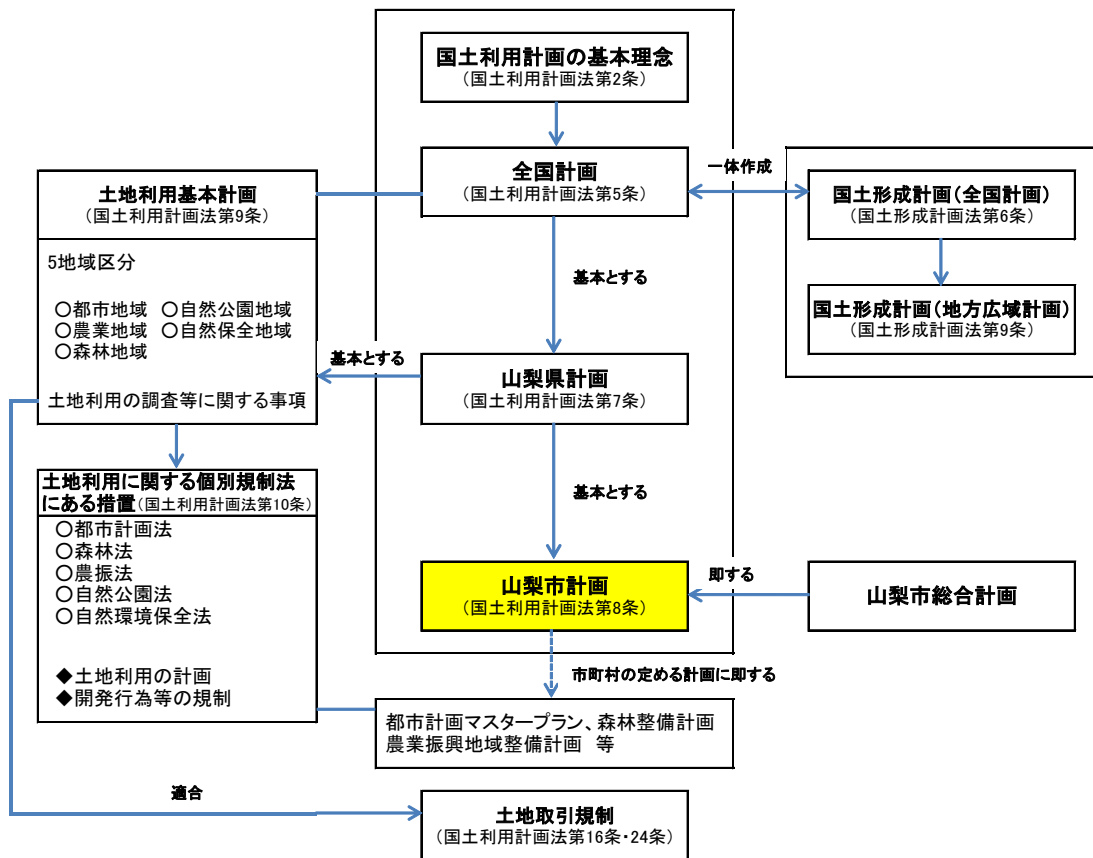


前 文

この計画は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、山梨市における国土（以下、「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定め、市土の総合的、計画的な利用を図るための指針とするもので、国土利用計画（山梨県計画）を基本とし、山梨市総合計画に即して策定するものです。

なお、この計画は、山梨県計画の変更、社会経済情勢の変化等に対応し、総合的かつ計画的な行政運営を図るため、必要に応じて見直しを行なうものとしします。

国土利用計画制度の体系



1 市土の利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本理念

市土は限られた貴重な資源であるとともに、市民が生活を営み、生産活動を展開していくための重要な基盤であり、その利用のあり方は、都市の発展や市民生活と深い関わりを持っています。

一方、本市が有する豊かな自然環境、美しい果樹園景観は、他に誇りうる魅力的な個性であり財産であることから、可能な限り保全していくことが必要です。

このため、今後の本市における土地利用については、公共の福祉の優先という原則のもと、自然と人間との共生を前提として、自然環境や果樹園景観の保全と、市民生活や生産活動とのバランスを図りながら、それぞれの地域における地理的条件、自然環境、歴史的風土などの特性を生かした土地の有効利用を図ることとします。

