

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18回安曇野市都市計画等に関する制度評価委員会 |
| 2 | 日時 | 令和3年3月25日(水) 午後1時30分から午後3時15分まで |
| 3 | 会場 | 安曇野市役所 小会議室・議員図書室 |
| 4 | 出席者 | 亀山会長、大方委員、北村委員、柳沢委員(各委員はビデオ会議で参加) |
| 5 | 市側出席者 | 都市建設部：坪田部長
都市計画課：横山課長、山田係長、中山主査、竹村主任
建築住宅課：矢花課長、高山係長
参考人：株式会社KRC小林室長 |
| 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 | 令和3年4月25日 |

協議事項等

- 1 会議の概要
 - (1) 開会
 - (2) あいさつ
 - (3) 報告事項
 - [1] 土地利用制度の改正の進捗状況について
 - (4) 協議事項
 - [1] 特定開発事業の認定に関する指針(変更素案)
 - (5) 閉会

2 審議概要

報告事項

- [1] 土地利用制度の改正の進捗状況について

資料説明(事務局)

【説明に対する意見】

- 土地利用基本計画の4ページに拠点市街区域の一低層、二低層に準ずる地域に隣地斜線の規定が入っている。絶対高さ制限が10m、12mと入っているが、20m以上の高さを規制する隣地斜線の規定を加えたのはどういうことだったか。議会を通して決まったことではあるが教えてほしい。
 - 建築基準法で定められていて、現在も守っていただいている数字である。基本計画だけを見て判断する業者の方が多数いたのでわかりやすくするために、今やっていることをあらためて書き下ろした。
- 一低層、二低層に準ずる地域で、高さについて規定しているので、そもそも隣地斜線のところで20m以上になるところは出てこないはずである。ここに入ってこないことは当たり前のので、建築基準法の一低層に北側斜線の規定はあるが隣地斜線の規定はあったのか。
 - 用途地域が指定されていない地域(※)なので入っている。
※建築基準法による用途地域の指定のない区域における容積率等の建築形態制限の指定
- 一低層、二低層で高さが決まっているのに、なぜわざわざ加えたのか。入っていていけないことはないが、必要ないのではないか。特別な事情があるのか。去年の夏の段階で見えて、申し訳ない。明快に説明いただけなくても構わない。

○ 条例20条2項で色々と集約された。標識設置から14日短縮するということで、十分周知が図られた場合の認定の基準はどこか。規則ではなく内規で運用するのか。利用者からすれば短縮するためのインセンティブなわけである。「十分周知が図られた」と市が認定する判断基準を確認したい。

→ これからも14日間をお願いします。ただ過去の事例で、周知を図って13日間というのがあり、それをやり直してくれというのは難しい。13日でも対応できるようにということでこのような書き方をした。

○ 質問は「十分周知が図られた場合は」と書いてあるが、その判断はどうやってするのかということである。

→ 先に区長に情報提供をして、何日にやると周知をしてしまったケースの救済を考えている。

○ これだと一般的な規定のようにみえる。きわめて例外的なものに対応するために改正をしたということか。

→ 条文上は、いままで14日間と書いてあったものを原則14日間とした。その部分で13日でも対応できるようにするために変えたものである。

○ あまり法律や条例で「原則として」という言葉は入らないと思う。安曇野市では入れたのか。

→ 「原則として」という言葉を入れた。

□協議事項

[1] 特定開発事業の認定に関する指針（変更素案）

資料説明（事務局）

○ ガイドラインその他まちづくりに関する計画等に「整合する」を「反しない」に変えることについても意見をいただきたい。また、「カ」の部分の「隣接」という言葉についてどのように考えるか。

○ 「反しない」について、説明がよくわからなかった。景観計画は中味まできちんと審査していないのというように聞こえた。そうすると「反しない」についても審査できないのではないか。どのようなことなのか。

→ 特定開発の認定の前の審査の段階では景観の内容、色までを確認せず認定を出している。「整合する」と書くとそこまで見ていないのに認定をするので「反しない」という少し柔らかい表現に変更したらどうかということで考えている。

○ 「整合する」と「反しない」はどう違うのか。

○ 今までも本来「整合する」と書いてあったのに、それをみていなかったことがいけないのではないか。何でみないのか。みろと書いてあるのにみないとダメではないのか。

○ 本来みなくてよいものだからとか、原理的にみれないとかならばそれはそうである。なぜ今までみなかったのか。

○ 特定開発事業だからあまり細かい内容、建物の材質や色とかははっきりしない段階だから

チェックできていなかったというのであれば、それはそれでわかる。それならばそれでそのように説明しなければいけない。特定開発の案が出てくる段階でチェックできるものはチェックしていてそこは明確に反していないということを確認していると。だけど、あらゆる項目にあたって整合しているかは原理的に確認できない性質のものだから「整合する」という言葉をやめたと言っていたのであればよいのではないか。

