

# 第1号～第6号議案

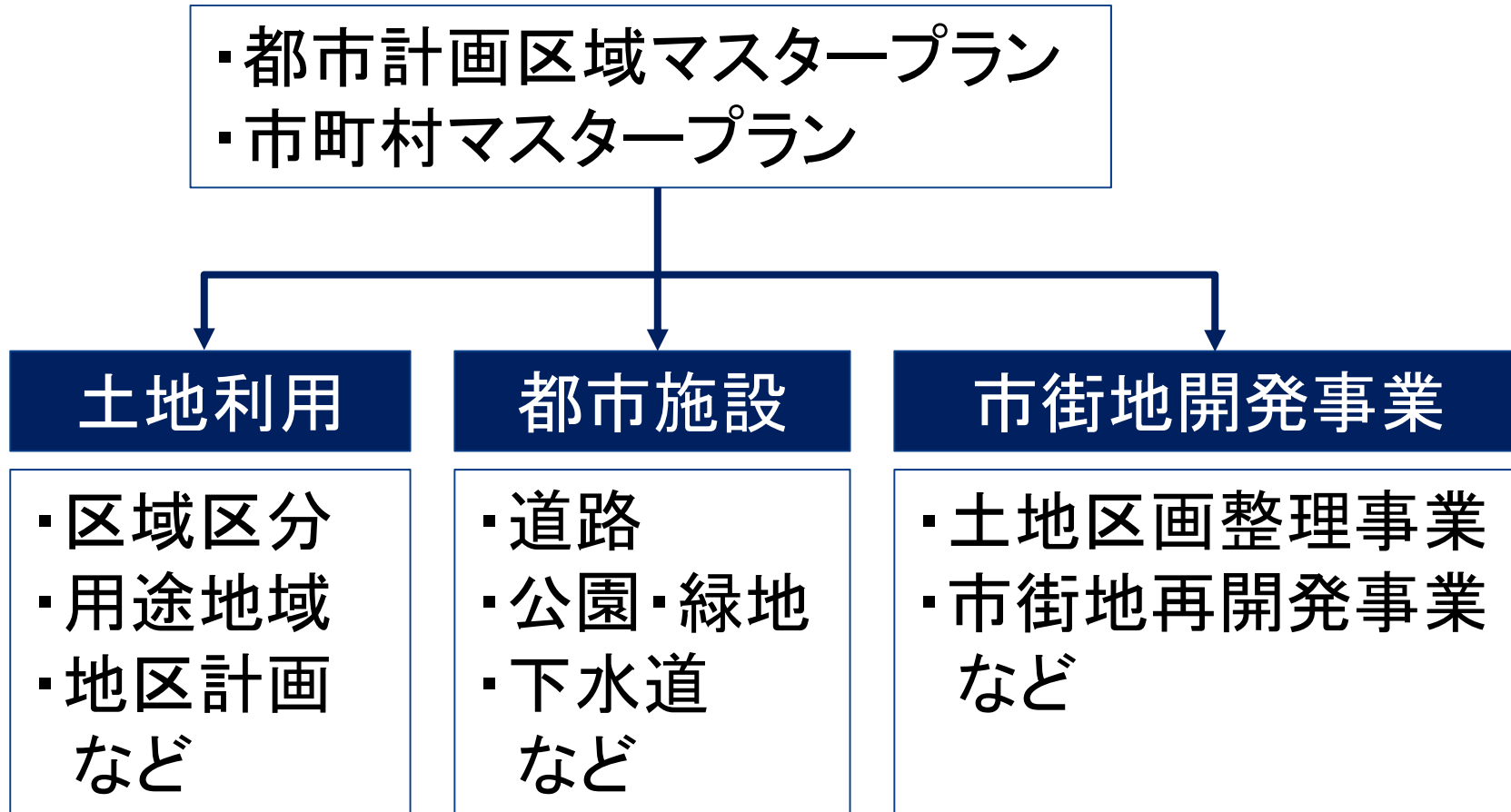
**甲府盆地7、身延、富士北麓、  
都留、大月、上野原都市計画  
都市計画区域の整備、開発  
及び保全の方針について**

# 目次

- 1 都市計画区域マスタープランの位置付け
- 2 目指すべき将来の都市像  
(山梨県都市計画マスタープラン)
- 3 各都市計画区域マスタープラン  
(甲府盆地7、身延、富士北麓、都留、  
大月、上野原)

# 1.都市計画区域マスタープラン の位置付け

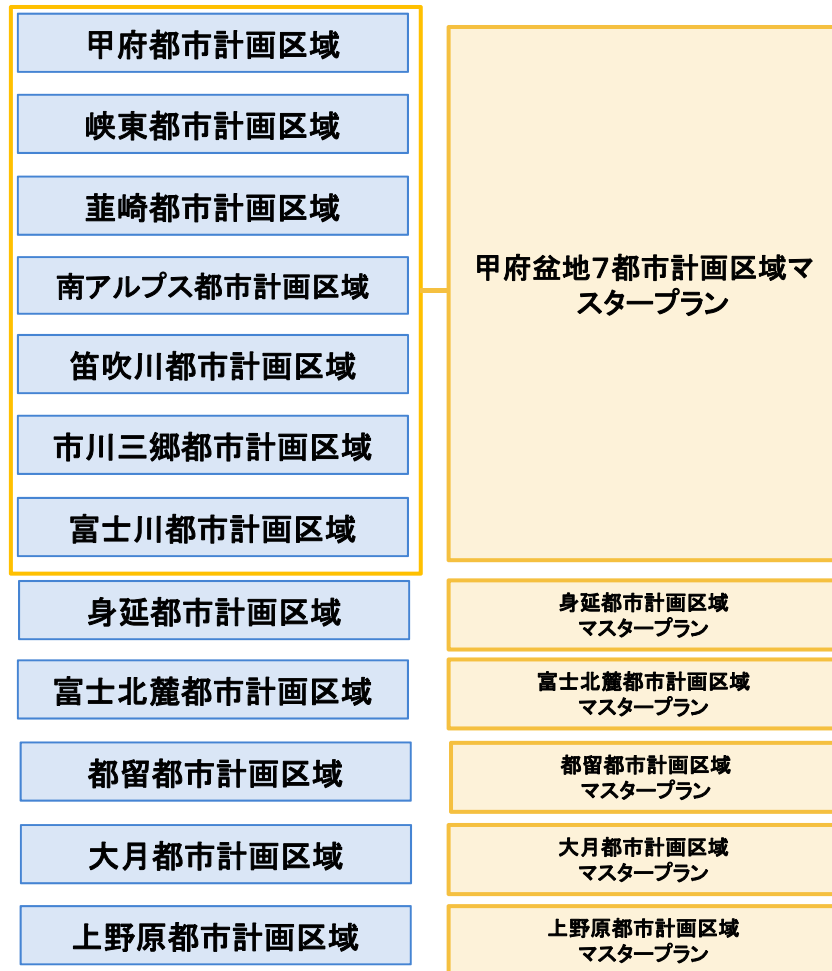
# マスタープランと都市計画の体系



## 1. 都市計画区域マスタープランの位置付け

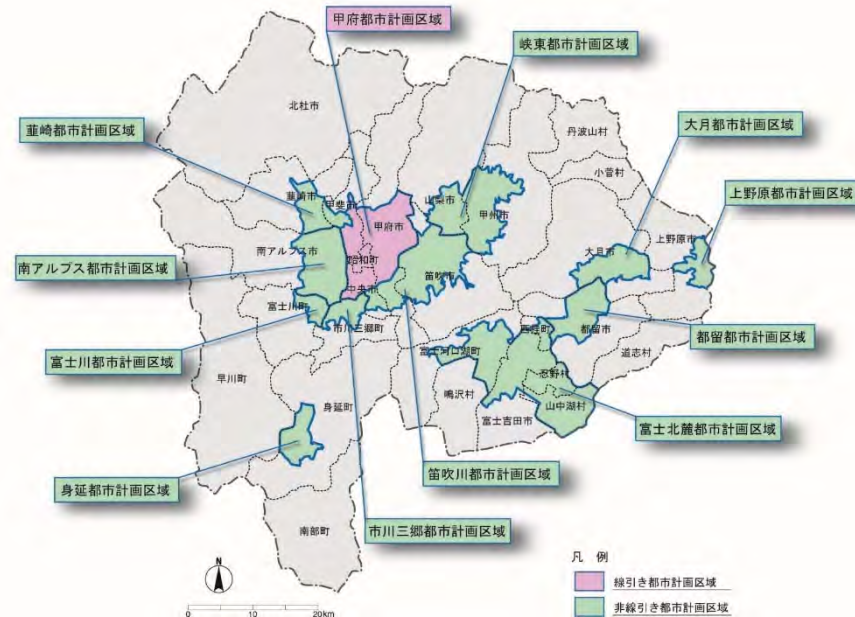
# 都市計画区域マスタープランとは

都市計画区域マスタープラン(区域マス)は正式名称を「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といい、都市計画区域を対象とした都市づくりの方向性を示すものです。



甲府盆地の7つの都市計画区域は、生活圏の広域化などに対応し、1つのマスタープランにまとめています。

市街化区域と市街化調整区域の設定(線引き)は、従来通り甲府都市計画区域が線引き、それ以外の都市計画区域は非線引きとなっています。



## 都市計画区域マスタープランの内容

---

- ・都市計画の目標
  - 目標年次、都市計画の基本理念、将来の都市構造
- ・区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- ・主要な都市計画の決定の方針
  - 土地利用、都市施設（交通施設、下水道、河川等）、市街地開発事業、公園緑地等の決定の方針

# 1. 都市計画区域マスタープランの位置付け

## 各計画の位置付け

国土形成計画や道路などの施設に関する国の計画

山梨県総合計画

非法定計画

山梨県都市計画  
マスタープラン

策定主体: 県  
対象: 県土全域  
県土全域を対象とした広域的な都市づくりの方針  
10月30日公表

法定計画

都市計画区域  
マスタープラン

策定主体: 県  
対象: 都市計画区域  
都道府県が広域的視点から市町村の区域を越えて定める都市計画の方針

即して  
策定

市町村  
マスタープラン

策定主体: 市町村  
対象: 市町村の区域  
市町村が地域に密着した視点から定める都市計画の方針

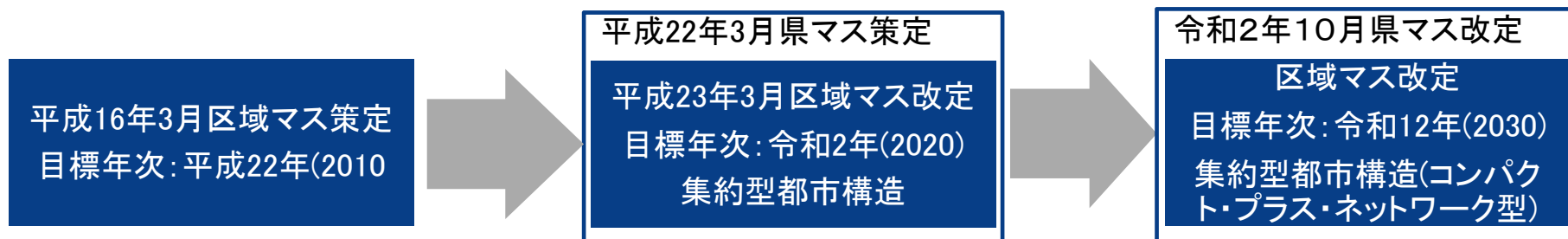
個々の都市計画決定や事業  
地域地区(用途地域 など)、都市施設(道路、公園 など)、地区計画など

## 都市計画区域マスタープラン改定までの経緯①

山梨県では平成16年に「都市計画区域マスタープラン」(区域マス)を策定しましたが、都市の拡散や都市政策課題の広域化等を背景に、都市計画区域外を含む県全域を対象とした「山梨県都市計画マスタープラン」(県マス)を平成22年3月に策定しました。

