

## 第 79 回神奈川県国土利用計画審議会 審議経過

### 【共通する質問】

#### ○ 藤倉委員

諮問案件と報告案件に分かれている意味は何でしょうか。  
報告案件はいずれも既に林地開発がされた案件ですが、後追いではないでしょうか。

#### ○ 土地水資源対策課

都市計画区域や農業振興地域、地域森林計画対象民有林などについて変更する場合は、神奈川県土地利用基本計画の計画図を変更する必要がありますが、国土利用計画法第 9 条第 14 項により、あらかじめ審議会の意見を聴くこととされております。

しかし、都市計画区域や農業振興地域などが計画の段階で審議するのと異なり、「林地開発許可による森林地域の縮小」については、林地開発許可を受け、既に森林でなくなった後に地域森林計画対象民有林から外す取り扱いになっています。以前から、これを国土利用計画審議会において審議することは、個別法による調整の後追いではないかとの指摘があり、平成 27 年の当審議会において、森林地域の縮小については、林地開発事業の完了後に報告することとし、「諮問」ではなく「報告」として取扱うとの決定がされています。

報告案件の 3 件は、ご指摘のとおり、いずれも「林地開発許可による森林地域の縮小」となります。開発規模にかかわらず林地開発事業が完了した年度の審議会に「報告」させていただくもので、委員の皆様からいただいた御意見については、林地開発許可の所管課等に伝えるとともに、次年度以降の計画図変更の参考とさせていただく趣旨でございます。

### 【整理番号 1 綾瀬市農業地域】

#### ○ 稲垣委員

既に工業施設の建設計画がある場合、その概要を知りたいです。  
また、国土利用計画で変更を認める場合も、今回の変更（工業施設等の立地）が南東に隣接する戸建住宅地に大きな影響を与えないように配慮する必要があると考えます。

#### ○ 都市計画課

現時点では立地する施設は確定していませんが、工業地として工場や流通施設などの立地を誘導していく予定と聞いています。

また、南東に隣接する住宅地に対しては、市が地区計画を定め、建築物の用途や壁面後退の制限などを行うことにより、住環境に配慮していく予定です。

#### ○ 岡部委員

スマートインターチェンジ付近に新たに「工業地域」ができることは地元の発展に資

すると思います。

土地利用基本計画の(2)イ(イ)には「インターチェンジの整備等により今後土地利用転換が図られる地域においては、無秩序な土地利用を防止する必要がある」と記されていますが、十分に配慮した利用転換とあっていいのでしょうか。

具体的な利用法が決まるのはいつ頃になるのでしょうか。

#### ○ 都市計画課

本地区は、綾瀬スマートインターチェンジの開通が予定されていることにより、その交通利便性から、無秩序な土地利用が懸念されますが、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、工業地として市街化区域に編入し、計画的な土地利用を図ろうとするものです。

具体的土地利用については、令和3年秋頃に予定する市街化区域への編入にあわせて、市が地区計画を定め、工場や流通施設などの立地を誘導していく予定です。

#### ○ 鏡味委員

農地はどなたが、どのように利用されているのですか。

今回の変更は、利用されている方の合意の上、あるいは何らかの措置の上ということでしょうか。

#### ○ 土地水資源対策課

本区域における農地では、主に地権者が自家消費用の野菜を栽培していますが、自家消費用の栽培以外に直売、一部出荷もしています。(農地の約二割程度)

今回の変更は、市街化区域への編入に伴うものですが、市街化区域への編入にあたっては、農業従事者の営農希望などを踏まえながら手続きを進めています。

#### ○ 鏡味委員

工業地域となった場合、既に利用される予定の方がいらっしゃるのでしょうか。

その方はどのような形で利用されるのでしょうか。どのような工場、施設が建設される予定でしょうか。

#### ○ 土地水資源対策課

現時点では、誰がどのように土地利用するのかは決まっておりません。また、立地する施設については、周辺の住環境に配慮した工場や流通施設などを誘導していく予定と聞いています。

#### ○ 山口委員

周辺には準住居地域や第一種中高層住居専用地域などがありますが、地元の意見があるならば別ですが、工業地域より、準工業地域のほうが妥当ではないでしょうか。

#### ○ 都市計画課

市は、周辺の準住居地域や第一種中高層住居専用地域などの住環境に配慮しながら、住宅等の混在を排除して工業に特化した土地利用を図るとともに、北側の工業専用地域と一体の工業地とするため、工業地域を定める予定としています。

