

第5編 地方における公的開発中止地区等再生モデル調査

第5編 地方における公的開発中止地区等再生モデル調査

近年、わが国においては、高齢化、少子化が進展し、人口の減少期をむかえるとともに、都市開発を巡る大きな事業環境の変化により、ニュータウン開発などの公的開発が中止・凍結されるケースが増加してきている。このような公的開発計画等が中止された地域においては、道路等の公共施設が不足し土地活用が困難であるだけでなく、複雑な土地の権利関係等により土地の管理・保全が困難となるなど、土地の有効活用及び管理が課題となっており、地域の実情に応じた再生方策を検討し、これらの問題に適切に対応していくことが必要となっている。

昨年度行われた「地方における公的未利用地等再生調査」（平成21年3月、国土交通省土地・水資源局）においては、地方公共団体、住宅供給公社、土地開発公社及び都市再生機構など公的主体による開発地区のうち、事業中止や凍結等の問題を抱えている地区の実態を把握するとともに、各地区の状況に応じた土地利用転換や土地処分方式により、都市的土地利用を促進した事例の分析・整理を行っている。

一方で、近年、地球規模で環境問題への認識が高まり、土地政策においても環境への配慮・貢献が求められている。そこで、本調査では、現在事業中の宅地開発事業の進め方や、現在検討中の宅地開発事業の見直しに対して参考となる情報提供を行うため、公的開発等地区の中から、次のようなモデル的な事例を収集し、分析・整理を行う。

○宅地の供給を行いつつも積極的に環境問題への貢献を行った事例

○事業環境の変化に伴う事業計画の見直し等にあわせて自然・環境への貢献に積極的に取り組んだ事例

第1章 公的未利用地の状況

ここでは、「地方における公的未利用地等再生調査」（平成21年3月、国土交通省土地・水資源局）において、公的未利用地の実態を把握するために行った、地方公共団体（都道府県、政令指定都市、中核市、特例市、その他の市町村）、住宅供給公社、土地開発公社、都市再生機構等を対象としたアンケート調査（A調査：1,128団体に配布、有効回答762票、回答率67.5%）及びヒアリング調査の結果から、公的未利用地の状況について整理する。

「販売用不動産等の未処分地を有する」団体等は197団体、全団体の約3割程度であった。また、未処分・未利用販売用不動産等の物件数は全体で3,603件あり、そのうち「事業完了後概ね5年以上未処分となっている用地」が1,729件（48.0%）と半分近くを占めているが、面積ベースで見ると、「土地区画整理事業や一般宅地造成の事業推進を目的として先行取得した用地で、事業が中止又は休止している用地」が1,399ha（530件）で全面積3,913haの35.8%を占め、一番多い割合となっている。このことから、完

成宅地として利用可能な未処分地だけでなく、土地区画整理事業や一般宅地造成事業の中止または休止による未完成状態の販売用不動産も相当程度存在することがうかがえる。また、その多くが10ha以上のまとまった規模の土地であることがわかる。

販売用不動産等の未処理地の有無

	合計（件）	ある（件）	ない（件）	無回答（件）
全 体	762 (100.0%)	242 (31.8%)	493 (64.7%)	27 (3.5%)
都道府県	34 (100.0%)	20 (58.8%)	7 (20.6%)	7 (20.6%)
特別区・政令指定都市・ 中核市・特例市	87 (100.0%)	24 (27.6%)	62 (71.3%)	1 (1.1%)
政令指定都市・中核市・ 特例市以外の都市	640 (100.0%)	197 (30.8%)	424 (66.2%)	19 (3.0%)

未処分・未利用販売用不動産等の土地取得分類別物件数等

項 目	数 量 等	
	件 数	面 積
①土地を取得して事業が完了し5年以上未処分	1,729件 (51件)	1,289ha (669ha)
②土地区画整理事業や一般宅地造成の事業推進を目的として取得した用地であるが、事業が中止又は休止している用地	530件 (28件)	1,399ha (1,153ha)
③公営の観光、レジャー、レクリエーション施設の用地で、営業が中止又は休止している用地	29件 (5件)	405ha (384ha)
④その他(①～③以外で未処分のままとなっている用地)	1,315件 (23件)	820ha (479ha)
合 計	3,603件 (107件)	3,913ha (2,686ha)

