

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
（都市計画区域マスタープラン）
の策定方針（中間報告）

・都市づくりの基本方針

・目指すべき県土構造について

・目指すべき県土構造実現のための方針

目指すべき県土構造について

1 目指すべき県土構造

1. 県土の特性

(1) 地勢

急峻な山岳に囲まれ平地が少ない地形

県内は急峻な山岳に囲まれ、都市的土地利用に適切な平坦地が少ない。(地形条件からみた宅地化の適正条件からは、一般に傾斜度8度以内とされる。)

地形分類からみると、都市的土地利用の適地として主なものは甲府盆地低地、富士北麓火山緩斜面、八ヶ岳周辺火山緩斜面がある。甲府盆地と富士北麓火山緩斜面の間には御坂山地があり、地形的に分断される。

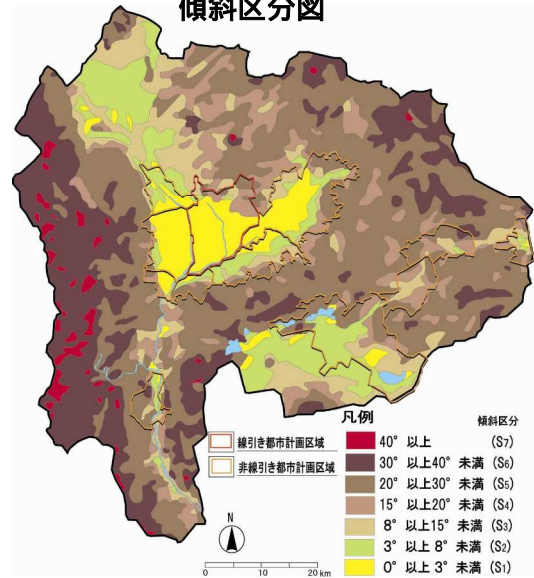
一級河川は、南アルプス北部を源流として静岡県へ流れる富士川(釜無川)と甲府盆地で富士川に合流する笛吹川からなる富士川水系、山中湖から神奈川県へ東流する相模川(桂川)水系、関東山地を源流とし東京都へ流れる多摩川(丹波川)水系の、3つの水系からなる。

富士北麓には、山中湖、河口湖、西湖、精進湖、本栖湖の富士五湖が点在する。

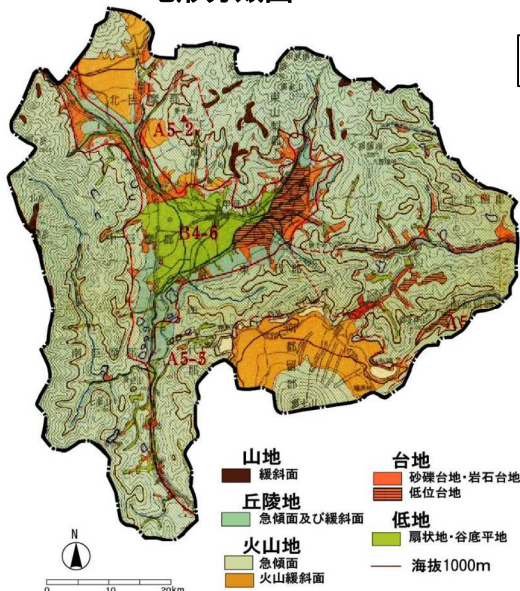
ランドサットからみた県土



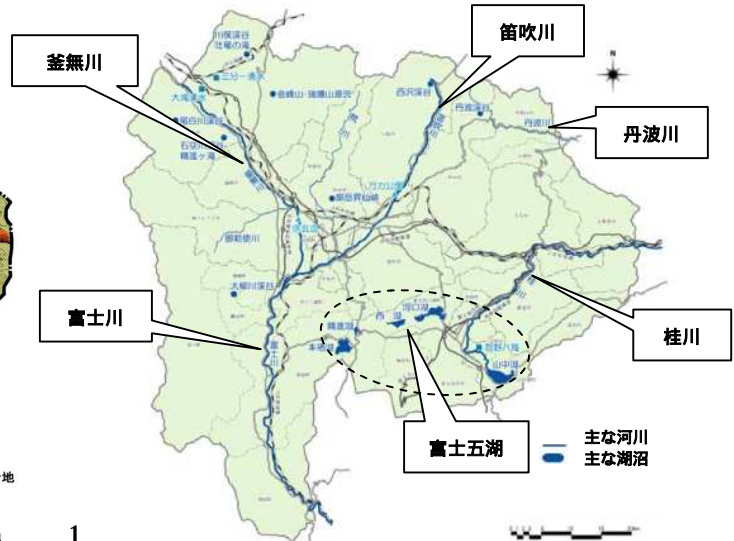
傾斜区分図



地形分類図



主な河川・湖沼



(2) 交通網と市街地

城下町・門前町と江戸へと繋がる街道・富士川舟運等によって市街地が形成

本県の市街地は、城下町、門前町、街道筋の宿場町、舟運の拠点等に加え、農村集落を基礎として発展してきた。

江戸期には、甲州街道や富士川舟運の発達により、物資の流通や文化の流入が促進された。

中央本線は、1903年(明治36年)笹子トンネル開通により甲府に通じ、1928年(昭和3年)には身延線が全線開通した。昭和40年代に入り中央本線の輸送力向上が急速に進んだ。

