

**山梨県都市計画審議会マスタープラン委員会  
第3回資料**

**II. 地区拠点の設定について**

# **1. 地区拠点設定の目的**

**（第2回マスタープラン委員会資料より）**

# 1. 地区拠点設定の目的

## 現行MPでの位置づけ

### ・県土の基本構成

- ・現行のマスタープランでは、県土の基本構成を、拠点、軸、土地利用、広域圏域により明示。

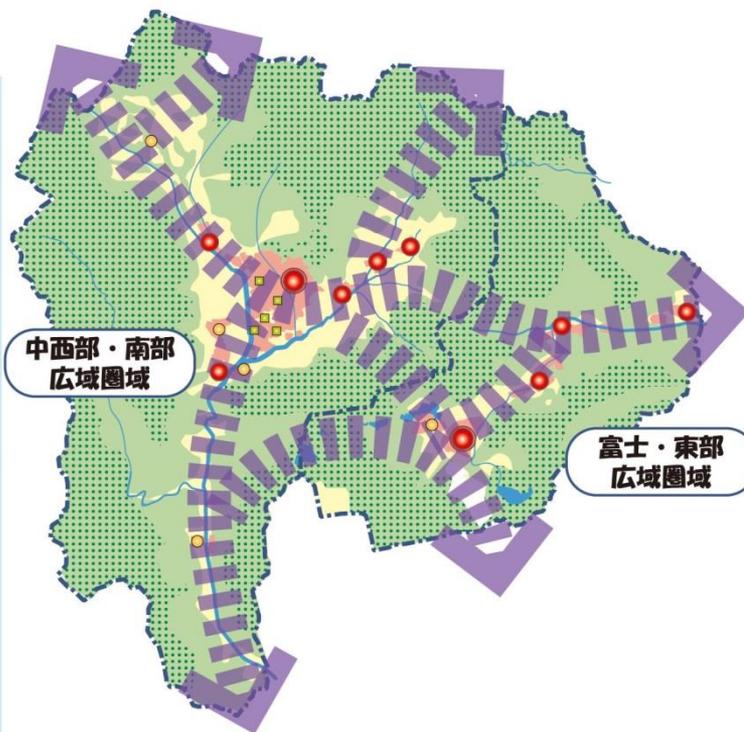
### 【目指すべき県土構造】

**都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点**  
都市機能集約型都市構造の形成に向けて、行政、業務、居住、文化、商業等の都市機能の集積や公共交通等によるアクセス性、都市基盤のストック等に配慮して、山梨県における都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点を位置づけました。

**連携や交流を支える軸**  
道路・鉄道などの交通体系や情報・通信網及び自然・歴史・文化等の地域資源のネットワーク等に配慮して、地域間や県内外との連携・交流等を促進する軸を位置づけました。

**都市地域と農業・森林地域との共生、都市生活を支える土地利用**  
拡大成長を前提とした都市づくりから転換し、地域の持続性や自立性の向上を図るため、都市環境と自然環境が調和し、地域活力を高め維持できる土地利用を目指します。

**安全・安心な地域づくりと暮らしを支える広域圏域**  
人々の都市活動の範囲が行政区域を越えて広域化している中、拠点間の役割分担や連携を図り、人々が多様な都市的サービスが受けられる安全・安心で暮らしやすい広域圏域を目指します。



広域拠点	市街地	広域圏域
地域拠点	農業・共生地域	軸
既存都市機能立地地区	森林・共生地域	河川
都市機能補完地区	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	

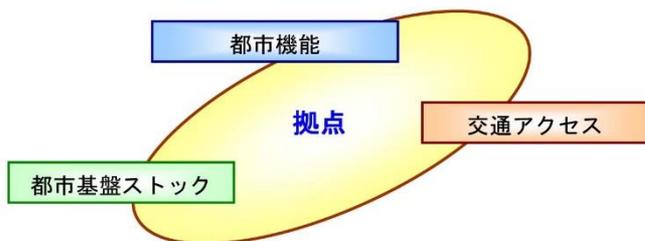
# 現行MPでの位置づけ

## ・拠点の位置づけ

- ・居住、公共公益施設、事業所、商業など多様な都市機能が集積し、住み、働き、訪れる人が交流することで「賑わい」を生む場が拠点。
- ・拠点は、県民生活の核となる場所であることから、拠点の消滅は県民生活に多大な影響を及ぼすと予想される。
- ・都市機能集約型都市構造を実現するためには、持続性のある拠点の形成が求められる。そのため以下の条件を満たす場所を拠点と位置付け、都市づくりを推進する。

