

第30回安曇野市都市計画審議会 会議概要

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1 | 審議会名 | 第30回安曇野市都市計画審議会 |
| 2 | 日 時 | 平成25年11月19日 午後1時30分から午後4時まで |
| 3 | 会 場 | 豊科公民館 2階大会議室 |
| 4 | 出席者 | 白井咲子委員、下田正年委員、山田一茂委員、青木基一委員
岡江 正委員、塩野敬一委員、内川勝治委員、柳澤吉保委員、矢澤久男委員
召田義人委員、松枝 功委員、宮澤豊次委員、上林 博委員、油井 均委員 |
| 5 | 事務局 | 都市建設部：飯森部長 都市計画課：細萱課長、山浦係長、田中主査、中村主事 |
| 6 | 公開・非公開の別 | 公開 |
| 7 | 傍聴人 | 0人 記者 3人 |
| 8 | 会議概要作成年月日 | 平成25年12月3日 |

協 議 事 項 等

会議の概要

委嘱書交付（事務局）

あいさつ（安曇野市長 宮澤宗弘）

1. 開会

2. 挨拶（飯森都市建設部長、柳沢会長）

3. 経過報告

◆ 説明

【事務局 細萱課長】

本日は協議案件が5件。前回の3月の都市計画審議会では、市内の土地利用状況、関係都市施設の視察をしていただいた。その後、全市統一された土地利用制度を運用する上で、様々な検討事項が浮上してきている。

土地利用基本計画での基本区域の見直し、安曇野インターチェンジ東の土地利用、太陽光発電設置指針の策定について、日本電熱豊科工場跡地利用について、安曇野市道路整備推進計画について概要を説明させていただき、皆様のご意見やご教示をいただきたいと考えている。

4. 協議案件

（1）土地利用条例の検証について

◆ 説明

【事務局 田中主査】

安曇野市の適正な土地利用に関する条例第11条には、市長は都市計画法の第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、土地利用に関する現況及び推移を勘案して、基本計画を変更する必要がある場合は、速やかに基本計画を変更するものとする。

そのような中で条例施行後5年後の平成28年度の施行を目標に、条例、基本計画の変更を予定している。本年度の基礎調査を行っている。平成26、27年度に条例の検証業務を予定している。土地利用制度の検証ということで、住民の意向、これまでの開発事業の把握分析、現行制度の評価及び改正の方向性の検討を予定している。同時に現在三郷、堀金、明科の拠点市街区域で条例で運用している用途地域を法定の用途地域にすることを検討していきたい。そして平成27年度も同様に行い、条例の策定、基本計画の変更を行っていく予定。

建築3会、土地家屋調査士からの意見交換会での意見内容意としては、3辺接続ルールの緩和、面積基準の緩和、開発事業の多様化、道路後退など技術的基準の見直しなどがあがっていた。開発の手続きの関係では、一般住宅については、できるだけ簡素化してほしいという意見があった。

◆ 質疑

【矢澤委員】

土地利用に関する条例において、都市計画法に基づく用途地域と第9条第3項に拠点市街区域、及び準拠点市街区域では都市計画法の用途地域（都市計画法第8条1項第1号に規定する用途地域をいう）を定めることとなっているにもかかわらず、都市計画審議会等で一定の手続きを踏まずに土地利用計画で用途地域だけで、土地利用条例で用途地域の規制をするというのは、本来効力がないのではないかと思うが。

【事務局 細萱課長】

それを正すという形でやっていきたい。

【塩野委員】

短期間のうちに、見直ししなくてはいけなくなった背景、課題、問題点を教えていただきたい。

【事務局 細萱課長】

基礎調査を見て条例の見直しを必要に応じてやっていくということになる。変更する必要が生じた時となる。

【事務局 飯森部長】

結果的には今の条例でよいという場合もある。検証作業を行う。

【内川委員】

変更ありきではなくて、今どんな状況で推移をしてきているか、28年度に向けてこれは直していかななくてはいけないというものを変更していくということか。

【事務局 細萱課長】

そうである。

【矢澤委員】

26年度に用途地域の検討とあるが、28年度以降に用途の指定がされるということか。用途地域を決めるのは条例と都市計画法どういう関係でやっていくのかお聞きしたい。

【事務局 田中】

27年度で都市計画法手続きとあり27年度末には用途地域指定の告示というスケジュールで行きたい。最終的に条例の変更も28年の4月となるが、こういった中で整合をとっていきたい。

