

# 令和5年度第1回千葉県国土利用計画地方審議会議事録

## 1 会議の日時及び場所

日 時 令和5年10月20日（金曜日）午後2時から3時35分まで  
場 所 ホテルプラザ菜の花 4階 楨

## 2 出席者の氏名

### (1) 審議会委員

北原理雄会長（議長）、志賀直温副会長、櫻井清一委員、志賀和人委員、寺部慎太郎委員、中村暁美委員、山崎文雄委員、吉野毅委員、宍倉登委員、須永 和良委員、榎本 怜委員、松澤武人委員、宮本泰介委員、小坂泰久委員（計14名）

### (2) 事務局職員

富沢総合企画部長、高橋政策企画課長、佐藤政策企画課副課長  
総合企画部政策企画課 香取土地利用政策班長、町田副主査

## 3 会長・副会長の選出

互選により会長には北原委員、副会長には志賀直温委員がそれぞれ選出された。

## 4 会議に付した議事

### 第6次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画の策定について

議 長 事務局から説明をお願いします。

事 務 局 資料1「第6次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画の策定について」に基づき説明

議 長 それでは、今回は委員の皆様全員から御発言をお願いします。

櫻井委員 専門は農業担当で、3点ほど述べたい。

1点目は、農地の問題は虫食いの的に起こってるということ。

千葉県国土利用計画地方審議会（以下「審議会」という。）の委員は2期目、3年前から入っているが、審議会で議題になったり報告事項となるのは、面的にまとまりのある土地利用の変化があった場合で、そういった点について皆さんの間で議論するわけだが、農地の問題というのは、意外と農地一筆ごとにいろいろ問題があって、優良農地が虫食いの的に残り、しかも荒れていて何とかしなければならない農地もバラバラあるというのが農地問題の難しさである。

面積的には小さい農地の問題は、こういった大きな会議ではなかなか

出てこない問題なので、県、市町村、農業委員会といった自治体レベルの日常的なモニタリングと、何か問題が起こったら対策をとることが大事だと思う。

2点目は、用水について。

国の第六次計画（以下「全国計画」という。）には、用水の利用、かんがい施設に関する言及が結構ある。

用水の本来の業務である用水を配るという点では、優れた農地が散発的に存在するので、思うように配れないような状況になっている。

用水の管理は、水路型であれば土地改良区、ため池であれば小さな集落ごとに行っているが、どちらも実際の構成員が減り、用水を管理する機能が低下している。

また、近年、水路に自転車や車が落ちてしまったとか、ため池に子供が落ちて亡くなるなど、用水をめぐる事故が多発しているが、こちらも管理機能が低下していると思うように対策が取れてないというのが実態だと思う。

こちらも何とかしなければと思っている。

3点目は、県内の地域ごとの状況。

農水省は、農業の様子を立地状況によって、①都市的、②平地農村、③中間、④山間と四つに区分して、政策を分類したりしている。

県内では、意外と農業としては盛んな都市的地域と、南の方の安房地域といった中山間地域で特にいろいろな問題が起こっていると思う。

都市的地域と中山間は立地条件が違うが、担い手不足が深刻であることと、荒廃地が相対的に多いという点は、両方に共通してる問題で、何とかしていかなければいけない、常に注意を払っていただきたいと思っている。

志賀委員 専門は森林担当で、2点ほど述べたい。

1点目は、全国計画の特徴を踏まえて、千葉県の特徴をどういうふうに押さえるのか、である。

森林面積に関しては、全国計画では令和2年66.2%から令和15年66.4%と過疎化が進んで増加となっているが、千葉県の場合は、審議会においても度々30%を割っていてどうするんだという話があるように、29.9%となっている。

こうした県全体の平均値をどう考えるかということもあるが、東葛地域と南房総地域がそれぞれ平均30%というわけではなく、大きく異なっている。そういった地域ごとの動向とか森林分布と合わせてどのような対策なり目標設定ができるのか、というのはかなり悩ましい問題だと思う。

2点目は、全国計画で、生物多様性の保全とかカーボンニュートラルの実現などとの関係で、クローズアップされている自然地域をどう

考えるのか、である。

県の第5次計画（以下「現行計画」という。）では、どちらかというところ、林業の生産性向上とか森林整備の促進みたいなことが重点だったが、全国計画では生物多様性の保全とか、環境的な側面が重視されていると思う。

具体的な検討は調査検討部会で行われると思うが、県のスタンスもどこかの段階でお示しいただけると、部会での検討も進みやすいと思う。

全国計画では、30 by 30達成に向けて国立公園等の地域の拡充と質の向上というような、かなり具体的な記述になっている。

千葉県の場合、国立公園等の保護地域があまりないのでOECMでいくのかとかいろいろな議論があるかと思うが、そこをどう考えるかというのは森林だけじゃない、今回の課題だと思う。