また、平成23年3月にはこの県マスに基づいて各都市計画区域を対象とした「都市計画区域マスタープラン」(区域マス)を改定しました。

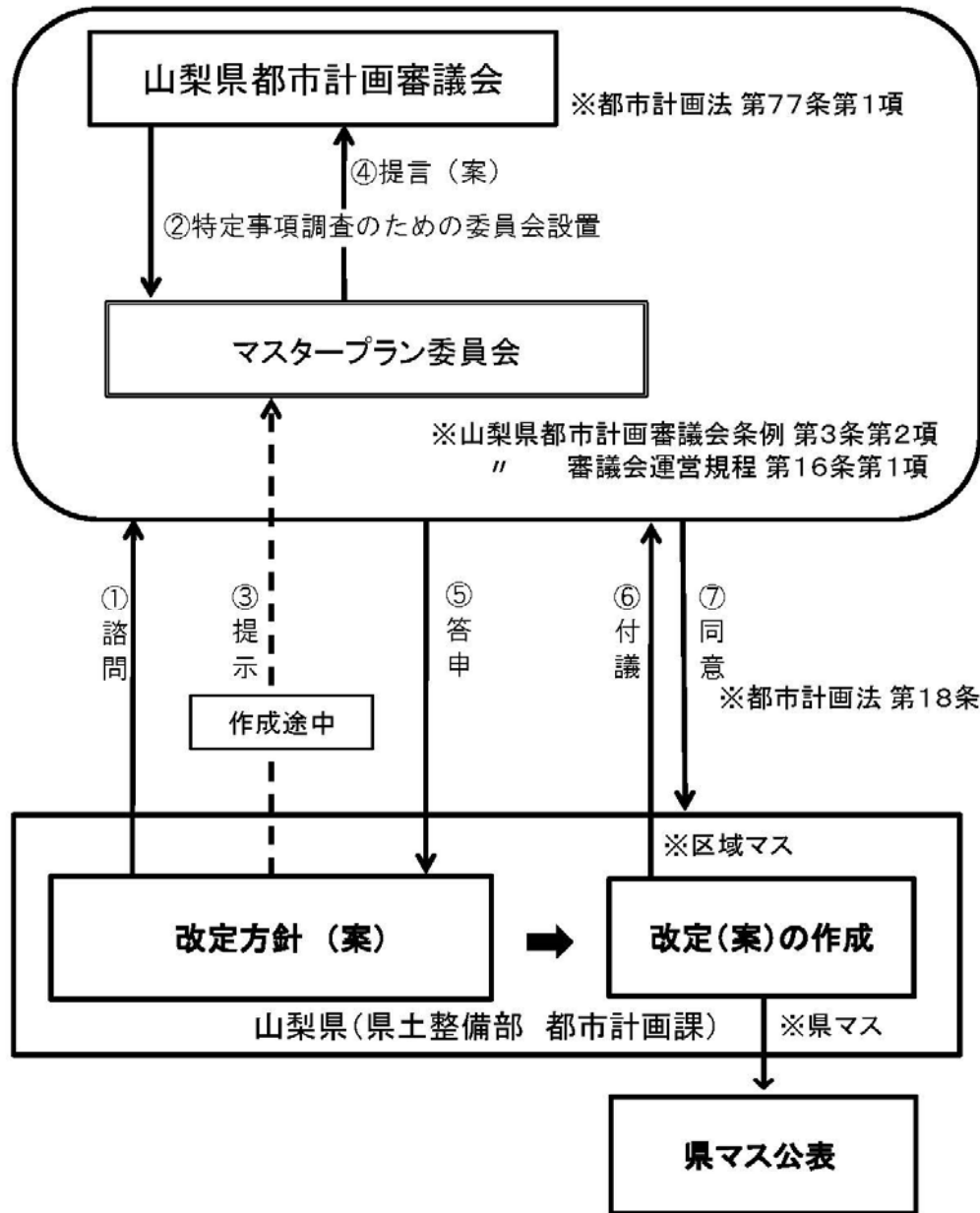
その後、おおむね10年間の目標年次に達したことを受け、社会情勢の変化や法制度改正に伴って、県マスを令和2年10月に改定し、県マスに即して区域マスを改定する予定です。





# 1. 都市計画区域マスタープランの位置付け

## 都市計画区域マスタープラン改定までの経緯②



① 県マス、区域マスの策定にあたり、改定方針について都計審へ諮問

② 都計審より、特定事項調査のため、マスタープラン委員会を設置し、対応すると答申

③ マスタープラン委員会に、各検討案を提示し、意見を伺う中、案を作成(計7回実施)

④ マスタープラン委員会から都計審へ検討結果の提言(報告)

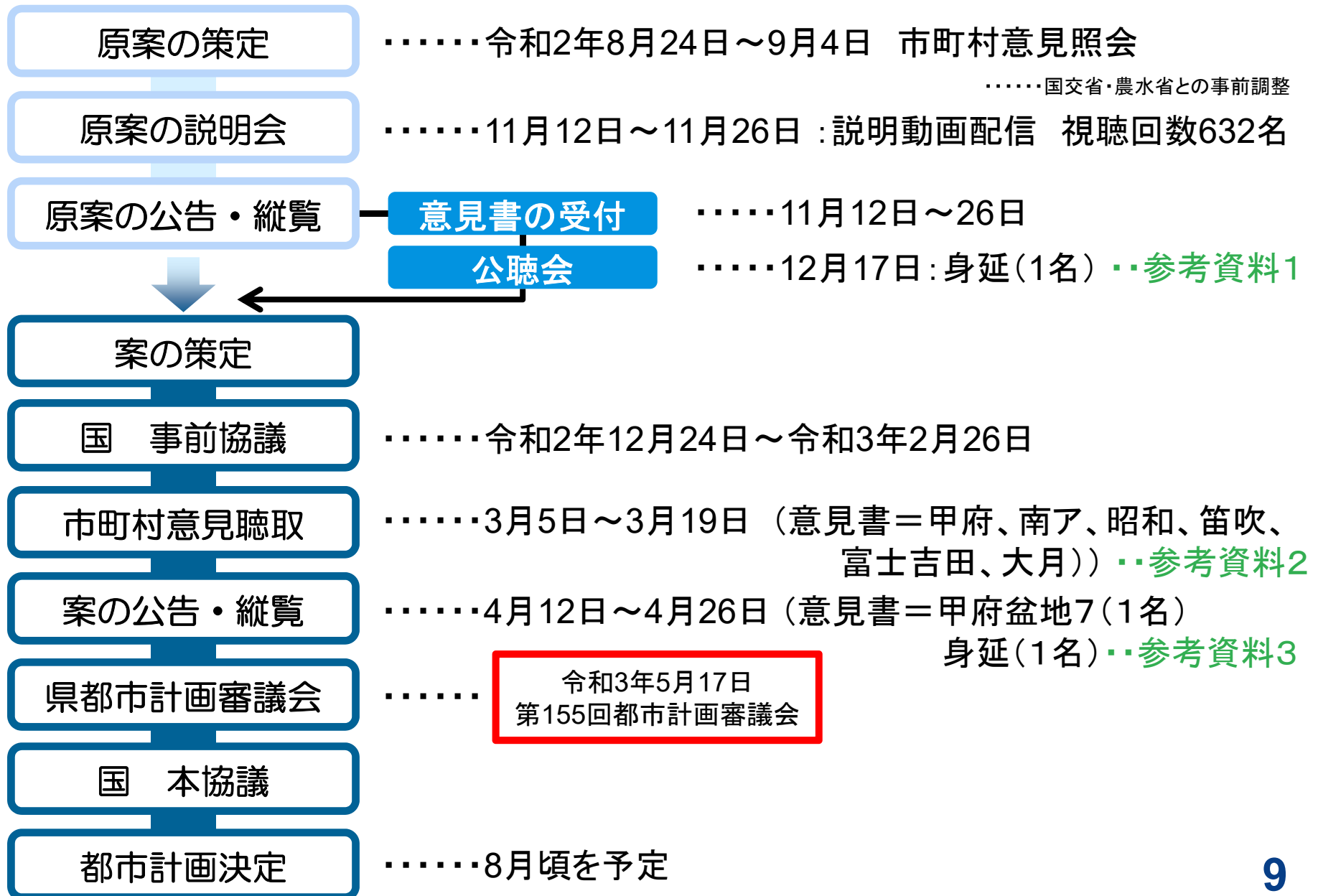
⑤ 都計審より改定方針の答申

○ 県マス策定

⑥ 今回の都計審での法定手続き

1. 都市計画区域マスタープランの位置付け

# 都市計画区域マスタープラン改定までの経緯③

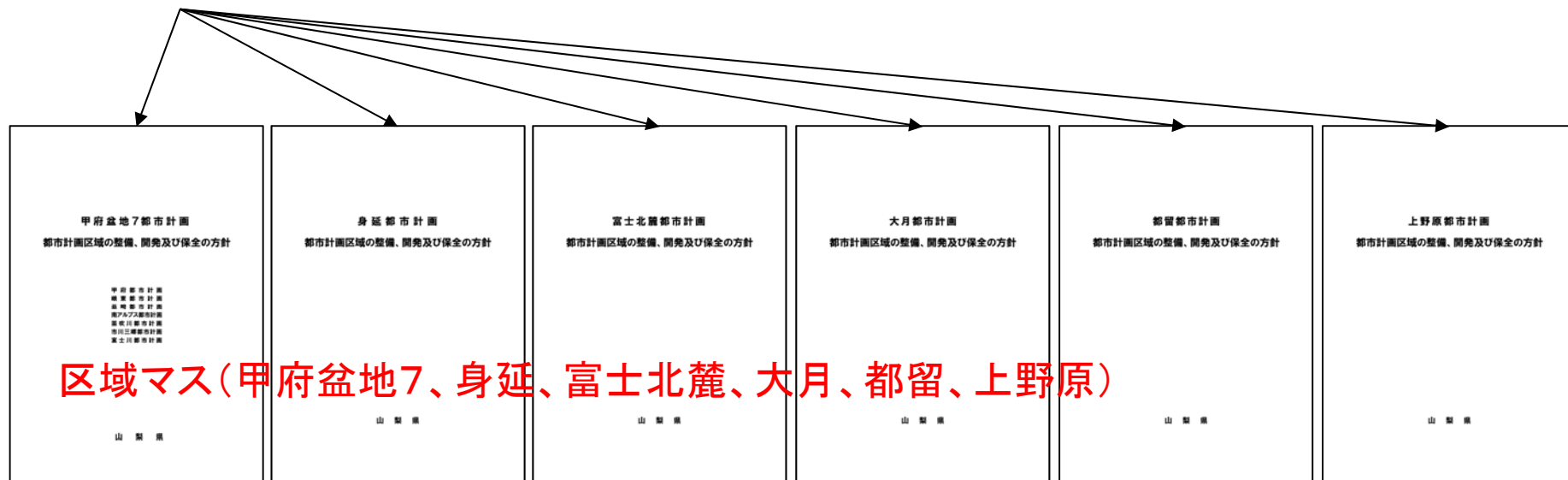


# 1. 都市計画区域マスタープランの位置付け

## 各計画の位置付け



- ・県全体対象とした県マスを上位計画として、各都市計画区域毎の計画を策定
- ・県マスは非法定計画であるため、法定計画である区域マスの策定が必要



## **2.目指すべき将来の都市像 (山梨県都市計画マスタープラン)**

## 基本理念

## 「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」

### 集約と連携による都市づくりのイメージ

適切に保管・管理された森林が、中山間地域の生活を支えるとともに、都市の環境や安全を守っている。

集落地では周辺の集落と連携して生活機能が守られ、農林業と一体となった営みやコミュニティが維持されている。

拠点には商業、医療、教育、文化、行政機能などが集まり、住み、働き、訪れる人により、活気と賑わいがある。拠点間で機能の分担と連携が図られ、近くの拠点になくても、その周りの拠点で必要なサービスを受けることができる。



都市サービスを受けるために、拠点へは公共交通で到達できる。公共交通のネットワークや結節点の整備により、誰もが自由なく円滑に移動ができる。

拠点や市街地の周辺で保全されている農地は、都市の暮らしを支えるとともに、快適な都市の環境を育てている。

周辺の環境と調和する中、活発な産業活動が行われ、都市の活力を生み出している。

## やまなし都市づくりの基本方針

### 基本方針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(市街地拡散の抑制、誰もが生活サービスを楽しむ都市構造の実現等)
- 2) 拠点間ネットワークの構築(公共交通の利便性の向上等)
- 3) 中心市街地のにぎわい創出(都市機能の維持・誘導、まちなか居住の推進等)
- 4) 多様な連携・交流の促進(広域交通網の整備等)
- 5) 産業振興の支援(リニア中央新幹線や中部横断自動車道を活かした産業等の誘導等)
- 6) 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導(都市計画制度の適用を検討)

### 基本方針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(甲府城周辺地域の整備等の推進)
- 2) 美しく魅力あふれる景観づくり(景観法による建築制限、屋外広告物の規制・誘導の推進)
- 3) 都市の顔づくり(都市の顔となる景観、環境整備の推進)

### 基本方針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(災害リスクの高いエリアの市街化の抑制や広域防災などの防災・減災対策の推進等)
- 2) 安全で安心な生活環境の形成(地域コミュニティの充実、回復推進・防犯対策の強化)
- 3) 誰もが利用しやすい都市施設づくり(都市施設のバリアフリーやユニバーサルデザインの推進)

