

令和4年度第1回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和4年5月25日(水) 14:00~16:00
2. 場所 204 会議室
3. 議事 ※企業秘密等により、一部内容を省略しております。
会長 本日は議事が2件あります。それではまず明治建設企画(有)について、事務局から概要の説明をお願いします。
事務局 明治建設企画(有)の事前協議について概要を説明します。3,735 m²の土地を販売目的として取得する計画です。土地に対しての形質変更や伐採等を行わず、取得したままでの販売を計画していると伺っています。
会長 事業者からの説明に入ります。
(事業者入室)
事業者 今回、15723番地の土地を仕入れとして不動産業者の明治建設企画(有)が現況のまま買入れる計画です。大きさは3,735 m²、開発行為の概要については現状渡しとするため、樹木の伐採もしません。100m範囲の住民への説明は該当1軒でしたが、念のため下の住民へも説明しました。また、中新田区にも説明を行いました。現況は山林ですが登記簿上は原野となります。質疑につきましては、「申請地に通ずる道路は、自分たち住民2軒で出資して砂利敷きしたものである。今後、伐採、開発等の作業で大型車両が通行して道路が損傷した場合、復旧して頂くこと及び今後は共同して管理して頂くことをお願いしたい。」とあり、「今回の購入は現状を変更しないため、道路を損傷するおそれはない。しかし、商品として販売するときには、取得予定者が、環境条例に基づき、皆様に事業の内容をご説明することになっている。取得予定者には道路復旧の件、共同で管理する件を十分説明する。」と回答しました。中新田区長からは、「水路が敷地のどの辺に位置するか明確にしてほしい。」とあり、「次の取得者に譲渡する際には、境界確認をして、水路の位置等を明確にします。」と回答しました。最初に説明したのは4/23、4/25 概ね2週間後の5/10にその後の質問がないため議事録を作成しました。以上になります。説明には社長が行われました。
B委員 土地の販売目的であるが、立木や間伐材の販売はあるのかないのか。説明では現状のまま引き渡すとのことだが、何も手を入れず販売するのか。直接仲介する方法はなかったのか。
事業者 土地を売りに出したいと相談があり、すぐに売れるかわからないため、とりあえず買わせていただきますとの話で進んでいます。伐採をして売るという考えは、今のところありません。現状あの土地を気に入ってくれたお客さんに売り主となって販売する形で進んでいくと思います。なので、立ち木も切って販

売する事はありません。

- B委員 木なので、大きくなっていく。山林なので手入れをしないといけない。手入れをして何かにする事はないか。
- 事業者 商品として考えられるのは倒木があるので、片付けた方が形はよくなるかなと思います。ただ立っているのを伐採する予定は無いです。
- B委員 現状西側の通路は木が倒れ通れずいい状態ではないので、切って手入れをするのは今度所有者になるので必要。明治建設さんは、薪の販売をしているので、その商品になるかと思うが、土地の販売だけでなく多少出入りするなら、管理している道路を全く使いませんという住民説明は違うと思う。
- 事業者 そこまで頭にありませんでした。
- B委員 いずれにしても、森林は適切に管理して頂いて、現状のまま次に渡すと理解しました。
- 会長 説明の中で取得予定者とあったが、現状は未定ということか。
- 事業者 そうです。
- 副会長 西と南の道路の幅員はどれ程か。
- 事業者 2.2mの村道です。
- A委員 土地の持ち主が変わるだけだが、その後の動くときの開発が気になるところで、地籍は中新田、少し下は南原で、太陽光のような開発にならないようにお願いします。説明をした住宅の少し過ぎた所に消火栓があるが、50パイしか無く宅地造成するならかなり上から管の太さを変更しないといけないと記憶しておいていただきたい。
- 事業者 わかりました。
- 会長 他に質疑等がありますか。それではこれで質疑を終了とします。ありがとうございました。
- (事業者退出)
- 会長 続きまして、森山建設の簡易宿泊施設の新設及び土地の形質変更、キャンプ場新設について協議します。事務局から概要の説明をお願いします。
- 事務局 16267-1296、16267-78 の一部での簡易宿泊施設の新設及び土地の形質変更のキャンプ場新設で、開発の規模としてはコテージ等5棟他、井戸利用、浄化槽での排水処理という計画です。また、16267-60、-398、-910、1595にて同様の計画が出ています。そちらから今回、尾根違いの場所に移動した形になります。経過について会長から説明して頂きます。
- 会長 今回の件につきまして、経過のおさらいをします。新設のキャンプ設置について、場環境保全条例上問題はなく、キャンプ場に関する規制はない状態です。次に森山建設が近隣への説明を半径100m以内の2軒に説明を行い3月1日付で住民Aさんから森山建設に要望書が提出され、このようなことが心配、不安

