

令和4年度第2回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和4年7月21日(木) 14:00~15:30
 2. 場所 204 会議室
 3. 議事 議事録
※企業秘密等により、一部内容を省略しております。
今回審議する案件は売買目的の 3,000 m²以上の土地の売買に関する事前協議について審議します。今回は事前協議の提出がされないままに購入している案件です。素人同士の取引なら条例を知らない事もあるが、今回問題なのはプロの不動産業者が事前着手していることについてであり、後で謝罪しておけば良いという考えが広まるのはよくない。
- (業者入室)
- 事業者 土地の販売、造成、田舎暮らしの関係をしている篠原不動産です。今回はまず事前購入についてお詫びします。原村では小規模なお世話はしていたが、大規模なものは今回が初めてで、条例については知らなかった。説明は行政書士がします。
- 行政書士 今回事前協議が必要であったが、条例について知らずに令和4年2月28日に購入、4筆で合計5,600 m²の土地を取得しました。計画の概要としては分筆し販売します。また、立木は法令の範囲内で伐採をします。土地の形質変更については無く、購入者が行います。周辺への説明については資料の通りです。
- 会長 質疑に入ります。
- B委員 この場所は保健休養地か、宅地等開発地か。
- 行政書士 宅地等開発地です。
- B委員 現場はどうなっているか。伐採は終わっているのか。
- 行政書士 手は付けていません。審議会を通過した後でと考えています。
- B委員 将来的には宅地化を考えているか、上水は井戸水か。
- 事業者 田舎暮らしの方向けに売買をします。前面の道路に150mmの本管があるので、そこから取出しを行ってもらいます。
- 会長 100mの方への説明で申し送りはあったか。
- 行政書士 要望はなかったが、1名伐採で丸裸にされると困ると心配する方がいた。
- 会長 地目は元々山林か。
- 事業者 はい。
- 副会長 進入路の幅員はどれぐらいか。
- 事業者 おおむね5.5mです。
- 副会長 4mに車道は確保できると。
- 事業者 はい。

B 委員 移住者のための宅地になるかと思うが、学校からの距離は調べているか。
事業者 役場から現地までだとマップアプリ上 3.9 km です。

A 委員 村の条例、条項等は業者に渡っていないのか。
課長 必要と言われれば渡します。

A 委員 排水関連は下水が通っていないので、合併浄化槽か。
事業者 はい。
会長 意見出そろいましたか。では説明お疲れさまでした。
(業者退室)

会長 何か申し送りはありますか。

B 委員 質問の中で宅地等開発地とあったが、保健休養地ではないかと思う。半分住宅、半分別荘があるような場所で、住宅として住む人と、別荘として住む人が混在するのはあまり良くない。宿泊施設もあり、その前に住宅が出来るのも観光的にいいのかと思うところがある。

会長 線引きがどこにあるかという問題ですね。1,000 m²に満たない分筆もあるので、もう一度分筆し直す必要があるかもしれない。D～F について保健休養地に入っているようなら指導をしてください。

係員 確認しましたが、保健休養地ではなく、宅地等開発地ですので、現在の計画で問題はありません。

副会長 消火栓はどうなるのか。
課長 今回の場所がどうなっているかはわかりません。宅地で売るとは思うがどこかで指導が入るか。元々家も多いので何処かにあるかもしれない。

会長 このあたりは無の可能性が高いかと。行政からの指導というか消防として最終的に消火栓は入るのか。

係員 開発行為について消防からは「消防水利について(株)篠原不動産での設置はなし、開発行為事業計画書のとおり」との意見しか無いです。

会長 今後どの段階で、誰が入れるのか。

C 委員 6～8 区画の段階で村役場に相談し、設置しろと言われたら設置していた。
会長 最終的にこの辺の集落に消火栓がないとなりかねない。どの段階でどこが指導するのか。最終的に消防が指導する形になるのか。

課長 そのような気がします。

会長 いずれにしても、環境保全審議会の案件でないかもしれないが、消火栓については、ゆくゆくはやっていこうと捉えておく。そこら辺の林でパラパラと開発されたらゆくゆくは消防水利の話が出てくると思います。他には申し送り等は無いですか。顛末書に関してですが、諏訪圏下の不動産協会なり事務局等の団体に原村の物件を仲介する時は良く確認した上でやってもらいたいと注意してくれとやってもらいたい。そうすれば知

らなかったでは済まない。

A 委員

今、色々な処が土地を物色して知らぬ間に売り渡されたり、海外の業者や変な業者が入ってくると弊害がでる。村に相談してもらうように業者に声をかけるのは必要かと思う。

会長

環境を守るためにも非常に問題だし大事。安全の問題にもなるので、気が付いたらもう遅いとならないように諏訪圏下の不動産業には声を掛けていただきたい。他にありますか。本日はありがとうございました。