

〔2〕都市計画手法の活用

本市は、「魅力と活気のある誰もが住みたい楽しいまち」を第5次甲府市総合計画における都市基盤整備の基本目標に、機能に応じた適正な都心地区、都市軸と地域核の配置と保全すべき区域が明確となる「コンパクトな都市づくり」を目指している。

そのためには、本市の都心地区での都市整備等を進めるとともに、郊外部での大型施設等の立地を抑制する土地利用コントロールが必要である。

一方、平成18年5月、中心市街地の再生と活性化のために、中心市街地活性化の施策の実施及び都市的土地利用の適正配置の誘導等を図ることを目的とした「まちづくり3法」（都市計画法、中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法）と併せ、建築基準法の改正が行われた。

このことにより、第1期の都市計画法及び建築基準法では、床面積1万㎡超の店舗等の大規模集客施設の立地は、第二種住居地域、準住居地域、商業地域、近隣商業地域、工業地域、準工業地域、非線引き都市計画区域の白地区域（用途地域が定められていない地域）で可能であったが、改正後は、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3用途地域に限定されることとなった。

しかし、この地域のうち商業系を除いた本市の準工業地域は、市街地のフリンジ（外縁部）で、比較的幹線道路の沿道に接する場所に位置し、工場地等の大規模な一団地の敷地規模を有する地区が多くある。

したがって、本市では、これら準工業地域において、「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」の指定を行い、大規模集客施設（床面積1万㎡超の店舗、飲食店、映画館、アミューズメント施設、展示場等）の立地を不可とする。

平成19年11月にパブリックコメントにより、市民の意見を求め、大規模集客施設を制限する特別用途地区の都市計画を決定するとともに、この地区に建築の制限を行う「甲府市特別用途地区建築条例」が平成20年3月甲府市議会定例会で可決され、6月1日より施行された。