## 基本方針4 環境と共生する都市づくり

- 1) 環境負荷の軽減(都市機能集約化による資源・エネルギーの消費、環境負荷の軽減等)
- 2) 自然環境の保全(自然環境保全のための都市的土地利用の抑制等)
- 3) 郊外部や農山村集落における田園環境の保全(既存集落の人口維持・回復、集落環境の整備・改善等)
- 4) 都市の緑化(公共公益施設用地や建築物の敷地内での緑化、街区公園等の公園整備推進)

## 基本方針5 リニア中央新幹線を活かした都市づくり

- 1) 広域的な観光・交流の推進(広域バス路線の構築等に合わせた広域的観光地づくりの推進)
- 2) リニアやまなしビジョンの実現(広域交流拠点の設定、交通結節機能の整備、民間資本の誘致等)

## 基本方針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強化
- 2) 都市づくりにおける多様な主体の参画

## 基本方針7 PDCAによる都市づくり

- 1) PDCAによる都市づくり(都市づくりの状況についての進行管理と評価、検証、見直しの実施)

# 目指すべき県土構造

## 都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点

都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくりに向け行政、業務、居住、文化、商業等の都市機能の集積や公共交通等によるアクセス性、都市基盤のストック等に配慮した拠点の位置付け

## 本県の新たなゲートウェイとなる交流拠点

リニア中央新幹線の開業効果を全县に波及させるため、交通結節機能を中心とした機能を整備する拠点の位置付け

## 産業立地を推進し、都市の活力維持に寄与する拠点

リニア中央新幹線、中部横断自動車道の高速交通体系の構築に伴う製造業等を誘導・集積する拠点の位置付け

## 連携や交流を支える軸

交通体系、情報・通信網、地域資源ネットワーク等に配慮した地域間や県内外と連携・交流等を促進する軸の位置付け

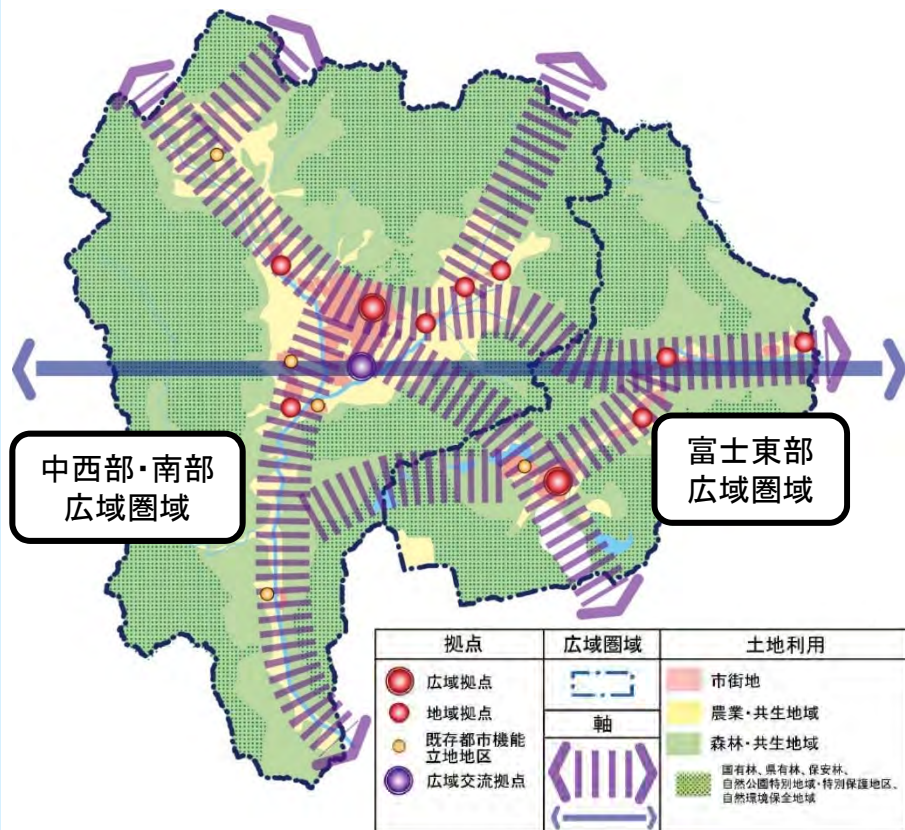
## 都市地域と農業・森林地域との共生、都市生活を支える土地利用区分

地域の持続性や自立性の向上を図るため、都市環境と自然環境が調和し、地域活力を高め維持できる土地利用を目指す

## 安全・安心な地域づくりと暮らしを支える広域圏域

拠点間の役割分担や連携を図り、多様な都市的サービスが受けられる安全・安心で暮らしやすい広域圏域を目指す

【目指すべき県土構造】





## 2. 目指すべき将来の都市像（山梨県都市計画マスタープラン）

# 拠点

県マス p.49～p.50

拠点とは、県民生活の核となる場所であり「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」を実現するためには、持続性のある拠点の形成が求められます。そのため、以下の条件を満たす場所を拠点と位置づけ、都市づくりを推進することとしている。

### 拠点の条件

都市機能が集積する  
場所

公共交通等により到達可  
能な場所

既存の都市基盤ストック  
が活用できる場所

### 都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点

広域拠点	・利用圏域が複数の市町村にまたがるような拠点。 ・中核業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、国際交流、商業等の都市機能の集積を図る。	2地区
地域拠点	・都市圏域の自立を支え、牽引する拠点 ・行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能のうち、生活圏や経済活動の広がりに応じ複数の都市機能を有し、不足する機能は地域拠点間同士もしくは広域拠点との連携により互いに補完する。	8地区
既存都市機能立地地区	・既存都市機能立地地区は、地域拠点と同程度の都市機能が集積している地区であり、今後もその都市機能の維持を図る。	5地区
都市機能補完地区	・都市機能の集積は十分ではないものの、既に一部の都市機能が立地し、現状として広域拠点や地域拠点を補完する役割を果たしている地区であり、当面の広域的な都市機能の受け皿とする。	5地区
地区拠点	身近な生活に密着した活動を支える拠点として、公共公益施設、日用品を扱う商業施設等の日常サービスを提供する。	59地区 (候補地)
集落拠点	中山間地域の集落が散在する地域において、地域での暮らしを総合的に支える。	—

## 2. 目指すべき将来の都市像 (山梨県都市計画マスタープラン)

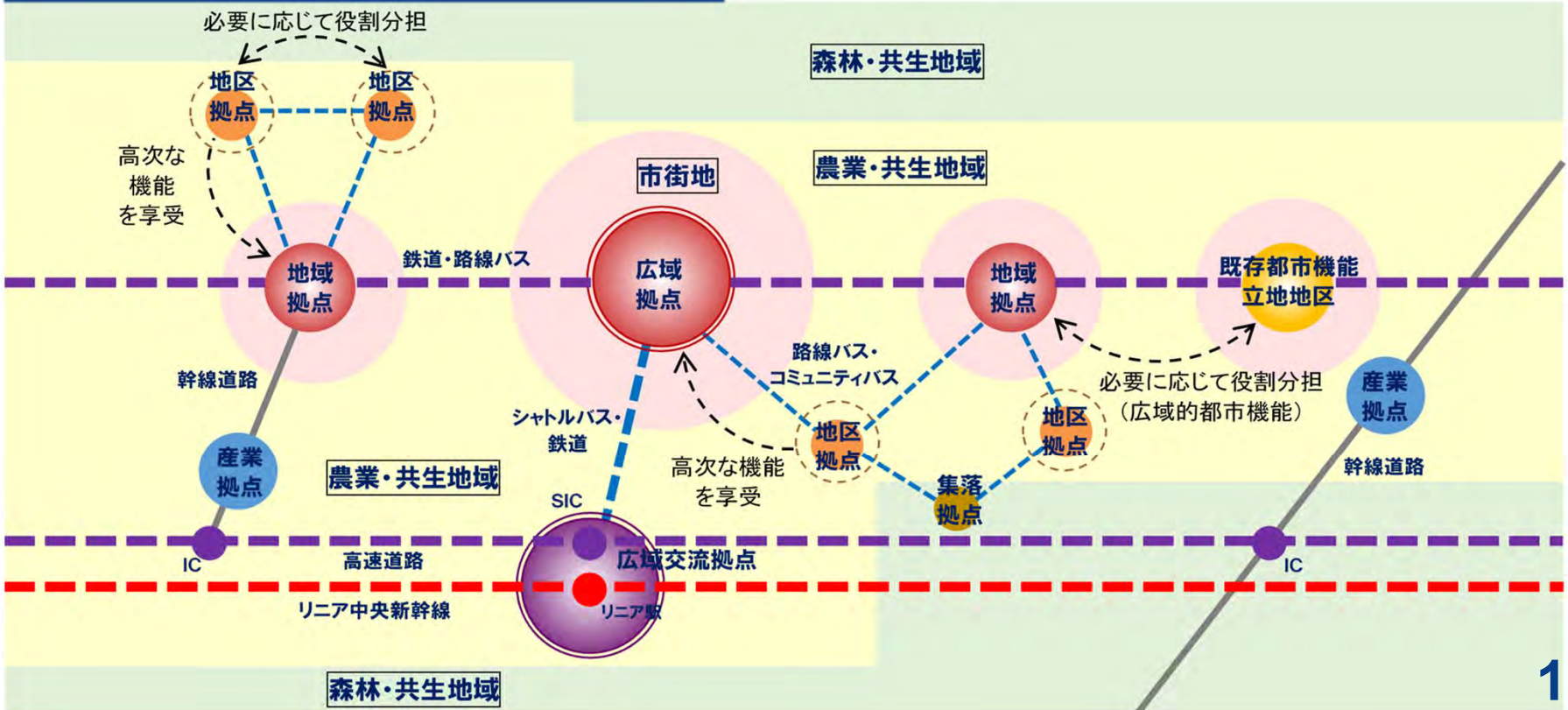
# 拠点

県マス p.49~p.51

### 新たな拠点

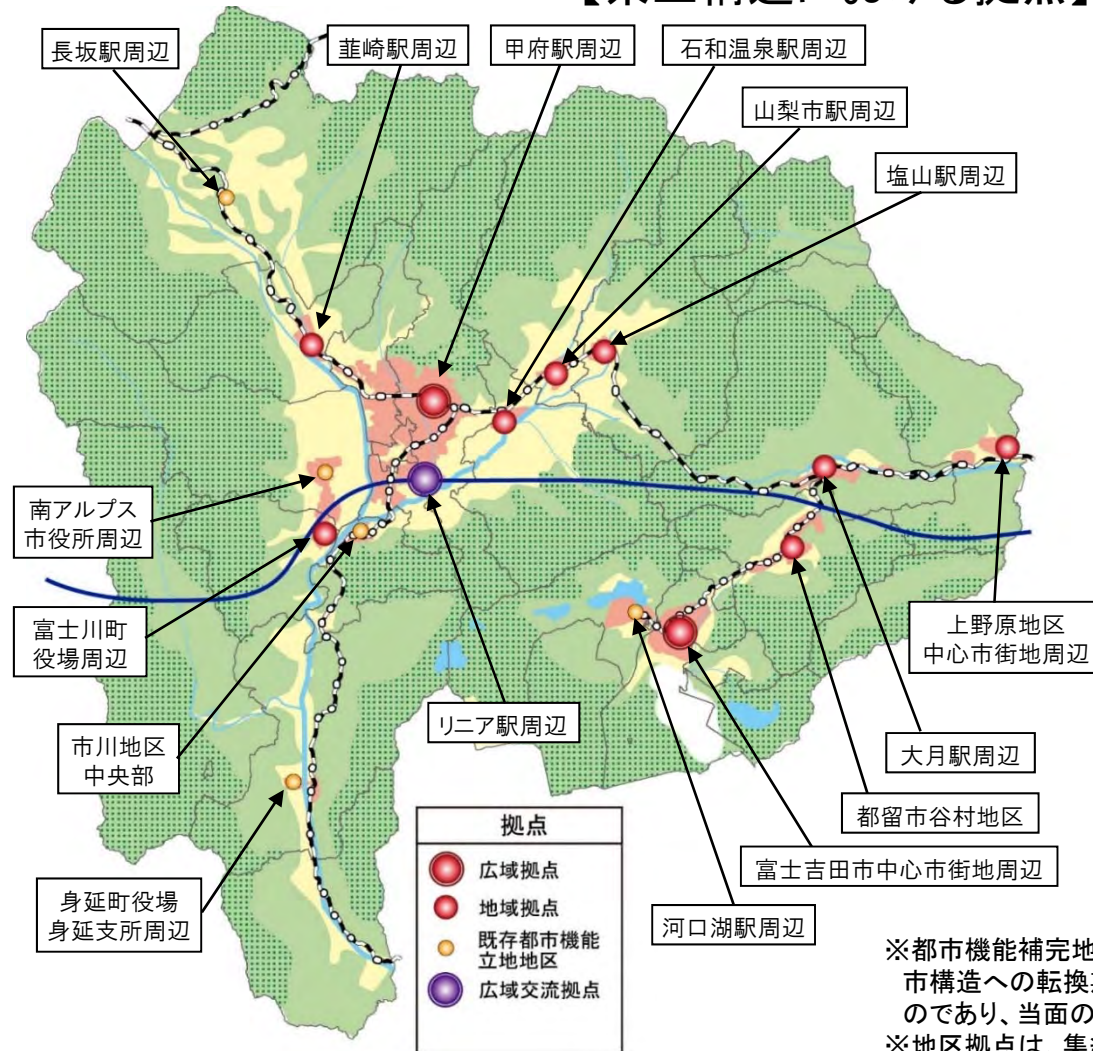
<b>広域交流拠点</b>	新たなゲートウェイとして交通結節機能を整備し、他の拠点と連携することにより、都市機能集約型の都市構造の強化を図る。	リニア駅周辺
<b>産業拠点</b>	新たに製造業または物流業の集積に取り組む地区、もしくは既に一定の規模を有する地区を中心に、周辺環境との調和を図りながら秩序ある土地利用の実現を目指す拠点として位置付けます。	市町村調整した24地区

