

**山梨県都市計画審議会マスタープラン委員会
第4回資料**

III. 地区拠点の設定について

1. 地区拠点選定の考え方

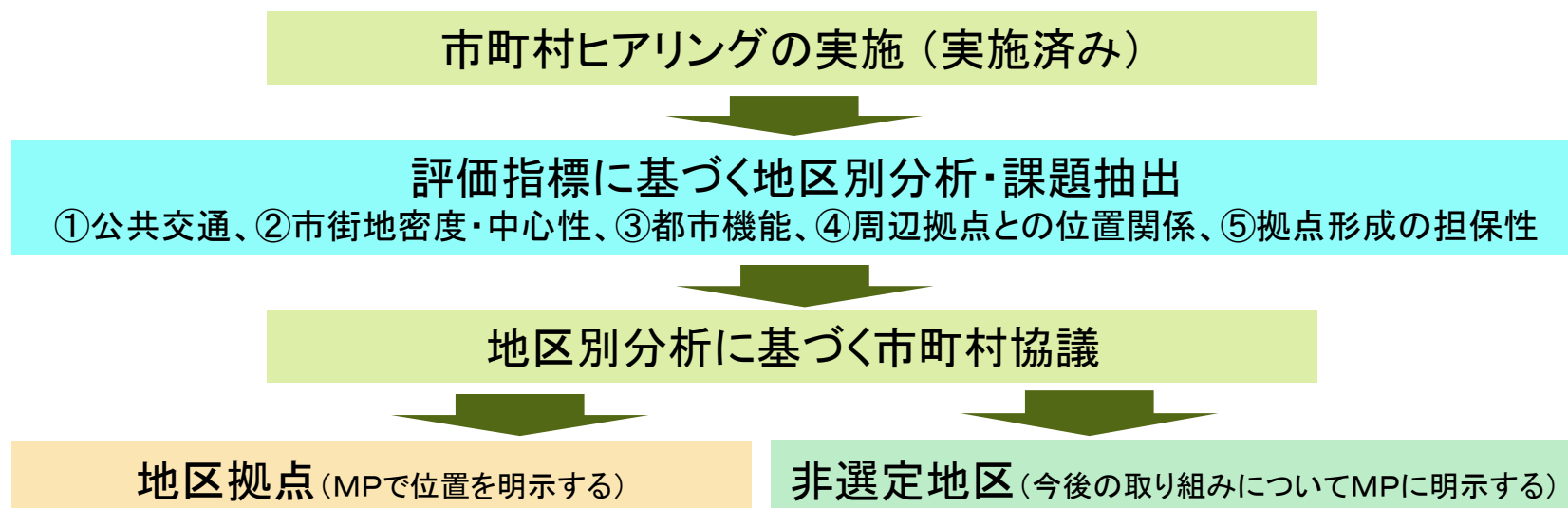
（第3回委員会資料より）

評価方法

・評価の考え方

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

図 選定作業フロー



評価方法

・評価指標

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

評価方法

・参考指標

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

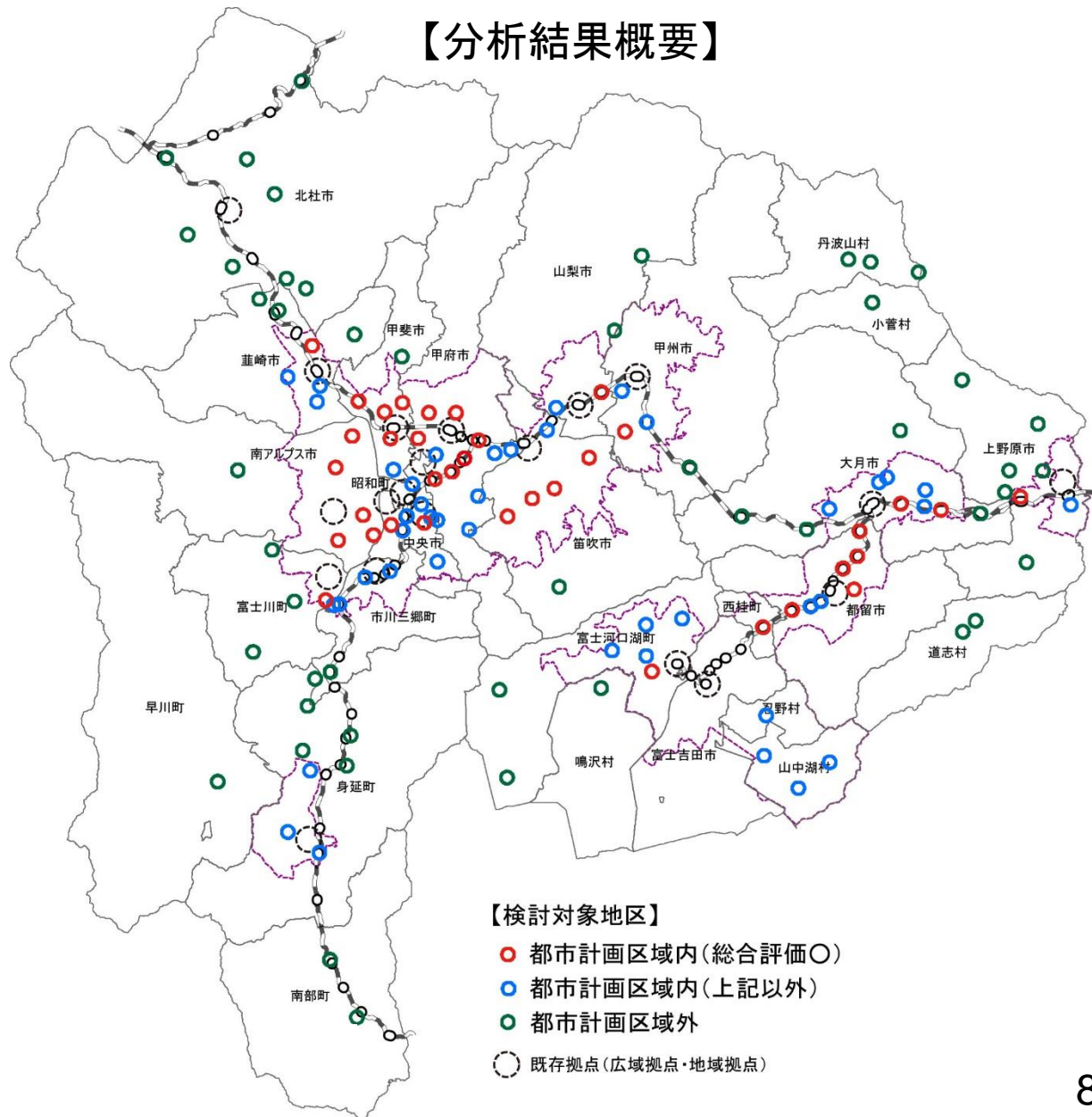
2. 市町村等との調整状況

分析結果

・分析結果の概要

・公共交通、市街地密度・中心性、都市機能、周辺拠点との位置関係、拠点形成の担保性の5つの視点から分析を行い、都市計画区域内では79地区中36地区が5項目すべてで基準を満たした。

