

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1	審議会名	第127回安曇野市土地利用審議会
2	日 時	令和5年7月20日（木）午後1時23分から午後3時12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	山田課長、由井係長、黒岩主査、城田主事（都市計画課） 高山課長補佐（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5年7月25日

1 会議の概要

- (1) 開 会
- (2) あいさつ
- (3) 報告事項
- (4) 意見聴取
- (5) 内容確認
- (6) その他
- (7) 閉 会

2 議事概要

【1】報告事項

- ・第126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】意見聴取

- ・案件①

資料説明（事務局）

- 計画地内に大木があるが、伐採する計画はないのか。

→ 大木を含め、計画地内の木は伐採する予定である。

- 特にいわれのある大木ではないのか、また、大木の所有者は地主となるのか。

→ いわれのある大木ではない。所有者である地主の了解を得て伐採する計画である。

- 草地の設置や植栽等、駐車場の緑化を行う予定はないのか。

→ 道路、農地との境界に既存の生垣が設置されており、可能な限り既存の生垣を活かした緑化をお願いしている。また、計画地外周の緩衝帯部分には地被類や芝生等による緑化を計画している。

ただし、周辺住民から、夜間のヘッドライトを遮るための目隠しフェンスの設置を要望する声もあり、一部の箇所では生垣を撤去して目隠しフェンスを設置する予定である。

○ 特定開発事業の認定指針では「緑地空間の十分な確保」が謳われている。柿の大木等が残しても良いのではないか。

→ 認定指針にも示されているため、可能な限りの緑化についてお願いしている。

○ 外側の市道と内側の道路との境について、特に夜間は分かりにくいと思われる。道路との境をはっきりさせる等の安全対策が図られた施工を望む。

→ 事業者に伝えさせていただく。

○ 他にあるか、なければまとめさせていただく。
各委員から出された意見等を踏まえ、所定の手続きを進めていただくこととしてよいか。

○ よい。

・案件②について
資料説明（事務局）

○ 計画地の北側敷地について、筆界の状況を見ると将来的に開発される可能性もあると思われる。この場合、北側敷地への進入路の入り口に、隅切り部分の用地を確保しておく必要があると思うがいかがか。

→ 北側農地へ繋がる土地は農地への進入路として確保されたものであり、将来的な開発の予定がないことを確認している。

○ 仮に隅切りが必要となった場合、対応する方法はあるか。

→ 隅切りが必要になる可能性がある箇所については、今回の計画で工作物等を設置する予定はない。将来的に隅切りが必要となった場合は、問題なく用地を提供できると推察される。

○ レッドロビンを植栽する計画だが、一年中赤いのは景観上よくないため、緑色の木を植栽する計画に変えてほしい。

また、クローバーの植栽が予定されている箇所以外の敷地部分は土のままなのか。

→ 植栽を行わない箇所では防草シートの設置予定はない。

○ 景観に配慮し、なるべく緑化されるようお願いする。

○ 当該地周辺は水位が高く、雨水浸透が機能するのか疑問である。浸透施設が機能しない場合には、水路に適切に排水されるシステムを作るなどの対策が必要ではないか。

→ 事業者から提出された雨水浸透計算では、浸透トレンチにて浸透可能という計算が出ているが、施工後も配慮されるように注視していく。

○ 緑花木の選定については、景観に配慮した色にすることが重要であると考えている。この点、太陽光設置条例では、施設周辺の緑化についての条件は厳しく設定されているのか。

→ 緑化率等については景観条例によって規定されているが、植栽する緑花木の種類は規定されていない。景観担当課として、引き続き緑化の指導を続けていく。

- 必要以上に厳しい意見をつける必要はないが、ある程度の配慮は願います。
- 他にあるか、なければまとめさせていただく。
各委員から出された意見等を踏まえ、所定の手続きを進めていただくこととしてよいか。
- よい。

・案件③について
資料説明（事務局）

- 図面を見る限り、切り盛り部分が少なく単調なコースに見えるがこれで良いのか。
→ 図面上で見るよりは難しいコースになると思われる。
- 自転車の走行に伴う土砂流出も考えられるが、維持管理は適切にされる計画か。
→ 自転車の愛好者等で作る会に維持管理を委託する計画がある。コースの利用者が自ら維持管理を行いながら利用していくことになる。
- 他にあるか、なければ所定の手続きを進めていただくこととしてよいか。
- よい。

