



3. 立地の適正化に関する基本的な方針

3.1 まちづくりの目標

本市における都市構造上の課題と上位計画等の関連性を考慮すると、次に示す「まちづくりの目標」が見えてきます。

■課題

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。
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。
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。
4. 山梨市駅南周辺整備や「山梨市かわまちづくり」の推進を図る必要があります。
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。
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。
7. 買い物客の市外への流出が考えられるため、市内での買い物利便性等を向上させる必要があります。
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。
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。
10. 日常生活サービス徒歩圏充足率が低く、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。
11. 公営住宅については、「山梨市公共施設等総合管理計画」等も考慮しつつ、ストック活用の方角性を検討し、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。
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。



まちづくりの目標

居住機能と生活を支える都市機能（公共施設、生活利便施設）が集積する暮らしやすいコンパクトなまちづくり

魅力ある商業施設や企業等の誘致と果樹農業との共生による「にぎわい」と「活力」の創出

山梨市の将来を担う若者・子育て世代の定住促進と高齢者がいつまでも安全・安心に住み続けられる環境づくり

市の玄関口となる山梨市駅周辺の整備と各拠点を結ぶ交通ネットワークの確保

図 10 まちづくりの目標

3.2 都市の将来像

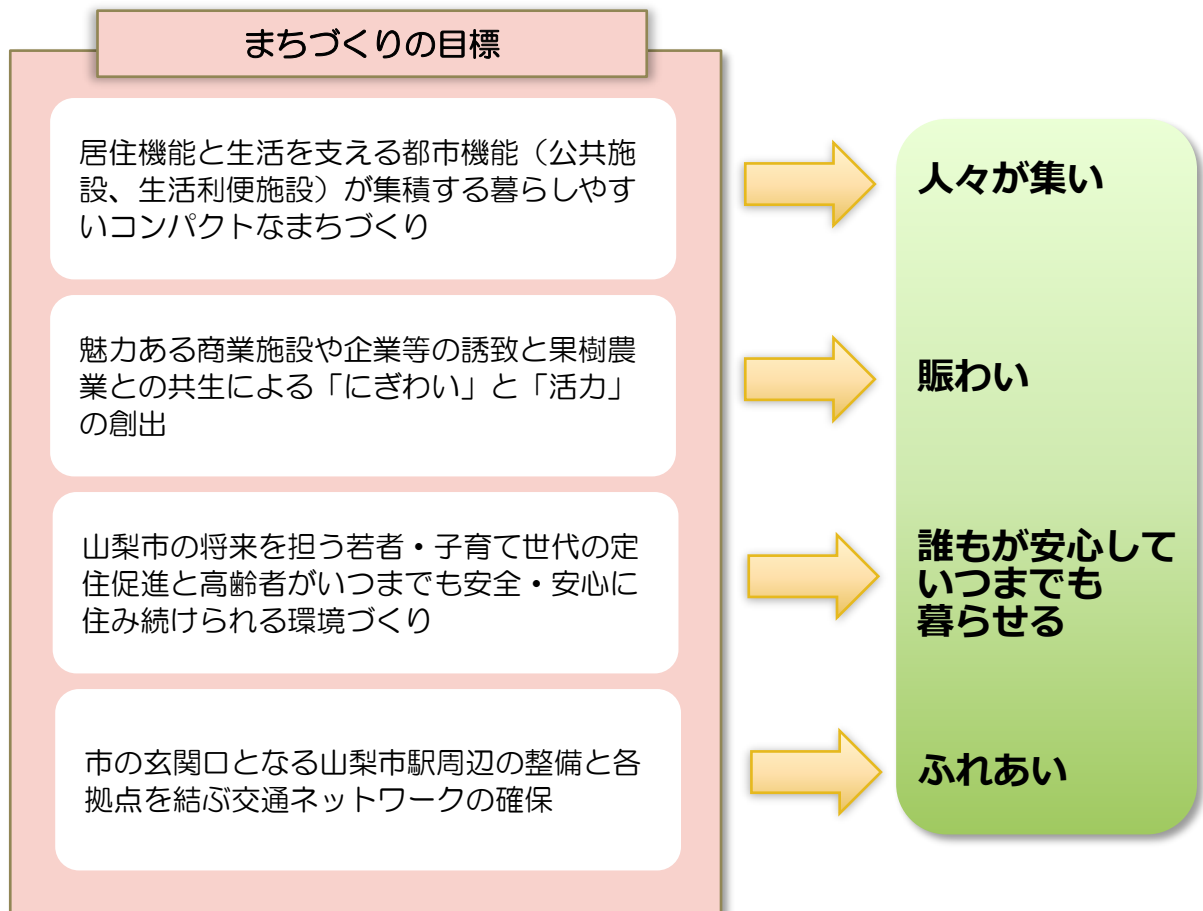
まちづくりの目標を踏まえ、都市の将来像を以下のように設定します。

人々が集い、ふれあい、賑わいを創出するまち 山梨市
～誰もが安心していつまでも暮らせる 樹園共生都市
コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型まちづくりの実現～

