

審議会等の会議結果報告書

要点記録

会議の名称	令和7年度第4回茅野市環境審議会		
開催日時	令和7年10月8日(水) 午後2時30分から		
開催場所	茅野市役所議会棟 1階 大会議室		
審議内容	販売を目的とした宅地造成		
出席者	【審議会】 正雄会長、松岡隆志副会長、両角智男委員、櫻井哲朗委員、北原享委員、川手 和宏委員、名取哲男委員、行田幸三委員、村田則幸委員、山本一海委員、 中林俊尋委員 【事務局】 北澤市民環境部長、大蔵課長、清水環境保全係長、松下主事		
欠席者	4名		
公開・非公開の別	部分公開	傍聴者の数	0名
議題及び会議結果			
発言者	協議内容・発言内容(概要)		
	1 開会		
	2 会長あいさつ		
	3 会議事項		
	(1) 審議会の公開について		
事務局	会議の公開については、市の要綱により原則公開としている。本日の審議案件 に関しては、申請者の企業情報に触れることが考えられるが、申請者より承諾 を得ていることを考慮すると、今後の営業活動上不都合が生じる可能性は低 いと考える。しかしながら、審議において個人が特定される情報を含めて公開 した場合、今後の営業活動上不都合が生じる可能性があるため、部分公開がよ いと考えるが、いかがか。		
会長	何か意見はあるか。		
委員	(異議なし)		
会長	異議なしと認め、本件は部分公開とする。		
	(2) 審議		
	販売を目的とした宅地造成		
会長	はじめに、内容については申請者より説明がある。		
	(申請者入場)		
申請者	【申請者自己紹介】		
	【事業概要説明】		
会長	委員の皆さまから何か質問はあるか。		
委員	残土の搬出ルートはどういったルートか。道が狭く大きいダンプでは入れな いのではないか。		
申請者	お墓の裏手の道を通ると4tダンプでも搬出することができる。		
委員	4tダンプだとかなりの台数になるのではないか。		
申請者	開発地周辺は当方で開発をした箇所である。あそこで一番大事なものは水路。 今回の開発地でも思いがけず水が出る場所があるため、造成時には十分承知 をしてやっている。搬出は北側の道から出す予定でいる。		

委員	6 m道路の雨水排水について、流れた雨水は最終的にどこへ流れていくのか。
申請者	地下に水路があり西側へ流れている。最終的にオーバーフローした分は既存の柵に流す。
委員	雨水がオーバーフローした分について、豪雨が起きた際に流れてくる量に対し川に流すことができるようになっていることでもいいか。
申請者	西側に規模が大きいU字溝が入っている。
委員	道路の勾配があると思うが、流れる水の量が多くなり、線状降水帯が起こったときに宅地内に水が浸入してしまうのではと思った。道路地内に降った雨水は処理できるような計画になっているということでもいいか。
申請者	雨水は長野県降雨強度式の諏訪地域10年10分確率96.7mm/hの数値を用いて計算し処理できるということで道路内の浸透柵を設計している。 万が一浸透柵からオーバーフローした場合は一度横断側溝に入る。側溝断面の流量計算は計算済である。また、道路内に設置する浸透柵の下部には単粒度碎石層の浸透層を設置しており、今回の開発道路に降った雨の量は処理できるようにしている。最終的にオーバーフローした際には前面道路の集水柵へ接続し処理をするように考えている。
委員	近隣からの雨水の流入もあり、前面道路だと処理できないのではないかと。雨水が道路部分に流れればいいが、土手から流れた場合は問題ないか。
申請者	集水柵は深く大きなものであることを確認した。上流からも水が来ているが、水路の幅が大きく、下流も大きいヒューム管が入っている。最終は恐らく渋川へつながっているのではないかと思う。既存水路への接続に関しては区長の承諾を得ている。
委員	緊急時の救急車の出入りはどうか。周りは狭い道路であるため、救急車が通れる道路幅なのか。
申請者	近隣の造成時に道幅は確保してある。
委員	狭い道路だったため緊急車両が侵入できないと心配であった。
申請者	土の搬出の話でも話をしたが、北側の道路はかなり広い。道路幅よりも広い財産区の土地の上に石積みをしているため広がっている。
副会長	現況水田のため強い雨が降った場合、水が溜まっても吸収できたかと思う。今回の開発に起因して水の流出が増えてくるようになり、今までとは異なる流れ方をした場合、水の処理をどうするか検討されているのか。
申請者	雨水の処理については、最大の区画面積に降った雨水を処理できる浸透柵を各区画に設置しているため、他の区画については余裕がある。図面にも図示してあるが、各区画に設置し宅地内で処理をするようにしている。道路は道路で浸透施設を設け対応するようにしている。
委員	切盛土の面積が3,000㎡以上を超えているため、土壤汚染対策法の対象になる。届出が必要となるため、諏訪地域振興局環境課へ相談していただきたい。
申請者	すでに届出済みである。
委員	浸透柵について、各区画や道路に設置していただくようになっている。長野県の流域治水の施策でも「溜める」ことが一つ柱になっているため、こういった「溜める」方策をとっていただけてありがたく思う。 各区画や道路に設置されている浸透施設の後々の維持管理は誰が行うか。

