

# 令和5年度第2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6年3月13日（水曜日）午後2時から3時5分まで

場 所 ホテルポートプラザちば 2階 ルビー

※Web会議システム併用による開催

## 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、志賀和人委員、杉田文委員、寺部慎太郎委員、中村暁美委員、吉野毅委員、宍倉登委員、須永和良委員、榎本怜委員、岩波初美委員、中西香澄委員、松澤武人委員、宮本泰介委員、小坂泰久委員（計15名）

### (2) 事務局職員

横山総合企画部次長、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、山内副主査

## 3 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基本的な方向性（案）について

議 長 事務局からの説明の前に調査検討部会長として、この報告を取りまとめてられました寺部委員の方から一言よろしくお願ひします。

寺部委員 調査検討部会を、11月と1月にそれぞれ1回開催した。

私を含めた7人の部会員と庁内の関係課で次期計画の基本的な方向性について議論を交わしてきた。

1回目の部会では、国の第六次国土利用計画（以下「全国計画」という。）で示された新しい視点や社会潮流として踏まえておくべき点などの6つの論点を中心に議論を交わした。

2回目の部会では、1回目の部会を経て事務局で作成した、計画の目次構成（案）や県土の利用に関する課題（案）、利用及び管理に関する基本方針（案）等、計画の基本的な方向性（案）について更なる議論を交わした。

これらを踏まえ、本日お示ししている「資料1」及び「資料2」を取りまとめたところである。

2回の部会を通じての私の感想というか、今回の特徴を2点申し上げたい。

1つ目のポイントは、ライフスタイルの変化について議論をした

ことである。資料2の3(3)「ライフスタイルの変化」として、アフターコロナとかSDGsとか、それから観光交流のニーズ、そういう最近の経済情勢とか社会的な情勢に関して、いろいろと議論をしてきた。

2つ目のポイントは、千葉県らしさといえますか、地形、土地の特徴、個性みたいなものを議論したという点である。

半島性とか、谷津、それから成田空港みたいなキーワードがたくさん出た。

資料2の4(2)の右下の方にある「個性ある景観の保全・再生・創出」というのはそういったところを意識した言葉となっている。谷津とか半島というのは、海と陸が非常に近くにある。千葉県は都市部と能登半島のような地方部が非常に近くにある、そういった特徴があるので、こういった個性ある景観は保全・再生・創出していくことが大事であるという話をした。

資料2の4(4)「多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理」の2ポツ目、「都市・農山漁村相互の交流」こういったキーワードも、都市と農村が近い、千葉県ならではの話をした。

同じような話で、資料2の5(1)の4ポツ目「都市と農村との交流」というキーワードもある。

それから、半島性という点では災害という観点も気を付けなければならないということで、資料2の5(5)の2ポツ目「輸送の多重性・代替性」を、また、千葉県らしさについて、資料2の5(6)②工業用地の3ポツ目「成田空港周辺等において産業基盤の整備を推進」について議論し、資料2に持ってきた。

私からは以上です。

議長 ありがとうございます。

それでは、資料の内容について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 目次(案)」及び資料2「第6次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画の基本的な方向性(案)」の内容について説明

議長 御意見、御質問をお願いします。

宍倉委員 私が関心を持ったのは、資料2の4(3)の「災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理」の中の「事前防災、事前復興の観点からの地域づくりの推進」である。

私は今年の能登半島の地震、その前の東日本とか阪神淡路とか、

新聞報道で見ておられますと、発災した後に、行政の皆さんが大変混乱している中で、いろいろな事業を進めているのを拝見して、東京都も以前、計画していたらしいが、事前復興まちづくりと申しますか、これをしておくことが非常に重要だなと思った。

地震調査委員会によると、首都直下地震は向こう30年以内に70%の確率で発生するということですから、非常に差し迫った災害であると思う。

事前防災は各部局にまたがる大きな問題で、これを進めるのはなかなか大変だと思う。

しかし、差し迫った災害があり、中には第2の都市計画と言われるくらい、事前に復興計画を立てておいた方が、発災したときに非常に有効だと聞いている。

震災後の速やかな復興に向けて、是非、ここに書いてある通り、「事前防災、事前復興の観点からの地域づくりの推進」、これも県を挙げて取り組んでもらいたいと感じた。

以上です。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 政策企画課でございます。こちらの件については、必要性は理解できるところでございますが、具体的にどのようなものなのかについては勉強不足でございます。本計画の中にこれを含めるのかというところはまだ分かりませんが、庁内に共有させていただいて、次回以降の審議会等で相談させていただければと考えております。

議 長 どうもありがとうございます。  
資料2の4(3)の3ポツ目「事前防災、事前復興の観点からの地域づくりの推進」と記載されていますので、ここについて方向性を示してくれるといいですね。

