

令和 8 年度 第 1 回静岡県土地利用審査会議事録

日 時	令和 8 年 9 月 2 日（水）10 時 00 分から 11 時 00 分まで	
場 所	県庁別館 7 階第四会議室 A	
出 席 者	委 員	○栗原孝明会長 ○渥美正樹 会長代理 ○伊吹裕子 委員 ○石川春乃 委員 ○和田康 委員 ○望月鉄彦 委員 ○安間みち子 委員
	事務局	○鍋田航平 土地対策課長 ○吉村友孝 土地対策課主任 ○山田悟史 土地対策課主任 ○中村健汰 土地対策課主事 ○花嶋慶 企画課長 ○山本航平 企画課主任
議 題	(1)会長の選出について、(2)会長代理の指名について	
配付資料	次第、委員名簿、座席表、関係条文等 資料 1、資料 2	

1 審議事項

- (1) 会長の選出
- (2) 会長代理の指名

2 審議内容

第 18 期静岡県土地利用審査会会長の選出について審議し、全出席委員一致により栗原孝明委員を会長に選出した。

また、会長の指名により、会長代理に渥美正樹委員を選出した。

3 その他

事務局から、国土利用計画法の土地取引規制制度（土地利用審査会の役割）について説明した後、関連する内容として、第六次静岡県国土利用計画の概要について説明を行った。

栗原会長が議長となり、質疑応答及び意見交換を行った。内容については、次ページのとおりである。

（事務局からの説明事項）

- (1) 国土利用計画法の土地取引規制制度（土地利用審査会の役割）（資料 1）
- (2) 第六次静岡県国土利用計画の概要（資料 2）

議 長	それでは、質疑応答を行います。これまでの説明に対する御質問、県内の土地利用に関する御意見等がございましたら、発言をお願いいたします。
A委員	県の国土利用計画について御説明いただきました。そちらについて伺いしたいと思います。まず1つ目なんですけれども、11 ページに示されているのは、タイトルが「静岡県国土利用計画（第六次）の概要」となっていて、その右側に、県土利用の基本方針に、持続的な成長の実現というところに、今、静岡県が非常に精力的に取り組んでいる3D都市モデルの活用や、3次元点群等のデジタル技術革新の活用とあるんですね。静岡県は、非常にほかの都道府県に先んじて国レベルで高い精度の検証ができるようになるツールを自ら使っているというのは承知しているんですが、それが実際に具体的にどういう風に使われるのかっていったところが、次の13 ページの同じく概要に記載する第3章のところにとどのように落ちているのか、具体例をいくつか教えていただけるでしょうか。
事務局	3D都市モデルの活用や新たな都市的土地利用、これを具体的にどこに落とし込んでいるかというご質問かと思います。本計画は、全体の方針を示しており、具体的な使い方は計画に記載されていません。こちらを記載した考え方として、最初に申し上げたデジタル技術を活用して都市的土地利用を考えていく必要があるということ、その一つのツールとして3D都市モデルの活用があるということで、記載をさせていただきました。以上でございます。
A委員	今御説明いただいたとおりだとはもちろん思っているんですが、せっかく静岡県が誇るバーチャル静岡をはじめとした点群データ等の活用という技術力が、この第3章にもう少し強く分かるような表現になっているところ、そうしたことを深めるために表現してるんだなっていったところが伝わってよろしいのかなと思い、非常にもったいないなと思いました。冒頭の御説明にあったように、今はもう質も上がり、非常に変化が速くなっている。そこにどう土地利用を対応させていくかといったような視点が、今のDXの技術を活用しているといったことが分かるような施策の方針を説明する文言になっていると、読んだ方がそうした対応を柔軟にしていけるという体制を取っているということがよく伝わるのではないかなと思いました。今の一点でした。 もう一点なんですけれども、12 ページの2で、左側の【2】で規模の目標について御説明をいただきました。利用区分についての考え方を一つ一つ概要として御紹介いただいたんですけれども、これって人口が令和17年の社人研（国立社会保障・人口問題研究所）で算出した325万人、あるいは世帯数151万世帯ってというのが、人口世帯数が具体的にこの土地利用の平方キロ、面積になりますよね。これにどう関与しているのか、その点を教えていただいてもよろしいでしょうか。お願いします。
事務局	御質問ありがとうございます。例えば、住宅地においては住宅需要や世

