

軽井沢町の自然保護対策要綱等改正検討部会 会議録

1. 開催日時 令和7年2月5日（水）
14：00～16：15
2. 開催場所 軽井沢町中央公民館 大講堂
3. 出席者
委員：部会長、A委員、B委員、C委員、D委員、E委員、
F委員、G委員、H委員、I委員、J委員、K委員、
L委員、M委員、N委員、O委員、P委員、①委員、
②委員、③委員、④委員、⑤委員、⑥委員、⑦委員、
⑧委員、⑨委員、⑩委員、⑪委員、⑫委員
理事者：副町長
事務局：事務局A、事務局B、事務局C
4. 協議事項
(1) 各委員からの意見内容等について
(2) その他
5. 傍聴人数 14名
6. 議事内容 以下のとおり

1. 開 会

【事務局A】（●●●●●●●●）

お忙しいところご出席いただきありがとうございます。【事務局A】（●●●●●●●●）でございます。会議冒頭の進行を務めさせていただきますが、よろしくお願いいたします。

定刻となりましたので、只今から、軽井沢町の自然保護対策要綱等改正検討部会を開催いたします。

軽井沢町自然保護審議会条例第8条第6項の規定により、同条例第6条を準用します本部会は、委員40名のうち、出席者29名でございますので、第6条第2項の規定による定数に達しておりますので、会議が成立いたしました。

続きまして、事務局より傍聴者及び取材希望者をご報告いたします。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

【事務局B】（●●●●●●●●●●）でございます。よろしくお願

いたします。

傍聴希望者及び取材希望者の取扱いにつきましては、『軽井沢町審議会等の委員の選任及び会議の公開に関する指針』の第5条、『会議の公開』の規定に基づき、公開とさせていただきますのでご了承願います。

なお、この検討部会が属します自然保護審議会と同様に、会議冒頭に傍聴者の人数報告と、報道関係の社名報告を行うという運用とさせていただきますと思いますので、併せましてご了承願います。

それでは、はじめに、本日の傍聴は14名でございます。

続きまして報道関係者ですが、本日は報道関係者の取材はございません。

傍聴者の方をお願いいたします。会議の傍聴・取材にあたりましては、委員各位の理解に基づき公開で行うこととしている趣旨を尊重し、整然と傍聴いただき、委員各位の自由闊達な議論と議事進行にご協力をお願いいたします。

携帯電話はマナーモードにするなど音の出ない設定にしていたくとともに、会議中はお静かに願います。また、この検討部会での発言の内容や個別の情報などについて、個人情報が含まれるものや継続審議となるものもございますので、その取り扱いには十分ご留意願います。もう一点、会議資料につきましては、個人の利用の範囲内で持ち帰りを可とさせていただきます。ただし、資料は、整理を行ったもので公開できるものにつきましては、後日ホームページにて公開をいたしますので、決して資料のSNS等への掲載等を行わないようお願いいたします。

【事務局A】（●●●●●●●●）

それでは、続きまして、【副町長】（小池 秀一 副町長）より、あいさつを申し上げます。

2. 副町長あいさつ

【副町長】（小池 秀一 副町長）

本日は、お忙しい中、自然保護対策要綱等改正検討部会にご出席いただき、誠にありがとうございます。皆様には、これまで2回にわたりまして、自然保護対策要綱等の見直しについて、ご審議・ご議論をいただいたところでございます。前回の部会で町長のあいさつを代読させていただいた時にもお伝えしているかと思いますが、

自然保護対策要綱等の見直しだけで全てを終わらせようというつもりは毛頭ございません。これはあくまでも第1段階で、速やかに課題等に対応できるものは、すぐに改正をしていきたいということで、皆様のご異論があまりないようなものは、取りまとめて、改正につなげていきたいと考えているところでございます。また、自然保護対策要綱は、指導基準でございますので、法に基づく規制、自主条例の制定なのか、それとも都市計画法等による規制なのか、こうした法的な見直しも現在並行して検討を進めさせていただいているところでございますが、各種課題に対応して検討を早めていきたいと考えているところでございます。現在のところは、第1段階、ファーストステップでございますが、可能なものは先ほど申し上げましたとおり、速やかに改正を行いまして、喫緊の課題に対応していきたいと考えております。本日は、委員各位におかれまして慎重なご審議を賜りますとともに、第3回目の部会が有意義な会となりますことをご祈念申し上げまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

本日はよろしく願いいたします。

3. 部会長あいさつ

【事務局A】（●●●●●●●●）

続きまして、【部会長】（●●●●●●●●●●）より、ごあいさつをお願いいたします。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

第1回の部会の時に申し上げたとおり、事前に皆様からご意見を頂戴して、それを踏まえて、中身のある議論をしたいと思っております。したがって、積極的にご発言をいただいて、それで意見がほぼ固まったものについては早く改正したいということです。意見が割れたものについては、継続審議で今後さらに深い議論をしていきたいと思っております。できる範囲内で早く規制しないと町がおかしくなっちゃうということもあるものですから。あと、事前にお配りした法律と条例の関係というのは、元裁判官と検事をやっていたので、間違いないところを書きました。誤字等があればご容赦いただければと思いますが、条例化について、できるところはしたい。問題があってできないところは、様子をみてというように柔軟に考えたいと思っています。2時間程度を目安で、あまり意見がないとこ

ろは、改正して、意見が割れたところは継続審議にしたいと思います。今後は、条例化できるところは条例化したいところがございます。あと、あまり抽象的な意見を言わずに、客観的な根拠をもって意見を戦わせてほしいです。空中戦になってもあまり意味がないものですから。意見が割れたものは継続審議で今後も真剣にやるつもりです。とにかく、ゆっくりしていたら、どんどん軽井沢町に適さない建物が建つものですから、早く改正したいところがございます。

4. 協議事項

【事務局A】（●●●●●●●●）

それでは、自然保護審議会条例第8条第6項の規定により読み替えて適用する同条例第6条第1項の規定により部会長が議長となりますので、【部会長】（●●●●●●●●●●）に議事進行をお願いいたします。

(1) 各委員からの意見内容等について

【部会長】（●●●●●●●●●●）

それでは、協議事項(1)についてのご説明を町の事務局からお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

『資料1』をご覧ください。

前回の部会の意見を踏まえて、改正概要を修正しております。修正箇所について、説明させていただきます。

4ページの黄色マーカー部分をご覧ください。軽井沢町長及び事業者の2者による自然保護協定の内容を公表する旨追加いたしました。5ページの図にもその旨記載しております。

13ページと14ページの黄色マーカー部分をご覧ください。修正前は、「道路等に挟まれた三角地などは」とありましたが、「公共事業に協力したことで道路等に挟まれた土地などは」に修正しました。これにより、狭小敷地ではないが、公共事業に協力したことで道路等に挟まれた土地などは後退距離の緩和について協議の対象となるものでございます。

15ページの黄色マーカー部分をご覧ください。一番下の行になります。「建物」という言葉を追加しました。これによりどこの内部で行き来できないのかを明確化いたしました。

18ページをご覧ください。修正前は、集合住宅等の後退距離の緩和要件を全て削除する改正としておりましたが、マンションとアパートを分けるという意味で、総戸数9戸以下の後退距離の緩和基準は削除しない（改正しない）こととしております。ただし、その場合の緩和要件として、副町長と関係課の課長などで構成される自然保護対策会議において「事業地及びその周辺の自然環境の保護等に支障がない」と認められる場合に限ることとしました。

21ページをご覧ください。修正前は、大型化した樹木の世代更新を積極的に行うという改正の内容でございましたが、大型化した樹木は積極的に伐採していくという誤解を与える可能性があるため、より具体的に「老木化により樹勢衰退した樹木や倒木・落枝の危険性がある樹木」の世代更新を積極的に行う旨に修正しています。

