

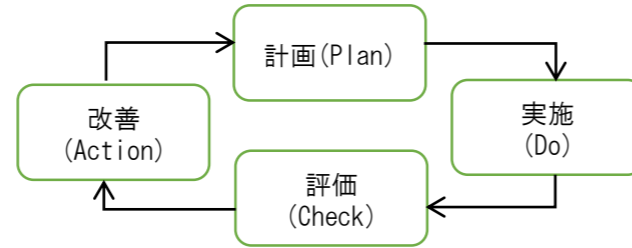
■双葉地区の災害リスクに対する課題と取組方針

●：予防対策、●：応急対策、●：復旧・復興対策
①～⑥：基本方針との対応

| 災害リスク | 課題 | 取組 |
|-----------|---|---|
| 洪水リスク | <ul style="list-style-type: none"> 地区の大部分が浸水想定区域に指定されている。 浸水深3.0m以上の垂直避難が必要な区域がある。 浸水リスクのある要配慮者利用施設が17件ある。(L2) | <ul style="list-style-type: none"> ①浸水・浸食被害を防ぐ農用水利施設等の整備 ②河道拡張、堤防強化等の推進に向けた関係機関への働きかけ ④居住誘導区域からの除外 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 ①緊急避難場所の確保 ③要配慮者利用施設における避難確保計画の策定推進 |
| 家屋倒壊リスク | <ul style="list-style-type: none"> 家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造建物が点在する | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 土砂災害リスク | <ul style="list-style-type: none"> 砂災害警戒区域内及び周辺には住宅立地が多い。 | <ul style="list-style-type: none"> ②砂防施設整備の推進 ②浸水・浸食被害を防ぐ農用水利施設等の整備 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 溜池決壊リスク | <ul style="list-style-type: none"> 溜池決壊時に浸水する恐れのある建物が分布している。 | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 地震・液状化リスク | <ul style="list-style-type: none"> 震度6弱以上の揺れのリスクがある 液状化の可能性のある地域が存在する。 | <ul style="list-style-type: none"> ①木造住宅の耐震化の推進 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 災害リスク全体 | - | <ul style="list-style-type: none"> ③防災教育・防災訓練等の実施 ③自主防災組織の結成推進 ③地区ごとの災害リスクを踏まえた防災行動計画の普及 |

8.計画の推進管理

計画の基本方針の実現に向け、『都市機能』『居住』『公共交通』ごとの施策や防災指針で定めた取組方針の実施により得られる成果や効果を、PDCAサイクルによって点検・評価するため、評価指標を設定します。



| 評価目標 | 評価指標 | 基準値 (R2) | 目標値 | |
|--------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | | (R12) | (R22) |
| 都市機能誘導 | ◇拠点内への機能の集積状況の評価 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数 (都市機能誘導補間区域内の施設を含む) | 28施設 | 29施設以上 | 29施設以上 |
| 居住誘導 | ◇拠点周辺への人口集積の状況 を評価 総人口に対する居住誘導区域内の人口割合 | 67.5% (43.2人/ha) | 基準値以上 (41.1人/ha) | 基準値以上 (40.6人/ha) |
| 公共交通 | ◇拠点へのアクセス・利便性を評価 居住誘導区域内の公共交通による人口カバー率 | 76.1% | 基準値以上 | 基準値以上 |
| 防災 | ◇減災対策の評価 木造住宅の耐震化の推進 (耐震化率) | 84.2% | 90% | 90%以上 |
| | ◇災害時応急対策の評価 農業用水利施設等の整備 (工事件数) | 2件 | 12件 | 12件以上 |
| | 緊急避難場所の確保 (緊急避難場所利用施設における駐車台数) | 5,805台 | 10,000台 | 10,000台以上 |
| | ◇自助・共助力向上の評価 防災教育・訓練等の実施 (各学校が定めた計画に基づく避難訓練等の実施回数) | 16回/年 | 32回/年 | 32回/年 以上 |
| | 避難確保計画作成の推進 (要配慮者利用施設における策定率) | 65.0% | 100% | 100% |
| | 自主防災組織の結成推進 ・自主防災組織率 ・地区防災計画策定率 | - | 70% 40% | 70%以上 40%以上 |

※「防災」の評価指標については市全域の値

甲斐市立地適正化計画(概要版)