それから、地域課題の解決に向けて市町村地域管理構想の全国展開をするというのが国のスタンスのようだが、市町村はこれまでそういう議論に全面的には乗ってこなかったという歴史があるような気がするので、その辺りをどのように考えるのか。

寺部委員 私が感じることは一つだけ、住宅地はこれ以上増やすべきではなく、既存の都市の地域を有効活用することが大事であり、それを進めていくべきだと思う。

問題意識は2つ。

1つ目は市街化区域内の農地がどんどん減っているという現状があること、2つ目は調整区域であっても開発される事例があり、それぞれが住宅地としてあるいは都市的な地域として開発されていくのが問題だと思っている。

住宅地はこれ以上増やすべきではない、背景は3点ある。

1点目は、やはりコンパクトシティを作っていくということが大事であるということ。

2点目は、自然を守るということは、農地を守るあるいは未利用地を守るということなので、自然を守ることにつながる。

3点目は、住宅地にしてしまうと、例えばそれを今後、幹線道路とか防災施設とかにするのはなかなか難しい。一方、農地とか未利用地であれば、幹線道路とか防災施設を作るのは比較的簡単。

災害のハザードエリアなんかも、未利用地とか農地のまま残しておいたほうが、自然災害に備えるという面でも大事だと思う。

中村委員 全国計画では、災害に対するもの、人口減少・少子高齢化に対するものが盛り込まれている。

空き家問題は全国的に問題になっていて、これをどうするかは、今回、中心的な議題になっていくと思う。

所有者不明土地についても、土地の利用形態として大きなところになっていくと思う。

近年災害も、今までとは違うレベルで起きている。2年前の千葉市緑区での大規模崩落、この間の大雨でも茂原市、八街の辺りはかなり被害を被っており、災害に対しての対策も、今回盛り込んでいかなければいけないと思う。

全国計画では、森林を増やすようになっているが、車でいろいろなところを周っていると、森林が太陽光パネルや物流施設に変わっていて、どうやって増やしていくのかについても具体的なレベルで策定していきたいと思う。

現行計画策定に関わったが、国が策定した計画・国の理念から、県が計画を策定し、それが市町村にどうやって落ちていくのかが私には見えなかった。目標の達成度はこれから出てくると思うが、目標を達成した、達成するまでの過程っていうのが見えてこない。どういうふうに市町村レベルに落ちているのかを県の方にも教えていただきたいと思っている。

山崎委員 専門は地震・防災、最近では衛星リモートセンシングで、2点ほど述べたい。

全国計画を見て、自然災害の問題、デジタルの徹底活用が重要だと思っている。

平成30年に現行計画が作られた時と現在では、今まで想定していなかったような状況が出てきたと、皆さんもお感じだと思う。

1点目は、自然災害の激甚化、平成30年時点でも既にあったかと思うが、千葉県では、平成31年度の台風15号では一番の被災地になった。

この台風15号の記憶を絶対忘れてはいけない。あの時は森林がやられ、停電が非常に長引いた。実際に起きたことに基づいて、もう少し想像力を働かせて、今後どのような対策をとるべきかということを考える必要があると思う。

2点目は、デジタルとの関連、平成30年以降出てきたコロナ感染症の問題である。これはほとんど想定してた人はいない、世の中に大規模災害を上回るような影響があったと思う。

この影響は必ずしも全て悪いことではなく、特にこの土地利用とか、人々の生活という意味だと、テレワークはかなり根付いてきたと思う。

これは非常に大きいことで、ある程度テレワークで行えることとか、たまに会社に行くとか集まるとかということで行えるような仕事も結構あり、それは土地利用に大きく関係する。

特に千葉県の場合は、東京にも近く、リゾートもたくさんあり、里山・里海もある。このチャンスを生かして、過疎化ではなく、都市とかもう

少し不便な関東の地域から人を集めるような施策を取ればいいのではないかと考えている。

吉野委員 進め方を含めて3点ほど述べさせていただく。

まず1点目は、現行計画の実績・成果の検証ということ。

現行計画の期間途中で、国の計画が改定され、それに伴う、今回の改定ということだが、可能な限り、現行計画の実績を評価し、それを踏まえて県の第6次計画（以下「次期計画」という。）を策定することが必要ではないか。

一方で、現行計画を読むと、現況は大きく変化していないということもある。いずれにしても、これらを踏まえて改定する必要があり、実績の把握は必要となる。

次に2点目。ゾーニングの問題。

現行計画計画本文の19ページ「8 地域ごとに目指す方向性」では、地域ごとのゾーニングが示されており、県の総合計画を踏まえて設定されている。土地利用計画等も一部法定計画であるが、県計画であり、土地利用計画等の事業も、総合計画に基づき、まさに総合的に進めていくべきであるので、これに沿った形になるべきではあるのだろうと思う。

