令和８年度　第３回北杜市土地利用審議会会議録

１　会議名

令和８年度　第３回北杜市土地利用審議会

２　開催日時

令和８年８月２８日（金）午後１時３０分から午後２時５５分まで

３　開催場所

北杜市役所白州総合支所　第１・２会議室

４　出席者（敬称略）（委員１０名、土地政策課５名）

開発事業者１名、測量設計事業者１名、建築設計事業者２名

出席委員

丸山　秀明（地域代表者）
茅野　秀明（地域代表者）
溝口　　洋（地域代表者）
篠原　直樹（学識経験者）
早川　昌三（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）

欠席委員

秋山　宏樹（地域代表者）
五味　　直（地域代表者）
武井　武文（地域代表者）
今井　久志（地域代表者）
名取　義則（地域代表者）
清水　永一（学識経験者）

所管部長
　小澤　哲彦（建設部長）
土地政策課
　唐澤　史明（土地政策課長）
　渡辺　浩志（土地政策課建築開発指導担当リーダー）
　依田　　巧（土地政策課建築開発指導担当）
　外山　由実（土地政策課建築開発指導担当）

開発事業者（以下、「事業者」）
　株式会社巴商会　イノベーション推進本部
測量設計事業者（以下、「代理人」）
　株式会社アミノ測量
建築設計事業者（以下、「建築設計者」）
　古久根建設株式会社　報徳・ガス事業本部
　　報徳・ガス事業本部

議事録署名委員
　茅野　秀明
　萱沼　鉄男

5　議事
　白州町内における水素エネルギー転換のための高圧水素ガス新流通形態・利用拡大実証施設建設工事に伴う開発行為について

6　公開・非公開の別
　公開

7　傍聴人の数
　０名

8　内容
１）開会（土地政策課）
２）会長あいさつ
３）日程説明
４）現地視察

（土地政策課）　それでは、審議会による現地視察を行います。

最初に、事業者から説明を行っていただきます。

事業者の方は、開発事業の経緯について説明していただき、その後、図面と現地の位置を示しながら、開発計画の説明を行っていただきます。

それでは、事業者の方は、開発事業の経緯についての説明をお願いします。

―事業者・建築設計者・代理人より自己紹介と挨拶―

（事業者）　当社は、２０２３年３月より、山梨県、東京電力ホールディングス株式会社、東レ株式会社が設立した「やまなしハイドロジェンカンパニー（ＹＨＣ）」から、グリーン水素を購入し、国内で初めてのグリーン水素販売事業に乗り出した経緯があります。当社は、東京都の水素利活用施策と連携し、グリーン水素の大規模流通を可能にする新たな物流形態の構築に取り組んでいます。

今回の経緯として、「水素エネルギー転換のための高圧水素ガス新流通形態・利用拡大実証」事業が東京都の助成金事業であるクールネット東京で採択されました。目的は水素社会の実現に向けた物流インフラ構築と普及拡大を目指しており、グリーン水素を東京都内に安定供給するためのサプライチェーン構築と社会実装となります。グリーン水素の大規模製造・輸送・取引に支える三本柱として、１．サントリー白州工場にて製造されたグリーン水素を都内消費モデルによる供給拡大、２．業界初の４５ＭＰａ高圧輸送による大量・効率的配送、３．将来におけるグリーン水素取引所との連携による市場拡大がありますが、再生可能エネルギー由来の水素を活用することで、首都圏の脱炭素化を推進するとともに都内のエネルギー関連産業の活性化やグリーン水素の流通基盤構築により関連技術の国際競争力向上に寄与していくことにしています。

（土地政策課）　では、引き続き図面と現地の位置を示しながら、開発計画の説明をお願いいたします。

委員の皆様については、事業者の説明を踏まえ、質問等ありましたらお願いいたします。

（代理人）　計画の概要を説明いたします。お手元の資料８ページをご覧ください。開発区域は、北杜市白州町鳥原２７９９番４外６筆、それから道、水を含んでおりまして、合計面積は３，３７０．１４㎡となっております。開発区域内の道は用途廃止を行い、水は法定外水路使用許可を既に受けている状況です。

お手元の資料１１ページをご覧ください。事業地へは、市道白須・鳥原線より１０ｍ幅の出入口を１箇所設ける計画です。また事業地は法定外水路を跨いでおりますので、法定外水路の一部を暗渠として８ｍ幅で行き来する計画です。

