

甲斐市  
都市計画  
マスター  
プラン

(令和3年度改定)





# はじめに

本市では、平成 21 年3月に「甲斐市都市計画マスタープラン」を策定し、都市づくりのテーマである「人がつくり 人がつどう 活気あふれる生活快適都市・甲斐」の実現に向け、まちづくりを推進してまいりました。

本計画策定から 10 年以上が経過し、少子高齢化や人口減少への対策として集約型都市構造(コンパクト・プラス・ネットワーク)への転換や、近年、頻発する地震や豪雨など、激甚化した自然災害への対応を踏まえた「防災まちづくり」、ポストコロナの時代に向けた「デジタル」分野の加速化など、新たな行政課題に対応した都市づくりの方向性を示すことが求められております。

また、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ることから、脱炭素型まちづくりの実現に向けた取組を推進していく必要があります。本市においても、令和2年7月に「ゼロカーボンシティ」を宣言いたしました。

このような情勢に対応すべく、「第2次甲斐市総合計画(後期基本計画)」や「山梨県都市計画マスタープラン」などの上位関連計画と整合した都市の将来像を検討するため、「人がつくり 人がつどう 活気あふれる サステイナブルな生活快適都市・甲斐」を新たなテーマとして、本市のまちづくりの基本的な方針を示した「甲斐市都市計画マスタープラン(令和3年度改定)」を新たに策定いたしました。

本計画推進のため、市民の皆様をはじめ各種関係団体や NPO 法人、民間企業などの様々な主体と連携を十分に図りながら、協働して、持続可能なまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

結びに、本マスタープランの策定にあたり、市民ワークショップにご参加、ご協力いただきました市民の皆様、また、慎重なご審議をいただきました市議会議員及び都市計画審議会委員の皆様にご心から感謝とお礼を申し上げますとともに、本市のまちづくりへのより一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和4年3月


甲斐市長

保坂 武



# 目次

<b>序章 都市計画マスタープランについて</b> .....	1
序-1 都市計画の概要.....	2
序-2 都市計画マスタープラン策定の目的.....	2
序-3 都市計画マスタープランの基本的な考え方と見直しの視点.....	2
序-4 本計画におけるこれまでの取組内容と成果.....	5
序-5 都市計画マスタープランの目標年次.....	9
序-6 都市計画マスタープランの見直しとフォローアップ.....	9
序-7 都市計画マスタープランの位置づけ.....	10
序-8 都市計画マスタープランの内容と活用方法.....	11
<b>第1章 都市の課題</b> .....	13
<b>第2章 都市づくりの目標</b> .....	25
2-1 都市づくりの理念.....	26
2-2 都市づくりのテーマ・目標.....	30
2-3 都市づくりの方向性(将来都市構造).....	35
2-4 将来フレーム.....	47
<b>第3章 全体構想</b> .....	49
3-1 土地利用の構想.....	50
3-2 都市施設等の構想.....	59
3-3 自然環境及び歴史・文化資産の構想.....	76
<b>第4章 ゾーン別構想</b> .....	83
4-1 ゾーン区分の考え方.....	84
4-2 市街地ゾーンにおけるまちづくりの実現に向けて.....	85
4-3 農地・集落ゾーンにおけるまちづくりの実現に向けて.....	94
4-4 自然環境ゾーンにおけるまちづくりの実現に向けて.....	100
<b>第5章 実現化方策</b> .....	105
5-1 都市づくりの実現化方策.....	106
5-2 ゾーン別における実現化方策.....	112
■ <b>参考資料</b> .....	119
1 都市の現況.....	120
2 上位計画.....	166
3 市民ワークショップ.....	175
4 計画策定の経緯等.....	190
5 用語解説.....	197



序章 都市計画  
マスタープランについて

## 序章 都市計画マスタープランについて

### 序－1 都市計画の概要

都市では、多くの人々が住み、働き、憩うなどといった様々な社会生活が常に営まれています。秩序ある都市とするためには、都市の発展を計画的に誘導し、道路や公園などの公共施設の適正な配置や、土地の合理的な利用を図るための一定のルールが必要となります。そのルールとなるものが「都市計画」です。

