

## 第5章

# 計画の実現に向けて

---



# 第5章 計画の実現に向けて

## 1 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

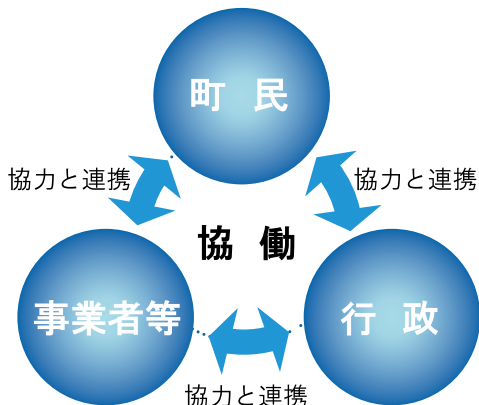
本都市計画マスタープランの実現を図るため、次のような基本的な考え方に基づき、積極的な推進方策を講じることにより、着実にまちづくりを進めていきます。

### (1) 協働によるまちづくりの推進

昭和町のまちづくりは、本町に暮らす人々、事業や活動を行う人々全てが主体であり、町民、事業者等、行政が、お互いの知恵とエネルギーを結集して行う“協働”作業が重要となります。

昭和町は、これまで12の「区」による身近な自治活動が行われてきた経緯があります。本町のまちづくりは、このような既存の組織を活動の核として活かすなど、町民が主体となったまちづくりを基本として、町民、事業者等、行政が、それぞれの役割と責任を認識し、都市計画マスタープランに掲げた将来像や目標を共有しながら、協働により取り組んでいきます。

#### ■協働型まちづくりのイメージ



・昭和町住民ワークショップ

#### ■まちづくり主体の役割

##### ■町民

まちづくりの主役は町民です。町民は、もう一度地域を見直し、周辺に配慮した住まいづくりや暮らし方など、自らができることに主体的に取り組むことが重要です。また、まちづくりに関心を持ち、身近な地域のコミュニティ活動に積極的に関わることが重要です。

一方、一人一人の活動を越えた、自治会や多様な地域の活動団体、NPO(特定非営利活動法人)やボランティア組織などは、地域まちづくりの牽引役として、活発な活動を展開していくことが期待されます。

##### ■事業者等

町内で事業を行う民間事業者等は、企業活動や経済活動を通じて直接的・間接的にまちづくりに関わっています。

事業者等もまちづくりの担い手の一員としての役割と責任を理解し、積極的にまちづくりに参加するとともに、専門的な知識を活かした協力や支援など、社会的な役割を果たしていくことが求められます。

##### ■行政

行政は、「昭和町都市計画マスタープラン」に基づいて、町民、事業者等との協働のもと、都市計画の決定や具体的なまちづくり事業の実施など総合的・効率的なまちづくりを推進していきます。

また、まちづくりに関する情報提供や意識啓発、主体的なまちづくり活動への支援、まちづくり推進体制の充実など、協働によるまちづくりの推進に向けた合意形成や地盤づくりに努めていきます。

## (2) 長期的な視点に立った戦略的・計画的なまちづくりの推進

全国的な人口減少、少子高齢化、国際化、高度情報化の進展、ライフスタイルの多様化などに伴い、本町も産業構造をはじめ、町民の暮らし方、働き方が変化していくことが予想されます。

また、様々な施設整備や維持管理、多様な行政サービスの提供などにより、厳しい財政状況が続くとともに、今後は税収が大きく伸びることも考えにくくなっています。

こうした状況の中、地方分権の進展に伴い、市町村においてもこれまで以上に効率的な都市運営が求められており、本町では「昭和町第6次総合計画」（平成28年3月）において行財政改革の推進を掲げるとともに、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年10月）では重点プロジェクトに係わる指標を設定し、行財政運営の効率化・健全化に取り組んでいるところです。

まちづくりは、長い期間と労力、多大な費用が必要となります。また、持続的なまちづくりを進めるためには、安定的な財源の確保が不可欠です。

今後のまちづくりは、これまでの公共施設や都市基盤整備などのストックを維持・活用しつつ、限られた財源の中で、いかに効果的に事業投資していくかという視点が求められます。また、人材確保や民間活力の活用等も検討しながら、事業効果や優先性を見極めた、実効性の高い的確な施策の推進が重要となります。

一方、本町はリニア中央新幹線山梨県駅に隣接することからリニア中央新幹線整備による影響を大きく受けることが想定され、長期的な視点に立った検討が必要となります。また、本町に限らず甲府都市圏域内の交通システムや土地利用のあり方なども、大きな対応がせまられることとなります。