※（ ）は、10ha以上の物件

第2章 自然・環境への配慮をモデル的に実現した開発事例

ここでは、公的開発中止地区の活用方策の一つとして、近年高まっている地球規模の環境問題への認識や土地政策における環境への配慮・貢献等が求められていることを踏まえ、自然・環境への配慮をモデル的に実現した開発事例を収集し、分析・整理を行う。

2-1 都道府県アンケート調査の結果

(1) アンケート調査の概要

自然・環境への配慮をモデル的に実現した開発事例を収集するため、下記の要領で、都道府県及び政令指定都市を対象にアンケート調査を実施した。

- 実施時期：平成22年3月
- 調査対象：47都道府県、18政令指定都市、都市機構
- 調査方法：e-mailによる配布・回収
- 回収状況：66団体中55団体から回収、回答率83.3%
- 調査項目：
 - ①宅地の供給を行いつつも積極的に環境問題への貢献を行った事例について
 - ②事業環境の変化に伴う事業計画の見直し等にあわせて自然・環境への貢献に積極的に取り組んだ事例について
- 対象とする事例：
 - 地方公共団体・公社等の公的主体（注）が、概ね10ha以上の宅地開発を目的に取得した土地（散在した先買地を含む）において、
 - 地区の全体、または一部について、自然的・社会的条件等を活かして、当初の事業目的や内容を転換して、自然や環境面でのモデルとなる土地利用の事例で、
 - 実現したもの、または実施について関係者が合意し公表されているもの

(2) 調査の結果

7団体13地区の事例が収集できた。

回答団体名	地区名	所在地	面積
都市機構	①中根・金田台地区 <small>なかね こんだだい</small>	茨城県つくば市	190ha
	②小野路西部・小山田地区	東京都町田市	約380ha
	③伊香立地区	滋賀県大津市	約217ha
	④木津北地区	京都府木津川市	約152ha
	⑤北摂三田第2テクノパーク	兵庫県三田市	約97ha
	⑥福間駅東地区	福岡県福津市	108ha
東京都	⑦相原・小山土地区画整理事業	町田市小山町	約174.2ha
	⑧川口地区	東京都八王子市	約172ha

回答団体名	地区名	所在地	面積
山梨県	⑨米倉山	山梨県甲府市	25.5ha（全体 44.7ha）
大阪府	⑩水と緑の健康都市特定土地 区画整理事業地区	大阪府箕面市	313.5ha
福岡県	⑪鯉田工業団地	福岡県飯塚市	36.3ha
北九州市	⑫北九州学術・研究都市北部土 地区画整理事業	福岡県北九州市	約 135.5ha
大分県	⑬第二千怒土地区画整理事業	大分県津久見市	14.8ha

13 の事例は、次のように分類できた。

- 開発予定地の一部について、自然エネルギー創出のための施設を設置したケース（⑨米倉山）
- 事業中止決定後、貴重な自然環境の保全を図るため、開発予定地の全部または一部の土地利用を変更したケース（②小野路西部・小山田、④木津北、⑤北摂三田第2テクノ）
- 環境影響評価や現地調査等により、貴重な自然環境や歴史的遺産の存在が確認され、それらの保全を図るためなど、開発予定地の一部の土地利用を公園・緑地的土地利用に変更したケース（①中根・金田台、③伊香立、⑥福岡駅東、⑩水と緑の健康都市、⑫北九州学研）
- その他（民有地の緑化、自然環境保全策を土地利用計画に反映、地区内の公園にピオトープを設置等）（⑦相原・小山、⑧川口地区、⑨鯉田工業団地、⑬第二千怒）

