

第138回

山梨県都市計画審議会

参考資料

○参考資料1

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の策定方針について 答申

○参考資料2

住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見に対する県の見解

○参考資料3

拠点エリアの決定基準（案）

『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』の策定方針について
(都市計画区域マスタープラン)

答 申

平成22年3月26日

山梨県都市計画審議会

目 次

はじめに	1
1. 本県を取り巻く現状と都市計画に関する課題	2
2. 都市づくりの基本方針	2
3. 「山梨県都市計画マスタープラン」の策定	2
4. 都市計画区域再編の方針	3
5. 区域区分の方針	3
6. 主要な都市計画に関する方針	4
おわりに	6

別添 山梨県都市計画マスタープラン

はじめに

本都市計画審議会（以下「審議会」という。）は、平成20年7月10日に知事より、次期『都市計画区域マスタープランの策定方針』について諮問を受け、その後、審議会の中に専門委員会（都市計画区域マスタープラン委員会）を設置し、3回の審議会と7回の専門委員会を開催し審議を進めてきた。

次期都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、人口減少・超高齢社会の到来、厳しい財政的制約や市町村合併の進展などの社会経済情勢の変化や、これに伴う都市を取り巻く状況の変化等に的確に対応していくことが求められる。

本審議会においては、このような時代の変化や本県の実情に対応した都市のあり方を考えながら、諮問にあたり県から示された以下の点について基本的な方向性を示すことを目指し、幅広い観点から多様な意見の交換や議論等を重ねてきたところである。

- ・ 目指すべき県土構造
- ・ 現行都市計画区域の再編
- ・ 区域ごとの区域区分の有無
- ・ 新たな都市計画区域、準都市計画区域の指定

昨年11月27日には中間報告の中で、県全域を対象とした「山梨県都市計画マスタープラン」の必要性を示したところである。その後、更に議論を重ね、今般、答申をとりまとめた。

本答申では、これまでの拡大を前提とした都市づくりから転換して、都市機能集約型の都市構造とすることを基本方針とし、この実現に向けた次期都市計画区域マスタープランの策定方針を示している。

県においては、本答申の趣旨を尊重し、県民の将来を支える持続可能な都市づくりの実現に向けて、確実かつ着実に次期都市計画区域マスタープランの策定に取り組まれることを期待する。

1. 本県を取り巻く現状と都市計画に関する課題

本県では、人口減少・超高齢社会が到来していて、拡散を続ける都市の運営や持続性に対する懸念、自動車を自由に使えない高齢者などの移動手段の確保など、新たな都市の問題や課題が増加していくことが予想される。

また、本県においては自動車交通への極めて高い依存度などにより、郊外への宅地化、公共公益施設や大規模集客施設等の都市機能の郊外立地、更には中心市街地の空洞化などが続いている。

一方、本県の豊かな自然環境、森林や農地に代表される様々な土地利用が美しく調和した景観の保全など、個性ある地域づくりも求められている。

2. 都市づくりの基本方針

これまでの拡大を前提とした都市づくりから転換するとともに、古くから点在していた農村集落が徐々に拡大して発達してきたという山梨の歴史ある市街地形成の変遷を踏まえ、都市機能を集約する複数の拠点とこれらの連携による「都市機能集約型都市構造」を目指すことが必要である。

このため、都市基盤ストックを有効活用し、都市構造に広域的に大きな影響を及ぼす公共公益施設や大規模集客施設等の立地を適正に誘導していくことが重要となる。

また、山梨らしい恵まれた自然や歴史・風土など地域の特性を活かし、良好な環境や景観を有した地域づくりを進めることが必要である。

3. 「山梨県都市計画マスタープラン」の策定

近年、モータリゼーションの進展やライフスタイルの多様化などにより、県民の日常生活における行動範囲が現行の都市計画区域を越えて広域化し、更には、市町村合併の進展や環境問題など、都市政策課題も広域化していることから、現行都市計画区域の枠組みを越えた課題が増加している。

このような課題に対応するためには、都市計画区域ごとに将来像を示すだけでは不十分であり、都市計画区域マスタープランの上位計画として、県全域を対象とした『山梨県都市計画マスタープラン』を策定し、県内各都市及び市街地の機能分担や連携のあり方、広域に効果が及ぶ根幹的な都市基盤の計画等を示す必要がある。

なお、今後策定が進められる各都市計画区域マスタープランについては、「山梨県都市計画マスタープラン」に内包するなど、一つの計画体系として確立することが望ましい。

4. 都市計画区域再編の方針

甲府盆地内に位置する7都市計画区域については、都市として一体性のある区域と都市計画区域が合致しておらず、市町村合併により都市計画区域と行政区域との不整合が生じているため区域の再編が必要である。この7都市計画区域は、実質上一つの都市として整備、開発及び保全することが必要であり、区域区分の適用範囲についても十分に検討を進める中で、区域の再編を目指すべきである。また、区域の再編を一部に留める場合においても、甲府盆地内の7都市計画区域の一体性を明確に伝える必要があることから、『広域的都市計画区域マスタープラン』の策定について検討すべきである。

