

令和7年度 第1回都市計画審議会 会議要旨

会議要旨は次の通りです。

■日時…令和7年7月4日（金）午前10時30分～午前12時00分

■会場…市役所 本庁舎4階 市民対話室

■出席委員（出席者7名／9名 審議会の成立）

佐々木 邦明 委員（会長）、石井 信行 委員、佐藤 節子 委員、
川崎 杏奈 委員、依田 勝見 委員、壺屋 嘉彦 委員（代理：山梨県 県土整備部
中北建設事務所 都市整備課 副主査 流石堯氏）、浅川 一輝 委員（代理：山梨県
農政部 中北農務事務所 次長 高橋一春氏）

■事務局

甲府市

まちづくり部

大森まちづくり部長、宮野まち開発室長、古屋都市計画課長、
野阪都市計画課係長、大村都市計画課係長、高野都市計画課係長
森都市計画課主任、加藤都市計画課主任

甲府市上下水道局

工務部

山本工務総室長、井川計画課課長補佐、鈴木計画課主任、石倉計画課主任

■傍聴者

0名

■議題

審議事項

- ・甲府都市計画下水道・笛吹川都市計画下水道の変更（案）

報告事項

- ・甲府市景観計画（変更・案）
- ・甲府市用途地域等に関する指定方針及び指定基準（案）

■会議要旨

【議長（会長）】

審議事項について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

審議事項「甲府都市計画下水道・笛吹川都市計画下水道の変更（案）」を説明。

【議長（会長）】

ただいまの説明について、ご意見・ご質問はあるか。

【委員】

塚原地区は、土砂災害警戒区域に指定されているが、あえて編入する理由は。

濁川右岸農振農用地は、現在下水道区域に指定されている。除外後に開発された場合、再度、編入する必要があるが、除外する理由は。

下水道の整備区域から除外された場合、浄化槽の設置が必要となるが、設置費用に対する補助はあるのか。

下水道全体の排水能力に余裕はあるのか。

【事務局】

塚原地区は、現在、下水道の整備を進めている計画区域に接していることから効率的な整備が可能であり、費用対効果が期待できるため編入することとした。

【委員】

土砂災害警戒区域でも編入するのか。

【事務局】

居住する家屋が存在しており、下水道の利用が見込まれるため、整備を行うとした。

【議長（会長）】

質問の趣旨は、愛宕山の一部は土砂災害警戒区域であることを理由に除外しているが、同じ土砂災害警戒区域の塚原地区を編入とすることは、矛盾しているのではないか、ということ。

どちらも土砂災害警戒区域であるが、愛宕山の一部は家屋がないことから除外とし、塚原地区は、福祉施設など居住する家屋があるため、編入すると理解しているが、その通りか。

【事務局】

その通りである。

【事務局】

下水道整備の計画区域には、事業認可を取得し、事業実施エリアとして地域住民に通知済みである事業計画区域と、計画のみであり、事業認可を取得しておらず、事業実施エリアとして地域住民に未通知である基本計画区域がある。

今回の変更は、土砂災害警戒区域に該当する基本計画区域を除外とした。

また、事業計画区域内であっても土砂災害警戒区域に該当し、家屋がない場合は、除外とした。

【事務局】

濁川右岸農振農用地の除外については、現在、家屋は無く、農振農用地でもあることから、都市的土地利用を積極的に進めるエリアではないとし、除外とした。

除外区域周辺の家屋が連立するエリアは、市街化区域内であり、既に下水道が整備済みである。

【委員】

除外とした濁川右岸農振農用地の周辺は、家屋が建つ前は農振地域だったのか。

【事務局】

濁川右岸農振農用地の周辺は、農振農用地に関する記録が残る平成 11 年当時から既に住宅や事業用地であり、農振農用地ではない。

【委員】

濁川右岸農振農用地は、将来的にも農地なのか。10～20 年後に開発される可能性があるのではないか。建築分野に携わる中で、周辺には下水道が整備されているが、家を建てたい場所だけ下水道が整備されていないことがあり、問題になることもあった。

【事務局】

将来も農地であるかはわからないが、仮にこのエリアが開発された場合、周辺に整備されている既存の下水道には、このエリアの排水を処理できるだけの能力があるため、既存の下水道に接続することになると考えている。

【委員】

区域外流入となるのか。

【事務局】

区域外流入となる。

【委員】

開発する場合、開発事業者で下水道を整備するのか。

【事務局】

そのように運用している。開発区域内で下水道を使用する場合は、開発事業者が下水道を整備し、基準を満たす下水道や道路等を市が引き取り維持管理を行うとしている。

【事務局】

農振農用地は、農業振興を図る地域であり、農地転用は容易に出来ない。農地転用が可能となった開発エリアにおける水道・下水道などの整備については、開発事業者が近隣エリアの既存水道・下水道施設から、開発するエリアまで必要となる水道・下水道等を整備することが基本となる。

