

「第 51 回高知県国土利用計画審議会」

1 開催の日時及び場所

日 時：平成 26 年 2 月 5 日（水） 14：00～
場 所：高知会館 3 階「飛鳥」

2 出席者

(1) 委 員

浅川 京子 岡部 早苗 小坂 雄一郎 笹原 克夫 玉里 恵美子
中平 雅彦 西井 一成 畠中 智子 久岡 隆 広末 幸彦
藤本 武志 細川 公子 横川 浩幸 (13 名 50 音順)

(2) 幹 事

土木部長 奥谷 正

(3) 関係課

井西チーフ、和田(都市計画課)、高尾チーフ(農地、担い手対策課)、
谷本主幹(森づくり推進課)、松寫補佐、中島チーフ、宮崎主幹(治山林道課)、
森下主任、西村主幹(環境共生課)

(4) 事務局

中岡用地対策課長、矢野補佐、岡本チーフ、高橋 ほか

3 議 題

(1) 会長及び会長職務代理者の選任

(2) 諮問事項

- ・高知県土地利用基本計画の変更について（案）
－高知県土地利用基本計画図の変更－

(3) 報告事項

- ・高知県土地利用基本計画報告事項について
－林地開発許可等の状況－

4 審議等の結果

(1) について

会長：西井 一成委員、会長職務代理者：笹原 克夫委員が就任した。

(2) について

諮問どおりの変更を適当と認める旨、答申があった。

(司会：矢野補佐)

お待たせいたしました。ただいまから、「第51回高知県国土利用計画審議会」を開催いたします。先ほどお話しをさせていただきましたが、委員の方が1名遅れております。現在、すぐ近くまで来られておりますので、すぐに参加いただけると思っておりますので、今から始めさせていただきますと思います。

本日はお忙しい中を御出席くださりまして、誠にありがとうございました。私は、本日の司会進行役を務めさせていただきます、高知県の用地対策課課長補佐の矢野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、開催に当たりまして、土木部長の奥谷から挨拶を申し上げます。

(奥谷土木部長)

高知県土木部長の奥谷でございます。

本日は、委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、この第51回の高知県国土利用計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、皆様方には日頃から本県の土地行政をはじめ、県政全般にわたりまして、幅広く御尽力、御協力をいただいておりますことを、この場をお借りしまして厚く御礼を申し上げます。

本年は、審議会の直前に委員の改選がございました。今回、新たに4名の委員の皆様と引き続いて11名の委員の皆様にご就任をいただいております。委員の皆様におかれましては、各専門分野での御経験や御見識をお持ちでございます。是非、この審議会を盛り上げていただければと思っておりますのでございます。これから3年間、よろしくお願いいたします。

土地は限られた資源でございます。県民の生活や産業活動にとって不可欠な基盤でございます。特に本県では、人口の減少あるいは高齢化といった問題が進む中で、保全・管理といった課題の他、近い将来必ず発生すると言われております、南海トラフ地震に備えた安全安心な県土作り、こういったところの対応が急務となっております。こうした中で、土地に関しましてはそれを有効に活用しまして、それを適切に管理していくといったことが、ますます重要になってくるものと考えております。

本日の審議会では、高知市近郊の宅地開発及び山間部での基盤整備に係る二つの案件、これに加えまして高速道路の整備に係る案件を一つ。合計三つの土地利用基本計画の変更案件について御審議をいただくことになっております。あわせて、この1年間に林地開発の変更許可等を受けました案件について、御報告をさせていただくことになっております。先ほども申し上げましたけれども、委員の皆様方におかれましては活発な議論、適切な御審議をいただきますとともに、今後とも県政の推進に御支援を賜りますようお願いいたします。簡単ではございますけれども、私からの御挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(司会：矢野補佐)

それでは、審議会に移りたいと存じます。

本日の議題は、お配りしております会次第のとおりとなっております。当審議会の議長は会長が務めるということになっておりますが、本日は改選後初めての会でございますので、この後、会長の御選任をいただくまでの間、私のほうで進行を務めさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

お手元に委員名簿をお配りしておりますが、新しい委員もお迎えしておりますので、甚だ勝手ではございますが、初めに皆様の自己紹介をお願いしたいと思います。恐れ入りますが、浅川委員のほうから順次、一言ちょうだいしてよろしいでしょうか。

(浅川委員)

1月14日から、四国森林管理局に参りました浅川と申します。

今回、林野開発の関係の案件ということで、また、初めてということもありますので、私こちらに出席させていただいた次第でございます。どうぞよろしく願いいたします。

(岡部委員)

岡部と申します。一級建築士で仕事をさせていただいております。よろしく願いいたします。

(小坂委員)

公募で選んでいただきました、2期目の小坂と申します。一市民として参加していますが、職業は不動産鑑定士をやっております。よろしく願いいたします。

(笹原委員)

高知大学の笹原と申します。私も、初めてこの会に出させていただいております。専門は防災と書いてありますが、土木工学です。その中で土砂災害・斜面防災関係が中心でございます。その意味では防災でございます。皆さん、よろしく願いいたします。ちなみに、農学部の教員です。西井先生の後輩です。

(玉里委員)

高知大学の玉里でございます。遅刻しまして申し訳ございませんでした。専門は農村社会学と、地域福祉をやっております。近頃は自主防災組織の活性化などにも顔を出させていただいております。どうぞよろしく願いいたします。

(中平委員)

高知新聞社の中平と申します。最近、南海トラフ地震の影響、関係だと思っておりますけど

も、高台移転を見越したような思惑買いのような動きが耳に入るようになりました。今まで以上に注視しなきゃいけない動きかなと思ってます。よろしく願いいたします。

(西井委員)

高知大学で長らく農業経営学や農政学を教えておりました。西井でございます。よろしく願いいたします。

(畠中委員)

