

# 第150回山梨県都市計画審議会

## 都市計画マスタープランの改定 状況について

マスタープラン委員会

# 目次

1. マスタープラン委員会開催の経緯
2. 山梨県の都市づくりを取り巻く状況の変化
3. 県マス・区域マスの関連施策の実施状況
4. マスタープラン改定にあたっての検討課題
5. 県マス改定の考え方(検討中)
6. 都市づくりの基本方針の改定について  
(検討中)

# 1. マスタープラン委員会開催の 経緯

# ○H28.9.6 第149回山梨県都市計画審議会

- ・都市計画マスタープラン改定方針について諮問
- ・専門委員会として、マスタープラン委員会を設置

## 山梨県都市計画審議会 マスタープラン委員会 委員名簿（11名）

### 【委員長】

佐々木邦明 山梨大学 教授

### 【都市計画審議委員(学識経験者)】

荻野勇夫 山梨県農業会議 会長

刑部利雄 山梨県医師会 副会長

丹沢良治 甲府商工会議所 副会頭

若狭美穂子 山梨県建築士会 女性部

### 【専門委員】

中井検裕 東京工業大学 教授

北村眞一 山梨大学 特任教授

谷口 守 筑波大学 教授

村上暁信 筑波大学 教授

清水知佳 山梨学院大学 准教授

加藤義人 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 副本部長

## 【開催状況】

### ○H28.11.8 第1回マスタープラン委員会

- ・山梨県の都市づくりを取り巻く状況の変化
- ・県マス、区域マスの関連施策の実施状況

### ○H29.3.27 第2回マスタープラン委員会

- ・県マス、区域マス改定にあたっての基本的事項の整理
- ・県マス改定の考え方
- ・前回委員会からの追加資料
- ・将来推計(人口、市街地規模)
- ・既存拠点のレビュー

### ○H29.10.5 第3回マスタープラン委員会

- ・都市づくりの基本方針の改定について
- ・地区拠点の設定について
- ・将来推計(工業フレーム)について

## **2. 山梨県の都市づくりを取り巻く 状況の変化**

# 人口

## ・年齢別人口の推移と将来予測

- ・H27年の県総人口は約83.5万人で、H22年から約2.8万人減(-3.2%)であり、前回調査に比べ減少幅が広がっている。
- ・世帯数はH27年も増加しているが、高齢単身・高齢夫婦世帯が特に増加しており、H27年は一般世帯全体の24%を占めている。

図 山梨県の人口の推移と将来予測

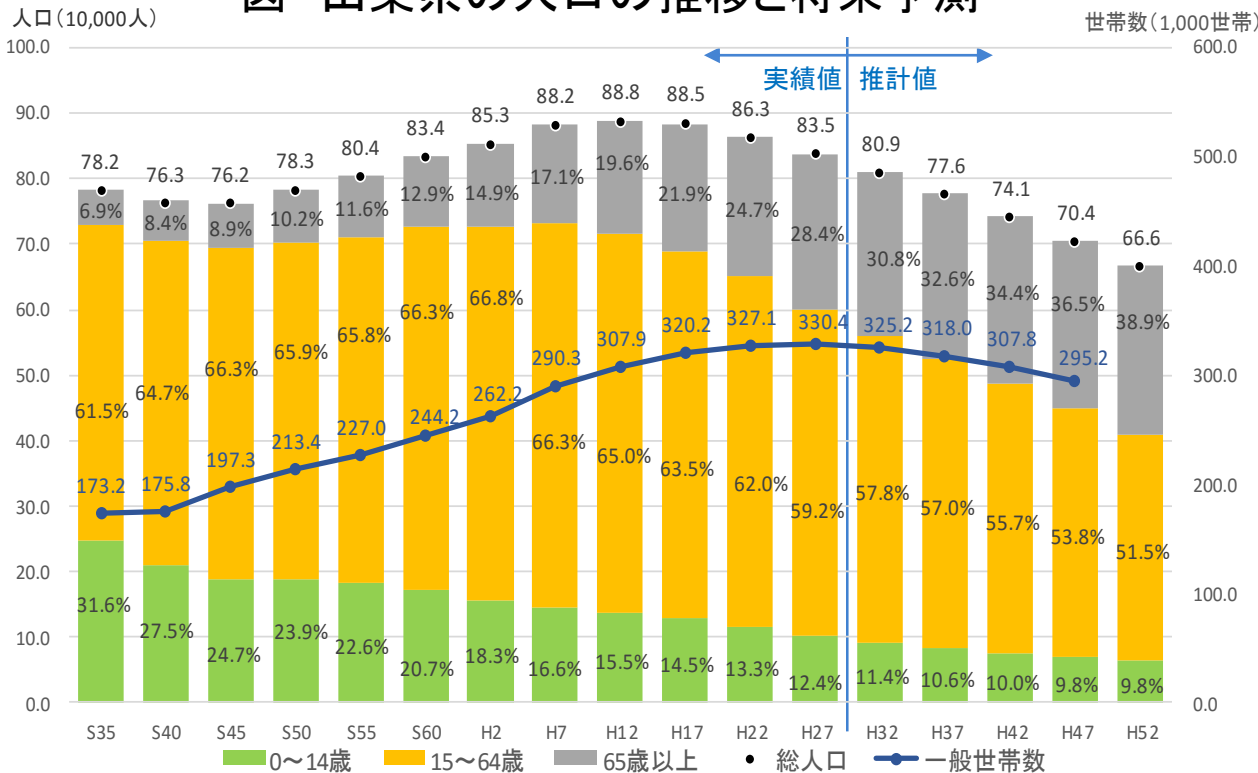
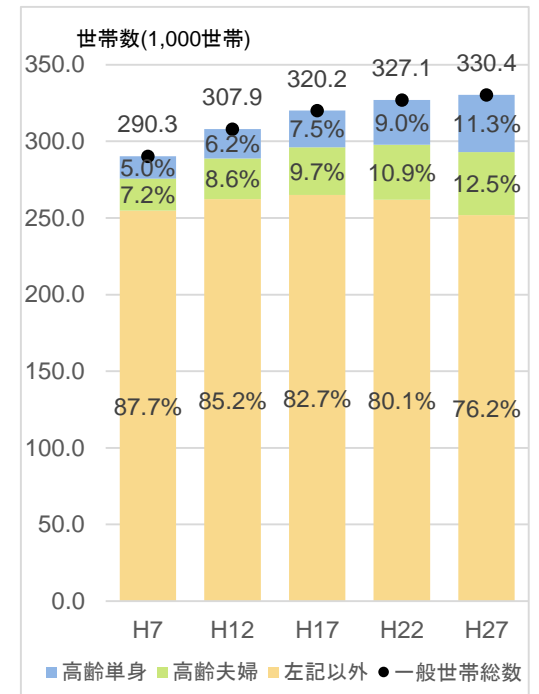


図 世帯総数の中に占める高齢世帯の割合の推移

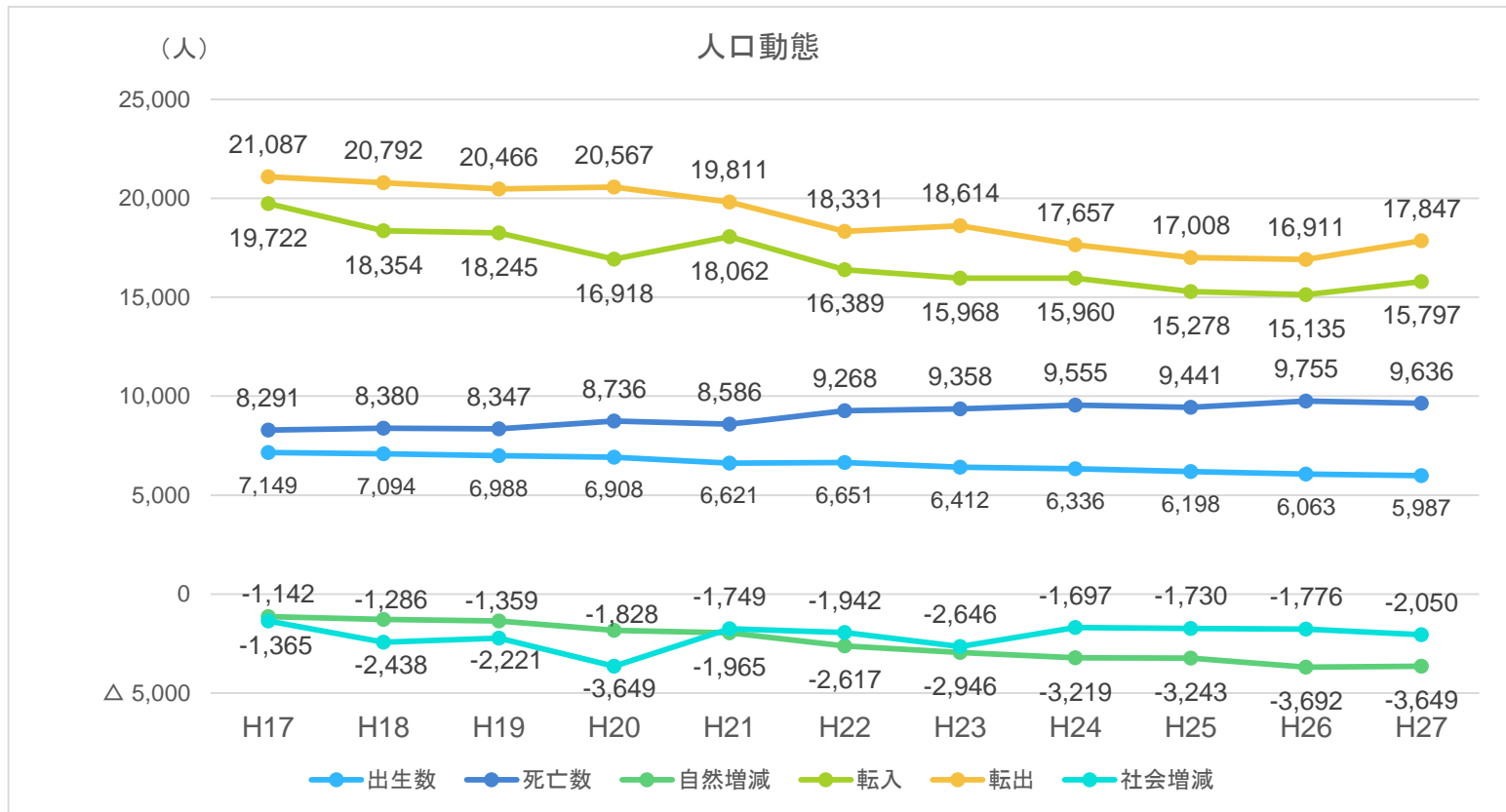


# 人口

## ・自然、社会増減の状況

- ・出生・死亡、転出・転入の届出に基づく自然、社会増減の状況を見ると、自然動態、社会動態ともに減少傾向が続いている。
- ・特に自然増減は減少数が大きくなってきている。

図 自然、社会増減の状況



資料：  
人口動態調査  
(厚生労働省)  
山梨県常住人口調査

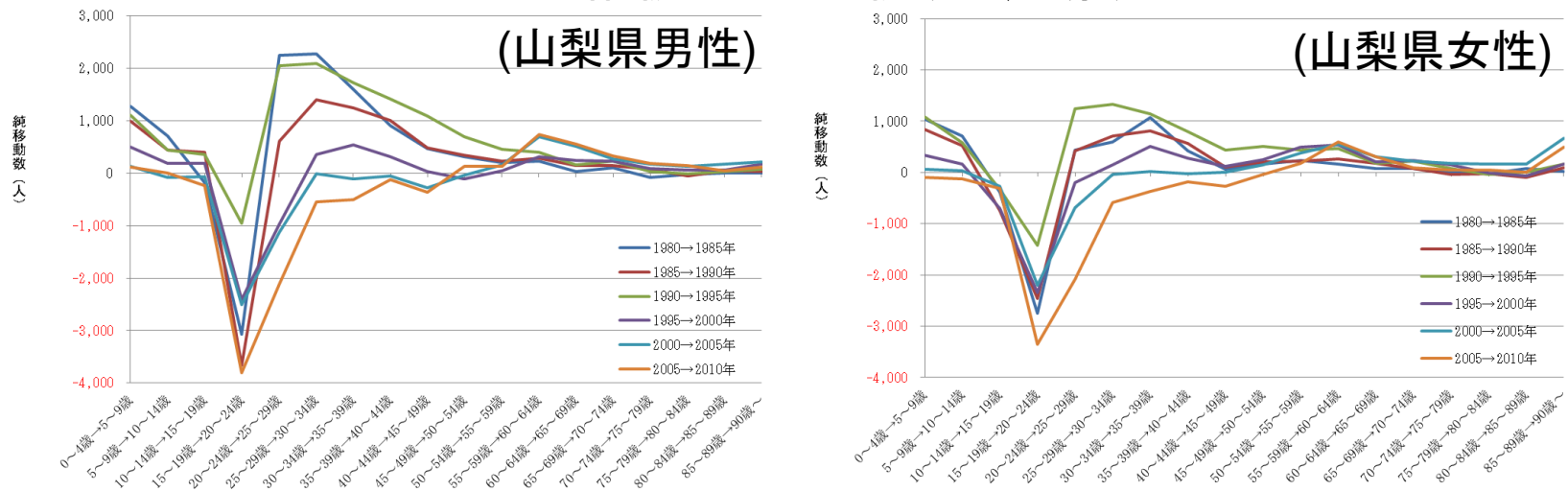


# 人口

## ・年齢階級別の人口移動の長期的動向

- ・5年毎の年齢階級別の人口移動をみると、1980(昭和55)年から2010(平成22)年において、近年になるほど転出超過となっている。
- ・特に、男性・女性とも15～19歳が20～24歳になるときの転出が大きい。
- ・20～24歳が25～29歳になるときは、かつては転入が大きかったが近年は転出超過となっており、Uターン就職が減少していると考えられる。
- ・また、近年は、55-59歳が60-64歳になるときに転入が大きくなっている。
- ・65歳以上では、ほぼ増減が無くなり、定住が図られていると考えられる。

図 年齢階級別の人口移動の長期動向



# 人口

### ・75歳以上人口

- ・75歳以上人口総数は、甲府や富士吉田等の市街地で多くなっている。
- ・75歳以上人口割合は、上記市街地の一部および中山間地域の多くの地域で高くなっている。

図 75歳以上人口総数(H22)

