

令和4年度 第3回北杜市土地利用審議会議事録

1 会議名

令和4年度第3回北杜市土地利用審議会

2 開催日時

令和5年1月26日(木) 午後1時30分～午後3時20分

3 開催場所

北杜市白州総合支所2階会議室

4 出席者(敬称略)(委員11名、事務局5名)

開発事業者3名、測量開発兼代理人2名、造成設計者1名、建物設計監理者2名

出席委員

宮沢 俊作(地域代表者)

清水 精(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)

波木井義和(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

植松 耕三(地域代表者)

鈴木 博義(地域代表者)

中村 泉(地域代表者)

長田 正美(学識経験者)

浅川 修一(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」）

熊本県果実農業協同組合連合会	白州工場長	小沢 孝
	次長	宮村 浩治
	次長	水永 欣一

測量開発兼代理人（以下、「代理人」）

広島土地家屋調査士事務所	土地家屋調査士	広島 民雄
広島隆司行政書士事務所	行政書士	広島 隆司

造成設計者（以下、「設計者」）

合同会社環境計画設計	代表社員	稲崎 昇一
------------	------	-------

建物設計監理者（以下、「監理者」）

全国農業協同組合連合会	山梨県本部	生活部	施設住宅課
	課長		中村 好克
			酒井 敬太

議事録署名委員

宮沢 俊作

山田 輝夫

5 議事

白州町下教来石地内における管理事務所棟移転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（中山副会長）
- 2) 会長あいさつ
- 3) 本日の日程及び所掌事務の説明（事務局）

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ほか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・代理人・設計者及び監理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、よろしくお願いいたします。

(会長) 皆様こんにちは。土地利用審議会の会長の萱沼です。事業者の皆様から開発案件に対しまして現地視察と説明を頂きたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それではまず、開発の経緯や概要説明からお願いいたします。

(代理人) 現在、熊本果実連白州工場さんの第1工場と、付属の管理棟があります。敷地には第1工場から第4工場までありますが、第1工場が老朽化してしまい、これを取り壊して建て替えるにあたり、第1工場に付属の管理棟をこの場所(今回開発区域)に建てまして、引っ越しをして、その後第1工場と管理棟を解体して、第一工場を建て直す計画です。

元々は、第1工場を建て直すというのが目的ですが、第一段階として管理事務所棟をこちらの区域に移転することになります。

今回の開発地の敷地は、三角形になっておりますが、こちらを造成しまして、L字型の擁壁を入れまして、事務所棟、管理棟の方を建てていく計画でございます。

資料13ページに示してありますので、ご覧いただきたいと思っております。

(委員) 第1工場が建てられてからどの位経過していますか。

(事業者) 40年以上は経ちます。丁度資料の航空写真にある通り、屋根が損耗しており、現在製造設備は使っていないです。第4工場を建てたときに機能をそちらに移動しています。

第1工場を取り壊して、更地にして、新しい工場を建てまして、第2工場の設備がそちらに移る、という形です。

敷地自体が大きく増えるものではありません。

(委員) 社員は何名ぐらいいらっしゃいますか。

(事業者) 270名位です。それに派遣社員が加わります。

(委員) 地元の方はどのくらいおられますか。

(事業者) 地元から110名位ですかね。あとは熊本の方から来ています。地元の人

を増やしていきたいのですが、なかなか…。最近は毎年14～15人ずつ位は入ってきています。

(事務局) 北側の農地の現況も確認しますか。

(事業者) この農地はまだ所有権が移転していないので、借りるようお願いはしているところです。

(委員) 賃貸となるのですか。

(事業者) はい。賃貸です。

(事務局) GLはどこへ合わせますか。

(設計者) 下とこの半分くらいですね。少し下げて…。やはり高低差が2m位ありますので。

(事務局) 入るのは下の方からですか。

(設計者) そうなります。

(会長) 他にありますか。よろしいでしょうか。詳細については後ほど会議の方で確認させていただきます。それでは、現地視察を終わります。どうもありがとうございました。