表 拠点の条件

都市機能が集積する場所	都市機能が集積し、行きたくなる場所、快適な場所であること。
公共交通等により到達可能な場所	高齢者等、誰もが行きやすい場所であること。
既存の都市基盤ストックが活用できる場所	これまでの公共投資が活かされる場所であること。



# 現行MPでの位置づけ

## ・拠点の構成

- ・現行MPでは、拠点候補地の都市機能の集積状況や、古くから散在する集落群と中小都市により構成された都市圏域の地域構造を踏まえるとともに、多くの人々にとって暮らしやすい地域の形成を目指し、拠点を下表の4つで構成している。

表 拠点の構成

広域拠点	山梨県の自立的発展を図るため、利用圏域が複数の市町村にまたがるような拠点として、国際化、情報化の進展に対応した中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、国際交流、商業等の都市機能の集積を図る。
地域拠点	都市圏域の自立を支え、牽引する拠点として、行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能のうち、生活圏や経済活動の広がりに応じ複数の都市機能を有し、不足する機能は地域拠点間同士もしくは広域拠点との連携により互いに補完する。
地区拠点	身近な生活に密着した活動を支える拠点として、公共公益施設、日用品を扱う商業施設等の日常サービスを提供する。 なお、地区拠点については、県土構造に位置づけを行わないこととする。
新拠点	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、必要に応じて新たな拠点を創出する。

# 集約化に向けた課題

## ・拠点と都市機能や居住機能の現状

- ・都市機能は、特に商業施設について拠点外への立地も進んでおり、拠点地区への誘導をさらに進めていくことが必要である。
- ・DIDの密度減少や甲州市、韮崎市などではDID地区の消滅が発生しており、特に非線引き用途地域の人口密度の維持も必要である。
- ・市街化調整区域での無秩序な開発も続いており、宅地の拡散に歯止めをかけなければならない。

表 拠点エリア外に新設・移転・建替した施設(予定含む)

市町村名	商業	文化	教育	医療	行政
甲府市	16	4	1	1	1
中央市					
甲斐市	1				1
昭和町					1
山梨市					
甲州市	2				
笛吹市					
韮崎市					
市川三郷町					
富士川町		1			3
南アルプス市	2				
富士吉田市	2	1			
西桂町					
忍野村					
山中湖村					
富士河口湖町			1		
都留市	2		1		2
大月市			1		
上野原市					
身延町					

図 DID人口密度の推移 (人/km<sup>2</sup>)

