

# 平成 25 年度 都市計画審議会任命書交付式及び第 1 回都市計画審議会の記録

## 1. 任命書交付式及び第 1 回都市計画審議会の概要

日時：平成 26 年 1 月 24 日（金）午前 10 時 00 分～11 時 40 分

会場：甲斐市役所 新館 2 階 防災対策室

### □次 第

#### （任命書交付式）

1. 開会
2. 委員任命書交付式
3. 市長あいさつ
4. 閉会

#### （第 1 回都市計画審議会）

1. 開会
2. 委員紹介
3. 役員選任（会長、職務代理）
4. 会長あいさつ
5. 案件
  - (1) 甲斐市都市計画審議会及び主な都市計画事業について
  - (2) 甲府都市計画区域の用途地域見直しについて
  - (3) 社会資本整備総合交付金（旧まち交）の事後評価について
6. その他
7. 閉会

### □配布資料

1. 次第
2. 委員名簿
3. 第 1 回甲斐市都市計画審議会資料
4. 甲斐市都市計画マスタープラン（カラーコピー製本）
5. 山梨県都市計画マスタープラン及び都市計画区域マスタープランの概要版
6. 甲斐市都市計画総括図（1/10000）

### □出席者（○は出席）

\* 敬称略

#### 1 号委員

○山口 雅典    ○雨宮 正英    ○大山 勲    ○鶴田 重雄  
○三井 新一    ○中村 己喜雄    ○野口 賢司

#### 2 号委員

○清水 正二    ・山本 英俊    ○八代 静枝

#### 3 号委員

○小池 雄二    ○五味 武彦    ・田中 陽子    ○赤澤 政子  
・長坂 美津子

### ◆事務局

○建設産業部	部長	米山 徳彦
○都市計画課	都市計画課長	武川 訓
○都市計画課	まちづくり推進係係長	坂本 一彦
○都市計画課	まちづくり推進係	早川 要子
○都市計画課	まちづくり推進係	石橋 聡

## 2. 発言要旨

### (委嘱状交付式)

1. 開会（事務局 武川訓課長）
2. 任命書交付式
3. 市長あいさつ（保坂武市長）
4. 閉会（事務局 武川訓課長）

### (第1回都市計画審議会)

1. 開会（事務局 武川訓課長）
2. 委員紹介
  - 事務局から各委員の名前を紹介したのち、自己紹介を行う。
3. 役員選任（会長、職務代理）
  - 委員長に大山勲委員、職務代理者に三井新一委員を選任した。
4. 会長あいさつ（大山勲会長）
5. 案件（議長：大山勲会長）

#### (1) 甲斐市都市計画審議会及び主な都市計画事業について（説明：事務局）

- ・第1回甲斐市都市計画審議会資料により、都市計画審議会の目的や役割を説明。
- ・審議会は、「甲斐市審議会等の設置及び運営に関する指針」の規定により、原則として公開で行い、会議録も原則無記名で公開することを説明。
- ・甲斐市で行われている主な都市計画事業（塩崎駅周辺整備事業、甲斐市景観計画策定業務、田富町敷島線）について説明。

#### (2) 甲府都市計画区域の用途地域見直しについて（説明：事務局）

- ・別冊資料により、用途地域見直しの背景及び内容について説明。
- ・今後は、2月上旬に素案の縦覧を行い、意見があれば公聴会を開催し内容をまとめ県に報告し協議を行い、4月中旬に最終の計画案の縦覧を行う。
- ・その結果に基づき、5月上旬に都市計画審議会に最終案を諮問し答申を受けた中で、5月中旬に都市計画決定する予定である。

#### (委員)

- ・この見直しは、住民もしくは進出を希望する企業からの要請があつて行うものか。それとも、今後、市が発展するために市が誘導する政策なのか。

#### (事務局)

- ・個々の話が変更理由ではなく、合併以降、見直しを行っておらず、幹線道路整備も事業化されているということで、幹線道路の沿線を中心に用途地域の見直しを行い、活性化のひとつの方途にしたいと考えている。