(2) 市土利用の基本方針

ア 市土利用に当っては、次のような本市の特性や社会的動向を考慮する必要があります。

(ア) 本市は、豊かな自然と美しい景観に恵まれ、数多く分布する歴史・文化遺産、果樹栽培を中心とした農業の展開など、個性ある風土を有しています。

また、緑あふれる環境や温暖な気候などに恵まれているため、市外からの流入、核家族化などに伴う住宅地の需要が増えています。

(イ) 本市の土地利用の構造は、北部の豊かな森林資源となだらかな斜面を利用した農業地帯及び笛吹川右岸西部の山岳・丘陵地帯と、山梨市駅を中心とした市街地とその市街地を取り囲むように農地が広がる南部笛吹川沿いの平坦地に大別され、南部の平坦地と北部の山岳地帯では、約 2,300mの標高差があります。

(ウ) 本市は、東京都心から 100km 圏内にあり、中央自動車道一宮御坂 IC・勝沼 IC も近く、都市から 90 分という交通利便性を有しています。

また、雁坂トンネルの開通により国道 140 号が北関東につながり、秩父市まで 90 分で到達するなど、甲府盆地の北の玄関口として重要な位置にあります。

今後、西関東連絡道路や中部横断自動車道、新山梨環状道路の整備、さらにリニア中央新幹線の実現により、周辺市町村との連絡や近郊都市への交通アクセスは大幅に向上されることが期待されるなど、優れた立地特性を有しています。

- (エ) 平成 23 年 10 月 1 日現在の本市の人口は 37,818 人（住民基本台帳）、世帯数は 14,509 世帯で、平成 13 年との比較では、人口は 5.5%の減少となっておりますが、世帯数は年々増加傾向にあり、1 世帯当りの人数は減少し、核家族化と新たな世帯移入の傾向が伺えます。
- しかし、人口減少に伴い、将来的には世帯数の減少も予想されます。
- 一方で、近年の「田舎暮らし」、「スローライフ」志向の高まりや、「健康」や「癒し」を求める人々の増加により、二地域居住者・移住者や交流人口の増加は見込まれます。
- (オ) 中山間地域においては、若年層の市内平坦地への転居や市外への流出などによる過疎化が進み、空き家や遊休農地の増加、地域コミュニティの弱体化などの問題も表面化しているため、身近な生活環境の改善や定住促進を進めていく必要があります。
- (カ) 本市は、標高 2,000m 級の山岳など多くの山々に囲まれているため、特に、中山間地域には急傾斜地が多く、集中豪雨などによる洪水、がけ崩れ、地すべりなどの自然災害が発生しやすい箇所が点在しています。
- また、牧丘地域、三富地域については、主要路線沿いに集落が点在しているため、災害時の交通遮断により集落が孤立するおそれもあり、災害に強い安全なまちづくりが求められています。
- (キ) 本市の主産業である農業は、担い手不足、高齢化の進行などにより、管理水準の低下が懸念され、すでに遊休農地の増加などの弊害が表面化しています。
- また、森林についても、林業が経営として成り立たない情勢の中で健全な整備が行えず、公益的機能の確保が難しい状況となっています。
- 地球温暖化など地球規模での環境問題への取り組みが求められている状況を踏まえ、農用地や森林の健全な維持、管理を進めていく必要があります。
- (ク) 地球規模での環境問題が叫ばれる中で、環境に対する市民意識も一層高まっています。市においては、河川の汚濁、ごみの増加など都市・生活型の環境問題への対応、新エネルギーの導入などを進めていますが、農薬散布の問題など宅地と農地の混在による環境問題も顕在化しています。
- このため、土地利用においても、長期的な視点に立って、生態系の循環や健全な社会生活が維持できる持続可能な土地の利用を基本とすることが求められています。
- (ケ) 生活水準の向上、余暇時間の増大などに伴い、市民の価値観も個性化、多様化し、心の豊かさを求める傾向が高まり、水や緑に親しめる場づくりなど、うるおいのある生活空間の創造が求められています。
- また、狭隘な生活道路の解消、危険な交差点や見通しの悪いカーブの改善、

コミュニティ施設の整備、地域の防災、防犯体制の充実など、身近な生活改善を望む声も多く、生活基盤整備をはじめとする生活環境の向上が求められています。

- (コ) 面積の 80%を超える森林面積を有する本市の土地利用、現状の農業を主産業とする産業構造を考えると、広範囲にわたる都市的土地利用への転換は、見込みにくい状況となっています。

また、郊外に大型商業施設が立地される一方で、既存商店街では空き店舗が増加している現状もあります。

そのため、地理的条件、歴史的風土、自然環境などの地域特性を活かし、土地の有効活用という点に主眼を置いて、総合的な観点から調整を図っていく必要性が高まっています。

このような背景を踏まえ、市土地利用については、目的に応じた区分ごとの土地需要の量的な調整を図りながら、安全性、快適性など質的な向上に十分配慮していくことが必要となっています。

