

## 第15期第1回神奈川県土地利用審査会 議事録

## 【開会】

(司会)

それでは第15期第1回土地利用審査会を開会します。まず始めに、開会に当たりまして、土地水資源対策課 田代課長よりご挨拶を申し上げます。

(田代課長)

土地水資源対策課長の田代でございます。よろしくお願い致します。

本日は年度末の大変ご多忙の中、お集まりいただきましてまことにありがとうございます。また、皆様には今期の土地利用審査会の委員をお引き受けいただきましたことにつきまして、改めて御礼申し上げます。この審査会は、今期で第15期目となりますが、今後3年間どうぞよろしくお願い致します。

この審査会の設置根拠となっております国土利用計画法では、地価の高騰を抑えて、適切かつ合理的な土地利用を促進するために、土地取引に係る各種の規定が設けられております。その中で本審査会につきましては、事後届出における利用目的変更の勧告あるいは監視区域などの指定を行う際にご意見をいただくという位置付けがございます。本日は今期初めての審査会でございますので、本審査会の概要のご説明や、本県の地価の動向及び国土法の届出状況などについてもご報告させていただきたいと考えております。

また、本日の朝刊等で大きく出ておりましたけれども、平成29年の地価公示が発表されたところでございます。その概要についてご説明させていただくとともに、併せて本県の土地利用基本計画についてもご報告をさせていただければと考えております。

委員の皆様方のそれぞれのご専門の分野などから貴重なご意見を賜りまして、私どもの今後の土地政策の推進の参考にさせていただきたいと考えているところでございます。どうぞよろしくお願い致します。

(司会)

それでは、引き続きまして第15期土地利用審査会の委員のご紹介をさせていただきたいと思っております。本日は今期初めての審査会ということでもございますので、委員の方々から一言ずつ自己紹介をお願いできればと思っております。お手元の出席者名簿の順番にご紹介させていただきます。

(委員紹介)

(司会)

ありがとうございました。委員の皆様には今後3年間、審議をお願いすることになりますので、どうぞよろしくお願い致します。

次に事務局の職員から自己紹介をさせていただきます。

(職員自己紹介)

(司会)

なお、今回は今期初めての審査会でありますので、会長及び会長職務代理が不在となっております。

ります。従いまして本日は新しい会長が選任されるまでの議事進行を事務局が行うこととさせていただきます。

まず始めに委員の出席状況について、ご報告させていただきます。神奈川県土地利用審査会条例第4条第2項によりますと、定足数は会長及び3名以上となっております。会長については、後ほど議題の中で互選により選出していただきますが、本日は6名のご出席をいただいておりますので、会議が成立していることを報告します。

次に、神奈川県土地利用審査会の概要について、ご説明させていただきます。

<資料1により説明>

## 【議題2 会議の公開について】

(司会)

それでは次に、議題1の会長・会長職務代理選出に入りたいと思います。

(事務局)

本会議の会長につきましては、神奈川県土地利用審査会条例第3条第1項の規定によりますと、「審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める」ということになってございます。会長の互選にあたり、先ほどご説明申し上げた審査会の概要をふまえ、どなたかご意見またはご推薦のある方はいらっしゃいますでしょうか。

(室田委員)

本会議の会長は、県内の地価動向や土地取引に精通している方がふさわしいのではないかと思いますので、ぜひ平山委員にお願いできればと思います。

(事務局)

ただいま、室田委員から平山委員をご推薦いただきました。他にご意見あるいは自薦、他薦を含めてご推薦はございますか。

それでは改めてお諮りします。会長に、ご推薦ございました平山委員でご異議ございませんでしょうか。

(委員一同)

(異議なし)

(事務局)

ありがとうございます。それでは、審査会条例第3条第1項の規定をもって、平山委員を会長とすることで決定させていただきます。大変恐縮ですが、平山委員には会長席に移動していただければと思います。今後の議事進行につきましては、平山会長の方からお願いいたします。

(平山会長)

ただいま、委員の皆様からご選任いただきました平山でございます。どうぞよろしくお願いたします。今後3年間、審査会の円滑な運営に努めさせていただきますので、よろしくご協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

それでは引き続きまして、会長職務代理者の指名を行いたいと思います。会長職務代理者については、審査会条例の第3条第3項の規定によりまして、委員の中から会長が指名することになっておりますので、誠に僭越ではありますが、私の方から指名させていただきたいと思っております。こちらについては、不動産取引の動向に大変精通していらっしゃる鈴木委員にお願いできないかなと考えておりますが、いかがでしょうか。

