

第138回

山梨県都市計画審議会

議 案 書

平成22年11月22日

第138回 山梨県都市計画審議会

策定経過・概要説明

1. 都市計画区域マスタープランの策定経過・概要説明について

「甲府盆地7都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

「身延都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

「富士北麓都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

「都留都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

「大月都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

「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」

都市計画区域マスタープランの 策定経過・概要説明について

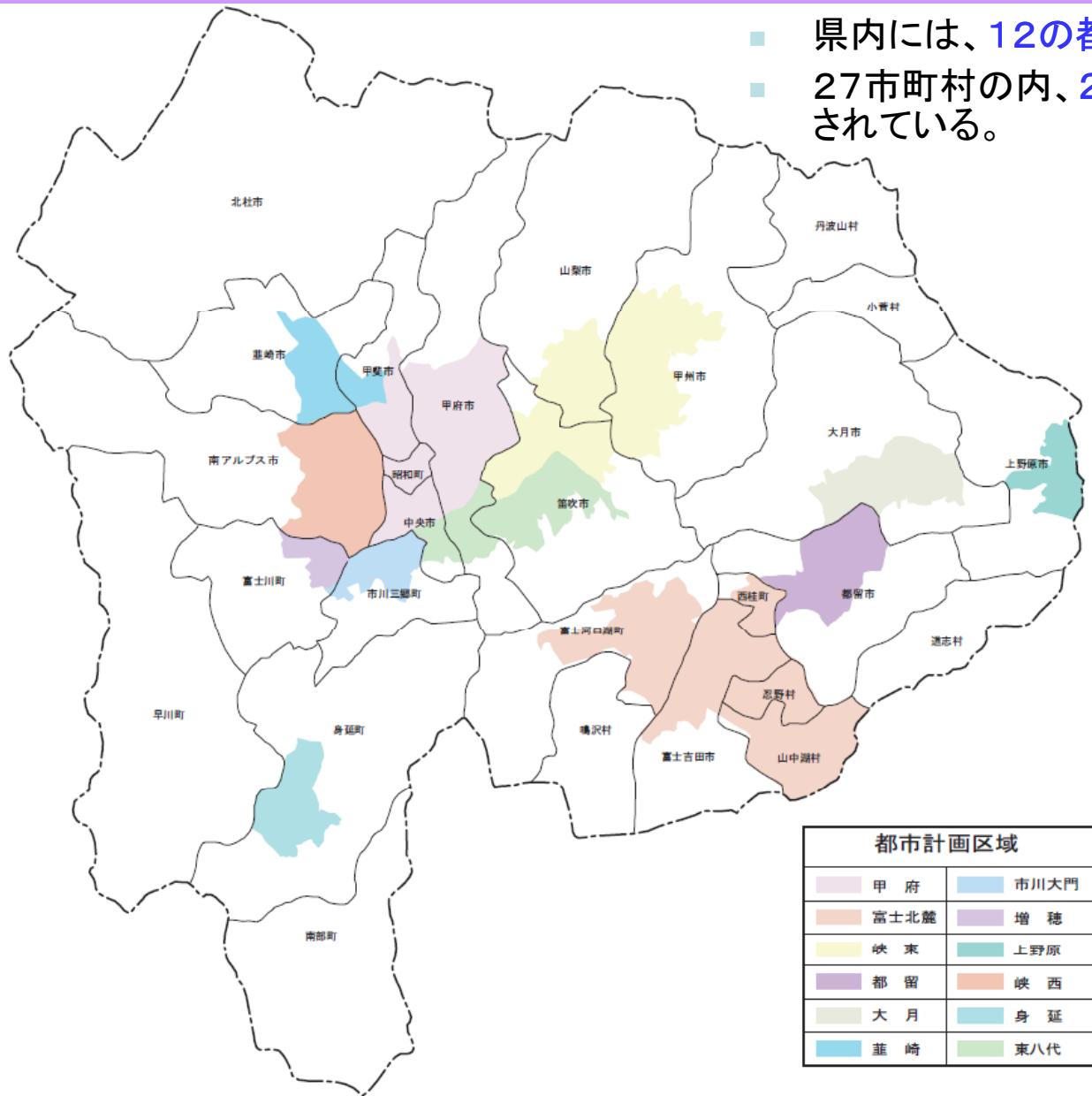
山梨県県土整備部 都市計画課

1. 現行の都市計画区域マスタープラン

1. 現行の都市計画区域マスタープラン

◇都市計画区域

- 県内には、12の都市計画区域がある。
- 27市町村の内、20市町村で都市計画区域が指定されている。



都市計画区域	
甲府	市川大門
富士北麓	増穂
峡東	上野原
都留	峡西
大月	身延
韮崎	東八代

1. 現行の都市計画区域マスタープラン

◇都市計画区域マスタープランの構成

目標年次
H22

都市計画区域

現行マスタープラン

甲府都市計画区域



甲府都市計画区域マスタープラン

峡東都市計画区域



峡東都市計画区域マスタープラン

韮崎都市計画区域



韮崎都市計画区域マスタープラン

峡西都市計画区域



峡西都市計画区域マスタープラン

東八代都市計画区域



東八代都市計画区域マスタープラン

市川大門都市計画区域



市川大門都市計画区域マスタープラン

増穂都市計画区域



増穂都市計画区域マスタープラン

身延都市計画区域



身延都市計画区域マスタープラン

富士北麓都市計画区域



富士北麓都市計画区域マスタープラン

都留都市計画区域



都留都市計画区域マスタープラン

大月都市計画区域



大月都市計画区域マスタープラン

上野原都市計画区域

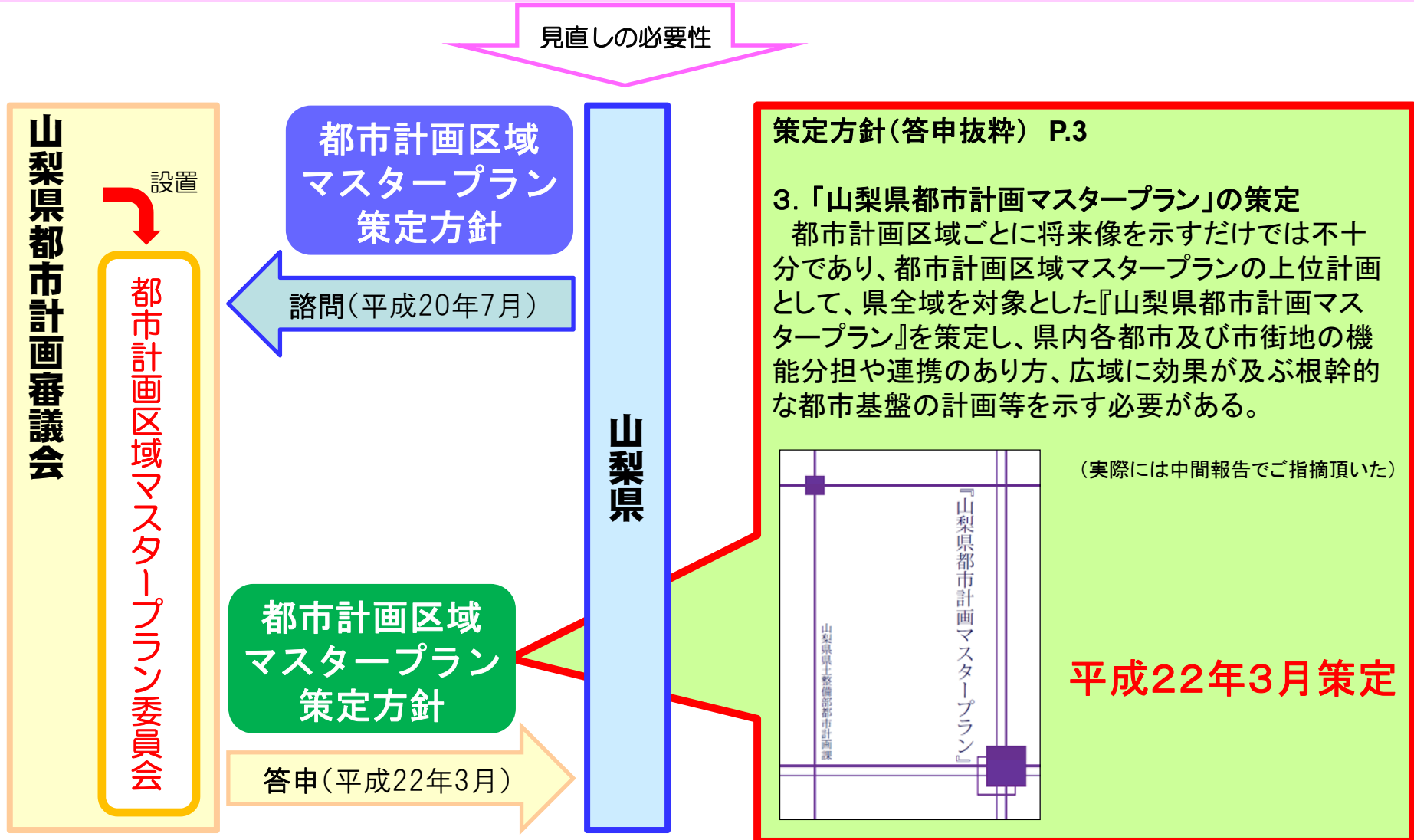


上野原都市計画区域マスタープラン

1. 現行の都市計画区域マスタープラン

◇昨年度までの流れ

現行都市計画区域マスタープランの目標年次 (H22)



2. 山梨県都市計画マスタープラン（県マス）

2. 山梨県都市計画マスタープラン（県マス）

◇各計画の位置づけ

「山梨県都市計画マスタープラン」（県マス）

策定主体：県 対象：県土全域

法定計画

「都市計画区域マスタープラン」（区域マス）

策定主体：県 対象：都市計画区域

甲府盆地7 身延 富士北麓 都留 大月 上野原

即する

「都市計画マスタープラン」（市町村マス）
（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

広域的な見地から
都市づくりの
大きな骨子となる部分

地域の詳細な
まちづくり

2. 山梨県都市計画マスタープラン（県マス）

◇背景→基本方針

背景

社会的背景

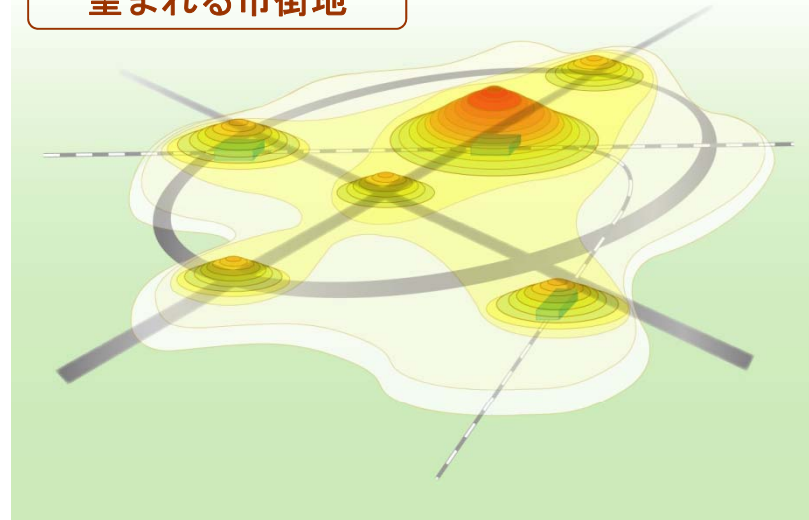
- 都市の拡散
- モータリゼーションの進展
- 人口減少、高齢化の進展
- ライフスタイルの多様化 等