5) 審議

(事務局) 現地視察大変お疲れさまでした。ここからは審議に入ってまいります。会長に議長として進行をお願いよろしくお願いいたします。

(議長) それでは座ったままで失礼いたします。皆様現地視察大変ご苦労様でございました。審議会規則に基づき、私が議長を務めさせていただきます。円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。

議事に先立ちまして、確認事項があります。

議事録署名につきましては名簿の順番に従ってお願いしております。今回の議事録署名人が宮沢俊作様、山田輝夫様をお願いいたします。なお議事録の確認、署名等の手続きは事務局が段取りいたしますのでよろしくお願いいたします。

本日の審議会は原則公開として事前公表をしております。先の会議開催の通知において、公開する旨申し添えておりますので、本会議は公開といたします。

続いて傍聴についてであります。傍聴希望者が1名おりましたのでご報告いたします。傍聴人の皆様には、傍聴要領を遵守いただきますようお願いいたします。

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、録音の申し出がありましたが、それは許可してよろしいでしょうか。

(一 同) 異議なし。

(議 長) はい、ありがとうございます。

それでは傍聴人の皆さんは事務局の指示に従い議事に支障がないようお願いいたします。

それでは審議に入らせていただきます。事業者の皆様におかれましては、先ほどの現地確認、会議への出席についてご協力をいただきありがとうございます。(事業者の)皆様には、あらかじめ事務局より説明があったと思いますが、再度確認いたします。

まず本会議は、まち作り条例第24条および土地利用審議会規則第2条第2号の規定に基づく北杜市長からの諮問に基づき、審議を実施すること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。先ほど現地におい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きまして、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。委員からの質問等に対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、開発事業同意に関し審議を行い、市長への答申を行うこととなりますのでご承知おきください。

よろしいでしょうか。それでは本案件について説明を求めます。事業者から説明をお願いいたします。

—設計者・工事施工者・開発事業者より説明—

(議 長) 事業者からの説明が終わりました。ここで、事務局から補足等ございますか。

(事 務 局) はい、事務局から補足が2点ございます。

まず、北杜市まちづくり条例24条の規定に基づく、庁内開発審査会における審査結果でございます。こちらは承認となっております。

次に、今回の開発事業は既存の開発区域を含む全体の面積が1万平米を超えるため都市計画法に該当いたします。市が同意した場合には、この後山梨県へ都市計画法第29条の規定による開発行為の許可を得る必要があります。

以上であります。

(議 長) 事務局からの補足説明がございました。それでは審議、質疑応答に入りたいと思います。どなたか質問等ございましたら、挙手をお願いいたします。

- (委 員) 今雨水の説明があったのですが、これから開発するところは、現状では更地ですよ。ですから現状でいくと、ずっと長く行って国道を渡る排水路は生きてるといえることですか。
- (事 業 者) 今も使っております。
- (委 員) ある程度オーバーフローした場合にはこれを使うというやり方ですね。はいわかりました。
- (委 員) 43ページのところに、「第3工場は排水量が1秒当たり0.227m³」とあるのですが、他の第1工場や第2工場の排水は無いのでしょうか。
- (設 計 者) もちろん第1工場とか第2工場も、国道20号を横断するところには排水が入っています。
- 今ここのチェックをしたのがですね、直近のところに関係するところだけですので、今回の第3工場や排水施設処理場の数字と、今回の敷地のところの数字を比較させていただいたということになります。
- (委 員) 防災の関係で、「既存の消火栓を使う」となっていますが、これは地区の消火栓だと思いますが、(地区との)話し合いはついていますか。
- (設 計 者) 北杜市の防災担当と消防水利の確認はさせていただいて、もちろん火事になったときについてはどなたが使っても良い、という位置づけを確認しておりますので、そちらの方を消防水利としては認めていただいております。
- あと、工場の中には消火栓が届かないところがあるので、そちらについては防火水槽で対応していく形です。
- (委 員) 事務局に伺いますが、消火栓は誰でも使って良いのですか。地区の消防団員でなくても自由に使って良いのでしょうか。
- (事 務 局) 基本的には維持管理については地元消防団がやっていますが、有事の際にそこが使えないということではできないので、使ってはいただけると考えます。使わざるを得ないということですね。初期消火としてですね。
- (委 員) 初期消火でということですね。
- あと防火水槽の規模は1箇所でどのくらいの容量になりますか。
- (事 業 者) 最近ちょっと更新したのがあるのですがそれが100t、全部はちょっとすみません、今覚えてないです。
- (委 員) 敷地全体でクリアできる容量は備えているのでしょうか。
- (設 計 者) 一応ですね他の建物につきましては、開発許可の審査を受けていますのでおそらく1期は40t以上のものが法律上、整備する必要がありますので、整備されていると思います。
- (委 員) あと1点、この敷地を(高さ)1メートル80センチのフェンスで囲みますよね。作業員の入り口が2箇所、車両入り口が2箇所。ここは何か戸閉めするような設備があるのですか。

