



第1章 都市の課題

第1章 都市の課題

(1)社会経済情勢における課題

都市計画・まちづくりの分野において留意すべき課題を、社会経済情勢の変化・潮流から次のとおり整理します。

①人口減少・少子高齢社会への対応

我が国においては、人口減少の時代を迎えています。また、晩婚化、非婚化や出生率の低下、平均寿命の伸長など、少子高齢社会が進行しています。

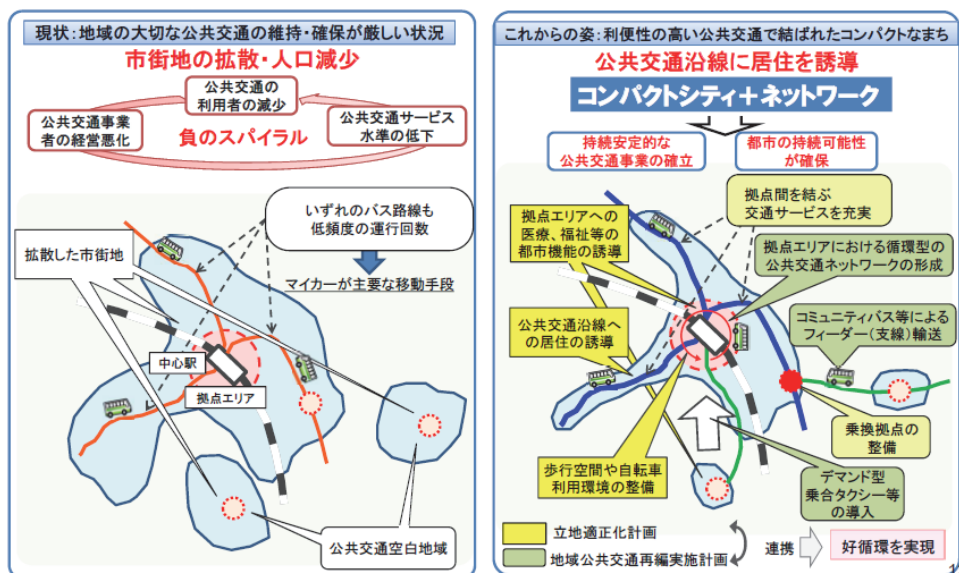
本市の人口は微増傾向を維持しているものの、全体として自然動態の増加幅は減少していること、また、地域経済や就業環境の変化により社会動態の増減幅は影響を受けやすく、将来的に、人口減少は避けられないものと予測されています。

このような人口減少・少子高齢社会の進行を見据え、移住・定住の推進、生活様式・市民ニーズの変化に加えて、働き方の多様化や新たな交流から創出される関係人口などに対応する、子育て世代から高齢者まですべての人にとって快適でやさしい、安心して暮らせるまちづくりが求められます。

②中心市街地の活性化とコンパクトなまちづくりへの転換

これまでのまちづくりは、モータリゼーションの進展や人口増加を背景に、住宅市街地の開発、または大型商業施設や公共公益施設の郊外立地など、様々な都市機能が拡散する傾向にありました。その結果、中心市街地の衰退による空き家・空き店舗の増加や、拡散した道路や下水道等の都市施設の維持に係る財政負担の増大など、まちづくりを進める上での大きな課題が生じています。

これに対応すべく、利便性の高い中心市街地への生活サービス機能の集約と地域・拠点間を機能的に結ぶ公共交通ネットワーク網の形成など、都市機能がコンパクトに集約した将来にわたって持続可能な集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）への転換がまちづくりに求められています。



出典：国土交通省 立地適正化計画作成の手引き

③環境問題の顕在化と脱炭素型まちづくりへの転換

都市化やモータリゼーションの進展に伴い、温室効果ガスの過剰排出による地球温暖化など地球規模での環境問題が顕在化しています。また、個人レベルでの環境保全に対する関心の高まりを受け、自治体や企業をはじめとした組織の社会活動を評価する一つの指標として、環境配慮が定着しています。CSV（Creating Shared Value：企業の共通価値の創造）の経営観点や、後述するSDGsの視点を取り入れた都市のあり方、ライフスタイルへの意識も変化してきています。

