

令和4年度第4回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和5年1月23日(月)14:00~15:30
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。
- 会長 本日2件の審議があるということでよろしく申し上げます。事務局からアナログゲーム場の簡単な説明してもらったうえで施主様から説明してもらおうと思います。
- 係員 アナログゲーム場ですが、保健休養地における住宅、別荘及び寮等で延床面積300㎡のものを除く家屋若しくは構築物の新築及び用途変更に係る審議会案件となります。保健休養内での5mセットバック等は満たしているかと思えます。
- 会長 それでは説明を。
- 事業者入室
- 事業者 建設会社のスワテック建設と申します。施主さんはリモートでの参加となります。よろしく申し上げます。
- 事業者 ボードゲームを大人がためになる形で遊べる施設を作ります。ボードゲームというのは世界中のカードゲーム、ボードゲームになりますがギャンブルの類では無く、トランプやチェス、囲碁、将棋の延長というか様々な種類のものをチームビルディング、チームワーク作りやデジタルと離れるきっかけになる物として、大人が長時間没頭して遊べる施設を作ります。個人だけでなく企業研修などの場所として使っていただこうと考えています。
- 会長 計画書についてご説明をお願いします。
- 事業者 工事概要ですか。
- 会長 工事概要とそれぞれ図面に対して説明をお願いします。
- 事業者 開発行為の目的としてはアナログゲーム場の建設、行為の場所としては諏訪郡原村字原山17217-596となります。開発行為の概要、建物の大きさですけれど店舗の木造2階建て1部平屋建て、敷地面積が1,406㎡、建築面積95.64㎡、延べ床面積127.26㎡、最高の高さ6m、建ぺい率6.81%、容積率9.06%となっております。上水の利用計画としましては原村の水道事業を利用します。排水処理としましては合併浄化槽となります。雨水排水処理は敷地内の浸透とします。廃棄物の処理計画としては事業ごみのため処理業者に依頼するとします。事業内容はアナログゲーム場で電源を使用しないカードゲームやボードゲームを卓上で行う、あと軽食等

簡単なものだけ提供という感じになります。配置図ですが、浄化槽が大きい 21 人槽となりますので 5m ラインを避けた配置となります。平面図ですが 1 階をプレイルームとし、簡単な厨房と手洗いスペースとさせていただいております。2 階はほぼ 1 部だけがオフィスと物置程度で 1 階の方を平屋としてほぼ使って吹き抜けとなります。近隣の住民の方には 100m 以内の方に直接お話をさせていただいている方といらっしゃる方には郵送で送らせていただいております。質疑等あれば返答いただきたいとさせていただきますが、質疑等ある方はいらっしゃらないとなっております。

- 会長 委員の皆様、質問やご意見等ありましたらお願いします。
- 委員 A 平面図でよく分からないところがあって、1 階平面図の方にオフィスとプレイルームがあって、2 階平面図の方にプレイルームが。
- 事業者 これは、間違いですね。申し訳ございません。
- 会長 逆ということで。
- 事業者 逆ですね。申し訳ございません。
- 委員 A 1 階プレイルームに沢山の人が集まるということですがフィックス窓が 1 つあるんですけど、換気のための窓とかは要らないのか。
- 事業者 平米数的にも 200 m² を超えてませんので換気というか上の方には 24 時間換気等の吸気、排気をつけることとなりますけれども、採光等はこれでクリアできてますので、上の方の換気についてはオフィスのところに小さい縦すべり 1 個ある程度になってしまうんですが、建築基準法的にはクリアしているものになります。
- 委員 A 利用者が窓って開けたくないですかね。
- 事業者 ほぼ 1 階ですので使うのが 2 階はオフィスと物置にするので窓が無いんですけれども。1 階も大きい窓と後はエアコンも付けますのでそこで管理ができればなと思っています。
- 会長 他にご質問等ありますか。
- 副会長 音が出るとか、ネオンサインのようなものを作る予定ありますか。
- 事業者 そういった物は考えておりません。普通に住宅の外壁に間接照明で照らすぐらいはあるかもしれませんが。看板をネオンサインでするようなことは考えておりません。室内で基本的に遊ぶものになりますので騒音問題も大丈夫かと思えます。ちなみに窓が少なめな理由としては日焼けを避けるためです。図書館のようなイメージしてもらえたらわかりやすいと思うのですが、あまり日に当たるとゲーム自体が劣化してしまいますので、直射日光が当たらないように窓が少なめとなっております。換気は問題ないと思えます。
- 委員 B 1 日 1 組とのことですが最高何人ぐらいか。また、業務時間は何時から何

