

令和4年度第2回奈良県国土利用計画審議会

1. 日 時：令和5年2月21日（火）午後2時00分～午後3時00分
2. 開催場所：奈良市ならまちセンター 会議室2, 3, 4
3. 出席者：伊藤委員、乾委員、大嶋委員、岡波委員、岡本委員、
川口委員、西川委員、前野委員、村本委員
4. 開催状況：傍聴者なし
5. 議 題：奈良県土地利用基本計画図の変更について
6. 報告事項：（1）今後完了予定の林地開発について
（2）土地の管理と利用に関する取組の今後の方向性について

【事務局】 定刻前ではございますが、皆様お集まりでございますので、始めさせていただきます。ただいまから令和4年度第2回奈良県国土利用計画審議会を開催いたします。委員の皆様方には大変お忙しい中ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。本日の司会を担当いたします、奈良県地域デザイン推進局県土利用政策室の奥田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、配付資料を確認いたします。左上をクリップでとめております、お手元に置いてございます資料、上から、本日の議事次第、座席表、委員名簿、幹事名簿でございます。以下会議の資料といたしまして、資料の1から5までを配布しております。上から順に資料の目次、ホッチキス留めで資料1「奈良県土地利用基本計画の変更について」、続いてホッチキス留めで、資料2「土地利用基本計画図の変更案」、「総括図（変更案件）」でございます。続きまして、資料3「五地域区分面積総括表」、続いてホッチキス留め資料4「今後完了予定の林地開発について」、続いて資料5、横になりますが、ホッチキス留め「土地の管理と利用に関する取組の今後の方向性について」、最後に、奈良県国土利用計画審議会条例、それと奈良県土地利用基本計画書でございます。また、机上にございます緑色の冊子「奈良県土地利用基本計画」と「奈良県国土利用計画第4次」につきましては、終了後、机の上に置いたままでお帰りいただきますようよろしくお願いいたします。不足等ございませんでしょうか。本日の資料につきましては、事前説明の際から字句や構成を変更させていただいた箇所もございますので、ご了承いただければと思います。

次に、本日の審議会運営における新型コロナウイルス感染症対策についてご説明申し上げます。本日は、新型コロナウイルス感染症の感染予防対策として、入室の際に、アルコールによる手指消毒やマスク着用をお願いしております。また、密閉空間とならないよう、窓を一部開放して換気を行っております。さらに、後程の審議におきまして、ご発言いただく際に使用するワイヤレスマイクについては、受け渡しの都度事務局でアルコール消毒をさせていただきます。審議会事務局の幹事につきましても、感染予防の観点から、本日は人数を絞って、議題に関係する幹事のみ出席とさせていただいております。

それでは、本日出席の委員の皆様をお手元に配付しております委員名簿の順にご紹介させていただきます。

伊藤忠通会長でございます。

【伊藤会長】 よろしくお願いたします。

【事務局】 乾昌弘委員でございます。

【乾委員】 乾でございます。どうぞよろしくお願いたします。

【事務局】 大嶋賢佑委員でございます。

【大嶋委員】 大嶋です。よろしくお願いたします。

【事務局】 岡波圭子委員でございます。

【岡波委員】 岡波でございます。よろしくお願いたします。

【事務局】 岡本美津子委員でございます。

【岡本委員】 岡本です。よろしくお願いたします。

【事務局】 川口延良委員でございます。

【川口委員】 川口でございます。よろしくお願いたします。

【事務局】 西川均委員でございます。

【西川委員】 西川でございます。よろしくお願いたします。

【事務局】 前野孝久委員でございます。

【前野委員】 前野でございます。どうぞよろしくお願いたします。

【事務局】 村本佳宜委員でございます。

【村本委員】 村本でございます。よろしくお願いたします。

【事務局】 また、本日所用のため欠席されている委員は、上田逸朗委員、岡井有佳委員、並河健委員、平井康之委員、深町加津枝委員でございます。当審議会の幹事として、お手元の座席表に記載の通り、本日関係職員が出席をしております。

