

# 田野地区 タウンミーティング開催報告

【日 時】令和6年9月21日（土）19：00～20：30

【場 所】田野公民館

【参加者】地域：11人（田野地区連合自治会長など） 傍聴：2人  
市：3人（市長、建設部副部長、田野公民館長）

【テーマ】魅力のある地域をつくる

- 1 宅地問題について
- 2 「地域の魅力」の情報発信方法について

## 概 要

### 参加者の発言要旨

### 市の発言要旨（及び対応）

#### 1 宅地問題について

知り合いが、田野地区内に家を建てようと土地を探したが、転用が難しい青地の農地が多く、困ったようだ。

他にも「敷地が道路に2m以上接している必要がある」など法的な制約があるようだ。

そのような状況下で家を建てる方法や、空き家・空き地を活用した事例、アイデアについて教えていただきたい。

市内には、農地保護のため青地となっている土地が多く存在しており、中山川左岸地域においても、令和11年までを目途に約650haのほ場整備を進めているところである。

田野地区は、法律に基づき青地に設定した優良農地が多いこと、そして、国営及び県営かんがい排水事業の受益地となっているため、原則農地転用することができない。

しかしながら、市が地域の農業振興に関する地方公共団体の計画を策定することで、青地から除外できるケースもあるので、まずは具体的な計画があれば、農水振興課に相談いただきたい。

家を建てる場合、緊急車両が進入できるように「道幅4m以上の道路に、敷地が2m接しなければならない」と建築基準法で定められているので市独自の規制緩和は難しいが、一定条件下で特例を受けることができる可能性があるため、詳しくは建築審査課にご相談いただきたい。

方法の一つとして、空き家や狭い道路等を一体の問題と捉えて、所有者や利害関係者の協力により、空き家の解体・接道（前面）道路の拡幅・土地の形状の改善を図り、暮らしやすい環境に整えていくランドバンク事業の取り組みを検討している。

子ども達が地元に戻ってくれば、地域の人口が増えるだろうが、現状ではそれが難しい。

また、実家の近くに土地があっても、青地のため家を建てることができない。移住検討者にとっても同様で、希望場所が青地であれば、購入・転用ができないので、このような状況を早急に改善してほしい。

西条市独自で法律の規制を緩和することはできない状況である。同じような課題を持つ自治体はあると思うので、意見を集約して国に法改正を要望していくことが望ましいと考える。

