

平成 26 年度 第 1 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 6 月 26 日（木）午後 2 時 00 分～4 時 00 分

会場：竜王北部公民館 3 階視聴覚教室

□次 第

1. 開会
2. 委員紹介
3. 会長あいさつ
4. 甲斐市の主な都市計画事業について
5. 案件
 - (1) 甲府都市計画用途地域の変更について
 - (2) 甲斐市景観計画（素案）について
 - (3) その他
6. その他
7. 閉会

□配布資料

1. 次第及び都市計画審議会委員名簿
2. 甲斐市都市計画審議会資料
3. 甲斐市都市計画審議会への諮問について
4. 甲府都市計画用途地域の変更について
5. 都市計画法第 17 条第 1 項の縦覧の結果報告
6. 甲斐市景観計画（素案）
7. 甲斐市景観計画（素案）抜粋
8. 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 巳喜雄 ○野口 賢司

2号委員

○赤澤 厚 ・池神 哲子 ○長谷部 集

3号委員

○内田 稔邦 ・間瀬 孝一 ○田中 陽子 ・赤澤 政子 ○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

2. 発言要旨

1. 開会（事務局 飯室崇課長）

2. 委員紹介

- ・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. 甲斐市の主な都市計画事業について（議長：大山勲会長）

（説明：事務局）

- ・甲斐市の本年度また本年度以降取り組む主な都市計画事業について説明する。
- ・塩崎駅周辺整備事業概要について、全体計画図、周辺整備予定図、駅周辺部工事スケジュール、架道橋断面図などにより説明。
- ・韮崎都市計画区域の用途見直し等について、その目的、手法、取り組み期間などを説明。
- ・甲斐市景観計画について、これまでの取り組みの状況と計画・条例策定の流れを説明。
- ・社会資本整備総合交付金事業について、都市計画課で所管する都市再生整備計画とそこに位置づけられた整備事業内容、また事後評価の手続きを説明。

（会長）

- ・用途地域の見直しの目的のところで、区域の編入とは、都市計画区域の編入ということで、自動的に市街化調整区域が絡んでくるような話ですか。

（事務局）

- ・韮崎都市計画区域全体の見直しで、区域への編入ということも考えている。

（会長）

- ・現在の白地地区を調整区域にする方法と、白地のままで土地利用調整計画や市の条例などで乱開発を抑えていく方法があると思うが、甲斐市としては、どちらを考えていますか。

（事務局）

- ・その辺は今から検討していくことになります。

5. 案件

（1）甲府都市計画用途地域の変更について（説明：事務局）

- ・今回、審議会に諮問する甲府都市計画用途地域の変更内容について、諮問通知の写し及び図面資料をもとに説明。
- ・用途地域の変更内容については、1月の審議会のなかで説明した原案のとおりである。
- ・島上条山宮線沿線は、将来、新山梨環状道路からの市街地への北の玄関口となる地域である。沿線に隣接する第一種低層住居専用地域において、道路の境界から30mまでを第一種住居地域に変更するものである。

- ・開発一号線沿線についても、道路の境界から 30m 部分を第一種住居地域に変更するものである。
- ・市道新町本線及び西側住宅地については、道路の境界から 30m 部分を、また併せて西側に隣接する部分においても、線路沿いでもありサービスが提供できるような環境に整備したいということから、この地域全体を第一種住居地域に変更するものである。
- ・国道 20 号沿線は、現在の決定は中心線から 61m の部分が準住居地域となっている。道路片側部分 11m に道路境界からの 50m を足した部分が準住居地域と決定されている。今回の変更で道路境界から 80m までを準住居地域に変更するものである。
- ・田富町敷島線沿線及び市道竜王田中線沿線については、田富町敷島線については事業認可また測量、用地買収等が始まっている区域も併せて、計画の路線から 30m の部分の沿線を第一種住居地域に、またこれと交差する市の東西軸である市道竜王田中線についても道路境界から 30m 部分を第一種住居地域に変更するものである。
- ・今回の用途地域変更の手続きの経過を説明。
- ・都市計画法第 17 条第 1 項の縦覧期間中に提出された意見書の趣旨と見解について、資料に基づき説明。

(会長)

- ・諮問の文書のなかで、「郊外立地の抑制につながり都市機能の集約化に寄与するため」とあるが、今回の用途地域変更の内容は「竜王駅周辺に都市機能を集約する」という意図ではなく、市街化区域（用途地域が指定されている区域）全体に都市機能を誘導していくという意図と理解して良いですね。

(委員)

- ・手続きの説明で、山梨県からの回答をもらう前は県とどういうやりとりがあったのか、これは県の審議会が OK を出しているということではないですね。

(事務局)

- ・これは市の決定で、県に諮る案件ではありません。最終的には県の意見協議という形で必要となるので、その協議としてかけた回答がきたということである。

(委員)

- ・県で OK を出したということは、内容的には問題ないという理解でよいか。

(事務局)

- ・基本的に幹線道路から 30m というのは原案のとおりである。
- ・国道 20 号については他との兼ね合いもあるので、最終的に協議書は 80m となった。

(委員)

- ・縦覧の結果報告の中で、意見書の提出があったが、これについての意見は県からなかったか。

(事務局)

- ・県へ同じような例があるか協議・相談をさせていただいて、県の見解も個別なもので見直すのは如何なものかということであった。
- ・都市計画法の中に提案制度があり、0.5ha 以上の部分を何らかの形で開発したいということを、住民から提案することができることになっている。提案をいただければ、都市計画審議会に諮り用途を見直す形にもできる。