24ページの黄色マーカー部分をご覧ください。修正前は、「当該河川等を管理する関係機関と十分協議した上で、河川等へ放流」としていましたが、黄色マーカー部分である「放流可能な河川が隣接している場合は、」を追加しました。これにより、処理水の河川放流は、「放流可能な河川が隣接していること」が前提条件となりました。

修正点は以上となります。

今回の修正でございますが、お配りした『参考資料』をご覧ください。この資料は、前回の部会において、各委員から出されたご意見とそれに対する事務局の回答をまとめたもので、委員の皆様には前回の部会終了後に送付させていただいたものです。この資料にある内容をもとに今回の修正を行いました。また、この資料を委員の皆様へ送付した際に、皆様から改正概要に対するご意見を募集いたしました。その結果を『資料2』でまとめております。『資料2』は、事前にご覧いただいているかと思っておりますので、説明は割愛させていただきますが、改正案への賛同・反対の意見数を左から3列目と4列目にまとめております。なお、ご意見は、10名の委員の方からいただき、それ以外の方からは改正案に対するご意見はありませんでした。

また、『資料3』として、各委員の意見に対する意見ということで、『参考資料』に記載の意見などに対して、8名の委員の方からいただいたご意見をまとめておりますので、ご覧いただければと思います。

簡単な説明となってしまう恐縮ですが、私からの説明は以上となります。

それともう1つ、光害について、これまでは『資料1』で検討中であると記載をしておりましたが、光害の担当係から改正案に関する説明がございます。

【①委員】（●●●●●●●●）

お配りした資料をご覧くださいと思います。「照明の設置方法・配光」についてですが、今まで検討中とさせていただいた中で、今回検討した結果の内容を説明させていただきます。現状、要綱では照明の基準は、誘が灯や街路照明の設置及び営業施設における照明に関してのみが掲載されておりましたが、今回、軽井沢ならではの野生動植物の保護及び生態系保全の観点から、夜間の照明の光の使用に関する新たな基準として、自然保護対策要綱第4の1の(1)のウの部分を改正したいと考えております。裏のページで、取扱要領第2の2に新たに基準を設け、また例外規定を設けることとし、取扱要領における基準の目安等は、解説等で補足説明をすることを想定しております。なお、数値的な基準については、それぞれの地区や敷地周辺状況、ケースがさまざまですので、町内においてもそういった違いがあるという状況だと思いますので、現時点では一概に定めることは難しいと考えております。今後、他の自治体の事例を参考としながら、将来的には軽井沢にふさわしい明かりのガイドラインの作成を検討していけたらと考えております。

【部会長】（●●●●●●●●）

どうもありがとうございました。事務局から説明がありましたことについて、委員の皆様からご質問とかご意見ありますでしょうか。

→ 一同、意見ない旨のリアクションあり。

【部会長】（●●●●●●●●）

それでは、本日の進め方ということで、委員の方のご意見を頂戴したいと思います。

前回の部会と本日の部会で事務局から要綱等の改正とか見直しの概要が示されまして、今回の部会までに委員の皆様からご意見を頂戴しました。冒頭言ったとおり、ご意見がなかったもの、賛成が多数であれば早く改正手続を進めたいと思います。今回は、賛成、反対の意見を挙手していただいて、意見が割れた項目についてはさらに議論を深めたいと思います。決してこれで終わりにするもので

はありません。とにかく異論がなかったものを早く改正したいという意向でございます。それから、部会の中には町職員の方も若干おられるものですから、表決の時にはご遠慮していただいて、職員以外の方のご意見を重視したいと思っております。3分の2ぐらいの賛成が得られた場合は、改正手続を進めて、意見が割れたものについては、引き続き要検討事項ということで、継続審議にしたいと思っております。まず、要綱の改正をしてから、それと並行して条例化を進めることとなります。この部会はかなりハードな仕事になりそうです。なにかご意見があればお願いします。

【A委員】（●●●●●●●●）

今日、欠席されている方々がいらっしゃいますよね。この場で採決を取ることであれば、そういう方々の意見というのはどこかで拾い上げなきゃいけませんし、もちろん定数には達しているので成立してはいますが、大事なことを決めていくので、欠席された方々の意向がちゃんと反映されるのかどうか、その点が心配です。

【事務局A】（●●●●●●●●）

欠席の方には、議事録とかを送って、意見あるかどうか確認はさせていただきますと思います。それで、トータルの数で3分の2を超えていれば、次に進むような形にしたいと思います。

【B委員】（●●●●●●●●）

ご趣旨について確認をしたいのですが、各提案の中身について意見の表明なきまま、採決を取ることでしょうか。

【部会長】（●●●●●●●●）

当然、議論した上での採決になります。軽井沢を愛する人たちが集まっているものですから、杓子定規に進める気はさらさらありません。欠席した人が全員反対で、かなり厳しい意見が出ているのであれば、また考えようというところです。改正すべきところは、早く行いたいですね。1年も2年もかけたら、何やっているかわからなくなりますから。改正できるものは改正して、条例化できるものは条例化して、議論があるところはじっくり議論したいというスタンスです。

【事務局A】（●●●●●●●●）

自然保護対策要綱が指導基準で、その上に手続条例、これが上乗せ条例的なものか、横出し条例的なものにはなっていますが、こちらについても、今は土地利用行為者を公表まではできますが、建築する方あるいは設計する方を公表できないのが現状で、他の市町村の事例では、建築をやった方とかそういう方も公表している事例もありますので、第1弾的には、手続条例を最初に改正するようになると思っています。さらに、検察庁の協議を経た中で、罰則規定も考えています。あと、先ほど【部会長】（●●●●●●●●）は条例化とおっしゃいましたが、役場の中では都市計画法だとか景観行政団体とか、あらゆるものを否定せずに、法的に規制がかけられるのであれば、そちらの方になりますし、あるいは条例化した方がいい部分が出てくれば、条例化を選択しますし、あらゆるものを否定せずに、何がいいのかっていうことを現在並行して考えている状況です。

【部会長】（●●●●●●●●）

ありがとうございます。1番厳しいのは条例で、刑罰を科すことができる。刑罰については、検察庁にご意見を聞いているようですよね。【所属団体A】（●●●●●●●）メンバーに、そういう審査をしていた者がいまして、そういう人の意見も聞いたりして、で、1番緩いのが勧告で、勧告に従わなかった場合は公表と、段々と厳しくなっていく。ソフトローからハードローのどの辺で収めるのが1番いいのかは、要綱改正と並行してやりたいと思っています。最も厳しいものをやればそれでいいのかっていうわけでもないし、その辺はざっくりばらんに議論したいと思います。では、中身の議論をしていただいて、賛否が分かれたものについては継続審議でしっかりと議論しましょう。