○ そういうつもりで出されたのではないか。

→ いまおっしゃっていただいたとおりの実態でやらせていただいている。

○ そのうえで「反しない」とすると。

○ その前に特定開発事業の認定に関する指針というものの性質であるが、これに合致していれば機械的にほぼ通すという筋のものなのか、最低限満たしていないといけないというものなのか、所詮ガイドラインだから。最低限これは守ってほしいというものであれば緩やかにしておいてもよいと思うが、これに合致していればだまって通すというものであるならば少し厳しめにしておかなければ具合が悪いが、その辺はどうなのか。

→ 住宅系用途に関しては数値的なところをかなり厳しく書いて基準的にみている。これが合っていれば通すという性質がかなり強くなってきているし、他の用途に関してはかなりふわりとしたものが多いということで、もう少し緩やかというかたちでみているのが現状である。

○ 緩やかというか、抽象的な規定になっていて、住宅系のところだけが厳密な数値基準になっているという趣旨か。

→ そうである。

○ 住宅系は地元の人たちのことで、なるべく担当者が機械的に判断できるようにしたいという趣旨であろう。それはそれでわかる。

○ 判断基準なのだから、これを満たしていればそれでよしとするというようにしたいのであろう。そうしないと窓口が大変だから。

○ これは本日いただいた資料の認定趣旨の1ページの一番上に指針の趣旨というものがあるが、これは適正土地利用条例の47条1項の認定に関する指針である。要するにその指針が何をいっているのかというと、47条1項は認定しなければならないと書いてあるのではなく、認定することができるというように書いてある。開発許可のように「ねばならぬ」とは書いていない。規定からするとやや行政の側に裁量があるようになってくる。どのように運用をするかは別である。整合していれば絶対にしなくてははいけないほどの厳しさは読めないという気はした。

○ そもそも住宅系は5,000㎡以下ということはわかるが、隣接しているということはどういう趣旨だったか。あまりポツッと飛び地は困るというのはあったと思うが、厳密に隣接というのはどこまでってそこまで特別考えてはいなかったのではないか。

○ それがお困りだからなされているのだと思う。もう一度説明していただきたい。

→ 「カ」の部分で住宅を1軒建てるときだけは、住宅に隣接していれば認める。複数のときには基本集落等に半分以上、大半が囲まれていないと、ということである。

→ 趣旨としては3辺接続を基本基準の原理原則に掲げていて、かなりきちんと運用している。特定開発事業に関しては、それではないものが出てくるので、とはいっても安曇野市の土地利用の方向性としては宅地の拡散を防ぎたいという大きな趣旨があったので、接続性は

3辺までを担保しなくても、その接続性だけは担保しようということで、住宅系に関してはその接続性を基準として「カ」（隣接）を入れていたことが背景にあったのかと思う。

○ そもそも隣接というのは周長の5分の1とか接していないといけないという話はどうなっていたか。

→ 素案の段階では既存の宅地に4辺のうち1辺ということで、敷地の4分の1とかも考えたが、一番下の不整形な土地での事例3にあるように、既存でこのような形状になっている土地があり、それを書いてしまうと救済ができなくなる。今回も隣接と書かしていただいた。

○ もともと特定開発だから、それぞれの特殊事情をみながらその場で判断ということで緩やかに書いていたと思うのだが、いよいよ隣接の定義をしなければいけないということか。逆に短辺が短い場合、どのくらい短くても認めるかについての議論をするしかない。最低は決めることができるが、上は何ともいえない。

○ そもそも3辺接続ではない特殊事情がある場合には救済しようということなので、あまり幅を広げてしまうと3辺接続を決めた意味がなくなってしまう。新しくは広がらないが、すでに宅地になっているところもあり、ずっと一皮延びていってしまうということになる。それではよくないということで3辺接続にした。その意味では3辺接続に準ずるくらいの解き方が必要である。

○ 非管理区域とまで言わないにしても管理が難しい土地が発生するような切り方というのは色々な意味で後により場所にならないということで、やはり不規則な管理しにくい場所が発生しないということが一つの目安だと思う。

○ 赤字のところをみるとすべてを満たしているということになる。「ア」～「オ」というのは一般的、「カ」以下はある意味事例を念頭にして書いてあるということになり、これは将来的にどんどん増えてくようにならないか。捌き方として、すべてを満たしている要件の一つに入れるのか、個別判断するのか決めたほうがよい。「カ」、「キ」、「ク」は完結的なのか、これ以上ないか。