【分析結果概要】



調整状況

・これまでの調整と今後の予定

- ・第3回委員会以降、市町村とのヒアリングを進めており、地区拠点設定にあたっての課題を抽出(後述)。
- ・地域バス路線検討会(6圏域)において、取組みを周知。
- ・来年度の委員会にて調整結果を報告し、マスタープラン素案へ反映する予定。

【調整状況】

日 程	内 容
H29年10月5日	第3回マスタープラン委員会にて、地区拠点設定の考え方を協議
H29年10～11月	市町村とのヒアリング(分析結果、市町村の意向)
H29年12月	市町村の意向と分析結果が異なる地区への対応を検討
H30年1月～	市町村とのヒアリング(候補地の調整等)
H30年5月頃	調整結果についてマスタープラン委員会に報告し、素案へ反映

調整状況

・市町村等との調整内容

・市町村の意向と分析結果が異なる地区について、以下のような調整を実施しているところである。

【具体的な調整内容】

項目	調整・アドバイスの内容
公共交通の不足への対応	・ 地域公共交通網形成計画での検討や地域バス路線検討会における連携の強化。
拠点の集約に関する検討	・ 既存拠点（地域拠点等）への集約や市町村境に隣接する地区拠点の調整。
新たな候補地の検討	・ 市町村の意向に拘わらず、基準を満たす地区について、地区拠点の位置付けを検討。
市街地密度・中心性の不足に対する対応	・ 居住誘導区域（立地適正化計画）の設定を検討。 ・ 観光客の賑わいや周辺地域の生活を支える場等も考慮し検討。
拠点形成の担保性の検討	・ 市町村マスタープランや立地適正化計画等での位置づけを検討。
市街化調整区域に隣接する場合	・ 拠点エリアには市街化調整区域を含めないように検討。
都市機能の集積の不足	・ 不足する機能を補うような取組みを進めること、また、周辺の都市機能の分布状況を考慮し、拠点エリアを決めること。
地区拠点の見直しを検討	・ 都市機能の不足などでその対応が難しい場合には、拠点の見直しを検討。

地区拠点設定に向けた課題

・課題① 地区拠点の示し方

- ・県が一定の条件のもとに分析した結果のため、今後、地区拠点に育てていくには、市町村の考えを加えることが重要と考える。

県マスには、地区拠点を「点」で示すこととし、具体的なエリアについては、市町村が決定し、市町村マスタープラン等で明示することとする。

・課題② 都市計画区域外における地区拠点の位置づけ

- ・都市計画区域外においては、分析結果から地区拠点に求められる機能を満たす地区と満たさない地区の差が大きい。
- ・特に中山間地域は、都市機能等の集約化が馴染まない地区も存在する。
- ・都市計画区域外は全区域一律に地区拠点を設定するのではなく、都市計画的の考え(集約化)に基づく地区とそれ以外の地区(既存生活機能の維持)に分けて検討する必要がある。

現行MPでは、都市計画区域外における土地利用コントロールの方針として「都市計画制度適用検討区域」を定めており、今回もその検討を行い、地区拠点の調整に反映する。

3. 都市計画制度適用検討区域の 検討

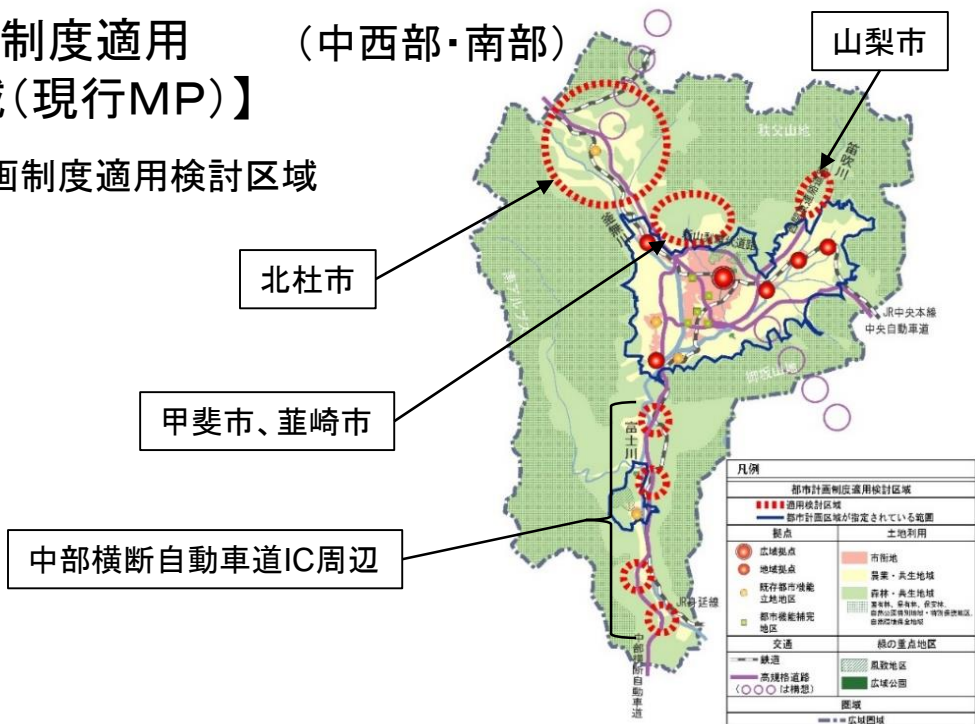
都市計画制度適用検討区域

・都市計画制度適用検討区域とは（現行MPより）

- ・人々の活動の広域化等により、都市計画区域外の開発が進んでおり、特に本県では別荘地、IC周辺、比較的市街地に近い農地などで、こうした傾向がみられる。
- ・このため現行MPでは、土地利用規制が相対的に緩く、地形が比較的平坦な地域を対象に、開発行為、建築行為等の動向に注視し、必要に応じて都市計画区域の指定・拡大又は準都市計画区域の指定など都市計画制度の適用を検討することとしている。

