

やまなし都市づくり研究会

報 告 書

概要版

平成20年6月6日

目 次

I	人口減少・超高齢社会における都市や農村のあり方	1
1	社会情勢	1
2	問題点と課題	1
3	都市や農村のあり方（研究会論点から）	2
II	望まれる県土構造	3
1	将来都市構造形成の方針	3
2	拠点、軸、土地利用の考え方	3
(1)	拠点の整備・育成及び配置の方針	3
(2)	軸の整備・機能強化の方針	3
(3)	県土の土地利用区分の考え方	3
	都市づくりにおける県土構造図	3
III	将来都市構造の実現に向けた都市計画区域再編及び 土地利用コントロール等のあり方	5
1	都市計画区域再編の必要性	5
2	甲府盆地における都市計画区域再編の検討	5
	都市としての一体性に関する検討	5
	将来都市構造に関する検討	6
	土地利用コントロールに関する検討	7
	甲府盆地の都市計画区域再編に関するまとめ	7
3	都市計画区域外の地域への対応	8
	都市計画区域指定の検討が必要な地域	8
	準都市計画区域指定の検討が必要な地域	8
	委員名簿	9
	開催経緯	10

I 人口減少・超高齢社会における都市や農村のあり方

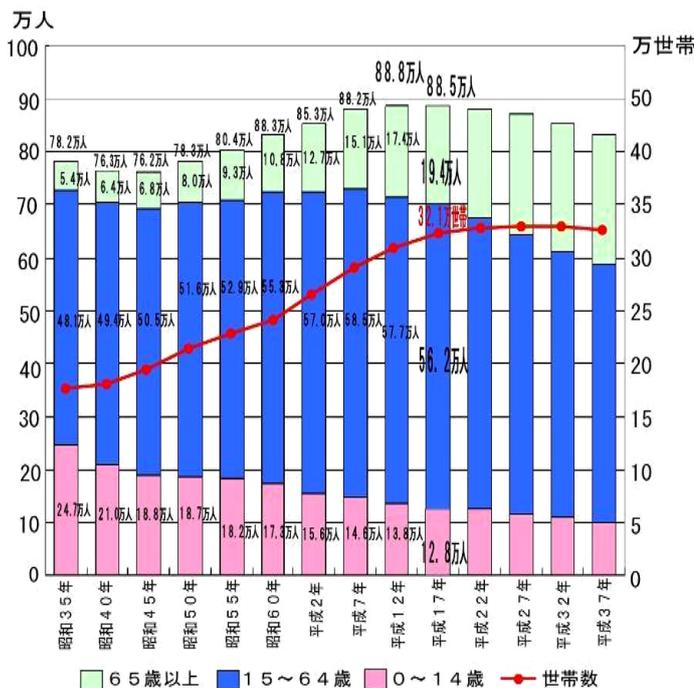
1 社会情勢

- ① 人口減少・超高齢社会
- ② モータリゼーションの進展
- ③ 都市機能の拡散
- ④ 郊外居住の進展と中心市街地の空洞化
- ⑤ 厳しい財政状況
- ⑥ 産業構造の変化
- ⑦ 市町村合併
- ⑧ 自然災害への懸念
- ⑨ 自然環境の保全や景観に対する意識の高まり
- ⑩ まちづくり三法の改正
- ⑪ 都市計画区域外の土地利用

