

安曇野市土地利用審議会 会議概要

1 審議会名	第154回 安曇野市土地利用審議会
2 日 時	令和7年11月21日（金） 13時25分から14時10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、河内主事
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11月27日

1 会議の概要
（1）開 会
（2）あいさつ
（3）意見聴取
（4）そ の 他
（5）閉 会
2 議事概要
【1】意見聴取
■意見聴取（1）特定開発 第7-18号
<p>《資料説明（事務局）》</p> <p>○ 緑地空間について、市景観計画や市景観計画ガイドラインに定められた緑化率および壁面後退の推奨基準を満たさない計画であるが、担当課においてやむを得ないと判断した理由は何か。</p> <p>→ 今回計画では敷地の縁辺部に緑地帯の配置が予定されており、都市計画法及び県条例で定める「敷地面積比6%以上の緑地等の設置」の基準は満たしているが、市景観計画の推奨基準を下回っている状況である。また建物配置についても、一部、市景観計画の推奨基準を下回っている状況である。</p> <p>この点、周辺の土地を開発区域に含めることや建物規模の縮小、敷地内緑地の拡大等を要望したが、周辺土地の所有者の同意が得られなかったことなどから建物規模や駐車区画の見直しが難しい旨、事業者が見解を示し、担当課でやむを得ないと判断している。</p> <p>○ 市景観計画は安曇野市独自の基準であり、市内の景観を大切にするためには、できるだけ推奨基準を満たした計画にする必要があると考える。この点、事業者に理解いただくとともに、個別で「やむを得ない」と判断する場合には、理由や根拠等をしっかり整理いただくようお願いしたい。</p> <p>→ 承知した。今回は協議を通して担当部局で「やむを得ない」と判断した状況だが、あくまで個別の案件について協議、審査した中での判断であり、通常は市景観計画等の推奨基準を満たすことが原則であるとの前提で今後、事業者への指導をしてみたい。</p> <p>○ 出入口の幅はどの程度</p> <p>→ 11mである。</p>

- 開発予定地は地下水位が高い場所であるため、施工に際しては留意いただきたい。
- 住民説明会でも盛土、雨水処理についての質問が出されており、「盛土については県道の高さに合わせる」、「雨水処理については浸透試験を実施した上で排水計算を行い、その結果に基づき施工する」として回答がされている。

- 想定している従業員数に対し、駐車区画の数が少ないのではないかと。
- 事業者に取り上げたわけではないが、従業員数はあくまで雇用する合計の数であり、同時に勤務する人数ではないと推察される。この点を加味して駐車区画の数等が設計されているものと考えられる。なお、現段階で、開発予定地以外の箇所に従業員駐車場を設ける予定は聞か取っていない。

- 指針に「既存の店舗の事業とのバランスを考慮」といった要件が規定されている中で、周辺に類似の店舗が既に存在しているが問題ないか。
- 類似の店舗は、開発予定地から約650m離れており、市街化調整区域の許可基準に照らしても問題がないと判断している。また、開発予定地と類似店舗の所在地とでは、地籍や行政区が異なっており、この点も加味して問題ないと判断した。

- 近接地に新規の分譲地が存在しているが、居住者や宅地購入者に対して説明会の開催案内等は適切に行われたのか。
- 説明会の開催案内は、現地への標識設置や半径50m圏内の居住者・土地所有者への個別通知、区内での回覧板を通した案内を指導している。

(その他意見なし)

【3】その他

■次回審議会日程等

以上