



鷹野雅生 議会速報

# GASHIN

Vol.28 2025.6

〒614-8011 京都府八幡市八幡垣内山  
Tel 075-981-2496 / fax 075-981-5896

## この号の内容

### 【観光関連】

- 1 はじめに
- 2-3 観光施策
- 4 農業振興地域整備計画  
持続可能な観光
- 5-7 農業振興地域整備計画
- 8-10 再質問

## はじめに

皆さん、おはようございます。

自由民主党八幡市議会議員団の鷹野雅生です。  
本日のトップバッターとなりました。

早速ですが、通告に従いまして質問させていただきます。

---

### "GASHINとは"

GASHINの心は鷹野雅生の雅を使い、私のいち早いお知らせの「信」であり「真」を述べ、私の「心」を語らせていただきたいと願っております。

# 観光施策

まずは、八幡市の強みを生かす観光施策についてお伺いします。

今、かつてないほど大勢の観光客が京都へ来ています。追い風が吹いているのだから、この際、八幡市にもついでに来てもらいましょうではなく、訪れた観光客から、今回は京都よりも八幡市がよかったと喜んでもらい、八幡市へ来る観光客が増えてくるような観光施策に取り組んでいただきたいと願っております。人は、身近にあるもののよさ、値打ちに気づきにくいものです。八幡市にはすばらしい観光資源がたくさんあるのに、十分活用されてないと私は思います。

観光に視点を置いて本市を眺めてみると、国宝石清水八幡宮をはじめ名勝松花堂、日本遺産に認定された流れ橋とはま茶の景観、桜で有名な背割堤、木津川、宇治川、桂川の三川が合流する背割堤地域、飛行神社など数多くの魅力的な歴史文化や自然などの財産があり、近隣のどの市よりも恵まれていると思います。また、新名神高速道路が全面開通すれば、京阪神や東海方面のアクセスが容易な立地となります。名古屋や大阪、神戸へのアクセスがさらによくなってまいります。

今や観光に対する各自治体の考え方が変わってきています。観光が交流人口を生み出し、消費につながることで産業となり、まちの活性化につながることを感じ取っているからだと思います。八幡市の人口も減少傾向にあります。人口がこのまま減り続け、より高齢化社会が進むと地域経済が衰退して税収が減ってしまい、これまでの行政サービスの維持が困難になってくると思われます。その施策の一環として、歴史的資源を生かした将来の持続可能なまちづくりに向けて取り組むことが大事なことだと考えます。

地域固有の歴史や自然、文化といった資源の価値を高め、観光客の皆さんに喜んでいただき、お金を落としてもらうことで、地域経済の活性化につなげていく。町や古民家が再生され、観光産業が活性化することによって、地域の雇用や定住人口の増加が期待できると考えます。観光と経済の両面からのまちづくりを考えていかなければなりません。

私はいつも言っていますが、観光は光を観ると書きますから、光っているところはより光らせ、光っているところが少なければつくり出せばよいのです。京都への観光が京都市へ集中していたのが、京都市の垣根を取り払って、京都府全体に広がりつつある時代に入ったと見るができると思います。新聞記事などで観光客の増えた地域や市は、記事で取り上げられています。八幡市も観光きっかけに話題づくりができるように、アイデアを出し合って、今こそ積極的に展開を図るべきではないかと思います。

# 観光施策

そこでお伺いします。

**Q** まずは、本市の玄関口である石清水八幡宮駅周辺整備についてです。石清水八幡宮駅は、京都市内や大阪市内などから公共交通で本市にお越しになられた方々の玄関口であり、言わば本市の顔となる大切な場所であると考えます。石清水八幡宮駅の現状は、商業機能も少なく、観光に訪れていただく玄関口としては寂しい状況にあります。このような状況の中、川田市長は、令和6年度に石清水八幡宮周辺整備に関する予算を計上し、駅周辺整備に向けた検討を進め、石清水八幡宮駅周辺グランドデザイン案を作成、公表されましたが、このグランドデザインについてどのような役割があるのか教えてください。

**A** ○佐藤 明理事  
石清水八幡宮駅周辺グランドデザインは、市の玄関口としてふさわしい駅周辺の目指すべき将来像を示すものでございます。このグランドデザインを市民や事業者などまちづくりに関わる多様な主体と共有し、グランドデザインに示す将来像の実現に向け、市民、事業者、市で協働した取組を進めていく上で大きな方向性を示すものになると考えております。

