

# 山梨市立地適正化計画

## 資料編

2025(令和 7)年 6 月

山梨市



---

# 目次

1. 上位・関連計画	1
1.1 第2次山梨市まちづくり総合計画「第2期中期計画」	1
1.2 山梨市人口ビジョン	3
1.3 第2期山梨市総合戦略	3
1.4 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	4
1.5 山梨市都市計画マスタープラン	5
1.6 国土利用計画(山梨市計画)	8
1.7 山梨県公共施設等総合管理計画	9
1.8 山梨市公共施設等総合管理計画	10
1.9 山梨県住生活基本計画	10
1.10 山梨県公営住宅等長寿命化計画	11
1.11 山梨市公営住宅等長寿命化計画	11
1.12 第二期山梨市子ども・子育て支援事業計画	12
1.13 山梨市地域福祉計画	13
1.14 第2次山梨市環境基本計画	14
1.15 山梨市強靱化計画	15
1.16 山梨市地域防災計画	17
1.17 山梨市長期道路網整備計画(改定)	18
1.18 山梨市地域公共交通計画	19
1.19 山梨市地域再生可能エネルギー導入戦略	21
1.20 山梨市グランドデザインー地域資源活用構想	22
1.21 第2次山梨市商工業振興指針	23
2. 山梨市の現状分析	25
2.1 人口	25
(1) 総人口の動向	25
(2) 人口密度の推移	26
(3) 高齢化の状況	29
2.2 土地利用	32
(1) 土地利用	32
(2) 人口集中地区(DID)	38
(3) 農地転用	40
(4) 建物新築状況	42
(5) 都市整備	44
2.3 都市交通	45
2.4 経済活動	47
2.5 防災	50
(1) 洪水浸水想定区域(想定最大)	50
(2) 家屋倒壊等氾濫想定区域	51
(3) 液状化	52
(4) 土砂災害	53

---

---

2.6	財政	54
2.7	施設	58
(1)	行政機能	58
(2)	医療	59
(3)	福祉	60
(4)	子育て関連	62
(5)	教育	63
(6)	商業	64
(7)	公営住宅	65
2.8	都市構造の評価	66
(1)	日常生活サービスの徒歩圏充足率	66
(2)	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（医療）	68
(3)	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（福祉）	70
(4)	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度（商業）	72
(5)	公共交通沿線地域の人口密度	74
2.9	環境	76
3.	居住誘導区域と都市機能誘導区域	78
3.1	居住誘導区域	78
(1)	居住を誘導する区域の決定方法	78
(2)	居住誘導区域の設定	80
3.2	都市機能誘導区域	82
(1)	都市機能を誘導する区域の決定方法	82
(2)	都市機能誘導区域の設定	84
(3)	誘導施設	85
4.	防災指針（災害リスク分析）	101
(1)	洪水浸水想定区域（計画規模）	101
(2)	洪水浸水想定区域（想定最大規模）	103
(3)	洪水浸水継続時間	105
(4)	家屋倒壊等氾濫想定区域	107
(5)	土砂災害	109
(6)	液状化危険度	111
5.	策定の経過	113
5.1	策定の経過	113
5.2	策定の体制	113
(1)	策定体制図	113
(2)	立地適正化計画見直し委員会	114
(3)	立地適正化計画庁内検討委員会	115

---

# 1. 上位・関連計画

## 1.1 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

① 計画期間

2022(令和4)年度～2025(令和7)年度

② 中期計画の位置づけ (P1)

- (1) 第2次山梨市まちづくり総合計画における基本戦略としての位置づけ
- (2) 第2期山梨市総合戦略としての位置づけ
- (3) 7つの政策ビジョンとの連動

③ 目指すべき将来像 (P21)

人口減少・少子高齢化に歯止めをかけ、地域の活性化を実現するための目指すべき将来像として、「人口、産業、子育て・生涯活躍・教育・文化、生活インフラ」の観点からまとめられています。

④ 取組み施策 (アクションプラン) (P23)

取組み施策として、「第2次山梨市まちづくり総合計画 長期ビジョン (2017(平成29)年3月) おいて示されている5つのビジョン別にまとめられています。

⑤ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 目指すべき将来像

1) 人口

移住希望者の視点に立ち、雇用や住まい等の移住の受け皿に関する総合的な整備を行い本市への移住の促進を実現します。(P21)

2) 生活インフラ

都市のコンパクト化と公共交通ネットワークを構築し、良好な住環境を実現するコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進します。(P22)

人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を確保し活力ある社会経済を維持するため地域連携の形成に向けた取組みを推進します。(P22)

(2) 取組み施策

1) 地域と人々がつながるまち

小さな拠点整備事業 (P36)

2) 安心して子どもを産み、育てられるまち **※重点誘導施設の関連**

具体的な事業は、子ども家庭総合支援拠点、屋内遊び場を伴う総合型子育て支援センター、他 (P47)

### 3) 生活インフラの充実したまち

#### ●定住人口の創出、住み良いまち環境整備の推進

山梨市駅と東山梨駅の間に位置し、本市の新たな中心市街地としての利活用が期待されている重要なエリアをアザレアタウン地域として、その整備を推進します。

整備に際しては、面的整備に合わせて、立地適正化に基づく副次拠点にふさわしい「にぎわいのコア」となる商業施設や多世代が共生できる環境の創出として、高齢者福祉施設や子育て関連施設等の誘致をはじめ、定住者の拡大や地域の活性化を促進します。(P61)

#### ●居心地がよく歩きたくなるまちなかづくりの推進

「人中心の道路空間」の構築に向けた新たな道路空間の再構築等により、地域内外からのひと・モノの交流を促すとともに利便性や快適性の向上を図ります。

具体的な事業は、山梨市駅南地域整備事業、都市計画道路の整備推進、土地区画整理事業の活用検討、東山梨駅周辺整備事業 (P63)

#### ●コンパクト・プラス・ネットワーク

立地適正化計画の都市機能誘導区域内の拠点づくりや土地利用の推進を図り、居住誘導区域内では、身近な生活関連施設を立地しやすくするなど、良好な住環境を作ります。

また、用途地域の見直しも立地適正化計画に整合するよう図っていきます。併せて、地域の公共交通ネットワークの維持・活性化に向け、持続可能で地域に最適な地域交通の実現に向けた取り組みを行います。

具体的な事業は、都市計画道路等の基盤整備による低未利用地の活用、土地区画整理事業の活用検討、誘導区域における都市計画法第 29 条の開発申請手数料を免除、山梨市駅南地域整備事業、地域公共交通網形成事業 (P63)

#### ●地域公共交通を取り巻く課題への対応

地域の公共交通ネットワークの維持・活性化に向け、地域における生活の基盤となる地域交通の利便性向上を図るため、官民連携し、持続可能な地域交通の実現に向けた環境整備を行います。(P64)

### 4) 産官学民金労言の協働するまち

#### ●「小さな拠点」及び「地域運営組織」の形成の推進

人口減少や高齢化が著しい中山間地域等においては、将来にわたって地域住民が暮らし続けることができるよう、地域住民が主体となった地域運営組織の形成を進めるとともに、生活サービス機能の集約・確保、集落生活圏内外との交通ネットワーク等による「小さな拠点」の形成を推進し、利便性の高い地域づくりを図ります。(P67)

## 1.2 山梨市人口ビジョン 2020(令和2)年3月

### ① 対象期間

2060(令和42)年

※今回改定された「山梨市人口ビジョン」は、対象期間が2040年から2060年になっているが、2040年までの将来人口等の数値には変更なし

### ② 位置づけ (P1)

山梨市人口ビジョンは、国の「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」の趣旨を尊重し、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すものである。

### ③ 山梨市の将来人口の展望 (P22)

国立社会保障・人口問題研究所の推計 25,162人(2040年)

将来人口の展望 32,464人(2040年)

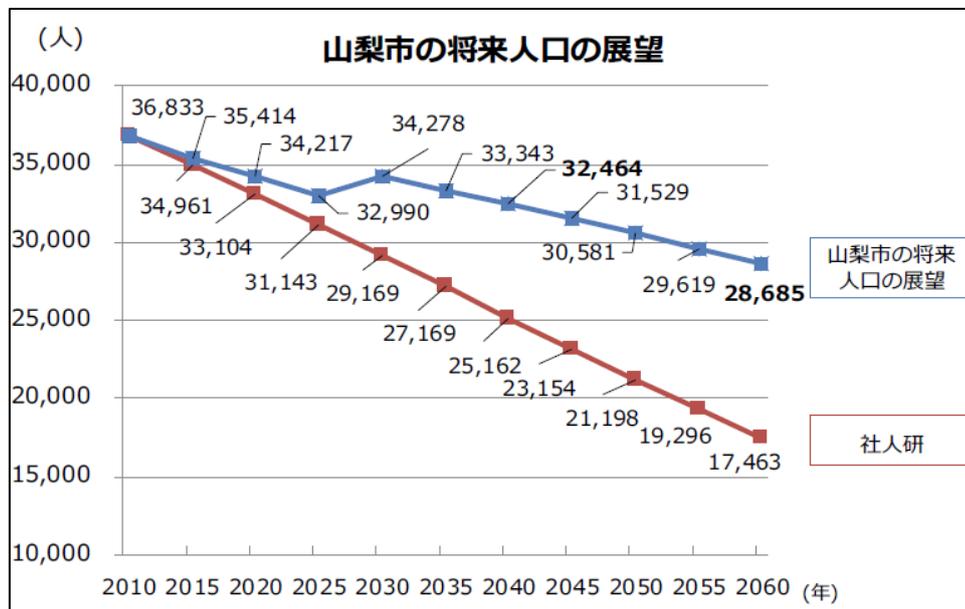


図1 山梨市の将来人口の展望

## 1.3 第2期山梨市総合戦略 2020(令和2)年3月

第2次山梨市まちづくり総合計画「第2期中期計画」に統合

## 1.4 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7月

### ① 計画の目標年次

2030(令和12)年度

おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、10年間の都市計画の基本方向を定める。

### ② 峡東都市計画区域の特徴(P4)

甲府盆地東部に位置し、本県を代表する果樹地帯が広がっている。景観まちづくり等の観点から、今後も保全していく必要がある。山梨市及び甲州市ともに、都市計画区域人口は減少しており、都市計画区域全体で開発圧力は高くない。

鉄道駅を中心とした中心市街地が比較的まとまっており、各種都市機能が集積しているが、今後もこの集積を保って行くことが課題となっている。

### ③ 甲府盆地7都市計画区域の都市づくりの基本理念(P6)

「市街地を美しい樹園地豊かな自然が取り囲む

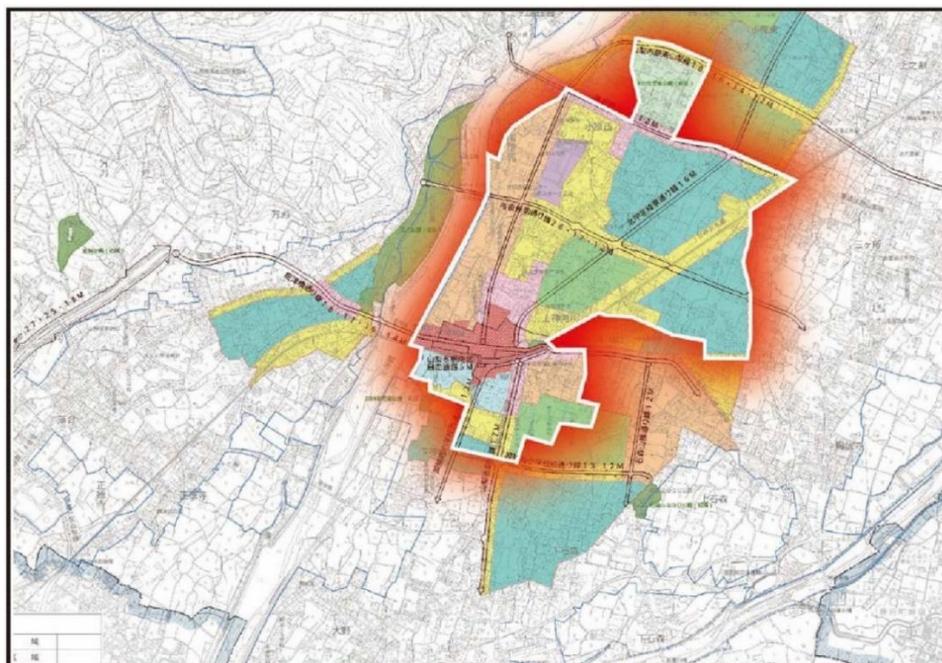
甲府盆地の景観と調和した風格と賑わい・交流のある一体都市群」

### ④ 立地適正化計画に関連する記述

#### (1) 拠点等

地域拠点(山梨市駅周辺)(P7、32)

※都市機能誘導区域と一致



(2) 土地利用の方針

1) 地域拠点

山梨市駅周辺は、比較的市街地がまとまっており、すでに行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能が集積しているが、人口減少、超高齢社会にあることを十分考慮し、今後も拠点エリア内へのさらなる都市機能の集約が可能な土地利用を図る。(P13)

2) 地区拠点

地区拠点候補地である「東山梨駅周辺」「山梨厚生病院周辺」は、日常生活に密着したサービスを提供する商業、医療、金融等の都市機能を誘導し、他の拠点と連携した公共交通機関を確保することで、周辺に一定の居住を集積し、身近な生活に密着した活動を支える場として、持続可能な拠点の形成を図る。(P14)

(3) 非線引き都市計画区域の白地地域の土地利用の方針

立地適正化計画を作成し、都市機能や居住を既成市街地内に誘導することにより、郊外の開発を抑制し、適正な土地利用の誘導を図る。(P19)

## 1.5 山梨市都市計画マスタープラン 2020(令和2)年9月

① 計画期間

2020(令和2)年度～2026(令和8)年度

② 見直しの背景と必要性 (P2)

まちづくり施策を総合的・一体的に推進するとともに、これからのまちづくりの指針として、上位計画に即した新たな都市の将来像の具現化と、社会経済情勢を見据えた実効性のあるまちづくりを進めるため、見直しを行うものです。

③ 将来像 (P42)

「活力と文化を育む樹園共生都市 山梨市」

都市・里の賑わい・交流を創造し、誰もが安心していつまでも暮らせる生活の実現に向けた持続可能なまちづくりを目指します。

④ 目標 (P42)

- ・ 目標1 人々が集まり、賑わいを創出する活力あるまちづくり
- ・ 目標2 安心・快適に住み続けられるまちづくり
- ・ 目標3 豊かな自然や固有の歴史文化と共生し、継承するまちづくり
- ・ 目標4 人々の交流を育む協働のまちづくり

⑤ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 将来の都市・里構造の設定

●拠点 (P44)

- ・ 中心拠点 (山梨駅周辺、市役所周辺、小原の商店街など)
- ・ 副次拠点 (南反保地域)
- ・ 地区拠点 (東山梨駅周辺、山梨厚生病院周辺)
- ・ コミュニティ拠点 (日川、後屋敷、八幡、岩手、窪平、川浦・下釜口等の主要な集落地)

(2) 土地利用の方針

山梨市の特性にあったコンパクトな都市・里づくりと、自然と農村と都市が共生し、地域の特性にあった計画的な土地利用を進めます。(P51)

1) にぎわいある中心拠点 (中心市街地) の形成を図ります

山梨市駅南地域の整備推進、市役所周辺の整備促進、商業業務サービス施設の集積促進

2) 特色ある多様な拠点を育成し、地域の魅力と活力を高めます

各種都市拠点の育成

- ・ 副次拠点 (南反保地域) の整備、地区拠点の整備・育成、コミュニティ拠点の整備・育成、小さな拠点の整備・育成

3) 計画的な市街地整備と土地利用の誘導により、良好な市街地の形成を図ります

計画的な市街地整備の促進

- ・ 副次拠点 (南反保地域) のまちづくりと整備手法の検討
  - ・ 市街地 (用途地域) 内農地の利用転換や有効活用の促進
- 市街地及び周辺地域の適正な土地利用の誘導
- ・ 現行用途地域の見直し検討
  - ・ 地域特性を考慮したルールに基づく計画的な宅地化の誘導

(3) 道路・交通まちづくり方針

周辺都市や地域、多様な拠点間の交流と連携を促す体系的な道路ネットワークや公共交通の強化を図るとともに、安全で快適な暮らしのみちづくりを進めます。(P58)

1) 駅など主要交通拠点の機能強化と公共交通の利便性の向上を図ります

交通拠点の整備、強化

- ・ 山梨市駅南口の交通拠点機能の強化

公共交通の利便性の向上

- ・ 中心拠点をはじめ、郊外の多様な拠点を結ぶ公共交通ネットワークの形成

#### (4) 活力あるまちづくり方針

特色ある地域資源の活用と創意工夫により、活力あるまちづくりを進めます。(P76)

##### 1) 中心拠点（中心市街地）や多様な拠点の活性化を進めます

中心市街地の整備・活性化

- ・ 山梨市駅南地域周辺整備の推進
- ・ 中心市街地の歩いて楽しい歩行空間の整備と魅力づくり
- ・ 若者が集まる魅力ある店舗や商業施設等の集積促進

多様な都市拠点の整備・活性化

- ・ 副次拠点：中心拠点を補完する新市街地整備の検討（南反保地域）
- ・ 地区拠点：生活利便施設が集積する地区拠点としての育成強化（東山梨駅周辺、山梨厚生病院周辺）
- ・ コミュニティ拠点：身近な生活拠点としての機能強化と魅力づくり（日川、後屋敷、八幡、岩手等の主要な集落地）
- ・ 小さな拠点：小さな拠点の整備・活性化（窪平周辺、川浦・下釜口）

#### (5) 防災まちづくり方針

水害や地震などの災害に強い、安全・安心なまちづくりを進めます。

(P83)

##### 1) 防災拠点、防災施設の充実・強化を図ります

- ・ 市役所庁舎及び小原スポーツ広場の防災拠点としての機能充実
- ・ 指定避難場所の防災機能強化
- ・ 地域防災施設の充実（耐震性貯水槽、防災倉庫、等）

##### 2) 防災体制の強化を図ります

- ・ 災害協定の締結など、災害時の連携体制の強化・合同訓練（消防署、警察署、医療機関など）
- ・ 防災意識の高揚、自主防災体制の強化（防災リーダー養成講座、自主防災組織の育成など）
- ・ 地区防災計画の策定支援

## 1.6 国土利用計画(山梨市計画) 2022(令和4)年4月

① 計画の目標年次

2031(令和13)年

② 目的

国土利用計画法の規定に基づき、山梨市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し必要な事項を定めることにより、時代の要請に応え、限られた資源である市土の総合的かつ計画的な利用を通じて、市土の安全性を高め、持続可能で豊かな市土を形成する市土利用を目指します。

③ 市土利用の基本方針（P4）

「土地の特性に応じた適切な市土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用」、「安全・安心を実現する市土利用」の3つを基本方針とし、市土の安全性を高め持続可能で豊かな市土を形成する市土利用を目指します。

また、人口減少社会において、このような市土利用を実現するための方策についても、その考え方を示します。

④ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 市土利用の基本方針

1) 土地の特性に応じた適切な市土利用

都市的土地利用において、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化します。集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効活用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。（P4）

2) 安全・安心を実現する市土利用

ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図ることが必要です。同時に、中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取り組みを進めることも重要です。（P6）

(2) 利用区分別の市土利用の基本方向

1) 宅地

住宅地については、良好な居住環境を形成します。その際、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けて居住を中心部や生活拠点等に誘導します。

農業集落地域においては、優良農地の保全、都市機能の集約と適正な宅地化誘導により、農地と宅地が共生できる良好な地域環境の形成を図ります。（P9）

(3) 必要な措置

1) 市土の安全性の確保

より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導を促進します。加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの作成、配布や防災教育の体系的な実施、避難訓練等を推進します。(P15)

2) 持続可能な市土の管理

都市の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導等を推進します。また、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、公共交通機関の再生・活性化等によるネットワークの整備を行います。

中山間地域等の集落地域においても、地域の状況に応じ、「小さな拠点」に基づくまちづくりを進めるとともに、周辺地域と公共交通などのネットワークでつなぐ取り組みを進めます。(P16)

## 1.7 山梨県公共施設等総合管理計画 2023(令和5)年3月

① 計画期間

2015(平成27)年度～2024(令和6)年度

② 計画の目的 (P3)

厳しい財政状況が続く中で、県有施設等の総合的かつ計画的な管理の取組に当たって、中長期的な視点で、その考え方の方向性、取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定め、全庁的な共通認識のもと効果的な取組を推進することを目的とする。

③ 対象施設 (P3)

県が管理・所有する公共建築物(庁舎、学校、公営住宅、警察施設等)及びインフラ施設(道路、河川、ダム、砂防、公園等)を対象とする。

④ 基本的な方針 (P40)

方針Ⅰ：社会的ニーズの変化に対応した行政サービス・施設規模の適正化を図る

方針Ⅱ：中長期的な視点での最適化に向け、全庁横断的に維持管理の合理化・コスト縮減に取り組む

方針Ⅲ：選択と集中による本県の将来を見据えた投資を実施する

---

## 1.8 山梨市公共施設等総合管理計画 2022(令和4)年3月

- ① 計画期間  
2017(平成 29)年度～2046(令和 28)年度までの 30 年間
- ② 策定目的 (P1)  
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、推進体制などの基本的な枠組みを定めたものです。
- ③ 対象施設 (P3)  
市が所有・管理する財産のうち、公共施設等を対象とします。
- ④ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 (P28)
  - (1) 数量に関する方針  
公共建築物については、施設の維持、複合化、集約化、転用、廃止・解体などを検討します。
  - (2) 品質に関する方針  
安全性・機能性の維持や長寿命化について検討します。
  - (3) 財務に関する方針  
改修・修繕・更新等の費用の縮減や予算の平準化を図ります。また、日常的な維持管理費用の縮減を図ります。

## 1.9 山梨県住生活基本計画 2022(令和4)年3月

- ① 計画期間  
2021(令和 3)年度～2030(令和 12)年度
- ② 目的 (P1)  
新たな全国計画の内容、本県の社会経済情勢の変化を考慮し、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針、目標、施策等を明らかにすることにより、住生活に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくことを目的として策定するものです。
- ③ 基本的な方針 (P18)  
「持続可能で安心・快適な住生活の実現」  
豊かな自然環境を有し、首都圏の一角にあるという立地条件にある山梨の魅力や活力を活かしながら、本県での暮らしを望む様々な立場の人が、ライフスタイル・ライフステージに合わせて、安心・快適に暮らしていける住まいの供給と生活環境づくり

- 
- ④ 目標と基本的な施策（P20）
    - (1) 社会環境の変化の視点
      - 1) 新たなライフスタイルに合わせた魅力ある住まい方の実現
      - 2) 頻発・激甚化する災害の発生を前提とした安全な住まいの確保
    - (2) 居住者・コミュニティの視点
      - 1) 子どもを生み育てやすい住環境の実現
      - 2) 高齢者が人々や地域とのつながりの中で健康で安心して暮らせる住まいの実現
      - 3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
    - (3) 住宅ストック・産業の視点
      - 1) 脱炭素社会実現に向けた良質な住宅ストックの形成
      - 2) 空き家の発生抑制、状況に応じた適切な管理・除却・利活用の推進
      - 3) 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

## 1.10 山梨県公営住宅等長寿命化計画 2021(令和3)年

- ① 計画期間  
2021(令和3)年度～2030(令和12)年度
- ② 目的  
将来の公営住宅等の需要を詳細に把握するとともに、これに対応する住宅ストック量を推計し、今後も厳しさを増すであろう財政状況下にあっても、効率的かつ効果的な公営住宅等の確保が図られるよう中長期的な見通しに基づく適切な県営住宅の供給を計画するものである。
- ③ 県営住宅供給計画戸数  
R2年 7,497戸 → R32年 4,214戸 (44%削減)

## 1.11 山梨市公営住宅等長寿命化計画 2020(令和2)年3月

- ① 計画期間  
2020(令和2)年度～2029(令和11)年度
- ② 目的(P1)  
上位関連計画等を踏まえ、改定指針に基づき計画内容の見直しを行い、今後の公営住宅等の適正な管理運営のあり方及びストック等の有効活用と長寿命化に向けた効果的な取り組みを明確にすることである。
- ③ 目標管理戸数  
2020年 757戸 → 2040年 500戸 (34%削減)

- 
- ④ 課題 (P64)
- 長寿命化による計画的な改善の実施
  - 安心して暮すことができる耐震性能・避難路の確保
  - 入居者ニーズに応じた適切な居住環境の向上
- ⑤ 基本方針 (P65)
- (1) ストックの状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針
- 既存ストックの定期的かつ日常的な点検により、状態の把握を行い、適切な維持管理を実施する。
  - 住棟単位の修繕履歴データを整理し、修繕履歴に基づいた修繕を実施する。
- (2) ストックの改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針
- 予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することにより、公営住宅等の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図る。
  - 既存ストックの長寿命化にあたっては、高齢者や障がい者等に配慮するとともに、入居者ニーズを考慮して、居住性や安全性の向上に努める。

## 1.12 第二期山梨市子ども・子育て支援事業計画 2020(令和2)年3月

- ① 計画期間
- 2020(令和2)年度～2024(令和6)年度
- ② 策定の目的 (P2)
- 子ども・子育て支援法第61条に規定する市町村子ども・子育て支援事業計画として、子ども・子育て支援事業が総合的かつ計画的に実施されるように策定します。
- また、これまで取り組みを進めてきた「前計画」の基本的な考え方を継承し、子育て支援の取り組みを継続的・計画的に推進していくため、「本計画」を策定するものです。
- ③ 基本理念 (P33)
- 「みんなでつくる 夢を持って子育てえきるまち 山梨市」
- ④ 取組み方針 (P34)
- 子どもとともに育つ子育て
  - 切れ目のない子育て支援
  - 地域社会全体で作る子育て環境

⑤ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 施策

1) 地域子ども・子育て支援事業

地域子育て支援拠点事業（つどいの広場事業）：子育て親子の交流、集いの場の提供（P43）

子育て世代包括支援センター：妊娠期から子育て期に渡るまでの支援について、ワンストップ拠点を設置（P43）

2) 安心・安全なまちづくり

都市計画に基づくまちづくりの推進

## 1.13 山梨市地域福祉計画 2021(令和3)年3月

① 計画期間

2021(令和3)年度～2025(令和7)年度

② 策定の背景（P1）

地域社会を主体とする市民相互の「助け合い」や「支え合い」によって、安心して暮せる地域社会を目指す『地域福祉』の重要性もますます大きくなっています。

すべての市民が住み慣れた地域で安心して生活するためには、地域全体で支え合う地域共生社会の実現を目指すことが求められます。

③ 基本理念（P41）

一人ひとりが主人公 支え合いが広がる 笑顔のまちづくり

④ 基本目標（P42）

地域に関心を持ち、行動できる人が増える環境づくり

誰もがともしながり、支え合う地域づくり

安全・安心な暮らしを守るしくみづくり

⑤ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 施策

1) 災害時の避難支援体制づくりの推進 ※防災指針において検討

・ 自主防災組織の活動支援をします。（P56）

・ 災害時要支援者に対する情報伝達手段の拡充を行います。（P56）

## 1.14 第2次山梨市環境基本計画 2023(令和5)年3月

- ① 計画期間  
2017(平成 29)年度～2026(令和 8)年度
- ② 目的 (P1)  
山梨市環境基本条例に示される“基本理念”の実現を目的とします。
- ③ 基本理念 (P1)
  - (1) 現在及び将来の市民が安全で健康かつ快適な環境を享受するとともに、良好な環境が将来にわたり引き継がれていくように推進されなければならないこと。
  - (2) すべての者が資源の適正な管理及び循環的な利用を図り、環境への負荷を低減することによって、持続的に発展することが可能な循環型社会が構築されるよう推進されなければならないこと。
  - (3) 地域の環境が地球全体の環境と深く関わっていることにかんがみ、日常生活及び事業活動において、地球の環境にも配慮した自発的な取り組みにより推進されなければならないこと。
- ④ 目指す環境像 (P42)  
「豊かな自然をみんなで未来へ継承する快適環境都市 山梨市」
- ⑤ 立地適正化計画に関連する記述

- (1) 施策の展開方針
  - 1) 生活環境の保全（大気汚染、騒音・振動・悪臭）  
公共交通機関の活用を推進します。（P48、P52）
  - 2) 地球環境の保全（地球温暖化対策）  
自動車以外の移動手段（徒歩・自転車・バス・鉄道）の推奨（P60）
  - 3) 地球環境の保全（エネルギー）  
民間事業者の再生可能エネルギー発電の導入を積極的に支援します。（P62）
- (2) 環境配慮指針
  - 1) 山梨市駅を中心とする市街地エリア  
公共交通機関の利用を促進するため、利用しやすい環境を整えていきます。（P74）  
商業施設の形成については、計画的な土地利用を図り、地域内の整備・開発にあたっては、周辺景観と調和したものとなるように配慮するよう指導します。（P74）  
市の中心地の形成については、市街化を促進するとともに、地域内の整備・開発にあたっては、計画的な土地利用を図ります。（P74）

---

## 1.15 山梨市強靱化計画 2021(令和3)年7月

### ① 計画期間

2021(令和3)年度～2025(令和7)年度

### ② 目的 (P1)

いかなる自然災害等が発生しようとも、「一人の犠牲者も出さないまちづくり」を目指して、「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な地域の構築を推進するため、「山梨市強靱化計画」を策定しました。(P1)

### ③ 基本目標 (P1)

本市は、市民、民間事業所および関連する機関等と協働して、いかなる大規模自然災害が発生しようとも、次の4つの基本目標の実現を目指し、国土強靱化の取り組みを推進します。

- (1) 一人の犠牲者も出さないまちづくり
- (2) 市及び地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
- (3) 市民の財産及び公共施設に係る被害を最小化する
- (4) 迅速に粘り強く復旧復興できる

### ④ 計画の役割と位置づけ (P2)

本計画は、国土強靱化基本法第13条に基づく国土強靱化地域計画であり、本市が有する様々な分野における「防災・減災」対策の指針となるもので、これらを総合的かつ計画的に実施するため、山梨市まちづくり総合計画との整合性を図った上で取り組むべき最上位計画となります。

このため、国土強靱化基本法で定める本市の国土強靱化は、本計画が手引きとなり、各種実施計画等で取り組むべき施策に関して、必要な見直しを行った上で本市の国土強靱化に努めることとなります。

### ⑤ 基本方針 (P5)

#### (1) 国土強靱化地域計画の取組姿勢

長期的な視野を持って計画的に取り組むこと。

#### (2) 適切な施策の組み合わせ

ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせ、効果的に施策を推進すること。

#### (3) 効率的な施策の推進

財源の効率的な使用による施策の持続的な実施に配慮し、施策の重点化を図ること。

#### (4) 地域の特性に応じた施策の推進

人とのつながりやコミュニティ機能を向上するとともに、地域において強靱化を推進する担い手が適切に活動できる環境整備に努めること。

⑥ 立地適正化計画に関連する記述

- (1) プログラムごとの推進方針 ※防災指針において検討
- 1) 直接死を最大限防ぐ  
山梨市土砂災害・洪水ハザードマップを活用した避難体制の確立と住民への周知を推進します。(P40)  
洪水時の避難等を円滑にするために、洪水ハザードマップの更新を国県と連携して推進します。(P40)  
洪水ハザードマップで想定している広範囲な浸水地域の減災方法等について、国県等の関係機関と協力して対策を実施します。(P40)
  - 2) 避難者等の健康・避難生活環境を確実に確保する  
災害時の医療機能確保のため、関係機関間の情報共有化を図るとともに、平時から実災害を想定した災害対応訓練を近隣自治体や周辺医療機関との連携により実施します。(P42)  
市内の農業生産者組織や食料品スーパー等との協定締結を推進します。(P42)  
要配慮者を受け入れる施設となる福祉避難所とその運営体制の確保を推進します。(P43)  
地区防災計画の普及・啓発等により、住民の自発的な行動計画策定を促すとともに、学校や職場、自治会等の自主防災組織等を通じ継続的に防災訓練や防災教育等を推進します。(P43)
  - 3) 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスを確保する  
企業や一般住宅においても、太陽光発電、住宅用燃料電池・蓄電池等の代替電力の普及を推進するとともに、支援策を検討します。(P44)
  - 4) ライフライン等の被害を最小限にとどめるとともに、早期に復旧させる  
首都圏における電気、ガス、燃料などの供給を想定し、関連事業者との災害協定の締結など、緊急時エネルギー供給体制の整備を推進します。(P46)
  - 5) 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する  
自主防災組織の強化など、地域コミュニティの連帯感の醸成を図り、災害に強い地域づくりを支援し、推進します。(P48)  
予め安全な避難場所や避難所を確保するとともに、避難のための道路の確保を推進します。(P48)

---

## 1.16 山梨市地域防災計画 2021(令和3)年3月

### ① 目的 (P1)

災害対策基本法第42条の規定に基づき、本市の防災に関する基本的事項を総合的に定め、住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的に、山梨市防災会議が策定する計画である。

### ② 防災の基本理念 (P3)

災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、災害の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を防災の基本理念としていく必要がある。

いつ、どこでも起こりうる災害による人的被害、経済被害を軽減し、安全・安心を確保するためには、行政による「公助」はもとより、個々人の自覚に目指した「自助」、身近な地域コミュニティ等による「共助」が必要である。

災害の規模によっては、ハード対策だけでは被害を防ぎきれない場合もあることから、ソフト対策を可能な限り進め、ハード・ソフトを組み合わせる一体的に災害対策を推進するものとする。

### ③ 防災の基本理念及び施策の概要（災害予防の抜粋） (P4)

- ・ 災害に強いまちづくりを実現するため、主要交通の強化、市街地再開発事業等による災害に強いまちの形成、並びに公共施設、ライフライン機能の安全性の確保等を行う。
- ・ 発災時の災害応急対策、その後の災害復旧・復興を迅速かつ円滑に行うため、平時から施設・設備・資機材等の整備・充実、関係機関相互の協力体制の構築に向けた、協同での実践的な訓練や研修、及び協定の締結等を行う。
- ・ 住民の防災活動を促進するため、住民への防災知識の普及、防災教育、防災訓練の実施、自主防災会の育成強化等を行う。
- ・ 要配慮者（高齢者や障害者、妊産婦、乳幼児等その他の特に配慮を要する者）を効果的に支援するため、要配慮者の状況把握、避難・救助対策等を推進する。

#### ④ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 災害予防計画（風水害等災害予防対策計画） ※防災指針において検討

##### 1) 河川対策

###### ●河川改修計画

近年では、ダム建設や河川の改修により氾濫の危険性はかなり減少している。今後も、中小河川や水路の改修整備を進めるとともに、一級河川等の改修事業の促進を施設管理者に働きかけていく。

また、出水の早期予知や災害時の状況把握に必要な正確な情報を収集し、住民へ迅速に連絡ができるよう、市内に設置されている雨量観測所や水位観測所からの情報収集・伝達体制の確立、また関係団体との連絡体制の確立を図る。（P35）

###### ●警戒避難体制の整備、ハザードマップの公表

市は、市内を流れる笛吹川・重川・日川・平等川が概ね1,000年に1度の頻度で起こる大雨（想定最大規模降雨）によって増水し堤防が壊れた場合の浸水の広がる範囲を示した「山梨市土砂災害・洪水ハザードマップ」を公表している。

とるべき行動や適切な避難先を判断できるよう周知に努めるとともに、避難に関する情報の意味の理解の促進に努めるものとする。

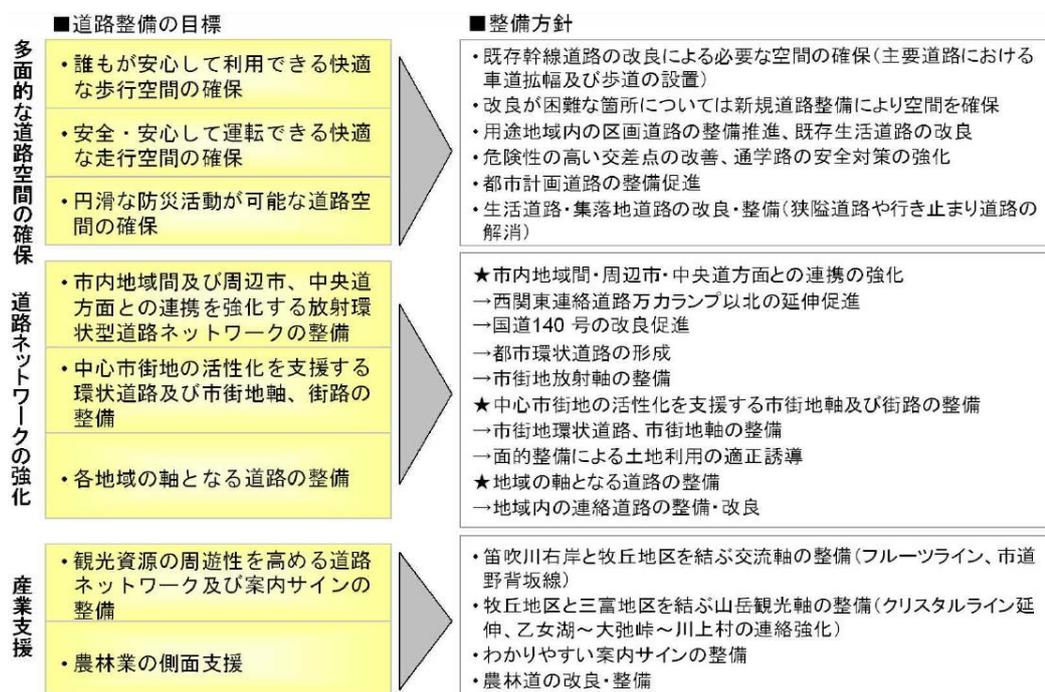
市長は、洪水予報河川等に指定されていない中小河川について、過去の浸水実績等を把握したときは、これを水害リスク情報として住民、滞在者その他の者へ周知するものとする。（P36）

## 1.17 山梨市長期道路網整備計画（改定） 2018(平成30)年3月

### ① 目的

本市の抱えている道路交通の諸問題、課題を整理し、それらを解決すべき、現在の社会経済情勢や市の財政状況を勘案した効率的、効果的な道路網の整備計画を立案するものである。

