

甲斐市 立地適正化 計画

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

令和6年3月

目 次

序章 立地適正化計画の概要

- 1. 立地適正化計画策定の背景と目的 2
- 2. 計画の位置づけ 3

第1章 甲斐市の現状と取り組むべき課題

- 1-1. 本市の都市構造 8
- 1-2. 解決すべき課題 29

第2章 立地適正化に関する基本方針

- 2-1. まちづくりの方針（ターゲット） 32
- 2-2. 都市づくりの誘導方針（ストーリー） 33

第3章 誘導区域と誘導施設

- 3-1. 都市機能誘導区域及び誘導施設 36
- 3-2. 居住誘導区域 49

第4章 誘導施策と届出制度

- 4-1. 誘導施策 56
- 4-2. 届出制度 60

第5章 防災指針

- 5-1. 災害リスク分析と課題の抽出 64
- 5-2. 防災まちづくりの取組方針 94

第6章 計画の進捗管理

- 6-1. 計画の進捗管理 104
- 6-2. 成果目標 105

資料編

- 1. 策定のあゆみ 110
- 2. 甲斐市立地適正化計画策定委員会 116
- 3. 用語集 119



序章

立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画策定の背景と目的
2. 計画の位置づけ

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

我が国は、人口の急激な減少と高齢化に直面しており、地域産業の停滞等による地域活力の低下等の問題を抱えています。また、住宅や店舗等の郊外立地が進むことで市街地が拡散し、低密度な市街地が形成されています。

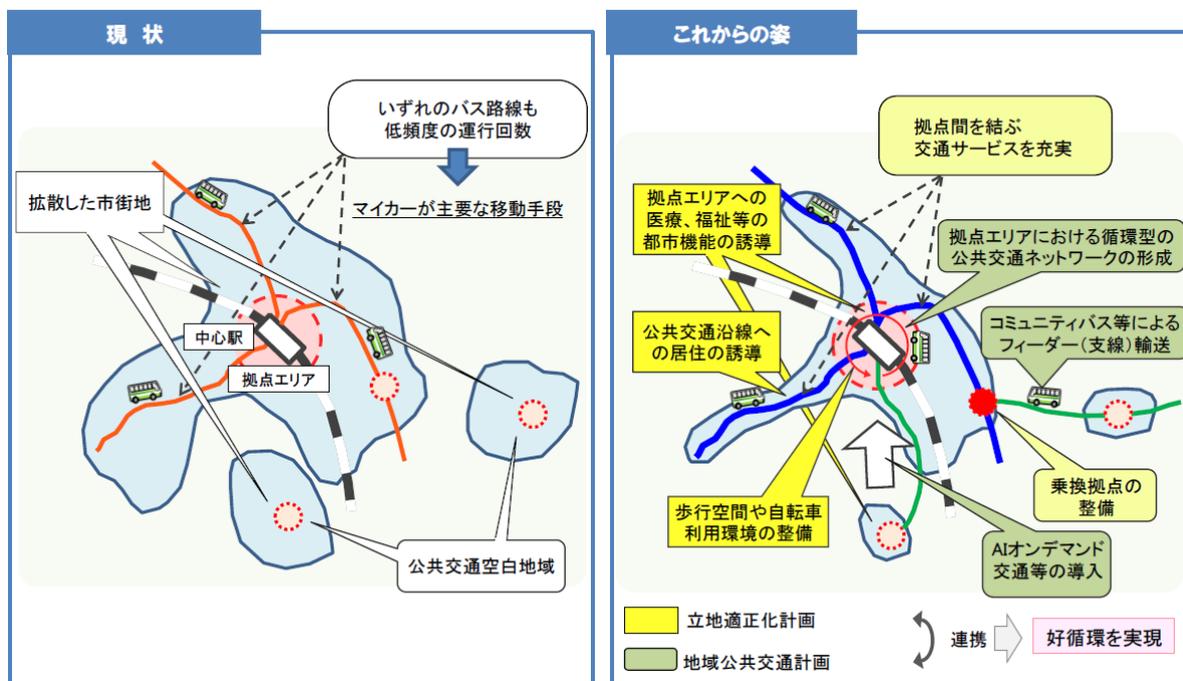
今後のまちづくりでは、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境の実現が求められますが、財源が限られていることから拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が、将来困難になりかねない状況にあります。

財政面及び経済面において持続可能な都市経営を実現するためには、都市の部分的な問題への対症療法に加え、都市全体の観点からの取組を強力に推進する必要があります。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設等の生活サービス機能と居住地がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの機能にアクセスできる等、都市全体の構造を見直し「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要とされています。

こうした背景を踏まえ、平成 26 年に都市再生特別措置法*が改定され、行政と民間事業者が一体となってまちづくりに取り組むため、居住や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能*と、都市全体を見渡したマスタープランとなる「立地適正化計画*」を策定できるようになりました。

*：用語集に用語の意味について記載されている用語（以下同様）

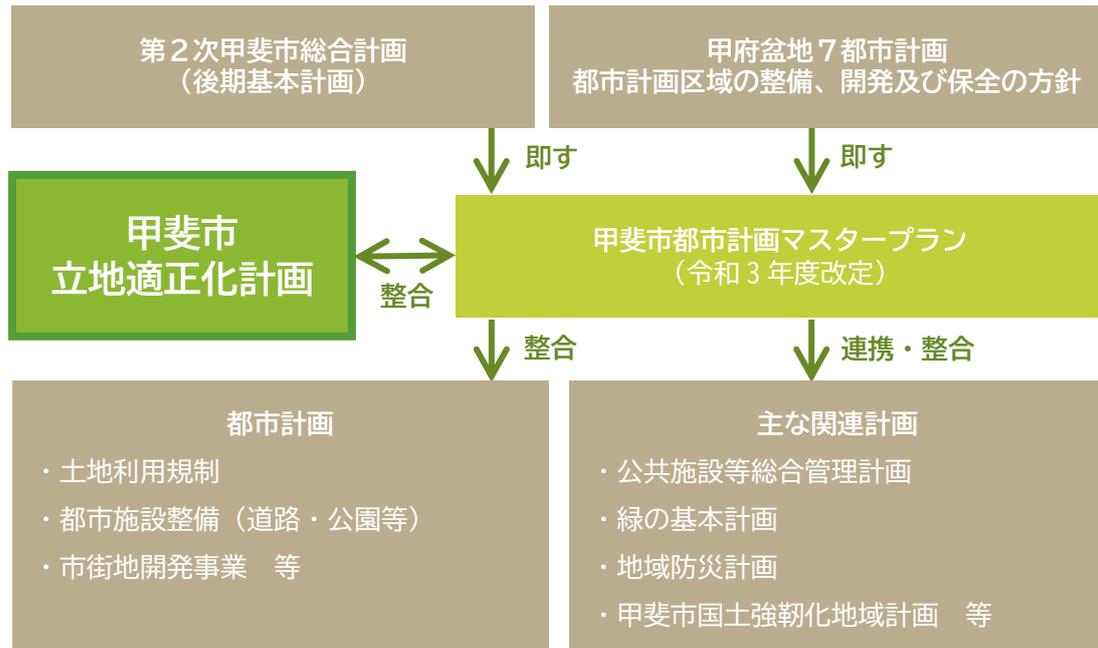


コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

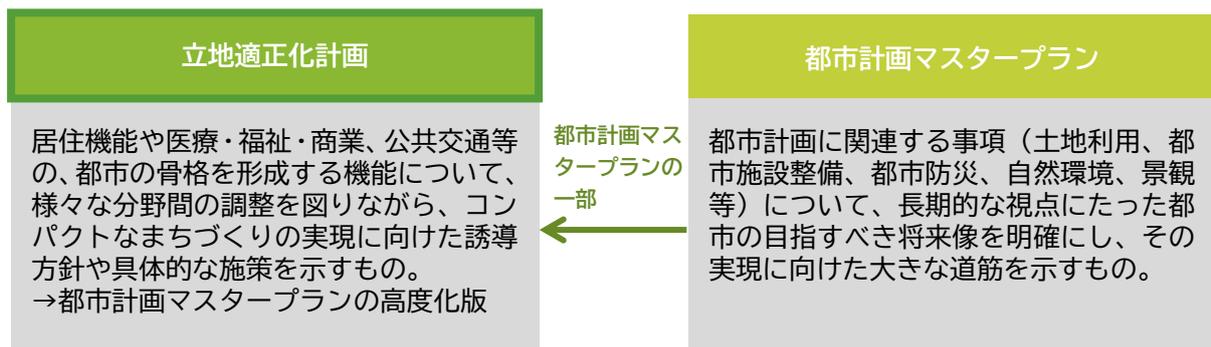
出典：国土交通省資料「改正都市再生特別措置法等について」をもとに加工

2. 計画の位置づけ

本計画は、「第2次甲斐市総合計画(後期基本計画)」や山梨県が定める「甲府盆地7都市計画 都市計画区域*の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、「甲斐市都市計画マスタープラン*(令和3年度改定)」との整合を図り、その他の関連計画を踏まえながら定めます。



立地適正化計画の位置づけ



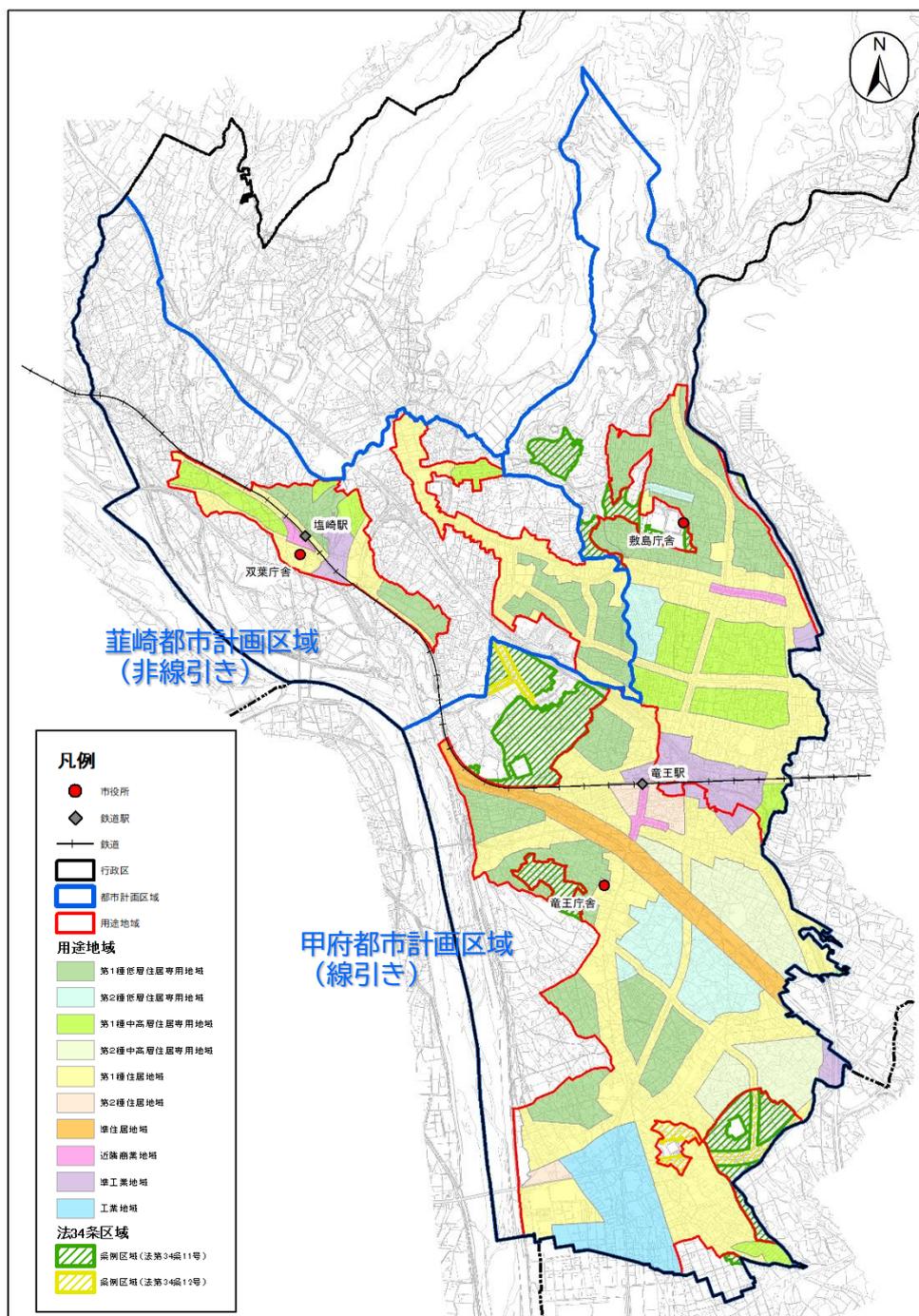
立地適正化計画と都市計画マスタープランとの関係

■ 目標年次

本計画は、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、「甲斐市総合計画」や「甲斐市都市計画マスタープラン」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を考慮して令和12年度(2030年)を目標として設定します。

■ 計画対象区域

本計画は、都市再生特別措置法第81条に都市計画区域内の区域について作成することができることと規定されていることから、都市計画区域を対象とします。



対象区域

■SDGs と立地適正化計画

平成 27 年（2015 年）に 17 の目標と 169 のターゲットからなる「持続可能な開発目標」（SDGs:Sustainable Development Goals）が国際連合で採択されました。甲斐市においても、SDGs の 17 の目標に関連づけて施策を推進しています。立地適正化計画は、主に「3.すべての人に健康と福祉を」や「8.働きがいも経済成長も」、「9.産業と技術革新の基盤をつくろう」、「11.住み続けられるまちづくりを」、「15.陸の豊かさも守ろう」、「17.パートナーシップで目標を達成しよう」などに関連しており、目標達成に向け貢献していきます。



SDGs の 17 のゴール ※外務省「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」仮訳	
1	あらゆる場所あらゆる形態の貧困を終わらせる。
2	飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養の改善を実現し、持続可能な農業を促進する。
3	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する。
4	すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する。
5	ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児の能力強化を行なう。
6	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する。
7	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する。
8	包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する。
9	強靱（レジリエント）なインフラ*構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る。
10	国内及び各国家間の不平等を是正する。
11	包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する。
12	持続可能な消費生産形態を確保する。
13	気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる。
14	持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する。
15	陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する。
16	持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する。
17	持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

資料編



第1章

甲斐市の現状と取り組むべき課題

1-1. 本市の都市構造

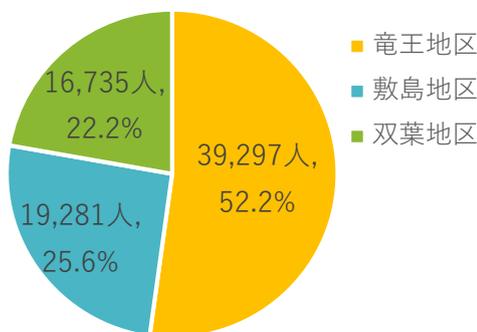
1-2. 解決すべき課題

1-1. 本市の都市構造

(1) 人口動向

令和2年の人口は75,313人で近年は微増傾向にあります。今後は減少傾向に転じる見込みです。

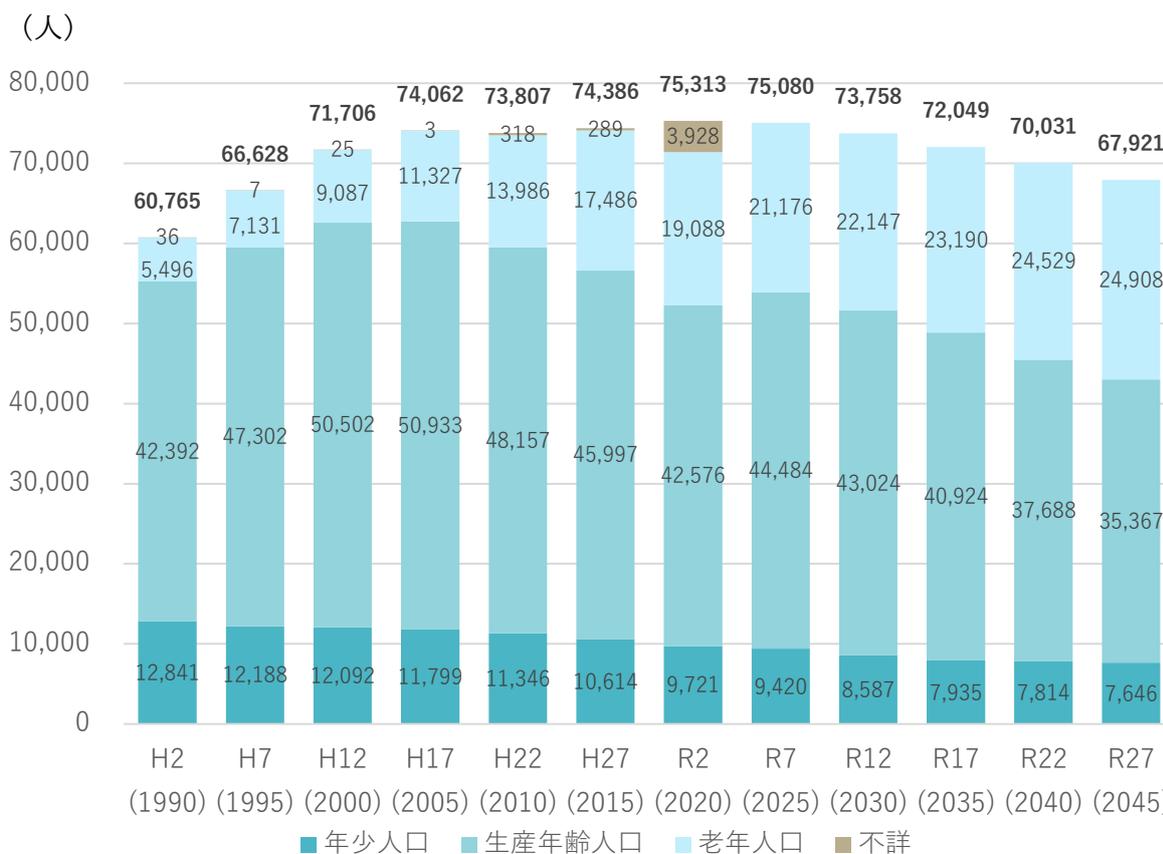
旧町ごとの人口では、竜王地区内の人口が全体の半数以上を占めていますが、近年は減少傾向にあり、将来的な人口密度低下が懸念されます。また、敷島地区も同様に減少に転じています。



