

第 50 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 50 回岩手県土地利用審査会
- 2 開催日時
令和 4 年 12 月 19 日(月) 午前 10 時 15 分から午前 12 時まで
- 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）

小山田 サナエ（都市計画分野）
京 谷 朱 美（林業分野）※リモートによる参加
高 橋 真 悟（農業分野）
服 部 幸 司（不動産鑑定分野）
松 政 正 俊（自然環境保全分野）
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（環境保全課総括課長）
阿 部 茂（同課環境影響評価・土地利用担当課長）
佐々田 丈 瑠（同課主任）
須 賀 直 樹（同課主任）
昆 野 里 菜（同課主事）

【会議録】

1 開会

[阿部担当課長]

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 50 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阿部と申します。本日司会をさせていただきます。よろしくお願いいたします。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名中、本日はこの会場にお集まりの委員が6名、リモートで1名の計7名に御出席いただいておりますので、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ご報告申し上げます。

(続いて事務局よりリモート参加への対応について確認)

最初に、環境保全課総括課長の加藤より御挨拶を申し上げます。

2 挨拶

[加藤総括課長]

環境保全課総括課長の加藤でございます。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、ご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ご就任をお引受けいただき、心から感謝申し上げます。

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ご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。土地をめぐる近年の状況ですが、新型コロナウイルス感染症の影響・少子高齢化や人口減少等が進む地域では土地需要が低迷し地価は下落傾向にあります。その一方で、大型店舗の充実や道路整備により生活利便性が向上した地域に加え、医療機関の移転に伴い住宅需要が押し上げられている地域においては地価の上昇が継続しているところでございます。

このような状況の中で、本日は3年ぶりの開催となります。このあと説明もいたしますが、全国的には、住宅地・商業地ともに下落から上昇に転じました。本県においては、県全体の地価は下落傾向にあります。ただし、盛岡市、矢巾町などの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を選任していただくとともに、事務局から審査会の概要、最新の地価調査結果についてご説明申し上げる予定としております。それでは、よろしくお願いいたします。

[阿部担当課長]

続きまして、資料の確認をさせていただきます。

資料につきましては、事前に委員の皆様へ送付しており、本日、ご持参をお願いしておりましたが、お持ちになっていない方はいらっしゃいますでしょうか。なお、名簿及び配置図につきましては差替え資料を各委員に配布しております。

3 委員紹介

[阿部担当課長]

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。

本日の会議は、令和4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

議でございますので、私から、名簿の順に委員の皆様をご紹介します。
のぞみ設計室代表の小山田サナエ委員でございます。

【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。

【阿部担当課長】

本日、天候等の関係により急遽リモートでの御参加となります。遠野地方森林組合総務課長の京谷朱美委員でございます。

【京谷委員】

京谷でございます。本日はリモートでの御参加となり申し訳ございません。よろしくお願いいたします。

【阿部担当課長】

農事組合法人アースコネクト理事の高橋真悟委員でございます。

【高橋委員】

高橋です。どうぞよろしくお願いいたします。

【阿部担当課長】

服部不動産鑑定株式会社代表取締役の服部幸司委員でございます。

【服部委員】

服部です。どうぞよろしくお願いいたします。

【阿部担当課長】

岩手医科大学教養教育センターセンター長の松政正俊委員でございます。

【松政委員】

松政です。どうぞよろしくお願いいたします。

【阿部担当課長】

高橋法律事務所所属弁護士の望月敦允委員でございます。

【望月委員】

望月です。どうぞよろしくお願いいたします。

[阿部担当課長]

八木橋美紀税理士事務所代表者及び税理士の八木橋美紀委員でございます。

[八木橋委員]

八木橋です。どうぞよろしく願いいたします。

[阿部担当課長]

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、総括課長の加藤でございます。それから、事務局ですが、私、担当課長の阿部です。よろしく願いいたします。続いて主任の佐々田でございます。

[佐々田主任]

佐々田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

[阿部担当課長]

主任の須賀でございます。

[須賀主任]

須賀でございます。どうぞよろしく願いいたします。

[阿部担当課長]

主事の昆野でございます。

[昆野主事]

昆野でございます。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

[阿部担当課長]

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]

事務局一任でお願いします。

[阿部担当課長]

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。

(委員一同了承)

[阿部担当課長]

はい。そうしましたら、会長の方でございませけれども、松政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)

[阿部担当課長]

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、会長は松政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、松政委員には、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。

[松政会長]

只今、会長に選任していただきました、松政でございます。よろしくお願いたします。今日は寒い中ご参加いただきありがとうございます。

当審査会は、先ほど加藤総括課長からもお話しがありましたが、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、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。

