

令和7年度第2回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和7年6月6日(金)14:00～15:10
2. 場所 講堂
3. 議事 ホームセンター 新築
土地の取得 販売
4. 会議録
会長 開会あいさつ。
ホームセンターの新築について事務局からは何かございますか。
事務局 特にありません。
事業者 入室
会長 自己紹介と開発概要の説明をお願いします。
事業者 (株)BEST と申します。コメリの店舗の開発に伴い、測量や造成の設計をしています。本来は、コメリの会社の者が説明に来るべきですが、他の業務により、代理で説明します。
ホームセンターの開発になります。場所は、分杭という信号の東側になります。敷地面積はおよそ4,000 m²、建築面積は1172 m²です。
県道から地盤が低いところに位置し、県道から手前側に駐車場をつくり、奥に店舗をつくります。出入口は県道側、村道側の両方につくります。
雨水は外に出さないように浸透施設をつくり浸透させます。
建物西側は一段下がっているので、別に浸透施設をつくります。
ボーリング調査をし、県の基準に合うように設計しました。
隣地と高低差があるところは、擁壁をつくって土が流れないようにします。
屋内は陳列、屋外には花などの販売をするスペースを設けます。正面から見るとところに緑色と赤の看板を付けます。建物は平屋です。
地元説明会でおよそ100mの範囲の方に説明をしました。
中央公民館で説明会を行いました。来られなかった方からの質問連絡はありませんでした。
会長 ご質問ある方はお願いします。
委員 建物の看板の向きはどちらに向いていますか。
事業者 県道側から見ると正面になります。
委員 看板の色は赤ですか。
事業者 普段見ているコメリの店舗の色になります。
委員 土地が借地となっていますが契約は何年になっていますか。

事業者	私は直接関わっておりませんが、確か30年か35年です。
会長	立て看板は立てますか。
事業者	今回は聞いてはおりませんが、おそらくあると思います。
会長	規模によって、村や県の条例で届出などあるので提出してください。
事業者	正式に分かったら、報告します。
委員	土地の取得予定日について、令和7年11月とありますがこれから契約するんですか。
事業者	建物が完成してから契約開始になる予定です。
委員	建設中は借りてない状態で建設しますか。
事業者	承諾をもらって進めます。
委員	他の店舗は小さいようにみえますが、ここの店舗は図面で大きく見えます。
事業者	他の店舗と同じ敷地の面積と規模も全く同じ大きさです。
委員	傾斜しているようにみえますが、道路から下って入りますか。
事業者	全体の敷地の高さは中間を平均レベルにして低いところを盛っていきます。駐車場が県道側と村道側にありますが、県道側からは下って入るようになります。村道側からも少し下って入るようになります。
委員	危険物に関して消防法に関わるものは置きますか。
事業者	ございません。
委員	灯油の販売は行いますか。
事業者	灯油の販売はあります。
委員	県道側から入口の左側の図面で囲ってある所は何かありますか。
事業者	電柱があるのでそれは移動させないので印してあります。
課長	消防の方から消火栓の位置に関して連絡ありましたか。
事業者	近くに消火栓があり、一部敷地に届かない箇所があるとのこと。任意で消火栓を付けるかという問合せがありました。コメリとしては増設しない予定です。
課長	アスファルトになるようですが、雨水は浸透施設に集めるということですか。
事業者	側溝を付けて浸透施設に集めるようになります。
課長	B流域はアスファルトにならないのですか。
事業者	砕石で施工します。その部分は赤線であり、農地に入っていく方がおりトラクターが通るとき通りずらいので砕石にします。
課長	B流域にも屋根がありますが、有孔管使用ですか。
事務局	とよで受けて南側の側溝に持ってきます。
委員	アスファルトにも勾配が付いていますか。

