

山梨県国土利用計画審議会会議録

1 日 時 平成25年2月8日(金) 午後1時30分～午後2時37分

2 場 所 ホテル談露館 1階 アンバー

3 出席者

・ 委 員 (五十音順、敬称略)

芦澤公子	天野 一	市川三千雄 (代理人 田中玉男)
市原文子	上原勇七	牛奥 久代 岡村美好
奥脇美穂	荻野勇夫 (代理人 柏原秀文)	坂本 康
鈴木孝子	谷口一夫	以上12人

・ 県 側

丹澤 博	(企画県民部長)
佐野克己	(森林環境部技監)
長江良明	(森林環境部技監：森林整備課長事務取扱)
石原三義	(みどり自然課長)
小幡保貴	(農村振興課長)
市川成人	(都市計画課長)
相原繁博	(事務局 企画課長)
清水義周	(事務局 企画県民部企画調整主幹：総括課長補佐事務取扱)

4 傍聴者等の数 2人

5 会議次第

- (1) 開会
- (2) 会長あいさつ
- (3) 企画県民部長あいさつ
- (4) 議事
- (5) 閉会

6 委員の委嘱替え、副会長選出

審議に先立ち、第13期委員の2名の委嘱替えの報告をした。

7 会議に付した議題 (すべて公開)

- (1) 山梨県土地利用基本計画の変更(案)について
- (2) その他

8 議事の概要

(1) 山梨県土地利用基本計画の変更(案)について

事務局から資料1から資料4により、「山梨県土地利用基本計画の変更(案)について」説明をし、次のとおり質疑応答のうえ、異議なしとされた。

(議長)

何か意見や質問があればお願いしたい。

(委員)

一つ確認をさせていただきたい。森林地域の縮小なので、もう事前に森林審議会ですべて許可が出て、開発行為が完了しているということか。

(長江森林環境部技監)

その通りである。森林法に基づく林地開発が完了したので、今回、森林地域の縮小を審議会に諮った。

(議長)

何かご意見ございませんでしょうか。御意見がなければ、今回の土地利用基本計画の変更(案)は、承認いただいたということよろしいでしょうか。拍手をもって承認をいただきたい。

～拍手～

(議長)

委員の皆様全員に異議なく御承認をいただいた。

(2) その他

長江森林環境部技監から資料5により、「林地開発に係る森林地域の変更見込み」について報告したところ、次のとおり質疑応答があった。

(議長)

何か意見や質問があればお願いしたい。

(委員)

最近、宅建協会の会員が太陽光の用地を求められている。この中にも北杜の事案が記載されているが、太陽光発電の2万坪とか、3万坪とかの林地に係る用地として、

そのような事案は多いのか。

(長江森林環境部技監)

最近、事前の相談が増えている。

(委員)

林地の1万㎡を超える開発は、林地開発許可が必要となるのか。

(長江森林環境部技監)

対象となる。

(議長)

何かご意見ないか。

山梨は森林が多く、非常に環境がよい所である。これを将来の、100年、200年後を目指した中で、どうしたらよいのか考えていかなければならない。基本的には県の全体としての意向だと思うが、これに対して我々がどういう提言をしていかなければならないのか考えていく必要がある。

(2) その他

相原企画課長より資料6「地価調査について」及び資料7「地価動向調査について」について報告したところ、次のとおり質疑応答があった。

(議長)

何か意見や質問があればお願いしたい。

(委員)

地価の動向調査について、売買がない場合はどうなるのか。

(事務局)

売買がないことも踏まえて、不動産鑑定士が評価を行っている。その地区に売買がない場合は、周辺の状況など参考に、不動産鑑定士がこれまでの傾向、環境変化や過去の事例を基に評価している。

(委員)

私の住んでいる笹子では、20年くらい土地の売買がない。固定資産税が高いまま安定しており、下がってこない。地価調査結果が入ってこないのか。

(事務局)

地価調査や国で行う地価公示の結果を基に、地域の事情のなかで決定されていると思われる。結果の決定そのものに関して、県がどうこう申し上げることができない。結果を尊重すべきと考えている。

