

第25回安曇野市都市計画審議会 会議概要

1	審議会名	第25回安曇野市都市計画審議会
2	日 時	平成24年4月18日 午後1時30分から午後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	内川委員、竹岡委員、宮川委員、板花委員、宇留賀委員、勝野委員 藤澤委員、丸山委員、横川委員、布施委員、谷委員、宮崎委員 高橋委員、小松委員、油井委員
5	市側出席者	都市建設部：新家部長、都市計画課：内田課長、横川係長、田中主査、中村主事 建築住宅課：浅川課長、小川係長、井口係長
6	公開・非公開の別	公開
7	傍聴人	0人 記者 1人
8	会議概要作成年月日	平成24年5月2日

協 議 事 項 等

会議の概要

1. 開会 (事務局)
2. あいさつ (新家部長・藤澤会長)
3. 事務報告
(1) 第24回審議会の会議録について
・意見なし
4. 協議案件
(1) 「安曇野市都市計画審議会における採択方法・議事録等について」

【事務局 田中主査】

前回の都市計画審議会で委員の皆様からの貴重なご意見をいただき、本審議会の採決、議事録等は以下のように考えたい。

採決方法(案)は、意見書の提出がない案件については、議長が口頭で異議の有無を確認し、委員から異議がなかった場合は、原案のとおりとして可決する簡易採決方式(議長の口頭による確認)によることとする。また、意見書が提出された案件、および意見書の提出がない案件でも委員から異議(発言内容から議長が異議と判断するもの)があった場合は、傍聴者在席のまま無記名投票により決する。

問題の発端は、採決の場合に傍聴者を退席させているといったところであるので今回は、傍聴者を在席させたままということにし、また委員個人を生活の保護をしないと公正な審議がはかられないとの理由から無記名投票にした。

また市の都市計画審議会としての議事録は、次のようにしたい。安曇野市都市計画審議会での議事録は、職員により録音された音源をもとに議事録をおこし、「審議案件」については、議事録署名人より確認をいただき最終の議事録とする。「協議・調査・報告案件の議事録」は、各委員に郵送し、確認いただき、字句等の修正をうけ、最終の会議録とする。

市民への情報周知についてはその会議録をもって「安曇野市附属機関等の会議の公開に関する基準」に基づき、「審議案件」「協議・調査・報告案件」の議事録をまとめた概要版を作成し、その際に職員、委員の発言については氏名を記載する。採択に関する賛成、反対については、「賛成多数」、「反対多数」といった表記とする。

【各委員】

意見なし

(2)「穂高富田地区地区土地利用計画について」

【事務局 横川係長】

平成23年4月1日から運用を開始した、安曇野市の適正な土地利用に関する条例では、市民は、まちづくりの目標像及び基本方針に即して、かつ、各基本区域の土地利用の方針及び目指すべき方向と調和の保たれる範囲で、市長に対して『地区土地利用計画』を提案することができると明記されている。市長は、その提案を受けて、「地区土地利用計画」を策定する必要があると認めた場合、市長が案を作ることになっている。

理事者の意向とともに地権者から提案された当該計画地を単なる12区画の住宅分譲に止まらない、一定の条件を加えた基準を適用することとし「建築物の用途の混在、敷地の細分化による住環境の悪化を防止するとともに緑豊かな居住エリアの形成を目指す」ものとして、結果「良好な一戸建て住宅を中心とする低層住宅地区」としての誘導を図ることとした。なお、地区の適正かつ合理的な土地利用を図るための開発事業の基準として、方針・目指すべき方向を担保するために建築物の用途を「一戸建ての自己用専用住宅」、その建ぺい及び容積率を50%および80%とした。「田園環境区域」の一般的な住宅開発基準より厳しいものとした。面積の最低限度も300㎡とした。また、垣・さくについても制限を設けて、道路境に設けられるものについては、生垣のほかは一定規模以下の擁壁、石積み、門柱とした。市条例施行後第1号としてモデルケース、また今後の先鞭となるよう期待して、本日の審議会へ諮った。

【宮崎委員】

このような地区土地利用計画みたいなものは、複数の地権者がいる場合に区画整理を行うようなときにこういう基準を定めるとというのが一般的だと思うが、今回のように一人の地権者で住宅分譲を今後行うとことが、もともと当初制度的に想定されていたのか。その場合にこの地区土地利用計画と特定開発事業との関係というか違いを説明いただきたい。

