

第58回新潟県国土利用計画審議会議事概要

平成28年2月4日（木）開催

開催日時 平成28年2月4日（木）午後1時30分から

開催場所 新潟県庁 510会議室

出席委員 樋口 秀、山波 家希、加藤 恭子、中田 誠、富所 健司、
山崎 和美、小林 則幸、山川 智子、渡邊 理絵、山中 知彦
以上10名

（欠席：澤田 雅浩、入村 明、大串 葉子 以上3名）

1 開会

2 あいさつ

森永用地・土地利用課長

3 会議の成立

定数13名中10名が出席、新潟県国土利用計画審議会条例第6条第3項の規定により、審議会が成立している旨を事務局から報告。

4 議事

(1) 新潟県土地利用基本計画の変更について

農業地域の変更 8件（村上市、加茂市及び田上町）

山中会長

新潟県土地利用基本計画の変更について、国土利用計画法第9条の規定により、知事から意見を求められています。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、資料2、資料3により、新潟県土地利用基本計画図等変更案を説明。）

山中会長

それではただ今の事務局の説明について、ご意見、ご質問等がありましたら、受けたいと思いますがいかがでしょうか。

山川委員

今の変更の理由について説明していただきましたが、これらはすべて現況に合わせて農業区域を縮小するものでしょうか。あの周辺が農業地域だったのか、という所もありました。坂町駅周辺や加茂市などにおいては、例えば平成16年7.13水害で実際に被害を受けた地域は含まれているでしょうか。

事務局

今回提出された調書によると、浸水したという話は聞いておりません。お示ししたハザードマップは浸水等が想定される地域を指定したものです。過去の浸水の有無については把握していないので、過去の被災履歴等を調査し、後日情報提供をする形になると思います。

山川委員

そこまでは結構です。想定される災害は浸水被害か土砂災害の大きく二つだと思いますが、その危険性が無いというのであれば、現況に即した変更で差し支えないと思います。

山中会長 他にありませんか。

渡邊委員 資料1の4ページの(2)五地域の指定状況について、全てを合計すると180%を超えますが、重なりあっているということでしょうか。

事務局 実際に都市計画区域と農業振興地域が重なり合っていることが多々あります。そのため合計が100%を超えることになります。大きな都市の市街化調整区域、例えば新潟市のような大きな都市近郊農地が、市街化調整区域であり農業地域に指定されていることがあって、都市地域と農業地域が重なり合うこととなりますので、合計が100%を超えることになります。

渡邊委員 わかりました。

山中会長 他にありませんか。

樋口委員 今回の変更案件で、既に宅地化しており、農業地域となっている地域を除外し、都市計画用途地域に編入するということは理解できました。1月19日に開かれたアドバイザー会議の新聞記事を提供いただきましたが、その関連の話については、コンパクトシティを推進し、農業側も農地を集約していくとありました。今回の説明では「既に宅地化されている」ところを変更するという話でしたが、「既に宅地化されている」ということをどう判断するかを考えておかないとなりません。今後も農振白地で宅地化が先行し、そこに開発が起こった後に、それを追認して土地利用基本計画で都市地域にしていくことを続けていくと、新聞記事の内容とは乖離してしまうのではないかと思います。本日の資料で開発の時期が明記されているものは平成3年に開発許可を受けた田上町の例ですが、今から25年前のバブル期ですから、盛んに開発されたものだと思います。きちんと方針を立てておかないと、上位計画である国土利用計画が開発を追認していきただけになるので、制限をかけていかなければならないと思います。対策を考えなければなりません。

事務局 委員からいただいたご意見については、今後検討していきます

たいと考えております。

山中会長 毎年、現状追認をしている印象がありますが、法制度的にそうならざるをえない事情や制度があったと思います。簡単に説明していただけますでしょうか。

事務局 区域区分のある都市計画、市街化調整区域を指定している地域と比べ、非線引き都市計画区域の白地地域は開発規制が緩くなっています。また、農業振興地域で農用地の指定がない地域は、農地転用の規制が弱くなっています。このような弱い規制が重なる地域が開発されやすい地域となります。このような地域のコントロールを土地利用の計画で考えなければなりません。近年は法改正が進み、開発の条件が厳しくなっていますが、田上町の例のように過去の都市計画法等の制度に基づいて開発が済んだものを処理している例が多いと認識しています。

山中会長 そのような開発は徐々に減っているということで良いでしょうか。

事務局 そう思われます。

樋口委員 関連して、都市計画法の立場から用途地域を指定する際には、ハザードマップ等も考慮し検討を行うはずですが、農地転用の場合、農地が宅地化される場合にコントロールがどうなっているのか問題があります。説明していただけますか。

