

第75回

滋賀県国土利用計画審議会

議 事 録

令和3年（2021年）2月4日（木）

10時～12時

滋賀県庁北新館5階 5-A 会議室

第75回滋賀県国土利用計画審議会議事録

1 日 時

令和3年(2021年)2月4日(木)午前10時~12時

2 場 所

滋賀県大津市京町四丁目1番1号 滋賀県庁北新館5階5-A会議室

3 出席委員(五十音順、敬称略)

| | | |
|--------|------------------------|------|
| 池内 正博 | 一般社団法人滋賀県労働者福祉協議会 理事 | 労働 |
| 井上 芳恵 | 龍谷大学政策学部 准教授 | 都市問題 |
| 内田 宏 | 不動産鑑定士 | 土地問題 |
| 小川 圭一 | 立命館大学理工学部 教授 | 交通問題 |
| 小杉 緑子 | 京都大学大学院農学研究科 教授 | 林業 |
| 駒林 良則 | 立命館大学法学部 教授 | 法律 |
| 菅原 美代子 | 公益社団法人滋賀県手をつなぐ育成会 副理事長 | 社会福祉 |
| 田中 宏 | 公募委員 | 公募委員 |
| 辻田 素子 | 龍谷大学経済学部 教授 | 経済 |
| 徳田 純子 | J Aしが女性協議会 副会長 | 農業 |
| 野村 昌弘 | 滋賀県市長会 (栗東市長) | 地方行政 |
| 深川 良一 | 立命館大学理工学部 特命教授 | 防災 |
| 堀江 啓子 | 滋賀県商工会女性部連合会 副会長 | 商工業 |
| 和田 桂子 | 一般社団法人近畿建設協会水環境研究部門 顧問 | 水問題 |

4 会議次第

(1) 開 会

挨拶

委員紹介

(2) 議 題

- ・滋賀県国土利用計画審議会会長の選出について
- ・滋賀県土地利用基本計画の変更について

(3) 報 告

- ・林地開発許可等の状況について
- ・滋賀県国土利用計画(第五次)の進捗状況について

(4) 閉 会

1 開会

挨拶（廣協総合企画部長）

委員紹介

2 議題

（1）滋賀県国土利用計画審議会会長の選出について

以下のとおり、会長の選出および会長代理の指名が行われた。

- ・会長 深川委員（立命館大学理工学部 特命教授）
- ・会長代理 和田委員（一般社団法人近畿建設協会水環境研究部門 顧問）

（2）滋賀県土地利用基本計画の変更について

○深川会長

それでは、今回は新たに就任された委員も多いことですので、議事の説明に入る前に、当審議会の役割や国土利用計画などの制度について、事務局から説明をお願いします。

（参考資料1～4により事務局説明）

○深川会長

ただいま事務局から説明のあったことについて、御意見、御質問があればお願いします。

○野村委員

所用により退席するので、土地利用基本計画の変更案件について、先に発言させていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

○深川会長

よろしくをお願いします。

○野村委員

資料1-2の5ページ、9番の「変更を必要とする理由」において、2段目の後半部分に「昨今の農業従事者の高齢化や後継者不足等も影響し、地権者からの永続的な農業が困難であるとの意向がある」という表現があり、これも事実ではありますが、耕作の継続が困難であることをもって区域の変更ができるとの誤解を生みかねないので、補足させていただきます。

むしろ、1行目に記載されているように、既存の工業団地と隣接し、広域幹線道路に近接しているという立地条件の方が大きいというところですか。大津湖南地域の中心に位置し、大津湖南幹線、栗東志那中線などの広域幹線道路、名神高速道路などの道路網を活用した

製品出荷の利便性が高いこと、琵琶湖線栗東駅から1 km圏内にあること、隣接の守山市の古高工業団地と相まって、電力や工業用水の調達が容易であること、こうしたことが変更の要因となっているので、よろしく申し上げます。(発言後退席)

○深川会長

滋賀県土地利用基本計画の変更については、本日付けで滋賀県知事から当審議会に諮問されています。これについて事務局から説明願います。

(資料1-1～1-2により事務局説明)