【事務局 横川係長】

開発要件、3辺接続要件これは問題ない。問題となったのは田園環境区域で、第3者向けの一般住宅開発で1,000㎡以上5,000㎡の開発については、特定開発となり土地利用審議会で審議していただくものである。今回の面積は5,865㎡ということであり、5,500㎡からまだ300㎡広いため、これは市議会議決まで想定した開発ということで、市民ならびに事業者等にご理解いただきこのような手続きとした。

【宮崎委員】

特定開発の基準が一応5,000㎡という面積要件があるので、特定開発では扱えないということで、地区土地利用計画になったということでよいか。

【事務局 横川係長】

よい。

【宮崎委員】

今回だけでなく、今後も5,000㎡以上のこういった分譲の場合には、同じような形で地区土地利用計画になるという理解でよいか。

【事務局 横川係長】

概ね5年という中で見直し改定することも想定しているが、面積要件をふまえ、地区土地利用計画とさせていただく。

【布施委員】

土地利用審議会の審議で意見聴取をしているが、その会議の件について、どのような意見があったか、また、土地利用審議会ホームページを見た限りでは、非公開の

ような感じを受けるが、その辺の意見聴取があった場合の市民への広報の方法とかはそれで妥当か。

当該地区は、田園環境地域の建ぺい率、容積率等よりも一段と厳しく設定してあるが、目標として緑豊かな居住エリアというものを目指しているとするれば、垣や柵等について市が補助するべきではと個人的には考える。人口の増加を望むのであれば、そういう補助を入れて環境を作り出すべきではないか。

【事務局 横川係長】

土地利用審議会には意見を聞いているが、委員名も審議の内容も公開してない。特段問題等は受けなかったが、いただいた意見2つほどあり、ちょうど縁辺に接するところの集落になるが、生垣がきれいなので緑化等に配慮してほしいということ、区への加入、隣組への加入を促せないかというような意見を出て承りおきをした。

【布施委員】

先ほどの生垣緑地等はたぶん緑のマスタープランができていないので、方向性がまだ出にくいことは重々承知だが、中央のL字型の開発道路により、北側にある緑地が不整形でそこには宅地ができないという考え方の設計コンセプトだと思うが、一宅地とって周りに緑地を取るというそういう方法も設計上考えられる。ただし道路等が連結しないので、市の方では防災だとか消防だとかで困るというような考え方が浮上してくると思うが、その辺はもう少し検討していただきたい。

また、土地利用審議会を調べてみたときに、市のホーム上にまだ穂高町まちづくり審議会がホームページ上に載っているのを、無くなっていると思うので削除したほうがよい。

【事務局 横川係長】

確認の上整理する。

【宮崎委員】

今の緑化の件だが、景観条例を作る時も議論になった。基本的に基本集落の周辺の土地利用を認める場合に田園側については緑化をすべきであるという形の中で進めている。今回については第1号ということで、この第1号の結果が今後の基準になってしまいうということもあるわけだから、できればこれ生垣か垣か選択という形になっているが、田園との境の部分については、生垣を誘導するような形で明記してもよいかと思う。

開発緑地があるが、既存の開発緑地についても実際は市に寄付されてもまったく維持管理がされてなく、地区の駐車場等になっている例も多々ある。今後その辺をどういう風にしていくのか、その点についても検討いただきたい。

【事務局 横川係長】

開発区域の東辺は、東の縁は農道である。ここから出入りすることを想定しているので、あまり高い生垣は農家の方に倦厭されてしまう可能性がある。緑化のことについては改めてご承知おきをする。

開発緑地の維持管理ですが、建築住宅課とこの地元に入った住居者の方々と管理協定を結んで、草等の除草をはじめとした維持管理等を実際書面でやり取りしている。過去のものや、合併前のは追っていけないが、最近の案件は全て統制をはかった管理協定を結んでいるということで、こういったことを継続していきたい。

【板花委員】

今回地区土地利用計画の実施にあたっての第1回目である。地区土地利用計画の制度は何年も土地利用策定委員会で議論して条件等を決定した経緯がある。今回の計画はよい条件の計画提案がされている。

