

### 3.1.9 防災

#### (1) 土砂災害

市内全域で、土砂災害のリスクのある区域に居住する人口は、395人で全体の0.5%である。

都市計画区域内で地区別にみると、竜王地区は土砂災害のリスクのある区域が存在しない。敷島地区は340人、双葉地区は55人が災害リスク区域内に居住者する。

表 土砂災害の災害リスク区域内人口割合

	人口	カバー人口	カバー率
全域	75,275	395	0.5%
竜王	39,251	0	0.0%
敷島	19,218	340	1.8%
双葉	16,806	55	0.3%

出典：2020年国勢調査 250mメッシュ

※メッシュ値の集計のため、小地域別の人口値と合致しない

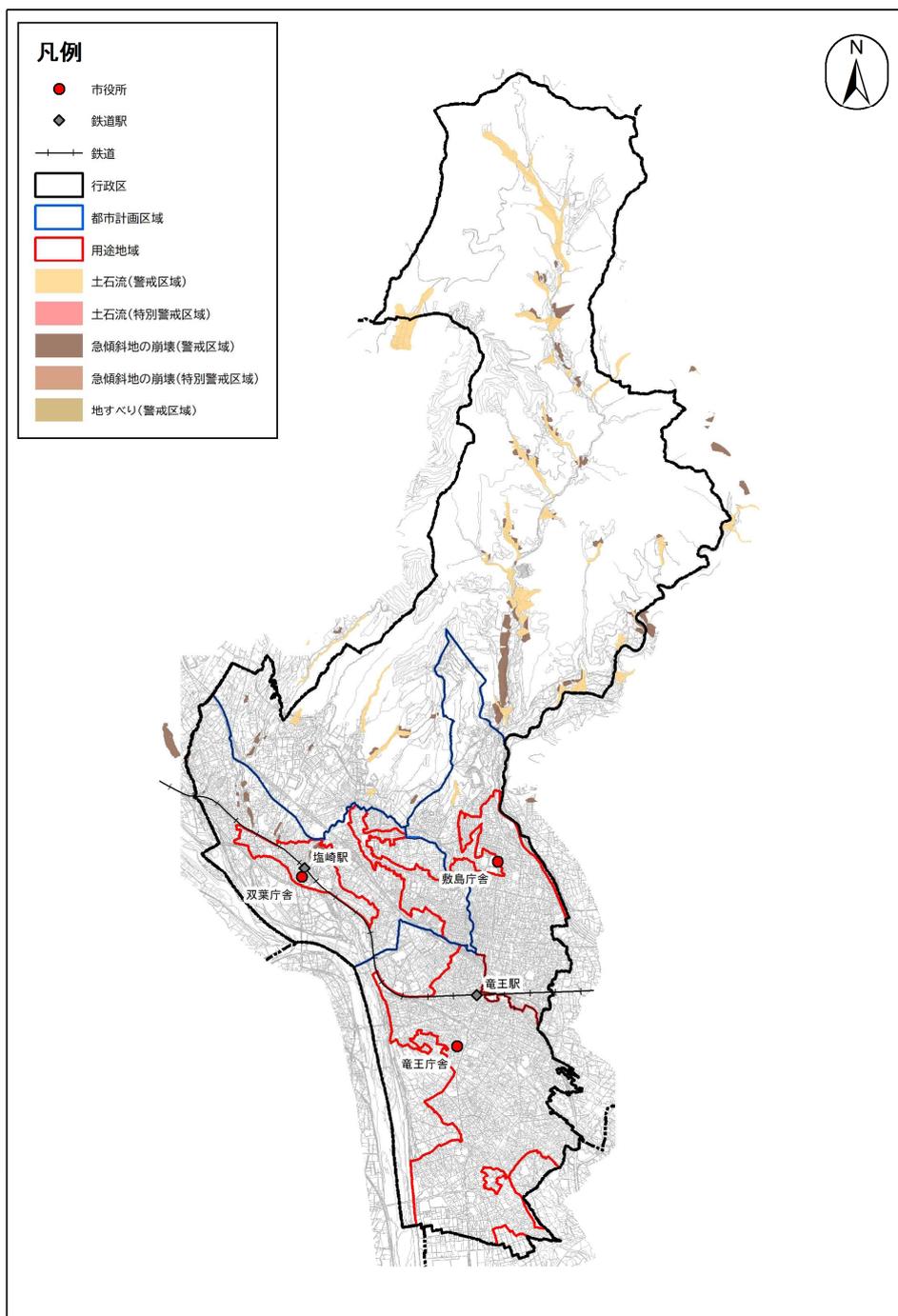


図 土砂災害危険箇所図（市全域）

出典：甲斐市ハザードマップ

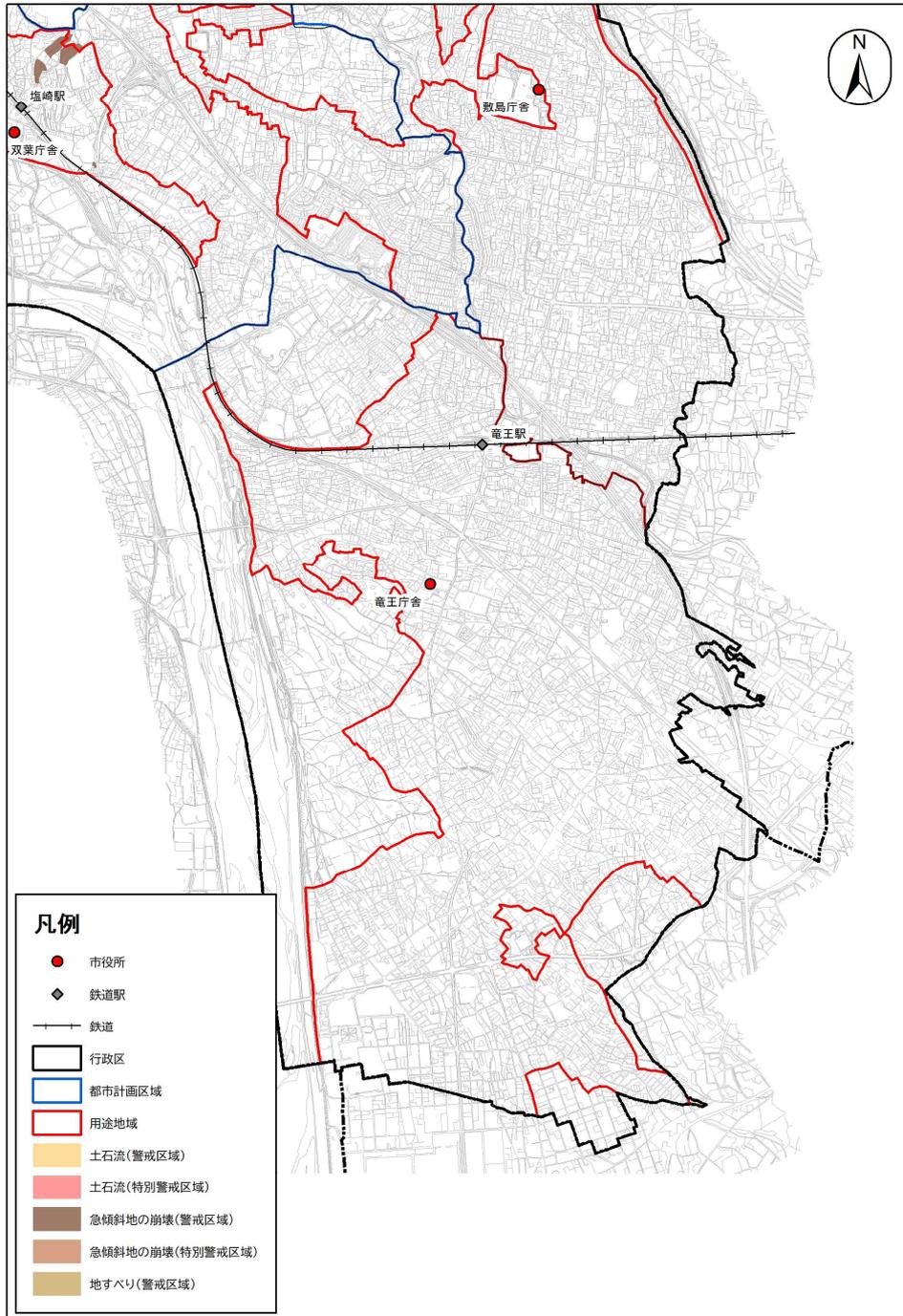


図 土砂災害危険箇所図（竜王地区）

出典：甲斐市ハザードマップ

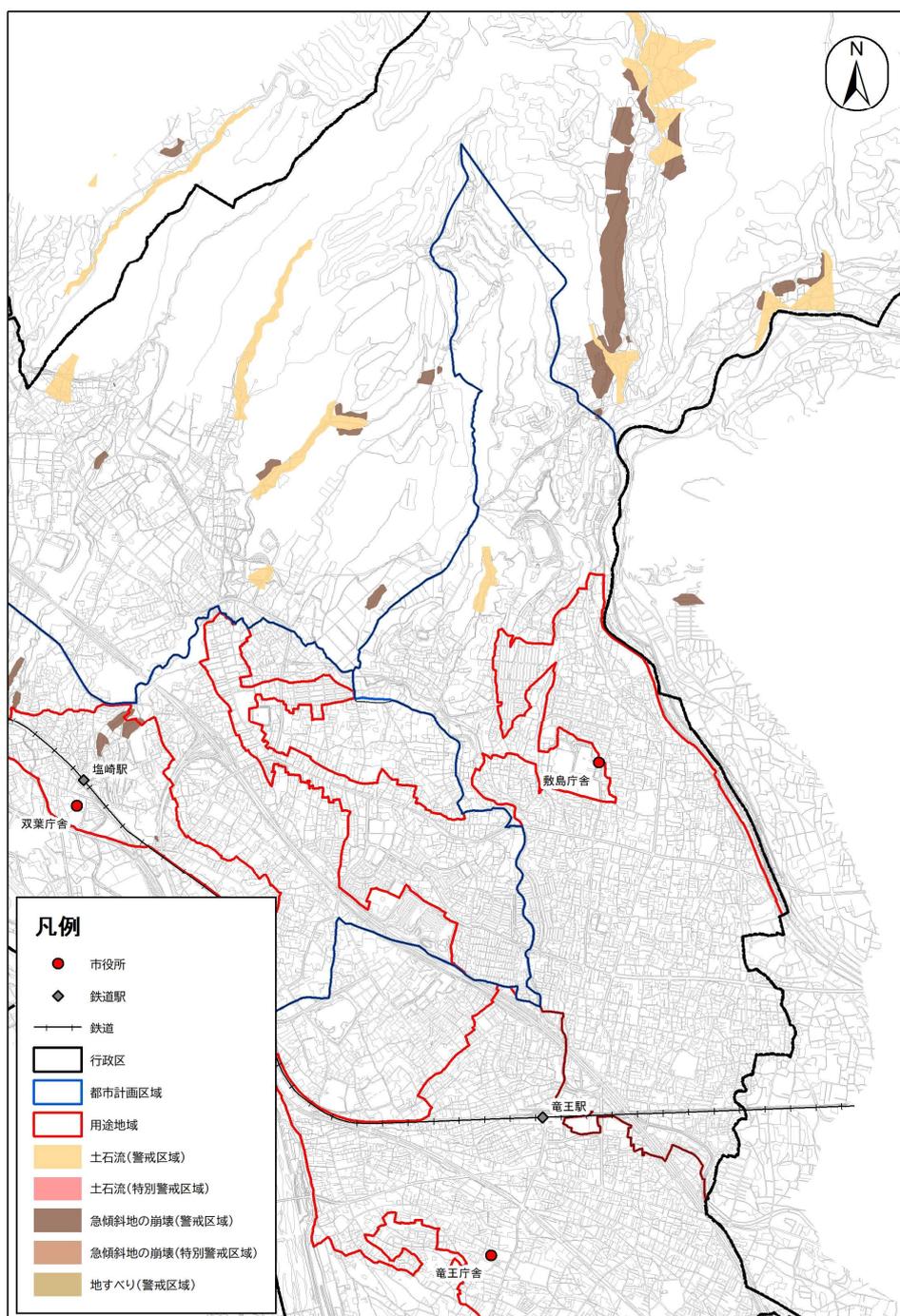