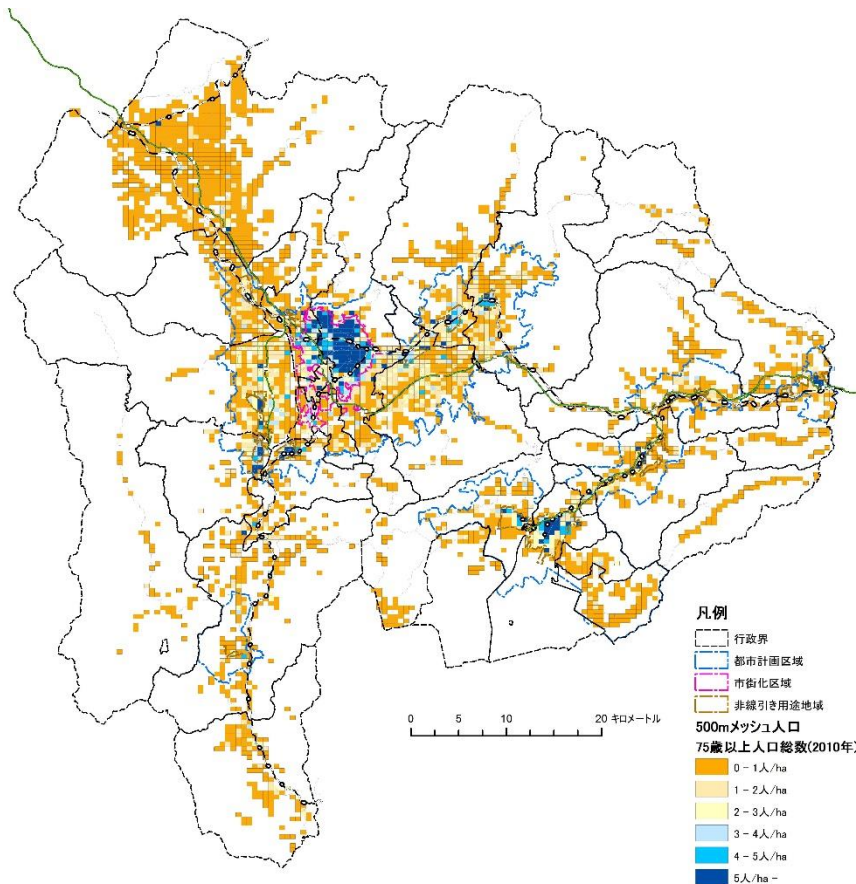
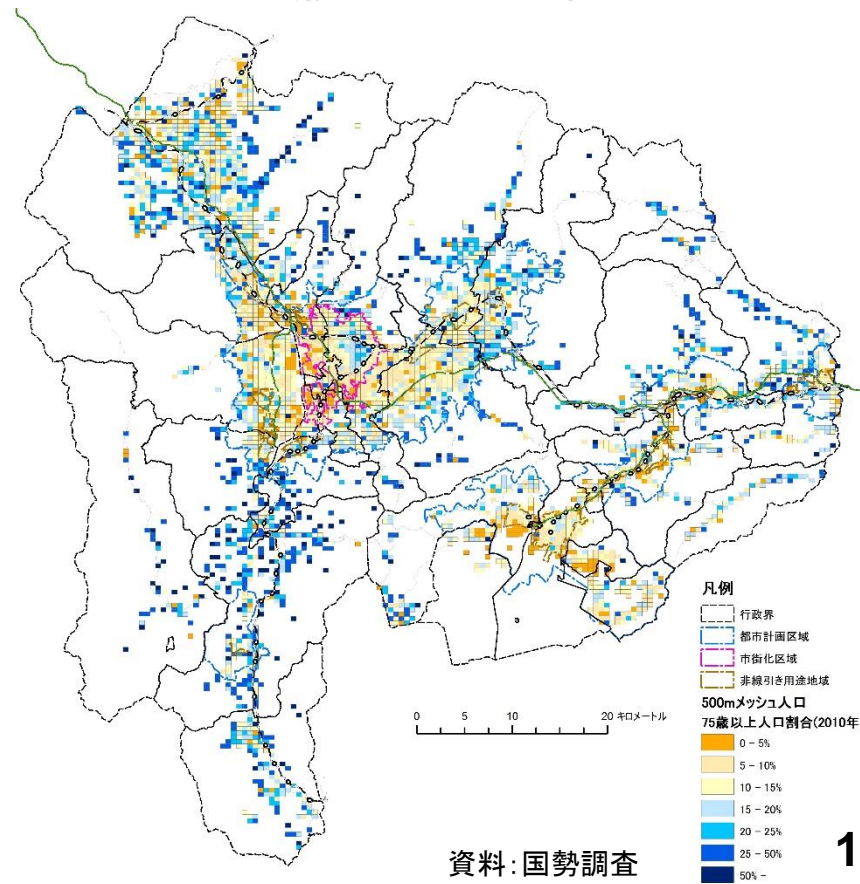


図 75歳以上人口割合(H22)



# 産業

## 産業別就業者数の推移

- 産業別就業者を中分類単位で見ると、就業者、割合共にサービス業が大きく伸びている。
- 一方、卸売・小売業、製造業、建設業は大きく減少している。

図 産業別就業者数の推移

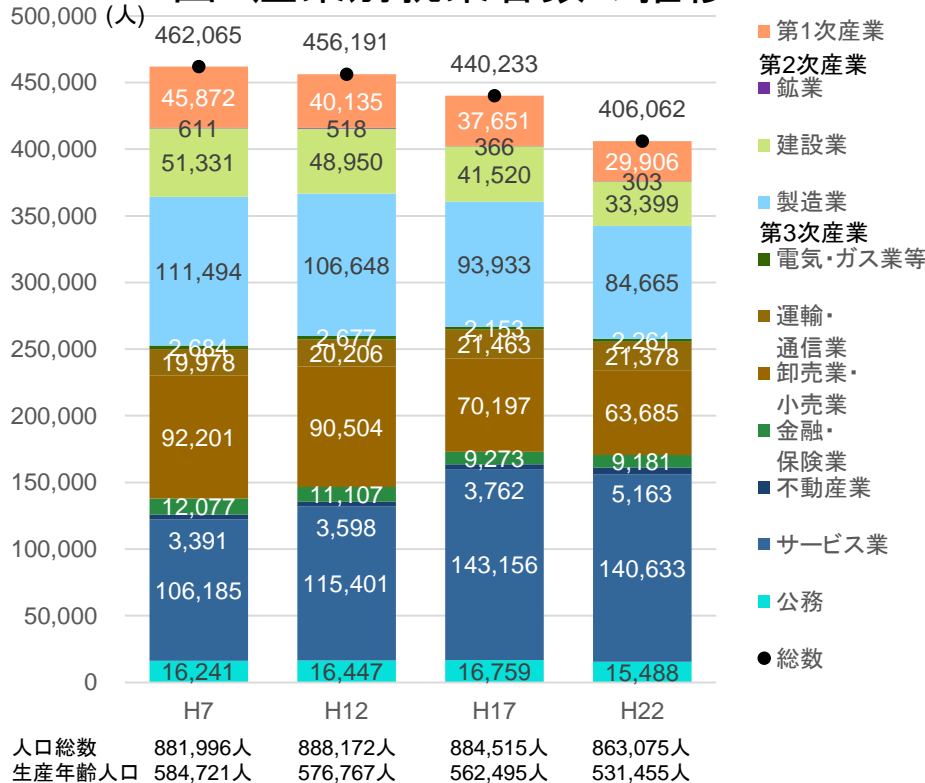
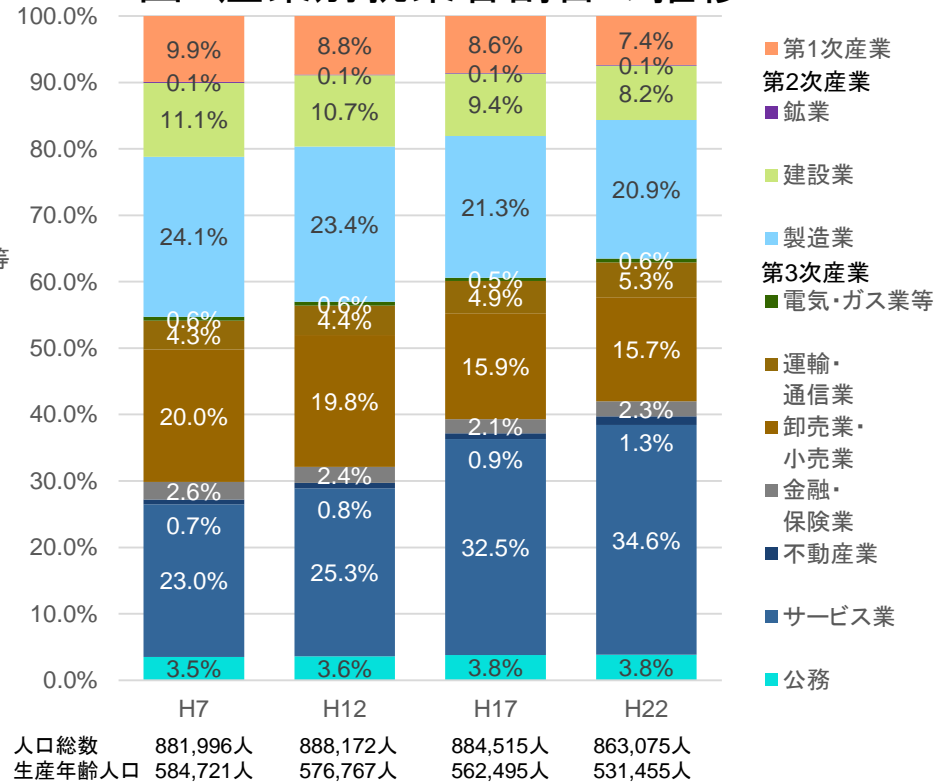


図 産業別就業者割合の推移



※運輸・通信業：H17、H22は運輸業、郵便業、情報通信業の計

※サービス業：H17は飲食店宿泊業、教育学習支援業、医療福祉、複合サービス業、その他の計

H22は学術研究専門技術サービス業、宿泊飲食サービス業、生活関連サービス・娯楽業、教育学習支援業、医療福祉、複合サービス業、その他の計

# 産業

## ・県内総生産の推移

- ・県内総生産額はこの10年で5千億円程度増加しており、その中でも製造業の伸びが著しくなっている。
- ・産業別就業者数の推移(P11)では、製造業における就業者は減っていることから、この伸びは生産性向上によるものと推察される。

図 産業別県内総生産額(実質)の推移

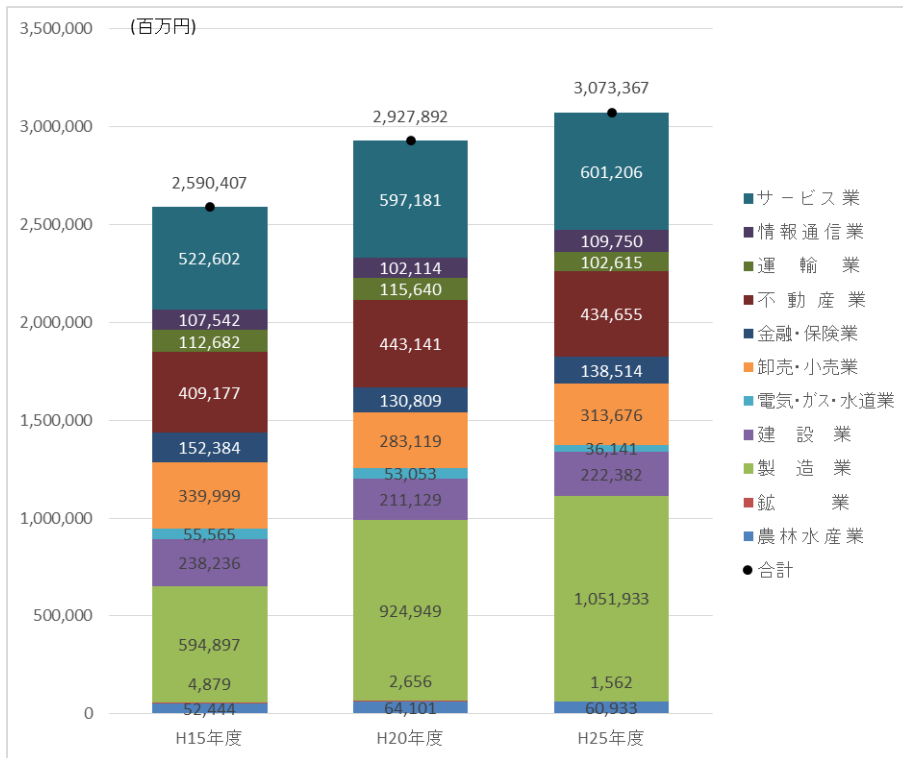
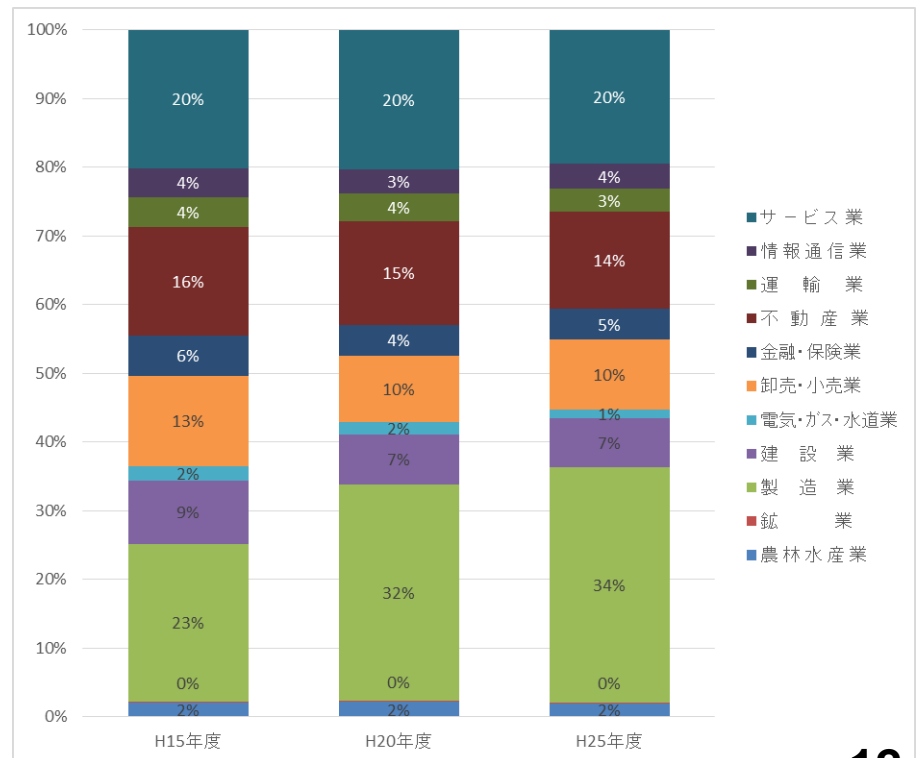