富士・東部地域の4都市計画区域については、市町村合併による都市計画区域と行政区域との不整合が生じていないことや、隣接する都市計画区域が都市としての一体性を有している状況も認められないため、当面、区域の再編を行う必要はないものとする。

5. 区域区分の方針

現在、区域区分を行っている甲府都市計画区域については、既に人口が減少に転じていて増加傾向にある世帯数についても将来は減少に転じるものと予想される。しかしながら、このような状況は区域内で一律ではなく、今後も開発圧力が比較的に高い地区が存在する。このため、当面、区域区分を継続し、開発圧力を市街地内に適正に誘導していくことが必要であるとする。

その他の11都市計画区域については、人口や産業の見通し等からこれまでどおり区域区分を行わずに都市づくりを進めることが望ましい。

6. 主要な都市計画に関する方針

1) 土地利用について

①拠点の土地利用

「都市機能集約型都市構造」の実現を目指し、今後は、医療、教育、文化及び商業等の都市機能の郊外への拡散を抑制し、拠点に立地誘導していくことが必要である。

このためには、拠点が活力、賑わい及び潤いなどの都市空間としての魅力を維持・創出できるよう必要な投資を重点的に行っていく必要がある。

また、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を拠点に誘導するためには、拠点以外の地域において大規模集客施設の立地をコントロールする必要がある。

このようなことから、将来の都市づくりの拠点の選定にあたっては、客観性の高い評価方法を用いるとともに、市町村や地域の意見を十分考慮して進められることが望まれる。

②郊外の土地利用

甲府都市計画区域の縁辺部には、市街化調整区域と非線引き都市計画区域の白地地域が隣接しているところがあるが、各々の地域の土地利用規制には大きな格差があるため、市街化を想定していない白地地域へ開発圧力が集中し、計画的な都市づくりに支障を来しているケースが見られる。

このため、県及び関係市町村が連携し、土地利用規制格差の是正を図ることが望まれる。

③低未利用地の土地利用

近年、既存市街地において人口減少などによる空き地・空き家が増加し、今後は市街地全体でこの傾向に拍車がかかるものと予想される。

これらの低未利用地の土地利用については、地域の活力・魅力を低下させることのないよう、地域のニーズにも配慮して、より幅広い利用の実現に向け取り組む必要がある。

④新拠点の土地利用

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新たに市街地形成が必要になることも想定される。

その際には、新拠点の規模や他の拠点等との連携に留意し計画的な整備を図るとともに、必要に応じマスタープランの見直しも検討すべきである。

2) 都市施設

「都市機能集約型都市構造」を実現するためには、拠点及び拠点間の連携を支える都市施設の重点的整備を図っていく必要がある。

一方、国や地方自治体の厳しい財政状況を踏まえ、より効率的・効果的な都市施設の整備とともに、災害ハザードマップの作成等ソフト面でのサービス提供の取り組みなども求められている。

なお、長期にわたり未整備の都市計画施設については、計画の変更・廃止を含めて見直しを検討していく必要がある。

3) 景観及び自然環境

山梨県は、周囲を囲む雄大な山々、緑豊かな森林、清らかな河川や湖など恵まれた自然環境を有している。また、至る所に地域固有の歴史文化資源が点在している。これからの地域づくりには、これらの資源の保全と活用は重要である。

また、本県には、ぶどうやももなどの果樹園、棚田など四季を感じさせてくれる美しい田園景観がある。これらの景観を地域の財産として保全し、都市と農村との交流の活性化に活用することも重要である。

山梨ならではの良好な自然環境の保全や自然環境と調和した地域づくりへの取り組みが都市計画の中でも求められている。

おわりに

本答申は、本審議会及び専門委員会で行った多くの議論や検討の結果を取りまとめたものである。ここに示せなかった検討内容についても、本審議会が県に策定を求めた「山梨県都市計画マスタープラン」の中に反映されている。

ところで、県が決定する都市計画は、広域的に影響のある根幹的なものに限られているので、目指すべき県土構造を実現していくためには、都市づくりの主体となる市町村や県民が協働して都市づくりを進めることが必要である。

このため、今後の各都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、市町村や県民への説明と意見交換の機会を十分に設け、その際提出された意見については、必要に応じて「山梨県都市計画マスタープラン」にも反映させるなど、柔軟な対応が望まれるところである。

本答申を踏まえ、今後の山梨県のより広域的な都市計画の方針として示された「山梨県都市計画マスタープラン」が、各地域における都市づくりの取り組みに活かされるとともに、市町村や県民にとって、より主体的に都市づくりを考える契機となり、都市づくりに向けた体制が整っていくことを願っている。

また、社会経済情勢の変化が急速である現在、都市づくりには、今後もその変化に機敏かつ的確に対応することが求められていて、国においても法改正に向けた取り組みが進められている。県においても、国の動向等に留意しながら、持続可能な都市づくりの実現に向けた不断の努力を怠ってはならない。

