

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
(案)

甲府都市計画
峡東都市計画
韮崎都市計画
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	20
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	20
(2) 下水道の都市計画の決定の方針	24
(3) 河川の都市計画の決定の方針	25
(4) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	26
3) 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針	27
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	28

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

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画区域を対象とした長期的な都市づくりの方向性を示すものである。

一方、本県では都市の拡散や都市政策課題の広域化など現行の都市計画区域を越えた広域的な課題の増加を背景に、各都市計画区域マスタープランの上位計画として、「山梨県都市計画マスタープラン」を策定することにより、県内の各都市や市街地の機能分担、連携のあり方、広域に効果が及ぶ道路などの都市基盤の計画等を、都市計画区域外を含む県全域で示したところである。

したがって、本県の都市計画区域マスタープランは「山梨県都市計画マスタープラン」に即し、都市計画に関する基本的な方向性と主要な都市計画の決定の方針を示している。

今後の本県の都市計画（県決定及び市町村決定のすべて）、及び市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）については、この都市計画区域マスタープランの内容に即して定められることになる。

また、甲府盆地には7つの都市計画区域（以下「本7区域」という。）があり、線引き都市計画区域である甲府都市計画区域の周辺を韮崎、南アルプス、富士川、市川三郷、笛吹川及び峡東都市計画区域の6つの非線引き都市計画区域が囲むように隣接している。

本7区域は、自然的条件として水系が同一であるとともに、市街地は地形的にもまとまりのある甲府盆地内に収まっている。また、近年の転入・転出等の人口移動、及び通勤・通学、買物等の日常生活圏は本7区域全体に渡り広域化している。

このような状況を踏まえ、都市としての一体性を特に広域的な観点において総合的に判断すると、本7区域は一体の都市として整備し、開発し及び保全する必要があると考えられる。

「山梨県都市計画マスタープラン」に示されているとおり、今後、都市計画区域の再編を目指していくことから、本7区域の都市計画区域マスタープランにおいては一つの都市計画の図書に集約することとしている。

本7区域の都市計画区域マスタープランにおいて、

- 「拠点」とは、「山梨県都市計画マスタープラン」において、選定した広域拠点、地域拠点、既存都市機能立地地区、都市機能補完地区をいう。
- 「拠点等」とは、上記拠点に地区拠点、広域交流拠点を加えたものをいう。
- 「既成市街地」とは、すでに用途地域の指定のある地域はもちろんのこと、用途地域の指定のない地域においても、既存集落などすでに都市的土地利用がされている地域を含む。
- 「大規模集客施設」とは、建築基準法別表第二（か）項に掲げる建築物とする。

また、表記上[甲府]、[峡東]、[韮崎]、[南ア]、[笛吹川]、[市川三郷]、[富士川]とあるのは、それぞれ甲府都市計画区域、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に係わる内容であることを表わしている。

1. 都市計画区域の現状と課題

1) 都市計画区域の名称及び範囲

① 都市計画区域の名称及び範囲

本7区域におけるそれぞれの都市計画区域の名称及び範囲は次のとおりである。

都市計画区域	市町	範囲	面積
甲府都市計画区域	甲府市	行政区域の一部	
	甲斐市	行政区域の一部	
	中央市	行政区域の一部	
	昭和町	行政区域の全域	
	小計(3市1町)		約12,512ha
峡東都市計画区域	山梨市	行政区域の一部	
	甲州市	行政区域の一部	
	小計(2市)		約10,764ha
韮崎都市計画区域	韮崎市	行政区域の一部	
	甲斐市	行政区域の一部	
	小計(2市)		約3,685ha
南アルプス都市計画区域	南アルプス市	行政区域の一部	約7,420ha
笛吹川都市計画区域	甲府市	行政区域の一部	
	笛吹市	行政区域の一部	
	中央市	行政区域の一部	
	小計(3市)		約11,174ha
市川三郷都市計画区域	市川三郷町	行政区域の一部	
	富士川町	行政区域の一部	
	小計(2町)		約2,234ha
富士川都市計画区域	富士川町	行政区域の一部	約1,347ha
合計(8市3町)			約49,136ha

② 位置

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の7つの都市計画区域は、山梨県の甲府盆地に位置する一団の都市計画区域である。

2) 都市計画区域の現状と課題

① 本7区域の現状

甲府盆地には、県内の人口及び従業者数の約70%が集中し、中枢業務機能、商業、高次の医療・福祉・教育、文化、情報など多様な都市機能が集積している県都甲府市を核とした都市圏が形成されている。

本7区域は、古くから点在していた農村集落と中心都市が徐々に拡大して都市が形成されてきた。

近年、本7区域の人口は甲府市、山梨市、韮崎市、南アルプス市、笛吹市、甲州市、中央市、市川三郷町及び富士川町で減少に転じており、甲府市、山梨市、韮崎市、南アルプス市、甲斐市、笛吹市、甲州市、中央市、市川三郷町及び富士川町がすでに超高齢社会(高齢化率21%~)を迎えている。特に市街化区域や非線引き都市計画区域の用途地域などの古くからの地域の中心地から周辺地域へ人口が流出し、このような地域で人口が減少する一方、

一部の市街化調整区域や線引き都市計画区域に隣接する一部の非線引き都市計画区域の白地地域で人口が増加している。中には、甲斐市北西部のように、都市計画区域の外縁部で人口が増加している事例も見られる。また、人口集中地区（DID）面積は減少しており、2010年（平成22年）に韮崎市、2015年（平成27年）には甲州市、富士川町でDIDが消滅しており、市街地の人口密度の低下が続いている。

② 都市の課題

○人口減少・超高齢社会における今後の都市のあり方

人口減少・超高齢社会にあっては、商業、医療・福祉など県民の日常生活を支える都市機能の維持、拠点や既成市街地における低密度化への対応、郊外への無秩序な宅地化の抑制、拠点と連携した公共交通ネットワークの確保、地域コミュニティの充実・活力の維持、中山間地域の暮らしの維持が求められている。

○都市経営コストの最適化

無秩序に拡散した都市における非効率な公共投資は、厳しい財政状況をさらに圧迫することとなる。従って、中心市街地の空洞化への対策、まちなか居住の推進、都市のスポンジ化への対応、大規模集客施設の適正立地、日常生活圏の広域化に対応した都市機能の配置・連携、同一行政区域内の土地利用規制の不合理の解消が求められている。

○安全・安心な暮らしへの備え

富士山火山噴火、南海トラフ地震、豪雨災害など大規模な自然災害に対する備えとともに、防犯対策など生活環境面での安全・安心への備えが求められている。

○産業構造の変化への対応

産業構造が変化する中で、産業の高度化、情報化を踏まえた企業立地環境の整備、高速交通体系の充実を活かした産業立地の推進が求められている。

○豊かな自然環境・景観の保全

豊かな自然環境の保全とともに、市街地の緑化、歴史・文化・景観等の既存資源の保全・活用が求められている。

○観光交流・都市間交流等の促進

地域の活性化と持続的な発展を図るため、観光交流・都市間交流・都市農村交流の促進とともにリニア中央新幹線開業による交流・活動の拡大が求められている。

○持続可能な都市づくりの推進

広域化する都市活動の中での個性を活かした都市づくりへの対応や市町村によるまちづくり推進への支援、集約型都市づくりの推進に関する周知と理解の醸成が求められている。

本7区域の特徴的な課題

○広域圏域での秩序ある土地利用の誘導

甲府盆地内の各市町村は都市として一体の生活圏を形成しており、広域的な視点から都市機能や居住の配置などを検討するとともに、同一行政区域内の土地利用規制の不合理も解消し、秩序ある土地利用を誘導していくことが必要である。

○体系的な交通ネットワークの整備

新山梨環状道路など広域的な交通網の整備が進められており、山梨県バス交通ネットワーク再生計画における交通結節点やバスネットワークとも整合を図りながら、拠点間や圏域内外の連携強化のための体系的な交通ネットワークの整備推進が必要である。

○郊外への無秩序な宅地化進行の抑制

甲府都市計画区域の市街化調整区域や隣接する非線引き都市計画区域の白地地域では依然として開発が進んでおり、集約型の都市構造を構築していくためには、こうした郊外への無秩序な宅地化の抑制が必要である。

○リニア中央新幹線開業による交流・活動の拡大

リニア中央新幹線開業に伴い、国内外の人々との活発な交流や活動の拡大が期待されており、駅周辺整備をはじめとし、各市町村と連携して、開業効果を県内全域に波及させる取り組みが必要である。

③ 各都市計画区域の特徴

○甲府都市計画区域

甲府盆地の中央部をなす平坦地に位置し、県庁所在地である甲府市を含み、県人口及び県従業者数の約1/3が集中する都市である。依然として市街化調整区域の開発は進んでおり、このような地域では開発圧力が高い状況となっている。

また、当該都市計画区域内には多くの都市機能が立地しており、拠点への誘導が進められているところだが、その取り組みを継続していく必要がある。

さらに、甲府市南部にリニア中央新幹線山梨県駅が設置予定であり、駅周辺整備をはじめとし、開業効果を県内全域に波及させる取り組みが必要である。

○峡東都市計画区域

甲府盆地東部に位置し、笛吹川都市計画区域とともに本県を代表する果樹地帯が広がっている。この果樹地帯は甲府盆地の景観上も重要な資源となっており、景観まちづくり等の観点から、今後も保全していく必要がある。山梨市及び甲州市ともに、都市計画区域人口は減少しており、都市計画区域全体で開発圧力は高くない。

両市ともに鉄道駅を中心とした中心市街地が比較的まとまっており、各種都市機能が集積しているが、今後もこの集積を保って行くことが課題となっている。

○**韮崎都市計画区域**

甲府盆地北西部に位置し、釜無川、塩川、御勅使川など水の豊かな地域である。また、長い年月をかけ釜無川、塩川の浸食によって形成された七里岩が韮崎市中心部にあり、地域独特の地勢、景観を呈している。甲府都市計画区域に隣接する南東部は、無秩序な宅地化進行が懸念される。

韮崎市の中心市街地は比較的まとまっており、各種都市機能が集積しており、また拠点への誘導が進められているところだが、その取り組みを継続していく必要がある。

○**南アルプス都市計画区域**

甲府盆地西部に位置し、この地域の良好な田園環境は甲府盆地の景観上も重要な資源となっており、景観まちづくり等の観点から今後も保全していく必要がある。都市計画区域人口は減少に転じているが、比較的平坦地の割合が多く、都市的土地利用と農的土地利用が併存しており、計画的な土地利用が求められている。

当該都市計画区域内には多くの都市機能が立地しているが、その立地場所は区域全体に拡散しており、拠点への誘導が課題となる。

また、高速交通体系の充実を活かした産業立地等の推進計画が策定されていることから、南アルプスインターチェンジ周辺などにおいて、都市基盤を有効に活用した計画的な土地利用を図っていくことが求められている。

○**笛吹川都市計画区域**

甲府盆地南東部に位置し、峡東都市計画区域とともに本県を代表する果樹地帯が広がっている。この果樹地帯は甲府盆地の景観上も重要な資源となっており、景観まちづくり等の観点から、今後も保全していく必要がある。都市計画区域人口は減少に転じているが、甲府都市計画区域に隣接する一部の地域で開発圧力が高い状況となっているため、無秩序な宅地化進行に対する土地利用施策が求められている。

笛吹市の中心市街地には温泉街が形成され、宿泊施設をはじめ一定の都市機能が集積している。駅周辺整備も進み、都市機能の維持と誘導が課題となる。

○**市川三郷都市計画区域**

甲府盆地南部に位置し、伝統的な地場産業と歴史的なまちなみが残る風格のある地域である。都市計画区域人口は減少しており、都市計画区域全体で開発圧力は高くない。

中心市街地が比較的まとまっており、各種都市機能が集積しているが、今後もこの集積を保って行くことが課題となっている。

○**富士川都市計画区域**

甲府盆地南西部に位置し、富士川の舟運とともに発展してきた歴史ある地域である。都市計画区域人口は減少しており、都市計画区域全体で開発圧力は高くない。

富士川町役場周辺と鯉沢地区の比較的近い距離に、それぞれまとまった市街地が形成されており、各種都市機能が集積しているが、今後もこの集積を保って行くことが課題となっている。

2. 都市計画の目標

1) 都市計画の目標年次

策定年度である 2020 年度（令和 2 年度）から、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、おおむね 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとする。なお、計画の基準年次を 2015 年（平成 27 年）とし、目標年次を 2030 年（令和 12 年）とする。

2) 都市づくりの基本理念

山梨県都市計画マスタープランでは、本 7 区域が位置する「中西部・南部広域圏域」の都市づくりの基本理念として、「**恵まれた地域資源やリニア開業を活かした交流の拡大と、快適で潤いのある暮らしが育まれる広域圏域**」が示されている。

本 7 区域の現状と課題、山梨県都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念等を踏まえ、

**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・交流のある一体都市群**

の実現を本 7 区域の都市づくりの基本理念として定め、次のような基本方針により都市づくりを進める。

○基本方針

生活圏や経済活動の広がりに応じ、本 7 区域内に各種都市機能を有する拠点を複数配置するとともに、拠点同士が連携して互いの都市機能が補い合える、あるいは、市民の選択性が確保された多くの人々にとって暮らしやすい都市の形成を図る。

