

## 第 53 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 53 回岩手県土地利用審査会
- 2 開催日時  
令和 7 年 12 月 23 日(火) 午前 10 時 00 分から午前 11 時 30 分まで
- 3 開催場所  
エスポワールいわて 3 階 特別ホール
- 4 出席者  
【委員〔五十音順：敬称略〕】（7 名）  
高 橋 真 悟（農業分野）  
立 柳 恵美子（林業分野）  
服 部 幸 司（不動産鑑定分野）  
松 政 正 俊（自然環境保全分野）  
松 山 梨香子（都市計画分野）  
望 月 敦 允（法律実務分野）  
八木橋 美 紀（税制実務分野）

### 【事務局】（5 名）

- 加 藤 研 史（環境担当技監兼環境保全課総括課長）
- 竹 原 明（同課主幹兼環境影響評価・土地利用担当課長）
- 菊 池 真 吾（同課主任主査）
- 伊 藤 央 貴（同課主査）
- 竹 林 友 恵（同課主事）
- 佐々木 麻 里（同課主事）
- 阿 部 杏 祐（同課主事）

### 【会議録】

#### 1 開会

##### 【事務局（竹原担当課長）】

本日は大変お忙しい中、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 53 回岩手県土地利用審査会を開催いたします。

私は、環境保全課環境影響評価・土地利用担当課長の竹原でございます。

初めに、会議の成立について御報告いたします。本日は、委員 7 名全員に御出席いただいております、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以上の出席をいただいていることから、会議は成立しておりますことを御報告申し上げます。

次に、会議の公開についてですが、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、資料の確認をさせていただきます。

(配付資料の確認)

それではここで、環境担当技監兼環境保全課総括課長の加藤から御挨拶を申し上げます。

## 2 挨拶

### [事務局（加藤環境担当技監兼総括課長）]

環境保全課の加藤でございます。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。

本日は年末のお忙しい中、当会議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、委員の皆様におかれましては、この度、当審査会の委員に御就任いただきまして、誠にありがとうございます。改めて感謝申し上げます。

当審査会につきましては、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きまして、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いただいているところです。

また、最近では、審査案件等が無い場合におきましても、最新の土地取引の動向や地価動向の情報の共有を図るとともに、委員皆さまの意見交換を行うため、年に1回定期的に開催させていただいております。

さて、近年の地価の動向ですが、全国の地価は、本年の地価公示によりますと、景気が緩やかに回復している中で、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が続くなど、全体として上昇傾向が続いているところです。

一方、本県におきましては、人口減少等の影響によりまして全体としては下落傾向ではありますが、盛岡市や滝沢市など一部の市町で上昇が見られまして、地域ごとの動向について引き続き注視していく必要があると認識しているところです。

本日は、改選後初めての会議となりますので、審査会の会長及びその職務代理者の選任をお願いするとともに、事務局から審査会の役割、最新の地価調査結果や土地取引状況について御説明する予定としております。

引き続き皆さまの力添えを賜りますようお願い申し上げ、簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。それではよろしくお願いたします。

## 3 委員紹介

### [事務局（竹原担当課長）]

続きまして、本日の会議は、昨年11月1日付けで当審査会委員に就任いただきましてから、第1回目の会議となりますので、名簿の順に委員の皆様を御紹介させていただきます。専門分野などの御紹介を含めて御挨拶をいただければと思います。

(委員の紹介。委員から挨拶)

### [事務局（竹原担当課長）]

以上で委員の御紹介を終わります。3年間よろしくお願いたします。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。こちらも、名簿順に御紹介いたします。

(事務局職員の紹介)

#### 4 議事

##### (1) 会長の選任について

[事務局 (竹原担当課長)]

それでは、議事に入らせていただきます。本日は、委員改選後最初の審査会ですので、会長が選任されるまでの間、事務局が進行させていただきます。

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

事務局から提案してよろしいでしょうか。

(委員一同了承)

[事務局 (竹原担当課長)]

事務局一任との御発言がありましたので、事務局から御提案してよろしいでしょうか。

(委員一同了承)

[事務局 (竹原担当課長)]

事務局案といたしましては、会長は、松政委員にお引き受けいただければいかがかと存じますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

[事務局 (竹原担当課長)]