## ② 道路整備の基本方針



## 1.18 山梨市地域公共交通計画 2023(令和5)年3月

### ① 計画期間

2023(令和5)年度～2027(令和9)年度

### ② 計画の趣旨 (P2)

本市における公共交通サービスの在り方を根本から見直し、利便性が高く持続可能な地域に即した公共交通ネットワークを形成できるよう、山梨市地域公共交通計画を策定するものです。

### ③ 基本理念 (P46)

地域で育て、ふれあいの機会を創出する 公共交通があるまち

### ④ 基本方針 (P47)

#### (1) 骨格となる幹線交通ネットワークの確保・維持

生活の根幹である通勤・通学の移動を担う幹線ネットワークを確保する必要があります。しかし、需要が少ないことから、交通需要に見合った手段や民間バス路線等との機能分担などを図った効率的な幹線交通ネットワークを確保し維持していきます。

#### (2) 交通空白地域の解消と移動しやすい公共交通の提供

公共交通空白地域が約2割残されていることから、その解消を図っていくとともに、市民や観光来訪者のニーズに対応した移動しやすい公共交通の提供を図っていきます。

- 
- (3) 地域交通資源を考えた持続可能な公共交通への改善  
バスやタクシー等の交通事業者の供給体制を考えた現実的、かつ収支改善の工夫を行い、持続可能性の高い公共交通体系へと改善します。
- (4) 地球環境保全やニューノーマルなどの社会要請への対応  
カーボンニュートラル、ニューノーマル（衛生対策など）、バリアフリーや災害時の公共交通移動確保など、社会的な要請事項に対応した公共交通を目指していきます。
- ⑤ 計画目標（P49）
- (1) 通勤・通学を確保する機能的な幹線交通ネットワークの構築  
通勤・通学需要はデマンド型交通では対応が困難であり、通勤・通学に利用されているバス路線については確保していく必要があります。終日運行することが非効率な路線では時間を限定した運行、民間路線バス等と重複している路線については役割分担を図るなか、機能的な幹線交通ネットワークを構築します。
- (2) 効率的で移動しやすい支線交通サービスの提供  
路線バスでは非効率な運行となっている路線については、定時定路線型を見直し、効率的で移動しやすいサービスの提供を行います。
- (3) 観光来訪者等の観光施設へのアクセス提供  
市内には観光施設が点在しており、そのアクセスや周遊が公共交通ではしづらい状況になっています。住民の利用が少ない時間帯については観光客のニーズに合わせた運行ダイヤ設定を行うなど、観光来訪者等にも利用しやすいサービスの提供を行います。
- (4) 公共交通を利用する生活様式への転換促進  
公共交通利用促進となる多様な取組みを行います。特に情報提供等では、ICTを活用した取組みも進め、MaaSについても段階的に取組を行います。
- (5) 行政負担額を抑制する仕組み導入や運賃収入以外による収支改善  
市民バス等のコミュニティ交通について、運行継続や運行改善実施の基準を設けるとともに、運賃収入以外による収支改善に取り組めます。
- (6) 地域公共交通の社会課題への貢献  
カーボンニュートラル、バリアフリー化、災害の激甚化などの社会課題への対応に取り組めます。  
新型コロナウイルスの感染拡大により、ライフスタイルが変化し、それが定着した新たな日常（ニューノーマル）への対応（衛生対策等）を実施していきます。

⑥ 目標とする地域公共交通ネットワーク（P50）

民間路線バスについては現状の役割を維持するものとし、市民バスについては、西沢渓谷線を市内の幹線とし、各地域の公共交通は支線と位置づけ、西沢渓谷線との乗り継ぎによる市中心部へのアクセスを考えたサービス形態とします。その運行形態については、ワゴン車等による区域運行と朝夕の通勤・通学対応のバス路線の組み合わせを考えるものとしします。

## 1.19 山梨市地域再生可能エネルギー導入戦略 2023(令和5)年3月

① 計画期間

中間目標を 2030(令和 12)年度、長期目標を 2050(令和 32)年度

② 策定の背景（2050 年カーボンニュートラルに向けて）（P7）

本市において、2021 年 2 月、「ストップ温暖化やまなし会議」において、県及び県内全市町村とともに「ゼロカーボンシティ」宣言を行いました。住民生活や地域産業への影響が懸念される中、将来世代も安心して暮せる持続可能な経済社会としていくために、カーボンニュートラルの実現に向けて、国や自治体、事業者、住民などあらゆる主体が取り組んでいく必要があります。

このカーボンニュートラルの実現に向けた目標や取り組みについて取りまとめ、2050 年を見据えた本市の再生可能エネルギー導入戦略を策定することになりました。

③ 温室効果ガス排出量の削減目標を達成するための方法（P25）

- (1) 再生可能エネルギーの最大限導入
- (2) 省エネ行動・脱炭素行動への変容
- (3) 森林による吸収

④ 2050 年脱炭素社会の将来ビジョン（P27）

山梨市の資源や特色を活かして脱炭素社会の実現に取り組み、それによって産業の振興や防災体制の強化なども同時に実現し、将来世代も安心して暮らせる豊かなまちの形成を図ります

⑤ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 具体的取組

1) 最大限の太陽光発電導入

本市の再生可能エネルギー導入ポテンシャルと特性を踏まえると、太陽光発電の導入が最も現実的で着手しやすいものと考えます。市内の公共施設、個人住宅・工場・事業所等の屋根や、空き地・カーポートなどを最大限に活用した、太陽光発電設備の導入に向けた取り組みを推進します。

---

## 1.20 山梨市グランドデザイナーー地域資源活用構想 2021(令和3)年5月

### ① 策定の目的

本市の活性化や定住・交流をより一層推進するため、現在未利用となっている公共施設（公共用地）等について、周辺の既存資源と連動・連携した活用方針や具体的な活用方策の事例等を踏まえ、今後の推進方策の可能性や方向性を示すことを目的としています。（P1）

### ② 立地適正化計画に関連する記述

#### (1) 基本的考え方

##### 1) 地域資源を活かした活性化の視点

中心市街地については、山梨市駅南口周辺や市役所周辺の整備等、商業集積、イベント開催などにより、中心市街地の活力を高めていきます。

また、副次拠点や地区拠点、コミュニティ拠点などの都市拠点や観光レクリエーション拠点等についても、交流施設の整備をはじめ、観光と連携した活性化を図ります。（P30）

#### (2) 活用方策

##### 1) 旧市役所跡地周辺

「公共施設の再編とあわせたにぎわい・交流空間の創出」

→公共施設の老朽化等に伴う再編とあわせ、さまざまな都市機能を都市の中心拠点等に誘導・集約するための種地として活用することで、まちの中に新たなにぎわいや交流を創出することが求められます。（P34）

---

## 1.21 第2次山梨市商工業振興指針 2019(平成31)年3月

① 指針の期間

2019(令和元)年度～2028(令和10)年度

② 指針の位置づけ (P1)

本指針は、2018(平成30)年7月に施行された「山梨市中小企業及び小規模企業振興基本条例」における基本理念を実効性のあるものとするとともに、商工業振興の基本的な指針として位置づけるものです。

③ 目指す将来像 (P22)

「農業や豊かな自然と共存しつつ 商工業者が地域の雇用・暮らし・にぎわいを支える存在として持続的に発展する」

④ 立地適正化計画に関連する記述

(1) 取組みの方向性

1) にぎわいのあるまちづくり

本市は医療施設が充実し住みやすい環境にあると考えられますが、多くの店舗が分散しており、市民や市外からの来訪者が集まるようなにぎわいのあるエリアが少ないと言えます。

そこで、店舗が集積するようなエリアや、人の流れを促進する基盤整備について、市民、関連機関、行政が連携し、ハード・ソフト面からにぎわいのあるまちづくりについて検討していきます。(P27)

JR 駅周辺の整備、立地適正化計画に基づく都市機能の誘致等による暮らしやすいコンパクトなまちづくり (P27)

---

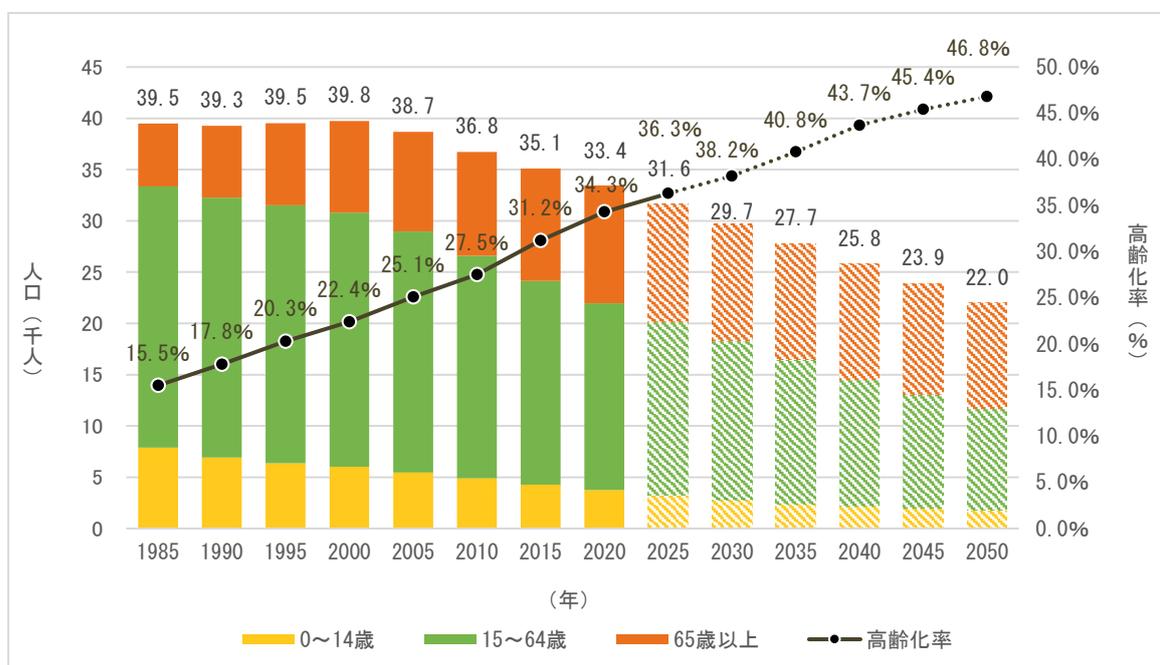
【MEMO】

## 2. 山梨市の現状分析

### 2.1 人口

#### (1) 総人口の動向

国勢調査によると、本市の2020(令和2)年時点での人口は33,435人であり、高齢化率<sup>1</sup>は34.3%となっています。人口は2000(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。高齢化率は一貫して上昇傾向であり、2035年には40%を超える見込みとなっています(P.29 高齢化の状況参照)。



出典：国勢調査（2020(令和2)年）、国立社会保障・人口問題研究所（2023(令和5)年）<sup>2</sup>

図1 人口・高齢化率の推移と推計

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

<sup>2</sup> 2025年～2050年推計値は2020(令和2)年国勢調査の数値基準による算定

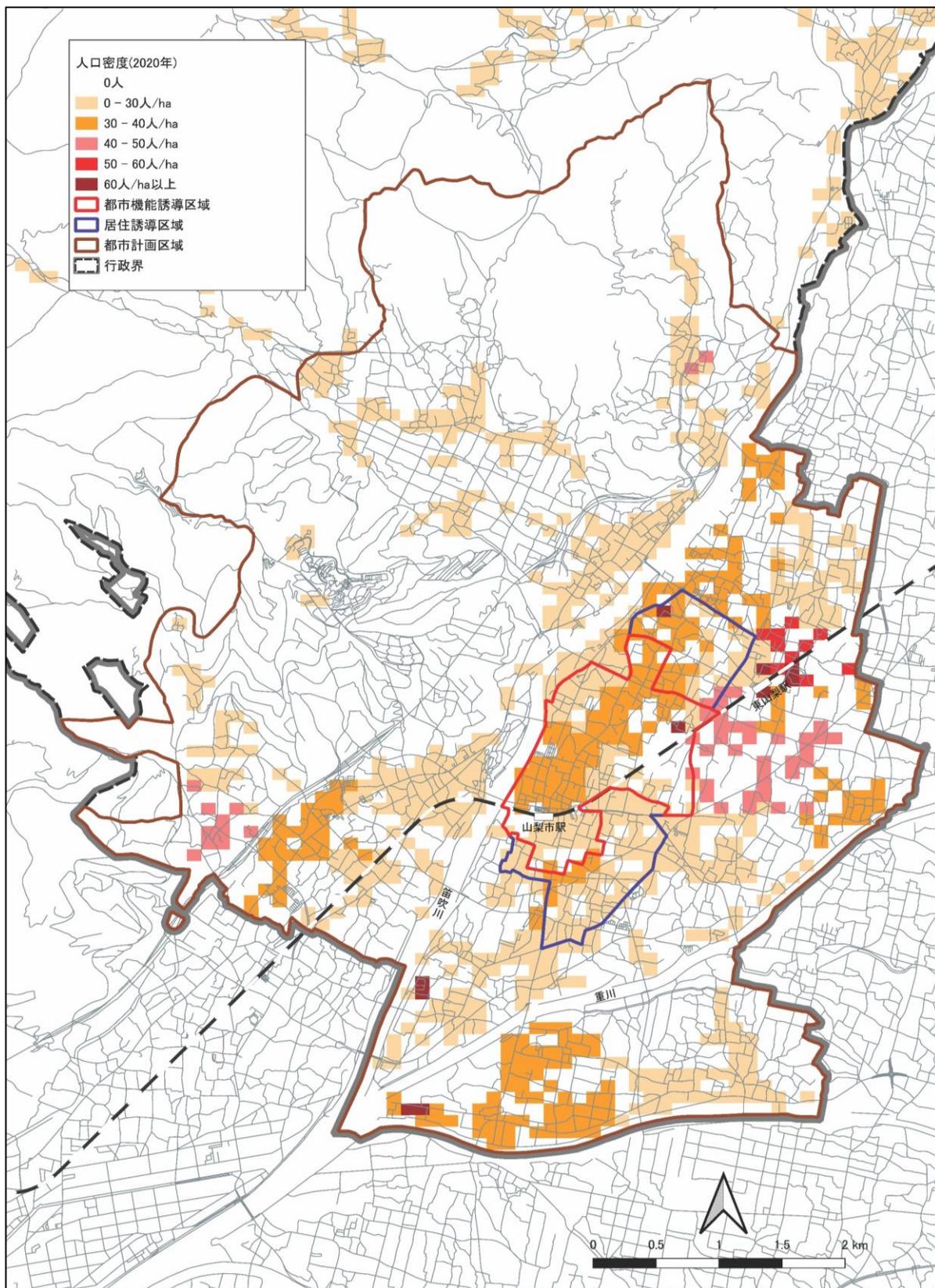
---

## (2) 人口密度の推移

2020(令和2)年時点での人口分布は、2015(平成27)年時点と同様に、平地部を中心に用途地域の内外で40人/ha未満のエリアが広く分布しています。

なお、人口は都市計画区域内に広く分布していますが、居住誘導区域内では、小原団地、小原東第二住宅が立地する箇所、居住誘導区域外では、東山梨団地、東山梨ぬくもり団地が立地する東山梨駅周辺エリアの人口密度が高くなっています。

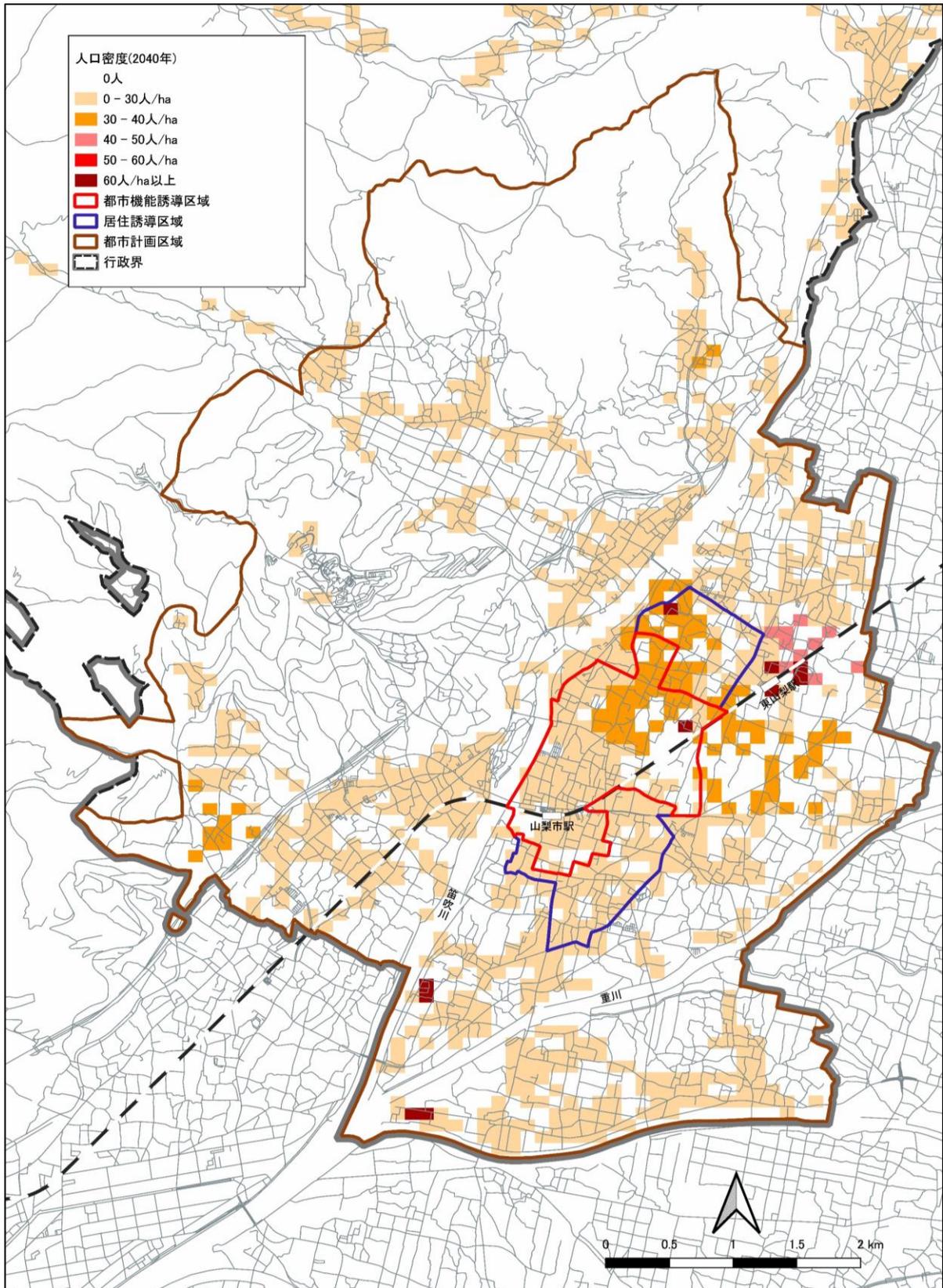
2040年の推計を見ると、前述の人口密度の高いエリアは維持されますが、都市計画区域内全体で人口密度が低下し、そのほとんどが30人/ha未満の低密な人口分布となっています。



出典：国立社会保障・人口問題研究所<sup>1</sup>

図 2 人口密度 (2020(令和2)年)

<sup>1</sup> 2020(令和2)年国勢調査の数値基準による算定



出典：国立社会保障・人口問題研究所<sup>1</sup>

図 3 人口密度 (2040 年予想)

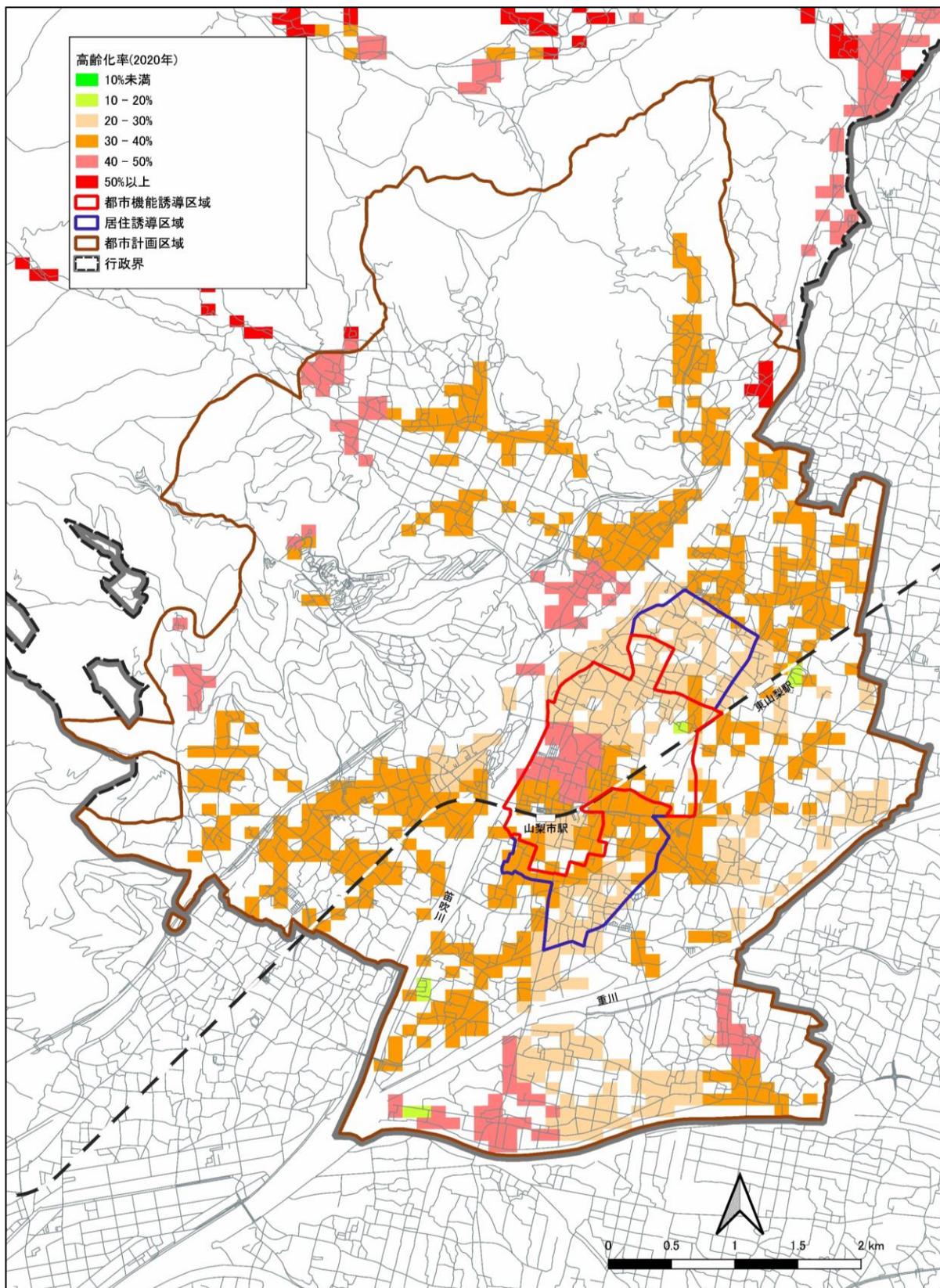
<sup>1</sup> 2020(令和 2)年国勢調査の数値基準による算定

---

### (3) 高齢化の状況

2020(令和2)年時点の高齢化率は、20~40%のエリアが多くなっており、2015(平成27)年時点より、高齢化率の高いエリアが徐々に広がっています。また、山梨市駅北側の中心市街地や山沿いでは高齢化率が比較的高い傾向にあります。

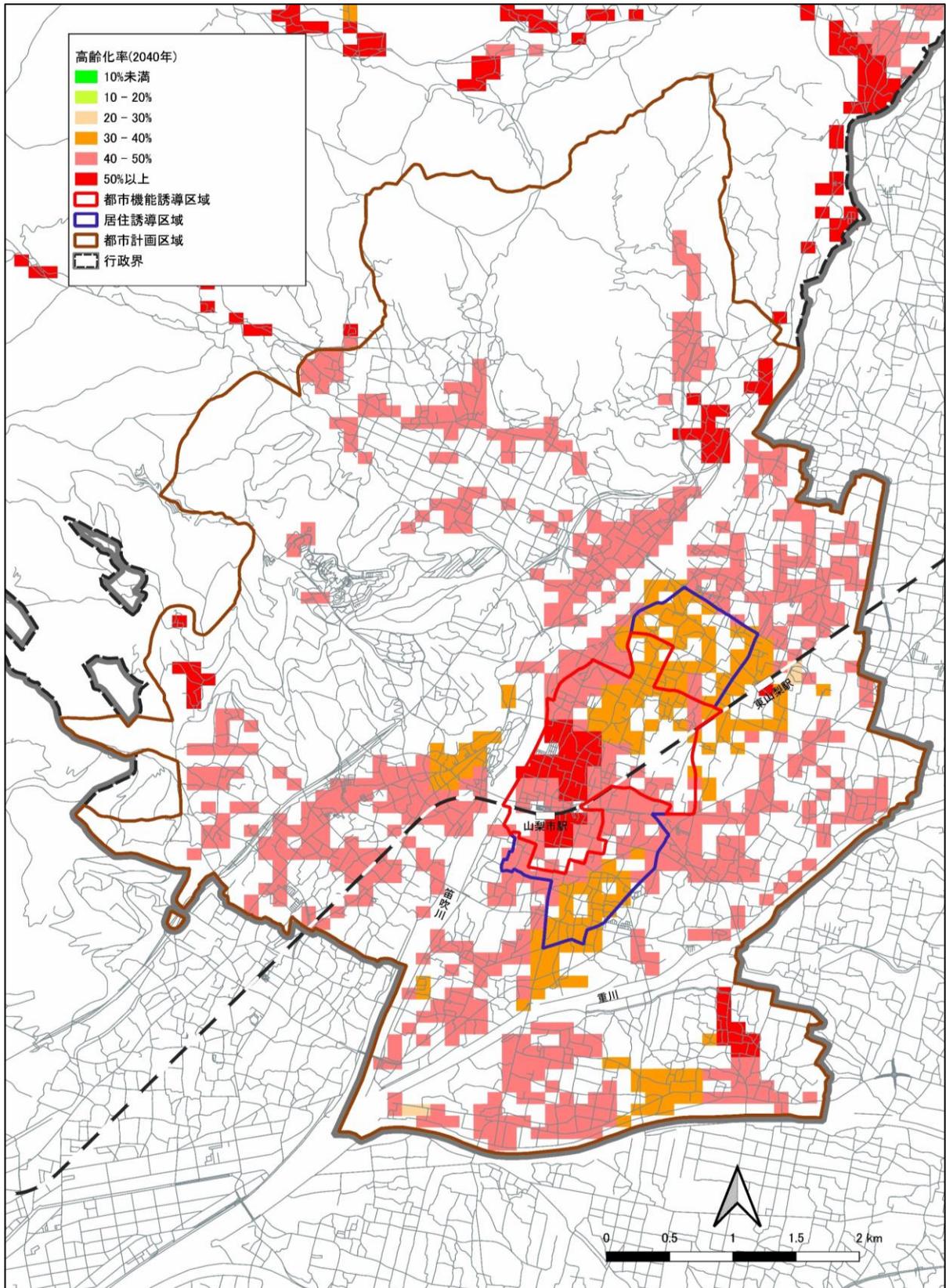
2040年の推計を見ると、高齢化率がさらに上昇し、山梨市駅周辺の中心市街地や山沿いでは高齢化率50%以上となるエリアもあり、都市計画区域内全体でも高齢化率が40%以上のエリアが広く分布しています。



出典：国立社会保障・人口問題研究所<sup>1</sup>

図 4 高齢化率 (2020(令和2)年)

<sup>1</sup> 2020(令和2)年国勢調査の数値基準による算定



出典：国立社会保障・人口問題研究所<sup>1</sup>

図 5 高齢化率（2040年予想）

<sup>1</sup> 2020(令和2)年国勢調査の数値基準による算定

---

## 2.2 土地利用

### (1) 土地利用

#### ① 土地利用の現況

2022(令和4)年における土地利用の現状は、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、市内全域にも分布しています。工業用地は市内各地への分散が見られます。

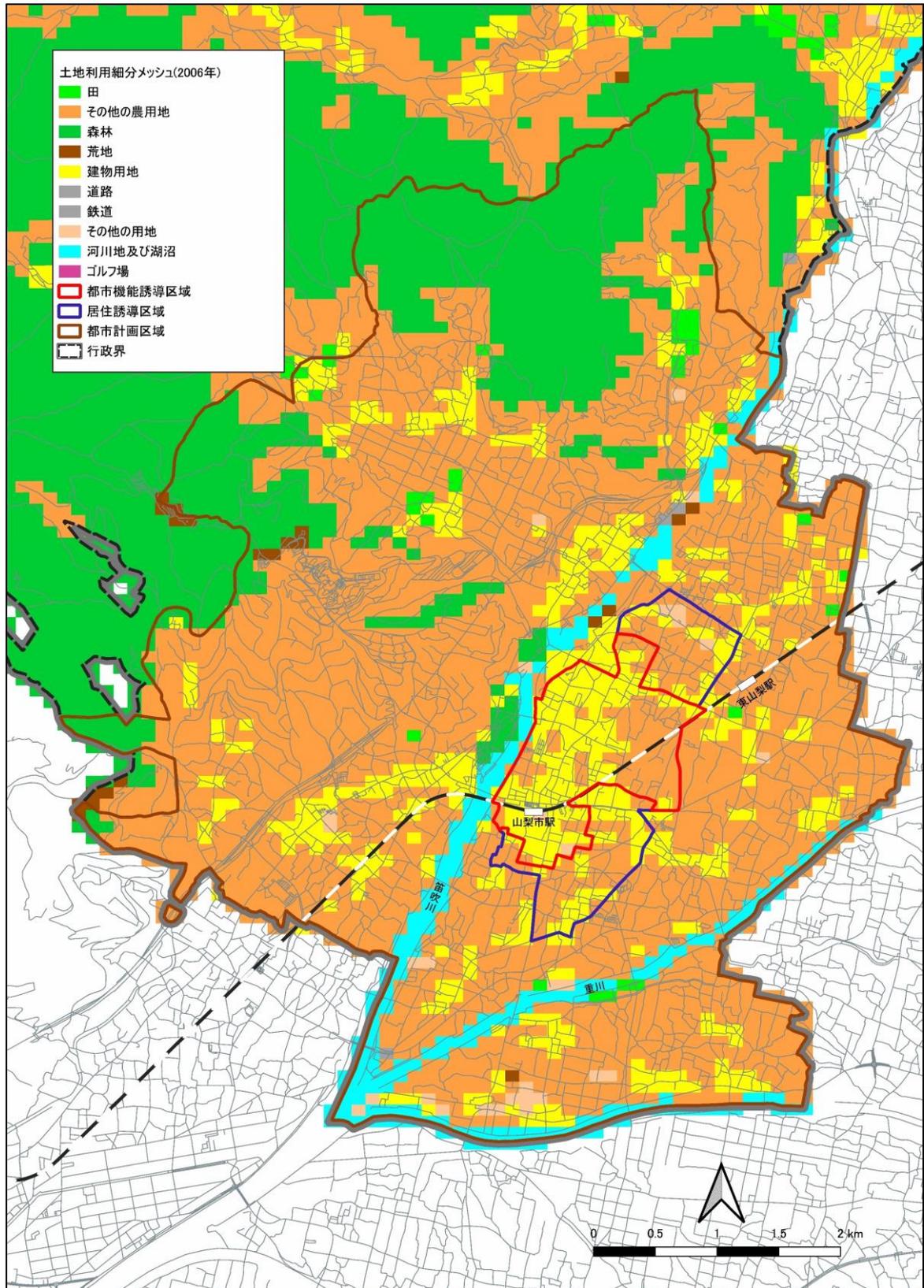
また、居住誘導区域内においては、山梨市駅南側に隣接している大規模工場の跡地をはじめ、空地が各所に点在している状況です。



---

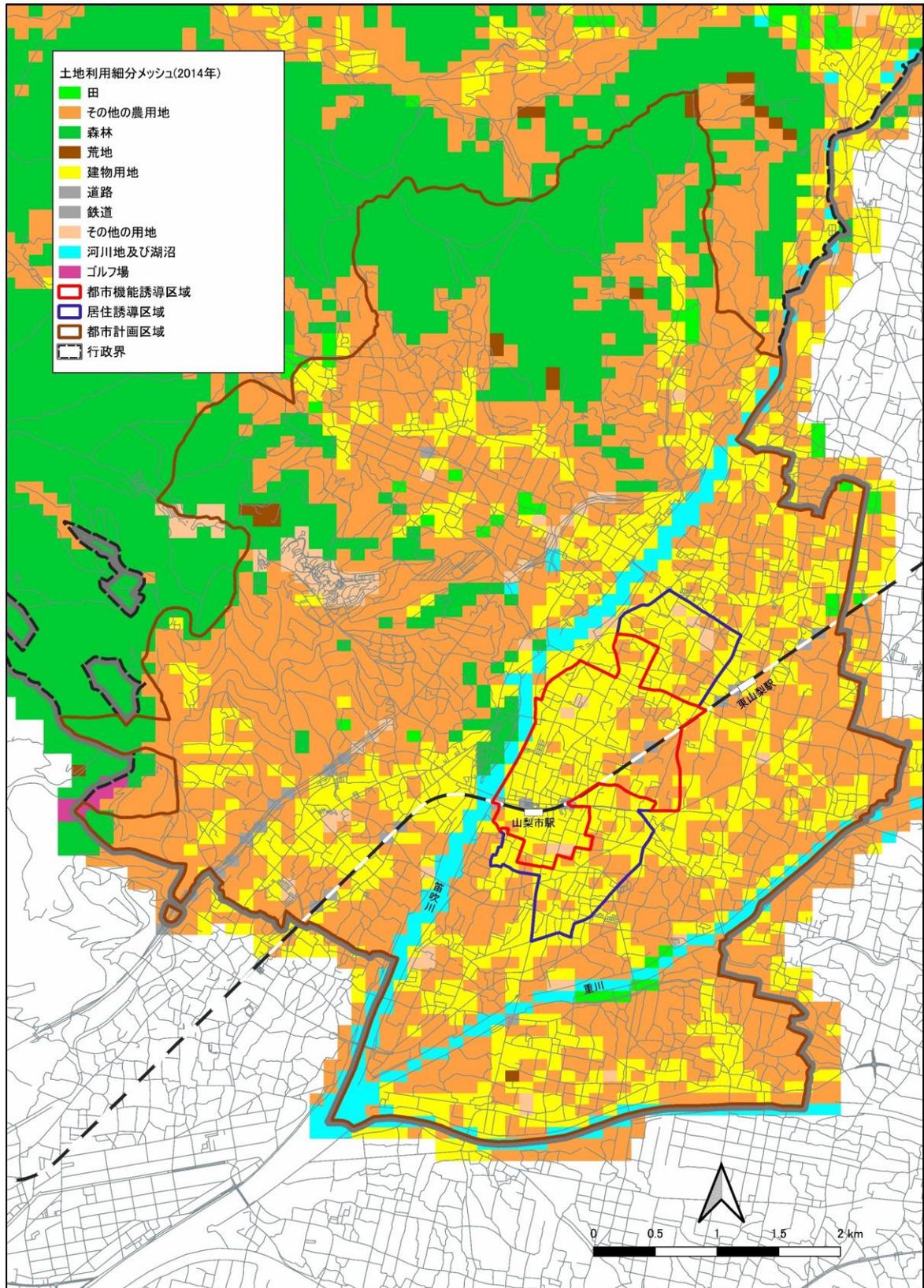
## ② 土地利用の変遷

土地利用の変遷について見ると、2006(平成18)年以降、建物用地が拡大していますが、これは、高齢化や後継者不足等により、農地転用を伴う開発の進行が要因の一つと考えられます。



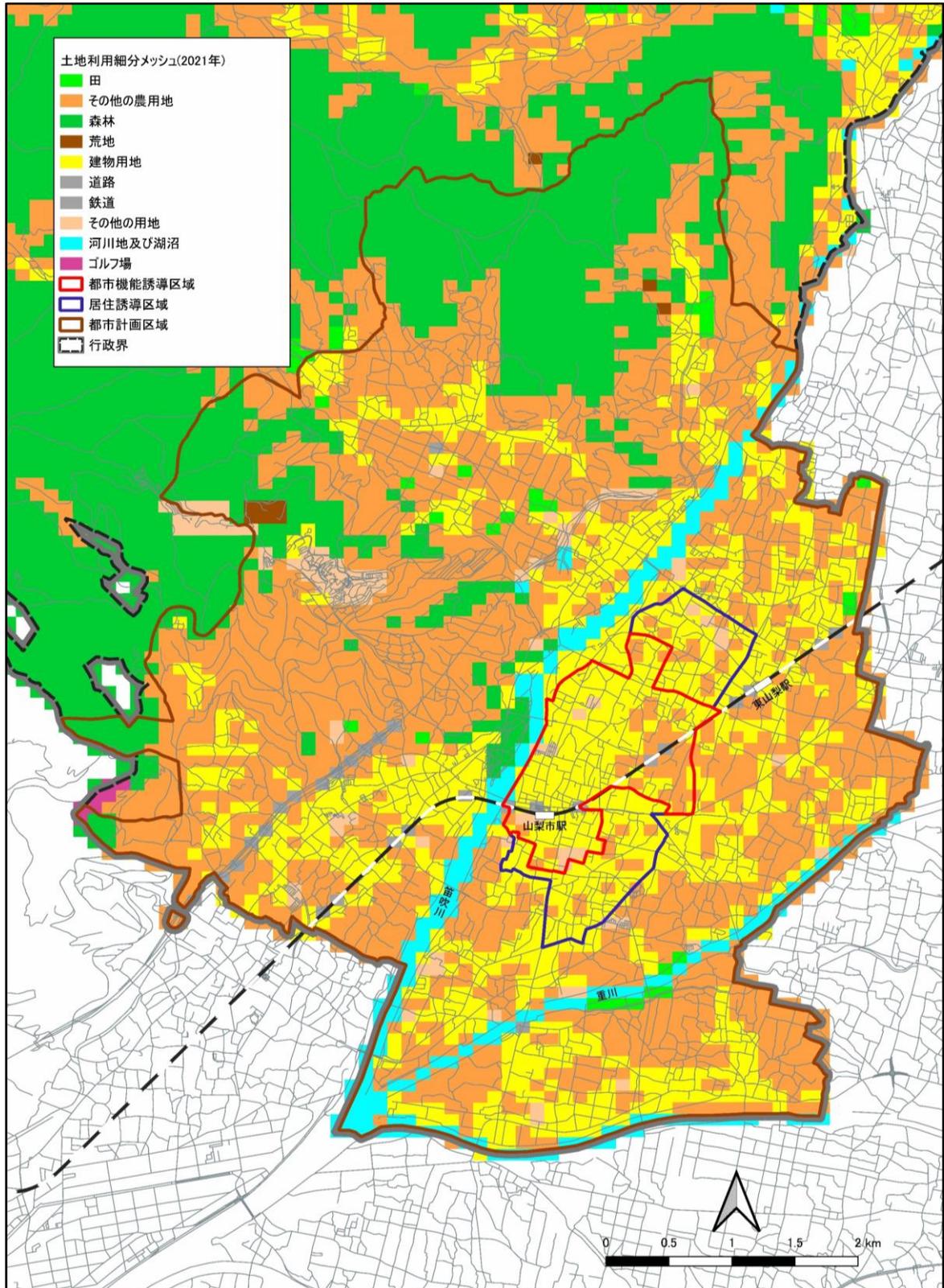
出典：国土数値情報

図 7 土地利用細分メッシュ (2006(平成 18)年)



