

審議会等の会議の概要の記録

会議の名称	令和6年度第2回甲州市立地適正化計画アドバイザー会議
開催日時	令和6年12月24日 10時00分～12時00分
開催場所	甲州市役所本庁舎3階 第3委員会室
議題	(1) 居住及び都市機能誘導施策について (2) 防災指針について (3) 目標値の設定及び施策達成状況の評価方法について
出席委員	北村真一、山下宏、宮原健一、倉科大地、長田英基、荻原雄司、上野隆史、石黒仁、小林茂夫
会議の公開又は非公開の区分	公開
会議を一部公開又は非公開とした場合の理由	—
傍聴人の数	1人
審議概要	報告事項及び議事 議事録は別紙のとおり。
事務局に係る事項	建設課 都市計画・まちづくり担当 道路・河川管理担当 道路整備・公園担当 住宅担当 出席者 8名 連絡先：0553-32-5072
その他	無し

1 開会

2 事務局長あいさつ

3 会長あいさつ

4 傍聴希望者入室

●傍聴希望者1名

5 議事

●議事（1）～（3）の内容説明

委員：5章以降を読ませていただいたが、こんな視点を入れたらいいのではと気が付いたところがある。今後甲州市がどうなっていくかというわくわく感や目新しさを感じないと感じた。

会長挨拶の中で「夢」や「攻め」というキーワードが出ていたが、事務局の説明を聞きながら、そうした視点が計画にどれくらい入っているのかが見えなかった。

20年、40年後の将来を描く計画であると認識しているが、例えばこれを小学生、中学生、高校生が見た時にわくわくするかが、今後甲州市で暮らしていく人たちの視点になるかと思っている。これを読んでわくわくする感覚があれば、会長がおっしゃった夢や攻めの視点が入ってくると感じた。

施策展開の方向性についてであるが、最近県では「共生社会」がキーワードの一つになっている。先日県内の企業や個人に対して、共生社会の取り組みについての参画募集が始まった。計画の方向性の中に、共生社会という視点を入れても良いのではないかと感じた。

移住定住の取組では、サテライトオフィスやワーケーションも良いと思う一方で、実際にはなかなか進んでいないのではと感じている。塩山駅前の coworking space は本日閉まっていて、実現性があるのか疑問である。

雇用の創出の視点については、計画の中でどのように位置づけられているのかが見えてこなかった。例えば「企業誘致」が先ほどの「攻め」の取組になるのではないか。企業誘致は空いている土地の活用にもなり、市としては居住誘導につながるのだから、そのような視点もあるといいのではないか。

移動手段の点では、JRが東京駅までの特急や朝一の特急を増やしてくれることになり、朝一で東京に行けるのは非常にいいことだと感じている。

大学生や高校生の就活・進学にあたって、東京へアクセスが良く通勤・通学しやすい。甲州市でも定期の補助をしているが、1万円という上限があるので、金額を上げるともっと移住も増えるのではと思う。

先ほどのわくわく感というところでは、甲斐市竜王にテーマパークを造るというニュースがあり、それがわくわく感や地域の活性化に繋がり、地域のブランドづくりや集客にも繋がると思う。そのような視点が1つあっても良いと感じた。

防災の指針についての説明を受け、防災は非常に重要で取り組んでいく必要があるが、

最近では防犯の視点も大事である。犯罪に対する安心安全が地域にとってプラス

となるため、防犯の視点もあると良いのではないか。

災害対策では、台風や雪の際に交通手段の脆弱性が話題に上がることがある。比較的多く発生する台風や雪で、交通手段が寸断されてしまうことへの対策も必要かと感じている。

例えば線路脇の木を切って線路沿線の倒木対策は、J Rだけでは無理だと思うので、沿線の関連市町村が防災として協力するなどの視点もあっていいのではないか。

事務局：立地適正化計画の核となる、先導的に取り組む施策として都市計画道路の整備を挙げさせてもらっている。J R塩山駅周辺、特に南側のエリアには低未利用地が多く、駅周辺の都市的な利用という観点から用途地域等の都市計画を定めてきた経過がある。逆に閑静で良いという意見もあるということは認識している。