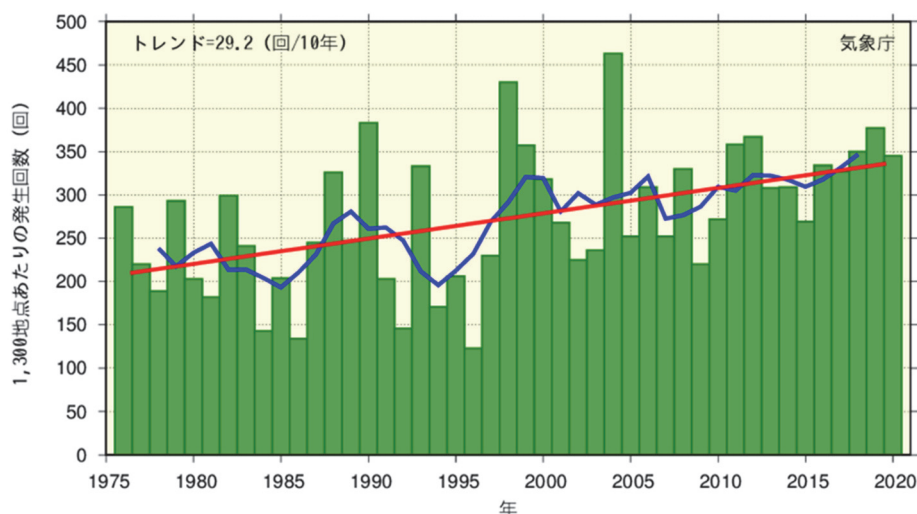
本市においても、令和2年7月に、2050（令和32）年までに二酸化炭素排出を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を宣言するとともに、脱炭素型まちづくりの実現に向け、木質バイオマスを活用した「甲斐双葉発電所」の整備を核とする「バイオマス産業都市構想」の事業化など、豊かな森林や農地の計画的な保全・維持、水資源、日照などの資源の有効活用によって環境への負荷を軽減し、省エネルギー、省資源、循環型の生産・生活スタイルへの転換を積極的に進めることが必要とされています。

脱炭素に向けたまちづくりにおいては、集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）への転換、自家用車へ過度に依存することのない公共交通の確保や利用促進のほか、公共公益施設等への再生可能エネルギーの活用など、地域社会全体のステークホルダー（市民、事業者、自治体等）が一体となって、都市づくりの分野で実現できる対策に取り組む、持続可能なまちづくりが求められています。

④安心安全、防災意識の高まり

東日本大震災などの地震災害、各地にみられる台風・局地的な集中豪雨によるがけ崩れや浸水被害など、近年、都市に大きなダメージを与える災害が頻繁に発生し、激甚化しています。

将来予測される東海地震や釜無川などの活断層地震の大規模災害、河川の氾濫や土砂災害などに対する的確な情報周知、コミュニティでの活動や備え、強靱性（レジリエンス）が必要とされていることから、災害に備えた、安心安全に暮らせる住環境づくりと、防災・減災の観点からまちづくりが求められています。



※棒グラフ(緑)：年間発生回数 太線(青)：5年移動平均値 直線(赤)長期変化傾向

出典：気象省 全国の1時間降水量50mm以上の年間発生回数の経年変化(1976～2020年)

⑤緑の保全・景観に対する意識・価値観の変化

景観への意識が高まる中で、本市は平成23年に景観法で定められた「景観行政団体」となり、平成26年に「甲斐市景観条例」を制定し、平成27年に「甲斐市景観計画」を策定したことで、身近な生活環境に潤いや美しさを求める機運や身近な緑を保全する機運が高まりました。

本市においても、優れた眺望景観、特色ある農山村景観、自然景観、歴史文化的景観を市民共有のかけがえのない財産・資産として守り、これらの景観の魅力をさらに高めていくとともに、良好な景観の創出に努め、地域の活性化につなげていくことが必要となります。

また、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成される良好な緑・景観などの環境を維持保全を図るとともに、まちの魅力創出などに寄与するようまちづくりの中で位置づけていくことが求められます。

⑥SDGs「持続可能な開発目標」への取組

2015（平成27）年9月、第70回国連サミットで、人間、地球及び繁栄のための行動計画である「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択されました。