そのため、まちづくりにおける優先順位、緊急性、施策や事業の熟度、効果、合意形成といった多角的な検討と、国・県等の支援制度の活用など多様な方策による財源確保を図りつつ、長期的な行財政運営の視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりに取り組んでいきます。



・計画的なまちづくりが望まれる中央地域方面

## (3) 良好な資源や地域の独自性を活かしたコンパクトなまちづくりの推進

本町は、現在のところは人口増加傾向にありますが、全国的な人口減少や少子高齢化の進展等に伴い、本町のまちづくりも、これまでの都市の拡大や新たなものを創り出す「成長段階」から、良好な地域資源や都市基盤等のストックを有効活用しつつ、持続可能な都市の形成を図る「成熟段階」へと考え方を移行することが必要となっています。

本町は、県内の市町村で最も面積が小さく、幾筋もの小河川が南北に縦断する平坦な地形を土台として、都市化が進展する北部・西部地域と、既存の田園集落が広がる中央地域に分けられ、明瞭でコンパクトな都市構造が特色となっています。

まちづくりを進める際は、このような都市の構造に最大限配慮し、地域固有の歴史性や資源、まちの成り立ちや現在の土地利用など、地域の独自性や町民意向を尊重しつつ、まちの一体感を高める具体的な整備計画や事業へとつなげていく必要があります。

そのため、本町の持ち味を損なうことなく、「コンパクトで一体感のあるまちづくり」を目指し、地域資源をはじめ、これまで築きあげてきた道路等の都市基盤、住宅ストックや産業基盤、まちの活力、人的資源などを効果的に活用しながら、持続的なまちづくりを推進していきます。

## 2 都市計画マスタープランの実現に向けた施策

本都市計画マスタープランに掲げた将来像やまちづくりの目標、まちづくり方針の実現に向け、次のような施策に取り組めます。

### ■計画の実現に向けた施策の体系

#### (1) 参加と協働のまちづくりの推進

##### 1) 参加型まちづくりの促進

- ①普及・啓発活動の推進
- ②住民活動の場・機会づくりとまちづくり活動の連携
- ③町民意向を反映する多様な手法の活用

##### 2) 協働のまちづくりを促す仕組みづくり

- ①まちづくりを支援する組織づくりの検討
- ②参加型・協働によるまちづくりへの支援策の充実

##### 3) 行政の推進体制の充実と仕組みづくり

- ①庁内体制の充実と連携の強化
- ②庁内の人材育成
- ③まちづくり条例等の検討

#### (2) 都市計画マスタープランの効果的な運用

##### 1) 都市計画の指針としての運用と地域まちづくりの指針としての活用

- ①都市計画の総合的な指針としての運用
- ②地域まちづくりの指針としての活用
- ③まちづくり事業や地域のルールづくりへの活用

##### 2) 国や県、関係機関等との連携に向けた活用

##### 3) 計画の進行管理と見直し

- ①都市計画マスタープランの周知と進行管理
- ②都市計画マスタープランの見直し

#### (3) 先導的なまちづくり施策の取組みの推進

- 1) 昭和町独自の土地利用誘導方策の検討
- 2) 「昭和町立地適正化計画」の検討によるコンパクトシティの確立
- 3) リニア中央新幹線整備計画と連携した交通ネットワークの確立



## (1)参加と協働のまちづくりの推進

本都市計画マスタープランは、初期の段階から、町民で構成する「住民ワークショップ」の実施とその成果である「まちづくり住民プラン」、「住民アンケート調査」などにより、町民意向を踏まえて策定を進めてきました。

本町は、区による活動や、花植え活動等の町民が主体となったまちづくり活動が行われています。まちづくりは、そこに暮らし、活動する全ての人々が主体であり、今ある活動の小さな芽を育て、できるところから小さな実績を積み重ねることが大切であり、その活動を継続し、活動の輪を広げていくことが重要です。

そのため、次のような、参加型まちづくりの促進、それを支える支援策や仕組みづくり、行政の推進体制などの充実を図り、参加と協働によるまちづくりを着実に進めていきます。

### 1)参加型まちづくりの促進

#### ①普及・啓発活動の推進

「参加と協働のまちづくり」を推進するためには、地域のまちづくり活動や、まちづくりに関する様々な情報提供、問題提起を行うことで、町民のまちづくりへの関心を高め、自主的な参加意欲を喚起し、まちづくり活動の小さな芽を育む気運を醸成していくことが重要です。

