

人・まちが元気で健康に暮らせる

集約連携型 都市構造

甲府市立地適正化計画

KOFU



2020年3月
甲府市

目次

第1章 立地適正化計画とは 1

- 1-1 立地適正化計画制度について 3
- 1-2 位置付け 4
- 1-3 計画期間 4
- 1-4 計画対象区域 5

第2章 現状分析と将来見通し 7

- 2-1 人口動向 9
- 2-2 土地利用 15
- 2-3 都市機能（分布状況・カバー率） 18
- 2-4 公共交通 26
- 2-5 基盤整備 29
- 2-6 地域経済 31
- 2-7 行財政 32
- 2-8 健康 33
- 2-9 災害 35
- 2-10 本計画の対応課題 36

第3章 まちづくりの方針と都市の骨格構造 39

- 3-1 まちづくりの方針 40
- 3-2 目指すべき都市の骨格構造 42

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設 49

- 4-1 各都市機能誘導区域に求められる都市機能・施設 51
- 4-2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定 56
- 4-3 市独自の拠点と地区の考え方 69

第5章 居住誘導区域 73

- 5-1 居住誘導区域の設定 75

第 6 章 誘導施策 79

| | | |
|-----|---------------|----|
| 6-1 | 誘導施策の設定 | 80 |
|-----|---------------|----|

第 7 章 数値目標と進行管理 91

| | | |
|-----|---------------|----|
| 7-1 | 数値目標の設定 | 92 |
| 7-2 | 進行管理 | 96 |

参考資料 97

| | | |
|------|-----------------------|-----|
| 参考 1 | 各都市機能誘導区域の地域特性 | 98 |
| 参考 2 | 本計画に基づく届出制度について | 108 |

巻末資料 111

| | | |
|------|----------------------------|-----|
| 資料 1 | 甲府市立地適正化計画策定の経緯 | 113 |
| 資料 2 | 甲府市都市計画審議会条例 | 114 |
| 資料 3 | 甲府市都市計画審議会委員名簿 | 115 |
| 資料 4 | 甲府市都市計画審議会への意見聴取（答申） | 116 |
| 資料 5 | 用語解説 | 117 |

第1章 立地適正化計画とは

1-1 立地適正化計画制度について

急速に進む人口減少や少子高齢化の中で、住民にとって安心して快適な生活環境の実現や持続可能な都市経営を可能とするために、2014年8月に都市再生特別措置法の改正によって「立地適正化計画」が制度化されて、効率的・効果的なまちづくりに向けた取組を推進するものとなりました。

本計画はこうした背景を踏まえて、医療・福祉・商業施設や住居等の集約及び公共交通の充実等により将来にわたり持続可能な都市構造の実現を目指すものです。

【立地適正化計画での記載事項】

立地適正化計画では、主に次の事項を定める必要があります。

立地適正化計画の区域

都市計画区域全体（甲府都市計画区域、笛吹川都市計画区域）が対象となります。

立地適正化計画に関する基本的な方針

計画により目指すべき都市の骨格構造を整理します。

都市機能誘導区域

福祉、医療、商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

誘導施設

都市機能誘導区域毎に地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討して、立地を誘導すべき施設を定めます。

居住誘導区域

一定のエリアにおいて、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう居住を誘導して、人口密度を維持する区域です。

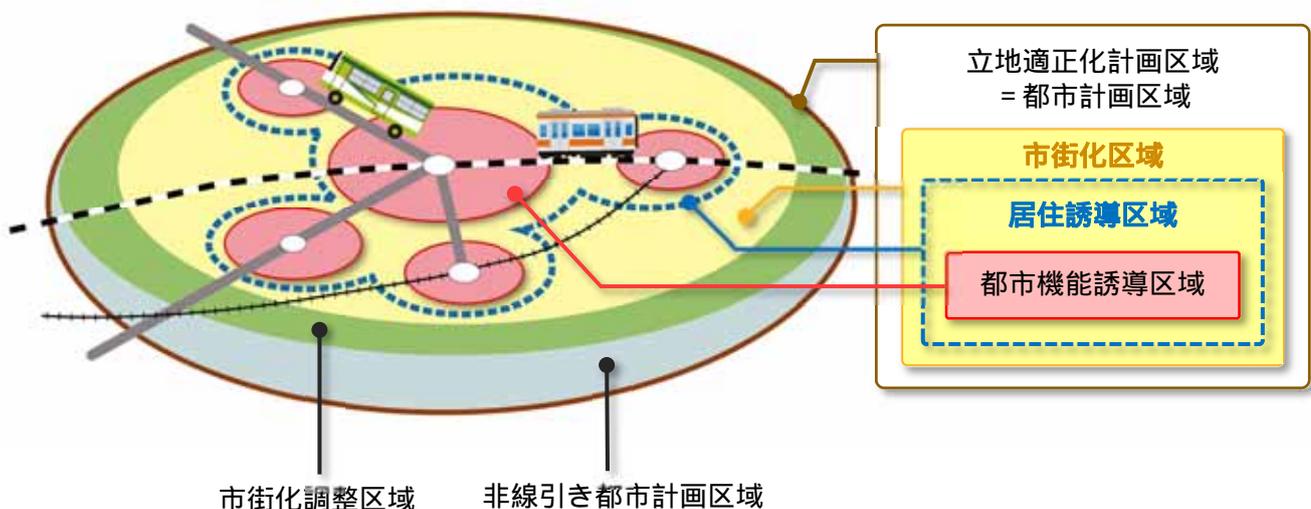
誘導施策

都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

目標値の設定・評価方法

施策等の達成状況を評価・分析するための目標値と方法について整理します。

図 立地適正化計画における各区域の関係性

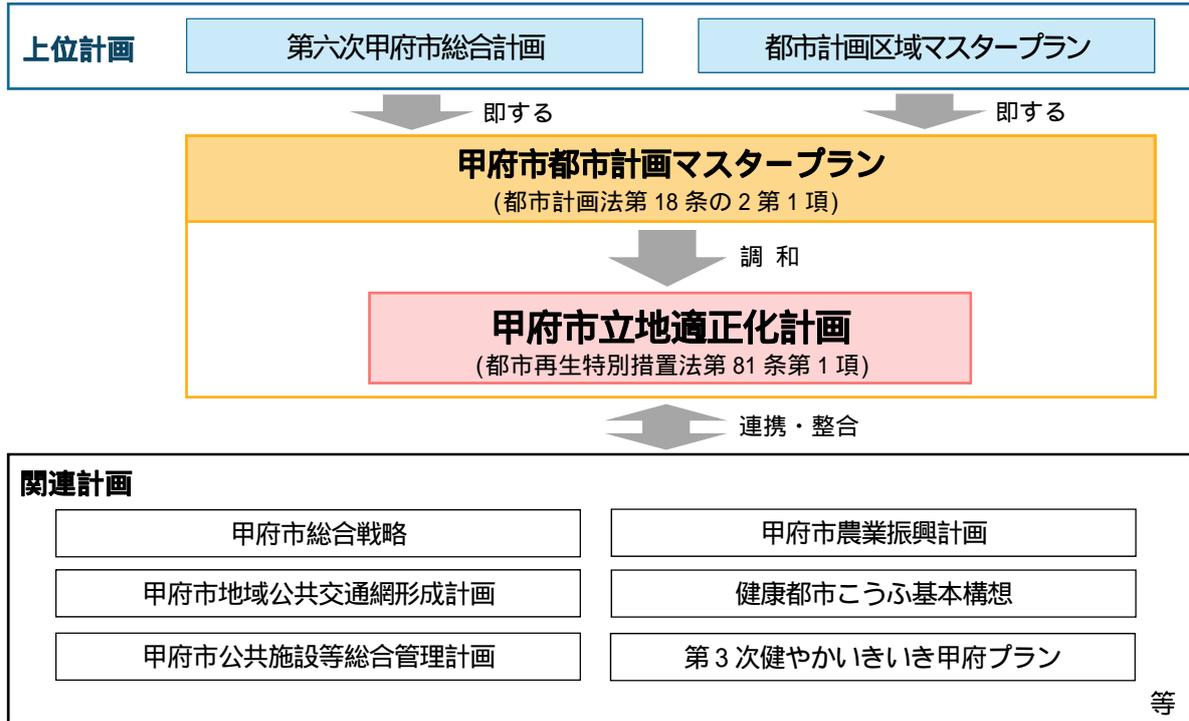


1 - 2 位置付け

本計画は、医療、福祉、商業施設等の都市機能、居住、公共交通等に関する包括的な計画で、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる甲府市都市計画マスタープラン（以下「市マス」という。）の方針を具体的に取り組むための計画です。

計画の推進に際しては、本市の市政全般の指針となる「第六次甲府市総合計画」などに即するとともに、関連する各種計画との連携や整合を図ります。

図 甲府市立地適正化計画の位置付け

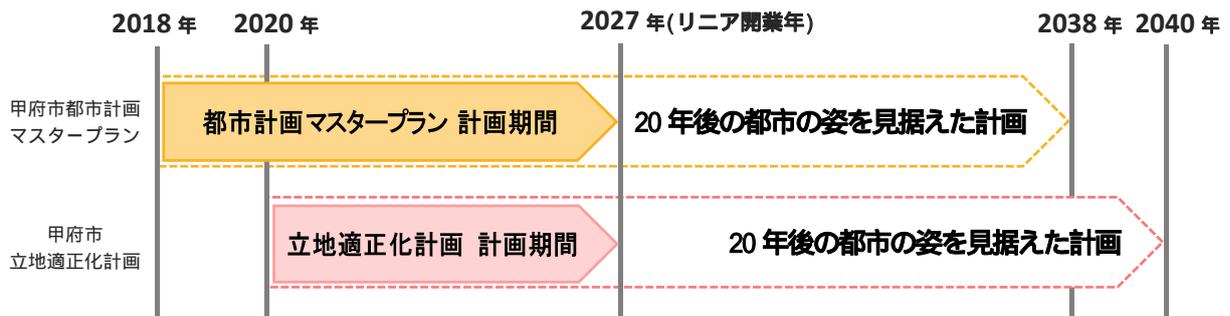


1 - 3 計画期間

本計画は、市マスの一部となる計画であることから、20年先の将来的なまちづくりを見据えながらも、市マスと同様に2027年（リニア開業年）を短中期の目標年次とします。

また、策定後は5年ごとに計画の進捗状況の把握や検証を行うことを基本として、今後の総合計画や市マスの改定等と整合させながら、必要に応じて、見直しや変更を行います。

図 計画期間

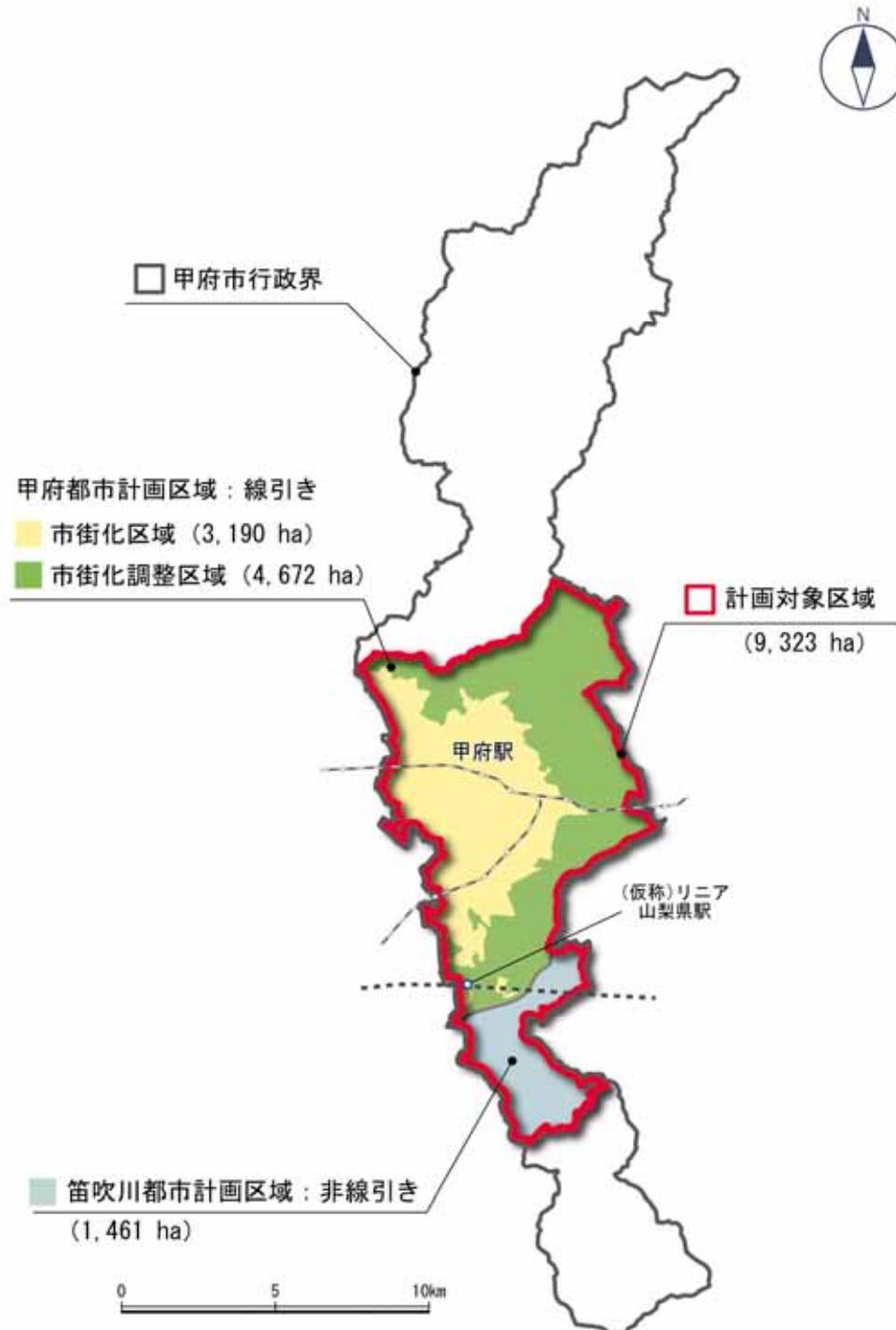


1 - 4 計画対象区域

本市は、「甲府都市計画区域」と「笛吹川都市計画区域」にまたがっており、この2つの区域を併せた都市計画区域を本計画の対象区域とします。

また、コンパクト・プラス・ネットワークを推進するため、市街化区域内は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定や維持・充実を図る公共交通網を設定します。その他の区域は、公共交通ネットワークの形成を推進します。

図 計画対象区域



第2章 現状分析と将来見通し

2-1 人口動向

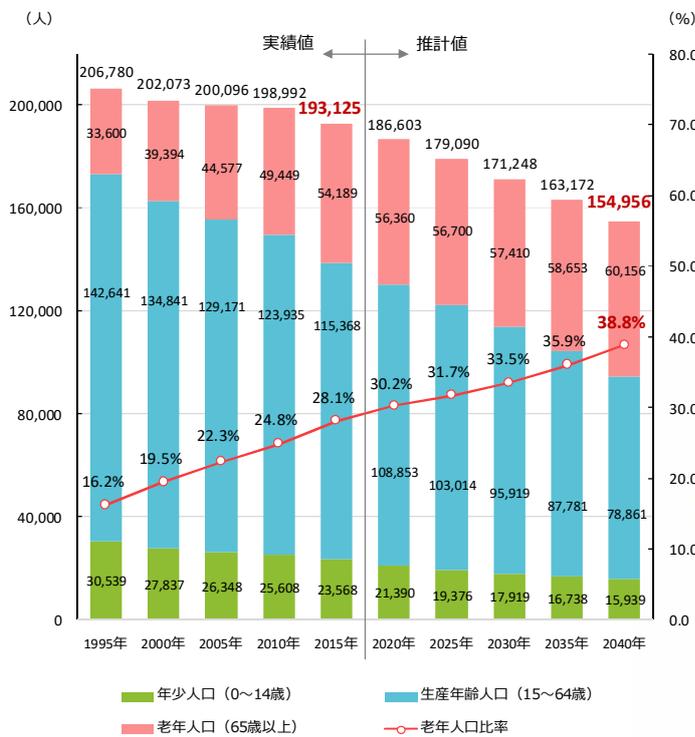
(1) 人口推移

人口減少に伴う年少人口の減少と老年人口の増加

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計によると、総人口は、2015年から2040年までに約20%（約38,000人）減少しており、中央部地域では2015年から2040年までに約23%（約15,000人）減少することが見込まれています。

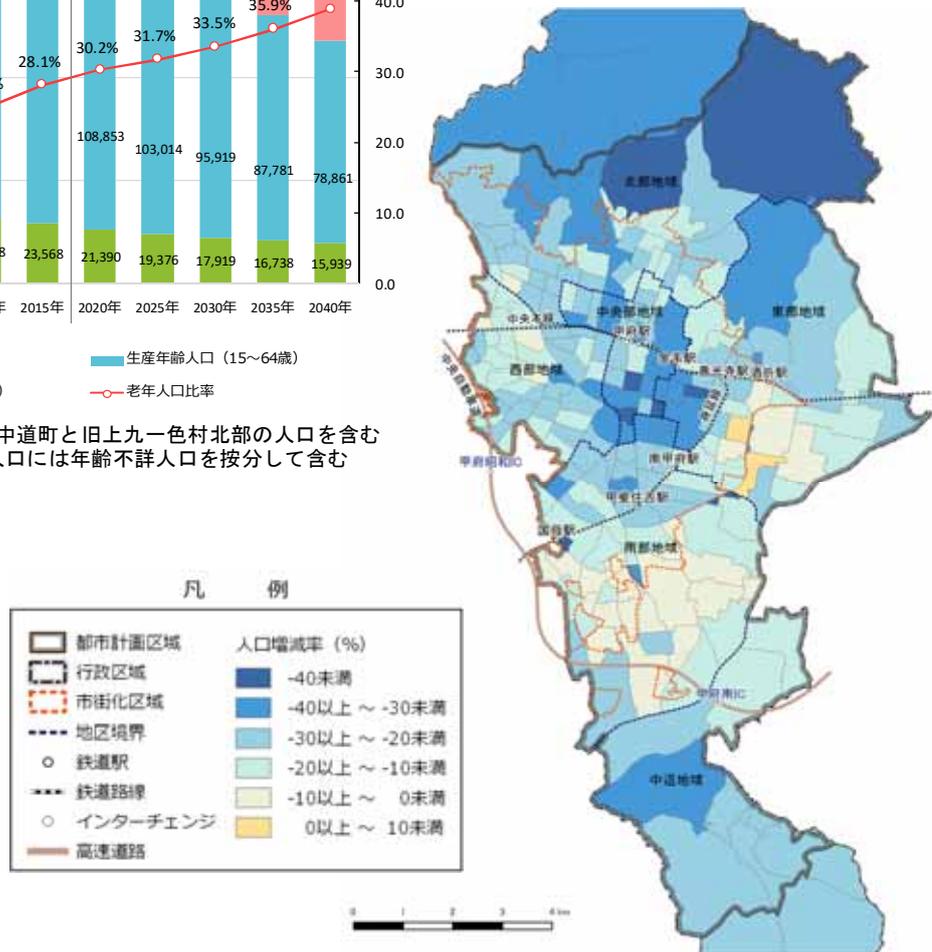
年齢3区分別の状況を見ると、15歳未満は、2015年から2040年にかけて約7,600人の減少が見込まれており、65歳以上の老年人口比率は一貫して増加傾向にあり、2040年には約39%となることを見込まれています。

図 全市的な年齢3区分別人口の推移



※ 1995年～2005年には旧中道町と旧上九一色村北部の人口を含む
 ※ 実績値の年齢3区分別人口には年齢不詳人口を按分して含む

図 人口増減率（2015年～2040年）



出典：実績値：総務省国勢調査（各年度）、推計値：国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

(2) 人口数

中央部地域及びその周辺での人口減少数の多さ

小地域※別の人口数は、2015年の人口数の分布に対して、2040年には人口増減率と同様に、中央部地域及びその周辺の人口減少が多く見込まれています。

※小地域：町丁・字等を基本とした国勢調査の集計単位

図 人口数 (2015年)

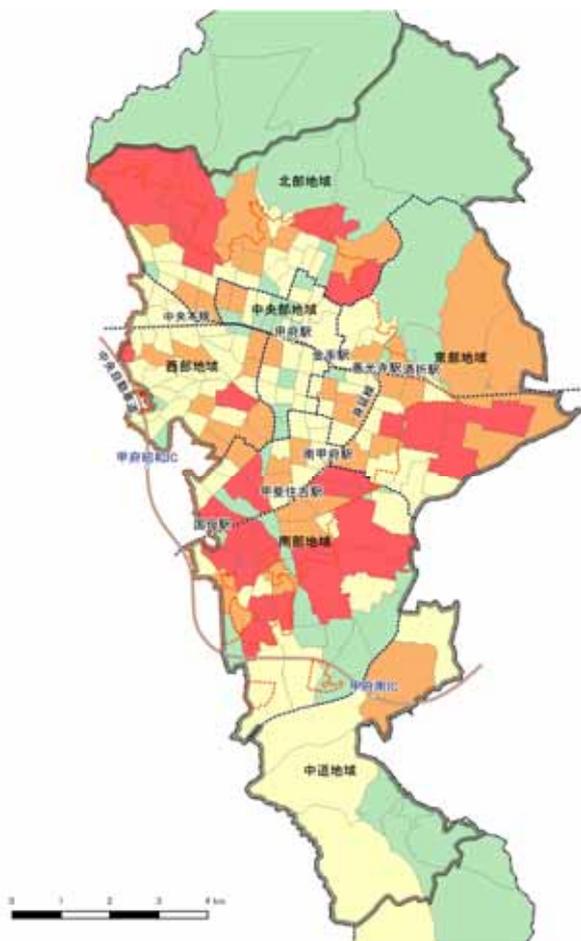
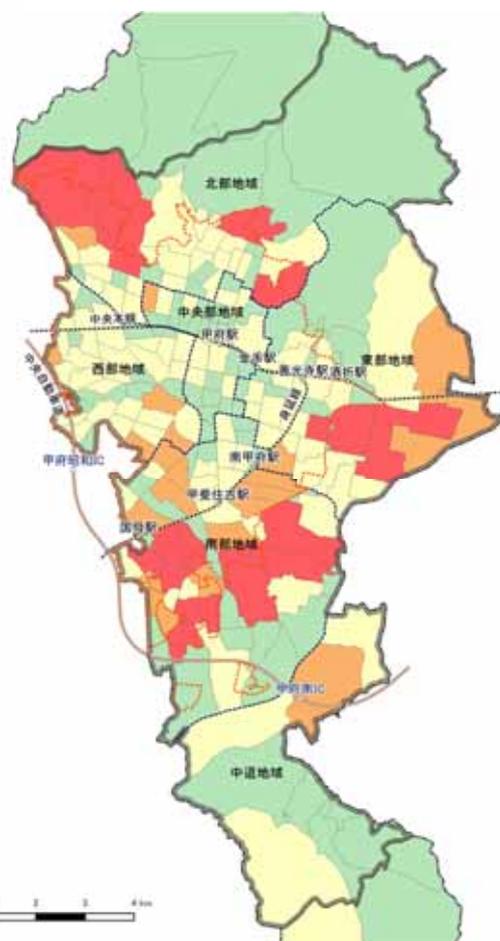


図 人口数 (2040年)



凡 例

| | | |
|--|----------|---------------|
| | 都市計画区域 | 人口数 (人) |
| | 行政区域 | 500未満 |
| | 市街化区域 | 500以上～1000未満 |
| | 地区境界 | 1000以上～1500未満 |
| | 鉄道駅 | 1500以上 |
| | 鉄道路線 | |
| | インターチェンジ | |
| | 高速道路 | |

出典：総務省国勢調査（2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

(3) 人口密度

住宅地での人口密度の基準(40人/ha)を下回る小地域の拡大

2015年には市街化区域の多くの小地域で40人/ha以上となっていますが、全市的な人口減少に伴い、2040年には住宅地の基準である40人/haを下回る小地域が拡大することが見込まれています。

図 人口密度 (2015年)

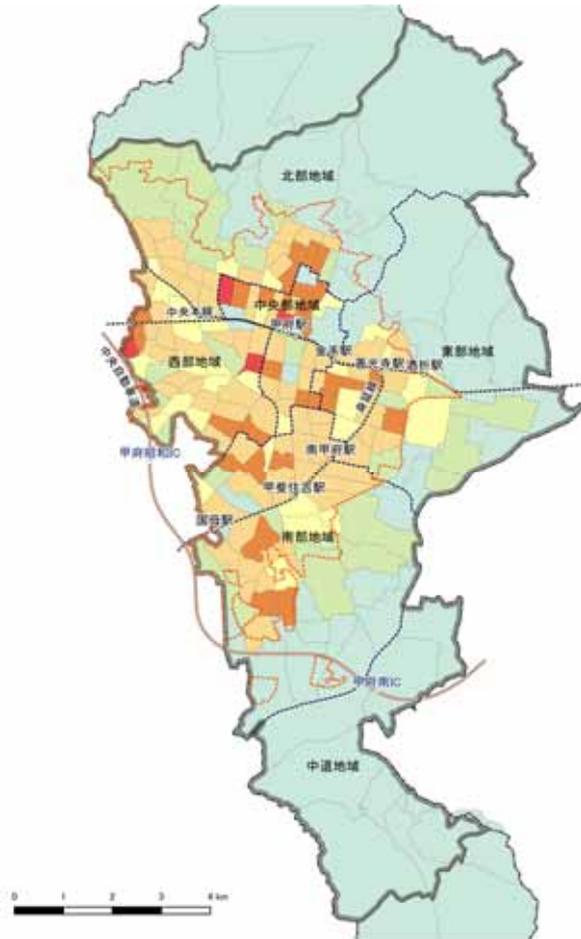


図 人口密度 (2040年)



凡 例

| | | |
|--|------------|-------------|
| | 都市計画区域 | 人口密度 (人/ha) |
| | 行政区 | ~20 未満 |
| | 市街化区域 | 20以上 ~ 30未満 |
| | 地区境界 | 30以上 ~ 40未満 |
| | ○ 鉄道駅 | 40以上 ~ 60未満 |
| | --- 鉄道路線 | 60以上 ~ 80未満 |
| | ○ インターチェンジ | 80以上 |
| | — 高速道路 | |

(参考) 都市計画運用指針(国土交通省) 市街化区域の規模の設定 住宅用地の規模より
 40人/ha : 既成市街地の最低基準
 60人/ha : 土地利用密度の低い地域
 80人/ha : 土地の高度利用を図るべき他の区域
 100人/ha : 土地の高度利用を図るべき区域

出典 : 総務省国勢調査 (2015年)、国立社会保障・人口問題研究所 (2018年)

(4) 高齢化率（65歳以上人口割合）

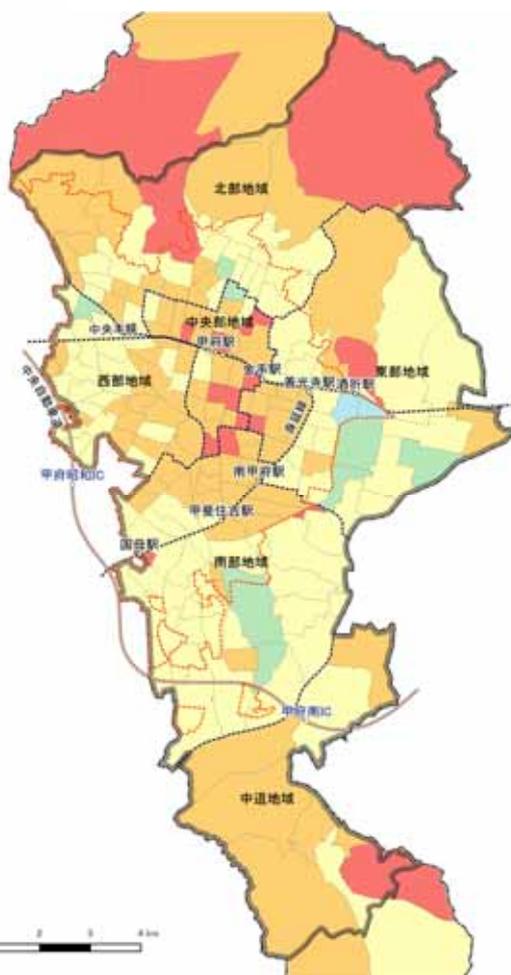
中央部地域及びその周辺を主とした高齢化率の増加

2040年には中央部地域及びその周辺では、高齢化率が50%を超えて、住民の半数以上が高齢者である小地域が増加する見込みであり、ほぼ市全域で高齢化率が30%以上となり、超高齢社会へ突入することが見込まれています。

図 高齢化率（2015年）



図 高齢化率（2040年）



凡 例

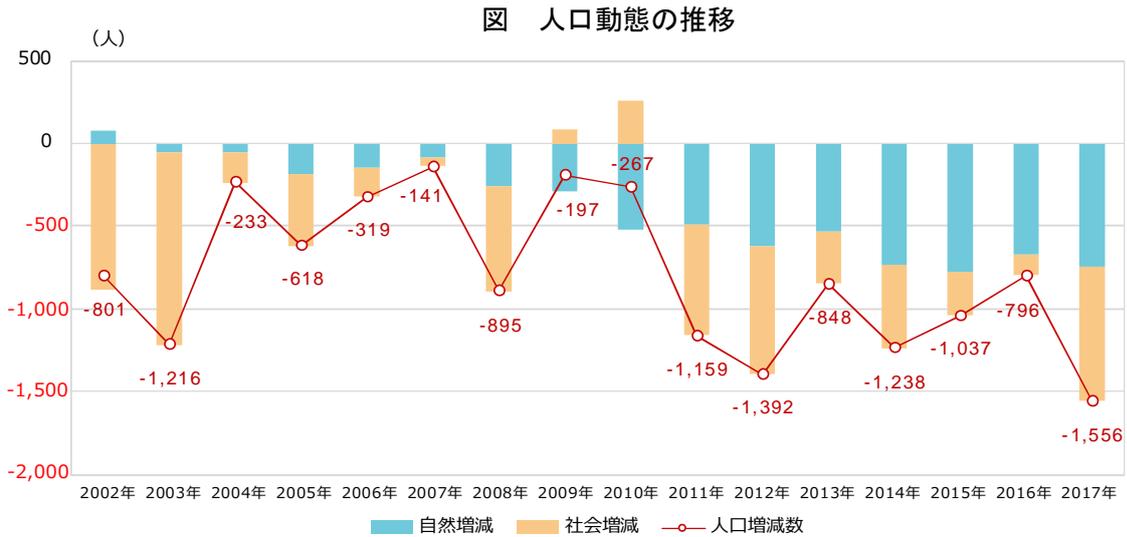
| | | |
|--|----------|----------|
| | 都市計画区域 | 高齢化率 (%) |
| | 行政区域 | |
| | 市街化区域 | |
| | 地区境界 | |
| | 鉄道駅 | |
| | 鉄道路線 | |
| | インターチェンジ | |
| | 高速道路 | |

出典：総務省国勢調査（2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

(5) 転入・転出の状況

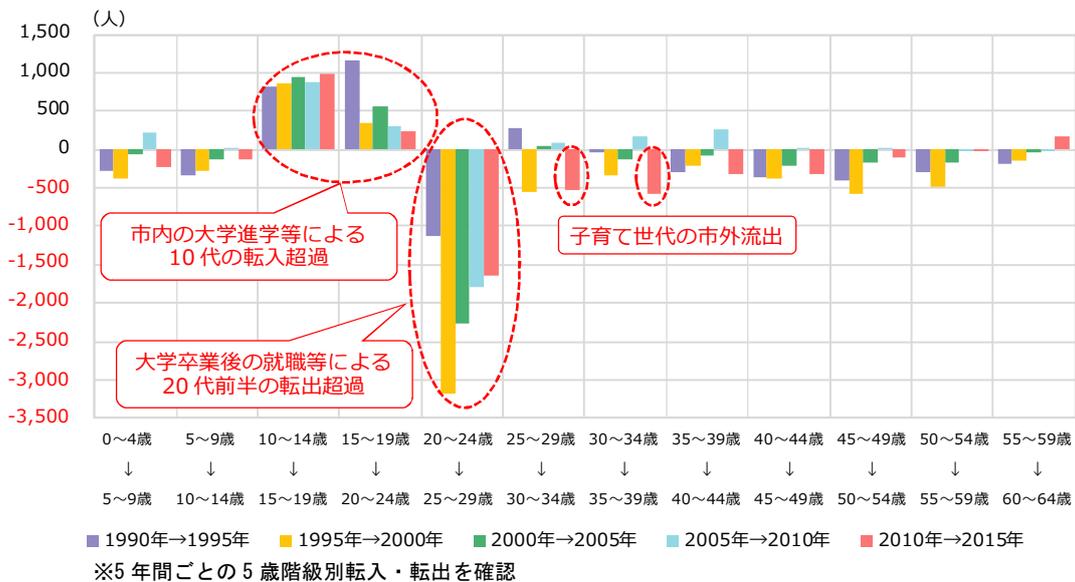
継続的な自然減と子育て世代を中心とした転出超過

自然増減は、2003年以降は死亡者数が出生数を上回る自然減の状態が続いています。また、社会増減は、大半は転出者数が転入者数を上回る社会減となっており、人口の純移動数を5歳階級別に見ると、2010年→2015年では「25～29歳→30～34歳」と「30～34歳→35～39歳」といった子育て世代の転出超過の傾向が大きい状況です。



出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（各年度）

図 年齢5歳階級別純移動数の推移



出典：総務省国勢調査（年齢不詳を含む）（各年度）

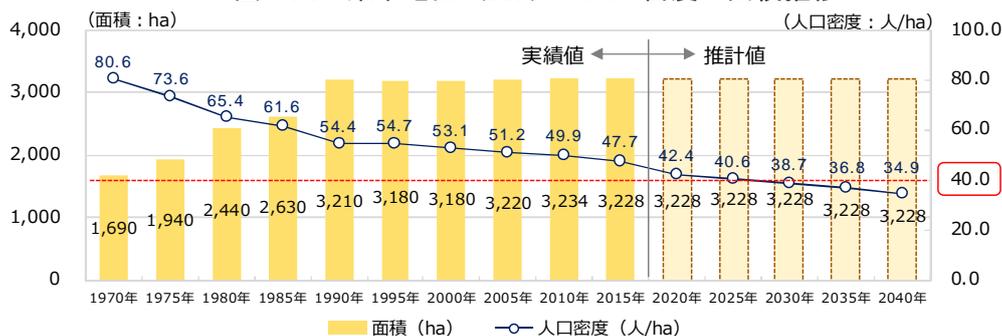
(6) DID地区の推移

人口減少に伴う市街地の低密度化

DID地区※面積は1970年から2015年の45年間で約2倍に拡大していますが、区域内の人口密度は年々減少しており、将来的には40人/haを下回ることも見込まれ、DID区域の縮小も想定されます。

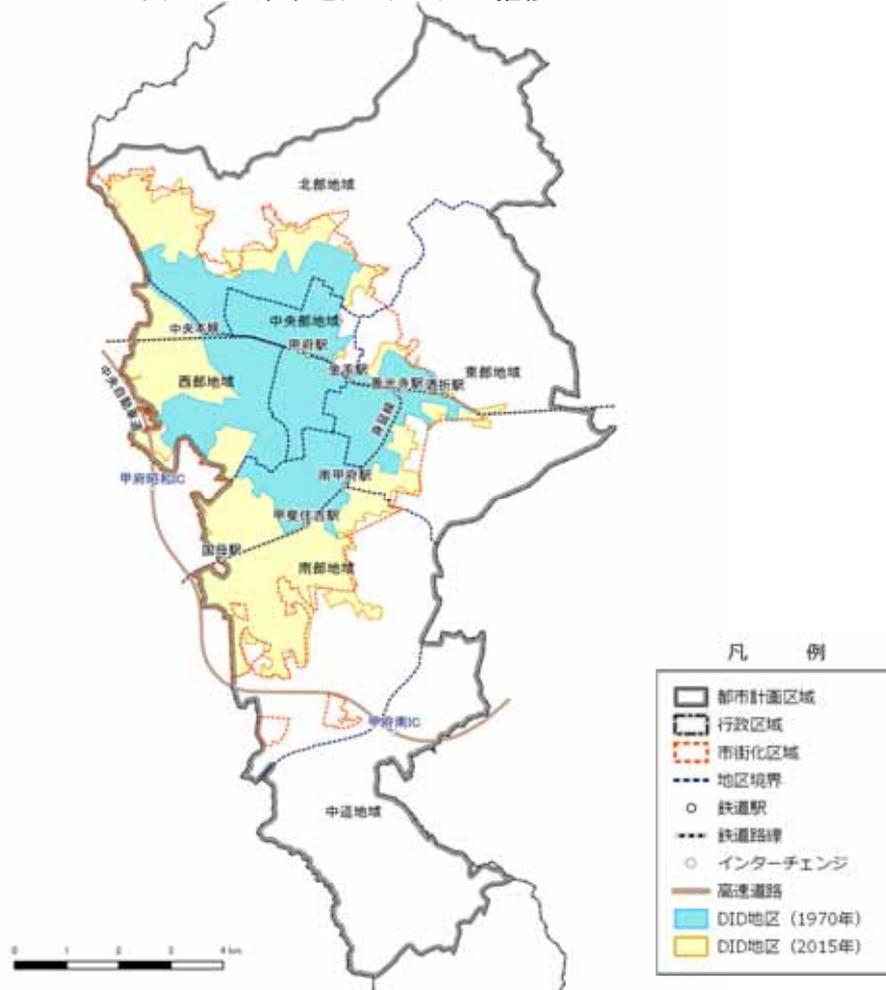
※DID地区：国勢調査の集計の統計地域で、人口密度が4,000人/km²以上かつ合計人口が5,000人以上となる地域

図 人口集中地区（DID）の人口密度・面積推移



※2020年以降の人口密度の面積は2015年の値を固定とした。

図 人口集中地区（DID）の推移



出典：総務省国勢調査（各年度）、甲府市都市計画基礎調査（2017年度）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

2-2 土地利用

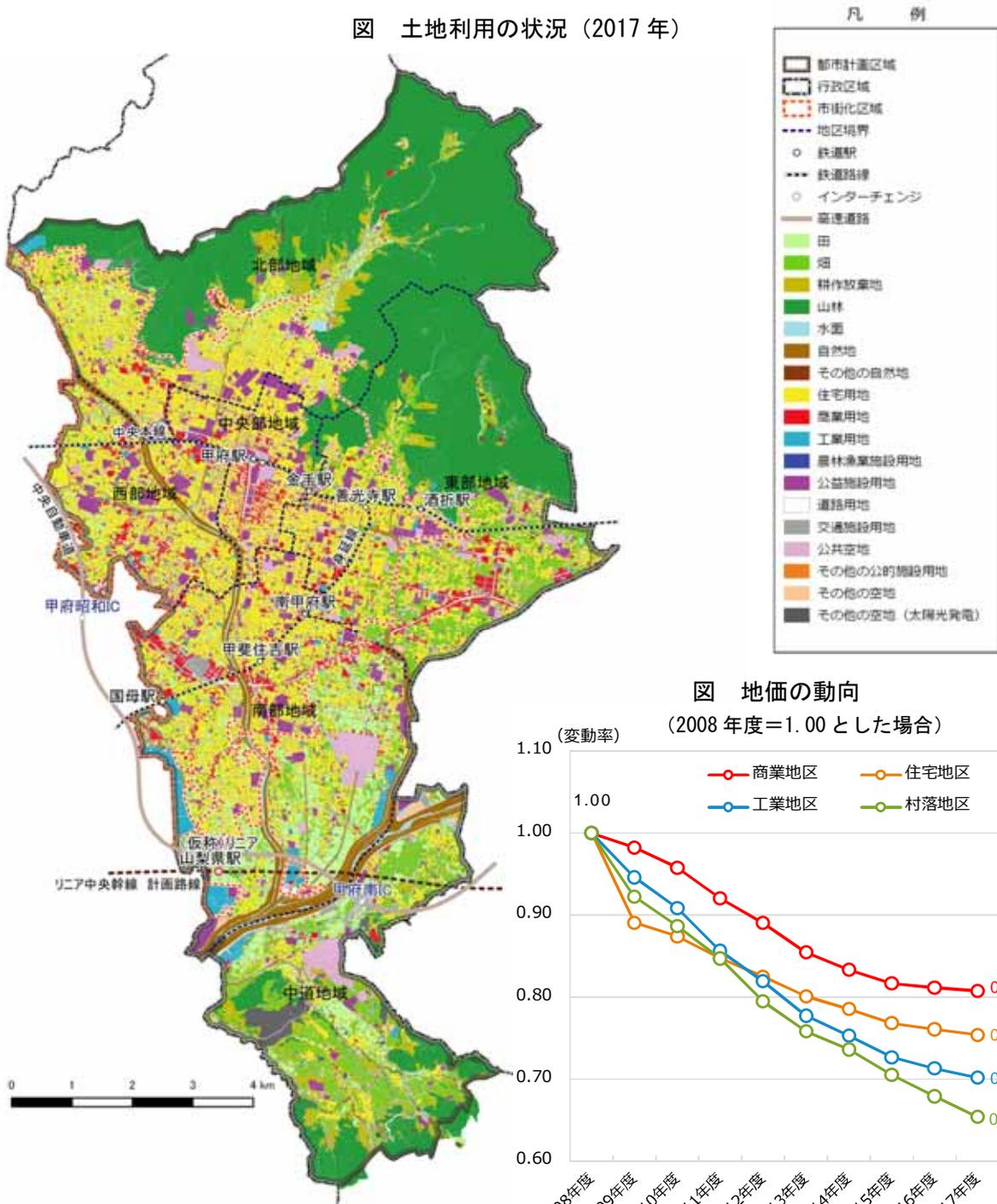
(1) 土地利用現況

市街化区域内での都市的土地利用の広がり調整区域での宅地の存在

市街化区域内では、81.3%が宅地等の都市的土地利用がされていますが、農地も一部点在しています。また、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域では、農地等の自然的土地利用が75.2%を占めていますが、10.6%の宅地も存在しています。

これらの土地利用が形成される中で、本市の地価は減少しています。

図 土地利用の状況 (2017年)



出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年度）、甲府市統計書（各年度）

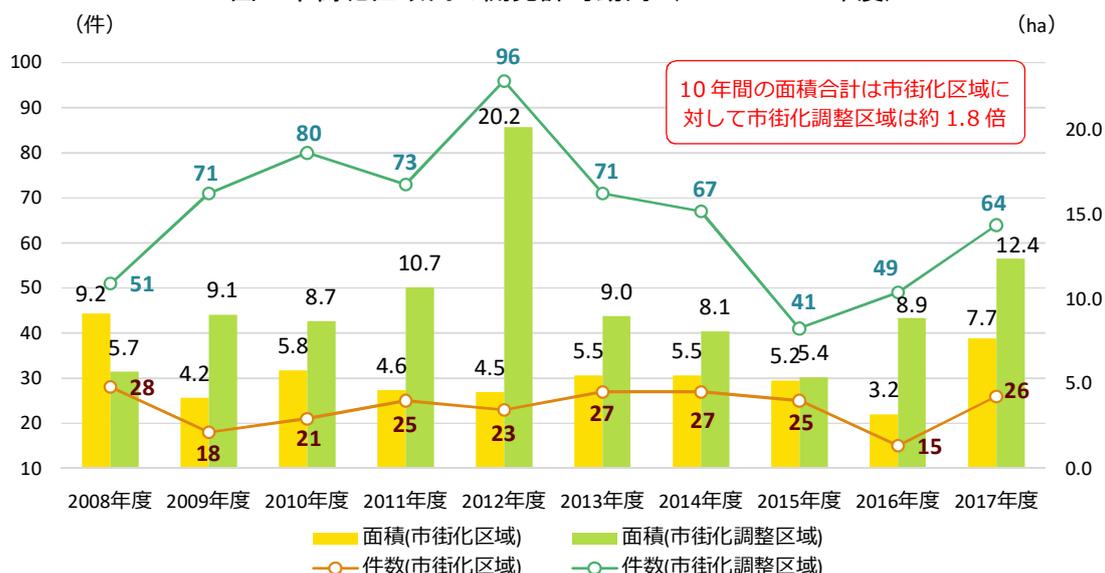
(2) 開発の動向

市街化調整区域での継続的な宅地拡大

開発許可の過去10年間の動向として、市街化区域内では、面積55.4ha、件数235件に対して、市街化調整区域では、面積98.2ha、件数663件であり、市街化区域の面積に対して約1.8倍となっています。

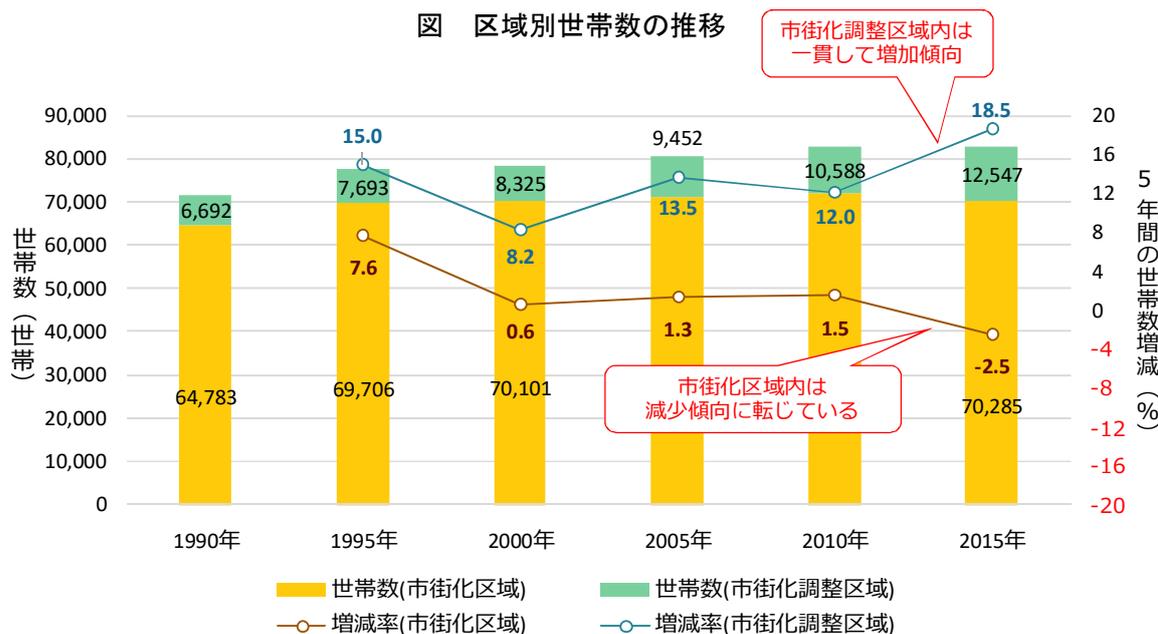
その動向とあわせて、世帯数の増減を確認すると、市街化区域では、直近の2010年から2015年では2.5%の減少率を示していますが、市街化調整区域では、継続的に増加しており、直近の2010年から2015年では18.5%の増加率を示しています。

