

令和3年度 第4回北杜市土地利用審議会会議録

1 会議名

令和3年度第4回北杜市土地利用審議会

2 開催日時

令和4年2月22日（火）午後1時30分～午後3時

3 開催場所

長坂総合支所2階大会議室

4 出席者（敬称略）（委員13名、事務局5名）

開発事業者1名、建物設計者2名、造成設計者（代理人）2名

出席委員

仲沢 仁（地域代表者）

清水 精（地域代表者）

向井伊三男（地域代表者）

平井 高志（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）

長田 正美（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

清水 永一（地域代表者）

中山 健教（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」）

小池 誠（有限会社イズミフーズ 代表取締役社長）

建物設計者（以下、「設計者」）

吉田 尚史（大和リース株式会社 課長代理）

菅野 俊輔（大和リース株式会社 主任）

造成設計者兼代理人（以下、「代理人」）

田口 富一（株式会社サンクス 代表取締役）

浅川 徹（株式会社サンクス 設計部）

会議録署名委員

道村 幸男

小川 昭二

5 議事

長坂町長坂上条及び渋沢地内における工場新築に伴う造成事業に係る
開発事業について

6 公開・非公開の別

公開

7 傍聴人の数

なし

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。まずは、本日お越しいただきました開発事業者と関係者の皆様より自己紹介とご挨拶をお願いします。

—開発事業者・建物設計者・造成設計者より自己紹介と挨拶—

(事務局) ありがとうございました。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、よろしくお願いいたします。

(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、開発事業の経緯や開発区域等、概要説明をお願いしたいと思います。

(代理人) 私の方から概要について説明いたします。資料5ページをご覧ください。字境に赤道がありまして、向かって左側が上条区、右側が渋沢区になります。2つの区にまたがって今回計画させて頂いております。この赤道に関しては、市用地課と交渉させてもらいまして、払下げと付替えを行います。もう一本敷地東側の下の方に赤道がありますので、市道側からそこまで付け替えをする計画です。

続いて資料7ページになります。こちらが土地利用計画図です。敷地中央のピンク色の場所が今回の工場の敷地になります。今の前面道路は現状4mの幅員ですが、進入路として活用したく6.5mまで拡幅をさせて頂くことになります。図面下側のグリーンの場所は、なるべく自然を残した形で計画しておりまして、基本的には手を付けないように考えてはいるのですが、土の切り盛りが生じる箇所があり、多少伐採する箇所は地元と協議しながら植林をして景観美化につながる計画としております。図面左側の上条区の土地については盛土をさせて頂き、盤を上げまして駐車場を整備します。

(会長) ありがとうございました。それでは委員の皆様からご質問や確認しておきたいことがございますか。

(委員) 開発地の表記が、「何番地の一部」となっていますが、土地1筆を計画に入れなかったのは、隅切りにしたというような何か理由があるのでしょうか。

(代理人) 先程説明しました現状の赤道に関して、払下げと付替えをして土地全体を(有

イズミフーズの土地にしてしまうと、（開発地の）奥にある山林に所有者が出入りする道がなくなってしまう。そのため支障がないよう進入路を確保する目的で、土地の一部を残すという計画になっております。

（会長）他にありませんか。概ねよろしいでしょうか。それでは、現地視察を終わります。この後は長坂総合支所で説明と質疑を行いますので、よろしくお願いいたします。

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、よろしくお願いいたします。

（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、名簿順に従って今回の議事録署名人は、道村幸男委員と小川昭二委員のお二人にお願いいたします。

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。

続きまして、傍聴人についてであります。今回は傍聴人がいなかったという事ですのでご報告申し上げます。

それでは、審議に入ります。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、審議を実施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すが、これから資料の詳細について、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。委員からの質疑等に対しましては、明瞭かつ簡潔に回答してください。その内容等に基づき、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。よろしいでしょうか。

それでは、本案件についての説明を求めます。事業者の方よろしくお願いたします。

—造成設計者（代理人）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。それでは質疑応答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たします。
- （ 委 員 ） 確認ですけれど、関係者の同意の件です。事前に頂いた概要調書の資料には「渋沢区の同意は近日取得見込」とありますが、現時点で取得済となっているのでしょうか。
- （ 事 務 局 ） 渋沢区より同意書を提出いただいております。
- （ 議 長 ） 他にご意見等はありませんか。特に質問が無いようですので質疑応答を閉じることにします。事業者の皆様にはご退席となります。事業者の皆様、ご協力ありがとうございました。ここで暫時休憩としたいと思います。

—事業者等関係者退室—

- （ 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伺いたいと思いますが、何かございますか。
- （ 議 長 ） 特にご意見が無ければ、審議を取りまとめたいと思います。本件に同意することについ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。異議なしと認めます。本件の審議結果につきましては、後日市長へ答申することといたします。
- 以上をもちまして、本日の審議は終了いたしました。ご協力ありがとうございました。
- （ 事 務 局 ） 萱沼会長、委員の皆様、慎重審議誠に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、内容の確認等お願いたします。道村委員、小川委員にはお手数をおかけしますがよろしくお願いたします。
- 現在の開発の状況についてご報告させていただきます。相談案件がございます。

今後開発協議が必要と見込まれる案件については、現在のところありません。
つきましては本年度は今回が最終の審議会になるかと思えます。

それから令和3年度の土地利用審議会報酬について、3月中には支払いをさせて頂く予定です。詳細は改めて文書にてお知らせいたしますが、報酬支払先等届出書を未提出の委員の皆様には、審議会閉会後に書類をお渡ししますので、お手数ですがご記入と捺印を頂きまして、提出の程よろしくお願いたします。

5) その他

事務局より、北杜市宅地耐震化推進事業による大規模盛土造成地調査業務の報告を行った。

9 閉会

会議終了 午後3時