

# 第6 都市計画



都市計画道路 田富町敷島線

# 第6 都 市 計 画

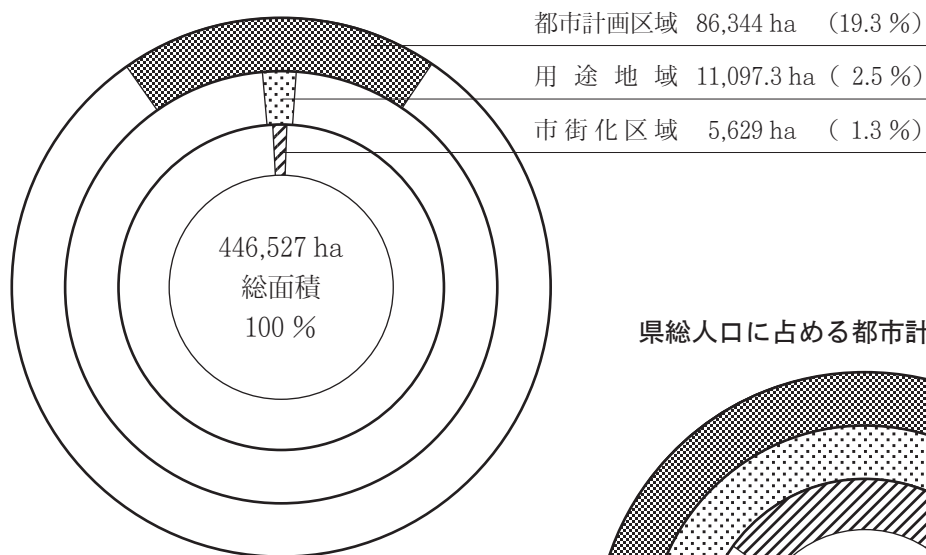
## 1 都市計画の現状

都市計画法に基づき、行政区域にとらわれず、一体の都市として整備・開発・保全を行い、総合的に良好な市街地をつくるため、現在、20市町村（全県27市町村）に12都市計画区域を指定し、都市施設の整備等を進めている。

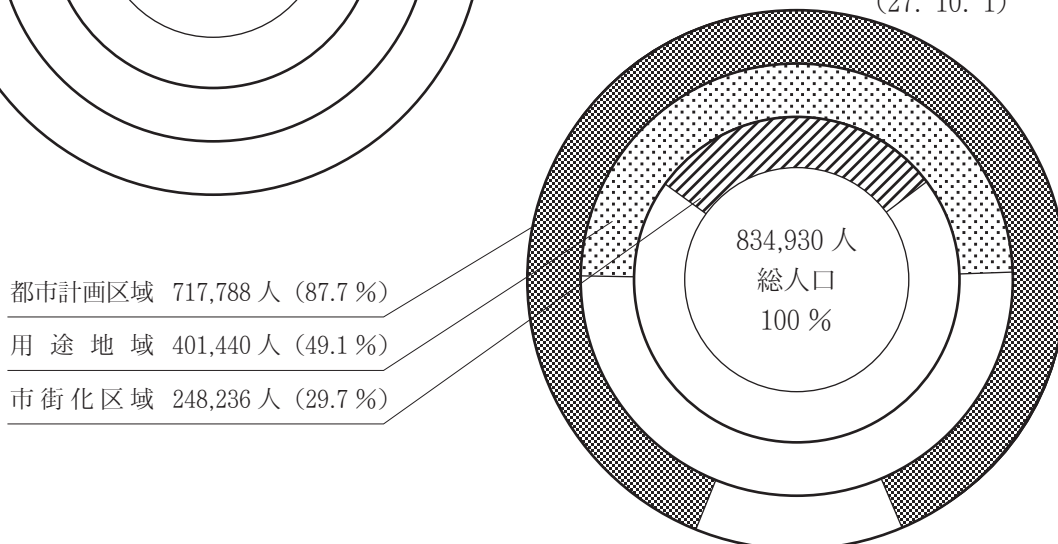
甲府都市計画区域（甲府市、甲斐市、中央市、昭和町）については、市街化区域および市街化調整区域が設定されている。また、甲府都市計画区域の4市町のほか、富士吉田市、甲州市、山梨市、都留市、大月市、韮崎市、南アルプス市、笛吹市、上野原市、市川三郷町、富士川町、身延町、富士河口湖町の計17市町で用途地域の指定を行っている。

本県では、都市計画区域を越えた広域的な課題の増加に伴い、平成21年度に、県土全域を計画対象とした「山梨県都市計画マスタープラン（県マス）」を策定し、これに則し、平成22年度に「都市計画区域マスタープラン（区域マス）」を改定した。その後、計画期間を迎えたことや、リニア中央新幹線の整備、立地適正化計画の創設を始めとした法改正などの変化に伴い、令和2年度に県マスを、令和3年度に区域マスを改定した。この見直しにおいて、都市づくりの基本理念は、「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」としている。

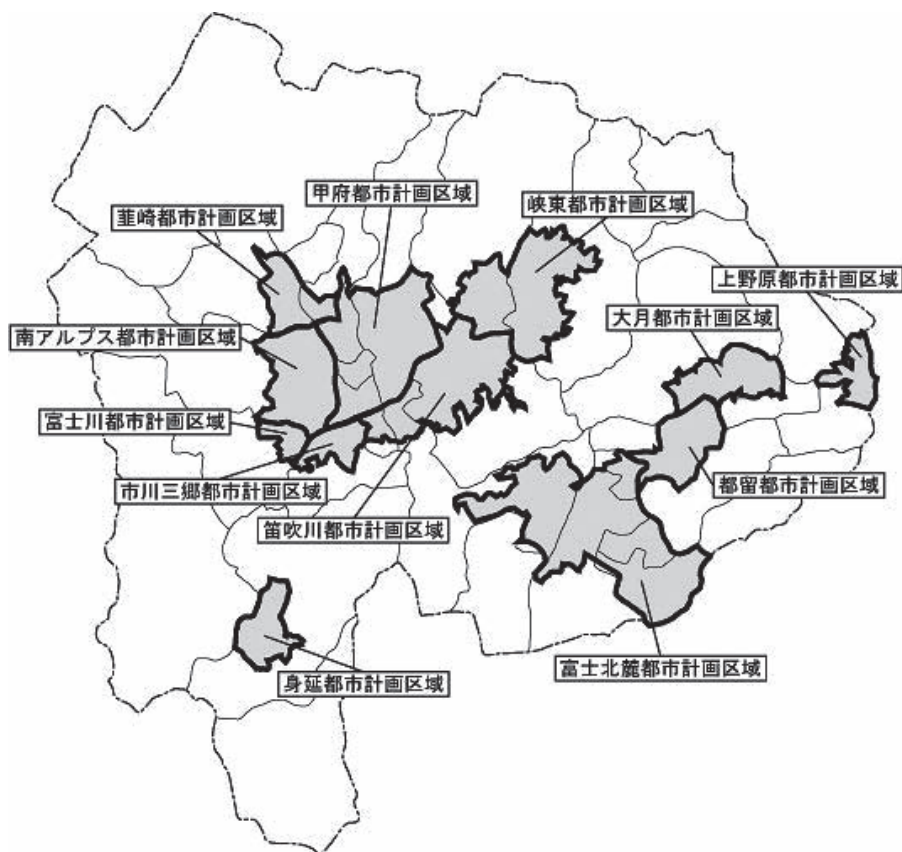
県土に対する都市計画区域面積



県総人口に占める都市計画区域内人口  
(27. 10. 1)