### 拠点の階層と連携のイメージ



# 拠点

## 【県土構造における拠点】



- 広域拠点** (Red circle): 甲府駅周辺、富士吉田市中心市街地周辺
- 地域拠点** (Red circle): 山梨市駅周辺、塩山駅周辺、斐崎駅周辺、石和温泉駅周辺、富士川町役場周辺、都留市谷村地区、大月駅周辺、上野原地区中心市街地周辺
- 既存都市機能立地地区** (Yellow circle): 南アルプス市役所周辺、市川地区中央部、身延町役場身延支所周辺、長坂駅周辺、河口湖駅周辺
- 広域交流拠点** (Purple circle): リニア駅周辺

※都市機能補完地区は、拡大成長を前提とした都市構造から持続可能な都市構造への転換期において、当面、広域的な都市機能の受け皿とするものであり、当面の位置づけとすることから、県土構造には記載しない。  
 ※地区拠点は、集約する機能及び連携とも、エリアが限定的なことから、県土構造には記載せず、広域圏域の構造に示すこととする。  
 ※産業拠点は、特定した機能のため影響は限定的であることから、県土構造には記載せず、広域圏域の構造に示すこととする。

# 土地利用の方針

本県の市街地は、盆地や河川沿い、山麓といった比較的勾配の緩やかな場所に形成され、その市街地を取り巻くように農地が広がっており、さらにその農地や市街地の周りを、人々が身近に自然を感じられる里山や林業を支えている森林、富士山や八ヶ岳、南アルプスといった国立・国定公園に指定されるような豊かな自然や急峻な山々を取り囲んでいます。

このような本県の土地利用の特性を踏まえ、目指すべき県土構造では、土地利用を下図に示す3地域に区分し、(市街地)～(農業・共生地域)～(森林・共生地域)と、拠点から郊外さらには周辺の山地に向かい、多様な土地利用が相互に調和しながら連なる土地利用を目指します。

【本県の土地利用形態のイメージ】



### **3. 各都市計画区域マスタープラン （甲府盆地7、身延、富士北麓、 都留、大月、上野原）**

## 計画の構成

### はじめに

- ・県マスを上位計画とし、都市計画の基本的な方向性と主要な都市計画の決定の方針を示している。

### 1. 都市計画区域の現状と課題

- ・各区域の面積、人口、課題(全区域共通、区域の特有の課題)等を整理

### 2. 都市計画の目標

- ・都市計画の目標年次、基本理念、将来の都市構造・主要な都市機能の配置(拠点・軸・土地利用の設定)

### 3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- ・区域区分の有無を明らかにし、人口・産業等の現況と将来見通し等から市街化区域の規模を設定

### 4. 拠点エリアの決定の方針

- ・都市計画の目標で示した拠点の範囲の設定

### 5. 主要な都市計画の決定の方針

- ・土地利用、都市施設(道路、下水道、河川)、市街地開発事業、自然的環境についての都市計画の決定の方針

# 1. 都市計画区域の現状と課題

## 主な都市の課題

### I 人口減少・超高齢社会における今後の都市のあり方

- 日常生活を支える都市機能の維持、拠点等における低密度化への対応、郊外への無秩序な宅地化の抑制、拠点と連携した公共交通ネットワークの確保等

### II 都市経営コストの最適化

- 無秩序に拡散した都市における非効率な公共投資による厳しい財政状況の圧迫
- 中心市街地の空洞化や都市のスポンジ化等への対応

### III 安全・安心なくらしの備え

- 大規模な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

### IV 産業構造の変化への対応

- 産業の高度化等を踏まえた企業立地環境の整備、高速交通体系を活かした産業立地の推進

### V 豊かな自然環境・景観の保全

- 豊かな自然環境の保全や市街地の緑地、文化、景観等の既存資源の活用・保全

### VI 観光交流・都市間交流等の促進

- 観光交流・都市間交流・都市農村交流の促進
- リニア中央新幹線開業による交流・活動の拡大

## 2. 都市計画の目標

### 目標年次

目標年次：令和12年（2030年）

策定年度である2021年度（令和3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

### 将来の都市構造、主要な都市機能の配置

各都市計画区域毎の拠点等・その他の拠点・軸・土地利用について明示



### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### 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	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		4千人	3千人
富士北麓都市計画区域		92千人	83千人
都留都市計画区域		29千人	23千人
大月都市計画区域		19千人	13千人
上野原都市計画区域		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。

#### 産業規模

	工場出荷額		
	平成22年	平成27年	令和12年
甲府盆地7都市計画区域	14,806億円	14,293億円	15,715億円
身延都市計画区域	194億円	170億円	203億円
富士北麓都市計画区域	4,383億円	5,694億円	6,538億円
都留都市計画区域	655億円	487億円	687億円
大月都市計画区域	360億円	399億円	497億円
上野原都市計画区域	532億円	772億円	840億円

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### 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										

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 4. 拠点エリアの決定の方針・5. 主要な都市計画の決定の方針

### 各拠点の土地利用の方針

拠点等

拠点エリア内であっても、既成市街地以外への新たな市街地の拡大は極力避け、既成市街地の整備や土地の有効利用を優先するものとします。		甲府盆地7	身延	富士北麓	都留	大月	上野原
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積極的な高度利用を図る	○		○			
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る	○			○	○	○
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を図る	○	○	○			
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	○					
地区拠点(候補地)	日常サービスを提供する都市機能の誘導を図る	○	○	○	○	○	○
広域交流拠点	交通結節機能の整備とその他必要機能の誘致の検討を図る	○					

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 4. 拠点エリアの決定の方針

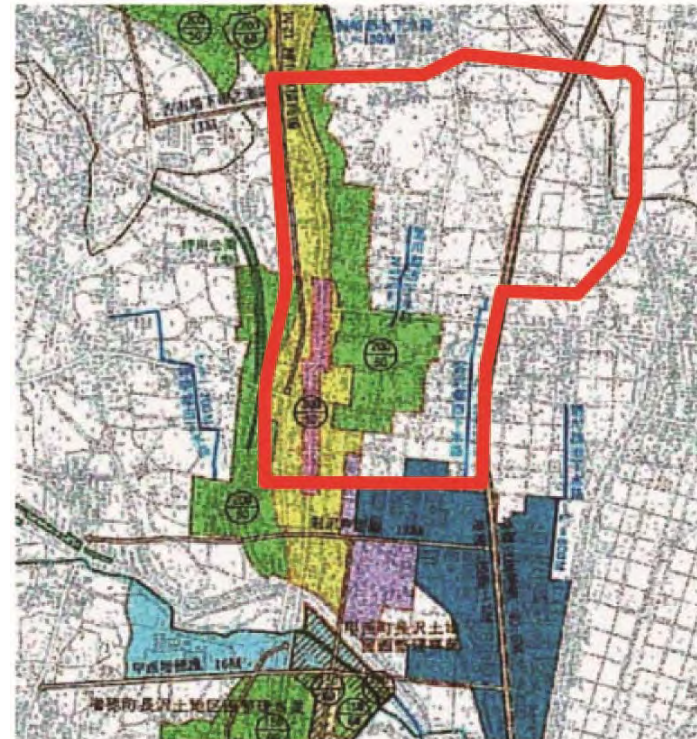
### 方針エリアと拠点エリア

- 方針エリアとは、県が区域マスを定める拠点の範囲(約半径1km)
- 拠点エリアとは、市町村が方針エリアを元に定めることができる拠点の詳細な範囲(市町村が「拠点エリア」を定めない間は、「方針エリア」=「拠点エリア」)



○ 方針エリア

必要に応じて



□ 拠点エリア

※拠点エリアは、別途「拠点エリアの決定基準」に基づいて県と市町村が協議を行ったうえで、その範囲を決定するものとします。

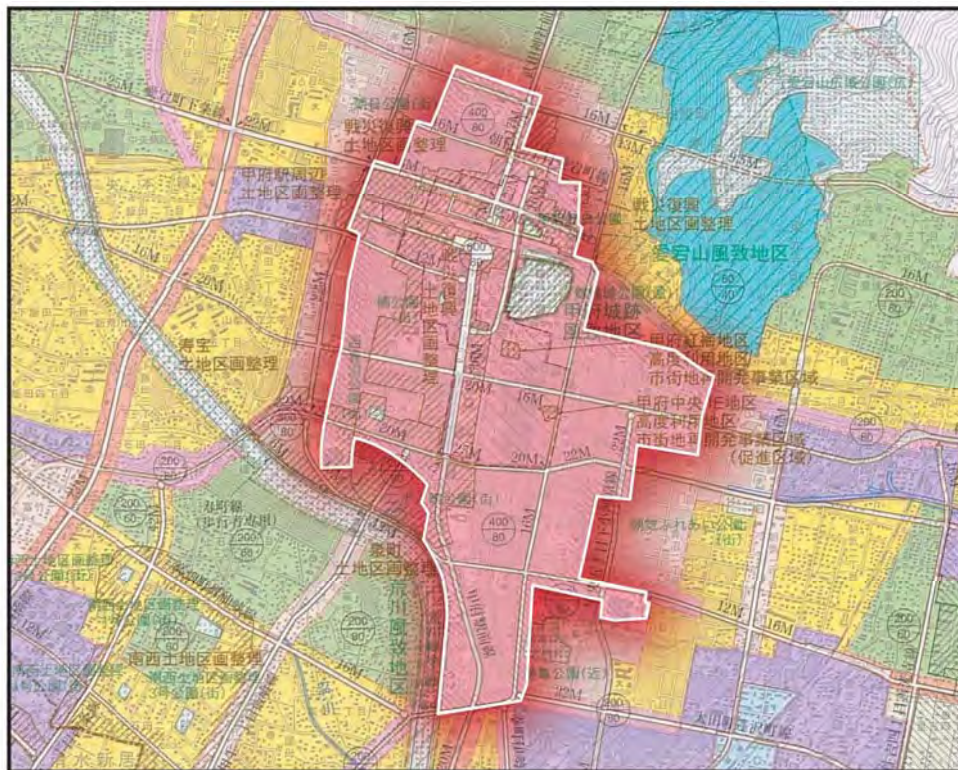
### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