○深川会長

大変案件が多いですが、ただいま事務局から説明のあったことについて、御意見、御質問があればお願いします。

○徳田委員

22番の案件は、既に競走馬育成牧場になっている地域だと思いますが、生き物がいるところは、環境が変わるとストレスがかかるので心配になりました。

糞尿の匂いとかも結構あると思いますが、そういう対策は取られているのか、また、馬のストレスに対する配慮をいただいているのかなと思いました。

○事務局

こちらの開発に関しましては、大規模なものということもございますので、自然環境保全課など様々な関係課と意見を取り交わしたり、協議を行って、適切に開発をしています。動植物等への影響についても、配慮された開発になっています。

○内田委員

14番の野洲市西河原の案件についてですが、写真を見ると、まだほとんど農用地で、地区計画決定もされていない。民間の開発計画はあるでしょうけど、農地として保全すべきです。

15番は、市街地に隣接し、昨年、地区計画決定もして、すぐに市街化が見込まれ、開発の動きが具体化しているので理解できます。それについてはどうですか。

○事務局

15番につきましては、委員からお話があったとおり開発予定で、調整区域の地区計画が既に決定されています。

この14番につきましても、野洲市と事前協議を行っており、市街化区域に編入後は、地

区計画を立てて、良好な住宅地にするという話を聞いております。

○内田委員

今の段階ではまだ何もない。

○事務局

今の段階ではないですが、今後、都市計画審議会で、市街化調整区域から市街化区域への編入について審議する予定です。

○内田委員

そうですね。この審議会の前提には都市計画審議会があつて、ダブルチェックをするという法律の構成になっていない。だから、ここで議論しても、都市計画審議会がOKを出せば、どうしようもないということですね。

私は、この14番は開発すべきではないと思います。完全な農用地区域だと思うので、保全したほうが良いという意見です。

○事務局

農政部局とも調整を図り、市街化区域への編入手続等を進めさせていただいています。また、国との事前協議も終わり、編入可能という回答をいただいていますので、こういうかたちで進めてまいりたいと考えています。

○内田委員

野洲市も了解していますか。

○事務局

はい。基本的に、区域区分の見直し、こういう市街化調整区域からの編入につきましては、市町から案が上がってきて、それに基づいて県が作成するというかたちになります。当然、野洲市も了承しています。

○深川会長

私は今まで3年間、委員を務めさせていただいているのですが、今の内田委員の御意見というのは時々出てまいりまして、この審議会の役割は何だという話になります。ここで出た意見は、当然、事務局の方には了解していただいているので、何らかのかたちで、反映はさせていただけるのではないかと考えています。

ただ、基本的に、いろんなところでの調整が済んできていまして、どうしてもということがあれば、審議会として意見を事務局の方にお伝えするという事はやりたいと思って

いますが、これまでの調整を踏まえた上で、最終チェックをするという位置づけではないかと考えております。

そういうことで、これは議事録というかたちで残りますので、ぜひ事務局の方では、こういう意見があったということは、県庁内で共有していただき、今後の施策に生かし、反映していただければいいかなと思います。

内田委員、そういうことでよろしいでしょうか。

○内田委員

はい、分かりました。

○駒林委員

そうしますと、この審議会の権限は、会長がおっしゃったように、止めるというか、変更を認めないということではないと考えてよろしいですか。ずっと調整をして上がってきて、都市計画審議会もありますから、ここでそれを止めるということではなくて、意見は聴いてもらえるということではよろしいでしょうか。

○深川会長

私の理解としては、ここで、今までの様々な会議体を通過してきたものをひっくり返すということではなくて、ある程度まとまったものが出されますので、それに対して最終チェックをかける。意見があれば、審議会の意見として最後にまとめるということは、当然やってもいいのではないかと思います。チェック機関ということです。

それが、法律に基づいて設置が義務付けられているものですから、少しややこしいところではあるのですが、関係法規があって、それを踏まえて、いろいろと調整を経て、この会議体に諮られているということは、ぜひ、御了解いただければと思います。

○小杉委員

25番は林地開発許可制度ができる前から鉱山利用されていて、今回、森林地域から外すということだと思いますが、そうすると、この場所で鉱山利用をずっと継続するに当たって、災害防止や環境保全の観点から何らかの問題があったときに、行政側が見張るシステムはあるのでしょうか。今、森林地域から外れますと、「森林法」の枠からは外れて、そこからは見張れないということになりますよね。それが気になりました。