まず、『資料1』について、議論したいと思いますが、よろしいでしょうか。

【B委員】（●●●●●●●●）

順番にやりますか、それとも主だったところからという感じでしょうか。

【部会長】（●●●●●●●●）

事務局としては、順番にやった方がミスがないとのことですよ。

【B 委員】（●●●●●●●●●●）

では、最初の「大規模開発行為等における各区画の最低敷地面積」ですが、賛成を申し上げたいと思っていますし、事務局意見の中にあった、あるいは先ほど【副町長】（小池 秀一 副町長）のあいさつにもあった、今後は景観行政団体への移行や町独自の条例制定、特別用途地区や風致地区の設定など、町にとってベストな方法を検討の上、新たな手法を選択していきたいというのは、この項目に限らず、全体において妥当だと思っていますし、評価を申し上げたいと思います。それから、3 番目の「公園緑地の確保の基準」ですが、このとおりでよろしいと思いますが、都市計画法に基づく開発行為に該当しない場合、つまり区画の形質変更がない場合などは、対象外になるのであらうと思いますが、ここにループホールがないだろうかと思っているところです。守るべき景観等は、特別用途地区や風致地区等の枠組みで将来的に対応していくことが必要ではないかと思われます。次に、6 番目の「権利の移動・事業の譲渡」のところで、これはよろしいと思っていますが、一戸建ての場合も含まれるのかというのが、明確でないので、確認ができればと思います。それから、7 番目の「建築物の階数制限」ですが、これもよろしいと思いますが、地階の定義や基準等をより明確にする必要があると思います。また、一戸建ての場合はどうするのかとお伺いしたいと思います。それから、10・11 番目の「建築物の屋根の勾配」ですが、趣旨はよろしいかと思っていますが、周囲の外から見た時の姿が問題になるかと思っていますので、この辺の考え方の整理も必要なのではないかと思っています。それから、「建築不可能物件における後退距離の緩和」ですが、公共事業に協力した場合というのが付されたことはよろしいと思いますが、ここでいう公共事業に協力した場合の具体的な定義は、どのようになっているのでしょうか。自然環境保護や景観形成上支障ないといった基準もあるべきではないかと思っています。17 番目の「集合住宅等の戸当たりの敷地面積」ですが、大事な改正で重要かと思っています。一方で、従業員の宿舍のニーズの関連では、逆にアフォーダブルハウジングといった別の範疇の議論があり得て、一定の範囲の中でゾーニングをベースに緩和策も議論の対象になることもあり得るのかなとも思われました。それから、「宿泊施設における駐車場基準の緩和」ですが、客室数の 2 分の 1 に緩和しますと、許容された容積率、建ぺい率で目いっぱい建ててくるわけですので、その際に、後退距離部分の緑地化とかを一層厳格することが大変大事なテーマになると考えます。また、こ

の議論は、住居専用地域、商業地域、どこでも同じ基準になるかという、違うのではないかと存じておりまして、やはり一定のゾーニングに分けた議論や規制の仕方が必要ではないかと思います。例えば、建ぺい率80%、容積率200%の3階建ての建物の場合には地下駐車場を設ける必要性等もあり得ますので、そういったことも含めながらの議論が必要ではないかと思われます。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

先ほど1番から順番に議論するとおっしゃっていたので、このやり方をしていると行ったり来たりになると思います。ですので、まず1番の意見を交わして、採決していただいて、それが終わってから2番についての意見という進めて方がいいのではないかと思います。せっかくのご意見がもう1回になってしまうので、もったいないと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

すみません、ありがとうございます。

【B委員】（●●●●●●●●●●）

途中まで申し上げましたので、あと2点だけ付言申し上げます。24番の「合併処理浄化槽の処理水の処理方法」ですが、やはり本質的な対応策は、合併浄化槽の水質確保かと思いますので、そのためには、法定検査の強化が必要であると思います。改正案にはそういった点を盛り込むべきではないかと感じました。夏期工事自粛の箇所もご提案のとおりで良いかと存じておりますが、音の問題については、規制が遵守されているかというところではなく、エンジンブローによって、環境省の騒音基準の55デシベルに対して80デシベル以上の騒音が恒常的に発生しているであろうといったことが事実として共有されていかなければいけないと感じています。光害のご提案を本日拝見させていただいて、重要な第一歩と存じましたが、県条例には照明器具を上方に照射しない条項もありますので、それらの点も入れられたらいいのではないかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

【C委員】（●●●●●●●●●●）からご指摘があったとおり、順番に行きましょうか。

まず、1番の「大規模開発行為等における各区画の最低敷地面積」

ですが、事前の意見では賛成の人が1名、反対の人が1名です。他にご意見ありますでしょうか。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

事前では意見表明していないですが、ここで意見表明させていただきます。私はこの1番については反対の立場を取ります。背景としては、500㎡以上というような形になってしまいますと、反対意見にも書かれていますけれども、購入できる人がかなり限られてくると思います。若い世代ですとか、そういった方たちが居住したり、移住してくれるのか、もしくはここで生まれ育った人たちなど、制限が大きくなればなるほど、新陳代謝というか、むしろ町の活気がなくなっていくのではないかと思います。やはり、自然を守りながらも人が暮らしやすい環境を整えるためには、せめて現行を維持する。現行も厳しいと思っていますけれども、現行を少なくとも維持するという形で、反対の立場を表明させていただきます。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

ありがとうございます。住める人が限られてくるというご意見ですが、何かこれについて関連するご意見とか、ご質問があればと思いますが、よろしいでしょうか。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

ご指摘、よく私もわかるのですが、大規模開発行為における各区画最低敷地面積ですので、例えば、宅地造成1ヘクタール以上の場合ですので、あとはスキー場の造成だとかゴルフ場の造成だとか、非常に大きな開発行為の場合ですので、各個人の住宅だとかそういう場合は、当てはまらないのではないかと理解していますが、いかがでしょうか。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

大規模開発行為等における各区画の最低敷地面積ですので、1ヘクタール以上の大きな分譲開発を行うときの最低敷地面積を設けるものなので、その後の区画面積に結局影響を与えることになっていきます。スキー場っていうお話もありましたけれど、基本的には宅地造成の時の1区画になりますので、【C委員】（●●●●●●●●●●●●●●）がおっしゃるように、1区画の面積が大きくなれば、当然それなりの坪単価というか、㎡単価も高くなりますので、購入する

人が限られていくような懸念は十分にあるかと思いますが、こちらは賛否が分かれるところだと思います。それと、『資料1』1ページの右下の改正案の箱の中にありますように、3,000㎡以上の宅地造成等も、各区画の最低敷地面積が500㎡以上となりますので、そこも影響がある部分になるかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

本当に意見が割れるところですよ。軽井沢をどういう町にするのか、個々の意見が割れるところですよ。自然保護対策要綱を変えて、それを条例化するときに、また議論してもいいかもしれないですね。

【D委員】（●●●●●●●●）

素人なので詳しくわかりませんが、相続によって分割される場合は、どうなるのでしょうか。共有でお持ちになっていらっしゃる場所もありますけれども、改正案だとかなり大きな土地を持っていないければ相続ができない、そこはどうお考えなのでしょうか。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

現行も、例えば保養地域であれば1,000㎡以上、居住地域であれば300㎡以上という基準がありまして、相続による分割、分筆に関しては現行の基準を引き続き適用していくということになります。今回の改正については、あくまで開発する時の行為に伴う基準の改正ということでご理解をいただきたいと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

共有で、子供が2人いると半分になるわけですよ。それを分割して、最低敷地面積を満たさない場合どうするのかって、必ず出てくる議論ですよ。多くの場合は、町の雰囲気とか景観を重んじるものですから、基本は分割できないっていうことになると思いますけれども。子供が10人いたら10分の1になるのかって、それはありえませんか。若干話が逸れますけれども、相続問題でどうするか。空き地、空き家の問題は、相続が問題で揉めて共有状態になって、誰も実家を管理しないってのが結構な割合でありますよね。その辺は今後検討課題かなと思いますけれども。今回は、開発という限定をされているものですから、それをご理解いただいてご意見を頂戴したいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

では、賛成の方の挙手をお願いします。

→ 賛成 12 人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中12人ですので、改正の進めたいと思います。

次の「大規模開発行為における主要幹線道路の定義」ですが、事前の意見では、賛成が2人で、反対の人がいなかったということですが、委員の方でご意見があればお願いします。

ないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中15ということで、改正の進めたいと思います。

次の「公園緑地の確保の基準」ですが、事前のご意見はありませんでした。なにかご意見があれば、お願いします。

【事務局 A】（●●●●●●●）

先ほどの【B 委員】（●●●●●●●●）の意見ですが、開発に該当しないと法的な縛りがないので、町に帰属させることができないのが現実です。開発にかからないものを町が提供させるのは、根拠的に弱いもので。

