令和6年度 第1回 甲府市都市計画審議会 会議要旨

会議要旨は次の通りです。

■日時…令和7年3月24日（月）午後2時00分～午後4時00分

■会場…市役所 本庁舎7階 7-2会議室

■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）、五味 節夫 委員（職務代理者）、石井 信行 委員、
佐藤 節子 委員、山田 厚 委員、末木 咲子 委員、壺屋 嘉彦 委員

■事務局

甲府市

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

■傍聴者

0名

■議題

審議事項

- ・甲府都市計画道路の変更について

意見聴取事項

- ・甲府市景観計画（変更・案）について
- ・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

■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「甲府都市計画道路の変更について」説明。

【議長（会長）】

ただいまの説明について、ご意見・ご質問はございますか。

【委員】

該当区間の周辺住民より、右折レーン設置の要望を頂いております。
早期に工事の着手・完成をしていただければと思います。

【事務局】

来年度（R7年度）、山梨県が事業化を予定しています。
引き続き山梨県と連携し、本市においても早期完成に向けて協力してまいります。

【委員】

この都市計画道路の変更に伴い、上下水道の変更はあるのでしょうか。

【事務局】

ありません。

【委員】

遊亀通り（大手二丁目浅原橋線）の整備期間を教えてくださいでしょうか。
また、具体的に何を行っていくのでしょうか。

【事務局】

若松町工区につきましては、令和7年度から令和14年度で実施を予定していると山梨県から聞いております。令和7年度から測量・調査に入るとのことです。

【議長（会長）】

その他、ご発言はございますか。

今回の都市計画変更への反対は無いかと思います。

本議案については、附帯事項ではございませんが、早期完成に向け尽力していただくとし、異議ないものとしてよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

それでは、原案のとおりとし審議事項を終了いたします。

ご協力ありがとうございました。

次に、意見聴取事項「甲府市景観計画（変更・案）」についてであります。
事務局から説明をお願いします。

【事務局】

意見聴取事項「甲府市景観計画（変更・案）」について説明。

【議長（会長）】

ただいまの説明について、ご意見・ご質問がございますか。

【委員】

方向性としては正しいと思いますが、具体的にどのように変わるのか分かりません。

今後この地区における具体的な基準（高さ・色彩等）を検討していくのですか。また、建物用途が混在している地域が含まれていますが、ゾーンに分けて検討することについてどのように考えていますか。

【事務局】

4つのゾーンにはそれぞれ特徴がございますので、それらを踏まえ、抽象的な表現ですが景観まちづくりの方針・景観誘導の方向性を示しています。

また、今年度も石井委員と共にワークショップを行っており、今回の方針・方向性やワークショップで出た意見を踏まえながら、具体的な基準を検討し、来年度審議会にお諮りさせていただき意見をいただく中で、計画変更を進めていきたいと考えております。

【委員】

いただいた資料のみだとイメージがしづらいため、私たちもワークショップに参加できればよりイメージが構築しやすいと感じました。

日常景観、歴史・文化景観の考え方などはとても良いと思いますが、容積率と相反する部分をどう解消していくのか、例えば条例で歴史的なまちなみとして低く抑えたところの容積を別のところに盛るなど、そういった提案ができれば良いと感じました。

また、最終的には条例という形で制限をかけていくのですか。

【事務局】

景観の届出については、あくまでも努力義務となっており、制限の内容については条例化しておらず、届出の条件を条例化しております。

これまで5地区で地区別景観計画を策定しており、基準から逸脱した届出がされた際には、それぞれの地区の方針等を丁寧に説明させていただき、それに準じたものに変更していただいているのが現状です。

今後も基準を条例化して厳しく制限するのではなく、皆様に基準に合わせていただく形を考えております。

【委員】

今後もあくまでもお願いベースでの運用を考えているのでしょうか。

【事務局】

おっしゃる通り。これまでも皆様にご協力いただけるような、周辺の建物の景観から行き過ぎたものが建築できないレベルの基準を作らせていただいております。そういった基準の設定をすることが、お願いベースでもご協力いただけているところだと考えております。

