



2. 山梨市の現状と課題

本市の現状と課題を抽出するため、人口、土地利用、都市交通、経済活動、地価、災害、財政等の項目について分析しました。

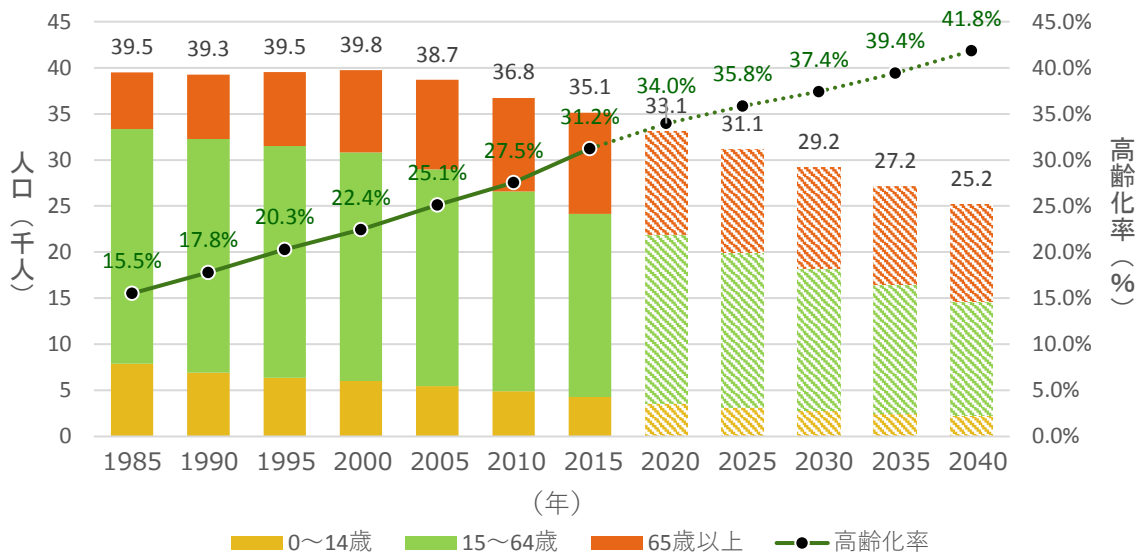
2.1 山梨市の現状

(1) 人口

① 総人口

国勢調査によると、本市の2015年（平成27年）時点での人口は35,141人であり、高齢化率は31.2%となっています。人口は2000年（平成12年）までは横ばいで推移していましたが、その後減少傾向となり、今後もその傾向が続く見込みです。高齢化率¹（P.9 参照）は一貫して上昇傾向であり、2040年には40%を超える見込みとなっています。