(議長)

他に何か意見や質問があればお願いしたい。

(委員)

昭和50年代あたまくらいの地価取引が現状である。

地価の下落とは言われているが、昭和町のイオン周辺の区画整理事業は好調で、組合からの販売などが流動的に動いている。

新駅予定地周辺を監視区域に指定する場合の調査であるが、まわりが調整区域の農地であること、甲府市に関しては南部、東部で調整区域の開発が進んでいることや消費者は収入に応じて住宅を購入することなどにより、どうしても地価が上がっていくという状態は、今見られない。ただ、甲府市では販売戸数はかなり上がっている。

リニアということで、皆さんが注目しているが、投機的な動きはほとんどない。リニア新駅予定地周辺は、農地でかつ調整区域なので、流通倉庫や商工業関連の需要はある。今後、用途地域の見直しで支援をいただきたい。

(委員)

地価のことではないですがよいか。

(議長)

どうぞ。

(委員)

太陽光発電では、買い取り価格が高いので企業が参入してきているが、買い取り価格が下がったら急遽撤退ということも考えられる。そのため、開発と保全のバランスを考えたり、環境基本計画とか地球温暖化対策の実行計画などの他の計画とのバランスも考えて、県土全体をどのようにデザインしていくのか、形を考えた上で許可をしないか、法律に基づいていけばどんどん許可をしていくことになる。まず、開発と保全のバランスを考えていくことが重要である。

次に、この場での発言がどうかと思いますが、土地開発公社が分譲した工業団地のガレキの問題についてである。撤去に最大8億円、県民のお金が掛かるということで重大な問題である。県としても今後このようなことが起こらないようにマネジメント

をきちんとしていかなければならないのではないかと。

(事務局)

公社の問題は企画課の所管である。

昨年4月に売却先の企業から廃棄物や石について指摘があり、その後、調査が行われてきたが、1週間ほど前に調査結果の発表があった。造成地の管理が徹底されていなかったことが大きな原因である。土地開発公社は、今はほとんど事業を行っておらず、同じようなことが起こることはあり得ないが、県が関わっている出資法人は他にもたくさんあるので、組織体制やマネジメントをしっかりと、今後二度とこのようなことが起こらないように、県として再発防止策に懸命に取り組んでいきたい。

(議長)

他に何か意見や質問があればお願いしたい。

(委員)

先程、芦澤委員の言われた県土をどのようにデザインするかという話に係わることだが、委員を何年かやっていると、森林区域を縮小するという案件はあるが、増えるという案件はない。特に森林に関しては、事前に審査されて開発行為がされてここに出てくる。少しずつ少しずつ縮小していくような印象を受ける。

県土のバランスという意味では、山梨県として森林を縮小するにしても、この程度までに抑えたいというようなことが決まっているのか、または、検討しているのかお聞きしたい。

(長江森林環境部技監)

今回変更として出てきたのは民有林の案件である。

民有林には、規制が非常に強い保安林や森林行政以外の規制がかかっている自然公園などがある。一方、普通林といい、特段規制がかかっていない民有林もある。

普通林は、憲法で保障された土地所有者の財産権という部分があり、一方で最低限の公益性の担保という面もあり、そのバランスを取る格好で1ヘクタールを超える森林の開発については、特に防災上の観点も含めて林地開発の許可制度がある。

一方、本県の場合は県有林があり、また、民有林であっても保安林には非常に強い規制がかかっているので、よほど公共性が高い事業でなければ森林以外への転用はされないことになっている。そのため、面的に非常に大きい部分が、残すべきところとして担保されている。その中で民有林の場合は、個々是々非々で対応した結果が、積み上がっている部分である。

(議長)

環境保全と産業開発をどう整合性をつけていくかは難しい問題であるが、バランスを取りながら経済的活性化と同時に環境を保全するという対応を県にとっていていただきたい。

以上、他に質問、意見がなく、審議会を終了した。