

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27年9月14日(月) 午後1時50分から午後3時30分
- 開催場所 県庁議会棟3階 第2特別会議室
- 出席委員 春日十三男委員 青山佳世委員 中寫実香委員 三木正夫委員

1 開会

- 企画振興部地域振興課 市川課長補佐兼土地対策係長から委員の出席状況を報告の上、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を説明

2 あいさつ

- 企画振興部 小岩部長からあいさつ

3 会議事項

(1) 部会長等の選任について

- 春日委員を部会長に選任
- 春日部会長からあいさつ
- 三木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

牟礼都市地域 (拡大)

- 資料1 国土利用計画法の体系 (国土利用計画関係)
- 資料2-1 長野県土地利用基本計画の変更について
- 資料2-2 地域別変更概要
- 資料2-3 牟礼都市計画区域の変更について
- 資料2-4 土地利用基本計画の体系
- 資料2-5 個別規制法の計画変更スケジュール

について事務局より説明

(説明者)

- ・ 企画振興部地域振興課 佐藤課長、手嶋主事
- ・ 建設部都市・まちづくり課 木下企画幹兼都市計画係長

質疑

(春日部会長)

それでは、ただいま事務局のほうから説明がありました、会議事項2番長野県土地利用基本計画の変更ということで、飯綱都市計画区域という名称に変更ということになると思いますが、御質問、御意見ございましたら御発言をお願いしたいと思います。

(三木委員)

反対ってことではなくてですね。今回都市計画区域が拡大しますよね。今都市計画区域の拡大について一般的に大変厳しいわけなんです。農地の関係等について有効利用を図るって場合になかなか認めてもらえないんですよ。土地の有効利用から考えると、農地について色々な面で活用していくことが大事だということが、私ども市長会でもたくさん出てるんです。

今回の件で、例えば少子高齢化、人口減少社会の進展、産業構造の変化、価値観の多様化云々って書いてあるんですが、これ世間一般のものですよね。この牟礼都市計画区域の場合には人口が減ってきていますし、そういうことからすると、人口減少が見込まれる中で、なぜ都市計画区域の増になるのかっていうのが分からないんですよ。

(都市・まちづくり課 木下企画幹)

ちょっと説明が足りなくて申し訳ございません。旧の牟礼村と三水村の2村は合併をしております。牟礼の方は都市計画区域を定めたことによってマスタープラン等によって整備が図られているんですけども、三水のほうは、そういった規制等はまったくかかっていない状況でございます。農振法や森林法とかそういった関係の規制はかかっているんですけども、都市としての建築確認だとか集団規定だとかそういう規制がかかってない状況であったというのがありまして、牟礼と三水が合併したことによって、飯綱町として全体の均衡ある発展や都市としてのまちづくりを目指すということで、今回三水を編入しまして、飯綱町の都市計画区域として定めたいというところでございます。

(三木委員)

今の御説明は牟礼と三水との均衡的な発展ですよ。そうすると、すごく申し訳ないんですけども少子高齢化・人口減少云々っていう理由とはちょっと違うんじゃないかなと思うんですよ。同じ町内の中で・行政区の中で均衡ある発展っていうことですよ。まあ、この理由で良いんですけども。

私がぜひお願いしたいのはですね、その地域にとって都市計画だとか農振法が何のためにあるのかってのをぜひ考えて頂きたいってことなんです。今神奈川県では圏央道ができていますよね。今まで農地であったところを開発してやっているんですけども。農地を潰すということではなくて、これから農業後継者等がいなくなる時代にあって、そのままの農地を守っていくのではなく、例えば兼業農家として勤めたいにもかかわらず、帰ってきて勤めるところがないから遊休農地になっている場合もあるんですよ。ぜひそういうような実態を見た上で、都市計画法だとか農振法の規定について考えて頂きたいってことなんです。今までは正直縦割りです。やってきてますから、国の方針に従ってやるっていうのは良いんですけども、長野県のためだとか、その地域のために何がプラスであるか何がマイナスであるかかってのを私はぜひ考えてもらいたいと思うんですよ。ぜひそういう基本的なスタンスを常に持ちながら、土地利用については考えてもらいたいと思います。

(春日部会長)

他にどうですか。

私が聞いちゃいけないけど、10年もこれほつといたのはどうしてですか。合併後10年ですよ。

ね。10年経ってやっと片方だけ入ってないよっていう格好で、なぜその時点で牟礼全体を持っていくような話にならなかったのか。これはどういうことなんですか。

(都市・まちづくり課 木下企画幹)