### 拠点エリア図

区域マス p.31～

#### ○広域拠点 甲府駅周辺



広域拠点である甲府駅周辺は、原則として用途地域が商業地域に指定されている範囲をエリアとして定めています。

0 500 1000 1500 2000m

注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

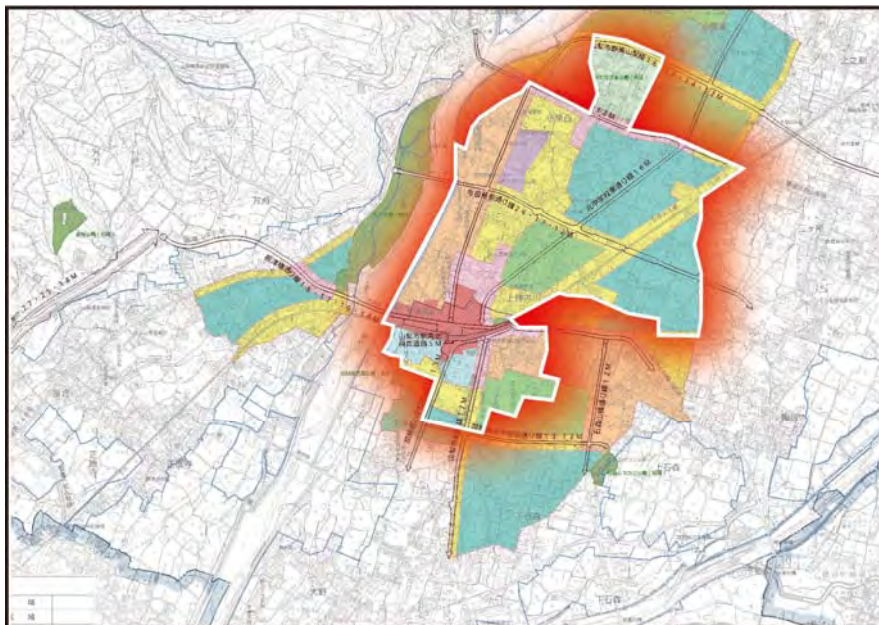
### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

### 拠点エリア図

#### ○地域拠点 山梨市駅周辺

立地適正化計画における都市機能誘導区域を拠点エリアとして定めています。

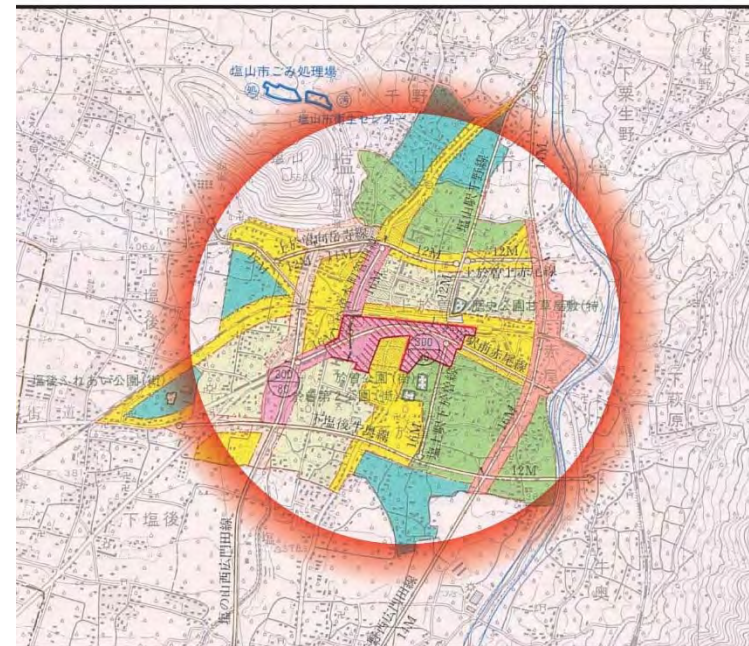


注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

### 拠点方針エリア図

#### ○地域拠点 塩山駅周辺

拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。



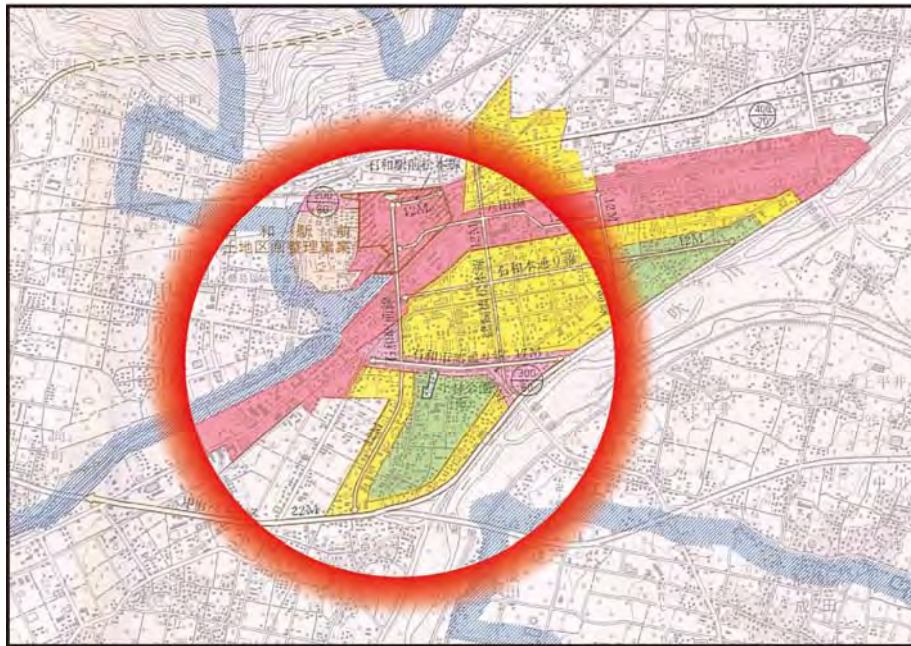
注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

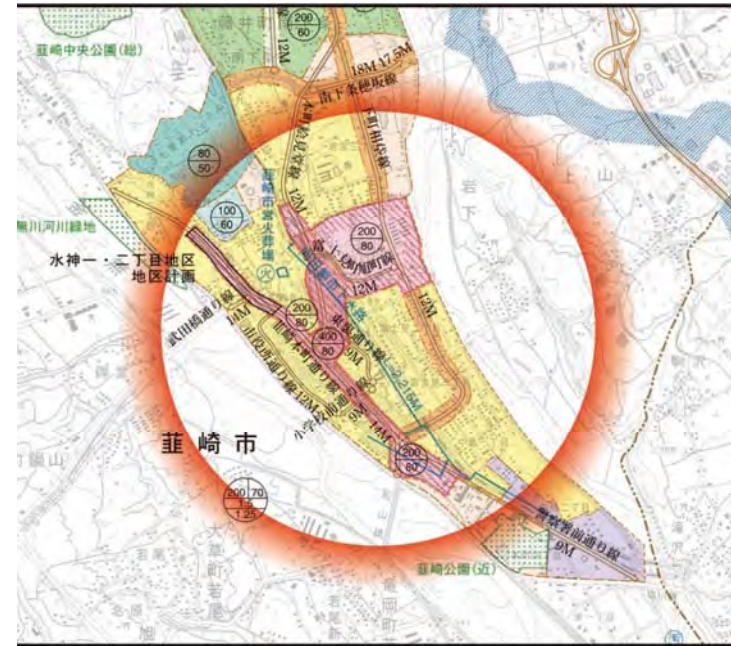
### 拠点方針エリア図

#### ○地域拠点 石和温泉駅周辺



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

#### ○地域拠点 韮崎駅周辺



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

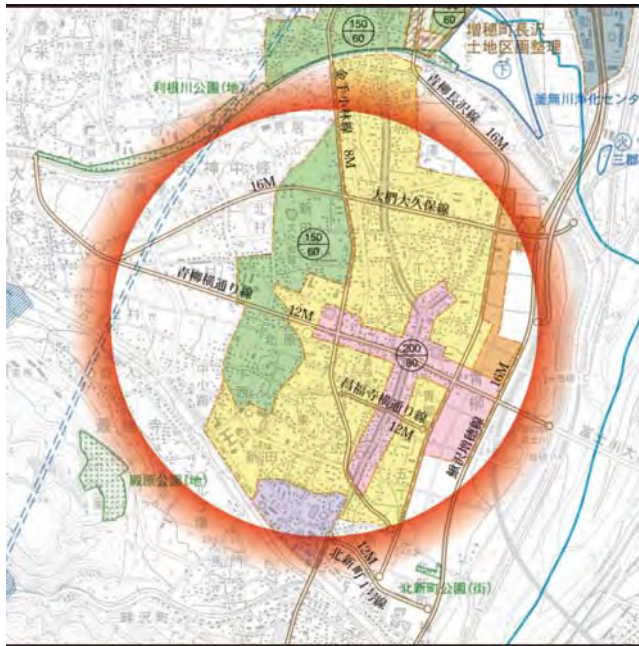
拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

### 拠点方針エリア図

#### ○地域拠点 富士川町役場周辺



拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。

注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

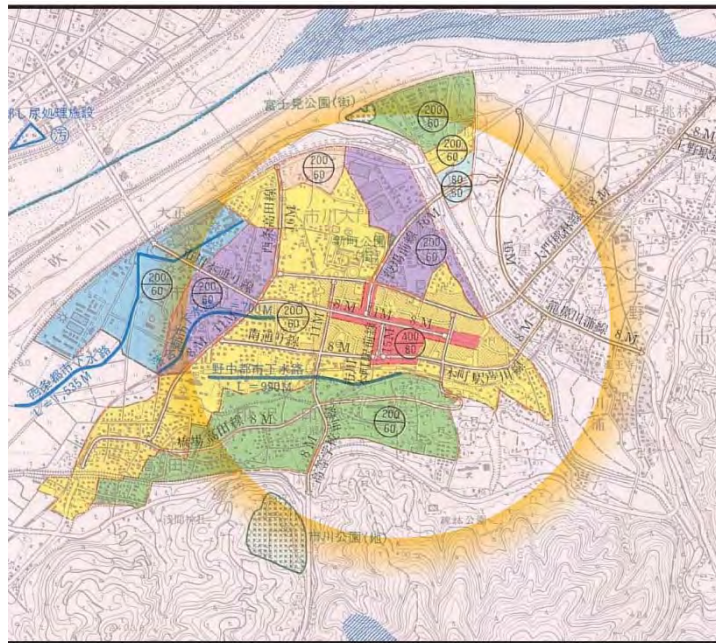


### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

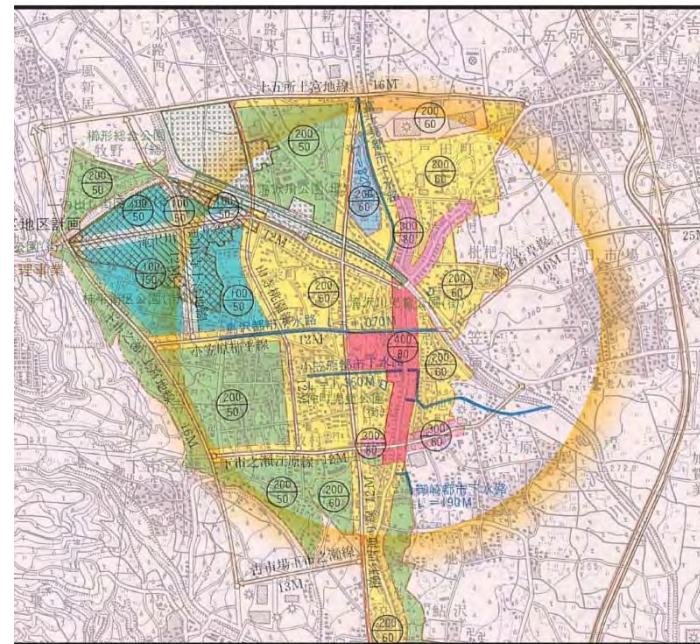
### 拠点方針エリア図

○既存都市機能立地地区 市川地区中央部



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

○既存都市機能立地地区 南アルプス市役所周辺



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

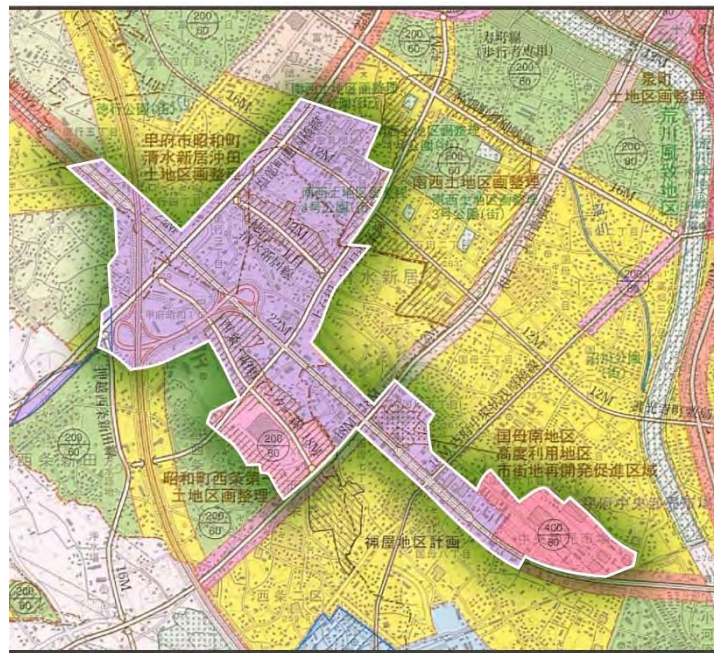
拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