イ 広域的、長期的展望に立った土地需要の調整と、地域特性を活かした適切な利用を基本として、次の方針に沿った土地利用を推進します。

- (ア) 地域の活性化を図るためには、市内外における交流を促進する必要があります。長期道路網整備計画に基づき、市内を走る西関東連絡道路、国道 140 号、国道 411 号などの広域幹線道路や、県を東西に横断する中央自動車道、さらに、今後、整備が予定される中部横断自動車道、リニア中央新幹線といった高速交通網などと連携する地域内交通網の整備を進めます。

また、人、物、情報の活発な交流を促進するため、観光振興、定住促進、企業誘致、新産業創出などの施策を展開しながら、多くの人にとって暮らしやすい魅力ある市土の形成に努めます。

- (イ) 都市的土地利用については、自然環境との共存、生活の利便性を考慮し、市街地の拡大をできるだけ抑えて、土地の高度利用、低未利用地の有効活用を促進することによる既存市街地の再生を図ります。

また、JR 中央本線東山梨駅周辺や国道 140 号、411 号沿いなどについては、交通面での利点が発揮できる土地利用を誘導します。

農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、地球温暖化防止、食料の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持等の観点から、農林業の生産活動、保健休養、防災などさまざまな役割と、地域固有の美しい景観に配慮し、適正な保全と活用を図ります。

- (ウ) 地目間相互の転換や土地の造成については、地域社会や生態系への影響など

を考慮し、各分野における状況を十分に把握した上で、長期的な展望に立って総合的、計画的な調整を図りながら慎重に行ないます。

- (エ) 中山間地域における治山・治水事業、市街地への公園緑地等のオープンスペースの確保、環境保全事業など、災害や公害を未然に防止するための対策事業を推進するとともに、土地利用関係法令の適切な運用による規制、誘導を図り、適正な土地利用により災害に強く、安全で公害のない市土の形成に努めます。
また、ユニバーサルデザインの考え方を尊重し、子どもたちが健やかに育つ環境の確保、高齢者や障害をもつ人などのニーズに配慮した生活環境の整備を進めます。
- (オ) 豊かな自然環境を有する本市の特性を踏まえ、自然と人間との共生を前提としながら、生物の多様性が確保された自然の保全に努め、生態系の維持や自然環境に配慮した持続可能な土地利用を目指します。
- (カ) 本市の風土に育まれた歴史・文化遺産を後世に継承するとともに、公園・緑地の確保、個性ある景観の保全、水辺空間の活用などによるうるおいのある環境整備に努め、快適な生活を支える市土の環境形成に努めます。

(3) 利用区別の市土利用の基本方針

ア 利用区別

(ア) 農用地

農用地については、全国有数の果樹地帯の維持・発展に向け、より生産性の高い農業を目指して、「山梨農業振興地域整備計画」に基づき、生産基盤整備、農地の集団化などによる優良農地の確保に努めるとともに、認定農業者等への経営規模拡大・農地集積等を図り、効率的かつ計画的な農地利用を促進します。

また、観光振興による交流促進や地域経済の活性化を図る観点から、都市と農村との交流を目的とした観光農業の振興など、多面的な機能が効果的に発揮できる土地利用を図るとともに、減農薬栽培など生態系及び環境への負荷の軽減に配慮した生産活動を推進します。

なお、宅地需要や生活基盤整備への対応、他産業の立地のための他用途への転用については、農用地の状況、周辺の環境、市民生活への影響などを総合的に見据えながら、調整を図るものとし、用途地域内の農用地は、他への転換・活用による有効利用を促進します。

(イ) 森林

市土の 80%以上を占める森林は、本市の貴重な資源です。このため、水源かん養、

山地災害防止、生活環境保全、保健休養など、森林の持つ公益的機能を発揮しうる持続可能な森林経営に向け、「富士川上流地域森林計画」及び「山梨市森林整備計画」等に基づき、「企業の森」事業など民間との連携を図りながら、その管理・整備を継続的に推進します。

また、余暇時間の増大、自然志向の高まりなど市民生活における変化を踏まえ、森林の持つ公益的機能の維持、自然環境の保全に配慮しながら、ハイキング、森林浴、森林セラピーのための施設整備を行い、保健休養、レクリエーションの場としての活用を進めます。

(ウ) 原野

原野のうち、水辺植生や野生生物の生息・生育等良好な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全に努めます。その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能にも配慮しながら、周辺と調和した有効利用を推進します。