このアジェンダでは、「誰一人取り残さない（leave no one behind）」を基本理念として、経済・社会・環境などに係る17の目標と169のターゲットから成る「持続可能な開発目標（SDGs）」を掲げ、持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指しています。

また、我が国においても、全閣僚を構成員とする「SDGs推進本部」を設置するとともに、同年12月に我が国の取組指針となる「SDGs実施指針」を決定し、積極的に取り組まれています。

本市においても、人口減少・少子高齢社会の進行、社会・経済のグローバル化、自然環境の保全、多様な人々が活躍する社会づくりなどの様々な課題があり、SDGsの理念を反映した都市づくりを展開することが求められています。

⑦デジタルトランスフォーメーション（DX）

近年、モノのインターネット化（IoT（Internet of Things））、ビッグデータ、人工知能（AI（Artificial Intelligence））、RPA（Robotic Process Automation）などの新しい技術革新が急速に進展し、これまでにない新たな商品やサービスが開発され、経済社会の大きな変化を引き起こしつつあります。こうした技術革新の導入は、人口減少・少子高齢社会が進行する中でも人手不足を克服し、生産性を向上させるなど、豊かな生活の実現を目指すために必要なデジタルインフラ整備の促進が求められています。

また、政府において「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」が決定され、令和3年にデジタル社会の形成を目的としてデジタル庁が設置されました。全国各地でも、先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する「スマートシティ」の取組が行われています。

本市においても、人口減少・少子高齢社会に伴う労働力不足や生活環境悪化、厳しい財政状況下での多様なニーズに応える市政運営が課題となっており、都市分野においては、交通、農業、防災・減災、公共公益施設などで都市のデジタルトランスフォーメーション（DX）化が加速しています。安心安全、生活利便性、モビリティ、インフラ、ヘルスケア、電子政府、ICT教育など、これまでの市民生活・産業基盤に立脚しながら、新たな付加価値創造と高度化、社会実装が求められています。

これらを駆使したスマート化は、ハード・ソフトの新技术を取り入れながら産学官民が連携した事業展開と共創、社会実験などによって地域が抱えている課題の解決に資する取組として新技术への対応が期待されます。

⑧広域交通網の拡充

鉄道や高速自動車道などの広域交通ネットワークは、我が国及び各地域の経済・産業活動や交流を支える基盤であり、今後とも、社会経済活動の発展や市民の生活のさらなる豊かさの実現を目指し、計画的な施設の整備、維持管理並びに交通マネジメントを適正に行っていくことが必要となります。

鉄道や中央自動車道、中部横断自動車道などの広域交通網に恵まれている本市及びその周辺都市においては、今後さらに、「リニア中央新幹線」や「新山梨環状道路（北部区間）」などの整備構想があり、物流機能の強化や販路拡大、他圏域との交流の促進が期待されることから、リニア中央新幹線山梨県駅や、新山梨環状道路インターチェンジ施設などの広域交通網へアクセスする道路の整備等、広域交通ネットワークの拡充が求められています。



