

## ．都市づくりの基本方針

- ．目指すべき県土構造
- ．目指すべき県土構造（広域圏域都市構造）
- ．目指すべき県土構造実現のための方針

# 都市づくりの基本方針

## 1. 山梨県の現況と近年の社会情勢

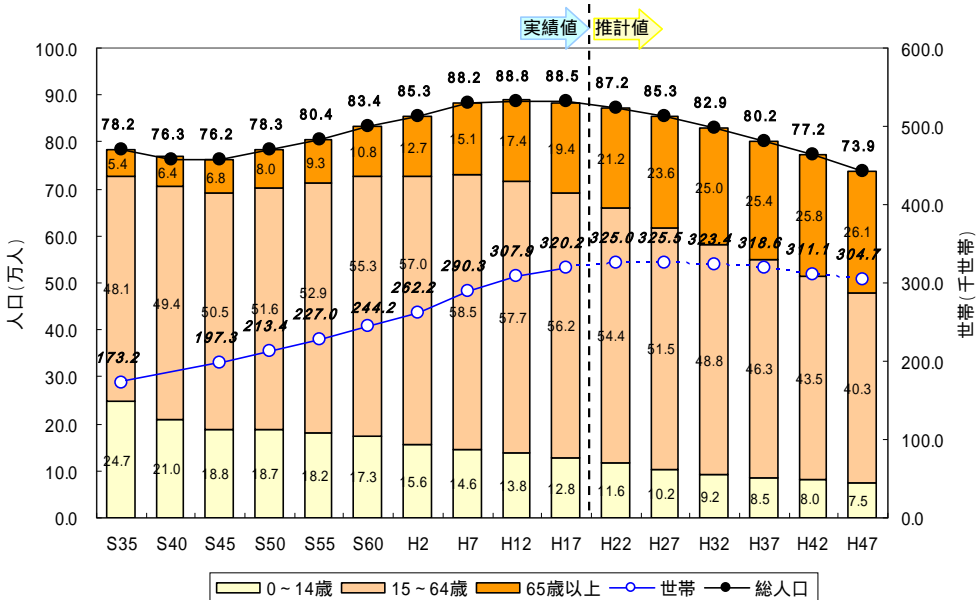
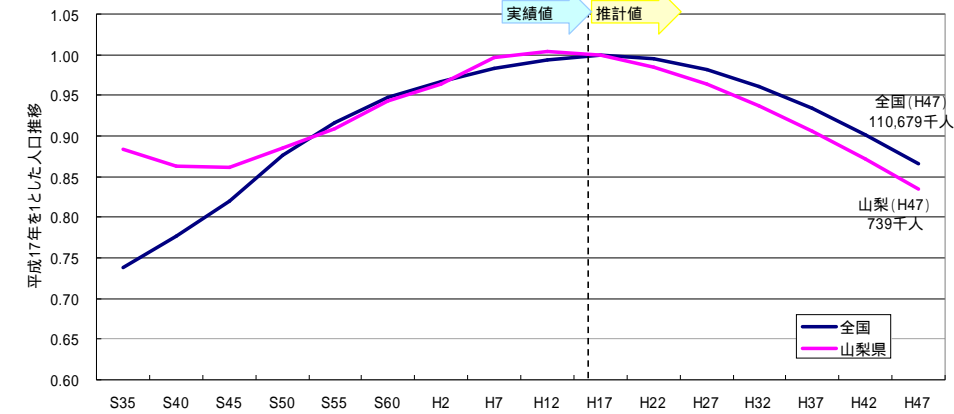
### 1) 人口減少・超高齢社会

本県人口は平成17年～47年で、16.5%減少すると予測され、全国平均と比べ、減少率大きい。  
 高齢化率も平成47年には35.3%と見込まれ、全国平均の高齢化率を上回る。

全国の人口は、現在をピークに減少へと転換し、その後一貫して減少基調となることが見込まれている。また、人口構成では、年少人口(0～14歳)及び生産年齢人口(15～64歳)が減少し、老年人口(65歳以上)が増加する。こうした少子化及び高齢化の傾向は、長期的に継続するものと予想されている。

山梨県においては、既に平成17年の国勢調査で35年間増加を続けてきた人口が減少に転じたことが明らかになっており、人口に占める老年人口の割合が全国平均を上回っている状況である。

山梨県の人口推移と将来予測



資料：国勢調査、将来予測は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口 平成18年12月(中位推計)、都道府県の将来推計人口 平成19年5月、日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(2009年12月推計)による。  
 平成47年の世帯推計値については、平成22年～37年までの世帯構成人員数を基に指数近似(R<sup>2</sup>=0.9905)による。

## 2) モータリゼーションの進展

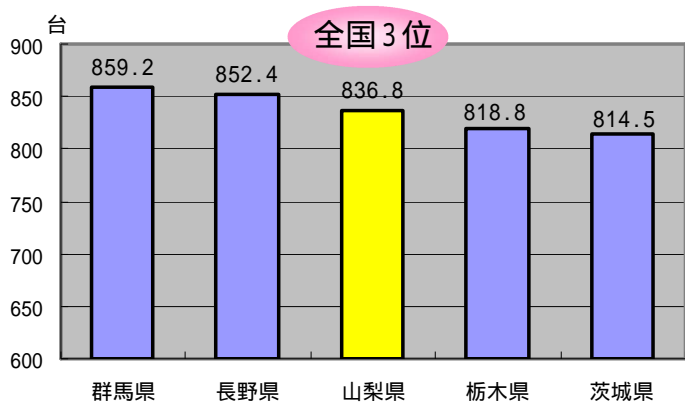
県内の人口当たりの自動車保有台数は、全国第3位の高い水準にある。  
通勤圏や商圈は市町村や現況の都市計画区域を越えて広域化している。

わが国では、都市計画法が制定された昭和40年代中頃と比較して、自家用車保有台数が約4倍、運転免許保有者数が約3倍となるなど、モータリゼーションが劇的に進展し、多くの人々が自家用車を利用する状況へと変化した。

山梨県の人口当たりの自動車保有台数は、0.84台/人(平成19年3月末)と全国第3位の高い水準にあり、自動車へ依存した生活が根付いている一方で、公共交通機関の需要は低下しており、経営維持に苦慮しているバス路線も多い。

また、県内の主要道路の整備が進み、自動車による移動が容易になってきたことから、人々の通勤圏や商圈は拡大している状況にある。

人口1,000人当り自動車保有台数上位5県(平成19年3月末日現在)



保有台数は、乗用車、トラック、バス、特殊用途車、被けん引車、二輪車(二輪車の原付第一・第二は不詳)の軽自動車を含む合計。(資料:国土交通省自動車交通局)、人口は都道府県住民基本台帳人口、平成19年3月31日(総務省)

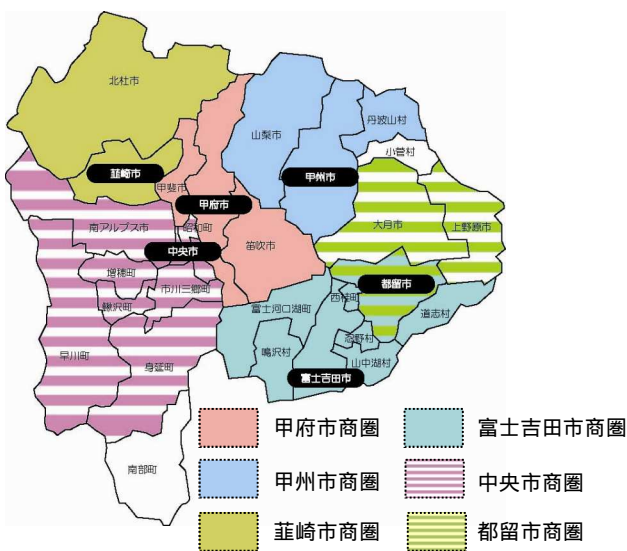
通勤圏(平成17年)



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(市町村の区分は平成17年度国勢調査時点)

商圈(平成19年)



商圈

同一色で塗られた市町村は、白抜き都市へ20%以上の購買行動がみられる圏域

資料: 山梨県商圈実態調査

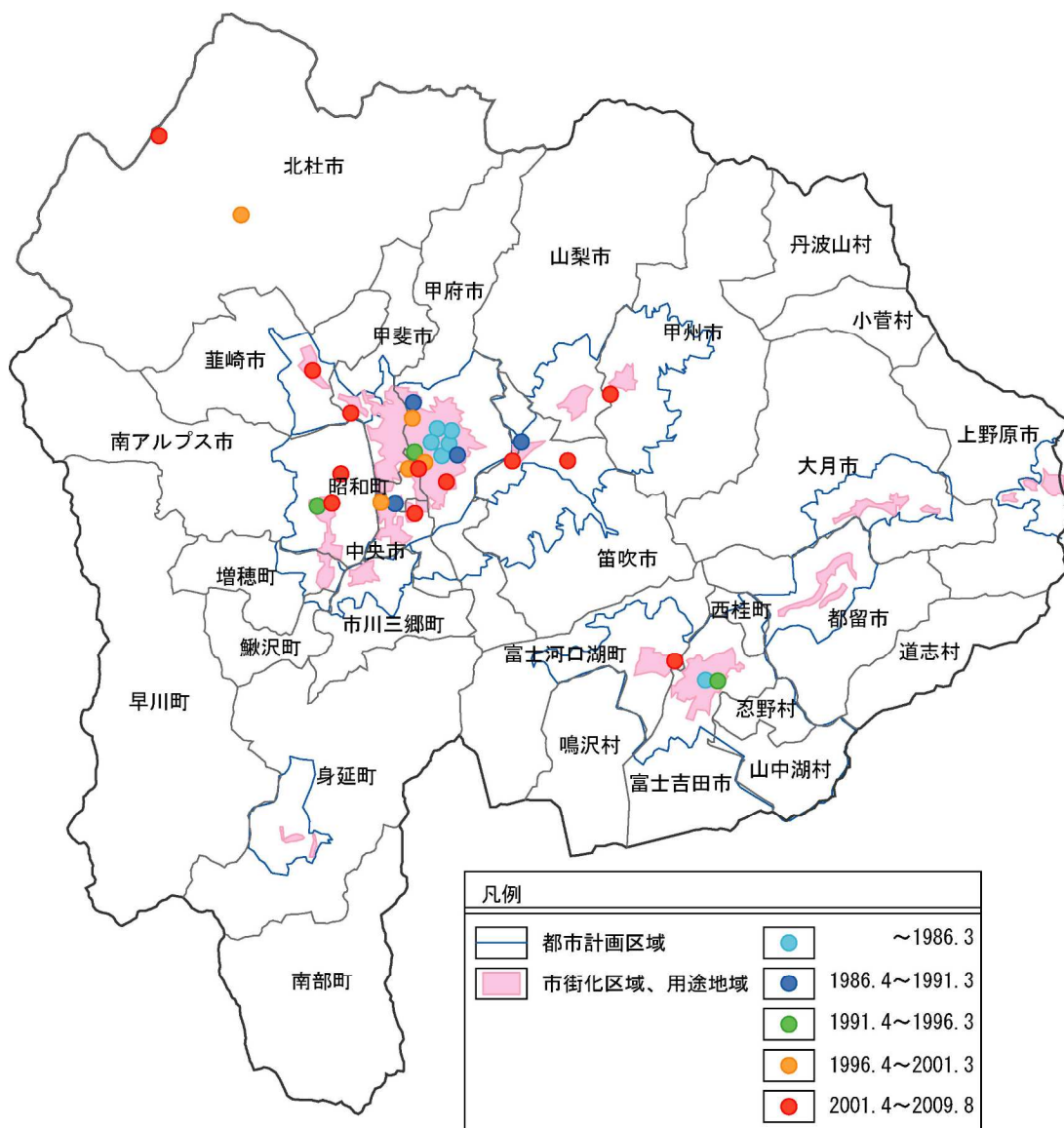
### 3) 都市機能の拡散

大規模小売店舗が分散的に郊外立地する傾向が見られる。

全国的に、庁舎、総合病院、文化施設等、これまで都市の中心部に立地していた公共・公益施設が、建て替え時に郊外へと移転するケースが目立っている。また、商業施設については、周辺居住者の日常生活に必要な店舗の規模をはるかに超え、広範囲な地域からの集客を目的とした広域的な商業施設の郊外立地が目立つ。