(エ) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、流域の保水・遊水機能の維持等にも配慮しながら、自然環境の保全、安全性の確保、より安定した水供給の観点から、水資源の開発、農業用水路等の改修、整備を促進し、そのために必要な用地の確保を図ります。

また、改修、整備に当っては、治水・利水機能の向上を基本とし、自然環境の保全に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の生息・生育環境など多様な機能の維持に努めます。

なお、河川等の水辺は、市民生活に潤いをもたらす役割を持つことから、笛吹川、重川、日川等における河川緑地の充実を図るなど、水辺の自然とのふれあい、親水活動の場として、水辺環境の整備、河川空間の有効利用に努めます。

(オ) 道路

一般道路については、市域の広域化への対応や市内外の交流・連携を促進し、市土の有効利用と均衡ある発展、安全、安心で良好な生活、生産基盤の整備を進める上で重要な都市施設であり、そのために必要な用地の確保と整備を図ります。

その整備に当っては長期道路網整備計画を基本とし、歩道の設置、段差の解消など歩行者優先の道づくりを進めるとともに、市街地、山間集落地など周辺の環境に十分配慮し、機能性、安全性、快適性、防災性の向上に努めます。

農道及び林道については、農林業の生産向上と農用地、森林の適正な維持管理を進めるため、自然環境や景観の保全に十分配慮しながら、必要な用地の確保と整備を図ります。

なお、一般道路、農道・林道ともに、施設の適正な維持・更新を通じて、既存施設の継続的な利用を図ります。

(カ) 住宅地

住宅地については、核家族化と新たな世帯の流入に伴う住宅地需要への対応と、若年層の定住、市外からの移住を促進するため、計画的な市街地整備による良好な住宅地の提供、公営住宅の供給などによる積極的な定住促進を図るとともに、公共施設や生活関連施設等、快適な居住環境の整備を推進します。

既成市街地やその周辺においては、低未利用地の有効利用を促進するとともに、公園緑地等のオープンスペースの確保など、防災性の向上やゆとりある居住環境の整備と拡充に努めます。

なお、住宅については、子どもや高齢者、障害をもつ人などに配慮した住まいづくり、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図ります。

農業集落地域においては、優良農地の保全、都市機能の集約と適正な宅地化誘導により、農地と宅地が共生できる良好な地域環境の形成を図ります。

(キ) 工業用地

既存の工業用地については、周辺住宅地等の居住環境が悪化しないよう適切な環境保全対策等を講じるよう誘導します。新たな工業用地については、産業構造の変化、経済動向等に対応しつつ、環境保全、地域産業との調和に配慮しながら、地域経済の活性化や雇用の確保を図る観点から、新たな産業施設の立地誘導を図るため、必要な用地の確保に努めます。

また、工場移転、閉鎖等に伴って生ずる工場跡地等については、地域特性に応じた有効活用を図ります。

(ク) 事務所・店舗用地

事務所・店舗用地を始めとする商業業務に関するその他の宅地については、今後の本市における商業業務地需要を十分に勘案し、適正な規模の用地確保に努めるとともに、多様化する消費者ニーズに対応した魅力的な商業地となるよう機能強化を図ります。

また、大型商業施設等については、周辺の土地利用との調整を図りながら、立地特性が生かせる方向で検討します。

(ケ) その他

公用・公共用施設用地（文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設等）については、市民の快適な生活を支えていく重要な施設であることから、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、既存施設の有する機能の維持・充実を図りながら有効活用を進めるとともに、環境保全、景観形成、広域的活用に配慮しながら、必要な用地の確保に努めます。

低未利用地については、宅地や公園等、他の用途への転換を図るなど、地域の実情や立地条件に応じた有効利用を促進します。

イ 市街地（人口集中地区）

市街地（人口集中地区）については、生活・生産拠点、交通の結節点として、商業・工業活動に配慮しながら、計画的な都市基盤整備を進めます。

既成市街地においては、都市機能の向上と居住環境の改善を目指して、土地区画整理事業などの事業や低未利用地の宅地等への転換を促進し、土地の高度利用と有効利用に努めます。

また、公園、緑地などオープンスペースの整備と確保を図り、災害に対する安全性を高めながら、快適でゆとりある都市構造の形成に努めます。

生産や商業・物流等の土地活用の活発化に伴う新たな市街地の形成については、住居系、商業系、工業系など多様な機能のバランスのとれた配置や、都市活動による環境への負荷の軽減等に配慮しながら、地域の合意を踏まえ、適切かつ秩序ある配置・誘導に努めます。