住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見に対する県の見解

県民からの意見	当日	アンケート	公聴会	県の見解
都市構造について				
拠点以外の地域への配慮が必要である。				
拠点以外の地域が衰退してしまうのではないかと。	1件	11件	0件	<p>県マス及び区域マスで示す「広域拠点」、「地域拠点」、「既存都市機能立地地区」及び「都市機能補完地区」以外の地域には、日常生活に密着したサービスを提供する「地区拠点」を配置することとしており、その位置は市町村で自由に決めることができます。</p> <p>「地区拠点」では大規模集客施設を立地できるような都市計画決定はできませんが、広域的に都市構造に影響がある施設以外の都市機能の集積を図ることができます。今後は市町村毎にこの「地区拠点」を適切に配置することにより、地域の衰退を招かないよう計画的なまちづくりを行う必要があります。</p>
拠点エリア外の高速道路インターチェンジ周辺の大規模集客施設開発の余地を残すべきではないかと。	1件	8件	2件	<p>拠点エリア外の高速道路インターチェンジ周辺の大規模集客施設の立地に係る土地利用については、素案に具体的な考え方を明記していませんでしたが、地域への影響を考慮し、慎重に検討しなければならないものと考えます。</p> <p>そこで一律に認めるものではなく、次のとおり例外的に認められる場合の考え方を一部追記します。</p> <p>～以下、素案の修正概要～</p> <p>拠点エリア外は原則として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が、「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おそれがなく、かつ、周辺市町村との広域調整が整う見込みがある場合にはこの限りでない。」とします。</p> <p>これは各市町村の主導のもと、具体的な施設計画を明らかにした上で都市構造への広域的な影響の検証や、影響が及ぶと想定される周辺市町村との調整を行い、調整が整う見込みが確認された場合には計画が認められるというものです。</p>
開発を抑制しすぎではないかと。	0件	5件	0件	<p>目指すべき「都市機能集約型都市構造」の実現のためには、県マス及び区域マスに示す各種方針に基づくまちづくりが必要であると考えます。今回頂いた様々なご意見を踏まえ、一部修正させて頂く部分はありますが、これらの各種方針についてご理解頂きたいと考えます。</p>
拠点の選定や条件が適切でない。				
県内に選定された拠点の数が多くはないかと。 特に甲府都市計画区域内に選定された都市機能補完地区の数が多くはないかと。	0件	6件	0件	<p>拠点の選定については、県マスにおいて「都市機能が集積する場所」、「公共交通等により到達可能な場所」、「既存の都市基盤ストックが活用できる場所」という条件を定量的に評価した結果です。</p> <p>なお、甲府都市計画区域で5箇所選定された「都市機能補完地区」は、都市機能集約型都市構造への転換期において、当面の間位置付けるものとしておりますので、将来的にも拠点として維持していくためには各種都市機能をさらに集約するなど計画的なまちづくりが必要であると考えます。</p>
病院は拠点に集約する必要はないかと。	0件	1件	0件	<p>拠点において歩いて行ける範囲に多岐にわたる様々な分野の都市的サービスが享受できる都市機能集約型都市構造を目指すため、基本的にはどのような分野の都市機能も集約することが望ましいと考えております。</p> <p>ただし、地域の実情や特性などを考慮すると、必ずしも集約する必要のない都市機能も考えられます。今後は集約すべき具体的な都市機能の検討も含めて地域が主体的にまちづくりに取り組む必要があります。</p> <p>なお、病院などの新たな郊外立地は、都市基盤施設の整備を必要とし、また、周辺地域で開発圧力が高まり、郊外への市街化が促進されるおそれがあるなど多くの弊害が発生することが予想されます。</p>

県民からの意見		当日	アンケート	公聴会	県の見解
	災害によって機能しなくなるような場所を拠点とするべきではない。	0件	1件	3件	<p>拠点において歩いて行ける範囲に多岐にわたる様々な分野の都市的サービスが享受できる都市機能集約型都市構造を目指すため、基本的にはどのような分野の都市機能も集約することが望ましいと考えております。</p> <p>ただし、地域の実情や特性などを考慮すると、必ずしも集約する必要のない都市機能も考えられます。今後は集約すべき具体的な都市機能の検討も含めて地域が主体的にまちづくりに取り組む必要があります。</p> <p>なお、病院などの新たな郊外立地は、都市基盤施設の整備を必要とし、また、周辺地域で開発圧力が高まり、郊外への市街化が促進されるおそれがあるなど多くの弊害が発生することが予想されます。</p>
	概ね半径1kmで示されたエリアが地勢等にあっていない。	0件	2件	0件	<p>区域マスで示す方針エリア(甲府都市計画区域を除く。)は、徒歩圏として考えられる概ね半径1kmを一律に設定したものであります。この方針エリアをもとに市町村は、人口規模、地勢、各種市町村計画との整合性などを考慮し、「拠点エリアの決定基準」にしたがってエリアを変更することが可能となります。</p>
	区域マスに拠点エリアを示すことは地価の上昇につながり、都市機能の集約などが難しくなるのではないかと。	0件	1件	0件	<p>都市機能集約型都市構造を目指すためには、集約する場所の明示が最も重要であると考え、区域マスに拠点エリアを明示し、可能な限り拠点エリア内へ都市機能を誘導することとしました。</p> <p>個々の具体的な開発計画が明らかにされていない状況で、拠点エリアが示されることのみによって突然地価が上昇するとは考えておりません。</p>
リニアへの対応が必要である。					
	区域マスにリニアの方針を積極的に打ち出すべきではないかと。	2件	9件	0件	<p>リニア駅については、現在具体的な立地場所や集客規模、運行状況などが明らかにされていないことから、リニア駅によって山梨県の都市計画上の措置がどの程度必要になるかを机上でケーススタディしている段階となります。</p> <p>リニア駅の立地場所や集客規模、運行状況などが順次明らかになった時点で具体的な検討を進め、必要に応じて県マス及び区域マスを見直し、関係市町村と連携して都市計画上の措置を図っていきます。</p>
集約型都市構造以外の方法を検討すべきである。					
	都市機能集約型都市構造ではなく、住む場所も集約するようなコンパクトシティを目指すべきである。	0件	5件	1件	<p>山梨県の市街地は散在した数多くの集落が次第に連担して形成されてきました。そのような沿革を踏まえると、住む場所まで集約していくことは本県に必ずしも馴染まないと考えました。</p> <p>そこで、県が考える山梨県に相応しい都市機能集約型都市構造とは、都市機能を拠点に集約し、住む場所は街なかでも郊外でもどちらでも選択できる都市構造としました。</p> <p>ただし、住む場所まで集約していくようなコンパクトシティは都市機能集約型都市構造に含まれるものと考えておりますので、そのようなコンパクトシティを目指すことを妨げるものではありません。</p>