次に、会議の成立についてですが、奈良県国土利用計画審議会条例第5条第3項において、委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないと規定されております。本日は委員14名のうち9名ご出席いただいておりますので、本日の会議は有効に成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、審議会条例第5条第2項により会長が議長となることとなっておりますので、これ以降の議事進行は会長にお願いしたいと思います。伊藤会長よろしくお願ひいたします。

【伊藤会長】 それでは議長を務めさせていただきますが、円滑な議事進行にご協力のほどよろしくお願ひいたします。

まず、当審議会におきましては、奈良県国土利用計画審議会の運営要領によりまして、原則公開としております。本日の審議案件につきましては、非公開とすべき内容がないと思われまますので、公開としてよろしいでしょうか。

〈異議なしの声〉

異議がないものといたします。では公開いたします。それでは、傍聴人の方はいらっしゃいますか。傍聴人の方がいらっしゃらないようでございますので、早速審議に入りたいと思います。議事に先立ちまして本日の議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人として、大嶋委員と岡本委員、よろしくお願ひいたします。

【大嶋委員】 はい。

【岡本委員】 はい。

【伊藤会長】 マスコミ、報道関係者はいらっしゃいますか。いらっしゃらないということで、議事に入りたいと思います。お手元に次第がございますが、本日の議題としては、奈良県土地利用基本計画図の変更についてでございます。事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 県土地利用政策室の三村でございます。それでは、資料1から資料3により、議題奈良県土地利用基本計画図の変更についてご説明申し上げます。

資料1をご覧ください。森林地域の縮小につきまして、本審議会に諮問を行うものでございます。縮小面積は12haです。関係市町村、変更理由につきましては、次のページの別紙に記載しておりますので、ご覧ください。整理番号1の奈良市針ヶ別所町の森林地域の縮小に係る変更理由は、太陽光発電施設の造成に伴う林地開発により、地域森林計画から除外されるためでございます。なお、当該地は農業地域と重複しております。整理番号2の香芝市穴虫、葛城市加守の森林地域の縮小に係る変更理由は、果樹園用地の造成に伴う林地開発により、地域森林計画から除外されるためでございます。なお、当該地は都市地域と重複しており

ます。整理番号3の奈良市横井町の森林地域の縮小に係る変更理由は、火葬場の造成に伴う林地開発により、地域森林計画から除外されるためでございます。なお、当該地は都市地域、自然公園地域と重複しております。整理番号4の生駒市小瀬町の森林地域の縮小に係る変更理由は、住宅用地の造成に伴う林地開発により、地域森林計画から除外されるためでございます。なお、当該地は都市地域と重複しております。整理番号5の大淀町西増の森林地域の縮小に係る変更理由は、新ごみ処理施設進入路・敷地の造成に伴う林地開発により、地域森林計画から除外されるためでございます。なお、当該地は都市地域と重複しております。整理番号1番、2番は林地開発行為許可を要する案件、整理番号の3番から5番は、事業者が地方公共団体等であるため、林地開発行為の協議を要する案件となっております。

それでは、資料2をご覧ください。総括図には、今回変更する5件の位置を図示しております。次のページをご覧ください。整理番号1は奈良市針ヶ別所町の森林地域の縮小でございます。本件に係る林地開発行為については、森と人の共生推進課が令和2年12月9日付で許可を行い、令和4年9月16日付で、同課が完了確認をいたしました。完了に伴う森林計画の変更については、令和4年12月20日に行われた森林審議会において了承され、令和5年1月13日付で大和・木津川地域森林計画の樹立が公告されたところです。調整指導方針との整合についてご説明いたします。本件は保安林の区域以外の森林地域と農用地区域以外の農業地域が重複する地域でございます。土地利用基本計画に基づく調整指導方針は、記載の通り、「森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。」とされております。本県における考え方として、まず、当該地は、林地開発行為許可がなされております。この許可の審査においては、森林法に基づき、土砂流出などの災害を防ぐ機能、水害を防ぐ機能、水量・水質の確保の機能、環境保全機能の四つの基準により、森林の有する公益的機能が損なわれる恐れがないことを確認しております。また、当該地は農地として指定されておらず、太陽光発電設備用地としての土地利用が許容されております。以上のことから、森林としての利用との調整が図られており、調整指導方針に整合しているものと考えられます。