○事務局

ここは米原市長岡地先で、民間会社が林地開発許可制度以前から石灰石の採掘をされてきたところです。その状況が近年まで確認できていませんでしたが、航空写真などで、大規模に開発されているということが分かったという経緯があります。

現場の状況を確認した上で、林地開発許可制度以前の鉦区の開発部分については、見なしで許可済みの範囲と判断しています。そこから外れているところがありましたので、そこについては是正というかたちで、森林に植栽をするなどして戻していただいています。さらに、現場の状況を確認した上で、林地開発許可の四つの要件、水の確保・災害・水害・環境への影響等についても支障がないという判断をしております。

そのため、現場については、特に災害の懸念は現状においてはないと、さらに付け加えますと、すり鉢状の地形でありまして、場外への影響というのは、まず考えられないという状況でございます。

○小杉委員

林地開発許可制度は適用されていないけれども、それ相当のチェックをされているということでしょうか。

○事務局

はい。

○和田委員

今回、変更される農業地域と森林地域は、主に、自然が多く、緑地で、水源涵養機能を持つところとされています。それが、住宅地、商業地、工業地という、いわゆる都市化と言われる部分に変わっていくという御説明がありました。

農地や森林を開発していくと、不浸透面が増えていきます。確かに、開発するときには、災害防止のために調整池などをつくって、流出などを抑えるという指導があると思いますが、不浸透面が増えるということは、水文や水質というような水問題に影響を及ぼすことは必須であると考えております。ですので、農地や森林が持つ水源涵養機能というものを損なわないように努めていただきたいということを、ここで要望したいと思います。

今、防災グリーンインフラとか、それからLIDといって、ロー・インパクト・デベロップメント (Low-impact development)、SDGsも含めて、そういった開発に対する、自然や地球環境への配慮ということが盛んに言われています。

例えば、グリーンインフラであれば、減災・防災と調和した水環境保全の視点もありますので、そういったものを取り入れ、住宅地であれば、透水性の車庫や庭、雨水を利用する方法、また、商業地などを大規模開発するのであれば、屋上緑化など、いわゆるスマートシティと言われる、環境と調和するような都市の開発を進めましょうという方向性で進めていただきたい。既に開発は決まっていたとしても、そういったことをどんどん取り入れて、環境県である滋賀県であれば、そこを重視した方向にもっていくように進めていただければと思います。

○事務局

県民活動生活課では、大規模な開発につきましては、事前に届け出ていただくという制度がございまして、その中で、庁内の関係部局の意見を聴いて、事業者には、温暖化対策や環境に配慮した開発に努めていただきたい旨は伝えさせていただいているところでございます。

今、いただいた御意見につきましては庁内でも共有させていただきたいと思っております。ありがとうございます。

○内田委員

環境アセスメントのことをおっしゃっていると思うんですが、その対象となる開発規模をもっと下げたらいいのではないですか。

○事務局

要件を満たせば、当然、環境アセスメントをするということになりますが、それ以外の小規模なものについても、事業者には、開発に当たっては環境に配慮した開発に努めてくださいということを意見として出すという仕組みを持っています。

○内田委員

今のコロナで、どんどん優しい世の中になっていかなければならないときなので、和田委員がおっしゃったように、もっと環境に配慮したかたちでの開発を進めることに賛成します。

私は、土地の専門家ですけれども、環境面に配慮した土地の価値が高いという観点をどんどん出していかなければならないというのが、最近の思っていることです。ぜひ、参考にさせていただきたい。

○田中委員

私からは3点ほど申し上げます。

1点目は、今の農業地域の縮小ですけども、既に宅地になっているところが見受けられるのですが、そういう事後になっているものは、もう少し早く審議会にかけられなかったのでしょうか。どうして今になったのでしょうか。

○事務局

今回は大津湖南都市計画の区域区分の見直しに伴う変更となりますが、この見直しは、県内の幾つかの都市計画区域を順次、見直していくことになっておりますので、御了解をいただきたいと思いますと考えております。