また、人口減少と高齢化の進行は、図 6、図 7のとおり、いずれも全国平均よりも速いことがわかります。

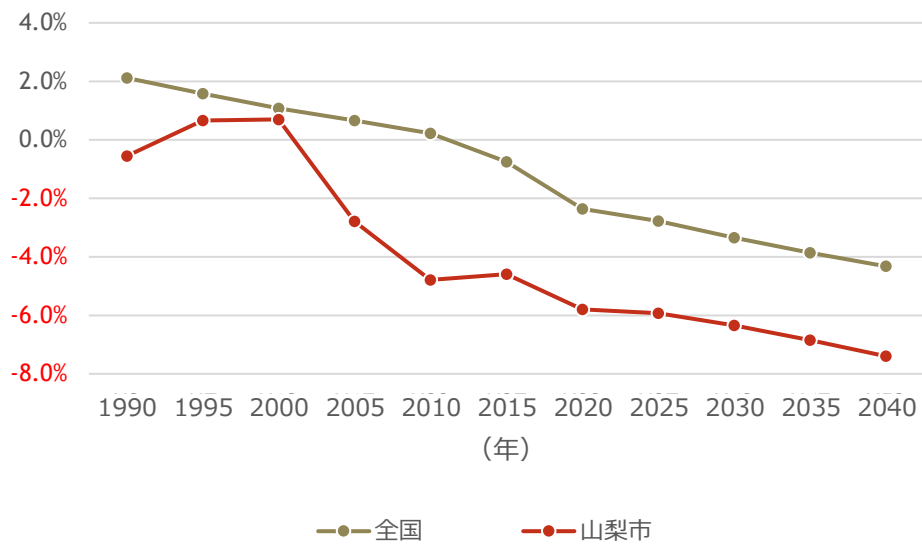


出典：国勢調査（2015年（平成27年）まで）、国立社会保障・人口問題研究所（2020年以降）²

図 5 人口・高齢化率の推移と推計

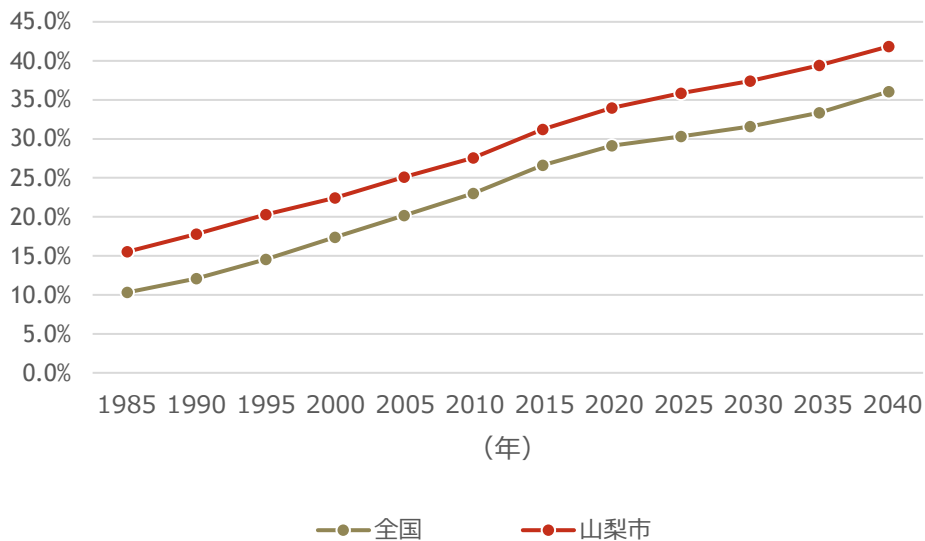
¹ 高齢化率 (%) = 高齢者 (65歳以上) 人口 ÷ 総人口 × 100

² 2020年～2040年の推計値は2010年（平成22年）国勢調査の数値基準による算定



出典：国勢調査（2015年（平成27年）まで）、国立社会保障・人口問題研究所（2020年以降）¹

図6 人口増減率の推移と推計



出典：国勢調査（2015年（平成27年）まで）、国立社会保障・人口問題研究所（2020年以降）¹

