

第4回甲斐市立地適正化計画策定委員会の記録

1. 立地適正化計画策定委員会の概要

日時：令和5年10月3日（火）午前10時30分～11時30分

会場：竜王庁舎本館3階 大会議室

□次 第

○第4回甲斐市立地適正化計画策定委員会

1. 開会
2. 部長あいさつ
3. 委員長あいさつ
4. 案件
 - (1) 誘導区域及び誘導施設の設定について（修正案）
 - (2) 誘導施策の設定について（修正案）
 - (3) 防災指針の検討について
 - (4) 計画の進捗管理について
5. その他
6. 閉会

□配布資料

1. 甲斐市立地適正化計画策定委員会資料
 - (1) 次第
 - (2) 委員名簿
2. 案件資料
 - ・甲斐市立地適正化計画策定委員会第4回資料

□出席者（○は出席）

* 敬称略

1号委員

○北村 眞一

大山 勲

○秦 康範

2号委員

雨宮 正英

中村 己喜雄

○進藤 一徳

○小宮山 敏春

○上條 幹人

塩沢 正行

○坂本 竜也（代理：芦沢 岳）

○今福 治（代理：藤森 明）

3号委員

○藤森 一浩

◆事務局

○都市建設部 部長

○都市計画課 課長

○都市計画課 まちづくり推進係長

○都市計画課 まちづくり推進係

○都市計画課 まちづくり推進係

○都市計画課 まちづくり推進係

○大日本ダイヤコンサルタント(株)

箭本 太

大木 康

小林 悟

保坂 真悟

齊藤 圭吾

石川 優美

加藤、射和

2. 発言要旨

第3回甲斐市立地適正化計画策定委員会

1. 開式

本日の委員会は、委員総数12名のうち8名の出席をいただいている。過半数の出席があるので、甲斐市立地適正化計画策定委員会設置条例第6条第2項の規定により、本日の委員会が成立していることをご報告申し上げます。

また、「甲斐市審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づいて、公開での開催としますので、よろし

く願います。

2. 部長あいさつ

3. 委員長あいさつ

4. 案件

(事務局)

委員会の議長は、委員長が務めることとなっているので、北村委員長に願います。

(議長)

それでは、次第に基づき進行させていただく。

案件の(1)(2)(3)(4)について事務局より説明を願います。

(説明：事務局)

●(1)誘導区域及び誘導施設の設定について(修正案)(2)誘導施策の設定について(修正案)(3)防災指針の設定について(4)計画の進捗管理について「甲斐市立地適正化計画策定委員会第4回資料」をもとに説明。

(議長)

事務局からの説明が終わりました。意見は如何か。

(委員)

21 ページに段階的な防災対策の推進イメージがあるが、特に立地適正化計画で重要な点は「④災害リスクを踏まえた立地誘導」だと思っており、中長期的には、災害リスクの高いところに人を住まわせないことが重要だと思っている。

一方で、災害リスクを踏まえた立地誘導は全国的にも進んでおらず、難しいのが現状である。貢川の沿川など、リスクが高いと感じられるところでも開発は散見されているように、実際には規制もなく開発が進んでいる。また、だいたい若い方の住宅となっている。

立地適正化計画はスプロールを抑え、資源を集中していくという発想のものだと思っている。災害リスクについては、どこが危ないかはわかっている。地震の揺れが大きい場所、液状化が起こる場所、浸水する場所というのは、重なっているところも多い。特に危ないというところは開発を抑制していかないといけない。その点について、どのように考えているのか説明して欲しい。

(事務局)

居住誘導区域等の誘導区域については、原則、浸水深 3.0m 以上等の大きなリスクを伴うことが予想される範囲は除外している。また、工業地域や地域森林計画対象民有林等を除外している。

開発等については、現状、規制することは難しい状況である。居住誘導区域から大きなリスクを伴うことが予想される範囲は除外しているので、市として、リスクがあるところに積極的な開発を誘導するという事はない。しかし、土地の安さ等で、そういったところに開発が行われている状況は認識している。

立地適正化計画の中では、規制をかけていくことがなかなか難しい状況である。そのため、誘導施策

により緩やかに誘導していく、という考えである。

(委員)

これだと双葉が全域対象にならないということにはならないのか。

(事務局)

誘導区域（案）の範囲においては、浸水深 3.0m以上の範囲は除外している。

(委員)

居住誘導区域に指定するかしないかが特に重要だと思う。誘導区域に指定する、しないといったところで、具体的に何が変わるのか。

誘導区域の指定に拠らず、家は建つ。区域指定をすると、実体として何が変わるのかを教えてください。

(事務局)

誘導区域の中に誘導区域外の方を引き込むというイメージを持たれると思うが、強制的な誘導を行っていくものではない。緩やかに誘導をしていく、ということが、本計画の趣旨である。

誘導区域外で一定規模の住宅開発や誘導施設を建てる際には、届出が必要になる。誘導区域外の開発状況の把握という意味合いもあるが、こういった届出制度での接点にもよって、緩やかな誘導を促していくという運用になる。