※2025年開業を予定する大阪までの延伸は、財政投融資の活用により最大8年前倒し

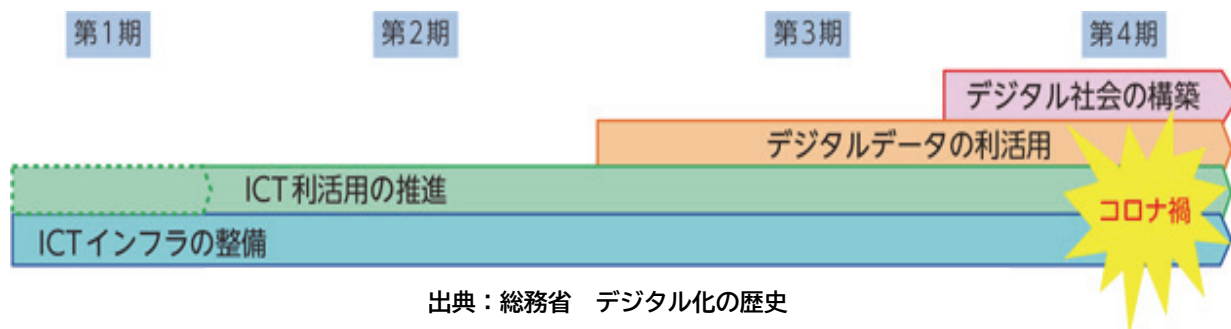
出典：山梨県 リニアやまなしビジョン 資料集

⑨ポストコロナ時代の展望

令和2年4月、我が国は新型コロナウイルス防疫のため、緊急事態宣言下に置かれました。以降、行動の自粛が呼びかけられ、働き方も生活様式も激変しました。人々の行動様式や意識においては、リモートワーク、インターネット上での購買など自宅で家族と過ごす時間が増加、屋外での過ごし方においても、道路や公園、公共空間・民地部分のオープンスペースの利活用などに新たな都市機能の役割を見出すことにもなり、課題も浮き彫りになりました。

国においては、ポストコロナの成長戦略として「グリーン（環境）」と「デジタル」の両分野の活用を掲げ、環境問題への対応のほか、豊かな自然環境を活かした居住環境（職住近接）、優れた景観資源の再認識、農産物などの地域の魅力づくりといった新たな動きに対応したまちづくりが求められます。

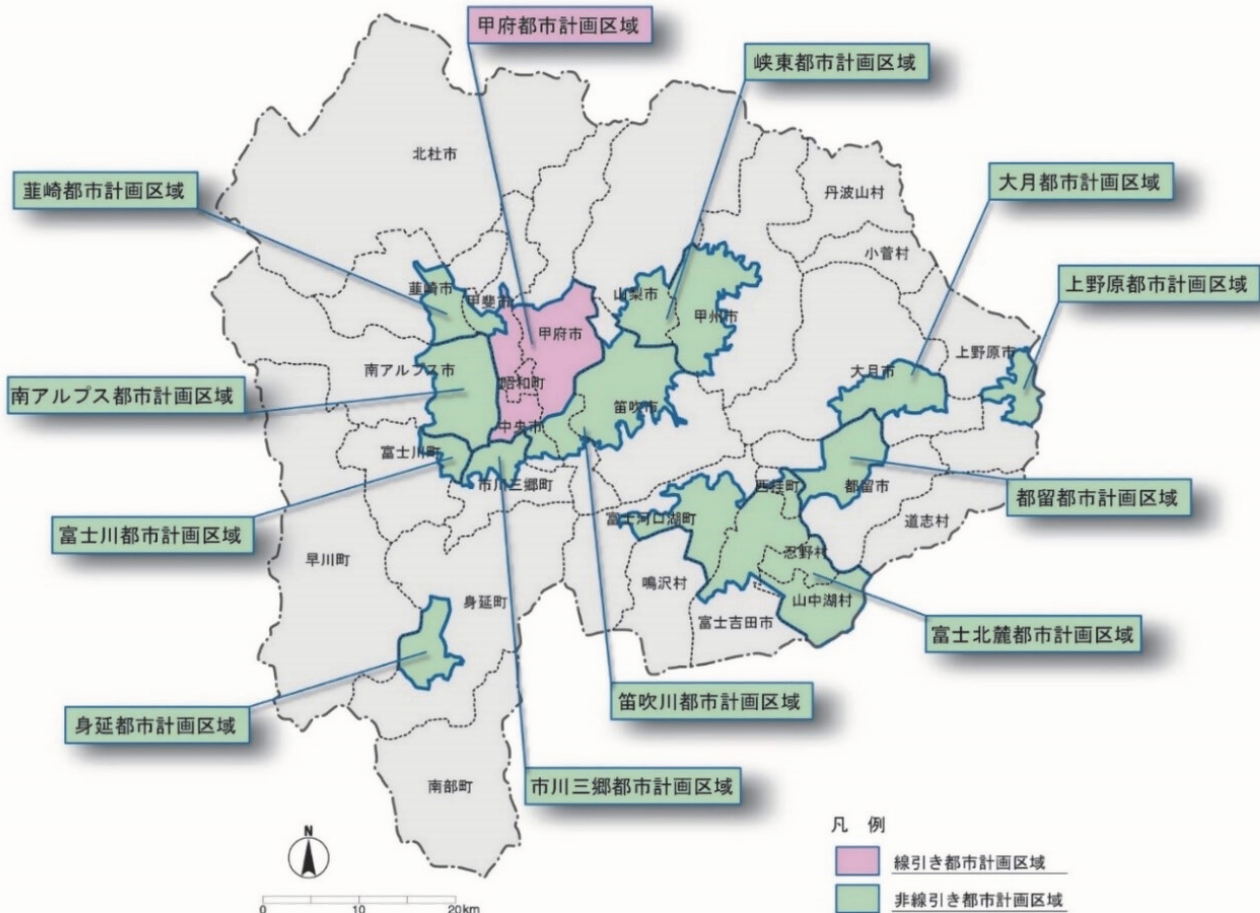
また、デジタル化の加速は、リモートワークの普及による働き方（ライフスタイル）の多様化、二地域居住やワーケーションなど移住（I・J・Uターン）を伴う居住のあり方にも変化が生じていることから、関係人口の創出や国内観光への一時的なシフトを機に、新たな観光を示唆することが期待されます。