【B 委員】（●●●●●●●●）

確かに要綱の中では、この議論は難しいですね。町の独自条例や都市計画法等の規制の中でご議論いただくことになるかと存じます。

【部会長】（●●●●●●●●）

では、賛成の方挙手をお願いします。

→ 賛成 13 人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中13人ということです、改正の進めたいと思います。

次の「大規模開発行為における2者（軽井沢町長・事業者）によ

る自然保護協定」についてですが、事前の意見では、賛成が2人でした。他にご意見があれば是非ともお聞きしたいと思います。

【E 委員】（●●●●●●●●）

実効性を2者協定で高めるっていうことですが、どういう工夫をして実効性を高めるのか、それを長野県との3者協定にも活かしたいなと思っています。あと、公表が、『資料2』で見ると公開という言葉になっていますが、積極的に協定を結んだ時に表に出していく、公告をすとか、そういう形で公表するのか、そのやり方を教えていただければと思います。もう少し具体的にお話をすると、3者協定は、開発が終わったところで、もしくは期間が満了したところで、開発行為が終わったということで満了すると前回お話をさせていただいたと思います。それが、転売、転売を繰り返したりした時に、効果がなくなることが実効性が低いということだったと思います。2者協定によってそこを担保するような工夫をされるのかなと思いましたが、お考えがあれば教えていただきたいと思います。

【事務局B】（●●●●●●●●）

協定の中にどういう内容で盛り込むかというところまでは固まっていないのが実情です。ただし、開発の時に協定を結んだところは、所有者が変わっても、そこは元々協定地だったんですっていうことを買う人に知ってもらうがために、町のホームページで知らせるような手法を用いながら、開発した時と変わらない、制約、制限がずっといきているようなことをしていきたいという中で、長野県を巻き込むのは難しいというところで、2者協定にしていきたいというものになります。

【E 委員】（●●●●●●●●）

わかりました。ありがとうございます。長野県としても、3者協定の効果が高まればいいなと思って、また具体的な工夫について教えていただき、協力できるところはしていきたいと思っています。

【部会長】（●●●●●●●●）

多分ですね、長野県よりも厳しいものになると思います。私も相談に乗って工夫したいと思います。

【B 委員】（●●●●●●●●●●）

今の話に関係しますが、2 者協定の場合に相手方の同意が必要ですので即刻公開は現実的には不可能ですというご意見があるようですけれども、私どもの方から見ると、行政関わった協定に関しては、何らかの形で適切に公開がされていく必要があると考えます。

【事務局 A】（●●●●●●●●●●）

2 者協定は、大規模開発なので 1 ヘクタール以上のかかなり大きな開発になりますけれども、即効性を求めるのであれば、協定を即公表するのが 1 番手っ取り早い規制の方法ですが、本当は、地区計画をかけてしまうのも 1 つかなと思っています。ただ、どうしても、都市計画法上の手続なので、時間がかかりますので。ただ、相手方が 1 人なので、かけやすいかなとは思っていますが。今まで、そういった事例もないし、今後、大規模開発がどの程度出てくるのか、なんとも言えないところなので、その辺がなんとも言えない。現段階では 2 者協定が 1 番早い手段かなと思っています。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

8 割の住民が賛成すれば地区計画にして、それを建築確認の基準にしようかということを考えてはいますので、内部でさまざまな手法を総動員していい町にしたいというのが町の方針ですから、またお知恵があれば是非ともお願いしたいと思います。

では、賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16 人中 15 人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

次の「権利の移動・事業の譲渡」ですが、事前の意見はなかったようですが、ご意見がある方はお願いします。

【事務局 C】（●●●●●●●●●●）

先ほど、【B 委員】（●●●●●●●●●●）から個人の取引についても適用なのかというご質問がありましたのでお答えさせていただきます。こちらに関しては、個人間における土地の取引ではなくて、あくまでも手続条例に当てはまるような、例えば開発行為とか

を行った時の権利の移動や事業の譲渡についての基準となります。

【B 委員】（●●●●●●●●）

わかりました。ただ、手続条例の協議対象土地利用行為で一戸建ては除くという部分がありますが、そこは重要な範疇の議論になるわけですが、そこは別途議論されるものと理解しています。

【A 委員】（●●●●●●●●）

賛成とか反対とかではないのですが、今回の改正項目として挙げられてきた背景を伺いたいなと思ひまして、こういう権利の移動が行われた場合に取得者による届け出が行われていないという現状がやっぱり結構目立つとか、そういう現状があるのかどうなのか、その辺りの背景をお尋ねしたいと思います。

【事務局 B】（●●●●●●●●）

手続条例の提出がなされたもので、事業が継承された時に届け出されてない事案が散見されるので、そこを強化したいという意味で、きちんと明文化を図ろうと考えたものになります。

【部会長】（●●●●●●●●）

私の個人的経験ですけれども、建築協定、緑地協定とか景観協定は、対世効があると言われていています。なので、新しく購入した人もその協定の効力が及ぶ。その時に、地元では買った人が全然知らないことが結構あります。売り主に聞いていませんとか言って、結構トラブルですよ。そんなのが背景にあるのかなと推測していますが、よろしいでしょうか。

では、この点について賛成の方の挙手をお願いしたいと思います。

→ 賛成 16 人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中16人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

次の「建築物の階数制限」ですが、事前の意見には賛成が 1 人おられました。その他になにかご意見がある人がいれば、是非お願いしたいと思います。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

先ほどの【B委員】（●●●●●●●●●●）の質問に対する回答をさせていただきます。地階の定義について、ご意見をいただいたかと思いますが、地階の定義については、建築基準法の基準をそのままこちらに当てはめていくということになります。資料は、あくまでも概要ですので、こういった書き方をさせていただいております。実際に要綱にこの概要を落とし込んでいくときに、法規のルールに沿って適切な文言を加えていくことになります。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

私も法律家の端くれですから、実際に条項を作るときには厳格にチェックをしていきます。なるべく、恣意的な運用がされないようにします。

他にご意見はありますか。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

少し不勉強で、質問ですけれども、確か10mっていう高さ制限があったかと思いますが、10mを守っていても地階があった場合は2階までということでしょうか。それとも10mを守っていれば、地階があっても地上2階まで認められるのでしょうか。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

高さの基準を守りつつ、この基準も守っていただくということになりますので、高さ基準をクリアしていれば、これが適用除外になるということではありません。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

それは、3階以上になると、10m以下であっても景観上ふさわしくないということでしょうか。なぜ3階だと10mを守っていても景観上ふさわしくないのかっていうところが、理解がまだ足りないなと思うので、もしあったらご説明いただければと思います。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

具体的な例を申し上げますと、『資料1』の左側の図のイメージでいきますと、建築基準法上ですと、この地階の部分が土の中に半分以上埋まっていると地階と認められると。ただし、要綱の場合ですと、その部分を今回の改正で地階も地上階と見なす改正をするこ

とによりまして、全部地階に埋まっていたとしても埋まっていなくても、見た目上が3階、要はこの1番低いところから見た時に、やっぱりそこは3階に見えてしまう。10m以下だということを取っても、10m以下をどこの起点で測っていくかっていうところが、建築基準法ですとか自然保護対策要綱でもまた違う。自然保護対策要綱だと最低地盤からって言っているにもかかわらず、建築基準法上だと、地階の部分は半分埋まっていれば、ここは地階だから高さを測る基準にはならないんだという論争が起きてしまうということもありまして、地階だろうと見た目上で判断をさせていただきますと。ただし、高さの10mは守っていただきますということになるので、現行よりは厳しくなると思います。こちらの図でいきますと、今まで、ここの面から見ますと、3階に見えていたものが、実は建築基準法上は2階の建物だということで認められていましたが、改正後は地階を含めて2階までという制限をさせていただきたいというものになります。説明がうまくできず、申し訳ないのですが。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