図 土砂災害危険箇所図（敷島地区）

出典：甲斐市ハザードマップ

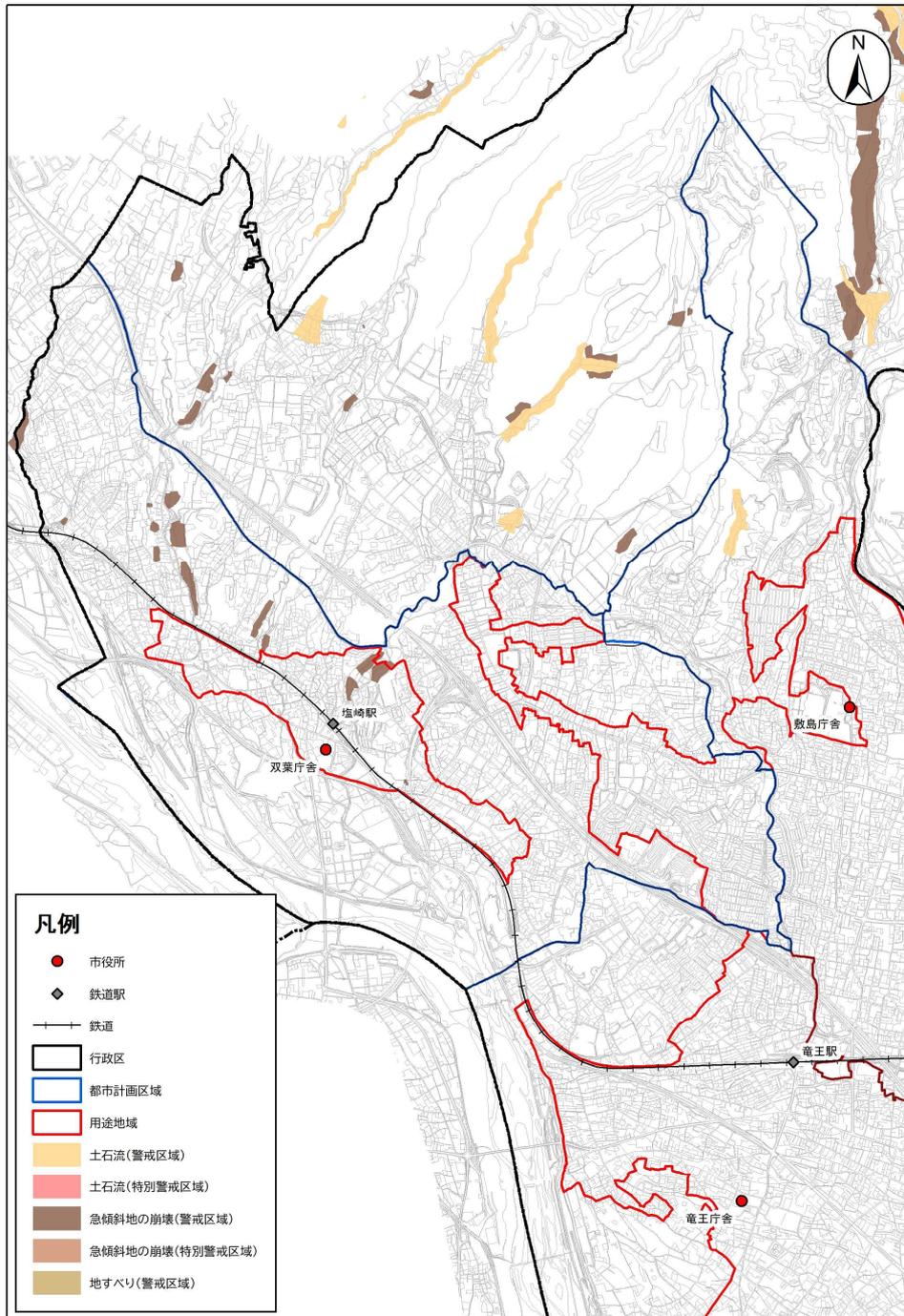


図 土砂災害危険箇所図（双葉地区）

出典：甲斐市ハザードマップ

## (2) 洪水浸水想定

市内を流れる5つの河川（塩川、釜無川、荒川、鎌田川、貢川）の浸水想定区域（想定最大規模降雨）を重ね合わせた災害リスクを想定した場合、市内居住者の75,275人のうち、45,833人（全体の60.9%）が浸水想定区域内に居住している。

地区別にみると、竜王地区は91.3%の人口が災害リスク区域に居住しており、敷島地区も45.5%の人口が災害リスク区域内に居住している。双葉地区は、3地区の中で最も災害リスク区域内居住者が少なく、7.4%である。

表 洪水浸水（想定最大包絡）の災害リスク区域内人口割合

	人口	カバー人口	カバー率
全域	75,275	45,833	60.9%
竜王	39,251	35,837	91.3%
敷島	19,218	8,748	45.5%
双葉	16,806	1,248	7.4%

