**令和３年度第３回　原村環境保全審議会　議事録**

1. 日時 令和３年11月24日（水）15：00～16：45
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。

事務局 定刻になりましたので令和３年度第３回原村環境保全審議会を始めさせていただきます。資料を机の上に置かせていただきましたが、グリーンプラザホテルさんの説明記録についての追加資料がありますのでご確認ください。本日は、昌栄土建興業さんのワイナリーの新築の件と、グリーンプラザホテルの浴室棟の増築の件について議事をお願いします。その他の関係で携帯基地局の設置報告と、太陽光条例の経過報告を行います。それでは議事の進行を会長さんお願いします。

会長 本日は議題が２件ということでよろしくお願いします。それでは議事に入ります。まずは昌栄土建さんワイナリーについて事務局から概要の説明をお願いします。

事務局 開発行為について概要を説明します。（資料説明）住民説明もすでに終わっています。人を集めての住民説明会は行っていませんが、文書配布の形で説明をしていると聞いています。

会長 意見は何か出ていますか？

事務局 意見は特に出なかったようです。

会長 説明会は終わって特に意見は出ていないということですね。それでは事業者から説明をしていただきましょう。

事業者 本日はワイナリーの建設について審議会を開いていただいてありがとうございます。まずこのワイナリーについて私から説明をさせていただきます。元々私自身がワインに興味があり、また原村のワイン特区認定の情報がきっかけでワイナリーの話をすすめています。また同時期に事業再構築補助金という補助金があり、申請をしまして、採択をされました。100年後の原村の発展のため種をまくという夢をもってチャレンジをした次第です。本日はご審議よろしくお願いします。

事業者 それでは続けて事業内容を説明させていただきます。まず開発行為の場所ですが、株式会社昌栄土建興業さんの西側の田んぼになります。２筆ありまして、大きいほうが830㎡、小さいほうが84㎡です。84㎡のほうは現在農振解除の申請を行っています。その田んぼの中に用悪水路が3.30㎡あります。これは昔の古い水路が地番として残っているだけで水路自体の機能はありませんので、村から払い下げの手続きをしているところです。建物は鉄骨平屋、敷地面積1221.57㎡、延床面積530.25㎡です。上下水道の利用についてですが、南側の道路に埋設された村の水道管から引き出して給水する予定です。排水については汚水は公共下水道に排出します。雑排水はグリース阻集器というものでろ過をしてから公共下水道に排出する予定となっています。雨水は集水桝を設置しまして宅内で地下浸透の予定です。廃棄物については収集業者に委託処理することとなっています。消化施設ですが、近くに消火栓がございまして、ここに70ｍのホースが２本入っているということで140ｍまではこの消火栓を利用できるということで敷地内すべてをカバーできると考えています。申請にあたって半径100ｍの住民の方に文書を配布して、建築について周知しています。近隣の住民の方から特に問い合わせ等はございませんでした。以上です。

会長 ありがとうございました。建築に関して説明はありますか？

事業者 それでは平面図をご覧ください。ワイナリーは畑から収穫したブドウを持ち込んで、醸造して、瓶詰して出荷する流れになっております。北側の村道側から収穫したブドウを搬入します。搬入・サービスヤードという部屋にそのブドウが届きます。その部屋でブドウを選定、不良品を取り除き、実を潰す、皮をむくという作業を行います。仕込みができるようになったら発酵・貯蔵室へ移動し、ここでワインになるまで発酵させます。次に熟成室へ移動し、熟成をします。この2部屋で熟成した後、瓶詰ブースへ移動させ、定量ずつコルク栓からキャッピング等を行い、出荷できる状態になります。最後に梱包し、出荷となります。また、南側に事務所等があります。従業員の部屋となります。将来的にはワインを試飲できたり、直接購入できるようカウンター窓口をつけることも視野に入れています。建物としては南側が顔になります。

事業者 水についてですが、南側に上下水道本管があるので、そこから敷地内に公設桝と量水器を設置。量水器は20ｍｍで、作業員3～5人なので同時３栓。排水についてですが、汚水は主に事務所にあるトイレから、雑排水は主に工場内の床排、流し等から出てきます。雑排水はこのグリーストラップ、雑排処理槽で処理するのですが、基本的にはスクリーンという籠で粗ゴミを取りまして、その後沈殿処分離するという構造です。これを経て公共下水へ流す計画です。

