

第64回宮城県国土利用計画審議会

I 日 時 : 平成29年1月31日(火)
午後3時30分から午後5時00分まで

II 場 所 : 宮城県行政庁舎 第二会議室(11階)

III 次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 審議事項

宮城県土地利用基本計画図の変更について

4 情報提供

(1) 復興の進捗状況と土地の利用区分(地目)の異動状況について

(2) 市町村国土利用計画の改定状況について

5 その他

6 閉 会

○配付資料

資料1 宮城県土地利用基本計画図の変更(案)

資料2 変更位置図及び区域図

資料3 復興の進捗状況

資料4 県土利用の推移

資料5 市町村国土利用計画の動向

IV 出席者名簿

1. 委員（13名中10名出席）

（敬称略）

分野	氏名	現職名	出欠
学 識	いなむら はじめ 稲村 肇	東北工業大学名誉教授	出
	おくむら まこと 奥村 誠	東北大学教授	出
	やまもと かずえ 山本 和恵	東北文化学園大学教授	出
	さいとう ち え み 齊藤 千映美	宮城教育大学教授	欠
農 業	さとう じゅんいち 佐藤 純一	前宮城県農業協同組合中央会常務理事	出
林 業	あさの こういちろう 浅野 浩一郎	宮城県森林組合連合会代表理事専務	出
商 工 業	さいじょう たみこ 西條 多美子	前宮城県商工会女性部連合会監事	出
社会福祉	さとう よしこ 佐藤 善子	社会福祉法人宮城県社会福祉協議会 地域福祉部次長	出
土 地	あおた れいこ 青田 令子	前一般社団法人宮城県不動産鑑定士 協会会長	出
市 町 村	やまだ ゆういち 山田 裕一	白石市長（宮城県市長会）	欠
	あさの はじめ 浅野 元	大和町長（宮城県町村会副会長）	出
そ の 他	わたなべ よしひさ 渡辺 能久	宮城県青年会議幹事	出
	もり れいこ 森 れい子	伊具郡地域婦人団体連絡協議会会長	欠

2. 事務局（7名）

氏 名	職 名
高橋 彰	震災復興・企画部次長
今野 佳浩	地域復興支援課課長
菅原 修	地域復興支援課部副参事兼課長補佐（総括担当）
安住 克郎	地域復興支援課課長補佐（土地対策班長）
蒔苗 浩一	地域復興支援課主事
高橋 恵美子	地域復興支援課主事
宮下 歩海	地域復興支援課主事

V 会議の概要

1. 午後3時30分、司会の安住課長補佐（土地対策班長）が開会を宣言し、会議が有効に成立する旨の報告を行った。（定足数7名以上出席）
2. 高橋震災復興・企画部次長のあいさつの後、議事に入り、稲村会長が国土利用計画審議会条例第5条第1項の規定により、議長となって以後議事を行った。
3. 議事について、今野震災復興・企画部地域復興支援課長が説明を行った後、審議が行われた。

VI 会議運営に関する報告・確認事項等

1. 定足数の報告
国土利用計画審議会条例第5条第2項の規定により、定足数である過半数（7名）を満たし、有効に成立していることを報告した。
2. 審議の公開・非公開の確認
議事の公開を確認した。
3. 議事録署名委員の指名
審議会運営規程第5条第1項の規定により、「奥村誠委員」「山本和恵委員」の2名を議事録署名委員に指名した。