図 市街化区域内の開発許可動向（2008～2017年度）



出典：山梨県土地利用動向調査「開発動向」（2008～2017年度）

図 区域別世帯数の推移



出典：甲府市都市計画基礎調査（2007、2012、2017年度）

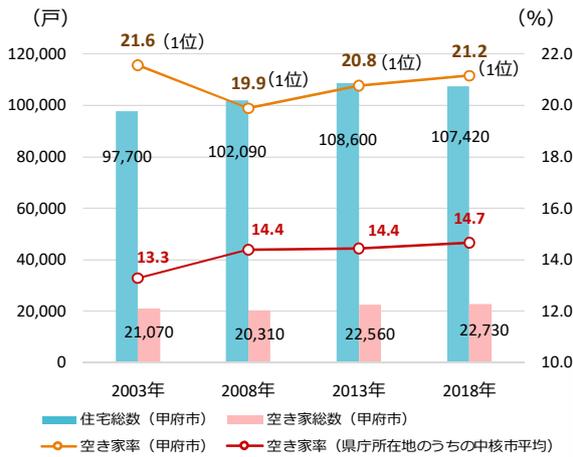
(3) 空き家の状況

高い空き家率に加え、高齢者数の増加に伴う更なる空き家の増加

空き家の発生状況は、住宅総数に対する空き家の割合は 20%前後を占めており、他県の県庁所在地との比較においても最も高い空き家率です。

中央部地域は、既に空き家が非常に多く分布しており、中央部地域周辺では高齢者数が多い中で、更なる空き家の増加が見込まれます。

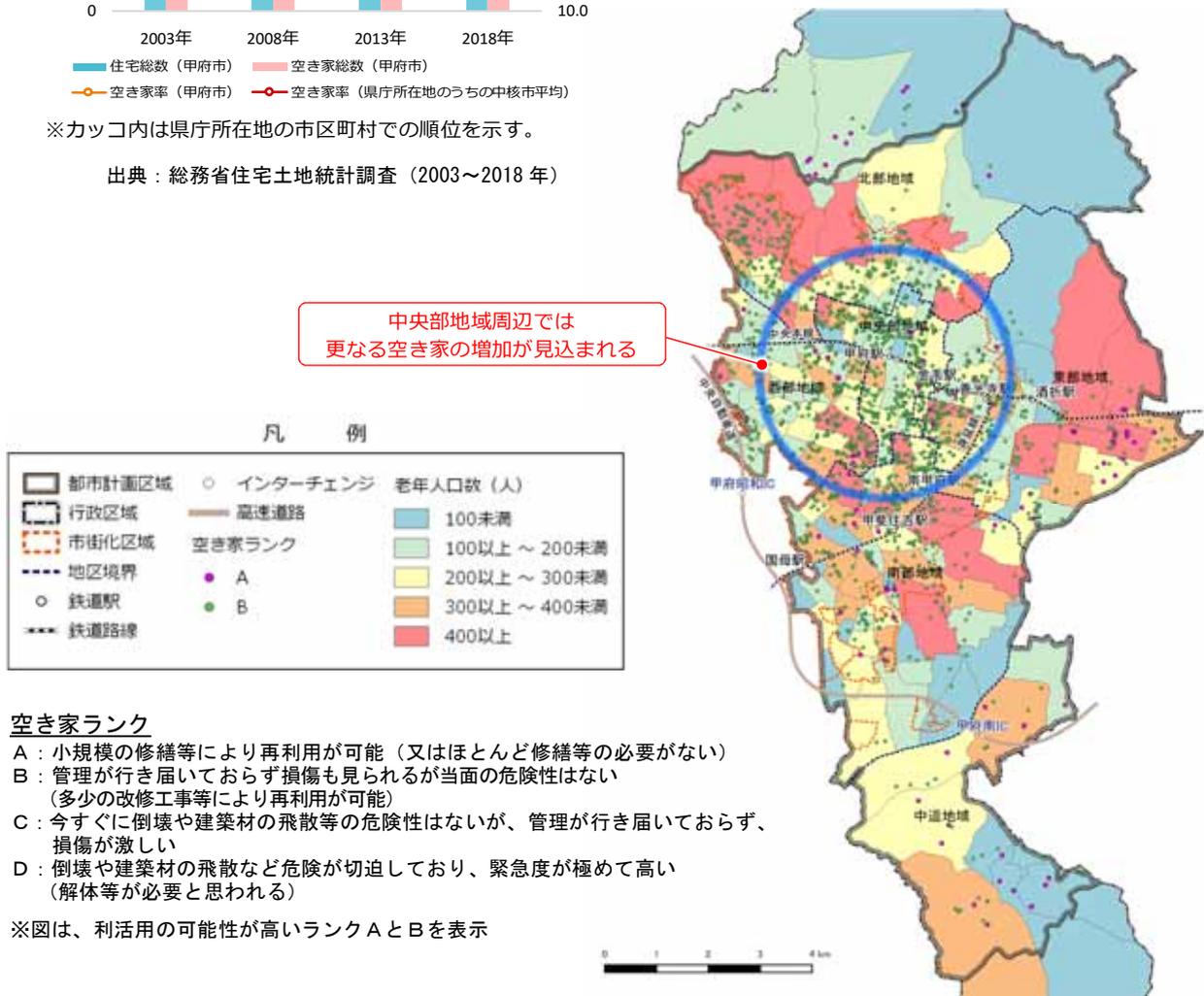
図 空き家数と空き家率の推移



※カッコ内は県庁所在地の市区町村での順位を示す。

出典：総務省住宅土地統計調査（2003～2018年）

図 空き家分布状況 + 高齢者数（2015年）



空き家ランク

- A：小規模の修繕等により再利用が可能（又はほとんど修繕等の必要がない）
- B：管理が行き届いておらず損傷も見られるが当面の危険性はない（多少の改修工事等により再利用が可能）
- C：今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい
- D：倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体等が必要と思われる）

※図は、利活用の可能性が高いランクAとBを表示

出典：総務省国勢調査（2015年）、甲府市空家等実態調査報告書（2017年）

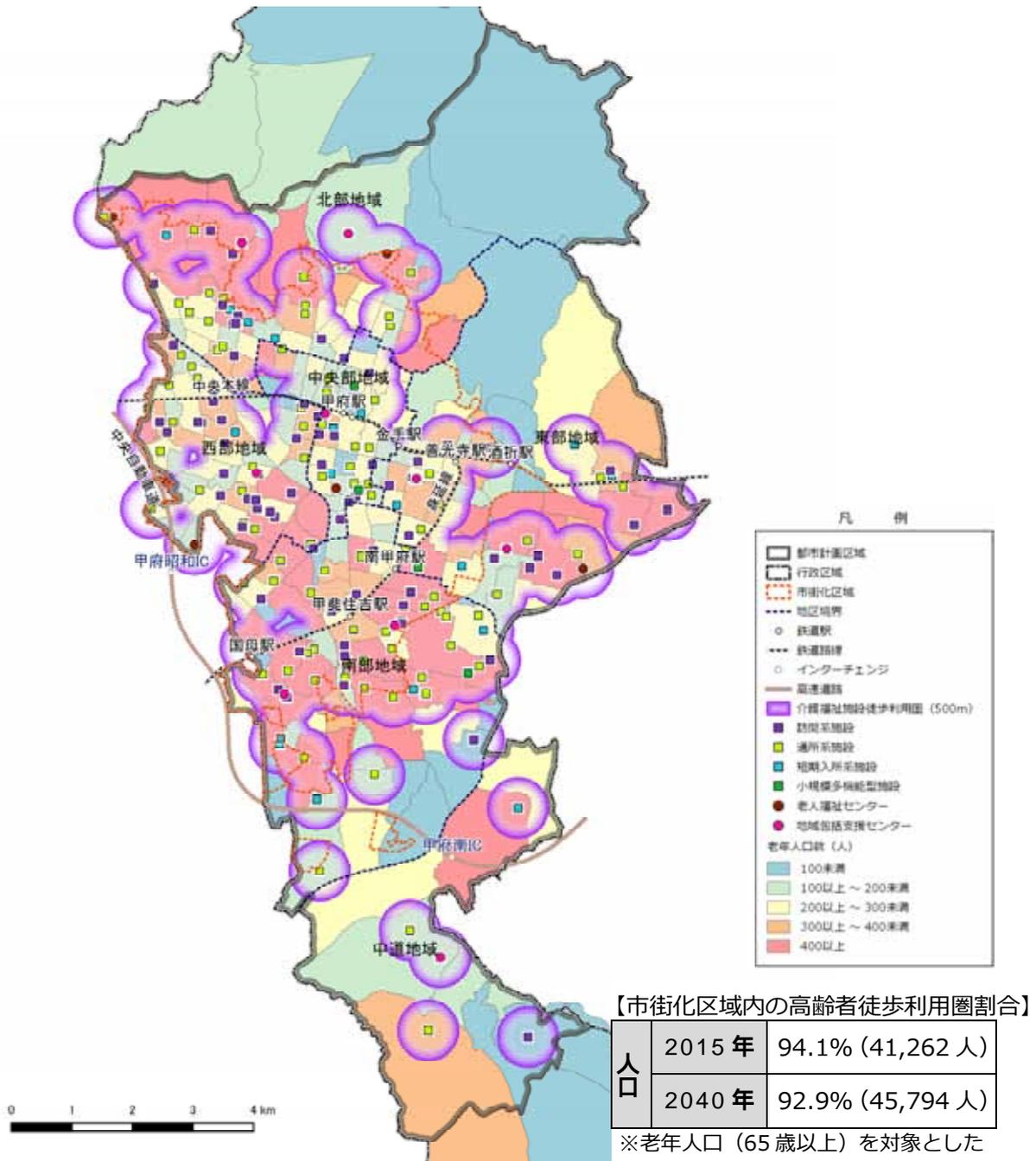
2-3 都市機能（分布状況・カバー率）

(1) 介護福祉施設

高齢者数の増加による施設不足の懸念

介護福祉施設の分布状況は、市街化区域内を主として分散して立地している状況ですが、市街化区域内では更に高齢者数が増加する見込みであり、立地数の更なる充実が求められる可能性があります。

図 介護福祉施設の分布状況と徒歩利用圏(半径 500m) + 高齢者数 (2040 年)



出典：総務省国勢調査（2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）、こうふ医療・介護情報（2019年3月）、甲府市HP（保健・福祉）

※ 都市機能の徒歩利用圏

半径 800m：一般的な徒歩利用圏（子育て施設、商業施設、金融機関で用いる）

半径 500m：高齢者の一般的な徒歩利用圏（介護福祉施設、医療施設で用いる）

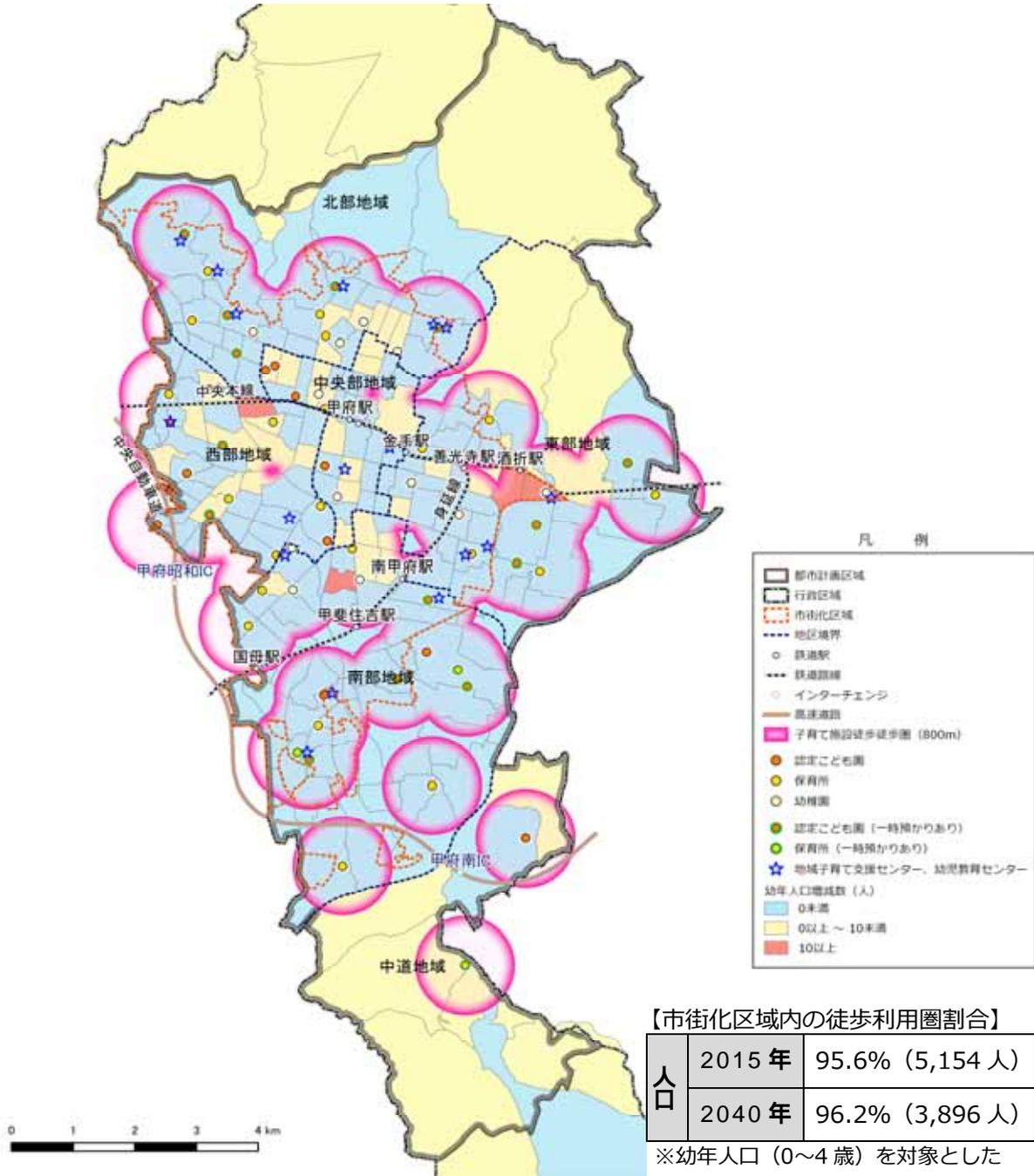
都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より

(2) 子育て施設

幼年人口数の変化による施設減少の懸念

子育て施設の分布状況は、市街化区域内を主として分散して立地している状況です。今後、幼年人口は市街化区域内を主として、わずかに増加見込みの小地域も見られますが、大半は減少見込みであるため、立地数も減少する可能性があります。

図 子育て施設の分布状況と徒歩利用圏(半径 800m) + 幼年人口増減数 (2015~2040年)



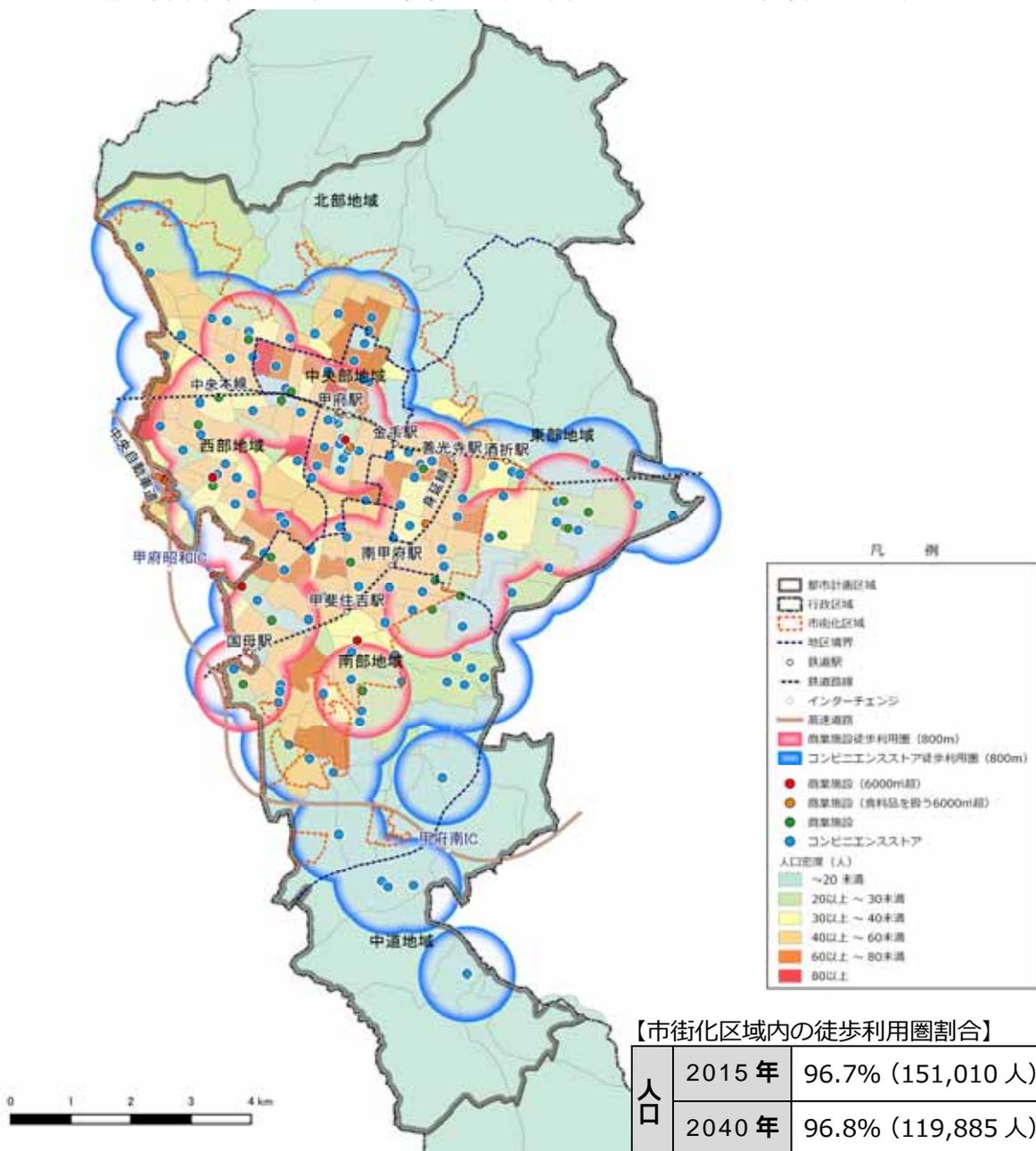
出典：総務省国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年)、甲府市子育てガイドブック(2019年度)、甲府市HP 地域子育て支援センター、幼児教育センター

(3) 商業施設

人口分布に応じた適切な施設立地

店舗面積 1,000 m²超の食料品を扱う店舗は、人口密度の高い小地域を主として点在していますが、南部地域等では徒歩利用圏でカバーしていない小地域があります。また、コンビニエンスストアは、市内で広く分散して立地しています。

図 商業施設の分布状況と徒歩利用圏(半径 800m) + 人口密度 (2015 年)



※ 店舗面積 1,000 m²超で食料品を扱う商業施設又はコンビニの徒歩圏域のどちらかに該当する人口割合
 ※ 大規模小売店舗立地法による届出が規定 (特例含む) される店舗面積 1,000 m²超で食料品を扱う中規模店舗
 または床面積 6,000 m²超の大規模店舗を図示

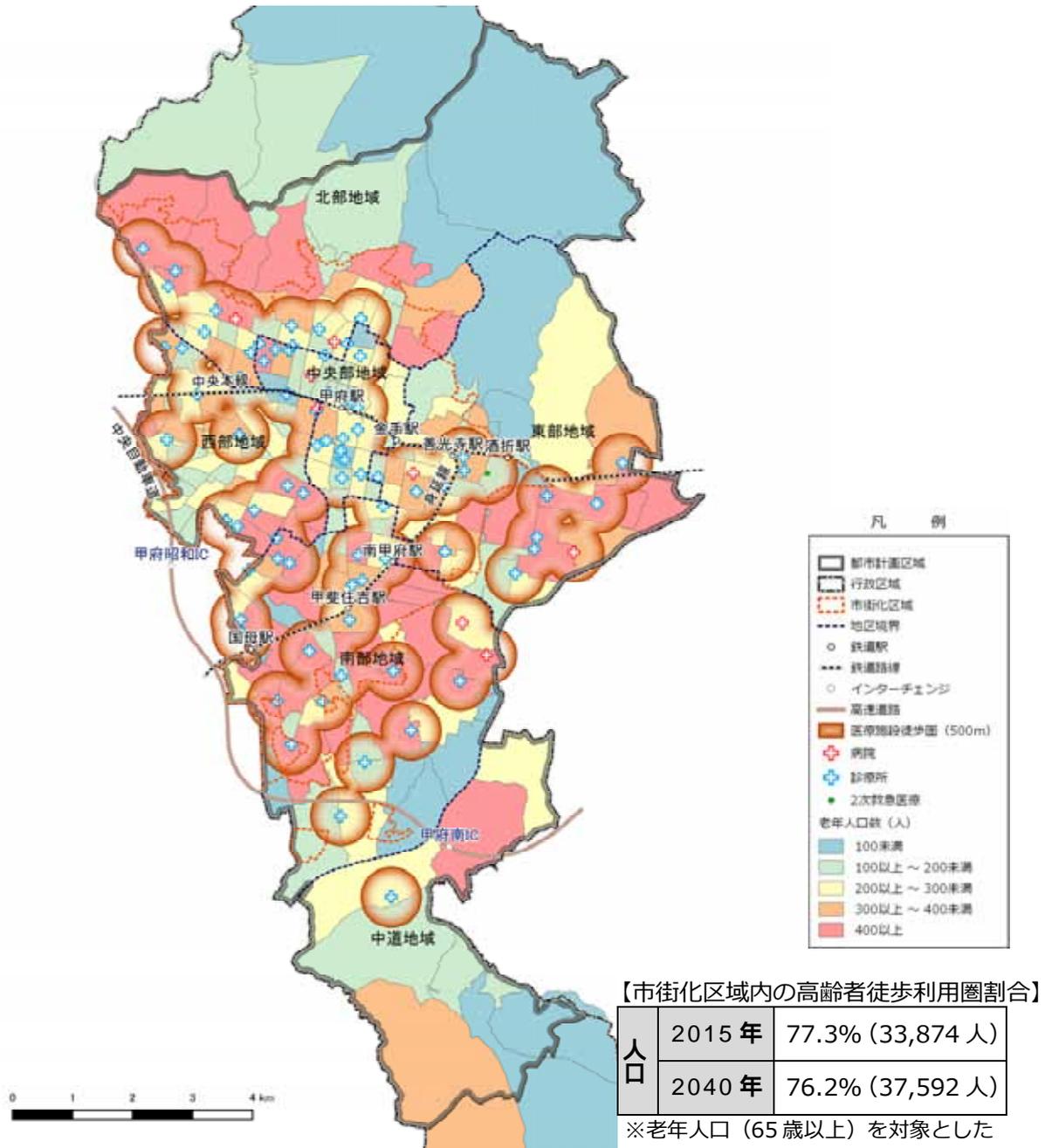
出典：総務省国勢調査 (2015 年)、国立社会保障・人口問題研究所 (2018 年)、コンビニまっぷ (2019 年)

(4) 医療施設

高齢者数の増加による施設不足の懸念

医療施設（内科又は外科を有する病院・診療所）の分布状況は、市内に分散して立地しており、特に、中央部地域でまとまった立地が見られます。市街化区域内で高齢者数の増加見込みとともに、立地数の更なる充実が求められる可能性があります。

図 医療施設の分布状況と徒歩利用圏(半径 500m) + 高齢者数 (2040 年)



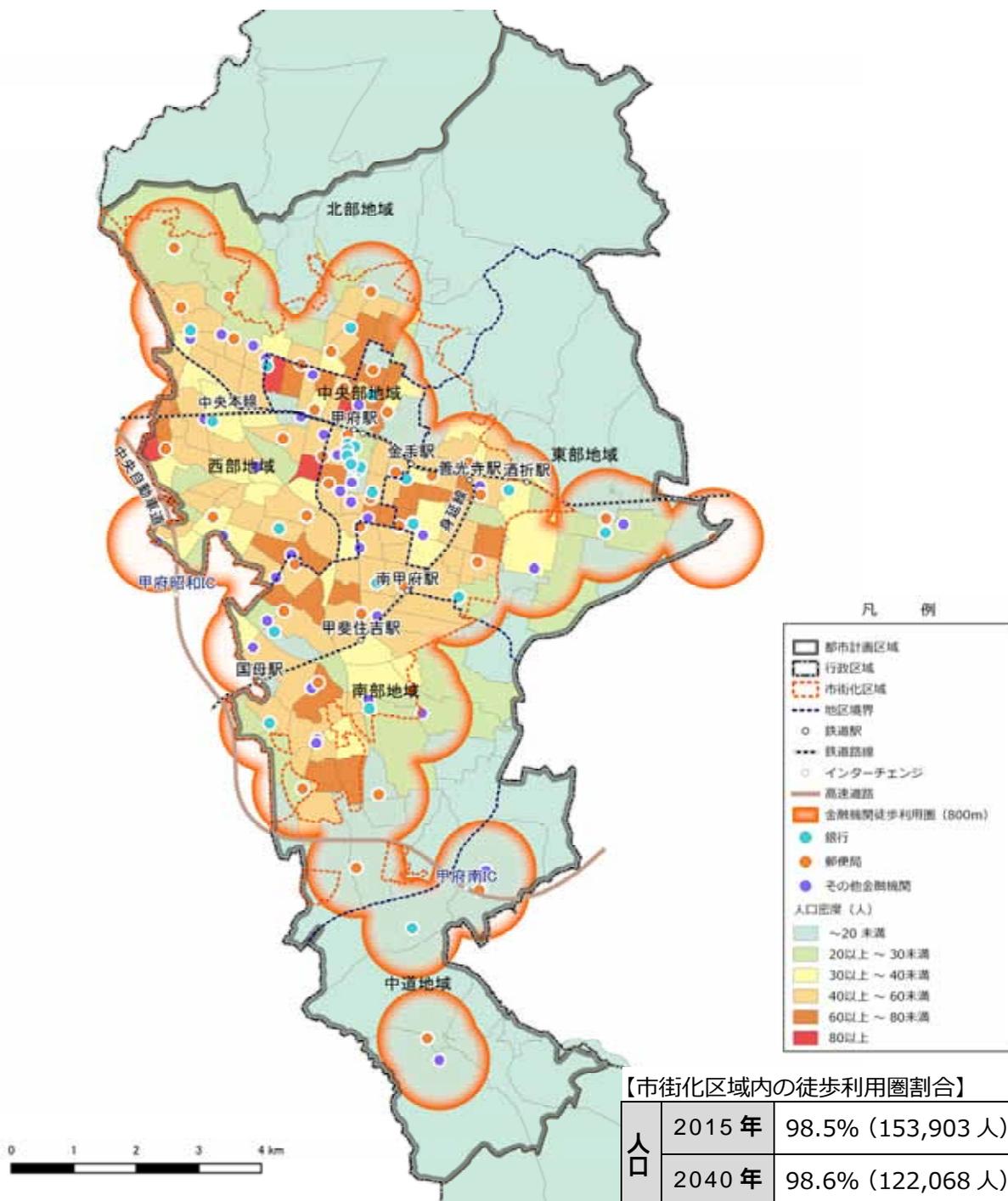
出典：総務省国勢調査（2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）、こうふ医療・介護情報（2019年3月）、山梨県地域医療支援センターHP 山梨の地域医療の現状

(5) 金融機関

中央部地域を主とした施設立地

金融機関の分布状況は、人口密度の高い小地域を主として分散して立地している状況であり、業務機能が集積する中央部地域では、密に立地しています。

図 金融機関の分布状況と徒歩利用圏(半径 800m) + 人口密度 (2015 年)



出典：総務省国勢調査（2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）、金融機関コード銀行コード検索（2019年）、株式会社ゆうちょ HP（2019年）

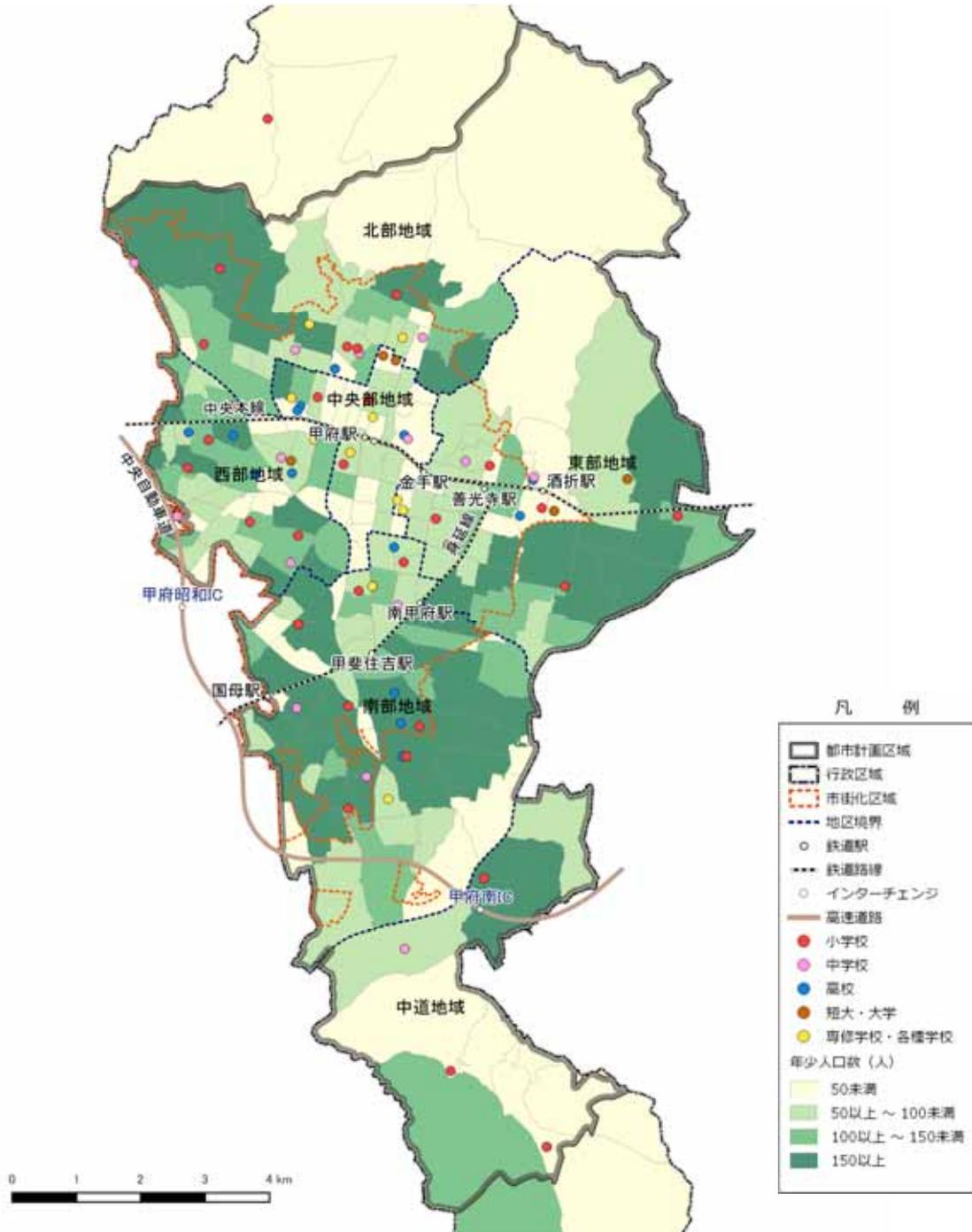
(6) 教育施設

児童や生徒数の分布に応じた適切な施設立地

教育施設の分布状況は、小中学校の学区及び児童や生徒の分布状況に基づき市内一円に立地しており地域コミュニティの拠点施設として機能しています。

その他、高校、大学、専修学校等は、市街化区域内を主として立地しています。

図 教育施設の分布状況 + 年少人口数 (2015年)



出典：総務省国勢調査（2015年）、甲府市統計書（2017年度版）、山梨県 専修学校・各種学校（2017年）

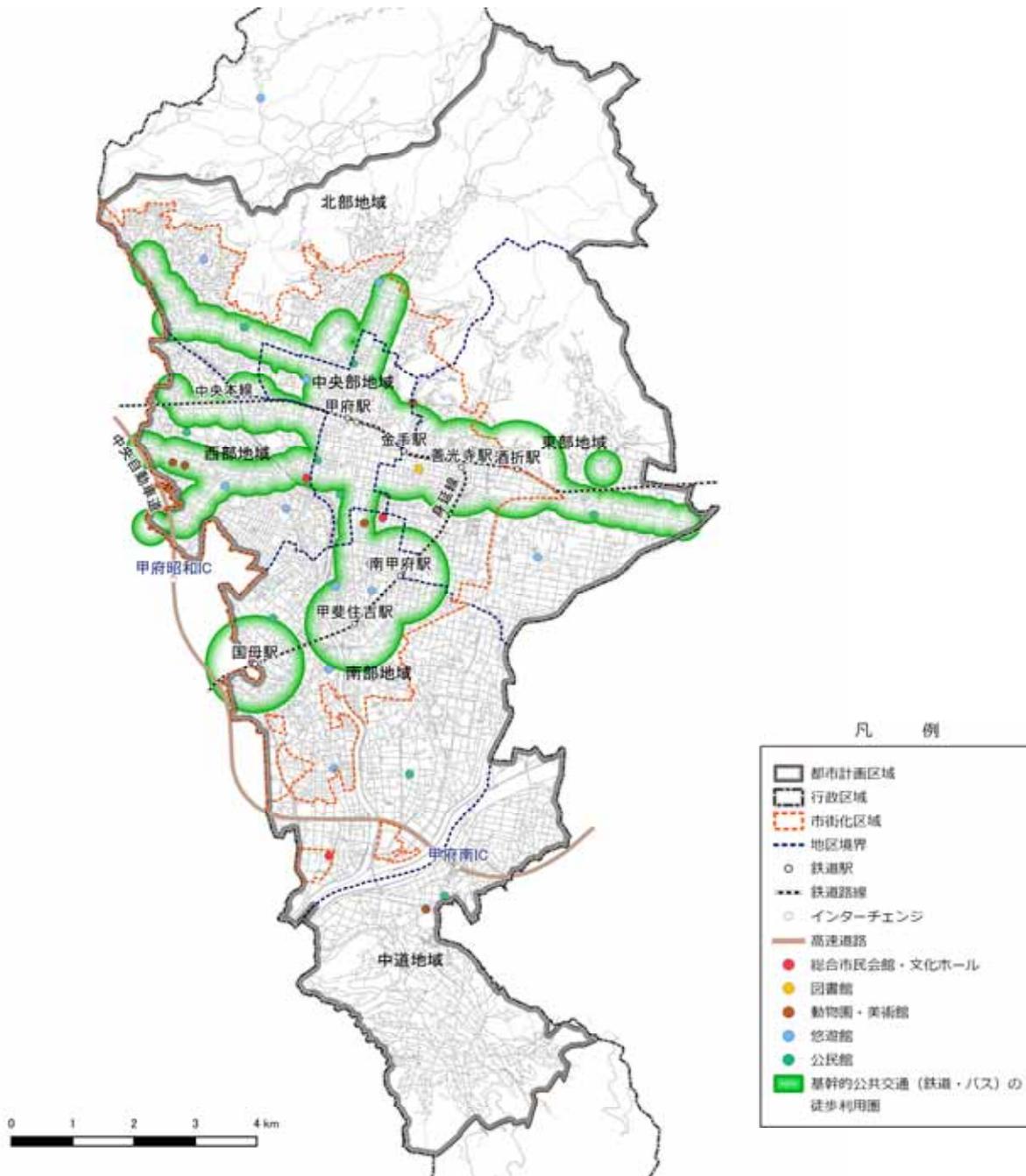
(7) 文化施設

アクセシビリティを有した施設立地

文化施設の分布状況は、大規模なホールや動物園等は中央部地域周辺に立地しており、それらは基幹的公共交通路線により甲府駅とのつながりが見られます。

コミュニティ施設である悠遊館や公民館は、市内に分散して立地しています。

図 文化施設の分布状況 + 基幹的公共交通徒歩利用圏



出典：甲府市 HP 施設案内、公民館（2018 年）、JR 東海、JR 東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

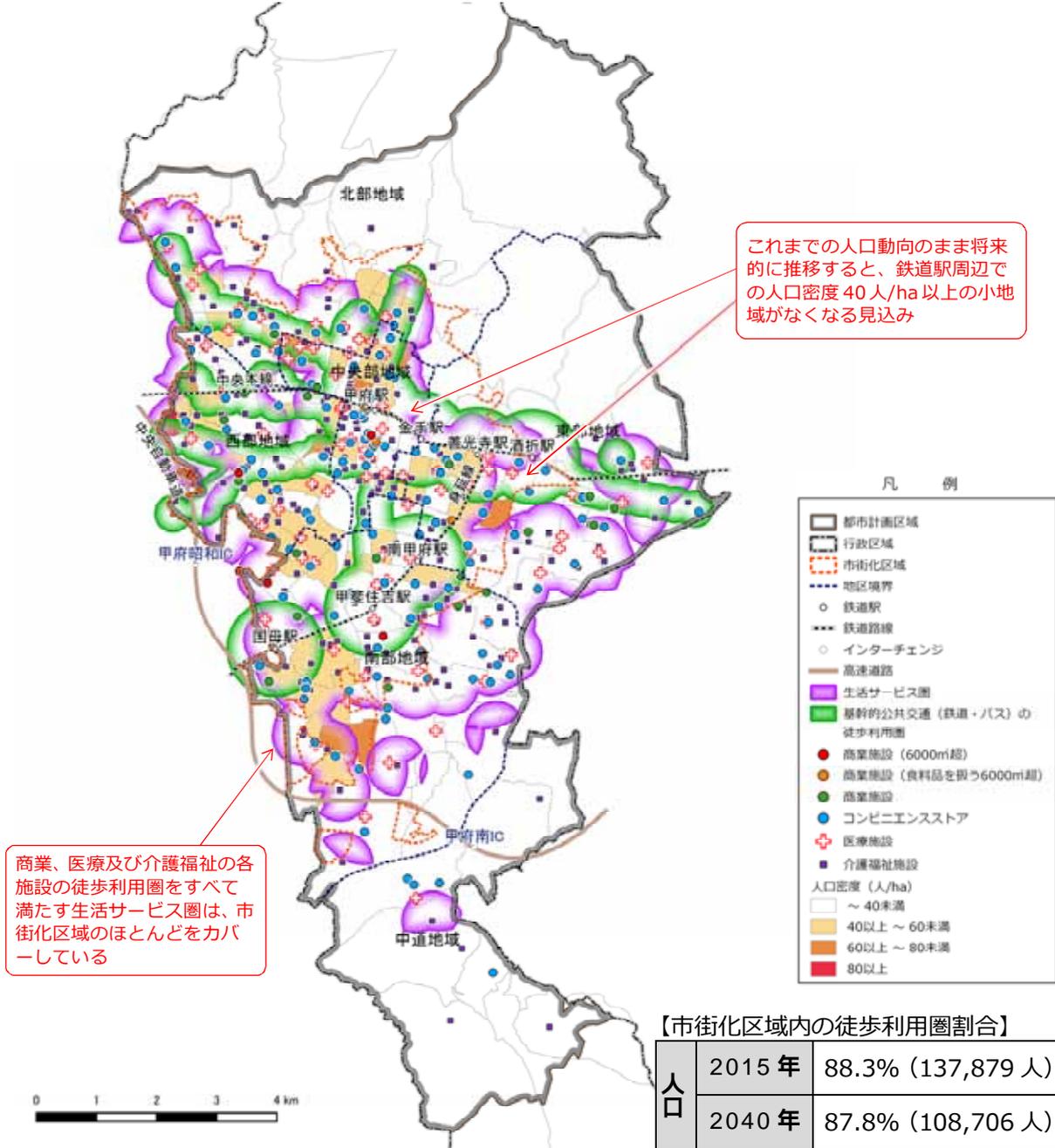
※ 基幹的公共交通の徒歩利用圏
 鉄道駅の徒歩利用圏(半径 800m)及び 1 日片道当たり 30 本以上の運行本数のバス停の徒歩利用圏(半径 300m)
 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)より

(8) 生活サービス圏

徒歩により各種施設を利用できる環境

商業、医療及び介護福祉の施設に限った徒歩利用圏をすべて満たす生活サービス圏は、市街化区域内をほぼカバーしていますが、それら営業活動を支える周辺の居住人口は、将来的に40人/haを下回る小地域が駅周辺等でも見込まれています。

図 生活サービス圏 + 基幹的公共交通徒歩利用圏 + 将来的な人口密度40人/ha以上(2040年)



出典：総務省国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年)、JR東海、JR東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ、こうふ医療・介護情報(2019年3月)、コンビニまっぷ(2019年)、甲府市

※ 生活サービス圏

食料品を扱う商業施設と医療施設の徒歩利用圏(半径800m)と介護福祉施設の徒歩利用圏(半径500m)をすべて満たす区域

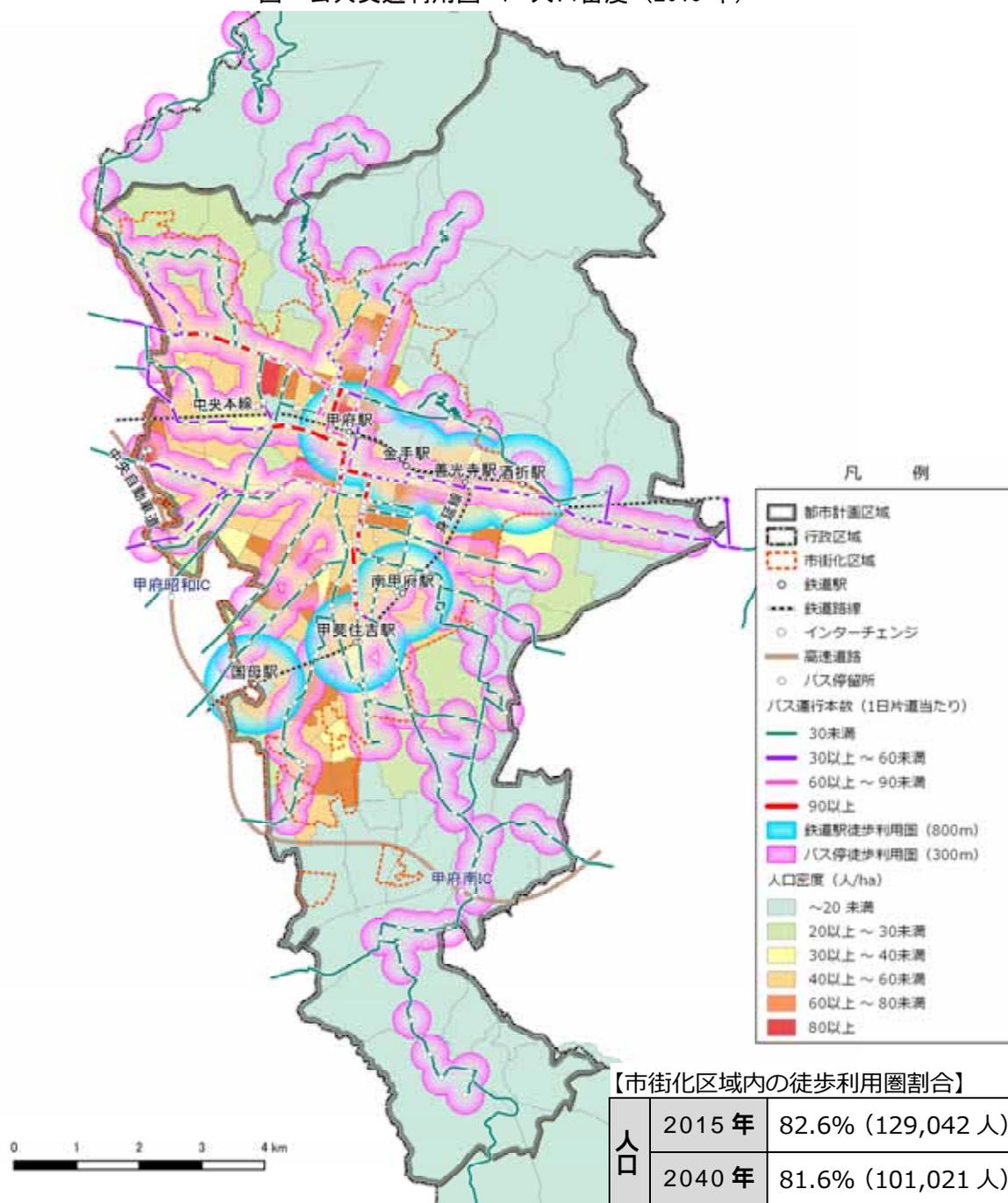
2-4 公共交通

(1) 公共交通網

ほぼ市街化区域内で公共交通が利用できる環境

鉄道駅及びバス停における市街化区域内の徒歩利用圏の人口カバー率は 82.6% であり、おおむねの小地域が徒歩により公共交通を利用できる環境にあります。

図 公共交通利用圏 + 人口密度 (2015 年)