【柳沢会長】

委員さんからご意見をお聞きしたいという趣旨なので、それについて回答できるところもあるし、何か様式等を作って委員から意見をお聞きし、今後の参考にさせていただくということも可能か。

【事務局 細萱課長】

ご意見をいただきたい。特に建築3会、土地家屋調査士の意見等についてお伺いしたい。担当の方から対応させる。

【油井委員】

建築3会等の意見があるが、それに対する市の考え方があって、それに対して意見を求め

る、第三者的立場で意見を言うのが、正当なやり方だと思うが。

【事務局 細萱課長】

できる限り対応させていただく。

【岡江委員】

緩和することだけが安曇野市にとっていいことではないという意見もある。安曇野市は私たちの中では景観という問題としては、数値としては表しにくいものとなっている。そういったものを安曇野市の独自の条例といった形で、残しながらやっていくことをしないとけない。

(2) 安曇野市道路整備推進計画について

◆ 説明

【事務局 田中主査】

国県道を含め、市にとって本当に必要な道路は何か、それは、県や国に重点的に要望していきたい道路にもなるかと思うが、将来的に住民や観光客に効果をもたらす道路の検討、また市道の計画とが相互に整合し、整備効果が高める道路を考える必要がある。市では本年度から来年度に亘り委託業務を行っている。道路現況の分析・整理、上位計画、関連計画の整理を行い。また12月は市民等へのアンケートを実施する予定である。こういった内容を経て、課題、方向性の整理を行い、国、県、市で構成する協議会に諮り、計画策定にむけ都市計画審議会からもご意見を伺い、最終的にはパブリックコメントを行って策定していく予定。

◆ 質疑

【油井委員】

道路整備推進計画というのは都市計画街路の変更を当然念頭においたものなのかどうか。昨年度安曇野市の都市計画区域として一体化したときに先ほど出てきた用途地域とか、街路網の見直しなど後回しにされている。今回このマスタープラン的な道路整備計画ができて、街路網の見直しというのも念頭に置かれているのかをお聞きしたい。本来道路計画というのは都市計画街路であり、通常の道路である。検討の過程の中で必要性が生じたら都市計画変更の手続きまできちんと踏んでもらいたい。また絵にかいた餅ではいけないので中長期的にとらえるものと5年、10年以内にきちんとやる道路というものを段階的に評価して提示していただきたいとありがたい。

【事務局 飯森部長】

市のネットワークはどういう路線があるか、その中でスタミナ等を考え、5年間だどここまでと提示していく。新規路線を速やかに都市計画決定を打つかどうかはまた別だが、都市計画道路を消すような作業をしなくてはいけないし、新たに打つことは当然やっていかななくてはいけないこと。

【矢澤委員】

都市計画というのはあらかじめ10年、20年先を見越して計画決定して、規制を誘導しながら円滑にしていくのが都市計画である。都市計画の精神でできるだけ早く決定したいが、決定すると規制がかかってしまうため利害関係が出てくるので難しい。住民の理解を得てかからないと難しい。10年たっても都市計画決定ができないような状況にならないようお願いしたい。

(3) 太陽光発電の設置に関する指針について

◆ 説明

【事務局 田中主査】

太陽光発電については、安曇野市では現在3件の開発がされており、相談案件については約23件受けている。太陽光の設置のための明確な規制が存在しないなか、長野県内の自治

体でも行政の対応は難しい状況にあるのが現状。平成25年6月定例議会において無秩序に開発される太陽光発電を懸念する質問があった。安曇野市土地利用条例に基づき、開発事業の手続きをしているが、太陽光発電の設置に関する具体的な基準がないのが現状。

相談案件については、基本計画区域で一番多いのが田園環境区域であり、地目で多いのが、雑種地、原野等である。地目が「田」であるものへの問い合わせも多いが、多くが農地転用、一時転用が難しく、計画を断念するケースが多い。

安曇野市の太陽光の取り扱い、土地利用計画の開発事業の基準に定めない事業という形になり特定開発事業の認定になる。土地利用審議会でも可否の判断がされるが、特定開発の認定の指針には「太陽光発電」がないため「その他の用途」する。

「その他の用途」の判断基準は「当該基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること」と記載されており、土地利用審議会では認定の判断に難しく、迷うため、認定の基準等を作成することが望まれている。