出典：国土数値情報

図 8 土地利用細分メッシュ (2014(平成 26)年)



出典：国土数値情報

図 9 土地利用細分メッシュ (2021(令和3)年)

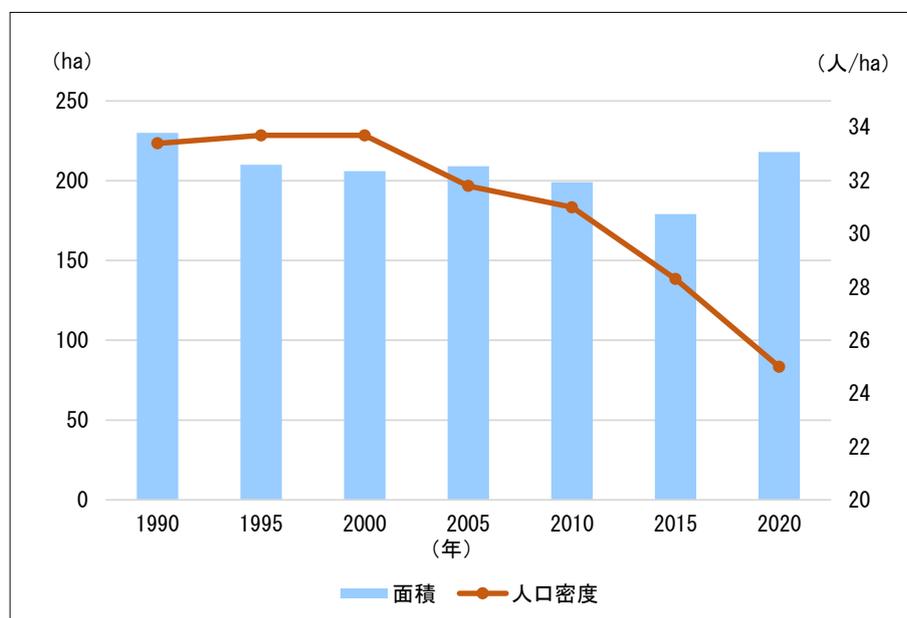
## (2) 人口集中地区 (DID)

人口集中地区の面積は年々減少傾向にありましたが、2020(令和2)年に山梨市駅の北側から東山梨駅の市街地や山梨市駅南東部のエリアに加え、笛吹川沿いにおいて拡大されています。しかし、人口密度は低下傾向であり、2020年は約25人/haとなっています。

表 1 DID 面積と人口密度

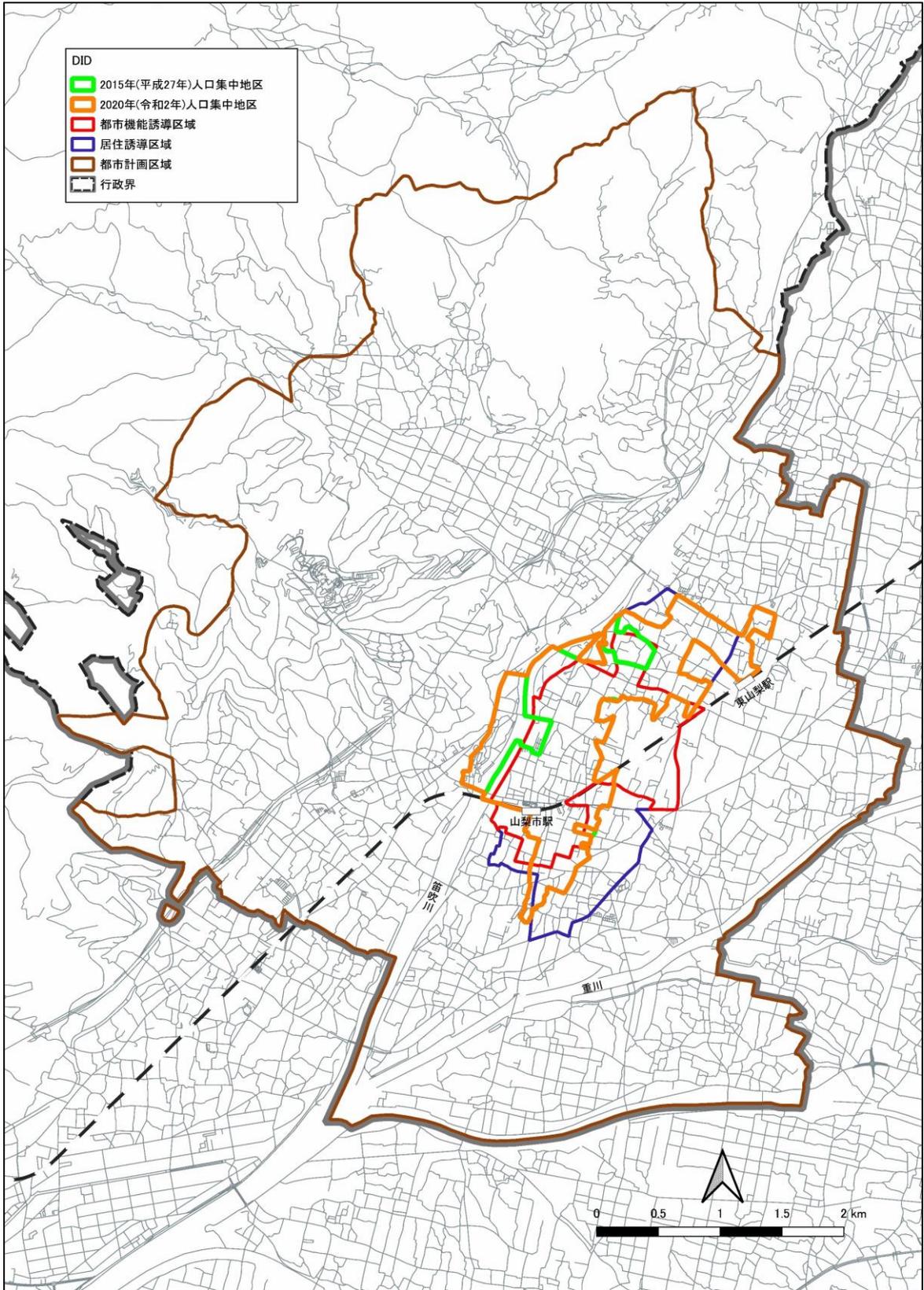
年	面積(ha)	人口密度(人/ha)
1990	230	33.4
1995	210	33.7
2000	206	33.7
2005	209	31.8
2010	199	31.0
2015	179	28.3
2020	218	25.0

出典：国土数値情報



出典：国勢調査

図 10 DID 面積と人口密度

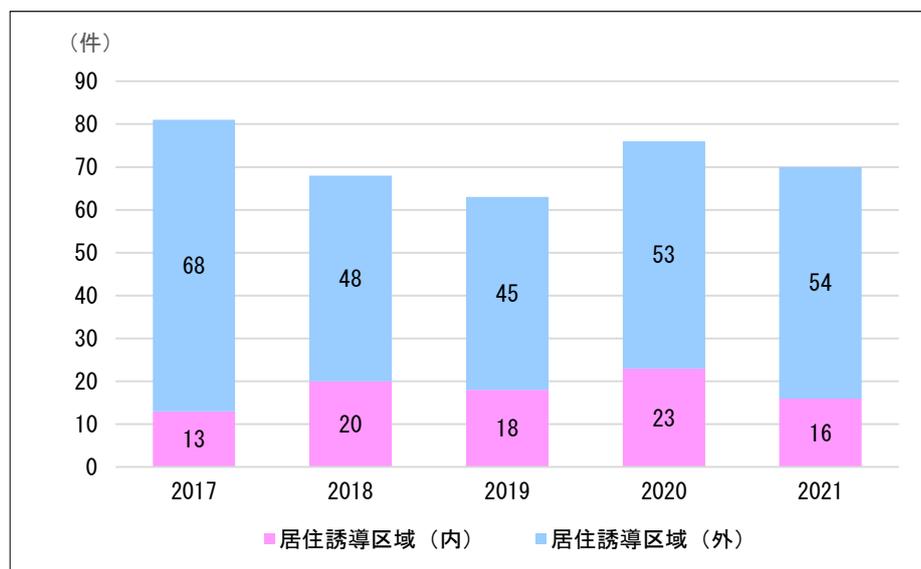


出典：国土数値情報

図 11 人口集中地区 (DID)

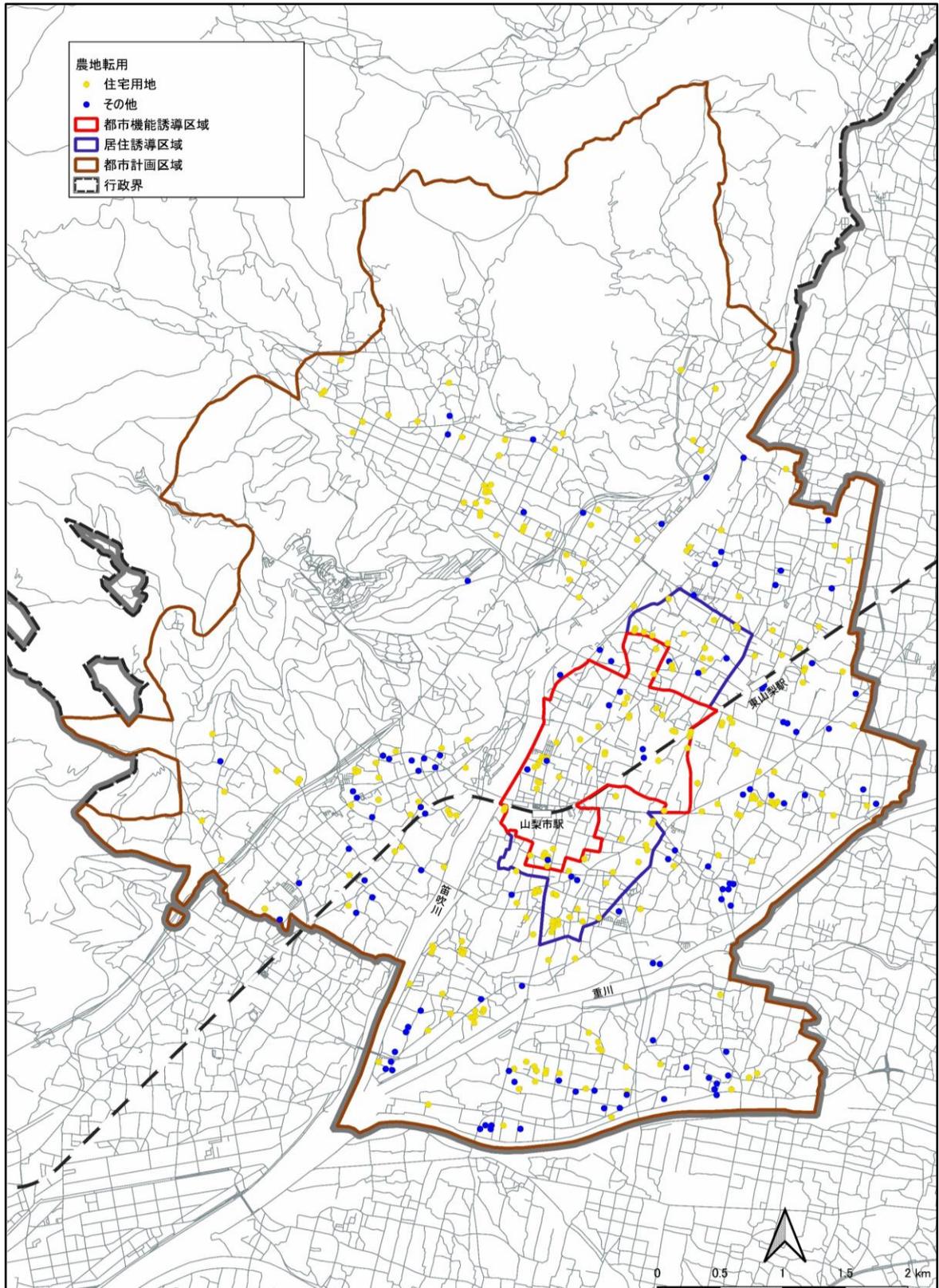
### (3) 農地転用

2017(平成29)年から2021(令和3)年にかけて、約70件/年の農地が転用されています。居住誘導区域外でもミニ開発等が行われるなど、居住誘導区域内外ともに、住宅用地を中心に転用が進行しています。



出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図 12 農地転用の状況

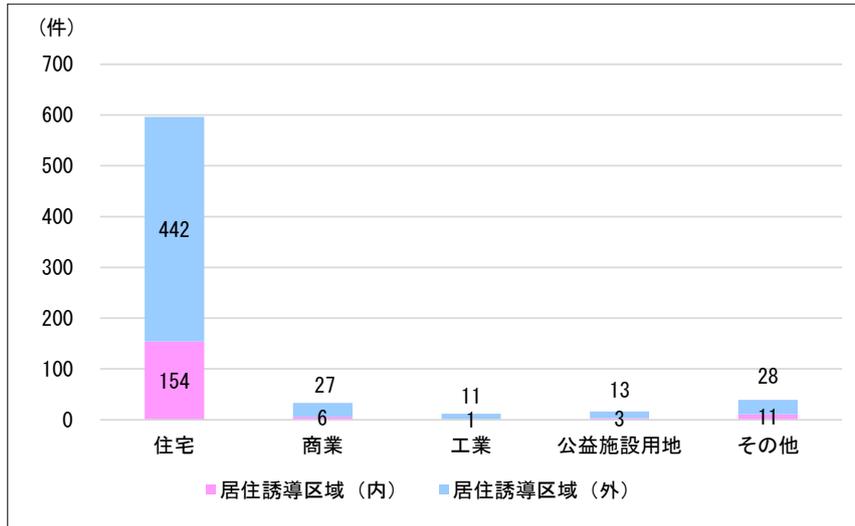


出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図 13 農地転用位置図 (2017年～2021年)

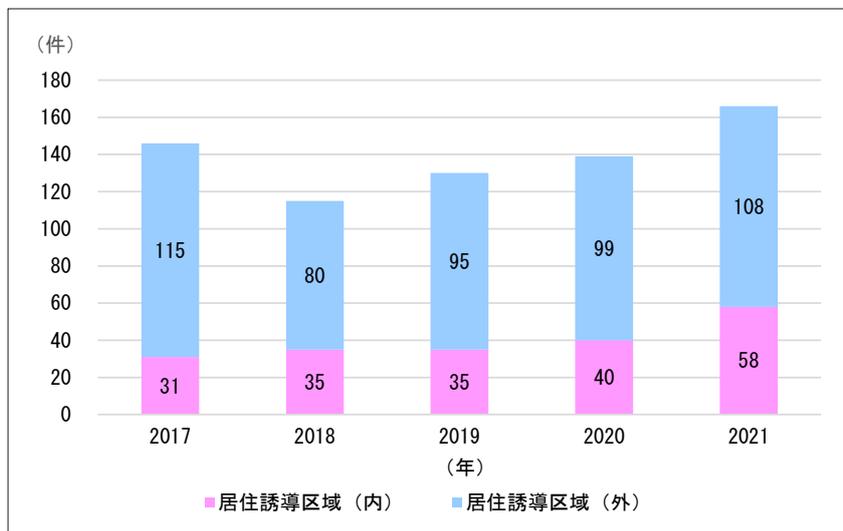
#### (4) 建物新築状況

2017(平成29)年から2021(令和3)年にかけて、住宅を中心に約140件/年の建物が新築されています。そのうち、居住誘導区域内では、約35件/年の建物が新築されており、近年は増加傾向にあります。



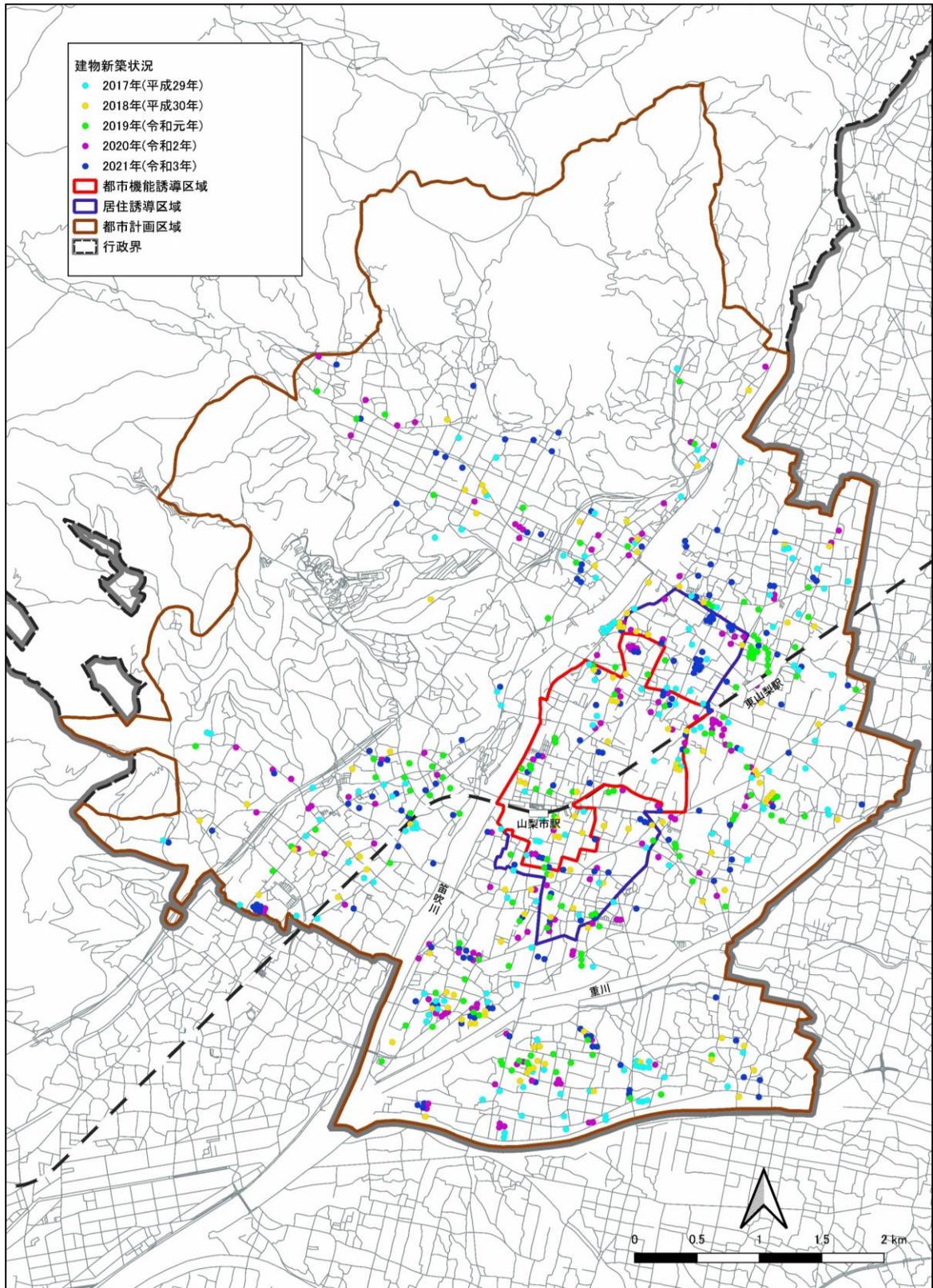
出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図14 建物新築状況(用途別、2017年から2021年合計数による)



出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図15 建物新築状況(年度別)



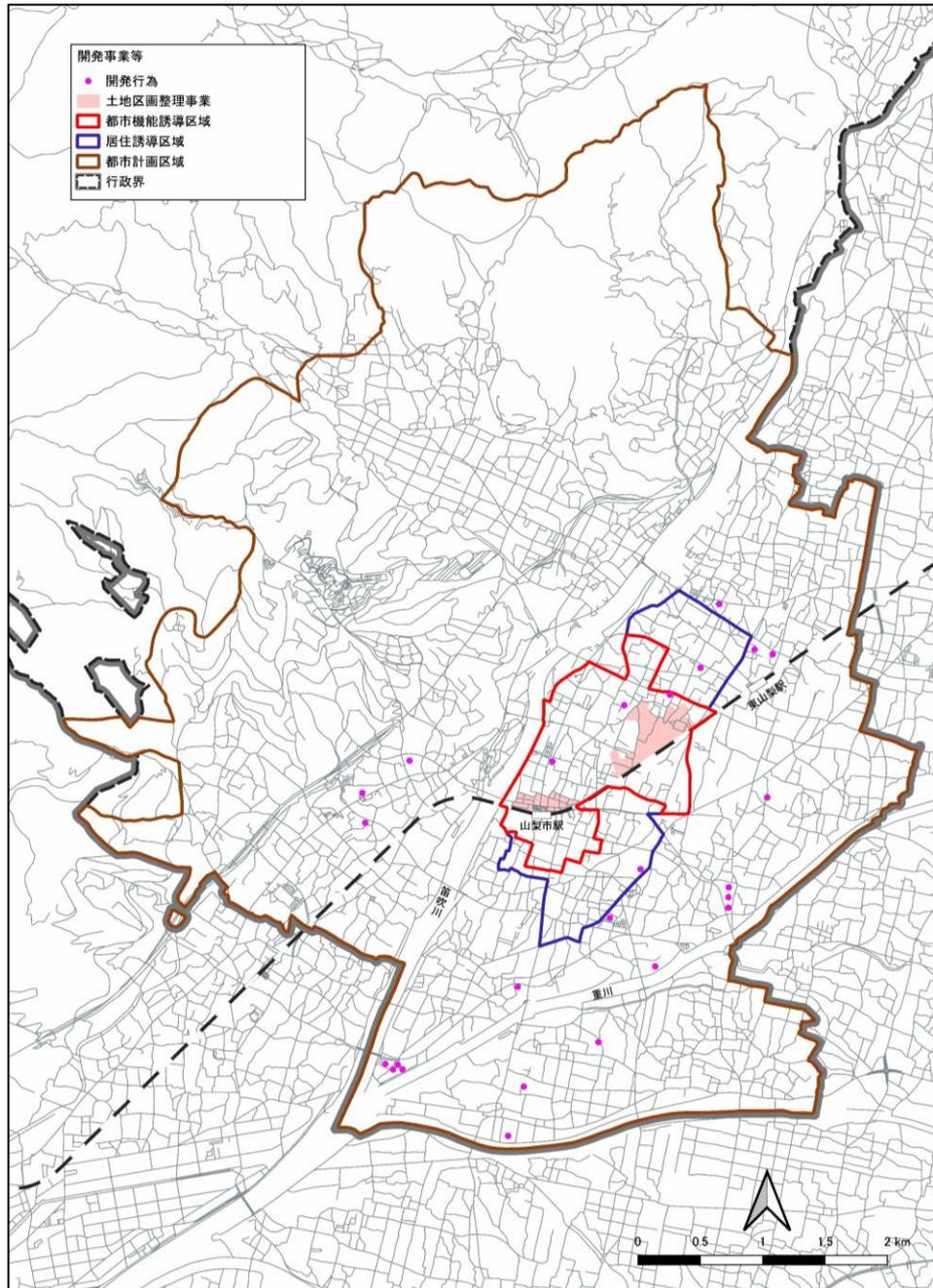
出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図 16 建物新築状況 (2017年～2021年)

## (5) 都市整備

土地区画整理事業は、山梨市駅北側で1993(平成5)年から行われていた山梨市駅前土地区画整理事業(5.8ha)が2020(令和2)年に完成し、新たに副次拠点内で山梨市アザレアタウン中央地区土地区画整理事業(約17.0ha)が2024(令和6)年11月に事業認可されています。

開発行為は、2017(平成29)年から2021(令和3)年にかけて、居住誘導区域内で5件、居住誘導区域外で20件が行われています。



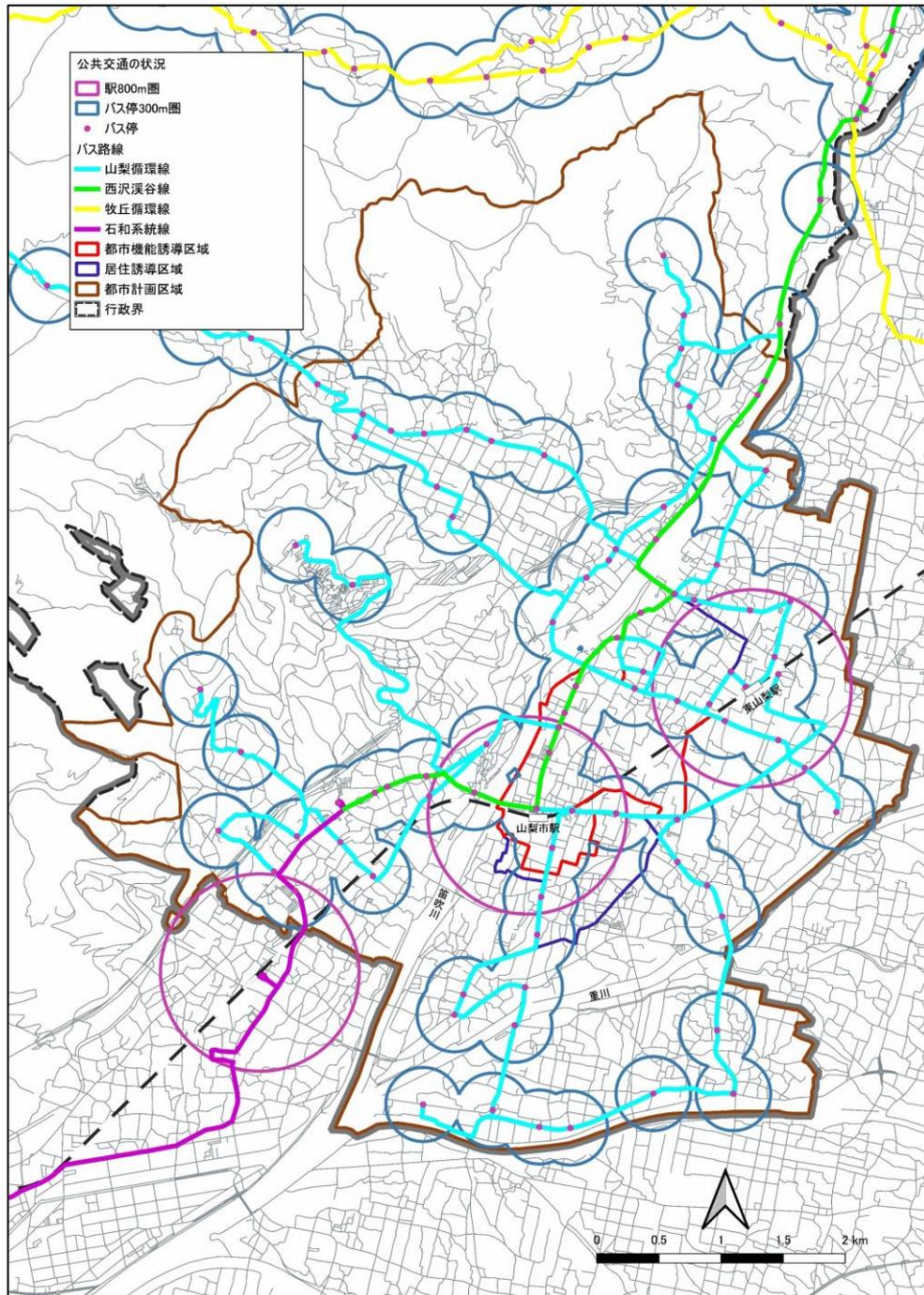
出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図 17 開発事業等位置図(2017年～2021年)

## 2.3 都市交通

基幹的な公共交通機関として、JR 中央本線があり、山梨市内には山梨市駅及び東山梨駅の2駅が存在しています。

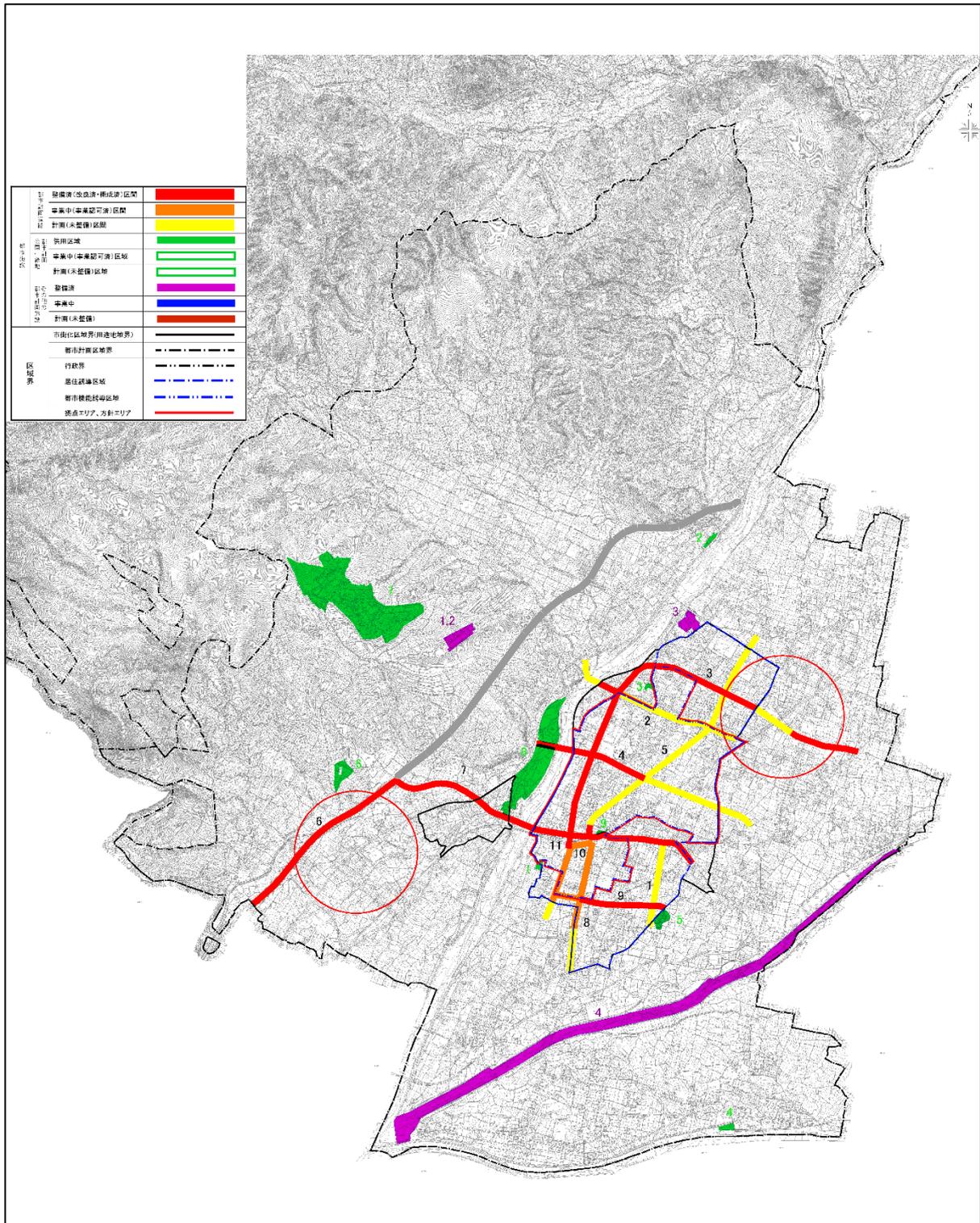
市内の路線バスは、山梨市民バスによるコミュニティバス路線が3路線存在しています。このうち山梨循環線は複数の系統に分かれており、山梨市駅を中心としたネットワークが形成されています。



出典：国土数値情報

図 18 公共交通の状況 (2024(令和6)年)

道路においては、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。



出典：2022(令和4)年度 山梨市都市計画基礎調査報告書

図 19 都市施設の整備状況図 (2022(令和4)年)

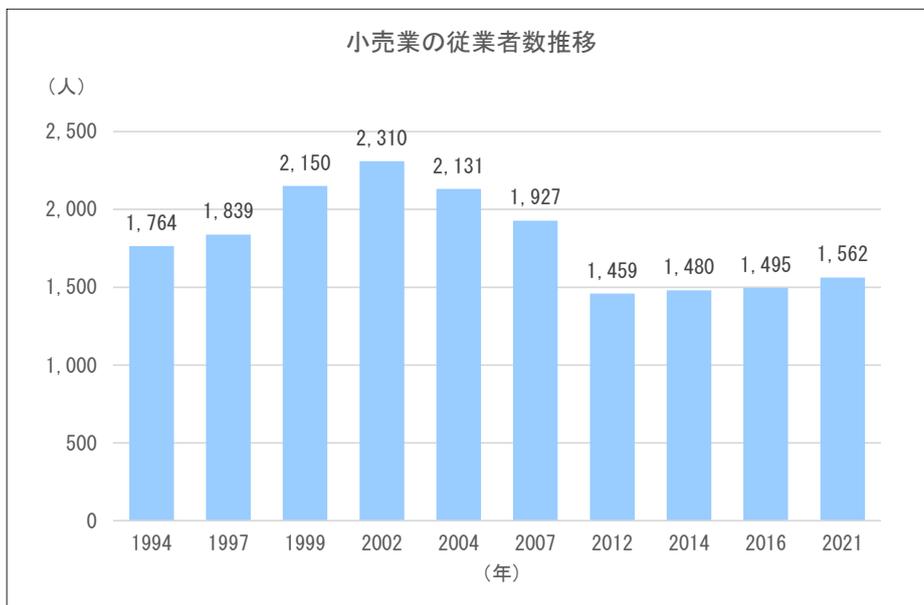
## 2.4 経済活動

小売業は2005(平成17)年の市町村合併時と比較して、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積は減少しています。工業については、事業所数は減少していますが、従業者数と製造品出荷額は増加しています。



出典：1994年～2027年、2014年は商業統計、2012年、2016年～2021年は経済センサス活動調査

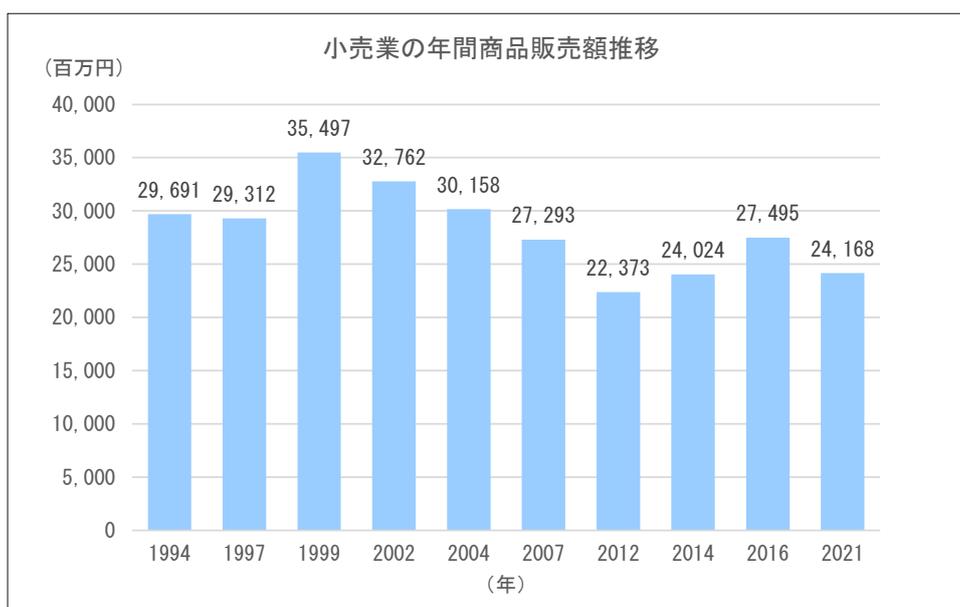
図 20 小売業の事業所数の推移



出典：1994年～2027年、2014年は商業統計、2012年、2016年～2021年は経済センサス活動調査

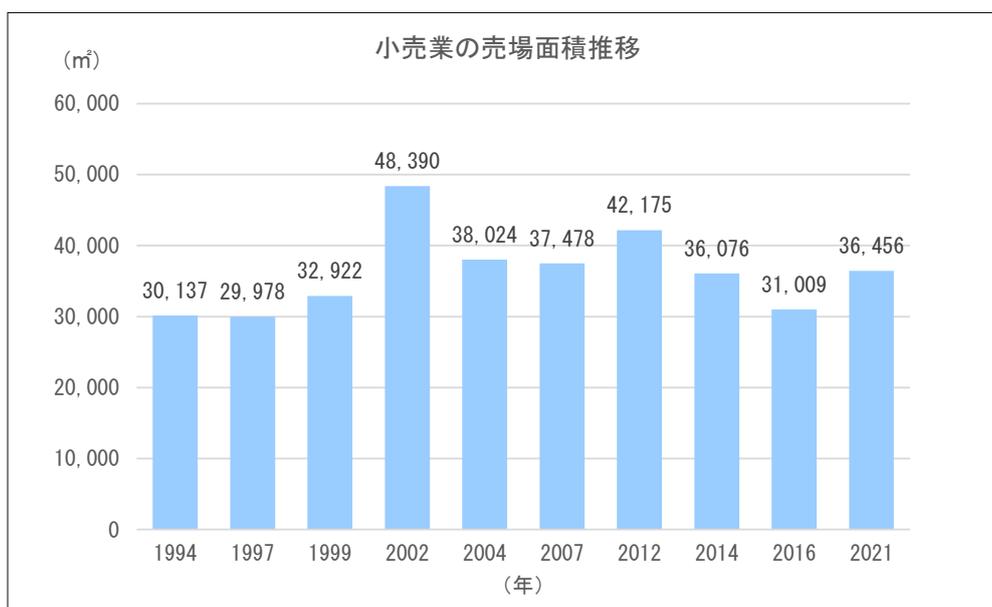
図 21 小売業の従業者数の推移

※図 20、図 21 の 2012 年及び 2016 年の数値については管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含みません。