ふれあい・・・人と人との交流、高齢者と若者との「交流」だけでなく、都市計画道路の整備等の交通ネットワークの確保により公共交通機関へも「ふれあう（アクセスできる）」機会を創出する。

樹園共生都市・・・果樹栽培を中心とした農地と宅地等秩序ある開発による快適な居住環境が整った都市。

■まちづくりの目標と都市の将来像との関連性





3.3 将来像の実現に向けた取組み方針

立地適正化計画としての都市の将来像とまちづくりの目標を踏まえ、将来像の実現に向けた取組み方針を以下のように設定します。

■ 方針-1

山梨市の核となる中心拠点・副次拠点において、人々の生活を支える施設や都市の魅力向上をさせる施設を維持・集約し、本市の特徴である樹園地も合わせ、効率性や利便性、活力を高めていきます。

- 既存ストックの有効利用や公共サービスの維持・集約による機能効率化等を図っていきます。
- 土地のポテンシャルにあった効率的で持続性のある生活利便施設・福祉施設等の維持・整備を図っていきます。
- 面的整備等により市街地を整備し、魅力向上をさせる施設の誘致や市の基幹産業である農業を推進していきます。

■ 方針-2

雇用の創出や住環境整備により居住を促進し、「しごと」と「ひと」の好循環を支えていきます。

- 中心拠点・副次拠点を中心に立地に適した企業等の誘致に向けた環境整備や地元企業の成長を支援していきます。
- 十分に活用されていない土地や空き家を有効活用しながら、居住環境を整備し、幅広い年齢層の定住促進を図っていきます。
- 面的整備等の宅地開発により、樹園地と共生しながら優良な住宅地を確保していきます。

■ 方針-3

安心して子どもを産み育て、生きがいを持って暮らせる山梨市をつくっていきます。

- 働きながらも安心して子どもを産み育てられる環境づくりとそのための支援サービスを充実させていきます。
- 高齢者が歩いて暮らせる環境を確保することで、「出かけた場所」へ「出かける」行為そのものが健康増進につながることを推進していきます。
- 文化・スポーツ等さまざまな活動に参加しやすい環境を整え、地域コミュニティづくりを進めていきます。



■ 方針-4

拠点への公共交通ネットワークを確保し、地域と拠点をつなぎます。

- 高齢者等が自家用車に依存せずに、「公共交通+徒歩」によって、福祉、医療施設や中心市街地等へ出かけられる環境を確保していきます。
- まちづくりと連携し、地域特性に応じた公共交通サービスにより、日常生活における拠点内の生活サービス施設等へのアクセス性や拠点間の移動を確保していきます。
- 定住者の拡大や企業誘致を推進するため、道路基盤整備を計画的に進めます。