須永委員 私の方から3点ほど意見を述べさせていただきたい。

まず1点目、資料2の3(5)の2ポツ目「地域の価値の向上に向けた低未利用土地の有効活用」ということで、使っていない土地を有効に使いましょうということですが、もう1点の考え方として、資料2の3(3)「ライフスタイルの変化への対応」の話だったんですが、まさにライフスタイルが変化すると、世代もどんどん変わっているので、生まれた時からスマホがある世代が大人になってくると、行政手続などはほとんど行政機関に行かなくて済む時代が10年、15年後には来る。

そうすると、資産価値の高い県有地の有効利用という観点が必要であると思う。県庁施設や行政機関は、そもそもそれ自体売り上げを上げない施設なので、一等地にある必要はない。当然不便になる人もいるかもしれないが、例えば今作っている企業局の土地も、民間に貸し出せば年間数億円、10年、20年経てばすごい金額の収入になり、そして、固定資産税も入ってきたりということがあるので、そういった資産価値が高い県有地の有効利用というのも少し頭の中にあっただ方がいいと思う。

2点目としては、資料2の4の(2)の右下の方にある「個性ある景観の保全・再生・創出」ということで、房総半島・谷津という話がありましたが、まさにおっしゃるとおりで、房総半島にある谷津はラムサール条約湿地潜在候補地であり、日本の重要湿地500にも登録されている。

具体的に言うと、半島性なので、水源が非常に限られてくるところがあると思うので、水源かん養林の保存というところをしっかりとった方がいいと思う。半島や島というのは、なかなか水源がなくて水の量が少ないという特徴がありますので水源かん養林を保全していった方がいいと思う。

3点目としては、資料2の5(1)「農地」の部分、私は10丁歩の米農家なのですが、資料2の5(1)の1ポツ目「農業振興地域制度及び農地転用許可制度の適正な運用」と書いてある。これを「適正」という表記にするか、あるいは「厳正」という表記にするか、あるいは「柔軟」という表記にするかは非常に難しいところなんだろうなと思う。

一方で、資料2の5(7)の1ポツ目を見ると「再生困難な荒廃農地の農地以外への転換を推進」と書いてある。つまり、農地の許可を適正に行って耕作放棄地が出ないようにしますが、もう手が付けられない土地があったら、積極的に変えましょうというのは、ちょっと矛盾しているように思える。そもそも、農地転用に関しては、農地の面積を守るかそれとも生産量を守るか、それはどちらのためなのかははっきりしない。昔の法律ですから、昔で言えば、一反6俵しか取れなかったところも今では一反10俵取れるから、当然、農地の生産量を守るのであれば、面積を減らして積極的に転用してもいいはずである。なので、それがどう意味合いなのかというところがあるので、個人的には農地転用許可についてはもう少し柔軟な運用にした方が逆に耕作放棄地が出ないのかなと思う。

例えば、観光農園なんですが、駐車場の部分は農地転用の許可が必要ですごく大変だったりする。荒れてしまう前に使えるのであれば、積極的に転用を認めてもいいのかなと思う。

以上意見として述べさせていただいた。

議長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 須永委員に御指摘いただいた3点、いずれも非常に重要な課題であり、また、一言で答えが言えるようなものではない重い課題であると認識をしているところでございます。

いただいた御意見を庁内でも共有させていただいて、今後、計画本文を作成していくに当たって、どういった方向性がいいのか、方向性が出せるのかどうかも含めて、議論させていただきたいと思っております。

中西委員 前回までの内容も議事録などを拝見し非常に勉強になった。

全体を通じて感じているが、この計画を県が作った後、須永委員からお話のあった農地の話であったり、宅地であったりすると市町村がどう許可を出して開発していくかというところで、県が作った計画が本当に実行されるのかというところが非常に影響があると思っている。

計画を細かく作っていく中で、市町村への計画の周知であったり、連携の仕方というものを含めていただけると、この計画がより生かされるのではないかと思う。

議長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 中西委員がおっしゃる通り、この計画はあくまで県の計画になりまして、現状、市町村で、この計画の下にぶら下がる計画を作っている市町村はありませんが、一方で、県庁内のそれぞれの部局がそれぞれの計画に落とし込み、あるいは、計画を作らないにしても、それぞれの市町村にこういう方向性でという話をしていくというようなところで、いずれにしても、実際に具体的に実効性があるような、そういう方向性を出していければと思っております。

志賀副会長 中西委員の御趣旨に近いのですが、計画を実践するに当たって、資料2の4(4)「多様な主体の連携・協働・協創」については、千葉県の場合は特に大学が多いのではないかと思いますので、そういったところと関係人口を増やすというところを含めていうと、千葉県の特徴として、そういった部分の参画が1つ挙げられるのではないかと思います。