次のページをご覧ください。整理番号2は、香芝市穴虫、葛城市加守の森林地域の縮小でございます。本件に係る林地開発行為については、森と人の共生推進課が、平成30年3月12日付で許可を行い、令和4年9月27日付けで同課が完了確認をいたしました。完了に伴う森林計画の変更については、令和4年12月20日に行われた森林審議会において了承され、令和5年1月13日付で大和・木津川地域森林計画の樹立が公告されたところです。調整指

導方針との整合について、本件は、都市地域の市街化調整区域と保安林の区域以外の森林地域が重複する地域でございます。調整指導方針は、「森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。」とされております。当該地は林地開発行為許可がなされていること、果樹園用地としての土地利用は市街化を抑制する区域である市街化調整区域における都市的な利用の範疇であること、以上のことから、森林としての利用との調整が図られており、調整指導方針に整合しているものと考えられます。

次のページをご覧ください。整理番号3は奈良市横井町の森林地域の縮小でございます。本件に係る林地開発行為については、森と人の共生推進課が、平成30年10月15日付で承認を行い、令和4年2月28日付で、同課が完了確認をいたしました。完了に伴う森林計画の変更については、令和4年12月20日に行われた森林審議会において了承され、令和5年1月13日付で大和・木津川地域森林計画の樹立が公告されたところです。調整指導方針との整合について、当該地は都市地域と森林地域と自然公園地域の三つの地域が重複しているため、調整指導方針は三つございます。一つ目の森林地域と自然公園地域が重複する場合は、「両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。」とされております。二つ目の都市地域の市街化調整区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合は、「森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。」とされております。三つ目の都市地域の市街化調整区域と自然公園区域の特別地域とが重複する場合は、「自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。」とされております。当該地は林地開発行為協議が承認されており、国定公園における各種行為に係る許可もなされております。この国定公園における許可の審査においては、風致や景観の維持上の支障を軽減するため、必要な措置が講じられていることなどを確認しております。また、火葬場用地としての土地利用は、市街化調整区域における都市的な利用の範疇となっております。以上のことから、森林としての利用との調整、自然公園としての保護と利用が図られており、調整指導方針に整合しているものと考えられます。

次のページをご覧ください。整理番号4は生駒市小瀬町の森林地域の縮小でございます。本件に係る林地開発行為については、森と人の共生推進課が平成28年5月30日付で承認を行い、令和4年3月7日付で、同課が完了確認をいたしました。完了に伴う森林計画の変更については、令和4年12月20日に行われた森林審議会において了承され、令和5年1月13日付で大和・木津川地域森林計画の樹立が公告されたところです。調整指導方針との整

合については、当該地は都市地域の市街化区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する地域でございます。調整指導方針は、「都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努めるものとする。」とされております。当該地は林地開発行為協議において、森林や緑地の残地、造成が適切に行われていることを確認した上で協議を承認していること、住宅用地としての土地利用は、市街化区域における都市的な利用として適当であること、以上のことから、緑地としての森林の保全が図られており、調整指導方針に整合しているものと考えられます。