1982年(昭和57年)には、中央自動車道が全線開通したことで首都圏への交通アクセスが向上し、産業の立地が進んだ。

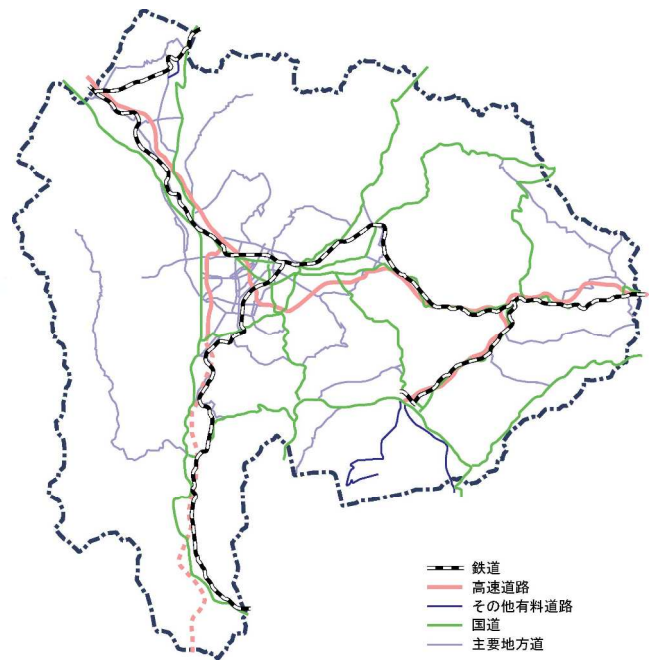
甲府市やその周辺市町村では、市街地や集落間の宅地化が進行し、連担した市街地が形成された。

県内の古道(甲斐九筋 など)



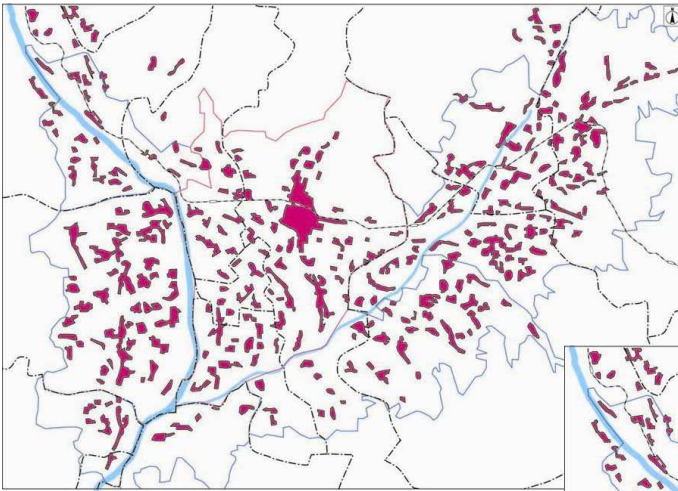
甲斐九筋(かいくすじ): 若彦路・中道往還・駿州往還・鎌倉街道・秩父往還・青梅街道・穂坂路・逸見路・棒道

現在の主要な道路と鉄道

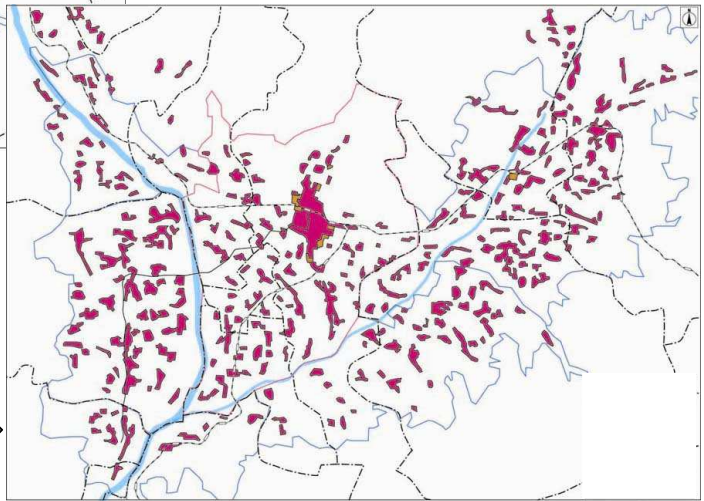


甲府盆地における市街地形成の変遷

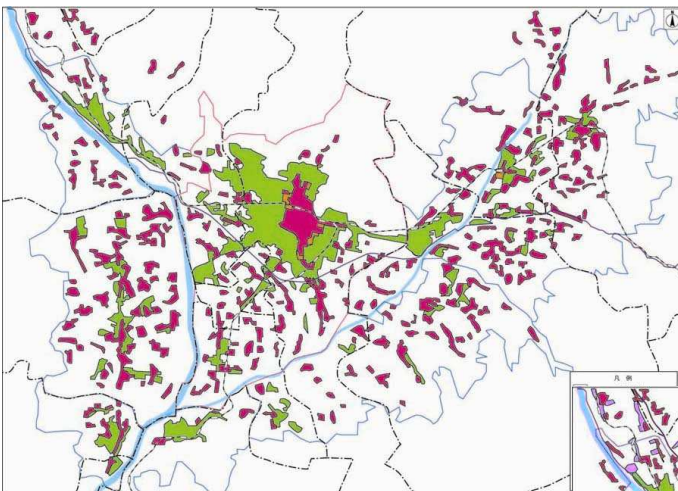
明治 43 年ごろ



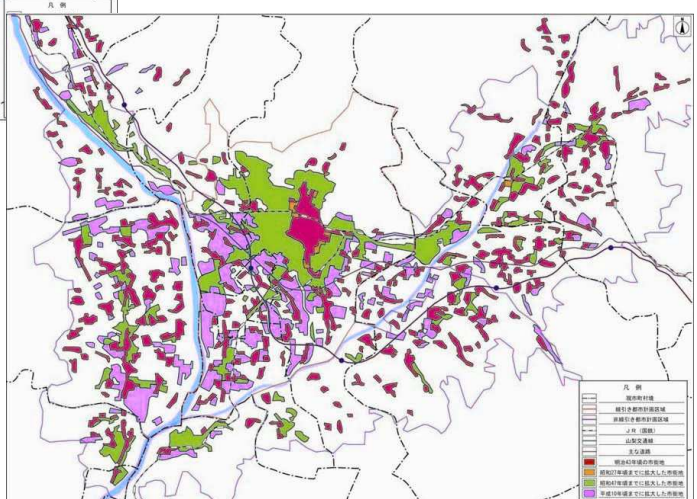
昭和 27 年ごろ



昭和 47 年ごろ



平成 10 年ごろ



凡例

- 現市町村界
- 線引き都市計画区域
- 非線引き都市計画区域
- JR (国鉄)
- 山梨交通線
- 主な道路
- 明治 43 年頃の市街地
- 昭和 27 年頃までに拡大した市街地
- 昭和 47 年頃までに拡大した市街地
- 平成 10 年頃までに拡大した市街地