出典：2020年国勢調査250mメッシュ

※メッシュ値の集計のため、小地域別の人口値と合致しない

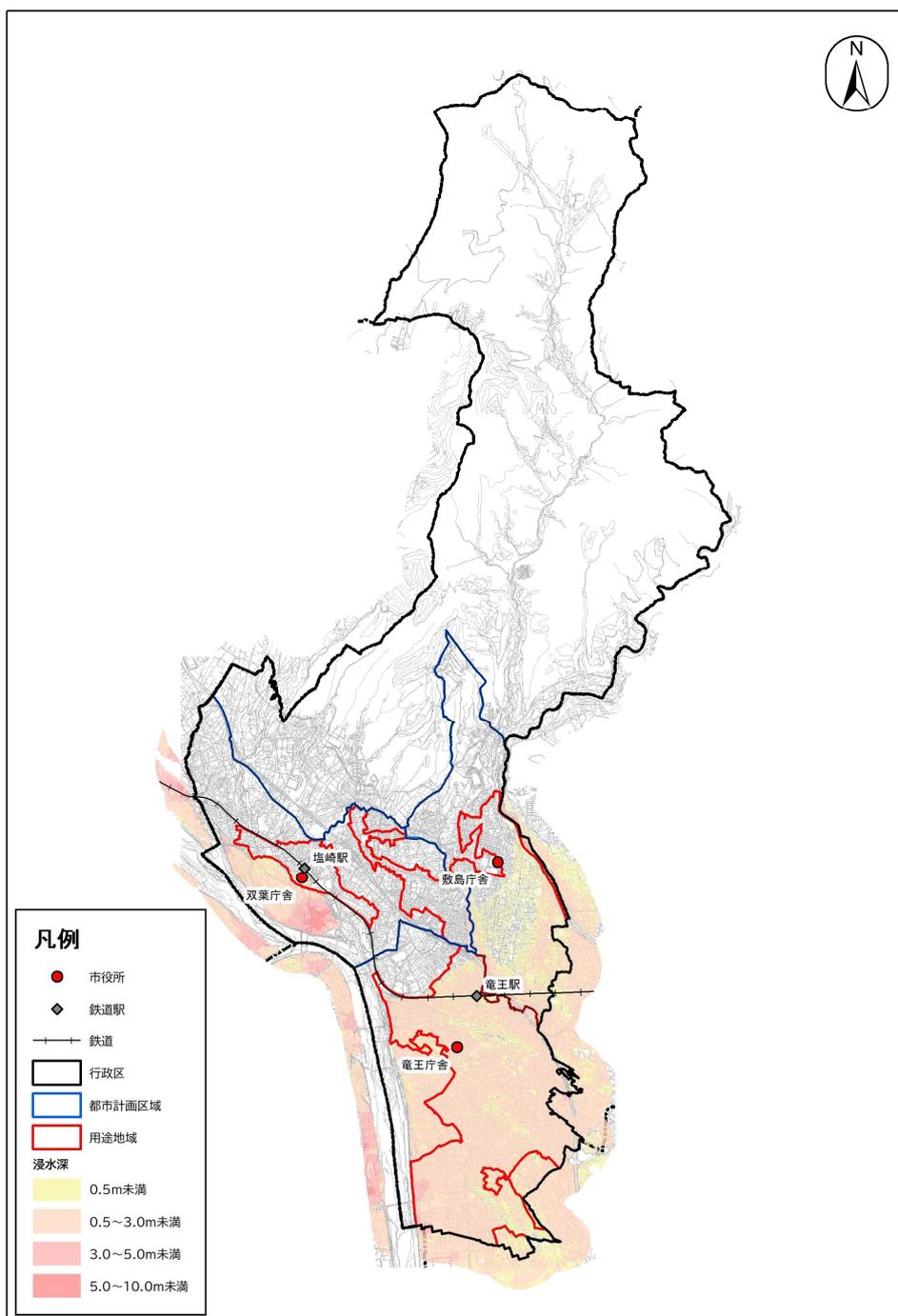


図 洪水浸水想定区域図（市全域）

出典：甲斐市ハザードマップ

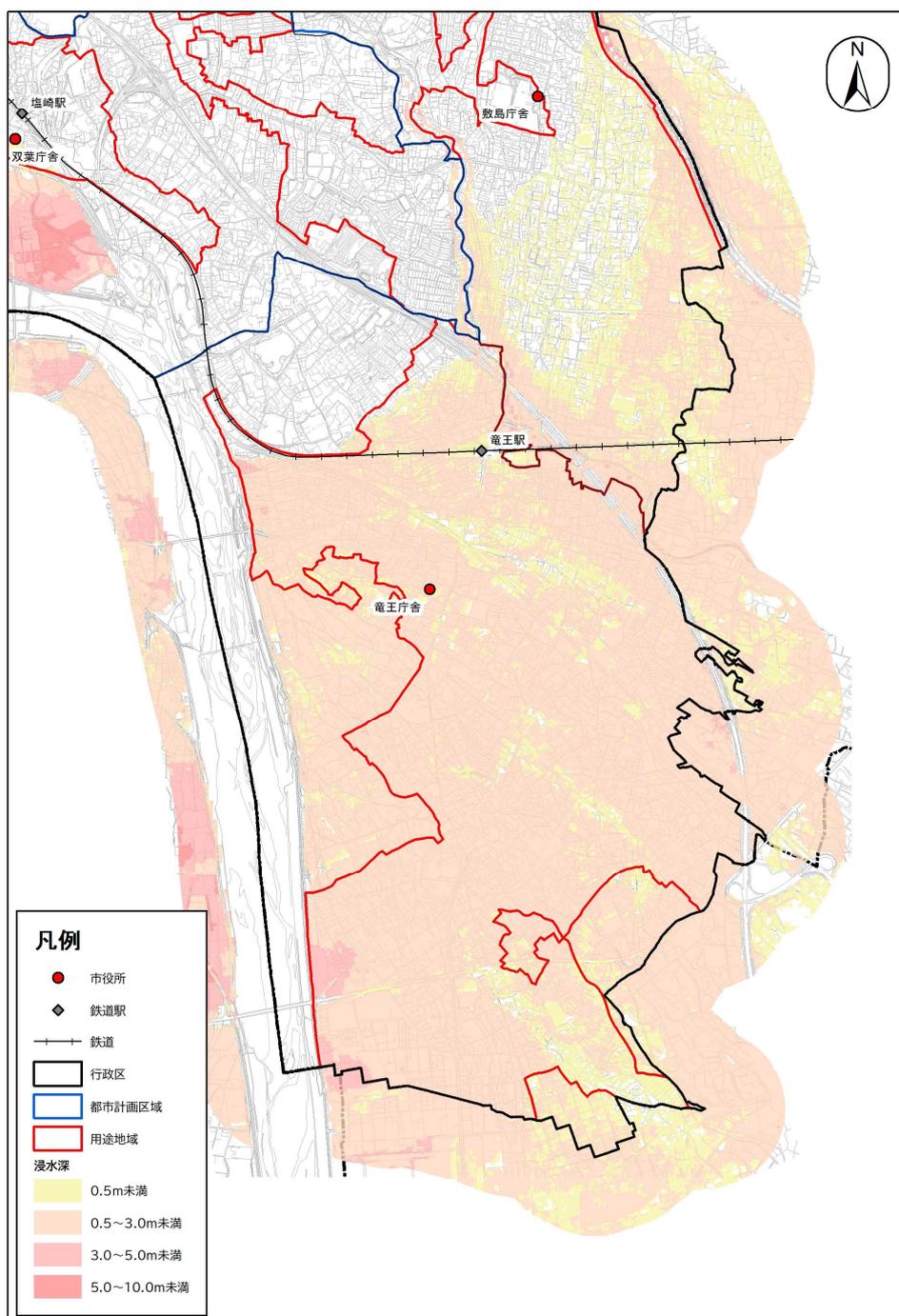


図 洪水浸水想定区域図（竜王地区）

出典：甲斐市ハザードマップ

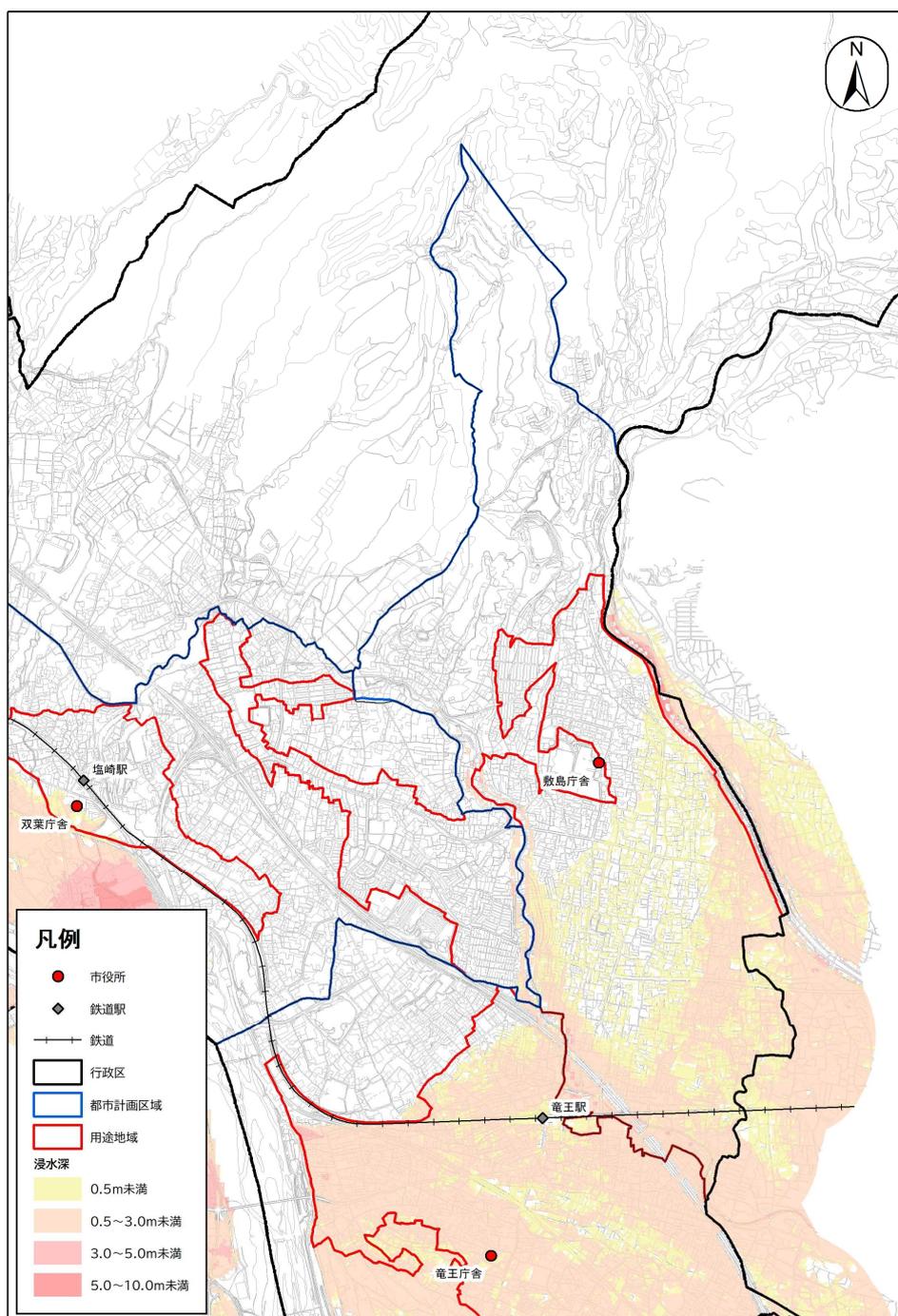


図 洪水浸水想定区域図（敷島地区）

出典：甲斐市ハザードマップ



### (3) 避難所

竜王地区、敷島地区の利用圏カバー人口は90%を超えているが、双葉地区は8割となっている。

表 区域別避難所数

	行政区域	うち、 都市計画区域	うち、 市街化区域	うち、 市街化調整区域
指定避難所	22	18	13	5
緊急避難場所	17	16	5	11
水害時指定緊急避難所	20	19	14	5
福祉雑所	3	3	2	1

出典：甲斐市ハザードマップ

表 避難所の人口カバー率

		人口	カバー人口	カバー率
全域	用途地域	62,300	59,592	95.7%
	用途地域外	10,297	8,617	83.7%
竜王	用途地域	36,309	35,440	97.6%
	用途地域外	2,942	2,792	94.9%
敷島	用途地域	17,729	16,947	95.6%
	用途地域外	641	448	69.9%
双葉	用途地域	8,262	7,205	87.2%
	用途地域外	6,714	5,377	80.1%