→ これ以上は考えられないという状態である。

→ 一番上、隣接の考え方として、通常隣接とここに記載があるので上のものは普通に隣接ととれるが、下は隣接と読めるのか。あくまでも土地が接続しているだけではなく、隣接という文言があてはまるのかということが大事ではないか。

○ ただ接しているだけではないか。

○ 左下の隅のところは離れているから接続にみえるが、隅がくっついていたらかなり隣接ともいえる。むしろそのような状況が悩ましい。結局、間口がどのくらいで接しているのか、短辺の半分以上とかでもよいかもしれないが、そのようにやるしかない。ただ、そもそも特定開発事業だから、5,000㎡以下でまとまった住宅開発を飛び地的にどこかでやりたいとき、申請すれば審査はしてもらえるのか。

→ そうである。

○ 認められることもあるだろう。たとえ隣接していなくても、申請が通るかもしれない。一般には通さないという趣旨でこの指針ができているのだと思う。そうするとあまり厳密にしてもしょうがないと思う。だからこれはあまり無理がないものだけを通すような方向で、とりあえずしておくのが間違いないだろう。

→ 旗がとてつもなく長いこともあり得る。これを隣接というのか。それを認めてしまうと

色々発展していってしまう。

- 書き方はこのままで、内部の判断がいまの実情なので、そういったかたちで書いている。
- あえていうと、既存宅地および道路と周長の50%以上が接しているは、万民が認めてくれると思う。道路がつくれれば。もともと3辺接続の趣旨はそのようなニュアンスである。
- 辺がついているから、よいわけであるから。
- もともとへこんでいるところを埋めるようなことはしょうがないだろうといていたが、今度はLの角であるが、角が接しているということが必要なのではないか。「キ」のほうで50%以上ということで厳しくやるわけだから、一敷地だからといってそんなに緩めないほうがよいのではないか。
- 特定開発というのは固定して、この敷地を何とかしたいというよりは、開発者が自分で敷地を設定できる。下のような図の場合はもう少しどうにかできないかと開発者に働きかけて、どうしても残った場合はどのように管理されるのかということ具体的に議論していけば、あいまいではあるがそういうことをやる必要があるのではないか。
 - この部分の事情性も加味していくということか。
- 相手の事情も変えてもらうという努力も必要ではないか。
 - 変えられない理由の妥当性がどうなのか。
- 変えられないのなら変えられない具体的な事情、変えられなかったらどのような問題が発生しそうなのか、変な土地を誰がどのように使い管理されるのかということではないか。
 - 単にかたち上外れていて、これがよいか悪いかだけでなく、特定開発なので外れる理由をしっかりと吟味をして判断していくということか。
- 機械的に右か左かと騒ぐのではなく、応対せざるを得ないというスタンスがいるのではないか。
 - ここは認めないという判断もあり得る。
- よほどの事情がなければ、ふつう認められないだろう。
 - 今日の段階ではここは隣接と捉えなくてよいということをして市としても確認できればよい。あとはこのようなケースが出てきたときは個別案件になり、その都度判断する。今回は具体的に出ているケースなので、即応しなければいけなかったのを確認させていただいた。運用のなかで考えていきたい。
- そもそも良好な自然環境の保全と質の高い住環境の形成に資するが大前提で、このような絵を描いたときにそうなるかということである。そうならなかったら、そもそもアウトである。
 - そうである。いまは形だけ見ているが。
- とても良好な住環境ができるとは思えない。
 - これは「カ」の基準、「キ」の基準に限定しているが「ア」～「エ」がどうなのかという総合的な判断が必要になってくると思われる。