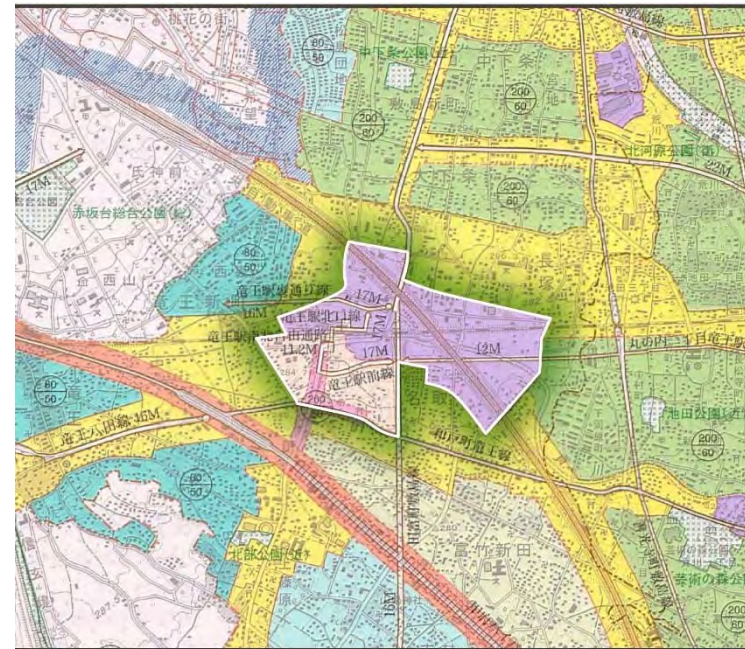
### 拠点方針エリア図

○都市機能補完地区 甲府昭和IC周辺



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

○都市機能補完地区 竜王駅周辺



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

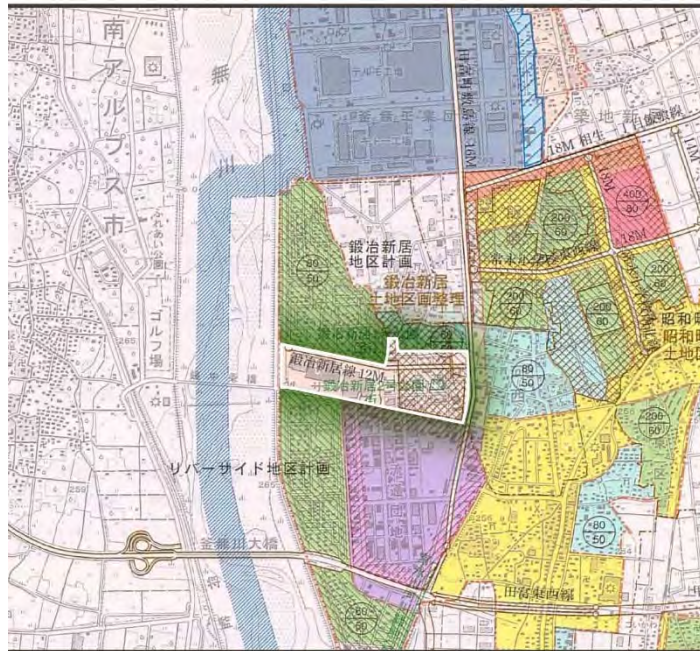
都市機能補完地区については、原則としてすでに面的に指定されている第二種住居地域、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の範囲を方針エリアとして定めています。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

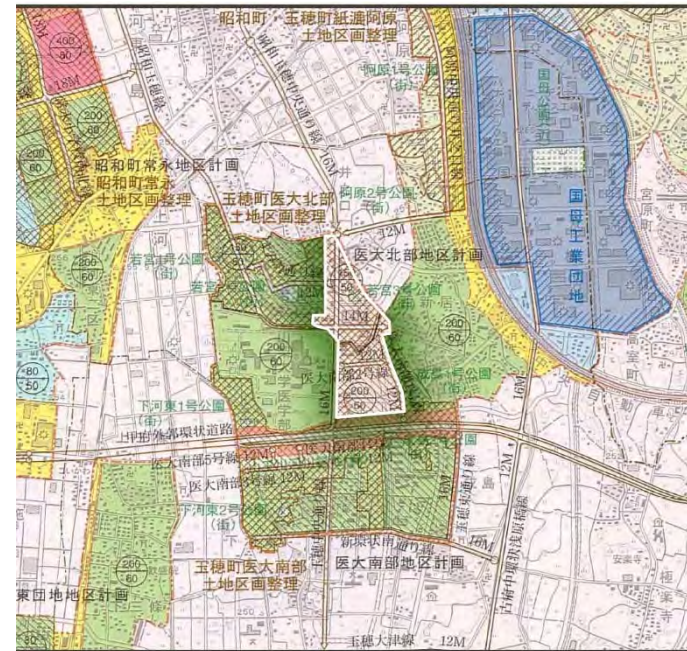
### 拠点方針エリア図

○都市機能補完地区 中央市リバーサイド地区



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

○都市機能補完地区 山梨大学医学部周辺



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

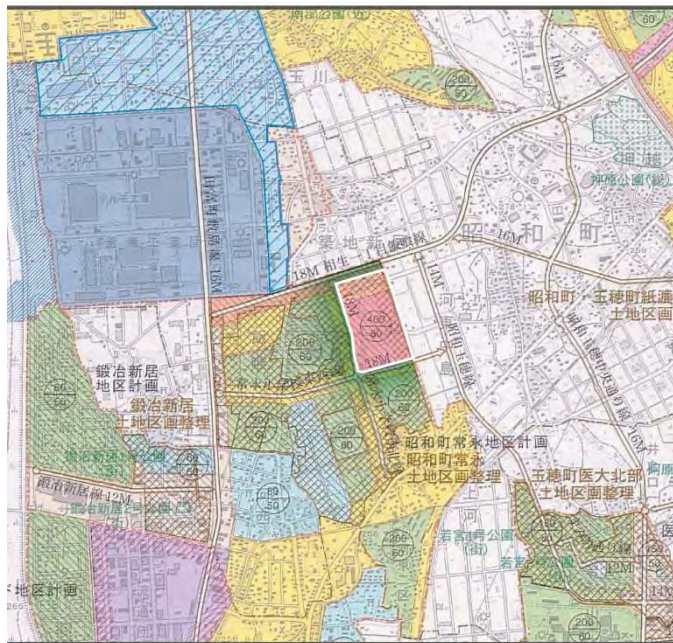
都市機能補完地区については、原則としてすでに面的に指定されている第二種住居地域の範囲を方針エリアとして定めています。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針（甲府盆地7）

### 拠点方針エリア図

#### ○都市機能補完地区 昭和町常永地区

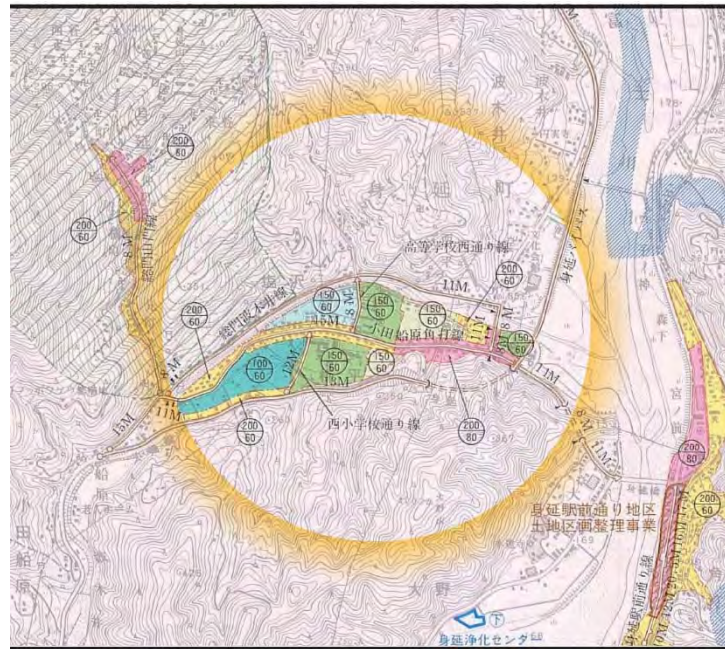


都市機能補完地区については、原則としてすでに面的に指定されている商業地域の範囲を方針エリアとして定めています。

注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

## 拠点方針エリア図

○既存都市機能立地地区 身延町役場身延支所周辺



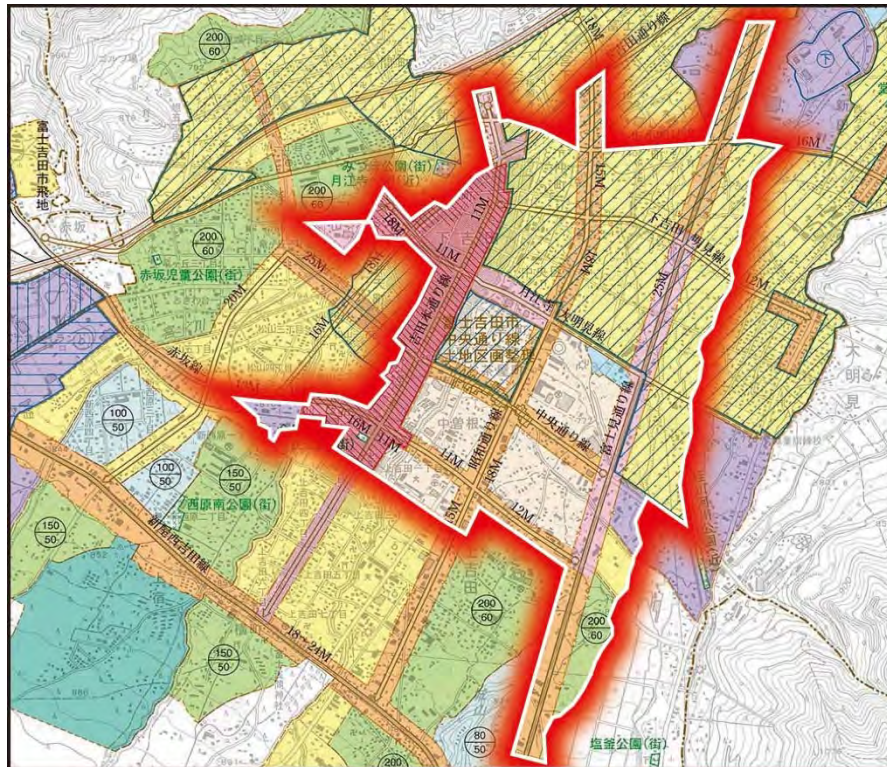
注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。

