

令和6年度第2回奈良県国土利用計画審議会

1. 日 時：令和7年2月10日（月）午後14時00分～午後15時30分
2. 開催場所：奈良県経済倶楽部 大会議室
3. 出席者：伊藤委員、上田委員、浦出委員、大嶋委員、岡井委員、岡波委員、
岡本（健）委員、川口委員、佐藤委員、久委員、深町委員（14:30より参加）、
藤井委員、松木委員、村本委員、森川委員
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：今後完了予定の林地開発について
奈良県土地利用基本計画の改定について
土地管理・利用条例に基づく取組の実施状況について

【事務局】ただいまから令和6年度第2回奈良県国土利用計画審議会を開催させていただきます。

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。本日の司会を担当させていただきます、奈良県まちづくり推進局県土利用政策課の大木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の会議はWebを併用して開催させていただいております。会議の途中で、万が一接続トラブル等が発生した場合は、その場で挙手する等によりお知らせいただければと思います。必要に応じて事務局の方からご連絡をさせていただきますので、ご了承のほどよろしくお願いいたします。また、ご発言いただく際以外には、音声をミュートにさせていただきますように、よろしくお願いいたします。

それでは配布資料を確認させていただきます。本日お越しいただいている委員の方はお手元の資料、Webでご出席いただいている委員の方は、事前に送付させていただいております資料をご覧ください。上から本日の議事次第、座席表、委員名簿、幹事名簿、以下、会議資料として資料1から6までを配布させていただいております。上から順に、資料目次、ホッチキス留めの資料1「奈良県土地利用基本計画図の変更について」、続いてホッチキス留めの資料2「土地利用基本計画図の変更について補足資料」、続いて資料3「五地域区分面積総括表」、続いてホッチキス留めの資料4「今後完了予定の林地開発について」、続い

てホッチキス留めの資料5「奈良県土地利用基本計画の改定について」、続いてクリップ留めの資料6「土地管理・利用条例に基づく取組の実施状況について」でございます。

また、参考資料として、「奈良県国土利用計画審議会条例」、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」、「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」「土地の管理と利用に関する施策の実施方針」「データからみた奈良県の土地の管理・利用」でございます。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」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。不足等ございましたら、挙手いただけますでしょうか。なお、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ください。

それでは、本日出席の委員の皆様を紹介させていただきます。まず、会場にお越しいただいている委員の皆様から紹介いたします。伊藤忠通会長でございます。

【伊藤会長】 よろしく申し上げます。

【事務局】 上田逸朗委員でございます。

【上田委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 浦出俊和委員でございます。

【浦出委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 大嶋賢祐委員でございます。

【大嶋委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 岡本圭子委員でございます。

【岡波委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 岡本健委員でございます。

【岡本健委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 川口延良委員でございます。

【川口委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 久隆浩委員でございます。

【久委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 藤井幸雄委員でございます。

【藤井委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 松木秀一郎委員でございます。

【松木委員】 よろしくお願いいたします。

【事務局】 村本佳宜委員でございます

【村本委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 森川崇委員でございます。

【森川委員】 よろしくお願いいたします。

【事務局】 佐藤由美委員でございます。

【佐藤委員】 よろしくお願ひします。

【事務局】 続きまして、本日Webでご参加いただいている委員をご紹介させていただきます。岡井有佳委員でございます。

【岡井委員】 岡井でございます。よろしくお願ひいたします。

【事務局】 後程、深町加津枝委員が参加される予定でございます。また、本日所用のために欠席されている委員は、乾正博委員、岡本美津子委員、小紫雅史委員、長島啓子委員、平井泰之委員でございます。また、当審議会の幹事として、お手元の座席表に記載の通り関係職員が出席しております。次に、会議の成立についてですが、奈良県国土利用審議会、国土利用計画審議会条例第五条第三項におきまして、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20名のうち、15名に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五条第二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。円滑な議事進行のため、ご協力のほどよろしくお願ひ申し上げます。

