

## 令和4年度第6回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和5年3月23日(木)14:00~14:35
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 本日は2件案件があります。最初は用途変更の案件について概要をお願いします。
- 係員 既存住宅から店舗併用住宅への用途変更として、宅地等開発地での2階以上又は100㎡以上の建築物の用途変更に当たるため審議会案件となります。
- 会長 では説明をしてもらいます。
- 事業者入室
- 事業者 ペットサロン及び簡易宿泊業の営業を目的としていまして、保健休養地内の家屋の用途変更を行います。開発の種類は、住宅として使っている専用住宅を営業目的として用途を変更します。場所は原村17874-1です。予定はペットサロンについては4月1日から営業開始します。簡易宿泊施設は詳細の日程は無く、4~5年後を目標に進めています。事業計画ですけれど、先程申し上げた通りペットサロン及びペンションの営業をします。用水については上水道を利用し、排水は合併浄化槽を設置しておりペットサロンで2人、簡易宿泊施設で4人、住居で7人の計13人を処理できる浄化槽を設置してあります。雨水は敷地内で処理します。廃棄物の処理については原村のルールに従って行う予定です。100m範囲に住んでいる人は3人で資料を渡して説明し、質疑応答は無く了承を得ました。ハッ手区の区長にもその旨を伝え承諾を貰いました。平面図や立体図などを載せています。規模はそんなに大きくやるつもりは無いので、大規模なゴミだったり、排水をする予定はありません。
- 会長 ご質問ありましたらお願いします。
- A委員 保健休養地内と今伺ったが、保健休養地内だと境界から5mとかそういうのは。
- 係員 宅地等開発地になります。
- A委員 配置図を見させていただいたけれど、普通配置図は屋根の形状をかいて建物の位置を表すというのが配置図だと思うんだけど、屋根の形が分からないというのと高低差がこの敷地がどういう周りとの関係にあるのか見て取れない。前面道路からこの敷地が高いのか低いのかとか、敷地があつてその場所が高低差があつてどんな処理されてるかとか分からない

ので何とも言えないんですけど、GL から土あって地盤面の高さを示すとあるんですけど、他の所は書いてなくて周りとの敷地の関係がどうなってるかよくわからないんですけど、現状建物が建ててあるという事なので、特に大きな崖とかは無い2mとか段差が無いとかそういうことと思うんですけど、できれば明示していただきたいと思います。特に問題なく。現状問題なく。

事業者

A委員

がけ崩れが起きそうな場所は無いとか、あと東側はエコラインという事ですか。

事業者

はい。

A委員

そこからは、上がってるのか、下がってるのか。

事業者

エコラインからは水路を隔てて家がありますので、自宅とエコラインの間に別の区が所有している土地があります。そこは使って無いので平地なので、エコラインからは少し土地があつてと考えていただいて。

A委員

それがこの配置図からだともまったく読み取れない。

課長

堰敷がいくらかあって、水路という。

A委員

村が出してる公図だと思うんですけどここですよねたぶん。

清水課長

そうですね。

A委員

これは川ってあるけど。

課長

川ですけど、たぶん境界まで川はなくて川はコンクリートの水路が入ってると思うんです。そこから堰の敷地があつて、この線になっているかと。

A委員

これがエコラインという事ですか。

課長

エコラインここ難しくて。

B委員

たぶん川の所にエコラインで、その川は柏木区で境界立ち合いまでたぶん終わっていたと思います。

A委員

質問というか結局僕の中では解決しないので、他の人と。

会長

公図の前に付いてる住宅地図の方がわかるでしょ。どういう位置関係になっているかは。他にご意見ご質問ありますか。簡易宿泊所は4~5年後という事ですが、何か理由がおありですか。