そのため、町の広報やホームページでの情報公開、パンフレット等によるPR、まちづくり講座やイベントなどの開催、さらに、区による地域活動の周知、学校教育や社会教育、ボランティア活動等を通じたまちづくり活動や情報の共有化などを図り、まちづくり活動の普及・啓発に努めます。

#### ②住民活動の場・機会づくりとまちづくり活動の連携

まちづくりの主役は昭和町に住む住民です。まちへ関心を持ち、その意識を身近に共有し、これを土台とし町民全体が積極的に関わるまちづくりが最も重要であり、必要不可欠となります。

本町は身近な地域活動の牽引役を担う区を主体とした町民活動が活発であり、この既存の活動基盤を更に充実・発展させ、多様なまちづくり活動と連携させていくことが大切です。

これまでの様々な町民活動の実績を活かしつつ、今後も、まちづくりに関する住民の話し合いの場や、住民活動の場・機会づくりに努め、多様なまちづくり活動が相互に連携した協働体制の土壌づくりに取り組んでいきます。

#### ③町民意向を反映する多様な手法の検討

地域まちづくり計画や都市計画の案の作成、公共事業を含めたまちづくり事業の計画・実施にあたっては、地域性に充分配慮するとともに、アンケート調査の実施や、本都市計画マスタープラン策定時にも実施したワークショップの開催などを通じて、広く町民意向の把握に努めます。

また、パブリックコメント（町民意見提出制度）の充実とともに、町民からまちづくりや都市計画の内容について提案を行うことのできる都市計画提案制度の検討を図り、町民のまちづくりへの参画機会や意見聴取の充実を図っていきます。

### 2)協働のまちづくりを促す仕組みづくり

#### ①まちづくりを支援する組織づくりの検討

まちづくりには、町民やNPO・ボランティア団体、事業者、行政など、多様なまちづくり主体が関わってきます。まちづくりを円滑に進めていくためには、これら多様な主体の橋渡し、接着剤となる柔軟で小回りのきく組織や支援体制が望まれます。

昨今、多くの自治体では、「まちづくりセンター」や「市民活動サポートセンター」などのまちづくり支援組織が多様な活動を行っています。本町においても、町民との協議を図りながら、昭和町にふさわしい「まちづくり支援組織」の設置に向けた検討を進めていきます。

## ②参加型・協働によるまちづくりへの支援策の充実

町民や事業者等が様々なまちづくり活動に主体的に取り組み、参加していけるよう、次のような支援策について検討していきます。

### ■想定される支援策(例)

- まちづくりセンターや住民活動支援センターの設置
- まちづくりに関する情報提供の充実（広報・ホームページ、インターネットの活用）
- まちづくり相談窓口の設置
- まちづくりの協議組織等の認定制度、まちづくり専門家派遣制度、まちづくり活動に対する助成金交付制度等の活用検討
- まちづくりの意識啓発、リーダー育成に向けた「まちづくり講座」の開催 など

## 3) 行政の推進体制の充実と仕組みづくり

### ①庁内体制の充実と連携の強化

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを推進するためには、都市計画や建設分野だけではなく、商工、農政、防災、環境、福祉、教育、文化など、庁内の様々な分野と連携しながら、個々の計画や事業の調整を行ない、総合的かつ一体的に進めていく必要があります。

そのため、関係各課の協議や調整の場となり、柔軟で横断的なまちづくりを推進する行政組織の検討など、庁内体制の充実と連携の強化を図ります。

### ②庁内の人材育成

参加と協働による継続的なまちづくりを推進していくためには、まちづくりリーダーの育成はもとより、根幹を支えるまちづくりの専門的な知識と熱意をもつ行政職員の育成が重要です。

そのため、職員のみまちづくりに対する意識の高揚と啓発を図るとともに、まちづくり研修への積極的な参加や、地域での実践的なまちづくり活動を通じて行政職員の専門性を高めていくなど、まちづくりに専門的に取り組む人材育成を推進します。

### ③まちづくり条例等の検討

協働によるまちづくりを進めていくためには、町民、NPO・ボランティア団体、事業者、行政などが、まちづくりに取り組む姿勢や理念について共通の認識を持つ必要があります。