令和2年 地区別人口・構成比

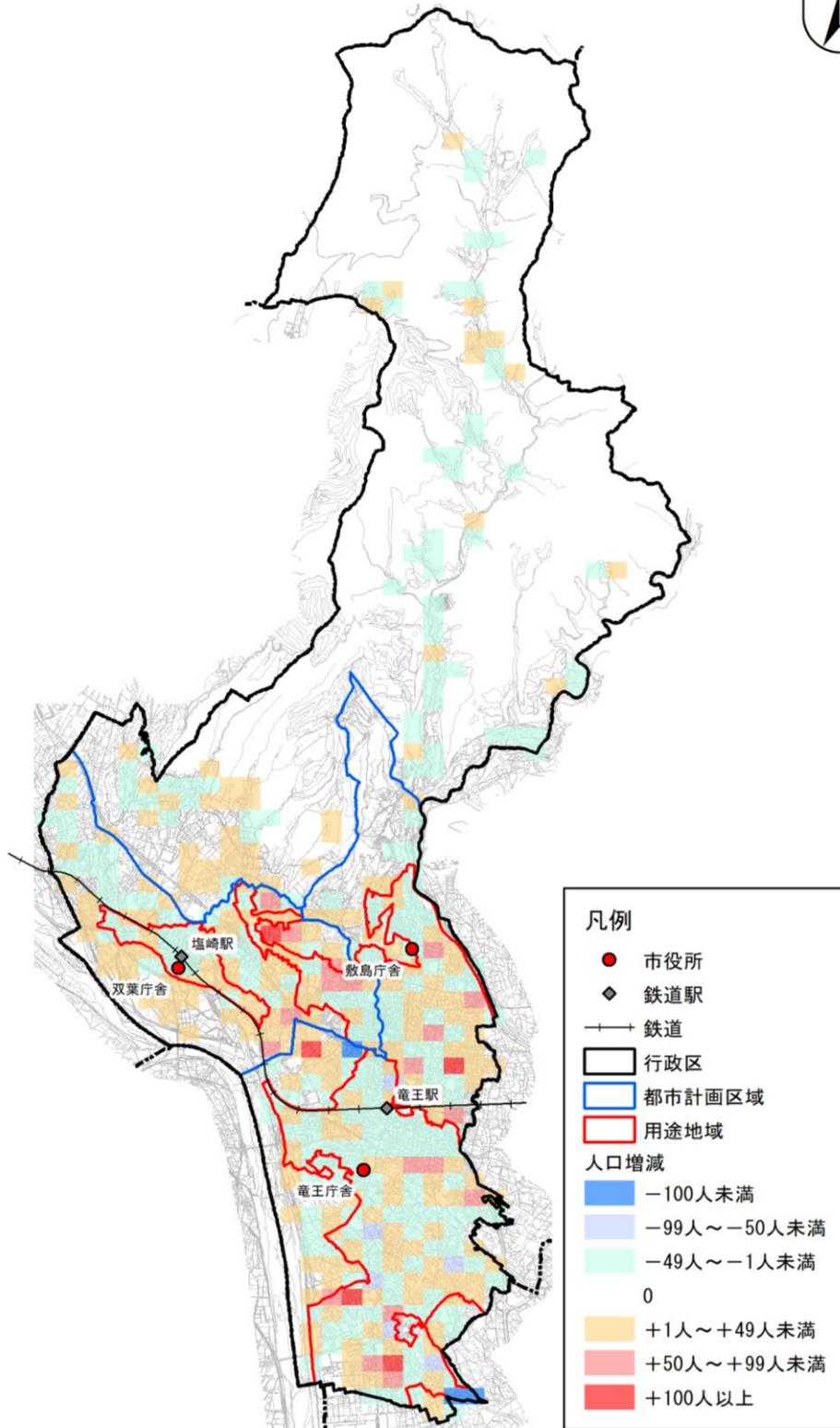
出典：国勢調査

課題：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



甲斐市の人口推移

出典：令和2年まで（実績値）は総務省「国勢調査」
令和7年以降（推計値）は国立社会保障・人口問題研究所



平成27年から令和2年の人口増減

出典：国勢調査

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

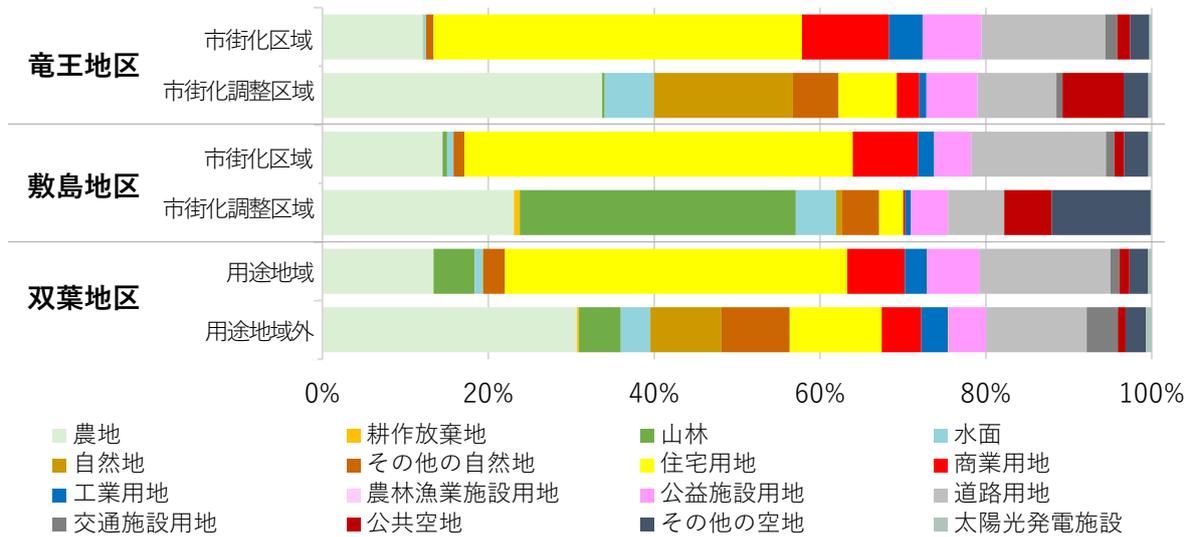
資料編

(2) 土地利用

市街化区域*や用途地域*内は各地区とも住宅や商業、工業用地等の割合が高く、宅地化が進行しています。双葉地区では用途地域外の北部の山際や東部においても住宅用地の割合が高く、市街化が進行しています。

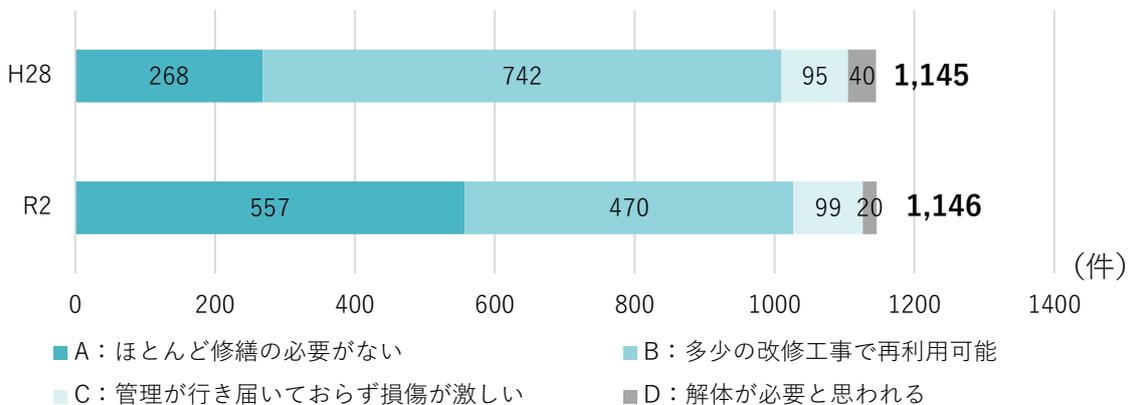
一方で、市内には居住可能な空き家のほか、適切に管理されていない空き家が1,000件以上あり、有効活用していく必要があります。

**課題：人口集積による地域コミュニティの維持、
空き家等の低未利用地*の活用**



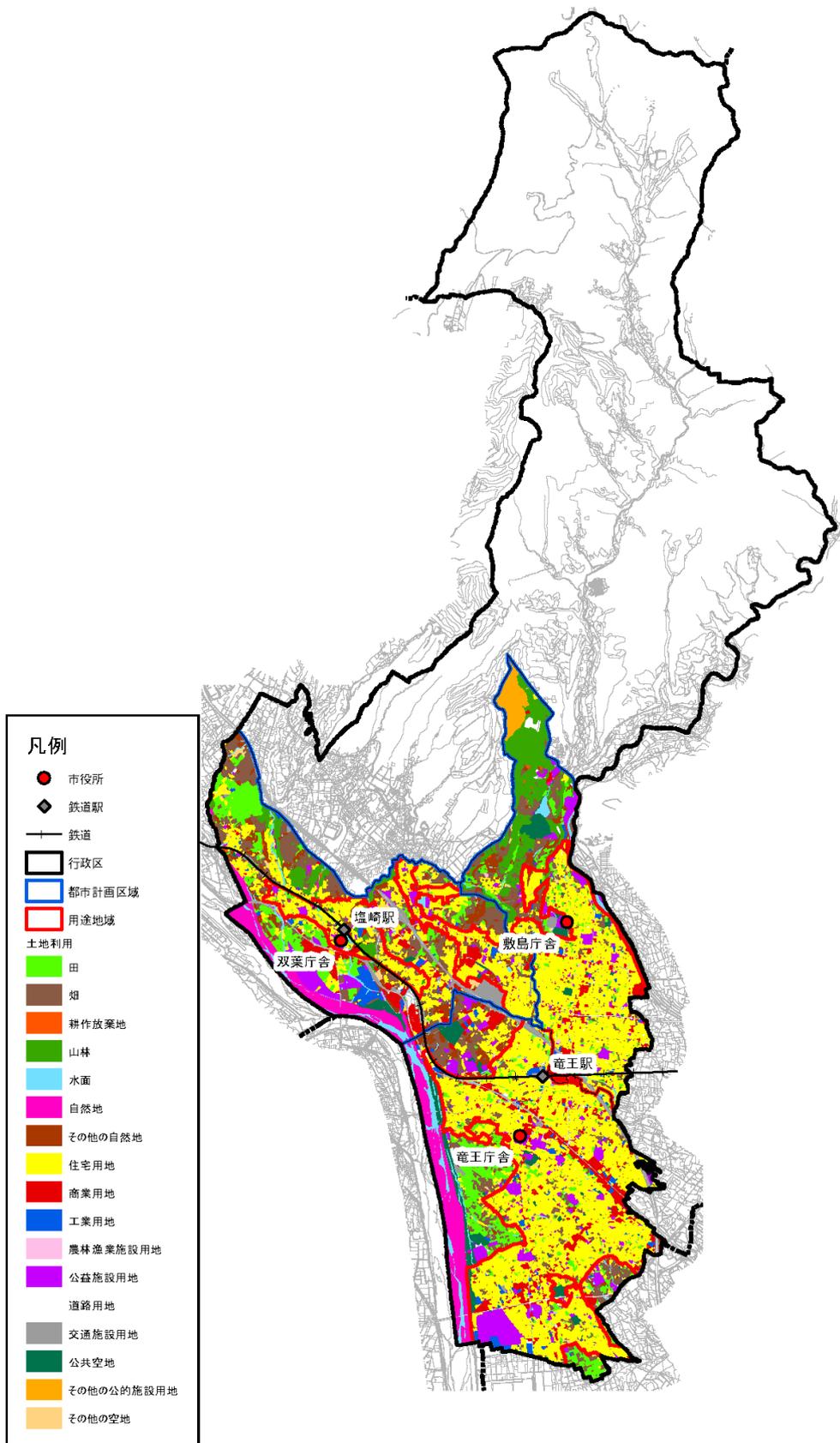
令和4年 地区別土地利用構成

出典：令和4年度都市計画基礎調査



平成28年・令和2年 空き家件数

出典：甲斐市空き家実態調査



令和4年 土地利用現況図

出典：令和4年度都市計画基礎調査

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

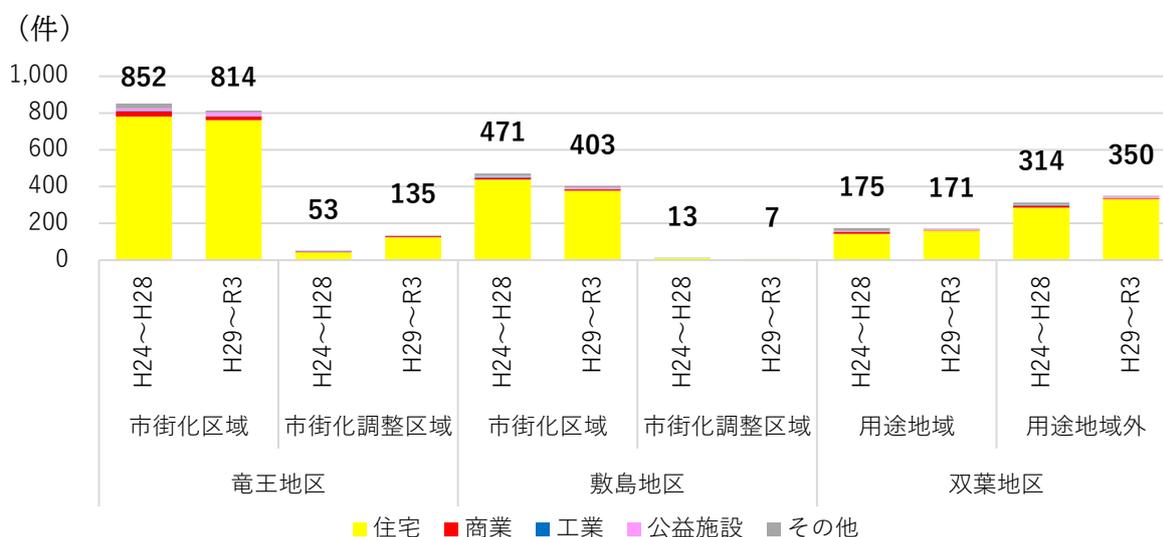
資料編

本市は規制強度の異なる2都市計画区域（甲府都市計画区域：線引き都市計画区域、韮崎都市計画区域：非線引き都市計画区域）が指定されています。

甲府都市計画区域の市街化調整区域*内では、一部に都市計画法第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たことで、低未利用地の農地等に住宅を建てるのが可能となり、一部で住宅開発が進んでいます。

また、韮崎都市計画区域の都市計画区域内で、「用途地域」の定められていない地域（以下、白地地域という）でも新築の立地が多くみられます。

**課題：規制強度の違いのある2つの都計区域を包括する
一体的な土地利用の規制・誘導**



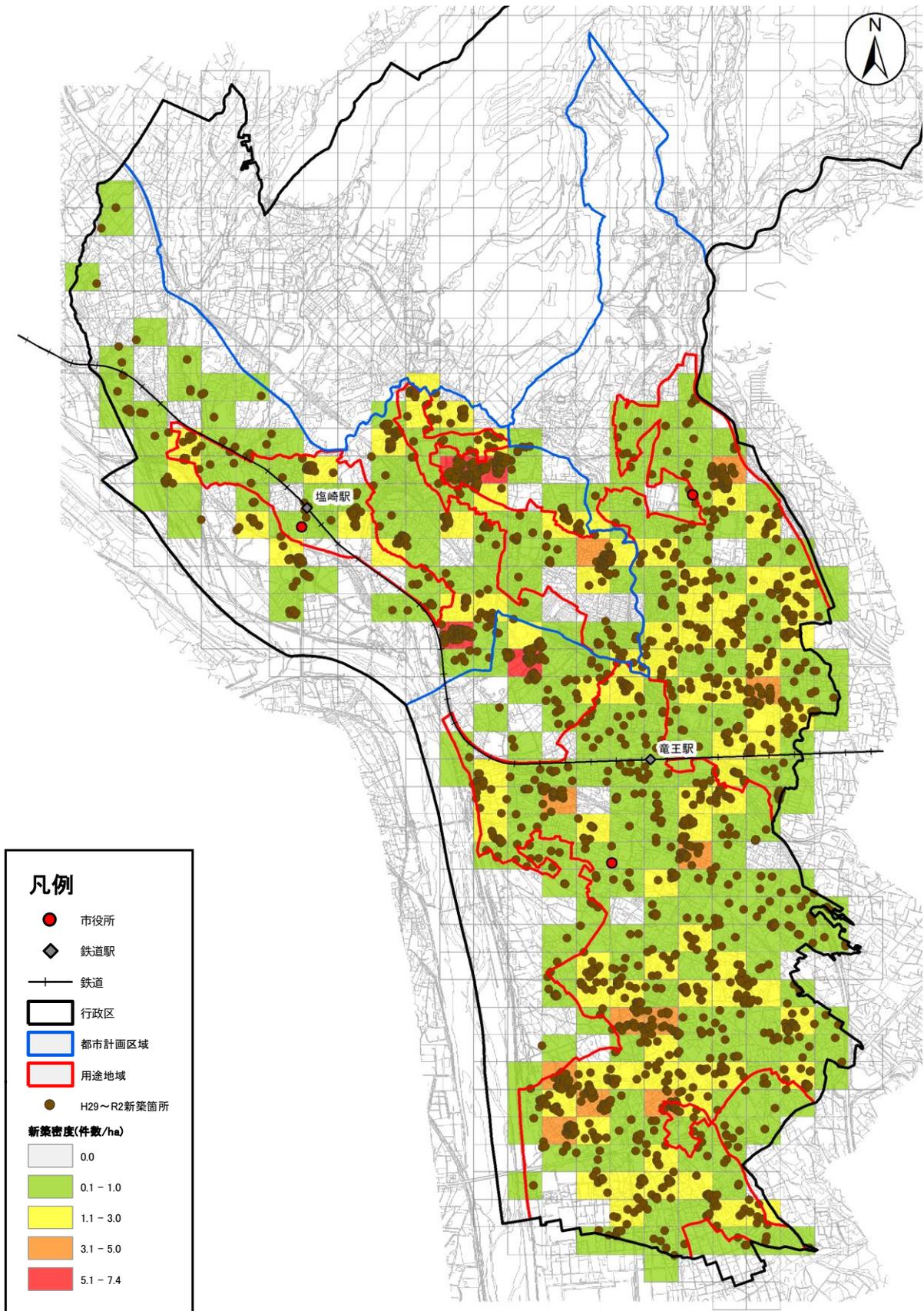
地区別新築件数の推移

出典：平成29年度、令和4年度都市計画基礎調査

■区域区分*（線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域）とは？



線引き都市計画区域	都市基盤整備等を効率的に行い、良質な市街地を計画的に形成するため、市街化区域と市街化調整区域に区分した都市計画区域
市街化区域（用途地域）	計画的に市街化を図る区域
市街化調整区域	市街化を抑制する区域
非線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域に区分されていない都市計画区域
用途地域	建築物の用途等に関する制限（計13種類）が定められた地域
白地地域	用途地域の指定がない区域



平成 29 年～令和 2 年の新築件数

出典：令和 4 年度都市計画基礎調査

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

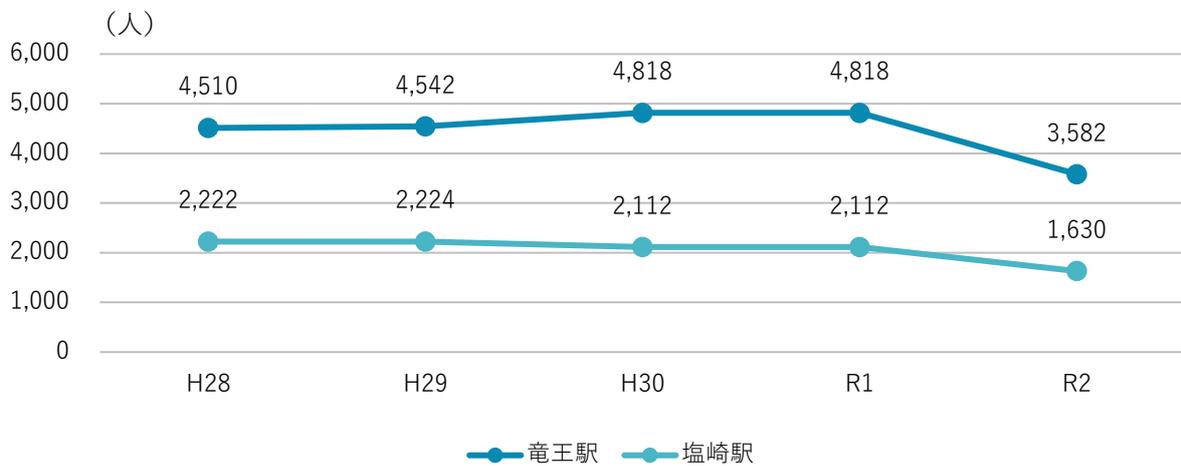
資料編

(3) 都市交通

本市では JR 中央本線が運行しており、令和 2 年で日平均利用者が竜王駅で 3,582 人/日、塩崎駅で 1,630 人/日となっています。

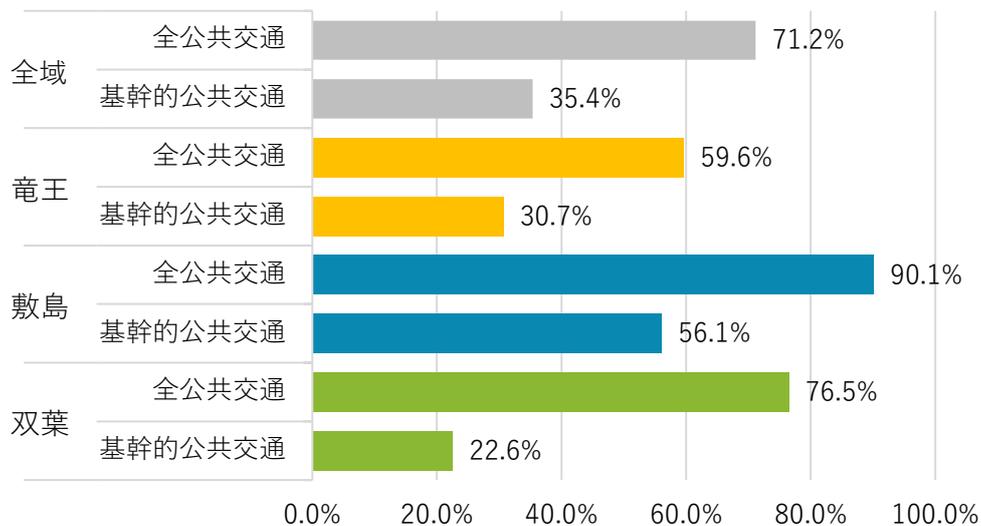
バス網では、竜王駅を中心に敷島・双葉の拠点間をバス交通で結んでおり、公共交通全体のカバー率は 71.2%と概ね市街化区域や用途地域内をカバーしています。なお、特に利便性の高い基幹的公共交通（片道日 30 本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線）のカバー率は 35.4%を占めています。