【都市計画制度適用検討区域（現行MP）】

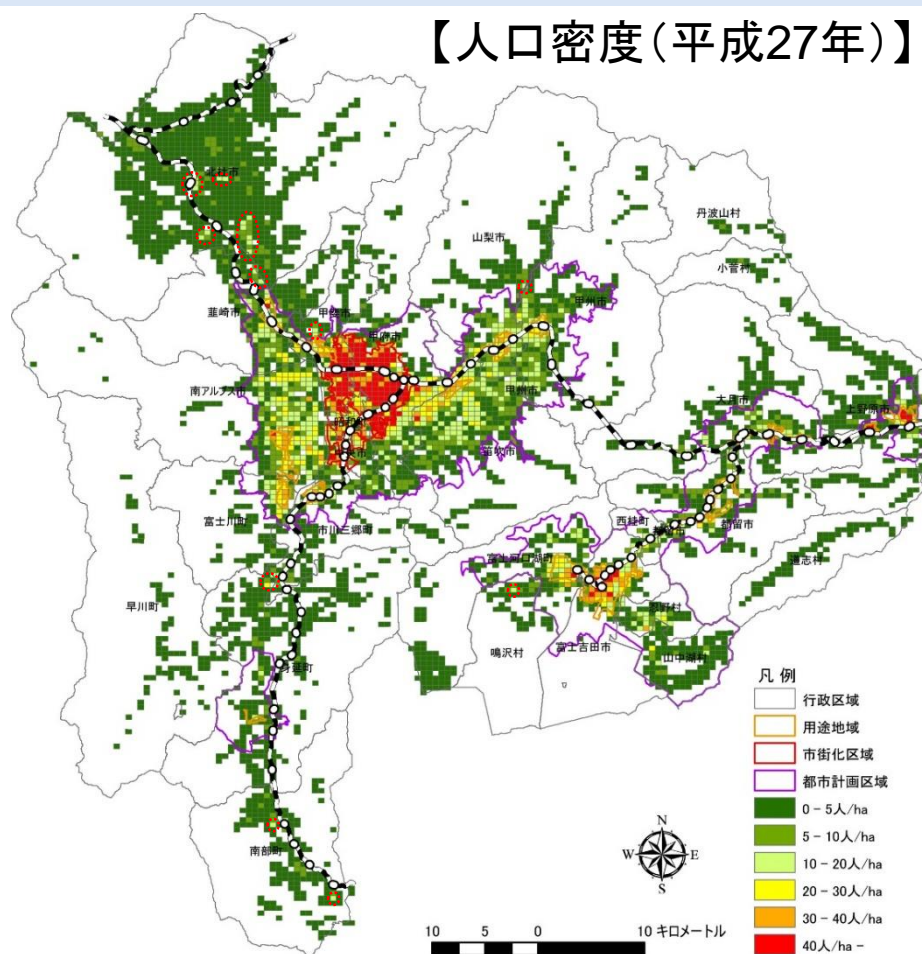
○：都市計画制度適用検討区域



都市計画区域外の状況

人口密度

- 人口密度は都市計画区域内に比べて相対的に低いですが、甲斐市、北杜市、山梨市、身延町、南部町、鳴沢村では、人口密度のやや高い地域もみられる。



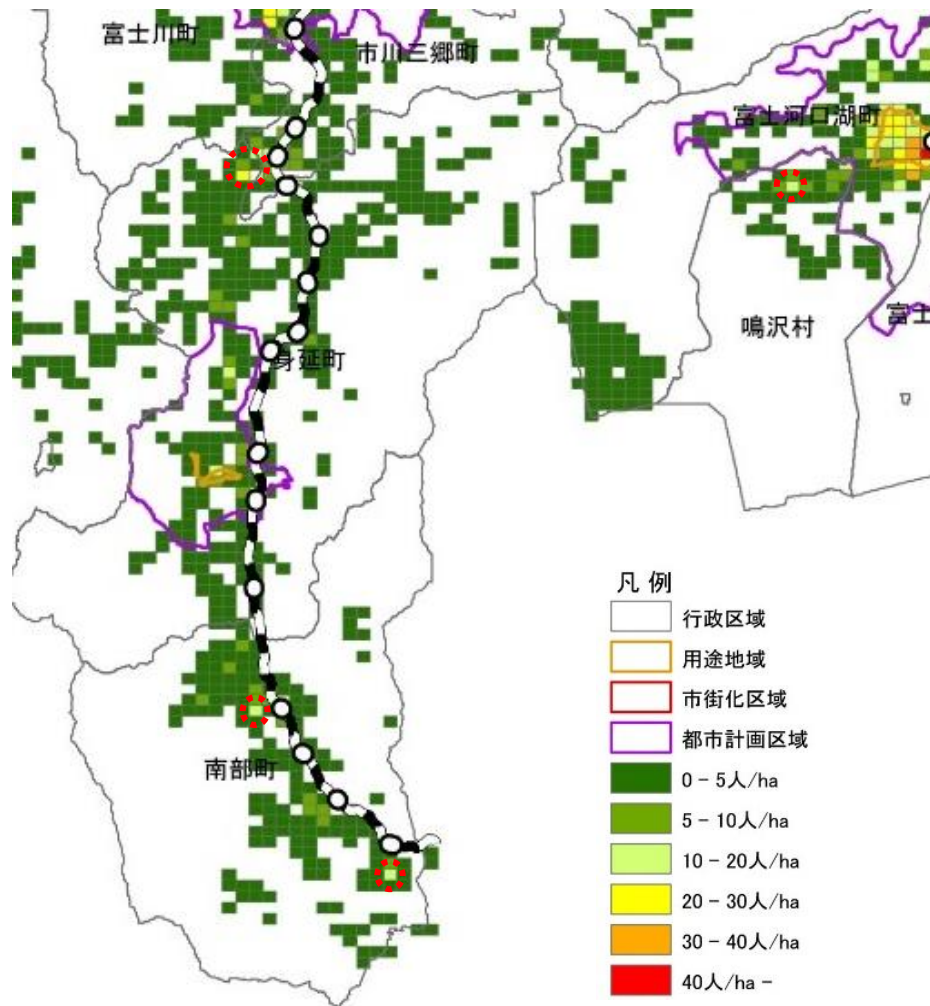
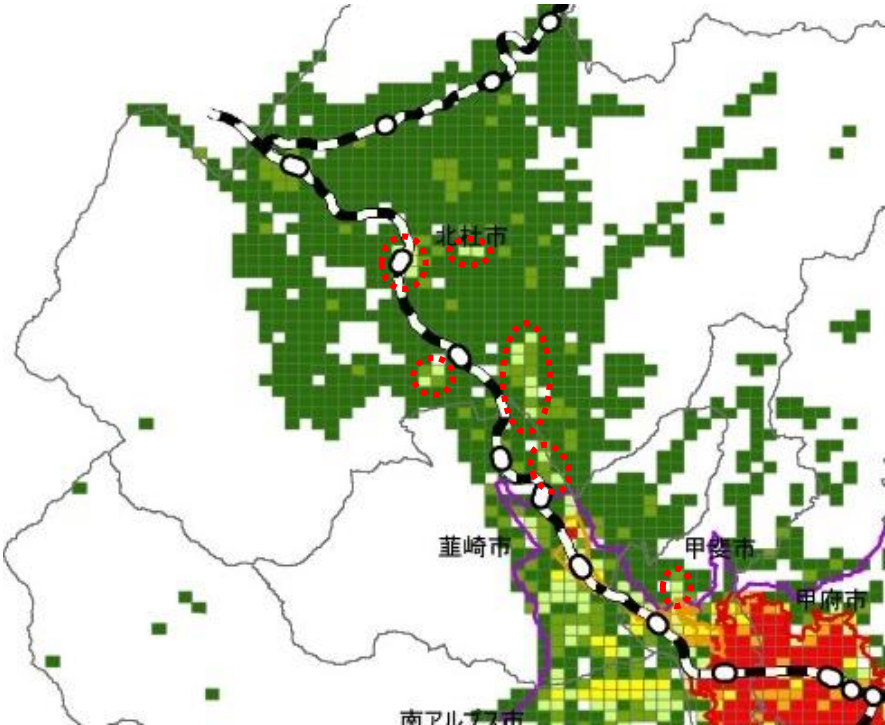
都市計画区域外の状況

