

第 7 7 回埼玉県国土利用計画審議会議事録

会 議 の 概 要

1 会議の日時及び場所

令和6年5月15日（水） 午前10時から午前11時30分まで
知事公館 2階 中会議室（オンライン併用）

2 委員の出欠状況 別紙1のとおり

3 出席職員 別紙2のとおり

4 議事内容及び審議結果

（1）埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更について（諮問）

知事から諮問のあった埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更（案）について報告を受け、質疑を行った結果、原案どおり承認する答申を行った。

（2）森林地域の変更に係る埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて（事務局提案）

事務局から提案のあった森林地域の変更に係る埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて報告を受け、質疑を行った結果、原案どおり取扱いを変更する採決を取った。

5 議事の経過 別紙3のとおり

第 7 7 回 埼玉県国土利用計画審議会委員の出欠状況

	氏 名	現 職	専門分野等	出欠
1	逢澤圭一郎	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
2	新井 一徳	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
3	石川 猛	埼玉県農業会議 副会長	農 業	出席
4	井上 航	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
5	小口 千明	埼玉大学大学院理工学研究科 准教授	自然環境保全	出席
6	窪田 亜矢	東北大学大学院工学系研究科 教授	都市計画	欠席
7	黒川 文子	獨協大学経済学部 教授	産 業	出席
8	◎白石 則彦	東京大学 名誉教授	森 林	出席
9	杉田 茂実	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
10	武内 政文	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
11	○田中 規夫	埼玉大学大学院理工学研究科 教授	防 災	出席
12	田中美奈子	たなか不動産鑑定 代表	土地問題	欠席
13	谷口 綾子	筑波大学システム情報系社会工学域 教授	交通問題	出席
14	野口 祐子	日本工業大学建築学部 教授	社会福祉	出席
15	保谷 武	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
16	宮崎あかね	日本女子大学理学部化学生命科学科 教授	環境全般	欠席

※ 五十音順。敬称略。

◎は会長、○は会長代理

委員 1 6 名中、出席委員 1 3 名、欠席委員 3 名

第 77 回 埼玉県国土利用計画審議会 出席職員名簿

所 属	職 名	課 長 名
企画財政部 土地水政策課	課 長	小 山 省 吾
環境部 みどり自然課	課 長	高 橋 和 宏
農林部 農業政策課	課 長	中 村 真 也
農林部 森づくり課	課 長	鈴 木 英 雄
都市整備部 都市計画課	課 長	石 川 修

○司会（奥重土地水政策課主幹） ただいまから、第77回埼玉県国土利用計画審議会を開会いたします。私は、本日の進行を務めます、土地水政策課 主幹の奥重でございます。どうぞよろしく願いいたします。それでは、開会にあたり、地域経営局長の中村から御挨拶を申し上げます。

○中村地域経営局長 皆さん、おはようございます。埼玉県企画財政部地域経営局長の中村でございます。委員の皆様には、御都合にも関わらず、第77回埼玉県国土利用計画審議会に御出席をいただきまして、厚くお礼を申し上げます。また、日頃から土地行政を含み県行政全般にわたりまして格別の御理解と御協力を賜っておりますことを重ねてお礼を申し上げます。

当審議会は、国土利用計画法第38条に基づき設置されてございまして、本日は、埼玉県土地利用基本計画書の全部変更、森林地域の変更にかかる埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについての2件について御審議をお願いするものでございます。

埼玉県土地利用基本計画につきましては、本年1月の第76回審議会で議論いただきました案を基に、2月に行いました 県内63市町村長への意見聴取の結果などを反映させ、計画案を作成し、諮問させていただくものでございます。詳細につきましては、後ほど土地水政策課長から御説明をさせていただきます。

本日は、委員の皆様から専門的な観点、また大所高所などから御意見を賜りたいと存じますので、どうぞよろしく願いを申し上げます。結びに、委員皆様のますますの御活躍と御健勝を祈念いたしまして、開会にあたっての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願い申し上げます。

○司会 それでは次に、審議会の進行につきまして連絡させていただきます。進行につきましては、審議会規則に則って進めさせていただきます。

ここで、ウェブで参加されてる委員の皆様におかれましては、何点かお願いしたい事項がございます。まず、映像につきましては、ビデオ開始状態といたしまして、マイクは原則ミュートしていただくようお願いいたします。発言する際にはミュートを解除していただければと思います。また、発言するときは画面上で手上げボタンで手を上げていただくか、もしくは御自身で手を上げていただければと思います。

次に、本日の委員の出席状況を御報告いたします。委員総数16名中、出席委員13名でございます。過半数の委員が出席しておりまして、本日の会議は、審議会規則第5条第2項の規定に基づき、定足数を満たしております。

次に、資料の確認をさせていただきます。こちらから事前にお送りしたものでございますが、次第、委員名簿、資料1-1から1-4、2-1及び2-2、参考資料1及び2でございます。

続きまして、次第の「3 委員紹介」でございます。大変申し訳ございませんが、今回はお名前だけの御紹介とさせていただきます。ウェブで参加されている委員の皆様は

マイクはミュートのままでお願いいたします。

委員の皆様をお手元の名簿の順に御紹介をさせていただきます。

逢澤圭一郎委員でございます。

新井一徳委員でございます。

石川猛委員でございます。

井上航委員でございます。

小口千明委員でございます。

窪田亜矢委員ですが、本日所用のため欠席でございます。

黒川文子委員でございます。

白石則彦委員でございます。

杉田茂実委員でございます。

武内政文委員でございます。

田中規夫委員でございます。

田中美奈子委員につきましては、本日所用のため欠席でございます。

谷口綾子委員でございます。

野口祐子委員でございます。

保谷武委員でございます。

宮崎あかね委員でございますが、本日所用のため欠席でございます。

続きまして、事務局の職員を紹介いたします。

土地水政策課長の小山でございます。

みどり自然課長の高橋でございます。

農業政策課長の中村でございます。

森づくり課長の鈴木でございます。

都市計画課長の石川でございます。

それでは、次第に従いまして、議事に移りたいと思います。審議会規則第5条第1項の規定により、会長が会議の議長となります。白石会長、これからの議事進行につきまして、どうぞよろしくお願いいたします。