出典：2020年国勢調査 250mメッシュ

※メッシュ値の集計のため、小地域別の人口値と合致しない

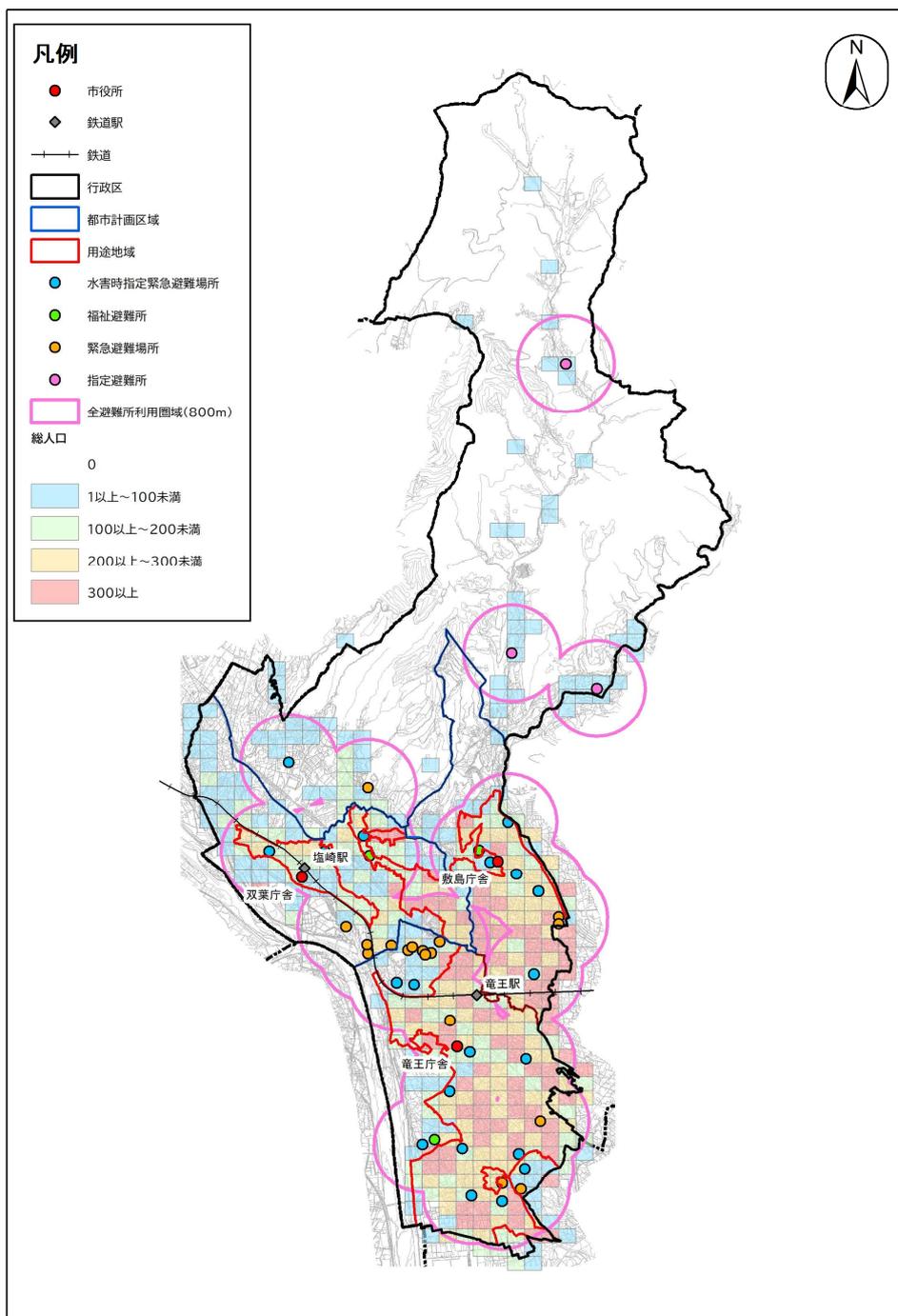


図 避難所位置図（市全域）

出典：甲斐市ハザードマップ、2020年国勢調査 250mメッシュ

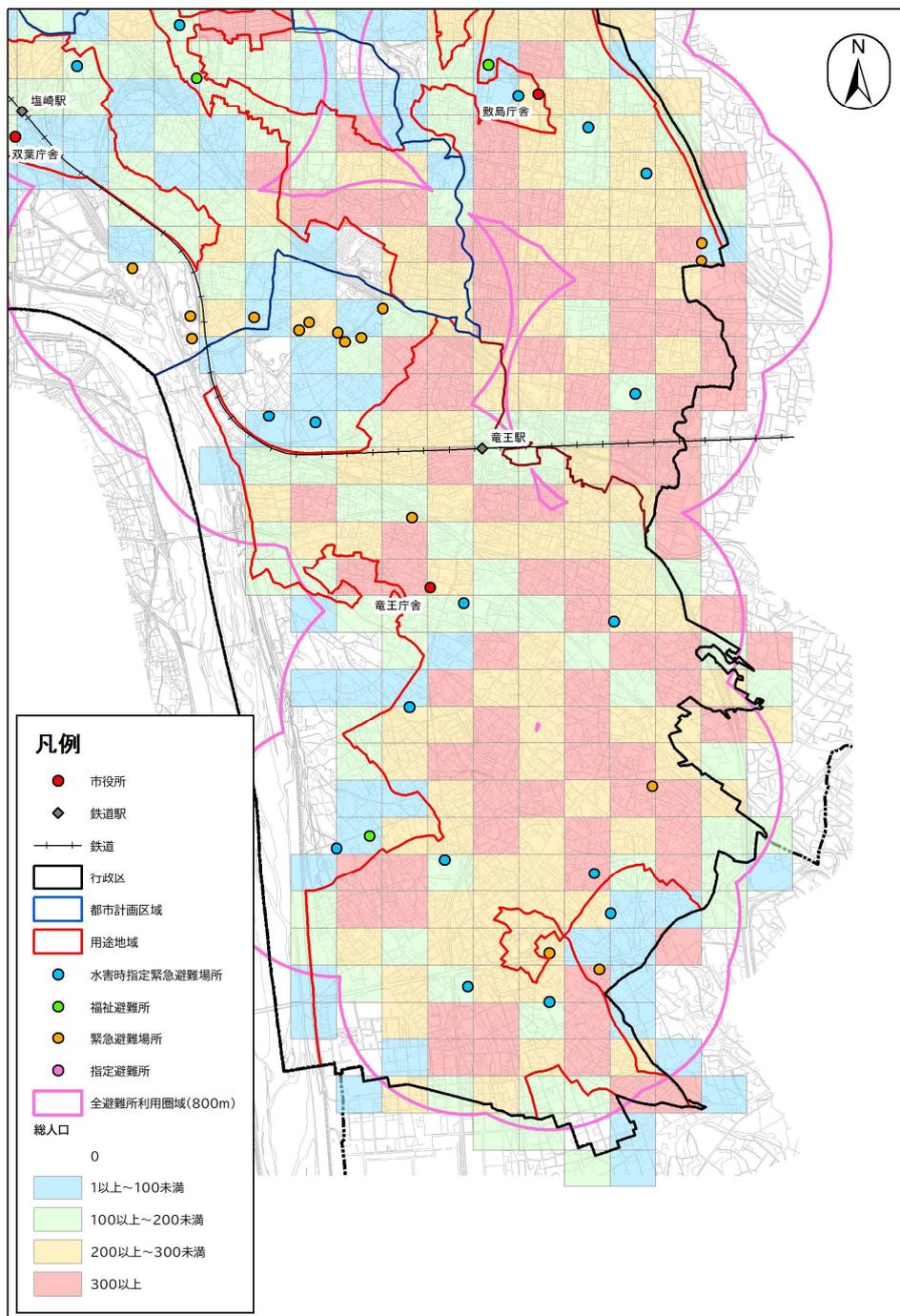


図 避難所位置図（竜王地区）

出典：甲斐市ハザードマップ、2020年国勢調査 250m メッシュ

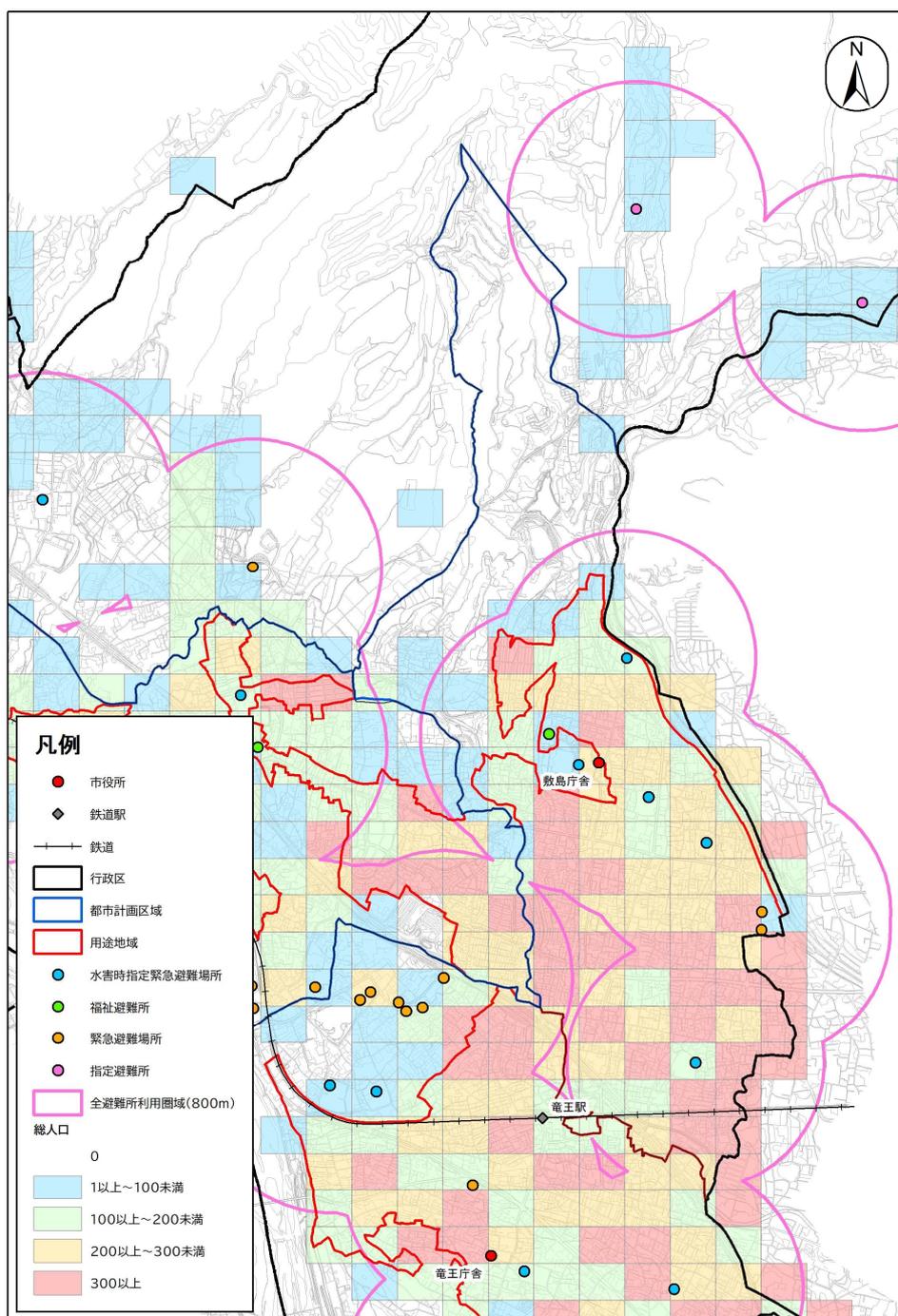