1.立地適正化計画とは

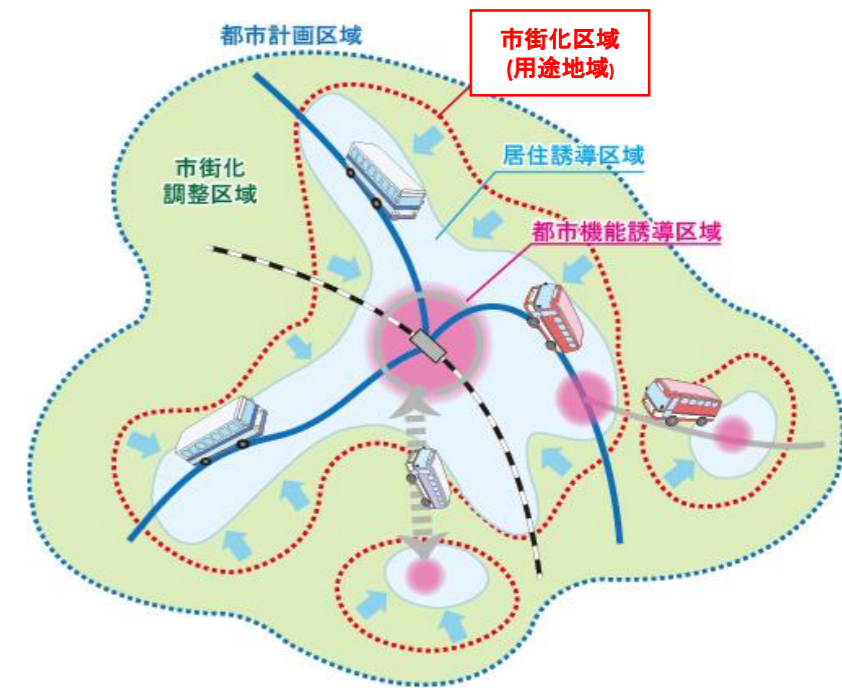
生活に必要な機能を集積・集約し、公共交通で結ぶ集約型都市構造(コンパクト・プラス・ネットワーク)の実現に向けた方針を定める計画です。概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、上位計画におけるまちづくりの方針を速やかに反映させるため令和12年度を目標として設定します。

■都市機能誘導区域

都市機能を誘導し、サービスの効率的な提供を図る区域

■居住誘導区域

生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域



2.本市の都市構造とまちづくりの方針

今後、本市では人口減少、少子高齢化が進む見込みがあり、高齢者や子育て世代など全ての住民が安心できる健康で快適な生活環境の実現に向けて、拠点に生活サービス機能や居住を集約させ、公共交通などで結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づいて都市構造全体を見直すことが重要です。本計画を策定するうえで、特に解決すべき課題や上位関連計画における方針等を踏まえ、まちづくりの方針(ターゲット)を以下のように設定します。

まちづくりの方針(ターゲット)

人やモノを未来に繋げるサステイナブルな生活快適都市

甲斐市立地適正化計画のポイント

- ・高齢者や子育て世代など全ての住民が安心できる健康で快適な生活環境の実現

重要なキーワード

- ・脱炭素化
- ・定住促進
- ・集約的な拠点整備
- ・公共資源の有効活用
規模や配置の適正化
- ・サステイナブル
(持続可能)

◆本市の都市構造

| 項目 | 甲斐市の課題 |
|------|--|
| 人口 | ● 人口減少・少子高齢化社会を見据えたコンパクトなまちへの転換 |
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ● 利便性とアクセシビリティに配慮した機能集積、空き家等の有効活用 ● 郊外の無秩序な市街化の抑制と一体的な土地利用の誘導 |
| 都市交通 | ● 拠点間の連携強化、公共交通ネットワークの維持・充実 |
| 経済活動 | ● 産業拠点の形成による、さらなる経済活力の向上 |
| 財政 | ● 限られた財源下での計画的・効率的な都市運営 |
| 地価 | ● 継続的な地価の維持に伴う地域の経済的な発展 |
| 防災 | ● 防災・減災対策の強化による安全・安心の確保 |
| 都市機能 | ● 都市機能の維持・誘導による利便性の確保 |
| 都市施設 | ● 生活改善に資する生活道路の整備・改善及び適正な維持管理と更新・再編 |

■問い合わせ・相談先

甲斐市役所 都市建設部
都市計画課
まちづくり推進係

電話：055-278-1669 FAX：055-276-7214
E-Mail：machizukuri@city.kai.yamanashi.jp
開庁時間：午前8時30分～午後5時15分

※土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日～1月3日)を除く

3. 都市づくり誘導方針(ストーリー)

まちづくりの方針(ターゲット)を受け、誘導方針(ストーリー)を以下のように定めます。

| 方針 | ストーリー | 施策メニュー | 期待する効果 |
|--------|-----------------------------|-----------------------|---|
| 都市機能誘導 | サスティナブルと利便性の確保が両立する拠点形成 | 公共施設の効率的な維持 | <ul style="list-style-type: none"> 集約的な拠点整備 脱炭素化、公共資源の有効活用・規模や配置の適正化 サスティナブル |
| | | 生活サービス機能の維持 | |
| | | 新たな交流施設の充実 | |
| 居住誘導 | 安全で快適な誰もが暮らしやすい居住環境の形成 | 快適に暮らせる環境形成 | <ul style="list-style-type: none"> 脱炭素化、定住促進 サスティナブル |
| | | 災害対策強化 | |
| | | 多様な世代の移住・定住促進 | |
| 公共交通 | 暮らしを支える公共交通ネットワークの持続的な維持・向上 | 車に依存し過ぎない拠点間の公共交通網の維持 | <ul style="list-style-type: none"> 集約的な拠点整備 脱炭素化、サスティナブル |
| | | 生活圏から拠点までの移動手段の確保 | |