○議長（白石会長） それでは、議長を務めさせていただきます白石でございます。よろしくお願いいたします。委員の皆様におかれましては、スムーズな会議の進行に御協力いただければと存じます。まず、議事に入る前に、本日の議事録に署名をお願いする委員を、審議会規則第7条第2項の規定により、私から指名させていただきます。今回は、田中規夫委員、野口祐子委員にお願いいたします。

次に、会議の公開についてお諮りします。審議会の会議は公開が原則で、3分の2以上の多数で議決した時は公開しないことができる規定となっております。本日の議題は、次第のとおり、「埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更について」の諮問1

件、また、事務局から提案の「森林地域の変更にかかる埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて」となっておりますが、原則どおり公開としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」)

それでは、会議を公開といたします。なお、傍聴はオンラインでの傍聴となります。本日、傍聴希望者はいらっしゃいますか。

○事務局 はい、2名おります。

○議長 それでは、次第に従い議事に入ります。まず、議題（１）「埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更について」審議を行います。1月の第76回国土利用計画審議会では、埼玉県土地利用基本計画（計画書）の素案について意見を求められました。今回の議題は、前回の案に対する各委員からの御意見、国や市町村長の意見聴取を踏まえ、県が策定した計画案に対して審議を行います。事務局から計画案の説明をお願いいたします。

○小山土地水政策課長 土地水政策課長の小山でございます。議事（１）「埼玉県土地利用計画（計画書）の変更について」御説明申し上げます。恐れ入りますが、着座にて失礼いたします。

資料1-2の埼玉県土地利用基本計画の位置付けを御覧ください。議案の説明の前に、土地利用基本計画の国土利用計画法上の位置付けなどについて御説明いたします。

資料上段にあります県土利用の基本的な方針を示したものが第5次埼玉県国土利用計画、資料中段、この第5次計画を踏まえて作成するのが埼玉県土地利用基本計画となっております。2本立ての計画ということになっております。また、土地利用基本計画につきましては、埼玉県を都市地域や農業地域などの地域に区分することになっておりますが、これら地域の土地利用の原則や調整の方針などを定めた計画書と、これら地域を地図上に示した計画図の2つで構成されております。資料下段ですが、都市計画法などの個別規制法の計画は、土地利用基本計画に即して作成することとされております。

引き続き、議題であります埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更につきまして御説明させていただきます。なお、説明につきましては、諮問案は資料1-1でございますが、時間の関係もございますことから、恐れ入りますが、概要等をまとめました資料1-2から1-4で説明させていただきます。

まず、資料1-2の3枚目「埼玉県土地利用基本計画 変更スケジュール」を御覧ください。変更作業につきましては、第5次埼玉県国土利用計画策定後の昨年11月から、庁内関係各課が構成員の検討会議におきまして作業を進め、今年1月に計画書の素案を当審議会に示し、御意見を頂戴しました。また、2月21日から4月8日までの期間で市町村長の意見、3月18日から4月18日までの期間で国の意見を伺いました。

これら意見を踏まえて4月に原案を作成し、本日の諮問となっております。

次のページを御覧ください。続きまして、「埼玉県土地利用基本計画（案）の概要」でございます。構成といたしましては、「第1 土地利用の基本方向」「第2 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」「第3 土地利用基本計画の管理」としております。

まず、「第1 土地利用の基本方向」でございます。「1 県土利用の現状及び課題」、「2 県土利用の基本方針」には、第5次埼玉県国土利用計画に記載の課題や方針等と同じ内容を抜粋して記載しております。なお、「人口減少と社会経済状況の変化」につきましては、第76回審議会の後、第5次埼玉県国土利用計画の「産業立地は計画的に推進する」という考え方と整合を図るため、第5次計画に記載の「広域交通網の充実により圏央道周辺などで産業適地としての立地優位性が上昇」を土地利用基本計画に追記し、タイトルにつきましても、第5次計画と同じにしました。

次に「3 土地利用の原則」でございますが、「2 県土利用の基本方針」を踏まえて、「都市地域はコンパクトで機能的な都市の形成に配慮した土地利用を行う」など、五地域それぞれの土地利用の原則を記載しております。

次に「4 ゾーン別の土地利用の原則」でございますが、埼玉県は、東京からの距離により土地利用の方向性が異なる傾向にあるため、埼玉県5か年計画と同様に、県南ゾーン、圏央道ゾーン、県北ゾーンの3ゾーン別に土地利用の原則を示しています。

次のページを御覧ください。続きまして「第2 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」について、でございます。

まず、「1 「第1 土地利用の基本方向」を踏まえた調整の考え方」ですが、人口減少社会において、優先的に維持したい土地を明確化するため、土地利用転換に当たっての影響が大きく不可逆性が高い、都市的土地利用に関する調整方針を示しております。

資料左側の「住宅及び都市機能増進施設の立地誘導」では、都市機能や住宅については、都市再生特別措置法の立地適正化計画の考え方を踏まえて、都市機能誘導区域といった中心市街地や居住誘導区域といった生活拠点などに誘導することとしており、さらには、土砂災害特別警戒区域などの災害レッドゾーンには立地誘導しないこととしております。

資料右側の「工業や流通業務施設の立地誘導」では、工業や流通業務施設については、既存の産業用地の有効活用を検討することや、市街化調整区域に立地する場合は、市街化区域に隣接する地域又は高速道路インターチェンジ周辺などの地域を検討することとし、周辺の田園環境への慎重な配慮の下、基盤が整った良好な市街地を形成するため、計画的に土地利用転換を行うこととし、市街化区域への編入を基本としております。非線引き都市計画区域においても、同様に用途地域の指定を基本としております。