**課題：拠点間の連携強化
公共交通ネットワークの維持、充実**



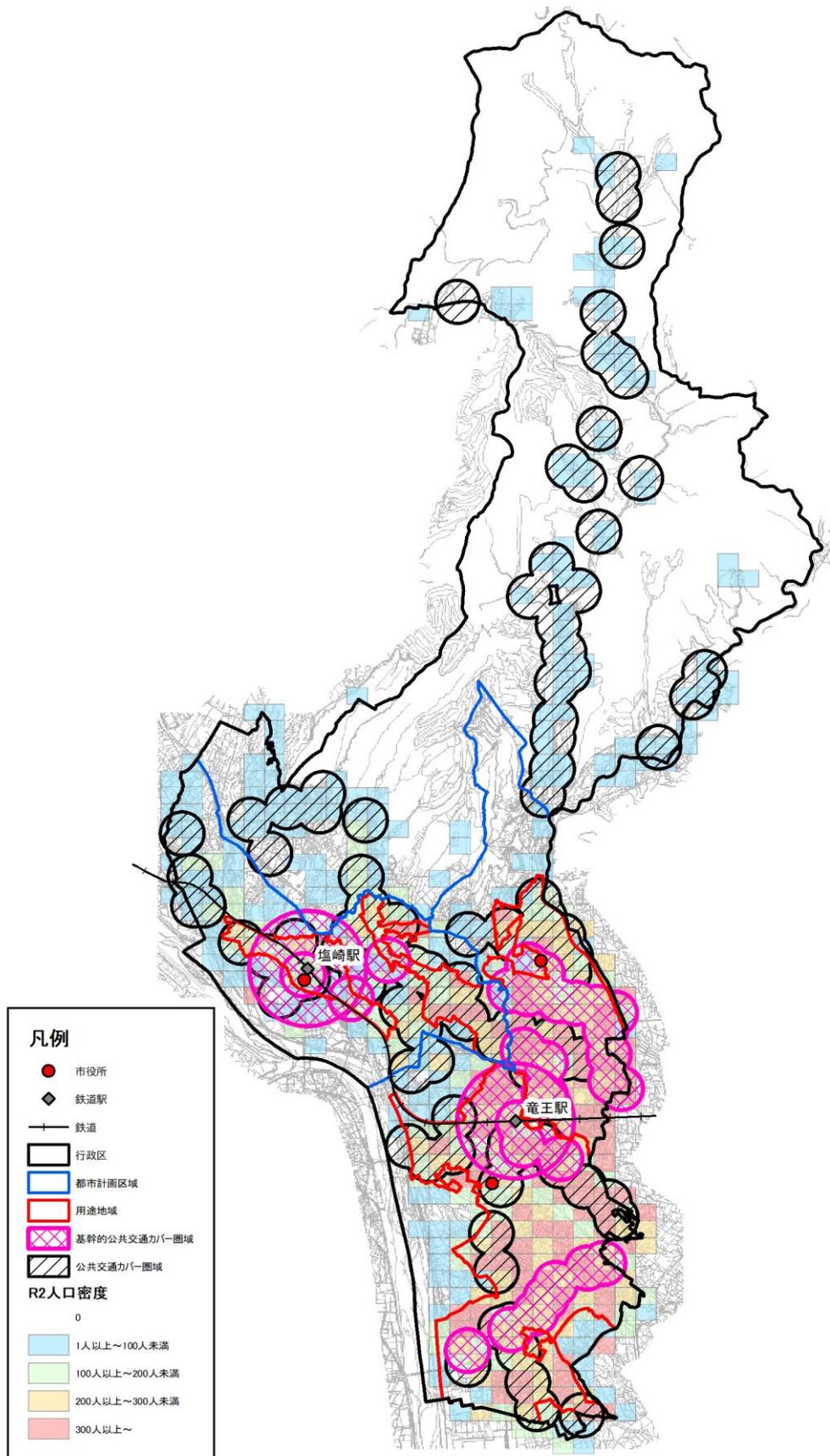
鉄道駅の 1 日平均乗降客数

出典：国土数値情報



地区別公共交通の人口カバー率

※令和 4 年 8 月時点の公表データより整理



凡例	
●	市役所
◆	鉄道駅
—	鉄道
□	行政区
□	都市計画区域
□	用途地域
□	基幹的公共交通カバー圏域
□	公共交通カバー圏域
R2人口密度	
0	
■	1人以上～100人未満
■	100人以上～200人未満
■	200人以上～300人未満
■	300人以上～

公共交通のカバー圏域

※令和4年8月時点の公表データより整理

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

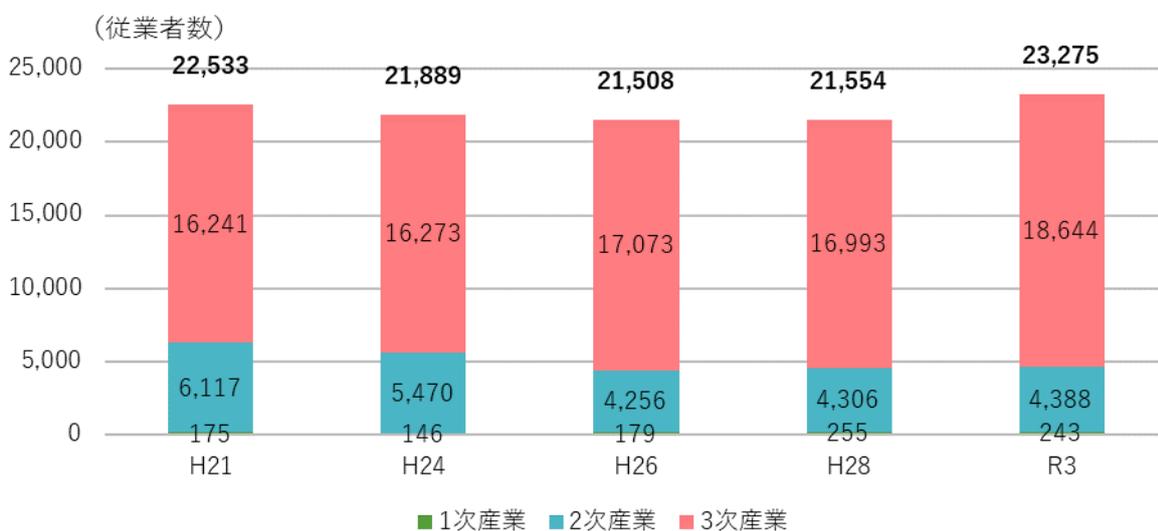
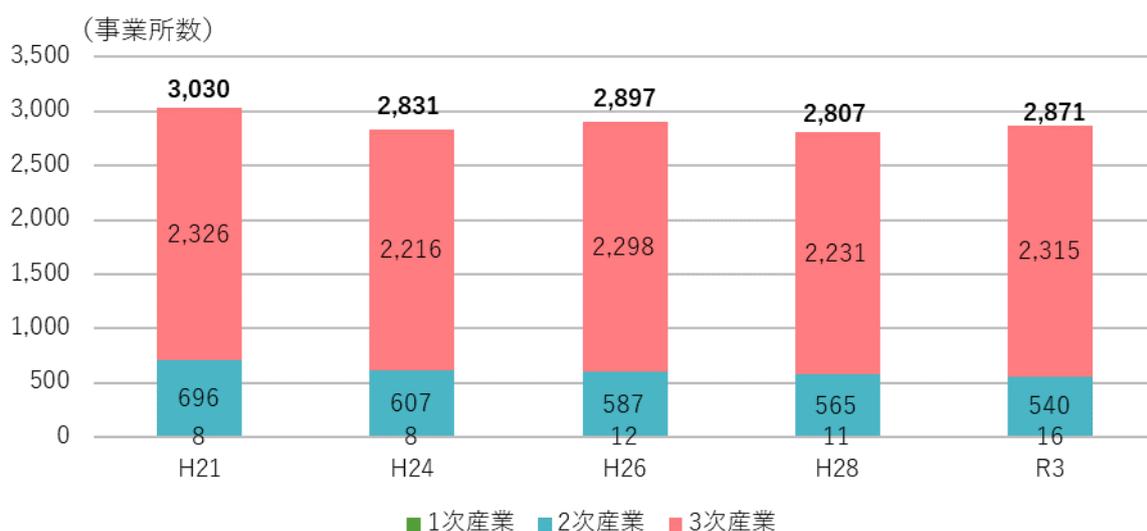
資料編

(4) 経済活動

本市の産業別事業所数や従業者数では、平成 21 年から平成 28 年にかけて 2 次産業、3 次産業とも概ね減少傾向にあったが、平成 28 年から令和 3 年にかけて増加傾向にある。

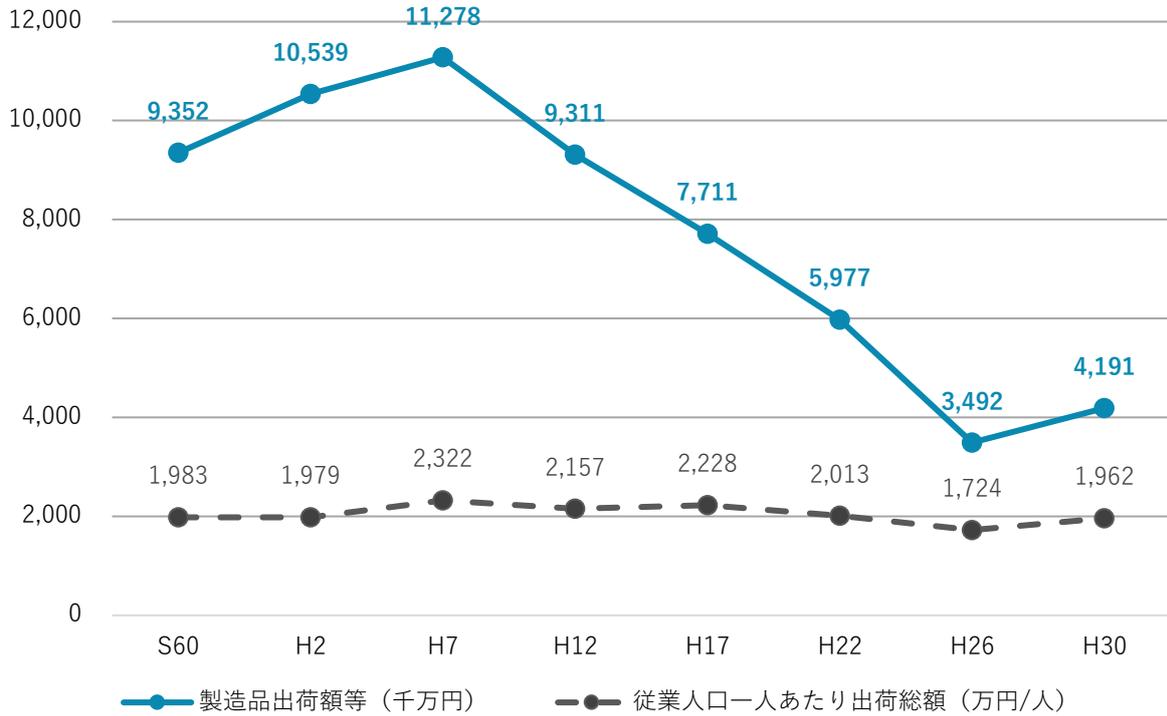
一方で、製造品出荷額等は平成 30 年で 4,191 千万円と近年は横ばいで推移、年間商業販売額は平成 28 年で 8,004 千万円と増加傾向にあり、一人あたりの生産性も向上しています。

課題：産業拠点の形成によるさらなる経済活力の向上



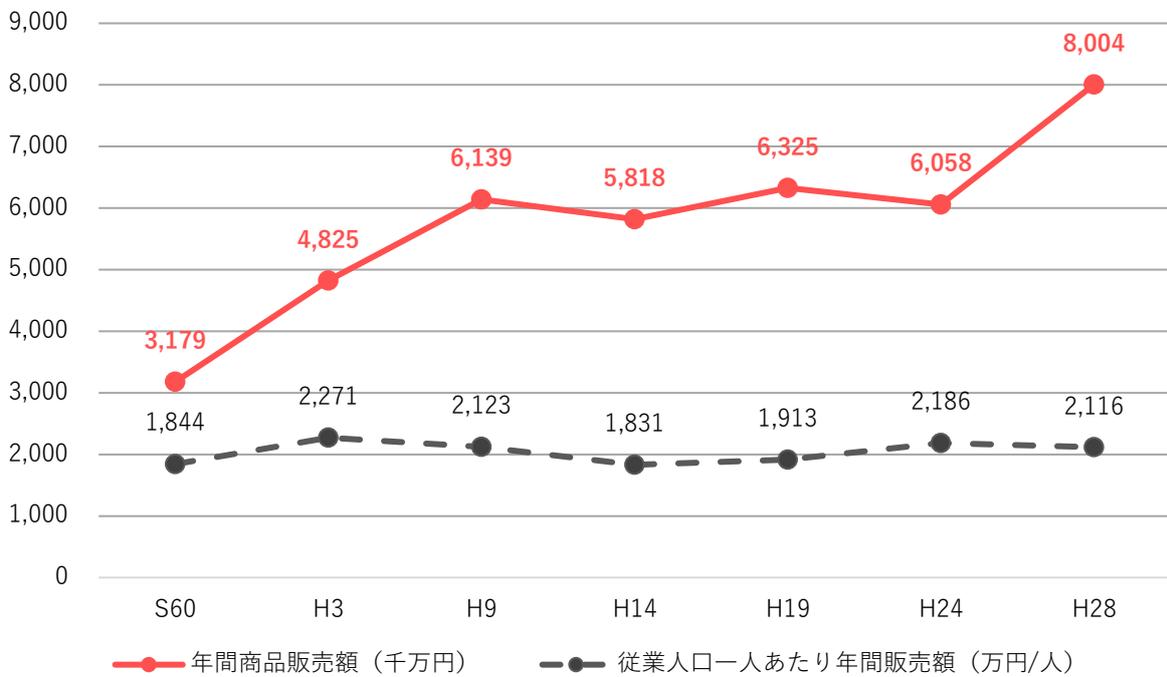
産業分類別 事業所数及び従業者数の推移

出典：経済センサス



労働生産性の推移（製造品出荷額等、従業人口一人あたり出荷総額）

出典：工業統計調査



小売業の販売効率の推移（年間商品販売額、従業人口一人あたり年間販売額）

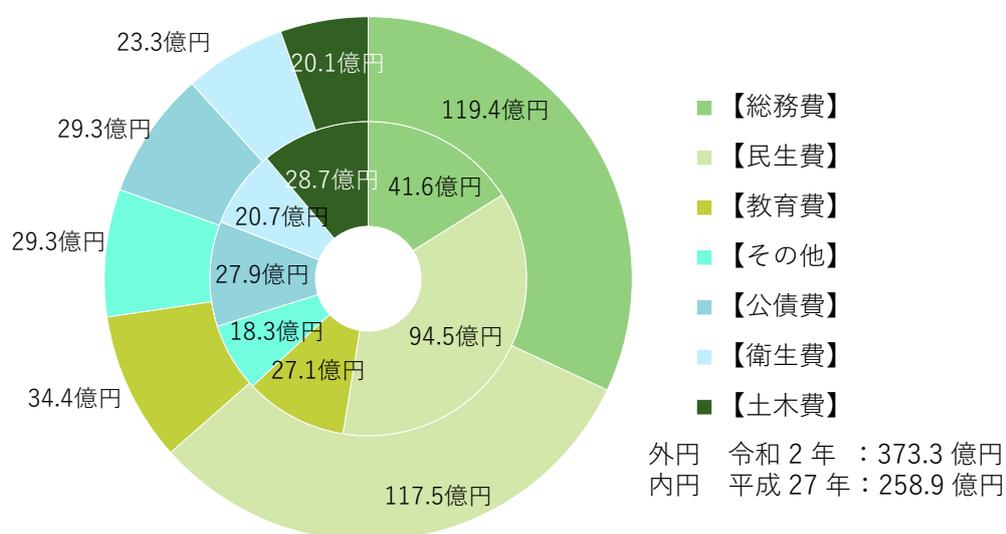
出典：商業統計調査

(5) 財政

目的別歳出では、民生費が平成27年では94.5億円が令和2年では117.5億円と23億円増加しており、高齢化等に伴い増加傾向で推移しています。一方で、公共施設やインフラの老朽化が懸念されている中、土木費は平成27年で28.7億円、令和2年で20.1億円と縮小傾向にあります。

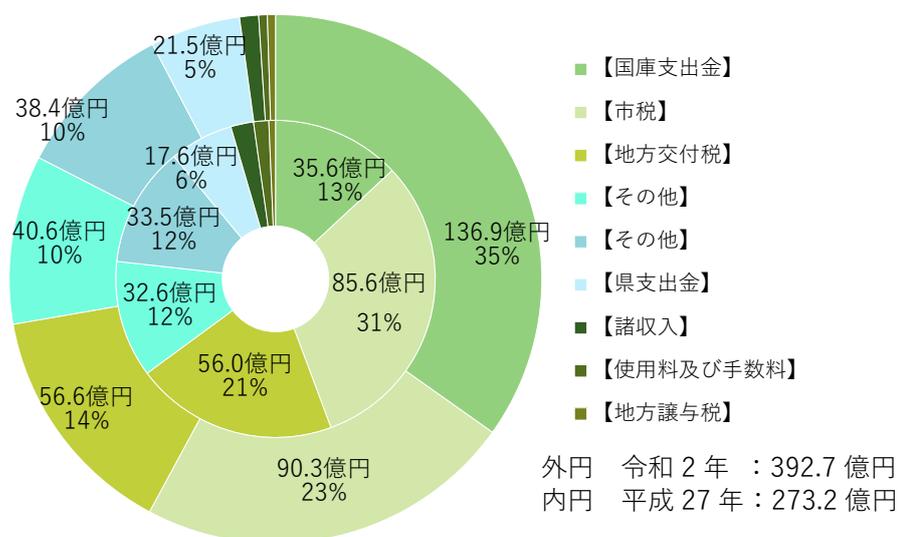
財源別歳入では、平成27年から令和2年で市税は増加傾向にありますが、今後は人口減少の進行に伴い税収も減少に転じることが懸念されます。

課題：限られた財源下での計画的、効率的な都市運営



平成27年・令和2年目的別歳出

出典：各年度財政状況資料集



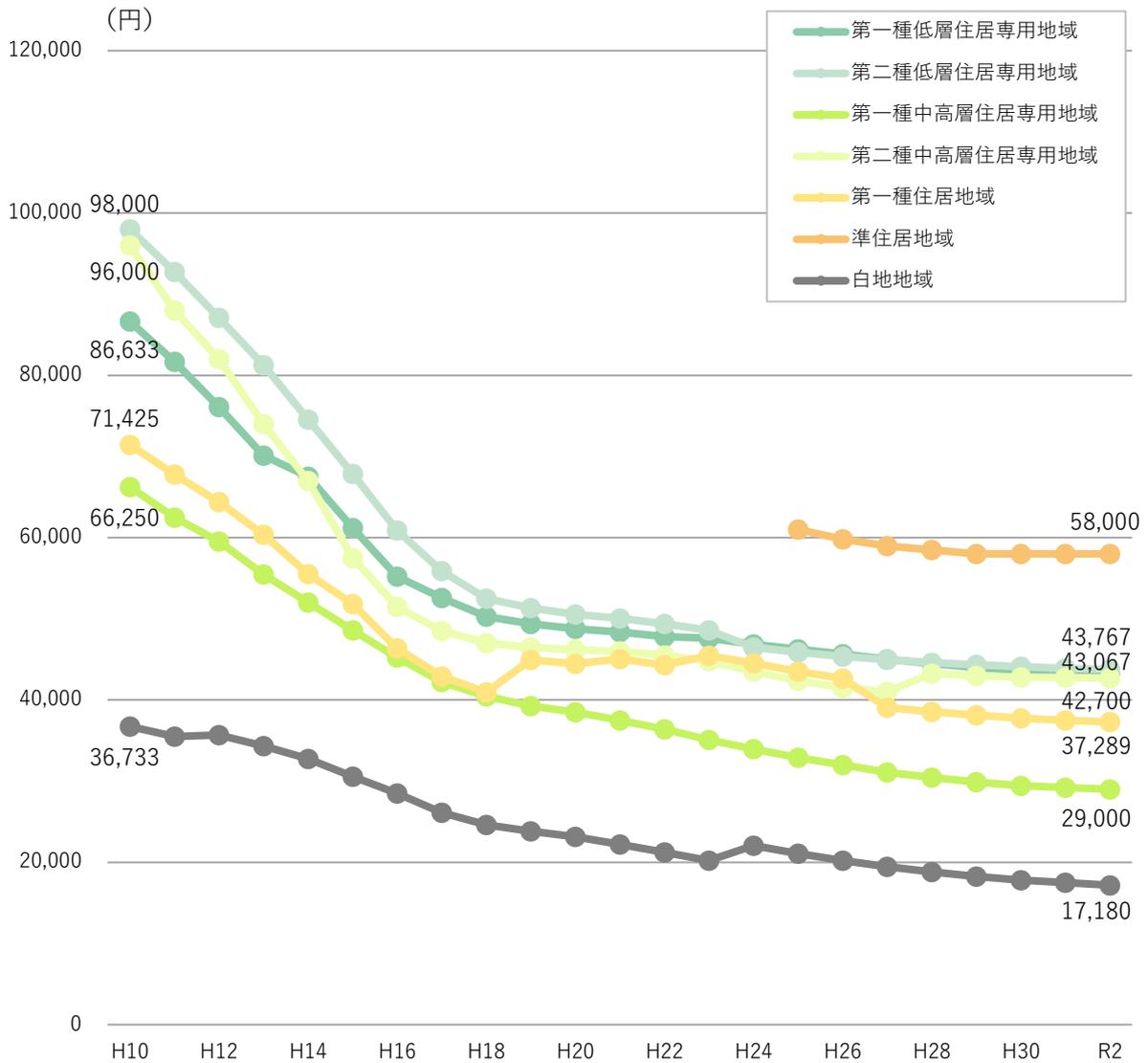
平成27年・令和2年財政別歳入

出典：各年度財政状況資料集

(6) 地価

市内の地価推移は、平成10年より約10年間は大きく減少傾向にありましたが、近年は鈍化傾向であり、準住居地域で最も高く58,000円/㎡、その他住居系用途地域においても40,000円/㎡前後で推移しています。