(鈴木委員)

よろしければ、お引き受けさせていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

## 【議題 2 会議の公開について】

(会長)

それでは、次に議題 2 の「会議の公開について」に入りたいと思います。先ほど事務局からご説明がございましたが、資料 2 の事務局案のとおり、決定することとしてよいでしょうか。

(委員一同)

(異議なし)

(会長)

それでは、そのように決しました。

## 【議題 3 神奈川県地価動向について】

(会長)

それでは議題 3 「神奈川県地価動向について」に入ります。平成 29 年地価公示結果について、事務局からご説明をお願いします。

(事務局)

<資料 3 により説明>

(会長)

ありがとうございます。今のご説明に対して、ご意見・ご質問等ございましたら、ご発言ください。

(鈴木委員)

みなとみらい地区、やはり神奈川県を中心、横浜の中心ということで、街づくりが熟成してきているかと思うのですが、みなとみらい地区、横浜中心部の位置づけというのはどうでしょうか。

(事務局)

みなとみらい地区につきましては、当然発展していく方向であると捉えています。実は地価公示につきましては、みなとみらい地区に地点が 1 地点ありますが、地価調査、7 月 1 日の地点については今まで無かったという状況でございますけれども、今年地価調査においては、みなとみらい地区にも増やそうという方向で今、検討しているところでございます。そこでウォッチングしていくというところでございます。

(鈴木委員)

ありがとうございます。あともう一点よろしいでしょうか。箱根は、今はインバウンド等を含めて活況を呈していると思うんですが、一時大涌谷の影響でガラッと印象が変わったというお話だったと思うんですね。その辺りの影響というのはいかがでしょうか。

(事務局)

商業地の方の、平均変動率の地図をご覧になっていただくと、箱根町のところが、29 年は 0.0%となっております。これは 28 年には -1.0%となっております。これはやはり大涌谷の影響で下落していたという状況ですけれども、やはり今、噴火警戒地域ではなくなったということもありまして、観光客が戻りつつあるということで、マイナスから横ばいという基

調に変わっているという状況でございます。ただ、地価公示におきましては、商業地点が多くないということもございますので、はっきり傾向として出ていないのですが、7月1日の地価調査の時点になりますと、もう少しその傾向が、地点数が多いということもあって、見えてくるのかな、と思っております。

(会長)

他にどなたか。

(大河内委員)

質問ですけれども、住宅地の平均変動率で、茅ヶ崎市が上昇から下落に転じたということで、一般的に茅ヶ崎は人気があるように思いますが、辻堂も開発されていますのでそこが下落に転じたのが少し疑問に思ったのですが。

(事務局)

ちょっと専門的な感じになるかもしれませんが、基本的には今、駅に近い物件、土地が人気がある。というのは、一つは高齢化の問題であるとか、あるいは共稼ぎ世帯が増えてきているということで、やはり駅から近い便利なところに住みたいという気持ちが強くなってきている。それから、都心回帰というのも進んでおりますので、東京都心から近いところに人が住むという状況ができています。その状況から、茅ヶ崎につきましては、駅の状況がですね、JR線ですと、東海道線と相模線がありますが、相模線沿線につきましては少し、相模線の利便性というのが、単線ということもあって、限られるということもあって、その沿線が少し弱くなっていると。ということもあまして、全体的にマイナスということでございます。

(田代課長)

テラスモールなどは非常に流行っていますので、イメージがあるんですけども、郊外部の住宅が弱いのかなと。今日の新聞を見ても、千葉県柏市の下落率がナンバーワンということがかなり大きく出ていて、交通が不便なところで右肩上がりの時代にディベロッパーが開発をした、区画が広くて、家族で住む場所、それが、その時のご両親世代が年を取って、子供達は不便だから戻ってこないというのが今日の新聞にも載っていた部分でそれに近い状況が出ているのかな、というのを印象論として持っています。

(室田委員)

どこを居住選択として選ぶかという志向が、読むのは難しいですけども、若い方は利便性を求める傾向が高くなっていると思います。一方で、堅調なニーズとして、郊外で緑が豊かな地域についても要望がありますが、利便性志向というのがアンケート調査などでは高い割合が出ており、そちらへの志向性が高いという気がしています。

(鈴木委員)

