

## 第69回神奈川県国土利用計画審議会 審議経過

### ○ 杉山グループリーダー

お待たせいたしました。開会に先立ちまして、現在の委員出席状況についてご報告させていただきます。

委員総数25名のうち、18名のご出席をいただいております。神奈川県国土利用計画審議会条例第5条に規定する会議を開くに当たっての定足数でございます「2分の1以上」を満たしておりますので、本日の審議会は成立しております。

本審議会の公開につきましては、神奈川県国土利用計画審議会運営規程第8条第1項の規定により、原則公開となっております。

本日傍聴の申し出はございませんでした。

なお、酒井委員につきましては、急遽所用により欠席される旨、先ほどご連絡をいただきました。お配りした出席者名簿と食い違いがございますが、ご了承ください。また、和氣委員につきましては、遅れて到着されると聞いております。

それでは、ただいまから第69回神奈川県国土利用計画審議会を開会いたします。

議題に入る前に、二見政策局長からごあいさつ及び職員紹介をいたします。

二見局長、お願いいたします。

### ○ 二見政策局長

<あいさつ及び県職員出席者の紹介>

### ○ 杉山グループリーダー

議題に入ります前に、1点申し上げます。

神奈川県国土利用計画審議会運営規程により、本日の議事録は公開されることになっておりますので、その旨ご了解をお願いいたします。

それでは、今後の議事進行につきましては、国吉会長にお願いしたいと存じますので、よろしくをお願いいたします。

※ 遅れていた委員1名が入室、着席（出席委員19名）

## 【議題(1) 土地利用調整条例審査指針の改正について】

### ○ 国吉会長

それでは、お手元の会議次第に従いまして、本日の議題に入らせていただきます。

議題(1)「土地利用調整条例審査指針の改正について」、こちらは諮問案件ということですが、事務局から説明をお願いします。

○ 村松土地水資源対策課長

<資料1「神奈川県土地利用調整条例審査指針の改正について」

参考資料1「神奈川県土地利用調整条例審査指針の改正の検討」

参考資料2「第6回線引き見直しにおける保留区域の地区一覧」により説明>

○ 国吉会長

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について、委員の皆様から、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

ご質問にあたりましては、挙手をしていただき、私の指名を受けてからお願いします。

○ 中村委員

勉強不足なので教えていただきたいことがございます。

まず、「資料1」の県開発審査会提案基準で定められているというところですが、その基準がどのようなものなのか教えていただきたいということがまず一点です。

それから、2点目、「参考資料1」の一番右側に、工業系特定保留区域で個別開発をする時、将来の市街地整備に支障とならないことを前提に基準を作ると書いてあるのですが、その基準について、キーワードで結構ですので教えていただきたいということが2点目。

それから、3点目は、そのような地域で20%の緑地率でやれば、そこに工業の集積が進むだろうという見通しでなさるわけですが、先ほどの「参考資料2」でお示しいただいたように、そのような地域があるということですが、どの辺りで工業の集積が進むのかというシミュレーションがあれば、具体的に教えていただきたい。その3点でございます。

○ 中澤建築指導課長

3点ご質問がありまして、1点目、2点目は当課の所管ですのでお答えいたします。

まず、県開発審査会提案基準につきましては、現在パブリックコメントを行っている最中でございます。内容としては、先ほど説明がありましたように、工業系特定保留区域において、工場、研究所等一定の基準に該当するものを、開発審査会の議を経て、開発許可を可能とするというもので、審査会に提案する基準でございます。

主な内容といたしましては、まず前提として、県・市町村の産業施策、都市計画、農業施策等に支障とならないこと。それから、産業政策に沿った取組みでございますので、具体的に言いますと、インベスト神奈川という産業立地サイドの制度がございまして、このインベスト神奈川に該当するような企業、業種であること等、あるいは開発区域の規模が1ヘクタール以上であること、それから一定の道路等の基準を満たしていることというような内容となっております。

それから、2点目の市街化区域への編入の支障とならないことにつきましては、県・市町村の都市計画部局の意見をいただくということと、地元の市町村が将来の市街化編入にあたって、計画的な市街地整備を行う前提となるような、かなりきめ細かな基盤整備等の計画を作ってください、それに合致することを基準とするものです。

### ○ 大島都市計画課長

3点目の、工業系特定保留区域をどのような所に設定しているのかという質問でございますが、県では概ね5年に一回、線引きの見直しを行っており、第6回線引き見直しが直近の線引き見直しですが、その際に「参考資料2」にあるような地区の設定をしております。第6回線引きを行ったのは、平成21年から22年で、さがみ縦貫道路、圏央道の整備の見通しが概ねたってくるという時期でしたので、圏央道の新しくできるインターチェンジ周辺は、まさに産業用地として適地ですので、さがみ縦貫道路インターチェンジ周辺のこのような地区に産業用地を積極的に誘致していくということで、概ね半数以上の工業系特定保留区域をさがみ縦貫道路のインターチェンジ周辺に設定したということです。