次に資料中ほどの「2 重複地域別調整方針」でございます。ここでは、都市地域と

農業地域が重複している地域をはじめ、五地域区分が重複している地域の調整方針について記載しております。例えば、県土面積の約4割が重複しております都市地域と農業地域の調整方針ですが、市街化調整区域や非線引き都市計画区域のうち、用途地域が定められていない都市地域と農用地区域である農業地域が重複している場合には、農用地として利用し、原則として農業地域の縮小や都市的土地利用は行わない方針としております。

続きまして資料下の「第3 土地利用基本計画の管理」でございます。こちらでは、県庁内における土地利用調整の体制を構築し、計画の実行性を確保することや、個別規制法の制度改正や計画改定等がされた場合、必要に応じて土地利用基本計画を見直すこととしております。

続きまして、資料1-3「埼玉県土地利用基本計画（計画書）（案）に対する意見と対応」について、御説明いたします。修正箇所を見え消しで表示しております、資料1-4の計画案も併せて御覧ください。

まず、1ページの「第76回国土利用計画審議会における意見について」でございます。内容修正に係る御意見は、中屋敷委員の、「土砂災害特別警戒区域などの災害レッドゾーンの土地には原則として立地しないものとし、」と記載しているが、「原則として」は不要ではないのか、というものでした。この御意見につきましては、資料1-4の13ページのとおり、「原則として」を削除するとともに、20ページに「災害レッドゾーン」、21ページに「災害イエローゾーン」の意味を記載しました。言葉だけですと、イメージが難しいと思いますので、参考に災害レッドゾーンやイエローゾーンのうち、土砂災害防止法によるイメージ図を画面に映しております。会場の委員の皆様は、前方のモニターを御覧ください。

このような形で、崖地のところに、特に急傾斜のところが赤色に塗られていますが、こういった場所がいわゆる災害レッドゾーンということになりまして、その下側や上側の関連する部分がイエローゾーンということで、災害リスクの度合いに応じて色分けがされて指定がされている、というものでございます。

資料1-3に戻ります。2ページを御覧ください。

国の意見聴取についてですが、国には3月18日に意見照会し、4月18日に回答がありました。国からは意見はありませんでした。

続いて3ページの「市町村長からの意見について」でございます。令和6年2月21日に県内全ての市町村長に意見照会し、13市町から43件、御意見をいただきました。意見の内容別では、「計画案の基本的な考え方に関する意見」が11件、「その他記載内容に関する意見」が8件、「文言・表現に関する意見」が24件となっております。

まず、「計画案の基本的な考え方に関する意見」でございます。番号1、入間市の「許認可事務を取り扱う立場としては、都市計画法の各種基準に合致している場合、そ

の立場の抑制が出来ない事を御理解頂きたい」、番号2、春日部市の「開発区域の周辺における市街化を促進する恐れがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為など特定の場合を除いて」の記載を削除した理由、番号4～6、八潮市の「工業・流通業務施設を市街化調整区域に立地誘導する際、「市街化区域への編入を基本」とする旨の記述があるが、①削除又は②「個別事情を鑑みその他の開発手法も含め柔軟に対応する。」旨を追記いただきたい。」や番号10、川越市の「既存の工場用地の拡張の場合は、農業用地等からの転換の条件を緩和して頂きたい」との御意見がありました。

これらの御意見は、概ね、市街化調整区域における例外規定である、個別の開発行為に関しても記載を求めるものでございます。しかしながら、共通回答の最後に記載のとおり、土地利用基本計画は土地利用の原則等を定めており、個別規制法における例外規定まで定めるものではない、という整理をしておりますので、計画案には記載しておりません。

さらに、番号3、春日部市の「市街化調整区域の地区計画および都市計画法第34条第12号の指定が適切となった場合、市街化編入を基本とするとの規定が妨げとなる場合があるか」、番号7、8、美里町の「非線引き都市計画区域における都市計画の手法としては用途地域以外にもあり得る」などの御意見がありました。

埼玉県といたしましては、共通の回答のとおり、計画案の基本的な考え方として、人口減少社会における県土利用の基本的な方針を示した第5次埼玉県国土利用計画を踏まえております。このため、住宅等については、人口減少社会において、中心市街地で未利用地や空き家の増加などが懸念されるため、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域又は都市機能誘導区域内に誘導する方針とし、工業・流通業務施設については、農地や森林などの自然的土地利用から転換する場合、周辺の豊かな田園環境と調和するよう慎重に配慮し、基盤が整った良好な市街地を形成するため、市街化区域への編入や非線引き都市計画区域では用途地域の指定を基本としたものです。

次に、「その他記載内容に関する意見」及び「文言・表現に関する意見」ですが、概ね計画案に反映できているところでありますので、説明につきましては、割愛させていただきます。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

- 議長　ただ今、事務局から説明がありました埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更について御意見、御質問があれば発言お願いいたします。
- 谷口委員　方向性としては素晴らしい、妥当な方向に修正がされたと思っております。最後に御説明いただいた工業・流通業務施設については、周辺の豊かな田園環境と調和するよう慎重に配慮し、そのあとに用途地域の指定を基本としましたということ

で、絶対というわけではない。もし本当に考えて必要であったら、もしかすると工業・流通業務施設が農地とか森林とかに移ることもありうるという理解でよろしいんだと思うんですけど、基準はその時その時で考えるということでもよろしいのでしょうか。

○小山土地政策課長 基本的には計画の中では、農用区域には立地はしないという原則を定めておりまして、それ以外につきましては、実際の個別の開発計画の内容や個別規制法のなかでの対応になると思われま。

○谷口委員 ありがとうございます。

○井上委員 今回、災害レッドゾーンには立地誘導しないというような形で、イエローゾーンにはしないことを基本としつつ、というふうに計画として今まとめられて示されています。この点で2点確認なんですけど、あくまでも今後立地誘導しないということ、既存で設置されているものに対するアプローチは特段はないという認識でいいのかというのが1点。それから、この場合における立地誘導というのはどういう行為を指すか、この点を確認させてください。

