

山梨県都市計画審議会 第5回マスタープラン委員会 会議録

1 日時 平成30年7月13日（金）15：00～17：00

2 場所 山梨県防災新館401会議室

3 出席者（敬称略）

（委員） 【都市計画審議会委員（学識経験者）】

刑部 利雄 委員

佐々木 邦明 委員

若狭 美穂子 委員

【専門委員】

北村 眞一 委員

谷口 守 委員

村上 暁信 委員

清水 知佳 委員

加藤 義人 委員

（事務局）（都市計画課）

課長 樋口 有恒

総括課長補佐 清水 邦浩

まちづくり推進企画監 伊良原 仁

課長補佐 武藤 直仁

課長補佐 雨宮 康治

副主幹 星野 雄一

主査 渡辺 祥平

主任 望月 幸一

（セントラルコンサルタント株式会社）

小坂 知義

丸山 翔大

4 傍聴者の数 10人

5 会議次第

(1) 開会

(2) 議事

- ・ 目指すべき県土構造の検討（広域圏域都市構造）
- ・ 目指すべき県土構造の実現に向けた取り組み

(3) その他

(4) 閉会

6 議事の概要

別紙会議録による。

山梨県都市計画審議会 第5回マスタープラン委員会 会議録

- 司会 それでは、開始時間になりましたので、ただいまより山梨県都市計画審議会、第5回マスタープラン委員会を開催いたします。
- 本日の司会進行を務めさせていただきます、県土整備部都市計画課の清水でございます。よろしくお願いいたします。
- 議事に入る前に、ご報告申し上げます。荻野委員、丹沢委員及び中井委員におかれましては、本日は都合により出席できない旨の連絡をいただきましたので、ご了解をお願いいたします。それでは、早速、議事に入らせていただきます。
- 山梨県都市計画審議会委員会設置要綱で、会議は委員長が議長となると定められておりますので、議事の進行につきましては、佐々木委員長をお願いしたいと存じます。佐々木委員長、よろしくお願いいたします。
- 委員長 それでは、早速でございますけれども、議事のほうを進行させていただきます。委員長の佐々木です。本日もよろしくお願いいたします。
- 議事は、2点ございまして、目指すべき県土構造の検討及び目指すべき県土構造の実現に向けた取り組みということで、内容につきまして、事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。
- 事務局 ～資料説明～
- 委員長 まずは資料の1と2ですね。前回の委員会でご指摘をいただいた点を修正したということでございます。内容につきまして、何か修正点について、ご質問、ご意見ございましたらお願いします。
- A委員 大変よく直っていると思います。細かいことで申しわけないですが、資料1の4ページの、新たに作っていただいたイメージ図の中で、建物がピンクと、それから橙色とブルーになっていて、ブルーというのは、次に出てくる産業集積地のイメージということでよろしいですか。そういうことでしたら、他の図と色を揃えられますか。例えば、資料2の7ページで、広域拠点の赤色や、広域交流拠点が茶色になっているのですね。それから8ページのところで気になったのですが、広域拠点、地域拠点と、黄色の小さい既存都市機能立地地区というのがあって、この黄色の既存都市機能立地地区という説明は、資料の中のどこにも説明はないという理解でよろしいですか。以上です。
- 事務局 ありがとうございます。ご指摘のとおり、まず資料1の4ページ、高速道路沿いのインターの周辺をイメージした青い色の建物について

ては、産業の拠点みたいなイメージになっておりますので、先ほどの資料2の7ページでいきますと、紫色の地域となっております。先生が言われましたように、ちょっと色の修正等、考えてみたいと思います。8ページについても同じです。

それから、資料2の8ページ、既存都市機能立地地区については、ちょっと今まで説明がなくて大変申しわけなかったんですが、地域拠点に準ずる地区ということで位置づけをしております。これについては、ちょっと説明をさせていただきたいと思います。資料3の15ページをみていただきたいと思います。後先になって大変申しわけないです。

15ページの緑色のボックスにあるんですが、都市的な拠点の考え方ということで、広域拠点、地域拠点、これは以前から説明している拠点になります。上から3つ目が、既存都市機能立地地区ということで、ここにつきましては、人口の集積状況については、上の地域拠点、これには及ばないものの、本県の発展に寄与してきた市街地で、一定の交通アクセスを有し、地区内に地域拠点と同程度の都市機能が集積しており、今後もその機能の維持が求められる地区として、古くから市街地を形成しているようなところを、5地区指定をしております。これは現行のマスタープランで決めているというところなんです。

もう1点、下に都市機能補完地区とあるんですが、これにつきましては、土地区画整理事業などの計画的なまちづくりが行われ、昼夜間とも、相当な人口の集積があり、都市機能の集積は十分ではないものの、既に一部都市機能が立地し、現状として広域拠点や地域拠点を補完する役割を果たしている地区となります。こういった地区につきましては、拡大成長を前提とした都市構造から、持続可能な都市構造への転換期において、当面広域的な都市機能の受け皿としております。ここにつきましては、県土構造には示しておりません。具体的には、区画整理事業がありますので、昭和町常永地区とか、山梨大学医学部周辺など、5地区示されているんですが、この上から4つの20地区が、今の県の中で決めている拠点として、特にこの20地区に、前回のマスタープランでは大規模集客施設を誘導いきたいと思いますということで、位置づけをさせていただいているところなんです。以上です。