(委員)

- ・資料の準住居地域の項目に記載がある「自動車関連施設」とはどのようなものか。

(係長)

- ・条例で特別業務地区を定め立地を認めている建物の用途で、法令で準住居地域に建築可能と定められている建物用途以外に自動車修理工場の立地を可能にしている。
- ・今回の見直しにより、国道 20 号道路境界から奥行き 80m の範囲とする準住居地域において、自動車販売店や修理工場などの自動車関連施設の建築が可能になる。

(委員)

- ・自動車販売店や自動車整備工場以外の商業施設は建築できないのか。

(事務局)

- ・他の商業施設も開発許可の要件等を満たすものであれば建築可能である。

(委員)

- ・住民説明会を実施した結果、どのような意見が出たのか。

(事務局)

- ・用途地域を見直した場合に境界がどこまでになるのかといった細かい質問が多く、区域に対する賛成・反対といった意見はなかった。

(委員)

- ・竜王田中線沿線の指定はどのような内容か。

(事務局)

- ・既に第一種住居地域に指定されている前後の部分について、第二種中高層住居地域や第二種低層住居専用地域を第一種住居地域に変更するものである。

(委員)

- ・関連して、甲斐市の南部を走る通称バス通り、廃棄道、そしてアルプス通りという 3 本の道路について、現在は県が管理しているが県が将来も管理を続けていくのか、市に一部移管されるのか、わかる範囲で説明してもらいたい。
- ・沿線住民も、色々と不安な面があり、商工の発展から将来的な考えも色々ある。

(委員)

- ・色々な考え方や案があるが、地域の方が納得し「そうしよう」とコンセンサスを得るのが大事で、これから県と市で具体的に詰めていかなければならない案件であると思う。甲府市との関連もあり、甲斐市だけとは、なかなかいかない。

(会長)

- ・アルプス通り沿道の市街化調整区域の問題もこれからの課題であると思う。

(委員)

- ・国道 20 号沿線の 80m の範囲を準住居地域に変更すると、竜王駅から来て国道 20 号にぶつかる部分において、近隣商業地域から変更になる場所がある。この部分に近隣商業地域の施設が建っていて、建物が矛盾するなど問題が生じることはないか。

(事務局)

- ・今回、近隣商業地域から準住居地域に変更し制限が厳しくなる区域が 0.25ha あり、その区域には、住居が 2 棟と店舗が 2 棟建っているが、変更することにより、現在、建っている店舗等の営業や住居に支障が出ることはない。

(会長)

- ・県是集約的な土地利用を目指しているが、この案は、どちらかと言うと新しい道路ができれば、その沿道になるべく店舗が建てやすいようにする内容であり、結果的に、少し都市の機能が外に向かっていくことを助けるものになっている。

- ・しかし、もう一方で、第一種低層住居専用地域などの中に大きな道路ができた時に、その道路沿道が低層で静かな環境の住宅でいいかという、それも問題がある。
- ・高齢化が進む中で、近隣に店舗ができてほしいということもあり、第一種低層住居専用地域を第一種住居地域に変更し、店舗を建てやすくする内容である。

(委員)

- ・国道 20 号は、甲府都市計画区域の用途地域だけでなく、双葉地区も通っており、将来的には 20 号沿線は用途を考えていかなければならない。甲府都市計画区域と双葉地区の整合性はどのように考え、今回の見直しに双葉地区は含まれているのか。

(事務局)

- ・甲斐市の東側は、甲斐市より色々な用途の建築が可能な状況であり、今回、県と協議を行い、甲斐市の区間は南北軸として大きな田富町敷島線とこれに交差する部分という形で、用途地域の見直しをさせてもらう考えである。
- ・双葉地区は、韮崎都市計画区域に属しており、平成 26 年度以降に 2 年程度の時間をかけて用途地域の見直しを進めたいと考えている。

(会長)

- ・80m という数字は、店舗の現況を踏まえて設定したという話か。

(事務局)