「都市計画」の基礎となる都市計画法は、高度経済成長期の急激な人口集中や諸機能の集中、そして、無秩序な開発への対応として制定されました。その後、安定・成熟した都市型社会への移行へ対応すべく抜本的な改正が行われ、近年には、人口減少・少子高齢社会の進行、環境問題や防災対策、さらに集約型都市構造を目指した新たなまちづくりの方向へ対応するための改正が行われるなど、社会情勢を反映した見直しが行われています。

### 序－2 都市計画マスタープラン策定の目的

都市計画を推進し、魅力ある都市づくりを目指すためには、長期的な視点に立った総合的かつ一体的な取組が必要であり、その基本方針を示す「都市計画マスタープラン」が重要となります。

今後も、人口減少・少子高齢社会が進行し、環境問題への対応など、都市を取り巻く環境が厳しくなることが予測されることから、市民の理解と協働のもと、質の向上や都市機能の適正な維持管理を誘導することが必要です。

このことから、本計画は、本市のまちづくりの指針を示した「第2次甲斐市総合計画」に即し、市の将来像「緑と活力あふれる生活快適都市」を実現するため、都市計画法第18条の2に規定する本市の都市計画に関する基本的な方針を示すとともに、将来の本市のまちづくりを担う、市民、企業、行政が一体となった「都市の暮らしを高めるための市民共有の指針」として策定します。

### 序－3 都市計画マスタープランの基本的な考え方と見直しの視点

本市には、甲府都市計画区域（旧竜王町・旧敷島町）と韮崎都市計画区域（旧双葉町）の2つの都市計画区域が存在し、これまで近隣の自治体と一体の生活圏としての都市を形成してきました。

平成16年の甲斐市誕生に伴い、新たな都市の将来像や今後の都市計画・まちづくりの方向性を示すよう、平成21年に「甲斐市都市計画マスタープラン」を策定し、概ね20年後の長期的な展望に立った本市の「目指すべきまちの姿」を描き、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を示しました。また、本計画に基づき、市民等と行政が都市づくりの方向性を共有するとともに、官民が一体となった協働によるまちづくりを進めてきました。

しかし、本計画策定から10年以上が経過し、その間には、人口減少・少子高齢社会の進行に対応する集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の形成や、東日本大震災をはじめとする震災被害や、近年、頻発・激甚化する大規模な災害などの経験を踏まえた「防災まちづくり」など、新たな都市づくりの方向性が示されるとともに、「グリーン（環境）」や「デジタル」分野といったポストコロナを見据えた新たな行政課題への対応が求められています。