図 産業別県内総生産割合の推移



# 産業

## ・農業の推移

- ・農家数、経営耕地面積は経年的に減少が続いている。
- ・荒廃農地は平成24年以降、ほぼ横ばいとなっている。

図 農家数の推移

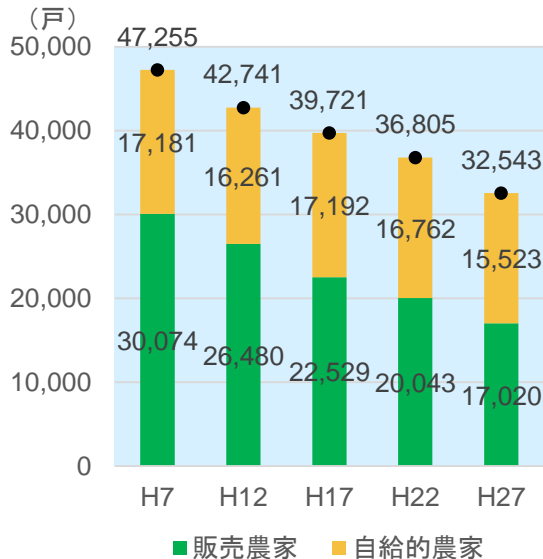


図 販売農家経営耕地面積の推移

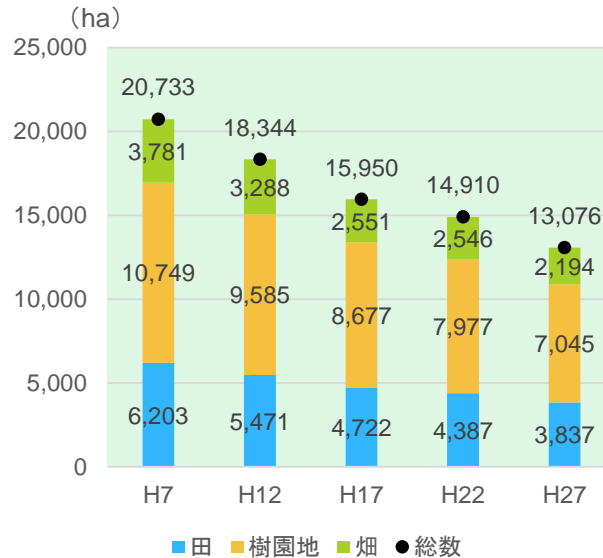
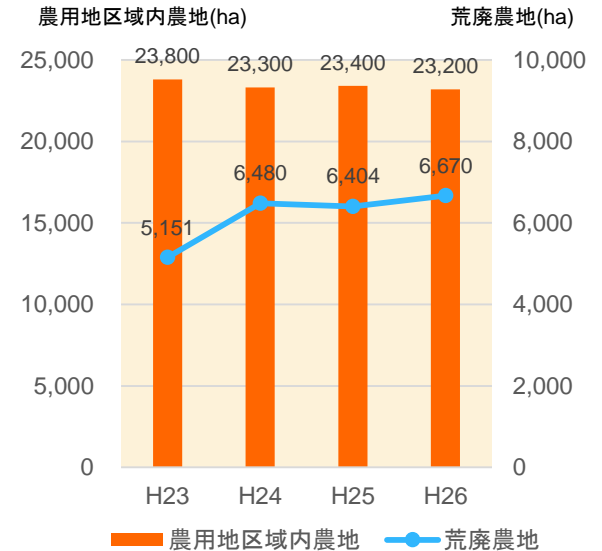


図 農用区域内農地と荒廃農地の推移



資料：農林業センサス

資料：荒廃農地の面積について  
農用区域内の農地面積  
(農林水産省)

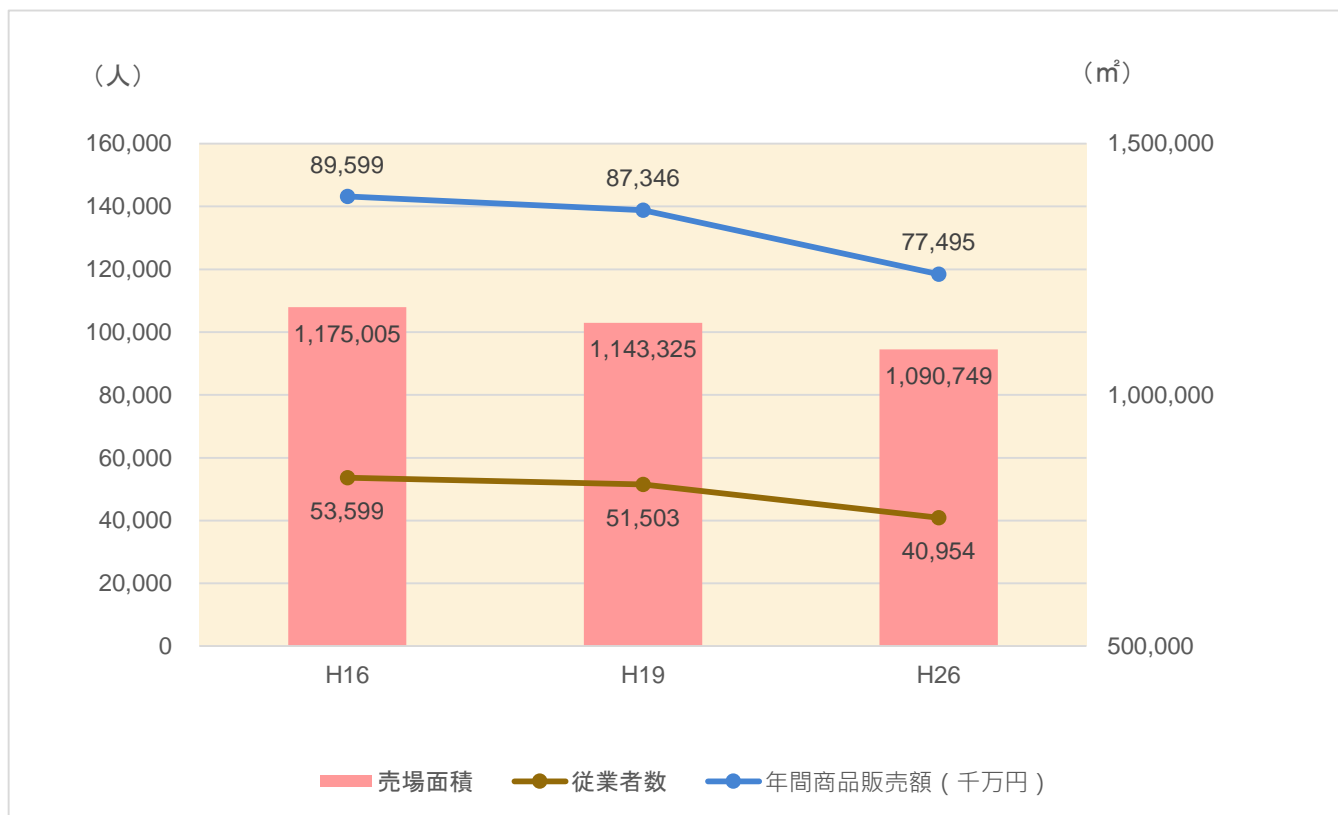
- ※販売農家 : 経営耕地面積が30a以上又は調査期日前1年間における農産物販売金額が50万円以上の農家。
- ※自給的農家 : 経営耕地面積が30a未満かつ調査期日前1年間における農産物販売金額が50万円未満の農家。
- ※経営耕地面積 : 自家で所有している耕地(自作地)と、他から借りて耕作している耕地(借入耕地)の合計。
- ※荒廃農地 : 現に耕作に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地

# 産業

### ・商業の推移

- ・小売業は売場面積、従業員数、年間商品販売額ともに減少傾向であり、県全体の商業規模は縮小している。

図 小売業売り場面積、従業員数、年間商品販売額の推移





# 土地利用

## 人口集中地区(DID)の変化

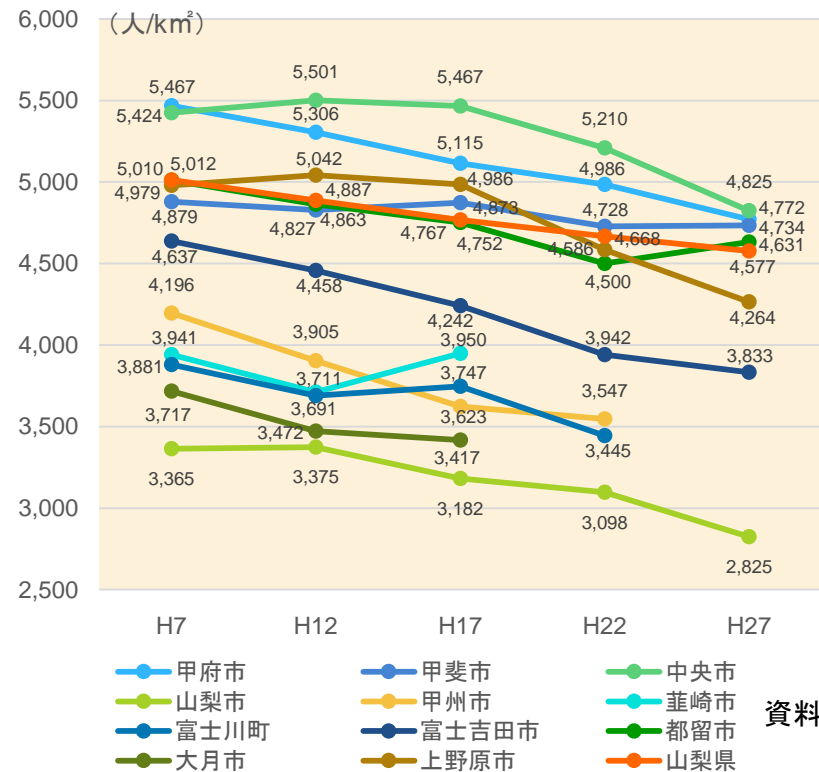
- ・DID面積は減少しており、H22年に大月市、韮崎市、H27年に甲州市、富士川町でDID地区が消滅。
- ・DID人口密度は全ての都市で減少しており、市街地の人口密度の低下が続いている。

図 DID面積の推移(km<sup>2</sup>)

	H7	H12	H17	H22	H27
甲府市	31.8	31.8	32.2	32.3	32.3
甲斐市	8.1	10.0	10.7	11.0	11.1
中央市	1.4	1.4	1.5	1.6	1.7
山梨市	2.1	2.1	2.1	2.0	1.8
甲州市	1.8	1.7	1.7	1.5	—
韮崎市	1.5	1.4	1.3	—	—
富士川町	1.5	1.4	1.4	1.5	—
富士吉田市	7.7	7.7	7.6	6.6	6.5
都留市	2.1	2.0	2.0	1.9	1.8
大月市	1.8	1.7	1.5	—	—
上野原市	2.2	2.0	1.9	1.9	1.9
山梨県合計	62.1	63.2	63.9	60.3	57.0

、それらを除いた区域が上記を満たす場合は人口集中地区に含まれることから、40人/ha未満となることもある。

図 DID人口密度の推移(人/km<sup>2</sup>)



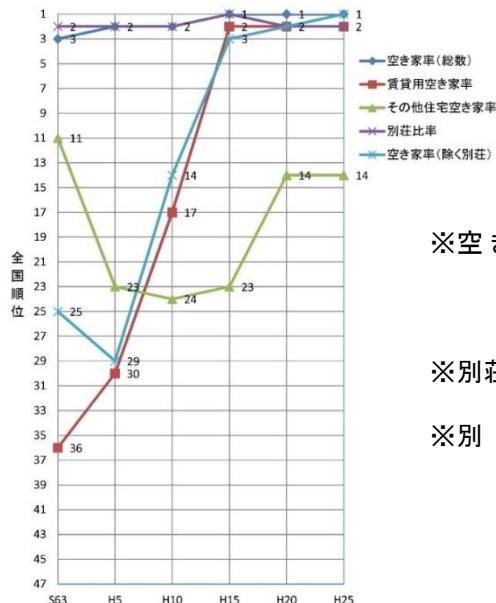
資料: 国勢調査

# 土地利用

## ・空き家の状況

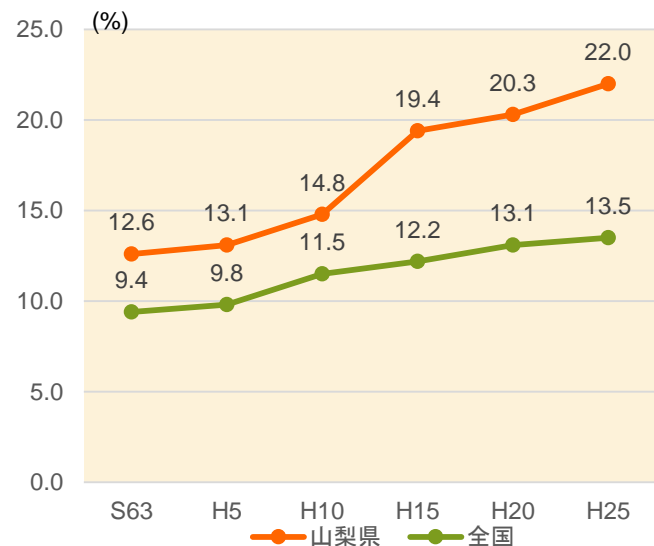
- ・山梨県の空き家率の全国順位は、S63年で3位、H5、10年は2位、H15年以降1位となっている。
- ・賃貸用空き家率は、H5年に全国で30位であったが、H10年に17位、H15年以降は2位に推移している。
- ・別荘等の二次的住宅(空き家にカウント)も、S63年以降1~2位で推移。
- ・空き家率は全国、山梨県ともに増加傾向だが、山梨県ではH10年からH15年にかけて増加が顕著。

図 空き家種類別全国順位の変遷



※空き家:二次的住宅(別荘、その他)、賃貸用・売却用・その他で空き家になっている住宅の合計  
 ※別荘比率:住宅総数に対する別荘の割合  
 ※別荘:週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用されている住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

図 空き家率(総数)の山梨県と全国の比較



資料:山梨県の空き家について(H26.9、山梨県)

