

平成 26 年度第 2 回 千葉県国土利用計画地方審議会 議事録

平成 27 年 2 月 10 日 (水) 午後 1 時 30 分から
ホテルプラザ菜の花 4 階 楨

司 会	<p>それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成 26 年度第 2 回千葉県国土利用計画地方審議会を開会いたしたいと思います。</p> <p>私は、本日の司会進行を務めます政策企画課地域政策班の木川でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは開会にあたりまして、鶴巻総合企画部長からご挨拶申し上げます。</p>
総合企画 部 長	<p>総合企画部長の鶴巻でございます。</p> <p>今日は、天候はだいぶよろしいのですがお寒い中、この審議会にご出席賜りましてどうもありがとうございます。また、日頃より、本県の土地利用行政の円滑、適正な推進にご指導とご協力を賜りまして、感謝を申し上げます。</p> <p>本日の議題でございますが、千葉県土地利用基本計画書の変更案につき、ご審議をお願いいたします。</p> <p>前回の議題でございました、千葉県国土利用計画の変更に伴いまして、千葉県土地利用基本計画書についても見直しを行うこととしてございます。変更案につきましては、県民の皆さん、あるいは市町村からご意見を伺いとりまとめたところでございます。</p> <p>本日の審議会では、土地利用基本計画書の変更案について、諮問申し上げ、審議会でご答申案を決定していただきたいと思っております。その答申を踏まえまして、今度の春の変更を目指してまいりたいというふうに考えております。</p> <p>また、計画を効果的に運用するために活用している、モニタリング指標についても、委員の皆さまのご意見を踏まえて、とりまとめたところでございます。こちらにつきましてもあわせてご審議いただければと思っております。</p> <p>本日の議題は、引き続き適正・適切な県土利用を推進していく上で、重要な手続きでございますので、皆様、専門的な知見からご指導賜りますようお願いいたします。</p>
司 会	<p>ありがとうございました。続きまして資料の確認をさせていただきたいと思います。まず、A4 横の座席表、A4 縦の審議会次第でございます。その後には審議会の委員名簿でございます。それから、資料 1-1 土地利用基本計画書の変更案について、資料 1-2 の土地利用基本計画の変更について諮問文でございます。よろしいでしょうか。</p> <p>資料 1-3 土地利用基本計画書の変更案。それから、A4 横の資料 2-1 の県土利用のモニタリング制度の概要について。それからちょっと厚い</p>

	<p>資料になりますが県土利用のモニタリングに関する調査報告書。</p> <p>あとは参考資料といたしまして、参考資料1千葉県国土利用計画-第4次-と書かれた、平成26年11月変更と書かれた文書。</p> <p>それから参考資料2といたしまして、土地利用基本計画書の新旧対照表の案。最後に参考資料3としまして、市町村の意見を踏まえた修正内容。以上でございます。配布漏れはございませんでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>続きまして、本日の出席委員数をご報告させていただきます。本日の審議会にはただ今、9名の委員の出席をいただいております。これは委員定数18名の半数以上を満たしておりますので、千葉県行政組織条例第32条第2項の規定により本審議会が成立しておりますことをご報告申し上げます。</p> <p>なお、本審議会は千葉県情報公開条例第27条の3の規定によりまして、公開することとなっております。また、審議会の議事録につきましても、後日公開する予定ですのでご了承願います。</p> <p>では、これからの会議の進行につきましては、千葉県行政組織条例第32条第1項の規定によりまして、会長にお願いしたいと思います。</p> <p>北原会長、よろしくお願いたします。</p>
北原会長	<p>当審議会の会長を務めております、北原です。今日は、年度末の大変お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>議事に入る前に一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>先ほど部長さんのお話にもありましたように、今日は千葉県国土利用計画書の変更案についてご審議いただき、答申案を決定することがひとつ。それから、県土利用のモニタリング調査の実施結果についてご審議をいただく予定となっております。</p> <p>この審議会では、今回の答申を通じて千葉県の県土利用の適正な推進を図っていただきたいと考えておりますので、委員の皆さまにおかれましては、専門の立場からぜひ活発なご意見をいただければと思っております。本日は議事の円滑な進行に務めますので、よろしく御協力のほどお願いいたします。</p> <p>それでは座って進行を務めさせていただきます。</p> <p>議事の審議に入ります。</p> <p>初めに本審議会の報道関係者及び傍聴者の参加について確認いたします。本日、報道関係者及び傍聴者はいらっしゃいますか。</p>
事務局	<p>本日の審議会には、報道関係者、傍聴者はおりません。</p> <p>以上でございます。</p>
北原会長	<p>はい。どうもありがとうございます。</p> <p>それでは早速審議に入ります。審議に先立ちまして、議事録署名人の選任をお願いいたします。</p> <p>差し支えがなければ、慣例に従って、私からお願いしてよろしいでしょ</p>