また、本 7 区域は、比較的平坦な盆地を中心に形成された市街地とそれを取り巻くように広がる農地を里山や森林が取り囲み、さらには南アルプスや秩父山地といった豊かな自然や急峻な山々がそれらを取り囲むという特徴的な盆地景観を有しており、これら盆地景観の積極的な保全を図る。

さらに、リニア中央新幹線開業に伴い、国内外の人々との活発な交流や活動の拡大が期待されており、駅周辺整備や交通ネットワークの構築など開業効果を県内全域へ波及させる取り組みを推進する。

3) 将来の都市構造、主要な都市機能の配置

本 7 区域の将来都市構造、主要な都市機能の配置は以下のとおりとする。

① 拠点等

・広域拠点(甲府駅周辺[甲府])

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り、既存都市機能の更新時には引き続き甲府駅周辺での立地を促す。また、老朽化した既存の建物・都市基盤施設の更新や、良好な景観の形成、ユニバーサルデザインの推進、ICT 技術・サービスの活用等、本県を代表する広域拠点にふさわしい都市空間の質的向上を図る。

・**地域拠点(山梨市駅周辺[峡東]、塩山駅周辺[峡東]、石和温泉駅周辺[笛吹川]、韮崎駅周辺[韮崎]、富士川町役場周辺[富士川])**

不足する都市機能を他の拠点と補完し合いながら、現在は拠点以外に立地している都市機能を適切な機会に拠点へ集約していくことも視野に入れ、広域圏域の一翼を担う拠点として都市機能や都市基盤の充実を図る。

・**既存都市機能立地地区(市川地区中央部[市川三郷]、南アルプス市役所周辺[南ア])**

当該地区は本県の発展に寄与してきた市街地で一定の交通アクセスを有し、地区内に複数の都市機能が集約されており、今後も都市機能の維持更新を図る。

・**都市機能補完地区(甲府昭和 IC 周辺[甲府]、竜王駅周辺[甲府]、中央市リバーサイド地区[甲府]、山梨大学医学部周辺[甲府]、昭和町常永地区[甲府])**

当該地区は、現状として拠点を補完する役割を果たしている又は役割を果たすことが予定されている地区であり、当面、他の拠点に不足する広域的な都市機能を補完する。

・**地区拠点**

身近な生活に密着した活動を支える場として地区拠点を位置づける。なお、具体的な位置づけについては市町が行うこととする。

・**広域交流拠点(リニア駅周辺[甲府])**

新たなゲートウェイとして交通結節機能を整備し、他の拠点と連携することにより、都市機能集約型の都市構造の強化を図る。

② **その他の拠点**

・**産業拠点**

新たに製造業または物流業の集積に取り組む地区、若しくは既に一定の規模を有する地区を中心に、インターチェンジ等からのアクセス性、従業者の居住環境や通勤環境等、都市構造面の分析も踏まえ、立地条件に優れ、周辺環境との調和を図りながら秩序ある土地利用の実現を目指す拠点として位置付ける。

③ **軸**

本7区域外の拠点及び県外への軸	本7区域内の拠点を結ぶ軸
中央自動車道、中部横断自動車道、西関東連絡道路、甲府富士北麓連絡道路、国道(20号、52号、137号、140号、141号等)、及び主要地方道等(市川三郷身延線、茅野北杜韮崎線等)並びにJR中央本線、JR身延線、リニア中央新幹線を、本7区域外の拠点及び県外への軸として位置づけ、交流、連携、支援の強化を図る。	国道、新山梨環状道路及び主要地方道等(甲府市川三郷線、甲府南アルプス線、甲府韮崎線、韮崎南アルプス中央線、甲府笛吹線等)を、本7区域内の拠点を結ぶ軸として位置づけ、交流、連携、支援の強化を図る。

④ **土地利用**

・**市街地**

都市的土地利用を図るべき地域であり、都市機能、居住機能、産業業務機能等の適切な配置と密度構成、土地利用の規制誘導や都市基盤の整備を通じて、それぞれの土地利用にふさわしい市街地環境の形成を図る。各機能は、市街化区域や用途地域内にコンパクトに

配置するとともに、必要以上の市街地拡大を抑制する。

また、釜無川流域などの市街地内にも浸水想定区域が存在することから、防災機能を高めて安全な市街地づくりを推進する。

・農業・共生地域

都市の豊かな暮らしを支える地域として、その保全・活用を図る。

日常生活の中心となる地区拠点やその周辺の地域については、居住環境と営農環境の共存を図る。

盆地内の平坦地や傾斜地に広がる農地は、食料生産の場であるとともに、保水機能など都市の安全を支える地域でもあり、レクリエーションなどの多様な利用により都市側の関与を高めることで、農地や関連施設の持続的な管理・保全を進める。

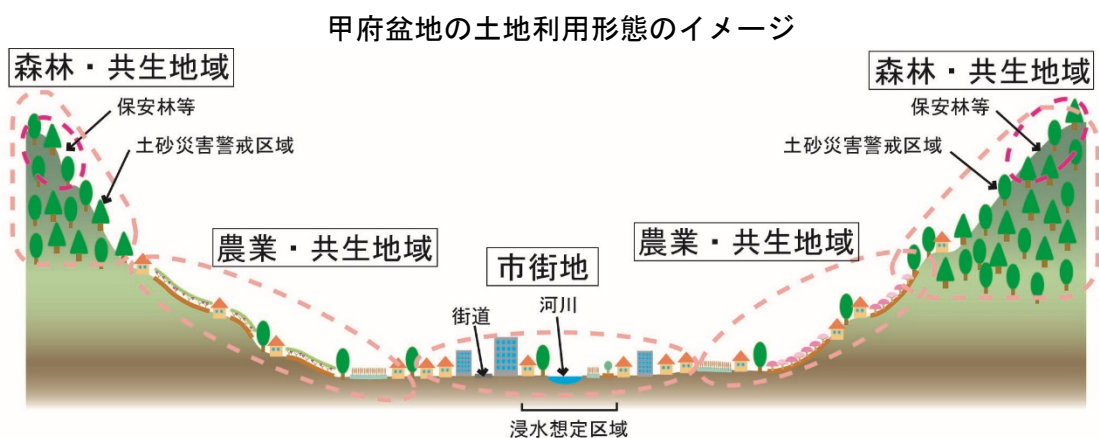
・森林・共生地域

比較的市街地から離れた保安林等については、その豊かな自然や山並みを保全していく。

森林地域の生活を支える地区拠点や集落拠点※およびその周辺地域については、環境や景観の保全に配慮しつつ、都市的土地利用との調和のとれた適切な土地利用を図る。

保水機能や土砂災害防止など都市の安全を支える地域でもあり、レクリエーションなどの多様な利用により都市側の関与を高めることで、林地や関連施設の持続的な管理・保全を進める。また、農地と森林が重なり合う里山地域においては、農地として利用が困難であり、現況が森林化しているなど、今後森林として管理することが適当であると認められる土地については、地域森林計画の対象とするなどして、森林としての適切な整備・保全を図る。

※「集落拠点」とは、中山間地域の集落が散在する地域において、デマンド交通などで分散している様々な生活サービスや地域活動の場、さらには都市的拠点と繋ぐとともに、生活サービス施設の集約や地域による運営などにより、コミュニティを中心とした住民活動の活性化を図ることで、地域での暮らしを総合的に支える拠点。



※「保安林等」とは国有林、県有林、保安林、自然公園特別地域・特別保護地区、自然環境保全地域を示す。

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

1) 区域区分の有無

本7区域に係る都市計画区域のうち、甲府都市計画区域については、区域区分（線引き）を定めるものとする。また、その他の都市計画区域については、区域区分を定めないものとする。

その根拠は以下のとおりである。

都市計画区域等	区域区分	理由
甲府都市計画区域	有	<p>人口減少の進行が予測されるものの、甲府市を中心に農用地等の広がる市街化調整区域での開発が進行している。</p> <p>今後、市街化調整区域での駅・インターチェンジ等の整備に伴う開発圧力の高まりにより、市街地拡大の可能性が高い地域が存在する。</p> <p>「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」に向け、人口や都市機能の拡散を抑制するとともに、市街地外の優良農地や優れた自然環境を有する土地を適切に保全していくため、区域区分を設定し、開発圧力を市街地内に適切に誘導していく。</p>
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	無	<p>甲府都市計画区域に隣接する一部については、開発圧力の高い地域もみられるが、人口減少の進行が予測され、急激かつ無秩序な市街化は進まないと予測される。</p> <p>区域区分以外の都市計画制度の適用及び農業振興地域の整備に関する法律、森林法等に基づく各種制度との連携により、所期の目的は達成できるものと判断されることから、区域区分を定めないものとする。</p> <p>区域区分以外の都市計画制度の適用については、甲府盆地一体の都市形成を考慮した秩序ある土地利用のために、市街化調整区域と白地地域との規制格差の是正、行政区域と都市計画区域の不整合の解消等も視野に、市町が広域的な視点から連携して立地適正化計画の作成に取り組んでいく必要がある。</p>

2)区域区分の方針

(1)人口の現況と将来見通し

都市計画区域	年次 区分	2015年(平成27年)(基準年)	2030年(令和12年)(目標年)
	甲府都市計画区域	都市計画区域内人口	292千人
市街化区域内人口		250千人	223千人
峡東都市計画区域	都市計画区域内人口	60千人	50千人
韮崎都市計画区域	都市計画区域内人口	38千人	36千人
南アルプス都市計画区域	都市計画区域内人口	70千人	63千人
笛吹川都市計画区域	都市計画区域内人口	77千人	70千人
市川三郷都市計画区域	都市計画区域内人口	12千人	9千人
富士川都市計画区域	都市計画区域内人口	14千人	11千人

(2)産業の規模

①生産規模の現況

(億円)

都市計画区域	工場出荷額				卸小売販売額		
	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2030年 (R12)	2004年 (H16)	2007年 (H19)	2014年 (H26)
甲府都市計画区域	7,750	6,747	6,654	15,715	12,069	12,303	9,665
峡東都市計画区域	691	600	691		683	675	719
韮崎都市計画区域	2,767	3,271	3,324		591	420	399
南アルプス都市計画区域	2,387	2,598	2,130		762	923	857
笛吹川都市計画区域	1,086	1,021	1,003		1,206	986	1,126
市川三郷都市計画区域	312	283	315		144	166	120
富士川都市計画区域	362	286	176		160	154	120

※ 数値データについては各都市計画区域の構成市町村単位(2014年(平成26年)時点)の合計となっている。

(出典：工業統計調査、商業統計調査)

②就業構造の現況

(千人)

都市計画区域	2005年 (H17)			2010年 (H22)			2015年 (H27)		
	第1次産業	第2次産業	第3次産業	第1次産業	第2次産業	第3次産業	第1次産業	第2次産業	第3次産業
甲府都市計画区域	4.4	39.5	94.1	4.3	35.7	93.6	4.1	34.7	94.0
峡東都市計画区域	7.9	7.9	18.8	6.9	6.5	18.7	6.6	6.0	18.3
韮崎都市計画区域	1.8	6.7	10.4	1.3	6.1	10.5	1.4	5.7	10.9
南アルプス都市計画区域	4.7	12.9	19.6	3.7	12.1	19.6	3.5	11.3	20.3
笛吹川都市計画区域	7.5	9.9	24.5	6.0	8.6	23.2	6.3	8.4	23.6
市川三郷都市計画区域	0.4	2.6	3.6	0.3	2.2	3.6	0.3	2.0	3.5
富士川都市計画区域	0.5	2.7	4.4	0.3	2.2	4.1	0.3	2.2	4.3

※数値データについては各都市計画区域の構成市町村単位（2014年（平成26年）時点）の合計となっている。

（出典：国勢調査）

③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

甲府都市計画区域における人口、産業の現況及び見通しに基づき、かつ市街化の動向を勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

区分 \ 年次	2020年 (令和2年)	2030年 (令和12年) (目標年)
市街化区域面積	5,628ha	5,628ha

注：2030年（令和12年）（目標年）の市街化区域面積は、工場出荷額の将来見通しに基づく市街化区域面積を含まないものとする。

4. 拠点エリアの決定の方針

1) 拠点方針エリア

(1) 拠点方針エリア

拠点方針エリア（以下、「方針エリア」という。）は、「山梨県都市計画マスタープラン」において拠点を選定した際に用いた施設や地区を中心とした概ね半径 1km の範囲を基本とするとともに、方針エリアを定めるにあたっては、農林漁業との土地利用の調和を十分に図ることとしている。また、地形等の特殊性から拠点候補地名称に用いられた施設や地区を中心とすることが必ずしも適切でない場合は、適宜中心を移動している。

また、広域拠点である甲府駅周辺は、原則として用途地域が商業地域に指定されている範囲を、そして都市機能補完地区については、原則としてすでに面的に指定されている商業地域、近隣商業地域、準工業地域の範囲を方針エリアとして定めている。

以上から定めた方針エリアを「拠点方針エリア図」に示す。

(2) 拠点方針エリアの役割

方針エリアは概ねの拠点の位置及び範囲であり、今後市町村マスタープラン等においてこの方針エリアをもとに拠点の詳細な範囲（以下、「拠点エリア」という。）を定めることができる。なお、市町村マスタープラン等において拠点エリアが定められるまでの間は、「拠点方針エリア図」に示す範囲を拠点エリアとする。