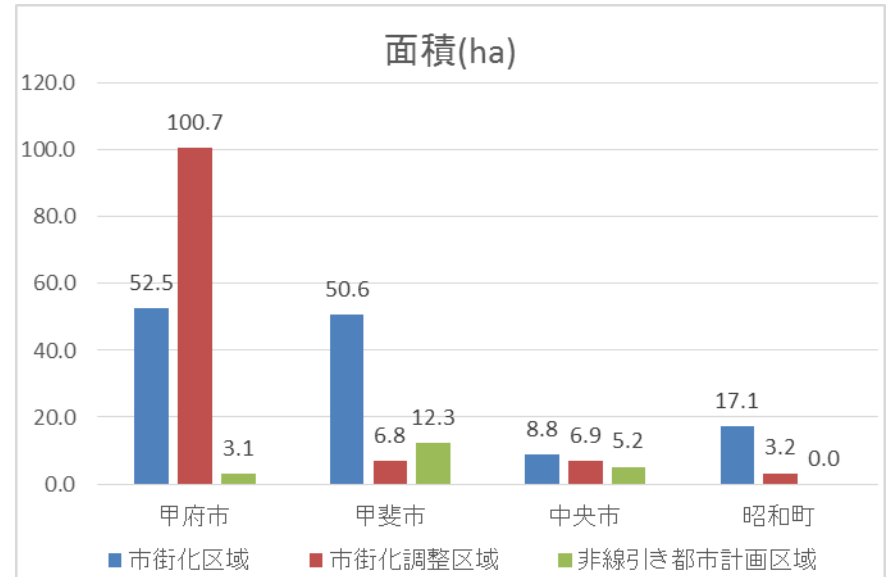
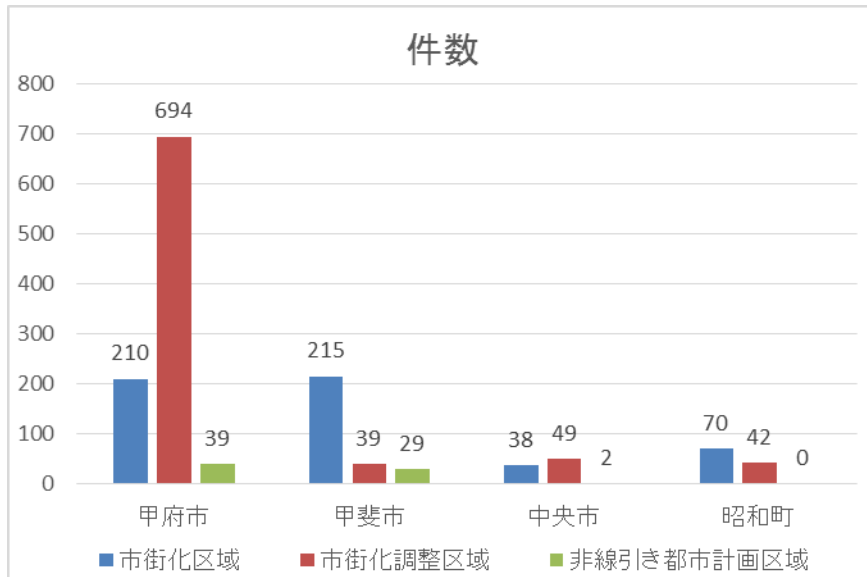


# 土地利用

## ・開発許可の状況

- ・過去10年間の区域ごとの開発許可の状況は、甲府市は件数、面積ともに市街化調整区域が圧倒的に多くなっている。
- ・その他の都市では、面積は市街化区域内が最も多くなっている。

図 甲府市、甲斐市、中央市、昭和町の開発許可の状況(H18~H27年度)



都市計画区域 区域区分の面積 (ha)

	甲府市	甲斐市	中央市	昭和町
都計区域	7,862	1,948	1,831	914
調整区域	4,672	752	1,146	357
市街化	3,190	1,196	685	557
非線引き	1,461	904	893	0

甲府市,中央市の非線引き=笛吹川都計

甲斐市の非線引き=韭崎都計

# 交通

## ・高速道路・スマートIC等の整備予定

- ・中部横断自動車道、新山梨環状道路、西関東連絡道路などの道路ネットワークの整備が進行中。
- ・スマートICは1か所がH28年度に供用開始。その他4か所が事業中。

表 高速道路等の事業位置



表 高速道路等の事業の状況

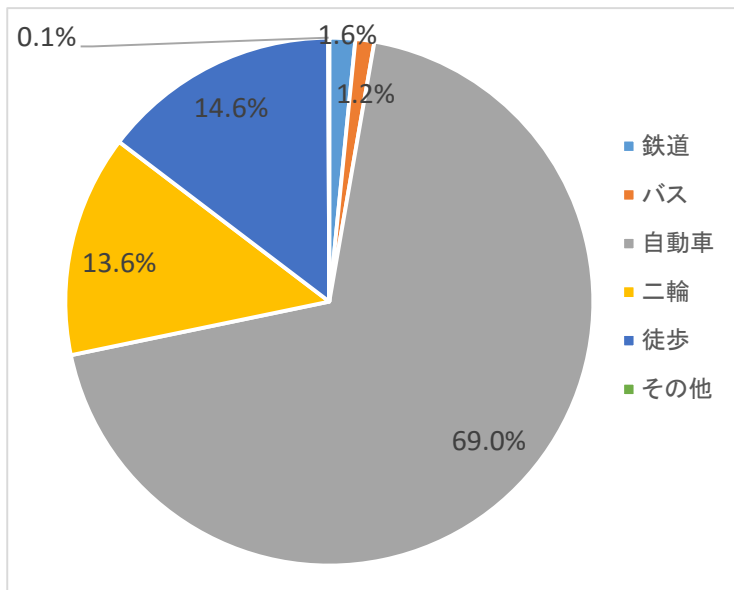
種別	箇所	時期
中部横断自動車道	六郷IC～第二東名	事業中
新山梨環状道路	東部区間	事業中
	北部区間	一部事業中
西関東連絡道路		事業中
中央自動車道スマートIC	双葉SA	供用済
	談合坂SA	事業中
	笛吹八代	供用済
	富士吉田西桂	事業中
	(仮称)富士吉田南	事業中
	(仮称)甲府中央	事業中

# 交通

## ・機関分担率、自動車保有台数の推移

- ・県民の移動手段は自動車が約7割と多く、公共交通の占める割合はごくわずか。
- ・自動車保有台数は、増加傾向が続いており、自動車依存の交通体系が続いている。

図 機関分担率

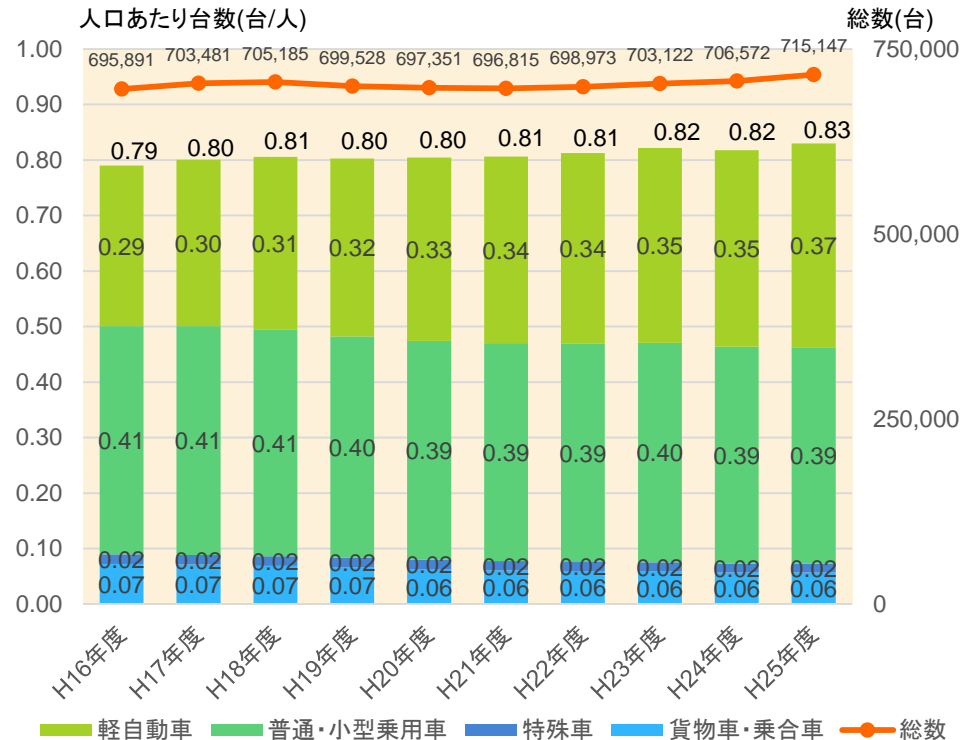


※代表交通手段別発生集中量の割合

(一つのトリップでいくつかの交通手段を乗り換えた場合、その中の主な交通手段を代表交通手段という。主な交通手段の集計上の優先順位は、鉄道、バス、自動車、二輪車、徒歩の順としている。)

資料：平成17年度甲府都市圏総合都市交通体系調査

図 自動車保有台数の推移



資料：山梨県統計年鑑 19

# 交通

## ・公共交通利用者数の推移と交通網

- ・鉄道・バスともに乗降客は横ばいの状態。
- ・コミュニティバスを運行している市町村もあるが、利用者は少なく、路線の減少や減便が続いている。

図 鉄道乗車人員の推移

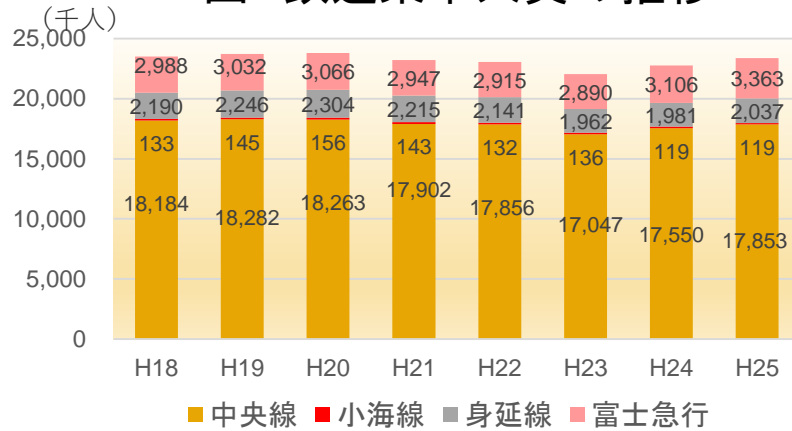


図 鉄道、バス路線網

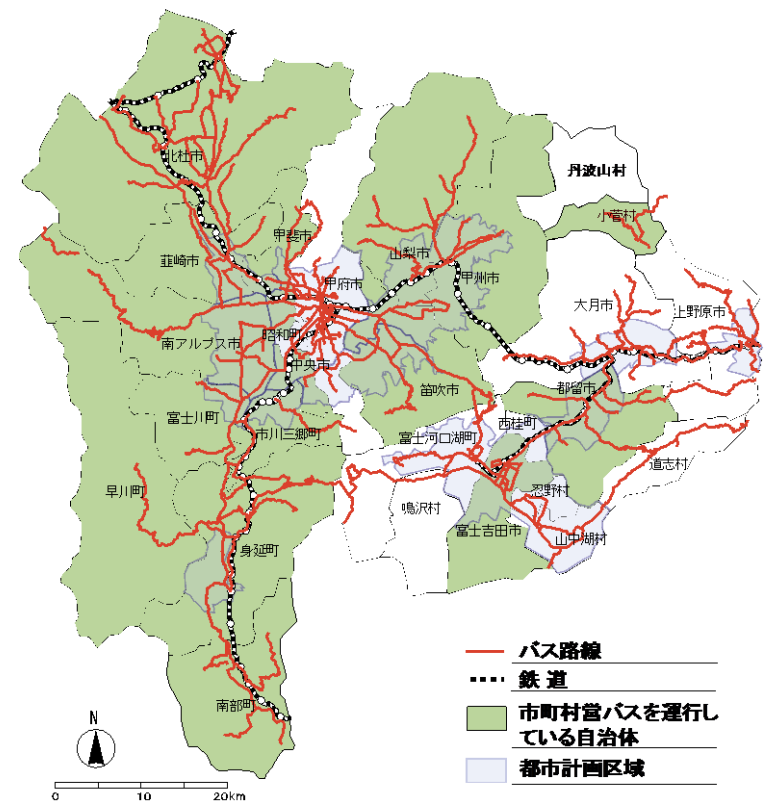
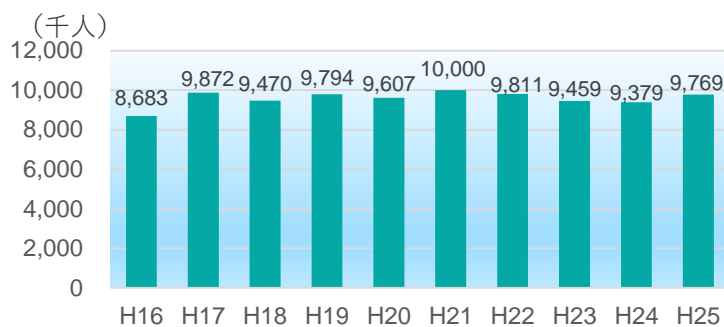


図 乗合バス輸送人員の推移



資料: 山梨県統計年鑑

資料: 市町村HP

# 生活

## ・通勤流動の変化

- ・H12年からH22年の10年間で、都留市、富士河口湖町、身延町で圏域が広がり、新たに北杜市、山梨市、甲州市、笛吹市の通勤圏ができた。
- ・各都市とも、自都市での通勤率が低下しており、都市間流動が拡大している。

図 H12年通勤圏



図 H22年通勤圏



※通勤圏: 15歳以上の就業者のうち10%以上が当該通勤圏の中心都市へ通勤している圏域

資料: 国勢調査



## 2. 山梨県の都市づくりを取り巻く状況の変化

# 生活

### ・商圈の変化

- ・H19年からH25年の6年間で、新たに甲斐市商圈が発生するなど、新たな大規模店舗の立地が購買行動に影響を及ぼしている。
- ・また、引き続き広域的な購買行動はみられる。

図 H19年買い物場所



図 H25年買い物場所



### H19からH25の間に開設した10,000㎡以上の店舗

	市町村名	店舗面積	開設年
ロックシティ山梨中央	中央市	18,350㎡	H20.5.27
ラザウォーク甲斐双葉	甲斐市	22,582㎡	H21.2.28
イオンモール甲府昭和	昭和町	28,000㎡	H23.2.1
ライフガーデンにらさき	韮崎市	18,214㎡	H21.4.8
フォレストモール富士河口湖	富士河口湖町	10,558㎡	H23.3.15

### 周辺都市の購買割合の変化

中央市・甲斐市・昭和町への合計購買割合		
居住地	H19	H25
南アルプス市	42.7%	⇒ 46.6%
市川三郷町	49.9%	⇒ 57.9%
富士川町	34.7%	⇒ 40.3%