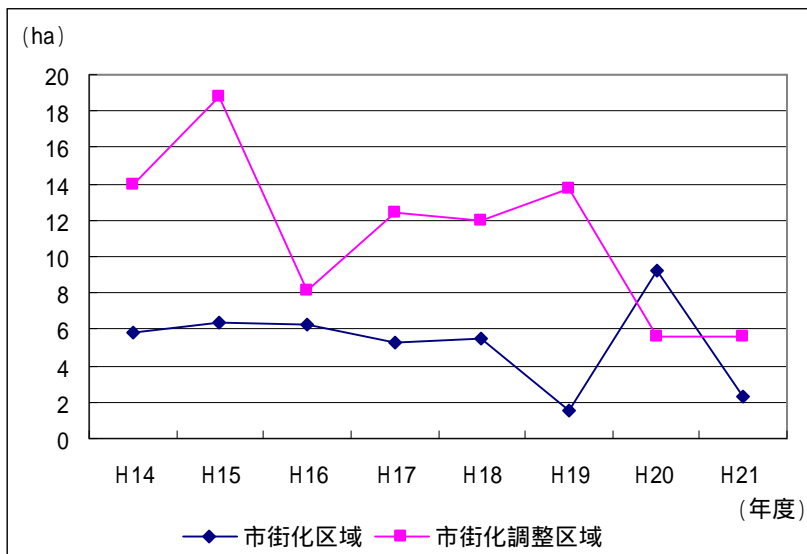
山梨県においても、機能の充実や駐車場確保のため、地価が安く、広い土地が確保しやすい郊外への移転を選択した病院等の公共・公益施設がある。また、ショッピングセンターの大型化、郊外立地も進んでいる。

大規模小売店舗（特に 10,000 m<sup>2</sup>超）の郊外立地状況（平成 21 年）

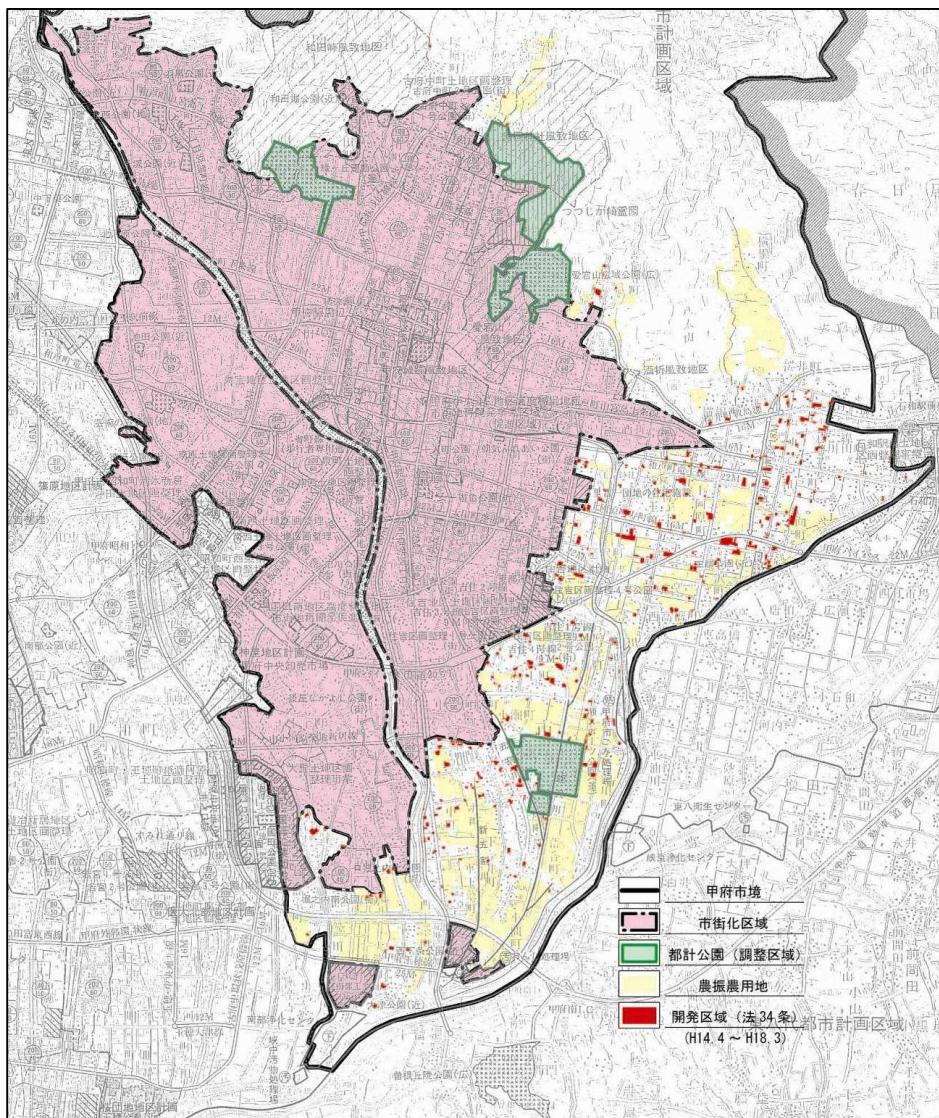


資料：全国大型小売店総覧2007（2006年まで）、大規模小売店舗立地法届出一覧（2007年以降）

### 甲府市における開発許可面積の推移



### 甲府市市街化調整区域における開発許可の状況



資料：甲府市開発許可調べ

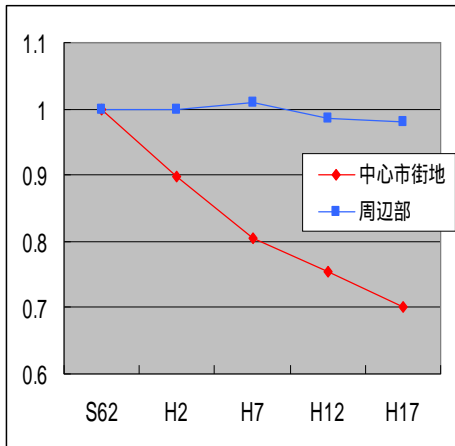
#### 4) 郊外居住の進展と中心市街地の空洞化

山梨県の人口集中地区（DID）は、人口密度を低下しつつその面積は微増を続けている。  
 山梨県の人口集中地区人口は平成7年から平成17年にかけて2.1%の減少であり、全国35位の増減率となっている。

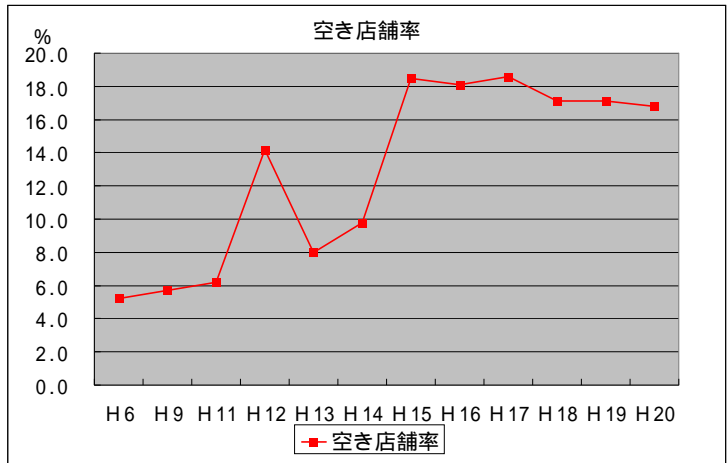
山梨県において甲府駅周辺等にマンション建設が進み、当該地区の人口が一時的に増加した時期はあったが、経済が低迷する中、マンション建設が鎮静化し、再びまちなかの人口が減少し、空き家や空き地が増えている。

#### 甲府市中心部の人口、事業所数、空き店舗、地価動向

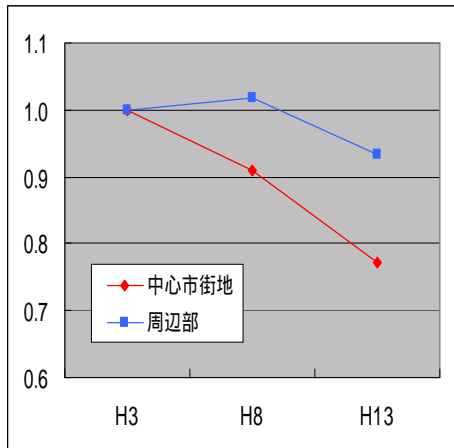
人口推移（S62を1とする指数）



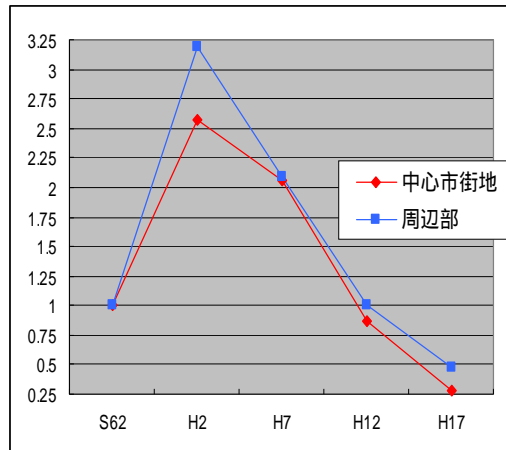
甲府市中心市街地における空き店舗率の推移



甲府市中心部の事業所数推移  
 (H3を1とする指数)



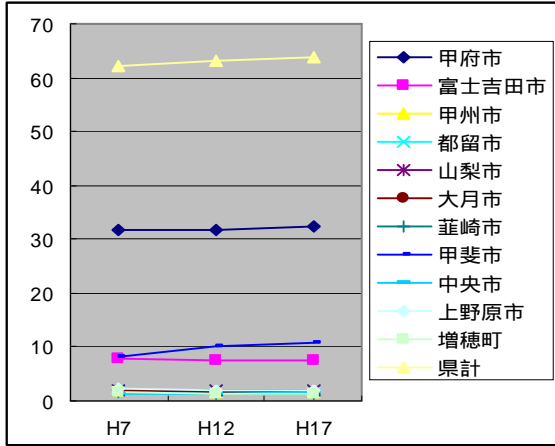
地価水準の推移  
 (S62を1とする指数)



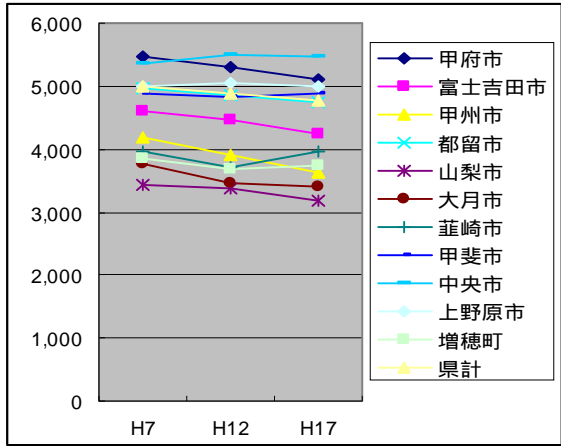
資料：甲府市統計

資料：都道府県地価調査  
 中心市街地：丸の内2-30-2の推移

D I D面積の推移 (km<sup>2</sup>)