図 避難所位置図（敷島地区）

出典：甲斐市ハザードマップ、2020年国勢調査 250mメッシュ

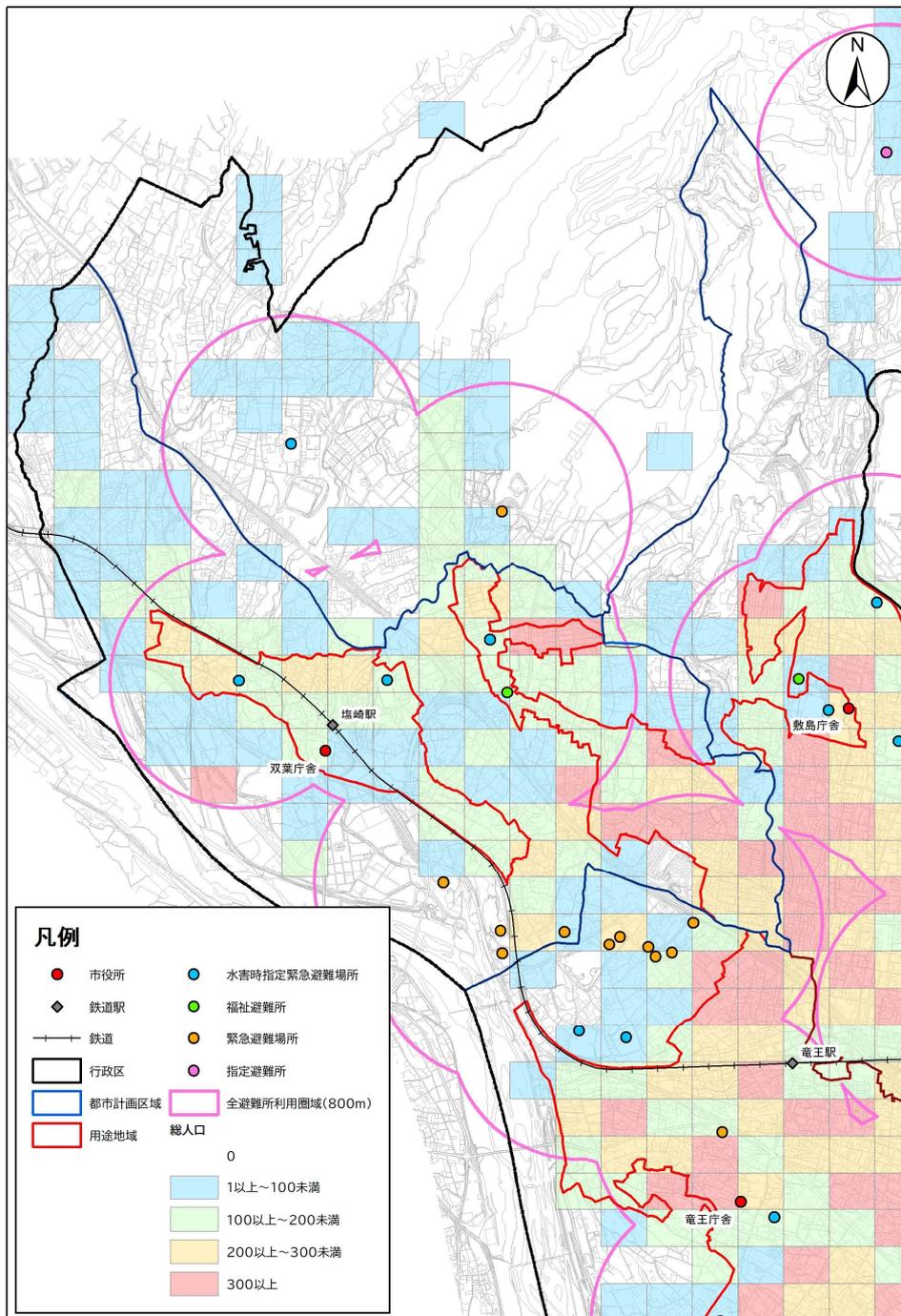


図 避難所位置図（双葉地区）

出典：甲斐市ハザードマップ、2020年国勢調査 250m メッシュ

### 3.1.10 地価

用途地域内において、2005年（平成17年）から2010年（平成22年）では5年間で地価が約6～19%の減少となっていたが、2015年（平成27年）から2020年（令和2年）では3～12%の減少となり、減少幅は鈍化傾向にある。

