

令和3年度第3回甲斐市都市計画審議会の記録

1. 都市計画審議会の概要

日時：令和4年3月10日（木）午後3時～4時30分

会場：竜王庁舎本館3階 大会議室

□次 第

○令和3年度第3回甲斐市都市計画審議会

1. 開会
2. 会長あいさつ
3. 案件
 - (1)「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）」に対する意見・提言について
 - (2)「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）」について
4. 答申
 - 「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）」
5. その他
6. 閉会

□配布資料

1. 都市計画審議会資料
 - ・次第
 - ・委員名簿
2. 案件資料
 - (1)「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）」に対する意見・提言について
 - (2)「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）」について
 - ・甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）

□出席者（○は出席）

* 敬称略

1号委員

- 山口 雅典
- 中村 己喜雄
- 大山 勲
- 雨宮 正英
- 上條 幹人
- 野口 賢司
- 小宮山 敏春

3号委員

- 葉袋 光宏
- 田辺 泰明
- 田中 陽子
- 桂嶋 恵美
- 小林 輝子

◆市長

- 保坂 武

◆事務局

- | | | |
|--------|-----------|--------|
| ○都市建設部 | 部長 | 齊藤 一己 |
| ○都市計画課 | 課長 | 大木 康 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係長 | 渡辺 充 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係 | 小田切 勇人 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係 | 三井 里紗 |

2号委員

- 秋山 照雄
- 松井 豊
- 長谷部 集

2. 発言要旨

1. 開会

- ・本日の審議会は、委員総数15名のうち、13名の出席をいただいている。過半数の出席が認められたので、甲斐市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本日の会議が成立していることを報告する。また、甲斐市審議会等の設置及び運営に関する指針に基づき、公開での開催とする。

2. 会長あいさつ

3. 案件

(事務局)

- ・都市計画審議会の議長は、会長が務めることとなっているので、ここからの進行は山口会長にお願いする。

(議長)

- ・(1)「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)(案)」に対する意見・提言について、事務局より説明をお願いします。

●(1)「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)(案)」に対する意見・提言について、説明

(議長)

- ・事務局からの説明が終わったので、質疑をお受けしたいが、ご質問等はいかがか。

(委員)

- ・竜王地区の南部の開発について、住居系土地利用を図ると記載されているが、具体的な方針は決まっているのか。

(事務局)

- ・竜王の南部地区の記載については、計画書48ページ第3章の全体構想の中で、土地利用の構想を記載している。(1)住居系土地利用の下から2つ目の項目に、開発適用条例地域に指定される竜王南小学校周辺エリア(篠原・万才地区)については、アルプス通り沿いの道路境界から50mまでの範囲と、市道竜王田中線沿いの道路境界から3mまでの範囲については、平成26年に策定した条例によって第1種住居の用途地域に応じた建築行為が可能となっている。併せて、その周辺の地域には、自己用住宅に限って建築を可能としている地域である。交差点部分については、今年の春に昭和町の町道30号線が繋がったことにより、利便性が向上するなど環境が変化していることから、需用やニーズに応じて適正な条例の運用を図りながら、立地条件を活かした住居系土地利用を計画的に進めることとしている。

(委員)

- ・市の考え方の中には、子どもたちの遊べる遊園地や、大型商業施設を建築する予定はあるのか。あくまでも、住宅を建築するということか。

(事務局)

- ・当該地域は条例区域となっているが、もともとは市街化調整区域であり、市街化を抑制するという位置づけがされている。その中で周辺の状況を考え平成26年に条例を設定し、第1種住居相当と自己用住宅が建築可能という位置づけをしているが、今後の需要やニーズに応じて、どのような用途が適切なのかを判断する。

(委員)

- ・変更もあり得るということか。

(事務局)

- ・今後の需要やニーズに応じて、変更等検討をしていきたいと考えている。

(議長)

- ・市街化調整区域という規制がある中で、将来的には市街化区域も見込み、現在の甲斐市の運用で規制を厳しくしておき、大きな建物を建築するか、自己用住宅を含めて、一定の建物を認めながら進めていくという考え方がある。これについては、県の上位計画との整合もあるので、今後、検討していく必要があると考えている。

(委員)

- ・ 36 ページのバイオマス発電について、地域の剪定枝をバイオマス発電で使用するとあるが、林材を集めることが懸念事項となっていると思われる。林材の確保は、市外からがほとんどだが、実際には始まってみないとわからないという話は伺っている。今回は都市計画が議題なので、山の中のことはあまり関係ないと思うが、市域全体のことを考えると地元の林材を使用していくことは重要であり、さらに大きな問題は7割が排熱になってしまうということである。市の重要な産業としていくために、都市計画の観点から考えてみることも必要だということ意見を意見として発言させていただく。

