

図 農業地域（竜王地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

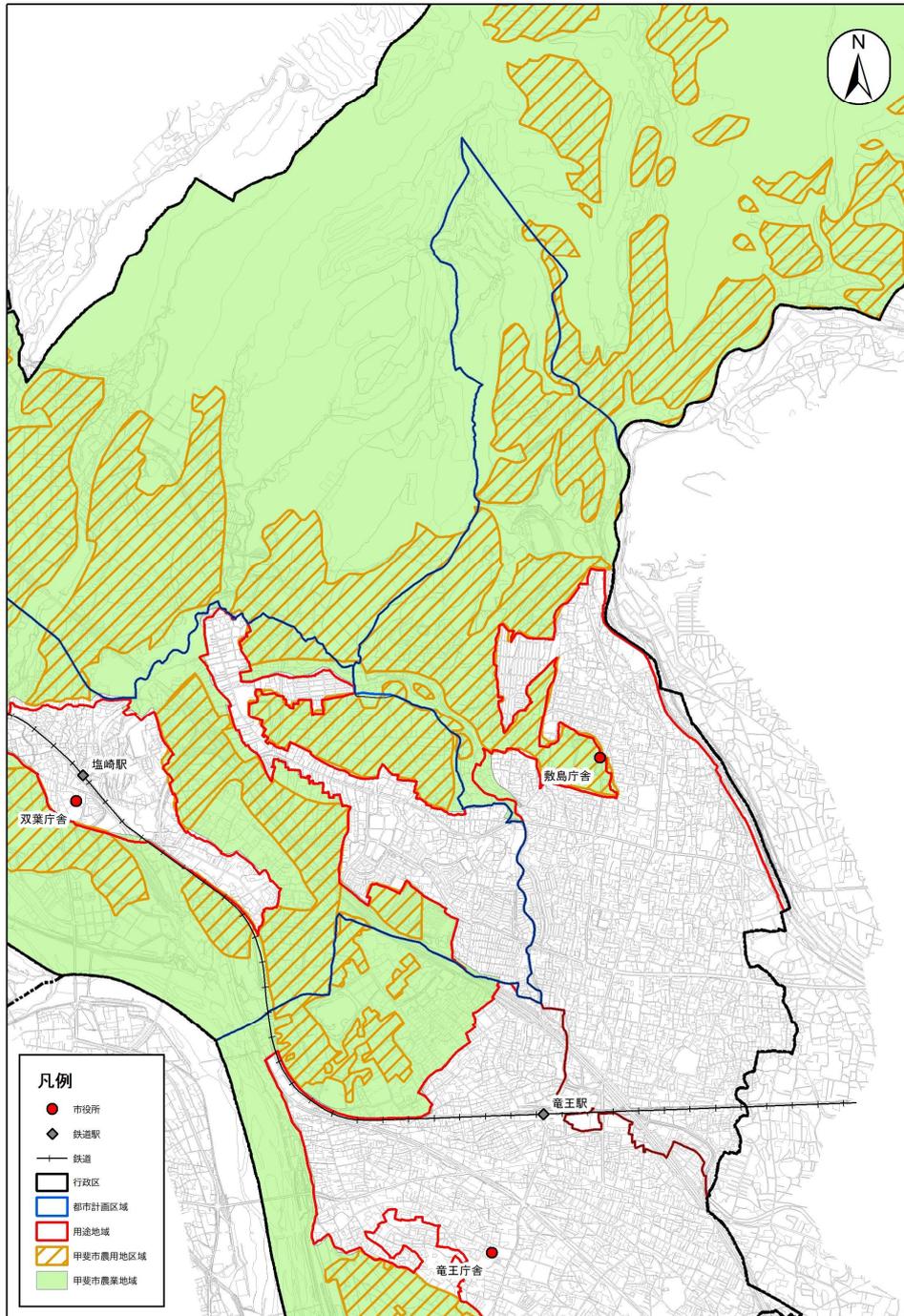


図 農業地域（敷島地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

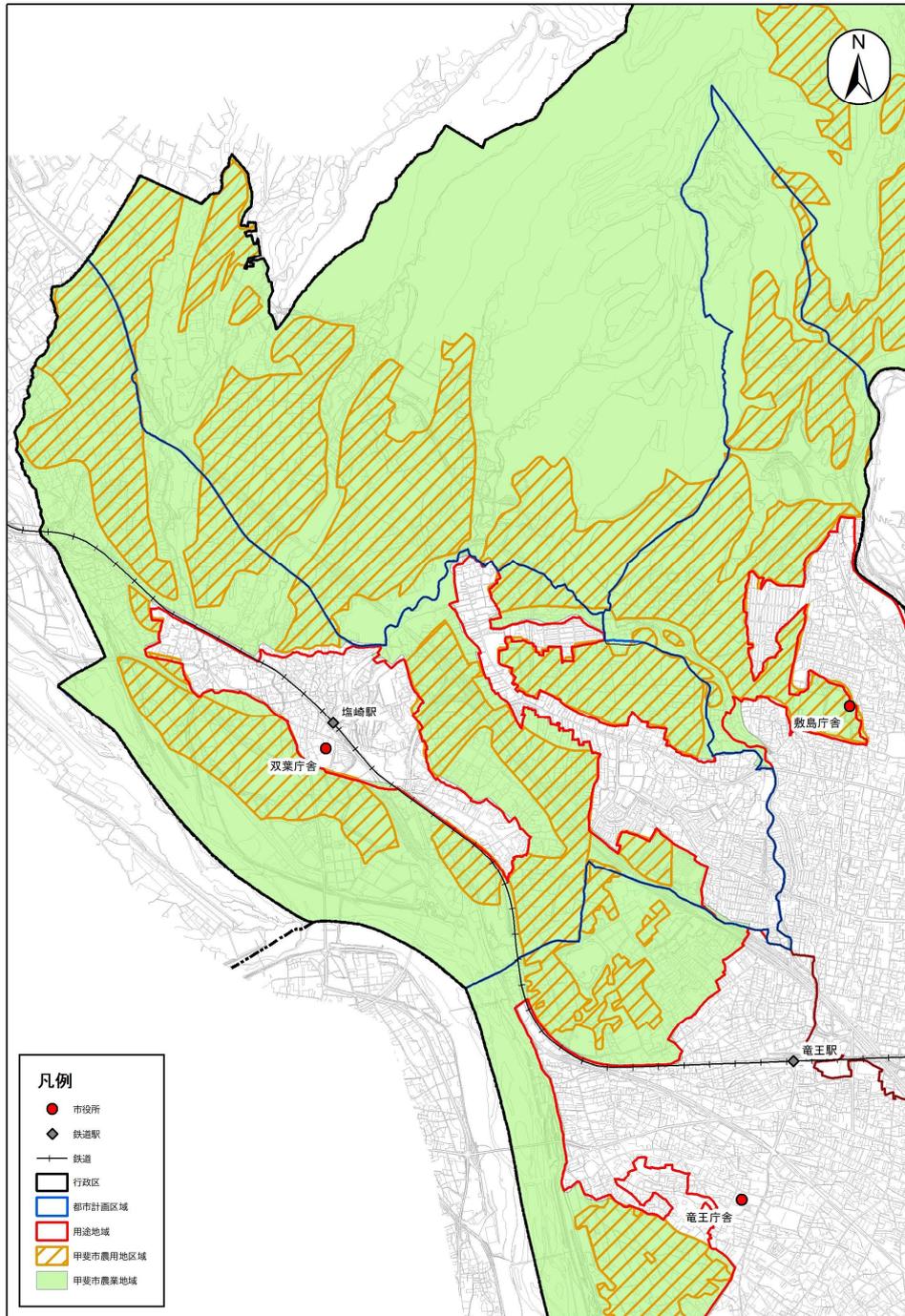


図 農業地域（双葉地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

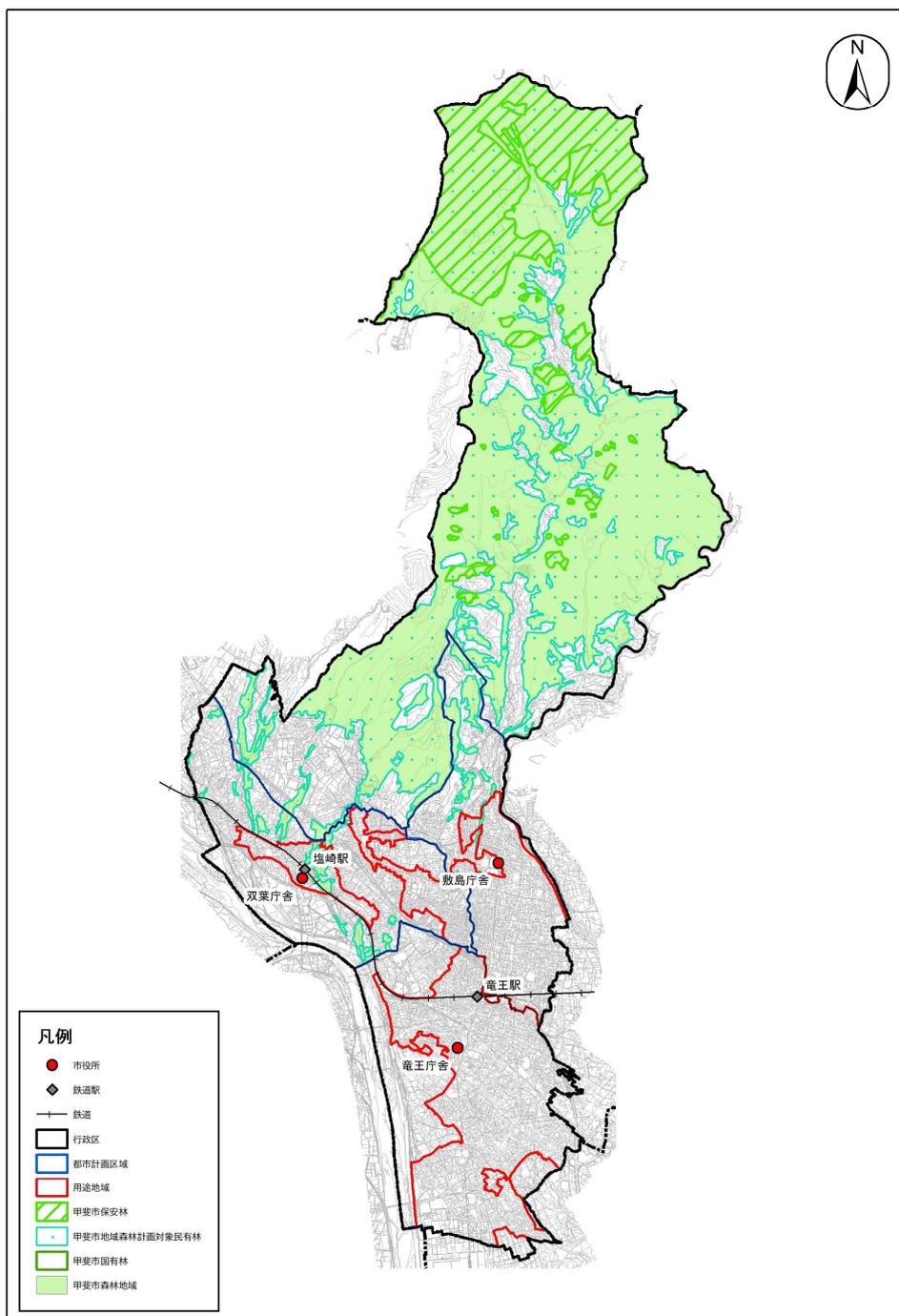


図 森林地域（市全域）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

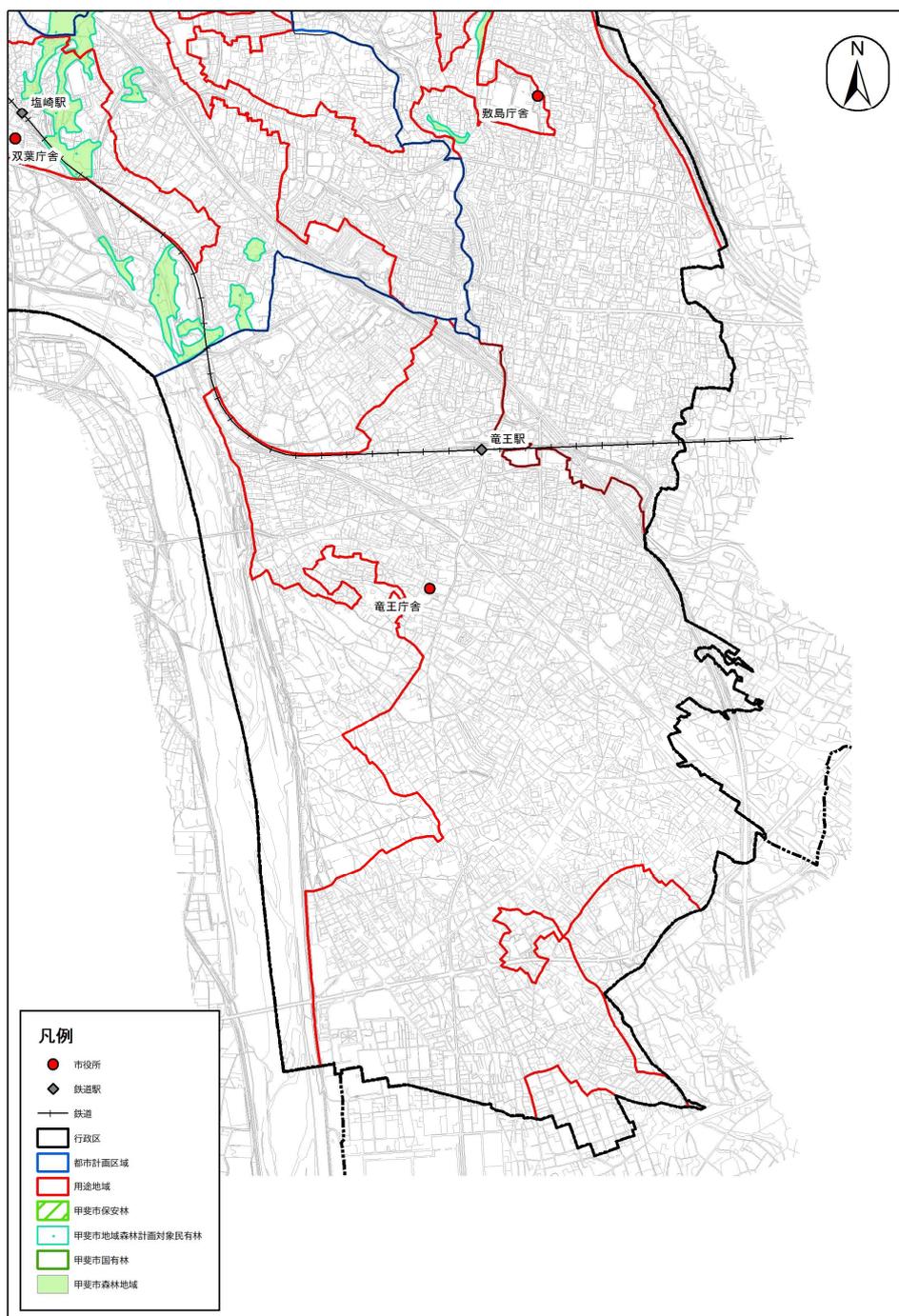


図 森林地域（竜王地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

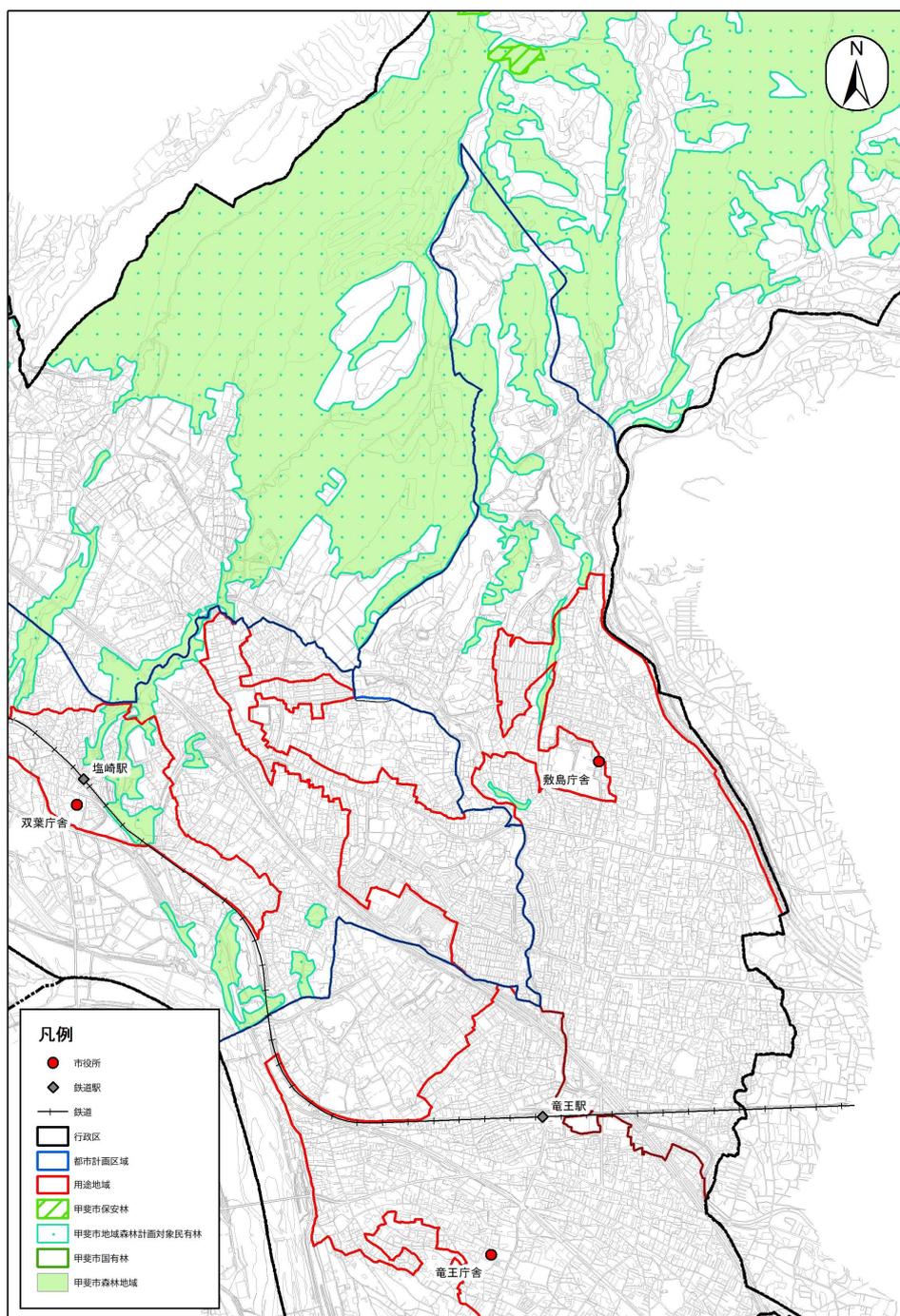


図 森林地域（敷島地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

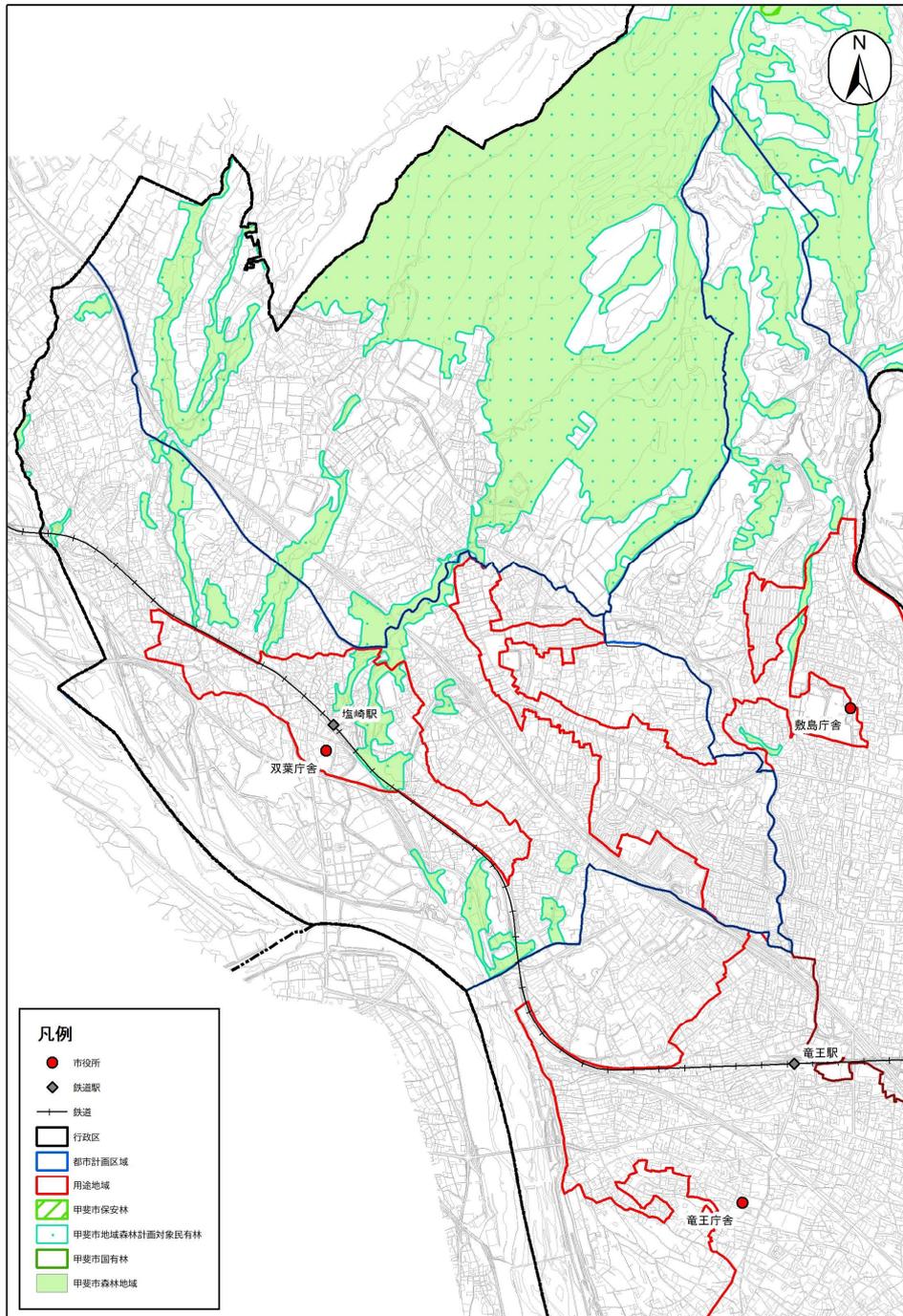


図 森林地域（双葉地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

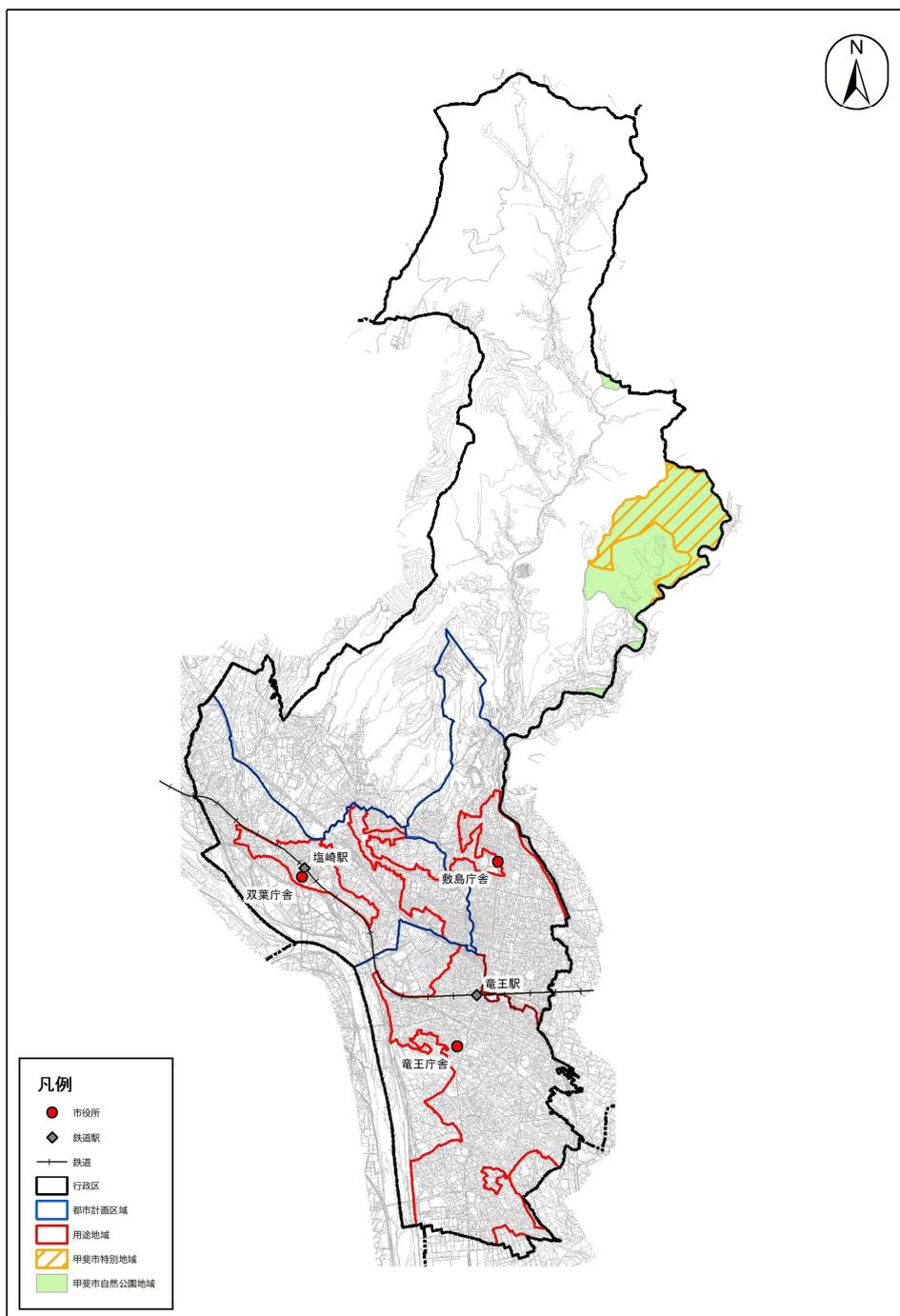


