

**山梨県都市計画審議会マスタープラン委員会  
第2回資料**

**II. 県マス改定の考え方**

# **1. 現行マスタープランにおける 目指すべき県土構造の考え方**

# 1. 現行マスタープランにおける目指すべき県土構造の考え方

## 県土の基本構成

### ・県土の基本構成

- ・現行のマスタープランでは、県土の基本構成を、拠点、軸、土地利用、広域圏域により明示。

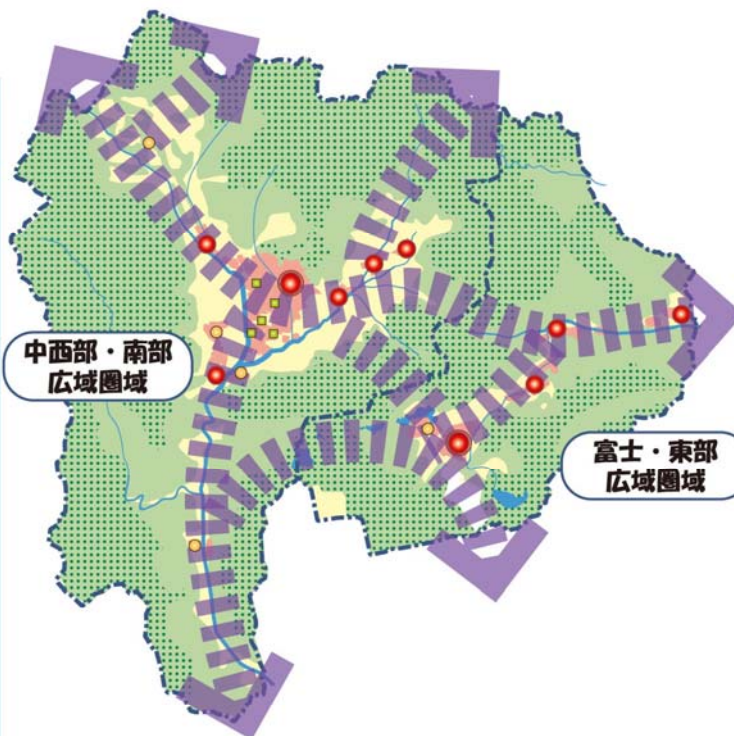
### 【目指すべき県土構造】

**都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点**  
都市機能集約型都市構造の形成に向けて、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て、山梨県における都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点を位置づけました。

**連携や交流を支える軸**  
道路・鉄道などの交通体系や情報・通信網及び自然・歴史・文化等の地域資源のネットワーク等に配慮して、地域間や県内外との連携・交流等を促進する軸を位置づけました。

**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**  
拡大成長を前提とした都市づくりから転換し、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します。

**安全・安心な地域づくりと暮らしを支える広域圏域**  
人々の都市活動の範囲が行政区域を越えて広域化している中、拠点間の役割分担や連携を図り、人々が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します。



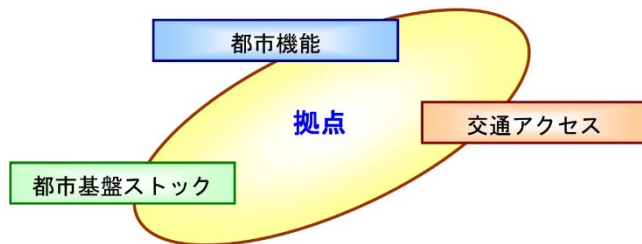
● 広域拠点	市街地	広域圏域
● 地域拠点	農業・共生地域	軸
● 既存都市機能立地地区	森林・共生地域	河川
■ 都市機能補完地区	国有林、県有林、保安林、自然公園特別地域、特別保護地区、自然環境保全地域	

## 県土の基本構成

### ・拠点の位置づけ

- ・居住、公共公益施設、事業所、商業など多様な都市機能が集積し、住み、働き、訪れる人が交流することで「賑わい」を生む場が拠点。
- ・拠点は、県民生活の核となる場所であることから、拠点の消滅は県民生活に多大な影響を及ぼすと予想される。
- ・都市機能集約型都市構造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る。そのため以下の条件を満たす場所を拠点と位置付け、都市づくりを推進する。

表 拠点の条件



都市機能が集積する場所	都市機能が集積し、生きたくなる場所、快適な場所であること。
公共交通等により到達可能な場所	高齢者等、誰もが行きやすい場所であること。
既存の都市基盤ストックが活用できる場所	これまでの公共投資が活かされる場所であること。

