。

新たな特産品の開発も検討すべきである。特産品の開発には情報収集が重要である。

ロ) 農地の保全

農地保全には、労力や時間、経費がかかり、大きな負担となっている。兼業農家では、溝普請・道普請といった出役もまた、負担となっている。

サラリーマンでは農地を持っていても、米しか作れず、維持費や手間や労力がかかり、収支がマイナスとなってしまう。収支をプラスにしようとするれば、特産品づくりに取り組んで汗を流さなければならないが、サラリーマンにはできない。

当地域では、農業生産の場と生活圏が離れているので、生活環境保全のため農地を保全しなければならないという意識がなくなり、耕作放棄される農地が出てくることも考えられる。

エ) 市民農園の開設

都市住民にレクリエーションの場を提供し、農業を体験する機会を設けるとともに、農地保全を行うため、市民農園の開設を検討した。市民農園は、隣接する松本集落にもあるほか、西区でも各地区で開設が進んでいるため、過当競争気味となっているが、当集落は同自治会に新住民を受け入れており、需要は十分見込まれる。

市民農園開設にあたっては、次のような問題点が挙げられる。

- ①利用者を確保するため他の市民農園にはない特色ある市民農園とする工夫が必要である。
- ②駐車場、トイレ、農機具庫、休憩施設等の整備が必要である。
(市民農園整備促進法を活用すると整備が行いやすい)
- ③用水がパイプラインでないため、井戸を掘るなど、水を確保する必要がある。
(整備のための投資が必要)
- ④集落内の有志により数名の管理組合を組織し、運営していくことが必要であるが、利用者の募集、利用者への対応、栽培指導、施設管理など運営事務は手間がかかる。
- ⑤農園の景観に配慮するため、周囲に植栽帯を配置し、美しい景観を保つ。
- ⑥区画貸しの形態の場合は、相続税の納税猶予の適用が受けられない。

市民農園の活用は、転作対応や遊休農地の防止策ともなるが、施設を開設することになれば管理運営のための手間や投資もかかるため、十分な協議が必要である。



(3) 土地利用の現状と課題

ア. 土地利用の意向

ほ場整備を実施した川東地区の農地は、区画が整形で、面的なまとまりもあるため、大きな施設の誘致が望まれている。

しかし、土地利用意向調査による農地毎の意向を見ると、農用地として利用する農地が3分の1、転用する農地が3分の1、売却や意向不明が3分の1であり、また転用する農地の内、転用目的のある農地は少なく、目的が未定等の漠然としたものが多い。目的未定の転用意向は散在しており、転用する農地と農用地として利用する農地が混在している。そして所有者個人のそれぞれの意向が非常に強い。

イ. 土地利用の法規制

農地の他用途利用の意向は多いが、都市計画法、農振法などの法律による制限を受けているため、利用内容が点的なものに限られる。しかし、スプロール化につながる点的な土地利用や周辺に悪影響を及ぼす施設などは望まない。

市街化調整区域では利用内容が限られるため、現行の法規制にとらわれずに土地利用を考えたい意向もある。

ウ. 交換分合の検討

農用地として利用する農地と転用したい農地が混在しているため、これらを交換し、利用意向別に土地を集団化する方法として交換分合制度についての研究を行った。

この制度は、分散している農地を、区画・形状の変動をせず地域ぐるみの土地の交換により、所有者毎に土地を集団化し、農作業や農業経営の合理化を図るというものである。

当地区の場合、土地条件がそれぞれ違っている土地を交換するというだけでなく、利用目的の異なる土地を交換することが問題となる。

また、集団化した後の他用途利用の意向の土地も、利用内容が未定である。



5. 里づくり計画

(1) 整備の目標および方針

当二ツ屋地区は、昭和43年から神戸市で最初には場整備を実施した地区で、かつては農業経営の最も先進的感覚を持った農家の多い地域であった。しかしながら、押し寄せる都市化の波をもろに受け、一部の農家を除き、そのほとんどが兼業農家となり、農業従事者も高齢となって、今は農地を、農業生産としての価値より、資産として保有している状況である。

一方、集落は市街化区域にあり、このたび区画整理事業もほぼ終了し、13年度から一部組合所有宅地の販売を開始しており、市街地としての都市環境基盤が整えられてきている。

このため、共生ゾーンの農業保全区域に指定されているほ場整備農地についての意向調査では、資産として他用途を希望する農家が大半を占めており、特に40歳以下の農業後継者は離農志向が強い傾向にある。