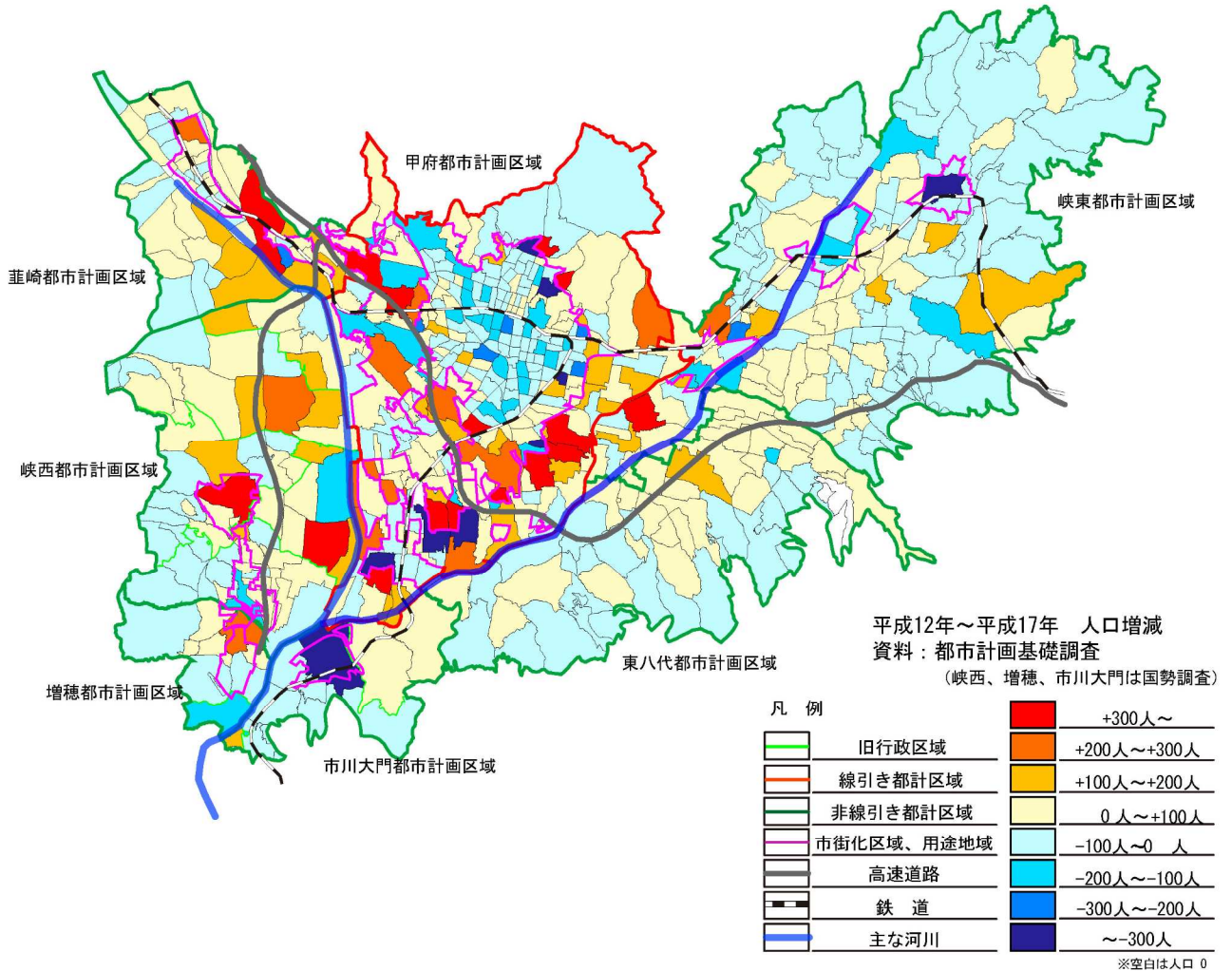


D I D人口密度の推移 (人/km<sup>2</sup>)



人口集中地区 (D I D) とは、原則として人口密度が40人/haの基本単位区が隣接して5千人以上となる地区

甲府市及びその周辺の人口増減 (H12~H17)



資料：国勢調査

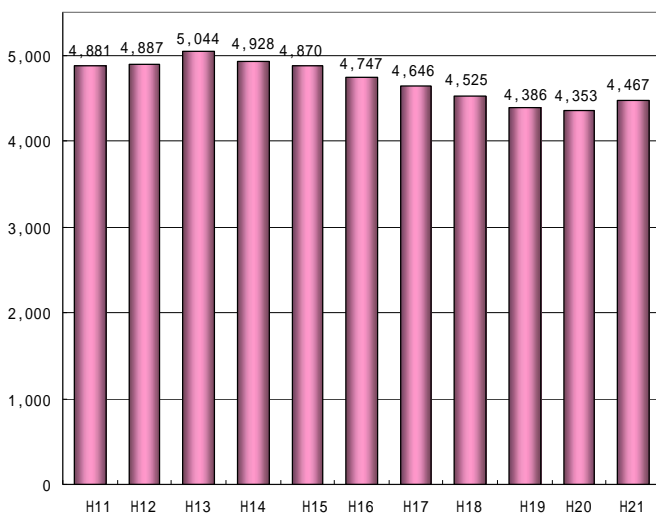
## 5) 厳しい財政状況

当初予算額は減少傾向、公共事業費の縮減が続いている。  
 社会保障関係費は、平成 24 年度には、20 年度当初予算と比べ 49 億円増加する  
 見込みとなっている。

人口減少と老年人口割合の増加は、税収の低下と社会保障関係経費の増大につながり、投資的経費余力は更に低下していくことが予想される。また、維持更新コストは着実に増加し、一層財政的制約は高まることが予想される。

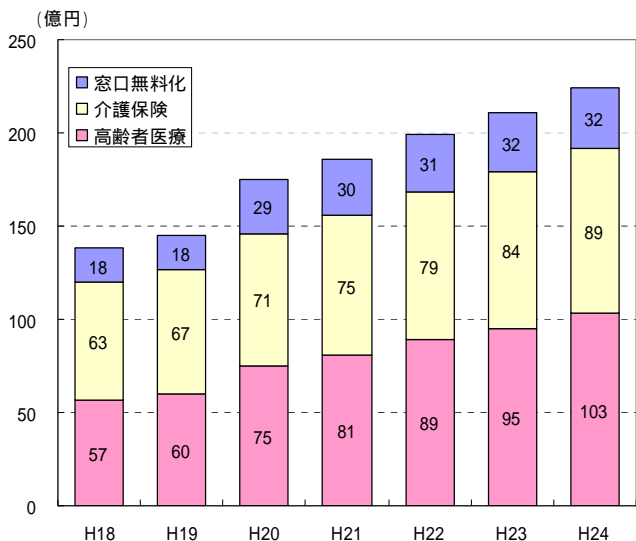
### 山梨県の財政状況

当初予算額の推移(一般会計)  
(億円)



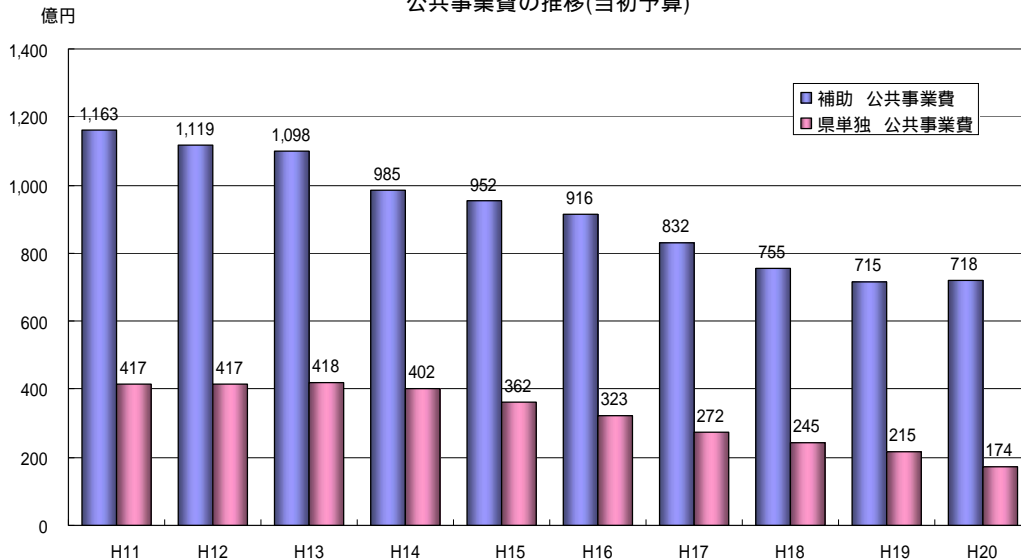
当初が骨格予算のため6月現計予算額  
 資料：平成 20 年度当初予算財政状況について

主な社会保障関係費の推移と見通し  
(億円)



社会保障関係費は厚生労働省の試算による伸び率などを参考に推計  
 資料：山梨県財政の中期見通し

公共事業費の推移(当初予算)  
億円



当初が骨格予算のため6月現計予算額  
 資料：山梨経済財政会議配付資料

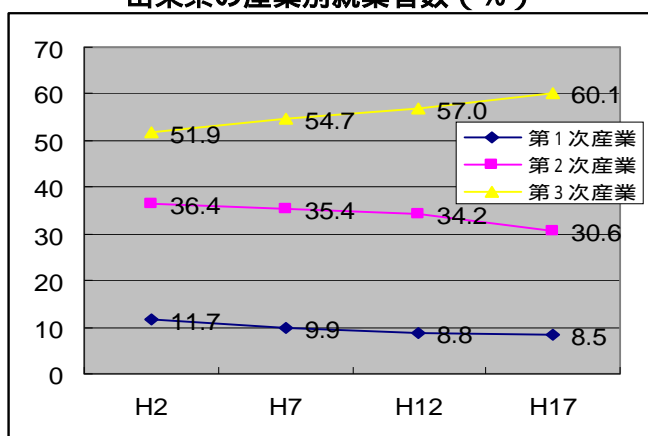


## 6) 産業構造の変化

産業別就業者数では第3次産業のウェイトが上昇し、産業構造が変化している。農業では、農家戸数と経営耕地面積がともに減少を続け、県内のほぼ全域で農業従事者の65歳以上比率が50%を超えるなど高齢化が進んでいる。山梨県における製造品出荷額及び付加価値額は、平成14年を境に増加している。商業では、郊外型の大規模店舗が増加している。山梨県の観光客数は増加傾向にあり、ぶどう狩りや紅葉のシーズンに特に多くの観光客が山梨県を訪れている。

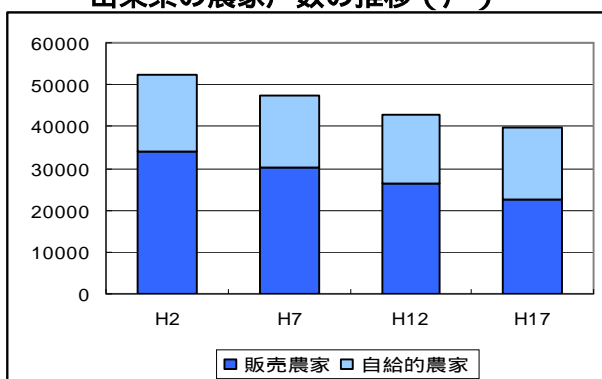
農業では、農家数の減少や農業従事者の高齢化が進んでいるが、農業生産法人の増加や企業等の農業への参入など新たな動きもみられる。経営耕地面積が減少し、耕作放棄地は増加傾向にあるが、果樹を中心に生産性の高い農業が展開されている。