## 県土の基本構成

### ・拠点の構成

- ・現行MPでは、拠点候補地の都市機能の集積状況や、古くから散在する集落群と中小都市により構成された都市圏域の地域構造を踏まえるとともに、多くの人々にとって暮らしやすい地域の形成を目指し、拠点を下表の4つで構成している。

表 拠点の構成

広域拠点	山梨県の自立的発展を図るため、利用圏域が複数の市町村にまたがるような拠点として、国際化、情報化の進展に対応した中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、国際交流、商業等の都市機能の集積を図る。
地域拠点	都市圏域の自立を支え、牽引する拠点として、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。
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。 なお、地区拠点については、県土構造に位置づけを行わないこととする。
新拠点	今後、リニア中央新幹線等の国または県が推進する大規模プロジェクトにより、必要に応じて新たな拠点を創出する。

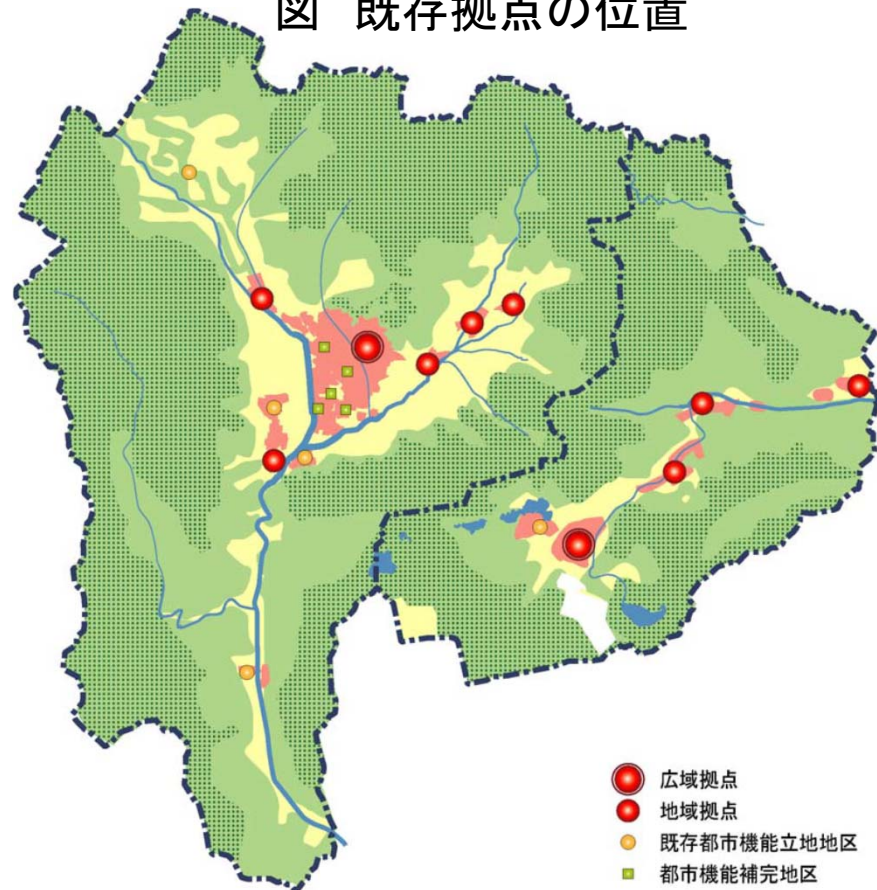
## 2.新たな目指すべき県土構造の イメージ

## 既存拠点の位置と現状

### ・拠点の位置

- ・現行MPでは、広域拠点を2か所、地域拠点を8か所、地域拠点に準ずる地区として、既存都市機能立地地区を5か所、都市機能補完地区を5か所の、計20か所の拠点を指定している。

図 既存拠点の位置



## 2. 新たな目指すべき県土構造のイメージ

# 既存拠点の位置と現状

### ・拠点の現状

- ・多くの拠点で、面整備や道路、公園等の事業が進められている。
- ・都市機能については、商業施設等の民間施設の立地も見られるが、相対的に公共施設の再編が多くみられる。
- ・賑わいについては、上記施設整備と併せて、特に富士東部では観光客の増加によるところが大きい。