2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別概要

(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 基準年次及び目標年次

計画の目標年次は平成 33 年とし、基準年次は平成 22 年とします。なお、平成 28 年を中間目標年次とします。

イ 目標年次における人口及び世帯数

市土の利用に関して基礎的な前提条件となる将来（平成 33 年）の人口及び世帯数については、次のように想定します。

平成 33 年（目標年次） 人口：34,142 人 世帯数：12,534 世帯

平成 28 年（中間目標年次）人口：35,776 人 世帯数：13,013 世帯

ウ 市土の利用区分

計画の対象とする市土の利用区分は、農用地（農地、採草放牧地）、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地（住宅地、工業用地、その他の宅地）、その他の 7 区分（10 分類）とします。

エ 目標設定の方法

市土の利用区分ごとの規模の目標設定については、利用区分別の利用状況、各種事業等に伴う土地利用の変化、将来人口・世帯数、土地需要の面積見通しなどをもとに、総合的に判断し設定します。

オ 規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づく、利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりです。

なお、この目標値は、今後の社会経済動向の中で、あくまでもひとつの目安として、弾力的に解釈されるべきものです。

(表) 「市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標」

(単位 : ha、%)

利用区分等	面 積			構 成 比		
	平成22年	平成28年	平成33年	平成22年	平成28年	平成33年
	(基準)	(中間)	(目標)	(基準)	(中間)	(目標)
農 用 地	2,030	1,990	1,950	7.0	6.9	6.7
農 地	2,030	1,990	1,950	7.0	6.9	6.7
採草放牧地	0	0	0	0.0	0.0	0.0
森 林	23,684	23,682	23,679	81.7	81.7	81.7
原 野	259	259	259	0.9	0.9	0.9
水面・河川・水路	365	365	365	1.3	1.3	1.3
道 路	437	455	475	1.5	1.6	1.6
宅 地	778	794	813	2.7	2.7	2.8
住 宅 地	610	625	641	2.1	2.2	2.2
工業用地	27	27	27	0.1	0.1	0.1
その他の宅地	141	142	145	0.5	0.5	0.5
そ の 他	1,434	1,442	1,446	4.9	5.0	5.0
合 計	28,987	28,987	28,987	100.0	100.0	100.0
市街地 (D I D)	209	209	209	0.7	0.7	0.7

注)

- (1) 市街地 (DID) は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。
- (2) 小数点以下第 2 位四捨五入の関係で各計と合計が一致しないことがある。

(2) 地域別の概要

ア 地域区分

現在の生活圏を基本に、市町村合併の経緯や地域のまとまりなどを考慮し、次の4地域とします。

- (ア) 笛吹川東地域
- (イ) 笛吹川西地域
- (ウ) 牧丘地域
- (エ) 三富地域



イ 地域特性

(ア) 笛吹川東地域

農地と市街地が笛吹川左岸の平坦地を開けた地域であり、市役所をはじめとする公用・公共用施設や商業業務施設が立地する本市の中心市街地を形成しています。

また、JR中央本線の山梨市駅、東山梨駅の2駅が立地するほか、中央自動車道一宮御坂IC・勝沼ICと国道20号に近接し、南部を国道411号が通るなど、交通利便性の高い市内交通の要衝地となっています。

(イ) 笛吹川西地域

笛吹川、兄川、弟川などの河川や道路沿いに集落が点在し、なだらかな斜面に優良農地が分布しています。北西部は帯那山などの山岳・森林地域となっています。豊かな自然環境を背景として、旧街道沿いに点在する歴史文化資源や、笛吹川フルーツ公園、万力公園などの大規模公園があり、穏やかな集落環境と利便性の高い市街地環境という地域特性を有しています。

また、地域東部を国道140号が縦貫し西関東連絡道路は万力ランプまで供用開始となっているほか、JR中央本線が地域南端部を東西に横断しています。

(ウ) 牧丘地域

地形は起伏のある傾斜地が多く、集落は、鼓川、琴川、笛吹川の流域沿いの南面

丘陵地帯に集中し、その周辺の標高 420m～900mにかけて農地が分布しています。丘陵地の雄大な眺望や巨峰特産地として果樹園景観などの観光資源に恵まれた地域特性を有しています。

また、東部を縦貫する国道 140 号が基幹道路であり、地域環状道路（フルーツライン）の整備も予定されています。

（エ）三富地域

北部方面を秩父山系の 2,000m級の山岳に囲まれた急峻な地域であり、笛吹川などの河川沿いの平坦地に集落が点在しています。西沢溪谷、徳和溪谷など豊かな自然環境に恵まれ、自然景観と観光資源の融合した地域特性を有しています。

