

第 49 回岩手県土地利用審査会会議録

【会議概要】

- 1 会議の名称
第 49 回岩手県土地利用審査会
- 2 開催日時
令和元年 12 月 20 日(金) 午前 10 時 30 分から午後 12 時まで
- 3 開催場所
エスポワールいわて 1 階 小会議室
- 4 出席者〔五十音順：敬称略〕

【委員】（7名）

東 淳 樹（自然環境保全分野）
伊 藤 今 子（その他分野）
小山田 サナエ（都市計画分野）
川 上 博 基（法律実務分野）
京 谷 朱 美（林業分野）
千 葉 洋 子（農業分野）
服 部 幸 司（不動産鑑定分野）

【事務局】（4名）

佐々木 秀 幸（環境保全課総括課長）
池 田 丙 午（同課環境影響評価・土地利用担当課長）
千 田 正 信（同課主任主査）
千 田 聖 子（同課主任）

【会議録】

1 開会

[池田課長]

定刻になりましたので、開催させていただきたいと思います。

本日は大変お忙しい中、また、雪が降りまして足元が大変悪い中、当審査会に御出席いただきましてありがとうございます。

只今から、第 49 回岩手県土地利用審査会を開催いたします。

私でございますけれども、環境保全課の環境影響評価・土地利用担当課長をしております池田と申します。本日司会をさせていただきます。よろしく願いいたします。この後、着座して失礼いたします。

まず、会議の公開についてでございますが、本日の会議は、「公開」にて進めさせていただきたいと存じます。

続きまして、会議の成立につきまして御報告いたします。

現在御出席いただいている委員の皆様は、委員総数7名全員でありまして、岩手県土地利用審査会条例第4条第2項の規定における過半数の出席をいただいているということで、会議が成立していることを御報告申し上げます。

続きまして最初に、佐々木環境保全課総括課長より御挨拶を申し上げます。

2 あいさつ

[佐々木総括課長]

佐々木です。よろしくお願いいたします。

岩手県土地利用審査会の開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日は年末の大変お忙しい中、足元が悪い中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。

委員の皆様におかれましては、この度、当審査会の委員への就任をお引受けいただき、誠にありがとうございます。

当審査会は、国土利用計画法に基づき、土地取引規制に関する事項について御審議いただくもので、これまでも監視区域の指定や土地取引に伴う勧告等、土地取引全般の監視役として、大変重要な役割を果たしております。

委員の皆様には9月議会で承認されて就任いただいております。

土地をめぐる近年の状況ですが、震災後、急激な地価上昇が見られた沿岸地域においては、宅地の供給や災害公営住宅の整備が進むことにより移転需要が落ち着き、監視区域の指定を検討するために実施してきた短期地価動向調査については、平成30年度をもって終了したところでございます。

このような状況の中で、平成29年度、30年度は本審査会の開催を見送りまして、本日は3年ぶりの開催となります。

このあと説明いたしますが、全国的には地価が上昇傾向にある中で、本県では、県全体の地価は下落傾向にございます。

ただし、盛岡市、滝沢市、矢巾町など、7市町においては平均変動率が上昇していることから、地域別の動きなどについて、注視していく必要があると認識しております。

本日は、改選後初めての審査会となりますので、会長及びその職務代理者を選任いただきますとともに、事務局から審査会の概要、最新の地価調査結果、短期地価動向調査結果について御説明申し上げます。

本日はよろしくお願いいたします。

[池田課長]

それでは議事に入らせていただきます。

最初に、資料の確認をさせていただきます。

資料につきましては、事前に委員の皆様にご送付しておりますけれども、本日、お持ちでない方、いらっしゃるでしょうか。大丈夫でしょうか。

皆様、お持ちのようですので資料を再確認させていただきます。

まず最初に、次第、それから名簿、配置図、資料が1から3、プラス参考資料を配布させていただいております。ここまでが事前にご送付させていただいたかと思うんですけれども、参考資料の方、ちょっと字が小さかったものですから、A3版の方に差し替えさせていただいております。