表 拠点レビューのまとめ

区分	拠点名	事業の実施(完了・実施中・予定)	都市機能の新設・移転(予定含む)	来街者等の増加
広域拠点	甲府駅周辺	○	○	—
	富士吉田市中心市街地周辺	○	○	○
地域拠点	山梨市駅周辺	○	○	—
	塩山駅周辺	○	○	○
	石和温泉駅周辺	○	—	○
	韮崎駅周辺	○	○	○
	富士川町役場周辺	○	○	—
	都留市谷村地区周辺	○	○	○
	大月駅周辺	○	○	○
	上野原地区中心市街地周辺	○	○	—
	市川地区中央部周辺	○	○	—
既存都市機能立地地区	南アルプス市役所周辺	○	—	—
	身延町役場身延支所周辺	○	—	—
	河口湖駅周辺	○	—	○
	甲府昭和IC周辺	○	○	—
都市機能補完地区	竜王駅周辺	○	○	○
	中央市リバーサイド地区周辺	—	—	—
	山梨大学医学部周辺	—	—	○
	昭和町常永地区周辺	○	○	○



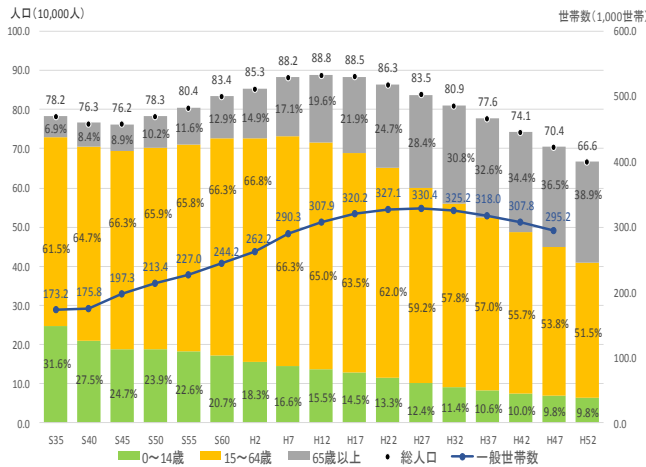
## 2. 新たな目指すべき県土構造のイメージ

# 目指すべき県土構造

### ・社会情勢・法改正など本県を取り巻く状況

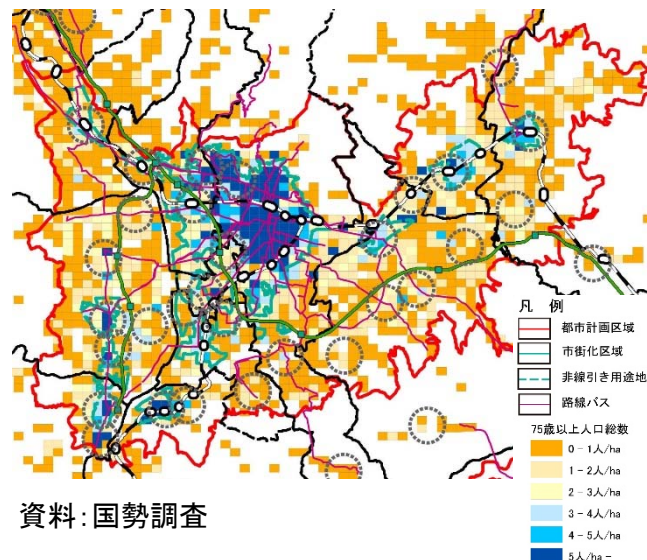
- ・人口減少・超高齢社会への対応や都市経営コストの最適化、高齢者等の移動手段の確保、公共公益施設や大規模集客施設の適正立地など現行MPの課題は今後とも取り組んでいくべき課題。
- ・立地適正化計画制度の創設など国の施策とも方向性は合致している。
- ・本県においては、今後とも「都市機能集約型都市構造の実現」を推進していく必要がある。