A 委員 説明としてはよくわかったのですが、この資料2の図に説明のないものがいきなり最初に出てくるということは、外部的にはないということでしょうか。

事務局 はい。

A 委員 わかりました。

事務局 マスタープランだと、順序よく出てくるようになっていきます。

委員長 そのほか、いかがでしょうか。－はい、お願いいたします。

B 委員 ありがとうございます。私も拝見していて、流れが整理されたという印象をもっておりますが、1点ちょっと確認したいことがあります。資料1の3ページの基本的課題の4)の丸の1つ目に、「産業の高度化、情報化を踏まえた企業立地環境の整備」とありますが、企業立地環境というのは、どんなことが課題という認識だと、理解すればよかったですでしょうかという点です。

5ページの基本方針の5)の①にも同様の記述がありまして、基本方針にも載ってくる言葉なので、「企業立地環境」の意味合いを確認させていただきたいというのが1点目です。

もう1点ありまして、資料2の3ページ、ご説明の中にありました拠点の中には、産業拠点の検討も必要との観点で、この後、議論になると思いますが、ご意見の都市構造等において議論しますということが記述されています。7ページの拠点の機能と階層のイメージの中には、産業拠点という階層上の位置づけというのは見えてこないわけで、産業集積地というのは、たぶん既存の集積地を指しているのかなという気もいたしますが、この機能と階層イメージ上に、産業拠点はどのような位置づけで理解をすればよいかということについても、確認をさせていただきたい。これが2点目でございます。よろしく申し上げます。

事務局 ありがとうございます。まずは資料1の3ページ、基本的な課題の4番、産業構造の変化への対応に関する課題ですが、産業の高度化、情報化を踏まえた企業立地環境の整備ということで、これにつきましては、現行のマスタープランにも載っております。産業構造の変化は、経済の時代変化を背景に進展しており、今後、情報化の進展を踏まえた対処を図るとともに、地域産業を更新し、且つ新産業の立地を促すための計画的な利用の確保などが必要ではないかということ。経済構造のグローバル化、情報化が進んでいるということで、こういった産業の進み具合も踏まえながら、企業立地環境を整備したほうがいいのか、というような課題になっております。

もう1点、資料の2のところの産業集積地のところにつきましては、現在、産業集積地という名前でイメージ図が出ているんですが、このあたりも、本日、広域圏の都市構造の中で、市町村とのヒアリングを踏まえながら、考え方を皆さんにご提示して、ご議論いただきながら、こういったところまでが拠点というところになるのか、それとも拠点とは別に、産業集積地という名前で、今後も維持・更新していくのか、こういったところを議論いただきたいと思いますので、後ほどご説明をさせていただきたいと思っております。

から、まだここには階層制として、なかなか拠点が反映されていないということで、ご理解いただきたいと思います。

B 委員

ありがとうございました。わかりました。

1 点目の既存のマスタープランで、既に記述されている企業立地環境ですが、産業構造が変化していくことへの対応だという意味でわかりますが、産業構造の変化への対応という意味では、その対応のあり方も時代とともに変わり得るという理解でよろしいわけですね。

事務局

はい。

B 委員

わかりました。

委員長

その他、いかがでしょうか。

そうしましたら、ただいまご指摘されたところをご説明のとおりということで進めてさせていただきます。

そうしましたら、次のご説明お願いいたします。

事務局

～資料説明～

委員長

ありがとうございました。

3 番の目指すべき県土構造の検討という広域圏域都市構造、目指すべき県土構造の実現に向けた取り組みということで、ご説明をいただきました。内容につきまして、非常にボリュームが多いところでございますけれども、何かお気づきの点ございましたら、ご意見いただきたいと思います。

A 委員

非常に興味深い情報を色々ありがとうございます。3 点ぐらいあるのですが、一番大きいのは産業の話なので、そこを確認したいと思います。資料でいうと、何か所か見ていただくところがあるのですが、資料 3 の 9 ページ、10 ページ、11 ページあたりが最初かと思います。ちょっと筑波の話から始めたいと思うのですが、25 年前に私が最初に筑波大に来たときに、ある先生が「筑波の開発って成功したと思うか？」というお尋ねをされて、「2 兆円を 25 年かけて整備したのだけれども、どう思う？」と言われて、私はうまく答えられなかったのですが、その先生が言われたことは、工業団地を売り出して、その日のうちに売り切れた地区というのは、日本の中で 2 カ所しかない。一つは、筑波と名前のつく工業団地で、もう一つは、富士山が見える工業団地であると。2 兆円で富士山はつくれないから、筑波を 2 兆円で作ったというのは安いものだろうと言われたのですが、それをどう思われるかということがありますが、資料 3 の 10 ページをみると、やはりその前の 9 ページ

ジの人口とか、その後の11ページの卸・小売に比べて、富士北麓地域というのが、すごい産業地域なのだなというのがわかります。あまり外からは見えないのですけれども、ここで結構山梨県が稼いでおられるということが、よくわかったというのが、このデータからも思うのです。