県民からの意見	当日	アンケート	公聴会	県の見解
土地利用について				
区域区分の見直しが必要である。				
地域によっては市街化調整区域の市街化区域への編入が必要である。	1件	3件	0件	甲府都市計画区域については、区域マス素案に示しましたとおり、平成17年から平成32年にかけて約11,000人の人口減少が予測されています。また、世帯数や人口密度の将来予測などからも、住宅地確保を理由として市街化区域の面積を拡大する必要性は認められません。したがって、住宅地確保の観点から甲府都市計画区域のすべての市街化調整区域で市街化区域へ編入することはできないと考えます。
非線引き都市計画区域にも線引きを導入すべきである。	0件	2件	0件	非線引き都市計画区域のうち甲府都市計画区域に隣接する一部においては、市街化の圧力が高い地域も存在しますが、各都市計画区域全体としては、人口や産業の見通しから、今後市街化の圧力はそれほど高くはなく、急激かつ無秩序な市街化は進まないものと予想されます。また、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、区域区分の設定は行いません。
市街地の拡大を前提とした区域区分(線引き)制度は、廃止すべきである。	0件	2件	0件	甲府都市計画区域の人口は減少に転じ、増加傾向にある世帯数についても将来は減少するものと予想されます。しかしながら、このような状況は区域で一律ではなく、今後も開発圧力が高く、市街地の拡大の可能性が高い地区が存在します。したがって、本県にふさわしい都市機能集約型都市構造の実現に向け、人口や都市機能の拡散を抑制するとともに、市街地外の優良農地や優れた自然環境を有する土地を適切に保全していくため、当面、区域区分を設定し、開発圧力を市街地内に適切に誘導していくものとします。
都市計画区域の再編の検討が必要である。				
地域によっては都市計画区域外の都市計画区域への編入が必要である。	2件	1件	0件	都市計画区域外における土地利用コントロールの方針は、県マス(Ⅳ-4)において記載しています。これまでも各地域で秩序ある土地利用や環境との調和を図るため、都市計画制度等(景観法、建築基準法、その他の自主条例等)を活用した土地利用コントロールが検討されてきていますが、今後も社会情勢や法制度などの変化を踏まえながら、その地域に相応しい手法の検討を継続していきます。
一つの市に複数の都市計画区域がある状況を解消すべきである。	0件	1件	0件	現在、甲府市、甲斐市、中央市及び笛吹市については行政区域と都市計画区域の不整合が生じており、土地利用規制の格差是正や一体の都市としてのまちづくりへの対応として都市計画区域の再編が必要であると考え、まず、笛吹市に係わる部分の都市計画区域について再編することとしました。一方、甲府市、甲斐市及び中央市の甲府都市計画区域については、区域区分(線引き)制度が適用されていることから、その適用すべき範囲を考慮する必要があり、現時点での再編は困難であると考えます。なお、将来的には県マス(Ⅳ-2)に示したとおり、甲府盆地7都市計画区域の統合を目指し、引き続き検討していきます。
市街地の拡大を認めるべきである。				
人口増加を図るためには、市街地を拡大する必要性もある。	1件	2件	0件	山梨県においては、既に平成17年の国勢調査で35年間増加を続けてきた人口が減少に転じたことが明らかになっています。また、本県人口は平成17年～47年で、16.5%減少すると予想され、人口減少は計画の前提条件となっています。この人口減少に伴い、既成市街地には使われなくなった土地が増えることが予想されます。既成市街地はこれまでに行政が道路や下水道等の基盤整備等の投資をしてきた場所であり、新たな市街地の拡大は、基盤整備等のための新たな公共投資を伴うため、既成市街地を優先的に有効活用すべきと考えます。ただし、個人の住宅を郊外に建てることを制限するものではなく、郊外にある大規模な農地や山林を大規模な住宅地に転換するといった市街地の拡大に対して、行政が積極的には支援しないというものです。

