

**富士北麓都市計画**  
**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**

**山 梨 県**



## 目 次

はじめに	1
1. 都市計画区域の現状と課題	2
1) 都市計画区域の名称及び範囲	2
2) 都市計画区域の現状と課題	2
2. 都市計画の目標	4
1) 都市計画の目標年次	4
2) 都市づくりの基本理念	4
3) 人口、産業	4
4) 将来の都市構造、主要な都市機能の配置	5
3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	7
1) 区域区分の有無	7
4. 拠点エリアの決定の方針	8
1) 拠点方針エリア	8
2) 拠点エリアの決定の方針	8
5. 主要な都市計画の決定の方針	9
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	13
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	13
(2) 下水道の都市計画の決定の方針	15
(3) 河川の都市計画の決定の方針	16
(4) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	17
3) 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針	18
4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	19

拠点方針エリア図

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図



## はじめに

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

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

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

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

本都市計画区域マスタープランにおいて、

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

# 1. 都市計画区域の現状と課題

## 1) 都市計画区域の名称及び範囲

### ① 都市計画区域の名称及び範囲

本都市計画区域の名称及び範囲は次のとおりである。

都市計画区域	市町	範囲	面積
富士北麓都市計画区域	富士吉田市	行政区域の一部	
	西桂町	行政区域の一部	
	山中湖村	行政区域の一部	
	富士河口湖町	行政区域の一部	
	忍野村	行政区域の全域	
	合計（1市2町2村）		約 20,758ha

### ② 位置

富士吉田市、西桂町、山中湖村及び富士河口湖町の一部と忍野村の全域を都市計画区域とする富士北麓都市計画区域(以下、「本都市計画区域」と称する)は、山梨県の南東に位置し、北東側は都留都市計画区域に接している。また、県都甲府市からは約 30km、東京都心からは約 100km の距離にある。

## 2) 都市計画区域の現状と課題

### ① 都市の現状

本都市計画区域は、富士山の北側の麓に位置し、周囲には三ッ峠山、杓子山などの山々が広がっている。また、富士五湖のうち山中湖、河口湖、西湖の3つの湖を有する水と緑の豊かな地域であり、我が国を代表する観光・リゾート地である。

市街地は、江戸時代から富士講で栄えた富士吉田市や近年観光地として発展している富士河口湖町を中心に形成されており、世界文化遺産に登録された富士山や富士五湖に代表される豊かな自然環境を活かした国際観光地づくりが進められている。

近年、本都市計画区域の人口は富士吉田市及び西桂町で減少に転じており、富士吉田市、西桂町、山中湖村、富士河口湖町で超高齢社会（高齢化率 21%～）、忍野村でも高齢社会（高齢化率 14%～21%）となっている。

本都市計画区域は、リゾート施設の開発が盛んに行われてきた経緯がある。

### ② 都市の課題

#### ○人口減少・超高齢社会における今後の都市のあり方

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

#### ○都市経営コストの最適化

無秩序に拡散した都市における非効率な公共投資は、厳しい財政状況をさらに圧迫することとなる。従って、中心市街地の空洞化への対策、まちなか居住の推進、都市のス

ポンジ化への対応、大規模集客施設の適正立地、日常生活圏の広域化に対応した都市機能の配置・連携が求められている。

#### ○安全・安心な暮らしへの備え

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

#### ○産業構造の変化への対応

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

#### ○豊かな自然環境・景観の保全

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

#### ○観光交流・都市間交流等の促進

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

### 本都市計画区域の特徴的な課題

#### ○豊かな自然環境や歴史・文化資源との調和

富士山および周辺地域が世界文化遺産登録されるなど地域固有の豊かな資源を有しており、今後とも広域圏域の魅力の維持・向上のために、豊かな自然環境や歴史・文化資源と調和した地域づくりを進めることが必要である。

#### ○国際的な観光地の魅力向上に資する基盤整備

富士山及び周辺の世界文化遺産登録に伴い、富士・東部広域圏域への来訪者は増加傾向にあり、安全で快適に訪れることができ、国際的な観光地の魅力向上に資する基盤整備を進めることが必要である。

#### ○大規模災害に備えた道路網の整備

富士山火山噴火や南海トラフ地震の発生が懸念されており、都市と山林が近接する地域での土砂災害なども含め、大規模災害に備えた避難・救援ルートの確保など、対策の強化が必要である。

## 2. 都市計画の目標

### 1) 都市計画の目標年次

策定年度である 2021 年度（令和 3 年度）から、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、おおむね 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとする。なお、計画の基準年次を 2015 年（平成 27 年）とし、目標年次を 2030 年（令和 12 年）とする。

### 2) 都市づくりの基本理念

山梨県都市計画マスタープランでは、本都市計画区域が位置する「富士・東部広域圏域」の基本理念として、「世界有数の観光資源、自然・歴史・文化などの地域特性、大都市圏とのアクセス向上を活かした交流と産業の展開する広域圏域」が示されている。

