

都市計画区域マスタープラン

9. 各都市計画区域の都市計画の目標

(区域マスの分類)

区域マス名	対象都市計画区域
甲府盆地7都市計画区域マスタープラン	甲府、峡東、韮崎、南アルプス、笛吹川、市川三郷、富士川
身延都市計画区域マスタープラン	身延
富士北麓都市計画区域マスタープラン	富士北麓
都留都市計画区域マスタープラン	都留
大月都市計画区域マスタープラン	大月
上野原都市計画区域マスタープラン	上野原

(目標年次)

目標年次：令和12年（2030年）

令和3年度（2021年度）から、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、おおむね10年間の都市計画の基本的方向を定めます。

(基本理念)

甲府盆地7都市計画区域	市街地を美しい樹園地や豊かな自然が取り囲む甲府盆地の景観と調和した風格と賑わい・交流のある一体都市群
身延都市計画区域	恵まれた自然・歴史・文化を次代に繋げる風格と潤い・交流のある都市
富士北麓都市計画区域	富士山・富士五湖等の観光資源、自然、歴史、文化などの地域特性を守り、活かした一大観光・リゾート都市
都留都市計画区域	学術・歴史・文化が息づく知的風土の形成された風格のある都市
大月都市計画区域	特徴的な地形が生み出す自然・歴史・文化を洗練させた美しい景観と潤いのある都市
上野原都市計画区域	豊かな自然と首都圏近郊の立地条件を活かした潤いの居住と活力ある産業の都市

10. 都市計画区域の概況

(人口)

		2015年 (平成27年) (基準年)	2030年 (令和12年) (目標年)
甲府盆地7	都市計画区域内	563千人	504千人
	市街化区域内	250千人	223千人
身延都市計画区域内		4千人	3千人
富士北麓都市計画区域内		92千人	83千人
都留都市計画区域内		29千人	23千人
大月都市計画区域内		19千人	13千人
上野原都市計画区域内		19千人	14千人

(面積)

都市計画区域面積		
甲府盆地7都市計画区域	約49,136ha	
身延都市計画区域	約3,707ha	
富士北麓都市計画区域	約20,748ha	
都留都市計画区域	約5,291ha	
大月都市計画区域	約5,110ha	
上野原都市計画区域	約2,375ha	
市街化区域面積	平成27年	令和12年 (目標年)
甲府盆地7都市計画区域	5,628ha	5,628ha

注：2030年（令和12年）（目標年）の市街化区域面積は、工場出荷額の将来見通しに基づく市街化区域面積を含まないものとします。

11. 都市計画決定の方針

区域区分の有無の決定の方針

本県に12ある都市計画区域のうち、甲府都市計画区域については、区域区分（線引き）を定めるものとし、その他の都市計画区域については、区域区分を定めないものとします。

都市計画区域	甲府	峡東	韮崎	南アルプス	笛吹川	市川三郷	富士川	身延	富士北麓	都留	大月	上野原
区域区分	あり	なし										

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

拠点・市街地における方針

広域拠点

- 中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、商業等の都市機能の集約を図る上で、都市機能の複合化も可能な土地の高度利用を積極的に進めます。

地域拠点

- 行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能のうち、複数の都市機能が集約可能な比較的高密度な土地利用を図ります。

既存都市機能立地地区

- 地域の独自性や周辺の都市機能の立地状況を十分考慮し、拠点エリアとその周辺の土地利用を総合的に計画します。

都市機能補完地区

- 商業等に偏った都市機能だけに頼ることなく、持続可能性の観点から地域でまちづくりの方向性を十分協議し、目指すべき市街地像をもって土地利用を図ることが望ましいと考えます。

地区拠点

- 日常生活に密着したサービスを提供する都市機能を誘導するなど、身近な生活に密着した活動を支える場として、持続可能な拠点の形成を図ります。なお、具体的な位置づけは市町村が行います。