多世代が集う豊かな暮らしの実現を立地適正化の将来像として挙げている。そのための具体的な取組として、長期未整備だった都市計画道路の整備により、移住先を選ぶ理由としての住みやすさや安心安全なまちの実現に繋がっていくと考えている。

現状では塩山市民病院周辺に商業施設が集中しているが、塩山駅前に買い物できる施設や教育・医療機能等を含めた総合的に住みやすい環境を整える必要があると考えている。

都市計画道路の整備をきっかけに、利便性の高い施設の立地環境や用途地域変更の検討も進めていく予定であるが、都市計画としては環境を整えることが優先だと考えている。

議会でも都市計画道路の整備について答弁している。興味を示す事業者もいるため、そういった企業へ積極的にアプローチし賑わいをつくっていきたいと考えている。人が集まればその周辺に利便性の高い施設の立地に繋がることとなる。

現在中心市街地にある商店は、高齢化の波によって空き店舗が増えつつある状況である。人が集まると空き店舗の利活用も進んでいくのではと想定している。まずは先導的な取組として、道路の整備を推進していきたいと考えている。わくわく感がないという厳しいご意見をいただいたが、都市計画としてはそのような意図を持っており、基本的な計画として意思表示をしている。

立地適正化計画は長期的なまちづくりの計画であり、10年後またその先を考えながらやっていかなければならない取り組みだと認識している。その間には社会情勢や経済状況の変化に応じて見直しを行い、また都市計画道路等の整備状況にあわせて見直しが必要な施策や付け加えた方がいい施策を重点的に検討していく必要がある。今後はわくわく感を持ってもらうことを意識しながら検討していきたい。

サテライトオフィスやワーケーション、二拠点居住という視点について、駅前にチャレンジショップとして入っていただいている事業者はなかなか毎日オープンすることが難しい部分もあるが、商工担当と連携しながら取り組んでいければと考えている。

J Rの特急も朝1時間早くなるということで、非常にありがたいニュースとして捉えている。東京駅直結便が増えると新幹線で全国各地へ行く際に時間短縮できる利点がある。J Rの駅は勝沼、大和もあるが、塩山駅は東京駅からの距離感

も甲府にもすぐアクセスできるという立地を甲州市の魅力としてPRしていきたい。

学生の流出の問題もあるため、JRの通学定期への補助見直し等で魅力を高めたい。ご意見もいただいたので、職員レベルで話をしつつ、学生が甲州市から通学しやすくなるように、若い世代の定住を考えていかなければいけないと感じた。

集客施設の点では、先日甲斐市にミュージアムを建設するというニュースがあった。甲州市は観光立市をうたっているが、東京圏が近い日帰りできることが逆に課題でもあり、滞在型観光も考えていかなければいけないと思っている。

峡東地域一帯が世界農業遺産であり、一次産業が農業である。開発という障壁もあるが、市としては集客施設が欲しいのが本音である。興味を示してくれる企業がいたら積極的にアプローチをかけ、誘致に繋がればと思っている。

交通の点では、先日JR中央本線において大和地区で火災があり、特急が止まった。交通手段の対策は安心安全に繋がることでもあり、住んでもらうための重要な要素の1つと言えらると思う。

防犯面については、最近強盗や特殊詐欺が増えている。立地適正化計画でも気を付けていかなければならないことであるが、多世代集住がポイントになるのではないかと考えている。

高齢者が集中すると犯罪に対するリスクも増える傾向にあると推測されるが、若い世代がいれば共助や気づきに繋がり、地域としての防犯意識の向上が図れると考えている。

都市計画を考えていくうえでは人口問題が壁となってくる。国全体の人口が減っている状況で、パイの奪い合いになってしまう。定住人口を増やすには雇用が必要であるので、しっかり考えた上で計画を進めていきたい。20年後やその先の地域を見据え、住みやすさ、豊かさを目指していきたいと考えている。