【委員】

景観重要建造物とあるが、甲府市として指定するというのでしょうか。

【事務局】

指定をすると景観に関する様々な制限も出てくることから、ワークショップの中でも議論し、今後指定するのかを含めて検討していきます。

【委員】

道路の拡幅や再開発で余った土地がコインパーキングになることが多く、どうしても駐車場の看板等に様々な色が入っているので何か対策ができないかと感じます。

【事務局】

今後のワークショップでいただいた意見を踏まえて検討してまいります。

【委員】

ゾーンの設定基準が良く分からないので教えてください。

【事務局】

駅前おもてなし景観ゾーンについては、駅前から数多くの飲食店・企業・官公庁などがメインで立地しているゾーンとして設定しました。

城下町住宅景観ゾーンについては、お城の東に位置しており、住宅が多いが、歴史資源の近隣ということで、単純な日常景観ではなく、歴史資源と調和したエリアにしたいという思いもありゾーン分けをしました。

城下町賑わい景観ゾーンについては、飲食街や岡島百貨店跡地を含んでおり、周辺とは色が変わるためゾーン分けをしました。

まちなか住宅景観ゾーンについては、住宅地が広がる日常景観が主となるためゾーン分けをしました。

【委員】

個人的には、芝生広場や花小路は県外からも観光客が多く来る場所になると思うので、どちらかといえば駅前おもてなし景観ゾーンに入ると感じます。

【事務局】

今後のワークショップでいただいた意見を踏まえて検討してまいります。

【委員】

悪くはないですが、具体性がないと思います。努力義務だとしても、基準を示していただいた方が議論しやすいと感じました。

また、このエリアは空き家が多いですが、景観の視点からはどのように考えていますか。

さらに、岡島跡地の工事で仮囲いを設置していますが、何年も囲いがあるのも景観的にどうなのかと感じます。

【事務局】

具体的な基準については、引き続きワークショップで検討していき、来年度には皆様へのご説明を予定しております。

空き家については、エリア全体で景観の方針・方向性を示し、エリアの景観が改善され、賑わいが創出されることで、空き家が利活用されるような流れが出てくれば順次改善されていくのではないかと考えております。

【委員】

景観形成基準の追加がさらに1年後となる話ですが、審議会も年に何度か開催した方がいいと思いますし、委員の方々もワークショップに参加できる体制を整えた方がいいと思います。

【事務局】

ワークショップについては来年度数回予定をしておりますので、委員の皆様にもアナウンスさせていただきます。

【委員】

建物用途が混在しているエリアであるため、ゾーンごとに分けて考えるよりも、全体を景観形成制限エリアとして、住宅・高層ビル・店舗など建物用途ごとに方向性等を決めた方がいいと思います。

【事務局】

ゾーン分けについては、このエリアの既存の資源を踏まえまして、4つのゾーンに分けることで、特徴が出るのではないかという考えのもと設定しております。

いただいたご意見のような考え方もありますので、ワークショップの中で検討させていただきます。

【委員】

中国の蘇州に行った際、まちの造りは素晴らしかったですが、住宅の前に洗濯物が干してあることにごっかりしました。それに比べて、京都をはじめ日本の景観づくりは素晴らしいと感じています。ぜひこの計画を推進してほしいです。

住民の皆様が快く協力していただけるよう、基準の策定がいつ頃になるのか等ワークショップや説明会をしっかりと行っていただきたいと思います。

【事務局】

いただきました意見を踏まえて議論をさせていただき、より良い計画となるように検討を進めていきます。

【委員】

今回は、基本計画となりますので、具体的な基準は来年度策定する景観計画となります。

現在、色の範囲・高さ・緑化など具体的な基準について、地区に適したものをワークショップで検討しています。基本的には、地域住民の方が合意したものを計画とするため、ワークショップを通して合意形成を行っている段階となります。

本来は、景観地区として条例を定めるのが理想的ですが、ワークショップに地域住民の方に参加していただき、納得していただいたうえで策定しますので、位置づけとしては景観地区と同等ではあるが法的な根拠がつけられないものとなります。将来的には、できれば地区計画まで持っていければ、高さについても制限をかけることができるので市でも検討していければと思います。

他の地区では、1年目のワークショップやアンケートで私の手が離れるのですが、今回の地区は難しい地区であるため、引き続き関わっています。何かありましたら私の方でもご意見を伺いますのでよろしくお願いいたします。