合併をして直ぐってというのは難しいところがございます、都市計画区域に編入するときには、編入する区域の様々な調査を行うわけですが、この三水についても都市計画基礎調査を実施しております。そういったものの動向を見ながら町のほうともお話をさせて頂く中で、開発の動向だとかそういったものを踏まえて編入なりの方角を定めていくんです。また、今回マスタープランの概ね10年に一度程度の改定を行っておりまして、そちらのほうもあわせてやっていくというようなことで進めてきており、その辺の関係もございまして、今の時点になってしまったということがございます。いずれにしても町としてはしっかりやっていきたいということがございます。

(春日部会長)

タイミングが悪いですね。だいぶ人口減少になり高齢化してきている中で、この話が今頃出てくるってこと自体が、行政の怠慢もそこにあったのかなっていうような感じを受けるってことかなと思います。

他にどうでしょう。御意見よろしいでしょうか。

(三木委員)

ひとこと付け加えるんですけど、農業やりたくて帰ってきたくても自分の土地に建物建てたりできないって実情があるんですね。あと自分の宅地延長でやろうと思っても面積の制限、これは今度農政部のほうで見直ししてもらえるんですけども、ぜひ農政部とか建設部のほうでは、市町村の実態を把握してもらいたいんですね。

(春日部会長)

私も農業委員会の常任委員を職制上やっておりますけども、どんどん農地の転用のところができて、それが今度多いのは電気ですね。太陽光発電の転用云々となって、今度農業委員会も変わるんで、今度は三木委員さんのような市長さんが任命の権限を持つって話になってくる。すると、農地の流動化の仕方っていうのが、ひょっとするとボーンと早く動く可能性もあるっていう状況です。そういう点でいくと、こういう計画の中での位置付けをきちんとしておかないと、足かせがなくて、ある日突然農地のど真ん中に産廃場ができてしまったみたいな感じも心配してるっていうのはあるんで、よろしくどうぞ。

(都市・まちづくり課 木下企画幹)

都市計画区域に編入しますと、新たな建物を建てる時は、今まではなかったんですけども建築確認申請ってものをしなければいけなくなってきます。ここの飯綱の場合でありましたら長野の地方事務所の建築課のほうに申請して、どういう開発につながっていくのかっていうのをひとつひとつ審査できるっていうメリットもございます。おっしゃるように市町村の実態をとらえながらしっかりやっていかなければいけないと思います。この場合も飯綱町さんとしっ

かりお話をしながら編入の手続き、それからマスタープランのほうを進めてきておりますので、更に委員さんおっしゃられるように、しっかり市町村の実態を勘案しながら進めていきたいと考えます。

(春日部会長)

他に御意見ありますか。

(青山委員)

具体的には町のほうでは、この計画変更した地域をどういうふうにやっていきたいというような、何か青写真みたいなものはあるのでしょうか。

(都市・まちづくり課 木下企画幹)

この区域につきましては、都市計画区域を定めるのみになって、用途地域だとか市街化区域等は定めずに、都市地域として網をかけて、どういった開発がなされているとか、そういう内容の建築等の規制等を図っていきます。あと一方で、町のほうで総合計画等定めておりますので、大きな方向性としては町の総合計画に定めたようなものと整合を図って進めていくことになるかと思えます。

(青山委員)

ひとつ教えて頂きたいんですけども、五地域区分ごとの内容ということで、拡大面積の3,517ヘクタールというものがここでプラスされたんですが、この県土面積とか、この五地域計の数値をどうやって見ていったら良いのか。単純な合計でもないように思うんですが、そこら辺どういうふうにこの数字を見ていったら良いのかというのを、教えて頂ければと存じます。

(佐藤地域振興課長)

長野県の土地利用基本計画の場合ですと、五つの地域に分けなさいというふうに決まっております、この五つの地域については、重複があるという形です。すなわち、あるエリアでは農業地域でもありその上に都市地域がかぶさっているといった形になります。なぜそういうふうになるかって言いますと、そもそもこの土地利用基本計画というのはそれぞれの個別法に基づく形でやっているんですけども、農業地域の中でも、都市地域という網をかぶせると、建築基準法が適用になってまいります。なので、乱開発等が都市地域という網をかぶせることによって規制がかかると、そういった形になっています。

三木委員さんが先ほどおっしゃられた、たとえば農地をどういうふうにして活用していただくことは、それぞれの個別の計画、法律に基づいて対応いたしますので、たとえば農振を外して住宅地にするだとかいった事は、また別途ご審議を頂くという形になります。

(春日部会長)