時までか。

事業者 1日1組限定の施設なので通常は10人前後が多いと思うのですが、多くて20人ぐらいだと思います。営業時間は午前中から夕方までを予定しております。詳しくは未定ですが10時から17時か18時ぐらいを予定しています。1組なので不特定多数の人がいらっしゃることはありません。1つの会社だったり、友達同士だったり、家族だったり、そのような1組でやってくると思います。

会長 厨房がありますが、飲食を提供する飲食店としての申請もやられていますか。

事業者 浄化槽に関してはそのように申請しています。軽食程度なので必要ないと思うんですけどありましたかね。

会長 営業の形態でしょうね。メニューを置いてあって提供するとなれば必要でしょうし、あらかじめ注文を取っておいてどっかから持ってきたものをそこで渡すのならいいでしょうけれども、作って提供するというのであればスタイルによっては必要になるかなと。もう1つ言うと食中毒があった時に10人、20人になることがありますし、更に言うとアルコール提供があった時にちゃんと徹底されてないと近隣の問題、交通事故の問題が発生してくるということで、やられるのであれば十分対策を取られた上でがよろしいかと。

事業者 軽食程度でアルコールも提供することがありますかね。

事業者 することもあるかと思います。

会長 持ち込まれることに関してこれは、お客様の責任ということでいいでしょうけれども、こちらから有料で提供するとなれば完全にお店ということになるので十分ご留意いただきたいですね。

事業者 保健所関係は設計事務所さんが他にいらっしゃいまして、そちらとお話してちゃんとしたと思います。

会長 普段あまり車も通らないし、非常に静かなところなので店舗の扱いについては十分にご検討いただきたい。他にご質問等ありますか。ご質問ご意見よろしいでしょうか。ありがとうございました。

事業者退室

会長 この件について申し送り等ございますか。

委員C 窓が本当に少ない。外から見られちゃいけないというイメージが凄くある。日差しが入って傷みやすいと言ってたけれども。

会長 そうですね。あまりに窓が無いですね。壁がマッドグレーで屋根がマッドブラックで窓が無いという。

委員C ゲームだから余計に明かり取ったほうがいいと思うけれど、外の明かり。

会長 厨房があつて飲食を提供するという問題と見られてはまずいという雰囲気がある。薪ストーブの裏からしか外が見えないので。

委員B 新人研修で最初にそういうのをやらせた後、講習会とかそういうやり方はあるにはあるけれどそこまで考えてみれば

会長 だとしたらもっとオープンの方がいい。その辺が不安だけれども。

委員B 時間的に午前 10 時から 18 時というのがどういった人が来るのかなと。グループで申し込まないとできないということで。

会長 不特定多数が来ないだけにオープン性は全然ない。

委員B 飲食又はスナック形式になっていってしまうのかちょっと問題。

会長 こういうケースは往々にして、こういう形取っちゃうといろんな車が来てても不思議が無いわけで、外から一切中見えない。これほぼ窓が付いてる場所がトイレとかだけで中見える箇所が薪ストーブの裏側だけなので正面から一切何一つ見えない。大きなフィックス付いているところも人の敷地入っていかないと見えない。

副会長 健全な営業ならいいんだけど、昼間はこれやって夜の営業もあったなんてなると。

委員C 風営法だとかその辺のところが心配。

委員A ゲームセンターは風営法だとか手続き必要でしたっけ。

会長 こういうのはどうなんだろうね。ある意味雀荘と同じになるんですかね。

委員A 警察に届けとか必要なんですかね。飲食店は保健所ですけど。

会長 おそらくここは、飲食業を保健所に出して喫茶店並みの許可取らないといけないと思いますけどね。

委員A ゲームセンターということでも許可が必要だと思うんですけど。ホテルとかにあるゲームコーナーというのは主要が宿泊なので要らないが、独立したものは警察の届がいるんじゃないかな。