【事務局】

追加資料として、他の5地区で策定をしました景観形成基準をお配りいたしました。本地区でも景観形成基準の策定を目指して今年度計4回ワークショップを開催しており、地元の有志で構成された「甲府駅南口の景観まちづくりを考える会」の皆様と、高さ・色など一つ一つの項目を丁寧に議論させていただいております。

本日は抽象的な内容となりましたが、来年度も引き続き取り組みを進めていき、審議会の皆様にご意見を伺い景観計画への追加をしたいと考えております。

【事務局】

4つのゾーンの分け方、広さ等、ご意見をいただいた内容を踏まえ深度化させていただきますので、本日は、目指しているところをご理解いただければと思います。

【委員】

そもそも商業地域で容積率が決められている中で、景観を誘導するにあたり、どういうインセンティブを出せるかが難しいところであり、恐らく制限すると商業をしている方は不利になると思っていますので、合意形成を行うにあたり、景観を誘導していく仕組みをどのように作るのか、新しい都市計画手法等もあると思いますので、十分活用して検討していただきたいと思います。

また、甲府城と城下町のゾーニングが異なる理由も気になるので、この場で回答を求めませんがご検討をお願いします。

【議長（会長）】

その他にご発言がないようでしたら、「甲府市景観計画（変更・案）」に対する意見聴取については以上とさせていただきます。

次に、意見聴取事項「甲府市用途地域等に関する指定方針及び指定基準（案）」に

ついてであります。

事務局から説明をお願いします。

【事務局】

意見聴取事項「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」説明。

【議長（会長）】

ただいまの説明について、ご意見・ご質問はございますか。

【委員】

用途地域の見直し検討にあたって、都市計画データの整理と分析は丁寧に行っているものの、考察が行われていません。なぜ、現状の土地利用と指定用途地域との間に齟齬が生じているのか、考察を行う必要があります。

また、歴史的な視点も重要です。これからニュータウンを作るのであれば本方針・基準で良いですが、本市のように歴史を持つ都市に用途地域を指定する場合、これまでの都市の成り立ちについても議論が必要です。例えば、本市の地場産業であるジュエリー産業は、まちなかで発展したものであり、それが減ってきたからといって、住宅地にしてよいのかと思います。

都市は混在していた方が面白いという考えもあり、あくまでも、本方針・基準はベースとして、より踏み込んだ議論をする際は、本市にあった丁寧な議論が必要です。

最後に、見直しにあたり、リニア中央新幹線開業を当てにしている部分も見られますが、計画に遅れが生じています。本方針・基準を作成する際は、関連事業のスケジュールを踏まえ、検討する必要があります。

【委員】

本市独特の混在が見られることから、用途地域の見直しは簡単ではないと思います。10年、20年の長期的なスパンでどのような傾向があるのか、現状分析をすることが重要です。

【委員】

本方針・基準は、都市計画マスタープランや立地適正化計画といった上位計画に即した内容になっていると思います。集約型都市の実現に向け、各エリアのあるべき姿を定めたいうえで、速やかに対応する必要があります。

【委員】

南甲府駅周辺は、材木やジュエリーなどの工場が立地しており、住居系の用途地域にした場合、原動機出力に関する制限が生じます。今後、市として、若いクリエイターなどを誘致する等のビジョンがあれば、妨げにならないよう、現在の環境を活かすことも視野に入れるべきです。

南甲府駅周辺はジュエリー関係で外国の方も住んでいるので丁寧な説明が必要です。また、工場で使用している原動機類の出力についても、建築確認申請の工場調書を活用するなど詳細な分析が必要です。

【委員】

用途地域の変更にあたっては、既存の方々に新たな制限が生じ多くのハレーションが想定されるものの、上位計画に定める将来都市像の実現に向け、本取組を推進すべきです。

【事務局】

本日のご意見を踏まえ、検討を深めてまいります。

引き続き、来年度の都市計画審議会でもご意見を伺います。

【議長（会長）】

その他にご発言がないようでしたら、「甲府市用途地域等に関する指定方針及び指定基準（案）」に対する意見聴取については以上とさせていただきます。

それでは、これで本日の議事は全て終了いたしました。

ご協力ありがとうございました。

以上