高知のまちづくりを考える会の畠中と申します。この会はもう 22 年になるんですけど、22 年間住民の立場でまちづくりをしてきたんですが、おととしの 12 月にとうとう会社を設立して株式会社の代表として、まちづくり、地域興しに取り組んでおります。どうぞよろしく願いいたします。

(久岡委員)

農協中央会の久岡と申します。よろしく願いいたします。

(広末委員)

広末と申します。引き続きの委員で 3 期目になると思いますが、よろしく願いします。高知市商店街振興組合連合会の理事長ということですが、高知県のほうもやっておりますので、よろしく願いいたします。

(藤本委員)

高知県宅建協会の藤本と申します。2 期目になります。先般の全宅連、47 都道府県の会長会で非常に問題になっているのは、今、国土法の届出は、最低で市街化区域で 2,000 平米からでしたが、関東 6 県が条例を制定、中国企業の進出が非常に多くなって、これが水資源に関連するところでは、届出面積を（関東 6 県で）1 平米以上の売買でも届出をする必要があるというふうに条例で制定されております。今後、これが地方へも広がるというような流れになってくると思われますので、是非今後、注視の必要があると考えております。

以上です。ありがとうございました。

(細川委員)

細川と申します。本職は管理栄養士なのですが、高知県自然観察指導員、土佐植物研究会に所属しております。どうぞよろしく願いします。

(横川委員)

この度、新しい委員に任命されました横川といいます。12年ほど前に、以前勤めていたコンピューターのSEを辞めまして、調査士業務に転職いたしました。やはり、現場のほうの知識ばかりで現場のほうから見た土地利用の在り方、不動産の在り方というのは、ひしひしと感じておりました、今回この委員公募があったときも私でよろしければということで、お引受けすることにしました。何かしらこの会のお役に立てればと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(司会：矢野補佐)

どうもありがとうございました。委員の皆様には、これから3年間よろしくお願いいたします。

それでは、初めに2点ほど確認をさせていただきたい事項がございます。

初めに、会議の成立要件に関してでございますが、本日の会議は委員総数15名中13名の御出席をいただいております。よって、当審議会条例第5条に定められております定足数2分の1以上の出席をいただいておりますので、会議の成立要件を満たしていることを御報告いたします。

続きまして、事前に皆様にお送りした資料を御確認をさせていただきたいと思っております。最初に、このA4、1枚の会次第でございます。それから、本日の委員の方の名簿でございます。それから、またA4、1枚でございますが、高知県知事からの諮問書の写しでございます。それから次が、A4横でございますが資料1と右肩にふっております、「高知県土地利用基本計画の変更について(案)」という資料でございます。最後でございます。5番目でございますが、資料2、A4の横でございますが、カラーのコピーで、右肩に資料2とあります。「第51回国土利用計画審議会説明資料」という資料でございます。今、順番に申し上げましたが、資料の足りない委員の方はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

なお、本会議は「県の審議会等の会の公開に関する指針」や、「高知県国土利用計画審議会運営要領」等に基づきまして、原則公開することとなっておりますので、その点御了承をいただきたいと思います。

「(1) 会長及び会長職務代理者の選任」

(司会：矢野補佐)

それでは、議事に入りたいと思っております。議題(1)の「会長の選任について」でございます。本審議会条例第4条第1項の規定によりまして、会長は委員の互選によるということになっておりますが、これについていかがでしょうか。以下、どのように致しましょうか。

岡部委員、お願いいたします。

(岡部委員)

西井先生にお願いできたらと思いますが、いかがでしょうか。

— (異議なし) —

(司会：矢野補佐)

それでは皆さん、御了解いただけましたでしょうか。それでは西井委員、会長席のほうにお移りいただきたいと思います。

ここで西井会長に一言、御就任の御挨拶を頂きたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(西井会長)

ただいま御紹介にあずかりました、お世話になっております、西井でございます。昨日ちょっと暇がありまして、昔のものをいろいろ見てましたが、ちょうど平成9年のこの会の資料が出てきまして、その中で驚いたことに知事の挨拶があつて、それから県議会議員が3人もおりまして、市町村長が3人もいました。その会で丁々発止、広く議論されていた記録が私のメモにございました。その頃は国土利用計画も第3次の全国計画だったと思います。平成8年にできたやつですね。今は確か第4次の、平成20年に策定された閣議決定された全国計画があつて、県ではそれを基本として現在の土地利用基本計画を策定しています。私が改めてこういうことを申し上げますのは何でございまして、本日、中平委員、藤本委員さんのご挨拶にありましたように、土地利用に関してやはり大きな変革、それこそ防災関係、それから皆さん御存じのアベノミクス、これにより産業間のバランスも大きく変わると思いますし、土地利用に関しても広く大きな変革があると思います。私が危惧しておりますのは、危惧といたらまたすいませんが、第5次がそれこそ近いうちに閣議決定されるかもしれません。そうしますと、我々この審議会、大変忙しくなると思います。

私、微力ではありますが、皆様方の御意見、御協力区をいただきまして、何とかこなしていきたいと思います。どうかよろしくお願いします。

(司会：矢野補佐)

どうもありがとうございました。それでは、以後の進行につきましては、西井会長にお返ししたいと思います。西井会長、よろしくお願ひいたします。

(西井会長)

それでは早速、議事を進めてまいりたいと思います。

初めに、会長職務の代理者の選任につきましてお諮りいたします。本審議会条例第4条第3項の規定により、職務代理者につきましては、会長が指名するということになっております。私のほうでは笹原委員にお願いしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

—（異議なし）—

（西井会長）

ありがとうございます。御承認頂きましたので、会長職務代理者は、笹原委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