そういう状況の中で、今回の産業のプランでいくと、22ページと23ページになるのですが、これをそのまま載せられるのかなということがちょっと気になっています。例えば23ページでは、これから取組むところが緑と青と両方あるのです。具体の取り組みがあるものと、上位計画の位置づけのみのものと、かなり熟度が違うものが並んでいるような気がして。例えば22ページの表をみると、山梨市は既存工業団地がないのに、ヒアリングでは6カ所ある。その6カ所はすべてブルーで、その上位計画の位置づけのみで、具体の取り組みというのは余り無いというような状況になっていたりするのです。数をいっぱい並べていて、余り具体性がないのかなと。南アルプス市では逆に既存工業団地が9つあって、今は十分あるから、これからは要らないということなのかなとか。そういう話をどのように位置づけられるのかということですね。あと、先程の話の関連でいくと、例えば富士河口湖町とか、富士吉田市、鳴沢村とか、要するに富士北麓エリアというのは、マップの中でみると、具体の取り組みがある緑のところは、鳴沢村に1個あるだけですが、多分そういうポテンシャルはあるのだろうと思います。ただ、ヒアリングで挙がってきている緑のところは、余り具体の取り組みがあるものではないというようなことで、そのあたりの戦略と言ったらちょっと大げさかもしれませんが、産業政策で考えたときに、富士山に見えるエリアはすごく強いのですが、余りそこで具体の取り組みというのが拠点として見える感じがなくて、そうでないところに割と熟度が低そうな拠点がばらまかれているような感じがして、そのあたりはどうお考えになられるでしょうかということですね。

そのあたりの話は、実は今回の資料の色々なところに関係していて、例えば、資料3の5ページの下都市計画区域外の土地利用コントロールのところ、鳴沢村だけ名前が出ているのですが、私は最初工業団地かなと思ったのですけれども、そうではなくて、別荘だということです。別荘の扱いだけなのかなとか、産業系の話というのはそこにはないのかなとかですね。

あと、資料4にも関係するのです。資料4の27ページのところにも、富士北麓地域の記述があるのですけれども、もう急激かつ無秩序な市街化はない、というような前提ですが、産業的な対応は特に配慮しないというニュアンスにも見えます。長くなりましたが、今回新しく産業系の話が出てきて、ここでちゃんと議論したほうがいいのかと思うのですが、そのあたりも空間的な考え方及び戦略に

ついて、どのようにまとめていかれますかということです。とりあえずこの質問だけにしたいと思います。

委員長

ありがとうございます。ただいま、産業系の立地ということで、その戦略も含めてということでございますが、いかがでしょうか。

事務局

ありがとうございます。産業の集積地というのにつきましては、資料3の22ページですか。ここで候補地みたいなものを提示して、23ページに示しているところですか。1つ目は、我々の考え方とすると、既存の工業団地が集積しているところを、今後維持していくということは、一つ必要なのではないかなということ、ある一定の大きさの工業団地については、マスタープランに既に産業集積しているというところで示したいと思っています。

2つ目は、やはり市町村さんが、新たな工業団地造成みたいなものを取り組んでいるところになるんですが、当然具体的に取り組んでいるところが、我々も一番いいという考えであります。ただ、今この22ページの「やまなし未来ものづくり推進計画」という企業立地・支援課のほうでつくった計画なんですが、こちらのほうでも、「重点促進区域」について、今ヒアリングをかけているところなんです。ですから、「やまなし未来ものづくり推進計画」の促進区域は県全体なんですが、その中でも「重点促進区域」というのが出てくる形になりますので、そこと調整しながら、当然農政とも話をし、検討していきたいと思っています。ただ1点、「重点促進区域」は、非常に具体的なところを位置づけてくると思いますので、大きさは余り関係なくて、小さなおところもあると思いますので、そうした小さなおところをマスタープランに位置づけるかどうかということもございませうので、そういったところも今後調整していく内容になっています。

C委員

今の産業のことでいいですか。先ほどの富士北麓の産業の話で、23ページの忍野村と山中湖村にかかっているところにある赤色はファナックであり、この1社だけです。けれど大きくて、今もどんどん拡張しています。あとは、鳴沢村や富士吉田市にも、いい工場が幾つかありますけれども、大きいのはファナックです。このときに一応赤いマークがついていますけれども、この区域をどうするのかなというのを私も気になっていまして、ここはすごく難しく、この辺りは国立公園の特別地域と普通地域で、更に世界遺産条約の構成資産が付近にある中で、都市計画区域だけでも白地のままで、こういった所の調整をどう考えていくのかということです。そのあたりが色々難しいところです。それから、私は山梨市の都市計画に関わっていまして、工場を誘致したいのですけれども、なかなか来ていただけないと。方策も幾つか用意されていて、誘致計画をつくり、税制優遇などもあるものの、なかなか厳しいのは、人材の問題があるのではないかと思います。山梨県全体で人材が不足している

ので、誘致を計画しても工場に来てもらえない、あるいは拡張もしたいけれども来てもらえない。そんなこともあるので、期待はしたいのですけれども、難しいところかなと思っているのが現状です。

それから産業というところでは、ここでは製造業のことを言っていると思うのですけれども、もう少し厳密にしたほうがいいのかもかもしれません。一次産業で今、植物工場というものが多くできています。あれは、農地だけれども、工場がコンクリートの上に建っているわけです。今、6次産業化とか言われているので、先ほどの農振農用地の関係とか、農業団体の土地利用の関係、そのあたりのモデル図もそうですけれども、色々と重なっているのです。これはもう都市計画上では位置づけができないと思います。それと先ほど、情報の話が出ていましたが、情報産業を製造業というのか。産業構造がもう、今までの1次、2次、3次といっている時代ではないので、そこをどう配慮していくかというところが、産業の難しいところではないかと。商業といっても、例えば、農業のところに喫茶店を付けたりするわけですから。一応、1次、2次、3次産業に切り分けて区分して検討しているけれども、細かいところでちょっと検討が必要かなと思っています。すぐには解決できないですけど、ということでコメントになります。

