

## 第73回宮城県国土利用計画審議会

I 日 時 : 令和5年1月19日(木) 午前10時から午前11時まで

II 場 所 : 宮城県行政庁舎11階 第二会議室

### III 次 第

1 開 会

2 挨 拶

3 議 事

(1) 宮城県土地利用基本計画図の変更について

(2) その他

4 閉 会

配布資料

【資料1】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】土地利用基本計画図変更内容説明書

【参考資料1】宮城県土地利用基本計画書の概要

【参考資料2】宮城県国土利用計画(第六次)の概要

【参考資料3】国土利用計画・土地利用基本計画の体系図

【参考配布】令和4年度 土地利用の現況と施策の概要

#### IV 出席者名簿

##### 1 委員(13名中11名出席)

(敬称略)

分野	氏名	現職名	出欠
都市問題・ 交通問題	ますだ さとる 増田 聡	東北大学大学院経済学研究科教授 (工学博士)	出
都市問題・ 交通問題	おくむら まこと 奥村 誠	東北大学災害科学国際研究所教授 (工学博士)	出
都市問題・ 社会福祉	やまもと かずえ 山本 和恵	東北文化学園大学工学部建築環境学 科教授(工学博士)	欠
自然保護	さいとう ちえみ 齊藤 千映美	宮城教育大学教職大学院教授 (理学博士)	出
農 業	たかはし しん 高橋 慎	宮城県農業協同組合中央会常務理事	出
林 業	ながい たかあき 永井 隆暁	宮城県森林組合連合会常務理事	出
商 工 業	あいざわ きよの 相澤 きよの	前宮城県商工会女性部連合会会長	出
社会福祉	ちば しなこ 千葉 姿奈子	社会福祉法人宮城県社会福祉協議会 事務局総務部長	出
土 地	ささき まり 佐々木 真理	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協 会理事	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)	出
	あいざわ せいいち 相澤 清一	美里町長(宮城県町村会)	出
そ の 他	むとう じゅんこ 武藤 順子	宮城県青年会議幹事	欠
	おおとも とみこ 大友 富子	大崎市地域婦人団体連絡協議会会長	出

## 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	企画部地域振興課副参事兼総括課長補佐
菅原 慶典	企画部地域振興課課長補佐（土地対策班長）
佐藤 勇樹	企画部地域振興課主査
藤咲 寛	企画部地域振興課主事
本田 日菜乃	企画部地域振興課主事

## V 会議の概要

- 1 午前10時、司会の長谷川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7名以上出席)
- 2 駒井企画部副部長の挨拶の後、議事に入り、増田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、中村地域振興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」、「齊藤 千映美委員」の2名を議事録署名委員に指名した。

## Ⅶ 議事録（発言要旨）

増田会長	<p>それでは本日の議事に入りたいと思います。</p> <p>議事の(1)「宮城県土地利用基本計画図の変更について」事務局から説明願います。</p>
中村課長	(資料1～3について説明)
増田会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの説明について御意見・御質問等ございますか。いかがでしょうか。</p>
齊藤委員	<p>質問です。</p> <p>最後の意見調整の状況について、国の方への調整はこの審議会での了承後に実際には行うけれども、現在事前調整中という説明だったと思うのですが、これは、この審議会で審議を行うのは農業地域の縮小についてであって、森林地域の縮小については審議ではなくて報告ということですよ。</p> <p>ですから、ここで国との調整中というのは、農業地域の縮小に関わる案件について審議会での了承後の正式な調整を行うということで、一方、市町村の意見なしというのは農業地域と森林地域双方の縮小について市町村からの意見がなかったということよろしかったでしょうか。</p>
菅原班長	<p>今のお話でございますが、全部の案件につきまして、市町村の了解をいただいております。よろしく願いいたします。</p>
奥村委員	<p>他になければ私の方からですが、資料3の3ページに農業地域の縮小の航空写真等が載っております。変更の理由のところ、開発行為による計画的な市街地整備だというふうに書かれていますが、写真を見ると、オレンジ部分の農地がその上にあるような一般的な住宅のようなものに転用されていくということだと思うのですが、何か具体的な開発行為のようなものはあるのでしょうか。</p> <p>それとも、かなり大規模な施設がここにできるとか、そのような状況なののでしょうか。</p>
菅原班長	<p>都市計画部門の方から内々の情報でございますが、この部分につきましては、商業施設が将来的に建つというようなこととお話を伺っております。</p> <p>具体的にどういった業者さんが来るかということに関しましては、まだ非公開ということになってございまして、店舗がここに開発されるというふうにご覧しております。</p>
奥村委員	<p>わかりました。</p> <p>土地利用基本計画の方では、特にそれについてどうこうってことはないのですが、きちっと市街化区域になって農地から外れるという、その確認でした。</p>