Ⅶ 議事録（発言要旨）

稲村会長	「宮城県土地利用基本計画図の変更について」事務局から説明願う。
今野課長	(資料1により説明)
稲村会長	ただいまの説明について、御質問をお願いしたい。
渡辺委員	森林地域の縮小についてだが、太陽光発電設備設置が4件あり、多いということ、太陽光にしたことによって水の流れなど、そういった部分はどうか。知っている範囲で構わないので、どれだけこれから増える予定があるかも含めてお話しいただきたい。
今野課長	<p>森林地域の太陽光発電ということで資料4「県土利用の推移」ということで御用意している。5ページ目を御覧いただきたいが、これは、一定程度の面積の取引の場合には届出をするという制度があり、その中でも特に大規模なものということで50,000平方メートル以上の取引で抽出した場合に、どのような土地の利用がなされているかということを表している。</p> <p>御質問のあった太陽光については、国の買い取り制度を背景にしながら、林地を中心として太陽光に活用されているわけであるが、実際にその土地の利用にあたっては国土利用計画法の下位法にあたる、個別法で開発に係る必要な手続きがされている。例えば、森林の場合、林地開発の手続きということで、御懸念されているような水の流れや、周りの影響などをクリアした上で実際に土地の利用を図るということになっているということまで理解をしている。</p>
浅野委員	質問だが、資料1の4ページ森林地域の縮小の中で、整理番号14番、大崎市37ヘクタール、現況が森林でなくなったためとあるが、これは何になったのか。
今野課長	現地については、経緯は不明であるが、かなり以前から採草放牧地という形での利用がされていたということである。今回の土地利用計画図の見直しをしている中で、森林地域から除外をするという整理をさせていただいたところである。
奥村委員	図面で言うと資料2の16ページで、地域森林計画民有林が残っているが、こういうのも森林地域の縮小と同時に除外されるという認識でいいのか。
今野課長	地域森林計画民有林は、12月の森林審議会でも外したところである。現況と計画図が合わないということだったので、それらを整理させていただいた。

稲村会長	森林地域を外しても残っているのはどのような地域か。
今野課長	単独でエリアを設定しているところと、重複しているエリアがあり、森林地域から外れても、自然公園地域には入っている。白地にはならない。
稲村会長	審議事項に関して他に質問はないか。
一同	(なし)
稲村会長	それでは、土地利用基本計画図案については案のとおり異議なしと答申してよろしいか。
一同	(「はい」という声)
稲村会長	それでは、本案について異議なしと認め、答申することに決定する。
稲村会長	以上で、予定していた審議事項については全て終了する。 御協力ありがとうございました。
安住班長	それでは、次第のとおり、これより、「情報提供」ということで、県内の復興の進捗状況と土地の利用区分の移動状況などについて情報提供させていただきます。
安住班長	(資料3～5により説明)
安住班長	今の情報に関して御意見・御感想はないか。
稲村会長	災害公営住宅が今年度中にかなり終わる予定であるが、終わったところを見ると高齢化がみられる。将来が心配な地域がかなりできている。 復興の計画は平成32年で終わるが、長期的な観点で市町村など共に考えていただけたらと思う。 十八成浜は最初140世帯あり、半分が被災、今残っているのは30戸くらい。そういう現状を見ていると、これがずっと続いていけるのかなと思う。その後のケアも少しずつ考えていただきたい。
高橋次長	復興計画はあと4年だが、総合計画である将来ビジョンを2月議会に出す予定であり、その中で地域包括ケアなど強化していく予定。震災前から、沿岸部だけでなく中山間地域も人口減少が進んでいることから、全体的に底上げを図るために、知事としても創造的復興ということで、大学の設置、空港の民営化