それから、大変申し訳ございません、追加で資料を二つお配りしております。カラー刷りのA4横のものでございます。それから、A4縦の、岩手県の土地利用基本計画というものでございます。そもそも、委員の皆様はこの審査会をやっていただく主旨が必要でございます。それは、県が進めております、こういった土地利用の計画に沿って、その計画がうまくいくように、先生方に審査会の委員をお願いするという主旨でございます。

後程、資料の説明をさせていただきます。

3 委員紹介

[池田課長]

続きまして、議事に入ります前に、事務局から委員の紹介をさせていただきます。

本日の会議でございますけれども、第1回目の会議ということで私の方から名簿の順に、皆様を御紹介させていただきます。

最初に、東淳樹委員でございます。

[東委員]

東です。よろしくお願いいたします。

[池田課長]

東先生、岩手大学の農学部の講師をされていらっしゃいます。

それから、続きまして、伊藤今子委員でございます。

[伊藤委員]

伊藤です。よろしくお願いいたします。

[池田課長]

伊藤先生は税理士をされております。分野ですと、「その他」の分野ということになります。

続きまして、小山田サナエ先生でございます。

[小山田委員]

小山田です。どうぞよろしくお願いいたします。

[池田課長]

小山田先生は一級建築士でいらっしゃいます。都市計画の分野ということになります。

それから続きまして、川上博基委員でございます。

[川上委員]

川上です。どうぞよろしくお願いいたします。

[池田課長]

川上先生は弁護士をしていらっしゃいます。法律実務という分野でお願いしている次第です。

続いて、京谷朱美委員でございます。

[京谷委員]

京谷でございます。よろしくお願いいたします。

[池田課長]

京谷委員は遠野の地方森林組合の総務課長をされております。林業の分野ということでお願いしているところでございます。

続きまして、千葉洋子委員でございます。

[千葉委員]

千葉でございます。どうぞよろしく願いいたします。

[池田課長]

千葉委員ですけれども、今は団体等の役職はないということなんですけれども、岩手県の農業農村指導士協会の前の副会長をお務めになられております。農業の分野を御担当いただくということでお願いしているところでございます。

最後になります。服部幸司委員でございます。

[服部委員]

服部でございます。よろしく願いいたします。

[池田課長]

服部先生は不動産鑑定士をされております。不動産鑑定の分野ということでお願いをしております。最初に御紹介しました東先生と服部先生は、今回新しく改選させていただいて新任いただくということでございます。

以上で委員の御紹介を終わります。3年間、どうかよろしく願いいたします。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。こちら、下に事務局の名簿がついておりますので、名簿順に紹介いたします。

先程、御挨拶申し上げました、総括課長の佐々木でございます。

[佐々木総括課長]

佐々木です。よろしく願います。

[池田課長]

それから、事務局ですが、私、担当課長の池田です。よろしく願いいたします。

続いて主任主査の千田正信でございます。

[千田主任主査]

千田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

[池田課長]

それから、こちらの審査会主担当をしております主任の千田聖子でございます。

[千田主任]

千田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

4 議事

(1) 会長の選任について

[池田課長]

それでは、引き続き、議事に入らせていただきます。

議事(1)の「会長の選任」でございますけれども、会長につきましては、岩手県土地利用審査会条例の第3条第1項の規定によりまして、委員の互選となっております。いかがいたしましょうか。

[服部委員]

事務局一任で願います。

[池田課長]

はい。事務局一任の御発言がございましたので、よろしいでしょうか。事務局から御提案させていただきますということ。

(はい)

[池田課長]

はい。そうしましたら、会長の方でございませけれども、川上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)

[池田課長]

よろしいでしょうか。

では、ご異議がないということでございますので、会長は川上委員にお願いすることに決定いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

土地利用審査会条例第3条第2項の規定によりまして、この後議長は会長が務めることとされておりますので、川上委員には、早速で恐縮でございますけれども、会長席にお着きいただきまして、以後の進行をお願いいたします。

[川上会長]

最初に御挨拶させていただきます。

只今、会長に御選任いただきました川上でございます。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

当審査会は、国土利用計画法に基づき、土地取引規制という県民生活に直接影響する分野において、県の附属機関として、これまで本県の土地行政推進に重要な役割を担ってきたところであります。