**Q** 2つ目として、観光まちづくりを進める体制についてお伺いします。  
観光まちづくりを進めていくためには、駅周辺がきれいになるだけではいけません。にぎわいを生み出していく経済につなげていくためには、その役割を担うプレイヤーを見つけ、育てていくことも必要だと思えます。  
これまで、市では、観光庁の将来にわたって旅行者を引きつける地域日本の新たなレガシー形成事業を活用され、観光まちづくりについて研究されてきましたが、成果について教えてください。

**A** 議員ご案内のとおり、令和4年度から令和6年度にかけ、観光庁の将来にわたって旅行者を引きつける地域日本の新たなレガシー形成事業の採択を受け、男山のにぎわいづくり、にぎわいの創造に向けた事業の実施可能性調査や、官民連携で行うまちづくりの運営体制の検討などを行ってまいりました。  
成果といたしましては、国宝石清水八幡宮をはじめとする本市の文化観光まちづくりの中心となり、魅力ある資源について整理できたことや、民間事業者による国宝石清水八幡宮を活用した観光事業が検討されるなど、にぎわい創造に向けた取組への機運が高まったことが挙げられます。

# 持続可能な観光 農業振興地域整備計画



3つ目として、持続可能な観光まちづくりに向けた取組についてお伺いします。

先ほども申し上げましたように、人口減少局面にある本市としては観光施策を通じ、交流人口を生み出し、消費につなげることで産業となりまちの活性化につなげていくことで、持続可能なまちづくりに取り組んでいく必要があると考えています。

そのためにはたくさんの人に訪れてもらい、それが八幡市の経済につながっていることが重要であると考えます。

今年度、特産品開発やプロモーションを担うふるさと創生課が創設されました。

そこでお伺いしますが、ふるさと創生課としてどのような施策を進めていかれるのか。既に取り組まれていることがあれば、それらも含めて教えてください。



ふるさと創生課では、4月の課創設以来、特産品の掘り起こしやプロモーションを通じて、交流人口の創出や市内産業の振興に取り組んでおります。

4月には、泉佐野市と特産品相互取扱い協定を締結し、泉佐野市内の全国物産館丸かじりジャパンにおいて、特産品の対面販売などを実施いたしました。

短時間で完売する商品も続出するなど、効果的なPRとなりました。

今後も市外でのプロモーション活動やふるさと納税を通じ、全国へ本市の特産品の情報発信を強化してまいります。

また、市内での消費を伴う体験型観光へと誘導を図るなど、交流人口の拡大と地域経済の活性化を目指してまいります。

次に、八幡市の農業振興地域整備計画についてお伺いしたいと思います。

地域資源である土地利用の整序化、有効化を図っていくことは、行政の重要な役割であります。本市の将来像を示す第5次八幡市総合計画では、少子・高齢化、人口減少社会の中、地域の活力を維持しながら住みたい、住み続けたい、魅力あるまち、むらにしていきたいため、限りある地域資源を効果的かつ創造的に活用し、将来世代に豊かな生活を引き継ぐサステナブル、持続可能なまちづくり、むらづくりを進めていくとされ、高速道路網の整備に伴って高まる本市のポテンシャルを、豊かな田園環境を維持、保全しながら産業振興につなげていくこととされています。

そのため、税源涵養に資する事業用地を創出し、工業、流通業、商業といった産業機能のさらなる集積を図り、活力ある産業基盤の形成を目指すとされています。それを受け、本市の都市計画の基本方針である八幡市都市計画マスタープランでは、企業の立地可能な土地を確保するため産業振興ゾーンが設定され、既にその計画に沿って都市整備が実施されているところです。

そうした計画とともに、本市には、農業振興のマスタープランとも言える農業振興地域整備計画があります。農業振興地域整備計画は、将来にわたり農業振興に資する農地を農用地区域に定め、農業振興のための各種施策を計画的かつ集中的に実施し、優良農地を確保、保全していくための計画と聞いており、設定された農用地区域では、農業以外の用途に転用することは原則禁止され、私権が制限されております。計画によると、市内の約413ヘクタールの農地が農用地区域として設定されています。

# 農業振興地域整備計画

そのうち約 300 ヘクタールの農地については、農地の区画整理である圃場整備が実施され、耕作条件が整った最優良農地として水稲はもとより、利用権の設定などにより若い担い手農家の皆さんが積極的に農地を引き受けられ、野菜などの高収益型作物の生産が盛んに行われているところです。

しかしながら、残念なことに、圃場整備がなされたこうした最優良農用地の一部は、先ほど述べました都市計画マスタープランの産業振興ゾーンに位置づけられ、既にその一部において私権の制限が解除され、企業立地用地として転用が始まっております。