(委員)

災害リスクの程度から、イエローゾーン、レッドゾーンの指定を行うわけではない、ということと理解した。

(議長)

住宅では3戸以上だと届出対象であるが、1戸1戸の建築は対象外である。

規制により厳しいことをやろうということは、制度上可能ではあるが、それは立地適正化計画とは別の政策で進める必要がある。

(委員)

特定都市河川の関係で制限をすることは可能であるが、全国的にも進んでいない。

(議長)

制限に関しては、土地所有者の反発を受ける。一方で、自然災害は増えており、そういった状況なので、将来的には厳しくするという事は考えられるが、徐々に、ということかと思う。

(委員)

災害リスクに関しては、わかっているけど値段が安いと買ってしまふ。西日本豪雨での事例だと、発災地では地価が大幅に下落し、人口は減少した。ただ、現在はというと、家が建ち、地価も回復した。売られていると買ってしまふ、という状況になっており、強い規制をしないとなかなか難しいというのが現状である。

また、現代の家は水害に弱い。断熱材が水を吸ってしまうと、床下浸水でも断熱材の交換をしなくてはならず、住宅の被害額は年々大きくなっている。

人口が減少することが確実視されているので、空き家の流通、有効活用を進めていただき、安全なところの空き家を住める場所にしていきたい。

(議長)

市内の液状化の原因は、こういったものなのか。

(委員)

塩川との合流箇所は、勾配がゆるくなっており、土砂が堆積しやすいためである。また、昭和町自体、地下水が高いことも要因である。

信玄堤のところは、下流にいくにしたがって液状化しやすくなる。敷島のところは荒川沿いだからだと考えられる。基本的には川の上流より下流側で、砂の粒が小さく、地下水が高いところで液状化しやすく、地震の揺れも大きくなりやすい。

(議長)

ほかは如何か。

(委員)

以前、指摘したことを修正いただき感謝する。

前回の事務局回答では、マスタープランに基づいて具体化する、という話であったかと思う。つまり、マスタープランが最上位になるということかと思う。本計画とマスタープランの間に連動する部分があるのであれば、マスタープラン側にも意見を言える場があっても良いのではと感じている。

マスタープランは、こういったメンバーで策定したのか。

(事務局)

令和3年度は見直しに当たる。そのため、外部有識者等により構成される策定委員会のようなものは設けていない。ただ、都市計画審議会に諮って内容を決定している。

都市計画審議会は、学識者や各種団体の会長、市議会委員、関係行政機関（女性団体・県土整備部部长）等で構成されている。

(委員)

内容の検討は行政内部で実施したということか。

(事務局)

そのとおりである。

(議長)

平成21年に都市計画マスタープランを作った時は、地元の方々にもご参加いただき、策定していた。その計画の見直しを、令和3年度に行ったということである。

合併以前から、都市計画の枠組はできており、それを継承しながら作成等をしてきたというように理解している。

(事務局)

今回、立地適正化計画の目標年次を都市計画マスタープランと合わせることにした。そのため、今後の見直しに際しては、両計画同時に実施していく運用を考えている。

(議長)

立地適正化計画は、都市計画マスタープランを参考に検討が行われている。また、甲斐市の国土強靱化計画がある。これを踏まえ、防災指針が検討されているということも事務局より伺っている。

私からも1点。公共交通を活用しながら利便性を上げていくということを国は求めているが、山梨県は車社会である。バス事業者は県の補助を受けながら運営している状況である。公共交通を電車やバス等に限らず、様々な手段を含め、概念自体を見直さないといけないのではないか。

この場ではなく、公共交通の検討を行う場が別にあると思うが、具体的な対策をそちらで検討していくよう、お願いしたい。

(事務局)

次年度、地域公共交通計画の策定を予定している。デマンド交通を含めた公共交通の見直し、ということを考えている。持続可能な形というものを、庁内でも検討を行っていきたい。

(議長)

公共交通というと鉄道やバスのイメージが強い。もっと広く捉え、考え直した方が良いのではないかと。バス交通の範囲外は居住誘導区域から除外するというような考えもあるが、それも、今後、考えていけないといけないかもしれない。

ほかに質疑がなければ、以上で案件について終わりたいと思う。

(事務局)

ありがとうございました。本日いただいた意見を参考に策定を進めさせていただく。

5. その他

(事務局)

事務局から2点事務連絡させていただく。

1点目は本計画の策定に伴うまちづくりの講演会と計画の概要説明会を令和5年10月19日(木)午後6時30分から竜王北部公民館で開催する。本市におけるコンパクトシティのあり方について北村委員長にお話をいただく。ぜひお近くのお知り合いに声をかけていただきたい。

委員の皆様については、参加を希望する場合は10月13日(金)までに事務局への連絡をお願いします。

2点目は次回の策定委員会につきましては、10月23日(月)を予定している。資料については整次第送付させていただく。

6. 閉会