

第 55 回安曇野市都市計画審議会 会議概要

- 1 会議名 第 55 回安曇野市都市計画審議会
- 2 日時 令和 7 年 8 月 6 日 (水) 午前 10 時から午前 11 時 55 分まで
- 3 会場 安曇野市役所 3 階 全員協議会室
- 4 出席者 手塚委員、丸山 (隆) 委員、宮澤委員、岡江委員、峯村委員、柳澤委員、山根委員、塩入委員、内川委員、中村委員、宮下委員、唐沢委員 (代理 : 中沢建築課長)、林委員
- 5 市側出席者 佐々木課長 (建設整備課)、山田課長、佐藤主査 (都市計画課)
- 6 公開・非公開の別 公開
- 7 傍聴人 0 人 記者 1 人
- 8 会議概要作成年月日 令和 7 年 9 月 18 日

協 議 事 項 等

- 1 会議の概要
  - (1) 開 会
  - (2) 事務局代表あいさつ (建設整備課長)
  - (3) 委員紹介
  - (4) 会長互選
  - (5) 会長あいさつ
  - (6) 職務代理者指名
  - (7) 議事録署名人の指名
  - (8) 議事
    - ①意見聴取 : 安曇野市土地利用基本計画の変更について
    - ②意見聴取 : (仮称) 安曇野市都市計画法第 33 条第 3 項の規定に基づく開発行為に係る制限の強化・緩和に関する条例の制定について
  - (9) その他
    - ①今年度の開催予定について
      - ・第 56 回・・・10 月上旬～中旬予定 (議題 : 地区土地利用計画)
      - ・第 57 回・・・12 月頃 (議題 : 下水道変更)
      - ・第 58 回・・・1 月頃 (議題 : 安曇野市景観計画の改定)
  - (10) 閉 会
- 2 議事の概要
  - (1) 意見聴取
    - ① 安曇野市土地利用基本計画の変更について
      - 最低敷地面積制限について、田園環境区域を 250 m<sup>2</sup>に、田園居住区域を 200 m<sup>2</sup>にしたい。また、最低敷地面積制限にある「概ね」の規定を分譲の全区画に適用できないか。
      - 最低敷地面積については、用途地域 (市街地) では制限なし、田園居住区域は 250 m<sup>2</sup>以上、田園環境区域は 300 m<sup>2</sup>以上と段階的な基準となるように設計している。300

㎡以上とした理由として、田園環境区域は市内の田園景観の一番の根幹のエリアであるため、敷地内の緑化を促すことを目的としている。

今の運用は、例えば 10 件の分譲があれば、1 区画だけは「概ね」規定を活用して、1 割減の 270 ㎡で分譲してもよい、他の区画は 300 ㎡以上で設計する、という運用をしている。あくまでも、「概ね 300 ㎡以上」ということで、全ての区画で概ね規定を活用し、270 ㎡以上で良いとすると、300 ㎡という数値が意味をなさなくなる、というのが事務局の考え方である。また、区画割りをした場合に、300 ㎡を下回る区画が複数区画でてきてしまう場合には、特定開発の手続きにより判断をしていきたい。

■ コインランドリーは管理する方は遠隔にてフリーの状態になっており、営業期間が比較的長い印象がある。他のものと性質が異なり、市の中で様々な現在の状況等を踏まえて例示されたものと思う。その経過について教えてほしい。

→ コインランドリーは、市内でもいくつか相談があり、6ヶ月かけて全て特定開発で手続きをしている。新規開発でなく、店舗の一角に作るという場合であっても、特定開発で手続きをしているという状況である。有人無人ということよりも、コインランドリーができることで、地域住民に影響があるかどうかを考え、類似用途として記載したという経過である。