各地区の概要一覧（アンケート回答より）

対象地区	概要	現状
① なかね こんだだい 中根・金田台地区 (190ha) 茨城県つくば市	<ul style="list-style-type: none"> • 宅地開発用に都市機構（当時：住宅・都市整備公団）が用地を先行取得し、開発に先立ち埋蔵文化財調査を行ったところ、奈良時代の役所跡（官衙）が発掘された。 • 当該文化財が国指定史跡（金田官衙こんだがんが）とされたことから、市は当該文化財を含む 74ha を歴史的緑空間用地として、公園的に利用する。 	<ul style="list-style-type: none"> • 左記の内容を決定し、H15.3に議会報告。H16.5に歴史的緑空間用地を反映した形で、土地区画整理事業の認可を得た。 • 当該歴史的緑空間用地については、第3次つくば市総合計画（平成18年3月）に「国指定史跡『金田官衙』の保全、活用を推進し、この遺跡と調和がとれた緑豊かなまちづくりを目指す」と位置づけられている。

対象地区	概要	現状
<p>② 小野路西部・小山田地区 (約 380ha) 東京都町田市</p>	<ul style="list-style-type: none"> 多摩都市モノレールの延伸計画等を背景に、町田市の副次核として、緑との調和に配慮しつつ、交通基盤整備と一体となった産業、居住などの機能の導入を図るため、都市機構が、土地区画整理事業を当該地区で実施することとしていた。 その後、「特殊法人等整理合理化計画」、社会経済情勢の変化等を踏まえ事業中止。 耕作放棄や山林管理放棄による地区の荒廃が進む中で、地元住民等が参加し事業中止後の街づくりについて検討。 その結果、<u>地域の自然、歴史資源の保全・活用、農業振興を図る「農とみどりのふるさとづくり」</u>が地区の目指すべき将来像として示された。 この実現を図る一環として、地元町田市と土地譲渡に関する覚書を交わし、都市機構所有地が活用されることとなった。 	<ul style="list-style-type: none"> 本地区のまちづくりの基本方針である「農とみどりのふるさとづくり」をテーマとした「北部丘陵まちづくり基本構想」(H17.5)を踏まえ、町田市は市民と協働して耕作放棄地での体験農業等を通じた谷戸山(里山)を保全する活動を一部地域で実施。 今後、町田市は基本構想の具体化を進めていくため、地域活性化計画の策定、市所有地の利活用の拡大、農道等の農業基盤整備などを行うことにより、市民との協働の下、農や緑がもつ魅力を活かした地域づくりを推進することとされている。
<p>③ 伊香立地区 (約 217ha) 滋賀県大津市</p>	<ul style="list-style-type: none"> 宅地開発のために都市機構が取得した土地を、<u>緑豊かな里山環境を生かした土地利用、あるいは、自然環境と調和した土地利用</u>へと転換。 H14.7に都市基盤整備公団事業再評価において、当初予定していた区域(約217ha)を縮小し、土地区画整理事業(約42ha)と都市公園事業(約10ha)を一体的に行う新自然型都市総合整備事業を実施することを公表。 	<ul style="list-style-type: none"> 残区域(約165ha)については、H19.7以降、大津市と都市機構が共同で「プロジェクト会議」を設置し、今後の土地利用を議論。H21.3大津市が「北部地域新産業拠点形成計画」をとりまとめ。 H21.3以降、大津市と都市機構による事業実施候補者募集、都市機構による事業実施者募集(土地譲受事業者募集)を経て事業実施者が決定。

