

長野県総合計画審議会 土地利用・事業認定部会

○開催日時 平成30年12月18日（火）午前11時15分から午前11時55分まで

○開催場所 県庁3階 特別会議室

○出席委員 春日十三男部会長 小口利幸委員 神戸美佳委員 中條智子委員 野原莞爾委員

1 開 会

- 企画振興部地域振興課 石坂課長補佐兼土地対策係長から委員の出席状況について報告があり、長野県総合計画審議会条例に基づき会議が成立している旨、説明

2 あいさつ

- 企画振興部地域振興課 藤森課長からあいさつ

3 会議事項

(1) 部会長の選任について

- 春日委員を部会長に選任
- 春日部会長からあいさつ
- 小口委員を部会長職務代理者に指名

(2) 長野県土地利用基本計画の変更について

- 企画振興部地域振興課土地対策係 飯島担当係長から説明
- 建設部都市・まちづくり課 高倉企画幹兼都市計画係長から説明
- 農政部農業政策課 吉池課長補佐兼農地調整係長から説明
- 質疑

(春日部会長)

ただいま、都市計画法、農地法についても説明があり、転用が可能であるとの説明がありましたが、この件についてご質問・ご意見がございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。

(小口委員)

今、第3種農地だからいいというお話でしたが、仮にもしここが第1種農地であったら、このリニアレベルの大きな計画であっても農地転用は許可にならないんですか。

(農業政策課 吉池課長補佐)

そもそも、リニア中央新幹線の鉄道施設自体は許可不要とされていますが、それ以外の施設は、仮に第1種農地である場合には、原則として農地転用は許可できないんですが、不許可の例外がございます。この不許可の例外を使いながらやるということが一つ。あと、飯田市の場合は農地法上、指定市町村になりますので、飯田市が事業を行うものについては許可が不要となっております。そのようなことで法令に抵触しない範囲で整備をしていくということになっております。そこら辺は、飯田市においても優良農地の確保を図りつつ、開発をしていくということで協議をしていくこととなります。

(春日部会長)

よろしいですか。それは法律に沿ってということですよ。まして、飯田市は指定市町村になっているとのこと。そこは行政によってだいぶ違うということになる訳ですか。

(農業政策課 吉池課長補佐)

農地法上の不許可の例外の考え方は、全市町村同じですが、飯田市は指定市町村ということで農地法上、都道府県知事と同様の権限が付与されている市町村となりますので、飯田市自らが転用するものにつきましては、優良農地に配慮した上で、開発をしていくことが可能であるということになっております。

(小口委員)

資料3の中で、農業地域(b)が12ha減るんだよね。増えたのは「その他地域」だということですか、増えた分は、この表のどこに入っているんですか。

(地域振興課 飯島担当係長)

都市地域自体には変更がないという形になります。もともとの都市地域の中で、その区分が変わったという形になりますので、都市地域そのものの面積は増減0でございますが、農業地域との重複している部分がなくなるという形になりますので、農業地域が12ha減少することになります。

(春日部会長)

今まで重複していたということですよ。

(地域振興課 石坂課長補佐)

もともと都市地域と農業地域が重複しているエリアでしたが、今回農業地域のみが縮小されますので、12haは減少する。都市地域は依然として都市地域のままでありますので、5地域全体としては12ha減るということになります。

(小口委員)

(a)に都市地域があるじゃありませんか。

(春日部会長)

(a)の都市地域の中にその部分の12haが、もともと入っているという考え方ということですよ。

(地域振興課 石坂課長補佐)

そのとおりです。

(小口委員)

都市地域(a)の中にも農業地域(b)の中にも入っているの、内数で。県土面積と比べて5地域計の比率は159.5%で変わらないんだね。

(地域振興課 飯島担当係長)

面積が大きいものですから、割合としては変わらないということになります。

(春日部会長)

もともと都市計画と農地とのダブリ感ということはどういうことで起きたかというのを説明していただけるときっとお分かりいただけると思うんですよ。

(地域振興課 石坂課長補佐)

今回の区域については、もともと都市地域に用途地域がはられておりませんでした。都市計画法上の用途地域がはられますと、農業地域としては指定できなくなるということになっていくことから、両方共存するということはありませんので、農業地域を縮小するということになります。その土地利用調整が図られたということでございます。

(春日部会長)