○小山土地水政策課長 お答え申し上げます。まず、既存のものにつきまして、土地利用基本計画の中での対応というのは特にございませ。ただ、個別法では、例えば「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」で対応するもの、危険地域からの移転などが、そういった対応というのが求められております。

2番目の立地誘導につきましては、例えばそういった場所で土地利用転換が行われる建物が建てられるような開発許可申請が出る際には、土地の状況に照らして、レッドは基本的に技術的な基準等で立地ができないという方向になっておりますし、イエローについても、例えば避難計画や、あるいは構造上の配慮がされない限りは立地ができないことになっておりますので、そのあたりを注意させていただくことになります。

○井上委員 では、2点目の部分について再度質問させていただきますが、その立地誘導といった時に、この土地は、要は立地ができないということに気づけるタイミング、と言ったら変かもしれませんが、どこでチェックが入っていくような仕組み、構造になっているのかというのを確認させていただければ。要は、土地所有者があり、そこを開発したいという方がいて、許認可を受ける市町村などがある、といった時に、どこでストップをかけていけるような段階になるのかというのを確認したい。

○小山土地水政策課長 若干、土地利用基本計画から離れてしまうところがありますが、立地誘導は、先ほど御答弁申し上げた通りで、そういった場所は避けてもらうように誘導をしていくという考え方でございます。具体的に、例えば建物を建てる計画が持ち上がった場合は、まず、おそらく計画する側としては、その土地がどういう土地なのかというのを諸資料から判断していくことになるかと思っております。その中で、例えば現在は土砂災害や浸水被害についてハザードマップがだいぶ整備されてきておりまして、市町村の実際に許認可等をする窓口に行けば、その土地の状況が把握できるということになるかと思っております。なお、その上で、先ほどのイエローゾーンやレッドゾーンであれ

ば、そういった規制がかかるということも同時にわかります。基本的にリスクの高い場所にあえて立地しようという方はあまりいらっしゃらないと考えておりますので、情報をうまく段階に応じて提供できれば問題はないのではないかと考えています。

- 井上委員 ありがとうございます。
- 小口委員 ちょっとわからないので教えていただきたいのですが、この第5次のこの計画で、誘導も含めて計画されているということについて、大体どれぐらいのタイムスパンでみているか、それから、これまでそのような土地があちらこちらにあると思いますが、ここでの数値的な計画とか細かいところはどの程度決まっているのか、あるいはこれから決めるのか、その辺りを教えていただければと思います。
- 小山土地水政策課長 この土地利用基本計画には計画年次を記載しておりませんが、上位の第5次国土利用計画につきましては、概ね10年というスパンで計画を定めておりまして、その10年間の土地利用の区分ごとの面積目標というのを定めさせていただいております。基本的には、できるだけといいますか、様々な考え方はあるんですが、例えば農地や森林や自然地域といったところについては保全していく、というような方向性です。必要な部分については開発も認められるというような感じになるかと思えますけれども、現在の人口減少などの状況を踏まえまして抑制的な扱いという計画になっています。
- 小口委員 わかりました。
- 田中委員 法律的にも10年というのがあるわけですけど、例えば先ほどレッドゾーン、イエローゾーンみたいな話が出てきたので、例えば河川の整備計画などは30年ぐらいのスケールで見て、流域治水もそういう観点で街づくりも含めて考えていきたいと思いますという、それぐらいのスケールで見てるわけですね。そうすると、もちろん国土利用計画のこの第5次の中では10年なのですけど、30年ぐらいのスケールを見越した上で10年を決める、というようなプロセスも本来必要なのかなという気はするのですが、その辺りは何か考慮されてますでしょうか。
- 小山土地水政策課長 お答え申し上げます。確かに、国土利用計画、上位の計画ですけども、こちらは10年というスパンで一応区切らせていただいています。数値的な目標を立てたということですが、当然、長期的なトレンドと言いますか、埼玉県内がどのような方向に向かっていくかということも念頭に置いた上で計画の構成の方は検討した、と理解しております。ただ、先のことは、なかなか他の諸計画に比べまして複雑な部分もありまして見通せない部分もございますので、その辺りは一部区切りとして10年、必要に応じてローリングとして見直していくというような考え方で整理しております。以上です。
- 田中委員 ありがとうございます。
- 保谷委員 今回、五地域区分を初めて新たに設けたということだと思いますけれども、この五地域区分という分け方は他の都道府県においては一般的なのかどうかという

のをお聞きしたいと思います。また、この五地域の中で、自然公園地域と自然保全地域、この違いが今ひとつよくわからないので、教えていただければと思います。また、3点目としまして、上位計画の第5次埼玉県国土利用計画の中でコンパクト化という方向性を示したわけですが、今回の埼玉県土地利用基本計画（計画書）案の中で、コンパクト化というのはどの部分でどのような形で示されているのか、御説明願えればと思います。

- 小山土地水政策課長 はい、お答え申し上げます。まず、今回、この土地利用基本計画の五地域区分については、国土利用計画法上で5つの区分に分けるという定めがございまして、全国一律でこのような形で定義されております。次に、自然公園地域と自然保全地域の違いにつきまして、自然公園地域につきましては自然公園法に基づく国立や県立の自然公園、自然保全地域につきましては自然環境保全法に基づきます。国で定める自然環境保全地域と条例で定めております県の自然環境保全地域というものをこの地域というふうにしております。3番目の御質問でございました、コンパクト化の考え方がどこに示されているかというところでございます。資料1-2を御覧ください。「土地利用基本計画（案）の概要」の「第2 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」の中の「1 「第1 土地利用の基本方向」を踏まえた調整の考え方」が代表的かと思いますが、こちらの左側では住宅や都市機能増進施設と立地誘導につきまして、基本的に立地適正化計画の考え方にに基づきまして、住宅等については、既に市街地となっております居住誘導区域といった街中に基本的には誘導していきますというような考え方をここで示しております。

