第８１回埼玉県国土利用計画審議会議事録

会　議　の　概　要

１　会議の日時及び場所
令和８年８月３１日（月）　午前１０時３０分から午前１２時００分まで
さいたま共済会館６０１会議室（オンライン併用）

２　委員の出欠状況　　別紙１のとおり

３　出席職員　　別紙２のとおり

４　議事の内容及び審議結果
埼玉県土地利用基本計画（森林地域）の変更に係る事前の意見聴取について（諮問）
知事から諮問のあった埼玉県土地利用基本計画（森林地域）の変更に係る事前の意見聴取について（案）（川越市中福地区森林地域の縮小）について報告を受け、質疑を行った結果、原案どおり承認する答申を行った。

５　議事の経過
別紙３のとおり

別紙１

委員の出欠状況

	氏　　名	現　　職	専門分野等	出欠
1	阿左美　健司	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
2	石崎　涼子	森林総合研究所 生物多様性・気候変動研究拠点　室長	森　　林	出席
3	内海　麻利	駒澤大学法学部　教授	都市計画	出席
4	大島　隆代	文教大学人間科学部 准教授	社会福祉	出席
5	○岡庭　丈夫	埼玉県農業会議　副会長	産　　業	出席
6	奥　真美	東京都立大学都市環境学部　教授	環境全般	出席
7	川合　真紀	埼玉大学理工学研究科　教授	自然環境保全	欠席
8	小見山　祐紀	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
9	金野　桃子	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
10	◎髙田　和幸	東京電機大学理工学部　教授	交通問題	出席
11	千葉　達也	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
12	知花　武佳	政策研究大学院大学　教授	防　　災	出席
13	中屋敷　慎一	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
14	松本　義明	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
15	盛本　晶子	東京国際大学経済学部 准教授	産　　業	出席
16	安川　千春	不動産鑑定士	土地問題	出席

※ 五十音順。敬称略。◎は会長、○は会長代理

委員１６名中、出席委員１５名、欠席委員１名

別紙２

出席職員

所　　属	職　　名	課　長　名
企画財政部　土地水政策課	課　　長	赤 沼　知 真
環境部　みどり自然課	課　　長	清 水　理 子
農林部　農業政策課	課　　長	中 村　　寛
農林部　森づくり課	課　　長	阿 部　　徹
都市整備部　都市計画課	課　　長	高 野　　工

別紙３

○進行（土地水政策課副課長）

ただいまから、第８１回埼玉県国土利用計画審議会を開会いたします。本日の進行を務めます土地水政策課副課長の平野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、会議資料の確認をさせていただきます。資料は４点ございまして、次第、委員名簿、資料１、参考資料１から参考資料３でございます。

次に審議会の進行について留意事項を申し上げます。進行については、審議会規則に従って進めさせていただきます。本日はオンライン併用となりますので、オンラインで御参加の方は、カメラはオンに、マイクはミュートにしていただき、御発言の際は挙手ボタンを押し、マイクをオンにしていただくようお願いいたします。また、委員皆様におかれましては、御発言の際にはお名前を仰っていただくようお願いいたします。

次に、本日の委員の出席状況を報告いたします。委員総数１６名中１５名の出席のため、本日の会議は審議会規則第５条第２項の定足数を満たしております。

それでは開会に当たりまして、地域経営局長の今西より御挨拶を申し上げます。

○今西地域経営局長

皆様こんにちは。埼玉県企画財政部地域経営局長の今西でございます。委員の皆様には、御多忙の中、第８１回埼玉県国土利用計画審議会に御出席をいただき、厚くお礼を申し上げます。

今年度、国土利用計画審議会の委員改選を行い、本日新たな体制での初めての開催となります。新たに委員をお引き受けくださいました皆様、また、前期に引き続き御就任をいただきました皆様には心より感謝申し上げます。

委員の皆様の各専門分野での豊富な御経験や御見識を賜り、本審議会がより一層充実したものとなることを期待しております。

本日は埼玉県土地利用基本計画の森林地域の変更に係る事前の意見聴取について審議をお願いするものでございます。詳細につきましては、後ほど担当課長から御説明させていただきます。

委員の皆様から専門的な観点に加え、大局的かつ広い視点からの御意見を賜りたいと存じます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

結びに、委員の皆様のますますの御活躍と御健勝をお祈り申し上げ、開会に当たっての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

○進行

それでは次第の「３　委員紹介」でございます。委員名簿順にお名前のみ紹介させていただきます。

阿左美委員でございます。

石崎委員でございます。

内海委員でございます。

大島委員でございます。

岡庭委員でございます。

奥委員でございます。

川合委員は都合により欠席でございます。

小見山委員でございます。

金野委員でございます。

髙田委員でございます。

千葉委員でございます。

知花委員でございます。

中屋敷委員でございます。

松本委員でございます。

盛本委員でございます。

安川委員でございます。

○進行

続きまして、事務局の職員を紹介いたします。

土地水政策課長の赤沼でございます。

みどり自然課長の清水でございます。

農業政策課長の中村でございます。

森づくり課長の阿部でございます。

都市計画課長の髙野でございます。

○進行

それでは、次第の「４　会長の選出及び会長代理の選任」に入ります。

本日は委員改選後となりますので、会長の選出及び会長代理の選任が必要でございます。

会長の選出は審議会規則第４条第１項により、委員の互選によりますので、委員の皆様から御推薦をお願いいたします。

お手が挙がったようなので、内海委員お願いします。

○内海委員

これまで国土利用計画審議会の交通部門での委員も務められていて、埼玉県都市計画審議会の会長も務められているなど、都市計画・土地利用に精通していらっしゃる髙田委員を会長として御推薦申し上げたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員一同　賛成

○進行

それでは髙田委員に会長をお願いしたいと存じます。

会長席に移っていただきまして、御挨拶をお願いいたします。

○議長（髙田委員）

皆様こんにちは。会長を務めることになった東京電機大学の髙田と申します。

本日は最近話題になることが多い、データセンターに関する審議となりますので是非皆様の忌憚のない御意見をいただいて、審議を進めさせていただけたらと思います。御協力よろしくお願いいたします。