### ○ 山家委員

高度経済成長の右肩上がりではないこの状況の中で、やはり開発を推進していくということは少し違和感があるのですが、質問としては、例えば市街化調整区域は、本来は開発を抑制する方針ということですね。それで今の中村委員の質問にもありましたが、将来の市街地整備というのは、確かにしっかりと基準を満たしているの、道路の状況であるとか、産業であるとか、市街地整備の方針とはかなり合致した方向で基準を作られていくのだろうと思うのですが、本来は開発を抑制するということから考えますと、良好な市街地整備ということを考えても、緑地率を下げる必要があるのでしょうか。勿論作る方としては、緑地率の基準が低い方が作りやすいとは思いますが、これまでの工場等を見ていて、緑化を結構一生懸命やっている所もあるのかなと思いますと、イコール緑地率の緩和、というところに必ずしも結びつかないのではないかと思いますので、いかかでしょうか。

### ○ 村松土地水資源対策課長

確かに、市街化調整区域内は市街化抑制、という大原則は、法律で決まっています。そうした中で、こういう保留区域というのは、先ほど都市計画課長から説明がありましたように、線引きをする時に市街化調整区域から市街化区域に将来的に編入していくということを前提にした地域としてセットしたということで、一般的な市街化調整区域の抑制方針からその先を見越して指定をした場所ということですので、抑制方針には抵触しないのではないかとということがまず一つ考え方の大きな基でございます。

それと、市街化区域に編入していくにあたって、通常ですと区画整理事業といったような全体的な面的整備を進めていきながらやるというのが、本来のやり方ではあるのですが、なかなかそれが進まない場合があるということを前提にしまして、個別の企業進出について、開発許可という手法で可能になる新しい方法を整備できないか、というような形で実施しようとしているものです。もともとは全体の面的整備を予定していたところの一部で進めようという考え方になったときに、何かそれを具体的に進めていく、より一層促進するために、県の現行制度の中でできることはないだろうか、といったことを考えた中から出てきたのが、この緑地率というものです。この緑地率を緩和するといろいろなものが全て片付いて、急に企業進出が進むというようなことを考えている訳ではありませんが、予定していた開発がなかなか進まないということを少しでも進められないかという工夫をしていく中で、緑地率についても併せて緩和

することによって、企業進出をより一層促進することができるのではないかと考えているもの  
でございます。

#### ○ 山家委員

既に開発が済んでいる訳ではない場所もあると思うので、緑地資源は慎重に扱う方がよいの  
ではないかと強く思いますが、今の説明は理解しました。

#### ○ 内野委員

先ほど開発抑制という話がありましたが、はっきり申し上げて、神奈川県はそんなことやっ  
ているから遅れているのですよ。さがみ縦貫道路が、今年の6月に八王子までいってしまうの  
に、今さら20パーセントにするのでは遅いのです。なぜかと言うと、縦貫道路ができるという  
ことは、埼玉県などにどんどんとられる訳です。うちの海老名市に雪印乳業という会社があっ  
て、工場の移転をしたいという話がありました。インターチェンジが出来たおかげで残ったの  
ですが、マーガリン工場は茨城に行ってしまいました。神奈川県は、はっきり言って人口抑制  
策も失敗だし、環境アセスメントもとても厳しい。ごみ処理場を作るだけでもとても厳しい。  
関東圏の中で、神奈川県がどうあるべきかということで考えれば、今は人口が減っているから  
開発はああだこうだと言うけれども、遅いですよ。縦貫道路が6月にできるのに、今さら20%  
に緩和します、これもさがみロボット特区ですと銘打ってやっているけれども、その前から民  
間の活力というのはどんどん移っているのです。私はもっと早めにやるべきだと思っています。  
私が分からないのは、市街化調整区域は開発抑制策ということ。海老名市の市街化調整区域は、  
ほとんど農地で、あとは山林です。それを、市として開発したいと言っても、神奈川県は5年  
間に1回の線引きの許可をとって、資料を作ってやっとう市街化区域にしようと思ったら、今度  
は関東農政局が農地を減らすなと文句を言います。海老名の田んぼを減らすなと。JRの駅前  
の田んぼです。片や、市街化調整区域で1坪何十万円で売れる所を開発すると言います。こ  
れこそ、日本の国土がおかしいのですよ。海老名のような所については、ある程度緩和をもっ  
として欲しいですよ。神奈川県はみんなそうだと思うんです。市街化調整区域の中で、抑制で  
はなく、市街化調整区域の農地についての考え方がしっかりと、ここだけは農地を残すの  
だ、ここは開発してもいいのだといたら、やはり国にもきちんと許可をとって欲しいんです  
よ。これがものすごく大変なんです、関東農政局が。これをもっと神奈川県、強くしてくれな  
いと、はっきり申し上げて神奈川県は絶対農業で埋没してしまいますよ、荒廃農地ばかりが残  
って。これは私の意見です。