人口密度

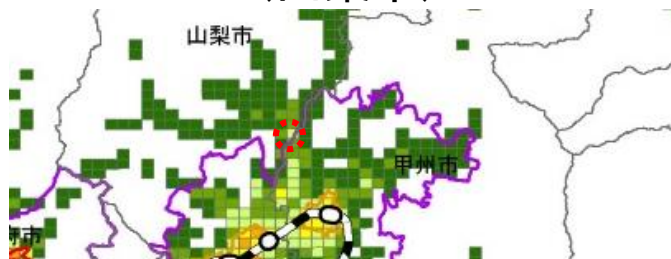
【人口密度(平成27年)】

(甲斐市、北杜市)

(身延町、南部町、鳴沢村)



(山梨市)



凡例

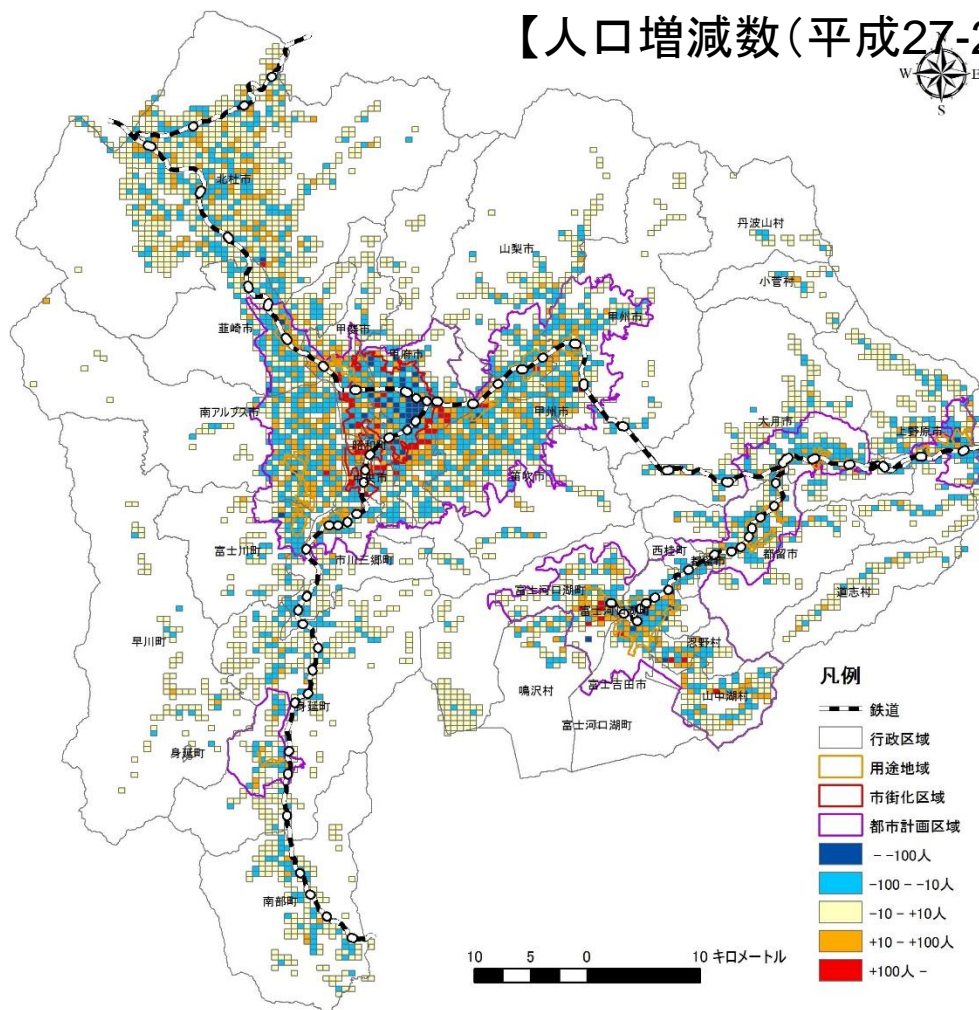
- 行政区域
- 用途地域
- 市街化区域
- 都市計画区域
- 0 - 5人/ha
- 5 - 10人/ha
- 10 - 20人/ha
- 20 - 30人/ha
- 30 - 40人/ha
- 40人/ha -