出典：1994年～2027年、2014年は商業統計、2012年、2016年～2021年は経済センサス活動動調査

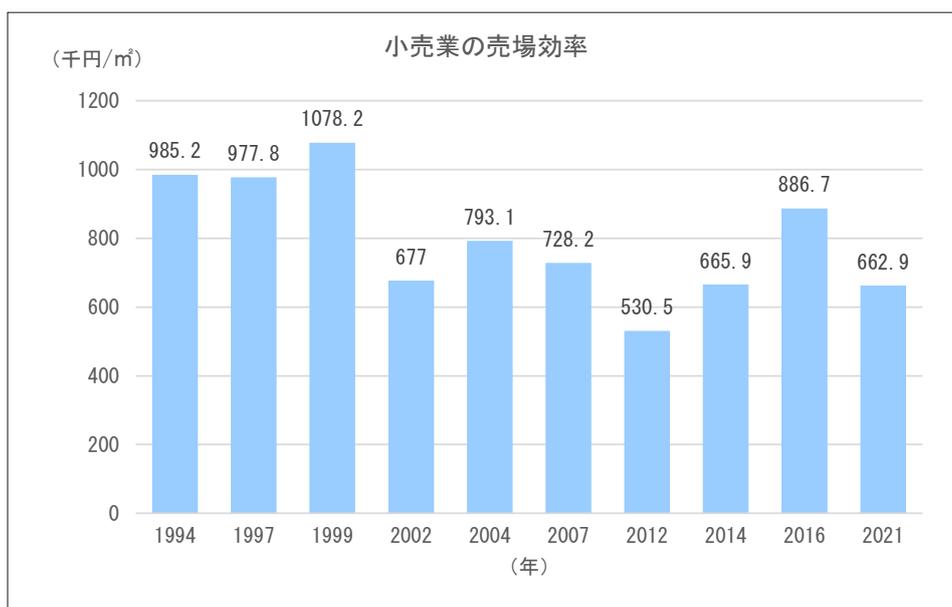
図 22 小売業の年間商品販売額の推移



出典：1994年～2027年、2014年は商業統計、2012年、2016年～2021年は経済センサス活動動調査

図 23 小売業の売り場面積の推移

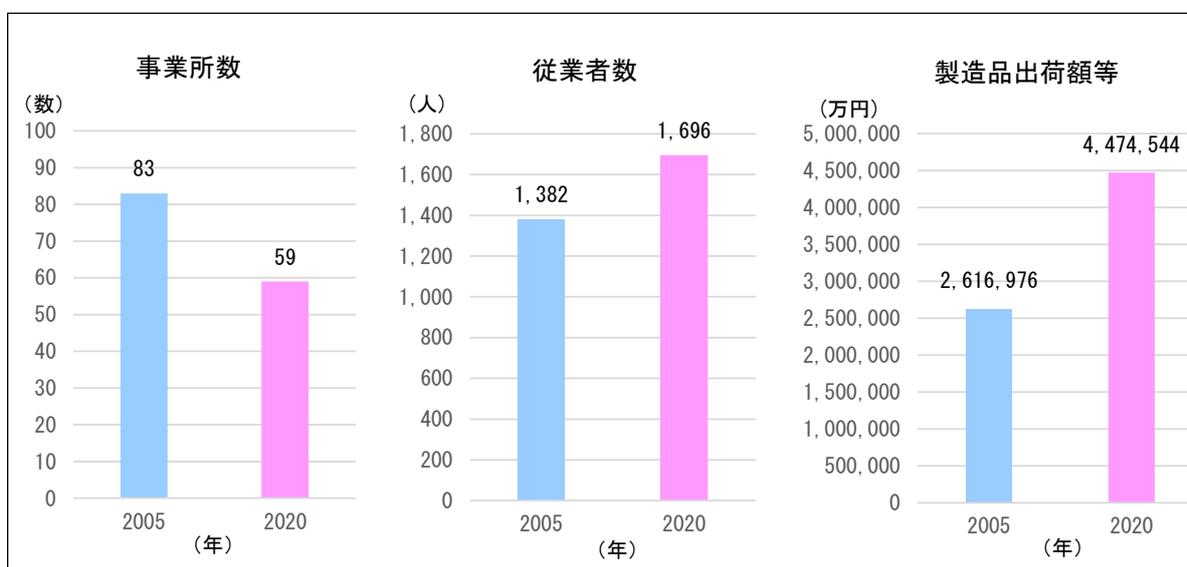
※図 22、図 23 の 2012 年及び 2016 年の数値については管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含みません。



出典：1994年～2027年、2014年は商業統計、2012年、2016年～2021年は経済センサス活動調査

図 24 小売業の売り場効率の推移

※図 24 の 2012 年及び 2016 年の数値については管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含みません。



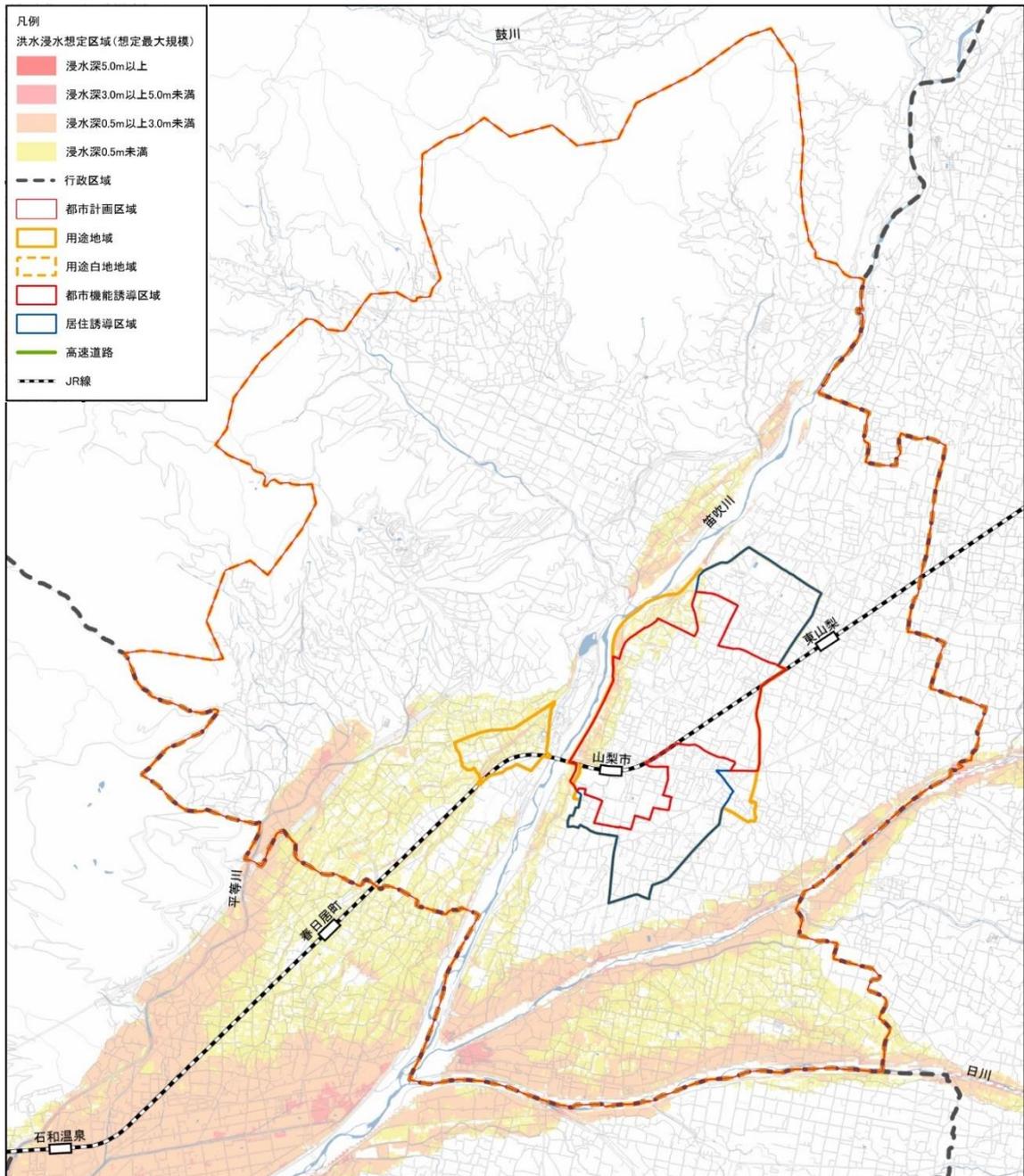
出典：工業統計調査、経済センサス活動調査

図 25 工業統計の比較

## 2.5 防災

### (1) 洪水浸水想定区域（想定最大）

都市計画区域の中央部を縦断する笛吹川沿いを始めとして、重川、日川沿いを中心に「洪水浸水想定区域」が設定されています。居住誘導区域内である山梨市駅北側の笛吹川沿いでも0.5～3.0m未滿の浸水深が設定されている地域があります。

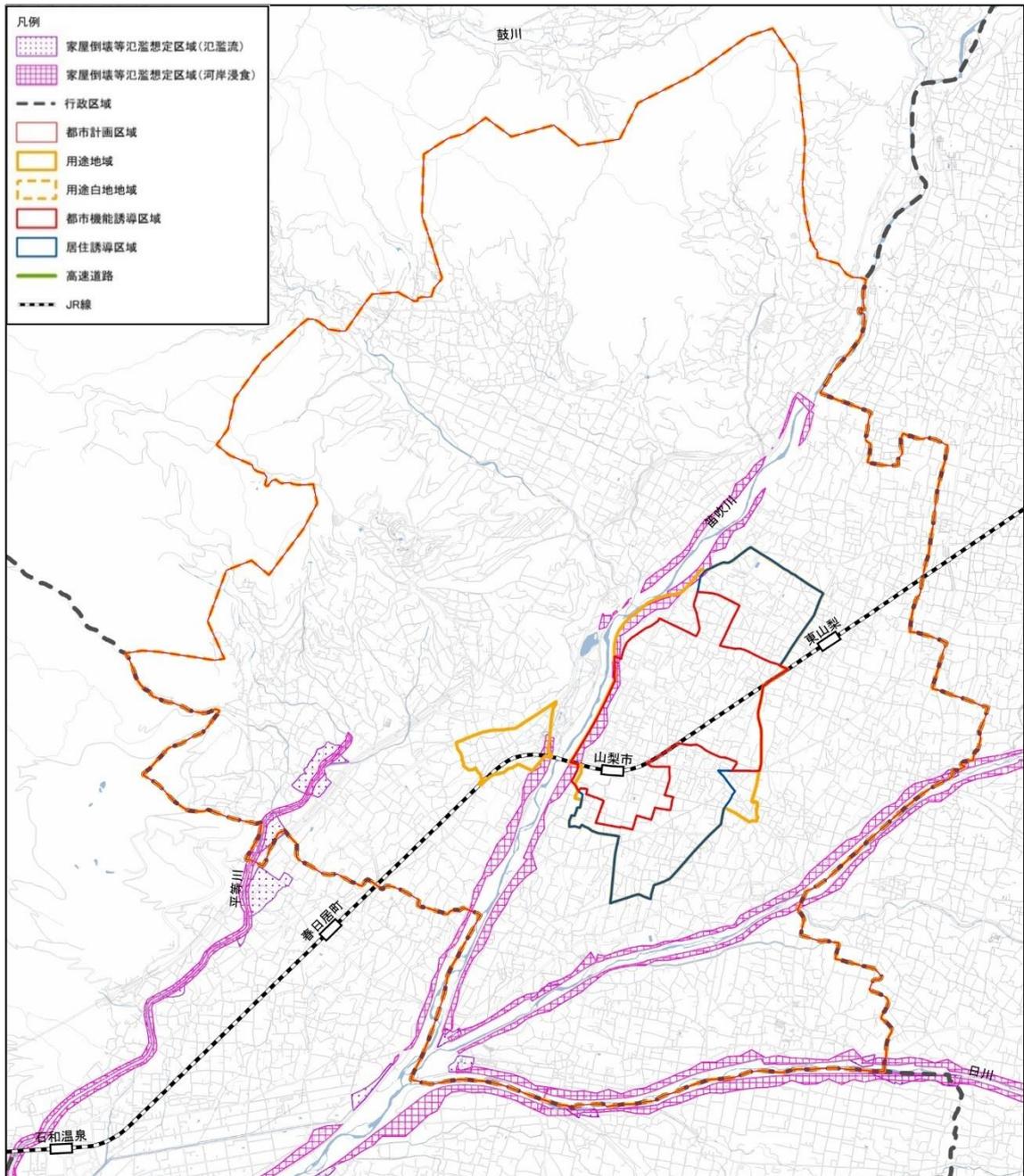


出典：山梨県の資料

図 26 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

## (2) 家屋倒壊等氾濫想定区域

都市計画区域の中央部を縦断する笛吹川沿いを始めとして、重川、日川沿いを中心に「家屋倒壊等氾濫想定区域」が設定されています。居住誘導区域内である山梨市駅北側の笛吹川沿いでも「家屋倒壊等氾濫想定区域」が設定されている地域があります。

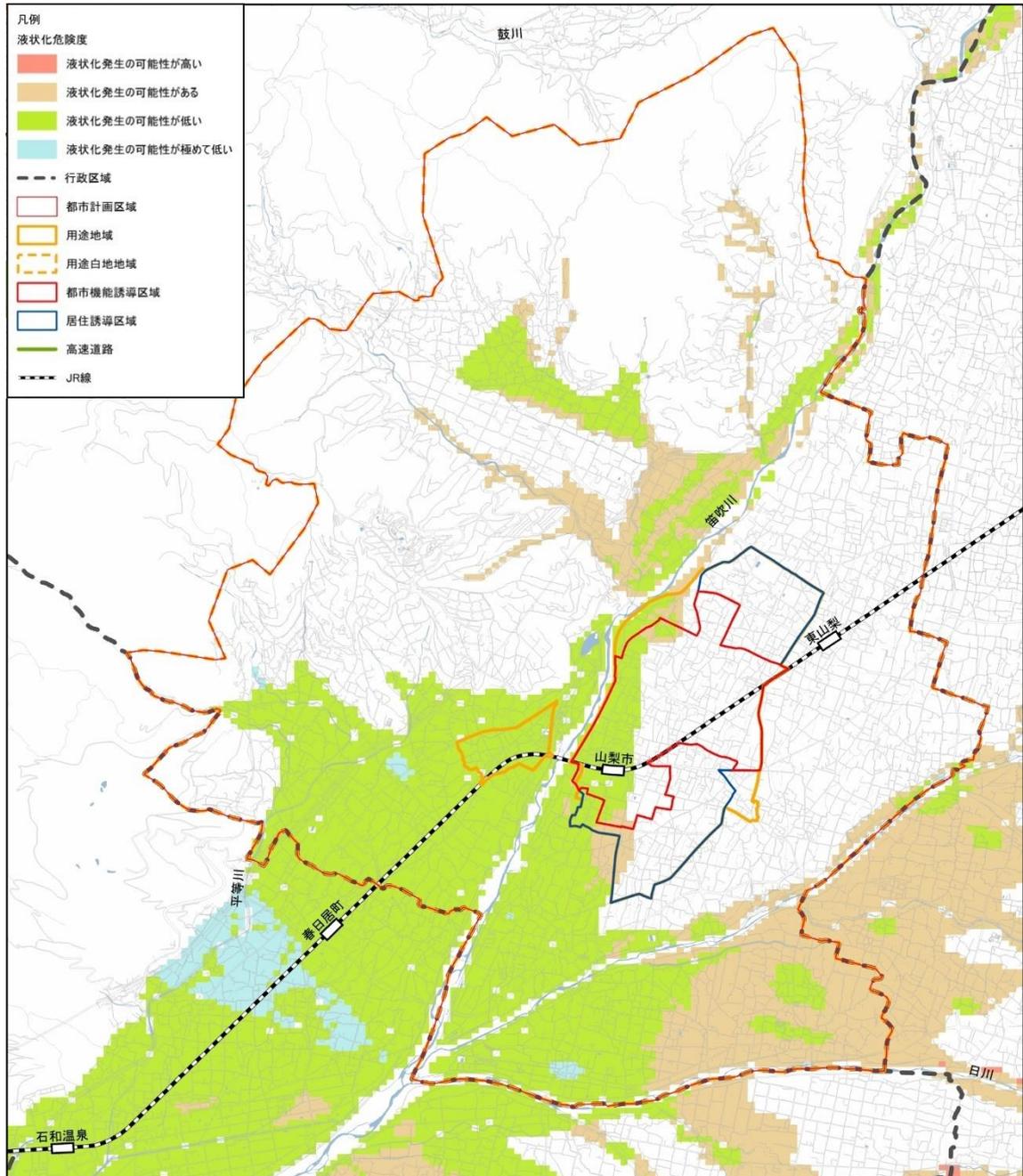


出典：山梨県の資料

図 27 家屋倒壊等氾濫想定区域

### (3) 液状化

「液状化発生の可能性が高い区域」は、都市計画区域内にはないものの、「液状化発生の可能性がある区域」は、山梨市南部等に分布し、居住誘導区域内にもわずかに想定されています。

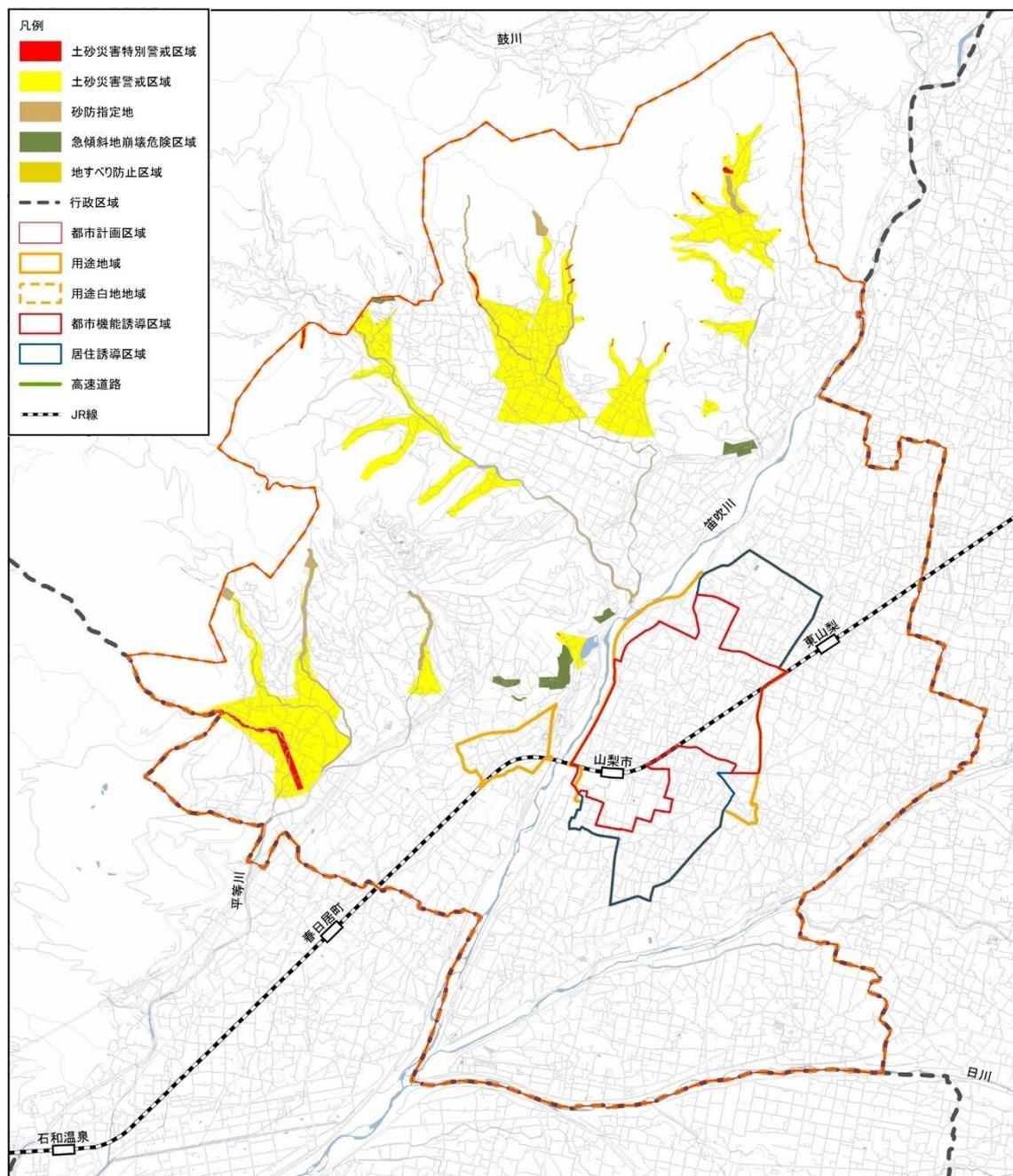


出典：山梨県の資料

図 28 液状化危険度

#### (4) 土砂災害

土砂災害警戒区域等の土砂災害の危険がある区域は、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が、居住誘導区域内には指定されていません。



出典：山梨県の資料

図 29 土砂災害

## 2.6 財政

歳入は、ふるさと納税の増額等に伴い、2023(令和5)年度の自主財源比率は約55%となっています。歳出で、退職年齢の引き上げや高齢化に伴って義務的経費(人件費、扶助費)が増加傾向にあります。

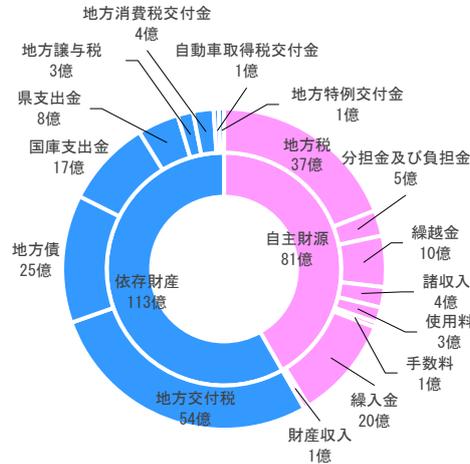


図 30 歳入(財源別) (2004(平成16)年)

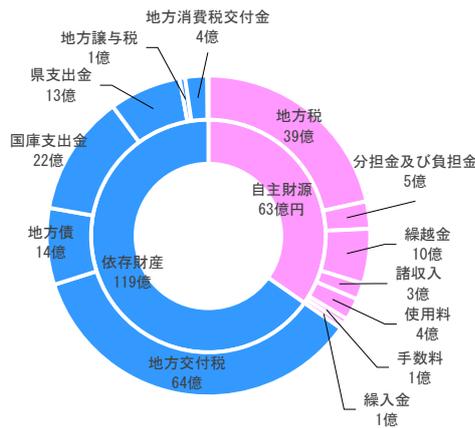


図 31 歳入(財源別) (2014(平成26)年)

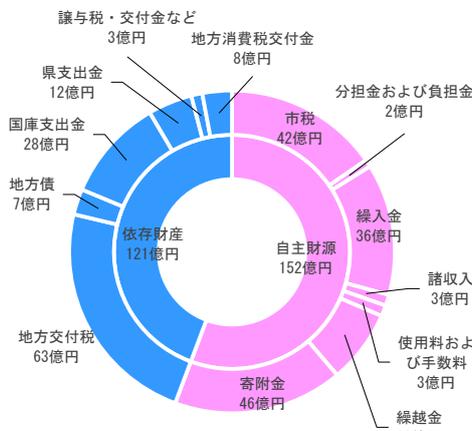


図 32 歳入(財源別) (2023(令和5)年)

出典：やまなしの統計、山梨市広報

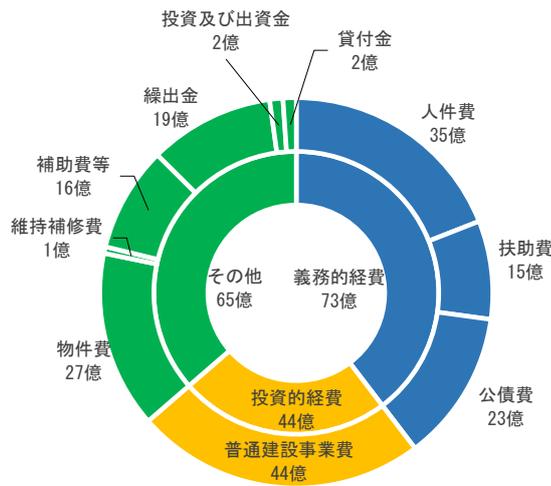


図 33 歳出（性質別）（2004(平成 16)年）

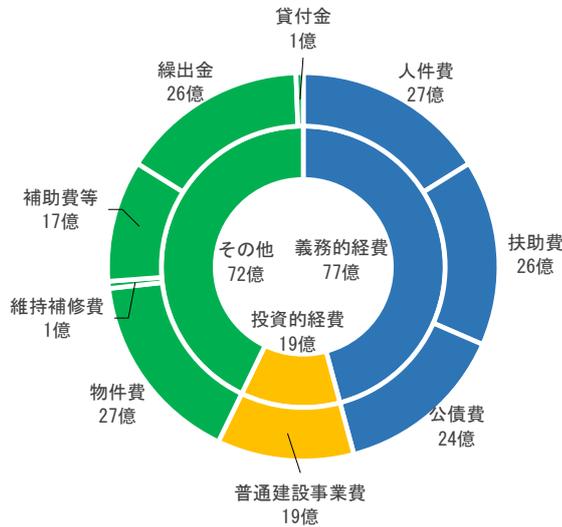


図 34 歳出（性質別）（2014(平成 26)年）

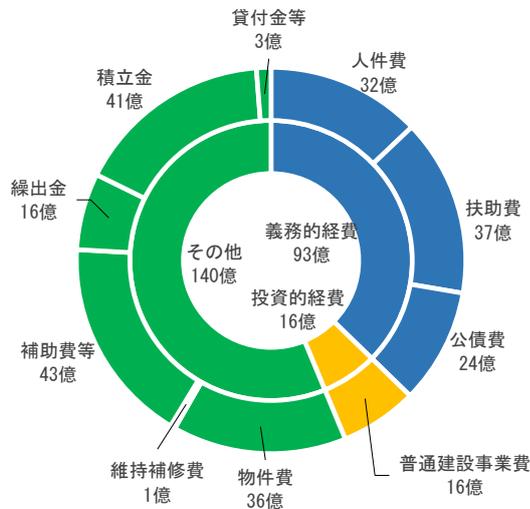


図 35 歳出（性質別）（2023(令和 5)年）

出典：やまなしの統計、山梨市広報

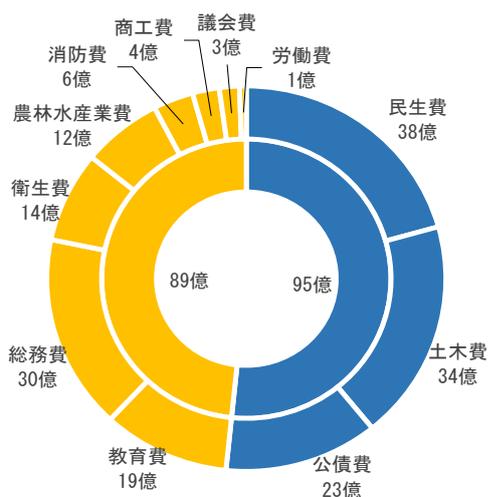


図 36 歳出（目的別）（2004(平成 16)年）

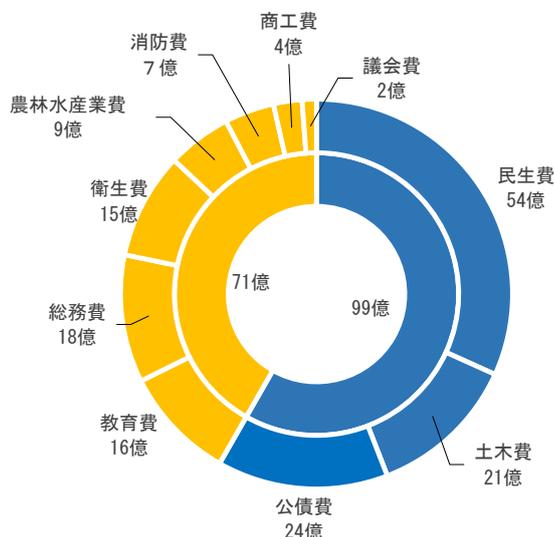


図 37 歳出（目的別）（2014(平成 26)年）

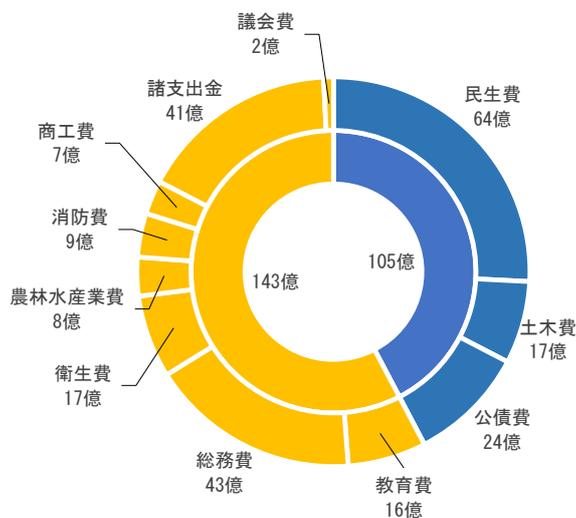


図 38 歳出（目的別）2023(令和 5)年

出典：やまなしの統計、山梨市広報

地価は年々下落傾向にあり、特に商業地の平均地価は、2005(平成17)年の市町村合併時と比較して、6割程度まで下落しています。

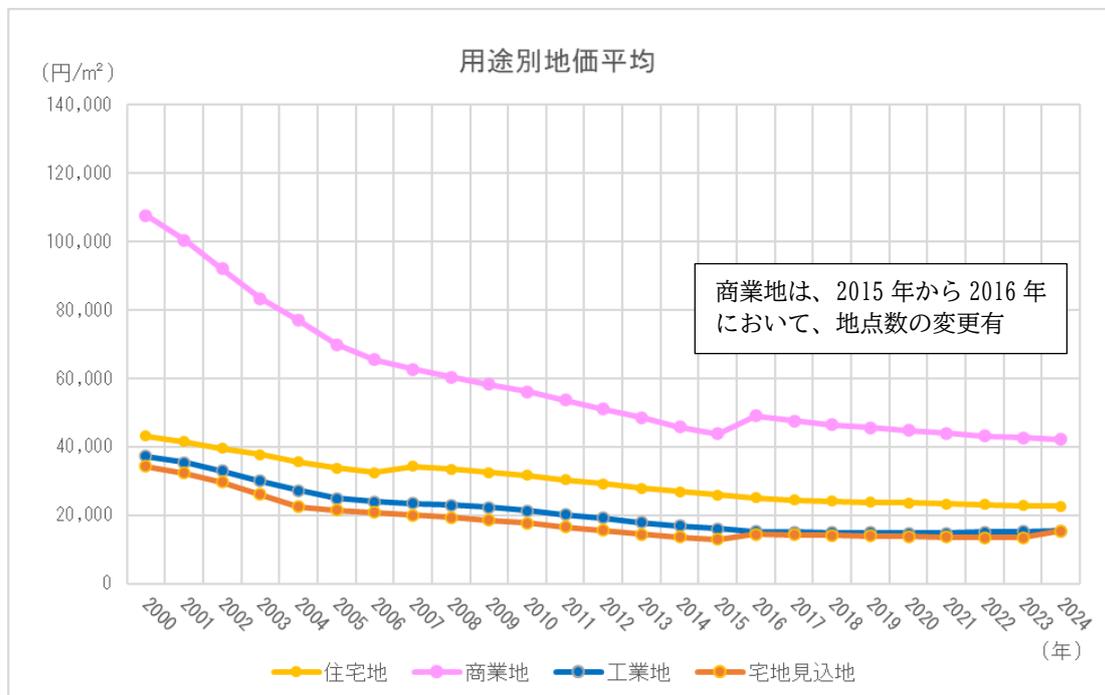
表 2 用途別地価平均

(円/㎡)

年	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
住宅地	43,113	41,454	39,583	37,658	35,642	33,785	32,520	34,218	33,409	32,527	31,600	30,391	29,118
商業地	107,575	100,400	92,025	83,375	76,950	69,875	65,375	62,650	60,425	58,175	56,150	53,600	51,000
工業地	37,300	35,500	33,000	30,000	27,200	25,000	24,000	23,500	23,000	22,300	21,300	20,200	19,100
宅地見込地	34,200	32,300	29,700	26,000	22,500	21,500	20,800	20,000	19,300	18,600	17,700	16,500	15,500

年	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
住宅地	27,945	26,864	25,927	25,127	24,500	24,064	23,691	23,655	23,327	23,045	22,791	22,582
商業地	48,500	45,725	43,850	49,067	47,533	46,333	45,567	44,767	43,900	43,167	42,633	42,167
工業地	17,900	16,800	16,000	15,300	15,000	14,900	14,900	14,800	14,800	15,000	15,200	15,400
宅地見込地	14,500	13,600	13,000	14,500	14,300	14,100	13,900	13,700	13,600	13,500	13,400	15,400

出典：公示地価、都道府県地価



出典：公示地価、都道府県地価

図 39 用途別地価平均

## 2.7 施設

### (1) 行政機能

行政機能として、都市計画区域内の中心部に市役所が立地しています。

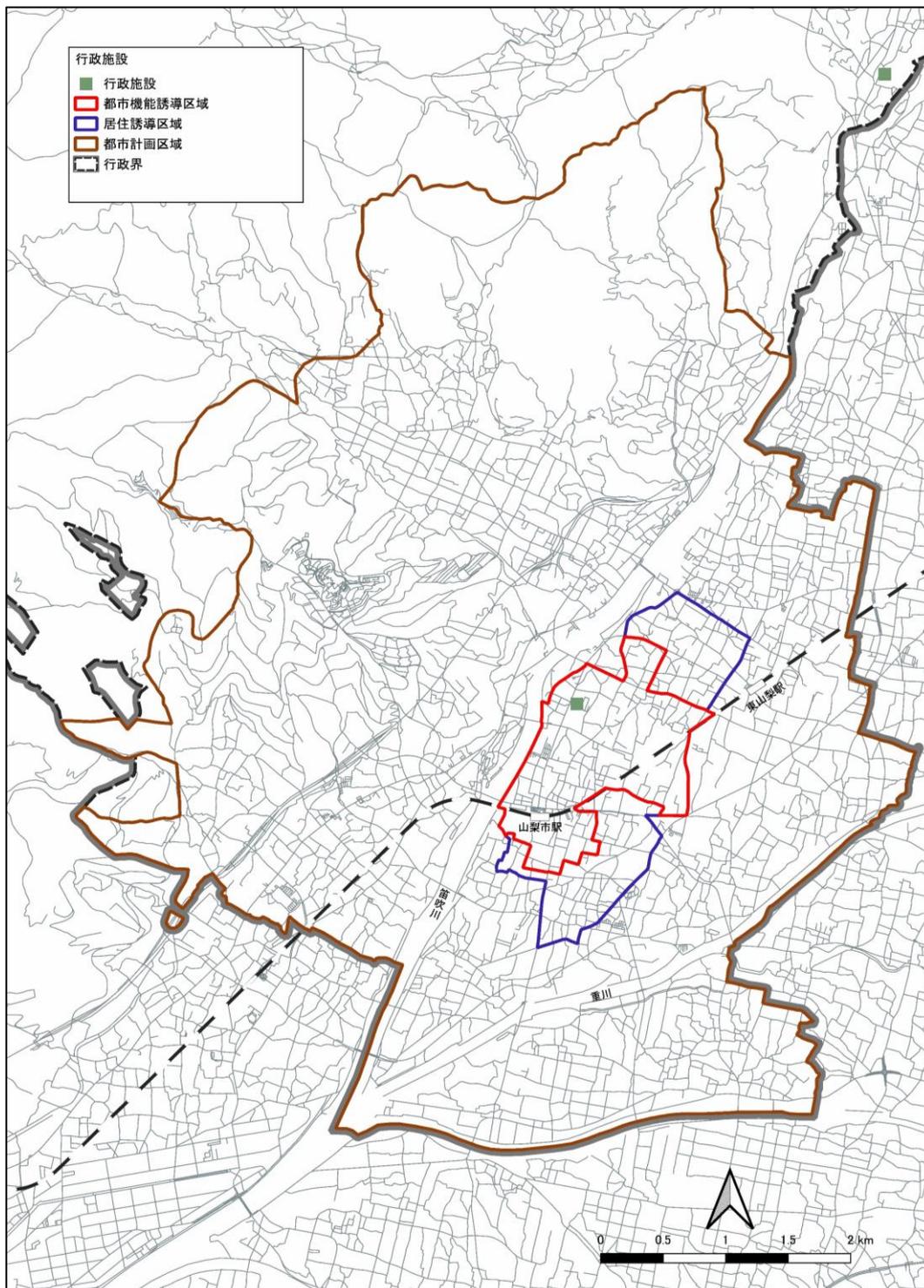


図 40 行政機能の立地状況 (2024(令和 6)年度)

## (2) 医療

医療施設は、都市計画区域内の中心部に集中して立地しており、そのうち、医療機関（内科・外科）については、都市計画区域内に13件立地しています。都市機能誘導区域内には病院が2件立地しています。