(2)土地利用に関する課題

本市の人口は、微増ながらも引き続き増加傾向にあり、広域都市圏における住宅地供給の役割を担う本市においては、今後しばらくは新たな宅地需要の発生も想定されます。居住地と就業地の近接や買物に関する利便性と身近な緑や豊かな自然環境の両立が挙げられ、さらに、鉄道や高速道路が東京都心に直結している広域交通網の特性からリモートワークの普及などに伴う新たな働き方・ライフスタイルにも対応できるなど、本市の特性を活かした住宅地の供給が求められます。

本市の都市計画区域は線引き都市計画区域（甲府都市計画区域）と非線引き都市計画区域（韮崎都市計画区域）の異なる2つの都市計画区域が指定されており、用途地域外の土地利用の規制誘導においては、異なる運用がなされています。周辺都市との土地利用の連携を図るとともに、都市計画区域の違いによる格差のない適正な土地利用のコントロールをしなければなりません。



出典：山梨県都市計画マスタープラン 令和2年10月改定

山梨県内の都市計画区域の指定状況

一方、既存市街地をはじめとする市街地内には空き家・空き店舗・既存不適格建築物が数多く存在し、また、集落地及び市街地周辺部においては、耕作放棄地が増加しつつあるため、地区計画の導入や都市計画用途地域の見直しといった土地利用の適正化を図るとともに、防災・防犯、景観形成、街の賑わい・活力の観点からも適切に対処していくことが必要となります。

竜王地区においては、市の都市拠点であるJR中央本線竜王駅を中心に、甲斐市役所（竜王庁舎）周辺に集積する公共公益施設を核として、本市の最も賑わいのある都市空間の形成を図る必要があります。また、「甲斐市都市計画法第34条第11号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例」の対象区域となる篠原、万才地区などは、（主）甲府南アルプス線（アルプス通り）や将来的にリニア中央新幹線山梨県駅をつなぐ（市）竜王田中線の沿道を中心に沿道系土地利用が進み、後背地には住居系を中心とした宅地化がみられるとともに、竜王赤坂地区の市街化調整区域についても、宅地開発が進む背景から、無計画な市街化を防止するとともに、現状に即した土地利用の需要・ニーズに的確に対応するよう計画的に土地利用を誘導していくことが求められます。

敷島地区においては、甲斐市役所（敷島庁舎）、敷島総合文化会館、島上条公園等の都市機能が集積した地域があり、市北部地域の自然環境ゾーンへの玄関口として既存集落を結ぶ交通結節点としての役割を担う必要があります。「新山梨環状道路（北部区間）」の「（仮称）牛匂インターチェンジ」の設置予定もあり、地域における生活や活動に必要な商業、コミュニティの形成の場などの機能を集積し、市北部地域の既存集落とさらなる連携の強化を進め、集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の実現を目指すことが求められます。

双葉地区においては、「双葉スマートインターチェンジ」周辺を中心に、都市計画区域外にも宅地化が進展しています。また、甲斐市役所（双葉庁舎）周辺には、大型商業施設の進出による商業・業務系土地利用への需要の高まりが期待されるとともに、農工団地を中心とする工業系土地利用がみられることから、これらの開発・整備への適切な対応をしなければなりません。