議題2の審議に入ります前に、審議会運営要領の第6条第3項により、本日の会議録署名人を、岡部委員、久岡委員のお二人にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

—（了承）—

（西井会長）

では、よろしくお願いします。

「(2) 諮問事項・高知県土地利用基本計画の変更について（案）」

—高知県土地利用基本計画図の変更—

（西井会長）

本日の議題であります「高知県土地利用基本計画の変更について」、お手元に諮問書の写しがございますとおり、知事から諮問を受けております。諮問案件の質疑は、1件ごとに事務局から説明をいただき、委員の皆様の御意見、御質問を受ける形で順に審議を進めたいと思います。その後、全案件につきまして委員の皆様の御了承が得られるようでしたら、本日、一括して答申をまとめたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

（事務局：中岡用地対策課長）

用地対策課長の中岡でございます。本日はよろしくお願いいたします。

それでは、資料に基づきまして御説明させていただきます。着席して説明をいたします。

説明用の資料といたしましては、資料1、それから資料2で御説明いたしますのでお手元に御用意をお願いいたします。本日、お諮りする案は、資料1が正式な様式のものになりますけれども、具体的な手続や現場の写真などを確認いただいた後のほうが、分かりやすいと思いますので、主に資料2を使用して説明させていただきたいと思います。

まずは、新しく委員に御就任いただいた方もいらっしゃいますので、土地利用基本計画とはどういうものかということを中心に御説明をさせていただきます。

資料2の1ページをお開きください。目次の次でございますが、ここに「土地利用基本計画とは」という目的を記載してございます。国土利用計画法第9条によりまして、国が

策定いたしました国土利用計画を基本に、都道府県が策定するというのが、土地利用基本計画でございます。土地利用に関する各種規制・措置を実施するに当たっての基本となる計画となっていて、県土利用の基本的な考え方や方針を定めるものということになってございます。

2 ページをお開きください。この計画の役割について記載をしております。一つは、「行政内部における総合調整機能」を果たすということが、挙げられております。それぞれ都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法などを初めとした個別の規制法に基づく諸計画につきましては、この土地基本計画に即して定められるということになっておりますので、土地利用基本計画というのは、これらの諸計画に対する上位計画という位置付けにされております。このため、個別規制法による地域・区域と、この土地利用基本計画における地域区分とが乖離しないように運用することになってございます。土地利用基本計画におきましては、県土利用の総合的かつ基本的な方向付けを行う。そして各個別規制法担当部局との調整などを行いながら、土地利用基本計画を適切に管理するということを通じて、総合調整機能を果たしていくということになってございます。

もう一つの役割というのが、「規制の基準としての機能」でございます。国土利用計画法による土地取引の規制に関する措置というところにおいては、取引にかかる土地の利用目的が土地利用基本計画に適合するかどうかということが、許可とか勧告の判断基準ということにされています。一方、遊休土地制度におきましては、土地利用基本計画が土地の有効活用に当たっての指針としての役割を果たしているということですので、土地取引規制それから遊休土地制度に関しましては、直接的に措置の基準ということの役割を果たしています。もう一つは、都市計画法などの個別規制法に基づく計画が土地利用基本計画に即して定められることになっておりますので、開発行為等の各種個別規制法に基づく土地利用規制に対しては、間接的な規制基準としての役割も果たしているということでございます。

次に3 ページをお開きください。土地利用基本計画は、県の土地利用の基本方向、それから五つの地域の土地利用の原則、それから土地利用の調整等に関する事項などを記載しました計画書、いわゆる文書で内容を記載したものと、それから五つの地域の範囲を5万分の1の地形図に記した計画図から成っています。五地域といいますのは、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域のことですけれども、それぞれ個別規制法によって指定される都市計画区域、農業振興地域、国有林・地域森林計画対象民有林、国立公園・国定公園・県立自然公園、自然環境保全地域とは、原則として一致するように運用しているということでございます。今回、御審議いただきますのは、計画図の変更に関してでございます。

それでは、資料1のほうをちょっとごらんいただきたいと思います。これが国が定めた様式によるものでございまして、本日この審議会で御審議をいただいた後、答申を頂ければ正式に国に提出する予定となっております。その内容について説明をさせていただきます。

ます。

まず、1 ページをお開きください。都市地域、農業地域、森林地域など、五つの地域区分の変更概要の総括表でございます。左の欄が現行の面積で今回変更する面積は、真ん中の欄の上から三つ目の森林地域の面積が 11 h a 縮小し、右の欄でございますように変更後の森林地域の面積が 60 万 2,341 h a となっていることとございます。

次に 2 ページは、変更地域別の概要として今回変更しようとする地域別の場所、面積、変更理由等を記載してございます。今回は高知、中土佐、黒潮の三つの森林地域の縮小案件がありますけれども、内容の詳細につきましては、後ほど資料 2 のほうで御説明をいたします。

3 ページから 6 ページにかけては、今回変更をする地域の土地利用基本計画図ですが、図面がちょっと分かりづらい部分もありますので、これも後ほど資料 2 を使って御説明をさせていただきます。

あと 8 ページでございますが、これは市町村、それから国土審議会への意見聴取の結果でございます。(1) の市町村につきましては、高知市、中土佐町、黒潮町に意見聴取した結果、いずれも「特に意見なし」との回答を頂いてございます。(2) の国土利用計画法第 38 条の規定に基づく合議制の機関につきましては、本日の審議会で答申を頂ければその旨を記載し正式に国に提出をするということになります。

以上が資料 1 に係る説明でございます。

それでは続きまして、資料 2 に基づきまして今回の計画図の変更とその内容について、もう少し詳しく説明をいたします。

まず、資料 2 をお開きいただきますと最初のところに目次がございまして、1 の「土地利用基本計画とは」というところは先ほど簡単に説明をさせていただきました。本日お諮りするの 2 の「諮問事項」、高知県土地利用基本計画の変更について(案)、それから「報告事項」として、3 の林地開発許可等の状況についてでございます。