今日、全国的には、協働のまちづくりの行動指針となる「まちづくり条例」を制定している自治体が増えつつあります。

本町では、昭和町情報公開条例や昭和町建築協定条例、昭和町安全・安心なまちづくり条例などのまちづくりに関わる条例を定めています。

今後、協働によるまちづくりの一層の推進を図るため、本町の特性と実情に即した「まちづくり条例」の制定に向けた検討を図ります。

### ■まちづくり条例の内容(例)

- ①目的と理念
- ②役割と責務
  - ・町民、NPO・ボランティア団体、事業者等、行政など
- ③まちづくりの仕組みについて
  - ・まちづくり支援組織の設置
  - ・まちづくり活動への支援
  - ・まちづくりコンサルタントの派遣
  - ・まちづくり協議会の設置など
- ④まちのルールづくりについて
  - ・地区計画、まちづくり協定等のルールづくり
  - ・各種ガイドラインの作成・指導等
- ⑤その他

## (2) 都市計画マスタープランの効果的な運用

本都市計画マスタープランは、町民、事業者等、行政の協働のまちづくりの指針として定めるものです。また、都市計画の基本的な方針として、都市計画の運用に際しては本都市計画マスタープランに基づいて推進するとともに、地域単位のまちづくりのガイドラインとして活用するほか、多様な分野の施策との連携及び国・県・関係機関との連携に向けて活用していくことにより、総合的なまちづくりの推進を図ります。

また、本都市計画マスタープランを活用し、効率的かつ効果的なまちづくりを推進するため、適切な進行管理と必要に応じた計画の見直しを行います。

### 1) 都市計画の指針としての運用と地域まちづくりの指針としての活用

#### ① 都市計画の総合的な指針としての運用

本都市計画マスタープランは、策定に際して「昭和町第6次総合計画」、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」をはじめとした上位計画や、関連する各分野の個別計画との調整・整合を図った上でまちづくり方針を定めており、土地利用、道路交通、都市施設など、都市整備やまちづくりに関する整備、開発及び保全に関する総合的な指針として位置づけられるものです。

今後、都市計画の運用や都市整備、まちづくりなど町が主体となり推進する事業については、緊急性や重要度に配慮しつつ、本都市計画マスタープランに基づいて推進を図っていきます。

また、今後のまちづくりや市街地動向の変化などから、都市施設の決定・変更や地区計画の策定など、現在の都市計画の変更や新たな都市計画の決定が必要となる際は、本都市計画マスタープランに示すまちづくり方針に即し、町民意向等を勘案しながら、適切な都市計画の変更・決定を図っていきます。

#### ② 地域まちづくりの指針としての活用

本都市計画マスタープランは、大きく全体構想（将来像、分野別まちづくり方針）と地域別構想で構成されていますが、どのセクションにおいても、それぞれ1つのまちづくり方針として完結するように編集しています。

この点を踏まえ、昭和町全体のまちづくりの統一した方向性を認識した上で、地域が連携し地域特性に応じた、身近な地域の「まちづくり指針」としての積極的な活用を図ります。

#### ③ まちづくり事業や地域のルールづくりへの活用

公共施設の整備や道路・公園・下水道・河川などの基盤整備など、地域の具体的なまちづくり事業を行う場合は、本都市計画マスタープランに示すまちづくり方針に基づき事業の推進を図ります。

また、地区計画等の土地利用誘導策やまちづくりに関する地域ルールについても、同様にまちづくり方針に基づいて定めていきます。

### 2) 国や県、関係機関等との連携に向けた活用

国や県、近隣市町と連携した広域的なまちづくりや、国や県がまちづくりを推進する際は、本都市計画マスタープランをもとに連携・調整を図っていきます。特に、甲府バイパス（国道20号）の渋滞解消や（主）甲府市川三郷線（昭和バイパス）等の整備、鎌田川の河川改修などについて、道路や河川等の事業者となる国や県に対して、事業の早期実現を働きかけていきます。

また、都市計画の決定と変更については、計画の熟度や各種事業の進捗に合わせ、国や県と協議しながら調整を図っていきます。

さらに、リニア中央新幹線山梨県駅近郊エリアとの連携、広域交通網や地域活性化、定住促進、防災等を見据えた近隣市町との連携強化をはじめとして、「身延線沿線活性化促進協議会」の活動を通じた鉄道利便性の向上など、交通事業者や警察、消防、医療機関など、多様な関係機関との協議・調整と協力を得ながら、まちづくりを推進していきます。

### 3) 計画の進行管理と見直し

#### ① 都市計画マスタープランの周知と進行管理

都市計画マスタープランの活用の一歩は、その内容を広く町民に知ってもらうことです。そのため、役場をはじめとする主要な公共施設等での閲覧をはじめ、町の広報やホームページの活用などにより、周知に努めます。