	<p>によって交流人口を増やしていく。インバウンド、アウトバウンド対策を強化し、交流人口を3倍、4倍にしていく中で市町村や地域の方と協力して活気のある宮城県にしていきたいと知事は常日頃申している。</p> <p>東南アジアの方からも誘客しており、徐々に回復している。今後もさらに力を入れてやっていきたいと取り組んでいるので、ひとつよろしくお願ひしたい。</p>
山本委員	<p>平成32年に向けて計画値を定めて誘導していくわけだが、具体的な誘導としては市町村が計画を策定することになると思うが、県としては、市町村が立案するにあたって具体的にはどのような指導・助言をされているのか。</p>
安住班長	<p>今日お配りした「土地利用の施策と概要」があるが、国土利用計画に基づいた施策を推進している。32ページ以降の基本方向を推進するような事業を各所管課で行っており、市町村支援を含め目標の数値に近づけるよう努力しているところである。</p>
青田委員	<p>土砂災害危険区域が公表されているが、公表されていくたびに面積が増えていくように思えるが、それはどのように考えていけばいいのか。</p>
今野課長	<p>国土利用計画は土地をどう利用していくかということで、国・県・市町村で計画を立てているところであるが、土砂災害危険区域については防災の観点から土地の利用を阻害することは財産権の問題もあるので難しいが、将来的に災害の発生する恐れのある地域をあらかじめ指定し、場合によっては必要な措置をするというようなものである。見直し意向によって結果的にエリアが増えていくような傾向にあると考えている。</p>
青田委員	<p>レッドゾーンに入ると、そこに住宅を建設しなくなり、宅地が減ってしまうのではないかという懸念があり、伺ったところだった。</p>
今野課長	<p>それは、土地利用の関係では、現況を把握していくことでいずれ整理はされていくと考えている。例えば、今回の震災で沿岸部では災害危険区域の指定ということで住宅に供する建物は建てられないという建築上の制限がかけられるが、そういったものを今後どのように活用していくかということで、現況を踏まえながら今後国土利用計画法上の整理はされていくのかなと考えている。</p>
稲村会長	<p>土砂災害危険区域というのは、国土交通省が調査して危険箇所を指摘している。次々といろいろな知見・情報が増えるたびに指定しているので、結果的に増えているわけではなく、指定が増えている。現状として、分かっているところに住宅が既に建っており指定できないなどということもあり、まだ流動的な</p>

奥村委員	<p>段階であると認識している。</p> <p>望ましい土地利用と実態の乖離もあると思うが、これからしていかなければならないことは、人口が減っていくわけで、より安全性の高いところに集約していくのをどのように支援していくかということに重点が置かれてくる。まだ制度の方が追いついていないというのが実態であるが、今後、過去の災害を教訓に制度化されていくのかなと思う。</p> <p>これから先、ほかの地域の動向を含めて見ていかないといけないかなと思う。</p>
稲村会長	<p>今までも災害危険区域の指定はあったが、今回の津波での指定では範囲が広く、ほとんどが非居住地域になってしまった。これは大問題である。これまでの災害危険区域では非居住地域はほとんどなかった。伊勢湾台風でも災害危険区域が指定されたが非居住地域はほとんどゼロである。今回の場合はすべて非居住地域になり、そこに住めなくなったら何に使うのか、盛り土しても本当に使うのかなと非常に大きな問題だと思う。</p>
高橋次長	<p>災害危険区域に指定されている移転元地を有効活用するのが市町村・県としても問題になっている。今のところ50%強ぐらいが公園・農地・太陽光発電・工業団地の造成などを各市町で計画している。</p> <p>しかし、資金的には制約があり、工業団地などでは、立地見込みがないようなところでは認められない。限られた財政の中で市町は利活用しきれていない部分もある。</p> <p>また、どうしても学校や病院の復旧などが優先になるので、移転元地についてはほかの事業が完了した後にということになるので、4割ぐらいの土地の計画が未定である。有効活用については今後も考えなくてはならないという状況である。</p>
安住班長	<p>委員の皆様、貴重な御意見、ありがとうございました。</p>
安住班長	<p>次に、「その他」で、委員の方から話題を提供いただけるとのことなのでよろしくお願いします。</p>
佐藤委員	<p>今の季節、マガンや白鳥などの冬の渡り鳥が田んぼで餌を食べる風景が見られるが、改めて農業のありがたさ、自然環境の大事さを実感している。</p> <p>最近、食糧自給率についてあまり話題になっていないが、公表されているわが国の食糧自給率は39%で、6割を外国からの輸入に依存している。</p> <p>大震災を経験した私達は、あの時身近で食べものが得られることが、いかに大切なことかを身をもって経験したはずである。</p> <p>農業の基盤・基礎は土地・農地～確かに所有権はだれかに帰属しているが、</p>