2) 拠点エリアの決定の方針

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する。

5. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用の方針

① 拠点等

拠点等の土地利用については、その種類や拠点エリアの内外の区分に応じて以下の土地利用を図る。ただし、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する。

ア. 広域拠点 [甲府]

○土地の高度利用、都市機能の複合化の促進

広域拠点である甲府駅周辺では、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上で、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、必要に応じて高度利用地区、高度地区等の地域地区を指定するなど、活力ある都市空間を形成するための土地利用を図る。

○良質な都市空間の形成・維持

広域拠点である甲府駅周辺は、県民生活の核となる場所であり、多様な都市機能が集積する中で多くの人々が住み、働き、憩うことに魅力を感じ、潤いと賑わいがあり続ける必要がある。このような良質な都市空間の形成・維持に、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

イ. 地域拠点 [峡東][笛吹川][韮崎][富士川]

○都市機能の集約促進

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るとともに、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する。

山梨市駅周辺 [峡東]	比較的市街地がまとまっており、すでに行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能が集積しているが、両市とも人口減少、超高齢社会にあることを十分考慮し、今後も拠点エリア内へのさらなる都市機能の集約が可能な土地利用を図る。
塩山駅周辺 [峡東]	
石和温泉駅周辺 [笛吹川]	他の地域拠点に比べると都市機能の集積が少なく、特に拠点エリア外に多くの都市機能が立地しているため、これらの都市機能の更新時期に拠点エリア内に立地誘導が可能な土地利用を図る。
韮崎駅周辺 [韮崎]	比較的市街地がまとまっており、すでに行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能が集積しているが、拠点エリア内であっても一部の都市機能は中心からやや離れて立地している。今後は、更に中心への集約も可能な土地利用を図る。
富士川町役場周辺 [富士川]	拠点エリア外の鰍沢地区の都市機能の立地状況を考慮し、集約すべき都市機能などを検討し、適切な土地利用を図る。

○地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持

当該地域の歴史・文化などに配慮し、地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持を図るため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

ウ. 既存都市機能立地地区 [市川三郷][南ア]

○都市機能の集約促進

人口の集積状況、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する。

市川地区中央部 [市川三郷]	人口減少、超高齢社会にあることを十分考慮し、持続可能な都市づくりを目指し、拠点エリア内での都市機能の維持更新が可能な土地利用を図る。
南アルプス市役所周辺 [南ア]	都市機能の集積がやや少ないため、特に拠点エリア外の都市機能の更新時期に拠点エリア内に立地誘導ができるよう土地利用を図る。

○地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持

当該地域の歴史・文化などに配慮し、地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持を図るため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

エ. 都市機能補完地区 [甲府]

○地域に応じた土地利用の誘導

都市機能補完地区は、持続可能な都市を目指し、拡大成長を前提とした都市構造から都市機能集約型都市構造への転換期において、当面、広域拠点等の都市機能を補完する地区とする。

今後は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。

オ. 地区拠点

○日常サービスを提供する都市機能の誘導

地区拠点では、日常生活に密着したサービスを提供する商業、医療、金融等の都市機能を誘導し、他の拠点と連携した公共交通機関を確保することで、周辺に一定の居住を集積し、身近な生活に密着した活動を支える場として、持続可能な拠点の形成を図る。また、地区拠点においては地区の特性に応じた良好な空間の形成・維持のため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。なお、地区拠点においては、「公共交通の有無」、「市街地密度・中心性」、「都市機能の集積」、「周辺拠点との位置関係」、「拠点形成の担保性」の視点から分析したうえで、市町村との調整により、「地区拠点候補地」として選定しているが、具体的な位置づけについては市町村が行うこととする。

[地区拠点候補地]

都市計画区域	市町村	地区名
甲府都市計画区域	甲府市	南甲府駅周辺、甲斐住吉駅周辺、酒折駅及び善光寺駅周辺、山梨大学周辺、湯村温泉郷周辺、県立美術館周辺、南西中学校周辺、国母駅周辺
	中央市	玉穂支所周辺、東花輪駅周辺
峡東都市計画区域	山梨市	東山梨駅周辺、山梨厚生病院周辺
	甲州市	塩山市民病院周辺、勝沼支所周辺
韮崎都市計画区域	韮崎市	藤井地区
	甲斐市	塩崎駅周辺
南アルプス都市計画区域	南アルプス市	八田支所周辺、白根支所周辺、甲西支所周辺、若草支所周辺、浅原・東南湖商業施設周辺
笛吹川都市計画区域	笛吹市	一宮支所周辺、御坂支所周辺、八代支所周辺、境川農産物直売所周辺、春日居支所周辺
市川三郷都市計画区域	市川三郷町	上野地区
富士川都市計画区域	富士川町	鯉沢地区

カ. 広域交流拠点

○交通結節機能の整備とその他必要機能の誘致の検討

本県の新たなゲートウェイとなるリニア駅周辺は、その開業効果を県土全体の発展に繋げるよう、交通結節点としての機能の充実を図り、その他の必要な機能については、需要を踏まえながら、民間資本の誘致や誘導を検討していく。

その際、現状では市街化調整区域に位置することを考慮し、甲府盆地全体の計画的な都市づくりを図るうえで支障がないよう、適切な市街地規模の設定、広域交流拠点とその周辺の総合的な土地利用規制のあり方、さらには地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

なお、本区域は浸水想定区域内に位置することから、整備にあたっては防災対策を十分に講じることとする。

キ. 拠点等以外の地域

○拠点等とその周辺の総合的な土地利用

持続性のある拠点の形成が図れるよう、拠点周辺地域については必要に応じて立地適正化計画の作成や見直し、特定用途制限地域や地区計画制度などを活用することにより、都市機能の拡散を抑制する総合的な土地利用を図る。

○幹線道路沿いの地域等への都市機能の無秩序な開発の防止

拠点等以外の幹線道路沿いの地域等については、地域住民へのサービスを確保しつつ、広域的に都市構造に影響を及ぼさないよう商業、業務、娯楽施設等の無秩序な開発を防止する必要がある。このような都市機能の適正な立地を誘導するため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

②住宅系市街地

○住宅系市街地の適切な規模、配置

住宅系市街地の規模はその中に配置すべき人口等を適切に収容し得る規模とすべきであり、人口の減少が予測されている場合には市街地の規模の拡大は極力避ける必要がある。一方、世帯数の増加の状況や適正な人口密度の設定についても十分考慮し、適切に配置するものとする。

○地域の独自性と地域のニーズに応じた土地利用

住宅系市街地では地域の特性や地域の目指すまちづくりのニーズに応じた良好な居住環境を確保するため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

③工業系市街地

○効率的な生産活動に適した土地利用

本県では、環境負荷の少ない内陸型産業の誘致を進めており、特に、超精密な加工分野や燃料電池等の新エネルギー分野などの機械電子産業と、医療関連機器分野や農産物を活用する食料品分野などの健康関連産業を中心に誘致を目指しているが、本県内への誘致の受け皿となる工場用地が不足している。

これらの特に誘致を重視している産業については、「やまなし未来ものづくり推進計画」に基づき誘導する。また、中央自動車道や中部横断自動車道等、本県を取り巻く高速交通体系の充実を活かし、物資の流動の円滑・効率化を図る物流施設について「やまなし未来物流等推進計画」に基づき誘致を進めていく。

工業系市街地の配置にあたっては、新たな産業基盤の整備や快適な就業環境の形成を図ることから山梨県都市計画マスタープランで示した「産業拠点」および「産業拠点候補地」（以下、「産業拠点および候補地」という）を踏まえることとし、工業専用地域等の工業系用途地域や特別用途地区、地区計画の指定など、住宅地、農地、商業地等と混在しない適切な土地利用を図る。また、整備にあたっては農地や森林が本来持つ保水機能や土砂災害防止などの防災機能の維持に配慮する。なお、産業拠点および候補地は、製造業や物流業等の集積を推進する地区であり、これら以外の地区への立地を妨げるものではない。

なお、既存工業団地等においても、首都圏に位置しながらも、豊かな森林や水資源、美しい景観に恵まれた本県の地域特性を健全に維持・向上させつつ、産業を発展させていくために、工業系用途地域や特別用途地区、地区計画などを必要に応じて指定し、引き続き周辺環境との調和を図ることにより、その機能を維持していくこととする。

[産業拠点および候補地]

位置づけ	都市計画区域	市町村	地区名
産業拠点	甲府都市計画区域	甲府市	グリーンテクノ大津
		甲府市、中央市、昭和町	国母工業団地
		中央市	一町畑工業団地 山之神流通団地
		昭和町	釜無工業団地
	韮崎都市計画区域	韮崎市	御勅使工業団地
	南アルプス都市計画区域	南アルプス市	甲西工業団地
	笛吹川都市計画区域	笛吹市	石橋工業団地周辺
	市川三郷都市計画区域	市川三郷町	大塚工業団地
産業拠点候補地	甲府都市計画区域	甲府市	甲府南 IC 周辺 (仮称) 和戸 IC 周辺 (アリア・ディ・フィレンツェ) (仮称) 落合 IC 周辺 (機械金属工業団地)
	南アルプス都市計画区域	南アルプス市	若草ランプ周辺 (下今諏訪工業団地)

④優良な農地との健全な調和に関する方針

市街化調整区域や非線引き都市計画区域の白地地域等では、農林漁業に関する土地利用との調整により、農振農用地域等の優良な農地の保全に努めるとともに、開発許可制度等の適切な運用により、無秩序な市街化を抑制し、農林漁業と調和のとれた土地利用を図る。

(2)線引き都市計画区域における方針 [甲府]

①市街地における建築物の密度の構成に関する方針

拠点等においては比較的高密度の土地利用を図る。

住宅系市街地については地域ごとの現況密度構成に応じて、高密度(80~90人/ha程度)、中密度(70~80人/ha程度)、低密度(60~70人/ha程度)等の適切な設定を行う。

②市街地における住宅建設の方針

拠点等においては、人口の定着と回復を図るため、生活利便性の高いまちなか居住の環境整備を推進する。既存市街地においては、地域の特性に応じて、地区計画や景観計画など多様なまちづくり手法・制度を活用しながら、質の高い居住環境の形成を推進する。市街化区域内の郊外においては、地区計画や景観計画などを活用しながら、計画的な宅地化の誘導やゆとりある居住水準を確保する。

③市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域については「市街化を抑制すべき区域」という法の趣旨のもと、「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」の実現のために、無秩序な開発を抑制するとともに、豪雨等による浸水災害防止の観点、優良農地の保全の観点を踏まえ、適切な開発許可制度の運用や地区計画制度の活用などにより、秩序ある土地利用の形成を図る。

インターチェンジ周辺などにおいては、周辺環境との調和に配慮しながら、地区計画を定めることにより、都市基盤を有効に活用した計画的な土地利用を図る。

市街化調整区域内の既存集落におけるコミュニティの維持のために必要な開発は、地区計画等を活用し、良好な居住環境の形成を図る。

市街化調整区域内の幹線道路沿道において、無秩序な開発の防止を図ることが必要な場合は、地区計画等を活用し、良好な沿道環境の形成と計画的な土地利用を図る。

なお、この地区計画については、別途市街化調整区域の地区計画の運用方針を示していく。

(3)市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

①大規模集客施設の立地に係る土地利用

○拠点の位置づけにもとづく土地利用

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については、拠点エリア内へ誘導するものとし、拠点エリア外において、新たに大規模集客施設の立地を可能とする都市計画の決定・変更は行わないことを基本とする。ただし、拠点エリア外のうち、高速道路インターチェンジ周辺等で、広域的に都市構造へ重大な影響を及ぼす恐れがなく、かつ、周辺市町村との広域調整が整う見込みのある場合には、この限りでない。

また、拠点エリア内であっても、すでに用途地域が指定されている既成市街地に未整備の都市計画施設や低未利用地が多く存在する場合は、それらの整備や土地の有効利用を優先する必要がある。

なお、大規模集客施設の立地を可能とする用途地域の指定・変更のうち、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定を併せて行う場合については、拠点エリアの内外を問わないものとする。

②防災に配慮した市街地の土地利用

○防災に関する各種施策との整合

土砂災害のおそれのある区域（土砂災害警戒区域等）や洪水時に深刻な浸水被害のおそれのある区域（浸水想定区域等）など災害の発生が予想される区域については、極力新たな市街地に含めないなど、防災に関する各種施策と整合した土地利用を図る。なお、災害の発生が想定される区域で、既に都市機能等が集積する拠点や市街地においても、防災対策を十分に講じていくこととする。

③低未利用地の土地利用

○地域の実情に応じた低未利用地の活用

近年、既存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おり、今後も相続問題や建物の老朽化等により、さらに事態が拡大すると考えられる。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、空き家の有効活用や広場、緑地への転換なども視野に入れ、都市再生特別措置法改正に伴い創設された諸制度などを活用した都市のスポンジ化対策を総合的に検討していく。

④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まちなみ景観を形成するとともに、歴史・文化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を重視したまちづくりを推進する。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。

(4)非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用の方針

[峡東]、[韮崎]、[南ア]、[笛吹川]、[市川三郷]、[富士川]