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

**富士山・富士五湖等の観光資源、自然、歴史、文化などの  
地域特性を守り、活かした一大観光・リゾート都市**

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

#### ○基本方針

都市機能集約型都市構造の実現を目指して、都市機能の拡散を抑制し、中心市街地活性化や既成市街地の再整備、都市機能の維持更新を図る。

また、本都市計画区域を国際的な魅力ある観光地として育成するため、世界文化遺産登録された富士山の景観保全や景観まちづくりを推進する。

### 3)人口、産業

#### (1)人口の現況と将来見通し

区分 \ 年次	2015 年（平成 27 年）（基準年）	2030 年（令和 12 年）（目標年）
都市計画区域内人口	91.9 千人	82.5 千人

#### (2)産業の規模

##### ①生産規模の現況

(億円)

工場出荷額				卸小売販売額		
2005 年 (H17)	2010 年 (H22)	2015 年 (H27)	2030 年 (R12)	2004 年 (H16)	2007 年 (H19)	2014 年 (H26)
4,460	4,383	5,694	6,538	1,716	1,690	1,373

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

（出典：工業統計調査、商業統計調査）



## ②就業構造の現況

(千人)

2005年 (H17)			2010年 (H22)			2015年 (H27)		
第1次産業	第2次産業	第3次産業	第1次産業	第2次産業	第3次産業	第1次産業	第2次産業	第3次産業
0.7	18.5	30.2	0.8	15.8	28.5	0.7	16.4	28.6

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

(出典：国勢調査)

## 4) 将来の都市構造、主要な都市機能の配置

本都市計画区域の将来都市構造、主要な都市機能の配置は以下のとおりとする。

### ① 拠点等

#### ・広域拠点(富士吉田市中心市街地)

中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、商業等の都市機能の集約を図り、既存都市機能の更新時には引き続き富士吉田市中心市街地での立地を促す。また、国際化、情報化の進展、ニーズの多様化といった近年の社会情勢の変化にも積極的に対応しながら、世界文化遺産の富士山とそれに関連した資産との調和に配慮し、富士・東部広域圏域を牽引する広域拠点にふさわしい都市空間の質的向上を図る。

#### ・既存都市機能立地地区(河口湖駅周辺)

当該地区は観光産業を中心に発展してきた市街地で一定の交通アクセスを有しているものの、近年都市機能が郊外に拡散的に拡がりつつある。これらの都市機能の拡散を抑制しながら、今後もその都市機能の維持更新を図る。また、現在は拠点以外に立地している都市機能を適切な機会に拠点へ集約していくことも検討するものとする。

#### ・地区拠点

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

### ② その他の拠点

#### ・産業拠点

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

### ③ テーマパークゾーン

本都市計画区域には、長い間地域の産業を支えてきた特殊な大規模集客施設が存在し、以前は既存不適格となっていた。しかし、当該施設が県内唯一のテーマパークであること、良好な交通利便性が確保されていることに鑑み、関係市町が土地利用制度を見直し、その特殊な用途に限定して引き続きその立地を維持してきた。今後も、河口湖インターチェンジ及び富士急ハイランド駅周辺を「テーマパークゾーン」と位置づけ、必要に応

じて関係市町がその土地利用制度を検討するものとする。

#### ④ 軸

本都市計画区域外の拠点及び県外への軸	本都市計画区域内の拠点を結ぶ軸
中央自動車道富士吉田線、東富士五湖道路、甲府富士北麓連絡道路（国道 137 号）及び国道（137 号、138 号、139 号）並びに富士急行線を、本都市計画区域外の拠点及び県外への軸として位置づけ、交流、連携、支援の強化を図る。	国道（137 号、139 号）並びに富士急行線を、本都市計画区域内の拠点を結ぶ軸として位置づけ、交流、連携、支援の強化を図る。

#### ⑤ 土地利用

##### ・市街地

都市的土地利用を図るべき地域であり、限られた平坦地において都市機能、居住機能、産業業務機能等を適切に配置し、土地利用の規制誘導や都市基盤の整備を通じて、それぞれの土地利用にふさわしい市街地環境の形成を図る。

また、駅周辺をはじめとして多くの観光客が来訪する地域であり、景観保全に配慮しつつ、観光・交流の促進に資する土地利用を図る。

なお、本圏域の市街地は急峻な山林に近接し、土砂災害警戒区域等が指定されている地区もあることから、防災機能を高めて安全な市街地づくりを推進する。

##### ・農業・共生地域

都市生活や食料生産を支える場として、その保全・活用を図る。

多くの観光客が来訪する観光地周辺や日常生活の中心となる地区拠点とその周辺の地域については、環境や景観の保全に配慮しつつ、都市的土地利用との調和のとれた適切な土地利用を図る。

