

『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』の策定方針について
(都市計画区域マスタープラン)

答 申 (案)

平成22年3月26日

山梨県都市計画審議会

目 次

はじめに	1
1. 本県を取り巻く現状と都市計画に関する課題	2
2. 都市づくりの基本方針	2
3. 「山梨県都市計画マスタープラン」の策定	2
4. 都市計画区域再編の方針	3
5. 区域区分の方針	3
6. 主要な都市計画に関する方針	4
おわりに	6

別添 山梨県都市計画マスタープラン

はじめに

本都市計画審議会（以下「審議会」という。）は、平成20年7月10日に知事より、次期『都市計画区域マスタープランの策定方針』について諮問を受け、その後、審議会の中に専門委員会（都市計画区域マスタープラン委員会）を設置し、3回の審議会と7回の専門委員会を開催し審議を進めてきた。

次期都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、人口減少・超高齢社会の到来、厳しい財政的制約や市町村合併の進展などの社会経済情勢の変化や、これに伴う都市を取り巻く状況の変化等に的確に対応していくことが求められる。

本審議会においては、このような時代の変化や本県の実情に対応した都市のあり方を考えながら、諮問にあたり県から示された以下の点について基本的な方向性を示すことを目指し、幅広い観点から多様な意見の交換や議論等を重ねてきたところである。

- ・ 目指すべき県土構造
- ・ 現行都市計画区域の再編
- ・ 区域ごとの区域区分の有無
- ・ 新たな都市計画区域、準都市計画区域の指定

昨年11月27日には中間報告の中で、県全域を対象とした「山梨県都市計画マスタープラン」の必要性を示したところである。その後、更に議論を重ね、今般、答申をとりまとめた。

本答申では、これまでの拡大を前提とした都市づくりから転換して、都市機能集約型の都市構造とすることを基本方針とし、この実現に向けた次期都市計画区域マスタープランの策定方針を示している。

県においては、本答申の趣旨を尊重し、県民の将来を支える持続可能な都市づくりの実現に向けて、確実かつ着実に次期都市計画区域マスタープランの策定に取り組まれることを期待する。

1. 本県を取り巻く現状と都市計画に関する課題

本県では、人口減少・超高齢社会が到来していて、拡散を続ける都市の運営や持続性に対する懸念、自動車を自由に使えない高齢者などの移動手段の確保など、新たな都市の問題や課題が増加していくことが予想される。

また、本県においては自動車交通への極めて高い依存度などにより、郊外への宅地化、公共公益施設や大規模集客施設等の都市機能の郊外立地、更には中心市街地の空洞化などが続いている。

一方、本県の豊かな自然環境、森林や農地に代表される様々な土地利用が美しく調和した景観の保全など、個性ある地域づくりも求められている。

2. 都市づくりの基本方針

これまでの拡大を前提とした都市づくりから転換するとともに、古くから点在していた農村集落が徐々に拡大して発達してきたという山梨の歴史ある市街地形成の変遷を踏まえ、都市機能を集約する複数の拠点とこれらの連携による「都市機能集約型都市構造」を目指すことが必要である。

このため、都市基盤ストックを有効活用し、都市構造に広域的に大きな影響を及ぼす公共公益施設や大規模集客施設等の立地を適正に誘導していくことが重要となる。

また、山梨らしい恵まれた自然や歴史・風土など地域の特性を活かし、良好な環境や景観を有した地域づくりを進めることが必要である。

3. 「山梨県都市計画マスタープラン」の策定

近年、モータリゼーションの進展やライフスタイルの多様化などにより、県民の日常生活における行動範囲が現行の都市計画区域を越えて広域化し、更には、市町村合併の進展や環境問題など、都市政策課題も広域化していることから、現行都市計画区域の枠組みを越えた課題が増加している。

このような課題に対応するためには、都市計画区域ごとに将来像を示すだけでは不十分であり、都市計画区域マスタープランの上位計画として、県全域を対象とした『山梨県都市計画マスタープラン』を策定し、県内各都市及び市街地の機能分担や連携のあり方、広域に効果が及ぶ根幹的な都市基盤の計画等を示す必要がある。

なお、今後策定が進められる各都市計画区域マスタープランについては、「山梨県都市計画マスタープラン」に内包するなど、一つの計画体系として確立することが望ましい。

4. 都市計画区域再編の方針

甲府盆地内に位置する7都市計画区域については、都市として一体性のある区域と都市計画区域が合致しておらず、市町村合併により都市計画区域と行政区域との不整合が生じているため区域の再編が必要である。この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。

富士・東部地域の4都市計画区域については、市町村合併による都市計画区域と行政区域との不整合が生じていないことや、隣接する都市計画区域が都市としての一体性を有している状況も認められないため、当面、区域の再編を行う必要はないものとする。

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する。

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。

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。

また、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。

このようなことから、将来の都市づくりの拠点の選定にあたっては、客観性の高い評価方法を用いるとともに、市町村や地域の意見を十分考慮して進められることが望まれる。

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。

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。

④新拠点の土地利用

今後、リニア中央新幹線等の国または県が推進する大規模プロジェクトにより新たに市街地形成が必要になることも想定される。

その際には、新拠点の規模や他の拠点等との連携に留意し計画的な整備を図るとともに、必要に応じマスタープランの見直しも検討すべきである。

2) 都市施設

「都市機能集約型都市構造」を実現するためには、拠点及び拠点間の連携を支える都市施設の重点的整備を図っていく必要がある。

一方、国や地方自治体の厳しい財政状況を踏まえ、より効率的・効果的な都市施設の整備とともに、災害ハザードマップの作成等ソフト面でのサービス提供の取り組みなども求められている。

なお、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。

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。

おわりに

本答申は、本審議会及び専門委員会で行った多くの議論や検討の結果を取りまとめたものである。ここに示せなかった検討内容についても、本審議会が県に策定を求めた「山梨県都市計画マスタープラン」の中に反映されている。

ところで、県が決定する都市計画は、広域的に影響のある根幹的なものに限られているので、目指すべき県土構造を実現していくためには、都市づくりの主体となる市町村や県民が協働して都市づくりを進めることが必要である。

このため、今後の各都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、市町村や県民への説明と意見交換の機会を十分に設け、その際提出された意見については、必要に応じて「山梨県都市計画マスタープラン」にも反映させるなど、柔軟な対応が望まれるところである。

本答申を踏まえ、今後の山梨県のより広域的な都市計画の方針として示された「山梨県都市計画マスタープラン」が、各地域における都市づくりの取り組みに活かされるとともに、市町村や県民にとって、より主体的に都市づくりを考える契機となり、都市づくりに向けた体制が整っていくことを願っている。

また、社会経済情勢の変化が急速である現在、都市づくりには、今後もその変化に機敏かつ的確に対応することが求められていて、国においても法改正に向けた取り組みが進められている。県においても、国の動向等に留意しながら、持続可能な都市づくりの実現に向けた不断の努力を怠ってはならない。