A委員

先生おっしゃるとおりだと思います。今まで、地域拠点とか、割と厳密にずっと整理してきたけれども、この産業拠点になったときに、中のバラバラ具合が大きいような感じがしていて、その整合性をどう取られるかなと思いました。

あと、資料3の10ページのところで、C先生がおっしゃられたとおりに、富士北麓はファナックで増えているということはよくわかるのですけれども、もう一つ気になっていたことがあって、2004年から2009年の間に、富士北麓の製品出荷額が半減しています。やはりこういうところは、何が原因でそうなっているのかということは、拠点の計画とは別ですけども、どこかで見ておいたほうがいいのかというように思いました。以上、これもコメントですので、特にお答えは結構です。

委員長

もし事務局で何かあればどうぞ。

事務局

そうですね。最後のA先生に言われましたところ、2009年のところは、参考1という資料の15ページですね。ここに県全体の製造品出荷額の推移がありますが、平成21年はリーマンショックの関係で、多分減っているのではないかなと。

A委員

富士北麓だけがリーマンショックの影響を受けるのですか？

事務局

それは違いますね、これについては調べておきます。あともう一つ、C先生から言われたファナックのところについては、忍野村さんとも話をする中で、実は、忍野村はまだ都市計画マスタープランをつくられていない村となります。県内に2つある市町村のうちの1つですが、今年度から、土地利用計画をつくっていかうということで、農振が厳しい場所ではありますが、開発するエリアと保全するエリアを整理していくというような取り組みをしていくことになっていきますので、そういったところに期待したいなというように考えております。以上です。

委員長

ありがとうございます。そうしましたら、B委員、お願いします。

B委員

産業の関係ですが、資料3の23ページで、インターチェンジより3キロ圏の中にあるものと、外側で構想のままになっているものとブルーのレベルでも2種類あるのかなと感じております。今後ですが、先ほど事務局の説明では、「やまなし未来ものづくり推進計画」の中で「重点促進区域」が位置づけられていくので、それを視野に入れつつ位置づけをしていきたいということですので、基本的にはそういうことなのだろうと思います。ただ、このマスタープランの中での考え方としては、軸を形成する交通ネットワークの整備進捗に合わせて、適切な産業拠点を誘導していくという観点と、それから市町村が今後定めていかれるであろう地区拠点の形成と連携して産業拠点が配置されるべきだということを、位置づけていかれたほうがいいのではないかと思います。

あと、23ページの図のタイトルは、「産業集積地候補地」となっていますが、これは私の想像では、赤と黄色の維持も含めて、「産業集積地候補地」ということだと思いますが、「集積地候補地」というのがちょっと舌をかむかなという気がしますので、ここは「産業拠点候補地」でいいのではないかと思います。その「産業拠点候補地」は、交通ネットワークの進展と、地区拠点の整備と連携して形成することが望ましいのだという位置づけをしていかれるのがいいのかなという気がいたしますので、今後のご検討上、考慮していただければと思います。

先ほど、冒頭に、課題や方針のところ、産業の高度化、情報化を踏まえた企業立地環境の整備について確認をさせていただきましたが、その産業の高度化の中には、今日的には、ワークライフバランスの様な時代になってきているということも念頭に置くべきではないかと思います。10年ぐらい前までは、恐らく交通ネットワークとの関係とか、情報化の関係とか、煙の出る工場は無くなってきました、あるいは効率が上がり付加価値が高まります、ということを高度化とっていた時代だと思います。しかし、今は、ワークライフバランスの様なことも、雇用確保のためにはすごく重要な観点になってきております。そういう意味からすると、都市計画サイド

としては、職住近接型の県土をなるべく誘導してあげるということが、コンパクトという意味合いにもつながるという観点からも、産業拠点候補地の設定については、地域拠点、地区拠点との連携に配慮して定めていくという位置づけをお出しいただけるといいのかなというように感じました。以上です。

委員長 ありがとうございます。ただいまのご指摘について、もし事務局から何かございましたらお願いします。

事務局 貴重なご意見、ありがとうございました。先生おっしゃるように、現在43ヘクタールほど用地が空いているところもございますから、恐らくそういったところは、余り適地ではないのかもしれないですね。ですから、そういった適地の件であったり、先ほどの拠点との近接性も踏まえながら、今後記述のほうを考えていきたいと思っています。呼び名につきましても検討させていただきます。ありがとうございます。

委員長 ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

D委員 質問というよりも、これから気をつけていかなければいけないなということです。15ページのところに、拠点地区の考え方があって、広域拠点に高次の医療であるとか、中枢業務、あと多様なニーズに対応した教育文化、国際交流、商業等の都市機能の集積があって、この広域拠点は、甲府駅周辺と富士吉田の中心に置いてあります。けれども、この16ページの図を見ても、広域交流拠点となっているリニアが計画されている地域の方が、医大もありますし、近くに商業施設もある、分譲の住宅地もある、主要道路の結節点もここに集中しています。今後リニアの話が進んでいったときに、この周囲の開発を抑えられなくなるくらいに、様々な機能がこの周辺に移っていきそうな気がしていて、そこのところをどうやって中央市さんや、甲府市さんなどと話し合っただけで抑えていくかが課題だと思います。本来、広域拠点となるべき県庁がある甲府駅周辺のところがスカスカになってしまう危険があるということも重点的に考えていかなければいけないのかなと感じました。以上です。