歴史的な話には、農地が先にあって、そこに都市計画が重なったということになるんですか。

(農業政策課 吉池課長補佐)

もともと都市地域は、都市計画法上のお話で、農業地域は、農業振興地域の整備に関する法律上のお話で、両方とも、ゾーニングをするものになります。両方とも競合しないうちはよいのですが、今回のように都市計画法で用途地域をはりますと、その地域は開発を優先しましょうという地域になります。そうするとその地域に農業地域を入れておくわけにはいかないということになりますので、農業地域を削ることになります。

それが、都市計画法上の用途地域がはられていなくて、今後、開発していく地域という位置づけでなければ、都市地域と農業地域は共存することができます。

いずれにしても、本件は、用途地域をはって今後開発をしていきたいと思いますという地域になりますので、農業地域としては都市地域と重複ができず、落とすという整理になります。

(春日部会長)

よろしいでしょうか。

もし、都市計画法のところで、説明がつけば。

(都市・まちづくり課 高倉企画幹)

かなり重なる部分がございますが、だいたい農業地域の方が先で、都市計画区域にするのが後になるかと思えます。飯田市の用途地域は、昭和24年3月に決定しておりまして、都市計画法の今の新法が昭和45年になりますので、それに伴って用途地域を定めたりということで、農業地域がたぶん先に決定されているのではないかなと思います。いずれにしても、都市計画をはり、ある程度まとまった地域で都市の生活として必要なものを用途地域をして定めることになりますので、今回、先ほど話がありましたように重複ルールというものがあるんですね。5地域調整ルールというのがございまして、小口委員さんは、塩尻市は線引きをしているので、農振農用地を開発されるのにいろいろ苦勞されているというお話の延長線上でおありなのかと思いますが、いずれにしても、調整措置ということでございますので、市街化区域を拡大する時にいわゆる農地であっても必要であれば、拡大できるということを塩尻市でも昨年も行っております。重複ルールを本当はお配りしたほうがよいのですが、どれが優先されるかというのが必ず決まっております。用途地域をはった時は、農業地域であってはいけないとなりますので、都市計画は広くやっているんですけども、その中でも、農業地域の農振農用地が優先されるなど細かなルールが決まっております。それによって全部かぶっているんですけども、都市地域の用途地域を定める場合は、農業地域を縮小しなければならないということが細かいルールで決まっております。このルールに基づいてやっております。このルールの表がございまして、その表についてはまた次回、担当課からお話いただければと思います。

(春日部会長)

今回の計画変更の時には重要なポイントになることになる部分もあるかと思いますが、資料としてお出しいただくよう、お願いできればと思います。

(小口委員)

この森林地域(c)と自然公園地域(d)の面積を足すとほぼ100%、98.7%で県の面積を超してしまいますよね。上の都市地域(a)と農業地域(b)はおまけの土地のようになるんだけど。表だけから見れば。それは森林地域のマクロではどこに補完されるんでしょうかね。

(地域振興課 石坂課長補佐)

五地域に関しては、森林地域と農業地域、森林地域と都市地域、森林地域と自然公園地域ですとか、二重、三重、四重に重複している区域がございます。重複分がありますので、五地域計を見ていただくと長野県土よりもはるかに多い数字になっておりまして、そこは、重複をしているので、そういう格好になっております。

(小口委員)

自然公園地域の多くはおそらく森林地域に包括されるということですね。簡単に言えばね。

(地域振興課 石坂課長補佐)

そういう可能性があるかなと思います。

(春日部会長)

他にどうでしょう。ご質問、ご意見があれば。

(野原委員)

非常に単純な質問なんですけれども、黄色の部分が今回の変更の対象ですよ。そこは現在どういう状態になっているのでしょうか、実態は。農業をやっている方がいらっしゃるということですか。農作業をやってらっしゃるんですね。その他は建物がいろいろと建ったりしているんですか。

(地域振興課 石坂課長補佐)

資料2の地目の現況をご覧くださいますと、農地3ha、宅地6haなどとなっています。

(野原委員)

宅地というのは、そこに家が建ったりなんかしているということですか。

(地域振興課 石坂課長補佐)

宅地には家が建ったり、農地があったりと。地域の全体としては農地と住宅地、商業地等が混在しているエリアになるかと思いますが。

(野原委員)

