



5. 都市機能の誘導

5.1 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の日常生活サービスの都市機能を都市の中心拠点等に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を受けることができる区域です。また、都市機能誘導区域に、これらの都市機能が持続的に維持・確保されることにより、拠点やその周辺部に居住する市民の利便性向上も図ることができます。

本市では、居住誘導区域内で交通アクセス（駅利用圏800m、バス利用圏300m¹）を考慮し、一定程度の都市機能が集積している中心拠点と、それを補完する副次的な役割を担うことが期待される副次拠点を含む範囲で設定します。

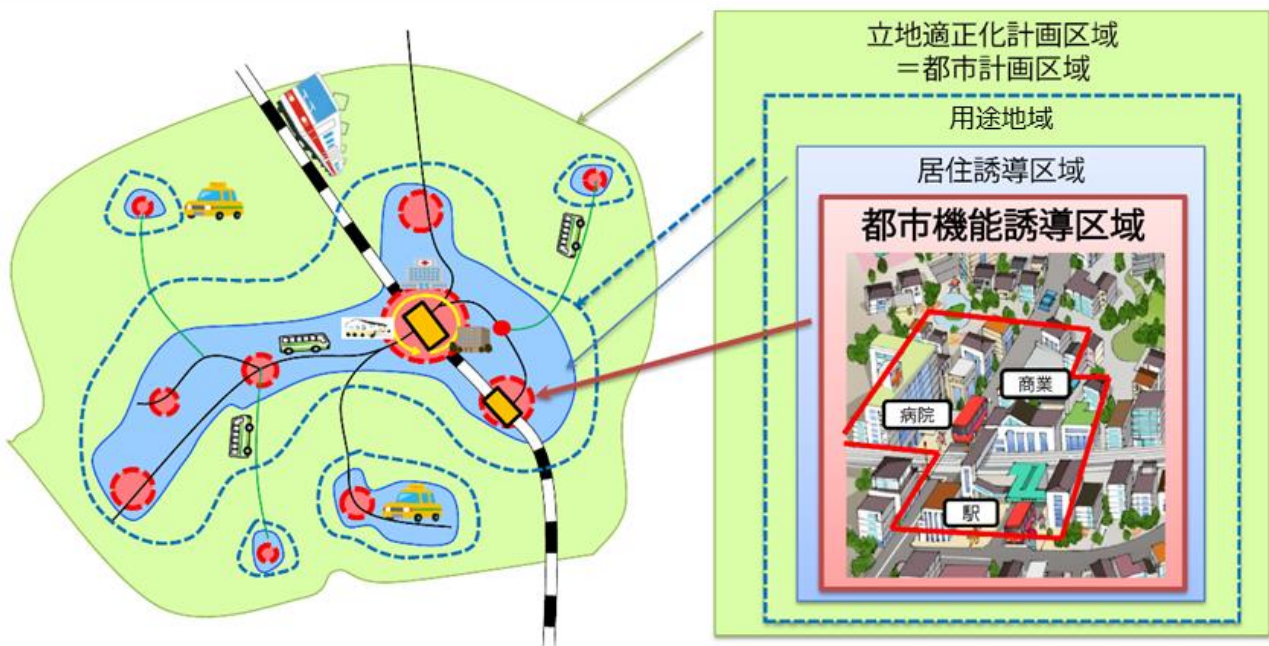


図 17 都市機能誘導区域のイメージ

¹ 国土交通省都市局都市計画課「都市構造の評価に関するハンドブック」（2014年（平成26年）8月）における「徒歩圏」の定義。

(2) 都市機能誘導区域の設定方法

本市における都市機能誘導区域の設定方法を以下に示します。

① 居住誘導区域の範囲

都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することを基本とします。

② 中心拠点及び副次拠点の範囲

目指すべき都市の骨格構造図（P.24 参照）による中心拠点及び副次拠点は都市機能誘導区域を設定する際の基本とします。

- 1) 中心拠点：2015年（平成27年）DID、都市再生整備計画区域（2017年度（平成29年度）完了）¹を含み一定程度の都市機能が集積する範囲
- 2) 副次拠点：鉄道駅1km圏内に概ね位置し、地域内に居住区と新たな商業施設、福祉施設、子育て関連施設の誘致を進め、多世帯の生活機能を持つ居住環境を創出する範囲

③ 公共交通による利便性

公共交通によるアクセスの利便性が高い区域は含めるものとし、一般的な徒歩圏である鉄道駅（山梨市駅、東山梨駅）から800m圏域、バス拠点（山梨市役所、老人健康福祉センター）から300m圏域は都市機能誘導区域を設定する際の基準とします。

④ 重点誘導施設の立地状況

積極的な誘導施策を推進し施設誘導や機能維持を図る誘導施設（重点誘導施設、P.35 参照）を含む範囲を基準として、都市機能誘導区域を設定します。

⑤ 住宅等の立地

既に一定の密度で住宅等が立地している区域は、誘導施設の立地を見込むことが難しいため、都市機能誘導区域に含まないことを基本とします。

⑥ 都市機能誘導区域の境界

都市機能誘導区域の境界は、以下に示す箇所に設定します。

- 1) 用途地域の境界線
- 2) 公共施設（道路）境界
- 3) 都市計画道路（未整備部分）の中心線

¹ 全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業。本市では、市役所周辺地区において2012年度（平成24年度）～2017年度（平成29年度）に活用された。