2 問題点と課題

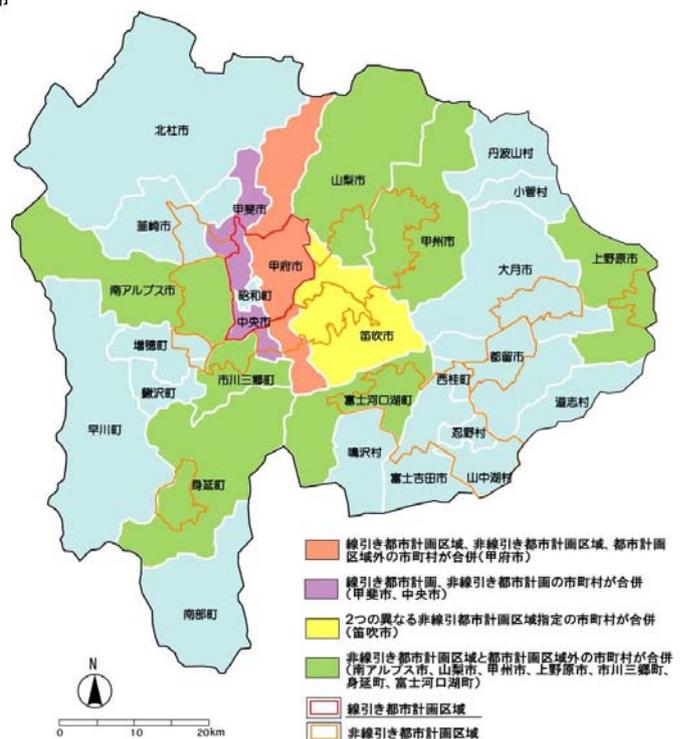
- ① 都市経営コストの増大
- ② 都市施設への投資力の低下
- ③ 都市の中心地と周辺の問題
- ④ 不合理な土地利用規制
- ⑤ 公共交通機関の需要減
- ⑥ 安全・安心への備え
- ⑦ 環境保全の位置づけ
- ⑧ 市町村計画との調整
- ⑨ 山梨県の広域的位置づけ
- ⑩ 都計区域外での無秩序な開発の進行

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 都道府県の将来推計人口平成14年3月(日本の将来推計人口平成14年1月の中位推計がベース)による。

市町村合併と都市計画区域の状況



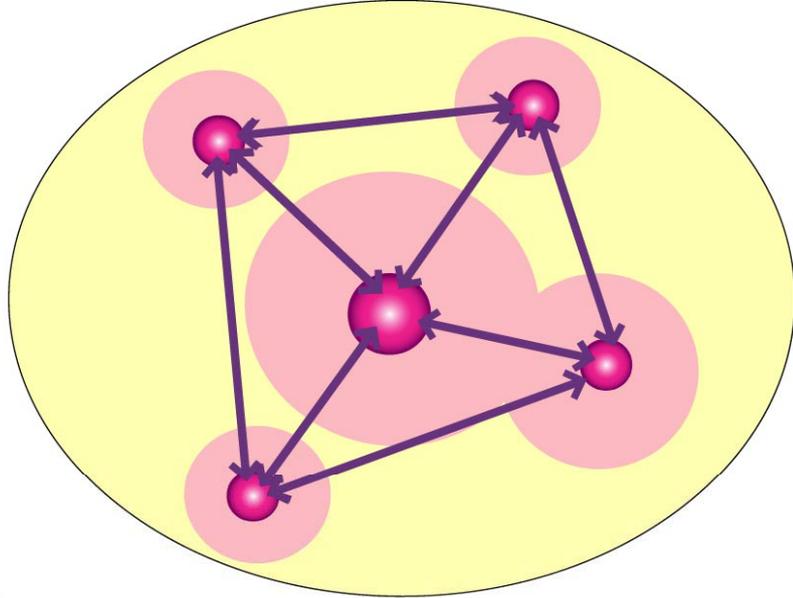
3 都市や農村のあり方（研究会論点から）

① 山梨県における集約型都市構造のあり方

都市圏における集約型都市構造のイメージ

山梨県「都市機能を集約した都市づくり」の考え方

- 一つの都市圏にいくつかの拠点を設定し、公共・公益施設や商業施設といった都市機能は、極力拠点到集約する。
- 全ての拠点が、フルセットで都市機能を備えるだけの投資余力がある時代ではないため、拠点間で連携し、不足する機能を相互で補えあえるような都市構造を目指す。
- 都市機能のこれ以上の拡散は極力抑制していく。
- 住宅については、どこまで市街化を許容するのか、世帯分離の傾向が強いこと等を踏まえながら、今後さらに検討していく必要がある。