今のどうでしょう。よろしいですか。

他にご意見がないようでございますので、部会として、長野県土地利用基本計画の変更につきまして、事務局の変更案のとおり承認するというところでよろしいでしょうか。今意見が出た

ことも十分参考にして、きちんとした方向付けを持っていただいた上で、この変更を認めるということでもよろしいでしょうか。

(各委員)

はい。

(春日部会長)

では、これについては承認をさせて頂きたいと思います。

(3) 第五次国土利用計画（長野県計画）の策定について

- 資料3-1 国土利用計画（長野県計画）の改定について
- 資料3-2 国土利用計画（全国計画）概要
- 資料3-3 「第五次国土利用計画（全国計画）」と  
「第四次国土利用計画（長野県計画）」の構成
- 資料3-4 県土利用の現状と課題
- 資料3-5 県土利用の基本方針（案）  
について事務局より説明

(説明者)

- ・ 企画振興部地域振興課 佐藤課長、中澤担当係長

□ 質疑

(春日部会長)

ただいまの説明を含め、御意見があれば発言いただきたいと思います。

(三木委員)

これ、具体的な政策というのはこれからどういうふうにしていくんですか。例えば資料3-5にありますよね。3つの基本方針でいろいろあるんですけど、具体的な政策はどうやっていくのかなっていうのがひとつ分からないんですよ。理念はすごく良いんですけど。

(佐藤地域振興課長)

この国土利用計画（長野県計画）というのは県土利用に関して基本的な考え方、方向性を示すものでございまして、三木委員がおっしゃられるように、例えばこの土地をどういうふうにしていくんだとか個々具体的なところになりますと、やはり個別法で規制することになりますので、個々の事例まで踏み込んだ形の内容ですとか利用方法までは提示していないところがこの計画の少し分かりづらい点かなと思っております。そのような点を踏まえ御意見を頂戴できればと思います。

(三木委員)

例えばですね、市でも課題になっているひとつなんですけど、資料3-5の県土利用の3つの基本方針の1番にありますよね、適切な県土管理を実現すると。この農林業的土地利用の中に担い手への農地の集積・集約を進めると書いてあるんですけど、実際には今日の新聞にもでていましたけど、農地バンクをやっても引き受け手がいない場合があるんですよね。国もそうなんですけど御題目は良いですけど実際はものすごく難しい。それと荒廃農地の発生防止というのは分かるんですけど、もう増えている状況にあるんですよね。だから根本的に考えていかなければ難しいと思うんですよね、全部守るという方式では。私が今思っているのは個人的な意見ですけど、栃木県や茨城県で水害がありましたけど、あの大災害を見えますと、すごい低地に家が建っているんですよ。そこで今遊休農地がありますから、遊休農地をため池的にして遊水地にしていけば良いかなと前から思っているんですよ、荒れていくよりは。昔はため池とかがあったんですけど、だんだん農地にしたり宅地にしたりしているものですよ、長野県らしさを出すとすればそういうことも考えていったほうが良いのではないかなと思うんですよ。せつかくこれだけの計画ですから、個別の土地ではなく、長野県全体としての土地利用のあり方について具体的な案を出したらどうかなと思います。

それと、資料3-2に複合的な施策の推進とありますよね。そこに国土に多面的な機能を発揮させることで土地の利用価値を高め人口減少下においても国土の適切な管理を行なうとある。これはそのとおりなんですけど、同じ土地であっても例えば農地。長野県のインターチェンジの近くの農地と、特に神奈川県とかのインターチェンジの近くの農地を開発しているのでは、土地の生産力がぜんぜん違ってきているんですよ。いわゆるインターチェンジの近くを開発することによって大型商業施設とか工場誘致とか、企業誘致があるんですよ。ところが長野県の場合にはそういうインターチェンジの活用というのがなかなかされていない。最近、国土交通省はインフラの活用ということでだいぶ言っていて変わってきているんです。全国のインフラを活用した事例があるんですけど、九州とか北海道もそうなんですけど、そういうものも踏まえて、国土利用計画の長野県版っていうのを考えていかなければ、長野県だけで考えていると人口減少時代に対応できなくなってくると思うんですよ。土地の有効利用っていうのをもう少し違った面で考えるべきではないかと思います。

(中野委員)

資料を拝見すると、今回第五次国土利用計画(全国計画)で出されていることは、県でも第四次長野県計画で当時から少子高齢化とか、そういうことを予測し考えていたので、そんなに大きく状況が変わっているという感じではない。第四次長野県計画の延長線上で少子高齢化を踏まえ、最近新しく出てきたのは、このところ災害続きということで、長野県内でも土砂災害や噴火災害とかの問題が出てきているので、その辺を加えていけばいいのかなと思いました。