当審議会では、奈良県国土利用計画審議会の運営要領により、原則公開としています。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ので、公開としてよろしいでしょうか。特に異議が無いものとし、公開といたします。

本日の会議には、現時点では傍聴希望者がおられませんが、この後、希望があった場合には、3名を限度に傍聴を認めることにしたいと思います。よろしいでしょうか。

【各委員】 異議無し。

【伊藤会長】 それではそのように対応いたします。議事に先立ち、本日の議事録署名委員でございますが、上田委員と森川委員にお願いしたいと思います。

それでは、議事に入らせていただきます。まず、議題でございます。奈良県土地利用基本計画の変更について、事務局より説明願ひます。

【事務局】 県土地利用政策課三村でございます。着座にて説明させていただきます。

それでは、資料1から資料3により、議会奈良県土地利用基本計画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。奈良県土地利用基本計画の変更について、本審議会に諮問を行うものでございます。土地利用基本計画の変更案は別紙に記載しております。生駒市緑ヶ丘の森林地域の縮小面積は1.7ヘクタールです。図面は、国土利用計画法で規定されている縮尺5万分の1の土地利用基本計画です。拡大図を添付しておりますので、あわせてご覧ください。判定に記載されている通り中央の黄色の枠で示しておりますのが、今回減少する森林地域です。赤で示されている都市地域の市街化区域と緑で示されている森林地域の保安以外の区域が重複する区域です。

資料 2 をご覧ください。諮問案件の補足資料です。生駒市緑ヶ丘の森林地域の縮小の変更理由をご説明します。総括図には、今回変更する 1 件の位置を図示しております。広域図をご覧ください。当該地は近鉄菜畑駅から南西約 500 メートルに位置しております。次に詳細図をご覧ください。航空写真にて赤枠で記載しておりますのが、今回森林地域を縮小する区域となっております。本件にかかる林地開発行為については、令和 4 年 5 月 18 日付けで許可を行い、令和 6 年 5 月 1 日付けで完了確認を行いました。完了に伴う森林計画の変更については、令和 6 年 12 月 17 日に行われた森林審議会において了承され、令和 7 年 1 月 10 日付けで、大和・木津川地域森林計画の変更が公告されております。森林地域除外後の土地利用は宅地です。

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 283011.3ha から 1.7ha 減少するため、283009.6ha となります。今年度の土地利用基本計画図の変更で森林地域が縮小しますが、当該森林地域は、都市地域と重複しているため、白地地域は増えません。なお、5 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 5 地域は互いに重複しておりますので、5 地域の合計が県土面積とはなりませんのでご留意下さい。以上でございます。

【伊藤会長】説明ありがとうございました。それではただいまの説明につきましてご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

ご意見ないようですので、ただいまの説明に基づきまして、奈良県土地利用基本計画の変更につきましては、原案通り了承することよろしいでしょうか。

【各委員】異議無し。

【伊藤会長】原案通り承認するという事で、知事に答申することにいたします。

では次に、報告事項の今後完了予定の林地開発です。

【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。森林地域の縮小につきまして、今後、完了予定の林地開発が 2 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、多くの場合、審議していただく時には既に森林ではなくなっております。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。

整理番号 1 は、香芝市穴虫での果樹園の造成に伴うものです。令和 6 年 8 月 30 日付で林地開発許可されております。開発申請区域は 7 ha、森林地域縮小予定区域は 2 ha で、令和 8 年度完了予定です。当該地は「都市地域の市街化調整区域」と「森林地域の保安林の区域以外」が重複する区域でございます。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」ものとなっております。

整理番号 2 は、生駒市高山町他での道路事業に伴うものです。令和 6 年 9 月 24 日付で林

地開発協議が承認されております。開発申請区域は5 ha、森林地域縮小予定区域は2 haで、令和12年度完了予定です。整理番号1と同じく、「都市地域の市街化調整区域」と「森林地域の保安林の区域以外」が重複する区域でございます。以上でございます。