このあと事務局の方から審査会の概要の説明、それから今年度の地価調査、及び短期地価動向調査の結果についての御報告がありますので、皆様から忌憚のない御質問、御意見などをよろしくお願いいたしますと思います。

私は3期目なんですけれども、1期目は何度か会議がありまして、陸前高田の方に現地を見に行ったりとか、そういうこともあったんですけれども、前期はあまり動きがないということで見送りということが続きまして、今期同じような形になると、今日でおしまいになってしまう可能性もあるので、それではどうなのかという考え方もおありかと思っております。そういう会議の進め方についても後程、皆様にお諮りしたい。時々集まって、服部先生のお話を伺うということだけでも意義があるかと思っておりますので、できればそういう方向がいいのかなと私個人的には思っております。

3年間、会長として尽力していきたいと思っておりますので、皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

(2) 会長職務代理者の指名について

[川上会長]

座って進めさせていただきます。

議事の2番、会長職務代理者の指名ですが、土地利用審査会条例第3条第3項の規定により、会長が指名することとされておりますので、私から指名させていただきます。

職務代理者は、小山田サナエ委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

[小山田委員]

よろしくお願いいたします。

[川上会長]

次に、本日の会議録署名人につきまして、土地利用審査会運営規程第4条第2項の規定に基づき、これも私から指名させていただきます。

会議録署名人は、名簿を参考に指名させていただきたいと存じます。

東淳樹委員と千葉洋子委員のお二人にお願いしたいと思います。

どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次に説明・報告事項に移りたいと思います。報告事項について、事務局の方から説明をお願いいたします。

5 説明・報告事項

(1) 土地利用審査会の概要について 資料1

[池田課長]

(資料1により岩手県土地利用審査会の概要について説明)

[川上会長]

ありがとうございます。只今ご説明いただいた内容につきまして、委員の皆様の方から質問等がありましたらお願いします。

よろしいですかね。

はい。特にないようですので、引続き、事務局から御説明をお願いします。

(2) 令和元年度地価調査結果について 資料2

[千田主任]

(資料2により令和元年度地価調査結果について説明)

[川上会長]

ありがとうございます。

只今の御説明に対して皆様から御質問等ありましたらお願いいたします。

特にないようですので、実際に地価調査を行った服部委員から、専門家として何かご意見をいただきたいと思います。

〔服部委員〕

地価調査の評価は複数の不動産鑑定士が関与しておりまして、今、岩手県で約 20 名程で手分けしてやっております。私はそのうちの一人という立場として、追加の意見を述べさせていただきます。

まず資料 2 の 3 ページ目の「用途別平均変動率の推移」というグラフがございませけれども、こちらで岩手と全国の変動率の推移が出ております。近年は、全国の傾向と岩手の傾向が概ね一致しております。ただし岩手の方がその変動は下落の方に振れてはいます。グラフの中で、平成 18 年から 20 年頃の全国の上昇と下落に対して、岩手は大きくは反応していなかったんですね。当時、リーマンショックの前は、いわゆる金余りがあって、その資金流入が都市部の収益物件に集中していたと。そういうこともあって上がって、今度はリーマンショックで下がったということがあるんですけれども、平成 23 年、24 年を底に、徐々に下落率は弱まっていると。平成 23 年以降は全国と似た傾向で推移しているということは、基本的には経済情勢が以前の最悪期は脱しているということの現われになるのかな、というところで、全体的な話でございました。

今回の地価調査の結果ということで、ここ数年の動向としまして、県内でも全ての地点が上がるとか下がるとかということではなくて、地域とか用途によって、けっこうバラバラな動きをしているというところでございます。大きく四つぐらいのエリアに大別できるかと思うんですけれども、一つ目は盛岡及びその周辺。ここでは基本的には上昇傾向にあるということです。全国の県庁所在地でも同じような傾向なんですけれども、県内の各地からある程度、人の流れが県庁所在地に向かっていって、その結果として需要が全体的に高まって上昇していく。なおかつ、盛岡市とその広域圏の中でも、特に都市開発が盛んな盛西地区ですとか、医大の関係の矢巾町、そういったところで特に上昇が大きくなってきているということです。

