

## 令和3年度 第1回北杜市土地利用審議会会議録

### 1 会議名

令和3年度第1回北杜市土地利用審議会

### 2 開催日時

令和3年6月30日（水）午後1時15分～午後3時50分

### 3 開催場所

白州総合支所（はくしゅう館）2階会議室

### 4 出席者（敬称略）（委員13名、事務局5名、開発事業者1名、開発事業者代理人1名、工事施工者1名）

#### 出席委員

仲沢 仁（地域代表者）

清水 精（地域代表者）

清水 永一（地域代表者）

向井伊三男（地域代表者）

芝川 又和（地域代表者）

道村 幸男（地域代表者）

小川 昭二（地域代表者）

中山 健教（学識経験者）

植松 延行（学識経験者）

浅川 修一（学識経験者）

萱沼 鉄男（学識経験者）

山田 輝夫（学識経験者）

齊木 久壽（学識経験者）

#### 欠席委員

平井 高志（地域代表者）

長田 正美（学識経験者）

波木井義和（学識経験者）

#### 所管部長

大輪 弘（建設部長）

#### 事務局

末木 陽一（まちづくり推進課長）

渡辺 勇人（まちづくり推進課建築開発指導担当リーダー）

三井 君夫（まちづくり推進課建築開発指導担当）

堀内 健（まちづくり推進課建築開発指導担当）  
開発事業者（以下、「事業者」）  
高桑 一郎（梅田運輸倉庫株式会社 白州営業所 所長）  
開発事業者代理人・開発設計者（以下、「代理人」）  
小泉 光正（小泉測量調査株式会社 代表取締役）  
工事施工者（以下、「施工者」）  
塩島 浩志（株式会社早野組 開発設計部 チーフエンジニア）  
会議録署名委員  
仲沢 仁  
清水 精

## 5 議事

白州町白須地内における営業所建設に係る開発事業について

## 6 公開・非公開の別

公開

## 7 傍聴人の数

1名

## 8 内容

- 1) 開会
- 2) 会長あいさつ
- 3) 本日の日程及び所掌事務の説明
- 4) 現地視察

（事務局）これから現場の視察を行っていただきます。現場の視察においては、事業者、設計者に立ち会いをお願いしております。ここからは、萱沼会長の指示に従いまして、現地視察を行っていただきます。萱沼会長、よろしく願いいたします。

（会長）それでは、審議会による現地視察を行います。事業者から、開発事業の経緯等について、説明をお願いしたいと思います。

（事業者）北杜市に事業所を構えまして40年程経過いたします。取引先のサントリー様より、これからのコロナ禍におけるお水ですとか、インフラに関わるような製品の販売の拡充ですとか、色々な増産計画に伴って、うちだけでなく同業他社さんに対して「車両の増車、先の輸送量増に備えた車両の配備をお願い

いたい」というような要請を受けた中で、今の借地では増える車を置くことができなくなってきております。この度、こちらの甲斐駒ドライブインさんの土地を購入させて頂いて、車の台数、駐車できる台数を増やしたいというようなことが工事の目的でございます。

- (代理人) 計画に関しましては、フェンスの向こうから北側の市道までの範囲が申請地になります。営業所ということで、事務所1棟、車庫1棟、トレーラーの駐車場18台を計画しています。
- (会長) ありがとうございます。続きまして、実際に現地を見ながら、開発事業の開発区域等について、概要の説明を行ってください。よろしくお願いいたします。