<p>浅野委員</p>	<p>いわば県民共通の公共的財産というべきものである。</p> <p>農地と自然環境をよりよい状態で次の世代に継承していくことが、今を生きているみんなの共同責任であり、このことがまた審議会に課せられた役割・責務であると思う。</p> <p>林業は、農業など一次産業などの生業とは言いにくい産業であり、厳しい状況が続いていた。木材価格は、約40年前は1立方メートルあたり約23,000円くらいだったが、最近では10,000円以下と半分以下となっている。木材自由化が進み、国産材がなかなか売れないという状況が続いていた。</p> <p>また、最近では、伐採しても苗木を植えず、100伐って、20くらいしか植えないという問題が深刻である。これが続くと将来木材生産ができなくなる。</p> <p>森林の公益的機能の役割もあるので、県や市町村の担当者と連携を取りながら取り組んでいる。</p> <p>最近では追い風もあり、若い林業従事者が多くなっている。女性も入ってきている。2年前に“三浦しをん”さんの映画で「WOOD JOB!」が「緑の雇用」を題材にしたもので、これをきっかけにIT関係の方や公務員の方も入ってきている。</p> <p>平成22年10月に公共建築物の3階まではなるべく木造にしましょうという法律ができ、各市町村で役場、学校、保育所とかいろんな施設で進めている。今は、山を持っている人も、親から譲り受けた“厄介者”という印象が強く、所有が分からない山も増えており、市町村と連携しながら山の持ち主に「山の手入れ」を提案しながら進めている。</p> <p>最近、南三陸町では「FSC」という木材に関する国際認証を取得し、その「FSC材」を使って、今年3月にオープンする南三陸町さんさん商店街の建物が建築されている。</p> <p>太陽光パネルの関係でも伐採を頼まれたりしている。残された森林の保全を行い、また木材を使用しながら進めていきたいと思っている。いろいろなところで使っていただきながら木材のPRを進めている。</p>
<p>青田委員</p>	<p>宮城県不動産鑑定士協会では、震災以降、市場の動向を分析している。住宅地の価格については、引き続き地価は上昇している。上昇幅は以前のような2桁ではなく、上昇の横ばい程度となっている。仙台市については、高位安定的に推移をしている。市中心部周辺の住宅地や地下鉄東西線沿線、長町地区、愛子地区では、引き続き強い需要が認められている。</p> <p>内陸北部、富谷、大和、利府、それから沿岸南部の名取、岩沼市においても地価の上昇が継続している。一方、震災以降に価格上昇が続いたため、住宅ローンの金利低下により拡大したエンドユーザーの予算が上限に達しており、今後は若干の地価下落ということも起こりうるのではないかと予測している。</p>

安住班長	<p>商業地の価格については、依然として上昇幅が拡大している。特に仙台市では継続的な上昇が見られ、内陸北部の場合では、富谷、利府町などの郊外商業地への価格の上昇の広がりがある。不動産投資法人や、復興需要により、業績堅調な地元企業等を中心とした需要の他に、個人による収益物件もまだ多く、金融機関の積極的な融資姿勢も継続していることから、物件不足によって極端な売り手市場になっており、利回りの低下、つまり価格が上昇している。</p> <p>中古住宅の価格は、どちらかという下落傾向になっている。中古マンションの価格は、仙台市の場合は上昇傾向だが、新築マンションに関しては分譲価格の高騰が続いて、バブル期を超える水準になっている。ただし、供給量の増加があり、価格見直しということでこれまで上昇していたものが、水面下では値下げの取引というようなことも近年起きている。</p> <p>どうもありがとうございました。</p>
------	--