このあと事務局から審査会の概要の説明、今年度の地価調査結果について報告があります。様々な分野の方が集まっておりますので忌憚ないご質問、ご意見などをよろしくお願いたします。

3年間の任期ではありますが、会長として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、委員皆様のご協力をお願い申し上げ、簡単ではありますが、私の挨拶とさせていただきます。

(2) 会長職務代理者の指名について

[松政会長]

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たします。

[小山田委員]

よろしく願いいたします。

[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、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。

望月委員と八木橋委員のお二人をお願いしたいと思います。

どうぞよろしく願いいたします。

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及び資料1 補足資料

[佐々田主任]

(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)

[松政会長]

ありがとうございます。リモートで御参加の京谷委員は今のプレゼンは問題なく聞き取れましたか。大丈夫のようですね。それでは、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。当該資料の不明な点を聞いていただく形でも構いません。では、私からですが、岩手県では林業の取引が非常に多いとのことでしたが、これは現場として実感しているところでしょうか。京谷委員いかがでしょうか。

[京谷委員]

県内全ての取引について、私が勤めている遠野法人組合で把握できているわけではないので、今回説明を受けて、実際県内でこのぐらいの取引があることに正直驚いています。近年では、地元を離れて他県で暮らしている山林の後継者さんが、山林を管理しきれないとの趣旨で、財産処分をしたいとの相談が増えてきています。当組合でも年間ベースで20件程、相談が来ているところでございます。相談数はこれからもっと増えていくと想定しております。

[松政会長]

ありがとうございます。取引数が多いということは、山林を手放して他県の方が取得しているエリアが増えているのでしょうか。

[佐々田主任]

届出を審査していて、事務局として多いと感じるケースは、かつて当県に住んでおり、就職や結婚等で首都圏などの都市圏に移転し地元から離れた方が、林業を生業としている方に売買するケースが多いです。山林を保有するだけで、固定資産税もかかりますし、使用用途もなかなか無

い状態で財産を管理維持するのは難しいので、手放すケースが増えているのかなと感じております。

[松政会長]

山林を取得する方は把握出来ているのでしょうか。

[佐々田主任]

地元に着している、購入する山林近くで林業を生業としている方が購入するケースがほとんどとなります。資産保有・転売を目的として買われている方はほとんどいません。

[松政会長]

ありがとうございました。他にはいかがでしょうか。はい。服部委員お願いします。

[服部委員]

山林、林業の件数が多いとの報告でしたが、一定の面積以上の取引において譲受人は届出を提出することになっています。山林の取引は面積規模が大きくなるので、件数としての割合は大きくなりがちなのはその通りだと思います。ここで、お聞きしたいのですが、山林の取引中で自然エネルギー関係の取引、例えば太陽光発電や風力発電の設置を目的としての取引も増えてきていると思いますが、ここ数年の変化、トレンド的な情報をもし事務局の方で把握していれば教えていただければと思います。

[佐々田主任]

御指摘いただいたとおり、ここ数年風力発電及び太陽光発電設置による用地取得は、届出を審査する限り、徐々に増えてきております。風力発電は県内の県北エリアで、太陽光については小規模を含めると県内全域、個人的には県南エリアでやや多いかなとの印象を受けます。

[服部委員]

ありがとうございました。

[松政会長]

他にはいかがでしょうか。再生可能エネルギーやそれに伴う外国資本との関係はこれから増えていくと想定されます。よろしいでしょうか。最後にまた質疑応答の時間を確保しますので、もし何かあればそちらでも構いません。では、引続き事務局から説明をお願いいたします。

(2) 令和4年度地価調査結果について 資料2

[須賀主任]

(資料2により令和4年度地価調査結果について説明)

〔松政会長〕

ありがとうございます。リモートで御参加の京谷委員は今のプレゼンは問題なく聞き取れましたか。大丈夫のようですね。それでは、ただ今の事務局説明に対して、実際に地価調査を行ってくださった服部委員の方から、専門家の御意見をいただきたいと思います。服部委員よろしくお願ひします。