一方、未整備点については、今後も農業が継続できるよう圃場整備を進めていくとされ、具体的には上津屋、野尻、岩田地区に広がる 28 ヘクタール、八幡川口下奈良地区に広がる 40 ヘクタールの2地区で計画されており、継続性の高い営農体制の確立に向け、高収益型作物が安定して生産可能な農地に整備することとされております。

ただ、この2地区の圃場整備計画は、農業振興地域整備計画として位置づけられてから既に 30 年近くたっていると聞いておりますが、今なお整備がされず、耕作条件が不良のまま農業以外の用途に転用することは依然禁止され、私権が制限されたままとなっています。

農業振興地域整備計画は昭和 48 年度に計画策定され、この間5回、計画の見直しが行われ、直近では、昨年、令和6年度に、見直しが行われております。

令和6年度の見直しの際には、市内の農地所有者等を対象に農業に関するアンケート調査が市で実施され、その結果、未整備田の圃場整備を希望する農家は市全体で1割未満であったと聞いております。

私も、農家の1人であり、本市の農業振興を図り、多面的機能を有し豊かな田園環境を創出する都市近郊農業をこれからも支えていくため、圃場整備を推進することに賛同する1人ではありますが、アンケート調査を聞く限り、圃場整備の計画については、地元の農家の皆さんの意向をしっかりと踏まえた計画とすべきではないかと思っています。

1つの市の中で、30 年近くたっても圃場整備が実現せず、未整備田のまま他の用途への転用が制限されたままとされているところがある一方、圃場整備済みの最優良農地においては転用禁止が解除され、自由に転売され、開発されているという相反する現状を見ると、不公平感さえも覚えます。

この際、未整備田については、農家の意向に沿った実現性のある整備の在り方を検討していく必要があるのではないのでしょうか。

例えば農業をやめたい人は都市整備に、農業を継続したい人は圃場整備に集約できるよう、農家の意向に沿った都市整備と圃場整備が複合した整備、言うなれば八幡式都市農地整備なるものを、専門家の英知を集めて、研究、追求していく時期に来ているのではないのでしょうか。

# 農業振興地域整備計画

そこで質問させていただきます。

Q

1つ目として、本市の農業振興地域整備計画における圃場整備計画、上津屋、野尻、岩田地区に広がる28ヘクタールと八幡川口下奈良地区に広がる40ヘクタールの2地区の未整備田の圃場整備計画の進展状況はどのような状況でしょうか。

A

圃場整備の進展につきましては、過去に圃場整備に向けた協議が行われた経過はございますが、それ以降の進展はございません。

圃場整備は、実施予定地域において、地権者及び耕作者の賛同の下、推進組織を構築するなど地域のまとまりが必要不可欠な事業でございます。

圃場整備が進展しない原因の特定はしかねますが、農地は持っているが営農をされていない方や、後継者がおられず将来的な整備の必要性を感じていない方など、地権者においても様々な方がおられ、意向がまとまりがたいことも原因の1つではないかと考えております。

Q

2つ目としてこの2地区の圃場整備計画が農業振興地域整備計画に位置づけられてから30年近くたつと聞いていますが、一向に進展しないのはなぜでしょうか。

3つ目として昨年、農業振興地域整備計画を見直しされましたが、その際、30年近く進展しない圃場整備計画がなぜ見直しされないままになっているのでしょうか。

A

圃場整備計画が見直しされないままとなっていることについては、全国的に農業生産人口の減少に伴う耕作放棄地の発生が危惧される中、未整備農地の耕作及び借受け希望者を増加させるためには、農道や用排水路などの基盤整備、改修等により生産基盤条件の改善を図る必要があると認識していることから、当該2地区を引き続き農業生産基盤開発計画に位置づけているところでございます。

しかしながら、整備につきましては、過去の経過からも数多くの課題があり、また地権者の意向によるところが大きいことから、地元の意向を確認しながら、農業生産活動の維持発展や農村地域の保全活性化のため、よりよい方策を模索してまいりたいと考えております。

# 農業振興地域整備計画



4つ目として、なぜ産業振興ゾーンを圃場整備済みの最優良農地に設定しなければならなかったのでしょうか。

農業振興地域の農用地に企業立地用地を求めざるを得ないのであれば、順番としてはまず農業振興地域の未整備田に産業振興ゾーンをまとめ、民間活力を生かして未整備田を整備し、土地利用の整序化、有効化を図るやり方があるのではないのでしょうか。

