

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1 審議会名	第153回 安曇野市土地利用審議会
2 日 時	令和7年9月24日（水） 13時30分から15時20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	都市建設部 横山部長 【都市計画課】山田課長、黒岩係長、佐藤主査 【建築住宅課】新保課長、宮川係長
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7年10月2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) そ の 他
- (6) 閉 会

2 議事概要

【1】報告事項

■報告事項（1）第152回土地利用審議会議事録について

→発言者の修正を行い、その他について誤り等のないことを確認した。

■報告事項（2）意見聴取の結果について

《資料説明（事務局）》

- 1,000m²以下であれば、ベンチや四阿は必要だが、無理して遊具を設置する必要はないのではないか。次回変更の機会に、小規模な公園における遊具利用の実態を調査して変更してもよいのではないか。
→ ご意見踏まえて、今回反映できるか、実態を調査しながら遊具の設置数などについて動向を注視しながら判断していきたい。
- 要綱の内容が強制力のある書き方となっている。強制力がある場合は、告示だけでは不足であると思われる所以、検討いただきたい。
→ 承知した。

【2】意見聴取

■意見聴取（1）特定開発 第7-7号

《資料説明（事務局）》

- コインランドリーの対象利用者は学生とあるが、近くに学生寮などがあるのか。
→ 利用対象者は、周辺の宿泊施設に夏場に合宿をしている学生としている。
- この施設は下水道処理が浄化槽となっている。活発に利用されたときにこの設備で大丈夫か。
→ 既存施設が飲食店舗であり、飲食店の方がコインランドリーよりも浄化槽の施設が大型のものでなければならず、対象用途については現存のものよりも縮小することが可能な状況である。念のため、既存の浄化槽での対応が可能かどうか確認するよう指導をしている。同時に、上水道についても既存のもので不足する恐れがあるため、配管の付け替えの対応を行う予定である。
- 飲食店舗のものをそのまま利用するとなると、グリストラップといった油を処理する施設がある。コインランドリーの場合は、これらの施設が不要となると思われる。そのような設備について事務局で確認をいただきたい。
→ グリストラップの有無については確認できていない。コインランドリーに用途変更することにより、浄化槽を利用する施設の中では特定施設に該当することとなるため、特定施設の届出をするように依頼する。
- コインランドリーの営業時間は何時となるのか。
→ 午前5時から午後11時の予定となっており、従業員の配置は行わないとしている。オーナーが近くに住んでいるので、直通連絡ができる電話を設置し、騒音等のトラブルに対応する予定である。
- コインランドリーの機械を入れて拡大もできる。2台のみの設置は少ないと感じる。今回、手続きを終えれば今後増台等に関しては、条例上の手続きは不要となるのか。
→ 基本敷地の拡張で手続きを行うか、再度特定開発の手続きを促すかは、事業計画を確認してから判断する予定である。いずれにせよ、手続きは必要となる。
- 飲食店舗がすでに営業していないとなると、コインランドリー以外の空いたスペースはどうになるのか。
→ 基本的には、間仕切りを行い利用しない計画である。
- 営業時間が午前5時から午後11時までとなっているが、管理者が開け閉めを行うということか。
→ 営業時間外は施錠されるというのが一般的であるが、本件の施錠については確認していない。

■意見聴取（2）特定開発 第7-8号

《資料説明（事務局）》

- 既存施設の事業内容とその規模、また新規事業の拡大規模について伺いたい。
→ 既存事業は、有料老人ホームの部屋数が10室あり、今回の14室を合わせて経営していく計画になると考えられる。
- 残農地としてブルーベリーの植栽の計画について、道路に面しているところに位置しているが、樹木の消毒や成長を考えると一般的には東の奥の方へ植えると考えられる。
→ 農地転用の手続きの中で、農業委員会に諮った上での図面である。当初の計画図では、この植栽部分も当初事業敷地として計画していたが、農業委員会との協議の中で面積を減らさざ

るを得ない状況となり今回の図案に変更した。既存敷地の南西部分に樹木の植栽があり、今回のブルーベリー植栽と隣接している。その既存植栽と今回のブルーベリー植栽を1つの場所に合わせて一体的に管理していく予定ではないかと考えられる。

- 既存敷地と計画地の間に勾配はあるのか。駐車場が繋がることはないのか。
→ 勾配があるが、出入りができる程度の勾配となっている。市道側と計画地の段差が50cm程あり、そちらの方が勾配が大きくなっている。
- 今回の計画では、緑地の設置基準はあるのか。今回の計画の提案では、反映されていないということか。
→ 反映されていない。現時点での提案図面では、中庭の植栽しかない状況なので、これから緑化について指導していく予定である。
- 土地利用条例改定後は、類するものがかなり多くなると思われるが、この施設はどれに当てはまるのか。有料老人ホームは、条例改定後も特定開発として審査するということですか。
→ 小規模多機能型居宅介護施設は、すでに基本計画に合致しており、令和8年4月の改正で訪問看護ステーション、地域ケアステーションについてはそれに類するものの範疇として基本計画に整合するものと判断する予定である。福祉施設については、関係部局との調整の中で、住宅型の有料老人ホームについては基本計画に整合しないものとして改正後は判断する予定である。