図 山梨県の人口推移と将来予測



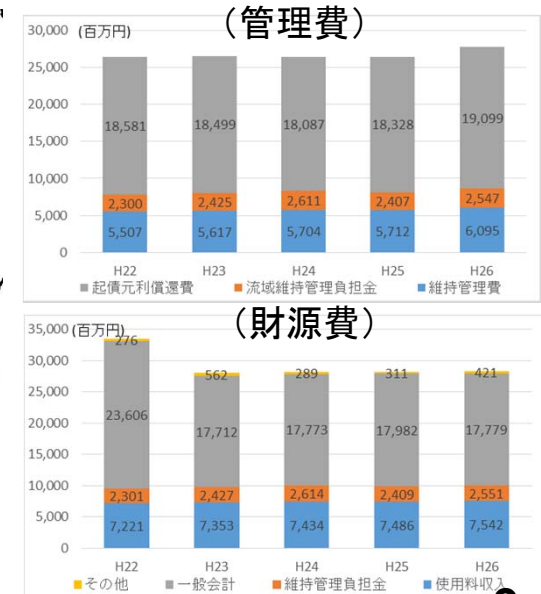
資料: 国勢調査  
国立社会保障人口問題研究所H25.3推計

図 75歳以上人口とバス路線



資料: 国勢調査

図 下水道管理費と財源内訳



資料: 下水道統計(日本下水道協会) 9



## 2. 新たな目指すべき県土構造のイメージ

# 目指すべき県土構造

### ・拠点の状況

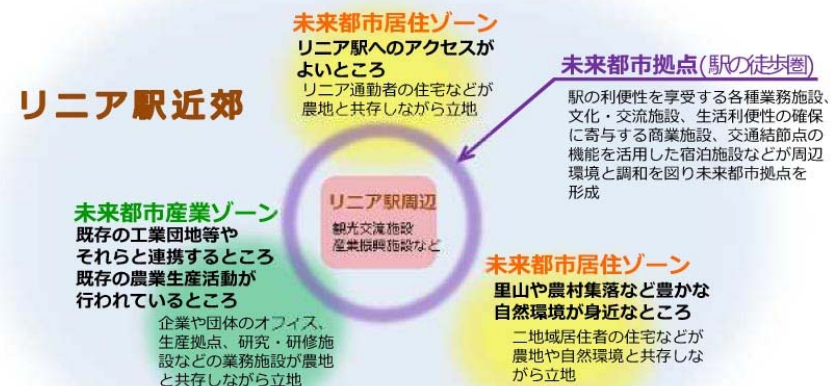
- ・「リニア環境未来都市整備方針」が策定され、リニア山梨県駅周辺及び近郊における取組みが示され、駅周辺については、都市的土地利用を積極的に図ることとした。
- ・このため、駅周辺を中心に都市計画マスタープランにおいて、新しい拠点に位置付ける必要がある。
- ・駅近郊については、今後、市町村が取り組むまちづくり計画の状況を見ながら協議、検討していく。

図 リニア駅周辺の概要



図 将来の土地利用のイメージ

将来の土地利用イメージ



※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。

## 2. 新たな目指すべき県土構造のイメージ

# 目指すべき県土構造

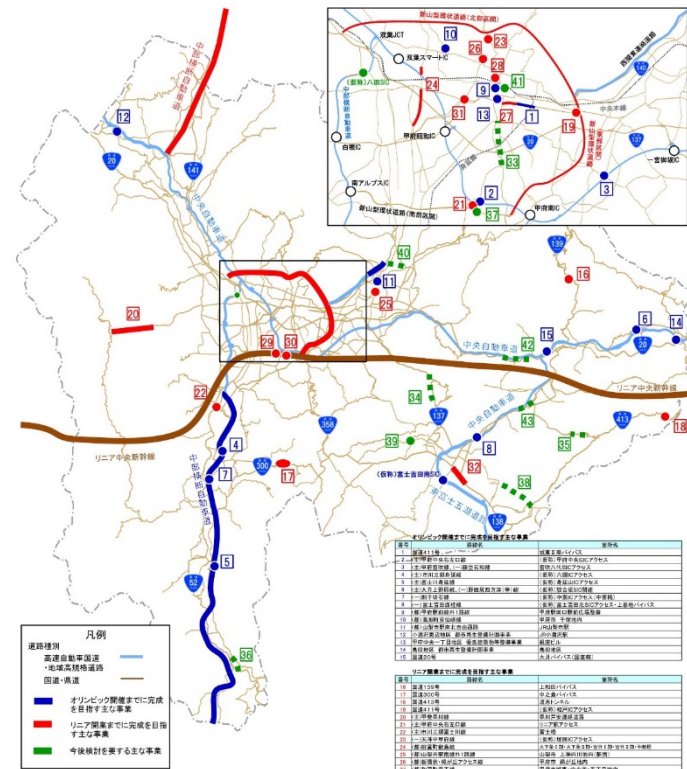
### ・軸の状況

- ・リニア中央新幹線のルートが示されたことから、これを県内外との新たな交流や連携を支える軸として位置付ける。
- ・これまで示された中部横断自動車道や、西関東自動車道など、これまで順調に整備されるとともに、今後も、整備が予定されるところである。