だという事が書かれており、それに対しての対処、対策をお答えいただきたいと書かれています。3月14日に住民Aさんに返答書が出されています。3月15日に住民Bさんから陳情書が出され、キャンプ場への思いが村長に向け陳情されています。3月25日付けで村長から住民Bさんへの回答が出され、書かれていることを要約すると、「住宅が近いからという理由のみで直ちに不許可であると判断するのは環境保全上では難しい。開発行為者に対しては近隣住民への説明会の説明資料及びその議事録の提出を求めているところです。近隣住民の方への説明が十分に行われず、その添付資料が不足しているという場合については審議会が進行できないという可能性がございます。」となっています。基本的に周辺の方とコミュニケーションを取ってもらうことをお願いしている。結局どうということかと言うと、「駄目とは言えないが住民の方と揉めるような形で進行していく事は好ましくない。」という事と、「キャンプ場等の設置に対する規制、条例を設置していく必要があるのではないか。」と言われているものと考えています。4月21日付で環境係に送られた4月14日付けで森山建設からの返答書で、回答と利用規約が載っています。4月18日付けで2軒及び他の方々連名で説明会を求める要望書が出ています。4月26日付けでキャンプ場設置は断念したという通知が送られています。断念したという事ですが、実は当該2軒から半径100m外れた尾根筋の反対側でやるという事を新たに申請すると役場環境係に来たが、当該2軒には話されていない現状となっています。次に5月16日に事業者から提出された資料についてです。(資料読み上げ)当該2軒は騒音、水問題等の様々な問題で好ましくないという意見を事業者に言われている。2回程説明したり回答したりしたが折り合わなかったので、取り下げて、半径100m範囲内は入ってこない尾根筋の反対に動いている。問題点は2つあり、「ほぼ変わらない場所で半径100m範囲に入らない場所に移したからいいのか。」「村にキャンプ場等の規制がない状態で先例となる今回の案件を審議会としてどう扱っていけばいいか。」です。私達は自然環境を守るのと同時に、住んでいる人の人間的な環境も考えないといけないと思う。非常に悩ましい問題だが審議会として最終的にどう結論を出していくかが今日のテーマになるかと考えています。では、事業者から説明をお願いします。

(事業者入室)

会長 これまでの経緯について時系列的に説明しました。事業者から説明をお願いします。

事業者 経過の説明ですか。

会長 キャンプ場を開くという事、これまでの住民との折衝、取り下げて新たに申請した経過の説明をしてください。

事業者 キャンプ場を計画し、村の開発の規約に基づいて資料を作成し、近隣 100mの方
方に説明ということで直接お会いでき、その場では終わったと思ったが、後日
要望書が提出され、それに対して安易な返事ができないので、考えて返事をした。
ところが、要望書が何回にも渡って来まして、水とか静かな所に来たとい
う事で心配するのはわかる。それで無理に押しでもどうかと思ったもので、ど
ちらかという騒音と水の事を一番心配していたと思いますから、尾根があ
るので影響がないと考えて、以前計画していた北側に計画した。それ以前から
2軒を含む連名で地元説明会を開くように要望があったが、説明してない。行
政の規定に基づいて行ってきたので、そこを審議してほしい。