○進行

ありがとうございました。それでは、これ以降の議事進行につきましては、審議会規則第５条第１項により髙田会長、お願いいたします。

○議長（髙田委員）

それでは、引き続き議事を進めたいと思います。

お手元の次第に従いまして議事を進めさせていただきます。

議事に入る前に、会長代理の選任がございます。審議会規則第４条第３項の規定により、私から指名させていただきます。恐縮ではございますが、岡庭丈夫委員に会長代理をお願いしたいと存じます。よろしいでしょうか。

○委員一同　賛成

○会長代理（岡庭委員）

はい。承りました。

○議長

ありがとうございます。岡庭委員、どうぞよろしくお願いいたします。

次に、本日の議事録に署名をお願いする委員を審議会規則第７条第２項の規定により、私から指名させていただきます。今回は石崎委員、内海委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

○内海委員

はい。承りました。

○石崎委員

はい。承りました。

○議長

次に、会議の公開についてお諮りします。審議会の会議は、公開が原則で、３分の２以上の多数で議決したときは、公開しないことができる規定となっております。

本日の議題は、次第のとおり、「埼玉県土地利用計画（森林地域）の変更に係る事前の意見聴取について」となっておりますが、原則どおり公開としてよろしいでしょうか。

（委員一同「はい」の発言あり）

○議長

それでは、会議を公開とします。なお、傍聴はオンラインでの傍聴となります。それでは傍聴希望者はいるでしょうか。事務局にお伺いいたします。

○事務局

希望者は３名おります。

○議長

ありがとうございます。それでは、オンラインで入室をお願いいたします。

○事務局

承知いたしました。傍聴の方、入室いたしました。

○議長

それでは、次第に従い議事に入りたいと思います。「埼玉県土地利用計画（森林地域）の変更に係る事前の意見聴取について」審議をいたします。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

土地水政策課長の赤沼でございます。恐れ入りますが、着座にて御説明させていただきます。はじめに、議事の説明の前に、改めて当審議会の役割などにつきまして、参考資料１「埼玉県国土利用計画審議会について」を使って御説明いたします。１ページ目を御覧ください。

「１　根拠法令」ですが、埼玉県国土利用計画審議会は、国土利用計画法に基づく附属機関となっております。

次に「２　審議会の役割」ですが、国土利用計画や土地利用基本計画の策定・変更に際して意見を述べることとなっています。今回の審議事項は「③土地利用基本計画の変更に際して意見を述べること」となります。

次に「３　審議の内容」ですが、「第５次埼玉県国土利用計画」及び「埼玉県土地利用基本計画」の方針等と照らし合わせて、諮問案件の土地利用転換が適切であるかを御審議いただきたいと考えております。

なお、都市計画法、森林法などの個別規制法において所管する許可基準等については、それぞれ所管する審議会等で審議が行われておりますので、その点を踏まえまして御審議いただきますようお願いいたします。

それでは、今回の諮問案件に関係する埼玉県土地利用基本計画の一部について御説明いたします。

２ページ目を御覧ください。

本県では都心からの距離ごとに土地利用に関する課題に異なる傾向が見られることから、ゾーン別の土地利用の原則を定めています。

地域の区分は都心からの距離や自然的・経済的諸条件などを考慮し、県南・圏央道・県北の３つのゾーンに区分しております。

また、埼玉県国土利用基本計画では、都市地域・農業地域・森林地域・自然公園地域・自然保全地域といった、五地域を定めていることから、ゾーンごとに五地域の土地利用の原則を定めております。

今回の諮問案件は圏央道ゾーンに位置しておりますので、圏央道ゾーンでの都市地域・農業地域・森林地域の土地利用の原則を記載しております。

圏央道ゾーンの土地利用の原則で特徴的な内容といたしましては、農業地域、森林地域に三富地域における「落ち葉堆肥農法を用いた農業の継続」について示しているところとなります。

次に３ページ目を御覧ください。

「五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」について御説明いたします。

埼玉県土地利用基本計画では、土地利用調整に当たり、優先的に維持したい土地を明確にするため、土地利用転換に当たっての影響が大きく不可逆性が高い、住宅系や工業系の調整方針を定めています。

ここでは、工業・流通業務施設の立地誘導について記載しております。市街化調整区域に立地誘導する場合は、市街化区域に隣接する地域又は高速道路インターチェンジや主要幹線道路周辺の地域とし、市街化区域への編入を基本としております。

また、原則として、農用地区域や保安林等を縮小しないよう調整することとしております。

次に４ページ目を御覧ください。

五地域区分のうち、二つの地域が重複している場合の調整方針について御説明いたします。

ここでは、代表的な「都市地域と農業地域」「都市地域と森林地域」が重複している場合について記載しております。

（１）都市地域と農業地域が重複している地域のうち、市街化調整区域と農用地区域以外の農業地域が重複している場合は、周辺の農地など農業上の利用との調整を図りながら、農業地域の縮小や都市的土地利用を認めるものとすることとしております。

また、（２）都市地域と森林地域が重複している地域のうち、イ　都市地域と保安林以外の森林地域が重複している場合は、できる限り森林地域の縮小や都市的土地利用を行わないものとしております。

次に５ページ目を御覧ください。

令和６年５月の国土利用計画審議会において定めました、森林地域の変更を伴う開発行為についての取り扱いについて御説明いたします。

資料中段にあります①森林法第１０条の２の開発許可の申請があったとき、また、②林地開発許可に先立って、地区計画の区域その他の各種法令による区域の決定等をしようとするとき、この２つの場合は、審議会へ事前の意見聴取を行い、林地開発許可行為の完了後に改めて審議会への報告をすることで、「森林地域の変更に係る審議会への意見聴取」に代えることとしています。

今回の諮問は、下の図、左側にございます国土利用計画審議会への「事前聴取」となります。

それでは、議事１「埼玉県土地利用基本計画（森林地域）の変更に係る事前の意見聴取について」資料１に基づき御説明いたします。

資料１の１ページ目を御覧ください。

それでは、川越市が地区計画決定を予定している川越市中福地区について御説明いたします。資料左側の「地区計画の概要」を御覧ください。

地区名称は、川越市中福地区でございます。右側の「位置図」の赤色で着色した箇所が、川越市中福地区となります。

地区計画の概要は、当地区は、関越自動車道三芳スマートインターチェンジの北西約２．５キロメートルに位置し、比較的災害リスクが低いとされる武蔵野台地に位置しています。また、高圧電線により大規模な電力供給が可能な地区となっております。