図 リニア中央新幹線のルート



図 山梨県県内の道路整備計画



## 2. 新たな目指すべき県土構造のイメージ

# 目指すべき県土構造

### ・目指すべき県土構造

・以上により、これまで取り組んできた目指すべき県土構造の方向性に誤りは無く、リニア中央新幹線の開業効果が発現できるよう、さらなる拠点と軸の形成に取り組んで行くこととする。

図 新たな拠点と新たな軸を反映した県土構造のイメージ



# 3.集約化に向けた取り組み

### 3. 集約化に向けた取り組み

## 集約化に向けて

#### ・さらに集約化を進めるにあたっての課題

- ・都市機能は、特に商業施設について拠点外への立地も進んでおり、拠点地区への誘導をさらに進めていくことが必要である。
- ・DIDの密度減少や甲州市、韮崎市などではDID地区の消滅が発生しており、特に非線引き用途地域の人口密度の維持も必要である。
- ・市街化調整区域での開発も続いており、宅地の拡散に歯止めをかけなければならない。

表 拠点エリア外に新設・移転・建替した施設(予定含む)

市町村名	商業	文化	教育	医療	行政
甲府市	16	4	1	1	1
中央市					
甲斐市	1				1
昭和町					1
山梨市					
甲州市	2				
笛吹市					
韮崎市					
市川三郷町					
富士川町		1			3
南アルプス市	2				
富士吉田市	2	1			
西桂町					
忍野村					
山中湖村					
富士河口湖町				1	
都留市	2		1		2
大月市			1		
上野原市					
身延町					

図 DID人口密度の推移 (人/km<sup>2</sup>)

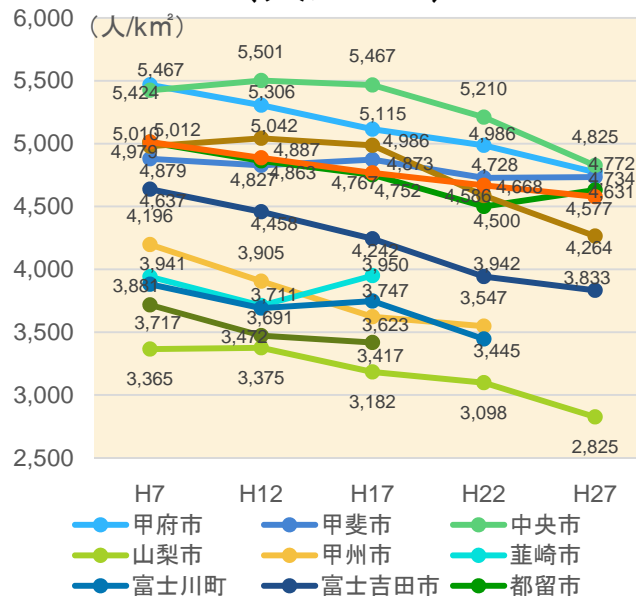
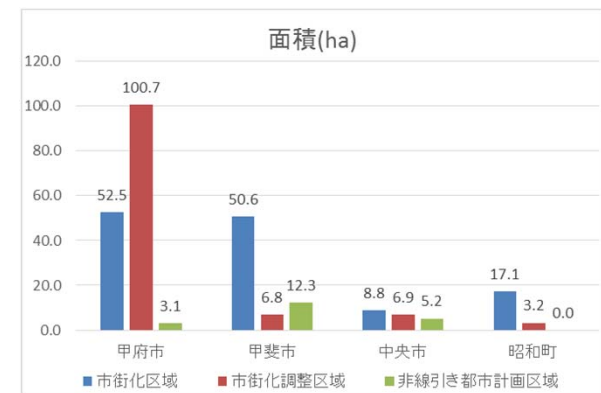


図 開発許可の状況 (面積)



## 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。



- ・郊外の開発を抑制し、拠点エリアへの集約をさらに進めるには、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て、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決定

- ・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が重要である。
- ・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、市町村と協議し決定をする。
- ・県が地区拠点を決定することにより、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決定することで、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。