### 地元購買率の変化

	H19		H25
中央市	51.1%	⇒	55.4%
甲斐市	36.8%	⇒	45.9%
昭和町	45.1%	⇒	51.5%
韮崎市	36.9%	⇒	38.9%

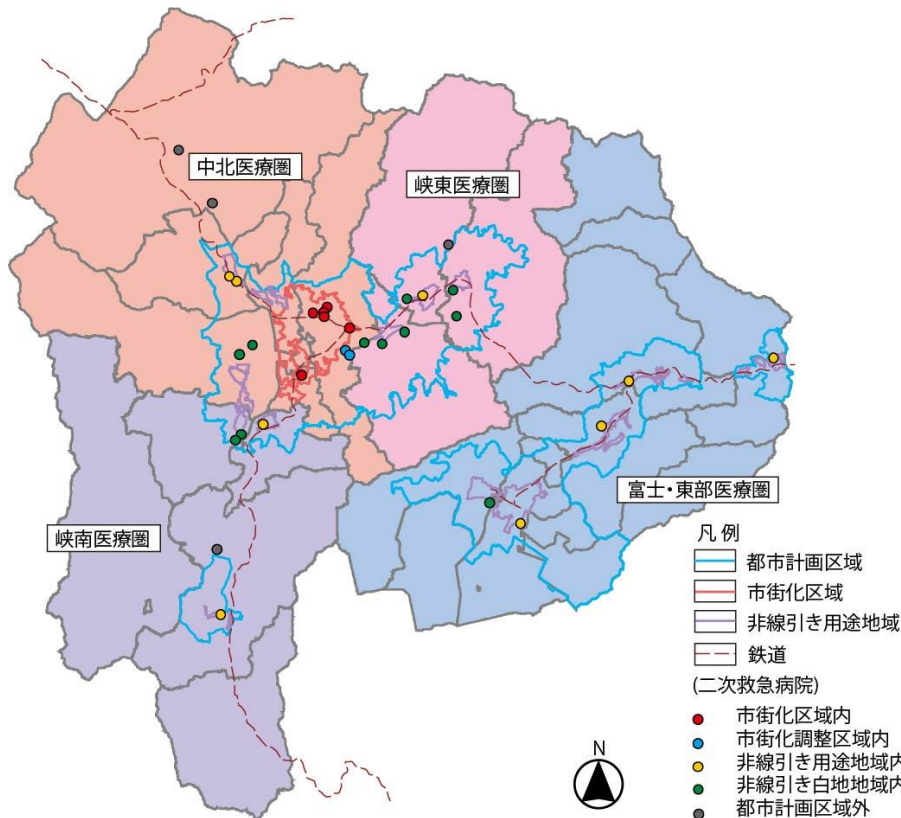
資料：山梨県商圈実態調査結果報告書をもとに作成

# 生活

## ・医療圏と二次救急病院の立地状況

- ・中北、峡東医療圏に多くの病院が立地。
- ・中には市街地外(市街化調整区域又は非線引き白地地域)の立地もみられる。

図 二次医療圏と二次救急病院



※二次医療圏：病院における一般的な入院医療需要に対応し、健康増進から疾病の予防・診断・治療及びリハビリテーションに至る包括的な保健医療提供体制の整備を進める区域

表 二次救急病院

中北医療圏	峡中地区	県立中央病院〔三次救命救急センター〕 国立病院機構甲府病院 市立甲府病院 JCHO山梨病院 甲府共立病院 甲府城南病院 甲府脳神経外科病院 白根徳洲会病院 巨摩共立病院 山梨大学医学部附属病院
	峡北地区	韮崎市立病院 北杜市立塩川病院 北杜市立甲陽病院 韮崎相互病院
峡東医療圏	東山梨地区	加納岩総合病院 山梨厚生病院 塩山市民病院 山梨市立牧丘病院 甲州市立勝沼病院
	笛吹地区	一宮温泉病院 石和共立病院 笛吹中央病院
医療圏 峡南		峡南医療センター市川三郷病院 組合立飯富病院 峡南医療センター富士川病院 峡南病院 身延山病院
医療圏 富士・東部		富士吉田市立病院 山梨赤十字病院 大月市立中央病院 上野原市立病院 都留市立病院

# 観光・交流

## 観光客数の推移

- 観光客入込客数は、富士東部圏域は増加しているが、その他圏域は微増又は横ばい。宿泊者数は全観光圏域で増加している。
- 特に、富士山の世界遺産登録以降、外国人宿泊者数が急激に増加。

図 観光圏域



図 観光入込客数・宿泊者数の推移

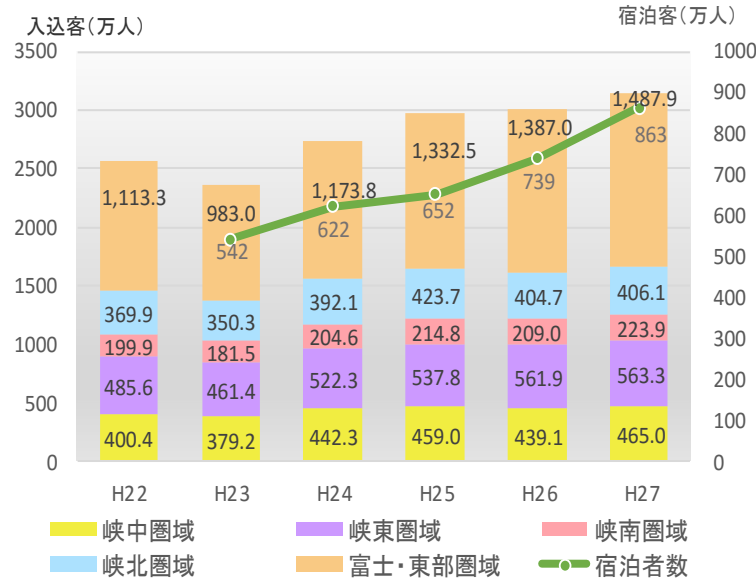


図 外国人宿泊者数の推移

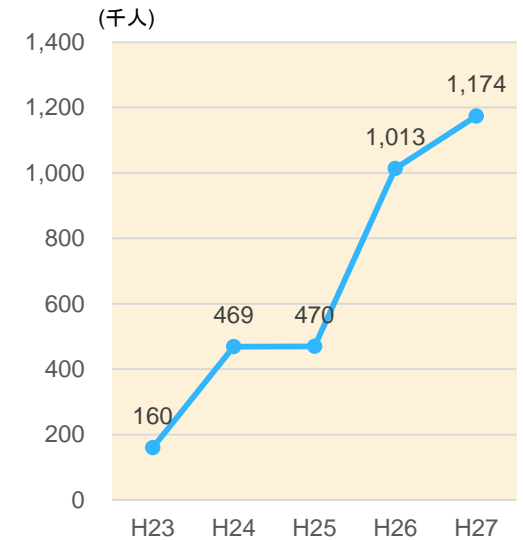


表 観光資源

峡中圏域	峡東圏域	峡南圏域	峡北圏域	富士・東部圏域
昇仙峡・湯村温泉周辺 芸術の森・武田神社周辺 広河原・芦安温泉周辺 櫛形山・果実郷周辺 釜無川沿岸・風土記の丘周辺	大菩薩・恵林寺周辺 勝沼ぶどう郷周辺 西沢渓谷・フルーツ公園周辺 石和温泉・果実郷周辺	身延山・下部温泉周辺 早川周辺 峡南北部 峡南南部	八ヶ岳高原周辺 金峰・みずがき周辺 甲斐駒ヶ岳・鳳凰三山周辺 茅ヶ岳周辺	富士山五合目 富士吉田・河口湖・三つ峠周辺 本栖湖・精進湖・西湖周辺 山中湖・忍野周辺 大月・北都留 桂川・道志川周辺

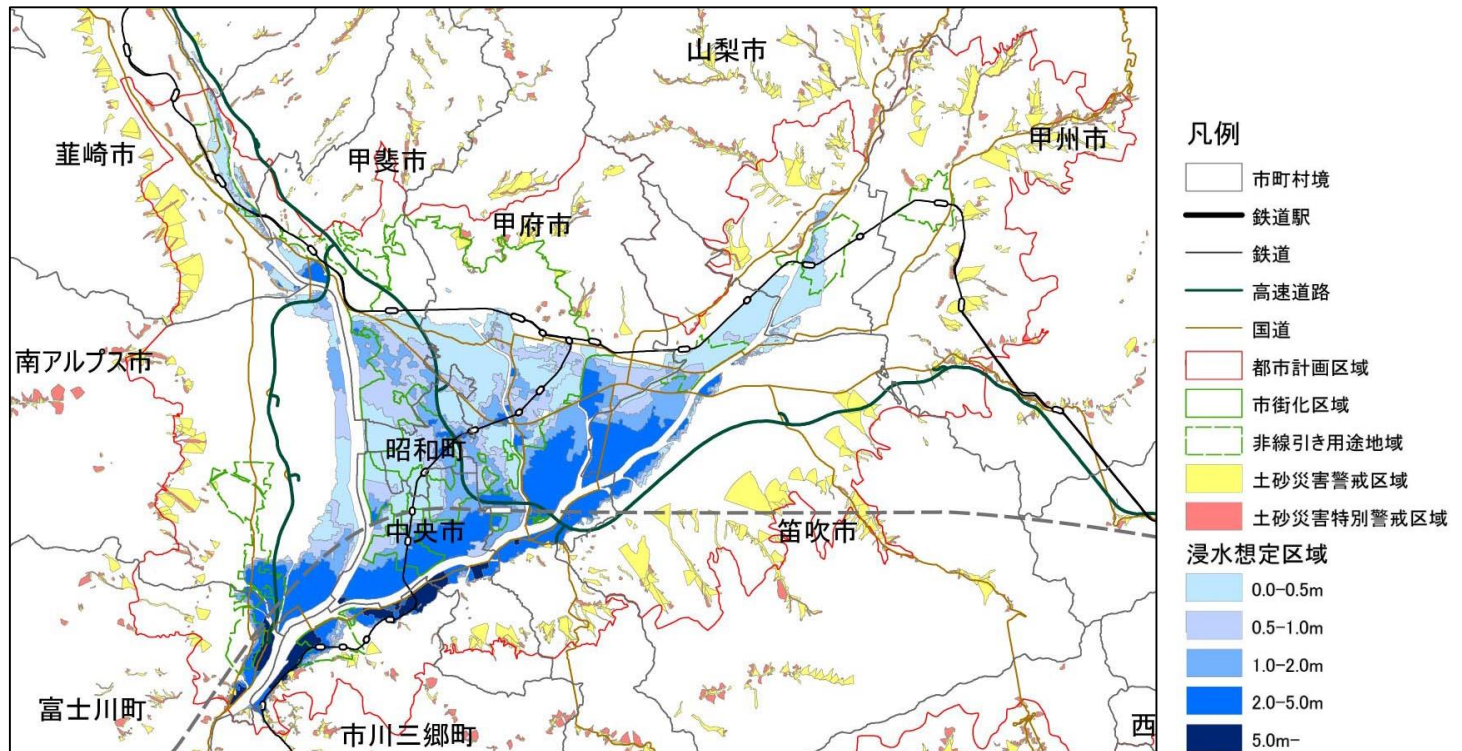


# 防災

## ・浸水想定区域・土砂災害警戒区域等

- ・浸水想定区域は甲府都計の市街化区域や石和駅周辺などの非線引き用途地域内にも広がっているが、浸水深2m以上は市街化調整区域がほとんどであり、市街化区域は工業系地域のみである。
- ・土砂災害警戒区域等は、主に都市計画区域の縁辺部に広がっている。

図 甲府盆地の浸水想定区域・土砂災害警戒区域等



# 法改正

## ・都市再生特別措置法(H26.7改正)

- ・人口減少、高齢化時代に対応した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市構造を構築していくために、立地適正化計画制度が創設。
- ・同制度を活用することで、居住機能や商業・医療・福祉などの都市機能の立地を緩やかにコントロールしていくことが可能になる。
- ・策定主体は市町村であり、県内では5市が策定に向けて取り組み中。

### 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案の概要



#### 背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

#### 法案の概要

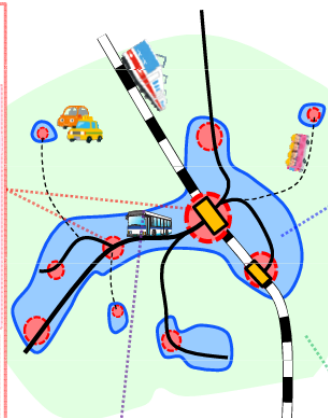
##### ●立地適正化計画(市町村)

- ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

#### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

- ◆都市機能(福祉・医療・商業等)の立地促進
  - 誘導施設への税財政・金融上の支援
    - ・外から内/まちなかへの移転に係る買換特例 **税制**
    - ・民部機構による出資等の対象化 **金融**
    - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **福祉**
  - 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
    - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
  - 公的不動産・低未利用地の有効活用
    - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **福祉**
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
  - ・附置義務駐車場の集約化も可能
  - ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
  - ・歩行空間の整備支援 **福祉**
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
  - 誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



#### 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

- ◆区域内における居住環境の向上
  - ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **福祉**
  - ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例：低層住居専用地域への用途変更)
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
  - ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
  - ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能
- ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用
  - ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
  - ・都市再生推進法人等(NIPO等)が跡地管理を行うための協定制度
  - ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 **福祉**

#### 公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

- ◆公共交通を軸とするまちづくり
  - ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援(地域公共交通活性化再生法)
  - ・都市圏広域圏域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場の公共交通施設の整備支援 **福祉**

◆誘導施設への税制支援等のための計画と中活法に基づく税制支援等のための計画のフナストップ申請

※下線は法律に規定するもの

# 計画

### ・リニア環境未来都市整備方針

- ・リニア環境未来都市に必要な取り組みの基本的内容を明らかにする指針。
- ・リニア駅周辺は、北側に交通エリア(交通広場、SIC、P&R駐車場)、南側に観光交流・産業振興エリアを配置。
- ・リニア駅近郊は、産業の振興や定住などを誘導。

図 リニア駅周辺の概要(イメージ)