# 都市計画区域図



## 都市計画区域現況表

区域名	都市名	行政区域		都市計画区域		市街化区域等			人口集中地区 (R2)	
		面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	市街化区域 面積(ha)	用途地域 面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)
甲府	甲府市	21,247	189,591	7,870	183,700	3,190	3,078.5	151,349	3,291	149,277
	甲斐市	7,195	75,313	1,941	57,752	1,196	1,198.8	54,477	1,085	51,660
	中央市	3,169	31,216	1,831	28,056	685	686.0	23,277	275	8,655
	昭和町	908	20,909	908	20,909	558	558.0	17,310		
	小計			12,550	290,417	5,629	5,521.3	246,413	4,651	209,592
富士北麓	富士吉田市	12,174	46,530	5,425	49,003		1,368.0	42,246	660	23,613
	富士河口湖町	15,840	26,082	6,715	24,341		541.0	13,041		
	西桂町	1,522	4,041	1,125	4,342					
	忍野村	2,505	9,237	2,505	8,968					
	山中湖村	5,305	5,179	4,973	5,208					
	小計			20,743	91,862	0	1,909.0	55,287	660	23,613
峡東	甲州市	26,411	29,237	7,309	28,218		234.9	5,940		
	山梨市	28,980	33,435	3,456	28,467		334.5	8,390	218	5,445
	小計			10,765	56,685	0	569.4	14,330	218	5,445
都留	都留市	16,163	31,016	5,291	28,865		549.0	15,599	182	8,067
大月	大月市	28,025	22,512	5,110	18,654		351.5	8,236		
斐崎	斐崎市	14,369	29,067	2,781	22,398		319.8	7,890		
	甲斐市			906	15,301		233.6	8,422	21	1,182
	小計			3,777	37,699	0	553.4	16,312	21	1,182
市川三郷	市川三郷町	7,518	14,700	2,189	11,957		224.8	7,261		
	富士川町			45	214					
	小計			2,234	12,171	0	224.8	7,261	0	0
富士川	富士川町	11,200	14,219	1,366	13,640		263.4	6,934		
上野原	上野原市	17,057	22,669	2,375	18,532		343.6	11,329	167	6,979
南アルプス	南アルプス市	26,414	69,459	7,421	70,383		492.6	12,043		
身延	身延町	30,198	10,663	3,525	4,457		84.3	1,705		
笛吹川	笛吹市	20,192	66,947	8,798	66,412		235.0	5,991		
	甲府市			1,496	4,851					
	中央市			893	3,160					
	小計			11,187	74,423	0	235.0	5,991	0	0
合計			86,344	717,788	5,629	11,097.3	401,440	5,899	254,878	

※ 行政区域面積については国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」令和5年1月1日時点。  
 その他の面積については最新の「都市計画基礎調査」結果による。  
 「行政区域の人口」及び「人口集中地区の人口」は令和2年国勢調査結果による。  
 「都市計画区域の人口」及び「市街化区域等の人口」は都市計画基礎調査等により、基準日は甲府、峡東、斐崎、笛吹川都市計画区域は令和2年10月1日、富士北麓、都留、大月、市川三郷、富士川、上野原、南アルプス、身延都市計画区域は平成27年10月1日である。  
 「行政区域の面積及び人口」は、各市町村全域(体)の面積及び人口である。(本栖湖面積4.70km<sup>2</sup>を除く)

# 都市計画決定一覧表

(令和5年3月31日現在)

区域名	都市名	市街化及び市街化調整					地域地区										都市施設										市開発事業			促進地区	地区計画等
		用	特	防	風	高	道	公	墓	公	流	都	都	火	汚	ご	ご	市	一	戦	土	市	工	市	地	区					
		途	別	火	度	路	園	園	共	域	市	市	葬	物	み	み	団	災	地	街	業	街	区	計	画						
		途	用	・	利	園	園	道	下	下	下	河	場	処	焼	地	復	区	地	再	団	地	再	計							
		途	用	準	用	路	園	園	道	下	下	河	場	理	却	画	興	画	再	地	地	再	計								
		途	用	防	地	路	園	園	道	下	下	河	場	理	却	画	興	画	再	地	地	再	計								
		途	用	火	区	路	園	園	道	下	下	河	場	理	却	画	興	画	再	地	地	再	計								
		途	用	致	区	路	園	園	道	下	下	河	場	理	却	画	興	画	再	地	地	再	計								
甲府	甲府市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○						
	甲斐市	○	○	○			○	○		○	○								○						○						
	中央市	○	○	○			○	○		○	○			○	○	○			○		○				○						
	昭和町	○	○	○			○	○		○	○									○		○			○						
富士北麓	富士吉田市		○	○	○		○	○		○	○			○	○					○											
	富士河口湖町		○	○			○	○		○	○		○							○											
	西桂町									○	○																				
	忍野村				○					○	○																				
	山中湖村						○	○		○	○				○	○															
峡東	甲州市		○		○		○	○		○	○		○		○	○				○											
	山梨市		○		○		○	○		○	○		○	○	○	○				○											
都留	都留市		○	○	○		○	○		○	○		○	○	○	○															
大月	大月市		○		○		○	○		○	○																				
斐崎	斐崎市		○		○		○	○		○	○		○	○	○										○						
	甲斐市		○		○		○			○	○																				
市川三郷	市川三郷町		○				○	○		○	○		○												○						
	富士川町									○	○														○						
富士川	富士川町		○				○	○		○	○									○											
上野原	上野原市		○	○	○	○		○		○	○		○	○	○	○									○						
南アルプス	南アルプス市		○				○	○		○	○		○	○						○					○						
身延	身延町		○			○		○		○										○											
笛吹川	笛吹市		○				○	○		○	○			○		○				○					○						
	甲府市						○			○	○		○																		
	中央市																														
合計 12 区域 20 市町村		4	18	8	9	4	1	20	17	1	23	21	6	4	7	10	8	5	1	1	1	12	1	3	1	10					