県民からの意見		当日	アンケート	公聴会	県の見解
比較的広幅員の幹線道路沿いは商業系用途地域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域)にすべきではないか。		0件	1件	1件	郊外の沿道における商業系用途地域の指定は、大規模集客施設の郊外立地など、都市機能の拡散を助長する可能性が高く、都市機能集約型都市構造への転換を目指す県の基本方針と異なるものと考えます。 商業系の用途地域は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を可能とするため、拠点エリア以外の箇所では原則認めることはできません。
非線引き白地地域への対応が必要である。					
乱開発を防ぐため、非線引き白地地域への規制の働きかけが必要である。		0件	1件	0件	非線引き白地地域の土地利用規制については、市町村が都市計画決定することにより実現します。区域マスでは、非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用の方針として、特定用途制限地域や地区計画などの制度の活用を提示しています。
都市施設について					
道路の整備を進めて欲しい。					
都市計画道路の整備を進めて欲しい。	0件	10件	1件	区域マスでは、「交通施設の都市計画の決定の方針」のなかで、今後の道路整備の基本方針を示すとともに、具体的な路線名を挙げて主要な施設の配置の方針や整備目標を示しています。	
拠点間連携には、道路の整備が必要である。	0件	1件	0件		
交通に関する方針を示し、それに即した整備を進めるべきである。	0件	2件	0件		
山梨県は自動車社会であり、公共交通だけでは成り立たない。	0件	2件	0件	ご意見に異論はありませんが、交通手段として自家用車だけに過度に依存した都市構造とならないよう配慮していかなければならないと考えます。	
公共交通の整備を進めて欲しい。					
自家用車に頼らない、人にやさしい街を実現するため、公共交通の整備が必要である。	0件	15件	0件	ご意見のとおり、公共交通機関の確保は重要な課題と認識しております。公共交通の整備は公共、民間それぞれが適切な役割分担のもと、都市計画の観点以外の事業採算性をはじめとした多くの課題を検討していく必要があります。したがって、今後も都市計画の分野だけではなく、多面的、多角的な検討を重ねていきたいと考えます。 なお、区域マスでは鉄道やバスなどの公共交通機関の利用促進を基本方針の1つに掲げるとともに、利便性向上や、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を積極的に図るものとしています。	
下水道の目標を下水道普及率ではなく、生活排水クリーン処理率で示すべきである。					
下水道普及率ではなく、生活排水クリーン処理率で示すべきである。	1件	0件	1件	公共用水域の水質保全を目的とすれば、ご指摘の通り、生活排水クリーン処理率による目標設定が相応しいと考えます。生活排水クリーン処理率の目標につきましては、「山梨県生活排水処理施設整備構想」にて示されていますのでご確認ください。 一方、区域マスでは、都市計画事業として行われる下水道の整備に関しての数値を示すために、下水道普及率を記載しています。	
河川整備を進めて欲しい。					
河川整備を進めて欲しい。	0件	0件	1件	一定の流下能力等を有しており、また、近年浸水被害等が生じていない河川については、早急な河川整備の必要性は低いと判断しています。	

県民からの意見	当日	アンケート	公聴会	県の見解
その他				
人口減少を止める方向性を打ち出すべきである。				
人口減少を止める方向性を打ち出すべきである。	0件	5件	0件	山梨県全体の人口、さらには我が国全体の人口が減少する中で、人口減少を止める施策として、かつて行われてきた大規模住宅地開発などを行えば、特定の地域の一時的な人口増加をもたらす一方、同時に県内の他の地域の急激な人口減少をもたらすことが予想されます。本県では、各都市が都市機能集約型都市構造を目指し、暮らしやすい都市づくりの実現により、急激な人口減少が起こらない都市構造を目指すべきと考えます。
計画の根拠となる各種データが適切でない。				
将来を決める計画なのに、H17年の古いデータを利用するなど、調査検討が不十分である。	2件	7件	0件	説明会では、専門性が高い内容となるため、各種データの詳細な根拠は詳しく説明しませんが、国勢調査をはじめ、事業所・企業統計、工業統計、商業統計、都市計画基礎調査など各種統計調査結果をもとに検討を行っております。これらの各種統計は調査年がそれぞれ異なり、H17の結果が最新のものもありますが、速報値や類似統計などを参考に検討しております。また、将来予測ではコーホート要因法(人口)やトレンド推計(6種の検討)を行い推計しております。詳しい内容については個別にお問い合わせください。
計画の妥当性を客観的に評価すべきである。				
都市機能集約型都市構造の方向性がよいか、客観的な評価をすべきである。	0件	1件	0件	都市機能集約型都市構造の基本理念については、H18～H19年にかけて行われた専門家による「やまなし都市づくり研究会」の検討結果として打ち出されたものです。その後、H20～H21年にかけて山梨県都市計画審議会の都市計画区域マスタープラン委員会においても検討され、県マス及び区域マスの基本方針として引き続きこれに従うこととなりました。昨年度行われた県マス策定時においても、住民意見交換、パブリックコメントなどを実施しております。このような経緯から、専門家をはじめ県民のみならず客観的な評価やご意見を伺った上で計画の妥当性を確認して策定を進めております。
地域の実情に即した計画を行うべきである。				
計画が地域の実情にあっていない。	1件	6件	2件	県マスや区域マスは広域的な見地から都市づくりの骨子となる部分についての方針を示しており、主に県内すべての都市を対象にした基本方針や都市間のルールを定めております。一方、地域の実情に沿った詳細なまちづくりについては、市町村マスにおいて定めていくこととなります。
市町村の計画と整合・連携するべきである。	2件	6件	0件	
各種分野（観光・景観・緑地・農業・工業・防災等）の方針も示すべきである。				
観光に関する方針を示すべきである。	0件	2件	0件	各種分野の方針等は各種分野の個別計画に委ねられています。県マスにおいては、都市計画の方針を提示する上で、幅広く各種分野の現状・課題に触れています。区域マスには、「景観まちづくりの推進」や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、「工業系市街地」に関する土地利用の方針、「農業・共生地域」、「森林・共生地域」に対する土地利用の方針、「防災に配慮した市街地の土地利用」など主に土地利用の方針として記載しております。
景観に関する方針を示すべきである。	0件	2件	0件	
緑地に関する方針を示すべきである。	0件	3件	0件	
工業に関する方針を示すべきである。	0件	1件	0件	
農業に関する方針を示すべきである。	0件	1件	0件	
防災に関する方針を示すべきである。	0件	0件	1件	