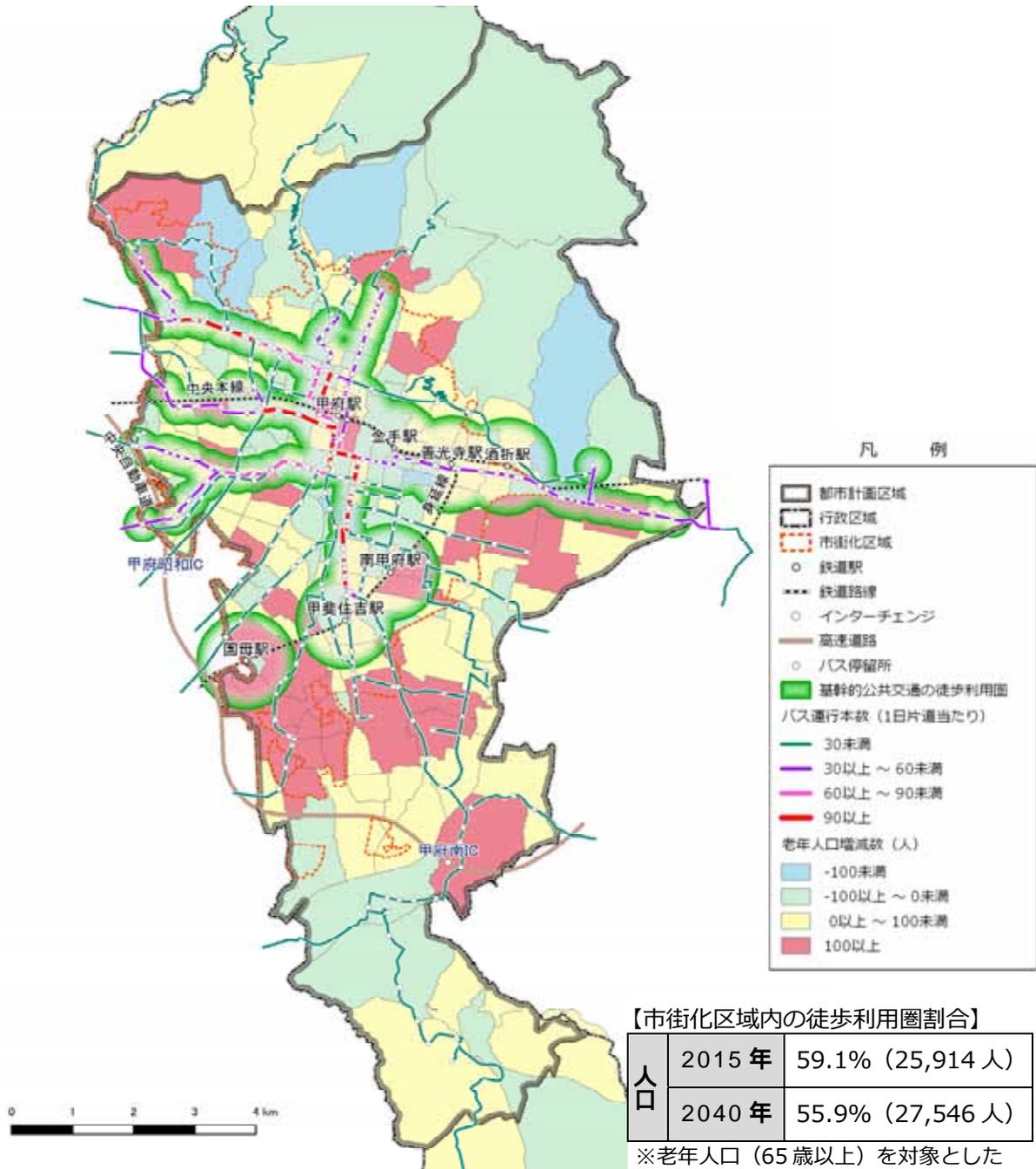


出典：総務省国勢調査 (2015 年)、国立社会保障・人口問題研究所 (2018 年)、JR 東海、JR 東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

甲府駅を中心とした基幹的公共交通の広がりと周辺での需要の高まり

鉄道及び基幹的な路線のバス停における市街化区域内の徒歩利用圏の人口カバー率は59.1%となっており、それらでカバーしていない周辺において、今後、公共交通への需要が高い高齢者が増加する見込みです。

図 基幹的公共交通利用圏 + 老年人口増減数 (2015年～2040年)



出典：総務省国勢調査 (2015年)、国立社会保障・人口問題研究所 (2018年)、JR 東海、JR 東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

(2) 公共交通の利用状況

近年の駅乗降客人数やバスの輸送人員は横ばいで推移

鉄道の利用状況について、近年の駅乗降客人数は、甲府駅を含め横ばいで推移しています。JR身延線の各駅利用者数は少ない状況です。

バスの利用状況について、近年の輸送人員や走行距離はやや減少傾向ですが、バス運営における補助対象路線への支出補助額は継続的に支出されている状況です。

図 市内の駅乗降客人数の推移

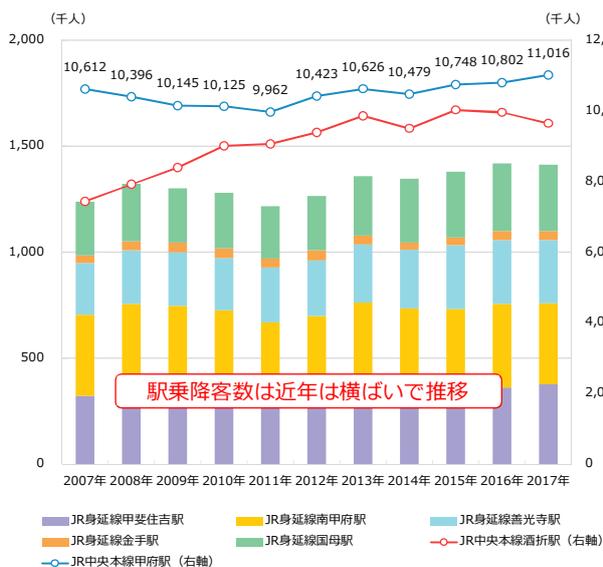
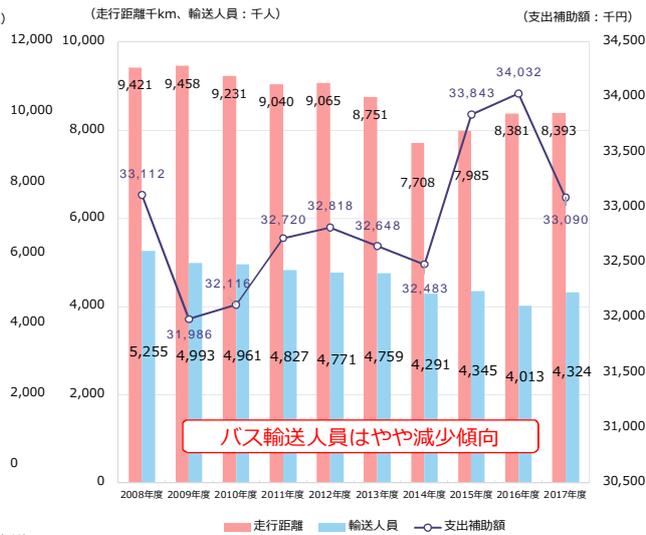


図 バス利用状況、補助対象路線の支出補助額の推移

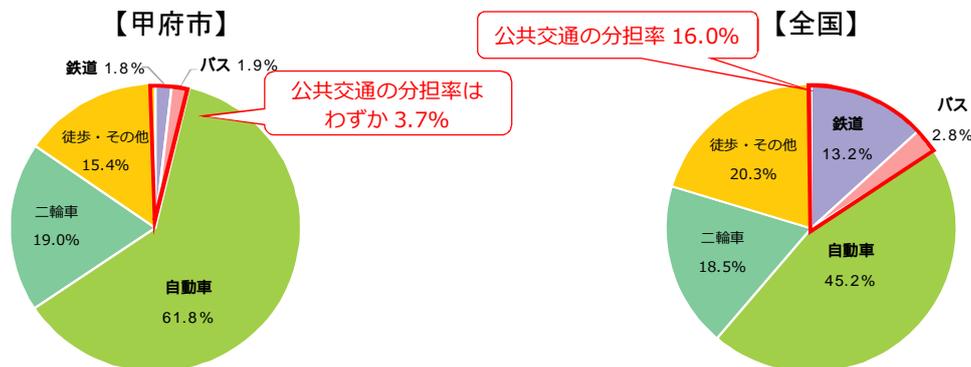


(3) 公共交通の手段分担率

公共交通の利用状況は低く、過度に自動車依存

交通手段分担率のうち、公共交通に占める割合は鉄道とバス合わせて3.7%であり、全国平均の16.0%と比べて非常に低い割合です。また、自動車利用は、61.8%であり、全国平均の45.2%と比べて高い割合であり、過度に依存した状況です。

図 交通手段分担率



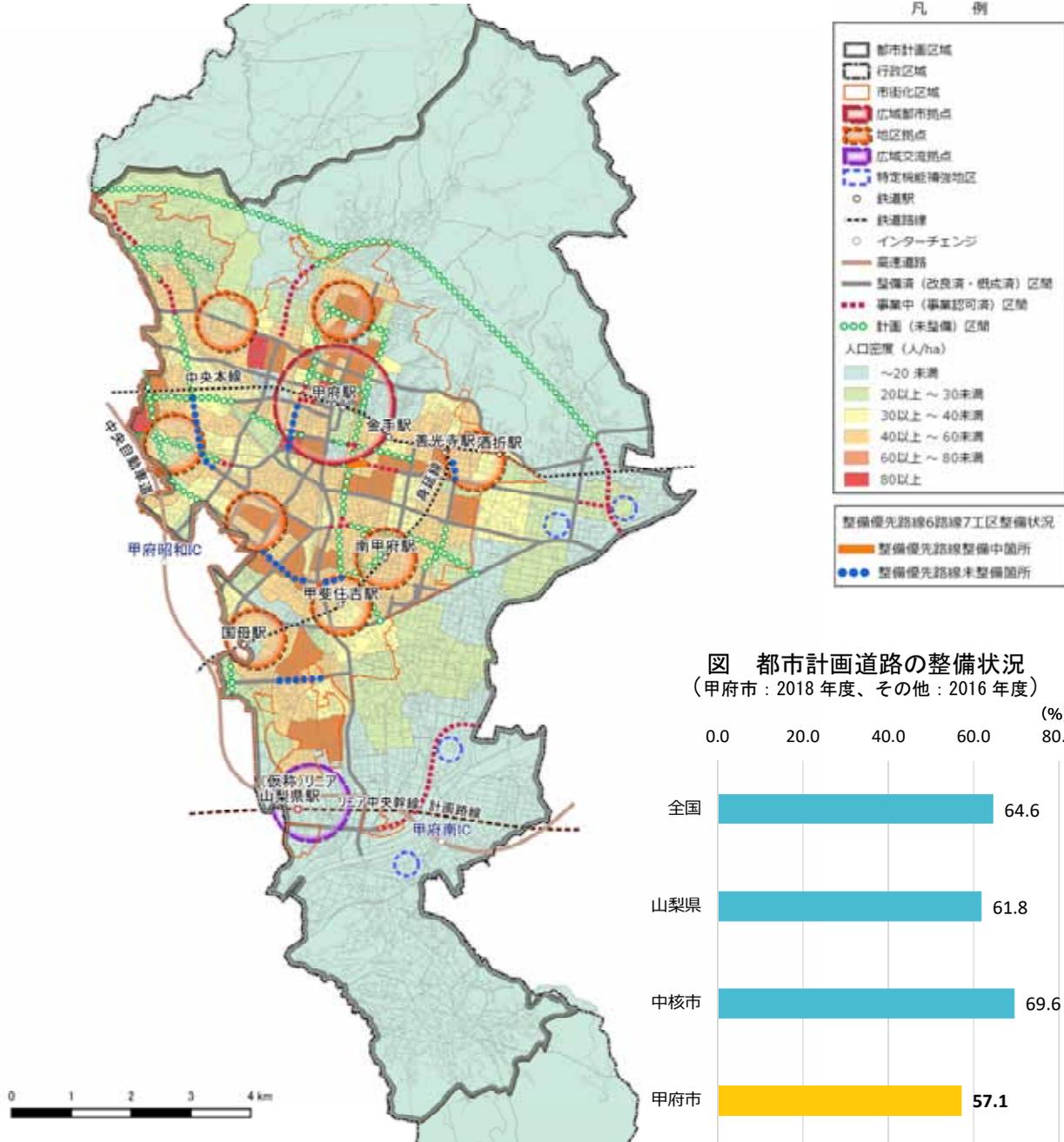
2-5 基盤整備

(1) 都市計画道路等の整備状況

将来都市構造の実現に向けた都市計画道路の更なる整備の推進

本市の都市計画道路の整備率(2018年度時点)は57.1%であり、全国、山梨県及び中核市と比較しても低い状況です。未整備区間は、都市計画道路整備プログラム(2018年1月改定)に基づき整備優先路線を設定して、市マスの拠点間や人口密度の高いエリア間を効果的につなぐことで、将来都市構造の形成に資する整備を推進している状況です。

図 リニア中央新幹線及び都市計画道路整備状況 + 人口密度 (2015年)



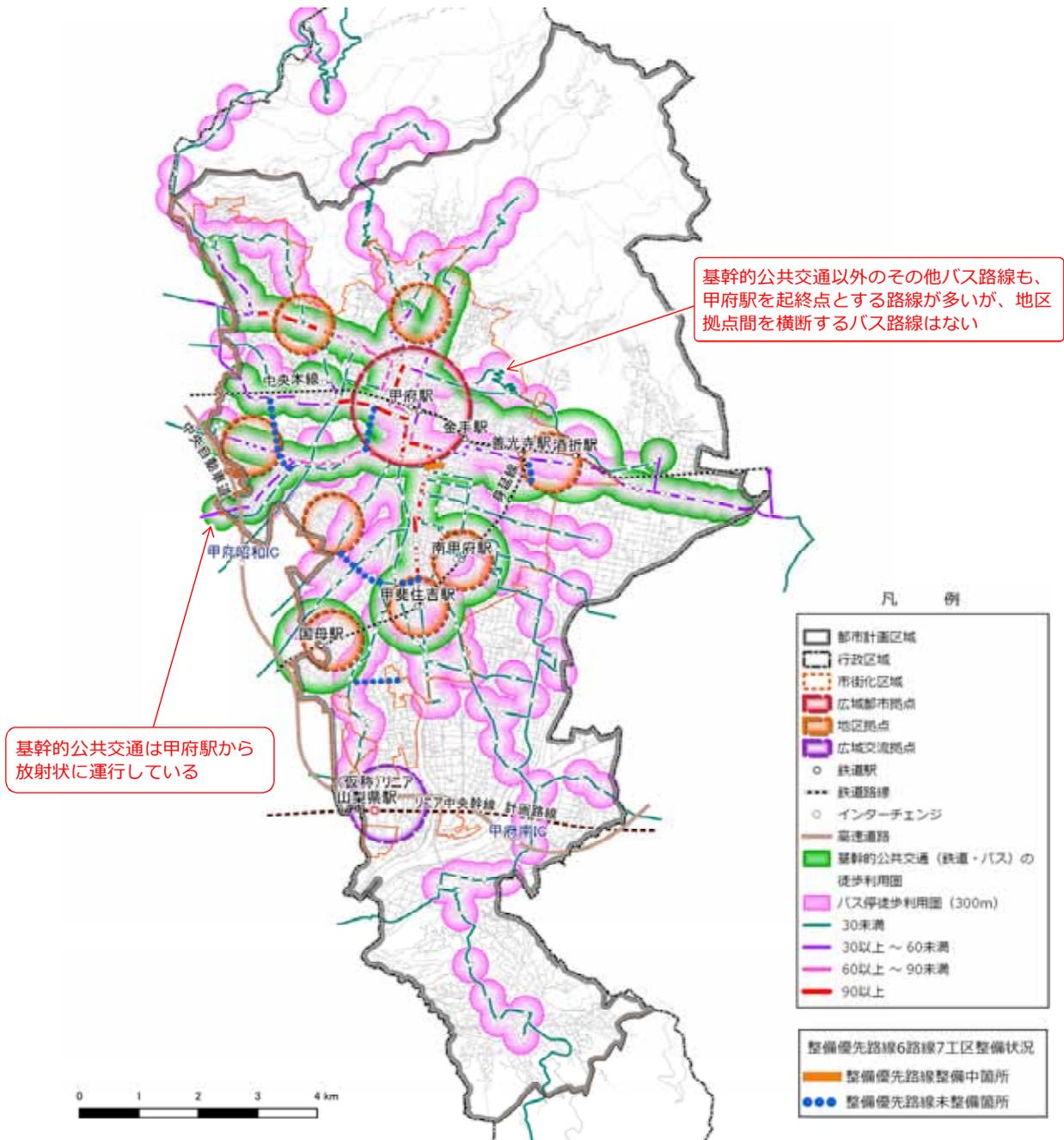
出典：甲府市 都市計画道路整備プログラム (2017年度改定)

出典 甲府市：甲府市の都市計画 (2019年)
その他：都市計画現況調査 (2016年)

都市計画道路の整備による新たな公共交通網の形成

効果的・効率的な都市計画道路の整備推進により、地区拠点同士の新たな交通ネットワーク構築や連携が創出されて、地域コミュニティの強化や拠点の活力が期待されます。

図 都市計画道路の整備優先路線 + 公共交通の徒歩利用圏域



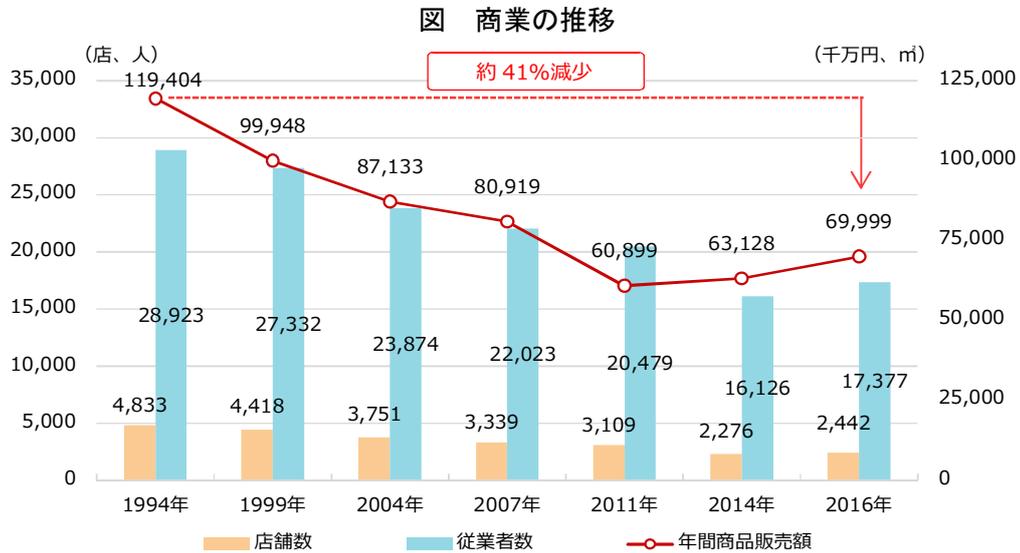
出典：総務省国勢調査（2015年）、JR東海、JR東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ、甲府市 都市計画道路整備プログラム（2017年改定）

2-6 地域経済

(1) 市内商業の状況

商業店舗数の減少に伴う利便性低下や働き場の減少

1994年と比べて年間商品販売額は約41%、店舗数は約49%、従業者数は約40%減少しており、日常生活の利便性低下や働き場の場が減少しています。



(2) 中心街の状況

中心街での店舗数と歩行量の減少による賑わいの低下

中心街の空き店舗数は減少傾向にあります。営業店舗は2009年度から2018年度で100店舗以上も減少しており、中心街の21地点で計測している歩行量も減少傾向にあり、中心街の賑わい低下を招いています。



2-7 行財政

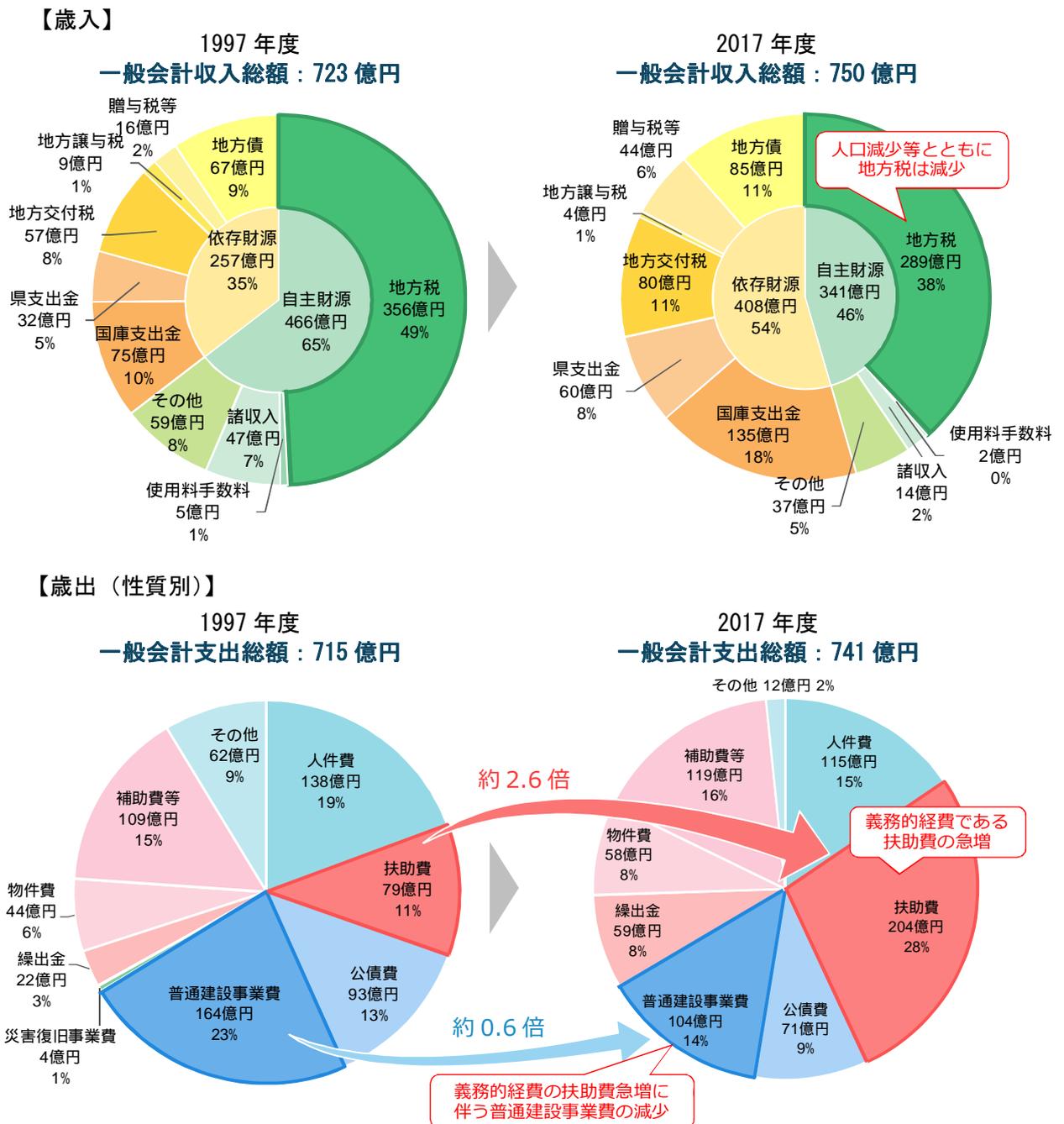
(1) 財政の状況

義務的経費の増加に伴う都市基盤等への費用の縮減

本市の過年度の歳入において、人口減少等とともに地方税の収入が減少しており、自主財源の比率が低下しています。

歳出（性質別）では、高齢者等の増加とともに、義務的経費である介護福祉等に用いる扶助費が急激に増加する中で、普通建設事業費は減少しており、将来的な更新コストの増加が見込まれる公共施設やインフラ資産への費用等は、更に限定的になる見込みです。

図 本市の歳入・歳出構造の変化



出典：山梨県統計データバンク（市町村別・一部組合別決算状況調）（1997年・2017年）

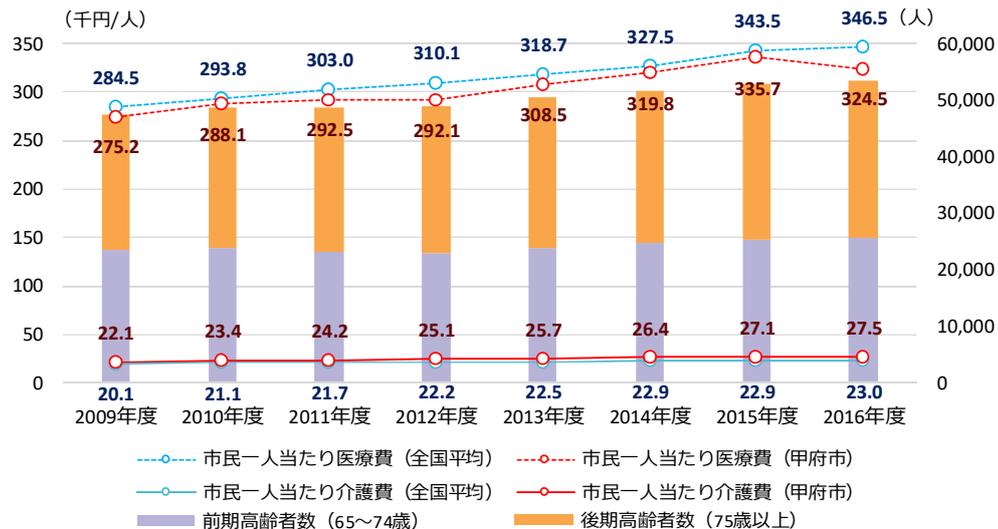
2-8 健康

(1) 高齢化に伴う財政支出の状況

高齢化の進展に伴う医療費や介護費の増加

市民一人当たりの医療費は、全国平均と比較して大きな差はないものの、年々増加傾向にあります。また、市民一人当たりの介護費も年々増加傾向であり、高齢化の進展とともに、更なる介護費の増加が見込まれます。

図 市民一人当たりの医療費・介護費と高齢者の推移



出典：厚生労働省医療保険データベース（各年度）、厚生労働省地域包括ケア「見える化」システム（2018年）、甲府市統計書（各年度）

(2) 健康寿命の延伸

健康寿命の延伸による日常生活に制限のある期間の短縮化

男女ともに平均寿命と健康寿命の差は徐々に短縮しています。更なる日常生活に制限のある「不健康な期間」を短縮することで、個人の生活における質の低下を防ぐとともに、医療費・介護費の負担軽減も期待できます。

図 平均寿命と健康寿命の推移



出典：（平均寿命）厚生労働省市区町村別平均寿命（2010年、2015年）、（健康寿命）厚生労働省資料（各年）

(3) 子どもの体力と公園立地状況

他都市と比較して低水準となる子どもの体力

市内の公園は、街区公園等の様々な種類が整備されており、子どもの体力向上に資する環境は整っていますが、国や県の平均値を下回る傾向が続いています。

図 新体力テスト合計点・男子(小学1年生)

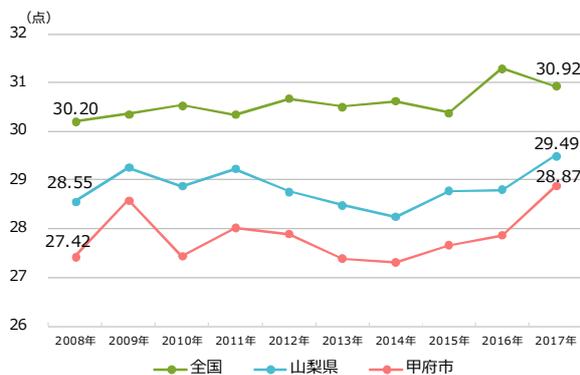
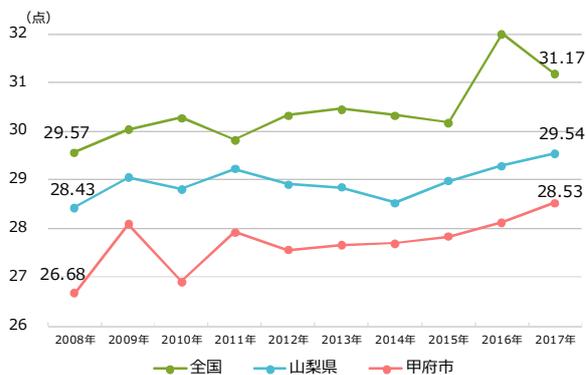
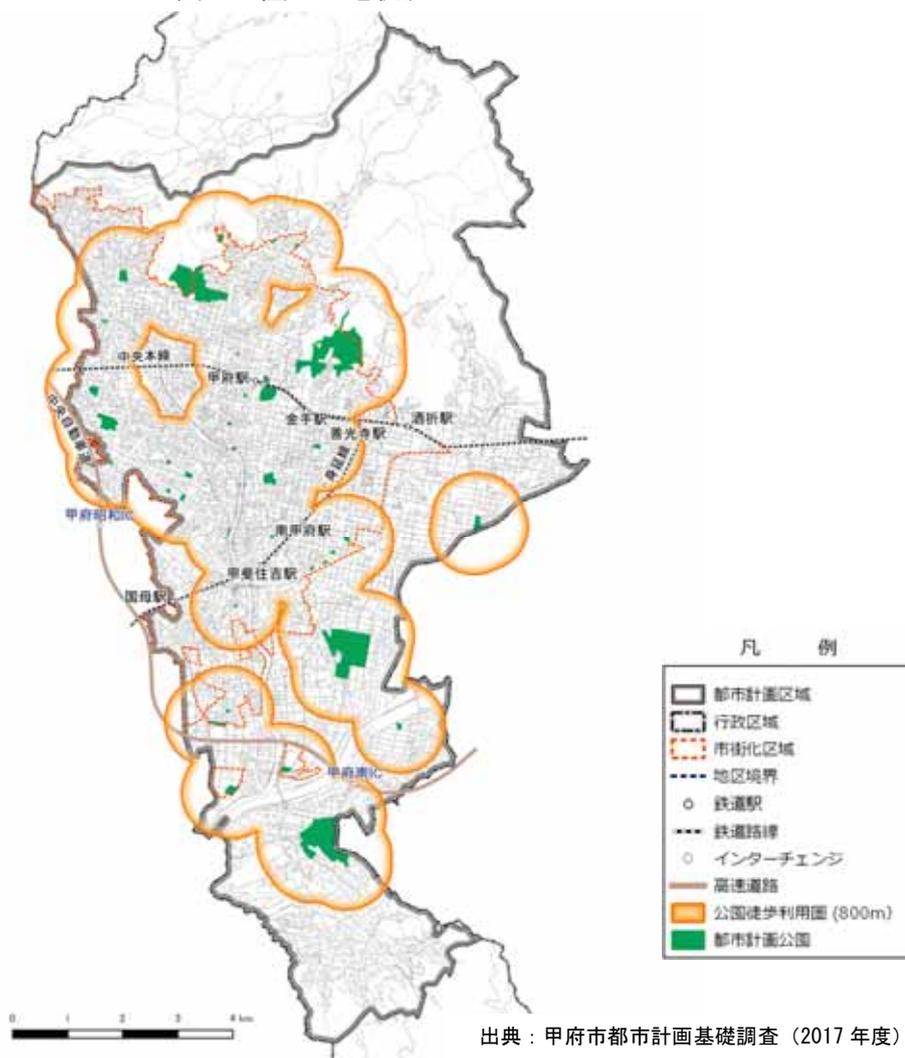


図 新体力テスト合計点・女子(小学1年生)



出典：山梨県新体力テスト・健康実態調査結果

図 公園の立地状況



出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年度）

2-9 災害

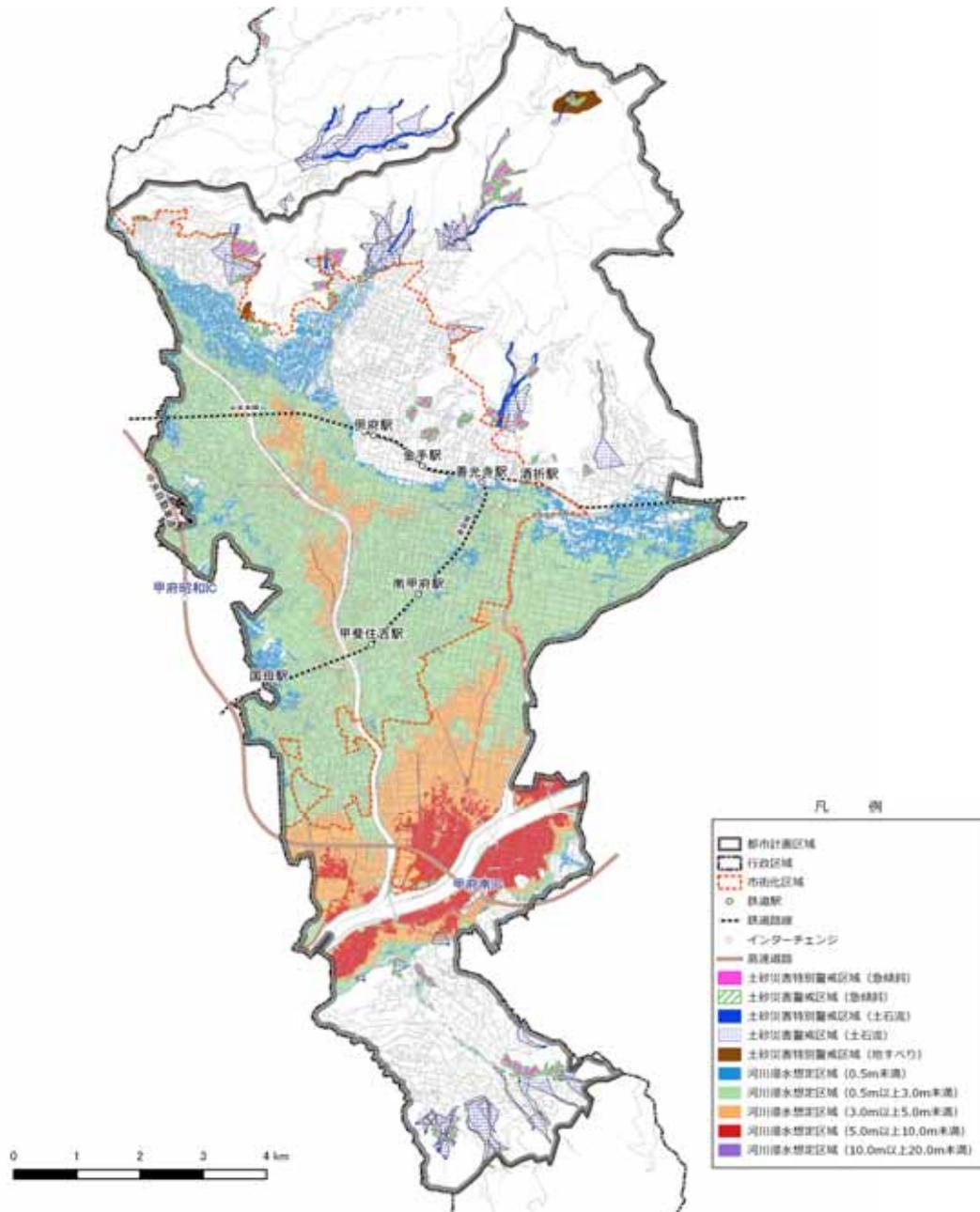
(1) 自然災害リスクのある区域

自然災害リスクのある区域の存在

河川の氾濫に伴う浸水想定区域は、市街化区域も含めて居住地で広く想定されています。

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、大半が北部地域等の市街化調整区域に指定されている中で、市街化区域北側の斜面地等で一部指定されています。

図 河川浸水想定区域の指定状況 + 土砂災害警戒区域等の指定状況



出典：甲府市洪水ハザードマップ、甲府市土砂災害ハザードマップを基に作成

※ 河川浸水想定区域

国・県が8河川（笛吹川、釜無川を含む富士川、荒川、相川、濁川、平等川、滝戸川、境川）の洪水予報区間又は水位周知区間について、想定最大規模による洪水浸水想定区域を重ね合わせた最大の浸水深

2-10 本計画の対応課題

【現状分析と将来見通し】

【人口動向】

- ・人口減少に伴う年少人口の減少と老年人口の増加
- ・中央部地域及びその周辺での人口減少数の多さ
- ・住宅地での人口密度の基準(40人/ha)を下回る小地域の拡大
- ・中央部地域及びその周辺を主とした高齢化率の増加
- ・継続的な自然減と子育て世代を中心とした転出超過
- ・人口減少に伴う市街地の低密度化

【土地利用】

- ・市街化区域内での都市的土地利用の広がり調整区域での宅地の存在
- ・市街化調整区域での継続的な宅地拡大
- ・高い空き家率に加え、高齢者数の増加に伴う更なる空き家の増加

【都市機能】

- ・介護福祉：高齢者数の増加による施設不足の懸念
- ・子育て：幼年人口数の変化による施設減少の懸念
- ・商業：人口分布に応じた適切な施設立地
- ・医療：高齢者数の増加による施設不足の懸念
- ・金融：中央部地域を主とした施設立地
- ・教育：児童や生徒数の分布に応じた適切な施設立地
- ・文化：アクセス性を有した施設立地
- ・生活サービス圏：徒歩により各種施設を利用できる環境

【公共交通】

- ・ほぼ市街化区域内で公共交通が利用できる環境
- ・甲府駅を中心とした基幹的公共交通の広がり周辺での需要の高まり
- ・近年の駅乗降客人数やバスの輸送人員は横ばいで推移
- ・公共交通の利用状況は低く、過度に自動車依存

【基盤整備】

- ・将来都市構造の実現に向けた都市計画道路の更なる整備の推進
- ・都市計画道路の整備による新たな公共交通網の形成

【地域経済】

- ・商業店舗数の減少に伴う利便性低下や働きの場の減少
- ・中心街での店舗数と歩行量の減少による賑わいの低下

【行財政】

- ・義務的経費の増加に伴う都市基盤等への費用の縮減

【健康】

- ・高齢化の進展に伴う医療費や介護費の増加
- ・健康寿命の延伸による日常生活に制限のある時間の短縮化
- ・他都市と比較して低水準となる子どもの体力

【災害】

- ・自然災害リスクのある区域の存在

【分野別の課題】

【人口動向】

世代ごとの人口動向に対応した都市の活力の維持

【土地利用】

市街地での空き家や空き地の増加と郊外の住宅地拡大への対応

【都市機能】

将来的な人口構成を見据えた都市機能の適正な誘導

【公共交通】

公共交通サービスの維持や改善による利用者の継続的な確保

【基盤整備】

新たな基盤整備を契機とした最大限の効果発揮

【地域経済】

まちなかでの回遊機能を高め誘客促進による賑わいの創出

【行財政】

良好なまちを持続するための適正かつ効率的な運営

【健康】

多世代の健康増進に寄与する新たな施設のあり方の検討

【災害】

将来的な居住誘導を検討するうえでの自然災害リスクの考慮

関係性

都市機能 居住 公共交通

子育て世代の転出による経済活動の低下や年少人口の減少とともに、高齢者数の増加に伴う医療や介護福祉サービスの需要増加への対応が必要です。



本市の活力維持のため、市街地で増加する空き家や空き地への対応とあわせた人口増加施策とともに、郊外で広がる住宅地のスプロール化への対応が必要です。



現在の各都市機能は市内に分散して立地していますが、今後は、幼年人口の減少や高齢者数の増加等に対応した優先的・戦略的な都市機能の誘導が必要です。



公共交通の利用割合が過度に低いため、沿道への居住誘導による利用者数の維持や、高齢者のニーズに沿った利用しやすくなる利便性の高い公共交通網への改善等が必要です。



リニア中央新幹線や市内の都市計画道路網の着実な整備推進とともに、その整備効果を最大限に発揮して、市内全域に波及できるように、公共交通等の施策展開が必要です。



甲府駅周辺等の拠点での施設撤退等は、多方面に影響を及ぼすため、拠点内での回遊機能を高めて、誘客促進につなげるための施設配置や仕掛けづくりが必要です。



高齢者数の増加等に伴う義務的経費の増大においても良好なまちが持続できるように、公共施設やインフラ資産の総量の適正化や効率的な施設運営等を考えることが必要です。



多世代の健康増進は、活力創出や財政負担の軽減にもつながるため、子育てインフラの利用促進のための新たな公園のあり方など健康増進に対応した施設検討が必要です。



将来的に居住誘導する区域に河川浸水想定区域等の自然災害リスクが存在する場合は、建て方の工夫や避難体制の構築等の居住に対する安全面への考慮が必要です。



【甲府市立地適正化計画の対応課題】

- ・分野別の課題を踏まえつつ、市マスの「集約と連携による持続可能な都市構造」を具体化するうえで重要な要素となる「都市機能」「居住」「公共交通」の視点から、本計画の対応課題は次のとおりです。

まちの拠点（都市機能）
に関すること

まちの核となる甲府駅周辺や日常生活の拠点づくりを強化する必要がある

住まいの場所（居住）
に関すること

市街地での人口密度の維持や空き家増加の抑制、郊外での居住のあり方を考える必要がある

市内の移動（公共交通）
に関すること

公共交通により拠点へ向かい、拠点間をつなぐ移動手段の確保や充実が必要である

対応課題について、将来的に何も対応せずに、これまでと同じまちづくりを進めると...

まちの拠点（都市機能）に関すること

【広域的な拠点について】

- ✓ 県都の顔である甲府駅周辺の更なる賑わいの低下により、本市及び本県全体の活力が低下して、対外的な魅力も失われてしまう...



【日常生活の拠点について】

- ✓ 自宅から徒歩等で気軽に利用できることが望ましい各駅周辺等の日常生活の中心地においても、現状では一箇所で用事を済ませることができない...



住まいの場所（居住）に関すること

【市街地について】

- ✓ 最も生活利便性が高く、人口が集積しているべき甲府駅周辺を中心に空き家が虫食い状に発生して、まちの賑わいと活力が低下してしまう...
- ✓ 人口密度が低くなると、商業店舗や医療等の各種施設も経営が維持できずに、撤退してしまう...



【郊外について】

- ✓ 市街化調整区域等の郊外では人口が増加しており、まちが拡散してしまい、都市経営のコストも増加してしまう...
- ✓ 災害のリスクのある箇所で居住地が広がっているため、災害発生時の被害が高まる...



市内の移動（公共交通）に関すること

【公共交通について】

- ✓ 人口減少に伴い鉄道やバス利用者が減少すると、運行本数の減少や路線廃止が進み、高齢者等の交通弱者は増加する見込みであるにも関わらず、移動手段が限られたものになってしまう...
- ✓ 観光客の移動手段である鉄道やバス交通が利用しづらくなってしまい、観光地の魅力が薄れてしまう...



【自動車交通について】

- ✓ 持続可能なまちづくりを目指すうえで、自動車依存による継続的な環境負荷がある...