- 現市町村界
- 線引き都市計画区域
- 非線引き都市計画区域
- JR (国鉄)
- 山梨交通線
- 主な道路
- 明治 43 年頃の市街地
- 昭和 27 年頃までに拡大した市街地
- 昭和 47 年頃までに拡大した市街地
- 平成 10 年頃までに拡大した市街地

(3) 農地、農山村集落

果樹園をはじめとした気候や風土に根ざした特色ある農地、各地に点在する農山村集落

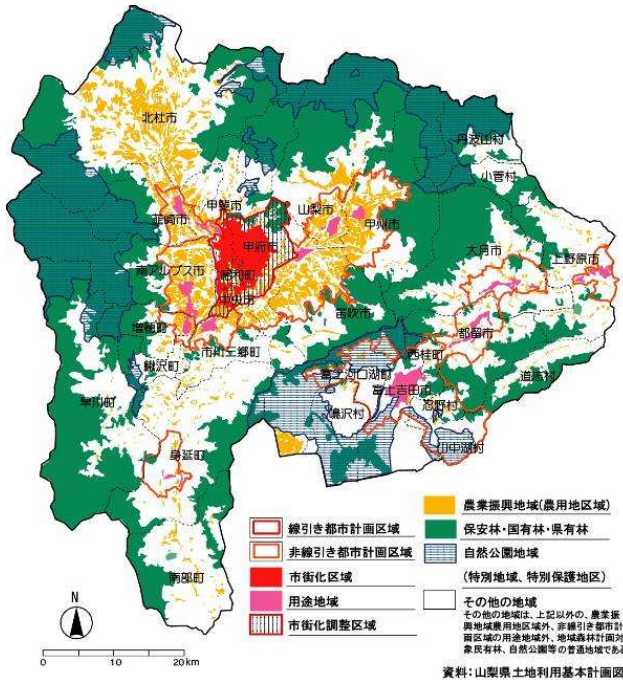
甲府盆地の市街地周辺を中心に、樹園地や水田等が広がっている。

甲府盆地の東部、西部では果樹、中央部から南部にかけては野菜の畑が中心にみられる。

県北西部には水田、八ヶ岳南麓や富士北麓には野菜や畜産、県南部には、山間の斜面に茶畑がみられる。

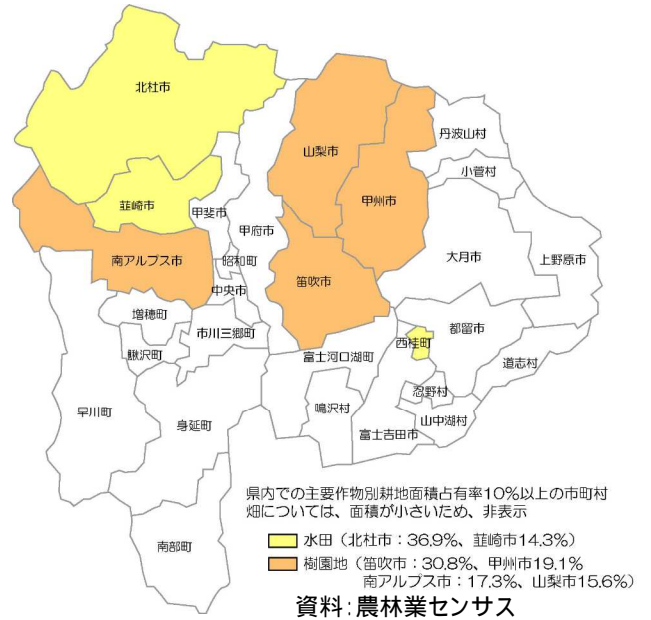
盆地地域の市街地近郊、山麓の高原地域、台地・丘陵の里山地域、谷間や山腹等に点在するかたちで農山村集落が形成されている。