	うか。
委員	はい。異議なし。
北原会長	<p>それでは、私から指名させていただきます。今日は、島田委員、中井委員、お二人にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは議事に入ります。最初の千葉県国土利用基本計画書の変更案について。これにつきましては、知事から諮問のあった議事でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	(事務局説明)
北原会長	<p>はい。どうも御苦勞様でした。それではご審議いただきたいと思います。質問、ご意見がある方は、発言をお願いいたしたいと思います。</p> <p>はい。湯浅委員。</p>
湯浅委員	<p>今、パブリックコメントの話が出ました。先ほど、部長さんからも「県民、市町村から意見をいただいて」という言葉があったんですけども、この資料1-3の2ページ、「多様な主体との連携協働による県土利用」ということもあって、ここには県民、あるいは土地所有者、事業者、持続可能な国土利用を推進していくことができるよう努めていくとなっていて、自治体だけではなくて、県民ですとか、個人ですとか、そういう方々にも、土地利用基本計画というものの認識とか理解していただくことが重要なんじゃないかなと思います。まず、この多様な主体との連携はどういうところまで考えていらっしゃるのかということがひとつ、そのパブコメの1件ですかあったのは、あとでそれを文章にしてください。</p> <p>以上です。</p>
北原会長	ご質問1点と、ご要望ですね。
事務局	<p>先ほどのパブリックコメントにつきましては、後ほどお出しさせていただきます。</p> <p>多様な主体との連携につきましては、まず県全体の行政につきまして、県の国土利用計画のところ、県民ですとか、市民団体や事業者の方々といろいろな行政を実施する場面で連携協働して実施していくということでございますので、たとえば、県民の方が地域に愛着を持って、地域づくりやコミュニティづくりに参加していただく、またそういった環境を作っていく。また市民団体の方につきましても、たとえば、地域間交流ですとか、そういったところで活動範囲の幅を広げていただくと、そういったところで参画いただくことを想定しているところでございます。</p>
北原会長	はい。湯浅委員いかがですか。

湯浅委員	<p>わかりましたけれども、やはり、県民の方々にもこの計画を理解していただく努力というのが、今おっしゃったことで果たしているのかなと。もちろん市町村との連携もとりながらやっていくということであろうかと思しますので。いろいろな資料を見ていきますとね、たとえば農地はどんどん減っていく、宅地はでも増えていくとかいろんなデータが出ていて、そのデータはデータとしてわかるんだけど、県としてどういう土地利用でいこうとしているのかというところをやはり県民の方々にも理解していただいたりして、あるべき県の姿というものを県民と一緒に作っていくという努力をもっとしていかないとどうなっていくのかなと思っているんですけども、そんなところを感じました。今後ともよろしく願いいたします。</p>
北原会長	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。 計画を作った後、やはり計画を県民の皆さんと共有して、実際に実現していくための、そのためのプロセスをぜひしっかり組み立ててくださいということで、よろしく願います。 他にいかがでしょうか。 はい。中井委員、願います。</p>
中井委員	<p>5地域というゾーンがあって、それぞれ視点が違うと思うんですが、その5地域は、このパワーポイントの資料の1ページ目のめくったところに、5地域区分の明確化というのがあって、5つの種類があって、その下に法律のことが書かれていますけれども、質問です。 この5地域というのは、明確に分離され、塗り分けられていて、それぞれの地域にこの法律が適用されて規制を受けるという種類のものなんですか。 それと、先ほどのご質問にもあったかと思うのですが、これがもし変わっていくとしたら、それは、5地域のどの地域からか、別の地域に移るとするのは勝手にできるとか、そういうところ県の指導がというところをちょっとご質問です。</p>
北原会長	<p>事務局お願いいたします。</p>
事務局	<p>今のご質問でございますが、まず5地域でございますが、法律でしっかり定まっているものでございまして、区域についてははっきり定まっているものでございます。 たとえば資料1-3の土地利用基本計画書の12ページのところで、5地域区分の基準というのを記載しておりますが、たとえば都市地域であれば、都市計画法の第5条 都市計画区域ということで指定される地域と定義されておまして、こちらは都市計画法に基づきまして、区域の線がしっかり引かれているところでございます。 また、農業地域につきましても、農業振興地域として指定されているところで、こういう形でそれぞれ各法律に基づきまして根拠はしっかり定ま</p>