## 2 地域地区

都市計画法第8条に基づき都市の機能的な活動を確保し、適正な利用と保全を守るため、つぎの地域地区を設定している。

### (1) 用途地域

建築基準法により、建築物の用途、容積率、建ぺい率等について規制する地域。

### 用途地域一覧表

(令和5年3月31日現在)(単位:ha)

都市計画 区域名	決 定 日 年 月 日	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種中 高層住居 専用地域	第2種中 高層住居 専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地 域	近隣商業 地 域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工業専用 地 域	計
市町村名														
甲 府		382	396	1,345	214	1,450	243	179.7	99.3	278.3	454	186	294	5,521.3
甲府市	H 29.10.13	136	264	880	118	716	156	97	68.5	270	223	59	91	3,078.5
甲斐市	H 26. 7.14	246	80	97	80	473	22	60	9.8	—	52	79	—	1,198.8
中央市	H 28. 7. 1	—	30	266	6	125	44	14	4.0	—	105	10	82	686
昭和町	H 20. 3.17	—	22	102	10	136	21	8.7	17	8.3	74	38	121	558
富士北麓		76	143	244	—	750	54	175	134	42	202	65	24	1,909
富士市	H 27. 3.12	76	53	206	—	498	54	158	38	42	154	65	24	1,368
富士河口湖町	H 27. 3.12	—	90	38	—	252	—	17	96	—	48	—	—	541
峡 東		139	—	90	63	139	71	14	33.9	8.3	4.4	6.8	—	569.4
甲州市	H 15. 1.24	33	—	45	50	62	14	14	16.9	—	—	—	—	234.9
山梨市	H 28. 3.10	106	—	45	13	77	57	—	17	8.3	4.4	6.8	—	334.5
都 留		31	—	—	34	295	22	45	2	21	99	—	—	549
都留市	H 25. 9.20	31	—	—	34	295	22	45	2	21	99	—	—	549

都市計画 区域名	決 年 月 日	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種中 高層住居 専用地域	第2種中 高層住居 専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地 域	近隣商業 地 域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工業専用 地 域	計
大 月		69	—	1.2	—	175.8	—	80.5	7.5	17.5	—	—	—	351.5
大月市	H 19.12.13	69	—	1.2	—	175.8	—	80.5	7.5	17.5	—	—	—	351.5
韭 崎		83	5.8	98.8	10	232	32	23	31.8	13	24	—	—	553.4
韭崎市	H 19.12.19	12	5.8	68	10	113	32	23	29	13	14	—	—	319.8
甲斐市	H 13.12. 6	71	—	30.8	—	119	—	—	2.8	—	10	—	—	233.6
市川三郷		—	3.2	59	—	88	4.8	—	—	6.8	37	26	—	224.8
市川三郷町	H 23. 3.24	—	3.2	59	—	88	4.8	—	—	6.8	37	26	—	224.8
上野原		38	—	72	—	108	14	3.6	3.7	6.5	6.8	50	41	343.6
上野原市	H 26.12.15	38	—	72	—	108	14	3.6	3.7	6.5	6.8	50	41	343.6
南アルプス		33	11	158	—	163	10	—	13.8	11	12	8.8	72	492.6
南アルプス市	H 23. 3.24	33	11	158	—	163	10	—	13.8	11	12	8.8	72	492.6
富士川		—	—	63	3.3	125	1.1	10	29	—	12	20	—	263.4
富士川町	H 23. 3.24	—	—	63	3.3	125	1.1	10	29	—	12	20	—	263.4
身延町		8.8	4.6	14	5.9	33	—	—	18	—	—	—	—	84.3
身延町	H 8. 6.24	8.8	4.6	14	5.9	33	—	—	18	—	—	—	—	84.3
笛吹川		—	—	33	—	98	10	—	13	81	—	—	—	235.0
笛吹川	H 23. 3.24	—	—	33	—	98	10	—	13	81	—	—	—	235.0
合 計		859.8	563.6	2,178.0	330.2	3,656.8	461.9	530.8	386.0	485.4	851.2	362.6	431.0	11,097.3

### 3 都 市 施 設

#### (1) 都市計画道路

都市計画道路は、都市の土地利用計画に基づき都市機能を合理的かつ機能的に発揮させるため、都市間及び都市内の都市施設を結ぶ重要な施設であり、本県においては、総延長約 474.9 kmを計画決定し、うち約 304.7 km、64.2 %が改良済である。

#### 整 備 状 況

単位：km、%、㎡（令和5年3月31日）

区 域 名	都 市 計 画 道 路						都 市 名
	道 路				広 場		
	路線数	計画延長	整備延長	整備率	ヶ所数	面 積	
甲 府	72	196.8	128.3	65.2	5	24,850	甲府、甲斐、中央 昭和
富士北麓	21	58.1	33.3	57.3	4	7,530	富士吉田、西桂、富士河口湖 山中湖、忍野
峡 東	21	30.4	19.5	64.2	4	12,700	山梨、甲州
都 留	12	23.0	10.1	43.9	2	2,640	都留
大 月	7	9.4	4.3	45.6	1	3,000	大月
韮 崎	20	24.8	19.9	80.1	1	4,500	韮崎、甲斐
市川三郷	11	13.8	4.4	31.6	1	75	市川三郷、富士川
富 士 川	12	20.4	18.6	90.9	0	0	富士川
上 野 原	10	10.2	0.4	4.3	0	0	上野原
南アルプス	24	57.1	51.2	89.6	0	0	南アルプス
身 延	7	13.0	7.0	53.7	1	1,340	身延
笛 吹 川	10	17.9	7.8	43.7	1	3,600	甲府、笛吹、中央
計	227	474.9	304.7	64.2	20	60,235	

