

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

4 - 1 各都市機能誘導区域に求められる都市機能・施設

(1) 都市機能・施設の設定

立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性等に応じた都市機能増進施設[※]を検討して、「誘導施設」を定める必要があります。

都市機能増進施設について「行政」「介護福祉」「子育て」「商業」「医療」「金融」「教育」「文化」の各機能に分類し、本市の立地状況等を踏まえて設定することとなります。「誘導施設」の候補は次のとおりです。

※都市機能増進施設：医療、福祉、商業その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な機能を持つ施設のこと。

表 誘導施設の候補一覧

施設分類	施設選定の考え方	施設	定義
都市機能	行政 県庁所在地としての中核的な行政機能のほか、日常的に利用する行政窓口を有する施設を選定する。	県庁	地方自治法第4条第1項に定める施設であり、山梨県庁舎等管理規則第2条に定める庁舎
		税務署、地方法務局	財務省組織規則第544条法務局及び地方法務局の支局及び出張所設置規則第1条
		地方裁判所、家庭裁判所	下級裁判所の設立及び管轄区域に関する法律第1条
		市役所	地方自治法第4条第1項に定める施設であり、甲府市役所の位置を定める条例により規定する市の事務所
		行政窓口センター	各証明書の発行などの一部事務を行う市役所の窓口機能を有する施設
	介護福祉 高齢化の中で必要性の高まる施設や障がい者に向けた施設で、日常的に利用する施設を選定する。ただし、長期入所系施設は除外する。	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であり、訪問・通所・短期入所及び訪問・通所・宿泊を組合せたサービスを提供することを目的とする施設
		老人福祉センター	老人福祉法第5条の3に定める施設
		地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に定める施設
	子育て 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる日常的な子育てサービスを提供する施設を選定する。	地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園、幼稚園	地域子育て支援センター：児童福祉法第6条の3第6項に定める施設 幼児教育センター：甲府市幼児教育センター条例に定める施設 保育所：児童福祉法第39条第1項に定める施設 認定こども園：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める施設 幼稚園：学校教育法第1条に定める施設
		子育て支援施設（乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設）	一時預かり事業実施要綱に従い施設を整備運営するものや広域的保育所等利用実施要綱に従い施設を整備するもの
		健康支援センター	母子保健法第22条に定める施設（子育て世代包括支援センター）、地域保健法第5条、第18条に定める施設（保健所、保健センター）

表 誘導施設の候補一覧

施設分類	施設選定の考え方	施設	定義	
都市機能	広域的に集客力のある物販店舗や日々の生活に必要な食料品・日用品等を提供する施設を選定する。	大規模店舗	山梨県大規模集客施設等の立地に関する方針に定める床面積が6,000㎡超の商業施設	
		中規模店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める店舗規模1,000㎡超の商業施設で生鮮食料品を扱うもの	
		小規模店舗	食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗（コンビニエンスストア）	
	医療	総合的な医療サービスを提供する施設や日常的な医療サービスを提供する施設を選定する。	2次医療機関	山梨県地域保健医療計画に基づく二次救急医療機関
			病院(内科又は外科を含む)	診療科目に内科又は外科を含む医療法第1条の5に規定する病院（病床20床以上）
			診療所(内科又は外科を含む)	診療科目に内科又は外科を含む医療法第1条の5に規定する診療所（病床19床以下）
	金融	日常的な引き出しや預け入れ等を行う施設のほかに、決済や融資等の窓口業務を行う施設も選定する。	銀行、その他金融機関	金融庁より預金取扱等金融機関の免許・許可・登録等を受けている業者の窓口等を有する施設
			郵便局	日本郵便株式会社法第2条及び簡易郵便局法第7条に定める施設
	教育	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設を選定する。	小学校	学校教育法第1条に定める施設
			中学校	学校教育法第1条に定める施設
			高等学校	学校教育法第1条に定める施設
			短大、大学	学校教育法第1条に定める施設
			専修学校、各種学校	学校教育法第124条及び第134条に定める施設
	文化	集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設や市民の文化活動を支える施設を選定する。	総合市民会館、文化ホール	甲府市総合市民会館条例に定める施設及び山梨県立県民文化ホール設置及び管理条例に定める施設並びに山梨県立産業展示交流館設置及び管理条例に定める施設
			図書館	図書館法第2条第1項に定める施設
			動物園	博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設
			美術館	博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設
			歴史・文化関連施設	博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設並びに地域交流センター
			悠遊館（コミュニティ施設）	甲府市悠遊館条例に定める施設
			公民館	甲府市公民館設置及び管理条例に定める施設（社会教育法第20条に定める施設）