趣旨は、わかりました。なぜ3階だと景観上良くないのか。高さが10m以下であっても、なぜ3階に見えると景観上、若しくは自然を守るために良くないのかっていう点が、ちょっとまだ理解が足りないんですけれども。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

おっしゃるとおり、実際の高さが10m以下に収まっていれば、建物の大きさは変わらないと思います。ただ、人の見え方として、やはり同じ高さであったとしても、3階の方が圧迫感があるというか、高く見えると言ったらおかしいのかもしれないけれども、そういったようなご意見も住民の方からいただいていた経緯もあります。こうした経緯があって、この改正案を提出しております。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

見え方というか、高級感というか、そういうものを感じるのでしょうかね。見え方の問題ですかね。で、住民の方がどう感じられるかっていうことだと思います。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

人の感じ方を、こういったものであまり厳しく規制してしまうの

はどうなんだろうと私は感じます。2階建てであって、かつ10mを守っているのであれば、地階は地階という形でもいいのではないかなというところがあるので、賛否のところで表明させていただきます。

【F委員】（●●●●●●●●●●）

少しずれているかもしれませんが、中軽井沢に1階建てだけでも、地下3階まである物件があると聞いていて、この改正案を見た時に、そういうものは防げるのかなと考えたんです。地下2階、地下3階とか。そうすると、外観上どうのこうのというよりも、抜け道で、どんどん地下をつくっていくということを防げるのかなと思いました。

【D委員】（●●●●●●●●●●）

私もこの図を見て、地階の方にどんどん増やすのも防げるのかなと思いました。この基準は、斜面でなくて、完全に埋もれている部分には適用されないのですか。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

傾斜地でなく完全に埋もれている状態であっても、一戸建て専用住宅以外のものについては、新しい基準が適用されていきます。先ほどご意見もありましたが、見た目の問題っていうのが第一にあるかと思うんですが、環境への影響も非常にあるのかなと思っています。やはり、地下を掘れば掘るほど、環境への影響は大きなものになると思いますし、そうした面でも非常に有効というか、メリットのある改正なのかなと考えています。

【D委員】（●●●●●●●●●●）

ありがとうございます。地下を深く掘ることによって、水の流れたりとかに影響が大きいなって思っていて、その面で、この基準で規制していくという考え方ができるかなと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

では、賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

→ 賛成 14人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中14人ということですので、改正の進めたいと思います。

次の「商業地域における建築物等の色彩」ですが、事前のご意見では賛成が1人おられますが、他にご意見はありますでしょうか。

意見がないようですので、評決を取りたいと思います。

賛成の方、挙手をお願いいたします。

→ 賛成16人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中16ということですので、改正の進めたいと思います。

次の「建築物の軒の出（けらば）」についてですが、事前のご意見はありませんでしたが、ご意見ありますでしょうか。

意見がないようですので、評決を取りたいと思います。

賛成の方、挙手をお願いいたします。

→ 賛成15人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の進めたいと思います。

次の「建築物の屋根の勾配①」ですが、事前の意見では賛成が1人で反対が1人の意見でしたが、他に何かご意見があればお願いしたいと思います。

【B委員】（●●●●●●●●）

この提案の趣旨は賛同しましたが、一方で、外部から見える勾配が大事かと思うものですから、横から見ればいいという問題ではないと思いますが、そのコントロールの仕方はどうお考えなのか。

【事務局C】（●●●●●●●●）

『資料1』の10ページの上から3番目の丸にございますとおり、事務局も外部から屋根勾配を視認できるような意匠とする必要があると考えておりますので、そういった考えのもといろんな屋根の形状のある建物がございますので、どのようにしたら外部から視認できるような意匠とする基準になるのかという中で考えたのが、お

示ししている案ということでございますので、【B委員】（●●●●●●●●●●）と向いている方向は一緒だと思っております。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

条例化する段階で知恵を絞って、私どもで作ったものが不十分だということであれば、またご意見を頂戴したいと思います。

他に何かご意見ありますでしょうか。

では、賛成の方の挙手をお願いしたいと思います。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の進めたいと思います。

次は「建築不可能物件における後退距離の緩和」ですが、事前のご意見は、賛成が2人で反対が2人ということで、ご意見が割れましたけれども、他に何かご意見があれば是非ともお願いしたいと思います。

【事務局A】（●●●●●●●●●●）

先ほどの【B委員】（●●●●●●●●●●）の質問ですが、公共事業の定義として、想定は道路拡幅に伴う買収かと思っていまして、買収されたことで後退距離が確保できなくなってしまうと、そうした公共事業に協力したものについては、緩和の協議に応じるということです。あまり狭くなると、今度は残地買収とかそういう話にはなると思いますが、色々なことが想定されるので、実際そのような案件も出てきたので、これは改正した方がいいということで今回入れてあります。

【B委員】（●●●●●●●●●●）

そのように推測を申し上げているんですが、公共事業と言いましても、明治時代のものも含まれるのか、いつの事業なのかなど定義を明確にする必要があるかと思えますし、一定の自然環境や景観の保全という観点が含まれていないとかなり曖昧な基準にならないかなと思いました。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

なるべく公共工事の定義をしっかりとしたいと思います。ありがとうございます。これもよろしいでしょうか。

では、賛成の方の挙手をお願いいたします。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の進めたいと思います。

次に「集合住宅等の定義の明確化（分譲ホテルの取扱い）」ですが、色々な意見があるかと思います。事前の意見ですと、賛成が2人で、反対が1人ということでした。他に何かご意見があれば、是非ともお願いしたいと思います。

【G 委員】（●●●●●●●●●●）

確認ですが、用途変更が行われないようにということで、浴室、便所、台所があるのはダメだと書いてありますけれども、将来的に買った方が改造して用途変更してしまうというようなケースは当然想定されると思いますし、悪徳業者だったら容易に改造できるように配管だけとか配線だけしておいてというような、そんな抜け道も考えられると思いますが、その辺はどうお考えなのでしょうか。

【事務局 B】（●●●●●●●●●●）

それは、建築基準法違反になりますので、法律の厳しい罰則が適用になると思います。町にそれが判明したということは、町はそれを許可する特定行政庁へ報告する義務も生じてきますので、それは法律の方できちんと違反を咎めていただかないといけない事案になると思います。

【G 委員】（●●●●●●●●●●）

購入後に購入者がやった場合にも適用されるという理解でよろしいのですか。

【事務局 B】（●●●●●●●●●●）

建築確認申請はまさしくそうですね。マンションで届けたものをホテルに使うっていうことは、用途がまず違うところで建築基準法違反になりますし、当然その逆もしかりですね。ホテルとして建

築したものを今度マンションにするってなれば、安全性能ですとか、そういった基準がきちんと定められてるものがクリアできてないことになってしまいますので、浴室、トイレ、台所のいわゆる3点セットというものをセットされたら、集合住宅基準でみますよということになります。このうちの1つでも欠けた状態で、用途を集合住宅基準ではないホテル等のゆるい側で使っておいて、実は後でそういったものをつけて3点セットがつけられるような状態になったとすれば、町としては完全に集合住宅扱いになりますので、そもそもそれで建築確認申請が取れていないですよというお話になると思うのですが。

【G 委員】（●●●●●●●●）

クリアになっていないのですが、具体的な面で申し上げますと、今、【町内地区】（●●●●●●）のところちょっと問題になっているところがありますよね。買われる方は、ホテルコンドミニアとして買われるわけで、そこは台所がついていないということになっていますが、買った人がガスコンロを持ち込んで改造してしまえば、そういう設備ができてしまいますが、そういうものは許されるのですか、許されないのですか。