都市政策課題

- 市町村合併の進展
- 人やモノの流れの広域化
- 環境問題の深刻化
- 都市の効率的な運営の要請 等

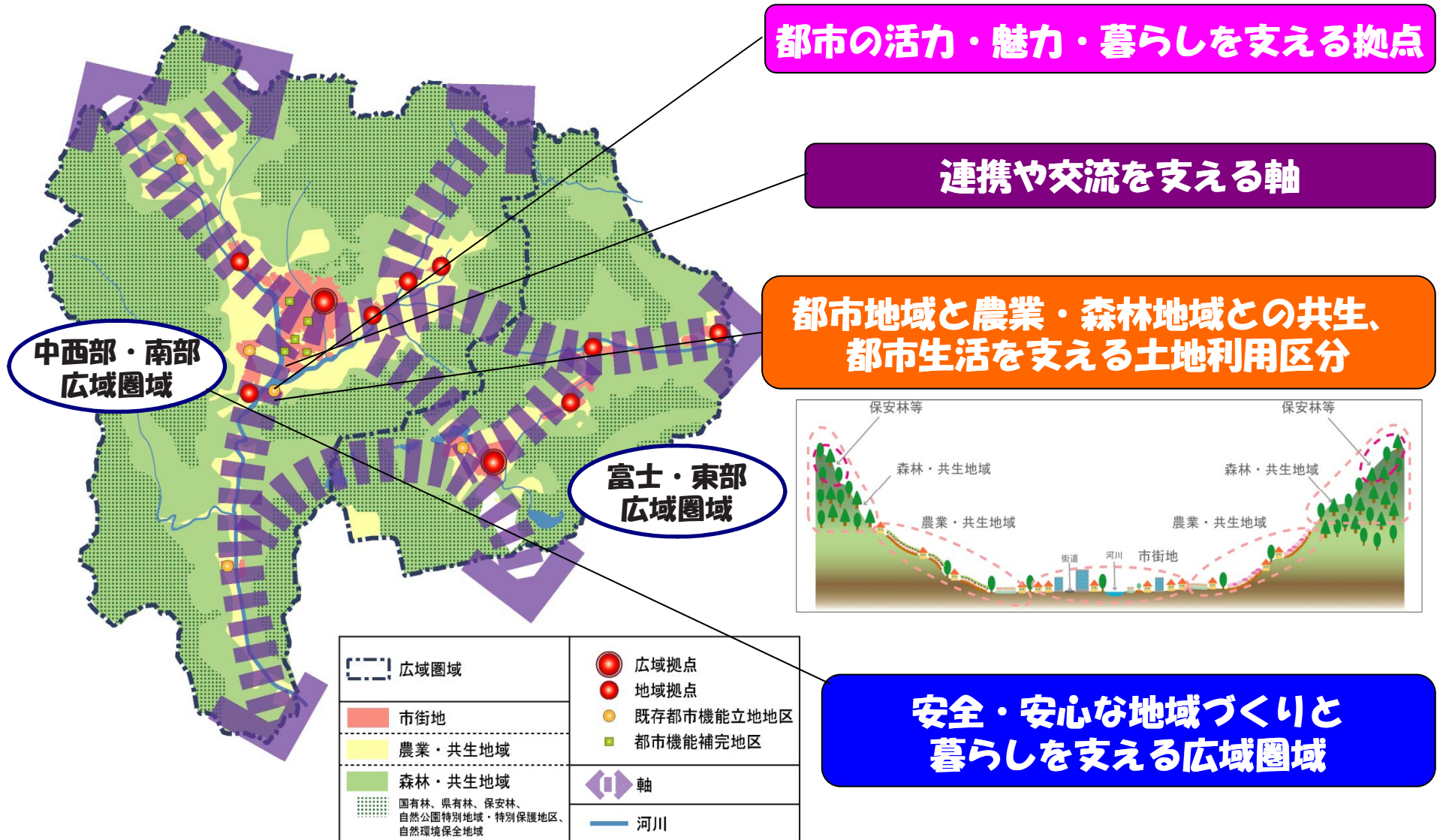
『都市機能集約型都市構造』
の実現を目指します！

望まれる市街地



2. 山梨県都市計画マスタープラン（県マス）

◇県土構造の基本構成



2. 山梨県都市計画マスタープラン（県マス）

◇拠点の構成

選定条件

- ・都市機能の集積状況
- ・交通アクセス（公共交通）
- ・都市基盤ストックの状況

拠点

広域拠点

○甲府駅周辺、富士吉田市中心市街地

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、大月駅周辺、上野原地区中心市街地

地域拠点に準ずる地区

既存都市機能立地地区

○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、河口湖駅周辺、長坂駅周辺

都市機能補完地区

○竜王駅周辺、甲府昭和IC周辺、中央市ハースト地区、昭和町常永地区、山梨大学医学部周辺

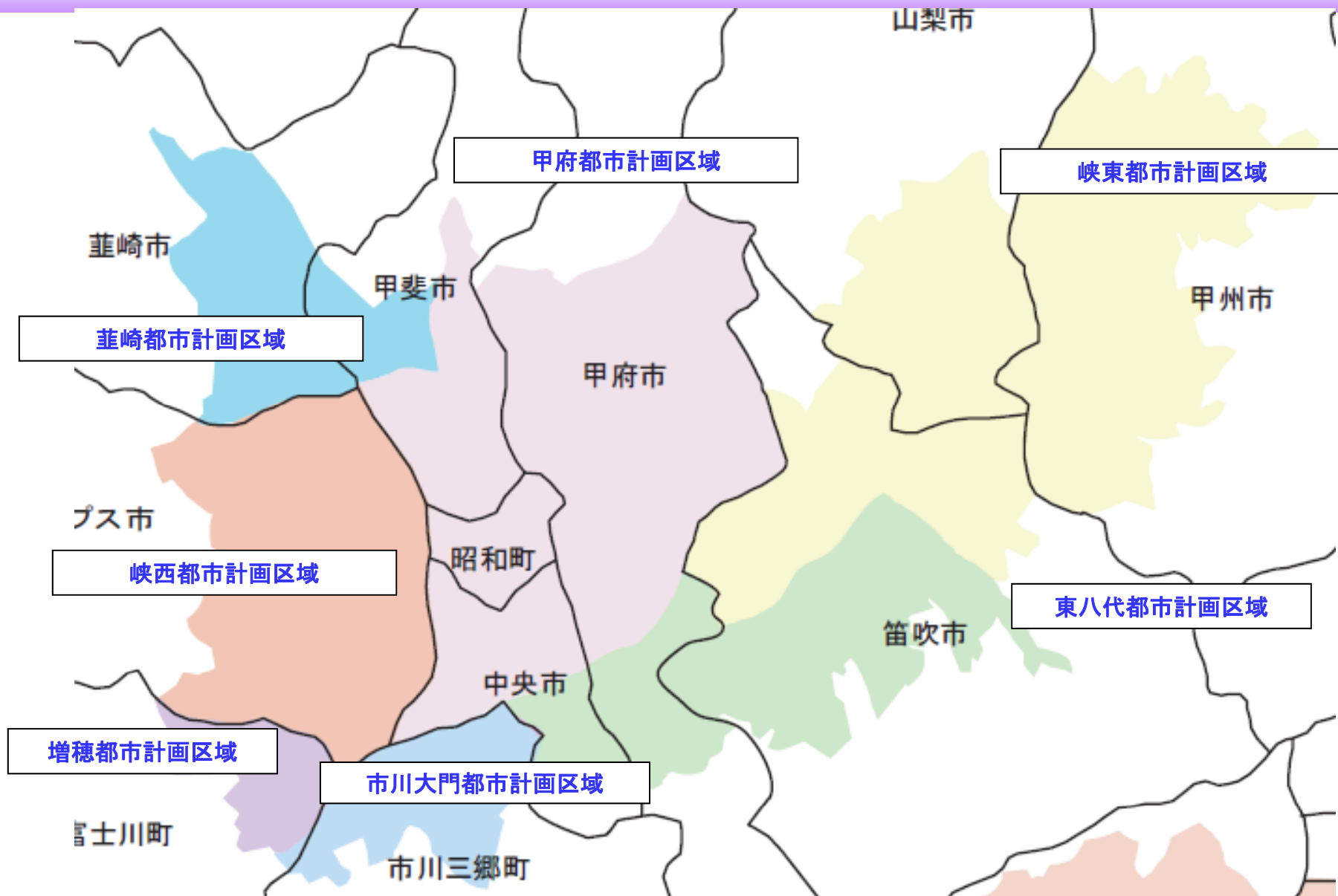
上記20拠点で、大規模集客施設の立地可能な
都市計画の決定・変更が可能

10,000m²を超える集客施設

3. 区域マスの策定方法

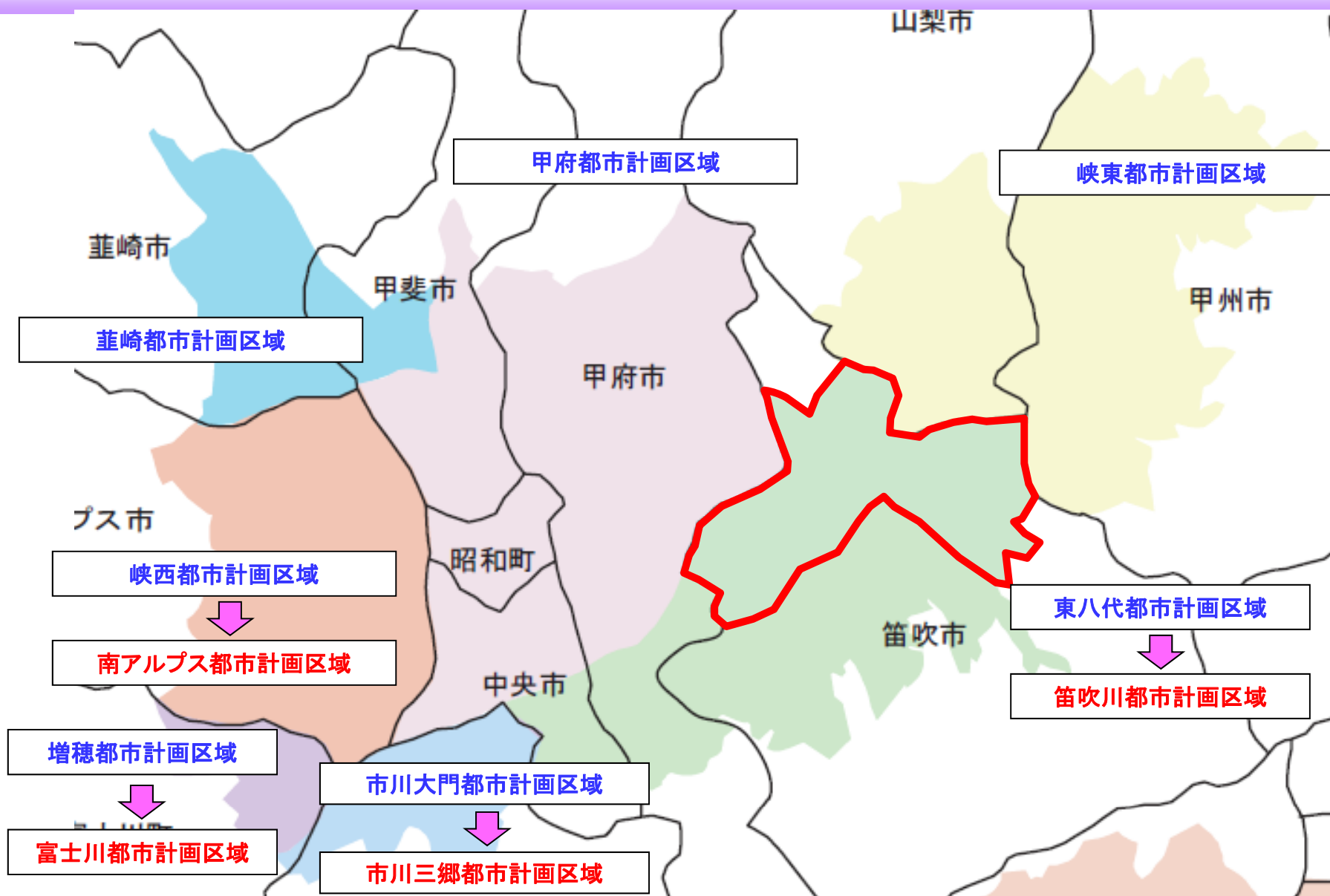
3. 区域マスの策定方法

◇都市計画区域



3. 区域マスの策定方法

◇都市計画区域



3. 区域マスの策定方法

◇都市計画区域マスタープランの構成

都市計画区域

甲府都市計画区域

★ 峡東都市計画区域

韮崎都市計画区域

南アルプス都市計画区域

★ 笛吹川都市計画区域

市川三郷都市計画区域

富士川都市計画区域

身延都市計画区域

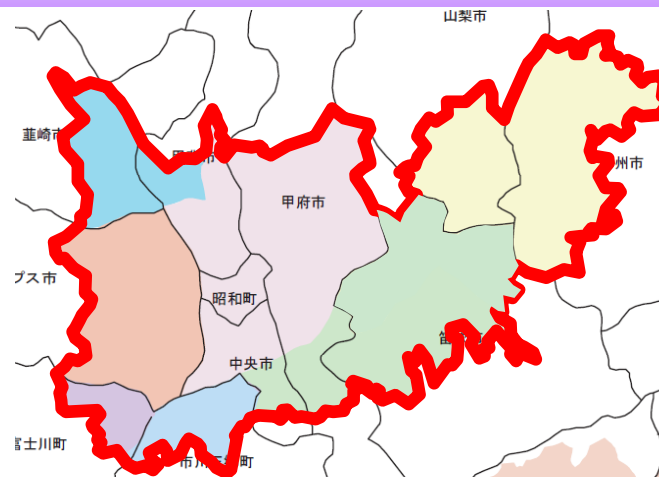
富士北麓都市計画区域

都留都市計画区域

大月都市計画区域

上野原都市計画区域

□ : 区域が変更
赤字 : 名称が変更



策定方針(答申抜粋) P.3

4. 都市計画区域再編の方針