都市計画区域外の状況

人口増減

- 近年の人口増減数は、増減が混在しているものの、甲斐市、北杜市、身延町、鳴沢村の都市計画区域外では増加している地域もみられる。

【人口増減数(平成27-22年)】

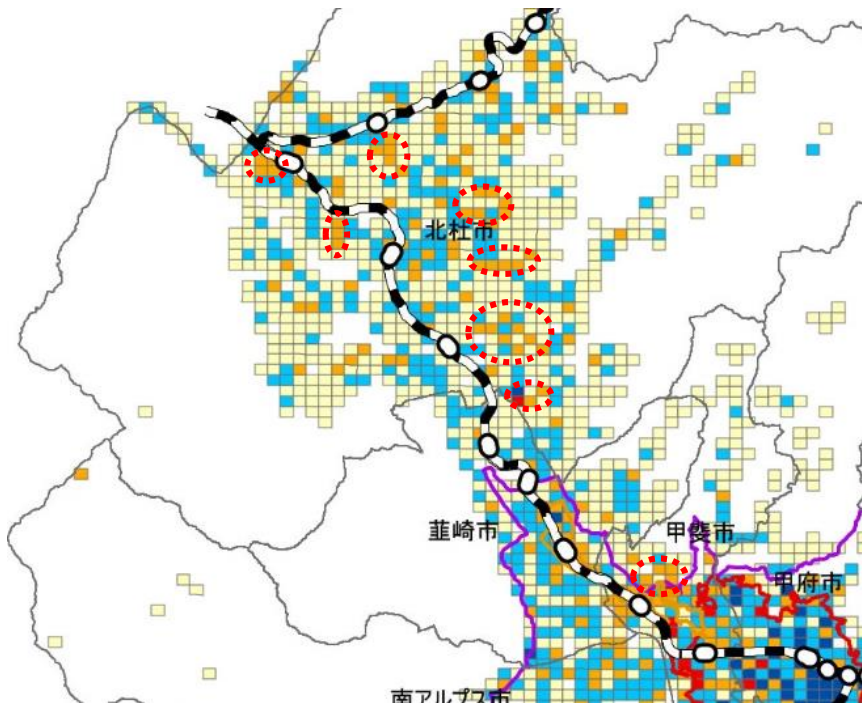


都市計画区域外の状況

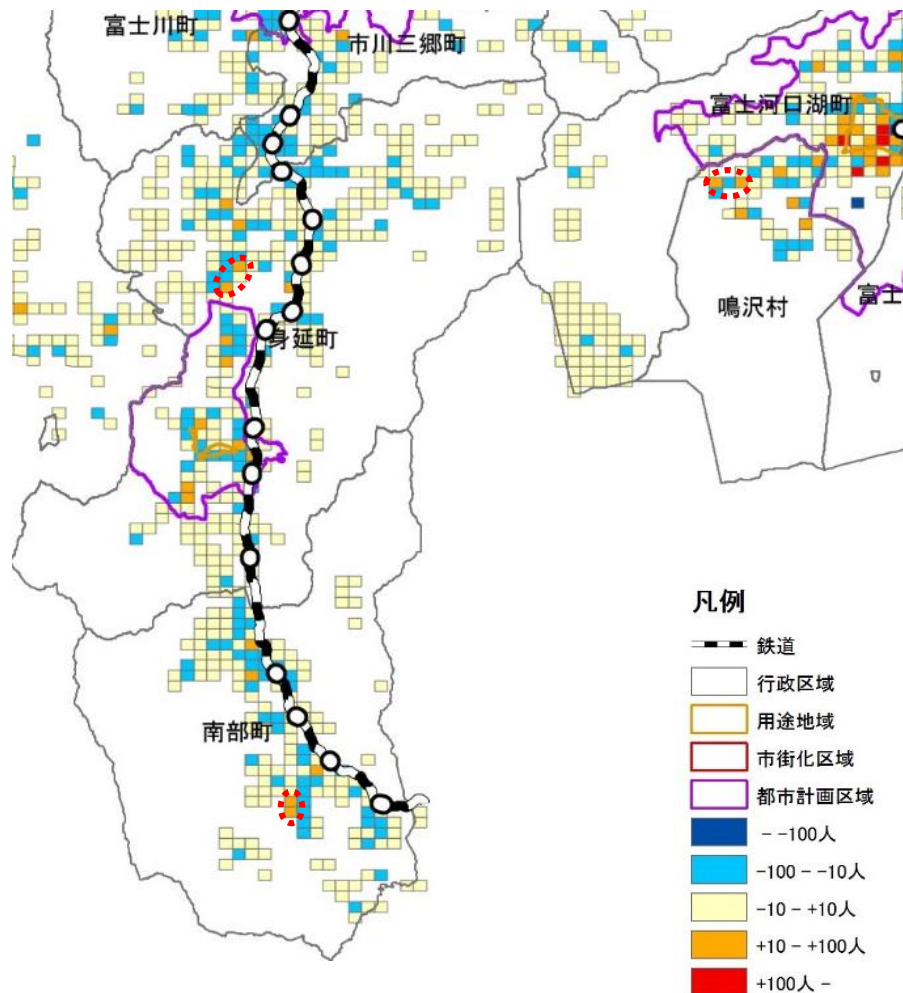
・人口増減

【人口増減数(平成27-22年)】

(甲斐市、北杜市)



(身延町、南部町、鳴沢村)