ただ、一方で、総合計画の策定あるいは改定の時期の問題もあるので、このゾーニングをどうするかについても、それぞれの計画の進捗を両にらみしながら考えていく必要があると思う。

最後に3点目。産業用地の確保の問題。

現実問題として、企業等の誘致に必要な土地はそれほどないと聞いている。いろいろな局面で、千葉県立地優位性がセールスポイントになるわけで、まさに私もそう思うが、それは、その前提としての産業用地の確保ができての話かと思う。産業用地の確保については、様々な問題もあろうかとは思いますが、現行計画の進捗をも踏まえた上で、その方策も含めて一歩進んだ内容になることが望ましいのではないかと考えている。

宍倉委員 今伺ったことの中で気がついたことを。

先ほど、農業地域についてお話があった。

実際私が経験したことで、農地法が関わっているが、インターチェンジ周辺で地下水が汚染されていたため、その計画が頓挫した。

地下水汚染は、かなりのところにあると思うが、クリアすれば、その事業を進めていいとか、その辺の基準が曖昧、企業は整地するのにいくらお金がかかるか分からないから撤退するという事になった。

地上の部分だけではなく、全県的に地下水の状況を把握する、そういうことも必要だと今感じた。

次に、土地利用には直接関係ないかもしれないが道路問題について。千葉県の特徴は、房総半島ということで半島性であり、道路事情が他県に比べて悪いということがある。

千葉県にとって、我々県議会議員全員が地元の道路問題を必ず取り上げるほど大きな課題である。

今回、新湾岸道路が計画されて、この5月に設立推進協議会があったが、この新湾岸は千葉県の将来に深く結びついていると思う。

この事業に、県として積極的に計画から参画していくことが、これからの県の将来計画や長期計画に生きてくると思うので、是非取り組んでもらいたい。

それと三番瀬の問題について。

三番瀬の問題は、今一度議論をして、開発と自然環境、この辺りの兼ね合いをどういうふうにしていくかということ、県として、東京湾のあり方も含めて議論していった方がいいと。これからも、県の皆さんと、この三番瀬の保全の問題も含めてやり取りしていきたいと思う。

次に高度成長期に開発された大型団地について。

人口減少で、皆さん、お子さんが出て行き、団地としても過疎が進んでいる。

先ほどお話があったように、これからのまちづくりってというのは、いろいろな公共施設の維持とか管理を含めて、コンパクトシティだと、私も全くその通りだと思う。コンパクトシティの典型である大型団地を再度再整備して、若い人たちなど皆さんが住めるような工夫をしてもらいたい。

千葉市にそういう取り組みは始めているが、県としてもこういう大型団地はたくさんあるので、再度団地の再生とか、そういうものにつながるような施策を応援してやってもらいたい。

須永委員 森林と宅地について意見を述べたい。

まず森林については、こういう計画だと森林を保全するとかそういう言葉は並ぶが、実際問題として、メガソーラーとかそういったもので全然保全されていない。林地開発は非常に緩いと思う。

私は君津市の出身だが、君津市は森林面積は県内1位、県有林の面積も県内1位である。しかし、日本最大級の産業廃棄物最終処分場もあり、今度は房総半島とか鴨川の方にも大きなメガソーラーができようとしている。

房総半島の湿地は、環境省の日本の重要湿地500にも選ばれていますし、ラムサール条約の潜在候補地にも入っている。

そういったところは、簡単に林地開発を出さないような、もう少ししっかりとした保全、言葉だけじゃない保全をしていった方がいいと

思う。

次に宅地ですが、宅地に関しては、こういった計画だと人口が減少しているんだから基本的に宅地はこれ以上開発しませんということがあるが、人口が減少しているから宅地を開発しないというのは、つながっているようでつながっていないと思う。

なぜなら、昔と比べて世帯数が違う、そして1世帯が持つ車の台数も違う。フラット35の利用者アンケートを見れば、宅地を買った人の面積は10年前と比べて今、もっと広い面積を欲しがっている。

テレビも大型化しているので、大きい広い建坪を欲しがっている。

そう考えると、今の若い人に、既存の区画整理後の50坪60坪の区画に住めというのとはなかなか難しい話で、やはり新しい宅地をきちんと供給してかないと、人はなかなか住まないと思う。

だから、新しい区画整理で宅地を供給している袖ヶ浦市や木更津市が、各区画が全部売れて、この人口減少下の中でも人口増加の自治体になっているんだと思う。

先ほど、コンパクトシティという考えもあったが私もそれは一部賛成。

中山間地域にいる人が、利便性のあるところに住むためには市街化区域を広げないことには入りきらないはずである。それも含めるとやはり利便性のあるところ、そしてある程度防災の安全なところというのは、市街化区域を拡大してでも宅地を増やして、そうすれば自然とそこに人が集まってくるはずなのでコンパクトシティに誘導することができると思う。