- 「ア」～「オ」はまだしも、「カ」や「ク」のように具体に出てくることを想定したときには、おかしな宅地ができること自体が、この制度にとって目的に反しているから、あまり曲がった解釈というか無理に解釈をしてこれでよしするというものをつくっていかないようにするという事は大事ではないか。
- 今回「カ」と「キ」を分けるといっているが、「キ」のほうは500㎡超で場合によっては複数区画の造成で、この場合は50%以上接していなければいけないことになる。だから事例2を「キ」にあてはめると50%以上接していないのでできない。それを逃れるために2つに分けて500㎡ずつの単独にして、隣接しているとごまかしている。いわゆる逃げである。「カ」のほうが隣接をあいまいにして、周長の50%接していなくてもよいというようにしてしまうと、このような変な現象が起きる。「カ」のほうを積極的に認める必要はなく、本来は「キ」である。
- 隣接の具体性を高めるために「キ」は検討して、「カ」は。
- あえていえば運用の内規で構わない。道路と既存宅地と接する部分が周長の概ね50%という判断で考えておけば、「キ」と矛盾しないと思う。
- 隣接の定義を表立って明確に書く必要はなく、内部的な判断の基準で構わないと思う。
- 無理に規定化するよりも個別に判断したほうがよいのか。
- 悩み続けるということでもよろしいか。事例を積み重ねていくということで、基準化は慎重に行いたいということである。
- それでよいと思う。
- 「キ」の文言の「その敷地が基本集落等に50%以上接している」はわかりにくいので、敷地の周長というように他の表現にしたほうがよい。「土地のまとまり内」も意味不明で、どういうことか。
- 基本集落ではなく、10軒以上ではなく9軒のまとまりのある住宅のなかで、複数分譲をやりたいときである。
- 現に宅地に供されている土地がまとまっているという意味か。そのなかにはどういうことか。
- 残存農地のことをいっているのではないか。周りが宅地で。
- 残存農地も含む。
- その敷地というのは既存の宅地のように供されているような土地のまとまりの一部ではない。周りがその宅地だということはいっている。まとまり内であるというイメージがわからない。接していないけれども、離れて囲まれているという意味なのか。
- 基本集落は10軒以上で括って決めてあるが、そのなかにはせんぜ畑も含まれていて、9軒までの集落を図面上は括ってあって、そこにせんぜ畑が含まれている場合も同じように括ってある。小集落のなかで2軒以上の分譲をやる場合はということを書きまですておかなかった。実際に特定開発で認めているという状況のなかで、それを明確に記載させていただいた。
- わかりやすく書いていただきたい。事情を知っている皆さんにしか意味がわからない。

- そういうことか。ちょっと読めない。
- 日本語として少し不調になってしまっている。中味は悪いとはいわない。中味は結構である。わかるような日本語にしないとまずい。
- それは表現上の問題だから、日本語としてしっかりやっていただきたい。
- 次に、「概ね」の運用について、これは検討中の案なのか。現行運用ルールはしょうがない。一つちょっと足りないものがあるかもしれない。往々にしてこのようなことはよくあるからしょうがないだろう。この場合は認めているのは一つなのか。
- そうである。
- しょうがないと思ったら、これがありだったらこれもありという話になる。
- これもちょっと。こうしなければいけないという理由があまりわからない。
- さっきのものは分筆していったらやむを得ないことはあるから、やむを得ないものとして考えてあげようとしている。これだったら最低270㎡にしておいて、たくさん270㎡をつくらせて大きな区画だけとりあえず残しておいて、売れなくてもよいから後で考えるというように色々なことになる。敷地最低面積は270㎡になってしまうので、300㎡といていたことが意味はなくなる。
- 何か具体的な例をみせていただければよいが。こうしなくても他のやり方があるだろうとなる。これを出されても説得力はない。
- 何で270㎡にしてしまうのか説明していただきたい。
- もともと、10年前に条例が施行されたときから、最低敷地の300㎡をもっと小さくできないかという意見がずっとあり、今回の見直しにおいてもその意見が大きくて何とか250㎡にできないかという議論をしてきた。制度上の300㎡は問題がないのでそのままということで対応してきたが、概ね300㎡と書いてあるのだからそれをうまく活用して買う人の選択肢を増やることができないかという意見をたくさんいただいた。敷地が270㎡も330㎡もあるように、買う人が選べるように考えてほしいという意見があるなかで、アベレージ300というものができないかということで検討している状況である。
- それはなるべく安いものをつくりたい事業者側の勝手な都合で、バリエーションを増やしたいのならば300㎡と330㎡と360㎡と400㎡とか大きなやつをいっぱいつくればよい。要するに小さいものをつくらせて安くしたいというだけである。事業者側の気持ちもわかるがきりが無い。200㎡にしるとすぐになるだろう。税法上も200㎡は一つの目印だから。あまり惑わされる必要はない。ただ概ねとっているわけで、事情があれば1か所ないし2か所くらいまでは270㎡くらいまでは認めてもよいと思う。それは地形や敷地の形の都合もあるからわかる。それと買う側のバリエーションを増やしたい、安いものが増やしたいということはまったく別で、分けて議論しないとしょうがない。もちろんゾーンを分けて、あるゾーンだったら最低敷地は200㎡でもよいというところをつくるのならば正面から議論してもよい。もともと開発区域の形の都合でやむを得ず小さいものもいくつか認めたいというのは、よほどの事情がみえないと何ともいえない。
- いままで概ね300㎡とっていて270㎡がつくれた。概ね270㎡といわれたら今度は250㎡があることになる。
- 私もいまのご意見に基本的に賛成である。これでは大きなものをどこかにつくれば、後は