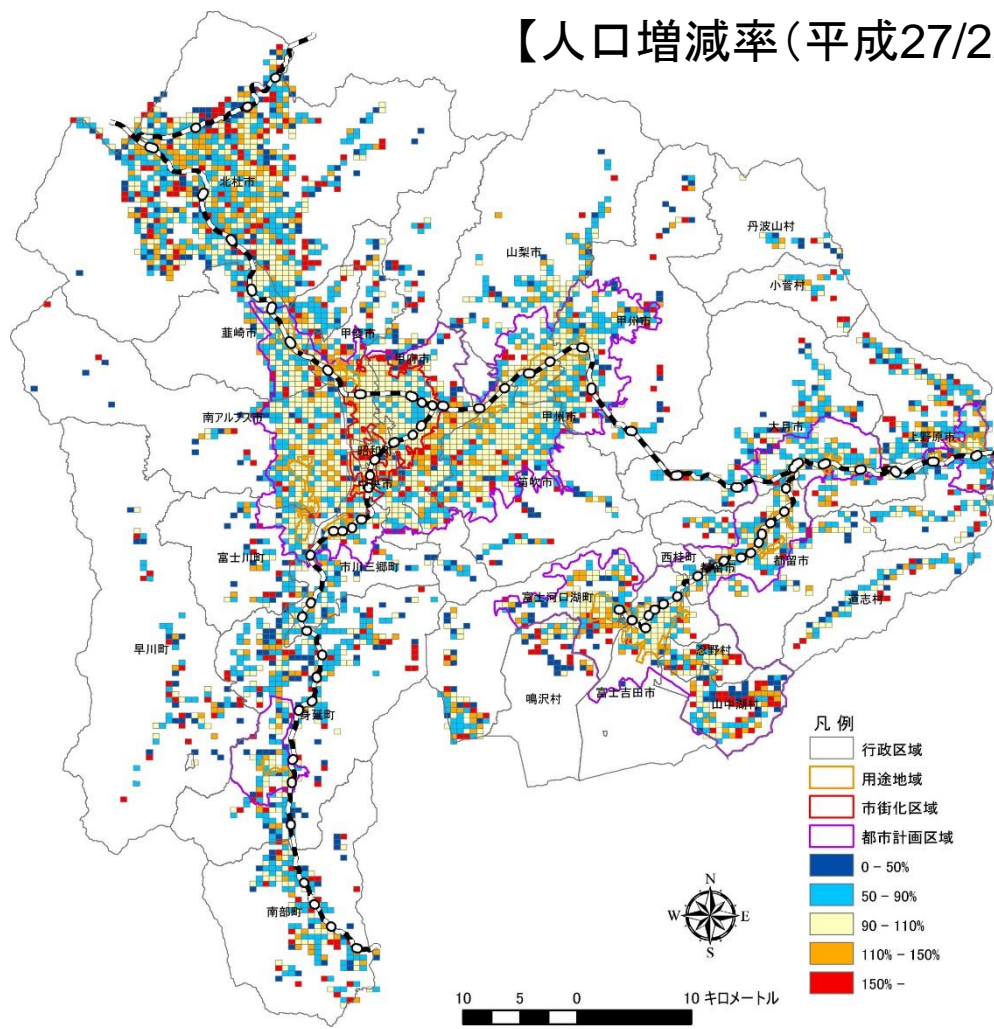
(山梨市)



都市計画区域外の状況

参考 人口増減率

【人口増減率(平成27/22年)】

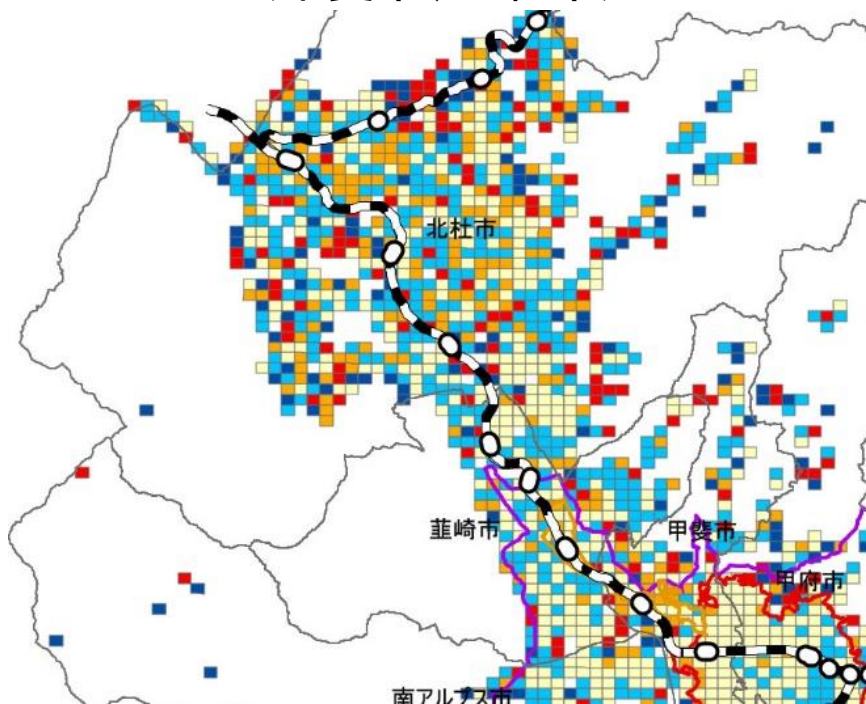


都市計画区域外の状況

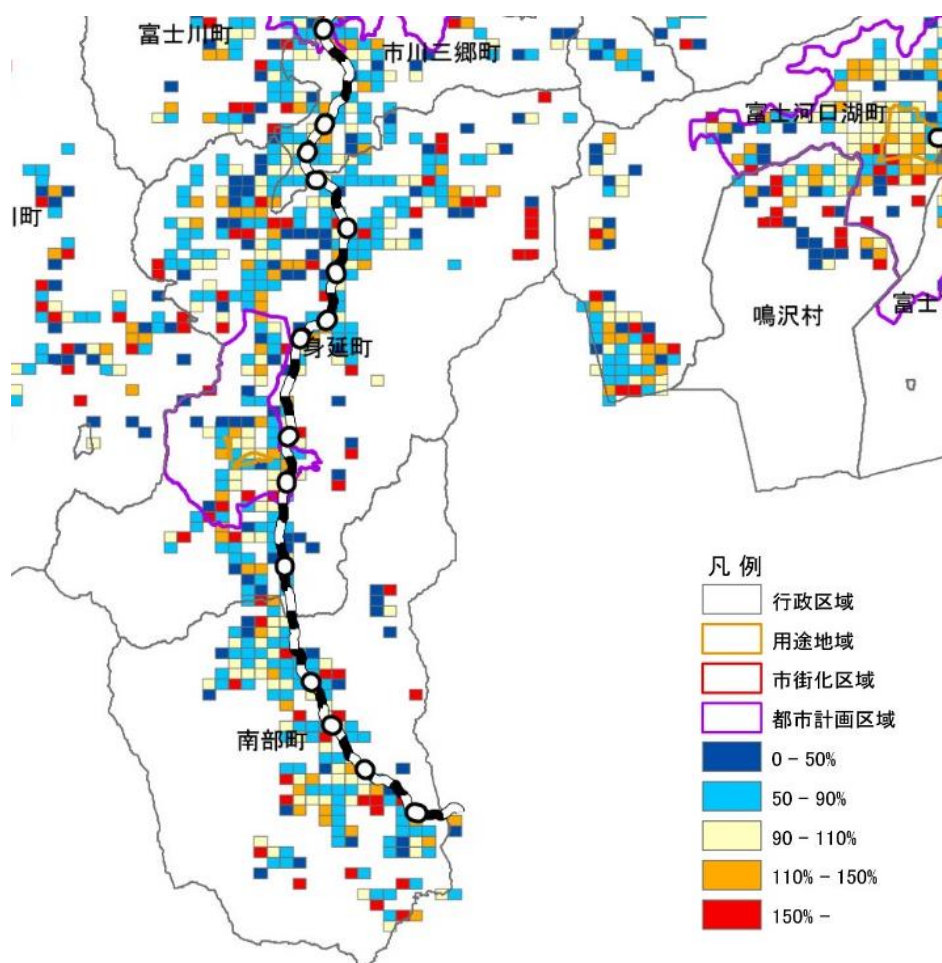
人口増減率

【人口増減率(平成27/22年)】

(甲斐市、北杜市)