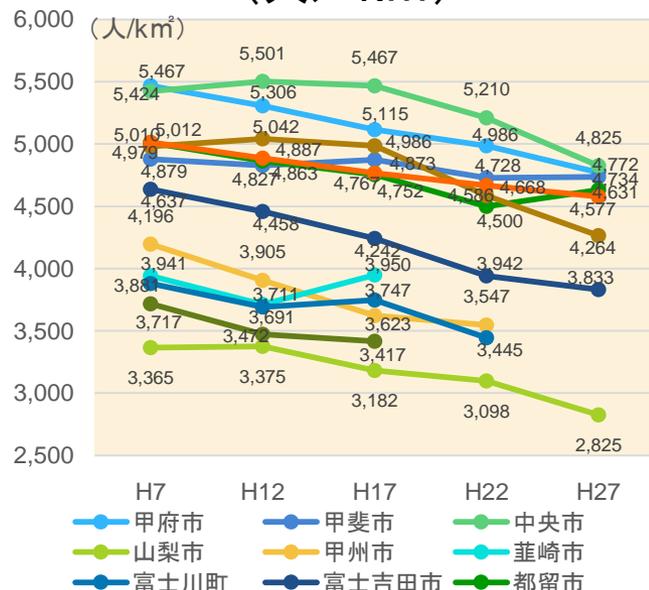
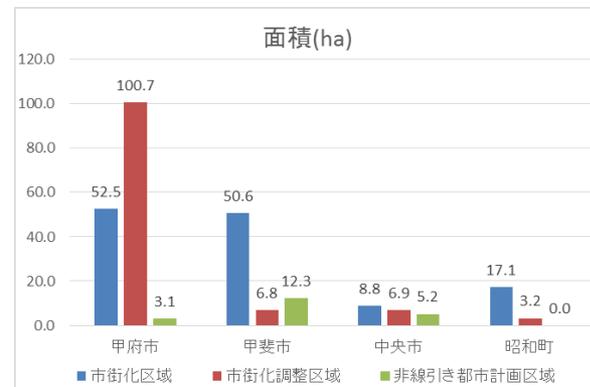


図 開発許可の状況 (面積)



## 集約化に向けた課題

### ・立地適正化計画制度の活用

- ・県が決定した拠点エリアについては、これまで徐々にではあるが都市機能の誘導が図られており、今後予定される都市機能を見ても、当初想定した機能が発揮されていると考えられる。
- ・一方で、市街化調整区域や非線引き白地地域においても、商業施設等の都市機能の立地が進んでいる。
- ・また、非線引き用途地域内や、用途地域はないものの地区拠点に位置付けられるべきエリアの人口密度を維持するためには、他のエリアの開発を抑制する必要がある。



- ・郊外の無秩序な開発を抑制し、拠点エリアへの集約をさらに進めるには、新たな都市計画制度として創設された、立地適正化計画制度を活用して、都市機能及び居住誘導区域を明確にし、時間軸をもって誘導することが必要。

## 地区拠点設定の目的

### ・さらなる集約化に向けた地区拠点の決定

- ・立地適正化計画は市町村が作成するものであるが、本県においては、人や物の流れが市町村や都市計画区域を越えて広域化していることから、エリアによっては、複数の市町村が連携して作成することが重要である。
- ・立地適正化計画では、都市機能誘導区域を指定することとなるが、この区域は既存の地域拠点だけでなく、地区拠点も該当すると考えられる。
- ・現時点で地区拠点を設定している市町村は少なく、都市機能や居住機能の集約化のためには、地区拠点も明示していくことが必要である。



- ・地区拠点について、県が改めて考え方を示しつつ、広域的な観点から調整を図った上で、市町村と協議し決定をする。
- ・県が地区拠点を決定することにより、市町村が立地適正化計画を策定する上で必要となる都市機能誘導区域の設定が容易となる。
- ・また、県が広域的調整を図った上で決定することで、隣接する市町村との協議も円滑に進み、複数の市町村が連携した立地適正化計画の策定も期待される。