- **拠点** 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致支援を図り、多くの人々にとって暮らしやすい地域の形成を目指す。
- **市街地** 既存の都市、人口集積地域を対象にまとまりのある市街地の形成を目指す。
- **都市圏** 都市機能の集約を推進するとともに、市街地の拡散を抑制する。
- ↔ **拠点を繋ぐ軸** 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、市民の選択性が確保できるよう、拠点間の幹線道路や公共交通網の維持、整備を図る。

② 計画無きところの開発なし

⑦ 農村集落の活力の維持

③ 都市的土地利用拡大の抑制

⑧ 市町村との連携と広域的観点からの調整

④ 生活圏に応じた都市計画の推進（都市として一体の区域のとらえ方）

⑨ 都市づくりにおける環境保全の位置づけの強化

⑤ 集約型都市づくりを支える交通

⑩ 安全で安心な都市づくりの一層の推進

⑥ 住宅施策と都市計画の連携

⑪ 都市計画区域外の地域での都市計画による対応

やまなし都市づくりの基本方針（平成19年5月策定）

II 望まれる県土構造

1 将来都市構造形成の方針

(1) 都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点

機能集約型都市構造の形成に向けて、生活圏の広域化と市町村合併による地域再編に配慮して拠点を配置し、山梨県における都市の活力・魅力・暮らしを支える。拠点においては、安全で快適な都市基盤の確保と必要な機能を集積させ、多くの住民が利用しやすい環境を実現する。

(2) 連携と交流を支える体系的な軸

交通や情報ネットワークを検討し、県内外との連携や地域の機能を支えあうための地域間連携を促進する。

(3) 環境と共生し、都市生活を支える土地利用区分

都市環境と自然環境が調和して山梨の魅力向上させるため、自然や地形などを考慮し、既存資源や既存ストックを有効に活用した土地利用を図るとともに、様々な環境問題への対処を図る。

2 拠点、軸、土地利用の考え方

(1) 拠点の整備・育成及び配置の方針

山梨県における機能集約型都市づくりを進めるため、広域拠点、地域拠点、地区拠点を配置する。広域拠点・地域拠点は、地区拠点に比べ、より高度で、広域的なサービスを提供する場とし、地区拠点は身近な生活に密着した活動を支える場とする。