- ・国道 20 号の甲斐市の区間にもかなり大きな店舗があるが、かなり間口が狭い状況であり、奥行きが長い敷地をとらなければならない。しかし、用途地域の規制は敷地の過半を占める方で、さらに奥に店舗を建てるとしても、50m では必要な敷地の規模を満たせないため、大型施設の平均的な敷地面積は 15,000 m<sup>2</sup>程度あったので、この程度の施設が立地するために 50m から 80m に範囲を拡大するという案である。

(会長)

- ・最終的には、正式に都市計画審議会に諮問されることになる。
- ・もし気が付いた点があれば、次回お願いしたい。

(3) 社会資本整備総合交付金（旧まち交）の事後評価について（説明：事務局）

- ・別冊資料により、事後評価の目的や制度の特徴、都市再生整備計画の実施状況や目標の達成状況などについて説明を行う。
- ・都市計画審議会が評価委員会の委員要件を満たしており、この審議会で評価委員会の役割を兼ねていただくことを説明。

(会長)

- ・都市再生整備計画事業は、比較的、市町村が自由に使えるお金の反面、しっかり事業をやっているかチェックし、事後評価を実施しなさいとなっている。
- ・次回、現地を実際に見て意見をいただき、正當に評価されているかを確認し、今後の方策について審議してもらおうが、そこが特に重要だと思う。

(委員)

- ・5 年間の事業で、どのくらいの予算だったのか。

(事務局)

- ・5 年間で約 19 億円の事業を実施した。上限では 40% の交付金を国からいただくことができるが、今回の竜王地区の事業では約 35% で約 6 億 7 千 2 百円の交付金をいただく予定となっている。

(委員)

- ・残りの財源はどうなっているのか。

(事務局)

- ・国費の足りない部分は合併特例債である。
- ・市では、交付金を活用して市費抑制を目指しており、学校施設等については、100%耐震化が完了する。

(委員)

- ・他の地区でも、この都市再生整備計画事業を実施しているのか。

(事務局)

- ・市では、並行して敷島・双葉地区都市再生整備計画を実施しており、この地区は、塩崎駅周辺整備事業や双葉スポーツ体育館の駐車場整備などを取り入れている。
- ・平成 22 年度からスタートしており、来年度が最終年度となるため、来年度、竜王地区と同じような形で事後評価を行うことになる。

(会長)

- ・平成 21 年度、平成 22 年度から事業を始めているが、こういう事業をするということは、当時の都市計画審議会に説明しているのか。

(事務局)

- ・もちろん、話はさせていただいており、市民の皆さんにも「こういう事業をするが、賛同できますか」というアンケート調査を行った上で、事業を実施している。

(会長)

- ・既に動いている事業のチェックのため、少し後ろ向きの議論になるかもしれないが、施設をより良く利用してもらうための改善策を審議できるといいと思う。

## 6. その他

(事務局)

- ・用途地域の変更とは別に、条例制定で市街化調整区域の一部について一定の条件のもと開発ができる制度ができ、市では条例の制定に向けて県との協議を進めている。
- ・本日は概要を簡単に説明させていただく。

●開発許可条例の概要をスライドで説明。(説明：事務局)

- ・用途地域の見直しと併せて、市街化調整区域における開発行為の許可基準の条例を検討している。
- ・これは、都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づき、市街化調整区域の中で定める範囲において、既に既存の集落、また市街化との周辺で、ある一定の要件等で開発行為が認められる部分は、市の条例で指定をして建築開発等が許可になるものである。
- ・市議会に方針を説明しており、現在、基準等を県と協議中である。今後、条例素案を議会に示すとともに、パブリックコメントをいただく中で、最終の条例案を議会に上程する予定である。

(会長)

- ・この内容は、現在、検討中という報告だが皆さんから意見をいただいた方がいいか。

(事務局)

- ・次回、具体的な図面等を示すことができると思うので、その時点で意見・質問等を受けたいと思うのでよろしくお願ひしたい。

## 7. 閉会 (事務局)

(以上)