※ 広場は供用した箇所数及び面積である。



令和5年度街路事業箇所表

単位：百万円（令和5年6月現計）

路線名	市町村名	全体計画		令和5年度		摘要
		事業費	内容	事業費	内容	
(都)和戸町竜王線 (城東工区)	甲府市	3,062	L= 337m W= 22m	158	工事 L=100m 用地補償 一式	施工年度 (H24 ~ R10)
(都)和戸町竜王線 (中央5丁目工区)	甲府市	3,062	L= 341m W= 22m	105	工事 L=100m 用地補償 一式	施工年度 (H26 ~ R10)
(都)高畑町昇仙峡線 (Ⅱ期工区)	甲府市	1,440	L= 320m W= 16m	236	工事 L=100m 用地補償 一式	施工年度 (R1 ~ R7)
(都)新環状・緑が丘アクセス線	甲府市	1,523	L= 645m W= 18.5m	210	工事 L=350m	施工年度 (H21 ~ R7)
(都)太田町蓬沢線ほか2路線 (遠光寺東工区)	甲府市	3,660	L= 790m W= 22m	53	工事 L=100m 用地補償 一式	施工年度 (H23 ~ R8)
(都)大手二丁目浅原橋線 (柳町工区)	甲府市	2,100	L= 200m W= 20m	210	工事 L=100m 用地補償 一式	施工年度 (H30 ~ R7)
(都)大手二丁目浅原橋線 (中央四丁目工区)	甲府市	900	L= 120m W= 18m	315	用地補償 一式	施工年度 (R3 ~ R10)
(都)大手二丁目浅原橋線 (緑橋工区)	甲府市	1,500	L= 200m W= 18.0m	24	測量設計 一式	施工年度 (R5 ~ R14)
(都)大手二丁目浅原橋線 (遠光寺電共工区)	甲府市	400	L= 300m W= 16.0m	53	測量設計 一式	施工年度 (R5 ~ R14)
(都)丸の内二丁目竜王駅前線 (飯田工区)	甲府市	650	L= 500m W= 12.5m	158	工事 L=150m 測量設計 一式	施工年度 (R4 ~ R10)
(都)山梨市駅南線 (Ⅰ期工区)	山梨市	2,800	L= 720m W= 17m	108	工事 L=100m 用地補償 一式	施工年度 (H24 ~ R6)
(都)山梨市駅南線 (Ⅱ期工区)	山梨市	2,000	L= 610m W= 17.0m	53	測量設計 一式	施工年度 (R5 ~ R14)
(都)韮崎本町通り線	韮崎市	500	L= 510m W= 14.0m	53	測量設計 一式	施工年度 (R5 ~ R14)
(都)田富町敷島線 (富竹Ⅰ期工区)	甲斐市	2,540	L= 550m W= 17m	105	工事 L=500m	施工年度 (H22 ~ R5)
(都)田富町敷島線 (富竹Ⅱ期工区)	甲斐市	2,625	L= 840m W= 17m	105	工事 L=150m	施工年度 (H24 ~ R8)
(都)田富町敷島線 (仲新居工区)	甲斐市	1,650	L= 440m W= 16m	210	工事 L=100m	施工年度 (H25 ~ R7)
(都)田富町敷島線 (篠原電共工区)	甲斐市	350	L= 350m W= 16m	53	工事 L=350m	施工年度 (R2 ~ R6)
(都)田富町敷島線 (釜無電共Ⅰ期工区)	甲斐市	750	L= 750m W= 16m	158	工事 L=200m	施工年度 (R2 ~ R8)
(都)田富町敷島線 (中下条Ⅱ期工区)	甲斐市	1,700	L= 560m W= 16m	53	測量設計 一式	施工年度 (R4 ~ R13)
(都)田富町敷島線 (中下条電共工区)	甲斐市	900	L= 840m W= 16m	158	工事 L=150m 測量設計 一式	施工年度 (R4 ~ R13)
(都)田富町敷島線 (釜無電共Ⅱ期工区)	甲斐市	900	L= 875m W= 16m	158	工事 L=150m 測量設計 一式	施工年度 (R4 ~ R13)
(都)田富町敷島線 (名取電共工区)	甲斐市	400	L= 330m W= 17m	105	工事 L=300m	施工年度 (R4 ~ R10)
(都)桜井町敷島線 (千塚工区)	甲府市	950	L= 850m W= 16m	263	工事 L=150m 測量設計 一式	施工年度 (R4 ~ R13)
(都)桜井町敷島線 (島上条工区)	甲斐市	600	L= 380m W= 16m	158	工事 L=200m	施工年度 (R4 ~ R10)
(都)桜井町敷島線 (島上条Ⅱ期工区)	甲斐市	700	L= 600m W= 16m	158	工事 L=150m	施工年度 (R4 ~ R13)
(都)桜井町敷島線 (西町工区)	甲斐市	700	L= 590m W= 16.0m	158	工事 L=100m	施工年度 (R5 ~ R14)
(都)島上条山宮線	甲斐市	600	L= 600m W= 16m	105	工事 L=150m	施工年度 (R3 ~ R10)
(都)滝坂下今井線	甲斐市	850	L= 980m W= 17m	105	工事 L=350m	施工年度 (R3 ~ R12)
(都)塩部町開国橋線 (西八幡工区)	甲斐市	600	L= 320m W= 22m	53	工事 L=150m	施工年度 (R4 ~ R10)
(都)石和温泉駅前線 (Ⅰ期工区)	笛吹市	400	L= 200m W= 12m	53	測量設計 一式	施工年度 (R4 ~ R10)
(都)大門桃林線 (市川大門工区)	市川三町	2,000	L= 750m W= 16.0m	53	測量設計 一式	施工年度 (R5 ~ R14)
計		42,812		3,938		

(2) 都 市 公 園

都市公園は、都市に緑と安らぎを与え、都市景観の重要な要素になると共に、都市のオープンスペースとして、又都市生活のスポーツ・レクリエーション等の場として健全な都市建設に欠かせない施設となっている。

現在、開設済都市公園は、211箇所、面積819.05haで、都市計画区域内の住民1人当たり公園面積は、11.55㎡となっている。(令和3年度末)

整 備 状 況

単位：箇所、ha（令和4年3月31日現在）

公園種別	都市計画決定		開 設	
	箇所数	面積	箇所数	面積
街区公園	64	19.88	125	38.52
近隣公園	27	49.60	31	55.94
地区公園	14	66.70	17	92.07
住区基幹公園計	105	136.18	173	186.53
総合公園	10	141.10	10	142.62
運動公園	5	133.90	5	124.67
都市基幹公園計	15	275.00	15	267.29
広域公園	5	368.7	5	217.70
特殊公園 墓園	1	76.7	1	3.98
〃 風致	3	46.30	3	46.02
〃 歴史	2	1.1	2	1.10
都市緑地	6	61.70	10	92.25
都市林	0	0	1	0.27
緩衝緑地	1	3.91	1	3.91
<b>合 計</b>	<b>138</b>	<b>969.59</b>	<b>211</b>	<b>819.05</b>

※ 都市計画決定面積：街区公園・都市緑地 小数点以下2位まで  
 その他の公園 〃 1 〃  
 開設面積： 〃 2 〃  
 令和3年度末都市計画区域内人口 709千人