事務局 農地転用許可の中では、都市的土地利用の側面から見ていない場合も考えられます。農地転用は農地法の範囲で許可できるか判断しますので、浸水想定がある土地でも、農業振興上支障がなければ農振農用地が除外され、農地転用の許可がされる場合もあります。駅に近くて都市化が進んでいれば許可されたりします。農地転用と都市的土地利用の間でミスマッチが生じており、今後も議論が必要なことだと思います。

山中委員 他にありませんか。

それでは意見や異議が無いようですので、この新潟県土地利用基本計画図の変更について、本審議会として異議が無いということとして意見を集約したいと思います。よろしいで

しょうか。

(全委員) (異議なし。)

山中会長 異議が無いようですので、知事から諮問を受けた案件について原案に異議が無い、と答申することになります。

(2) 今後土地利用基本計画の変更が見込まれる林地開発案件について

山中会長 議事2の「今後土地利用基本計画の変更が見込まれる林地開発案件」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 (資料4により説明)

山中会長 ただ今の説明について、ご意見、ご質問等はありませんか。

中田委員 一番目の胎内市中村浜の森林ですが、海岸砂丘地の松林ではないでしょうか。

事務局 そうなっております。

中田委員 ここよりさらに海側に森林があってクロマツやアカマツだと思えますが、マツの枯損が進行していると思えます。今回の開発区域に入っている部分も風や砂を防ぐものだと思います。それに対する影響についてどのように考慮しているのでしょうか。

事務局 海岸沿いの森林は保安林の指定がされており、飛砂などの防止機能がありますが、今回の開発区域については地域森林計画対象民有林の区域なので、開発許可が出された経緯があります。

中田委員 この区域は保安林指定がないので否定する理由はないのですが、保安林自体の劣化が進んでいますので、今日は治山課の方もいるので言わせていただきたいのですが、この対応も検討をお願いしたいと思えます。

山中会長 他にありませんか。本件については議決事項ではありませんので、以降の議事を進めることといたします。

(3) 新潟県の土地利用計画（仮称）の骨子（案）について

山中会長 議事3の「新潟県の土地利用計画（仮称）の骨子（案）について」事務局から説明をお願いします。

事務局 (資料5～12について説明)

山中会長 ただ今の説明についてご意見、ご質問等はありませんか。今回の土地利用計画のテーマでもある少子高齢化社会における土地利用という観点で出雲崎町長の小林委員のご意見を伺いたいと思います。

小林委員 少子高齢化、人口減少、あるいは自治体消滅の危機など厳しい危機的状況であることは間違いありません。これらの命題を喫緊の課題として取り組んでいるところです。土地利用の課題も、時代と共に常に変化しており、時代の要請に応えながら、活性化なり住民に最大の幸福をもたらすような、経済的な活力を与えるような対策が必要です。単なる規制だけでは駄目だと思います。

法律は住民の生活を守る為であり、住民の安全を確保する。最大公約数の意見を集約し、法律の理論から一步ステップを踏んで考えていかなければ、今後の地域の活性化は考えられないと思います。そういう意味で法律の規制はしっかり守り、その中において土地は地域固有のものとして、その土地を大いに活用しながら、地域の振興を図っていくことが大きな命題となると思います。これからの土地利用計画は柔軟に対処しながら、土地の活用を図り、住民のための地域の振興の拠り所を作っていかなければならないと思います。また、超えてはならないところは超えてはならないが、柔軟に対応していくことも大切だと思います。

山中会長 今の意見もアドバイザー会議での意見と同様、計画策定作業の参考としていただくようお願いします。他にありませんか。

山川委員 3ページになりますが、私の勤務する大学がある長岡市周辺でも歩いて活動できる拠点作りを進めていると思います。ただ実態として平成の大合併から10年が経とうとしています

が、合併後にそれぞれの地域でコンパクトシティ化を進めるということは、合併地域がそれぞれこぢんまりと固まるというような形になっていると思うのです。長岡の都市部、中心部が元気がなくなっているように見えるのですが、これはどこでも見られる現象なのでしょうか。新潟市に関しては転入が多いような気がします、長岡市中心部が寂しくなっているように見えます。県内の他の地域を見回しても同じように感じられます。県内でもドーナツ化が進んでいるのでしょうか。

事務局

新潟市中心部でも地域によってはクラス数の減少という話も聞いていますが、事務局でも情報を収集し、検証している最中です。現在の情報から空洞化が進んでいるという結果にはたどり着いておらず、新潟市中央区の人口を見れば増加もあるので、中心部の空洞化と断定するには至っていないのが現状です。事務局の中でもはっきりした結論は出ていません。

山川委員

ドーナツ化が進んでいる地域で、コンパクトシティを推進しても、それぞれの地域が陸の孤島となってしまうことも考えられます。実際にコンパクトシティ化を進めた場合のソフト対策を考えると、その中の高齢者をどうフォローするのかという対策は全く進んでいないと思います。さらにハードの整備も必要となると思うので、対策をお願いしたいと思います。