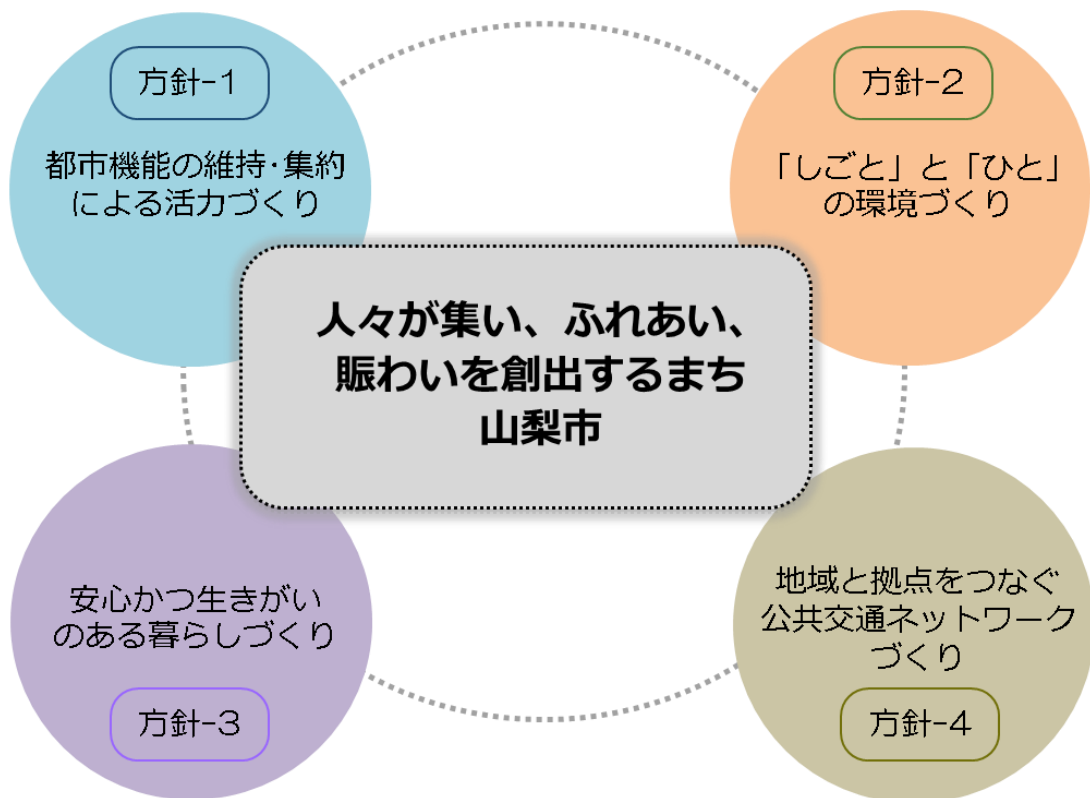


図 11 将来像の実現に向けた取組み方針

3.4 目指すべき都市の骨格構造

「山梨市都市計画マスタープラン」を基本的な考えとし、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市構造とするため、将来目指すべき骨格構造を設定します。目指すべき都市の骨格構造は、拠点と構造軸により構成されます。

この都市構造を基本として、居住や都市機能を誘導する区域を定めます。

(1) 山梨市全域の考え方

本計画の策定にあたっては、「多核構造」となる本市形成の歴史的経緯や地域特性及び各種施策との整合等を十分に踏まえるとともに、単に都市計画区域内への機能集約を図るのではなく、用途地域外や都市計画区域外においても、旧町村の中心部等の拠点性を活かし、地域コミュニティや経済基盤等を維持していくことを前提とします。

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域としていますが、本市全域に対する基本的な考え方を以下に示します。