図 自然公園地域（市全域）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

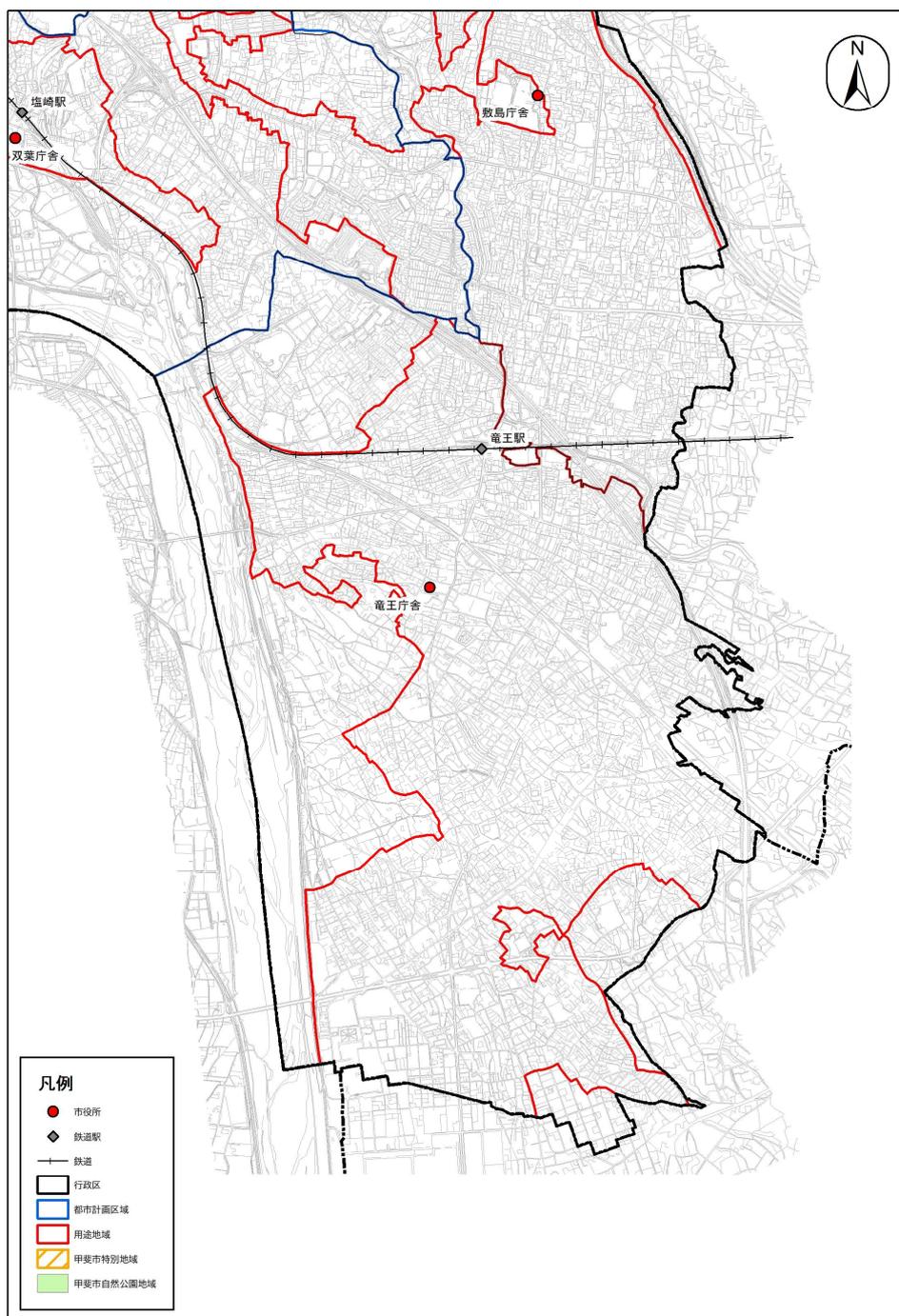


図 自然公園地域（竜王地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

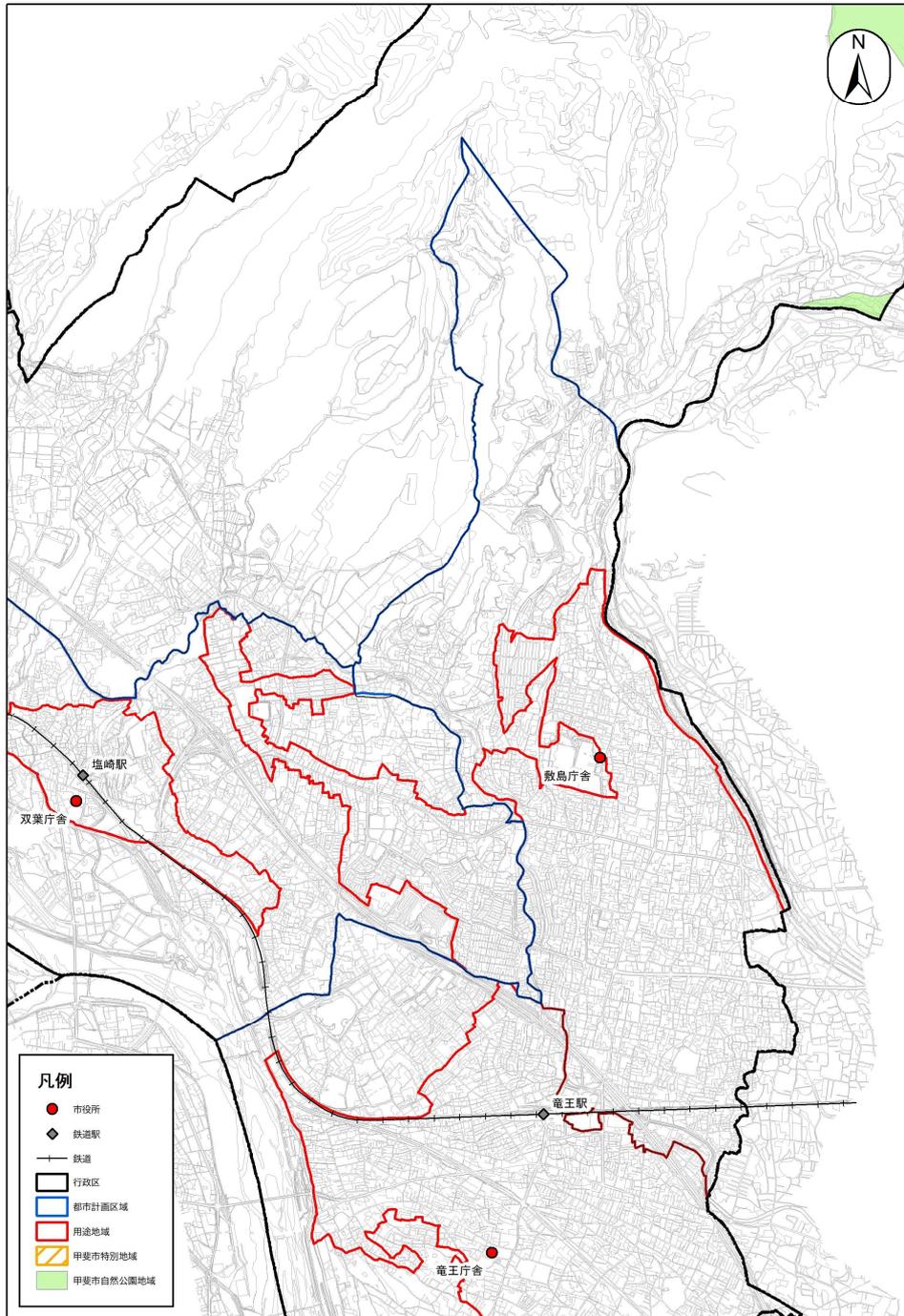


図 自然公園地域（敷島地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

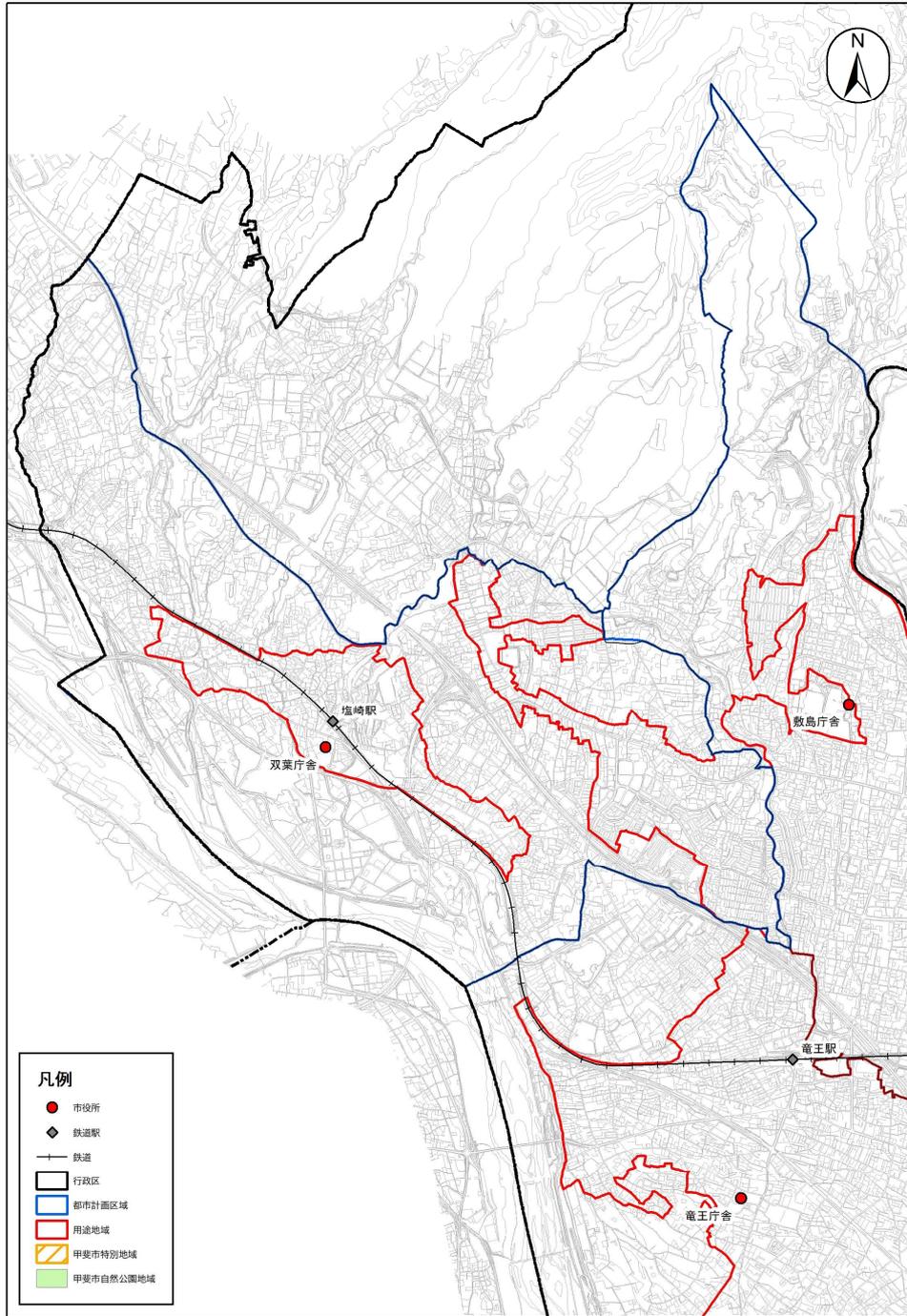


图 自然公園地域（双葉地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

(2) 土地利用の状況

市街化区域内の土地利用は、都市的土地利用が84.0%、自然的土地利用が16.0%となっている。都市的土地利用の内訳をみると、住宅用地が637.4ha（44.6%）と最も多く、次いで道路用地が220.8ha（15.4%）となっている。

市街化調整区域の土地利用は、都市的土地利用が39.3%、自然的土地利用が60.7%となっている。自然的土地利用の内訳をみると、畑が236.4ha（16.7%）と最も多く、次いで田が195.8ha（13.8%）となっている。

土地利用の分布状況をみると、竜王地区は幹線道路沿道に商業用地が広がっており、釜無川沿道には自然地及び田が広がっている。市街化区域内は住宅用地が広がっている。敷島地区は、北部に山林、畑が広がっている。市街化区域内は竜王地区と同様に住宅用地が広がっている。双葉地区は畑、自然地が地区内に広がっている。

表 土地利用状況（市全域）