資料 2 の 7 ページ目に変動率上位一覧表がありますけれども、一番上昇幅が大きかったのは矢巾町です。岩手医大の関係で御存知かと思いますがけれども。

また、注目しているのが、3 位、4 位あたりのいわゆる都南地区。こちらも、やはり基本的に矢巾の影響も少し受けつつ上昇が拡大しています。3 位と 4 位、あとは 7 位の西見前、こういったところも上昇しているというところでございます。

次に、四つの流れのうちの二つ目ということで、県南地区に関してはやはり基本的に北上市を中心とした工業投資の活発化ということで、ある程度お金の流れも出てきていて、人と金の流れがある程度集まって、こちらも一部で上昇しているというところでございます。

三つ目の沿岸に関しましては、復興事業も概ね終わりにして、現状は相当落ち着いているという状態でございます。

四つ目、その他の地区ということで、盛岡周辺と県南地域と沿岸地域、これらの以外のところですね、県北ですとか、中山間地ということになりますと、基本的には過疎化・高齢化ということで、下落が続いていると。こちらの変動率上位地点のマイナスとして出ているところが軒並みそういったエリアになるというところでございます。

あと、工業地ですけれども、長らく平均変動率が下落だったのが今回プラスに転じたというこ

とで、先程もお話しましたがけれども、県南地区の投資が活発であることが影響しているというところがございます。

それから、地価調査の地点ではないですが、1月1日現在で国土交通省が実施している地価公示というものがございまして、そちらの標準地、矢巾の流通センターで、今年の平成31年1月の価格ですけど、前年比プラス18%ということで、かなり上昇したというところがございます。全国的にみても物流需要の増大ということで、例えば東京の外環道とか圏央道とか周辺の物流施設で相当上がっているんですけども、それと似たような動きで物流拠点としての優位性が見直されているというところがございます。

あと、工業地に関しましては、そういった最近の投資の活発化ということもありまして、なかなか工業団地の適地が岩手県内に少なく、今、各自治体さんで工業団地の分譲とかしておりますが、一方の懸念材料としては、どうしても世界の経済情勢と直結した部分がございます。最近の世界的な景気減速傾向と、工業団地が出来上がってきた時のタイムラグが起こったりした場合、工業地がだぶつくというリスクとは考えておかないとならないと思われま。

最後に、土地利用審査会の開催主旨の観点から、地価上昇の可能性があるかどうかということで、今回の全国の上昇率のベスト10を見ますと、1位が北海道の倶知安の別荘地で、変動率がプラス66.7%。平米36,000円のもの60,000円になったということで相当な上昇をしております。その他、変動率上位10位というのがほとんど北海道と沖縄で、いわゆるリゾート地であったり、外国人観光客が多いところが上昇しているということです。

商業地についても同じで、北海道、沖縄、大阪、京都など、いわゆる外国人観光客が集中しているところで大幅な上昇をしているということです。

岩手県内では、今のところ外国人観光客による地価の押し上げ効果というのはあまり確認できていないところではあります。岩手では別荘地の基準地ということで、15ページの「八幡平(県)ー7」、八幡平リゾートスキー場の麓にある別荘地なんですけれども、こちらの地点は、長らく下落していて今回も下落なんですけど、だいぶ下落幅は縮小してきた、というところがございます。今のところ、そういった外国関係の影響がはっきり出てきているわけではないんですが、先程の倶知安に関して、外国人投資が盛んだというのは御存知かと思えます。最近では、長野県の白馬村などでも、外国人による買いがあって上昇しているということがありますので、岩手でも今後波及効果が出る可能性がないとも言えません。そのあたりは注視していかなくちゃいけないのかなというところがございます。

意見としましては以上でございます。

[川上会長]

はい、有難うございます。

では、委員の皆様からどうでしょうか。

[小山田委員]

質問というより感想という感じでもよろしいでしょうか。

2ページの真ん中程に「4 林地」とある中に、「国産材市況の長期低迷や」という一文がありまして、そこがすごく気になって。農地に関する記述はなかったんですけども、やはり、土地