会長 質疑ありましたらお願いします。26日に住民Bさんに断念という通知を出し
ているが。

事業者 最初口頭で説明してその後に、書面がほしいという事で書面を出しました。

会長 誰と誰に出しましたか。

事業者 住民Bさんに渡した。その土地については白紙に戻すと伝えました。他でやる、
やらないという話は一切していません。

会長 書面を渡して、その後問い合わせは何かありませんか。

事業者 無いです。

B委員 簡易宿泊施設や、もし食品を販売するのであれば、宿泊業や販売の免許は取得
するのか。

事業者 旅館業の許可は取らないといけないようですから取得する予定です。食品に
ついては食材を希望があれば用意しますが、料理は提供しない。

B委員 営業にあたっての手続きはするという事でよろしいか。

事業者 それは当然。

副会長 最初 100m範囲内として説明をしていた2軒には賛同が得られなく、100mの
範囲外にしたのか。

事業者 100mだけでなく尾根の反対側で、普通に考えれば水の心配は無いと思うのだ
けれど、村の条例には従って進めてはいるので、前回の経過はあったけど説明
していません。

副会長 100m掛からなくなった2軒の方に説明はしたか。

事業者 していない。

副会長 連名で説明会を求めた方々は、近くの住民か。

事業者 近隣である。

副会長 100mには。

事業者 入っていない。説明会開いても説明できる自信がないもので、説明会は開いて
いない、村で指導があれば開きますけど。

副会長 なかなか、理解を得られればいいのに。

事業者
会長 そう思って進めてはきた。
少し思うのが、これで村の条例とか法規的に問題がないですよという事でスタートして、揉めずに何とかなりそうですか。

事業者
E委員 それはちょっと分からないけど、心配はあります。
会長 水質調査する、しない言っていたのは、誰か言っている人がいるのか。
浄化槽で言えば対象人槽の問題で、対象人槽と通常の検査がきちんと行われているかが問題で、それは浄化槽を入れている所は全部問題だ。ただ、水質検査をしるとは、何の水質検査をしると。

事業者 それはわからない。一応今回設営するにあたって住民Aさんが心配されている繁忙期には、能力的に不安と要望書にあったが、今回規模に対して大きい浄化槽 18 人槽用意して十分すぎるほど賄える。村の規定も厳しいですから浄化槽については、こちらは心配ないと思っていたが、近所に話して一応始めたいと思っています。

会長 事業者としては、尾根筋が違うから水の影響もないという事ですね。
D委員 敷地内の河川について。
事業者 地図には載っているが、実際公図上はないです。
D委員 水は通っていないか。
事業者 通っていない。通っていないし、公図上は無く、地図には入っているけど水路はないです。

会長 公図上は無いけど実際には流れていないか、梅雨時に流れるとかないか。
事業者 そういう感じです。
会長 多少そういうものではある。地図会社が調べた時には流れていたとかそんな感じか。

事業者 それはわからない。現地に水路はない。
事務局 今まで要望が上がってきて、やり取りがあったか知りたいが、こういう要望を聞いてくれば、私たちは別に反対では無いという事は。

事業者 そういうのは無かった。一応答えられるところは答えていました。
事務局 やっても構わないけど、私達も生活しているのだからこういう事して欲しいとかそこら辺はかなりあったか。

事業者 目隠しとかそういうのに対しても要望に応じてきたつもりです。

事務局 前回の場所の時に、10 名くらいの連名で 100m 範囲外も入っていますよね、今度 100m 範囲外でも同じような要望が来ることが考えられますけど、次に開催する意思はどうです。

事業者 説明する義務があればしますが、今回あえてこちらからはしませんけど。
事務局 要望があった時でもか。

事業者
事務局 要望があれば答えます。ただ地元説明会の要望に関しては避けたい。
今のところ自分からはそういう気は無いと。規定は無いけど向こうから言っ
てきたら開くのか。

事業者
事務局 開くつもりは無い。
同じような文書が届く可能性があると思うのですが、100m以外の方もいる
のでそれでも説明することはないか。

事業者
会長 要望についてはこたえますよ。
この人たちの要望にこたえるのか。

事業者
事務局 違う。これから進める上で要望書が出てきたら返事はします。要望を聞くとい
うわけではなくて。
説明会はしないけど、返事はするということか。

事業者
事務局 返事はします。全てを交換条件で聞くわけにもいかないから、一応要望にはこ
たえますけど。

事業者
事務局 住民B様宛に出した断念の通知は住民A様宛にも出していますか。
出していない。住民Bさんに皆さんに伝えてくださいと伝えた。最初口頭でそ
の土地については白紙にするとしたら、心配だから書面で欲しいということ
で、後日書面で送りました