〔服部委員〕

私、不動産鑑定士協会の会員として、地価調査の評価作業に従事させていただいております。今の御説明の補足的な部分についてお話しさせていただきます。初めに本資料No.2と併せて、先ほどの説明資料No.1の「3 土地取引等の状況及び昨今の動向(人口移動)」のページをご覧ください。こちら、土地取引等の状況における参考情報で人口推移が掲載されております。特にこの下のグラフに、広域振興圏別人口移動が掲載されています。こちらの県央を初めとして、県南・沿岸・県北の県内を4つのエリアに分けた人口の動きがこのグラフに掲載されています。この人口の動きと地価の動向がほぼリンクしています。特に興味深いのは、県央地区、盛岡市周辺ですが県内からの人口流入は純増している。それから、県南地区はその他エリア、いわゆる関東圏外からの移動により純増している。県内分に関しても、令和3年頃から増えてきている。一方で沿岸及び県北エリアは減少しております。先ほどの地価上昇地点の中に盛岡や矢巾とかありましたが、全国的に県庁所在地及びその周辺の地価は上昇傾向にあります。県内の中で盛岡市近辺に人口が集まってきて需要が高まっているというのが一つ。それから、住宅ローン減税や低金利が継続しているということ。更には、住宅ローンの長期化です。以前は30年から35年が支払い限度期間でしたが、今は50年ローンも登場しているそうです。その結果、みかけの支払い、つまり月々の返済額が少ないということで、住宅需要がこの人口流入として集まっていると考えられます。盛岡周辺の中でも手を出しやすいとされる、矢巾・滝沢・紫波も含めて、これらの要因から地価が上昇しているというのがあります。次に、県南地区に関しましてもご存知かと思いますが、企業誘致によって雇用の場が増えております。後で地点ごと地価を見てもらえればわかると思いますが、北上市も上昇していますし、花巻市の旧花巻市エリアや奥州市の旧江刺市エリアに限れば上昇しているということが見えます。その一方で沿岸県北に関しては、人口の減少が続いているという中で、地価が下落傾向にあり、特に沿岸に関しては震災からの復興事業が、主に市街地の移転となりますが、高台移転等々の事業が平成30年頃までには概ね完了しましたので、今後は緩やかに事業を展開していくと予想されます。また、審査会の趣旨である監視区域の設定の必要性の視点でいきますと、例えば近年価格上昇が顕著であった盛岡市の西南地区と言われるところですが、こちらは近年価格上昇しておりますが、平成15・16年のピーク時の水準までは達していません。同じく矢巾町も近年、上昇が続いておりますがこちらも平成15・16年の水準に並んできたところ。地区によっては、そこを上回った箇所もございますが、そこに関しては区画整理事業やインフラ整備も進んだという事実もあるので、いずれも実需に基づいて上昇が続いているという見方ができると思います。最後に商業地についてはこちらにもありましたが、近年の話題としては、新型コロナウイルスの影響となりますが、飲食中心のエリアではまだちょっと影響が残っているようですが、それ以外の商業地では特段コロナ関係でも影響はあまり感じられなくなりつつあるのかなというのが実感でございます。補足説明は以上でございます。

[松政会長]

はい、ありがとうございました。それでは事務局からの説明、又は服部委員からの補足説明に關しまして、委員の皆様、ご意見ご質問ありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。では、私から一つ。岩手県と全国や東北の動向について、今お示しいただきましたが、例えばその3大都市等と岩手を比べてもしょうがないかなど。むしろ林業とかが中心となっていて、岩手県の特性に近い県の動向と比較する必要があるのではないのでしょうか。東北エリアは恐らく大体同じようになるとは思いますが、例えば四国・九州・山陰とか、そちらの動向と比べてみないと、適正な土地価格は分からないのではないのでしょうか。例えば、先ほどの林業でもそうですが、私が主に関わっている海いわゆる水産業の関係ですが、水産業が落ちているのは日本だけで、実は水産のなり手がいないのは日本ぐらいです。諸外国では水産は安定しております、日本の水産資源、特に三陸は恵まれているので、ポテンシャルはあるのですが、それがうまく活かしきれてない。林業も恐らくそういうところがあり、例えばグリーンカーボンとか、林業と再生可能エネルギーの共存など、その辺りは大変重要な資源です。それを安く見積もったり、高く見積もられたりするのはいかがなものかとの気持ちが本音としてあります。そうなりますと、その辺りの価格も知りたいなと思ったので、是非そういった資料に、アクセスできるデータがあれば、教えていただきたい。国土交通省さんのホームページ等にあるのでしょうか。

[佐々田主任]

事務局でございます。今、お話がありました件については、国交省や他県でも同様に地価調査の結果は公表しておりますので、四国や関西エリア、当県と状況が似ている自治体の状況を取りまとめまして、委員の皆様へ情報提供できればと思います。

[松政会長]

はい、ありがとうございます。次回の審査会でその辺り情報共有できればと。他に委員の皆様からいかがでしょうか。はい。望月委員お願いします。

[望月委員]

