

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1 審議会名	第107回安曇野市土地利用審議会
2 日 時	令和3年10月26日(火) 午後1時27分から午後2時22分まで
3 会 場	安曇野市役所
4 出席委員	7名中7名(委員名簿非公開)
5 市側出席者	横山課長、山田係長、黒岩主査、城田主事(都市計画課) 井口課長、高山係長(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3年10月28日

1 会議の概要

- (1) 開 会
- (2) あいさつ
- (3) 報告事項
 - ・第106回土地利用審議会議事録について
- (4) 審議案件
- (5) そ の 他
- (6) 閉 会

2 審議概要

- (1) 報告事項
 - ・第106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) 審議案件
 - ・審議案件(1)について
資料説明(事務局)
 - 開発予定地の南側の白地の土地は、宅地という記載があるが既に宅地化されているのか。
 - 航空写真からも戸建住宅が建っている状況であり、既に宅地化がなされている事が確認できるため、宅地に囲まれた農地と判断できる。
 - 他に何かあるか、ないようなので前へ進めるということでしょうか。
 - よい。
 - ・審議案件(2)について
資料説明(事務局)
 - 当該地の北側が田になっているが、草等の維持管理の計画はどうなっているのか。

→ パネルの下部、又は緑地部分以外の場所については、防草シートを設置する予定である。緑地部分については芝生のような物を設けて緑化も進めるという計画である。

○ 現在の地目は田であるが、太陽光発電施設の設置の後の地目はどうするのか、

→ 基本的には農地転用の絡む案件となるため、農地転用後は雑種地になると思われる。地目の変更は任意のため、地目を変更するかどうかは事業者次第である。

○ 開発予定地は買い取るのか、それとも借りるのか。

明科地域では太陽光発電施設の計画がよく出て来るが、事務局として現地を見た時に違和感のない開発なのか。

→ 今回の開発については、事業者が土地の買い取りを予定している事を確認している。

現地についても、航空写真や現地写真からもわかる通り、隣接に住宅地がないこと、進入路は車一台が行き来出来る程度のものであり、農地的にも二種農地の判断がなされると思われる。開発についてはやむを得ないものと考えている。

○ 他に何かあるか、ないようなのでまとめさせていただく。

委員から指摘があった維持管理について申し付けていただき、前へ進めてもよいか。

○ よい。

・審議案件（3）について

資料説明（事務局）

○ 資料を見ると開発予定地と隣接する東側の土地は小集落に入っていると思うが、航空写真を見ても建物等は確認できない。小集落を指定した時の土地の状況はどうなっていたのか。

→ 開発予定地は条例施行前から駐車場として利用されていた経過を踏まえて、小集落入りの判断をしたものである。

○ 開発予定地の道を挟んで西側の店舗などは小集落ではないのか。

→ 西側については山麓保養区域である。基本集落は田園環境区域内での考え方になるため、西側の建物に隣接している為に小集落等になったということではなく、駐車場部分単独で条例施行前からの利用が確認出来たため、小集落と判断をしたものである。

○ 開発予定地は道路を挟んで西側の店舗の駐車場として利用されていたものと思われるが、駐車場の取り扱いは小集落で良いのか。

→ 条例施行前から宅地の用に供されていた土地であり、農地転用等を踏まえて駐車場の利用が条例施行前からされていたという経過である。

○ 開発予定地の所有者の方は当該地の西側の店舗の関係者なのか、地元の方なのか。

→ 土地所有者は地元の方であり、当初より駐車場として貸していたということである。

○ 開発予定地が西側道路に多く接している関係で、隣接する東側の土地が接道を取る際に問題は生じないのか。

→ 北側に接道が取れる程度の残地があり、開発自体を妨げることはないと考えられる。

○ 開発予定地の東側に隣接する雑種地は、周りの青地農地の状況から見ても雑種地にしておくのは勿体ないと思うが、農地に復元してはどうか。

→ 過去に駐車場として農地転用許可が出ている経過は確認している。現況を見ると、一部にアスファルト舗装が残っている部分もあり、農地への復元が可能かどうかは分からない。

○ 通常、今回のような開発を行う場合には、会社や店の名前で申請が行われる事が多いが、今回の開発では個人の名前になっている。これは個人が製造許可や開発許可等を取り、営業をするという認識でよいのか。また、当開発の届出者は過去に商売等の経験があるのか。

→ 今回の開発については申請者の個人名で行い、法人化等はしないという事を確認している。申請者は今回開発予定の店舗と同種の店舗に勤務しており、その経験を活かし、安曇野市に移住して自身の店舗を設けるものだと思う。

○ 他に何かあるか、ないようなので前へ進めるということでしょうか。

○ よい。

(3) その他

・内容確認

・次回日程調整（事務局）

以上