表 用途種別ごとの平均地価の推移と変化率

	平均地価（円／㎡）				変化率		
	平成17年 2005	平成22年 2010	平成27年 2015	令和2年 2020	2005→ 2010	2010→ 2015	2015→ 2020
第1種低層住居専用地域	52,600	47,800	45,033	43,067	0.91	0.94	0.96
第2種低層住居専用地域	55,900	49,400	44,967	43,767	0.88	0.91	0.97
第1種中高層住居専用地域	42,250	36,400	31,100	29,000	0.86	0.85	0.93
第2種中高層住居専用地域	48,500	45,500	41,000	42,700	0.94	0.90	1.04
準住居地域	0	0	59,000	58,000	-	-	0.98
第1種住居地域	42,920	44,314	39,089	37,289	1.03	0.88	0.95
白地地域	26,125	21,250	19,460	17,180	0.81	0.92	0.88

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

表 平均地価の推移（市街地区別）

	平成10年 1998	平成11年 1999	平成12年 2000	平成13年 2001	平成14年 2002	平成15年 2003	平成16年 2004	平成17年 2005	平成18年 2006	平成19年 2007	平成20年 2008
第一種低層住居専用地域	86,633	81,667	76,100	70,133	67,525	61,200	55,225	52,600	50,300	49,400	48,800
第二種低層住居専用地域	98,000	92,750	87,100	81,250	74,550	67,850	60,900	55,900	52,500	51,350	50,550
第一種中高層住居専用地域	66,250	62,500	59,550	55,500	52,000	48,600	45,250	42,250	40,450	39,250	38,500
第二種中高層住居専用地域	96,000	88,000	82,000	74,000	67,000	57,500	51,500	48,500	47,000	46,500	46,200
第一種住居地域	71,425	67,775	64,400	60,375	55,525	51,820	46,360	42,920	40,940	44,950	44,450
準住居地域											
白地地域	36,733	35,500	35,675	34,325	32,750	30,575	28,500	26,125	24,625	23,825	23,150

	平成21年 2009	平成22年 2010	平成23年 2011	平成24年 2012	平成25年 2013	平成26年 2014	平成27年 2015	平成28年 2016	平成29年 2017	平成30年 2018	令和1年 2019	令和2年 2020
第一種低層住居専用地域	48,360	47,800	47,633	46,867	46,250	45,650	45,033	44,483	44,000	43,633	43,350	43,067
第二種低層住居専用地域	50,050	49,400	48,600	46,500	45,867	45,367	44,967	44,600	44,333	44,100	43,900	43,767
第一種中高層住居専用地域	37,500	36,400	35,100	33,950	32,900	32,000	31,100	30,450	29,900	29,450	29,200	29,000
第二種中高層住居専用地域	46,000	45,500	44,800	43,500	42,400	41,500	41,000	43,250	43,000	42,800	42,750	42,700
第一種住居地域	45,057	44,314	45,463	44,538	43,525	42,650	39,089	38,544	38,122	37,767	37,500	37,289
準住居地域					61,000	59,800	59,000	58,500	58,000	58,000	58,000	58,000
白地地域	22,200	21,250	20,200	22,060	21,080	20,200	19,460	18,820	18,260	17,820	17,520	17,180