【勝野委員】

この東側ですが、やっぱり壁だけが露出してしまいうより、低い生垣くらいはあった

方が全体の景観を損なうことがない。裏側だけは露出されても困るのでできるだけそういうことがないようにしてほしい。

【藤澤会長】

図面には、道なのか河川なのか分かるよう、しっかり明記してほしい。説明会の開催はどのような手法で地域にしているのか。

【事務局 横川係長】

この説明会については、土地の所有者の代理を受けた開発業者が主体となって説明会を行った。富田地区全域に周知しており、40人集まった。

【藤澤会長】

他に無いようなので、ただいまのご意見等をふまえ、市都市計画審議会の意見としたいがよいか。

【委員】

よい。

5. 報告

(1) 安曇野市都市計画区域の指定、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の決定等について

【長野県 伴野主査】

今回都市計画法上の手続きで変更するのは3つある。1つ目は豊科都市計画区域の区域区分の変更で、今まで区域区分が豊科町には定められていたが、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて本区域における区域区分の必要性を低いと判断し、区域区分を定めないとする。2つ目は、豊科・穂高・明科・三郷・堀金都市計画区域の変更ということで、変更後は安曇野都市計画区域に統合する。3つ目が豊科・穂高・明科・三郷・堀金都市計画区域の整備、開発及び保全の方針いわゆる都市計画区域マスタープランの変更ということで、さまざまな観点で付け加えて新たに安曇野都市計画区域のマスタープランを決定する。

そのマスタープランは主にこの3つで構成され、1つ目が都市計画の目標、2つ目が区域区分決定の有無、3つ目が主要な都市計画決定の方針である。まず都市計画の目標について、安曇野都市計画区域ということで安曇野市の一部を範囲とし、目標年次は平成42年、都市施設などの整備目標は10年後の平成32年とする。都市づくりの基本理念は現行計画の基本理念を継承し、「北アルプスに生まれこころ輝く田園都市安曇野、山岳と田園が育むよさを大切に、暮らしやすさをみんなで共有できるまち」とさだめた。この基本理念を実現するための都市計画の目標は、以下の6つを設定した。「豊かな自然と美しい山岳景観・田園風景を継承する都市づくり」「田園環境と共生する集約重視の都市づくり」「安全・安心な都市づくり」「豊かな地域資源を活かした活力ある都市づくり」「環境に配慮した都市づくり」「住民参加による個性ある都市づくり」

2つ目の区域区分の決定の有無に関しては、先ほど豊科の分を廃止し、その後安曇野市としてどうかということを検討した結果、今回安曇野都市計画区域には区域区分は定めない、ということの方針とする。

3つ目の主要な都市計画の決定の方針についてであるが、(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針、主要用途の配置の方針として、基本的には安曇野市の各種計画の意向をふまえた上での現行計画を継承する。良好な自然環境と田園景観と調和した計画的な土地利用の実現を図るため、土地利用や景観の誘導に関する施策について、これを追加している。(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針は、幹線道路網の整備等に向けまして、現行計画の方針を継承している。(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針については、拠点市街地においては、土地区画整理事業等の計画的市街地整備を促進することなどを付け加えている。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針ということについて

ては、生物多様性の保全を重視した取り組みというものを追加しており、そのほか現行計画の方針を継承している。

今後のスケジュールは5月20日（日）午前10時から長野県安曇野庁舎4階講堂において、公聴会を開催する。又公聴会に先立ち、各種素案の閲覧がでる。4月26日から5月18日午前8時半から午後5時、土日祝日は除く。閲覧の場所として、長野県建設部都市計画課、安曇野建設事務所及び安曇野市都市建設部都市計画課この3箇所について閲覧が可能。公述等の申し出が必要となる。公述の申出期間は、平成24年4月26日から5月11日（金）。この公述される方がいない場合は、公聴会は中止させていただくことがある。

【小松委員】

安曇野市も既にマスタープランが作っているが、なぜ今この段階で区域マスタープランを作成するのか。線引き廃止に伴っていとやるのは何となくわかるが、これは国とか県の意向か。

基本的な方向というのが平成42年、非常に長いスパンだと思う。都市施設などの整備目標が32年、これも10年間こういう計画はこんなに時間がかかるものなのか。もう少しメリハリのついた計画はできないのか。