令和5年度公園事業箇所

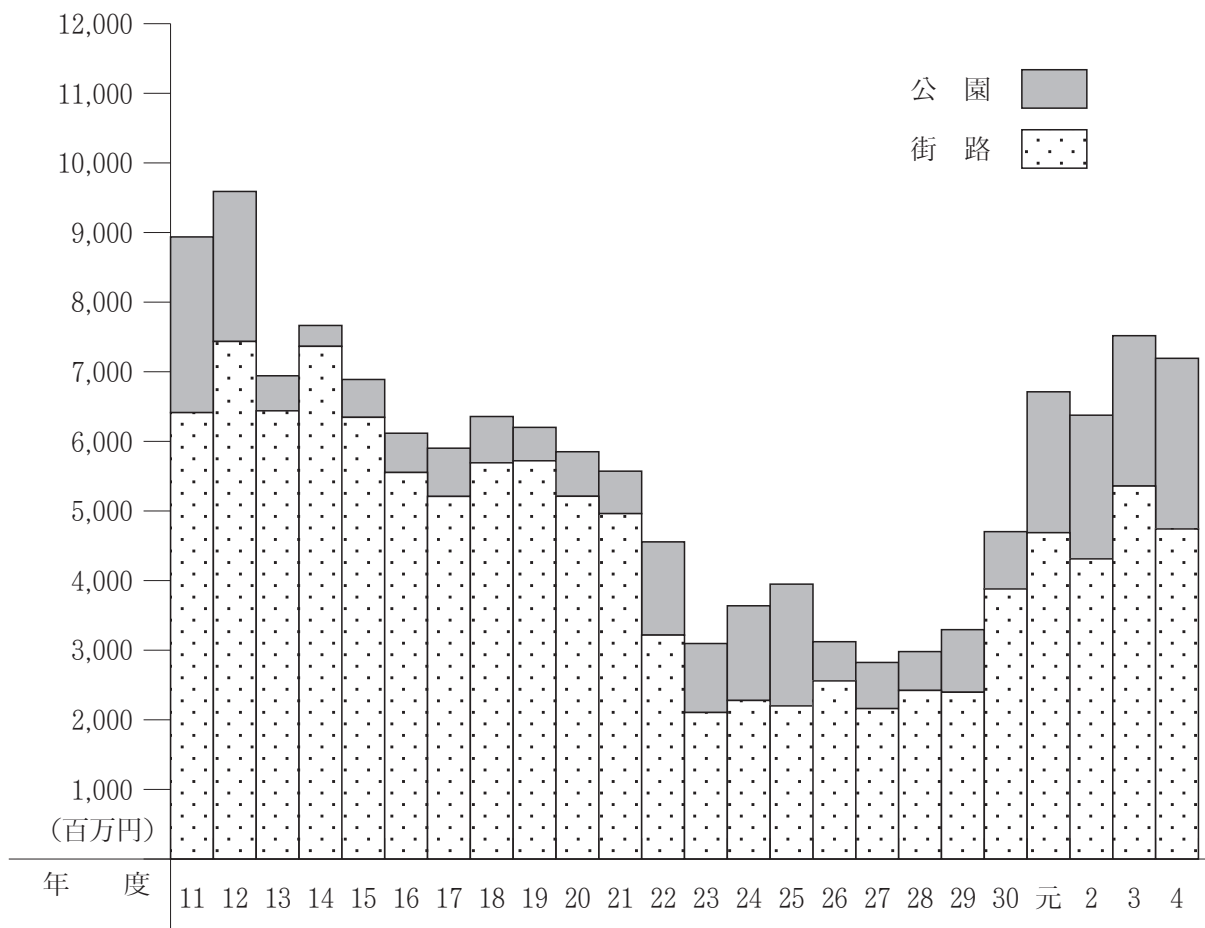
単位：百万円（令和5年6月現計）

公園名	面積	市町村名	公共 単独 の別	5年度			内 容	主要施設	摘 要
				事業費	内 訳				
					用地	施設			
小瀬スポーツ公園	46.0	甲府市	公	461	－	461	非常用電源整備工事 テニスコート改修工事	駐車場 テニスコート	R2～ 運動公園
			単	45	－	45			
富士川クラフトパーク	52.8	身延町	公	122	－	122	園路改修工事	園路	R2～ 広域公園
			単	16	－	16			
富士北麓公園	31.6	富士吉田市	公	368	－	368	非常用電源整備工事	体育館	R2～ 広域公園
			単	18	－	18			
笛吹川フルーツ公園	19.5	山梨市	公	210	－	210	わんぱくドーム改修工事	わんぱくドーム	R2～ 総合公園
			単	13	－	13			
桂川ウェルネスパーク	42.1	大月市	公	63	－	63	園路改修工事	園路	R2～ 広域公園
			単	－	－	－			
舞鶴城公園	6.5	甲府市	公	325	281	44	用地買収埋蔵文化財調査	南広場	R2～ 風致公園
			単	－	－	－			
曾根丘陵公園	38.1	甲府市	公	17	－	17	非常用電源整備工事 放送設備改修工事	研修センター	R2～ 広域公園
			単	－	－	－			
緑が丘スポーツ公園	31.1	甲府市	公	104	－	104	非常用電源整備工事	体育館	R2～ 運動公園
			単	－	－	－			
御勅使南公園	33.5	南アルプス市	公	53	－	53	受水槽改修工事	受水槽機械室	R2～ 総合公園
			単	－	－	－			
芸術の森公園	6.0	甲府市	公	1	－	1	公園施設改修設計	園路	R4～ 地区公園
			単	－	－	－			
釜無川スポーツ公園	8.7	甲斐市	公	37	－	37	トイレ改修工事	トイレ	R2～ 運動公園
			単	－	－	－			
御勅使公園	2.4	韮崎市	公	1	－	1	公園施設改修設計	園路	R4～ 近隣公園
			単	－	－	－			