##### ・森林・共生地域

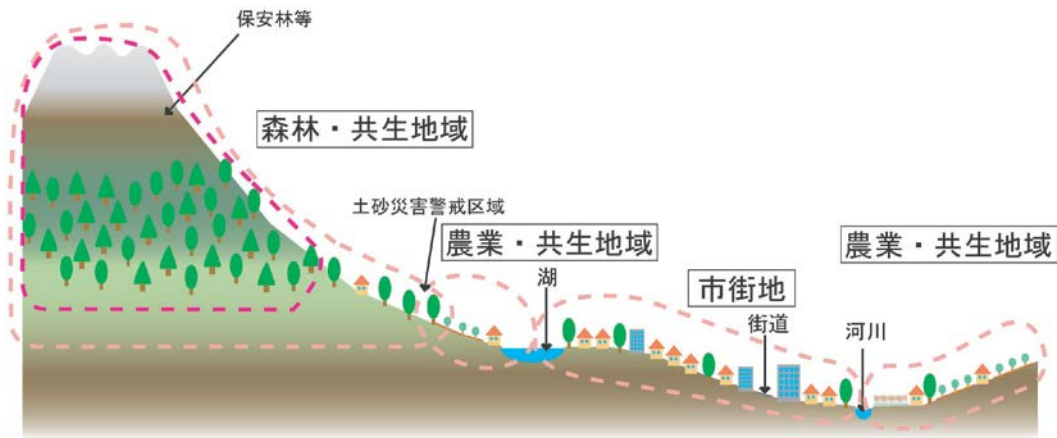
比較的市街地から離れた保安林等については、その豊かな自然や山並みを保全していく。

多くの観光客が来訪する観光地周辺、森林地域の生活を支える地区拠点集落拠点およびその周辺地域については、環境や景観の保全に配慮しつつ、都市的土地利用との調和のとれた適切な土地利用を図る。

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

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

### 富士北麓の土地利用形態のイメージ



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

## 3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### 1) 区域区分の有無

本都市計画区域においては、区域区分を定めないものとする。その根拠は以下のとおりである。

区域区分	理由
無	<p>都市計画区域全体としては人口減少の進行が予測され、かつ地形や自然公園法など他法令による制約も大きいことから急激かつ無秩序な市街化は進まないと予測される。</p> <p>区域区分以外の都市計画制度の適用及び農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法等に基づく各種制度との連携により、所期の目的は達成できるものと判断されることから、区域区分を定めないものとする。</p>

## 4. 拠点エリアの決定の方針

### 1) 拠点方針エリア

#### (1) 拠点方針エリア

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

以上から定めた方針エリアを「拠点方針エリア図」に示す。

#### (2) 拠点方針エリアの役割

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

### 2) 拠点エリアの決定の方針

拠点エリアは、別途「拠点エリアの決定基準」に基づいて県と市町村が協議を行った上でその範囲を決定するものとする。

## 5. 主要な都市計画の決定の方針

### 1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (1)土地利用の方針

##### ①拠点等

拠点等の土地利用については、その種類や拠点エリアの内外の区分に応じて以下の土地利用を図る。ただし、拠点エリア内であっても、既成市街地以外への新たな市街地の拡大は極力避け、既成市街地の整備や土地の有効利用を優先するものとする。

#### ア. 広域拠点

##### ○土地の高度利用、都市機能の複合化の促進

広域拠点である富士吉田市中心市街地では、中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、商業等の都市機能の集約を図る上で、都市機能の複合化も可能な土地の高度利用を積極的に進め、必要に応じて高度利用地区、高度地区等の地域地区を指定するなど、活力ある都市空間を形成するための土地利用を図る。

##### ○良好な都市空間の形成・維持

広域拠点である富士吉田市中心市街地は、富士・東部広域圏域を牽引する場所であり、多様な都市機能が集積する中で多くの人々が住み、働き、憩うことに魅力を感じ、潤いと賑わいがあり続ける必要がある。このような良質な都市空間の形成・維持に、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

#### イ. 既存都市機能立地地区

##### ○都市機能の集約促進

既存都市機能立地地区の河口湖駅周辺では、行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能のうち、複数の都市機能が集約可能な比較的高密度な土地利用を図るとともに、地域の独自性や周辺の都市機能の立地状況を十分考慮し、拠点範囲とその周辺の土地利用を総合的に計画する。

##### ○地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持

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

#### ウ. 地区拠点

##### ○日常サービスを提供する都市機能の誘導

地区拠点では、日常生活に密着したサービスを提供する商業、医療、金融等の都市機能を誘導し、他の拠点と連携した公共交通機関を確保することで、周辺に一定の居住を集積し、身近な生活に密着した活動を支える場として、持続可能な拠点の形成を図る。また、地区拠点においては地区の特性に応じた良好な空間の形成・維持のため、

必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。なお、地区拠点においては、「公共交通の有無」、「市街地密度・中心性」、「都市機能の集積」、「周辺拠点との位置関係」、「拠点形成の担保性」の視点から分析したうえで、市町村との調整により、「地区拠点候補地」として選定しているが、具体的な位置づけについては市町村が行うこととする。

[地区拠点候補地]