県民からの意見	当日	アンケート	公聴会	県の見解
都市経営コストの調達について検討すべきである。				
受益者負担金の徴収を徹底すべきである。	1件	2件	0件	各種事業の性質上、受益者が明確にならないもの、負担金以外による方法が最適なものなど様々であり、一律に区域マスで記載することは困難ですが、貴重なご意見でありますので、今後の事業展開ではこのことを参考として進めていきたいと考えます。
都市経営には民間活力の導入も考慮すべきである。	0件	1件	0件	非常に重要な視点であると認識しております。 県マス(VI-6)では以下の方針を示させて頂いております。 ○都市づくりの協働体制づくり 各種課題に的確に取り組むためには、計画づくり、事業の実施、管理・運営の各段階において、行政、住民、事業者等がそれぞれの役割と責任を分担しながら、相互に連携し、協働して都市づくりを進めることが重要である。県や市町村はこのような多様な主体が主体性を持って都市づくりに取り組むことができる環境を整えるよう努める。
実行性のある計画を立てるべきである。				
都市機能集約型都市構造の実現のために実効性のある計画とすべきである。	0件	2件	0件	現在、都市計画の分野では地方分権が進み、8割以上の都市計画決定が市町村に委ねられています。したがって、都市機能集約型都市構造の実現のためには、各市町村の積極的な都市計画への取り組みが必要になります。 県マス及び区域マスでは都市機能集約型都市構造を実現するために、各市町村が都市計画に取り組む上での最低限のルールとして、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係る土地利用の方針などを示しました。 今後はこのルールのもと、各市町村で地域の実情に沿った独自の都市機能集約型都市構造の実現に地域住民とともに取り組んで頂くこととなります。
都市計画手続き、策定方法が適切でない。				
県の都市計画審議会において区域マスを議論する際には、各都市計画区域の事情に精通した臨時委員を加えるべきではないか。	1件	0件	1件	都市計画審議会には、区域マスの策定方針についての答申を頂いておりますが、区域毎に示されたものではなく、県全体を見据えた上での策定方針を示して頂きました。これを踏まえ、県で区域マスの素案を作成しております。 素案の作成にあたっては、市町村との意見交換の場を設けており、また、今後は住民説明会での意見や公聴会での公述意見を踏まえて素案を修正していきます。このような手順の中で各都市計画区域の事情を反映させていきたいと考えます。 なお、区域マスは広域的な見地から都市計画の基本的な方向を示すものであり、地域の実情を考慮した独自の詳細なまちづくりについては、住民参加で策定する市町村マスにおいて示していくものとなります。
公聴会の開催が平日昼間となっており、公聴会への参加が前提となる意見書の募集では、県民が容易に意見を発する機会となっていないのではないか。インターネットやメールでの意見提出なども検討すべきではないか。	0件	0件	1件	今回は、比較的自由にご意見を頂く場として、住民説明会時(平日夜間開催)の意見交換やアンケートを用意し、公の場での発言機会として公聴会を開催させて頂きました。今後は公聴会の開催についても平日夜間・休日開催などを検討させていただきます。意見提出方法についても併せて検討させていただきます。

用語	県マス	山梨県都市計画マスタープラン
	区域マス	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)
	市町村マス	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)