#### ○ 松行委員

変更区域の南東側に戸建ての団地があり、工業地域への変更はトラックの往来などによる住環境への影響が懸念されます。

周辺住民は住宅購入時には変更区域は調整区域なので開発はされないと予測して購入したと思われ、そこが市街化区域に編入され、かつ工業地域に指定されるのは想定外のことだと思われま

す。本件について、周辺住民や自治会などから何か意見は出されているのでしょうか。

#### ○ 都市計画課

市が開催した都市計画説明会において、周辺住民から、住宅地に隣接する道路からの大型車両の出入りなどによる住環境の悪化を懸念する意見がありました。

市では、市街化区域への編入にあわせて、地区計画を定める予定としており、この中で住宅地に隣接する道路側に車両の出入口を設けないものとする方針とともに、建築物の用途や壁面後退の制限などを定め、周辺住宅地への配慮を行う予定としています。

#### ○ 藤倉委員

諮問案件地域は、現況で農業は全くなされていないのでしょうか。

#### ○ 土地水資源対策課

区域内では、主に地権者が、自家消費用の野菜を栽培しているほか、直売、一部出荷もしております。(農地の約二割程度)

畑や駐車場などが混在する地域となっております。

#### ○ 十代田委員

基本的には、今回の案件は問題ありませんが、住居系に隣接しているため、日照や騒音といった環境問題には配慮が必要です。

#### ○ 土地水資源対策課

市では、市街化区域への編入にあわせて、地区計画を定める予定としており、この中で住宅地に隣接する道路側に車両の出入口を設けないものとする方針とともに、建築物の用途や壁面後退の制限などを定め、周辺住宅地への配慮を行う予定としています。

#### 【整理番号 2 横須賀市森林地域】

##### ○ 岡部委員

廃棄物処理施設の用地として適地だったということでしょうか。

##### ○ 土地水資源対策課

次の理由から、当該地を廃棄物処理施設用地として決定したことを横須賀市から確認しております。

- ・人家から離れていること
- ・市域の中央部に位置しており、市内各所からの運搬に当たり車両が特定の道路に集中しないこと。
- ・効率的な運搬ができることにより、環境負担の低減と運搬コストの縮減が図れること。
- ・広い土地が確保でき、ゆとりある施設配置が可能であること。

#### 【整理番号 3 三浦市森林地域】

##### ○ 鏡味委員

どなたが畑を利用されているのでしょうか。

##### ○ 土地水資源対策課

本件は土地改良事業に伴う農地造成によるもので、元々農業を行っていた方（土地所有者）が耕作をしています。

#### 【整理番号 4 相模原市森林地域】

##### ○ 岡部委員

同施設付近では、こうした土地利用のケースが多いのでしょうか。

##### ○ 土地水資源対策課

付近の土地利用としては、「ゴルフ場」や「岩石採取場」としての利用が多くなっており、特に太陽光発電施設が多いわけではありません。ただ、市街化調整区域全般においては、平成 24 年 7 月の FIT 法（再生可能エネルギーの固定価格買取制度）導入以降、太陽光発電施設の建設が見られます。

○ **稲垣委員**

ソーラーパネルが傾面地に建設されていますが、この建設により周辺の土砂災害リスクが増大するなどの影響はあったでしょうか。確認されていたらご教示ください。

○ **土地水資源対策課**

本件においては、森林伐採の影響を防ぐため、土砂災害や水害を防止する林地開発許可制度の基準に則り開発を進めており、ソーラーパネルの設置による土砂災害への影響はないものと認識しております。

○ **鏡味委員**

太陽光発電施設は、どこの管理下のもので、電力供給はどこの利益となっているのでしょうか。

○ **土地水資源対策課**

当該土地を所有する民間事業者が管理運営を行っており、東京電力パワーグリッド株式会社へ売電しています。

各委員の意見及び事務局の回答を共有したうえで、事務局より各委員あて「原案のとおり、知事に答申すること」及び過半数で決した可否に基づく答申文の作成を「会長に一任すること」について確認したところ、全会一致で了承が得られました。