それでは、御異議がないようですので、会長は松政委員をお願いすることに決定いたします。よろしく願いいたします。

それでは、会議の議長は土地利用審査会条例第3条第2項の規定により、会長が務めることとされておりますので、松政委員には、早速ですが会長席にお着きいただき、以後の進行をお願いいたします。よろしく願いします。

[松政会長]

松政でございます。よろしく願いいたします。ただいま会長に選任していただきまして、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、県議会の同意を得て、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意見を述べるために設置されているものです。先ほど加藤総括課長からありましたが、本県の土地行政の推進にあたって重要な役割を担ってきたものでございます。特に現在は、先ほどありましたように人口の急激な減少や偏在、高齢化、それから私の関係する分野では、気候変動とか、今までとは様子が違う災害、猛暑、豪雨、それから今

年の方は熊、野生生物と人間の関わり方も変わってまいりました。そういうことで、いろんな分野の方がここに同席していますが、それぞれの形でそういう問題に直面していると存じます。そうした新たな対応が必要な課題が山積している中で、ますます岩手県の県土の有効な活用が望まれるところですので、今回のような審査会の役割は増していくと存じます。いろいろと御意見、御質問いただければと思いますのでよろしくお願いします。この後は事務局から審査会の内容の説明、それから土地取引の状況や今年度の地価調査結果について報告がありますので、忌憚のない御意見、御質問よろしくお願いします。3年間の任期であります、会長として微力ながら尽力していきたいと思っておりますので、審査会の運営に関し皆様の御協力をお願いします。簡単ですが、挨拶させていただきます。よろしくお願いします。

## (2) 会長職務代理者の指名について

### 【松政会長】

それでは議事を進めます。議事(2)の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いますので、私から指名させていただきます。

職務代理者は、望月委員にお願いしたいと思っております。よろしくお願いします。

### 【望月委員】

よろしくお願いします。

### 【松政会長】

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、指名させていただきます。

会議録署名人は、名簿を御覧いただければと思いますが、新しく委員になられた立柳委員と松山委員のお二人にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

### 【立柳委員、松山委員】

よろしくお願いします。

### 【松政会長】

それでは、早速、説明・報告事項(1)の土地利用審査会の概要について、事務局から説明をお願いします。

## 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

#### 【事務局（菊池主任主査）】

（資料1により土地利用審査会の概要について説明）

#### 【松政会長】

それではただいまの御説明に御意見、御質問等ありましたらお願いします。いかがでしょうか。

資料の6枚目について、今年の7月から国籍欄が新たに追加されたと説明がありましたが、これは全国的なものでしょうか。それとも都道府県とか市町村とか、別々に決めているのでしょうか。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

こちらは全国的なものでございます。国の法律の施行規則が改正されまして、国籍欄を事後届出の様式に追加するとされましたので、全国的に義務化されたということでございます。

**〔松政会長〕**

分かりました。海外資本が水源とかを買ったりするということがあるかと思いますが、水源の保護の指定は確か都道府県レベルか市町村レベルかと思いますが、岩手県はどうでしょうか。何かご存じでしたら、水源を特に実施するということがありますか。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

水源につきましては、そのような情報は特に把握してないところでございます。

**〔松政会長〕**

その他何か御質問等ありますか。それでまた後の説明でも、関連した質問がありましたらよろしくお願いたします。それでは続いて、(2)の土地取引等の状況について、引き続き事務局からお願いいたします。

(2) 土地取引等の状況について **資料2**

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

（資料2により土地取引等の状況について説明）

**〔松政会長〕**

ただいまの説明に御質問、御意見ありましたらお願いいたします。

生産施設について、具体的に太陽光発電所が多いということですが、今、太陽光発電のパネルを高くしてその下で農業をすとか、ハイブリッドの土地利用もあるが、この場合はどちらにカテゴリライズされますか。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

こちらの件数は、土地取引の届出において、利用目的として届出者に書いていただいたものですが、当初の目的が、農業であれば、農業ということになるのかと思われます。

**〔松政会長〕**

こういう統計は、全国でもやられているかと思うので、このカテゴリーは全国的にだいたい同じですか。それとも都道府県において独自に設定できるのでしょうか。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

