

安曇野市土地利用審議会 会議概要

| | |
|-------------|---|
| 1 審議会名 | 第91回安曇野市土地利用審議会 |
| 2 日 時 | 令和2年6月25日(木) 午後1時23分から午後3時03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 | 坪田都市建設部長 横山都市計画課長、山田係長、中山主査、竹村主任 矢花建築住宅課長、高山開発調整係長、内川主任 |
| 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6月30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90回土地利用審議会議事録について
- (4) 審議案件
- (5) 地区土地利用計画の提案に係る意見聴取
- (6) そ の 他
- (7) 閉 会

2 審議概要

(1) 報告事項

- ・第90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)

○ 開発事業者が空き家を取得したということなのか。

→ 開発事業者が購入したかどうかまでは確認していないが、ここでこういった事業を行うということである。

○ 意見書等を見ると近隣の住民との今後の心配されるが、どのように今後考えておられるのか。ここに住むのではなくて、ただここで障がい者福祉施設を運営するということであるので、近隣住民との関わりがうまくいくような形にしてほしいと思う。

あともう一点、資料に土地利用計画図があり本棟と別棟が示されているが、平面図には別棟は示されていない。この別棟のほうも同じような作業所のようなになるのか。

→ 今回の計画は障がい者福祉施設といった扱いになっているが、具体的には障がい者向けの作業所ということで、販売用の陶芸や織物といったものを障がい者の方につくっていた

だき、所得を確保して自立に向かうことを目的としているようである。定員については20名程度ということで、当初は4名程度からスタートしていくということである。

説明会の中では「自然あふれる中で障がい者の方に社会復帰の場所を提供する」という説明をしており、安全対策等についても説明されているので、そういったものにも配慮されたものであると考えている。

今回は事業者の方がこちらにお住まいということではなく、あくまで午前9時から午後4時まで開所する事業所として利用して、居住はしないということを確認している。

別棟の利用については、計画の中ではあくまで母屋部分の計画となっているので、別棟の利用については承知していないが、写真等を見ると倉庫のようになっているので、倉庫として利用することが想定できる。

○ 一点目は今ご説明があったように、あくまでもここに通われて仕事をされて、夜は皆さんお帰りになって誰もいないということであるのか。

二点目は駐車場も広いわけではなく道も狭いので、20名も通われると交通関係は本当に大丈夫なのかという心配が強く、地元区でかなり揉めたようであるので、そのような経過を考えるとこの計画を認定することには懸念がある。

→ 一点目であるが、説明会等でもこちらに居住するのかという質問がされているが、事業者としては「居住はせず通って作業所を運営する。居住については今後検討していきたい。」という回答を行っている。

二点目であるが、今回の補足資料の中にもあるが、役員の方とのやり取りが報告されており、事業者からも回答が寄せられているので、問題を持ち込むということには事業者としても考えていない、というふうに客観的に考えられるのではないかと思います。この辺りを心配されて説明会に参加された方が意見書を提出してきたと思うが、我々としては意見書を出した方も納得をされたというふうに考えている。また、今後この特定開発が認定されたら承認申請を行うことになるので、手続きの中で地元とのやり取りが再度できるものと考えている。

○ 定員が20名ということであるが、例えばマイクロバスに乗せてくるとか、そういうことを考えておられるのか。図面を見ると、駐車スペースが少ないと思う。

→ 説明会の中では、保護者の方が送迎をして路上駐車をしないようにするという説明がなされているので、事業者の方が送迎をするということは想定されていないのではないかと。

○ 説明の中で、ここで障がい者の方が販売するものをつくるということと言われていたが、ここでは販売までは行わないということではよいのか。もしそういうことも考えておられるということであると、今言われたように駐車スペースもないように見受けられるので、近隣の住民に迷惑がかかると思うがどうなのか。

→ この場で販売するという計画にはなっていないので、もし販売するとなると用途が変わってしまうので、計画を見直してもらう必要がある。今回は障がい福祉施設の作業所ということで計画をいただいているところである。

また、駐車スペースが狭いということも事業者は承知しているので、ここで販売会ということも事業者は想定していないのではないかとと思われる。

○ 障がい者福祉施設というお話であるが、身体障害者なのか、それとも違うのか。

もう一つ、見解書の中に北側の農地に侵入しないように必要な支援をしていく、ということが書かれているが、意見書を出した方は利用者が北側の農地に入ると危険なことがある、ということを出されたと思うが、必要な支援とはフェンスを建てるといった具体的な話は出ているのか。