次のページをご覧ください。整理番号5は大淀町西増の森林地域の縮小でございます。本件に係る林地開発行為については、森と人の共生推進課が、令和2年5月20日付で承認を行い、令和3年6月15日付で、同課が完了確認をいたしました。完了に伴う森林計画の変更については、令和4年12月20日に行われた森林審議会において了承され、令和5年1月13日付で吉野地域森林計画の変更が公告されたところです。調整指導方針との整合について、当該地は、都市地域の市街化調整区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する地域でございます。調整指導方針は、「森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。」とされております。当該地は林地開発行為協議が承認されていること、ごみ処理施設の敷地用地としての土地利用は市街化調整区域における土地利用の範疇であること、以上のことから、森林としての利用との調整が図られており、調整指導方針に整合しているものと考えられます。

続きまして、資料3をご覧ください。土地利用基本計画の五地域区分の面積総括表です。今回の森林地域の縮小により、森林地域の面積は282,846haから12ha減少し、282,834haとなります。今年度の土地利用基本計画の変更で、森林地域が縮小しておりますが、当該森林地域は他の地域と重複しているため、白地地域は増えません。なお、五地域区分の各面積は、土地利用基本計画図上で計測したものです。また、五地域は互いに重複しておりますので、五地域の合計が県土面積とはなりませんので、ご注意ください。以上でございます。

【伊藤会長】 ありがとうございます。ただいま説明ございましたが、その内容について、本日ご欠席の委員から意見が出ておりますので、参考までに事務局から披露していただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【県土利用政策室】 それでは説明させていただきます。県土利用政策室の室長しております坂本でございます。本日ご欠席の深町委員から意見をいただいております。意見といたしま

しては、「森林地域を縮小した後の土地の状況を、必要に応じて確認するなど、変更案件の土地の状況の現状を適宜把握し、地域の目指す方向と林地開発が相反することのないようになると良いのではないか。」というようなご意見をいただいております。意見をいただいたのは1件でございます。

【伊藤会長】 その意見に対して、県としての考えがあればお願いします。

【県土利用政策室】 深町委員の意見に関しまして、今回の変更案件につきましては、全て適切に造成工事が完了してございます。例えば整理番号1の太陽光発電用地につきましては、既に太陽光パネルが設置をされており、また、整理番号3の火葬場用地につきましては、既に火葬場としての供用が開始されるなど、現在の状況としては、林地開発の目的に応じた土地利用がなされていることが確認できている状況でございます。また先ほどご説明させていただいた通り、各案件の土地利用につきましては、土地利用基本計画に基づく調整指導方針とそれぞれ適合をしているものと考えているところでございます。今後の土地利用については後程、報告事項で説明をさせていただきますが、今議会に諮らせていただいております新たな条例において、土地の所有者が土地を適正に管理・利用する責務があるということを知っていくこと、また、土地の適正な管理・合理的な利用を実現するための各種施策というものを今後進めていくことによって、地域の目指す方向や、それぞれ行われる開発の目的との整合性が今後図っていけるのではないかと、そういった取組を進めていきたいと考えてございます。

【伊藤会長】 ありがとうございます。それでは今日ご出席の委員の方々から、説明があった案件内容についてご意見、ご質問ありましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

私の記憶が正しければですが、これまでこの会議の中では、土地利用の変更について、資料で説明いただきました調整指導方針との整合性について、ご説明があまり細かくなかったような気がしますが、今回新たにこういうことされたということで、よろしいでしょうか。

【事務局】 その通りでございます。

【伊藤会長】 ありがとうございます。非常にわかりやすかったです。他にご質問、ご意見ございませんか。それでは、特にご意見がないようでございますので、ただいまの原案通り承認することよろしいでしょうか。