増田会長	他にいかがでしょうか。
奥村委員	<p>後半の森林地域の報告の件なのですが。</p> <p>先ほどの説明では、実質上開発行為が決まってからでないと、この審議会などに掛けることができない。したがって、開発行為をきちんと進めていくということに対しての事前に確認しているの、開発行為が進んで地域指定を変えるという段階において、事後的に報告をすることで足りるという趣旨だと思うのですが、それは平成 23 年の例えば震災の後、特に集団移転とかも含めて、迅速に対応しなければいけないというようなことがあって、このような運用で行うということを了承したと思うのですが。</p> <p>事後的に報告されるだけであると、結果として、この審議会自体が結局関わらない状況で土地利用の改変が全て進んでしまうことになると思います。果たしてそれでいいのかどうか。</p> <p>例えば、一定の満たすべき条件を最初に議論をしておいて、それに係るものは事後報告でいいけれども、その条件をこえるものや、他のものとの調整が必要であったり総合的な判断が必要であるようなものについては、こちらの審議会でも可否を審議するというプロセスを残す必要はないのだろうかと思います。</p> <p>実質上、今まで進めてきた過程では大きな問題が起きなかったの、今後とも、こちらの審議会での審議を省略しますというふうに聞こえるのですが。</p> <p>今は、SDGs等、環境の重要性が高まってきており、あの震災直後のように復興に関わる開発を優先させる必要もなくなってきています。実際にも、例えば風力発電とか、そういうところで色々問題が起きているような状況になってきているいま、果たして 12 年前の方法で審議をスルーしていいものかどうかということについて、お考えをいただきたいのですがいかがでしょうか。</p> <p>全体の決め方として、あらかじめ枠や条件を決めておいて、その範囲のものはいいけれども、それを超えるようなものは審議対象にするというような運用は必要ないでしょうか。</p>
菅原班長	御指摘のありました通り、平成 23 年に報告事項とするという運用をこれまでしていたところですが、今、風力発電の関係のことですとか、そういったものが出て参りましたので、今後の運用につきまして検討させていただきたいと考えてございます。方針の方をあとで皆さんにお示しいたします。
中村課長	<p>追加でのお話になりますが、平成 23 年に御了承いただいたというお話を先ほど差し上げましたけども、実際には、平成 23 年の 1 月に御了承いただいたので、直接、震災を起因にするという理由で運用方法を変更したのではなかったと思います。</p> <p>ただ、いずれにしましても 12 年程経過しているという状況がございまして、今ご指摘もいただきましたので、その辺の取り扱いについてこのままでいいのか、何か見直す必要があるのかどうか、改めて検討させていただき御提示させていただければと思いますので、よろしく願いいたします。</p>