## 2. 地区拠点の考え方

# 拠点の機能と連携イメージ

## ・拠点の機能と連携イメージ

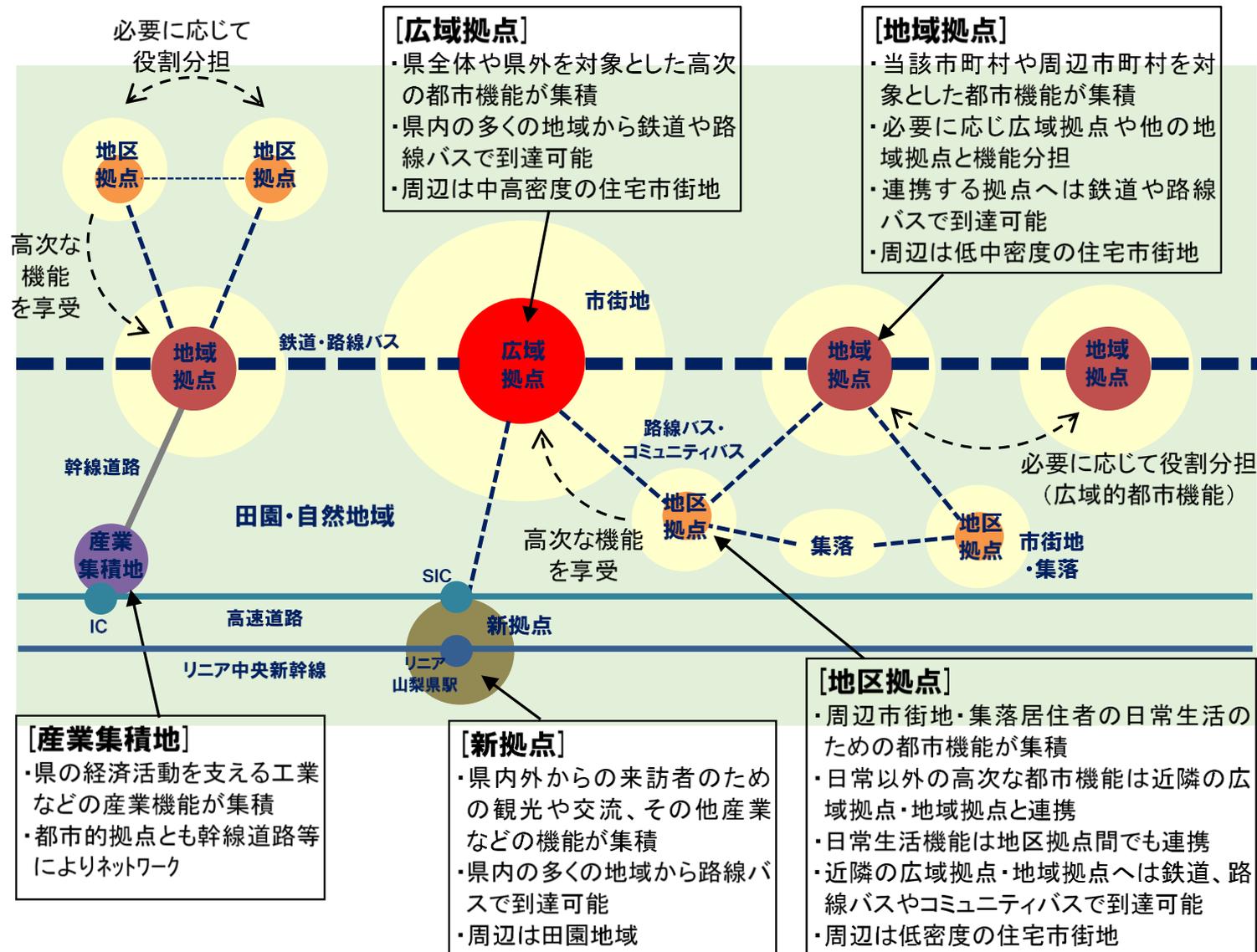
- ・広域・地域・地区の各拠点は、県民生活を支えるために必要な都市機能を集積させる都市の拠点であり、その機能とサービス範囲に基づき適切に配置する。
- ・また、不足する機能については拠点間を連携させることで相互に補完し、サービス水準の維持を図る。
- ・リニア駅周辺については、産業や観光交流など県の経済活動を支える拠点として、関連計画等に基づき定める。

表 拠点の階層区分

区分		機能	サービス範囲	連携(交通)	決定方法
【都市的拠点】 県民生活を支えるために必要な都市機能を集積させる拠点	広域拠点	本県の中核業務機能、高次の都市機能が集積	広域圏	広域的公共交通	既存拠点を踏襲
	地域拠点	広域的で多様な都市機能が集積	複数市町村	広域的公共交通	
	地区拠点	日常生活に必要な機能が集積	市町村内	地域内公共交通	市町村との協議
【新しい拠点】 リニア開業の効果を県土全域に発現させる拠点	新拠点 (リニア駅周辺)	県内外からの来訪者を対象にした交通、観光交流機能や産業振興機能が集積	県全域	幹線道路や公共交通で都市的拠点と連携	リニア環境未来都市整備方針等

