

平成 26 年度 第 2 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：平成 26 年 11 月 27 日（木）午後 1 時 00 分～4 時 00 分

会場：竜王北部公民館 視聴覚教室

□次 第

1. 開会
2. 委員紹介
3. 会長あいさつ
4. 案件
 - (1) 甲斐市景観条例（案）及び甲斐市景観条例施行規則（案）について
 - (2) 社会資本整備総合交付金（敷島・双葉地区）の事後評価について
 - (3) その他
5. その他
6. 閉会

□配布資料

1. 次第、委員名簿
2. 甲斐市景観条例（案）及び甲斐市景観条例施行規則（案）について
3. 都市再生整備計画事後評価について
4. 都市再生整備計画事後評価シート（原案）
5. 塩崎駅竣工パンフレット

□出席者（○は出席）

* 敬称略

1号委員

- | | |
|--------|--------|
| ○都市計画 | 山口 雅典 |
| ○都市・交通 | 雨宮 正英 |
| ○環境：景観 | 大山 勲 |
| ・農業 | 大沢 博光 |
| ○衛生・環境 | 三井 新一 |
| ○商工・経済 | 中村 己喜雄 |
| ○建築・土木 | 野口 賢司 |

2号委員

- | | |
|------|-------|
| ○市議会 | 赤澤 厚 |
| ○市議会 | 池神 哲子 |
| ・市議会 | 長谷部 集 |

3号委員

- | | |
|-----|--------|
| ○行政 | 内田 稔邦 |
| ○市民 | 間瀬 孝一 |
| ○市民 | 田中 陽子 |
| ○市民 | 赤澤 政子 |
| ・市民 | 長坂 美津子 |

◆事務局

- | | | |
|--------|----------|-------|
| ・建設産業部 | 部長 | 武川 訓 |
| ○都市計画課 | 都市計画課長 | 飯室 崇 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係 | 坂本 一彦 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係 | 志田さか江 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係 | 石橋 聡 |
| ○都市計画課 | まちづくり推進係 | 小林 智哉 |

◆コンサルタント

- | | |
|----------|------|
| ○(株)ブレーズ | 堀内 洋 |
|----------|------|

2. 発言要旨

1. 開会（事務局）

2. 委員紹介（事務局）

- ・事務局から、変更となった委員の紹介を行う。

3. 会長あいさつ（大山勲会長）

4. 案件

（1）甲斐市景観条例（案）及び甲斐市景観条例施行規則（案）について

- 制定の目的、取り組み等の経緯、景観計画（素案）に対する意見と対応、甲斐市景観条例（案）、甲斐市景観条例施行規則（案）について説明を行った。（説明：事務局）

（会長）

- ・（景観計画（素案）に対する意見と対応）3番目の意見は「景観形成重点地区」と「景観形成推進ゾーン」は違うものであって、「景観形成推進ゾーン」は、将来は「景観形成重点地区」に指定していきたいが、まずはその候補として計画の中で例示をしているという話である。
- ・この説明の文章は計画の中に明記されているので修正しないということか。
- ・回答の文章の2行目から9行目の内容を計画に挿入してもいいのではないか。

（事務局）

- ・計画の中に長潭橋周辺、棚田周辺、敷島梅の里周辺、響が丘周辺、アルプス通り周辺などの11の景観形成推進ゾーンを定めている。
- ・会長の意見を踏まえ、景観形成重点地区と景観形成推進ゾーンはこういった形で異なる、こういった形で進めるという説明を少し加筆したいと思う。

（会長）

- ・景観条例は、景観計画の内容の中で、景観行政としてやるべき内容のうち条例に書けるものを抜粋して、条例化しているもので、景観計画と景観条例の内容は同じものとなっているということである。
- ・届出対象行為については、景観条例の中に表として入っているが、許可基準については別紙という形になっているということである。

（事務局）

- ・資料の13ページから15ページが届出対象行為の内容で、計画書にもまったく同じものが載っている。
- ・それぞれの景観形成地域ごとに届け出の対象となる高さや面積が変わるという表になっている。
- ・届け出を出して頂いた後に審査する基準は、計画書の中に表になっている。
- ・基準の内容を細かく条例には載せない。また、基準は、計画の中で順次見直しを行ったり、細かい運用基準などを適用していくことになる。
- ・資料9ページの第18条に「景観形成基準への適合」という条項がある。「法第16条第1項各号に掲げる行為を行おうとする者は」とあり、これは届け出行為を指しており、この届出行為を行おうとする者は、「建築物等又は開発行為等が景観計画に定める景観形成基準に適合するようにならなければならない」と条例で謳っている。
- ・従って、条例の中で景観形成基準を謳わなくても、景観計画に定めた基準を適用す

るという形になっている。

(委員)

- ・景観形成基準と景観法の関係はどうか。
- ・法律で定める基準に準拠するといったことはあるのか。

(会長)

- ・景観法の中に、景観形成基準の具体的な内容は定められていない。
- ・こういう項目を指定しなさいということはあるが、例えば高さは何m以下、都市計画の関係で言えば建ぺい率・容積率といった基準は定められていない。

(委員)