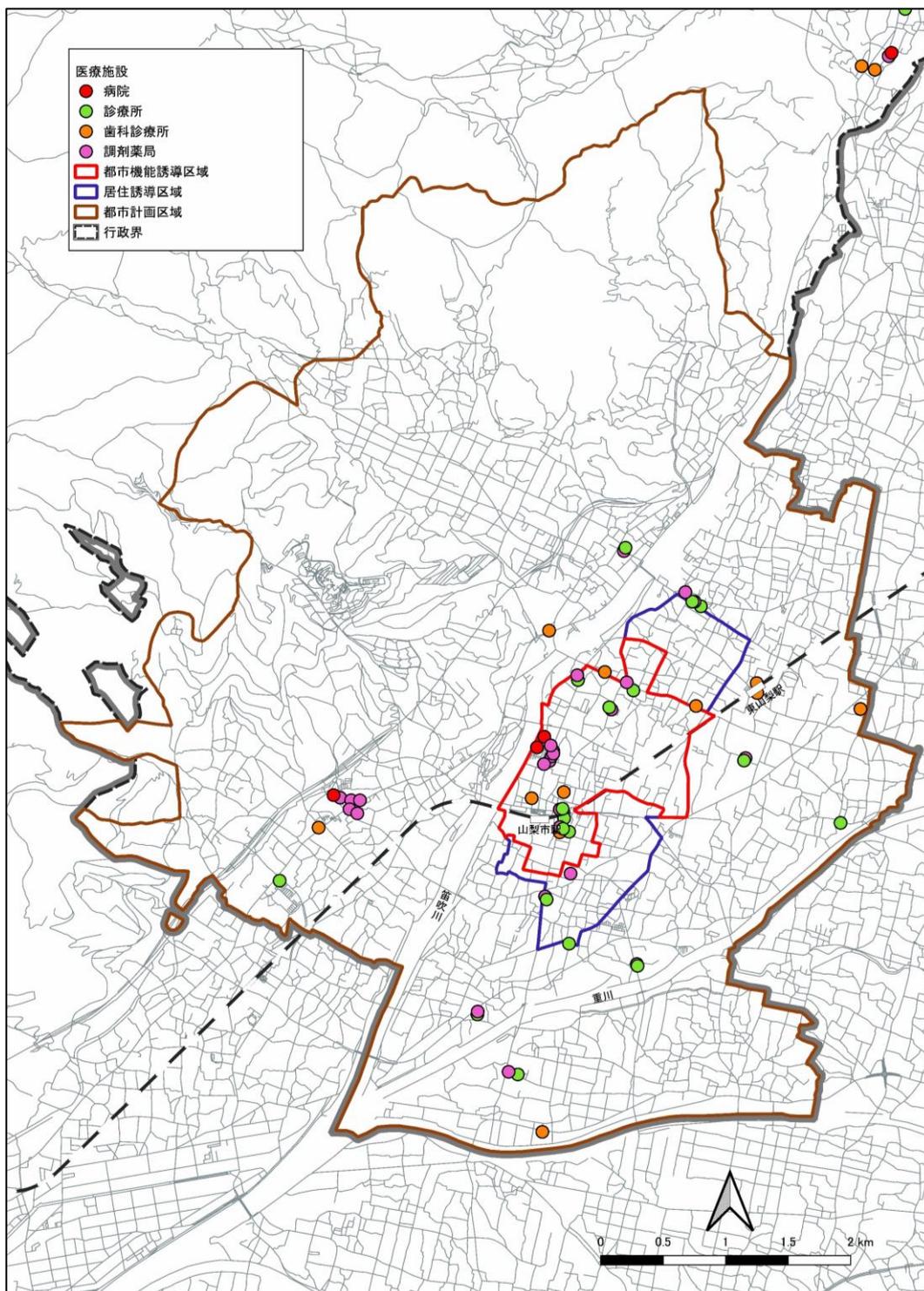


図 41 医療施設の立地状況 (2024(令和 6)年度)



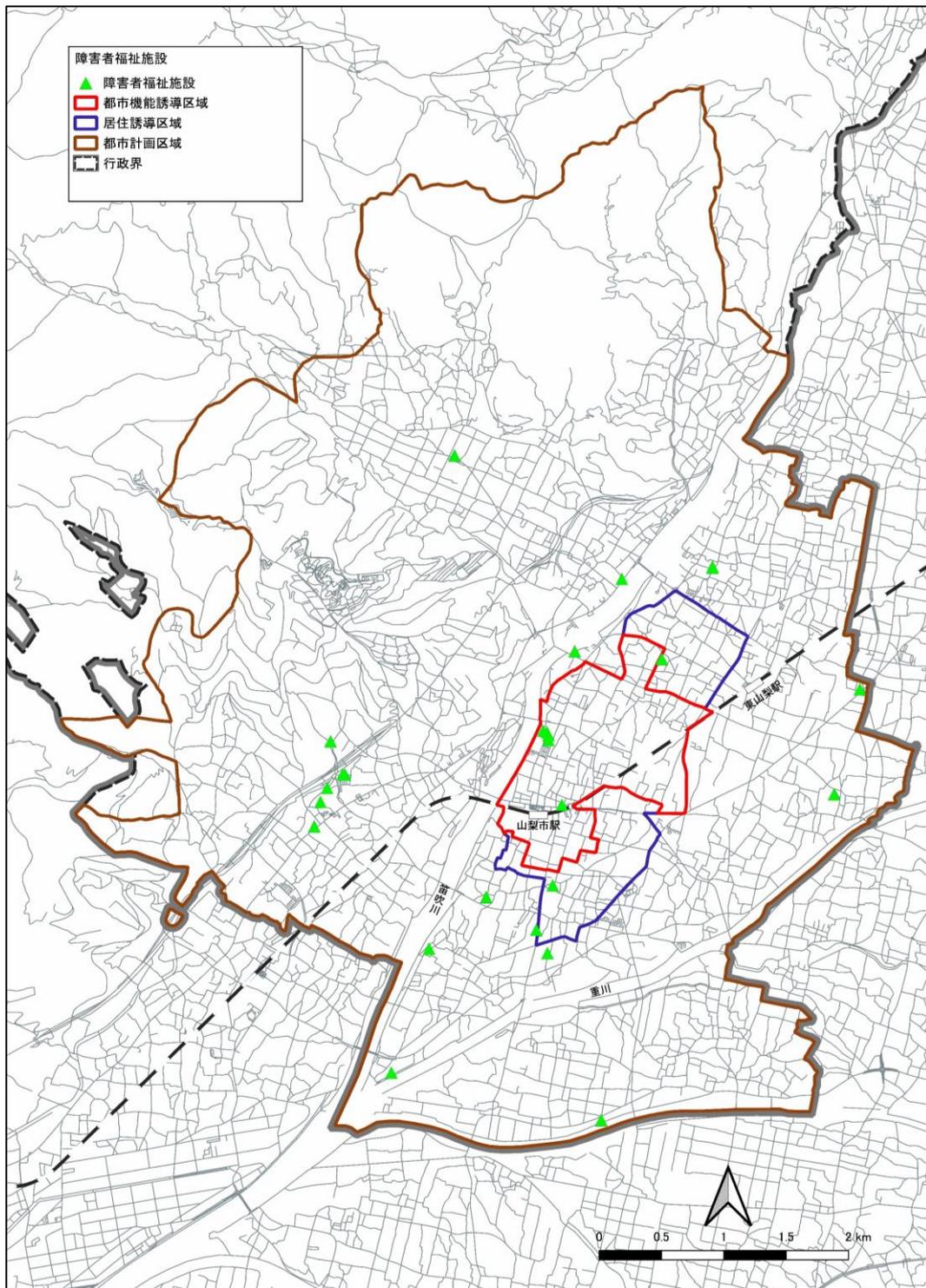


図 43 障害者福祉施設の立地状況 (2024(令和 6)年度)

#### (4) 子育て関連

保育所、認定こども園、幼稚園は、市内に広く分布しています。その内、都市計画誘導区域内には4件立地しています。

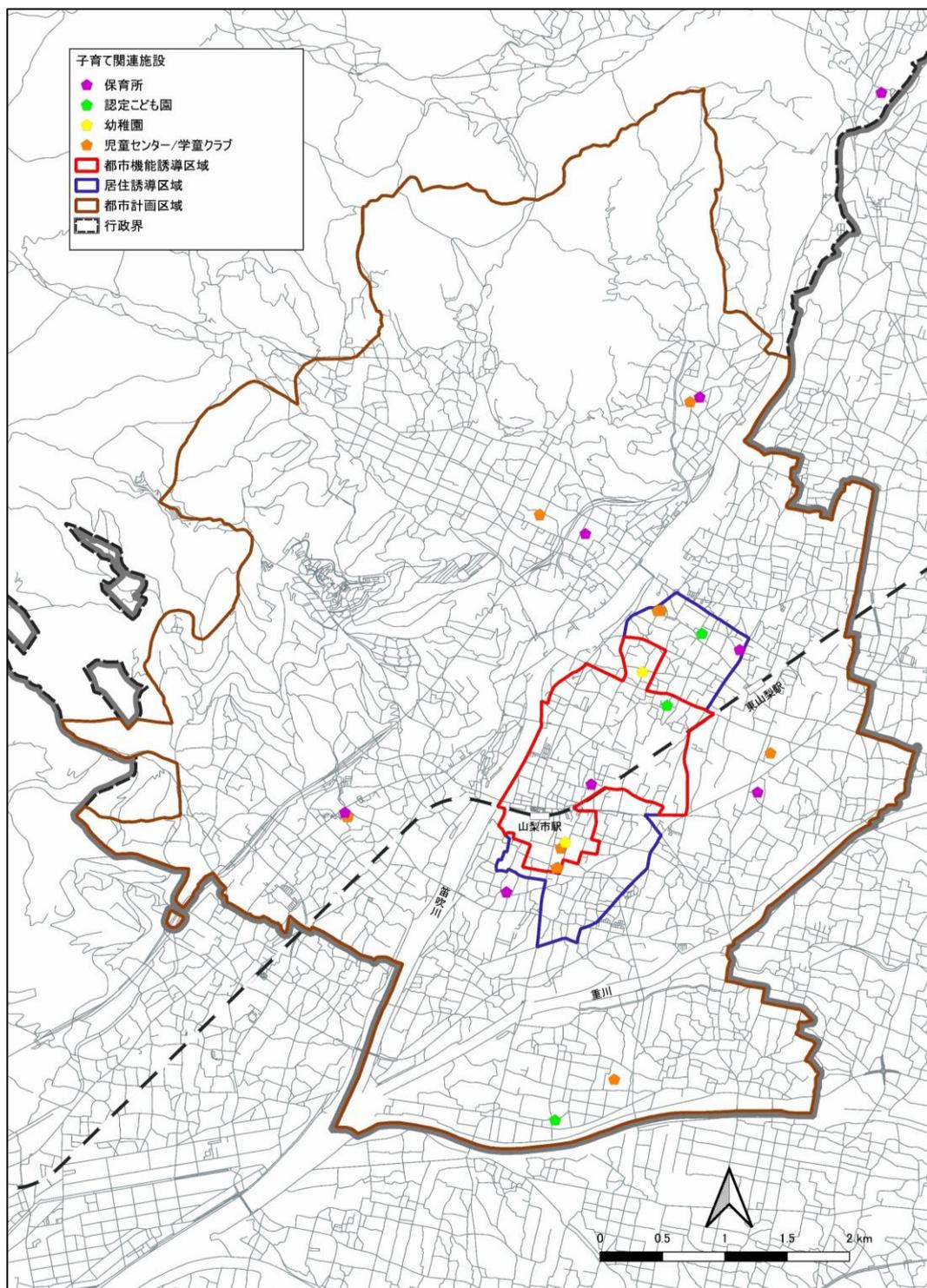


図 44 子育て関連施設の立地状況 (2024(令和 6)年度)

## (5) 教育

教育施設は都市計画区域内に広く分布しています。都市計画誘導区域内には、小学校1件、高等学校1件、大学・専門学校2件が立地しています。

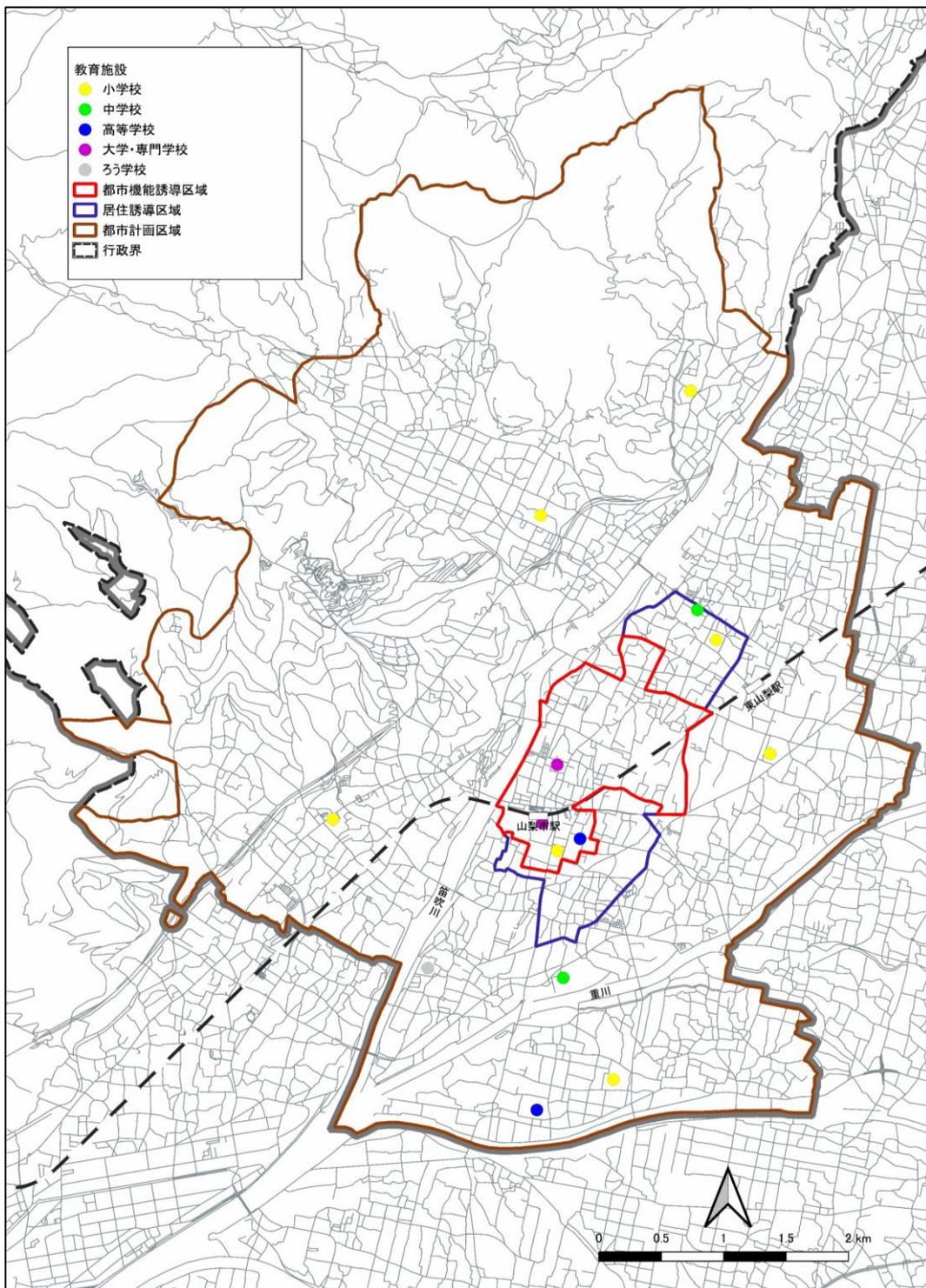


図 45 教育施設の立地状況 (2024(令和 6)年度)

## (6) 商業

スーパーは、都市機能誘導区域内に2件立地している以外は、都市機能誘導区域外に5件立地しています。

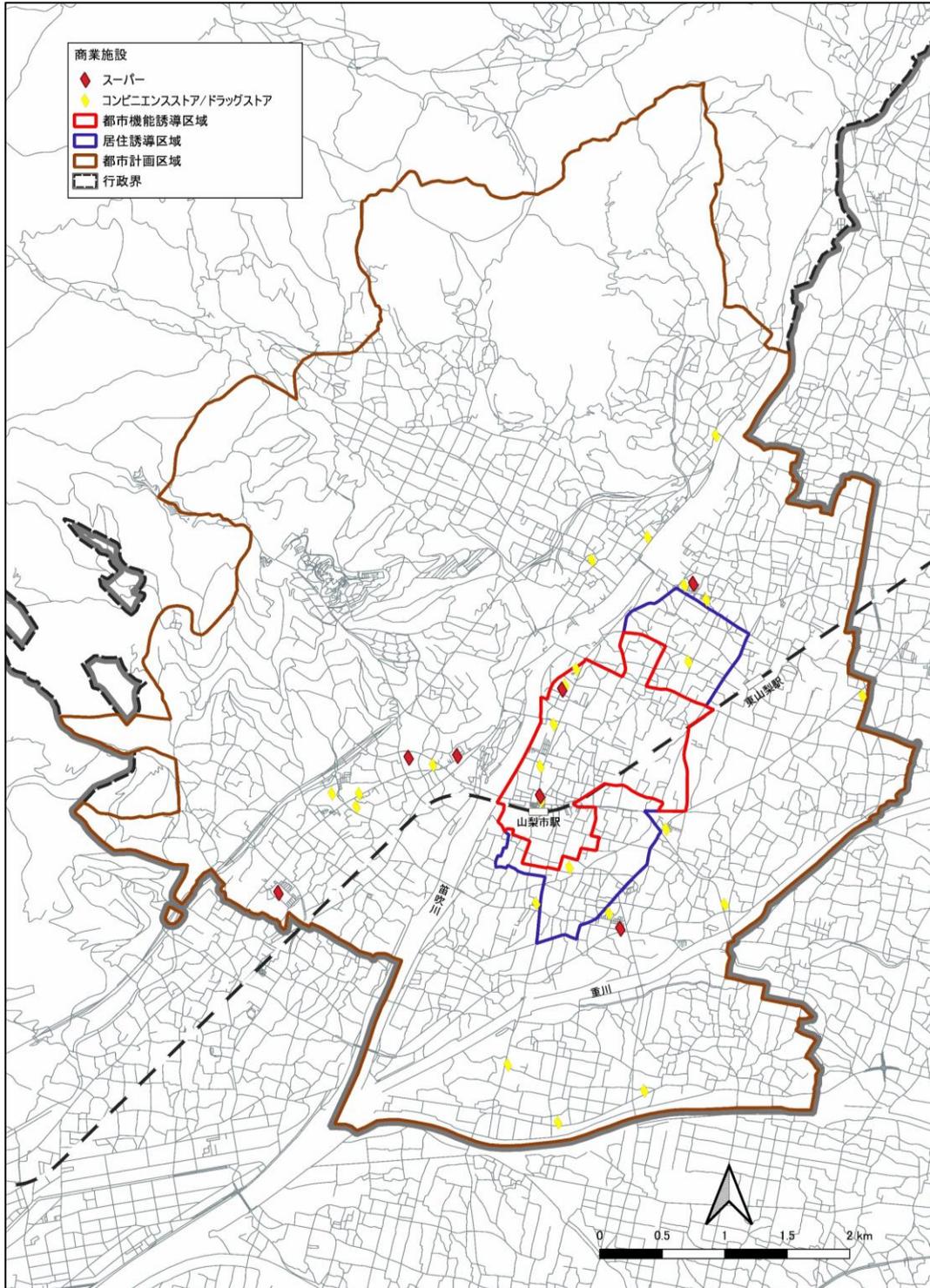


図 46 商業施設の立地状況 (2024(令和6)年度)

## (7) 公営住宅

公営住宅は、中心市街地の外延部から郊外にかけて立地しています。

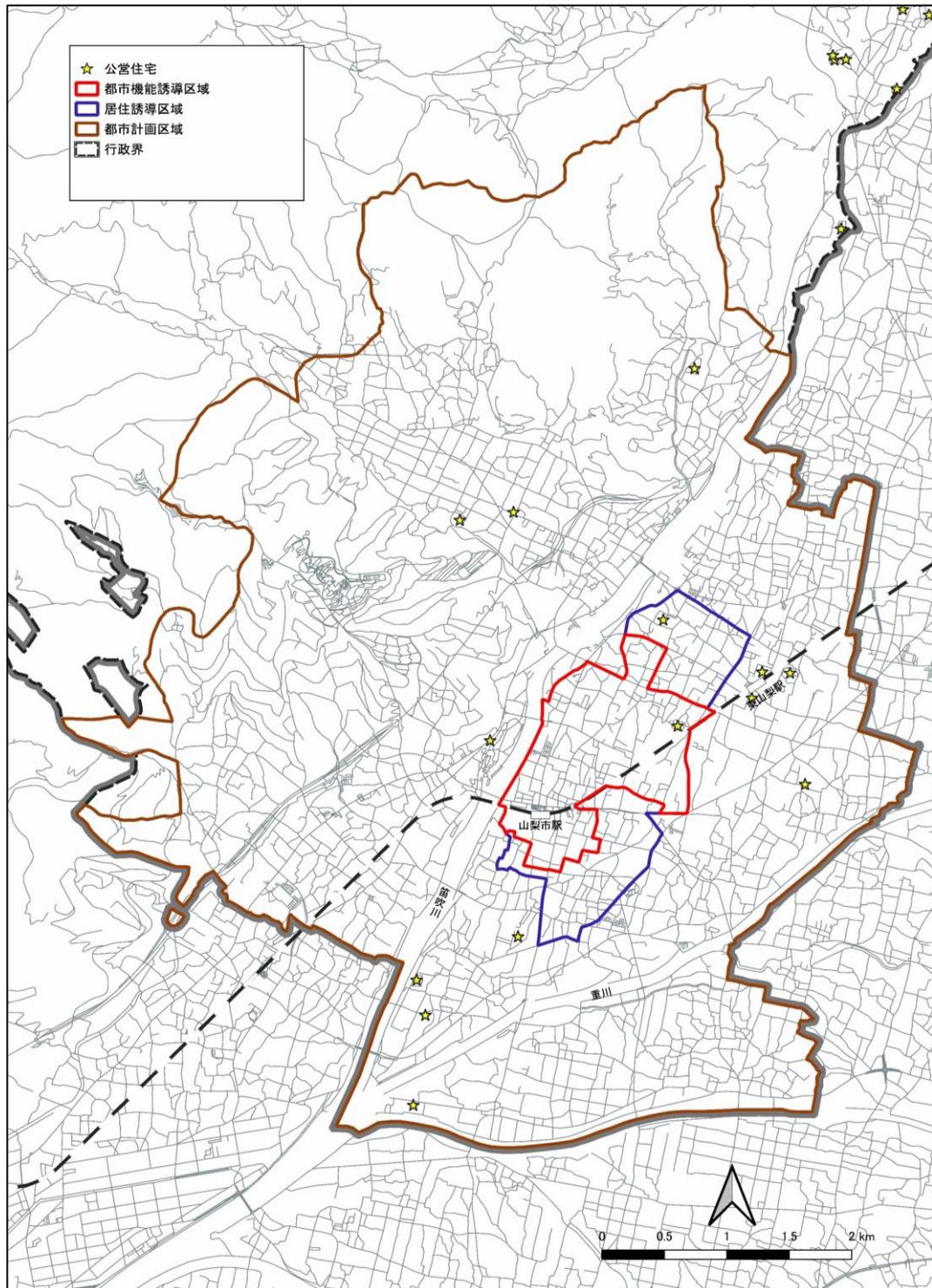


図 47 公営住宅の立地状況 (2024(令和6)年度)

## 2.8 都市構造の評価

### (1) 日常生活サービスの徒歩圏充足率

本市における日常生活サービスの徒歩圏充足率は、2020(令和2)年時点で12.2%となっており、全国平均値及び5万人未満の都市の平均値と比べても低くなっています。医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共道路<sup>1</sup>のすべてが徒歩圏に入っているのは、山梨市駅周辺と東山梨駅近傍の一部のエリアのみです。基幹的公共交通によるカバー範囲が山梨市駅、東山梨駅周辺のみであるため、それ以外の地域では基幹的公共道路が享受できていない状況です。

#### ■日常生活サービスの徒歩圏充足率 (%)

－医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共道路を徒歩圏で享受できる市民の割合

(徒歩圏：医療施設、福祉施設、商業施設、鉄道駅 800m・バス停 300m)

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
12.2%	12.4%	24%	17%

<sup>1</sup> 日30本以上の運行頻度(概ねピーク時片道3本以上に相当)の鉄道駅及びバス停。

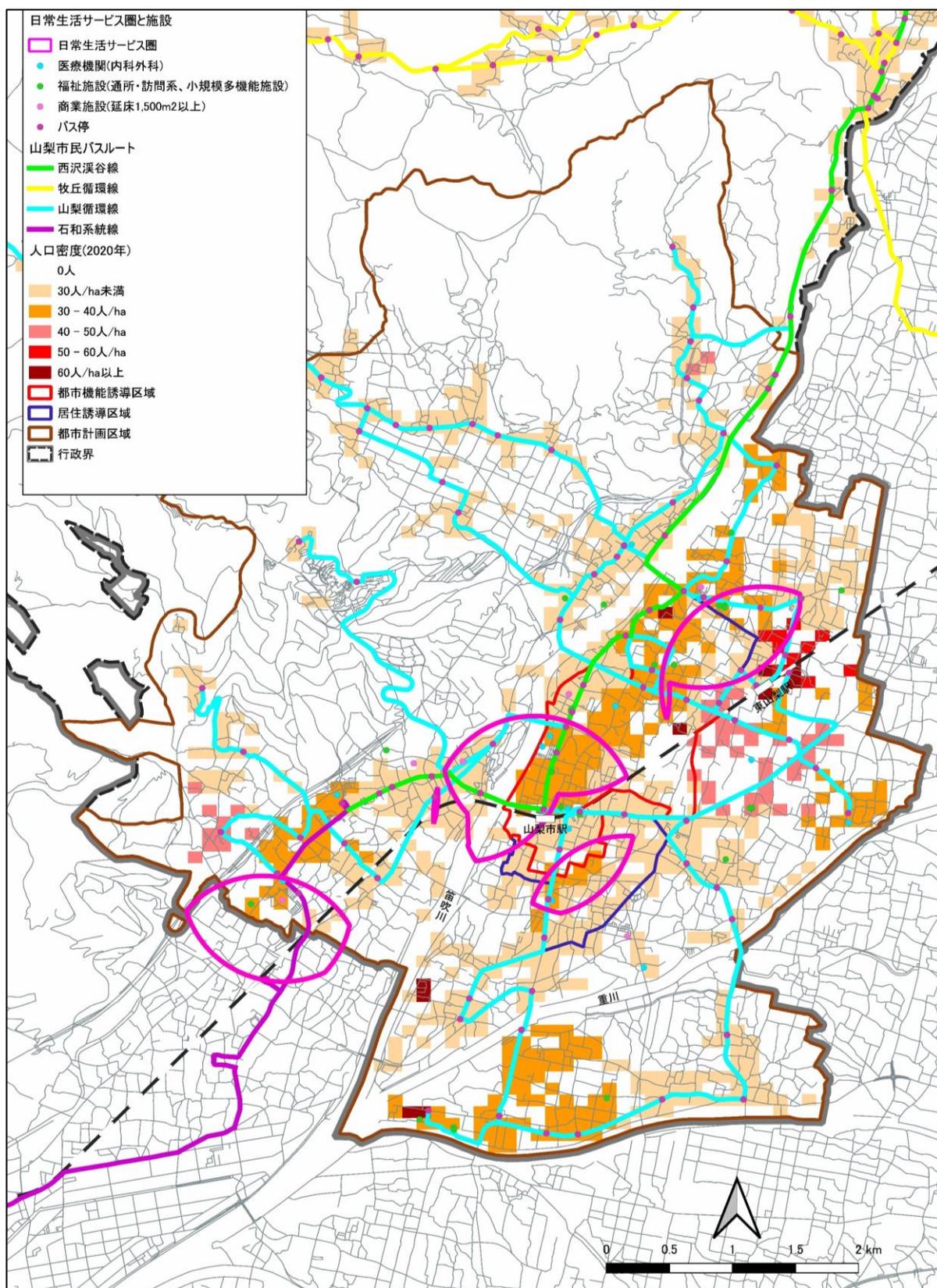


図 48 日常生活サービス圏と施設 (2020(令和2)年の人口密度)

## (2) 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度 (医療)

医療サービスの徒歩圏人口カバー率は、2020(令和2)年時点で58.8%となっており、全国平均値と比べると低く、5万人未満の都市の平均値と比べるとやや高くなっています。

医療サービスの利用圏平均人口密度は、2020年時点で30.7人/haとなっており、全国平均値及び5万人未満都市の平均値よりも高くなっています。しかしながら、2040年にはサービス圏内の人口密度は低下します。

### ■生活サービス(医療)の徒歩圏人口カバー率(%)

ー医療施設の徒歩圏(800m)に居住する人口の総人口に占める比率

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満 都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
58.8%	60.2%	68%	57%

### ■生活サービス(医療)の利用圏平均人口密度(人/ha)

ー医療施設の徒歩圏(800m)の区域における平均人口密度

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満 都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
30.7人/ha	24.3人/ha	18人/ha	9人/ha

※医療施設：内科又は外科を有する病院・診療所

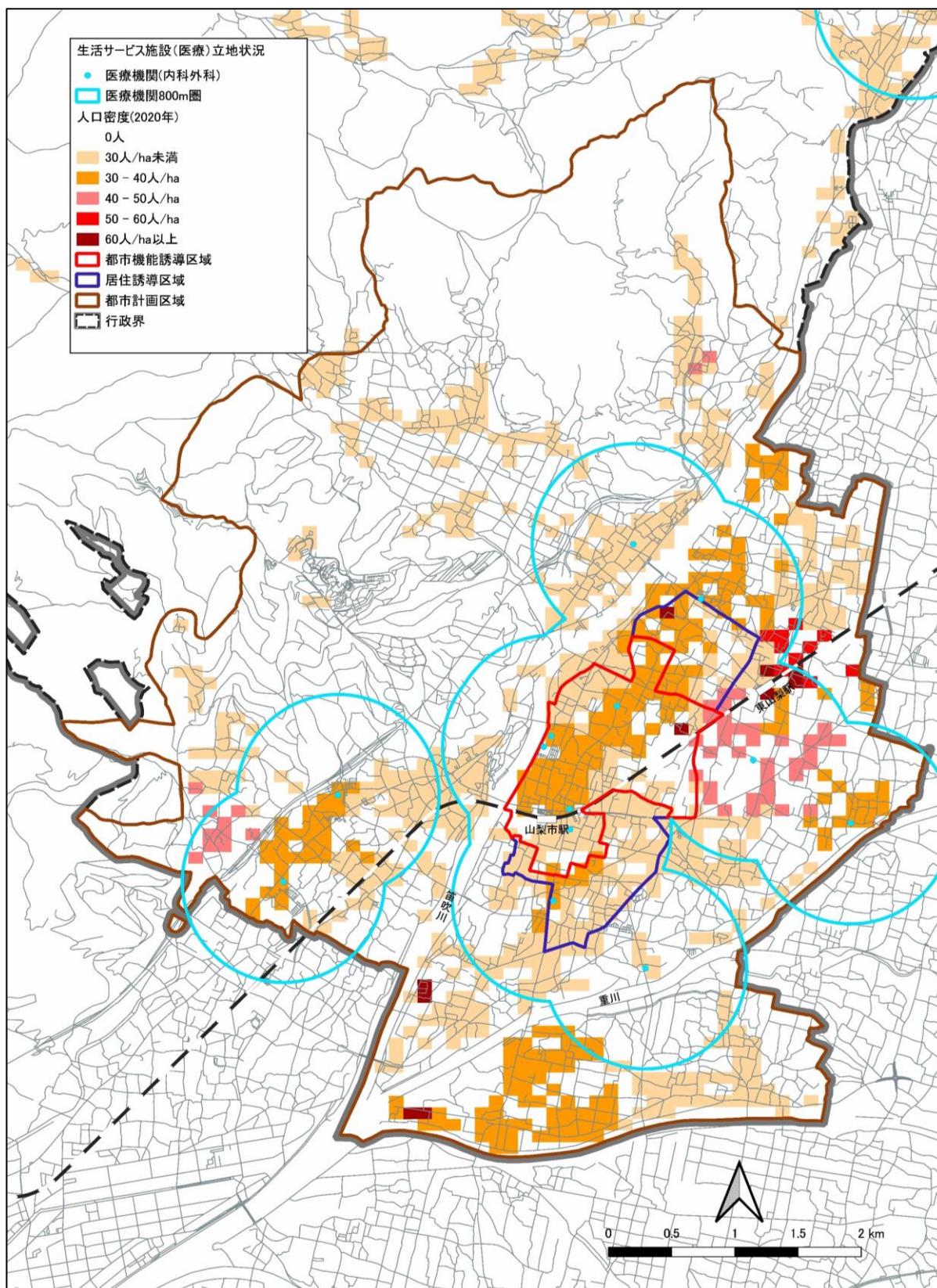


図 49 生活サービス施設(医療)立地状況(2020(令和2)年の人口密度)

### (3) 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度 (福祉)

福祉サービスの徒歩圏人口カバー率は、2020(令和2)年時点で66.7%となっており、全国平均値及び5万人未満都市の平均値よりも高くなっています。

福祉サービスの利用圏平均人口密度は、2020年時点で31.4人/haとなっており、全国平均値及び5万人未満都市の平均値よりも高くなっています。しかしながら、2040年にはサービス圏内の人口密度は低下します。

#### ■生活サービス(福祉)の徒歩圏人口カバー率(%)

ー福祉施設の徒歩圏(800m)に居住する人口の総人口に占める比率

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満 都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
66.7%	68.2%	51%	44%

#### ■生活サービス(福祉)の利用圏平均人口密度(人/ha)

ー福祉施設の徒歩圏(800m)の区域における平均人口密度

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満 都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
31.4人/ha	24.8人/ha	19人/ha	9人/ha

※福祉施設：通所系、訪問系及び小規模多機能施設

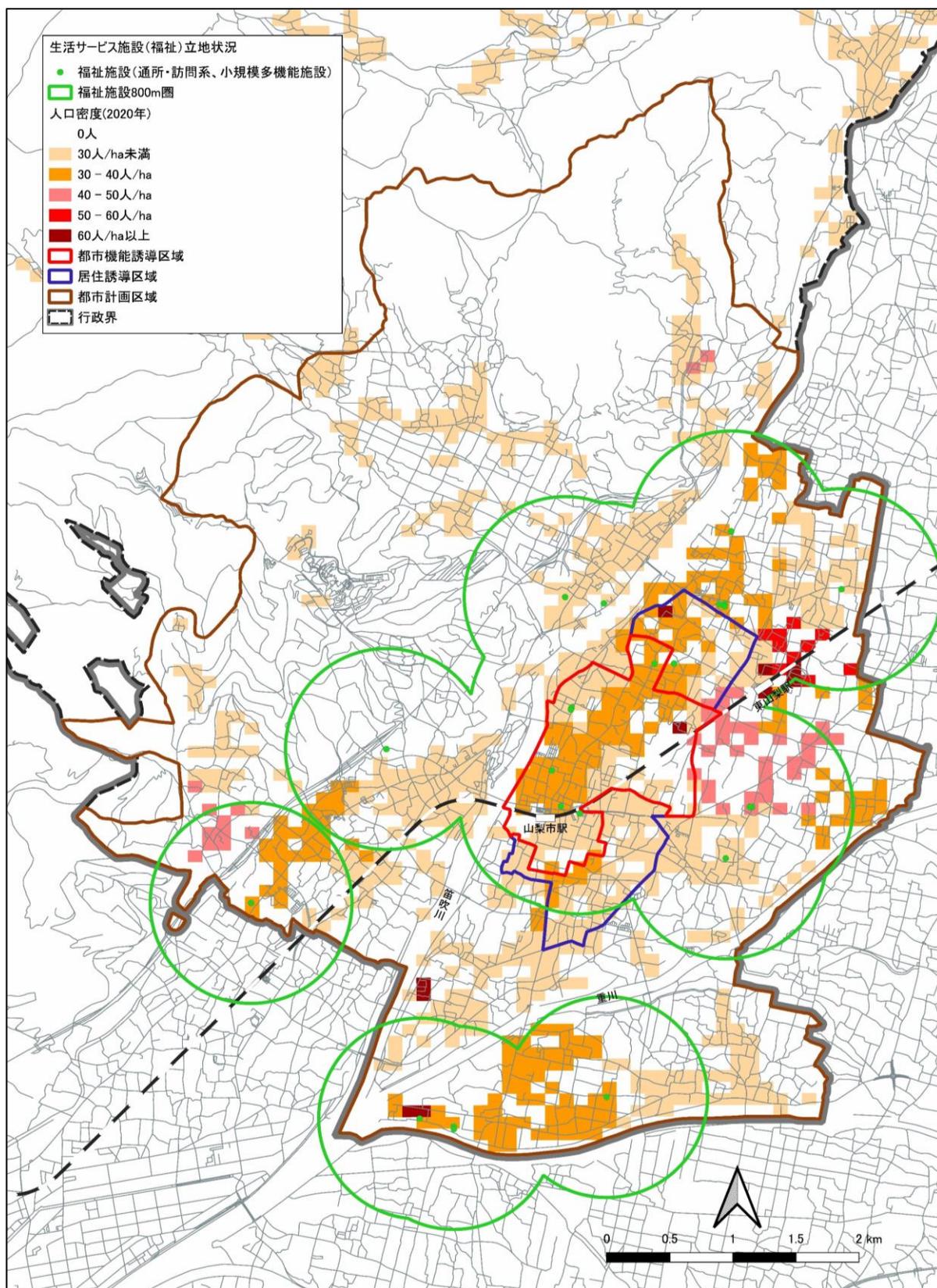


図 50 生活サービス施設(福祉)立地状況(2020(令和2)年の人口密度)

#### (4) 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・利用圏平均人口密度 (商業)

商業サービスの徒歩圏人口カバー率は、2020(令和2)年時点で37.9%となっており、全国平均値より低く5万人未満都市の平均値と同程度となっています。

商業サービスの利用圏平均人口密度は、2020年で30.9人/haとなっており、全国平均値及び5万人未満都市の平均値よりも高くなっています。しかしながら、医療、福祉と同様に2040年にはサービス圏内の人口密度は低下します。

