

審議会等の会議の概要の記録

会議の名称	甲州市立地適正化計画策定アドバイザー会議
開催日時	令和5年12月21日 13時30分～15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	<p>(1) 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画について</p> <p>(2) 市の概況について</p> <p>(3) 都市の課題について</p>
出席委員	北村眞一、雨宮正明、宮原健一、宇野弘之、西山登、荻原雄司、細田智愁、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	2人
審議概要	<p>報告事項及び議事</p> <p>(1) 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画について 立地適正化計画の概要について事務局より説明した。</p> <p>(2) 市の概況について 目指すべき都市の構造を検討するにあたり、市の各種統計データ（国勢調査、都市計画基礎調査等）や、市策定の各種計画等を総括し、事務局より報告した。</p> <p>(3) 都市の課題について コンパクトなまちづくりを実現する為に、市の概況から見えてくる解決すべき都市の課題を抽出し、今後の方針を確認した。</p> <p>議事録は別紙のとおり。</p>
事務局に係る事項	<p>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 7名 連絡先：0553-32-5072</p>
その他	無し

第1回甲州市立地適正化計画策定アドバイザー会議 議事録

1 開会

2 委嘱状交付

3 市長あいさつ

4 会長・副会長の選任

5 会長あいさつ

6 傍聴希望者入室

- ・傍聴希望者2名が入室した。

7 議事

事務局：「甲州市立地適正化計画策定アドバイザー会議資料」の内容説明

会長：今回はいろんなデータで現状を確認し、それに対する課題と方向性を議論していただく。

委員：資料内に市外からの転入者の状況が示されており、実際に地域毎に転入者がどれくらいいたかという状況はわかりやすい。一方で、神金地区に移住者が増えていると説明があったが、なぜそこを選んだのか、移住してきた人がどういう暮らしをするのかが大きな視点になると思われる。

ハード的な取り組みについて考え方があると思うが、そこに住む方がどういうことを生きがいや働きがいに行っているか、住む上での価値観を見ていくと、まちづくりのキーワードになるのではと考える。

塩山の山梨市寄りのところに移住してきた人が、働く場所は近隣市外なのか。神金地区に住みたい人はどのような人なのか。例えば工場を誘致して1,000人移住してくる場合と、神金地区に個人で移住してくる場合ではボリュームが違う。そのあたりで何か把握されていることがあれば教えていただきたい。

事務局：今夏に庁内の関係各課にヒアリングした中では、移住者は少しずつ増加していると聞いている。理由は、東京に近いという立地条件が多くを占めているようである。

田舎暮らしをしたいが仕事は東京にあるという方などは、塩山駅から新宿まで1時間少しという立地に魅力を感じているようである。年代は若い世代、30代くらいの方が物件を探しに来ることが多くなっている。例えば県内で移住者の多い北杜市などに一度は住んでみたものの、やはり東京へのアクセス面などで峡東地域に移り住みたいという方も中にはいらっしゃるようだ。

新型コロナウイルス感染症の流行があり、リモートで仕事ができる業種の方など、東京に住んでいる必要のない方が甲州市に移り住みたいという需要があるようだ。

委員：地域内や山梨県内だけではなく、東京との関係性、交通利便性も考えないといけないということだと思われる。本日はJRの方もお見えになっているが、以前企業のコストカットに取り組んでいた時に一番インパクトがあったのが、特急あずさの回数券がなくなったことと、塩山・山梨市に停車する電車の便数が少なくなったことであった。

会長：移住者がこの地域を選んだのには、土地が入手しやすいとか住みやすいなどの特別な理由があるのか。都市計画区域全体でみると、地区によって、例えば不動産価格などの違いもあるのかもしれないが、把握していることはあるか。

事務局：市としての取り組みとして、物件に関しては空き家バンク制度があり、その窓口での移住相談の中で、先ほど説明した立地面を理由に探しに来られることが多くなっている。

田舎暮らしをしたいという理由が大前提にあり、神金地区などでまず物件を探すことが多いようである。中には夏だけ甲州市に住んで、冬は寒いので都心のほうに生活の拠点を置く、二次的な住居にされている方もいる。