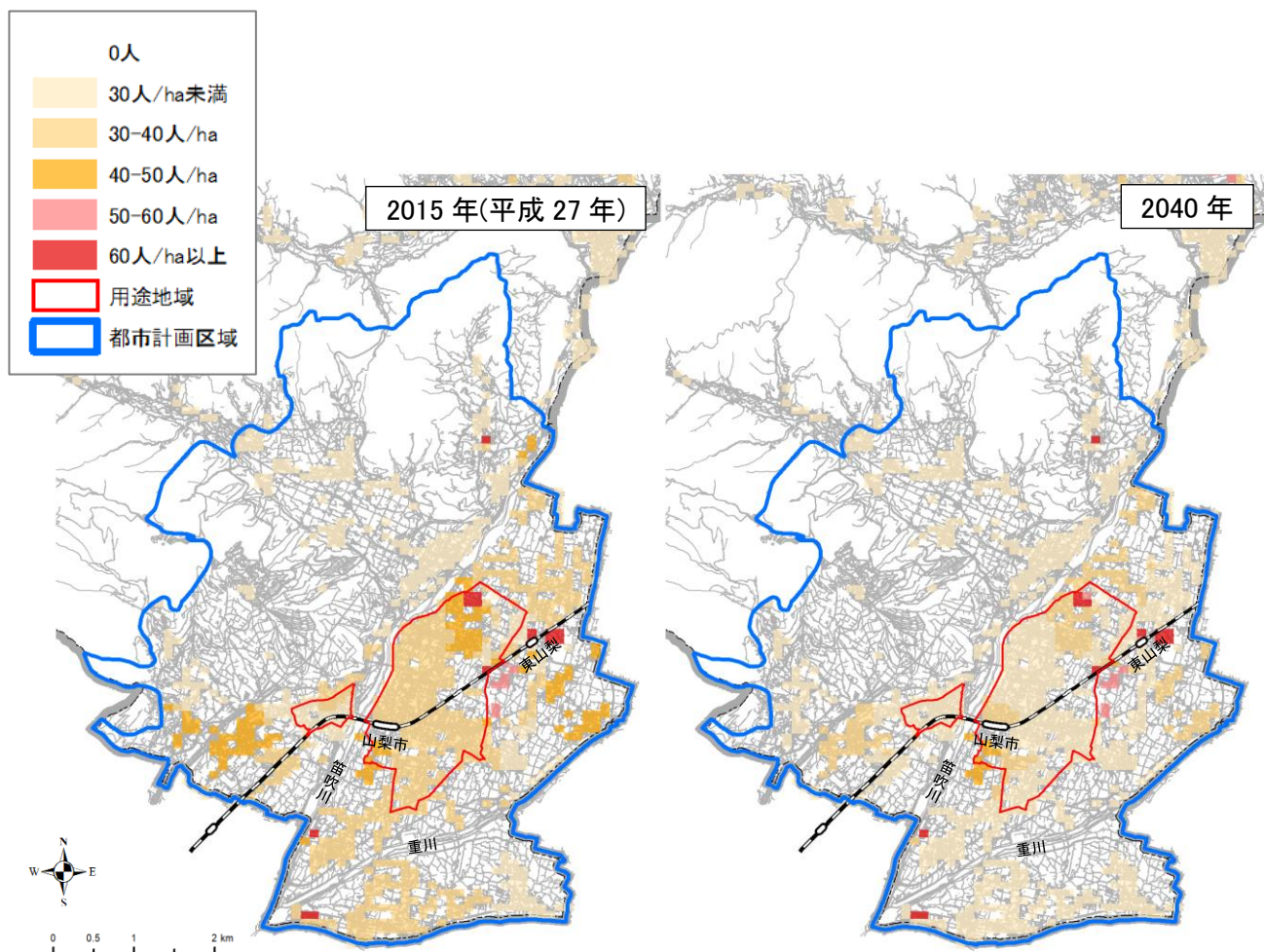
図7 高齢化率の推移と推計

¹ 2020年～2040年の推計値は2010年（平成22年）国勢調査の数値基準による算定

② 人口密度

2015年（平成27年）時点では、平野部を中心に用途地域の内外で30～50人/ha程度の人口分布が広いエリアに分布しています。用途地域内では、団地や商店街が立地する小原地区で高い傾向がありますが、用途地域外でも、藤ノ木団地、東山梨団地、東山梨ぬくもり団地、日川団地等のエリアについては高くなっているなど、人口は都市計画区域内に広く分布しています。

2040年の推計を見ると、前述の団地が立地するエリアでは高い人口密度が維持されているものの、2015年（平成27年）に30～40人/haであった地域の多くで人口密度が低下しており、30人/ha未満の低密な人口分布となっています。