そしてそれが、我々世代というか若い人のニーズであり、ニーズに合わせた宅地をきちんと提供するということが重要だと思う。

今回、全国計画では宅地の面積はそのままだったが、特に千葉県などは東北と違って、まだまだ自治体間競争で勝てると思うので、宅地開発を一定程度きちんと進めて、利便性のあるところは市街化区域を拡大する方向で行っていただきたいと思う。

榎本委員 私からは、専門家というよりは、1人の政治家そして1市民県民として1点意見を述べたい。

土地利用基本計画では計画図を作るが、この5万分の1の地図が、もっと有効活用できたらいいのではないかな。

県職員の方から、現場の工事の方なども、これよりも専門的な地図を使うからあまり利用はしないという話を聞いた。

審議会の委員の方を含め現場の皆様で策定した計画そして地図を、我々のような政治家がしっかり現場や市町村レベルで馴染んでいくような、そういった仕事をしていきたい。

専門外からの意見だが、こういった地図を活用できる方法を模索していきたい。

松澤委員 私は千葉県議会議員になる前には、鎌ヶ谷市議会議員として活動していたので、鎌ヶ谷のことを述べたい。

鎌ヶ谷は、車では通りづらい、それ位渋滞がひどいところである。

北千葉道路という、県が主導して計画している道路もあるので、これをしっかりと進める、早期着工することで、鎌ヶ谷の土地のポテンシャルというのが上がると考えている。新鎌ヶ谷駅の周辺は市街化調整区域であり、宅地も含めた商業的な土地の利用価値もある。

また、新鎌ヶ谷周辺は北千葉道路に近いということもあり、北千葉道路沿線の活用、土地活用をどうしていくのか、産業用地も含めてしっかりと考えていくことがこの鎌ヶ谷市の未来につながるのではないかと考えている。

これからもこういった人が集まる鎌ヶ谷市であろうというふうに考えているが、少子高齢化は避けられない。

鎌ヶ谷市は29%の高齢化率、これからも進んでいくので、住宅ストックをどう考えていくのか、この10年間でも約11万件ほど住宅総数が増えているので、やはり空き家も増えてるのが実情である。

この空き家と所有者不明の土地について千葉県がどういうふうに対策を講じていくのか、それに基づいて、基礎自治体と連携した取組ができるのか、そういったことも考えていく必要があると考えている。

土地利用は、基礎自治体にとっては大変重要な役割がある。固定資産税は自主財源なので、こちらをしっかりと確保して持続可能なまちづくりをするためには、この土地利用をしっかりと千葉県と連携をしていくことが大変重要だと考えている。千葉県がバックアップしていくことができるのか、そういった計画になっているのか、そういったことをしっかりとチェックしていきたいと考えている。私も委員の1人としてしっかりと取り組んでいく。

志賀副会長 今まで委員の皆様が述べていただいたことは、私も感じる部分がある。

私は東金市に住んでいるが、例えば不在宅地については、都市部のみならず農村部にもかなり増えてきている状況である。

セカンドハウスのように使って、活用が図れている部分も若干見えるがやはり全体的には不在宅地の問題、管理ができなくなっていることも含めてどういった利用が図れるかということは、大きなテーマになると思われる。

それから、全国計画では森林面積を増やすという説明があった。

これは大変好ましい方向だと思うが、やはり今までもお話が出たように、ソーラー発電の問題一つ考えても、どうしても災害につながってってしまう。

草木がなくなり、雨の降り方も変わってきている中で、千葉県の場合



はどちらかというと、人が住んでる場所に近いところに山林があることを考えると、やはり水害は即起きてしまうというような状況が考えられる。

県の第5次計画では、ソーラー発電については、導入を進めるというような書き方であったが、これについては見直した方がいいと思う。

1つの手法であることは間違いないが、やはりバランスを取った上で、十分に検討しながら、対策も考えながら取り組んでいくということだと思ふ。

もう一つは、気候がかなり変動してきていること。

これはもう数年前より、台風にしても水害にしても実感としてかなり大きくなってきている。

千葉県では、時間雨量50ミリの河川等の整備計画を持っている。

東京都だと、都市部75ミリ、それ以外のところで65ミリ対応というようなことも出てきている。

今までの50ミリ対応でいいのかということも考える必要がある。財政の裏付けが必要になるが。

実態としては、やはり災害対応施設をある程度許容アローワンスを持ったものに変えていくことをどう考えるかだと思ふ。

それから、農地の問題。

人口減少の中、あと高齢化の中で、どこの地域も管理が難しくなっている。やはり手が足りない。そういった土地についてもどのように利用を図っていくか、または管理をしていくかが重要だと思ふ。

農地についてはもうほとんど転用は考えないというような前提で来ているが、昔の基盤整備等が進んだ農地については、昔のまま所有者が入り組んでいて全く手が付けられないということは、東金でも結構ある。