4. 都市機能誘導区域と居住誘導区域の考え方

区域の設定においては、都市計画運用指針における考え方を踏まえた上で、本市の特性を考慮し各誘導区域を設定します。

◆都市計画運用指針における考え方 ※一部抜粋

【都市機能誘導区域の設定】

- ✓ 都市機能が一定程度充実している区域
- ✓ 公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ✓ 徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲

◆本市における設定の考え方

- 都市計画MPで位置付けている「都市拠点」「地域拠点」「準地域拠点」において都市機能誘導区域を設定する。
- コンパクトな拠点形成に向け、徒歩で移動可能な範囲(約800m圏域)とする。

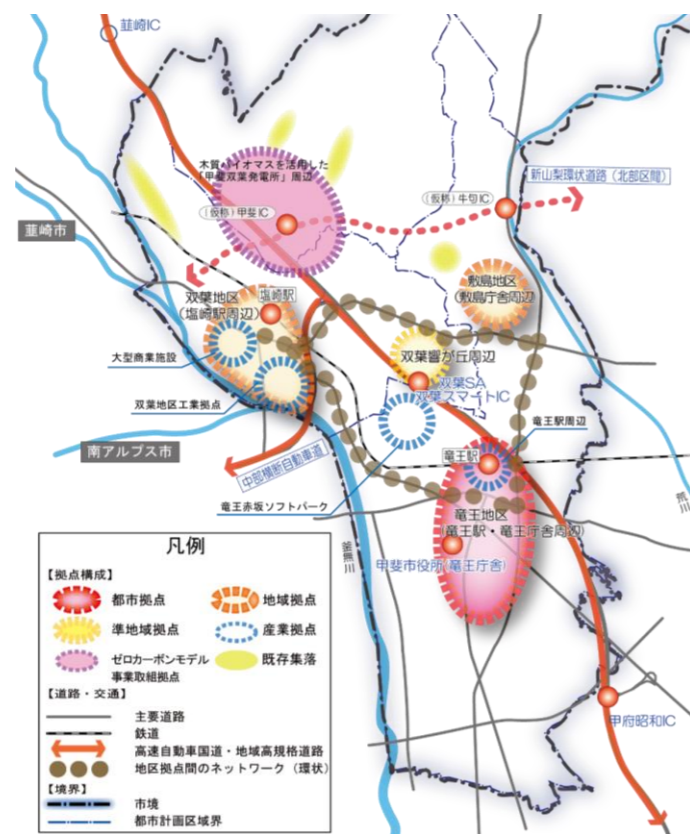
【居住誘導区域の設定】

- ✓ 都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ✓ 拠点に公共交通により比較的容易にアクセス可能な区域
- ✓ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が集積している区域

◆本市における設定の考え方

- 生活サービス機能の集積がある範囲(都市機能誘導区域の周辺)
- 徒歩または公共交通を利用し、都市機能誘導区域へのアクセスが容易な範囲

| 都市計画マスタープランで位置付けている拠点 | |
|-----------------------|---------|
| 都市拠点 | 竜王地区 |
| 地域拠点 | 敷島地区 |
| | 双葉地区 |
| 準地域拠点 | 双葉響が丘周辺 |

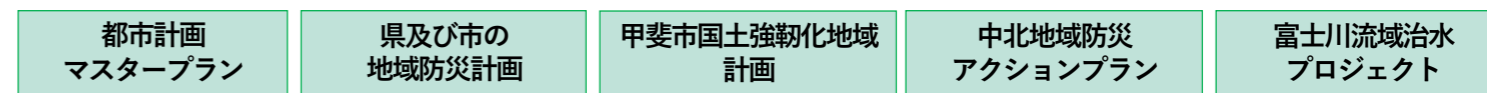


出典：甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)

