

# 宮城県土地利用審査会

日 時：令和5年1月24日（火）

午後1時30分から

場 所：宮城県行政庁舎11階 第二会議室

## 次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 辞令交付・委員紹介

4 会長互選・職務代理者の指名

5 報告事項

令和4年度宮城県地価調査結果と注視・監視区域制度について

6 その他

7 閉 会

---

### 【資料】

- |        |                                |
|--------|--------------------------------|
| 資料1    | 国土利用計画法における注視・監視区域制度について       |
| 資料2    | 令和4年度宮城県地価調査の概要                |
| 資料3    | 令和4年度の宮城県地価動向からみた注視・監視区域指定について |
| (参考資料) | 県内の土地取引状況等について                 |

○出席者名簿

1 委員

(敬称略)

分野	役職	氏名	現職名	備考
自然環境	会長	平吹 喜彦	東北学院大学教養学部地域構想学科教授	
都市計画		山本 和恵	東北文化学園大学教授	
不動産鑑定	職務 代理者	佐々木 真理	(一社)宮城県不動産鑑定士協会理事	
農業		高橋 慎	宮城県農業協同組合中央会常務理事	
林業		永井 隆暁	宮城県森林組合連合会常務理事	
経済		伊勢 千佳子	仙台商工会議所女性会副会長	

2 事務局

氏名	職名
駒井 達貴	企画部副部長
中村 伸彦	企画部地域振興課長
長谷川 美智	地域振興課副参事兼総括課長補佐
菅原 慶典	地域振興課課長補佐(土地対策班長)
佐藤 勇樹	地域振興課主査
藤咲 寛	地域振興課主事
本田 日菜乃	地域振興課主事

## V 会議の概要

1. 午後1時30分、司会の長谷川地域振興課副参事兼総括課長補佐が開会を宣言し、会議が有効に成立する旨の報告を行った（定足数4名以上出席）。
2. 駒井企画部副部長があいさつを行った。
3. 土地利用審査会条例第4条第1項の規定により会長選出までの間、平吹委員が議長となった。また同条例第3条第1項の規定により、会長の選任を行った結果、平吹委員が会長に選任され、以後議事を行った。
4. 報告事項について、中村企画部地域振興課長が説明を行った後、質疑応答が行われ、審査会を終了した。

## VI 会議運営に関する報告・確認事項等

1. 定足数の報告  
土地利用審査会条例第4条第2項の規定により、定足数である過半数（4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. 会長職務代理者・議事録署名委員の指名  
土地利用審査会条例第3条第3項の規定に基づき、「佐々木 真理 委員」を会長職務代理者に指名した。また、土地利用審査会運営規定第5条の規定により、「高橋 慎 委員」、「永井 隆暁 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）

平吹会長	「令和4年度宮城県地価調査結果と注視・監視区域制度について」事務局から説明願う。
中村課長	（資料により説明）
平吹会長	ただ今の説明について、まず私から質問させていただきたい。 資料2の表2の中で「住宅見込み地」とあるが、これは今後住宅になることが分かっている場所をあらかじめ調べたデータということか。
中村課長	仰るとおり、農地や林地等の中で、宅地に転換しつつある地域のことを宅地見込み地という取り扱いで記載をしている。
平吹会長	昨年度と同様に、仙台市が県内全体の地価上昇の中心ということで、今後の規制については、適宜情報収集をし、仙台市と連携して調整させていただきたい。  他に御意見・御質問等はあるか。
高橋委員	「見込み地」とはどういった基準で定めているのか、把握基準があれば教えていただきたい。
佐々木委員	私の方から説明させていただく。 市街化区域内にある農地がほとんどだと思うが、開発や分譲が行われつつある地域の中の田畑が、宅地見込み地として選定されている。
平吹会長	他に御意見・御質問等はあるか。
山本委員	震災以降、災害危地域などに該当し、住宅を建てられない地域がいくつかできたと思うが、そのような地域は地価調査の対象から除外されているのか教えていただきたい。
菅原班長	地域の除外は特にしていない。地価調査については、基本的に取引事例を参考としているため、今の時点ではまだ反映されていないが、今後民間取引の中で、そういった事情が心理的に作用してきた場合、取引価格に影響してくる可能性はあると思われる。
平吹会長	他に御意見・御質問等はあるか。  それでは、「現時点では、本審査会の所管する地域については、注視・監視区域の指定検討を行う状況ではない」という事務局の考えに異議はないとしてよろしいか。

委員一同	(異議なし)
平吹会長	以上で本日の議事を終了する。

令和 5年 月 日

議 長 ----- (印)

署名委員 ----- (印)

署名委員 ----- (印)