

第3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8月9日（水）午前10時～12時

会場：竜王庁舎本館3階 大会議室

□次 第

○第3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
 - (2) 誘導施策の設定について
 - (3) 防災指針の検討について
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3回資料
 - ・居住誘導区域拡大図
 - ・意見・提言書

□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
- 大日本コンサルタント(株)

- 箭本 太
- 大木 康
- 小林 悟
- 保坂 真悟
- 斎藤 圭吾
- 石川 優美
- 加藤、松山、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

名簿番号11番の峡北広域行政事務組合消防本部消防長の変更に伴い、今福治様が新たに委員となったので報告させていただく。

委員総数12名のうち、8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)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、(2) 誘導施策の設定について、(3) 防災指針の設定について「甲斐市立地適正化計画策定委員会 第3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。欠席の委員からいただいた意見について紹介を願う。

(事務局)

2件の意見をいただいている。

拠点を設定するにあたり、公共交通の維持・拡充は必須。病院までの移動手段も必須。現在甲斐市が実証しているAI デマンド交通を一部見直し、区域外について拡充すべき。

また、甲斐市の市民バスについてはディーゼル車両からEV 車両や燃料電池車両への切り替えが必要であろうというご意見をいただいている。なお、市民バスの全てをEVバス化している事例は全国的にもないため、話題づくりも可能であり、市民バス自体の魅力向上による利用者の増加が見込めるのではないかという意見である。

(議長)

ありがとうございます。

それでは、ご意見等いただきたいと思いますが、まずは居住誘導区域の誘導施策についてご意見をいただければと思います。

(委員)

2004年に甲斐市となってから、20年が経過した。この間、甲斐市は1つとなったとされているが、現実には竜王地区・敷島地区・双葉地区と別れてしまっているように思う。今回の計画検討に際しても、それぞれ地域によって文化が異なることを前提として考えて欲しい。こういった計画は、地区によってメリットやデメリットが出てきてしまう。竜王地区や双葉地区は、駅の改修等の投資が行われている一方で、敷島地区は何も恩恵を受けていないと思っている。資料の6～8ページに双葉地区ではラザウオークがあるのでそこを準地域拠点にするという内容が整備方針に示されているが、住むには適

していないと思う。ラザウォークがあるから準地域拠点にするという考え方は乱暴であり、その検討をやめていただきたい。整備方針をみると、3地区のバランスが取れるように記載をしたのだと想像する。しかし、竜王地区と双葉地区には「賑わい」という言葉が入っているが、敷島地区には入っていない。ぜひとも、敷島地区にも「賑わい」の要素を加えて欲しい。そうでないと、敷島地区は今後、廃れていってしまう。過去の策定委員会において、竜王地区に賑わいを持たせるような機能配置ができるのか、というような意見があったかと思う。敷島地区には土地があるので、機能配置はできると考えている。居住者の地域性もあり、敷島地区だと「仕方がない」と言われる方が多いが、甲斐市として1つになっているので、地域バランスをみていただきたい。観光利用もできると考えている。竜王地区や双葉地区は中心、敷島地区は地域交流ということとなっているが、これでは納得できない。もっと商業的な要素を入れていただきたい。竜王地区は本庁もあり人口も多く、双葉地区は、商業や居住等でどんどん伸びているイメージである。敷島地区に関しても、平等性というものを少し考えていただきたい。

(委員)

関連した質問となるが良いか。

もう少し早い段階で意見をすれば良かったと思うが、市民アンケートを見ると、敷島地区では商業が欲しいという意見が多くなっているが、あまり商業的なところの記載はない状況である。

一方で、誘導施設には大規模小売店舗が入っており、方針として、大型の商業施設を誘致するというような夢がある方針を記載できないかと思う。事務局側でどのように考えるか。

(議長)

誘導施設には大規模小売店舗の記載があるため、方針の文言について修正する方向でどうか。事務局として如何か。

(事務局)

今ご意見がいただいたとおり、文言に「賑わい」がないが、敷島地区に賑わいを持たせないという意味ではない。将来的には、3地区ともに賑わいのある地区になって欲しいと考えている。文言については、修正する方向で考えたい。

(委員)

回答になっていないと思う。敷島地区に「賑わい」を入れるということだが、行政機能や保健福祉機能が中心となっている中で、賑わいには繋がらない。敷島地区の人は大人しい。一方で、双葉の方は住民が意見を言うので、それをきっかけに行政が動いているところがあると思う。商業機能をぜひとも用意してもらいたい。旧敷島地区町時代に山梨医科大学の誘致を試みたが失敗したことを受けて、町長が辞職した。それだけ、大学や商業施設などの誘致がその土地の賑わいに寄与するからである。以上からこの案については再検討していただきたい。

