令和７年度　第４回北杜市土地利用審議会会議録

会議名

令和７年度第４回北杜市土地利用審議会

開催日時

令和７年９月１７日（水）

開催場所

書面による開催

審議委員

松下　眞止（地域代表者）
丸山　秀明（地域代表者）
清水　邦彦（地域代表者）
小松　武彦（地域代表者）
千野　秀二（地域代表者）
岩波　信司（地域代表者）
天野　和久（地域代表者）
佐藤　武司（地域代表者）
篠原　直樹（学識経験者）
早川　昌三（学識経験者）
清水　永一（学識経験者）
波木井義和（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）
日向　正一（学識経験者）

事務局

齊藤乙巳士（建設部長）
小澤　栄一（まちづくり推進課長）
唐澤　史明（まちづくり推進課長補佐）
渡辺　浩志（まちづくり推進課建築開発指導担当リーダー）
依田　　巧（まちづくり推進課建築開発指導担当）
原藤　　舜（まちづくり推進課建築開発指導担当）

議題

武川町内における駐車場造成に伴う開発行為について

審議内容

開発案件

開発事業者：医療法人燦生会

測量設計事業者：株式会社大栄測量

武川町内における駐車場造成に伴う開発行為について委員に質問を求め、委員からの質問に対して回答を行った。

質問と回答を経た後、武川町内における駐車場造成に伴う開発行為について意見を求め、全委員が適正と認めるとの意見であったため、北杜市土地利用審議会規則により、市長に答申することとした。

質問と回答

質問

本件土地所在地は市街化区域ですか、市街化調整区域ですか？

回答

北杜市は全域が都市計画区域外であることから、市街化区域及び市街化調整区域のいずれにも該当しません。

なお、市まちづくり条例では、田園集落区域に該当します。

質問

開発計画協議申出書の提出は令和 7 年 6 月 30 日、現地浸透試験は令和 7 年 3 月 11 日～12 日となっているが、3 カ月も前に試験を実施しているのは何故ですか。

回答

開発申請時に、試験結果に応じた雨水排水処理計画を示し、また、試験結果の添付も必要であるためです。

質問

上記試験の記録写真集の中の全景および現地浸透試験の写真に多量の砕石、または土砂が見受けられますが、これはなんですか。また、同ページ検尺の写真には５台の車輌が見受けられますが、車輌はなんですか。

回答

砕石、土砂に関しては北側既存開発区域にて建物工事がありその工事車両駐車場として使用していた時の物になります。また、車輌に関しては浸透検査員、測量等の作業員の車輌になります。

なお、市との打合せ時に、市から目的外使用の恐れがあるため、適切な土地利用を行うよう指示されています。

質問

造成計画断面図で示されている盛土については、どのような材料を使用する予定でしょうか。

回答

土と表層にはRC-40で使用し浸透砕石層には単粒度4号を使用します。

質問

別紙、開発協議概要書の蔵王製計画平面図・造成平面図の説明において「地盤の仕上がりは厚さ4㎝の砕石舗装とする計画」としているが、図面では、砕石舗装(RC-40)t=0.40ｍとなっています。どちらが正しいでしょうか。

回答

概要説明書の記載誤りです。砕石舗装RC-40ｔ=0.40mが正しい数値です。

質問

土地利用計画図から、造成断面図D-D‘断面付近が、今回の開発区域の出入口になると思われます。仮に、地盤の仕上がりが砕石舗装(RC-40)ｔ=40mとなった場合接道する農道に武川柳澤線への砕石の流出が考えられるので、出入口付近をCo舗装又はAs舗装にする考えはありますか。

回答

流出等がないように農道と接道する部分には水路があります。そのためAs舗装、Co舗装に関して現在は考えておりません。

質問

開発計画協議申請書、概要説明書は後日返送いただく予定です。となっていますが、今まで書類を返却したことはないが、今回返却しなければならないのは何故ですか？

回答

土地利用審議会委員から、開発計画協議申請書等の廃棄に困るとのご意見があったことから、不要な方は返却していただくこととしました。

なお、必ず返却しなければならないことではありません。