山中会長

他にありませんか。

渡邊委員

3ページ、4ページの「つなぎ」とは、またいずれ新しい住宅が建てられて、誰かが住んでくれるまで、空き地になっているのを「つなぐ」、農山漁村においては、本来の目的で使われなくなった場合は、いつか本来の目的で使われるまで、別の用途で「つなぐ」ことを「つなぎ」と言っているか確認したいと思います。人口が減少していく中でいつか新しい人が住むまでの利用を「つなぎ」という言い方が正しいのか教えていただきたい。また土地利用や都市計画に関する計画は長期的なスパンで考えなくてはならないものだと思います。その中で「つなぎ」をきちんと位置づけようということですが、「つなぎ」の定義と実態について教えていただければと思います。

山中会長

この質問は事務局からお答えいただいても良いのですが、先般のアドバイザー会議に参加された委員にも伺います。都市的な「つなぎ」については樋口委員から、農村の「つなぎ」としては山波委員からご意見をいただければと思います。

事務局

今の土地の担い手がいなくなり、新しい担い手が現れるまで、空き地、空き家となって荒れ放題とならないようにその間をどのように活用していくかが「つなぎ」ということになります。スパンの長いものは方法を考えることが難しいこともあり、その間の活用については会議の中で議論しているところです。低未利用地の活用、今後の活用が課題となっています。

樋口委員

先ほど都市中心部のドーナツ化の話もありましたが、使われていない土地が沢山あります。これから人口減少社会になり、人もいなくなり需要もなくなり、空いている場所を全部埋めるのが重要かという議論もありました。宅地が畑や森として利用されても良いのではないかという話もありました。どこかを魅力的にしようとするなら、もっと使わなければならない。使わなければならないのに、他にも空いている土地がある。全部埋めて使っていくというのは需要がもっと必要になります。だから選択と集中というか、どこかに魅力的なエリアを作るのであれば、どこかの開発を抑えなければならない。そのようなことをしていかないと上手くいかない時代だと思います。農業側の意見は山波委員からお願いしたいと思います。

山波委員

農村部の空き家については、若い世帯が町に出てしまって、空いているような状況ですが、近年は価格が安いこともあり、首都圏に住む人がセカンドハウスや別荘として求め、定年後の生活を自然豊かな土地で暮らしたいという理由で移り住む事例も見られます。新潟県は雪が多いということもあり、一冬越すと、もう来なくなってしまい、そこが空き家となることがあります。空き家となると崩壊や景観の問題も出てきます。春夏秋冬の景観や夏場は過ごしやすいなど良い部分もありますが、働ける世代から見ると職場が無いということにつきるのではないのでしょうか。なかなか活気が出るような、優

良な事例がないのが実情です。出て行く人には更地に戻してから出て行って欲しいという農村地域の声も多くなっています。

山中会長 中山間地の農地を牧草地化したり、耕作放棄地を森林に戻したり、という話も出ていましたが、森に戻すと獣害の問題も発生するのではないかという話もありました。中田委員の考えを伺いたと思います。

中田委員 耕作放棄地については、地下水の高い所は葦群落になりますが、地下水位の低いところは森林化するようです。森林化する場所は放っておいてもよいと思います。地下水が高く葦群落のような土地は、そのままでは良くないと思いますので、その他の利用を考えなくてはならないと思いますが、これといった利用方法は無く、全国の中山間地の課題だと思います。

山中会長 他にありませんか。骨子（案）について本日以降、意見がありましたら事務局まで提出をお願いいたします。事務局は本日出された意見を含め取りまとめるようお願いいたします。また平成28年度は、新潟県の土地利用計画の内容を審議するため、臨時の審議会を招集したいと考えております。

事務局を通じて日程調整等の連絡があるかと思いますが、委員の皆様の活発なご審議をお願いいたします。

(4) 報告事項

山中会長 報告事項「国土利用計画（市町村計画）の策定推進」について事務局から説明をお願いします。

事務局 (資料13により説明)

山中会長 ただ今の説明についてご意見、ご質問等はありませんか。

(全委員) (なし)

山中会長 無いようですので、議事4はこれで終わります。
以上で、本日予定された議題はすべて終了しました。全体を通して何かご質問等はありませんか。

(全委員) (なし)

山中会長 事務局から何かありませんか。

4 閉会

事務局 委員の皆様から大変有意義なご意見をいただき、ありがとうございました。本日、ご審議いただいた新潟県土地利用計画図の変更については、これから国土交通省と協議を行いまして、3月下旬に告示を行うよう、業務を進めてまいりたいと思いますので、今後ともどうぞよろしく願いいたします。

また、骨子に対するご意見がありましたら、2月10日までに事務局までご連絡をお願いいたします。

山中会長 それでは、以上をもちまして、本日の審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後2時48分 終了

新潟県国土利用計画審議会

議事録署名委員 山川 智子

(原本は自署で記載されています)