会長 1 番気を付けたいのは、日が暮れた後どうするのか、性善説で言えばいいんだけど、持ち主が変われば全然違うようになっていたりですね、悪い風に見ていくと、こういう建前であの辺目立たないの。これは建築確認案件ですか。

係員 建築確認は必要ありません。

会長 てっきり確認取ってある上でだと思ったんですけど通るんですかね。建築確認したら通らない気がする。

委員A 特殊建築物で 200 m²を超えてないので当てはまらないと思う。

会長 原村だから要らないけれど、他の所だったら通らない気がする。どうしましょうか心配な部分が多々ありますけれども。

係長 営業許可の関係を今調べたんですけども、先程おっしゃっていた飲食

の提供があれば飲食業の許可が必要で、酒類の提供は深夜でなければ深夜酒類提供飲食店営業届等は要らなくて、風営法の関係はボードゲームカフェの場合は該当しない。ただし、高額な景品等を賭けたりしてイベントをする場合には必要な場合もあるということです。

- 委員B 規模にはよらないのか。
- 係長 規模は特に書いてないです。
- 会長 まとめたいと思いますが、問題だと思われる所はあまりにも外から見えなさすぎるということですね。例えばカードとか物が痛む理由であれば玄関脇に窓が無いのはそんな理由に思えないということと、立面図で言えば天窓がありますが3倍くらいの光量が入ってきますのでその下回りは相当日が当たる。壁の窓に比べて日が入る時間も長いし、こうでもしないと暗いということではないかと。その辺のことをもう少し説明してもらおうとしますか。何故ここまで窓が無いのかと、目的と合致しないんじゃないかと意見が出ているということ。
- 委員A 平面図を見ると北側からの利用のスロープがあって、駐車場からのスロープはわかるんですけど、北側の浄化槽、トレンチ側から入る通路人の動きがあるんだけどそこについて何も説明受けなかったんだけど。スロープだったり北側からの入り口があったり、トイレ3なんて外側から使う。
- 会長 考えようによっては厨房の人が使うということもできるかと。不思議だなと思ったけれど。
- 委員A その辺の説明何も受けてないですよ、表で何するんだっていう。その辺の説明を貰いたい。
- 会長 これについても質問事項にしましょう。1つ目は何故あまりにも窓が無いのか。ゲームが痛むということであれば何故天窓があるのか。2つ目が北側に向かってのスロープ、2箇所の出入り口及び外から使うことを前提としたトイレはどういうことか。北側の敷地で何かする予定があるのか。2階の南側プレイスペース2の説明ありましたっけ。
- 委員D 物置と言っていました。
- 委員E 管理運営はどうするのか。
- 会長 お施主が管理運営に当たると書いてあった気が。今まとめた点以外で何かあれば。見てればこれはきちんとした説明が無いと首を縦に振れないかなといった気がしますね。事務局すいませんけれども、まとめた点についてきちんと納得のいく説明をしていただきたいということ。
- 係員 文書で回答していただいて、委員の皆様にお送りする形でいいですか。
- 会長 そうですね。それで委員の方から更に質問があるかどうかの上でもう1回

