

1. はじめに

1.1 見直しの背景と目的

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・プラス・ネットワーク」型のまちづくりに転換するため、「山梨市立地適正化計画（2019(令和元)年6月）」（以下、「現計画」という。）を策定しました。

このような中、近年の頻発・激甚化する自然災害への対応として、2020(令和2)年9月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を定めることが求められるとともに、現計画の策定・公表から概ね5年が経過し、各種施策の進捗状況を踏まえて、本市を取り巻く様々な環境の変化に対応させる必要があることから、現計画の一部の見直しを行います。

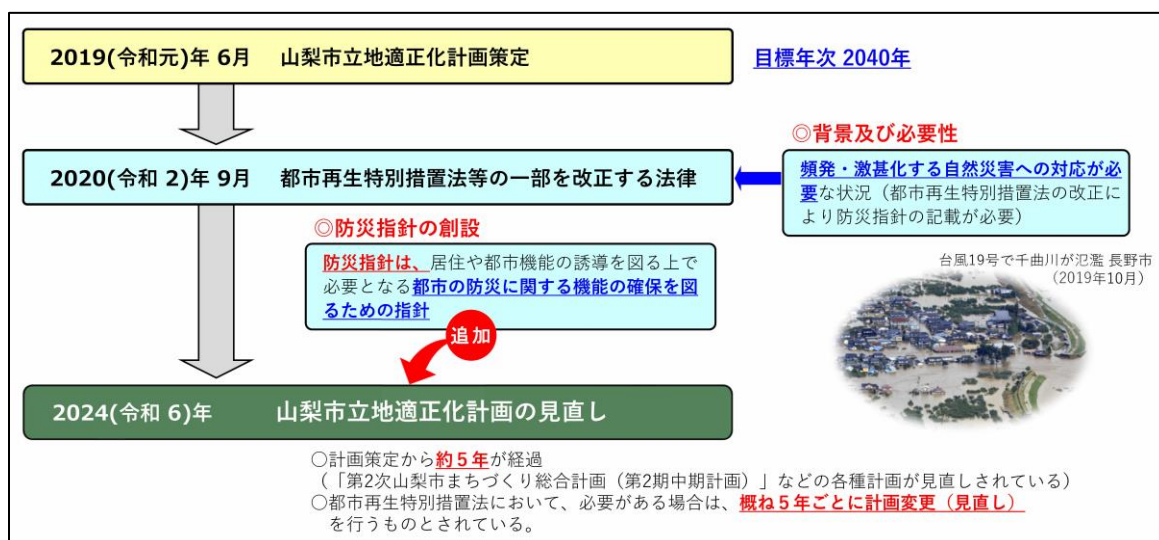


図 1 立地適正化計画見直しの経緯

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、安全・安心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・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりと公共交通の一体的な検討を進めていくことが重要とされています。

「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、都市計画区域を対象として都市全体を見渡しなが、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内へ居住や都市機能を集約するという緩やかな誘導手法（誘導施策）等を定めるものであり、市町村が策定します。