### 山梨県の産業別就業者数 (%)



資料：国勢調査

### 山梨県の農家戸数の推移 (戸)

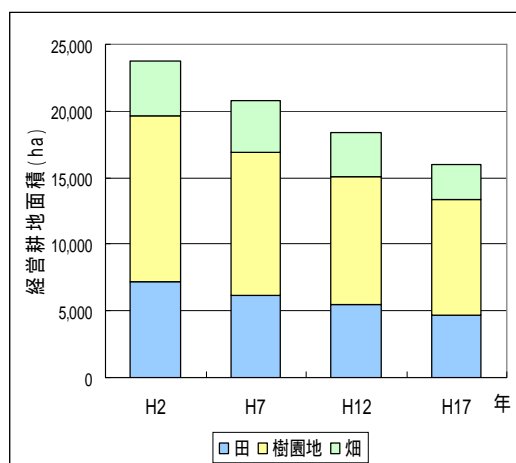


H2、H7の販売農家数は、専業農家、第1種兼業農家、第2種兼業農家数

販売農家：経営耕地面積が30a以上または農産物販売金額が50万円以上の農家

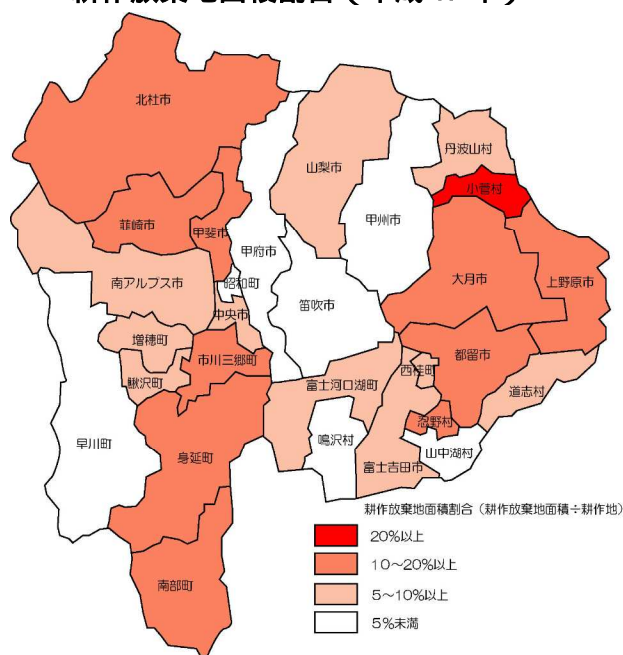
資料：農業センサス

### 経営耕地面積の推移



経営耕地面積：販売農家の経営耕地面積

### 耕作放棄地面積割合 (平成17年)



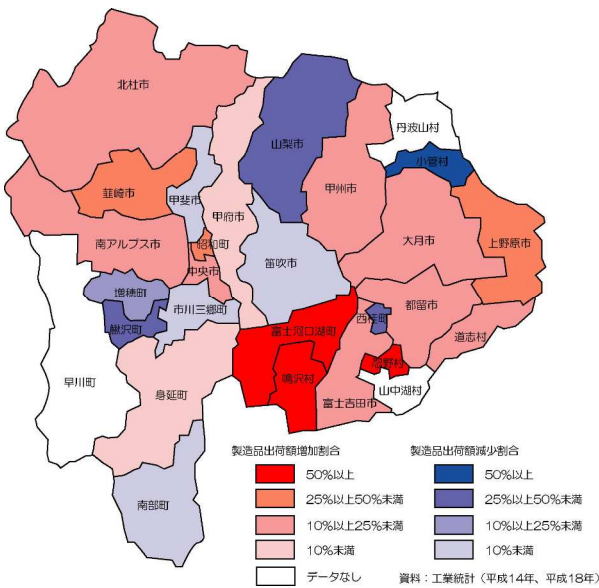
資料：農林業センサス

工業では、事業所数は減少しているが従業者数は増加しており、一般機械器具製造業や電気機械器具製造業の出荷額、付加価値額の伸びが顕著である。また、既存の工業団地にほとんど空きがない状況が続いている。

本県の商業は、人口あたりの販売実施に比べ、事業所数や売場面積が多い。一方、大規模小売店舗などの商業施設の立地計画は続いており、量的な供給は依然続いている。

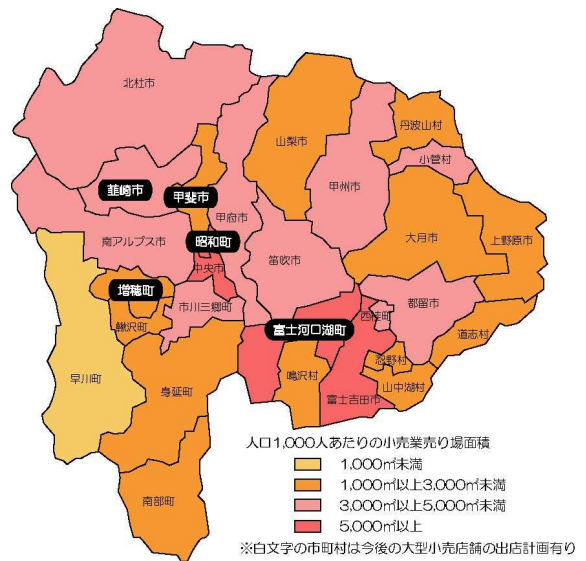
観光客数は増加傾向にあり、ぶどうや紅葉の季節に多くの観光客が訪れている。

### 山梨県の製造品出荷額の増減 (H14 H18)



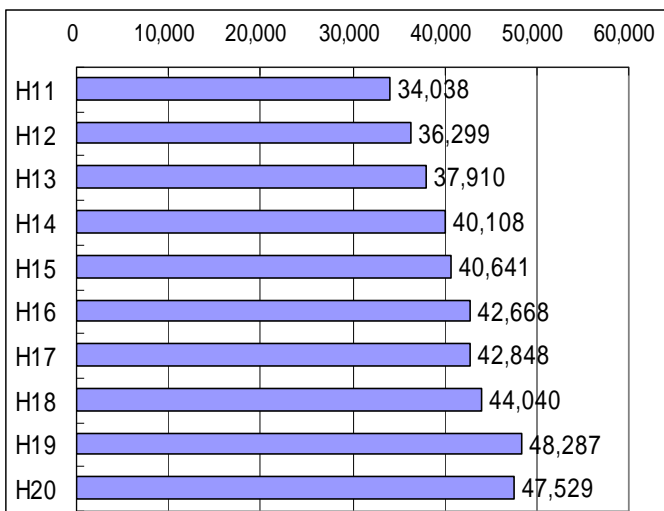
資料：工業統計

### 人口あたりの売場面積 及び 商業施設（10,000㎡超）の 出店・出店計画（H20.12以降）の状況



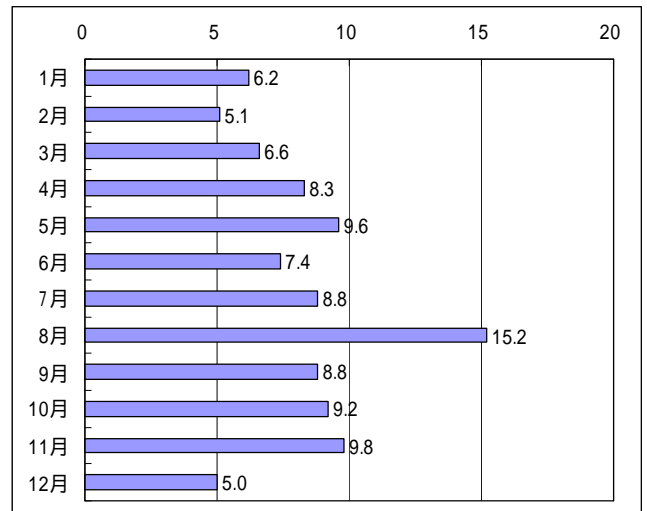
資料：大規模小売店舗立地法届出（H20.11現在）  
大規模集客施設の立地に関する方針届出（H20.12現在）  
商業統計、山梨県常住人口調査

### 山梨県の観光客数の推移（千人）



資料：山梨県観光客動態調査

### 山梨県の月別観光客数の割合（%） （平成20年）



資料：山梨県観光客動態調査

7) 市町村合併

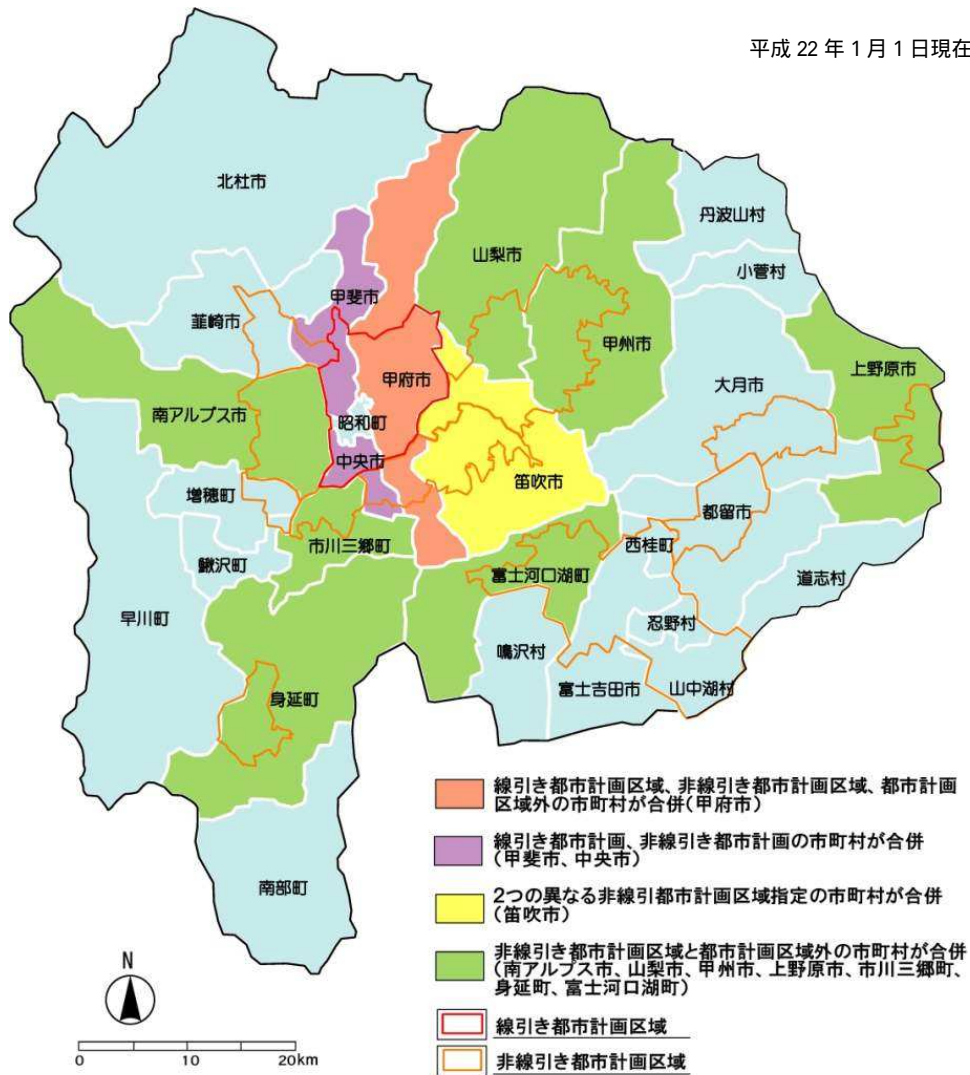
市町村合併に伴い、1つの行政区域に複数の都市計画区域を有する自治体が生じている。

平成11年の合併特例法改正後、山梨県においても、市町村合併が進展し、合併前に64あった市町村の数は28まで減少した。この結果、1つの行政区域に複数の都市計画区域を有する自治体が4市（このうち線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域が併存する自治体が3市）生じている。

市町村合併と都市計画区域の状況

合併後の市町村と都市計画区域	
都市計画区域指定市町村	： 21市町村（12市7町2村）
線引き都市計画区域市町村	： 1町
線引き、非線引き都市計画区域の併存市町村	： 3市
2つの非線引き都市計画区域の依存市町村	： 1市
非線引き区域と都市計画指定外の合併市町村	： 4市3町
非線引き都市計画区域の市町村	： 4市3町2村