宅地に転用した土地に、4m幅の道路が通っていれば、その土地の広さに見合った家を建てるのが可能だと思っているがどうだろうか。

接合関係の問題があるので、基準を満たしているかどうか確認が必要だと思う。

基本的に、接合する道路が建築基準法で定められている国道、県道、市道であれば建てることのできる。

参加者の発言要旨	市の発言要旨（及び対応）
<p>田野地域は道路が狭いところが多い。 幅2mに満たない道路に面している空き家を購入した場合、リフォームできるのか。</p>	<p>うまく利活用できるようにしなければならない。例えば、周辺住民や道路管理者と協議を行い、道路後退することで4m以上の道路になるよう改良し、その上で家を建てることは可能である。 建物を建設する際には建築基準法に基づく申請が必要となるので、住宅建設予定地については、建築審査課までご相談いただきたい。</p>
<p>神社近くにある、耕作されていない畑を神社の駐車場として使おうという話になったが、志河川ダム建設に関係する地域であるため、神社が農地を買うことも、白地に変えることも難しいと言われた。今のままでは、田野地区が抱える問題は解決しないと思う。行政は、図面で確認するだけでなく、現場を見てから判断してほしい。 また、予算をかけて、ほ場整備をしても、営農者のほとんどが高齢者である。今後の田野地区の農業経営について、市はどのように考えているのだろうか。</p>	<p>ほ場整備は、農地をしっかりと守っていこうとする機運が高まった市民の皆さんの声を受けて開始した事業であり、協議委員会などを設置し、農業形態や経営について、あらかじめ計画した上でスタートしたものだとして認識している。 ただ、後継についてはみんなが悩んでいると思うので、このことは改めて委員会に確認したい。 メガファームを目指して営農をがんばっている若者や、農業所得を高めるために集団営農で付加価値の高い作物の営農に取り組んでいる地域もあるので、こういった動きに期待したい。</p>
<p>「田野の未来を描く会」のメンバーで、空き家調査を実施しているが、個人情報問題となり、正確な調査が難しい。個人情報の取扱いについて何かアドバイスをいただきたい。</p>	<p>防犯面の観点から空き家の位置情報を公開していない。 所有者に指導する必要がある場合などは、市に連絡してほしい。市が所有者調査を行い、文書等により指導する。</p>
<p><b>2 「地域の魅力」の情報発信方法について</b></p>	
<p>田野地区は自然環境を活かした農産物の栽培が盛んで、観光農園などを通じて地域の広報に貢献している状況である。 しかし、個人の広報活動には限界があり、西条市の情報発信と連携することで田野地区の魅力を強化し、地域の活力を高めることができると考える。 また、移住希望者が「西条市」の情報にアクセスできても、各地域の特色まで調べることは難しい状況である。 地域の魅力の発信方法、市のサポート体制など今後の取り組みについて考えを伺いたい。</p>	<p>「西条市のことが好き」、「西条市をPRしたい」という思いを持つ方々を応援するために、「LOVE SAIJOウェブサイト」を立ち上げ、地域の行事や取り組みの紹介を行っている。 また、まちの魅力発信にご協力いただける市民ライター「さいたーず」を募集し、活動していただいている。田野地区の方に「さいたーず」として登録いただくと、ウェブサイトの他にも様々なSNSを活用して、イベント紹介等の情報発信ができるので、地域の活動など発信したいことがあれば、シティプロモーション推進課に相談いただきたい。</p>
<p>ふるさと納税について、田野地域は農産物が豊富なので、そのことをPRすればいいのではないのか。 ただ、ECサイトについては、一定数量確保する必要があり、天候等により不作もあり得るので、安定供給できないというところが難しい。</p>	<p>西条市は良いものを作っているのもっとPRしていきたい。ふるさと納税返礼品として、田野地域のものを取り扱うことはできると思う。地域から市に提案いただけるとありがたい。 ふるさと納税による収入は、市民の皆さんへの還元につながるもので、増額を目指したい。</p>

参加者の発言要旨	市の発言要旨（及び対応）
<p>西条市の中でも特に田野地区において、企業が1つもなく、子どもが大学進学等で地域から出て行くと、地元に戻ってこないことが多い。 勤めて生活できる企業が必要だと思うが、このことについて市としてどのように考えているか。 就職先が少ないことが、やはり今後の人口減少に一番大きく影響してくるのではないかと思う。</p>	<p>企業誘致を目的として、充実した奨励金制度を設けている。 青地規制がかかった土地があり、現状としては、求められる場所を即座に提供することは難しい場合がある。 今後も県との連携を図りながら、用地確保をしていき、短時間で企業のニーズに応えることができるようにしていきたい。 また、市では、高校生のうちから市との繋がりを深める取り組みを行っており、進学などで県外に行く方々に向けて、西条市の情報や取り組みを発信している。その結果、実績も挙げている。 地元企業で働く場の提供は課題だと感じており、子どもたちが地元に戻ってきた際に就職先の選択肢が増えるよう努めていきたい。</p>
<p>その他</p>	
<p>株式会社イーキウイの経済効果をわかる範囲で教えてほしい。</p>	<p>ニュージーランド人1人と日本人13人で経営しており、収穫量は80 tの見込みであると把握している。 密植というニュージーランド方式を採用しており、栽培本数は愛媛県の標準の約4倍あるようだ。</p>