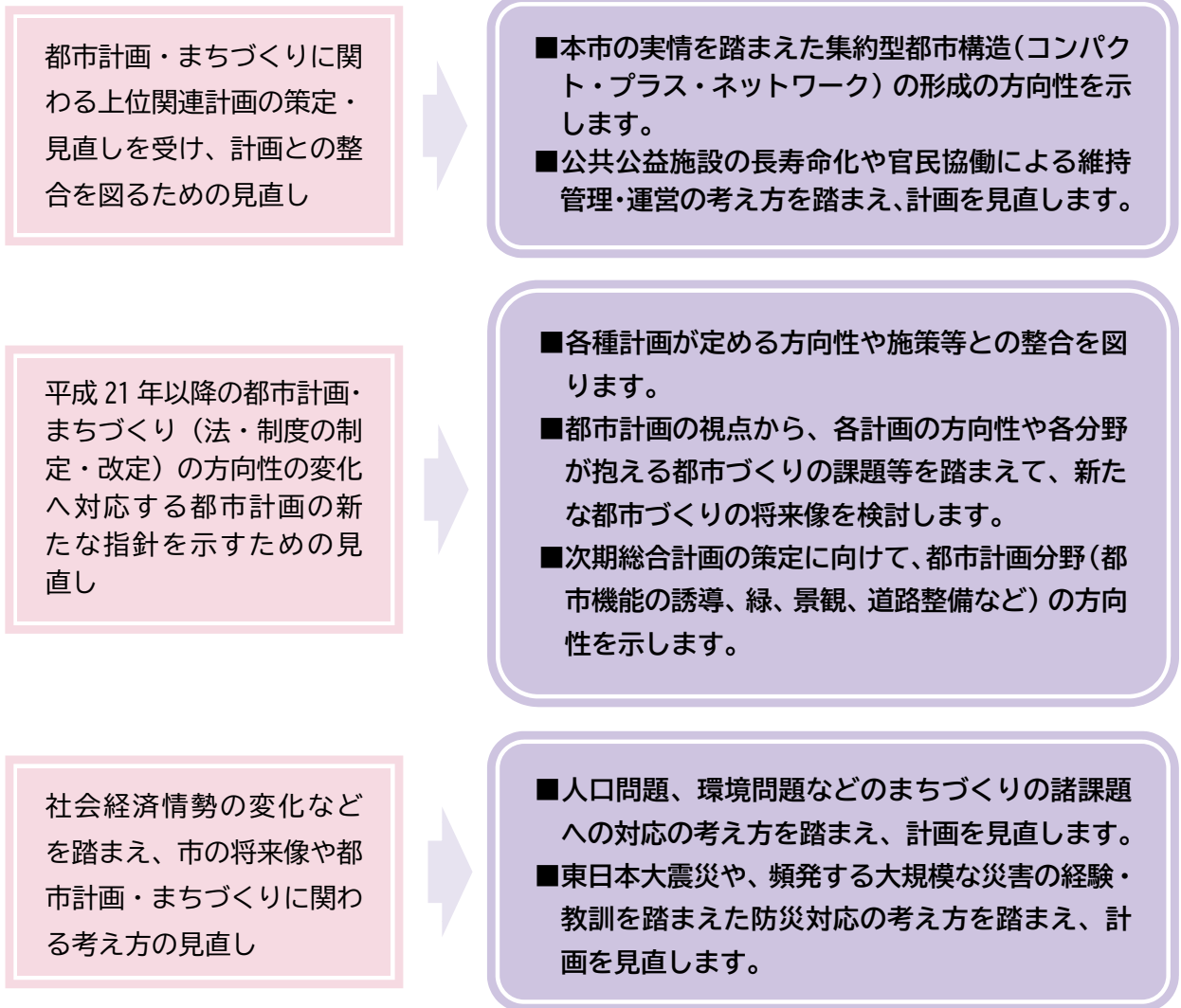
また、市のまちづくりの方向性を位置づける「第2次甲斐市総合計画」や「山梨県都市計画マスタープラン」「都市計画区域マスタープラン（甲府盆地7都市計画）」などの上位関連計画が策定されたことから、これらと整合した都市の将来像を検討する必要があります。

このような背景を踏まえ、本市の将来のまちづくり・都市計画の指針となる「甲斐市都市計画マスタープラン」を改定し、市民等とともに将来のまちづくりの方向性を共有し、ともに住みよいまちづくりを進め、地域間や近隣の自治体との連携を図り、持続可能な都市の形成を目指すものとします。

本計画の見直しの視点は次のとおりです。

### 【計画見直しの必要性】

### 【計画見直しの視点】



また、「甲斐市都市計画マスタープラン」の上位計画に位置づけられる「山梨県都市計画マスタープラン（令和2年10月）」及び「都市計画区域マスタープラン（甲府盆地7都市計画）（令和3年7月）」において、本市は次のとおり位置づけられています。