農業振興地域（農用地区域）等の状況



県内での主要作物別耕地面積占有率

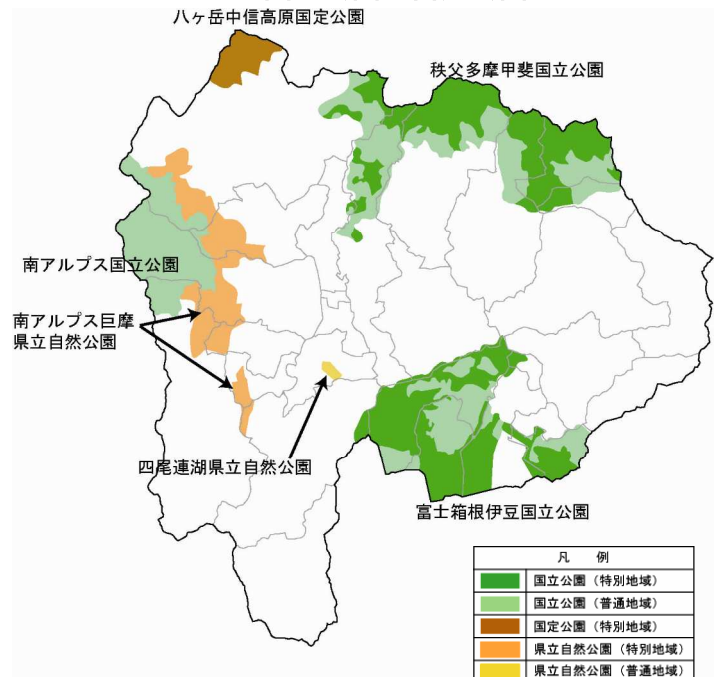
10%以上の市町村（H17）



国立公園・自然公園

八ヶ岳中信高原国立公園

秩父多摩甲斐国立公園



(4) 山地・森林

雄大な山岳景観、豊かな自然

県土面積の約 78%を森林地域が占める。

森林地域には、開発に対し法規制等の厳しい地域と緩い地域が存在する。

3つの国立公園、1つの国定公園、2つの県立自然公園が指定されている。

(5) 観光地

豊富な観光資源

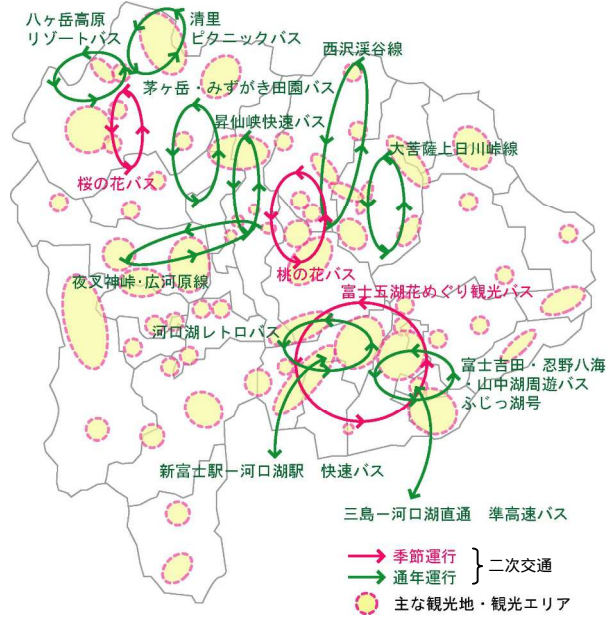
県内には多様な観光資源があり、平成20年には約4,750万人の観光客が訪れている。

夏山登山やくだもの狩り・紅葉狩りのシーズンである7月から11月にかけての入込み客数が多い。

マイカー以外でも観光資源を巡ることができるよう、二次交通として鉄道駅等と観光地を結ぶ公共交通が運行されている。

二次交通：鉄道駅等の交通拠点と目的の観光地を結ぶ交通アクセス

主な観光資源と二次交通



資料：山梨県観光部提供資料より作成

(6) 工業地

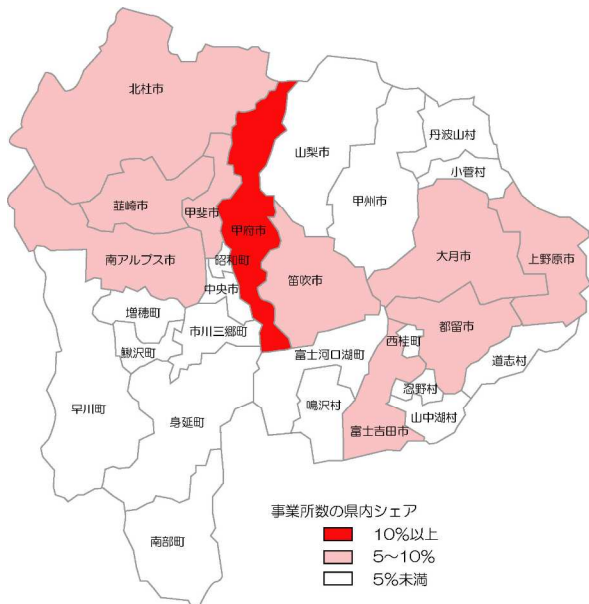
地場産業や先端技術産業の集積

中央自動車道や中部横断自動車道の供用区間沿いに事業所の多い地域が集中している。

山梨県企業立地基本計画では、地域を活かした集積業種として、「機械電子産業」「健康関連産業」を指定している。

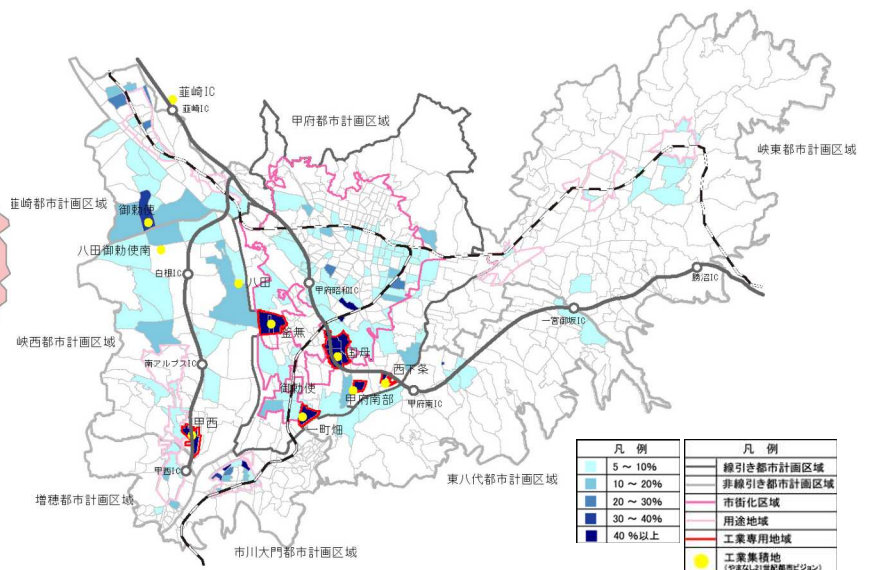
富士北麓、県東部地域の織物業のように、生産と居住の場が一体となり地域の特色ある文化を育んできた地場産業集積地がある。

県全体の事業所数に占める市町村別割合 (H18)



資料：工業統計

甲府盆地周辺の工業用地率 (工業用地面積 ÷ 地区面積)



資料：都市計画基礎調査

2 . 目指すべき県土構造の考え方

2 - 1 基本構成

県土構造の基本構成は、平成 15 年に策定された現行の「山梨県都市計画区域マスタープラン基本構想（やまなし 21 世紀都市ビジョン）」の考え方を踏襲し、「拠点」、「軸」、「土地利用区分」、「広域圏域」により示すものとする。