# 5. 主要な都市計画の決定の方針(富士北麓)

## 拠点エリア図

### ○広域拠点 富士吉田市中心市街地

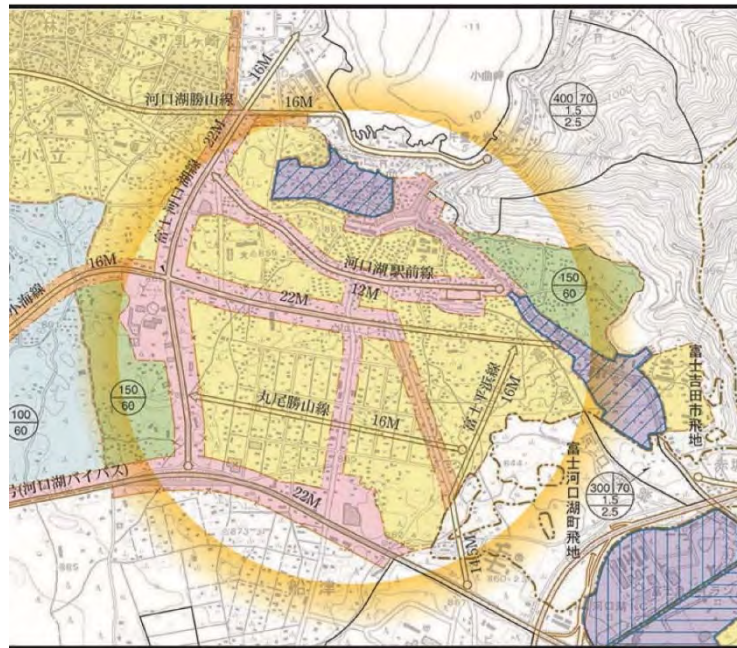


富士吉田市都市計画マスタープランにおいて拠点エリアとして定めています。

注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

## 拠点方針エリア図

○既存都市機能立地地区 河口湖駅周辺

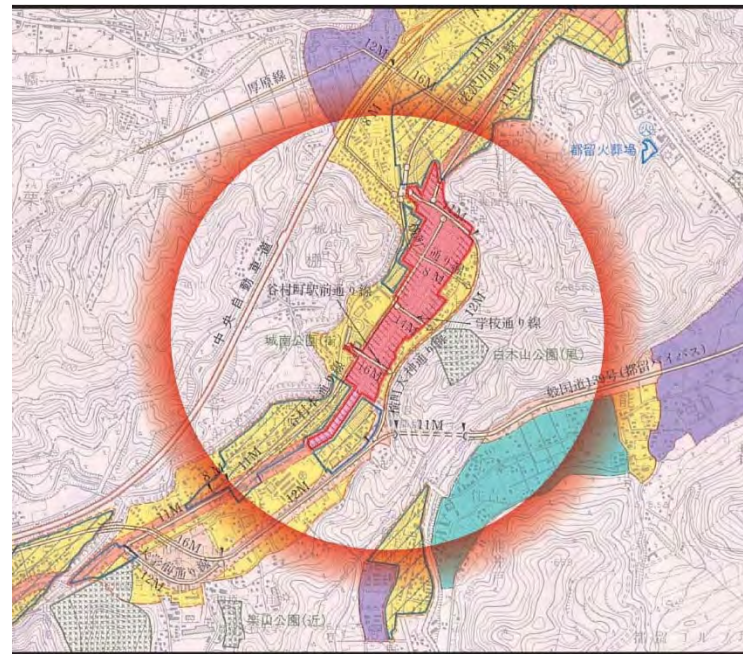


注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。

## 拠点方針エリア図

○地域拠点 都留市谷村地区



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

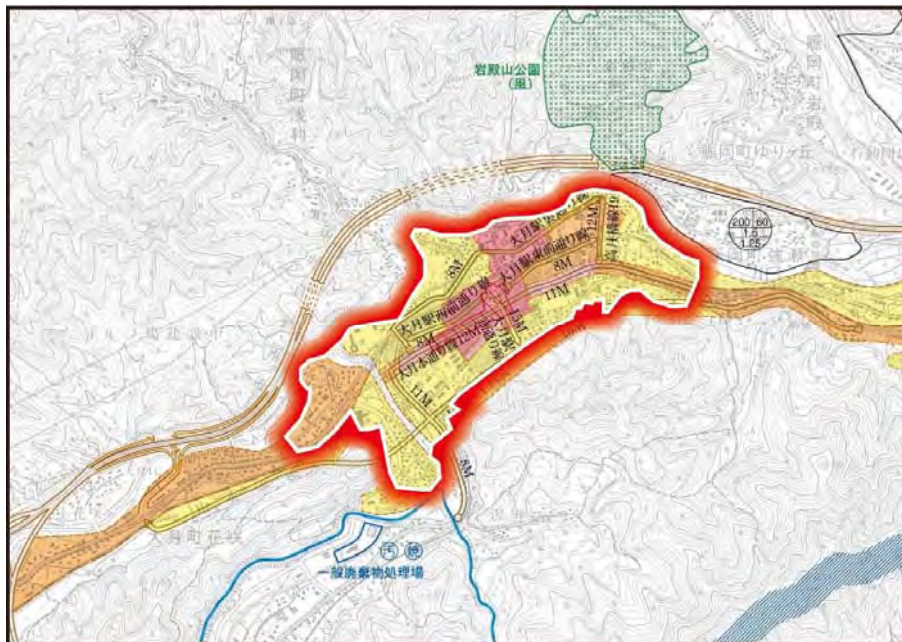
拠点方針エリアは、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径1kmの範囲を基本に定めています。詳細な範囲は、今後、県と市町村が協議により定めていきます。



# 5. 主要な都市計画の決定の方針(大月)

## 拠点方針エリア図

### ○地域拠点 大月駅周辺



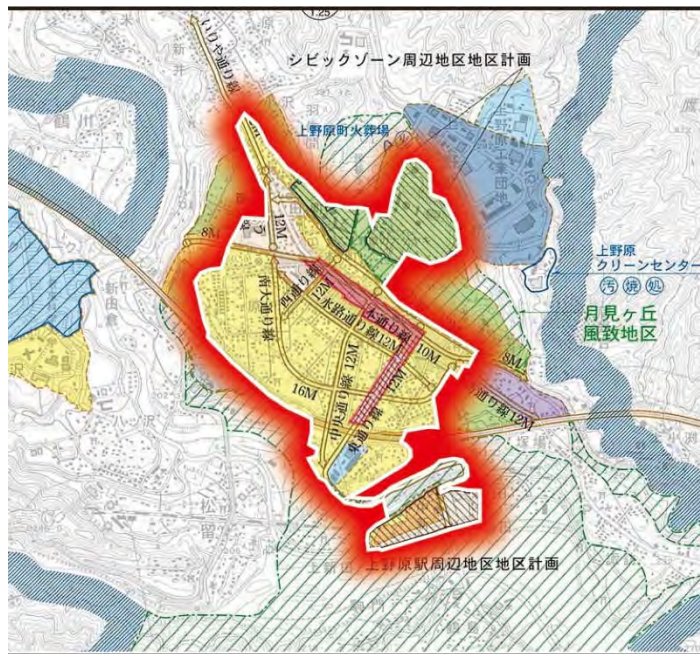
立地適正化計画における居住誘導区域を拠点エリアとして定めています。

注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

# 5. 主要な都市計画の決定の方針(上野原)

## 拠点エリア図

○地域拠点 上野原地区中心市街地



上野原市都市計画マスタープランにおいて拠点エリアとして定めています。

注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

## 5. 主要な都市計画の決定の方針

### 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 拠点等以外の地域

- 立地適正化計画等、都市計画諸制度を活用した都市機能の拡散の抑制
- 地区計画制度を活用した幹線道路沿いの地域等への都市機能の無秩序な開発の防止

#### 住宅系市街地

- 市街地の規模の拡大抑制
- 地区計画制度を活用した地域の独自性と地域にニーズに応じた土地利用

#### 工業系市街地

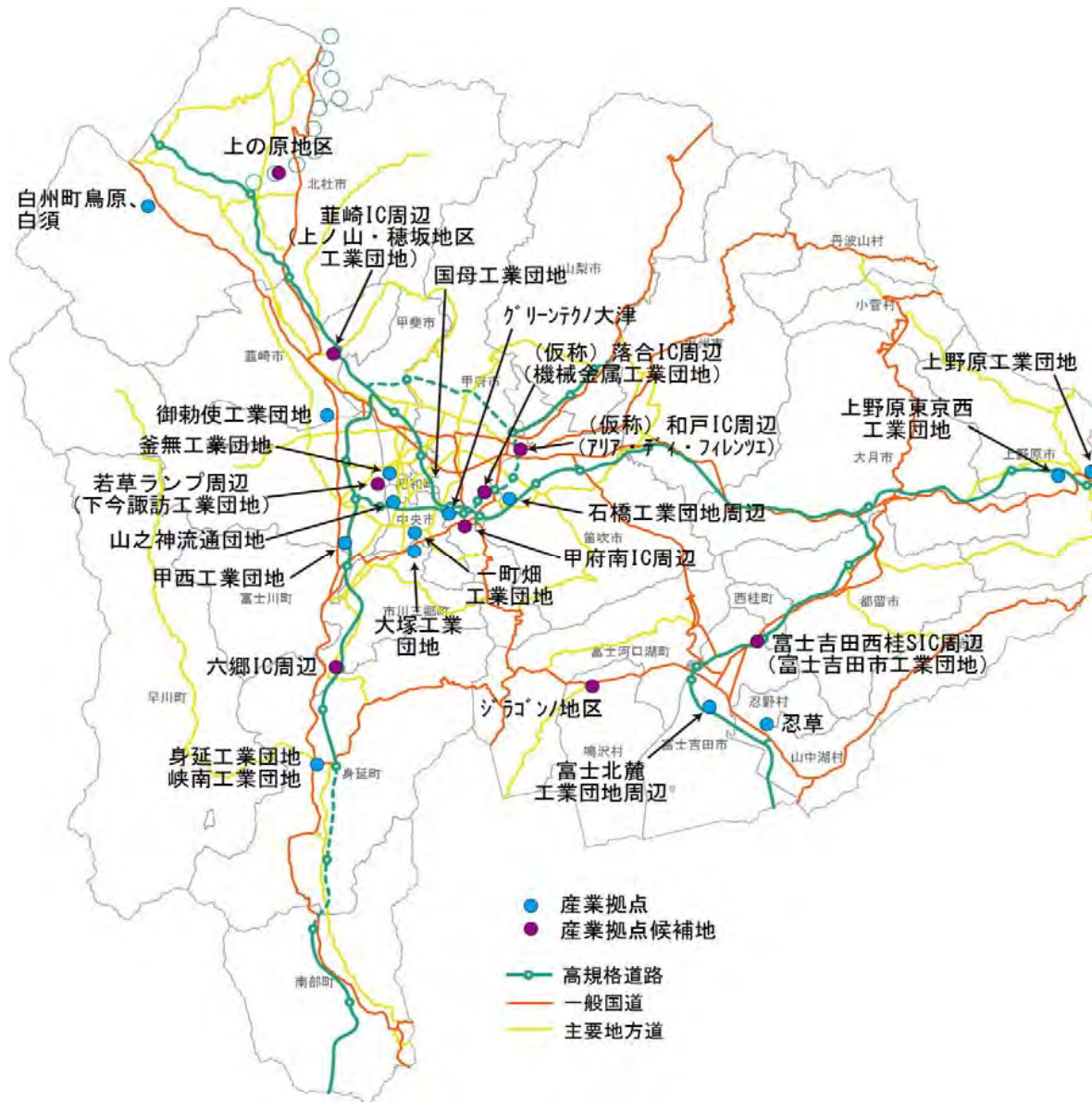
- 超精密な加工分野や燃料電池等の新エネルギー分野などの機械電子産業と、医療関連機器分野や農産物を活用する食料品分野などの健康関連産業を中心に、「やまなし未来ものづくり推進計画」に基づき誘導。また、中央自動車道や中部横断自動車道等の高速交通体系を活かし、物流施設について「やまなし未来物流等推進計画」に基づき誘導
- 工場用地については、産業拠点および産業拠点候補地を踏まえることとし、工業専用地域等の工業系用途地域や特別用途地区、地区計画の指定など、住宅地、農地、商業地等と混在しない適切な土地利用を図る

#### 優良な農地

- 市街化調整区域や非線引きの都市計画区域の白地地域等における農振農地区域等の優良な農地の保全
- 開発許可制度の適切な運用による無秩序な市街化の抑制等

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針



	市町村	地区名
産業拠点	甲府市	グリーンテクノ大津
	甲府市、中央市、昭和町	国母工業団地
	韮崎市	御勅使工業団地
	南アルプス市	甲西工業団地
	北杜市	白州町鳥原、白須
	笛吹市	石橋工業団地周辺
	中央市	一町畑工業団地、 山之神流通団地
	市川三郷町	大塚工業団地
	身延町	身延工業団地、 峡南工業団地
	昭和町	釜無工業団地
	富士吉田市	富士北麓工業団地周辺
	上野原市	上野原東京西工業団地、 上野原工業団地
	忍野村	忍草
	産業拠点候補地	甲府市
韮崎市		韮崎IC周辺(上ノ山・穂坂地区工業団地)
南アルプス市		若草ランプ周辺 (下今諏訪工業団地)
市川三郷町		六郷IC周辺
北杜市		上の原地区
富士吉田市		富士吉田西桂SIC周辺 (富士吉田市工業団地)
鳴沢村		ジラゴンノ地区

# 5. 主要な都市計画の決定の方針

## 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

### 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する
- 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】

- 拠点等以外のうち、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。
- 拠点等以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

- 土砂災害警戒区域等や浸水想定区域等など災害の発生が予想される区域を極力新たな市街地に含めないなど、防災に関する施策との整合に留意した土地利用を図る
- 災害の発生が想定される区域で、都市機能等が集積する拠点等においても、防災対策を十分に講じる

低未利用地の土地利用

- 空き家、広場の有効活用なども視野に入れた都市のスポンジ化対策を総合的に検討

景観まちづくりの推進

- 拠点等における風格と賑わいのある市街地景観の形成、歴史・文化的資源を活か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の推進
- 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る

## 5. 主要な都市計画の決定の方針

### 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、無秩序な開発の防止をするため、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制格差が大きく、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。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 5. 主要な都市計画の決定の方針

### 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。

##### 公共交通機関の再生と利便性向上

- 鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性向上を図ります。
- 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。