<p>奥村委員</p>	<p>前回までこの土地利用基本計画の本編の改定をやっていた時に、太陽光パネルや風力発電の問題が議論として出てきていて、問題はないのかというようなことが話題として挙がっておりましたので、御検討いただければと思います。</p> <p>それに関して一つ確認ですが、この資料1の「4 意見調整の状況」のところに対象市町村の名前が入っていて、これについては、森林地域の縮小については市町村の意見を聞いて意見なしとなっているということですよ。</p> <p>この国土利用計画審議会関係以外の問題も、この森林地域のところでは色々関わってくると思うのですが、そこら辺の調整は各市町村にお任せして、市町村の中で全体像について意見を聞いているというふうを考えればいいのでしょうか。</p> <p>整理番号8番の東松島に意見を尋ねましたというときに、国土利用計画上、森林地域を変えることについて問題ありませんかというふうに聞いていると思うのですけれども。</p> <p>一方で、太陽光パネルの設置はやめましょうみたいなことが市町村の中で議論されたりすることも時々報道されたりしているのですが、そこら辺との関係性というのはどういうふうに整理されているのでしょうか。</p>
<p>菅原班長</p>	<p>こちらに関しましては、国土利用計画法に関しては当方から市町村に照会している状況ですが、森林地域に関しては林業担当部門の方からも市町村の方に照会をかけているというような状況でございます。</p> <p>大規模な土地取引の場合ですと国土利用計画法上の届出が出されるわけですが、そちらにつきましては、土地対策部門の方から農政部門、林業担当部門の方にも情報提供させていただいて、齟齬のない形で運用できるような調整の方を図っているところでございます。</p> <p>ですので、市町村に関しましては国土利用計画部門と、林業担当部門の両方から意見照会を行っているという形で進めているところでございます。</p>
<p>奥村委員</p>	<p>はい、わかりましたありがとうございます。</p> <p>細かいことをもう1点。</p> <p>意見照会なのですけれども、議事の対象になっていないところに対しても名前が入っているのですが、「今回のこの時期に県全体でこれだけの変更が行われます。これらについて疑義ございませんでしょうか。」という趣旨の照会がすべての各市町村に行っている。つまり1件1件について当該市町村照会しているというよりは、全体として「県全体ではこれらのところについて変更がありますが、ご意見ありますか」というような照会を行っているという理解でよろしいですか。</p> <p>それとも、例えば案件ごとに、「この案件に関わるものについてご意見ないでしょうか」という趣旨で当該市町村あるいは隣接市町村に個別的に照会しているのでしょうか。</p>

<p>佐藤主査</p>	<p>全体として照会しているのであれば、なぜ、県南の例えば七ヶ宿町とか白石市とかは名前が入っていないのでしょうか。</p> <p>私の方から回答させていただきます。</p> <p>今回の意見照会につきましては、まずこれらの案件を準備している段階で、実はあと3件ほど森林区域の拡大ということで、白地地域が森林地域になって、拡大するという案件がございました。</p> <p>ただ、こちらの方は、内容を詳細に詰めていって、国土交通省にも確認を進めていったところ、もともと森林として存在していたものが区域図から抜けていたということが判明いたしましたので、こちら国とも確認いたしまして、審議案件ではないということで今回の審議から落としたという経緯がございます。</p> <p>意見照会した市町村の記載につきまして、このように事前にやりとりしていた市町村もすべて含めた記載になっておりました。</p> <p>簡単ですが以上になります。</p>
<p>奥村委員</p>	<p>基本的には案件がある当該市町村に個別的に照会をかけているということですね。</p>
<p>佐藤主査</p>	<p>はい。そうでございます。</p>
<p>奥村委員</p>	<p>わかりました。今のことで言うと、資料1の白地が増えたことについては、どこかに少しコメントがあるとよかったかなというふうに思いました。森林地域の拡大の件というのはこの表には上がってこないのです。</p> <p>そうすると、あわせてこの白地地域の34ha拡大っていうのはどういうふうに理解すればいいのでしょうか。</p>
<p>佐藤主査</p>	<p>資料1の数値につきましては、先ほど申し上げました森林地域の拡大等々も含めて、すべて計上した上での数値ということで計算して出しております。</p>
<p>奥村委員</p>	<p>精査したら、白地地域がこれだけ出てきたと考えればいいのでしょうか。</p>
<p>佐藤主査</p>	<p>その辺の今回の報告案件含めて、すべての数値を計上して、精査した上での数値となっております。</p> <p>今回の、先ほど申し上げた森林地域の拡大ということも、もともとの計画面積に含まれていたという整理をした上で計上しております。</p>
<p>奥村委員</p>	<p>はい。わかりました。</p>
<p>増田会長</p>	<p>他に何か。</p>