こうした地区の特性を生かし、データセンター等の情報通信業の集積を誘導するとともに周辺環境における交通や田園環境に配慮した良好な街区形成と既存の樹林を生かした緑豊かな環境の形成・保全を図るため、地区計画を決定しようとするものでございます。

事業面積は、約１７．７ヘクタールとなります。

当地区は、森林地域のほか、都市地域、農業地域の３つの地域が重複しております。

右側の「位置図」を御覧ください。

都市地域については、市街化区域は赤い格子状で塗られた範囲であり、それ以外は市街化調整区域となっております。

農業地域については、黄色の斜線で示された範囲が農用地区域、薄く黄色で塗られた範囲が農用地区域以外の農業地域となっております。

森林地域につきましては、緑色の斜線で示された範囲が保安林以外の森林地域となっております。

２ページ目を御覧ください。

こちらは、先ほどの位置図を拡大した「土地利用計画図」となります。

今回地区計画決定を予定している区域を赤線で示しております。

緑色の斜線で示された範囲が保安林以外の森林地域となっており、地区計画決定後の開発行為により、この森林地域が変更されることから、事前に審議会の意見を伺うものです。

なお、今回の地区計画決定に当たり、都市地域、農業地域の変更はございません。

続いて、３ページ目を御覧ください。

こちらは、航空写真上に、地区計画決定を予定している区域を赤線で示しております。

周辺には、工場や農地が広がっております。

次に４ページ目を御覧ください。

本地区周辺の用途地域の状況を参考に示しております。

本地区周辺は市街化調整区域であり、周辺に市街化区域は設定されていません。

次に５ページ目を御覧ください。

地区計画の計画図を参考に示しております。

地区計画では産業地区や緩衝緑地帯などを設定しております。

次に、６ページ目を御覧ください。

土地利用の計画図を参考に示しております。

こちらは現時点での想定図面となりますが、データセンター４棟のほかに、変電所・貯留槽を設ける計画となっております。

次に、７ページ目を御覧ください。

川越市中福ふるさとの緑の景観地について、参考にお示ししております。

黄色枠部分が川越市中福ふるさとの緑の景観地となっており、本地区の一部は川越市中福ふるさとの緑の景観地が重複しております。

ふるさとの緑の景観地は、県の「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づき、武蔵野の面影を残す樹林地など、相当な広さにわたり埼玉らしさを感じさせる樹木を中心とした優れた景観を有する区域となります。

最後に諮問に当たり、埼玉県土地利用基本計画との関係を説明いたします。恐れ入りますが、先ほどの参考資料１の２ページ目を御覧ください。

圏央道ゾーンの森林地域における土地利用の原則では、三富地域における落ち葉堆肥農法の継続のための平地林については、原則として都市的土地利用への転換は行わないものとしております。

次に４ページ目を御覧ください。

都市地域と保安林以外の森林地域が重複している場合は、森林としての利用を優先し、できる限り森林地域の縮小や都市的土地利用は行わないものとしております。

埼玉県土地利用基本計画において、森林地域について「できる限り都市的土地利用は行わないものとする」などとしているのは、森林などの自然的土地利用から宅地などの都市的土地利用に転換する際には、土地利用の不可逆性や、有限性などを踏まえた上で、慎重に調整を行う必要があるという趣旨となります。

当地区の森林地域を縮小することについては、川越市の総合振興計画や埼玉県土地利用基本計画に基づき作成されている川越市の「都市計画マスタープラン」において、産業系の土地利用を行う地域として位置付けられていること、また、地元や関係機関との調整を進めてきたことから、県といたしましては、当地区を都市的土地利用へ転換することについて支障がないと判断し、本変更案を諮問するものでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○議長

ありがとうございます。ただいま事務局より御説明をいただいた内容について御質問があれば、挙手そしてお名前を発言の上、御意見を述べてください。

金野委員、お願いいたします。

○金野委員

御質問させていただきます。本地域は川越中福ふるさとの緑の景観地に指定されている地域であると伺っております。現在、県の「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づき景観地指定されている地域は２７地域であり、川越中福ふるさとの緑の景観地はその中でも最も古く指定された地域だと伺いました。

あわせて、川越中福ふるさとの緑の景観地保全計画概要版を拝見させていただきまして、その中でも最も多く残っている部分であることや、本県有数のふるさとを象徴する緑であること、また、かけがえのない財産として次の世代に引き継いでいくことが記載されていることを確認させていただきました。

先ほどの説明の中で、今回の申請について、川越市マスタープランに基づいて地元や関係機関との話し合いの中で支障がないものと判断されたという御説明もございました。

その中で２点ほどお伺いしたいと思います。

１点目が環境団体の方々からの御意見があったのか、話し合いなどの調整がどのように行われたのかを教えてください。

２点目は開発後も一部緑の景観地が残るということで、全ての緑の景観地がなくなるわけではないと思うのですが、保全計画に示されているように次世代に引き継いでいくため、こういった緑をどのように今後保全していくか、現時点でのお考えを教えてください。

○土地水政策課長

環境団体については、川越市から聞いている範囲ですと特に調整したということは伺っておりません。住民説明につきましては、近隣の住民の方に丁寧にしていただいていると聞いております。

この審議会の前に地元説明を２回行っていまして、その他にも今後開発許可申請をする際や建築確認申請を行う際にも住民説明などを丁寧に行うと聞いております。１点目の環境団体との調整については以上でございます。

○みどり自然課長

２点目の今回ふるさとの緑の景観地が全てなくなるわけではないことを踏まえると、もともと保全計画にあった次世代に緑を引き継ぐという点をどのように今後考えていくのかという御質問だったかと存じます。