土地利用の面でこのまま放っておいていいのか、そういったことも1つのテーマとして、そろそろ考えてもいいのではと思ふ。

いずれにしても大きなテーマとすると、今後の大規模災害も含めて、人手のない作業も含めて、災害対応、それから、人口減少、これらにどう対応していくのかということ、考えられると思ふ。

宮本委員 習志野市長を務めております宮本です。

私からは総論を1点各論を2点述べたいと思ふ。

全国計画では、国土の利用に関する基本構想の1番目に「人口減少・高齢化等を背景とした国土の管理水準の悪化と地域社会の衰退」と書いてある。

習志野市には県内で唯一のラムサール条約登録湿地の谷津干潟があり、数年に1回干潟の全国会議がある。

そこで意見交換すると「谷津干潟はいいね」と必ず言われる。

理由は、近くにたくさんの方がいて、管理したり見てくれたり指摘してくれたりする人がいると。

近年は、自然豊かなところになればなるほど管理する人がいないのだそうです。

千葉県は人口が減っていない部分もあり、緊張感は少ないのかもしれないが、国の第六次計画で「国土の管理水準の悪化と地域社会の衰退」が1丁目1番地で書いてある。おそらく過疎地からすると、とんでもない問題なっていると認識している。

そういう中で、4番目に書いてあるデジタルの徹底活用。

ここは相互に非常にリンクしてくると思っていて、定住人口がなかなか増えないのであれば、交流人口あるいは関係人口を増やしていくしかない。

そういう中で、デジタルを徹底活用していくということはとても重要で、ビッグデータ等の活用も含めて重要だと思っている。

その中、会議もどんどんテレワークを実施し、正にこの会議自体もテレワークを徹底導入して出席環境を確保することで、関係人口も増やして多様な意見を詳細に聞くべきである。

各論について2点申し上げる。

全国計画計画本文の15ページ「(3) 利用区分別の国土利用基本方向」の「ケ その他(公用・公共用施設の用地、低未利用土地等)」について、習志野市は人口密度が非常に高く100%都市計画区域だが、一方で埋立てエリアについては、昭和40年代から一気に開発されて、年代と歴史が全く一緒になり、現在、超高齢化地域になってしまっている。

内陸は、そのところが自然な状態で、人口の年齢層が段々落ち着いてきて、人口は伸びないが高齢化という場面が少しずつ解消してきているところである。

埋立て地域の都市計画のやりくりを考えている。

しかし、文教施設あるいは公園緑地を多少割愛して宅地等に活用したいと思ったときに、規制が厳しくかなりハードルが高い。ここが柔軟になれば、人口はあまり増えないかもしれないが、年代が平準化することによって、循環型のまちにつながっていく、いわゆるコンパクトシティがより充実すると思う。

最後に、全国計画本文の16ページ「コ 沿岸域」について、千葉県は海に囲まれていて、最近では熊谷県知事も相当海のことをおっしゃるのに、素案の中に、沿岸の記述があまりない。

千葉県の海は、干潟があり砂浜があり岩礁があり、そして海溝もある。

私は趣味で釣りをするが、外房に行くと深海魚から亜熱帯の魚まで何でも釣れる。

Windy(アプリ)で海流の様子を見ると、千葉県は、世界でも

非常に珍しく、大きな海流が直接半島にぶつかっているエリアである。

千葉県は海に特徴があり、干潟などのブルーカーボンで、CO<sub>2</sub>の削減ができる等いろいろな観点があるので、海の記載がもっとあってもいいと思う。

そこで、千葉県の諸地図を作る際には、海を含めてきちっと作るべきだと思う。

余談だが、釣りをやっていると、例えば大原でもマハタ、トラフグなど暖かい海の魚がたくさん釣れるようになったり、要するに海水温が高くなっている。

海水温が高いということは台風が来ても衰えないということなので、湿った風が進路によっては入り込む。まさに、千葉県の山間地帯に前線ができるような感じとなるので、大雨が降るのは必然とも思う。

千葉県の場合は海を忘れずに記載をして、海を含めて、自然環境を解析することでさらに充実した県土計画を策定できるのではないかと思っている。

小坂委員 酒々井町長の小坂です。

私は地方行財政という立場から意見を述べさせていただく。

国土利用計画について、国で作りと、そして県で作るというのは、大ざっぱでいいと思う。

地域で、基本的には地域の管理構想的なもの、総合計画の前のですね基本構想もそれに近くなっているが、そういうものがある中で、法の問題とかいろいろなものを汲みながらしっかりとその辺を地域が地域でやっていくのが一番いいと思っている。