望月です。意見といたしますか、仕事上での関わりからの雑感となるのですが、ここ数年ですが、相続財産の管理人や、不在者財産管理といった不動産の処分に関する案件が非常に多いのですが、盛岡市内の不動産を売るのにほとんど苦勞がない。売り放題と言っていいのか分からないですが、土地を見つけて、不動産に相談すると即買い取ってもらえる状態です。不動産から言われるのは、売れる土地が無いからとにかく盛岡市内の土地は全部持ってきてほしいと。市内でも山岸や桜台エリアは敬遠されますが、それ以外のエリアは買い取るみたいな感じで言われています。地形上の不具合が多少あったとしても、かなり強引に修正して、売買している印象があり宅地利用しているものが多いとの印象でした。個人的な体感としては、盛岡市内及び矢巾の土地は引手あまたの状態といたしますか、注目が集まっている印象を持っていました。

[松政会長]

はい、ありがとうございます。服部委員、その辺りはいかがでしょうか。

〔服部委員〕

今の件につきまして、盛岡市内では売り物がなかなかないとの話は不動産業者の多数の意見としてあります。特によく聞くのは、ハウスメーカーや工務店が建物を建てないと事業が進まないの、土地を用意して建物を建てる一連の工程、建物を建てるし仕事に結びつけるために土地を用意したいとの意味が強いようです。盛岡市では、大規模な宅地開発・分譲地を作る余裕がなくなってきていて、今は向中野農業地区では盛んに開発が行われていますが、大規模開発出来る箇所はそこくらいしか残っておりません。そういう意味で逼迫しているかなと思います。矢巾町については、元々市街化区域内の面積が狭いので、需要と供給の関係でいった時に需要がかなり超過している状態にあります。ただ、現在3ヶ所で市街化区域に編入を進め開発する話が出ております。一応、400から500宅ぐらいの供給が見込まれる話でしたので、ある程度、需要超過の状態は緩和されていく見通しではあります。よろしいでしょうか。

〔松政会長〕

望月委員、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。先ほど、山岸と桜台以外のお話しが気になりますが、新しい住宅が出来るとともに、放置される住宅も増えていくことになっていきますが、その辺は都市計画的にはいかがでしょうか。宅地の問題もあります。

〔小山田委員〕

土地計画というより、服部先生の専門分野かなとは思いますが、それとしても重要な問題があると思います。空き家問題は皆さんで取り組んでいかなければと、盛岡市が主体の空き家関係の会議にも参加しておりますが、個人の資産ということで、進め方が難しいようです。御質問と別になりますが、今回、私は再任として就任しましたが、今日の資料No.1は本当にありがとうございます。とてもわかりやすく、今まで当審査会の仕組みをよく分かってない状態で、当該委員を務めていたと思えました。本日は、勉強になりましたし、当審査会が非常に大事な機関であることを改めて認識した次第です。ありがとうございました。

〔松政会長〕

ありがとうございます。急に話を振って申し訳ありませんでした。服部委員の方から、空き家について何か一言コメントがあれば。

〔服部委員〕

皆さん平たんて角地の綺麗な場所、道路幅もあって四角い土地が好まれてしまいます。昔からの土地より、どうしても新しく開発した方が好まれることもあり、どんどん開発が進んでいきます。一方で、市の北東部東側とか松園エリアも含めて、空き家になっているまたは今後増加すると想定されるエリアのところをうまく流通させるところが重要になってくるのかなと。社会問題という意味ではすごく重要だと思いますが、先ほどお話もあったように、様々な問題が絡んできて、そう簡単に進まない。盛岡の大多数エリアは市場に出せば売れるからまだ良い方ですが、盛岡の東部に限らずそれ以外の県内ほとんどの地域はなかなか売りに売れないという問題があって、そこは本当に大きな問題だと思います。

[松政会長]

ありがとうございます。私も松園に住んでおりますので、身に染みております。個人の問題に対して一般市民がどこまで考えられるのかとの辺りが重要かと思えます。先ほど、佐々田主任から説明のあった当審査会の審議事項にも記載されているように、国土利用計画の策定や地域計画の策定を適正に行うために取引価格の設定をしっかりと見ることが非常に大事になってまいりますので、今後当審査会で開催するような案件がなければ、今話した事項など含め意見交換の場としては、非常に重要だと考えます。因みに、農業の立場から、高橋委員からコメント等あればいかがでしょうか。

[高橋委員]