【伊藤会長】ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問ございませんか。

無いようですので、続いての報告事項に参ります。奈良県土地利用基本計画の改定について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】それでは、資料5により、奈良県土地利用基本計画の改定について、ご説明申し上げます。真ん中の3つの四角囲みの一番左にあります「国土利用計画の全国計画」が令和5年7月に改定されましたので、この計画を基本として県が作成している右側の2つの四角囲みの「国土利用計画」と「土地利用基本計画」を見直すことが必要となっております。この2つの計画は、どちらも土地利用の基本方針が記載されており、内容が重複しておりますので、県の土地利用の総合的方針を一本化するために、今回の見直しとあわせて、2つの計画を統合したいと考えております。左下に全国計画の改定ポイントを記載しております。

1つ目は、国土の管理水準が悪化していることを踏まえ、土地を利用するだけでなく管理することが重要になっていること、2つ目は、地域の合意形成に基づいて、地域の持続性確保につながる土地利用を推進すること、3つ目は、デジタル技術を徹底活用すること、このような内容を反映することを予定しております。また、右下に記載しております、県が令和5年3月に制定した「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」の考え方も反映したいと考えております。

2ページをご覧ください。2つの計画を統合した土地利用基本計画の構成案をご説明します。左の黄色い部分が現行の2つの計画で、右の桃色の部分が2つの計画を統合した改定案です。各計画の項目のうち、黒色の項目が2つの計画の内容が重複している項目、緑色の項目が各計画の独自の項目、灰色の項目が今回廃止を考えている項目です。黒色と緑色の項目については、2つの計画をそのまま統合するとともに、「1. 土地利用の基本方向」の部分に「国土利用計画の全国計画」と「本県の土地管理・利用条例」の内容を反映したいと考えております。一番下の灰色の項目につきましては、これまで、農地や森林といった土地の利用目的ごと規模の目標などを記載し、数値目標により、無秩序な開発に歯止めをかけるなど、土地需要を量的に調整する役割を担ってきましたが、現在の人口や土地需要の減少下では役割を終えたと考えられることから廃止したいと考えております。

3ページをご覧ください。今後のスケジュール案です。今回改定方針を報告させていただきましたが、今後素案の作成を進め、令和7年8月頃に改めて審議会で改定案を報告、その後、パブリックコメントを実施し、令和8年1月頃の審議会で改定案を諮問させていただき、3月に改定する予定でございます。説明は以上になります。

【伊藤会長】ただいまの説明に、ご質問ご意見ございましたらお願いいたします。

【岡本健委員】改訂ポイントの中で、特にデジタル技術の徹底活用と書いてありますが、こ

れが、土地利用とどのように関連するかよくわからないので、具体的には例えばどのようなことか。或いは方針に基本計画の改定がどのように関わるか、教えていただきたいなと思います。

【堂崎課長】県土利用政策課堂崎でございます。ご質問ありがとうございます。今回の国の方針の方で示された内容で、デジタル技術の徹底活用という内容がございます。

今後改定する私どもの計画の中でもこの辺りを入れていこうと思っっているのですが具体的に言いますと、まず県庁内全体で統合型GISの整備というのを今進めておるところでございます。

こういったベースができましたら各分野、都市分野、農業分野、森林分野といった、図上のデータでありますとか、そういったものを重ね合わせることによって、今の課題であります、人口減少、高齢化、或いは農地の状況、森林の状況と、或いは災害の話ですね、こういった情報も重ね合わせるによって土地の管理利用という分野で、こういった政策が必要かというような取り組みの一助にしていきたいなと思っております。

直近で言いますと、私ども進めておりますけれども、都市計画基礎調査のデジタル化を、次年度以降進めていこうと考えてございます。

こういったところでもGIS化することによって、各分野の情報と重ね合わせて活用していきたいと考えてございます。

【岡本健委員】ありがとうございます。今まで縦割りで同じデータを使っていたところに、横串を通すことによって、問題点が明確になったり、或いは効率化であったり。土地利用の促進により整合性がとれるような形になるという理解でよろしいですか。