右側の工業・流通業務施設の立地誘導の点につきましても、基本的には、工業・流通業務施設を設置していく場合であっても、第一義的には既存の工業用地の活用を検討していくと、それで難しい場合や調整区域にやむを得ず誘導する場合につきましては、それも広がらないような位置と言いますか、あるいは立地に適した場所を選んでそこに誘導していくというような考え方を示しています。こういったところがコンパクト化の1つの内容が反映されてる部分というふうにしております。以上です。

- 保谷委員 わかりました。
- 議長 今回のこの第5次の国土利用計画については、私の任期の間に最近1年ぐらい関わってきたわけですが、日本全体で人口が減り始めてからしばらく経ちますが、埼玉県としては比較的最近まで確実に増えてきたというようなことがございます。それから、団塊の世代が、昭和22年から26年に生まれた方々がそろそろ後期高齢に差し掛かってきて、例えば農地の耕作者の後継者問題というのは、この直近のこれからの10年間で表面化するのではないかとということも考えられます。そういう点で、これまでの10年と次の10年というのがこの土地利用に関してもかなり大きく変貌するんじゃないかと考えられます。

今回、第5次で、例えばレッドゾーンは、初めに「原則として」という言葉が残って

いたのを外しました。イエローゾーンについても基盤が整っている場合に例外的に、というニュアンスになっておりました、全体的に抑制的な方向にシフトしております。その結果として、今回、自治体に問い合わせをした結果、色々、多少の自由度を残してほしいというような御意見もありましたが、そうした要望に対する対応は、これは県としての基本計画で原則であるということで、個別の開発案件については個別法で対応する、個別の事例で判断していただくというように位置づけられております。そういう点で、全体としては、やはり人口減少、それから耕作放棄地の増加の懸念等、そういうことがあり、スマート化、コンパクト化、レジリエンス化の重要性がこの10年間で恐らくはかなり顕在化するということでのこの第5次基本計画の位置付けだという風に思います。

ですから、各自治体からは色々な自由度っていう要望もあったと思うんですが、それぞれ県としての原則はこういう形ですよということが示されたという風に感じております。このような理解でよろしいでしょうか。

○小山土地水政策課長 はい、そうです。

○議長 これで一通りの手続きが完了するということになります。県議会の委員の方は今回交代されて初めてだと思えますけれども、実は前回か前々回に、例えば今回4次から5次の過渡期になるときに、4次で通ったものがどうなるのかという御意見があり、その辺りは運用で対応していただくというような回答があつて、決してここでびたっと止めて次から急に厳しくなるというような、段のついた開発計画ではないというような御説明がありました。

特に新しく加わられた県議員の方々にはちょっと見慣れないこともあったかもしれませんが、この際に疑問は共有して解消していただくのは重要ですので、何かございましたら発言をお願いいたします。私も、何度も変更したんで見てほしいって言われて何度も熟読したんですけど、それでもまだ誤字の類いが少し残っていて、長文なものですから、県の御担当も御苦労されたと思います。

○保谷委員 意見だけ述べさせていただきます。今後、会長がおっしゃったように、人口が減少していく中で、コンパクト化、都市機能の縮小というのが長期的に見て大きな課題になっていくのかなと思います。先ほど、この計画の中でコンパクト化がどこで示されているのかお聞きして、御答弁をいただいたところですが、コンパクト化という考え方につきましては、今回の計画の中では、土地機能の拡大の抑制に留まっているのかなという印象を受けました。縮小までには踏み込んでないのかなと。この10年間はそれでいいのかもしれませんが、さらにその先を見据えた場合、都市機能の縮小をどのようにしていくのかというのが大きな課題なのかなという風に考えたところです。

○黒川委員 五地域区分のことですが、自然公園地域と自然保全地域の定義について、自然公園地域で「優れた自然」という感じで、自然保全地域は「良好な自然」という感

じなのですけども、「優れた」と「良好な」とでちょっとわかるんですが、もう少し定義を明確にできないものでしょうか。例えば国立公園が入るとか、自然保全は入れないけども、一般的な感覚で良好な自然だというような。特に自然公園地域の定義なのですけども、「優れた自然」をもうちょっと規定をはっきり何か入れた方がわかりやすいのかなと思います。

○小山土地水政策課長　その点については、資料1-1の土地利用基本計画（計画書）の本文の4ページ目を御覧いただきますと、この「五地域区分の国土利用計画法上の定義と個別規制法に基づく運用上の定義の関係」ということで整理をしております。先ほどの資料で定めておりましたものが、この五地域ごとの定義のところに記載されてる内容ですが、それを実際の運用上の定義といたしましては、右側のように各個別法で指定されている地域ということで位置付けております。概要の資料ではここまでお示しできていなかったんですが、実際の計画の運用上はこのような形で明確に定義をしております。以上です。

○黒川委員　このように紐付けされているならばわかると思いますので、理解いたしました。以上です。

○議長　他に御意見、御質問ございませんか。よろしいでしょうか。

他に御意見、御質問ないようですので、質疑は以上で終了いたします。今回、内容の変更に関わる大きな修正はなかったため、修正の文書については私の一任ということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」）

ありがとうございます。

それでは、審議会の答申を決定するにあたり、採決を行います。知事から諮問のありました埼玉県土地利用基本計画（計画書）の変更について、御異議はございませんか。

（「異議なし」）

ありがとうございます。御異議はないようですので、諮問事項につきましては適当である旨の答申をいたします。では、答申に付すべき御意見がございましたら、御発言をお願いいたします。

（なし）

特に、これまでの議論で特に意見が分かれるようなものもございませんでしたので、付すべき意見のようなものもないように考えますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」）

それでは、答申の文面につきましては私に御一任いただくということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」）

ありがとうございました。それでは、以上で議題1の審議は終了いたします。

○議長 次に、議題（２）「森林地域の変更にかかる埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて」審議を行います。事務局から御説明をお願いいたします。