## 集約化に向けて

### ・地区拠点の考え方

- ・地区拠点の現マスタープランにおける基本的な考え方は、「生活を支える都市機能を有し、公共交通によりアクセスが可能でかつ、一定の道路が整備されている箇所」。

### ・その他の地域の考え方

- ・地区拠点でカバーできる範囲以外の地域について、どのように考えるか。
- ・現実的な対応が必要となる地域、いわゆる中山間地域については、国のまち・ひと・しごと総合戦略による、集落生活圏における「小さな拠点」の考え方に基づき、市町村の取り組みを推進できるよう、示して行く。

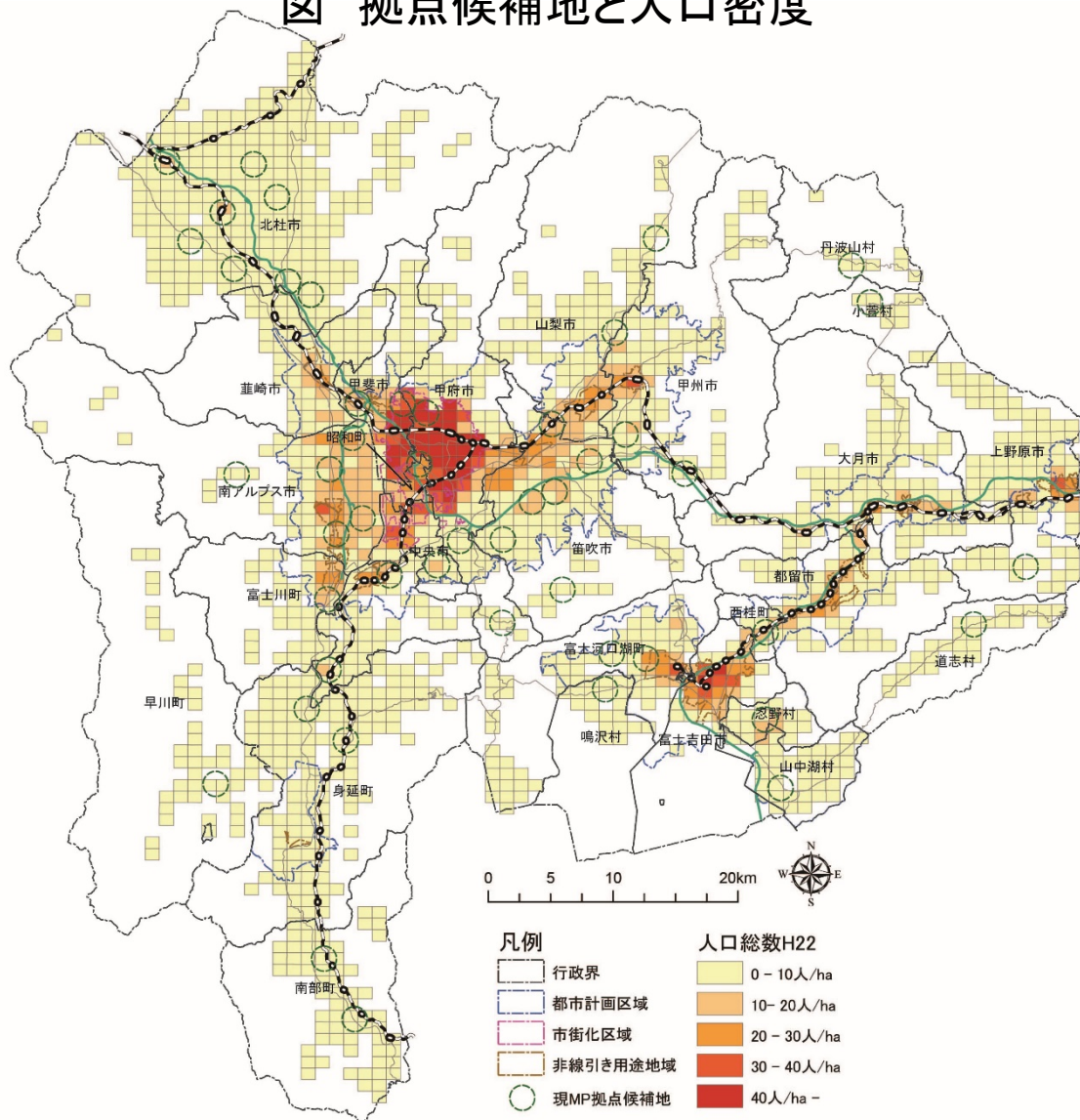
# 参考. 現MPの拠点候補地の状況

参考. 現MPの拠点候補地の状況

# 現MPの拠点候補地(20拠点を除く)の状況

## ・拠点候補地と人口密度

図 拠点候補地と人口密度

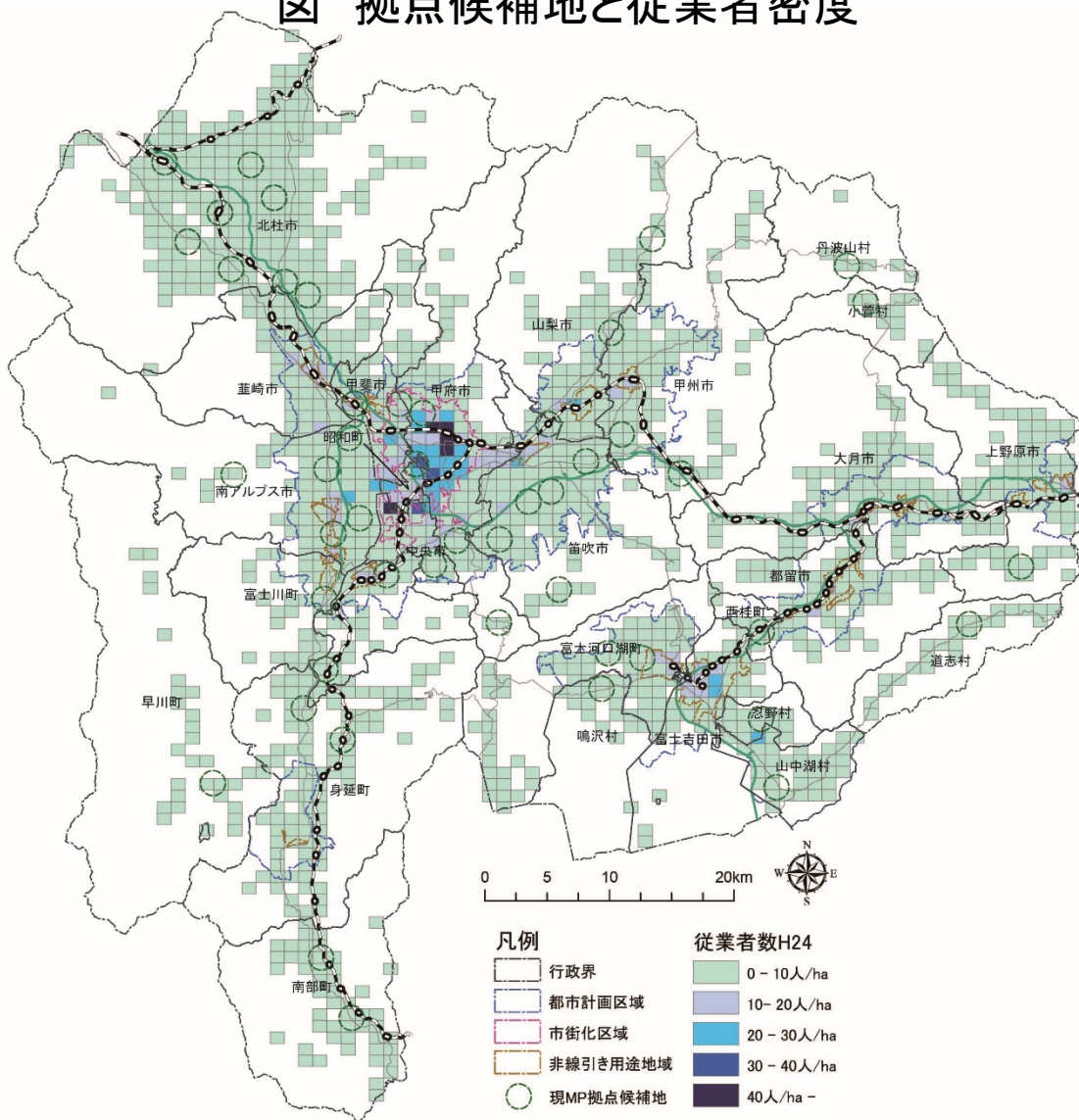


参考. 現MPの拠点候補地の状況