(身延町、南部町、鳴沢村)



(山梨市)



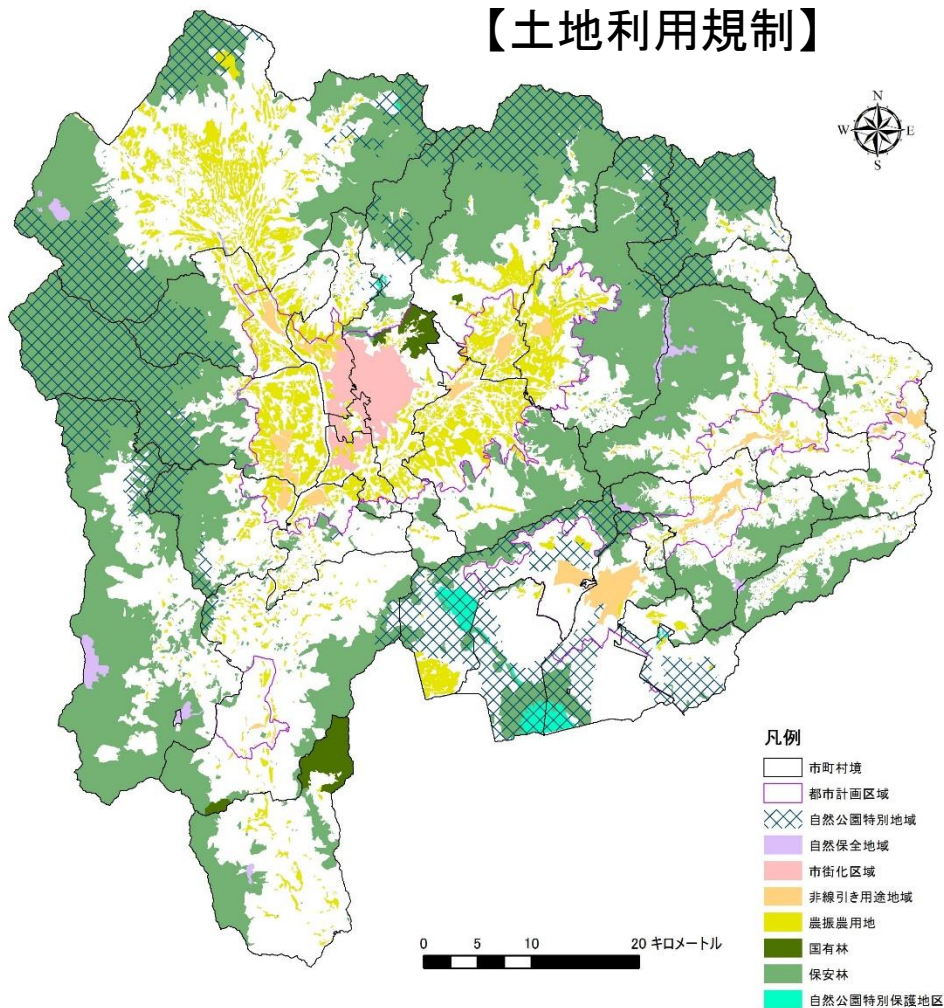
- 凡例
- 行政区域
 - 用途地域
 - 市街化区域
 - 都市計画区域
 - 0 - 50%
 - 50 - 90%
 - 90 - 110%
 - 110 - 150%
 - 150% -

都市計画区域外の状況

・土地利用規制

- ・都市計画区域外で、人口密度のやや高い地域や人口増加が進んでいる地域は、土地利用規制が相対的に緩いいわゆる「白地地域」が多い。

【土地利用規制】



都市計画区域外の状況

・道路整備

- ・現在、都市計画区域外においても中部横断自動車道、新山梨環状道路（北部区間）の事業が進められており、そのIC周辺は交通利便性向上に伴い、開発圧力が高まることが予測される。