- (事 業 者) 今のところは自由に行き来ができるような形になっておりまして、セキュリティのラインにつきましては、建物の方の出入り口のところで施錠、というのが基本になっています。
- (委 員) 火事があったときに、地元の人が入れないということがあるのかな、と。そこでどういう仕組みになっているのかをお聞きしました。
- (事 業 者) ありがとうございます。守衛が24時間勤務でおりまして、時間ごとに鍵を開けて巡回もしています。
- (委 員) 宿直の方がいるのですか。
- (事 業 者) 守衛さんです。夜も5～6時間おきに巡回をしています。
- (委 員) よろしいですか。
工場設置してから30年以上経ちますけども、操業してから今まで小火等はないということですか。
- (事 業 者) 火事は今まで多分なかったと思います。
- (委 員) (開発地内の)畑は農業委員会に転用の5条申請中と書いてありますが、許可の見込みはいつごろになりますか。
- (事 務 局) 事務局より、説明します。
農地の開発事業ということで、別々の法律に基づいて処理されますので、農地法ですでに申請して、まちづくり条例等で申請して、相互に調整をする中で、許可等の処分については同日に行われます。この審議の状態も農地関連の部署と調整をしながら、事務を進めていく形になります。
- (委 員) 先ほどの消火栓のことをちょっとお聞きしたいのと、あとアクセス道路のことをもう一点聞きたいのですが、最初の消火栓、これはおそらく地区の消防団が年間を通して維持管理はしていると思います。それはやっぱり地区の消防団にしっかり確認をとってもらいたいと思います。
もう一点、公衆道路に面しているのも全然問題ないのですけれども、皆さんの出入口の国道20号とアクセス道路、私達の生活道路としてもいつも使っているのにコカ・コーラさん、サントリーさん、シャトレーゼさんなんかはものすごく国道20号からアクセス道路がいいですね。熊果連さんだけがいつもあそこで「ヒヤリハット」。※1
何回もそんな話を聞いたり、実際に現場を見たりしておりますので、工場長、あそこを何とかこれから先の見解を聞きたいのですけれども、いかがですか。
- (事 業 者) はい。すいません。これから検討して善処してまいりたいと思います。具体的にはちょっと今のところ計画はないのですが。
- (委 員) 工場が大きくなると、どうしても導入するトラックとか、当然30年前と比べて全然規模が違ってきますよね。そこを是非検討して頂きたいです。

- (事業者) はい、そこはぜひ検討して参ります。
- (委員) 直接この開発事業とは関係ないのですが、熊本さんでは大体どのくらいの水を毎日取水しているのか。
時間、あるいは日量を教えていただければと思います。
- (事業者) 一日2,000tぐらいです。
- (委員) 例えば第1工場の事務所を新しく設置して、第1工場のところに第2工場の規模の建物が建つということになると、やはり取水量は増えていくような計画があるのでしょうか。
- (事業者) いや、第1工場に新工場を建てたときに、第2工場の設備とか移動しますので、第2工場は今度、中の設備はないです。動かないようにしますから、使用量は変わらないはずです。
- (委員) なぜこういうことを聞いたかと言いますと、最近日本の土地が大きな規模で買われて、その中の地下水・水資源も、というようなことが多いと言われて。
実は3ヶ月ほど前に、『サイレント・ブルー』という樋口明雄さんという方の本を読みました。「あれ、これは北杜市のことではないか」と、読んでいくと地下水のくみ上げで近隣の方の井戸が干上がったという話で、非常に興味深く読んだのですが、そこでお尋ねしました。ありがとうございました。
- (事業者) 新工場建設で製造数とかが増えるとかそういうことはございません。古くなった工場を移すというだけです。
- (議長) 他に質疑がないようでしたら、質問を打ち切りたいと思いますが、よろしいですか。
それでは質問を打ち切りたいと思います。
本件に関して熊本県果実農業組合連合会および関係者の皆様、本日はありがとうございました。委員の皆様はそのまま着席にてお待ちください。
- (事務局) 事業者の皆様、ありがとうございました。本日はこれで退席となります。

