

## 令和4年度 第1回北杜市土地利用審議会議事録

- 1 会議名  
令和4年度第1回北杜市土地利用審議会
- 2 開催日時  
令和4年6月24日（金）午後1時30分～午後3時
- 3 開催場所  
生涯学習センターこぶちさわ ホール
- 4 出席者（敬称略）（委員10名、事務局5名）  
開発事業者1名、建築施工者1名、造成設計者（代理人）1名

### 出席委員

宮沢 俊作（地域代表者）  
清水 精（地域代表者）  
鈴木 博義（地域代表者）  
清水 重仁（地域代表者）  
高橋 隆（地域代表者）  
平出 利彦（地域代表者）  
中山 健教（学識経験者）  
植松 延行（学識経験者）  
萱沼 鉄男（学識経験者）  
齊木 久壽（学識経験者）

### 欠席委員

植松 耕三（地域代表者）  
中村 泉（地域代表者）  
長田 正美（学識経験者）  
波木井義和（学識経験者）  
浅川 修一（学識経験者）  
山田 輝夫（学識経験者）

所管部長

齊藤乙巳士（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」）

田中 秀知（株式会社 泉園 代表取締役）

設計者（以下、「代理人」）

鮎川 雄一（芦澤登記測量事務所）

建築業者（以下、「建築者」）

藤森 久弘（㈱マルワ建設一級建築事務所）

議事録署名委員

植松 延行

齊木 久壽

5 議事

小淵沢町地内における宿泊施設の建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  
建設部長あいさつ  
自己紹介
- 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・事業者) 宿泊棟を2棟建築し、計13台の駐車場を設置します。雨水処理については敷地内で処理を行い、周辺に迷惑のかからないよう計画しています。また、今回の開発審査区域外になりますが、常夜灯を設置し、周辺の安全に努めます。受付は、既存の施設で行います。

(会長) ありがとうございます。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) 開発区域が宅地になっているが、開発協議が必要ですか。

(代理人) 今回の開発区域は、既存の宿泊施設や受付等が建築された敷地も区域の一部となっていますが、審査対象区域は「田」となっている土地のみとなります。

(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。この後は生涯学習センターこぶちさわで説明と質疑を行いますので、よろしく願いいたします。

#### 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、名簿の順番に従って今回の議事録署名人は、植松延行委員と齊木久壽委員のお二人をお願いいたします。

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、傍聴についてであります。今回は傍聴人がいなかったということ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、土地利用審議会規則第2条第2項の規定及び北杜市長からの諮問に基づき、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はありますが、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いたします。

( 委 員 ) 既存施設も開発区域ということですが、間違いありませんか。

( 代 理 人 ) 既存施設は開発区域になりますが、審査対象にはなりません。既存施設については都市計画法施工前の昭和33年から使用しており、審査対象とならないことを県にも確認しております。

( 委 員 ) 30mmの給水管は大きいと感じるがいかがですか。

( 代 理 人 ) 市の上下水道局と協議して決めているので、問題ないと考えております。

( 委 員 ) 雨水排水が浸透処理となっておりますが、農地なので水路もあると思いますが、水路への放流は考えていますか。

( 代 理 人 ) 原則、敷地内処理と指導を受けておりますので、水路への排水は考えておりません。

( 委 員 ) 消防水利について、図面の添付がないため分かりませんが、どのような計画となっておりますか。

( 代 理 人 ) 図面を添付しておらず、申し訳ありません。(添付のある図面にて周辺3カ所に既設消火栓があることを説明)新たな消火栓の設置は必要ありません。

( 議 長 ) 消防水利の図面を後日、委員に追加資料として配布してください。

( 代 理 人 ) 了承

( 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とします。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。

—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。

—意見なし—

( 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した。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いたしますので、植松委員、齊木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、現在本審議会に諮問すべき案件の相談を受けており、ご審議頂くことになりそうな案件が見込まれておりますので、よろしく願いいたします。

## 9 閉会