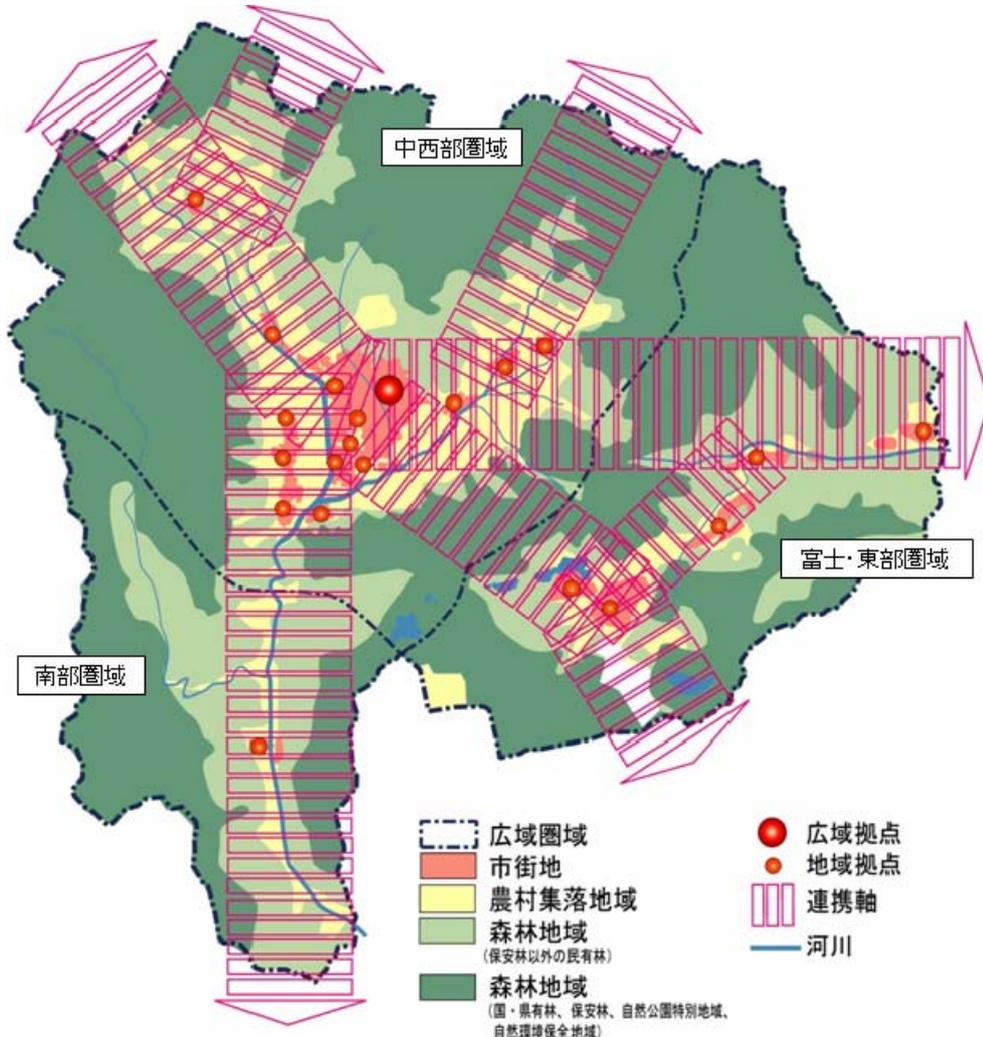
(2) 軸の整備・機能強化の方針

県内外との連携や地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、軸の整備・機能強化を図る。

(3) 県土の土地利用区分の考え方

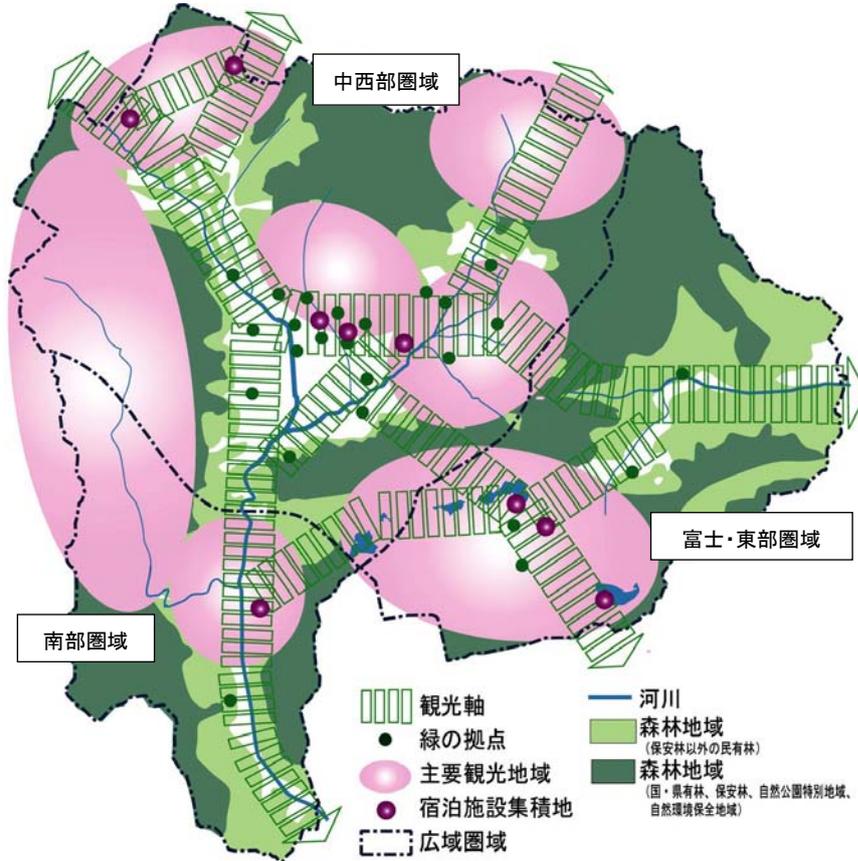
県土の土地利用状況から4地域に区分する。

都市づくりにおける県土構造図

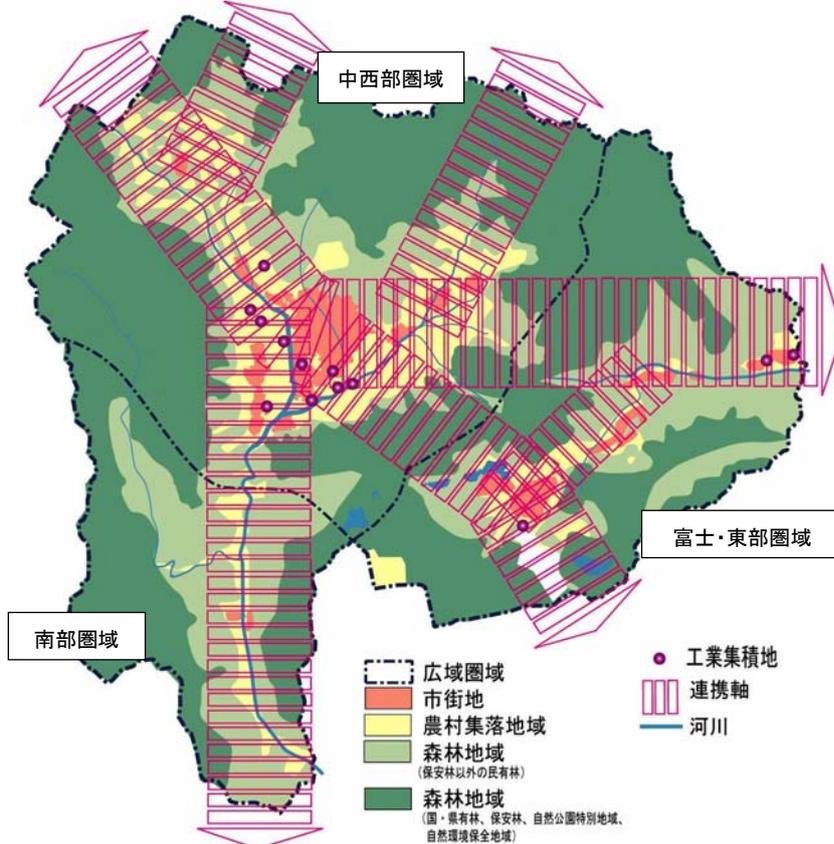


都市づくりにおける県土構造図（参考図）

都市づくりにおける県土構造図（観光軸）



都市づくりにおける県土構造図(工業集積地)



Ⅲ 将来都市構造の実現に向けた都市計画区域再編及び土地利用コントロール等のあり方

1 都市計画区域再編の必要性

中西部圏域
(甲府盆地)

- 市町村合併により都市計画区域と行政区域の不整合が生じている。
- 都市としての一体の区域と都市計画区域が合致していない。

富士・東部、
南部圏域

- 市町村合併による都市計画区域と行政区域の不整合は無い。
- 都市として一体の区域と現行都市計画区域は概ね合致している。

区域の再編が必要

当面、区域の再編は不要

※都市計画区域外の地域への対応は別途考慮

2 甲府盆地における都市計画区域再編の検討

都市としての一体性に関する検討

(判断要因)