- ・(条例第 18 条)「やむを得ないと認めたものはこの限りではない」というただし書きが付いているが、今回決める基準がどういう意味を持つてくるか、解釈の仕方の問題がある。
- ・基準の設定の考え方について、何かあれば聞かせてもらいたい。

(事務局)

- ・前回の会議で配布した景観計画の資料の中に、条例の中で示している景観計画区域ごとの基準が定めてある。また、建築物、工作物、開発行為といった行為の種類ごとに基準を定めている。
- ・例えば森林景観形成地域の建築物はこういう基準といったことを定めている。
- ・これは、景観計画として定めているものであるのもので、もし変える時には、市長が景観審議会の意見を聴いた上で変えることになる。
- ・基準は、景観計画の中で定める内容で、当面の間は変わらない。
- ・基準で想定していなかったことや、判断が微妙な内容が出てきた時、新たな基準を設けなければならないといった時には、市長は景観審議会に諮ることになっている。
- ・あくまでも定めた基準の中で審査していくことになると思う。

(会長)

- ・第 18 条の条文について、「やむを得ないと認めたものは」という文面は、適合しないうやむを得ない事情で緩和するという方向である。
- ・しかし、景観形成基準の内容は定量的に決まるものばかりではなく、「調和しなければいけない」といった表現のものが非常に多い。
- ・非常に大規模で、色彩も非常に派手なものが出てきて、「調和とは何だ、これでも調和しているではないか」と言われた時には、市として景観審議会にかかる必要がある場合が考えられる。その時には、景観審議会の意見を聴かなければならないという意味が含まれている。
- ・ところが、「やむを得ない」ということだけだと、表現が適切かどうか少し疑問を感じる。
- ・例えば、先程説明があったように、「詳細な基準の判断が必要な場合などには、甲斐市景観審議会の意見を聴かなければならない」といった表現の方がいいのではないかと感じる。
- ・他の市町村の条例を少し確認してもらえればと思う。

(委員)

- ・判断が分かれなような形のものにしておいた方がいいと思う。

(会長)

- ・景観形成基準の中身は非常に曖昧な部分があり、はっきり書ける部分は、高さは何m以下というように書いてある。
- ・甲斐市景観審議会、ここが防波堤となって判断するということになる。
- ・本日の都市計画審議会でも景観条例について大筋認めて頂き、文章的な表現について

は事務局でチェックしてもらおうということにしたいと思う。

(事務局)

- ・議会に提出する議案については、市の庁内組織として総務課が事務局となっている例規審査会があり、その中で法令に関して専門的な知識を持った職員が確認し、また専門のコンサルタントの意見を聴きながら、成案をしている。
- ・条例の文言については、再度確認をした上で議会に提出したいと思う。

(委員)

- ・行為の届け出をする人たちが、全て平等の扱いになるようなものでなければいけないと思う。
- ・「市の意向としてこういう形でやっていきたい」ということをはっきりと決めて、皆さんに守ってもらうという形だと思う。
- ・それが市の発展のためにならなければ意味がないと思う。

(会長)

- ・景観重要建造物、景観重要樹木については条例に定めがあるが、景観重要公共施設は条例に定めはらないのか。
- ・景観重要建造物と景観重要樹木については甲斐市景観審議会の意見を聴かなければならないということが謳われているが、景観重要公共施設は景観審議会の意見を聴かなくてもいいのかということが出てくる。

(事務局)

- ・景観重要建造物と景観重要樹木は景観法の中で、条例に定める事項となっている。
- ・景観重要公共施設も景観法の中で指定できることとなっている。
- ・景観計画の中でも、「景観重要公共施設は次の基準に基づいて指定して行く」ということを謳っている。

(株ブレンズ)

- ・景観重要樹木と景観重要建造物は、市で順次指定をしていくもので、景観計画に指定のリストは入らない。指定する都度に、景観審議会の意見を聴いていくことになる。
- ・一方、景観重要公共施設については、景観法の制度の中で、景観計画の中に定めなければならないことになっている。従って、計画自体を変更しないと指定ができない形になっている。
- ・また、景観重要公共施設を指定する際には、整備の方針といったものを定め、計画に書かなければならない。
- ・景観重要公共施設を指定する際に景観審議会の意見を聴くということを条例に明記しなくても、計画の変更を必ずしなければならないので、自動的に景観審議会に諮る手続きが必要になる。
- ・計画の変更になるので、住民への公表など、より重要な手続きが必要なことになる。

(会長)

- ・現状、甲斐市景観計画の中では景観重要公共施設については例示までで明示はされていない。
- ・景観審議会が立ち上がった後、景観計画の変更の中で進めていくという説明である。
- ・景観条例と施行規則については、ただ今の意見を踏まえ、もう一度庁内の詳しい職員の意見を聞きながら、中身の再調整をお願いするというところで、事務局に一任したいと思う。
- ・都市計画審議会としては承認するというところでよろしいか。

○異議なく承認された。

- ・住民説明会には3日間で20名程度しか参加しなかったという話であり、道路ができるといった話に比べ関心が低い。
- ・先程質問があった景観形成重点地区の指定などについて、住民の皆さんに働きかけ、よりよい景観をつくっていく動きを進めなければならない。

