

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1	審議会名	第97回安曇野市土地利用審議会
2	日 時	令和2年12月24日（木） 午後1時19分から午後2時45分まで
3	会 場	安曇野市役所
4	出席委員	7名中6名（委員名簿非公開）
5	市側出席者	坪田都市建設部長 横山都市計画課長、山田計画係長、中山主査、竹村主任 矢花建築住宅課長、高山開発調整係長
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2年12月28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
 - ・第96回土地利用審議会議事録について
- (4) 審議案件
- (5) 意見聴取
- (6) そ の 他
- (7) 閉 会

2 審議概要

- (1) 報告事項
 - ・第96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）
 - 計画する施設の規模を教えてください。また、0歳～2歳と記載しているが、定員は何名の予定なのか。
 - 対象は3歳未満で、小規模保育事業を行う。利用定員については19名を予定している。従業員は7名を予定している。
 - 了解した。
 - 他に何かあるか。
他に意見等がなければまとめさせていただく。前に進めるということによろしいか。
 - よい。

・審議案件（2）について
資料説明（事務局）

- 事業内容と人数について教えていただきたい。
- 既存の建物を使って、就労支援B型事業所ということで、一般的に就労が出来ない知的障がい者、精神障がい者、発達障がい者を対象に就労支援を行う施設となっている。主に弁当やおやきを製造し、店舗販売はせず、配達販売を行う事業計画になっている。人数は7名～8名で製造販売をする予定である。
- 了解した。
- 建物を再利用されるということだが、耐震は大丈夫なのか。
- 昭和56年より前の建物に関しては、耐震診断が必要だが、今回の建物は耐震診断が必要かどうかまでは確認していない。
- この建物はこれから耐震確認をされるということか。
- 必要であれば、耐震診断を行う。
- 昭和56年（1981年）の5月末までの建物に関しては、旧建築基準で建築されているので、診断が必要だが、それ以降の建物は耐震基準を満たしていると判断される。
- 先ほどの開発事業と接していて、公図を見ると被っている場所があるが、大丈夫なのか。
- 進入路の一部については、両方で使う計画になっている。
- 元々そば屋さんの建物を使って、外観は変えず、内側だけ変えるということか。
- そうである。
- 1件目と代理人が同じだが、開発事業者との関係性はあるのか。
- 事業の関係性はないが、たまたま設計会社が同じである。
- 了解した。
- よろしいか。他に何かあるか。
他に意見等がなければまとめさせていただく。意見があった耐震について確認をして、耐震診断の必要があれば対応させていただく。問題がなければ前に進めるということでのよろしいか。
- よい。

・審議案件（3）について
資料説明（事務局）

○ 開発地に隣接している田も同じ地主になっているが、その田が残る計画になっている。取り扱いはどうなるのか。

→ 隣接地に神社があり、神社の敷地拡張を検討している。敷地拡張するまでは田として扱う予定である。

○ 了解した。

○ 他に何かあるか。よろしいか。
他に意見等がなければまとめさせていただく。前に進めるということによろしいか。

○ よい。

・審議案件（４）について
資料説明（事務局）

○ 土地利用計画図を見ると母屋に計画地の一部が食い込んでいるが、大丈夫なのか。

→ 食い込んでいる部分は既に取り壊されている。計画地にはかからない。

○ 了解した。

○ 他に何かあるか。
他に意見等がなければまとめさせていただく。前に進めるということによろしいか。

○ よい。

（３）意見聴取

・開発事業の案に関する意見書の提出について
資料説明（事務局）

○ 意見書の中に「新しい道路の維持管理（電柱のフン、雨水）の責任が10年、20年先のことがはっきりしない」とあるが、道路とはどこのことを指しているのか。

→ 新しい道路は位置指定道路を指している。

○ 道路の管理は市がやるのか。

→ 管理者は市ではなく、通常は分譲地を購入された方になる。事業者によっては事業者で管理する場合もある。

○ 今の意見については気になったので、お聞きした。

→ 市としては意見書を受けて、事業者に対し助言指導を行うことができるので、道路については助言をしていく。

○ 了解した。

- 意見書の中で環境が悪くなるとか、住宅環境を壊してほしくないとあるが、開発予定地は用途地域の中にあり、誘導エリアでもあるため、許可しないわけにはいかない。
交通事故が起きないように開発事業者にカーブミラーを付ける等、対策をしていただく。という指導はしてもいいかと思う。
- 助言または指導していきたい。
- 説明会時に水路敷の除草等について質問されたのは田の所有者なのか。分かれば教えていただきたい。
- 質問者は把握していない。
- 計画地の西側の水路を指しているのか。
- そうである。
- 用水路なので、耕作に支障が出る可能性もあるので、この質問は理解できる。
- 位置指定道路について、分譲地を購入された方が管理をされるということだが、後々管理が出来なくなって、市道認定するケースがあると思う。市としては転回広場があれば市道認定でできる等、そういった基準はあるのか。
- 転回広場を設けて、市道認定をするというのは事業者からは出てきていない。
- 子供の代になると管理の問題が起きる。今の計画の転回広場で市道認定ができるかどうか。
- 市道認定の基準があるので、基準を満たしているものであれば、認定も可能である。
- 開発の時点でどういふことをすれば市道認定ができるのか、基準があれば事業者に指導をしていただきたい。そういったことも今後視野に入れる必要があると思う。
- 市道認定できる基準があり、基本的な認定条件として、道路の幅員が4 m以上あること。道路が通り抜けできること。路面の雨水排水路があること。道路の敷地を全て無償で市に提供すること。そういった条件がある。基本的には通り抜けができること、となっているが、その中で特例として、袋小路の道路としては、道路延長が35mの袋小路道路については、4 m以上の幅員で転回広場があれば認定ができる。道路延長が100mの袋小路道路については、5 m以上の幅員で転回広場があれば認定ができる。となっている。
今回の位置指定道路については、有効幅員が5 m以上あり、奥に転回広場もあるので、認定基準を満たしているように見える。今回は市道認定ではなく、位置指定道路ということで、開発事業者か土地購入者が管理をすることとなっている。
- 市道認定の基準を満たしているということであれば、開発事業者にも伝えて、指導したほうがいいと思う。
- 最終的には、事業者の方が無償で寄付するかどうかポイントになってくる。そういったことも市に相談した上で開発をされているので、今回は無償で寄付を望まれていない、ということになる。
- 事業者が承知していればいい。

○ 転回道路というのは、どこを指しているか。円でなくてもいいのか。

→ 2ページの地図の西側になる。円でなくてもいい。

○ 他に何かあるか。

他に意見等がなければまとめさせていただく。資料に示された内容について助言、指導を行うということでよいか。

○ よい。

・安曇野市都市計画マスタープラン（素案）について

・安曇野市土地利用基本計画（案）について

資料説明（事務局）

（意見等特になし）

○ それでは、意見は配布された様式またはメールで1月12日までに出していただきたい。

・次回日程調整（事務局）

以上