○田中委員

もう1点は、本日の変更案についての個別規制法の調整状況のところ、近畿農政局、あるいは近畿地方整備局との事前打合せ済み、あるいは事前協議中と書かれていますが、どの部局に、いつ、どのような方法で接触し、どのような反応を得られたかという記載が不十分であるので修正をしたほうがよいと思います。

「協議中」と記載されているものにつきましては、もう協議を終えているのかどうかも含めて教えてください。

○事務局

個別規制法の調整状況において記載が足りない点に関しては修正させていただきます。

ただ、大津湖南都市計画区域に関しては、現時点においても、近畿地方整備局との事前協議中で、まだ協議は終了していないところです。

○田中委員

最後に、前回の第74回の議事録を見せてもらった中で、事務局から、森林地域は、他の県では報告案件とするという手法を採られているところがあるということで、次回の審議会で何らかのかたちで提案できればとおっしゃっておられると思います。

これにつきまして、今回はそういう提案はありませんが、森林地域の変更についてはこのままいかれるということなのか、今後の審議会の中で御提案をされる予定なのかについて伺います。

○事務局

田中委員が御指摘のように、森林地域の縮小につきましては、開発が完了して森林でなくなっているところを縮小するという手続でございまして、その審議の在り方について、前回報告させていただきました。

例えば、他府県を見ておきますと、森林地域の縮小であれば、こういう会議を開かずに、会長の専決とするところもありましたので、その状況を御報告させていただいて、今後、当県ではどういう方法とするのか審議会にお諮りするというお話をさせていただきました。

今回は、新しい任期になって初めての審議会であることと、案件が非常に多いということがあり、御提案させていただくところまでは至りませんでしたので、次回以降、深川会長とも相談させていただきながら、どういう審議の方法がいいのかということについて、調整させていただければありがたいと思っております。

○深川会長

いろいろな御意見をいただきましてありがとうございました。もう他に御意見、御質問がないようですので、このあたりでまとめさせていただきます。

14 番に関しては、少し見直した方がいいのではないかと御意見もございましたが、審議会全体として、認められないという御意見はなかったように思います。14 番につきましても、全体としては了解できるのではないかと、会長として、そう判断させていただきます。

それでは、議題「滋賀県土地利用基本計画の変更について」は、提案していただいた内容で、適当であると認める旨を答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

いただきました意見については、議事録等が残りますので、そこに残すということで、今後反映していければと思っております。

それでは、26 件の土地利用計画の変更について、承認いただけますでしょうか。

○委員

異議なし。

○深川会長

ありがとうございます。

それでは、「滋賀県土地利用基本計画の変更について」の諮問につきましては、原案を適当と認める旨を知事に答申したいと思います。答申の文書については、私に御一任いただければと思います。

3 報告

(1) 林地開発許可等の事例について

○深川会長

続いては、報告の(1) 林地開発許可等の状況について、事務局から説明をお願いします。

(資料 2 により事務局説明)

○深川会長

それでは、ただいまの事務局からの説明につきまして、御意見、御質問があればお願いします。

<意見なし>

○深川会長

それでは、特にないようですので、次の報告事項に移ります。

(2) 滋賀県国土利用計画（第五次）の進捗状況について

○深川会長

報告の（2）の滋賀県国土利用計画の（第五次）の進捗状況について、事務局から説明をお願いします。

（資料3-1～3-2により事務局説明）

○深川会長

それでは、ただいまの事務局からの説明につきまして、御意見や御質問があればお願いします。

○駒林委員

資料3-1の1ページの表で、農地は既に令和9年の目標を下回っていて、宅地は目標に達しているということになると、農地や森林を市街化区域に編入して、開発させるということはもう十分だというふうに見えました。総量的には、抑えていかなければならないところかと感じています。

このような目標を、それぞれの部局や市町村も御存じなのでしょうか。目標を超えてしまいそうなので、警告というほどでもないですが、そういう交渉や調整を県全体でしていくということが、この審議会の役割の一つなのかなと、今日のお話を聞いて感じました。

○菅原委員

関連して、よろしいでしょうか。民間事業者は、需要があると思って宅地開発されるのは当たり前なのですが、近くの住宅地の空き地、空き家率を調べた上で、全体を見ていただかないと、この先、空き家ばかりが増えるということになります。