○線引き・非線引きの併存する市における非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用

[韮崎]、[笛吹川]

1つの行政区域内に異なる土地利用規制が併存する間は、立地適正化計画制度を活用し、対応可能な範囲において土地利用規制格差の是正に努める。市街化調整区域に隣接する甲府市、甲斐市、中央市の非線引き都市計画区域の白地地域では、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。このため、市が複数の都市計画区域を対象とした立地適正化計画を作成し、都市機能や居住を既成市街地内に誘導することにより、郊外の開発を抑制し、適正な土地利用の誘導を図る。さらに、必要に応じて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、適正な土地利用の規制・誘導を図る。

○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

[峡東]、[韮崎]、[南ア]、[笛吹川]、[市川三郷]、[富士川]

上記以外の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、目指すべき県土構造に与える影響も小さくないことから、立地適正化計画を作成し、都市機能や居住を既成市街地内に誘導することにより、郊外の開発を抑制し、適正な土地利用の誘導を図る。さらに、必要に応じて特定用途制限地域や地区計画制度などを活用することにより、適正な土地利用の規制・誘導を検討する。

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

(1)交通施設の都市計画の決定の方針

①基本方針

本7区域には自動車専用道路として、中央自動車道、中部横断自動車道が通り、新山梨環状道路、西関東連絡道路等の整備が進められている。本7区域の道路網は、これらの自動車専用道路、東西、南北方向の国道及びこれらを補完する県道を中心に構成されている。

本7区域のほぼ中央に位置する甲府市の中心市街地は、県都として多くの都市機能が集積するため、自動車交通が集中している。また、甲府市と周辺地域との結びつきは強く、国道20号、国道52号、国道358号、県道甲府韮崎線、県道甲府南アルプス線、県道甲府市川三郷線等で自動車交通の集中による渋滞が生じている。

公共交通機関はJR中央本線・身延線が通っており、それぞれ11駅、13駅が位置する。2018年度の乗車人員は、甲府駅が約15,000人/日で、利用者数の傾向は甲府駅で横ばい、その他の駅は減少傾向となっている駅が多くなっている。

このように、本7区域では、甲府都市計画区域内を中心とした市街地内の幹線道路や甲府都市計画区域とそれに隣接する地域との間で渋滞発生箇所が挙げられ、区域内外の交通の整流化が求められている。

一方、山間部では地形が急峻で地質構造が脆弱な箇所があり、大雨時等には通行止め区間が発生するなど、区域内外との交流の障害になっている。

また今後、更なる進展が見込まれる超高齢社会への対応や環境負荷軽減の観点などから、公共交通機関の利用促進等が課題となっている。

さらに、本7区域内においては、長期未着手となっている都市計画道路が存在し、すべての路線の整備が完了するまでには、相当年数が必要であると見込まれている。

このような課題を踏まえ、本7区域においては、交通施設の配置の方針を次のとおりとする。

○広域道路の整備促進

広域拠点である甲府駅周辺をはじめとする各拠点及び県外との連携を強化するため、自動車専用道路や国道等の整備を促進し、アクセス性の向上を図る。

○都市の骨格となる道路網の整備促進

本7区域の中央に位置する甲府市中心市街地の活性化にとって重要な役割を果たす道路や市街地中央部へのアクセス道路及び区域内外の拠点間を結ぶ道路等、都市の骨格となる広幅員道路の整備に努める。

○都市内の交通環境の向上

持続可能な都市を目指し、本7区域内の各地に点在する市街地内の良好な交通環境の確保と拠点機能の強化を図るため、各市街地の特性に応じた道路の配置を進める。

○公共交通機関の再生と利便性向上

鉄道の機能維持・向上とともに、山梨県バス交通ネットワーク再生計画に基づく、持

続可能で利便性の高いバス交通ネットワークの構築や、拠点等の市街地において公共交通機関を補完する自転車交通環境の整備、交通結節点の機能強化を積極的に図る。

○災害に強い都市のための道路の整備

災害時における避難路、輸送路、ライフライン、延焼遮断空間などを確保するため、防災に配慮した道路の配置、幅員、構造などにより、道路の防災機能の強化を図る。また、老朽化した道路構造物の長寿命化、耐震化を図る。

○人にやさしい交通環境の整備

ユニバーサルデザインを積極的に推進する。

○美しい沿道景観の形成

個性と魅力にあふれた美しい都市を形成するため、道路整備に併せて周辺環境を踏まえた道路緑化、無電柱化、道路構造物の色彩配慮等を推進し良好な沿道景観の形成を図る。

○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。

○リニア駅を中心とした観光・交流ネットワークの形成

公共交通のハブ的機能を有するリニア駅と甲府駅やJR身延線小井川駅との連結は、本県の交通ネットワークにおいて重要であり、駅間を結ぶ速達性・定時性に優れたシャトルバスの導入を目指す。

リニア駅からアクセスできる圏域の拡大のための道路整備や、リニア駅と甲府駅を中心に県内の拠点や観光地等への速達性を確保したバス路線の整備等を推進し、広域的な交通ネットワークの形成を図る。リニア駅前エリアにおいては、駅利用者の他の交通機関への円滑な乗り換えを確保する駅前広場の整備、高速道路などの広域交通基盤との連携、さらには先進交通技術の導入も視野に入れ検討を行い、充実した交通結節機能の形成を図る。

②主要な施設の配置の方針

A. 道路

ア. 自動車専用道路

国土レベルの連携を図る中央自動車道、中部横断自動車道路、埼玉県と連絡する西関東連絡道路、富士北麓都市計画区域との連絡強化を図る甲府富士北麓連絡道路及び本7区域内の甲府市と周辺市町村との連携を目的とする新山梨環状道路の各自動車専用道路により、広域的な自動車交通を処理する。

イ. 主要幹線道路

国道 20 号（甲府バイパス）、国道 52 号、国道 140 号、国道 358 号、国道 411 号等を地域の骨格を形成する主要幹線道路とし、地域内の円滑な交通処理を行う。

ウ. 幹線道路

主要幹線道路を補完し地域内の交通を処理する幹線道路のうち、中心市街地の骨格となる道路として、都市計画道路大手二丁目浅原橋線等を位置づけ、中心市街地の道路機能強化を図る。

市街地中心部へのアクセス道路として、県道甲府精進湖線、県道甲府南アルプス線、県道甲府葦崎線等を位置づけ、周辺地域から市街地中心部へのアクセス向上を図る。

本 7 区域内の拠点を結ぶ道路として、都市計画道路田富町敷島線、都市計画道路昭和玉穂中央通り線等を位置づけ、拠点間の連携強化を図る。

また、新山梨環状道路北部区間へのアクセス道路として、県道天神平甲府線、県道甲府昇仙峡線、県道敷島竜王線、県道甲府山梨線等を位置づけ、インターチェンジアクセス機能を強化する。

エ. 交通広場

鉄道利用者のバス、自動車への乗り換えを円滑にするため、交通結節点である鉄道駅は、交通需要に応じて交通広場の整備を図る。

B. 公共交通機関等

鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性向上や、拠点等の市街地において公共交通機関を補完する自転車交通環境の整備を積極的に図る。

③主要な施設の整備目標

整備中または整備予定の施設は、次のとおりである。

道路種別	路線名
自動車専用道路等	中央自動車道（甲府市[甲府]） 中部横断自動車道（都市計画道路白根双葉幹線：南アルプス市[南アルプス]、甲斐市[葦崎]）（甲斐市、葦崎市、北杜市[葦崎]） 新山梨環状道路東部区間（都市計画道路甲府外環状道路東区間：甲府市[甲府]、笛吹市（笛吹川）） 新山梨環状道路北部区間（都市計画道路甲府外環状道路北区間：甲府市[甲府]、甲斐市[甲府][葦崎]、東区間：甲府市[甲府]、笛吹市[笛吹川]） 新山梨環状道路南部区間（甲府市[甲府]） 西関東連絡道路（甲府市[甲府市]）
主要幹線道路	国道 20 号（笛吹市[笛吹川]、甲州市[峡東]） 国道 52 号（都市計画道路 3.3.1 和戸町竜王線：甲府市、甲斐市[甲府]） 国道 137 号（笛吹市[笛吹川]） 国道 411 号他 1 路線（都市計画道路 3.3.1 和戸町竜王線：甲府市[甲府]）（甲府市[甲府]） 国道 411 号（甲州市[峡東]） 国道 358 号（甲府市[甲府]）

幹線道路	甲府都市計画区域	県道甲府市川三郷線（都市計画道路大手二丁目浅原橋線：甲府市） 県道甲府昇仙峡線他1路線（都市計画道路高畑町昇仙峡線：甲府市） 県道甲府笛吹線（都市計画道路太田町蓬沢線：甲府市） 県道甲斐中央線（都市計画道路田富町敷島線：甲斐市） 県道甲府中央右左口線（甲府市） 県道韮崎南アルプス中央線（都市計画道路大手二丁目浅原橋線（中央市） 県道中下条甲府線（都市計画道路丸の内二丁目竜王敷島線：甲府市） 県道天神平甲府線（都市計画道路新環状・緑ヶ丘アクセス線：甲府市） 都市計画道路昭和王穂中央通り線（昭和町、中央市） 都市計画道路城東三丁目敷島線（甲府市） 都市計画道路住吉四丁目善光寺線（甲府市）
	都市計画区域 峡東	県道休息山梨線（山梨市） 県道市之蔵山梨線（山梨市） 県道山梨市停車場線（都市計画道路山梨市駅南線：山梨市） 都市計画道路山梨市駅東山梨線（山梨市） 市道上井尻27号線（甲州市）
	都市計画区域 韮崎	県道韮崎南アルプス中央線（韮崎市） 県道茅野北杜韮崎線（韮崎市） 県道韮崎昇仙峡線（韮崎市）
	都市計画区域 南アルプス	県道韮崎南アルプス中央線 市道楡形8号線
	都市計画区域 笛吹川	県道甲府笛吹線（笛吹市）
	都市計画区域 市川三郷	県道市川三郷富士川線（都市計画道路市川本通り線：市川三郷町） 県道市川三郷富士川線（富士川町） 都市計画道路籠鼻川浦線（市川三郷町）
	都市計画区域 富士川	県道市川三郷富士川線
鉄道	リニア中央新幹線（甲府市[甲府]）	

(2) 下水道の都市計画の決定の方針

① 基本方針

本7区域の下水道は、昭和29年から整備を始めた甲府市の単独公共下水道事業が先行し、昭和52年度に峡東流域下水道及び関連公共下水道、昭和61年度に釜無川流域下水道及び関連公共下水道に着手し、整備を進めている。

本県内では、人口減少等の社会情勢から、費用対効果の低下や厳しい財政状況等により当初都市計画決定した排水区域や下水道施設の整備が困難となっている地域がある。

このような課題を踏まえ、本7区域では次の基本方針のもとに整備を進める。

○優先順位を考慮した整備

下水道整備を効率的に進めるため、整備の優先順位を原則として人口集中地区、中心市街地、一般市街地内、市街地外の順に設定し、整備を推進する。

○下水道施設の機能維持

管路や処理場のストック増大に伴う老朽化対策として、下水道ストックマネジメント計画等による設備の延命化やライフサイクルコスト低減を推進していく。

○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及び、整備後の維持管理コストなどを考慮し、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。

② 主要な施設の配置及び整備予定

都市計画区域	市町村	下水道種別	下水道普及率 ^{*1} (2018(H30) 年度末)	下水道普及率 ^{*1} (将来 ^{*3})
甲府都市計画区域	甲府市	単独公共	96.8%	99.2%
	甲斐市	釜無川流域関連	75.7%	93.6%
	中央市	釜無川流域関連	73.7%	86.9%
	昭和町	単独公共(清水新居地区分)	100.0%	100.0%
釜無川流域関連		84.6%		
峡東都市計画区域	山梨市	峡東流域関連	54.9%	81.6%
	甲州市	単独公共	91.2%	62.1%
		峡東流域関連	53.6%	
韮崎都市計画区域	韮崎市	釜無川流域関連	65.4%	81.6%
	甲斐市	釜無川流域関連	75.7%	93.6%
南アルプス都市計画区域	南アルプス市	釜無川流域関連	48.7%	82.9%
笛吹川都市計画区域	甲府市	峡東流域関連	81.8%	99.2%
	笛吹市	峡東流域関連	66.5%	93.3%
	中央市 ^{*2}	釜無川流域関連	—	—

市川三郷 都市計画区域	市川三郷町	単独公共	91.1%	97.4%
		釜無川流域関連	85.1%	
	富士川町	釜無川流域関連	77.8%	86.4%
富士川 都市計画区域	富士川町	釜無川流域関連	77.8%	86.4%

*1) 人口（行政区）に対する、公共下水道を利用できる人口の割合

*2) 笛吹川都市計画区域の中央市（旧豊富村）は農業集落排水施設を整備

*3) 「山梨県生活排水処理施設整備構想 2017」における下水道普及率の長期目標（R17 年度末）であり、2 以上の都市計画区域にまたがる市町については、市町全体の将来普及率をそれぞれに掲載