基本的には、カテゴリーは全国で同じという形になるかと思います。

**【松政会長】**

質問の意図としては、もしかしたらハイブリッド型については、そういうカテゴリーを作った方が有効な土地利用が促せるのかなど。つまり、ただ太陽光パネルを設置するのではなくて、ハイブリッドで農業を一緒にやるとした方が、土地利用の具体的なものとしては把握しやすいのではないかと思います。そういう届出制のところに変更があればと考えたものです。

**【事務局（菊池主任主査）】**

参考にさせていただきます。

**【松政会長】**

その他いかがでしょうか。

**【八木橋委員】**

資料8ページの東北6県の利用目的別届出件数の比較のところ、岩手県と秋田県で林業の比重が大きく、林業ですので植林して伐採してということになると思うのですが、令和6年にこのような届出件数が多いということは、伐採している業者が多く、伐採が特にも進んでいるというイメージでしょうか。やはり岩手県と秋田県はどうしても熊が多く出てきているところもあって、林業の利用目的届出が多いということは、直接関係はないかもしれないのですが教えていただきたいです。

**【事務局（菊池主任主査）】**

林業目的ということで届出をいただいているところではありますが、具体的にどのような行っているかまでは、基本的に届出の書類の中で把握できないところでしたので、申し訳ございませんが詳しくは分からない状況というところです。

**【松政会長】**

立柳委員、何か情報をお持ちでしたらいかがでしょうか。結局、森林の利用実態ということですよ。それがうまく管理されているかどうかというのは、一般的にはかなり問題になってきているかと思いますがいかがでしょうか。

**【立柳委員】**

特に情報はありません。

**【松政会長】**

分かりました。また違う機会でも何かありましたらお願いします。

**【事務局（竹原担当課長）】**

事務局からよろしいでしょうか。今の森林伐採の関係ですが、届出としては林業ということで出て

きていますけども、これはすぐに伐採に繋がっているということではありません。資料としてお配りしている参考資料1の国土利用計画岩手県計画に目標面積が記載されているのですが、この中で森林の令和5年の面積は11,727 km<sup>2</sup>であり、これに対して10年後、目標年次が令和17年ですが、森林の目標面積は11,726 km<sup>2</sup>ということで、ほぼ同等の面積として、推移見込みも含めてこのような目標面積としていますので、県全体の森林の面積が伐採で大きく減少するということではないという状況です。

**〔八木橋委員〕**

ありがとうございます。

**〔松政会長〕**

よろしいでしょうか。望月委員お願いします。

**〔望月委員〕**

事後届出の土地の購入者の属性を確認しているのでしょうか。例えば、法人であればどのような法人が取得して、全国に名を馳せているような企業から出ているかとか。個人が買っているとすればどういった人が買っているかとか、そのような購入者の情報を把握や整理されているものか教えていただけないでしょうか。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

届出書の中には法人名や個人名を記載していただいていますので、分類などは行っていないところですが、個別のデータとしては把握している状況です。

**〔望月委員〕**

外国の方がいろいろ国土を買っているという話がありまして、それがどうなのかという議論がされていると思うのですが、国籍が日本ではない人には買わせないという方向で動いているところもあるというのを聞いたことがありまして、法人が購入ということになると、どこが何を手にしているのかよく分からなくなってしまうので、購入者のところを把握していくということは大事なことなのかなと思いました。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

届出について、7月から国籍欄が追加されたということで、そういった状況について届出の中でも把握できるようになっているというところですし、今、国においてそのようなことをいろいろ議論されているところでもありますので、そのような動きを注視していきたいと考えています。

**〔松政会長〕**

首相も変わりましたし、そのあたりも変わってくるかもしれません。その他にございますか。

**〔服部委員〕**

資料3 ページ目の土地取引の事後届出件数の推移のところ、生産施設のところを見ますと、太陽光発電が令和4年5年6年とどんどん増えているということですが、届出の資料の中で、もともと太陽光発電施設で林地の開発や農地を転用するパターンもあれば、使い途のない土地を利用するパターンなどいろいろあると思いますが、この中で山林の占める割合というのは、感覚的なもので結構ですが、分かりませんか。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