まず、今回ふるさとの緑の景観地の大部分がデータセンターに変わるということもありますので、確かに一部の緑が残るのですが、県としては緑の景観地の指定をどのように考えるかということは、事業者による具体的な保全計画などが明らかになった段階で検討する必要があると考えております。

その上で、景観地の指定を維持するということになった場合は、地元の川越市とともに今後この景観地をどのように維持していくのか検討していきたいと思います。以上です。

○議長

金野委員、どうぞ。

○金野議員

１点目については、特に環境団体等との調整はないということは分かりましたが、住民説明について丁寧にされているということで、県としては住民の方々から大きな反対などはないと認識しているということでよろしいかを確認させてください。

２点目につきましては、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づいた指定があると思うのですが、今回はこの指定が生きた形になるのか、それともいったんこの指定がなくなって再度指定になるのか、どちらになるのか、先ほどの御答弁の中で分からなかったので教えてください。

○土地水政策課長

１点目の御質問ですが、現時点では特に反対という意見は出ていないと聞いております。以上でございます。

○みどり自然課長

２点目につきましては、まだ確実なこととしてお答えはできませんが、現時点では一旦指定を解除して再指定するという形ではなく、今の指定をしたままでどう取り扱っていくのかという形で検討を進めていきたいと考えております。

○金野委員

はい、分かりました。２点目について、細かいですが、再度確認させてください。景観地指定をされたままで事業者からどのような利用がされるのかの報告を受け、利用方法が新たに分かった時点で、残った緑の地域をどのように保全していくのか、また再度検討していくという考えということでよろしかったでしょうか。

○みどり自然課長

御指摘のとおりでございます。事業者の計画が明らかになった段階でまず景観地指定を解除するかどうかを検討します。その上で指定を解除しないという形になれば、どのように保全を図っていくのかというのが今後の課題でございます。

○議長

その他いかがでしょうか。小見山委員、どうぞ。

○小見山委員

航空写真を見ていますと、ふるさとの緑の景観地の緑がだいたい半分くらいになるような印象を受けるのですが、日大のグランドの北側の緑も入れるとなんとなく３分の２になるような印象に変わってくるような部分があるのですが、まず参考にお聞きしたいのですが、日大の北側の緑の部分がふるさとの緑の景観地に指定されていないのはなぜか、当時の経緯がお分かりでしたら教えていただければと思います。

○みどり自然課長

指定当時の事情という形になるかと思いますけれども、ふるさとの緑の景観地自体は市町村、今回は川越市が推薦した土地について審議のうえで指定していくという形になりますので、おそらく日大のグランドの部分は川越市が推薦してこなかった土地という形になるかと思われます。ただ、今にわかに非常に細かいところをお伝えすることはできないですけれども、何かしらの事情があって、景観地としてあがってこなかったことから、今の指定の範囲となっております。

○小見山委員

ありがとうございます。地元の方と丁寧にお話を進めていて、特に反対があるわけではないと理解しておりますので、引き続き丁寧に進めていただければと思います。

○議長

はい。それでは、オンラインのほうで手が挙がっているということなので、順番に指名させていただきます。まず石崎委員お願いいたします。

○石崎委員

私から２点質問させていただきたいのですが、金野委員の質問と重なる部分があるのですが、周辺の住民の方にどのような説明をしているかという点です。御説明の中で、必要な方と適宜確認しているということなのですが、どういう範囲の方にどう伝えているのか、誰を必要な方と見ているのかという点についてもう少し丁寧に教えていただきたいというのが１点目となります。住民といっても範囲の取り方ですとか、声のかけ方によって、大分対象が変わってくると思いますので、そのあたり補足していただきたいです。

２点目は今回、林地開発許可、おそらく４つの要件から十分に検討されたということだと思いますが、４要件の検討結果がどのようなものであったかということ、特に環境保全につきまして、生物多様性ですとか、いろいろな観点から森林の重要性というものを問われているかと思うのですが、そこを含めてどのような検討がされたのかという点、以上の２点についてお願いします。

○土地水政策課長

まず１点目の住民説明の関係でございますが、地元の自治会などを通しまして影響のある方々に御説明し、御理解いただいていると伺っております。また、どういう建物が建つかということが最終的には決まっておりませんので、どういう建物ができるか決まったところで、日照の影響がある方ですとか、必要な方々に御説明をしていただくと伺っております。どちらにしても非常に地元に対して影響のある内容でございますので、丁寧に御説明するようにということは、川越市にも引き続き伝えてまいりたいと考えております。以上でございます。

○森づくり課長

林地開発につきましては、先ほどおっしゃっていたとおり、４要件、土砂の流出崩壊防止、水害の防止、水の確保、環境への影響、こちらをクリアすることになります。ただ、これから審査になると思います。具体的には県の森づくり課、若しくは出先の機関での審査ということになりますが、環境に配慮して残置森林、造成森林、造成緑地の審査も入ってきますので、そちらの審査を進めてまいりたいと思っております。

○石崎委員

ありがとうございます。４要件についてはこれから審査ということですが、影響が大きく及ぶ可能性もあるかと思いますので、慎重に御検討いただきたいという要望を伝えさせていただきます。

また、１点目ですけれども、自治会を通してということではありますが、おそらく広範な自治体にお声がけいただいていると思うのですが、自治会で届くルートとそうではないルートもあると思いますので、できる限り多様な形で幅広い方に意見等を聴取して、地域不安がないような形で進めていただくよう留意していただきたいと思っております。私からは以上です。

○議長

ありがとうございます。続いて奥委員お願いします。

○奥委員

先ほどの御説明で、地元等の近隣の方への御説明も丁寧にされていて、そして地域との合意形成も十分に進められてきているという理由をもって、この計画には問題ないというように考えるということではありましたけれども、参考資料１で御説明いただいた埼玉県の土地利用基本計画の規定に照らすと、今回の森林地域の縮小については基本計画に反する内容の計画であるというように考えます。

この土地利用基本計画は、先ほども御説明がありましたように、いったん森林地域を開発してしまえば元通りにすることは困難であるという不可逆性に鑑みて、基本的には都市的利用への転換は行わないというようにされているというわけなので、基本計画の中での規定がある中で、地域の合意形成が進んでいるということのみをもって事業計画に問題ないというように判断するというのが少し説明としては十分ではないのではないかと考えます。