【長野県 伴野主査】

今まで安曇野市が合併していろいろ議論を重ねてきて、安曇野市マスタープランと土地利用の条例が策定されてきている。県下同一基準で区域区分の必要性がないと判断されたが、区域区分を外しても開発の恐れがないことが示せないといけない。また条例の効果等をみながらではないと法的な手続き、国交省の同意も得られないため今の時期になった。

目標期間については、都市施設の整備目標が平成32年ということで今から10年後であるが、道路を作るのはかなり時間のかかるものである。10年という単位は人によって若干違うが、20年は長くても、10年には着手するというものについては、結構短いスパンに区切っていると思う。

【小松委員】

一体性を持たせて進まなければならないのに、市だけマスタープランを先行したというのは何かはっきりしないなという気がする。

【新家都市建設部長】

補足説明をするが、都市計画の区域マスタープランには3つ定めることがある。都市計画の目標、区域区分の有無、主要な都市計画の決定方針である。区域マスタープランは県が作成するもので、区域区分の変更について、区域マスタープランの変更も伴ってくると解釈していただきたい。安曇野市の都市計画マスタープランは、既に作成されており、都市計画の基本方針と全体の構想など構想的なものについては、市のマスタープランで決定する。

【宮崎委員】

今回安曇野市の都市計画区域が1つになるが、都市計画区域内に穂高と豊科にある都市計画法に基づく用途地域と、三郷、堀金、明科にある都市計画法に基づかない条例による用途地域に準じる地域が混在するが、その辺については今後市では、都市計画法に基づく区域という方向で検討されているのか、その辺の時期的なものは。

【新家都市建設部長】

市としても、将来用途地域を定めたい。県と協議をさせていただきたい。

【宮崎委員】

通常都市計画の見直しが5年ぐらいだと思うが、次の見直しに合わせてのタイムスパンか。

【新家都市建設部長】

それも県と協議の話になる。

【藤澤会長】

概要版の方針はよくわかった。都市計画区域マスタープランは、運用の中では主要な土地利用や都市施設、市街地開発事業等については、将来の概ねの配置規模を示すという形になっている。これでは方針はよくわかるが、安曇野市安曇野都市計画区域の将来像というのが見えない。もう少し具体的な資料を提示してほしい。

11日に説明会があったが、ちょっと関心が薄いような気がする。周知徹底PRとかかたりないのではないか。その辺を含めて、全戸配布、概要版を配布するとか報道機関を利用するという事は考えていないのか。

【長野県 伴野主査】

主要な施設等については、素案に記載されている。

広報についてだが、市の広報に県の方から依頼した。公聴会スケジュール等もホームページで流すといったことも考えているが、全戸配布等は現段階では県内の全体の考え方もあるので難しいと考える。

【藤澤会長】

審議会で詳しい資料見せていただき、委員からご意見をいただきたいように私は考えている。そのあたりを市と相談してほしい。

【小松委員】

旧町村が持っていた計画等々を市のマスタープランの中にはある程度織り込んでいたと思う。基本的に市の方針は変えないということは県もそんな思いついた具体的な内容は出てこないと思った。私も将来像というのは大事だと思う。安曇野市どうするんだと、たとえば工業関係も今既存のところをただ拡大していこうとか、豊科の街並みをどうしていくのかなど具体的に示さないと一般の市民は興味がないと思う。

【長野県 伴野主査】

県が都市計画法上で定める一番大事な部分は、区域区分を定めるか定めないかである。先ほどの方針についても、県の立場からして大きな主要幹線道路などそういった目で見えていくのが区域マスタープランである。市のマスタープランはある程度具体的な内容になっており、その計画にそってまちづくりを進めていく。

【小松委員】

線引きを外すことに重点が置かれているのか。そんな感じがする。

【伴野主査】

都市計画法上の手続きが必要なことは線引きの有無についてである。線引きを外すために県は今までやってきたわけではなくて、社会情勢の変化や、市町村の考え方等こういったものをふまえての変更。区域区分を廃止するに当たっても、県内統一の基準があるので、それに合致して外すことを決めている。

【小松委員】

やはり市民がもう少しどういうまちをつくらしていきたいという将来像をある程度分かるような形で示さないと説明会にも興味がないというような気がするの、その辺のかじをうまくとっていただきたい。