	自然的土地利用								
	農地			耕作放棄地	山林	水面	自然地	その他の自然地	小計
	田	畑	小計						
都市計画区域	272.0	347.8	619.8	3.5	141.7	72.5	138.7	111.4	1087.6
	9.6%	12.2%	21.8%	0.1%	5.0%	2.5%	4.9%	3.9%	38.2%
市街化区域 (用途地域指定区域)	76.2	111.4	187.6	0.0	14.6	7.5	0.4	18.2	228.3
	5.3%	7.8%	13.1%	0.0%	1.0%	0.5%	0.0%	1.3%	16.0%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	195.8	236.4	432.2	3.5	127.1	65.0	138.3	93.2	859.3
	13.8%	16.7%	30.5%	0.2%	9.0%	4.6%	9.8%	6.6%	60.7%

	都市的土地利用													
	宅地				農林漁業 施設用地	公益 施設用地	道路用地	交通 施設用地	公共空地	その他公的 施設用地	その他の空地			小計
	住宅用地	商業用地	工業用地	小計							その他の 空地	太陽光 発電施設	小計	
都市計画区域	753.0	176.3	75.3	1004.6	0.1	156.5	365.2	46.8	74.8	0.0	98.3	11.9	110.2	1758.2
	26.5%	6.2%	2.6%	35.3%	0.0%	5.5%	12.8%	1.6%	2.6%	0.0%	3.5%	0.4%	3.9%	61.8%
市街化区域 (用途地域指定区域)	637.4	130.4	47.5	815.3	0.0	87.4	220.8	17.9	19.8	0.0	35.5	4.9	40.4	1201.6
	44.6%	9.1%	3.3%	57.0%	0.0%	6.1%	15.4%	1.3%	1.4%	0.0%	2.5%	0.3%	2.8%	84.0%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	115.6	45.9	27.8	189.3	0.1	69.1	144.4	28.9	55.0	0.0	62.8	7.0	69.8	556.6
	8.2%	3.2%	2.0%	13.4%	0.0%	4.9%	10.2%	2.0%	3.9%	0.0%	4.4%	0.5%	4.9%	39.3%

	自然的 土地利用	都市的 土地利用	合計	可住地	非可住地
都市計画区域	1087.6	1758.2	2845.8	1739.7	1106.1
	38.2%	61.8%	100.0%	61.1%	38.9%
市街化区域 (用途地域指定区域)	228.3	1201.6	1429.9	898.2	531.7
	16.0%	84.0%	100.0%	62.8%	37.2%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	859.3	556.6	1415.9	841.5	574.4
	60.7%	39.3%	100.0%	59.4%	40.6%

単位：ha

※非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内で敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「工業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」。