課題：持続的な地価の維持に伴う地域の経済的な発展



用途地域別の地価推移

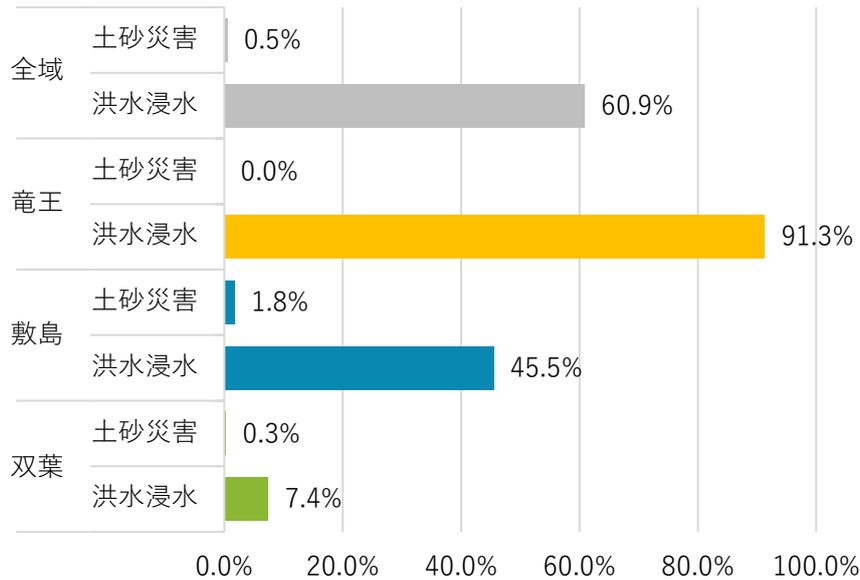
出典：国土数値情報

(7) 災害

本市では釜無川、塩川などの河川の洪水浸水リスクがあり、竜王地区や敷島地区で広い範囲が浸水想定区域*に含まれています。

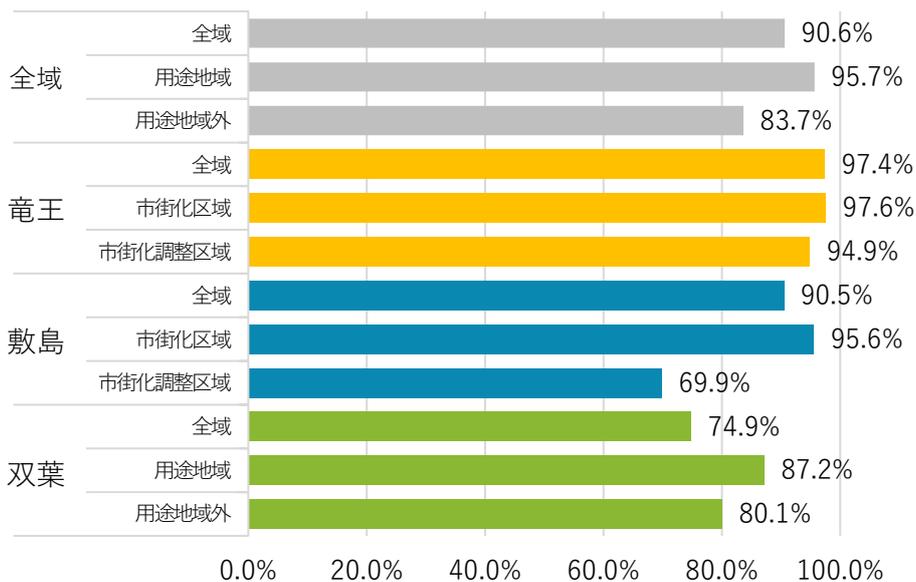
避難所からの 800m 圏域の人口カバー率は市全体で 90.6%と概ね徒歩圏内に避難所施設が分布していますが、双葉地区では 74.9%とやや低くなっています。

課題：防災、減災対策の強化による安全、安心の確保



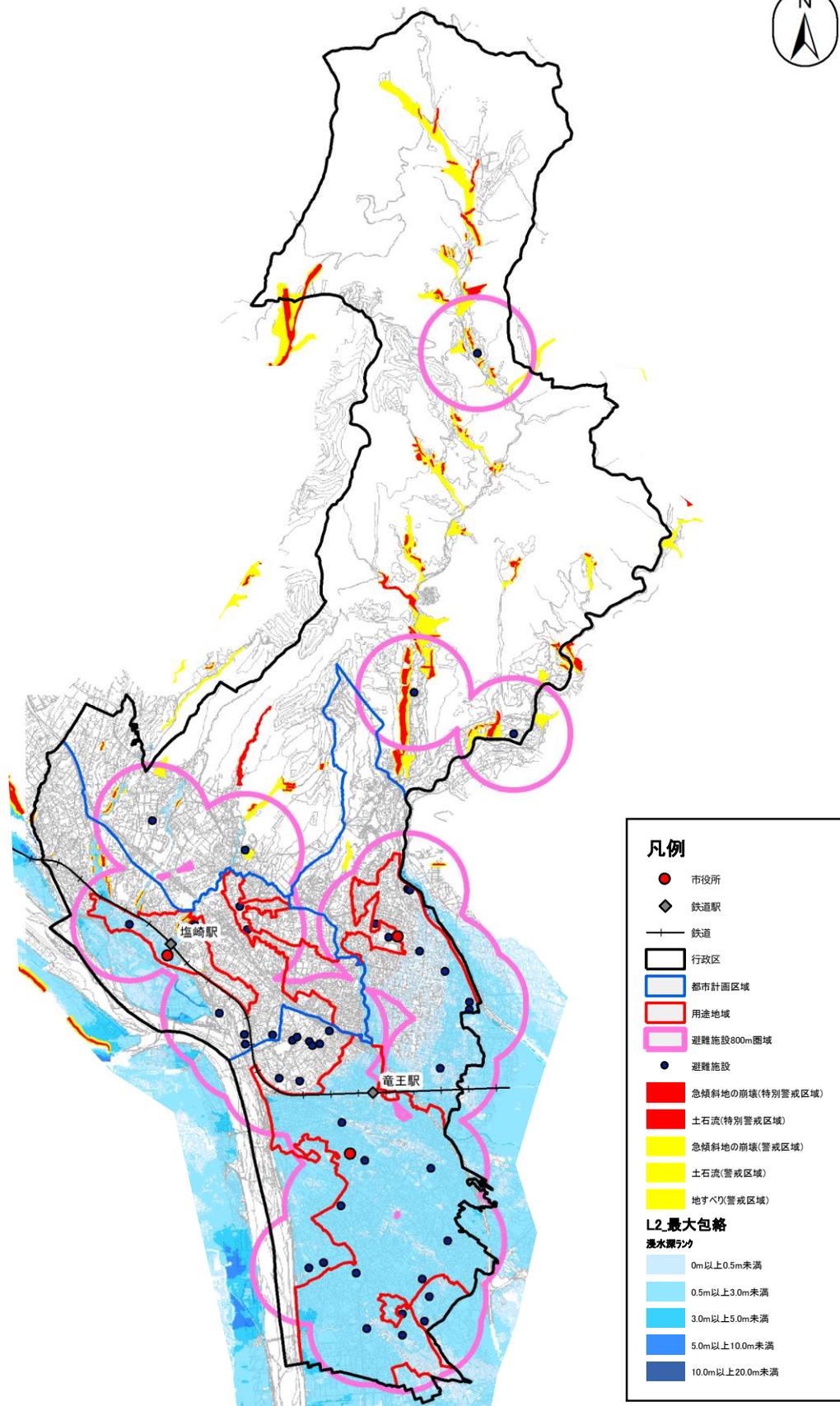
地区別災害リスクのある区域内の人口割合

※甲斐市土砂災害・洪水ハザードマップ及び県管理河川の河川別浸水想定区域図より整理



地区別避難所の人口カバー率

※甲斐市土砂災害・洪水ハザードマップの避難所施設より整理



災害リスク（土砂災害・洪水浸水）と避難所分布

※甲斐市土砂災害・洪水ハザードマップ及び県管理河川の河川別浸水想定区域図より整理

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

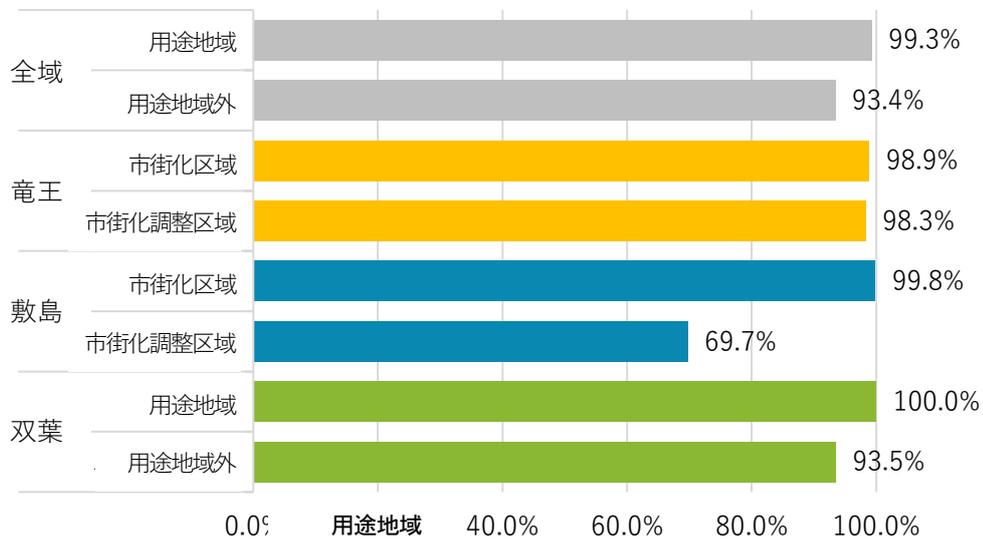
資料編

(8) 都市機能

都市機能の分布状況は、竜王地区の市役所周辺や玉幡公園周辺、敷島庁舎周辺等に比較的多く分布しています。用途地域内では商業、医療、福祉、子育て施設とも人口カバー率が9割前後と広くカバーされていますが、医療施設では用途地域外や双葉地区のカバー率が他地区に比べると低くなっています。

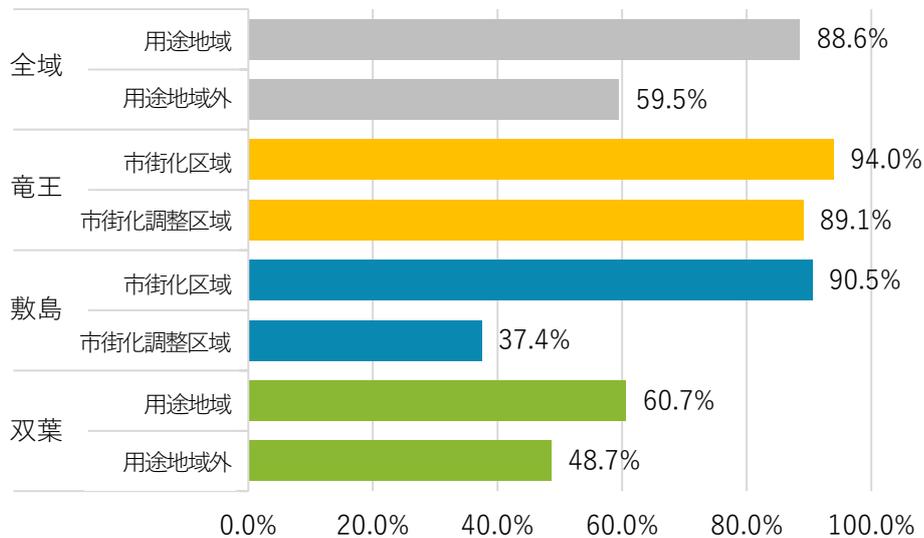
今後は人口減少や少子高齢化の進行に伴い需要が変化することでサービスの低下に繋がる懸念されます。

課題：都市機能の維持、誘導による利便性の確保



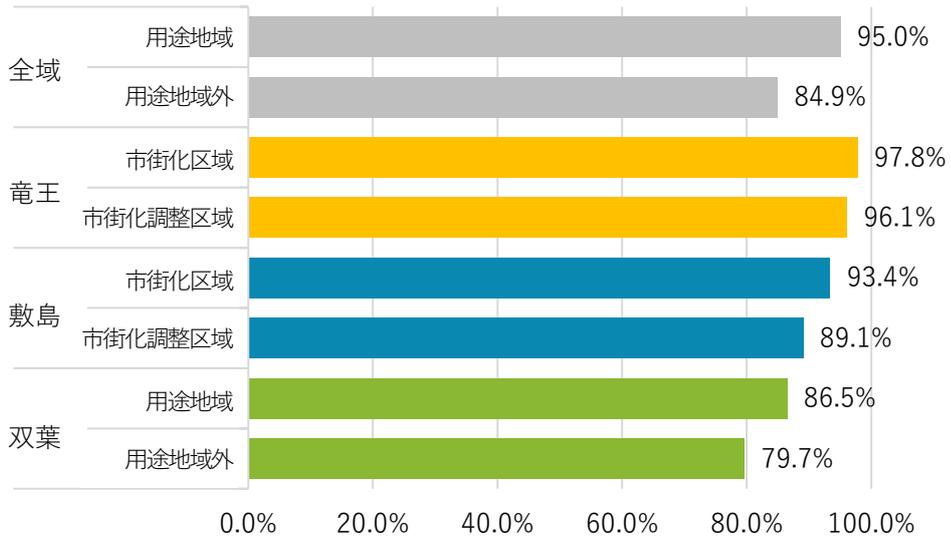
商業施設 800m 圏域の人口カバー率

※大型小売店舗総覧 2023 等より整理した施設から 800m 圏域内の人口（令和 2 年国勢調査）カバー率を算出



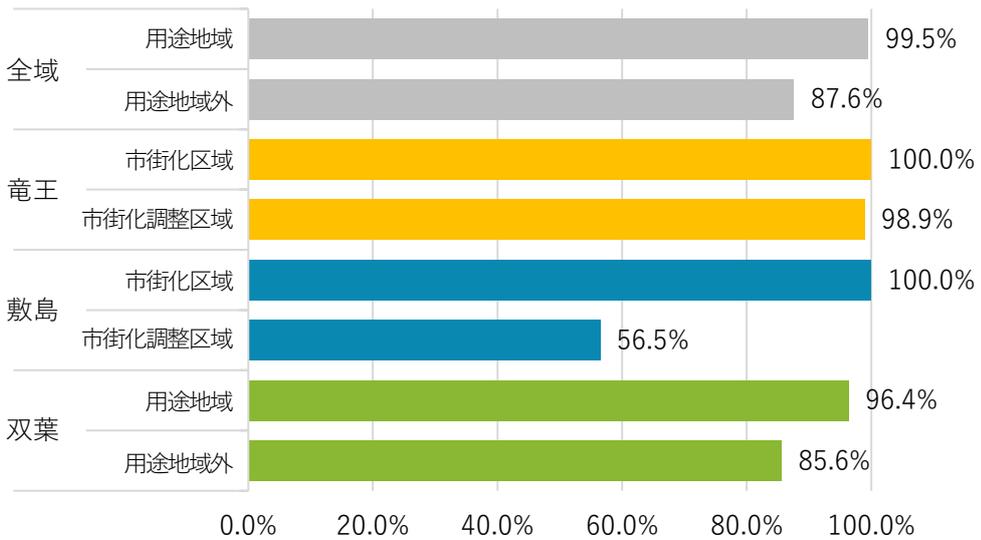
医療施設 800m 圏域の人口カバー率

※甲斐市 HP 等より整理した施設から 800m 圏域内の人口（令和 2 年国勢調査）カバー率を算出



※甲斐市 HP 等より整理した施設から 800m 圏域内の人口（令和 2 年国勢調査）カバー率を算出

介護福祉施設 800m 圏域の人口カバー率



※甲斐市 HP 等より整理した施設から 800m 圏域内の人口（令和 2 年国勢調査）カバー率を算出

子育て施設 800m 圏域の人口カバー率

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

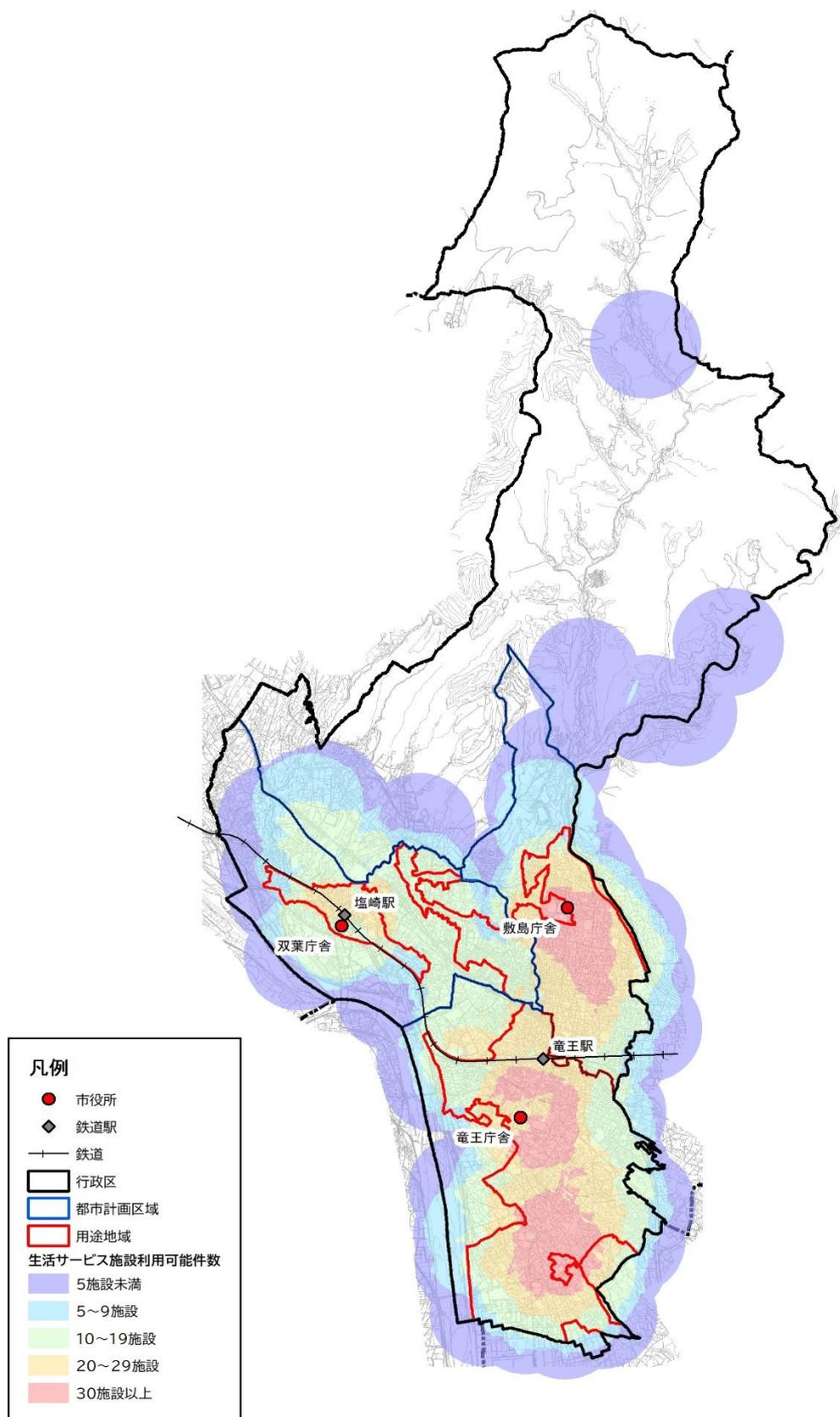
第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

資料編



生活サービス施設の集積状況

※甲斐市 HP、大型小売店舗総覧 2023 等より整理

(9) 都市施設

都市施設の整備状況では、都市公園の整備率が 93.0%、公共下水道処理区域の整備率が 71.8%、都市計画道路の整備率が 69.0%と、公共下水道や都市計画道路で未供用が約 3 割残っています。

課題：生活改善に資する都市施設の整備、改善

都市公園の整備状況

公園の種類	整備箇所数	計画面積 (ha)	整備済み面積 (ha)	整備率
街区公園	6	1.9	1.6	81.8%
近隣公園	7	10.4	10.4	100.0%
地区公園	3	9.4	6.9	73.5%
総合公園	2	17.6	17.6	100.0%
運動公園	1	18.0	18.0	100.0%
合計	19	57.4	54.5	95.0%

