

# 地域開発特別委員会会議録

日 時 平成25年11月15日(金) 午前11時

場 所 第一委員会室

## 協議事項

- 1 旧柿沢苗圃の土地利用について
- 2 その他

## 出席委員・議員

委員長	西條	富雄	君	副委員長	青木	博文	君
委員	宮田	伸子	君	委員	横沢	英一	君
委員	務台	昭	君	委員	金子	勝寿	君
委員	古畑	秀夫	君	委員	青柳	充茂	君
委員	鈴木	明子	君	委員	中村	努	君
委員	塩原	政治	君				
議長	五味	東条	君				

## 欠席委員

なし

## 説明のため出席した理事者・職員

協働企画部長	高木	仁樹	君	地域ブランド担当部長	赤羽	誠治	君
企画課長	塩川	昌明	君	農林課長	栗山	久利	君
企画係長	高砂	進一郎	君	企画担当係長	百瀬	敬	君
農政係長	花岡	昇	君				

## 議会事務局職員

庶務係長	小澤	秀美	君	議事調査係長	上村	英文	君
------	----	----	---	--------	----	----	---

午前10時59分 開会

委員長 皆さん、おはようございます。定刻より1分早いです、全員おそろいになりましたので、ただいまから地域開発特別委員会を開催したいと思います。本日は、委員全員出席であります。それでは、開会にあたりまして御挨拶あればお願いいたします。

## 協働企画部長挨拶

協働企画部長 改めまして、おはようございます。本日もお足元の悪い中、また、午後には議員全員協議会を控

えお忙しい中、この特別委員会を開催していただきましてありがとうございます。本日、御協議いただく案件は1件、旧柿沢苗圃の土地利用につきまして私どものほうから現状を報告し、今後の土地利用について御協議をいただきたいと、こういった内容でございます。

御案内のとおり旧柿沢苗圃につきましては、農地法等の規制が大変厳しく改正になりまして、本市のほうでも農業的な利用に供するというこの中で、本市が現在取り組んでおる農業再生の中核となすワイン振興、ブドウ振興の用に供するためにああいう形での利活用を図ったというところでございます。この土地につきましては、公募をいたしまして2者の方から申請ございまして、それを認定して現在に至ってはおるんですけども、試験栽培というような形の中でのブドウの定植を進めておった状況でございます。その後、方向も意向もですね、事業者のほうからあわせていただいておりますので、そういった内容につきましてもあわせて御報告させていただきますのでよろしくお願いたします。

## 1 旧柿沢苗圃の土地利用について

**委員長** それでは、本日の協議事項に入りたいと思います。旧柿沢苗圃の土地利用について説明を求めます。

**企画課長** それでは、企画課長の塩川でございます。よろしくお願いたします。旧柿沢苗圃の土地利用についてお願いたします。

趣旨につきましては部長申しましたとおり、旧柿沢苗圃におきましてブドウ等の試験栽培地として賃貸借をしてまいりました。有効活用を図っておりましたが、今年度3月末で契約期間を満了いたします。それで、これまでの試験栽培の結果、それから賃借人からの今後の意向が示されましたので、それについて御報告を申し上げまして、今後のその土地利用について御協議をお願いしたいというものでございます。

2の内容でございますが、現在の契約の概要、2者と契約しております。契約が、林幹雄さん。貸付面積は農園の北側半分でございます。3万8,500平米、年額73万1,500円で貸し付けをしているところでございます。これは、10アール当たり1万9,000円という単価でございます。もうおひとつ、契約でございますが、社会福祉法人サン・ビジョン。農園の南側の2万6,000平米を49万4,000円で貸し付ける。合計で貸付料年額122万円余で貸し付けるということでございます。