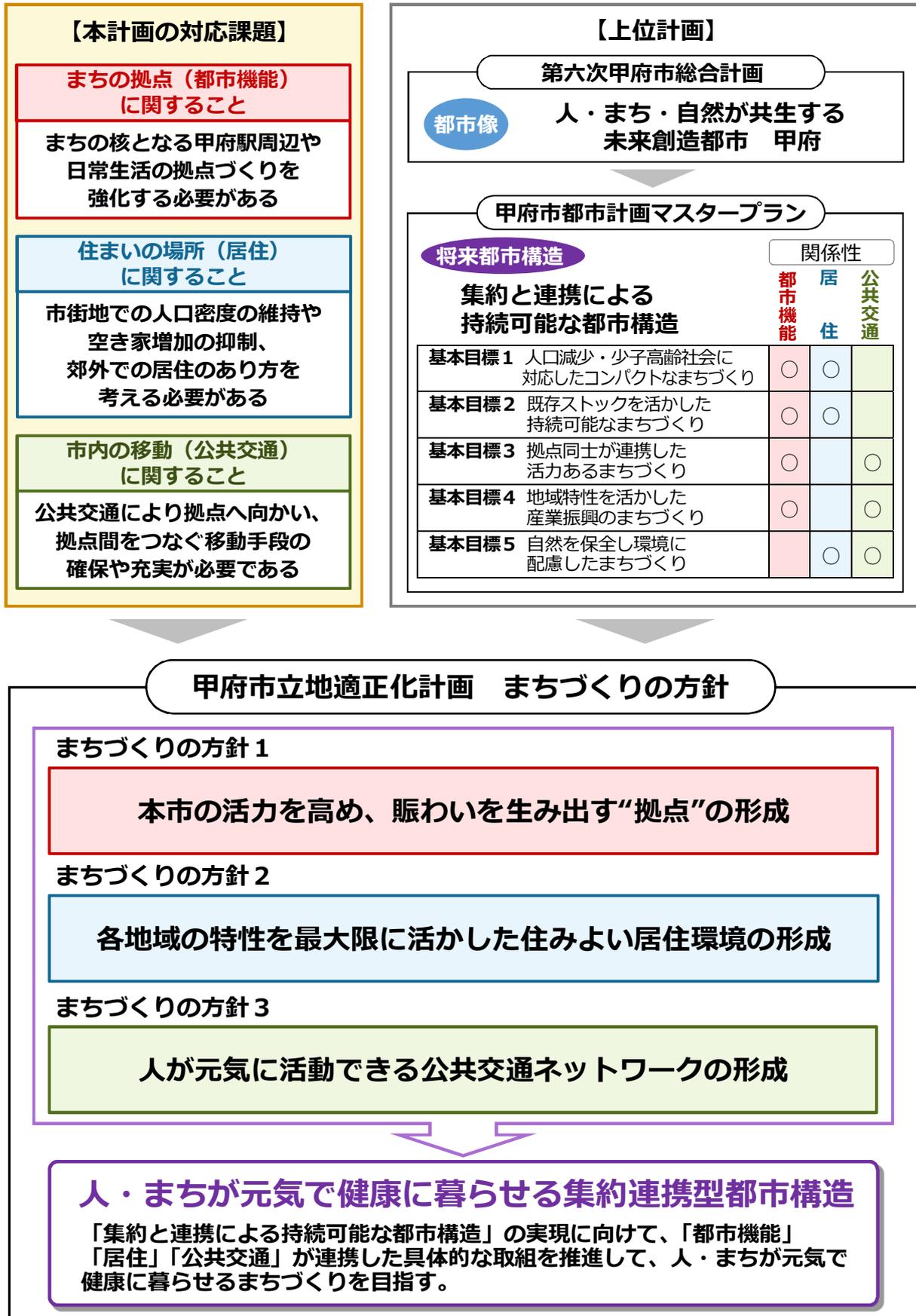


人口減少・少子高齢化の進展に対応できずにまちが衰退してしまう

第3章 まちづくりの方針と都市の骨格構造

3-1 まちづくりの方針

本計画の課題に対応するため、まちづくりの方針を次のとおりとします。



まちづくりの方針内容

まちづくりの方針 1

本市の活力を高め、賑わいを生み出す“拠点”の形成

1-1 甲府駅周辺での魅力の向上と多様な交流による賑わいの創出

- 甲府駅周辺を核としたまちなかでは、多様な都市機能の集積と維持に努めることで魅力を高め、本市及び本県をけん引する拠点の再形成を促進し、県内外からの多様な交流による賑わいの創出を図る。
- 都市機能の適正な配置誘導を推進するとともに、甲府城周辺や遊亀公園・附属動物園等の拠点内の施設等の整備を進めながら、拠点内の活力の創出を図る。

1-2 日常生活の拠点の形成

- 南甲府駅周辺等の地区拠点は、地区状況や必要性に応じた都市機能の誘導や既存施設の維持など、各拠点に応じた特色ある拠点形成を図ることにより、徒歩等で利用可能な身近な拠点として、日常生活の利便性を高めていく。

まちづくりの方針 2

各地域の特性を最大限に活かした住みよい居住環境の形成

2-1 市街地の低密度化対策による元気なまちへの再興

- 甲府駅周辺や南甲府駅周辺等の各拠点では、都市機能の誘導等により日常生活の利便性を高めるとともに、居住誘導区域内での空き家や空き地等に対して、市街地の低密度化対策と連動して流動性を高めることで受け皿を創出し、コンパクトで選ばれる居住環境の形成を進め、市街地として持続可能な人口密度の維持を図る。

2-2 郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持

- 市街化調整区域等の郊外は、これまでの市民の居住地の選択は尊重しつつ、住宅開発等のあり方を調査・研究して、緑や農と共存を目指し、ゆとりあるライフスタイルの維持を図る。

2-3 災害に対して安全で安心な居住環境の形成

- 各地域においては、荒川等の浸水被害といった自然災害リスクも考慮した中で、避難体制の構築等の対策を講じながら、誰もが安全で安心して暮らすことができるように、居住環境の形成を図る。

まちづくりの方針 3

人が元気に活動できる公共交通ネットワークの形成

3-1 拠点間の公共交通ネットワークの再構築

- 拠点形成や居住誘導と連携して、市内の拠点ごとの多様なサービスを受けることができるように、「甲府市地域公共交通網形成計画」と整合を図りながら、居住地から拠点へ向かう、又は拠点間のつながりを持つ公共交通ネットワークの再構築を図る。

3-2 自動車依存からの転換による健康寿命の延伸と環境負荷の低減

- 超高齢社会に向けて、利便性の高い利用したくなる公共交通手段を確保することで、過度な自動車依存からの転換を促すことにより、歩行量の増加等による市民の健康寿命を更に延伸するとともに、まちづくりの面から環境負荷の低減に貢献する。

3-3 公共交通の円滑化に向けた都市計画道路網の推進

- 拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの再構築を見据えながら、都市計画道路網の整備とともに乗継などの利便性を向上することにより、新たな市内移動の需要を創出して、交通弱者や観光客を主とした市内移動の円滑化を図る。

3-2 目指すべき都市の骨格構造

(1) 都市の骨格構造

本計画の都市の骨格構造を次のとおり設定して、市街化区域内での立地適正化計画に基づく拠点形成や居住誘導、市街化調整区域等での開発許可制度の運用改正や農業振興施策等を推進しながら、それらが公共交通で有機的につながることにより、都市計画区域内での総合的な土地利用を推進していきます。

【 拠点 】

都市機能誘導区域（法定）を設定する拠点



甲府駅周辺（1）

➤市の中心地であり、高次な都市機能が集積した山梨県をけん引する拠点形成を目指します。



南甲府駅周辺、酒折駅及び善光寺駅周辺、湯村温泉郷周辺、県立美術館周辺（4）

➤各拠点の特性を活かして、様々な都市機能が集積した利便性の高い拠点形成を目指します。

市独自の拠点・地区



生活機能保全地区：山梨大学周辺、南西中学校周辺（2）

➤周辺住民や学生等が歩いて訪れることが出来る日常生活に密接に関係する拠点として、現状で立地する都市機能の維持に努めます。



駅周辺利便地区：甲斐住吉駅周辺、国母駅周辺（2）

➤鉄道駅を中心としたアクセス性に強みを持つ拠点として、拠点間のつながりにより不足する施設立地を補完しつつ、現状で立地する都市機能の維持に努めます。



広域交流拠点：（仮称）リニア山梨県駅周辺と近接地域（1）

➤国内外の広域交流の促進による産業や観光の振興、緑が多くゆとりある居住の確保を図ります。



特定機能補強地区：和戸 IC 周辺、落合 IC 周辺、向町周辺、甲府南 IC 周辺（4）

➤工業や商業等の産業機能、身近な生活機能等に特化した地区又は今後それらの機能を維持して、必要に応じて補強を図ります。

【 ゾーン 】

市街化区域： まちなかゾーン、 複合市街地ゾーン、 ゆとり住居ゾーン

➤市街化区域内の各ゾーンの中から、将来的においても日常生活の利便性が高い区域（居住誘導区域）を設定して、長期的な視点のもとで、移り住んでもらえるための各種施策をあわせて実施すること等により、緩やかに居住の誘導を図ります。

市街化調整区域・非線引き都市計画区域

： リニア駅近隣市街地ゾーン、 郊外・里山ゾーン

➤リニア駅近隣市街地ゾーンは、市街化区域編入を視野に入れた広域交流拠点を核とした中で、居住も含めた都市的土地利用のゾーンとします。
➤郊外・里山ゾーンは、良好な田園環境や里山の豊かな自然の保全とともに、郊外に既設する良好な居住環境の継続ゾーンとします。

【 基幹的な公共交通軸 】



基幹的な公共交通軸（鉄道）

➤鉄道は、一定以上のサービス水準を有する路線として維持を図ります。



基幹的な公共交通軸（バス）

➤1日片道30本以上のバス路線は、一定以上のサービス水準を有する路線として維持を図ります。



基幹的な公共交通軸（構想）

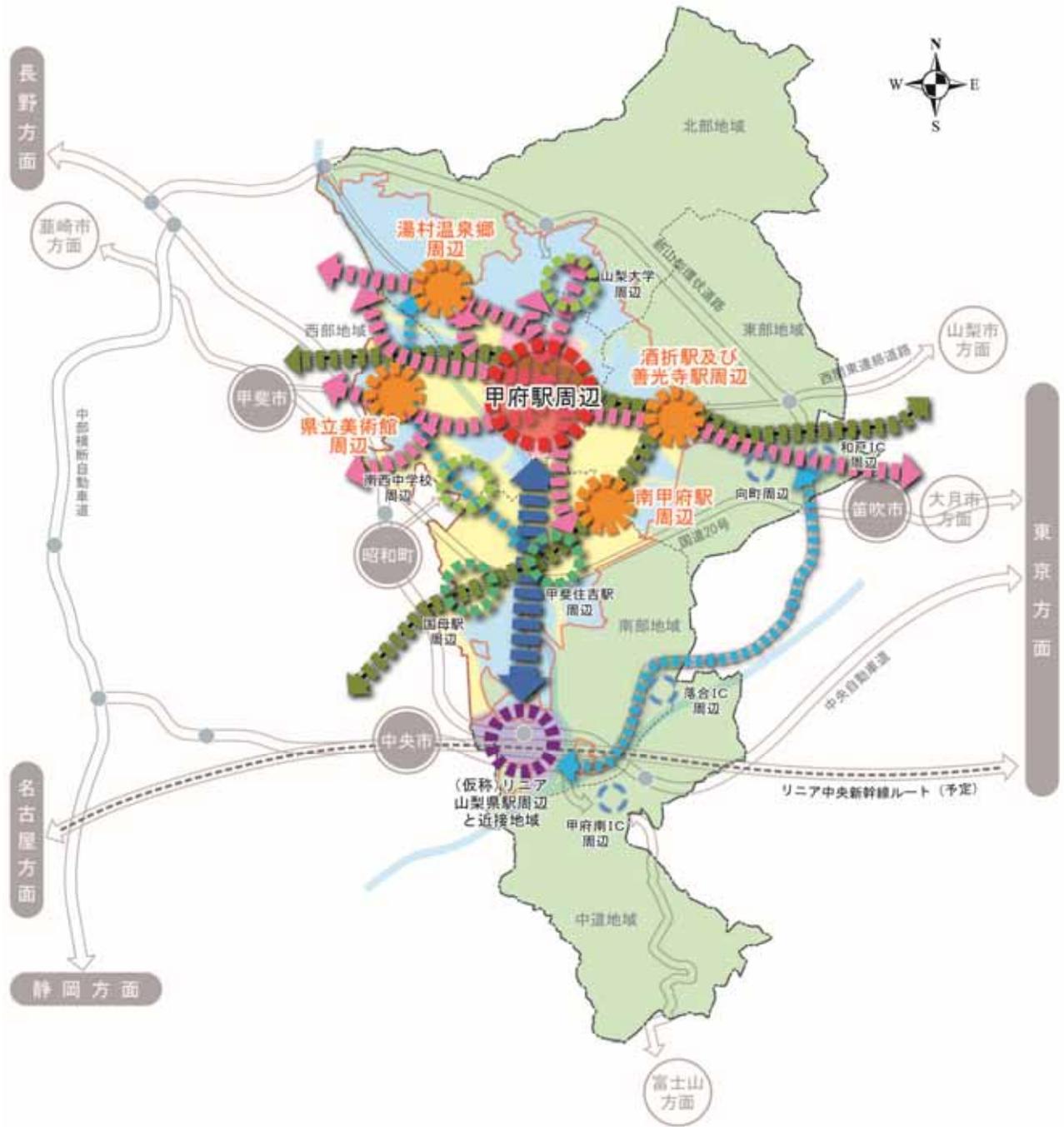
➤将来的に広域都市拠点(甲府駅周辺)と広域交流拠点の公共交通によるつながりは重要性が極めて高いため、構想路線として基幹的な公共交通軸に位置付けて、実現化に向けて検討します。



準基幹的な公共交通軸（構想）

➤現時点で各拠点間を結ぶ公共交通が無い区間は、今後の利便性向上のため、構想路線として準基幹的な公共交通に位置付けて、実現化に向けて検討します。

図 都市の骨格構造



(2) 拠点の設定

まちづくりの方針1では、拠点形成に関する方針を掲げています。

まちづくりの方針1

本市の活力を高め、賑わいを生み出す“拠点”の形成

1-1 甲府駅周辺での魅力の向上と多様な交流による賑わいの創出

1-2 日常生活の拠点の形成

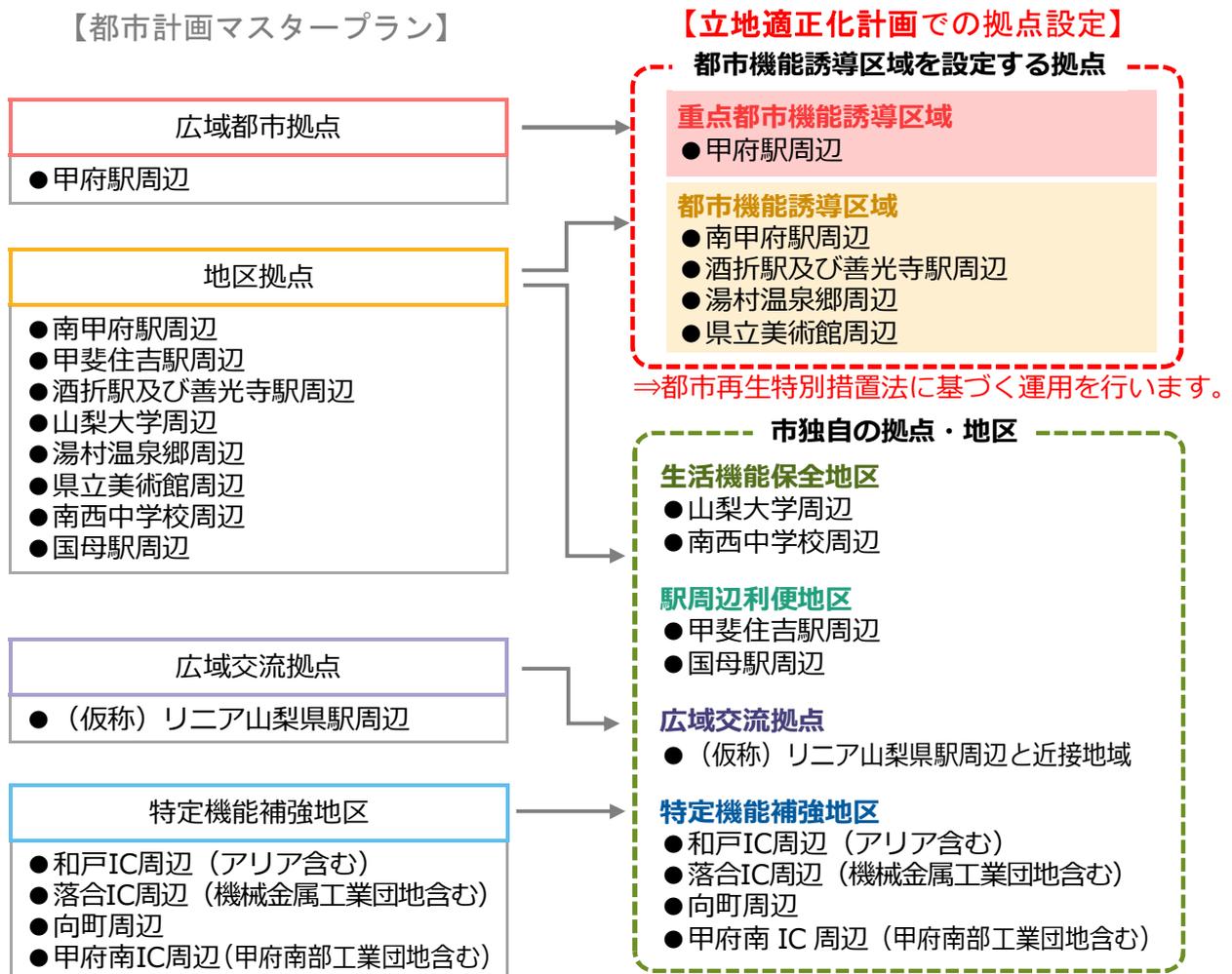
この方針の具体化に向けて、次のとおり、都市の骨格構造での拠点を設定します。

都市機能誘導区域を設定する拠点を位置付けるにあたって、都市機能誘導区域は市街化区域内に設定することが前提となります。(都市再生特別措置法第81条第11項)

市街化区域内にある市マスの「広域都市拠点」は、市の中心地であり、高次な都市機能が集積した山梨県をけん引する拠点であることから、重点都市機能誘導区域として設定します。

また、市マスの「地区拠点」は、各拠点の状況は様々であり、それら状況を確認する中で、都市機能誘導区域の必要性を検討して、4つの拠点で都市機能誘導区域を設定します。

図 立地適正化計画での拠点設定



◇地区拠点のうち都市機能誘導区域を設定する拠点の選定

○評価項目

評価項目① 基幹的な公共交通があり、アクセスが良い

⇒都市機能誘導区域を設定する拠点の特性として、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 2018 年 4 月 25 日改訂）では、「周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等を主として日常生活サービス機能を提供する拠点」となっており、基幹的な公共交通があり、アクセスが良いかを評価します。

- ：30本/日以上以上の鉄道駅又はバス停があり、かつ周辺市町村からのバス路線がある
 ×：上記以外

評価項目② 日常的な生活サービス機能が立地している

⇒評価項目①と同様に、日常的な生活サービス機能の立地状況を評価します。日常的な生活サービス機能は、立地適正化計画作成の手引きに示されている「拠点類型ごとにおいて想定される各種の機能イメージ」及び市マスにおける拠点評価時の都市機能を参考に機能及び施設を設定します。

| 機能 | 施設 |
|------|--|
| 行政 | 県庁、税務署・地方方法務局、地方裁判所・家庭裁判所、市役所、行政窓口センター |
| 介護福祉 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設、老人福祉センター、地域包括支援センター |
| 子育て | 地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園、幼稚園 |
| 商業 | 1,000㎡超の商業施設、コンビニエンスストア |
| 医療 | 2次医療機関、病院（内科又は外科）、診療所（内科又は外科） |
| 金融 | 銀行、その他金融機関、郵便局 |
| 教育 | 小学校、中学校、高等学校、短大、大学、専修学校、各種学校 |
| 文化 | 市民会館、文化ホール、図書館、動物園、美術館、悠遊館（コミュニティ施設）、公民館 |

揃っている機能数

- ◎：8～7つ ○：6～5つ △：4～1つ ×：1つもない

評価項目③ 将来的に多様な機能立地を見込める用途地域である

⇒都市機能誘導区域を設定する拠点では、今後誘導施設を設定するとともに、区域内に都市機能を誘導していくため、多様な機能の立地が見込める用途地域であることが望ましいため、施設の立地が想定される主要な道路沿道の用途地域を確認して、評価します。

- ：住居系（住居専用を除く）、商業系、工業系の用途地域
 ×：住居専用の用途地域

○評価結果

| 地区拠点 | 評価項目 | | | 評価結果 |
|--------------|------|---|---|----------------------|
| | ① | ② | ③ | |
| ①南甲府駅周辺 | | | | 都市機能誘導区域を設定する |
| ②甲斐住吉駅周辺 | × | | | 市独自の拠点を設定する |
| ③酒折駅及び善光寺駅周辺 | | | | 都市機能誘導区域を設定する |
| ④山梨大学周辺 | × | | × | 市独自の拠点を設定する |
| ⑤湯村温泉郷周辺 | | | | 都市機能誘導区域を設定する |
| ⑥県立美術館周辺 | | | | 都市機能誘導区域を設定する |
| ⑦南西中学校周辺 | × | | | 市独自の拠点を設定する |
| ⑧国母駅周辺 | × | | | 市独自の拠点を設定する |

①南甲府駅周辺、③酒折駅及び善光寺駅周辺、⑤湯村温泉郷周辺、⑥県立美術館周辺において都市機能誘導区域を設定して、立地適正化計画を活用した拠点形成を図ります

(3) ゾーンの設定

まちづくりの方針2では、居住に関する方針を掲げています。

まちづくりの方針2

| 各地域の特性を最大限に活かした住みよい居住環境の形成 |
|----------------------------|
| 2-1 市街地の低密度化対策による元気なまちへの再興 |
| 2-2 郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持 |
| 2-3 災害に対して安全で安心な居住環境の形成 |

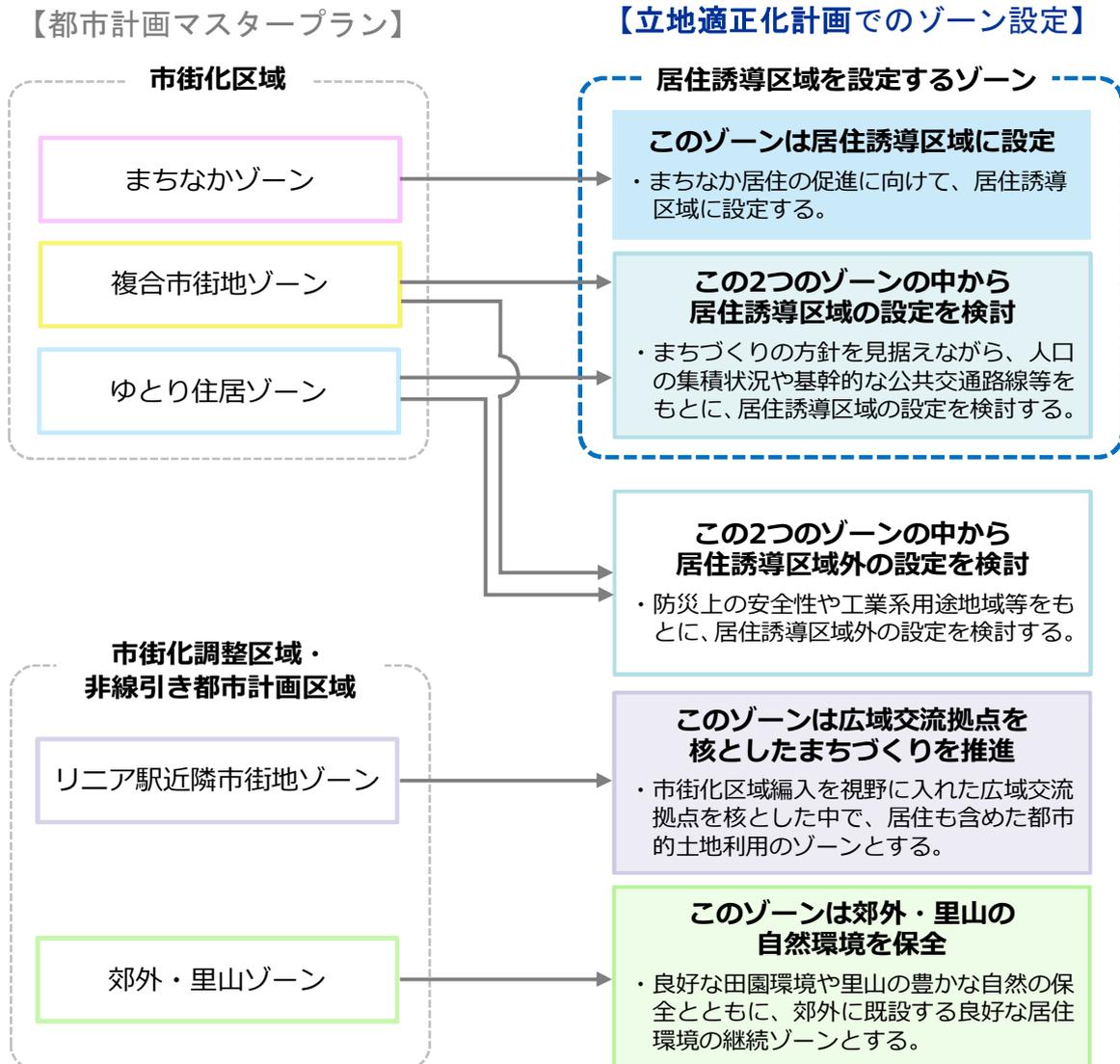
この方針の具体化に向けて、次のとおり、都市の骨格構造でのゾーンを設定します。

市マスでの市街化区域内のゾーン（まちなかゾーン、複合市街地ゾーン、ゆとり住居ゾーン）においては、生活利便性の状況を考慮して居住誘導区域を設定します。

また、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域のゾーン（リニア駅近隣市街地ゾーン、郊外・里山ゾーン）は、区域内の拠点や地区の形成と併せながら、各ゾーンが持つ特性を踏まえたメリハリある居住環境を形成していきます。

それらの各ゾーンが効果的に結び付きながら、本市全体の活力を高めていきます。

図 立地適正化計画でのゾーン設定



(4) 基幹的な公共交通軸の設定

まちづくりの方針3では、公共交通に関する方針を掲げています。

まちづくりの方針3

人が元気に活動できる公共交通ネットワークの形成

- 3-1 拠点間の公共交通ネットワークの再構築
- 3-2 自動車依存からの転換による健康寿命の延伸と環境負荷の低減
- 3-3 公共交通の円滑化に向けた都市計画道路網の推進

この方針の具体化に向けて、次のとおり、都市の骨格構造での基幹的な公共交通軸を設定します。

基幹的な公共交通軸は、立地適正化計画作成の手引きにおいて、「中心拠点を中心に、地域/生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸」となっており、次の考え方で基幹的な公共交通軸を位置付けます。

表 基幹的な公共交通軸の設定の視点

| 基幹的な公共交通軸 | 評価項目 | 視点 |
|--|--------------------|--|
|  基幹的な公共交通軸（鉄道）  基幹的な公共交通軸（バス） | 一定以上のサービス水準を有する路線 | 高齢化が進む中で市民の生活の足として、極めて重要性が高く、今後も維持するため、鉄道及び1日片道30本以上の基幹的なバス交通を位置付けます。 |
|  基幹的な公共交通軸（構想） | 広域都市拠点と広域交流拠点を結ぶ路線 | 広域交流拠点の（仮称）リニア山梨県駅周辺は、現時点では市街化調整区域ですが、2027年のリニア開業後は、広域都市拠点との公共交通によるつながりが極めて重要となるため、構想路線として、基幹的な公共交通に位置付けます。 |
|  準基幹的な公共交通軸（構想） | 拠点間を補完的につなぐ路線 | 広域交流拠点である（仮称）リニア山梨県駅周辺と近接地域から、特定機能補強地区を結ぶ路線は、産業機能や身近な生活機能等の維持・強化を図るために、準基幹的な公共交通に位置付けます。 また、各拠点間を結ぶ公共交通が無い区間も、今後の利便性向上のため、準基幹的な公共交通として位置付けます。 |

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

4 - 1 各都市機能誘導区域に求められる都市機能・施設

(1) 都市機能・施設の設定

立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性等に応じた都市機能増進施設[※]を検討して、「誘導施設」を定める必要があります。

都市機能増進施設について「行政」「介護福祉」「子育て」「商業」「医療」「金融」「教育」「文化」の各機能に分類し、本市の立地状況等を踏まえて設定することとなります。「誘導施設」の候補は次のとおりです。

※都市機能増進施設：医療、福祉、商業その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な機能を持つ施設のこと。

表 誘導施設の候補一覧

| 施設分類 | 施設選定の考え方 | 施設 | 定義 |
|------|---|-------------------------------------|---|
| 都市機能 | 行政 県庁所在地としての中核的な行政機能のほか、日常的に利用する行政窓口を有する施設を選定する。 | 県庁 | 地方自治法第4条第1項に定める施設であり、山梨県庁舎等管理規則第2条に定める庁舎 |
| | | 税務署、地方法務局 | 財務省組織規則第544条法務局及び地方法務局の支局及び出張所設置規則第1条 |
| | | 地方裁判所、家庭裁判所 | 下級裁判所の設立及び管轄区域に関する法律第1条 |
| | | 市役所 | 地方自治法第4条第1項に定める施設であり、甲府市役所の位置を定める条例により規定する市の事務所 |
| | | 行政窓口センター | 各証明書の発行などの一部事務を行う市役所の窓口機能を有する施設 |
| | 介護福祉 高齢化の中で必要性の高まる施設や障がい者に向けた施設で、日常的に利用する施設を選定する。ただし、長期入所系施設は除外する。 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | 老人福祉法及び介護保険法に定める施設であり、訪問・通所・短期入所及び訪問・通所・宿泊を組合せたサービスを提供することを目的とする施設 |
| | | 老人福祉センター | 老人福祉法第5条の3に定める施設 |
| | | 地域包括支援センター | 介護保険法第115条の46第1項に定める施設 |
| | 子育て 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる日常的な子育てサービスを提供する施設を選定する。 | 地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園、幼稚園 | 地域子育て支援センター：児童福祉法第6条の3第6項に定める施設 幼児教育センター：甲府市幼児教育センター条例に定める施設 保育所：児童福祉法第39条第1項に定める施設 認定こども園：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める施設 幼稚園：学校教育法第1条に定める施設 |
| | | 子育て支援施設（乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設） | 一時預かり事業実施要綱に従い施設を整備運営するものや広域的保育所等利用実施要綱に従い施設を整備するもの |
| | | 健康支援センター | 母子保健法第22条に定める施設（子育て世代包括支援センター）、地域保健法第5条、第18条に定める施設（保健所、保健センター） |

表 誘導施設の候補一覧

| 施設分類 | 施設選定の考え方 | 施設 | 定義 | |
|------|---|--|---|--|
| 都市機能 | 広域的に集客力のある物販店舗や日々の生活に必要な食料品・日用品等を提供する施設を選定する。 | 大規模店舗 | 山梨県大規模集客施設等の立地に関する方針に定める床面積が6,000㎡超の商業施設 | |
| | | 中規模店舗 | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める店舗規模1,000㎡超の商業施設で生鮮食料品を扱うもの | |
| | | 小規模店舗 | 食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗（コンビニエンスストア） | |
| | 医療 | 総合的な医療サービスを提供する施設や日常的な医療サービスを提供する施設を選定する。 | 2次医療機関 | 山梨県地域保健医療計画に基づく二次救急医療機関 |
| | | | 病院(内科又は外科を含む) | 診療科目に内科又は外科を含む医療法第1条の5に規定する病院（病床20床以上） |
| | | | 診療所(内科又は外科を含む) | 診療科目に内科又は外科を含む医療法第1条の5に規定する診療所（病床19床以下） |
| | 金融 | 日常的な引き出しや預け入れ等を行う施設のほかに、決済や融資等の窓口業務を行う施設も選定する。 | 銀行、その他金融機関 | 金融庁より預金取扱等金融機関の免許・許可・登録等を受けている業者の窓口等を有する施設 |
| | | | 郵便局 | 日本郵便株式会社法第2条及び簡易郵便局法第7条に定める施設 |
| | 教育 | 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設を選定する。 | 小学校 | 学校教育法第1条に定める施設 |
| | | | 中学校 | 学校教育法第1条に定める施設 |
| | | | 高等学校 | 学校教育法第1条に定める施設 |
| | | | 短大、大学 | 学校教育法第1条に定める施設 |
| | | | 専修学校、各種学校 | 学校教育法第124条及び第134条に定める施設 |
| | 文化 | 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設や市民の文化活動を支える施設を選定する。 | 総合市民会館、文化ホール | 甲府市総合市民会館条例に定める施設及び山梨県立県民文化ホール設置及び管理条例に定める施設並びに山梨県立産業展示交流館設置及び管理条例に定める施設 |
| | | | 図書館 | 図書館法第2条第1項に定める施設 |
| | | | 動物園 | 博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設 |
| | | | 美術館 | 博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設 |
| | | | 歴史・文化関連施設 | 博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設並びに地域交流センター |
| | | | 悠遊館（コミュニティ施設） | 甲府市悠遊館条例に定める施設 |
| | | | 公民館 | 甲府市公民館設置及び管理条例に定める施設（社会教育法第20条に定める施設） |

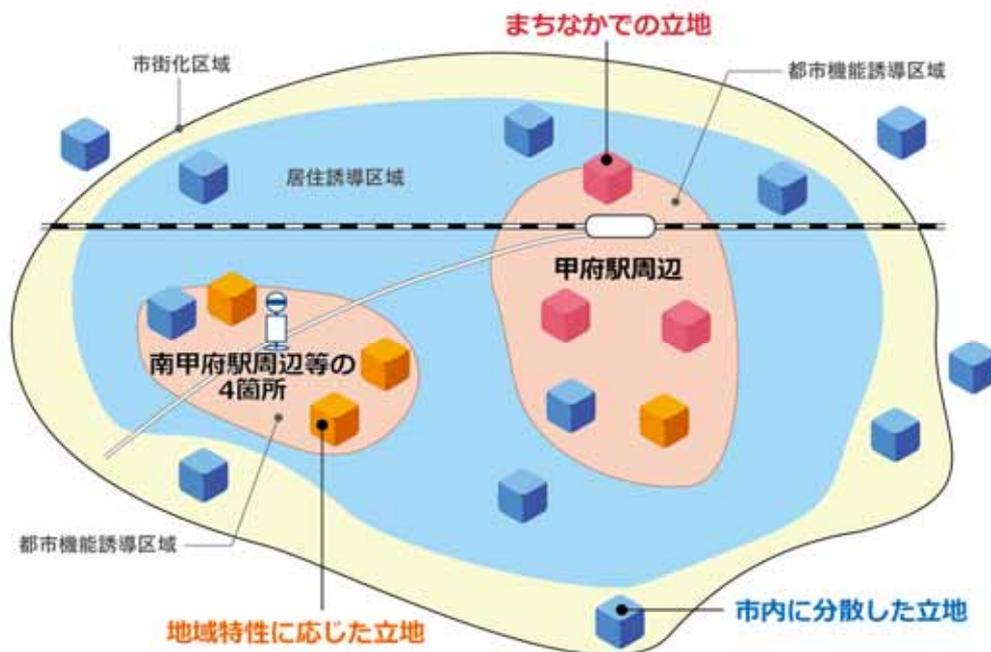
(2) 都市機能・施設の分類

都市機能誘導区域への立地が望ましい施設は、まちなかでの立地と地域特性に応じた立地に分類して整理を行います。

表 立地場所に応じた施設の分類

| 施設の分類 | | 位置付け | 都市機能誘導区域 |
|---------------------|------------|--|---|
| 都市機能誘導区域への立地が望ましい施設 | まちなかでの立地 | 県内全域からの利用や市内全域からの利用が想定されるような1施設で、県又は市全域をカバーするものとして、まちなかでの立地が望ましい施設 | 【重点都市機能誘導区域】 ●甲府駅周辺 |
| | 地域特性に応じた立地 | 多くの人々が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すものとして、地域や都市機能誘導区域ごとの特性に応じた立地が望ましい施設 | ●南甲府駅周辺 ●酒折駅及び善光寺駅周辺 ●湯村温泉郷周辺 ●県立美術館周辺 |
| その他施設 | 市内に分散 | 日常的な利用が想定されるため、市内に分散した立地が望ましい施設 | — |

図 立地場所に応じた施設の分類イメージ



施設の分類とその理由は次のとおりです。

なお、介護福祉機能、子育て機能及び医療機能は、既存の立地状況だけでなく、**将来的な高齢者の増加見込みに対する需要変化や、子育て世代の流出抑制及び増加への転換に寄与するように、優先的・戦略的に拠点への施設の集積を図る観点より選定**しています。

表 施設選定と望ましい立地場所の分類

| 施設分類 | 施設選定の考え方 | 都市機能誘導区域への立地が望ましい施設 | | その他施設 | |
|------|--|---|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| | | まちなかでの立地 | 地域特性に応じた立地 | 市内に分散 | |
| | | 甲府駅周辺 | 甲府駅周辺 南甲府駅周辺 酒折駅及び善光寺駅周辺 湯村温泉郷周辺 県立美術館周辺 | | |
| 都市機能 | 行政 | 県庁所在地としての中核的な行政機能のほかに、日常的に利用する行政窓口を有する施設を選定する。 | 県庁 | | |
| | | | 税務署、地方法務局 | | |
| | | | 地方裁判所、家庭裁判所 | | |
| | | | 市役所 | | 行政窓口センター |
| | 介護福祉 | 高齢化の中で必要性の高まる施設や障がい者に向けた施設で、日常的に利用する施設を選定する。ただし、長期入所系施設は除外する。 | | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | |
| | | | | | 老人福祉センター |
| | | | | | 地域包括支援センター |
| | 子育て | 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる日常的な子育てサービスを提供する施設を選定する。 | | 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | 地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園、幼稚園 |
| | | | | | |
| | | | | 健康支援センター | |
| | 商業 | 広域的に集客力のある物販店舗や日々の生活に必要な食料品・日用品等を提供する施設を選定する。 | 大規模店舗 | | 中規模店舗 |
| | | | | | 小規模店舗 |
| | 医療 | 総合的な医療サービスを提供する施設や日常的な医療サービスを提供する施設を選定する。 | | | 2次医療機関 |
| | | | | 診療所(内科又は外科を含む) | 病院(内科又は外科を含む) |
| 金融 | 日常的な引き出しや預け入れ等を行う施設のほかに、決済や融資等の窓口業務を行う施設も選定する。 | | | 銀行、その他金融機関 | |
| | | | | 郵便局 | |
| 教育 | 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設を選定する。 | | | 小学校 | |
| | | | | 中学校 | |
| | | | | 高等学校 | |
| | | | | 短大、大学 専修学校、各種学校 | |
| 文化 | 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設や市民の文化活動を支える施設を選定する。 | 総合市民会館、文化ホール | | | |
| | | 図書館 | | | |
| | | 動物園 | 美術館 | | |
| | | 歴史・文化関連施設 | | 悠遊館(コミュニティ施設) | |
| | | | | 公民館 | |

| 現在の立地状況 | | | 分類理由 |
|----------|------------|-------|---|
| まちなかでの立地 | 地域特性に応じた立地 | 市内に分散 | |
| ○ | | | 中核的な行政機能であり、県内全域からの利用が想定され、1施設で県及び市全域をカバーするため。 |
| ○ | | | |
| ○ | | | |
| ○ | | | |
| | | ○ | 行政窓口センターは、今後行政窓口が有する機能をコンビニ等が担うことが想定されるため。 |
| | ○ | | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設及び小規模多機能施設は、 高齢者等のニーズに対応して、介護・福祉を重視した拠点形成を目指すために、現在の立地状況は尊重しつつ、将来的には、地域特性に応じて多くの人が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すため。 社会福祉施設、介護保険施設等のうち居住空間の提供目的の程度が大きいサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等は、居住の誘導を図る区域内への立地が望ましい。 |
| | | ○ | 老人福祉センターは、高齢者等の福祉の増進を目指す施設であることから、日常的な利用が想定されるため。 |
| | | ○ | 地域包括支援センターは、地域での保健・福祉・医療の総合的な相談窓口あり、既存配置が分散的であるため。 |
| | | ○ | 地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園及び幼稚園は、既存配置が分散的であるため。ただし、将来的には、居住の誘導を図る区域内への立地が望ましい。 |
| | ○ | | 子育て支援施設（子育てを支援する乳幼児の一時預かりや子ども送迎機能等を有する機能）は、地域単位の利用が想定され、1施設で各地域をカバーするとともに、 子育て世代のニーズに対応して、子育てを重視したまちづくりを目指すために、将来的には、地域特性に応じて多くの人が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すため。 |
| ○ | | | 健康支援センター（保健所、保健センター及び子育て世代包括支援センター）は、全市民による利用が想定され、1施設で市全域をカバーするため。 |
| ○ | | | 床面積6,000㎡を超える物販店舗（デパート、ショッピングセンター）等は、広域的な集客力があるため。 |
| | | ○ | 店舗面積1,000㎡超の食料品を扱う中規模店舗（スーパーマーケット及びドラッグストア）、コンビニエンスストアなどの小規模店舗は、既存の配置が分散的になっているとともに、日常的な利用が想定されるため。 |
| | | ○ | |
| | | ○ | 2次医療機関や病院は、既存の配置が分散的になっているため。 |
| | | ○ | |
| | ○ | | 診療所は、 幅広い世代のニーズに対応して、健康を重視したまちづくりを目指すため、現在の立地状況は尊重しつつ、将来的には、地域特性に応じて多くの人が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すため。 |
| | | ○ | 銀行、その他金融機関及び郵便局は、既存の配置が分散的になっているとともに、日々の引き出しや預け入れ等の日常的な利便性を考慮するため。 |
| | | ○ | |
| | | ○ | 小学校や中学校は、地域住民の児童を対象に、日常的な利用が想定されるため。 |
| | | ○ | |
| | | ○ | 高等学校、短大、大学、専修学校及び各種学校は、各種教育施設の立地状況を考慮するため。 |
| | | ○ | |
| ○ | | | 総合市民会館や文化ホールは、県内全域からの利用が想定され、1施設で市全域をカバーするため。 |
| ○ | | | 図書館は、大規模な文化施設であり、1施設で市全域をカバーするため。 |
| ○ | | | 動物園は、市内外からの利用が想定される施設であり、アクセス等を考慮するため。 |
| | ○ | | 美術館は、既存立地も考慮して、拠点への立地が望まれる施設のため。 |
| ○ | | | 歴史・文化関連施設は、市内外からの利用が想定され、既存歴史資源との関連性を考慮するため。 |
| | | ○ | 公民館は、地域のコミュニティ活動を支える市民に身近な公共施設であるため。 |
| | | ○ | |

4 - 2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、福祉、子育て、医療、商業等の様々な都市機能増進施設の誘導や集積により、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

立地適正化計画の手引きでは、次の考え方が示されています。

< 都市機能誘導区域の望ましい区域像 >

【望ましい区域像】

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らして、地域としての一体性を有している区域

【定めることが考えられる区域】

- 鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

出典：立地適正化計画作成の手引き

都市機能誘導区域の設定の考え方は、次のとおりとします。

なお、具体的な区域設定は、原則として、用途地域及び各計画区域といった既存の設定区域、道路・鉄道・河川等の地形、地物等の明示により定めます。

都市機能誘導区域の検討フロー

都市機能誘導区域の設定の考え方

国が示す考え方

設定 拠点の中心となる鉄道駅やバス停の徒歩利用圏

甲府駅：鉄道駅からおおむね 1,000m 圏及び基幹的バス路線の主要バス停からおおむね 300m 圏※
甲府駅以外：鉄道駅、バス停からおおむね 500m 圏※

設定 都市機能が一定程度充実している区域

除外 特定の用途地域：工業専用地域、工業地域（工業専用地域との隣接箇所、工場立地法に基づく特定工場が過半を占める箇所※）

除外 災害リスクが高い地域：急傾斜地（特別）警戒区域、土石流（特別）警戒区域、地すべり警戒区域、河川浸水想定区域（浸水深 5m 以上※）

+

※国の考え方に基づき、本市が定めた範囲

本市独自の考え方

設定 これまでの取組の継続性を重視して、中心市街地活性化区域を含める

設定 都市機能誘導区域への立地が望ましい施設の立地状況を踏まえる

↓ 地形地物や用途地域界等で設定

③都市機能誘導区域の設定

(2) 誘導施設の設定の考え方

地域特性等を踏まえて設定する誘導施設は、次のとおり分類します。

表 誘導施設の分類

| 種別 | 分類 |
|-----|---|
| 充実型 | 当該都市機能誘導区域内に既に立地しており、その維持や更なる充実を図るため、誘導施設に設定する。 |
| 誘導型 | 当該都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規誘導を図るため、誘導施設に設定する。 |

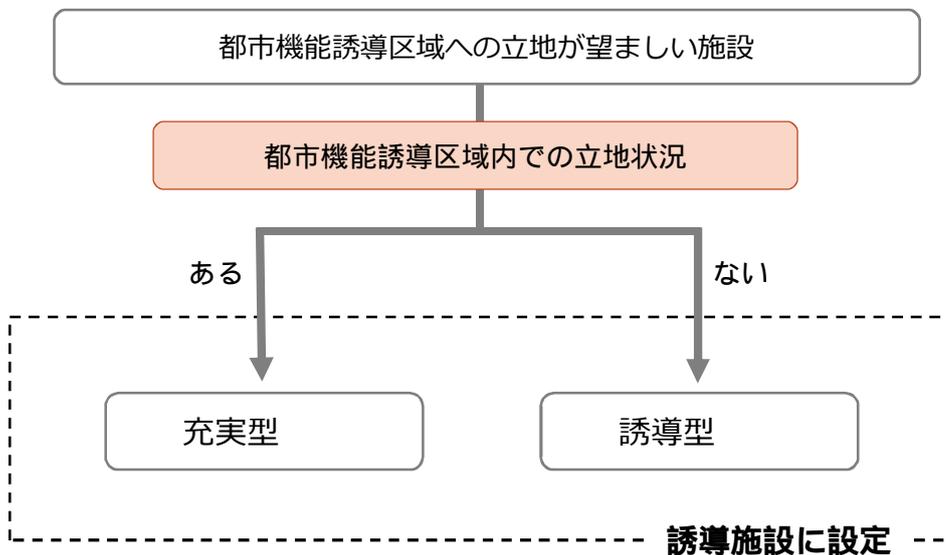
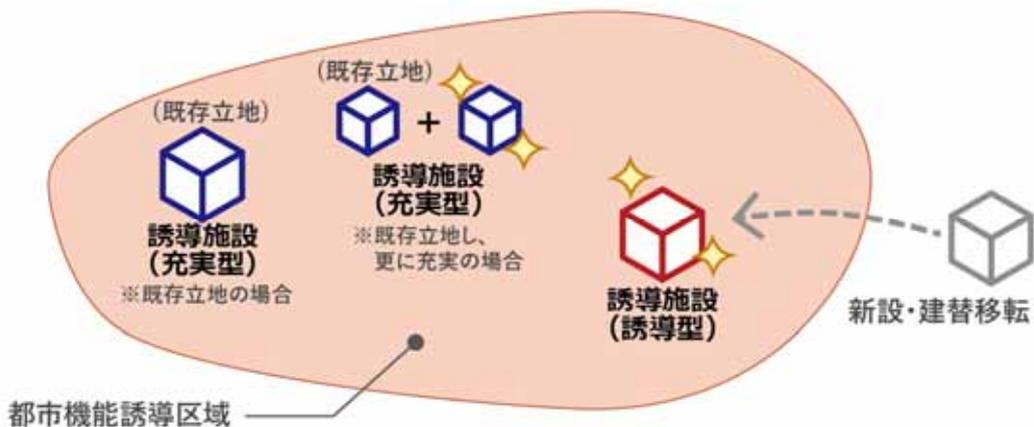