住民説明会アンケートに寄せられた質問と回答

質問編

質問	回答
都市構造について	
なぜ拡散型でなく、集約型にしたのか。	人口減少・超高齢社会への対応、都市経営コストの最適化、自動車に過度に依存した社会への対応、公共公益施設や大規模集客施設の適正立地や、地球環境問題への対応等のためです。なお、詳しくは県マス第Ⅰ章をご覧ください。
都市機能集約型都市構造とは住む場所を集約するわけではないとのことだが、都市機能の集約は、結果的に中心市街地(拠点)への住居の集中をもたらすのではないか。	拡散型の市街地は、自動車を自由に使えない高齢者等にとっては住みにくいまちです。一方、住む場所を集約しない都市機能集約型都市構造は、まちなか居住と郊外居住など市民の選択性が確保された多くの人々にとって暮らしやすいまちと考えます。なお、中心市街地(拠点)へのまちなか居住が進むことは、望ましいものと考えます。
現在、分散している都市機能をどうやって集約していくのか。	県や市町村などが建設する公共公益施設などの都市機能は、新設時や建物の更新(建替え)の際にできる限り拠点エリア内へ誘導していきます。また、民間施設の都市機能については各種土地利用規制によって拠点エリア内への誘導を図ります。
現時点で拠点外に建設が計画されている大規模商業施設については、そのまま計画が進むのか。	区域マス策定後は、大規模集客施設の立地が可能となる都市計画の決定・変更が拠点エリア内等に限定されることとなります。なお、区域マスそのものに大規模集客施設の立地を制限する効力はありません。したがって、現時点で法律上の問題がなければ立地が可能となります。
都市施設について	
公共交通機関の利便性の向上について、具体的にどのような手法を考えているのか。	具体的な手法については、公共交通機関そのものを充実する方法(コミュニティバスの運行等)や公共交通機関を利用しやすい環境の整備(パークアンドレールライド用施設の充実等)など様々考えられますが、いずれにしても各市町村等が創意工夫により地域に相応しい手法を選択し、実現していくこととなります。
その他	
観光立国を目指す国の方針をどう捉えているか。	山梨らしさを意識した県マスや各区域マスの基本理念は、観光立国を目指す上で重要と考えます。

用語	県マス	山梨県都市計画マスタープラン
	区域マス	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)
	市町村マス	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)

住民説明会当日意見、アンケート、公聴会公述意見のまとめ

都市構造について	59
拠点以外の地域への配慮が必要である。	28
拠点以外の地域が衰退してしまうのではないかな。	12
拠点エリア外の高速度道路インターチェンジ周辺の大規模集客施設開発の余地を残すべきではないかな。	11
開発を抑制しすぎではないかな。	5
拠点の選定や条件が適切でない。	14
県内に選定された拠点の数が多いのではないかな。(特に甲府都市計画区域内)	6
病院は拠点に集約する必要がないのではないかな。	1
災害によって機能しなくなるような場所を拠点とするべきではない。	4
概ね半径1kmで示されたエリアが地勢等にあっていない。	2
区域マスに拠点エリアを示すことは地価の上昇につながり、都市機能の集約などが難しくなるのではないかな。	1
リニアへの対応が必要である。	11
区域マスにリニアの方針を積極的に打ち出すべきではないかな。	11
集約型都市構造以外の方法を検討すべきである。	6
都市機能集約型都市構造ではなく、住む場所も集約するようなコンパクトシティを目指すべきである。	6
土地利用について	18
区域区分の見直しが必要である。	8
都市計画区域の再編の検討が必要である。	4
市街地の拡大を認めるべきである。	5
非線引き白地地域への対応が必要である。	1
都市施設について	34
道路の整備を進めて欲しい。	16
公共交通の整備を進めて欲しい。	15
下水道の目標を下水道普及率ではなく、生活排水クリーン処理率で示すべきである。	2
河川整備を進めて欲しい。	1
その他	51
人口減少を止める方向性を打ち出すべきである。	5
計画の根拠となる各種データが適切でない。	9
計画の妥当性を客観的に評価すべきである。	1
地域の実情に即した計画を行うべきである。	17
各種分野(観光・景観・緑地・農業・工業等)の方針も示すべきである。	10
都市経営コストの調達について検討すべきである。	4
実行性のある計画を立てるべきである。	2
都市計画手続き、策定方法が適切でない。	3

拠点エリアの決定基準(案)