(2)の試験栽培の結果でございます。これについて御報告をいただきました。全ての品種が順調に生育し、ブドウ栽培地として適しているということございまして、標高が840から870メートルというところで温暖化の影響は少ないと。開花時期、本年も6月中旬だったということでございます。5月13日の霜ですけれども、全く開花前で影響がないということで、夏も理想的な色づき、それから十分な糖度、酸度、PHが確保できているという報告がございまして。しかし、契約の土地、林さんのほうでございます。西側の約1万平米、1ヘクタールにつきまして、降雨時に地表から雨水が溢れ出るような、湿気の湿地の部分がございまして。雨がでてくるといことが、状態がありまして、試験栽培はこの部分は実施していないという状況だという報告がございまして。

それを受けまして、土地利用の今後の方針でございます。2者の賃借人から引き続き賃借したいという、公式な申し出がございましたので、来年4月1日を始期とする新たな賃貸借契約を締結するという方針でございます。先ほど申し上げた悪条件の農地、その湿地の部分ですけれども、そこについては同じ条件で貸し付けるというこ

ともまいりませんので、その部分については協議をさせていただいて、湿地に強い、水のあるようなところでも栽培できる白ブドウ、ソーヴィニヨンブランというような品種もそこで栽培してみたいというような意向を持っているようでございます。条件については、今後協議をさせていただきたいということでございます。

それから、契約の賃借人であります。社会福祉法人サン・ビジョンのほうでは、賃借土地に果実酒醸造施設、ワイナリーでございます、それから農業用施設、農業用倉庫等でございますが、それを建築をしたいという意向がございますので、その部分につきましては建築物ができますので、条件が整い次第、一般賃貸借というわけにまいりませんので、定期借地としまして10年以上の長期にわたる貸し付けをするということでございます。

その果実酒醸造施設等の建築の概要の形が出ましたので、これについて御説明させていただきたいと思っております。まず、果実酒醸造施設でございます。計画地につきましては、現地の東側ですから国道側、上のほうでございますが、国道20号側の上のほうに建設をしたいと。用途はワイナリーです。構造規模につきましては、鉄筋コンクリート造の地上2階建というものでございます。おめくりをいただきまして、敷地面積につきましては、この建築基準法、敷地面積2,968.93平米ということで、3,000平米以下の敷地でございます、延べ床面積は1,392.99平米。1階、2階、屋上階、ごらんとおりの計画でございます。事業予定につきましては、着工が26年9月、来年の9月1日に着工をいたしまして、27年の2月の末に完了という予定だそうであります。この完了をいたしまして設備等の導入後に、2月末に完了しますので設備等を導入いたしまして、酒税法上の検定がございますし、製造免許の取得がございます。そういったものを経まして、27年の秋の実りを待って醸造を開始するという計画が示されてございます。2点目の農業用施設でございますが、これは現地の苗圃の中心、ちょうど真ん中あたりのところに、現在、農業用倉庫、かなり老朽化されておりますけれども、この場所でございます。そこに農業用倉庫を設置したいということございまして、構造規模、鉄骨造の平屋建でございます。敷地面積が998平米、1,000平米以下でございます。延べ床面積が111.88平米の倉庫、これにつきましては、先行いたしまして着工が26年5月1日、完了は26年6月30日という予定が示されております。

なお、これらの2つのワイナリーと農業用施設の開発関係でございますけれども、何点か去年からございます。農振除外の関係につきましては、これにつきましては農業関連施設でございますので、農振の軽微変更の承認で対応するということでございます。農振については軽微変更の承認、それから、農地転用の関係がございます。農地転用の関係につきましては、倉庫については農業関連施設ということで不要ということでございます。ただ、ワイナリーと倉庫までの接続道がございますが、これについては転用が必要という手続きがございます。それから開発行為につきましては、ワイナリーと倉庫について開発行為の許可を取るということでございます。いずれも下打ち合わせで見通しがついてきているという状況だということでございます。

次に3の経過でございます。平成22年の11月9日に議員全員協議会で、この土地については農業的利用について御協議させていただきまして、それを受けまして公募をいたしました。その公募を受けまして翌23年2月8日には、議員全員協議会でブドウ栽培に活用することについて貸し付けのあり方等を報告させていただいたわけでございます。それで、同年4月1日に農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定、3年間の賃貸期間を設定し3年間の賃貸借契約を締結したわけでございまして、そのときの契約の賃借人が林幹雄さん。こちらは林農園の社長さんでございますが、農業生産法人でもございますので、個人の名義で利用権設定をし賃貸借契