最近ですと、JRを含めて、いろいろな鉄道路線が乗り入れていて、神奈川・埼玉・千葉が非常に近くなってきていると思います。そういう面で皆さんの選択する余地が非常に広がったということで、その中でいわゆる用途地域、建蔽率、容積率の考え方なのですけれども、神奈川県ですと、どちらかという第一種低層住居専用地域の指定が多くて、建蔽率が例えば40、50、容積率が80、100、というようなところが結構多いかと思えますね。それが優良な住宅地を形成してきたというこれまでの歴史もあろうかと思うのですが、逆に言うと、ある程度土地面積がないと建築面積が確保できないということで、マイナス面もあるのかなと思うので

すね。実は、埼玉は結構区画整理が盛んでして、第一種低層住居専用地域の指定というのが非常に少ないですね。大体は、第一種中高層住居専用地域などが多いですね。いわゆる建蔽率、容積率の指定の考え方、住宅の適正規模の誘導の仕方、もしお考えがあればお願いします。

(田代課長)

その部分は都市マターで、土地利用基本計画の改定をやる時に、市街化区域の人口密度としてヘクタール当たり何十人というようなレベルでは見るんですけども、容積率の議論は正直あまりしてないですね。都市計画で言うと、ヘクタール/40人、60人、80人、それから横浜・川崎でヘクタール/100人という目安の中で考えていますけれども、将来人口の意味では都市計画自体曲がり角でして、従前ですと今後十年以内に市街化が見込まれる場所を「保留」という形でセットにして、計画的に街づくりをしていくという考え方が、人口がほぼ伸びないものですから、「保留」が確保できなくなってきたので、それは地区計画で当面は補完していくのかなと、思っていますが、既存市街地の土地利用・高度利用、その辺りは、集めると空いたところは どうしていかという議論にもなってしまいますが、室田先生いかがでしょうか。

(室田委員)

実は、郊外の市で敷地と建物と容積率の関係を調べたことがありますが、建ぺい率60%、容積率200%くらいの場合、戸建中心の場所も実際はかなりあります。そのような地域では、戸建住宅地がどんどん細分化されていって、敷地が狭くなったり、建物が高く建ったりします。そこにアンケートをかけて、定住意識や、居住環境に関する評価を尋ねると、定住意識が少なくなったり、日照関係や、近所の騒音やプライバシーなどで評価が下がります。利便性の低い場所が良い居住環境を作っておかないと、将来的には難しいのではないかと考えていて、それは住民の方と話していても、そういう話が出てきて、先に細分化されて売り逃げされると大変困る、というような話がすごく出てきます。利便性の低い地域では良い居住環境を確保し続けることを相当きちんと検討していかないと難しいと思います。

(田代課長)

県土整備局において、市街化の中はやっていますが、今いただいた意見などを踏まえて、またちょっと中でもやりとりさせていただきたいと思います。ただ、旗竿地は、県としても避けなければいけないという思いがあって、地区計画でもやはり接道条件を何メートル以上、という風に、手前だけしか接していなくて奥がずっと広いというのは、土地利用のあるべき論として望ましくないということで、地区計画の要件では 接道要件は何メートル以上、といった形で担保しているということで、そういう縛りは私どもも考えていると聞いております。

(室田委員)

きめ細かい基準を作らないと難しいと思います。例えば「接道2メートル」というだけだと、縦長で極めて使いにくい敷地形状の場合もあり得るし、あるいは酷い場所ですと旗竿敷地が2段重ねになっている場所があります。その辺りの基準というのは相当きめ細かくやっていかないと難しいという気がしています。

(鈴木委員)

仰るように環境面というのはありますけども、不動産業者から見ると細分化しやすい、値段が維持できるという、その辺りのジレンマはありますね。ただ、今先生が仰ったように、間口の関係ですね、旗竿地の。場合によっては最低3メートルとか、両側合わせて6メートルとか、工夫が必要になるのかなと思います。

(会長)

あと、農地と林地の分野から、価格とか状況などを少しお話いただければありがたいと思います。二宮委員いかがですか。

(二宮委員)

価格についてはあまり存知していませんけれども。

(会長)

やっぱり荒廃が進んでいますか

(二宮委員)