【堂崎課長】それを目指しております。

【岡本健委員】ありがとうございます。

【伊藤会長】ありがとうございました。他の委員の方いかがでしょうか。Web参加の方はどうですか。とくにないようでございますので、次に、報告事項の「土地管理・利用条例に基づく取組の実施状況について」、事務局より説明願います。

【事務局】それでは、資料6により、土地管理・利用条例に基づく取組の実施状況について、ご説明申し上げます。資料6をご覧ください。1枚目には概要を記載しております。内容につきましては、個別の資料でご説明いたします。1枚おめくりください。1つ目の「土地の管理と利用に関する施策の実施方針」の策定についてご説明します。この実施方針につきましては、昨年6月の審議会に諮問し、ご了承をいただきましたので、その後7月に策定、公表いたしました。左上の「実施方針策定の趣旨」に記載しておりますとおり、人口減少や高齢化の進展に伴い、土地の管理と利用に係る課題が顕在化してきたことから、令和5年に制定した土地管理・利用条例に掲げる施策を総合的かつ計画的に推進するために策定したものでございます。中央に記載している3つの目標「適正な管理」「合理的な利用」「より効果的な利用」を実現するために、その下に記載している6つの施策の柱により取組を推進することとしております。

令和6年度の主な取組について、施策の柱ごとにご説明します。まず、施策の柱の「Ⅰ 土地に起因する危害や悪影響の発生防止」です。土地に関する様々な相談を受ける市町村が、複数の専門家から適切なアドバイスを受ける機会を確保するため、「土地の管理・利用に関する市町村向け相談会」を開催いたしました。また、県内において地域ぐるみで土地の管理や利用を行っている事例を取材し、奈良県HPにて情報発信しました。これらの取り組みにつきましては、後ほど詳細をご説明いたします。

次に、「Ⅱ 宅地の効用の持続的な発揮」です。人口減少、少子高齢化、地域活性化、産業振興などの地域ごとの諸課題に対応したまちづくりに取り組む市町村と連携し、地区計画などの都市計画の変更等にかかる各種協議を行っています。また、災害の発生のおそれのある場所については、土地利用を抑制することにより、県民の生命、身体、財産への危害の発生を防ぐことが必要であることから、市街化区域内の災害の発生のおそれのある区域について、市街化区域から市街化調整区域への区分の変更の検討を進めているところです。

次に、「Ⅲ 農地の効用の持続的な発揮」です。高齢化や後継者の減少等により、担い手不足が顕著となる中で、持続的な農業生産を確保することができるよう、認定農業者などの意欲ある担い手や、新たに農業経営を行う新規就農者、多様な農業経営体等を支援し、農業の担い手確保を図っています。また、令和7年度からは、農業参入を希望する企業が、地域農業の新たな担い手として、スムーズに農業参入できるよう、企業の農業参入の意向調査を行うとともに、企業に使っていただく農地情報を集約し、企業と農地のスピーディーなマッチングを進める準備を進めてまいります。

次に、「Ⅳ 森林の効用の持続的な発揮」です。令和3年4月に開校した奈良県フォレスターアカデミーにおいて、森林環境の維持向上に関する専門的な知識を有し、かつそれを実践できる技術、技能を備えた人材を養成しています。また、県ではフォレスターアカデミーを卒業した県職員を「奈良県フォレスター」として任命し、県内市町村に配置しています。奈良県フォレスターは、担当市町村に常駐し、長期間同一区域を担当することで、その地域における森林環境管理に関する総合的なマネジメントを行っています。令和6年4月現在で9名を9市町村に配置しており、次年度以降も順次配置する予定をしております。

次に、「Ⅴ 豊かな自然環境や歴史ある風土・景観の維持向上」です。歴史ある風土や景観、豊かな自然環境の保全のため、各種法令等に基づく区域内における許可制度や届出制度を適切に運用しています。また、生物多様性の保全・再生の基本計画である「生物多様性なら戦略」を令和7年1月に改定しました。来年度以降、市町村や団体、企業などと連携し、豊かな生物多様性が育む美しい自然環境の保全・再生に向けて、普及啓発や調査等の事業を実施していきます。