甲府盆地内に位置する7都市計画区域は、実質上一つの都市として整備、開発及び保全することが必要であり、区域区分の適用範囲についても十分に検討を進める中で、区域の再編を目指すべきである。また、区域の再編を一部に留める場合においても、甲府盆地内の7都市計画区域の一体性を明確に伝える必要があることから、『広域的都市計画区域マスタープラン』の策定について検討すべきである。

3. 区域マスの策定方法

◇都市計画区域マスタープランの構成

都市計画区域

甲府都市計画区域

峡東都市計画区域

韮崎都市計画区域

南アルプス都市計画区域

★ 笛吹川都市計画区域

市川三郷都市計画区域

富士川都市計画区域

身延都市計画区域

富士北麓都市計画区域

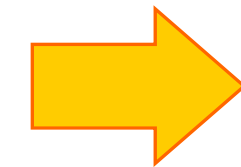
都留都市計画区域

大月都市計画区域

上野原都市計画区域

次期マスタープラン

甲府盆地7都市計画区域
マスタープラン



□ : 区域が変更
赤字 : 名称が変更

身延都市計画区域マスタープラン

富士北麓都市計画区域マスタープラン

都留都市計画区域マスタープラン

大月都市計画区域マスタープラン

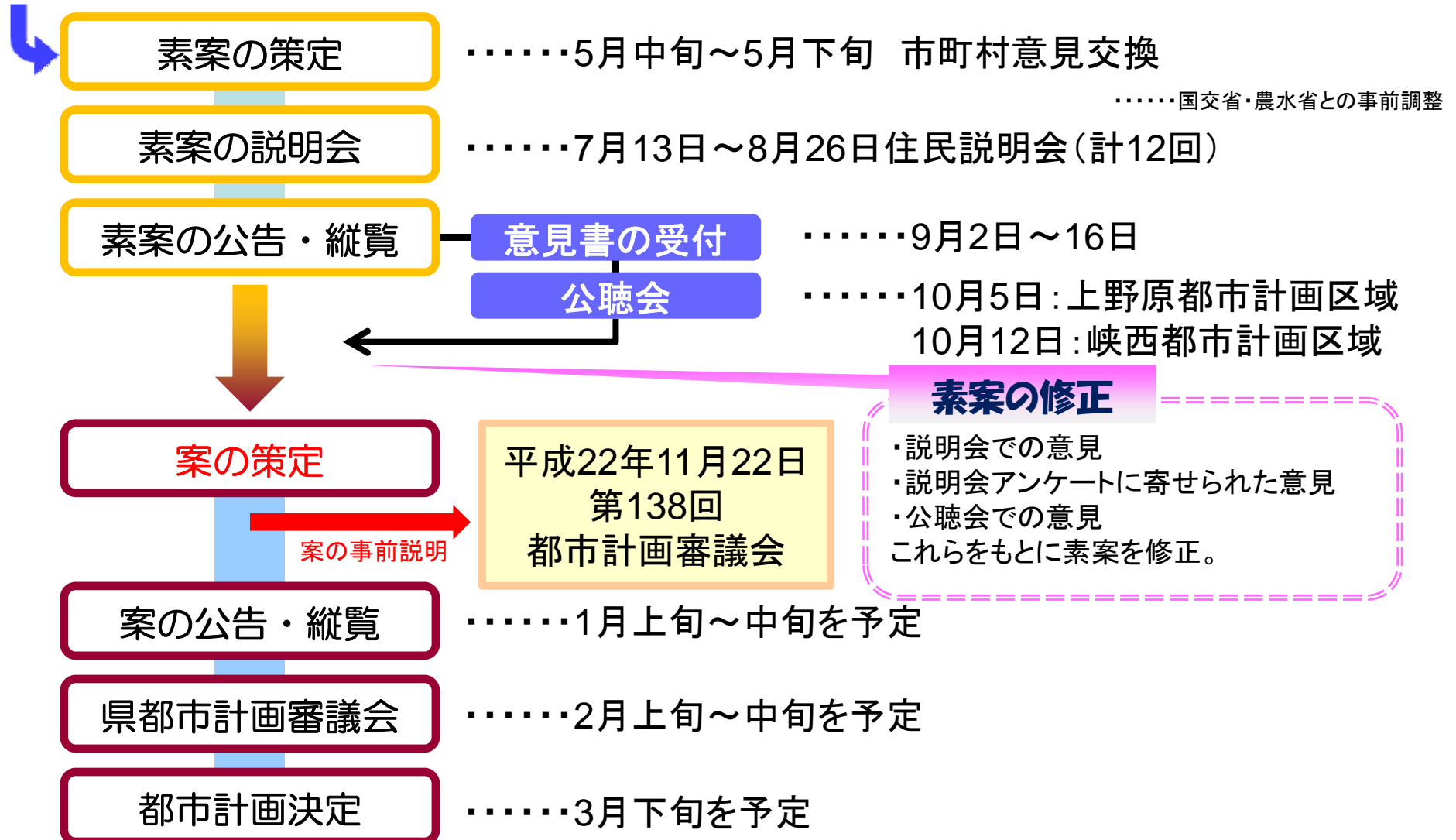
上野原都市計画区域マスタープラン

4. 区域マスの策定経過

4. 区域マスの策定経過

◇区域マス策定までの流れ

都市計画区域マスタープラン策定方針



4. 区域マスの策定経過

◇住民説明会 公聴会

住民意見

- ①住民説明会当日意見
- ②住民説明会アンケート意見
- ③公聴会公述意見

住民説明会

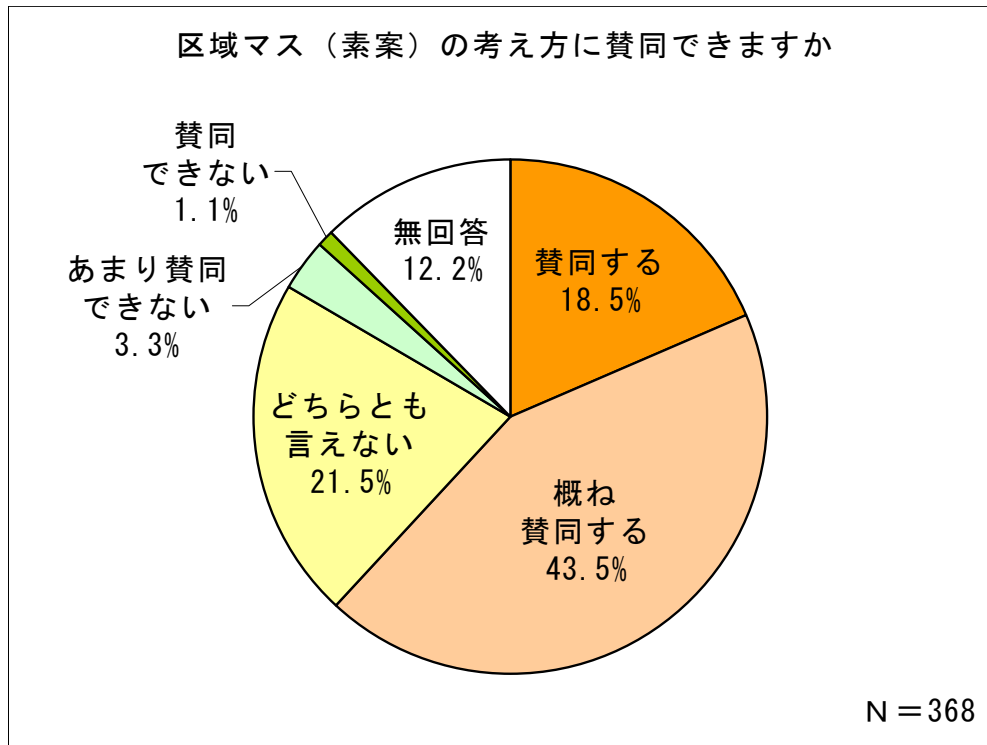
日付	区域名称	対象マスタープラン	参加者数
平成22年7月13日	大月	大月都市計画区域MP	30名
平成22年7月20日	上野原	上野原都市計画区域MP	21名
平成22年7月22日	富士北麓	富士北麓都市計画区域MP	37名
平成22年7月27日	都留	都留都市計画区域MP	17名
平成22年7月29日	身延	身延都市計画区域MP	33名
平成22年8月3日	増穂	甲 域府 マ盆 ス地 タ7 都 プ市 ラ計 画 区	26名
平成22年8月5日	峡西		74名
平成22年8月10日	韮崎		47名
平成22年8月12日	市川大門		27名
平成22年8月17日	東八代		55名
平成22年8月23日	甲府		94名
平成22年8月26日	峡東		33名
合計			494名