委員長 ありがとうございます。ただいまのご指摘について、何か事務局からございましたらお願いします。

事務局 ありがとうございます。D委員が申しましたように、16ページの丸をみても、甲府周辺と同じような大きさの丸になっていますが、一応丸の大きさは、都市マス上は重要度と考えて、大きさは同じ大きさにしております。色の違いは機能の違いということで、先ほどのD委員から話にもあったように、交通結節点としての機能が非常

に高いところとなっておりますので、このような色の違いを見せております。周辺については、区域区分がされている都市計画区域になりますので、ある一定の区域区分による効果はあるのではないかと考えております。先ほどの資料4にありますように、甲府都市計画区域については区域区分の維持をしていこうということでお示しをさせておりますので、今後、リニア駅周辺整備の基本計画でどのような機能を持つてくるのかによって、土地利用を考えたいと考えております。リニア駅南側の機能等が具体的に決まれば、ぜひ皆さんにまたご意見を伺いながら、この委員会で検討していきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

委員長 ありがとうございます。そのほかにありますか。

E委員 先ほどの説明の中で、特に富士東部の鳴沢あたりでの別荘地の開発が進んでいるお話がございました。セカンドハウスとして住まわれる利用が多いことに関しては、税収面でも課題があるかと思いません。また、別荘に住居を構えて住まわれる方の中には、第一線をリタイアなさった方も多いかと思います。そうしますと、医療面におきまして、医療費が増大し、市町村の財政を圧迫してくることがあるのではないかと思います。ぜひその辺も、考慮していただいて、別荘地の開発についても検討していただければと思います。

委員長 ありがとうございます。ただいまのご質問につきまして、何かございますか。

事務局 E委員がおっしゃるとおり、鳴沢村さんについては、ぜひこの都市計画の制度等を適用しながら、そういった開発をコントロールしていってほしいと思います。鳴沢村さんは、先ほどちょっと説明をしましたが、都市計画区域の外でも、地区拠点を1点置いて、そこを中心にやっていこうという考え方がございます。ぜひ、土地利用コントロールを検討していくような地域でございますので、都市計画制度、また、まちづくり条例でも構いませんので、検討していただければというように考えております。ありがとうございます。

委員長 ありがとうございます。これ以前の検討の中でも、地区拠点で、病院等の機能があるかどうかをチェックしていましたね。

事務局 鳴沢村さんは、たしか最近、お医者さんがいない地区だったんですが、新たにきていただいたはずですよ。

委員長 ありがとうございます。どうぞ。

B 委員 別の観点で、資料3の33ページと34ページですが、広域圏域の都市構造図ですね。2種類の案をご提示いただいているという理解でいいですね。

事務局 はい。

B 委員 私は、34ページの方がいいなと思って拝見しておりまして、その理由は、33ページの左下の甲府地域の拡大図は、道路等のネットワークが、ほぼ現状を表しているのかなと思います。34ページは、軸として、破線で3種類の色で分けて書いてあり、これは今後の意図が示されていると思うんですね。特に、甲府駅とリニア駅を結ぶところなど、圏域内の軸をつくるのだというのが重要な意味がある気がしております。33ページの図だと、今ある道路でいいんですというように読めてしまうけれども、この圏域内の軸を形成するのだという表現になると、今後、道路の企画とか、あるいは交通サービスも含めて、適切に整備していきたいという意思が出ると思うんですね。ですから、私は34ページのほうが、表現として適切ではないかなと感じました。これは意見です。

事務局 ありがとうございます。

委員長 ありがとうございます。その他にいかがでしょうか。

F 委員 今までの議論とは異なりますが、資料4の目指すべき取り組みのところで、色々挙げられていますが、簡単に言うと、後半部分というのは、県から自治体の皆さんに対して、条例などをつくってほしいというお願いが続くと思います。それについて具体的な協議とか技術的な助言を為されたということは伺っておりますが、現実的に、公共施設や下水道などを整備するのに、お金が要るわけです。その財政的な支援という資料が無く、課題だけ出している感があるので、現実的な面から見た財政的な支援についてここで議論できたらなと思います。なぜかという、皆さんご存じだと思いますが、北杜市で水道料金を別荘地と一般住民でかなり格差を設けたということが昔ありました。北杜市さんも大変考えられて、3.57倍というすごい格差だったこともあり、その判例で条例が無効になってしまいました。そういうような財政を何とかするために、今後このマスタープラン以降、自治体が色々考えて、そういう条例を考えてくるわけですが、開発指導要綱とか、開発に関する開発許可申請の手引とか、市街化調整区域などにおける開発許可などの運用基準とか、28年度～29年度にも改定されていますが、その後これに基づいて改定されるご予定というのはあるのでしょうか。そうすると、条例それぞれの内容ですけれども、それにモデル的な考えを県で示され

ていると、自治体も動きやすいと思うのですが、その辺を少しお聞かせください。

事務局

ありがとうございます。F先生がおっしゃるように、北杜市さんの水道の問題というのは、別荘地の水道で、非常に離れたところに別荘地ができると、そこに水道を引くのに非常にお金がかかるということですね。下水は浄化槽があればよいのですが。できれば都市計画制度を適用しながら、都市計画区域等含めて、きちんと用途等考えながら、土地利用をやっていただきたいというところはあると思います。

今のマスタープラン後の話ですが、一つは、この資料の中でも何点か説明したんですが、市街化調整区域については、今のマスタープランでも、地区計画の運用ガイドラインのようなものを県のほうで示すということになっています。今後、リニア駅やインターチェンジ等ができますので、地区計画のガイドラインについて、県のほうで検討していくと。もちろん、市町村の意見を聞きながら検討していくということで、これは今着手しているところです。今後、マスタープランの中で、市街化調整区域の土地利用の方針を示すとともに、地区計画の活用ガイドラインの検討を進めて参ります。