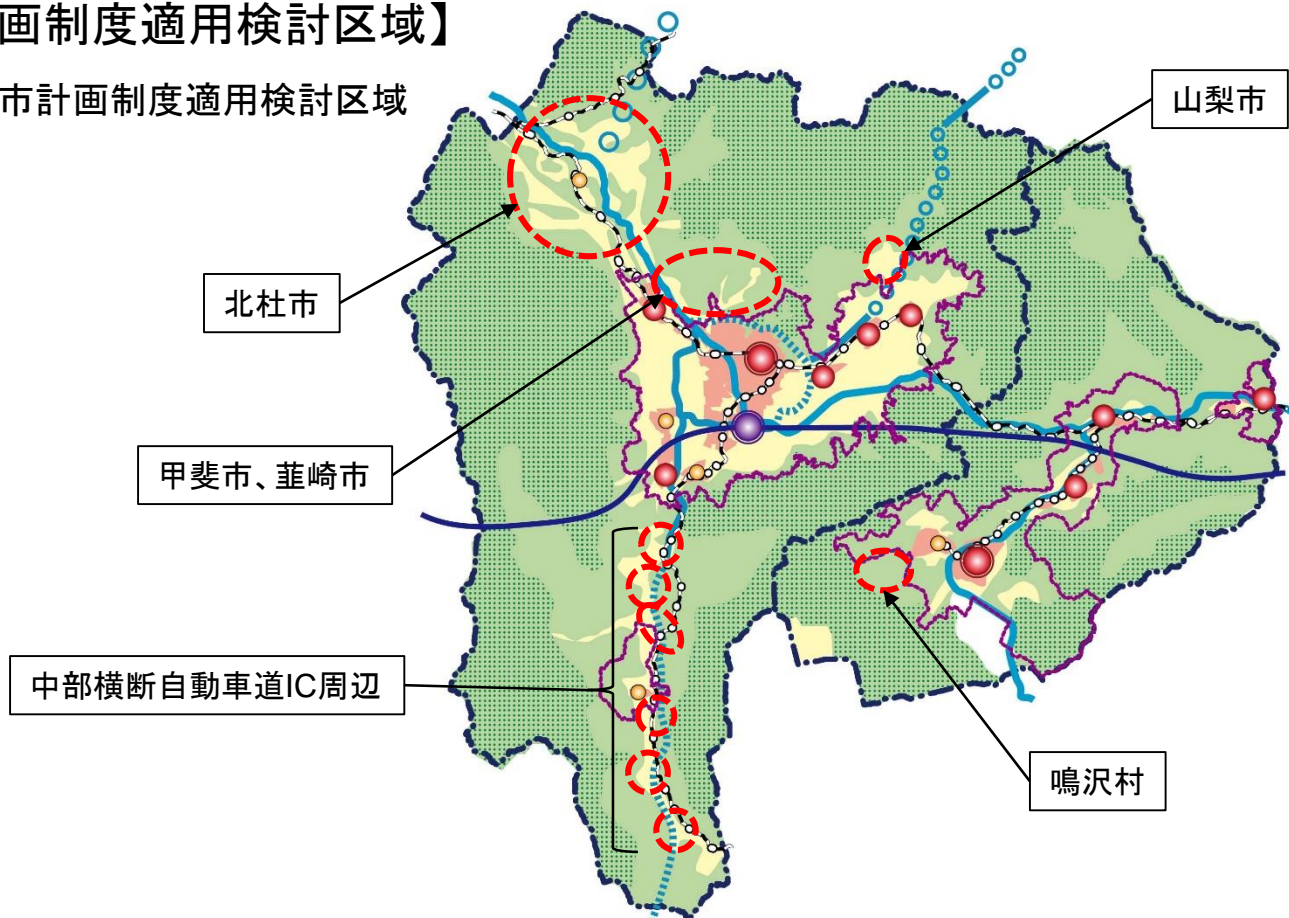
都市計画制度適用検討区域の見直し

・都市計画制度適用検討区域の見直し

- ・人口増加の状況や土地利用規制、道路整備予定を勘案すると、甲斐市、韮崎市、山梨市、北杜市、中部横断自動車道IC周辺、鳴沢村では、引き続き都市計画制度の適用を検討していく必要がある。

【都市計画制度適用検討区域】

 : 都市計画制度適用検討区域



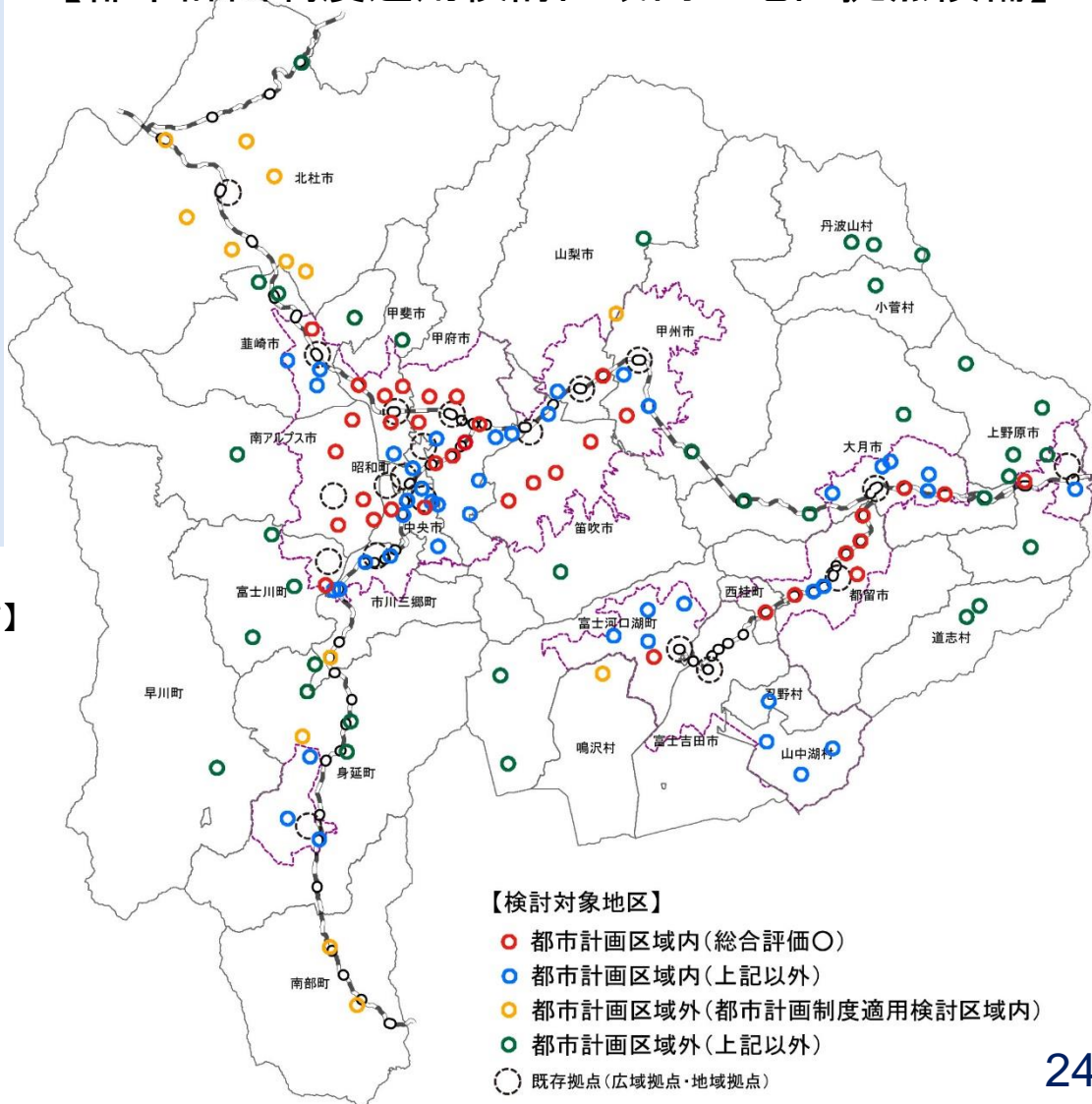
4. 都市計画制度適用検討区域の 地区拠点

都市計画制度適用検討区域内の地区拠点候補

都市計画制度適用検討区域内の地区拠点候補

- 都市計画制度適用検討区域内で地区拠点に求められる機能を一定程度満たす地区は以下の13地区。
- 今後、都市計画区域外の拠点のカテゴリ区分の検討や、その中で地区拠点として設定していく地区を市町村と調整していく。

【都市計画制度適用検討区域内の地区拠点候補】



【都市計画制度適用検討区域内の地区拠点候補】

市町村名	箇所数
山梨市	1
北杜市	7
市川三郷町	1
身延町	1
南部村	2
鳴沢村	1
計	13