# 拠点の階層区分

図 拠点の階層と機能イメージ



# 地区拠点の考え方

### ①地区拠点に求める都市機能

- ・地区拠点は、現MPでは「身近な生活に密着した活動を支える拠点として、公共公益施設、日用品を扱う商業施設等の日常サービスを提供する」と定義されている。
- ・また、世論調査の中で、日常生活に必要な施設としては、スーパーやコンビニなどの商業、医療、郵便局や銀行などの金融が多くあげられている。

- 
- ・地区拠点に求める都市機能としては、「商業」、「医療」、「金融」の集積のある地区や、当該地区にはないものの周辺拠点との連携により、機能補完できる地区を位置付けていく。

### ②地区拠点への到達手段

- ・高齢化が進む中での日常生活サービスの享受や、拠点間連携のためには、公共交通により地区拠点に到達できることは必要不可欠である。
- ・本県では、山梨県バス交通ネットワーク再生計画(H29.3月)を策定し、県内の主要拠点間を短時間で結ぶ広域的路線と地域をきめ細かく巡る地域内路線が円滑に乗り換えできるよう路線の再編・整備を進めている。

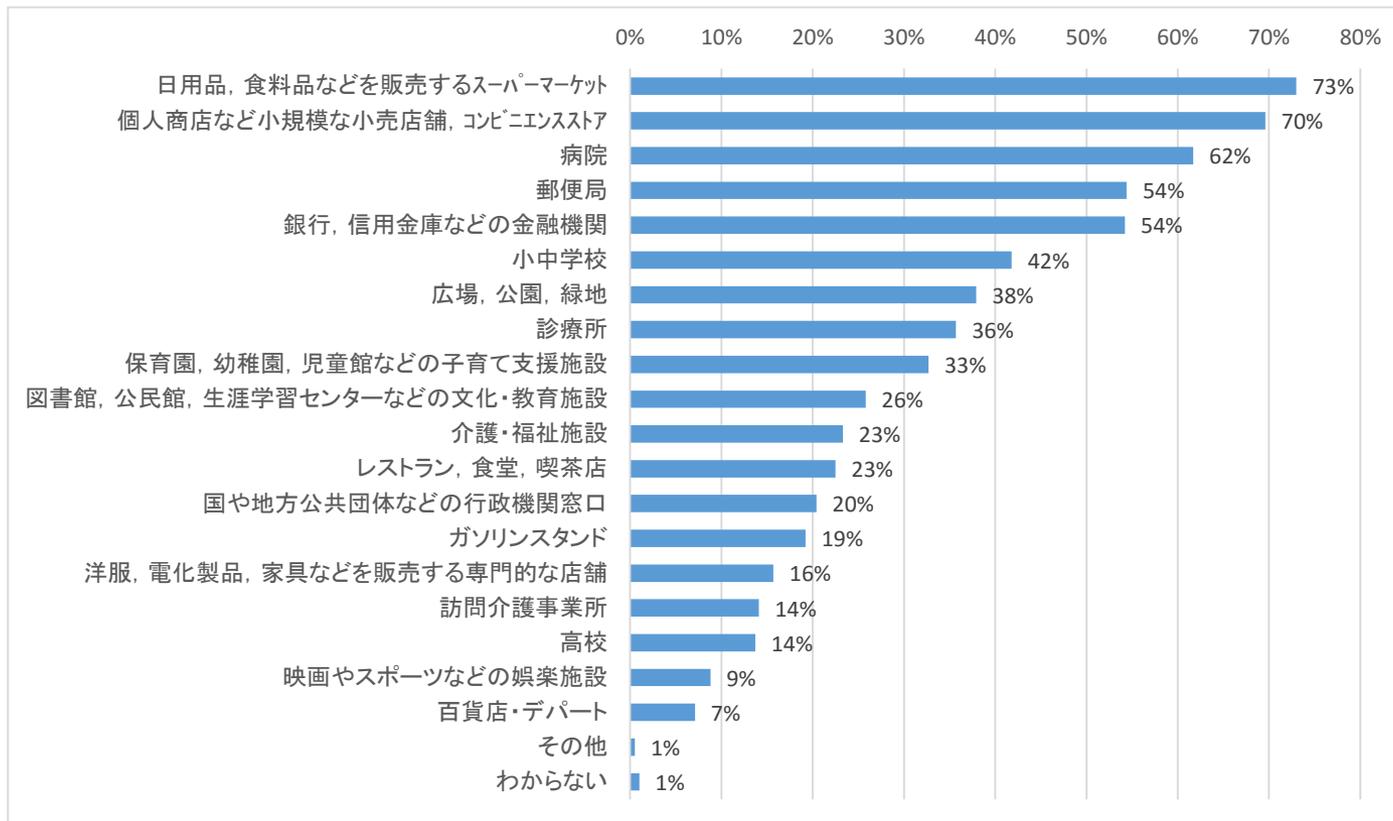
- 
- ・地区拠点は、地域バス路線検討会における検討を踏まえ、地域内バス路線の移動目的地を勘案しながら公共交通により到達が可能な地区を位置付けていく。