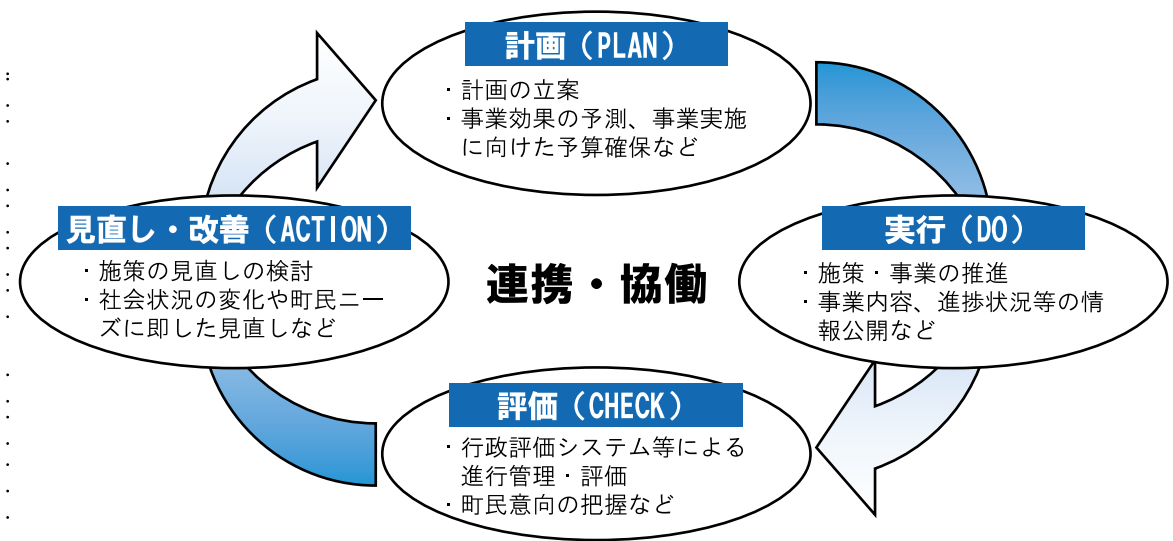
また、適宜、まちづくりの進捗状況を公開するとともに、町民等と行政が協働で進行管理を行う体制づくりの検討や、昭和町都市計画審議会等において、行政評価の一環として都市計画マスタープランで掲げた施策や事業の進行状況の点検・評価を行うなど、事業の見直しや新たな事業の立案等に向けた柔軟な対応を図り、実効性・実現性のある計画として適切な進行管理に努めていきます。

#### ② 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、概ね20年後を見据えた計画として策定しますが、計画に掲げたまちづくり施策の進捗状況を点検・評価しながら、時代の変化に柔軟に対応する必要があります。

そのため、リニア中央新幹線計画など今後の本町をとりまく社会経済情勢や市街地動向の変化、国や県、町の上位計画等の変更が生じた場合、昭和町第6次総合計画等の上位計画や関連する各種計画との調整、地域まちづくりの進捗状況などを勘案し、概ね5年サイクルを基本として、必要に応じて施策の見直しを図ります。

#### ■ 都市計画マスタープラン進行管理のイメージ





### (3) 先導的なまちづくり施策の取組みの推進

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要であり、都市計画マスタープランを効果的に実現していくためには、まちづくりの必要性や緊急性、費用対効果などを勘案し、長期的な行財政運営の視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりの推進と、住民等との協働体制の確立が重要となります。

そのため、本都市計画マスタープランでは、計画的なまちづくりの推進を図る上で特に重要と考えられる次の3つの「先導的なまちづくり施策」を位置づけ、まちづくりの主役ともいえる地域住民の協議の場や機会を充実するとともに、適切な推進組織の設置検討など関連部署等との横断的な連携のもと、民間活力の導入検討など協働体制の土壌を確立し、積極的な推進を図ります。

#### 重点施策－1 昭和町独自の土地利用誘導方策の検討

本町は、県都甲府市やリニア中央新幹線山梨県駅に近接しているという位置的特性等から、市街化区域は土地区画整理事業区域などを中心に人口が集中し都市化が進む一方、市街化調整区域が多くを占める町の中央部は、基盤整備の遅れ、高齢化や人口減少が進むといった二極化が生じています。

北部地域の西条新田や西部地域の築地新居地区等の市街化調整区域においては、都市化の進展による開発圧力の高まりが予想される一方、既存の集落地で形成される中央地域は、耕作放棄地や空地・空き家の増加、都市基盤整備の不均衡の解消などが課題となっています。