事業者 画（外観完成予想図）ができましたので、ご覧ください。景観条例があることは理解しておりますので、屋根の色は茶色、外壁は工場側が断熱サイディング、事務所側は窯業系サイディングでレンガ風タイル風を想定しています。

会長 ありがとうございました。それでは、委員の皆さまからご意見、ご質問等ございますか。

会長 確認ですが、今のグリーストラップを通してから下水に流すということでよいのでしょうか？全部下水に入るということでよいですか？

事業者 そうです。汚水も雑排水も最終的には下水に流します。ただ汚水のほうはトラップ通さないです。

A委員 公図が２枚ありますが、位置関係の説明をお願いします。

事業者 8926-1の北側に19026がくっつきます。圃場整備の関係で縮尺がちがうので、ぴったり合わないのですが。

A委員 上の斜線は閉鎖されているということですか。

事業者 そうです。

B委員 参考までに聞きたいのですが、雑排水を含めて下水に流れる量は一日どれくらいでしょうか？

事業者 雑排処理槽は最大流量で決めていて最大20ミリで、３栓で20リットルほどかと考えられます。

B委員 そんなに大量には出ないということですね。

事業者 そうですね。たるを洗う等の洗浄作業が主ですので、固形物が流れることはないです。

C委員 西側に田んぼがありますが、今後も米は作るのでしょうか？

事業者 引き続き作るそうです。

C委員 建物まわりに匂いは出ますか？

事業者 ほとんど出ません。ほかのワイナリーに見学に行きましたが、そこでも匂いはありませんでした。

D委員 お願いになるのですが、雑排水のグリースの仕組みがよくわからないですが、しっかりとした検査もするということで問題はないと思いますが、後々問題が出ないようにしてもらいたいなと思います。

事業者 業者は塩尻などのワイナリー建設もしているので大丈夫かと思います。匂いが出たらすぐに修理してもらうつもりです。

D委員 この規模ならこのトラップで大丈夫ということですよね？

事業者 排水はタンクを洗った水が出てくるのですが、グリーストラップは油がでるようなレストランや食堂で使われますが、この施設は油はでません。住宅の台所で洗うより単純な排水になりまして、油や薬品なども流しませんので、ゴミさえ出なければかなり安全な排水系統と考えています。ほかのワイナリーも建設していますが、トラップ桝でOKがでるくらいの排水です。

D委員 今は昌栄土建興業さんが開発しているが、将来的に事業を承継するようなことはありますか。

事業者 土建屋のつくったワインとして、やっていきたいと考えています。５年後１０年後は、独立採算制を目指して分離するようなこともあるかもしれないが、当面の間は、昌栄土建興業で事業を行っていきます。

C委員 ブドウ畑は村内に増やしていくのですか？

事業者 農業委員会からお世話してもらって徐々に増やしていく予定です。

F委員 お客さんが大勢来られるようになる場合、駐車場等の心配はないですか？

事業者 昌栄土建興業の駐車場もあるので大丈夫です。

A委員 消火設備について70ｍのホース2本と説明があったが、20ｍではないでしょうか。確認をお願いします。

事業者 再度確認しておきます。

事業者 委員の皆さまには本日の審議内容について守秘義務があるかと思いますので、よろしくお願いします。お配りした資料には今回の審議のために事務局から詳細の図面を添付するよう指示がありましたが、どんなものを使用しているかなど同業種では喉から手が出るような企業秘密の内容が含まれますので、取り扱いにご注意いただければと思います。

会長 承知しました。ほかに何かありますか？それでは以上で説明を終わりにします。

事業者 ありがとうございました。（退室）

会長 特段問題はないように思われますが、最後の消火設備について確認するよう申し送りをし、当審議会としては許可相当としてよろしいでしょうか。

一同 異議なし

会長 では、当審議会として許可相当とします。

続いて、グリーンプラザホテルの浴室棟の増築についての議題に移ります。追加資料の通りすでに住民説明も終わっているということですね。それでは事業者から説明をお願いします。