次に、「Ⅵ 土地の効用の更なる発揮」です。地域課題を踏まえた目指すべき将来像を共有し、その実現に向けた土地利用等地域計画の策定に取り組む市町村に対し、検討段階に応じて支援を実施しています。また、地域における取組の推進力となる人材を確保・育成することを目的として、市町村職員と土地家屋調査士、宅地建物取引士、建築士などの専門家を

対象とした講習会を昨年度から開催しております。詳細につきましては、後ほどご説明いたします。今後も引き続き、実施方針に基づき取組を進めてまいりたいと考えております。

1枚おめくりください。2つ目の「データからみた奈良県の土地の管理・利用」の作成についてご説明します。本データ集はお手元にご用意しておりますので、よろしければあわせてご覧ください。資料に戻ります。「本書作成の趣旨」の4つ目の○に記載しておりますとおり、地域において土地の管理と利用を進めるにあたり、取組の指標となる各種データを取りまとめるとともに、右下に記載しております10の視点ごとのデータを分析しました。

また、地域の課題に取り組むうえで参考となる、全国の先進的な取組事例や土地に関する諸制度を取りまとめております。「本書の使い方」に記載のとおり、県民や事業者、県内市町村のみなさまに、本県の土地の管理と利用に関する実状の把握や、必要な助成制度や事例を確認するためにご活用いただきたいと考えております。

1枚おめくりください。3つ目の「土地の管理・利用に関する市町村向け相談会」の開催についてご説明します。「1. 概要」についてご説明します。土地の管理と利用を行うにあたり、土地所有者等が抱える悩みは多岐に渡っており、市町村に寄せられる相談には、市町村職員だけでは助言が困難な場合がございます。このため、市町村が複数の専門家から適切なアドバイスを受ける機会を確保するために、市町村向けの相談会を開催いたしました。当日は、弁護士、税理士、土地家屋調査士等の方にご出席いただきました。「2. 相談内容とアドバイス」に記載のとおり、倒壊の恐れがある空き家への対応や、建物の改修工事に係る隣地所有者への対応等についての相談があり、専門家の方々から助言をいただきました。今後も継続して相談会を開催し、市町村と専門家との関係の構築を促進するとともに、相談事例や解決方法を蓄積し、市町村に水平展開することで、市町村の対応力向上につなげていきたいと考えております。

1枚おめくりください。4つ目の県内の取組事例の紹介についてご説明します。地域において土地を管理・利用する際の参考としていただくために、県内の取組事例を県のHPにて情報発信しました。1つ目は、荒廃した棚田を整備し、美しい里山を再生するために、耕作放棄地や里山林の整備に取り組んでいる、生駒市の「いこま棚田クラブ」の事例です。1枚おめくりください。2つ目は、自然栽培によるお茶づくりで、耕作放棄された茶畑の再生に取り組む、天理市の「健一自然農園」の事例です。1枚おめくりください。3つ目は、空き家所有者と移住者に寄り添い、移住のサポートを行う、曽爾村の「ソニサミット」の事例です。今後も、引き続き情報発信を行っていきたいと考えております。

1枚おめくりください。5つ目の人材育成講習会の開催についてご説明します。将来にわたって持続的に土地の管理と利用に関する施策を推進していくため、地域における取組の推進力となる人材を確保・育成することを目的として、市町村職員と専門家を対象とした講習会を昨年度から開催しております。今年度は今月に開催する予定です。「1. 市町村向け講習会」につきましては、多様な担い手による土地の管理・活用をテーマとして、取組事例の紹介や学識経験者から話題提供をさせていただいた上で、トークセッションや市町村職員

同士の意見交換をしようと考えております。「2. 専門家向け講習会」につきましては、既存建物の再生活用を通じて、まちづくりやエリア価値の向上に取り組んでいる方々の講演を予定しております。今後も、これらの土地管理・利用条例に基づく取組を進めてまいりたいと考えております。説明は以上になります。