また、中央地域には、役場をはじめ公共施設が集積していることから、行政機能が適切に集約・配置されたシビックゾーンとしてのまちづくりが求められています。そのため、農と共生する良好な居住環境の形成とともに、地域コミュニティの維持に向けた適正な土地利用誘導が必要となっています。



・中央地域の集落地と農地

市街化調整区域においては、都市計画により厳しい土地利用規制がかかっていますが、集落の維持や居住環境の向上に向けて、秩序ある土地利用をどのように計画的に誘導していくかが本町の都市計画上の大きな課題であり、この点は住民ワークショップでも強く求められています。

一方、平成23年8月に、「地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の施行に伴う都市計画法の改正により、各自治体に都市計画の権限移譲も行われてきています。

「山梨県都市計画マスタープラン」における市街化調整区域の土地利用の方針では、既存集落のコミュニティの維持のために必要な開発は、地区計画を導入することが例示されており、地区計画を定めることにより秩序ある土地利用の形成を図る方向性が示されています。

また、県の「リニア環境未来都市整備方針」（平成29年3月）においても、市街化調整区域の土地利用の方向性において、地区計画による一定規模の面的開発の誘導により、秩序ある土地利用を目指す方針が示されています。

都市に近接した、市街化調整区域における農と共生する生活圏は、豊かに住み続けることのできる住環境づくりに向けた大切な要素・手がかかりともなり得ます。この点を踏まえ、現在抱えている土地利用上の喫緊の課題を解決し、今後の社会経済情勢に柔軟に対応し、自立した都市計画行政と町民の願う豊かさを追求したまちづくりに早期に取り組む必要性があります。

そのため、本都市計画マスタープランに示す市街化調整区域の土地利用のあり方に基づき、優良農地の保全など良好な田園環境を維持・保全する地区と、地域特性に即した都市的土地利用を一定程度許容する地区を明確にし、地域コミュニティの維持と均衡あるまちづくりの推進に向けた計画的な土地利用を目指し、次のような、本町独自の土地利用誘導方策に取り組んでいきます。

①市街化調整区域における土地利用方針・地区計画ガイドラインの作成

市街化調整区域においては、優良農地や良好な環境の保全と、地域実情に即した良好な住宅地・集落地の形成、基盤整備の推進と地域コミュニティの維持を図るため、県の動向を注視し、「市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン」の作成を検討します。

この市街化調整区域における土地利用方針は、「昭和町第6次総合計画」や本都市計画マスタープランにおける土地利用方針を補完するものとして位置づけられ、市街化調整区域にふさわしい土地利用のあり方と具体的な「保全」、「規制」、「誘導」の方策を取りまとめることを目的としたものであり、土地利用方針に基づく施策の推進と地区計画の運用により、市街化調整区域の実情に即した適切な土地利用誘導を図るものです。

また、平成18年5月の都市計画法改正により、市街化調整区域において大規模開発を許可できる規定が廃止され、法改正後は、地区計画の内容に適合したものに限り開発許可されることとなりました。「市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン」は、市街化調整区域の土地利用方針に即した地区計画制度の運用及び地区計画の作成に関する運用基準です。これは「市街化を抑制する区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存のストックを活かした地区計画を適切に運用するために策定するものであり、知事が市町村の地区計画を同意する場合の判断基準の一つとなるものです。

本町における地区計画ガイドラインは、「市街化調整区域における良好な居住区の形成、生活基盤整備の推進、行政機能の集約・再編、都市に近接した農のある豊かな生活圏と地域コミュニティの維持」などを目的とし、特性に応じた土地利用誘導の区域をきめ細かく定め、類型ごとに\*1ガイドラインに基づき計画的な土地利用の誘導を図るものです。

地区計画制度の活用之际には、地区住民とまちづくりの方向性について協議を行う場を設け、十分な検討を積み重ねていきます。また、併せて、次に示すような都市計画法第34条第11号に基づく土地利用に関する条例等の制定に向けた検討を図り、総合的かつ計画的な土地利用誘導施策に取り組んでいきます。

一方、「都市緑地法等の一部を改正する法律」の施行に伴い、都市計画法及び建築基準法等の関係法令が一体的に改正されました\*2。今後、これらの法改正に伴い、長期的視点から県や町の関連計画等との調整を図りつつ、本町における望ましい土地利用のあり方について引き続き検討を進めるものとします。

本町の土地利用上の課題が顕著に表れている「田園居住ゾーン」は、例えば、大きくゾーンを次の2つの区域に区分し、農業振興地域整備計画や下水道整備計画との整合、農政との協議・調整、住民や地権者等の合意形成を図りながら、計画的な土地利用の誘導・整序を検討します。