約を結んだところでございますし、もうひとつ、契約の借借人、相磯正芳さん、お亡くなりになられた故人の方でございます。この方も個人で利用権設定をしまして委託栽培ということで賃貸借契約を結んだものでございます。24年7月3日に、翌24年でございますが、相磯正芳さんが急遽お亡くなりになりまして、利用権を農園の管理者であります戸川英夫さんに移転をしたということでございます。生前から親交がありまして、将来一緒にやっていくという御意向も相磯さんお持ちでありました。戸川さんに移転をいたしまして賃貸借契約を締結したという経過がございます。それから、平成24年(5)でございます。12月27日、サン・ビジョンが定款変更をいたしました。委託栽培をしておりましたサン・ビジョンが、定款の中で農業経営に関する事業ということを位置づけまして、ブドウ、カリンその他の果実の生産及び購入。

**委員長** 課長、座って御説明よろしいですか。遅くなりまして、今、失礼しました。

**企画課長** じゃあ、お言葉に甘えまして、着座で説明いたします。お願いいたします。定款の中で、ブドウ、カリンその他の果実の生産及び購入、その加工及び販売、それから、健康で豊かな果実酒及び甘味果実酒に関する文化の普及啓発ということを定款の中にうたいまして、農業利用権設定ができるという法人になりました。これを受けまして(6)25年の4月1日に、その定款変更を受けまして利用権を戸川さんからサン・ビジョン、法人に移転をいたしまして賃貸借契約を締結したということで現在に至っているという経過でございます。それから次のページ、3ページの(7)でございます。その後、本年の4月にですね、4月の新聞にワイナリーを建築したいということで新聞報道がなされました。それから5月から、その建築の構想に向けまして関係機関と事前協議を開始をしてきたものでございます。それで、その土地利用につきまして10月15日、これは市が所有者でございますので農業振興地域整備計画、農振の軽微変更の申請をいたしまして、10月17日には、庁議に土地利用について先ほどの試験栽培の成果、あるいは今後の先方の意向について報告をいたしました。10月31日には農振の軽微変更の承認が出たということでございます。それから、この11月6日には、公式にサン・ビジョンの方が見えまして、庁内の関係する課の職員を集めまして事業説明会を開催し、公式にその計画が示されたものでございまして、翌11月7日の庁議で今後の土地利用、それから果実酒醸造施設等の建設について協議したという経過ございまして、本日のこの特別委員会、そして午後の全協に御協議を申し上げるということになったところでございます。

今後の対応でございますが、今月、この議会への御協議、あわせまして柿沢区への今後の土地利用と事業概要を説明するというところでございます。12月には農地転用の許可申請と開発行為の申請、それから、6次産業化法に基づく給付化事業計画に係る認定申請を進めていくということでございます。来年の2月には次期賃貸借契約の協議を終えまして、それから3月には建築確認申請、建築確認の確認を終えまして、26年4月から次期賃貸借契約を締結をしていくという予定でいるものでございます。

その中で、建築物について計画の概要が示されてきましたので、おめくりいただきまして5ページに位置図がございます。右側でございます。東側になりますが、国道20号がございます。その国道側に果実酒醸造施設とですね、こう四角く囲ってございます。こちらのほうにワイナリーを予定している。ほぼ圃場の真ん中辺に、農業用の倉庫を予定しているということございまして、この農業用倉庫を先に完成させまして、この国道側にあります果実酒醸造施設を建設予定地のところに、今、老朽化した物置がございます。そこに農機具等が入っていますんで、それを倉庫のほうに移転して、解体をしてワイナリーの建設に着手をすると、このような予定だ

ということでございます。配置はこのような感じでございます。

そして、おめくりいただきますと6ページには、示されました計画の概要がございます。これについては、規模、面積等、先ほど申し上げましたとおりですので省略いたしますが、8にありますとおり駐車場は13台という計画でございます。