より大局的に見て、川越市、それから埼玉県全域での森林の分布状況ですとか、生物多様性の状況等も踏まえて、ここで一部森林が失われてしまった場合にどういった影響があるのかないのか、そこを明確にした上で、問題ないというような判断がされるというようなより丁寧な手続きなり詳細な調査を踏まえた御説明なりが必要ではないかと思っております。

関連してですが、資料１の１ページに地区計画の概要を示していただいていますが、左下に土地利用現況の数字があります。実際計画によってこの土地利用の現況がどのように数字的に変わってくるのか。先ほどの後ろの方のスライドを見ますと、かなり森林面積というのはほんの一部しか保全されないという形になりますので、数字的にどのように変わるという計画なのかというところを教えていただきたいということです。

あわせて、この地区計画概要のところにも書いてありますけれども、周辺環境における交通、田園環境に配慮した良好な街区形成と既存の樹林を生かした緑豊かな環境の形成保全を図る地区として整理するというようにありますが、かなり森林部分が縮小されるということによって、本当にその緑豊かな環境の形成保全を図る地区として整備し得るのかというところ、今後の手続きの中でも具体的なその計画の中身というところをしっかりと示していただく必要があると思っております。以上です。

○土地水政策課長

まず１点目の原則について、委員御指摘のとおり、原則では都市的土地利用への転換を行わないこととしております。ただ、原則ということでございます。地域の実情によってはこの原則によらない土地利用が必要となる場合もあると考えておりまして、その場合でもできる限りこの原則を踏まえながら合理的な土地利用をしていただければというように考えております。

今回、川越市をはじめ、関係者との調整・検討が十分に行われておりますので、県土の土地利用上はやむを得ないものと考えておりますが、引き続き委員御指摘のとおり、あくまでも原則は都市的土地利用転換は慎重に行うということでございますので、引き続き事業者の方にも慎重に住民説明も含め、進めていただくようにお願いしたいと考えております。以上でございます。

○都市計画課長

地区計画について御説明させていただきます。

地区計画における、緑の保全の考え方としましては、地区施設として、地区外周部に幅員１５メートルから２０メートルの緩衝緑地帯を設けることとしております。それに加えまして、地区中央部に面積約５，４００平方メートルの保全緑地を存置するように定めております。これらの施設で既存の樹木を保全することを優先するということを明記しておりまして、森林を造成する場合は、成木時に樹高が４メートル以上になる高木を植樹するように定めております。地区内に定める緑化率の最低限度につきましては、Ａ地区で２０％、Ｂ地区で２５％という数値を設けているところでございます。以上になります。

○土地水政策課長

先ほど数字が出ていればというお話がありましたので、今回、計画面積１７．７ヘクタールのうち、森林地域が約７．７ヘクタールでございます。地区計画で保全緑地と緩衝緑地帯を設けるという計画になっておりまして、この２つなどを合わせ最低でも４ヘクタールは緑地としての機能が確保される計画となっております。

○奥委員

緩衝緑地は既存の樹木をできる限り移植するというように先ほどおっしゃいましたか。

○都市計画課長

存置するようにということです。既存の樹木がある場所については、それを残すようにということでございます。

○奥委員

保全地域はそのまま残すということでしょうか。

○都市計画課長

地区の外周部の幅１５から２０メートルの範囲内の緩衝緑地の部分についてでございます。

○奥委員

保全緑地はどうですか。

○都市計画課長

保全緑地につきましては、５，４００平方メートルあるのですが、既存の緑地とこの保全緑地部分が重なればよいのですが、一部ずれているところもありまして、必要に応じて植樹等が必要になるかと思います。

○奥委員

分かりました。いずれにせよ、現行の森林部分、緑地部分というのは大きく改変されるということですね。はい。ありがとうございます。

○議長

まだお二方がオンラインで手を挙げていらっしゃいます。では知花委員。

○知花委員

質問は、先ほどの奥委員と同じでした。７．７ヘクタールの森林がどれくらい減ってしまうのかという点と地域住民に説明したという点がありましたが、そもそも条例で景観地指定されているものが開発できるのかといったところが全く同じ点で気になりました。先ほど原則というお話がありましたが、なぜそうなのか、データセンターの重要性は理解しますが、

もう少し丁寧に御説明いただければと思います。

その上でもう少し細かい話を伺いたいのですが、先ほど樹林帯の話がありまして、この地域の看板を見ると江戸時代に入ってから農民が燃料や堆肥確保のためにクヌギ・コナラを植栽したのが始まりだと書かれているのですが、現状もクヌギ・コナラが残っているという理解でよろしいでしょうか。

○森づくり課長

詳細を全て把握しているわけではないのですが、基本的に植生としてはナラ系が残っているものと考えております。

○知花委員

声がこもっていてよく聞こえなかったのですが、そのまま続けさせていただきます。そうだとすると先ほど植樹という話があったのですが、植樹の際にも何を植えるのかというのは御注意いただければということ、あるいはクヌギ・コナラだと何か手入れをしておかないと、そのうち樹種が変わってしまうのではないかなと思います。

特に幅が狭い植樹帯みたいな場所で本当にクヌギ・コナラが維持できるのかという点が懸念です。私は専門ではないですが、以上のことは御注意くださいという意見です。

もう一つは樹林については分かったのですが、その他の昆虫も含めた動物等というのは何か調査されているのでしょうか。希少種がいたりしないかという情報は特にないでしょうか。

○みどり自然課長

本件の開発案件が出てきてから川越市が独自に生物多様性部分を調査したということは県としては承知しておりません。

○知花委員

ということは情報がないということですね。

○みどり自然課長

具体的にどのような種がいるかについては詳しくは分かりません。

○知花委員

そもそも環境アセスの対象となる事業ではないということなのでしょうか。

○都市計画課長

今回地区計画を定めるに当たって、開発規模が２0ha 未満ですので、県条例に基づく環境アセスの手続きというのは必要ないところですが、市からは自主的にオオタカの営巣地の確認調査と植物の調査を実施していると聞いております。