〈異議なしの声〉

【伊藤会長】 ありがとうございます。奈良県土地利用基本計画図の変更につきましては原案通り承認することとして、知事に答申させていただきます。

それでは次に、報告事項の今後完了予定の林地開発について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは資料4により、報告事項の今後完了予定の林地開発につきまして、ご説明申し上げます。資料4をご覧ください。森林地域の縮小につきましては先ほど諮問案件でもご審議いただきましたが、今後、完了予定の林地開発につきまして、1件ございますので、ご報告いたします。森林地域の縮小が予定されている林地開発行為を報告している経緯ですが、林地開発に伴う森林地域の縮小は林地開発行為完了後に、当審議会において審議を行っており、先ほどの審議案件もそうであったように、多くの場合、審議していただくときには、既に森林ではなくなっております。このため、森林地域の縮小については、林地開発の許可を受けた段階の案件について、今後、森林地域の縮小が予定されている森林として審議会の報告事項としております。次のページに総括図を添付しております。

もう1ページおめくりください。整理番号1は生駒市緑ヶ丘での住宅用地造成に伴うものです。開発申請面積全体及び開発行為に係る森林面積は約2haで、完了予定年度は令和6年度です。調整指導方針との整合について、当該地は、都市地域の市街化区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する地域でございます。調整指導方針は、「都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努めるものとする。」とされております。当該地は林地開発行為許可がなされていること、住宅用地としての土地利用は都市的な利用として適当であること、以上のことから、緑地としての森林の保全が図られており、調整指導方針に整合しているものと考えられます。以上でございます。

【伊藤会長】 ありがとうございます。それでは、今説明ございました内容についてご意見、ご質問ございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

それではその次の項目に移りたいと思いますが、報告事項の土地の管理と利用に関する取組の今後の方向性について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、資料5により、報告事項の土地の管理と利用に関する取組の今後の方向性についてご説明申し上げます。

1枚めくりまして1ページをご覧ください。本県においては、土地に関する諸課題の解決に資する奈良県独自の土地利用の仕組みを検討するため、令和2年2月に土地利用に関する懇談会を設置いたしました。その後、懇談会や地域フォーラム、市町村長サミットにおいて、

ご意見をいただきながら、土地利用の課題解決に向けての考え方や、県が行うべき取組の方向性について検討を進めて参りました。これらの検討を踏まえ、「土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例」を、令和5年2月の議会に上程し、3月に制定される予定でございます。

2ページをご覧ください。条例の概要についてご説明いたします。本条例は、資料の左側に記載の、土地基本法の改正を受けて、右側に記載しております奈良県で行うべき具体的な取組を規定いたしました。左側の土地基本法の改正については、赤字部分が令和2年の法改正により追加された部分でございます。左上の囲みをご覧ください。土地基本法第3条は、これまでは土地の利用の観点からの規定のみでしたが、管理不全土地等の課題に対応するため、土地の管理の観点が追加されました。右側の橙色の囲みをご覧ください。法改正を受けて、条例では、奈良県のあるべき土地の管理と利用の姿を3つの基本理念として掲げました。1つ目は、生命、身体、財産への危害や生活環境への悪影響の発生を防止する適正な管理です。2つ目は、地域の価値を維持向上させ、地域に応じた土地の効用を持続的に発揮する合理的な利用です。3つ目は、より社会効用の発揮が見込まれる土地において、関係者の協力のもと、若者の雇用やにぎわいの創出等を通じて、地域の発展を目指すより効果的な利用です。次に左側の中央の囲みをご覧ください。土地基本法第6条では、土地所有者等の責務が新たに規定されました。これを受けて、右側の青の囲みに記載しております通り、条例においても、土地所有者等は適正な管理を行う責務があること、合理的な利用を行うように努めなければならないこと、より効果的な利用を行うため行政が実施する施策に協力するよう努めることを規定いたしました。左下の囲みをご覧ください。土地基本法第7条では、地方公共団体の責務として、土地所有者等による適正な土地の利用と管理を確保するための措置を講ずるとともに、地域住民と土地所有者等以外の者による土地の利用と管理を補完するための措置を講じることが規定されました。これを受けて、右側の緑の囲みに記載しております通り、条例で適正な管理、合理的な利用、より効果的な利用のそれぞれを実現するために必要な措置を規定しました。適正な管理については、土地所有者等が果たすべき管理の水準を周知するとともに、相談体制や支援体制を整備することといたしました。合理的な利用については、これまで行ってきた都市、農地、森林等の土地の区分に応じた各種施策を引き続き推進することといたしました。より効果的な利用については、地域の関係者の協力のもと、地域における土地の利用や管理に関する計画を策定し、実行する仕組みを構築することといたしました。また、土地の管理と利用を支える取組については、土地に関する情報の発信や、土地の適正な管理等