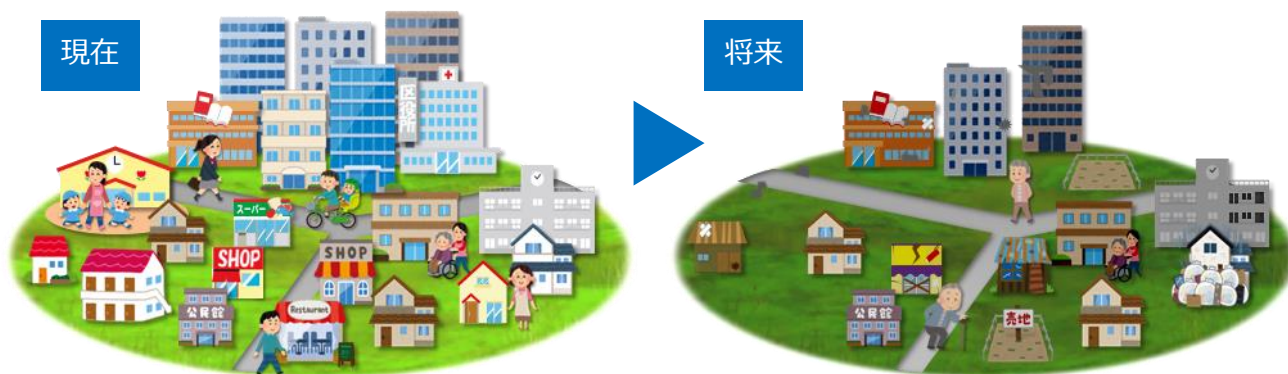


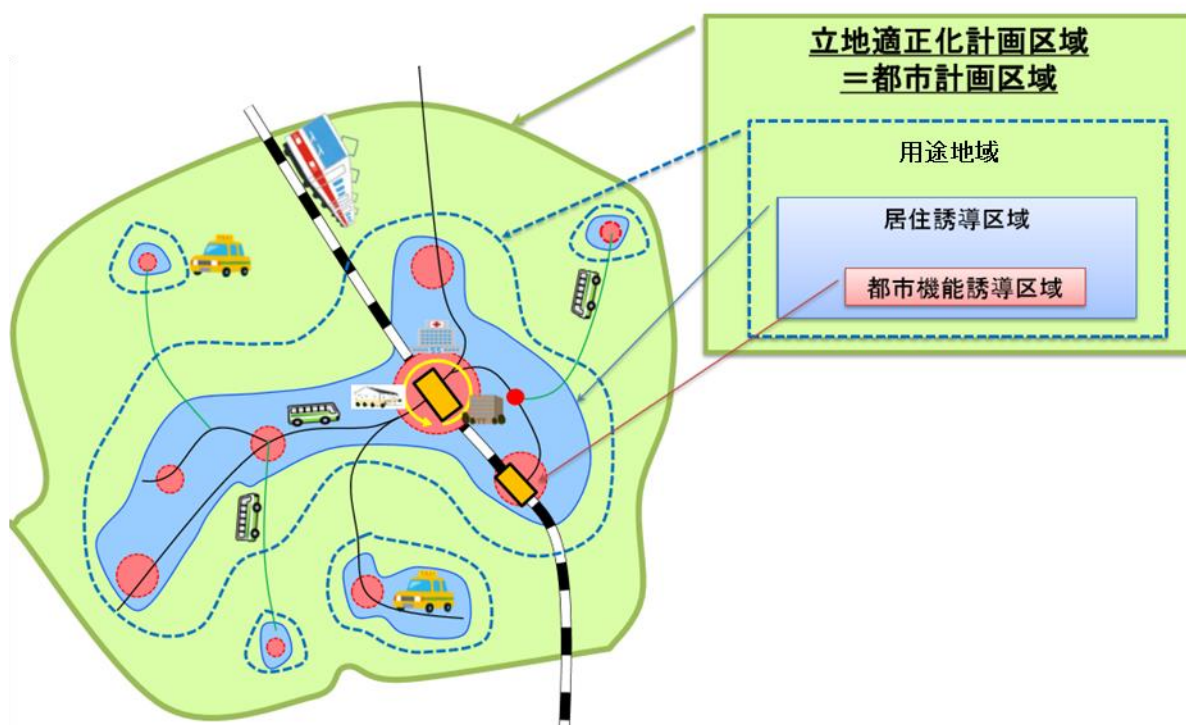
図 2 人口減少・少子高齢化に伴う課題イメージ

(2) 立地適正化計画に記載する事項

立地適正化計画では、概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 都市機能増進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
- ⑦ 都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）
- ⑧ 誘導施策や防災指針に基づく取組の推進に関連する必要な事項

出典：都市再生特別措置法第 81 条をもとに作成



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

図 3 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（2021(令和3)年3月）」¹、「第2次山梨市まちづくり総合計画「第2期中期計画」（2022(令和4)年3月）」²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（2020(令和2)年9月）」との整合を考慮しつつ、新たに防災指針を策定し、本計画を定めます。

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、公共交通分野等、各分野の計画との整合を図り、これらの分野の取組みとも連携します。