5つ目として、このままでは両地区とも未整備田のまま私権が制限され続けることとなり、農地利用としても、他の用途利用としても、有効利用が図られないまま、貴重な地域資源である土地が遊休化、荒廃化してしまうことが予想されます。土地利用の有効を図り、活力ある八幡市をつくるためにも、農業振興地域整備計画の線引き見直しを含め都市整備と圃場整備が複合した整備など、専門家の知恵を集め、農家の意向に沿った実現性のある整備を図っていく必要があると考えますが、八幡市のお考えをお聞かせください。



本市市街化区域には、新たな企業の誘致が可能なまとまった低未利用地がないことから、市街化調整区域の農地等を対象に産業振興ゾーンを設定しております。

議員ご案内のとおり、圃場整備が完了している優良農地を除き、未整備田を優先し、区域設定できないか検討した経過はございます。

しかしながら、工業系市街化区域と市街化区域との連檐や周辺道路環境等を踏まえ、産業振興ゾーンの設定に至ったものでございます。

当該地区につきましては、治水機能や多様な生態系の維持、美しい農村風景など多面的な機能を有しており、農地として保全活用していく必要がある土地として農用地区域に設定しているところでございます。

市といたしましても、議員ご提案のとおり、というような土地利用を図る必要があると認識しております。

まずは農業者のご意見もお伺いしながら、持続可能な農業の確立に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

ご答弁いただきまして、ありがとうございました。  
それでは、再質問をさせていただきます。

Q

まずは、八幡市の強みを生かす観光施策についてです。  
グランドデザインが将来像を示すものであることは分かりました。  
実際に整備につなげていくためには、多様な主体と協働して取り組んでいく必要がある  
と考えます。  
そのためには、今後、より具体化させる必要があると考えていますが、市として駅周辺  
整備をどのように進めていくお考えか、これは市河田市長のお考えを聞かせてくださ  
い。

A

○川田翔子市長

グランドデザインに描く将来像の実現に向け、市民や交通事業者、民間事業者など  
幅広い関係者と連携を深めながら、多様な主体との協働に基づく担い手づくりを進めて  
いくとともに、駅周辺に必要な機能の抽出、町並みデザイン、整備手法などの検討を丁寧  
に進めていきたいと考えております。

石清水八幡宮駅周辺につきましては、議員ご指摘いただきましたとおり、本市が持つ  
様々な魅力を十分に生かすまちの玄関口としてふさわしい発展を遂げていくべきと考え  
ております。

その周辺整備につきましては、一足飛びに進むものではなく、徐々に計画の熟度や精  
度を上げ、関係者との合意形成を図りながら、中・長期的な視点に立って取り組んでい  
く必要があると考えております。

Q

次に、観光まちづくりを進める体制についてです。  
これまでは官公庁の補助金を活用しながら、検討を進めてこられたとのことですが、こ  
れまでの成果を踏まえて、今後どのように検討を進めていかれるのか、お考えをお聞  
かせください。

A

○山口将司建設産業部参与

観光まちづくりを進める体制についての再質問にお答え申し上げます。今後どの  
ように検討を進めていくかということですが、これまで調査にご協力いただいた方々と  
協議調整しながら、引き続きファイナンススキームの確立や商業集積の手法の具体化  
等に向けた検討を進めてまいります。また、石清水八幡宮駅前周辺整備のグランドデ  
ザインに描く将来像の実現に向けた検討と連動しながら、にぎわい創造の中心となる  
担い手の発掘や推進体制の構築を進め、ハード・ソフトの両面から、本市の北の玄関  
口である石清水八幡宮駅周辺のにぎわいづくりに取り組んでまいりたいと考えておりま  
す。

次に、持続可能な観光まちづくりについて、観光まちづくりに向けた取組についてです。

今年度は泉佐野市と特産品相互取扱い協定を締結されたこと、泉佐野市の丸かじりジャパンでの現地販売やふるさと納税の返礼品としての活用など、様々な形で市の特産品をPRされていることが分かりました。

ですが、私としては、やはり八幡市に直接お越しいただき、八幡市のすばらしい資源を見ていただくこと、現地で特産品を直接購入していただくことで交流が生まれることが非常に大事なことだと考えております。