7ページにはですね、7ページの図面を横長にしてごらんいただきますと、下が国道になります。車の出入口というのは、現在の入り口とほぼ同じ位置でございます。そこからスロープを下がっていく。斜面を下がっていった駐車場があるという、この斜面に一致するところでございます。これは1階の平面図でございますが、その上のほう、西に向かって傾斜地になっておりますので、下のほうでございます。東の国道側が、地階のような形になっている。1階部分ですが地階のような形になります。国道側から見ると、こう地階になりまして、この下がり切ったところ、駐車場の西側のほうからブドウ、原料を搬入いたしまして、この図面の北側です。右のほうにありますように、ちょっと文字細かいですけど、原料処理室1、2というもの、それから製成室、あるいは国道側のほうに出ますと貯蔵庫といったような部屋が配置されておりまして、ちょうど貯蔵庫のあたりが地中になりますので、温度については安定したものが確保できると、このような構想がございます。これが1階の部分でございます。これにつきまして完成イメージ図が示されておりまして、ちょっと、部数ありませんけれども、皆さんにこの資料を回覧、委員長、させていただいてよろしいでしょうか。

**委員長** はい。お願いします。

**企画課長** ちょっと、先方のほうから示された完成イメージでございます。これは高速道路側、西側のほうから見た完成図でございまして、先ほど申しましたこの上のほうが国道になります。その国道からスロープをずっと下がり来まして、途中に、中間に入り口が、これは2階のほうに行っています。下まで下がりきったところに駐車場があって、そちらのほうからブドウを搬入、材料を搬入していくということで、下が醸造施設でございます。2階部分、国道から見ると1階部分のような見え方になりますけれども、国道部分から入ったこの2階部分が、テイスティングルームですとか研究開発室といったようなことで、研究施設、あるいは事務的な施設を整備したりということで、西のほうにはベランダ、デッキを設置をして、このアルプスの眺望のよい、そういった眺めも確保をしたいというような構想で、シャトーのようなものをイメージしているということで、こんなような完成を目指すということでございます。

それでは、また説明させていただきます。おおむねこのような構成でございまして、あと資料おめくりいただきますと、今、申し上げました8ページは2階部分でございます。国道から見ると1階のような形でございますが、テイスティングルーム等、研究施設が主なものでございます。

それから9ページが、これは立面図でございます。左側が南から見た立面図、これは高度差が、傾斜地になっていますので、五、六メートルの高低差があるところに建てるということです。右側が、東側から見た立面図ということでございます。それからおめくりいただきまして、10ページが今度は、左側が北側から見た北側立面図、それから、右側が西側から見た立面図でございます。

それから11ページにつきましては、農業用倉庫の規模、構造等、先ほど申し上げましたとおりでございますし、12ページは、その農業用倉庫それからプレハブの配置を示したものでございます。このような施設を整備したいという意向が示されましたので、今後の土地利用、ブドウ栽培等、この醸造施設等を整備し、この土地の