対象地区	概要	現状
<p>④ 木津北地区 (約 152ha) 京都府木津川市</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本件地区は、関西文化学術研究都市としての位置付けがあるが、「特殊法人等整理合理化計画」、社会経済情勢の変化等を踏まえ事業中止。 • 事業中止後のまちづくり方針を有識者、関係公共団体、都市機構等で構成された「木津地区まちづくり検討委員会」で議論。 • オオタカと共生するまちづくりや生物多様性保全への対応などの視点から、多様な主体による協働と交流を通じて、<u>自然環境保全、里山再生・活用等を行う土地利用を目指す</u>こととされた。(H18.3) • これを踏まえ、都市機構保有地の一部を活用することにより、住民参加によるオオタカのミティゲーション（人工巣での営巣を確認）や各種里山再生活動等を実施し、里山環境の改善を推進。 	<ul style="list-style-type: none"> • オオタカとの共生を図るまちづくりの方向性が示される中で、ミティゲーションによりオオタカを本地区に再び呼び戻せるよう、周辺環境の整備、営巣状況の調査、代替営巣設置等が継続的に実施された結果、人工巣での営巣が確認されるに至った。(H20.3) • 地区全体における持続可能な土地利用の具体化・将来の土地管理の方策について、現在、関係機関と調整しているところ。
<p>⑤ 北摂三田第2テクノパーク (約 97ha) 兵庫県三田市</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 三田市からの開発要請を踏まえ、生産、流通、研究機能の立地を地区全体で図るため、都市機構が、土地区画整理事業を当該地区で実施することとした。 • その後、「特殊法人等整理合理化計画」、社会経済情勢の変化等を踏まえ事業中止。 • 市の開発意向を踏まえ民間事業者による土地区画整理事業を誘導する一方、本地区にはため池が多数存在し、湿地帯において貴重な動植物の生息が確認されているため、<u>一団の都市機構先買地約 31ha を保全ゾーンとして位置付け、開発行為を行わず山林原野を現況の状態</u>で保全することとした。 	<ul style="list-style-type: none"> •本地区を民間事業者が開発を行う開発ゾーンと現況保全を行う保全ゾーンに区分。 •開発ゾーンは、民間活力を活用することにより自然環境への負荷の少ない産業団地の形成を目指し、生産機能、流通機能、研究開発機能の立地を促進することとした。 •保全ゾーンの機構先買地約 31haについては、H21.3に公共用地として三田市と譲渡契約を締結し、現在は移管に向け調整中。 •なお、開発ゾーンで土地区画整理を行う民間事業者を H21.9 に決定し、事業認可に向け調整中。 •土地区画整理事業のエリアには、保全ゾーンも含まれていることから、三田市、都市機構及び民間事業者で協定を締結し、ゾーニング方針の遵守を担保している。

対象地区	概要	現状
<p>⑥ 福間駅東地区 (108ha)</p> <p>福岡県福津市</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 宅地開発用に都市機構（当時：住宅・都市整備公団）が用地を先行取得。 • 地区内に優良な樹林と谷戸部が存在し、谷戸部に希少種のカスミサンショウウオなどが生息していたことから、<u>市街地に残る貴重な里山を保全する、環境保全施設として保全（約10ha）</u>。 • 市環境計画においても、自然性が高いため保全を行う緑地として位置づけた。 	<ul style="list-style-type: none"> • 左記の内容を決定し、H16.7に環境保全施設用地を反映した形で、土地区画整理事業の認可を得た。
<p>⑦ 相原・小山土地区画整理事業 (約174.2ha)</p> <p>東京都町田市</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 多摩丘陵の自然植生、地形など貴重な自然条件を活かしながら整備し、緑被率40%確保するため、地区の北側の自然植生区域を公共緑地として設けるとともに、これに連坦した<u>宅地内に自然植生を活かした民有緑地として宅地内の緑化の向上</u>を図った。 • 公共緑地 18.24ha • 民有緑地 28.67ha（うち現況19.57ha） 	<ul style="list-style-type: none"> • 町田市との協議により、他のゾーンの土地利用計画とともに地区計画を平成5年2月に設けた。このなかで • 民有緑地については「土地利用の制限箇所として、敷地内に計画的に保全する目的で残された緑地は、良好な都市環境を確保するため、その維持と保全を図る」となっている。また、宅地利用にあたっては、町田市民有緑地保全地域指定要綱により税制面の特例がある。
<p>⑧ 川口地区 (約172ha)</p> <p>東京都八王子市</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 平成17年3月都市再生機構から（財）八王子市住宅・都市整備公社が旧リサーチパーク計画用地（全体約172haのうち機構所有分約140ha）を購入し、市の政策である物流拠点整備を検討している。 • その検討の中で、計画地は過去オオタカの営巣が確認された状況を鑑み、オオタカ調査及びオオタカアドバイザー会議を実施、会議で提案された<u>オオタカ保全策を土地利用計画に反映した事業計画（案）</u>を策定している。 	<ul style="list-style-type: none"> • H22.1.29 川口土地区画整理組合設立準備会結成