県外の先進事例に富士宮市がある。富士宮市では、富士山の景観や眺望の保護を目的として、「抑止地域」というものを設定している。

本市で考えられる太陽光発電の指針は、開発者から見た手続きという観点から基本計画の変更を平成28年度に目指しているが、その間土地利用審議会の特定開発での「認定指針の運用」という形で判断し、最終的には土地利用条例、基本計画等に太陽光発電や土地利用条例の検証事項の問題点等を含め検討するのがよいのではないかと考えている。

指針の内容は、どんな規模でどんな規制をするのがいいのか、これについてはいろんな考えがあると思う。ご意見を伺いたい。

◆ 質疑

【内川委員】

安曇野市の太陽光発電の設置の相談は田園環境区域の雑種地原野がほとんどであると。他県の様子を見ると、農地、畑や田でも許可されていて、下に作物作ということでやっているが、耕作放棄地がどんどん増えていく形の中で、現在農地であってもそういうようなことが今後可能なかどうか、これから検討に値するのかわかるのかというのをお聞きしたい。

【事務局 田中】

検討に値する。農業委員会と話をしながら考えていかななくてはならない。検討会議の中で出た話だが、優良農地については農業委員会で判断していただくというのが筋ではないか、それに外れたもの、雑種地原野については、土地利用の方で規制を図っていく方がいいのではないかと、そういう意見もあった。

【下田委員】

遊休荒地については設置が今後計画的に出されて認めるような方向になっっているが、まだはっきりしていない。少し状況が変わると思う。

【内川委員】

上押野で、ソーラー発電をとという話があった。その時に農地転用ができないという行政指導があった。あるセクトに行くとこれはだめですと言われると困るので、その辺は整理してほしい。安曇野市なら優良農地はできないならできないとある程度しておけばいいとやらなくて済む。農業委員会も含めいいという方向付けを考慮してほしい。

【松枝委員】

農地とは別ないいわゆる田園環境区域にある雑種地とか原野とかにどんどん設置するのかわかるのかということをお聞きしたいというのが今回のスタンスか。そうしないと、全ての議論をここですることになる。少し絞った方がよいと思う。土地利用条例の特定開発による運用となると所管は土地利用審議会になる。

【上林委員】

今後どういったスケジュールで進んでいくかわからない。都市計画審議会がどういったかわかりをしていくかもわからない。具体的にどういう検討をするのか、それに対して何でもいから意見を出してくださいという絞込みがないので、例えばこういう考え方が

あるからそれに対してどうだって言われると答えやすくなる。また都市計画審議会のかかわりはどうなるのか。

【事務局 細萱課長】

特定開発での運用になれば、土地利用審議会ですとまとめることになる。

【内川委員】

関係部署検討会議が11月の半ばにやったということだが、農林部がここに入ってきていない。農地転用の話、農振の網がかかっているからという話があるにもかかわらず、横断的な関係に農政が入って来ていないということになると片手落ちではないか。

【事務局 細萱課長】

初期の段階なので会を重ねる中で進めていかななくてはいけないと思っている。

【内川委員】

市内部の意見を固めておいて、意見を聞くのが筋ではないか。

【事務局 細萱課長】

一定の指針、たたき台を作って、部署で集まって考えその中で意見を聞くというような形をとる。

【事務局 飯森部長】

市も困っているということで情報提供である。また機会あるたびにご報告する。

【岡江委員】

建築に関する太陽光エネルギーについて、国の方のロードマップが示されている。それを加味したことをしていかないといけない。市というか内輪だけの話とはちょっと違う。

【事務局 田中】

住宅の太陽光を規制することは考えていない。ご意見として参考にする。

(4) 安曇野インター東土地利用について

◆ 説明

【事務局 田中主査】

旧豊科町時代、区域区分があったため開発、市街化区域の拡大は難しかった。市としては、インターに近いという立地条件が非常によい場所、また虫食いの開発が進まないよう、開発するのであれば一団のまとまった土地であるこの場所の有効な土地利用を図っていきたいと考えている。開発を行うとしたらどのような問題があるかということ(1)農業関係では農振農用地の除外手続きを行わなければならない、除外面積が大きいため、農地転用をする際の必要性、代替性などの説明が重要になってくる。(2)土地利用関係については大規模集客施設、延べ床面積1万㎡以上の開発を行う場合は、都市計画区域の白地地域での開発はできないため、用途地域の指定または地区計画の導入が必要である。また、条例については一団の開発であるので条例の「地区土地利用計画」の策定が必要であり、策定には議会の議を経るなどがある。