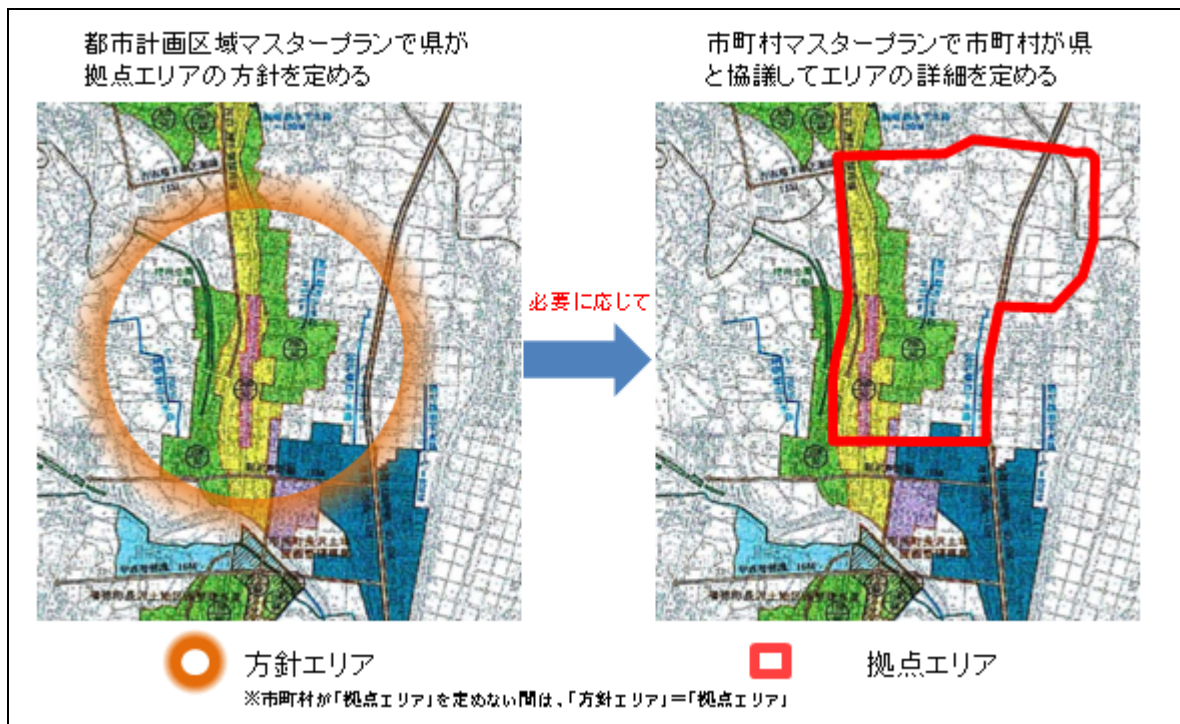
山 梨 県

1. 拠点方針エリアと拠点エリア

1) 拠点方針エリアと拠点エリア

県が策定した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。）において、「拠点方針エリア図」に示す範囲が『拠点方針エリア』（以下、「方針エリア」という。）である。この範囲をもとに、市町村の都市計画に関する基本的な方針等（以下、「市町村マスタープラン等」という。）において拠点の詳細なエリアを定めたものが『拠点エリア』である。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。

※市町村マスタープラン等とは、「市町村マスタープラン」、「市町村総合計画」、「農業振興地域整備計画」、「中心市街地活性化基本計画」、その他関係住民及び第三者機関の意見を聴いて策定・公表した土地利用に関する方針等



2. 拠点エリアの決定手続き

1) 拠点エリアの決定手続き

拠点エリアを定めようとする市町村は、市町村マスタープラン等の策定または見直しの際に県と協議の場を設け、拠点エリアの決定基準を満たすことを確認し、市町村マスタープラン等に具体的なエリアを示すものとする。

なお、具体的なエリアを検討する際には市町村農振担当部局、県農務事務所農振担当と十分協議すること。

3. 拠点エリアの決定基準

1) 拠点エリアの決定基準

①「甲府駅周辺」、「都市機能補完地区」の場合(次のすべてを満たすこと)

- ・拠点エリアの位置は、方針エリアを大きく逸脱しないことを原則とする。
- ・拠点エリアの面積は、方針エリアの面積の2倍程度を上限とする。
- ・市街化調整区域を含めないこと。

②「富士吉田市中心市街地」、「地域拠点」、「既存都市機能立地地区」の場合(次のすべてを満たすこと)

- ・拠点エリアの位置は、方針エリアを大きく逸脱しないことを原則とする。
- ・拠点エリアの面積は、その過半が概ね方針エリア内にあり、かつ、方針エリアの概ねの面積以下とすること。(この場合、「概ね」とは方針エリアの半径を最大で1.5km程度とした範囲とする。)
- ・「山梨県都市計画マスタープラン」において、それぞれ「広域拠点」、「地域拠点」、「既存都市機能立地地区」と評価された結果が変更されないこと。
- ・用途地域の指定の無い区域(以下、「白地地域」という。)を拠点エリアに含む場合は、方針エリアにおける白地地域の面積の合計を超えないこと。
- ・白地地域を拠点エリアに含む場合は、拠点エリアに含んだ白地地域に用途地域、特定用途制限地域、地区計画等の土地利用計画を行うとともに、拠点エリア以外の白地地域(市町村の行政区域全体(都市計画区域内に限る。))の土地利用の方針を市町村マスタープラン等で明確にし、必要に応じて用途地域や特定用途制限地域などを定めること。
- ・拠点エリアには、農林漁業の振興上支障のある土地を含めないこと。この場合、「農林漁業の振興上支障のある土地」とは、農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域及び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とする。

なお、農林漁業の振興上支障のある土地を含まない拠点エリアの図示が困難な場合は、「拠点エリア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。」旨の記載をすることで足りる。

4. 留意事項

1) 具体的な都市計画の決定・変更に係る留意事項

「山梨県都市計画マスタープラン」及び各都市計画区域マスタープランに示すとおり、拠点エリアの範囲内においては、大規模集客施設の立地を可能とする都市計画の決定・変更を認めていく方針であるが、これらの具体的な都市計画の決定・変更に際しては、「大規模集客施設の立地に係る都市計画の決定又は変更に関する運用指針」によることとする。また、他法令を含めて必要とされる各種協議・調整等は別におこなわなければならない。