都市の活力・魅力・暮らしを支える拠点

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

連携や交流を支える軸

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

都市地域と農業・森林地域との共生、都市生活を支える土地利用区分

拡大成長を前提とした都市づくりから転換し、地域の持続性や自立性の向上を図るため、都市環境と自然環境が調和し、地域活力を高め維持できる土地利用を目指す。

安全・安心な地域づくりと暮らしを支える広域圏域

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

2 - 2 拠点

(1) 拠点の位置づけ

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

都市機能が集積する場所

行政、業務、居住、文化、商業等の都市機能が集積することにより、利便性が向上し、賑わいが増すなど、集積のメリットが発揮される。このため、拠点は、都市機能が集積し、行きたくなる場所、快適な場所であることが求められる。

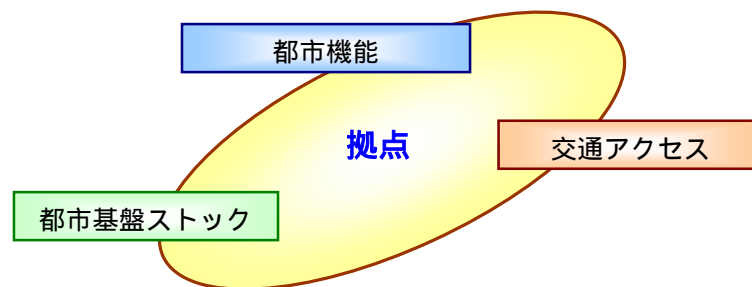
公共交通等により到達可能な場所

拠点は、生活の核となる場所であることから、高齢者等、誰もが行きやすい場所であることが求められる。

既存の都市基盤ストックが活用できる場所

県や市町村の財政状況は、今後も一層厳しさを増すと考えられる。このため、拠点は、これまでの公共投資が活かされる場所であることが求められる。

拠点の条件



(2) 拠点の構成

拠点候補地の都市機能の集積状況や、古くから散在する集落群と中小都市により構成された都市圏域の地域構造を踏まえるとともに、多くの人々にとって暮らしやすい地域の形成を目指し、拠点の構成を次のとおりとする。

a) 広域拠点

山梨県の自立的発展を図るため、利用圏域が複数の市町村にまたがるような拠点として、国際化、情報化の進展に対応した中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、国際交流、商業等の都市機能の集積を図る。

b) 地域拠点

都市圏域の自立を支え、牽引する拠点として、行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能のうち、生活圏や経済活動の広がりに応じ複数の都市機能を有し、不足する機能は地域拠点間同士もしくは広域拠点との連携により互いに補完する。

c) 地区拠点

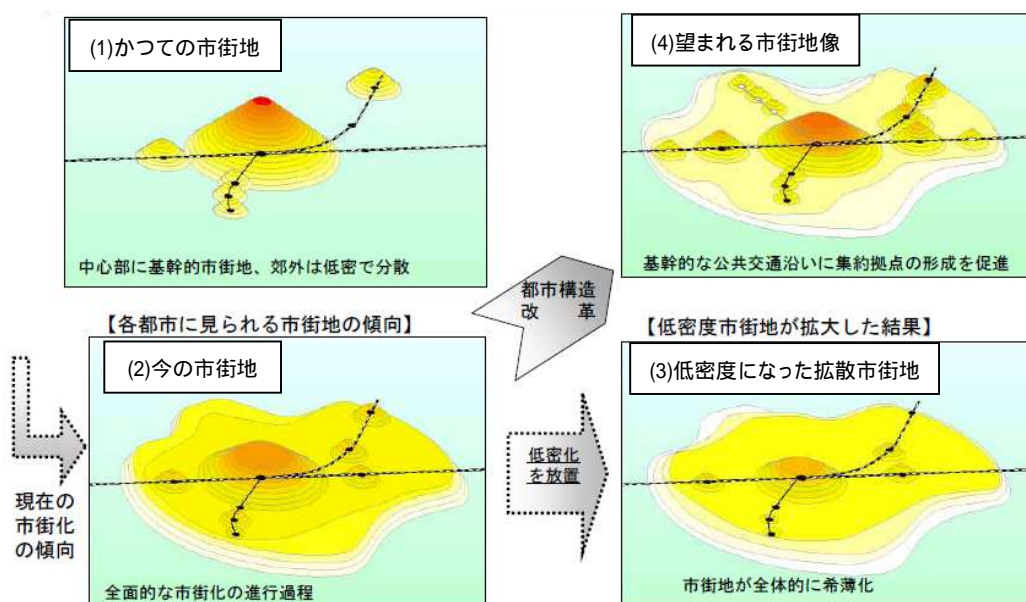
身近な生活に密着した活動を支える拠点として、公共公益施設、日用品を扱う商業施設等の日常サービスを提供する。

なお、地区拠点については、県土構造に位置づけを行わないこととする。

d) 新拠点

今後、リニア中央新幹線等の国または県が推進する大規模プロジェクトにより、必要に応じて新たな拠点を創出する。

集約拠点が形成された都市構造のイメージ



(社整審都市計画部会都市交通・市街地整備小委員会取りまとめ資料集より)

(3) 拠点の選定

ここでは、拠点候補地を全県からリストアップし、(1) 拠点の位置づけで示した3条件(「都市機能」「交通アクセス」「都市基盤」)から評価し、県土構造で位置づける拠点を選定する。