◆ 質疑

【柳沢会長】

市がどうするといった方針は決まっていない段階で、情報提供になるがご指摘があればお願いしたい。

【事務局 細萱課長】

マスタープランでインター東の今後の方針が掲げられている。市内の交通網の拠点区域として将来のまちの発展につながるよう開発事業の目的や必要性、土地利用等の関係を明

確にしながら土地利用の調整を図る場所であるとしている。その中で今後どのように進めていくか検討している状況。

【矢澤委員】

インターのすぐ南は組合で土地区画整理事業で整備された。5.8haを個々に開発するとスプロール化が考えられるので区画整理など面的な整備を含めた中で道路網等整備していくことを指導していく必要がある。

【松枝委員】

田園産業都市を目指すのなら、優良企業の誘致、それが市の経済の発展や雇用の増進につながるという方向でもよいと思う。ただそういった場所がどこにあるというのが見えてこない。意見を聞くそれもいいかもしれないが、市は何をしたいか、どこをどのように開発して誘致したいのか示すべきである。インター東は国のかんがい排水事業から外れているため農振除外はある意味面積が大きく非常に難しい部分ではありますが、まったく完全無理な場所ではない。きちんと市が目標、戦略をもってやれば悪いところではない。市が戦略をもって対応するべきところだと思う。要望する。

【油井委員】

都市計画マスタープランは当該地域は将来土地利用の集積を図り市街地を形成するゾーンと書かれているが、安曇野市の土地利用の基本計画では、準拠点市街区域にこのエリアは外れている。齟齬が生じているということ。安曇野市の将来どうしていくかという中でスプロール的な開発拠点をつくってしまうと相対的にますます豊科の既存市街地や穂高の既存市街地の、人口減少、空洞化に拍車がかかってしまう。市としてどうやってこれから中心市街地を形成してスプロール化に歯止めをかけて少子高齢化の中で住みやすいまちをつくっていくかという観点がないといけない。市としての方向性をきちっと出すべき。慎重に構えるべきだと思う。できれば、農振農用地はこのまま残しておくべきではないかと考えている。

【事務局 飯森部長】

あその必要性をどのように位置づけるのかということだと思う。安曇野市で本当にコンパクトシティが可能なのかということが一つ。それぞれ市街地をもつがどこかに集約するか。そういったベースの部分も市もやっているということをご理解いただければありがたい。

【柳沢会長】

集約型と打ち出していますが、なかなか集約させるということの現実ではなかなか難しい。可能性があるところに市街地的なものを作っていくと人口減少が来た時に大変なことになる。慎重に考えたほうがよいと思う。

(5) 豊科地域日本電熱跡地の土地利用について

◆ 説明

【事務局 山浦係長】

この案件についても本日は報告ということでご理解いただきたい。日本電熱株が三郷へ工場を集約する計画により、日本電熱株は有効な跡地利用の模索を行なう中で、商業施設の立地についてあった。上鳥羽、下鳥羽、真々部、飯田、下飯田、中曾根、本村、中萱の区長の皆様への説明会を行ない、会議の結果報告としては、日本電熱周辺には買い物できる施設がなく、商業施設を歓迎する声があったこと、また、立石の交差点が現状でも朝夕は混雑しており、商業施設ができるとさらに混雑するのではないかと意見もあった。前面県道の形状については、建設事務所及び公安委員会から了解を得られている。そこで、商業施設の立地に向けての、出入口の事前協議や周辺整備、事業計画の策定が一定程度整ったことにより、今回、地区土地利用計画の提案がされた。

◆ 質疑

【下田委員】

問題は道路である。道路環境だけをきちんとしてもらえばよい。商業施設は利用価値があるから大勢の人がくる。商業施設としては何もない。

【矢澤委員】

安曇野市は豊科、穂高、三郷、堀金には大規模店舗が多いが、大規模店舗の商工関係の調整は既にしているのか。

【事務局 細萱課長】

商工労政も承知はしている。

5. その他

【事務局 田中主査】

1月、3月に予定している。地区土地利用計画の関係、安曇野市の条例に基づく、都市計画審議会からご意見聴取、それから都市計画道路、公園の関係について都市計画決定を行う予定。