それでは、5 ページをお開き願えますでしょうか。まず、整理番号 1 の「高知森林地域の縮小案件」について御説明いたします。場所はこれの右側の位置図に示していますが、高知北環状線から旭中学校のほうに入っていきますと、ゴルフの練習場クレッセント旭がございまして、その手前の高速道路の高架下の辺りの口細山というところとございます。ちょうど旭グリーンヒルズの谷を挟んで東側に位置したところとございます。森林地域の縮小面積は 6 h a でございまして、変更の理由としましては、住宅用地への転用によりまして森林としての利用・安全を図る必要が無くなったことから計画の変更を行おうとするものです。下段のほうに記載しておりますように、他地域との重複関係につきましては市街化調整区域に当たる都市地域及び、農用地区域を含まない農業地域が重複しています。

6 ページをお願いいたします。変更に係る補足説明として、今回の開発の概要を載せています。事業の概要は右側のほうに説明を載せておりますが、民間会社が事業主体でござ

いまして、住宅団地の開発を行うということで平成19年11月に林地開発の変更許可を受け、宅地造成を行っていたものです。なお、この案件につきましては、平成19年度のこの国土利用計画審議会におきまして報告をさせていただいておりますが、昨年、平成25年6月に造成工事が完了したことから、今回正式に森林地域の面積を縮小することになったものです。開発の具体的な内容につきましては6ページの左側の図にありますように、全体の事業区域が約10haほどとなりますけれども、今回森林地域から除外しようとする部分は形質を変更する森林として黄色で、ちょっと見にくいかと思いますが、黄色の枠で囲んだ約6haということになります。また、黄色に塗った部分は開発区域の中で造成緑地として残す部分、約1.8haに当たります。この区域内に事業計画の中では、151戸の住宅を整備するということになってございます。

次の7ページにちょっと写真を載せてございます。この土地を北西のほうから撮影した写真でございます。なお、本案件につきましては高知市、それから県の関係部署にも意見照会を行い、問題のないことを確認しています。

まず、整理番号1の「高知森林地域の縮小」に関する案件の説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

(西井会長)

ただいま事務局から資料1と資料2の整理番号1「高知森林地域の縮小」について説明がありました。これにつきまして、御意見や御質問ございませんでしょうか。

(笹原委員)

よろしいですか。

(西井会長)

はい。

(笹原委員)

笹原でございます。こういう土地利用関係、私、言うたら素人でございますので、すごくプリミティブな質問を少しさせていただきます。

例えば6ページ目を見ると、これ、土地利用基本計画の話だけではなくてもう少し林地開発許可等々も含めた話でございますが、「変更に係る補足説明」というところを見ると事業期間が平成9年から始まっていると。林地開発の変更許可が平成19年であると。だから、悪く言えば後付けで許可が出ている。本審議会、つまり土地利用基本計画での、これはあくまでも土地利用基本計画の変更だからだよってということなのかもしれませんが、それは事業完了後であるということですね。そうすると、基本計画自体の変更についてはこれでいいのかもしれませんが、そもそも土地利用の例えば規制等々を考えると、この事業期間、

例えば本審議会、土地利用基本計画であれば事業期間終了後に審議するということ、ないしは林地開発であれば事業が始まってから変更許可をするというのでは、あくまでも土地利用規制という観点からすると、遅いんじゃないのというのが恐らく一般の方、私も含めて素人の考えだと思うんですが。この辺りのちょっと考え方を教えてください。

(西井会長)
事務局。

(事務局：岡本チーフ)

用地対策課の岡本と申します。先ほどの笹原委員の質問でございますが、林地の開発につきましても、これまでも土地利用計画の変更のときにご説明もさせていただいておりますが、その制度上、開発終了までの間に計画の内容が変更になることが多々あるということから、林地に限っては最終的に事業完了の時点で事案を審議会のほうにかけさせていただくということになっております。他の案件につきましても、基本的には開発の前には上がってくるという形になっております。

それで、規制がというお話がございましたけれども、開発につきましてもこの土地利用基本計画の当然利用目的等に、則ったものでなければなりませんし、それぞれの個別法等における申請におきましてもその部分で許可等が下りないという形になっております。それぞれの個別法でも、一定の規制という厳格な基準があるということで、そういった心配というものは、余りないのではないかとこのふうには考えております。

(西井会長)
笹原委員、どうでしょう。

(笹原委員)

私実は、元、国の役人なんですけれど、辞めて10年になります。だんだん最近素直にものを見るようになってきて、昔は今のご説明で「おお、そうだそうだ」って思っておったんですが、むしろ今は元役人であるからこそ、昔自分のおかしいと思っても胸の中に抑え込んでいたものを素直に聞かなくちゃいけないなと、それが私の仕事なんだろうなと思うようになりまして。そういう意味で言いますと、この林地以外のところは分かりました。ただ、林地開発の変更許可がやっぱり19年、事業期間開始後に出ているってところ、その辺のからくりを、公開の審議会ですから県民に分かりやすく説明するというスタンスも必要なんではないかなというふうに考えている所存でございます。ですから、この案件について悪いって言うつもりはないんですけれど、そのプロセスみたいなところを少し。例えば何でこの林地開発、事業期間が平成9年からなのに林地開発の変更許可が19年なのかとか、そういうからくりのところから少しできればご説明いただくと有り難いなと。

それが議事録に残る必要もあるんじゃないかなと、思っている次第でございます。

(西井会長)

元の林地開発を承認した担当課で、その辺とか分かりますかね。

(松寫治山林道課課長補佐)

