

第 56 回安曇野市都市計画審議会 会議概要

1	会 議 名	第 56 回安曇野市都市計画審議会
2	日 時	令和 7 年 9 月 25 日(木) 午前 10 時から午前 11 時 35 分まで
3	会 場	安曇野市役所 3 階 全員協議会室
4	出 席 者	柳澤 吉保会長、手塚 光一委員、丸山 隆也委員、岡江 正委員、 山根 宏文委員、笠井 明委員、塩入 一臣委員、原 元士委員、 宮下 明博委員、唐沢 則夫委員（代理：中沢建築課長）、林 春樹委員
5	市側出席者	横山部長（都市建設部）、山田課長、黒岩係長、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	0 人
8	会議概要作成年月日	令和 7 年 10 月 17 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（都市建設部長） (3) 会長あいさつ (4) 議事録署名人の指名 (5) 議事 ①意見聴取： 三郷一日市場東村地区 地区土地利用計画 ②意見聴取： 北穂高産業団地 地区土地利用計画 (6) その他 今年度の開催予定について ・第 57 回 … 令和 8 年 1 月頃（議題：安曇野市景観計画、安曇野市都市下水道変更） (7) 閉 会 2 議事の概要 (1) 意見聴取： 三郷一日市場東村地区 地区土地利用計画 ■ 既存の道路が折れたところに新しい開発の道路が出てくるような交差点を形成するような形で計画がある。交通量は多くない道路かもしれないが、直進するように見えてしまうような印象がある。新しく通る方や既存の方も含めて、既存の道路の方に曲がらずに直進する方が出る可能性があるように思われる。道路の仕上げにおいて、事故や間違いが内容に工夫されたい。 → 道路管理者にもその旨伝えており、道路管理の上で問題がない構造かどうか、そういった観点も踏まえて改めて協議させていただく。それから道路管理者から、分譲地内の道路から行くときに、既存の道路優先っていうルールは基本原則にはなるが、直線ということで止まらずに出会い頭の事故が起きるような懸念の指摘もある。その点も踏まえて最終的な道路構造を事業者と協議していきたい。 ■ 緑地設置の規定面積が広すぎるため、草刈りなどの管理ができるのだろうか。条例見直しにより、面積を小さくするべきではないか。しっかりと管理されていないと荒れて、緑地があるために景観が悪くなる可能性があるのでは。 → 市内大体 300 から 400 を超える開発緑地があり、その全てを市で全て管理をして

いくのが難しいという状況で、分譲地の緑地については、実際にこの分譲地に居住される方に共同で管理をお願いしている状況である。今回の開発緑地については、不動産事業者が販売のときに、居住者の方が最終的に管理をするものであるということをしかり説明をして、適切に居住者に管理をしていただくように調整をしていきたい。

■ 農振除外について今年度の地域計画の手続きが農政課で進められて、すでに地域計画から除外されて計画されたものかを確認したい。

→ 地域計画への掲載については確認をしてない。除外の申し出自体は昨年度の11月頃で、今年度の12月に除外見込みの予定であると農政課からは聞いている。農業委員会にも照会をかけており、農地転用、農振除外は法的に全く問題がない状態と聞いている。

(2) 意見聴取：北穂高産業団地 地区土地利用計画

■ 緑地帯の幅が10mはとても広い土地となる。最終的に、この緑地帯の地権者及び管理者は誰になるのか。

→ 基本的にはその緑地帯の箇所も含めて、進出する企業に販売をしていく。緑地帯の植栽については進出企業ではなくて、商工労政課、それから開発事業者の三者協定の造成の中で、緑地帯の植栽を実施していく。

■ 緑地帯の管理は買った事業者がやっていくということだが、その維持管理が適切に行われているかをチェックする体制が無い。年に1度報告を義務付けるなどにより、将来にわたり景観づくりを行っていく体制が必要と思う。

→ 今回の団地、何期かに分けて段階的に造成をしていくので、全部が終わった段階で団地組合を設立するという形にはなるのかもしれない。可能であれば、そういう設立した団地組合と行政との間で協定を締結するなど、しっかりした維持管理が行われていくように検討をしていきたい。

■ 緑地が分譲地の真ん中の方に設置され、みんなの憩いの場として生活が豊かになる公園であればいいのだが、住宅地の角地に作られると迷惑なものになってしまう。住民の共同の場として意識できるような公園や緑地になるように位置付ける方がよいと思う。あるいは、草の生えない共同の駐車場にして、自宅の駐車スペースの緑化を推進するということも考えられる。

→ 住宅地の緑地について、今の基準だと隅っこの方に作られて、何のための土地か、居住者もわからない状況があるということを認識している。今回の案件については、まだ指導できる体制が整っていないが、新年度以降、公園を設置する上で指導要綱もあわせて作成をして、真ん中に四角形でしっかりした公園をつくることを指導できるような体制を構築していきたい。

■ 西側の緑地帯Aの10mの南北に民間施設、南側のこの交差点部分には住宅、北側の公共空地の隣にも民間施設がある。今回のこの産業団地の目標および方針の中に緑豊かな、緑に囲まれた産業団地、ボリュームのある緑化の推進という記載があるが、この部分に緑地帯がないのはなぜかと疑問に感じる。視覚的にも、住宅ないし民間企業の側から見た場合に、工場の無機質な壁が視界に入るよりかは、低木でもよいので、緑地帯を設置した方がよいと思うが、いかがか。

→ 工場を立地するときには工場立地法などの法律に基づいて、敷地内の緑化をしていかなければいけないという基準があるので、地区土地利用計画の中であらかじめ緑地帯を作るのか、あるいは進出企業の方で努力義務・遵守義務として緑を配置していくのか、どういう配置になるのかを検討していきたい。緑地帯の絵が示されていないような緑辺部にも緑

が配置されるのが望ましいというのはご指摘の通りと思うので、対策について検討したい。

■ 10haの中に企業誘致する中で、最終的に何年先に何社ぐらいを予定しているか、計画について教えていただきたい。

→ 企業誘致に関するスケジュールについて、商工労政課ではオーダーメイドの産業団地造成としており、予め区画を決めるわけではなく、企業にお声掛けをしてどれぐらいの土地面積が必要かというヒアリングをする中で、区割りを決定していくというやり方を採用している。当初から確定しているわけではなく、なかなかスケジュールを明確にするのは難しいという状況である。

■ 緑地帯についても計画を立てても、そこに企業が来るかどうかはつきりまだわからない中で、全体像が描けるのかどうなのかというのが心配に思われる。

→ 1期工事については、今回このように決めて、2期工事はその時に決めてとその都度決めていくとなると、全体の景観の統一性が損なわれる可能性がある。そのため、最初に全体の目標像を示しながら、その条件や制約について説明を十分に行いながら了承の上で企業を誘致していく計画である。

■ 開発完了までの年数が未定のまま、造成が始まると、1期工事で開発されなかった土地の管理はどのようにされるのか。

→ ほとんどの土地が農振農用地になるので、基本的には農地として管理をしていくという形になる。購入した土地については、造成しないにしても、商工労政課あるいは協定を締結した企業の中で維持管理をしながら、農地として当面の間は管理をしていく形になる。