対象地区	概要	現状
⑨ 米倉山 (25.5ha) 山梨県甲府市	<ul style="list-style-type: none"> • 宅地開発用に取得した土地の一部を活用し、<u>クリーンエネルギー創出のための施設（太陽光発電）の設置を東京電力（株）と共同で実施。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • 県と東京電力（株）においてH21.1.27に本計画を共同で進めていくことについて合意し、H21.11.6に建設に係る具体的内容について定めた基本協定を締結した。
⑩ 水と緑の健康都市特定土地区画整理事業地区 (313.5ha) 大阪府箕面市	<ul style="list-style-type: none"> • 平成11年2月に当該事業地区内において「国内希少野生動植物種」に指定されているオオタカの巣が発見され「水と緑の健康都市オオタカ調査委員会」を立ち上げ、<u>オオタカの生息環境の保全</u>方策について提言をもらった。 	<ul style="list-style-type: none"> • オオタカの営巣地を中心に繁殖活動を行うために必要不可欠な区域については、森林伐採及び土地の造成、改変を行わない。 • オオタカの主要な採餌場や周辺の緑地へのルートを確保するために必要な区域については、森林伐採及び土地の造成、改変を極力避ける。 • 現在は上記の提言を守り、開発を行っている。
⑪ 鯉田工業団地 (約36.3ha) 福岡県飯塚市	<ul style="list-style-type: none"> • 工場適地の周囲に<u>森林（約7.5ha）を多く残し、調整池の周囲にも生態系の保存に配慮したビオトープ（約2.0ha）を設置</u>する計画である。 	<ul style="list-style-type: none"> • 民間企業より炭鉱跡地の譲渡を受け、工業団地としての造成工事を行っている。H20.10に着工し、本年3月末に竣工する。H22年度に工場適地として分譲を開始する予定。
⑫ 北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業地区 (約135.5ha) 福岡県北九州市	<ul style="list-style-type: none"> • 環境影響評価を実施し、貴重な動植物の生息が確認された。 • このため、現状の地形を可能な限りまとまった形で保全することとしており、<u>既存の緑地とあわせて約15haを保全</u>することとしている。 • また、<u>現状の緑地やため池を取り込んだ約4.2haの近隣公園に、貴重な動植物の保全ゾーンを新たに整備</u>することとした。 	<ul style="list-style-type: none"> • 環境影響評価法に基づき、環境影響評価書の公告・縦覧をH13.12に行い、現在、貴重な動植物の保全について、専門家の意見を聞きながら対策を行い、整備を進めている。
⑬ 第二千怒土地区画整理事業地区 (14.8ha) 大分県津久見市	<ul style="list-style-type: none"> • 区画整理事業により、棲みかを失う“クロメダカ”を救出・保護し、<u>同事業地区内の公園にメダカの棲める小川を建設</u>し、その子孫たちを放流した。 	<ul style="list-style-type: none"> • H22.3.9に公園が完成し、メダカを放流した。

2-2 公的未利用地における自然・環境への配慮をモデル的に実現した開発事例

ここでは、2-1で整理した都道府県等アンケート調査で収集した事例の中から、他地区への参考となり得る事例として、公的開発主体が開発事業を中止あるいは対象地の一部を開発事業から外部化し、民間事業者等の他主体を巻き込むことや、他の行政的位置づけを得ることにより、関係主体と連携しながら、自然・環境への配慮をモデル的に実現した土地利用への転換事例をとりあげ、その内容について整理する。