を実現するための取組を継続的に担う人材の育成などを行っていくことといたしました。

3ページをご覧ください。こちらは条例の構成でございます。2ページでご説明させていただきました、奈良県のあるべき土地の管理と利用の姿は、第3条に、土地所有者等の責務は第5条に、県の取組については、第9条以下第2章で規定しております。

それでは4ページをご覧ください。条例の制定を踏まえて、当審議会でご審議いただく事項が新たに追加されましたので、ご説明いたします。既存の審議事項を上段に、新たな審議事項を下段に記載しております。まず、既存の審議事項についてご説明いたします。こちらは国土利用計画法に基づく審議事項でございます。四角1は、奈良県土地利用基本計画の策定に関することでございます。社会環境の変化やこれまでの取組を踏まえて改定内容をご審議いただくものです。四角2は、奈良県土地利用基本計画の五地域区分の変更に関することでございます。こちらは五地域区分の変更が土地利用基本計画に基づく調整指導方針に従って行われていることを確認するものでございます。次に下段の橙色の囲みをご覧ください。条例に基づく新たな審議事項についてご説明いたします。四角3は、土地の適正な管理等についての実施方針の策定に関することでございます。この実施方針には、土地の適正な管理等を実現するための施策を定める予定です。その施策等についてご審議いただきたいと考えております。四角4は、実施方針に基づいて行われる施策の効果検証に関することでございます。当審議会において、施策の効果検証についてご審議いただき、次年度以降の施策の見直しにつなげるものでございます。

5ページをご覧ください。今後のスケジュールについてご説明いたします。令和5年度は、まず6月に審議会を開催する予定です。その際には、四角1の土地利用基本計画の改定と四角3の土地の適正な管理等に関する実施方針の作成についてご審議いただく予定です。なお、両者については、事前に特別委員会を2回開催して、ご議論いただいた上で、審議会に報告していただく予定でございます。また秋頃には、2回目の審議会を開催する予定です。その際には、四角2の土地利用基本計画の五地域区分に係る地域の変更と、四角4の土地の適正な管理等に関する実施方針により行われる施策について報告し、ご意見をいただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。

【伊藤会長】 ありがとうございます。では、ただいま説明がありました内容について、ご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。今後の新たな取組方針や条例を定め、当審議会でも、新たな審議事項として説明があった内容が出て参りますが、いかがでしょうか。特にご意見、ご質問ございませんか。ご欠席の委員からこれに関しての質問

はありませんでしたか。

【事務局】 質問はございませんでした。

【伊藤会長】 はい。今後実際に進んで参りますので、また皆さんからいろいろご意見出るかと思えます。その時はよろしくお願ひいたします。報告案件は以上でございますが、全体を通して何か関連することでも結構ですので、ご意見、ご質問ありましたらお願ひいたします。よろしいでしょうか。特にご意見、ご質問ないようでございますので、最後に事務局から連絡等ございますか。

【事務局】 ご審議をいただきましてありがとうございます。本日の議事録につきましてですが、事務局で作成をし、会長ともご相談の上、県のホームページに掲載をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。今後の予定についてですが、先ほどご説明いたしました通り、審議会や特別委員会を開催したいと考えております。改めて日程調整をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

それでは以上をもちまして、奈良県国土利用計画審議会を終了いたします。本日はご審議ありがとうございました。