平成22年1月1日現在



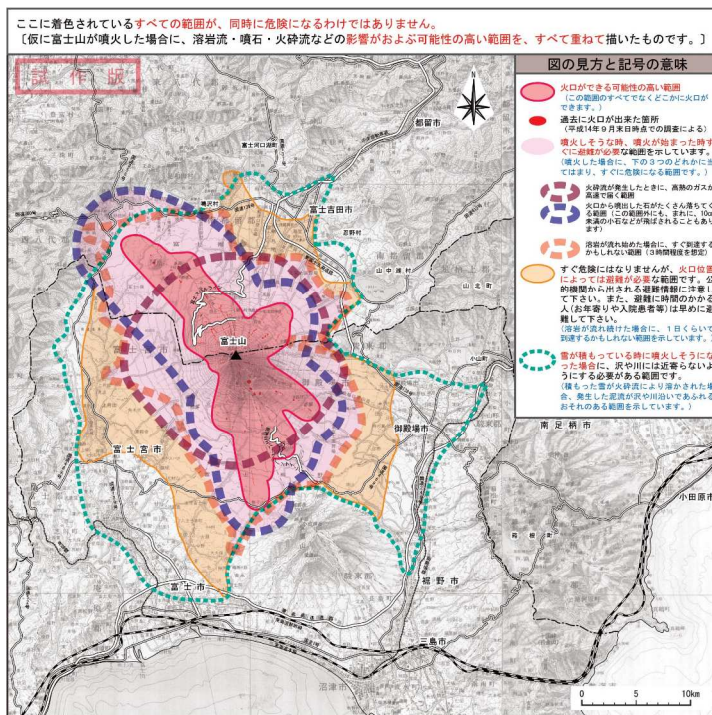
8) 自然災害への懸念

急傾斜地崩壊などの土砂災害や富士山噴火に伴う溶岩流の影響、河川の浸水などが懸念されている。

わが国は、世界有数の地震国であるとともに、国土は台風、集中豪雨等による水害・土砂災害に対し脆弱である。特に近年の大規模地震の頻発や過去の記録を超えるような降雨量の観測、甚大な洪水被害や土砂災害等の発生により、人々の安全、安心に関する意識は高まっている。

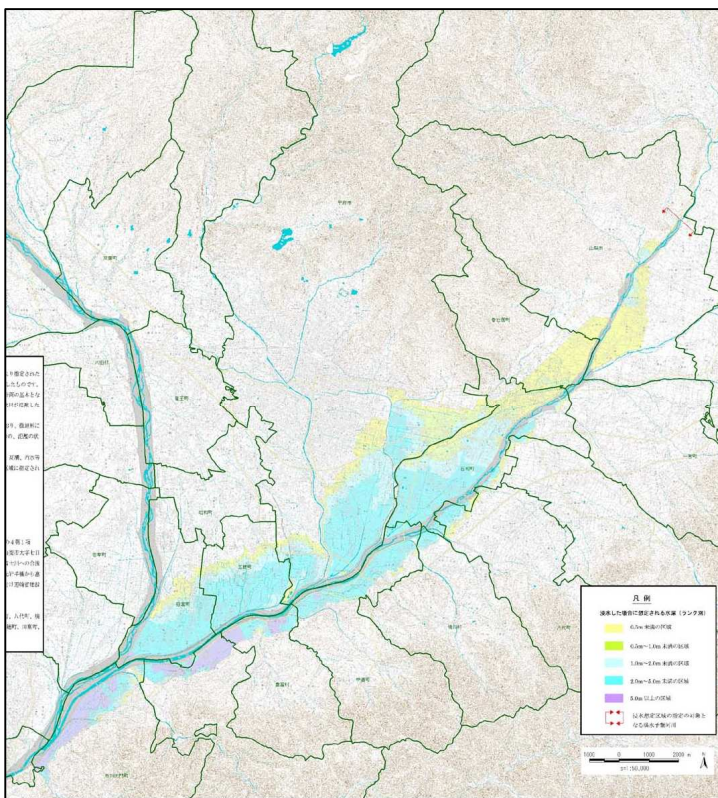
山梨県においても、土砂災害のおそれのある区域や東海地震時における自然災害危険箇所、液状化危険地区、主要河川の浸水想定区域、富士山噴火に伴う溶岩流等影響地区など、自然災害の危険地区が数多く分布することが知られている。

富士山火山防災マップ



資料：富士山火山防災協議会作成

浸水想定区域 (笛吹川)



資料：国交省甲府河川国道事務所資料

9) 自然環境の保全や景観に対する意識の高まり

山梨県は、国立公園が3カ所、国定公園が1カ所、県立公園が2カ所に指定されているなど、豊かな自然環境や美しい景観に恵まれている。

また、13市町村が景観行政団体になるなど、地域固有の景観への関心も高まりを見せている。

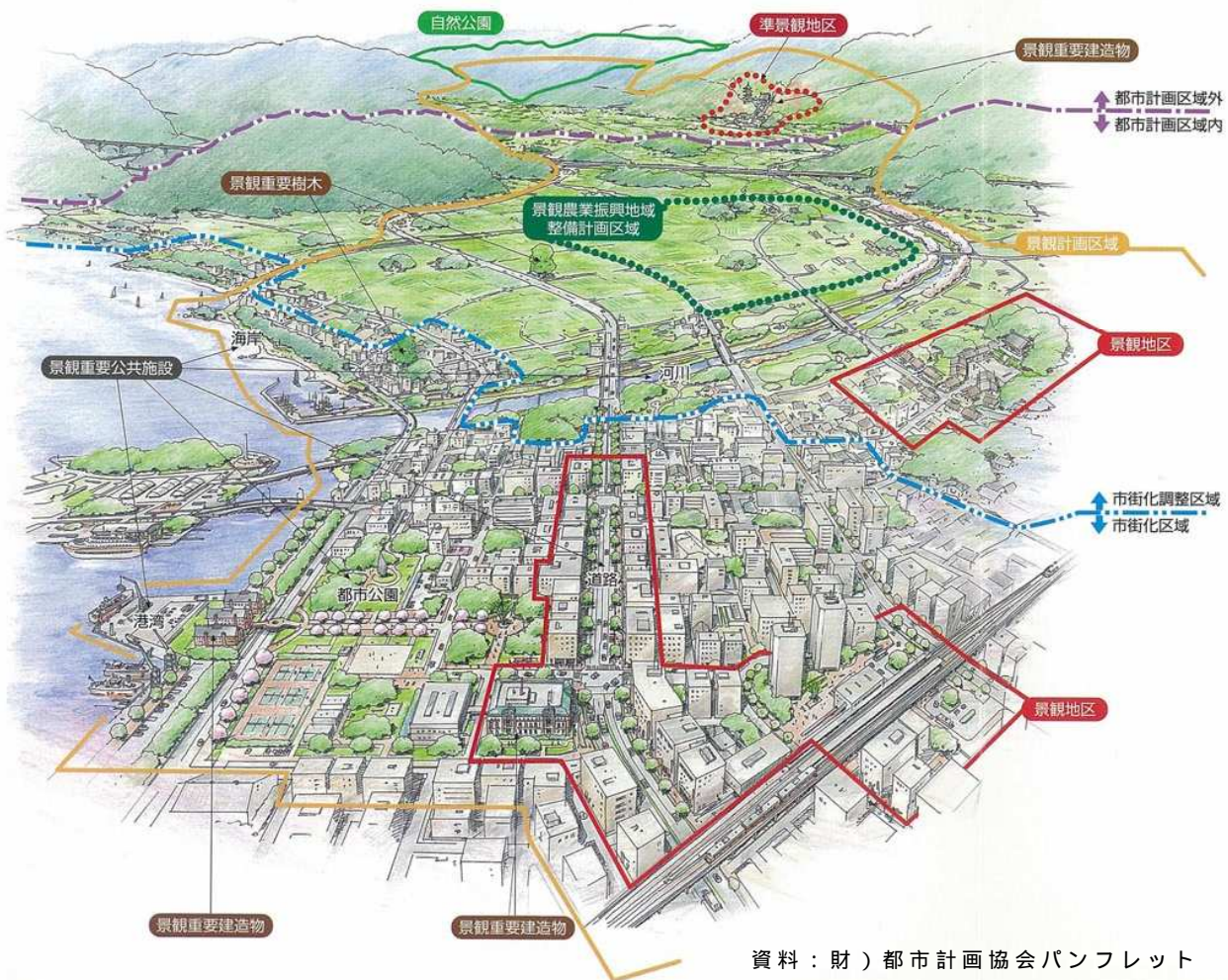
景観法の概要と県内の景観行政団体

景観法の枠組み

- 基本理念**
- 良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産です
  - 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要があります
  - 地域の個性を伸ばすよう多様な景観形成が図られなければなりません
  - 景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから、住民、事業者及び地方公共団体の協働によりすすめられなければなりません
  - 景観形成は、良好な景観の保全のみならず、新たな創出を含むものです

- 責務**
- 【国】
    - 良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、実施します
    - 普及啓発活動等を通じて、国民の理解を深めます
  - 【地方公共団体】
    - 良好な景観の形成に関し、区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、実施します
  - 【事業者】
    - 事業活動に関し、良好な景観の形成に努めます
  - 【住民】
    - 自ら良好な景観の形成に積極的な役割を果たすように努めます

景観法の対象地域のイメージ



資料：財)都市計画協会パンフレット

山梨県の景観行政団体

(平成21年10月1日現在)

山梨県、山梨市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲州市、市川三郷町、早川町、富士河口湖町、小菅村、忍野村、山中湖村、甲府市、笛吹市

## 10) まちづくり三法の改正

これまでの拡大成長を前提とするまちづくりのあり方を転換し、人口減少・超高齢社会にふさわしい、都市の既存ストックを有効活用しつつ様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造の実現を図ることなどを目的として、都市計画法などのまちづくり三法が改正された。

### まちづくり三法の一部改正

#### まちづくり三法の見直し

#### 1. まちづくり三法とは

大店法 (S49~H12) の廃止 ⇒ 中小小売業者との商業調整の廃止 ⇒ いわゆる「まちづくり三法」の制定

**大店立地法 (H12~)**

大型店の立地に際して、「周辺的生活環境の保持」の観点からの配慮を定める。

**都市計画法の改正によるゾーニング (土地利用規制) (H10~)**

地域毎に大型店の適正な立地を実現。大型店の郊外立地を制限する必要があると市町村が判断した場合の土地利用規制制度を措置。(特別用途地区、特定用途制限地域)

**中心市街地活性化法 (H10~)**

中心市街地の活性化のために8府省庁で「市街地の整備改善」、「商業等の活性化」を一體的に推進。

#### 3. 都市計画法、中活法の改正 (支援の拡充) による中心市街地再生の推進

**都市機能の適正立地**

- 大規模集客施設等の立地に都市計画の手続きを求める
- 公共公益施設立地に係る開発許可制度の見直し
- 市街化調整区域における大規模開発許可制度の見直し
- 都市計画区域外における都市計画規制の見直し

**中心市街地の振興方策**

- 基本理念、責務規定の創設 (国、市町村、事業者及び地域住民の連携の強化等)
- 国による「選択と集中」の強化 (中心市街地活性化本部の設置、基本計画の内閣総理大臣による認定制度)
- 民間主導による多様な主体の参画 (中心市街地活性化協議会の法定化)
- 支援措置の大幅な拡充 (認定基本計画への深掘り支援)

#### 2. 中心市街地の現状について

中心市街地の現状は、全体としては依然として厳しい傾向

中心市街地の居住人口や販売額は減少

都市人口規模別の中心部の人口の推移 (平均)

都市人口規模別の中心部の販売額の推移 (平均)

● 20~30万人 ● 30~50万人 ● 50万人以上 (実数)  
 ◆ 20~30万人 ◆ 30~50万人 ◆ 50万人以上 (市全体に対する割合)