1) 拠点候補地の抽出

拠点候補地は、以下の手順で抽出した。

拠点候補地の抽出の手順

1. 「やまなし 21 世紀都市ビジョン」及び現行都市計画区域マスタープラン(12 都市計画区域)の中核拠点及び地域拠点。

+

2. マスタープラン等による位置づけがない、商業地域、近隣商業地域(面的指定のみ)に指定されている箇所。

+

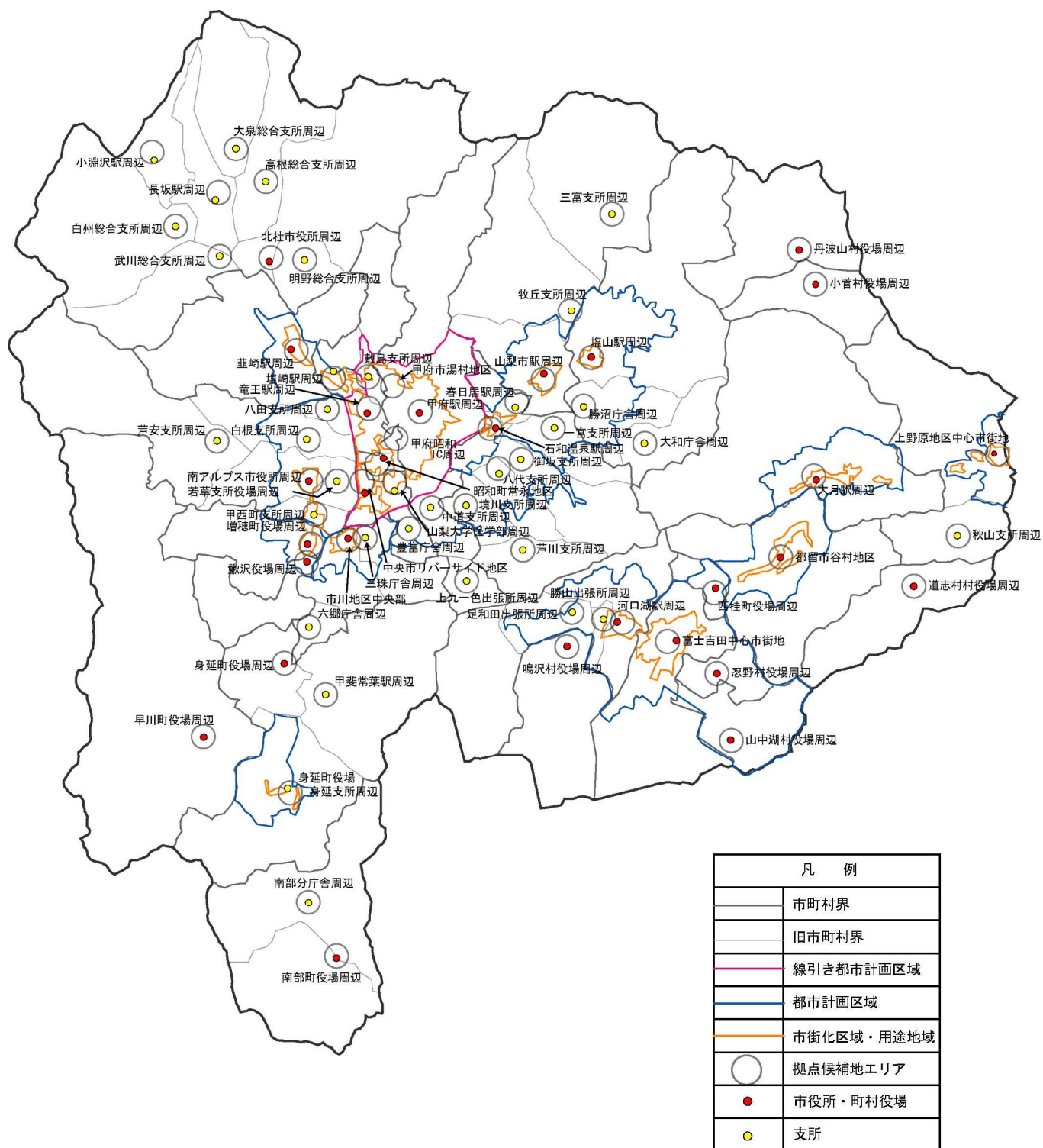
3. 上記1、2以外の市役所、町村役場、支所(平成の合併前の町村役場)の周辺の箇所。