山林が占める割合は多いという印象ではありますが、申し訳ございませんがデータを持ち合わせてなく詳細は分からないところです。

**〔服部委員〕**

分かりました。電力の買取価格が基本的には下がる傾向となっているのに、なぜ最近増えているのだろうかというところが気になっているところでした。質問は以上です。

**〔松政会長〕**

太陽光発電所になる前の土地利用について、どう変化しているかということがもし分かれば、次回にでも教えていただければと思います。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

データを取りまとめて、別途情報提供させていただければと思います。

**〔高橋委員〕**

私は農業が専門であり、確認のために質問ですが、資料5 ページに土地取引の事後届出面積の推移とありますが、農業・畜産業・水産業について割合としてはどの分野の土地取引が多いのかということが気になっていました。農業なのか畜産業なのか水産業なのか。実際のところ農業生産者の数が少なくなってきている中で、農業分野の方もそれなりに土地取引をされている傾向があるようですが、その内訳が分かれば、今回でなくても次回でも構わないので、教えて欲しいと思います。

あと先ほどの服部委員と似ているところがありますが、遊休農地であったり林地であったりしたものについて、どの土地が発電設備に変わってきているかということが気になっているところでした。実際このグラフを見ても、発電設備の割合が年々高くなってきていまして、実際地元ではそうそうないのですが、やはり見ていると遊休農地を再利用したり山の森林を伐採したりして太陽光パネルを設置するケースもあるので、おそらく目的があつてのことだと思ふのですが、以前は農地や林地だったところが、今そうなったというケースがあるので、どれぐらい変わってきたかということを知りたいと思いました。

**〔事務局（菊池主任主査）〕**

農業・畜産業・水産業の割合ですが、申し訳ございませんがこちらをまとめたものがないので、もう1つお話いただきました発電設備などに利用する前の土地の状況と併せて、別途情報提供させていただければと思います。

**【松政会長】**

その他にございますか。

**【松山委員】**

戻りまして資料1の5ページですが、資料2でさまざま分類分けして評価していますが、もともとの例えば市街化区域で2000㎡以上であれば事後届出が必要という面積ですが、届出逃れと言いますか、例えば1,900㎡と500㎡を購入した場合とか2回に分けたとかというものは、今回の届出の対象外となっているのでしょうか。

**【事務局（菊池主任主査）】**

分けて購入等された場合ということですが、届出が必要なものは1回で法定面積以上というものはもちろんですが、分けて購入した場合は、例えば利用目的が同じであったり、近隣の土地であったりするものは、一団の土地という扱いで、それぞれ届出することとなります。2回目の取引が法定面積を下回ったとしても合計して法定面積を上回れば、それぞれ届出をする必要があるものです。

**【松政会長】**

それではまた次の説明を受けてから御質問を受けたいと思いますので、続きまして(3)の令和7年度岩手県地価調査結果等につきまして、事務局からよろしくお願ひします。

**(3) 令和7年度岩手県地価調査結果等について 資料3**

**【事務局（伊藤主査）】**

(資料3により令和7年度岩手県地価調査等結果について説明)

**【松政会長】**

それではここで実際に地価調査を行った服部委員から、ただいまの事務局説明に対して、専門家からの御意見いただきたいと思ひます。服部委員よろしくお願ひいたします。

**【服部委員】**

ただいまの事務局説明について補足ということでお話ししたいと思ひます。

全般的な傾向は、盛岡市及びその周辺は基本的にやや上昇し堅調な動きですが、その他の県内は下落しているところが多いところがございます。あと今回のトピックですが、商業地の順位表について、一番上昇率の高いところは盛岡の駅前ということになっております。令和7年度が30万7,000円ということです。一応、公的価格の制度の説明からさせていただきますが、地価調査というのは岩手県が実施しておりまして、毎年7月1日の基準地価格を出しております。またそれとは別に、国土交通省の地価公示というものがありまして、毎年1月1日を時点としているものがあります。基本的なやり方は同じなので、目線としては同じです。ちなみにこの盛岡（県）5-9という地価調査基準地ですが、地価公示のポイントともなっておりまして、こちらが令和7年の今年の1月は29万8,000円ということで、この同じ1月1日基準の盛岡市の大通二丁目のツルハドラッグのところですが、こちら