【伊藤会長】ご説明ありがとうございました。ただいまの説明について、ご意見、ご質問等ございましたらお願いします。

【浦出委員】ただいまご紹介いただいた中で、4番目の県内の取り組み事例の紹介についてご紹介いただきましたが、内容としては土地管理・利用条例に基づく取り組みの実施となっていますので、取り組み事例の中で、行政がどのように関わってどのような成果を出されたのかという紹介をいただかないと、出席されているだけであれば県は関係ありませんので、その点をきちっとご紹介いただけますか。

【堂崎課長】県土利用政策課です。ありがとうございます。説明が不十分だったかと思いますが、私どもは条例に基づく取り組みといたしまして、こういった先進的、特徴的な取り組みを、県民の皆様や関係する自治体、関係者の皆様に発信することによって、土地の管理利用というものに関心を持っていただき、自分の地域で、或いは自分の関係するところで、こういった取り組みが必要だろうかと考えていただくためのきっかけづくりのように考えてございます。

今回紹介させていただきました3事例に直接県が関わっているというわけではなく、こういった事例を、市町村、地域の皆様から情報を寄せていただいて、紹介をさせていただくというような取り組みをさせていただいたところです。以上でございます。

【浦出委員】もちろんそういう広報としての情報を広く広めるということは非常に重要なことかなと思います。強いて申し上げるならば、県や地元の市町村等の行政から何らかのサポートがあったのか、なかったのか。或いは、課題としてこのようなサポートがあった方が、今後の展開につながるという、行政との関わりを併せてご紹介いただいた方がいいのではないかと。単に見せられても、「同じことができない」で終わってしまう可能性もあるので、その辺を少しご検討いただければと思います。

【堂崎課長】ありがとうございます。全てではありませんが、事例3の曾爾サミットさんの事例では一般社団法人で活動を行っておりますが、これは曾爾村役場職員が一般社団法人と一緒に活動しているという事例でございます。今後は特にそういった視点もクローズアップしながら、各自治体職員さんのヒントになるような投げかけをしていけたらと思っております。ご助言ありがとうございます。

【伊藤会長】他にはいかがでしょうか。

【佐藤委員】今ご説明いただきまして、市町村が主体的に動かなければならないということ強調されていたように思いますが、事例含め見させていただくと非常にテーマが多岐にわたっていて、どの部署がこれを実施するのだろうかという疑問に思いました。

市町村の規模によっても当然受ける部署等が違ってくるかなと思いますが、それについ

て、例えば複数の部署に跨るような場合や、担当部署がないようなテーマについて、どのような支援されていくのかなということを聞きできればと思います。

【堂崎課長】ありがとうございます。実は私どもは土地の条例を一昨年作らせていただいて、その際に、この取り組みは市町村との連携が不可欠だと考えました。そこで最初に悩んだのが今まさにご指摘いただいたように、各自治体によって、都市、農地、森林或いは自然環境といった部局が細分化されていたり、或いは自治体によってその辺の区分けが違っていたりします。それに対してどのように投げかけていくのだろうかというところが最初に問題になりました。

そこで、条例制定当初に、土地の管理利用のリーダーをしていただく課を決めてくださいという投げかけを各市町村にさせていただきました。今私どものホームページにも掲載しておりますが、土地の管理事業の担当課というのを決めていただきました。そこが窓口となり、各自治体の農部局、森林部局、或いは環境部局といったところと、調整しながら進めていただくというような形をとらせていただいております。以上でございます。

【伊藤会長】よろしいでしょうか。はいどうぞ。

【久委員】2点ございます。先ほど、委員とのやりとりの中で、GISをどんどん使っていきますということがありました。これは今後の話になると思いますが、GISのデータを整備していただいた後に、地域の方々も使えるような形でオープンデータ化をしていただくと、地図を自分たちで作ったり等いろいろな分析ができたりしますので、是非ともそれをお願いしたいなと思います。

今日いただいた、データから見た奈良県の土地の管理利用は、数値データはエクセルデータでいただけるようにはなっているのですけれども、それ以外のところはなかなか地図データ、地理情報データとしてまだまだオープンデータ化がされてないと思いますので、今後こういうことも進めていただければありがたいなというふうに思います。