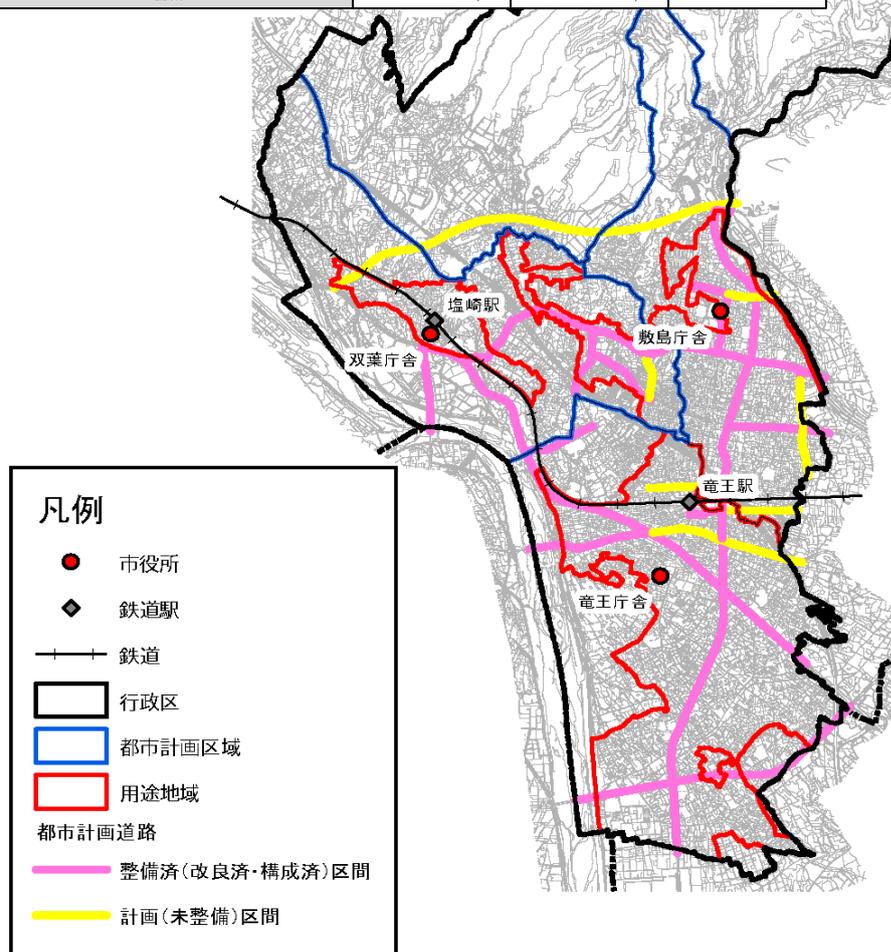
出典：令和4年度都市計画基礎調査、令和4年版行政資料集

下水道の整備状況

下水道名		計画		供用			
		処理区域 (ha)	下水管渠 (m)	処理区域 (ha)		下水管渠 (m)	
					整備率		整備率
公共下水道	甲斐市公共下水道	1,799	317,740	1,291	71.8%	301,615	94.9%
流域下水道	釜無川流域下水道		14,815			14,815	100.0%
都市下水道	金剛寺都市下水路		2,555			2,555	100.0%
	中下条都市下水路		1,110			1,110	100.0%

出典：令和4年度都市計画基礎調査

路線名		計画決定延長 (m)	整備済み延長 (m)	整備率
1	1・4・102 白根双葉幹線	1,800	1,800	100.0%
2	3・3・1 双葉バイパス	1,850	1,850	100.0%
3	3・3・1 和戸町竜王線	1,600	0	0.0%
4	3・3・2 塩部町開国橋線	2,590	2,590	100.0%
5	3・3・5 愛宕町下条線	1,020	1,020	100.0%
6	3・3・6 甲府バイパス	4,010	4,010	100.0%
7	3・4・1 滝坂下今井線	2,750	2,430	88.4%
8	3・4・2 大屋敷横町線	820	820	100.0%
9	3・4・3 登美団地大屋敷線	850	850	100.0%
10	3・4・4 滝坂希望ヶ丘線	560	0	0.0%
11	3・4・104 白根・双葉線	930	930	100.0%
12	3・4・6 桜井町敷島線	1,640	1,640	100.0%
13	3・4・9 城東三丁目敷島線	1,200	128	10.7%
14	3・4・11 田富町敷島線	6,120	3,630	59.3%
15	3・4・12 竜王駅裏通り線	820	290	35.4%
16	3・4・14 島上山宮線	1,880	1,780	94.7%
17	3・4・22 竜王八田線	1,670	1,670	100.0%
18	3・4・24 赤坂公園本線	850	850	100.0%
19	3・4・28 竜王駅前線	450	450	100.0%
20	3・4・29 竜王駅北口線	150	150	100.0%
21	3・5・1 丸の内二丁目竜王駅前線	810	0	0.0%
22	3・5・11 境大下条線	680	680	100.0%
23	1 竜王駅南北自由通路	120	120	100.0%
24	3・4・34 羽黒町島上条線	960	455	47.4%
25	3・4・106 甲府外郭環状道路北区間	4,670	0	0.0%
合計		40,800	28,143	69.0%



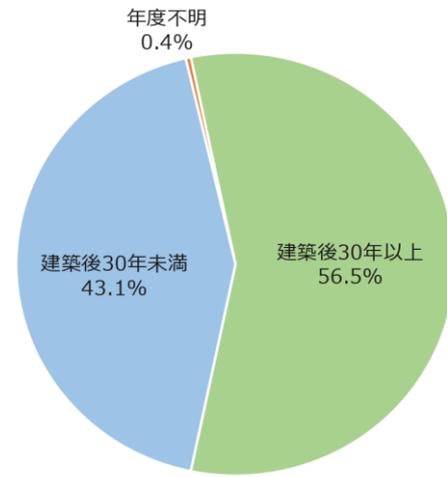
都市計画道路の整備状況

出典：令和4年度都市計画基礎調査

公共施設では、高度経済成長期(昭和40年頃)に整備した施設が多く、建築後30年以上を経過している施設が56.5%を占めています。

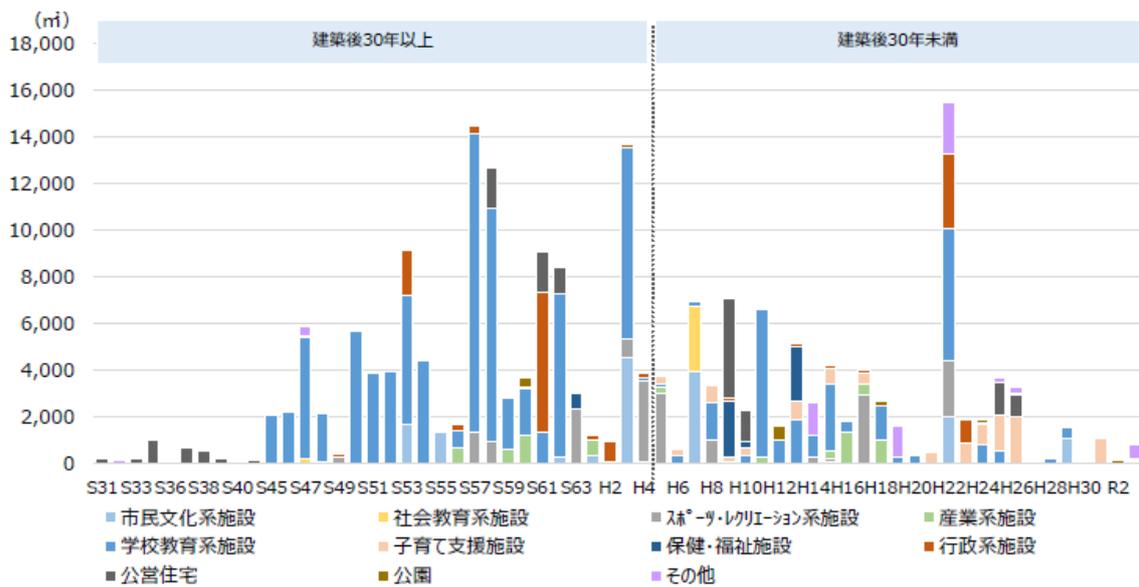
公共施設に加え、インフラ資産においても老朽化が進んでおり、今後は近年の実績額を上回る維持管理・更新費が必要になる見込みです。

課題：効率的かつ適正な維持管理と更新、再編



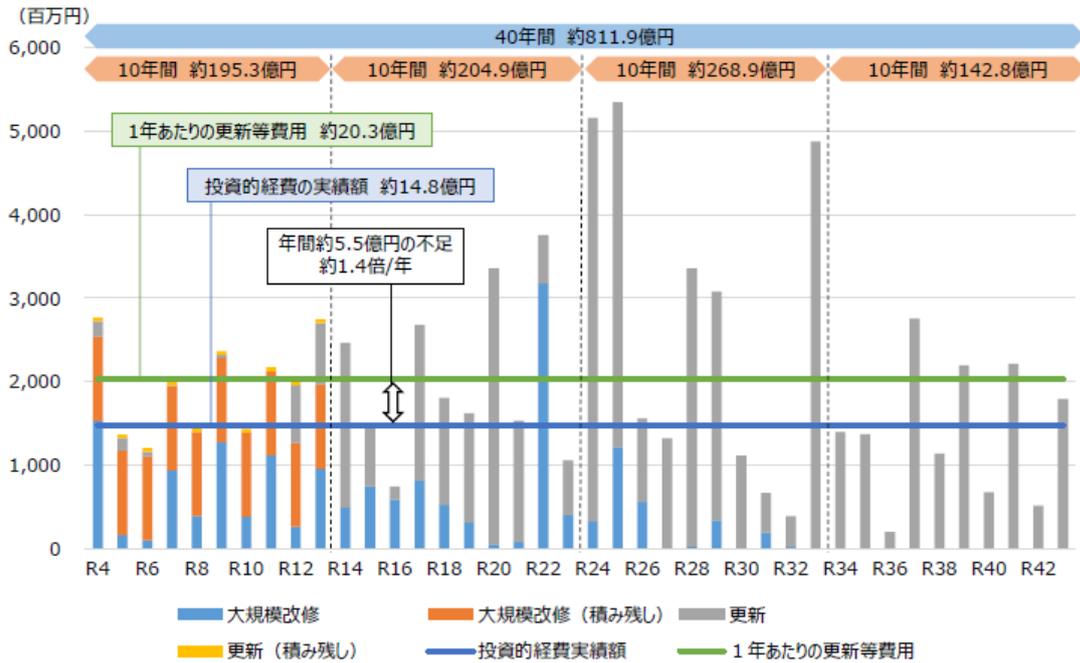
公共施設の建築年度別施設数割合

出典：甲斐市公共施設等総合管理計画



公共施設の建築年度別延床面積

出典：甲斐市公共施設等総合管理計画

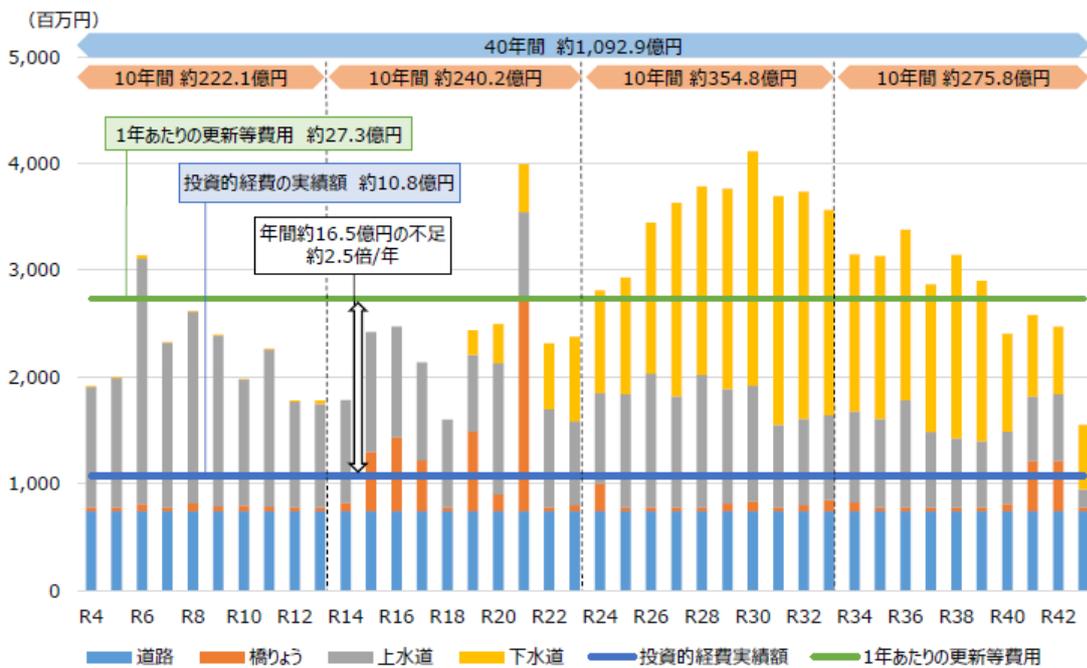


※投資的経費実績額：平成 22 年度から令和 2 年度までの既存更新分と新規整備分の合計の平均

※積み残し：令和 3 年度時点で大規模改修実施年または更新年を経過している施設について、令和 4 年度から 10 年間で均等に実施すると仮定して費用を計上

公共施設の将来の更新等費用の推計

出典：甲斐市公共施設等総合管理計画



※投資的経費実績額：平成 22 年度から令和 2 年度までの既存更新分と新規整備分の合計の平均

インフラ資産の将来の更新等費用の推計

出典：甲斐市公共施設等総合管理計画

1-2. 解決すべき課題

前頁までの現況整理を踏まえると、本計画では以下の課題に対し解決に向けた方向性や取組を示していく必要があります。

	まちづくりにおける課題
①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
②土地利用	・人口集積による地域コミュニティの維持、空き家等の低未利用地の活用 ・規制強度の違いのある2つの都計区域を包括する一体的な土地利用の誘導
③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
④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
⑤財政	・限られた財源下での計画的、効率的な都市運営
⑥地価	・継続的な地価の維持に伴う地域の経済的な発展
⑦災害	・防災・減災対策の強化による安全、安心の確保
⑧都市機能	・都市機能の維持、誘導による利便性の確保
⑨都市施設	・生活改善に資する生活道路の整備、改善 ・効率的かつ適正な維持管理と更新、再編

第2章

立地適正化に関する基本方針

2-1. まちづくりの方針（ターゲット）

2-2. 都市づくりの誘導方針（ストーリー）

2-1. まちづくりの方針（ターゲット）

まちづくりの方針（ターゲット）については、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、以下のように設定します。

立地適正化計画にて解決すべき課題		上位関連計画における方針	
	まちづくりにおける課題		
①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	[第2次甲斐市総合計画（後期基本計画）] 基本目標3 美しい景観と快適で安全な都市機能を築くまち 集約的な拠点整備を図り、その拠点間を繋ぐ 利便性の高いコンパクトなまちを目指す	
②土地利用	・ 人口集積による地域コミュニティの維持 ・空き家等の低未利用地の活用 ・規制強度の違いのある2つの都計区域を包括する一体的な土地利用の誘導	[第2期甲斐市まち・ひと・しごと創生総合戦略] 基本目標1 安定した雇用を創出する産業振興 公共施設の脱炭素化等、地域循環共生圏を構築 基本目標2 都市と自然の魅力を活かした定住促進 都市環境と自然環境がコンパクトにまとまり、ワークライフバランスがとりやすい魅力を活かした流入人口の創出 基本目標4 人がつながり活力を活かすまちづくり 既存公共資源を利用したまちづくりマネジメント	
③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	[都市計画マスタープラン(令和3年度改定)] 都市づくりの基本理念 ・「 二酸化炭素排出量の実質ゼロ 」を目指した、環境にやさしい都市づくりに取り組む ・誰もが快適な生活を送ることができる サステイナブル（持続可能）な都市づくり に取り組む	
④経済活動	・産業拠点の形成による経済活力の向上	[甲斐市公共施設等総合管理計画] 基本方針3 施設総量の削減と配置の適正化 将来のまちづくりを見据え、 施設の規模や配置の適正化を図る ※公共施設保有量の目標：R28までに延床面積20%削減	
⑤財政	・ 限られた財源下での計画的、効率的な都市運営		
⑥地価	・継続的な地価の維持に伴う地域の経済的な発展		
⑦災害	・防災、減災対策の強化による安全・安心の確保		
⑧都市機能	・ 都市機能の維持、誘導による利便性の確保		
⑨都市施設	・ 生活改善に資する生活道路の整備、改善 ・ 効率的かつ適正な維持管理と更新、再編		

※赤文字：特に立地適正化計画で重視すべき課題

重要な
キーワード

サステイナブル
(持続可能)

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

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

まちづくりの方針（ターゲット）

2-2. 都市づくりの誘導方針（ストーリー）

本計画の核となる『都市機能誘導*』『居住誘導』『公共交通』の3つの軸に対し、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。

◇都市機能誘導の方針

サスティナブル
と利便性の確保
が両立する
拠点形成

- ✓ 都市として持続的に発展していくため、旧町単位で生活の中心となっている拠点に都市機能の誘導を図り、既存ストック*の活用や施設の適正配置、集約等によりサービスレベルの維持・向上を図る。
- ✓ 公共施設の再整備・改修等においては、脱炭素化の実現を目指す。
- ✓ 誘導する機能は、行政機能や文化機能、商業機能、医療機能について機能強化を図り、賑わいの創出を図る。

期待する効果

集約的な拠点整備、脱炭素化、サスティナブル、公共資源の有効活用・規模や配置の適正化

◇居住誘導の方針

安全で快適な
誰もが
暮らしやすい
居住環境の形成

- ✓ 生活サービス機能が集積する都市機能誘導区域及びその周辺、公共交通沿線等の利便性の高い地域に居住を誘導することで、過度な自動車依存を抑制し、徒歩や公共交通の利用でも暮らしやすい環境の形成を目指す。
- ✓ 激甚化する自然災害のリスクを考慮した居住の誘導と防災対策の強化により、安全な居住環境の形成を図る。
- ✓ 人口減少の抑制に向け、多様な世代の移住・定住の促進を図る。

期待する効果

脱炭素化、サスティナブル、定住促進

◇公共交通の方針

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

- ✓ 都市機能や居住の誘導に合わせ、拠点間を結ぶ公共交通の維持・充実を図ることで、生活サービスレベルの維持を目指す。
- ✓ 高齢化の進行に伴う交通弱者*の増加を見据え、過度に自動車に依存しすぎない環境整備に向け、地域特性に応じた移動手段を確保し、生活行動の効率化による脱炭素化の推進を目指す。

期待する効果

集約的な拠点整備、脱炭素化、サスティナブル

第3章

誘導区域と誘導施設

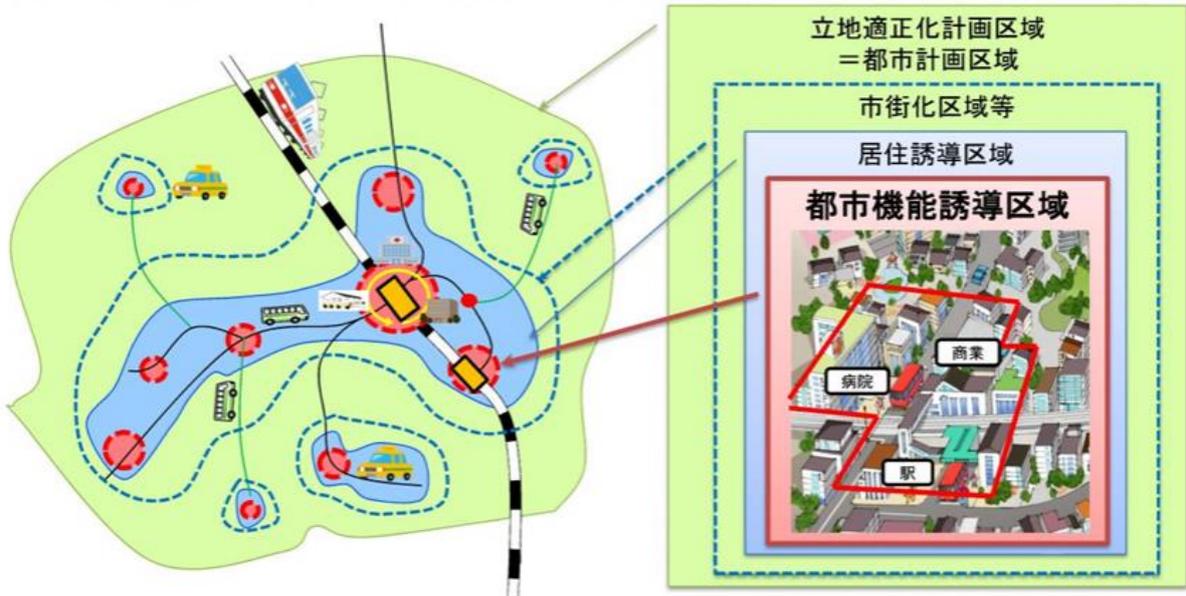
3-1. 都市機能誘導区域及び誘導施設

3-2. 居住誘導区域

3-1. 都市機能誘導区域及び誘導施設

(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設*とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の主要な拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。