公聴会

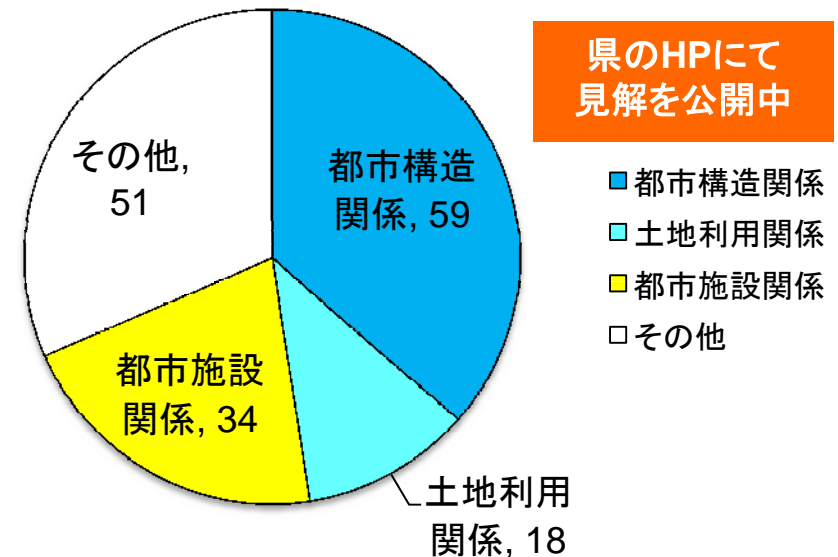
日付	区域名称	対象マスタープラン	公述者数
平成22年10月5日	上野原	上野原都市計画区域MP	1名
平成22年10月12日	峡西	甲府盆地7都市計画区域MP	4名
合計			5名

4. 区域マスの策定経過

◇区域マス(素案)の考え方への賛否(アンケートによる)



自由記述意見の分類(N=162)



4. 区域マスの策定経過

◇住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見のまとめ

住民意見

- ①住民説明会当日意見
- ②住民説明会アンケート意見
- ③公聴会公述意見

延べ162件の意見

都市構造について		59
拠点以外の地域への配慮が必要である。		28
拠点以外の地域が衰退してしまうのではないか。		12
拠点エリア外の高速道路インターチェンジ周辺の大規模集客施設開発の余地を残すべきではないか。		11
開発を抑制しすぎではないか。		5
拠点の選定や条件が適切でない。		14
県内に選定された拠点の数が多いのではないか。(特に甲府都市計画区域内)		6
病院は拠点に集約する必要がないのではないか。		1
災害によって機能しなくなるような場所を拠点とするべきではない。		4
概ね半径1kmで示されたエリアが地勢等にあっていない。		2
区域マスに拠点エリアを示すことは地価の上昇につながり、都市機能の集約などが難しくなるのではないか。		1
リニアへの対応が必要である。		11
区域マスにリニアの方針を積極的に打ち出すべきではないか。		11
集約型都市構造以外の方法を検討すべきである。		6
都市機能集約型都市構造ではなく、住む場所も集約するようなコンパクトシティを目指すべきである。		6

4. 区域マスの策定経過

◇住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見のまとめ

住民意見

- ①住民説明会当日意見
- ②住民説明会アンケート意見
- ③公聴会公述意見

延べ162件の意見

土地利用について	18
区域区分の見直しが必要である。	8
都市計画区域の再編の検討が必要である。	4
市街地の拡大を認めるべきである。	5
非線引き白地地域への対応が必要である。	1
都市施設について	34
道路の整備を進めて欲しい。	16
公共交通の整備を進めて欲しい。	15
下水道の目標を下水道普及率ではなく、生活排水クリーン処理率で示すべきである。	2
河川整備を進めて欲しい。	1

4. 区域マスの策定経過

◇住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見のまとめ

住民意見

- ①住民説明会当日意見
- ②住民説明会アンケート意見
- ③公聴会公述意見

延べ162件の意見

その他		51
人口減少を止める方向性を打ち出すべきである。		5
計画の根拠となる各種データが適切でない。		9
計画の妥当性を客観的に評価すべきである。		1
地域の実情に即した計画を行うべきである。		17
各種分野（観光・景観・緑地・農業・工業等）の方針も示すべきである。		10
都市経営コストの調達について検討すべきである。		4
実行性のある計画を立てるべきである。		2
都市計画手続き、策定方法が適切でない。		3

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇各計画の位置づけ

新

「山梨県都市計画マスタープラン」(県マス)

策定主体：県 対象：県土全域

法定計画

「都市計画区域マスタープラン」(区域マス)

策定主体：県 対象：都市計画区域

甲府盆地7 身延 富士北麓 都留 大月 上野原

即する

「都市計画マスタープラン」(市町村マス)
(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

セットで作りたい
(県マス1本)

広域的な見地から
都市づくりの
大きな骨子となる部分

地域の詳細な
まちづくり

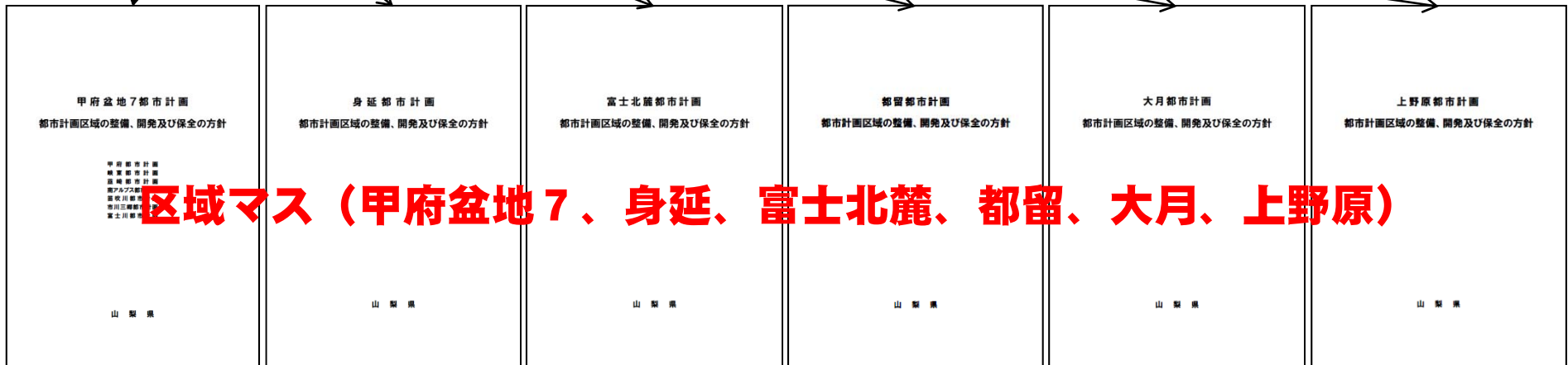
5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇各計画の位置づけ



- 区域マスと市町村マスの役割分担
- 県の役割と広域調整上の基準づくり
- 法制度上、区域マスの策定が必要

7~8割程度が県マスに記載済みの内容を切り分けている



区域マス（甲府盆地7、身延、富士北麓、都留、大月、上野原）

◇目次

甲府盆地7都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

甲府都市計画
峡東都市計画
韭崎都市計画
南アルプス都市計画
笛吹川都市計画
市川三郷都市計画
富士川都市計画

山 梨 県

目 次

はじめに…………… 1

1. 都市計画区域の現状と課題…………… 2

1) 都市計画区域の名称及び範囲…………… 2

2) 都市計画区域の現状と課題…………… 2

2. 都市計画の目標…………… 6

1) 都市計画の目標年次…………… 6

2) 都市づくりの基本理念…………… 6

3) 将来の都市構造、主要な都市機能の配置…………… 6

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…………… 9

1) 区域区分の有無…………… 9

2) 区域区分の方針…………… 10

4. 拠点エリアの決定の方針…………… 12

1) 拠点方針エリア…………… 12

2) 拠点エリアの決定の方針…………… 12

5. 主要な都市計画の決定の方針…………… 13

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 13

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 18

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針…………… 18

(2) 下水道の都市計画の決定の方針…………… 22

(3) 河川の都市計画の決定の方針…………… 23

(4) その他の都市施設の都市計画の決定の方針…………… 24

3) 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針…………… 25

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針…………… 26

拠点方針エリア図

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

◇はじめに

- ・県マスを上位計画として位置づけていること
- ・すべての都市計画決定は区域マスに即すること
(・甲府盆地7都市計画を1冊で)

定義

「本7区域」= 甲府盆地の7つの都市計画区域の総称

1. 都市計画区域の現状と課題

2. 都市計画の目標

- ・目標年次は平成32年(2020年)
- ・都市づくりの基本理念
- ・将来の都市構造、主要な都市機能の配置

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

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇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

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇都市計画区域の概況

人口

		平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)
甲府盆地 7	都市計画区域	580千人	561千人
	市街化区域	261千人	254千人
身延都市計画区域		5千人	4千人
富士北麓都市計画区域		95千人	90千人
都留都市計画区域		29千人	28千人
大月都市計画区域		22千人	18千人
上野原都市計画区域		19千人	16千人

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

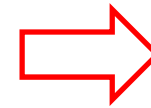
◇都市計画区域の概況

産業規模

	工場出荷額		
	平成12年	平成17年	平成32年
甲府盆地7都市計画区域	17,340億円	15,242億円	19,122億円
身延都市計画区域	177億円	203億円	236億円
富士北麓都市計画区域	3,815億円	4,470億円	5,754億円
都留都市計画区域	665億円	685億円	880億円
大月都市計画区域	710億円	396億円	533億円
上野原都市計画区域	621億円	639億円	799億円