# 地区拠点の考え方

## (参考) 日常生活に必要な施設

- ・日常生活に必要な施設としては、スーパーやコンビニなどの商業、医療、郵便局や銀行などの金融が多くあげられている。

図 日常生活を営む上で、自宅から徒歩や自転車でいける範囲に最低限必要とする施設



出典：国土形成計画の推進に関する世論調査（内閣府、平成27年度）

# 地区拠点の考え方

### ③地区拠点と市街地密度の関係

- ・地区拠点は都市的拠点であり、当該拠点を支えるためには周辺への居住の集積が必要である。
- ・中山間地域の市町村や合併前の旧町村においては、これまで中心的な役割を果たしてきた地区もあることから、町村単位の生活圏を支える地区拠点も考えられる。



- ・地区拠点においては、周辺に一定の人口集積がある地区、または合併前も含む町村の中心地など、一定のサービス圏を担う必要がある地区を位置付けていく。

### ④地区拠点の実現性

- ・立地適正化計画による誘導を見据えた場合、拠点については単に現状で都市機能が集積しているだけでなく、政策的に誘導を図っていくことが重要であり、これを市町村が明示できる地区である必要がある。



- ・市町村マスタープランへの位置づけなど、当該市町村の施策に合致し、その実現性を担保できる地区を位置付けていく。

## 地区拠点の考え方

### ⑤地区拠点の範囲

- ・地区拠点は「身近な生活に密着した活動を支える拠点」であることから、少なくとも徒歩圏内に必要な機能が集約すべきである。
- ・通常、徒歩圏は800mであるが、高齢者の場合は500mが一般的である。



- ・地区拠点の範囲は、駅やバス停、中心的施設などの中心点から半径500m程度を基本とする。
- ・なお、他の拠点と範囲が重複する場合は、拠点の集約を含めて提案する。