都市計画区域外の開発許可の基準等についてですが、都市計画区域の中ではございませんので、まずは、都市計画区域への指定などといったところの取り組みを進めてもらいたいと考えています。

F委員

あとは、財政的な支援は？

事務局

財政的な支援というのは……。

F委員

税制上の優遇などは。

事務局

現状、あるかどうか確認をしていません。ただ、都市計画としてやっていくようなところではございませんので、ちょっとお答えができないです。済みません。

F委員

わかりました。

事務局

ありがとうございます。

委員長

ありがとうございます。そのほかに、いかがでしょう。

G委員

多岐にわたる話を説明いただいて、非常にわかりやすく聞かせていただきました。大量だったので、私自身、的確に質問、コメントできるか心配ではございますが、述べさせて戴きます。全部で5点

ほどありますが、順番に、場合によっては一個一個教えていただければと思います。

最初は、同一行政区域内の土地利用規制の不合理的解消に関してですが、資料3の4ページ目にその話が出てきて、資料4で、もう少し細かく都市計画区域内の話ということで検討されています。基本的には、線引き、非線引きのところの不合理的を解消するため、現況を維持する形で、立地適正化計画を使うことで、余り差がないようにしていく方針だという理解でよろしいですか。そのときに、土地利用規制の不合理的について、今どういうことが起きていて、それが本当に立地適正化計画を立てることによって解消できるのかという点に関して、少し教えていただきたいと思います。

事務局

ありがとうございます。具体的な例で申し上げたいと思います。資料4の8ページを見ていただきたいんですが、わかりにくくて申しわけないんですが、8ページの甲府盆地の真ん中に赤い線で囲われているところが、甲府都市計画区域の市街化区域になります。この外が市街化調整区域になるんですが、緑のラインが、ちょうど赤い線の右側にあるんですけども、これを境に右側が笛吹川都市計画区域になります。ここが非線引きの白地ということになります。こういったところのメッシュが赤くなったり、オレンジになったりしていますが、薄く広がる市街化調整区域を飛び越えて、土地利用規制が比較的緩い白地地域の開発が進んでしまっているところがございます。

こうした中、甲府市さんでは開発の条例をつくって、市街化調整区域の開発を緩めるという、いわゆる都市間競争のようなものが過去に起きたこともあります。そこで現行のマスタープランでは、白地地域については、例えば、特定用途制限地域や地区計画等を用いて、こういった規制格差を無くそうというようなことを書いてあるのですが、なかなか進んでおりませんので、できましたら立地適正化計画という新たな制度を活用して、誘導を図り、長い時間の中で、こういった格差是正を解消していくというのが今後の考え方でありま

す。

ただ、甲府盆地については、今のマスタープランでも、区域マスを一つにまとめています。ちょうど資料4の3ページにあるように、やはり一体の都市として、人の流れや物の流れが広域化していますので、一つの都市計画区域としていくというのが、大きな目標であると考えております。

G委員

ありがとうございます。市街化調整区域は規制が厳しいから、それを飛び越えた白地のほうに、住宅地が開発されてしまうという問題なんですけど、それを抑えるために立地適正化計画を活用するとなれば、居住調整区域を使っていけないと解決できないことじゃないかと思

も、今おっしゃった広域調整とか、一体の都市計画区域として調整するなど、そういう文言までぜひ記載して欲しいと思います。そこまで求めていくという姿勢を示したほうがいいのかなと思いました。ありがとうございます。

次、2点目なんですけれども、都市計画区域外の土地利用コントロールの検討について、特に北杜市さんでは、資料3の18ページ目をみると、地区拠点候補地として、もう既にここで挙げているんですね。先に資料3で8拠点候補地を挙げておいて、資料4のほうで、今後北杜市さんではこういうことを考えてくださいという順番だと、ちょっと矛盾している気がするんです。できましたら、地区拠点を8カ所、都市計画区域外に置くのであれば、土地利用のコントロールを考えることを条件に8カ所拠点とする、といった考えはどうか。もう少し連携をうまくとっていただけたほうがいいかなと思います。

特に、別荘地という特殊な状況、性格があるということでしたが、別荘地として人を入れて、観光に資する、かつ地元住民の生活にも資する形で、地区拠点をつくるといった、オーダーメイドの記述ができるといいと思います。これは意見です。

それから3点目なんですけど、話が行ったり来たりして恐縮ですが、人口に関して、例えば、資料4の12ページ、大月の都市計画区域人口が30%、15年で減ったということですね。今回の区域区分は基本的に現況を維持するという事だと思ってしまうんですけども、それにしても、この人口30%減は大きいと思います。その後の説明では、開発圧力がもうそんなに無いだろうというところだけしか書いていないですが、30%の減少って、非常に大きいと思います。もう一歩人口減少に対応した踏み込んだ記述ができるといいなと思いました。これも意見ですので、続けさせていただきます。次の4点目は、産業に関して候補地という話が出てくると、現状、農地のところが多いので、明らかに農政と調整する部分があると思うんです。農政との調整が必要であるのはそうなんですけれども、私も山梨市の箇所数が非常に多いというのが気になっていたんですが、先週末からの洪水の話、A先生からのご意見もありましたが、やはり農地転用したことによって、水を吸わなくなったときにどうなるかというのが懸念されます。資料4の20ページですと、甲府市のところでも、浸水想定区域がある。これは、郊外の上流側の農地が維持されていることを前提として、この程度の被害ということですよ。より上流のところでは土地が水を吸わなくなると、下流で水かさが増大して洪水被害がでやすくなります。自然災害という部分も含め農政と調整し、災害も意識したような記述をしていただけたらいいと思います。