策定も大詰めの時期となり、公表に向けた形にまとめていかななくてはならないが、いただいた意見については非常にありがたいものである。検討し、反映できるように努力していきたいと思う。

会長：立地適正化計画は、基本的には土地利用や都市施設をどのようにコントロールするかという計画であり、できる範囲はある程度限られている。総合計画や他のいろいろな施策との調整を図りながら、できるところはやっていくということになると思う。

基本的には、駅周辺の居住誘導区域の魅力を高めていき、そこへの定住を促進したいという趣旨となる。駅周辺がコンパクトにまとまり、ネットワークにより地域全体の方が中心市街地を利用してより利便性の高い市街地になっていくことが魅力に繋がらると思う。

委員：都市計画道路整備により新しい県道が通ると縦のルートができるが、その東側の地域は現状でも住居があり道路が非常に狭く、消防車が入るのも難しい道がある。その中で住居を増やしていくということは、道路拡幅や待避所の整備を計画的に行っていく必要があると思う。

現在大型店舗が市役所の西側エリアに立地しているが、東側にも立地すれば、雨敬通りの商店街もまた活性化してくるのではないかなと思う。そのようなことも

踏まえていただきたいと思います。

事務局：生活道路の点については、仰る通りである。先導的に都市計画道路の整備推進を挙げているがすぐに完成するものではなく、10年先の完成を目指して来年度から整備を進めていくこととなる。

低未利用地と位置づけているエリアについても道路がないと居住に繋がらない。都市計画道路整備の進捗を見ながら他の道路整備に関しても検討していきたいと考えている。

会長：塩山駅南側のエリアは開発が進んでいない。生活道路も狭く、今回の都市計画道路を起爆剤にして周辺の開発が進んでいくことを期待したい。

区画整理事業ができれば理想であるが、30年や50年かかる事業になり、人口減少の観点からは事業完成を待つことはできない。まずは道路を進めていただければと思う。

委員：先ほどの早朝特急について、今回の立地適正化計画に盛り込める内容でないと思うが、早朝特急については、まずは臨時からスタートすることを発表させていただいている。

甲州市をはじめ沿線の自治体の皆様と、移住定住に繋がるようにPRしながら、新しい事業、ニーズをつくり出していきたいという思いがある。ダイヤを変更する時や新しい列車を運行する時は、需要が見えている段階において行うのが基本的な考えである。ただし今回は臨時からスタートして、早朝早い時間に東京に着くことで、学生の方は1限目から、社会人の方は始業に間に合うよう移動できるようなダイヤを設定し、新しい需要をつくり出していきたいと考えている。それにより移住定住を図り、沿線自治体のさらなる発展に繋がればと考えている。

現在PRも始めているが、県や各自治体で行っていただいている通学定期の補助や、通勤定期券の補助等にも取り組んでいただくと非常にいいのではと思っている。引き続き自治体の皆様方と新しい事業をつくり出し、さらなる発展に繋がっていただければと思う。

会長：昔は特急の回数券があり、3か月の期限内で往復することができた。クラインガルテンに来ている方も使っていたと聞いている。比較的長期間こちらに滞在する人が使いやすいサービスがあればよいと思う。

委員：先導的に取り組む施策としての都市計画道路は甲州市と山梨県が連携してやっ
ていくことと認識している。

10年スパンの計画とあったが、都市計画道路は地権者や関係者の皆様方の協力が必要であり、用地的な問題も抱えながら進めていくこととなる。立地適正化計画を知っていただき、用地の提供をできるだけ円滑にさせていただければと思っている。

今後パブリックコメントを実施すると思うが、策定した後も地区の方に知っていただき、協力を得られれば事業もよりスムーズに進むのではと思う。そうした周知の計画についてお聞かせいただきたい。