の状況というのは、経済全体にも関係してくる。こういう林業関係の経済、他のものもそうだと思うんですけども、できれば他のところとの連携も必要なのではないかなという感想です。

[川上会長]

ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

[東委員]

本論とはちょっと関係がないことになってしまうと思うんですけど、今、服部委員の御説明で、海外からの投機目的での土地の購入だとか売買だとかということで、地価がかなり上昇していると。それで、岩手県も今後そういったことに注視する必要があるという御説明があったんですけども、これを防ぐことは、法律的なものということだったりとか、岩手県の、例えば条例だったりとか、そういったことで、投機目的での土地の取得や売買を防ぐということは可能なんでしょうか。

[佐々木総括課長]

地価上昇を抑えるために、この審査会があるのですけれども、たしかに、海外の投資家が水源を買ったというのがあって、水源が危ないということで、長野県が条例を作った、ということがありました。条例を作って規制することは可能ですけども、地価が上昇していくということに関しては、この審査会の方で規制をかけることができます。ただ、投資目的なのかどうかというあたりは、何を観点に判断するかは難しい問題です。

広いところを買うと届出の義務が生じるので、届出内容を見た上で、地価の上昇があるような場合は、この審査会を開いて検討していくということが可能ということになります。

[東委員]

分かりました。

ありがとうございます。

[川上会長]

はい、ありがとうございます。

それでは、引続き、事務局の方から説明をお願いします。

(3) 短期地価動向調査結果について **資料3**、**参考資料**

[千田主任]

(資料3及び参考資料により短期地価動向調査結果について説明)

[川上会長]

はい、ありがとうございます。

ただいまの御説明について、委員の皆様から何か御質問等ありますでしょうか。

ないようですので、服部委員から御意見をお願いいたします。

〔服部委員〕

こちらの調査は、東日本大震災が発生しました平成23年の10月1日から3か月毎に、沿岸部の地価動向をきめ細やかに調査することによって、監視区域の指定の可否を検討する材料にするということによってやっております。

先程の御説明のとおり、平成30年度でこちらの事業は終了しておりますので、総括的なお話をさせていただきます。

価格の変動推移ということで、4ページ目から7ページ目までグラフがございますが、平均変動率推移というところとちょっと分かりづらいと思いますので、5ページ、6ページ、7ページをご覧くださいながらということになると思います。

震災後の価格変動なんですけれども、概ね三つに分けられます。震災直後の下落と、そのあとの価格上昇、最後に価格が安定、または微減に入っているところなんです。

最初に、震災直後の平成23年直後ですが、基本的に震災によって不動産の市場自体が一時的に機能不全になってしまいました。震災直後は空室であった貸家や余っているアパートに入居が殺到するという状況がございましたし、まだ土地を買ってどうする、ということにはならない、混乱状態でありました。震災直後は震災による土地の効用の下落ということを反映して、地価の下落が生じていたということです。平成23年当時はまだ復興計画というのも定まっていなかった状態だったので、どこにどういう町ができるということもまだ不透明な状態でありましたので、非常に市場が混乱していたということで下落したということです。

その次に、平成24年以降、ある程度復興事業の目途が示されました。新たな街づくりには4、5年かかりそうだというようなことがはっきりしたということもあって、4、5年待てない人は、高台に民間の業者さんが作った分譲地があったらもうそれを買おうと、少し高くても買おうというようなことがあって、地価の上昇が続きました。当然、需要者の方がどうしても高値でもいいから欲しいというのもあったと思いますし、その頃は建築資材とか人件費とかも高騰していましたので、高台に分譲地を作ろうとするとどうしてもお金がかかってしまうんですね。開発業者さん側が儲けたいとかっていうことではなくて、普通に積算ベースでお金がかかってしまうとどうしても出来上がりの分譲地が高くならざるを得なかったという状況もございます。

ということで、市町村にもよるんですが、だいたい平成27年ぐらいまで上昇はしていたところなんです。

その後、平成27年頃を目途として、各市町村で復興区画整理事業ですとか、防災集団移転事業ですとかで、行政による宅地供給が進んだということで市況が安定してきたということで、それ以降はあまり大きな変動はないという状態で続いております。