それと、総合計画審議会の本会で委員の先生方から出てきていたんですけども、やはり土地の計画的な利用というか有効利用ということでコンパクトシティということがだいぶ言われていて、中心市街地はドーナツ化現象で輪が広がってきてしまったところをいかに集約して、都市のほうに生活しやすい基盤を作るかということが基本になっていくのかなと思います。そこをどう考えていくかということで、私、長野市に住んでいますけど、長野市を見る限りだとだいぶマンションが建って若い世代とか高齢者とかに売れ行きが良いようで、どんどん建ってどんどん完売御礼がでています。そのような形で市街地に人が戻ってくれば。長野市の場合

は駅の開発があつてかなり活気がでてきているのかなという印象があるので、それが上手くいっているのかどうか私も外野から見ているだけですけれども、そういうことが全体的に上手い形でなんとか都市に市街地に人を集めることができるかというのが課題になってくるかなと思います。具体的なものはこれからということなんですけどその辺のこと。

あと、空き家の問題ですよ。中心市街地は新しいマンションは売れているんだけど、住宅はだいぶ空き家があつて、実は、ここで本当に売ってくれたり貸してくれたりすれば住みたいなあと思うようなところがあつたんですけど、なかなかいろんな問題で手放さない。相続人の方が手放さない空き家もある。国も空き家対策ということで法律を作るような計画があるようなんですけど、それに乗っかって県でもそれが課題になるのかなという印象を持ちました。

(青山委員)

森林面積が少しずつ増えているようなんですけど、これは意図的に増やしているというよりも例えば遊休農地なんかは森林化しているという傾向があると見てよろしいのか教えて頂きたい。

それと、今コンパクトシティのお話があつて、確かにそのとおりで効率的な利用プランもできますし良いと思うのですが、一方、中山間地域は人が住んでいるので例えば道路とか砂防事業とかそういうメンテナンスもしながらその土地が維持されている部分があると思うんですけど、それが都市部のほうに集中してしまったときに、そういった地域をどうやって守っていくかということもあわせて考えていかないと、やはり下流部を守るためにもその上流部は大事にしないといけないので、そこをどう考えていくかということ。そのためにはやはり林業を、長野県の場合ほどちらかという自然な森林とか環境的な面での森林が重要視されていますが、長野県でも木材利用がだいぶ増えているということで、その部分、やはり林業を業として成り立たせることが山のほうに住んで頂く重要な方策だと思いますので、何かそこら辺のバランスとか、中山間地域の活かし方みたいなものもぜひ合わせて考えて頂きたいなと思います。

(森林政策課 山口技師)

森林面積の増加についてですけども、やはり耕作放棄地がそのまま森林化したところが今増えています。その森林を森林とみなして地域森林計画対象森林というものに実際に編入しているのは事実ございまして、それが影響して増えているのではないかなというのが森林政策課の見解です。

(春日部会長)

私からちょっと聞いたかったのは、海外資本での開発がだいぶ進んできているという中で、水ですよ。水の確保ということで、そういう森林や山の売買というのは実例としてあるのでしょうか。心配をされている方からそういう話を聞いたりしているのですが、本当にそんなことをしているのか。気が付いてみたら海外の皆さんに水の良い資源のところは確保されていたという噂が流れているようなことがあるんですけども、そんな実例はあるんですか。

(地域振興課 中澤担当係長)

国土利用計画法に基づきます土地売買をした後に事後届出というものを、土地を買った者か

ら提出して頂く制度がございます。その中では森林の売買について海外資本が、資本等の関係で隠れているとちょっと分からない部分が当然ございますけども、住所等を見ている限りではそういうものは表に出てこないということで表面上はあまりない。ほぼ無いということで承知しています。

(佐藤地域振興課長)

一時期、今春日部会長がおっしゃられたように海外資本がいわゆる水源地の山林等を買占めて長野県内の水の関係が危ういのではないかと騒がれた時期がございましたが、今中澤から申し上げたとおり、土地売買に関しては一定以上の土地売買について届出が出てまいりますので、それを見る限りは今のところその海外資本による長野県内の土地の買占めみたいなものは見受けられない。一時期ほど今騒がれているわけではないので、そういった動きはたぶんないのではないかと考えているところでございます。

(春日部会長)