※今後の各種設計などにより変更があります。

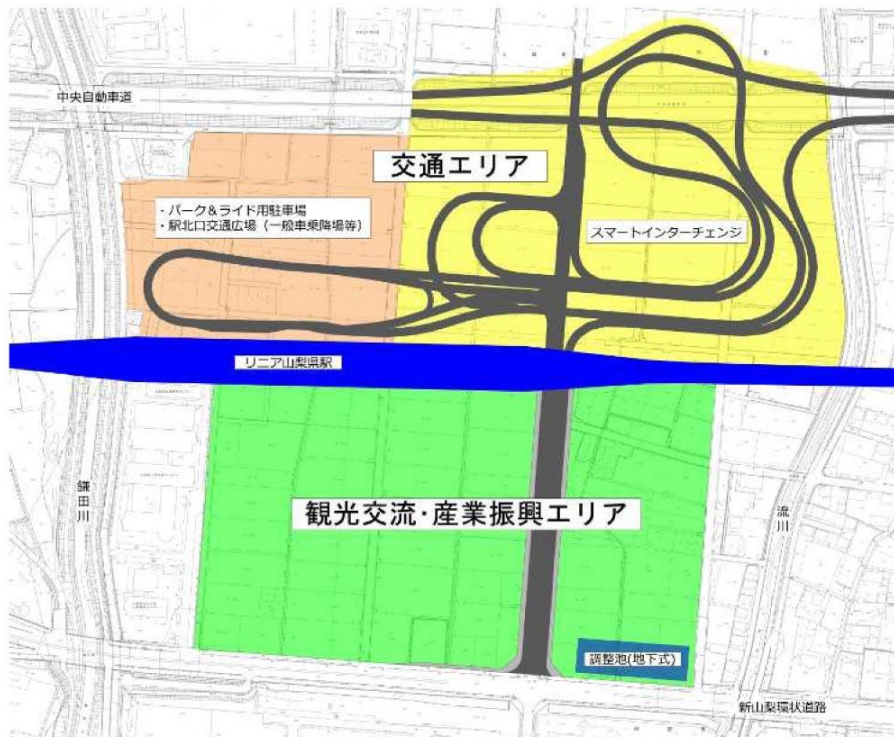


図 将来の土地利用のイメージ

将来の土地利用イメージ

### リニア駅近郊

**未来都市産業ゾーン**  
既存の工業団地等やそれらと連携するところ  
既存の農業生産活動が行われているところ

企業や団体のオフィス、生産拠点、研究・研修施設などの業務施設が農地と共存しながら立地

**未来都市居住ゾーン**  
リニア駅へのアクセスがよいところ

リニア通勤者の住宅などが農地と共存しながら立地

**未来都市拠点(駅の徒歩圏)**

駅の利便性を享受する各種業務施設、文化・交流施設、生活利便性の確保に寄与する商業施設、交通結節点の機能を活用した宿泊施設などが周辺環境と調和を図り未来都市拠点を形成

**リニア駅周辺**  
観光交流施設  
産業振興施設など

**未来都市居住ゾーン**  
里山や農村集落など豊かな自然環境が身近なところ

二地域居住者の住宅などが農地や自然環境と共存しながら立地

※この図はイメージを表したもので、具体的な位置を示すものではありません。



# 計画

## 山梨県バス交通ネットワーク再生計画

- ・県・市町村・事業者の連携により持続可能で利便性の高いバス交通ネットワークの構築に向け、基本方針を示し、具体的な取り組みを明らかにするとともに、リニア開業を見据えたバス交通の在り方を示すもの。
- ・広域および地域内の交通拠点を設定し、利便性の高い交通ネットワーク実現のためのバス路線の再編を示している。

図 バス交通ネットワーク再編の概要

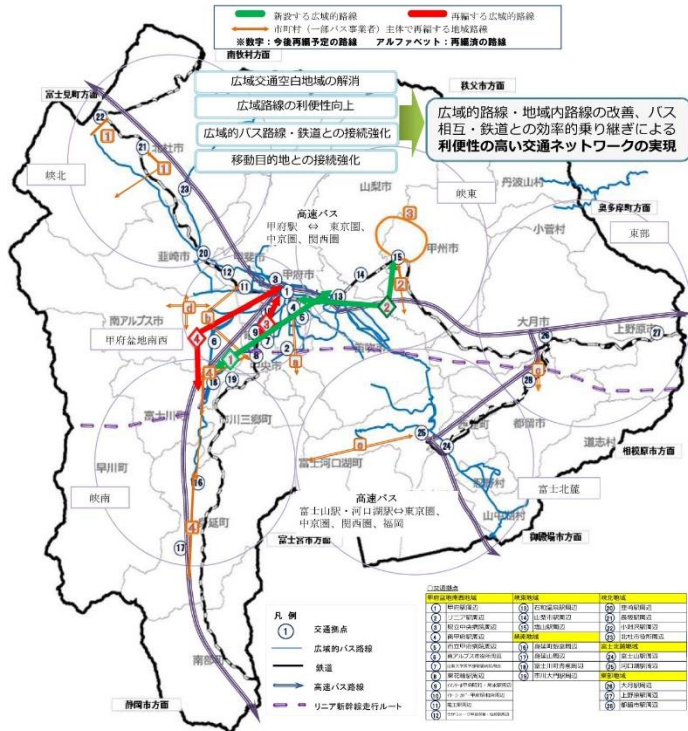


図 リニア中央新幹線開業を見据えたバス交通

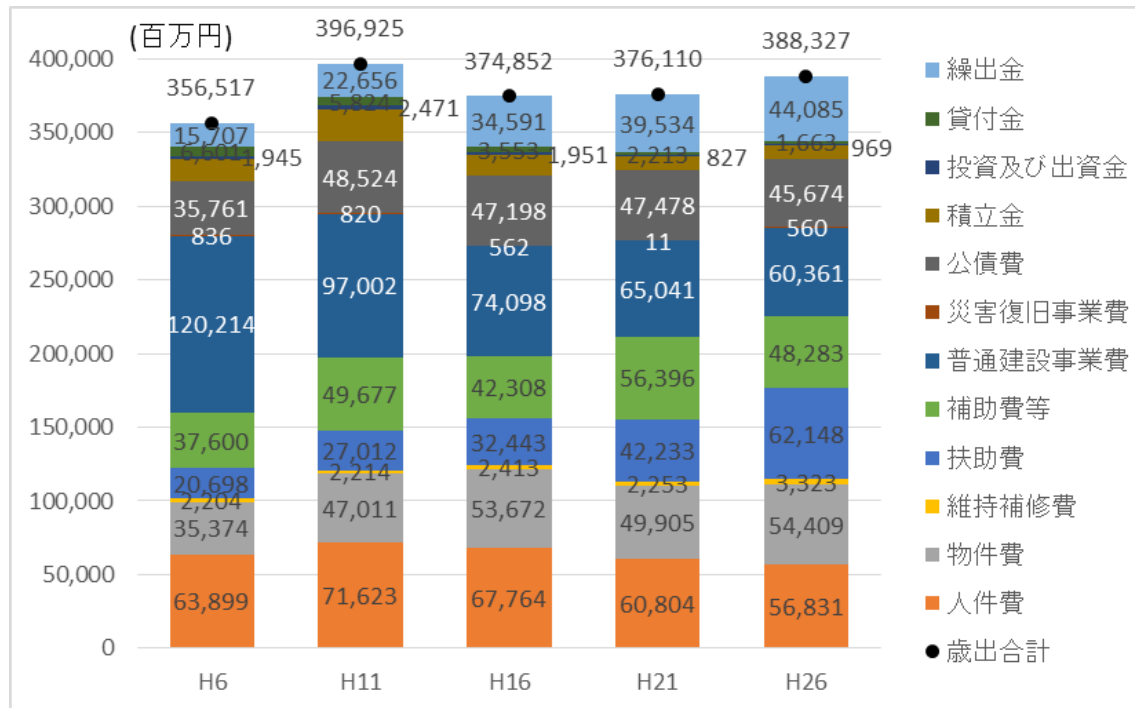


# 行財政

## ・性質別歳出状況（県内市町村合計）

- ・歳出全体の規模は微増減を繰り返しているが、都市整備等に充てられる普通建設事業費は一貫して減少しており、H26はH6の半分程度。
- ・一方で、福祉に充てられる扶助費は増加傾向にあり、H26はH6の3倍となっており、今後、高齢化が進展することにより、扶助費の増加傾向が続くと考えられる。

図 性質別歳出状況の推移（県内市町村合計）



資料：市町村別・一部組合別決算状況調

# 行財政

## ・下水道事業費

- ・山梨県全体の下水道管路延長は年々伸び続けている。
- ・管理費も年々増加しているが、特に起債元利償還費の割合が大きい。
- ・また、管理費の財源のうち使用料収入は少なく、一般会計からの繰入が多くを占めている。

図 下水道管路延長

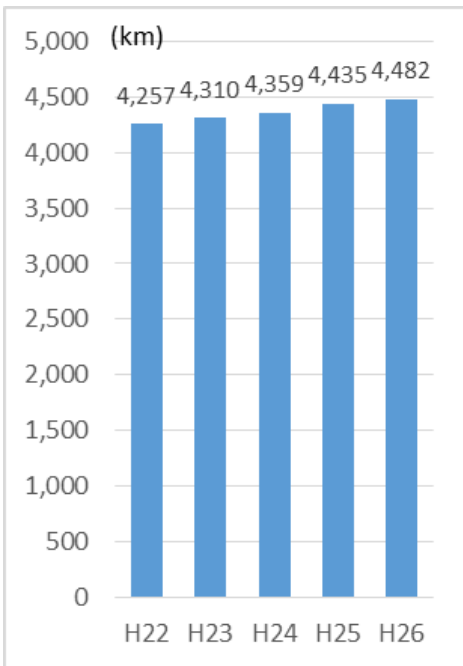


図 建設費財源内訳

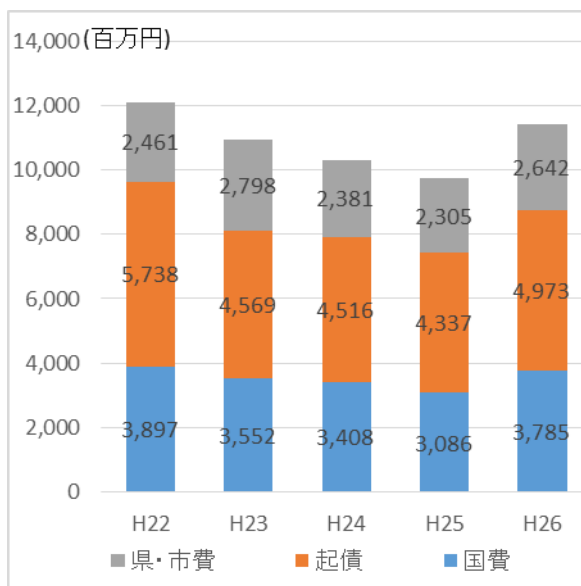
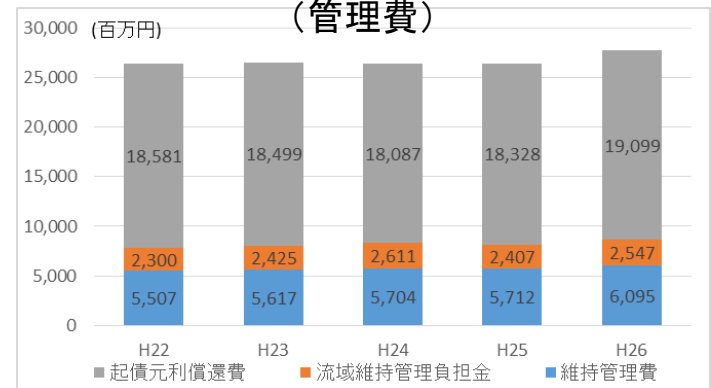
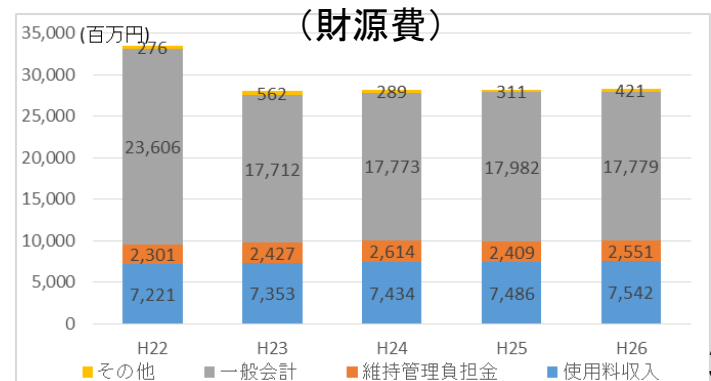


図 管理費と財源内訳 (管理費)



(財源費)



# 3. 県マス・区域マスの関連施策の 実施状況

# 土地利用方針

## (広域拠点)土地の高度利用、都市機能の複合化の促進

▶ 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、必要に応じて高度利用地区、高度地区等の地域地区を指定するなど、活力ある都市空間を形成するための土地利用を図る。

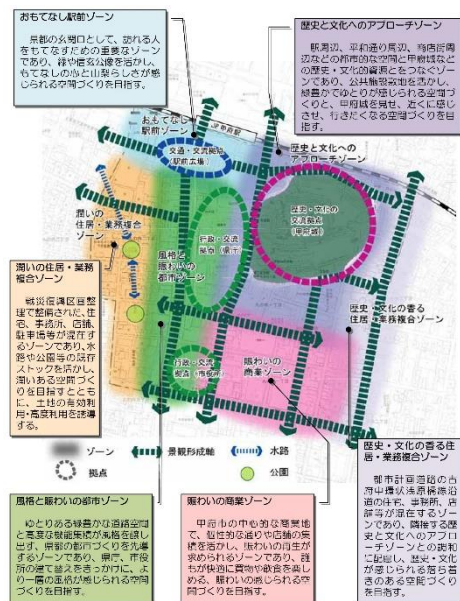
※点線内は現行マスタープランで記載している文章

・土地区画整理事業や駅前広場の再整備などにより、拠点の魅力向上を進めている。

### 甲府駅南口周辺地域修景計画

・概要: 甲府駅南口周辺地域において県都の玄関口にふさわしい、まちなみ景観の向上を目的とした修景計画。

図 甲府駅南口周辺地域の景観形成方針図



### 甲府駅周辺土地区画整理事業

・施行面積 : 21.9ha  
 ・事業期間 : H3~H35年  
 ・施行者 : 甲府市





# 土地利用方針

## (地域拠点)都市機能の集約促進

▶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るとともに、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、拠点範囲とその周辺の土地利用を総合的に計画する。

※点線内は現行マスタープランで記載している文章

・土地区画整理事業などによる基盤整備や、良好な景観の形成とともに、商業施設の誘導などにより、拠点の魅力向上を進めている。

### 山梨市駅周辺

- ・概要 : 山梨市駅北側の約5.8haの地区において土地区画整理事業を実施。
- ・施行期間: H5年度～H28年度
- ・施行者 : 山梨市

(施行前)



(施行後)