(3)河川の都市計画の決定の方針

①基本方針

本区域は富士川と笛吹川の二大河川を始め、甲府盆地内を流下する河川が集まる場所であるため浸水常襲地域が多く、都市化の進行に伴い治水安全度が低下している。市街地においては河川改修とともに降雨の流出抑制を図るなどの治水対策が求められている。

また、地域の歴史・文化や景観への調和、生物環境への配慮、憩いの場の創出など暮らしや環境に配慮した河川整備が求められている。

このような課題を踏まえ、本区域では次のような基本方針のもとに整備を進める。

○洪水被害に対する治水安全度の向上

河川の掘削、護岸、築堤等の河川改修を図るとともに、流域内での雨水の流出を抑制する貯留浸透対策等を進め、治水安全度の向上を目指す。

○河川管理施設の機能維持

築堤河川については、堤防点検の結果を踏まえて、必要な対策を実施する。

また、老朽化した樋門・樋管等の河川管理施設については、長寿命化計画に基づき対策を計画的に進める。

○減災対策の推進

雨量水位情報等の収集、提供等のソフト面の対策についても充実を図る。

また、ハザードマップを活用し、浸水による人的被害の軽減を図る。

○魅力ある水辺空間の創出

地域の暮らしや歴史・文化との調和に配慮し、河川、湖沼等が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境や景観の保全・形成等、多様な機能を活かした魅力ある水辺空間の創出を図る。また、地域における水と緑のオープンスペースを創出し、やすらぎと憩いの場を提供する。

②主要な河川

都市計画区域	主要な河川
甲府都市計画区域	釜無川、笛吹川、荒川、濁川、鎌田川、藤川、高倉川、十郎川、平等川、貢川等
峡東都市計画区域	笛吹川、日川、重川等
韮崎都市計画区域	釜無川、塩川、御勅使川、古川等
南アルプス都市計画区域	釜無川、御勅使川、滝沢川、八糸川等
笛吹川都市計画区域	笛吹川、平等川、金川、渋川、間門川、滝戸川等
市川三郷都市計画区域	笛吹川、富士川、芦川等
富士川都市計画区域	釜無川、富士川等

③主要な河川の整備目標

都市計画区域	整備又は整備を着手する主要な河川
甲府都市計画区域	釜無川、笛吹川、濁川、鎌田川、藤川、高倉川、平等川、貢川等
峡東都市計画区域	笛吹川等
韮崎都市計画区域	釜無川、古川等
南アルプス都市計画区域	釜無川、八糸川等
笛吹川都市計画区域	笛吹川、平等川、渋川、間門川等
市川三郷都市計画区域	釜無川、笛吹川、芦川等
富士川都市計画区域	釜無川、富士川等

(4)その他の都市施設の都市計画の決定の方針

廃棄物処理施設は、廃棄物処理に関する上位計画及び関連計画に基づいて、適正に施設の整備を進める。

3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

①基本方針

既成市街地においては市街地開発事業を積極的に進める。特に拠点エリア内においては、中心市街地の活性化、都市機能の誘致、都市基盤施設の整備、防災機能の確保、住環境の改善、まちなか居住の推進を図る目的で実施する市街地開発事業を積極的に推進する。市街地開発事業の実施に際しては、地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像を明らかにすることを原則とする。

一方、用途地域の指定の無い区域で行われる新たな市街地の形成を目的とする市街地開発事業は、人口減少社会における市街地の拡散を抑制するために、拠点エリア内を除き、原則として行わないこととする。ただし、本県で特に誘致を重視している工業系の産業立地に係る市街地開発事業については既成市街地以外においても実施できるものとする。

また、広域交流拠点においては、必要に応じて市街地開発事業の検討を進める。

②市街地整備の目標

事業種別	都市計画区域	市町村名	地区名	施行者	完了予定年次
土地区画 整理事業	甲府 都市計画区域	甲府市	甲府駅周辺 (都決)	公共団体	2026(R8) 年度完了
	笛吹川 都市計画区域	笛吹市	石和温泉駅前 (都決)	公共団体	2023(R5) 年度完了
	峡東 都市計画区域	山梨市	山梨市駅前 (都決)	公共団体	2024(R6) 年度完了
			南反保周辺	—	

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

① 基本方針

本7区域を取り囲んでいる森林は、県土の保全、水資源のかん養、温室効果ガスの吸収、自然環境の保全や保健休養の場の提供など、様々な公益的機能を有しているが、一方で木材価格の低迷による採算性の悪化、林業従事者の高齢化や過疎化等により、管理が行き届かない森林が増加しつつある。また、宅地開発等により、里山の景観が徐々に失われてきている。

都市近郊から山地に広がる美しい田畑、果樹園などの景観は、地域の気候や風土に根ざした人々の生活の中から形作られてきたものであるが、宅地開発の進行や耕作放棄地等の発生により、これらの良好な環境が失われていく傾向にある。

このような課題を踏まえ、本7区域では次のような基本方針のもとに整備を進める。

○豊かな自然環境の保全

圏域を取り囲んでいる雄大な山々、緑豊かな森林や清らかな河川・溪谷が醸し出す山紫水明の地を守り、未来へ継承していくため、この恵まれた自然環境を積極的に保全していく。併せてこれらの自然環境の管理のあり方を十分検討していく。

○美しい田園景観の保全

甲府盆地のぶどう棚、もも畑、すもも畑等の果樹園、盆地周辺部や県南部地域に見られる棚田など、四季を感じさせてくれる美しい田園景観を、地域の財産として積極的に保全していく。宅地開発の進行等に対しては、土地利用コントロールなどのあり方も十分検討していく。

○都市の安全性に資する森林、農地の保全

森林や農地は保水機能及び土砂災害防止の機能などを有しており、それらは本県特有の地勢等の自然的条件や土地利用の状況により、都市の安全を支える場となっていることから、引き続き、その関連施設も含め、持続的な管理・保全を進めるものとする。

○個性ある街並みの形成

周囲の自然との調和に配慮するとともに、必要に応じ景観を阻害する屋外広告物や電線・電柱の改善・除却を進め、歴史・文化資源等を活用した個性ある美しい街並みの形成を図る。

○市街地内の親水空間と緑化の推進

市街地では、親水空間の創出、周辺環境を踏まえた道路の緑化や私有地での沿道緑化を推進する。

○レクリエーション機能のための公園・緑地の充実

広域的なレクリエーション拠点となる公園・緑地等については、地域特性や地域の歴史・文化・自然資源を活かした個性あるエリアとして充実を図っていく。

○都市の防災機能向上に資する公園・緑地の充実

地震などの自然災害の発生に対し、広域公園等の大規模な公園においては、自衛隊等の応援部隊の宿营地や生活物資等の集積及び配送等の支援の活動拠点としての機能等の充実を図っていくとともに、老朽化施設の長寿命化、耐震化を進める。

また、住区基幹公園においては、避難場所、食料等の配給拠点、地域情報の提供の場としての機能等の充実を図っていく。

○地域制緑地指定の検討

市街地内や都市近郊にある貴重な自然的景観や歴史・文化的価値を有する緑地などを保全するため、風致地区や緑地保全地区等の制度の活用を検討する。

○都市計画公園の見直し

長期にわたり未整備となっている都市計画公園については、目指すべき県土構造やまちづくりとの整合性を図り、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検討を行う。

②主要な緑地の配置の方針

ア. 環境保全系統

- ・本7区域を取り囲んでいる森林
- ・釜無川、笛吹川、荒川、重川、日川、金川、浅川、境川、滝戸川、浅利川、芦川、富士川、利根川、戸川、長沢川、御勅使川、滝沢川、秋山川、塩川などの河川及びその周辺の樹林等の緑地

イ. 景観構成系統

- ・本7区域を取り囲んでいる遠景を構成する山々
- ・七里岩、大蔵経寺山、塩の山、勝沼ぶどうの丘、御坂山塊に連なる斜面、曾根丘陵公園の緑地
- ・釜無川、笛吹川、荒川などの河川
- ・甲府城跡[甲府]、護国神社[甲府]、愛宕山[甲府]、荒川[甲府]、和田峠[甲府]風致地区、酒折[甲府]風致地区
- ・果樹園を中心とする市街化調整区域及び非線引き白地地域の集团的優良農地

ウ. レクリエーション系統

- ・愛宕山広域公園[甲府]、曾根丘陵公園[甲府]
- ・赤坂台総合公園[甲府]、敷島総合公園[甲府]、押原公園[甲府]、万力公園[峡東]、笛吹川フルーツ公園[峡東]、韮崎中央公園[韮崎]、御勅使南公園[韮崎][南ア]、楡形総合公園[南ア]
- ・小瀬スポーツ公園[甲府]、緑が丘スポーツ公園[甲府]、釜無川スポーツ公園[甲府]
- ・舞鶴城公園[甲府]
- ・甲府市歴史公園[甲府]、歴史公園甘草屋敷[峡東]

エ. 防災系統

- ・県の地域防災計画上の活動拠点（小瀬スポーツ公園[甲府]、楡形総合公園[南ア]、緑が丘スポーツ公園[甲府]、笛吹川フルーツ公園[峡東]、曾根丘陵公園[甲府]、

- | |
|---------------------------------|
| 韮崎中央公園[韮崎])
・市町村の地域防災計画上の避難地 |
|---------------------------------|

オ. 歴史的風土の保全系統

- | |
|--|
| ・舞鶴城公園[甲府]、信玄堤[甲府]、武田氏館跡[甲府]、大善寺[峡東]、恵林寺[峡東]、向嶽寺[峡東]、甘草屋敷[峡東]、熊野神社[笛吹川]、甲斐国分寺跡・国分尼寺跡[笛吹川]、窪八幡神社[峡東]、山梨岡神社[笛吹川]、勝沼氏館跡[峡東]、銚子塚古墳[笛吹川]、丸山塚古墳[笛吹川]、安藤家住宅[南ア]、徳島堰[南ア]、武田八幡神社[韮崎]、新府城跡[韮崎]等の歴史的価値の高い史跡等と一体となった緑地 |
|--|

③実現のための具体の都市計画制度の方針

ア. 都市施設としての公園緑地の決定の方針

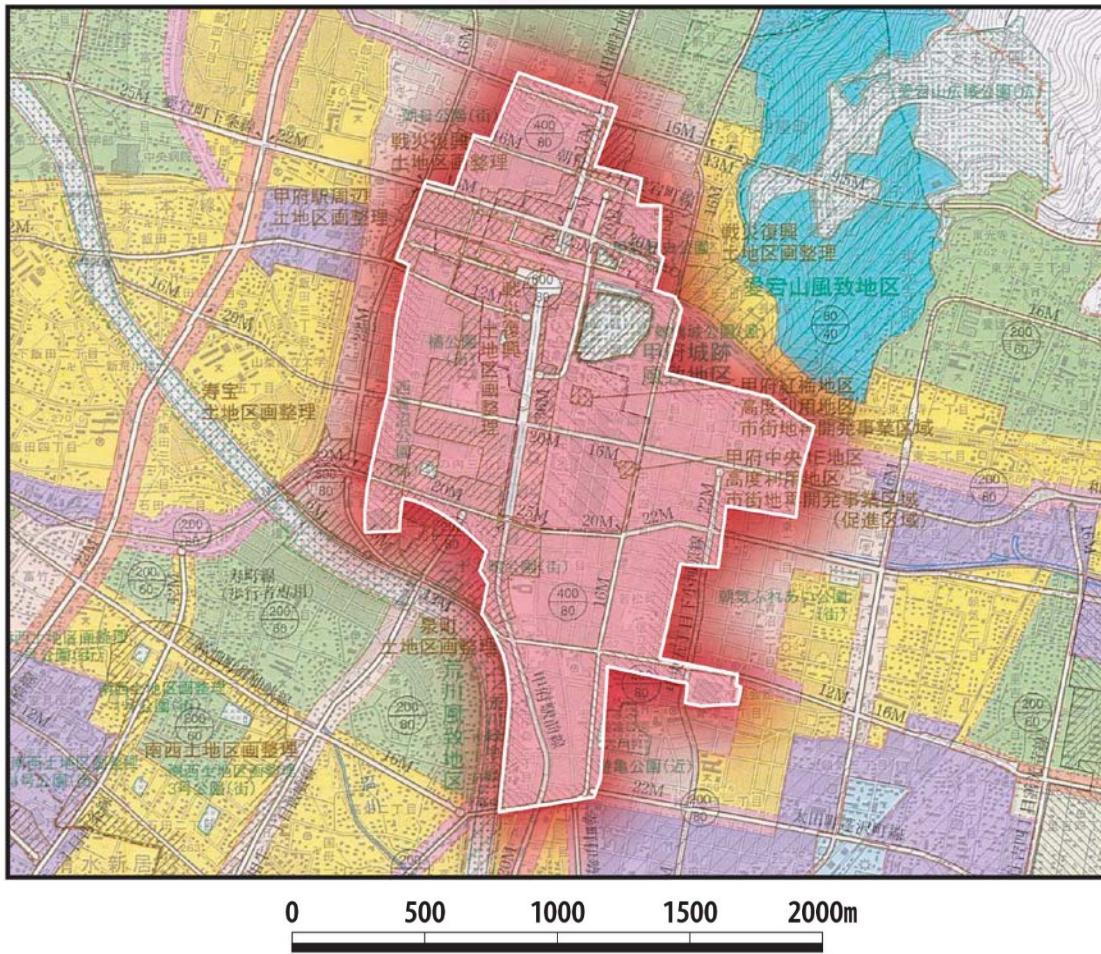
種別		方針
公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的として配置する。
	総合公園	休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とし、住民が容易に利用できる位置に配置する。
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とし、住民が容易に利用できる位置に配置する。
	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とし、交通の利便の良い土地に配置する。
	特殊公園	風致の享受の用に供することを目的とし、良好な自然環境を形成する土地を選定し、配置するほか、動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用の目的に則した土地を選定し、配置する。
緑地		自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上等の都市環境の維持・保全・改善及び緑道の用に供する目的として、自然地の分布、土地利用、交通状況、他の都市施設の配置等を総合的に勘案し、配置する。