事業者
事務局 井戸の30m範囲には河川等が無いという事でいいですか。
無いです。公図見てもらえばわかるけど水路は一切無いです。

事業者
事務局 例えば事業始めて、より強い反対運動があるとか。
それも考えて、知り合いに聞いたりとかしたのですが、こっちとしては条例
に沿っているし、要望も聞いてきている。

事業者
会長 事業者としては覚悟を持ってやると。
違法じゃないですし、悪いことじゃないですから。逆に喜んでもらえると思っ
ていた。1棟ずつが、ペアや家族しか入らないので、グループを大きく呼んだ
りだとかキャンプファイヤーやるとかは考えていない。

事業者
会長 ご意見出てきましたが他にご意見ご質問はありますか。
計画地の下の家が住民Dさんでいいか。

事業者
A委員 資料で位置について説明
A委員 進入路はどこか。
事業者 公図上道路があります。
副会長 法律上はクリアしているかもしれないが、もし反対運動が起きた場合は自分
で解決しなきゃいけない。

事業者 それは分かっています。法律は相談して、まだ要望ですから、実際何か始まっ
た時に弁護士なりに相談すればいいという事で言われている。どうなるか分
からないけど一応そういうつもりではいますし、条例を破ってまでやるわけ

じゃ無いですから。

- 副会長
事業者 途中で反対運動とかで営業できなくなるとかは。
実際のところ、どの様な事がやるのか起こるのか想像ができない。規則を破ってやっている訳では無いので、それなりに進めていくつもりではいます。
- 副会長
事業者 最初が肝心というか、上手くみんなから同意を取れるのが一番いい。
最初はそう思って要望に応じてきたが、和解は難しいと思って今回離しました。
- 事務局 前回の場所は色々と要望が上がってきて、多少のことは結構配慮しますといったような事になっていますが、新しいところでも挙げられた意見というのは配慮していくのか。
- 事業者
事務局 できる限り要望に応えますし、従う面もあるし、応えられない面もあります。
事業者 前回の場所でいただいた要望は今回の場所でも配慮するか。
事務局 そうですね。大分緩和されていると思いますけど、水にしても、騒音にしても。
事業者 そういうのには配慮するということか。
事業者 そうですね。
会長 村長からもあったけど、キャンプ場に対しての条例も無い状態で始めようとしているので、明確なラインがないという事で大変ですけれども、皆さん他に
ご意見、ご質問はありますか。
- C委員
事業者 元々事業者の持っている土地か。
違います。近くにフリーキャンプ場があるが、結構お客さんが来るし、喜んでいる。雨や寒い時は結構厳しいので、だったらちょっとしたコテージでも作れば喜んでくれるんじゃないかという事で、今回計画しました。大騒ぎされても困るからコテージもテントも小規模で家族かペアしか入れないし、グループとか呼べないから、喜んで貰えると思った。
- C委員
事務局 村に確認したいが、事業の場合よくわからないが、浄化槽は1棟に対して1個設置ではないのか。
1つの土地に浄化槽1個あって家が1つあるのが基本であるが、家が2つあって1つの浄化槽に繋ぐという事は無いことは無いので、処理能力が伴っていれば繋げることは可能ではあります。
- A委員
事業者 24時間体制は取らないとのことだが、何時から何時まで人がいるのか。
チェックインが15時から16時でチェックアウトは10時で、常駐はしないけど、電話番号載せて、自宅が近いので何かあれば来れると思います。夜は留守にするけど、昼間は誰かしら整備したりして居るようにします。
- A委員
事業者 夜はいないと
19時とか20時とかまだ詳しく考えていないけどプライバシーの問題もあるし、舗装道路からちょっと入るから防犯上も問題ないと思います。

A委員 風営法の問題に関わってくるのでは。
事業者 ホテルのように利用されないかという事ですよね。それについては、設定金額を1万円そこそこの設定にするので、若い人が休憩に入るとかは低いと思います。

