

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1 審議会名	第106回安曇野市土地利用審議会
2 日 時	令和3年9月24日（金） 午後1時21分から午後3時05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	坪田部長（都市建設部） 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9月29日

1 会議の概要

- (1) 開 会
- (2) あいさつ
- (3) 報告事項
 - ・第105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105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）
 - 開発予定地の南西側に住宅が確認できるが、人はもう住んでいないのか。
 - 開発予定地の南西側に隣接している住宅は、今回の開発予定地の所有者の住宅である。
 - 高齢のため土地の維持管理に悩む中で、今回の開発に行き着いたという経過を確認している。
 - 開発予定地周辺の田園や山々が広がるような地域に太陽光の施設が見えると、景観的にもよい開発とは言えず、事業者の見解も風水学を持ち出すなど誠意が不足している。反射しにくい反射板も南側に向けたものであり、南側以外への反射については検討していないものと思われ、周辺へ反射が起こる場合もあり得るので、見解書の通りではないと思う。
 - また、管理は第三者に委託すると言っているが、県外の業者で遠方であり、草刈等が行われなければ荒れた土地になる。事業が認定された際には維持管理について指示を徹底しなければならないと思う。

○ 当開発については、あくまで住民の理解が一番であり、住民の理解が得られなければ、客観的に良いと思っても認定すべきではない。
業者のきめ細かい対応が必要であり、住民の理解も得られないまま認定をしたら、土地利用審議会の信用を失うことにもなりかねない。

○ 認定の指針のイ「周辺住民から理解が得られていること」が満たされていないのが一番の問題。現況写真を見ると、開発地は公述人の宅地よりも1m程低い位置にあり、太陽光パネルの高さが約190cmとして、90cm程飛び出ることになる。1m弱の高さだと、反射した光が家に当たると思われ、景観の観点とも合わせ、業者が境界に木を植えるなど、光を遮るような物の設置を検討し、公述人の意見に歩みよるような姿勢を見せれば合意に達する可能性もある。現段階では認定は困難ではないか。

○ 「太陽光の認定指針の要件ア～オをすべて満たしていること」とあるが、この計画では周辺住民から理解が得られていると判断できず、今の計画では認定は難しい。
不認定とした後、業者が理解を得るために生垣や、一部北側への設置の取りやめ等の修正案を出したとしても、経過を鑑みれば合意は難しいかもしれないが、現状では認定すべきでない。

○ 事業者から様々な方策を提案して誠意を見せることが必要であり、それがなされない限り公述人からの理解は得られないと考える。

○ 地形的に何か対応が取れる余地があるか、現地を確認したか。

→ 現地を確認すると開発予定地の周辺は、山に近いために高低差のある土地が多数あるため、反射した光がどこへ反射していくかは分からない。反射角については、開発予定地の状況も考慮しながら再考してもらう必要がある。

公述人が当該地の状況をどこまで知っているかは分からないが、景観上ではパネルのある位置も低く、周辺からは壁のようにそびえて見えることはないと思われる。

○ 近隣の住民の理解が得られない限り認定は難しい。

○ 指針として謳っている限りは認定が難しいという意見は理解でき、事業者には周辺住民からの理解が得られるような努力をして欲しい。

○ それではまとめさせていただく。各委員からも意見が出されたが、周辺住民の理解が得られていないため、前には進めない。対話を進めて頂き、周辺の住民の理解を得るということを基本にして頂く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）

○ 当開発事業は盛土等を伴うのか。

→ 当開発事業は資材置場の開発であるため、浸透側溝の設置はするが、地盤自体を変えるようなことはないと思われる。

○ 当該地南の路線添いには現在幾つかの資材置き場があるが、そのうちの一か所は事業者が手を付けず、市が撤去したことも過去にあったようである。開発予定地も、道路から見

える場所があり、認定指針には、「環境や景観の保全に十分配慮し」という条項があるが、その点を考慮した方が良いと思う。例えば見えるものは何かしらで覆い隠す等の配慮はあってもよいと思う。

→ 現地を確認すると、開発予定地は指摘のとおり県道沿いではあるが、県道より少し高い位置に立地しており、実際に目隠しのような物が設置されている。
業者には、景観・環境への保全に配慮するように指導したいと思う。

○ 他に何かあるか。他に意見が無ければまとめさせていただく。

事業認定の指針にも基準のある、環境や景観の保全に十分配慮し、維持管理も含めて実施をしていただき、前へ進めてもよいか。

・審議案件（3）について
資料説明（事務局）

○ 土地の全体を取得して建設するのではなく、一部残すのか。

→ 500㎡の敷地面積に納めないと特定開発の指針に合致しないため、一部残して開発したもの。当該地の地目は山林であり分筆後の所有権移転は可能なため、後に取得する可能性は高いと思われる。利用については山林として利用していただく。

○ 後で取得した土地はどうすることもできないのか。

→ 住宅の敷地にするのであれば敷地拡張という考え方になるため、手続きは必要。

○ 他に何かあるか、なければまとめさせていただく。

特段の意見はないが、敷地全体での開発を許可したと誤解される可能性があり、その後敷地拡張するとしても、分筆したことの確認は必要であるため、現地に分筆の際の境界杭などを設置していただく。このことを確認していただき、前へ進めてよいか。

○ よい。

・審議案件（4）について
資料説明（事務局）

（委員からの意見なし）

○ 意見がないようだが、前へ進めるということでよいか。

○ よい。

（3）その他

・内容確認

・相談案件

・次回日程調整（事務局）

以上