広域交流拠点

- 本県の新たなゲートウェイとなるリニア駅周辺は、交通結節点としての機能の充実を図り、

その他の必要な機能については、需要を踏まえながら、民間資本の誘致や誘導を検討していきます。



リニア駅整備予定地域

住宅系市街地

- 市街地の規模の拡大は極力避けます。
- 地域の特性や地域の目指すまちづくりのニーズに応じた良好な居住環境を確保するよう、目指すべき市街地像をもって土地利用を図ります。

工業系市街地

- 本県で、特に誘致を重視している超精密な加工分野や燃料電池等の新エネルギー分野などの機械電子産業と、医療関連機器分野や農産物を活用する食料品分野などの健康関連産業を中心に、「やまなし未来ものづくり推進計画」に基づき誘導します。
- また、中央自動車道や中部横断自動車道等の高速交通体系を活かし、物流施設について「やまなし未来物流等推進計画」に基づき誘導します。
- 工場用地については、工業専用地域等の工業系用途地域や特別用途地区、地区計画の指定など、住宅地、農地、商業地等と混在しない適切な土地利用を図ります。

優良な農地と健全な調和に関する方針

- 市街化調整区域や非線引き都市計画区域の白地地域等では、優良な農地の保全に努めると

もに、保水機能など都市の安全を支える地域でもあることから、無秩序な市街化を抑制し、農林漁業と調和のとれた土地利用を図ります。

線引き都市計画における方針

市街化調整区域の土地利用の方針

- 市街化調整区域については「市街化を抑制すべき区域」という法の趣旨のもと、無秩序な開発を抑制するとともに、豪雨等による浸水災害防止や優良農地の保全のため、秩序ある土地利用の形成を図ります。
- インターチェンジ周辺などにおいては、周辺環境との調和に配慮しながら、地区計画を定める

ことにより、都市基盤を活用した計画的な土地利用を図ります。

- 既存集落におけるコミュニティの維持のために必要な開発は、地区計画等を活用し、良好な居住環境の形成を図ります。
- 幹線道路沿道において、無秩序な開発を防止するため、地区計画等を活用し、良好な沿道環境の形成と計画的な土地利用を図ります。

非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用の方針

甲府都市計画区域に隣接・近接する都市計画区域における方針

- 市街化調整区域に隣接する非線引き都市計画区域の白地地域では、市街化調整区域との規格差が大きく、目指すべき都市構造に与える影

響も小さくないことから、立地適正化計画の作成などにより、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

大規模集客施設の立地に係る土地利用

【原則】

- 広域的に都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設の立地については、拠点エリア内へ誘導するものとし、拠点エリア外において、新たに大規模集客施設の立地を可能とする都市計画の決定・変更は行わないことを基本とします。
- 拠点エリア内であっても、すでに用途地域が指定されている既成市街地に未整備の都市計画施設や低未利用地が多く存在する場合は、それらの整備や土地の有効利用を優先する必要があります。

拠点エリア内	拠点エリア外
○	原則 ×

【例外】

- 拠点エリア外のうち、高速道路インターチェンジ周辺等で、広域的に都市構造へ重大な影響を及ぼす恐れがなく、かつ、周辺市町村との広域調整が整う見込みのある場合には、この限りではありません。

- 拠点エリア外に大規模集客施設の立地を可能とする用途地域の指定・変更を行う場合は、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定を併せて行うものとします。

防災に配慮した市街地の土地利用

- 土砂災害のおそれのある区域（土砂災害警戒区域等）や洪水時に深刻な浸水被害のおそれのある区域（浸水想定区域等）など災害の発生が予想される区域については、極力新たな市街地に含まないなど、防災に関する各種施策と整合した土地利用を図ります。
- 災害の発生が想定される区域で、既に都市機能等が集積する拠点や市街地においても、防災対策を推進していきます。