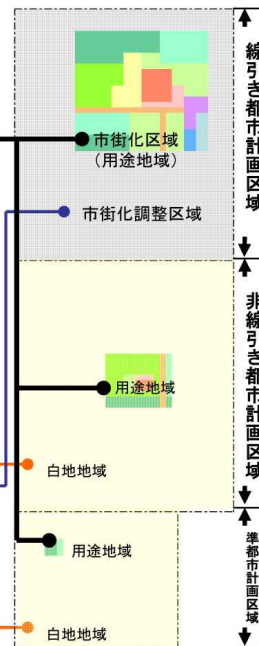
※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都市、大阪市、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(政令指定都市を除く)を対象として国勢調査を集計。  
 ※過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

「シャッター通り」となった商店街

(出典)国土交通省報道発表資料

### 【都市計画法、建築基準法の一部改正】

現行(店舗)		改正後
用途地域  制限なし	50㎡超不可	第一種低層住居専用地域
	150㎡超不可	第二種低層住居専用地域
	500㎡超不可	第一種中高層住居専用地域
	1,500㎡超不可	第二種中高層住居専用地域
	3,000㎡超不可	第一種住居地域
	制限なし	第二種住居地域 準住居地域 工業地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域
用途地域の変更又は地区計画(再開発等促進区)決定が必要	工業専用地域	大規模集客施設については、用途地域の変更又は用途を緩和する地区計画決定により立地可能
原則不可 ただし、計画的 <b>大規模開発</b> は許可 (病院、福祉施設、学校等は開発許可不要)	市街化調整区域	大規模開発も含め、原則不可 地区計画を定めた場合、適合するものは許可 (病院、福祉施設、学校等も開発許可を必要とする。)
制限なし	非線引き都市計画区域 準都市計画区域の白地地域	大規模集客施設については 用途地域の指定により立地可能。また、非線引き都市計画区域では、用途を緩和する地区計画決定でも立地可能



**大規模集客施設:** 床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。  
 ※ 準工業地域では、特別用途地区を活用。特に地方都市においては、これを中活法の基本計画の国による認定の条件とすることを基本方針で明記。

資料: 国土交通省ホームページ

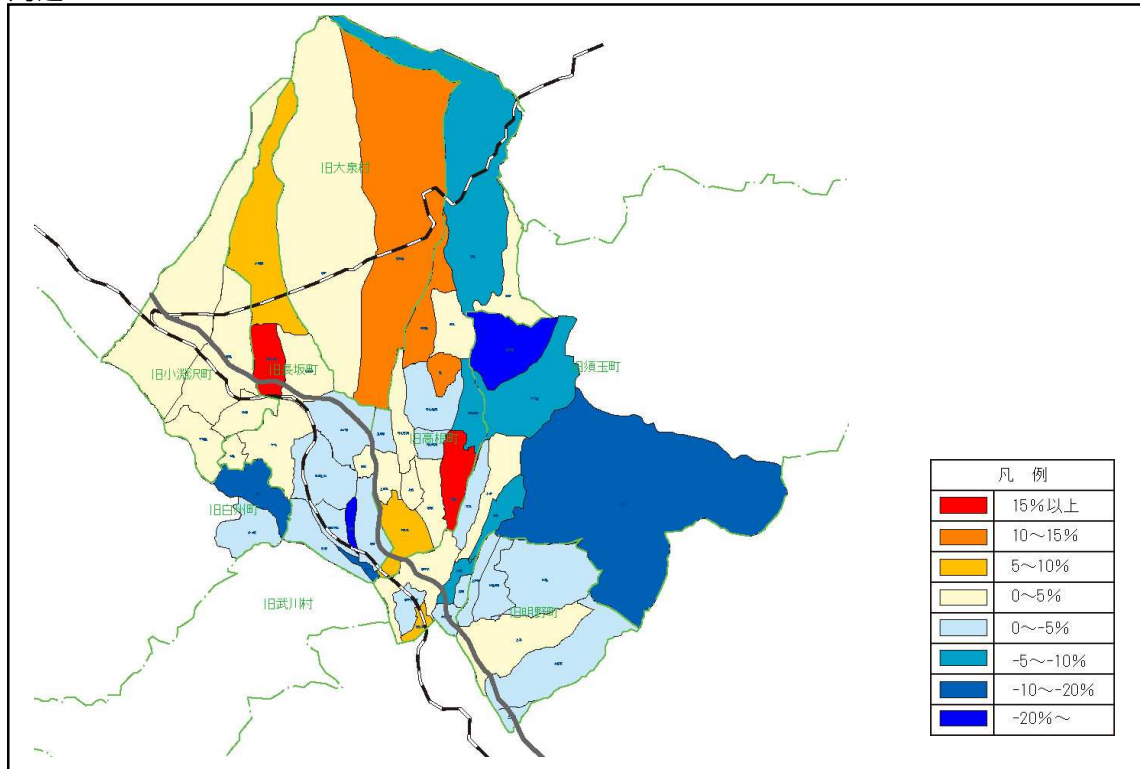
### 11) 都市計画区域外の土地利用

都市計画区域内における大規模集客施設の立地規制が強化されたため、全国的には、大規模集客施設の都市計画区域外への立地計画の動きもみられる。

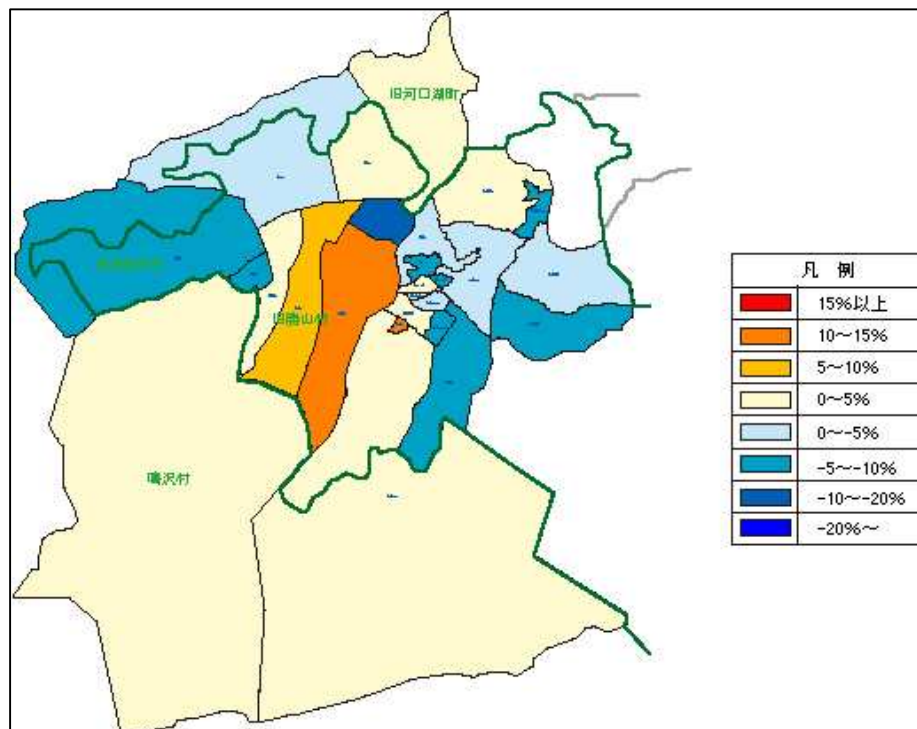
山梨県においては、富士北麓地域や八ヶ岳南麓地域等の都市計画区域外の地域に新たな居住地を求める動き等があり、無秩序に宅地化されている土地もある。

#### 都市計画区域外での小ゾーン別人口増減率（H12～H17）

##### 北杜市周辺



##### 鳴沢村周辺



## - 2 . 山梨県の都市が抱える基本的課題

本県を取り巻く近年の社会情勢を踏まえ、山梨県の都市が抱える基本的課題を整理する。

### 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

人口減少社会にあっても無秩序な宅地化が進んでおり、これを放置すれば都市的サービスの低下や低密度化によるコミュニティの成立しない地域の出現などが想定されるため、無秩序で分散的な宅地化の抑制が求められる。

#### 都市機能（特に公共公益施設）の中心市街地や拠点への立地誘導

公共公益施設の郊外立地は、都市の中心機能の低下を招くにとどまらず、その周辺に無秩序で分散的な宅地化が行われる要因ともなりうる。このため、中心市街地や拠点への立地誘導が強く求められる。

#### 公共交通機関の確保

高齢者の社会参加のためには、利用しやすい公共交通機関の確保が重要である。このように交通弱者にとって重要な公共交通機関の確保は、本県における都市整備の基本課題である。

#### コミュニティの維持・活性化

人口の減少と高齢化の進行は、地域の自力による更新や管理能力の低下を招く。地域の持続的な発展のため、コミュニティの維持・活性化が求められる。

### 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

無秩序な宅地化が進んだ都市では後からインフラ整備が必要となり、その後の維持管理コストなどを含め、非効率な公共投資を余儀なくされ、厳しい財政状況をさらに圧迫することが予想される。このため、集約型都市構造への転換により都市経営コストの最適化を図ることが求められる。

#### 中心市街地の空洞化への対策

本県における既存の中心市街地には、鉄道、主要道路をはじめとする都市基盤や建築物など多様なストックが存在している。これらの既存ストックを積極的に活用し、魅力ある中心市街地の形成を図る必要がある。

#### まちなか居住の推進

都市機能が集約された歩いて暮らせるまちなかに多世代が居住することは、都市の賑わいや都市の魅力の源泉ともなりうる。このため、まちなか居住を推進し、都市の再生を図ることが求められる。

#### 大規模集客施設の適正立地

大規模集客施設の郊外立地は、都市構造に重大な影響を及ぼすおそれがあることから、大規模集客施設の適正な立地が求められる。

#### 日常生活圏の広域化に対応した都市機能の配置・連携



今後の都市づくりにおいては分散的な宅地化の抑制と都市機能の集約化が求められるが、本県においては既に分散的に居住地が形成され、これら居住地での日常生活圏は広域化している。このため、広域化した生活圏を前提とした都市機能の集約的な配置と連携を図り地域における都市的サービスを確保する。

#### 同一行政区域内の土地利用規制の不合理の解消

線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域の同一行政区域内での併存は、一体性のない不均衡な土地利用や非効率な都市整備の要因ともなりうる。このことから、これらの不合理の解消が課題である。

### 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

本県においては、近隣県を含む連携による広域的な防災対策の強化と都市及び市街地における日常防災対策等をともに推進する必要がある。

#### 防犯対策など生活環境面での安全・安心への備え

人口減少や高齢化が進む中で地域コミュニティが崩れていくことが懸念され、日常的な防犯など生活環境の面での安全・安心を確保する対策が必要である。また、高齢者がコミュニティの主体となって活躍することも期待されることから、それらの環境整備も必要である。

### 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

産業構造の変化は経済の時代変化を背景に進展しており、経済構造のグローバル化や情報化の進展を踏まえた対応を図るとともに、地域産業が更新しかつ新産業の立地を促すための計画的な土地利用の確保も必要である。

### 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

本県は首都圏の一角をなす一方で、豊かな自然環境を有する県として、観光レクリエーション地としての利用が進んでいる。また、都市周辺においては分散的に都市的土地利用の拡大が進んでいる地域もみられる。このため、豊かな自然環境の特性に応じて、都市的土地利用を抑制し、自然環境の保全を図る必要がある。

#### 市街地の緑化

本県の市街地内においては、人々が身近に緑と接することができる公園、緑地、街路樹などの自然的環境が不足している。このため、緑豊かな市街地を創っていくことが求められている。

#### 歴史・文化・景観等の既存資源の活用

本県は、歴史・文化・景観に関する多様で豊富な資源を有するが、これまでの都市づくりにおいては、経済性等が優先され、これらの資源を尊重した都市づくりは必ずしも十分でなかった。今日、都市の個性が問われており、これら既存資源を活用した個性ある都市づくりが求められている。