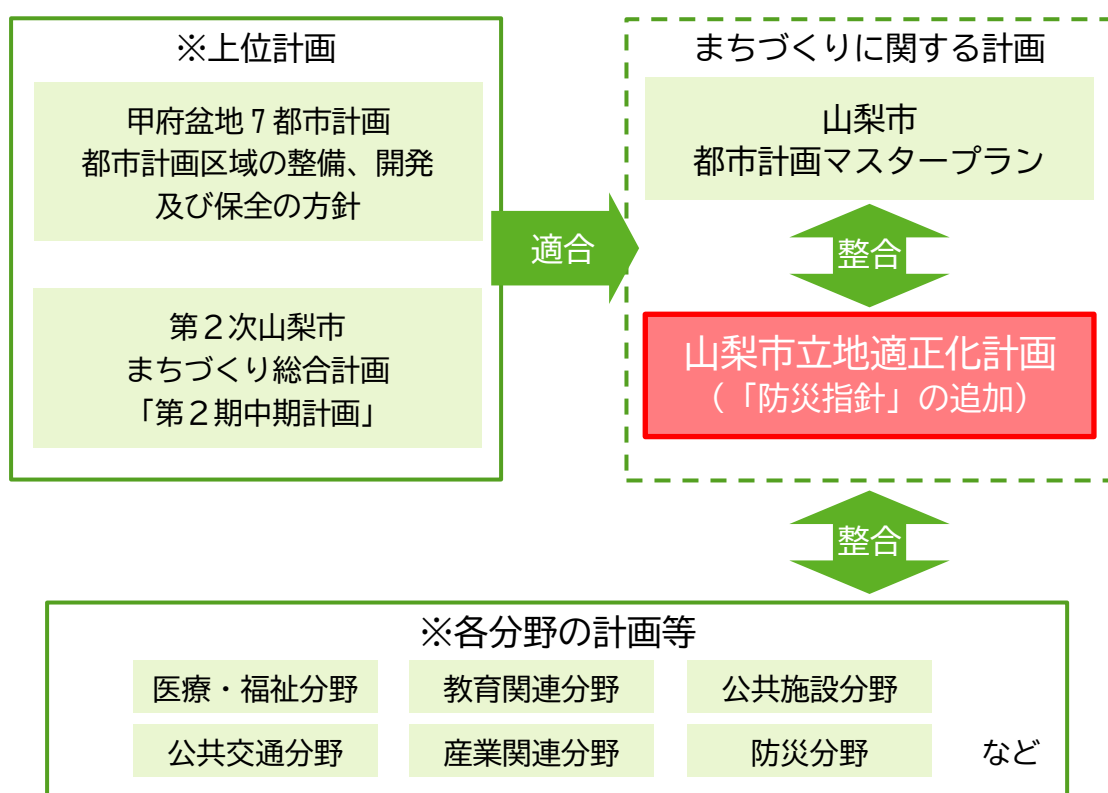


図 4 立地適正化計画の位置づけ

¹ 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、広域的かつ長期的視点から明示している。

² 「まち・ひと・しごと創生法」第10条第1項の基本計画である「総合戦略」としての「第2期山梨市総合戦略」と位置づけ、一体的に策定。

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。

現計画は、目標年次を2040年としており、今回の見直しは、中間年次における計画の見直しとなるため、目標年次は変更せず 2040年とします。

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。

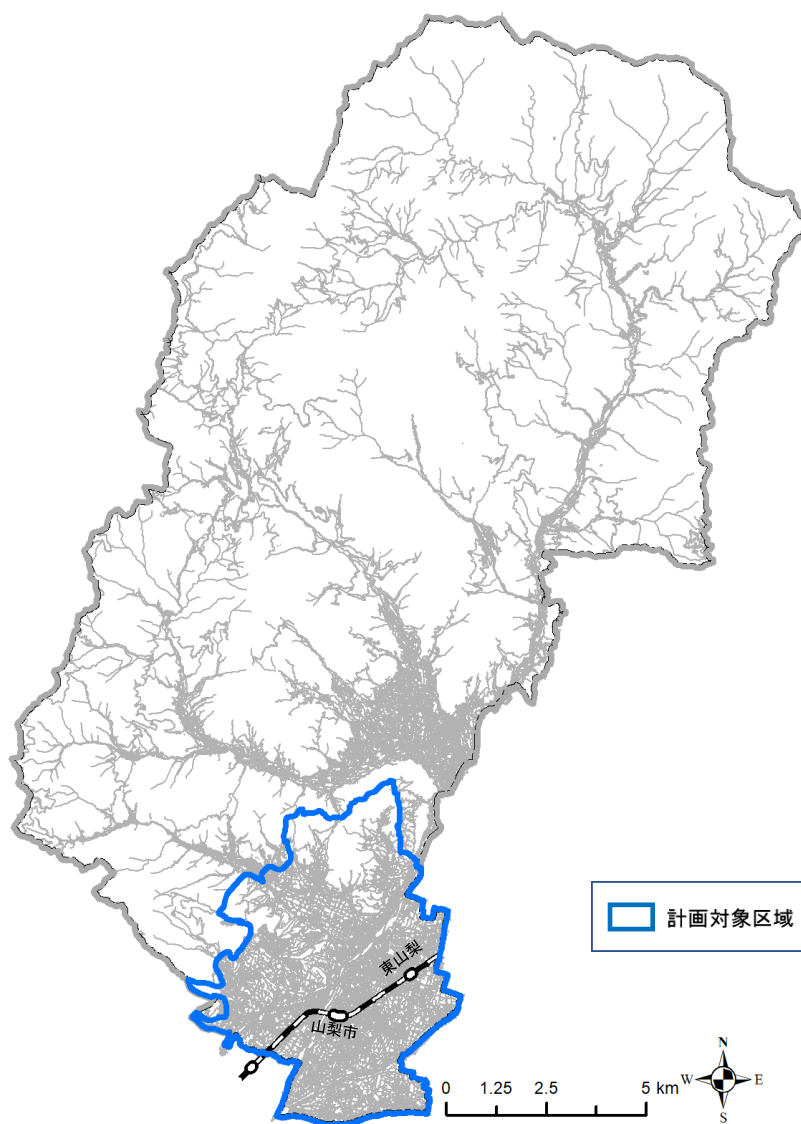


図 5 計画対象区域