

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1	審議会名	第132回安曇野市土地利用審議会
2	日 時	令和5年12月20日（水）午後3時55分から午後4時42分まで
3	会 場	安曇野市役所
4	出席委員	7名中6名（委員名簿非公開）
5	市側出席者	今吉部長（都市建設部） 山田課長、由井係長、黒岩主査、城田主事（都市計画課） 高木課長、高山課長補佐（建築住宅課）
6	公開・非公開の別	非公開
7	非公開の理由	安曇野市附属機関等の設置及び運営に関する指針（平成27年安曇野市告示第334号）第7条第3号に該当するため
8	会議概要作成年月日	令和5年12月21日

1 会議の概要

- (1) 開 会
- (2) あいさつ
- (3) 報告事項
- (4) 意見聴取
- (5) そ の 他
- (6) 閉 会

2 議事概要

【1】報告事項

- ・第131回土地利用審議会議事録について
…誤り等のないことを確認した。

【2】意見聴取

- ・案件①：穂高地域特定開発第5-19号
資料説明（事務局）

- 開発敷地内の西側部分について、細長い形状だがどのような利用をされていた土地か。
→ ご指摘の土地の北側にある住宅敷地への進入路として使用されていた。
当該住宅敷地は、他にも接道があるが、大型車両の進入、一時駐車するスペースが必要となり、ご指摘の土地が転用された経過があるが、諸事情により、大型車両の進入路用地が不要となったため、土地を処分するに至ったとのことである。
- 住宅地への進入路部分を開発しても、当該住宅敷地への出入りに支障はないのか。
→ 当該地がなくても建築基準法上の接道要件は満たしている。敷地内の建物配置等の関係上、車両の出入りが難しい状態にあるが、人の出入りは問題なく行えるため、ご指摘の土地が開発されても、接道に関する法的な問題は生じない。
- 対象の開発とは関係ないが、開発予定地の西側の土地について、農地法の手続き状況等把握しているか。
→ 当該地は農振農用地、いわゆる青地農地であり、農振法、農地法の担当部局に情報を提供している。
- 所管は違うが、適切な対応・指導をお願いしたい。

- 今回開発の残地について、地目は田であるものの、航空写真等を見ると畑として利用されていると見受けられるが、この土地は引き続き畑として利用されるのか。
- ご指摘のとおり、農地としての利用を継続することである。
また、当該土地は住宅の立地基準を満たさない土地であることを申し添える。

(その他意見なし)

・ 案件②：三郷楡地区地区土地利用計画（案）

- 計画策定後の開発の実施主体について、地権者が、あるいは市と連携して組合を立ち上げて実施するのか、あるいは民間事業者が実施するのか。
- 開発の実施主体は民間事業者となる。行政は一団の開発を実施する上で必要と思われる基準として、建ぺい率や容積率、開発敷地内の道路に関する基準等を策定するものであり、当該計画が策定された後、基準に基づいて開発事業者が具体的開発計画を立案する流れとなる。

- 周辺道路の整備等、地元説明会で意見はあったか。
- 地元説明でも北側道路の拡幅計画についての意見があった。
ただし、北側道路の拡幅を求めたものではなく、北側道路の待避所、一部幅員が広がっている箇所について、地元住民が開発地樹北側の墓地を訪れる時の車輛の駐車場として使用している現状があり、北側道路が拡幅されると同様の利用が難しくなるとの考えからの意見であった。
その他、地元説明会では様々なご意見をいただいたが、周辺道路の拡幅を求める声はなかった。

- 今回開発の区画数は、どの程度が予定されているのか。
- 暫定の区画計画だが、14区画を予定している。

- 地区土地利用計画の策定を予定している箇所の東側にも基本集落外の土地があるが、この土地を範囲に含めなかった理由はあるのか。
- 土地所有者の意向が一つ。それから墓地が存在しており、当該土地は含めずに範囲を設定した。

(その他意見なし)

【3】その他

- ・ 次回審議会日程（事務局）

以上