利活用を図っていくということで貸し付けていくということについて御協議を申し上げたいということでございますので、よろしく申し上げます。説明は以上でございます。

**委員長** それでは、ここで。

**農林課長** 農林課長の栗山でございます。私のほうからは、先ほど説明申し上げました中に、サン・ビジョンが取得しようとしております6次産業化の関係ですね、事業者の認定につきまして御説明をさせていただきます。お手元に1枚、1葉のプリントでございます。総合化事業計画を策定しよう、または表面に6次産業化とはというのがあるかと思えますけれども、そちらをごらんいただければと思います。それから、6次産業化という言葉につきましては、非常に昨今、使われておりまして、十分御理解いただいているかと思えますけれども、語源といたしましては、平成六、七年ころだと思えますけれども、東大の名誉教授が提唱いたしました造語でございます。生産の第1次産業、それから加工の第2次、それから流通・販売等の第3次、それぞれ掛けて6次産業化というような形でございます。中身的には、民主政権下ですね、農林水産政策の大綱の中でこれを盛り込みまして、農林業者の所得を上げていくというようなことで広がってまいりました。それがもとで2011年に法制化されてございます。直近ではTPPに耐え得るですね、そういった政策といたしまして、国では現在、大体1兆円規模でございますけれども、これを10年後の32年には10兆円まで規模を上げていきたいという、そういったもろみを持った政策の1つでございます。内容につきましては、お手元の資料のとおり農林漁業者がみずから生産したものを、いわゆるそちらを材料にいたしまして商品開発、加工等いたしまして、新たな販売戦略のほうに乗せながら雇用等を創出していくというようなものでございまして、もうかる農林漁業の仕組みづくりをしていくというようなものでございます。それで現在、塩尻市では、この6次産業化の認定を受けているところが、市内では、信生、それからJA塩尻市、それからJA塩尻市の女性部の皆さんがこの認定を受けておりまして、3団体が受けている状況でございます。

それと、裏面の総合化事業計画を策定しようというもの、ごらんいただければと思います。仕組みといたしましては、その事業者が総合化の事業計画を策定いたしまして、それを国に上げまして、それを認定を受けたものが6次産業化の認定団体として、その中段から下にございますような支援を受けられるということでございますが、ただ、1つの決まりといたしましては、中段にございますとおり、新商品の開発の売上高が5年間で5%以上上がるということ、それから事業者としては、終了年度には5年以内には黒字になるというようなことも、この辺が決められてございます。それから、支援の措置といたしましては、ごらんのような無利子の融資制度、それから低利なですね、新スーパーS資金というような低利な資金制度も用意されておりますし、このほかに国がファンドを立ち上げまして、2分の1の支援、ファンド支援を受けられるというような仕組みでございます。また、補助制度といたしましては、新商品の開発的なものから、ソフト事業から施設整備のハード事業まで用意されてございます。それで、その他の特典といいますかメリットといたしましては、価格安定事業等への認定団体となれるというようなこと、さらには農地転用また開発行為の手続きが簡素化できるというような、そういったメリットのある事業でございます。この辺を受けまして、サン・ビジョンも国からの助成等を受けながら整備をしていくというような計画でございますので、よろしく申し上げます。以上でございます。

**委員長** それでは、ここで委員から御質問、御意見ありましたら、お願いいたします。

**鈴木明子委員** さっきの軽微変更と開発行為のところ、この図面のところで、ここここがそうだっていうこ

とを示していただけませんか。

**企画課長** 農振の軽微変更につきましては、5ページの図面で申し上げますと、果実酒醸造施設の部分、それから農業用倉庫、それからこの農業用倉庫に通じます道路、接続道を確保しなければなりませんので、これについても軽微変更の申請をしております。承認を得ております。

**委員長** ほかによろしいでしょうか。

**中村努委員** 貸付期間ですが、今度建築されているところは定期借地で10年以上の貸し付けということなんですが、ほかの農地の部分は、これはずっと3年ごと更新という形でやっていくのかどうか、その辺について。

**企画課長** 農地につきましては、具体的にこれから相手方と協議をしますけど、成木になるのに大体ブドウの場合、5年くらいというようなことですので、その辺の期間も配慮してですね、協議をし、期間については設定していきたいということですので、お願いいたします。

**中村努委員** そうしますと、大体、短期の貸し付けのときと、長期で貸し付けるときと、やっぱ貸付料というのは普通に考えると安くなると思うんですが、その辺はどのように考えていますか。

**企画課長** その辺もですね、協議させていただくようにこれから調整していきたいと思います。当然、長期短期の条件変わってまいりますので、期間も配慮して設定することになるかと思えますけれども、それは悪条件の土地もありますのでそういうことですが、一応、市の規定としてはですね、評価額の6%ということは基準としてありますので、それは基準に、悪条件のところはちょっと協議しながら調整をしたいと思っております。基本は評価額の6%で協議をしていくということです。