事業者	そうです。
委員	灯油の販売に関して、どのくらいのタンクの量ですか。
事業者	確認して報告します。
委員	駐車場の照明は夜間はどうなりますか。
事業者	営業時間のみで、8時30分まで付けます。
委員	駐車場は夜間閉鎖しますか。
事業者	閉鎖すると思います。
係長	工期はどのくらいになりますか。
事業者	おそらく年度内までずれ込むのではないかと聞いています。工期は概ね6ヵ月です。
係長	看板の赤が茶色っぽくなるのかは出来ますか。
事業者	景観に配慮して出来ると思います。
委員	商圈はどのくらいになりますか。
事業者	富士見、茅野辺りを想定しています。
委員	富士見にホームセンターがあります。
事業者	競合しないように計画をしています。
委員	競合ということと近くにJAの資材があります。
事業者	競合ということはないです。JAとは違った工具や肥料を売っています。
委員	JAとの共同経営ということはあるですか。
事業者	共同経営はないです。原村と災害協定を結んだということは聞いています。
委員	説明会議事録を見ると植栽について書いてありますが、予定はありますか。
事業者	初めは計画はありませんでしたが、低木を植える予定です。
委員	災害協定とおっしゃていましたが、出店するにあたって協定を結びましたか。
事業者	店舗を計画する前に協定を結んでいます。
会長	他に質問ありますか。
	一同質問なし。
会長	では、質疑を終了します。ありがとうございました。
	事業者退室
会長	申し送り事項として、規模によって道路側の看板が付くのか。
	灯油タンクの容量、駐車場の夜間の出入り口管理について。植栽の内容。
	それ以外では何かありますか。
	一同なし。

	次の議案
会長	土地の所得について事務局から何かありますか。
事務局	特にありません。
事業者	入室
会長	自己紹介と開発概要の説明をお願いします。
事業者	宮坂建設の不動産を担当しております。 原村の横見山にある土地を販売することになりました。所在地は 16268-243～245 の 3 筆になります。現況は山林です。 1 区画は 1920 m ² になります。 今回理由書にも記載してありますが、土地の所有者の方から相続する方がいなかったの、土地所有者の親戚の方が弁護士に相談し、弁護士から当社の方に相談がありました。 土地の所有者の方は、当社の代表取締役会長の知人でもありました。 当初は販売目的ではなかったの、事前協議申請はしていませんでした。 弁護士との売買契約は令和 6 年 10 月 7 日に締結しています。 その時点でも販売をする目的はありませんでした。 当社で検討をし販売をすると決まったので今回申請しています。
会長	ご質問ある方はお願いします。
会長	きれいに区画されていますが、こちらは別荘地として区画されたということですか。
事業者	そこが詳しく分からない状況です。隣地の境界確認し、建設係からも出席してもらってます。測量士から基準点を決めて図ったところ面積が減っています。南側に富士見町の境界線がありますが、富士見町は国土調査してますので、そこを基準に測りました。それぞれ 300 m ² 以上マイナスになります。南側の未舗装の村道がありますが現況と全く違います。 道の布設替えをしなければならないということになります。現在は現況のまま販売としますが、土地の造成、布設替えになれば審議の方をさせていただきたいと考えています。
委員	当初は販売目的ではなかったということですが、何の目的で購入しましたか。
事業者	あくまでも当社の会長の友人だったので協力してあげたいとし、他にも 10 ヶ所ぐらいまとめて、購入できるのは当社しかないとして購入しました。
委員	中新田区への説明したときに異論というのはなかったということですか。
事業者	ありませんでした。このあたりは水道がないので、全て買主に環境保全条

例にのっとって説明してします。

会長 実際に販売するときには、測量図に基づいて井戸などの書類を出すという
ことですね。

事業者 買い手が見つかってからになりますが、そうします。

会長 他に質問ありますか。

一同質問なし。

会長 では、質疑を終了します。ありがとうございました。

事業者退出

会長 今回、申し送りについて道路の形状や井戸の位置について確定したら書
類を提出してくださいということになります。

委員 周辺に水道がないところになります。地元の人が井戸や伐採や植栽につ
いて心配する声が多いので、伝えてください。

会長 これ以外では何かありますか。

一同なし。

それでは、以上で終了とします。

*個人情報等により、一部内容を省略しています。