(委員)

- ・ 塩崎駅周辺に大型のショッピングセンター、工業団地があり、国道 20 号と 52 号が交差し、交通の利便性が高い場所になっているが、付近に農業技術センターという県の建物がある。現在、農業技術センターは県で建替えを行っているが、市が早くから折衝して、別の場所へ移動させるということなぜしなかったのか。

(事務局)

- ・ 現行の甲斐市都市計画マスタープランの塩崎駅周辺の位置づけについては、双葉地区拠点工業団地を市の産業拠点と位置づけ、大型商業施設についても、市の産業拠点として位置づけている。農業技術センターの場所については、田園集落系土地利用として拠点の中に含まれていなかった。県の上位計画にて、塩崎駅周辺は地区拠点候補地域として位置づけられた。地区拠点候補地域については、日常生活に密着したサービスの都市機能を誘導し、身近な生活に密着した場として持続可能な拠点の形成を図ることと位置づけられている。今回の見直しでは、双葉地区の地域拠点として、塩崎駅周辺、大型商業施設周辺、下今井農工団地、双葉地区拠点工業団地周辺を広範囲の位置づけとしており、当該地域は、農業振興地域として農振の規制もあるため、転用等の除外をしないと難しいと考えている。

(委員)

- ・ 法律や条例の話ではなく、市をいかに発展させていくかということを考えれば、あの場所に農業技術センターは必要なのではないか。農業振興地域などは、建替え前に県と事前のやりとりをすれば、どうとでもなるのではないか。

(事務局)

- ・ 都市計画マスタープランは 20 年から 30 年先のことを考えて、市の街づくりの方針を示すものであるため、本日いただいた意見を念頭に入れながら、今後のまちづくりを進めていきたいと考えている。また、マスタープランの 38 ページに拠点構成の都市構造として、図を記載している。双葉地区については現行のマスタープランと比較して、塩崎駅を含む周辺のエリアを大きくしている。現行のマスタープランは、塩崎駅と双葉庁舎周辺のみを拠点と設定したが、今回は大型商業施設と双葉地区の業拠点を含めて、一つの拠点としてこの地域がさらに発展していくように位置づけた。いただいた意見を踏まえて、さらにこの地域が発展していくように今後まちづくりを進めていくので、ご理解のほどよろしく願います。

(委員)

- ・ 反論するわけではないが、県有地を所有していても、市の発展にはつながらない。工場やショッピングモールを誘致することで、市民生活の向上に反映され、生産性が上がり、市が潤うようになるのではないか。線引きがどうこう言っているのではなく、それらを打破しながら市民生活の向上をさせていくことを考えるのが大切ではないか。

(事務局)

- ・ 都市計画マスタープランは県の上位計画の縛り等を踏まえ計画を策定している。47 ページで双葉地

区については、現在の大型商業施設の周辺を含めた拠点としており、工業団地周辺についても、同様に土地利用の範囲を広げている。今後の需要やニーズを踏まえながら、今後のまちづくりの方針を策定しているのでご理解いただきたい。

(委員)

- ・ 農業関係で、52 ページに優良農地や棚田の記載があるが、敷島北部や双葉はブドウ栽培が盛んで、サントリー、敷島醸造、ベルフォーレワイナリーがある。観光も含めて、記載の仕方を考えた方がよいのではないか。

(事務局)

- ・ 77 ページに甲斐市の地区を3つに分けたゾーン別構想を記載しており、自然環境ゾーンと、農地・集落ゾーンと、市街地ゾーンに分かれている。農業地になると、主に自然環境ゾーンと農地集落ゾーンになるが、農地集落ゾーンについては88 ページから、自然環境ゾーンについては94 ページから、まちづくりにおけるこのエリアの方針を示しており、記載をしている。ぶどう棚の写真についても、今後追加の写真として掲載をしていく。

(委員)

- ・ 太陽光発電については都市計画マスタープランの中で何か位置づけがされているのか。それとも、別の計画で位置づけがされているのか。私の住んでいる地区から、ゴルフ場などを見ていると広いエリアで太陽光発電が設置されており、下の地域に住宅地もあるので、災害等含めて非常に心配している。

(事務局)