地形

商圈

医療圏

合併前の広域市町村圏

通勤圏

交通圏

開発圧力の状況

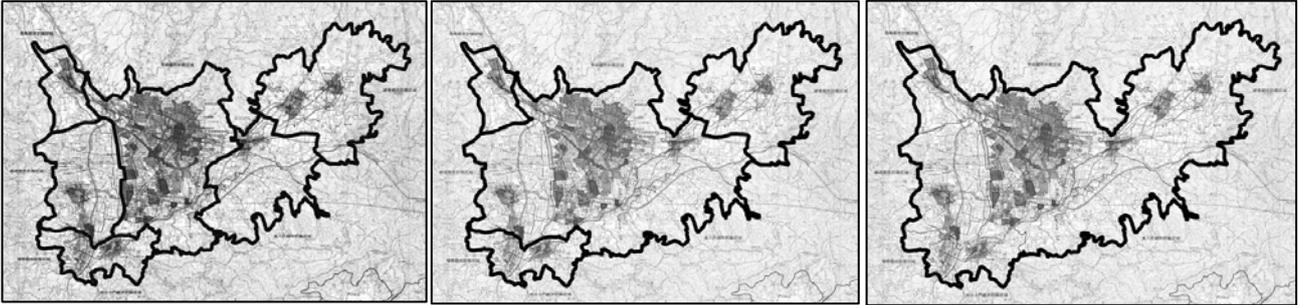
甲府盆地は、商圈や行政サービスの組織などから見るとその圏域は複雑に入り組んでいるが、地形、通勤圏、交通圏からみると一体の区域を形成している。

都市としての一体性に関する検討

A案 現行市町村の行政区域に対応した都市の区域

B案 開発が顕著な地域を一体とした区域

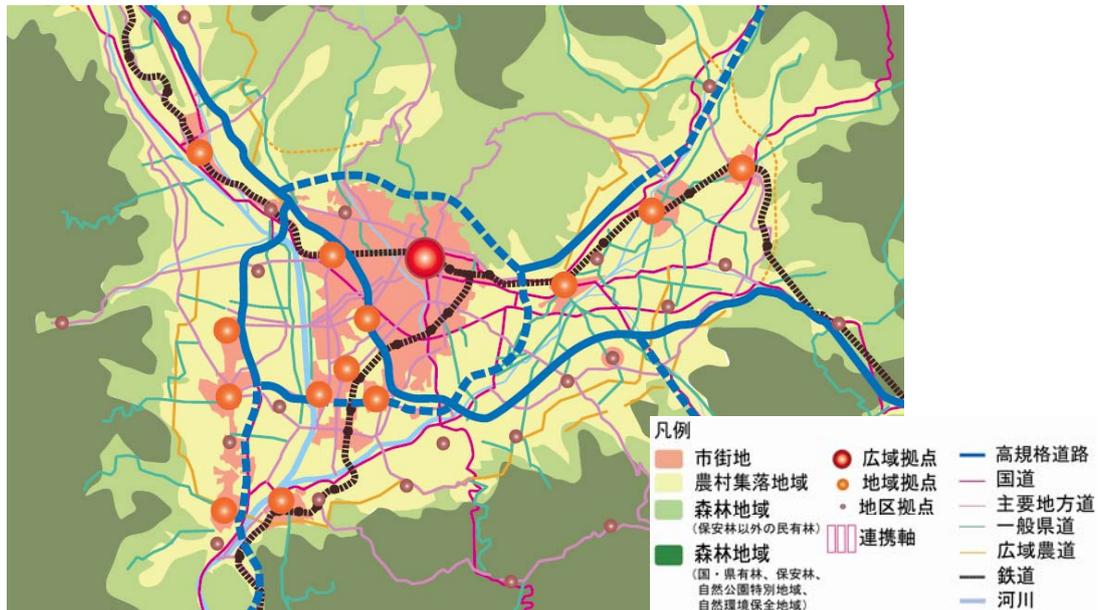
C案 将来予想される都市として一体の区域



モータリゼーションの進展を背景に生活圏が広域化したことや、市町村合併が進んだことにより、甲府盆地内の都市として一体の区域は拡大しており、将来的には一体の区域として捉える必要がある。

将来都市構造に関する検討

甲府盆地の将来都市構造図案



都市構造に関する検討・まとめ

甲府盆地を一体の地域と捉え、適切な規模、機能を有する拠点を配置し、相互の連携により不足する機能を補い合うことが、効率的であると考えられる。したがって、都市計画区域は盆地一体の区域とすることが望ましい。