都市計画区域	市町村	地区名
富士北麓 都市計画区域	西桂町	西桂町役場周辺
	忍野村	忍野村役場周辺
	山中湖村	山中地区、平野地区
	富士河口湖町	小立地区、勝山地区、河口地区、大石地区、長浜地区

## エ. 拠点等以外の地域

### ○拠点等とその周辺の総合的な土地利用

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

### ○幹線道路沿いの地域等への都市機能の無秩序な開発の防止

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

### ○観光関連施設等への適切な対応

レジャー施設などの観光関連施設などが郊外部の土地や山間部などに散発的に立地する傾向にあり、これらに適切に対応する必要がある。このような観光関連施設等に適切に対応するため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

## ②住宅系市街地

### ○住宅系市街地の適切な規模、配置

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

### ○地域の独自性と地域のニーズに応じた土地利用

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

### ③工業系市街地

#### ○効率的な生産活動に適した土地利用

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

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

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

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

[産業拠点および候補地]

位置づけ	都市計画区域	市町村	地区名
産業拠点	富士北麓都市計画区域	富士吉田市	富士北麓工業団地周辺
		忍野村	忍草
産業拠点候補地	富士北麓都市計画区域	富士吉田市	富士吉田西桂 SIC 周辺（富士吉田市工業団地）

### ④優良な農地との健全な調和に関する方針

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

## (2)市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

### ①大規模集客施設の立地に係る土地利用

#### ○拠点の位置づけにもとづく土地利用

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

また、拠点エリア内であっても、すでに用途地域が指定されている既成市街地に未整

備の都市計画施設や低未利用地が多く存在する場合は、それらの整備や土地の有効利用を優先する必要がある。

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

## ②防災に配慮した市街地の土地利用

### ○防災に関する各種施策との整合

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

## ③低未利用地の土地利用

### ○地域の実情に応じた低未利用地の活用

近年、既存市街地において空き地・空き家が増加し、地域の目指すまちづくりに支障が生じており、今後も相続問題や建物の老朽化等により、さらに事態が拡大すると考えられる。このため、駐車場、資材置場等望ましくない土地利用への転換を防ぎ、地域におけるニーズに即した土地利用が図られるよう、空き家の有効活用や広場、緑地への転換なども視野に入れ、都市再生特別措置法改正に伴い創設された諸制度などを活用した都市のスポンジ化対策を総合的に検討していく。

## ④景観まちづくりの推進

### ○都市、地域の顔となる景観づくり

地域の顔となる拠点等において、風格と賑わいのあるまちなみ景観を形成するとともに、歴史・文化資源を活かした景観づくりや水と緑に調和した景観づくりなど、地区の個性を一層引き出すような景観を重視したまちづくりを推進する。このため、景観計画等に基づく建築物の高さ・意匠・形態・色彩等の基準により、地域の特性に応じた良好なまちなみ景観への誘導を図る。



## 2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1)交通施設の都市計画の決定の方針

#### ①基本方針

本都市計画区域の広域的な道路網は、自動車専用道路として東西方向に東京、大月・都留方面を結ぶ中央自動車道、南北方向に御殿場方面を結ぶ東富士五湖道路から構成されており、本都市計画区域西部には甲府方面への甲府富士北麓連絡道路（国道 137 号）が計画されている。また、地域の骨格となる道路として国道（137 号、138 号、139 号、413 号）や主要地方道等が本都市計画区域の各市町村や周辺地域を結んでいる。

本都市計画区域の市街地では、東西方向の道路網の形成が十分ではなく、観光シーズンや朝夕の通勤時には、一部の国道を中心に慢性的な交通渋滞が発生している。また、災害発生時の代替機能も十分でない。

鉄道は富士急行線が大月と富士吉田、河口湖を結んでおり、東京方面への直通電車が運行しているが、運行本数が少ないなど利便性は十分でない。また、富士山駅及び河口湖駅より甲府方面や東京方面に高速バスなどが連絡し、観光客などの利便に供している。

これらのことから、観光、防災などにも配慮した広域及び地域の円滑な自動車交通の確保及び公共交通機関の利用促進などが課題となっている。

このような状況を踏まえ、本都市計画区域の交通体系は次のような基本方針のもとに整備を進める。

#### ○広域道路の整備促進

広域的な連携を強化するため、甲府富士北麓連絡道路（国道 137 号）の整備を進める。また、中央自動車道富士吉田線、東富士五湖道路等により形成される高規格道路網の整備効果を活かすため、富士吉田忍野スマートインターチェンジの新設やインターチェンジへのアクセス性の向上につながる道路網の整備を進める。

#### ○都市の骨格となる道路網の整備促進

地域の連携を強化するとともに観光や日常生活を支える円滑な交通処理を図るため放射状道路と環状道路を中心とする道路網の形成を図る。

#### ○公共交通機関の再生と利便性向上

鉄道の機能維持・向上とともに、山梨県バス交通ネットワーク再生計画に基づく、持続可能で利便性の高いバス交通ネットワークの構築や、拠点等の市街地において公共交通機関を補完する自転車交通環境の整備、交通結節点の機能強化を積極的に図る。