○知花委員

分かりました。樹林の面積というのも７．７ヘクタールから４ヘクタールという話もありましたが、是非どういう種類の樹木をどう残していくのかという点と、住民の意見も当然大事ですが、動物、生物の状況を御配慮いただければと思います。

あともう一つ意見を言いますと、調整池が作られるということですが、もし可能であれば是非、浸透対策、地下に水が入るような対策を取っていただければと思います。この点は必須項目ではないかもしれませんが、是非そういった環境に配慮しているというような事業になればと思いますので是非御配慮ください。以上です。

○都市計画課長

お話のありました、調整池の部分についてお答えいたします。地区内の雨水対策につきましては、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づき、雨水貯留浸透施設を地区内に設置し、適切に処理する計画としているところでございます。以上でございます。

○議長

続いて、内海委員お願いいたします。

○内海委員

私は都市政策や土地利用制度を専門としておりますので、同じような質問になるかもしれませんが、そういった専門の観点から御質問させていただきたいと思います。

まず１点目は、今回の森林地域の縮小について、他の委員の繰り返しになりますが、参考資料１では森林としての利用を優先し、できる限り森林地域の縮小や都市的な土地利用を行わないという方針が示されている中で、今回は森林地域を縮小してデータセンターという都

市的な土地利用に転換するとのことですので、先ほどからお話のあるような原則との関係をどのように考えるのかということを、今後データセンターが増えていく可能性を踏まえて、今回慎重に色々な側面から検討しておく必要があるのではないかと思います。

資料１では、災害リスクが非常に低いことや大規模な電力供給が可能である、そういった場合はデータセンターの位置に適しているという御説明がされていて、加えて質問されていましたように、住民の方々とも調整が図られているということですが、立地が適している、あるいは、住民の理解が得られていることと、森林としての利用を優先する原則に対して森林地域を縮小してまでそこに立地させる必要があるかどうかというのは政策的な別の問題だと思います。

そこで政策的な観点から県として森林地域を縮小してこの場所にデータセンターを立地させることにどのような公益性が、あるいは政策上の必要性があり、それをもって今回の土地利用転換を妥当と判断されているのか、そのお考えをお聞かせいただきたいと思います。これが１点目です。

２点目は条例との関係で制度的な内容を御質問させていただきたいと思います。今回の区域は、先ほども御指摘がありましたように、川越市のふるさとの緑の景観地と大きく重なっています。地区計画では保全緑地や緩衝緑地を設けるとされています。ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の中では、一定の規模以上の建築について緑化計画を届け出るとされていて、そして、具体的な緑化基準に適合しているということを認めた場合、認定をすると、届出をしない場合の勧告であったり、さらに緑化基準に適合しない場合には、必要な措置を講ずるよう勧告ができる仕組みになっています。

そこで緑化基準について、具体的にどのような内容が定められていて、当該地との関係はどのようになっているのかという点について、教えいただければと思っております。以上です。

○土地水政策課長

質問の１点目についてでございます。委員御指摘のとおり、今回は原則によらず、例外的な取り扱いとなります。県としてどのように考えているかということでございますが、今回の当該地については、川越市も長らく地元調整をしていまして、川越市としても都市計画マスタープラン等に産業を集積する地区として位置付けるなど市として強い意向を持っております。県全体としては、五地域区分それぞれの面積目標を定めております。例えば森林地域ですと、令和１５年の面積目標が１，１９２万平方キロメートルと定めております。令和６

年度末では、１，１９５万平方キロメートルということで減少が大きい状況となっていますので、森林地域の縮小について注視していく必要があると考えております。

ただ、今回の案件につきましては、関係者・市との調整、あるいは地元の方々にも丁寧に説明していただいて、御理解いただいているということですので、県といたしましては、今回の諮問案件につきましては、適正と考えております。１点目については以上でございます。

○内海委員

１点目ですが、申し上げましたように、地域の方々の意見を聞いて了承されているから良いという話とか、立地的に適しているからとかという観点とは違って、今後データセンターが今回の該当地だけでなく、様々な場所にできていく可能性があると思いますが、県としてデータセンターを受け入れるようなことを前提に今後土地利用がなされていくのかどうか、そういったところまで立ち入って議論しておく必要があろうかと思います。そのため、今後データセンターが設置された場合に、県としてどのように受け入れていくのかという考え方をまず整理されて、その上でこの当該地についても対応されていく必要があるのではないかと思いますので、今後御検討いただければと思います。

○みどり自然課長

２点目について回答させていただきます。少し事実を整理させていただきたいのですが、ふるさとの緑を守り育てる条例により、今回の資料にございますふるさとの緑の景観地に関する制度が定められておるのですが、先ほど委員より御質問のありました緑化基準というのはふるさとの緑の景観地とは全く別の制度でして、緑化計画届出制度に関する基準でございます。

こちらの緑化計画届出制度というのは、敷地面積１、０００平方メートル以上の敷地で、事業者が新築であったり、改築などを行う場合に緑化を行ってくださいという制度でございまして、ここでいう緑化基準というのは緑化を要する面積、あとは接道部分の緑化や高木の植栽本数について、それぞれ敷地面積等に基づき基準となる数値がありますので、そこをきちんと満たしているということを県に対して届け出るという制度になっております。

今回の案件はふるさとの緑の景観地に指定されているエリアの話ではありますけれども、景観地の話と緑化基準の話と直接リンクしてくるものではございませんので、整理させていただきます。以上です。

○内海委員

分かりました。では、今回の案件はふるさと埼玉の緑を守り育てる条例によるもので、緑化基準には該当しないという理解でよろしいでしょうか。

○みどり自然課長

本件のデータセンターを建設するという案件自体は敷地面積１，０００平方メートル以上の敷地で行うものとなりますので、緑化基準を満たす必要はあります。ただ、その緑化基準を満たす必要があるというのは、景観地に指定されているからではなく、今回の敷地面積が１，０００平方メートル以上であるからということが理由であります。

○内海委員

そうですね。すみません。緑の景観地とは別としてふるさと埼玉の緑を守り育てる条例による緑化基準には該当して、それを遵守しなければならないということにはなっているということですね。例えば、接道であったり、そういった内容についての規定はしっかりと守っていくということが前提であるということでしょうか。

