

令和7年度第6回 原村環境保全審議会 議事録

1. 日時 令和8年2月24日(火)14:00~14:50

2. 場所 204 会議室

3. 議事 (1) 宅地分譲

4. 会議録

副会長 案件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)宮坂建設から参りました。

原村の保健休養地内にあります、横見山の土地の宅地分譲になります。分譲しての販売になり、土地の面積が4,100㎡になります。ここを4区画に分筆をして販売します。売買契約締結後に測量するので、環境保全条例の1,000㎡の分筆をしますが、総面積が減る可能性があります。この場合には、4区画で計画しておりますが、3区画になることもあります。敷地の南側に村道が通っております。村道を一部整備して進入路にします。

北側2区画は、用悪水路に蓋を設置して乗り入れるようにします。

村道の現状は、木は生えていませんが、原野になっているので碎石を引いて、利用します。事前に公共物管理条例により申請して行います。

主な工事は、碎石を引くことや伐採になります。

維持管理については、新たに所有者になった方が責任をもって管理を行い周辺環境の安全を確保します。

地形は緩やかな傾斜になります。

副会長 自治会の説明についてもお願いします。

事業者 自治会長に説明をさせて頂いています。所在地、面積、現況、販売計画について説明しました。

自治会としては、現時点で反対意見はありませんと回答頂きました。

副会長 近隣住民の説明についてもお願いします。

事業者 該当地の周囲100mに説明をしています。郵送等でも対応しております。説明をして、特段の意見はありませんでした。1名訪問しても連絡が取れなかった方がいました。

説明は以上になります。

副会長 道路について公図上で4mあるんですか。

事業者 はい。公図上で4mあります。

副会長
委員
ご質問ある方はお願いします。
先ほどの説明で 4,000 m²を割ると説明がありましたが、道路等はどのような状況になりますか。

事業者
委員
均等に 3 で割る、3 区画になります。
道路の大きさなど変わってくることはないんですか。

事業者
副会長
南側の道路については大きさが決まっていますので変わりませんが、北側の 2 区画の進入路は位置が変わってきます。
D 区画の面積は変わらないということですか。

事業者
委員
違います。A～D 区画で 1,000 m²とれなければ、3 区画になります。
公図で見ると A 区画の先の用悪水路の先は何ですか。

事業者
委員
個人所有の山林です。
村道は奥の山林に入るための道路ですか。

事業者
委員
役場で確認し、奥に続いて林道に接続しているはずですが、現況は道になっていないです。
今後、さらに分譲する予定ですか。

事業者
委員
当社では、さらに分譲をしていくのは予定していません。
ここは除雪対象の道路ですか。

副会長
委員
除雪はないです。
近くの方に話を聞いたことがあります。除雪が入らず道も直してくれないので、事前に伝えておいた方がよいと思います。

事業者
係長
ありがとうございます。払沢の上の方で当社が分譲させて頂いた土地ですが、除雪が全く入らないので説明はさせて頂いています。
公図に区画があるものに工事用進入路がありますが、工事の時しか使わないということですか。ここを除いて 1,000 m²になりますか。

事業者
委員
工事用進入路も含めて 1,000 m²です。
造成して整備してから販売するというのですが、造成せず販売する違いは何でしょうか。

事業者
係員
お客様のイニシャルコストの違いによります。
面積が変わったら変更の申請をしてください。

事業者
副会長
分かりました。
その他何かありますか。
なし。

事業者
副会長
事業者退出
申し送りはないと思いますが、変更があったら出してもらおうということ
でよいですか。

その他よろしいですか。
以上で終わりにします。

*個人情報等により、一部内容を省略しています。