適正な土地利用というのがやはり必要で、これは規制だけでは市町村は生きていけない。

酒々井町は首都50キロ圏にあり、昭和45年に、都市計画法で厳しく市街化区域を抑制した。

周辺の村が市になったり、町が市になったりしている中、うちの町は、そのまま町でずっときている。ただ、やはり首都近郊ということで、人口は約6000人の町から3倍になったわけですが、そのような状況の中で、古くからある町なので、わずか19.1平方キロの中に地方駅が4駅。

それから隣の成田・佐倉の駅を利用すると全部で6駅あって、大体最大15分も歩いてどこかの駅にいけるという状況でございますし、そしてまた酒々井インター・酒々井PAもあると。

そしてまた国史跡の本佐倉城もあると。

町の歴史としては134年なんですけど、千葉氏の開府以来533年経っている。

まちづくりは100年単位で見るとというのが酒々井町の歴代の町長

の考えであった。

人口密度については、人口2万人、面積は19平方キロなので、大体1平方キロメートルあたり1100人ということでちょうど適正な状況でバランスされてると。

ただ、駅周辺で、4駅あるうちの2駅が利用できていないもので、そこについてはやはりまちづくりをしていくということを考えている。

高齢化率は3人に1人となっているが、土地利用を明確化するということで、白地の農地を今年、約50ヘクタールほど農振農用地に編入する形をとった。

土地を生かしていく。当然必然的にまちづくりをしなければならないところと、少し離れてて、農業をするのがいいところがあり、そういう地域づくりをしている町である。

やはりそういうところもいろいろ見ていただく中で、まずはボトムアップといたしますか、国の方針と、県の方向があれば、市町村が独自に考えて積み上げていくと、本当の真の計画になるんじゃないかと考えている。

いずれにしても、やはり人口は若干減少気味にあるが、一番の問題は、農業の後継者の問題と、そしてまた、商工業についても衰退してるということで、これをしっかりどうしていったらいいかっていうのがある。うちの町とすれば、大きな街でなくていいと。

今回のコロナの危機であってもですね全部対応できた。

そしてまた人口2万人なので、大体どこの家が何をやってるかよく見える。首長とすれば、非常に行政がやりづらい。

全てチェックされていることもあるが、いずれにしても、そういうバランスのとれた地域づくりまちづくりを、調査の段階でも真剣に考えている。そしてまた持続可能な地域づくりも十分考えている。

酒々井町は今年で134年。あと100年先をどういう方針でいくかみたいなことはある。そういう形で各市町がやっていけばいいんじゃないかと、こう思っている。

議 長 委員の皆様からいただいた御意見、特に御質問っていう形ではなかったと思いますが、事務局の方から何か。

事 務 局 総合企画部長富沢でございます。皆様、貴重な御意見ありがとうございました。

今回いただいたコメント、またいただくであろう様々なコメントを十分踏まえて、計画策定に取り組んでいきたいと思っております。

そもそも土地については有限であること、土地利用を変更しようとしたときに大きなコストを要すること、また、一度そうした形質の変化をさせる場合に元に戻すのが大変になること、こういった特性が

あるんだろうとっております。

こうしたことを十分踏まえつつ、千葉県、今年で150周年を迎えたわけですが、今の活力があり、私たちが恩恵を受けて暮らせているということは、やはりこれまで先人が、大きな努力をされての結果であろうかと思っております。

先ほども未来の話も出てございましたけども、未来に対して責任を持つ覚悟を持って、今回の土地利用計画の策定作業に当たらせていただきたいと思っております。

今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

(欠席委員の意見については別紙のとおり)

- 議長 委員の皆さんから大変貴重な御意見をいただきました。  
次回以降、より具体的な形で議論が展開できればと思っている。  
皆さんのお話を伺って、やはり一つは災害の問題。  
災害が激甚化して、県民の皆さんの命、財産を危険にさらすようなことがあってはいけない。  
根本は地球規模の環境の問題だが、やはり県の土地利用でもかなりコントロールしていくことができるのではないかと。  
皆さんがおっしゃっていた森林の問題、例えばメガソーラーをどうする、管理をどうしていくんだと。  
それから、市街地では宅地と農地の関係・環境をどうしていくのか。  
この計画自体は大枠的なものですが、その中でやはり具体的な事例、あるいは問題も挙げながら議論をしていければと思っている。  
また、市町村が独自性を出せる、縛るのではなくサポートできるような国土利用計画・土地利用基本計画。  
どこまで生かせるかはともかく、御意見を、是非積極的にいただきたいと思っている。

## 5 千葉県国土利用計画地方審議会調査検討部会委員の選出

- 議長 部会の委員については、千葉県行政組織条例第33条第2項の規定により「会長が指名する」となっているので、私から指名をさせていただきます。

- ・ 櫻井 清一 委員
- ・ 志賀 和人 委員
- ・ 杉田 文 委員
- ・ 寺部 慎太郎 委員
- ・ 中村 暁美 委員
- ・ 山崎 文雄 委員

・吉野 毅 委員

以上、7名の委員を指名します。よろしくお願いいたします。

杉田委員については本日欠席のため、事務局の方から連絡をお願いします。

## 6 その他

議 長 委員の皆様から、時間が限られておりますが、是非この機会にという  
ものがありましたら御発言をお願いします。

(発言なし)