出典：国立社会保障・人口問題研究所¹

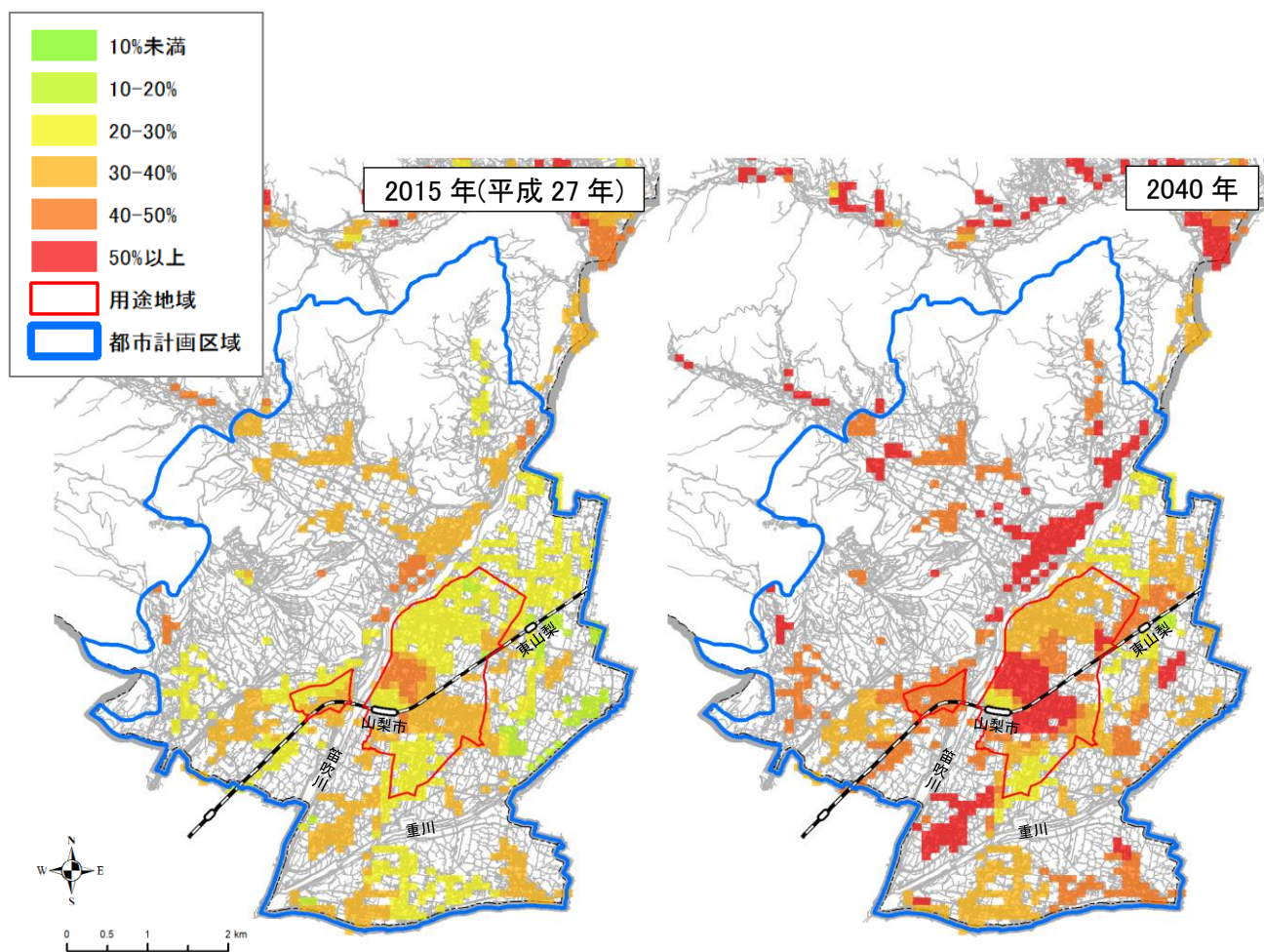
図 8 人口密度の分布と変化(予想)