#### ○観光・リゾートを支える交通環境の形成

我が国を代表する観光・リゾート地として持続性を確保するため、広域的な道路のインターチェンジと本都市計画区域内の各観光地をネットワークする道路の整備を推進する。

#### ○観光地にふさわしい沿道景観の整備

国際観光地にふさわしい道路空間を創出するため、無電柱化を推進するとともに、建

建築物や看板等も含め、デザイン等に配慮した良好な沿道景観の形成を促進する。

### ○災害に強い都市のための道路の整備

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

### ○人にやさしい交通環境の整備

ユニバーサルデザインを積極的に推進する。

### ○都市計画道路の見直し

長期にわたり未整備となっている都市計画道路については、目指すべき県土構造やまちづくりとの整合性を図り、将来交通需要への適切な対応、より効果的・効率的な整備を行うため、計画の変更・廃止を含めて市町村と連携しながら見直し等について検討を行う。

## ②主要な施設の配置の方針

### A. 道路

#### ア. 自動車専用道路

国土レベルの連携を図る中央自動車道富士吉田線や静岡県と連絡する東富士五湖道路、県内の2つの広域圏域間の連絡強化を目的とする甲府富士北麓連絡道路（国道137号）の各自動車専用道路及び地域高規格道路により、広域的な自動車交通を処理する。また、甲府富士北麓連絡道路（国道137号）の整備を推進する。

#### イ. 主要幹線道路

国道137号、国道138号、国道139号、国道139号バイパス、国道413号などを地域の骨格を形成する主要幹線道路と位置づけ、地域の連携を強化し円滑な交通処理を進めるとともに、災害時の安全な移動を確保する。

#### ウ. 幹線道路

主要幹線道路を補完し地区内の交通を処理する幹線道路のうち、本都市計画区域の各市町村の連携を強化する幹線道路として、県道河口湖精進線、県道新田下吉田線、県道富士河口湖富士線、県道鳴沢富士河口湖線、県道山中湖忍野富士吉田線、県道富士吉田西桂線、県道富士河口湖芦川線、県道山北山中湖線などを位置づけ、道路網の機能強化を図る。

特に、国道137号、国道138号、国道139号と一体となる環状道路として、都市計画道路中央通り線、都市計画道路船津小海線を位置づけ、広幅員の環状道路の形成を図る。

### B. 公共交通機関等

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

### ③主要な施設の整備目標

整備中または整備予定の施設は、次のとおりである。

道路種別	路線名
自動車専用道路	東富士五湖道路（富士吉田市）
主要幹線道路	国道 138 号（都市計画道路新屋西吉田線：富士吉田市） 国道 137 号（富士河口湖町）
幹線道路	県道河口湖精進湖線（富士河口湖町） 県道富士吉田西桂線（富士吉田市、西桂町） 県道青木ヶ原船津線（富士河口湖町）

## (2)下水道の都市計画の決定の方針

### ①基本方針

本都市計画区域では、昭和 50 年度に日本を代表する観光地である富士五湖の環境保全のため、富士北麓流域下水道及び関連公共下水道、平成 5 年度に神奈川県の水源地である東部 5 市町で構成する桂川流域下水道事業及び関連公共下水道に着手し、整備を進めている。

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

このような状況を踏まえ、本都市計画区域では次の基本方針のもとに整備を進める。

#### ○優先順位を考慮した整備

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

#### ○下水道施設の機能維持

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

#### ○都市計画下水道の見直し

人口減少等の社会情勢の変化から、費用対効果が低下していることや厳しい財政状況等により整備に相当の年月がかかること及び、整備後の維持管理コストなどを考慮し、地域住民への説明責任を十分果たす中で、下水道事業以外の手法により公衆衛生の向上及び公共用水域の水質保全を図るような都市計画下水道の変更についても必要に応じて検討していく。

## ②主要な施設の配置及び整備予定

市町村	下水道種別	都市計画区域内 下水道普及率 <sup>*1</sup> (2018 (H30) 年度末)	都市計画区域内 下水道普及率 <sup>*1</sup> (将来 <sup>*2</sup> )
富士吉田市	富士北麓・桂川流域関連	41.4%	51.5%
西桂町	桂川流域関連	56.3%	85.2%
忍野村	富士北麓流域関連	54.4%	88.9%
山中湖村	富士北麓流域関連	62.0%	65.2%
富士河口湖町	単独公共	23.1%	81.2%
	富士北麓流域関連	79.3%	

\*1) 人口（行政区）に対する、公共下水道を利用できる人口の割合

\*2) 「山梨県生活排水処理施設整備構想 2017」における下水道普及率の長期目標（R17 年度末）

## (3)河川の都市計画の決定の方針

### ①基本方針

本都市計画区域は、富士山麓や各湖などより流れ出る桂川をはじめとした河川が、おおむね南から北の方向に流れている。砂防指定地などの土砂災害危険箇所も多く、河床が浅く川幅が狭いため、集中豪雨時の氾濫による水害の危険性もある。