計画名	本市の位置づけ
山梨県都市計画マスタープラン	<p><b>【目指すべき県土構造】</b></p> <p><b>○都市機能補完地区：竜王駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状として拠点を補完する役割を果たしている、または役割を果たすことが予定されている地区であり、当面、他の拠点に不足する広域的な都市機能を補完する。</li> </ul> <p><b>○地区拠点候補地：塩崎駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な生活に密着した活動を支える拠点であり、地区ごとに「公共交通の有無」「市街地密度・中心性」「都市機能の集積」「周辺拠点との位置関係」「拠点形成の担保性」の視点から分析し、候補地を設定した。その区域については市町村が具体的なまちづくりを進める中で決定していく。</li> </ul> <p><b>【目指すべき県土構造実現のための方針】</b></p> <p><b>○行政区域と都市計画区域の不整合の解消</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・線引き、非線引き都市計画区域が併存し、土地利用規制に大きな不均衡が生じていることから、併存を解消し、1つの行政区域内で統一的な土地利用コントロールを目指す。</li> <li>・都市計画区域の再編には時間を要することから、各市町村では立地適正化計画制度を活用し、行政区域全体で秩序ある土地利用が図られるような方策も併せて検討する。</li> </ul> <p><b>○都市計画区域外における土地利用コントロールの方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小規模な開発等による土地利用のさらなる混在防止、また、新たな交通基盤整備による将来の土地利用の変化に対する適切な対応が必要である。</li> </ul>
都市計画区域マスタープラン（甲府盆地7都市計画）	<p><b>○都市機能補完地区：竜王駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・持続可能な都市を目指し、拡大成長を前提とした都市構造から都市機能集約型都市構造への転換期において、当面、広域拠点等の都市機能を補完する地区とする。</li> <li>・今後は商業等に偏った都市機能だけに頼ることなく、持続可能な観点から地域でまちづくりの方向性を十分協議し、目指すべき市街地像をもって土地利用を図ることが望ましい。</li> </ul> <p><b>○地区拠点候補地：塩崎駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・地区拠点においては、地区の特性に応じた良好な空間の形成・維持のため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。</li> </ul>



## 序-4 本計画におけるこれまでの取組内容と成果

計画策定から10年以上が経過し、本市がこれまで取り組んできたまちづくりの施策を振り返り、次のとおり「都市づくりの目標」ごとに検証します。

<b>都市づくりの目標1</b>	<b>■日常生活の中で豊かな自然環境が感じられるまちづくり</b>
------------------	-----------------------------------

- 市民が日常生活の中で、公園や農地により、身近に緑を感じることができるまちづくりを目指します。
- 富士山・南アルプス・八ヶ岳をはじめとする甲府盆地を囲む山並みの眺望を大切に、豊かな自然環境を感じることができるまちづくりを目指します。
- 中山間地においては、豊かな自然環境を保全・活用したまちづくりを目指します。
- 豊かに流れる釜無川・荒川をはじめとする河川が、潤いや安らぎを与えてくれるまちづくりを目指します。

<b>取組内容と成果</b>
----------------

- 都市公園として、平成24年に島上条公園、令和2年にやはた公園を整備し、既存の公園については、適正な維持管理を図りながら、日常生活の中で、緑をより身近に感じることができるまちづくりを進めました。
- 平成26年には、市街化調整区域内の一部において、一定の開発行為を可能とする「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」を制定し、低未利用地の農地などに住宅を建てることが可能となり、自然環境と居住地域のバランスのとれた地域が増えました。
- 平成26年に「甲斐市景観条例」を制定、平成27年に「甲斐市景観計画」を策定するとともに、景観形成の理念や目標、方針、土地の開発や建築物等の行為に関する一定のルールを定めたことで、良好な景観の保全・形成を図りました。
- 住宅地においては、生け垣及び花壇推進等に関する補助により緑化が推進され、中山間地においては、棚田の保全等を推進することで、豊かな自然環境の保全・活用を行いました。



やはた公園

## 都市づくりの目標2

### ■相互に助け合い、賑わいと活力のあるまちづくり

- 市民が盛んに交流し、地域コミュニティを形成することで、相互に助け合えるまちづくりを目指します。
- 各地区の地域資源を有効活用し、市域全体で交流を促すことで、賑わいのあるまちづくりを目指します。
- 竜王駅を中心として、市内の交流はもちろんのこと、周辺都市や、広域的な都市との広域交流により、活力あるまちづくりを目指します。
- 各地域の役割に合った産業の集積を図り、活力あるまちづくりを目指します。