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

人口が減少するなかで、地域の活性化と持続的な発展を図るためには、多様な都市・地域間の交流と連携から地域の活性化を進める必要がある。

このため、他県を含む広域的な観光、都市間交流、都市と農村の交流等の多様な交流を支える機能の整備や地域間・機能間の連携が求められる。

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

市町村合併の進展やモータリゼーションの進展により人々の都市活動が広域化していく中で、歴史ある固有の都市としての独自性が失われつつある。隣接する都市や広域的な都市圏の中での役割分担を明確にするとともに、県民のわがまちに対する愛着や誇り、アイデンティティを守り、育てていくためにも都市の独自性を明確にしていくことが必要である。

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

今日、まちづくりに関わる県民のニーズは多様化しており、今後のまちづくりの計画はこれらの多様なニーズに応え、総合的なものとするこゝで、より優れた計画となる。このためまちづくりの計画と実践においては、多様な県民のニーズを適切に反映する体制や制度が必要となる。

### 3. やまなし都市づくりの基本方針

以下では、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示

す。

#### 3 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

###### 中心市街地や拠点への都市機能の集約

これまで、本県における公共公益施設や大規模集客施設などの都市機能の配置については、経済性や地域の要請などからその立地場所が選択され、必ずしも都市構造全体からみた適正な配置とはなっていなかった。このため、中心市街地や拠点における基盤整備と郊外部への分散対策の調整不足により、人口や都市機能が郊外部へ無秩序に分散し、中心市街地や拠点の衰退を招いてきた。

これからの都市づくりにおいては、人口減少や少子高齢社会の中で、都市経営コストの効率化を図ることが求められることから、本県に相応しい集約型の都市構造について明確な目標を持ち、その上で郊外部への都市機能の分散を抑制するとともに都市機能を中心市街地や拠点に誘導していくことが必要である。

このため、中心市街地や拠点においては、既存ストックの更新や新たな基盤整備を進め、積極的に都市機能の誘導支援を図るものとする。

###### 都市圏域内での複数拠点の配置

本県においては、ほとんどの市街地が農山村から発達したものであり、都市圏域内は古くから散在する集落群と中小都市により構成されていた。これをベースに、今日のモータリゼーションの進行等により、さらに、その周辺部の宅地化が進行してきた経緯がある。このため、例えば、現在の市街地を一つの都市圏のどこか一箇所に集約するような都市構造へと転換することは困難であり、かつ合理性を欠く。

したがって、地域特性を考慮し、都市圏内に複数の拠点を配置し、都市機能の集約化を図り、多くの人々にとって暮らしやすい地域の形成を目指すものとする。

###### 拠点間の連携のための幹線道路網や公共交通網の整備

人口集積の現状や今後の人口減少基調を踏まえると、拠点ごとに都市機能をフルセットで備えることは不合理であり、不経済である。

このため、拠点同士が連携して不足する都市機能を補い合えるよう、あるいは、市民の選択性を確保出来るよう、拠点間の幹線道路や公共交通網の維持、整備を図る。

###### 市街地の拡散抑制とまとまりのある市街地の形成

将来にわたり市街地の拡大が続くことは、都市的サービスの低下を招くおそれがあるだけでなく、自動車依存型社会による環境負荷の増大という観点からも好ましくないことから、既に都市化した市街地や人口集積地域を対象に居住環境整備などを進め、中心市街地や拠点を中心としたまとまりのある市街地の形成を目指す。

このため、場合によっては、将来にわたり都市的土地利用を図る地域の境界線を明確にし、境界線の内外の行政サービス（上水道、下水道、ゴミ収集等）にメリハリをつける等、適正な土地利用を誘導する施策の検討も必要である。

### 大規模集客施設などの都市機能の適正配置

大規模集客施設などの都市機能は、その立地位置により都市構造に重大な影響を与えるため、周辺環境、配置のバランス、交通利便性等の都市政策的判断から立地のあり方を定めることとする。

### 合理的で適正な土地利用コントロール

現在の都市計画区域は、その指定時に広域都市計画区域として複数都市を対象に指定されたが、現状においては、その都市計画区域を超えて日常生活圏の広域化が進んでいる。

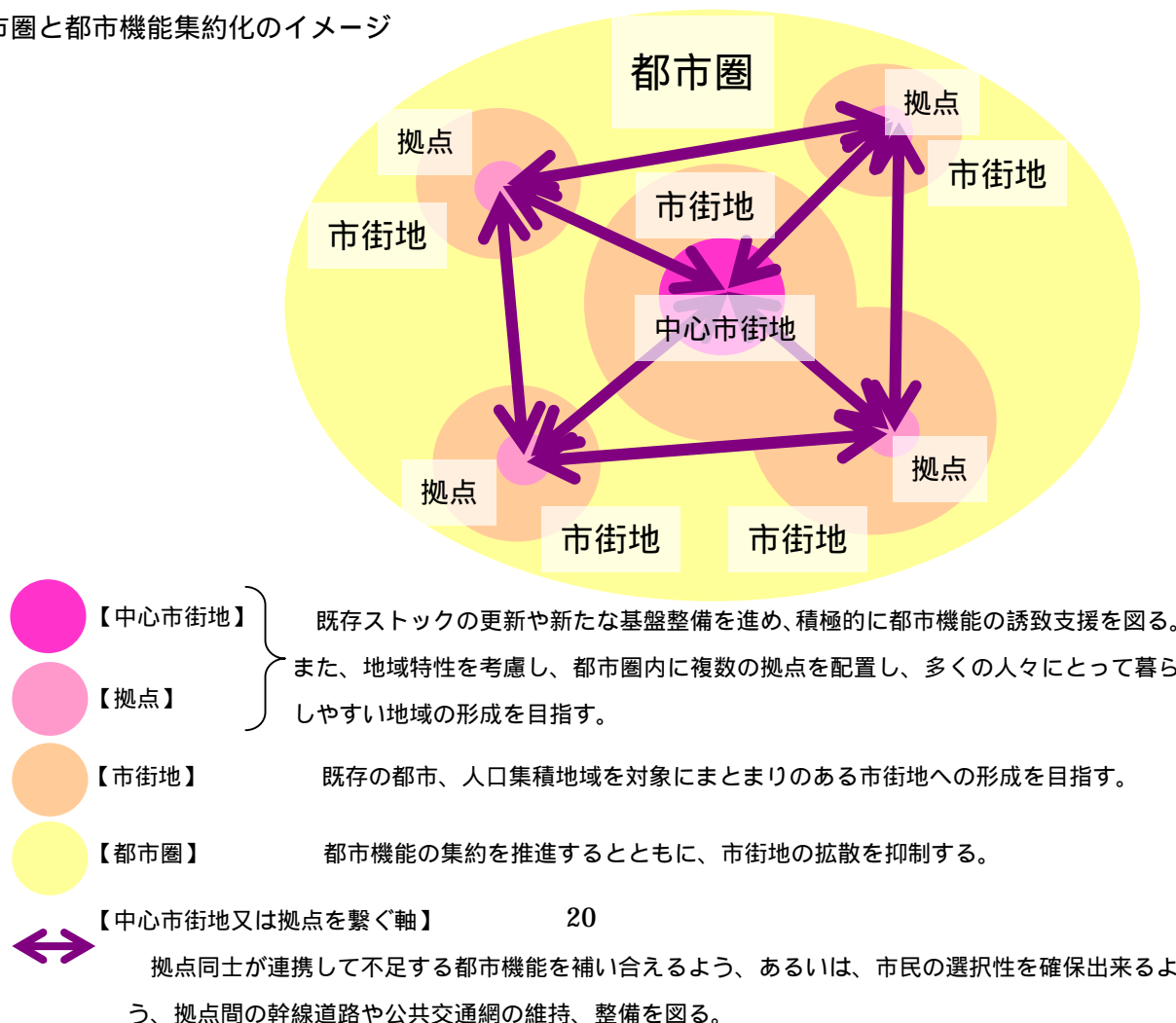
幹線道路等の整備により、通勤・通学圏が広がっており、例えば、甲府都市計画区域の市街化調整区域を越え、安価で土地利用規制の緩い、隣接都市計画区域の白地地域の土地へ転居しても、甲府市中心部への通勤・通学に支障がなくなっている。

さらに、近年の公共公益施設や大規模集客施設の郊外立地も日常生活の利便性確保の面から、郊外への転居に拍車をかけている。

また、市町村合併に伴い、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域の併存などにより、同一行政区域内での土地利用コントロールの不均衡も生じている。

このため、都市機能の集約化と市街地拡散の抑制を目指した都市構造への転換を効果的に進めるため、指定・統合・再編などにより一体的に整備・開発・保全を進めるべき都市計画区域の広域化を図り、都市間の整合性や統一性のある土地利用コントロールを目指すものとする。

### 都市圏と都市機能集約化のイメージ



## 2) 中心市街地の活性化

### まちなぎわい空間の創出

都市圏内の拠点となるべき中心市街地の活性化は都市圏全体の活性化につながることから、中心市街地においては、広域的な都市機能の集約とともに、住み、働き、訪れる人が交流することのできるにぎわい空間の創出が必要である。

このため、まちなかの空き地、空き店舗や歩行空間などの有効活用を支援し、県民・観光客などの憩いや交流の場として再生を図る。

### 公共交通機関の利便性向上

本県においては、中心市街地へのアクセスの主な手段は自動車であるが、中心市街地の道路や駐車場の整備は不十分であり、交通渋滞や混雑を嫌い中心市街地への来訪を避ける人がいることも事実である。

また、人口減少・高齢社会にあった、高齢者が快適に暮らせるための自動車に依存しない都市構造への転換も求められはじめている。

このため、使いやすい公共交通機関や駅・バスターミナル等の交通結節点及び中心市街地の駐車場のあり方などについて検討することが必要である。

### まちなか居住の推進

中心市街地空洞化の原因の一つは、都市中心部の人口減少である。安心して便利に暮らせる「まちなか居住」を推進するためには、中心市街地における多様なライフスタイルに対応した良質な住居のストック及び基幹的な公共施設に加えて、身近な道路や公園などの居住環境の整備が必要である。

このため、中心市街地の居住地としての再生やライフスタイルに即した新たな住まい方を検討し、これに応じた住宅建設やまちなかへの住み替え支援及び居住環境の整備を推進する。

### 低・未利用地の解消

中心市街地周辺の既存市街地においても、空き地・空き家が増加しており、人口の減少に伴い、今後益々この傾向に拍車がかかることが予想される。

また、小売店や事業所だった土地に関しても、事業所の郊外移転などに伴い需要が減少し、駐車場などに変貌した土地が広がってきている。

無秩序に点在する空き地や駐車場の増加は、当該地域の活力を衰退させるだけでなく、犯罪の温床となるなど様々な問題を発生させ、地域の魅力を低下させる要因となる可能性がある。

このため、地域におけるニーズに即して、公共公益施設やレクリエーションの場としての利用など、より幅広い利用を実現する取り組みが必要である。

### 3) 多様な連携・交流の促進

#### 広域交通網の整備

様々な都市活動を支え、都市の活力や賑わいを持続させるためには、地域間の広域的な連携を図り、人・物の多様な交流を促進させる都市づくりを進める必要がある。

このため、中部横断自動車道や新山梨環状道路などの主要幹線道路のネットワーク整備や都市内環状道路と併せた放射状道路の整備、観光地へのアクセス道路など地域交流を促し、産業を活性化させる道路整備を今後も着実に進めていく。また、これらの道路ネットワーク整備においては、都市整備部門のみにとらわれず、広域農道などの他部門との連携を図り、効果的、合理的な道路ネットワークの整備を目指す。

#### 都市と農山村の交流の促進

より豊かな生活を実現するためには、都市と農山村の交流の促進など豊かな余暇活動を積極的に推進していく必要がある。また、都市機能を中心市街地や拠点に集約していく中で、既に分散的に形成された郊外部や農山村においても、自動車利用を前提としつつも快適な生活環境を維持・確保することも重要である。