こうした状況を踏まえ、

- ① ほ場整備済み優良農地の保全と他用途利用との調整
- ② 生活環境の改善等

を柱として里づくり計画を策定する。

(2) 農業振興計画

県道以西の農用地区域は他用途利用の希望が多いが、現時点では市街化調整区域が継続されることが見込まれる。兼業農家は労働力不足や管理コストの問題はあるが、農地は保全していかねばならない。このため、農業を主業とする農家を主体に、できるかぎり管理コストの低減に努め、農地を保全し、兼業農家と専業農家の両者の共存を図る。

ア. 施設野菜を中心とした農業経営

当地区には、一部の農業者ではあるが、西区でも先進的な農業経営を行っている農家がある。国県認証事業等によるリース事業を導入することなどにより、このような農家を育成し、経営の安定を図る。



イ. 水稲経営の合理化

兼業農家のほとんどが農地保全として水稲栽培を行っているが、農業機械にかかるコストが非常に高く、赤字経営となっている。農業機械の更新時には、機械への過剰投資を抑えるため、JAの農作業受託部会、あるいは少数ではあるが経営拡大希望の集落内農家へ作業を委託し、新規に機械の購入は行わないようにする。将来的には集落で農地管理組合を組織し、集団管理を実施し、水稲経営にかかる経費を最小限に抑える。

ウ. 農地保全と生産調整

ア) 生産調整の省力化

水稲以外の農地保全の方法として地力増進作物など、できるかぎり労力、経費のかからない作物を栽培し、生産調整に対応する。

イ) 市民農園等の設置

市民農園は、農地を保全し、生産調整対策にもなる有効な活用方法の一つでもあり、同じ自治会員や周辺市街地に新規に定住しつつある都市住民を対象とした市民農園を設置することを検討する。

ロ) 景観形成

また、主要道路から広く見渡せる場所でもあるため、景観形成作物（ひまわり、コスモス等）を集团的にまとめて栽培し、美しい景観をつくりだすことによって、都市住民との交流のきっかけともなり、生活環境レベルの高い町として地域の活性化に役立てることも、生産調整対策の一つとして考えられる。

エ. 字大谷の農業

字大谷は農振白地地域であり、農道が整備されていないため、農業の作業性はよくないが、所有者が農業を継続する意向が強い。農用地でないため基盤整備はできないが、営農環境は保全したい。

(3) 環境整備計画

市街化区域に入居する新住民にとって、農地の広がる風景や、動物や昆虫と触れ合える自然は、心に安らぎを与える貴重な財産である。特に子供達にとっては、自然に親める場であり、豊かな情操教育の場所ともなる。このような貴重な自然を提供する農地や河川は、次の世代にできるだけ引き継いでいく。

ア. 集落環境の美化

河川沿いなどの散歩コースに、手間のかからない花の種を蒔いたり、永年性の花を植えるなどして、四季の彩りを楽しめる、環境の良い集落にしていく。

イ. 交通安全

都市化の進展に伴って、交通量が増加し、交通事故の不安が高まってきている。不法駐車を取り締まりや大きく伸びた雑草の除去など、死角をなくして、事故の発生防止に努める。見通しの悪い交差点には、一時停止の標識を設置するなど、注意を促す。

ウ. 防犯灯

調整区域では、街路灯がなく夜間危険であるため、必要などころには防犯灯を設置したい。

エ. 衛生

地区内においては、犬の散歩に糞の始末をしない飼い主が多いなどマナーが悪いので、マナー向上の啓発を行う。

また、ゴミの不法投棄がされないようにするため、雑草が繁茂したり、ゴミが散乱しているところは、清掃や除草を行って環境を改善していく。



(4) 土地利用計画

基本方針の項でも述べているように、資産として農地を保有している農家が大半であるため、将来的には社会・経済情勢に対応した土地利用の方向を検討する必要があると思われる。

しかしながら、当面する現実的な計画としては、次のような方針により、土地利用計画を推進する。

ア. 秩序ある土地利用の推進

ほ場整備した区域では、施設園芸農家や畜産経営農家など農業経営を継続したい農家と、すぐにも農地を転用し他用途利用したい農家の農地が混在している。

このため、将来にわたって農業を継続する農地と、将来は他用途利用を希望する農地の混在を防止し、秩序ある土地利用を推進する方策を検討し、集团的優良農地の保全と確保を図る。