議 長 事務局は何かありますか。

事 務 局 次回の審議会について御案内いたします。

次回は令和6年3月13日水曜日午後2時から開催する予定として  
います。

本日委員の皆様からいただいた御意見や、調査検討部会を踏まえて  
策定した基本的な方向性の案について御審議いただく予定です。

よろしくお願いいたします。

議 長 はい、どうもありがとうございました。

これをもちまして審議を終了させていただきます。

貴重な御意見をありがとうございました。

以上

## 欠席委員意見

岩波委員 人口減少と高齢化時代における持続可能な県土利用について、7点ほど、意見を述べさせていただきます。

### 1点目、「ライフスタイルの変化で居住環境を選択する」

駅を中心とした、移動の利便性が高いコンパクトな土地利用が望まれている。特に高齢世帯にとっては、交通の利便性の高い駅近は重要である。

駅から遠い場所にある高齢世帯は、戸建て住宅を手放して、駅近くの集合住宅やワンルームに引っ越せるような、選択肢を用意する必要があると思う。

駅近くには、中高層住宅を積極的に誘導して、郊外型の広い住宅には、子育て世代や自家用車を利用する世帯が暮らせるよう、選択肢のある住環境とする。

### 2点目、「空き家、空き地を活用するために固定資産税制度を誘導型に変える」

そのまま活用できる空き家は、リノベーションして、広い敷地とともに良質な住宅として若い世代に安価に提供する。

空き家の取り壊しを誘導できるよう、固定資産税の制度を市町村で誘導型に変更し、取り壊すことにメリットを、残しておくことに負担感をもつように工夫する。

また、取り壊された敷地を隣接の住民が購入する場合、住宅地面積を広げることでメリットが生まれるよう、固定資産税優遇措置等を適用できるように。

### 3点目、「農地の活用、農業者の養成」

とりわけ都市部における農地は、住民交流の場として活用価値が高い。

生産性を重視する都市農業と、住民の交流事業体験農場としての収益性を得る農業、多品目生産して、住民の台所に直接提供する直売型農業など、都市部ならではの農環境があることは、魅力ある居住地となるので推進をすべき。

生産性を上げ持続可能な農業経営を行うには、農業者当たりの耕作面積を広げるよう、廃業農地の流動性を誘導させてほしい。家族農業から法人型へ、世代踏襲型から外部人材を招く誘導策も欲しい。

住民との交流農業（体験型農園）を拡大させるために、体験農園の担い手となる農業者を育成する必要がある。都市部の農地を維持させるには、農業者養成塾のような新規参入者を継続的に養成する小規模な研修システムを東葛・葛南エリアには展開して欲しい。

### 4点目、「都市部における森林譲与税を活用した森を整備する仕組み」

森林譲与税が人口割で配分される仕組みを活用して、公共施設・事業所施設・各家庭等で内装材や外観資材に地元材、国産材を誘導する。

5点目、「自然災害への対策、都市部の低地対策」

大雨時に浸水を繰り返す特定の場所がある。その低地、河川の周囲に建設された戸建て住宅が、高齢化と共に空き家・空き地となっている。

駅近の住宅地エリアは、災害対策区域に指定して、一種住専ではなく中高層住宅が建てられる用途に変更し、再開発で地下は貯水池へ、上部は集合住宅にして、希望する地権者住民がそこに住むことができるようにして欲しい。

駅近であれば、高齢者世帯や現役世帯の需要も確保できる。

6点目、「広域防災対策としての土地利用」

東京都の災害マップでは、高潮水害の際には、避難方向として川を渡って千葉県へとも記載されている。首都圏全体が被災するような地域単体では避難が完結できない場合の準備をしておく必要がある。

高台に位置する北総台地は、避難場所として十分機能する。

未利用地を活かして、日常的に災害が予想させる地域住民に遊びに来ていただき、体験農業を楽しむ食とレジャーの交流拠点が被災時には避難場所として機能するようにしておいて欲しい。電車が動いている時間中なら北総線が使えるので、電車はぎりぎりまで避難者用に運行してもらいたい。

7点目、「都市部における幹線道路の構造について」

2012年首都高速再生に向けての有識者会議で提言が出され、「老朽化した首都高速都心環状線は、高架橋を撤去し、地下化などを含めた再生を目指す」と訴えられてきた。先頃は、道路を地下にして上部の土地を住民交流の場にする事例や車道を1レーン歩行者用空間へと変更させるなど、「ほこみち」という国のプロジェクトが全国各地で動き出している。