7. 防災指針の検討

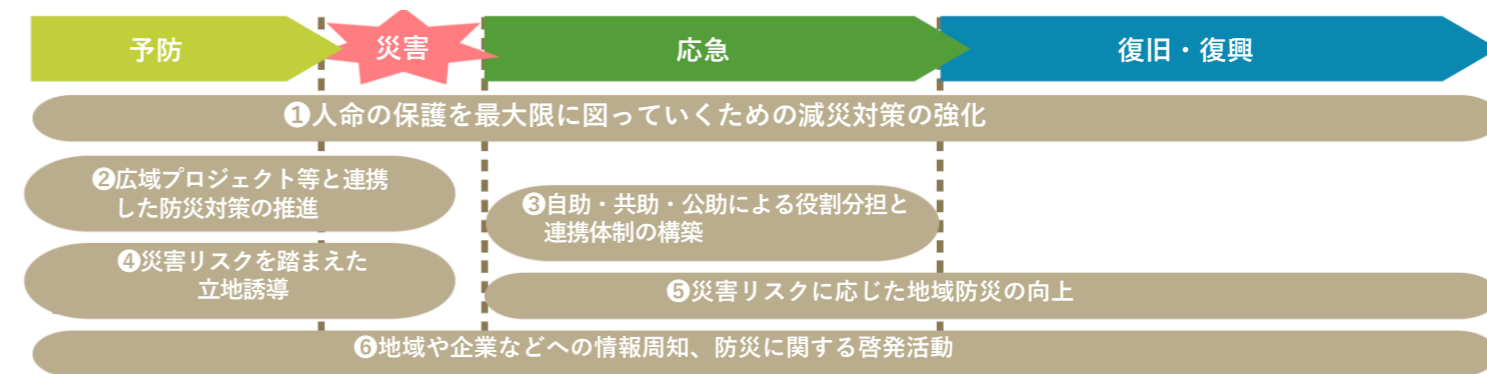
上位・関連計画の内容を踏まえ、防災まちづくりの将来像を設定しました。また、各地区の防災リスクに対する取組方針についても基本方針に基づいて設定します。

上位・関連計画



本計画における防災まちづくりの将来像『強く、しなやかな生活快適都市』を目指す

防災まちづくりの基本方針と段階的な防災対策の推進イメージ



■竜王地区の災害リスクに対する課題と取組方針

●：予防対策、●：応急対策、●：復旧・復興対策
①～⑥：基本方針との対応

| 災害リスク | 課題 | 取組方針 |
|-----------|---|---|
| 洪水リスク | <ul style="list-style-type: none"> 地区の大部分が浸水想定区域に指定されている。 浸水深3.0m以上の垂直避難が必要な区域がある。 浸水リスクのある要配慮者利用施設が17件ある。(L2) | <ul style="list-style-type: none"> ①浸水・浸食被害を防ぐ農用水利施設等の整備 ②河道拡張、堤防強化等の推進に向けた関係機関への働きかけ ④居住誘導区域からの除外 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 ①緊急避難場所の確保 ③要配慮者利用施設における避難確保計画の策定推進 |
| 長時間浸水リスク | <ul style="list-style-type: none"> 浸水継続時間が12時間を上回るエリアがある。 12時間以上浸水する要配慮者利用施設がある。(L1, L2) | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ③要配慮者利用施設における避難確保計画の作成 ⑤緊急輸送道路の整備等 |
| 溜池決壊リスク | <ul style="list-style-type: none"> 溜池決壊時に浸水する恐れのある建物が分布している。 | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 地震・液状化リスク | <ul style="list-style-type: none"> 震度6弱以上の揺れのリスクがある 液状化の可能性がある地域がある。 | <ul style="list-style-type: none"> ①木造住宅の耐震化の推進 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 災害リスク全体 | — | <ul style="list-style-type: none"> ③防災教育・防災訓練等の実施 ③自主防災組織の結成推進 ③地区ごとの災害リスクを踏まえた防災行動計画の普及 ⑤(仮称)篠原地区公園の整備 |

■敷島地区の災害リスクに対する課題と取組方針

| 災害リスク | 課題 | 取組 |
|-----------|--|---|
| 長時間浸水リスク | <ul style="list-style-type: none"> 浸水継続時間が12時間を上回るエリアがある。 12時間以上浸水する要配慮者利用施設がある。(L1, L2) | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ③要配慮者利用施設における避難確保計画の作成 ⑤緊急輸送道路の整備等 |
| 家屋倒壊リスク | <ul style="list-style-type: none"> 家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造建物が点在する | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 溜池決壊リスク | <ul style="list-style-type: none"> 溜池決壊時に浸水する恐れのある建物が分布している。 | <ul style="list-style-type: none"> ①緊急避難場所の確保 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 地震・液状化リスク | <ul style="list-style-type: none"> 震度6弱以上の揺れのリスクがある 液状化の可能性がある地域が存在する。 | <ul style="list-style-type: none"> ①木造住宅の耐震化の推進 ⑥ハザードマップ等による危険地域の周知・啓発 |
| 災害リスク全体 | — | <ul style="list-style-type: none"> ③防災教育・防災訓練等の実施 ③自主防災組織の結成推進 ③地区ごとの災害リスクを踏まえた防災行動計画の普及 |