事務局：立地適正化計画については、年明けの1月17日に市民向け説明会を開催する予定であり、広報で周知を行っていく。さらに2月にはパブリックコメントを実施予定である。施行後は、ホームページで計画内容の周知を行っていく。

都市計画道路については、県の公共事業評価が11月にあり、この都市計画道路の一部が、山梨県で事業を推進するのが妥当であるという判断をいただいたところである。

今後、県及び市で足並みを揃えて今年度中もしくは新年度早期の段階で事業化したいと考えている。

都市計画道路の事業の目標として10年程度を見込んでいるが、地権者の皆様に丁寧な説明をし、理解を得ながら進めていきたいと考えている。

西関東連絡道路から甲州市の市街地までのアクセス道路の整備も、市から県知事への要望書を9月に提出させていただいた。県で取り組んでいただけないという前向きな回答をいただき、市議会にも一般質問で答弁させていただいている。

立地適正化計画の周知も含めて取り組みたいと思っている。

会長：第6章の防災指針では、塩山駅周辺の用途地域周辺は幸い水害と土砂災害のリスクが比較的低い地域とされている。

今回の計画では、防災上課題となるのは河川の氾濫であるが、リスクが高い地域には居住誘導しないことになっている。防災指針の作成は必須となったため、立地適正化計画を策定済の自治体も全国的に見直しを行っている。近年災害が頻発しており、雨の降り方も変わってきたため対応が必要と考えている。

事務局：ハザードマップによると住宅地を含む重川沿いに浸水想定区域が広がっている。

近年各地で豪雨等が発生していることを踏まえ、流下能力を増やし河川の氾濫を防ぐため、山梨県が河川の土砂を撤去する浚渫作業を進めている。

塩ノ山周辺が急傾斜地の危険区域に指定されており、山梨県が急傾斜地対策事業を推進している。県の力を借り、誘導区域のみならず市全体で対策を進めている状況である。

委員：5章の誘導施策の中で、空き家・空き地の有効活用について触れられているが、今後も空き家・空き地は増えると思う。南海トラフ地震が70パーセント以上の高確率で起きるという予測が出ている中、空き家を利用したい場合に耐震の問題が出てくると考えられる。市は施策の中での耐震の補助等や、今後の計画の中でどのように考えられているか。

事務局：防災指針に示した居住誘導区域内の現状分析として、中心市街地には木造住宅が密集しているエリアもあり、旧耐震基準の建物がまだ残っている状況が課題であると考えている。

約1年前の能登半島地震で被害が大きかった地域は、旧耐震基準の建物が多かったと思われる。

現在本市では耐震診断の補助を行っており、需要が高まりつつある。建物の耐震診断事業の活用充実をまず進め、それにより建物の耐震化に繋がればと考えている。

住宅の密集地域は、既に都市計画上で準防火地域として位置付けている。建替が進まなければ古い建物に関しては改善が進まないのが実情である。リフォームでも建替に近い費用がかかり、昨今の物価高騰で住宅の建築費用が上がっている実情もあり、すぐに改善できるものではない印象がある。

そのような問題、課題もあるが、今は既存の耐震診断の活用をまずしていただき、耐震化や耐火材の使用等を促していけたらと思ってる。

委員：安心して空き家が利用できるように進めていただければと思う。

事務局：空き家については、市で空き家バンク登録制度がある。空き家となれば建物の中も古く、ごみ等の処分費については市で補助を出している。

空き家バンク登録の推進を行っているが、今後も推進していければと考えている。

会長：計画の評価指標の目標値である居住誘導区域の人口密度の目標値 20 人/ha というのは、本来なら 16 人/ha 程度でどんどん密度が低下していくという中で、それを何とか抑えていくという設定である。ぜひ維持していただきたいと思う。

以上で議事を終了する。

6 傍聴希望者退室

●傍聴者 1 名退出

7 その他

- ・今後の策定スケジュール
- ・1月17日 住民説明会開催、2月上旬 パブリックコメントの募集
- 3月 都市計画審議会開催、4月 公表予定

8 閉会

(以上)