イ. 風致地区等の指定目標及び指定方針

市街地内及び周辺丘陵の樹林地や緑地等の良好な自然的景観を有する地区に、地区の土地利用の特性に配慮しながら、風致地区等の指定を検討する。

拠点エリア図

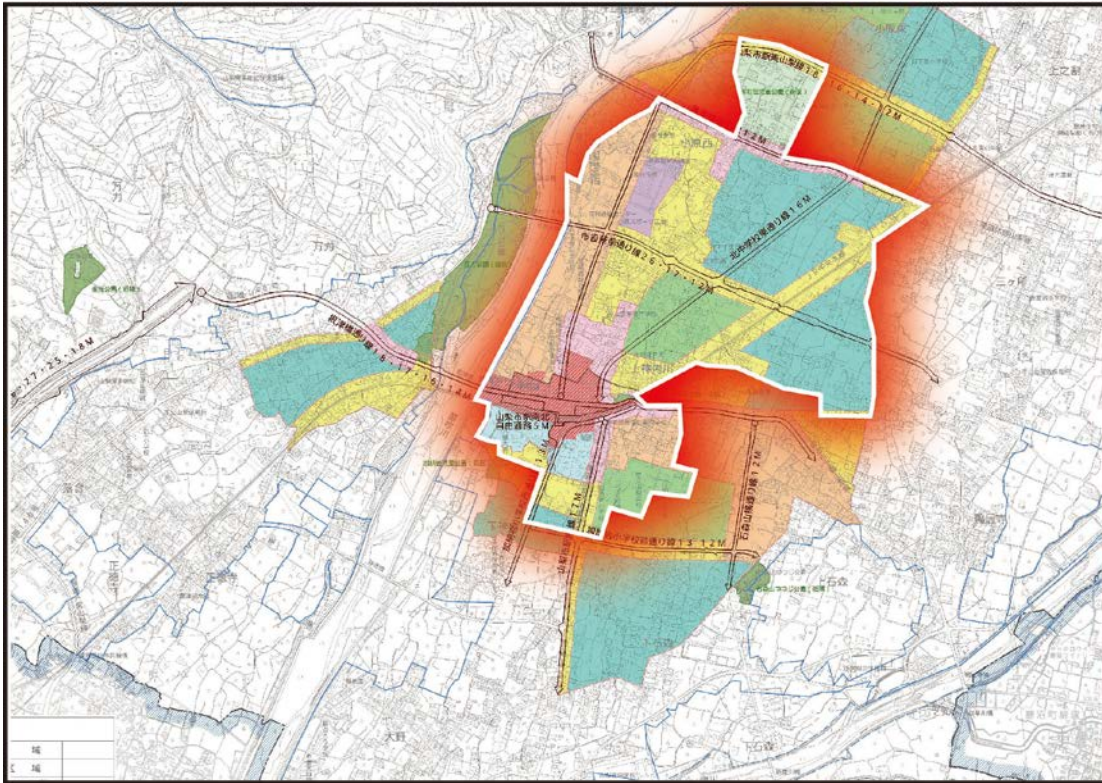
甲府駅周辺(広域拠点)



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

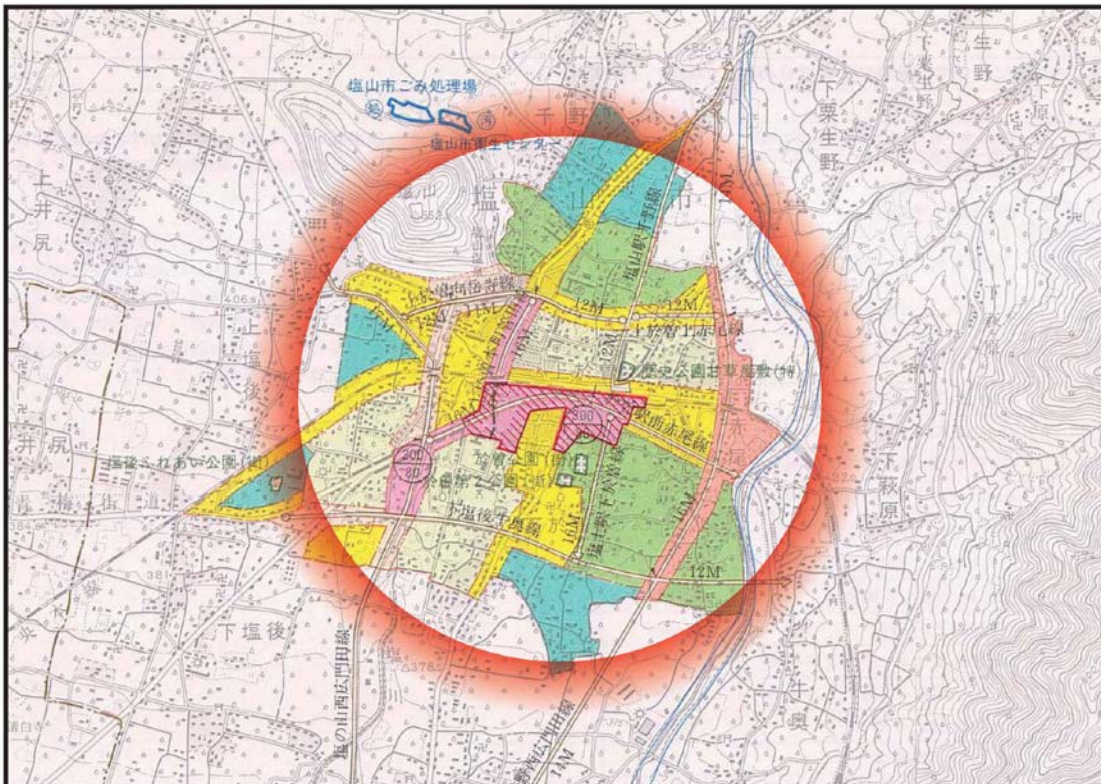
拠点エリア図

山梨市駅周辺(地域拠点)



拠点方針エリア図

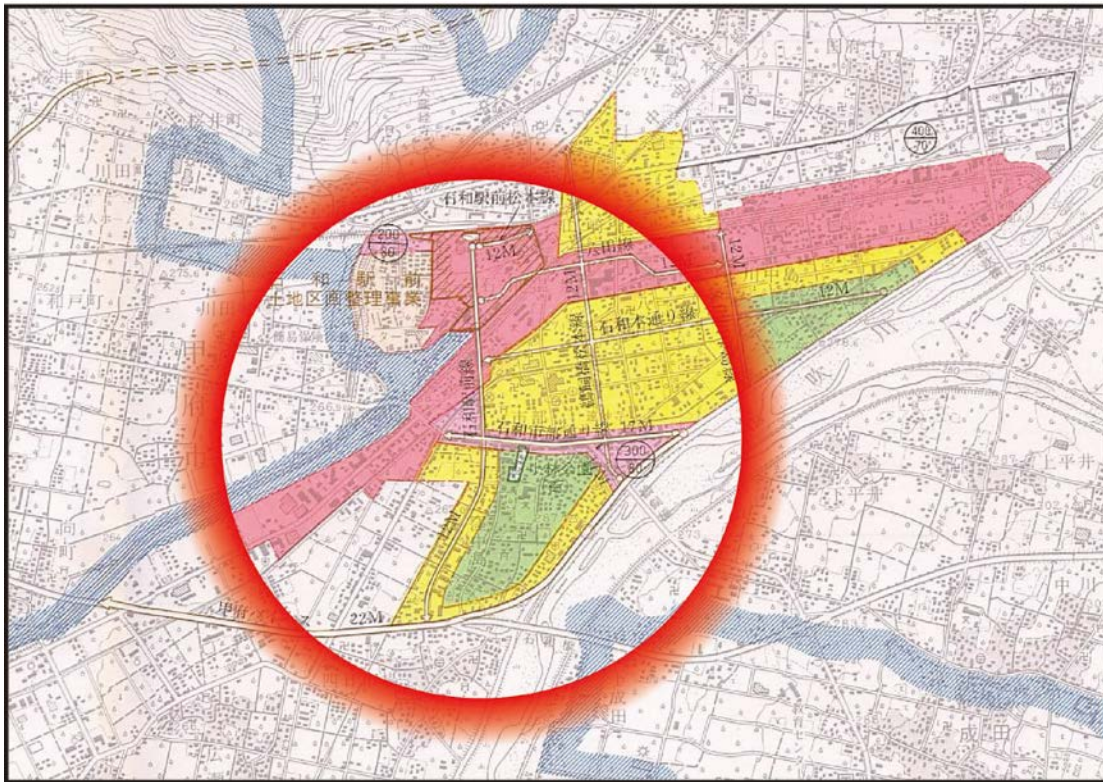
塩山駅周辺(地域拠点)



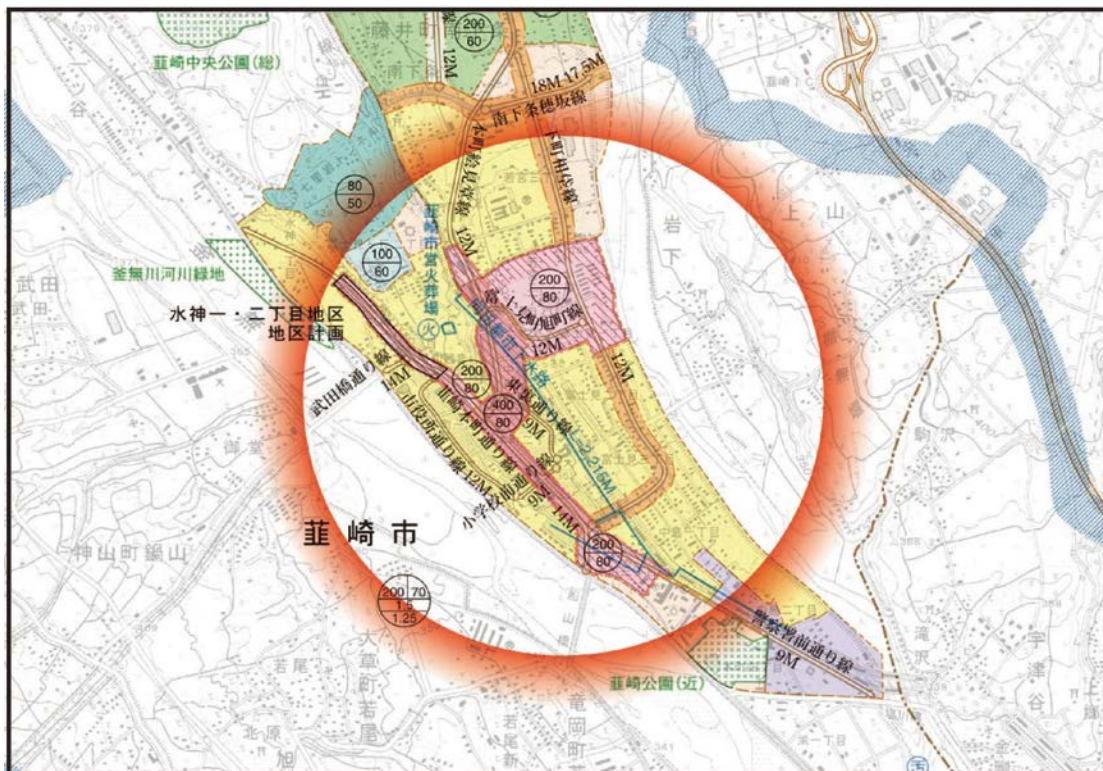
注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリア図

石和温泉駅周辺(地域拠点)