ちなみにうちの学部は、GISを学生に教えていますが、どうもまだ地図を作りましたというレベルで終わっていますので、できたらこういう地理情報をきちっと分析しながら、傾向や分布を追いかけるような、そういう素養を県職員、或いは市町村職員も身につけていただけるような、そういったこともやっていただくとより有効にデータが使えるようになるのではないかなと期待しております。これが1点ですね。

2点目ですけれども、今後、地元の方々にうまく土地を使っていただくにあたって、今回講習会とか、或いはご紹介いただいた先進事例の中にも、ヒントがあるなと私は思っております。具体的には今度開催の講習会での大和郡山市まちづくり株式会社の大垣さんや、或いは先進事例で示していただいている曾爾サミットの菊原さんなど、最近では若手が地域のために動いてくださる事例が多くなっていると思います。

曾爾村の菊原さんは、地域おこし協力隊として、べったりと曾爾村に入っておりますし、それから大和郡山の大垣さんは、大和郡山市出身ですので、いわゆるUターンをして地域づくりを頑張ってくださいっているわけですね。こういった地元できちんと動い

てくださる方々がとても重要です。それは自分たちが土地を動かしていただくだけではなく、周囲の方々のご相談に乗る等、様々なアドバイスもしてくださると思いますので、このような若手人材である方々とのネットワークをより充実していただきますとよいのではないかと思います。その人材のネットワークを作るための、講習会や先進事例の情報収集だと思っていますので、単に事例紹介をしていただくだけではなく、今後もネットワークの連携をより進めていただければ、効果が実際にでてくるのではないかなと思いますので、期待しております。

【堂崎課長】ありがとうございます。今ご指摘いただきました、まず1つ目についてですけれども、ご指摘の通りデータのデジタル化というところで止まっては全く意味がなくて、オープン化とある種セットになっていかないといけないと考えております。先ほど少し触れましたが、私どもの都市計画基礎調査を次年度以降本格的に始めようと思っておりますけれども、そこでもやはりオープン化というところをまず念頭に置いて行いたいと思っております。発出しましたデータ集についても活用いただくことが目的のものでございますので、そういった活用いただきやすいデータ属性といったところにも、今後は特に留意していきたいと考えてございます。

そして取り組み事例の紹介ですが、この取り組みを進める中で、地域でご活躍されている若手の方というのが数多くおられるということがわかって参りましたので、単なる発信だけに終わらずに、このような研修会だとか、そういった機会をとらえて、市町村職員との繋がりだとか、そのようなところにも一役買っていただけるような取り組みを今後進めていきたいと考えてございます。ご助言ありがとうございます。

【伊藤会長】オンライン参加の方でご意見ありませんか。

【岡井委員】特に意見という形ではないのですが、市町村がかなり頑張らないといけないのかなという気はします。情報提供や講習会などはいいいことですが、実際には財源がないとやりにくいのではないかと思いますので、市町村に対する財政的な支援もセットで考えることが必要なかなと思いました。以上です。

【堂崎課長】ありがとうございます。このような取り組みを市町村さんが主体的にやってく中で、やはり財源不足というのは、私どもも聞き及んでいるところでございます。今回作らせていただいたデータ集においても、国の話にはなりますけれども、活用できるのではないかとと思われる支援策を掲載させていただいております。

それから土地の管理・利用分野で言いますと、近畿地方整備局さんが中心になって土地の管理・利用の協議会というものを毎年開催しております。

そういった機会をとらえて、国の支援策の拡充、あり方についても、私ども県を代表する形で意見を向けて参りたいなというふうに考えております。加えまして、県独自の取り組みといたしまして県の管理・利用条例に基づき、土地利用等地域計画という部局横断で、かつ地域住民の方との対話の中から土地利用の方向性を導き出すような取り組みに対して、一定支援策も出していただいているというところでございます。こういったところもPRし