5. 誘導施策

誘導施策の検討にあたっては、誘導方針（ストーリー）や整備方針から、以下の観点を踏まえた施策を設定します。

| | 施策メニュー | 誘導施策（一部抜粋） | 施策の概要 |
|----------|-----------------------|-----------------------------------|--|
| 都市機能誘導施策 | 公共施設の効率的な維持 | 誘導施設の立地促進に向けた各種制度の活用 ※国の支援施策 | 国の「集約都市形成支援事業」「社会資本整備総合交付金」等を活用し、公共施設の維持・集約化を図る |
| | 生活サービス機能の維持 | 特定創業支援事業 | 会社を設立する際に発生する登録免許税の軽減、信用保証協会の創業関連保証の特例拡充等の創業者への支援 |
| | 新たな交流施設の充実 | 都市構造再編集中支援事業 ※国の支援施策 | （仮称）篠原地区公園内の体験学習施設を整備するにあたり、国の「都市構造再編集中支援事業」を活用 |
| 居住誘導施策 | 快適に暮らせる環境形成 | 誘導区域内での基盤施設整備 ※国の支援施策 | 国の「都市構造再編集中支援事業」等を活用し、誘導区域内における道路や交通結節機能、公園等の基盤施設の整備・充実を図る |
| | 災害対策の強化 | 木造住宅耐震化支援事業 | 昭和56年5月31日以前の旧建築基準法で建てられた木造住宅を対象に無料で耐震診断を実施。また、診断結果に応じて耐震改修工事費等を補助 |
| | 多様な世代の移住・定住促進 | 甲斐市移住支援金制度 | 東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）から市内への移住者に対し、移住支援金を交付 単身世帯60万、2人以上世帯100万 ※子育て加算あり（令和4年度実績） |
| 公共交通施策 | 車に依存し過ぎない拠点間の公共交通網の維持 | 今後策定する地域公共交通計画に基づく公共交通の維持・利用促進等事業 | 地域公共交通計画の策定に伴う実施される、公共交通の維持及び利用促進に係る事業 |
| | 生活圏から拠点までの移動手段の確保 | 市民バス・路線バスサービスの維持・向上 | 誘導区域内の拠点間を結ぶ路線バス・市民バスについて、定時性を確保した運行を基本としたサービスの維持を図る。また、都市計画道路整備事業と合わせたネットワークの拡充を検討する。 |
| | | AIオンデマンド交通の実証運行事業 | 運行エリアを分けて市内全域におけるAIオンデマンド交通の実証運行事業を行い、その結果を踏まえた事業展開を検討する。 |

6. 届出制度

住宅や誘導施設等の整備の動きを市が把握し、適切な誘導を図るために、都市再生特別措置法第88条・第108条によって届出制度が定められています。詳細については「届出制度の手引き」をご確認ください。

■都市機能誘導区域外において届出対象となる行為（法大108条関係）

| | |
|-------|---|
| 開発行為 | ● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 |
| 建築等行為 | ● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ● 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 |

■居住誘導区域外において届出対象となる行為（法第88条関係）

| | | |
|-------|---|---|
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> ● 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ● 1,000㎡以上の1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為 ● 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red;">3戸の戸建て住宅団地や3戸の集合住宅を建築するための開発行為</div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red;">1戸の住宅建築のための1,300㎡の開発行為</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; color: blue;">2戸の住宅建築のための800㎡の開発行為</div> </div> |
| 建築等行為 | <ul style="list-style-type: none"> ● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ● 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築する場合 ● 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更し住宅等にする場合 | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red;">3戸の戸建て住宅団地や3戸の集合住宅に関する建築行為</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; color: blue;">1戸の戸建て住宅に関する建築行為</div> </div> |