○みどり自然課長

はい。それはほかの事業者と同じくそのような関係となります。

○内海委員

地区計画ができた段階で具体的な基準についての適合性というのは確認されて、それに該当するような形で設置していただくということが、今後手続として行われるということでしょうか。

○みどり自然課長

はい、事業者の方から県に対して緑化計画届出書というものが提出されることになりますので、それは県としてもきちんと満たしているのかということを確認するという作業に移っていくことになります。

○内海委員

それは手続的にいつの段階で行われるということになるのでしょうか。

○みどり自然課長

事業者が事業をどのように進めていくか、そのスケジュールにもよってくると思いますので、今の時点で何月になる見込みというような具体的なスケジュールを県から申し上げることはなかなか難しい状況になります。

○内海委員

分かりました。手続きの中で当然、条例に遵守するような形で進めていっていただくということでよろしいでしょうか。また、この条例の景観地指定から外れていくという話がありましたが、そことの関係はどうなりますか。景観地指定から外れるとあまり緑化基準とも関係してこないということでしょうか。

○みどり自然課長

それがまさに景観地の話と緑化届出制度とが全く別の制度であるということは申し上げたところでして、景観地に指定されていないところであっても、１，０００平方メートル以上の敷地で行われる新築等の案件については、緑化計画届出書制度の対象となりますので、先ほど、一番最初の御質問に回答させていただいた、ふるさとの緑の景観地の指定をどうするかという議論とは全く別の形で事業を進めていきます。

○内海委員

分かりました。こういった条例というのは周辺地域の人たちだけではなく、県全体での合意の中で制定されているものですので、景観地指定の解除であったりとか、あるいは基準の遵守というものは、適正に行っていただければと思います。以上です。

○議長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

○中屋敷委員

皆様の議論を拝聴しておりまして、同じような不安というのは明確にというよりも漠然としてありますが、土地利用基本計画の改編の時に私も審議に携わらせていただいていて、新たな考え方として、ネイチャーポジティブを土地利用基本計画に取り込んでいくということ

で色々議論を深めさせていただいたという記憶がございます。そうした中で、やはりデータセンターと森林というのは両極端のイメージが我々にはあります。だからこそ、もしデータセンター事業のようなことを認めるのであれば、県として、例えば先ほど都市計画課長から御説明がありましたように、この緩衝緑地帯には１５メートルから２０メートルの計画であるということでした。県としてネイチャーポジティブを意識しているのであれば、１５メートルから２０メートルの中であれば２０メートルにするように事業者に相談できないのかと思います。資料を見させていただくと、２０メートルのところよりも１５メートルのところのほうが多いので、たかだか５メートルの違いかもしれませんが、１５メートルのところを２０メートルにすることで県の考え方を伝えることにはなると思うのですが、いかがでしょうか。

○都市計画課長

県といたしましては、この地区計画自体は川越市の定める計画でございまして、県はその協議を受けているという立場となります。その際に広域的な視点からどうか、県が定める都市計画との整合性の観点で意見を述べるものでございます。内容に関しては、県として最低限ここまで求められるという範囲で申し上げておりまして、緑化率については２０％をクリアしていること、さらに外周と必要なところに保全緑地を設けていることで、最低限の部分に対して意見を述べさせてもらっております。これが２０％を切っているといった状況であれば更に緑化率を増やすように求めることはできるのですが、地域主権の観点から、市町村主体で計画を進めている中で、できる限り意見を述べた計画でございます。以上です。

○中屋敷委員

はい、それは今回県の審議会に諮問されているわけですから、御説明のとおりだと思いますが、その中で県としての姿勢をどこに示していくのかということは極めて重要だと思っております。御説明の中で相談の範囲で必要最低限のことは言っているということでしたが、県としての姿勢を示す意味でもう一歩踏み込んだ判断というのはあっても良いと思っております。以前の土地利用基本計画には、ネイチャーポジティブという言葉は入っておりませんでしたので、当時この言葉を計画の中に入れるに当たって、私は「言葉が飾りになってはいけない」という指摘をさせていただいております。そうしたところで、相談の範囲というものが存在するのかどうかだけお答えいただきたい。

○都市計画課長

都市計画課では、あくまで都市計画という観点、都市計画制度の中での意見となっておりますので、それ以上の部分については県の緑地保全などの観点から要請することになります。例えば自然保護という観点から、その担当から意見を述べてもらうことは都市計画上問題ありませんが、都市計画制度の中では、県の都市計画課として申し上げられる意見の限界という状況でございます。

○中屋敷委員

せっかくですので、例えば生物多様性の保全戦略でいくと、２０３１年までにネイチャーポジティブを実現することになっています。そういった一方で森林が失われている現状があります。そうした中でも失われる面積を少しでも小さくしていこうという努力というのはしていただく必要があると思いますし、他部署からそういうお声掛けをいただくことは可能かもしれないということで、今、都市計画課長が回答していただきましたが、そのような考え方はいかがでしょうか。

○みどり自然課長

おっしゃるとおり、森林が失われていくということ自体はネイチャーネガティブな方向に働くということでして、県としては、地元の緑のあり方というのはまだ一義的に市町村の考えるものだということになっておりますけれども、県として生物多様性・保全戦略始め、ネイチャー戦略を推進するということは言っております。今回の景観地を含めて、緑を守るという制度を運用しておりますので、事業者がやることですので、なかなか行政がどこまでできるのかという限界はあると思いますが、みどり自然課で何ができるのか、また、環境部だけではできないこともございますので、庁内で連携をとってできる限りのことをして緑を守る、そして今ある緑が失われるとしても、新たに植樹をするなど、可能な限り緑を復活させるという方向で何ができるのかということは考えていきたいというふうに思います。