¹ 2010年（平成22年）国勢調査の数値基準による算定

③ 高齢化率

2015年（平成27年）時点では、高齢化率20～30%程度のエリアが多いものの、中心市街地や山沿いではより高くなっています。また、東に隣接する甲州市との境界付近や、東山梨駅周辺で団地が分布するエリアでは比較的低い傾向があり、10%未満のエリアもみられます。

2040年の推計を見ると、用途地域内では特に山梨市駅北側の中心市街地において高い割合を示しています。用途地域外では、笛吹川沿いを中心に、高い割合を示すエリアがあります。



出典：国立社会保障・人口問題研究所¹

図 9 高齢化率の分布と変化(予想)

¹ 2010年（平成22年）国勢調査の数値基準による算定

(2) 土地利用

① 土地利用

都市計画区域内では、北部・西部が山林等となっていますが、平地及び山沿いの多くが畑地となっています。住宅用地は平地全体に広がっており、特に山梨市駅北側の市街地に集中しています。用途地域の内外ともに畑地と住宅用地との混在がみられ、市街地内でも農業用の土地利用がみられます。公益施設用地も住宅用地と同様に山梨市駅北側への集中がみられる一方で、市内全体にも分布しています。工業用地は市内に分散していますが、山梨市駅南側に隣接して比較的規模の大きい用地が存在しています。また、用途地域内には空地が点在しています。

土地利用の変遷について見ると、2006年（平成18年）時点でも建物用地と農用地との混在がみられますが、その後2009年（平成21年）にかけて建物用地が拡大しています。これは、農地転用による開発の進行が要因の一つと考えられます。その一方で、用途地域内でも、2014年（平成26年）にかけて建物用地から農用地に変わった箇所がみられます。

② 人口集中地区（D I D）¹

2015年（平成27年）に設定された人口集中地区は、山梨市駅の北側から東山梨駅にかけての市街地と、山梨市駅南東部のエリアが含まれていますが、その面積は年々縮小傾向にあります。また、人口集中地区の人口密度は近年低下傾向であり、2015年（平成27年）は初めて30人/haを下回っています。

③ 農地転用

用途地域内外ともに、住宅用地を中心に転用が進行しています。市街地の外でも、いわゆるミニ開発等が行われるなど、分散化が進行している状況です。

④ 建築

2007年（平成19年）から2011年（平成23年）にかけては、住宅を中心に150件/年前後の建物が新築されています。場所についてみると、用途地域内に集中しているわけではなく、用途地域外でもみられ、分散化が進行していると考えられます。特に、甲州市との市境に近い東側の地域で建物新築件数が多くなっています。

¹ 国勢調査の集計のために設定される統計地域で、人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域のこと。

⑤ 都市整備

土地区画整理事業は、山梨市駅北側の5.8haについて、1993年（平成5年）から行われています。

開発行為は、比較的規模の大きなものでは用途地域内で1件（総合病院）、用途地域外で2件（いずれも商業施設）が行われています。

(3) 都市交通

鉄道としてJR中央本線があり、市内には山梨市駅と東山梨駅の2駅が存在します。

市内の路線バスは、山梨市民バスによるコミュニティバス路線が3路線存在します。このうち山梨循環線は複数の系統に分かれており、山梨市駅を中心としたネットワークが形成されています。

(4) 経済活動

小売業は2002年（平成14年）頃をピークとして、事業所数、従業員数、商品販売額等が減少傾向にあります。周辺市町村へ買い物客が流出していることが背景として考えられます。