質問が一点だけあります。「資料1」の緑地率の表で、大学、研究機関等は甲地域、乙地域、  
丙地域で40%・35%・30%、あとは30%・25%・20%で、なぜ工業系特定保留区域内の一定の  
建築物系だけ、全部の地域が20%なのですか。最低を20%として見ているのか、基準というの  
はある程度考え方があって、国のレベルがこういった最低の基準だから20%に抑えるというな  
らまだ分かるのですが。今までは3つの地域で違っていました。しかし、ここだけ全部の地域  
が20%で同じなんです。もう一つ、丙地域というのは、津久井、城山、みな山ばかりです。  
そう考えると、20%、20%、15%でもいいのではないかと感じてしまう気持ちもあります。こ  
れは考え方の問題ですが、なぜこの工業系特定保留区域内だけ全部の地域を20%にして、あと

は地域によって5%ずつ落としているのか。これだけはお聞きしたい。

前段は、首長として私の意見です。ほとんどの首長が何とかして欲しいと言っています。企業は来る、土地はあるのだけれども、農地だから出来ない。線引きは、神奈川県は5年に1回しかやらない。これだけ流れが速い時代の中で、5年に1回しか市街化調整区域から市街化区域に編入できないのです。だから企業は逃げてしまうのです。そういった部分で考えると、即効性のある土地利用を今後模索すべきだというのは、各首長からも出ていますし、あるいはもっと国に働きかけて、地方分権の時代なのだから、横浜川崎などの政令市は権限を持ち上げて、神奈川県も実質的な権限をもって農地を市街化区域に編入するとか、農地の中でもここは残すとかといったことをやるべきだと思っています。前段は意見としてお願いします。

○ 村松土地水資源対策課長

それでは、後段の緑地率の関係についてお答えいたします。

20%という率につきましては、従来の市街化調整区域に求めている緑地率の一番低い基準でございます。今回のものは市街化区域に編入する前に、市街化調整区域のまま開発許可で建築できる道ということを考えたものでございますので、市街化調整区域の最低水準を要求することで、20%ということにさせていただきました。また、その中で、甲、乙、丙という従来からありました区分で、工業系特定保留区域内の一定の建築物系に限って20%で特別な差をつけなかったのは、今回の開発許可そのものは、まだ市街化調整区域の時に行われると想定しているわけでございますけれども、将来的には市街化区域に編入していく予定の土地ということでございますので、その土地の持つ性格については、地域的な差異が生じていないという前提に立って、全て20%という形にさせていただこうと考えているものでございます。

○ 内野委員

そうしますと、基本的に最低ということを決めているということは、国の考え方とか、こういった神奈川県が置かれている状況は、いわゆる首都圏、あるいは愛知県とか、そういった所と同じだという考え方でよろしい訳ですか。

○ 村松土地水資源対策課長

全ての都道府県を見ているという訳ではございませんけれども、今回、併せて規制緩和に取り組もうとしている工場立地法につきましても、市街化調整区域については、県の条例の中で20%という規定にしようとしていますし、従来から市街化調整区域につきましては、みどりの協定という制度があり、最低基準が20%でございましたので、それに合わせて、いろいろな規制ルールにつきましても、20%という最低のところにもっていきこうという形で進めているものでございます。

○ 塩坂委員

先ほど、甲、乙、丙の話ができましたけれども、場所は先ほどお示しいただきましたけれども、この甲、乙、丙の地域のバランス、県内の状況はどういうものなのか、お聞かせいただきたいと思っております。

また前回、本日は出席のみなわなかつた酒井委員は、自然保護の専門分野ということで、この20%については反対したいというような意見であったように記憶しておりますが、その後それについてのご理解がどういうことだったのか、その辺の返しがあつたのかなどをお聞かせいただければと思います。

○ 村松土地水資源対策課長

まず、最初のご質問でございます甲、乙、丙の地域についてでございますが、「参考資料2」に一覧表を出させていただいておりますけれども、甲地域は横浜、川崎ですので、2地点でございます。丙地域につきましては、一番下の中井の南部地区でございます。その他の白いところが乙地域となっております。

二つ目のご質問についてですが、前回いろいろとご意見いただきました酒井委員につきましては、私もあまり上手にご説明ができなかつたのかなと思つたので、今年になってからですが、研究室の方へお邪魔しまして、また改めてご意見も伺いたいと思つたので、改めてご説明をさせていただきました。ゆっくりご説明ができたということもあるかと思つますが、緑地率を何%にするかということについて、引き下げるということについて、必ずしも反対するつもりではないというお話もありました。ただ、現に今、開発されていない土地ということだとすれば、そういった所に住んでいる動植物などについては、いろいろな見方をする必要があるのでないかというようなご意見はいただきました。

○ 塩坂委員

結果として動植物などについての保護などの話もあつたのかもかもしれませんが、その辺についてはどのように対応されようとしているのか、伺いたいと思つます。

○ 村松土地水資源対策課長

特定保留区域を指定する時については、いわゆる動植物調査のようなことをする訳ではないのですけれども、そういった観点をもって地域の指定に繋げているということもございます。もうひとつ、今回の提案基準の中では、1ヘクタール以上の場合について出来ることにしましょうということにしておりますので、それを受けて県の方にも土地利用調整条例により県知事との協議手続が必要になりますので、そういった動植物、環境保全についての一定の対応について、事業者から状況を求めるという手続もございますので、そうしたことの中で対応していきたいと考えているところでございます。