(3) 都市機能誘導区域の設定

本市の都市機能誘導区域を次の通り設定します。(都市機能誘導区域面積:約 165.3ha)

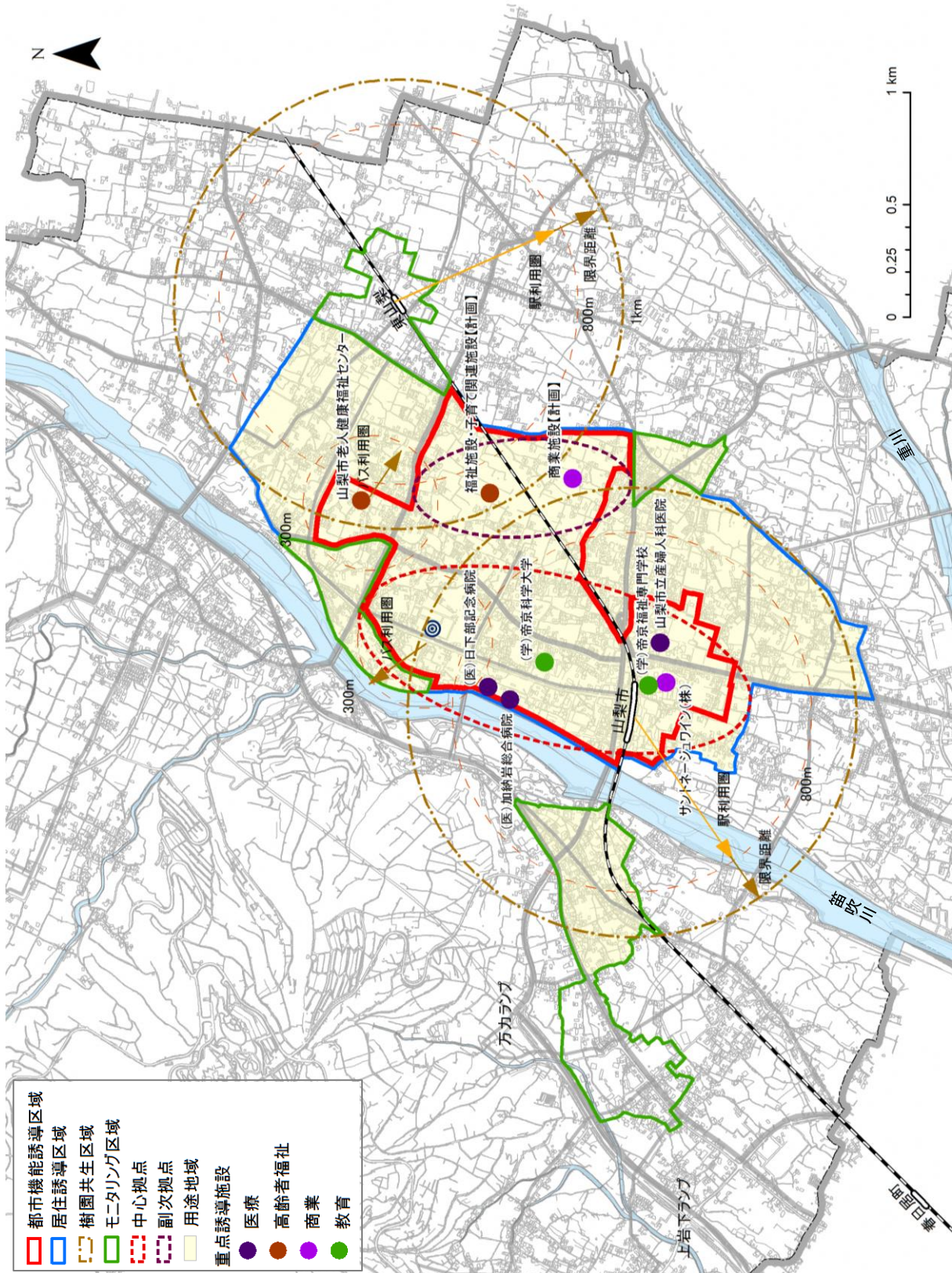


図 18 都市機能誘導区域

5.2 誘導施設

(1) 誘導施設の設定方法

誘導施設とは、居住者の利便性の向上を図り生活を支える上で必要となる施設において、都市機能誘導区域に、立地を誘導し都市機能を増進させるべき施設です。以下の2つの観点から総合的に勘案して定めます。

●観点-1 上位・関連計画の位置づけ

1. 本市施策として、上位・関連計画や関係各課の基本計画や既存事業計画等に誘導施設整備の位置づけが存在

●観点-2 施設立地状況・需要

1. 立地状況やアクセスのし易さ(徒歩圏内)等を踏まえた上で、現時点での充足度、また将来的な需要等を勘案
2. 現状で充足している場合でも、将来にわたって機能維持(流出防止)や更新等が必要な場合