図 誘導施設の分類イメージ

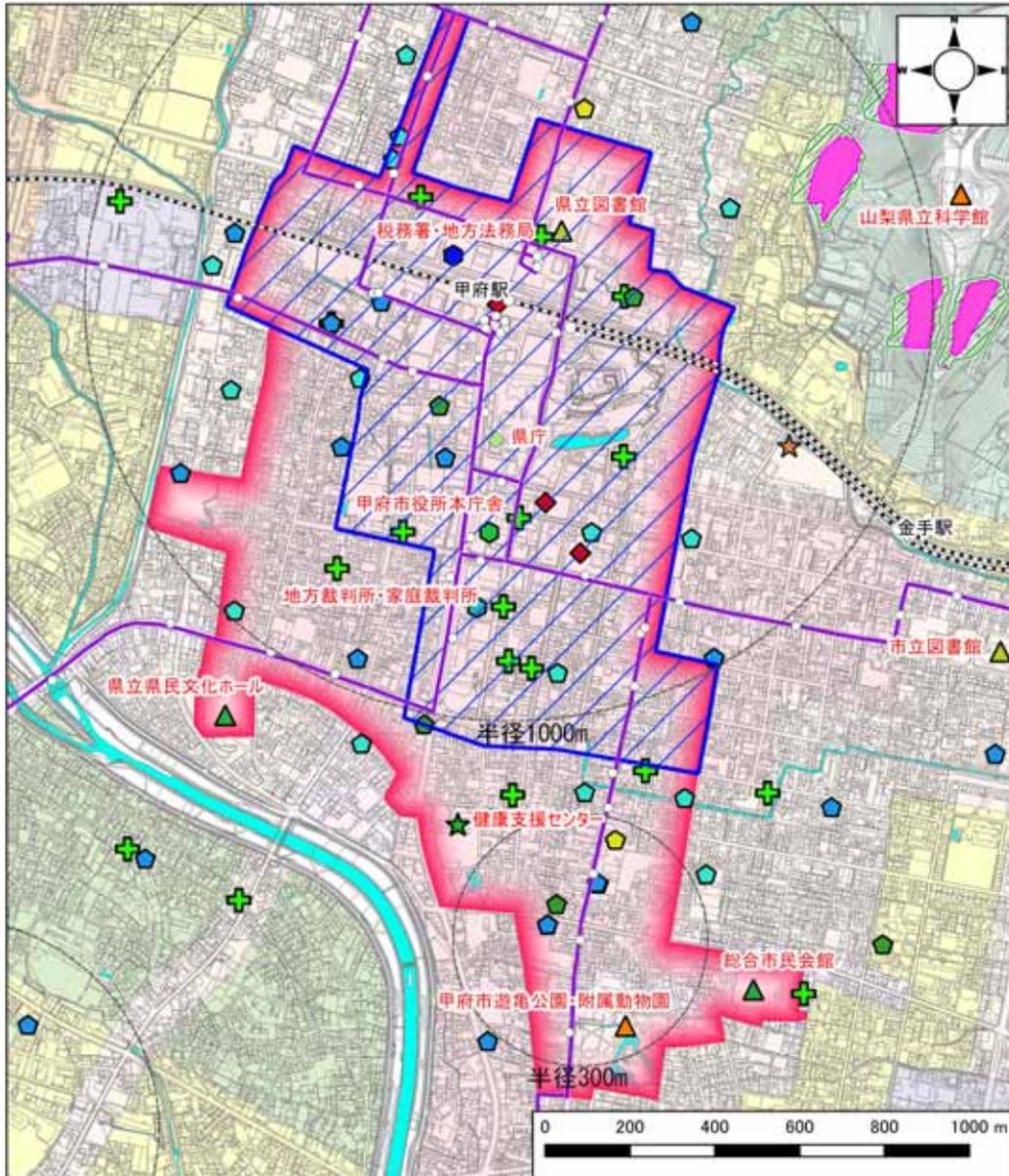


(3) 都市機能誘導区域と誘導施設の設定

都市機能誘導区域の設定フローに基づき都市機能誘導区域を設定するとともに、誘導施設を設定します。

重点都市機能誘導区域・甲府駅周辺

図 重点都市機能誘導区域・甲府駅周辺 (面積: 195.6ha)



拠点の中心：甲府駅（半径1,000m）太田町見付（バス停、半径300m）

| | | | |
|--|---|---|--|
| 【区域】 □ 行政区域 ■ 市街化区域 ■ 中心市街地活性化区域 ■ 都市機能誘導区域 ■ 水域 | 【交通】 ○ 駅通駅 ● 駅通 ● バス停留所 ● バス運行本数30本/日以上 【防災上の安全性が懸念される区域】 ■ 急傾斜地警戒区域 ■ 土石流特別警戒区域 ■ 土石流警戒区域 ■ 地すべり警戒区域 | 【用途地域】 ■ 第一種低層住居専用地域 ■ 第二種低層住居専用地域 ■ 第一種中高層住居専用地域 ■ 第二種中高層住居専用地域 ■ 第一種住居地域 ■ 第二種住居地域 ■ 近隣商業地域 ■ 商業地域 ■ 工業地域 ■ 工業専用地域 | 【おこなでの立地を誘導すべき施設】 <行政機能> ● 庁庁 ● 税務署・地方事務所 ● 地方裁判所・家庭裁判所 ● 市役所 <文化機能> ● 総合市民会館・文化ホール ● 図書館 ● 動物園 <子育て機能> ● 健康支援センター ● 商業施設 ● 大規模店舗 <医療機能> ● 診療所（内科又は外科を含む） ● 子育て機能 ● 子育て支援施設（乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設） |
|--|---|---|--|

甲府駅から半径1,000m圏内の中心市街地活性化区域を基本として、甲府駅を起終点とする基幹的バス路線の主要バス停からおおむね半径300m圏内の甲府市遊亀公園・附属動物園などの核となる各都市機能を含む範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

文化機能の更新によるまちの魅力を将来へつなげるとともに、急速に進展する高齢化への対応や女性の活躍創りを通じた子育て世代の増加に寄与できるように、増加する空き家や低未利用地を活用した介護福祉機能及び医療機能の誘導や、公共公益施設用地等での子育て機能の導入により、多世代交流を促進します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能、文化機能

中央部地域の人口

| 人口 | 2015年(人) | | 2025年(人) | | 増減率 |
|----------------|----------|-----|----------|-----|-------|
| 総人口 | 23,981 | — | 21,810 | — | -8.7 |
| 年少人口(0~14歳) | 2,247 | 9% | 1,935 | 9% | -13.9 |
| 生産年齢人口(15~64歳) | 13,705 | 57% | 11,590 | 53% | -15.4 |
| 老年人口(65歳以上) | 8,029 | 34% | 8,285 | 38% | 3.2 |

主な公共交通の運行状況

<鉄道>

甲府駅：86本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 甲府駅周辺における施設の立地状況

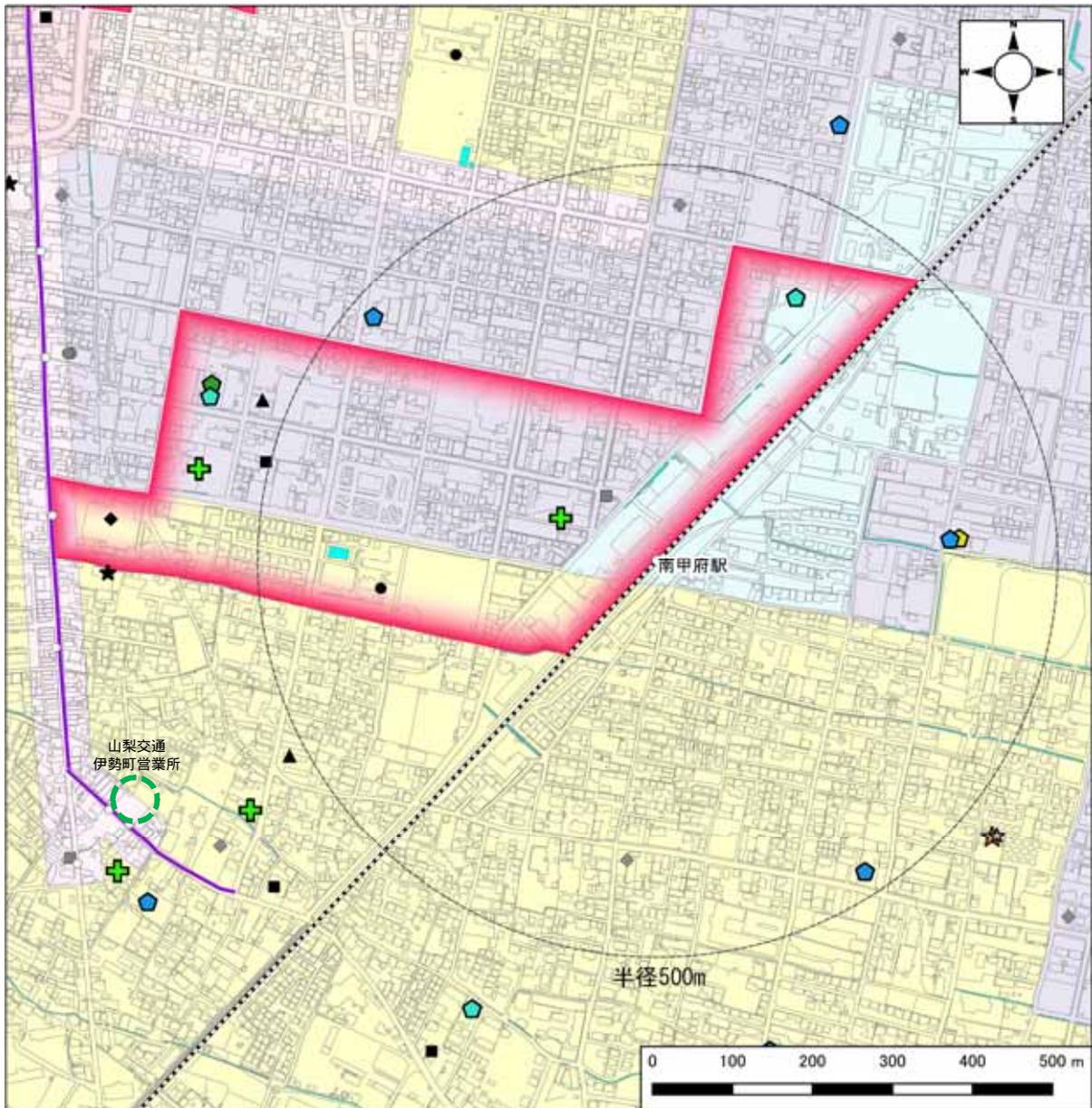
| 都市機能 | まちなかでの立地 | 地域特性に応じた立地 | 都市機能誘導区域内の立地状況 | 誘導施設への設定 |
|--------|--------------|------------------------------------|----------------|----------|
| 行政機能 | 県庁 | | | - |
| | 税務署、地方法務局 | | | - |
| | 地方裁判所、家庭裁判所 | | | - |
| | 市役所 | | | - |
| 介護福祉機能 | | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | | |
| 子育て機能 | | 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | | |
| | 健康支援センター | | | |
| 商業機能 | 大規模店舗 | | | - |
| 医療機能 | | 診療所(内科又は外科を含む) | | |
| 文化機能 | 総合市民会館、文化ホール | | | - |
| | 図書館 | | | - |
| | 動物園 | | | |
| | 歴史・文化関連施設 | | | |

地域特性に応じて
立地を誘導すべき施設
(p.98,99)

※誘導施設の表記
 : 充実型
 : 誘導型
 - : 維持に努める

都市機能誘導区域・南甲府駅周辺

図 都市機能誘導区域・南甲府駅周辺 (面積: 26.4ha)



拠点の中心：南甲府駅

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| 【区域】 □ 行政区域 ■ 市街化区域 ■ 中心市街地活性化区域 ■ 都市機能誘導区域 ■ 水域 | 【交通】 ○ 鉄道駅 ○ バス停留所 〰️ バス運行本数30本/日以上 | 【用途地域】 ■ 第一種低層住居専用地域 ■ 第二種低層住居専用地域 ■ 第一種中高層住居専用地域 ■ 第二種中高層住居専用地域 ■ 第一種住居地域 ■ 第二種住居地域 ■ 準住居地域 ■ 近隣商業地域 ■ 商業地域 ■ 準工業地域 ■ 工業地域 ■ 工業専用地域 | 【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 <介護福祉機能> ● 訪問系施設 ● 通所系施設 ● 小規模多機能施設 <その他の施設> ● 行政窓口センター ● 介護福祉センター ● 老人福祉センター ● 地域包括支援センター ● 医療機能 ● 2次医療機関 ● 病院(内科又は外科を含む) ● 教育機能 ● 小学校・中学校 ● 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校 ● 公民館 | <子育て機能> ★ 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) ● 診療所(内科又は外科を含む) ● 子育て機能 ★ 保育所・認定こども園・幼稚園 ★ 地域子育て支援センター・幼児教育センター ● 金融機能 ● 銀行・その他の金融機関 ● 郵便局 |
|--|---|---|--|--|

南甲府駅の半径 500m圏内を基本として、日常の暮らしを支える商業機能、医療機能、介護福祉機能及び子育て機能が集積している身延線西側の範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

幼年人口数や老年人口数の増加も見込まれることから、区域内で増加する低未利用地や公共公益施設用地等を有効活用しながら、潤いと活力ある南部地域の核となるように、介護福祉機能、子育て機能及び医療機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能

南部地域の人口

| 人口 | 2015年(人) | | 2025年(人) | | 増減率 |
|----------------|----------|-----|----------|-----|-------|
| 総人口 | 57,866 | — | 56,049 | — | -3.1 |
| 年少人口(0~14歳) | 8,240 | 14% | 6,701 | 12% | -18.7 |
| 生産年齢人口(15~64歳) | 35,517 | 61% | 33,489 | 60% | -5.7 |
| 老年人口(65歳以上) | 14,109 | 24% | 15,859 | 28% | 12.4 |

主な公共交通の運行状況

＜鉄道＞

南甲府駅：34本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 南甲府駅周辺における施設の立地状況

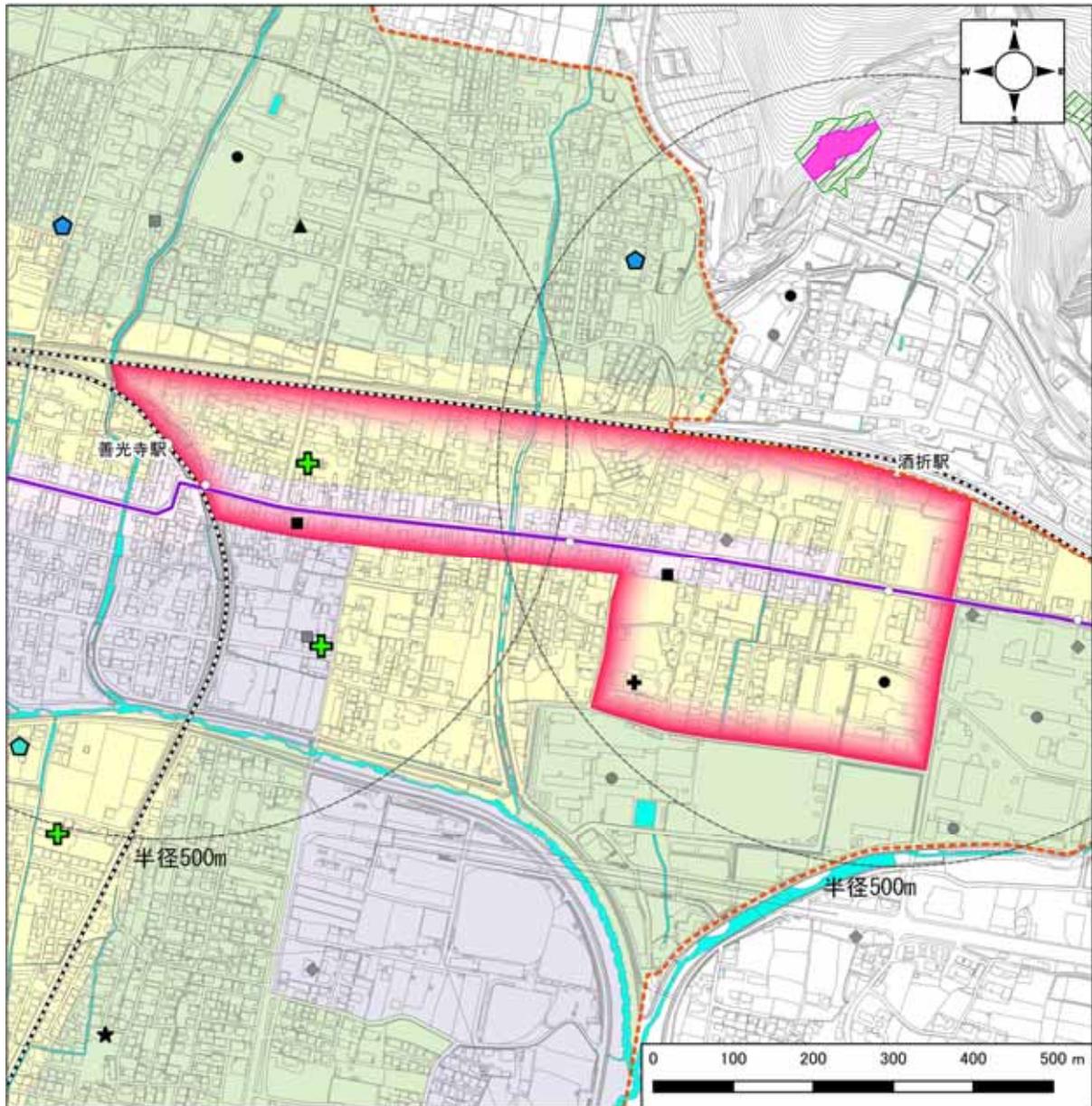
| 都市機能 | 地域特性に応じた立地 | 都市機能誘導区域内の立地状況 | 立地を誘導すべき施設 地域特性に応じて (p.100,101) | 誘導施設への設定 | |
|--------|------------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|--|
| 介護福祉機能 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | | | | |
| 子育て機能 | 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | | | | |
| 医療機能 | 診療所(内科又は外科を含む) | | | | |

※誘導施設の表記

- : 充実型
- : 誘導型

都市機能誘導区域・酒折駅及び善光寺駅周辺

図 都市機能誘導区域・酒折駅及び善光寺駅周辺 (面積: 26.9ha)



拠点の中心：善光寺駅、酒折駅



酒折駅と善光寺駅から半径 500m圏内を基本として、両駅間の基幹的なバス交通が通過する幹線道路沿道を中心に設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

15～24歳の人口数が多い中で、幼年人口数や老年人口数の増加も見込まれていることから、空き家の適正な建替更新等にも努めながら、健やかに暮らせる住環境の確保に向けて、空き家や公共公益施設等の有効活用を図り、介護福祉機能、子育て機能及び医療機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能

東部地域の人口

| 人口 | 2015年(人) | | 2025年(人) | | 増減率 |
|----------------|----------|-----|----------|-----|-------|
| 総人口 | 36,603 | — | 34,737 | — | -5.1 |
| 年少人口(0～14歳) | 4,525 | 12% | 3,895 | 11% | -13.9 |
| 生産年齢人口(15～64歳) | 22,186 | 61% | 20,416 | 59% | -8.0 |
| 老年人口(65歳以上) | 9,892 | 27% | 10,426 | 30% | 5.4 |

主な公共交通の運行状況

<鉄道>
 酒折駅：45本/日
 (平日1日片道当たり)
 善光寺駅：27本/日
 (平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 酒折駅及び善光寺駅周辺における施設の立地状況

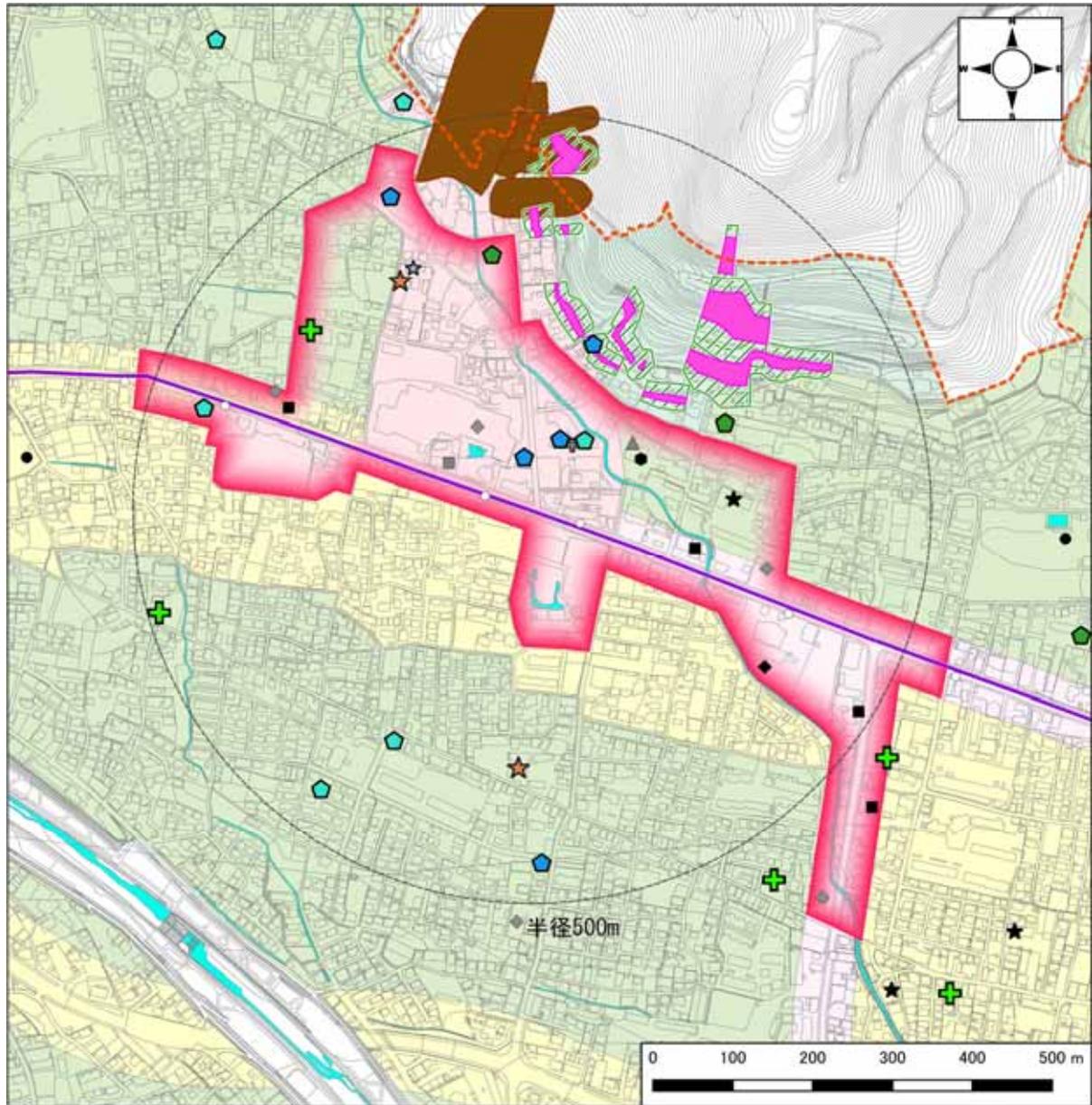
| 都市機能 | 地域特性に応じた立地 | 都市機能誘導区域内の立地状況 | 地域特性に応じて 立地を誘導すべき施設 (p.102,103) | 誘導施設への設定 |
|--------|------------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|
| 介護福祉機能 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | | | |
| 子育て機能 | 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | | | |
| 医療機能 | 診療所(内科又は外科を含む) | | | |

※誘導施設の表記

- : 充実型
- : 誘導型

都市機能誘導区域・湯村温泉郷周辺

図 都市機能誘導区域・湯村温泉郷周辺 (面積: 26.8ha)



拠点の中心：湯村温泉入口（バス停）

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| 【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域 | 【交通】 鉄道駅 ●●●軌道 ○バス停留所 〓バス運行本数30本/日以上 | 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | 【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 <介護福祉機能> ●訪問系施設 ●通所系施設 ●短入所系施設 ●小規模多機能施設 <その他の施設> ●行政窓口センター ●老人福祉センター ●地域包括支援センター ●商業用途 ●中規模店舗 ●小規模店舗 ●文化施設 ●遊遊施設(コミュニティ施設) ●公民館 | <子育て機能> ●子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども遊遊機能を有する施設) ●医療機能 ●診療所(内科又は外科を含む) ●保育所・児童センター・幼稚園 ●地域子育て支援センター、幼児教育センター ●金融機能 ●銀行・その他金融機関 ●郵便局 |
|--|--|---|---|--|

商業系用途地域を中心とした半径 500m 圏内を基本として、介護福祉施設や診療所等を含むとともに、北側丘陵地の防災上の安全性が懸念される区域を避けた範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

老年人口比率は今後も増加見込みである一方で、子育て環境への高い関心があることを踏まえて、低未利用地や公共公益施設用地等を活用しながら、恵まれた自然や温泉などの地域資源を活かした特色ある介護福祉機能や医療機能及び子育て環境向上に寄与する子育て機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能

北部地域の人口

| 人口 | 2015年(人) | | 2025年(人) | | 増減率 |
|----------------|----------|-----|----------|-----|-------|
| 総人口 | 35,119 | — | 32,561 | — | -7.3 |
| 年少人口(0~14歳) | 3,967 | 11% | 3,247 | 10% | -18.1 |
| 生産年齢人口(15~64歳) | 20,167 | 57% | 18,036 | 55% | -10.6 |
| 老年人口(65歳以上) | 10,985 | 31% | 11,278 | 35% | 2.7 |

主な公共交通の運行状況

<バス>

湯村温泉入口：82本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 湯村温泉郷周辺における施設の立地状況

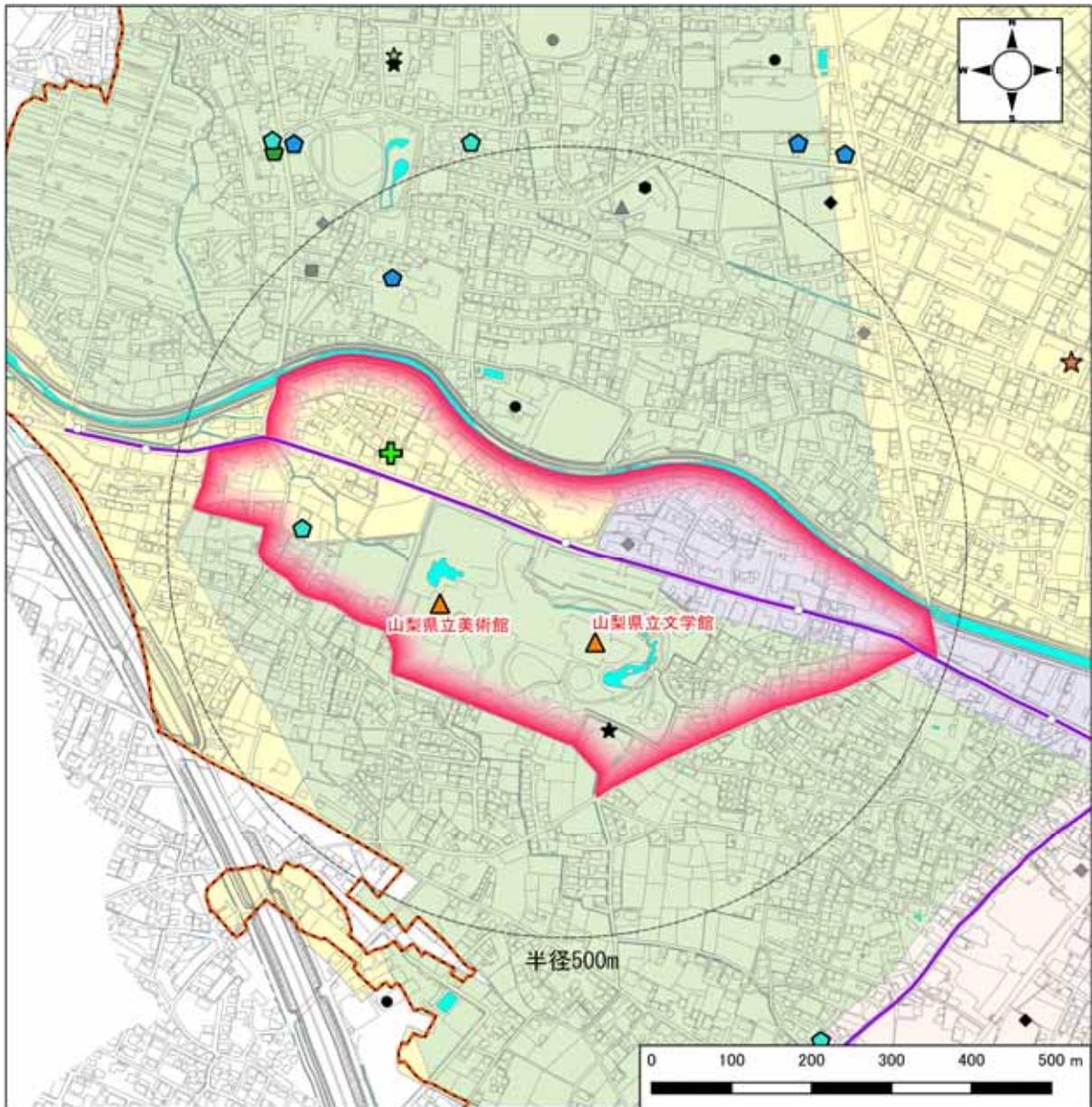
| 都市機能 | 地域特性に応じた立地 | 都市機能誘導区域内の立地状況 | 地域特性に応じて 立地を誘導すべき施設 (p.104,105) | 誘導施設への設定 | |
|--------|------------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|--|
| 介護福祉機能 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | | | → | |
| 子育て機能 | 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | | | | |
| 医療機能 | 診療所(内科又は外科を含む) | | | | |

※誘導施設の表記

: 充実型
: 誘導型

都市機能誘導区域・県立美術館周辺

図 都市機能誘導区域・県立美術館周辺 (面積: 25.6ha)



拠点の中心：山梨県立美術館（バス停）

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| 【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域 | 【交通】 鉄道駅 ●●● 軌道 バス停留所 ○ バス運行本数30本/日以上 | 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | 【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 介護福祉機能 訪問系施設 通所系施設 短期入所系施設 小規模多機能施設 | <子育て機能> 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) 診療機能 診療所(内科又は外科を含む) |
| 【防災上の安全性が懸念される区域】 急傾斜地特別警戒区域 急傾斜地警戒区域 土石流特別警戒区域 土石流警戒区域 地すべり警戒区域 | 【その他の施設】 行政窓口センター 商業機能 中規模店舗 小規模店舗 文化機能 憩遊園(コミュニティ施設) 公民館 | <介護福祉機能> 老人福祉センター 地域包括支援センター <医療機能> 2次医療機関 病院(内科又は外科を含む) | <子育て機能> 保育所・認定こども園・幼稚園 地域子育て支援センター、幼児教育センター <金融機能> 銀行・その他金融機関 郵便局 | <教育機能> 小学校・中学校 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校 |

県立美術館の500m圏内を基本として、芸術の森公園(美術館や文学館を含む都市計画公園)とともに、基幹的なバス交通が通過する和戸町竜王線沿道の都市機能の維持や誘導を想定した範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

継続的に子育て世代が多い地域であることや、老年人口数も増加していることから、年齢構成バランスに配慮しながら、いきがいとみずな創りができるように、低未利用地等を有効活用した介護福祉機能や医療機能、公共公益施設用地を活用した子育て機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】
介護福祉機能、子育て機能、医療機能

西部地域の人口

| 人口 | 2015年(人) | | 2025年(人) | | 増減率 |
|----------------|----------|-----|----------|-----|-------|
| 総人口 | 34,451 | — | 32,902 | — | -4.5 |
| 年少人口(0~14歳) | 4,057 | 12% | 3,537 | 11% | -12.8 |
| 生産年齢人口(15~64歳) | 20,743 | 60% | 19,053 | 58% | -8.1 |
| 老年人口(65歳以上) | 9,651 | 28% | 10,312 | 31% | 6.8 |

主な公共交通の運行状況

<バス>

県立美術館：35本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 県立美術館周辺における施設の立地状況

| 都市機能 | 地域特性に応じた立地 | 都市機能誘導区域内の立地状況 | 地域特性に応じて 立地を誘導すべき施設 (p.106,107) | 誘導施設への設定 |
|--------|------------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|
| 介護福祉機能 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | | | |
| 子育て機能 | 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | | | |
| 医療機能 | 診療所(内科又は外科を含む) | | | |

※誘導施設の表記

- ：充実型
- ：誘導型

誘導施設のまとめ

まちなかでの立地や地域特性に応じて立地を誘導すべき施設は、次のとおりです。

| 都市機能 | 誘導施設 | 定義 | 重点都市機能誘導区域 甲府駅周辺 | 都市機能誘導区域 | | | |
|--------|--|--|---------------------|----------|-------------|---------|---------|
| | | | | 南甲府駅周辺 | 酒折駅及び善光寺駅周辺 | 湯村温泉郷周辺 | 県立美術館周辺 |
| 文化機能 | 動物園 | 博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設 | | | | | |
| | 歴史・文化関連施設 | 博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設並びに地域交流センター | | | | | |
| 子育て機能 | 健康支援センター | 母子保健法第22条に定める施設(子育て世代包括支援センター)、地域保健法第5条、第18条に定める施設(保健所、保健センター) | | | | | |
| | 子育て支援施設 (乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) | 一時預かり事業実施要綱に従い施設を整備運営するものや広域的保育所等利用実施要綱に従い施設を整備するもの | | | | | |
| 介護福祉機能 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | 老人福祉法及び介護保険法に定める施設であり、訪問・通所・短期入所及び訪問・通所・宿泊を組合せたサービスを提供することを目的とする施設 | | | | | |
| 医療機能 | 診療所 (内科又は外科を含む) | 診療科目に内科又は外科を含む医療法第1条の5に規定する診療所(病床19床以下) | | | | | |

: まちなかでの立地
 : 地域特性に応じた立地

: 誘導施設に設定する(充実型)
 : 誘導施設に設定する(誘導型)

【参考】都市機能誘導区域の面積一覧

| 都市機能誘導区域 | 面積 | 合計 |
|-------------|----------|---------|
| 甲府駅周辺 | 195.6 ha | 301.3ha |
| 南甲府駅周辺 | 26.4 ha | |
| 酒折駅及び善光寺駅周辺 | 26.9 ha | |
| 湯村温泉郷周辺 | 26.8 ha | |
| 県立美術館周辺 | 25.6 ha | |

※市街化区域(3,190ha) に対して約9.4%を占める。

4 - 3 市独自の拠点と地区の考え方

(1) 生活機能保全地区、 駅周辺利便地区の位置付け

市独自の地区である生活機能保全地区（山梨大学周辺、南西中学校周辺）及び駅周辺利便地区（甲斐住吉駅周辺、国母駅周辺）の位置付けは、次のとおりです。

都市機能誘導区域の設定がない地区拠点は、日常生活に身近な各地区の拠点として重要であるため、市独自で規定する地区を設定します。

山梨大学周辺及び南西中学校周辺は、周辺住民や学生等が歩いて訪れることが出来る日常生活に密接に関係する拠点として、現状で立地する都市機能の維持に努めるため、**市独自で規定する「生活機能保全地区」**として設定します。

甲斐住吉駅周辺及び国母駅周辺は、停車本数は多くないものの、恒久的な公共交通である鉄道駅を拠点の中心としており、都市機能誘導区域を設定する南甲府駅等へのアクセスが容易である強みを持つため、それらの拠点間のつながりによって不足する施設立地を補完しつつ、現状で立地する都市機能の維持に努めるため、**市独自で規定する「駅周辺利便地区」**として設定します。

なお、これら4つの拠点については、リニア等の基幹的なプロジェクトの進展に伴う社会経済情勢の変化等に応じて、本計画の見直し時に、都市機能誘導区域の設定の必要性を検証していきます。

これら地区では、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定はないものの、今後も、周辺居住者が現在と変わらない暮らしが続けられるように、地区周辺への居住誘導を図る等によって、各地区の利用圏内（半径 500m）における施設の維持等に努めながら、拠点の将来的な持続性を確保していきます。

<立地適正化計画における届出制度の取り扱い>

- ・今後、生活機能保全地区及び駅周辺利便地区の利用圏内（半径 500m）で、誘導施設（各都市機能誘導区域で位置付けたもの）の新規立地のための届出がなされた場合は、原則として、都市機能誘導区域内へのあっせん等の働きかけは行いません。

各地区の既存の施設立地状況と、今後の方向性は次のとおりです。

山梨大学周辺（生活機能保全地区）

【本地区の状況】

- ・周辺市町村とつながる広域的なバス路線とアクセス性の確保が望まれる。
- ・住居系の用途地域が広がり閑静な地区を形成している。
- ・日常的に利用する都市機能が一定程度立地している。

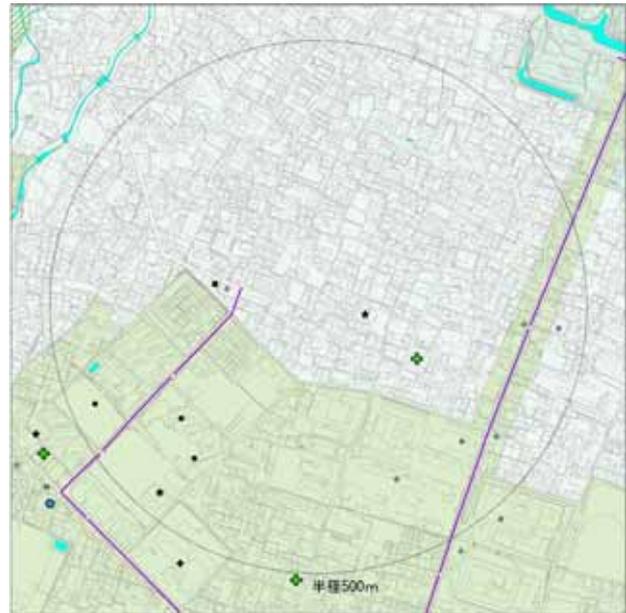
【利用圏内の既存立地施設】

- ・子育て機能（幼稚園）
- ・商業機能（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・金融機関（銀行）
- ・教育機能（小中学校、大学、専門学校）

【今後の方向性】

利用圏内には、大学や生活に身近なコンビニエンスストアなどが立地しているため、周辺への居住誘導等により、それら施設の維持に努める中で、大学や武田神社等の地域資源や周辺の自然環境を活かした緑・歴史と調和した拠点として、将来的な持続性を確保していきます。

図 山梨大学周辺 施設等位置図



拠点の中心：市バスをもとにした中で、主要な施設等を含む範囲

南西中学校周辺（生活機能保全地区）

【本地区の状況】

- ・利便性の高いバス路線の確保が望まれる。
- ・日常的に利用する都市機能が一定程度立地している。
- ・商業系等の用途地域を含む地区を形成している。

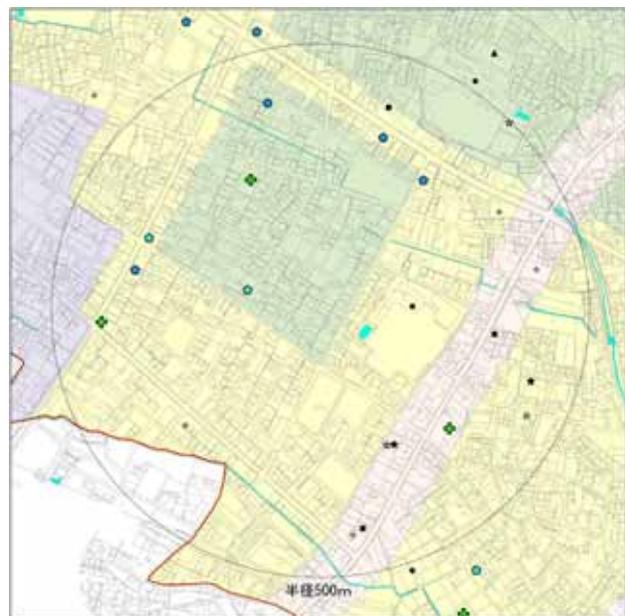
【利用圏内の既存立地施設】

- ・介護福祉機能（訪問系施設、通所系施設）
- ・子育て機能（保育所、幼稚園、地域子育て支援拠点施設）
- ・商業施設（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・金融機能（銀行・その他金融機関、郵便局）
- ・教育機能（中学校）

【今後の方向性】

利用圏内には良好な住環境が広がり、その人口に支えられており、各種施設が立地しているため、今後も周辺への居住誘導等により、それら施設の維持に努めて、より一層の暮らしやすいゆとりある住宅地としての拠点形成を進めていきます。

図 南西中学校周辺 施設等位置図



拠点の中心：市バスをもとにした中で、主要な施設等を含む範囲

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| 【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域 | 【交通】 鉄道駅 ●●● 軌道 ○ バス停留所 ー バス運行本数30本/日以上 | 【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 原住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | 【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 <介護福祉機能> ● 訪問系施設 ● 通所系施設 <子育て機能> ● 短期入所系施設 ● 小規模多機能施設 <その他の施設> ● 行政窓口センター ● 介護福祉機能 ● 老人福祉センター ● 地域包括支援センター ● 商業機能 ● 中規模店舗 ● 小規模店舗 <文化機能> ▲ 慰労館(コミュニティ施設) ▲ 公民館 | <子育て機能> ★ 子育て支援施設(乳幼児の一時的保育施設や子ども送迎機能を有する施設) <医療機能> ● 診療所(内科又は外科を含む) <子育て機能> ★ 保育所・認定こども園・幼稚園 ★ 地域子育て支援センター、幼児教育センター <金融機能> ● 銀行・その他金融機関 ● 郵便局 <教育機能> ● 小学校・中学校 ● 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校 |
|--|---|---|---|--|

甲斐住吉駅周辺（駅周辺利便地区）

【本地区の状況】

- ・鉄道駅における停車本数とアクセス性の確保が望まれる。
- ・日常的に利用する都市機能が一定程度立地している。
- ・商業系等の用途地域を含む地区を形成している。

【利用圏内の既存立地施設】

- ・介護福祉機能（訪問系施設、通所系施設）
- ・子育て機能（保育所）
- ・商業機能（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・金融機能（銀行・その他金融機関、郵便局）

【今後の方向性】

都市機能誘導区域を設定する南甲府駅等へのアクセス性を活かして本地区に不足する機能を補完します。また、甲府駅と(仮称)リニア山梨駅間の中間に位置する将来的に優位な立地特性を活かして本地区周辺へのゆとりある居住の誘導を図るなどにより継続的な施設需要を確保して、既存の立地施設の維持に努めていきます。

図 甲斐住吉駅周辺 施設等位置図



拠点の中心：甲斐住吉駅

国母駅周辺（駅周辺利便地区）

【本地区の状況】

- ・鉄道駅における停車本数とアクセス性の確保が望まれる。
- ・日常的に利用する都市機能が少数立地している。
- ・商業系や工業系等の用途地域を含む地区を形成している。

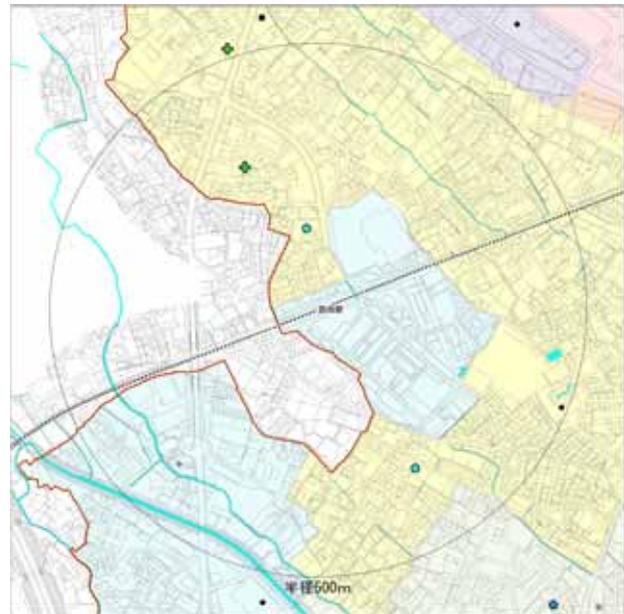
【利用圏内の既存立地施設】

- ・介護福祉機能（通所系施設）
- ・商業機能（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・教育機能（中学校）

【今後の方向性】

都市機能誘導区域を設定する南甲府駅等へのアクセス性を活かして不足する機能を補完しつつ、国母工業団地や甲府市地方卸売市場周辺の従業者や本地区周辺への居住誘導を図るなどにより継続的な施設需要の確保とともに、経済活力の維持に資する拠点として、将来的な持続性を確保していきます。

図 国母駅周辺 施設等位置図



拠点の中心：国母駅

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>【区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域 | <p>【交通】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅・・・鉄道 バス停留所 バス運行本数30本/日以上 <p>【防災上の安全性が懸念される区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 急傾斜地特別警戒区域 急傾斜地警戒区域 土石流特別警戒区域 土石流警戒区域 地すべり警戒区域 | <p>【用途地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | <p>【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 介護福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 訪問系施設 通所系施設 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 短所系施設 小規模多機能施設 <p>【その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政機関 <ul style="list-style-type: none"> 行政窓口センター 商業機能 <ul style="list-style-type: none"> 中規模店舗 小規模店舗 文化機能 <ul style="list-style-type: none"> 記念館(コミュニティ施設) 公民館 介護福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センター 地域包括支援センター 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> 2次医療機関 病院(内科又は外科を含む) 教育機能 <ul style="list-style-type: none"> 小学校・中学校 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援施設(乳幼児の一時的預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) 児童館 保育所・認定こども園・幼稚園 地域子育て支援センター、幼児教育センター 金融機能 <ul style="list-style-type: none"> 銀行・その他金融機関 郵便局 |
|---|--|--|---|

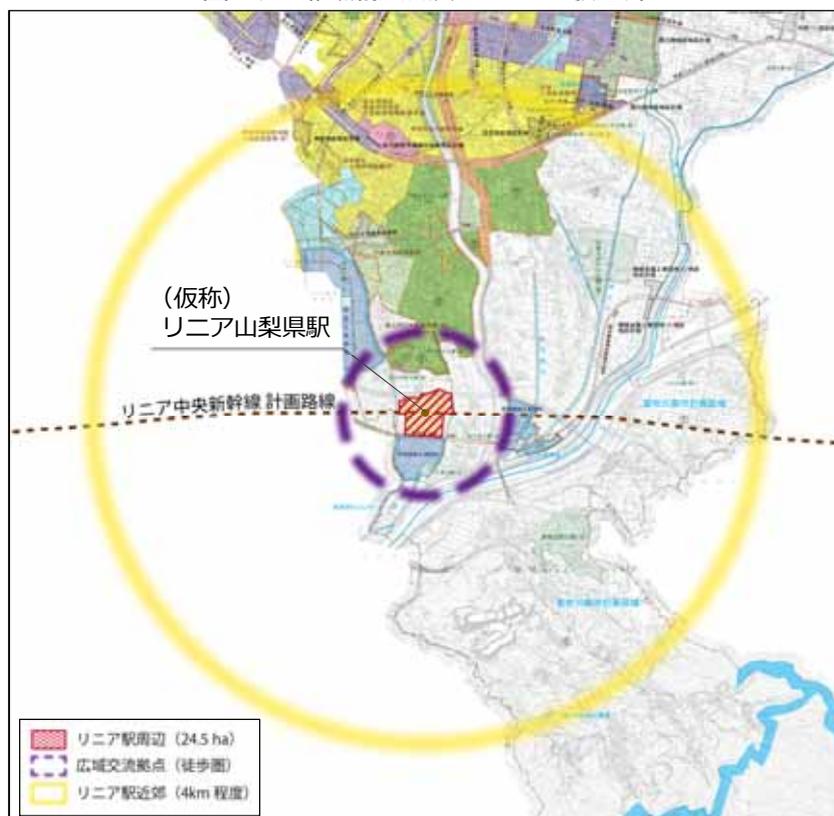
(2) 広域交流拠点の位置付け

市独自の拠点である広域交流拠点の位置付けは、次のとおりです。

広域交流拠点は、現段階では市街化調整区域ですが、2027年のリニア開業後は、もう一つの玄関口として広域的な拠点になると考えられるため、**市独自で規定する「広域交流拠点」を設定**して、国内外の広域交流の促進によるアグリテックや既存の集積を活かした成長産業などの産業の振興及びインバウンドや歴史・文化資源の活用などの観光の振興とともに、緑が多くゆとりある居住の確保を図る拠点として位置付けます。