(事務局)

以前の策定委員会や都市計画審議会でも話題に出ていたものであるが、拠点の配置としては、都市計画マスタープランに基づいて設定しているものである。大型商業施設の誘致に関しては、敷島地区の都市機能誘導区域の中にはなかなか大きな商業施設が入るということは、未利用地の分布状況を見る限り難しいのではないかという認識である。また、企業誘致という面では、都市計画課ではない部署

で行っているため、敷島地区で大きな土地が確保できれば、連携しながら考えていきたいと思うが、企業側の意思もあるので、市の関与できる範囲は少ないと考えている。

(委員)

マスタープランは変更できないのか。敷島地区は我慢するしかないのか。

(事務局)

マスタープランを変更することはできない。我慢を強いているわけではない。都市計画マスタープランは、令和2～3年の2か年をかけて改訂をした。そのマスタープランの詳細版ということで、立地適正化計画を策定に動いている。本計画の内容に関しては、都市計画マスタープランに基づいたものとして考えていただきたい。

(委員)

今回提示いただいている内容は、都市計画マスタープランと全く同じ内容になっているものではない。誘導する土地は探せばある。そういった土地の誘導区域への設定も考えて、商業地域という文言を入れていただきたい。それは可能か。

(事務局)

沿道商業機能重点エリアということで、そこに都市機能誘導区域を設定している。行政機能が集積したエリアと、県道沿いの商業エリアが連続するように都市機能誘導区域を設定している。商業施設の誘致に関しては、企業側の検討や判断が大きい。最近だと、アルプス通り沿いで出店相談があったり、ラザウオーク周辺で相談があったりしている。企業側の判断には、大きな道路に面する土地の有無が大きく関係すると考えている。竜王地区は国道20号沿道、双葉地区はラザウオーク、敷島地区はビバホームがそれぞれ立地している。それぞれ、一定の商業機能があり、ある程度は満足いただいているという認識である。また、既存店舗との競合にもなりかねないという面でも、市が積極的に企業誘致に動くということはいづら部分がある。ある程度の機能は揃っており、その機能を維持・保全していくことを中心に考えており、これらを踏まえて誘導区域設定や誘導施設設定を行っている。

(委員)

市も企業誘致に関しては関連しているはずである。私は、商業施設にこだわっているわけではなく、大規模な利用がある施設を考えている。医大の誘致に成功していれば、敷島地区は合併していなかったかもしれない。ラザウオークは賑わいを持たせるということで記載がされており、その回答は矛盾があると思う。地区間で損得が出ないように考えていただきたい。将来的にラザウオークの部分を準地域拠点地域にするということは矛盾があると思う。大きな施設で、そこでお金が落ちるのであれば、地域も市も得をすると思う。

(議長)

大型の商業施設を誘致するということは、総合計画のレベルで記載されるものである。総合計画には、大規模な商業施設等を誘致するという記載があるのかわからないが、都市計画マスタープランの制約があるので、なかなか立地適正化計画において広げて書くことは難しい。その中でも、敷島地区にも賑わいという表現を入れていくということかと思うが、具体的に絵にしていくことは難しいと思う。

(委員)

準地域拠点地域の検討についての話があったが、その部分についての説明をいただきたい。ラザウオーク周辺を響が丘のようにするという説明があったと思うがどうか。

(事務局)

響が丘は住居系のエリアになっており、ラザウオーク周辺に住宅を配置していくというような考えは持っていない。響が丘とラザウオークは異なるため、同じように準地域拠点にするという考えではない。

(議長)

響が丘は準地域拠点であるが、双葉地区は地域拠点である。新たに準地域拠点を位置付けるというものではないはずであるがどうか。

(事務局)

ラザウオーク周辺だけを対象に、新たに準地域拠点にするということは考えていない。

(委員)

敷島地区・竜王地区・双葉地区、それぞれ考え方があると思う。敷島地区は寂しいし、お金も落ちない。双葉地区は太陽光もあるし商業施設もある。国道 20 号があるのじゃないかと思うが、住民がメリットを同じように得られ、担保できるような考え方を持っていただきたい。

(事務局)