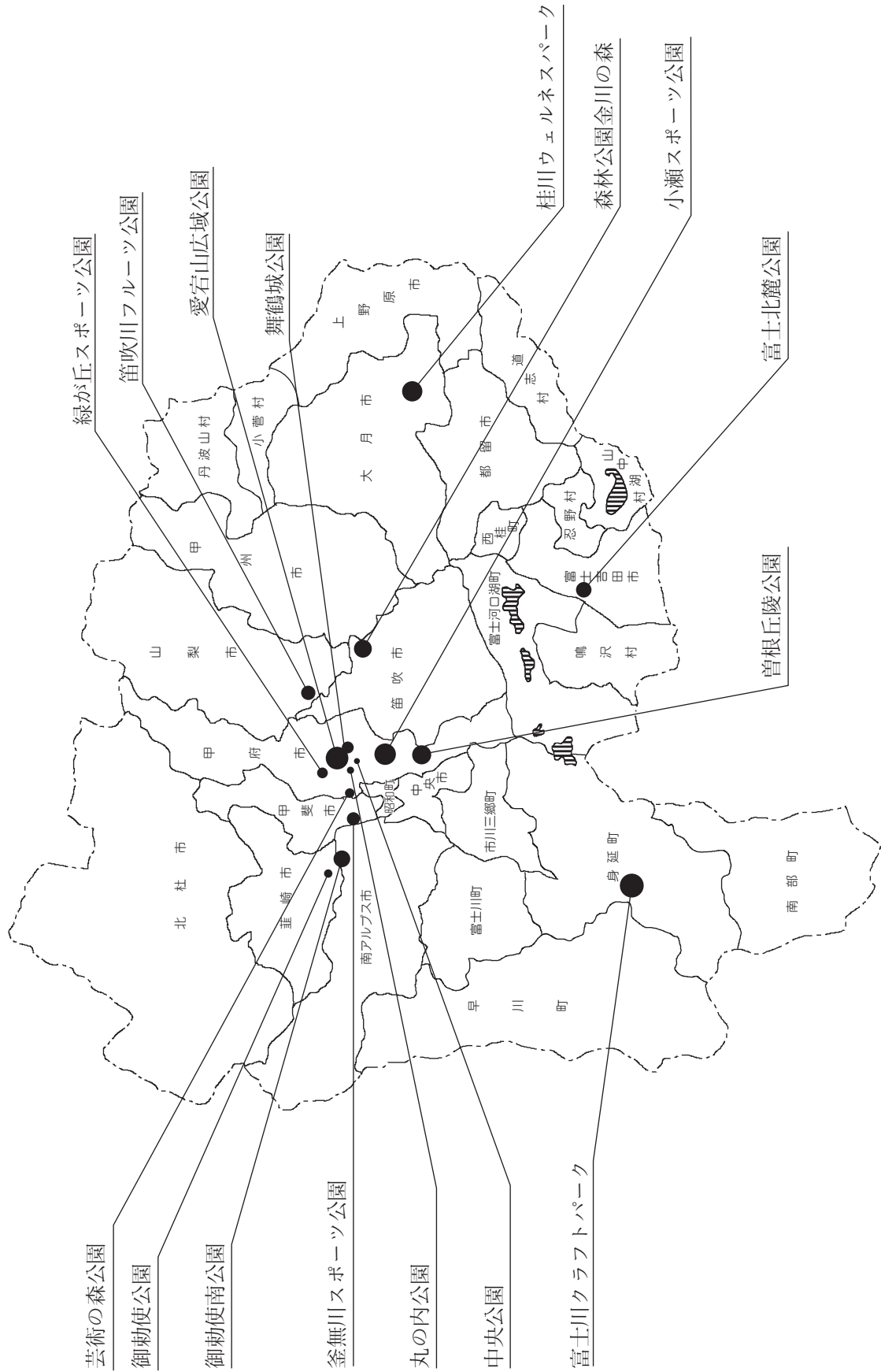
## 事業費の推移

(単位：百万円)

年度	街路	公園	計	備考
11	6,413	2,524	8,937	
12	7,435	2,155	9,590	
13	6,439	503	6,942	
14	7,365	300	7,665	
15	6,345	544	6,889	
16	5,553	564	6,117	
17	5,209	693	5,902	
18	5,692	665	6,357	
19	5,721	480	6,201	
20	5,211	640	5,851	
21	4,962	610	5,572	
22	3,217	1,339	4,556	
23	2,105	991	3,096	
24	2,278	1,360	3,638	
25	2,220	1,749	3,949	
26	2,559	563	3,122	
27	2,161	663	2,824	
28	2,422	558	2,980	
29	2,396	899	3,295	
30	3,880	823	4,703	
元	4,688	2,024	6,712	
2	4,302	2,064	6,376	
3	5,358	2,160	7,518	
4	4,742	2,451	7,193	



# 山梨県都市公園位置図



#### 4 土地区画整理事業

この事業は、土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の一定の区域について、道路、公園、広場、河川等の公共施設整備と住宅の利用増進を図るための土地の区画性質の変更及び公共施設の新設変更を行うものである。

本県における実施状況は、公共団体等施行9箇所、組合施行41箇所、個人施行1箇所が終了しており、公共団体等施行2箇所、組合施行（前倒し組合含む）1箇所が施行中である。

#### 施行者別施行状況

令和5年4月1日現在

施行者	施行済		施行中		合計	
	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
個人施行	1	0.3	—	—	1	0.3
組合施行	41	505.5	1	28.2	42	533.7
公共団体施行	8	162.2	2	34.9	10	197.1
行政庁施行	1	54.9	—	—	1	54.9
公団・公社施行	—	—	—	—	—	—
合計	51	722.9	3	63.1	54	786.0

公共団体等施行土地区画整理事業

令和5年4月1日現在

都市名	地区名	施行者	施行区域面積 ha	計画決定年月日	認可年月日	減歩率		公共用地率		総事業費千円	施行年度
						公共%	合算%	施行前%	施行後%		
甲府市	復興	市長	54.9	S 22. 3. 3	S 22. 5.13	13.45	13.45	22.37	32.80	190,000	S 22 ~ S 44
甲府市	泉町	市	20.6	S 36. 3.31	S 37. 4. 5	12.08	12.08	9.20	23.18	2,525,000	S 37 ~ S 55
甲府市	南西	市	63.7	S 39.10.10	S 42. 3. 3	16.65	24.68	6.70	22.25	569,000	S 41 ~ S 47
甲府市	寿宝	市	14.6	S 57. 8.31	S 60. 1.25	16.60	16.60	19.41	32.78	13,438,000	S 59 ~ H 22
甲州市	塩山駅南口	市	1.7	S 60. 9. 9	S 61. 2.25	14.73	14.73	36.78	46.09	1,914,000	S 60 ~ H 5
身延町	身延駅前通り	町	4.1	S 63.11.17	H 2. 4.10	19.05	19.05	31.90	44.82	4,120,000	H 2 ~ H 13
甲府市	甲府駅周辺	市	21.9	H 2. 2.22	H 3 .12.12	25.14 (18.63)	25.14 (18.63)	11.78	33.96	39,900,000	H 3 ~ R 8
笛吹市	石和駅前	市	13.0	H 3. 3.15	H 4. 5. 1	15.02	15.02	17.99	30.30	11,800,000	H 4 ~ R 5
山梨市	山梨市駅前	市	5.8	H 5. 1.27	H 5 .10.25	28.58 (20.93)	28.58 (20.93)	22.30	44.51	11,140,000	H 5 ~ R 4
中央市	医大南部	市	49.4	H 13. 4.26	H 13. 6.21	25.28	32.07	13.38	35.28	9,650,000	H 13 ~ H 23
富士吉田市	中央通り線	市	2.3	H 17. 3.23	H 17. 5.19	39.03 (3.13)	39.03 (3.13)	23.15	53.15	2,020,000	H 17 ~ R 4