みんな270㎡でよいとなってしまいます。300㎡とっている趣旨は、300㎡のような環境の維持を将来ストックとして残すという意味である。270㎡が粗方で、どこかに大きなものがあるというのでは環境としてはおかしくなってしまう。実は他の都市でやった事例では、敷地内に小さな緑地を少しずつ確保するという計画で一定の敷地規模をつくるという案と、できれば共有緑地のようにある程度きれいにまとめて地区全体の環境として意味のあるようにしようというケースがあって、その場合ならばこの420㎡というのが宅地ではなく共有緑地のような状態のものを含んで一定の規模になっている。それは結果として一部かなりのところが270㎡になっているけれど、緑地と合わせると実質300㎡になっているみたいな形容ならばよいのではないか。

→ 理想的には、この端（420㎡のところ）に緑地帯があるよりも270㎡が内側にあつて外周を括るように緑地帯があるほうが、景観的な観点からすれば一つの妥当性があるのではないか。共有緑地とした場合の維持管理の問題、周りに緑地があると高木とかを嫌がるというケースが出てくる。現実的にあり得るかどうかはわからないが。

○ 実際には共有緑地は難しい。頭の整理だけでいっているだけである。そういうケースでなければこういうことはやってはいけないということではないか。

○ 300㎡を大事な数字として、少なくともそれ以上の宅地にしたいということがあるのだから、こういうかたちになると300㎡という数字が全然意味をなさなくなるので、やはりまずい。300㎡とって1区画270㎡はしょうがないと思うが、こうなると概ねとは読めなくなる。概ね270㎡にしたとしたらますますダメになってしまう。だから同様はないのではないか。

○ この案は平均300㎡というニュアンスで趣旨が違うというのと、そもそもいま議論しているのは特定開発事業である。そうでない一般の土地利用基本計画に書いてある田園環境区域、3辺接続でやる場合、概ね300㎡以上となっている。ここでよしとすると、そちらまで当然波及する。特定開発のほうはこんなにも緩めなくてもよいのではないか。無理なところを無理に開発してもらわなくてもよい。よほど必要があつて事情があるから認めるのであつて、うまくつくるから特定開発で認めようという話である。検討中の案というのは、何も検討しなくてもよいのではないかと思う。よほど検討しなければいけない事情があるのならば、それはどうせ特定開発なのだから、個別事情のなかで解いてあげてもよいと思う。あらかじめこれでOKという基準をつくるのはよくないと思う。ただ安曇野市全体として、田園環境区域のところでは300㎡という基準が今の時代には合わないとか、そういうものばかりでは2人で住みたいという事情に合わないというのならば、計画そのものから変えることを考えたらよいかもしれない。「概ね」の呼び方でどうこうしようというのは本末転倒である。

○ 検討しないということで考えていただくことでよろしいか。

→ このケースは、柳沢先生がおっしゃられたような質の高いかたちであれば認められ得るということであれば、特定開発の指針のなかに書いておくことによって質の高いものであればアベレージ300㎡+緑地の取り方も環境上田園に調和するものであれば認められるようにしたいということであれば、残す意味は一つあるか。

○ それは「ク」の書きぶりでは全然読めない。ここに出る話ではない。3辺接続を満たさないような、しかも既存集落にくっついている開発のときの話である。一般に田園環境区域で普通にやるときだって概ね300㎡以上と書いてある。そっちは平均300㎡とは書いていないので、それより緩い基準をこっちにもってくる必要はない。柳沢先生がおっしゃられたような特別な団地開発みたいなことをやるのならば別のかたちで特定開発を申請されればよいと思う。

○ 質の高いものという言葉を入れてしまうと、全体的にそこら中にそういう言葉が出てくるようにしないととても無理な話になると思う。

→ 一般的にはこれを入れるのではなく、個別に判断をしていくということ。

○ これはそういうふうに扱っていただきたいと思う。次は太陽光発電でよいか。

→ その前に工業系の関係になるが、3ページ、4ページにある。

資料説明（事務局）

○ 太陽光発電施設の関係で、苦情やトラブルは結構たくさん出てきているのか。

→ 家のすぐ横に建てるというケースがここ1～2年で数件出てきている。自分の敷地を太陽光発電施設にしようとしたときに近所の方が反対され、近所を巻き込んで10数名以上の方から意見書が出され、結果的に理解が得られず否決されたようなケースが出てきている。

○ 周辺の方からの反対が多いということか。

○ 特定開発事業で審議をして通すということか。その場合周辺住民の関与はどのような手続きだったか。説明会をして、意見書を出せるということだったか。

→ そうである。説明会をして、報告書を縦覧した後に意見書、見解書を事業者からいただいて縦覧して、それでも反対の方が公聴会に進むかたちになる。

○ そうした適正な手続きがある。一定の理解が得られていることは書いても書かなくても同じようなことで、特定開発事業なのだから当然「ア」～「オ」だけでなく、色々なことに対して意見や反論を経て、それを裁量的に審議するのが審議会の役割である。機械的に判断をして、通すようにしたいというのは無理があるので、そこはあまり頑張り過ぎないほうがよい。ただし最低限守ってほしい条件は書いておいたほうがよい。