ながら進めていけたらと考えております。ありがとうございます。

【伊藤会長】他にはご意見いかがでしょうか。

【岡本健委員】岡本です。データから見た奈良県の土地の管理・利用の1-41というところが注目のポイントかなと思っていました。図表の2-1-4の、空き家、空き地、耕作放棄地が増加していることは、喫緊の課題であって、重要な視点でポイントとして挙げられている中のテーマ1とか、テーマ5というところがですね、ウェイトが高いなと思っております。

次の1-43のところだと、地域住民と行政などが協力して有効な活用方法を見いだすというところにポイントを置いて、次なにをやっていくかということで、私もそのまちづくりのお手伝いとしてふるさとにUターンして帰ってですね、空き町家とかを皆さんと一緒に開発してきた中で、様々なハードルがありました。

一番ハードルあったのは建築基準法です。これが古民家ですと基準の不適格案件ということで、緩和の規制がかなりあるため、改修したとしても、その方法によっては建築基準法の手続きが通らないということがあります。それが歴史的な連携地域であれば、それは基準が緩和されるけれども、一般民家のところを改修して民泊施設にしようとしたときに、その規制があってなかなかできない、むしろ高いコストを払うといったことがあります。

そういった基準緩和の仕組みについて、奈良市内では市の条例としてありますが、県内全体ではそのようなものがなく、桜井市では改修はできたけれども、建築基準法に違反するというので補助金を返還するという事案もありました。なにかを有効利用して次に進もうというときに、様々なハードルがあり、特に建築基準法のハードルは結構あると思います。

その辺について国土利用の範疇プラスそういう建築関係の問題も含めた、複合的な推進というのが必要かなと思います。以上です。

【堂崎課長】ありがとうございます。データ集の方で1-41 ページ 1-43 ページをお示しいただきましたように、空き地・空き家に関する問題が各地域でも顕在化しつつあるということと、それに伴って地域住民の方々の関心も高まっているなど感じてございます。

ここに、行政でありますとか、或いはその近隣住民の方々、或いはその関係団体の皆様、専門家の皆様に、関与いただいて地域ごとの鍵を見つけ出すような取り組みが必要ではないかと思っています。そういった取り組みをまず行っていきたいというところと、ご指摘いただきました建築基準法等他法令との関係というところがございます。

今は答えを持ち合わせていないのですが、空き家の問題にしましても空き地の問題にしましても、やはり使う意向があるところで使っていく、流通の乗れるもの乗せていくというのが、適正な管理を進める上で大事かと思っています。他法令との関係というところも一定ひもときながら、どのようなことができるのかという議論を進めて参りたいと考えております。ありがとうございます。

【伊藤会長】遅れて参加された深町委員なにかございませんか。

【深町委員】ありがとうございます。先ほど岡井先生がおっしゃっていたように、市町村で

頑張ってくださいためのサポートや体制というのがすごく大事なと思います。

【伊藤会長】今日いろいろご意見いただきましたけども、条例の中にも、先ほどからいろいろ議論がありました市町村に対する支援が第16項に規定してある。財政上の措置とか、県が具体的に必要な措置を講じていただけたらと思います。行政でもそうですが、民間の方で土地を利用して活用するためにも、実際に動かれるプレイヤーが必要だと思います。コーディネーターやプランナーがいるかないかで、背に腹を変える必要があるのかその辺りも踏まえて今後も検討いただければと思います。

特にないようでしたら、本日の議事は以上でございますが、その他全体について或いは関連することについて何かご意見ご質問ございますか。再度事務局から何か連絡事項ございますか。

【事務局】本日はどうぞご意見をいただき、誠にありがとうございます。

本日の議事録につきましては、事務局で作成の上、会長とも相談させていただき、県のホームページに掲載させていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。また、今後の予定につきましては、先ほど報告事項でご説明させていただきましたが、8月ごろに審議会を開催させていただきたいと考えておりますので、後日改めて日程調整をさせさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

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とさせていただきます。

本日はお忙しいところ、ご審議、ご意見いただきありがとうございます。