( ) は減価補償金により用地取得した場合。

個人・組合施行土地区画整理事業

令和5年4月1日現在

都市名	地区名	施行者	完了	施行区域 面積 ha	計画決定 年月日	認可 年月日	減歩率		公共用地率		総事業費 十円	施行年度
							公共%	合計%	施行前%	施行後%		
富士吉田市	西原	組合	完了	36.9		S44.10.30	12.30	18.50	5.10	21.10	189,000	S44~S49
富士吉田市	丸之内	組合	完了	2.6		S51.10.29	6.19	18.96	3.52	20.98	51,000	S51~S53
甲府市	堀之	組合	完了	23.3		S56.7.16	21.64	21.64	9.53	29.11	658,000	S56~S57
昭和町	押越	組合	完了	3.1		S57.5.19	7.62	22.60	6.73	24.76	205,000	S57~S59
昭和町	大越	組合	完了	8.3		S58.12.26	11.57	24.98	13.12	23.18	506,000	S58~S60
昭和町	第二押越	組合	完了	2.5		S60.6.13	20.67	33.19	8.29	27.26	188,000	S60~S62
甲府市・昭和町	神屋	組合	完了	6.7		S61.1.16	15.93	24.52	9.48	23.90	570,000	S60~S63
中央市・昭和町	紙漕阿原	組合	完了	20.4	S62.12.9	S62.8.20	17.24	26.05	14.15	28.25	1,630,000	S62~H3
中央市	医大北部	組合	完了	28.2	S62.12.9	S63.1.18	17.52	29.16	13.00	28.24	3,713,000	S62~H6
甲府市	住吉	組合	完了	31.1	S62.12.9	S63.5.9	17.43	23.44	9.06	24.96	4,943,000	S63~H14
富士吉田市	小原	組合	完了	1.8		H1.1.16	26.40	42.96	5.68	30.58	163,000	S63~H4
甲府市・昭和町	清水新居沖田	組合	完了	6.9	H1.1.18	H1.2.10	20.89	27.05	5.27	25.06	736,000	S63~H3
甲府市	古府中町	組合	完了	12.3	H1.3.16	H1.5.18	18.98	30.39	5.35	23.32	2,645,000	H1~H6
昭和町・中央市	鍛冶新居	組合	完了	13.4	H2.3.22	H2.7.12	11.81	21.13	11.23	21.71	1,959,000	H1~H18
富士吉田市	向海	組合	完了	3.8		H2.12.17	23.53	41.19	6.09	28.18	637,000	H2~H18
富士吉田市	御伊勢山	組合	完了	2.6		H2.12.17	18.75	38.61	5.34	23.29	549,000	H2~H18
甲斐市	境	組合	完了	15.1	H3.3.11	H3.6.20	15.27	24.90	11.33	24.90	2,354,000	H3~H9
南アルプス市	柿平	組合	完了	27.6	H4.4.20	H4.6.11	17.83	29.84	9.77	25.71	3,524,000	H4~H18
富士川町	船場	組合	完了	3.3		H4.6.22	2.13	6.75	28.01	29.54	80,000	H4~H9
昭和町	河西	組合	完了	7.2		H4.8.3	12.25	31.09	13.40	24.01	962,000	H4~H13
富士川町	長沢	組合	完了	16.6	H4.4.23	H4.8.6	17.06	31.09	16.07	31.29	3,000,000	H4~H15
甲斐市	篠原第一	組合	完了	11.4	H4.6.4	H4.8.27	21.22	29.25	13.53	31.88	1,653,000	H4~H9
昭和町・中央市	鍛冶新居第二	組合	完了	3.5		H4.8.20	13.52	24.78	2.40	15.59	673,000	H4~H13
昭和町	西条第一	組合	完了	23.7	H5.8.9	H5.9.27	19.32	28.35	13.65	30.33	5,510,000	H5~H16
富士吉田市	城山	組合	完了	15.7		H6.4.8	13.45	28.18	11.59	23.48	2,784,000	H6~H14
都留市	井倉	組合	完了	1.4		H6.8.27	17.07	27.37	27.26	39.68	90,000	H6~H8
甲府市	国母駅北	組合	完了	5.6		H6.9.29	18.61	27.04	15.63	31.34	718,000	H6~H11
甲府市	下飯田	組合	完了	5.6		H7.4.10	19.63	29.69	10.05	27.70	962,000	H6~H11
昭和町	西条梅の木	組合	完了	2.7		H7.11.16	6.58	23.60	15.62	21.17	446,000	H6~H13
甲府市	山宮	組合	完了	6.4		H8.9.5	15.16	42.65	15.62	28.41	1,508,000	H8~H24
甲府市	大里	組合	完了	18.8	H7.10.5	H9.3.31	17.91	26.50	17.63	32.39	3,453,000	H8~H18
富士吉田市	田端	組合	完了	5.8		H11.3.25	11.09	22.83	10.96	20.84	1,038,000	H10~H18
都留市	田原	組合	完了	5.5		H11.11.15	22.19	29.25	13.55	32.73	1,000,000	H11~H18
富士吉田市	中丸	組合	完了	3.5		H16.1.8	19.84	37.15	8.54	32.50	450,000	H15~H29
富士吉田市	新西原四丁目	組合	完了	2.7		H17.5.23	12.74	27.22	3.63	15.91	188,000	H17~H21
富士河口湖町	小立	組合	完了	34.1	H17.4.25	H17.11.7	22.10	33.72	3.73	25.01	6,025,000	H17~H29
大月市	大月駅前通線	個人	完了	0.3		H13.12.17	4.30	(1.15) 4.30	20.50	21.80	822,000	H13~H18
昭和町	常永	組合	完了	63.4	H20.3.17	H20.3.17	13.89	37.10	12.92	25.01	10,100,000	H19~H29
富士吉田市	雨坪	組合	完了	4.4		H22.3.4	17.24	39.91	21.21	34.99	843,000	H22~R2
都留市	井倉第二	組合	完了	9.7		H25.3.14	6.70	31.08	25.74	30.71	868,000	H24~R3
朝三郷・富士町	山王	組合	完了	4.6		H25.7.25	15.26	41.88	14.01	27.14	340,000	H25~R1
上野原市	上野原駅南	組合	完了	3.3		H27.3.23	0.48	9.87	22.40	22.77	380,000	H26~R1
富士吉田市	剣丸尾西	組合(嗣)	事業中	28.2		H22.3.4	8.74	35.07	6.17	25.00	45,000	