次に造成計画についてですが、現況地盤は東から西に向かって約８％程度の勾配ですが、トレーラー庫や事務所、水素関連施設を建築するため、極力緩やかな勾配にする計画です。このため切土を行いますが、西にいくとだんだん高低差が大きくなりますので、出入口から約４０m地点に最大高低差約２．５mの擁壁を設け、敷地を２段にして利用します。お手元の図面の黄色い範囲が切土になっておりますので、今回の計画はほぼ切土になります。

次に建物や駐車場ですが敷地南側のグリーン水素パーク側にトレーラー庫４８９．７９㎡を建築します。事業地中央付近に２階建ての事務所７１．３４㎡を建築します。西側で且つ２段目に水素関連施設を設け、農業用水路を跨いだ北側に屋外のトレーラー駐車場を計画しています。事業で使用するトレーラーは屋内に７台、屋外に３台を予定しています。

次に給排水についてですが、事業地北側の市道鳥原線内にそれぞれ上水道と下水道の本管が通っておりますので、利用します。上水道本管からは、給水管φ５０mmと消火栓用のφ７５mmの２本を事業地に引き込みます。消火栓は事業地北東角に地上式を設置しますが、どなたでも使用できるように計画しております。また、下水道は事務所の汚水のみ接続し排水処理する計画です。

最後に雨水排水ですが、開発区域内の水路を経由し、事業地中央付近の樹脂製雨水槽に集めて、地下浸透をさせる計画です。樹脂製雨水槽の構造図は２９ページ、それから写真は５７ページ添付していますのでご覧ください。

開発計画の説明に関しては以上になります。

（ 委 員 ）　現況地盤でどのくらいの高低差がありますか。

（代理人）　おおよそ４．４m高低差があります。

（ 委 員 ）　擁壁の部分でどのくらい高低差が出ますか。

（代理人）　最大２．５mになります。

（ 委 員 ）　隣地から見た場合、圧縮機はどのくらい見えるものですか。

（事業者）　圧縮機の高さは約３．０m程度になります。周りには、防音のため障壁を設置するので隣地から圧迫感があるように見えることはないと思います。

（代理人）　植栽もあり、そこから土手があり下がったところに水素施設のため圧迫感はそれほど感じないと思います。

（土地政策課）　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

（土地政策課）　会議を開始する前に、土地政策課から報告事項がございます。開会式でお話ししましたとおり、本日の審議会の会議につきましては、「北杜市審議会等の会議の公開に関する要綱」において、原則公開としております。つきましては、

本会議は公開としておりますので、ご承知おきください。事前公表を行ったところ、傍聴希望者はありませんでしたので、報告いたします。

それでは会議に入ります。本会議につきましては審議会規則第６条により会長が議長となるとされておりますので、以降の議事進行につきましては、会長にお願いいたします。

浅川会長、よろしくお願いいたします。

（ 議 長 ） それでは、私が議長を努めさせていただきます。円滑な議事の進行にご協力ください。よろしくお願いいたします。

次に、議事録署名委員についてでございます。議事録署名委員につきましては、名簿の順番に従ってお願いしております。今回の議事録署名委員は、茅野秀明委員と、萱沼鉄男委員を指名させていただきますので、ご了承をお願いします。なお、議事録の確認、署名等の手続については土地政策課が段取りいたします。

それでは案件について、会議を開始します。

（土地政策課） はい、議長。

審議会規則第６条第４項により、事業者等からの意見を聞くため、事業者等の入室を求めます。

（ 議 長 ） 事業者等の入室を認めます。

事業者の皆様におかれましては、本日の会議に出席いただき、ありがとうございます。会議に先立ちまして、何点か説明をしますので、ご確認をお願いします。まず、今回の会議は、まちづくり条例第２４条第１項及び審議会規則第２条第２号の規定により、北杜市長から諮問を受けて、本審議会で審査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。

先ほど、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、事業者から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。その内容に基づき、開発事業の同意に関して、市長への答申を行うこととなりますので、ご承知おきをお願いします。