出典：国土交通省「改定都市再生特別措置法等について」

都市機能誘導区域のイメージ

立地適正化計画策定の手引きで示されている誘導施設例

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m2以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m2以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

令和4年3月に改定した甲斐市都市計画マスタープランでは、目指すべき将来都市構造として、「都市拠点」、「地域拠点」、「準地域拠点」、「ゼロカーボンモデル事業取組拠点」の4種類の拠点を位置づけています。

このうち、都市機能の集積や誘導、誘致を含む位置づけがある拠点として「都市拠点」、「地域拠点」、「準地域拠点」について、都市機能誘導区域の設定を行うものとします。

なお、「ゼロカーボンモデル事業取組拠点」については本計画の対象区域外（都市計画区域外）であるため、都市計画マスタープランの方針に基づく事業展開を図ります。さらに、事業展開においては、無秩序な開発の進行に繋がらないよう配慮する必要があり、地区計画制度の活用や準都市計画区域の導入等により計画的な整備を行っていきます。

都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ

拠点		位置づけ
都市拠点	竜王地区	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 玄関口にふさわしい土地利用を促進 ✓ 都市機能の集約化 ✓ さらなる魅力の向上と、地域住民と観光客双方の様々な交流・コミュニティの醸成 ✓ 商業施設や業務施設の立地誘導を促進 ✓ 各種都市機能を複合的に配置・集積
地域拠点	敷島地区	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域に必要な商業、地域の交流・コミュニティ形成に必要な施設・機能等の集積 ✓ 公共公益施設の適正な管理運営と機能充実 ✓ 既存集落を結ぶ交通結節点としての公共交通の充実 ✓ 市北部地域既存集落とのさらなる連携の強化
	双葉地区	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市内外の人々の交流を促す空間を形成 ✓ 交通結節点機能の向上 ✓ 行政施設・沿道施設・大型商業施設周辺との連携強化 ✓ さらなる大型商業施設等の誘致
準地域拠点	双葉響が丘周辺	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺に形成された住宅市街地の居住者へサービスを提供する店舗や医療・福祉、地域の交流・コミュニティ形成に必要な施設・機能等が集積する、身近な生活の中心となる拠点を形成 ✓ 交通条件による生活利便性の高い居住環境を維持
ゼロカーボンモデル事業取組拠点	甲斐双葉発電所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 都市計画区域内外において発電所を中心とした立地や将来交通の利便性を考慮した、工業系、商業・業務系土地利用による産業施設の適切な集積を図る ✓ 移住、二地域居住者の増加につながる都市的土地利用を検討

※赤枠の拠点を対象に都市機能誘導区域に設定する



将来都市構造図

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次頁に示す考え方に基づいて都市機能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

【都市機能誘導区域の設定】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、**都市機能が一定程度充実している区域**や、**周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域**等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、**徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める**ことが考えられる。

【留意すべき事項】

- 1) 市町村の主要な中心部のみならず、合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、**地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定める**ことが望ましい。
- 2) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めること。
- 3) **都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定**されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。

◆本市の都市機能誘導区域の設定における考え方

- 1) 誘導方針に基づき、生活の中心となる「**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。
- 2) コンパクトな拠点形成に向け、誘導区域の規模としては、**徒歩で移動可能な範囲（約800m 圏域を目安）**として設定する。
※徒歩圏 800m：都市構造の評価に関するハンドブックにおける一般的な徒歩圏
- 3) 区域境界は、**用途地域や都市機能の立地状況、地形地物等、地域の一体性を考慮した区域**を設定する。

(3) 誘導施設の設定方針

都市機能誘導施設は、都市計画マスタープランにおける拠点としての位置づけや方針を踏まえ、行政機能、文化機能、商業機能、医療機能を誘導施設に設定し、拠点内での機能維持や利便性向上を図ります。

なお、本市の都市構造の特性として自動車での移動を中心とした都市機能配置となっており、商業機能や医療機能は市の広範囲に点在する形で立地しています。今後も広域的に分布することが望ましい機能ではありますが、高齢化の進展とともに車での移動が困難となることも考慮すると、公共交通等でアクセス可能な拠点となる地域に最低限の生活機能を維持していくことが必要であることから、商業及び医療機能としては既存機能の維持を目的として誘導施設に位置づけるものとします。

(4) 都市機能誘導区域及び誘導施設

都市機能誘導区域を設定する各拠点について、都市計画マスタープランにおける方針や本計画の基本方針を踏まえ、目指すべき整備方針及び都市機能の誘導により期待する効果等を見据えた誘導区域及び誘導施設を設定します。

■都市拠点：竜王地区

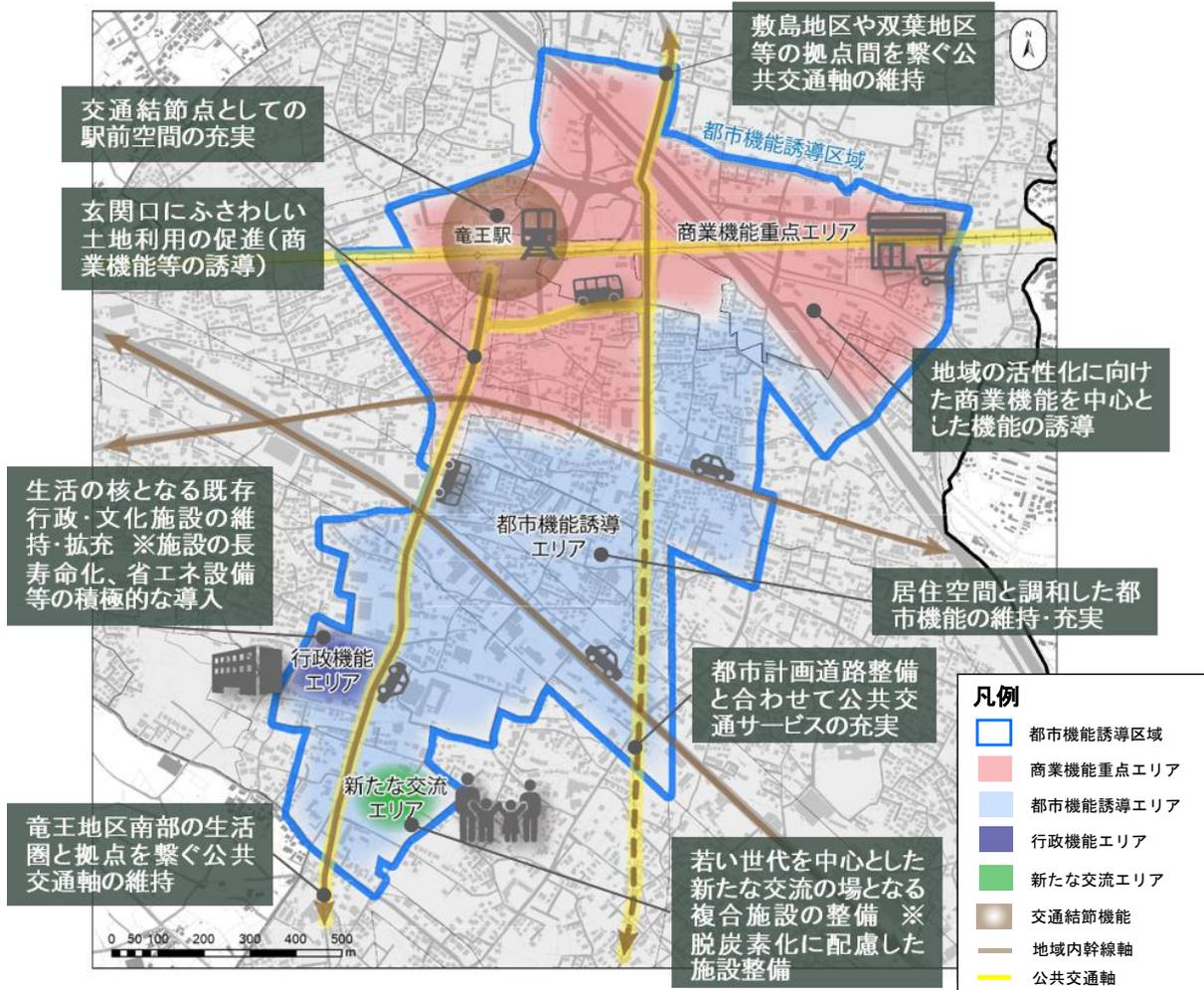
【拠点の目指すべき整備方針】

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

市の顔となる拠点として、既存機能の維持に加え、竜王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。

期待する効果

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。



竜王地区の整備方針と都市機能誘導区域

■地域拠点：敷島地区

【拠点の目指すべき整備方針】

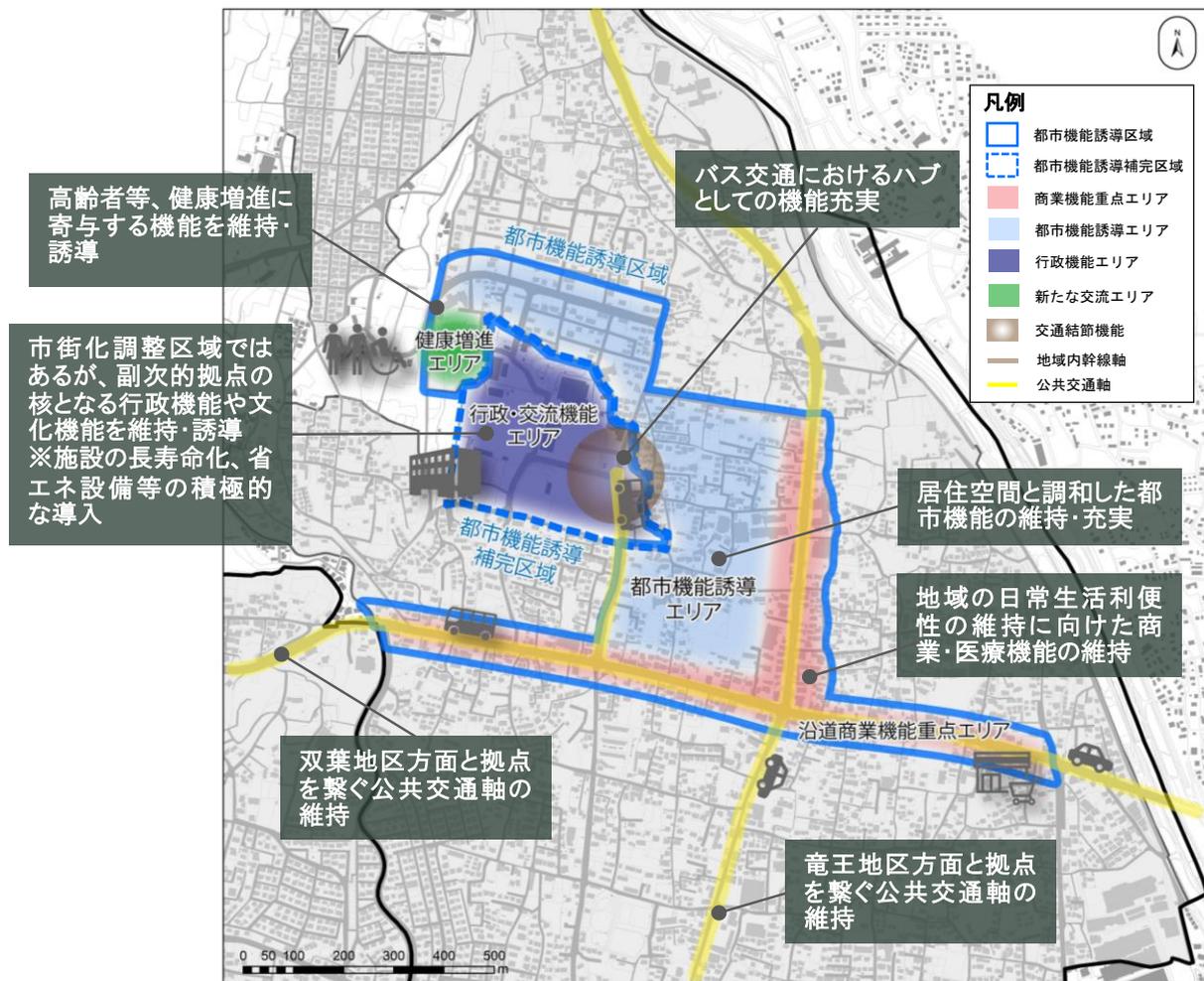
地域の賑わいを創出し活性化に繋がる都市機能の集積

市北東部の副次的拠点として、すでに集約配置されている行政機能、保健福祉機能等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。

※敷島庁舎周辺は市街化調整区域であり、法定の都市機能誘導区域を定めることができませんが、公共施設が集積し、地域の核となっていることから、市独自の「都市機能誘導補完区域」を設定し、行政機能や文化機能の維持を図るとともに、市街化区域への編入も視野に段階的な区域指定を目指します。

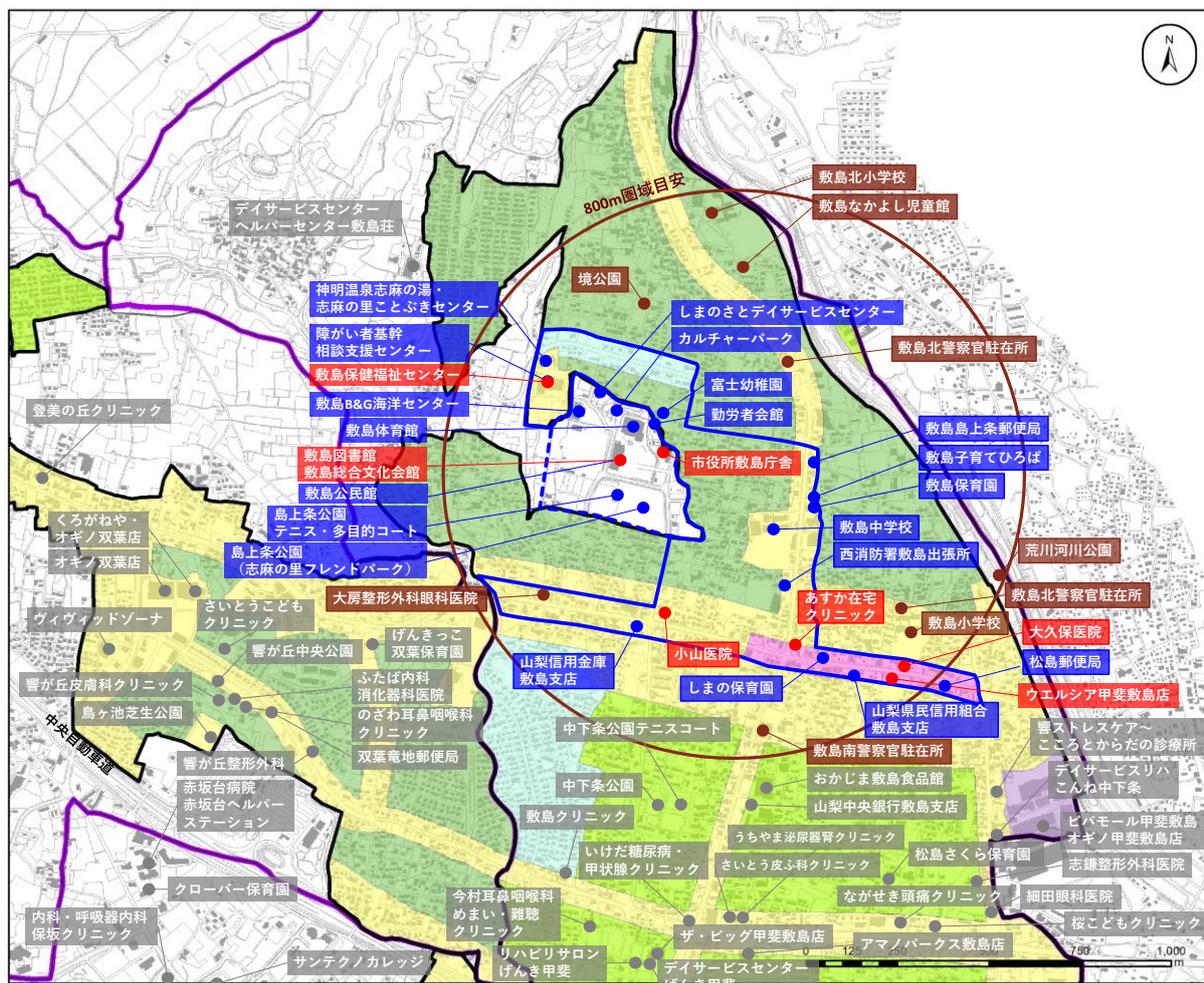
期待する効果

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。



敷島地区の整備方針と都市機能誘導区域

誘導施設		
誘導区域	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積 1,000 m ² 以上の施設
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設（歯科診療所を除く）
	保健福祉センター	甲斐市保健福祉センター条例に規定する施設で、市民の保健衛生の向上及び健康の保持増進を図るため、保健及び福祉の中核的施設
誘導補完区域	市役所庁舎	地方自治法第4条第1項に定める施設であり、甲斐市役所の位置を定める条例に規定する施設
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
	文化ホール	地方自治法第244条第1項に規定する施設で、ホール機能を有する文化施設



- : 誘導施設に該当する施設
- : 都市機能誘導区域内の施設
- : 拠点から概ね800m圏内の施設
- : その他周辺施設
- : 都市機能誘導区域
- : 都市機能誘導補完区域

※令和5年1月時点の施設立地状況

敷島地区 都市機能誘導区域周辺の施設立地状況

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施設と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