【藤澤会長】

他に無いようなので、ただいまのご意見等を参考に区域マスタープランへ反映されるよう申しあげて説明を受けたという形にしたい。

(2)「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」および「安曇野市景観条例」の運用状況について

【事務局 浅川課長】

土地利用条例、景観条例が昨年4月運用開始し、ようやく一年が経過した。今後も適正で厳格な運用に心がけていきたい。3月末日を持って、一年間の数字が確定できたので説明させていただく。

【事務局 小川係長】

安曇野市の適正な土地利用に関する条例、運用状況だが、承認申請として、前年度一年間に申請件数109件あった。開発総面積164,987㎡、約17haである。区域ごとの開発事業ということで、拠点市街区域では7件、17,765㎡、準拠点区域では1件もございませんでした。田園居住区域では、9件、10,803㎡、田園環境区域では80件、131,203㎡、山麓保養区域では9件、7556㎡、森林環境区域では4件、2,160㎡という形になっている。

特定開発事業については、前年度件数として、18件あった。区域別の件数ということで、拠点市街区域、準拠点区域、田園居住区域この地域においての特定開発事業の申請はなかった。田園環境区域での18件申請があり、認定されたものは14件。山麓保養区域は1件申請で、1件認定。森林環境区域については3件で、3件とも認定。地域別の件数で穂高地域11件の申請について8件認定。三郷地域は3件申請で3件認定。堀金地域については3件申請で2件認定。明科地域については5件申請で5件認定である。

【事務局 井口係長】

安曇野市は平成22年の10月1日に県内で11番目の景観行政団体となり、翌年の4月1日に景観条例の本格施行し1年が経過した。景観条例の運用状況ということだが、景観法に基づき景観条例の12条1項の届出が定めている。1年間で総数682件あった。届出件数としては、682件だが、その中で一番多かったのは田園エリアということで454件、続いてまちなかエリア。山岳エリアについては特別ありませんでした。地域別にみると、穂高につきましては279件、豊科が166件、三郷129件である。穂高については279件で、全体の41%を占めている。景観条例はこのような形だが、この10月からは屋外広告物条例が合わせて施行されるようになる。運用状況を見ていきたい。

【藤澤会長】

ただいま「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」および「安曇野市景観条例」の運用状況について説明があった。ご意見ご質問等あるか。

【布施委員】

平成24年度の条例の施行状況は分かったが、これが多いか少ないのかは前年度23年度の開発の件数、面積とかおおざっぱでも総計でわかればよいと思った。2点目は景観の届出で、増改築入れれば560件くらいあるが、土地利用の承認申請等は、一般住宅、特定を含めて190戸くらいしかない。工場とか店舗を合わせても、200ちょっとしかない。その差は300はどういう理由で景観と土地利用に相違が出ているのか、その一番大きい原因はなにか教えていただきたい。

【事務局 小川係長】

前年度の開発の数字を捉えることが困難でありはっきり数字は出せないが、増えているということは確認できている。景観との差だが、土地利用条例において新築したところがすべて承認申請に該当するということにはなっていない。条例施行日前に造成がすすんでいて、宅地ができているものこういうものにつきましては、軽易な届出書ということになっている。軽易な届出書の件数が前年度215件ということで、その辺で件数がずれてきている。

【布施委員】

もう1点土地利用で、一般住宅の土地利用が、63件、163戸。特定開発を入れると19

0戸なのですが、一世帯をかけると約500人入ってきていると考えられるが、1年間で安曇野市の人口増が500人無いと思うが、流出のほうが多いと考えてよいか。

【事務局 浅川課長】

人口流入まで把握していないので、それが開発に必ずしもリンクしているとは言えない。

【藤澤会長】

それでは他に意見等が無いようなので説明を受けたこととする。以上をもって、本日の議題は全て終了した。この際、議題以外のことで何か意見等あったらお出しいただきたい。

【事務局】

次回都市計画審議会は6月を予定している。6月、9月の2回を予定している。任期が9月だが、この間に新しい委員の選定、公募の関係を行っていきたい。また、区域マスタープランについても、今回はもう少し詳しい資料が出せるよう県と調整したい。

【藤澤会長】

以上で第25回安曇野市都市計画審議会を閉会とする。