##### ■生活サービス(商業)の徒歩圏人口カバー率(%)

ー商業施設の徒歩圏(800m)に居住する人口の総人口に占める比率

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満 都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
37.9%	38.7%	49%	38%

##### ■生活サービス(商業)の利用圏平均人口密度(人/ha)

ー商業施設の徒歩圏(800m)の区域における平均人口密度

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満 都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
30.9人/ha	24.3人/ha	23人/ha	12人/ha

※商業施設：延床面積1,500㎡以上のスーパー、百貨店

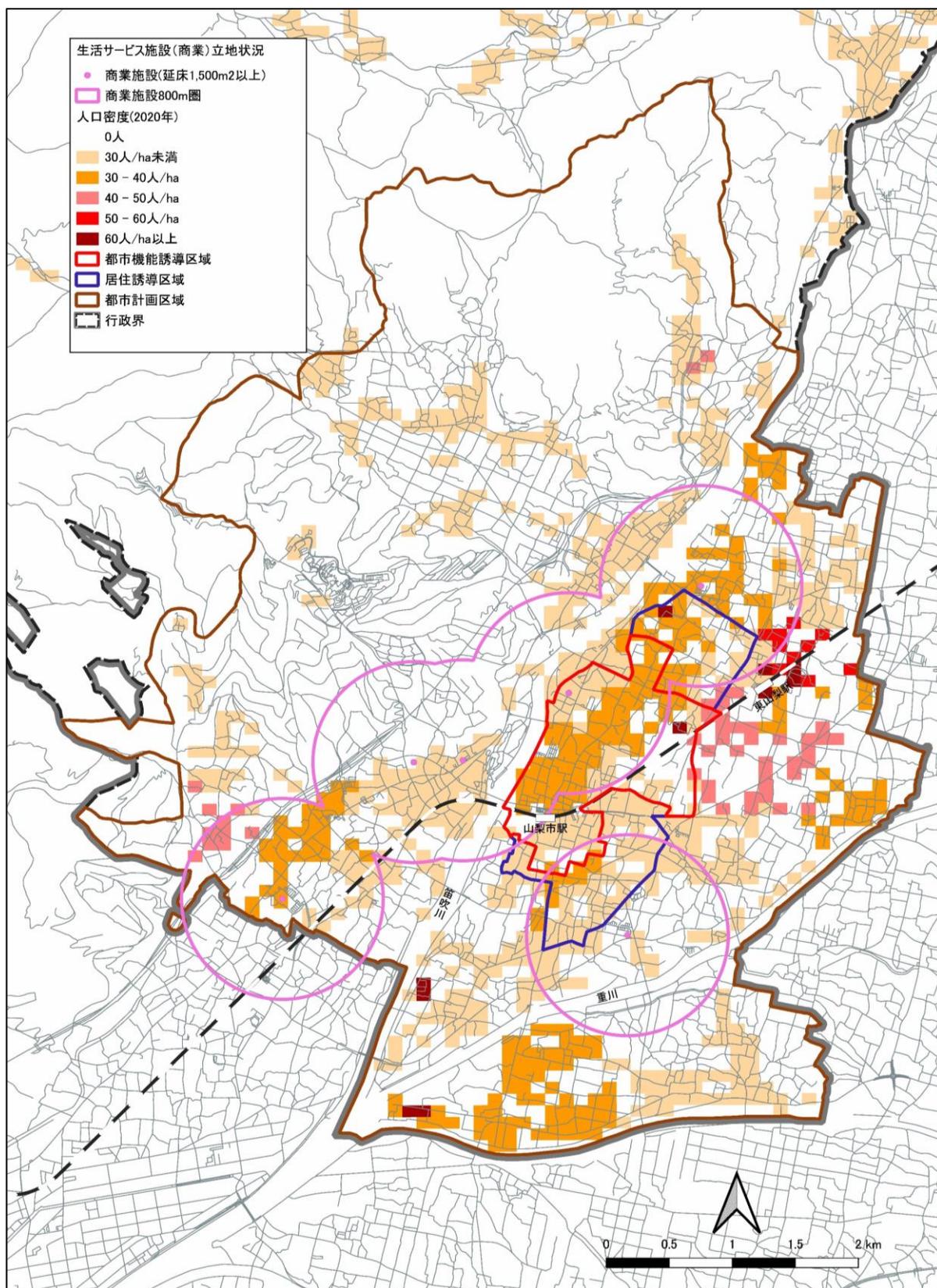


図 51 生活サービス施設(商業)立地状況(2020(令和2)年の人口密度)

## (5) 公共交通沿線地域の人口密度

公共交通沿線地域の人口密度は、2020(令和2)年で33.8人/haとなっており、全国平均値及び5万人未満都市の平均値より高くなっています。しかしながら、2040年には26.9人/haとなります。

一方、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は2020年で24.4%となっており、全国平均値の41%、5万人未満都市の平均値である31%と比べて低くなっています。運行本数が30本/日以上バス停はないため、基幹的公共交通路線によるカバー範囲は山梨市駅、東山梨駅の800m圏と一致しています。

### ■公共交通沿線地域の人口密度（人/ha）

－鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mの圏域における平均人口密度

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
33.8人/ha	26.9人/ha	32人/ha	16人/ha

### ■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（%）

－基幹的公共交通路線の鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mの圏域に居住する人口の総人口に占める比率

山梨市評価値		全国平均値	5万人未満都市平均値
2020年 (令和2年)	2040年 (予想)		
24.4%	25.2%	41%	31%

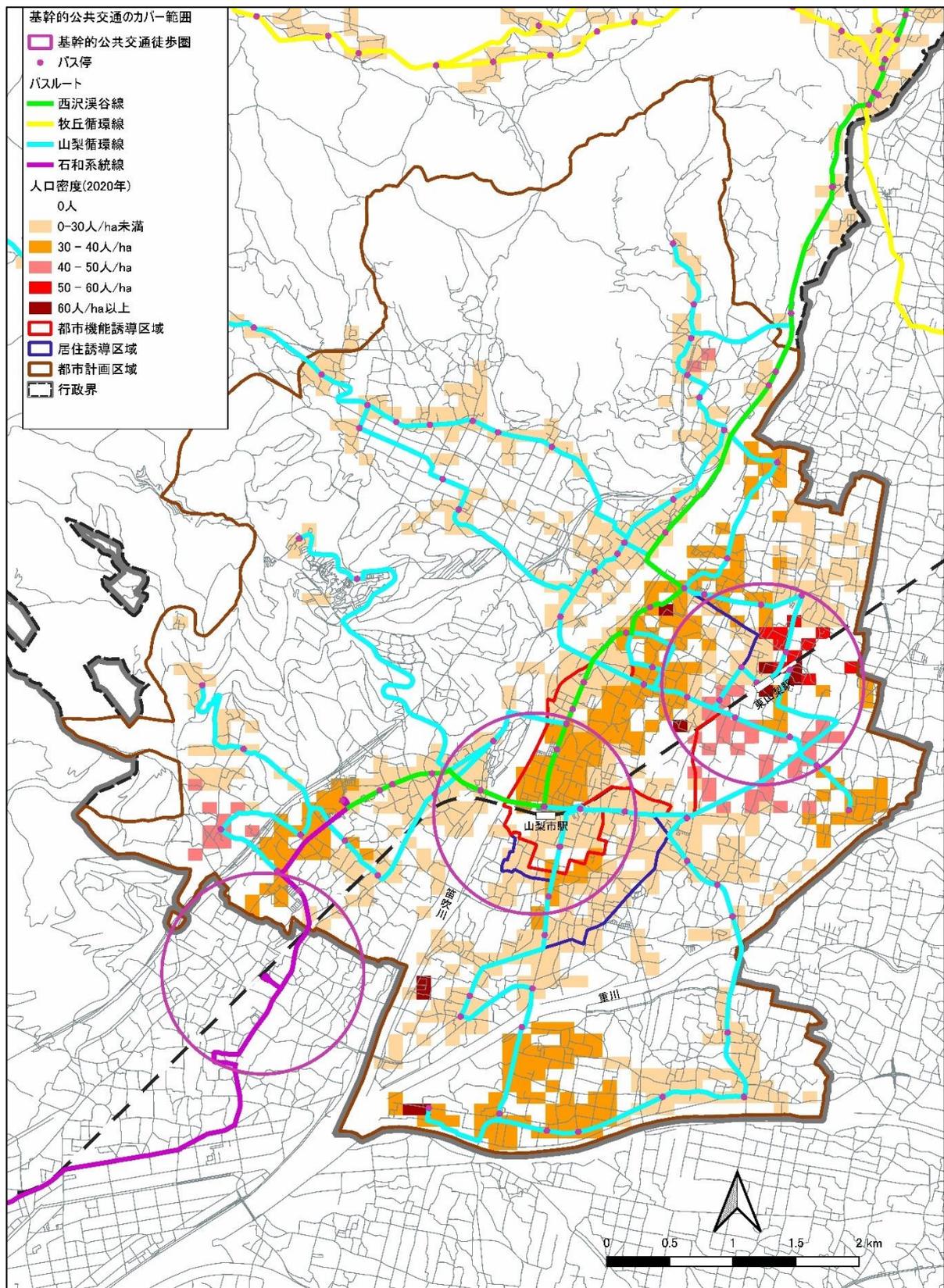
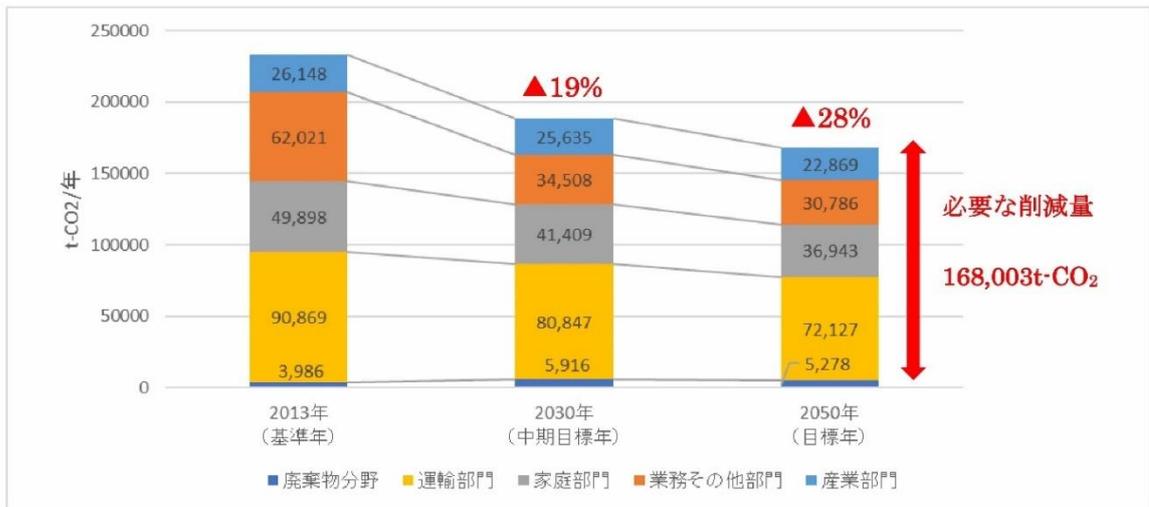


図 52 基幹的公共交通のカバー範囲 (2020(令和2)年の人口密度)

## 2.9 環境

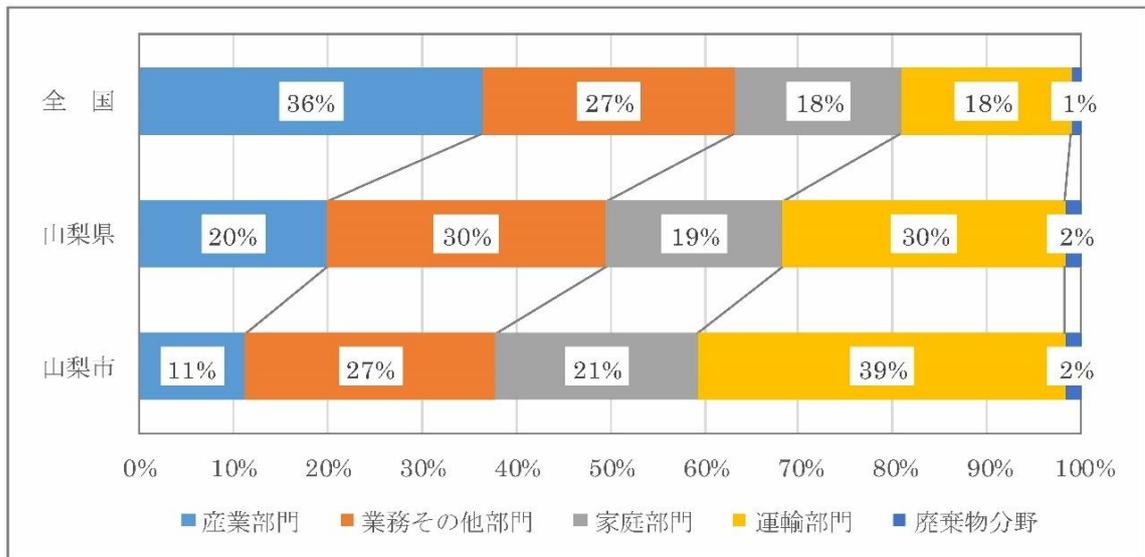
近年、国や県の方針として、脱炭素社会の実現、再生可能エネルギー導入などの取組みが加速化しています。本市においても2021(令和3)年2月に「ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、温室効果ガス(CO2)排出量を削減することとしています。

本市の温室効果ガス(CO2)排出量部門別構成比においては、運輸部門(自動車等)の占める割合が39%となっており、国の18%、県の30%と比較すると高い状態となっています。



出典：「山梨市地域再生可能エネルギー導入戦略(2023(令和5)年3月)」

図 53 温室効果ガス排出量の将来推計(単位：t-CO<sub>2</sub>)



出典：「第2次山梨市環境基本計画(2023(令和5)年3月)」

図 54 全国・県・山梨市の温室効果ガス(CO<sub>2</sub>)排出量部門別構成比(2013年)

---

【MEMO】

## 3. 居住誘導区域と都市機能誘導区域

### 3.1 居住誘導区域

#### (1) 居住を誘導する区域の決定方法

居住誘導区域決定方法について国が定める基準に対する評価を示します。

表 2 居住誘導区域決定方法の国が定める基準に対する評価

	都市再生特別措置法及び都市計画運用指針(国土交通省)の考え方
居住誘導区域を定めることが考えられる区域	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び地域・生活拠点並びにその周辺区域 都市の中心拠点及び地域生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び地域生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
留意すべき事項	市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきではない 新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない
居住誘導区域に含まないこととされる区域(法 81 条⑨)	市街化調整区域 災害危険区域（建築物の建築が禁止されている区域） 農用地区域又は農地若しくは採草放牧地の区域 保安林の区域、原生自然環境保全地域若しくは特別地区、保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） 浸水被害防止区域
居住誘導区域に原則含まないこととすべき区域	津波災害特別警戒区域 災害危険区域
居住誘導が適当でない判断の場合は原則含まないとすべき区域	土砂災害警戒区域（イエローゾーン） 津波災害警戒区域 浸水想定区域 津波浸水想定区域、都市浸水想定区域
居住誘導区域に含めるにあたり慎重に判断を行うことが望ましい区域	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域

評価	決定方法との関連性	決定方法
○	①、②、④	<p>中心拠点、副次拠点及びその周辺・・・約 288.5ha、 25.7人/ha(2015(平成27)年)</p> <p>① 都市計画区域の用途地域指定区域内を原則として設定します。 また、工業地域は将来的に居住が見込めないため、居住誘導区域に含めないことを原則としますが、本市の工業地域は、山梨市駅南側に隣接しており、立地条件が優れていることや一部が 2015(平成27)年 DID(人口集中地区)に設定されていることを考慮し、居住誘導区域に含めます。</p> <p>② 目指すべき都市の骨格構造図(本文 P.26 参照)に示した中心拠点は、DIDに設定されており、一定程度の居住と都市機能が集積しているため、居住誘導区域に含めます。 また、副次拠点においても、中心拠点を補完する副次的な役割が期待され、人口定着と魅力ある都市施設等の誘導を図るため、居住誘導区域を設定する際の基本とします。</p> <p>③ 施設利用における徒歩の限界距離とされている鉄道駅(山梨市駅、東山梨駅)1km圏、バス拠点(山梨市役所、老人健康福祉センター)500m圏内は、公共交通の利便性が高いことから居住誘導区域を設定する際の基準とします。 とりわけ、交通利便性の高い鉄道駅1km圏は「樹園共生区域」と位置づけ、居住誘導区域を検討する際の前提とします。 よって、亀甲橋東側、市之蔵山梨線沿道については用途地域指定区域内であるものの、樹園共生区域の外に位置することから、居住誘導区域には含めません。</p> <p>④ 人口密度が比較的高く人口集積が図られている地域や市街地における低未利用地等将来の人口集積が見込まれる地域は居住誘導区域を設定する際の基準とします。 また、用途地域指定のある笛吹川西側においては、人口減少率が大きいことから居住誘導区域に含めません。</p> <p>⑤ 洪水浸水想定区域(浸水深0.5~3.0m未満)及び家屋倒壊等氾濫想定区域は、災害リスクの低減(ハード、ソフト)対策を講じることを前提に、居住誘導区域から除外しないこととします。</p> <p>⑥ 居住誘導区域の境界 1) 用途地域界 2) 公共施設(道路)境界</p>
○	①、②、③	
○	①、②、④	
○	①	
△	②、④	
○	該当しない	
○	⑤	
○	該当しない	



---

【MEMO】

## 3.2 都市機能誘導区域

### (1) 都市機能を誘導する区域の決定方法

都市機能誘導区域決定方法の国が定める基準に対する評価を示し、都市機能誘導区域を示します。

表 3 都市機能誘導区域決定方法の国が定める基準に対する評価

	都市再生特別措置法及び都市計画運用指針(国土交通省)の考え方
具体的な区域の設定に当たって留意すべき事項	都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導
	居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定
	徒歩や自転車等により都市機能施設間が容易に移動できる範囲で定める
	都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる
都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域	鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
	周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
	都市の拠点となるべき区域

評価	決定方法との 関連性	決定方法
○	①、②	<b>中心拠点、副次拠点及びその周辺・・・・・・・・約 165.3ha</b>
○	①	① 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、③	② 目指すべき都市の骨格構造図(本文 P.26 参照)による中心拠点及び副次拠点は区域に含めることを基本とします。
○	該当しない	1) 中心拠点：2015(平成 27)年 DID、都市再生整備計画区域(市役所周辺地区：2017(平成 29)年度完了)を含み一定程度の都市機能が集積する範囲
○	②	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導を進め、多世代の生活機能を持つ居住環境を創出する範囲
○	③	③ 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	④ 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)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 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
		1) 用途地域界
		2) 公共施設(道路)境界
		3) 都市計画道路の中心線



### (3) 誘導施設

誘導施設の検討結果を示します。また、都市機能ごとに各誘導施設の分布状況を示します。

表4 誘導施設一覧

(凡例)	総合評価	◎：重点誘導施設（積極的な誘導施策を推進し、施設誘導や機能維持を図る）
	方向性	●：誘導施設 ○：充実（施設の充実（新たな施設誘導、機能拡充）） □：維持（現在立地している施設の維持）
		－：誘導施設に位置付けない －：誘導施設に位置づけにない

都市機能	上位・関連計画の位置づけ	都市機能誘導区域内の立地状況	総合評価	各拠点の方向性		
				中心拠点	副次拠点	拠点
① 高齢化の中で必要性の高まる施設 医療施設	病院	2件 加納岩総合病院、日下部記念病院	都市機能誘導区域内に地域の中核病院が存在しており、「山梨県地域保健医療計画（2024（令和6）年3月）」 加納岩総合病院は、一般的な入院医療や比較的専門性の高い外来医療（二次医療）機能を有する病院として位置づけられています。	◎	○	－
	診療所	7件	都市機能誘導施設内において機能は充足していますが、今後、高齢化率の増加等により医療施設に対する需要の高まりが予想されるため、機能充実として誘導施設に位置づけます。	●	○	□
	歯科診療所	4件	産婦人科医院は安心して子育てできる環境をつくるための子育て関連施設でもあり、重点誘導施設として機能維持を図ります。	●	○	□
	調剤薬局	10件	病院や診療所とあわせて設置されるものが多くあるため、機能充実として誘導施設に位置づけます。	●	○	□

都市機能	上位・関連計画の位置づけ	都市機能誘導区域内の立地状況	総合評価	各拠点の方向性		
				中心	副次	拠点
① 高齢化の中で必要性の高まる施設	高齢者福祉施設 老人福祉センター 養護老人ホーム 特別養護老人ホーム等 在宅系介護施設等	12件 老人健康福祉センター等	都市機能誘導区域において、高齢者福祉施設が不足している箇所が見られます。健康で生きがいに満ちた高齢社会の実現に向けて、地域包括ケアシステムの構築をはじめ、高齢社会における介護等の活動に対する今後の需要の高まりも踏まえ、機能充実として誘導施設に位置づけま ず。 副次拠点においては、高齢者福祉施設や子育て関連施設と一体となった多世代交流を育む良好な居住環境を創出します。	◎	○	□
	障害者福祉施設 障害者支援センター等	5件	都市機能誘導区域内において、自立支援における地域社会との関係性や利用者の利便性等を踏まえ、機能維持を図ります。また、障害者福祉機能は不足しているため新たな施設誘導も含め誘導施設に位置づけま す。	●	○	□

都市機能		上位・関連計画の位置づけ	都市機能誘導区域内の立地状況	総合評価	各拠点の方向性							
					中心	副次	拠点					
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	保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>「第2次山梨市まちづくり総合計画(2022(令和4)年3月)」</li> <li>子ども達の健全な成長を支援するための総合的な拠点づくりを推進します。具体的な事業として、子ども家庭総合支援拠点、屋内遊び場を伴う総合型子育て支援センターが示されています。</li> <li>「第二期山梨市子ども・子育て支援事業計画(2020(令和2)年3月)」</li> <li>地域子ども・子育て支援事業として、地域子育て支援拠点事業(つどいの広場事業)、子育て世代包括支援センターが示されています。</li> </ul>	1件	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内において、子育て関連施設は概ね充足されています。</li> <li>本市は子どもを生み育てやすい環境づくりに努めており、多様な教育・子育て支援関連施設の機能維持を目的として<b>誘導施設に位置づけます。</b></li> <li>副次拠点においては、面的整備による子育て関連施設と一体的かつ良好な居住環境を創出するため、新たな施設誘導を図ります。</li> </ul>	◎	○	□				
		認定こども園		1件								
		幼稚園		2件								
	児童センター・学童クラブ	3件										
	教育施設	小中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>「第2次山梨市まちづくり総合計画」</li> <li>取組み施策として、地域と一体になって学校づくりを進めていくとされています。</li> </ul>	1件					<ul style="list-style-type: none"> <li>今後において、市街地中心部への居住誘導に対応して、小中学校、高等学校は機能を維持する必要があると考えられるため<b>誘導施設に位置づけます。</b></li> </ul>	●	○	-
		高等学校		1件								
大学・専門学校		<ul style="list-style-type: none"> <li>特に位置づけられていません。</li> </ul>	2件 帝京学園短期大学、 帝京福祉専門学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地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、保育関連学科等)と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目的として、<b>誘導施設に位置づけます。</b></li> </ul>	◎	□	-					

都市機能	上位・関連計画の位置づけ	都市機能誘導区域内の立地状況	総合評価	各拠点の方向性				
				中心	副次	拠点		
③ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設	商業施設	複合商業施設	➢ 「山梨市都市計画マスタープラン」 山梨市駅北口及び南口周辺においては、商業業務施設や産業業務施設等が複合する中心商業業務地の形成を図ることとされています。	-	➢ 中心拠点において、山梨市駅南地域整備に伴うファイナリーと一体となった周辺開発により、地産地消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。 ➢ 副次拠点においては、商業施設が不足しています。今後において、面的整備による将来的な土地有効活用やまちの活力づくりを検討していく必要があるため、機能充実として誘導施設に位置づけます。また、複合的機能（商業・子育て関連等）を持たせることで各施設等との連携を図ります。	◎	□	□
		スーパー	➢ 「山梨市都市計画マスタープラン」 山梨市駅南線沿道や小原の商店街、東山梨駅周辺においては、身近な商店街、地域の生活拠点として、近隣商業サービス施設の集積や生活サービス機能の充実を図ることとされています。	2件	➢ 都市機能誘導区域内において、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）が点在しており、機能は充足しておりますが、世代を問わず生活に必要な都市機能として現在の機能を維持するため誘導施設に位置づけます。また、副次拠点においては、今後も市の顔として、にぎわいを創出していく必要があるため、新たな施設誘導を図っていきます。	●	○	□
	コンビニエンスストア・ドラッグストア	5件						
	金融施設	銀行等	➢ 特に位置づけられていません。	4件	➢ 都市機能誘導区域内において、概ね充足していますが、市民の日常生活サービスに必要であり、事業所にとっても重要な施設であることから、既存立地する施設については、その機能維持として誘導施設に位置づけます。	●	○	□
		郵便局		2件				

都市機能		上位・関連計画の位置づけ	都市機能誘導区域内の立地状況	総合評価	各拠点の方向性			
					中心	副次	拠点	
③ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設	文化・コミュニティ施設	図書館	➢ 「第2次山梨市生涯学習推進計画(2021(令和3)年3月)」 図書館を拠点とする学習の取組みが示されています。	-	➢ 市立図書館(市民会館、中央公民館)は、上位計画に基づき2015年度(平成27年度)に改修工事が行われ、居住誘導区域外に立地していますが、区域に近接した場所にあり機能は充足していると考えられ、現時点において移転等の計画がないため、当面は誘導施設に位置づけません。	-	-	-
		生涯学習施設	➢ 「第2次山梨市生涯学習推進計画」 生涯学習施設の整備・充実の取組みが示されています。	1件	➢ 生涯学習施設は、市民の集い、交流の場となっている施設であることから、その機能維持のため <b>誘導施設に位置づけます。</b>	●	○	-
		文化施設	➢ 「第2次山梨市まちづくり総合計画」 取組み施策として、スポーツ資源を活用した地域経済の活性化が示されています。	1件	➢ スポーツ広場は、市民の集い、交流の場となっている施設であることから、その機能維持のため <b>誘導施設に位置づけます。</b>	●	○	-
		地域交流センター	➢ 「山梨市都市計画マスタープラン」 土地利用の方針として、にぎわいある中心拠点(中心市街地)の形成を図ることとされています。	1件	➢ 地域交流センターは、市域全体の市民の利用を対象として整備された施設であり、現時点で機能は充足していると考えられますが、将来にわたって、市民の多様な活動の場、交流の場としての機能維持を図っていくことが求められるため、中心市街地地区において <b>誘導施設に位置づけます。</b>	●	○	-
		公民館	➢ 「山梨市都市計画マスタープラン」 地域コミュニティの活性化を促すため、既存の公民館や集会所の充実を図ることとされています。	1件	➢ 公民館は、地域コミュニティの核となる施設であり、市域全域で必要とされる都市機能のため、都市機能誘導区域内においても、機能維持として、 <b>誘導施設に位置づけます。</b> ➢ 副次拠点においては、面的整備による良好な居住環境の創出により居住が進み新しいコミュニティの形成が考えられるため、新たな施設誘導を図ります。	●	○	□

都市機能			上位・関連計画の位置づけ	都市機能誘導区域内の立地状況	総合評価	各拠点の方向性		
						中心拠点	副次拠点	
④行政サービス施設	行政施設	市役所	➢ 「山梨市都市計画マスタープラン」 市役所周辺については、本市の顔にふさわしい活力ある中心拠点の形成を目指すとしてされています。	1件	➢ 市役所は、人口が集中した公共交通の利便性が高い中心拠点に立地しており、現状で充足していると考えられますが、今後においても行政機能の中核として維持する必要があるため、中心市街地地区において誘導施設に位置づけます。	●	○	-

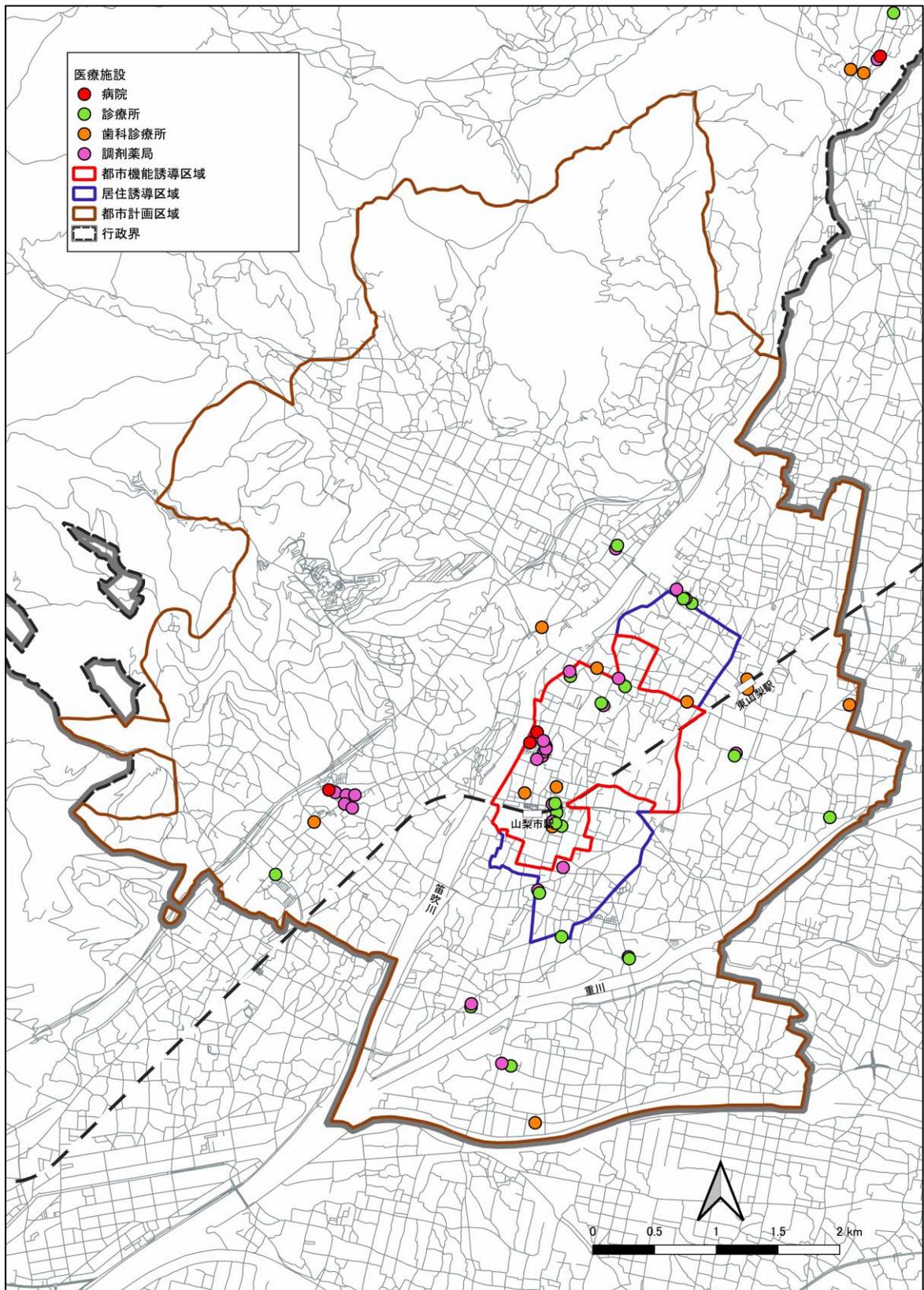


図 56 医療施設位置図 (2024(令和 6)年度) (再掲)

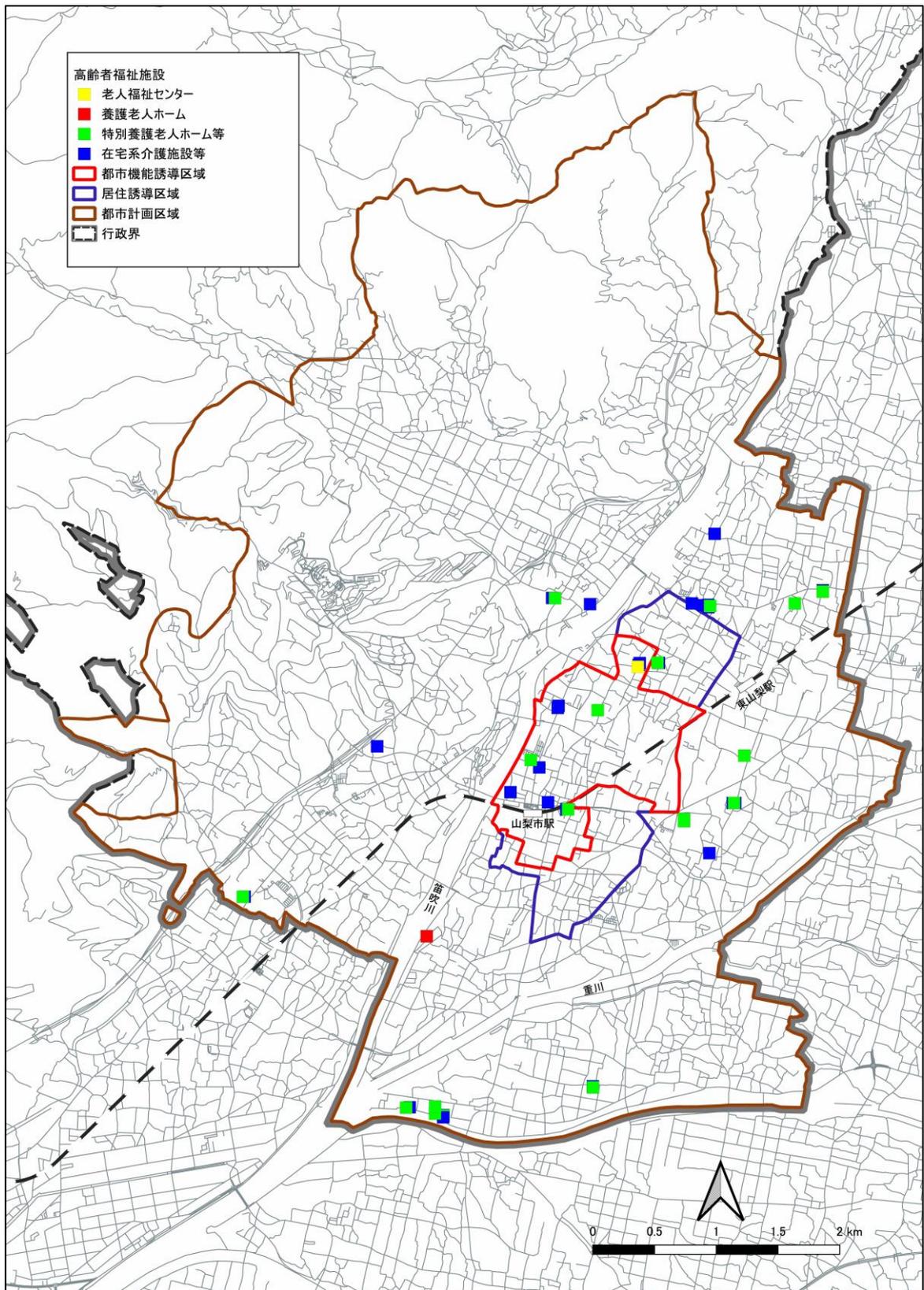


図 57 高齢者福祉施設位置図 (2024(令和 6)年度) (再掲)

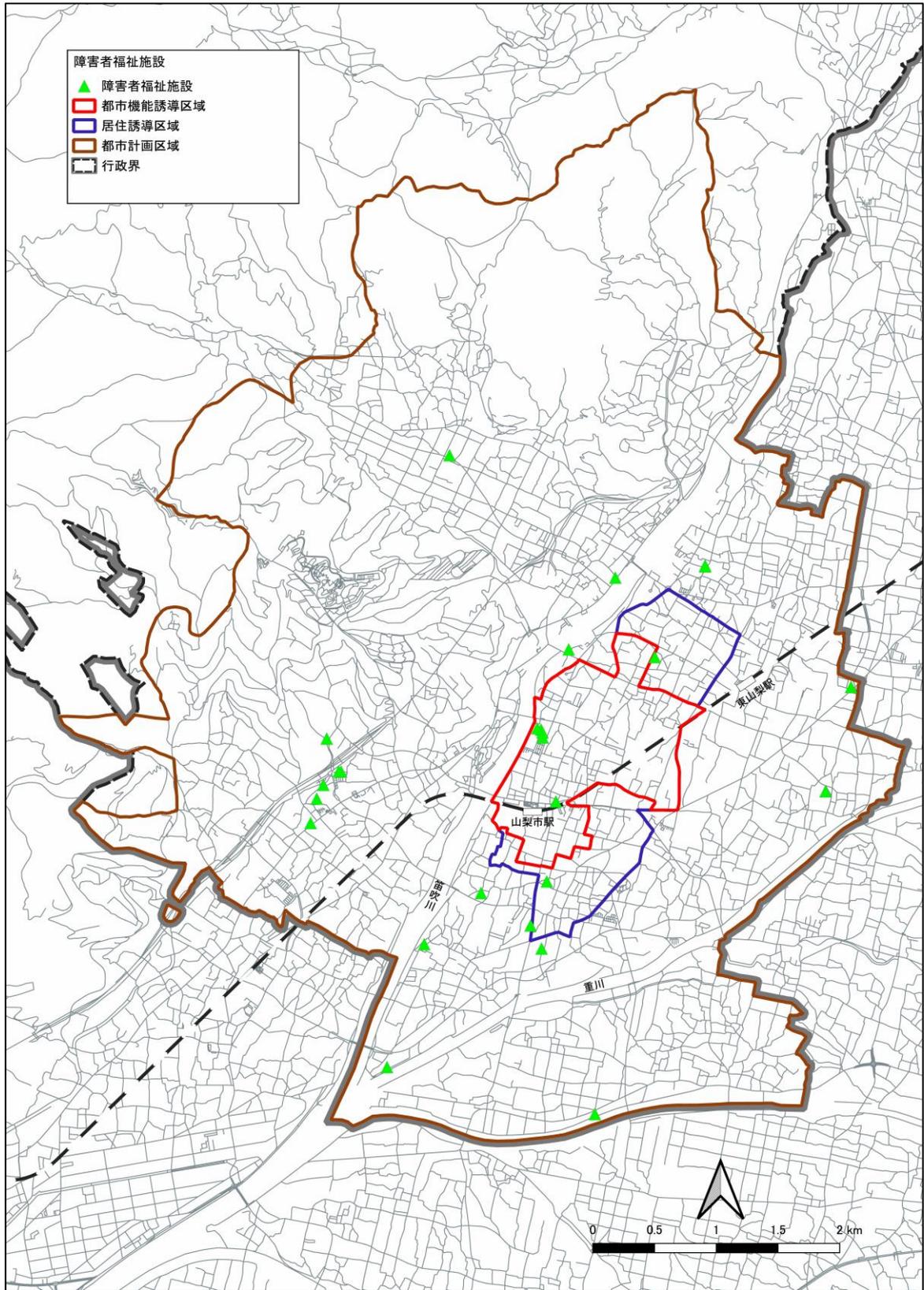


図 58 障害者福祉施設位置図 (2024(令和 6)年度) (再掲)