出典：平成29年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

表 土地利用状況（竜王地区）

	自然的土地利用								
	農地			耕作 放棄地	山林	水面	自然地	その他の 自然地	小計
	田	畑	小計						
都市計画区域	137.4	124.1	261.5	0.0	2.3	30.1	78.7	32.8	405.4
	10.8%	9.8%	20.6%	0.0%	0.2%	2.4%	6.2%	2.6%	31.9%
市街化区域 (用途地域指定区域)	43.1	56.1	99.2	0.0	0.8	2.2	0.2	7.0	109.4
	5.4%	7.0%	12.4%	0.0%	0.1%	0.3%	0.0%	0.9%	13.6%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	94.3	68.0	162.3	0.0	1.5	27.9	78.5	25.8	296.0
	20.1%	14.5%	34.6%	0.0%	0.3%	6.0%	16.7%	5.5%	63.1%

	都市的土地利用													
	宅地				農林漁業 施設用地	公益 施設用地	道路用地	交通 施設用地	公共空地	その他公的 施設用地	その他の空地			小計
	住宅用地	商業用地	工業用地	小計							その他 空地	太陽光 発電施設	小計	
都市計画区域	389.3	97.2	36.4	522.9	0.0	81.2	164.4	15.0	45.3	0.0	32.6	4.2	36.8	865.6
	30.6%	7.6%	2.9%	41.1%	0.0%	6.4%	12.9%	1.2%	3.6%	0.0%	2.6%	0.3%	2.9%	68.1%
市街化区域 (用途地域指定区域)	356.3	84.4	32.4	473.1	0.0	54.9	119.9	11.5	12.3	0.0	18.7	2.3	21.0	692.7
	44.4%	10.5%	4.0%	59.0%	0.0%	6.8%	14.9%	1.4%	1.5%	0.0%	2.3%	0.3%	2.6%	86.4%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	33.0	12.8	4.0	49.8	0.0	26.3	44.5	3.5	33.0	0.0	13.9	1.9	15.8	172.9
	7.0%	2.7%	0.9%	10.6%	0.0%	5.6%	9.5%	0.7%	7.0%	0.0%	3.0%	0.4%	3.4%	36.9%

	自然的 土地利用	都市的 土地利用	合計	可住地	非可住地
都市計画区域	405.4	865.6	1271.0	722.7	548.3
	31.9%	68.1%	100.0%	56.9%	43.1%
市街化区域 (用途地域指定区域)	109.4	692.7	802.1	484.3	317.8
	13.6%	86.4%	100.0%	60.4%	39.6%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	296.0	172.9	468.9	238.4	230.5
	63.1%	36.9%	100.0%	50.8%	49.2%

単位：ha

※非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内敷地面積 1ha 以上の大規模施設用地、「工業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」。

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域）

表 土地利用状況（敷島地区）

	自然的土地利用								
	農地			耕作 放棄地	山林	水面	自然地	その他の 自然地	小計
	田	畑	小計						
都市計画区域	43.8	77.0	120.8	1.9	93.9	16.3	2.1	17.5	252.5
	6.5%	11.5%	18.0%	0.3%	14.0%	2.4%	0.3%	2.6%	37.7%
市街化区域 (用途地域指定区域)	27.0	30.1	57.1	0.0	2.2	3.0	0.0	5.2	67.5
	6.8%	7.6%	14.5%	0.0%	0.6%	0.8%	0.0%	1.3%	17.1%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	16.8	46.9	63.7	1.9	91.7	13.3	2.1	12.3	185.0
	6.1%	17.0%	23.1%	0.7%	33.3%	4.8%	0.8%	4.5%	67.2%

	都市的土地利用													
	宅地				農林漁業 施設用地	公益 施設用地	道路用地	交通 施設用地	公共空地	その他公的 施設用地	その他の空地			小計
	住宅用地	商業用地	工業用地	小計							その他 空地	太陽光 発電施設	小計	
都市計画区域	192.6	30.8	10.8	234.2	0.0	29.9	82.7	4.0	20.4	0.0	44.2	1.8	46.0	417.2
	28.8%	4.6%	1.6%	35.0%	0.0%	4.5%	12.3%	0.6%	3.0%	0.0%	6.6%	0.3%	6.9%	62.3%
市街化区域 (用途地域指定区域)	184.6	29.8	8.9	223.3	0.0	17.6	64.1	3.9	4.7	0.0	11.6	1.5	13.1	326.7
	46.8%	7.6%	2.3%	56.6%	0.0%	4.5%	16.3%	1.0%	1.2%	0.0%	2.9%	0.4%	3.3%	82.9%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	8.0	1.0	1.9	10.9	0.0	12.3	18.6	0.1	15.7	0.0	32.6	0.3	32.9	90.5
	2.9%	0.4%	0.7%	4.0%	0.0%	4.5%	6.8%	0.0%	5.7%	0.0%	11.8%	0.1%	11.9%	32.8%

	自然的 土地利用	都市的 土地利用	合計	可住地	非可住地
都市計画区域	252.5	417.2	669.7	472.7	197.0
	37.7%	62.3%	100.0%	70.6%	29.4%
市街化区域 (用途地域指定区域)	67.5	326.7	394.2	262.2	132.0
	17.1%	82.9%	100.0%	66.5%	33.5%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	185.0	90.5	275.5	210.5	65.0
	67.2%	32.8%	100.0%	76.4%	23.6%

単位：ha

※非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内敷地面積 1ha 以上の大規模施設用地、「工業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」。

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域）

表 土地利用状況（双葉地区）

	自然的土地利用								
	農地			耕作 放棄地	山林	水面	自然地	その他の 自然地	小計
	田	畑	小計						
都市計画区域	90.8	146.7	237.5	1.6	45.5	26.1	57.9	61.1	429.7
	10.0%	16.2%	26.2%	0.2%	5.0%	2.9%	6.4%	6.8%	47.5%
市街化区域 (用途地域指定区域)	6.1	25.2	31.3	0.0	11.6	2.3	0.2	6.0	51.4
	2.6%	10.8%	13.4%	0.0%	5.0%	1.0%	0.1%	2.6%	22.0%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	84.7	121.5	206.2	1.6	33.9	23.8	57.7	55.1	378.3
	12.6%	18.1%	30.7%	0.2%	5.0%	3.5%	8.6%	8.2%	56.3%

	都市的土地利用													
	宅地				農林漁業 施設用地	公益 施設用地	道路用地	交通 施設用地	公共空地	その他公的 施設用地	その他の空地			小計
	住宅用地	商業用地	工業用地	小計							その他 空地	太陽光 発電施設	小計	
都市計画区域	171.1	48.3	28.1	247.5	0.1	45.4	118.1	27.8	9.1	0.0	21.5	5.9	27.4	475.4
	18.9%	5.3%	3.1%	27.3%	0.0%	5.0%	13.0%	3.1%	1.0%	0.0%	2.4%	0.7%	3.0%	52.5%
市街化区域 (用途地域指定区域)	96.5	16.2	6.2	118.9	0.0	14.9	36.8	2.5	2.8	0.0	5.2	1.1	6.3	182.2
	41.3%	6.9%	2.7%	50.9%	0.0%	6.4%	15.8%	1.1%	1.2%	0.0%	2.2%	0.5%	2.7%	78.0%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	74.6	32.1	21.9	128.6	0.1	30.5	81.3	25.3	6.3	0.0	16.3	4.8	21.1	293.2
	11.1%	4.8%	3.3%	19.2%	0.0%	4.5%	12.1%	3.8%	0.9%	0.0%	2.4%	0.7%	3.1%	43.7%

	自然的 土地利用	都市的 土地利用	合計	可住地	非可住地
都市計画区域	429.7	475.4	905.1	544.3	360.8
	47.5%	52.5%	100.0%	60.1%	39.9%
市街化区域 (用途地域指定区域)	51.4	182.2	233.6	151.7	81.9
	22.0%	78.0%	100.0%	64.9%	35.1%
市街化調整区域 (用途地域指定外区域)	378.3	293.2	671.5	392.6	278.9
	56.3%	43.7%	100.0%	58.5%	41.5%

単位：ha

※非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内敷地面積 1ha 以上の大規模施設用地、「工業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」。