■意見聴取（3）三郷一日市場東村地区 地区土地利用計画

《資料説明（事務局）》

- 開発を行う中で、わかる範囲で販売状況はどうか。区画数が多いが開発後に売れ残りは出ないだろうか。
→ 一日市場周辺では、現在宅地分譲が積極的に行われている状況。すべての販売の売れ行きまでは把握していない。松本市に近いという立地から概ね売れている状況と認識している。
- 航空写真に写っているビニールハウスは、すでに撤去されているのか。
→ ビニールハウスはまだ設置されている。
- 土地利用計画の素案では、適正かつ合理的な土地利用を図るための開発事業の基準ということで、建築物等について工作物、一戸建て住宅、公民館その他集会所、ごみ集積所などが示されているが、今回の計画図には示されていない。将来の設置を見越して計画はこのようにしているのか。
→ 宅地分譲における地区土地利用計画は、すべて公民館及び集会所について示しており、今回も同様に記載を行った。この区画に入居された方が、この地区に集会所が欲しいとなったときに支障がないように記載した経過がある。
- 今後このような地区土地利用計画が立てられる中で、地域の区や学校といった地域施設との整合性を図らなければならないと感じる。地域に密着したものであるので、計画を立てる過程のシステムでフローの中に入れていく必要があると思う。
→ 計画を立てていく中で府内協議の方法については、今後検討していく。

■意見聴取（4）北穂高産業団地 地区土地利用計画

《資料説明（事務局）》

- 進出する企業名や企業数について、支障のない範囲でお教えいただきたい。
→ 第1期工事で、2社分の区画と開発道路の開発造成を行う予定となっている。社名については、議会でも説明会でもまだ公表されておらず、この場ではお伝え出来ない。

- 駅利用の通勤者は、有明駅から団地まで青木花見の住宅内を歩くことになり、ゴミが捨てられるということが懸念される。通勤道路について整理しないと周辺住民に非常に迷惑がかかることになるため、考えをお聞きしたい。
→ ゴミのポイ捨てについて、団地内だけでなく、周辺の環境について配慮するよう、商工労政課を通して購入される事業者に対して指導するように伝えていきたい。

- 地区土地利用計画が施行される前に事業者が決定しているというのは、進出企業は、それぞれの法律や計画に従うことを承知した上で決まっているということでよいか。
→ そうである。今年度早い段階で、この素案を商工労政課に示しており、すべて説明をした上で企業はエントリーしている。地域未来投資促進法を活用している関係で、進出企業が確定していないと手続きができない状況であったため、地区土地利用計画と並行しながら進めている。

- 通勤者はほとんどが自動車通勤となると思われるが、福利厚生施設に駐車場が示されていないが、この団地内に従業員の駐車場を設けるということか。
→ 進出企業は、必要とされる従業員駐車場を敷地内に設けることとし、路上駐車を防止するための対策を講じることとして計画書に基準を設けている。

- 工場立地法では、敷地内の2割を緑化しなければならないとされていたと思うが、緑化については市が指導するわけではなく、工場が勝手に設置するものなのか。道路からの景観が重要なので、まずは見えるところを優先して緑化してほしい。地区全体の景観に係ることなので、市の方から指導してほしい。
→ 景観計画・景観ガイドラインでも、立体感ある緑化が望ましいとしているため、その部分についてもしっかりと説明をした上で、できるだけ道から見える部分を立体感のある緑化を指導したい。工場立地法を鑑みながら、しっかりした緑化を進めていきたい。

- 松糸道路が完成した時に、このオリンピック道路は拡幅されるのか。
→ 拡幅されず、幅員は現状のままの予定である。周辺で影響がある場所は、北側の高瀬橋と交差するところが現在の信号機による管理から、立体交差に変更となる旨が先日の地元説明会で示された。

- オリンピック道路は、現状のままで拡幅はないとのことだったが堤防道路との交差が平面交差のことだったが、そこについては確認しておいてほしい。南からの出入りが想定されているが、信号機の設置を検討いただいた方がいいのではないか、また北からの出入りについても配慮いただきたい
→ 国道との交差点については、信号機の設置ができないかという要望が地元からでている、と商工労政課から聞いていている。団地の周辺にも必要に応じて信号機を設けていくことになるかと思う。

(その他意見なし)

【3】その他

■次回審議会日程

以上