○ 塩坂委員

その辺も何か、この中に少し落とし込んだりするようなことがあるのでしょうか。先ほど言つていた他の条例などでこのようにしますということにするのか、全くこれには触れないようにして対応するのか、そこだけ伺いたいと思つます。

○ 星崎政策局副局長

今ご審査いただいている審査指針というものは、土地利用調整条例の中で用いる審査指針で

ございまして、その土地利用調整条例そのものが、そういったものを含めて、多面的にどういう土地利用が適正か、ということを手続的に担保しているものでございます。従いまして、例えば山があって、荒廃地があって、山は削るけれども荒廃地の所に緑地を設けますというような、仮にそのような計画があるとすると、山はそのままにしておいていただいて、荒廃地の所に立地をしていただきたいというような調整を、その中で出来る仕組みになっております。そこで、しっかりと担保していきたいと思っております。

○ 塩坂委員

了解しました。

○ 関戸委員

先ほど内野委員から甲、乙、丙の話がありましたが、私は城山津久井地域なので20%です。この甲、乙、丙の区割りが、相模原市に津久井4町が合併して、相模原市という地域での区割りとなれば、丙になるのか乙になるのか、いずれにしてもあまりにも山、緑だらけで、開発するわずかな地域を、甲、乙、丙だけの区割りで20%であるとか、そういう分け方でなくて、もっと現状を把握した決まりは作れないものか、15%があっても、10%があってもいいのではないかと思います。よく分かりませんが、市街化調整区域の、線引きの法律がベースだからということですが、これから意見をいろいろ出してはどうかと、そのベースさえ変えていく方向で。今朝の新聞でしたか、東京と関東の近県数県は、人口が増えて、一極集中はどんどん進んでいますが、東京と神奈川ははるかに違いますね。相模原市の津久井4町は、政令市になることによって線引きをやらなくてはいけないというところを、法律が変わって線引きまでしなくていいという選択の中で、いろいろな意見を聞きますと、線引きをしてしまったら市街化調整区域になってしまう、そうするとそのポテンシャルは非常に下がるということです。ですから、この数県以外、四十数県はどんどん人口が減っているわけで、抑制するというのは人口が増えているときには線引きが非常に効を奏してきたわけですが、全国ほとんどが減っているわけです。その時に抑制と言っている。ですから私は、抑制という言葉ではなく、コントロールだと思うのです。コントロールという意味合いの線引き効果というような法律に変えていくことが必要だと思います。これは、まだ出来ていない話をしているかもしれませんが。この前も話しましたが、緑を守ることで、実は私たちは猿や鹿などに非常に困っています。ですからそれは、国土利用計画の中でその辺のところも、環境を整えるのであれば、ただ緑を保全するということが博物館のようにしてしまうのではなくて、やはり人が住まうのに必要だからという緑であって、緑だけを守るのだというような一方通行の議論だけで通してしまうと、いろいろな問題が生じているのではないかと思います。

それから、地域はモチベーションを持つのですが、相模原市は政令市になりましたが、やはり農業の関係などにいろいろな規制があり、規制だらけでなかなか前に進みません。民意が都市計画等に届く前に、ペしゃんこにされてしまうような意識があります。ですから、その辺は本当に、線引きというのは人間が決めたことですから、もっと柔軟によく議論をして、線引きという決まりがあるからこうなんだということなら、そのベースさえ変えてしまうような議論ができるような、そういう考え方を持って欲しいという意見として申し上げます。

○ 二見政策局長

大変幅広くご意見をいただきましたので、私の方からお答えをさせていただきます。

関戸委員が仰るように、この緑の問題というのは、今は少し開発などのお話をさせていただいていますが、先ほどご提案があった10%ですとか15%ですとか、20%を下げるというところに今回踏み込むという考えは持っておりません。やはり20%でやっていきたいという考えなのですが、ただ発言いただいた前段にありましたように、では緑を守るだけなのか、といったことに関しましては、これは本当に緑地率をどうするかという問題ではなくて、そういった緑を抱えている地域に対して、総合的に振興策をどのようにやっていくのか、産業の誘致をどのようにやっていくのか、非常に幅広い問題でございます。後ほど、土地利用基本計画の改定に向けて、考え方を整理する中で、水源地域の保全や緑の保全の考え方も出てまいります。またそこで議論いただきたいと思っておりますけれども、この緑地率の問題としてだけではなく、総合的に考えていく問題として、幅広に対応していきたいというのが県の気持ちだということをご理解いただいて、回答に代えさせていただきます。

○ 星崎政策局副局長

今ご質問があったことについて補足ですが、「資料1」の2ページ目の新旧対照表の真ん中辺りの「注1」を見ていただきたいのですが、相模原市全域が乙地域ということではなくて、丙地域の2行目に「相模原市における合併前の津久井町、相模湖町、城山町及び藤野町の区域」と記載があるように、これらは従前から、甲、乙、丙の中で一番緑地率の低い丙地域の中に編入させていただいております。