農業の立場から、土地と農地の関りを考えた時ですが、都市部はわかりかねるところがありますが、中山間地と言われるようなエリアでは、離農される方が年々増えてきており、この農地を誰が担うのかといった問題が増えております。離農した方の農地を誰が代わりに管理するのかといった時に、今は、余りにも離農された方々の農地を代わりに管理する面積が増えてきており、とてもじゃないですがこれ以上増えられたら、幾ら頼まれても、ちょっと担い切れない。そのような状況になった時に誰が代わりに管理するのか、そういった問題が出てきたときに、おそらく原野にするか、別の方法を取るしかない。条件不利地と呼ばれるようなところは、必然的にそういった対象になってくるので、結局農地というのは土地であって、その家族なり、家の方が代々管理され受け継いできた土地であるものを、やっぱり苦渋の決断でそうせざるを得ない時代になろうとしていることが非常に残念です。これらの問題は、個人の問題若しくは社会の問題であり、地域の方々又は国民の人がどう考えていくか。現在、中山間地の特に農地というのは、待たなしの状況に直面しているとは感じております。

[松政会長]

ありがとうございます。価格という指標の視点から見ていくことも大事な点と。先ほどの説明では林業の取引は多いようですが、農地の取引はあまりないようです。今日は時間がないので、今後その辺りも掘り下げた情報を共有できればと。はい、望月委員お願いします。

[望月委員]

ちょっと、ずれてしまうかもしれませんが、農地を引き取りたいと相談に来る方も非常に多いです。立場上、管理することになってあぶれる農地が非常に多いのですが、制限が多いこともあり、新規参入が非常に難しいですよね。面積制限など。小規模の面積なら、自分が管理してやっていきたいという相談もあるし、或いはNPO法人のような感じで、体験農園として運営したいとの相談もあります。今、来ている相談で言えば、メンタル精神のケアのために、畑というツールを使用して、医療と福祉を一体化させて管理したいとの相談も受けたりします。ただし、畑管理では様々な制限、管理の仕方の硬直性がこういった相談に対してネックになっている印象を持っております。その全体としての計画を踏まえての畑の使い方を整理することで、潰さなくても良い畑を活かしていけるのではないのかなど。畑を潰すことは、私個人としてはあまりいいことだとは思ってなくて、やはり自給率の低下はどうしても問題だと思いますし、畑を管理したいと考えている方は、多いと思います。

[松政会長]

ありがとうございます。まず、ニーズがうまく結びつかない点、希望通りにいかないところが、自給率が低い点だとか、農地がうまく管理できないところに繋がっているのかもしれませんが。私は自然環境の専門ですが、農地の使い方は農業以外にも治水の問題やエネルギーの問題など様々な可能性があるのですが、それがうまくいけばいいのですが。この審査会はそれを審議するところではないのですが、委員皆様と意見交換することで、実質的には動いていくかもしれません。私の立場からすると自然を生かした土地管理との考え方がありまして、いわゆるネイチャーベースドソリューションと呼ばれるものですが、その中心は市民になります。恐らくこれからそうなるかなと。もうちょっと、あまり時間がないのですが、最後に八木橋委員いかがですか。

[八木橋委員]

近年、山林を売られる方が多く、木を伐採していくうえで申告してくださいと相談に来られる方がすごく増えております。木材の需要が高まっていると感じておりますが、それに加えて、今までだと、先祖代々から所有している山林の木を伐採して売るケースの相談が多かったのですが、ここに来て、木材が高騰している背景から、山林をまるごと購入してから、譲渡する方が増えてきております。購入された方からも、すごく高く売れるとのお話もよく聞きます。そうすると、資産価値として高く売れる面は良いのかもしれませんが、自然破壊の面では、増々山林が伐採されていくのではないかと懸念はあります。本当にここ近年ですね。その辺りの点で、環境への影響に対して心配しているところです。

[松政会長]

ありがとうございます。全体に言えることですが、やはり時代が新しくなってきていると。10年前とだいぶ違いますので、その辺りも状況を正確に把握し、データとして見ていただく必要がありますね。他に皆様の方から御意見がありましたら、よろしいでしょうか。それでは、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した。

[阿部担当課長]

松政先生、どうも有難うございました。また皆様からも貴重な御意見を頂戴し、ありがとうございました。それでは、その他として、事務局から土地利用審査会の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、これまで、県内で地価の高騰が続くまたは、国土利用計画法に規定される監視区域の指定等が必要な状況になった場合に開催してきたところであり、近年では改選時のみ3年に1度開催されることが続いております。しかしながら、最新の土地取引の動向や地価動向の情報を共有し、審査会委員の意見交換を定期的に行うことが重要であることから、今後は、審査案件がない場合においても、年に1回、審査会を開催させていただきたいと考えております。詳細につきましてはおって、事務局から御連絡いたします。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。

5 閉会

[阿部担当課長]

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。

会議録署名人

望月 敦仁



会議録署名人

八木橋 美紀