私も農村に住んでいますけれども、実際農村の主体がかなり弱体化してきているというのが実態で、どんどん高齢化してきているし、次世代の人数が少ないということもあって、やはり、地域の管理だとか利用も含めて考えていく必要があるのかなど。

千葉県はその部分で見るとかなり優位性があるんじゃないかなというふうに感じました。それは既に御検討されているのであれば結構ですが、そうでなければ是非、検討していただきたいと思います。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 国の方でもそういった考え方を進めているところもあります。  
県としてもそれに沿った形で地方の活性化というのは考えていけないといけないと思っておりますので、その辺は重々承知した中での計画にしていきたいと思っております。

岩波委員 前回申し上げた意見を反映してくださっていると理解しております。  
2点申し上げます。

1点目、資料2の5(6)「①住宅地」に書いてはあるのですが、住宅地開発をするときに、民間の開発が多くなると思うが、例えば湿地帯とか土地の形状上水辺を残しておくことが重要な場所とかも、開発事業者の手にかかると、土で埋められた住宅地になってしまう。そういう意味で、住宅地域に関しても、開発のときには自然の地形、水辺環境は、住宅の価値を高めると思うので、是非そういうものを、積極的に残した開発をしていくような呼びかけというか、考え方を出してほしい。

2点目、住宅地域の中に農地が結構まだ残っているところがある。コンパクトシティになるとそういったものも土地利用されていくことになる。農地そのものの価値というのも、防災上のものなど多様な価値があるので、住宅地域にある農地については、体験農園や観光農園など様々な用途の利用に引き寄せるように、農地で価値があるものについては農地としての活用というのも積極的に組み込んでいただけるような、都市全体のその美しさというか、景観など、是非押し出してほしいと強く思った。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 先ほどの資料2の5(1)の6ポツ目「農地の多様な機能の発揮」というところの中で、今いただいた御意見を本文の中にどこまで書けるかということのを庁内で相談・検討させていただきたいと思っております。

議 長 資料2の5(6)①の1ポツ目「質の高い居住環境の形成」、これは自然環境も含めて、子育て世代や高齢者の方が安心して住むことができるような環境の形成ということでしょうね。今後具体的に検討していきましょう。

事 務 局 はい。「質の高い居住環境の形成」という中でそういった考え方ができないかという議論はあるかなと思います。いろいろ調整しながら進めていきたいと思います。

松澤委員 第1回目の審議会では、人口減少、高齢化という側面から空き家であったり、所有者不明土地の話を見せていただいた。こちらは、資料2の4(1)の1ポツ目「都市機能の集約・再配置」こういった取組につながっていると考えている。そういう意味では、立地適正化計画、こちらは県が市町村に対し支援をしているが、今後、住民の方をどう誘導していくのか、住む所、住まない所をどういう計画をもってその市町村の計画を支援していくのかというところが、千葉県にとって大事であると思う。

ちなみに、鎌ヶ谷市はこの立地適正化計画はないがこれから必要になってくると思う。

人口減少・少子高齢化はこれからも継続して進んでいくと推測されることから、限られた土地というのを都市は都市、住まないところは住まない、そういったことを進めていくことが千葉県にとって魅力ある土地利用になると考えているので、それぞれ市町村で行っている立地適正化計画を御支援いただきますようお願いいたします。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事 務 局 立地適正化計画の庁内担当課である都市計画課に情報共有して進めていきたいと思います。

中村委員 2点申し上げます。

1点目、千葉県も一宮川とかその辺りで流域治水をやっていて、参考2の国土利用の基本方針②の中に「流域治水」という言葉が出てきているので、それを災害の方に入れた方がいいのではないかと。千葉県の流域治水の現状と災害も多いので、そういったところをどうしていけばいいのかということ、加えた方がいいと思った。

2点目、質問ですが、資料2の4(1)1ポツ目で「郊外への市街地の無秩序な拡大の抑制」について、何をもって無秩序というのか。大まかに、都市部では市街化区域と市街化調整区域に分けていて、

調整区域では、それなりの規制をかけている市町村が多いと思う。それがないところでは、市・町全体でとりあえずどこでもいいから住宅を建ててください、もっと人を集めましょうということではないかと理解しているのですが、その上で無秩序とは何をもって無秩序なのか教えていただきたい。

同じように資料2の4(1)7ポツ目の「森林の集約」についても理解ができない。そこかの森林を削ってどこかの森林を増やすということなのか、今ある森林を更に里山とかそういう形で活性化させていくということなのか、何をもって森林の集約なのか教えていただきたい。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事 務 局 まず1点目の流域治水の話でございます。流域治水非常に大事なことだと考えておまして、資料2の4(3)6ポツ目で中村委員がおっしゃるような「流域治水の推進」という形で記載をさせていただいております、計画本文の方にもしっかりと記載していきたいと思っております。