- 二点目の話であるが、北側の農地に侵入しないように、というところは、斜面に登ろうとして利用者の方が怪我をしないか、ということを用意書提出者が気にかけていたところである。計画地の北側にフェンスをつけるということまでは想定をしていないということであるので、事業者の方が利用者の方にここは登らないように、と注意をするといった支援をしていくことが考えられる。
- 一点目の話であるが、障がい者支援の区分的には3以上の方を想定しているということで、精神的、知的、身体的の3つを想定しているとのことである。
- 開発地の北側に行ったら危険だ、ということを書いてもらうということであるが、ここに障がい者の方を見守るスタッフは何名くらい常駐する計画になっているのか。スタッフが少ないと、忙しいときに目を離したすきにパッと行ってしまわないか。
- 事業計画を見ると、管理責任者を1名以上、生活支援を1名、看護師を1名というような想定をされているようである。今回は利用者4名からスタートするということであるので、定員増に対してスタッフ数を増やしていく予定であると思われる。
- 通所される方はどこからここに来られる予定であるのか。
- 安曇野市内からという想定をしていると聞いている。
- 法人は市内で他に施設等を持っているのか。
- 今回の件が初めてということである。
- 他に何かあるか。
申請者は市内の他地域から来ていること、家屋の所有者との経緯がどんな状況か把握できていないようであるので、この点は非常に大事なところであるのかなと思うのでその関わりが心配であること、また、意見書が交わされて了としたように見受けられるが、まだモヤモヤがあるような状況が見受けられるので心配されていること、一気に20人来るとは限らないが駐車スペースの問題があること、それぞれの委員さんから出たことを添えて事業者と意見交換をもう少ししていただくということで、どんなものであるか。
また、事業者は安曇野市に初めて開業するということであるが。
- 介護支援に携わっていた方が今回独立をされてこちらに開所されるとのことである。
- ノウハウは相当あるという感じはするわけか。
- 経験があって独立されるということである。
- 地域の合意が非常に大事な施設ではあると思う。
各委員さんから出た意見や心配事をお伝えして、考え方をお聞きしてからということであるよるしいか。お急ぎでそうはいかないということがあれば、お伝えをして指導がしきれないということであればいけないが、どうか。
- 見解書の概要を見させていただくと、「事業開始の際には、代表区長を苦情解決委員として地域の方と関係構築できるように努力してまいりたい。」となっているが、開始する前からこのように努力をしていただくなどして、地元との関係をよくしていただければと思う。

→ こういったご意見があるが、もう一度審議させていただくのか、こちらでご心配がある部分の確認が取れて対策があるということであれば認可する方向で進めていいのか、その辺のご判断はどうなるか。

○ 各委員さんから出た意見を私がある程度まとめたことをお伝えして、そのことが整っていると判断すれば前に進めるということによろしいか。もし整っていなければ、その部分を指導してまとめられるということであればそれもよしとする、ということでしょうか。

○ よい。

○ よろしいか。

今出たことをお伝えして、一つ一つチェックをかけて、その結果を委員さんにお伝えしても大丈夫であるというところまでいけば、それは前に進めていただいても結構である、という結論であるがよろしいか。

○ よい。

○ それでは、そういった結論であるということをお願いしたい。

・審議案件（2）について
資料説明（事務局）

○ 農振除外や転用の関係の手続きについて説明をいただけるか。

→ 農振除外については、開発地のうち一部に青地農地が含まれるようになっているが、青地部分については担当課で行う総合見直しの中で白地に変更されているとのことであるので、農振除外を伴わない計画となっている。

条例の手続きが進んで承認が下りた後、農地転用の申請を事業者が行うものであると考えている。

○ 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（3）について
資料説明（事務局）

○ 基本集落等との3辺接続不可ということで案件が出てきているが、今後例えば集落の隣に住宅を建てる場合に特定開発で出せば通る、ということなのか。

→ 資料の事業認定指針をご確認いただきたいが、これは住宅系用途の特定開発を認めるときの考え方で、これに適合しないと認定できない、ということが書いてある。この指針の力の部分に「土地の造成を伴う開発事業にあつては、既存の宅地に隣接していること」とあるので、既存の宅地に隣接していれば1区画500㎡までであれば特定開発で認められる、といった条例のつくりになっている。また、接道要件や農地転用の見込みなどは別途配慮する必要がある。

○ 了解した。

○ 開発される農地について、別の方が所有する農地と筆は分かれているようであるが、実際はまとめて耕作されているように見受けられる。一体で耕作されている土地の所有者が筆ごとに分かれているが、何か理由があるのか。

→ 筆としては2筆あるが、地元の担い手農家さんがまとめて耕作しているようである。開発にあたっては、地権者と耕作者の双方に確認をとったものと思われる。

○ 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。

(3) 地区土地利用計画の提案に係る意見聴取

・(1) 穂高白金地区 地区土地利用計画(仮)について 資料説明(事務局)

○ 建て替えているときに駐車場が少なくなるような計画であるのか。

→ 時期を分けて建てることで駐車場を確保することを事業者のほうで考えているとのことであり、駐車場が不足するということについての配慮はなされるものと考えている。

○ 交通安全は大丈夫なのか。どう幹線道路に出るのかとか、この道を通ったことはあるが駐車場に入ったことはないのによくわからないが。

一番言いたいのは、傍に小学校とか幼稚園とかがあり、人が歩いて通うような場所であるのか、安全対策が大丈夫であるのかということが心配である。

→ このエリアの西側に中央図書館があり、さらに西に行くと穂高南小学校があるので、そこから計画地の近くを歩いて登下校されている。国道147号の交差点には歩道橋が設置されており、歩行者はそれを使って国道を渡っている。

○ 平日一日当たりどのくらいの台数が入ってくるのか。一番の入口は国道に面したところであると思うが、小学校もあるようなので気になったところである。

→ 現時点では事業者からデータをいただいていない。

○ よろしいか。他に何かあるか。

現段階で、計画を作成していくということによろしいか。

○ よい。

・(2) 豊科南花見田地区 地区土地利用計画(仮)について 資料説明(事務局)

○ 計画地の中に幅員10mの道路があるが、これは開発行為扱いで市道扱いになるということによい。

→ 計画地内に市道がもともと通っているので、拡幅と線形変更をして後退部分は寄付を受けることになる。

○ 資料に所有者等の同意を得た割合があり、一人同意を得ていない方がおられるが、それはどうなのか。見込はあるのでこのとおり開発が行われるのか。

→ 一名の地権者から同意がまだ得られていない状態になっているが、今後地権者が変更される予定であり、変更後に同意が得られる見込みが立っている状態である。

○ 他に何かあるか。
特になければ、計画を作成していくということによろしいか。

○ よい。

(6) その他

- ・土地利用制度改定スケジュールについて（事務局）
- ・次回日程調整（事務局）

以上