

第2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2月22日（水）午後3時～5時

会場：竜王庁舎本館3階 庁議室

□次 第

○第2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) 基本方針について
 - (2) 都市機能誘導区域・誘導施設について
 - (3) 居住誘導区域について
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) 次第及び委員名簿
2. 案件資料
 - ・甲斐市立地適正化計画策定委員会第二回資料
 - ・別添資料まちづくりアンケート結果
 - ・甲斐市都市計画マスタープラン概要版
 - ・都市機能・居住誘導区域(案)

□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：宮下光夫)
- 井出 良司

3号委員

- 藤森 一浩

◆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 小林 悟
- 都市計画課 まちづくり推進係 保坂 真悟
- 都市計画課 まちづくり推進係 小田切 勇人
- 大日本コンサルタント(株) 加藤、松山

2. 発言要旨

第2回甲斐市立地適正化計画策定委員会

1. 開式

委員総数12名のうち、7名の出席をいただいておりますので、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」に基づきまして、公開での開催となるので、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、北村委員長にお願いする。

(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)について事務局より説明をお願いする。

(説明：事務局)

- (1) 基本方針について、(2) 都市機能誘導区域・誘導施設について、(3) 居住誘導区域について「甲斐市立地的成果計画策定委員会 第2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。議事については2回に分けて行いたいと思う。前半は資料2章P4~7までの基本方針について。後半は区域の設定について行う。

それでは、基本方針の考え方について、ご質問等あればお願いする。

(委員)

P4の上位関連計画における方針について、第2次甲斐市総合計画の基本目標3に「美しい景観と快適で安全な都市機能を築くまち」とあるが、景観審議会や本計画とリンクしているのか。

P6のゼロカーボンモデル事業取組拠点は関係ないと話があったが、将来的には関係してくるのか。

P7の「誰もが歩いて暮らせるサービス水準の確保」とはどのようなイメージか。

(事務局)

総合計画の美しい景観については、上位計画の目標であり、景観審議会で審議している中での目標でもある。本計画においても関連性があり、リンクしていると理解していただきたい。

ゼロカーボンモデル事業取組拠点については、事業の場所が都市計画区域外となるため本計画には含めることはできないが、市の事業として考慮しなければならないのでこのような掲載をしたいと考えている。

「誰もが歩いて暮らせるサービス水準の確保」については、本市は基本的には車社会ではあるものの、将来的に車だけでは生活ができる状況ではなくなってくることも想定され、徒歩圏内で買い物や公共サービス等の一定のサービスが受けられるような拠点形成を図っていくことをイメージしている。竜王や敷島は地形的に平坦で、ある程度のサービスが既にそろっているため、今ある機能の維持を目指すことが重要になると考えており、こういった視点が、居住誘導区域の主要な施策になろうかと考えている。

(委員)

「誰もが歩いて暮らせる」という部分が引っ掛かった。あくまで目指すということで理解した。

(委員)

「歩いて暮らせるまちづくり」はいいなと思うが、現実的には難しいと考える。高齢化に伴い、徒歩での移動距離も短くなるので、それを補完するために「公共交通の維持・向上」という方針に繋がっているのだと理解する。説明の中で脱炭素化やサステナビリティと絡めて交通の話をしてしたが、先進的な地域では公共交通車両の脱炭素化に取り組んでおり、EVバスや水素バスも存在する。水素バスについては普及までに時間がかかると思うが、EVバスについてはかなりのスピードで普及している。本計画では、車両の脱炭素化まで含めた形で考えているのかを確認したい。また、居住誘導区域の考え方が示されているが、実際にはどのように誘導を図っていくのか。制限やインセンティブの付与なのか、または、青写真を明示するだけなのか。教えていただきたい。

(議長)

「誰もが歩いて暮らせるサービス水準の確保」については、目指すという方向性でよいと思う。

(事務局)

本計画は国が示した方針に従い策定する必要があるが、東京都内などの都市部であれば問題ないが、本市のような地方都市では、現実的に難しいところも存在する。そのような部分についての言い回しや表現の仕方について、より本市にあった内容を策定委員会にて検討していただきたいと思う。居住誘導に関しては、居住誘導区域内に可能な限り集約していくというイメージを持たれると思う。将来的な人口減少が予見される中で、今いる人口を可能な限り維持していく、サービス施設も維持していくといったことを考えている。居住誘導区域内だけがメリットを得られるようなことはないと考えている。

(議長)