	帯数の増減、そのようなトレンドを把握しながら、将来推計を把握しております。
A委員	すみません。申し訳ないんですが、最後のところをもう1回お願いしてもよろしいでしょうか。
事務局	人口や世帯数が今後増えていく、減っていくといった傾向を把握するために、この人口推計を用いました。例えば住宅地だったら、人口や世帯数が減っていけば、一定程度減少していくのではないかとということで、減少を見込んでおります。以上でございます。
A委員	ありがとうございます。それを社人研の計算にも非常に時間がかかることですし、静岡県で住宅数を整理している担当部局などと連携して、最新のデータにアップデートしていくっていう検討は、今回の国土利用計画では、特にそうした対応、柔軟性をうたうっていうことは特になんないということでしょうか。
事務局	社人研の推定も5年に1回程度だったと思います。本計画も長期計画ということで、随時のアップデートは、今は予定をしておりません。
A委員	はい、できればもちろん国の社人研のデータをベースに算出してきているトレンドも用いている。今までの統計整理としては、非常に正当な、一般的な解決方法だったかと思うんですけども、今、非常にその変動が、動きが大きくなっている中で、その柔軟な対応ということについても、今後、静岡県のデータを用いてどう見ていくかっていったようなことが、途中途中の中間検討できる仕組みがあるとよろしいのかなというふうに思いました。以上です。ありがとうございます。
議長	ありがとうございました。他に御質問、御意見ございますでしょうか。はい、B委員お願いします。
B委員	13ページの基本方針別の措置というところで、真ん中の持続的な成長の実現に向けた、県土利用という中で、一番上に先ほど何回か出ましたけど、産業団地整備の長期目標というのがございますよね。下の方、地域別の方にそれが反映されているのかと思ったのが一つ。これからどういう風にこれを具体化していく御予定でいらっしゃるのかというのは、下の地域別のところに反映されていないのではないかとというふうに思ったんです。それと、空き家バンク等の活用、既存住宅ストック等の有効活用と危険な空き家対策の促進と書いてありますけど、今もうこの空き家というのは全国的にすごい問題になってまして、900万戸以上あると言われています。その中で危険な空き家対策の促進というのは多分解体のことも見込んでこういったことをお考えになっているのではないかなと思いますけど、そのあたり具体的にどういうふうに危険な空き家対策とか既存住宅ストックとかがあっていうのを考えていらっしゃるのかなというところを伺いたいです。

事務局	御質問ありがとうございます。はじめに一点目です。産業団地整備の長期目標について、地域別の措置に記載がないのではないかという御質問ですが、県内各地で造成をしていく予定ですので、この一覧表には記載がありません
B 委員	ということは、実際にはこの4つに分けた地域のどこにという具体的なことはまだ何も決まっていなかったのか考えてないのでしょうか。4つの地域に満遍なく団地を作るのではなくて、どこかに産業団地をそれぞれの地域にしていこうと、4か所っていうようなふうに考えてらっしゃるということですね。
事務局	そうですね。4地域それぞれで造成を予定しているところです。続いて、空き家の利活用ですが、先ほど人口減少の話をしてしましたが、移住定住や他の地域との交流という取組を県では進めております。そういう移住者に、例えば空き家を活用してもらおうとか、あるいは県ではお試し体験みたいなものをやっていますが、その際に空き家を使ってもらおうということを考えています。
B 委員	住宅ストックっていうことでの考え方ですかね。それとは違うんです。
事務局	まず一点目の住宅団地、これは経済産業部における別の計画で、もっと詳細な、500ヘクタールどこにどのようにやるというものはあります。今後それを伸ばす、どこでこれだけやるという数量的なものは決まっております。そこをどう具体的にやっていくかというのが、今そういうステージですけど、この国土利用計画ですとそういう詳細までは全部は網羅されてないんですが、別の部でしっかりやっています。 それから、空き家につきましても、くらし・環境部でやってまして、こちらの方で具体的に空き家をどういうふうにしていくのか、また特定空き家をどう潰していこうかという、そうした具体的な計画がございますが、国土利用計画ですと全ての部局の計画を書き尽くすわけにもいかないもので、タイトルのみを上げていまして、個別計画によってしっかり決定しています。確実に、これをもとに、各部局が作っているという具合でございます。
B 委員	わかりました。ありがとうございます。
議 長	はい、どうもありがとうございました。他には、はい、お願いします。
C 委員	12ページの規模を見ていただきますと、農地が減少していますが、これは当然、高齢化も進んでおりますし、どうしても条件不利地域から出てくるんだろう、これは流れなんだろうなというふうに思っております。 ただ、これから国民の皆さんにしっかり食料を供給すると、提供することになると、やっぱり農地を守らなきゃいかんというところがあります。農家も減っておりますが、農業起爆整備とかっていう話があって、これ当然していただければとは思いますが、一方で、産業団地整備が

	優良農地とバッティングするんですね。 産業団地を山を切り開いて作っていただければいいんですけども、そういう話じゃなくて、大体優良農地のところが一番コストがかからないから持っていくというところですよ。どちらかという話になれば、コストをかけて産業団地を作った方がやはり収益上がるというところになっているんだろうなというふうには思っています。 やはりそこら辺は全体的な統制を取れるのは県行政、行政でしかありませんので、ぜひぜひ農業と産業のこの辺の調和を踏まえながら開発行為をしていただくと産業としては、農業の産業としてはありがたいな、そんなふうに思っていますので、これは要望でありますので、よろしくお願いします。
議長	御意見ということですが、事務部の方で何か回答はございますかね。
事務局	関係部局と共有させていただきます。
議長	ありがとうございました。はい、お願いします。他に御意見ご質問ございますでしょうか。(意見なし) それでは出尽くしたようなので、次第に記載された事項については全て終了しました。