また、国道 140 号が笛吹川沿いに地域を縦貫し、平成 10 年の雁坂トンネルの開通により、北関東からの北の玄関口となっています。

ウ 地域区分ごとの土地利用の方針

（ア）笛吹川東地域

中心市街地については、生活基盤整備や商店街の活性化、新たな産業交流拠点、地域資源を活用した観光交流拠点づくりを進め、にぎわいの創出と活力の向上に努めます。樹園地の広がる平坦地については、営農環境と居住環境の共生を基本として市街地周辺の適正な土地利用を誘導し、農地と農村景観を守る秩序ある土地利用を進めます。

また、交通要衝地としての利点をさらに活かしていくため、都市環状道路・市街地環状道路の整備や周辺都市への連絡道路の強化、中央自動車道一宮御坂 IC・勝沼 IC へのアクセス向上などを進め、本市の玄関口としてふさわしい交通拠点の機能を強化します。

さらに、優れた歴史文化資源や景観を守り、活かすまちづくりを進めるとともに、治水対策等の安全性の向上など、利便性や快適性が実感できる居住環境づくりを進めます。

（イ）笛吹川西地域

この地域に集積する窪八幡神社など多くの歴史文化資源の継承に努めるとともに、資源や景観のネットワーク化を図り、積極的な活用が図れるまちづくりを進めます。本市における水と緑の拠点とも言える万力公園や笛吹川フルーツ公園を中心に、自然環境に配慮しながら、きれいな森と水辺を守り、活かすまちづくりを進めます。

また、優良農地が広がる南向きの斜面や平坦地については、市街地周辺の適正な土地利用の誘導、農地の保全を進めます。

さらに、地域を縦貫する国道 140 号や骨格道路となる西関東連絡道路や地域環状道路（フルーツライン）、他の幹線道路等と地域生活関連道路のスムーズな連絡を図るとともに、沿道の土地利用については、自然環境や優良農地の確保に配慮しながら、新たな産業交流拠点など、交通面における立地特性を活かしたまちづくりを

進めます。

(ウ) 牧丘地域

変化に富んだ地形特性を考慮し、優良農地の保全、窪平地区周辺の整備・活性化、観光農業との連携及び遊休農地の活用などにより、農業やまちなかが元気になるまちづくりを進めます。

また、秩父多摩甲斐国立公園区域に指定されている 2,000m 級の山々、乙女湖や乙女高原などの豊かな自然環境、切妻型民家群などの特徴ある集落景観、ぶどうや桃などの美しい果樹園景観、丘陵地の眺望景観など、地域固有の資源を生かした観光地づくりなど、豊かな自然を守り、多くの人が集い楽しむまちづくりを進めます。

さらに、西関東連絡道路の延伸などを要請するとともに、地域・集落間を連絡する幹線道路整備、使いやすい公共交通の整備、緊急時迂回ルート確保などに努めるとともに、中山間地域に点在する集落の居住環境の向上など、安全でくらしやすい地域づくりを進めます。

(エ) 三富地域

観光を主産業とする地域特性を踏まえ、西沢溪谷や乾徳山などに代表される雄大な自然とうるおいのある水辺空間など、秩父多摩甲斐国立公園区域にある自然環境を守りながら、自然資源と歴史文化資源などとのネットワーク化、観光ブランドづくりなど、資源を活用した観光・交流のまちづくりを進めます。

また、北関東方面との交通の要衝地になっているため、国、県に対してクリスタルラインなど道路整備の要請を行うとともに、幹線道路の機能整備や地域連絡道路の改良・改善、使いやすい公共交通の整備、緊急時迂回ルートの確保など、本市における北の玄関口としての交通環境の確立と安全・快適な道づくりを進めます。

さらに、高齢化の進行と中山間地域における過疎化の現状を踏まえ、生活道路の整備や身近な居住環境の整備など、誰もが元気で健康に暮らせる居住環境づくりを進めます。

3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、以下に示すとおりです。

(1) 公共の福祉の優先

土地利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図り、地域の自然的、経済的、文化的条件等に応じて適正な土地利用が図られるよう、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を推進します。

(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法及び土地利用関係法令等の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を行い、適正な土地利用の確保と地価の安定を図ります。

(3) 地域整備施策の推進

「山梨市総合計画」、「都市計画マスタープラン」、「農業振興地域整備計画」、「森林整備計画」及び「景観計画」に基づき、地域の特性を活かし、市土の均衡ある発展を図るため、自然環境、農業環境、都市環境の調和に配慮しながら、地域整備に関する諸施策を積極的に推進します。