○ ここで難しいのは、太陽光発電施設でいうと新しくつくられた「カ」というのは要件を満たしていることについての理解である。要件とは何かというと、大体は事業者が配慮していることである。配慮していることに理解をするというのはどういうことなのか。

→ 例えば光害について壁をつくる配慮をしたいというような提案があったが、そのようなレベルでは認められないということで、実際に住民がさらに意見をいうことを念頭に置いて入れた。

○ 配慮は結構主観的だから、頑張っても足りないと言われてたりすると辛いものがある。いわゆる客観的なものでみるのか主観的なものでみるのか、どう考えているのか。

→ 測りがたいところであるので、できればある程度数値化したものが望ましいと思えばみだが難しかったので、何ともとれないかたちで書いてしまった。

○ 「配慮されている」ということが曖昧すぎるのであって、例えば「ウ」なんかは、土砂崩壊、土砂流出、洪水等の災害が発生しないようにするという条件に対しては、配慮したがダメだったでは困る。「配慮する」という言葉の使い方。「カ」の「理解が得られている」も、これもよくわからない。

○ 「ア」～「オ」は行政側がそうかどうかを判断するわけである。むしろ住民はそれ以外の色々な個別事情があって、これ以外にも色々なことがあるというので住民の話が出てくるので、これに絞って話を出せというのはちょっとまずいのではないか。反対のための反対を防ぐような説明があったが、反対のための反対かどうかは行政が判断せざるを得ないので、理由に正当性があるのかが問題であって、この5項目絡みでしかものが言えないというように

縛る理由はないと思う。

○ そういうことでよろしいか。

○ 「ア」は調和が図られたものであるということとはっきり書いてある。「イ」は出力規模であるということもよい。「ウ」に防止するよう配慮されたものであることとある。なぜここで配慮という言葉を使うのか。前は配慮することであった。「ア」や「イ」と同じようにはっきり書いたらよいと思う。

○ 法的な感じだと、生命や健康にかなり問題があるヤツは配慮するかしないかは関係なく結果が大事である。意見対立があるようなものならば配慮もやむを得ないという相場観がある。そこは結構バラバラになっているので、「ア」はまさに好みの問題である。「ウ」はちゃんとしないといけないものだけれど、配慮でよいわけだから、ここは精査をしていないのではないかという印象をもったがどうか。

→ 書かれていたものに修正をかけたので、配慮という言葉がそのまま残ってしまった。いただいたご意見をもとに全体を精査させていただきたい。「カ」の部分は、上の「ア」から「オ」までの要件ということを書かずに、周辺住民からの一定の理解というものは残したいと思う。

○ これはいるのか。他の色々にはないのに、太陽光発電だけこれが入るのか。

○ 一定の理解が得られているとは、何をもってそういうのか。

→ 意見書が出るかでないかによって、まず大きな判断をしている。

○ 意見書がでなければ、一定の理解が得られているという判断なのか。

→ 手続きで判断ができるので、基準に書かなくてもよいという話になる。それ以外になれば「カ」は外してもよいのか。

→ 住民目線からいうと、なんでこれを外して反対しても止められないのかということ在必ず言われはするので、そういう面からは外しがたい。

→ 太陽光発電は感情的な反対が割と多いなかで、これを外すことでハレーションが起きるのではないかということである。

○ いままではなんて書いてあったのか。周辺住民から理解が得られているというのが、意義があったのか。それを外すとハレーションが起きるといふなら、「カ」でもダメなのではないか。太陽光発電に限らず、周辺住民から理解が得られていないと具合が悪いだろう。反対や意見書が一つもないという話ではもちろんない。あまりそれを持ち出すと、おかしなことになる。他の色々な指針とのバランスもあるので、併せて精査されたいかがか。そもそも特定開発事業を認定していくにあたり、住民関与があって、どういう手続きを経て、事業者側は何をどう証明して、最終的には審査会がどう判断してどうとるということをよく考えて、こういう項目をつけないと変に一人歩きするようになる。