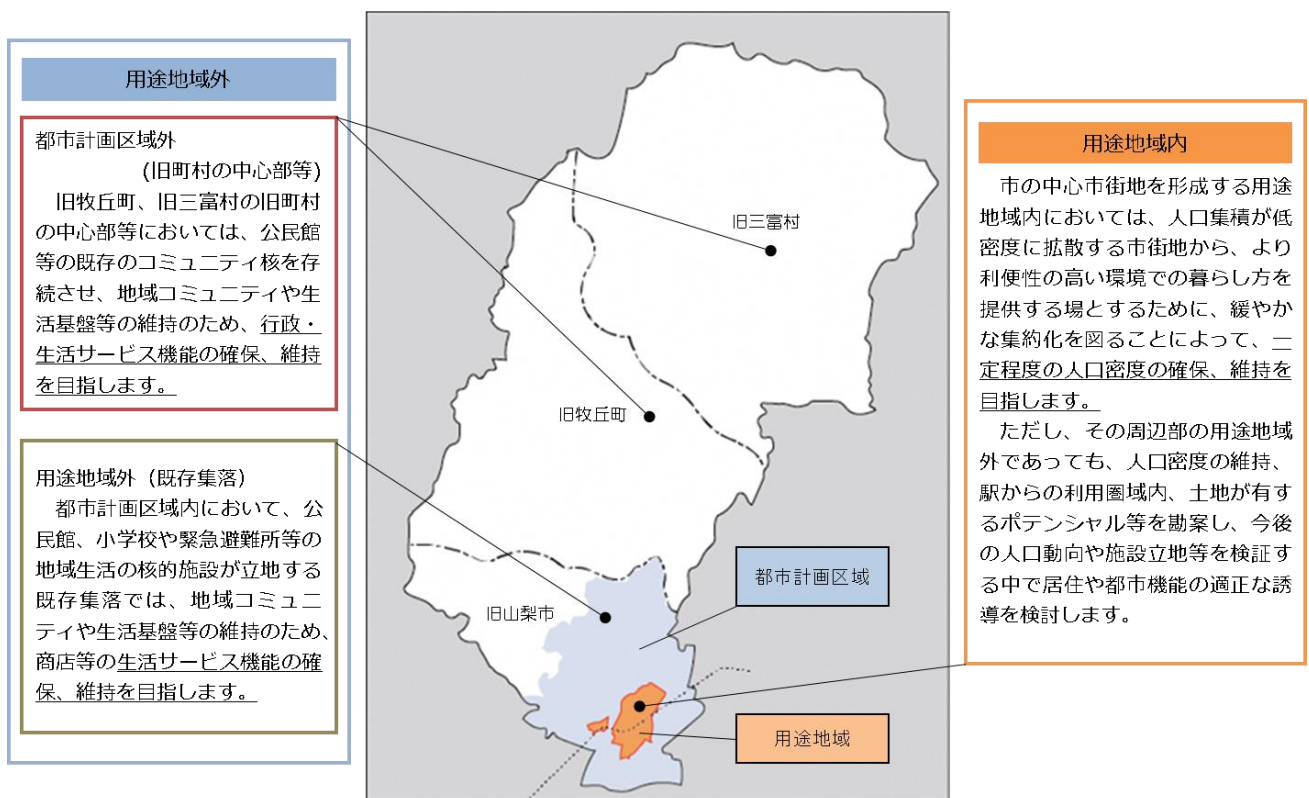


図 12 山梨市全域の考え方

(2) 拠点の考え方

各拠点の位置づけを以下に示します。

① 中心拠点

市の中心地として、魅力的な商業施設等を誘致し、多様な都市機能が集積し、市内外からの交通アクセスについて利便性の高い拠点を目指します。

なお、「山梨市都市計画マスタープラン」においては、本市の顔、玄関口にふさわしいにぎわいのある「中心市街地」と位置づけられています。

【主な都市機能】

- ・ 行政中枢機能（山梨市役所）
- ・ 主要公共交通結節機能（JR山梨市駅）
- ・ 教育施設（加納岩小学校、山梨高校、帝京科学大学、帝京福祉専門学校）
- ・ 子育て施設（つつじ幼稚園、光明保育園、加納岩児童センター・子育て支援センター）
- ・ 医療施設（加納岩総合病院、日下部記念病院、市立産婦人科医院）
※病院（病床数20床以上の入院施設を持つ医療施設（医療法第1条の5））及び公立の医療施設
- ・ 商業施設（いちやまマート山梨店等）
※大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上の商業施設（大規模小売店舗立地法第2条））
- ・ 金融施設（山梨中央銀行日下部支店、甲府信用金庫加納岩支店、山梨信用金庫山梨支店、山梨県民信用組合山梨支店、山梨郵便局等）
- ・ 地域交流センター機能（街の駅やまなし）
- ・ 防災拠点機能（小原スポーツ広場）

② 副次拠点

山梨市役所の東側、山梨市駅と東山梨駅との中間に位置するこの地域は、市の中心部にありながら、大部分で緊急車両の侵入が困難な狭い道路が多く存在し、また未利用地も散在しており、適正な公共施設整備によるまちづくりが必要とされています。

そのため、中心拠点を補完する副次的な役割を担うことが期待されているこの拠点は、用途地域内という土地のポテンシャルを生かし、樹園地との共生も配慮した計画的な市街地整備により、人口定着と魅力ある都市施設等の誘致を図ります。

なお、「山梨市都市計画マスタープラン」においては、計画的な市街地整備やまちづくりを促進する「市街地ゾーン」と位置づけられています。



③ 地区拠点

各地区の中心的エリアとして、日常生活に必要な機能に加え、周辺的生活拠点を支える機能が集積し、市内外からの交通アクセスについて利便性の高い拠点性を有しています。

東山梨駅周辺地区と山梨厚生病院周辺地区は用途地域外ではありますが、一定の都市機能の集約が見られる上に、地区連携軸を担う幹線の沿線にあることから、地区拠点と位置づけ日常生活を支える身近な生活利便施設や居住の適正な誘導を検討します。

なお、「山梨市都市計画マスタープラン」において、東山梨駅周辺は、中心市街地を補完する商業業務サービス機能の集積促進を図る「地域拠点」と位置づけられています。また、山梨厚生病院周辺は、西関東連絡道路等のストック効果を生かし、地域産業活性化の観点から、既存施設の機能充実を図る「沿道サービス地」と位置づけられています。

【東山梨駅周辺地域の主な都市機能】


- ・JR東山梨駅（公共交通結節拠点）
- ・教育施設（日下部小学校）
- ・子育て施設（八日市場保育園）
- ・金融施設（山梨中央銀行東山梨支店）
- ・公営住宅（3団地（人口の集積度合いが比較的高い））