林地開発を担当しております、治山林道課の松寫と申します。よろしく申し上げます。今委員さんのほうからちょっと質問がありましたけども、森林法に関する林地開発許可につきましても、一番最初の当初の開発の許可年月日が平成9年2月10日ということで、ここに出ている資料には多分最終の変更許可となる許可日等を書いているということになると思います。その間何回かの変更を経まして、最終変更が19年ということでその後は25年の6月に事業完了してるといふ、そういった案件でございます。

もう一件、林地開発と計画図の取扱いにつきましても、また用地対策課のほうで説明があらうと思いますので、省略をさせていただきます。

(笹原委員)

そうすると、林地開発の許可については事業期間前に行われたであらうという、理解でよろしいでしょうか。本当に前かどうかは別として、手続期間等々もあるでしょうから。ちょっとそこだけ、今でなくても結構ですから、また、確認させていただけると有り難いです。

(松寫治山林道課課長補佐)

具体的にどういふ。

(笹原委員)

だから、事業が始まる前にこのちゃんと審査がされているかってことです。そこを確認したいんですよ。

(松寫治山林道課課長補佐)

それもやっております。

(笹原委員)

大丈夫ですね、それは。

(松寫治山林道課課長補佐)

はい。

(笹原委員)

はい、分かりました。

(松島治山林道課課長補佐)

申請自体が平成8年の9月くらいにできてきて、その後の分で処理をしている案件だと思います。

(笹原委員)

分かりました。

(西井会長)

はい、藤本委員。

(藤本委員)

宅建協会の藤本ですが、事業としては平成9年から今、現在で16年目。当初平成9年に民間会社がまず買われた時、これは調整区域ですから、もちろん5,000平米を超えてるわけですから、国土法の届出はされてるといふ。そういう理解でよろしいですね。それで、その間、事業目的が宅地造成の開発許可ですから、当然調整区域は市街地化を抑制する地域で宅地開発許可は非常に難しいとされてますが、これはいわゆる5ha以上の大規模開発になるということなので開発許可が今、現在下りているかどうか。また、工事の進行状況。この文章を読むと、開発許可の竣工検査。工事が済んで竣工検査を受けているようにも取れますが、これ現在、まだ開発許可の段階ですか。そこちょっと御説明いただきたいと思いますが。

(事務局：中岡用地対策課長)

市街化調整区域である場所の宅地造成ということなんですけれども、これは都市計画法の改正が平成19年11月に施行されてますけれども、その前の大規模開発に係る許可基準によるものというふうに伺っております。改正後につきましては事前にその地区計画等が必要になるということのようですけれども、改正前に許可している案件ということで、許可権者は高知市になりますけれども、高知市のほうで事後に地区計画の策定を条件ということで許可をしているようでございます。

平成25年1月1日付けで旭北町地区計画としての告示が行われているというふうに伺っております。

(藤本委員)

そしたら、調整区域の地区計画で開発許可を取られていると。今現在まだ工事は終わっ

てなくて、これからということですね。

(事務局：中岡用地対策課長)

いや、もう終了してます。

(藤本委員)

ということは、竣工検査済証は交付されてるということですね。

(事務局：中岡用地対策課長)

と、思われます。

(藤本委員)

分かりました、はい。

(西井会長)

はい、よろしいでしょうか。ほかにございませんでしょうか。

(中平委員)

会長さん、すみません。

1点だけ御質問させていただきますけども。計画変更を繰り返して最終的な変更のところが平成19年11月というふうな御説明だったと思うんですけど、変更の内容というのは、どういうことなんでしょう。規模とかでしょうか。それとも、その目的自体が変わっていったとか。と言いますのも、林地開発である案件で資材置き場にするっていうふうなふれ込みで調整されてた土地に、グリーンがあり、バンカーがあり、お聞きすると、砂を入れるんだと。それから、芝生を入れるんだと。いつの間にか、ミニゴルフ場を建てたというケースがあるもんで。これと直接関係ないんですけど、その変更の内容をちょっと教えてください。

(西井会長)

はい、お願いします。

(松嶋治山林道課課長補佐)

すみません。開発工事の目的に関しましては、その前から住宅用地の造成ということで変わっておりません。面積が若干拡大したということです。

大きなところはそこになります。

(西井会長)

よろしいでしょうか。ほかに、ございませんか。

それでは、次の整理番号 2「中土佐森林地域の縮小」について、事務局、説明をしてください。

(事務局：中岡用地対策課長)

それでは、8 ページをお開きください。整理番号 2「中土佐森林地域の縮小案件」について御説明いたします。

場所は、右側の位置図に示してございますが、中土佐町久礼地区で、高知自動車道の中土佐インターチェンジを降りまして、国道 56 号沿いを四万十町方面に車で 5 分程度、左側に降りたところでございます。森林地域の縮小面積は 2 h a でございまして、変更理由といたしましては、農用地の造成工事により、森林としての利用、保全を図る必要が無くなるため、今回、森林地域から除外しようというものでございます。他地域との重複状況は、「用途地域の指定のない都市地域」及び「農業地区域を含んだ農業地域」が重複しています。

次の 9 ページをお願いいたします。事業の概要は、民間会社が事業主体となりまして、平成 17 年 4 月に林地開発の許可を受け、公共工事等により発生する残土を受け入れまして、町道沿いの谷地形の埋立て造成をしていたものでございます。

この案件につきましても、平成 17 年度の国土利用計画審議会におきまして、報告をさせていただいておりますが、昨年、平成 25 年 7 月に造成工事が完了したことから、今回正式に森林地域の面積を縮小することになったものです。その左側の地図をごらんいただきますと、赤線で囲った事業区域のうち、黄色で着色した部分が造成地でありまして、緑色の部分が残地の森林となっております。この造成地には、事業者の計画では、クリ等の果樹を植えるということにしていると聞いております。