相澤委員	<p>例えば今回の土地利用基本計画を変更する場合において、大規模ならもっと違った形で行うのでしょうか、小規模の場合で、例えば近年、外国資本が入ってきていますが、土地収用した場合の外国資本の取り扱いなり、考え方というのはこの利用計画にどのように反映されるのでしょうか。</p> <p>一切、日本の業者と違いがないのかどうか。どのような手続きを今後進めていくのか、その辺を教えてください。</p>
菅原班長	<p>外国資本の関係の買収に関してですが、基本的に県では、事後の届出でしか把握のしようがないというのが現状でございます。</p> <p>ただ、令和4年の9月20日に、いわゆる重要土地等調査法という法律が施行されまして、要は、防衛関係施設ですとか生活関連施設からなります重要施設の関係で地域を指定しまして、そこに外国資本等入ってきた場合は、その内容を調査できるというような形の法律が施行されております。</p> <p>外国資本を把握する術としましては、その法律が一つ有効な手段ではあるのですが、今現在宮城県では、この法律で国の方から指定されている地域がございませんので、把握できるという状況にはないというのが現状でございます。</p> <p>ですので、現状から申しますと、一定規模の取引があった時に届けがあつて初めてわかるというような状況でございますので、県の方で、事前に止める手段は無いというような状況でございます。</p>
相澤委員	<p>例えば、意見調整の中で地方自治体が、そのような問題について意見を申したときには議論の対象にはなっていくというような形で整理してよろしいのでしょうか。</p>
菅原班長	<p>法律上は、そのような制度としてはなっておりますが、前提があくまでも、その指定を受けるということになってございます。国でどの辺まで、重要施設だと把握されるのか。今のところ、全国ではまだ158か所しか施設指定はされてない状況でございます。</p> <p>これからまた、国では範囲を広げて適用させていくということでございます。</p> <p>重要施設の適用ということになった場合には、関係自治体の意見等々については指定の前に聴取するという流れでございますので、その時点で意見の吸い上げをさせていただくような形になります。</p>
齊藤委員	<p>それでは、二つ。</p> <p>一つは先ほどの委員先生方のご指摘になっている点に関わること。もう一つは細かいことですが。</p> <p>今回は、たまたま森林地域の区域変更ということの件数が多くて面積も広いということで、こういうようなご質問が多かったのかなと思います。</p> <p>私も県のアセスの委員やっていたことがあるのですが、アセスはやはり個別案件に</p>

	<p>関してしか議論ができない。地域全体の議論はできないという仕組みになっているので、本当にその変更区域の中のことしか話ができない。全体として広い面を見たときの自然の変化とか、開発に関わる影響みたいなのは議論ができない。では、そのような広い立場からの議論はどこでするのかというと、「県全体としてもっと議論する場所が必要です」という話でいつも終わってしまいます。</p> <p>個別に市町村に照会をかけるというところで議論することももちろん必要ですし、多分そこが一番大変なところなのだと拝察はしますけれども、一方でもう少し広い視点から俯瞰的に、県全体の資源の管理ですとか、或いは県民の生活の保全ということを考えながら議論する場がない、というのはいかがなものかなと思います。これは長い間、県にとっても課題でありこの審議会でも話題になっているところであります。</p> <p>先ほどSDGsの観点ということもありましたが、森林は一度開発してしまうと復元が難しいという森林もあれば、そうでない森林もあるので、森林にもいろいろな森林がありますが、一方でエネルギーの地産地消というのも非常に重要な課題であります。</p> <p>個々の案件では審議しきれないが、全体として県民の資源をどういうふうに支えていくかという計画に基づいて審議する場がこの審議会ではないとすると、どこになるのかといつも思いながらいるところです。現在、御検討されているということですが、それをどのように検討していくかという道筋が見えるといいなと思っているところです。それが全体的な意見です。</p> <p>細かいこととしては、今回の森林地域の縮小に関しては、土地の利用の目的が緑化というものがいくつかあるのですが、具体的にどういうものなのか。森林を伐採して緑化するというの具体的なイメージがあると思うので、お聞かせいただければと存じます。</p>
菅原班長	<p>森林地域の縮小における緑化でございますが、これは林地開発完了後に草地化、植林をするということではなくて、草を生やす処置をするということで緑化と伺っております。</p>
永井委員	<p>それは土取りを行ったところですよ。それで最後の仕上げとして、裸地にならないように緑化するというのは手法であって、開発許可目的としては「土取り及び草地造成や資材置き場」という書き方で、今まで報告されたと思います。</p> <p>途中の目的があるのではないのか、というのは、おっしゃるように、緑化が目的じゃないはずですよ。あくまで技術的手法であって。だからこの書き方は私もちよつと疑問があります。</p> <p>そうすると土砂採取が終わって事業としては終わったので表土を緑化してそれで事業が終わるという理解なのでしょうか。</p>
菅原班長	<p>ご指摘の通りでございます。</p>
永井委員	<p>土砂採取というのが森林地域の縮小リストの2番目に書いているような書き方が本</p>