(5) 防災

① 土砂災害

土砂災害警戒区域等土砂災害の危険があるエリアは、用途地域内には指定されていないものの、平野部を除く山沿いや笛吹川沿いの河岸段丘を中心に指定されています。

② 水害

都市計画区域の中央部を縦断する笛吹川沿いの平野部に浸水想定区域が設定されています。特に、中心市街地である山梨市駅北側では1.0～2.0m未満の浸水想定区域が指定されている地域もあり、水害時には被害が予想されます。また、山梨市駅の南側にも浸水想定区域が設定されていることから、水害時には広い範囲で影響を受ける可能性があります。

(6) 財政

歳入は、地方交付税が最も多く、自主財源は3割程度となっています。性質別に見ると、義務的経費の割合が高まる傾向にあり、特に扶助費、公債費が増加する傾向にあります。一方で、投資的経費は2014年（平成26年）には2004年（平成16年）の半分以下となっています。目的別に見ると、高齢化の進行に伴って民生費が高まっており、財政を圧迫している状況にあります。

地価については、バブル経済期後の1992年（平成4年）頃をピークに用途を問わず下落傾向にあります。特に商業地では、2015年（平成27年）時点の平均地価は1992年（平成4年）の約4分の1まで下落しています。

(7) 施設

施設分類ごとに、以下のような分布状況となっています。

施設分類	現 状
行政	都市計画区域内の中心部に市役所が立地しています。
医療	都市計画区域内の中心部に集中して、14件の医療機関が立地しています。
福祉	都市計画区域の中心部周辺に多数の立地がみられる一方で、山梨市駅南側では少なくなっています。
商業	スーパーマーケットが中心部に1件立地しているものの、その他は中心市街地の外延部に立地しています。
保育所	都市計画区域内に11件立地しており、広く分布しています。
公営住宅	中心市街地の外延部から郊外にかけて立地しています。

2.2 都市構造上の課題

本市の現状に関するここまでの分析を踏まえ、都市構造上の課題を整理しました。

表 1 都市構造上の課題の整理

分野	現状・特徴	課題
① 人口	<ul style="list-style-type: none"> 山梨市の人口は 2015 年（平成 27 年）時点で 35,141 人です。人口は 2000 年（平成 12 年）をピークに減少傾向にあり、今後も減少が続くと予想されます。 高齢化率は上昇傾向にあります。2015 年（平成 27 年）時点では 31.2%であり、2040 年には 40%を超える見込みです。 人口は用途地域外も含めて広域的に分布しており、将来においてはさらなる人口密度の低下が予想されます。 	<p>1.人口減少と高齢化の進行に伴い、生活サービス水準の維持が困難になります。</p>
② 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 山林等を除いて多くが畑地となっており、その中に住宅用地が混在しています。用途地域内でも畑地が多くみられます。 人口集中地区（DID）人口密度は約 30 人/ha となっており、全国平均よりも低い状況です。また、近年は人口集中地区の人口密度が低下しているほか、面積も減少傾向にあります。 150 件/年程度の建物が新築されていますが、用途地域の内外に関わらず分布しており、建物分布が広域化しています。 農用地では、休耕地・遊休農地が増加しているほか、用途地域の内外に関わらず農地転用が進行しています。 山梨市駅南側に隣接して大規模工場が立地しています。 	<p>2.広域的に建物が新築されており、より低密に広がった市街地が形成されるおそれがあります。</p> <p>3.果樹栽培を中心とした農用地と都市的土地利用等が共生できる土地利用施策を検討する必要があります。</p> <p>4.山梨市駅南周辺整備や「山梨市かわまちづくり」¹の推進を図る必要があります。</p>