地区名	開発主体	概要	ポイント	頁
米倉山 (山梨県甲府市)	山梨県土地 開発公社	<ul style="list-style-type: none"> 山梨県土地開発公社が用地を買収、一次造成まで行ったが、経済情勢の変化により事業凍結。H21.1、山梨県と東京電力が連携し、メガソーラー施設の導入を公表 	<ul style="list-style-type: none"> 他主体である東京電力(株)と協力調整して暫定施設を設置すること 施設自体の特徴が際立ち訴求力が高いこと 	5-10
小野路西部・小山田地区 (東京都町田市)	都市機構 東日本支社	<ul style="list-style-type: none"> 事業中止後、先買い用地約86haを町田市に一括譲渡、町田市は、農とみどりのふるさとづくり事業等に活用 	<ul style="list-style-type: none"> 事業中止に伴い、まちづくり懇談会の提言を踏まえ、行政が主体となり、「農」というテーマで土地活用の構想づくりを行ったこと 	5-12
木津北地区 (京都府木津川市)	都市機構 西日本支社	<ul style="list-style-type: none"> 事業中止決定後、関係者でまちづくり方針を議論。オオタカとの共生や生物多様性保全への対応などの視点から、自然環境保全、里山再生・活用等を行う土地利用を目指している 	<ul style="list-style-type: none"> 中止後の方針を多くの関係機関で議論して結論を得たこと 自然環境保全、里山再生・活用を目指すこととし、特に環境問題の象徴である「オオタカ」との共生を前面に出していること 	5-13

米倉山（山梨県甲府市）－未利用地を活用してメガソーラー施設を導入－

米倉山ニュータウン（約 44.7ha）開発予定地として山梨県土地開発公社が用地を買収、一次造成まで行ったが、経済情勢の変化により事業が凍結され、かねてから土地の活用問題が課題であった。

一方、山梨県は、H20 年 12 月に地球温暖化対策条例を制定し、H21 年 3 月には条例に基づく地球温暖化対策実行計画を定めたところである。これと並行してクリーンエネルギーの開発振興の一環として、日本で有数の日照時間が長い県であることから、東京電力(株)との共同事業によるメガソーラー施設の導入に向けた協議を進めてきたところであり、H21 年 1 月、山梨県と東京電力(株)が合意し、当該造成地へのメガソーラー施設の設置計画が公表されたものである。

造成地の土地活用の面からは、2027 年に予定されているリニア開通により立地条件が飛躍的に改善され、当該地の利用価値があがる土地活用の可能性が高まることから、その間の活用方策としての観点からもメガソーラー施設は適切なものとして考えられるものである。

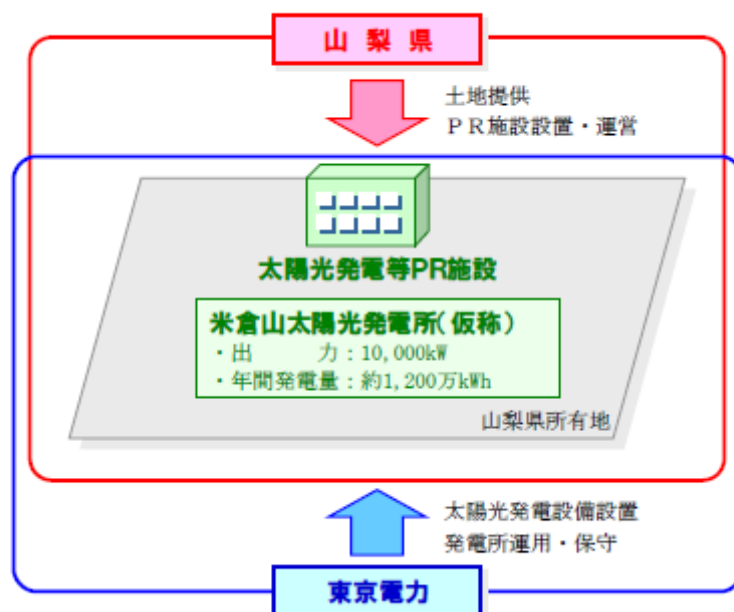
山梨県としては、県の地球温暖化対策の中心的施策のひとつとして位置付けるとともに、観光面でも活用していく予定である。