このほか、中部横断自動車道（山梨～静岡）の全線開通と、同自動車道（長坂～八千穂）の整備による広域圏ネットワークの強化や、「新山梨環状道路（北部区間）」の整備に伴う「（仮称）甲斐インターチェンジ」の設置などによるインパクトへの対応のほか、無秩序な都市化の拡大抑制など、周辺部の土地利用の適正なコントロールと都市機能を効率的に配置するなどの集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）を確立することによる持続可能な都市づくりの展開として、竜王駅周辺に次ぐ副次核として峡北エリアとの交流の玄関口とするために、JR中央本線塩崎駅周辺による一体的な土地利用の促進が求められます。

【土地利用に関する課題】

- 需要やニーズを踏まえた良好な住宅地の供給と移住・定住促進
- 異なる2つの都市計画区域の格差のない適正運用
- 利便性とアクセシビリティに配慮した各拠点の形成と拠点内への都市機能の集約化
- 広域圏ネットワーク強化やインターチェンジ設置によるインパクトへの対応と周辺土地利用の適正なコントロール
- 空き家・空き店舗、耕作放棄地などの解消と有効利用の促進
- 用途地域外や都市計画区域外の市街化に対するコントロール
- 北部地域との連携強化による、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現
- 北部地域における地域の実情や特性に応じた土地利用の検討
- 塩崎駅と甲斐市役所（双葉庁舎）を中心に、竜王駅周辺に次ぐ副次核として峡北エリアとの交流の玄関口とする

(3) 都市施設整備等に関する課題

周辺都市との都市計画区域のつながりや市民活動の広域化により近隣都市との結びつきが強くなっていることから、円滑な市民活動を支援する近隣都市との連携強化が求められます。現在、整備が進められている「リニア中央新幹線」の開業によって、広域交通ネットワークのさらなる強化が期待されており、本市とリニア中央新幹線山梨県駅をつなぐ道路や公共交通の機能的なアクセスを確保することが必要となります。

しかし、その一方で、長期にわたって整備されていない都市計画道路もあることから、これらの路線については、時代のニーズを踏まえた整備の必要性などを考慮し、必要に応じて見直し検討をしなければなりません。

市街地内における生活環境改善のニーズは高く、公共交通の利便性向上、快適な歩行空間の確保、生活道路、下水道、身近な公園などの生活基盤の整備・改善及び適正な維持管理が求められます。公共交通については、バス路線の運行路線・本数の減少により、通勤、買物などの不便地域が存在しており、均衡ある公共交通の利用サービス圏域を維持していくよう主要な拠点をつなぐ公共交通網の見直しが求められています。

また、公共公益施設については、維持管理に対する費用削減を目指した施設の長寿命化や施設規模・適正配置とともに、脱炭素型まちづくりを目指した再生可能エネルギーの活用などが必要となります。

このほか、都市計画区域内には、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域などのいわゆる災害レッドゾーン・イエローゾーンが存在することから、これらに対する防災対策の強化をしなければなりません。

【都市施設整備等に関する課題】

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を形成する地域・拠点間の連携強化
- 市民生活の広域化に対応した隣接都市との連携強化
- 都市計画道路の整備促進と長期未整備道路の見直し検討
- 鉄道、バスなどの公共交通機関の利便性向上
- 安全な歩行空間の整備
- 居住者ニーズに応じた生活環境改善に資する生活道路の整備・改善、下水道の整備と適正な維持管理
- 公共公益施設の老朽化に対する改修・建替え検討（規模・配置の適正化）
- 身近な公園・緑の創出、グリーンインフラの再認識と保全
- 防災・減災対策の強化、周知の重要性