4. 拠点エリアの決定の方針

- ・方針エリアと拠点エリア
- ・拠点エリアの決定の方針



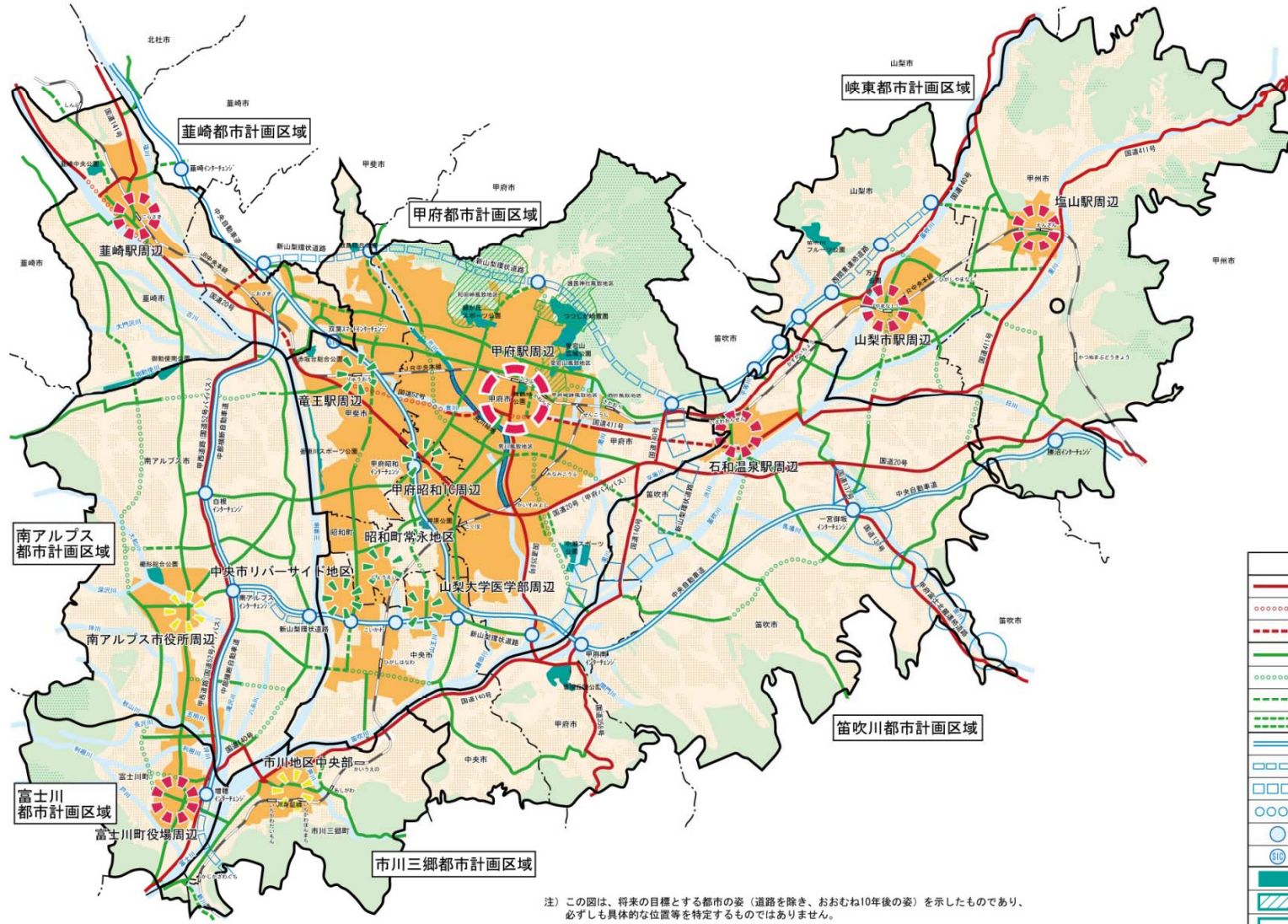
新たに追加

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
- ・都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・市街地開発事業に関する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の決定の方針

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇将来の都市構造



凡 例	
	広域拠点
	地域拠点
	既存都市機能立地地区
	都市機能補完地区
	市街地
	農業・共生地域
	優良農地
	森林・共生地域
	国有林・県有林・保安林
	自動車専用道路 又は地域高規格道路
	自動車専用道路 又は地域高規格道路（構想）
	主要幹線道路
	幹線道路
	鉄道・駅
	河川
	都市計画区域
	市町村界

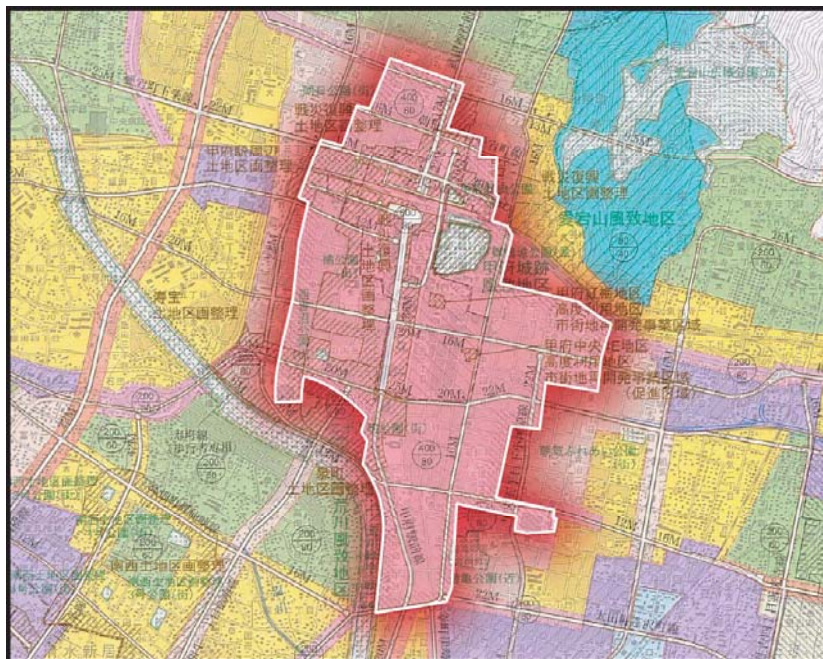
凡 例		
	整備済区間	主要幹線道路
	整備必要区間	
	整備中または整備予定	
	整備済区間	幹線道路
	整備必要区間	
	整備中または整備予定	
	整備済区間	自動車専用道路 又は地域高規格道路
	整備中または整備予定	
	整備必要区間	
	インターチェンジ	スマートインターチェンジ
	スマートインターチェンジ	
	整備済の都市公園等	都市公園等の区域
	整備中または整備予定の都市公園等	
	都市公園等の区域	
	風致地区	