申請者	各区分は購入者で管理し、道路については市道編入予定であるため市が管理する予定になっている。
委員	浸透枿の設置位置について、切土した部分の地盤は締め固まっておりますが、今回の計画で盛土の先端に設置している箇所がある。盛土の部分に設置して問題ないか疑問が生じる。切土の部分に設置されれば、地盤も安定しているが、盛土に雨水を浸透させると崩れる可能性がある。崩れた場合には他の区分にも影響があり、横の川をせき止める可能性があるため、災害のリスクを伴うことになる。盛土の部分への設置については考えていただければと思う。
申請者	良質土で盛土をする予定だが、おっしゃる通りである。設置個所を変更し図面の変更を行う。
委員	電柱の配置はどうか。地中に配線することは考えているのか。
申請者	お金をかければできると思うが、この開発でもかなりの手間がかかっている。設置については電力会社と打合せを行い、通常の配線を行う。この先そのようにならないといけないかもしれないが、地中化が本当によいのかどうかは見極める必要がある。
会長	景観の観点からの質問や移住者との関わり等質問はあるか。
委員	茅野市総合計画の進行管理をしているが、人口減小の対策では移住については大きなポイントであり、移住者は標高1,000m以上を探されていることが多いのは事実。こういった宅地造成は茅野市にとっても有効で必要なことであり、雨水の関係も十分考慮されているので良い開発だと思われる。
申請者	区では居住者の状態に合わせて3段階の区費を設定している。契約時に入区のお願いをしており、区費についてもご案内している。入区に関しては個人の自由もあるが、なるべく入区し地区となじんで暮らすようお願いしており、契約書にも記載をしている。
会長	ごみの問題はどうか。
申請者	区のゴミステーションに出させていただきます。
会長	ごみの収集分別の当番についても区との関係で決まってくるということですね。
申請者	新しく来られた方たちは今までの区の分別収集ではなく、商店の資源ごみ分別や清掃センターへ出す傾向がある。
会長	開発地に住む方全員が入区する前提で募集をなさるとのことか。
申請者	その通りだが、契約書は裁判に勝てるような文面にはなっておらず、入区については個人の自由である。業者としてできる限り入区を促している。
会長	販売先は決まっているのか。
申請者	決まっていない。これから募集する。
会長	販売先についてはどんな方を想定しているか。
申請者	半数は県外の方で移住者の方が増えてきている。今までは諏訪など周辺地域の方が多かったが、ずいぶん減っている。
会長	県外の方が半数で残りは諏訪周辺でアパートを借りていた方ということですね。親元の近くに帰ってくることもあると思うが。
申請者	地元の方が返ってこない時代になってきてしまった。自治体の課題としてもここで生まれて育った人が帰ってくることがあげられるがなかなかそうならない。