低未利用地の土地利用

- 空き家の有効活用や、空き地の広場・緑地への転換なども視野に入れ、都市再生特別措置法改正に伴い創設された諸制度などを活用した都市のスポンジ化対策を総合的に検討していきます。

景観まちづくりの推進

- 地域の顔となる拠点等において、風格と賑わいのある市街地景観を形成するとともに、歴史・文化的資源を活かした景観づくりや水と緑に調和した景観づくりなど、地区の個性を一層引き出すような景観を重視したまちづくりを推進します。
- 必要に応じて景観計画等に基づく建築物の高さ・意匠・形態・色彩等の基準を示すことにより、地域の特性に応じた良好なまちなみ景観への誘導を図ります。



甲府城周辺地域の景観づくり（イメージ）

都市施設の整備に関する主要な都市計画決定の方針

交通施設の方針

広域道路の整備促進

- 拠点及び県外との連携を強化するため、自動車専用道路や国道等の整備を促進し、アクセス性の向上を図ります。



都市計画道路和戸町竜王線

人にやさしく美しい交通環境の整備

- ユニバーサルデザインを積極的に推進します。
- 個性と魅力にあふれた美しい都市を形成するため、道路整備に併せて周辺環境を踏まえた道路緑化、無電柱化、道路構造物の色彩配慮等を推進し良好な沿道景観の形成を図ります。

都市計画道路の見直し

- 長期にわたり未整備となっている都市計画道路については、都市の目指すべき将来像や地域のまちづくりとの整合性を図り、将来交通需要への適切な対応、より効果的・効率的な整備を行うため、計画の変更・廃止を含めて市町村と連携しながら見直し等について検討を行います。

公共交通機関の再生と利便性向上

- 鉄道の機能維持・向上とともに、利便性の高いバス交通ネットワークの構築を図ります。
- 拠点等の市街地において、公共交通機関を補完する自転車交通環境の整備や交通結節点の機能強化を積極的に図ります。

災害に強い都市のための道路の整備

- 災害時における避難路、輸送路、ライフライン、延焼遮断空間などを確保するため、防災に配慮した道路の配置、幅員、構造物などにより、道路の防災機能の強化を図ります。
- 老朽化した道路構造物の長寿命化、耐震化を進めます。

リニア駅を中心とした観光交流ネットワークの形成

- 駅間を結ぶ速達性・定時性に優れたシャトルバスの導入を目指します。
- リニア駅からアクセスできる圏域の拡大のための道路整備や、リニア駅と甲府駅を中心に県内の拠点や観光地等への速達性を確保したバス路線の整備等を推進します。
- リニア駅前エリアにおいては、駅前広場の整備、高速道路などの広域交通基盤との連携や、先進交通技術の導入も視野に、充実した交通結節機能の形成を図ります。

下水道

- 人口減少等の社会情勢の変化から、費用対効果が低下していることや、厳しい財政状況等により整備に相当の年月がかかること、また整備後の維持管理コストなどを考慮し、地域住民への説明責任を十分果たす中で、下水道事業以外の手法により公衆衛生の向上及び公共用水域の水質保全を図るような都市計画下水道の変更についても必要に応じて検討していきます。

河川

- 河川の掘削、護岸、築堤等の河川改修を図るとともに、流域内での雨水の流出を抑制する貯留浸透対策等を進め、治水安全度の向上を目指します。
- 築堤河川については、堤防点検の結果を踏まえて、必要な対策を実施します。
- 老朽化した樋門・樋管等の河川管理施設については、長寿命化計画に基づき対策を計画的に進めます。



貯留施設（学校のグラウンドを利用）

- 雨量水位情報等の収集、提供等のソフト面の対策についても充実を図るとともに、ハザードマップを活用し、浸水による人的被害の軽減を図ります。
- 河川、湖沼等が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境や景観の保全・形成等、多様な機能を活かした魅力ある水辺空間の創出を図ります。