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（韮崎都市計画区域）

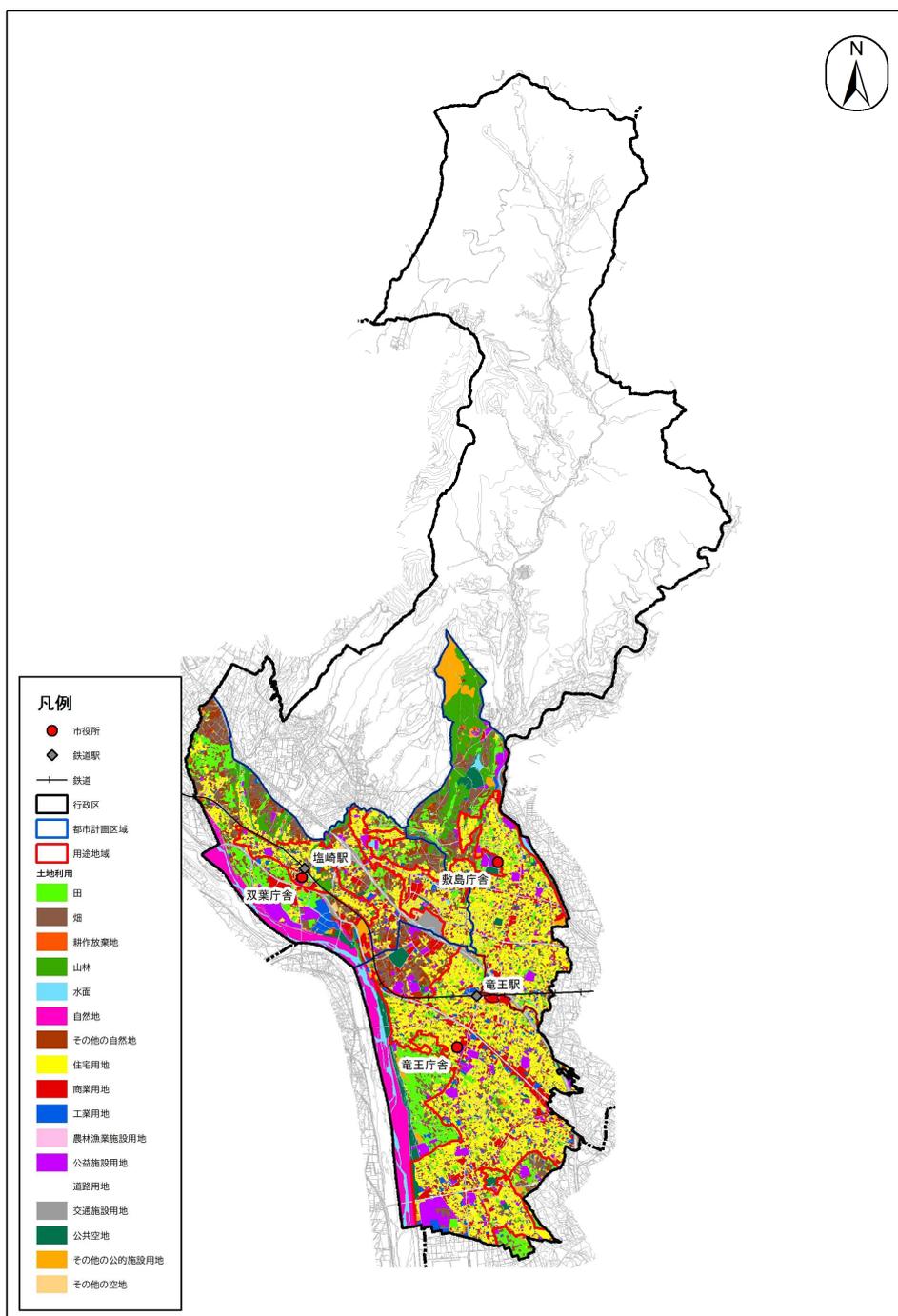


図 土地利用現況（市全域）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

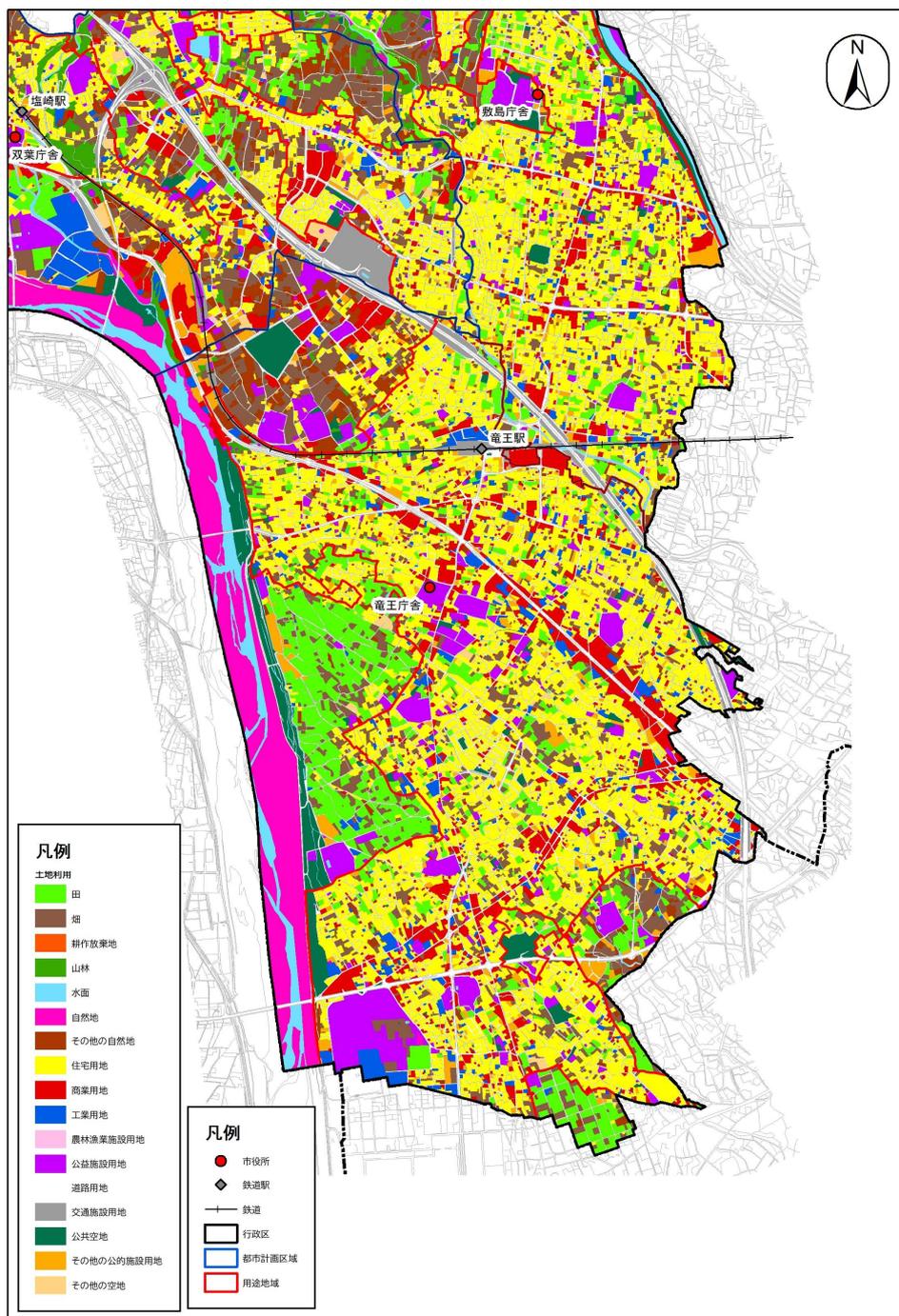


図 土地利用現況（竜王地区）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

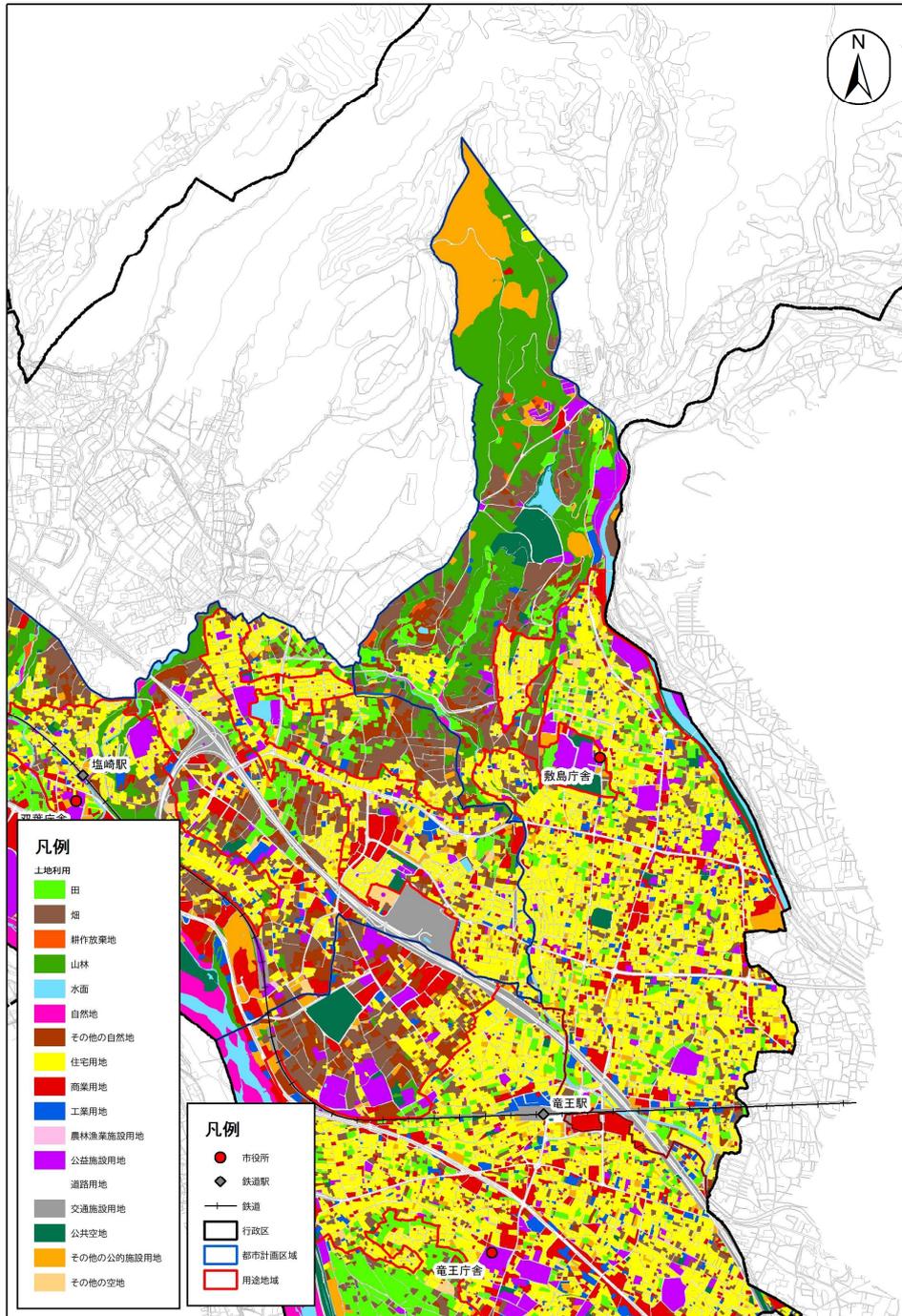


図 土地利用現況（敷島地区）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

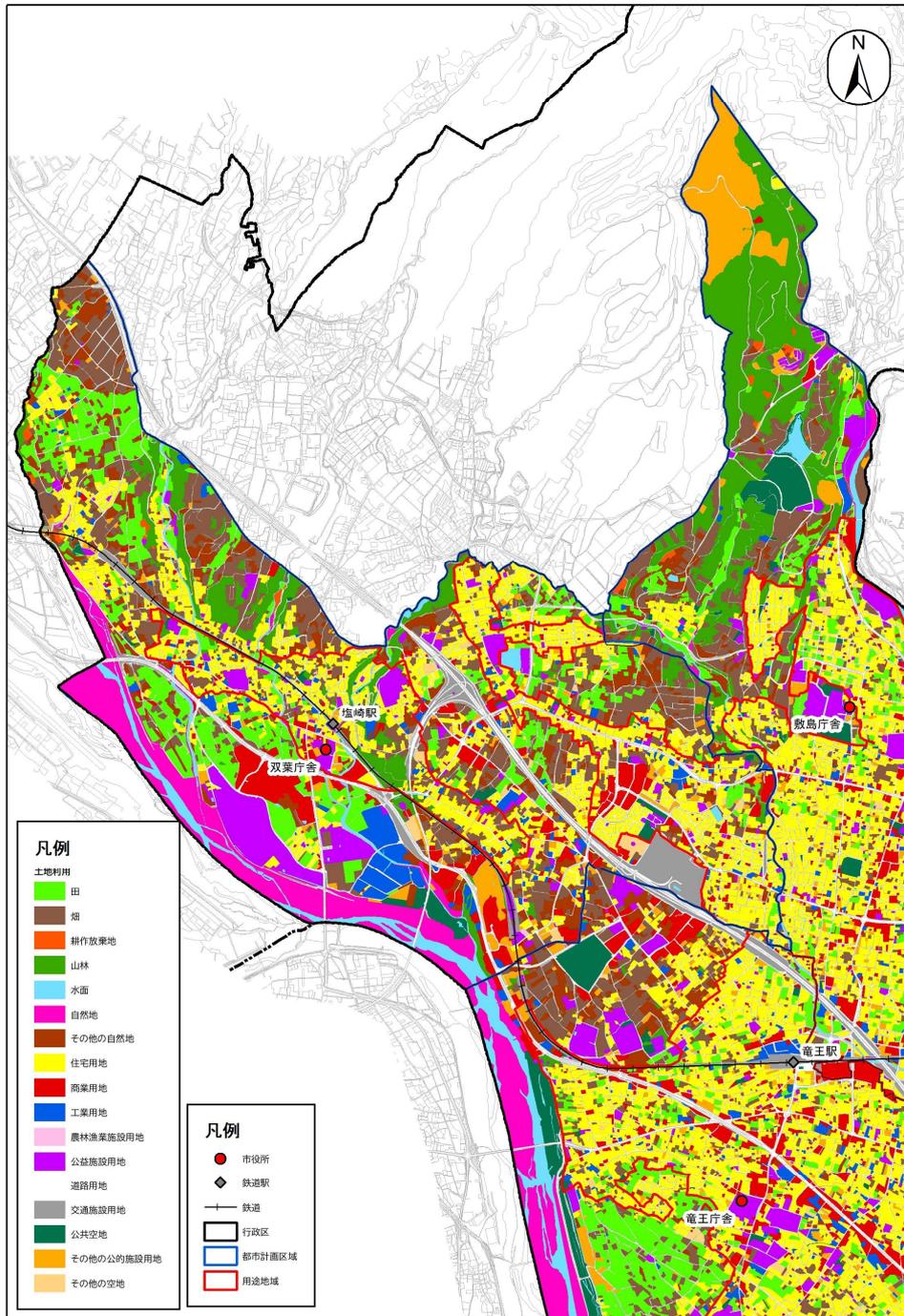


図 土地利用現況（双葉地区）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

(3) 空家・低未利用地

① 空き家

空き家実態調査での空き家件数は、2020年（令和2年）11月末時点で1,146件であり、居住可能な空き家は1,027件、管理不全な空き家は119件であった。

2016年（平成28年）8月末時点と比較すると総数で1件増加し、居住可能な空き家は17件増加、管理不全な空き家は16件減少している。

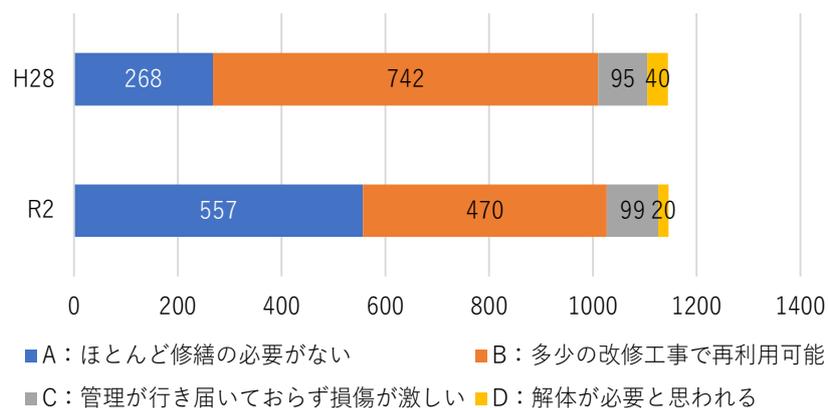


図 低未利用地の分布状況（市全域）

出典：甲斐市空き家実態調査