○ 次の(6)の「オ」にもある。その辺の全体の整合性を考えながら、表現については検討していただきたい。

○ (5) (6)以外にも意見書や説明会にも適用される手続きである。だとすれば全体的な話であるからきちんと手続きに誠実に対応しているということがポイントなのか。

→ それもある。

- 理解が得られているというのは結果だと思うが、まずきちんと手続きに対応していなければ、どこかで止まるのか。
- 手続きが所定のとおりに進めば最終的には審査までは進む。
- 手続きにどう対応したかのパフォーマンスというのは、認定の審査のなかのどこかに入ると書いてあったか。
- いままで出てきた意見書などの概要を審議会にあげることになっているので、経過がわかるようになっている。
- 結果的に認定しないというところにもつながるのか。
- 可能性はある。
- つながるときの根拠はどこにあるのか。きちんと対応していないことが×になり得るということは、どこに書いてあるのか。
- そこまではない。
- ないのか。指針自体は認定に関する審査基準になっているから、もしリンクさせるのならばきちんと手続きをちゃんとしてくださることに加えて、そこで十分なコミュニケーションが図られているというようなことを、太陽光発電だけでなく全体にかかるようなところで書いておけばよい。
- 別の観点になるが、もともと周辺住民から理解が得られるということというのは、要するに原則ダメである。1人でも反対したらダメである。誰も反対しなかったら認められることがあるというくらいのニュアンスだったと思う。害がないということが証明できるのだったら認めるという、太陽光発電は絶対反対という話だけではないという判断であろう。
- 実際に外すという議論もあったが、外せないと判断をしている。
- 理解とは何かということである。
- 同意が得られるということだけではないということなのか。
- 同意が得られるということとほとんど同じことだと思うが。
- 「ア」～「オ」は基準なのだから、理解が得られるようが得られないようが行政は責任をもって判断をすべきことである。加えて理解が得られるというのは加重しているわけである。これだと行政が逃げているといえれば逃げているようにみられるのではないか。
- 安全上、健康上の理由だけでなく、宗教上の理由とか、環境問題に対する信念とかいう精神的な理由でもダメだというニュアンスが入っただけだ。だから「ア」～「オ」を限定しようということだけれど、結局そういう事情だとどう書いてももめるものはもめる。
- 特定開発全体に普通の住民説明会手続きはもちろん必要であるが、そういう過程において住民の理解が得られるという状況が見届けられるような必要があるというのは、全体にかぶせることはよいと思うが、何か問題があるのだろうか。
- 問題は、ある特定の1人がものすごく反対する場合がある。理由は実害があるというよりも、しがらみがあるからとか、事業者の信用がおけないからとかで粘る方がいらっしやる。

- 理解が得られるということは、常識的には単なる反対のための反対というのは排除できるのではないか。
- 反対をしている本人にしてみれば色々あるわけである。反対のためではないが、物的な被害があることまで証明できないような反対もあるだろう。
- 確かにある。
- それもまちづくりの一環だと言え、そう言えなくもない。
- 反対は確かにあるけれど、その反対に対してどこまで誠実に対応できるところは対応して、それでも残る反対は行政の判断で踏み越えていくということにならざるを得ない。
- そのことをどう書くかである。どういう表現にするか。市民は全員が納得するまで説明するということになる。
- そういうのは一般的にあるのではないか。
- あるからといって防げるものではない。防げるように何か書くのは相当難しい。北村先生、何かよい知恵はないか。
- 色々なご指摘を伺うなかで、(5)太陽光発電施設と(6)その他の用途のところだけに周辺住民から一定の理解が得られていることが入るのは、バランス的にもおかしい気がする。北村先生がおっしゃられたように全体にかかるようなかたちで入れるのであれば、そうなのかなと思う。指針の2ページに基本的な考え方というのがある。Ⅲ.事業認定の判断の視点のなかに、これは全体にかかっている文面であるが、周辺住民の意向を踏まえてと表現は違うが、ここで住民の意向を踏まえてというかたちで入っている。これを一定の理解という解釈で読み取るのか、あるいは表現を変えて全体にかかるかたちで指針を変えるのかという案が考えられるのか。
- この文章だと住民の意向を踏まえるのは行政である。
- そうすると認定の判断の視点なので、文章の書き方を変えて入れるのであれば、全体にかけるという意味で指針の冒頭に入れていくかたちでよろしいのか。
- ここは主語が行政になっているのでよい。行政が事業者のパフォーマンスをみるというようにせざるを得ない。そのなかで事業者のパフォーマンスとして地元への適切な対応を書いてもよいのではないか。
- そんなかたちで書けば、何で個別の一定の理解を外したんだということになれば、ここで読んでいると説明もできるので、そういうかたちにしたい。
- では、次にいく。

資料説明 (事務局)

- 要するに「その他の用途」というのは、消してある「駐車場用地」とか「洗車場用地など」と書いてあったがそれ以外にも色々出てくる可能性がある。この文章にしたということか。
- そうである。

