令和８年度第１回福島県総合計画審議会土地水対策部会 審議概要

１　質疑応答

【福島県土地利用基本計画一部変更（案）について】

菊地委員	・県内では農業地域と森林地域はほとんど重複していると考えてよいか。 ・森林地域を外して農業地域が残る場所は、地図上は農地として使う場所には見えないが、農地としての利用の必要性はあるのか。 ・（会津若松市の案件）市街化区域を市街化調整区域に戻すのは珍しいが、土地区画整理事業の見込みがなくなった背景は何か。
事務局	・重複するケースは多いが、全てが一致するわけではなく、おおむねそうした箇所が多い。 ・今後の農業の見込みがなくなった時点で農業地域から外れ、白地地域等になると認識している。現時点では農業地域として活用する可能性があるため、農業地域として残している。
都市計画課主任建築技師	・会津若松市の案件は、組合施行の土地区画整理事業として平成 13 年に都市計画決定したが、その後組合が解体され、事業の見込みがなくなった。市による公共施行も検討されたが実施しないこととなった。事業は行われないまま計画だけが残り、市街化区域であるため宅地並みの課税がなされており、地権者から早期に市街化調整区域へ戻してほしいとの要望があったことから、今回の変更に至った。
菊地委員	・（会津若松市の案件）現状は田として利用されているのか。
都市計画課主任建築技師	・そのとおりである。
菊地委員	・整理番号 1（福島市）は先達山の太陽光パネルの案件か。
事務局	・そのとおりである。
星委員	・農業地域と森林地域が重複する箇所を用途転用した場合、地目はどうなるのか。自治体では、放置された農地などの地目を見直して変更している例がある。転用を許可した場合の地目の扱いを確認したい。また、太陽光発電設備が撤去された場合の扱いはどうなるのか。他県町村では固定資産税（償却資産）が多額に入るとの話を聞いたが、税収の面で恩恵があるとしても、100 年、200 年後を想定すると心配であり、許可するだけでよいのかと考える。本来この場で述べることではないが、今後の課題として申し上げる。

森林保全課副課長兼主任主査	・森林法は、森林を森林以外に転用することを許可するもので、対象区域は地目が山林のものに限られない。転用後の地目について森林法上特段の定めはないが、雑種地等になる場合もあると考えられる。
事務局	・地目や課税の扱いは自治体によって異なると考えられる。林地開発許可の観点では、この点について特段定められたものはない。
藤田委員	・許可は数年前になされたものだが、その間、太陽光発電に対する風評や土砂崩れ、水資源への影響などが議論されてきた。行政としては許可を出しただけか、意見聴取や検討を経て決めているのか。
森林保全課副課長兼主任主査	・林地開発許可の要件は、土砂の流出・災害の防止、水害の防止、環境の保全、水の確保の 4 要件で、県が審査している。許可相当と認められる案件は、森林審議会（森林保全部会）に諮った上で許可している。開発後に変更が生じた場合は別途審査し、許可・届出受理の事務を行っている。
村上部会長	・変更事由のほとんどが太陽光発電への転用だが、将来、事業者の事情等で施設でなくなった場合、再度転用の手続をとることになるのか。想定されるケースを含め、現時点の見解を聞きたい。
森林計画課副課長兼主任主査	・一旦森林計画から外れると、森林行政の対象となる森林から外れる。現況が森林であると判断できる状態になれば、その時点で森林として扱い直すことはあるが、事業が終了したか否かという視点では現場を見ていない。
星委員	・太陽光発電施設の立地が続いており、町村の中には受け付けない方針をとる首長もいる。このままでは福島県が太陽光発電施設で埋め尽くされるのではないかと懸念しており、県として考えるべきである。
村上部会長	・自身も事前資料で変更事由が太陽光発電ばかりであることに驚いた。県としての見解を聞きたい。
事務局	・森林地域の縮小が目立つと映るのはもっともだが、土地利用基本計画は図面の関係で運用上 1ha 以上の変更があった場合にのみ変更しており、細かな箇所での増減はある。また、実際の森林面積は長期のトータルで見ると約 9,700km²で大きく変わっていない。
菊地委員	・毎月、転用関係の委員会で膨大な面積・件数の太陽光発電案件が出てき

	ており心配しているが、法令上、要件を満たす書類が揃って申請されれば市町村では許可せざるを得ない状況にある。毎月そうした案件があることを申し上げておきたい。

【福島県水源地域保全条例の施行状況について】

小松代理	・条例制定の背景には外国人による取引への懸念があった。今回の 33 件のうち、外国人による取引は何件か。
事務局	・届出書に外国人かどうかの記載は求めていないため、届出の氏名から買主が外国人と思われるものは 1 件である。
村上部会長	・地方別でいわき地方が 0 件だが、偶然か。今後出てくる可能性はあるか。
事務局	・国土利用計画法に基づく届出（契約後 2 週間以内）の件数を見ると、いわき市でも複数件の届出があってもおかしくない状況と考えている。いわき市へ周知の協力を依頼するとともに、宅建業者や行政書士など関係機関にも機会を捉えて周知し、改善したい。

2　結果

【福島県土地利用基本計画一部変更（案）について】

・土地利用基本計画一部変更案に対しては、特に意見なし。