今日の案件でも、大規模な住宅地のそばに森林などがありましたよね。不必要な開発をして、元に戻せないということがないように、民間業者の方々に、そういう需要が本当にあるのかということをごちゃんと調べていただきたいなと思いました。

○事務局

滋賀県国土利用計画の策定に当たりましては、当然、県の内部でも共有しておりますし、また、市町の計画をつくる際には、県の計画を基本としていただくことになっておりますので、市町にも周知はさせていただいているところでございます。

ただ、面積につきましては、あくまで、土地利用の基本方向を踏まえたら、こういう面積が望ましいのではないかとという目標です。個別規制法による開発許可制度がありますの

で、県としては、この目標面積を根拠に、ここで開発を規制するというのではなく、こういう状況を共有させていただく中で御理解をいただくということにしています。

○和田委員

資料3の「指標による進捗状況の把握」は、質的な把握ということでモニタリングをされていて、県の土地利用や土地面積に関してはこのような指標でいいと思いますが、少し気になった点があります。

例えば、19番の琵琶湖の水質で、窒素と全リンが挙がっていて、基準の平成26年との比較で増減率が5%マイナスなのか、プラスなのかということで判断されているのですが、これで妥当なのか疑問に思います。

例を挙げますと、全リンは、南湖は基準の平成26年が0.017で、令和元年は0.001減らして0.016になったのでマイナス5.9%になった。北湖は、平成26年が0.008で、令和元年の0.007に減ったときに、増減率では12.5%も減ったと見えてしまう。すごく下げている努力をしているのだけれども、ここを出てくる増減率にはうまく反映されない。今は、たまたまマイナスのパーセンテージで出ているからいいですが、これがどんどん上がってくると、横ばいという見方もあると思います。

土地であれば絶対数で母数が決まっているので、そこから減った、増えたということで、増減率で評価することもいいと思いますが、こういう動く数値に関しては、基準年によって全然評価が違ってくるので、質的な把握として妥当なのか疑問に思いました。

それと同じく、例えば24番や25番の山腹の崩れやすい危険な箇所について、整備率は確かに増えていっているのですが、例えば、26年からここ数年の間、非常に大きな災害があって、また新しく土砂、崖崩れが多くなっています。それに対しては、この26年のときにはどうだったのかという、基準が前後していると思います。整備率が24.7%から27.1%に、増減率でいうと9.7%上がりましたというのが、本当に全体を把握することになるのかどうか。大きなゲリラ豪雨で土砂災害があって緊急的に整備したところが含まれていて、以前から計画していたところはまだ進んでいない場合もあります。

そのあたりがもう少し分かりやすい質的な把握というところで、どうすればよいか、私も今すぐは案が思いつかないですが、単純に増減率5%で切ってしまう項目と、切らないで、ちゃんと評価をするような項目を分けた方がいいのではないかと感じました。

○深川会長

確かに、基準の取り方によってだいぶ変わってきますので、ちょっと方法を出していただければと思います。どうも御意見をありがとうございました。

他にあればお願いします。

○田中委員

資料3-2の6番、地籍調査の進捗率は12.8%ですけれども、全国の平均がどれくらいなのかというのと、滋賀県で地籍調査が伸びない理由を教えてください。

○事務局

全国平均につきましては52%で、滋賀県は、全国でも6番か7番目くらいに低い状況です。京都、大阪、奈良など、近畿が低いという地域性がありまして、都も近く、土地の細分化が進んでいて、境界を決めるのに非常に手間がかかるということが一つあります。また、実施主体となる市町の中で、地籍調査という境界を決めるソフト事業よりも、ハード事業が重視されるということもあります。県内19市町のうち18市町で実施していただいているのですが、国の予算的な制約もありまして、量的には少しずつしか伸びていかない状況があるというところがあります。

○深川会長

よろしいでしょうか。それでは、他に御意見もあるかもしれませんが、ほぼ予定の時間になっていますので、本審議会はこれで閉じさせていただきたいと思っております。

以上をもちまして、本日予定されておりました議事は全て終了させていただきます。活発に意見をお出しいただき、本当にありがとうございました。

4 閉会