

## 令和4年度第3回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和4年12月23日(金)14:00~14:30
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。
- 課長 開会あいさつ。協議内容について説明。
- 会長 協議事項今説明ありましたが、係員さん何か注意点等ありますか。
- 係員 土地が宅地等開発地というところと、今回土地に対して手を入れないと伺っております。
- 会長 手は入れないというと、ただ売るだけ。
- 係員 今のところ売買目的で取得するだけで、売りが決まっているわけでもないです。
- 会長 3,000 m<sup>2</sup>を超える、特殊なものを作ったりするかという問題があるのかなといったところですね。
- 係員 今回は 3,000 m<sup>2</sup>を超える売買目的での土地の取得ということで、そのまま売するのか、造成等の何かしら形を変えて売のかというところを聞いてもらえればいいかと思います。
- (業者入室)
- 会長 本件について説明してください。
- 事業者 今回申請をさせていただきました蓼科グリーンビュー開発です。  
審議委員の皆様には年の瀬も押し迫る中お忙しいところお集まりいただきありがとうございます。開発行為の事前協議の基準第24条から第26条に基づきまして、開発を伴わなくても販売を目的とする3,000 m<sup>2</sup>の土地を取得しようとする時、まだ取得しておりませんが、取得する時には事前協議、審議会の承認が必要であるということの説明をいただきましたので、今回その内容につきまして事前協議の書類を提出しております。なお、こちらに書いてある通りなんですが、今後の目的等に関しては、まだ契約前ということではっきり決まてはいないんですが、場所からして上下水道の設備があるとかそういった場所ではなくて、ちょっと小高い場所があつて森なので、大型開発をするとか、工場とかそういうのは考えられないので、現状としましては山林として購入して、今後何か引き合いがあれば、もしかしたら一般住宅かもしれないし、最近では山林が欲しいという方もいらっしゃいますし、まだ目的は定まっていないということで協議していただきたいと思います。よろしくお願ひします。
- 会長 開発行為につきましてですけれども、形質の変更は行わない。樹木もあますがその伐採はどうなりますか。

事業者 まだそこは決めてないのですが、土地の契約になりましたらまず境界立ち合いをします。それから樹木の様子を見て下草を刈ったり整備して地形を見ながら不要な木とか藪があれば切りますけれども、できれば広葉樹とか混合林とか林の整備をしながら原村の条例の範囲内での伐採届を出して山林を整備していくと、まずはそういう作業から入るのではと思います。

会長 委員の皆さん質問があればよろしくお願いします。

A委員 形質の変更以下、用水等について色々たわわっていますけれど、具体的な用途はまだ何も決まっていないということです。

事業者 そうですね。追加でご説明させていただきます。これを取得した経緯というのがですね、所有者の方は県外にお住まいの方で、元々原村の出だと思っただけなんですけれども、以前より私共と別の場所でもう20年位前からですね土地のやり取りをしたことがございまして、今回また久しぶりに連絡いただいて、家族で話して原村に戻ることがないと。ついては、山林とかもよく役場から連絡が来て、木が道路に出るから切ってくれという通知をいただいたりして、自分達としても、どうしていいのかわからないし、何とか処分したいという相談を受けました。偶々ここがその1つで、他にもまだ場所が特定できていないのですが、いくつかありまして、何とかこの山林であれば私どものほうで扱わせていただきますという経緯なものですから、こちらからお願いしてこういう目的で買わせてくださいというものでは無いので、まだ目的は決まっていないということです。

会長 販売を請け負ったということでは無くて、グリーンビューさんで預かっちゃうということ。

事業者 そうですね。買い取りですね。

会長 やっぱり、山が欲しいといった需要はあるのですか。

事業者 なかには、難しいんですけども、薪ストーブが普及してまして自分たちで、今回は大きいんですけども、そこそこ道路とかに付いてて雑木とか薪を作れる山であれば欲しいとかいうお問い合わせはいただいたりしますし、山林とかって結構安いので都会の方が森遊びをしたいからとか、原村は家を建てようと思えば建つんですけど、茅野市とかだとまず建築確認が取れない道路が多くて、家建たないですけども、「ちょっと森遊びをするからいいです。」という方が多くは無いんですけども、いらっしゃるだなどと思って何件かお取引した事があります。

B委員 この場所は将来家が建つ場所ですかね。さっき尾根ってきいたけど。

事業者 普通の住宅であれば建つと思います。

会長 他にご質問等はよろしいですか。よろしいようなのでこの後審議させて

いただきます。ご苦勞様でした。

(業者退室)

会長 この件について何かご意見、申し送るようなことありましたらお願いします。

A委員 宅地開発の時はまた。

係員 こちらで開発行為を伴うことを行ったりする場合には、事前協議と審議会案件の開発行為が出てくるかたちになるかと。

会長 今回については販売ということですね、これからまた何かある時にはということで、特にはよろしいですかね。では審議会の方からは特に問題ないということで。どうもありがとうございました。