<経緯>

- H2 頭脳立地法による業務用地、住宅団地として整備開始
- H8 頃 工事中止（粗造成まで）
- H13 土地開発公社経営再建計画策定
- H20 地球温暖化対策条例制定
- H21 山梨県、東京電力(株)によりメガソーラー設置を公表
- 県は用地無償貸与、PR 施設設置

<メガソーラー設置事業の概要>

1 事業概要



2 太陽光発電設備の概要

発電所名		米倉山太陽光発電所（仮称）
所在地		山梨県甲府市下向山町（山梨県所有地）
諸元	太陽電池出力	10,000kW
	推定発電電力量（年間）	約 1,200 万 kWh
	CO ₂ 排出削減量（推定）	約 5,100t
工程	工事着工	平成 22 年度
	運転開始（予定）	平成 23 年度中に約 5,000kW 平成 25 年度末までに 10,000kW

3 太陽光発電等のPR施設の概要

管理者	山梨県
所在地	山梨県甲府市下向山町
開館	平成 23 年度（予定）
概要	発電所敷地内に設置する太陽光発電等に関する普及啓発施設

4 位置図



5 完成予想図



資料：山梨県提供資料

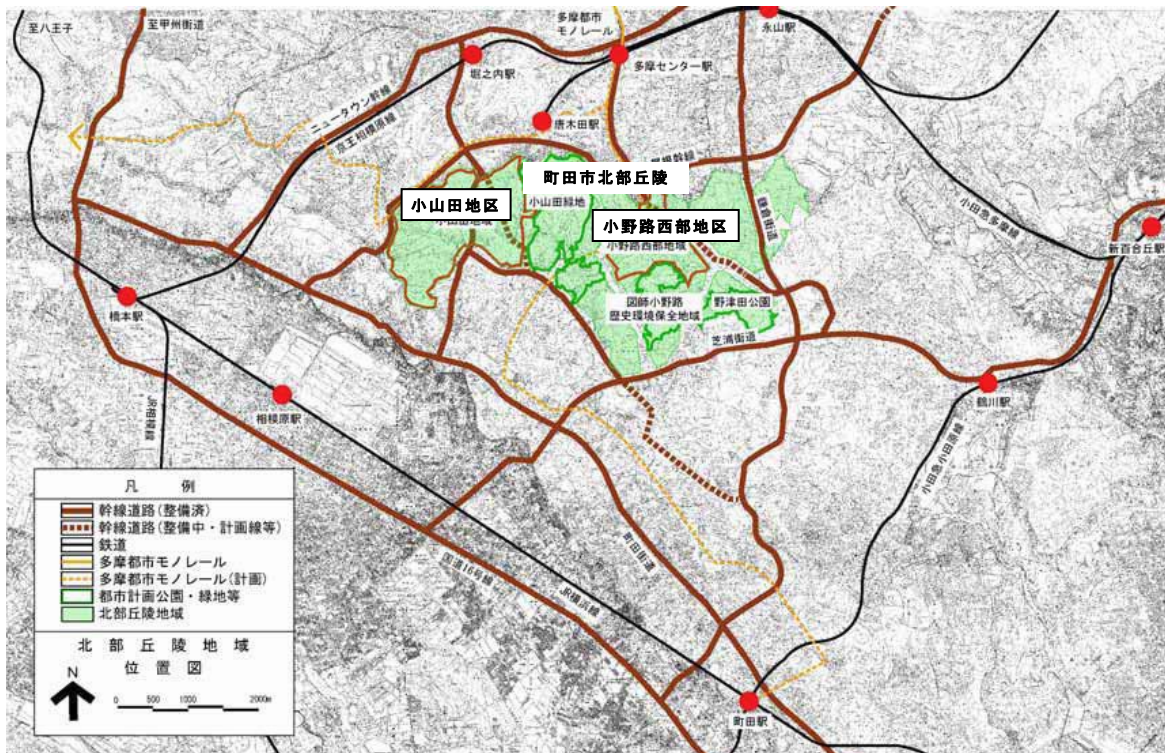
小野路西部・小山田地区（東京都町田市）

—未開発用地を市に譲渡、地域住民と共に農とみどりのふるさとづくりを推進—

町田市北部丘陵地域内の小野路西部地域(約 105ha)及び小山田地域(約 275ha)は、住宅供給を主要な目的とする都市公団（現都市機構）施行の土地区画整理事業を予定していたが、都市機構による事業中止が決定。地元住民等が参加し事業中止後の街づくりについて検討し、H17.3 に、町田市は「農とみどりのふるさとづくり」をテーマとする北部丘陵まちづくり基本構想を策定した。この実現を図る一環として、都市機構所有地が活用されることとなり、都市機構は先買い用地約 86ha を町田市に譲渡した。町田市では、構想の実現に向け、地域住民等の参加の下、「農地環境再生モデル事業」、鶴見川流域保全モデル再生事業、地域住民会議開催等の取り組みを進めている。

<経緯>

- H5～H7 事業着手
- H14 小野路西部地区：土地区画整理事業の中止決定、小野路西部地域まちづくり協議会、小野路西部地域まちづくり検討部会の発足
- H15 小山田地区：土地区画整理事業の中止決定、小山田地域まちづくり協議会の発足、小山田地域まちづくり検討部会の発足
- H16 町田北部丘陵まちづくり基本構想に関する懇談会開催
- H17 「北部丘陵地区まちづくり基本構想」策定