あと、市町村にもよりますが、その後ここ1、2年としましては、元々需要と供給のバランスがとれていたんですが、今度はある程度皆さんに土地がいきわたったということで、若干供給過多なところも出てきて、そういったところでは逆にだぶついていて下落に転じています。

最近では、長期的な意味での人口流出とか、主要な産業の回復がなかなか期待しにくいという要因もあって下落しているということも増えました。

震災後には宮城と福島でも同種の調査をしていましたが、1年か2年でこの事業を終了させていたようなんです。岩手県だけが7年間にわたってこの事業を続けてきたということで、災害後の地価変動をきめ細やかに把握したということでは、なかなか全国的にも貴重なデータになりうるのです。

はないかなと思っておりますので、なんらかの形でこういった成果を残せるようにしていきたいなと考えております。

以上でございます。

[川上会長]

有難うございます。

皆様から御質問、御意見等ございますでしょうか。

そのほか、全体を通して何かありましたらお願いいたします。

[千葉委員]

今御説明いただいた三点ではなくて、日頃感じていることでお尋ねしたいと思います。

それは、青線、赤線のことについてです。土地改良、土地の整備等が進むにつれて、本来の水路であったり道路というものが用をなさなくなったところがけっこうあるわけですね。例えば我家においてでも、100坪ぐらいの水路と、赤線があるわけなんです。で、いざ何かしようとした時にはもちろん、市役所なり管轄のところに行って、測量していただいたりとか、やるわけなんですけれども、そういったところがいっぱい出てきた時に、その家でというか、その土地を利用したいと思う方に、もちろん、土地改良区の仕事ですから管轄が別なわけなんです、そういう人たちの意見を徴収をしたりしながら、利用価値を高めるということはできないものなのか。それから、赤線、青線の取扱いというのは全国共通なのでしょうか。本当に小さなことのようなんですが意外と、もうこれ以上お金をかけられないからそのままにしておく、もちろん、役所関係でもお金をかけたくなかったらそのままにして、それに当たらないようにやったら、というような御意見もあるわけなんですけれども、それで本当に土地利用、有効利用ということを考えたときに、どういうものなのか知りたいと思います。

[佐々木総括課長]

青線、赤線の取扱いに関しては市町村が主に担当しており、その許可をすとかしないとかというのは、環境保全課の管轄ではないんですけども、土地利用をするということにあたって、土地収用法の関係、今回の震災で、所有者の意向を確認できない場合の対応について法律の改正の動きがありました。今後、一定の要件を満たせば、所有者の意向確認が取れない場合でもそこを使ってもいいということになったので、今後、赤線とか青線に関しても同じような意見が出てくれば可能性はあると思います。

服部先生、このあたりのことはお分かりになりますか。

[服部委員]

はっきりはよく分からないところがあります。

[佐々木総括課長]

ちょっとお話とは違うんですけども、国の方では土地利用の高騰するのを規制しようというの

ではなくて、余った土地をどう利用していこうか。要は過疎地でどんどん放棄地が増えていくという状況で、それをどう利用していけばいいのかということに、国土利用の方向をシフトしようと考えているようですので、もし、そのへんの状況が分かったら情報提供をしていきたいと思います。

[川上会長]

有難うございます。
よろしいですかね。

それでは、事務局に進行をお戻ししたいと思います。
皆様、進行に御協力有難うございました。

[池田課長]

川上先生、どうも有難うございました。
皆様、有難うございました。

それでは、その他としまして、事務局の方から、次回開催について、冒頭、会長のほうからもお話があったんですけども、一応、こちらでオーソドックスな考え方をすると、資料の中にもありましたけれども、国土利用計画法に規定されている監視区域の指定ですね、先程、東先生がおっしゃった、地価の異常な高騰が出てきた、それを監視区域に指定しましょうと、そういったことにならない限りは、審査会は一応開催はする必要はないんですけども、ただ、このままいきますと、また3年間、ということも有り得ますので、今後の開催については皆さんから御意見をちょうだいした上で最終的に決めたいなというふうに考えているんですけども。