事業者

子供が小さいので、その間はできないけどやりたいので工事はしていません。

副会長

ペットサロンの営業時間はどんな感じでやりますか。

事業者

土日祝日で9時から18時、平日で9時から17時までとします。定休日は月曜日のその他事情が入った時は不定休で営業する予定です。

副会長

休みは一週間に一度ぐらいある感じですか。

事業者

一週間に一度あります。あと隔週で休みがあります。

A委員

簡易宿泊という事で旅館への用途変更になる。建築確認は取れていると

いう事でいいか。

- 事業者 旅館業の申請ですか。環境保全条例とは別に。
- A委員 建築確認申請が必要になるのかなと思ったのですが。必要になりますか。
- 係員 特には。現状ペットサロンの併用住宅になるので、数年後に宿泊業もやられるお話です。なので現状はペットサロンになるという事です。
- A委員 宿泊所が開かれる時には改めてか。
- 係員 今日宿泊所の方も用途変更やりますよとなっていますので、簡易宿泊業の許可とかはその時に取られると思います。
- A委員 その予定でよろしいですか。
- 事業者 その通りです。
- 会長 他によろしいですか。
- 係員 事務局から、廃棄物のゴミの関係ですが、ペットサロンと簡易宿泊所については事業ごみとなりますので、村のルールとしては村の普通のゴミと一緒に出せませんが、お願いする事業者さんは決めていますか。
- 事業者 原村のルールで事業者は捨てられないというのに従って諏訪南のセンターに持ち込んで。
- 係長 直接持ち込まれると。
- 事業者 はい。
- 会長 ご説明ありがとうございました。
- 事業者退室
- 会長 この件につきまして、申し送ることは特によろしいですか。事務局から言われたゴミについては事務局から指導するとして、委員会からは特になしとします。つづいて株式会社ナンブについて概要をお願いします。
- 係員 株式会社ナンブのアパートの新築という事で、宅地等開発地での2階以上又は100㎡以上の自ら居住する住宅以外の新築という事で審議会案件に該当しています。
- 会長 では説明をお願いします。
- 事業者入室
- 事業者 開発の場所としまして原村 17218-125 です。開発の目的として長屋アパートの木造二階建て造の6世帯アパートになります。水道は原村の上水道、下水は原村の下水道、雨水については敷地内、ゴミについては地区のルールに従います。雨水処理については、現在の計画として全敷地がアスファルトになるものとして処理の計画としています。近所への説明会を開くにあたり中新田区に挨拶に行き相談する中で地区の方の人数と日程の関係で全ての説明を回る事でご了解をいただき、お宅を全て回って説明しました。全てのお宅で承諾の署名をしていただいたものはこちらで管理しています。中に2

軒ほど空き家と別荘利用がありご案内の書類を入れてありますが、空き家は2年ぐらい空き家であるとの事でご連絡していません。向かいに事業者が使っている社宅やアパートは会社へ訪問して管理者へ書類を提出してあります。

- 会長 ご質問、ご意見ありましたらお願いします。
- A委員 配置図とかあるんですけど、配置図の中に高低差が書いていない。前面道路と周りがどんな高さ関係か分からなくて、おそらくアパートなので建物の周りは平地にすると思うんですけど、写真を見ると平地では無いのでおそらく造成工事が必要になると思うんですけど、周りの高さ関係はどうなってる。
- 事業者 高い所と低い所で、計画の状態ですけど60cmから70cmだと思います。アパートの計画をしますけれども敷地の駐車場の関係とか使いやすいと思っているので最大の高さはそれぐらいになるかと思われるので、スロープないしは小さい擁壁で処理できるかと判断しています。
- A委員 そのようにするのは当然だと思いますけど、できれば配置図の方にも明記していただければ、すぐ理解ができるかなど。あと前面道路ですけど写真とか見ると誰の土地なのか。
- 事業者 私道でナンプの所有になります。細い道は村道です。
- A委員 その村道は幅員どれくらいあるか。
- 事業者 4m以上はあったかだと思います。
- A委員 砂利の状態。
- 事業者 砂利です。
- 会長 他にご質問等ありますか。
- A委員 ナンプさんの土地を3つにして真ん中に作りますよね。上とか下とかはまた増築の計画とかあるんですか。
- 事業者 現時点では特にはないです。
- A委員 将来的にはやろうと思えば出来ますよね。
- 事業者 ないです。
- A委員 奥の方は土捨て場か何かになるんですか。
- 事業者 2年前に1棟ソレイユというのを建てています。
- 副会長 駐車場は何台止められるのか。
- 事業者 6台止められます。
- 副会長 1軒で1台くらいか。
- 事業者 一応単世帯さん用の6世帯の計画を立てています。
- 会長 よろしいですか。説明ありがとうございました。
- 事業者退室

会長

この件について特に委員会から申し送ることは無いという事でよろしいでしょうか。委員会から申し送りは無いという事で。他に何かありますか。それではお疲れ様でした。