**宮田伸子委員** 今の悪条件の農地についてなんですけど、ここは改良したりとか、手を加えるのではなく、悪条件のまま金額で協議をするということでしょうか。

**企画課長** そのとおりでございます。あの状態で植え付けをする方向を変えたりしてですね、水はけをよくしたり。本来ですと南北の垣根がよろしいようですけども、水はけをよくするために斜面に沿って東西の垣根を設置して水がはけるようにしたり、あるいは、あと土側溝をちょっと掘ったりというようなことを、賃借人のほうで対応をするというような意向を持っているようでございますので、市としては、現状のまま貸し付けをするということになります。

**宮田伸子委員** もうその場所は試験地としての賃貸借ではなくて、ほかのものと同じ形で賃貸借契約を結んでいく。例えば、そういうふうに工夫はしてみたけれど、使えなかったらやっぱりここはいらぬとかということもあるんでしょうか。

**企画課長** 先方の御意向をちょっと確認いたしましたけれども、あの状態で借りたいと、全体一団の土地として借りたいということでございますので、そこだけ貸付期間を変えるとか、そういうことはなく、一団で借りたいということでございますので、そのような対応したいというように思います。

**宮田伸子委員** 契約のほうの賃借人についてお伺いするんですが、今回ここに提出されている以外の6次産業化って、まだほかにレストランだとか物販をしたりとかってするようなことを考えていらっしゃるようなことも聞いたんですけど、そのあたりのお話はありましたか。

**企画課長** 今回につきましては、ブドウ園とワイナリー、倉庫ということで土地利用をしたいということの申し出でございます。ただ、ブドウを栽培し、そしてワインを醸造するということになりますと、流通なりに乗っ

けたり、販売なり、その利用ということになりますので、サン・ビジョンさんのほうでは施設入居所等へのワインの提供のほかにもですね、販売等をするようなことも検討しているということは伺っております。

**宮田伸子委員** 地元区のほうへ11月中に土地利用と事業概要の説明とのことでしたけど、そのあたりの計画をお聞かせください。

**企画課長** 地元柿沢区の役員の皆さん、そして農業委員の方に御説明をして、12月中くらいには全区の組長さん方を通してですね。区民全員の方にはお伝えをして、全員の皆さんからの御意向等あればそれを集約してですね、12月の末までくらいにはまとまるというような日程で対応していただくということでございまして。ただ、それをもって日程にもしも反映させるようなことがあればですね、サン・ビジョンさんのほうでは、日程的にはちょうど間に合うだろうと。12月末までには、集約を地元のほうではしていただけると、そういうことでございます。

**委員長** ほかに。

**横沢英一委員** このワイナリーの関係ですが、どのくらいの製品の生産を考えているのか。大体、どんな感じでしょうか。

**企画課長** ワイナリーですが、こちらのサン・ビジョンさん側の南側のブドウ園につきましては、収穫量は、成木になりますと大体18トンというような見込みであります。全部を植えますと、10アール当たり1.7トンという収量だそうでございますけれども、ある程度、収量を抑えてですね、エステートワインといいますが、品質を上げるような形で収量を抑えて、75%くらいに抑えてやる。それで成木になると18トンくらいが、収量を見込んでいるということでございますので、それをボトル詰めいたしますと、750ミリリットルボトルで1万4,400本くらいというような見込みでいるということであります。以上でございます。

**横沢英一委員** 私はワイナリーが、結構大きいような感じだったので、どっか市内から材料も購入してもらえるのかなと思ったんですが、そういうことはなくて、今、この圃場だけで全て賄えるという考えなんですか。

**地域ブランド担当部長** ワイナリーの関係ですけれども、基本的には今、塩川課長が申し上げました18トンがいわゆる自社の原料になります。これにですね、現在、カリンですとかウメという果実も植えておりまして、それと合わせてですね、市内のコンコードやナイヤガラ、あるいはリンゴをですね、契約栽培として原料を購入したりという、そんな意向もあるようです。その全体で合わせますと、このワイナリーの先ほど横沢委員さんの言われたとおりですね、規模的には約60キロリットルの規模になるということ。これはすぐ、27年度すぐという形ではありませんけれども、最大で60キロくらい醸造可能だということで、今後はですね、ワイン組合のほうに加入をする中で、そういったところとの話し合いの中で契約栽培等々を行いましてですね、原料の調達をしていきたいという予定でいくというふうに聞いております。以上です。