■ 3 辺接続の緩和、一边が基本集落、その次の一边が基本集落未満というのは、具体的にどのようなものか。

→ 基本集落とは 10 戸連坦以上の宅地のまとまりを指すが、市内には 10 戸未満の集落、つまりは基本集落未満の宅地のまとまりもある中で、現行の田園環境区域の住宅系開発は、基本集落に 2 辺、道路に 1 辺の接続を要件としている。この点を一部緩和し、基本集落に 1 辺、基本集落未満の宅地に 1 辺、道路に 1 辺が接続している土地、現在の基準では開発不可と判断している土地となるが、こういった条件の土地の開発を許容していくという考えである。

■ 安曇野の環境を守っていくには、時代の変化と合わせて、若い人たちが暮らしやすい安曇野市をこれから形成するという意味合いで、安曇野市の自然や景観を大事にしていくには、面積ではなく、建物に対する形態的な景観だと思う。緑をたくさんとか空間が大きいから安曇野の景観が維持されるわけではなく、むしろ建物に対する景観の規制を強化する必要ではないか。

→ 景観計画、景観条例、景観ガイドラインの中で建物や緑化率など、望ましいという書き方であり、あくまで努力義務という形になっている。建築住宅課で景観計画の見直しを進めており、本年度、審議会でご意見をお伺いし、計画が見直される予定である。ご意見の一つとして頂戴したいと思う。

■ 農地が宅地に転用になる中で、農地が虫食い状態の場面も見られる。どこでも転用できるのではなくて、しっかり考えていただきたい。家を建てた人たちの子供たちが引き継がず、相続もしない。子供たちが帰ってこない。新しい家も 30 年とか 50 年経過すれば空き家になる可能性があり、分譲地がゴーストタウンになる可能性がある。これをどうしていくかを議論した方がいいと考える。

→ 非常に難しい問題だと考える。将来的に人口が減る中で、住宅の農地転用はさせ

ず、既存の宅地の中で全て行い、一切外側の開発はさせない、という究極の選択はあり得るかと思う。今回の見直しではそこまでは行っていないが、次回以降の見直しの中では、規制強化ということも考えていく必要があると考える。

- 防災まちづくりの推進の変更で4ヶ所、規制区域を入れている。災害危険区域は、おそらく建築基準法第39条の災害危険区域だと思うが、安曇野市にはこの該当箇所がないので、ここから除いてもいいのではないか。
- 法に合わせて記載しているが、安曇野市に指定がないことも考えられる。将来的に区域に指定されたときは除くということも考えられるので、その辺を精査して確認したい。

②(仮称)安曇野市都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発行為に係る制限の強化・緩和に関する条例の制定について

- 遊具が設置される公園の対象はお子さんが多いと思うが、できれば広い年代の方に長く使っていただける公園がいいと思う。ベンチ設置の記載もありましたが、その他に、炎天下だと屋根がついた四阿(あずまや)のようなものの設置を検討しても良いと思う。
- 遊具2基につきましても、例えばインクルーシブ遊具であれば1基で良いなど、指導要領の中に入れていきたいと考えている。四阿(あずまや)の設置等のご意見も踏まえながら、指導要領を作成していきたい。
- 遊具の設置をした場合に、管理が不十分で、過去にも小さなお子様の事故等が起きているが、遊具設置した場合の管理者、責任の所在は、どのようになるか。
- 市内にある遊具の点検は、都市公園だけでなく全ての公園を都市計画課で年1回の法定点検をおこない、日常の点検についても公園の種類によって異なるが、3ヶ月に1回程度点検をしている。今後この条例に基づき設置された遊具も、法定点検や日常点検は都市計画課が行い、市が責任をもって管理することになる。
- 若い方が家を建てたときは、草刈りなどの管理ができるが、将来高齢化したときに、できなくなる。また今回の条例で3%から5%になることにより1団地あたりの面積も増えて、将来的に維持管理の負担というのも出てくるので、入居者に対する負担が将来にわたって軽減されるような形の措置もまた検討いただければと思う。
- 将来、高齢化等によって維持管理ができなくなることが想定される。実際にそういう場所は、安曇野市が管理することになり、市で草刈りを委託するという状況になっている。緑地が減ることは今後もないと思うので、できるだけこの負担を減らす方法の検討が必要と考えている。

以上