

安曇野市都市計画等に関する制度評価委員会

1	審議会名	第10回安曇野市都市計画等に関する制度評価委員会
2	日 時	平成28年11月17日 午後1時30分から午後4時00分まで
3	会 場	都市計画会館会議室 [千代田区紀尾井町3-32]
4	出席者	亀山委員、柳澤委員、北村委員
5	市側出席者	都市建設部：横山部長、都市計画課：久保田課長補佐、本郷副主幹、小畑主査 建築住宅課：丸山課長、高木係長、宮澤係長
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28年12月16日

協 議 事 項 等

1 会議の概要

1. 開 会

2. あいさつ

3. 協議事項

※意見等を要約し整理しました。

(1) 土地利用条例・景観条例・屋外広告物条例の運用状況について

- ・ 順調にしているように感じる。特定開発事業はどのような内容の案件があったか。
- 戸建て住宅で3辺接続はしていないが既存の集落に隣接しているケースや、基本集落に接しており過半も基本集落に接しているが面積が1,000㎡を超える建売住宅の開発などである。(事務局)
- ・ 土地の造成は景観条例の対象になっている。開墾、土砂の採取などは土地利用条例の手続きは必要ないのか。元々建築物をつくらないタイプの土地の形質変更も開発事業の対象になっているはず。土地利用条例上は手続き不要であったか。
- 特定開発を出した際、土地の形質変更として景観条例の手続きをしてもらおう。そのうえで土地利用条例の手続きを進めてもらう。最終的に、景観条例では建物で手続きをしてもらおう。砂利採取については手続き不要である。(事務局)
- ・ 資料にある件数は全て手続き不要の対象となっているのか。
- 調べて回答させていただきたい。(事務局)
- ・ 住宅購入費助成は人口の増加につながっているか。
- 傾向としては、分家住宅が多い。市外から引っ越してくるケースもあるが、宅地造成をして建売住宅という場合、市内に住んでいる人がアパートからというケースが多い。人口は自然減もあり、あまり伸びていない。22件のうち3件が市外からの転入。(事務局)
- ・ 1戸当たり20万円を助成する事業は、何か背景があったのか。
- まち・ひと・しごとふるさと創生総合戦略で、複数の事業をまとめ上げた中の1つがこの事業である。拠点地域へ新たな居住を促進する制度で考えた。財源は、ふるさと寄付で、子育て、教育にそのお金を充てる中で、我々の部として約3,500万円を、新たに居を構えていただく方に20万円をお支払いする制度設計をした。(事務局)
- ・ 景観条例の運用では、大きなものについては届け出期間を60日に伸ばして運用している。通常は30日だが60日が適用される案件はあるか。
- ない。(事務局)
- ・ 太陽光発電施設の大きいものが最近出来ている。安曇野市ではそういう傾向はあまりないか。土地利用上で問題になることはないか。
- 大きなものの傾向はない。メガソーラーについては、平成24年から4件程度である。近年も増えてきていることはなく、1年に1件くらいで推移している。小さなものや中規模のものでは、個人の捉え方によっては黒くて無機質なものが目の前にできるというこ

とで、景観条例と併せて土地利用条例の中で適正な判断をしていかなければならないと考えている。(事務局)

- ・自治体によっては、条例を作るところもあるが。
- 土地利用条例の今回の改正の中で、要件等基準を盛り込んで、明確に書き込んでいる。景観上、自分の家から見えるのは良くない、とか沿道に無機質な太陽光パネルがあると目障りで、安曇野へ来たのに景観を損ねているのではないか、という議論はある。景観条例では1種、2種、3種の規制のルールはあるが、他の自治体が行っているように、市の入口からメインの観光地まで行く沿道はいけないとか、そこまでは踏み込めていない。そこが、太陽光と景観の課題である。よくある山の中腹を切り開いて、という開発は土地利用条例のハードルが高いので、そういったメガソーラーの開発はしにくい。それがこの条例の効果だと思っている。(事務局)
- ・電波塔について、承認になったが周囲の反対により取り下げとなっている。障害者自立支援施設も結果的に取り下げられている。なかなか悩ましいことである。
- 携帯電話の基地局である。承認を受けたが、事業者が反対を受けた段階で反対を押し切つてまでやるつもりはない、電波の受信状況が悪いということで地域の要望も受けて事業を進めてきたが、そこまで無理をしてはやらない、ということで取り下げになったと記憶している。(事務局)
- ・携帯基地局は前にもあった。嫌われている施設。
- ・精神障害者自立支援施設は地域に嫌われるものだとしたら考えなければいけない。
- 携帯基地局は、皆さん携帯を使われているが、いざ自分の家の近くとなると電磁波のことで反対されることがある。(事務局)
- ・資料はデータとして有効であるが、仕組み全体がどうであったか、総合的なコメントを市として考え、書いたほうが良い。また、特定開発については分析をして、課題になる事例があったのかなかったのか、議論できるようにしたほうが良い。
- ・役所はやりたがらないことだが、一般には一番知りたいことで、運用状況をきちんとデータとして捉えているからこそ、そこから何が見えるのか、その都度まとめていただきたい。何かあった時にはそれを基に答えることもできるので準備していただきたい。
- ・安曇野市は全国で先進的にやっている。その都度レポートにまとめていただき、情報発信することが大事だと思う。先日も北九州市で、コンパクトシティについての講演依頼があったので安曇野市について話をしてきたが、関心を持たれていた。何らかのレポートを出して、全国的にアピールすることも大事だと思う。時間をかけてやったことなので是非お願いしたい。
- ・注目されたら、行政も市民も変なことはできなくなる。
- 個別の案件であるが、セレモニーセンターを造りたいという計画が出た。反対運動までは起きなかったが、最初は反対で意見書が提出された。その後、説明会を3回開き課題をぶつけている状況である。順々に要望を出して潰していき、事業者も要望に応えながら3回説明会を行い、4回目が開催されると思うが、以前であればそういう接点はなかったが、市民参加という観点からそういう動きが起きている。(事務局)
- ・意見が言えるテーブルが用意されているという意味では成功である。