##### 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。

##### 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。

## 5. 主要な都市計画の決定の方針

### その他都市施設の方針

#### 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や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。
- 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の決定の方針

#### 市街地開発事業の基本方針

- 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。



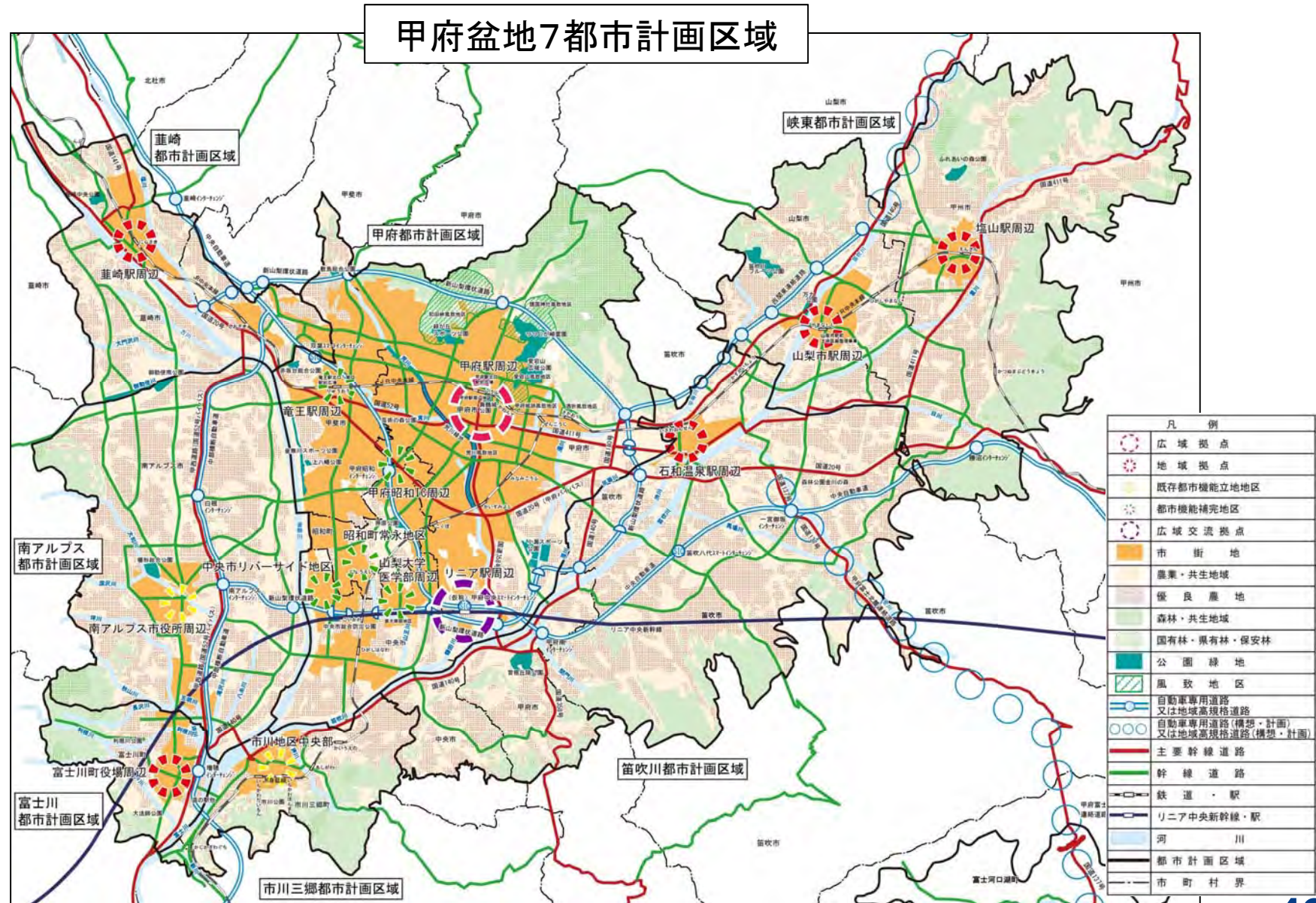
## 5. 主要な都市計画の決定の方針

### 自然的環境の整備又は保全に関する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・溪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、広域公園等の大規模な公園においては、自衛隊等の応援部隊の宿营地や生活物資等の集積及び配送等の支援の活動拠点として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。住区基幹公園においては、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。

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 将来都市構造図(甲府盆地7)



※拠点の大きさは実際の範囲を示すものではない

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

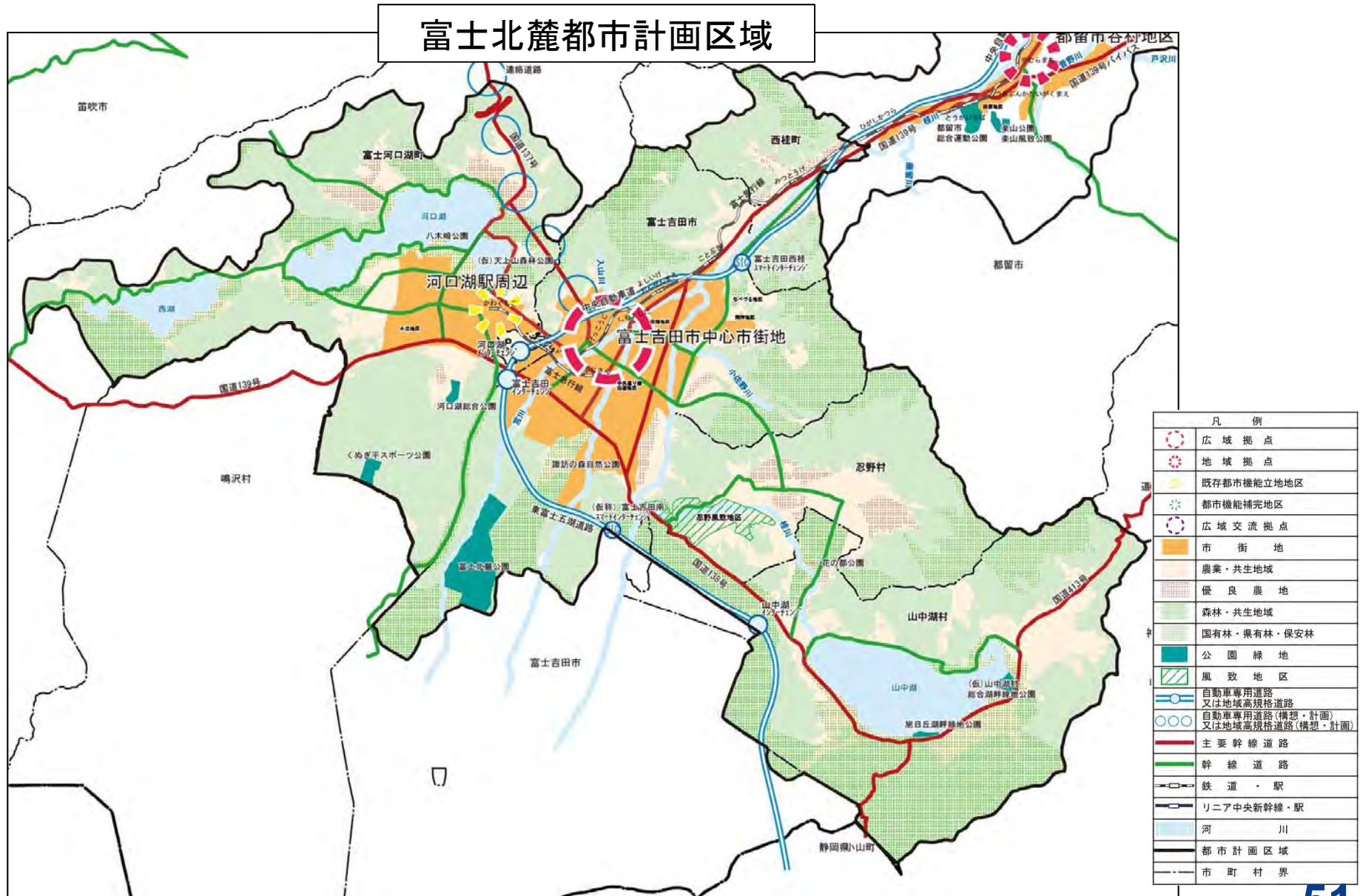
## 将来都市構造図(身延)



※拠点の大きさは実際の範囲を示すものではない

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

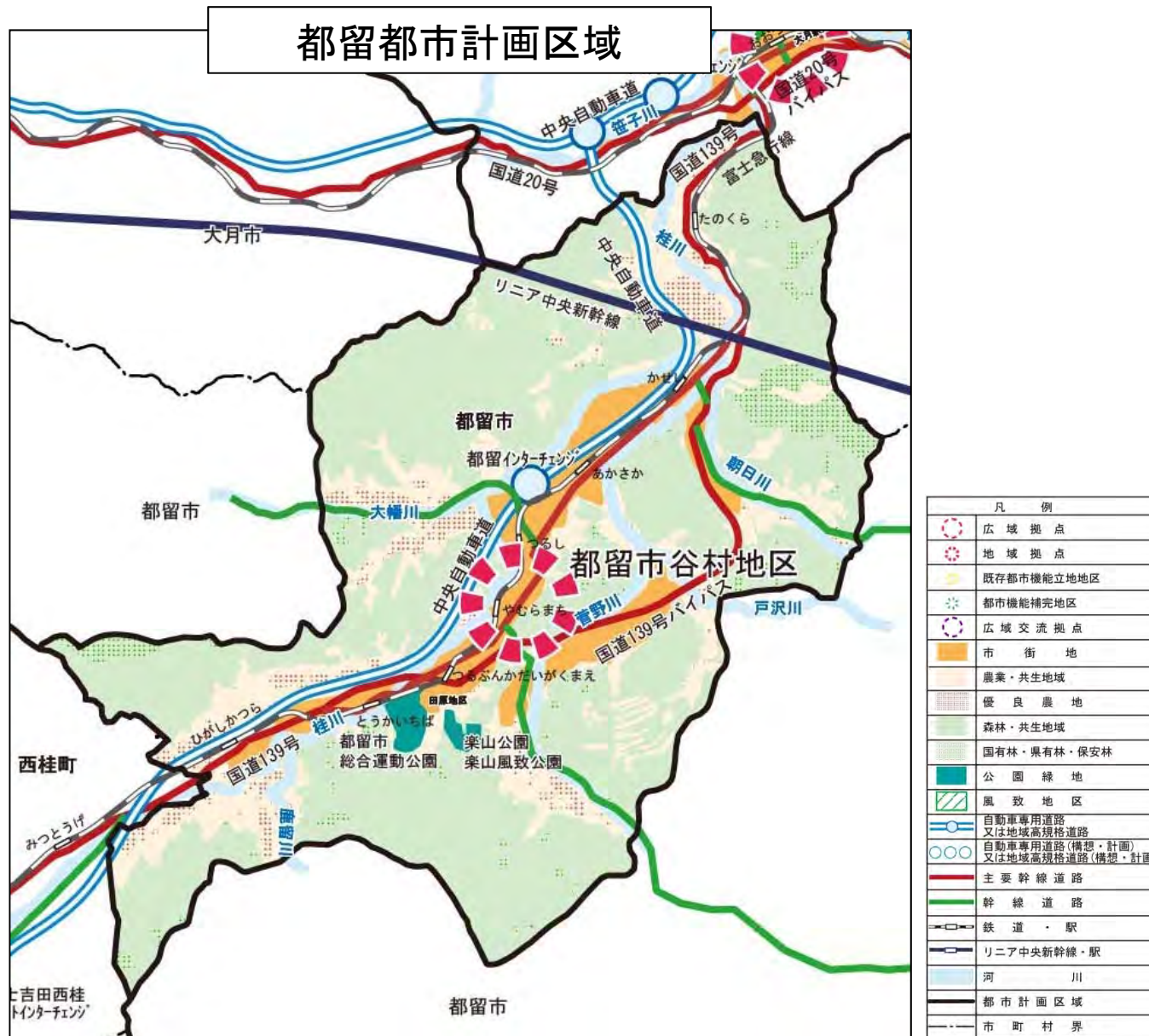
## 将来都市構造図(富士北麓)



※拠点の大きさは実際の範囲を示すものではない

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 将来都市構造図(都留)



※拠点の大きさは実際の範囲を示すものではない

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 将来都市構造図(大月)



※拠点の大きさは実際の範囲を示すものではない

### 3. 各都市計画区域マスタープラン

## 将来都市構造図(上野原)



※拠点の大きさは実際の範囲を示すものではない