なお、将来的な市街化区域編入とともに、都市機能の立地や公共交通の整備状況等に応じて、本計画見直し時には、移住者向けの施設やサテライト機能などの交流に資する施設等を有した（仮称）リニア山梨県駅周辺と近接地域ならではの都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定の必要性を検証していきます。

図 広域交流拠点及びリニア駅近郊



(3) 特定機能補強地区の位置付け

市独自の地区である特定機能補強地区の位置付けは、次のとおりです。

特定機能補強地区は、市街化調整区域や非線引き都市計画区域ですが、**市独自で規定する「特定機能補強地区」を設定**して、工業や商業等の産業機能、身近な生活機能等に特化した地区又は今後それらの機能を維持しながら、必要に応じて補強を図る地区として位置付けます。

また、新たな高速交通体系の構築を活かした産業立地や、公共交通ネットワークの形成とともに、既存集落や地区内では豊かな自然と調和した環境を将来的にも持続できる集落地域を推進します。

〔 第 5 章 居住誘導区域 〕

5 - 1 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通が持続的に確保されるように、人口密度の維持や誘導を図る区域です。立地適正化計画作成の手引きでは、居住誘導区域の望ましい区域像として、次の考え方が示されています。

< 居住誘導区域の望ましい区域像 >

) 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域
- 公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 区域内において少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される範囲内の区域

) 災害に対する安全性等が確保される区域

- 土砂災害、津波被害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
- 工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない、居住に適した区域

出典：立地適正化計画作成の手引き

居住誘導区域の検討フロー

立地適正化計画作成の手引きで示された居住誘導区域の望ましい区域像の考え方については、本市の目指す都市の骨格構造の実現においても基本となることから、「①国の示す考え方」に基づき設定します。また、本市の特性等を踏まえて、本市の目指す都市の骨格構造の実現上、加味すべき事項を「②本市独自の考え方」として設定し、以下のフローで居住誘導区域を検討します。

居住誘導区域の設定の考え方

国が示す考え方 (p.76 参照)

- 設定** 基幹的公共交通(鉄道・バス)の徒歩利用圏
- 除外** 防災上の安全が懸念される区域
- 除外** 本市の経済活力維持に資する区域
- 除外** 条例により住宅の建築が制限されている区域
- 除外** 一団の非居住系地域

+

本市独自の考え方 (p.77 参照)

- 設定** 市マスの10拠点の徒歩利用圏
- 設定** 市マスの10拠点の徒歩利用圏に接する土地区画整理事業の地区
- 設定** 2015年の人口密度50人/ha以上かつ都市機能誘導区域設定の5拠点の徒歩利用圏に接する小地域
- 除外** 市街化区域北側の斜面地

↓ 地形地物や用途地域界等で設定

③居住誘導区域の設定

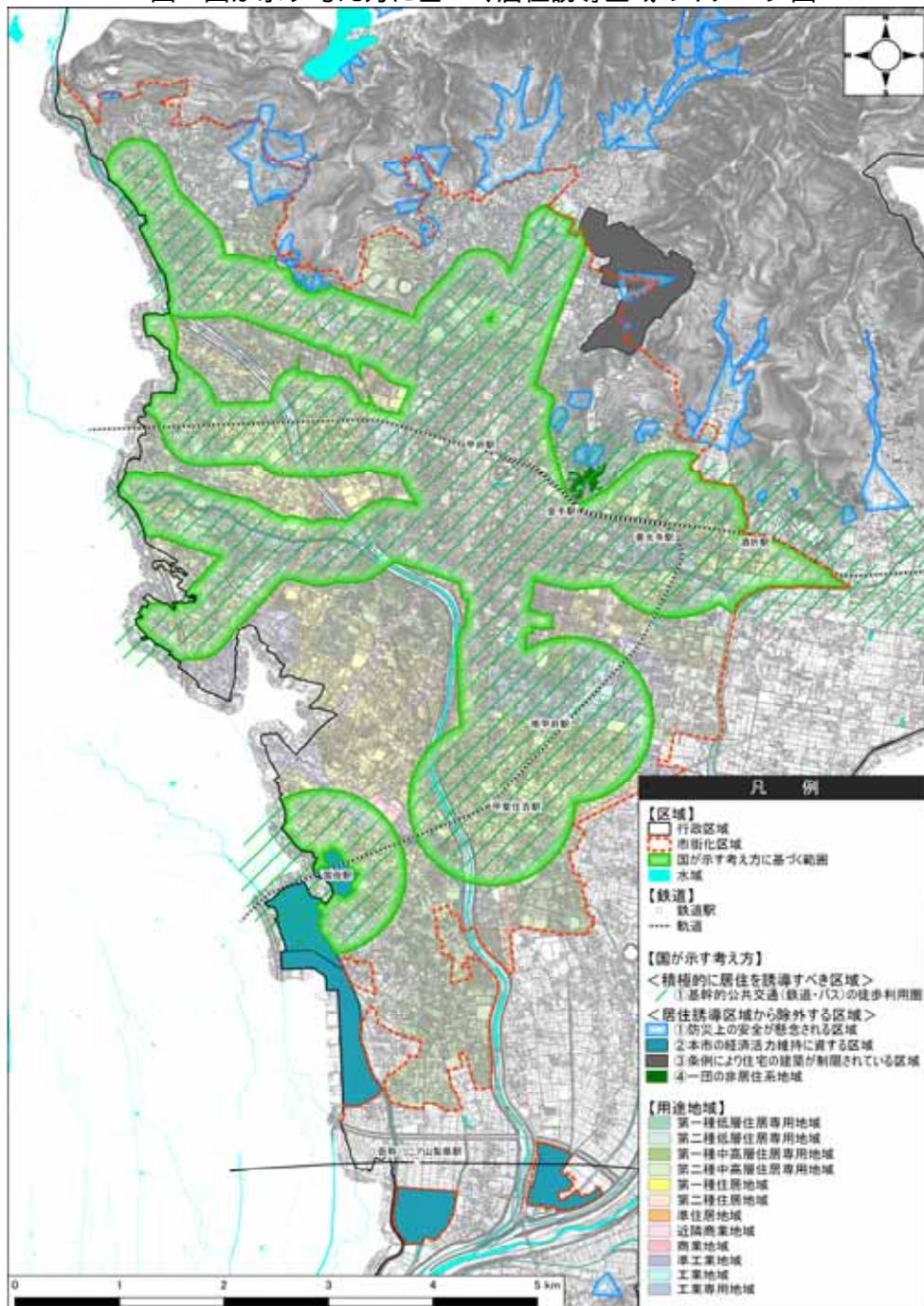
(2) 居住誘導区域の設定

国が示す考え方

| | | | |
|---|----|----------------------|--|
| ア | 設定 | 基幹的公共交通（鉄道・バス）の徒歩利用圏 | 鉄道駅の徒歩利用圏（半径 800m※）、1 日片道 30 本以上のバスルートの徒歩利用圏（両側 300m※） |
| イ | 除外 | 防災上の安全が懸念される区域 | 急傾斜地（特別）警戒区域、土石流（特別）警戒区域、地すべり警戒区域、河川浸水想定区域（浸水深 5m 以上※） |
| ウ | 除外 | 本市の経済活力維持に資する区域 | 工業専用地域、工業地域（工業専用地域との隣接箇所、工場立地法に基づく特定工場が過半を占める箇所※） |
| エ | 除外 | 条例により住宅の建築が制限されている区域 | 墓園 |
| オ | 除外 | 一団の非居住系地域 | 一団の農地（隣接して 4ha 以上の一団を形成する農地※） |

※国の考え方に基づき、本市が定めた範囲

図 国が示す考え方に基づく居住誘導区域のイメージ図



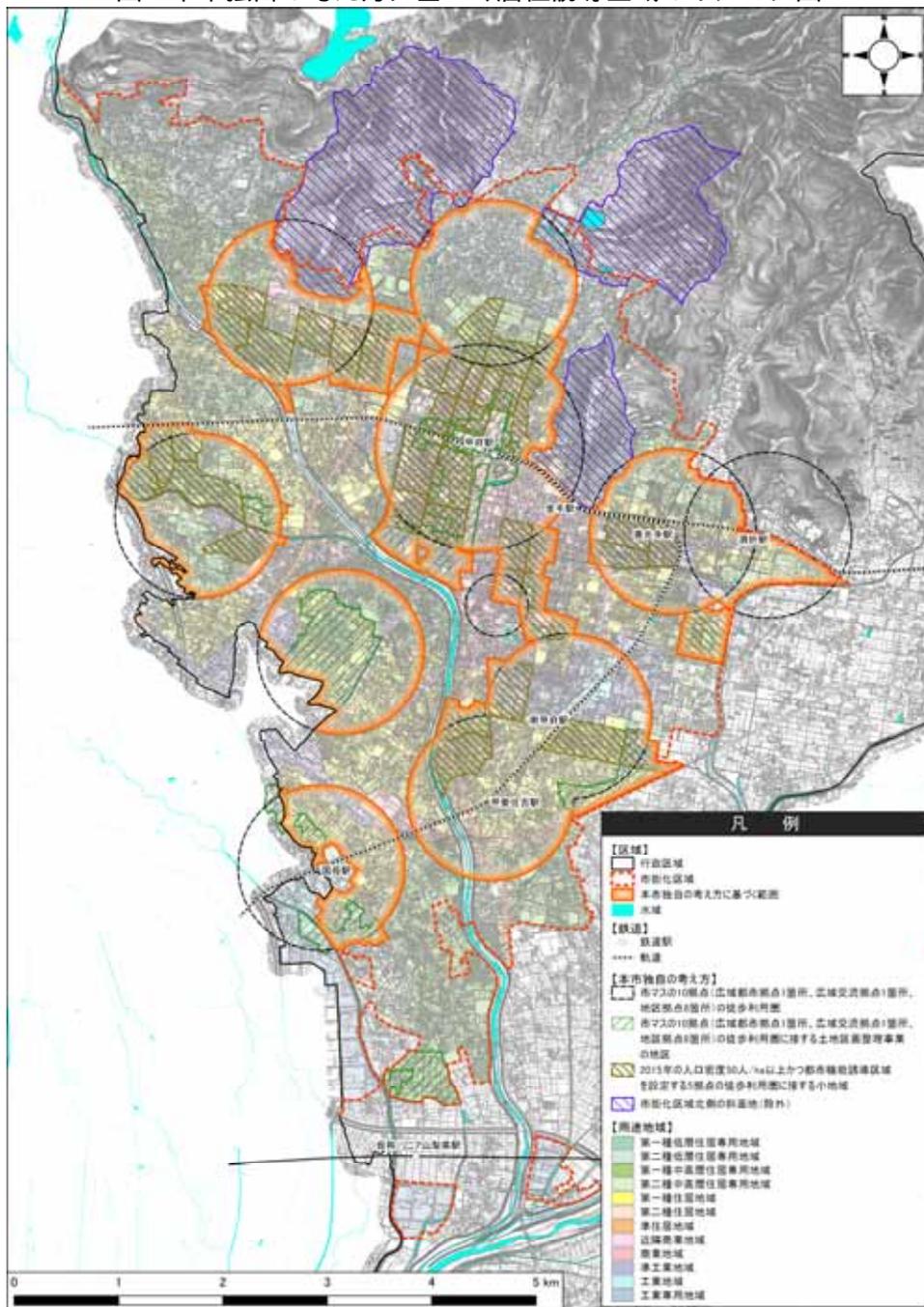
・国が示す考え方による区域：約 1,900ha（市街化区域の約 60%）

本市独自の考え方

| | | | |
|---|----|--|---|
| ア | 設定 | 市マスの10拠点の徒歩利用圏※ | 市マスの10拠点（広域都市拠点1箇所、広域交流拠点1箇所、地区拠点8箇所）では都市機能誘導区域の設定有無に関わらず居住を誘導する。 |
| イ | 設定 | 市マスの10拠点の徒歩利用圏※に接する土地区画整理事業の地区 | 住宅地形成に資する公共投資を有効に活用する観点より、当該地区での人口維持を図り、良好な居住地の持続性を高める。 |
| ウ | 設定 | 2015年の人口密度50人/ha以上かつ都市機能誘導区域設定の5拠点の徒歩利用圏※に接する小地域 | 人口減少下においても、現在の高い人口密度を維持することにより、都市機能誘導区域での拠点形成に寄与する。 |
| エ | 除外 | 市街化区域北側の斜面地 | 市街化調整区域から続く自然的景観や、歴史資源（武田神社等）の保全を図るため、居住誘導区域は設定しない。 |

※徒歩利用圏：甲府駅周辺以外の拠点では一般的な徒歩利用圏の半径800mとして、甲府駅周辺は広域性を有するため、半径1,000mとするとともに、基幹的バス交通の主要バス停から半径300mとする。

図 本市独自の考え方に基づく居住誘導区域のイメージ図



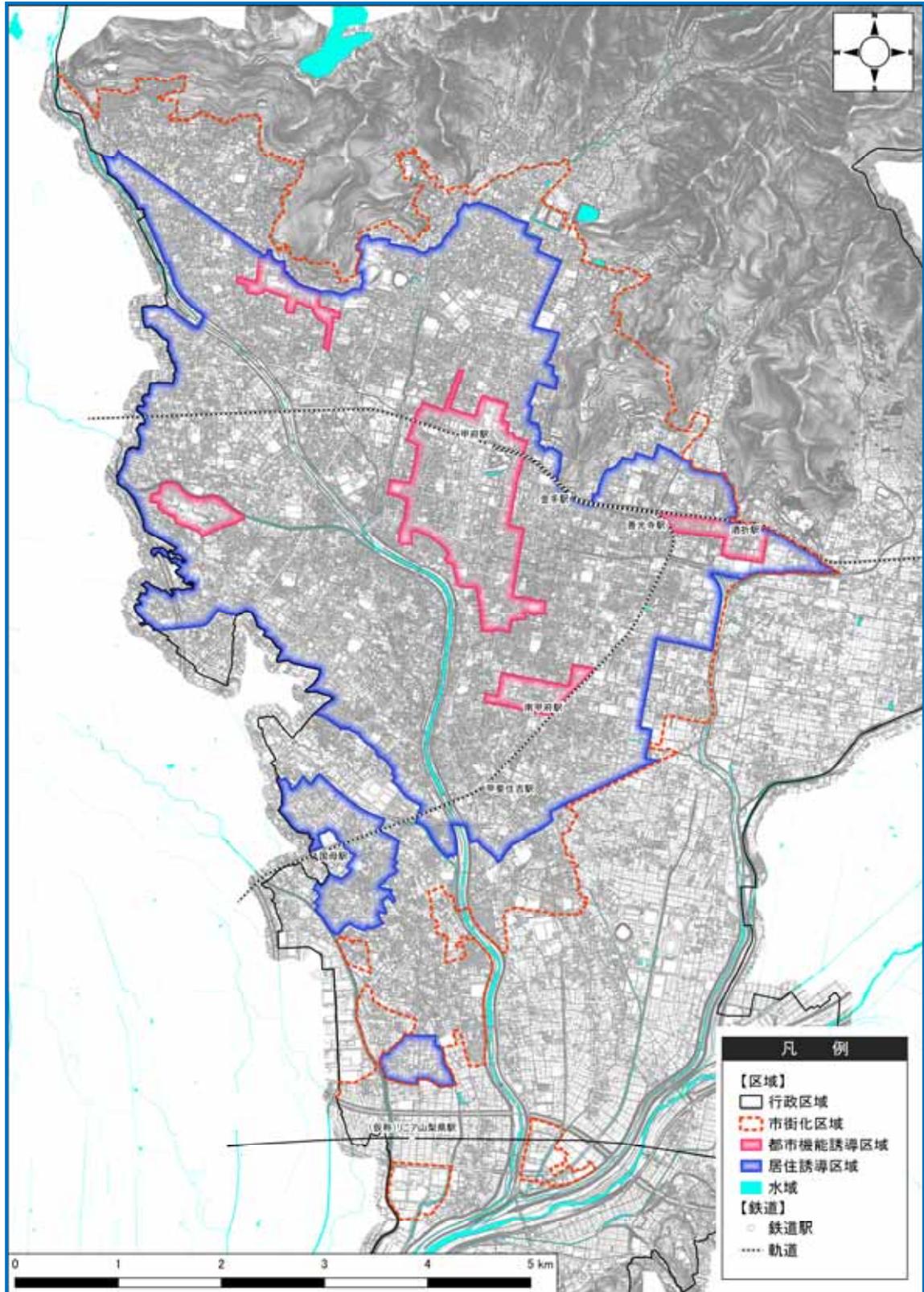
・50人/ha：2015年の市街化区域の平均人口密度49.2人/haを上回る箇所として設定

居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定基準



地形地物や用途地域界等で設定
居住誘導区域



・居住誘導区域は、市街化区域に対して 77.5%

第 6 章 誘導施策

6 - 1 誘導施策の設定

(1) 誘導施策の体系

市マスの重点施策を充実するとともに、「人・まちが元気で健康に暮らせる集約連携型都市構造」の実現に向けて、次の誘導施策を優先的・戦略的に取り組みます。

| | 【まちづくりの方針】 | 【まちづくりの方針内容】 |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| 人・まちが元気で健康に暮らせる集約連携型都市構造 | まちづくりの方針 1 | |
| | 本市の活力を高め、 賑わいを生み出す “拠点”の形成 | 1 - 1 甲府駅周辺での魅力の向上と 多様な交流による賑わいの創出 |
| | | 1 - 2 日常生活の拠点の形成 |
| | まちづくりの方針 2 | |
| | 各地域の特性を最大限に 活かした住みよい 居住環境の形成 | 2 - 1 市街地の低密度化対策 による元気なまちへの再興 |
| | | 2 - 2 郊外でのゆとりある ライフスタイルの維持 |
| | | 2 - 3 災害に対して安全で安心な 居住環境の形成 |
| | まちづくりの方針 3 | |
| | 人が元気に活動できる 公共交通ネットワーク の形成 | 3 - 1 拠点間の公共交通ネットワーク の再構築 |
| 3 - 2 自動車依存からの転換による 健康寿命の延伸と環境負荷の低減 | | |
| 3 - 3 公共交通の円滑化に向けた 都市計画道路網の推進 | | |

【誘導施策】

- ◇ 歴史・文化関連施設の整備
- ◇ 遊亀公園・附属動物園の整備
- ◇ 総合的な賑わいを創出する空間形成
- ◇ 民間資本を活用した市街地環境の整備

- ◇ 低未利用の建物や用地を有効活用した誘導施設の整備
- ◇ 介護福祉施設の立地における施設選定基準への考慮
- ◇ 民間ノウハウを活用したまちづくり活動による賑わいの向上

- ◇ 空き家改修、子育て世帯・新婚世帯の家賃への支援
- ◇ 低未利用地等を有効活用したエリア価値の向上
- ◇ 本計画と連動した移住・定住の促進

- ◇ 広域交流拠点や特定機能補強地区などの土地利用
- ◇ 市街化区域における居住誘導区域外での環境形成
- ◇ 農業振興施策の促進と連携

- ◇ 住まいの場所における自然災害リスクの十分な周知
- ◇ 都市公園を活用した安全安心の確保
- ◇ 避難路沿道建築物等の耐震化の支援と指導の継続

- ◇ 地区拠点間等を結ぶ公共交通ネットワークの再構築
- ◇ リニア開業効果を最大限に活かした公共交通の形成

- ◇ 利用者しやすい乗降環境や待合環境の整備等
- ◇ 路線交差等による乗継ぎ拠点機能の向上
- ◇ サイクル・アンド・ライドの推進

- ◇ 都市計画道路整備による都市の再構築
- ◇ 都市の骨格構造と整合した都市計画道路網の検証

(2) 誘導施策の内容

1-1 甲府駅周辺での魅力の向上と多様な交流による賑わいの創出

甲府駅周辺の重点都市機能誘導区域においては、本市及び本県をけん引する区域として、多様な都市機能の増進及び商業の振興による経済活力の向上を推進するとともに、回遊性向上による健康増進や、子育てインフラに寄与する施設を誘導する中で、新たな付加価値を創出するため、歴史・文化関連施設や甲府市遊亀公園・附属動物園等の整備を行います。

◇歴史・文化関連施設の整備

「甲府城周辺地域活性化実施計画」に基づき、甲府城と中心商業エリアを結ぶ甲府城南側エリアを中心に賑わいを創出する空間形成を進めます。

そのため、都市構造再編集中支援事業を活用することにより、交流施設や交流広場の整備を基幹事業として取り組むとともに、回遊性や滞留性の向上を図るため、「まちなか回遊道路整備事業」や高質空間形成を取り入れた「春日日本通り線整備事業」を基幹事業として取り組みます。

◇遊亀公園・附属動物園の整備

2019年に開園100周年を迎えた甲府市遊亀公園・附属動物園を、人と人、人と動物、街や様々な関係機関・施設と「ふれあい(かかわる・連携する)」の場所として新たに位置付けて、市民ニーズを踏まえながら、民間活力の導入によるサービス向上や、コスト削減も視野に入れて、公園と動物園の一体的な更新を検討します。

その中で、都市構造再編集中支援事業を活用して、子育て機能や健康づくり機能の強化とともに、環境教育の充実を図り、地域住民からも親しまれる公園・動物園となるように整備を進めます。

◇総合的な賑わいを創出する空間形成

「甲府駅周辺土地区画整理事業」や「和戸町竜王線整備事業」を推進するとともに、誘導施設である介護福祉施設、子育て施設及び医療施設の立地誘導によって期待される子育て世帯等の増加に対応して、健康増進に寄与する歩きやすい歩道や、子育てインフラとして魅力的な公園等を併せて検討・整備することにより、甲府駅周辺での総合的な賑わいを創出する空間形成を図ります。

◇民間資本を活用した市街地環境の整備

「甲府城周辺地域活性化基本計画」の中心商業エリアにおいて、中心市街地の活性化を図るため、「小江戸甲府 城下町整備プラン」に基づく整備などとの相乗効果を視野に入れ、民間資本を活用し、周辺に賑わいをつなげる空間づくりを進めます。

そのため、都市構造再編集中支援事業の活用を視野に入れる中で、子育て機能等の都市機能の誘導・充実を図るとともに、市街地環境の整備改善や良好な市街地住宅の供給等を促進します。

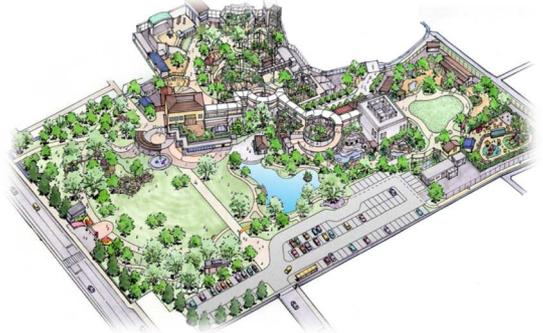
○国等の支援制度の適用

国の支援制度である都市構造再編集中支援事業は、立地適正化計画に基づき、地方公共団体等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備等に対し集中的な支援を行い、持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業であり、都市再生整備計画の一環として行われます。

図 歴史・文化関連施設の整備イメージ



図 遊亀公園・附属動物園完成予想イメージ



1 - 2 日常生活の拠点の形成

都市機能誘導区域ごとの特性に応じて設定した市民の福祉・子育て・健康等の増進に資する誘導施設について、人をつなぐ福祉のコミュニティづくりを強化するため、市独自の支援制度を検討します。

また、都市機能誘導区域外では、誘導施設の建築等の動向を把握するため、届出制度を運用します(p.108)。

低未利用の建物や用地を有効活用した誘導施設の整備

本市の課題である市街地の低密度化対策と連動した都市機能誘導区域内での誘導施設の立地を促進するため、更なる民間意欲の拡大を図りながら、空き家、空き店舗などにおいて誘導施設を整備する場合に対して、支援制度を検討します。

また、既存の公的不動産は、甲府市公共施設再配置計画及び個別施設のアクションプランに基づく公共施設や公益的施設の建替え、集約化、複合化等に伴い将来的に発生する低未利用の建物や用地について有効活用を図りながら、誘導施設の立地を検討します。

表 対象となる誘導施設

| 施設 | 都市機能 | 誘導施設 | 都市機能誘導区域 | | | | |
|------------------|--------|------------------------------------|----------|--------|----------|---------|---------|
| | | | 甲府駅周辺 | 南甲府駅周辺 | 酒折善光寺駅周辺 | 湯村温泉郷周辺 | 県立美術館周辺 |
| 民間施設 (公益法人等含) | 介護福祉機能 | 訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設 | | | | | |
| | 医療機能 | 診療所（内科又は外科を含む） | | | | | |
| 公共施設 公益的施設 | 子育て機能 | 子育て支援施設（乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設） | | | | | |

：充実型（維持や更なる充実）

：誘導型（新規誘導）

介護福祉施設の立地における施設選定基準への考慮

誘導施設に設定した介護福祉施設を公募の方法により選定して、当該施設が都市機能誘導区域に立地する場合は、施設選定基準において加点項目を検討することで、より一層の立地を促進します。

民間ノウハウを活用したまちづくり活動による賑わいの向上

各都市機能誘導区域において、民間のまちづくり活動のノウハウを活用して、公共スペース等を有効利用したイベントや自転車利用の促進等に資する社会実験・実証実験及び普及啓発などによる継続性の高い取組を検証する中で、一団の空き家や空き地の地権者等とも連携した活用及び管理のルールづくり等を通じて、エリア価値の向上に資する空間等の形成を検討します。

国等の支援制度の適用

誘導施設の立地において、国等では次の支援制度を用意しており、一定の条件に該当する場合は、支援が受けられます。

表 国等が行う支援制度

| 種別 | 概要 |
|------|--|
| 財政措置 | ①都市再生整備計画事業等 市町村や民間事業者等が行う一定期間内（概ね5年）の都市・居住機能の誘導・整備や公共公益施設の整備等を総合的・集中的に推進することを目的とした支援制度 |
| 税制措置 | ①誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税の特例（固定資産税、都市計画税） ②都市機能誘導区域の外から区域内への事業用資産の買換え等の特例（所得税・法人税） ③誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例（所得税・法人税） |
| 金融措置 | 【民間都市開発推進機構による金融支援】 ①民間事業者（誘導施設の整備等に特化した会社）への出資 ②民都機構との共同施行による金融支援 |

市街地での高齢化の進展とともに増加する空き家などに対して、それらを居住の受け皿とした既存ストックを活用することによって人口流入を促進しながら、持続可能な人口密度の確保を図る中で、地域を支えるコミュニティの維持を目指します。

空き家改修、子育て世帯・新婚世帯の家賃への支援

本市では、これまでに再利用が可能な空き家などの有効活用と、子育て世帯・新婚世帯の定住促進を図るため、2018年1月1日より、「空き家改修助成制度」と「子育て世帯等家賃助成制度」を開始して、人口減少・少子高齢化対策を行ってきました。

空き家改修助成制度

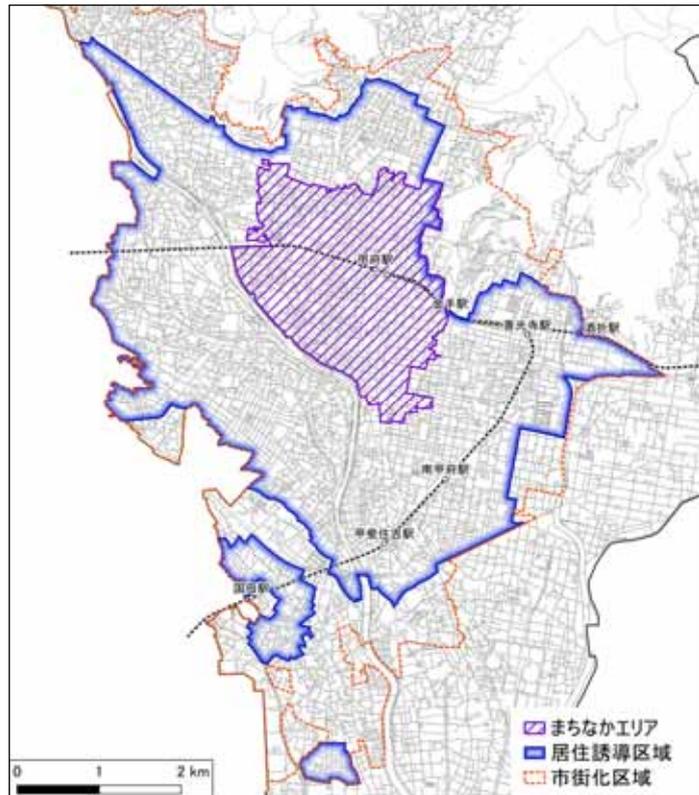
- ・空き家の購入者又は空き家の貸主に対して、空き家の改修費の一部を助成（購入者が子育て世帯又は新婚世帯の場合は、助成額を加算）
- ・助成対象者は、対象金融機関で専用金利での住宅ローン借入が可能（国等の支援制度の適用参照）

子育て世帯等家賃助成制度

- ・子育て世帯及び新婚世帯に対して、36月を限度として家賃を助成

これまでの取組を踏まえつつ、今後は、本計画での考え方と整合を図りながら、居住誘導区域における既存ストックの利活用についてまちなかエリア※を基本とし計画的に推進します。

図 空き家などの活用対象エリア



まちなかエリア：相生・春日・朝日・穴切地区及び富士川・新紺屋・湯田・伊勢・東地区の一部

低未利用地等を有効活用したエリア価値の向上

居住誘導区域内の空き家などは、居住の継続利用と併せて、周辺の居住環境の向上に資する利活用を検討します。また、都市機能誘導区域内の低未利用地では、誘導施設の立地も促進するため、利用権の交換等も含めた利活用を検討します。

本計画と連動した移住・定住の促進

やまなし暮らし支援センターやこうふコンシェルジュなどにおける移住相談体制の充実を図るとともに、移住専用ホームページやSNSなどを活用して、本市の魅力を積極的に情報発信する中で、居住誘導区域を主とした移住・定住の支援を推進します。

国等の支援制度の適用

住宅金融支援機構及び金融機関との連携により、空き家改修助成制度の対象者には、購入や改修費に関わる住宅ローンの金利引下げを行うことで、更なる移住促進を図ります。

2 - 2 郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持

居住誘導区域内への居住の誘導とともに、居住誘導区域外となる各エリアでの特性を活かした秩序ある土地利用がなされるように、まちと緑・農が共生した持続可能な都市構造を目指します。

また、居住誘導区域外では、住宅開発等の動向を把握するため、届出制度を運用します(p.109)。

広域交流拠点や特定機能補強地区などの土地利用

【広域交流拠点での秩序ある都市的土地利用の促進】

リニア開業の効果を最大限に発揮できるように、国内外の広域交流の促進と併せて質の高いまちづくりを目指して、土地区画整理事業などの手段を適切に活用して、都市的土地利用の秩序を図ります。

【特定機能補強地区での産業・業務機能等の立地促進】

特定機能補強地区は、本市の経済活力の向上や雇用の場の創出に資する重要な位置付けを有した地区であることから、市街化調整区域での地区計画（都市計画法第34条第10号）や、非線引き都市計画区域での特定用途制限地域の運用などに努めることにより、土地利用の混在を防止して、産業・業務機能等が立地しやすい環境の確保を目指します。

【市街化調整区域での開発許可基準の検討】

本市では、これまで甲府市開発行為等の許可基準に関する条例（都市計画法第34条第11号等）の運用によって、一定の条件の中で、市街化調整区域の既存集落※内において住居系の土地利用を行ってきました。

※既存集落：おおむね50戸以上の建築物があり、その敷地が一定の間隔で連なっている地域のこと。

また、地域内の任意の建築物の敷地からおおむね50m以内の位置する土地も含む。

その成果として、近隣市町への人口流出を抑制してきましたが、今後の居住地は可能な限り居住誘導区域内を選択してもらえるように、郊外での住宅開発等のあり方について、調査・研究を進めます。

また、市街化調整区域における生活利便性の持続を確保するため、日常生活に必要な店舗及び沿道サービス施設や、地域コミュニティの維持に必要な施設などの立地により、地域特性を活かした土地利用などを図ります。

市街化区域における居住誘導区域外での環境形成

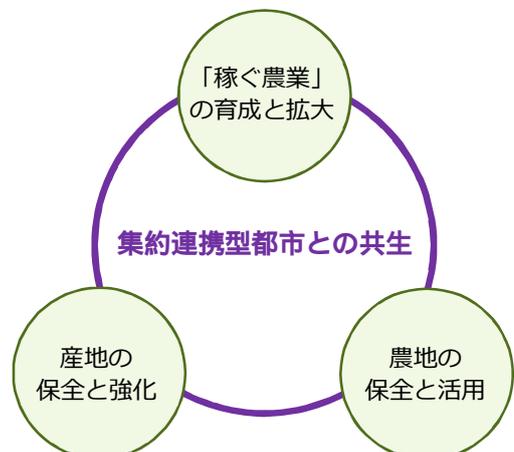
市街化区域における居住誘導区域外では、社会情勢の変化等に応じ、適切な見直しの検討を行い、現在の良好な低層住宅地を保持していきながら、斜面地付近における都市緑地の保全とともに、土地利用の可能性を高めてライフスタイルの選択肢を増やすことを目的として、田園住居地域の設定を検討します。

農業振興施策の促進と連携

守るべき農地を積極的に保全するとともに、耕作放棄地の再生を図ることで、それら農地が「稼ぐ農業」の場として最大限に活用されるように努めます。

また、リニアを活かしたまちづくりにおいても、農地の有効活用やアグリテックなどの産業振興により、健全な農業の維持や農業の魅力との融合を目指します。

図 集約連携型都市と農業の共生



3 - 1 拠点間の公共交通ネットワークの再構築

居住誘導と連携した既存の基幹的なバス路線における運行本数の維持とともに、拠点形成の促進と住民の利便性の創出に向けた取組として、拠点間を効果的につなぐ新規バス路線の整備などの公共交通ネットワークの再構築による市内移動の円滑化を検討します。

地区拠点間等を結ぶ公共交通ネットワークの再構築

本市のバス路線は、甲府駅（広域都市拠点）を起終点とする路線が多くありますが、地区拠点間を横のつながりにより結ぶ路線は少ない状況です。

本計画での目指すべき都市の骨格構造を実現して、利便性の高いまちづくりを進めていくためには、拠点間等を結ぶ中で、機能を補完し合うことのできる公共交通ネットワークが必要です。

そのため、既存の基幹的なバス路線の維持、甲府駅から地区拠点へとアクセスする路線の強化、拠点間を結ぶ準基幹的公共交通の運行、利用者の少ない路線の見直し等について、「甲府市地域公共交通網形成計画」と連携した中で、居住誘導と併せた再編を進めます。

また、誰もが公共交通を利用しやすい環境づくりのため、バスやタクシー事業者等と連携し、乗合タクシー等による新たな公共交通の導入を検討します。

今後、新交通システムの導入などの具体的な取組を検討します。

リニア開業効果を最大限に活かした公共交通の形成

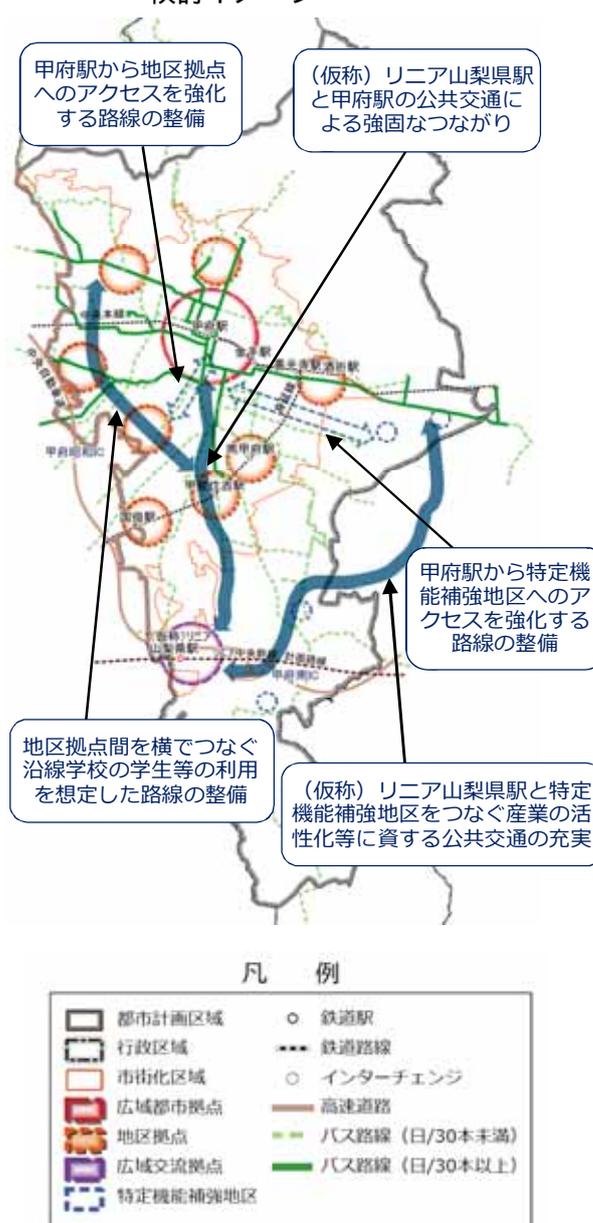
公共交通結節点としての役割が期待されている（仮称）リニア山梨県駅と甲府駅を結ぶバス路線は、県や交通事業者等と連携して、速達性・定時性を確保した基幹的な路線の整備や、ICカードによる料金徴収や運行情報の提供により、利便性の高いバス運行を促進します。

また、両駅間に立地する駅周辺利便地区とも連携した運行経路やダイヤ調整に努めて、円滑に身延線へ乗換えが可能な交通環境の形成を目指すとともに、拠点性を高めます。

国等の支援制度の適用

「甲府市地域公共交通網形成計画」の具体化のため、国の支援制度である地域公共交通再編実施計画を活用することにより、地域間の幹線系統による複数市町村のまたがりがなくとも、国から事業の支援を受けることができるため、上記のような市内の公共交通の再構築の視点において、「（仮称）甲府市地域公共交通再編実施計画」の策定を検討します。

図 公共交通ネットワークの再編検討イメージ



過度なマイカー依存からの転換に向けて、公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に利用することを推進するとともに、拠点内での交通結節点において、待合環境の向上や乗継ぎの円滑化など公共交通の利用環境整備に取り組みます。

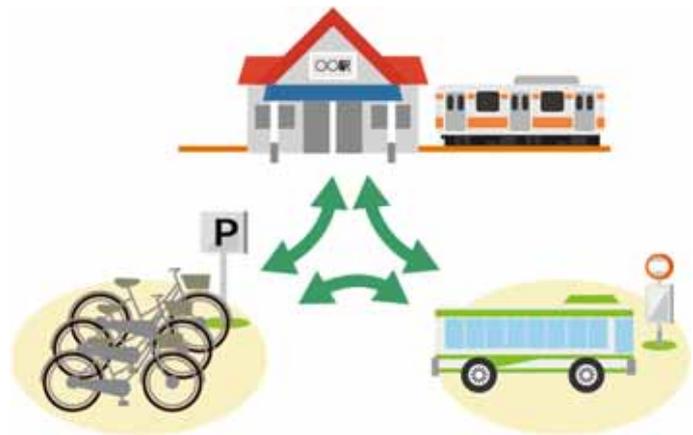
また、公共交通の重要な結節点となる各拠点の鉄道駅やバス停における利用環境整備により、公共交通利用への抵抗感を軽減して利用促進を図るとともに、公共交通の側面から拠点の集客性や利便性を高めます。

利用者にやさしい乗降環境や待合環境の整備等

乗継ぎや待ち時間を快適に過ごすために、休憩施設や都市情報提供システムなどの整備等に努めて、待合環境の向上に取り組みながら、バス停や鉄道駅周辺の施設と連携した賑わいの創出を目指します。

また、段差解消などのバリアフリー化や、観光客にも利用しやすいユニバーサルデザインに対応した環境整備による利用促進を図るとともに、公共交通の利用を効果的に促進するための社会実験等に努めます。

図 交通手段間の乗継ぎ円滑化



路線交差等による乗継ぎ拠点機能の向上

公共交通ネットワークの更なる充実化による利用促進を図るため、現在のバス路線を活かしなが、路線交差箇所におけるバス相互の効率的な乗継ぎについて、市内での移動需要などを考慮した中で推進します。今後、新規路線を検討する際にも、新規路線と既存路線が交差する箇所を中心にバス停の設置を検討するなどにより、利便性の高い公共交通ネットワークの再構築を検討します。

また、将来的なバス路線の再編による乗継ぎの必要性の高まりを見据えて、鉄道駅等周辺の主要なバス停での幹線バスと支線バスの乗継ぎ拠点として必要な機能の整備を目指します。

サイクル・アンド・ライドの推進

周辺住宅地から拠点の鉄道駅やバス停に環境負荷の少ない自転車等を利用したアクセスがしやすくなるように、鉄道駅・バス停の近くでの駐輪場の確保に取り組みます。これにより、自転車利用等を推進するとともに環境負荷の低減と健康増進を促進します。

また、サイクル・アンド・ライドをより効果的に推進するため、駐輪場の確保場所などの考え方を示したガイドライン等の作成を検討します。

国等の支援制度の適用

国等では、公共交通のバリアフリー化に向けた整備や自転車駐車場の整備などに対して、都市・地域交通戦略推進事業（社会資本整備総合交付金事業）などを設けており、一定の条件に該当する場合は、支援が受けられます。

3 - 3 公共交通の円滑化に向けた都市計画道路網の推進

拠点間の連携を主とした市内の公共交通ネットワークの再構築に資するため、都市計画道路網の早期供用開始を目指すことで整備率の向上に努めるとともに、市内移動の円滑化と新たな交通需要を創出します。

都市計画道路整備による都市の再構築

市内の都市計画道路は、社会経済情勢等の変化を踏まえて、2013年3月に都市計画道路網全体の変更や見直しを行った中で、2018年1月には整備順位の再検証により、早期整備に向けた継続的な事業化の検討及び事業推進を行ってきました。

そのような状況の中で、本計画に基づくコンパクト・プラス・ネットワークに向けた本格的な取組の推進やリニア関連プロジェクトの進展など都市計画道路網の構築に関連した状況は大きく変化しており、その動向にも対応しながら、集中的・優先的な視点のもとで、地域における市民の活動を支える都市計画道路の整備を推進します。

また、歩行環境の形成による安全安心の確保とともに、歩行を促すことで健康づくりに寄与します。

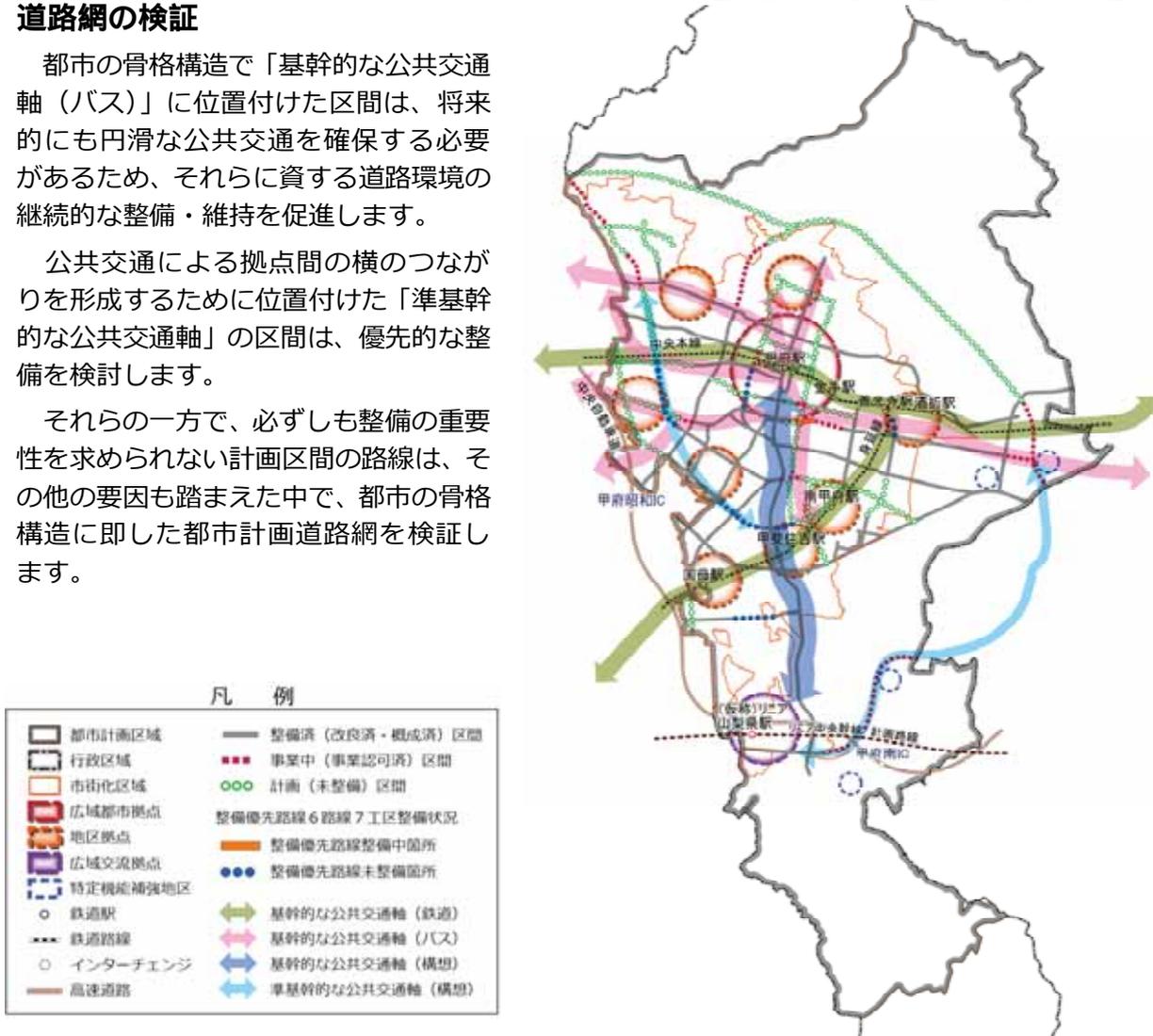
都市の骨格構造と統合した都市計画道路網の検証

都市の骨格構造で「基幹的な公共交通軸（バス）」に位置付けた区間は、将来的にも円滑な公共交通を確保する必要があるため、それらに資する道路環境の継続的な整備・維持を促進します。