## 取組内容と成果

- 平成 21 年、双葉地区に大型商業施設が出店するとともに、幹線道路沿線沿いにも商業施設等の出店がみられることなど、生活の利便性が向上しました。
- 平成 21 年の「双葉スマートインターチェンジ」のフルインターチェンジ化、平成 27 年の対応車種拡大により、高速道路へのアクセス機能が向上し、広域的交流が図りやすくなりました。また、春秋を中心とする観光シーズンには、市内の観光施設を巡回するバスを運行し、県内外からの集客にも努めています。
- 平成 22 年に竜王駅周辺整備が完了し、エリア内にはスーパーマーケットやホームセンターなどの商業施設が整備されるなか、南北駅前広場を利用した朝市や植花、イルミネーションによって良好な景観を形成し、賑わいと活力あるまちづくりが進みました。
- 赤坂台総合公園で「さくらまつり」の開催、児童館では地域の人とつながるようなコミュニティが形成されるなど、市内でも交流が深まりました。



竜王駅

**都市づくりの目標3 ■誰もが住み良さと安らぎを感じるまちづくり**

- 通勤や買物などの日常生活において、地域公共交通の充実や生活道路の整備の充実等を図り、誰もが高い利便性を感じるまちづくりを目指します。
- 日常生活はもちろんのこと、災害発生時にも安心安全が感じられるまちづくりを目指します。

**取組内容と成果**

- 平成25年から本格運行を開始した市民バスは、空白地帯や乗車実績によりルートや時間帯の見直しを行い、集落へのルートを構築したことで、地域公共交通網がより充実しました。
- 国道20号の4車線化の完了や、(都)田富町敷島線の一部供用開始、「双葉スマートインターチェンジ」へのアクセス道路となる(市)新町本線、(市)開発1号線の整備により、交通の利便性がより高いまちづくりが進められています。
- 市民からの要望に応じて、生活道路を整備するほか、通学路については、グリーンベルト等の整備や安全対策を行っています。
- 「塩崎駅周辺整備事業」が平成31年に完了し、南北駅前広場の整備により、利用者の利便性が向上しました。また、歩行者と車両を完全に分離したアンダーガードへの改築とともに、周辺道路の整備にも着手し、大型商業施設への動線に歩行空間の確保を行うなど、安全対策を講じてきました。
- 竜王中部公園、島上条公園及びやはた公園は、災害時にも対応可能な備蓄倉庫や貯水槽等を備えた防災公園として、日常生活はもちろんのこと、災害発生時にも安心安全が感じられるまちづくりを進めています。
- 令和3年5月には双葉地区に「甲斐警察署」が供用開始され、犯罪の抑止や市民の安心安全な生活を守る治安の維持が期待されます。



塩崎駅

#### 都市づくりの目標4 ■未来へ引き継ぐまちづくり

- 未来を引き継ぐ子どもたちに、本市の魅力ある歴史や文化などが伝えられるまちづくりを目指します。
- 本市が今後も持続した都市としてあり続けるために、今あるものを大切に、地産地消やエネルギー軽減の精神のもと、環境にやさしいまちづくりを目指します。



#### 取組内容と成果

- 創甲斐教育において、創造性や知識の向上、伝統文化・食文化の継承をするよう、子どもや親子を対象とした各種講座を開催するなど、生涯学習・文化活動の推進に取り組みました。
- 令和2年に「第2次創甲斐教育推進大綱」を策定し、郷土の歴史や現状について学ぶことで、地域の担い手の育成を進めています。
- 市内で採れた、米、「やはたいも」、「赤坂とまと」及び「甲斐のぎゅぎゅっとねぎ」などの農産物を学校給食へ利用し、地産地消を推進してきました。
- 平成27年に「バイオマス産業都市構想」を策定し、同年、国から県内初となる「バイオマス産業都市」に選定されました。次世代のクリーンエネルギーとして木質バイオマスを活用した「甲斐双葉発電所」の整備を推進し、エネルギー軽減を目指すことで、環境にやさしい、持続可能な都市となるようなまちづくりを目指しています。