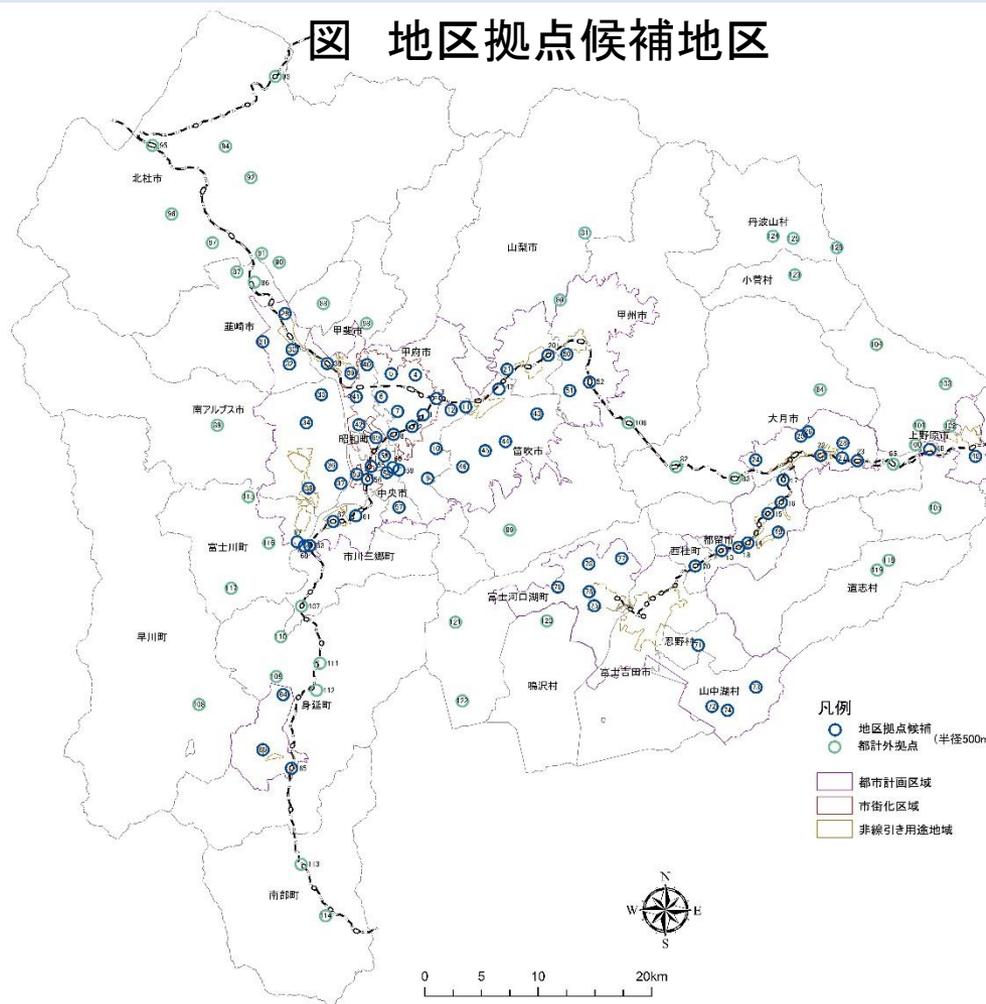
### **3. 地区拠点選定の考え方**

# 評価対象

## ・評価対象地区の選定

- ・地区拠点候補地について、市町村ヒアリングを実施し、都市計画区域外を含む126地区を評価対象地区に選定した。

図 地区拠点候補地区

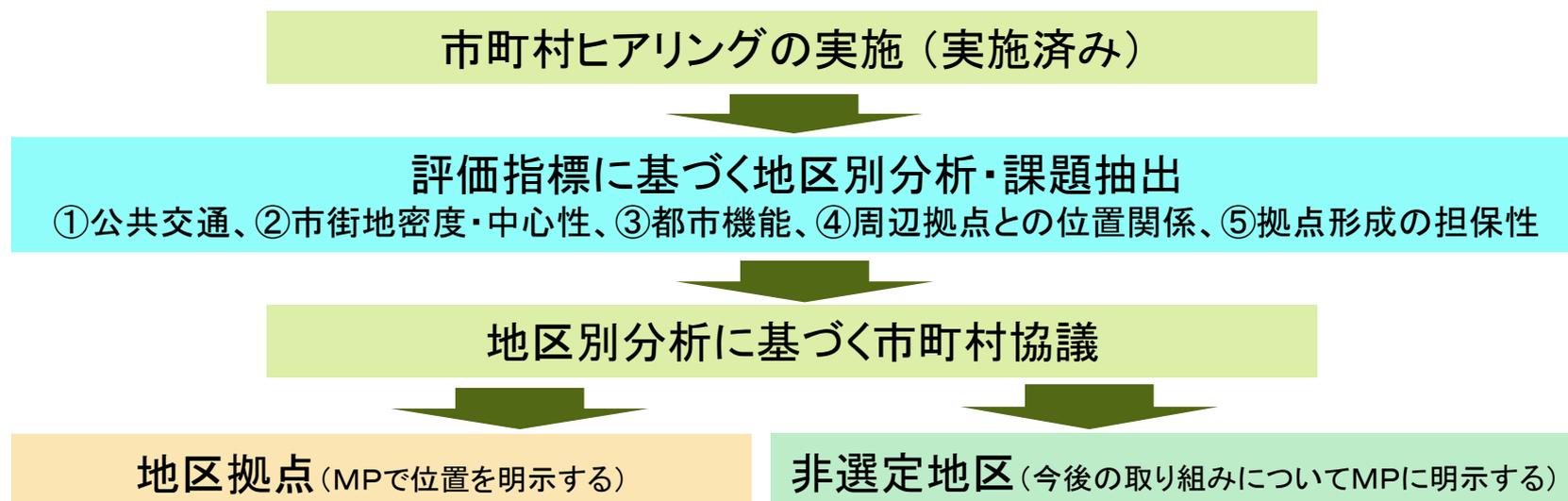


## 評価方法

### ・評価の考え方

- ・前述の地区拠点の考え方に基づき、地区ごとに「公共交通」、「市街地密度・中心性」、「都市機能」、「周辺拠点との位置関係」、「拠点形成の担保性」を評価・分析し、市町村のまちづくりを支援できるよう取りまとめる。
- ・この評価・分析結果に基づき、市町村と協議し、地区拠点を選定する。
- ・非選定地区についても、市町村がまちづくりに取り組む必要があることから、例えば、既存集落のコミュニティを維持する地区、特定な機能を集積する地区、また国の「小さな拠点」の取り組みなど、MPにその考え方を示していく。

図 選定作業フロー



# 評価方法

## ・評価指標

項目		視点	指標	出典
公共交通		公共交通での到達利便性を有しているか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅</li> <li>・バス本数12本/日以上</li> <li>・コミュニティバス、デマンドバス・タクシー（路線指定・定時型）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バス会社HP</li> <li>・市町村HP</li> </ul>
市街地密度・中心性	市街地密度	拠点を支える人口等の集積や、一定範囲の地域の中心性を有しているか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・30人/ha以上メッシュ</li> <li>・市街化区域又は用途地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成27年国勢調査</li> <li>・都市計画図</li> </ul>
	中心性		<ul style="list-style-type: none"> <li>・現・旧役場の立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村HP</li> </ul>