(2) 立地適正化計画について

- ・この報告書は良く分析されている。現行制度との整合性も書いてあり、細かく見てあるという印象である。
- ・線引きしていると市街化区域と居住誘導区域の関係が非常に悩ましいが、安曇野市は線引きをしていない。しかも拠点エリアを抽出しているので、なじみが良いと思う。上手に補助金を獲得することも視野に入れる必要がある。
- ・立地適正化計画は調査段階が非常に重要だと思う。調査が終わって計画の形を整える段階になっているというのが少し気になる。立地適正化の調査は、守りの課題と攻めの課題を見出す作業だと思っている。
- ・守りの課題は、居住継続を10年～30年くらい見たときに、ある程度のまとまりのコミュニティで居住継続上どういう課題が出てくるかをあぶりだして、それを解決するための、自治体の分野横断的な対策を練る作業が重要。居住継続上の課題を地区的にあぶりだして、その対策を福祉や医療や教育、子育てなどいろいろな分野との関連を作りながら、この地区はこういうことが大事だということが見えてくる、そういう作業ではな

いかと思っている。

- ・ 攻めの課題は、安曇野市に住む張り合い、価値、産業を興す上での都市の魅力、そういうものをどうやってさらに補強していくか、ということ。
 - ・ 守りの課題には一生懸命になっているが、攻めの課題については書かれていない。魅力ある安曇野市にするには何が必要かということをもっとやれたら良い。
 - ・ これまで土地利用制度の作業はメッシュを使わずにやってきた。今回なぜメッシュになったのか。
- 国でこういった資料を使ったらどうかという一覧があり、総務省で出しているメッシュの人口情報を使うということがあった。（事務局）
- ・ これまでやってきた資料はメッシュではなかったと記憶している。
 - ・ 傾向はわかるが、対策レベルはやりにくい。
 - ・ 安曇野市は散居だからメッシュだと変なデータになる。そもそもメッシュがなじまない場所だと思う。
 - ・ 人口密度は年齢には関係なく、そこに居れば人口。平均年齢が人口密度とは違った展開を見せるとすると、人口密度が高いから医療ニーズが高いというわけでもない。メッシュの人口では拾えない。
 - ・ どこに集めれば良いのかは人口と違ったインデックスで考えるのが良いのかもしれない。都市機能誘導区域にお住まいいただく方、居住誘導区域にお住まいいただく方、30年くらいで考えるとどういう方々が来ると良いのか。人口密度と違ったものが経年変化で出てくるはず。
- コンパクトシティを説明するときには、歩ける街づくりという言い方をすることがある。そのストーリーは、歳を取ってくると車に乗れなくなる。そうなった時に集約して歩いて行ける、というストーリー立てをする。高齢の方が街中へ戻ってくるという考え方があると思う。安曇野市はどうしていくのかを決めて、立地適正化計画を策定することになると思う。（事務局）
- ・ コンパクトシティは基本的に兵糧攻め。コンパクトシティはエッジには金を掛けない。
- 選択と集中というと聞こえは良いが、選択されなかったところは切り捨てになってしまうかもしれない。（事務局）
- ・ 新規の立地を居住誘導区域に引っ張ってくるのは良いが、居る人を引っ張ってくることはほとんど無理だと思う。
 - ・ そういうところに政策的を置くよりは、外側にたくさんいる人達が最後まで幸せに暮らせる条件をどうやって作るかがまず第一だと思う。生き続けている人達への社会的サービスを相対的に不利にしていく政策はかなり危ない。それは話としてはあっても、やれないしやってはいけないが、そのニュアンスが立地適正化計画にはなんとなく出てくる。サービスはし続ける、それに対して運営で合理化し、工夫して何とか行き届くようにするという事。そこの工夫を考えるのが第一。国交省の話とは距離があるが、それをしっかりやっただうえで残りの話として国交省の話は考えたほうが良いと思う。
 - ・ 大町市のある集落は高齢化して70～80歳以上で若い人がいないが、すごく幸せに暮らしていて困ったことがあまりない。たまに買い物に困るような感じ。そういう人たちに町場に行けとは絶対に言えない。不足しているものをどうやって補うかを考えてもらいたい。そういう人たちが町場に行くという発想は持ってもしょうがない。
 - ・ 立地適正化計画はオールジャパンの仕組み。安曇野市に当てはめたときにどれほどフィットするか。どこの町にもフィットしない仕組みかもしれない。
- 公共投資ばらまきではなく、立地適正化計画で集約するところに投資のお手伝いをするのが国交省の考えかと思う。私どもは集約したいところを、拠点、準拠点、田園居住と位置付けている。アルプスという団地は40年くらい前に大きく宅地開発した団地。現状だと後継者は半分もいないくらいで、空き家の問題が出始めている。土地利用上は拠点として住んでもらうところだが、日本の文化として、空き家を買うという文化はなかなか無い。壊して更地にして次の方に回す、そういったことを考えなければならない。20万円の制度設計も、当初は拠点の部分でまだまだ白地の農地があるから拡散させないためにこの範囲で、という考えだったが、空き家を壊して建ててもらうにも、この20万円を使っても良いのではないかという議論を、来年の予算に向けて始めている。いろいろな方法を考えて拠点に人を呼び込んで住んでいただくことを考えていきたいと思っている。（事務局）