○ 国吉会長

他にございますか。

特に無いようでございますので、質疑はこの程度にさせていただきます。

「土地利用調整条例審査指針の改正について」各委員からいくつかご意見、ご質問がありましたが、これに対する事務局の回答も勘案し、諮問案については、ご賛同いただいた旨知事に答申することとしてよろしいでしょうか。

○ 委員一同

異議なし。

○ 国吉会長

それでは、答申文につきましては、私にご一任いただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

○ 委員一同

異議なし。



○ 国吉会長

それでは、そのようにさせていただきます。

【議題(2) 神奈川県土地利用基本計画（計画図）の変更について】

○ 国吉会長

次に、議題(2)「神奈川県土地利用基本計画(計画図)の変更について」  
こちらも諮問案件ということですが、事務局から説明をお願いします。

○ 村松土地水資源対策課長

<資料2「神奈川県土地利用基本計画（計画図）の変更について」により説明>

<引き続き、担当者がパワーポイントにより説明>

○ 国吉会長

それでは、ただいまの説明について、委員の皆様からご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

○ 内野委員

一点目の農業地域はこれからだと思うのですが、二点目の森林地域にはもう出来てしまっているのですよね。出来てしまっているものは、諮問ではなく報告ではないのかな。諮問というのは、これについてどう思いますか、という形だけど、出来てしまっている。この審議会でダメだと言っても戻せないですよね、木を植えなおすとか。

だからこの辺は、市の権限で出来るところを県が網をかけてやっているけど、出来てしまうものは、これからの土地利用基本計画等でどういった形の事務手続きが必要か、ということをしっかりやった方がいいのではないかと思うのです。

諮問というのはあくまでも、今後やっていいのかやらないのか、まあそれでも都市計画法とか政令市の権限では出来ないことはないのだけれども、出来てしまったものをかけても意味がないので、報告とか。この審議会は毎月やってないからそういうことになるのか分からないけれども、その部分について見解をお聞かせいただきたい。

○ 村松土地水資源対策課長

林地開発に関して、今ご指摘いただいた疑問につきましては、この審議会で何回か話題になったことがございます。

まず一点目は、本日諮問させていただいているのは、この開発に伴って、計画図という図面を変更することについての諮問ということに法律上なっておりまして、林地を開発することについていいか悪いかの諮問ではない、ということをご説明させていただきます。

そうした中で、こういった林地の開発の許認可はもうされていて、それによって事業開発指

導は実施されているのですけれど、それを終了した後で、こういった形で諮問という手続きを取る必要があるのか、ということにつきましては、国の方でもいろいろと考えた結果、昨年3月に技術的助言の通知が出ておりました、審議会の運営の仕方として、会長の専決、後日報告といったような形の工夫の余地もあるのではないかと、ということについての提案、というよりは、そういったことでもいいのでは、といったものが示されているという経過もございます。

けれども、それについては各審議会で議論のうえ決定していただければ、というような扱いとなっております。私どもとしては、単に形式的に会議を開くという考えでは決してありませんけれども、今までこうした場面で会議を開かせていただいて、その中で諮問、答申という形で手続きを踏んできた経過、つまりこの審議会での結論を大事にしてきた、という気持ちもございますので、当面、今までと同じ形でやらせていただくということで、本日も諮問をさせていただきました。今、内野委員からお話がありましたようなやり方についても、検討の余地がないというわけではございませんので、具体的な検討等につきまして、ご指示があれば、また改めて検討のうえ方法等について、ご報告させていただくこともあるかと考えております。

○ **内野委員**

会長にお任せします。

○ **和氣委員**

この話は、前から私もお話ししているところではあるのですけれども、2番目の森林地域の資料についてなのですが、先ほどご説明いただいた、いわゆる開発計画に基づいた、あの形がこのような形で結実しました、それについては計画図を見直します、ということならば、先ほどの図面のような元の開発計画図を、これに添付するような形で見せていただけると、計画どおり終わったのですか、分かりました、では計画図どおり変更しましょう、というような形になるのかなと思います。これだけだと、もう一回検討しなければならない何かがあるように思ってしまうのですが。

○ **村松土地水資源対策課長**

今のお話、よく理解いたしました。結果的に図面の変更だけが諮問事項だということなので、現在の資料はこのような形で調整させていただいておりますけれども、実はこの案件は以前、今後こういった許認可がされて、こういったことが行われますという報告をこの場でさせていただいております。そのときの計画図などをお示しして、これについてはそういう形で進んだ結果です、ということをお示しする、というお話と受け止めさせていただきました。

本日も、この後同じような報告を何件か予定させていただいておりますけれども、完全に後になってから、ただ図面の変更という形になってしまうのでは、この審議会に対して情報提供の仕方としてよろしくないのではないかと、ということで、最初に許認可された時点での状況の報告をさせていただいてきた、という経過もございますので、そのあたり土地利用調整の仕方についても、また考えさせていただきたいと思っております。