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

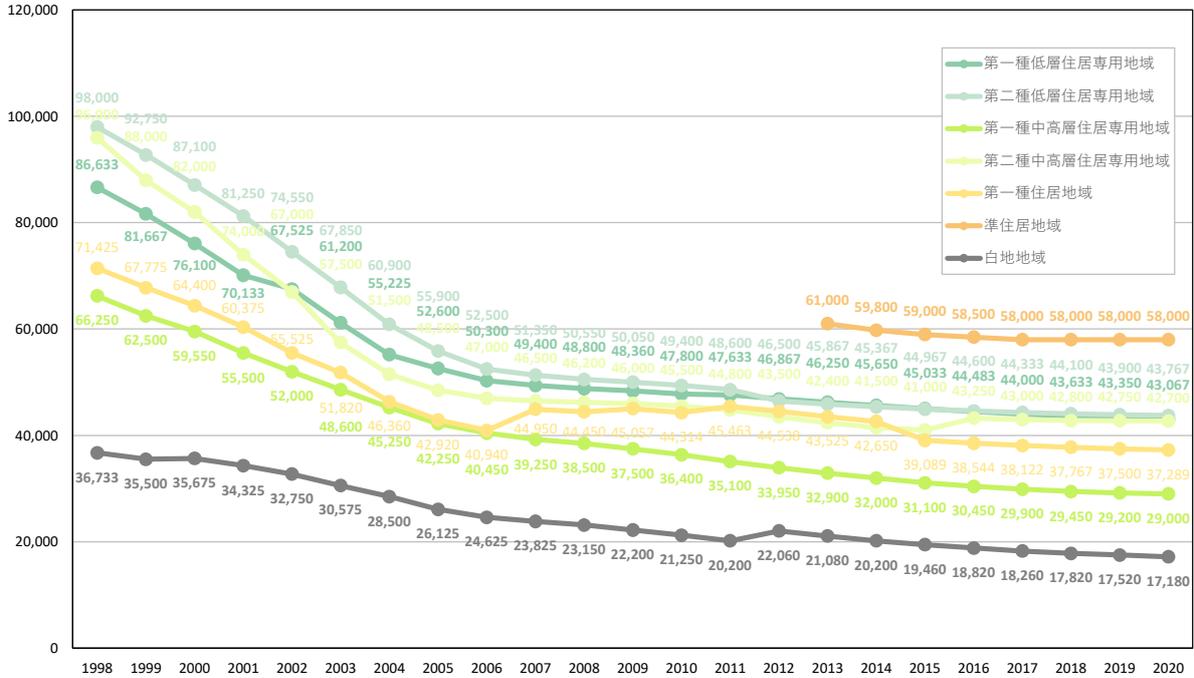


図 平均地価の推移（市街地区別）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

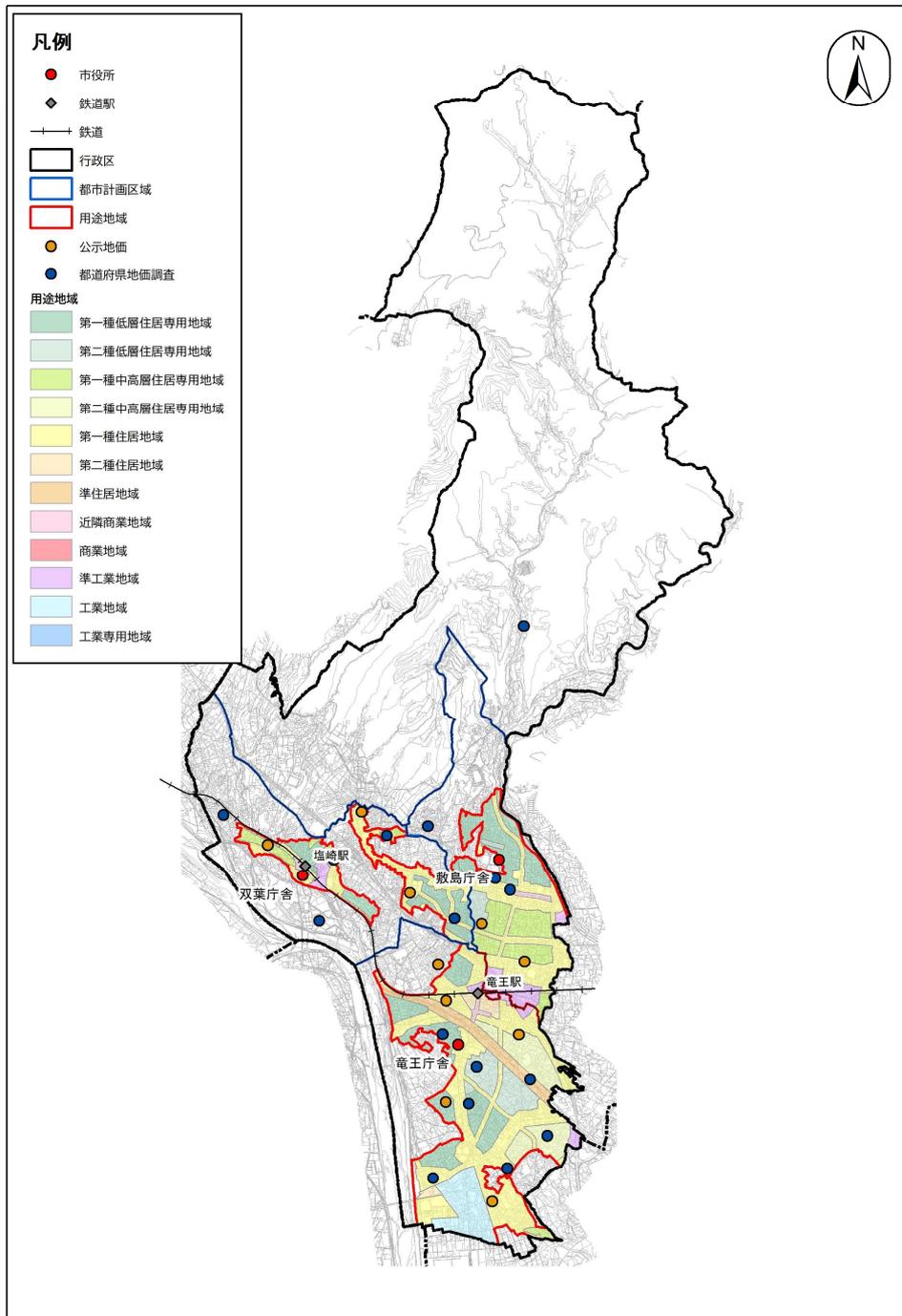


図 主な調査地点における地価の推移（市全域）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

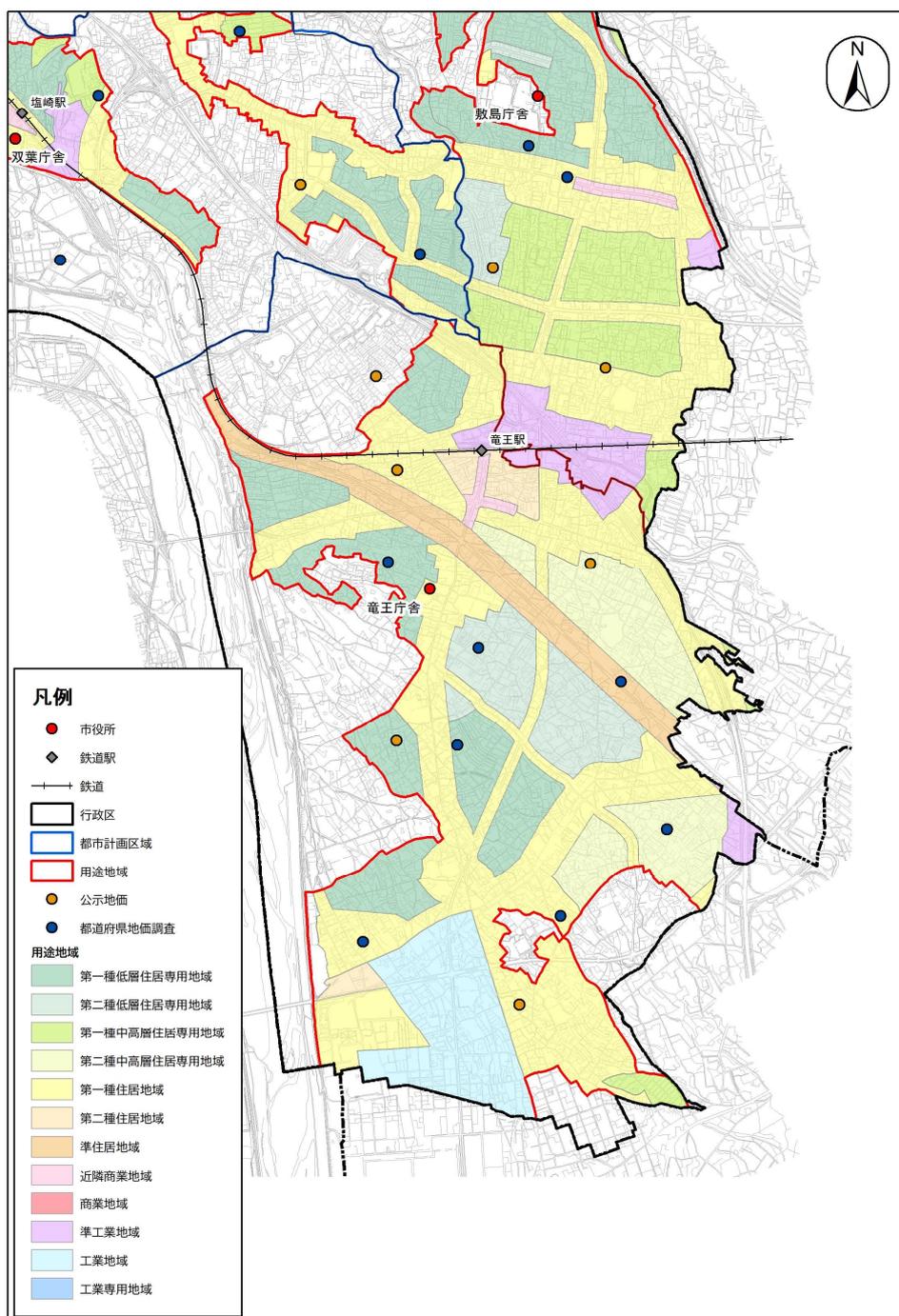


図 主な調査地点における地価の推移（竜王地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

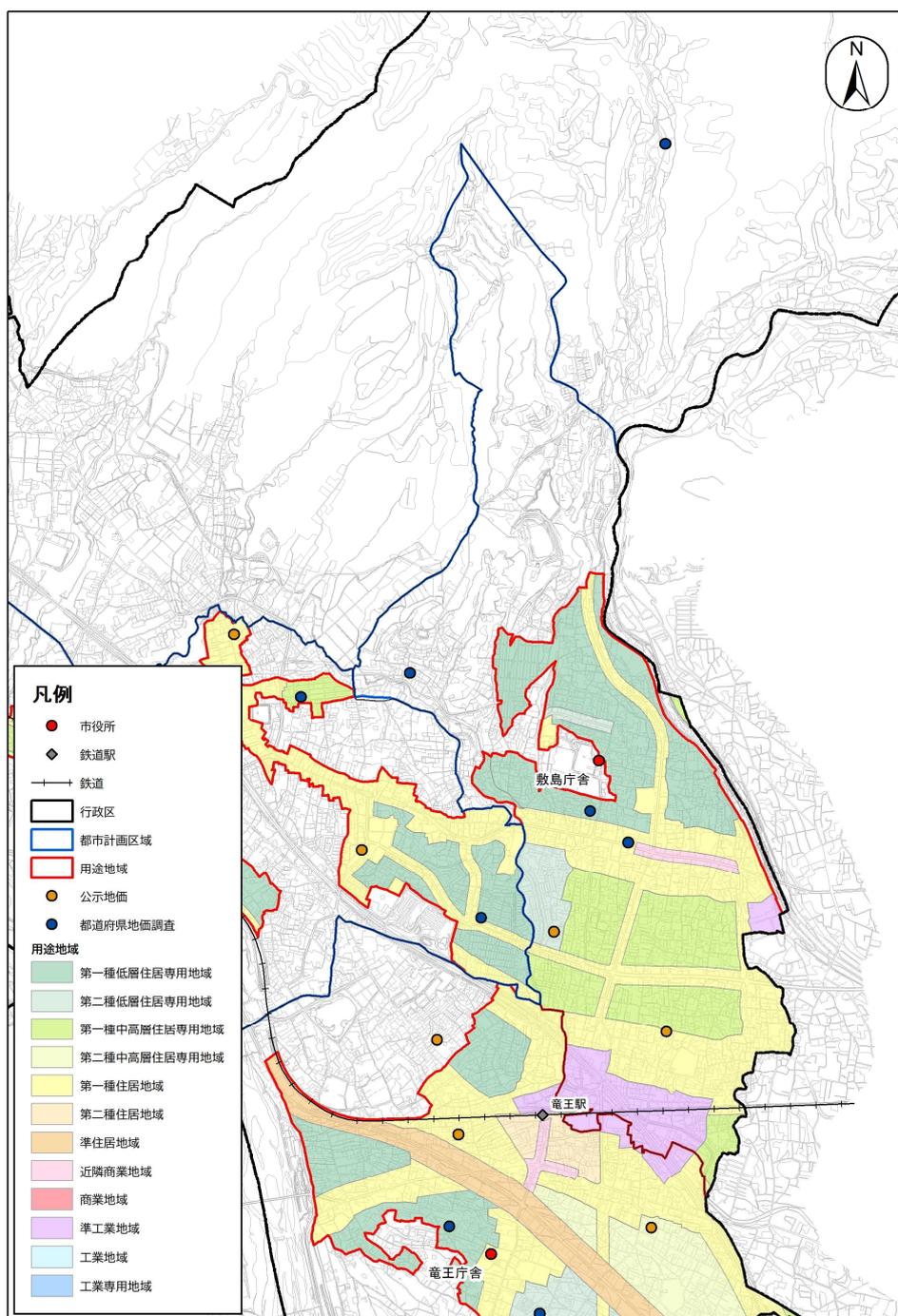


図 主な調査地点における地価の推移（敖島地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

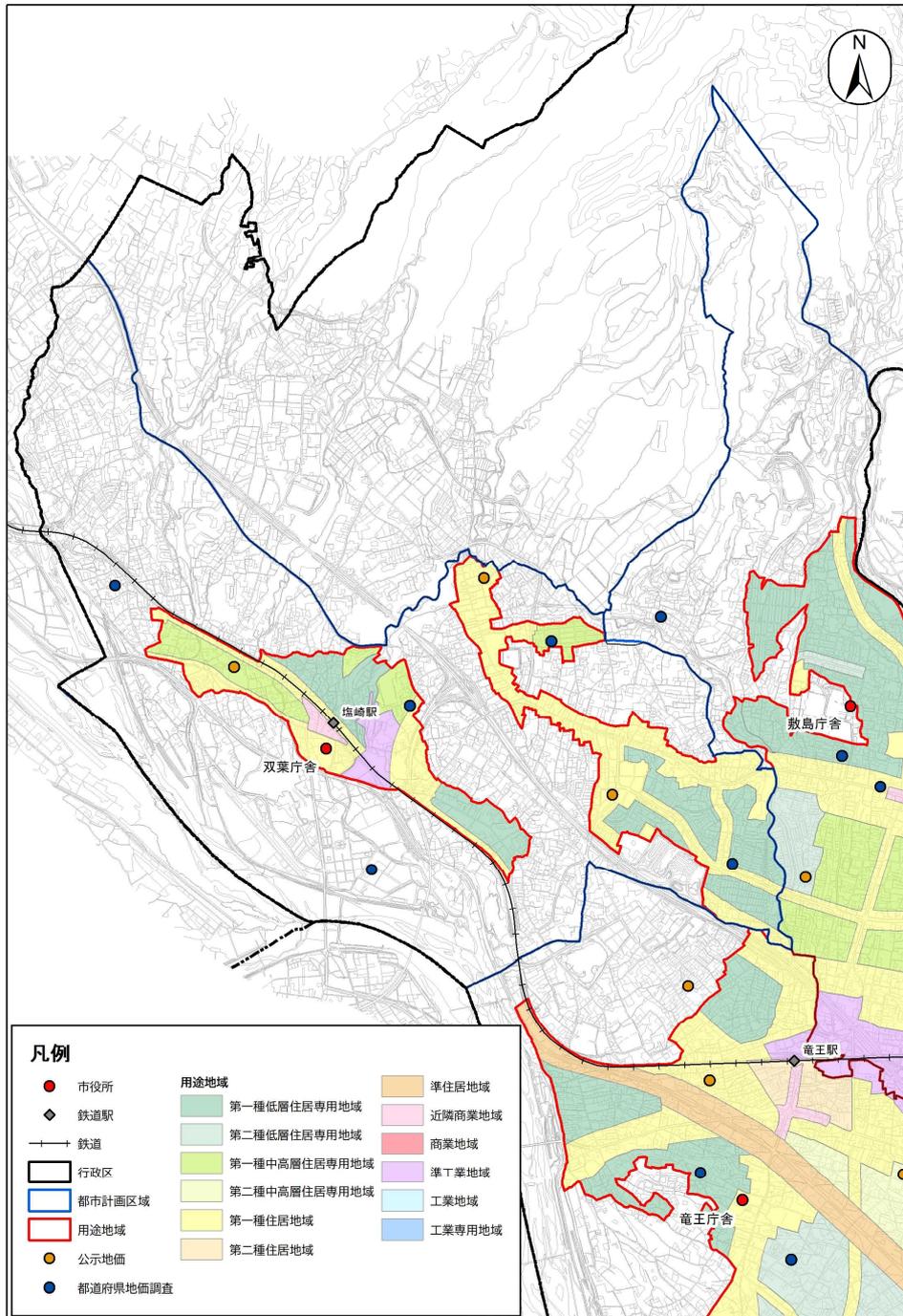


図 主な調査地点における地価の推移（双葉地区）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

### 3.1.11 財政状況

歳入は、2015年（平成27年）から2020年（令和2年）の5年間で、自主財源比率が12.1ポイント減少している。

歳出は、2015年（平成27年）から2020年（令和2年）の5年間で、民生費割合が5.0ポイント減少し、総務費割合が15.9ポイント増加している。

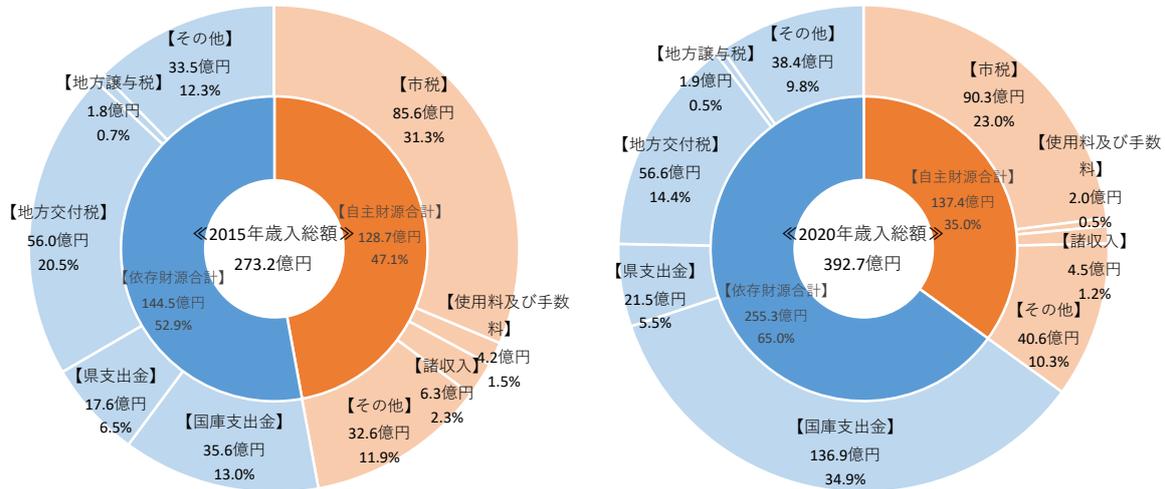


図 財源別歳入の変化 (2015年～2020年)

出典：各年度財政状況資料集

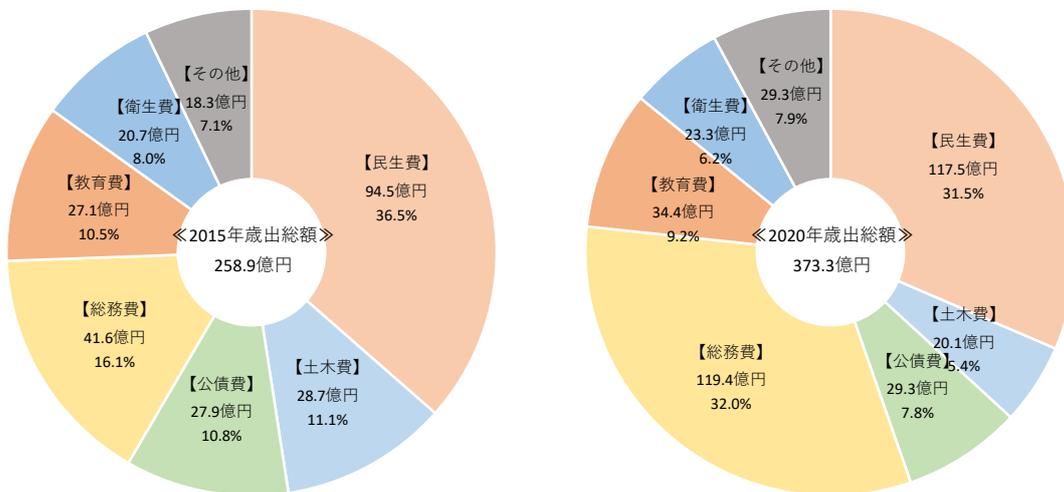


図 目的別歳出の変化

出典：各年度財政状況資料集

### 3.2 都市構造上の課題の抽出

都市の現状整理・分析結果を踏まえ、都市構造上の課題を抽出した。

表 都市の現状や将来の見通しに対するまちづくりの課題

	現状や将来の見通し	まちづくりの課題
①人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は令和2年まで増加傾向で推移しているが、今後は減少傾向に転じる見込み</li> <li>竜王・敷島地区では将来的な密度低下が懸念される一方、双葉地区では用途地域外でも人口が増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
②土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内や用途地域内では各地区とも広く宅地化が進行</li> <li>適切に管理されていない空き家等が微増</li> <li>市街化調整区域では都市計画法第34条第11号による住宅開発が進む</li> <li>葦崎都市計画区域の白地地域でも新築の立地が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利便性とアクセシビリティに配慮した機能集積</li> <li>空き家・空き店舗の有効利用</li> <li>市街化調整区域・用途地域外における無秩序な市街化の抑制と計画的な土地利用の誘導</li> </ul>