注) この図は、将来の目標とする都市の姿（道路を除き、おおむね10年後の姿）を示したものであり、必ずしも具体的な位置等特定するものではありません。

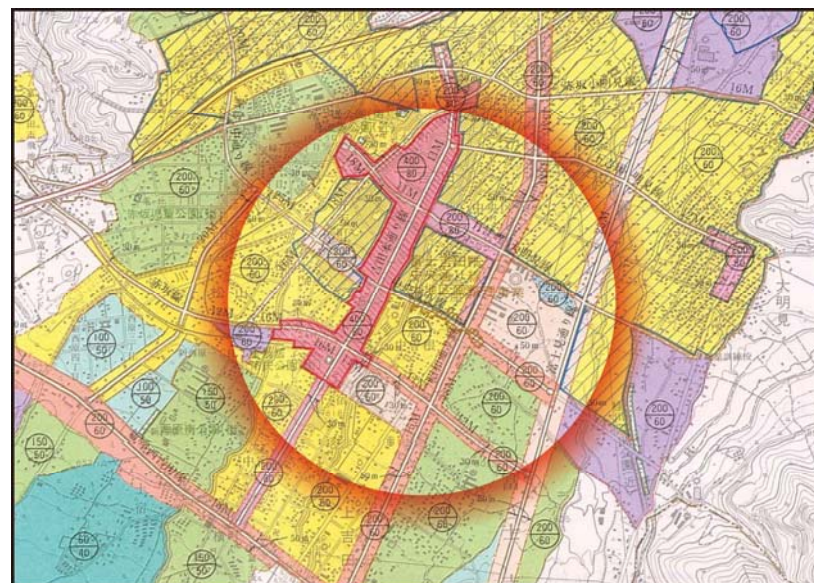
0 500 1000 1500 2000m

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇拠点方針エリア図（広域拠点）



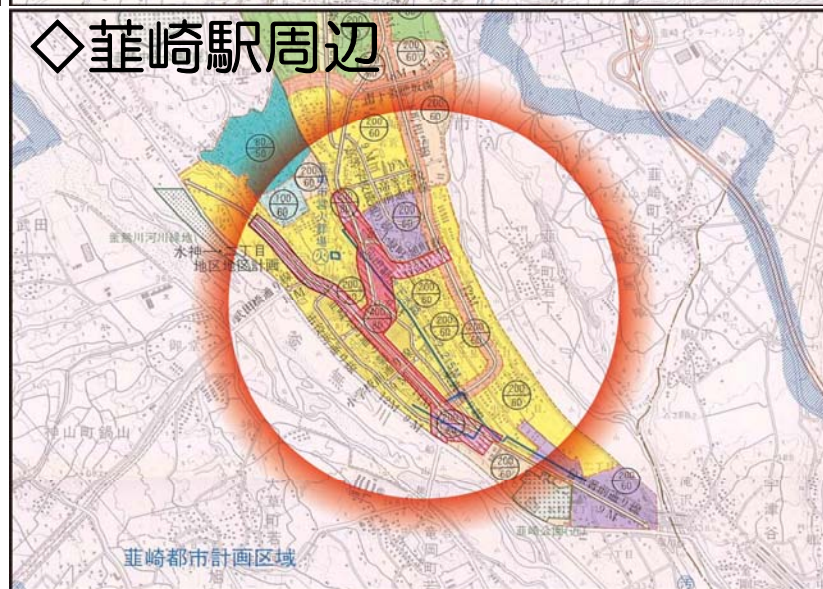
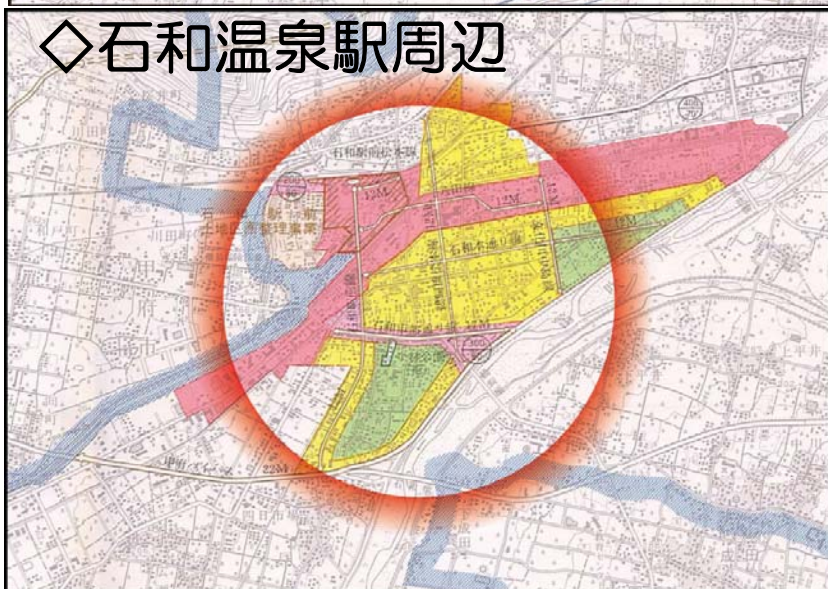
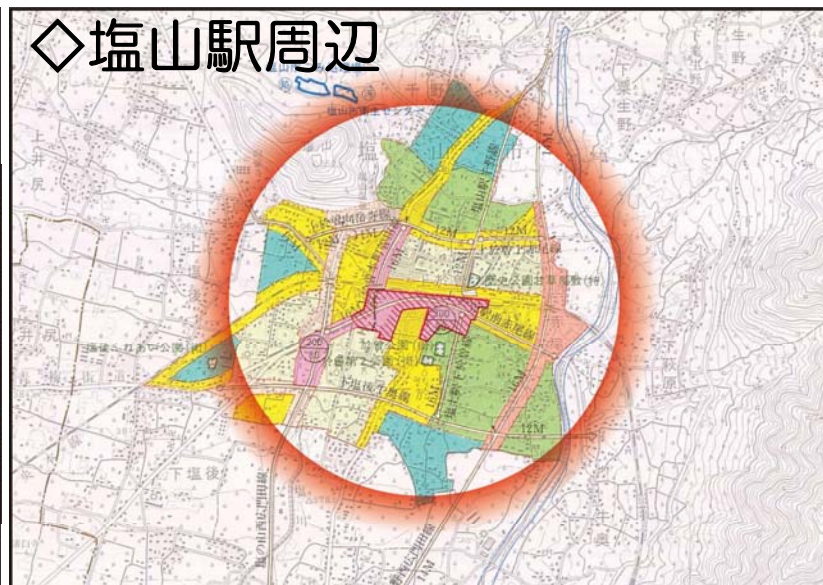
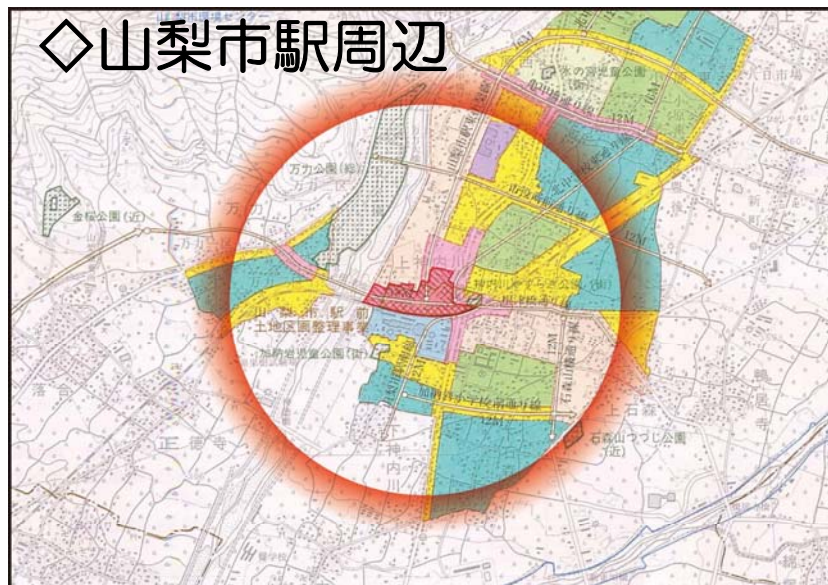
◇甲府駅周辺（広域拠点）



◇富士吉田市中心市街地周辺（広域拠点）

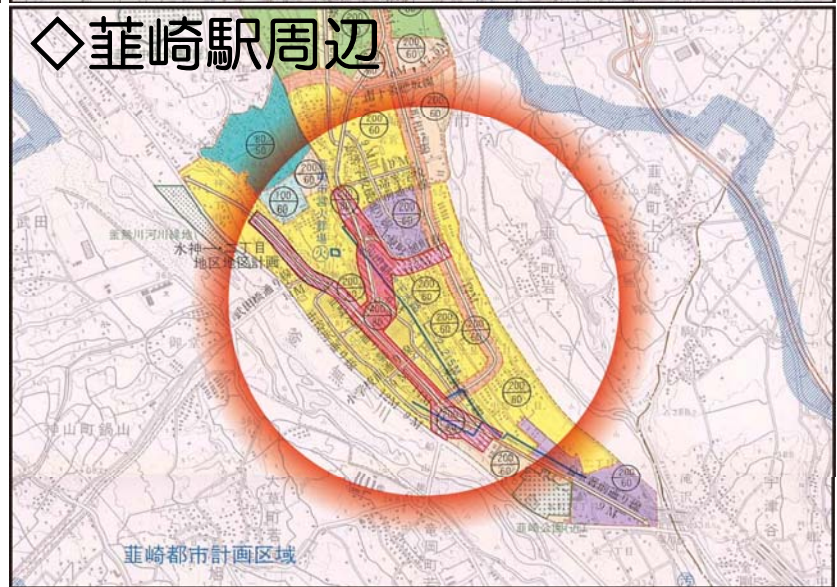
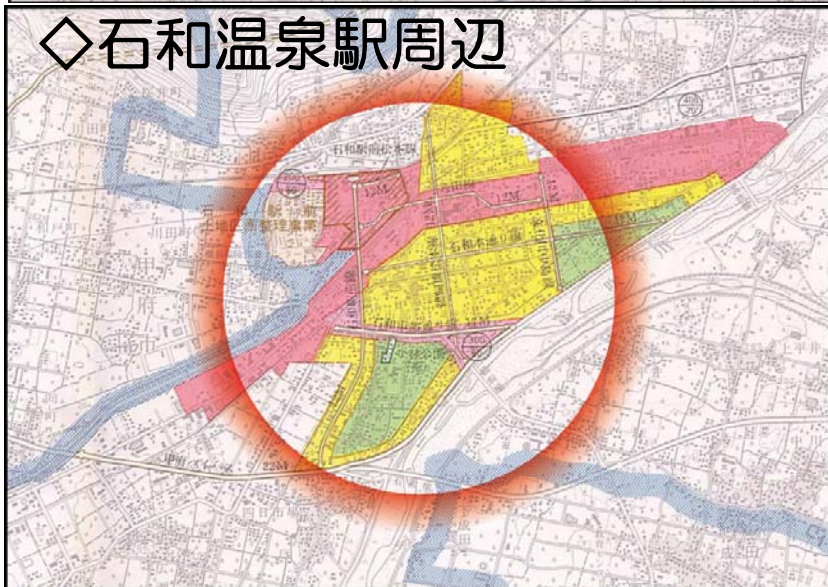
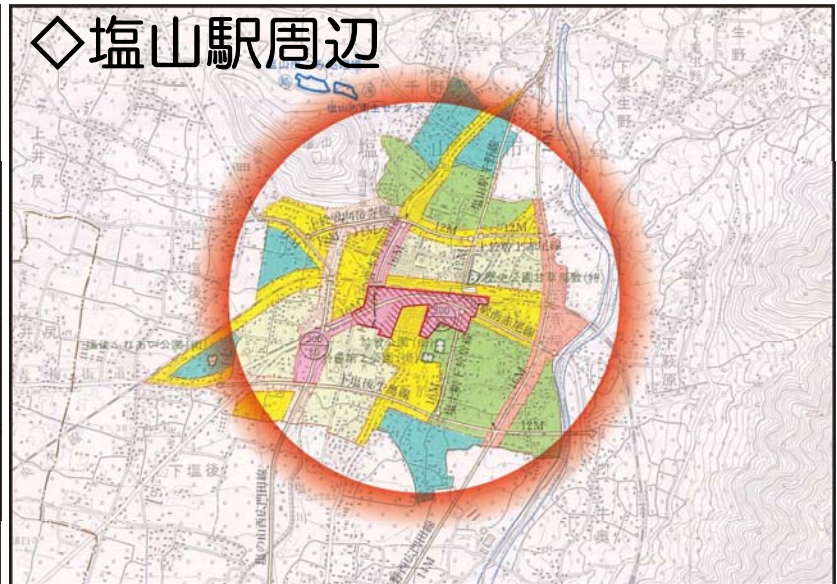
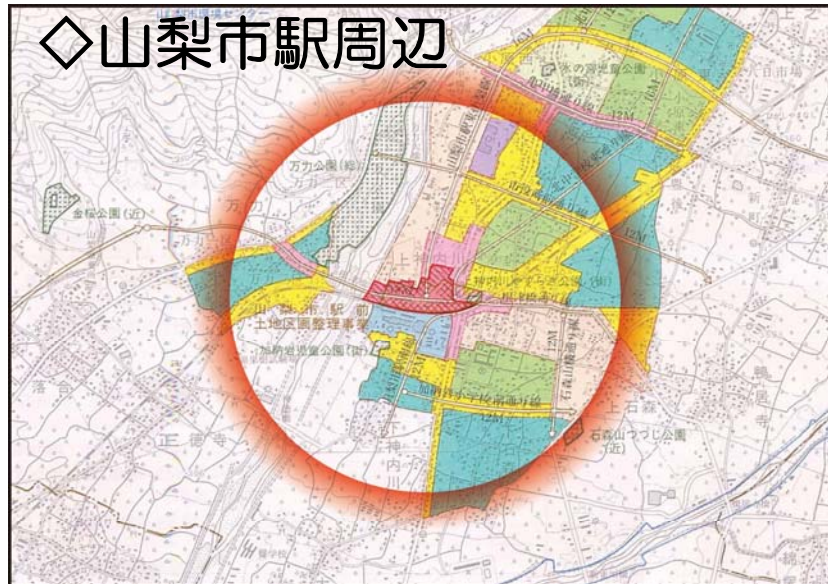
5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇拠点方針エリア図（地域拠点）