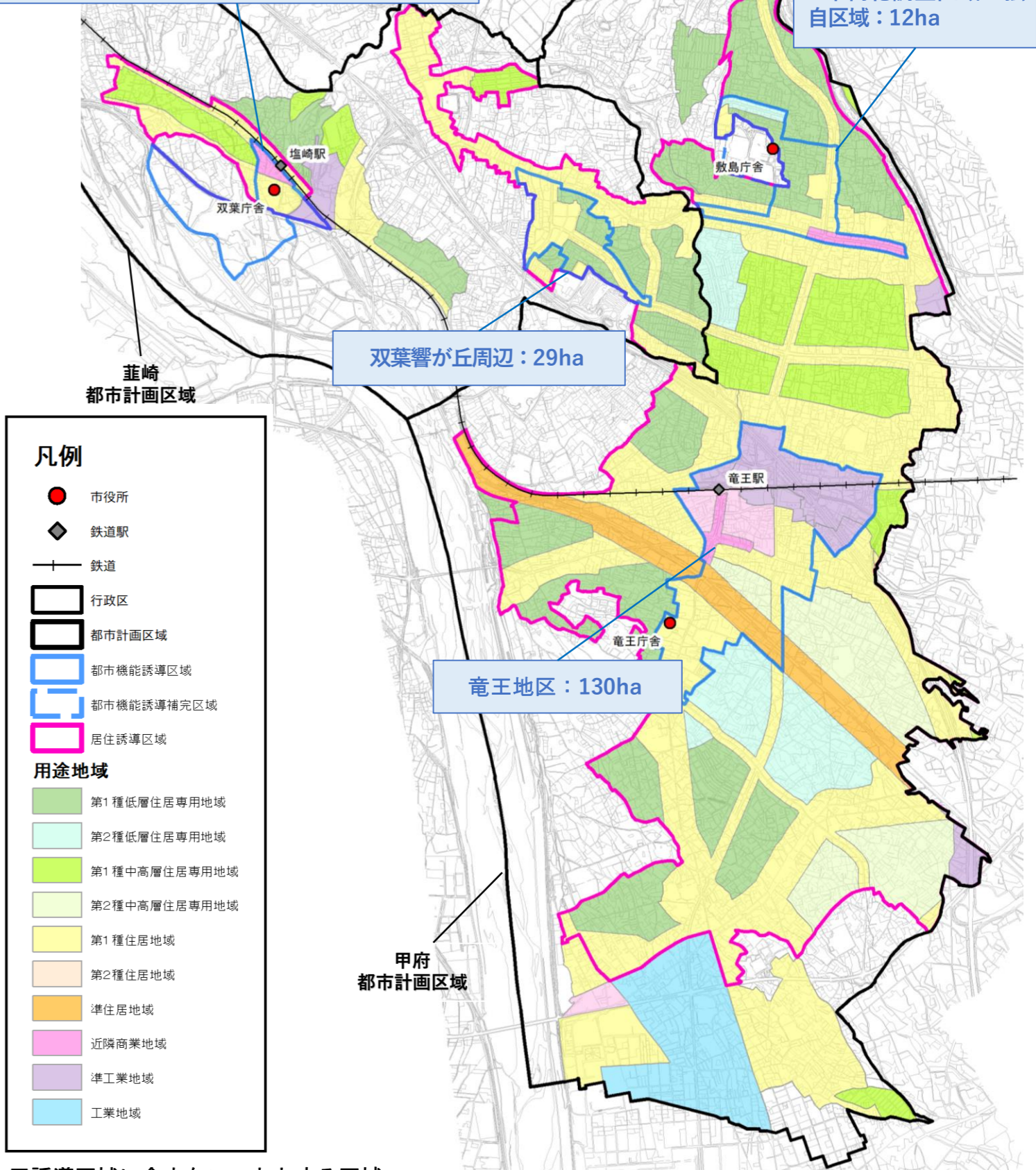
都市機能誘導区域と居住誘導区域

都市機能誘導区域全体：250ha
※市街化区域・用途地域に占める割合：17.0%

居住誘導区域全体：1,239ha
※市街化区域・用途地域に占める割合：84.2%

双葉地区：39ha
（うち用途地域内：10ha、用途地域外：29ha）

敷島地区：40ha
※市街化調整区域の独自区域：12ha



■誘導区域に含まないこととする区域

災害リスクを考慮して除外する区域：土砂災害特別警戒区域や、土砂災害警戒区域、浸水想定区域のうち、まとめて3m以上の浸水が想定される区域
産業振興に配慮し除外する区域：工業地域
自然環境の保全を図るべき区域：地域森林計画対象民有林
※地形的に分断される地域を除外

【都市拠点】 竜王地区：都市の中核にふさわしい賑わいの核となる都市機能の集積

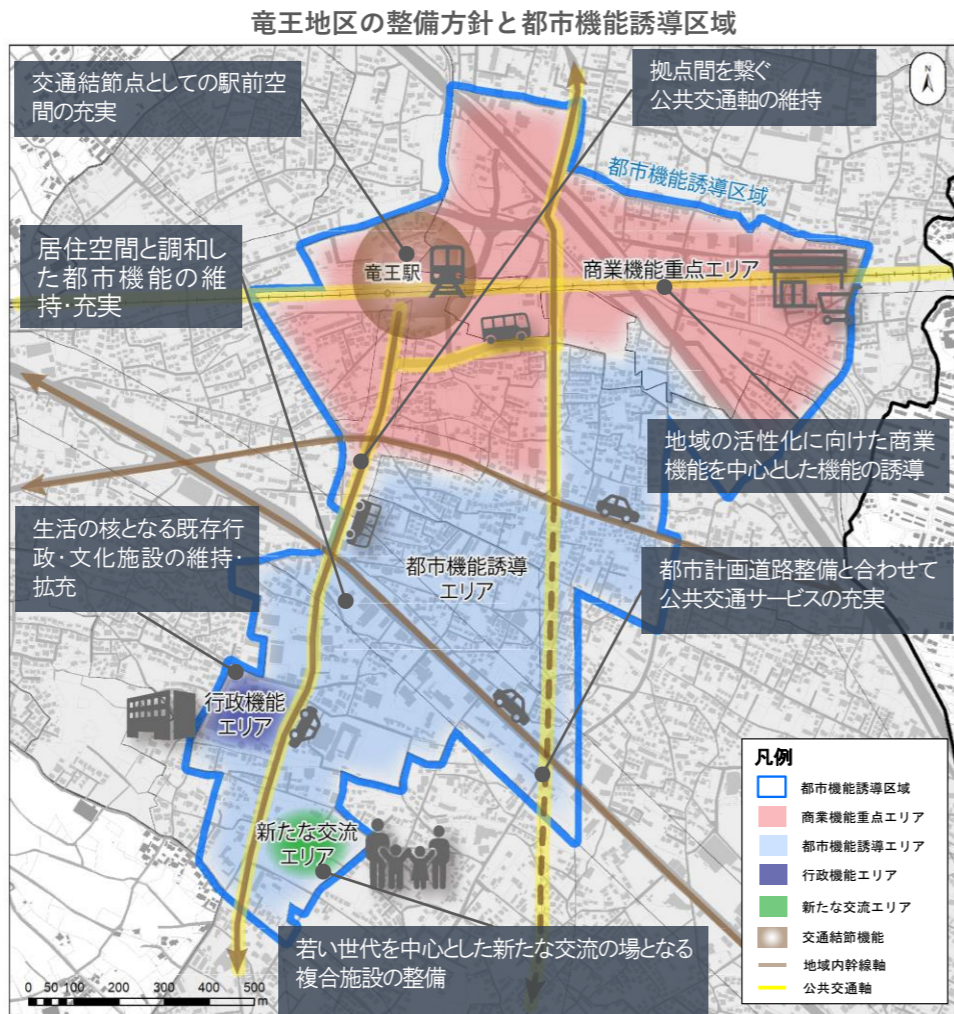
市の中心拠点として、既存機能の維持に加え、駅周辺を中心に新たな商業機能の誘導や体験学習施設の整備による子育て機能の充実、交流空間の高質化による賑わいの創出を図ります。拠点間や竜王地区南部の生活圏を結ぶ公共交通軸の維持を図ります。