それから最後、5点目なんですけれども、資料3の31ページ以降のところ、目指すべき広域圏域の都市構造の土地利用というのがあります。この土地利用のイメージというのは、以前にできて

いたので、そちらでどこまで説明されるのかなと思いました。また例えば32ページで、桂川河岸段丘の断面はこういう形になっているんだと思ったんですが、それと合わせて、資料4の18ページをみると、実際には桂川河岸段丘の農業地域は、非常に細くて、ほとんど桂川と山が接しているような格好なんですよね。では、そういったときに、農業・共生地域というのはどういうイメージなのか、以前の議論でもう少し膨らませておくべきだったのかもしれないですけども、富士北麓や甲府盆地等の農業・共生地域の中身とは変わってくると思います。できましたら、ここなのか、もしくは、それ以前のところなのかわからないんですが、もう少しこの絵自体でも、書き方を変えるとか、あるいは、これだけ急峻な山が迫っているとなると、土砂災害の危険をどのように考えるのか、などをイメージ図の中に入れてもいいのかなと思いました。

以上、長くなりまして、済みませんでした。

委員長

ありがとうございます。ご意見ということでありましたけれども、事務局で何かございましたら、お願いします。

事務局

ありがとうございます。

2点目と言われました資料3の北杜市のところですね。21ページですか、ここに地区拠点を示させていただいて、本日も報告をさせていただいたところなんです、この地区拠点の真ん中に緑の破線の丸があるんですが、長坂駅周辺は、既存都市機能立地地区ということで、大規模集客施設を誘導するのはここですよということで、決められているところです。今回は、地区拠点を統一するんですが、本日の資料作りでいくと、広域圏域都市構造ということで、地区拠点を表示させていただきました。ですから、先ほどの都市構造図の中にも、33ページの図になるんですが、オレンジ色の丸で地区拠点を表示しているということになります。

この広域圏域都市構造のところには地区拠点を表示するかどうかというところも、一つ議論があるとは思いますが、G先生がおっしゃるように、都市計画区域外の土地利用の方針の後となると、次は、主要な都市計画の決定の方針の中に、拠点の記述も出てきますので、ここで、初めて地区拠点を示すという方法もございます。この広域圏域で示す必要があるのかどうかということも含め、今後考えていかなければならないと思います。

それから、人口のところの大月のところですね。資料4の12ページのところ、非常に大きく減少しているところなんです、先ほどもちょっと区域区分のところに触ればよかったんですが、大月市につきましては、昨年度、立地適正化計画を山梨県の中で初めて作成いたしまして、都市機能誘導区域、それから居住誘導区域を示したところです。今年度からそれを適用していくということなので、人口減少時代に対応したまちづくりをしようということで取

り組んでおりますので、その辺はご報告が遅れて申しわけないところです。

4点目の産業のところについては、当然農政サイドとお話をしていくことになります。資料3の23ページのところで、産業集積地、今後名前が変わるかもしれませんが、候補地として示させていただいたのですが、やはりここに示すに当たって、農政さんとお話をしていくと。当然県マスは、県全体を対象としているので、農工団地や、これから農工団地として拡大するようなところも含んでおりますので、そうしたときに、先ほどの調整区域のハザード等も踏まえながら、安全・安心といった視点で、どういった内容を示していくかというのも考えていきたいと思っております。

最後に5点目、5つ目ですかね、おっしゃるとおり、この横断面については、資料3の31ページから、断面図3つ出てくるんですが、現在のマスタープランだと、広域圏の都市構造のところちょうど、断面が違いますので、出てくるというところになります。改めてまた、広域圏の都市構造の中で、それぞれの広域圏ごとに、農業・共生、それから森林・共生を書く欄を設けて、そこでそれぞれの断面をみながら、内容を書き込んでいく必要があるのではないかと、今の意見で思いましたので、今後そこも反映させていきたいと考えております。

またよろしく指導のほう、お願いしたいと思えます。

委員長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。ーそのほか、いかがでしょうか。

A委員

ちょっと細々したことにもなるかと思うんですが、幾つかあります。今、G先生がおっしゃった2番目の点とも関係するんですけども、土地利用コントロール検討区域のことで、資料4の37ページを読んでいただければと思うんですが、名称はこのようにしていただいて、大変よかったですと思います。あとはちょっと気になるのは、赤の点々ですごく囲んであるんですけども、最終的にどういうようになるのか、という話ですね。

あと、結構大事な課題なのですが、例えば、資料1の基本的課題の中には、そういう土地利用コントロール検討区域のお話というのは、そもそも入ってこないのかなとかですね。名称は出さなくても、そういう問題があるということは、どこかで指摘されるのかなとか、あと、これはほかの都道府県でやられている例は余り知らないんですが、山梨県オリジナルで独自に考えられていることであれば、それはそれで一つの価値があることかなと思っているので、そういうこともどこかで触れられたらいいのかなというような気もしました。それが1点目です。