事業者 今回開発行為は鉢巻道路の東側グリーンプラザホテルへの増築工事になります。既存のホテル棟から渡り廊下でつなげて、日帰りで受け入れる家族風呂を予定しています。配置図をご覧ください。西側道路が鉢巻道路になっていて、そこからの進入路を含め村有地となっているため、道路占用の申請をしています。既存ホテルの受付で家族風呂の受付も行います。既存ホテルの階段裏の外壁を撤去し、渡り廊下を設置します。増築部分の構造は木造平屋です。また、事業再構築補助金の１次採択をされており、工事完了や支払いを14か月以内に行う必要があります。来年の秋口までに竣工する予定ですが、冬場は基礎工事等が厳しいため、３月からの半年で工事を行う予定です。

東側の法面ですが、ホテルの西側はGLほぼ平らとなっていて、そこから既存法面が急傾斜であって隣地との境界があるという状態です。この法面が以前から少しずつ崩落しているという状況があり、ホテルでも土留めでシートをはる等対処しているが、雑草等の問題があり、現在は露出しています。そのため今回工事で同時に法面保護も行っていきます。隣地境界線から5ｍラインは越境して工作物は立てないようにいたします。

続いて平面図をご覧いただいて、今回の施設の説明を簡単にさせていただきます。貸切風呂が３ブース設けられています。西側から酸素カプセルのブース、要介助者を想定したリフトをつけた貸切風呂ブース、最後にサウナ付きの貸切風呂ブースとなっております。外風呂があるので、目隠しをエクスペリア材の竹に見立てた目隠し塀を設置する予定です。露天風呂部分は晴れの日は基本屋根はオープンにし、開閉可能なテント地の屋根を使う予定です。渡り廊下をテント地としているのは、建ぺい率容積率を守るため取り外し可能な簡易な材料で行います。

事業者 宿泊者限定の風呂なのかとご質問を事前にいただいたのですが、宿泊の方限定ではありません。主に原村の方にご利用いただきたいと思っており、また、バリアフリーの昇降機をつけるのでお年寄りの方でも使えるようにしたいと思っています。ヘルパーさんの話を聞きますと、一週間に一度10分の入浴支援しかないということもあるようで、お風呂に入りたくても入れない高齢者の方もご家族と一緒に入れる場所が増えたらいいなという思いでつくっております。また、別荘の方々で、維持管理のためにお風呂をつくらないというような話も聞いており、そのようなシーズン限定の方々にも利用していただきたいと思っております。また、コロナ対策で不特定多数の人とお風呂に入りたくないという人の受け皿にもなりうると考えています。以上です。

C委員 既存の下水とつながっているのですか。

事業者 ホテル新設時は浄化槽対応だったが、鉢巻から引けるようになったので今回は村の下水道を使用します。

A委員 侵入路は道路占用ではないのではないでしょうか。

事業者 村から敷地を借りている。

A委員 村から購入する予定はないのか？

事業者 現在村に地代を払って借りている状態です。購入もできればしたいが、おそらくできないと思われます。

会長 緑地帯の関係で何メートルか決まっていて購入はできないはず。鉢巻道路沿いのほかの事業者もそうしていると思います。

事業者 有事の際、タンクのところから緊急車が進入できるようになっています。

B委員 渡り廊下はテント地とのことだが、冬場もこのままでしょうか？

事業者 雨風をしのげればと想定しているのでこのままの予定です。

B委員 雪の吹込みが心配で、実は樅の木荘でもお風呂の行きかえりが外の渡り廊下でいいのかと問題になったことがある。消防法は関係ない場所ですよね？

事業者 消防法的には別棟扱いになります。既存のホテルが耐火になっており、本当は囲いたいのですが囲うと既存ホテルに合わせなくてはいけなくなるので難しい。

B委員 お客様がけがすることがないように、維持管理、メンテナンスをしっかりとしてほしい。

事業者 建ぺい率のことがあり、仮設物で行きたいと考えています。そのため、テント地にするかどうかは検討していくが、仮設物には変わりないかと思います。

会長 これは建築確認はどうなってますか？

事業者 建築確認は開発許可後に行っていきます。既存のホテルとは構造上分離していますので、今回浴室棟部分だけの申請になります。

A委員 建物を東西ではなく南北に長くすることはできなかったのか？

事業者 当初南北に長いようにしていたが、検討していく中で、スペースを確保し、また露天風呂に日当たりをよくしたいという意図で東西に長くしました。美術館の駐車場からも近いので覗き防止対策としての意味もあります。