市街地開発事業に関する主要な都市計画決定の方針

- 用途地域の指定の無い区域で行われる新たな市街地の形成を目的とする市街地開発事業は、人口減少社会における市街地の拡散を抑制するために、拠点エリア内を除き、原則として行わないこととします。ただし、本県で特に誘致

を重視している工業系の産業立地に係る市街地開発事業については既成市街地以外においても実施できるものとします。

- 広域交流拠点においては、必要に応じて市街地開発事業の検討を進めます。

自然的環境の整備に関する主要な都市計画決定の方針

- 雄大な山々、緑豊かな森林や清らかな河川・渓谷が醸し出す山紫水明の地を守り、未来へ継承していくため、この恵まれた自然環境を積極的に保全していきます。併せてこれらの自然環境の管理のあり方を十分検討していきます。
- 甲府盆地の果樹園、盆地周辺部や県南部地域に見られる棚田など、四季を感じさせてくれる美しい田園景観を、地域の財産として積極的に保全していきます。宅地開発の進行等に対しては、土地利用コントロールなどのあり方を検討していきます。

- 森林や農地は保水機能及び土砂災害防止の機能などを有しており、それらは本県特有の地勢等の自然的条件や土地利用の状況により、都市の安全を支える場となっていることから、引き続き、その関連施設も含め、持続的な管理・保全を進めます。
- 地震などの自然災害が発生した際の自衛隊等の支援の活動拠点として、大規模公園の機能等の充実を図っていくとともに、老朽化施設の長寿命化、耐震化を進めます。住区基幹公園は、避難場所、食料等の配給拠点、地域情報の提供の場としての機能等の充実を図っていきます。

【用語解説】

用語	解説
区域区分	市街化区域と市街化調整区域の区分。線引きともいう。
広域圏域	行政区域を越えて広域化している人々の生活活動の範囲。地形などの自然的要因や、行政サービス、通勤・通学圏、商圈などの社会的要因を考慮し、県内を2つの広域圏域（中西部・南部広域圏域と富士・東部広域圏域）に区分した。
景観計画	景観法に基づき、景観計画区域内の建築等に関して形態、色彩、意匠などに関する届出・勧告による規制を行うことを定める計画。住民が提案をすることもできる。
市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。
市町村マスタープラン	市町村がまちづくりの具体的な将来ビジョンを確立し、整備方針や都市施設の計画等をきめ細かく、かつ総合的に定めるもの。
線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）がある都市計画区域をいう。
大規模小売店舗	建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超えるもの。（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定するもの）
大規模集客施設	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの。都市計画法では「特定大規模建築物」と定義される。
地区計画	建築物の形態や公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するための計画を定める制度。
都市機能	行政、業務、居住、文化、商業等の機能を持った人々の都市生活を支える各種の施設。
都市基盤ストック	道路、鉄道、河川、公園、上下水道、電気、ガス、情報基盤等の既存の公共施設。
都市のスポンジ化	人口減少等の急速な進行にともなって、空き家・空き地等の低未利用が時間的・空間的にランダムに発生し、都市の衰退を招く現象。
特別用途地区	都市計画法で定める地域地区の一つで、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るための地区。
都市計画区域	都市計画法に基づき、市又は一定規模以上の町村において、一体の都市として総合的に整備・開発・保全することを目的として県が指定する区域。
都市計画区域マスタープラン	市町村界を越える広域的な視点から、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを定めるもの。
非線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域の区分がない都市計画区域をいう。
非線引き都市計画区域の白地地域	市街化区域と市街化調整区域の区分がない都市計画区域において、用途地域の定めのない区域をいう。
用途地域	都市計画法で定める地域地区の一つで、新たな建築物を建てる場合等に守らなければならない用途基準で13種類の区域の総称。
立地適正化計画	急激な人口減少や高齢化の進展を踏まえ、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指し、居住地や都市機能の立地の適正化に向けた方針を示す計画。都市再生特別措置法の改正により、平成26年に新たに制度化。