—開発事業者代理人より説明—

- (会長) ありがとうございます。何か質問はありますか。
- (委員) 敷地の勾配差はどの位ありますか。
- (施工者) 一番北側から3m40cm、東西方向も3mから4mくらいです。敷地全体は縦横約2%ずつ下りです。
- (代理人) 敷地北側から入るのですが、北の高さに合わせて平行ではなくて、2%で下る形です。それでも最後のところは勾配がきついで、その法面部分を緑地としております。
- (委員) ここの地層は浸透しますか。
- (代理人) 浸透試験もしてあり、計算上は浸透可能な数字ですので、その結果に合わせた浸透施設を計画しています。実際掘ってみたところで、あまりにも浸透しないようであれば現場の様子を見ながら機能を保持できるよう対応します。
- (事務局) 近隣の箇所ではほとんど河原の状態です。7～8mはこういう状況です。ただし転石が多いです。神宮川が流れた河原の状態の上に土が多少積もって木が植生された状態です。
- (委員) 市道(北側)の道路排水はどこに行きますか。
- (事務局) もともと排水がなく、ずっと下へ流れます。放流する場所がありません。流末(水路)があれば良いのですが、釜無川まで流末がありません。近隣住宅は原則的にはほぼ地下浸透です。
- (委員) 給油場の油水分離槽について、平面図と詳細図の方向が違うが、どちらが正しいでしょうか。平面図では市道と平行、詳細図では市道と直角になっている。
- (代理人) 詳細図については、一般的な給油場のカタログを参考として添付しております。実際現場に入れるものは、開発許可後に消防法の申請をする段階におい

て協議し決定します。

( 施 工 者 ) 給油場の外枠の大きさは一緒です。柵自体は向きが回る可能性はあります。

( 会 長 ) 他にありますか。よろしいでしょうか。それでは、現地視察を終わります。

#### 4) 審議

( 事 務 局 ) 現地視察お疲れ様でした。これより、審議に入りたいと思います。ここからは、会長に議長として進行をお願いしたいと思います。会長、よろしく願いいたします。

( 議 長 ) 先程の現地視察、大変お疲れ様でした。それでは、審議会規則に基づきまして私が議長を務めさせていただきます。円滑な議事の進行にご協力をお願い申し上げます。

議事に先立ちまして、確認事項があります。

議事録署名人について、2名ほどお願いしておりますのでよろしくお願いいたします。名簿の順番に従って今回の議事録署名人は、1番の仲沢仁委員と2番の清水精委員をお願いすることとなります。お二人、よろしくお願いいたします。

本日の審議会の会議につきましては、原則公開として事前公表しております。先の会議開催の通知について、公開する旨申し添えておりますので、本会議は公開することといたします。

続いて、傍聴についてであります。希望者が1名おります。ご報告させていただきます。傍聴の方におかれましては傍聴要綱を遵守していただきますようお願いいたします。

そのうち報道関係者は1名であります。報道関係者からは写真撮影・録音の申し出がございましたがこれを許可してよろしいでしょうか。

( 一 同 ) 異議なし。

( 議 長 ) それでは許可したいと思います。傍聴人の方は事務局の指示に従いまして、議事に支障がないようお願い申し上げます。

それでは、審議に入らせて頂きます。事業者の皆様におかれましては、先程の現地確認、会議への出席について、御協力いただき誠にありがとうございます。

事業者の皆様へは、予め事務局から説明があったかと思いますが、再度確認いたします。

まず、本会議は、まちづくり条例第24条、及び土地利用審議会規則第2条第2項の規定に基づき、北杜市長から諮問に基づき、審議するものであることを確認させていただきます。

次に、会議の流れを説明いたします。先程、現地にて説明を受けたところでございますが、これから資料の詳細について、事業者に改めて説明を行っていただきます。説明が終わりましたら、質疑応答を行います。委員からの質問等に対しましては、明瞭かつ簡潔に回答してください。その内容に基づき開発事業の同意に関して審議を行い、市長への答申を行うこととなりますので、御承知おきください。