【事務局 B】（●●●●●●●●●●）

ホテルとして建築確認を受けて、その時に設備としてこういったものでということで、ホテル基準でクリアになっています。逆に、そういったところに電気コンロだとか生活必需品的なものを設置していくことで、ホテルではなくて建築基準法上の集合住宅に当たってきてしまう。その線を超えたら、それは建築基準法違反になりますので、その判断をするのは現状ですと町ではないと思っています。許可を下ろしているのは、あくまで特定行政庁になりますので、そこで線を引いて、ホテルで申請しましたね、でも集合住宅の基準になりますよねってなれば、法律違反かどうかを判断してもらわないといけないと思います。

【G 委員】（●●●●●●●●●●）

非常に難しい問題になりそうですね。

【事務局 B】（●●●●●●●●●●）

町としては明確に、この3点があればこうです、なければこうで

すっていう形で線引きをしたいので、3点があれば集合住宅、2点までだったらホテルとなるので、集合住宅の方が後退距離ですとか部屋の間取りの取り方とかが厳しいので、同じ敷地の中に同じ大きさの建物を取ったとしても有効活用できる部分というかが変わってきますので、そこを厳格にしたいというものになります。

【部会長】（●●●●●●●●）

よろしいでしょうか。

では、採決したいと思います、賛成の方、挙手をお願いいたします。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

次の「集合住宅等の戸当たりの敷地面積」ですが、事前のご意見はなかったようですが、ご意見がある方はお願いしたいと思います。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

冒頭の項目と同じような背景で、若い人たちですとかさまざまな人たちがこういったところにも住めるといいなと思うと、あまり大きなところで制限をかけるとなかなか手が届かないということになりますので、私は反対の立場を取りたいと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

どういう町にするかというお考えですね。

他になければ採決したいと思います、よろしいでしょうか。

では、賛成の方、挙手をお願いします。

→ 賛成 14 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中14人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

次の「集合住宅等の後退距離」についてですが、事前のご意見は賛成が1人で反対の人がいませんでした。他にご意見がある方がい

れば、お願いしたいと思います。

【B 委員】（●●●●●●●●）

ご提案の趣旨は、賛同を申し上げたいと思います。一方で、緩和の判断基準について、原案では、事業地及びその周辺の自然環境の保護等に支障がないと自然保護対策会議において認められるときということですが、自然保護対策会議が役場側の皆様だけの参加で決められることになりますので、私どもから見ると、住民の代表的な方が含まれているような会議でされるべきなのかなと思いましたので、コメントを申し上げます。

【部会長】（●●●●●●●●）

おっしゃるとおり、役場の課長クラスなどの人が集まってやっているようです。これに住民の方を入れた方がいいということですかね。

【事務局C】（●●●●●●●●●●）

自然保護対策会議ですが、現状も大きな開発や大きな建物を建てる時にあらかじめ事業者の方から町に相談があって、自然保護対策会議において審議をして、町からもう少しこういう風にしてほしいとか、そういったようなことをお話しして、事業者がそれに応えていただいているのが現状で、自然保護対策会議自体はしっかりと機能しているものではございます。今、自然保護対策要綱の中に自然保護対策会議が定義されていますので、その自然保護対策会議を活かした改正にしているのですが、【B 委員】（●●●●●●●●）のおっしゃるとおり、第三者を含めた会議とか、そういったものに関しては、今後、条例化するかとか法に基づく新たな制度を設けるとか、そういった時には第三者の方で構成された会議体などを設置して審議をしていくことは十分にあり得る話だと考えています。

【B 委員】（●●●●●●●●）

いつになるかわからないですけど、第三者が加わっていた方がいいと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

自然保護対策要綱第12に自然保護対策会議の規定が既にあるものですから。今後、町役場の方でどうするか議論すると思います。

町としてはこの規定通りやっていますというだけの話でしょうから。ありがとうございました。

他になれば採決したいと思いますますが、よろしいでしょうか。

では、賛成の方、挙手をお願いします。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

次に「宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在」ですが、事前の意見では賛成が1人です。ご意見がある方があればお願いしたいと思います。

他になれば採決したいと思いますますが、よろしいでしょうか。

では、賛成の方、挙手をお願いします。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

次の「宿泊施設における駐車場基準の緩和」ですが、事前の意見は、賛成が1人、反対が4人ということでした。他に何かご意見があれば、是非ともお願いしたいと思います。

【B委員】（●●●●●●●●●●）

先ほど申し上げましたが、駐車台数を客室数の2分の1にすることによって、許容された容積率、建ぺい率目いっぱい建てることになりますので、建物以外の敷地部分が少なくなるわけです。そのため、緑化率の問題を申し上げたのですが、実務的には、おそらく後退距離の中の緑化の部分をよりしっかりとやってくださいと、つまり外から見えないようにするとか、そういったガイダンスが必要なのではないかというのが1つ。もう1つが、住居専用地域、商業地域それぞれの違いがかなりあるはずで。例えば、建ぺい率80%・容積率200%で3階建てになると、部屋数分だけ駐車場をつくれば地下駐車場までつくらないといけないとかですね。そういうことを全ての地区に共通して適用するという議論にはなり得ないと思わ

れ、やはりゾーニングに基づいた丁寧な設定の仕方が重要だと思います。ですので、一律に2分の1にしていいいのかというのが、どうしても懸念する点です。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

なかなか駐車場を確保する敷地がないということなのでしょうね。

【事務局A】（●●●●●●●●●●）

ゾーニングの話もありますが、発想としては、駐車場部分でさらに大きな開発をするのもどうなの、今の時代、地球温暖化を考えると、車で来ないで電車で来てもらった方がエコではないかという発想があって、確かに言われるとおり、限界まで建てられるという懸念もありますし、後退部分をしっかり取って緑化率とかも考えなきゃいけないかもしれないですけども、あと、どこの地域にホテルを許容するのかっていう議論もしなきゃいけない部分かなとは思っています。事務局の考えは、駐車場のために木を切るのではなくて、極力公共交通機関を使ってもらいたいというのがあって、提案させていただいた次第でございます。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

自然保護のために車が来ない方がいいということのようですね。

【G委員】（●●●●●●●●●●）

今の【事務局A】（●●●●●●●●●●）のおっしゃることもよくわかりますが、【B委員】（●●●●●●●●●●）のおっしゃることよく理解できまして、世の中性善説ばかりではないので、開発業者さんは限界まで建てるとしますので、このまま全部認めるのは反対です。ゾーニングをすとか、条件をはっきりさせた上で、こういう規制を設けるのがよろしいかなと思います。先ほどの大規模開発の区画面積の話にもありましたけれども、軽井沢は、ゾーニングをはっきりさせて、ここはもうここまでよと、そうじゃないのはこの外にしないでというようなところははっきりしておかないと、多分収まらないのではないかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

確かにそうですね。ありがとうございました。あとはよろしい

でしょうか。

では、採決をしたいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いいたします。

→ 賛成 5 人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中 5 人ということですので、改正の手續を止めて議論を深めたいと思います。

次の「敷地内における樹木の世代 更新」ですが、事前の意見は賛成が 2 人で、反対が 2 人ということで、意見が割れています。他に何かご意見があれば、是非ともお願いしたいと思います。

【H 委員】（●●●●●●●●）

前回は質問させていただいて、改正の趣旨に対して賛同しております。表現もまた工夫していただいたこともありがとうございます。ただ、どれが老木なのかを判断するのは、特に素人では難しいということもありますし、樹木の伐採はかなり関心が高い。矢ヶ崎の駐車場の拡張問題とか、樹木を伐採することに対する住民の関心は高いと思うんです。このことに関しては、樹木医による診断事業ですとか、植栽への補助事業ですね、それから植栽ガイドラインの策定とか、こういったところを合わせて環境を整備していかないと、結局切った後に、この木は老木だったのかわからない状況になってしまいますので、趣旨は、先ほど申し上げたように賛成ですが、かなり重要な問題かと思しますので、個人的には時間をかけて、先ほど言った樹木医の整備とかしていかないと、なかなか本来の趣旨とはかけ離れてしまうのかなという懸念を持っております。