次の 10 ページに、この土地の全景を上部から撮影した写真 2 点を載せてございます。本案件につきましても、中土佐町、県の関係部署にも意見照会を行い、問題のないことを確認してございます。

整理番号 2 の縮小に関する説明は、以上でございます。

(西井会長)

ただいま、整理番号 2 につきまして、事務局から説明がありましたが、これについて、御意見や御質問はございませんか。

(浅川委員)

よろしいですか。

(西井会長)

はい。どうぞ。

(浅川委員)

農業地域ということで、今回のこの造成をされたところというのが、この造成に伴って農用地区域に編入するのかどうか、若しくはされたのかどうかということをお伺いしたいのが1点と、それから農地の利用形態として、果樹畑として使うということなんですけども、この地域と継続してというか、隣接する地域なんかもそういうこの辺りというのは果樹地帯で、同じような作付けをされているということなんだろうかとという2点をお伺いしたいと思います。

(西井会長)

お願いします。

(高尾農地・担い手対策課農地調整担当チーフ)

農地・担い手対策課の高尾と申します。まず、農用地区域への編入につきましては、当初の平成17年に、この計画があったときに、既に農用地のほうへ編入しておりました。農地はほとんどなかったんですけども、開発がされるということもございまして、その時点で農用地区域に編入されております。

それと、先ほどの果樹ということなのですが、農地の造成のほうの計画では、こちらのほうは露地野菜ということで、事業計画としては出ております。先ほどの果樹というのは、この森林のところっていうところですよ。

(浅川委員)

そう。

(高尾農地・担い手対策課農地調整担当チーフ)

農地の部分は露地野菜と聞いております。

(西井会長)

よろしいでしょうか。

(浅川委員)

はい。

(西井会長)

ほかに、ございますでしょうか。

(藤本委員)

同じ民間会社名が出てるんですが、この農地の跡、露地野菜とかクリを植樹するという
ことで、これ、突っ込んで言うと、普通こういう業者さんが露地野菜をつくるとか、農地
を売却するわけじゃないでしょう。この民間会社が、その農地に用途を変換するという
ことですね。

(高尾農地・担い手対策課農地調整担当チーフ)

そうです。

(藤本委員)

埋め立てた後。

(高尾農地・担い手対策課農地調整担当チーフ)

はい。一部、希望があれば、何か売却の予定になるというのは聞いたことはございます
けれども、計画の中では、こちらの民間会社が農業をするというふうに向っております。

(藤本委員)

はい。ちょっと考えにくい事業でございますが、やはり農業をするということであれば、
よく宅地を固定資産税逃れで、こういう谷を埋め立てますと、一応雑種地というか、そう
いう区別の土地になるようです。これは固定資産税の問題からも、農地・山林でしたら、
ほぼ固定資産税というのはゼロ円でございますが、こういうことで固定資産評価額を考え
て農地にしてるということであれば、やはりこういう審議会でその後のチェック、これが
できないとやはり相当広い面積ですから、するだろうとは思いますが、やはりちょっと
クエスチョンマークが付くような事業の場合は、やはりその後の結果を、こういうやはり
本当に果樹園とか農地に利用されてるかどうかをチェックする必要があるかと僕は思い
ます、とういうことで。

(西井会長)

いかがでしょうか。

(事務局 中岡用地対策課長)

藤本委員の言われた部分につきましては、ちょっと関係機関とも協議いたしまして、こ
の会で報告できるようであればしたいと思います。そういう方向で検討したいと思います。

(藤本委員)

分かりました。ありがとうございます。

(畠中委員)

すみません、質問してよろしいですか。資料2の8ページの下のほうにあります、「項目」と「内容」というところに書かれてある下段です、一番。「他地域との重複関係」というので、この中土佐森林地域、縮小された森林地域は、都市地域でもあり農業地域でもあると読み取っていいものなのか。

それで、あともう一つ。一番最初の説明で、どういうことやろうと思って後で質問しようと思ってたんですが、資料1の1ページ目で、「現行計画の面積」というところの数字が、高知県の県土面積に対して何%っていうのが、五地域計 167.2%って、こういう数字は一体どのように理解して読み取ったらいいのかな。私は、例えば高知県の森林面積が84%っていうのはとても有名なことで、84%もある。けど、農業地域が62%もあって、都市地域が12.8%あって、トータルが167%っていう数字を突き付けられると、読み解き方がよく分からなくて、すみません、お願いします。

(事務局：中岡用地対策課長)

まず、資料の1の1ページのところで、五地域の区分、それぞれ面積を足すと、県の面積をはるかに超えているという部分がありますが、先ほどの「他地域との重複関係」のところでも申し上げましたように、それぞれの地域が重複してございます。この資料1の1ページのそれぞれの地域の面積っていうのは、それぞれの所管するところでの地域の面積でございまして、当然重複している、重なっている部分がかかなりございますので、全体を足したときに、県土面積をはるかに上回る面積になるということでございます。中土佐のこの案件につきましても、この地域については都市地域、農業地域と重複しているということでございます。こういう場所が多いということに、なると思います。

(畠中委員)

全然納得できないのですが、今、審議してるのは、本来森林であったところを開発して農業用地にしましたとか、宅地にしますよとか、そういうことを審議してるのかなと思ったのですが。農業用地を変えても、そこは都市地域であったり農業用地であったり森林地域であったりするんだよっていうのであれば、審議そのものが余り必要ないかなっていうことになりますよね。ごめんなさい、ちょっと頭の中が混乱してしまいました。

(事務局：中岡用地対策課長)