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。

（事業者） 改めまして、経緯と目的を説明させていただきます。

経緯として、「水素エネルギー転換のための高圧水素ガス新流通形態・利用拡大実証」事業が東京都の助成金事業であるクールネット東京で採択されま

した。目的は水素社会の実現に向けた物流インフラ構築と普及拡大を目指しており、グリーン水素を東京都内に安定供給するためのサプライチェーン構築と社会実装となります。グリーン水素の大規模製造、輸送、取引に支える三本柱として、１つ目がサントリー白州工場にて製造されたグリーン水素を都内消費モデルによる供給拡大、２つ目が業界初の４５ＭＰａ高圧輸送による大量・効率的配送、３つ目が将来におけるグリーン水素取引所との連携による市場拡大がありますが、再生可能エネルギー由来の水素を活用することで、首都圏の脱炭素化を推進するとともに都内のエネルギー関連産業の活性化やグリーン水素の流通基盤構築により関連技術の国際競争力向上に寄与していくことにしています。

（代理人）　　続きまして、開発計画の説明に入らせていただきます。

お手元の資料の１１ページをご覧ください。全体の造成計画平面図となっております。黄色い着色部が切土、薄赤色の着色部が盛土箇所です。当該事業では事務所やトレーラー庫、水素関連設備の建築を目的としていることから、平らな部分を設けるため、大部分が切土となっております。１２ページをご覧ください。図面中央のロ断面が事業地中心付近、東西方向の断面になります。ロ断面の図面左側から右側に向かって切土高がだんだん高くなっていきますので、ト断面と記載された場所にＬ形擁壁を設置し、２段で使用する計画です。擁壁付近の切土高の大きいところで約３ｍ弱あります。１３、１４ページも同じく事業地の断面図となっております。

次に建築物についてですが、４６から５５ページが建物図面となっておりますので、ご覧ください。予定建築物につきましては、事務所が７１．３４㎡、トレーラー庫が４８９．７９㎡、補機室という施設が１４．９４㎡です。もっとも高い建築物はトレーラー庫で高さは１２．２３ｍとなっております。建物は景観条例等に適合する屋根勾配やマンセル値を使用して計画しております。建物の配置については、１０ページをご覧ください。敷地南側にトレーラー庫、西側の１段高い場所に水素関連施設、事業地中央付近に事務所を建築し、水路を挟んだ北側の敷地にトレーラーの屋外駐車場を計画しております。

次に給水計画についてですが、１５ページをご覧ください。事業地北側に接する市道鳥原線にφ１００ｍｍの上水道の本管が通っておりますので、分岐し、事業地内に５０ｍｍの給水管を引き込んで使用します。この時に、φ７５ｍｍの消火栓用の引き込みも併せて行い、事業地の北東角に地上式の消火栓を１箇所新設します。消火栓は事業地内になりますが、フェンスの外側に設置するため、誰でも使用することが可能な状況となります。また、消火栓から半径１４０ｍの範囲は、事業地全域をカバーしています。

１８ページをご覧ください。排水計画図面になります。上水道と同じく、北

側の市道鳥原線にφ２００ｍｍの下水道本管があります。事業地内の建物のうち、事務所の汚水のみ下水道に接続し、排水する計画でおります。

続きまして１６ページをご覧ください。場内に降った雨水は、開発区域内に設置する各種水路を経由し、事業地中央付近の樹脂製雨水浸透槽に集め、浸透処理する計画です。浸透の根拠としましては、４箇所で実施した浸透試験結果のうち、安全側を見込んで最も悪い数値を用いて浸透槽のサイズを決定し、浸透処理できることを確認しております。

お手元の資料の１９から２９ページが構造図となっていますのでご覧ください。事業地内の擁壁は全て大臣認定のＬ形擁壁を使用します。その他については、一般的なサイズの縁石や水路、それから管理用の集水桝、フェンス等を使用しております。

また、法面の緑化については、５９ページをご覧ください。植生マット工を用いることで、表面の浸食等に対応する計画でおります。

文化財については包蔵地ではないため、該当しておりません。

次に関係者への同意についてですが、５６ページをご覧ください。対象行政区については鳥原区となっておりますが、鳥原区の下流域である松原区や荒田区の区長、また事業地に隣接している同意対象者に対し、５月２７日水曜日に現地及びサントリー白州工場の会議室で説明会を行い同意をいただいております。また、鳥原区、松原区、荒田区の全世帯に対し、事業説明資料の回覧を行いましたが、住民の方からのお問い合わせがないことを先日、各区長より回答いただいております。