—事業者等関係者退室—

- (議長) それでは再開いたしたいと思います。
本件に関わるご意見等々ございましたら、よろしく願いいたします。
何かございますか。
- (委員) 給水は同じ会社の井戸水を使うということですけど、市の水道は入っていないのですか。
- (事務局) 全て会社の既設井戸の井水で給水を行っております。

(委 員) これ市の方にお尋ねしたいのですが、例えばサントリーさん、熊本さん、コカ・コーラさん、こういうようなところで揚水している水ってかなりの量だと思うのですが、工場がこれから大きくなっていく中で、その企業の所有地内の井戸ではあるけれど、周りから水が来ているということから課金していくこともひと時話題になった、そういう性格のものです。

そういった中で、取水量が増えた時に対策をするようなことが、北杜市にはあるのでしょうか。

(事 務 局) 事務局です。ありがとうございます。

取水量・揚水量が上がったというところで、制限をかけていくかということですが、現在についてはその検討には来ていないのが実情です。過去にも水の税金であるとか、井戸を多く掘らせないとか、検討してきたわけですが、今も全く考えていないわけではないのですが、具体的な方法としては出てはいません。

一方、白州エリアにつきましては皆様もご存じのとおり、またご意見のあったとおり、コカ・コーラさん、サントリーさん、シャトレーゼさん、我々北杜市水道事業者である水道局がごぞいます。

そういった企業・団体で地下水の保全・利用対策協議会という組織を設立しておりまして、それぞれ皆様の揚水量、また白州町内に4か所観測井戸というものを設置しています。

観測井戸は、その団体が管理して、毎月定期的に水位の調査をしております。そういった中で、専門家を交えまして揚水量、井戸の水量、また降水量、いわゆる水収支の観点から、汲み過ぎなのか、大丈夫なのか、という検討をしております。

現在のところ、水収支に対して影響はないと、良好という状況でありますので、またそういった取り組みは市もメンバーに入っていますが、企業の皆様自らの中で設立されていうことで、企業自らも結果を確認しながら、水収支の状況を見ながら、揚水量を上げ過ぎたらそれはやはり自分たちにも影響が出ますし、地域にも影響があるということで、しっかりと自分たちを律していこうという考え方の中でおります。

よろしく願いいたします。

(議 長) その他ございますか。よろしいでしょうか？

それでは意見は出尽くされたということでございまして、皆さんの意見を基に審議を取りまとめたいと思います。

お諮りいたします。

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。異議なしとのことですので、本件の審議結果につきましても、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。事務局へお返しいたします。

(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。

今後の予定でございますけれども、答申結果に基づきまして、市長が同意する前に都市計画法の開発行為の許可申請を山梨県に行いまして、同意後に事業者が着手という形になります。

また、議事録につきましては事務局で案を作成のうえ、内容の確認等をお願いしたいと存じます。

今回の署名人については、宮沢委員、山田委員になりますのでお手数ですがよろしく願いいたします。

続きまして、委員の皆様に連絡事項がございます。

—事務局より連絡事項の伝達—

(事 務 局) 以上でございます。

本日の日程は全て終了いたしました。

閉会の言葉を中山副会長をお願いいたします。

6) 閉会

副会長より閉会の言葉

※1 「ヒヤリハット」…危ない事が起こったが、幸い災害に至らなかった事象のこと。