資料: 山梨県HP

### 石和温泉駅周辺

- ・概要 : 石和温泉駅南側の約13.0haの地区において土地区画整理事業を実施。
- ・施行期間: H4年度～H30年度
- ・施行者 : 笛吹市



### 韮崎駅周辺

#### 【既成市街地内の複合商業施設】

- ・概要 : 韮崎駅東側の既成市街地内に民間事業者による複合商業施設を整備。
- ・店舗面積: 約18,000㎡
- ・開業 : H21年4月



#### 【既存ストックを活用した公共施設整備】

- ・概要 : 韮崎駅の閉鎖した商業施設を再生し、地域交流センター、子育て支援センター、図書館機能等を整備。
- ・開設 : H23年9月



資料: 韮崎市HP

# 交通体系の整備の方針

## 圏域間や県外を結ぶ軸となる道路の重点的な整備

▶ 広域圏域及び県外との交流、連携、支援の強化のために重点的に圏域間や県外を結ぶ軸となる道路の整備を行う。

※点線内は現行マスタープランで記載している文章

・甲府都市圏における交通の円滑化と、周辺地域の連携強化などを図っていくため、新山梨環状道路の東部、北部区間や中部横断自動車道の整備を推進している。

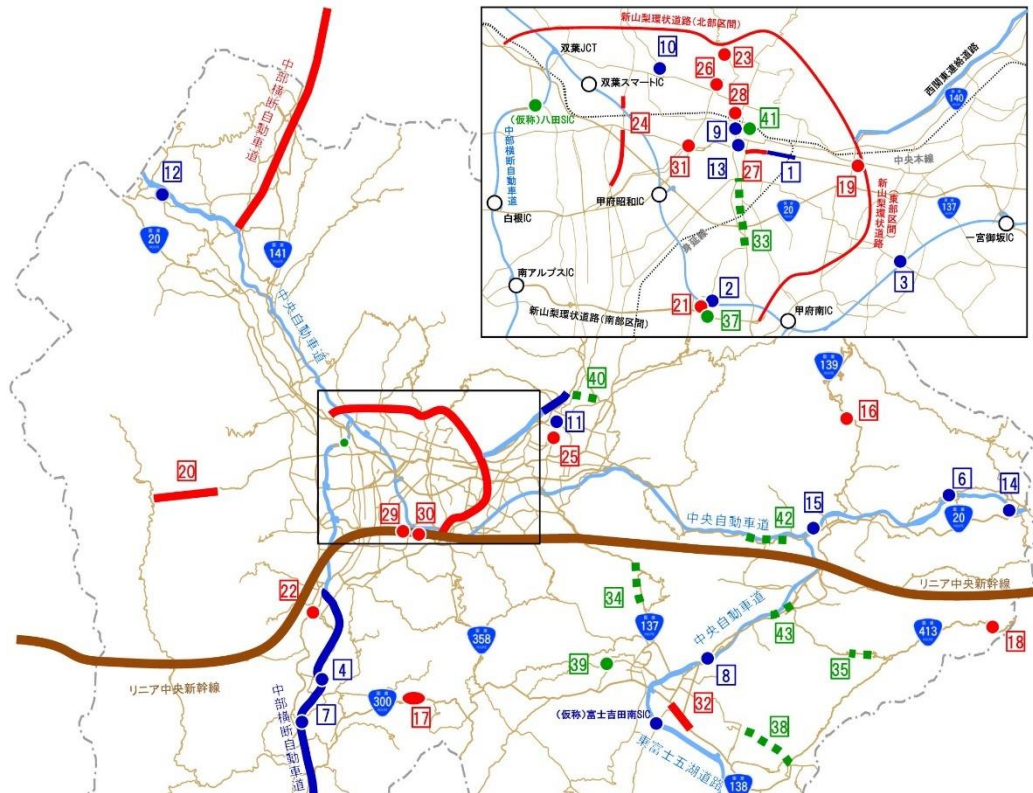


図 新山梨環状道路位置図

凡例	
道路種別	
高速自動車国道	— (Blue line)
・地域高規格道路	— (Blue line)
国道・県道	— (Brown line)
<span style="color: blue;">■</span>	オリンピック開催までに完成を目指す主な事業
<span style="color: red;">■</span>	リニア開業までに完成を目指す主な事業
<span style="color: green;">■</span>	今後検討を要する主な事業

注) 図示事業は事業主体が県以外の事業も含まれます。

注) 県以外の事業については、供用目標が示されていない場合、県の要望に基づき記載しています。

資料: 山梨県社会資本整備重点計画 (第三次) (H27.12)



# 交通体系の整備の方針

## 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、目指すべき県土構造や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う。

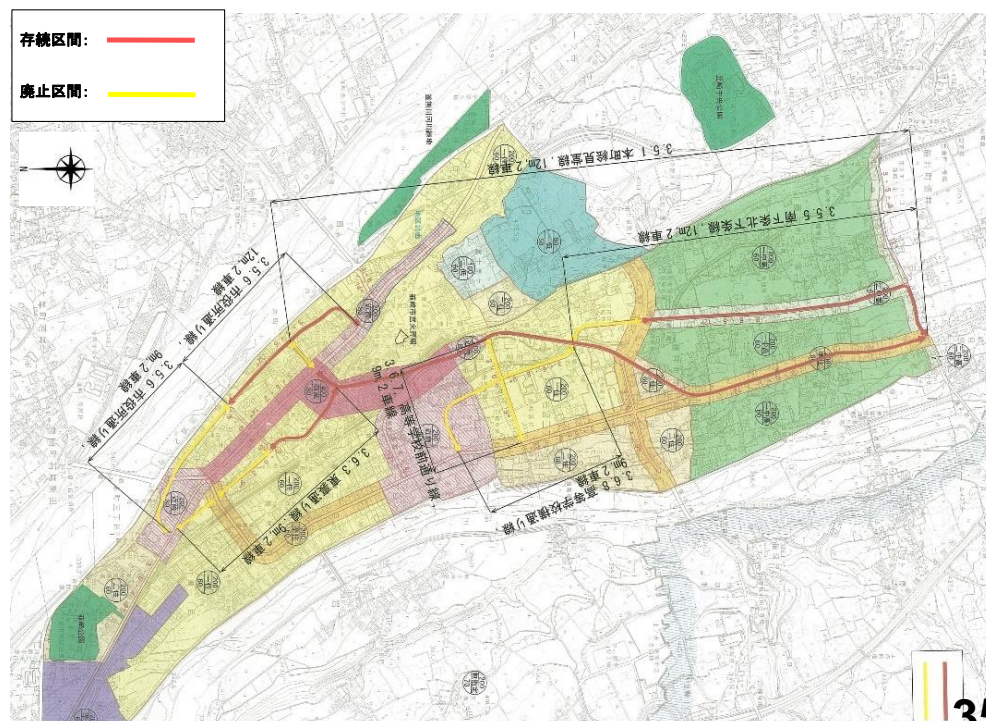
※点線内は現行マスタープランで記載している文章

・甲府市、韮崎市などにおいて、長期未着手の都市計画道路の見直しを行っている。

表 韮崎市の見直し路線の概要

項目	内容
告示日	H28.2.8
見直し路線概要	(廃止) ・3.6.7高等学校前通り線(W=9m) ・3.6.8高等学校横通り線(W=9m) (一部廃止) ・3.5.1本町絵見堂線(W=12m,L=160m) ・3.5.5南下条北下条線(W=12m,L=300m) ・3.5.6市役所通り線(W=12m,L=650m) ・3.6.3東裏通り線(W=9m,L=510m)

図 韮崎市の見直し路線



# 自然的環境の整備又は保全の方針

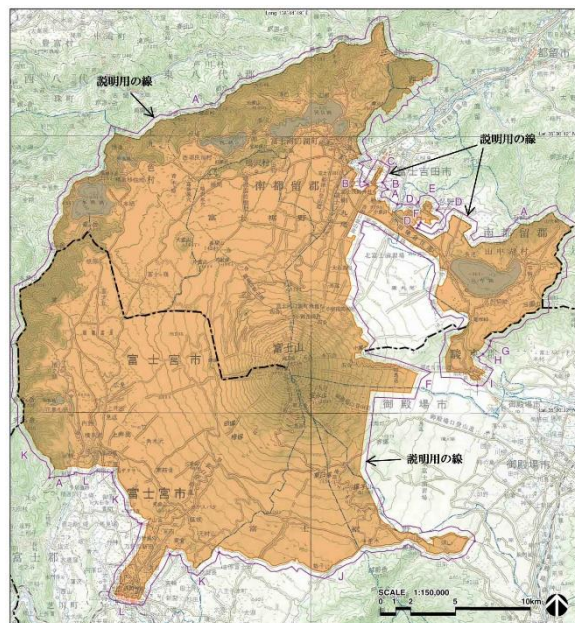
## 美しい田園景観の保全

▶ 甲府盆地のぶどう棚、もも畑、すもも畑等の果樹園、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く。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も十分検討していく。

※点線内は現行マスタープランで記載している文章

- ・県では富士山の美しい景観と調和のとれた開発を実現するため、「富士山景観配慮条例」をH28.6.24より施行。
- ・また、県内26市町村が景観行政団体に、23市町村で景観計画が策定済み(H29.4.1時点)となっており、景観形成への取り組みが進んでいる。

図 富士山景観配慮地区



※富士山景観配慮地区は、茶色で着色した部分に該当する土地の区域のうち山梨県の区域に属する区域である。

図 市町村の景観計画策定状況



資料: 山梨県HPより作成 36

## **4. マスタープラン改定にあたっての 検討課題**

## 現行MPの基本的課題

### ・山梨県の都市が抱える基本的課題の構成

・現行MPでは、当時の本県を取り巻く社会情勢を踏まえ、都市が抱える基本的課題について以下のとおり整理している。

#### 【基本的課題の構成】

##### 1) 人口減少・超高齢社会における

###### 今後の都市のあり方に関する課題

- 郊外への無秩序な宅地化の抑制
- 都市機能の中心市街地や拠点への立地誘導
- 公共交通機関の確保
- コミュニティの維持・活性化

##### 2) 都市経営コストの最適化に関する課題

- 都市経営コストの最適化
- 中心市街地の空洞化への対策
- まちなか居住の推進
- 大規模集客施設の適正立地
- 日常生活圏の広域化に対応した都市機能の配置・連携
- 同一行政区域内の土地利用規制の不合理的解消

##### 3) 安全・安心な暮らしへの備えに関する課題

- 富士山噴火や東海地震など自然災害に対する備え
- 防犯対策など生活環境面での安全・安心への備え

##### 4) 産業構造変化への対応に関する課題

- 産業の高度化、情報化を踏まえた企業立地環境の整備

##### 5) 豊かな自然環境の保全に関する課題

- 豊かな自然環境の保全
- 市街地の緑化
- 歴史・文化・景観等の既存資源の活用

##### 6) 観光交流・都市間交流等の促進に関する課題

- 観光交流・都市間交流・都市農村交流の促進

##### 7) 行政体が広域化する流れの中での特性づけの確保に関わる課題

- 行政体が広域化する流れの中での特性づけを確保

##### 8) 県民のニーズにあったまちづくりに関わる課題

- 県民のニーズにあったまちづくり



## 現行MP策定からの変化のまとめ

### 【人口】

○県全体で減少しており、今後とも人口減少・高齢化が一層進展することが懸念される。

### 【産業】

○農家や経営耕地面積が減少し、農業の衰退が懸念される。

○小売業の販売額が減少。一方で市街地外に大規模店舗が立地しており、中心市街地の一層の衰退が懸念される。

### 【土地利用】

○拠点への都市機能の集約や基盤整備に取り組んではいるものの、人口密度は低下しており、拠点の活力の維持が困難になることが懸念される。

○市街化調整区域や非線引き都市計画区域における白地地域の開発が続いており、市街地の低密度化と市街地外の無秩序な宅地化が懸念される。

### 【交通】

○道路ネットワークの整備が進んでおり、産業発展や交流拡大が期待される。

○自動車保有が増加しており、公共交通の衰退と自治体への負担拡大が懸念される。

## 現行MP策定からの変化のまとめ

### 【生活】

- 通勤通学や購買などの生活圏は、広域化が進んでいる。
- 人口減少に伴い、重複する都市機能の再編や集約化が求められる。

### 【観光・交流】

- 富士東部圏域を中心に観光客数は増加しており、今後とも地域振興をけん引する役割が期待される。

### 【防災】

- 地震や洪水による浸水、土砂災害など自然災害に強い都市づくりが求められる。

### 【法改正】

- コンパクトシティ・プラス・ネットワークの都市構造への再構築が求められている。
- 立地適正化計画により、居住機能や商業・医療・福祉などの都市機能の立地を緩やかにコントロールしていくことが可能となる。

### 【計画】

- H39にリニア中央新幹線が開業予定。
- 交通結節点となるリニア駅周辺及びその近郊における「リニア環境未来都市整備方針」を策定。



## 新たな課題

### ① 拠点地域の活力低下

- 地域拠点をはじめとする拠点地域の維持、機能強化・分担を進め、持続的な都市づくりを推進していく必要がある。

### ② リニア駅周辺整備

- リニア開業のインパクトを最大化するために、交通結節点となるリニア駅周辺を本県の目指すべき将来の都市構造の中に位置づけていく必要がある。

### ③ 立地適正化計画策定の動き

- 今後、県内においても立地適正化計画の作成を目指す市町村数が増加しており、県全体の秩序ある都市づくりを推進しつつ、市町村の計画策定の指針となるような方針を示す必要がある。

### ④ 中山間地域の維持

- 移動手段の確保や都市地域との連携などにより、中山間地域の暮らしが維持していけるような方策もあわせて検討していく必要がある。

## **5. 県マス改定の考え方(検討中)**

## 都市づくりの基本理念の改定

### ○「都市づくりの基本理念」改定の考え方

- ・基本的課題への継続対応が必要であること、また、国においても、今後の都市づくりの方向を「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」としていることから、引き続き「都市機能集約型都市構造の実現」を継続する。

【改定するマスタープランにおける都市づくりの基本理念】

**「都市機能集約型都市構造の実現」**



- ・県マスの改定にあたり、これまでの継続的な取組みとともに、新たな課題への対応が可能となるよう、新しい都市計画制度も活用し、引き続き、集約化に向けた改定作業を行うこととする。