¹ にぎわいのある河畔空間の創出を目指し、ソフト・ハード面からまちづくりと一体となった河川整備を推進するための計画。



分野	現状・特徴	課題
③ 都市交通	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅として山梨市駅、東山梨駅の2駅が存在しているほか、バス路線は山梨市駅を中心とした循環線が設定されています。 基幹的公共交通（鉄道やバスの運行本数が1日30本以上）の徒歩圏人口カバー率は24.7%となっており、本市と同規模である5万人未満都市の平均値である31%と比べて低い状況です。 市民バスの運行本数は、経費の問題があり十分ではありません。 西関東連絡道路等の広域交通網の整備が進む一方で、市街地内には未整備の都市計画道路が残っています。 	<p>5.公共交通の人口カバー率が低く、自動車に依存する都市構造となっています。</p> <p>6.都市計画道路及び生活道路の整備を進める必要があります。</p>
④ 経済活動	<ul style="list-style-type: none"> 小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積は近年減少傾向となっており、買い物客の減少や市外への流出が考えられます。 既存商店街では空き店舗が増加しています。 工業も事業所数、従業員数、製造品出荷額等が減少しています。 	<p>7.買い物客の市外への流出が考えられるため、市内での買い物の利便性等を向上させる必要があります。</p>
⑤ 防災	<ul style="list-style-type: none"> 笛吹川沿いの平地に浸水想定区域が広がっており、中心市街地である山梨市駅北側でも1.0～2.0mの浸水が想定されている区域があります。 山沿いを中心に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が広がっています。 	<p>8.中心市街地においても災害時の浸水が想定されるため、水害対策を考慮する必要があります。</p>
⑥ 財政	<ul style="list-style-type: none"> 歳入では、自主財源比率は3割程度です。 歳出では、義務的経費の割合が高まる傾向にあり、扶助費、公債費が増加しています。一方で、建設事業費を中心とする投資的経費は減少傾向であり、2014年（平成26年）の投資的経費の額は2004年（平成16年）の半分以下となっています。 高齢化の進展に伴い民生費が増大する傾向にあります。 バブル崩壊後は地価の下落傾向があり、特に商業地では2015年（平成27年）時点の平均地価は1992年（平成4年）の約4分の1まで下落しています。 	<p>9.地価の下落、人口減少と高齢化の進行に伴う税収の減少や、福祉等に係る歳出の増加が懸念されます。</p>



分野	現状・特徴	課題
⑦ 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医療サービス施設の徒歩圏人口カバー率¹は2015年(平成27年)時点で58.9%となっており、5万人未満都市の平均値である57%と比べるとやや高い状態です。 ・ 福祉サービス施設の徒歩圏人口カバー率¹は2015年(平成27年)時点で70.0%となっており、5万人未満都市の平均値である44%と比べると高い状態です。 ・ 商業サービス施設(延床面積1,500㎡以上のスーパー、百貨店)の徒歩圏人口カバー率¹は、2015年(平成27年)時点で36.2%となっており、5万人未満都市の平均値である38%よりもやや低くなっています。 ・ 医療、福祉、商業の生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率¹は、個別には同規模都市の平均値を上回るものもありますが、それら全てを徒歩圏で享受できる日常生活サービス徒歩圏充足率は10.0%となっており、5万人未満都市の平均値である17%を大きく下回っています。 ・ 公営住宅は郊外部に立地しており、多くの団地で老朽化が進行しています。 	<p>10.日常生活サービス徒歩圏充足率²が低く、施設が身近な範囲に立地していないことから、自動車等での移動が必要となっています。</p> <p>11.公営住宅については、「山梨市公共施設等総合管理計画」(2017年(平成29年)3月)³等も考慮しつつ、ストック活用の方向性を検討し、民間住宅については、空き家住宅の対策等を検討する必要があります。</p> <p>12.将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置の検討や、公的不動産等を活用し、不足する都市機能を誘導する必要があります。</p>

¹ 医療施設、福祉施設、商業施設の各施設の徒歩圏(800m)に居住する人口の総人口に占める比率。

² 医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線を徒歩圏で享受できる市民の割合。(徒歩圏：バス停300m、その他800m)。

³ 中長期的な視点で、公共施設等の管理・運営の考え方や方向性、取り組むべき内容、推進体制等の基本的な枠組みを定めた計画。