	<p>っており、線がしっかり引かれるものでございます。</p> <p>実際に、都市地域と農業地域で重なっている場合については、それぞれ個別の法律に基づきまして許可を要することになります。</p> <p>たとえば、都市計画区域のところで、開発許可を要する場合には開発許可をとり、その地域が同時に農地の区域であれば、農振農用地の除外ですとか、農地法と都市計画法の手続をそれぞれとる必要があります。</p> <p>そうした場合に、この計画では調整の方針というのを18ページ以降のところで記載させていただいております、たとえば都市地域と農業地域ということで、アというところで市街化区域ですとか、用途地域とか、都市計画上、市街化を図る区域以外のいわゆる調整地域とか用途を決めてない白地の地域ですとか、こういった地域と農振農用地が重複する場合には農用地としての利用を優先するといった方針が書かれているものでございます。</p> <p>実際の開発があった場合には、個別に許可の際に、都市部局であるとか農地部局であるとか連携してその開発を認めていいのか、調整しながら開発の許可の手続きを行っていくというところでしっかり連携して対応しているところでございます。</p>
北原会長	<p>はい。よろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>では他にご質問、ご意見、いかがでしょうか。</p> <p>はい。中井委員。</p>
中井委員	<p>この5地域で千葉県としては、どれが一番多くて、どれが少ないのかわかりますか。</p>
事務局	<p>数値自体につきましては土地利用基本計画書の25ページに細かい数字の面積を載せておまして、県土面積が約51万haあるなかで、都市地域は約36万haということで、7割弱です。農業地域は40万haということで8割弱ということで、森林地域は16万haということで31%ということで、総計として184%ということになっておりますが、これは、都市地域、農業地域、森林地域がそれぞれ重複していることが原因となっております。</p> <p>2枚おめくりいただいて、27ページのところで、実際、都市と農地とが重複しているところ等を書いておまして、たとえば都市と農地が重複している場所が35%あるというところで、こちらの数字のほうも掲載させていただいているところです。</p>
中井委員	<p>わかりました。では、この重複の地域のところというのは、それぞれの法律の適用を受けるということですか。</p>
事務局	<p>さようでございます。</p>
中井委員	<p>わかりました。ありがとうございました。</p>

北原会長	<p>はい。どうもありがとうございます。よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。</p> <p>それでは他にご質問、ご意見がないようですので、ここでお諮りさせていただきます。</p> <p>各委員からいただいたご意見については、今後の施策の中で十分反映させるよう努めていただきたいと思います。</p> <p>それでは、今回、知事から諮問を受けました、千葉県国土利用基本計画書の変更案につきまして原案どおり承認することで、知事に答申してよろしいでしょうか。</p>
委員	異議なし。
北原委員	<p>どうもありがとうございます。異議なしとのことですので、本計画書の変更案を承認し、その旨、知事に答申することといたします。</p> <p>それでは、続きまして、2つ目の議案は、県土利用のモニタリング調査の実施結果についてです。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	(事務局説明)
北原会長	<p>どうも御苦労さまでした。それでは審議のほうお願いいたします。ご質問、ご意見のある方は、お願いします。</p> <p>はい。島田委員、お願いします。</p>
島田委員	<p>空き家の戸数についてなんですけれども、私、実務でいろいろと行って歩いていて、最近、ちょっと不便な、昭和40年代前後に開発された住宅団地で、都心から1時間半くらいかかるようなところは空き家だらけだという印象がありまして、こういうのはこのままあと10年もすると、都市機能が維持できるのだろうかとか、インフラは維持できるのだろうかとか、防災上は非常に問題が多いんじゃないかとかというような印象を受けるんですけれども、モニタリングの密度を高めるとか、そういうことはできるんでしょうか。今は5年おきですよ。</p>
北原会長	はい。事務局お願いします。
事務局	<p>空き家については、まさにご指摘のとおり、オールドニュータウンと言われる古い住宅地、地方の中心部を含めて、高齢化によりすごく増加しているところがございます。国のほうでも、先般、法律が通ったところがございます。担当部局とともに行政として認識しなければならないところがございます。ただモニタリングの指標につきましては、空き家に関するデータというところでなかなかいい統計データというのが見当たらないところでございまして、実際の住宅・土地統計調査は5年に1度となってしまう</p>