甲斐市のまちづくりの方向性として、地域の損得を考えているかということ、そんなことは一切ない。人口減少に転じていくことが見えている中であって、夢のあるような都市計画マスタープランは描けない。それが前提となって、既存ストックの活用をしつつ進めていく計画が立地適正化計画である。都市計画マスタープランの中に敷島地区の位置づけがあるので、読ませていただく。

【敷島地区の地域別構想の位置づけの説明（都市マス：p. 87）】

地域における生活や活動に必要な商業、コミュニティ形成の場などの機能を集積し、市北部地域のコミュニティ拠点とのさらなる連携の強化を進めます。「甲斐市役所（敷島地区庁舎）周辺」は、敷島公民館や敷島図書館など多くの公共公益施設が集積する敷島地区の地域拠点であり、今後とも、地域住民の交流・コミュニティの維持・増進を図るため、既存施設の適正な管理運営と機能の充実に努めます。

【県道甲府韮崎線の商業施設について説明（都市マス：p. 56）】

このほか、（主）甲府韮崎線、（都）田富町敷島地区線の供用区間、（市）三味堂村上線、（市）竜王地区田中線などの主要幹線沿道にあつては、市民生活の利便性向上に向け、日常生活に資する沿道型商業施設の維持・集積や誘致を図ります。

敷島地区に関しては、都市計画マスタープランに記載されている範囲で、立地適正化計画の方に肉付けをさせていただきたいと思う。内容については、次回委員会でご確認いただきたい。

(委員)

都市計画マスタープランの内容は、すごく曖昧で、コミュニティで地域の交流ということだが、よくわからない。既存ストックもわかるが、既存ではなく、新たなことも重要である。例えば、何年後かの計画の見直しの際まで新たな機能配置について検討は保留にしておくなど、検討していただきたい。

(議長)

各地区の方針であるが、特に敷島地区については、都市計画マスタープランの記載の範囲の中で見直しを検討していただきたい。

(委員)

損得勘定はないということであるが、損得勘定はあると思う。特に事業には損得勘定は存在するし、ないと成立しない。損得勘定が無いようにしていただきたい。

(委員)

防災指針のところで教えていただきたい。洪水や土砂災害等の整理はされているが、今後の自然災害では地震も不安要素となる。地震防災についての検討は行わないのか。

(事務局)

想定される地震の液状化等のリスクについて分析を追加する。

(委員)

ラザウオークの周辺は地盤が弱いところがあると思われる。防災指針の中でも、地震については触れておくべきである。

(事務局)

地震についてもリスク分析に加えて提示させていただく。

(委員)

温暖化が進み集中豪雨が発生している。L2の浸水想定区域が示されているが、竜王地区は壊滅的な状況になるのではないかと思う。ただ、L2は1000年に1回の確率のものである。防災対策に関しては、100年に1回の確率であるL1を基本に考えていくということか。

(事務局)

L2も視野に入れた中で検討を進める。

(議長)

基本的にはL1ということではないのか。

(事務局)

L2は1000年に1回の確率で発生する最も被害が大きくなる想定のものであり、この全てをハードで対応するということは現実的に不可能である。L1を基本に対策を考えつつも、一方で、L2も可能性が

ゼロではないため、L2 も意識した検討をしていく、という意味合いである。

(議長)

流域治水の話があったが、L1 での対策が一般的である。L2 で対応をしている河川は、国内にはほとんどないと認識している。まずは、L1 で整備を進めているような状況である。温暖化の進行により、状況は刻々と変わってきていることを踏まえ、L2 についても超長期的には、考えていかないといけない問題である。そういった意味で、L1 と L2 の両方をみている。5m の浸水深となると、屋上までの高さになってしまう。また、最近では 1 時間で 50mm の降雨ということはよくある話である。

地震のことに関しては、今後、追加していただきたい。次回委員会にて、見直したものの確認ができればと思う。

欠席した委員のご意見では、都市が縮小によるスポンジ化が進行するとバス交通の経営が難しくなる。こうした背景から、なるべく多くの人に公共交通が行き渡らせるために、AI デマンド交通の考え方が出てきた。これは都市計画区域外においても導入の検討が必要なものである。このご意見はもっともであり、何らかの形で考えて欲しい。

(委員)

都市計画は生活に密着しており、重要である。そこにメリットやデメリットが発生してはいけない。国道 20 号は便利、山間部は不便というようなことはやむを得ないことであるとは理解するが、地域間のことについては、公平な目でみていただいたうえで、見直しをしていただきたい。

(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。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 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 年令和 5 年 9 月下旬から 10 月上旬に予定している。開催日が決まり次第、書面にて通知させていただく。

6. 閉会