公共交通による拠点間の横のつながりを形成するために位置付けた「準基幹的な公共交通軸」の区間は、優先的な整備を検討します。

それらの一方で、必ずしも整備の重要性を求められない計画区間の路線は、その他の要因も踏まえた中で、都市の骨格構造に即した都市計画道路網を検証します。

図 都市計画道路整備状況 + 基幹的な公共交通軸



第7章 数値目標と進行管理

7 - 1 数値目標の設定

(1) 数値目標の設定の考え方

本計画では、数値目標を設定するとともに、その数値目標の達成状況を確認することにより、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に評価・検証します。

数値目標は、次の考え方に基づき設定します。

◇ まちづくりの方針に基づく指標の設定

3つのまちづくりの方針ごとに、都市機能誘導・居住誘導・公共交通ネットワークの3つの視点による評価ができるように指標を設定します。

◇ 「目標値」と「期待される効果」の設定

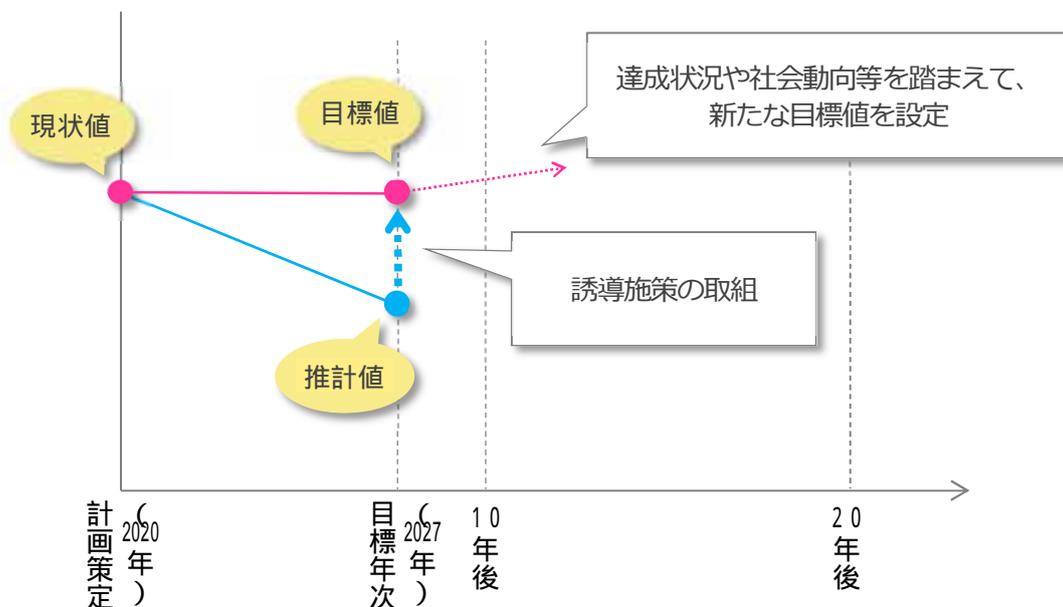
評価の指標は、「目標値」を設定して、その目標の達成により「期待される効果」を定量化する2層の設定により、都市構造の転換の進捗状況を可視化します。

◇ 計画期間に合わせた数値目標の設定

本計画は、20年先の将来的なまちづくりを見据えながらも、市マスと同様に2027年（リニア開業年）を短中期の目標年次としています。

そこで、当初の数値目標は、20年先の将来像を見据えながらも、まずは2027年に合わせた短中期の数値目標を設定して、進捗状況の把握や評価・検証を行います。

図 数値目標の設定の考え方



(2) 数値目標の設定

前述の考え方を踏まえて、3つのまちづくりの方針ごとに「目標値」と、その目標値によって「期待される効果」を設定します。

まちづくりの方針1

本市の活力を高め、賑わいを生み出す“拠点”の形成

(まちづくりの方針内容)

- 1-1 甲府駅周辺での魅力の向上と多様な交流による賑わいの創出
- 1-2 日常生活の拠点の形成

目標値

| 指標 | 現状値 | 目標値(2027年) |
|--|-----------------|-------------------|
| 甲府駅周辺の歩行量 | 148,385人 | 148,400人以上 |
| <p>【内容】 甲府駅周辺の歩行量は減少傾向となっておりますが、誘導施設の立地や甲府城周辺の整備等の誘導施策を総合的に推進することにより、甲府駅周辺への継続的な来訪者の維持・増加を目指します。</p> <p>【算定方法】 甲府市が実施する調査における21地点*の歩行量(3日間合計)の合計値を確認します。</p> <p>【確認データ】 甲府市中心市街地歩行量調査結果報告書 現状値：2018年度 目標値：2026年度(予定)</p> <p>※平成24年度(2012)までは20地点の歩行量</p> | | |



期待される効果

| 指標 | 現状値 | 効果(2027年) | | | | | | |
|--|---------------------|----------------|----|---------------------|-------------------|-------|--|-------|
| 賑わいや暮らしやすさの実感度 | | | | | | | | |
| ① 中心市街地の賑わいの創出 | ① 15.5% | ① 26%以上 | | | | | | |
| ② 便利さ・暮らしやすさの向上 | ② 34.9% | ② 38%以上 | | | | | | |
| <p>【内容】 甲府駅周辺の拠点性向上や各都市機能誘導区域での誘導施設の立地促進により、都市の賑わいや利便性、暮らしやすさ等が向上したと市民が実感することが期待されます。</p> <p>【算定方法】 甲府市市民実感度調査における「中心市街地の賑わいが創出されている」及び「都市として便利さや暮らしやすさの向上が図られて、活気ある市街地の整備が進められている」において「そう思う」又は「ややそう思う」と回答した割合を確認します。</p> <p>効果は、2016年～2018年調査の回答傾向を踏まえた中で、今後の都市機能誘導に係る施策の取組効果として、その傾向が現状値から効果検証の8年間で継続することを期待して設定します。</p> <p>【確認データ】 甲府市市民実感度調査(2018年10月)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>質問</th> <th>「そう思う」又は「ややそう思う」の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地の賑わいが創出されている</td> <td>15.5%</td> </tr> <tr> <td>都市として便利さや暮らしやすさの向上が図られて、活気ある市街地の整備が進められている</td> <td>34.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>甲府市市民実感度調査報告書 現状値：2018年 効果：2026年(予定)</p> | | | 質問 | 「そう思う」又は「ややそう思う」の割合 | 中心市街地の賑わいが創出されている | 15.5% | 都市として便利さや暮らしやすさの向上が図られて、活気ある市街地の整備が進められている | 34.9% |
| 質問 | 「そう思う」又は「ややそう思う」の割合 | | | | | | | |
| 中心市街地の賑わいが創出されている | 15.5% | | | | | | | |
| 都市として便利さや暮らしやすさの向上が図られて、活気ある市街地の整備が進められている | 34.9% | | | | | | | |

(参考) モニタリング指標：都市機能誘導区域内の来訪者数 (現状値) 13,158千人/年

→誘導施設の立地等による拠点の賑わいや集客性の向上が図られているか確認します。

※都市機能誘導区域内における鉄道駅の年間乗降客人数を甲府市統計資料より確認します。

モニタリング指標：重点都市機能誘導区域(甲府駅周辺)内の地価動向

→甲府駅周辺の拠点性向上による地価への影響を確認します。

※重点都市機能誘導区域(甲府駅周辺)内の「商業地」の9地点の公示地価を国土交通省地価動向より確認します。

まちづくりの方針2

各地域の特性を最大限に活かした住みよい居住環境の形成

(まちづくりの方針内容)

- 2-1 市街地の低密度化対策による元気なまちへの再興
- 2-2 郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持
- 2-3 災害に対して安全で安心な居住環境の形成

目標値

| 指標 | 現状値 | 目標値 (2027年) |
|-------------|----------|-------------|
| 居住誘導区域の人口密度 | 47.4人/ha | 44人/ha以上 |

【内容】

国立社会保障・人口問題研究所の推計値によると、現在 47.4 人/ha の居住誘導区域内の人口密度が、目標年次直近の 2025 年には 43.4 人/ha、おおむね 20 年後の 2040 年には 37.0 人/ha となることが推計されています。

今後の各種取組により、居住誘導区域内に居住を誘導することで人口密度の低下の抑制を目指します。

目標値は、目標年次直近の 2025 年における社人研推計と甲府市人口ビジョンの差 (1,510 人)のうち、各種の誘導施策を総合的に推進することにより、9割が居住誘導区域内に居住するものと想定して設定します。

【算定方法】

居住誘導区域内人口 ÷ 居住誘導区域面積

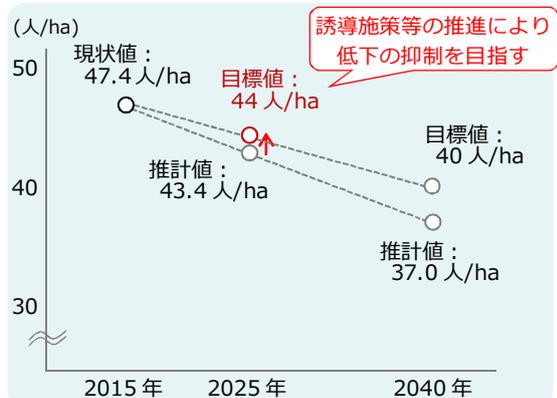
【確認データ】

総務省国勢調査

現状値：2015年

目標値：2025年(予定)

居住誘導区域内の人口密度の推計値と目標値



期待される効果

| 指標 | 現状値 | 効果 (2027年) |
|-------------|--------|------------|
| 居住誘導区域の空き家数 | 2,100件 | 2,230件以下 |

【内容】

郊外での住宅開発等のあり方について調査・研究を進めるとともに、居住誘導区域における既存ストックの利活用などによる誘導施策により、今後の空き家数の増加傾向に対する抑制が期待されます。

【算定方法】

推計値及び効果は、甲府市空家等対策計画での目標値の算出内容に準拠して設定(現状値から推計値又は目標値への1年当たり増加率をもとに目標年次での推計値及び効果を算定)します。

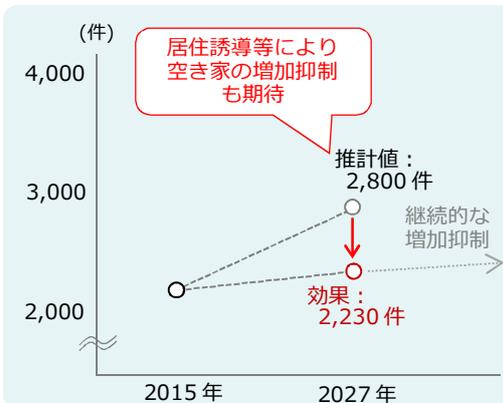
【確認データ】

甲府市空家等実態調査報告書

現状値：2017年

効果：目標年次(2027年)直近の調査(予定)

居住誘導区域内の空き家数の推計値と効果



(参考) モニタリング指標：居住誘導区域内の年少人口数 (現状値) 12,467人

→子育て世代等への定住促進施策の推進等による居住誘導区域内の人口密度の減少抑制と併せて、世代構成バランスの健全化として、居住誘導区域内の年少人口数の変化を確認します。

※総務省国勢調査より確認します。

まちづくりの方針3

人が元気に活動できる公共交通ネットワークの形成

(まちづくりの方針内容)

- 3-1 拠点間の公共交通ネットワークの再構築
- 3-2 自動車依存からの転換による健康寿命の延伸と環境負荷の低減
- 3-3 公共交通の円滑化に向けた都市計画道路網の推進

目標値

| 指標 | 現状値 | 目標値 (2027年) |
|---|------------|--|
| 基幹的公共交通の利用圏人口割合 | 43% | 43%以上 |
| <p>【内容】 利便性の高い基幹的公共交通沿線等により設定した居住誘導区域について、各種の誘導施策によって居住誘導を推進することで、居住誘導区域全体の人口密度の維持とともに、基幹的公共交通の利用者確保も図り、土地利用の面から路線の維持に努めます。</p> <p>【算定方法】 市全体の人口に対する市街化区域内の基幹的公共交通の利用圏（鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m）の居住者割合を確認します。目標値は将来推計値がほぼ同率となることから、現状以上として設定します。</p> <p>【確認データ】 総務省国勢調査 現状値：2015年 目標値：2025年（予定）</p> | | |
| | | <p>基幹的公共交通の徒歩利用圏（市街化区域内）</p>  |

期待される効果

| 指標 | 現状値 | 効果 (2027年) | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|----|---------------------|-----------------------|-------|---------------|-------|
| 公共交通や道路整備の実感度 | ①25.6% | ①26%以上 | | | | | | |
| ①公共交通の利便性 ②道路整備の推進 | ②64.1% | ②70%以上 | | | | | | |
| <p>【内容】 公共交通ネットワークの再構築や都市計画道路網の整備推進により、公共交通の利用のしやすさや道路整備が進められていると市民が実感することが期待されます。</p> <p>【算定方法】 甲府市市民実感度調査における「公共交通機関を利用して、円滑な移動ができる」及び「道路の整備が進められている」において「そう思う」又は「ややそう思う」と回答した割合を確認します。効果は、2016年～2018年調査の回答傾向を踏まえた中で、今後の都市機能誘導に係る施策の取組効果として、その傾向が現状値から効果検証の8年間で継続することを期待して設定します。</p> <p>【確認データ】 甲府市市民実感度調査（2018年10月）</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>質問</th> <th>「そう思う」又は「ややそう思う」の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共交通機関を利用して、円滑な移動ができる</td> <td>25.6%</td> </tr> <tr> <td>道路の整備が進められている</td> <td>64.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>甲府市市民実感度調査報告書 現状値：2018年 効果：2026年（予定）</p> | | | 質問 | 「そう思う」又は「ややそう思う」の割合 | 公共交通機関を利用して、円滑な移動ができる | 25.6% | 道路の整備が進められている | 64.1% |
| 質問 | 「そう思う」又は「ややそう思う」の割合 | | | | | | | |
| 公共交通機関を利用して、円滑な移動ができる | 25.6% | | | | | | | |
| 道路の整備が進められている | 64.1% | | | | | | | |

(参考) モニタリング指標：市民1人当たりの自動車CO2排出量（現状値）0.77 t-CO2/年

→公共交通が利用しやすい環境への居住誘導により、公共交通を利用する機会が増加するとともに、自動車利用の低下による環境負荷の低減に貢献しているかを、国土交通省の算出方法で確認します。

※一人当たり小型車走行台キロ × ガソリン車燃費 0.1l/km × CO2排出係数 2.32kg-CO2/l (国土交通白書) × 365 / 1000

※一人当たり小型車走行台キロは、全国道路・街路交通情勢調査から甲府市の値を抽出します。

7 - 2 進行管理

策定後はおおむね5年ごとに計画の進捗状況の把握や評価・検証を行うことを基本として、今後の甲府市総合計画や市マスの改定等と整合させながら、必要に応じて、見直しや変更を行います。

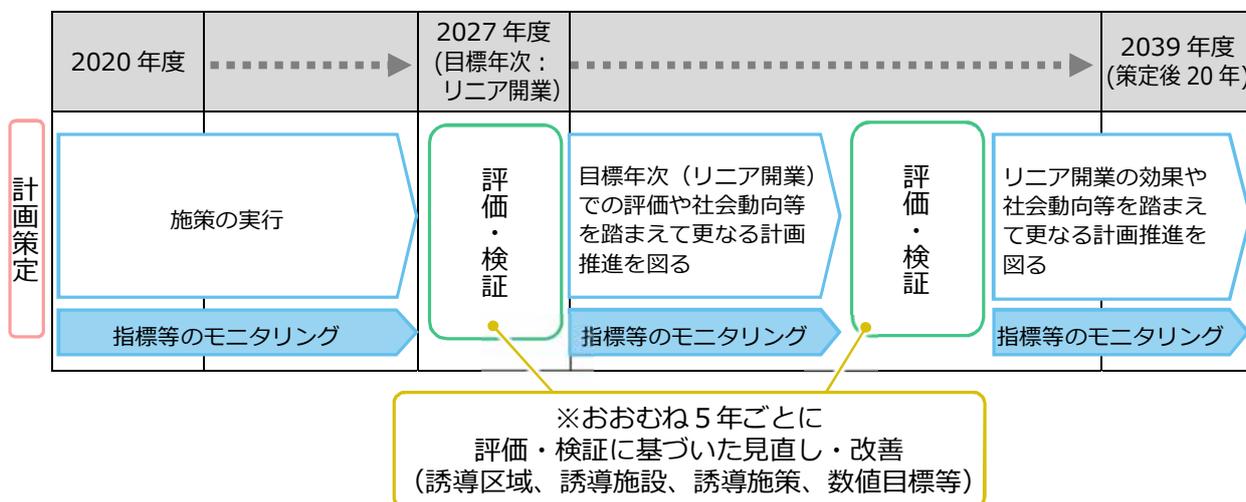
それらは、PDCAサイクルの考え方に基づき、適切な進捗管理（指標等のモニタリング）を行いつつ、20年後に向けて継続的な取組を行っていきます。

評価検証において計画の変更が必要となった場合は、改めて市民からの意見聴取を行いながら、更なる計画の推進を図っていきます。

図 PDCAサイクルに基づく進行管理の考え方



図 策定後の計画推進イメージ



[參考資料]

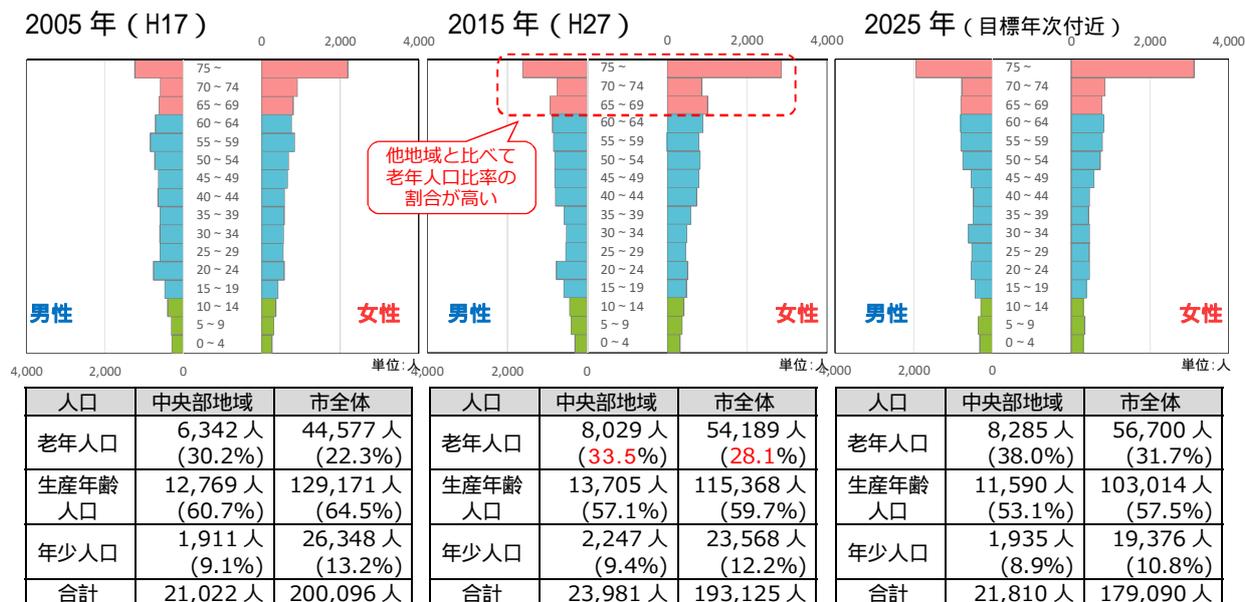
参考 1 各都市機能誘導区域の地域特性

重点都市機能誘導区域・甲府駅周辺の特性

(1) 人口動向：中央部地域

高い老年人口比率

2015年で既に市全体及び他地域と比べて老年人口比率（65歳以上割合）が高い状況で、介護福祉施設や医療施設の充実が求められる可能性があります。



出典：総務省国勢調査（2005年、2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

(2) 地域資源

潜在力のある文化施設 豊富な働く場

中央部地域では、様々なニーズに対応した多様な都市機能が集積しており、文化施設も多く立地しています。それら施設は、更なるまちなかの回遊機能を高めており、今後も市全体及び本区域内の活性化に寄与する施設の整備が検討されています。

事業所数も他地域に比べて豊富にある中で、子育てしながら、いきいきと活躍できる環境整備が求められています。

【甲府城周辺地域活性化実施計画の推進】

- ・甲府城を活かし歴史や文化が感じられる新たな宝創りを進めることにより、まちなかの活性化につなげます。

整備イメージ



【甲府市遊亀公園・附属動物園整備計画(実施計画)の推進】

- ・くらしと学びの応援創りを進めるため、施設の複合化等も視野に入れた中で、子育て世代等の利用者のニーズに沿った整備を推進します。

展示イメージ



【他地域と比較して豊富な働く場】

- ・中央部地域は、他地域と比較して事業所が最も多くあり、働く場が豊富にあるため、その環境を十分に活かしたライフ・デザイン創りを進めます。

表 各地域の事業所数・従業者数

| | 事業所数 | 従業者数(人) |
|-------|-------|---------|
| 中央部地域 | 3,490 | 35,044 |
| 南部地域 | 3,068 | 32,619 |
| 東部地域 | 1,751 | 15,094 |
| 北部地域 | 1,080 | 8,995 |
| 西部地域 | 2,302 | 19,046 |

出典：総務省統計局・経済産業省 2014年経済センサス

(3) 土地利用

高い空き家数の割合 増加する低未利用地 点在する一団の公共公益施設用地
 中央部地域は、他地域に比べて世帯数に対する空き家数の割合が最も高い状況です。
 区域内には低未利用地が広く点在しており、2012年から2017年の5年間では、約1.4倍の面積に増加しています。
 一団の公共公益施設用地も多く立地しており、施設の集約などに伴い、低未利用の建物や用地が発生する可能性が他地域よりも高い状況です。

【他地域と比較して最も多い空き家数割合】

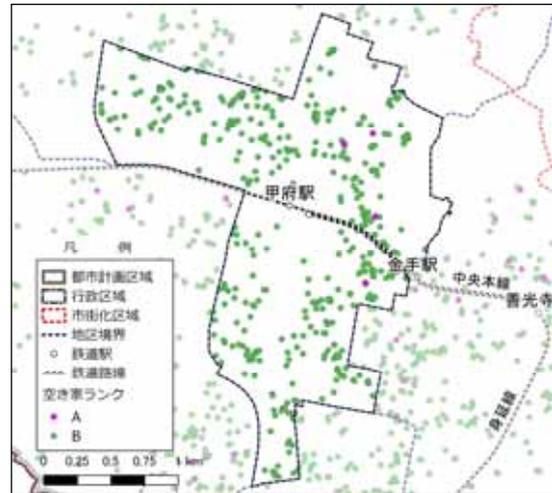
・中央部地域は、再利用が可能な空き家数割合が多い状況であり、世帯数の約3%を占めています。

| | 空き家数 (A+B) (戸) | 世帯数 (戸) | 世帯数に対する 空き家数割合(%) |
|-------|-------------------|------------|----------------------|
| 中央部地域 | 409 | 12,296 | 3.33 |
| 南部地域 | 490 | 26,684 | 1.84 |
| 東部地域 | 399 | 17,648 | 2.26 |
| 北部地域 | 402 | 16,349 | 2.46 |
| 西部地域 | 362 | 16,937 | 2.14 |

- A：小規模の修繕等により再利用が可能
(又はほとんど修繕等の必要はない)
- B：管理が行き届いておらず損傷も見られるが当面の危険性はない
(多少の改修工事等により再利用が可能)

出典：甲府市空家実態調査報告書（2017年）
 甲府市住民基本台帳世帯数（2018年8月末）

空き家の分布状況（中央部地域）

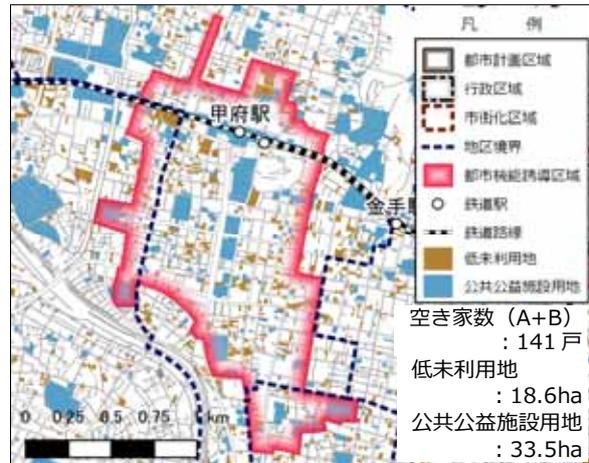


【区域内の低未利用地・公共公益施設用地の状況】

2012年（H24）

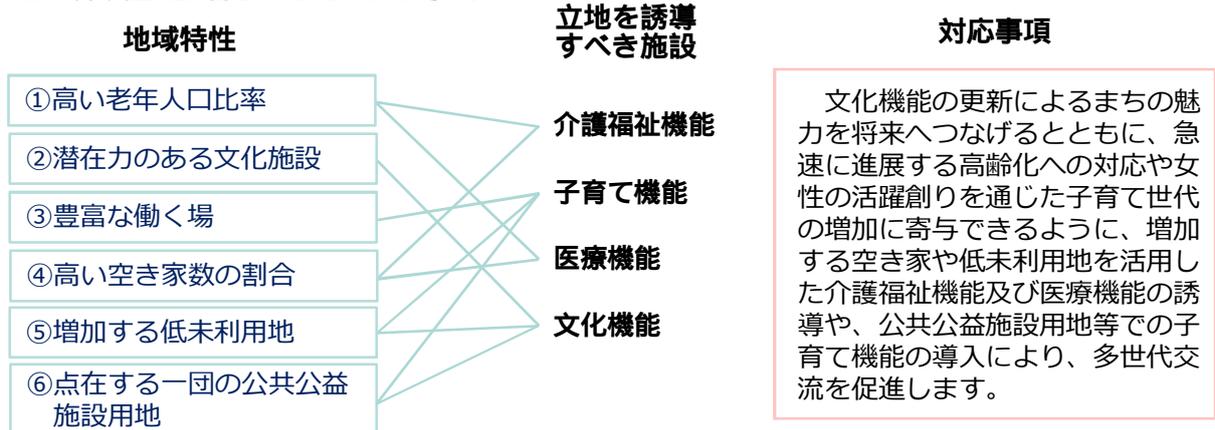


2017年（H29）



※低未利用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、その他の空地（平面駐車場、建物跡地等）を抽出
 ※公共公益施設用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、公益施設用地（官公庁施設、文教厚生施設）及び交通施設用地を抽出
 出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年）、甲府市空家実態調査報告書（2017年）

地域特性を踏まえた対応事項



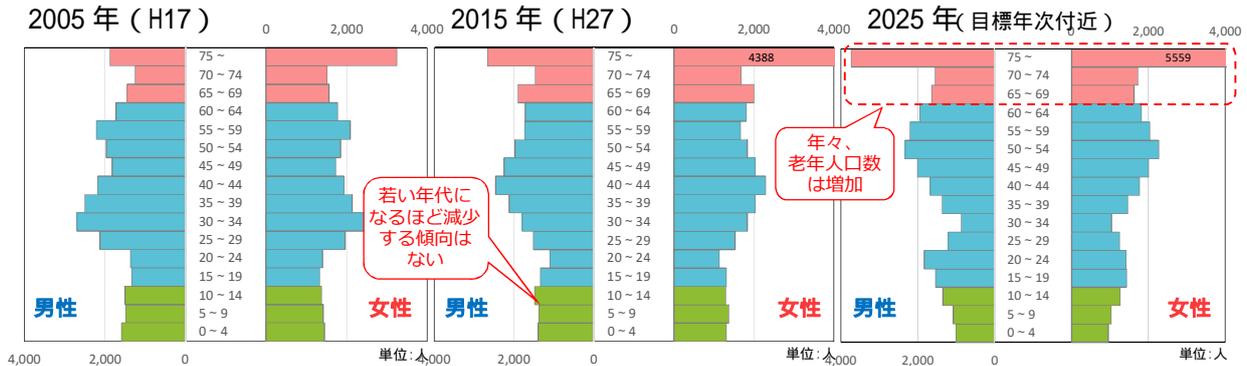
都市機能誘導区域・南甲府駅周辺の特徴

(1) 人口動向：南部地域

高比率な年少人口と生産年齢人口 老年人口数の高い増加率

市全体と比べて、生産年齢人口比率（15～64 歳割合）及び年少人口比率（0～14 歳割合）が高い状況で、東西南北 4 地域の中で最も高くなっています。更に、2015 年の人口ピラミッドを見ても、他地域に見られる若い年代になるほど減少傾向はない状況で、子育て施設や医療施設の充実が求められています。

その一方で、老年人口（65 歳以上）は、年々増加する見込みであり、介護福祉施設や医療施設への更なるニーズの高まりが想定されます。



| 人口 | 南部地域 | 市全体 | 人口 | 南部地域 | 市全体 | 人口 | 南部地域 | 市全体 |
|--------|---------------------|----------------------|--------|---------------------|----------------------|--------|---------------------|----------------------|
| 老年人口 | 10,895 人 (18.7%) | 44,577 人 (22.3%) | 老年人口 | 14,109 人 (24.4%) | 54,189 人 (28.1%) | 老年人口 | 15,859 人 (28.3%) | 56,700 人 (31.7%) |
| 生産年齢人口 | 38,599 人 (66.2%) | 129,171 人 (64.5%) | 生産年齢人口 | 35,517 人 (61.4%) | 115,368 人 (59.7%) | 生産年齢人口 | 33,489 人 (59.7%) | 103,014 人 (57.5%) |
| 年少人口 | 8,814 人 (15.1%) | 26,348 人 (13.2%) | 年少人口 | 8,240 人 (14.2%) | 23,568 人 (12.2%) | 年少人口 | 6,701 人 (12.0%) | 19,376 人 (10.8%) |
| 合計 | 58,308 人 | 200,096 人 | 合計 | 57,866 人 | 193,125 人 | 合計 | 56,049 人 | 179,090 人 |

出典：総務省国勢調査（2005 年、2015 年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018 年）

(2) 人口分布・都市施設・公共交通

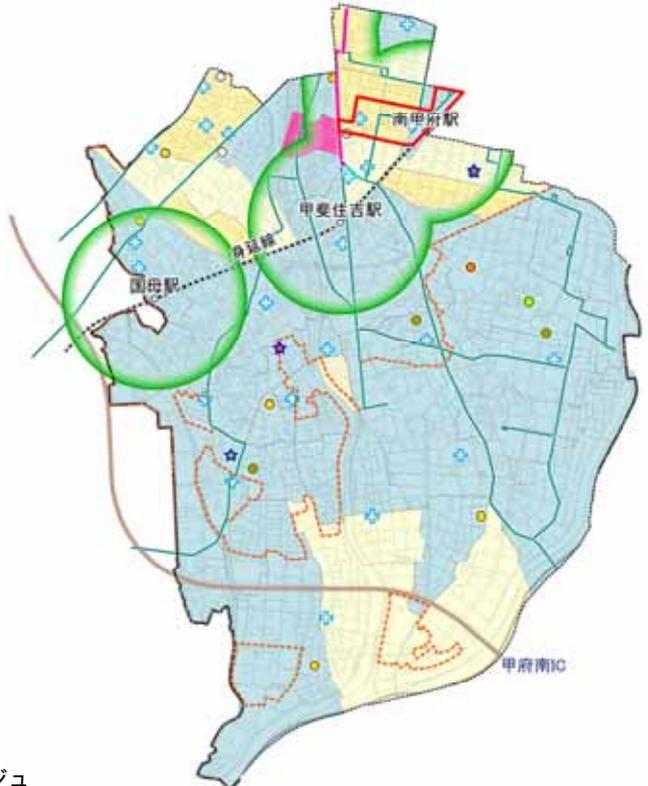
広域性のある南甲府駅周辺での幼年人口数の増加見込み

2015 年から 2025 年の 0～4 歳人口増減率は、地域全体が減少見込みの中で、南甲府駅周辺では増加が見込まれており、子育て施設や医療施設の立地が求められる可能性があります。

子育て施設や医療施設は、南甲府駅西側等において立地していますが、国母駅及び甲斐住吉駅周辺での立地は少ない状況です。

30 本/日以上 の運行本数を有する基幹的なバス路線が身延線北側にあり、身延線南側等のバス路線も南甲府駅周辺とつながっており、区域周辺は、地域内からのアクセス性が高い状況です。

0～4 歳人口増減率(2015～2025 年) +
子育て施設・医療施設分布状況 +
基幹的公共交通徒歩利用圏



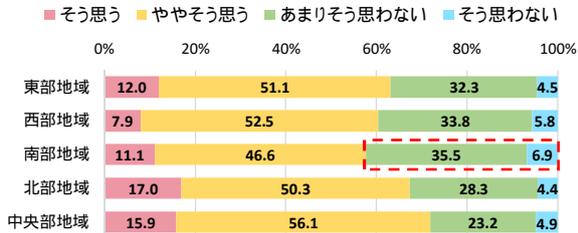
出典：甲府市 子育てガイドブック（2019 年度）
甲府市 HP 地域子育て支援センター、幼児教育センター
こつふ医療・介護情報（2019 年 3 月）
山梨県地域医療支援センターHP 山梨の地域医療の現状、
JR 東海、JR 東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

(3) 市民意向

子育て支援への実感度や医療施設の利便性への更なる意向

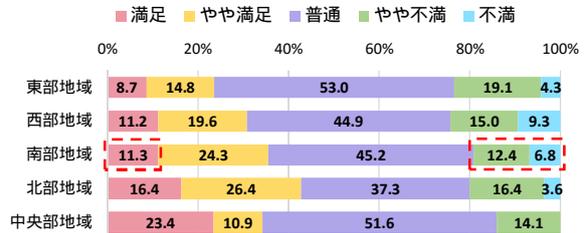
市民意向調査より、子ども・子育てへの支援が充実していると思わない又はあまりそう思わないと回答した割合が最も高くなっています。病院などの医療施設の利用しやすさに対しては、満足と回答した割合は低くなっており、不満又はやや不満と回答した割合は20%に近い状況です。

「子ども・子育てへの支援が充実している」の実感度



出典：甲府市市民実感度調査（2018年）

「病院などの医療施設の利用しやすさ」の満足度



出典：甲府市都市計画マスタープランアンケート

(4) 土地利用

低未利用地の増加 まとまりのある公共公益施設用地

誘導施設の立地誘導の種地として想定される区域内の低未利用地は、複数点在しており、2012年から2017年の5年間では、甲府駅周辺以外の区域の中で最も面積の増加が見られます。

公共公益施設用地は、学校、病院等として活用されており、今後も区域内のまとまりのある土地として有効活用されることが望まれます。

【区域内の低未利用地・公共公益施設用地の状況】

2012年（H24）



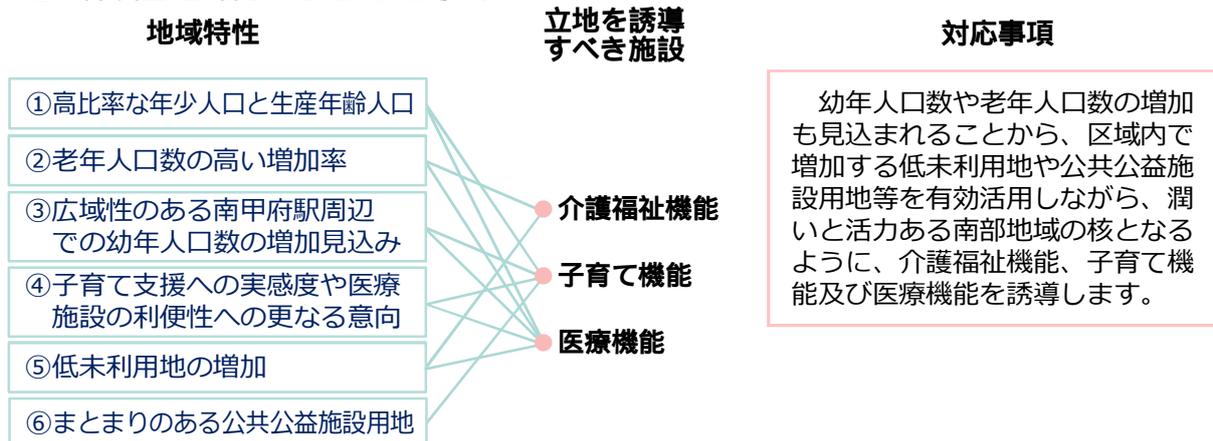
2017年（H29）



※低未利用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、その他の空地（平面駐車場、建物跡地等）を抽出
※公共公益施設用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、公益施設用地（官公庁施設、文教厚生施設）及び交通施設用地を抽出

出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年）、甲府市空家実態調査報告書（2017年）

地域特性を踏まえた対応事項



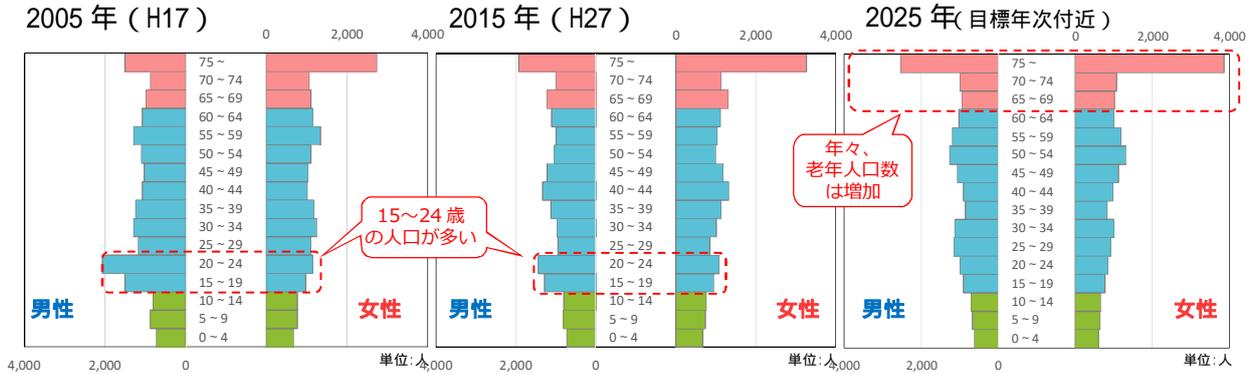
都市機能誘導区域・酒折駅及び善光寺駅周辺の特性

(1) 人口動向：東部地域

15～24歳の人口数の多さ 継続的な老年人口数の増加

年齢3区分の人口構成は、市全体とおおむね同程度ですが、大学や高校が多く立地する環境のため、15～24歳の人口数が多い状況であり、他地域では見られない特徴を持った人口動向が見られます。

老年人口（65歳以上）は、年々増加する見込みであり、介護福祉施設や医療施設への更なるニーズの高まりが想定されます。



| 人口 | 東部地域 | 市全体 |
|--------|--------------------|---------------------|
| 老年人口 | 8,282人 (22.3%) | 44,577人 (22.3%) |
| 生産年齢人口 | 24,175人 (65.2%) | 129,171人 (64.5%) |
| 年少人口 | 4,645人 (12.5%) | 26,348人 (13.2%) |
| 合計 | 37,102人 | 200,096人 |

| 人口 | 東部地域 | 市全体 |
|--------|--------------------|---------------------|
| 老年人口 | 9,892人 (27.0%) | 54,189人 (28.1%) |
| 生産年齢人口 | 22,186人 (60.6%) | 115,368人 (59.7%) |
| 年少人口 | 4,525人 (12.4%) | 23,568人 (12.2%) |
| 合計 | 36,603人 | 193,125人 |

| 人口 | 東部地域 | 市全体 |
|--------|--------------------|---------------------|
| 老年人口 | 10,426人 (30.0%) | 56,700人 (31.7%) |
| 生産年齢人口 | 20,416人 (58.8%) | 103,014人 (57.5%) |
| 年少人口 | 3,895人 (11.2%) | 19,376人 (10.8%) |
| 合計 | 34,737人 | 179,090人 |

出典：総務省国勢調査（2005年、2015年） 国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

(2) 人口分布・都市施設・公共交通

公共交通の利便性が高い酒折駅周辺の幼年人口数の増加見込み

2015年から2025年の0～4歳人口増減率は、地域全体が減少見込みの中で、酒折駅及び善光寺駅周辺では増加が見込まれており、子育て施設や医療施設の立地が求められる可能性があります。

酒折駅及び善光寺駅周辺を主として公共交通網が形成されており、区域周辺は地域内からのアクセス性が高い状況です。

0～4歳人口増減率(2015～2025年) +
子育て施設・医療施設分布状況 +
基幹的公共交通徒歩利用圏



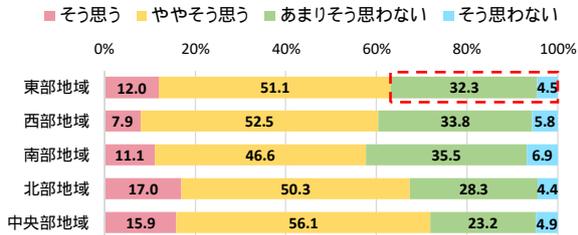
出典：甲府市 子育てガイドブック（2018年度）
甲府市 HP 地域子育て支援センター、幼児教育センター
こうふ医療・介護情報（2019年3月）
山梨県地域医療支援センターHP 山梨の地域医療の現状、
JR 東海、JR 東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

(3) 市民意向

子育て支援への更なる意向と医療施設への低い満足度

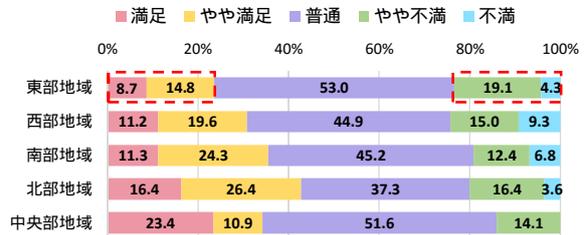
市民意向調査より、子ども・子育てへの支援が充実していると思わない又はあまりそう思わないと回答した割合が高くなっています。病院などの医療施設の利用しやすさに対しては、満足又はやや満足と回答した割合は低くなっており、不満又はやや不満と回答した割合は20%を超える状況です。

「子ども・子育てへの支援が充実している」の実感度



出典：甲府市市民実感度調査（2018年）

「病院などの医療施設の利用しやすさ」の満足度



出典：甲府市都市計画マスタープランアンケート

(4) 土地利用

周辺に影響が懸念される空き家の多さ 酒折駅周辺での公共公益施設用地

東部地域は、再利用が可能な空き家（A,B）の数が、他地域と比較して特筆すべき違いはありませんが、周辺に影響が懸念される空き家（C,D）の数は、他地域よりも多い状況です。

誘導施設の立地誘導の種地として想定される区域内の低未利用地は、主に駐車場として利用されている箇所が複数点在していますが、面積としては減少しています。また、公共公益施設用地は、酒折駅周辺で駅舎や学校等の用地となっています。

【地域別の空き家戸数】

| 地域 | A (戸) | | | D (戸) | | |
|-------|-------|-----|-----|-------|----|-----|
| | A | B | 計 | C | D | 計 |
| 中央部地域 | 6 | 403 | 409 | 133 | 39 | 172 |
| 南部地域 | 30 | 460 | 490 | 114 | 18 | 132 |
| 東部地域 | 39 | 360 | 399 | 137 | 37 | 174 |
| 北部地域 | 6 | 396 | 402 | 118 | 26 | 144 |
| 西部地域 | 14 | 348 | 362 | 98 | 21 | 119 |

- A：小規模の修繕等により再利用が可能（又はほとんど修繕等の必要はない）
- B：管理が行き届いておらず損傷も見られるが当面の危険性はない（多少の改修工事等により再利用が可能）
- C：今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい
- D：倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体等が必要と思われる）

出典：甲府市空家実態調査報告書（2017年）

【区域内の低未利用地・公共公益施設用地の状況】

2012年（H24）

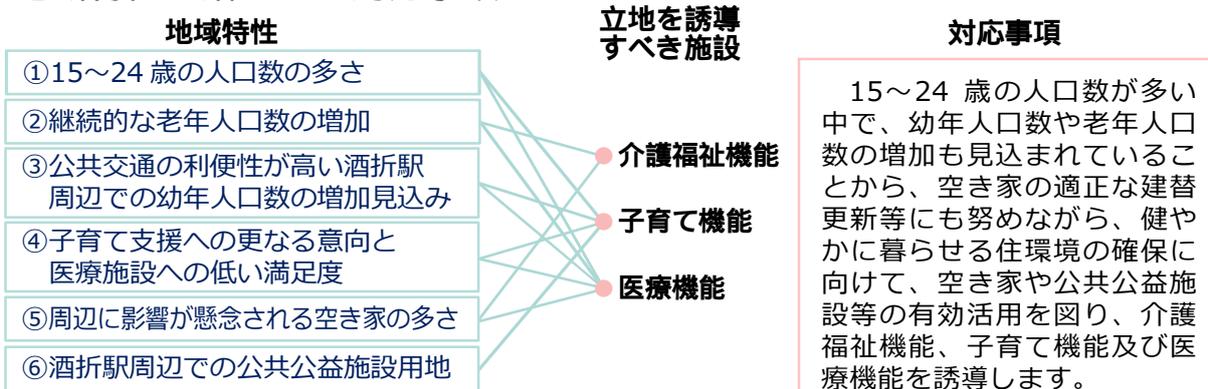


2017年（H29）



※低未利用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、その他の空地（平面駐車場、建物跡地等）を抽出
 ※公共公益施設用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、公益施設用地（官公庁施設、文教厚生施設）及び交通施設用地を抽出
 出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年）、甲府市空家実態調査報告書（2017年）