土地利用基本計画の中でも、農地を維持するということが書いてありましたけれども、理念として農地を維持するといっても、郊外部では有害鳥獣で、農家が営農意欲を失ってしまいます。動物の餌をつくっているようだということで、そこでかなり荒廃地が発生しています。市街化区域内の農地についても、課題が無いことは無いので。生産緑地というのがあって、生産緑地が被っていて、30年の農地の利用の固定がされますが、それが2022年に、当初認定されたものの期限が切れますが、切れた後にどうするのだということ、制度上は活用が自由になるのではけれども、その時に、農家としてどこまで農地を生産手段として維持するかということ、なかなか個人の問題で難しいところがありまして、都市計画の概念から、農地をどう維持するのだということ、なかなかできない、及ばないところです。業として成り立つか、農家の営農意欲とは別の要素がかなりあって、農地を維持するというのは非常に難しい要因というのが複層的にでてきているというところがありますね。それを食い止めようということで、JAとしてもやっていますが、難しいですね。

(会長)

それでは林地の方で、谷委員、いかがでしょうか。

(谷委員)

私も価格はあまり把握しておりません。不動産鑑定士さんから取引価格の提供依頼等ありますが、ほとんど事例はありません。

これだけ木材価格が低迷している折、森林所有者は森林に関心がなく、自分では管理が出来ない為、県に寄贈、あるいはお譲りしたいといった話は聞きますが、林地を求めたいという方はほとんどおられません。

その為、県に森林の管理を依頼される方が多いのが現状です。

(会長)

水源の方でやられると、賃貸とか売買とかされますけど、やはり県が入るとそこは綺麗になっていて、そうじゃないところはかなり荒れていると。

(谷委員)

その通りです。

県で10年20年は管理しますが、その後、返地された山林はまた荒れてしまうのか、その後の管理が心配されます。

#### 【議題4 国土利用計画法の届出及び審査状況等について】

(会長)

続きまして、議題4のA「国土利用計画法の届出審査状況」について事務局から説明をお願いします。

(事務局)

<資料4により説明>

(会長)

ありがとうございます。ご意見、ご質問はございますか。

ちょっと私から一点よろしいですか。「資料4」と書いてある表だと一団の土地取引として数えた件数が132件で、次のページからは176件という風になっています。これは何か違いがありますか。

(事務局)

176件というのは推定値で、132件というのは実数値です。132件というのは12月末までの数字ですけれども、そこから推定した数値でございます。

(会長)

それと、28年度だけ、注意付不勧告というのが急激に増えているというような感じがしますが、何かありますか。

(事務局)

ある一名の届出が大量にあったため増えているというところ です。

市街化調整区域などで出てきたものに対して、注意付不勧告にしているのですね。市街化調整区域は開発抑制というスタンスをとっていて、あるいは土地利用調整条例がかかるという場合もございますので、そういう手続き的な部分の注意をしていくという必要があるということ で。市街化調整区域において、一団の開発ということで、度々そういった開発計画というのが同じところ に出てくる、というのが多かった ので、今回、注意付不勧告が増えているという状況でございます。

(会長)

分かりました。外に。

(室田委員)

ちょっと今の件で、注意付不勧告を受けたら、受けた方はどういう対応になりますか。

(事務局)

注意付不勧告は、例えば、法的な手続きがございますよという注意を喚起するものでございますので、その注意を受け、例えば土地利用調整条例がかかるということであれば、受けたほうは、そこで開発を進めていくにあたっては、土地利用調整条例の手続きを踏むとそういうようなことを今後していくということになります。法的な手続きについて、こういうものがあるので気をつけてくださいという注意喚起ですので、それを見て、届出者が、実際に開発をしていくというようなことであれば、そこについての手続きを踏んでいくと。

(室田委員)

そういう意味では、改善をされたわけですね。手続きを。

(事務局)

改善というのではなくて、なんと申しますか、土地を購入して、土地利用目的がこうですよというふうに言ってくるわけです。例えば工場を建てますという話があって、その工場を建てる際には、土地利用調整条例がかかります。だから土地利用調整条例に基づいて、協議が必要な場合は、土地水資源対策課にご相談ください。というようなことが書かれているものですから、実際に、その土地利用目的に沿って、工場を建てるということになれば、まず土地水資源

対策課に来て相談をされると、そういうことになります。

(室田委員)

実際にそういうふうにされるわけですね。

(事務局)

そうですね。全部は確認取っていないですけども、実際に法的手続きを踏まないとそれ以上進められませんので、現実にはそういう形でやっていくにあたっては、そういう手続きを踏んでいくということになりますね。

(室田委員)

過去にも今のようなケースがありますけれども、過去の例では、そういった注意付の不勧告を受けた場合は、こういう土地利用調整条例に基づいて、と言われますと、そういった形で手続きをいたしますという、形にはなりましたか。

(事務局)