会長：移住者の内訳は、Uターンだけか。Iターンや、一回東京に行って戻ってきた方などは含まれているのか。

事務局：Uターンだけではなく、市外からの転入全てのデータを示している。

副会長：人口を増やそうという考えに基づいて、道路網やインフラ、例えば病院や学校や幼稚園などの整備を進めて市街地に住んでほしいという計画だと考えられるが、誘導区域から漏れたところについてはどう考えるのか。

例えば田舎暮らしを希望して神金地区などに住みたい方もいると思うが、そうした地域は利便性が低く、自分である程度の距離を車で行かないと学校も病院もない、買い物もできないということになる。そうした地域のことは考えていないのか。都市計画の立地条件のいいところだけなのか。

事務局：継続的な行政運営という視点で、一定の範囲に誘導させていただき目的でこの計画の策定を目指しているが、住む方のライフスタイル、例えば近くで耕作しているからその場所に住みたいということを否定するものではない。人生設計の中でそういった選択をすることは市として尊重したい。

子育てや病院へのアクセスをできるだけ公共交通でカバーすることとなる。山梨県は車社会であるので、主な交通手段は車になる可能性も高いと思うが、公共交通、自家用車の両者を使いながら住んでいただければと考えている。

若い世代がそうしたところに住みたいということもあると思われるが、小学校については市としては再編はしない方針で、子育ての環境を地区ごとにとという考えである。

中学校については統合の動きがあり、通学の問題も出てくる。塩山地区に限り、オンデマンドのバス運行もしている中で、通学でそれを利用していただくなど、統合に際して教育委員会で検討が行われている。

基本的には誘導区域外について何もしないというわけではない。行政サービスについても当然継続させていただく。

副会長：例えば、神金のような地域に住みたいという場合に、近くに店も学校もなく病院もバス利用が想定される地域だが、どこか移住先に良い場所はないかと相談された時に勧める条件としてはどのように考えているか。

事務局：空き家バンクの窓口で物件を紹介する中で、スーパーや病院の立地は説明しているが、当然神金地区からはかなり距離がある。ただ、田舎暮らしをしたいという希望であれば、従来よりかなり不便だということを包み隠さず話した上で、納得して住んでいただくこと

になると思われる。

会長：高齢者は交通条件としてはバスを使わざるを得ないと思う。若い方は車移動が可能だが、田舎暮らしをすると不便なところは出てくると思う。

デマンドバス事業も運営しているが、多くの方は子育てや医療の便利なところに住みたいと考えると思われる。

委員：商店街の件については、商工会でいろいろな取り組みを進めている。

中央通りは昔は買い物に行くとは何でも揃う場所であったが、現在はほとんど開いている店がない。そこを何とかしようと模索しているが、店舗だった建物の2階に住居があるので、貸出ができない。

商店街の活性化等の取り組みも立地適正化計画にはまるのではないかと検討していただきたい。中央通りは居住地域であり商店街であるが、ほぼシャッターが下りていて1～2軒くらいしか開いていないのが現状である。

一部、雑貨を売る店舗があり活性化を図っているが、それでも難しい面がある。商店街の付近に大きい認定こども園があったり、商工会の職員たちも昼食を食べに行ったりしているが、昔は活気がある場所で、学生服を買いに行ったりしていたこともあり、それを知る者としてはさみしいと感じている。

富士吉田市では空き店舗を画廊に貸すなどしているようだ。一部を貸して住み続けている可能性もあるが、そうした他地域のことなども勉強して参考にしていきたい。

会長：20年ほど前に中央通りの道路を拡幅する計画があり地域の方に意見を伺ったが、高齢で店じまいするという声が多く聞かれた。拡幅するのであれば新たに新店を出店してほしかったが、それで拡幅が進まなかったという実情もある。

委員：現在ある食堂もやめてしまうなど、他にも跡取りがいないからやめるという話も聞いている。商業機能が、市民病院の周りに移るのは、車社会なので仕方ないと思うが、今から駅前が開発されれば感じが変わるかなと思っている。

会長：可能性はあると思う。出店できる人がどのくらい来られるかが問題だと思う。

委員：私は仕事でカウンセリングを行っており、例えば働きながら困りごとを抱える方の相談に乗ったり、地域に住んでいる中での困りごとや悩みごとを聞いたりしている。その中で、インフラやハード的なことは、車などの交通手段があれば乗り越えられるのですが、移住した方が地域に馴染むのは非常にハードルが高いという声がある。