それでは、事業者に対して、本案件についての説明を求めます。よろしく願いいたします。

—開発事業者代理より説明—

—事務局より補足説明—

( 議 長 ) ありがとうございます。それでは質疑の時間に入りたいと思います。質問等ございましたら挙手の上お願いいたします。

( 委 員 ) 30年確率の時間あたり雨量として、どの位の計算をしていますか。

( 代 理 人 ) 1時間あたり134.6mmです。

( 委 員 ) 30年前よりも、ここ最近の10年の雨量の方が多くありませんか。

( 代 理 人 ) 30年確率の雨量の方が数字的に大きく、現場としてはより厳しい条件に対応できる基準で計画しています。

( 委 員 ) 開発区域に棒状の白州町白須7458-69という土地が含まれていますが、地目は何ですか。道路上になっているように見えるのですが。

( 代 理 人 ) 登記簿地目は山林で、地積は299㎡です。所有者は梅田運輸倉庫(株)になります。現状道路に見えるのですが、実際は山林で、敷地内です。現地で人の通行があったからか、平らにはなっていますがあくまで私有地となります。

( 委 員 ) ありがとうございます。もう一点よろしいでしょうか。車両ヤードということで、敷地内で洗車をするような場面があるのでしょうか。通常の洗車ですと埃とか泥とか洗うのですが、積荷の中で油分とかあるいは化学物質とか、そういうものの洗車があるのかどうなのか、あるとすればどこへ排水して最終的にはどうなるのか、教えてください。

( 事 業 者 ) 結論から言いますと、有害な洗浄は発生しません。すべての車両に関して白州蒸留所の方で積載させて頂くウイスキーの原酒、もしくはお水、水脈から汲み上げたお水、あとはアルコール、これも65度以下の可燃性のアルコールではございません。全て食用のアルコールです。そういったものが漏洩することは基本ありませんし、工場の出入りの前にはタンクが空でも必ず封印をさせられますから、当社の勝手に槽内の洗浄、例えばウイスキーであっても「少し気になるので水洗いしてウイスキーを洗い流そう」ということは基本的にできません

ん。工場の入場退場の際には、必ず洗浄をかけて出場しています。

ご懸念される油分ですが、通常の皆さんお持ちの自家用の洗車レベルで申しますと、外用がステンレスですので塗装も一切しておりません。ただ地域的に冬季になりますと、塩化カルシウムを撒かれますので車両に錆が浮かないように積雪エリアを通った時だけゆすいで洗車をします。

洗車場として想定しているのが、給油所の設備ですが、そこは油水分離のきちんとした設備を導入しますので、流れるのは水のほかに塩化カルシウムのみのイメージです。

そんなに頻繁に洗車はしませんが、食品輸送の車両なのできれいにする必要があります。

( 委 員 ) 同意が得られない1名についての状況について教えてください。

( 代 理 人 ) 何度か伺ったのですがお会いできず、その後同意のお願いの手紙も何回か出しています。最終的には手紙も受け取ってもらえたようなのですが、その後返答がなく、正式な同意が得られない状況です。

この後、工事も始まりますので、その際に事前訪問や、姿を見かけたら挨拶をかわす等して、引き続き同意取得のための努力はしていきます。

( 委 員 ) 雨水排水計画の関連質問ですが、18台のトレーラーを使用するというところで、使用する水量や雨水に加えて、排水量も多分に想定されるのですが、貯留浸透施設で対応できるということですね。30年確率雨量で計算の上での計画ということですが、確認させてください。