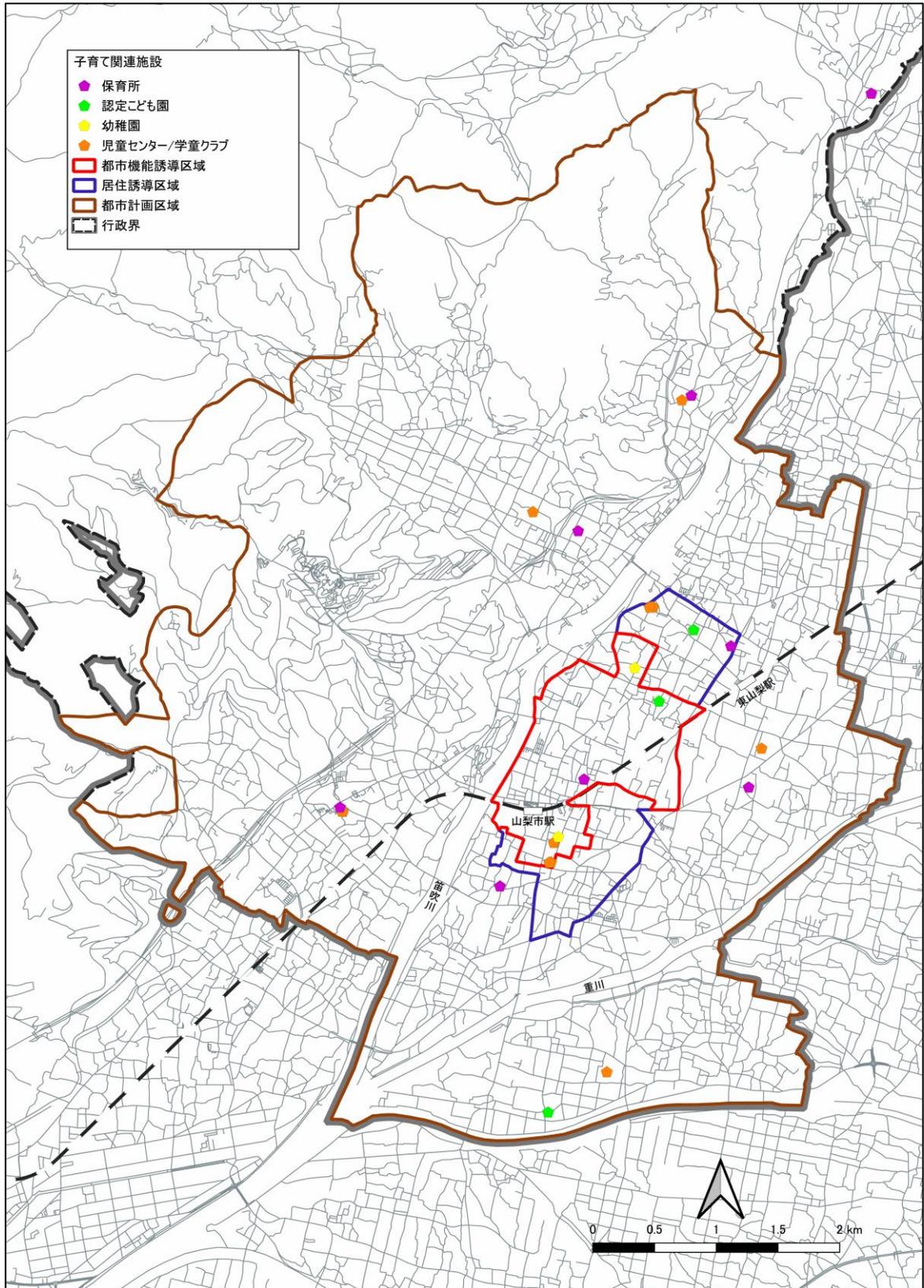


図 59 子育て関連施設位置図（2024(令和 6)年度）（再掲）

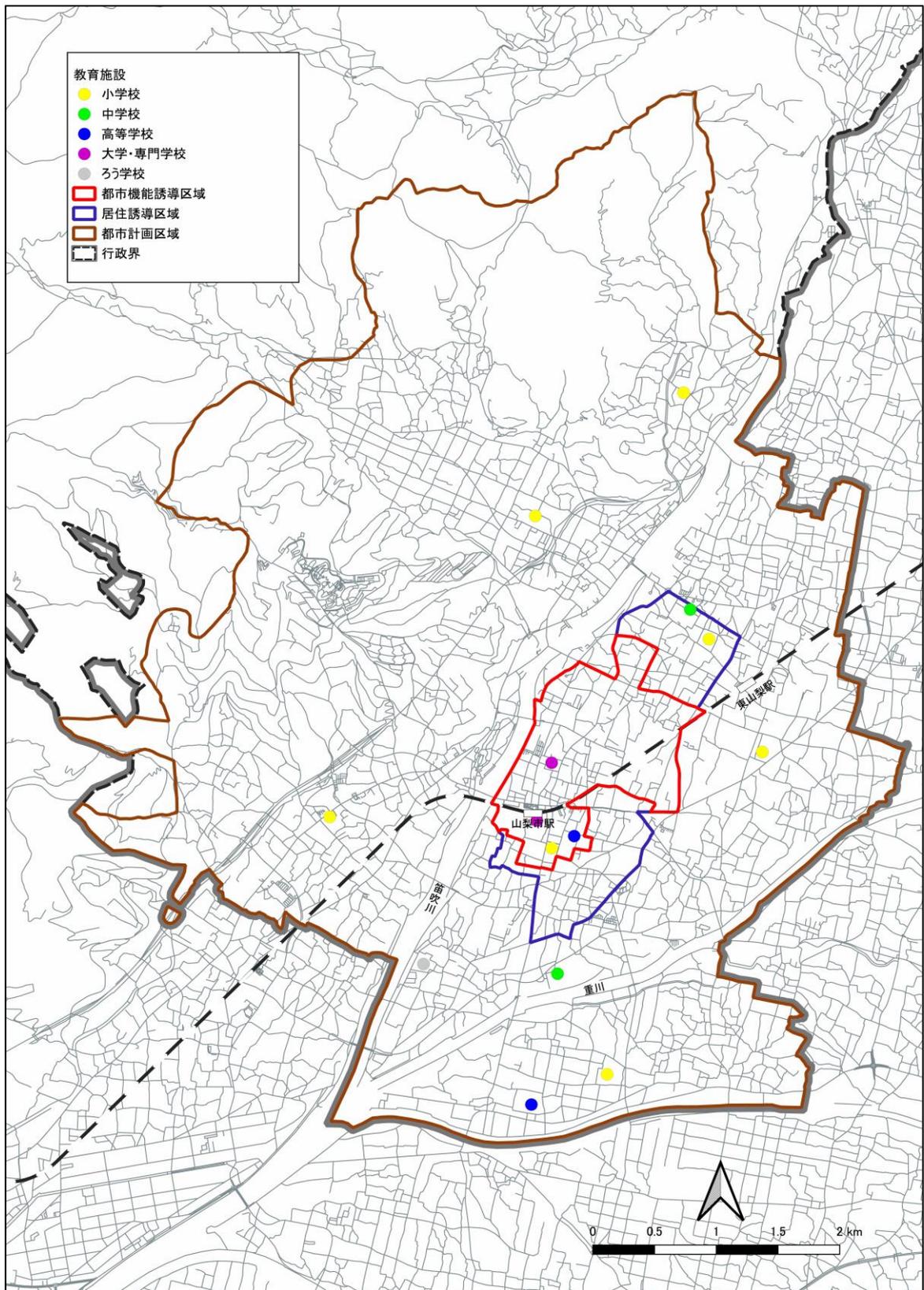


図 60 教育施設位置図 (2024(令和 6)年度) (再掲)

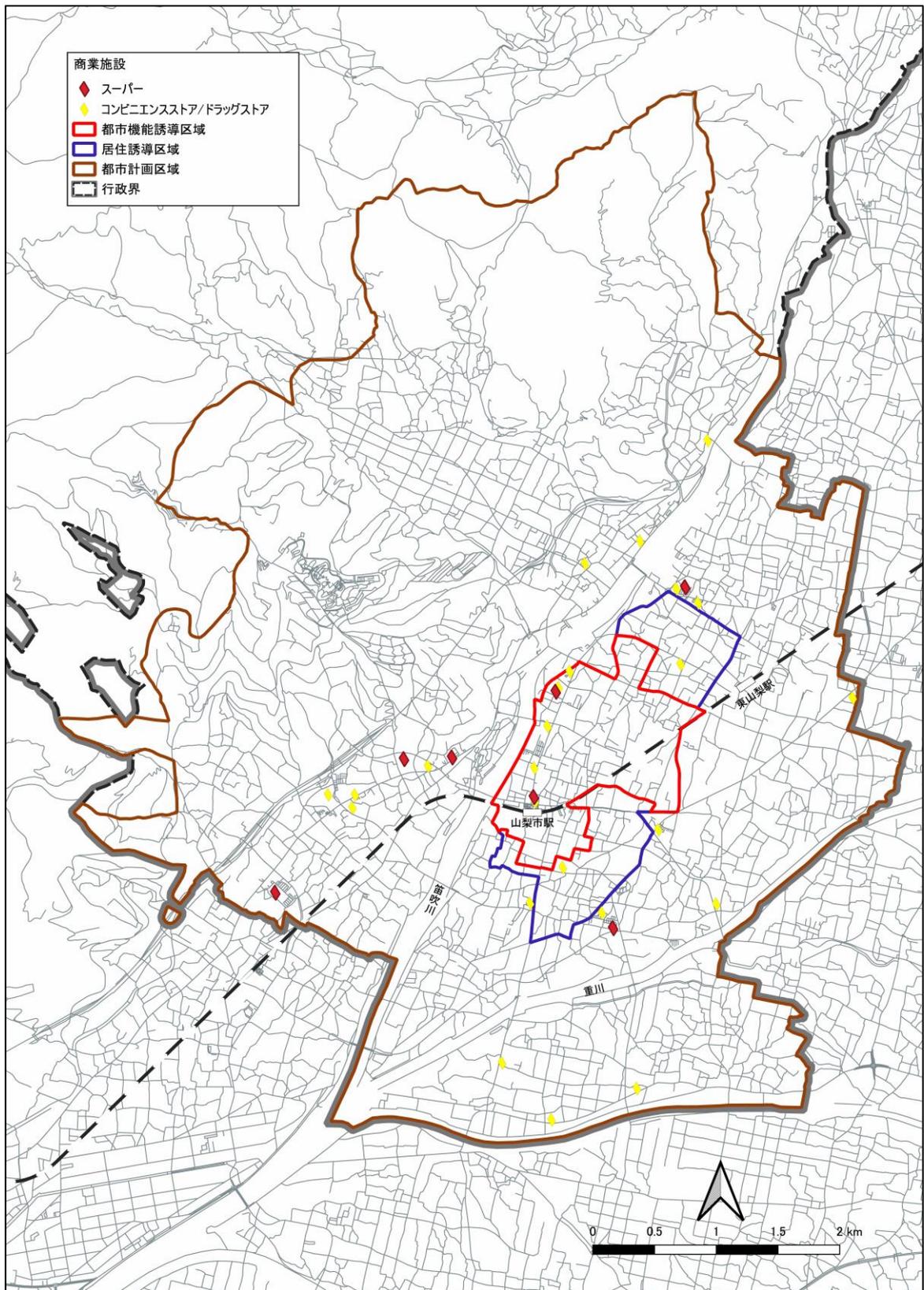


図 61 商業施設位置図 (2024(令和 6)年度) (再掲)

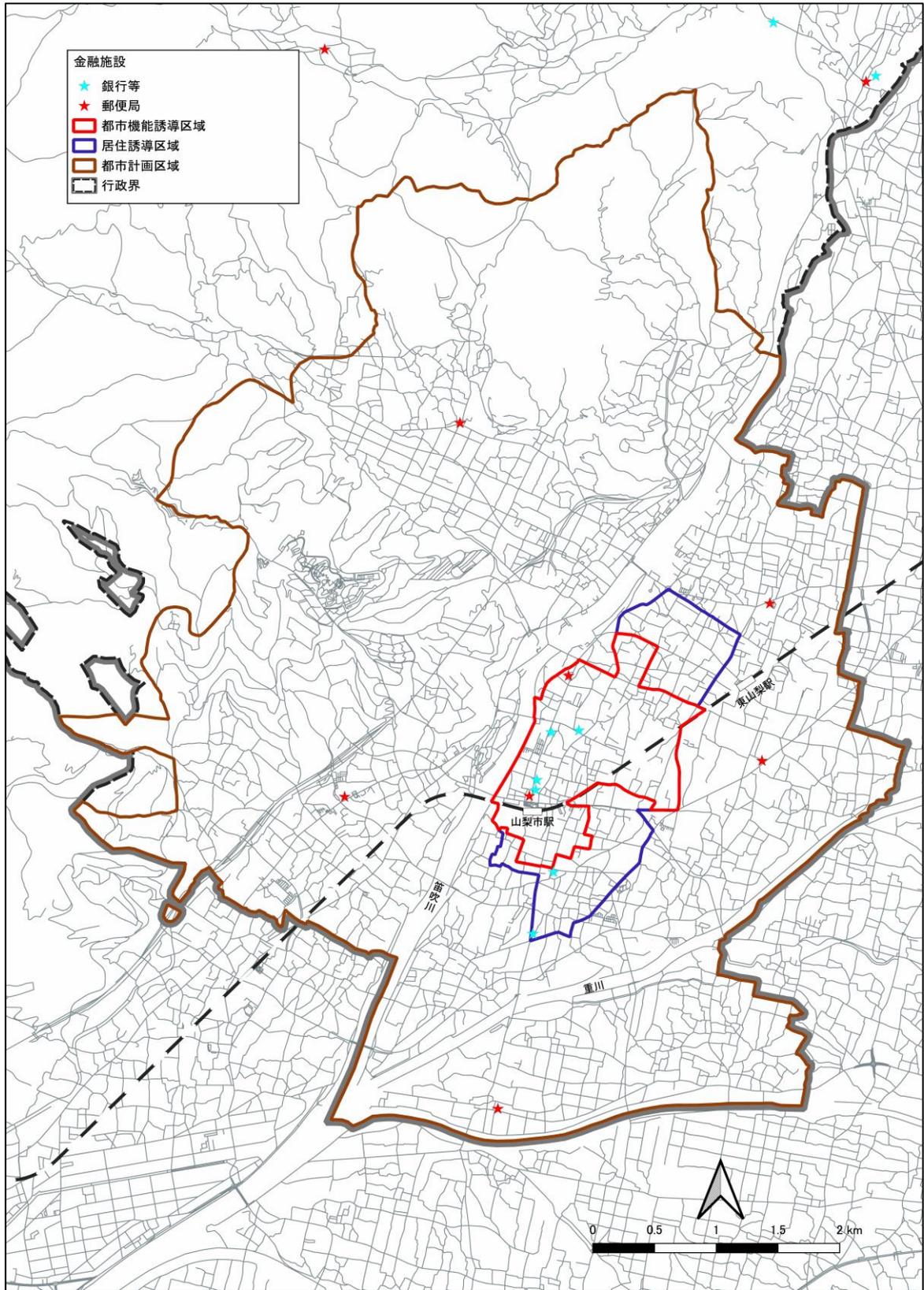


図 62 金融施設位置図 (2024(令和 6)年度)

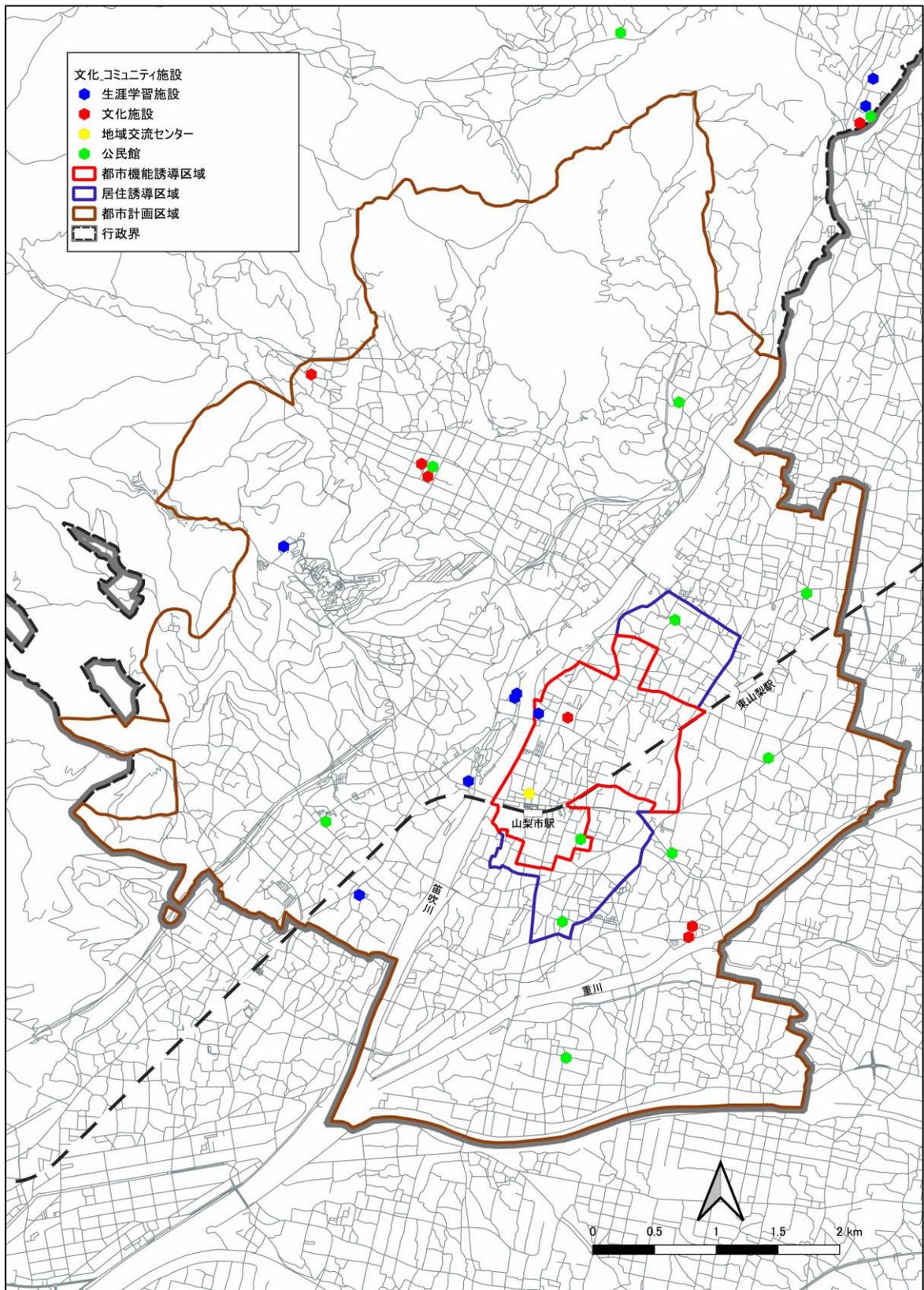


図 63 文化・コミュニティ施設位置図 (2024(令和6)年度)

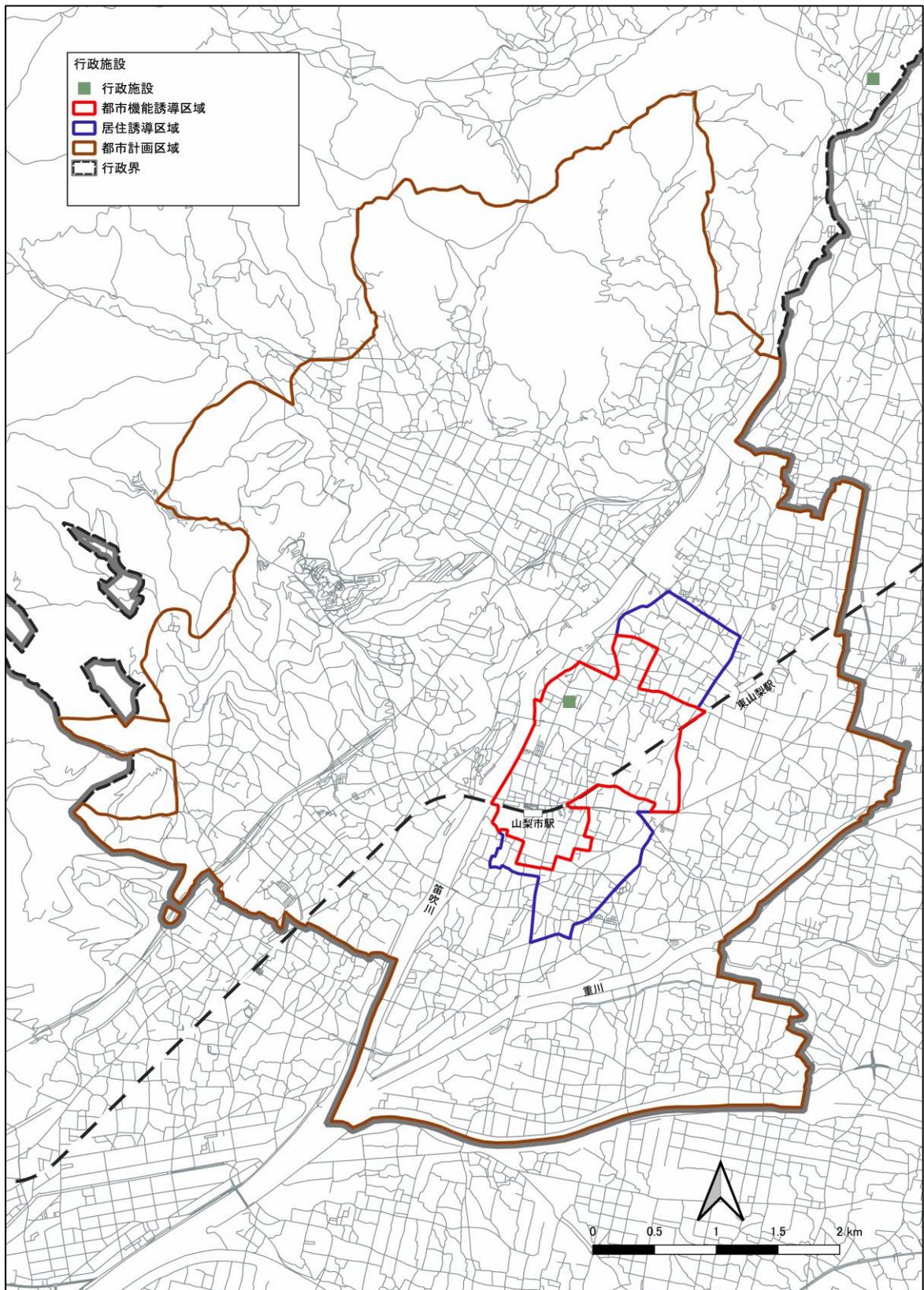


図 64 行政施設位置図 (2024(令和 6)年度) (再掲)

---

【MEMO】

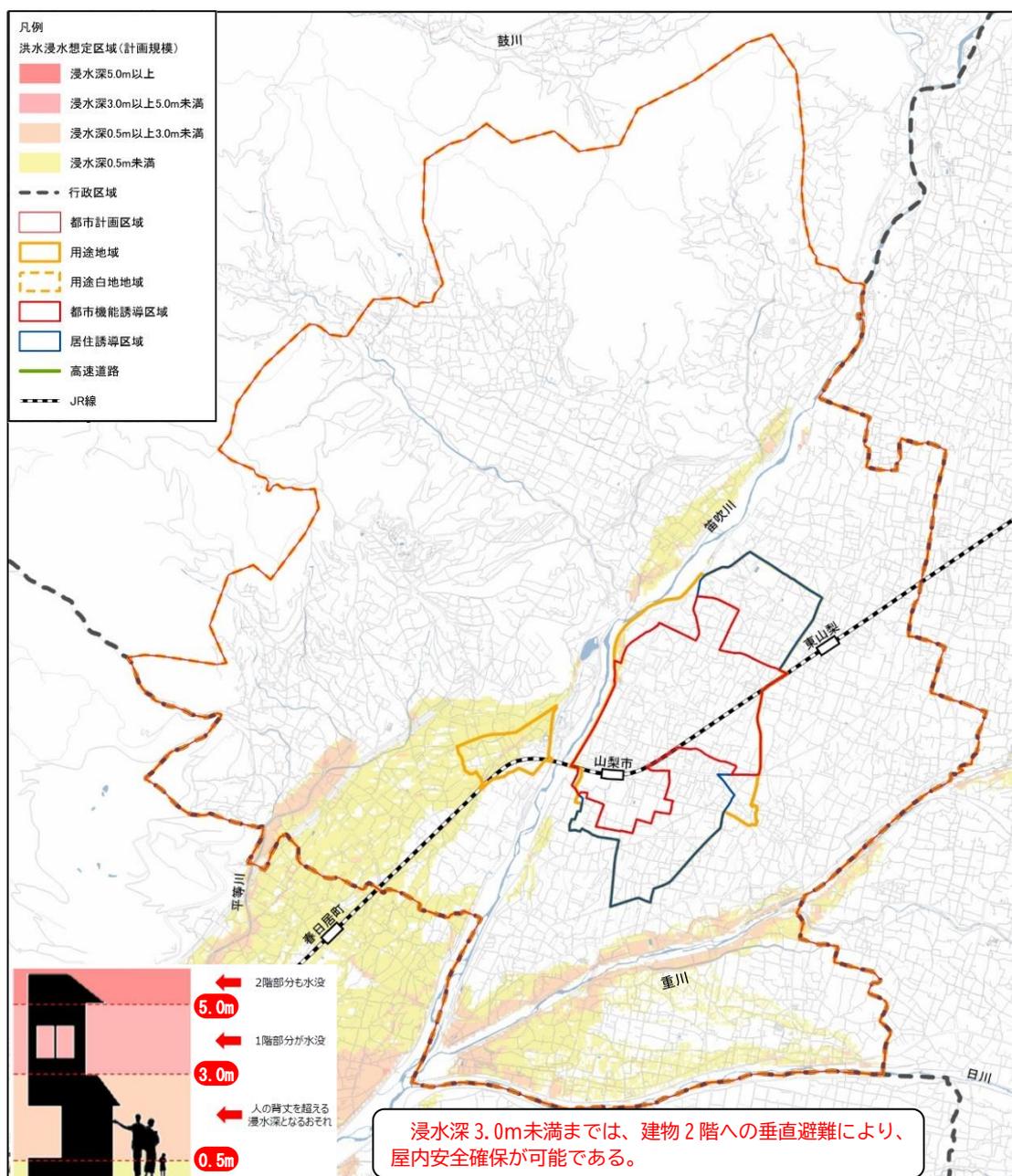
## 4. 防災指針（災害リスク分析）

### (1) 洪水浸水想定区域（計画規模）

浸水深 3.0m未滿までは、建物 2 階への垂直避難により屋内安全確保が可能であり、人的被害は少ないと考えられます。よって、洪水浸水想定区域の区分においては、浸水深 3.0m以上の地域を「危険度が高い」地域とします。

#### ① 洪水浸水想定区域（計画規模）×都市計画区域

都市計画区域内に浸水深 3.0m以上が想定される地域はありません。

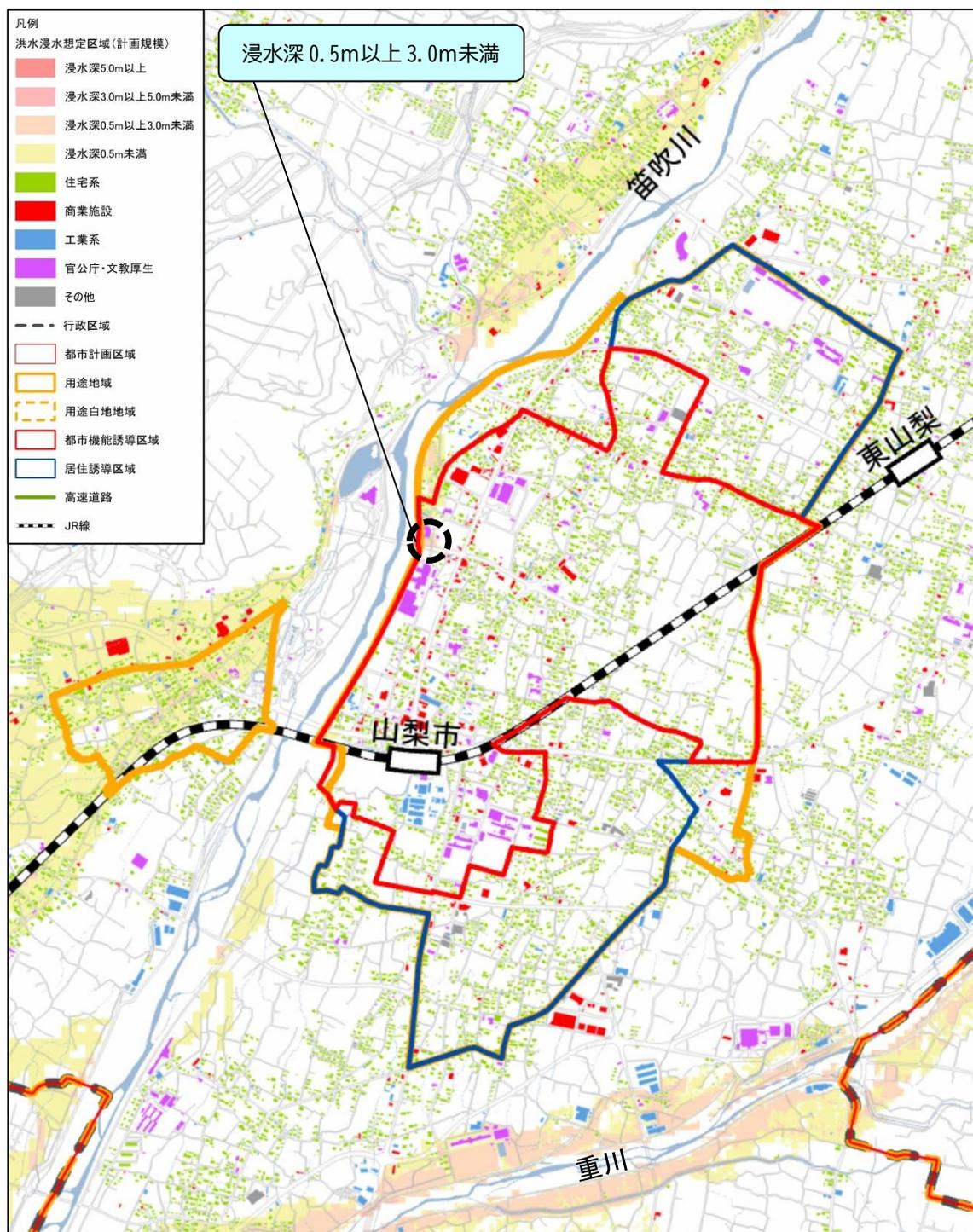


出典：山梨県（一部加筆）

図 65 洪水浸水想定区域（計画規模）×都市計画域

② 洪水浸水想定区域（計画規模）×居住誘導区域×建物用途

居住誘導区域内にも浸水深 3.0m以上が想定される地域はありません。浸水深 0.5m以上 3.0m未満が想定される地域では、建物 1 棟が該当します。



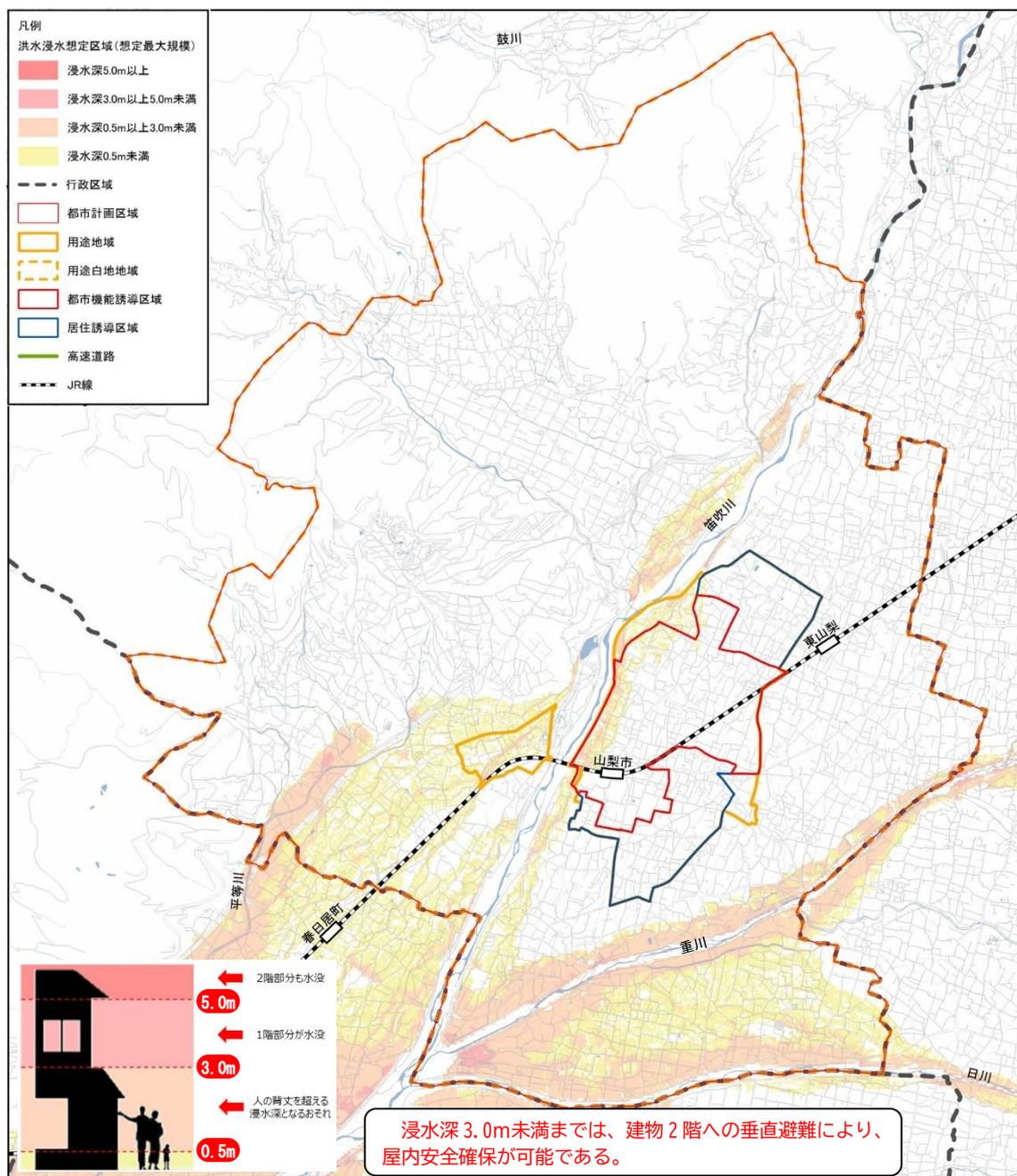
出典：山梨県（一部加筆）

図 66 洪水浸水想定区域（計画規模）×居住誘導区域×建物用途

## (2) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

### ① 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×都市計画区域

都市計画区域内では、笛吹川・重川・日川合流部や平等川上流部等において、浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満と想定される地域があります。