○議長

その他いかがでしょうか。オンラインのほうは挙がっていないでしょうか。

○事務局

はい、大丈夫です。

○議長

それでは、私の方から２点ほどお伺いします。参考意見となるかもしれませんが、今回データセンターというまだ誰も近くで見たことのないものを想像しながら議論するということでなかなか難しい議論となっております。他の委員からもありましたが、埼玉県で今後データセンターが立地するということが起こりうる可能性があると思います。そこで、今回の事案を成功事例としていただきたいと思いますので、そのためには慎重に進めなくてはならないし、データセンターができた後に言っていたことと違っていたとか、そんな話は聞いていないといったことがないように慎重に進めた方がよいと思いました。１点気になるのですが、高圧電線が近くにあるということでしたが、データセンターまで高圧電線は上を通ってくるのでしょうか。それとも地下を通ってくるのでしょうか。

○土地水政策課長

敷地の上空を通っておりまして、そこから引き込むような形となります。

○議長

そういったところも考慮して場所を選定してくるということなのでしょうね。ありがとうございます。

もう１点は緩衝緑地の話がありましたが、せっかく２０メートルという幅広い緩衝緑地を作るということですので、管理の問題等あるかもしれませんが、是非この緩衝緑地を既存の緑地と接続する形で市民に開放できるような方法はないのかなという気がいたしましたので、これも参考意見として聞いていただければと思います。

○議長

他にありますでしょうか。はいどうぞ。

○岡庭委員

今回データセンターということで、電源が非常に大事になってくるかと思います。そういった中で昨今の大雨の被害といったことを考えますと、敷地は現状の高さで進めているのか、それとも変電所等が大事なところになりますので、こういった場所が雨水に対して耐えられる高低差にしていくのか、そういったことが疑問に思います。また、雨水貯留槽も面積的に対応できるものなのかということもあります。例えば、貯留槽をもう少し大きくして、

その上に駐車場を設置するとか、そういった形でなるべく有効に使った方が良いのではないかと考えております。

もう１点ですが、緩衝緑地帯ですが、１５メートルから２０メートルの幅がありますが、例えば、道路際に高木を植えてしまいますと、将来的に交通の障害となってしまいますので、例えば段階的に道路際は低木、真ん中は中木、データセンター側には高木という形で植えていくことによって、周りの人からデータセンターの建物が直接見えないような形で、緑で隠してしまうような形にすると、非常に緑に囲まれた地域に見えると思います。１つの案として考えていただければと思います。以上です。

○都市計画課長

１点目の水害リスクに関しましては、当地区はハザード上、浸水想定区域や湛水区域ではなく、水害には強い地域でございます。宅盤をどうするかに関しては、実際の事業計画を拝見しておりませんので、現時点では明らかになっていない状況でございます。雨水貯留施設に関しても、調節池という形ではないため、利用に関しては多様性があるのではないかと考えております。外周に設ける緩衝緑地帯の植樹によりデータセンターを見えなくするという御指摘の点につきましては、まさしく産業誘致を行う際に採用している考え方で、屋敷林のように周囲を囲うという方法で対応しております。御提案いただいたことを踏まえ、市のほうに伝えたいと思います。以上です。

○議長

その他いかがでしょうか。はい、内海委員、お願いします。

○内海委員

１点補足的にお願いをしておきたいと思います。もう既に県では検討されていると思いますが、千葉県印西市を中心とするデータセンターが訴訟に取り上げられていて、国会でも具体的に取り上げられているところです。データセンターの非常用発電機と関係して、騒音、黒煙、悪臭問題、振動、低周音というようなことがかなり問題になっております。こういった点については当然、レビューをされて、しっかりと周辺環境にいかに影響を与えるのか、与えないものなのかという点を今後検討いただければと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

○土地水政策課長

委員御指摘のとおり、データセンターを巡って訴訟となっておりますので、今回は当該地が適当と諮問させていただいておりますが、周辺住民の方には十分に御説明いただくよう、また、建物が建って圧迫感を感じたり、日照障害等色々と考えられますので、再度具体的な建物全体の計画が決定したところで丁寧に御説明いただけるように、引き続き川越市や事業者に伝えたいと思います。以上でございます。

○議長

はい。他に御意見・御質問がないようですので質疑は終了いたします。

それでは審議会の答申を決定するに当たり、採決を行います。知事から諮問のありました「埼玉県土地利用基本計画の変更に係る事前の意見聴取について」の諮問に賛成の方は挙手をお願いします。

○委員一同、挙手

○議長

ありがとうございます。それでは、諮問事項につきましては適当であるとし、その旨を答申いたします。次に答申に付すべき意見がございましたら御発言をお願いいたします。

はい、金野委員どうぞ。

○金野委員

ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に基づき指定された趣旨に鑑み、今後も地域の住民の皆様との丁寧な意見交換を経て埼玉の緑を守ること及び埼玉県土地利用基本計画の中でも示されたネイチャーポジティブなどの意見も加味した上で、埼玉県としてどのようなことができるのか、緑の自然保全のために最善を尽くすことを御検討いただきたいと思います。

○議長

その他ございますか。内海先生お願いします。

○内海先生

今、皆様からいただいた様々な意見については、整理をされてご提示されると思っていますが、特に何度も同じ内容について御指摘があったかと思います。せっかくいただいた意見でありますので、そういったことも整理して答申の中に踏まえていただければと思います。

○議長

この審議会に挙げられた意見につきましては、事務局のほうで整理されて、慎重に対応をお願いいたします。

奥委員が手を挙げられているようなのでお願いいたします。

○奥委員

今、内海委員がおっしゃったことと重なりますが、私も諮問内容にそのまま賛成というわけでは全くございませんので、本日出されました御意見をしっかりと踏まえられて、適切な対応がなされるという前提をもって、諮問案件に賛成をするということは明確に申し上げておきたいと思います。お願いいたします。

○議長

ありがとうございます。その他ございませんか。それでは只今いただきました御意見につきましては答申に記入することといたしますが、文案につきましては私に御一任いただくということでよろしいでしょうか。

○委員一同　賛成

○議長

ありがとうございます。それでは以上で審議を終了いたします。これまでの審議に御協力いただき、ありがとうございました。それでは進行を事務局に戻します。

○進行（土地水政策課副課長）

皆様大変お疲れ様でございました。また、熱心に審議していただき、ありがとうございました。以上をもちまして審議会を終了いたします。本日はありがとうございました。

（終了）