【部会長】（●●●●●●●●）

老木かどうかを樹木医の判断を経た上でやるということですかね。

【H 委員】（●●●●●●●●）

それができれば理想だと思います。マンパワー的にどうなのかとか、もちろん議論が必要になると思いますし、個人的には時間をかけてもいいのかなと思いますが、その辺は皆さんのご意見もあるでしょうから。

【部会長】（●●●●●●●●）

他にご意見はありますでしょうか。

【D委員】（●●●●●●●●）

前から気になっていたのですが、樹高が10m以上と言われていることと、世代更新の木っていう話ですが、10m以下ならば、5mとか、7mとか3mでも後々大きくなる木もありますが、そういう木を残していくという考え方は、ここには記されていないように思います。ものをなくして新しいものをそこに植えればという考え方なら、本来の自然がなくなってしまうと。ここにモミジ、ミズナラ、コナラと書いてあるんですけども、ミズナラもこの辺りがギリギリの生息地域ですね。モミジの中には国内外来種がありますので、そういうところをきっちり話し合ってから進めないといけないと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

ありがとうございました。

他にご意見はありますでしょうか。

【事務局B】（●●●●●●●●）

【H委員】（●●●●●●●●）からお話があった樹木の診断、それから伐採、植栽、それから植栽ガイドラインまでの展開につきましては、予算の関係もございます。令和7年度より樹木医診断による診断をできるように環境課の方で進めております。で、こちらは、不要な樹木の伐採を防止するという観点と、危険を伴っている老木等については早期に伐採をする必要があるが、その診断は専門医じゃないと判断できないというところで、ただし、樹木医という資格を持った人が長野県内でも80数名しかいらっしゃらないということで、町職員として常駐させることができないので、相談会的に実施をさせていただいて、相談の申し込みがあった方の敷地へ赴いて、実際にどの木が心配ですかということで診断をさせてもらって、そこで初めて、これは本当に老木で、切らなきゃ危ないですよということになって伐採に移っていただくと。なので、診断は受けられて、そこで老木じゃないよ、危険じゃないよという判断を受けたものについては、伐採補助の対象外となります。老木という診断を受けて、その後に切って終わりではやはりいけないと思いま

すので、軽井沢の植生にあった、町がある程度推奨する樹木を植えてもらうことを条件として、植栽する補助、それから伐採する補助というものを行いたいと思っています。あと、植栽ガイドラインですが、レッドデータブック策定検討部会でレッドデータブックの策定を進めておりますが、そこで調査結果等が概ねまとまってきたところで、軽井沢町内に植栽すべき樹木はどのようなものがあるのか、山野草はどのようなものがあるのかということをもとめたような植栽ガイドラインを並行して進めたいと思っています。【D委員】（●●●●●●●●）の質問に対するご回答としては、『資料1』の21ページの上に「現状・改正趣旨」がありますが、そこに書かれているように敷地内に存する樹木はできる限り残存させるということが大前提でございます。その上で、樹高が、10mを超える健全な樹木を原則として保存することに加えて、老木化により樹勢衰退した樹木や倒木・落枝の危険性がある樹木は除去して、今度、軽井沢の植生にあった樹木を植栽していきましようという内容になります。

【部会長】（●●●●●●●●）

実際にやってみて、駄目なら変えればいいということですかね。
では、賛成の方の挙手をお願いします。

→ 賛成4人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中4人ということですので、改正の手續を止めて議論を深めたいと思います。

次の「事業地内の保護すべき希少野生動植物等の定義」ですが、事前の意見は、賛成の方が1名です。

他にご意見はありますか。

ないようですので、採決したいと思います。

賛成の方の挙手をお願いいたします。

→ 賛成13人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中13人ということですので、改正の手續を進めたいと思います。

次は、「雨水排水の処理方法」ですが、事前の意見はありませんでした。ご意見ありますでしょうか。

ないようですので、採決したいと思います。

賛成の方の挙手をお願いいたします。

→ 賛成 15 人

【部会長】（●●●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の進めたいと思います。

次に、「合併処理浄化槽の処理水の処理方法」ですが、事前の意見は、賛成が3人で反対が1名です。

【事務局A】（●●●●●●●●●●）

委員に【②委員】（●●●●●●●●●●）がいますので、現状や今後の状況を説明していただければと思います。

【②委員】（●●●●●●●●●●）

現状の検査率の低さの原因としましては、設置件数の差異というものがございまして、今、町では合併処理浄化槽の設置基数の確認を進めています。長野県の把握している数字が約2万で、町の浄化槽台帳との差異が約7,000ございます。今その確認を進めています。その差が埋まれば、検査率は若干向上するのかなというところがあります。そういったものの他に、法定検査を受験する向上施策として、今そういった維持管理の補助を調査研究していきまして、制度設計をもう少し進めて、またいずれそうした補助金を出せるよう検討中です。

【B委員】（●●●●●●●●●●）

所有者が変更した際の引継ぎ時、あるいは重要事項説明の際にも明示的に行っていただくなど、何らかの追加的な工夫も必要と存じておりますので、よろしくお願いいたします。

【C委員】（●●●●●●●●●●）

今のご説明とこの背景ですが、法定検査受験率が低くて放置されていると。敷地内処理の場合は放置されているものが多いので、地下水の汚染に繋がるおそれがあるのではないかと指摘されていま

すと。で、今の合併浄化槽のクオリティというか、技術であれば、敷地内に放置しているよりも、しっかり処理をした上で隣接している河川に流す方が環境の面でいいのではないかっていう理解でよろしいでしょうか。

【②委員】（●●●●●●●●）

浄化槽法の中で、放流水というのは、まず公共用水域に放流することが明記されています。長野県の基準も公共水域への放流というものが先にございますので、今回の改正趣旨としましては、そういったものに合わせるということをご理解いただければと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

よろしいでしょうか。

では、採決を取りたいと思いますが、賛成の方の挙手をお願いします。

→ 賛成 10 人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中10人です。

【E委員】（●●●●●●●●）

補足で説明をよろしいでしょうか。説明が足りなかったところがあったと思います。そもそも処理をすれば地下浸透をしても放流しても環境への影響は小さいだろうというところが合併処理浄化槽の機能です。歴史的には、今まではだだ漏れで勝手に放流していて河川が汚れた。これをなんとかしなくちゃいけないということで、公共下水道や流域下水道が整備されないところは浄化槽でっていうのが歴史的な流れの中で、現在は合併処理浄化槽によって、処理できますので、長野県は河川放流か公共水域への放流を原則としています。今回、敷地内処理との違いは、万が一汚染された時に、敷地内で地下に浸透した場合、環境悪化を回復させるのが難しいです。地下水への影響は相当な年数がかかり、そこで汚染されたものをどう回収していくのが難しい。地下水は、そのまま飲料水に使う目的にもなりますので。ところが、放流した場合は、ちゃんと処理されていない汚れた水が出てしまう可能性はありますが、例えば利用する際には飲料水としての処理や消毒をするものですからリスク

が低いのが1つ。それから、匂いだとか、見た目で処理されていないことがわかるので、被害を回復するのも良いということから、県の処理の順番がありました。これを踏まえた上で、再採決するのは難しいのかな。先ほど言いそびれたものですから、すみません。

【部会長】（●●●●●●●●）

ただいま詳しい説明があつて、それを前提にしてもう1回採決しましょうかね。

【D委員】（●●●●●●●●）

どのくらいの浄化水で不備があるのでしょうか。

【E委員】（●●●●●●●●）

全県で75%、4分の3ぐらいの検査に対して、町では40数%、半分以下という状況です。県も町も一緒になって検査率を上げるようにしていかなければいけません。清掃回数を規定数やることは別のところでの議論になり、分譲ホテルの改修と同じで、その部分是要綱で目指すものと、現実どう対応していくのかは、別の法律で定められているのかなと、先ほどと同じ整理になるかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