地域特性を踏まえた対応事項

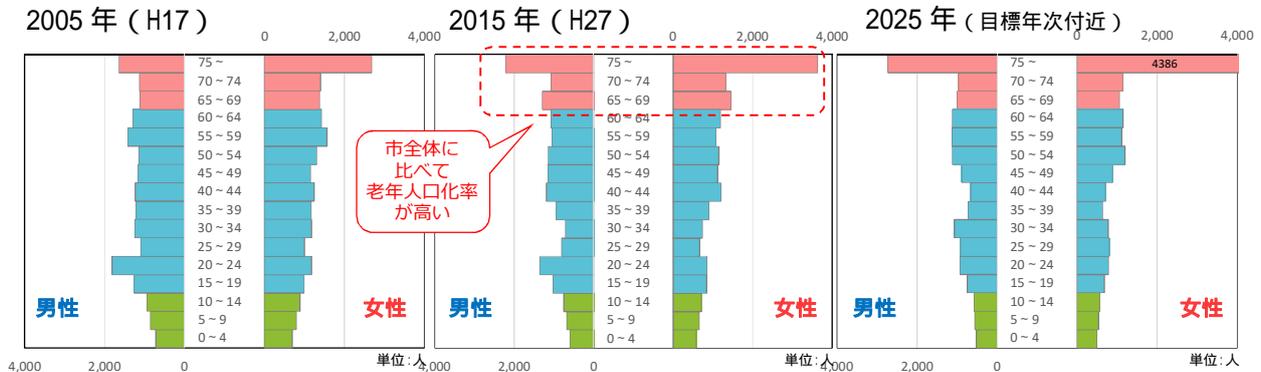


都市機能誘導区域・湯村温泉郷周辺の特徴

(1) 人口動向：北部地域

高い老年人口比率

2015年では市全体と比べて老年人口比率（65歳以上割合）が高い状況で、東西南北4地域の中でも最も高い高齢化率となっています。今後も老年人口は、人数及び割合ともに増加傾向の見込みであり、介護福祉施設や医療施設への更なるニーズの高まりが想定されます。



| 人口 | 北部地域 | 市全体 | 人口 | 北部地域 | 市全体 | 人口 | 北部地域 | 市全体 |
|--------|--------------------|---------------------|--------|--------------------|---------------------|--------|--------------------|---------------------|
| 老年人口 | 9,333人 (23.8%) | 44,577人 (22.3%) | 老年人口 | 10,985人 (31.3%) | 54,189人 (28.1%) | 老年人口 | 11,278人 (34.6%) | 56,700人 (31.7%) |
| 生産年齢人口 | 25,073人 (63.8%) | 129,171人 (64.5%) | 生産年齢人口 | 20,167人 (57.4%) | 115,368人 (59.7%) | 生産年齢人口 | 18,036人 (55.4%) | 103,014人 (57.5%) |
| 年少人口 | 4,883人 (12.4%) | 26,348人 (13.2%) | 年少人口 | 3,967人 (11.3%) | 23,568人 (12.2%) | 年少人口 | 3,247人 (10.0%) | 19,376人 (10.8%) |
| 合計 | 39,289人 | 200,096人 | 合計 | 35,119人 | 193,125人 | 合計 | 32,561人 | 179,090人 |

出典：総務省国勢調査（2005年, 2015年） 国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

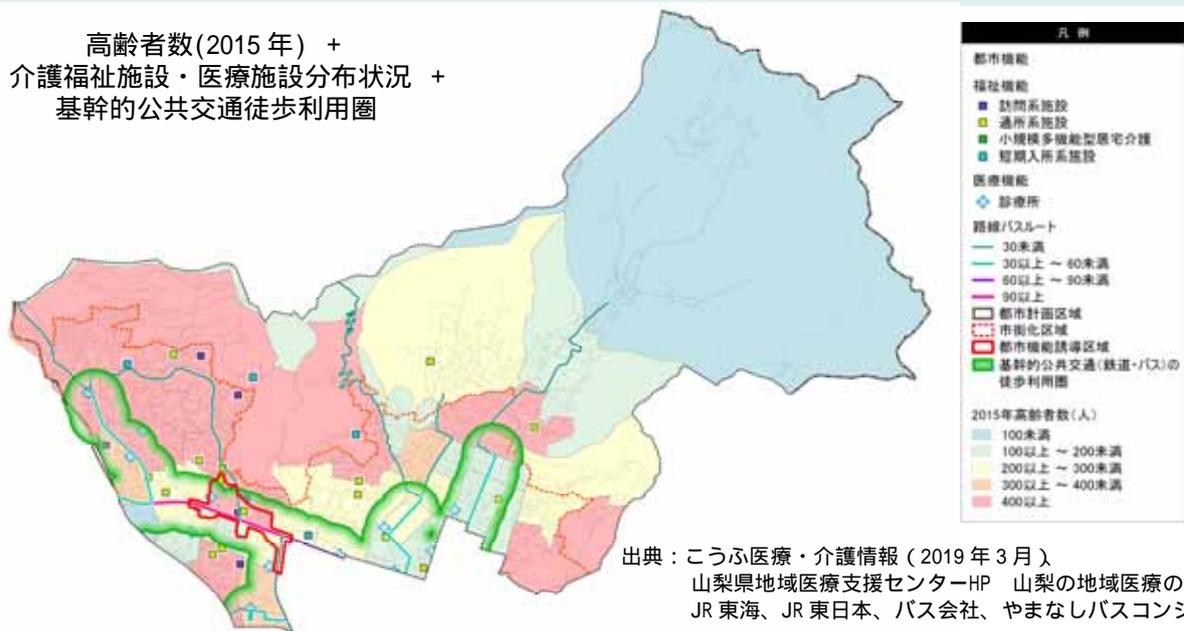
(2) 人口分布・都市施設・公共交通

交通アクセスの良い拠点での地域資源を活かした介護福祉・医療施設の立地

開湯1,200年の歴史を持つ湯村温泉郷周辺は、高齢者数が多く、介護福祉施設の集積した立地が見られ、周辺の医療施設とともに、温泉療養や温泉施設を備えたりリハビリテーションなどの地域住民の健康とコミュニティ活動の場となっています。また、北側には豊かな自然があり、湯村山の散策路等も健康増進に寄与しています。

鉄道駅はないものの、甲府駅から90本/日以上 の運行本数を有する基幹的なバス路線が区域周辺を通過しており、地域内からのアクセス性が良い状況です。

高齢者数(2015年) +
介護福祉施設・医療施設分布状況 +
基幹的公共交通徒歩利用圏



出典：こうふ医療・介護情報（2019年3月）
山梨県地域医療支援センターHP 山梨の地域医療の現状、
JR 東海、JR 東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

(3) 市民意向

介護福祉施設の高い需要 子育て環境への高い関心

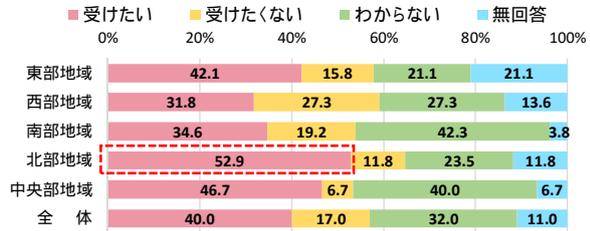
市民意向調査より、北部地域では、日頃の生活の中で自分の健康について不安や悩みを抱えており、有料でも支援を受けたいという割合が他地域より高くなっており、介護福祉施設への需要が高い状況です。

子育て環境では、子育てしながら働ける職住近接しているまちへの回答割合が他地域より高くなっており、地域内で利用しやすい子育て施設に対する高い関心が見られます。

日頃の生活の中での不安や悩み

| 地域 | 自分の健康のこと |
|-------------|--------------|
| 東部地域 | 60.2% |
| 西部地域 | 64.8% |
| 南部地域 | 63.0% |
| 北部地域 | 66.4% |
| 中央部地域 | 62.5% |
| 市全体 | 63.9% |

有料でも介護福祉の支援を受けたいか



出典：甲府市高齢者保健福祉計画見直しのためのアンケート

子育て環境への配慮



出典：甲府市都市計画マスタープランアンケート

(4) 土地利用

幹線道路沿道の低未利用地の存在 点在する公共公益施設用地

誘導施設の立地誘導の種地として想定される区域内の低未利用地は、2012年から2017年の5年間で大きな変化はありませんが、幹線道路沿道に1ha程度の空き地等も見られます。

幹線道路沿道ではないものの、公民館等の公共公益施設用地も点在して見られます。

【区域内の低未利用地・公共公益施設用地の状況】

2012年 (H24)



2017年 (H29)

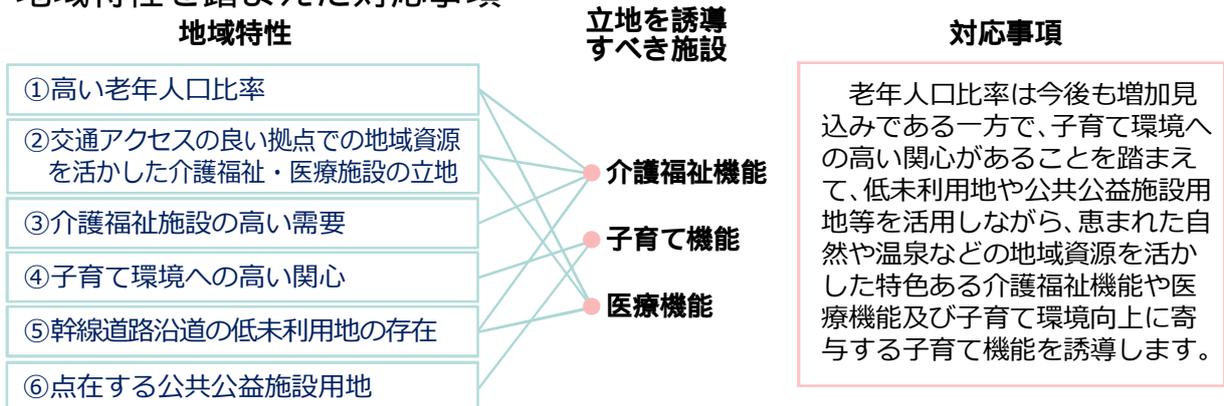


※低未利用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、その他の空地（平面駐車場、建物跡地等）を抽出

※公共公益施設用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、公益施設用地（官公庁施設、文教厚生施設）及び交通施設用地を抽出

出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年）、甲府市空家実態調査報告書（2017年）

地域特性を踏まえた対応事項



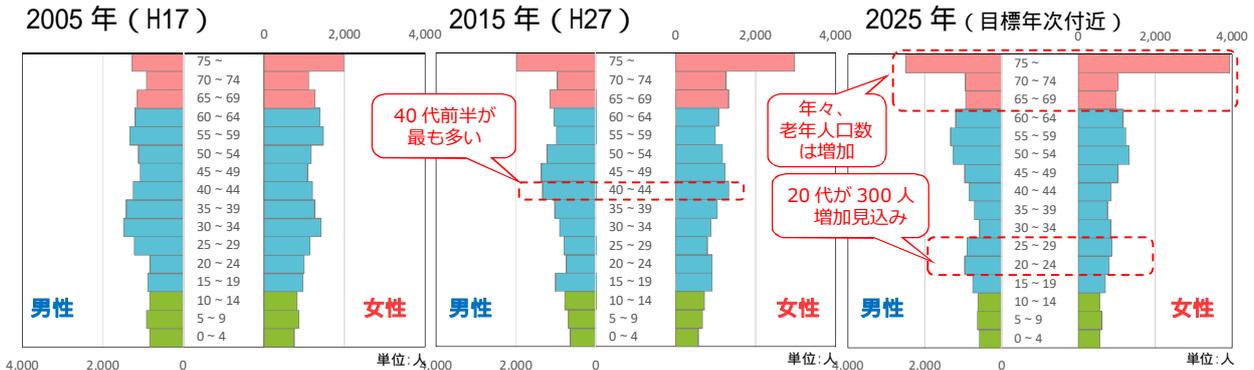
都市機能誘導区域・県立美術館周辺の特性

(1) 人口動向：西部地域

継続的な子育て世代の多さ 市全体と同程度の老年人口割合の増加

過年度、現在及び将来見込みのすべてにおいて、年齢3区分の構成は市全体と同程度ですが、現在は小中学校に通う児童・生徒の親世代である40代前半が最も多い地域です。また、今後は20代が増加する見込みとなっており、継続的に子育て世代が多い地域であることが伺えます。

老年人口（65歳以上）は、市全体の年齢3区分割合と同程度に年々増加する見込みであり、介護福祉施設や医療施設のニーズの高まりが想定されます。



| 人口 | 西部地域 | 市全体 |
|--------|-----------------|------------------|
| 老年人口 | 7,694人 (21.0%) | 44,577人 (22.3%) |
| 生産年齢人口 | 23,905人 (65.2%) | 129,171人 (64.5%) |
| 年少人口 | 5,038人 (13.8%) | 26,348人 (13.2%) |
| 合計 | 36,637人 | 200,096人 |

| 人口 | 西部地域 | 市全体 |
|--------|-----------------|------------------|
| 老年人口 | 9,651人 (28.0%) | 54,189人 (28.1%) |
| 生産年齢人口 | 20,743人 (60.2%) | 115,368人 (59.7%) |
| 年少人口 | 4,057人 (11.8%) | 23,568人 (12.2%) |
| 合計 | 34,451人 | 193,125人 |

| 人口 | 西部地域 | 市全体 |
|--------|-----------------|------------------|
| 老年人口 | 10,312人 (31.4%) | 56,700人 (31.7%) |
| 生産年齢人口 | 19,053人 (57.9%) | 103,014人 (57.5%) |
| 年少人口 | 3,537人 (10.7%) | 19,376人 (10.8%) |
| 合計 | 32,902人 | 179,090人 |

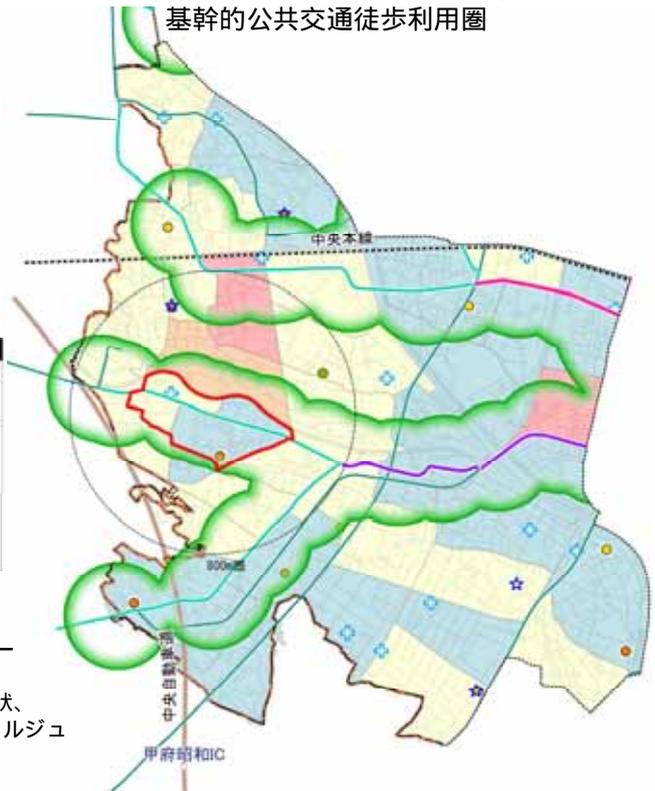
出典：総務省国勢調査（2005年, 2015年）、国立社会保障・人口問題研究所（2018年）

(2) 人口分布・都市施設・公共交通

県立美術館エリア一体での子育て施設のニーズ増加の可能性

子育て施設の利用が想定される主な世代である20～29歳の2015年から2025年の増減数は、芸術の森公園（県立美術館や県立文学館を含む都市計画公園）が立地する小地域では微減ですが、県立美術館周辺を中心に徒歩圏とされる半径800m圏程度では増加する見込みとなっており、エリア一体での子育て施設へのニーズの高まりが想定されます。

20～29歳人口増減率(2015～2025年) + 子育て施設・医療施設分布状況 + 基幹的公共交通徒歩利用圏



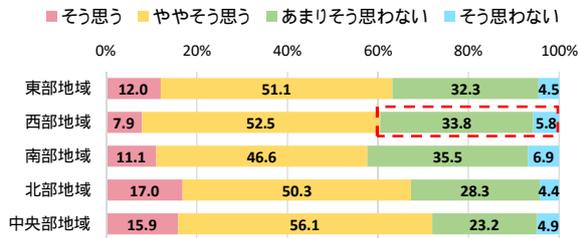
出典：甲府市 子育てガイドブック（2019年度）
 甲府市HP 地域子育て支援センター、幼児教育センター
 こうふ医療・介護情報（2019年3月）
 山梨県地域医療支援センターHP 山梨の地域医療の現状、
 JR東海、JR東日本、バス会社、やまなしバスコンシェルジュ

(3) 市民意向

子育て支援の充実と医療施設の利便性への高い要望

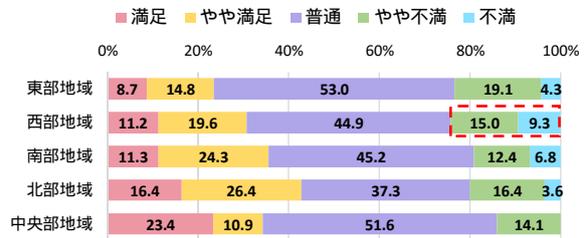
市民意向調査より、子ども・子育てへの支援が充実していると思わない又はあまりそう思わないと回答した割合が高くなっています。病院などの医療施設の利用しやすさに対しては、不満又はやや不満と回答した割合は20%を超える状況です。

「子ども・子育てへの支援が充実している」の実感度



出典：甲府市市民実感度調査（2018年）

「病院などの医療施設の利用しやすさ」の満足度



出典：甲府市都市計画マスタープランアンケート

(4) 土地利用

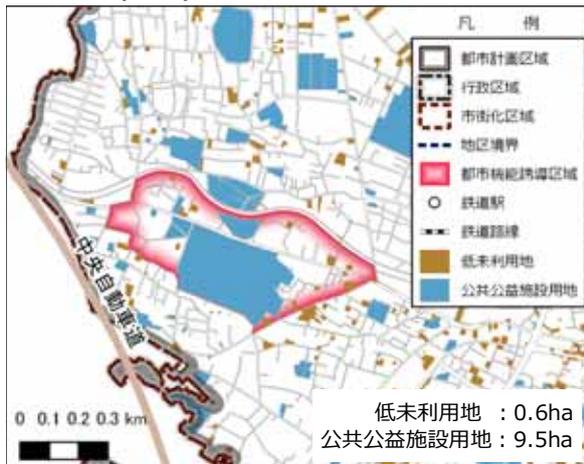
点在する低未利用地 美術館等の一団の公共公益施設用地

誘導施設の立地誘導の種地として想定される区域内の低未利用地は、2012年から2017年の5年間で変化は見られませんが、幹線道路沿道において点在しています。

美術館や文学館、県事務所等の一団の公共公益施設用地も、区域内の多くを占めています。

【区域内の低未利用地・公共公益施設用地の状況】

2012年（H24）

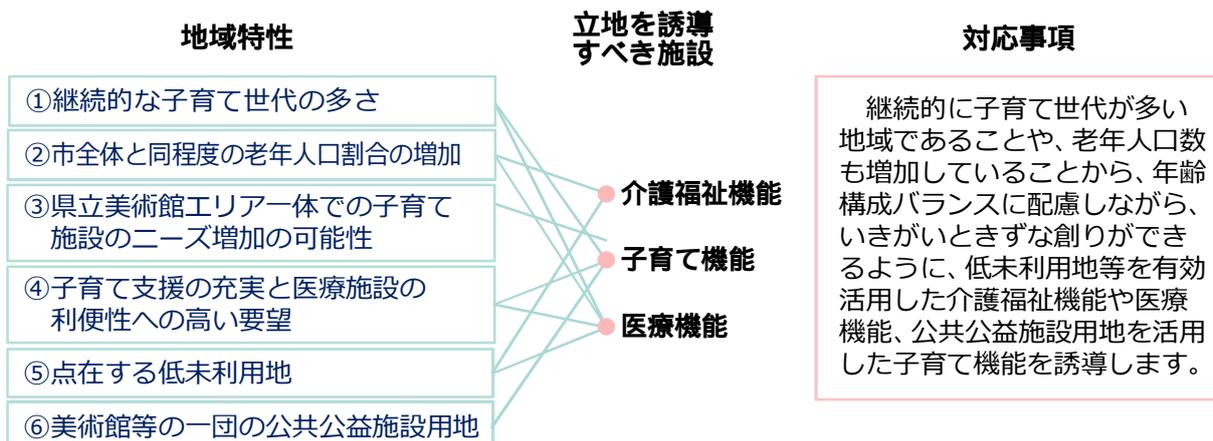


2017年（H29）



※低未利用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、その他の空地（平面駐車場、建物跡地等）を抽出
 ※公共公益施設用地：都市計画基礎調査の土地利用現況のうち、公益施設用地（官公庁施設、文教厚生施設）及び交通施設用地を抽出
 出典：甲府市都市計画基礎調査（2017年）、甲府市空家実態調査報告書（2017年）

地域特性を踏まえた対応事項



参考2 本計画に基づく届出制度について

「甲府市立地適正化計画」の策定に伴い、都市計画区域内において、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、各誘導区域の区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市への届出が必要となります。

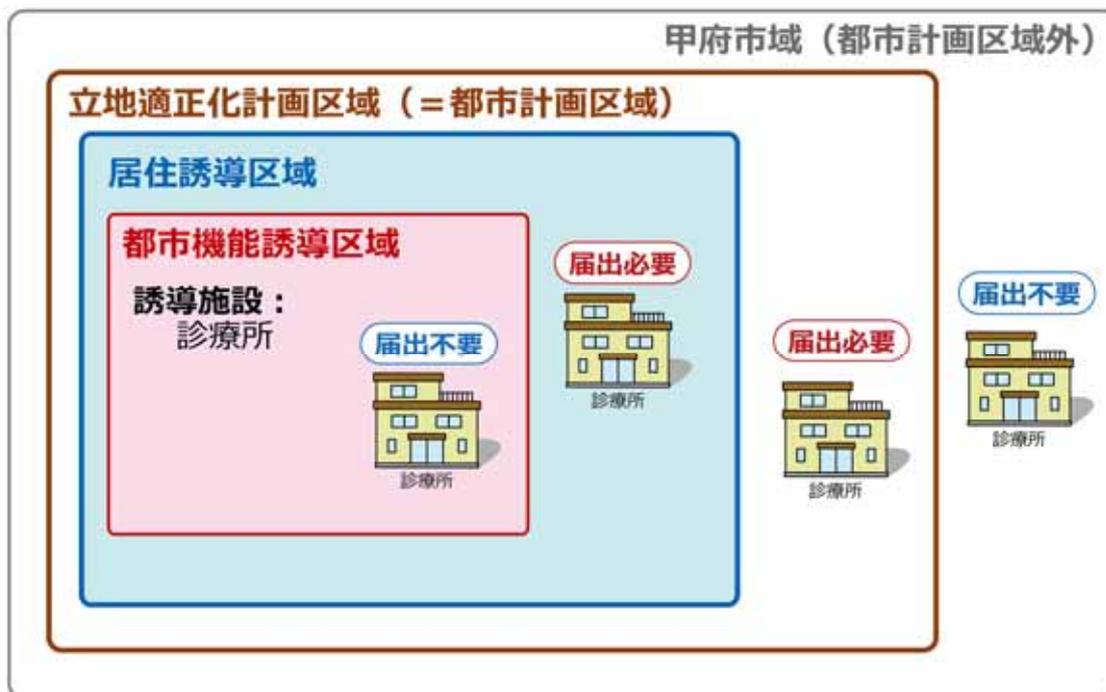
(1) 誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について

都市機能誘導区域外での誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

図 都市機能誘導区域外で届出の対象となる行為

| | |
|--------------|---|
| 開発行為 | 市が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 |
| 建築等行為 | 誘導施設を有する建築物を新築する場合 建築物を改築して、誘導施設を有する建築物とする場合 建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合 |

【届出が必要となる場合のイメージ：診療所の場合】



また、本計画で設定した都市機能誘導区域内で誘導施設となっている既存施設について、休止又は廃止する場合は、30日前までに市へ届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

(2) 住宅の開発・建築等行為に係る届出について

居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外の区域で、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第88条第1項)

図 居住誘導区域外で届出の対象となる行為

開発行為

3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例) **届出必要** 3戸の開発行為 

1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で区域面積 1,000㎡以上の規模のもの

(例) **届出必要** 1,300㎡で1戸の開発行為 

届出不要 800㎡で2戸の開発行為 

建築等行為

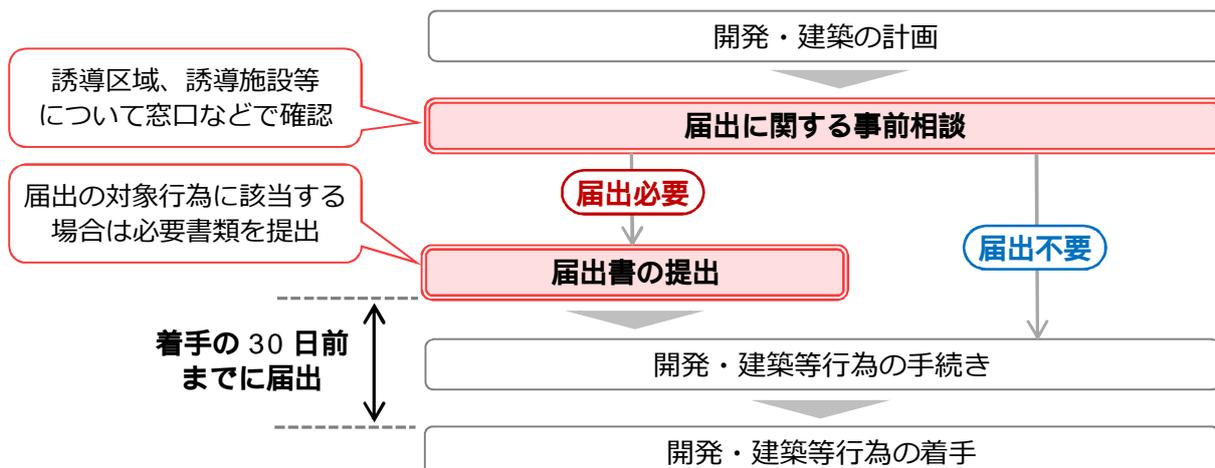
3戸以上の住宅の新築

建築物を改築して、又は建築物の用途を変更して 3戸以上の住宅とする場合

(例) **届出必要** 3戸の建築等行為 

届出不要 1戸の建築等行為 

(3) 届出の手続きの流れについて



なお、当該届出に係る行為が、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、当該届出に係る事項に関し、立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。(都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項)

[卷末資料]

資料 1 甲府市立地適正化計画策定の経緯

| 年 度 | 年月日 | 内 容 |
|--------|---------------------------|---|
| 2017年度 | 2月28日 | 甲府市都市計画審議会へ甲府市立地適正化計画の作成報告 |
| 2018年度 | 4月18日 | 国土交通省関東地方整備局ヒアリング |
| | 5月 1日 | 甲府市立地適正化計画検討会議設置要綱の制定 |
| | 5月15日～ 5月28日 | 甲府市都市計画審議会委員及び専門委員予定者に事前説明及び意見聴取 |
| | 6月11日 | 山梨県都市計画課と協議 |
| | 6月28日 | 甲府市都市計画審議会委員及び専門委員の委嘱式 甲府市都市計画審議会 第1回立地適正化計画の意見聴取 庁内検討会議構成員から意見提出 |
| | 8月 7日 | 東京大学生産技術研究所 加藤孝明准教授に意見聴取（防災分野） |
| | 9月19日～ 9月26日 | 甲府市都市計画審議会委員及び専門委員に事前説明及び意見聴取 |
| | 9月27日 | 甲府市都市計画審議会 第2回立地適正化計画の意見聴取 庁内検討会議構成員から意見提出 |
| | 10月 9日～ 10月12日 | 政策検討会議構成員に中間報告 |
| | 10月17日 | 国土交通省関東地方整備局ヒアリング |
| | 1月21日～ 1月28日 | 甲府市都市計画審議会委員及び専門委員に事前説明及び意見聴取 |
| | 1月29日 | 甲府市都市計画審議会 第3回立地適正化計画（骨子）の意見聴取 |
| | 2月 5日 | 第1回庁内検討会議（骨子） |
| | 2月18日 | 第1回政策検討会議（骨子） |
| | 3月 1日 | 山梨県都市計画課と協議 |
| | 3月15日 | 甲府市長へ中間報告（骨子） |
| | 3月20日 | 国土交通省関東地方整備局へ中間報告（骨子） |
| 2019年度 | 4月 1日 | 甲府市立地適正化計画検討会議設置要綱の改正 |
| | 4月10日 | 国土交通省関東地方整備局ヒアリング |
| | 5月22日 | 山梨県都市計画課と協議 |
| | 6月27日 | 国土交通省関東地方整備局ヒアリング |
| | 6月28日 | 第2回庁内検討会議（素案） |
| | 7月19日 | 第2回政策検討会議（素案） |
| | 8月 2日～ 8月 9日 | 甲府市都市計画審議会委員及び専門委員に事前説明及び意見聴取 |
| | 8月 9日 | 市長定例記者会見にて、「甲府市立地適正化計画」（素案）の概要を発表 |
| | 8月21日 | 甲府市都市計画審議会 第4回立地適正化計画（素案）の意見聴取 |
| | 10月11日～ 11月11日 | 「甲府市立地適正化計画」（素案）に関する市民意見の募集 |
| | 10月15日・18日・23日・25日・11月 1日 | 「甲府市立地適正化計画」（素案）及び甲府市地域公共交通網形成計画について地域別説明会（南部・西部・中央部・北部・東部）を開催 「甲府のまちのつくり方を考える ～コンパクト・プラス・ネットワークのススメ～」 |
| | 11月27日 | 第3回庁内検討会議（原案） |
| | 12月23日 | 第1回経営企画会議（原案） |
| | 1月24日～ 1月30日 | 甲府市都市計画審議会委員及び専門委員に事前説明及び意見聴取 |
| | 2月 3日 | 甲府市都市計画審議会 甲府市立地適正化計画（原案）の意見聴取 |
| 3月 | 「甲府市立地適正化計画」策定 | |

資料2 甲府市都市計画審議会条例

昭和44年10月6日
条例第33号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、甲府市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織)

第2条 審議会は、次に掲げる者につき、市長が委嘱する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験のある者 7人以内
- (2) 市議会の議員 5人以内
- (3) 関係行政機関の職員 3人以内

2 前項第1号に掲げる委員の任期は、2年とする。

3 委員は、再任することができる。

(臨時委員及び専門委員)

第3条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、市長が委嘱する。

4 臨時委員は、その特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は、その専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第4条 審議会に会長を置き、会長は、第2条第1項第1号に掲げる者につき委嘱された委員のうちから、委員の互選により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 審議会は、会長が招集する。

2 審議会は、委員（議案に係る臨時委員を含む。以下同じ。）の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(常務委員会)

第6条 審議会は、審議会の委任を受けてその権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を置くことができる。

2 常務委員会は、会長の指名した委員5人以内をもって組織する。

3 前条の規定は、常務委員会に準用する。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、都市計画に関する事務を分掌する部において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

資料3 甲府市都市計画審議会委員名簿

| 区分 | 分野 | 職名 | 氏名 | 備考 |
|-------------------|-----------------|--|--------|------------------|
| 学識経験者 | 都市計画 交通計画 | 早稲田大学 創造理工学部 教授 | 佐々木 邦明 | 会長 |
| | 商工 経済 | 甲府商工会議所 常議員 | 五味 節夫 | 職務代理者 |
| | 都市計画 環境景観 | 山梨大学 大学院総合研究部 准教授 | 石井 信行 | |
| | 建築 土木 | 山梨県建築士会 女性部会 相談役 | 田邊 佳子 | |
| | 地方自治 地域連携 | 駿河台大学 法学部 准教授 | 清水 知佳 | |
| 甲府市議会議員 | | 甲府市議会議員 | 輿石 修 | 2019年5月22日 委嘱 |
| | | 甲府市議会議員 | 藤原 伸一郎 | 2019年5月22日 委嘱 |
| 関係行政 機関職員 | | 山梨県 中北建設事務所 所長 | 長田 泉 | 2019年5月22日 委嘱 |
| | | 山梨県 中北農務事務所 所長 | 八巻 武正 | |
| 専門委員 (立地適正化計画) | 都市計画 都市再生 | 東京工業大学 環境・社会理工学院 教授 | 中井 検裕 | |
| | 交通運輸 不動産業 | 山梨交通株式会社 取締役 路線バス事業部長 兼運輸管理部長 | 池田 雄次 | |
| | 農業 森林 | 山梨みらい農業協同組合 正組合員 | 宮川 俊一 | |
| | 健康づくり コミュニティ | 甲府市食生活改善 推進員連絡協議会 会長 | 藤澤 恵子 | |
| | 医療 福祉 | 山梨県立大学 看護学部 准教授 | 依田 純子 | |

※委員任期：2018年6月28日～2020年6月27日、専門委員：2018年6月28日～2020年3月31日

資料4 甲府市都市計画審議会への意見聴取（答申）

都計審発第2-2号
令和2年2月19日

甲府市長 樋口雄一様

甲府市都市計画審議会
会長 佐々木邦明



甲府市立地適正化計画（原案）の意見聴取について（答申）

令和2年1月14日付けまち発第2717号で依頼された甲府市立地
適正化計画（原案）の意見聴取について、次のとおり答申します。

意見聴取事項

1 甲府市立地適正化計画（原案）

（意見）原案どおりで差し支えありません。

以上

資料5 用語解説

あ行

アグリテック

農業（Agriculture）と技術（Technology）を組合せた造語で、人工知能やロボット技術等の先端技術を活用して、超省力・高品質生産を可能とする取組のこと。

一般会計

本市の中心となる会計で、市税を主な財源として、行政を運営するための基本的な経費を計上した会計のこと。

インバウンド

外国人が訪れてくる旅行のこと。日本へのインバウンド（Inbound）を訪日外国人旅行又は訪日旅行という。

インフラ

市民の生活や産業の基盤であり、安全安心な生活を支えるうえで必要不可欠なもの。上下水道設備、道路及び公園などのこと。

か行

開発許可制度

都市計画法で定められるいわゆる線引き制度の実効を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止及び利便の促進を図るために設けられた制度のこと。

既存ストック

都市の骨格の形成や円滑な都市活動を確保して、良好な環境を維持するために、これまでに整備された基盤施設、公共施設、建築物等のこと。

義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務づけられ任意に削減できない経費のこと。人件費、扶助費及び公債費などが義務的経費に属する。

居住誘導区域

一定のエリアにおいて、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう居住を誘導して、人口密度を維持する区域のこと。

健康寿命

人の寿命において、健康上の問題で日常生活が制限されることなく自立して暮らせる期間のこと。

公益的施設

都市計画法第29条第1項第3号に規定する駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所及びその他これらに類する公益上必要な建築物のこと。

耕作放棄地

農作物が過去1年以上作付けされずに、農家がこの数年の間に作付けする考えのない土地のこと。

工場立地法

工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするために、工場立地に関する調査を実施するとともに、工場立地に関する準則等を公表して、これらに基づく勧告、命令等を行うことにより、国民経済の健全な発展と国民の福祉の向上に寄与することを目的とした法律のこと。

交通手段分担率

ある交通手段のトリップ（人又は車両がある目的を持って起点から終点に移動する場合の移動を表す概念）数が全交通手段のトリップ数に占める割合のこと。

甲府市人口ビジョン

まち・ひと・しごと創生法に基づき、まち・ひと・しごと創生長期ビジョンを勘案して、本市における人口の現状分析などを行う中で、国の長期ビジョンと同様の2060年を見据えて、目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示したものの。

国立社会保障・人口問題研究所

政策形成に資する基礎的な情報を提供するとともに、これからの社会保障のあり方について研究を行って、社会に発信している厚生労働省に所属する国立の研究機関のこと。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少や少子高齢化が進む中で、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療、福祉、商業等の生活機能を確保して、高齢者等が安心して暮らせるように、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

さ行

サイクル・アンド・ライド

まちなかへの自動車の流入を抑制して、バスや電車の利用を促進するために、自転車でバス停や駅に来て、バスや電車に乗換えるシステムのこと。

サテライト機能

衛星のように存在する機能を持つこと。

市街化区域

都市計画法第 7 条の規定に基づき、都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

都市計画法第 7 条の規定に基づき、都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

自主財源

地方税や使用料・手数料などの地方公共団体が自主的に収入しうる財源のこと。

スプロール化

都心部から郊外に宅地が無秩序・無計画に広がっていくこと。

総合計画

地方自治体が策定する自治体のすべての計画の基本となり、行政運営の総合的な指針となる計画のこと。地方自治法第 2 条の策定規定は、現在削除となっており、甲府市では自治基本条例に基づいて策定している。

た行

大規模小売店舗立地法

大規模小売店舗の立地に関して、その周辺の地域の生活環境の保持のために、大規模小売店舗を設定する者によりその施設の配置及び運営方法について適正な配慮がなされることを確保することにより、小売業の健全な発達を図り、国民経済及び地域社会の健全な発展並びに国民生活の向上に寄与することを目的とした法律のこと。

端末交通

目的別のトリップ(人又は車両がある目的を持って起点から終点に移動する場合の移動を表す概念)の中で代表交通手段より優先順位が低い交通手段のこと。

地区計画

都市計画法第 1 2 条の 5 に規定する都市計画のひとつで、建築物の建築形態、公共施設などの配置等から見て、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備して、保全するための計画のこと。

地方税

地域の住民に直結した仕事をする地方公共団体の費用として納められている税金のこと。都道府県税と市町村税がある。市町村民税には、市町村民税、固定資産税及び軽自動車税などの使い道が限定されない普通税と、入湯税及び都市計画税などの使い道が限定されている目的税がある。

中核市

地方自治法に定められた、人口20万人以上の市で政令によって指定された市のこと。2015年4月1日に施行された地方自治法の一部を改正する法律により、人口20万人未満の特例市は、経過措置として5年間であれば保健所を設置するなどの条件を満たすことにより、中核市の指定を受けることができる。

甲府市は、2019年4月1日に中核市へ移行した。

中心市街地活性化区域

中心市街地の活性化に関する法律に基づき、市町村が策定する基本的な計画として、平成26年11月に公表された「甲府市中心市街地活性化基本計画」に中心市街地として位置付けられた面積約115haの区域のこと。

超高齢社会

65歳以上の人口が総人口に占める割合を高齢化率と定義したうえで、高齢化率21%を超えること。これに対して、高齢化社会とは、高齢化率7%を超えること。また、高齢社会とは、高齢化率14%を超えること。

田園住居地域

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護することを目的に、新たに創設された用途地域のこと。低層住居専用地域内に建築可能な建築物に加えて、農業に必要な倉庫や農産物直売所等の建築が可能となる。

特定工場

工場立地法に基づき届出対象となる製造業等に係る工場又は事業場であって、一の団地内における敷地面積又は建築物の建築面積の合計が政令で定める規模以上である施設のこと。

特定用途制限地域

用途地域が定められていない土地の区域内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるように、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域のこと。

都市機能誘導区域

福祉、医療、商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。

都市基盤

道路・街路、鉄道、河川、上下水道、公園・緑地、エネルギー供給施設、通信施設、学校、病院等の都市における生活や産業活動の基盤を形成する公共施設のこと。

都市計画区域

自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的な整備、開発及び保全する必要のある区域として指定されたもの。

都市計画区域マスタープラン

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が広域的な視点から定める都市計画の基本的な方針のこと。

都市計画道路

都市の骨格を形成して、安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保するために、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のこと。

都市計画道路整備プログラム

今後整備すべき道路（未整備区間の都市計画道路）を対象に、安全性、地域の活性化及び快適性など各道路が果たす役割から十分な事業効果が得られる路線を抽出して、整備時期等をまとめたもの。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律のこと。都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関して必要な事項を定める。

都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2の規定に基づき、市町村の都市計画に関する基本的な方針のことであり、市町村がその創意工夫のもとで住民の意見を反映させて、まちづくりの具体性のある将来ビジョン等を定めるもの。甲府市では、2018年3月に策定した。

都市公園

都市公園法第2条に規定する都市計画施設である公園又は緑地で、地方公共団体が設置するものや国営公園などのこと。

都市公園ストック再編事業

地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応して、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る都市公園の整備を行う事業のこと。

都市再生整備計画事業

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とした事業のこと。

また、立地適正化計画に基づき、持続可能で強靱な都市構造への再編を図ることを目的とした必要な都市機能の整備等に対する国の支援制度がある。

都市再生特別措置法

社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を図ることにより、社会経済構造の転換を円滑にして、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とした法律のこと。

都市情報提供システム

交通、施設案内、経路案内、イベント、防災等に関する情報の映像や視覚障がい者に提供するための施設のこと。

都市・地域交通戦略推進事業

徒歩、自転車、自動車及び公共交通など多様なモードの連携が図られた公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを総合的に整備して、都市交通の円滑化を図るとともに、都市施設整備や土地利用の再編により、都市再生を推進するために行われる都市交通システム整備事業のこと。

都市のスポンジ化

都市の内部で空き家や空き地などが、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること及びその状態のこと。

都市農地

市街地及びその周辺の地域にある農地のこと。緑地機能や多目的保留地機能等による農業と調和した都市環境の保全など良好な生活環境の確保に効用がある。

土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条の規定に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められ、危険の周知及び警戒避難体制の整備が行われる指定区域のこと。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条の規定に基づき、土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められ、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる指定区域のこと。

土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために、土地区画整理法に基づき行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業のこと。

な行

二次医療機関

二次救急医療として、主に救急車により搬送され入院が必要なケガや病気を対象とした救急医療を提供する施設のこと。これに対して、一次救急とは、車や徒歩で来院し外来の治療だけで帰宅可能な軽症の患者を対象とした救急医療のこと。また、三次救急医療とは、生命に危険のある重篤患者に高度な医療を提供する救急医療のこと。

は行

バリアフリー

高齢者、障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するために、公共交通機関や道路などの公共施設等の構造や設備を整備・改善することにより、移動上や施設の利用上の利便性及び安全性の向上を促進すること。

非線引き都市計画区域

市街化区域と市街化調整区域とに区分されていない都市計画区域のこと。法律上の名称は、区域区分が定められていない都市計画区域である。

避難路

県や市が指定している緊急輸送道路及び緊急輸送道路と避難所を最短で結ぶ道路のこと。

扶助費

社会保障制度の一環として、児童、高齢者、障がい者及び生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費のこと。

防災リーダー

甲府市防災リーダー指導育成研修会を修了した者で、自主防災組織の活動を効果的に実践するために必要な調整や誘導を行うなどの地域における自主防災活動の中心となる人のこと。

墓園

都市計画法第 1 1 条の規定に基づき、自然的環境を有する静寂な土地に設置する。主として墓地の設置の用に供することを目的とする公共空地のこと。

ま行

まちなかエリア

甲府市都市計画マスタープランにおいて、甲府駅周辺の都市機能の高度化や居住を促進するため、中央部地域等を基本として設定されたエリアのこと。

や行

誘導施設

都市機能誘導区域毎に地域の人口特性等に
応じて必要な都市機能を検討して、立地を誘導
すべき施設のこと。

ユニバーサルデザイン

ソフト・ハードの両面の幅広い分野にわたり、
年齢、性別、国籍及び個人の能力などに関わら
ずに、可能な限り多くの人が利用できる社会環
境の整備を総合的に進めるうえでの基本的な
考え方のこと。

用途地域

都市計画法第 8 条の規定に基づく地域地区
のひとつで、都市の環境保全や利便の増進のた
めに、地域における建物の用途に一定の制限を
行う地域のこと。

ら行

リニア中央新幹線

1973 年（昭和 48 年）に全国新幹線鉄道整
備法に基づく基本計画が決定され、超電導磁気
浮上式リニアモーターカーにより東京都と大
阪市とを約 1 時間で結ぶ新幹線の整備計画路
線である。2027 年に東京－名古屋間、最短で
2037 年に東京－大阪間で開業する予定であ
る。

A ~ (アルファベット)

ICカード

集積回路を内部に組込んだカードのこと。磁
気カードよりも大容量のデータを記憶でき、か
つ、セキュリティの向上を図ることができる。

SNS

Social Networking Service の略であり、社
会的ネットワークをインターネット上で構築
するサービスのこと。



市の花 ナadeshiko

ナadeshikoは、世界に広く分布し、とても育てやすい花です。甲府の暑さや寒さにも耐えて咲くたくましさ、美しさは甲府を象徴するのにふさわしいと選ばれました。



市の木 カシ

カシは、ブナ科の常緑高木で、甲府に数多く自生しています。材質はとても堅く、樹形は天に向かい雄大に伸びます。空に向かって伸びる樹形は市の将来を象徴するのにふさわしいと選ばれました。



市の鳥 カワセミ

カワセミは、川の土手や水辺にすむ留鳥（死ぬまでうまれた土地を離れない野鳥）で、背羽根の美しさから「飛ぶ宝石」とも言われます。「宝石の街・甲府」に1番ふさわしいと選ばれました。

甲府市 立地適正化計画

編集・発行

甲府市まちづくり部まち整備室立地適正化担当

甲府市まちづくり部まち整備室都市計画課

〒400-8585 甲府市丸の内一丁目18番1号

電話 055-237-1161 (代表)

ホームページ <http://www.city.kofu.yamanashi.jp>

2020年3月