【委員】

個人で家を建てる場合の整備は、個人負担となるのか。

【事務局】

個人負担となる。

【事務局】

浄化槽の設置に対する補助は、甲府市浄化槽設置事業補助金交付要綱に基づき、5人槽で33万2000円、6人～7人槽で41万4000円、8人～10人槽で54万8000円の助成などを行っている。

【委員】

浄化槽のメンテナンス費用は、個人負担となるのか。

【事務局】

個人負担となる。

【委員】

甲府市全体の下水処理量は、排水能力に対してどれくらいか。

【事務局】

甲府市の下水道処理区域においては、一部に雨水と汚水を一緒に処理する合流区域があり、雨天時には雨水も下水道施設へ流入する。このため、単純な比較にはならないが、中小口径の污水管を布設する際は、日本下水道協会の「下水道施設計画・設計指針と解説」に基づき、計画汚水量の2倍の流量を想定した管径等を設定し、布設している。これにより、排水能力には余裕がある。また、水道使用量の減少に伴い、下水処理量も減少しており、現在の処理施設の能力には余裕がある。

なお、現在の甲府市浄化センターの汚水処理能力は約159,500m³/日に対して、令和6年度の平均汚水量は、約96,807m³/日である。

【委員】

水道使用量の減少は、人口減少が要因なのか。

【事務局】

節水器具の普及が理由の 1 つに挙げられるが、人口減少も大きな要因であると考えられる。

【議長（会長）】

その他に質問・意見等あるか。

【委員】

甲府市に限らず福祉施設等は、災害ハザードエリアに建設されていることが多いが、このような状態は避けなければならない。

また、甲府市では、グリーンインフラが少ない。下水道の負担を軽減するためのグリーンインフラ整備が必要であり、下水道・まちづくり・景観等を総合的に考えなければならない。

【事務局】

現在の法律では、市街化調整区において、災害ハザードエリアでの開発は認められておらず、福祉施設や住宅などの建設も、原則として許可されない。

また、市街化区域内であっても、土砂災害特別警戒区域等では、建築基準法に基づき、制限を受けることになる。

【委員】

浸水想定エリアについてはどうか。

【事務局】

浸水想定エリアについては、盛土などにより垂直避難が可能な状況を確認することを前提に、開発許可を出すこととしている。

【委員】

実際には、簡単に避難できないなどの話を聞くことがある。

【事務局】

そのような情報があれば、提供いただきたい。

【議長（会長）】

機械金属工業団地の編入について、下水道へ工業団地からの排水を流入させることになるが、流入水に対する水質基準はあるか。

【事務局】

下水道への流入についての水質基準がある。

【議長（会長）】

立地適正化計画がある中で、市街化調整区域内において、下水道が未整備であるエリアに住宅を建てることは、民間開発であっても、望ましくないと考える。現状、区域外流入も増えており、まちづくりの観点からも下水道整備の計画区域から除外されたエリアについては、「開発を認めない」という強い意志が必要と考える。

その他に質問・意見等あるか。

【委員】

農振農用地の除外を行う場合は、新たに代わりとなる農振農用地を作ることが大前提である。

農振農用地は、簡単に開発許可を出すことができないことを理解してもらいたい。

【議長（会長）】

その他に質問・意見等あるか。

質問・意見等が無いため、諮らせていただく。

本審議会の意見としては、原案通り異論なしとさせていただきたい。

よろしいか。

（異議なしの声）

特に異議がないため、本審議会の意見としては原案通りとし、市長への答申とする。

審議事項については以上になる。

次に、報告事項「甲府市景観計画（変更・案）」について事務局から説明をお願いします。

【事務局】

報告事項「甲府市景観計画（変更・案）」を説明。

【議長（会長）】

ただいまの説明について、ご意見・ご質問はあるか。

【委員】

駅前おもてなし景観ゾーンについて、平和通り沿い店舗の備品や看板が歩道上に置かれており、良好な景観形成の阻害となる恐れがあるが、公共空間の活用ルールについて、どのように考えているか。

【事務局】

道路上にある備品や看板等については、景観に影響を与えるものと考えている。
道路を管理する山梨県でも厳しく指導を行っているものの、歩道上に置かれている状況は変わらない。
景観に影響を与えるものであるため、引き続き山梨県の道路管理者とも連携を図り指導を行っていく。

【議長（会長）】

その他になれば、「甲府市景観計画（変更・案）」に対する報告事項については以上とする。

次に、報告事項「甲府市用途地域等に関する指定方針及び指定基準（案）」について事務局から説明をお願いします。

【事務局】

報告事項「甲府市用途地域等に関する指定方針及び指定基準（案）」を説明。

【議長（会長）】

ただいまの説明について、ご意見・ご質問はあるか。
前回の審議会での意見を踏まえて、本市特有の産業実態も含めた検討を行っている。

【事務局】

基礎的な調査を深掘りして、指定方針及び指定基準に反映していきたいと考えている。

【議長（会長）】

その他になれば、「甲府市用途地域等に関する指定方針及び指定基準（案）」に対する報告事項については以上とする。

これで本日の議事は全て終了となる。
ご協力ありがとうございました。

以上