A委員 極力近隣住民とのトラブルは避けていただくように。
事業者 そのように頑張ってきたけど、難しい。

A委員 近隣のキャンプ場は何か関係あるのか。
事業者 フリーキャンプで場所だけ提供している感じだけど来る人は喜んでいて。それを見ると建物とかあれば、冬だとか雨の日でも利用できると思って計画しました。

A委員 フリーキャンプはないということでもいいか。
事業者 フリーキャンプは無いけれど、ドームテントとティーピーがあります。

E委員 進入路どこから入るのか。
事業者 手前の右側の方から。東の方から。

副会長 ここは高台になっているのか。
事業者 平地です。その間に尾根があります。尾根があって見えにくくなっている。

E委員 住民Dさんは同じ尾根なのか。
事業者 前は道路挟んで南側予定していて、今回は北側になります。

会長 一通りご意見、ご質問が出たようなので、後はこちらで揉ませていただきます。ご苦労様でした。

(事業者退室)

会長 審議ありがとうございました。さて、審議会としてどういう風に考えていきましょうか。

A委員 4月18日の開催要望のメンバーから、地下水を同様に使う立場として、大きな所ができるのはどうか思うという事を聞いています。今回場所が移動しているが、場所が変わったからいいという問題では無いと思いますけれど、非常に答えが出しづらい。

副会長 まず、付近の人とトラブルにならないようにやってもらうのが一番。許可したらトラブルが出る事が無いように、周りの人とうまく話して同意が得られるのがいい。

A委員 審議会とするなら、近隣住民との関係性を保つためには、100mの説明責任があるけれども、地下水的には近隣住民に触れないといけない。

事務局 いずれにしても、前回の場所は断念するという話はしているけれども、それで終わっているのでは、何か一声かけて、配慮してやりますという事をいえば、それで了承という話にはならないかもしれないが、黙ってやるよりよかったかもしれない。

会長 26日の文書見ると諦めたのとれる。

事務局 そんな大きく離れている訳ではなく尾根がどの様な感じかはわからないけれども、公図とかで見るとそんなに離れていない。

会長 もう少し、データ性のある説得があれば、尾根があるから見えない、聞こえない、地下の水害とか此処から此処には行っていませんよとか、此処に流れているから此方には流れませんよとか、このような浄化槽が入るのでこれで何かあることはありませんとか点検をちゃんとして、どんなレベルの水を放流するとかデータ性のある説得をすれば良かった。

副会長 環境保全審議会としては、トラブルを起こさない様にやるという事が大切ですね。トラブルの無いように申し入れ、やるなら周りの人たちの了承を得てやってくださいとしか言えない。

会長 意見の取りまとめとしましては、「基本的にはトラブルの無いように近隣の方と十分話し合って相互理解していくこと。」「環境保全審議会としては、規則上問題は無いが、許可を出すのはいわゆるお墨付きになってしまうので、それについては近隣の方との相互理解をした上での事とさせて頂く。」という事によろしいですか。他に付け足す事はありますか。

(異議なし)

会長 他に何かありますか。

事務局 事前協議についてのお答えをお願いします。

会長 土地の名義が変わるだけで、次に何かする時にはまた挙がってくるので、現状は何もしないという事で承認相当としてよろしいか。

(異議なし)

会長 キャンプ場の規定について何もなく、常駐や風営的な事とか含め審議会で一度たたき台を作らないと、毎回悩ましい審議になる。事務局と話し合ったいと思います。他に何か連絡事項は。

事務局 キャンプ場については条件付きという事になり、近隣の住民とよく話し合っ理解の上で計画を進めるという事でいいですか。

会長 はい。但し書きで出すとお墨付きになるので、トラブルが無いように相互理解をした上で計画を進め、許可とするという事で。

事務局 口頭での報告になりますが、携帯基地局の関係で1件届出が出ましたので報告させていただきます。場所が農業実践大学の敷地内。届出者はNTTドコモさんで既設の基地局に12m電柱を増設するとの事で、周辺の住民はなく、農場区には承諾をいただいているとの事です。行為としては無線装置の交換アンテナの交換があります。元々の高さからは変わりません。以上です。

会長 よろしいですか。本日は長時間に渡り慎重な審議ありがとうございました。