

## 第16回安曇野市景観審議会 会議概要

- 1 審議会名..... 第16回安曇野市景観審議会.....
- 2 日 時..... 平成24年9月28日(金) 午後2時から午後3時20分まで.....
- 3 会 場..... 安曇野市豊科総合支所 第2会議室.....
- 4 出席者..... 藤居委員、岡江委員、森島委員、浅川委員、田中委員、川井委員、遠藤委員.....
- 5 市側出席者..... 建築住宅課：浅川課長、井口係長、中嶋主査、丸山主査.....
- 6 公開・非公開の別..... 公開.....
- 7 傍聴人..... 0人..... 記者..... 0人.....
- 8 会議概要作成年月日..... 平成24年10月11日.....

### 協 議 事 項 等

#### 1. 次第

- 1 開 会
- 2 あいさつ
- 3 協議事項
- 4 今後の予定等
- 5 閉 会

- ①前回審議会の議事確認
- ②景観条例の運用状況他
- ③屋外広告物条例の周知について
- ④景観整備機構について
- ⑤その他

審議会議事15  
審議会資料8  
審議会資料9  
審議会資料10

#### 2. 提示資料

- 審議会議事15 景観審議会議事要録(意見整理)
- 審議会資料8 景観条例の運用状況
- 審議会資料9 安曇野市屋外広告物条例施行周知事務経過
- 審議会資料10 景観整備機構

#### 3. 議事要録(意見整理)

- ・委員からのご意見
- 事務局の回答

##### 1) 景観条例の運用状況他

- ・今後景観条例及び景観計画に基づいた申請では、特に山麓・山間部エリアについて、今回の案件と同様の形態意匠などの申請があった場合は、景観アドバイザー会議で決められた内容を基準として、それに従って対応してもらいたいと思う。(会長)
- ・現在88件の規格外があるとのことだが、改築なり取り壊して新築する場合もこの基準が当てはまるということか。(委員)
- 基本的に安曇野市の適正な土地利用に関する条例で求めている最低敷地500㎡が新たな開発の場合に適用していて、基本的にこの条例施行前からある500㎡に満たない敷地について、500㎡にして開発しなければいけないという基準ではない。既に500㎡に満たない既存住宅については建ぺい率こそ20%であるが、壁面後退すると20%すらとれないものがあり、極端な話をすると今まで住んできた家すらもできない。実際に住めなくなってしまう。当然今住んでいる住宅も将来的に増改築もあると思うが、今の基準でいくと建ぺい率20%を守っていかなければいけないが、既存不適格の物件が88件あるということである。(事務局)

・今後の山麓・山間部エリアの土地の分譲は500㎡以下ではダメということか。(委員)

→実際山麓・山間部エリアは今回の新しい安曇野市の適正な土地利用に関する条例では条件を厳しくした。このエリアは旧穂高町が行政の目標として、人口を増やすための一つの施策として別荘開発をやってきたエリアである。当時1宅地1,000㎡で分譲をやってきたが、それが現在守られてはいない。1,000㎡の長辺に道路があれば300㎡ずつ3区画で分譲をしたり、あるいは短辺の上下、南北に道路があれば500㎡ずつ2区画で分譲してしまう状況が見られ、土地の面積形態が変わってきた。行政サイドとしては調査をして指導をしなければいけなかった。例えば、情報を知らずに不動産屋から300㎡の土地を斡旋されて、周囲の環境を見て気に入って買ってしまふ。ところが建ぺい率・容積率が守られないことが出てきてしまふ。その対応として苦肉の策として確約書により行政が対応してきた。新条例が施行されてこのエリアは最低敷地500㎡以上と謳っているにもかかわらず、300㎡の土地が生まれていることは問題なので、行政として公平中立な立場できちんとした指導をしていきたい。(事務局)

・山麓保養区域において基準に基づき、建ぺい率20%は優先され譲れない部分の一つで、建ぺい率を守るために壁面後退を一部緩和する。そんな順序になると思う。既存の宅地については、必ずしも新条例に見合うような500㎡以上でなくてはならないということではないと思う。最低敷地の面積に満たない場合でも、仕方がない場合にその判断基準が採用されると思う。(会長)

→アドバイザー会議で協議された有明地区の案件は、計算上7m以上セットバックすれば20%確保できるが、その時のアドバイザー会議の中で、他の影響もあるとの配慮から、行政としてこんな案件があった場合に道路側に緑化を推奨することを指導するようご提案もいただいた。(事務局)

・建ぺい率を優先して、許される範囲内でセットバックしてもらい、かつ景観上の配慮をしてもらう。条例施行以前からある宅地の場合は個々のケースで見っていく必要がある。今後同様の申請が出てきた場合は今回の例に基づいて検討していただきたい。(会長)

## 2) 屋外広告物条例の周知について

→『安曇野市屋外広告物条例のしおり』を事業者などに送付して理解を求めている。10月1日から安曇野市でまちづくり推進課が窓口になって出前講座を開催することになった。景観のテーマも2講座あるので、出前講座なども周知活動の一つの機会として活用していきたい。(事務局)

・その都度内容について報告をしていただきたい。(会長)

## 3) 景観整備機構について

・規則の改正はいつごろを予定しているのか。(会長)

→規則の改正は議会の議決は必要ないが、庁内の法規審査委員会で協議して、今年度中に最終的には公示になるよう進めていきたい。(事務局)

・機構の申請があれば景観審議会へ報告していただきたい。(会長)

## 4) 今後の予定等

→景観条例と屋外広告物条例において事務局で判断に迷う案件が出てきた場合は、今後も景観審議会でご意見をいただきたい。当面そのような案件がなければ、次回の景観審議会は今年の12月から来年の1月にかけて開催したいと思う。(事務局)