補足すると、甲斐市は制度の異なる2つの都市計画区域に分かれている。竜王・敷島地区は区域区分がなされており、色が塗ってある市街化区域は基盤整備等を積極的に行う区域、色が塗っていない調整区域については非常に厳しい制限がかけられている。双葉地区については、色が塗ってある区域については、竜王・敷島地区と同様だが、色が塗っていない区域については白地地域と言い、基盤整備を行わない区域ではなく、都市の方向性により検討を行う区域であるため、調整区域と違い規制が緩やかである。これが甲斐市の土地利用の枠組みとなっている。この方針をベースに竜王・敷島地区は市街化区域に、双葉地区は色が塗ってある区域に居住や産業を維持・誘導することとしている。誘導に伴う施策はP10にもあるが、一定規模以上の開発については届出が必要となり、規制するものではない。施設の移設などには補助もあり、ゆるやかな誘導を促すものである。また、甲斐市では調整区域の厳しい規制に対して、条例を定めて開発を可能とした地域もある。都市計画区域外での開発も多く、今後も続くことが考えられる。これは車社会の特徴であり、人口の拡散が進み人口密度が低下し都市施設の維持管理コストが増加してしまう。このような現状の中で、甲斐市にあった施策などを委員の皆様にご意見をいただきたい。

(委員)

竜王地区の南部のアルプス通り沿線に市街化調整区域があるが、小学校や保育園が立地している。市では市街化調整区域から外すことを考えているのか。

(事務局)

平成 26 年に条例を制定しアルプス通り及び市道沿線に一種住居相当の建物が建てられるようにした。以前から県にも市街化区域への編入を打診しているが、今後人口減少が予想されている中で、市街化区域を増加させることはできないと回答もらっている。

(委員)

条件付きであれば建築ができるのか。

(事務局)

本来であれば調整区域なのでできないが、条例により建築可能となっている。連たん要件があり建築物がつかっていないと建築できないが、徐々に建物が増えていけば建築可能な区域は広がっていく。

(委員)

区画整理などの予定はないのか。

(事務局)

区画整理は予定していない。連たん要件で開発が進まないという状況は把握している。隣接市町との考え方の整合ということも念頭に置きながら、土地利用の検討を進めていきたい。

(委員)

アルプス通りは中央道と中部横断道とのアクセス道路なので、竜王駅周辺だけでなく、アルプス通り沿線にも目を向けていただきたい。

(事務局)

アルプス通りの位置づけは承知している。周辺市町と土地利用の考え方について足並みを揃えつつ、前向きに検討を考えたいと思っている。

(委員)

本計画は、居住誘導区域外の人を居住誘導区域内に誘導しようとするものなのか。

(事務局)

市内での転居を促進するということまでは考えていない。コンパクトシティを目指すうえで、人口分布が広がってくると基盤整備やその維持管理の負担が大きくなってしまう。そのため、既に基盤整備が行われている市街地に人口を誘導していきたい。それは、新たに甲斐市に来られる方を中心に考えている。

(委員)

コンパクトシティを目指すにあたり、孤立集落の問題がある。孤立集落でも、郵便等のサービスは提供されており、コンパクトを目指すうえでは、集約していくことが妥当なのかなと考えるところもある。一方で、集落部の方を対象に、急に移住してくださいと言っても難しいと思う。例えば、週末だけとか、一定期間だけなど、市街地部での居住体験みたいなことをしても良いのではないかと思った。高齢者の方はそこに住みたいという想いがあるので、その方たちをどのように誘導をしていくのかと

いうことは難しい。そのためのインセンティブをどのように考えるのか、という1つのアイデアとしての意見である。

(委員)

竜王地区南部の調整区域周辺の地元では、今後、市街化調整区域から外れるという話が広まっていた。実際にどのような手続きをすればよいのか。

(事務局)

先ほども説明したように、以前から県に市街化区域の編入を打診しているが、人口減少が見込まれる中では、市街化を増やすことはできないと回答をもらっている。今後、人口が増えるようであれば、市街化区域編入の可能性はある。このため、調整区域ではあるが、市で条例を制定し、道路沿線には商業施設の建築など土地の利活用ができるようにしている。最大でアルプス通り沿線の商業施設程度の規模の建築は可能である。このような運用をしているため、そのような話が広がっているかもしれない。

(委員)

商業施設のみで、個人の住宅などは建築できないのか。

(事務局)

自己用住宅であれば、道路沿線でなくても連たん要件を満たしていれば建築は可能となっている。

(委員)

詳細を確認したいので、書類でいただくことは可能か。

(事務局)

可能である。

(委員)

調整区域の規制などの法律も理解できるが、夢が無い。選ばれる甲斐市にならないといけない。前向きな考え方が必要で、住み良いまちづくりを目指していくべきである。保育園への申し込みも多いと聞いている。住み良いまちを目指し、前向きに取り組んでいただきたい。

(事務局)

人口減少については予測されているが、実際には、本市の人口は増えている。本計画が若者のニーズに合致すれば、今後も人口が増加する可能性もあるため、委員の皆様より、よりよい政策・方針を審議していただきたい。また、市としても調整区域のアルプス通り沿線については、土地利用のポテンシャルを感じている。土地利用の第一歩が条例の制定である。今後も隣接する昭和町や甲府市と足並みを揃えることを検討している。市街化区域への編入については、国県の方針もあり難しいが、隣接市町村と連携して連携して前向きな土地利用を図る考えであるので、ご理解のほどよろしく願います。