(2) 社会資本整備総合交付金（敷島・双葉地区）の事後評価について

- 都市再生整備計画事業の概要、敷島・双葉地区都市再生整備計画の概要、事後評価シートの概要について説明を行った。（説明：事務局）

（会長）

- ・ポイントとしては、税金や国の交付金を使っているので、事業が適切であったかということが一つある。
- ・もう一つは、事業が完了した後に整備した施設を有効に利用してもらったり、有効な活用に向けて何かやるべきことがないかといった、次の展開に対してご意見を頂きたい。
- ・これから実際に現地を見て、その場で意見を頂いたり、少し考えて頂いて、事務局で案を作成するので、その内容をたたき台にして次回の審議会で審議して、内容を詰めていくという流れにしたいと思う。

（委員）

- ・高齢化社会に入っており、車での移動が出来なくなり、歩いて散歩をしたり買い物に行ったりする歩行者のために、道路に安全な工夫があれば、とても安心できると感じる。
- ・高齢者のことを考えることが、大切な視点のひとつだと思う。

（会長）

- ・今回、歩行者空間の話は塩崎駅周辺だけのことになっているが、全市の話も今後の展開として、事後評価の中に書きこんでいく必要があると思う。
- ・安全な歩行者空間については、バリアフリーなど高齢者にやさしいかどうかというチェックも必要である。

（委員）

- ・事業費の話は考えなくてもいいのか。

（事務局）

- ・資料28ページの交付対象事業等の一覧表に、平成22年度から平成26年度に敷島・双葉地区で実施をした事業が全て載っている。
- ・総事業費は30億8千6百万円である。

（委員）

- ・その金額は満額ということか。

（事務局）

- ・総事業費のおよそ40%が交付金として交付されている形である。

（委員）

- ・その約30億円の事業は、すべて計画通り執行しているのか。

（事務局）

- ・執行している。

（委員）

- ・社会資本整備総合交付金事業は、今後続けていく予定はあるのか。

(事務局)

- ・現在、都市再生整備計画事業の中心拠点地区という形で、保育園の改築の事業に社会資本整備総合交付金をあてて実施している。
- ・人口の集中する拠点として捉えて、交付金の交付を受けている。

(会長)

- ・内容については、次回の審議会で審議するということをお願いしたい。

(3) その他

- 中部公園、(仮称)上八幡公園の事業計画の内容について説明した。(説明：事務局)

(会長)

- ・次回の審議会での内容について審議をし、都市計画決定をするというスケジュールか。

(事務局)

- ・都市計画の決定・告示は最後の段階になる。
- ・昨年度審議してもらった、用途地域の変更と同じ手続きになる。
- ・こういう案で都市計画の決定をしたいという内容を都市計画審議会に諮問させてもらうのが、最終の手続きになる。
- ・都市計画審議会に諮った後、都市計画決定の告示をするという流れである。

(会長)

- ・それが次回の審議会の予定か。

(事務局)

- ・次回の審議会に予定しているのは、素案の段階である。
- ・都市計画審議会には、5月か6月が最終的な諮問・答申というスケジュールになると思う。これは、全てが順調に進んだ場合である。
- ・事業を来年度予算の要望の内容と合わせていくには、そのくらいのスケジュールで進めていかないと間に合わない。

(会長)

- ・予算要望ということは、公園の設計も進んでいるということか。

(事務局)

- ・現在、県に概算要望として受け取って頂いているのは、この区域にこれだけの面積の公園を整備するという内容である。
- ・概算の事業費を県にあげているが、面積掛ける何十万円というものである。
- ・用地費等についても具体的な金額ではなく、前例に基づいて予算を算出している。
- ・事業の予定があるということで、県に概算の要望を出している。
- ・したがって、これから本要望の手続きになる。
- ・本要望に合わせて、地元や関係団体に事業の説明を行っていきたい。

(委員)

- ・北巨摩地域のごみを旧双葉町と旧敷島町で処分しているが、双葉と敷島にかなりたくさん焼却灰が集まっている。その焼却灰が長い間堆積されていて、地下浸透したりして有害なものが出てくる可能性がある。
- ・焼却灰を溶融化して、何かしらの形で使うとか、環境の整備についても考えていった方がいいのではないかと思う。

(事務局)

- ・この場でどうするという事を申し上げられないが、そういった意見があったことを担当部署に伝え、市役所内部でも検討させてもらう。

(会長)

- ・せっかく公園をつくるので、ただ住民説明会を実施するというのではなく、一緒につくっていくような仕組みを入れていくといいと思う。
- ・あるいは、甲斐市全体の公園計画の中での位置付けとして、この公園はどのような位置付けなのか、それに対して、防災や生物生息といった内容がいかどうか考える必要がある。

5. その他（事務局）

- ・事務局、委員からも特になし。

6. 閉会（事務局）

■ 現地視察

- ・敷島・双葉地区都市再生整備計画の3ヶ所の事業について現地視察を行った。
 - 炭焼き体験小屋整備
 - 竜地公園整備
 - 塩崎駅周辺整備

(以上)