	<p>ので、本来であればご指摘のように1年ごととかそういったデータが求められるところがございますが、現時点では直ちには数値指標が見当たらないところです。担当部局とも相談いたしましてどういうデータがあるのかというのは引き続き検討していきたいと思います。</p>
島田委員	<p>あとですね、今おっしゃられたオールドニュータウンの空き家の話と、それから農山村周辺部の空き家の話とはまた原因が違うというか、相当違う性格のものなので、例えばこのようにゾーニングしてゾーンごとに分けていくならば、ゾーンごとの数値というのがあるといいと思いますけれど。</p>
北原会長	<p>はい。事務局、今後データを集める際にぜひ参考にさせていただければと思います。</p> <p>他にいかがでしょうか。はい。中井委員、お願いします。</p>
中井委員	<p>すみません。2点質問ですけれども、今の空き家なんですが、これは集合住宅は含まれるのでしょうか。まずその点。</p>
北原会長	<p>事務局。</p>
事務局	<p>住宅・土地調査において、集合住宅も含めて調査を行っているので含んでいます。</p>
中井委員	<p>そうするとマンションとか、アパートで使っていないのも入っているということですか。</p>
事務局	<p>はい。さようでございます。</p>
中井委員	<p>わかりました。4年前の地震で、若干古い建物、先ほどもおっしゃったように、古くなった建物で被害がでていきますので、またそれが増えているんじゃないかなと危惧しますので、こまめなチェックをお願いできればと思います。それが1点と。</p> <p>もうひとつが、斜面の土砂災害警戒区域の指定件数というのが、順調にということも変ですが増えているんですが、斜面そのものは地形ですので、それが増えるということは考えにくいですから、もともと指定されていなかったものが指定されたというふうに理解してよろしいでしょうか。もしそうだとすると、何らかそういう理由があるんでしょうか。</p>
事務局	<p>土砂災害防止法というのは、実は平成12年にできた法律でございまして、広島で平成11年の豪雨による土砂災害を契機といたしまして指定された法律でございます。</p> <p>土砂災害警戒区域というのは、特に土砂の危険がある地域につきまして指定をして、たとえばハザードマップを作るですとか、防災対策を整備す</p>

	<p>るですとか、そういった努力をしなければならぬと義務付けられている区域でございまして、平成12年以降、順次調査を実施して区域の指定拡大を図ってきたところでございます。ですので、土砂の災害の危険のある区域として、法律上指定する以上はやはりきちっと調査を実施して住民の方に説明して区域を指定する必要があるというところでございまして、全国的にも12年以降、順次毎年数が増えているところでございます。</p>
<p>中井委員</p>	<p>調査が進むにしたがって増えているということですね。 たまに聞くことがあるんですけども、この指定を受けると、土地の利用に若干障害というのでもないですけども、というのがあるので、あんまりそれは受けたくないというような話も聞いたりするんですが、そういう傾向はあるかどうか。もしおわかりになりましたら教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>一般論になってしまいますけれども、土砂災害警戒区域と特別警戒区域という2つの地域がございまして、特別警戒区域になりますと私権の制限で、一般の宅地の開発等に制限が、社会福祉とか災害弱者に対する施設整備に関する規制がかかってくるところでございます。警戒区域につきましては、指定されたからと言って私権の制限がかかるわけではございません。ただやはり、特別警戒区域に関するものであるとか、そういう指定に関して、従前はいろいろと地価が下がるんじゃないかとかそういった懸念があったところでございますが、ここ10数年いろいろな取組を全国的に続けてきたところでございまして、最近ではそうは言ってもハザードマップをきちっと作ってしっかり対策をとることが必要だということで住民の理解も得られるようになってきておりますので、引き続きしっかり、住民の方々にご説明を進めてまいりたいと考えております。</p>
<p>中井委員</p>	<p>今最後におっしゃったところが非常に大切だと思っております、わかっているのに対応をしていないというのは後で、責任というわけではないですが、問題になる場合がありますので、危険性が察知できるようであれば、住民の方に丁寧に説明いただいて、できるだけ指定を受けていただくような努力というようなのも必要かと思っておりますので、災害を防ぐという意味では、非常に大切なことだというふうに思っておりますけれども、そのへんの対応は丁寧にお願いできればと思います。よろしく申し上げます。</p>
<p>北原会長</p>	<p>はい。どうもありがとうございます。大変貴重なご意見でございます。 土地・建物を所有されている方からするとなかなかうんと言いたいところもあるのかなと。しかし、何か起こってしまったからだとやはり遅い。十分に情報を行政、住民の皆さんで共有しながら、またそういう場ではぜひ中井先生のようにたくさんの専門の先生方にもお力を貸していただいてよろしく申し上げます。 他にいかがでしょうか。はい。大江委員。</p>
<p>大江委員</p>	<p>調査報告書の案の15ページのところで、私、農業関係の委員をさせて</p>