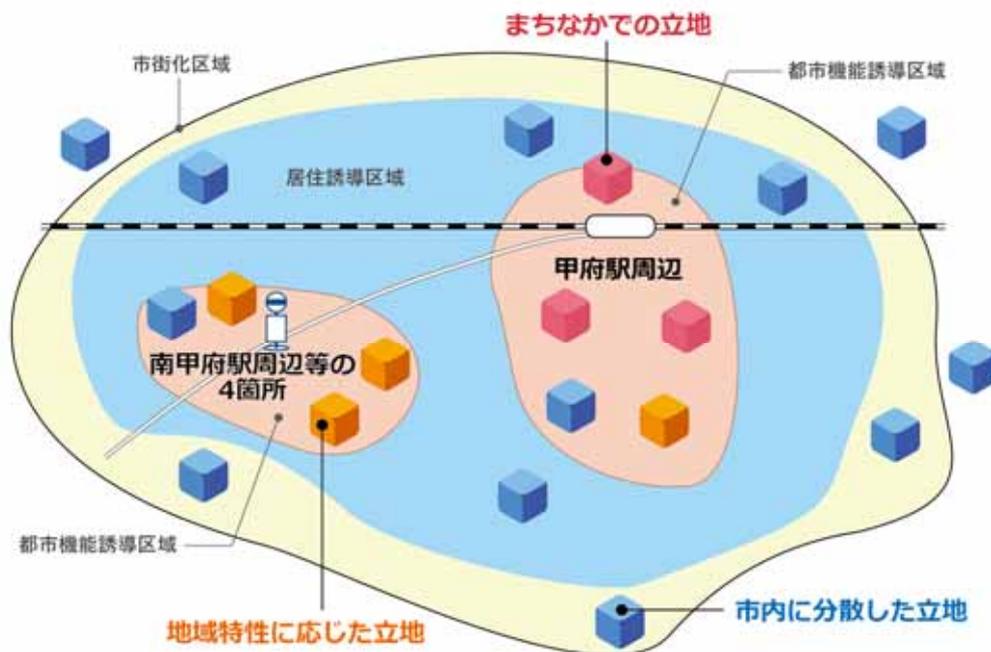
(2) 都市機能・施設の分類

都市機能誘導区域への立地が望ましい施設は、まちなかでの立地と地域特性に応じた立地に分類して整理を行います。

表 立地場所に応じた施設の分類

施設の分類		位置付け	都市機能誘導区域
都市機能誘導区域への立地が望ましい施設	まちなかでの立地	県内全域からの利用や市内全域からの利用が想定されるような1施設で、県又は市全域をカバーするものとして、まちなかでの立地が望ましい施設	【重点都市機能誘導区域】 ●甲府駅周辺
	地域特性に応じた立地	多くの人々が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すものとして、地域や都市機能誘導区域ごとの特性に応じた立地が望ましい施設	●南甲府駅周辺 ●酒折駅及び善光寺駅周辺 ●湯村温泉郷周辺 ●県立美術館周辺
その他施設	市内に分散	日常的な利用が想定されるため、市内に分散した立地が望ましい施設	—

図 立地場所に応じた施設の分類イメージ



施設の分類とその理由は次のとおりです。

なお、介護福祉機能、子育て機能及び医療機能は、既存の立地状況だけでなく、**将来的な高齢者の増加見込みに対する需要変化や、子育て世代の流出抑制及び増加への転換に寄与するように、優先的・戦略的に拠点への施設の集積を図る観点より選定**しています。