○小山土地水政策課長 それでは、議題（２）「森林地域の変更にかかる国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて」御説明申し上げます。着座にて失礼いたします。

資料は、資料２－１「森林地域の変更に係る審議会への意見聴取に関する取扱いについて」を御覧ください。

森林地域は、国の運用指針に基づき、全国的に、国有林の区域と地域森林計画対象民有林の区域としております。つまり、都市計画区域が都市地域、農業振興地域が農業地域のようにエリア全体をそれぞれの地域区分とするのではなく、森林の土地の区域を森林地域としている特徴がございます。

資料中段の「現状」を御覧ください。現状では個別規制法である森林法に基づく林地開発許可手続きが先に行われ、林地開発完了後、５年ごとに埼玉県地域森林計画の変更が行われ、その後に土地利用基本計画を変更しております。国土利用計画法の規定により、土地利用基本計画の変更をしようとするとき国土利用計画審議会の意見を聴取することとされているため、実際の土地利用転換後に国土利用計画審議会の意見聴取を行っている状況です。

この状況を改善するため、意見聴取の取扱い変更案を考えました。

資料下段の「変更案」を御覧ください。赤字が審議会における取扱い、青字が審議会にて取扱いを決定いただいた後、新たに作成する県庁内でのルールを表示しております。

フロー図は、個別の林地開発の場合ですが、事務局案といたしましては、森林法に基づく林地開発許可申請がなされた段階で、第５次埼玉県国土利用計画や埼玉県土地利用基本計画の内容と齟齬が無いかなどについて、当審議会の委員の皆様事前に御意見を伺うとともに、林地開発完了後は当審議会に報告することで、意見聴取に代えたいと考えております。なお、林地開発許可に先立ち、都市計画法に基づく市街化調整区域における地区計画などの区域決定等を行う場合には、その区域決定等の前に、審議会に意見を伺います。

次のページを御覧ください。森林地域の変更手続きに係る「今後の埼玉県国土利用計画審議会の予定」を記載しております。

本日、取扱いが決定された場合で記載しておりますが、７月開催予定の第７８回、つまり次回の国土利用計画審議会において、事前の意見聴取を行いたいと考えております。想定される案件は、個別の開発許可が３件、市街化調整区域における地区計画の決定前が１件です。令和７年２月頃、林地開発完了後の案件１１件について、最後の諮問を行い、答申をいただきたいと考えております。また、併せて、７月に事前意見聴取したものが完了した場合には、併せて報告させていただきたいと存じます。

次に資料2-2を御覧ください。この書面が審議会で決定していただきたい取扱いになります。資料2-1の赤字の部分を書面にしたものです。資料中段ですが、「森林地域の変更に係る審議会への意見聴取は、以下の審議会への事前の意見聴取及び報告をもってこれに代えることとする」としており、事前の意見聴取と報告をセットにすることで、意見聴取に代えております。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

- 議長　　ただいま事務局から説明がありました「森林地域の変更に係る埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて」、御意見、御質問があれば発言お願いいたします。
- 武内委員　　武内です。ちょっと確認なんですけど、これで取扱いが変わることによって、審議会の案件に対する考え方が反映されるようには思われますが、その中で、許可申請者に事前意見の内容を助言というのは、直接土地水政策課さんから伝わる形になるのでしょうか。
- 小山土地水政策課長　　こちらの助言につきましては、土地水政策課が直接許可申請者に行うということを想定しております。
- 武内委員　　許可の内容がどういうふうになったかというのは、情報としては土地水政策課さんは森づくり課から何か得られるのでしょうか。要は、意見として出したものがどういう形でその許可の中で議論され、反映されたのかというのは、審議した方としては知りたいという気はするんですが、その辺はどういう考え方でしょう。
- 小山土地水政策課長　　当然、こちらの審議会に、林地開発の許可の段階、申請の段階でお諮りしまして御意見をいただくのでございますので、こちらはきちんと申請者に土地水政策課の方から話をしまして、それに踏まえて、必要であれば計画を見直していただくというように働きかけてまいりたいと考えています。その結果につきましても、事前の意見を反映したかどうかというところについては、許可段階、事後になります。審議会にも情報提供したいと考えております。
- 武内委員　　はい、ありがとうございました。
- 井上委員　　井上です。御質問させていただきます。まず、現状を聞くような形になりますが、まず、1年間でどれくらいの林地開発許可の申請があるのかということ。波もあろうかと思いますが、5年のスパンで見た時にどれくらいあるのかということも併せて教えてください。それから、現状の仕組みですと、林地開発が完了してから審議会にかかることの方が多いと察しますが、そういう認識でいいのかどうか。それから、一般的に、林地開発、開発許可から完了までどれくらいかけてやられるケースが多いのか。あと併せて、最近の傾向で構わないんですが、林地開発許可によってどうしたいケースが

多いのか。例えば、具体的なことは言わないでいいかと思うのですが、何にしたがるケースが多いのかというのを確認させていただけたらと思います。以上です。

- 鈴木森づくり課長　森づくり課の鈴木でございます。1点目については、転用面積が5年ごとですと波がありまして、直近ですと556ヘクタール、その前の5年ですと1,487ヘクタールで、さらにその前、858ヘクタールと減少してございます。3点目の完了期間に関しましては様々なケースがございます。昨今は比較的短いケースが多くございまして、一概には言えないですけれども、許可を取ってから2、3年ぐらいでしょうか、目的とか面積の広さによって随分変わるのですけれども、そのぐらいだと思います。

昨今の目的の多くは、やはり太陽光発電施設が件数としては非常に多いと思います。昭和から平成にかけてはゴルフ場の件数が多く、ゴルフ場でかなり面積を減少したということはあるのですが、もうゴルフ場はしばらくありませんので、最近の傾向としてはやはり太陽光発電施設です。先ほど大体2、3年とお話をしたんですが、太陽光発電施設ですと造成してから建設までは非常に短期間で行われますので、そういった意味では許可から完了までの期間が短くなっています。