もうひとつ、私も農業者の相手をしているんですけど高齢化がだいぶ進んでいます。65歳以上の方は7割くらいになっていて、子供さんは都会で生活されている。そこで生活するには勤める場所が営林署と農協と役場しかないようなところだとどうしても外へ出て行ってしまっている。長野県下の山村地域はそういうところが多いのですけど、そうすると高齢者は一生懸命農地を守って生活してきたけど亡くなったら、全部売り払えればいいんですけど相続人はどこに何があるか知らない。山の場所も分からない。農地はだいたいここら辺にあったとか、隣近所がお前の家の畑はここだぞというような話があるのでまだ分かる。だけど山となるともっと分からなくなってきてどんどん荒れてしまっているという状況がある。だからそういう相続の関係ときちんと合わせるようなことをしてやらないと。それで山は非常に木が多くて手が入らない、山師もいなくなっていることもあってどうしても手が入らないからどんどん荒れて、沢が埋まって抜けてくるというような状況になっているということですよね。だからそのこのところを例えば今だいぶ流行ってきているバイオマスとか、チップを使った燃料とか、まきストーブは新しい住宅には人気のアイテムになってきているので、その辺のところと上手く循環させていくようなことを長野県としては考えるべきことだろうなと。それで相続しないところはもっと流動できるような何か施策をしてやらないと結局最後は誰もどこに何があるのか、あそこを使いたいけど誰の物だか分からないというような話になっているのが非常に問題かな。だから地域全体で守っていけるような施策を作っていくような形を取らないと。先程、青山委員さんがおっしゃったようにやはりそこに住んでいる人がいるのだからみんなでやる。担い手に農地を集約しろとって何十ヘクタールやるとなったときに、道路も水路も今までは道普請や堰さらいを地域の皆さんみんなを出ているんですけど、そういう担い手だけになったらどうするのかなど。それはあなたの水田だからあなたがやればいけないじゃないかという話にされてもね。ここでやはり川上と川下の話になっていってしまうことなので、なにかそういう点で仕掛けみたいなのを作らないと大変なことになるなと常々思っております、そこでJAグループも何かやらなくてはいけないだろうっていろいろ考えているところなんですけど、ぜひアイデアを少しこの中でも活かしてもらえればありがたいなと思います。



(青山委員)

資料3-4の15ページ、河川の整備率というところで、まだまだ未整備区間が多いというお話でしたが、今回の関東・東北の豪雨によりまして、河川の護岸がしてなかったところから越水したり、やはり整備していないところの弱いところから被害が大きくなっていったと思います。今までありえなかったような集中豪雨とかがあったときにやはり何十年とかに一度の災害が起きてきますので、最近はそういうハード整備に関してはちょっと逆風も吹いているところですけど、でもやっぱり必要なところは必要だということで、ここのところはしっかりやったほうがいいのではないかなと思います。現状、長野県の場合に整備率はここまでというのは、それはなぜでしょうか、やはり予算的な問題なのか、地元も含めてある程度自然で対応していく方が良く考えておられるのか、この現状はどういうふうに見ておられるのか教えて頂ければと思います。

(河川課 塚田主査)

整備率が進まない現状ですが、やはり予算の関係があります。なかなか国の予算も厳しいですし、県の予算も厳しいので、そういった意味でなかなか整備が進んでいかない状況です。工法については自然を活かした工法を積極的に採用していますので、現地の使えるもの等は使うというようなことで工夫はしています。そんな状況で基本的にはお金といった感じです。

(春日部会長)

まあ、急傾斜地が多いから非常に経費のかかる河川改修が多いということでしょうかね。平野部に比べるとやはりそういう点ではお金がかかるということ。

(河川課 塚田主査)

構造的にはやはり硬い物、コンクリート等を使う工法になりますので、そういう意味では経費はかかりますけれども、ただし都市部に比べますと用地費はかからないので、そういった意味で比べると一概にはちょっと言えないかなというところです。

(春日部会長)

他にどうでしょう。何かありますか。

もうよろしいですか。それでは、様々な観点から御意見をいただきましてありがとうございました。一応議論のほうはこの程度にさせて頂きまして、部会としては第五次国土利用計画(長野県計画)の策定にあたりまして、県には本日の意見を参考に県土の利用の基本方針(案)にしたがって進めて頂くということで良いというふうにまとめたいと思いますが、よろしいですか。

(各委員)

はい。

(春日部会長)

それでは、県の皆さん、本日の趣旨を少し御理解いただきながら参考にして頂いて終結とし

たいと思います。

その他で、この際委員の皆様から何か御意見、御質問等あればお願いしたいと思います。

(各委員)

発言なし

(春日部会長)

それでは発言が無いようでございますので、本日の会議を終了させていただきたいと思えます。

#### 4 閉会