こういった計画ができるとハード的には住みやすい街になっていくのだと思われるが、それに加えてそこで暮らす方がどんな困り事を持つかが一つのキーワードになると思う。今まで住んでいた方と移住者が共生する、共に生きていくことができるかが重要である。

東京のゼネコンでまちづくりに関わっている方と話をした際に、今まで住んでいた方と移住してきた方がどう共存できるかがキーワードであり、大事なこととおっしゃっていた。そういうことも併せて考えていくといいのではないかと。

会長：地域に新しく来た方と、昔から住んでいた方の共存、共生も大事ということである。

委員：また、大学生の就職支援をしている中では、働きながら子育てがしやすく、ずっと住んでいける場所がいいという声を聞くことがある。

甲州市も自然や環境が豊かなので、そこで生きていくための商店や福祉サービスが増えて

いくとポイントになると思う。

学生と話す中で、南アルプス市に新しく大規模店舗ができるという話題が出てきて、これからどういうまちになるんだろうというわくわく感を感じている。そういったところも若い世代は住んでみたいまち、働いてみたいまちとして魅力を感じるポイントになると、現場で話をして感じている。

会長：商業施設はやはり人を引き付ける効果があるかと思う。甲州市でもそのあたりも頑張っていたかないといけないかと思う。

都市計画マスタープランでも様々な方策が挙げられているが、コンパクトにして交通ネットワークを強化するというのは今までの都市計画とは少し違う方向性である。人口が減っていくと、どこかに集約しなければ効率のいい施設運営や交通網の提供ができなくなってしまう。全世界的に人口が減少している都市が増えているが、画期的な解決策は出てきていない。人口が増えていた時代は市街地を広げてバスのネットワークでつなぐことが可能であったが、減っていく場合は効果的な方法がなく難しい。住みやすくしていくことが重要だと思っている。

委員：資料内に策定スケジュールが示されているが、2年目の都市計画審議会の前に公聴会は計画されているか。

事務局：公聴会ではなくパブリックコメントの実施を考えている。

会長：立地適正化計画は都市計画法ではなく都市再生特別措置法に基づくものであるので、通常の都市計画とは手続きが変わってくるということか。

委員：承知した。他の自治体では公聴会を開催しているところもあり、立地適正化計画は市のマスタープラン、上位計画になるので確認させていただいた。

もう1点資料についてであるが、市の図面等に、ランドマークを入れていただきたい。塩山市民病院や商業施設が用途地域に入っているかどうかなどがわからないので、図示してほしい。

立地適正化計画はコンパクトシティ+ネットワークを実現するための計画である。コンパクトシティは誘導区域の設定をするのでハードルが高くないが、重要なのは公共交通の計画、ネットワークである。

資料内の課題にも交通の話が挙がっているが、令和4年3月に策定された甲州市の地域公共交通計画は立地適正化計画の策定前ということで少し偏りがあると感じられる。

本来であれば立地適正化計画に即した公共交通と一緒に検討していくのが理想的である。立地適正化計画の策定の過程の中で、一般的には5年毎くらいで見直しをしていくが、臨時的に地域公共交通計画と一緒に見直しをしても良いのではと考える。

最後に、用途地域は塩山駅の周辺であるが、現在開発が進んで発展しているのは塩山市民病院のあたりである。ある意味で開発を見逃してきたとも言える。都市機能誘導区域の設定にあたっては用途地域を基本に検討していくこととなるが、塩山市民病院周辺も無視するわけにはいかない。将来的に用途地域の範囲を見直すことや、特定用途制限地域とするなど、何らかの制限がかけられるようにしていくべきではないかと考える。

会長：塩山市民病院周辺は道路が整備され、商業施設は増えている。用途地域外であり、今後どのように位置づけていくかが難しい。

山梨市も同様に、商業施設が用途地域外に立地してきている。そうしたところをどうするかを検討が今後必要となってくる。車社会であるので、公共交通のネットワークがなかなか

成立しにくい。そのあたりも課題の一つである。

他にも資料を見て意見等があれば、議論を続けていきたい。不明点、疑問点なども随時事務局にお尋ねいただきたい。

————以上、議事終了————

8 傍聴希望者退室

傍聴者退出

9 その他

事務局長(建設課長)補足説明。

10 閉会

(以上)