効果

生活利便性の向上や新たな子育て世代の交流の場ができることで、**若い世代の市外への流出抑制**を図る。

誘導施設

- 市役所庁舎
- 体験学習施設
- 図書館
- 大規模小売店舗
- 診療所



【地域拠点】 双葉地区：商業機能を中心とした賑わいの核となる都市機能の集積

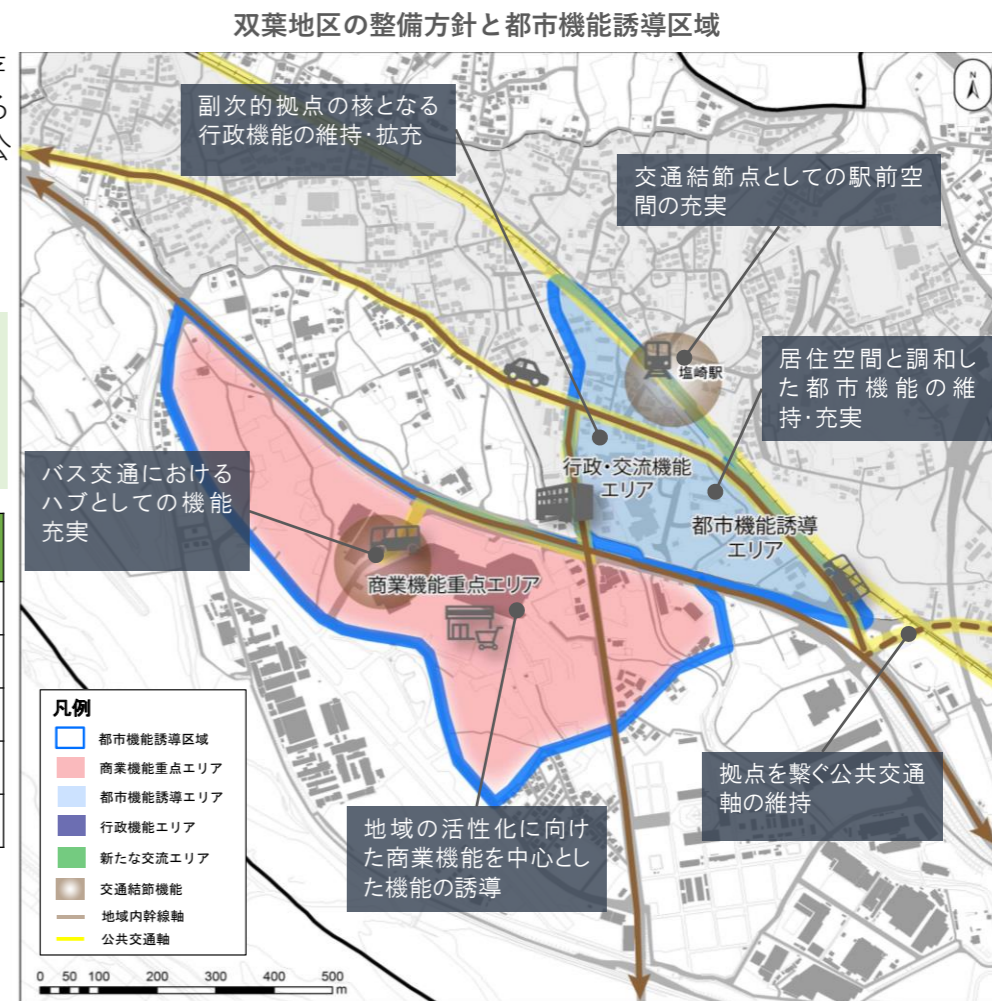
市北西部の副次的拠点として、既存施設の維持と商業機能等の誘導による利便性の向上を図る。拠点間を結ぶ公共交通軸の維持を図ります。