**古畑秀夫委員** ちょっと基本的な部分で、この土地全体は、今の利用が、これでいくとまだ全部使ってるようになってないが。高速の駐車場とかいろいろ使っていると思うんですが。今はまだ余っているのかどうかと、それからもう一つ、先ほど、北側の林さんのほうは、水はけが悪いところは土側溝でやるってということだで、下のほうへその水をはく水路というか、U字溝みたいなやつはどういうふうになっているか。その辺、ちょっとお願いします。

**企画課長** 土地につきましては、全体で市が取得いたしました柿沢苗圃8.8ヘクタールでございます。そのう



ちの下のほうの高速バス停としてですね、使っている部分というのが約3,500平米くらいございます。そのほかに、そこに貸し付け、2者に貸し付けをした面積につきましても、あと2ヘクタール弱は防風林の土地、あるいは道路としての使っている部分、それからかなりのり面の面積がございますので、のり面の部分と調整池の部分が結構占めておりますので、そういったところが未利用の状態でございます。あとは、貸し付けをするということでございます。

それから、流されてきた水でございますけれども、ある程度、その湿地になっていきます北側の部分の林さんのほうは斜面、ちょっと谷っぽくなっていますので、そのまま下のほうへ来るっていいますと、下にちょうど調整池がございますので、ちょっと土側溝で誘導すればその調整池に入ります。そこからヒューム管で排水溝につながっておりますので、雨水処理についてはそのようなことで調整池のところで対応し処理させていただくということでもよろしく願いいたします。

**古畑秀夫委員** そうすると、ほとんど余って使わない土地はないというか、防風林とかいろんな形でもう使っていて、これは全て利用されてるっていう理解でいいわけですか。

**企画課長** はい、そうでございます。地形的にですね、活用できないような地形の部分は、これ、どうしてもあります。全部を造成してならせばよろしいわけですがけれども、使えるところは活用し、使えない部分についてはそういうことで未利用な状態でございますけれども、使えるところは活用していくということでございます。

**鈴木明子委員** 農業用倉庫が道路に接続する、この道について言えば、一方通行の狭い道なんですよ。ワイナリーや何かへ物を運び込んだりするのは、国道側から出入りするの、そこら辺を。

**企画課長** はい、そのとおりでございます。当然、この農園内でとれた物はこの道から運び込みますけれども、市内の契約栽培、委託栽培というような原料については国道側から搬入ということでございます。ただ、認可の関係でですね、農業用倉庫をつくるのに接続道を確保するという条件がございますので、これについては、この接続道部分をですね、農振除外しまして農業用倉庫への接続道路という位置づけで確保したということございまして、形としてはずっと上まで通じております。この開発のために分筆をし、接続道としてちゃんと分筆してしっかりと明確にするというのが、ちょっと濃く書いてある下のほうへ通じる道でございます。材料の搬入とは直接は関係ございません。許認可の関係で接続道を確保するということでございます。ただ、図面上と言いますか、分筆をして明確になるだけでありまして、現状はそのままずっと上のほうまで通路としては使っておりません、使える状態です。どのような活用をしていくのか、ちょっと決まったものではありませんけれども、農園への散策観光っていうような話になればですね、下のサービスエリアのところから上がって来ても、徒歩でこの通路をずっと通ればですね、上のワイナリーのほうまで歩いて来れるような道にはなっていると、そういうことでございます。原料の搬入については、これについてはちょっと考えておりません。