「甲斐のぎゅぎゅっとねぎ」

### 序-5 都市計画マスタープランの目標年次

本計画は、都市づくりの基本方針を示し、各部門の計画の基礎となるものであり、概ね20年後の甲斐市のあるべき姿を目標として策定します。

本計画は、「甲斐市総合計画」、「甲斐市まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョン」におけるまちづくりの方針を速やかに反映させるため、計画目標年次の整合性を考慮し、令和12年度を計画目標年次として設定します。

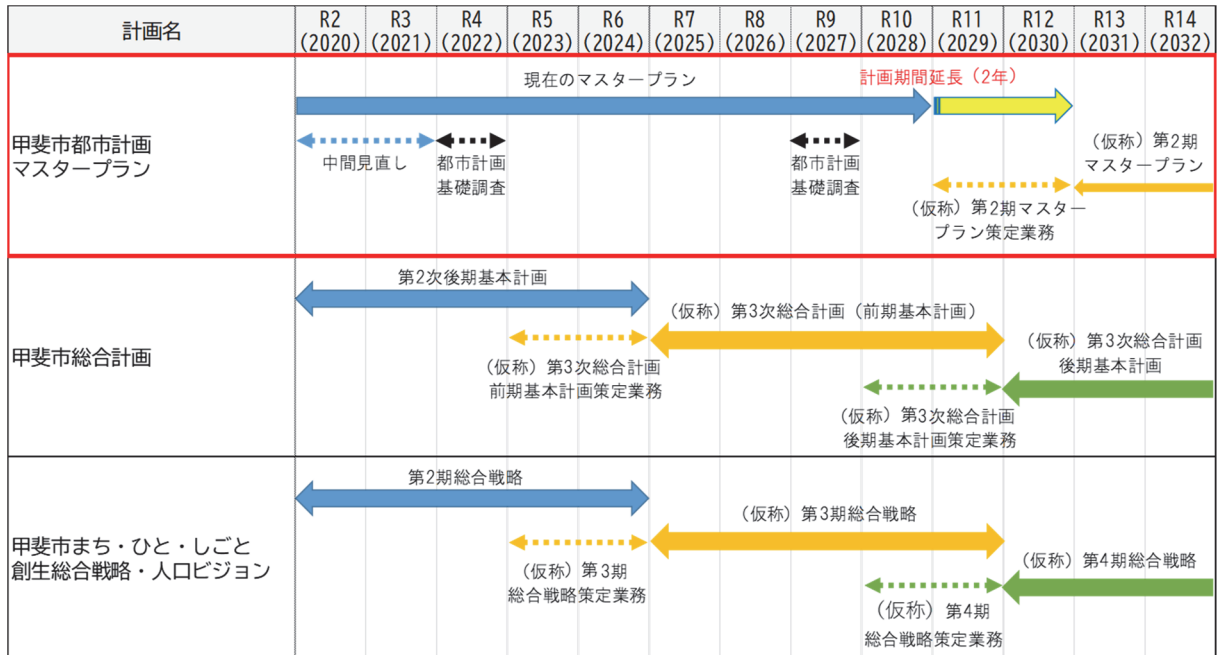


図 序-5-1 計画の目標年次

### 序-6 都市計画マスタープランの見直しとフォローアップ

都市計画マスタープランは、概ね20年後を目標年次とする本市の都市計画に関する基本的な方針として、都市計画に関わる多様な場面での協議・調整や地域住民に対するまちづくりへの発意の促進に向けて活用されていくことになります。

そして、本市をめぐる環境は刻々と変化するとともに、社会経済情勢の変化に伴う新たな行政課題に対応するため、毎年度、計画の進行管理によるフォローアップ調査を行うとともに、概ね5年をサイクルに本市を取り巻く情勢や上位関連計画を踏まえ、都市計画マスタープランの見直しを必要に応じて行っていきます。

さらに、関連する法令・制度の変更や「山梨県都市計画マスタープラン」、「都市計画区域マスタープラン(甲府盆地7都市計画)」などの上位計画の改定などが生じた場合にも、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 序-7 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランに定める内容及び法的な関係を整理すると以下のとおりです。

