

令和4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

開催方法：令和4年8月2日付け甲斐都第8-1号にて書面開催

意見等聴取期限：令和4年8月26日

□配布資料

1. 令和4年第1回甲斐市都市計画審議会資料
2. 意見・質問書
3. 返信用封筒

□会議内容

令和4年度第1回甲斐市都市計画審議会

1. 「甲斐市立地適正化計画」の策定について
2. 「第2期甲斐市道路整備計画」の策定について
3. 「甲斐市宅地開発行為等指導要綱」の見直しについて

2. 意見・質問要旨

1. 「甲斐市立地適正化計画」の策定について

(意見・質問)

- ・イメージ図に示されている「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」の外に用途地域に照らして住居系、商業系、工業系などの誘導区域や適正化計画が必要ではないか。

(事務局回答)

- ・立地適正化計画では、市街化区域（用途地域）内の中に居住誘導区域を定め、居住誘導区域内の中に都市機能誘導区域を定めることとなっております。
商業系の土地利用については、住居系用途地域においても建築が可能であり、日常生活と密接な施設となる小規模商業施設等の誘導を「居住誘導区域」の中に図る予定であります。
また、大型商業施設等については、地域の特性や主要幹線道路沿線などの立地条件を考慮しながら、これまでどおり用途地域による制限をもって誘導を図る予定であります。
ただし、工業系の土地利用については、立地適正化計画で定められている「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」とは意味合いが異なるため、区域としては設定せず、「都市計画マスタープラン（令和3年度改定）」で示したとおり、既存の操業環境の維持・向上を図る方針といたします。

(意見・質問)

- ・委託しているコンサルタントの提案について周知していないと一般公募の方々が委員会の方向性について理解できないのではないかと心配。

(事務局回答)

- ・本市では、今後のまちづくりを実践するにあたっては、地域住民と行政の協働によるまちづくりの推進を目指していることから、本計画の策定においても策定委員の一部の方は公募により選出を行い、住民との合意形成を図ることを目的としております。
なお、公募委員の選定にあたっては、応募理由等から今後のまちづくりに向けた認識や方向性を確認し、選任された委員の皆様に対しては、担当より主旨等の説明を事前に行う予定であります。

2. 「第2期甲斐市道路整備計画」の策定について

意見・質問なし

3. 「甲斐市宅地開発行為等指導要綱」の見直しについて

(意見・質問)

- ・都市計画区域内では一定面積以上の開発行為には都市計画法による開発許可制度があり、この基準以下の面積による開発行為に対して指導要綱による誘導は有効で立地適正化計画の誘導区域と密接に連携して行くことが必要不可欠。

(事務局回答)

- ・本市では、線引き都市計画区域（甲府都市計画区域）と非線引き都市計画区域（韮崎都市計画区域）の異なる2つの都市計画区域が指定されており、近年では非線引き都市計画区域の用途指定されていない地域（白地）における開発が進んでいる現状であります。

立地適正化計画の策定により、市街化区域（用途地域）内に居住・施設を誘導するための一例として、誘導区域外の一定規模以上の開発を対象とした届出制度の新設等により、開発行為等との連携を図り、集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の実現を目指していきます。