**議長** 希望ですが、せっかくこれいい話でありましてですね、私もこれ前から言っただけ、例えば、池田町の十勝ワインのようなときにですね、高台にうんと目立つワイナリーとレストランがあるんですよ。だから、あそこなんか結構景色はいいし、こんだけの今のデザインちょっと見てみたんですが、もう少しうんと目立ってね、これ何だや、この建物は、というような形のものをね、つくって、それで将来はね、そこをいわゆる十勝ワインで言うと、ワイン城っていうことを言うんだけど、要するにそこでレストランのを売って、展望もいいですので、そういうような形も含めて将来的に考えてもらいたいなと思います。ぜひそういう中で、せっか

くこういういい土地でいい景観もあるんですから、1つの塩尻の観光名所みたいな形にね、なればいかなと思います。これ要望ですが、ぜひそんな方向で前を見てね、やってもらいたいと思います。

**地域ブランド担当課長** そういった御意見についてはですね、サン・ビジョンさんのほうにお伝えをし、シンボリックなものになっていくようにという地元の議会の要望をお伝えさせていただきますので、よろしくお願ひします。以上です。

**中村努委員** その件は、大分前からね、話に出てて、サン・ビジョンさんのほうにも、そんな風のうわさか何か伝わっているかと思うんですけど、先方は、先方の意向としてね、この見取り図なんかを見るとレストランの場所は書いてないですけども、将来的にそんな希望があるとか、ないとか、その辺はいかがですか。

**企画課長** 先ほども申しましたとおり、当然、施設内の利用だけではなくてですね、流通に乗っけるという話になってきますと、レストラン的なもの、あるいは売店的なものは設置をしていきたいという希望は聞いておりますので、その方向で進めているということは聞いておりますので、よろしくお願ひします。

**中村努委員** そうすると、さっきの見取り図の中にそういう場所はないので、もうちょっと広げてっていう。高くするか、そのぐらいしかないと思うけど。

**企画課長** 見取り図のところではですね、これはあくまでも市の土地の利用の方針ですので、ここには出ておりませんが、近場でですね、そういったレストランなり、売店を確保していきたいと。それには土地の取得なり、賃貸借なり、そういう関係がありますので、そういったことも探しながらですね、進めているという話でございます。ちょっとこの絵のほうには出てまいりませんが、近場でそのような計画をしたいという意向でございます。

**委員長** その部分について今、この市の土地の利用の、きょうは話し合いでございますので、報告でき次第、結果を見ながら、また報告いただきたいと思ひます。ほかにありますでしょうか。

**副委員長** 1つ、質問したいんですが、事業用ですね、定期の借用をですね、設定をされると思うんですが、それもこれから協議されると思うんですがね、その中で賃料とかそういう問題が出てまいるんですが、固定資産の評価額ってのは、あの辺はどのくらいになるんですか、1年で。

**企画課長** 宅地にしますと、平米当たりの評価額が6,000円余でございます。6,000円程度。

**委員長** ほかによろしいでしょうか。

それでは私から。7ページの図面が出ておりますが、これは、食品製造衛生法上、のった図面になっておりますので、これを変えないように、原料が入って、一次加工して、二次加工して、製品管理するという流れに。上から入って来て、下で回って、上へ上がって行って出てくるという流れになっておりますので、これをぜひ変えないように、また先方さんに伝えてください。

**企画課長** はい。そのとおり伝えておきますので、お願ひします。

**委員長** ほかによろしいでしょうか。

それでは、旧柿沢苗圃の土地利用について説明を受けたということで処理をしたいと思ひます。

## 2 その他

**委員長** その他ですが、何かありますでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** 事務局もよろしいでしょうか。

終わりに当たりまして、挨拶があればお願いいたします。

#### **協働企画部長あいさつ**

**協働企画部長** お忙しい中、先ほども申し上げましたとおり、この旧柿沢苗圃の関係につきまして御協議いただきまして大変どうもありがとうございました。きょういただきました御意見、また全協で御説明させていただきますけども、先方へも十分伝えてまいりますのでよろしく申し上げます。本日はどうもありがとうございました。

**委員長** ありがとうございました。

以上で地域開発特別委員会を閉会といたします。御苦労さまでした。

午前11時52分 閉会

平成25年11月15日（金）

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

地域開発特別委員会委員長 西條 富雄 印