イ. 県道東側の土地利用

県道小部明石線より東側の区域（農振農用地区域外）は、業者によるゴルフ練習場の計画があり、以前から買収が進められ、現在、農地も含めほとんどが業者所有となっている。しかし、社会情勢の変化に従って、計画の変更の可能性もある。

この一団の業者所有地については、集落の環境悪化を招かないよう、事業者、土地所有者等の関係者と調整を図りながら、適切な土地利用を推進する。

また、県道沿いの事業所等が存在する区域は、特定用途B区域に指定する。

ア) 農業保全区域

県道西側の農用地区域は、転用意向者の土地利用も内容が定まらないため、農地の保全を継続する。分家住宅はこの区域の中でも立地が可能であるが、点在するような土地利用はできる限り避け、集团的農地を確保する。

県道東側の字大谷は、所有者の農地利用の意向が強いため、農業保全区域に指定する。

イ) 特定用途B区域

既に生コンプラント業者や中古車置場、資材置場が立地しているため、これらの既存施設を含めて特定用途B区域を設定する。

ロ) 環境保全区域

上記以外の里山の部分は、環境保全区域に指定する。現在企業が所有している用途未定の土地については、将来的に利用内容が決まれば、その段階で用途区域の変更も検討する。

土地利用計画

用途区域	区域面積 (ha)	備 考
農業保全区域	28.1	県道以西 24.9 ha 県道以東 3.2 ha
環境保全区域	11.6	
特定用途B区域	7.1	既存施設面積 5.6 ha 新規に含む面積 1.5 ha
地区面積	46.8	