- ・ 手を入れれば、もうひと回しできるものは、あと10年15年くらいたったらその家にフィットする家族に来てもらうのが一番良い。そういう戦略まで呼び込めないか。
 - ・ 20万円を補助するのは、行政からウェルカムだというメッセージとしては良いが、賃貸で住むような、フットワークの良いものも受け止めるほうも視野に入れたほうが良いのではないか。使い回すということを視野に入れると持ち家ではなく、数年住むのもウェルカムのほうが良いような気がする。
- ビジョンの部分で、今お話しいただいたようなことを議論して作っていかなければいけない。一番心配なのは他の市の事例だと、今まで用途があってもそれよりもっと絞り込むようにと国交省が言うような話を何件か聞いている。安曇野市が誘導するのは本当にそこで良いのか、条例で決めた、拠点、準拠点、田園居住より人口が減るからこんなに誘導するところは要らないのではないかという議論になった時に、制度自体も変えなければいけないので、それはしたくないと思っている。（事務局）
- ・ 国交省はそのような議論はしないと思う。説明力があるか、ということだと思う。気になるのは3つある拠点の外側に相当人口がある。そういうところへの居住継続サービスがどうやったら成立するのかを真剣に考える必要があると思う。
 - ・ 安曇野市を考える時に、コンパクトの意味が、形態的にコンパクトにすることは無理な話。基本的に散居であるので、安曇野の歴史である散居を活かすのであれば、形で集めてコンパクトにするのではなく、機能で充足することを考えていくことが大事。無駄なく機能が行き渡るようになっていけば良い。そちらで考えるのが安曇野のコンパクトではないか。散居においてコンパクトをどう考えるか、そこをしっかりと持っていたほうが良い。
 - ・ 徒歩圏人口の安曇野版を考えたほうが良いのではないか。こういうものを独自に考えると、サービスのエリアについても合理性があるかどうか議論が出来る。
 - ・ 安曇野ならではの発想で考えていただけると良いと思う。

(3) 土地利用審議会の公開・非公開について

- ・ 県の関係のものに出席すると、ものすごく公開している。公開して困ることがなければ公開したほうが良いのではないかと思う。議事録で発言者の名前を入れられないというやり方をしているところはある。困ることがなければ公開しておいたほうが楽だと思う。
- 審議会は注目の場所らしく、なぜ教えないのかという意見がある。（事務局）
- ・ 教えないからそう言われるのではないか。
 - ・ 一般的には、わずかでも給料をもらってやっているのであれば、誰がやっているかは知らせるべきである。襲われるような蓋然性が高いかどうかだと思う。
- 条例の改正で、議会の一部の会派では田園環境の3辺接続や300㎡を緩くして定住を図ろうという思いがある。土地利用審議会、制度評価委員会を経る中で、条例制定から5年経過したが基本的なところは変えない方針で来ている中でのせめぎ合いで、どういう人が何を言っているのか公開してほしいというのが主張の1つ。特定開発は5年間で蓄積されてきている。関心事としてA不動産が持ってくると良くて、違う人が持ってくるとダメということは、実際にはないが、そういう部分を牽制したいために、公開を求めている。土地利用審議会で特定開発のジャッジをしていただく部分は慎重を期さなければならぬため非公開にしてきた。いろいろな先生方に相談し今後、公開・非公開について考えなければいけない状況になっている。（事務局）
- ・ 議事録の工夫で、委員はA、B、Cにして、何を議論されたかを明確にすると、それが参考になるのではないか。こういう考え方でこうやったらダメなんだということをそこから学んでもらえば良い。隠すのはもったいない。良い意見を出して議論しているものに全部蓋をしている。

4. 閉 会