効果

広域的に利用される商業機能等が集積することで、**地域の活性化**を図る。

誘導施設

- 市役所庁舎
- 図書館
- 文化ホール
- 大規模小売店舗
- 診療所



【地域拠点】 敷島地区：地域の賑わいを創出し活性化に繋がる都市機能の集積

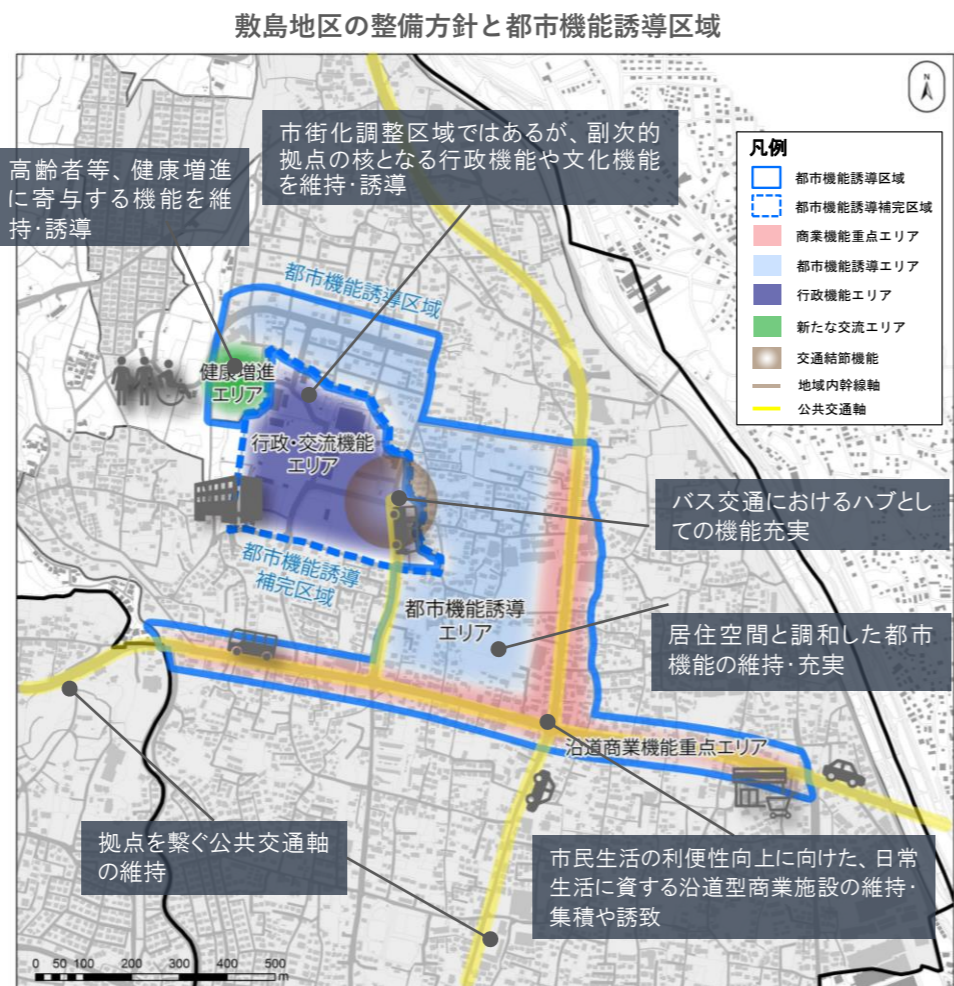
市北東部の副次的拠点として、行政機能や保健福祉機能などの既存施設や商業機能の維持・誘導による利便性の向上と拠点間を結ぶ公共交通軸の維持を図ります。

効果

行政機能や保健福祉機能、商業機能を維持・誘導することにより、**高齢者等がより安心して暮らせる環境を創出するとともに、活性化**を図る。

誘導施設

- | | |
|--------|----------|
| 誘導区域 | 大規模小売店舗 |
| | 診療所 |
| | 保健福祉センター |
| 誘導補充区域 | 市役所庁舎 |
| | 図書館 |
| | 文化ホール |



【準地域拠点】 双葉響が丘周辺：日常生活的サービス機能の維持・向上

交通利便性を活かした生活を支える拠点として、商業・医療機能の維持・充実による利便性の向上を図る。拠点間を結ぶ公共交通軸の維持を図ります。

効果

日常生活的サービス機能の維持・充実による**定住促進**を図る。

誘導施設

- 大規模小売店舗
- 診療所

