



# 1.はじめに

## 1.1 策定の背景と目的

本市は、豊かな自然と美しい景観に恵まれ、市街地、集落地、樹園地等、自然との共生を図りながら土地利用の推進や都市施設の整備等に取り組んでいます。

しかし、全国よりも早い勢いで人口減少や高齢化が進行している（P.6 参照）中で、市街地において人口の低密度化が進み、将来、市民生活における利便性等が損なわれることが予想されています。

そこで、医療・福祉施設や商業施設、住居等を集積し、市民がこれらの生活利便施設等に容易にアクセスでき、誰もが快適に暮らせる持続可能な「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」型のまちづくりに転換するため、立地適正化計画を策定します。

### 計画を定めるにあたって

本市は、都市計画法に基づく都市計画区域（主に旧山梨市）と都市計画区域外（主に旧牧丘町及び旧三富村）に分けられます。今回の立地適正化計画は、前者である都市計画区域を対象としたまちづくりの計画ですが、本市には都市計画区域外を含む市全域を対象とした、「第2次山梨市まちづくり総合計画」（2017年（平成29年）3月）<sup>1</sup>や「山梨市都市計画マスタープラン」（2007年（平成19年）7月）<sup>2</sup>等の計画もあります。立地適正化計画策定後も、これらの計画を踏まえ市全域を対象としたまちづくりを進めていきます。

<sup>1</sup> 本市の地域経営の根幹となる計画。市民と行政が一体となってまちづくりを行うための指針。

<sup>2</sup> 市内全域を対象に20年後の山梨市の将来像やまちづくりの方向性を定めた計画。本市が定める都市計画は、このマスタープランに沿って定められる。



## 1.2 立地適正化計画とは

### (1) 立地適正化計画制度とは

人口減少・少子高齢化とそれに伴う都市のスポンジ化が進行する中、財政収入の減少や社会福祉費の増大に伴う財政悪化、経済活力の低下が地方自治体において進行しています。この環境の中で、安心・健康で快適な生活環境を実現し、かつ持続可能な都市経営を可能とするためには、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めていくことが重要とされています。

都市再生特別措置法<sup>1</sup>の改正（2014年（平成26年）8月施行）により新たに制度化された「立地適正化計画」は、行政と住民・民間事業者が一体となって「コンパクトなまちづくり」を推進するために、都市全体を見渡しながらかつ居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定めるもので市町村が策定します。



図 1 人口減少・少子高齢化に伴う課題イメージ

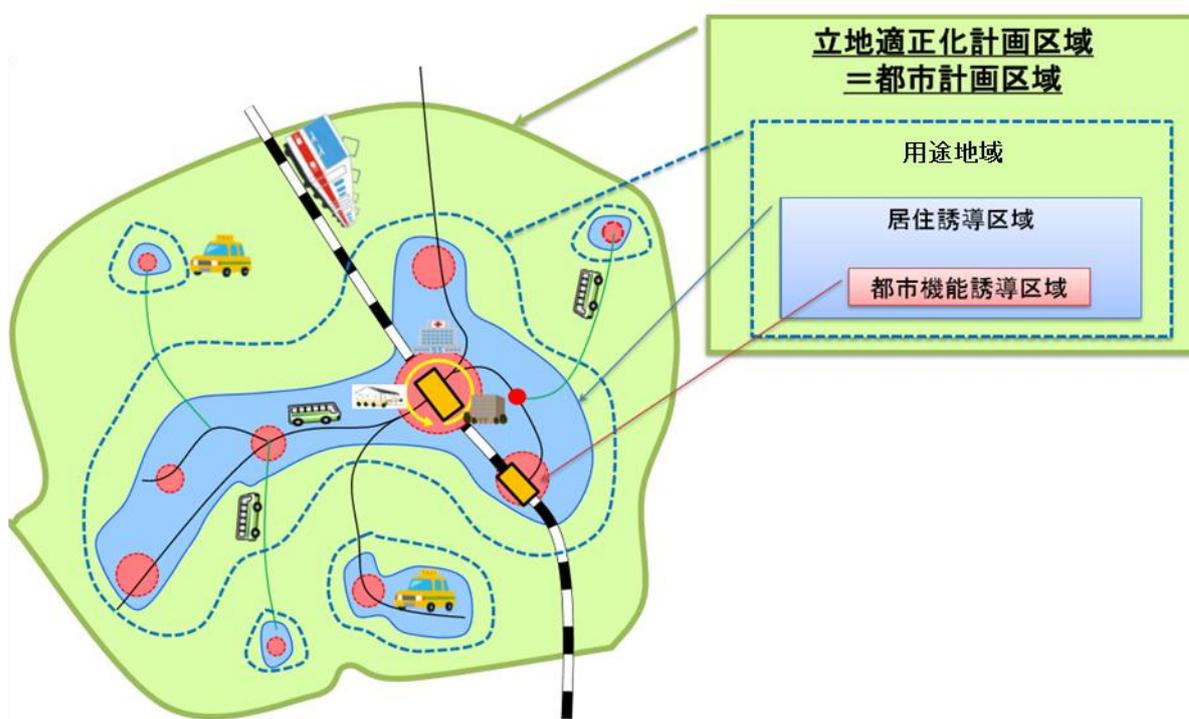
<sup>1</sup> 急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことから、都市再生を図るために2002年（平成14年）に制定された。2014年（平成26年）の改正で立地適正化計画制度が創設。