ちょっと、この土地利用基本計画、計画書と計画図があるというお話をさせていただきましたが、その高知県土地利用基本計画の中に、それぞれ地域ごとの、どういう在るべきかというものが記載されてございます。その中で、五地域の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針というのが記載されてございまして、例えば、今あります都市地

域と森林地域が重複する地域についてはどういう考え方で調整するかというのがありますと、例えば、都市地域と保安林の区域が重複する場合は、保安林としての利用を優先するとか。それから、市街化区域と保安林以外の森林地域が重複する場合は、原則として土地的な利用を優先するけれども、緑地としての森林の保全に努めるとか、それぞれの重複の地域ごとの考え方がありまして、どうしてもこの重複する部分があるものですから、非常に畠中委員の言われるように分かりにくいというところはあるかも知れません。ちょっと説明が下手なんですけれども。

(西井会長)

私の理解では、それぞれの地域を決めるのは省庁が違うとか、そういうことがあると思うんですが。いいですか、それで。

(事務局：中岡用地対策課長)

はい。

(畠中委員)

ややこしいことになりましたね。

(西井会長)

一つの組織が決めてるわけじゃない。だからダブると思います。

(畠中委員)

ありがとうございます。

(小坂委員)

小坂ですけども。同じような話なんですけど、この整理番号2の中土佐の案件。最終的に開発の完了検査をどのようにやったか分からないんですが、やっぱり森林から農用地にして、農用地区域に一応法規制をかけているというものの、現状から見ると、これ写真を見ても、これって、土入ただけで露地野菜をするにしても全然あぜも作ってないし、土自体も、これどっかから持ってきた山の土を埋めても露地野菜できないです。なので、完了検査これでいいのかどうか。仮にこれで、現行の法制度上いいとしても、今後これ、こういう案件のチェックをきちりしないとこの基本計画の関係で後付けみたいになってるので、やってしまったらやったもん勝ちみたいなことになるんで、それは統一してもらいたい。質問と、それが現行でできないのであれば、今後の課題としてもらいたいです。

(中島治山林道課林地保全担当チーフ)

すいません。治山林道課の中島言いますけど、完了確認のほうは森林保全法に基づく林地開発ということで申請どおりきちんとできているか調べます。その中身は防災施設の構造とか設計図面にあるものは適切にできているかどうかということを確認しておりますが、言われるように、実際に田んぼの上土を入れるかどうかということまでは確認しておりませんので、そのことについてはまた現場に行ったりする機会があったら確認するなどして、今後適切な用途利用ができているかについては気を付けていくことにしたいと思っております。

(西井会長)

この答えでよろしいでしょうか。

(小坂委員)

はい。

(西井会長)

ほかに、ございませんか。

それでは、引き続き整理番号 3「黒潮森林地域の縮小」に関して事務局から説明をしてください。

(事務局：中岡用地対策課長)

それでは、11 ページをお開きください。整理番号 3「黒潮森林地域の縮小案件」について御説明いたします。場所は右側の位置図にございますが、黒潮町佐賀の日和田山というところがございます、旧の佐賀町役場の北東の方面になります。森林地域の縮小面積は 3ha でございます、変更理由といたしましては、国道 56 号バイパス工事の残土処理場への搬入路として利用することにより、森林としての利用・保全を図る必要が無くなるため、森林地域から除外しようというものでございます。他地域との重複につきましては、「用途指定のない都市地域」と「農用地区域を含まない農業地域」が重複しています。

12 ページをお開きください。事業概要は、昨年度、国土交通省中村河川国道事務所が事業主体である「国道 56 号片坂バイパス」の建設に伴いまして、発生する残土の処理場の造成工事について御審議をいただいております。今回はその残土の処理場までの運搬のための搬入路の造成工事のうち、工事車両の入口側に当たる部分の道路整備を行うというものでございます。全体計画といたしましては、平成 24 年 4 月に林地開発協議を行い、事業期間は平成 34 年度までおおむね 10 年間の計画となっております。

なお、次に 13 ページのほうに、参考に先ほどの高知自動車道の整備計画図とこの搬入路の詳細な図面を載せております。ちょっと薄い部分がございますが、下の図面の左側を見ただけですと、左側のちょっと赤く塗ったくねくねとしているのが今回の搬入路でござ

ざいますが、町道から工事用の進入路へとつながる計画ですけれども、登り口のこのヘアピンになっている部分が連続する部分、このまとまった開発区域について変更しようというものでございます。

整理番号3の説明は以上でございます。

(西井会長)

事務局から黒潮森林地域の縮小につきまして説明がありました。これにつきまして、御意見や御質問はありませんでしょうか。

(笹原委員)

12ページを見ると、林地開発の協議、これ治山林道課さんとの協議の時間ですかね。24年3月っていうのは。この審議会のことを言うんでしょうか。

(事務局：中岡用地対策課長)

はい。治山林道課のほうです。

(笹原委員)

協議がなされて、その後、事業が始まっているということですね。ちょっと一つ目の質問なんですけど、この林地開発の24年3月の協議っていうのは、どうも図面を見るとこの残土処理場の協議をしたように見えるんですが。それで、この事業期間っていうのもこの残土処理場の事業の期間なんですか。

つまり、この事業期間っていうのはこの工事用道路の事業期間でしょうか。それとも、残土処理場のみのんでしょうか。

(宮崎治山林道課主幹)

治山林道課の宮崎といいます。この工事用の道路は2年間ぐらいでできると思います。その後に残土を入れますので、残土を埋めて終わるまでが35年まで掛かるということになっています。

(笹原委員)

そうすると、この事業期間っていうのは残土処理場及び工事用道路ということですか。

(宮崎治山林道課主幹)

そうです。これ全体一つの工事になっていまして、24年に残土場の部分だけが、計画ができたのでまず協議をしました。その後継続道路の追加が出てきてその協議が行なわれたということで、2段階になっています。その全部が終わるのが35年ということになり