分かりました。

(春日部会長)

他にどうでしょう。

(神戸委員)

資料4の2枚目の用途地域の変更状況の図について、先ほどリニアの駅の周辺整備計画の範囲が入った資料をいただいて、この区域を基本的には全部含んだ形の今回の変更範囲というふうに拝見するんですが、プラスとなっている部分ですね、例えば、道路の北側ですとか、南側の道路の周辺の東側の細長く拡大されている部分等について、どの範囲をどう拡大するかという判断要素はどうされているのでしょうか。

(春日部会長)

どうでしょう。

(都市・まちづくり課 高倉企画幹)

(先ほどお配りしております) リニアの交通広場となりますのが3.8haであったり、2.7haでございまして、今回申請させていただいたのは12haということになります。リニアの入る部分はこの面積から減らされているので、それも加えて、このエリアの面積にカウントしていると同時にエリアの周辺は、いわゆるリニアの駅に対するアクセス道路という形になりまして、ここについては、それなりの土地利用、例えばある程度サービス的な部分の立地を見込まれるようなところで、リニアの交通広場だけではなく周辺を含めてリニア新駅に相応しい土地利用が必要ではないかという面積の判断で12haと挙げさせていただいております。一応道路までということの基本として12haということ申請させていただいているということでございます。

(春日部会長)

道路の幅を入れているということですね。

(都市・まちづくり課 高倉企画幹)

はい、そうです。

(野原委員)

今の新駅のところの部分の面積は12haから除いてあるのですか。

(都市・まちづくり課 高倉企画幹)

除いてはありませんで、入れてございます。リニア駅周辺の広場になる部分の面積については3.8haであったり、2.7haであったりする訳ですが、その真ん中にリニアが通るということも含めて、12haの中に入れさせていただいております。それにプラス、周辺の道路についても追加させていただいて、トータルで12haになっているということでございます。

(春日部会長)

野原委員、よろしいですか。他にどうでしょう。

(中條委員)

資料2の地目の現況の中で、農地については先ほど説明がありましたし、宅地の6haについても、住宅や商業地とかが入っていると言われましたけれども、その区域では、住宅の移転とかが必要になるのでしょうか。どのようになるのでしょうか。

(都市・まちづくり課 高倉企画幹)

ここはリニアの駅の広場になったりしますので、地元の皆さんのご協力をいただきまして、その周辺に移転していただくということで、飯田市において現在進めております。

(春日部会長)

よろしいですか。他に何かございますか。

(野原委員)

これとは直接関係はないとは思いますが、座光寺スマートインターから駅まで道路をつなげる構想があるということですが、それはまた別途に問題がでてくるのでしょうか。

(都市・まちづくり課 高倉企画幹)

今おっしゃっていただいたように、座光寺スマートインターが中央道に設置されるということでございます。そこに向けまして座光寺上郷道路を都市計画道路として先般の都市計画審議会でご問題ないということでご意見をいただいております、この沿道につきましては道路だけということで沿道サービスを誘導するというような用途地域をはることは現在のところ考えてございません。ただ、今後リニアの駅ができて周辺につきましても段階的にふさわしいものとして飯田市のまちづくりの考え方に基づいて広げる可能性はあるかもしれませんが、スマートインターには、直接できるだけ早く道路を通して中央道に行っていただき、そこから伊那谷の方へ行っていただくということで、新駅につきましてはできるだけ乗り換えていただいて、早めに中央道の方へ誘導する道路ということで県で工事をする予定となっております。ですから、沿道サービスというような用途は現段階では考えておりません。

(春日部会長)

他に何かございますでしょうか。出されたご質問は多かったと思いますが、この計画変更自体につきましての反対はなかったように思います。

それでは、この計画の変更につきまして、事務局の案のとおり進めてよろしいかどうかお諮りしたいと思いますのですがどうでしょうか。

(異議なしの声)

(春日部会長)

それでは皆さんからご賛同いただきましたので、事務局で手続を進めていただきたいと思います。

以上をもちまして本日の議事を終了いたしまして、部会長の努めを終わらせていただきます。ご協力ありがとうございました。

(地域振興課 石坂課長補佐)

春日部会長さん、委員の皆様、ご審議ありがとうございました。以上を持ちまして、総合計画審議会土地利用・事業認定部会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

4 閉 会