(議長)

基本的な方針を事務局より提示していただいている。若者の定着や人口の定着のような主旨のものも

含まれている。車社会にも配慮した目標もあると良いというご意見もあったが、まずはこの内容について、方向性が間違っていなければ、この場で一定の決定を行いたいと思っているが如何か。また、車社会の部分工夫を工夫していただくということもあるが如何か。

(事務局)

この場では方向性についてご確認をいただき、言い回し等については本日のご意見を踏まえながら、事務局で修正させていただきたいと思うが如何か。

(議長)

事務局より提案があったが、よろしいか。

異議なし

(議長)

続いて、都市機能誘導区域や誘導施設、居住誘導区域の初案を提示していただいている。これはこの場で決定するものではないので、自由にご意見をいただきたい。

(委員)

誘導施設を列挙しているが、甲斐市全体を考えると、観光客の流入増が市の経済にも貢献するため、観光に関する位置付けもなされると良いのではないかと思う。ただし、都市機能誘導区域内には土地が少ないので、現実的には難しいと思う。ただ、都市機能誘導区域に近接したところには、そのような施設の立地があっても良いのではと思っている。昇仙峡の入口は甲斐市なので、観光施設の立地に関し、全体の方針の中では位置付けていただきたいと思う。誘導施設に位置付けることまでは難しいとは考えている。

(議長)

観光施設、観光客の利用施設については考慮した形で取り込むことはできるか。取り込めるなら、その方向が良いと私は考えている。

(事務局)

立地適正化計画は、都市機能と居住の誘導が柱になっており、観光施設は該当しておらず、計画の中での取り扱いが難しいものと考えられる。ただし、都市計画マスタープランの中では観光に関連するような位置付けは行っている。

(議長)

甲府駅に近接した観光商業施設は、平日は地元、土日は観光客が利用している。うまく両方の利用者が取り込めないと経営が難しいということを知っている。

(事務局)

都市計画マスタープランでは、北部地域とのネットワークということで記載をしている。立地適正化計画で触れられるようであれば、取り込む方向で考えていきたい。

(委員)

都市機能誘導区域について、市役所や支所が中心になって円が描かれているように思うが、敷島だと中心はもう少し南側にあるような感覚があるが如何か。

(事務局)

都市計画マスタープランにおいて市役所や支所を中心に拠点を位置付けており、その考え方を踏まえたものである。なお、双葉響が丘地区はインターチェンジがあり観光の玄関口としての役割もあり、そういった意味合いで、準地域拠点が位置付けられている。

(委員)

敷島には独自区域の指定を検討しているとのことだが、他の区域と遜色ないという理解で良いか。

(事務局)

本来であれば、都市機能誘導区域は市街化区域内にしか指定することはできない。ただし、拠点の位置付けを行っていることから、市独自の区域として設定したいということである。

(議長)

居住誘導区域に関しては、災害の危険性が高い区域や工業地域を除いた全ての用途地域の範囲を指定し、目いっぱい範囲を取っているという案である。市街化調整区域に関しては法で指定ができないこととなっているので、条例で対応していくということである。誘導区域に関しては、法の縛りがある中での設定となるが、そこに、市の考えを踏まえて決定していくということかと理解している。

(委員)

開発行為についてイメージができない部分がある。若い人たちを誘導するにあたり、ちょっとしたコミュニティを作るため、集合住宅のようなものを作るというイメージなのか。

(事務局)

届出行為に関するご質問かと思う。これは、居住誘導区域外に加わる新たなルールであり、区域内でこのような開発を行っていく、というものではない。

(委員)

例えば、生活が不便な人たちを対象として、集合住宅のようなものを作っていくという考え方はあるのか。

(事務局)

今のところ、積極的な誘導を行っていくための集合住宅の整備等は考えておらず、強制的な取組等も行う考えはない。誘導区域の設定について、検討すべき内容が多岐にわたっていると思っており、この場でご意見を出していただくことが難しい部分もあろうかと思う。資料を持ち帰っていただき、ご意見等あれば、事務局にご連絡いただきたいと思う。いただいたご意見については、次回の委員会で報告させていただく。

(議長)

次回までの間にご意見をまとめていただければと思う。

(委員)

居住誘導区域から除外している区域について、どの程度の災害を想定しているのか。

(事務局)

大規模な災害である。浸水深が3 m以上のものや、土砂災害のハザードを考慮している。

(議長)

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。基本方針は、事務局案をベースに言い回し等を修正したものを、次回委員会にて提示させていただく。誘導区域や誘導施設については、ご意見をいただいたものを、次回委員会で共有させていただく。

5. その他

(事務局)

事務局から1点事務連絡させていただく。

次回の策定委員会については、令和5年6月に予定している。開催日が決まり次第、書面にて通知させていただきます。

6. 閉会