このため、グリーンツーリズム等の都市と農山村の交流の積極的な推進などを通じて、郊外部や農山村地域の活性化と里づくりの推進を図る。

### 4) 産業振興の支援

#### 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

製造から小売までの流通経路の短縮化や電子商取引等の産業構造の変化の中で、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や支援を進めていく必要がある。

また、新規郊外立地と既存の商店街の衰退が進む商業環境に対しては、大規模集客施設などの適正配置やまちなか居住の推進と連動して賑わいのある商業・業務地の誘導を図るための合理的な土地利用規制を行う。

グローバル化の進む製造業環境に対しては、地元企業活動の高度化や取引拡大を支援するため、物流の効率化を促進する都市基盤の充実・更新を進める。

また、情報通信技術の急速な進展によりビジネス形態は大きく変化し、今後、新技術、新産業、新ビジネスが生まれることが十分に予想される。このため、市街地において、新規成長産業が進出しやすい環境づくりを支援する。

#### 農業環境の維持・保全

高齢化による農業従事者の減少や、無秩序に宅地が拡散することなどを原因として、農地は減少している。農地は食糧供給源として最も基礎的な土地資源であるため、現況農地は極力その保全と有効利用を図るとともに、生産性の高い優良農地を計画的に確保、整備する必要がある。

また、農村集落コミュニティの維持を目標に都市と農村の連携・交流を推進するとともに農地や森林の持つ多面的な機能に配慮して農地や森林の保全を進める。

### 3 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

##### **地域固有の歴史的・文化的遺産を活用した都市づくり**

本県は、固有の自然、歴史、伝統、文化に根ざした数多くの資源を有しているが、これまで経済性や効率性が優先され、地域の個性や特色を活かしたまちづくりに対する理解が必ずしも十分でなかった。

このため、地域ごとの多様な個性や価値を認識し、県民をはじめ観光客にとっても魅力のある都市とするため、地域固有の歴史的・文化的遺産を積極的に活用したまちなみの整備、城址や伝統的な風土を有する良好な自然地などを活用した公園づくりや緑地の保全、歴史と文化のみちづくりなど個性豊かな都市づくりを推進する。

#### 2) 美しく魅力あふれる景観づくり

##### **景観法を活用した建築行為等のコントロール**

地域固有の優れた自然や田園景観の保全、歴史的な街並み等を活用した景観形成により地域の魅力を一層高めていくことが重要である。このためには、景観法を活用して地域が主体となって建築行為の制限を進めるなど、美しく魅力あふれる景観を創出するための取り組みを積極的に推進・支援する。

##### **沿道の屋外広告物等の規制・誘導**

郊外部等の主要道路沿道においては、緩い土地利用規制や開発許可基準を背景に土地利用転換が進み、かつ地域の優れた景観や眺望になじまない沿道景観の形成も見られる。

このため、郊外部での土地利用コントロールと連携しつつ、屋外広告物等の規制・誘導により沿道の良好な景観形成を進める。

#### 3) 都市の顔づくり

##### **拠点地区等での魅力ある景観整備**

拠点地区、駅周辺、シンボルロード沿道、河川周辺においては、賑わいや風格、ゆとりや地域の歴史などをテーマに質の高い景観や環境の整備を積極的に進め、県民や観光客が本県の都市の魅力にふれあうことのできるような都市の顔づくりを推進する。

### 3 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

##### 自然災害への対処

本県は、地理的・地形的な条件から風水害や土砂災害などの危険性が高いことから、これらの自然災害に対して防災機能を有する森林や農地などを保全するとともに、災害の発生の危険性の高い区域においては、市街化の進行を抑制する。

本県は、東海地震および富士山噴火などの災害が発生する可能性を指摘されている地域であり、万一発生した場合は、本県をはじめ、隣接する都県など広範囲にわたって甚大な被害を受けることが懸念されることから、本県自体の防災体制の充実はもとより、被災していない近傍県等からの災害時広域応援が必要である。

このため、県域を越えた都県間及び県内における防災活動を円滑かつ効果的に展開するため、県内・都県間の相互応援に必要な機能を有する広域防災拠点やこれらの有機的な連結を確保できる交通・情報ネットワークを、広域的な観点から整備し、大規模災害に的確かつ迅速に対応できる県土づくりを目指す。

また、観光立県を掲げる本県として、観光客に対する防災対策を併せて進める。

##### 都市防災の強化

災害に強いまちづくりを進めるため、避難路、輸送路となる幹線道路の整備や河川の整備、防災や避難のため公園整備、緑地による延焼遮断機能を確保するための街路樹やまちなかの公園整備を積極的に進める。

また、建築物が密集する市街地においては、災害や火災による被害の拡大を防ぐため、公共空地の確保、適正な土地利用密度への誘導、建築物の不燃化などを促進する。

#### 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による防犯対策の強化

近年、都市化の進展や生活様式の近代化、また情報伝達手段の格段の進歩などを背景として、地域における連帯感の希薄化が進むとともにコミュニティ活動も次第に活力を失いつつあり、地域社会がかつて持っていた犯罪抑止機能も低下している。

本県においては、「山梨県安全・安心なまちづくり条例」を制定して県民や事業者と連携して、安全・安心なまちづくりを推進しており、都市づくりにおいても、安全で安心な生活環境の形成に向けて、地域コミュニティの充実・回復を進めて防犯対策の強化を図る。

#### 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化・ユニバーサルデザインの推進

性別、年齢、障害の有無、人種等にかかわらず、全ての人々が自己実現を目指して多様な社会経済活動に参加し、都市的サービスを楽しむことができるようにするためには、都市内の道路や施設は、誰もが不自由することなく利用しやすく整備されていることが必要である。

このため、暮らしやすさや、住みやすさを考慮した都市施設の配置の適正化を図るとともに、バリアフリー化の取り組みなどユニバーサルデザインの考え方を踏まえた都市施設づくりを推進する。



### 3 4 . 環境と共生する都市づくり

#### 1) 環境負荷の軽減

##### **都市機能の集約化による資源・エネルギー消費・環境負荷の軽減**

都市における活動は、資源・エネルギーを大量に消費し、多量の廃棄物を排出し、大気・水・土壌等の物質循環の中で環境に大きな負荷を与えている。

このため、都市機能の集約化を進め、限りある資源を有効に活用して資源・エネルギー消費の軽減を図り、将来にわたり都市が持続的に発展できるような都市構造の形成をめざす。

特に、低密度な土地利用のもとでの市街地の拡散は効率的な都市施設整備や都市活動の実現を困難にし、環境負荷を増大させる。

このため、集約型の市街地による都市構造の実現を目指し、必要以上の市街地拡大を抑制する。

##### **公共交通機関の充実による自動車依存型の生活スタイルからの転換**

地球規模の問題であるオゾン層の破壊や地球の温暖化、また身近な問題である騒音、大気汚染、振動等の環境問題への対応として自動車を中心となっている現在の移動形態の見直しが必要である。

このため、都市機能の集約化と連携して公共交通機関の充実や交通需要マネジメント等の検討を進め、自動車依存型の生活スタイルからの転換を目指す。

#### 2) 自然環境の保全

##### **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**

本県は、首都圏の一角に位置しながらも、豊かで優れた自然に恵まれているが、近年、社会経済の進展に伴い、都市周辺における宅地開発が進み、また、森林地域での別荘開発等の進行も見受けられ、森林や里山などの自然が徐々に失われている。

このため、優れた自然環境の保全に向けて、地域のおかれた特性に応じて土地利用を規制していく必要がある。

自然の豊かな地域では、優れた自然環境を形成する森林や水系等を保全するため、宅地開発等を抑制していく必要がある。

都市周辺においても、まとまりのある農地や自然環境の保全を図るため、無秩序な宅地の分散化を抑制していくべきであるが、里山や観光地等においては、貴重な自然環境が残されている一方で、都市的土地利用も進んでいることから、環境や景観に配慮しつつ、両者の調和の取れた土地利用を図る必要がある。

##### **都市近郊緑地の保全**

本県の都市周辺の森林は、その多くを私有林が占め、近年、これらの森林の適正な維持・管理が望まれる状況にある。

都市における防災、景観、環境上重要な役割を果たしているこれらの都市近郊林の保全を図るため、地域森林計画等と協調しながら、都市的土地利用の拡大を抑制するとともに、これを保全するための方策を推進する。

### 3) 郊外部や農山村集落における田園環境の保全

#### 里山や果樹地帯など、地域固有の優れた景観の保全

本県の郊外部や農山村地域においては、里山や集落と一体の優れた田園景観が数多く形成されているが、近年、これら地域において分散的に都市的土地利用が進行し、優れた景観の喪失等の問題を抱えている。

このため、これら地域においては、都市的土地利用の分散を避け、良好な田園景観の保全を図る。

#### 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

本県においては、その地域形成経緯から、郊外部や農山村において、分散的に集落が形成され、これらは、自然・田園景観と一体となって優れた地域環境が形成されてきた。しかし、近年、集落居住地での高齢化や人口減少が進み、これらの優れた地域環境の維持・管理能力の低下が危惧される状況にある。

一方、豊かな自然環境の中での居住要求は高まっており、郊外部での宅地化や別荘開発の進行の要因ともなっており、これらは一概に否定されるべきものではない。

このため、郊外部においては、分散的な宅地化を極力既存集落等へ誘導して、集落における人口の維持・回復を図る。また、農山村においては、集落環境の整備・改善を進めて、人口の維持・回復及び地域コミュニティの維持・再生により地域環境の維持・管理能力を高める。

### 4) 都市の緑化

#### 市街地内に存在する優良な緑地の保護

市街地内において現に存在する緑地は、市街化を促進することのみを理由に開発の対象区域として位置づけておくのではなく、極力緑地として位置づけ保全・整備を図る。

#### 公共公益施設用地や建築物の敷地内での緑化の促進

県有施設等の公共施設の緑化、街路樹等による道路の緑化、多自然型川づくり、水辺空間を活用した緑化を推進し、都市における水と緑のネットワーク化を図り、緑豊かな都市の環境形成を進める。また、開発に伴い既存の緑地や農地が減少したり、緑地が著しく不足する地区等においては、開発とあわせた適正な緑地の確保を図る。

#### 街区公園等の身近な公園の整備

市街地においては、身近な公園の整備が遅れており、今後街区公園等の重点的な整備を行う。特に、建物が密集する中心市街地等においては、地域の環境や防災面を考慮して、街区公園等の積極的な整備を図る。

### 3 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

##### **合併により自立を目指す市町村計画との整合**

今後、本県における都市づくりを具体的に推進するためには、住民の最も身近な行政としての市町村の果たすべき役割が大きい。特に県内においては、合併により、自立を目指す市町村における行政計画が策定されつつあり、これらの市町村計画との整合を図りつつ本基本方針の推進を図る。

##### **都市計画部門と他部門の連携強化**

基本方針で示す内容は、ハードな都市づくりの部門のみにとどまらず、環境、農林・観光・産業、福祉、防災、景観等多岐にわたっている。このため、これらの部門との連携を強化して基本方針の推進を図る。

#### 2 ) 都市づくりにおける多様な主体の参画

##### **都市づくりの協働体制づくり**

今日の都市づくりへのニーズや考え方はますます多様化しており、行政のみがこれら全てに応えていくのは困難な状況となっている。より質が高く快適な都市空間を形成していくためには、NPOやまちづくり専門家をも含む住民、事業者、市町村、県がその置かれた責任と主体性を持って積極的に参加することが欠かせない。

このため、都市づくりへの参加主体の連携を一層図り、主体の協働を一層進めるための体制づくりを検討し、推進する。

##### **都市計画への住民参加**

都市づくり計画の策定段階から幅広く県民が参画するなど、都市計画への住民参加の方法やその推進支援措置等について検討し、住民参加を推進する。