(4) 市土の保全と安全性の確保

ア 市街地など都市的機能の集積している地域の安全性を確保するため、オープンスペースの確保や道路の拡幅等を進め、防災に配慮した適性かつ計画的な土地利用を図ります。

イ 農用地の持つ多面的機能を発揮させるため、農道や圃場等の農業生産基盤の整備を進めるとともに、新たな担い手の育成など管理水準の向上を図ります。

ウ 森林の持つ公益的機能の維持・向上を図るため、保安林の整備、治山事業を推進するとともに、民間企業との連携も図りながら、地域特性に応じた森林の適正管理と管理水準の向上を図ります。

エ 地形、地質、気象等の自然条件に対応して、洪水、土砂災害防止のための施設整

備を推進するとともに、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等を明確にし、市民の警戒・避難体制の整備と減災の観点からハード、ソフト両面での防災対策を推進します。

オ 地震等の災害に対する市民の安全性を確保するため、避難所の適正配置、避難路の確保、防災情報の提供、防災拠点の整備、学校等の防災機能の強化、ライフラインの機能強化などを図るとともに、災害に配慮した土地利用を推進します。

(5) 環境の保全と快適性の確保

ア 土地利用規制に関する各種制度及び法令等の活用・運用

公害防止、自然環境の保護・保全、歴史的風土の保存、文化財の保護等を図るため、土地利用規制に関する各種制度や法令等の適切な活用・運用に努めます。

イ 各種事業における環境への配慮

良好な環境や景観を確保するため、公共事業の計画段階において環境保全上の配慮を行うとともに、開発行為等については、事前調査や関係機関等との検討、協議を行い、環境への配慮について指導し、土地利用の適正化を図ります。

ウ 自然環境の保全

秩父多摩甲斐国立公園をはじめとする貴重な自然環境について、公益的な機能にも配慮して、適切な保全と活用に努めます。

エ 生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、交通量の多い道路周辺や市街地等においては、緩衝緑地帯等の設置による土地利用の適正化を図ります。

また、住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を推進します。

オ 良好な水循環の確保

農用地や森林の適切な維持管理、下水道整備等による環境悪化の防止、水辺地帯の保全等による河川の自然浄化能力の維持・回復など、市域全体での良好な水循環の確保を図ります。

(6) 土地利用の転換の適正化

ア 農用地の利用転換

農用地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定、食糧生産の確保、地域農

業に及ぼす影響に留意し、都市的土地利用との整合性を図り、無秩序な転用を防止し、優良農地が確保されるよう十分に配慮します。

イ 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合は、森林の保続培養と林業経営に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等、公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図り、慎重かつ計画的に行うものとします。

ウ 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用転換については、その影響が広範であるため、個別規制法に基づき、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市民生活の安全性と快適性の確保に配慮し、適正な土地利用を促進します。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地

農用地については、農地保有の合理化、農地の流動化を進めるとともに、地域の実情に即して土地改良事業等の農業生産基盤整備事業を計画的に推進し、効率的な土地利用と生産性の向上を図ります。

また、遊休農地については、農用地利用集積事業の導入等により、農地の流動化と集団化を推進し、有効活用を促進します。

さらに、企業や団体と連携し、従来の農業生産だけではなく、体験農園などへの活用を促進し、観光振興や都市住民との交流拡大を図ります。

イ 森林

森林については、水源かん養、保健休養等の公益的機能を増進するため、市民、企業との協働による計画的な整備、保育を推進します。

また、自然とのふれあいの場に適した森林については、観察学習・教育・体験の場、野外レクリエーション、森林セラピーなど癒しの空間としての活用など、森林資源の総合的利用を促進します。

ウ 水面・河川・水路

ダムやため池等の水面・河川・水路については、治水・利水機能の発揮に留意しながら、生物の生息状況や周辺景観との一体性に配慮した水辺環境や、人が水とふれあえる場としての活用を図ります。

エ 道路

道路については、地域高規格道路である西関東連絡道路の整備状況を見通しながら、市民生活の向上と産業経済活動の振興、交流の促進に繋がる、国道、県道、

市道のネットワーク化を図ります。

また、生活空間、防災空間としての観点から、牧丘・三富地域における迂回路の整備、交通安全施設の設置、緑化の推進、電線類の地中化、狹隘道路・行き止まり道路の改善などにより、安全で良好な道路空間の形成に努めるとともに、道路の上空、地下などの立体的な利用を促進し、沿道周辺的环境に配慮しながら有効利用を図ります。