また、地域の歴史・文化や景観への調和、生物環境への配慮、憩いの場の創出などが求められている。

このような状況を踏まえ、本都市計画区域では、必要に応じた治水対策、親水性や環境に配慮した整備を進める。

### ○洪水被害に対する治水安全度の向上

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

### ○河川管理施設の機能維持

築堤河川については、堤防点検の結果を踏まえて、必要な対策を実施する。

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

### ○減災対策の推進

雨量水位情報等の収集、提供等のソフト面の対策についても充実させ、人的被害の軽減を図る。

### ○魅力ある水辺空間の創出

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

## ②主要な河川

主要な河川
桂川、山中湖、河口湖、西湖、宮川、入山川、新名庄川、西川等

## ③主要な河川の整備目標

整備又は整備を着手する主要な河川
桂川、入山川等

## (4)その他の都市施設の都市計画の決定の方針

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

### 3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ①基本方針

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

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

#### ②市街地整備の目標

事業種別	市町村名	地区名	施行者	完了予定年次
土地区画整理事業	富士吉田市	中央通り線（都決）	公共団体	2022(R4) 年度完了
	富士吉田市	雨坪地区	組合	2020(R2) 年度完了
	富士吉田市	剣丸尾西	組合	

## 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本都市計画区域は、富士山の北側の麓に位置し、周囲には三ッ峠山、杓子山などの山々が広がっている。また、富士五湖のうち山中湖、河口湖、西湖の3つの湖を有する水と緑の豊かな地域であり、我が国を代表する観光・リゾート地である。富士山が2013年（平成25年6月）に世界文化遺産に登録されたが、リゾート施設の開発も盛んに行われてきた経緯があり、中には、地域の有する自然環境に馴染まないものもみられる。

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

#### ○ 豊かな自然環境の保全

富士山や三ッ峠山、杓子山などの雄大な山々、緑豊かな森林や清らかな河川・溪谷・湖沼が醸し出す山紫水明の地を守り、未来へ継承していくため、この恵まれた自然環境を積極的に保全していく。併せてこれらの自然環境の管理のあり方を十分検討していく。

#### ○ 都市の安全性に資する森林、農地の保全

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

#### ○ 個性ある街並みの形成

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

#### ○ 市街地内の親水空間と緑化の推進

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

#### ○ レクリエーション機能のための公園・緑地の充実

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

#### ○ 都市の防災機能向上に資する公園・緑地の充実

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

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

## ○地域制緑地指定の検討

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

## ○都市計画公園の見直し

長期にわたり未整備となっている都市計画公園については、目指すべき県土構造やまちづくりとの整合性を図り、より効果的・効率的な整備を行うため、計画の変更・廃止を含めて市町村と連携しながら検討を行う。

## ②主要な緑地の配置の方針

### ア. 環境保全系統

- ・都市を取り囲んでいる森林
- ・桂川などの河川及び周辺の樹林等の緑地、富士五湖及び周辺の自然的環境

### イ. 景観構成系統

- ・富士山など都市を取り囲んでいる遠景を構成する山々
- ・桂川などの河川
- ・忍野風致地区

### ウ. レクリエーション系統

- ・富士北麓公園
- ・河口湖総合公園、山中湖村総合湖畔緑地公園
- ・くぬぎ平スポーツ公園

### エ. 防災系統

- ・県の地域防災計画上の活動拠点（富士北麓公園）
- ・市町村の地域防災計画上の避難地

### オ. 歴史的風土の保全系統

- ・北口本宮富士浅間神社等の歴史的価値の高い史跡等と一体となった緑地

## ③実現のための具体の都市計画制度の方針

### ア. 都市施設としての公園緑地の決定の方針

種別		方針
公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的として配置する。
	総合公園	休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とし、住民が容易に利用できる位置に配置する。
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とし、住民が容易に利用できる位置に配置する。