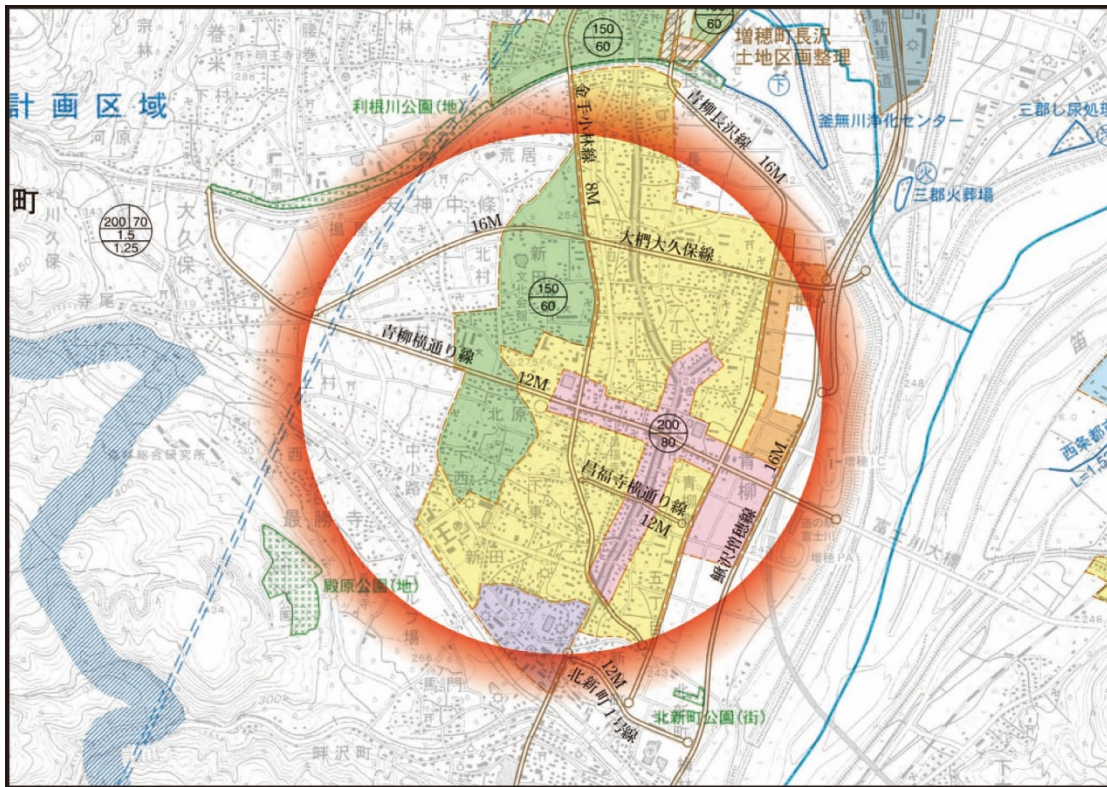
韮崎駅周辺(地域拠点)



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリア図

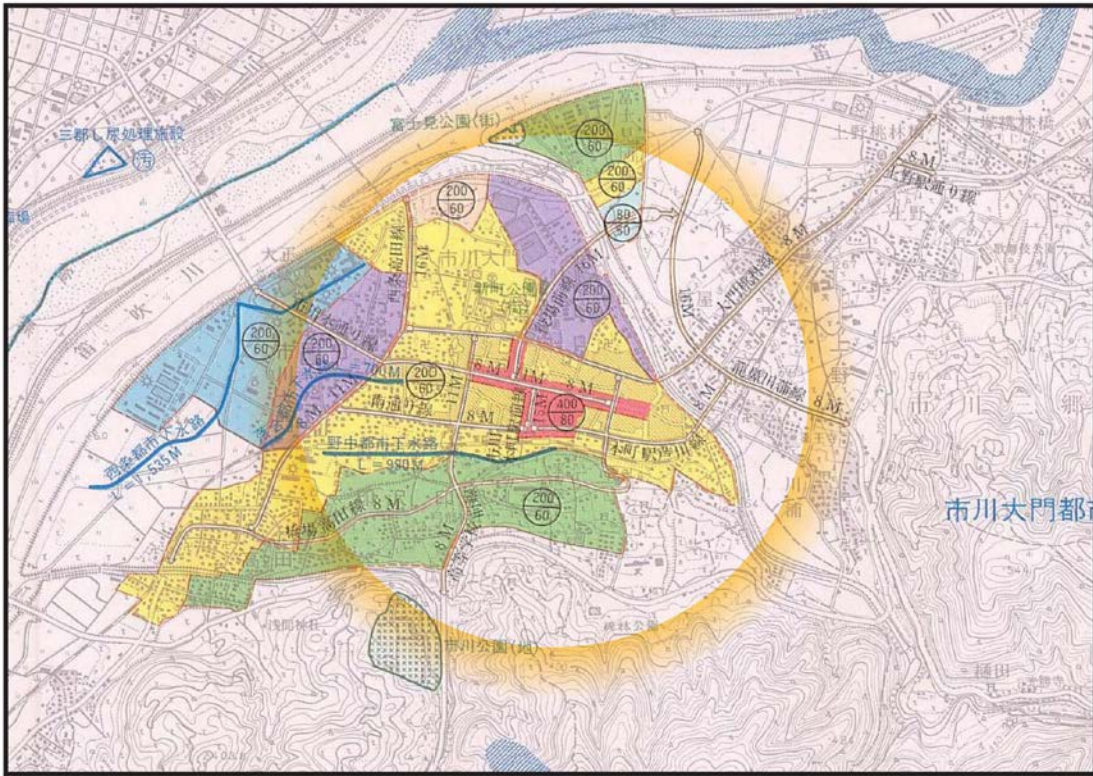
富士川町役場周辺(地域拠点)



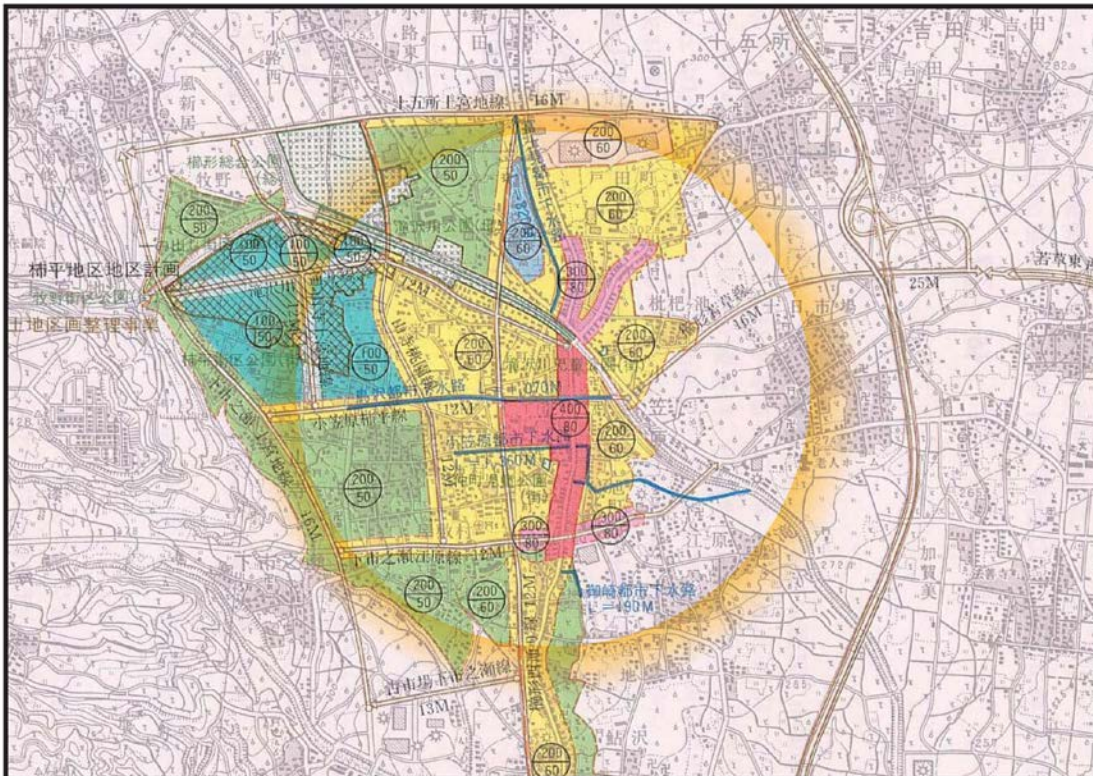
注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリア図

市川地区中央部(既存都市機能立地地区)



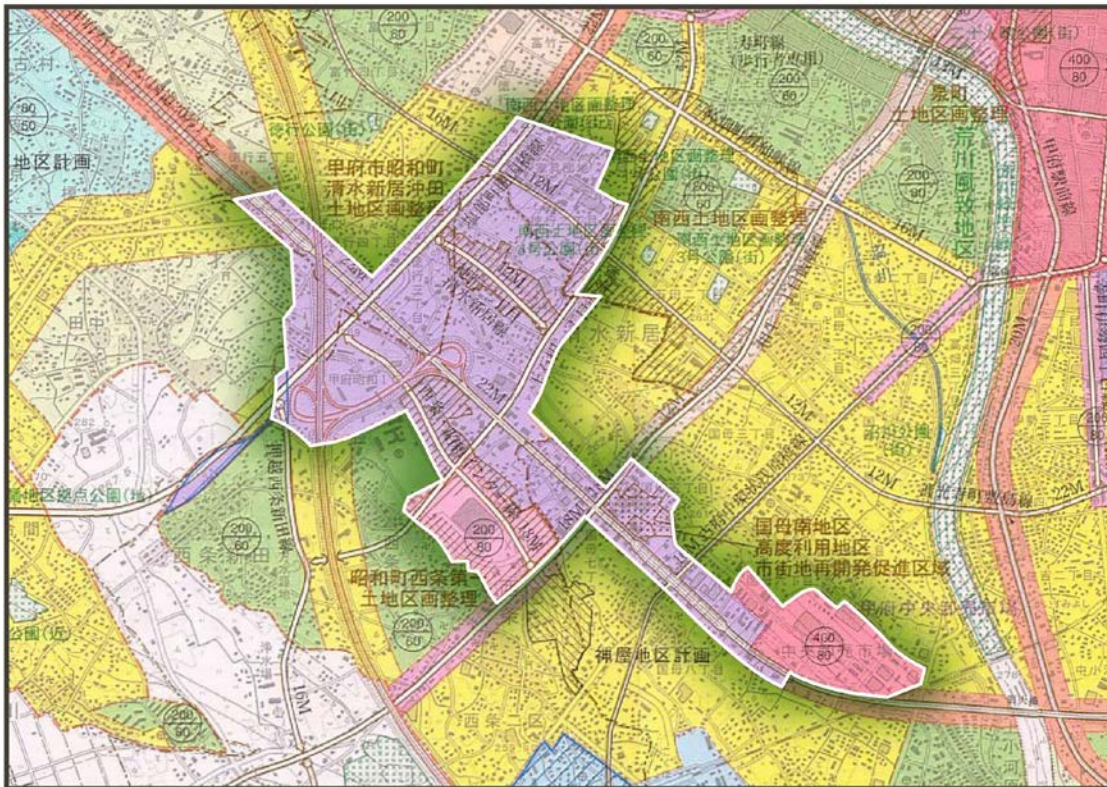
南アルプス市役所周辺(既存都市機能立地地区)



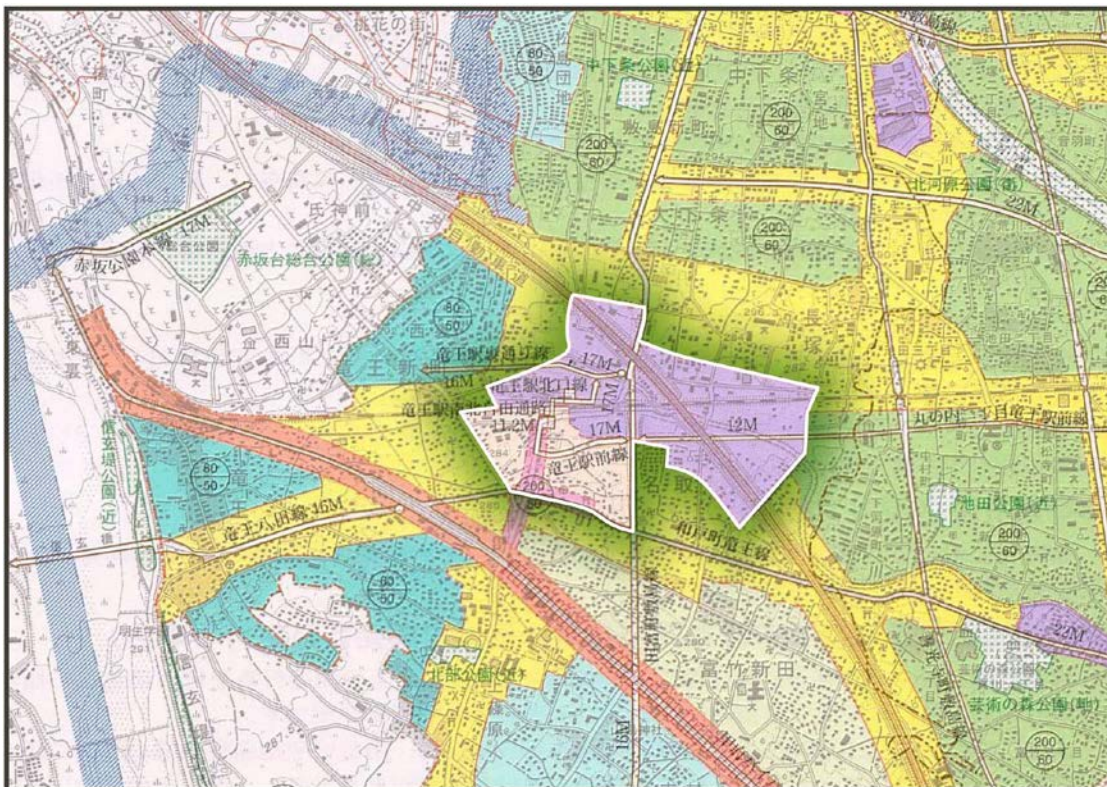
注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリア図