■田園居住ゾーンの土地利用誘導(例)

区域の区分	土地利用誘導の方向性
宅地利用区域	既存の住宅地や集落地の下水道計画区域などを中心に、今後、住宅地など都市的利用を許容する区域で、土地利用方針・地区計画ガイドラインに基づき、地域居住の緩やかな集約化と適切な宅地利用を促進します。
農業保全区域	一団のまとまった農用地区域(優良農地)を対象に、原則として農地を保全し、農地転用・宅地開発・建築行為等を規制します。

■市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン(例)

- ①市街化調整区域における土地利用方針・地区計画ガイドライン策定の目的
- ②地区計画の基本的な考え方
- ③地区計画の策定にあたっての留意点
- ④対象区域の類型・基準
  - ・既存集落型
  - ・住環境整備型
  - ・幹線道路沿道型
  - ・公共公益施設型
  - ・鉄道駅周辺型
  - ・地域拠点活用型
  - ・スプロール防止型 など
- ⑤対象外区域
- ⑥附則

注) \*1 本町においては、「既存集落型」や「住環境整備型」、「地域拠点活用型」、「幹線道路沿道型」などが想定されます。  
 \*2 新たな用途地域(田園居住地域)の創設をはじめ、地域特性に応じた建築規制や農地の開発規制等が改正されました。

## ②土地利用に関する条例等の検討

近年、いくつかの自治体で都市と農業集落地域の問題解決と計画的な土地利用の推進を図るため、自治体独自の「土地利用条例」\*等を制定している事例が増えています。

本町においても、「市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン」に実効性をもたせ、市街化調整区域における計画的な土地利用の誘導を図るため、町独自の土地利用に関する条例を検討します。

また、「市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン」等の検討とともに、一定要件のもと市街化調整区域における住宅等の建築が可能となるよう、都市計画法第34条第11号に基づく町独自の基準となる「市街化調整区域における開発基準」の作成と運用を検討し、住宅系土地利用の適切な誘導を図ります。

併せて、良好な居住環境と景観の維持を図るため、地区計画と連携し、景観法に基づく景観条例の制定を検討し、建築物や工作物等の形態意匠等の適切な規制・誘導に取り組んでいきます。

## ③地域ルールに基づくまちづくりの促進

計画的な土地利用や地域特性に応じた良好な環境やまちなみの誘導を図るためには、法律や条例に基づく制度だけではなく、そこに暮らす住民自らがまちを大切に、土地の使い方や建物の建て方、ゴミの出し方、緑の育成など、ともに生活するための共通のルールをつくり、育てていくことが望まれます。

まちのルールとしては、法律に基づく「地区計画」、「建築協定」、「緑地協定」といったものや、住民等が任意に定める「まちづくり協定」などがあります。

本町では、地域のこうした自発的なルールづくりが、協働によるまちづくりを促す機会と考え、率先して制度を活用するとともに、町民の自主的なルールづくりを積極的に支援していきます。

## 重点施策－２ 「昭和町立地適正化計画」の検討によるコンパクトシティの確立

近年、国では、急激な人口減少と高齢化の進展、持続可能な都市経営等に対応し、拡散した都市機能を集約させ、生活圏の再構築を図る集約型のまちづくりを図るため、都市再生特別措置法を改正（平成26年8月1日施行）し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進する「立地適正化計画制度」を創設しました。

本町は、一定程度コンパクトな都市構造となっており、人口減少も緩やかな状況ですが、リニア中央新幹線整備など、今後の社会経済情勢の変化や宅地需要の動向などを勘案し、この立地適正化計画制度を活用することにより、既存ストックが持続的・効果的に機能する、集約型のまちづくりを進めていく必要性が高まっています。

立地適正化計画は、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされ、都市計画マスタープランの高度化版として相互に調整を取りつつ策定するものとしています。

また、山梨県においては、山梨県都市計画マスタープラン改正にあたり、都市機能集約型都市構造を構築すべく“立地適正化計画に関する広域的調整のあり方”を課題として位置づけています。

こうした社会動向と本町の課題に対応するため、本都市計画マスタープランの将来都市構造に掲げた「コンパクトで一体感のある集約型の都市構造」の実現に向け、都市機能の集約化と各拠点の適正な機能誘導、公共交通等の交通ネットワークとの連携など、拠点連携型の都市構造を構築する「昭和町立地適正化計画」の策定に向けた検討を図ります。