誘導施設の設定（方向性）

機能充実

新たな施設誘導や機能拡充を図る施設

機能維持

現在立地し、その機能を今後も維持し、区域外への流出を防ぐべき施設

誘導方針に基づき都市機能誘導区域内に必要となる施設を分類

- ① **高齢化の中で必要性の高まる施設**
高齢化率の上昇に伴い、高齢者の利用増加が見込まれる医療施設や福祉施設
- ② **子育て世代にとって居住地を決める際の重要な要素となる施設**
住宅の周辺に立地することにより、子供の送迎や通学等の利便性が向上し、子育て世代の居住地決定の重要な要素となる子育て関連施設や教育施設
- ③ **集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設**
まちの中心部に立地することにより、人が集まり賑わいを創出する文化施設や集客施設、店舗や金融等のサービス業を営む商業施設
- ④ **行政サービス施設**
行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

●位置づけ（誘導施設・重点誘導施設）

都市機能誘導区域

公共交通の主要拠点となる2つの駅(山梨市駅、東山梨駅)からの利便性が高く、一定程度の都市機能が集積している「中心拠点・副次拠点」において、高齢者福祉施設や商業施設等の都市機能の誘致による「まちのにぎわい」の創出と日常生活を支える身近な便利施設等の機能維持を適切に進めていきます。

(2) 誘導施設一覧

表 2 誘導施設一覧

都市機能		
① 高齢化の中で必要性の高まる施設	医療施設	病院
		診療所
		歯科診療所
		調剤薬局
	高齢者福祉施設	養護老人ホーム
		特別養護老人ホーム
		老人福祉センター
		通所介護施設
		小規模多機能型居宅介護事業所
	訪問介護事業所	
障害者福祉施設	障害者支援センター等	
② 子育て世代にとって居住地を決める際の重要な要素となる施設	子育て関連施設	幼稚園
		保育所
		認定こども園
		子育て支援センター
		児童センター
	教育施設	小中学校
		高等学校
		大学・専門学校
	③ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設	商業施設
スーパー		
コンビニエンスストア		
ドラッグストア		
金融施設		銀行等
		郵便局
文化・コミュニティ施設		文化施設
		地域交流センター
		公民館
		生涯学習施設
④ 行政サービス施設	行政施設	市役所

(3) 重点誘導施設

誘導施設の中で特に積極的な誘導施策を推進し、都市機能誘導区域内に新たな施設誘導や機能維持を図る施設を「重点誘導施設」とします。



図 19 重点誘導施設

A.医療施設（①）

(医)加納岩総合病院 (医)日下部記念病院

山梨市の医療施設の核である2つの病院機能を維持すると共に、福祉・介護施設等との連携により、市民がいつまでも安心して暮らせる環境づくりをめざします。
山梨市だけではなく、峡東医療圏の核となる病院となっています。

B.教育施設（②）

大学・専門学校

中心市街地（山梨市駅周辺）における若者の増加による賑わいを形成するとともに、教育機能（介護福祉科等）と中心市街地に立地する福祉施設や子育て施設等との交流も期待されることから、その機能維持と新たな施設誘導を促進し、「にぎわい」と「活力」を創出します。

C.商業施設（③）

樹園共生都市の一環としてワイナリーと一体となった周辺開発

山梨市駅南地域整備に伴うワイナリーと一体となった周辺開発によって、本市の主要産業である、ぶどう、桃、ワイン販売等の拠点として観光機能を強化すると共に、市民マルシェ等地産地消のテーマに特化した農業と商業が複合した施設づくりを図ります。

D.高齢者福祉施設（①）

山梨市老人健康福祉センター

山梨市の高齢者福祉の中心的施設であり福祉機能の維持により、今後の高齢化に対応し、高齢者が健康で生きがいを持って暮らせるまちづくりを実践します。

E.医療施設（②）

山梨市立産婦人科医院

市立産婦人科医院を核として、子育て関連施設等とも連携する中で、安心して子育てできる環境づくりをめざします。
健康・妊娠・出産・育児を支援し、山梨市の将来に渡って継続した産婦人科医療を確保するために整備された全国初の公設民営の有床医院です。

F.福祉施設（①） 子育て関連施設（②）

福祉施設、子育て施設と一体的かつ良好な居住環境の創出

福祉施設、子育て関連施設、広場空間等を配置し、多世帯交流を育む良好な居住環境の創出を計画します。
また、面的整備により、エリア周辺には高齢者等に配慮した住宅を含む分譲住宅地を配置するなど民間活力を活用した新たなまちづくりを展開します。

G.商業施設（③）

複合商業施設と一体的かつ良好な居住環境の創出

面的整備と併せて商業施設を誘致し、一体的に良好な居住環境を創出します。
複合的機能（商業・子育て関連等）を持たせることによって、子育て家族等の多世帯交流を促進する暮らしやすい環境を創り出していきます。