人と自然との共生ゾーン 土地利用基準（抜粋）

平成12年4月

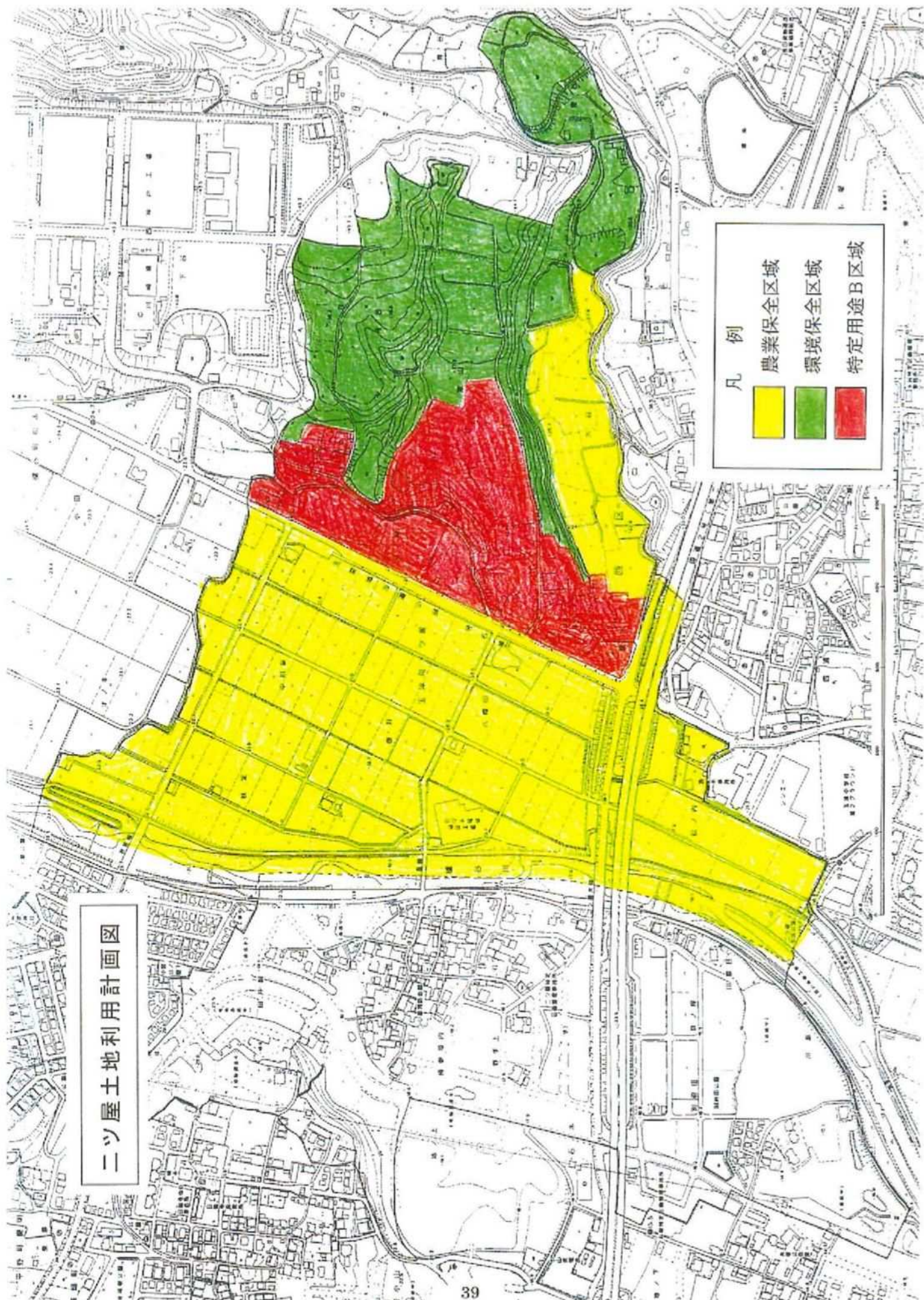
各農村用途区域における土地利用の用途は、次のような制限になります。

(○－立地可能, △*－条件付きで立地可能, ×－立地不可/☆－開発許可(翻法)が必要な施設)

施設名称	農村用途区域				
	農業保全	集落居住	環境保全	特定用途	
				A区域	B区域
温室, 育苗施設	○	○	○	○	×
農舎, 農産物集出荷施設	△*1	○	○	○	×
農産物貯蔵施設, 農機資材置場, 農具等収納庫	△*1	○	○	○	○
畜舎	○	×	○	×	×
堆肥舎	○	×	○	×	○
農家住宅, ☆分家住宅, ☆集会所	△*1	○	○	○	×
☆日常生活関連施設 (小売りサービス店舗等)	△*1, 2, 4	○	○	○	×
” (農機具等修理工場)	△*1, 2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*2, 4	○
☆農産物加工施設 (500 m ² 未満)	△*1, 2	△*2	△*2	○	○
” (500 m ² 以上)	△*1, 3, 4	×	△*3, 4	△*4	△*4
居住者の自己事業用 駐車場・資材置場 (1,000 m ² 未満)	△*1, 2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*2, 4	○
社会福祉施設・医療施設・学校	△*1, 2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*4	×
☆ドライブイン・ガソリンスタンド	△*1, 2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*4	×
駐車場・資材置場・洗車場	△*1, 3, 4	×	△*3, 4	×	△*4
廃車置場	×	×	△*3, 4	×	△*4
土採取場・廃棄物処理場	×	×	△*3, 4	×	△*4
☆運動・レジャー施設 (3,000 m ² 未満)	△*1, 2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*4	×
☆ ” (3,000 m ² 以上)	△*1, 3, 4	×	△*3, 4	△*4	△*4
公共事業に伴う仮設施設 一時的な資材置場・駐車場	△*1, 2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*2, 4	△*4

〔条件〕

- *1 当該土地が農地である場合、当該用途区域内外に農地以外の代替の土地がないこと。
- *2 里づくり協議会の承認が得られること。
- *3 里づくり計画の中に当該土地利用が位置づけられていること。
- *4 良好な農村環境及び農村景観の保全等の見地から行う市長との協議が行われること。
 - ① 土地利用が周辺の区域における良好な営農・生活・自然環境の整備・保全・活用及び農村景観の保全・形成に配慮していること。
 - ② 建築物(工作物を含む。)の設置を伴う場合には、建築物の位置・規模・形態が周辺の区域における良好な農村景観の保全・形成に配慮していること。
 - ③ 土地利用を行う区域内に緑地を設けること。
 - ア 緑地は市開発指導要綱の基準を準用し設ける。ただし、緑地の面積はウの割合による。
 - イ 植栽により緑地を設ける場合は、特に道路等の公衆の用に供される場所からの景観等に配慮すること。
 - ウ 緑地の面積は、敷地面積に対し下記に示す割合以上であること。
 - ◆1ha未満 ⇒ 10/100 ◆1ha以上 ⇒ 20/100
 - ④ 一時的な土地利用にあつては、利用後の復旧計画が明確であること。



二ツ屋土地利用計画図

凡 例

	農業保全区域
	環境保全区域
	特定用途B区域