開くかということでもいいんじゃないですかね。

委員 A

飲食店の許可は取るのか。

会長

それも確認だね。基本的には飲食店扱いにならないとおかしい。

係員

飲食店の許可についても質問事項にしますか。

会長

そうですね。この件更に何かあれば事務局に追加して言ってください。それでは次にいきたいと思います。リソー技研さんの概要を事務局からお願いします。

係員

工場増設に伴う 3,000 m²以上の土地の形質変更があるということで事前協議を含んでの審議会案件となります。

委員 B

1点確認したいこの地域って南原なのか中新田なのか。

係員

中新田になります。

業者入室

会長

準備できましたら説明をお願いします。

事業者

事業の目的ですが、工場の増設とそれに伴う土地の形質変更と言うことで造成工事になります。今回の開発行爲の場所ですがインターの近くの所で全体6筆あります。増築する土地の面積ですけれども約4,000 m²ありまして、既存の土地が1,800 m²あります。合計して約5,800 m²の土地の所に増設する形になります。新築する建築面積は1,050 m²で延べ床面積が1,029 m²建ぺい率が48%と容積率が54%で基準の中に収まっています。水道の関係は既存の施設を利用して、生活排水の処理については合併浄化槽による地下浸透で考えてます。雨水に関しては同じように地下浸透で地下で全浸透と考えてます。ごみ処理に関しては業者委託です。構図の赤い線が今回の計画地です。土地利用計画図は内容について色分けしており、グリーンの部分緑化箇所種子吹付になります。法面の保護も含む形になります。濃い茶色の部分は碎石舗装として浸透側溝を設けて雨水を地下浸透にする予定です。薄い茶色の部分はアスファルト舗装でメインの駐車場になります。そこも雨水を地下浸透させる形になっています。濃い灰色が今回増築する工場の位置になります。造成計画平面図の濃い緑の部分は場外に水が出ないように小さい畔みたいなを作ります。排水計画図の紫色で塗っている部分が地下浸透をさせるための浸透槽になります。斜面地になるため細かく切ってそれぞれの所で地下浸透できる想定になっています。浄化槽の構造のページになりまして18人槽になります。雨水の計算書は県の基準に準じています。以上になります。

会長

委員の皆様からのご質問、ご意見お願いしたいと思います。

係長

土地の取得についての事前協議についても説明をお願いします。

事業者

今回の計画地なんですけれども12月12日に土地は全部取得済みになっ

ております。本来は事前協議の後なんですが地権者の要望で先行して買うような形になっております。以上になります。

委員A　もうすでに土地が工場の増築用に取得済みと言うことですがけれども、現在の土地の場所は現状どの様になっていますか。

事業者　特段手を加えていない状態で、広い部分に関しては既存の工場の駐車場として使ってます。

委員A　農地、畑だった。

事業者　農地でした。耕作はされてませんが。

委員A　雨水がすべて地下浸透となっているけれども、隣に芳原川と言う大きな川があるけれど、どうしてそこに流せないのか。

事業者　基本的に開発行為やる場合は自分の敷地の水は自分の所で処理しなきゃいけないと言うのがありまして、そういう形で全浸透を考えています。

委員A　駄目なんですかね。

事業者　そうですね。ようは開発によって河川に放流すると河川の水が増えるので基本的にはそういうことはやらないでほしいと言う趣旨ですね。

委員A　今まで原野であった土地はそこに落ちた水は河川に流れてたわけですよ。そう言う事考えると何故屋根を作ったから駐車場を作ったからそれが河川に流れちゃいけないとかそこが理解ができない。

事業者　雨水の計算するとき流出係数と言うのがありまして、畑の場合だと例えば水が100%流れるとすると60%で40%はそこで抑えられる状態になるんですが、駐車場とか屋根とかアスファルト舗装の所は90%が外に出してしまうことになりますので、増えた分は河川に影響が出るのでそこ含めて地下浸透と言うことです。規模が大きくなった場合はよく増えた部分は調整池を作ってそこで調整してちよろちよろ流すような構造もあるんですが、今回面積が小さいので全部浸透させる構造になっています。