資料：「北部丘陵まちづくり基本構想」（H17.5、町田市）、都市機構 HP より作成

木津北地区（京都府木津川市）－オオタカと共生するまちづくりの実践－

木津北地区は、関西文化学術研究都市のクラスターとして位置づけられていたが、特殊法人等整理合理化計画や社会経済情勢の変化等を踏まえ、H15年、事業中止が決定された。H17年には、事業中止後のまちづくり方針を有識者、行政、都市機構等で構成された「木津地区まちづくり検討委員会」で議論し、オオタカと共生するまちづくりや生物多様性保全への対応などの視点から、多様な主体による協働と交流を通じて、自然環境保全、里山再生・活用等を行う土地利用を目指すこととされた。

<経緯>

H15 : 事業中止決定

H15～17: 「木津地区自然環境検討会」で、オオタカとまちづくりの両立を図るための方策を検討

H16～ : 里山の再生を目的とした市民による各種活動が始まる

H17 : オオタカの代替巣となる人工巣を設置、オオタカの営巣に成功

H17～18: 「木津地区まちづくり検討委員会」（学識、京都府、木津町（現：木津川市）、学研推進機構、都市機構）での検討により、オオタカとの共生に向け里山の保全・再生、豊かな自然環境を活用した都市と農村の交流などの拠点形成を目指すことを確認

木津北地区では、H5～H11年までの7年間、オオタカの営巣が継続して確認されてきたが、H12年からは営巣が確認されなくなった。これは、当地区が開発予定地で、人的関与（耕作や森林管理等）が徐々に少なくなり放棄された耕作地や竹林が荒廃し、営巣当時にはあった良好な里山環境が衰退し生息環境が減少してしまったこと等が大きな要因であると考えられる。

こうした状況を踏まえ、都市機構は、人工巣設置によるオオタカ営巣に成功実績のある専門家の指導・協力により、H17年、木津北地区内の営巣に適すると思われるアカマツ、ヒノキ、スギにオオタカの代替巣となる人工巣（計11ヶ所）を設置し、周辺環境整備等に努めた結果、H20年に、“代替巣”でのオオタカの営巣に成功している。

また、里山環境の持続可能な再生を目的として、地元住民や近傍のニュータウンの住民の参加のもと、放置竹林の間伐やピオトープづくりなどを通じた里山の再生を目的とする鹿背山倶楽部（H16年開始）や、里山オーナー制度による里山の再生を目的とする里山オーナークラブ（H17年開始）、里山資源の再生と活用を目的とする鹿背山元気プロジェクト（H18年開始）など様々な里山再生活動を実施している。



人工巣架巢木



人工巣



放置竹林の間伐
（鹿背山倶楽部）



森林の施業
（鹿背山元気プロジェクト）

資料：都市機構提供資料
より作成