基本的にはそうなっているという状況です。ただ、土地利用目的を現実にはそういう方向に動かさない場合もございますので、開発計画が当初は土地利用目的として、工場を建てたいとか言っている場合でも、そこに工場を建てるといふ計画をやめてしまう場合もございますので、必ずそういう手続きを踏むということではないですけども、通常は、手続きを踏むよう書いてありますから、工場を建てる方向で動くということであれば、話に来ると、そういうことになります。

(会長)

続きまして、議題4のイ「助言事例等について」、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

<資料5により説明>

(会長)

ありがとうございました。今のご説明に対して、ご意見・ご質問等はございますか。よろしければ次に参ります。

## 【議題5 神奈川県土地利用基本計画の改定について】

(会長)

それでは続いて、議題5の「神奈川県土地利用基本計画の改定について」に入ります。

(田代課長)

<資料6により説明>

(会長)

ありがとうございます。それでは議題5について、ご意見・ご質問等ございましたらご発言をお願いします。

それでは私から。先ほど、インターの近く、一定距離の範囲内については、活性化のために、認めていこう、とすると、全体の考え方からは少し矛盾するような感じを受けますが。

(田代課長)

調整区域は抑制していこう、引き続き抑えていこうと。その理由というのは、自然環境の保全というのは人口増・減少に関わらず必要で、本県はこれまでは開発を抑えて、断ってきたと。逆に今後は、先ほど(挨拶の中で)鈴木委員が仰った圏央道の部分が、今までは本県は、東名を持っているというポテンシャルがあって、放っておいても工場が来たという状況がありま



したが、今後は圏央道ができたことによって、逆に工場が埼玉とか茨城の方に立地が逃げているという状況がございます。この十年間の工業統計を見てみますと、工場の立地件数ですとか、面積も右肩下がり、工場自体は下がっておりますし、件数自体も他県と比べると非常に低い。本県が、あえてライバルというのであれば、隣県の静岡ですとか、埼玉、それからその先の茨城と比べると、工場立地件数が非常に少ないと。これは、今まで本県の土地利用の考え方で調整区域の工場立地を抑えてきたという経過がございました。本来私どもの考え方ですと、市街化の中で工場を誘致すべきだということですが、本県の工場用地ですと、工場の跡に準工ですと、分かりやすくいうとマンションになってしまう。あるいは物流が建ってしまうということで、工場跡地に工場が来ないというのが一点目の課題でございます。二点目は、調整区域では私どもは認めていないので建たない一方で、物流は、物流総合効率化法ということで、国の施策として、インター周辺であれば物流だったら開発許可が降りるということで、物流は建ってしまうということで、逆に言うと、本来市町村さんは工場が良質な雇用を生む、正規雇用が多いですとか、給与水準が高いとか、裾野が広いといった理由で、物流よりは本来市町村さんは工場が欲しいですけれども、工場が建たずに、法律の関係で、物流だけが建ってしまうという、そんな状況があった中で、昨年、一年間検討した中で、乱開発を防ぎながら、工場を調整区域に誘致したい、そうしないと埼玉などに逃げてしまうという状況があったので、インター周辺の1 kmまでは開発許可で工場もできる。5 km以内は、地区計画ということで、市町主導の計画的なまちづくりの中であれば、工場も認めていこう、というのが、産業サイドの要請も踏まえて、農林業の調整も経た上で、認めたところなんです。この考え方が、今平山委員がおっしゃったとおり、一見すると抑制という考え方に矛盾するのではないかという議論も、私どもも一番危惧しましたが、全て乱開発で認めるのではなくて、インターのような、拠点ですとか、国がいうところのコンパクトシティの核となる部分、インター、あるいは既存の工場、そういった部分について限定的に開発を認めていくということで、大きな考え方として必ずしも矛盾しないのかなと。そういうような形で、調整をさせていただいたものです。

(会長)

他にどなたか。

(室田委員)

コンパクトシティという話が出たところで、教えて頂きたいのですが、今、各市町村にいろいろ権限が下りてきたという話がある中で、市町村でコンパクトシティをどうやって、実現していくかということで、例えば立地適正化計画が今策定されているところにあると思いますが、市街化調整区域を開発抑制、というのはそのとおりだろうと思うんですが、市街化区域の中で、あるところは誘導をし、あるところは誘導をしないという区域が出ていて、これは市町村によって市街化区域の中で誘導されない区域の大きさというのが相当違うと思ってみているところですが、市街化区域の中で誘導されない区域における土地利用のイメージ、方針みたいなもので県のお考えは何かありますか。