(4)自然環境及び都市資産等の保全活用に関する課題

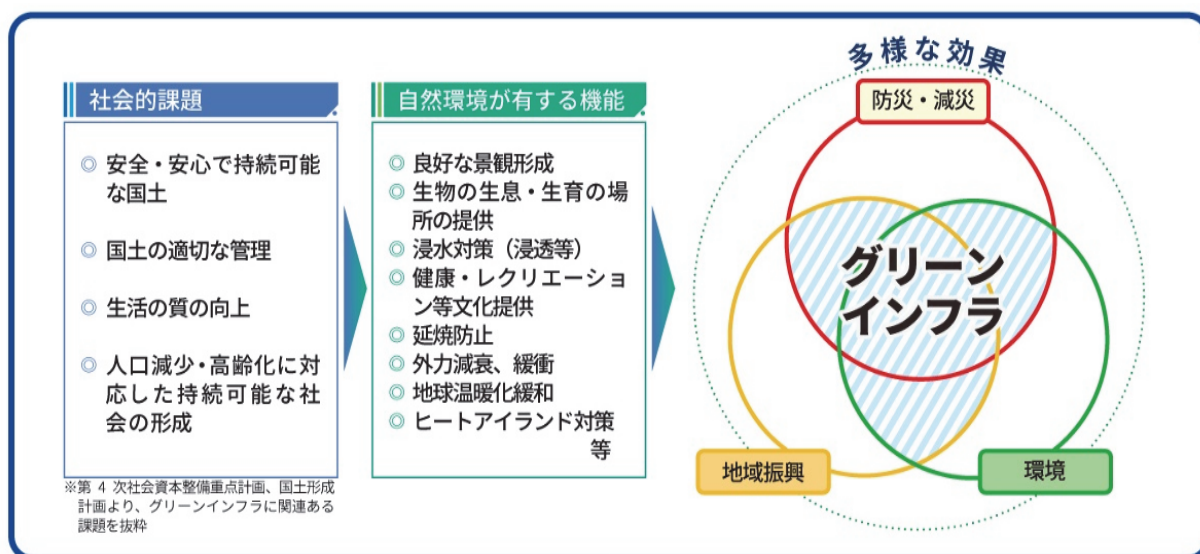
本市は豊かな自然環境を有するほか、多くの都市資産を有しており、これらグリーンインフラを中心とする保全及び有効活用によるまちづくりの展開が求められます。

また、後継者・担い手不足等による農業の衰退、不作付地が発生し、環境悪化を誘発するなどの問題も発生していることから、地域特性を活かしながら活用を図ることが必要となります。

さらに、景観に対する市民意識の高まりを受けて、富士山や八ヶ岳など、近隣の山々への眺望といった本市の景観特性を活かした街並みの形成について、「甲斐市景観条例」や「甲斐市景観計画」に基づき、本市及び各地域の特性を活かした適切な誘導が求められます。

【自然環境及び都市資産等の保全活用に関する課題】

- 都市資産の保全・活用
- 豊かな自然環境の保全・活用
- 本市の特長を活かした良好な景観形成



- 防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

- 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

出典：国土交通省 グリーンインフラの考え方

現況課題図

市全域に対する課題

【社会経済情勢における課題】

- ①人口減少・少子高齢社会への対応
- ②中心市街地の活性化とコンパクトなまちづくりへの転換
- ③環境問題の顕在化と脱炭素型まちづくりへの転換
- ④安心安全、防災意識の高まり
- ⑤緑の保全・景観に対する意識・価値観の変化
- ⑥SDGs「持続可能な開発目標」への取組
- ⑦デジタルトランスフォーメーション(DX)
- ⑧広域交通網の拡充
- ⑨ポストコロナ時代の展望

【土地利用に関する課題】

- 異なる2つの都市計画区域の格差のない適正運用
- 需要やニーズを踏まえた良好な住宅地の供給と移住・定住促進
- 利便性とアクセシビリティに配慮した各拠点の形成と拠点内への都市機能の集約化
- 広域圏ネットワーク強化やインターチェンジ設置によるインパクトへの対応と周辺土地利用の適正なコントロール
- 空き家・空き店舗、耕作放棄地などの解消と有効利用の促進
- 用途地域外や都市計画区域外の市街化に対するコントロール

【都市施設整備等に関する課題】

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を形成する地域・拠点間の連携強化
- 市民生活の広域化に対応した隣接都市との連携強化
- 都市計画道路の整備促進と長期未整備道路の見直し検討
- 鉄道、バスなどの公共交通機関の利便性向上
- 安全な歩行空間の整備
- 居住者ニーズに応じた生活環境改善に資する生活道路の整備・改善、下水道の整備と適正な維持管理
- 公共公益施設の老朽化に対する改修・建替え検討(規模・配置の適正化)
- 身近な公園・緑の創出、グリーンインフラの再認識と保全
- 防災・減災対策の強化、周知の重要性

【自然環境及び都市資産等の保全活用に関する課題】

- 都市資産の保全・活用
- 豊かな自然環境の保全・活用
- 本市の特長を活かした良好な景観形成