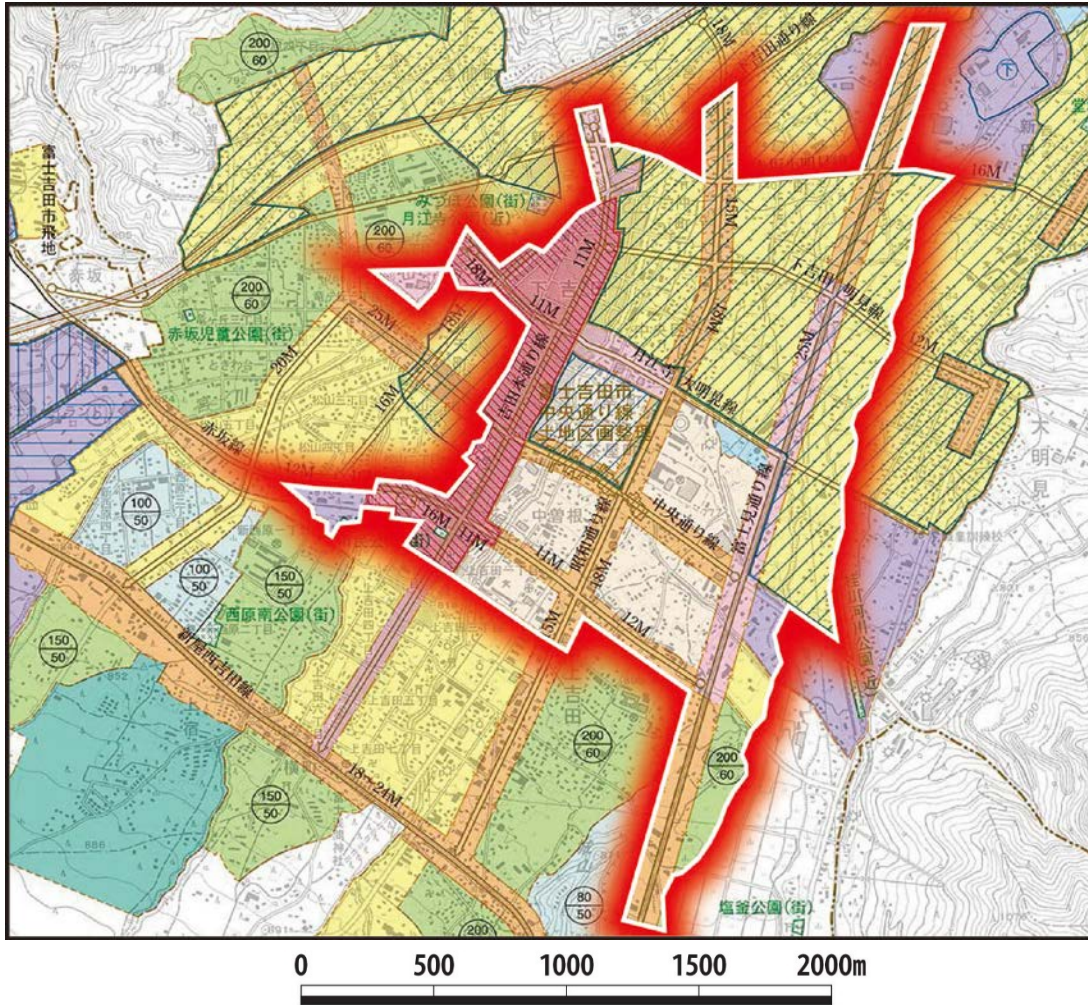
広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とし、交通の利便の良い土地に配置する。
特殊公園	風致の享受の用に供することを目的とし、良好な自然環境を形成する土地を選定し、配置するほか、動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用の目的に則した土地を選定し、配置する。
緑地	自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上等の都市環境の維持・保全・改善及び緑道の用に供する目的として、自然地の分布、土地利用、交通状況、他の都市施設の配置等を総合的に勘案し、配置する。

#### イ. 風致地区等の指定目標及び指定方針

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

## 拠点エリア図

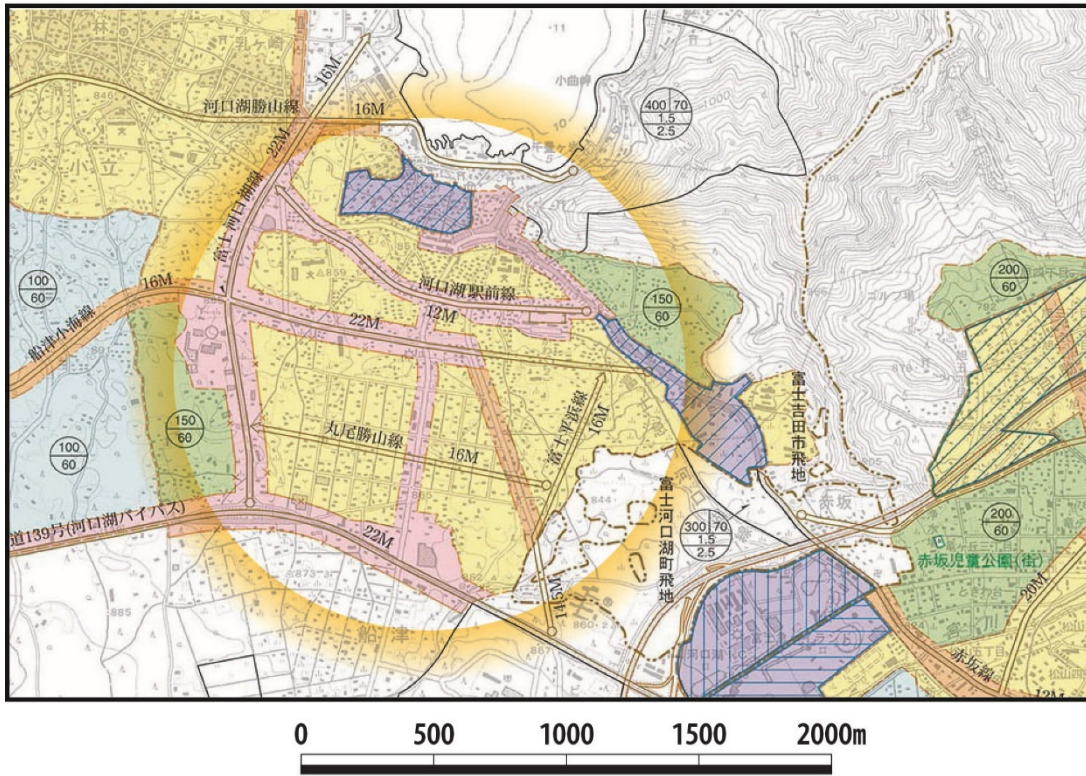
富士吉田市中心市街地周辺(広域拠点)