○ 国吉会長

各委員からご質問ご意見もございましたが、本件につきまして、当審議会の諮問事項かどうかということ、報告事項として扱ってもよいのではないかと、という意見もありました。

この件につきましては、今までもいろいろ検討され、意見があったと承知しましたので、今後当局におきまして、本件のような事案について、どのように対処したらよいのか、次回の会議に報告していただいて、委員の皆様のご意見を伺うという扱いにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○ 委員一同

異議なし。

○ 国吉会長

他にございますか。

特に無いようですので、質疑はここまでとさせていただきます。

「神奈川県土地利用基本計画（計画図）の変更について」、各委員からご意見、ご質問がありました。それに対する事務局の回答も勘案し、諮問案についてはご賛同していただいた旨、知事に答申してよろしいでしょうか。

○ 委員一同

異議なし。

○ 国吉会長

答申文につきましては、私にご一任いただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

○ 委員一同

異議なし。

○ 国吉会長

それでは、そのようにさせていただきます。

**【議題(3) 土地利用基本計画 改定の基本方針（案）について】**

○ 国吉会長

次に、議題(3)「土地利用基本計画 改定の基本方針(案)について」。

本件は諮問案件ではございません。報告案件です。

本日は、前回の審議会での議論を踏まえ、事務局において検討された内容の報告を受けるものでございます。委員の皆様からの意見等については、今後の改定作業につながるものでございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○ 村松土地水資源対策課長

<資料3「神奈川県土地利用基本計画 改定の基本方針（案）」により説明>

○ 国吉会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明について、委員の皆様からご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

○ 内野委員

資料の2ページ目に「② イ 地方分権時代における県域全体の均衡ある発展を図る県土地利用」という形で書いてありますね。これは今の状況だと思います。その中で、(ア)と(イ)はいいのですが、項目として(ウ)を設けて、神奈川県と政令市との関係について一項触れておいた方がよいと思います。なぜかと言うと、政令市は政令市で権限を持ってやれる部分が、都市計画審議会ではたくさんありますが、県土地利用という形でいくと、全般的に県がひとつの計画を作っているわけですから、お互いに連携や調整とか、そういった部分でいいと思うのですが、やはり、3,000人の清川村と360万人の横浜市を、市町村というひとつの区切りでいいのか、市長会の会長としては、その方がいいなと思っていますけれども、やはりここに一項入れることによって、今後新しく計画を作ったときに、政令市と神奈川県というのは、こういう形の中で連絡調整していくのだ、ということを明確に謳うべきではないかと思うので、これについて検討できれば検討していただきたいと思います。

○ 二見政策局長

今、内野委員からいただきました意見を、大切に実現していきたいと思います。ここ一年の中でも、政令市との関係については、非常に権限の関係が大きく変化してきています。特に都市計画の整開保の関係が大きく動いたこともありますので、今回作るこの土地利用基本計画については、その辺をしっかりと担保するように書きこんでいきたいと思います。

また、「水源地域の保全」という項目を掲げさせていただきましたが、これはやはり相模原市がありますので、特にここのところは、市とよく整合をとるようにやっていきたいと思います。

それから、策定にあたりましては、市町村の意見を聞くということが手続き上定められた計画ですので、よく政令市と調整しながら、明確に書いていくことについてお約束したいと思います。

○ 関戸委員

資料3ページの「カ 特定地域の土地利用」の一番下のところに、「市町村の主体性のもとに計画的な土地利用を図るものとする」という記載がありますが、これは新しく設けられたものなのか、それとも今までもあったものなのか、教えて下さい。

○ 村松土地水資源対策課長

この「特定地域」というものにつきましては、先ほどから何回か出てきている土地利用調整条例という、県が土地利用の調整をする根拠としている条例の中で示されているものでして、特定地域の土地利用を運営する中で、原則は保全なのですが、市町村がきちんと計画を作成して計画的に土地利用をしていこう、ということについて示していただいた場合については、その計画の中で示された「ゾーン」と言っていますが、そうしたところについては開発が可能というような制度を、今までも運用させていただいていますので、そうしたものを、手続的な条例以下の審査指針や要綱といった形のものと一緒に、今回計画の中にそういった守る、保全ということと、考え方、計画がきちんとあれば使えますというようなことを、明確に示していただく方がよいのではないかという考え方から、計画に示そうとしているものでございます。

○ 関戸委員

初めて明文化したということですか。

○ 村松土地水資源対策課長

制度としては、ペーパーになっている制度があったのですが、こういった計画の中にきちっと、そういった形で、流れと言うか役割と言うか、そういったものを示したものはなかったので、守ろうということと、でも活用は大事である、という考え方はなかった訳ではないのですが、今回計画の中に、こうした分かりやすい形で示していきたいと考えているものでございます。

○ 国吉会長

他にございますか。

特に無いようですので、質疑はこの程度とさせていただきます。

なお、「神奈川県土地利用基本計画 改定の基本方針（案）」については、本年3月に決定されるということですが、これまでこの審議会の中でいただいたご意見、あるいは本日いただいたご意見等を踏まえて、検討を進められるようお願いいたします。