② 低未利用地の分布状況

低未利用地は、小規模なものが都市計画区域内全域にわたり分布している。

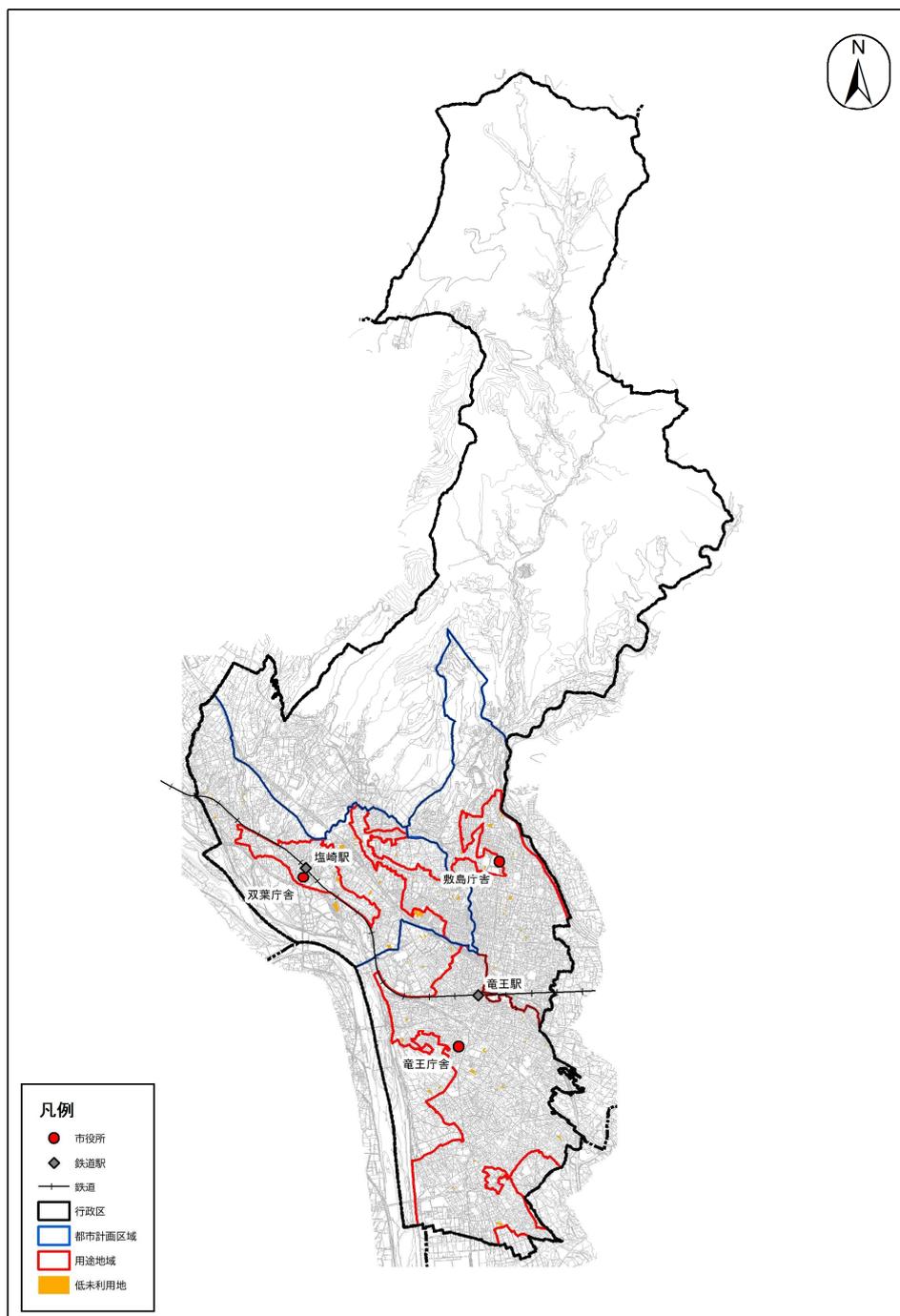


図 低未利用地の分布状況（市全域）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

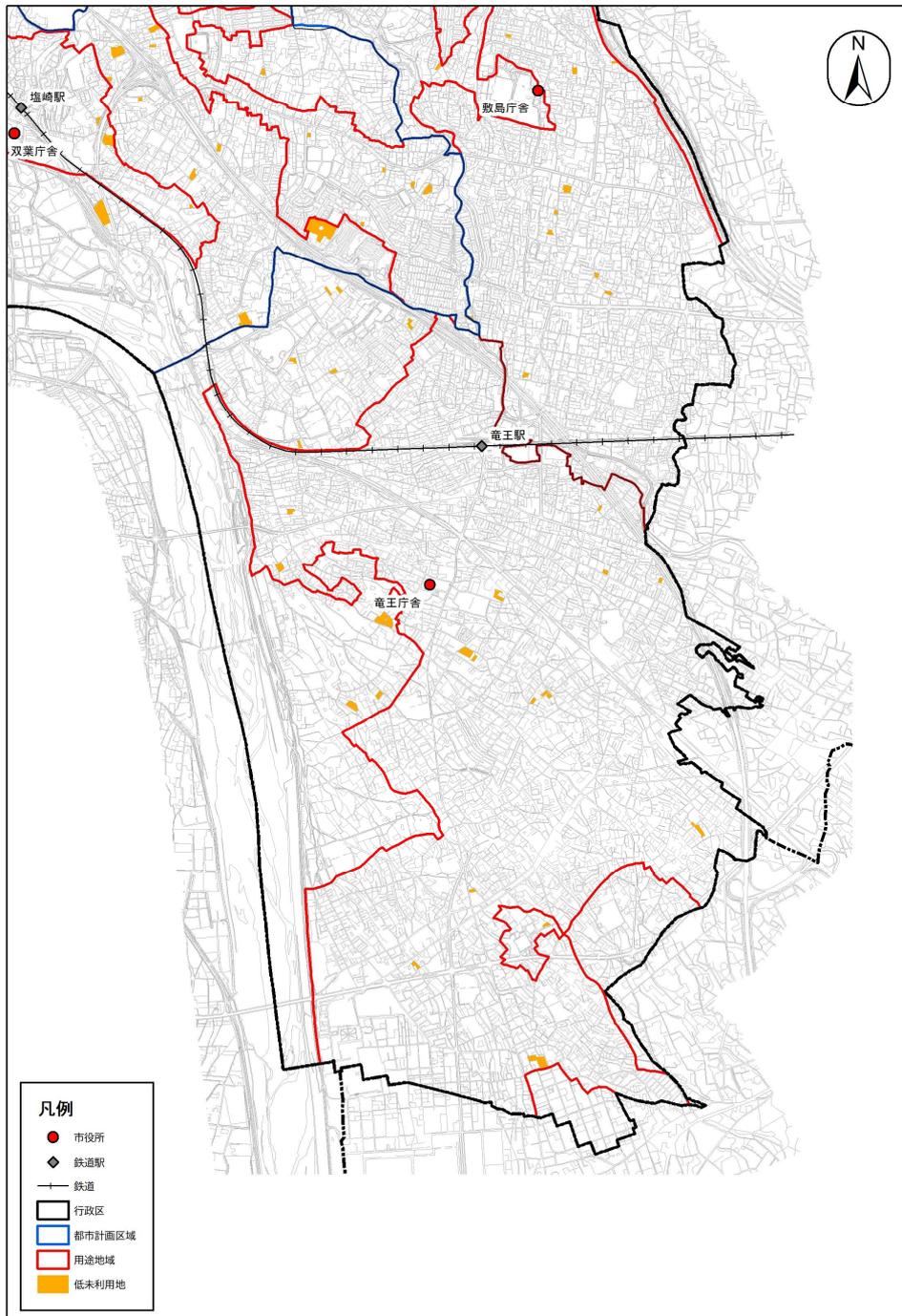


図 低未利用地の分布状況（竜王地区）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

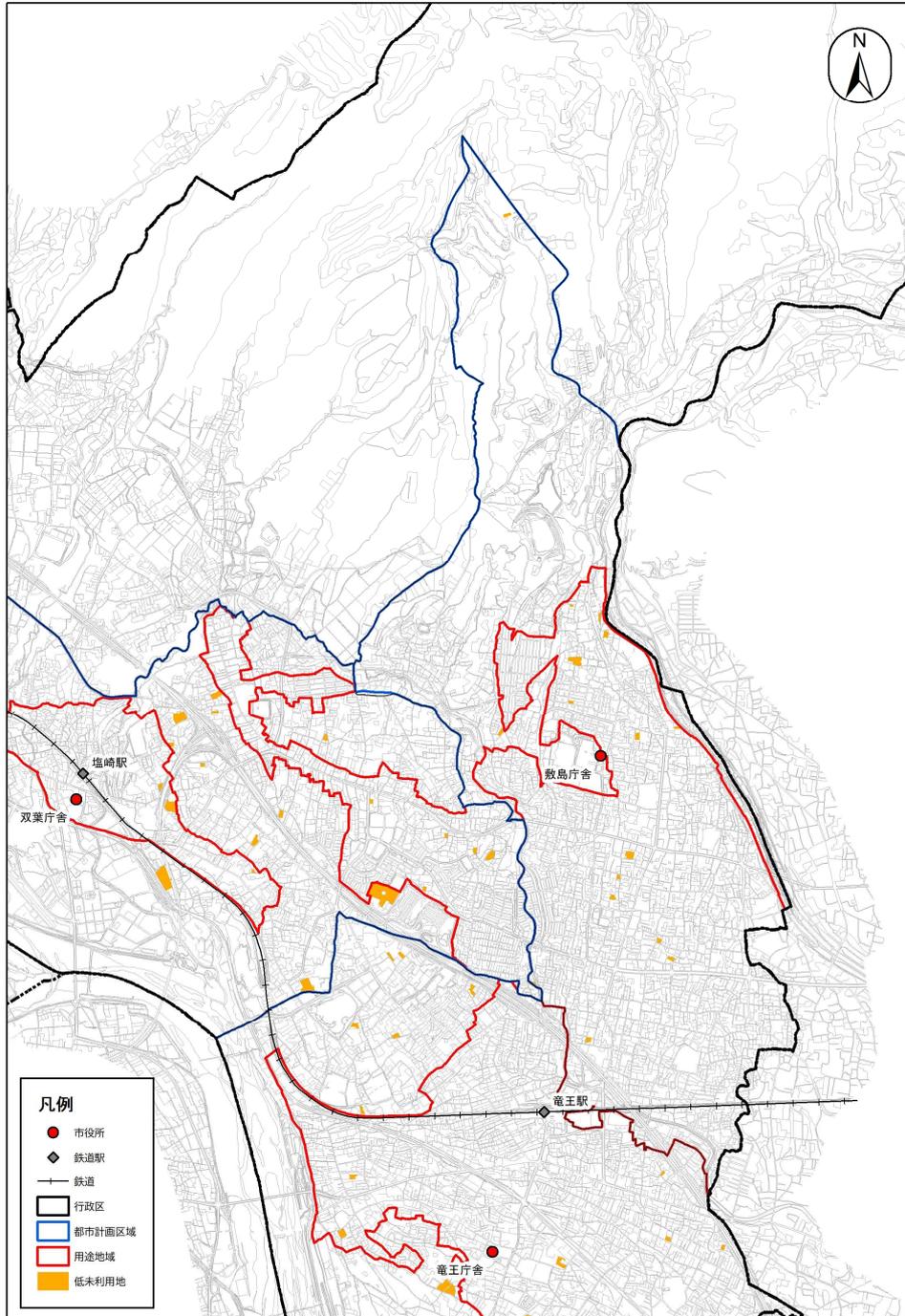


図 低未利用地の分布状況（敷島地区）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

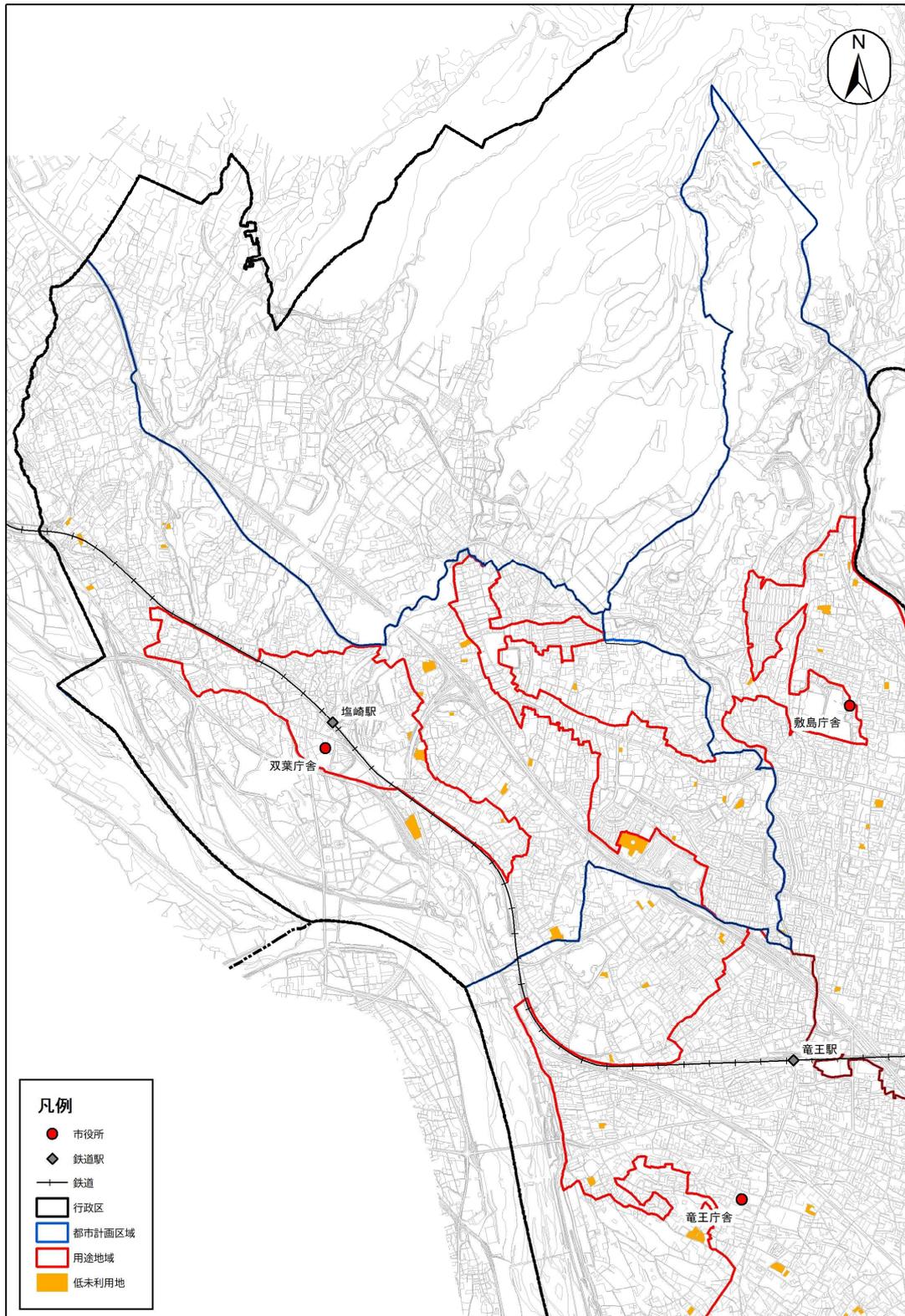


図 低未利用地の分布状況（双葉地区）

出典：平成 29 年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

3.1.4 整備開発動向

(1) 市街地開発の状況

2012年～2016年（平成24年～平成28年）の開発許可の状況は、住宅用地に係る開発件数、面積が最も多く、用途地域内が中心となっている。用途地域外においても37件ある。

また、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業は、全て整備完了となっている。

表 開発許可の状況（2012年～2016年）（市全域）

	全域					
	住宅用地		商業用地		工業用地	
	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)
用途地域	81	16.6	14	4.8	1	0.5
用途地域外	37	6.4	4	3.0	0	0.0
合計	118	23.0	18	7.8	1	0.5

	全域					
	公益施設用地		その他		合計	
	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)
用途地域	10	2.9	0	0.0	106	24.7
用途地域外	4	0.3	0	0.0	45	9.8
合計	14	3.2	0	0.0	151	34.5

出典：平成29年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域及び韮崎都市計画区域）

表 開発許可の状況（2012年～2016年）（竜王地区）

	竜王地区					
	住宅用地		商業用地		工業用地	
	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)
用途地域	44	8.0	8	1.7	1	0.5
用途地域外	18	1.1	2	1.8	0	0.0
合計	62	9.1	10	3.6	1	0.5

	竜王地区					
	公益施設用地		その他		合計	
	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)
用途地域	6	1.9	0	0.0	59	12.2
用途地域外	4	0.3	0	0.0	24	3.2
合計	10	2.3	0	0.0	83	15.4

出典：平成29年度都市計画基礎調査（甲府都市計画区域）