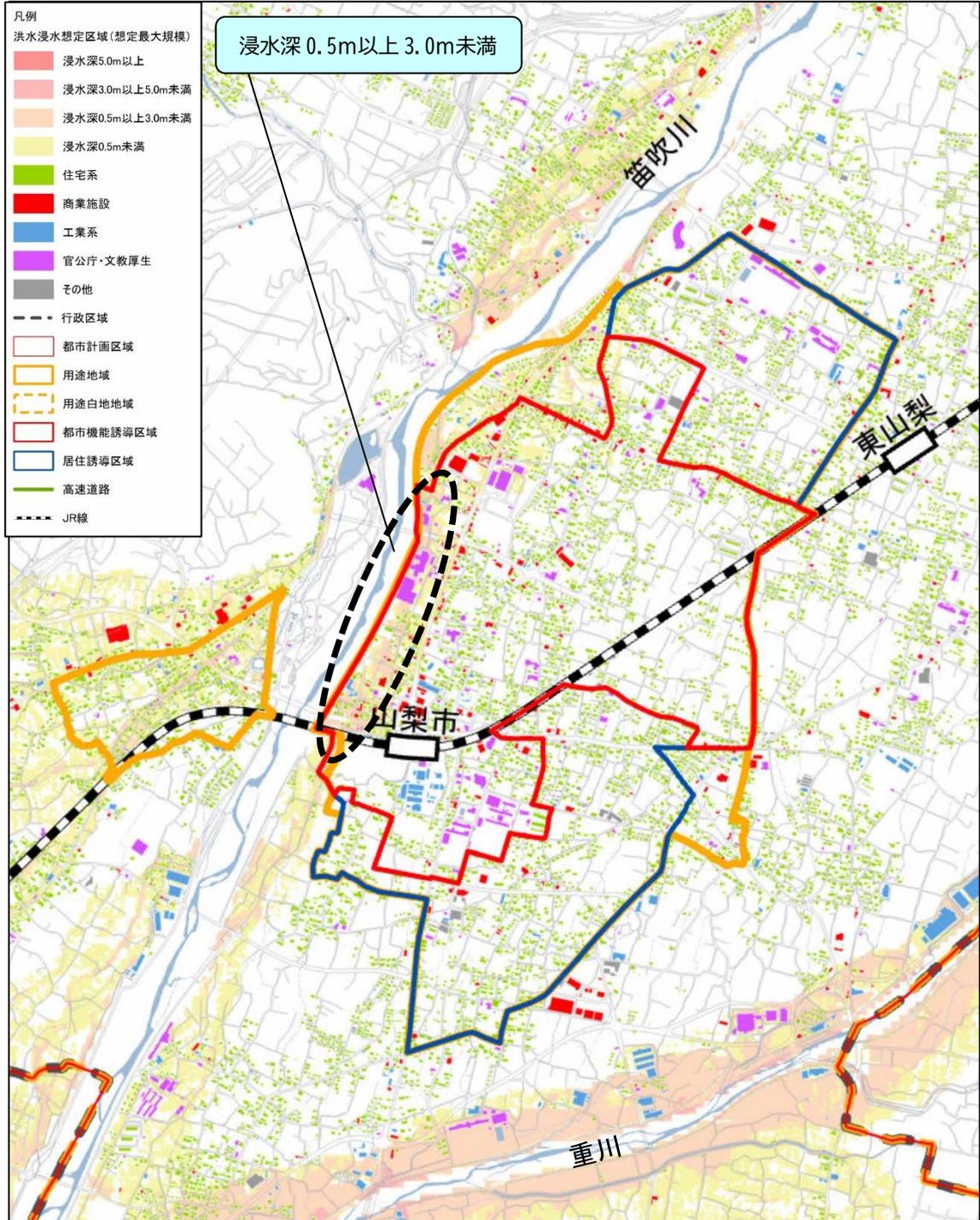


出典：山梨県（一部加筆）

図 67 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×都市計画区域

② 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×居住誘導区域×建物用途

居住誘導区域内では浸水深 3.0m以上が想定される地域はありません。浸水深 0.5m以上 3.0m未満が想定される地域は笛吹川沿いにあり、想定面積は約 5.6ha（居住誘導区域面積の約 1.9%）で、建物は 59 棟が該当します。59 棟のうち、福祉施設や避難施設は該当しません。



出典：山梨県（一部加筆）

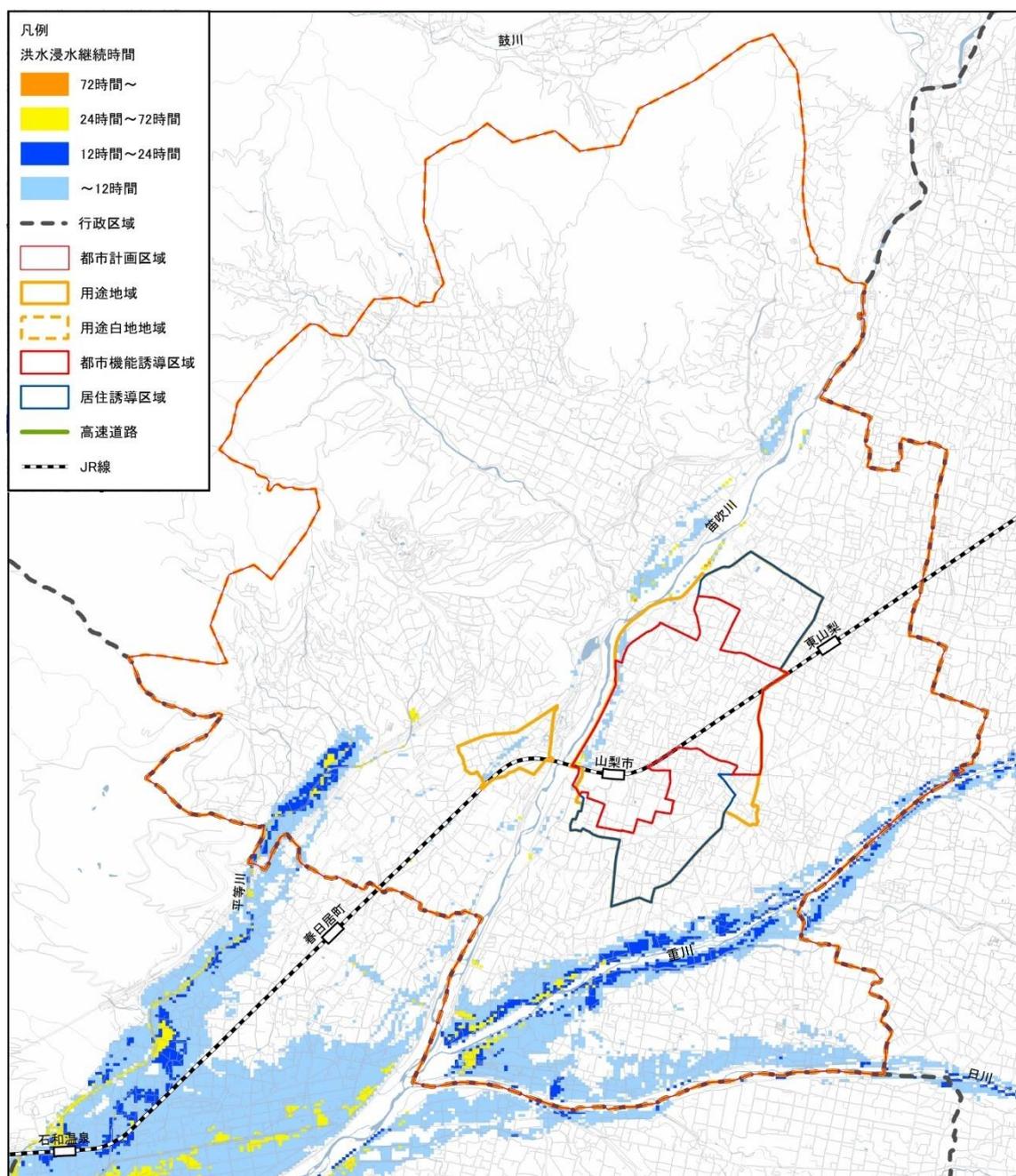
図 68 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×居住誘導区域×建物用途

### (3) 洪水浸水継続時間

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日（72時間）分以内が多いものと推察され、3日（72時間）以上孤立すると人的被害が生じる恐れがあります（国土交通省「水害の被害指標分析の手引き」（H25年試行版）参照）。よって、洪水浸水継続時間の区分においては、72時間以上の地域が「危険度が高い」地域とします。

#### ① 洪水浸水継続時間×都市計画区域

都市計画区域内に浸水継続時間72時間以上が想定される地域はありません。

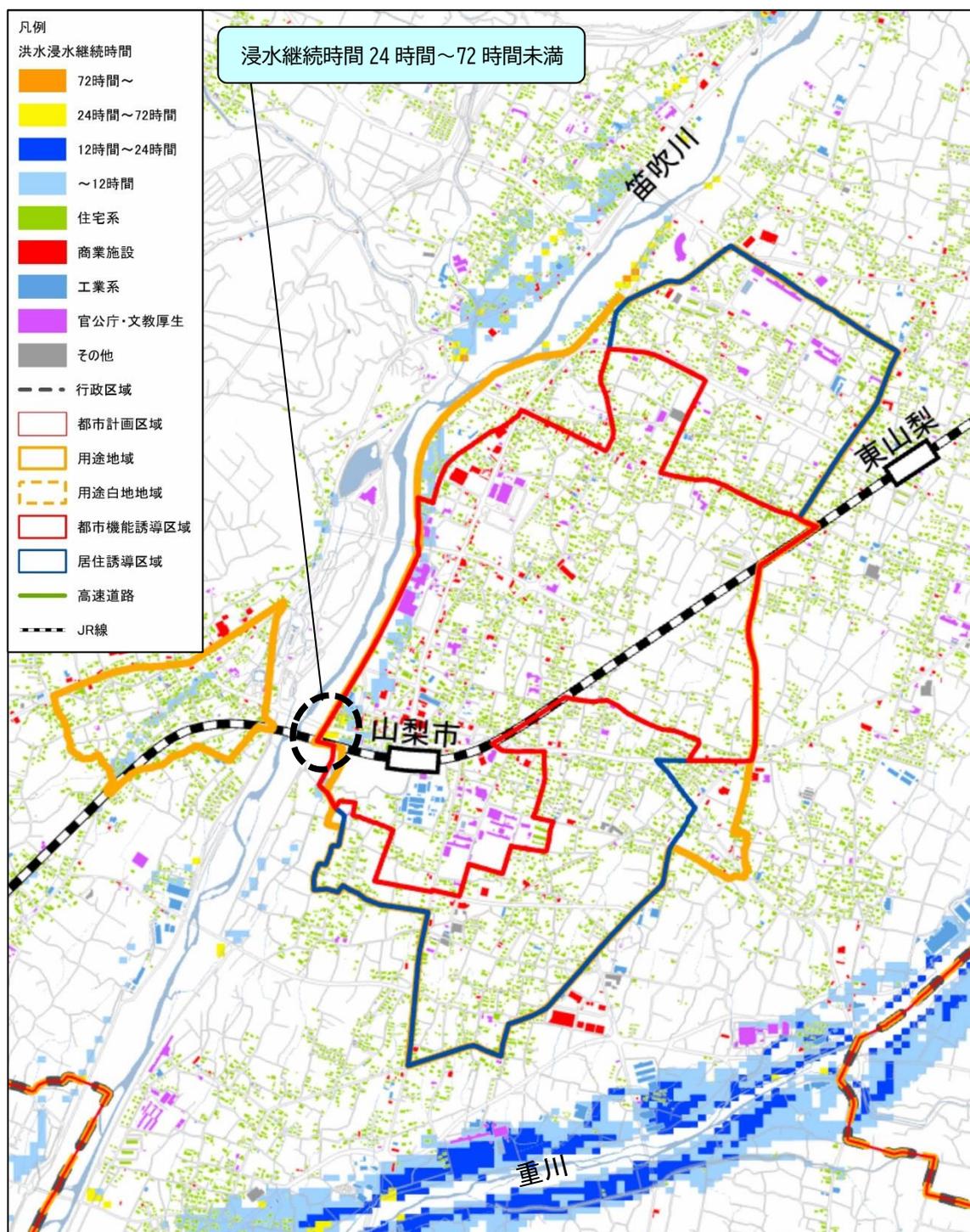


出典：山梨県（一部加筆）

図 69 洪水浸水継続時間×都市計画区域

② 洪水浸水継続時間×居住誘導区域×建物用途

居住誘導区域内にも浸水継続時間 72 時間以上が想定される地域はありません。  
 浸水継続時間 24 時間～72 時間未満が想定される地域は、山梨市駅西側に一部あり、建物 2 棟が該当します。



出典：山梨県（一部加筆）

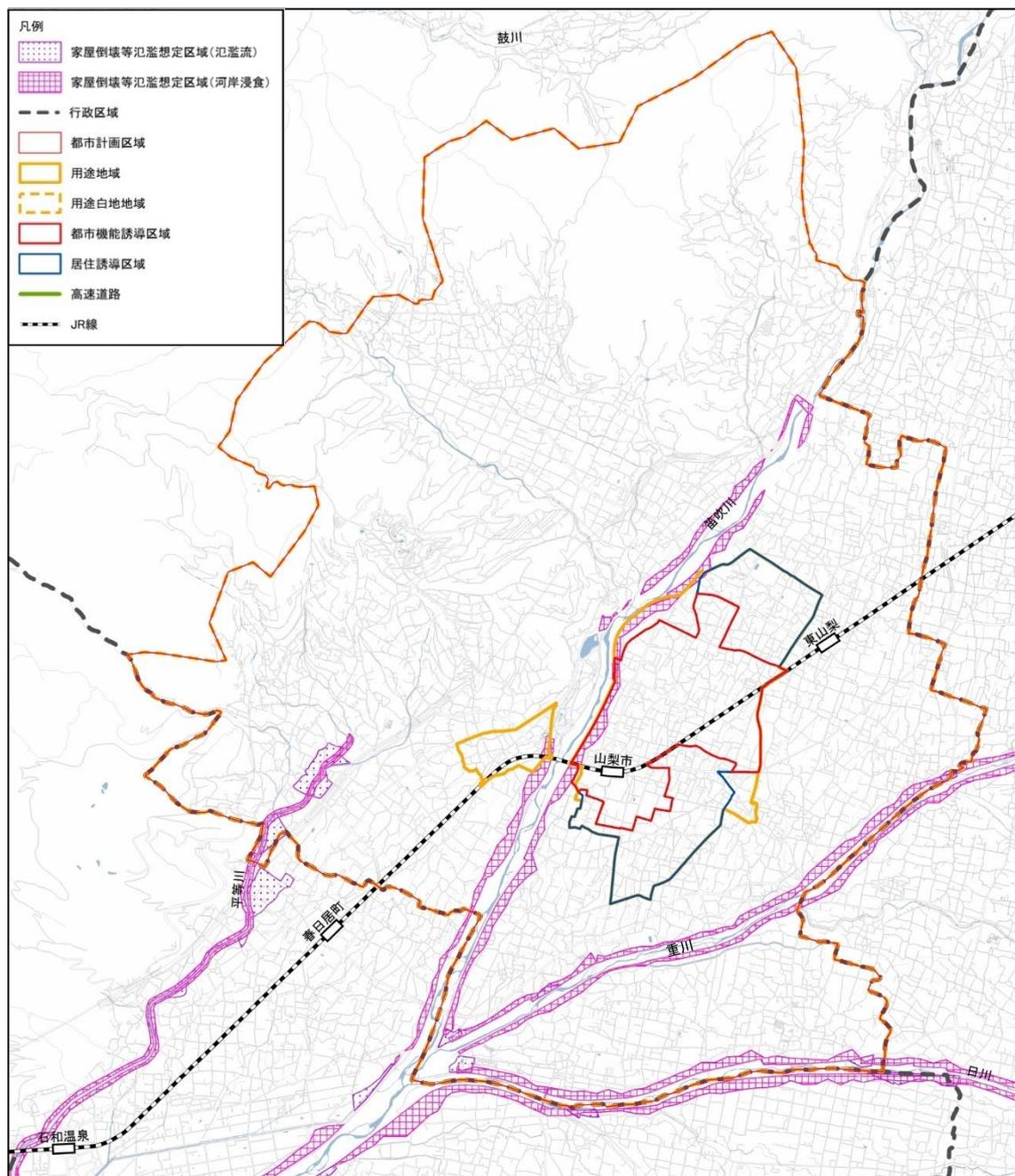
図 70 洪水浸水継続時間×居住誘導区域×建物用途

#### (4) 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋が倒壊する可能性のある地域であるため、「危険度が高い」地域となります。

##### ① 家屋倒壊等氾濫想定区域×都市計画区域

都市計画区域内では、笛吹川、重川、日川及び平等川沿いに想定される地域があります。

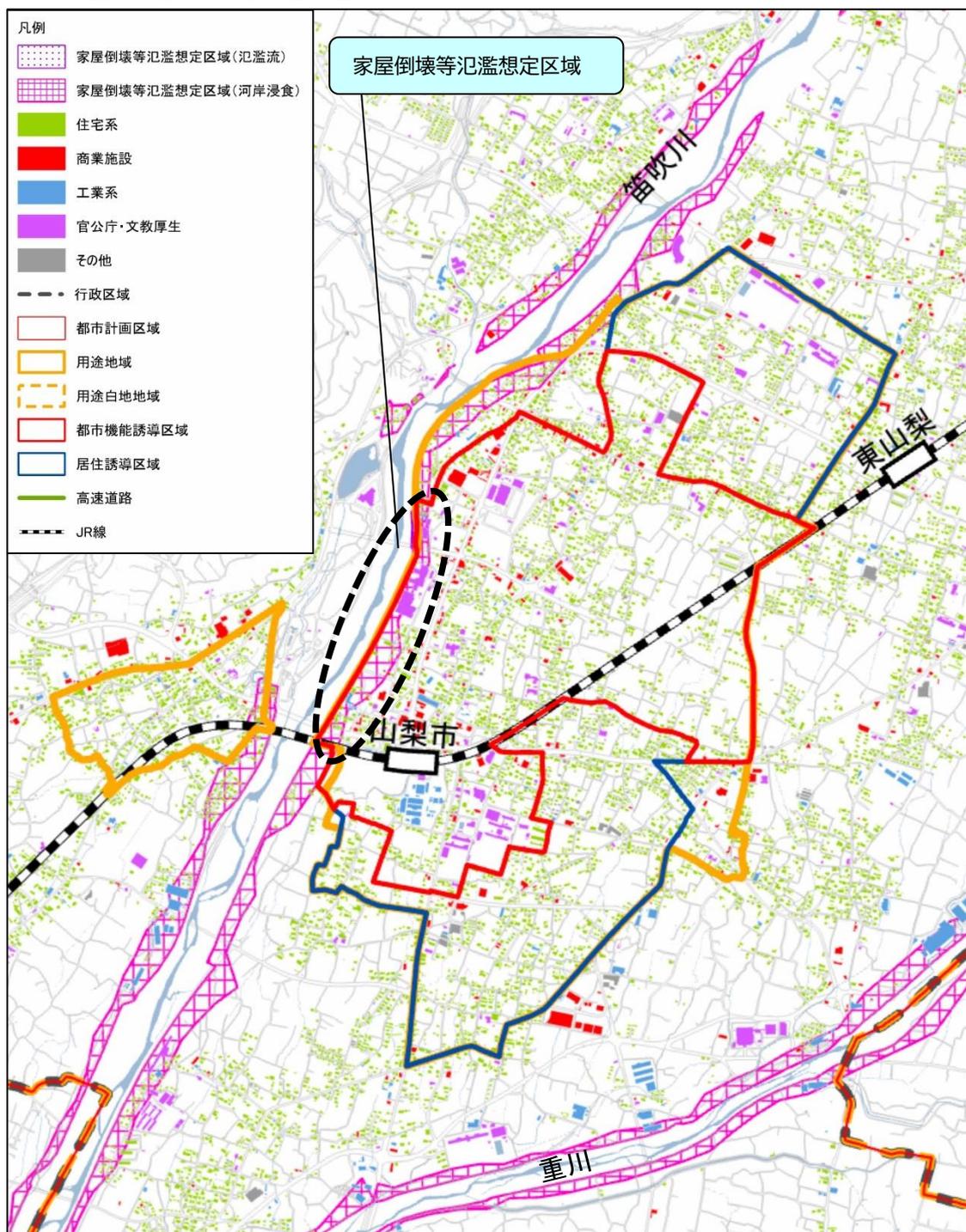


出典：山梨県（一部加筆）

図 71 家屋倒壊等氾濫想定区域×都市計画区域

② 家屋倒壊等氾濫想定区域×居住誘導区域×建物用途

居住誘導区域内では、笛吹川沿いに想定される地域があります。想定面積は約5.5ha（居住誘導区域面積の約1.9%）で、建物は43棟（内、木造構造の建物は34棟）が該当します。43棟のうち、加納岩総合病院と日下部記念病院は該当しますが、福祉施設や避難施設は該当しません。



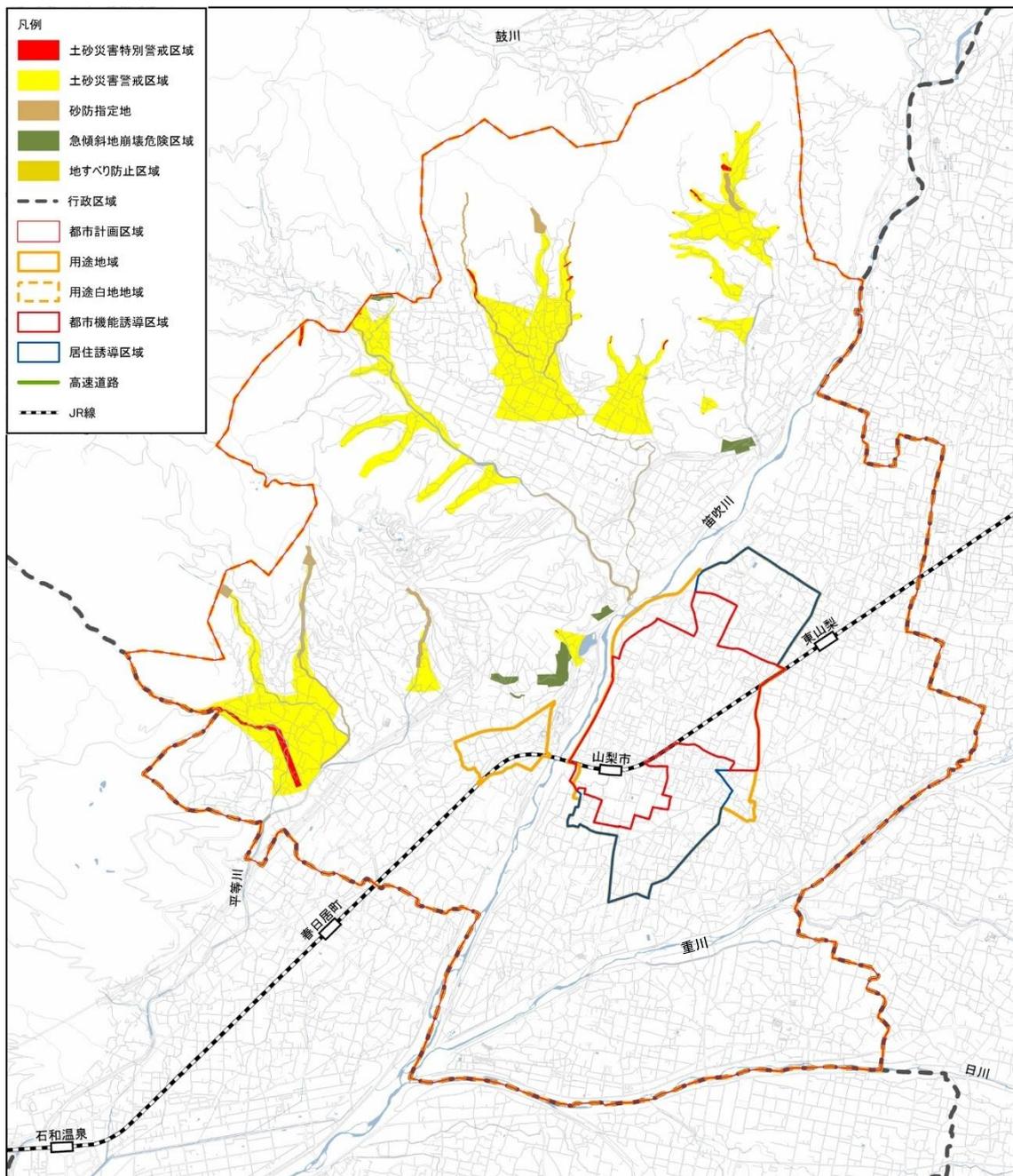
出典：山梨県（一部加筆）

図 72 家屋倒壊等氾濫想定区域×居住誘導区域×建物用途

## (5) 土砂災害

### ① 土砂災害×都市計画区域

都市計画区域内では、山沿いを中心に土砂災害（特別）警戒区域等が指定されている地域があります。

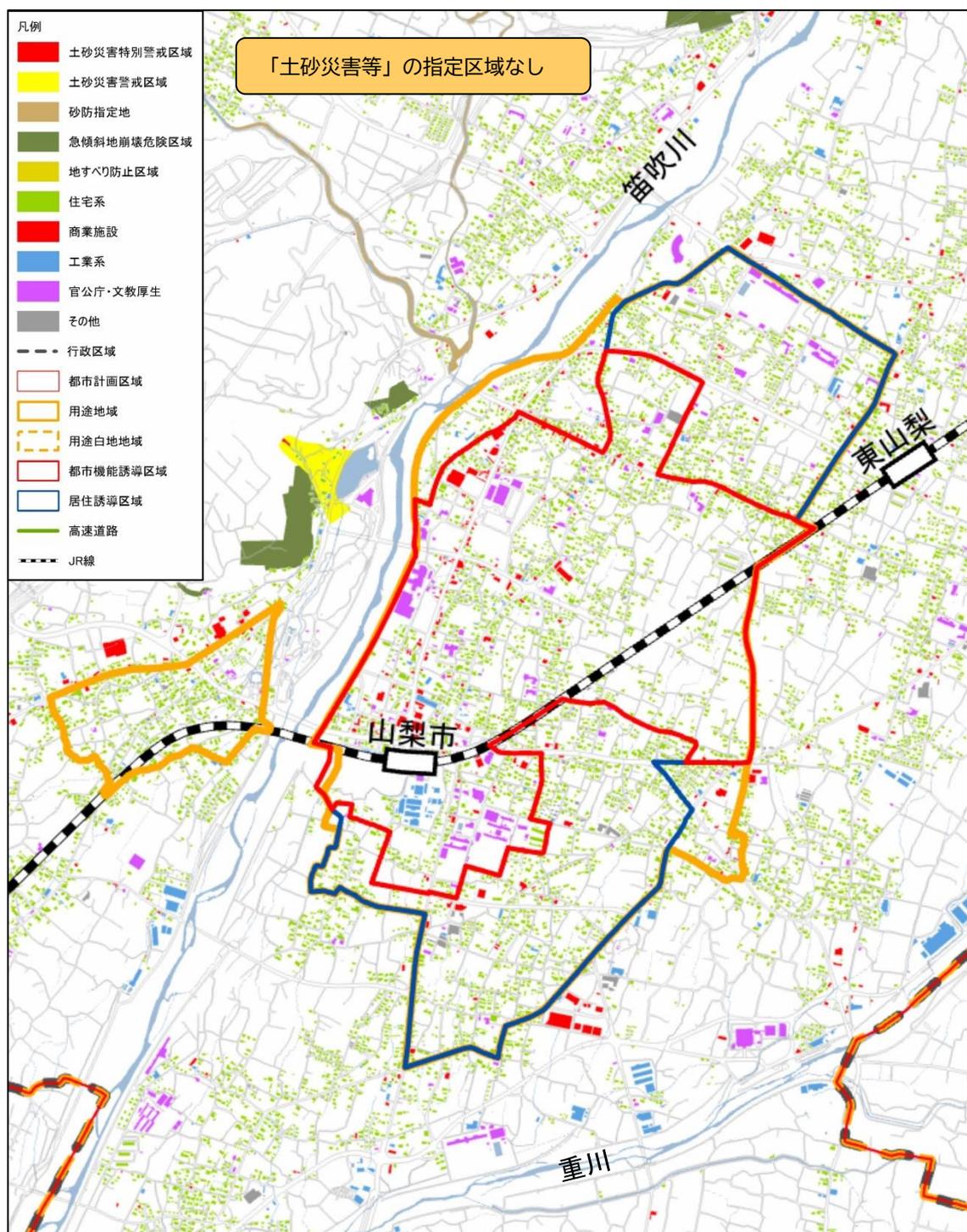


出典：山梨県（一部加筆）

図 73 土砂災害×都市計画区域

② 土砂災害×居住誘導区域×建物用途

居住誘導区域内では、土砂災害（特別）警戒区域等が指定されている地域はありません。



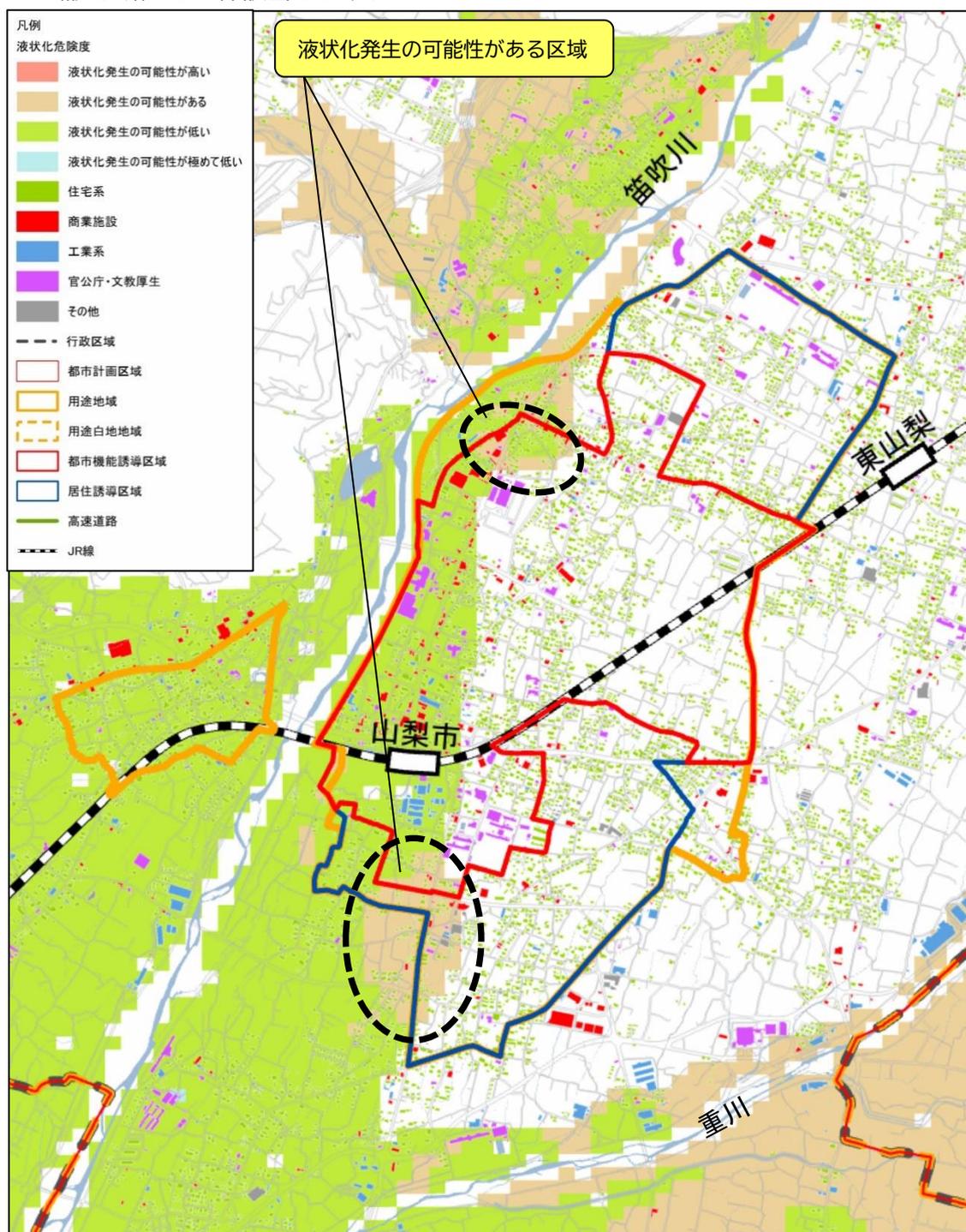
出典：山梨県（一部加筆）

図 74 土砂災害×居住誘導区域×建物用途



② 液状化危険度×居住誘導区域×建物用途

居住誘導区域内にも「液状化発生の可能性が高い」と想定される地域はありません。「液状化発生の可能性がある」と想定される地域は一部あり、想定面積は約11.8ha（居住誘導区域面積の約4.1%）で、建物は170棟が該当します。医療施設（診療所）も2棟該当します。



出典：山梨県（一部加筆）

図 76 液状化危険度×居住誘導区域×建物用途

## 5. 策定の経過

### 5.1 策定の経過

日 程	内 容
2024年10月11日(金)	第1回庁内検討委員会
2024年10月21日(月)	第1回見直し委員会
2024年12月19日(木)	第2回庁内検討委員会
2024年12月26日(木)	第2回見直し委員会
2025年2月17日(月)	第3回庁内検討委員会
2025年2月25日(火)	第3回見直し委員会
2025年3月5日(水) ～4月4日(金)	パブリックコメント
2025年5月23日(金)	山梨市都市計画審議会（諮問・答申）

### 5.2 策定の体制

#### (1) 策定体制図

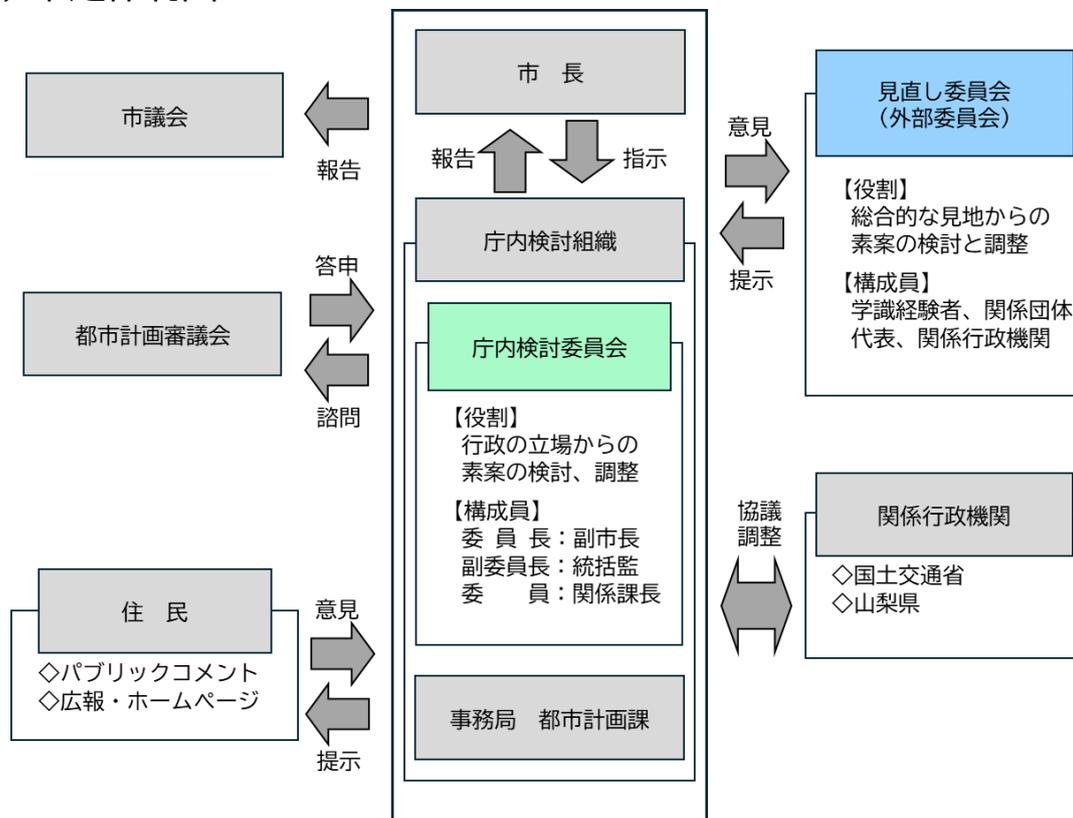


図 58 策定体制図

## (2) 立地適正化計画見直し委員会

役 職	No.	構成区分	所属団体役職等	氏 名
委員長	1	学識経験者	山梨大学大学院 教授	大山 勲
副委員長	2	関係団体の代表者	山梨市区長会 会長	清水 孝夫
委員	3	学識経験者	山梨大学 名誉教授	北村 眞一
	4	関係団体の代表者	山梨市商工会 会長	米倉 仁
	5	関係団体の代表者	山梨市農業委員会 会長	小田切 正仁
	6	関係団体の代表者	山梨市都市計画審議会 委員	河野 勝恵
	7	関係団体の代表者	山梨市社会福祉協議会 会長	戸田 正守
	8	関係団体の代表者	山梨市男女共同参画推進委員会 会長	大澤 美保子
	9	関係団体の代表者	山梨青年会議所 理事長	古屋 翔太
	10	関係団体の代表者	山梨市観光協会 会長	山下 一公
	11	関係行政機関の職員	山梨県峡東農務事務所 所長	保延 宏治
	12	関係行政機関の職員	山梨県峡東建設事務所 所長	櫻田 学

役 職	No.	区分	氏 名
事務局長	1	都市計画課長	飯島 幹根
事務局	2	都市計画課 まちづくり企画監	深澤 秀史
	3	都市計画課 技監	望月 優
	4	都市計画課 都市計画担当シ	中山 和仁
	5	都市計画課 まちづくり推進室長	小林 正享
	6	都市計画課 まちづくり推進室	岡 秀彦
	7	都市計画課 都市計画担当	岩間 諒也

### (3) 立地適正化計画庁内検討委員会

役職	No.	区分	氏名
委員長	1	副市長	守屋 裕史
副委員長	2	建設経済統括監	日野原 大城
委員	3	総合政策課長	古屋 健司
	4	総務課長	竹川 一郎
	5	財政課長	中村 裕機
	6	管財課長	根津 道仁
	7	防災危機管理課長	玄間 達広
	8	地域資源開発課長	岡田 佳治
	9	税務課長	平野 宗則
	10	福祉課長	大沢 和洋
	11	こども・子育て課長	坂本 成人
	12	健康増進課長	土屋 公彦
	13	高齢者・介護支援課長	宮澤 健一
	14	環境課長	中村 直喜
	15	商工労政課長	戸泉 俊美
	16	観光課長	武川 淑人
	17	農林課長	根津 昭彦
	18	建設課長	古屋 亨
	19	上下水道課長	鶴田 圭司
	20	学校教育課長	磯村 賢一
	21	生涯学習課長	武井 学
	22	牧丘支所長	武川 功
	23	三富支所長	佐藤 美仁
事務局長	1	都市計画課長	飯島 幹根
事務局	2	都市計画課 まちづくり企画監	深澤 秀史
	3	都市計画課 技監	望月 優
	4	都市計画課 都市計画担当シ	中山 和仁
	5	都市計画課 まちづくり推進室長	小林 正享
	6	都市計画課 まちづくり推進室	岡 秀彦
	7	都市計画課 都市計画担当	岩間 諒也

# 山梨市立地適正化計画 資料編

2025(令和7)年 6月

山梨市 都市計画課

〒405-8501 山梨県山梨市小原西 843

TEL 0553-22-1111(代) FAX 0553-23-2800

URL <https://www.city.yamanashi.yamanashi.jp/>