いずれも都市部での景観、住民の生活環境をより重視した国家の方向性が示されている。

都市部を走る幹線道路は、基本は地下構造にするようにし、それによって道路上部の土地が公共空間として有効活用できるからだ。騒音振動という迷惑施設を、有効利用できる施設に変えるよう、大きな県としての方向性を示すことが必要ではないかと考える。

杉田委員 第六次国土利用計画（全国計画）の基本方針に「持続可能で自然と共生する国土利用」とあります。「持続可能」な土地利用は防災、カーボンニュートラル、30 by 30にも繋がりますので、県の第6次国土利用計画においても（5次計画にもありますが）「持続可能」を前面



に出すことが良いと思います。

環境の視点からは特に谷津地形の保全と活用、健全な水循環の保全・再生、生態系基盤の保全・再生を意識した計画を望みます。

#### 1 点目、「谷津地形の保全と活用について」

千葉県の台地には千葉の特徴的な地形である谷津が広く分布します。谷津は本来、自然に水が湧き、豊かな生態系の基盤を提供する場所です。また、湧水は自然の力で地表に出てくる水質が良好な地下水ですから、災害時でも電力を必要とせずに利用できる水です。よって、本来の谷津は野生生物のみならず現代の人間にとっても有用です。しかし、台地上の都市化による涵養量の減少と、谷津そのものの宅地化による湧水地点の消失により、谷津機能の低下が現在も続いているようです。現存する谷津を保全し、湧水が消失した谷津を再生することにより、本来の姿を取り戻すよう、涵養域の保全等を意識した土地利用計画が望まれます。

#### 2 点目、「水循環の保全と再生について」

1 点目に関連しますが、水循環基本法（2014 年施行）、同基本計画（2022 年一部見直し閣議決定）ではその基本理念として「健全な水循環への配慮」、「流域の総合的管理」が挙げられています。地域や流域における健全な水循環の保全・再生は、洪水リスクの低減、河川・湖沼の水質改善に繋がります。流域内の森林、河川、農地、都市、それぞれの土地利用における貯留・涵養機能の維持及び向上を目指し、健全な水の循環、すなわち地域における連続する水の流れを確保することを意識した土地利用計画が望まれます。

#### 3 点目、「生態系基盤の保全と再生について」

生物専門ではありませんが、孤立した自然系で存続できる生物は限られるようです。生態系基盤保全のためには連続した自然を確保する必要があり、土地利用計画において考慮していただきたい項目です。

#### 4 点目、多様なステークホルダーとの協働について。

こちら専門外ですが、住民、企業は持続可能な発展の重要性を自ら考慮して意思決定をおこない、行動（または行動変容）することが望まれています。国土利用計画の策定においても、効果的な実行を達成するためにも行政、住民、企業の協働・協創の場が持てると良いと思います。

中西委員 令和 5 年 1 月の県土利用のモニタリングに関する調査報告書「県土の利用目的区分ごとの現況面積と目標面積等の比較」によると農用地、森林面積共には基準年次に比べ減少しており、荒廃農地は年々増加しています。また、第 5 次計画では利用区分に応じた規模の目標が定められていますが、目標値は市町村との連携は取られていなかったとの事でした。計画の実行性を強めるには、次期計画策定に当たり数値目標の設定と市町村計画との連携が必要だと考えます。

特に第6次全国計画では「グリーンインフラやECO-DRRとして都市部の緑地を保全・活用」が必要な措置と定められており、森林の目標面積は令和15年に7万ha増で設定されている事からも、緑地の維持を重視されている事が分かります。本県の都市地域においては、開発が進み、森林面積は基準年次に比べ既に減少しました。全国計画が掲げる緑地の保全を実現するには、県内の状況と課題を把握し、その解決方法と、緑地面積目標値を増加で設定するべきです。

全国計画では住宅地の面積目標は1万ha減で設定されており、人口減少や社会的ニーズの変化、空き家の解消などを踏まえての設定となっています。本県においては、空き家の増加、解消の長期化が各地で課題となる中、市街化調整区域内での宅地造成が続くなど、地域全体として居住地や開発の管理が適切に行われているとは言い難い状況です。コンパクトシティの推進や密集市街地の整備改善や生活インフラの整備、各市町村の都市計画の適切な運用について、県が具体的にビジョンを示し、各市町村の道しるべとなる計画となるよう検証を進める必要があります。

「土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理」については、先の台風13号では、堤防の高さ不足など治水対策の不備が露見しました。県内各地での治水対策、災害対策が進むよう、調査や整備の目標、市町村との連携についての方向性を定める必要があります。

全体として、計画の実行性を高め、有効な国土利用を行うには、全国計画と本県の国土計画の関係だけでなく、本県の総合計画との整合性を保つことが重要です。

次期計画の策定にあたり、本県の課題を洗い出し、県民と共に課題解決に努めることで、適切な国土利用が促されるものとなるよう期待します。

以上