会長 ほかに何かありますか？

事業者 最後によろしいでしょうか。エネルギーに関して、電気ガス中心に利用していきます。長野県SDGｓ推進企業として、温室効果ガス削減し、環境にやさしいように機械の選定等おこなっていくつもりです。

事業者 補足で、本日追加で配布した住民説明の資料について説明いたします。100ｍ内に近隣住民はなく、自治会で説明し、役員の方から了承いただきました。説明の際には地下水を使うのかといった質問が出ましたが、上下水を使うと説明をし、ご納得いただけました。また、境界立ち合いについて終了しました。2ｍラインを明らかにするために境界をはっきりさせておきたかったところです。公図のとおりで変更なしです。法面保護工事の際、どうしてものり下から切土するところと、のり上からしか削れないところがあるので、村有地を工事の期間中立ち入る必要があるので、関係部署に今後相談していく次第です。

会長 隣地はすべて官民ですか？

事業者 そうです。

D委員 自然石を積む下のところは平らなところはどれくらいあるのでしょうか？土側溝ギリギリではないですか？

事業者 1ｍくらいあります。

D委員 崩れないか心配ですね。

事業者 石積みについては改良する必要があるかとも思っている。植栽しようか、剪定する通路をとっておいたほうがいいか等検討している。通路確保のためにこの図面よりも急になるよう変更する可能性もある。下の平らなところにも植栽したいと思っているので、建物に寄ったところは少し広めにとろうと考えています。

事業者 本日は貴重なお時間ありがとうございました。私どももコロナの影響が出ておりましてなんとかせねばと動いているところです。これからの時代を見据えたエネルギー等を考えた建物の構造にしていきたいと考えています。一番は原村の皆さまに喜んでもらえる施設にしていかなければと思います。既存のホテルは今まで通り営業を続けますので、今後ともどうぞよろしくお願いします。

会長 それではこれで説明を終了します。ありがとうございました。

事業者 ありがとうございました。（退室）

会長 それではこのグリーンプラザホテルの増築について申し送り等はありますか？

A委員 道路の関係がよくわからないが。

E委員 既存建物が鉄骨３階建てで確認申請しているので、その時に道路の関係も確認取れているはずです。なおかつ、村に地代払っているのが何十年ということなので、万が一何かあっても占有権は取れるはずで特段問題ないようには思えます。

会長 基本的にみなし道路で確認とれているはずなので、特段問題ないとします。それ以外は渡り廊下のところが仮設であるのは補助金や確認申請の関係があるため、維持管理等臨機応変に対応していただくということですので、こちらも特段問題ないかと思います。当審議会としては申し送りなしで許可相当という結論でよいでしょうか。

一同 異議なし

会長 それでは続いて事務局から報告事項をお願いします。

事務局 携帯基地局の報告をいたします。室内区で楽天モバイルの携帯基地局が設置予定です。住民説明はポスティングも含みますが、特に意見等ないということで、12月から着工予定です。

また、前回の審議会で太陽光条例の改正に関することをお話ししましたが、パブリックコメントを終了しました。それらを受けて抑制地域について、前審議会から変更があり、追加となっております。緩衝帯についても5ｍとるように追加しました。これから12月の議会にあげて審議となります。

A委員 抑制地域が追加になったが、関連機関である農業委員会や森林組合等の了承はとれていますか？

事務局 了承を取る必要はないと考えています。担当部署に説明はしてあります。

E委員 景観重点地域があるということは、ほぼ全域カバーしているような解釈でよいか？

事務局 景観地域だけで払沢・富士見線の県道西30ｍから東側をカバーしています。

A委員 営農型とはどういうものですか？車庫の上のパネルも含まれますか？

B委員 田畑の上に自立して立てるもので、建物の上ではないです。

A委員 10kW未満であればいいということですか？

事務局 そうです。

会長 ほかに報告事項等ありますか？

本日は長い時間ご審議いただきありがとうございました。これにて閉会いたします。ありがとうございました。