副会長　水なんですけれど原村の上水道を使うと言うことでいいんですかね。

事業者　上水の予定です。

副会長　工場と言うことですがこの工場は水を沢山使う製品は何かやっていますかね。

事業者　水はそんなに使わないです。洗浄とかそういう事には一切使って無いので、ほぼ生活用水程度がメインになります。

副会長　上水道でも生活用水程度にしか使わないと言う事ですかね。

事業者　はい。

会長　既存の部分で以前お話ししたことがあるんですけど、工場として行われることは同じようなことですか。

事業者 内容是一緒ですね。

会長 工事の3月1日からとなってますけれど、大体それくらいのペースでの進捗状況なんでしょうか。

事業者 今のところ予定としてはそんな形で始めさせていただければという予定です。

会長 大体今年いっぱいな感じですか。

事業者 そうですね。11月いっぱいか12月に少しかかるかなと言った感じです。

委員B 土の移動とかはあるんですか。

事業者 現地の土については場内処理で少し足りないぐらいの状況になりますので土を運び出すと言うことはありません。

委員B 県道なので前が。交通の状況等に影響があるような台数があるのかどうなのかちょっと気になったものですから。

会長 持ち出しは無いと思うんですけど持ち込みは。

事業者 県道から入りますので注意しながらやらさせていただきます。

委員F 既存の駐車場の水は何処に行っていますか。それも浸透ですか。それも含んだ計算になってますよね。

事業者 含んでいます。

課長 敷地内で拡張する方に公道が通って事業用地の中にあるんですけど、図面を見ると道路境界で維持されているとの事なのでそのまま維持されるという事でいいですか。

事業者 そうですね。境界を明示して車とかそういうのは停めないようにします。

委員A この公道は通り抜けできるんですか。

事業者 通り抜けはできます。

委員A 通り抜けできて、一般の人が通って他の場所に行くことができる。

事業者 中には入ってこれるんですけども下の方が段差ついてますので元々、それ以上は危なくて行けない。

委員A という事はリソー技研さんしか使わないという。そういう認識で村としては必要なんですかね。

事業者 当初払下げのお願いしたんですけども、指定道路も普通の赤線とかでは無いので払下げできないと言う事で、道路の上は通れるようにして駐車場にはしないように聞いています。

委員A 敷地の利用者しか使わない場所であれば公道として残す必要があるのかなと思うんですけど。

事業者 将来外してくれるのであれば購入するとは思ってますけれども。

委員A 村側の対応によってと。

事業者 はい。

会長 他ご質問等よろしいですか。

事業者 こちらからいいですか。原村のあその場所に来て13年経つんですけれども、当初あのインターから上がっていった道に下水道が通るって言う話を聞いてたんですが、いまだに下水が通ってないんです。前に原村役場の方に聞いたら通る予定は無いですと、通る予定無いんですかね。できれば通していただければ非常に助かるんですが。そう言う要望をちょっとインターの出口で玄関口でもあるので下水道を通していただけると来る人も来やすいと思うのですが。

課長 現状予定は無いです。どういう話だったかは、経過について分からないのですけれども、あそこだとインターの方に流して越境が茅野か富士見になるか分からないんですけれども、そちらの下水管に繋いで流すしかないと言う事で沿線に数件お店等ありますが、今の所原村の中であそこらへんを整備区域としてやろうと言う話が持ち上がったことが無いはずなんですけれども、ちょっとどういう経過か分からないですね。

事業者 今後要望と言う事で。

課長 そう言う話があったと記憶しておきます。

会長 他よろしいですか。本日はありがとうございました。

事業者退室

会長 本件につきまして何か申し送り等ございましたらお願いします。さっき委員が言われたように幹線な道路ですから工事の際は交通安全上の注意を十分行ってもらいたいと、他に何かありますか。

委員D さっき道路の所りソー技研さん以外にないと言っていたが、下に地権者が2筆ありますので、他の公図が付いてないとわかりませんが、これが残っているのなら払下げはできないと思います。

委員A 段差があってなんか。

委員D 段差があっても公図で道になっていればそれを潰すわけにはいかないと思います。

会長 では、工事の際の注意と公図上の道路を道路としてきちんと境界を明確にして対応するように申し送りを添えると言う事で当委員会の意見とさせていただきます。事務局から何か報告はありますか。

係長 携帯基地局の設置届が1件出ていますので報告をさせていただきます。提出日が12月22日で村で受理したのが12月23日です。場所が中新田農協の道向かいの土地で楽天モバイル株式会社の基地局になります。高さが14.8mのコンクリート柱で使用する土地の面積が2.25㎡です。高さの3倍の周辺の住民への説明は済んでいまして特に反対意見等は無かったという記録が付いております。

副会長

地主はどこ土地ですか。

係長

個人の土地です。

会長

報告はそれでよろしいですか。その他として何かありますか。それでは閉じさせていただきますご苦勞様でした。