会長	住宅までセットで販売するか。
申請者	宅地のみでの販売である。
会長	農地法の5条転用はどうか。
申請者	農地法上では建売になっている。
会長	対象地は白字である。開発地は2つの地区にまたがっているが。
申請者	対象地はちょうど村境になっている。
会長	入区する区は同じ区でよいか。
申請者	他の地籍もあるが、すべて同じ区に入っていただくようにし、区とも協議済みである。
会長	区と連携する中ですべてを進めていくことで、問題は起きにくいという解釈で良いか。
申請者	その通りである。
会長	区の管理地の駐車場は居住者も使えるのか。
申請者	区に入っていただくように促すため使用できる。基本的には墓地の駐車場で区の区民の方々が使用できるようになっている。
委員	街灯はないという計画だが道路の部分は暗くなると安全上とても心配。設置についてはどうか。
申請者	電気代とのからみがある。
委員	太陽光の街灯はいかがか。どんな方が住むかわからないが、1本街灯があると子どもが遅く帰ってきたとき安心すると思う。
申請者	区と話をして、街灯を設置するよう前向きに検討する。
会長	手軽な太陽光の街灯もある。区と協議しつつご検討いただければと思う。
申請者	承知した。区と相談する。
会長	緑地の扱いに関してはどういった扱いになるのか。
申請者	緑地は茅野市の名義になるが、開発業者と区画購入者が管理するようになっている。契約書には区画購入者全員で管理するように記入しお渡ししている。それでも管理されない場合は申請者で対応するが、なるべく木を植えるよりは芝にするほうが管理しやすいため、種子吹きつけにて対応している。
会長	今回の開発地は水田2筆であるが、農地というのは多面的機能を有している。例えば洪水防止、土壌流出の防止、河川流量安定等上げたらきりがなが、癒しや安らぎをもたらす機能等も含めて、多面的機能と言っている。開発をすることでこれらの機能の多くは失われるが、これらの機能にも配慮ししっかりした形で事業を進めていただきたい。今回の開発地は立地上水が集まってくる場所だと感じた。だからこそ委員の方々からも水の問題について質問が集中したと思う。地域や居住者にとってもこういった部分を解決していけるような開発になることが重要と考えている。この開発が良い開発になることを祈念している。それでは、こちらで協議しますので、申請者の方はご退席ください。ありがとうございました。
	(申請者退席)
会長	非常に積極的に意見を出していただいてありがとうございました。造成に関しての申請だが、雨水の管理が第一になるかと思う。立地などを踏まえ、徹底して行っていただきたいことを答申の一つとして入れることが必要と考えるのがいかがか。 区や県市町村担当部局と連携し進めていただきたいのことも入れていただ

	<p>ければということも含めて良いか。</p> <p>開発地の水田は多面的機能を発揮している。機能的低下をなるべく抑えた開発となるよう配慮いただきたい。今回の開発はすべてコンクリート舗装ではなく、緑地を確保することでうまくいけば保水機能を保つことができる開発になると思うので、目配りをしていただきたいという内容も含めてはどうか。</p> <p>開発地は集落内の白字の1種農地である。開発地周辺は青字の農地が広がっている。青線や近隣の河川にも配慮した雨水排水をお願いしたい。</p> <p>ゴミ収集等に関しては、開発者がリーダーシップをとって地域と連携して対応いただきたい。</p> <p>緑地についても、居住者と協力をして持続的な管理を行っていただきたい内容も含めてはどうか。申請地は茅野市を代表する典型的な農村景観が広がる田園地帯の集落の先端に位置していることから、優れた地域の景観を守りブラッシュアップするような事業を進めていただきたいとのことを入れていただくようにしていただきたい。</p> <p>この内容に配慮いただくことで事業者にとってもいい居住者の確保ができ、いい形の循環関係につながってきている。茅野市の立地の良さに惹かれ移住してこられる人たちも継続的に連なってくるのではないかと感じた。</p>
副会長	浸透枿の位置の修正や街灯については答申に含めるか。
事務局	対応するという事は議事録でも記録するため、配慮していただけるという認識のうえで答申へまではしなくてもよいのではないか。
委員	除雪の管理についてはどうか。新設道路については雪かきをしないと凍ってしまったりするため安全面で心配になった。
会長	凍ったら滑って危険になる可能性がある。区と連携して除雪を行うと思う。
委員	共有地については除雪を行うと思うが、敷地内は居住される方が行うかどうかははっきりしていないと思う。
会長	敷地内の道路の除雪については徹底してほしい。
副会長	新設道路は市の道路になるため市で管理、除雪する様にならないか。
委員	市道は全て雪かきをするのではなく、基本的に交通量が多いところを優先に除雪するようになる。
委員	居住者全員で協力する形で雪かきをしてください、迷惑のかからない場所に雪を置いてくださいということしか言えないのではないか。
事務局	地域との連携等の部分に雪かき等を含め答申案を作成していくのがいいのではないか。
会長	地域の方々に居住者と連携した取り組みをしていただかないといけない。移住者はこの寒さの厳しさはわからないと思う。以上で今回の審議を終了とする。
	4 その他
会長	事務局から何かあるか。
事務局	特になし。
	5 閉会
副会長	以上をもって、令和7年度第4回茅野市環境審議会を閉会する。