③都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>路線バスは竜王駅を中心に敷島・双葉の拠点間をバス交通で結んでいる</li> <li>公共交通全体のカバー率は73%であり、利便性の高い基幹の公共交通のカバー率は37%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点間の連携強化</li> <li>公共交通ネットワークの維持・充実</li> </ul>
④経済活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業所数は工業・商業とも概ね減少傾向にあるものの、生産性は向上しており、出荷額は横ばい、販売額は増加傾向</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業拠点の形成によるさらなる経済活力の向上</li> </ul>
⑤財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢化に伴い民生費は増加傾向である一方で、土木費は減少</li> <li>今後は人口減少の進行に伴い税収の減少が懸念される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>限られた財源下での計画的・効率的な都市運営</li> </ul>
⑥地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>地価は減少傾向で推移しているが、近年は鈍化傾向にある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>継続的な地価の維持に伴う地域の経済的な発展</li> </ul>
⑦災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水浸水によるリスクが高く、竜王・敷島地区の広い範囲で浸水が想定される</li> <li>避難所から800m圏域の人口カバー率は市全体で94%であるが、双葉地区では84%とやや低い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災・減災対策の強化による安全・安心の確保</li> </ul>
⑧都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能は竜王地区の市役所周辺や南部、敷島庁舎周辺に集積</li> <li>今後の人口減少・少子高齢化の進行に伴い需要が変化することでサービスの低下に繋がることが懸念される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能の維持・誘導による利便性の確保</li> </ul>
⑨都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園は計画面積に対する整備率が93.6%</li> <li>道路は68.0%、下水道処理区域では67.4%と未供用が3割程度残っている</li> <li>公共施設に加え、インフラ資産も老朽化が進行しており、今後は近年の実績額を上回る維持管理・更新費が必要になる見込み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活改善に資する生活道路の整備・改善</li> <li>効率的かつ適正な維持管理と更新・再編</li> </ul>