	<p>いただいでいて、農業関係について少し、質問というかコメントと言いますか。</p> <p>先ほどの事務局のほうのお話にもありましたように、耕作放棄地がどんどん増えていっていると、15番のところでしょうか。それから担い手の問題などの農業従事者数なども減少をずっと続けているわけなんですけれども、誰も、減少することを望んではいないんでしょうけれども、結果的にどんどんそれが出てきてしまっている。その場合、データの目標の方向性となかなか非常につらい状況を見せてきているのかなと思うんですけれども。</p> <p>たとえば耕作放棄などは、下向きにこう向けていく。これは非常に行政的な意思を反映させているんじゃないかなと思うんですけれども、これは実態となかなか、現実的には増える可能性があるのかなと。そのへん、この目標の向きというのはどういうふうに考えていったらよろしいのか。難しい質問ですけれども、いかがでしょうか。</p>
北原会長	はい。事務局お願いします。
事務局	<p>個別の目標の向きについては、また担当部局と相談したいと思いますが、いまご指摘を受けましたとおり、耕作放棄地の面積という部分については、ご指摘のとおり増加傾向にあるところでございまして、その対策といたしまして、たとえば耕作放棄地等を活用するような農業者に対する新規就農の支援ですとか、県としてもいろいろと取組を進めているところでございます。</p> <p>やはり実態の数値が増加傾向にあるからと言って、県としてそのところの方向性を追認できるのかということ、行政的にはやはりしっかりと取り組んでいくべき項目もあるというところでございますので、なかなかこう目標のところと逆の動きをしていたとしても、それに歯止めをかけるような対策を進めていくというところでも取り組んでいきたいと考えております。</p>
北原会長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>計画というのは実態を追認するだけでなく、かくあるべしという姿を示したものが計画だということもあるものですから。ただ、示せば実現するというわけではないというのが計画の一番難しいところで、やはり具体的な行政としての施策と結びついてはじめて実現できるもので、農業従事者の皆さんとも緊密な連携をとりながら計画の実現に努めていただきたいと思います。よろしくお願いします。</p> <p>他にいかがでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。それでは今日いただいたご意見、今後モニタリングしていくというのは、モニタリングに基づいて計画の実現度合いをチェックし、またどこに力を入れていくべきかという判断をされて先に進めていかれると思いますので、いただいたご意見を反映して、モニタリングの実施、計画の推進にあたっていただきたいと思います。よろしくお願いし</p>

事務局	<p>ます。 それでは、これで、議案の審議2点を終了させていただきます。 次に、次第の3 その他ですが、事務局、何かありますか。</p> <p>1点だけ、さきほど、ご審議、ご答申いただきました、土地利用基本計画でございますが、今後、国のほうと法定の協議をすることとなっております、実際の策定のほうは今年の5月前後頃と予定しております。以上でございます。</p>
北原会長	<p>ありがとうございます。委員の皆さんから何か、その他ということでございますか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>どうも、貴重なご意見を頂戴しましてありがとうございます。</p> <p>以上を持ちまして、議事を終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。進行を事務局にお返しいたします。</p>
司 会	<p>長時間にわたり、ご審議いただきありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、平成26年度第2回千葉県国土利用計画地方審議会を閉会いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>