	<p>来の目的なわけですけど、それ以外の緑化は目的ではない。</p>
増田会長	<p>別の言い方をすると、環境修復というのが荒れところを、森をもう1回、再生するところまでいかないけども、そのうち一応緑化して元に戻したふうにするという、そういうことなのでしょうか。</p> <p>そうすると、この緑化のところにはその前の状況を、括弧で何だったみたいにかかれているとわかりやすいかなと思います。</p>
菅原班長	<p>ご指摘の通り、この緑化という部分に、何のための緑化だということで補足させていただきます。</p>
増田会長	<p>先ほど、相澤委員から外国人の土地所有の件のお話があり、地価監視区域みたいなのはこの国土利用計画審議会の管轄だと思いますが、さっきおっしゃられた特定重要の土地に関するというのはこの審議会で見ると対象ではないのでしょうか。</p>
菅原班長	<p>基本的に、こちらは内閣総理大臣が一方向的に指定してくるという形になりますので、関係自治体の意見は聞くというもの、この審議会での審議の対象にはならないというふうには考えております。</p>
増田会長	<p>いろんな問題意識をお持ちの方もいらっしゃると思いますが、それはどこでチェックするかというのは、なかなか難しいかもしれません。</p> <p>ただ本当か嘘かよくわかりませんが、マスコミにはいろんな話題が出ているテーマでもあるので、現場にいらっしゃる方は、もう少し情報をお持ちかなというふうにも思いました。国土利用計画審議会としてどうタッチすべきかというのは、宮城県だけでは判断が難しいのかもしれませんが。</p> <p>かなり大規模な案件が上がってきて、その土地取引、ここでのゾーンの変更みたいなものに少し変わるようなところがあれば、そういう議論もここではしないといけないかなというふうに思いました。</p>
山田委員	<p>やはり再生可能エネルギーが非常に大きな一つの問題となっております、地産地消は非常に重要なのですが、そういう中で本市の方でもやっぱり風力発電の方で色々意見や事業者の方からの照会があります。その中で保安林がその計画に入っていて、市としてはまず保安林は認められないというような返答します。それを県に照会すると「市町村が変更できる」という話を事業者にされたということで、事業者からまた声が寄せられるということもありました。</p> <p>例えば国土利用計画審議会の中で、もっと明確なメッセージを出すことは本当にはできないのだろうかと思います。先ほどの報告だと、結果として事後報告になるということなんですけども。</p> <p>先ほど齊藤先生がおっしゃられたように、全体的な議論できるような場があればいい</p>

	<p>いなというのは切に思っているところでございます。ぜひ、そういう会議があればいいと思います。</p> <p>意見という形で発言をさせていただきました。よろしくお願いします。</p> <p>現場の方でやや困っているというか、対応が難しい問題が、市町村の方に委ねられているところがあります。県の中でも他の部局との調整が必要となり、話が大きくなるとは思いますが、全体的な議論をできる場についてご検討いただきたいと思えます。</p> <p>報告案件のあり方、先ほど奥村先生からあったものと含めて、議論が進みましたらご報告いただければと思います。</p> <p>他にいかがでしょうか。一応質疑は皆さんからいただいたということで、残った課題はありますが、今回の諮問及びその審議の対象になっている案件については原案通り異議なしということで認めるということにしたいと思えます。よろしいでしょうか。</p>
増田会長	
委員一同	はい。
増田会長	<p>それでは修正なしとしたいと思います。</p> <p>議事の(2)「その他」の項目ですけれども、事務局から何かこの件で話題があるのでしょうか。</p> <p>特に事務局からも委員の皆様からも、その他の案件がなければ、本日の議事は以上で終了したいと思います。</p> <p>御協力ありがとうございました。</p>