例えば、毎年、今日ご紹介した地価調査はやりませし、それから国が行う地価公示もありますので、その他、地価に関する調査ですとか、今このような動きですとか、国土交通省のですね、そういうのがありますので、そういう中身を委員の皆様へ御提供して、去年はこうだったけども、今、岩手県の地価は傾向としてまた更にこうなっているんですね、というようなところを例えば共有させていただくとかですね、そういうようなやり方もあるかと思っておりますので、そのあたり御意見を。そこまでやらなくてもいいという方もいらっしゃるかもしれないですし、すみませんが、そのあたり御意見いただければ。

[小山田委員]

盛岡市の空き家等対策推進協議会委員の方もやらせていただいておりますが、やはり皆さん、身の周りを見ても空家、空地はたくさんあるのではないかと思います。先程、お話がありましたとおり、そういうものの有効活用というのも大事だと思いますし、あとは、やはり、先程私の発言にも戻るんですけども、雇用の確保であったりそういうものが土地の下落と関係というのもあると思いますので、そのへん、何かの機会を捉えながら、この審査会でも何かできることがあれば思ったりはします。

もし、勉強会みたいなものとか、情報提供とか、そのあとちょっとよく分からないんですけども。確かに私も3年間何もなかったということがありますが、それでいいのかなと思ったりはしました。

[池田課長]

川上会長の方からもお話がありましたので、一度、事務局の方で、プランを皆様に御提示させていただいてですね、御意見を再度いただいた上で進めさせていただければと思うんですけども、それでよろしいでしょうか。

[佐々木総括課長]

この審査会は、地価上昇を止めるということを法律に基づいて行っていますので謝金とかは無い勉強会や、情報提供するという形で開催する可能性はありますが、県の予算とかの関係もあるので、持ちかえって、検討した上で御案内させていただきますので、よろしく願いいたします。

[東委員]

ちょっと、よろしいでしょうか。

この審査会は、今の御説明のとおり、地価が上昇したりという時にそれを審査するというのが目的に書いてあったんですけども、地価が高騰してから、審査したり何か対策を考えるということだけでなく、先程、投機目的だとか、目的がはっきりしないこともあるんですけども、水源地の問題だとか、そういうことで、岩手県の貴重な自然環境だったり、土地が、岩手県じゃない人たちに買われたりとか、そういった危険性も今後大いにあると思うんですよね。先程、長野県の水源地の保全の条例ができたというようなことがありましたとおり、そういったことも本県で見定めて、予め少し準備しておくとか、そういったことを勉強していくということも、もしこの審査会の中でできれば。

さっき言われたように、この審査会の内容ではない場合は、勉強会みたいな形で、謝金とかそういったものは無しで構いませんので、ぜひやっていただければと思います。よろしく願いします。

[池田課長]

有難うございました。

そうしましたら、他に先生からなければ。

[京谷委員]

今の東先生のお話にもちょっと関連するんですけども、森林の売買が今、投機目的とかいろんな形であるんですけども、県の森林審議会の方でも、ある程度審査があると思います。そちらの方とも兼ね合いもあるかとは思いますが、そのへんの情報を提供していただけるかどうかというのは別としましても、やはりこれから、この委員の中で勉強会というのは必要なのではないかなと思いますので、よろしく御検討いただきたいと思います。

[池田課長]

はい、有難うございます。

参考ですが、うちの部署の名前が環境影響評価、というのがついていまして、いわゆる環境アセスメントというものなんですけども。今、問題になっているのが、太陽光発電施設が森林、林地で

展開されるようになって、来年の4月1日から法律でやる前にアセスメントしなさいということになったんですけども、うちの方の条例の方を担当してまして、そういうことで、やはり林地で問題が起きつつあるのかなというのは、我々もいろいろそういった別の面からも認識しているところです。貴重な御意見、ありがとうございました。

5 閉会

[池田課長]

そうしましたら、よろしいですか。

それでは、以上を持ちまして、本日の土地利用審査会は終了させていただきます。

本日は本当に大変お疲れ様でした。

ありがとうございました。