## (2) 立地適正化計画に記載する事項

立地適正化計画では、おおむね以下の事項を記載することが定められています。

- ① 立地適正化計画の区域
- ② 住宅および都市機能増進施設（誘導施設）の立地の適正化に関する基本的な方針
- ③ 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）
- ④ 誘導施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）
- ⑤ 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
- ⑥ 居住の誘導や誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策

出典：都市再生特別措置法第 81 条をもとに作成



出典：改正都市再生特別措置法等について（2015年（平成27年）6月1日時点版）（国土交通省）一部改変

図 2 立地適正化計画の仕組み



### 1.3 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「甲府盆地7都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（2011年（平成23年）3月）<sup>1</sup>、「第2次山梨市まちづくり総合計画」及び「山梨市総合戦略」（2015年（平成27年）9月）<sup>2</sup>に適合すると同時に、同分野の計画である「山梨市都市計画マスタープラン」との整合を考慮しつつ定めます。

また、立地適正化計画は都市再生特別措置法第82条により、都市計画マスタープランの一部とみなされます。加えて、医療・福祉分野や教育関連分野、公共施設分野等、各分野の計画との整合を図り、これらの分野の取組とも連携します。

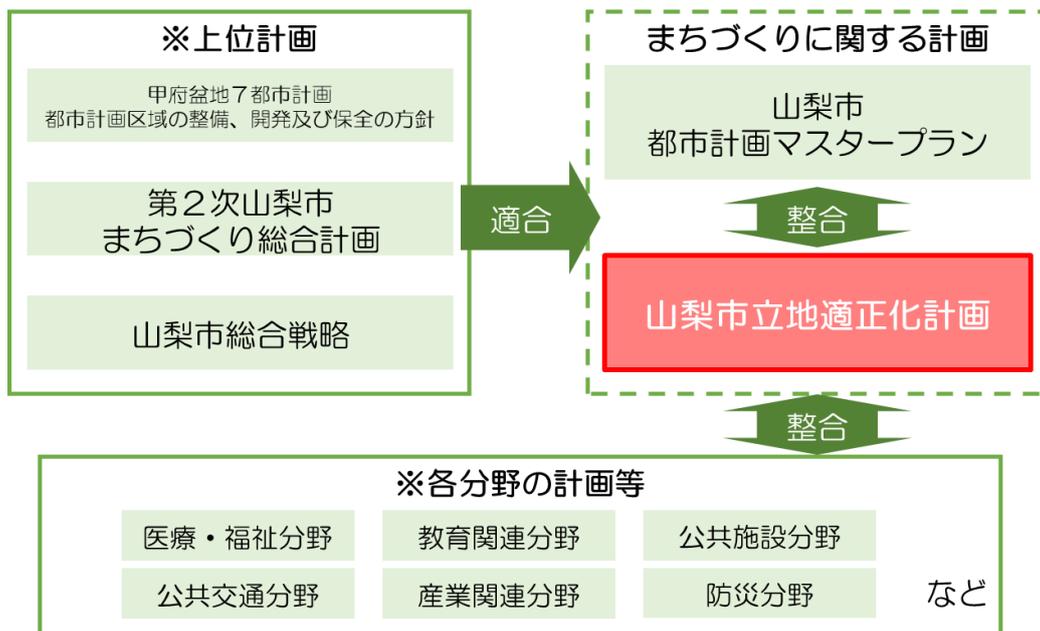


図 3 立地適正化計画の位置づけ

<sup>1</sup> 都市計画区域マスタープラン。都市計画区域がめざすべき全体像を、広域のかつ長期的視点から明示している。  
<sup>2</sup> まち・ひと・しごと創生法に基づき、本市の創生に向けた目標や施策の基本的方向、具体的な施策をまとめた戦略。



## 1.4 計画期間

人口減少・少子高齢化社会に適応した都市構造への転換へは、長期的な取り組みが必要であることから、概ね20年後のまちの姿を展望します。

「山梨市都市計画マスタープラン」を踏まえつつ、「第2次山梨市まちづくり総合計画」及び「山梨市人口ビジョン」（2015年（平成27年）9月）<sup>1</sup>の目標年次との整合を勘案します。特に「山梨市人口ビジョン」に将来人口目標が掲げられていることから、目標年次を2040年に設定します。

## 1.5 計画の対象区域

都市計画区域は、都市計画を策定する区域の単位となるもので、都市の実態や将来の計画を勘案して、一体の都市となるべき区域です。都市全体を見渡す観点から、この都市計画区域全体を対象区域とします。



図 4 計画対象区域

<sup>1</sup> 本市における人口の現状分析を行い、人口に関する市民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の展望を示した計画。