土地利用コントロールに関する検討

県が広域的に対応

市町村が独自に対応

線引き

+

市街化調整区域における計画的
開発行為の容認
(法34条11号等の運用)

非線引き

+

用途地域指定のない地域
(白地地域)における
土地利用規制制度の導入
(特定用途制限地域の決定)

※「線引き」制度の決定主体は県、その他の制度の決定主体は市町村

甲府盆地における市街地の無秩序な拡大・拡散を抑制し、目指すべき都市機能集約型街づくりを実現するための土地利用コントロール手法としては、県が広域的に対応する制度を選択することが有効。ただし、市町村の独自性を阻害しないように留意することが必要。

市街化調整区域においても、開発条例等による地域に見合った開発規制の緩和措置の導入も可能

甲府盆地の都市計画区域再編に関するまとめ

都市としての一体性に関する検討

将来都市構造に関する検討

土地利用コントロールに関する検討

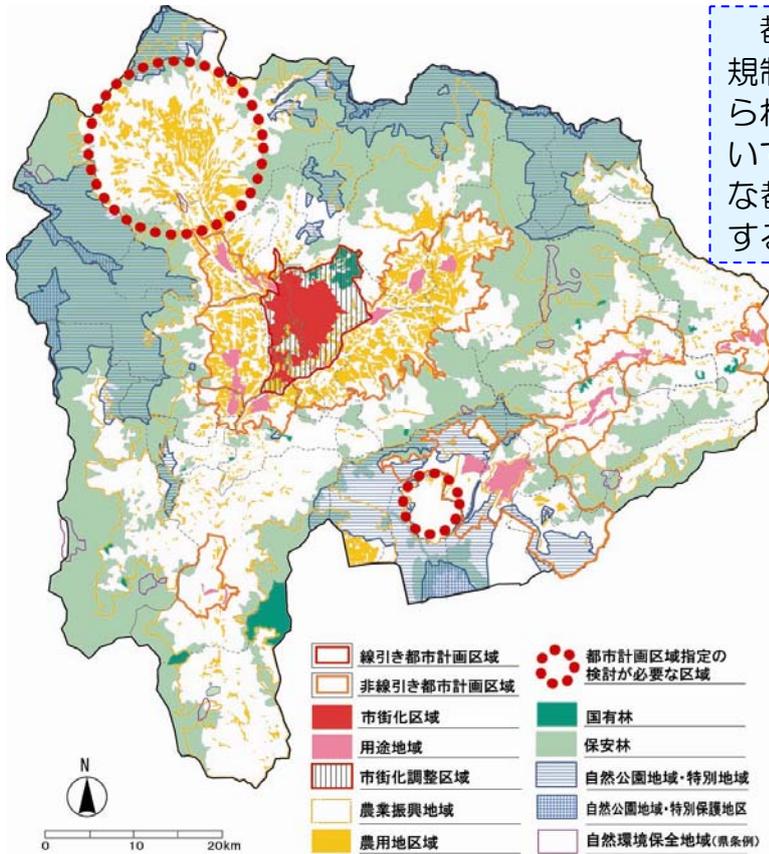
「都市としての一体性に関する検討」「将来都市構造に関する検討」を踏まえると、人口減少・超高齢社会において、都市機能集約型の効率的な都市構造へと転換するためには、甲府盆地を一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として指定することが望ましい。