1 : 拠点候補地のエリアは、概ね半径1kmの範囲とする。ただし、甲府駅周辺は、用途地域で商業地域に指定されている範囲とする。

拠点候補地の一覧

市町村名	旧市町村名	都計区域 名称	都計区域 面積(ha)	用途地域 面積(ha)	うち		拠点候補地名	選定要因 1:上位計画 2:用途地域 3:役場	拠点の評価項目	
					近隣商業地域	商業地域			現行マスタープランの位置づけ	
					(ha)	(ha)			種類	名称
甲府市	甲府市	甲府	7,862	3,079	69	272	甲府駅周辺	1	中核	甲府駅周辺
	甲府市	甲府					甲府市湯村地区	2		
	甲府市	甲府					甲府昭和IC周辺	1	中核	甲府昭和IC周辺
	中道町	東八代	1,461				中道支所周辺	3		
甲斐市	上九一色村	-					上九一色出張所周辺	3		
	竜王町	甲府	1,950	1,199	10		竜王駅周辺	1	副次核	竜王駅周辺
	敷島町	甲府					敷島支所周辺	3		
中央市	双葉町	韮崎	904	234	3		塩崎駅周辺	3		
	田富町	甲府	1,793	686	4		中央市リバーサイド地区	1	副次核	田富町リバーサイド地区
	玉穂町	甲府					山梨大学医学部周辺	1	副次核	山梨大学医学部周辺
昭和町	豊富村	東八代	893				豊富庁舎周辺	3		
	昭和町	甲府	914	558	17	8	昭和町常永地区	2		
山梨市	山梨市	峡東	3,456	335	17	7	山梨市駅周辺	1	地域	山梨駅周辺
	牧丘町	-					牧丘支所周辺	3		
	三富村	-					三富支所周辺	3		
甲州市	塩山市	峡東	7,308	235	17		塩山駅周辺	1	地域	塩山駅周辺
	勝沼町	峡東					勝沼庁舎周辺	3		
	大和村	-					大和庁舎周辺	3		
笛吹市	石和町	峡東	4,030	235	13	81	石和温泉駅周辺	1	副次核	石和温泉駅周辺
	春日居町	峡東					春日居町駅周辺	3		
	一宮町	峡東					一宮支所周辺	3		
	御坂町	東八代	4,790				御坂支所周辺	1	地域	御坂町役場周辺
	八代町	東八代					八代支所周辺	1	地域	八代町役場周辺
	境川村	東八代					境川支所周辺	3		
韮崎市	芦川村	-					芦川支所周辺	3		
	韮崎市	韮崎	2,781	320	29	13	韮崎駅周辺	1	地域	韮崎駅周辺
	市川大門町	市川大門	2,189	225		7	市川地区中央部	1	地域	市川地区中央部
市川三郷町	三珠町	市川大門					三珠庁舎周辺	3		
	六郷町	-					六郷庁舎周辺	3		
増穂町	増穂町	増穂	1,120	244	19		増穂町役場周辺	1	地域	国道52号沿道
鯉沢町	鯉沢町	増穂	227				鯉沢町役場周辺	1	地域	国道52号沿道
南アルプス市	櫛形町	峡西	7,419	493	8	11	南アルプス市役所周辺	1	地域	旧櫛形町役場周辺
	八田村	峡西					八田支所周辺	3		
	白根町	峡西					白根支所周辺	1	地域	旧白根町役場周辺
	若草町	峡西					若草支所周辺	3		
	甲西町	峡西			6		甲西支所周辺	3		
	芦安村	-					芦安支所周辺	3		市町村マスを位置づけあり
北杜市	須玉町	-					北杜市役所周辺	3		
	明野村	-					明野総合支所周辺	3		
	高根町	-					高根総合支所周辺	3		
	長坂町	-					長坂駅周辺	3		
	大泉村	-					大泉総合支所周辺	3		
	白州町	-					白州総合支所周辺	3		
	武川村	-					武川総合支所周辺	3		
	小淵沢町	-					小淵沢駅周辺	3		総合計画で市街地の位置づけ
身延町	中富町	-					身延町役場周辺	3		
	身延町	身延	3,707	84	18		身延町役場身延支所周辺	1	地域	梅平地区(身延駅周辺地区)
	下部町	-					甲斐常葉駅周辺	3		
早川町	早川町	-				早川町役場周辺	3			
南部町	富沢町	-					南部町役場周辺	3		
	南部町	-					南部分庁舎周辺	3		
富士吉田市	富士吉田市	富士北麓	5,425	1,351	22	42	富士吉田市中心市街地	1	地域	富士吉田市中心市街地
西桂町	西桂町	富士北麓	1,125				西桂町役場周辺	3		
忍野村	忍野村	富士北麓	2,515				忍野村役場周辺	3		
山中湖村	山中湖村	富士北麓	4,978				山中湖村役場周辺	3		
富士河口湖町	河口湖町	富士北麓	6,715	517	96		河口湖駅周辺	2	観光	河口湖駅周辺地区
	勝山村	富士北麓					勝山出張所周辺	3		
	足和田村	富士北麓					足和田出張所周辺	3		
都留市	都留市	都留	5,291	549	2	21	都留市谷村地区	1	地域	谷村地区
大月市	大月市	大月	5,110	352	8	18	大月駅周辺	1	地域	大月駅周辺
上野原市	上野原町	上野原	2,375	335	4	7	上野原地区中心市街地	1	地域	上野原地区中心市街地
	秋山村	-					秋山支所周辺	3		
道志村	道志村	-					道志村役場周辺	3		
鳴沢村	鳴沢村	-					鳴沢村役場周辺	3		
小菅村	小菅村	-					小菅村役場周辺	3		
丹波山村	丹波山村	-					丹波山村役場周辺	3		

拠点候補地の位置



2) 拠点候補地の評価

広域拠点について

平成 15 年に策定された現行の「山梨県都市計画区域マスタープラン基本構想（やまなし 21 世紀都市ビジョン）」における広域圏域は、「中西部広域圏域」、「南部広域圏域」、「富士北麓・東部広域圏域」の 3 圏域に区分されている。

ここで位置づけようとする広域拠点についても、利用圏域が複数の市町村にまたがるような都市的サービスを提供する場である事を踏まえ、まず、現行の広域圏域毎に検討する。

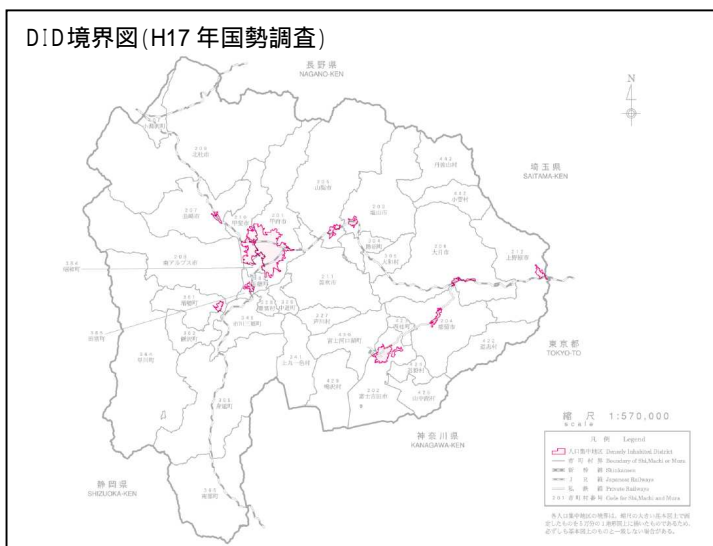
< 市街地規模 >

広域拠点は、将来の集約型都市構造の中核を担う場所であり、前述した拠点の条件のすべてを一定のレベルで満たす場所である。このため、多様な都市機能の受け皿となる一定の市街地の規模が必要となると考えられる。

市街地の規模をみるにあたり D I D に着目すると、圏域ごとに甲府市、富士吉田市における D I D 面積・人口がともに高くなっている。なお、南部広域圏域には該当地域はない。