## 都市づくりの基本理念の改定

### ○「都市機能集約型都市構造の実現」による将来イメージ

#### 【都市部】

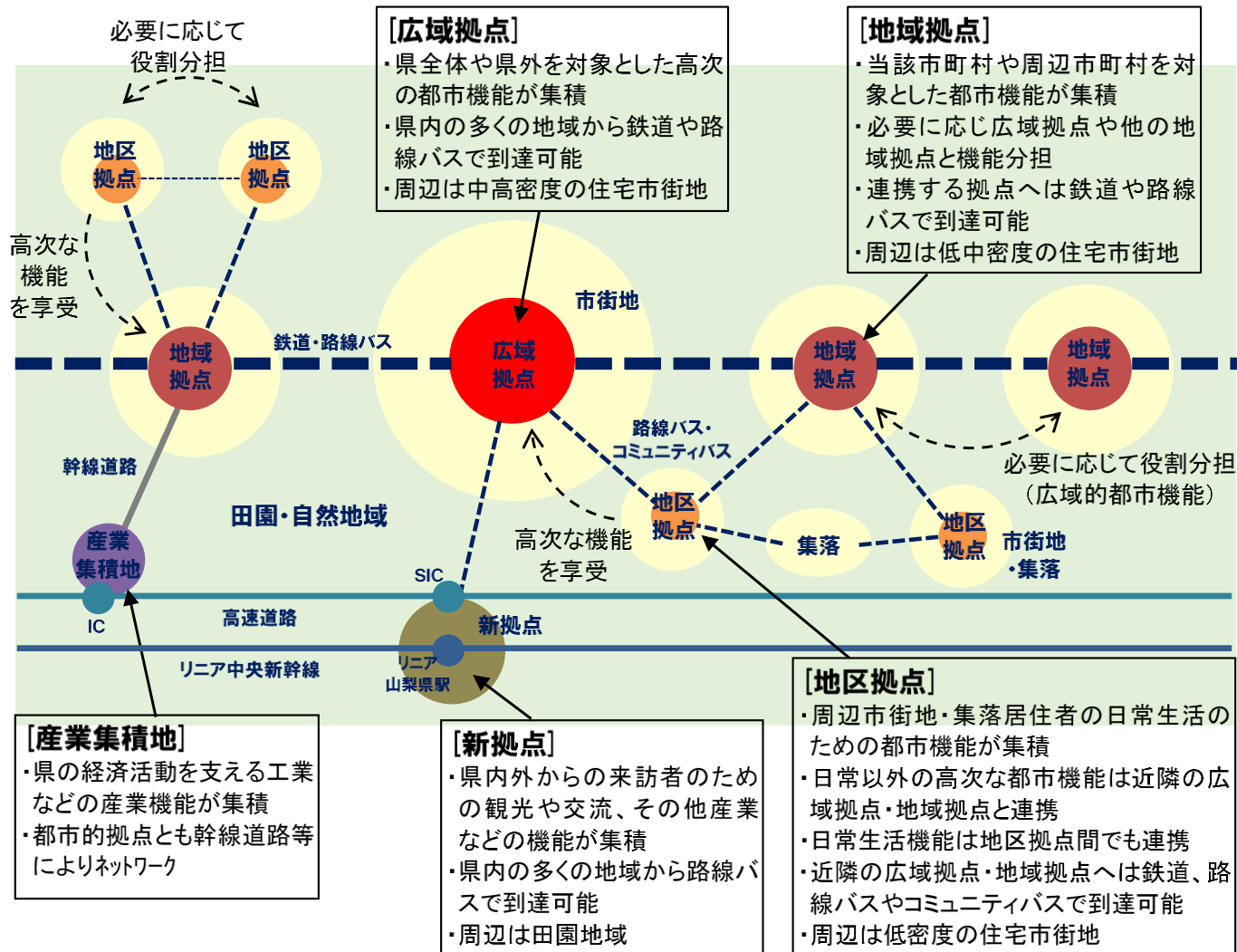
- ・拠点へ都市機能(商業、医療、教育、文化、行政など)の集約を進め、人口減少下においても県民への都市サービスの提供を維持するとともに、多くの人が集まることにより活気や賑わいを創出する。
- ・広域的な都市機能を提供する拠点や身近な日常生活に必要な機能を提供する拠点など、機能とサービス圏により拠点を区分、配置し、きめ細かな都市サービスの提供と効率的で持続可能な都市構造を構築する。
- ・都市機能が集積する拠点へは、公共交通により誰もが到達できるようなネットワークを構築する。

#### 【中山間部】

- ・日常生活に必要な機能を守りつつ、農林業と一体となった営みやコミュニティを維持する。
- ・広域的な都市サービスも享受できるよう、都市部の拠点と公共交通等で繋ぐ。

# 都市づくりの基本理念の改定

## ○「都市機能集約型都市構造の実現」による将来イメージ (都市部)





## 集約化に向けて

### ・立地適正化計画制度の活用

- ・県が決定した拠点エリアについては、これまで徐々にではあるが都市機能の誘導が図られており、今後予定される都市機能を見ても、当初想定した機能が発揮されていると考えられる。
- ・一方で、市街化調整区域や非線引き白地地域においても、商業施設等の都市機能の立地が進んでいる。
- ・また、非線引き用途地域内や、用途地域はないものの地区拠点に位置付けられるべきエリアの人口密度を維持するためには、他のエリアの開発を抑制する必要がある。



- ・郊外の無秩序な開発を抑制し、拠点エリアへの集約をさらに進めるためには、新たな都市計画制度として創設された「立地適正化計画制度」を活用し、市町村が都市機能及び居住誘導区域を明確にし、時間軸をもって誘導することが必要。

## 集約化に向けて

### ・立地適正化計画策定に向けた地区拠点の検討

- ・立地適正化計画は市町村が作成するものであるが、本県においては、人や物の流れが市町村や都市計画区域を越えて広域化していることから、エリアによっては、複数の市町村が連携して作成することも重要である。
- ・立地適正化計画では、都市機能誘導区域を指定することとなるが、この区域は既存の地域拠点だけでなく、地区拠点も該当すると考えられる。
- ・現時点で地区拠点を設定している市町村は少なく、都市機能や居住機能の集約化のためには、地区拠点も明示していくことが必要である。



- ・地区拠点の選定について、県が改めて考え方を示しつつ、広域的な観点から調整を図った上で、市町村と協議する。
- ・これにより、市町村が「立地適正化計画」を策定する上で必要となる都市機能誘導区域の設定が容易となる。
- ・また、県が広域的調整を図った上で検討することで、隣接する市町村との協議も円滑に進み、複数の市町村が連携した「立地適正化計画」の策定も期待される。

## **6. 都市づくりの基本方針の改定について(検討中)**

## 基本方針改定の考え方

### ○「都市づくりの基本理念」改定の考え方

- ・基本的課題への継続対応が必要であること、また、国においても、今後の都市づくりの方向を「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」としていることから、引き続き「都市機能集約型都市構造の実現」を継続する。

【改定するマスタープランにおける都市づくりの基本理念】

**「都市機能集約型都市構造の実現」**

### ○「都市づくりの基本方針」改定の考え方

- ・基本方針の具体的な項目について、現行MPの考え方を踏襲しつつ、新たな課題への対応が可能となるよう、必要な項目の追加・修正を行う。

## 基本方針改定の考え方

### ○現行MPの基本方針の構成

- ・現行MPでは、求められる本県の都市づくりの基本理念を「**都市機能集約型都市構造の実現**」とし、具体的な都市づくりの基本方針を以下のとおり示している。

#### 【基本方針の構成】

1. 都市機能を集約した活力に満ちた都市づくり
  - 1) 都市機能の集約化
  - 2) 中心市街地の活性化
  - 3) 多様な連携・交流の促進
  - 4) 産業振興の支援
2. 美しく魅力あふれる都市づくり
  - 1) 歴史・文化資源の活用
  - 2) 美しく魅力あふれる景観づくり
  - 3) 都市の顔づくり
3. 安全で安心して暮らせる都市づくり
  - 1) 災害に強いまちづくり
  - 2) 安全で安心な生活環境の形成
  - 3) 誰もが利用しやすい都市施設づくり
4. 環境と共生する都市づくり
  - 1) 環境負荷の軽減
  - 2) 自然環境の保全
  - 3) 郊外部や農山村集落における田園環境の保全
  - 4) 都市の緑化
5. 多様な主体の参加と協働による都市づくり
  - 1) 市町村計画や他部門との連携の強化
  - 2) 都市づくりにおける多様な主体の参画



# 「やまなし都市づくりの基本方針」の主な追加修正案

## 【新MPの「やまなし都市づくりの基本方針」の構成】

1. 都市機能を集約した活力に満ちた都市づくり
  - 1) 都市機能の集約化
    - ① 拠点への継続的な都市機能の集約
    - ② 身近な生活に密着した拠点の提示【追加】
    - ③ 市街化の拡散抑制とコンパクトな市街地の形成
    - ④ 大規模集客施設などの都市機能の適正配置
    - ⑤ 都市間連携による適正な土地利用の調整
  - 2) 拠点間ネットワークの構築
    - ① 広域・地域拠点間を繋ぐ基幹公共交通の維持
    - ② 地区拠点と他の拠点との連携を可能とする地域内バス路線の構築
    - ③ 拠点や交通結節点での公共交通機関の利便性向上
    - ④ 拠点間の連携のための幹線道路網の整備
  - 3) 中心市街地の活性化
    - ① まちのにぎわい空間の創出
    - ② まちなか居住の推進
    - ③ 低・未利用地の利活用
  - 4) 多様な連携・交流の促進
    - ① 広域交通網の整備
    - ② 都市と農山村の交流の促進
    - ③ 中山間地域の生活環境の維持【追加】
  - 5) 産業振興の支援
    - ① 産業の高度化、情報化の進展を踏まえた企業立地環境の整備
    - ② 新たな高速交通体系の構築を活かした産業立地の推進【追加】
    - ③ 農業環境の維持・保全

## 【主な追加内容案】

- ・ 日常サービスを提供する「地区拠点」を提示して、効率的で秩序ある県土構造を目指す。
- ・ 既成市街地への居住の誘導を進め、拠点を中心としたコンパクトな市街地の形成を目指す。
- ・ 都市機能の集約化と市街地拡散の抑制を効果的に進めるため、広域的視点から土地利用の調整を行う。
- ・ 広域拠点、地域拠点の拠点間を繋ぐ、鉄道、広域路線バスの維持を目指す。
- ・ バス交通ネットワーク再生計画とも連携し、拠点間の路線バス、コミュニティバス等、公共交通網の構築を目指す。

# 「やまなし都市づくりの基本方針」の主な追加修正案

## 【新MPの「やまなし都市づくりの基本方針」の構成】

1. 都市機能を集約した活力に満ちた都市づくり
  - 1) 都市機能の集約化
    - ① 拠点への継続的な都市機能の集約
    - ② 身近な生活に密着した拠点の提示【追加】
    - ③ 市街化の拡散抑制とコンパクトな市街地の形成
    - ④ 大規模集客施設などの都市機能の適正配置
    - ⑤ 都市間連携による適正な土地利用の調整
  - 2) 拠点間ネットワークの構築
    - ① 広域・地域拠点間を繋ぐ基幹公共交通の維持
    - ② 地区拠点と他の拠点との連携を可能とする地域内バス路線の構築
    - ③ 拠点や交通結節点での公共交通機関の利便性向上
    - ④ 拠点間の連携のための幹線道路網の整備
- 3) 中心市街地の活性化
  - ① まちのにぎわい空間の創出
  - ② まちなか居住の推進
  - ③ 低・未利用地の利活用
- 4) 多様な連携・交流の促進
  - ① 広域交通網の整備
  - ② 都市と農山村の交流の促進
  - ③ 中山間地域の生活環境の維持【追加】
- 5) 産業振興の支援
  - ① 産業の高度化、情報化の進展を踏まえた企業立地環境の整備
  - ② 新たな高速交通体系の構築を活かした産業立地の推進【追加】
  - ③ 農業環境の維持・保全

## 【主な追加内容案】

- ・利便性向上に繋がる交通広場の整備や駅施設のバリアフリー化等を引き続き推進していく。
- ・拠点を繋ぐ幹線道路網の整備を引き続き推進していく。
- ・「小さな拠点」の考え方も取り入れながら、移動手段やコミュニティ維持に必要な機能を確保していく。
- ・産業立地についてはリニア駅周辺やIC周辺などの広域的な高速交通の結節点に誘導していく。

# 「やまなし都市づくりの基本方針」の主な追加修正案

・2、3、4については、大きな追加内容は無く、これまでの基本方針を踏襲する。

## 【新MPの「やまなし都市づくりの基本方針」の構成】

### 2. 美しく魅力あふれる都市づくり

#### 1) 歴史・文化資源の活用

- ① 地域固有の歴史的・文化的遺産を活用した都市づくり

#### 2) 美しく魅力あふれる景観づくり

- ① 景観法を活用した建築行為等のコントロール
- ② 沿道の屋外広告物等の規制・誘導

#### 3) 都市の顔づくり

- ① 拠点等での魅力ある景観整備

### 3. 安全で安心して暮らせる都市づくり

#### 1) 災害に強いまちづくり

- ① 大規模な自然災害への対処
- ② まちづくりを通じた都市防災の強化

#### 2) 安全で安心な生活環境の形成

- ① 地域コミュニティの充実による防犯対策の強化

#### 3) 誰もが利用しやすい都市施設づくり

- ① 都市施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの推進

### 4. 環境と共生する都市づくり

#### 1) 環境負荷の軽減

- ① 都市機能の集約化による資源・エネルギー消費・環境負荷の軽減
- ② 公共交通機関の利用促進による自動車依存型の生活スタイルからの転換

#### 2) 自然環境の保全

- ① 地域の優れた自然環境保全のための都市的土地利用の抑制
- ② 都市近郊緑地の保全

#### 3) 郊外部や農山村集落における田園環境の保全

- ① 里山や果樹地帯など、地域固有の優れた景観の保全
- ② 郊外部の優れた地域環境の維持・保全と地域コミュニティの維持・再生

#### 4) 都市の緑化

- ① 市街地内に存在する優良な緑地の保護
- ② 公共公益施設用地や建築物の敷地内での緑化の促進
- ③ 街区公園等の身近な公園整備

# 「やまなし都市づくりの基本方針」の主な追加修正案

## 【新MPの「やまなし都市づくりの基本方針」の構成】

### 5. リニア中央新幹線を活かした都市づくり【追加】

#### 1) 広域的な観光・交流の推進

##### ① 観光・交流ネットワークの形成

#### 2) リニア環境未来都市の実現

##### ① リニア駅周辺の整備

### 6. 多様な主体の参加と協働による都市づくり

#### 1) 市町村計画や他部門との連携の強化

##### ① 自立を目指す市町村計画との整合

##### ② 都市計画部門と他部門の連携強化

##### ③ 市町村のまちづくりに関する広域的な調整の実施

#### 【追加】

#### 2) 都市づくりにおける多様な主体の参画

##### ① 都市づくりの協働体制づくり

##### ② 都市計画への住民参加

## 【主な追加内容案】

・更なる交流人口拡大に向け、リニア駅と県内各地の地域資源をつなぐ、観光・交流ネットワークを形成する。

(※注) 今後策定される駅周辺の基本計画と整合を図りながら、新しい拠点の検討、駅周辺整備の実現を検討していく。

・効率的かつ効果的な県土構造の構築のため、集約型都市構造を目指す市町村の広域調整を実施していく。