※区域の枠組みを変更することが地域に及ぼす影響についても十分配慮し、段階的に都市計画区域を拡大していくことも考えられる。

基礎的土地利用コントロールは県が広域的な見地から対応したうえで、市町村が地域の特性に応じたコントロールを行うこととの組合せによることが望ましい。

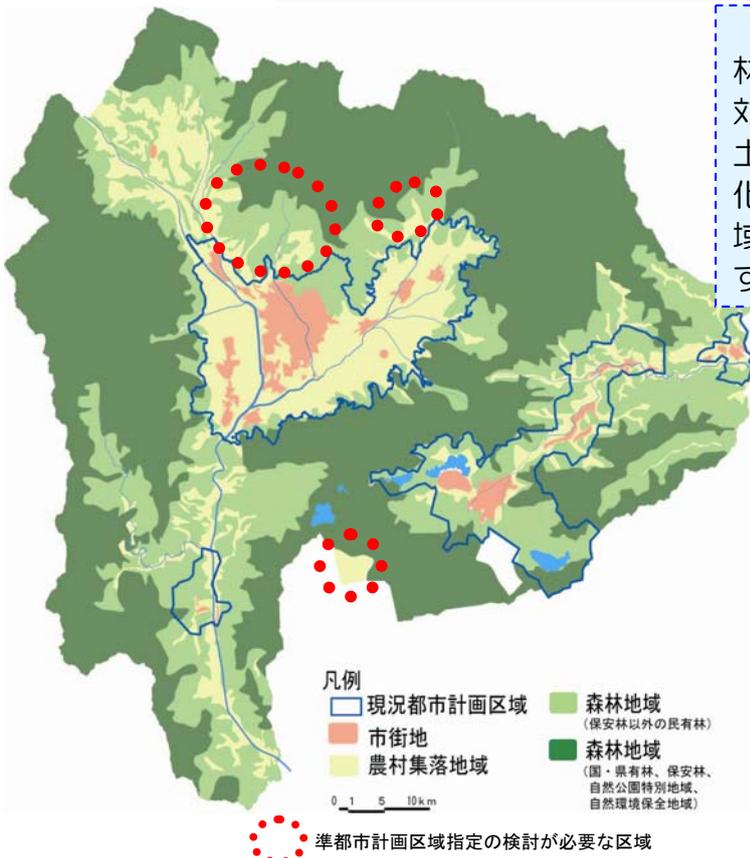
3 都市計画区域外の地域への対応

都市計画区域指定の検討が必要な区域



都市計画区域外において、土地利用規制が相対的に緩く、開発の動きが見られる北杜市、鳴沢村の一部などについては、現都市計画区域の拡大や新たな都市計画区域の指定について検討する必要がある。

準都市計画区域指定の検討が必要な区域



県土構造図に示す農村集落地域、森林地域（保安林以外の民有林）を主な対象に、現都市計画区域外において、土地利用規制の強さ、地形条件、宅地化の動向などを勘案し、準都市計画区域指定による土地利用規制手法を検討する必要がある。

やまなし都市づくり研究会 委員名簿

会 長 中井 検裕（東京工業大学大学院社会理工学研究科教授）

委 員 加藤 峰夫（横浜国立大学経済学部教授）

 北村 眞一（山梨大学大学院医学工学総合研究部教授）

 常秋 美作（山梨大学教育人間科学部教授）

 中井 道夫（山梨学院大学法学部教授）

 西井 和夫（流通科学大学情報学部教授）

 日高 昭夫（山梨学院大学大学院社会科学研究科教授）

 八束 厚生（山梨大学教育人間科学部准教授）

（五十音順、敬称略）

開催経緯

第 1 回 平成18年11月11日

- 山梨県の現状と課題について

第 2 回 平成19年 2 月 1 日

- 都市づくりの基本方針について
 - ・今後の土地利用のあり方
 - ・拠点とは
 - ・財政制約が厳しい中での都市基盤整備のあり方

第 3 回 平成19年 3 月 24日

- やまなし都市づくりの基本方針（案）について
- 都市計画区域再編の方針（案）について
- やまなし型コンパクトシティのあり方について

第 4 回 平成19年 6 月 11日

- 都市計画区域再編検討の進め方について
 - ・拠点
 - ・都市の一体性
 - ・土地利用コントロールの評価方法
- 都市計画区域再編及び土地利用コントロールの事例紹介

第 5 回 平成19年11月26日

- 都市計画区域の再編について
 - ・都市の一体性
 - ・土地利用コントロール
 - ・拠点
 - ・都市計画区域再編案

第 6 回 平成20年 3 月 8 日

- 都市づくりにおける県土構造について
- 都市計画区域再編の検討について
- 都市計画区域外の地域への対応について
- 研究会のとりまとめについて（報告書の概要）