資料編

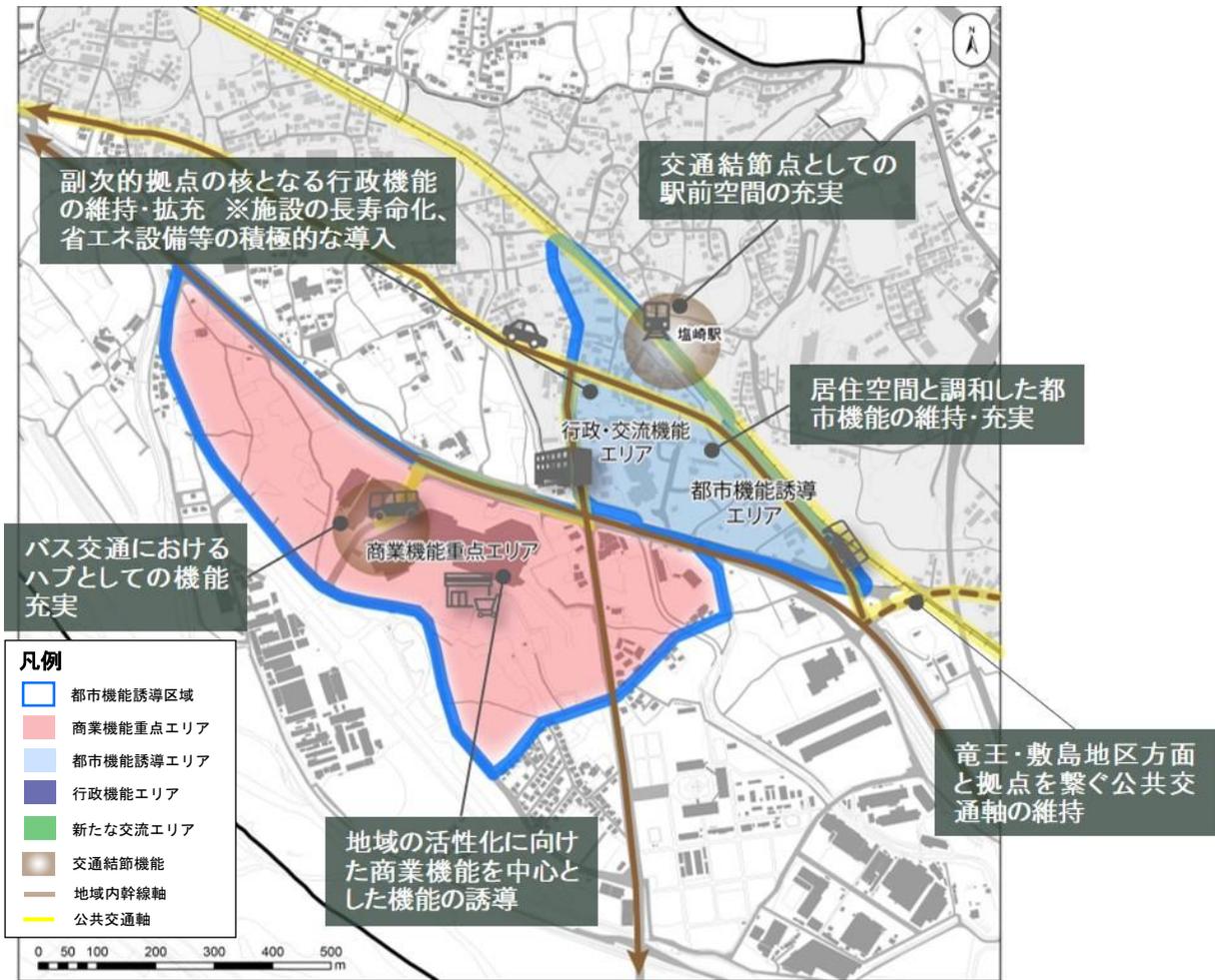
■地域拠点：双葉地区

【拠点の目指すべき整備方針】

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

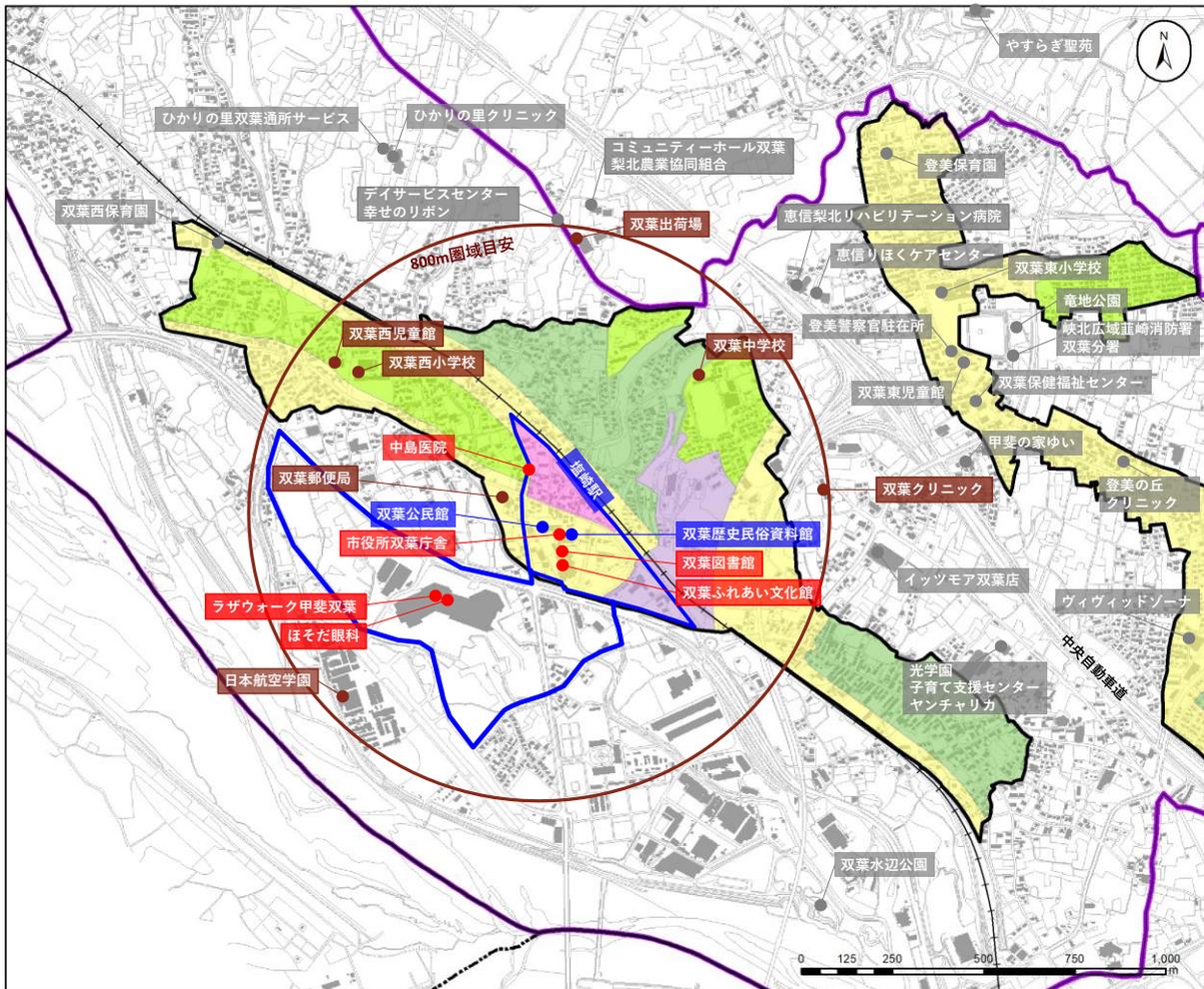
市北西部の副次的拠点として、既存施設の維持と商業機能等の誘導による利便性の向上を図ります。拠点間を結ぶ公共交通軸の維持を図ります。

期待する効果 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。



双葉地区の整備方針と都市機能誘導区域

誘導施設	
市役所庁舎	方自治法第4条第1項に定める施設であり、甲斐市役所の位置を定める条例に規定する施設
図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
文化ホール	地地方自治法第244条第1項に規定する施設で、ホール機能を有する文化施設
大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の施設
診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設（歯科診療所を除く）



- : 誘導施設に該当する施設 ● : 都市機能誘導区域内の施設 ● : 拠点から概ね800m圏内の施設
- : その他周辺施設 □ : 都市機能誘導区域

※令和5年1月時点の施設立地状況

双葉地区 都市機能誘導区域周辺の施設立地状況

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組みむべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施設と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

資料編

■準地域拠点：双葉響が丘周辺

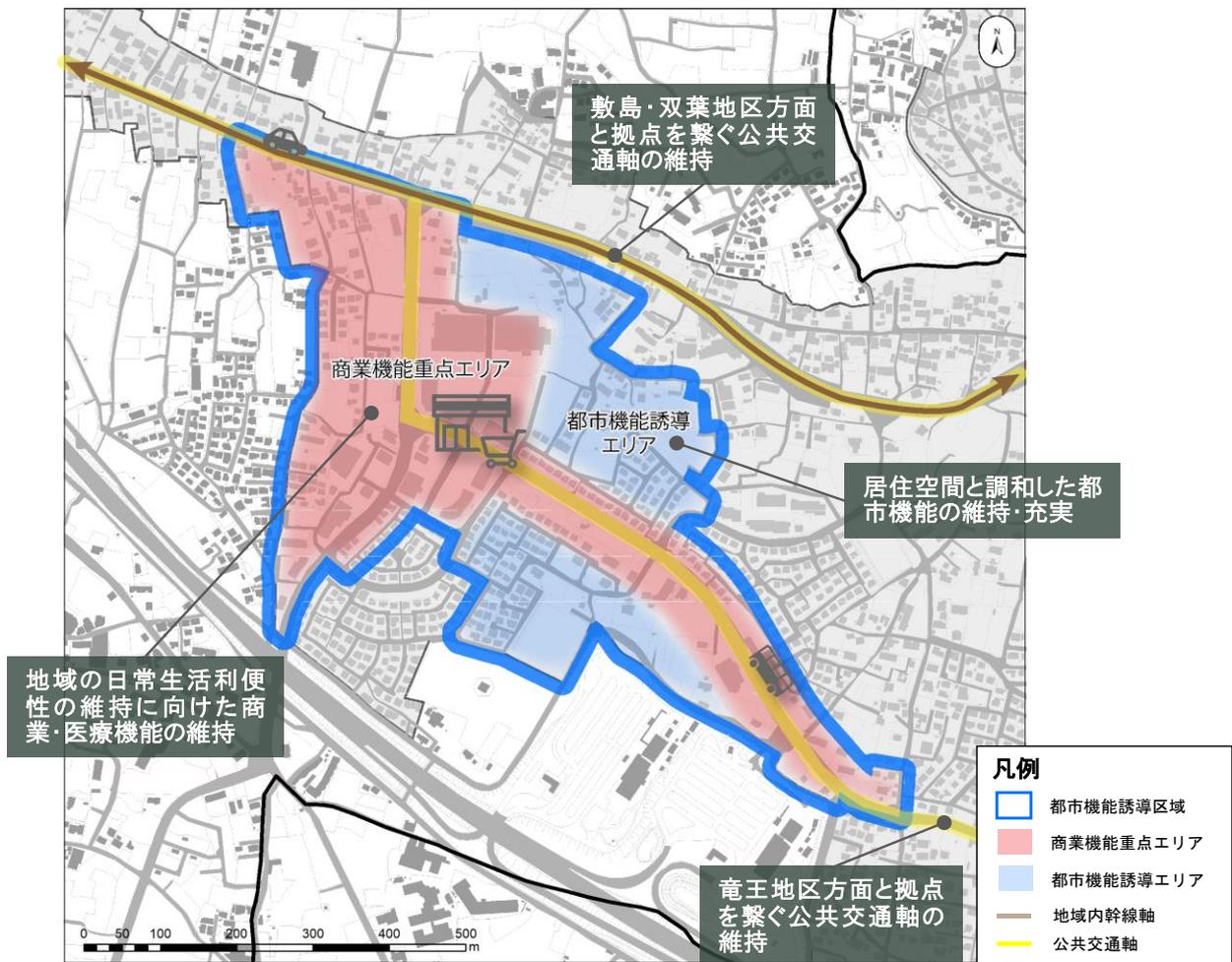
【拠点の目指すべき整備方針】

日常的な生活サービスの維持・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。

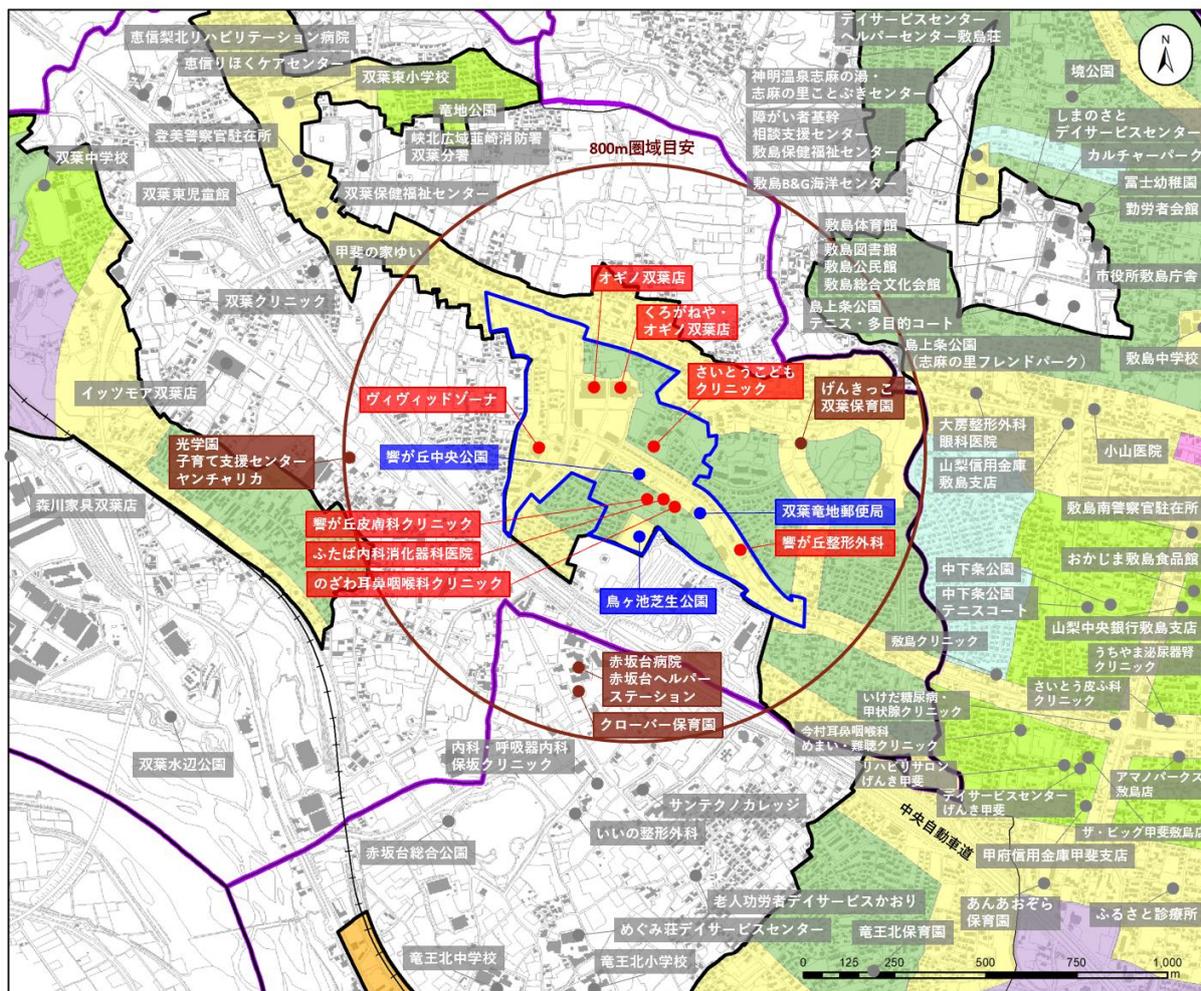
期待する効果

日常的な生活機能の維持・充実による定住促進を図る。



双葉響が丘周辺の整備方針と都市機能誘導区域

誘導施設	
大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の施設
診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設（歯科診療所を除く）



- : 誘導施設に該当する施設 ● : 都市機能誘導区域内の施設 ● : 拠点から概ね800m圏内の施設
- : その他周辺施設 □ : 都市機能誘導区域

※令和5年1月時点の施設立地状況

双葉響が丘周辺 都市機能誘導区域周辺の施設立地状況

序章 立地適正化計画の概要

第1章 甲斐市の現状と取り組むべき課題

第2章 立地適正化に関する基本方針

第3章 誘導区域と誘導施設

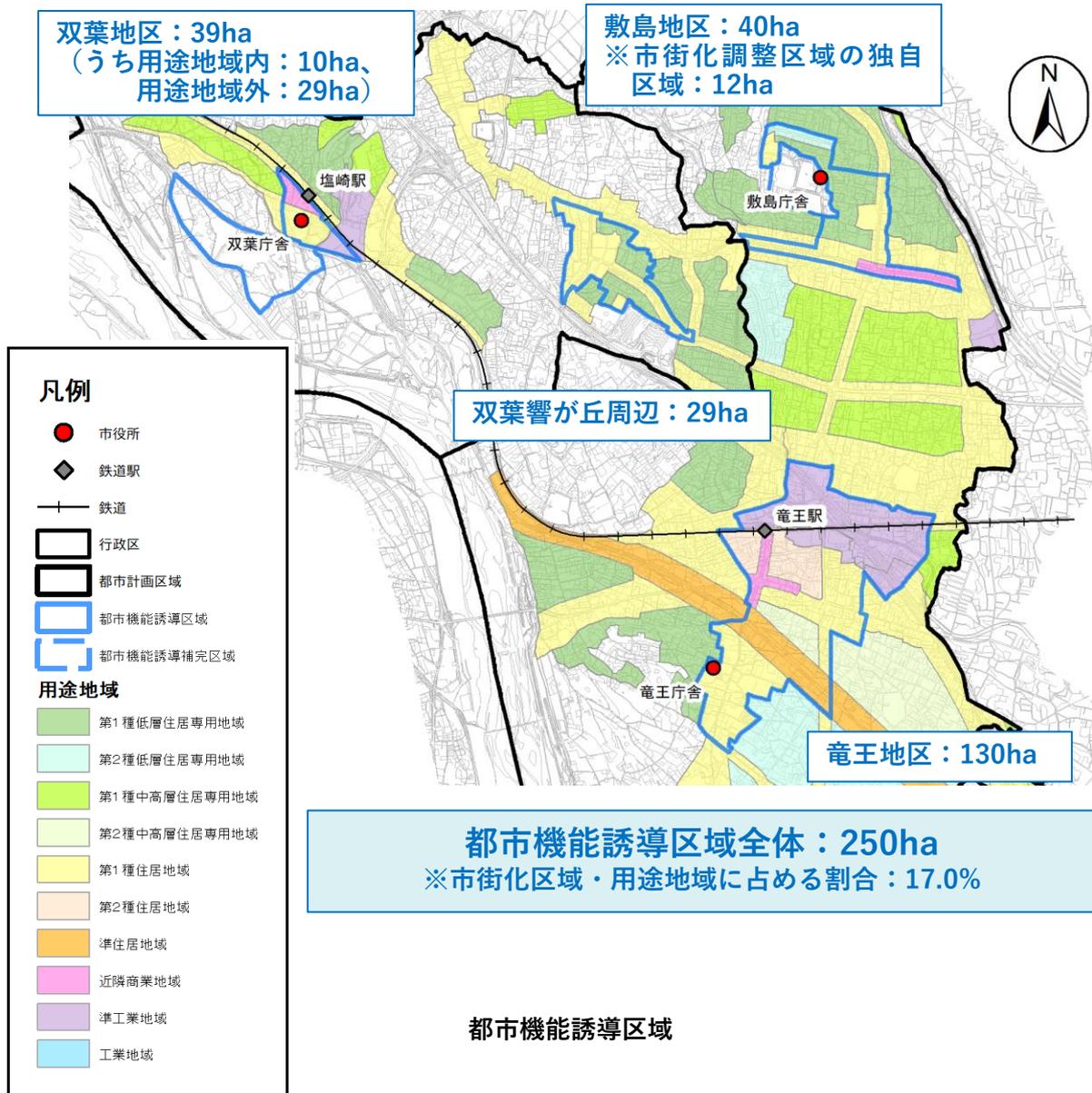
第4章 誘導施設策と届出制度

第5章 防災指針

第6章 計画の進捗管理

資料編

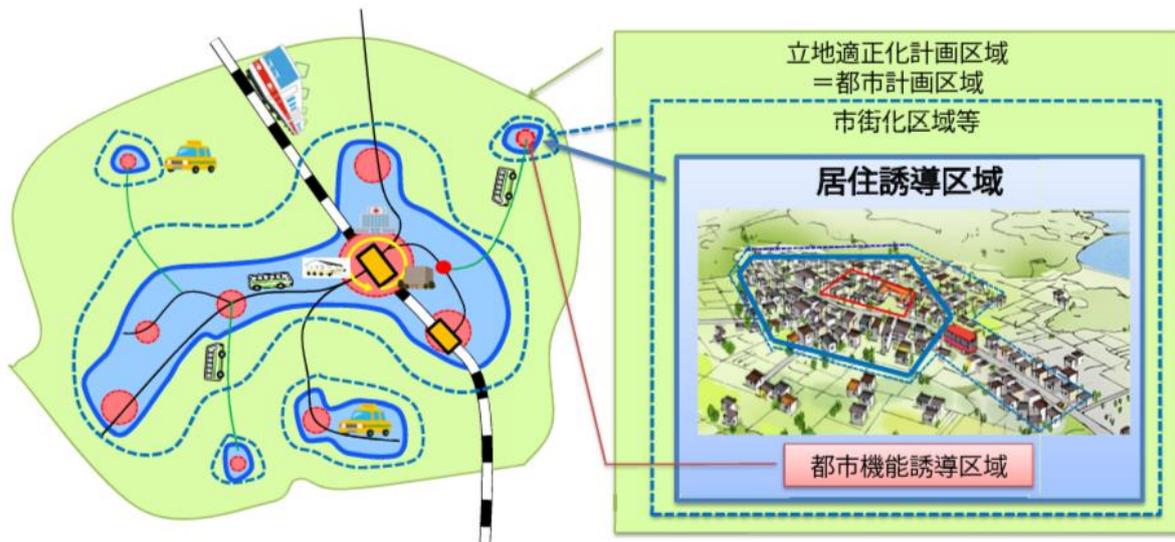
■都市機能誘導区域（全体図）



3-2. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域*は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスを提供する都市施設や地域コミュニティが維持されるように、居住を誘導すべき区域です。