- 小山土地水政策課長　御質問の2点目です。事後に審議会に諮っているというこの従来の扱いについては適当だったのかという御質問ですが、森林地域の先ほどの特性もございまして、実際に林地開発が行われた後、土地利用転換が終わった後に計画書の変更、という手続きの流れが一般的にございまして、全国的に見ましても基本的にはこの考え方でやっているところです。ただ、国の方でも、運用指針でこの手続きについて各都道府県の審議会で疑義が出るというケースが散見されるということで、意見聴取の方法の改善というのは検討されたいというような記載がございまして、それを受けて今回の対応でございます。

あともう1点、森づくり課さんの答弁の補足になりますが、この森林地域の変更については、前回まとめて審議会に諮りましたのが第72回の審議会でございますが、その時は、件数としては50件かけさせていただいたというところでございます。以上です。

- 井上委員　再度質問させていただきます。今の土地水政策課さんの話で言うと、50回林地開発許可があった、いずれも事後であったということだと思んですが、すると、いずれも審議会においては変更の許可がなされたという認識でよろしいのかというところが1点目、それから、最近は太陽光発電施設の利用が多いということを御答弁いただきましたが、現にそこを、最近で言えば災害への影響であるとか、例えば最近で言うと耐久性であるとか、森づくりとしてどうなのかというような意見もある中で、どういうケースにおいてもそれが許可されているという認識でいいのか、お聞かせいただきたいと思います。

- 小山土地水政策課長　計画変更のタイミングにつきましては御質問のとおりで、これも許可申請がされて許可になったあと、林地開発行為自体が終わって土地利用転換が図られたのちの諮問ということになりますので、すべて後追いという形になります。
- 鈴木森づくり課長　許可に関しては、太陽光発電施設についてどのような場合でも許可をしているのかという点なんですけれども、法律上、土砂の流出または崩壊、その他の災害発生の恐れがないことなど4要件をクリアしないと、基本的に許可はできません。ただ、その逆を言いますと、この4要件さえ満たされていれば許可をしなければならない、という法律でございますので、必要以上の負担をかけることはできないと考えています。
- 井上委員　先ほどの土地水政策課さんの1回目の答弁の中で、事後だと異議が出ることが多いというような話があって、そこで言うところの異議っていうのは、後からやったんじゃないかという制度的な異議だったのか、それとも、この完了開発って問題あったよねという異議なのか、というのを再度確認をさせていただきたいと思えます。で、それが1点目。それから、先ほど太陽光発電施設の場合の4要件の話をしていただいて、最近、4要件を満たしてもなお地元が反対して、例えば市町村の条例によってなんかそれを食い止めれないかといった動きがあるかと思うんですけれども、今回の変更案の中で、1年単位で国土利用計画審議会でご報告が入る形になることによって、太陽光発電施設がダメと言ってるわけでは全然ないんですけれども、この国土利用計画審議会として、そういった動きに細やかに目を通せるような状況になるという認識でよろしいんでしょうかという点を確認させていただきます。以上です。
- 小山土地水政策課長　お答え申し上げます。まず最初の異議については、これは全て終わった後にこの審議会に諮問して答申いただくということ、審議いただくということにあまりにも意味がないのではないかとということでの異議です。あともう1点、先ほどの答弁ともほぼ同じということにはなりますが、事前に審議会の意見をいただくということで、我々の方としましては、国土利用計画ですとか土地利用基本計画上の観点から計画について助言を責任をもってするということと、事業者側については、計画内容による、ということにもどうしてもなってきますが、改善を図っていただけるような内容であれば、できるだけそういう方向に持っていけるようにやっていきたいと考えてます。以上です。
- 小口委員　質問させていただきます。この林地の定義にも関わるかとは思いますが、一般的には広大な森を想像しますが、都市部でも例えば里山レベルぐらいでは、実際問題、林地に指定されているところはどの程度あるのか。埼玉県だとそこそこあるのかなとは思いますが、この取扱いの変更によって、そのような里山が保全されていくようなことをも想定されているのでしょうか。具体的には、例えば面積の制限などが盛り込まれているのかどうか、などについて教えてください。

- 鈴木森づくり課長　先ほど申されました林地の面積ですが、令和元年時点での面積なんですけれども、13,330ヘクタールでございます。平地部の面積を守っていくというようなお話があったんですけども、これは山側も平地林も含めて、林地開発許可制度上は同じ基準でやっておりますので、先ほどの繰り返しになるんですけども、4要件が揃っていれば開発を許可しなければならないということで、それ以上の規制は難しいというところになります。
- 小口委員　ありがとうございます。
- 田中委員　すみません、手を上げている間に聞こうと思っていた内容が出てしまったのですが、この土地利用の基本計画の考え方に沿っているのですが、当然この変更案の方がもちろんいいと思うんですけど、それが出てきた背景とかについて、先ほど疑義が生じたという議論がされてましたので、そこで理解しました。それで、事前意見が助言という形で許可申請者に行くわけですけど、この矢印が林地開発許可申請から許可という流れの中に入ってないのは、もちろんできるだけ対応していただけるものは対応することではあるのですが、その辺りがもう少し図の書き方というか、この許可申請があってから助言、事前意見を出して、それでもう一度許可申請の見直しなりなんなりというものは、意見が出た場合はなにかあるのかどうかということですね。それが今、横に行ってるってことは、対応しなくても結局そのまま通過してしまうということなんでしょうか。
- 小山土地水政策課長　お答え申し上げます。そこにつきましては、我々土地水としましては、こちらの審議会の意見を助言という形で事業者に伝えると、これは言ってみれば行政指導的な部分でございまして、それを受けて事業者が従うかどうかというのは、やはり事業者側の事業計画等を踏まえて、あるいはその計画によっては当然地元への対応ですとか周辺の影響を踏まえてということになってくるかと思っておりますので、そこについてまでこの制度では対応は難しいです。言い換えてみますと、森林法の許可の手続きのなかにこの内容までフィードバックさせるっていうのは、制度的に厳しい、難しいという整理で、今回はこのような図の形にさせていただいております。
- 田中委員　はい、わかりました。今までに比べるとだいぶ前進は当然してるんですけど、その中で色々話し合い、助言と情報提供の中でできるだけ改善してもらおう、ということを進めていくということですね。わかりました。はい、ありがとうございます。
- 議長　実は私、森林が専門なものですから、林地開発についてもいろんな事例を見てきました。資料2-1の1ページ目のところで、申請が出て林地開発許可に至る、この矢印の間に実は森林審議会という専門家らによる審議が挟まります。それがいわゆる個別法というものです。ですから、土地水政策課が意見聴取をしたり意見を述べた時に、この森林審議会の上流側に入るのか下流側に入るのかによって変わってくるのではないかと思います。やはり、この森林審議会はぜひこの図の中に位置づけていただきたい。それは、面積条件で、面積が小さい場合には森林審議会を経ないという小規模案件もある