- 文言であるが、2ページに用途別の対象事業及び配慮事項への適合で、一緒に確認できればと思う。配慮事項に適合するものと書いてあるから、(1)以下は全部配慮事項である。だからそこにまだ配慮すると書くのはおかしい。配慮はこの配慮事項ということで代表させたほうがよいのではないか。
- その他のところで、「ア」は「景観との調和」と書いてあるが、太陽光発電では「周囲の環境との調和」で「景観」とは書いていない。わざとなのか。
 - 6のほうが本来抜かなくてはいけないが入っている。「景観」がいらぬ。
- 周辺の環境は景観との調和を図らないといけぬのではないか。
 - 他にも同じ書き方をしているところがあり、周囲の環境との調和が図られたものと統一しようとしたところで、統一をするときに「環境や景観との調和」が案として書いてあったところで、他とのバランスをみて「周囲の環境との調和」という書き方に一本化したのが、この部分だけ修正し忘れた。
 - ご指摘の趣旨はその通りかと思うので、逆に他のところが環境や景観の保全を十分配慮し、周囲の環境との調和、これは(1)～(5)まで入っているが、「周囲の環境と景観との調和」を入れてもおかしくはない。
 - 景観のことを100%みれていないというところが弱かったので、ここはなくてもよいのかという判断をした。
- それは逆である。みれないから外すというのは本末転倒である。やはり環境は景観と調和する開発にしてもらわないと困る。そこをどうチェックするかは別の話である。特定開発をする人は環境にマッチすれば景観は気にしなくてもよいと思ってしまう。その前のところで、基本区域の環境、景観の保全に十分配慮すると書いてあるから、景観保全は書かれるわけである。
 - あえて景観を除いているようにみえるのも、あまりよろしくない。
- 頭のほうに環境や景観の保全にと書いてあるのに、そのあと環境との調和、調和は環境だけなのか。保全と書いてあるのにその後にもう一つ調和と書く意味は何なのか。
 - 景観とか自然環境との調和に関しては「環境や景観との保全」にその意味合いが込められていて、「周囲の環境」といっているのは生活レベルの話と思われる。
- そうなのか。色々な考え方があるが、整理をしないとイケない。特に太陽光発電と新しく出てくるところがわざわざ違うとなると、よろしくない。
 - 今回の改定を機に、当初の書き方を精査して誤解のないようにする。
- 全体的に、景観に配慮はしにくいとか、整合性の確保がしにくいと言っているが、だからといって景観との整合を無視してよいわけではない。そこはあまり後退しないほうがよい。
- 全体の整合をとっていただくようお願いしたい。やはり景観は安曇野市の土地利用にとって大事なことなので、できるだけ入れられるところは入れておけばよいのではないか。
 - 了解した。
- 「周辺住民から一定の理解が得られていること」についても、併せてちゃんとしておかな

ければいけない。

- 統一させておいていただきたい。以上でよろしいか。
- 「その他の（用途）」ところは非常に気になる。その他は何でも来いであるから、それに対して太陽光発電と同じような書きっぷりで本当によいのだろうか。周りに害がなければなんでもよいと読めてしまう。本来は基本計画を実現するのが全体の趣旨であって、特別に必要性があるとか、特別にまちづくりに貢献するとかいうものについては認めるという話である。その他の「ア」～「オ」を満たせば何でも認めるというように思われてしまうのは具合が悪い。やむを得ないとか公共に貢献するとかをもう一つ書いてほしい。
- もともとのその他は駐車場とか洗車場とか土砂採取とかいうようなもので、そんなに認めたいものではなかった。
- 必ずどこかにないといけないものである。だから害のないところだったら認めようというのはわかる。しかしその他を何でもよいにすると、変なものがいっぱい出てくる。それが景観に配慮すれば、土砂災害がなければよいのかということになってしまうのは変である。
 - 未知の用途なので何が出てくるかわからない。ただ入れておかないと特定でも受け止めることができないので入れている。未知の用途を想定しているからこそ、安全弁なるものを入れておいて、出てきたときに、そのところを厳しく捕まえておいて判断できるようにしたほうがよいのかと思う。
- 性格上必要やむを得ないものなどのようにしてほしい。
 - 原則的にまちづくりに適するもので、受け止めて考えるというかたちにしたいと思う。
- 一項目入れておいたほうがよい。
- 5までは限定的に書いてあるのに、6でいきなりその他というのは、そもそも全体の構成が大きな2番の用途別の対象事業及び配慮事項への適合と書いてあって、一応用途は限定的に書いてきていて最後にその他は変である。
 - 具体的なものがみえてくれば、たぶん太陽光施設のように個別の項目としてまた新しく上がってくる可能性もあると思う。
- それはそうしたほうがよいと思う。よろしいか。では事務局からその他事項をお願いする。

次回日程等について調整

- それではよろしいか。以上で、第18回安曇野市都市計画等に関する制度評価委員会を閉会させていただきます。

以 上