さらに、農道や林道については、ハイキングや散策などのレクリエーション的な活用にも供します。

オ 宅地

住宅地については、市民のライフスタイルの多様化に対応した居住環境の整備を推進します。市街地においては、低未利用地の有効活用を促進するとともに、安全性の向上と美しくゆとりある快適な住環境の確保に配慮しながら高度利用を促進します。

工業用地については、交通の利便性など工業立地の優位性を生かした産業振興を図るため、農村地域工業等導入促進法に基づく工業導入地区などの適地を活用し、立地誘導を推進します。

また、市街地内の工場移転などに伴う跡地については、都市機能の維持向上のため、有効利用を推進します。

カ 公用・公共用施設用地、レクリエーション用地

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等の公用・公共用施設用地及びレクリエーション用地については、高度化・多様化する市民ニーズを的確に捉え、地域間の均衡に配慮しながら計画的な整備を進めます。

また、避難所など防災空間としての役割が発揮できるような施設整備に努めます。

キ 市街地

市街地については、土地区画整理事業など都市基盤整備を推進し、良好な市街地環境を創出するとともに、有効かつ高度な土地利用を促進します。

さらに、都市機能、防災機能に配慮した土地利用を図ります。

(8) 市土に関する調査等の推進

市土の計画的かつ適切な利用に資するため、地籍調査等の調査結果の管理・活用を図るとともに、必要に応じて自然環境調査など市土に関する基礎的な調査を実施し、関連各種情報の収集管理を行ないます。

また、市土利用に対する市民の理解を促し、本計画の総合性、実効性を高めるため、調査結果や情報の提供、適正な土地利用の普及及び啓発に努めます。

(9) 指標の活用と進行管理

適切な市土の利用に資するため、利用目的に応じた区分ごとの各種指標を活用し、本計画の適切な管理に努めます。

市土の利用区分の定義一覧

利用区分	定義	本調査における把握方法
農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計	
農地	耕作の目的に供される土地(畦畔を含む)	「山梨農林水産統計年報」及び「農林水産省面積調査(市町村データ)」による田、畑(牧草地は除く)及び畦畔の合計
採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの	上記資料の牧草地
森林	国有林と民有林の合計(林道面積は含まない)	
国有林		「山梨県林業統計書」による
林野庁所管国有林	林野庁所管法第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの	
官行造林地	旧公有林等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの	
その他官庁所管国有林	林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林	
民有林	森林法第5条第2項第1号で定められた地域森林計画の対象森林	「山梨県林業統計書」による
原野	「世界農林業センサス林業調査報告書」の“森林以外の草生地”から“採草放牧地”又は国有林に係る部分を除いた面積	「固定資産概要調査」の原野(課税、非課税)
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計	
水面	湖沼(天然湖沼及び人造湖)並びにため池の満水時の水面面積	天然湖沼、人造湖及びため池の合計
天然湖沼		
人造湖		「ダム便覧」湛水面積による
ため池		
河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域	河川延長に図上測量により把握した河川幅員を乗じる
水路	農業用排水路	(整備済水田の面積×0.081)+(未整備水田の面積×0.050)
道路	一般道路、農道及び林道の合計 車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道部及び法面等	
一般道路	道路法第2条第1項に定める道路	一般国道、主要地方道、県道(「道路現況調査」による)及び市道(市調べによる)の合計
農道	農道面積に一定率を乗じた圃場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道	「農道台帳」の幅員別延長×代表幅員により算定
林道	国有林林道及び民有林林道	「林道台帳」の延長×幅員により算定
宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である	固定資産概要調査書の宅地(非課税地積+評価総地積)
住宅地	「固定資産の価格等の概要調査」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち県営住宅用地、市営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの	「固定資産概要調査」の評価総地積のうち小規模住宅用地、一般住宅用地の合計+非課税地積(のうち市営住宅、県営住宅)
工業用地	「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの	「工業統計調査」の事業所敷地面積(従業員30人以上事業所)と次の式による4人以上29人以下の事業所の敷地面積の合計(従業員30人以上事業所敷地面積)×(4~29人以下事業所製造品出荷額)/(30人以上事業所製造品出荷額)+農工団地誘致予定用地
その他の宅地	住宅地、工業用地の区分のいずれにも該当しない宅地	宅地面積-住宅地面積-工業用地面積
その他	上記以外の土地(学校、公園、墓地、鉄道敷地、公共施設、その他)	
市街地	国勢調査による「人口集中地区」	