のですが、とりあえずこの中に手続きとして見える形で位置付けていただきたいと思
います。今言ったように、審議会の上流か、下流かというのはいかがなのでしょうか。

○鈴木森づくり課長 はい。面積によって審議会の方から答申が出ておりまして、10
ヘクタールを境に審議会に事前にかけるか事後にかけるかわってくるんですけど
も、事前にかけるものにつきましては、許可する時に、関係市町村と森林審議会の意見
を聞かなくてはならないとされておりまして、森林審議会において関係市町村長の意見
も報告しておりますし、法令に基づく許可要件に直接関係する機関等の意見も報告し
ておりますので、このタイミングで森林審議会に報告できるような状態であれば、意見
としてこういうのがある、と報告したいと考えております。

○議長 この図にですね、森林審議会を書き加えるというのはいかがでしょうか。現状
も、変更案も、どちらもやはり手続きとしては入ってると思うんですが。これだと申請
が出るとそのまま許可にするって行ってしまうようにも見えるもんですから、どこか
では行政手続として審議しているというのは見えた方がいいのではないかなと思うん
です。

○田中委員 そうですね。それで、その審議会の前のところにその横向きの青い矢印を持
っていけば、その意見も踏まえて審議会で議論するようなイメージになりますよね。

○議長 田中先生、ありがとうございます。

○小山土地水政策課長 それにつきましては、林地開発の許可申請の手続きの詳細の部
分にも関わってきますので、どこかのタイミングで上向き矢印を入れられるかどうか
については、森づくり課とも調整して、大規模な案件は確かに影響は大きいところもあ
りますし、できるだけそういった形でのフィードバックができるというのが大切と思
いますので、検討してまいりたいと思います。

○議長 よろしくお願いたします。森林に関わる森林法の中でいくつかの柱があっ
て、1つは森林計画制度で、もう1つは保安林制度ですが、林地開発というのはそのい
ずれでもなく、制度としては非常にコンパクトなんですけれども、実は地域によって林
業の実態のない県というのもございます。この林地開発が最も重要な森林の行政案件
という県もございます。要するに開発ですね。開発の用途が何かというと、最近です
とメガソーラーなんですけど、ちょっと前、千葉県では猛烈な勢いでゴルフ場がしま
した。特に80年から90年代にかけて、その開発許可は出たけれども、結局開発に至
らなくてですね、現状は森林のまま、けども地目は森林でないという、非常に曖昧な
土地がたくさん出てしましまして、森林側でも困ってございました。開発許可が出
ますと、いわゆる地目が森林から外れるものですから、例えば森林計画制度とか制
度的な監視の目が届かなくなってしまうんですね。最近ですと、熱海の土石流が
記憶に新しいと思うのですが、あれも残土捨て場で開発が出ましてね、それで
残土捨てたんですけど、何万立方メートルっていう数量を指定して申請をして
許可が出たんですけど、その後、例えば土地が転売されたりですね、その上
にさらに何万立方メートルも捨てたりと。ひとた

び森林から外れると、引き続き森林保全上の配慮は非常に必要なのですが、それが届かなくなってしまう懸念がありまして、これはぜひ県議会議員の先生方も頭に入れておいていただきたいと思います。それから、林業の実体のない某県の問題は、例えば3ヘクタールで開発許可を取ったら、その後ズルズルと周辺を侵食していく業者が現れて、空中写真に撮って初めてわかったというようなこともございます。つまり、表に出てこないんですね。ひとたび開発許可とって、そこに例えば廃棄物処理場を作ってしまうと、森林側から見るともう手が届かなくなってしまうものですから、開発許可というのは、森林全体の中で面積的には微々たるものなんですけれども、ああいう事故、災害が起こりますと非常に影響が大きいので、森林地域にある限りは何らかの森林側からの監視の目が届くような仕組みが必要じゃないかと私自身は考えています。手続きとして、今回、土地水政策課、また国土利用計画審議会で、こういったことに意見を述べるプロセスが挟まるということは望ましい変更だという風に思います。

○議長 他に御意見、御質問ございますか。よろしいですか。御意見、御質問ないようですので、質疑は終了といたします。今回、内容変更に関わる大きな修正はなかったため、修正の文言については私に一任ということでよろしいでしょうか。

(「はい」)

○議長 はい、ありがとうございます。

それでは、審議会における意見聴取の取扱いについて採決を行います。事務局からの提案どおり、森林地域の変更にかかる埼玉県国土利用計画審議会への意見聴取に関する取扱いについて、御異議はございませんか。

(「異議なし」)

○議長 ありがとうございます。では、事務局案どおりに取扱いを変更をすることといたします。ありがとうございました。以上で議題2の審議は終了いたします。

それでは、用意しました議題は以上でございますので、議長の職を解かせていただきます。御協力ありがとうございました。

○司会 熱心な御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、第77回埼玉県国土利用計画審議会を終了いたします。オンラインで御参加の委員の皆様におかれましては、Zoomの終了ボタンを押して各自御退出いただければと思います。本日はどうもありがとうございました。