次に、資料2の4(1)1ポツ目「郊外への市街地の無秩序な拡大の抑制」については、コンパクトシティという概念があり、都市機能を各拠点に集約していこうという流れの中で、郊外の方での開発についてはこれから抑えていかなければならないという中で、国の方でこのような表現をしているのではないかと理解しています。

中村委員 私の中では無秩序という言葉がとても否定的な言葉に捉えられてしましまして、ニュアンスは分かったが、無秩序という言葉はどうなのかなという気がした。おっしゃっている意味は分かりました。

森 林 課 「森林の集約」については、土地を集約するというよりも、千葉県の森林はよく小規模分散型と言われますが、細かい地番で多数の所有者が森林を所有している傾向にありまして、それぞれの方が森林の整備だとか森林の活用をしていくことが難しい状況にありますので、例えばそういった森林を取りまとめてですね、一体的な集約ということをした上で森林の整備を進めていくという意味合いです。

中村委員 ありがとうございます。



議 長 具体化していく中では、分かりやすく説明をしながら方向性を示すということが重要になりそうですね。ありがとうございます。

志賀委員 資料2の4(1)9ポツ目「市町村・地域管理構想の取組」があるが、これは全国計画の中でも新たに加わったもので、国交省のホームページに管理構想の概要や手引きなどが示され、国も力を入れて推進している取組かと思う。国土利用計画と別計画で都道府県管理構想、市町村・地域管理構想を任意ではあるが作成していく建付けになっていると思うが、千葉県の場合には、県の管理構想に関してはどう考えているかお聞きしたい。それは国土利用計画とは別の計画であるが、それをどういうふうに捉えるかによって若干検討の仕方も変わってくる感じがするので質問したい。

第2点目は、現在の案では(1)のなかの1項目として「市町村・地域管理構想の取組」が入っているが、千葉県としてそれにどの程度前向きに取り組むかによって、その位置付けが変わってくるように思う。「市町村・地域管理構想の取組」は、資料2の4(4)に位置付け、第6次計画としての特徴や「多様な主体の連携・協働・協創」の具体性をより明確化するという選択肢も考えられるかもしれない。それについて県としてどう考えているか、以上2点の御説明をお願いしたい。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 はい。県は管理構想をどうしていくのかという御質問だと思いますが、こちらにつきましては、市町村とか地域での管理構想を農山地域を主体に作っていかうとするものですが、国としては、まず県よりも先に市町村にそういったことをしていただきたいと考えており、県はパイプ役として、まず、参加していくことだと思っております。

県の方では、具体的にはまだ管理構想をどうしていこうかという話にはなっておらず、国土利用計画を作っている市町村がない中で、その辺りは課題かなと思っています。今後の研究材料にさせていただきたいと思っております。

志賀委員 そうすると、資料2の4(1)の中に「市町村・地域管理構想の取組」の1項目としての位置づけが県としては、今のところ妥当であるというふうな受け止め方でよいか。

事務局 国がまずは市町村にやってもらいたいということがある中で、県がそれについていけないということはないのということでここに書かせ

てもらっている。今の時点ではそういったところになります。

杉田委員 全国計画は生態系というところがすごく前に出ていて今回こちらでも資料2の4及び5で明記されて良かったと思っている。岩波委員又は須永委員がおっしゃったように生態系を支えるのは水だということを意識して、資料2の5(7)4ポツ目「水辺空間のある公園緑地の整備」とある。そのとおりに是非お願いしたいと思っている。水辺は残すだけではなくて、資料2の5(4)3ポツ目「水辺空間の保全・再生・創出」と記載されているが再生と創出も含めて意識してお願いできればありがたい。

全体的に資料2の5で生態系という言葉がなくて影が薄いなど思っていたが、里山とか水辺空間があるので良いのかなと思ったのですが、資料2の5(6)②の5ポツ目「工場内の緑地、ビオトープ等の保全」だけになっているので、「保全と確保」などと入れた方がよいのかなと。

保全するだけではなく、確保する、再生する、創出するというところを意識していただけるとありがたいと思った。

議 長 御意見ありがとうございます。  
事務局の方から何かありますか。

事務局 杉田委員からいただいた再生・創出の関係は、計画本文の中で記載させてもらいます。ビオトープの保全、再生というところは、工業団地の中で、自然環境にも配慮しながらという意味合いで入れています。御意見を参考にさせていただきたいと思います。

議 長 ありがとうございます。本日委員の皆様からいただいた御意見・御指摘を踏まえて、事務局は計画の骨子案の作成を進めていただければと思います。  
その他、事務局からは何かありますか。

事務局 来年度以降のスケジュールですが、上半期に2回の調査検討部会を開催して、皆様が集まります審議会は10月頃を予定しています。  
計画の骨子案について御審議いただく予定です。詳細な日程が決まりましたら御連絡差し上げます。よろしく願いいたします。

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