( )内は減価償補償金により用地取得した場合



## 5 市街地再開発事業等

この事業は、都市再開発法に基づき、密集した木造低層建築物や、様々な用途の建物が混在したり、街路、公園、広場等の公共施設が不足している区域において、建物及びその敷地、公共施設等の整備を併せて行うことにより、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るものである。

本県における市街地再開発事業等は、組合等施行として3地区が完了している。優良建築物等整備事業及び暮らし・にぎわい再生事業は5地区が完了している。

令和5年4月1日現在

市 街 地 再 開 発 事 業					
都市名	地区名	区域面積 ha	状 況		
			年度	内 容	
甲 府 市	中央4E	0.44	H11	事業完了	◎
	国母南	2.48	H10	事業完了	◎
	甲府紅梅	0.56	H20 ~H23	事業完了	◎
優 良 建 築 物 等 整 備 事 業					
甲 府 市	寿 宝	0.15	H10	事業完了	◎
	県 庁	3.80	H21 ~H27	事業完了	◎
	甲府市役所	1.30	H21 ~H24	事業完了	◎
	甲府中央 一丁目	0.24	H26 ~H29	事業完了	◎
暮 ら し ・ に ぎ わ い 再 生 事 業					
甲 府 市	甲府北口 (県立図書館)	1.4	H20 ~H24	事業完了	◎

(注) ○印 事業実施地区    ◎印 事業完了地区

## 6 開発行為の規制

### (1) 開発許可

都市計画法による開発許可制度は、市街地のスプロールによる土地利用上の弊害をなくし、都市住民の健康で文化的な生活を保障するため、一定規模以上の開発又は建築行為に対して許可制をとり、公共施設の管理者の同意を得ることや、許可基準に照らして適正な道路の整備や公園緑地等の確保を求めている。

なお、甲府市は中核市として開発許可に関する事務を行っており、また、南アルプス市（平成17年4月1日から）、甲斐市（平成18年4月1日から）、山梨市（平成19年4月1日から）、忍野村（平成20年4月1日から）、中央市（平成26年4月1日から）及び昭和町（平成28年4月1日から）には「山梨県の事務処理の特例に関する条例」により、開発許可に関する事務を当該自治体に移譲している。

（単位：ha）

区 分		年 度		H25	26	27	28	29	30	R 1	2	3	4
		件 数	面 積										
法第29条第1項許可	市街化区域	件 数		65	51	69	44	68	68	50	46	40	40
		面 積		13.8	14.7	15.6	8.0	20.3	16.8	10.4	8.8	8.2	9.5
	市街化調整区域	件 数		76	80	57	66	83	82	90	96	107	102
		面 積		9.5	9.0	8.3	13.4	17.5	8.9	9.7	10.1	16.0	15.3
	その他都市計画区域	件 数		27	44	40	58	79	67	56	45	60	66
		面 積		33.0	44.3	30.0	62.3	70.3	49.6	35.0	27.8	30.0	44.9
許同第2項	都市計画区域外	件 数		1	2	4	5	4	6	1	3	3	7
		面 積		1.9	5.3	5.9	5.4	10.3	5.1	0.1	5.7	3.9	5.6
合 計		件 数		169	177	170	173	234	223	197	190	210	215
		面 積		58.2	73.3	59.8	89.1	118.4	80.4	55.2	52.4	58.1	75.3

（中核市及び事務移譲市町村許可分を含む）

### (2) 風致地区内の開発等

都市計画において定められた風致地区について、山梨県風致地区条例（昭和45年4月1日山梨県条例第26号）により、都市の風致を維持するため必要な事項を定めて、宅地造成、木竹の伐採、建築物の建築等の行為に対して許可制をとっている。なお、忍野村（平成25年4月1日から）、上野原市（平成27年4月1日から）及び身延町（平成27年4月1日から）には市町村で条例を施行し、第2次一括法に基づく事務処理がなされた。

	年 度		H25	26	27	28	29	30	R 1	2	3	4
	件 数	面 積										
建築物の建築			30	38	23	16	22	27	24	24	18	25
その他の工作物の建築			1	5	4	2	4	1	6	1	4	2
土地の形質の変更			2	1	—	—	1	3	1	2	3	2
木竹の伐採			—	—	2	—	—	—	—	3	4	6
土石類の採取			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他			—	4	—	1	—	1	—	2	6	3
全 体 件 数			33	48	29	19	27	32	31	32	35	38

(3) 宅地開発設計確認

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例（昭和 48 年 3 月 31 日・山梨県条例第 6 号）は、宅地開発事業に対し必要な基準等を定めて、その基準に適合した事業を実施することにより、災害の防止と生活環境の保全を図ることを目的として制定したものである。

この条例は、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域における 0.3 ヘクタール以上の一団の土地に係る宅地開発事業（都市計画法第 29 条第 2 項の適用を受ける 1 ヘクタール以上のものを除く。）を対象とし、その適用地域は、県下全市町村 446,348 ヘクタールのうち、甲府市及び全域が都市計画区域となっている町村を除く 350,638 ヘクタールであり、県土の 79 パーセントにあたる区域における開発行為に対し設計確認を義務付けている。

なお、南アルプス市（平成 17 年 4 月 1 日から）、甲斐市（平成 18 年 4 月 1 日から）、山梨市（平成 19 年 4 月 1 日から）及び中央市（平成 26 年 4 月 1 日から）には「山梨県の事務処理の特例に関する条例」により、宅地開発設計確認に関する事務を移譲している。

設 計 確 認 件 数

区 分		年 度									
		H25	26	27	28	29	30	R 1	2	3	4
別 荘	件数		1								
共同住宅											
住 宅		1			1	1	1	2			
工 場		1		1	1	1	1	1	1	1	2
宿泊施設		1								1	2
そ の 他		4	2	1	1	4	2		1	4	3
合 計	件数	7	3	2	3	6	4	3	2	6	7
	面積 ha	4.0	2.2	1.3	1.7	2.6	1.6	1.9	0.9	2.8	3.7

（甲府市の条例及び事務移譲市町村許可分を含む）