5. 都市計画区域マスタープラン（案）

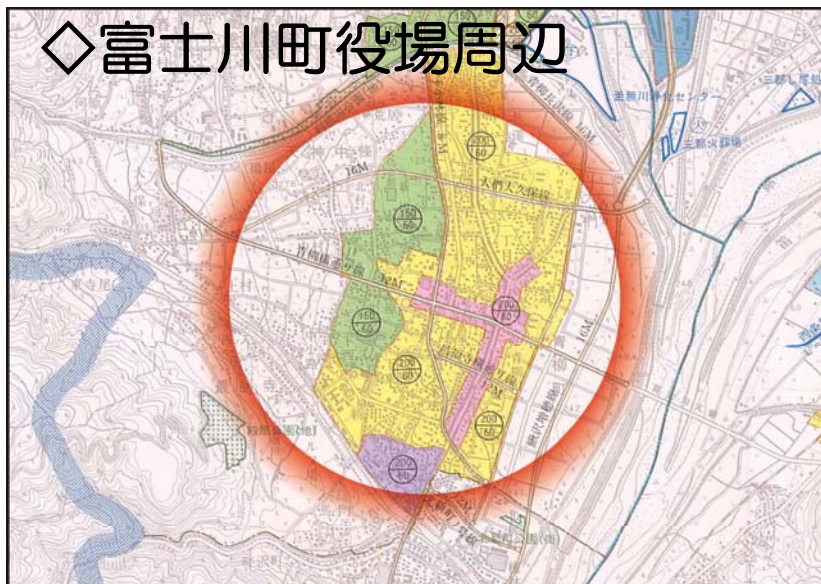
◇拠点方針エリア図（地域拠点）



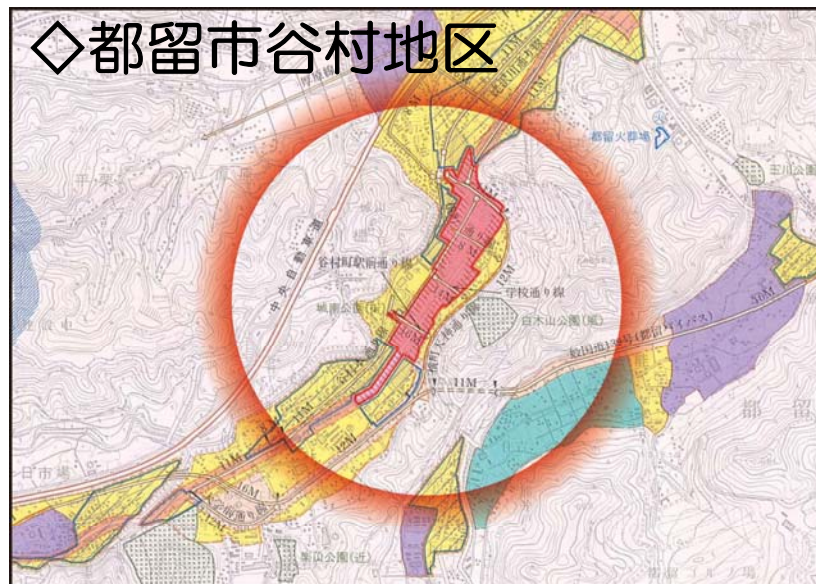
5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇拠点方針エリア図（地域拠点）

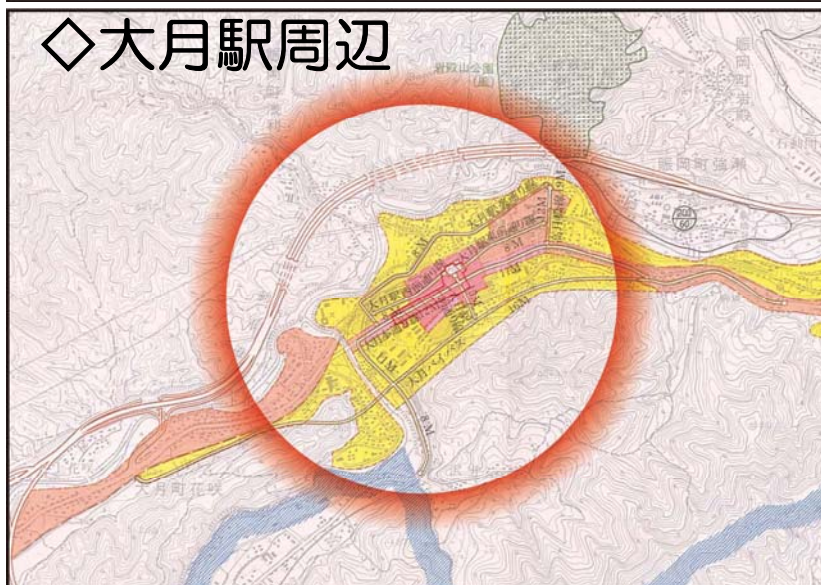
◇富士川町役場周辺



◇都留市谷村地区



◇大月駅周辺

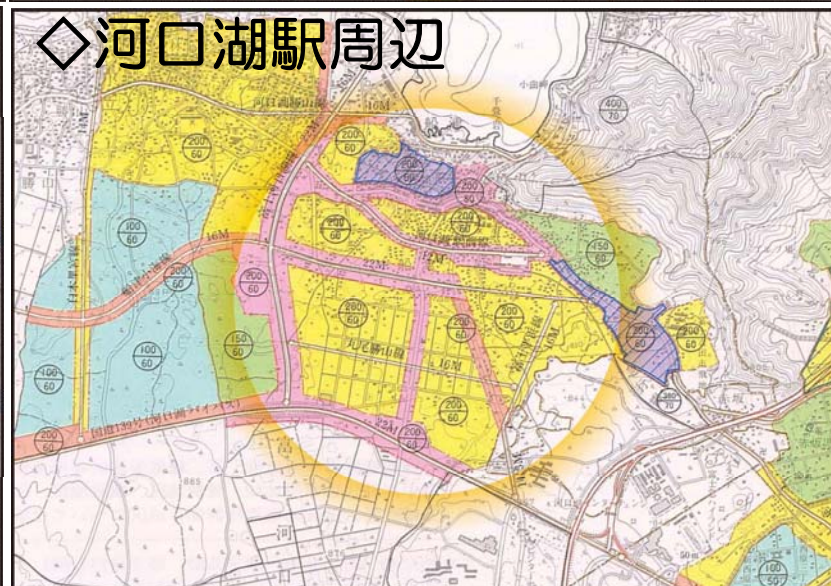
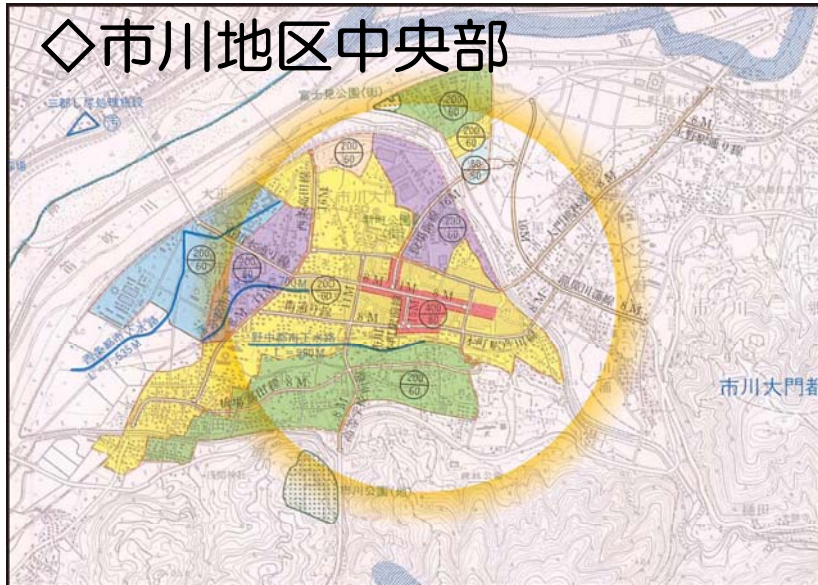


◇上野原地区中心市街地周辺



5. 都市計画区域マスタープラン（案）

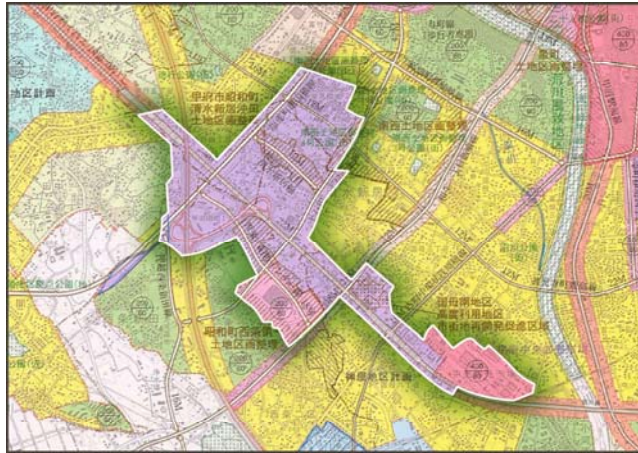
◇拠点方針エリア図（既存都市機能立地地区）



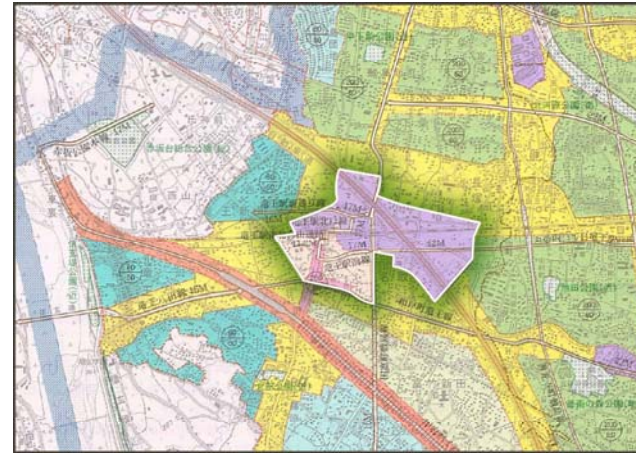
5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇拠点方針エリア図（都市機能補完地区）