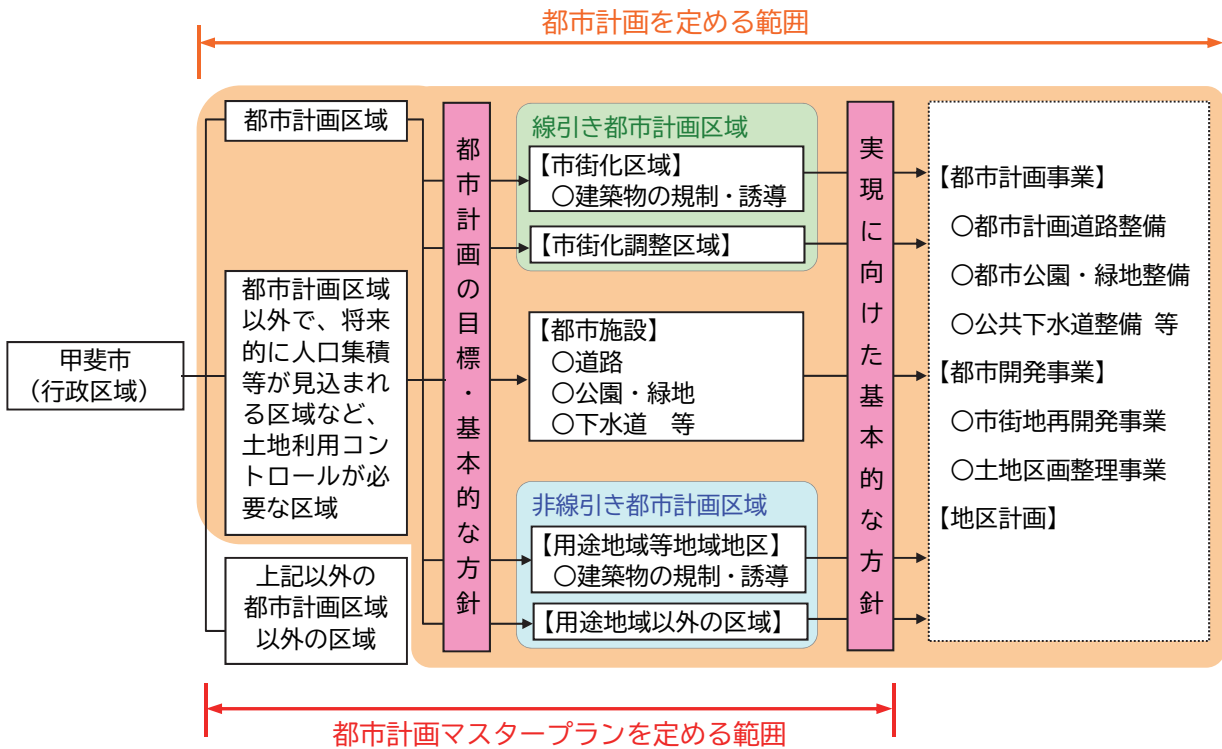


図 序-7-1 都市計画マスタープランに定める内容

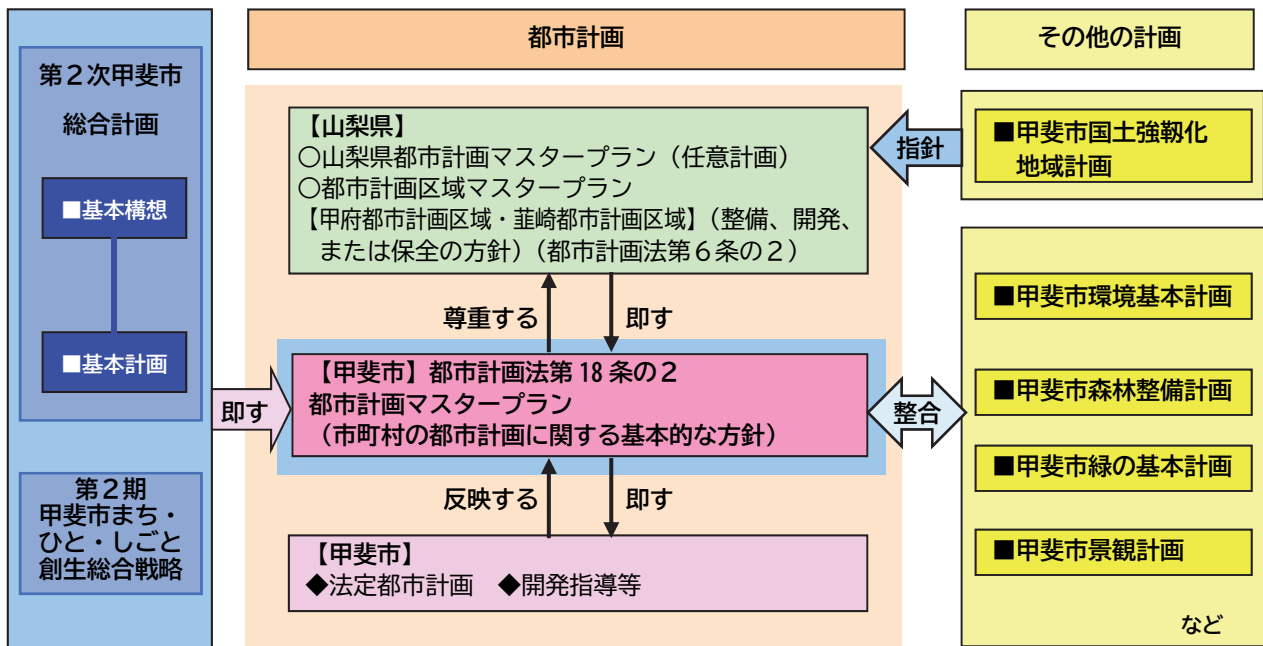


図 序-7-2 都市計画マスタープランの位置づけ

## 序－8 都市計画マスタープランの内容と活用方法

都市計画マスタープランにおいて定める内容及びその活用方法は以下のとおりです。

<p>序章 都市計画マスタープランについて (P1～)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○計画概要</li> <li>○これまでの取組と成果</li> </ul>	<p>都市計画とはなにか、マスタープランはなぜ策定するのかといった本計画の概要を示し、本市がこれまで取り組んできたまちづくりの施策を振り返り検証します。</p>
<p>第1章 都市の課題 (P13～)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○社会経済情勢の変化・潮流</li> <li>○本市の現状・特性・課題</li> </ul>	<p>社会経済情勢や、本市の現状・特性を把握し、本市が抱えている問題、将来に向けての都市づくりにおける主要な課題を整理します。</p>
<p>第2章 都市づくりの目標 (P25～)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○テーマ・目標・方向性</li> </ul>	<p>都市の課題を踏まえ、本市が目指すべき将来都市構造に向けた、分野別の拠点、将来人口、土地利用の方向性を示します。</p>
<p>第3章 全体構想 (P49～)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○分野別基本方針</li> </ul>	<p>都市づくりの目標を踏まえ、本市全体の土地利用、都市施設、自然環境、歴史・文化資産の保全、利活用の方針を示します。</p>
<p>第4章 ゾーン別構想 (P83～)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地ゾーン</li> <li>○農地・集落ゾーン</li> <li>○自然環境ゾーン</li> </ul>	<p>全体構想で示した基本方針を受け、より身近な地域単位での特性や課題に応じた都市づくりの方針を示します。</p>
<p>第5章 実現化方策 (P105～)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○本市将来像の実現に向けて</li> </ul>	<p>全体構想及びゾーン別構想で示した都市づくり実現のため、市民、地域、企業、市がそれぞれ担うべき役割や協働体制、具体的な方策、取組を示します。</p>

### 【策定後の活用方法】

- ◆市民とともに取り組む都市づくりの指針（きっかけ）
- ◆都市づくりの実現に向けて関係機関の理解と協力を得るための創意