**Q** そこでお伺いしますが、他市他県の方に、八幡市に訪れていただくための情報発信についてどのように取り組んでいかれるのかお考えをお聞かせください。

**A** 他市他県の方に知っていただくための情報発信については、八幡市をご存じでない方にも広く情報が行き渡ることが重要であると考えております。これまで連携して情報発信してまいりました八幡市観光協会やお茶の京都DMO、京都府観光連盟などと連携した情報発信に引き続き取り組むとともに、今年度開催されている大阪関西万博や、先ほど答弁にもありました泉佐野市などの連携する他市で実施されるイベントへの出展、今年度ホームタウンに加盟しました京都版なニーズや京都サンガなどのホームタウンイベントなど様々な機会を通じて、広く本市の魅力を発信してまいりたいと考えております

私は八幡市で生まれ、育ってきました。大好きなまちです。まずは多くの人に来てもらうために、観光を大切にしようと言いつけてきました。八幡市の魅力を発信し続け、好きになり、住んでもらいたいと思います。八幡市には観光資源に恵まれています。令和6年度の統計書を見ますと、国宝石清水八幡宮に年間90万人、背割堤に20万人訪れています。最近、石清水八幡宮にも外国人観光客がたくさんお見えになっております。外国人集客とともに消費につながる何かが必要だと思えます。八幡市にたくさんの方に訪れてもらい、それが八幡市の経済につながっていることが重要であると考えます。観光客の皆さんの多くは石清水八幡宮駅を利用されます。まさに八幡市の顔とも言える玄関口があります。駅に降り立った観光客が、八幡市はいいところだと気づくポイントを増やしていき、将来はお伊勢さんにも負けない門前門前町なるように、石清水八幡宮駅周辺整備については、庁内関係部署が連携し、また専門家にも加わっていただき、事業者、市民の皆様の意見を聞いていただき、しっかりと財政プランを立てて実現に向けて検討して進めていただくよう、強く要望します。

次に、農業振興地域整備計画について再質問させていただきます。

ご答弁いただきありがとうございます。

**Q** 未整備田の2地区につきましては、引き続き持続可能な農業の確立に向け、今後も農業振興のための整備を考えていくことと変わりがないとの趣旨の答弁を頂きました。私も、それが速やかにできるのであれば、農業振興に賛同するものとして何も異論はありませんが、これまでを見る限り、期待できないのではないかと思うのは私だけではないのではないのでしょうか。

繰り返しになりますが、一方で、農用地域の圃場整備済み最優良農地が大規模に都市整備に転用されているという相反する現状を見ると、治水機能や多様な生態系の維持、農村環境に配慮しながらも、この2地区についても、都市整備を主体とした整備に切り替えることができるのではないかと考えますが、それはできないのでしょうか。できないとしたら、それはなぜできないのでしょうか、お伺いします。

冒頭に申し上げましたとおり、地域資源である土地利用の整序化、有効化を図っていくことは行政の重要な役割であります。

市内には一向に圃場整備計画が進まず、多くの未整備田が残っています。

農業振興地域整備計画に固執するあまり、そうした未整備田では耕作条件が悪いことから、担い手農家の引受けがままならず、後継者がおらず、高齢化する中、農業をやめていく農家が増え、これからは急激に増えていくことが予想されます。そうなれば、他の用途に転用できないため、貴重な地域資源が遊休化し、荒廃化することは目に見えております。

ところが、一方で、先ほど申し上げましたとおり、圃場整備済みの最優良農地では、農業振興地域整備計画に固執することなく見直しが行われ、大規模に他の用途に転用されており、この矛盾を感じているのは、私だけではないのではないのでしょうか。この矛盾を受け止めていただき、将来に禍根を残すことがないよう、限りある地域資源を効果的に活用し、将来世代に引き継ぐまちづくり、村づくりとなるよう、未整備田については庁内関係部署が連携し、また専門家にも加わっていただき、圃場整備、都市整備を問わず、農業振興地域整備計画や都市計画マスタープランの見直しを含め、農家の意向に沿った土地利用の整序化、有効化を図る実現性のある方策を先送りせず、検討していただくよう強く要望し、再質問を終わります。

**A** ○田中賢治建設産業部長

当該地域で都市的土地利用を進めるためには、都市計画や農業振興地域整備計画等土地利用計画の見直しが必要となります。本市の都市計画の基本的な方針を示す都市計画マスタープランでは、田園集落ゾーンと土地利用方針をお示しております。このことから、即座に土地利用計画の見直しを進めることは困難ではございますが、次回の計画改定に当たっては、地域の意見もお聞きし、手続きを進める必要があると考えております。引き続き、都市施設の整備状況や社会経済情勢も踏まえ、庁内関係部署が連携し、都市整備と農業振興のバランスの取れた土地利用の実現に向け取り組んでまいりたいと考えております。