が29万1,000円なっていて、実は今年の1月をもって盛岡駅前の単価と大通の単価が逆転しました。地価公示というのは昭和50年代からやっていますが、多分初めてかなと思います。県内の一  
番地価の高いエリアというのが駅前に移ったというのは1つトピックかなと思います。

それから全般的に、特に盛岡市などで上昇率がやや鈍化しているというところがあります。最近の  
状況ですが、やはり建築費の上昇というのがいろいろと効いてきて、なかなか予算内に収まらなくな  
り新築を諦めて中古のリフォームに流れるという声がありますし、あとは別の問題として、解体費も  
最近すごく上昇しているようで、空き家のまま放置される要因になりつつあるというところで、建築  
費や解体費の上昇というのは、土地取引や土地利用にいろいろな影響を及ぼしつつあるのかなと思  
います。

あと関連として、最近の建築住宅着工戸数を見ますと、今年の10月までの集計ですが、前年同期  
で約20%の減少となっております。これも建築費の高騰や、松山委員がお詳しいかと思いますが、  
もしかしたら建築基準法の改正で住宅の建築確認手続が複雑になったことがあるかもしれないと思  
ったところです。

#### 【松政会長】

それでは皆様からただいまの御説明に御質問、御意見いただきたいと思いますがいかがでしょうか。  
あるいは情報提供でもよろしいですがいかがですか。松山委員いかがでしょうか。

#### 【松山委員】

先ほどに関連してですが、この4月に建築基準法が大きく改正されまして、住宅レベルでも審査が  
大変厳しくなっている状態です。県内の動向としましては、やはりハウスメーカーと言われるような  
CMなどでよく聞くようなところの会社の物件がかなり多いような状況です。今、申請の件数が元  
に戻りつつありますが、中小の工務店がようやく申請を出し始めてきているというような状況です。こ  
の後どこまで元に戻るかは見ていく必要があると思うのですが、建築費の高騰にプラスして  
法改正での求めるスペックが厳しくなったというのが大きな要因かと思っています。盛岡市の開発が  
ほとんど終わっている状態なので、新築で建つ土地が少し減っているというのも要因かもしれません。

#### 【松政会長】

どのような背景があって法改正されたのでしょうか。

#### 【松山委員】

法改正は、遡ることの構造計算偽造問題の姉歯事件を発端として、建築基準法は年を追うごとに改  
正してきているのですが、今回が最終改正みたいなものです。審査の特例があるのですが、その規模  
をかなり小さくして、住宅であっても、200㎡以上とか、2階建になった途端に全部審査、検査をす  
るという流れになりました。もう1つは、省エネの目標の関係で、建築業界は全体の3分の1を占め  
る量のCO<sub>2</sub>を排出していますので、省エネの住宅とか建築を推進する必要があることから、新たに  
省エネの審査というのが必要になり、かなり申請するハードルが高くなってきているという状況です。

#### 【松政会長】

分かりました。後半の方はイメージできて、世界の金融の動きがあるので、多分大手が先に対応したので大手がまずは多くて、今は地方の工務店などがそれに追従している状況と考えていいですね。

その他何かございましたら、よろしいでしょうか。ほかに質疑がないようですので、全体を通しての御意見、御質問ありますか。

地価調査の説明に農地がないのですが、農地は特別で別に扱うものですか。

**[事務局（伊藤主査）]**

これまでも住宅地、商業地、工業地、林地を調査対象としていました。

**[松政会長]**

何か理由はありますか。

**[事務局（伊藤主査）]**

分かりません。

**[松政会長]**

農地は制約が多いからでしょうか。

**[事務局（伊藤主査）]**

もしかしたら国土交通省の管轄だからかもしれません。

**[服部委員]**

おそらく、国土交通省の管轄であり、農地は農林水産省のことだからだと思います。一応、岩手県農業会議という、おそらく農業委員会をまとめているところだと思いますが、そちらで農地価格の実態調査を行っています。県のホームページからも確認でき、田畑売買価格等調査というものがありますので、それによりおよその傾向が確認できます。