- ・ 都市計画マスタープランに太陽光発電のエリアの記載はないが、実現化方策の中で、ゼロカーボンシティに向けた取組として、太陽光の活用を含めてまちづくりを考えていくことは記載されている。また、現在策定している環境基本計画の中で太陽光発電に関する記載がされている。

(議長)

- ・ 先ほど県の上位計画の話をしたが、それ以外にも甲斐市の総合計画などで、農業や林業などの位置づけや方策が定められている。甲斐市の場合は県境まで土地があり、山間部については都市計画の区域外となっているので、都市計画マスタープランの分野ではない。

(委員)

- ・ 今設置している太陽光発電は20年後に廃棄の問題が出てくるので、トータルコストで考えると本当にゼロカーボン、ゼロエミッションとなるのかという疑問が残るので、都市計画の分野ではないにしても、早めに対応していく必要がある。また、マスタープランの記載の仕方だと、太陽光発電を促進しますという風に捉えられてしまう。

マスタープランは前段で全体構想があって、その後地域別構想となっている。47 ページのゼロカーボンモデル事業取組拠点について、新山梨環状道路の整備予定などがあり、開発の可能性がでてきたりと、住居系、産業系にするのかはっきりとした細かい記載ができないということは理解ができるが、88 ページの図では構想として優良農地の色付けがされており、図面の整合性がとれないので、こういった意図で色を変えたのか気になった。

(事務局)

- ・ 47 ページと88 ページで示す、ゼロカーボンモデル事業取組拠点の表示の色の整合が図られていないので、表示を修正する。また、このエリアの説明は、35 ページに発電所を中心とした都市計画区域内外に、立地や将来交通の利便性を考慮した、工業系、商業・業務系土地利用による産業施設の適切な集積を図るとともに、市の新たな玄関口となるインターチェンジ施設を活用した観光客の誘致、また、既存の集落等を維持するために、移住、二地域居住者の増加につながる都市的土地利用を検討す

るとともに、今後定める二酸化炭素排出量実質ゼロへの取組を率先して行い、山梨県内において先進的な環境にやさしいまちづくりを進めるため、都市の快適性や利便性を活かしながら、様々な分野からなる産業が融合し、デジタルインフラを活用した新たな価値を創出する未来都市を目指した地域と設定している。

(委員)

- ・計画の中では詳細まで記載することは難しいと思うが、実際の実務の中では先手をとって行動する必要がある。ゼロカーボンの地域は、おそらく農振がかかっているの、開発が抑制されていると思うが、こういった場所が、今後スプロール的に開発されてしまうと、構想自体が足かせになっていくと思うので、先行的に地区計画を定めたり、道路を通したり、都市計画的に縛りをかけていく必要があると思う。

(委員)

- ・8ページの緊急輸送道路の中に主要な道路が設定されているが、緊急自動車が出入りするのに、双葉スマートインターの出口は、現在の整備だと災害時に混雑して混乱が起きてしまう可能性があるの、計画内にそのことも列記してもらいたい。

(事務局)

- ・現在は緊急輸送道路として位置づけがされていないが、路線を確保するための記載は、今後、策定予定である道路整備計画の中で位置づけ、整備について記載していく予定である。

(議長)

- ・スマートインターの性能が上がったため、出口が以前より混雑している。こういった方法かわからないが、いずれにせよ喫緊の課題として捉えるべき。今回の計画書に記載するしないではなく、そういった視点も必要ではあると感じる。

(事務局)

- ・道路の基本的な考え方として55ページに、道路整備計画の策定について記述をしている。今回の都市計画マスタープランの内容を踏まえて、次年度以降に市内の幹線道路、生活道路をどのように整備していくかという個別計画として、(仮称)第2期甲斐市道路整備計画を策定することとしている。その中で本日いただいた意見を反映させていただきたいと考えているので、よろしくお願いします。

(委員)

- ・最近、どこの都市計画マスタープランも防災面の記載が重要になってきている。本来であれば防災の状況と土地利用の整合性を図り、土地利用規制を行えばよいが、なかなか難しいと思う。塩崎駅周辺は甲斐市の中でも最も洪水リスクの高い場所であると思うが、甲斐市の地域拠点に設定されており、防災を意識した今の時代に逆行していると思われるので、工業団地の誘致をするのであれば、造成工事のかさ上げ等をすれば対処できるし、拠点設置を記載する際に、防災面を考慮した説明があったほうがよい。

(事務局)

- ・双葉地区の防災、浸水等については、記載を検討する。

(委員)