◇甲府昭和 I C 周辺



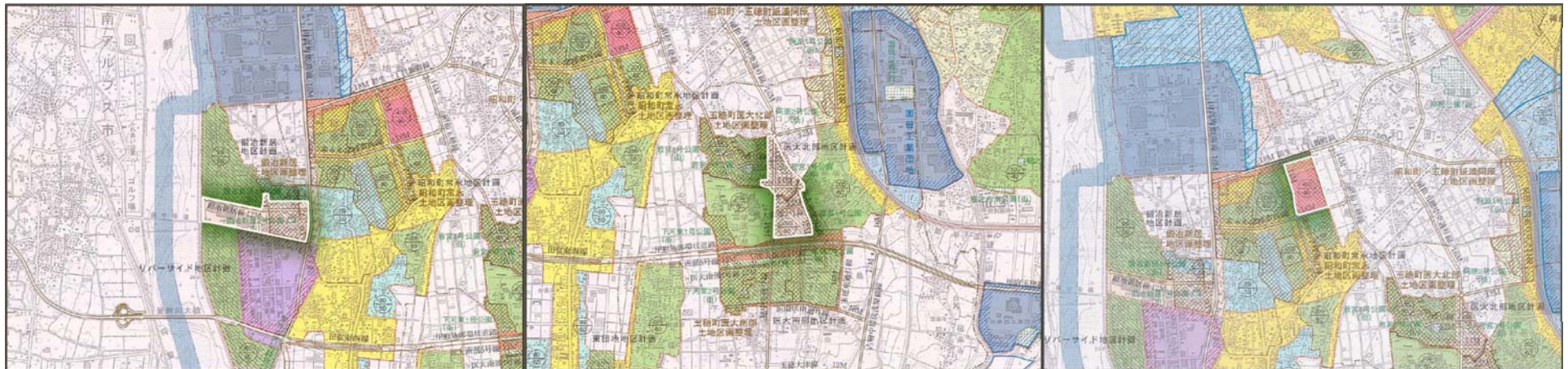
◇竜王駅周辺



◇中央市リバーサイド地区

◇山梨大学医学部周辺

◇昭和町常永地区



5. 都市計画区域マスタープラン（案）

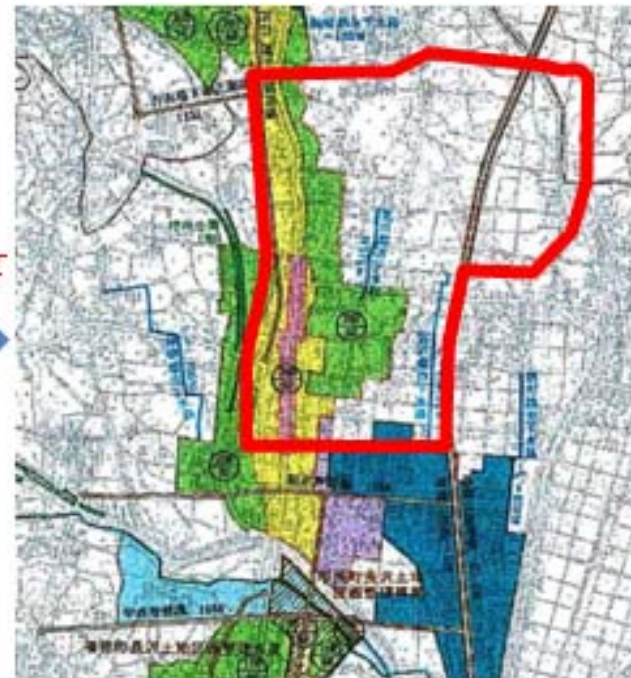
◇方針エリアと拠点エリア

- ・方針エリアとは、県が都市計画区域マスタープランで定める拠点の範囲
- ・拠点エリアとは、市町村が方針エリアをもとに定めることができる拠点の詳細な範囲
ただし、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」

県が定める



市町村が定めることができる



必要に応じて



方針エリア



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上でその範囲を決定するものとします。

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇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

●新たな大規模集客施設の立地可能な都市計画

- 近隣商業地域、商業地域、準工業地域
- 開発整備促進区を定める地区計画

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IC周辺等で、広域的に都市構造へ重大な影響を及ぼすおそれがなく、かつ、周辺市町村との広域調整が整う見込みがある場合にはこの限りでない。

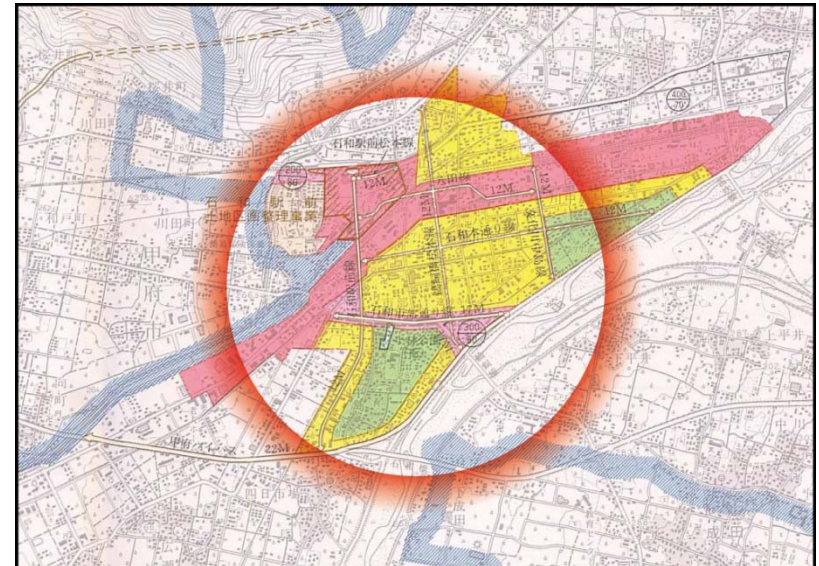
策定方針（答申抜粋） P.4

6. 主要な都市計画に関する方針

1) 土地利用について

① 拠点の土地利用

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を拠点に誘導するためには、拠点以外の地域において大規模集客施設の立地をコントロールする必要がある。



5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見のまとめ

住民意見

- ①住民説明会当日意見
- ②住民説明会アンケート意見
- ③公聴会公述意見

延べ162件の意見

都市構造について		59
拠点以外の地域への配慮が必要である。		28
拠点以外の地域が衰退してしまうのではないか。		12
拠点エリア外の高速道路インターチェンジ周辺の大規模集客施設開発の余地を残すべきではないか。		11
開発を抑制しすぎではないか。		5
拠点の選定や条件が適切でない。		14
県内に選定された拠点の数が多いのではないか。（特に甲府都市計画区域内）		6
病院は拠点に集約する必要がないのではないか。		1
災害によって機能しなくなるような場所を拠点とするべきではない。		4
概ね半径1kmで示されたエリアが地勢等にあっていない。		2
区域マスに拠点エリアを示すことは地価の上昇につながり、都市機能の集約などが難しくなるのではないか。		1
リニアへの対応が必要である。		11
区域マスにリニアの方針を積極的に打ち出すべきではないか。		11
集約型都市構造以外の方法を検討すべきである。		6
都市機能集約型都市構造ではなく、住む場所も集約するようなコンパクトシティを目指すべきである。		6

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

◇住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見のまとめ

拠点エリア外の高速道路インターチェンジ周辺の大規模集客施設開発の余地を残すべきではないか。	11
開発を抑制しすぎではないか。	5

●新たな大規模集客施設の立地可能な都市計画

- 近隣商業地域、商業地域、準工業地域
- 開発整備促進区を定める地区計画

例外

地域が過去に長い時間をかけて土地利用を検討してきた高速道路IC周辺などについて、一方的に、一律に制限を行うのではなく、今後、県が果たす重要な役割である 広域調整上の観点から、

①地域住民が求めるもの

②地元市町村が必要であると考えられるもの

③影響が及ぶと想定される周辺市町村の同意が得られるもの

に限って例外的に認められるよう修正。

◇その他の都市計画の決定の方針

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

区域区分の有無の決定の方針.....

都市計画区域	甲府	峡東	韭崎	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	有	無										



甲府都市計画区域	平成22年 (現在)	平成32年 (目標年)
市街化区域面積	約5,628ha	約5,628ha

策定方針(答申抜粋) P.3

5. 区域区分の方針

現在、区域区分を行っている甲府都市計画区域については、既に人口が減少に転じていて増加傾向にある世帯数についても将来は減少に転じるものと予想される。しかしながら、このような状況は区域内で一律ではなく、今後も開発圧力が比較的に高い地区が存在する。このため、当面、区域区分を継続し、開発圧力を市街地内に適正に誘導していくことが必要であると考えます。

その他の11都市計画区域については、人口や産業の見通し等からこれまでどおり区域区分を行わずに都市づくりを進めることが望ましい。

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

拠点

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。

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ため、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集約するなど、都市機能集約型都市構造の基本理念に基づいて、市町村が具体的な土地利用を図ります。



策定方針(答申抜粋) P.4

6. 主要な都市計画に関する方針

1) 土地利用について

① 拠点の土地利用

「都市機能集約型都市構造」の実現を目指し、今後は、医療、教育、文化及び商業等の都市機能の郊外への拡散を抑制し、拠点に立地誘導していくことが必要である。

このためには、拠点が活力、賑わい及び潤いなどの都市空間としての魅力を維持・創出できるよう必要な投資を重点的に行っていく必要がある。

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針……………

低未利用地の土地利用

●地域に応じた低未利用地の活用

近年、既成市街地において空き地・空き家が増加し、地域の目指すまちづくりに支障が生じているが、人口の減少に伴い、今後市街地全域でこの傾向に拍車がかかるものと予想される。このため、駐車場、資材置場等望ましくない土地利用への転換を防ぎ、地域におけるニーズに即した土地利用が図られるよう、緑地への転換なども視野に入れ、地区計画制度の活用などを検討する。

策定方針（答申抜粋） P.4

6. 主要な都市計画に関する方針

1) 土地利用について

③低未利用地の土地利用

近年、既存市街地において人口減少などによる空き地・空き家が増加し、今後は市街地全体でこの傾向に拍車がかかるものと予想される。

これらの低未利用地の土地利用については、地域の活力・魅力を低下させることのないよう、地域のニーズにも配慮して、より幅広い利用の実現に向け取り組む必要がある。

景観まちづくりの推進

●都市、地域の顔となる景観づくり

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形成を推進する。このため、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る。

策定方針（答申抜粋） P.5

6. 主要な都市計画に関する方針

3) 景観及び自然環境

山梨県は、周囲を囲む雄大な山々、緑豊かな森林、清らかな河川や湖など恵まれた自然環境を有している。また、至る所に地域固有の歴史文化資源が点在している。これからの地域づくりには、これらの資源の保全と活用は重要である。

また、本県には、ぶどうやももなどの果樹園、棚田など四季を感じさせてくれる美しい田園景観がある。これらの景観を地域の財産として保全し、都市と農村との交流の活性化に活用することも重要である。山梨ならではの良好な自然環境の保全や自然環境と調和した地域づくりへの取り組みが都市計画の中でも求められている。

非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用の方針

●都市、甲府都市計画区域に隣接・近接する非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用

韮崎市、南アルプス市、笛吹市、市川三郷町など甲府都市計画区域に隣接する非線引き都市計画区域の白地地域についても、隣接する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、特定用途制限地域や地区計画などの制度を活用することにより、土地利用規制格差の是正を検討する。

策定方針（答申抜粋） P.4

6. 主要な都市計画に関する方針

1) 土地利用について

②郊外の土地利用

甲府都市計画区域の縁辺部には、市街化調整区域と非線引き都市計画区域の白地地域が隣接しているところがあるが、各々の地域の土地利用規制には大きな格差があるため、市街化を想定していない白地地域へ開発圧力が集中し、計画的な都市づくりに支障を来しているケースが見られる。

このため、県及び関係市町村が連携し、土地利用規制格差の是正を図ることが望まれる。

5. 都市計画区域マスタープラン（案）

都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・

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、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う。

都市計画下水道の見直し

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く。

策定方針（答申抜粋） P.5

6. 主要な都市計画に関する方針

2) 都市施設

長期にわたり未整備の都市計画施設については、計画の変更・廃止を含めて見直しを検討していく必要がある。

6. 今後のスケジュール（予定）

6. 今後のスケジュール（予定）

◇区域マス策定までの流れ

都市計画区域マスタープラン策定方針

素案の策定

素案の説明会

素案の公告・縦覧

意見書の受付

公聴会

案の策定

案の事前説明

案の公告・縦覧

県都市計画審議会

都市計画決定

平成22年11月22日
第138回
都市計画審議会

……1月上旬～中旬を予定

……2月上旬～中旬を予定

……3月下旬を予定

審議案件

1. **区域マス**（甲府盆地7、身延、富士北麓、都留、大月、上野原）
2. **都市計画区域再編、名称変更**（笛吹川、南アルプス、市川三郷、笛吹川）
3. **都市計画の名称変更**（笛吹川、南アルプス、市川三郷、笛吹川）

平成23年 月 日
第139回
都市計画審議会

審議