都市機能	商業	日常生活に必要な都市機能を有しているか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売場面積1,000㎡以上メッシュ</li> <li>・大規模小売店舗</li> <li>・コンビニエンスストア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成26年商業統計調査</li> <li>・全国大型小売店総覧2017</li> <li>・電子電話帳</li> </ul>
	医療		<ul style="list-style-type: none"> <li>・内科、外科をもつ病院、診療所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山梨県医療機関一覧</li> </ul>
	金融		<ul style="list-style-type: none"> <li>・銀行、信用金庫</li> <li>・郵便局</li> <li>・JA(JAバンク窓口)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電子電話帳</li> </ul>
周辺拠点との位置関係		周辺の拠点と重複していないか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の拠点との重複</li> </ul>	
拠点形成の担保性		拠点形成や整備は担保されているか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村マス等の位置づけ（生活系拠点のみ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村HP</li> </ul>

# 評価方法

## ・参考指標

項目		指標	出典
道路	幹線道路	・都市計画道路(計画含む) ・国道、主要地方道、一般県道	・都市計画図 ・各種地図
人口	高齢者	・75歳以上人口が2人/ha以上のメッシュ	・平成27年国勢調査
文化	集会施設	・公民館	・電子電話帳
行政	行政サービス 窓口	・行政サービス窓口機能を持つ公共施設	・各市町村HP
交流	道の駅	・道の駅	・各道の駅HP
防災	浸水	・浸水想定区域2m以上	・国土数値情報
	土砂災害	・土砂災害特別警戒区域	・国土数値情報
	ため池	・農業用ため池	・山梨県資料
農地	農振農用地	・農振農用地	・国土数値情報