甲府昭和 IC 周辺(都市機能補完地区)



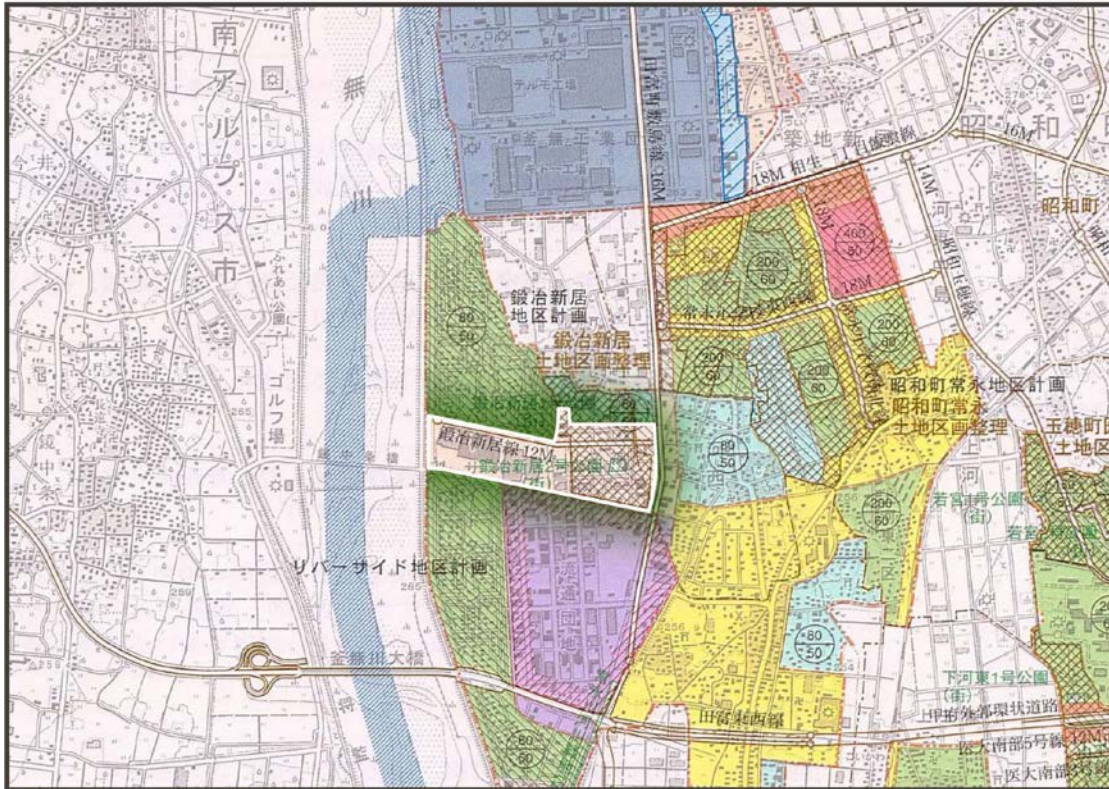
竜王駅周辺(都市機能補完地区)



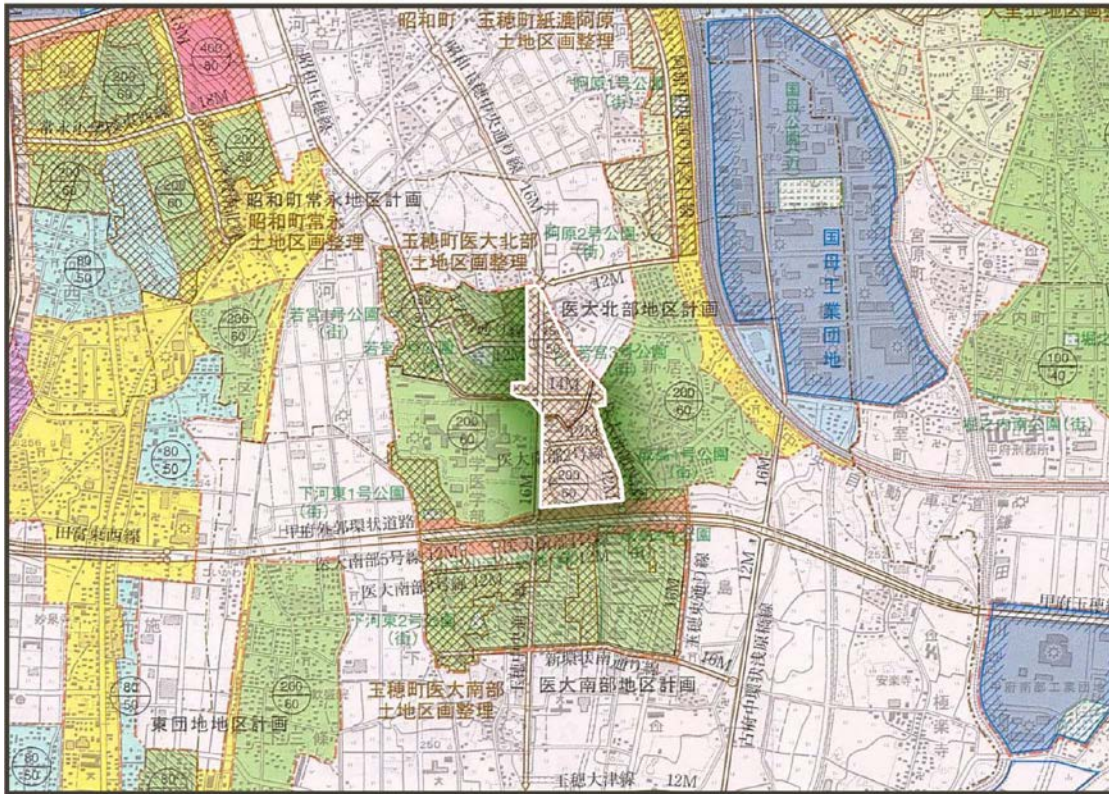
注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリア図

中央市リバーサイド地区(都市機能補完地区)



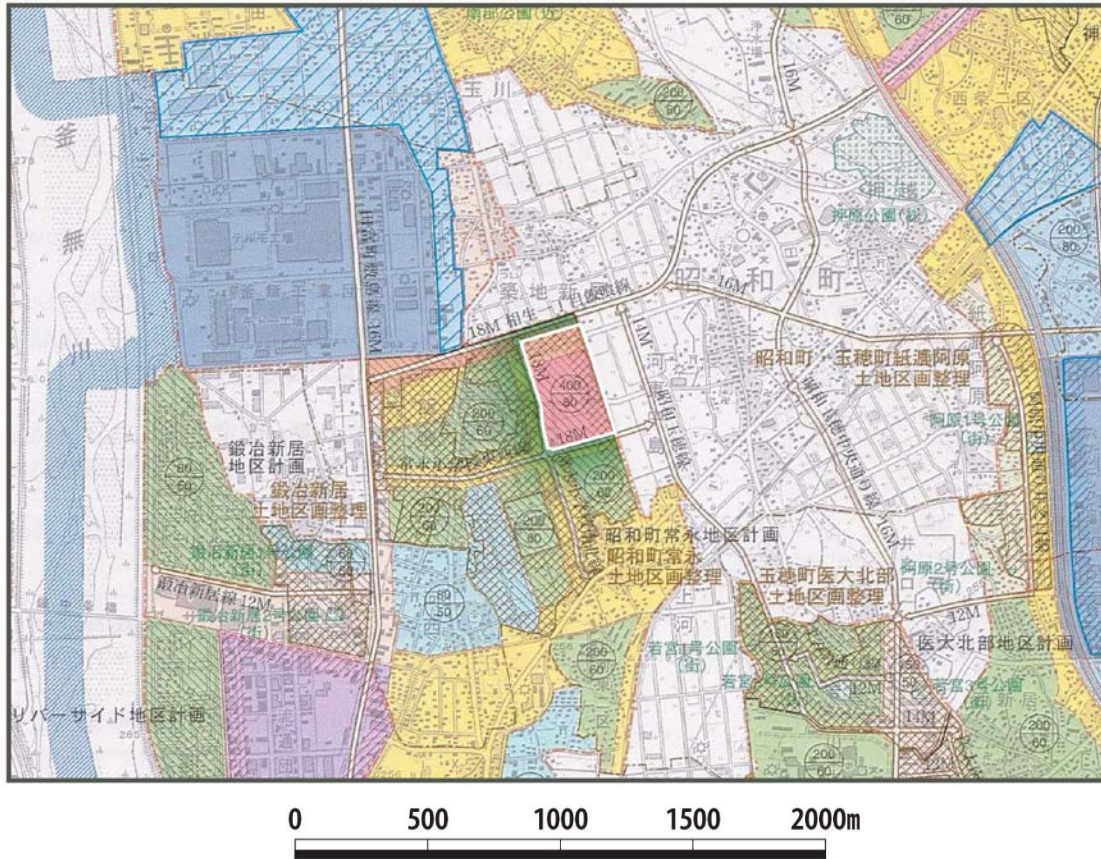
山梨大学医学部周辺(都市機能補完地区)



注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

拠点方針エリア図

昭和町常永地区(都市機能補完地区)

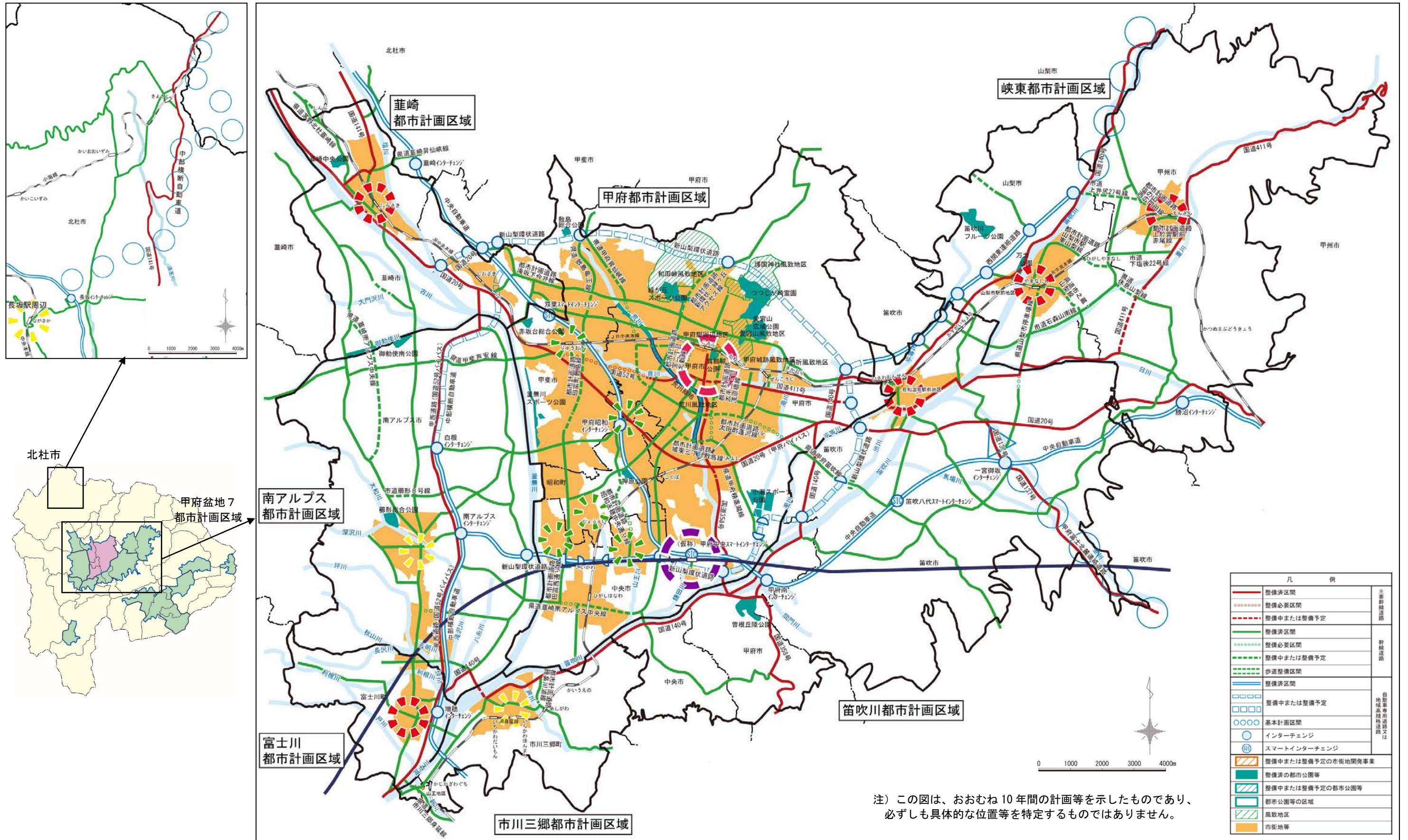


注) 方針エリアには農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地を含まないものとする。

リニア駅周辺(広域交流拠点)

リニア駅周辺は、現時点では土地利用方針が明らかになっていないことから、方針エリアを示していません。

整備方針図



注) この図は、おおむね10年間の計画等を示したものであり、必ずしも具体的な位置等を特定するものではありません。