\* 「土地利用条例」等の事例としては、長野県安曇野市穂高地区（旧穂高町）や静岡県掛川市などがあります。

この立地適正化計画は、昭和町都市計画マスタープランのアクションプラン（具現化版）として、本都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針から当該計画に係る以下に示すような方向性についての即地的な検討と、将来都市構造で示した拠点の位置づけや必要な機能の検証を行い、昭和町らしいコンパクト・プラス・ネットワークの確立に向けた具体的な施策を示していきます。

**■立地適正化計画に示す主な施策の内容(案)**

- 超高齢社会への対応、若年層の居住誘導と多世代交流型まちづくり、地域コミュニティの維持
- 都市の拡散を抑制するコンパクトな土地利用施策の推進と計画的な居住誘導、効率的・効果的な公共施設の適正配置
- 居住・産業・交通・福祉など各拠点における適切な都市機能の誘導とネットワーク
- リニア中央新幹線整備計画と連携した交通ネットワーク及び公共交通の再編、歩いて暮らせるまちづくり
- 民間施設や民間機能の緩やかな誘導 など

また、中央地域の市街化調整区域については、本都市計画マスタープランで示した地区計画等の適切な手法により、良好な環境と共生する居住地の緩やかな集約化と地域コミュニティの維持、市街地と連携した一体的な生活圏の再構築、行政機能の適正配置と拠点連携の強化を図るものとし、本町の土地利用誘導を牽引する両輪の駆動となる本都市計画マスタープランと立地適正化計画の相互の役割の明確化と連携のもと、調整を図りながら適切な取り組みを検討していきます。

今後、国・県・関係機関との調整や、上位計画、関連施策との整合を図りつつ、民間活力の導入も検討しながら、相互連携を強化した先導的な施策の展開を進め、持続可能なコンパクトなまちづくりの実現に取り組んでいきます。

**重点施策－3 リニア中央新幹線整備計画と連携した交通ネットワークの確立**

本町は、県都甲府市に隣接する広域交通の要衝としての至便性、幹線道路網の整備が進み交通アクセスに恵まれているといった交通条件が、発展・活性化の一翼を担ってきました。

一方、リニア中央新幹線整備計画においては、リニアの開業効果を県内全域で最大限享受するため、様々な既存の交通ネットワークの連携や再構築が求められています。

本町は、リニア中央新幹線山梨県駅に隣接する駅近郊エリアの都市として、新駅をネットワークする基幹道路の整備、身延線の駅からのアクセスやバス路線の充実等の円滑な移動手段の確保が求められています。

そのため、将来都市構造に掲げた各拠点を結ぶ骨格道路網と主要な交流軸の形成とともに、長期的視野と広域的観点から、山梨県や周辺市町村との連携を図り、次のような施策に重点的に取り組んでいきます。

**■リニア中央新幹線山梨県駅にアクセスする基幹的な道路ネットワークの整備**

- ・拠点間の連携強化を図り、リニア中央新幹線山梨県駅をネットワークする（都）昭和三穂中央通り線の早期整備（山梨県への要請）による広域交通ネットワークの確立
- ・常永駅、国母駅周辺の幹線道路の整備推進による公共交通利便性の向上とリニア中央新幹線山梨県駅とのアクセス機能の強化

**■快適性・利便性の高い公共交通の再編とアクセス機能の強化**

- ・常永駅や国母駅の駅前広場の整備やパークアンドライドの検討、アクセス道路整備やバス交通との連携によるリニア中央新幹線山梨県駅、甲府駅、身延線の各駅等とのアクセス機能の強化
- ・地域実情に即したバス路線の確保とバス運行サービスの充実、リニア中央新幹線山梨県駅及び在来線各駅へアクセスする定時性や速達性を確保したバス交通ネットワークの構築



- 交通渋滞の緩和や環境負荷の低減、高齢社会等に対応し、拠点を結ぶ自転車、バス等の多様な交通が連携する新たな交通システムの導入検討

■「(仮称)昭和町幹線道路網整備計画」及び「昭和町地域公共交通網形成計画」の検討

- 本都市計画マスタープランで示した本町の骨格を形成する幹線道路網の方針に基づき、今後の長期的な道路整備の指針となる「(仮称)昭和町幹線道路網整備計画」の策定検討
- 立地適正化計画策定検討との連携・調整を図りつつ、交通事業者等の地域の関係者と連携した公共交通再編のマスタープランとなる「(仮称)昭和町地域公共交通網形成計画」の策定検討

■リニア環境未来都市の駅近郊対象エリア(駅から4km程度)



〔出典：リニア環境未来都市整備方針（平成29年3月）〕