**[松政会長]**

貴重な情報ありがとうございます。その他何かありますか。

岩手県の用途別平均変動率の推移で、減少率は0に近づいてはいるところではありますが減少していて、全国では上がってきているのですね。

**[事務局（伊藤主査）]**

三大都市圏についてはそのとおりです。ただ、岩手県では、満遍なく全市町村で調査地点がありますが、他の県では県庁所在地に集中しています。そうすると、見た目の上昇率は上がっていますが、本当にそれでいいのかという考え方もあります。岩手県でも盛岡市に調査地点を集中してしまえば、プラスにすることはできると思いますが、今のところ長く調査しているということもありますので、一気に変えるつもりはありません。

**〔松政会長〕**

分かりました。そのようなバイアスがあるのですね。ありがとうございます。

それから先ほどの建築費と解体費用の上昇というのは、資材や燃料の高騰もあるかと思いますが、人件費が大きいのでしょうか。

**〔松山委員〕**

資材の高騰は震災のころから上昇傾向で、人件費も上昇しているので、どちらもではないかと思えます。

**〔松政会長〕**

その傾向はますます続いていくとみてよろしいですね。

全体通していかがですか。

**〔望月委員〕**

私は相続財産管理人で、管理する土地である不良資産を持っているのですが、去年一昨年あたりから盛岡市で売ることには困りません。私から買えば安く買えるという前提があるから、欲しがるという状態があって、弁護士感覚で言うとおそらくどの弁護士に聞いても盛岡市の不動産は動いているというイメージではないかという気がします。宮古市や釜石市も一部エリアは動いたりしていますけども、多くの沿岸とか葛巻町とかはほぼ不可能で、全然取引できないゾーンもあるのですが、滝沢市、盛岡市、矢巾町、紫波町というのは、値段の問題はあるにせよ、やはりいらないとと言われる土地ではない印象をすごく持っていて、農地でも譲ってくれということが結構あります。だから、農地転用ができる盛岡の農地であったら飛びついてくるし、すごく前向きな問い合わせが多いということをここ数年すごく感じているところであります。

**〔松政会長〕**

一方で沿岸などは使われない土地が増えている。

**〔望月委員〕**

そうですね。釜石市とかは売れるかもしれないのですが、宮古市はたくさん持っているのですが、岩泉町などの山へ行くとどうしようもなくなる。しかし、岩手町では持っている数は少ないのですが、結構買いたいという人がいる。とにかく盛岡市周辺は定期的に不動産会社から連絡が来ます。

**〔松政会長〕**

私の専門の自然環境関係であれば、沿岸などの買い手がいないようなところをうまく使えないかなと思っています。国土利用計画岩手県計画にカーボンニュートラルやグリーンインフラなどすごく魅力的なことを書いていて、そのようなことにより人も集まれば活性化するかなと、まちづくりなどに繋がればと思います。

**〔望月委員〕**

弁護士が持っている不動産でいうと、沿岸の土地は多分すごく処理に困っているはずで、裁判所の許可に基づき弁護士が売る場合、出鱈目に安い値段で取引してきます。限りなく安価に取得できるゾーンではあります。もう10年単位で放置したまま持っている状態になっている弁護士も多いはずで、自分の土地ではなく売却の権利を持っているので、そういうもので何か考えるというのが1つあるかと思います。弁護士の仕事はその土地を全部処分するまで基本的に終われませんので、終われないまま塩漬けになっている案件は多くなっています。

**[松政会長]**

貴重な情報ありがとうございます。

その他、何か御質問、御発言ありましたらよろしくお願いします。よろしいでしょうか。

新しく松山委員と立柳委員が入っていただき、今後ともよろしくお願いします。

それでは、およそ時間となりましたので、事務局に進行を戻したいと思います。進行に御協力いただきありがとうございます。

**[事務局（竹原担当課長）]**

ありがとうございました。それでは、その他として、事務局から次回の開催予定について説明いたします。審査会については、最新の土地取引の動向や地価動向の情報を共有し、審査会の意見交換を行うため、監視区域の指定等の案件がない場合でも、年1回開催することとしております。来年度につきましては、12月頃に開催させていただきたいと思いますので、お知らせします。

以上となります。最後に委員の皆様から御意見等はございませんか。よろしいでしょうか。

**6 閉会**

**[事務局（竹原担当課長）]**

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。

会議録署名人 立柳 恵美子 

会議録署名人 松山 梨香子 