- ・55、56ページに記載されている田富町敷島線は、完成すれば渋滞が緩和され非常に便利だと思うが、完成予定はいつか。また、山形神社から南部は完成予定時期が異なるのか。

(事務局)

- ・県で事業を進めている都市計画道路田富町敷島線は、国道52号の名取の交差点から、国道20号の山形神社交差点までは、令和5年度早期の開通。また、現在未開通となっている山形神社の交差点から玉幡小学校の入口までの区間は、令和8年度の共用開始を目標としていると県から伺っている。

(議長)

- ・次に、(2)「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)(案)」について、事務局より説明をお願いします。

●(2)「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)(案)」について説明

(議長)

- ・事務局からの説明が終わったので、質疑をお受けしたいが、ご質問等はいかがか。

(委員)

- ・公園・緑地の構想図で、公園・緑地と優良農地は性格が違うので、優良農地の色見を変えた方がよいのではないかと。そもそも都市計画マスタープランの中で、都市施設としての公園の記載はわかるが、文章の記載もないので、優良農地は載せなくてもよいのではないかと。

(事務局)

- ・優良農地と公園の色が似ている点と、優良農地の文章の記載がないという指摘については、検討させていただく。

(委員)

- ・77ページに空間構成として、都市計画の区域区分の図をいれてもらったが、少しわかりにくいので、もう少し工夫してもらいたい。市街化調整区域は斜線で分けるなどしないと、どの地域が市街化区域で、どこが白地なのかといったことがわからないと思う。

(事務局)

- ・この図は、前回の審議会において意見があったため、追加した。わかりづらい部分については、記載の工夫をさせていただく。

(会長)

- ・他に意見等なければ、本日の案件がすべて終了後に意見を添えて、答申したいと思うが、皆様、よろしいか。

…異議なし…

(会長)

- ・ここで、「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)(案)」の答申について、事務局の説明を求める。

【答申案の配布】

(事務局)

- ・審議会でのこれまでの審議内容を踏まえて、事務局において答申書(案)を作成した。答申書(案)を朗読するので、ご了承いただければ、この後、市長に答申を行う。

●「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)(案)」の答申案を朗読

(議長)

- ・事務局から、答申書(案)の説明とおりの内容でよろしいか。

…異議なし…

(議長)

- ・ 答申については、案件終了後、保坂市長に答申書を渡す。会議の進行を事務局にお返りする。

【 市長入室 】

4. 答申

(事務局)

- ・ 準備が整ったので、本審議会から、「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）」へ答申を行う。市長並びに会長は、その場にご起立願う。

…市長、会長起立…

【答申書を読み上げ、市長に手交】

(市長)

- ・ ただ今、山口会長から「甲斐市都市計画マスタープラン（令和3年度改定）（案）について」答申書をいただいた。昨年12月、本審議会に諮問したが、委員の皆様には、公私ともご多忙のところ、慎重なご審議を賜りましたことに心からお礼申し上げます。「甲斐市都市計画マスタープラン」については、策定から10年が経過しており、社会情勢等が大きく変化する中、大変難しい諮問であったと思うが、皆様には答申にあたり、専門的な知見や市民目線などを考慮していただくとともに、本市の将来を見据え、あらゆる角度から検討していただいたことと思う。今後については、委員の皆様のご尽力により、新たに生まれ変わる「都市計画マスタープラン」に基づき、都市づくりのテーマとして掲げた「人がつくり 人がつどう 活気あふれる サステイナブルな生活快適都市」の実現に向けて、市民の皆様と協働により計画の推進を図って参る。皆様には、引き続き、本市のまちづくりへのご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます、お礼の挨拶とする。

5. その他

(事務局)

- ・ 事務局から2点お伝えする。はじめに、本審議会において答申をいただいた、計画書については、3月中に市ウェブサイト上にて公開予定となっている。また、計画書の冊子については、4月以降に、委員の皆様にご送付させていただく。
- ・ 次に、来年度の審議会の予定として、今回の都市計画マスタープランの改定を踏まえて、集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の実現に向けた、立地適正化計画を来年度から2カ年度計画で策定する予定となっている。来年度は2回の開催を予定しているが、策定概要がまとまり次第、委員の皆様にご説明させていただく。来年度も新たな計画の策定があるが、ご協力のほどよろしく願います。

6. 閉会

(事務局)

- ・ 以上で、令和3年度第3回甲斐市都市計画審議会を終了する。

●最後に挨拶を交わして閉会