各市町村(注) D I D

現行MPにおける広域圏域	地域名(注)	DID 面積 (km ²)	総数	男	女	一般・普通世帯
中西部広域圏域	甲府市	32.22	164,806	80,719	84,087	70,055
	甲斐市	21.40	52,140	26,028	26,112	20,025
	山梨市	2.09	6,651	3,232	3,419	2,528
	塩山市	1.73	6,267	2,965	3,302	2,266
	田富町	1.50	8,200	4,101	4,099	2,981
	韮崎市	1.29	5,095	2,501	2,594	2,012
	増穂町	1.44	5,395	2,619	2,776	1,923
南部広域圏域	南部広域圏域内にDIDなし					
富士北麓・東部広域圏域	富士吉田市	15.22	32,280	15,678	16,602	11,104
	都留市	1.95	9,267	4,171	5,096	4,899
	上野原市	1.89	9,423	4,778	4,645	3,584
	大月市	1.48	5,057	2,394	2,663	2,065



国勢調査 (H17)

注：市町村名及び地域名は、平成 17 年国勢調査時点の市町村名

<都市機能、交通アクセス、都市基盤>

ここでは都市機能の現況を把握する一つの項目として市町村別の第3次産業における総生産に着目すると、本県においては3圏域ごとに甲府市、身延町、富士吉田市でそれぞれ最も大きくなっている。

各市における総生産（第三次産業）

現行MPにおける 広域圏域	地域名	総生産 (億円)
中西部広域圏域	甲府市	7,749
	笛吹市	1,564
	甲斐市	1,279
	南アルプス市	1,133
	中央市	812
	山梨市	687
	韮崎市	723
	北杜市	935
	甲州市	681
南部広域圏域	身延町	336
	南部町	178
富士北麓・東部 広域圏域	富士吉田市	1,395
	都留市	743
	大月市	732
	上野原市	579

市町村民所得推計報告

また、このような結果は産業活動を支えるための他の都市機能の立地、公共交通のアクセス利便性や都市基盤の整備についても比較的充実していることが窺われる。

<まとめ>

以上のように、甲府市及び富士吉田市については、市街地規模や都市機能、交通アクセス、都市基盤の状況から圏域を代表する都市といえる。

一方、南部広域圏域における広域拠点の位置づけについては、市街地規模や経済活動の状況から、現況、将来性という観点からも適切ではないと考えられる。

また、甲府市および富士吉田市のうち、特に甲府駅周辺及び富士吉田市中心市街地については、都市機能の集積状況、公共交通アクセス利便性や都市基盤の整備状況において、総合的に充実した拠点といえる。（後述のP.28参照）

これらのことから、本県における広域拠点は、甲府駅周辺及び富士吉田市中心市街地の2拠点として捉えることが妥当であると考えられる。甲府駅周辺及び富士吉田市中心市街地については、本県の自立的発展を図るための拠点として、その拠点性を維持・強化するため、積極的な既存ストックの更新や新たな基盤整備、多様なニーズに対応した都市機能の集約化、広域的な交通アクセスの維持・強化を図る。

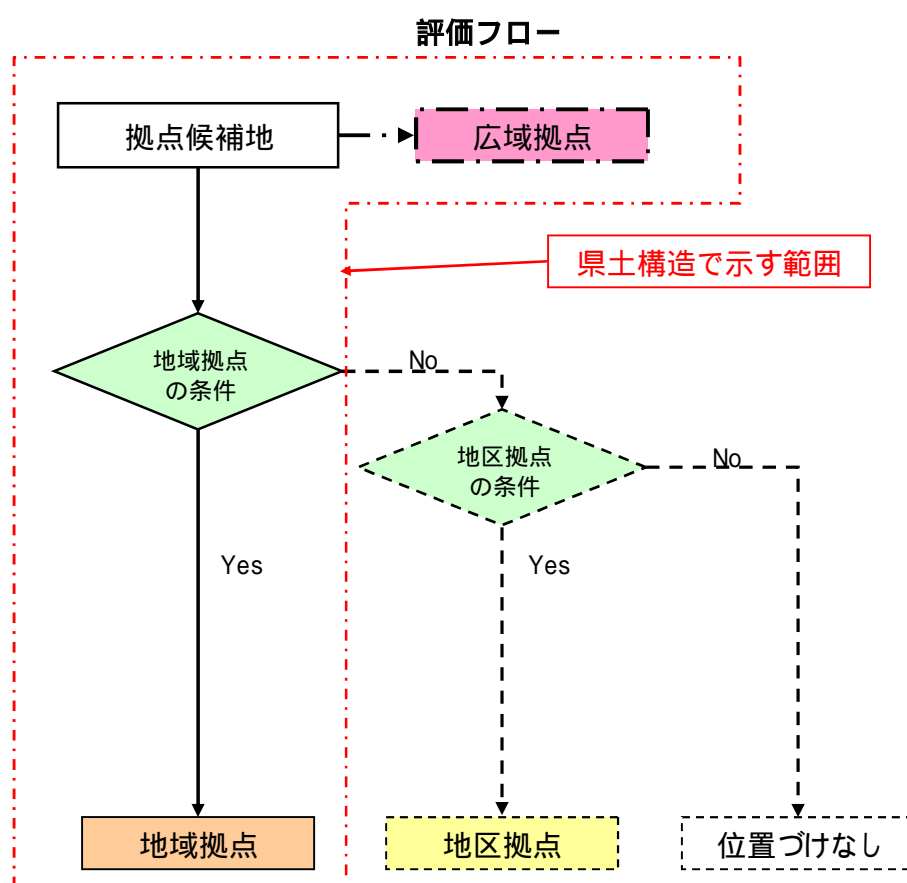
地域拠点・地区拠点について

拠点の位置づけで示した3条件（「都市機能」「交通アクセス」「都市基盤」）を踏まえ、下記のフローに従って拠点候補地を評価する。

なお、ここでは都市づくりにおいて拠点性を表す指標として、次頁以降に示す項目を用いるものとする。

地域拠点は、生活圈や経済活動の広がりに対応した拠点であることを踏まえたうえで選定する。

地区拠点は、生活に密着した身近な拠点であるため、具体的な位置づけについては、市町村マスタープランなど各市町村が定める計画等との整合を図るものとする。



評価にあたっては、適宜市町村の計画と整合を図るものとする。

なお、このフローによらない場合は、県と市町村の協議により決定する。