( 代 理 人 ) おっしゃるとおり洗車の水等が必要となりますが、先程お話しさせて頂いた30年確率でかなりの雨量を想定して排水計算を行っています。

洗車も頻繁に行う予定はなく、仮にそれらを考慮したとしても直ちに浸透施設を圧迫する状況ではありません。

今の段階でも、計画雨量に対して浸透施設が約105%の容量を持っていますので、十分な容量は備えていると言えます。

( 委 員 ) 事業計画中の防犯灯計画は「なし」となっているが、5,000㎡という広い中で、一基もつけないのですか。

( 施 工 者 ) 防犯灯という用語があるかもしれませんが、駐車場の照明としては、何基かつける予定です。

( 委 員 ) 駐車スペースの中に街路灯を付けて防犯灯も兼ねるということで、真っ暗にはならないですね。

( 施 工 者 ) 真っ暗ではないです。防犯灯と街路灯の区分けが難しくこのように書きました。

( 委 員 ) 通常の勤務時間帯というのは、朝8時半から5時半ぐらいまで、遅い人は9時頃になるのですかね。一日を通して結構事務所の常駐時間があるのでしょうか。

- ( 事業者 ) 車は一度出てしまうとほぼ帰ってまいりません。日曜日もしくは月曜日に出発して、戻ってくるのは金曜日か土曜日、という感じの長距離輸送をやっております。ですので白州で積み込んで、関東の栃木ですとか行く途中で基地にちょっと立ち寄って、シャワーを浴びてまた出ていく、滞留時間は1時間あるかないかです。かつ、18台の予定数で今現状15台ですので、15台が揃うということ自体はほぼ無いです。
- 事務所の滞留時間は、朝の出発前の点呼でアルコールチェックを立会でやらないといけませんので、私と事務方のスタッフが交代で朝7時半から就労して、遅くとも午後6時半位には退所しています。
- ただ、外灯がありませんので主に敷地の内側に灯りが届くようなイメージで設置を考えております。大きな車両ですので擁壁にぶつけてもいけません。あとは駐車スペースあたりの照明ですが、反射材を使ったり、必要な時だけ人感式や空間センサー式で灯火するという方法は今後詰めていくのですけど、必要最低限周りから敷地の存在を認識できる位の照度は確保していきたいと思います。日中は消灯、夜間は常時点灯するイメージです。
- ( 委員 ) もう一点すみません、先般運送業の車両事故がありましたよね。ああいう会社でも早朝5時なり6時なり検査して、それで出発していると思うのですが、事務計画の中に社員の健康管理についてのチェック、例えば朝何時にチェックして帰宅を確認する、というようなことはどこもやってはいると思うのですが、どこか漏れが出てしまうとあのような事故が起きてしまいます。運送業の関係については体力も消耗するので、十分注意して指導にあたってください。
- ( 議長 ) 他にご意見等はございませんか。それでは、説明及び質疑応答を閉じることとします。事業者の皆様、大変お疲れさまでした。

—事業者等関係者退室—

—10分間休憩—

- ( 議長 ) それでは審議を再開いたします。委員の皆さまから本件についてご意見等ございましたらお願いいたします。
- ( 委員 ) 説明を見た中では問題ないと思います。
- ( 議長 ) 他に意見が無いようですので、ここで審議を取りまとめたいと思いますが、よろしいでしょうか。
- ( 一同 ) はい。
- ( 議長 ) それではお図りいたします。本件について同意することにつきまして適当と認めることに、ご異議はございませんか。

( 一 同 ) 異議なし。

( 議 長 ) ありがとうございます。それでは適当と認めるということで報告したいと思います。

以上をもちまして議事を閉会といたします。ご協力ありがとうございました。これから先は事務局へお返ししたいと思います。

( 事 務 局 ) 萱沼会長、委員の皆様、慎重審議ありがとうございました。

今後の予定についてですが、答申結果に基づきまして市長が同意したのちは、県の宅地開発条例に基づく設計の確認申請を行い、確認を受けたのちに事業者は事業に着手することになります。

また、議事録については事務局で案を作成の上、内容の確認等の必要がございますので、仲沢委員、清水委員にはお手数をおかけしますがよろしく願いいたします。

なお、現在本会議に諮問すべき案件は予定されておりませんが、相談案件が来ております。そのような中、今後またご審議頂くことになりそうな案件も見込まれておりますので、引き続きよろしく願いいたします。

#### 5) 閉会

副会長より閉会の言葉

#### 9 閉会

会議終了 午後3時50分

以上、令和3年度第1回北杜市土地利用審議会会議録について記載し、その内容について相違ないことを証するため、ここに署名する。

署名委員 \_\_\_\_\_ 印

署名委員 \_\_\_\_\_ 印