ます。

(笹原委員)

そうすると、この林地開発協議っていうのは、この残土処理場のみならず、工事中道路も含めて協議をされたと。

(宮崎治山林道課主幹)

そうです。

(笹原委員)

分かりました。

それともう一点、今度はちょっと意見なんですけど、先ほど藤本委員の話聞いていて、ふんふんと思っておったんですが、これ事業期間の間は、国土交通省さんがずっと常駐されるのでいいんでしょうけれど、その事業期間終了後というよりはこの片坂バイパス工事の終了後、ここの土地、残土処理場と工事中道路は誰の土地になるのか。つまり、例えば国土交通省さんがずっと持っていれば道義的には、現実どうかは分かりませんが、道義的には余り変な土地利用はしないと一般的には考えられますけれど、もしそれが例えば、民地等になるとか、要は国交省さんが売り払うとか、そういうことになると、先ほど藤本委員がお話しされたようなフォローをしておかないととても危ないなという印象を受けます。

そういう意味では、この事業期間終了後のちょっと先のことなんでまだ審議してない、調べてないよっていうことかもしれませんけれど、事業期間終了後の土地所有者が誰になるのか、もしお分かりでしたら教えていただくと有り難いです。

(宮崎治山林道課主幹)

この所有は、既に市町村が売却をしてその後も市町村が管理をしていくということになっております。

(笹原委員)

そうすると、市町村管理になると。

(宮崎治山林道課主幹)

そうですね。

(笹原委員)

分かりました。

(西井会長)

はい。よろしいでしょうか。ほかに。

以上3件につきまして、御意見や御質問ないようでしたら、この3件を土地利用基本計画の変更につきまして、全て原案どおりということによろしいでしょうか。そして、藤本委員の言われた、後のチェックですね、要望を付け加えて原案どおりということ。どうでしょうか。

— (委員) 了承 —

(西井会長)

ありがとうございます。それでは、答申書案をお配りしますので、確認のため事務局に朗読させます。

事務局、お願いします。

(事務局：岡本チーフ)

いいですかね。皆様お手元に届いておりますでしょうか。

それでは、答申書の案を朗読させていただきます。

25 国土審第 1 号、平成 26 年 2 月 5 日、高知県知事尾崎正直様、高知県国土利用計画審議会、会長 西井一成、平成 26 年 2 月 5 日付け、25 高用対第 540 号で諮問のありました上のことについては、諮問どおりの変更を適当と認めます。

以上です。

(西井会長)

この答申書のとおりでよろしいでしょうか。

— (委員) 了承 —

(西井会長)

ありがとうございます。それでは、そのとおり知事に答申することにいたします。

(事務局：中岡用地対策課長)

ありがとうございました。今後、国との協議を進めてまいります。

「(3) 報告事項・高知県土地利用基本計画報告事項について」

－林地開発許可等の状況－

(西井会長)

続きまして、報告事項に移りたいと思います。

それでは事務局、報告案件の「土佐森林地域の縮小」について説明をお願いします。

(事務局：中岡用地対策課長)

それでは、報告案件について御説明いたします。

資料2の14ページをお開きください。土地利用基本計画の報告案件ということで、林地開発許可等の状況を載せてございます。今回は1件の報告でございます。

15ページをお開きください。整理番号1土佐森林地域の縮小案件がございます。まず場所でございますが、右側の位置図をごらんください。土佐町役場の南東方向になりますが、県道高知本山線から東に入った土佐町溜井字赤藪というところがございます。土佐町堆肥センターのすぐそばでございます。森林地域の縮小面積は2haで、変更理由としましては畜舎用地として利用するということでございます。他地域との重複関係につきましては、農用地区域を含まない農業地域に指定されています。

次の16ページをお開きください。事業の概要は、JA出資型農業生産法人である株式会社れいほく未来が事業主体となりまして、畜舎用地の造成工事を行うもので、昨年、平成25年6月に開発許可を受け、事業期間は平成26年3月までの予定となっております。この事業の事業区域は現在約3.7haほどですが、このうち緑色、ちょっと薄いですが、で着色した部分が残置森林として森林のまま残す部分でございます。黄色で着色した部分が今回新たに森林を切り取り造成する2.4haの区域です。

17ページをお開きください。現地の現在の写真を掲載しておりますが、上の写真は全景を西側から写した写真でその下の写真は東側から撮影したものです。なお、この開発事業に関しましては、土佐あかうしの飼養頭数の増頭と定時定量を目指して繁殖から肥育に至る一貫経営へ取り組むため、国庫補助とそれから県補助を導入して、「土佐町土佐あかうし畜産基地整備事業」として生産施設を整備するということでございます。

森林地区の縮小に関する報告案件は以上でございます。

(西井会長)

この案件につきまして、何か御意見、御質問はございませんでしょうか。

－ 質疑なし －

(西井会長)

御意見ございませんようでしたら、以上で議事を終わりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

— (委員)了承 —

(事務局：中岡用地対策課長)

はい。それでは、非常に貴重な御意見を頂きました。特に藤本委員、それから小坂委員、笹原委員のほうからも今後、この審議の後の経過についても注視するべきではないかということも頂きました。それにつきましても検討をしまして、どういう形になるか分かりませんが、できるようなことを考えていきたいと思います。今後とも県の土地施策に御協力いただきますようによろしくお願いします。

どうもありがとうございました。

(司会：矢野補佐)

委員の皆様お疲れでございました。また、会長、委員の皆様、長時間大変お疲れさまでございました。

これもちまして、第51回高知県国土利用計画審議会を終了したいと思います。

本日はどうもありがとうございました。

平成26年2月5日

高知県国土利用計画審議会会長

会議録署名人

会議録署名人