【山梨厚生病院周辺地域の主な都市機能】

- ・医療施設（山梨厚生病院）
※病院（病床数20床以上の入院施設を持つ医療施設（医療法第1条の5））
- ・教育施設（山梨小学校）
- ・子育て施設（山梨保育園、山梨児童センター・子育て支援センター）
- ・金融施設（JAフルーツ山梨 山梨支所、山梨正徳寺郵便局）
- ・商業施設（ベイシア等）
※大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上の商業施設（大規模小売店舗立地法第2条））
- ・公民館

④ コミュニティ拠点

用途地域外にあつて、公民館や小学校の通学区等複数の既存集落が集まる地域については、「コミュニティ拠点」として位置づけ、居住や日常生活を支える身近な生活利便施設の集約化を目指すよりも、現在の拠点性を維持するとともに、暮らしやすさと地域コミュニティが存続するよう努める必要があると考えます。



なお、「山梨市都市計画マスタープラン」において、集落地等の拠点は、優れた地域資源を生かし、多様な拠点の育成を図り、都市の活力を高めていくものとされています。

(3) 構造軸の考え方

将来目指すべき都市の構造を支える構造軸の位置づけを以下に示します。

① 広域連携軸

西関東連絡道路や国道140号は、他市町を連携する公共交通ネットワークの強化を図る路線であり、将来、リニア新幹線駅との広域的な連携においても、主要な路線となります。

広域的な交通アクセスの利便性や主要な都市機能の集積を図る軸です。

② 鉄道軸

市の玄関口となる山梨市駅を有するJR中央本線は、鉄道軸として市外の広域的な連携軸となるとともに、東山梨駅を結ぶ市内の連携軸にもなります。

また、山梨市駅南口駅前広場を整備することにより、交通結節点としての機能強化も図ります。

③ 都市軸

人・モノの主要な流れを示す軸を都市軸と位置づけ、地域の利便性増進のため、幹線道路沿いにおいて商業・業務地を形成する「にぎわい」の創出や幹線道路間を結ぶ山梨市の骨格となる軸です。

なお、「山梨市都市計画マスタープラン」においては、一部が中心市街地の「にぎわい交流軸」と位置づけられています。

④ 地区連携軸

中心拠点と地区拠点を結ぶ軸を地区連携軸と位置づけ、市民バス等の公共交通機関により連携を図る軸です。

⑤ コミュニティ連携軸

コミュニティ拠点から中心拠点を結ぶ連携軸と位置づけ、地域特性に応じた公共交通により連携を図る軸です。

⑥ 水と緑の景観軸

中心・副次拠点から公園、河川に連携する軸を水と緑の景観軸と位置づけ、個性ある美しい都市景観と潤いある都市環境を形成します。

■本市における地域コミュニティの状況

本市のまちの形成経緯や人口分布等を踏まえると、古くから地域の暮らしや交流を支えてきた日常的な生活圏や地域コミュニティが旧来の地域ごとに存在し、本市の基幹産業である農業(果樹栽培)を支えてきました。

しかし、既存集落においては、今後人口減少が顕著に進行することも予想されており、生活利便性の低下とともにコミュニティ活動の停滞や農林業等の経済基盤の弱体化が危惧されています。

■「コミュニティ拠点」の基本的な考え方

人口減少下にあっても、安心して暮らせるまちを実現していくための基本的な考え方として、本計画においては、旧町村の中心部や「目指すべき都市の骨格構造図(P.24参照)」にも示した既存集落が集まる地域を「コミュニティ拠点」として位置づけ、地域コミュニティの確保や生活に必要な行政機能、商店、診療所等のサービス機能の確保、維持をめざしていくものとします。

■立地適正化計画における位置づけ

既存集落の暮らしにおいても豊かさを実感できる持続可能なまちづくりを推進するために、本市独自の視点から「コミュニティ拠点」を本計画上に位置づけ、立地適正化計画区域内外での連携を深めていくものとします。

なお、地域コミュニティは、旧町村の中心部や既存集落の核となる公民館や集会場、小学校や保育園、郵便局、公営住宅並びに指定避難場所等の施設分布の重なり合いによって形成される一定の生活圏を想定しています。

ただし、「コミュニティ拠点」については、本計画が都市計画区域内を対象としたものであり、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型まちづくり」を推進するために、本市独自に設定するものであることから、現時点では明確に区域を区分する必要性はないため、具体的な区域設定は行わず、空き家や低未利用地等の既存ストックの有効活用等を検討しながら、暮らしやすさと地域コミュニティが存続するよう努めていくものとします。