- ・田富町敷島線の現道が出来てこない限りは、今は想定用途の段階になるので、この段階で開発を前提とした用途の見直しをするのは如何なものかと県からも意見をいただいている。

(会長)

- ・諮問について他に意見がなければ、原案のとおりと答申することによろしいか。
- ・縦覧の結果報告については、内容的に資料のとおりの見解によろしいか。

(「異議なし」の声あり)

(2) 甲斐市景観計画(素案)について(説明:事務局)

- ・甲斐市景観計画(素案)抜粋をもとに、素案と併せ説明を行った。

(委員)

- ・都市計画審議会の中での摺り合わせの意見でよいのか、それとも都市計画の中での景観計画に対する意見ですか。

(事務局)

- ・策定委員会でも原案を作るまでに意見、要望がでており、庁内検討会の中でも、整理してきたものがありますので、重複するものであれば同じような回答、素案通りとなりますが、今まで気づかないことで指摘があれば委員から頂きたい。

(委員)

- ・景観計画(素案)に対する意見書でよいのか。

(事務局)

- ・策定委員会でまとめた素案に対する意見で頂きたい。

(会長)

- ・補足させていただくと、景観計画の核心部分は P54 から P72 の届出と行為の制限と景観形成基準で、何㎡以上は届ける、届出が出た場合の許可基準の部分である。これは悪い景観をなくすことを目指している。
- ・では、より良い景観をつくるにはどうしたらよいかについては、概要の「先導的な景観まちづくりの推進」にあるような、重点的な地域を指定して良い景観づくりを進めていく、あるいは、どちらかというハードな形をつくるというよりは景観意識の高い人づくりをしていく市民プロジェクトを推進していこうという内容です。

(委員)

- ・条例の案はできていますか。

(事務局)

- ・景観条例は景観計画を元にその条項が作られるようになっているので、事務局の素案はあるが、議案にするまでの方針には至っていません。
- ・景観計画の素案の中にある行為の表自体が条例になる。景観計画イコール条例と考えて頂きたい。

(会長)

- ・良い景観をつくるために、平成 23 年から平成 24 年にかけて公募でつくられた市民懇談会のメンバーは今後の市民プロジェクトの担い手として有力。メンバーには棚田保全など、景観づくりに頑張っている方もいたので、そういう方たちへのフォローをぜひお願いしたい。

(3) その他(説明:事務局)

- ・2点報告をさせていただく。
- ・1点目、市街化調整区域における開発行為の許可が条例で予定しているという説明をさせて頂いた。原案どおり3月の定例会で可決、4月1日より施行しています。
- ・自己用住宅等の開発が市街化調整区域で可能になったことから、窓口では開発業者等から提案がきていますが、具体的には農振の解除等の手続きが必要であることから、それぞれ申請の準備が進められている状況です。
- ・委員から条例の施行で、将来の人口をどの位反映するのか、水道許可、下水、学校などのインフラの対策を、この条例の施行と合わせどのように考えていくのかという質問について報告します。
- ・今回の市街化調整区域についても人口増加を図るような手立てをしたが、急激な地域の人口増加の可能性は低いと思われまますので、減少する幅をある程度抑制できるという形の条例となっていると考えます。
- ・2点目、メガソーラーの関係でどのような事例・対応があるかということで、菖蒲澤の東平地域に予定されている件について報告します。
- ・準用河川である東川を挟んで、それぞれ2箇所に29ha ずつの2箇所計画が予定されています。すでに片方は伐採されており、そのエリアについては事業者がメガソーラーの発電施設の設置に向けて測量等を行い、9月を目途に林地開発申請を山梨県へ提出するという報告を設計業者から甲斐市には受けています。
- ・また、この場所については、大雨による氾濫や土砂の流出が無いように、現在も調整池や水路、柵などで対応するよう指導している状況であります。

(委員)

- ・人口減少に対応した街づくりが課題となっており、全国的にはコンパクトシティという都市計画の考え方が主流になりつつある。市街化調整区域の開発は大きなインパクトを防ぎ、市全体に影響を与えないような形で許可していただければと思います。
- ・最終的に、甲斐市が目指す方向というのを、もう少し突き詰めていく必要があると思いました。

(会長)

- ・市街化調整区域内の開発行為許可の緩和はコンパクトシティの考えとは逆行する面がある。条例を作った後の、開発の実態把握と、調整区域内の各地域へのまちづくりのフォローの二つをやっていって頂きたい。

(委員)

- ・メガソーラーは用途上どういうところに作れますか。

(事務局)

- ・今、話をしたところは市街化区域外で、用途が入らないところになります。

(委員)

- ・都市計画の用途図面のどこへ該当しますか。

(事務局)

- ・メガソーラーは建築物ではないので、市街化区域でも、市街化調整区域でも、都市計画区域外でもできてしまうということです。

(会長)

- ・「太陽光・小水力発電施設については、目立たない位置に設置し、眺望や周囲の景観を損なわないよう配慮したものとする」とあるが、基準が定性的なため、コントロールする効果は十分ではない。国の方もどこにでも作れと進めているような状況。至急の対策が必要です。
- ・以上で、案件の審議を終了します。

4. その他（事務局）

- ・事務局、委員からも特になし。

5. 閉会（事務局）