# 現MPの拠点候補地(20拠点を除く)の状況

## ・拠点候補地と従業者密度

図 拠点候補地と従業者密度

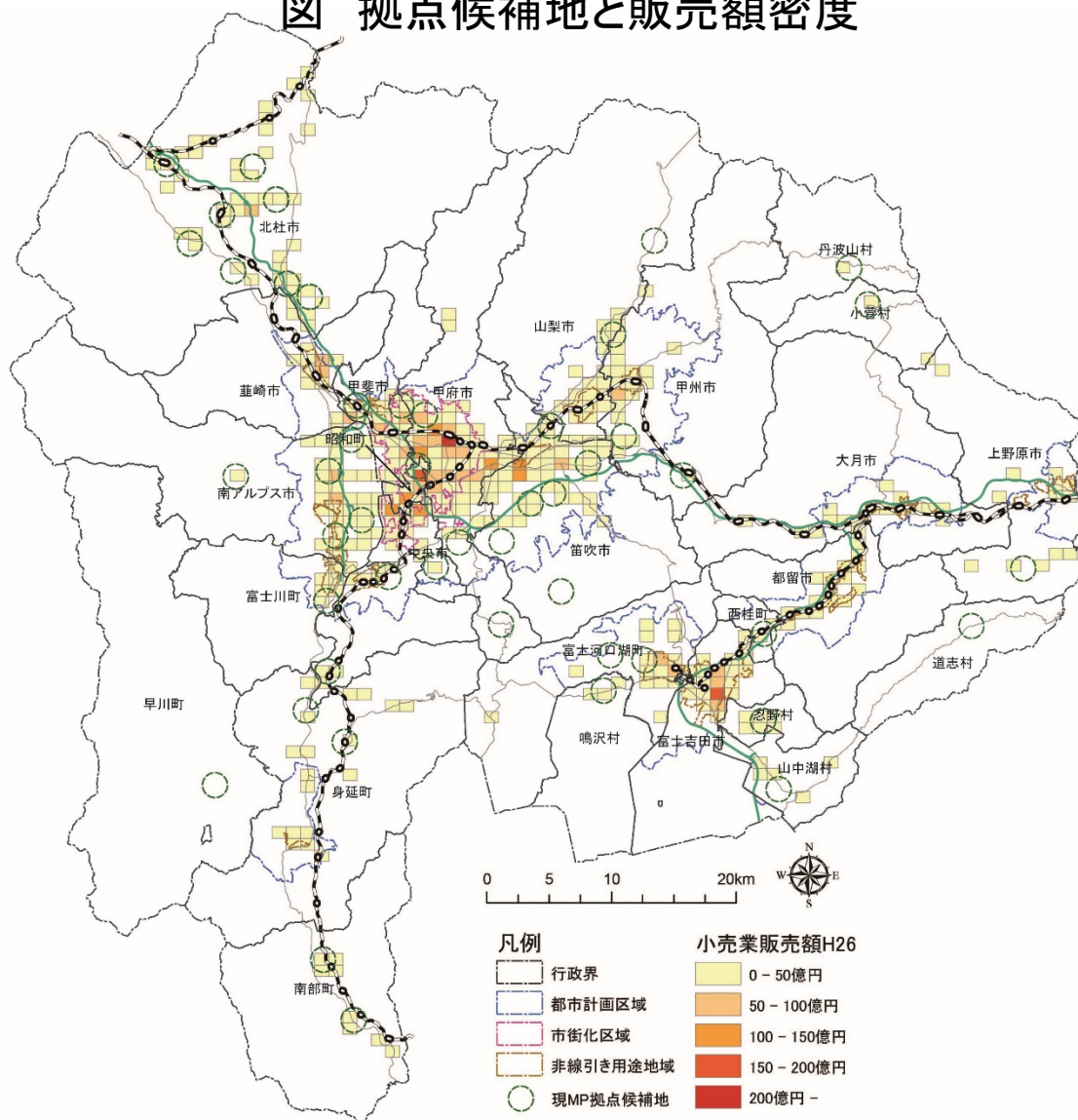


参考. 現MPの拠点候補地の状況

# 現MPの拠点候補地(20拠点を除く)の状況

## ・拠点候補地と販売額密度

図 拠点候補地と販売額密度



参考. 現MPの拠点候補地の状況

# 現MPの拠点候補地(20拠点を除く)の状況

## ・拠点候補地とバス路線

図 拠点候補地とバス路線