(田代課長)

一番厳しい質問。集約して、残った土地利用をどうしようか、というのは庁内でも議論が出て、正直今現在、私どもも明確な目標まで示しきれていない状況です。実は国も、国土利用計画の5次計画を作ったときにも、QAもあります、「自然的土地利用をベースとしつつ、地域の実情に応じて考える」ということで、前向きな答えはできてないですね。つまり、一般的に

言うと、自然に戻すというのが一番考えられるんですけども、単純に戻して本当に、例えば農業に戻すといった時に、農業を維持できるか、業として成り立たせることができるかという問題もあります。そういう意味で単純に言うと、自然的土地利用ということで森林に戻せる場所かということを含めて、あるいは公園的な部分がふさわしいかどうか、防災空間がふさわしいかどうか、というのを、地域の実情に応じて、考えるべきだ、というところまでしか国も示しきれていなくて、実は本県においてもその議論が出たところですけども、私どもも正直、明確なデザインまでは描ききれていないというところがございます。ただ一点、他県と比べて、いわゆるコンパクトシティの議論をした時ですけども、全国的には富山県ですとか、青森県あたりが相当コンパクトシティが進んでいるというような、富山県などでは「お団子を串でつなぐ」というような街づくりを進めているところがございますけれども、本県は市街化率が非常に高い県でございます。箱根・丹沢の山岳部を除くと、ほぼ全編都市地域に入っていますね。その中で人口密度も非常に高いということで、人口密度でいうとたしか東京、大阪、神奈川というのが他と圧倒的に差があると。市街化率という意味でも非常に高いという状況があって、青森とか富山とは全く状況が違う、こちらは都市計画区域外も多いという状況です。資料6の4つの基本方針を見ていただいて、適切な県土利用のところで、都市の効率化で、都市機能の維持あるいは集約化を意識する、と書かせていただいている、国計画は「都市機能の集約化」だけです。国はむしろ地方を意識しているので、ある程度強引にコンパクトに持ってこなくてはならないというイメージを持っています。本県は、三浦や県西のように既に人口減少局面に入っている都市も抱えています、横浜川崎は人口が増えていくという状況になっています。それから湘南・圏央も、人口が伸びるということがあって、かなり都市化が、コンパクトにある程度まとまっているという言い方ができなくはない。DIDなど見ますと、他県に比べるとかなり高いという状況もございまして、ある意味では維持をしていくのが今後の、この計画の目標年次は持たないですが、地方創生、それから県の総合計画、それから国の計画も、2025年度、約10年後を見据えている。今後10年程度であれば、今の状況を維持していくあたりが、本県の考え方で逆に良いのかな、ということで、「維持」という言葉を本県独自の扱いということで入れさせていただいたのはその部分でございまして、「維持または集約化」と、そのあたりで、本県の状況で逆線引き的なものまでできるかどうか、あるいは逆線引きをした後の土地利用をどうしたらよいかというのは、正直大きな課題です。

(会長)

他にどなたか。

(大河内委員)

資料6で、人口減少社会では郊外部への開発拡散の回避とありますけれども、具体的には神奈川県ではどのような施策なのかというのを、具体化して教えていただければと思います。

(田代課長)

具体的な施策といいますか、そのためにも、今までやってきた調整区域の開発抑制という方針を引き続き堅持をさせていただきたいなど。逆に言うと地方部ですと、ある程度開発を誘導したいというところがございまして、調整区域であっても、今の都市計画法のスキームの中で、かなり、工場を筆頭に建ちます。一定程度の制約はございますけれども。それを本県は、極めて抑えて来たということがございますので、それは私どもの、土地水資源対策課の土地利用調整グループで、土地利用調整条例という全国でも珍しい条例を持っておりまして、1ha以上

の大規模開発をやる場合には、県に協議を義務付けているという条例を持っています。その際、条例審査指針がございまして、調整区域は原則開発抑制と謳っています。限定的に認める用途を限定列挙しているという形で運用していますので、乱開発ができないシステムを持っています。それが、この人口減少局面においても必要かどうかという検証をさせていただいた上で、やはり必要だということで、郊外部への開発を抑制すると。そのためには土地利用調整条例の引き続き適切な運用というのが、私どもの立場からは一番の施策だと思っております。

## 《その他》

(会長)

そろそろ時間も迫って参りました。それでは全体を通じまして、ご意見等ございますか。特になければ、閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。