・案件④について
資料説明（事務局）

- 敷地は舗装される計画か。
→ 敷地内は全てアスファルト舗装される計画である。
- 作業員等が施設内に常駐することはないか。
→ 常駐する計画はない。
- 他にあるか、なければ所定の手続きを進めていただくこととしてよいか。
- よい。

・案件⑤について
資料説明（事務局）

- 開発緑地については市に帰属されるのか。
→ 市に帰属となるが、管理協定を結び、居住者が管理していく計画である。
- 当計画は安曇野市都市計画マスタープランの土地利用の方針である、「居住需要に応えるための新たな住宅団地の計画的な整備、適正な場所への誘導」とも合致することだが、空家問題が深刻となっている今、安曇野市としては居住需要についてどのような考えを持っているのか。

→ 人口減少の中、適切な場所への居住誘導が重要になってきており、土地利用条例においても、令和7年の見直しにあたって、空家の利活用を念頭においた見直しを実施した。

また、当計画地については、周辺を集落に囲まれており農地としての維持も難しい場所である。このような集落に囲まれた土地については、空家の活用と並行して居住を誘導していくことが必要だと考えている。

現在の土地利用条例の基準を遵守しながら、必要な施策をとっていく方針である。

○ 了解した。

移住者の中には、田畑などの自然環境に魅力を感じて移住してくる人もいる。体験農業として農地を利用するなど、自然環境との調和がとれた住宅開発が推進されることを望む。

○ 小規模な開発を複数行うよりは、当計画のような厳しい制限を設定して行う一体開発は良い開発と言える。しかし、当計画は幹線道路から少し中に入った場所での開発であり、地元住民からの理解が得られるかが重要となってくる。

地元説明会などで地元からの賛成が得られなかった場合はどう対応していくのか。

→ 地元説明会は市が主体となって行うものである。最終的には議会議決が必要となるため、地元説明会や、計画案の告示・縦覧・意見書の提出などの段階で反対の意見が出てくれば、計画策定を断念する可能性もある。

また、周辺の道路が非常に狭いという懸念事項もあるため、周辺住民の受け止めについても注視していく。

→ ご指摘の通り、提案地は幹線道路から少し中に入った場所にある。主に、幹線道路から計画地に辿り着くまでの途中の区間に、一部狭小な市道の区間も見受けられるため、委員の意見を参考にし、地元の意向も聞きながら事業者に対して必要な指導を行って参りたい。

○ 計画地周辺の道路は狭いため、現在は一部待避所等を設けながら運用している状況である。

○ 当区画の住民が松本市に通勤、通学する際には、必然的に周辺の狭い道路を通ることになると考えられるが、この点、地元説明会等の中でどのような反応を示されるのか気になる点である。

○ 計画地から幹線道路へ通る道だけではなく、計画地の東側の道路にも狭い箇所がある。

○ 本案件については、当審議会から意見を申し伝えるのみであり、可否の判断は市で行うものである。当審議会から出された意見を参考にし可否の判断をしていただきたいと思うが、他に意見等あるか。

○ 計画地の南側には既に分譲地が形成されているのか。

→ 5町村合併前に分譲された場所である。

○ 大規模な分譲によって形成されたのか、小規模な宅地開発が進んだ結果なのか。

→ 分譲地の形成の経過は裏付けが取れていないが、道路の築造の状況から、一体で開発された可能性もあると推察される。

○ 地元住民の方々の考えを聞きながら計画の策定を進めるようにお願いします。

○ 地区土地利用計画を策定し、ある程度まとめた開発を行うことは好ましいと言える。穂高

地域では、個別に小規模開発が進んだために行き止りや線形の悪い開発道路が築造されてしまった場所も見受けられる。また、当計画では居住者の増加も予想されるため、交通問題への対策を十分に検討すること。

他に意見等ないか。それでは当審議会で出された意見は、これからの計画検討の際の参考にしていただくこととしたい。

【3】内容確認

【4】その他

- ・次回審議会日程（事務局）

以上