【議題(4) 林地開発許可事案について】

○ 国吉会長

それでは、議題(4)に移ります。

「林地開発許可事案について」、これは報告案件ということですが、事務局から説明をお願いします。

○ 村松土地水資源対策課長

<資料4「林地開発許可事案について」により説明>

○ 国吉会長

ただいまの説明について、ご質問等がありましたら、お願いいたします。

○ 中村委員

10ヘクタール以下の場合の林地開発許可というのは、県が書類上で許可するという事なのではないでしょうか。先ほど、10ヘクタール以上だと森林審議会で審議するということでしたが、10ヘクタール以下の場合というのは、もう許可が出ていて、私たちはその許可されたことの報告を受けているというように理解していますが、それでよろしければ、許可自体はどこがするのかをお教えいただきたいと思います。

○ 今部水源環境保全課長

まず、10ヘクタールを超えますと、許可ではなく森林審議会に諮問します。

10ヘクタール未満ですと、特に森林審議会への諮問はありません。林地開発の許可の対象となるのは、1ヘクタールを超える場合で、1ヘクタール未満であれば、伐採届です。

○ 中村委員

すいません、質問の意味は、書類上で揃っていれば県が許可するということですか。

○ 今部水源環境保全課長

はい。知事の許可になります。

○ 中村委員

例えば、その時には環境アセスなどの審議会もなく、書類上で県が許可するということでしょうか。

○ 今部水源環境保全課長

環境アセスメントは、対象となればその手続は別途必要になってきます。

○ 山田環境影響審査担当課長

アセスの手続については、条例で定めている対象事業に含まれば、手続が適用になりまして、知事は専門的な見地から審査会へ諮問して進めていく、という手続になっております。

○ 村松土地水資源対策課長

少し整理させていただきます。今ご質問いただいたことについて、素直にそのまま答えさせていただきますと、10ヘクタール以上の森林の林地開発をする場合は、森林審議会の審議が必要です。それから、10ヘクタール未満の場合は、知事の権限で審議会の審議なしで林地開発許可というものが行われます。これは書類の審査で、現地を見るということも必要に応じてありますけれども、審議会等の審議なしで知事の権限を行使するということになります。これは1ヘクタール以上について求められている手続で、1ヘクタール未満の場合は、許可ではなくて

届出で構わないという、広さによる手続の違いが定められています。

○ 星崎政策副局長

先ほどのご質問は、単に出てくれば全部許可するのか、というお話かと思えます。市街化調整区域でしたら、先ほどからお話させていただいております土地利用調整条例という手続がございます。その中で、例えば林地開発許可も必要だろうし、あるいは自然環境に配慮したやり方をどうやっていくのか、というようなことを事業者と協議させていただく、ということは担保させていただいております。そういう入り口の所で整理させていただいて、やむを得ないというものについては、調整が整ったということで、個別の法律の方へ入っていく、というものでございます。

○ 渡辺ひとし委員

一点だけ、教えていただきたい部分を含めて質問させていただきます。

4つ報告がありますが、そのうち3つについては太陽光発電ということで、県の施策とは一致しているという意味で、我々の立場としては一定の理解はいたします。その中で、知事権限の中での許可ということで、今のご説明で理解はします。

ただ確認しておきたいのは、この地目です。もともと山林の地目が、こういう形になった場合に、どういう地目になっていくのか、という確認と、この太陽光の事業計画というのは、当然、未来永劫続く事業ではないような気がするし、老朽化の問題、施設の限界という問題があるのですけれども、その辺についての縛りや取り決めなどがあるのでしょうか。

○ 稲垣森林再生課長

まず、林地開発許可については、森林法第10条の2で、地域森林計画の対象となっている民有林において開発行為をしようとする者は、県知事の許可を得なければならない、というルールになっております。

ご質問がありました地目については、土地登記法の中で、例えば山林であったり原野であったり、その土地の持っている区分による地目となっています。

一方で、最初に申し上げた地域森林計画対象民有林は、地目に関わらず、現況がまず森林であるかどうかでして、具体的には、まとまりとして0.3ヘクタール以上の森林であるかどうか、さらに市街化区域内の森林については、計画の対象としない、というようなことがありまして、まず現況が森林であるかどうかで区切っています。それは具体的に地図の上に落としてありまして、対象の森林として区切った中で開発を行う場合には、林地開発許可の対象になります。従いまして、地目の変更は結果的には伴いません。このような関係になっております。