居住誘導区域のイメージ

出典：国土交通省「改定都市再生特別措置法等について」

【誘導区域に含まないこととする区域】

◆本市の居住誘導区域の設定における考え方

【災害リスクを考慮して除外する区域】

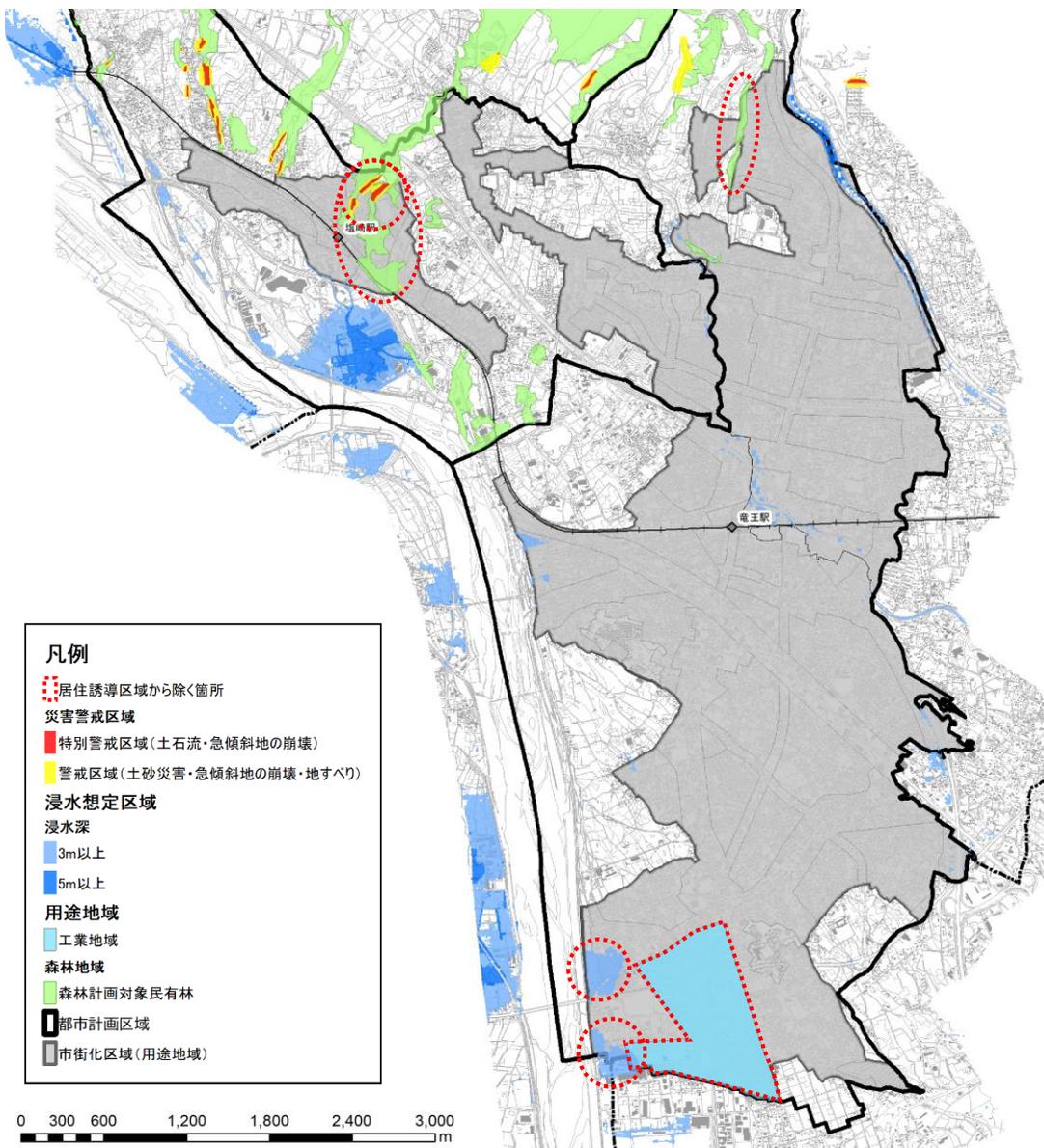
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域のうち、まとめて3m以上の浸水が想定される区域

【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

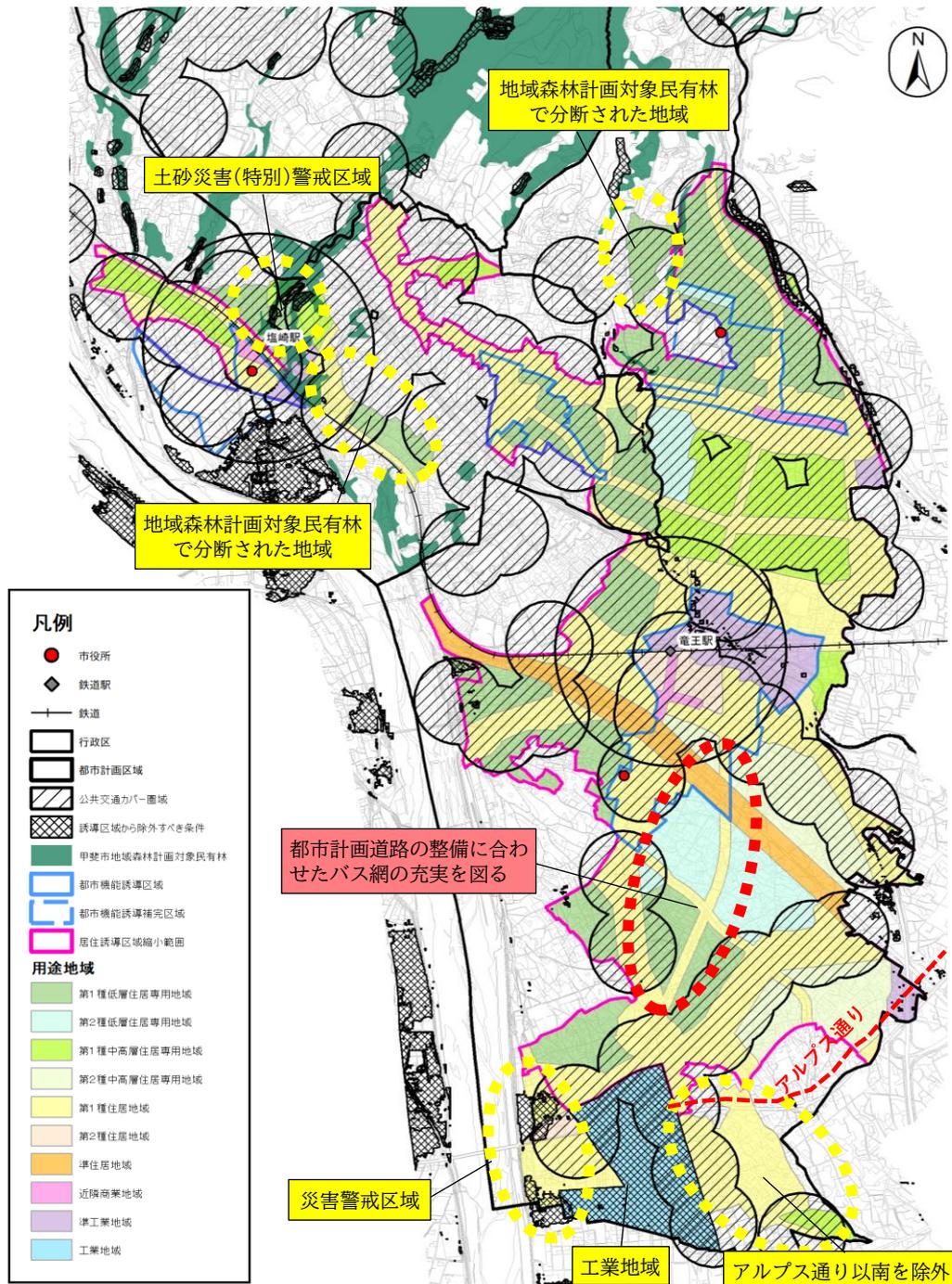


居住誘導区域に含まないこととする条件

【誘導区域に含めるべき区域】

◆本市の居住誘導区域の設定における考え方

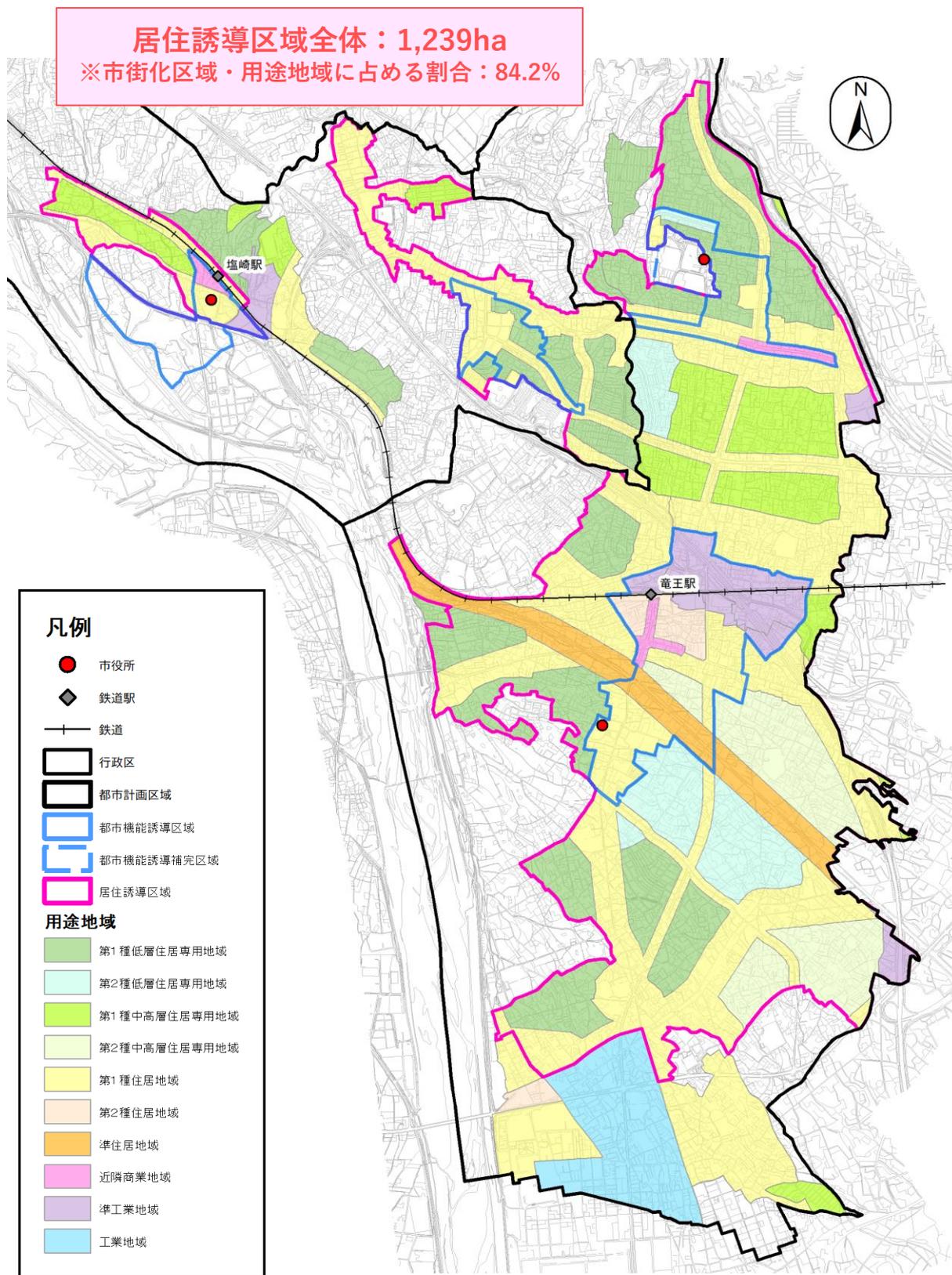
- ・生活サービス機能の集積がある範囲（都市機能誘導区域の周辺）
 - ・徒歩または公共交通を利用し、都市機能誘導区域へのアクセスが容易な範囲
- ※拠点（都市機能誘導区域）に繋がるバス路線の維持・強化を確実に図る範囲とする。
 なお、竜王南部は（都）田富町敷島線沿線のバス網の充実に加え、アルプス通りまでの機能維持を図るものとする。



居住誘導区域に含まないこととする条件と含めるべき条件を踏まえた除外区域

(3) 居住誘導区域

前項で示した設定方針を踏まえ、居住誘導区域の範囲を以下のように設定します。



居住誘導区域

序章 立地適正化計画の概要

第1章 甲斐市の現状と取り組むべき課題

第2章 立地適正化に関する基本方針

第3章 誘導区域と誘導施設

第4章 誘導施設策と届出制度

第5章 防災指針

第6章 計画の進捗管理

資料編

第4章

誘導施策と届出制度

4-1. 誘導施策

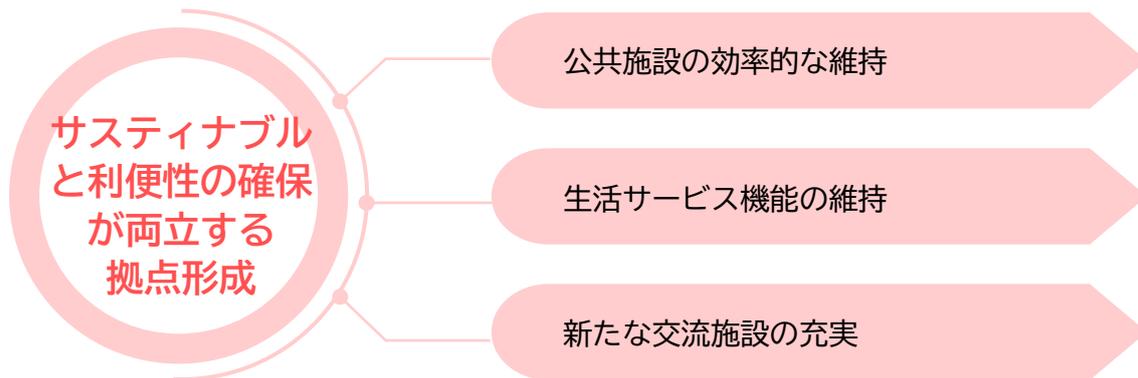
4-2. 届出制度

4-1. 誘導施策

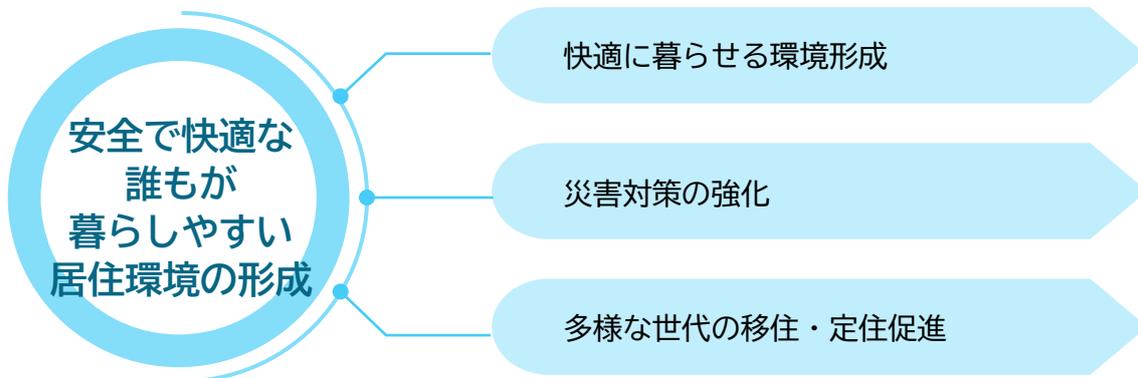
(1) 施策設定における視点

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。

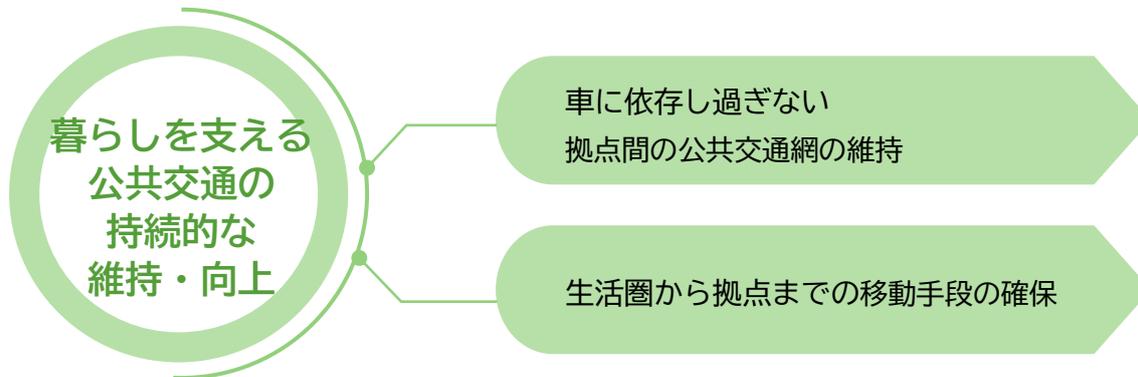
◇都市機能誘導の方針と実現に向けた観点



◇居住誘導の方針と実現に向けた観点



◇公共交通の方針と実現に向けた観点



(2) 誘導施策

◇都市機能誘導施策

- 公共施設の効率的な維持**

拠点ごとに整備された公共施設（文化機能、保健福祉機能等）について、集約化による効率的な維持を図ります。
- 生活サービス機能の維持**

商業施設や医療施設等の生活サービス機能の維持に向け、既存施設の維持や新たな施設立地を区域内へと誘導します。
- 新たな交流施設の充実**

体験学習施設の整備による新たな交流施設の充実を図ります。

都市機能誘導施策一覧

施策メニュー	誘導施策	施策の概要
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	誘導施設に対する税制上の特例措置 ※国が直接行う施策	都市機能誘導区域外から区域内への特定の事業用資産の買換特例 誘導する都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例
	民間都市開発推進機構による金融上の支援措置 ※国が直接行う施策	優良な民間都市開発事業に対し、民間都市開発推進機構が出資を行うことにより、事業の立上げを支援
	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
	甲斐市創業融資に係る利子補給制度	甲斐市創業支援事業計画において連携している金融機関が取り扱う創業融資制度による融資
	双葉地区の白地地域に指定した都市機能誘導区域における今後の土地利用のありかたの検討	双葉地区の白地地域に指定した都市機能誘導区域について、用途地域変更等を見据えた今後の土地利用方法を検討する
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

★（仮称）篠原地区公園内の体験学習施設整備は重点プロジェクトとして令和6～8年を予定に事業推進を図ります。

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と取り組むべき課題

第2章
立地適正化に関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

資料編

◇居住誘導施策

快適に暮らせる環境形成

道路や交通結節機能、公園等の都市基盤施設の整備により、快適で暮らしやすい環境形成を図ります。

災害対策の強化

住宅の耐震化や省エネ化により、災害に強い住宅の普及促進を図ります。

多様な世代の移住・定住促進

市街地縁辺部や郊外部で進む宅地化に対し、まちなか居住の促進に向け、住み替えや移住希望者等を区域内へと誘導します。

居住誘導施策一覧

施策メニュー	誘導施策	施策の概要
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
	甲斐市省エネルギー住宅等普及促進事業費補助金	市内に ZEH*、ZEH-M*、LCCM*住宅を建築・購入等をした際に建築・購入費用の一部を補助 ZEH20 万円、ZEH-M60 万円、LCCM 住宅 80 万円（令和 4 年度実績）
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）
	甲斐市空き家バンク事業	売買や賃貸が可能な空き家の購入・賃貸情報を市がウェブサイトや移住相談会等で希望者に紹介する事業
	甲斐市空き家バンクリフォーム補助金	市空き家バンクに登録された物件の所有者または入居者等がリフォーム工事を行う場合、その費用に対して最大 100 万円を補助（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

生活サービス機能が集積する都市機能誘導区域等の拠点間のアクセスにおいて、鉄道やバス等の定時性*が確保された公共交通によるネットワークの維持を図ります。

生活圏から拠点までの
移動手段の確保

生活圏から拠点までの移動手段においては、地域の特性に応じた移動手段の確保を図ります。

公共交通施策一覧

施策メニュー	誘導施策	施策の概要
車に依存し過ぎない拠点間の公共交通網の維持	地域公共交通確保維持改善事業 ※国の支援施策	地域の多様な主体の連携・協働による、地域の暮らしや産業に不可欠な交通サービスの確保・充実にに向けた取組を支援
	街路事業 (交通結節点の整備等を含む) ※国の支援施策	都市内交通の円滑化や市街地の形成等を図る街路等の整備(交通結節点の整備等も含む)に対して支援
	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い実施される、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。

序章
立地適正化計画の概要

第1章
甲斐市の現状と
取り組むべき課題

第2章
立地適正化に
関する基本方針

第3章
誘導区域と誘導施設

第4章
誘導施策と届出制度

第5章
防災指針

第6章
計画の進捗管理

資料編

4-2. 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。

(1) 都市機能誘導区域外において届出対象となる行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設に位置づけられた施設の開発や建築等の行為を行う場合には届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、第 2 項)

■ 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

(2) 都市機能誘導区域内において届出対象となる行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設として位置づけられている施設を休止または廃止しようとする場合には、市長への届出が必要となります。

届出対象となる誘導施設の一覧

誘導施設		誘導区域外 で開発	誘導区域内で 休止・廃止			
			竜王	敷島	双葉	響が丘
市役所庁舎	地方自治法第 4 条第 1 項に定める施設	○	○	-	○	-
体験学習施設	甲斐市の条例等に基づく施設	○	○	-	-	-
図書館	図書館法第二条第一項に規定する施設	○	○	-	○	-
文化ホール	地方自治法第 244 条第 1 項に規定する施設	○	-	-	○	-
保健福祉センター	甲斐市保健福祉センター条例に規定する施設	○	-	○	-	-
大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m ² 以上の施設	○	○	○	○	○
診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する施設（歯科診療所を除く）	○	○	○	○	○

※○：届出必要、-：届出不要

(3) 居住誘導区域外において届出対象となる行為

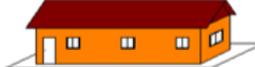
居住誘導区域外において、開発や建築等の行為を行う場合には市長への届け出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条第1項)

■ 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

■ 建築等行為

- 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、条例で定められたものを新築しようとする場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等とする場合

○ 開発行為	○ 建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③ 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の建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 ● 届 </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 ● 届 </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 ● 不要 </p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 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しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 ● 届 </p> <p>1戸の建築行為 ● 不要 </p>

届出対象となる行為のイメージ

出典：国土交通省「改定都市再生特別措置法等について」