次に、当該事業に必要な許可や同意につきましては、５７ページに記載しておりますのでご覧ください。漏れなく申請または事前協議済みの状況です。

説明に関しては以上になります。

（ 議 長 ）　事業者からの説明が終わりました。土地政策課から補足すべき点等があればお願いします。

（土地政策課）　土地政策課から庁内開発行為審査会の結果について報告します。本審議会に先立ちまして、庁内開発行為審査会の審議に付しましたところ、計画は概ね良好であり、特に問題とされた事項はなく、承認されました。

次に、山梨県宅地開発条例に基づく設計確認における、県への事前協議について報告します。今回の開発事業は、区域面積が３，０００㎡を超えるため、事業者は県宅地開発条例の設計確認を受けることとなります。県において書類審査を行い、県の設計確認申請の許可日と同日付けで、市が開発協議の申出に同意することとなります。

補足説明は以上です。

（ 議 長 ）　以上で開発事業に関する説明が終わりました。これより質疑応答を行いま

す、委員の皆様からご意見、ご質問等ありましたら挙手をお願いします。

（ 委 員 ）　高圧ガス、可燃ガスということで、先日の熊本地震の際に、イオンモールでのガス爆発がありました。１時間経ってもガスが止められていなかった中での爆発ということで、当然安全のためのセンサー、コンピュータなどが施されると思いますが、安全管理はどのようなものがなされるのか。また、消火栓を設置して誰でも使える施設にしてあるということですが、一般的な建築物とは違う、特殊なガスを使用する中で、火災が起きた時に地域消防が果たして知識がない中でできるのかを非常に懸念しています。

（事業者）　一つ目のご質問については、安全対策をされているかということの理解でよろしいですか。当社は産業ガスを扱っている会社で、商品というのは高圧ガス保安法という法律の中で定められた設備や点検などを網羅した上での許可をいただいて建築してガスの製造販売をしております。例えば、代表的なものでガスが漏れた時にガス検知器というものでバルブが閉まるなどの安全対策やそういった設備のハード的な部分もやっております。あとは、日常点検の点検作業で常にガスが漏れないように安全対策をしています。今回の施設も同様に、可燃性ガスを扱うという部分では、法に準拠、遵守した形でやっております。

（ 委 員 ）　白州と小淵沢の境目辺りには活断層がありまして、そういう地域なので、是非そうしたところの安全を施していただきたいと思います。

（事業者）　二つ目のご質問も同様に、可燃性ガスを取り扱う上で、仮にガスが漏れた時に消火ができるように散水設備を設けなさいというのは法的に決まっています。そういった意味での消火栓や、今回のトレーラー庫も散水設備が法的に必要なため今回設置をしています。

（ 委 員 ）　例えば、地域消防の人たちが駆けつけて消火作業をすることはできるのでしょうか。

（事業者）　常に現場にスタッフがおりますので、保安係員が初期対応を担います。あとは、仮に事故があった場合には、法的に基づいて消防へ連絡など、緊急連絡体制を構築して対応をしていきます。基本的には無人ではなく、常に人がいて水素を高圧して製造していく施設になります。

（ 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。事業等の関係者の方は、退室してください。

―事業者等関係者退室―

（ 議 長 ）　審議を続けます。それでは、委員の皆様のご意見等をお伺いいたします。本案件について、何かご意見等がございますか。

意見が出尽くしたようなので、審議会の意見をもとに、審議を取りまとめたいと思います。

お諮りいたします。本審議会の審議の結果、本案件は「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 ）　「異議なし」と認めます。本案件の審議結果については、「適当と認める」とし、市長へ答申するものとします。

以上で、審議を終了します。

本日の審議すべては終了しました。議事を閉じます。ご協力ありがとうございました。

（土地政策課）　皆様、慎重なご審議、ありがとうございました。

審議会終了後、土地政策課において議事録（案）を作成します。議事録署名委員の、茅野委員、萱沼委員には、内容の確認等をお願いすることとなります。

なお、議事録の作成までにお時間をいただいておりますのでご了承ください。

お手数をお掛けいたしますが、ご協力よろしくお願いいたします。

それでは、只今をもちまして北杜市土地利用審議会を閉会といたします。

閉会のことばを、波木井副会長より頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。

６）閉会

午後２時５５分閉会