○ 内野委員

そういうことを聞いているのではないでしょう。その後のことを聞いているのでしょうか、渡辺委員は。

○ 稲垣森林再生課長

開発行為が終わった後の地目について、ということでよろしいでしょうか。  
地目については、変わりません。

○ 渡辺ひとし委員

変わるとは思います。

○ 稲垣森林再生課長

土地登記に関して、地目の変更という手続を行えば変更になります。

○ 内野委員

渡辺委員や私が言っているのは、太陽光発電が終わった後に、森林に復元するのかもしれないかということです。するのなら森林でいいですよ。そのままにしておいたら雑種地になるのではないのでしょうか。そこを聞いているのです。そこで心配しているのは、太陽光発電の名を借りて森林の許認可を取ったとして、自然を守ろうと言っている神奈川県は、森林を伐採して太陽光発電所を作りました、というとき、20年はいいかもしれませんが、会社が10年、5年でパンクしてしまった場合、その土地は何になるのかということを知っているのです。何に使われても構わないのでしょうか。そういうことですよ。

○ 村松土地水資源対策課長

例えば岩石採取場の跡地や発生土処分場の跡地というのは、土をその上に戻して、最終的には森林に戻す、という扱いになっておりますので、林地開発が一時的に行われても、元に戻すという手続を義務づけて許認可をします。

けれども、太陽光発電の場所については、現在のところそういう義務づけはありません。やめてしまった後に、その土地がどうなるかについては気になっているところです。

○ 内野委員

他に利用できない土地で、森林に復元するより太陽光発電をやったとして、その後の問題がありますよね。では、次は資材置き場に使うといいのか、産業廃棄物処分場に使うといいのか、という問題がありますから、ここは本当に、今後の許認可も含めて、太陽光発電の関係でやった後というのは、その後の問題はシビアに考えるべきだということを、私は意見として申し上げておきたいです。

○ 星崎政策副局長

内野委員のお話は、そのとおりだと思いますけれども、現実的な話として、適地であっても相当な造成費をかけてまで出来るか、というとなかなか難しいという状況ではあります。先ほど見ていただいたような、ある程度きれいに整地されているような所というのは、一つのねらい目であり、我々としても振興していくべき所だと思っております。

それから、20年後、もう少しもつとは思っていますけれども、その後の部分は、その時も今



の制度があれば、例えばもう一度違うものに転用しますというときには、都市計画法上の問題や、我々の土地利用調整条例などにかかってきますので、それはそれでやらせていただきたいとは思っております。ただずっと放置してしまっただけで老朽化したままという部分については、今のところ手当をしていないという状況でございますので、その部分は考えなくてはいけないと思います。ただし基本的には、設置者の責任でしっかりとリニューアルしていただくとか、撤去していただくとか、あるいはまた違った土地利用を考えていただくということが原則かと思っております。

○ 尾上委員

確かに、何かにまた利用してくれればいいですが、片付けることができない、そういう能力が低下してしまったら、そのまま放置されるという可能性があります。元が使い勝手が悪い土地なので。

○ 国吉会長

他にございますか。

特に無いようですので、質疑はこの程度とさせていただきます。本件は報告事項ということですので、ご了解願います。

○ 国吉会長

本日予定していた議題については以上ですが、「3 その他」ということで、委員の皆様から何かございますか。

(意見なし)

○ 国吉会長

それでは、事務局から何かあればお願いします。

○ 村松土地水資源対策課長

次回の開催についてでございますが、先ほど「資料3 神奈川県土地利用基本計画 改定の基本方針(案)」のご説明の中でも触れさせていただきましたが、この改定方針を固めた後、具体的に計画の内容を作成させていただきたいと考えております。それにつきまして、本年の9月初旬頃、改めて当審議会を開催させていただきまして、「改定素案」という形でこの計画作りのご報告をさせていただきたいと考えております。日程につきましては、改めてご連絡を差し上げたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

なお、その間におきましても、たたき台等、作業途中の段階になるかと思っておりますけれども、場合によっては情報提供をしたり、ご意見をいただいたり、そういった形での資料提供などもさせていただく場合もあるかもしれませんので、その節はよろしくお願いいたします。

○ 久保寺委員

ひとつお願いがあるのですが、次回の審議会は9月の初旬ということですが、平塚市の大神地区と寒川町の倉見地区のツインシティ構想が、かなり具体的に展開していますので、次回、「その他」で結構ですから、審議会委員の先生方に経過報告をしていただけるとありがたいと思います。会長に一任しますが、だめならその次でも結構ですから、どこかで審議会委員の先生方に聞いておいていただければと思います。ビッグプロジェクトですので、そうしていただけるとありがたいです。

○ 国吉会長

他にございますか。

(意見なし)

○ 国吉会長

それでは、冒頭に事務局から報告がありましたが、神奈川県国土利用計画審議会運営規程により、本日の議事録は公開されることになっております。発言されたことにつきまして、内容を確認したい方がいらっしゃいましたら、事務局に申し出ていただければと思います。

その上で、議事録の内容につきましては、その表現を含め、私の方で内容を確認させていただきたいと思いますが、ご一任いただけますでしょうか。

○ 委員一同

異議なし

○ 国吉会長

それでは、そのようにさせていただきます。

議事録につきましては、本日から3週間を目途に県のホームページに掲載する予定です。

以上をもちまして、第69回神奈川県国土利用計画審議会を閉会といたします。

お忙しい中、お集まりいただきありがとうございました。

以 上