詳細な説明がありましたので、今の説明を聞いた上で、もう一度合併浄化槽の処理について採決したいと思います。賛成の方挙手をお願いします。

→ 賛成9人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中9人ということですので、改正の手續を止めて議論を深めたいと思います。

次に、「巨樹・古木（文化財未指定）の取扱い」ですが、事前の意見は、賛成が1名で、反対はありませんでした。他にご意見ありますでしょうか。

ないようですので、採決したいと思います。

賛成の方の挙手をお願いいたします。

→ 賛成16人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中16人ということですので、改正の進めたいと思います。

次の「夏期工事（騒音・振動）自粛期間の適切な運用」ですが、事前の意見は、賛成が2人で、反対が6人です。他にご意見があればお願いします。

【C委員】（●●●●●●●●）

改正に反対というか、そもそも自粛期間はいらないのではないかという考えを持っています。軽井沢も夏場だけではなくて、オールシーズンの観光地や別荘地というようになってくる時に、夏場だけ来る方たちのために何かをストップすることは、本当に必要なのかなと思っています。一方で、別荘は合併浄化槽の検査を受けないというようなことがありますので、夏場だけ来る方たちのために、ある制限をかけることが本当に必要なのかなという意味で、自粛期間自体、私はなくしてもいいのではないかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●）

そもそも論ですね。

他になにかご意見ありますでしょうか。

【I委員】（●●●●●●●●）

もう定住化している別荘客ですから、全く必要ないと。しかも必要な騒音でもあります。そこで生活している建設業者が1ヶ月にわたって休業するというのは、あまりにも過酷なことです。とんでもない話。このようなことをやっているのは滅多にない。聞いた人は驚く。

【J委員】（●●●●●●●●）

私も同じ意見ですが、期間が7月25日から8月31日までで、約30日以上です。しかも、国でやっている働き方改革で、土日は仕事ができないという中で、1年間100日以上休んで、なおかつ、軽井沢で30日休むとなると、1年の3分の1は休んでくださいということになります。そうすると、やはり軽井沢の業者はだんだん弱っていくのかなと思いますので、私は反対です。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

そもそも夏期工事自粛期間を設けるべきではないというご意見ですが、設けるべきだというご意見もあると思います。他にございませんでしょうか。

【A委員】（●●●●●●●●●●）

事前の意見聴取では、賛成しました。今お話が出たように、自粛期間があるばかりに非常に極端な現象になっているような気がします。自粛期間前の7月25日が迫ってくると夜中でもガンガン工事をやっていて、期間が明けたらそれを待っていたかのようにまた始まるわけです。やっぱり今求められているのは、期間だけを厳しくするのではなくて、通年で静かな環境を全体としてつくっていくべきだなと思います。町で取り組んでいる電動刈払機の補助制度などはとても良いと思いますが、そういうものを勧奨して、通年で静かな環境を作っていくことが大事だと思いますし、悲鳴に近いような工事業者さんからの声も聞こえてきますし、事業者自身からも、エンジンブローはさすがにうるさいというお声を結構聞きます。ですので、やはりみんなで協力して、そういう環境をつくっていく方が公益性が高いのではないかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

規制の内容によっては、1年中なるべく静かに工事をする方が良いということですね。それはそうかも知れないですね。

【G委員】（●●●●●●●●●●）

そもそもこの規制が始まったのは別荘族のためだったのかもしれないけれども、夏の混雑を考えると、とても工事車両が町の中に入ってくるような状況はないと思います。だから、もうちょっとその考え方を変えた方がいいのかなと。最近は5月や11月の連休は、夏以上の混雑が起きるので、別荘族のための規制という意味ではなくて、観光地軽井沢として、どういう風にこれを規制していくのかというような考え方に立った方がいい気がします。【A委員】（●●●●●●●●●●）がおっしゃったように、通年で静かにやるとか、そういうところも含めて考えた方がいいのではないかと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

結構議論が白熱していますけれども、まずは採決して、要検討事項であれば、規制内容を少し考えてみます。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

交通渋滞の話が出ましたので、町側の委員で交通政策系の職員がいますので、考えなどをこの部会で示すことができればお願いしたいと思いますが。

【③委員】（●●●●●●●●●●）

交通渋滞を解消するためには、パークアンドレールライドを日々推奨しておりまして、引き続きそうした施策を続けていく一方で、やはり地域公共交通網の維持確保という点では、夏場においてはバスだとか電車などの大きなモビリティで目的地まで運ぶ手段というものが渋滞を解消するための1つの手法と考えてございますので、今年と来年にかけて地域公共交通計画というものを策定して、令和8年度以降から新しいモビリティを含めて導入を考えていきながら、並行して渋滞緩和というところにも引き続き取り組んでいきたいと考えております。

【①委員】（●●●●●●●●●●）

工事自粛期間の現状をお伝えさせていただきます。7月25日になった途端、苦情の電話が入っています。7月25日以降のやはり1週間ぐらいは、皆さんの意識が高くて、工事をやっていなくても、音がしているのはダメだろ、中止させろというような厳しい意見がありまして、環境課の職員2人1組で毎日のように自粛の指導に行っている状況ですが、あくまでも自粛ですので、中止してくださいとは町としては言えません。やはり、事業者さんの状況もありますし、勤労権などの問題もありますので。ですが、周りの方からは、なんとしても役場として中止させろと厳しい意見をいただくこともあります。そういったような状況の中でやっています。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

では、採決したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いいたします。

→ 賛成8人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中8人ということですので、改正の手続を止めて議論を深めたいと思います。少し町の方でも知恵を絞っていただきたいと思います。

次の「手続条例の対象となる路外駐車場の定義の明確化」ですが、事前の意見では、賛成が2人ということです。他にご意見ありますでしょうか。

ないようですので、採決をとります。

この賛成の方は、挙手をお願いいたします。

→ 賛成15人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中15人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

最後になりますが、「貸自転車業を営む者の届出等」ということで、事前の意見はなかったようですが、ご意見がある方は、お願いします。

ないようですので、採決取りたいと思います。

賛成の方は、挙手をお願いいたします。

→ 賛成16人

【部会長】（●●●●●●●●）

16人中16人ということですので、改正の手続を進めたいと思います。

数点、継続審議の項目がありましたので、町の方で知恵を絞れということかと思います。「照明の設置方法・配光」については、本日初めて出された案ですから、改めて皆さんから事前にご意見を頂戴して、この部会に諮りたいと思います。

(2) その他

【部会長】（●●●●●●●●）

それでは、最後の議題として「その他」で事務局から何かございますか。

【事務局B】（●●●●●●●●●●）

改正手続に進めることとなった項目につきましては、この後3月に開催予定の自然保護審議会に諮らせていただきまして、それとパブリックコメントや住民への説明会等を行った上で改正する予定でおりますので、よろしくお願いしたいと思います。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

ありがとうございました。委員の皆様から他にご意見がなければ、今日は終えたいと思います。

→ 一同、意見ない旨のリアクションあり。

【部会長】（●●●●●●●●●●）

では、進行を事務局にお返しします。

5. 閉 会

【事務局A】（●●●●●●●●●●）

議事進行、大変ありがとうございました。

委員の皆様におかれましては、さまざまなご意見をいただきまして、ありがとうございました。今後、改正手続に入っていきますが、欠席の委員には意見をお聞きすることになります。皆様方には議事録の確認等をお願いする中で、また気が付いた点があればご意見をお寄せいただければと思います。予定時間をオーバーしましたが、雪も残っている状況でありますので、お気を付けてお帰りいただければと思います。

以上をもちまして、軽井沢町の自然保護対策要綱等改正の検討部会を終了させていただきます。

本日は、皆様、大変ありがとうございました。