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

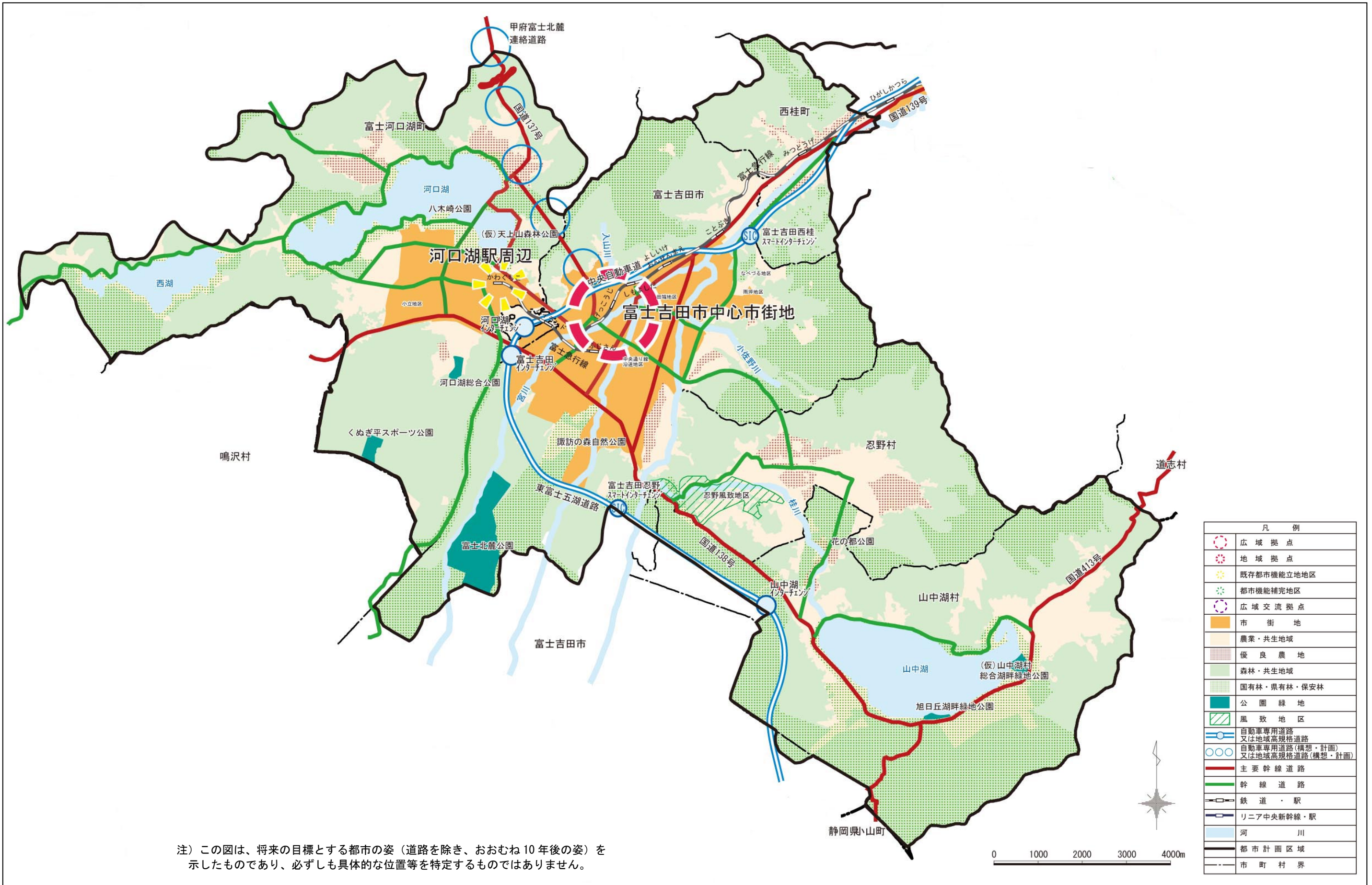
## 拠点方針エリア図

河口湖駅周辺(既存都市機能立地地区)



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

将来都市構造図



整備方針図