あと非常に細かいことで2点あるんですけども、言葉尻を捉えて申しわけないですが、資料4の24ページで、青のところの下か

ら2行目のところで、「当面区域区分を設定し」ということで、甲府地域のところは考えているんですが、「当面」という言葉は要りますかという、そのうち取り下げのようなイメージが、この「当面」という言葉にはあるので、無いほうがいいんじゃないだろうかということですね。それが1点です。

あともう1点、参考情報なんですが、先ほどG先生から、農地が水を吸ってくれますというお話があったんですけども、これ結構大事なことで、実は、日本の都市計画において国交省が出されている資料は、都市のスポンジ化ということで、スポンジというものを悪者に行っているんですが、世界標準でいうと、スポンジ都市というのが実は推奨されていて、特に中国の論文とかは、最近、ちゃんと水を吸って、洪水を起こさないエリアのことをスポンジ都市といって、世界標準ではそっちになっています、ということ参考情報としてコメントしておきたいと思います。以上です。

委員長 ありがとうございます。ご指摘いただいた点について、もしございましたらお願いします。

事務局 ありがとうございます。実は、都市計画区域外の土地利用のコントロールについては、現行のマスタープランでも、県全体の都市が抱える基本的課題に入っておらずに、後半出てくるというところで、ちょっと悩んでいたところもありますので、今の意見をいただいて、やはり全体のところで書くべきだと思いました。広域圏ごとの課題では、それぞれの広域圏域にありますので、場所は違うのですが、そこは今後検討させていただきたいと思います。

A委員 微妙なところなんですね。

事務局 済みません。

あとは、区域区分のところの言葉の表現等、ご意見いただきまして、ありがとうございます。また参考にさせていただきます。

委員長 ありがとうございました。その他、いかがでしょうか。何かご指摘等ございましたら、ぜひお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

ちょっと私のほうから、簡単に、皆様からいただいたご意見、そのとおりということはありませんが、幾つか話しさせていただくと、私が気になっているのは資料3ですかね。これも言葉の問題かもしれませんが、最初のほうから、ずっと使われているんですけども、いわゆる「秩序ある土地利用」ですが、例えば4ページとかに秩序ある土地利用の誘導とか、秩序が～と記載されていますが、これがそもそもどういう定義かよくわからないかなと思うわけですね。何故かという現行マスタープランでもそう言っているにも拘らず、

現実的にはそうなっていませんと思うんです。そもそも、秩序ある開発というのがよくわかっていなくて、それで開発が進められたのではないか？というように、秩序ある土地利用の誘導というのを、もう少し何かで、こういうのが無秩序なんですよ、というのがわかるようなのをつくっておくといいのかなと思うんです。あまり言うとなんなんですけれども、この間、とある箇所の話で、こんなところに？と思う開発事例があったのですが、そこはちゃんとやるから、これは無秩序ではないということになっているんですね。とんでもないところでの開発なんですけれども、ちゃんと考えてこれをつくったんだからいいんだ、秩序ある開発だという説明があったりしたので、とすると、秩序ある土地利用の誘導というのは、そもそも余りうまく理解されていないのかなという、そういうところが少し気になります。で、「秩序ある」ということが具体的にどういうことなのか、もう少しわかるような記載があるといいかなと思いました。ちょっと意見でした。「秩序ある」というのは、少し読み違えられているところが結構あるのかなと、それが現行マスタープランでも、そう挙げていたにもかかわらず、今でもそうだと思うし、少しそういうところを考えたほうがいいのかな、これも意見です。

あともう一点は、これはもう既にお話が何人かの委員の方からいわれているところで、ここでも十分検討されてきているんですけれども、資料4の20ページの浸水想定区域についてです。今回の西日本の豪雨災害でもそうなんです、あれもハザードマップで予測されていた区域ですよ。ここでも浸水想定区域と拠点の関係で、浸水想定区域内に入っているのか、入っていないのか。入っているとしたら、そこはどうするのかということは、ちょっと記載があってもいいのかな。浸水が予想される場所はどうかというのは、少し具体的に書いてもいいのかなと。ここには、防災拠点や、道路交通ネットワークの整備の推進ということが記載されていますけれども、ちょっとそこだけでは弱いのかなというところがありますから、そこに何か整備する場合にはどうするべきというのがわかるといいのかなと思いました。

時間がもう押しているので、この辺にしておきますけれども、産業に関してはもう皆さんからご意見いただいています。それで、産業というのは、ちょっと明らかに工場というイメージでやっていますけれども、そうではなくて、とある市の産業、工業指針とか、産業を誘致するというお話が出てきているところもあったかと思いますが、そういった意味では、もう少しそういったことも含めて、やっていただきたい。これは私のほうからの、コメントでございます。

大体、よろしいでしょうか。概ね時間のほうも、予定の時間に近づいております。特にご意見がなければ、今回のご意見をいただいて、これをもとに事務局のほうで資料3のほうについて、もちろん1、2についても、ありましたので、さらに修正等をよろしく願いたいというように思います。

事務局

ありがとうございます。

司会

数多くの貴重なご意見、ご指摘をいただきました。ありがとうございます。本日のご意見、ご指摘を参考にいたしまして、今後の改定作業を進めさせていただきますので、今後とも、ご指導ご鞭撻をよろしくお願いいたします。

なお、本日の議事録につきましては、後日、委員の皆様へ送付させていただきますので、お手数をおかけしますが、内容の確認をよろしくお願いいたします。

また、次回の第6回の委員会でございますが、日程が決まり次第、ご連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第5回マスタープラン委員会を終了させていただきます。本日は、誠にありがとうございました。

以上