表 施設選定と望ましい立地場所の分類

施設分類	施設選定の考え方	都市機能誘導区域への立地が望ましい施設		その他施設
		まちなかでの立地	地域特性に応じた立地	市内に分散
		甲府駅周辺	甲府駅周辺 南甲府駅周辺 酒折駅及び善光寺駅周辺 湯村温泉郷周辺 県立美術館周辺	
都市機能	行政 県庁所在地としての中核的な行政機能のほかに、日常的に利用する行政窓口を有する施設を選定する。	県庁		
		税務署、地方法務局		
		地方裁判所、家庭裁判所		
		市役所		行政窓口センター
	介護福祉 高齢化の中で必要性の高まる施設や障がい者に向けた施設で、日常的に利用する施設を選定する。ただし、長期入所系施設は除外する。		訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設	
				老人福祉センター 地域包括支援センター
				地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園、幼稚園
	子育て 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる日常の子育てサービスを提供する施設を選定する。		子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)	
		健康支援センター		
	商業 広域的に集客力のある物販店舗や日々の生活に必要な食料品・日用品等を提供する施設を選定する。	大規模店舗		中規模店舗 小規模店舗
				2次医療機関 病院(内科又は外科を含む)
	医療 総合的な医療サービスを提供する施設や日常的な医療サービスを提供する施設を選定する。		診療所(内科又は外科を含む)	
				銀行、その他金融機関 郵便局
	金融 日常的な引き出しや預け入れ等を行う施設のほかに、決済や融資等の窓口業務を行う施設も選定する。			小学校 中学校 高等学校 短大、大学 専修学校、各種学校
教育 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設を選定する。		総合市民会館、文化ホール		
	文化 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設や市民の文化活動を支える施設を選定する。	図書館		
動物園		美術館		
歴史・文化関連施設			悠遊館(コミュニティ施設) 公民館	

現在の立地状況			分類理由
まちなかでの立地	地域特性に応じた立地	市内に分散	
○			中核的な行政機能であり、県内全域からの利用が想定され、1施設で県及び市全域をカバーするため。
○			
○			
○			
		○	行政窓口センターは、今後行政窓口が有する機能をコンビニ等が担うことが想定されるため。
	○		訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設及び小規模多機能施設は、 高齢者等のニーズに対応して、介護・福祉を重視した拠点形成を目指すために、現在の立地状況は尊重しつつ、将来的には、地域特性に応じて多くの人が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すため。 社会福祉施設、介護保険施設等のうち居住空間の提供目的の程度が大きいサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等は、居住の誘導を図る区域内への立地が望ましい。
		○	老人福祉センターは、高齢者等の福祉の増進を目指す施設であることから、日常的な利用が想定されるため。
		○	地域包括支援センターは、地域での保健・福祉・医療の総合的な相談窓口あり、既存配置が分散的であるため。
		○	地域子育て支援センター、幼児教育センター、保育所、認定こども園及び幼稚園は、既存配置が分散的であるため。ただし、将来的には、居住の誘導を図る区域内への立地が望ましい。
	○		子育て支援施設（子育てを支援する乳幼児の一時預かりや子ども送迎機能等を有する機能）は、地域単位の利用が想定され、1施設で各地域をカバーするとともに、 子育て世代のニーズに対応して、子育てを重視したまちづくりを目指すために、将来的には、地域特性に応じて多くの人が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すため。
○			健康支援センター（保健所、保健センター及び子育て世代包括支援センター）は、全市民による利用が想定され、1施設で市全域をカバーするため。
○			床面積 6,000 m ² を超える物販店舗（デパート、ショッピングセンター）等は、広域的な集客力があるため。
		○	店舗面積 1,000 m ² 超の食料品を扱う中規模店舗（スーパーマーケット及びドラッグストア）、コンビニエンスストアなどの小規模店舗は、既存の配置が分散的になっているとともに、日常的な利用が想定されるため。
		○	
		○	2次医療機関や病院は、既存の配置が分散的になっているため。
		○	
	○		診療所は、 幅広い世代のニーズに対応して、健康を重視したまちづくりを目指すため、現在の立地状況は尊重しつつ、将来的には、地域特性に応じて多くの人が利用しやすい拠点への立地誘導を目指すため。
		○	銀行、その他金融機関及び郵便局は、既存の配置が分散的になっているとともに、日々の引き出しや預け入れ等の日常的な利便性を考慮するため。
		○	
		○	小学校や中学校は、地域住民の児童を対象に、日常的な利用が想定されるため。
		○	
		○	高等学校、短大、大学、専修学校及び各種学校は、各種教育施設の立地状況を考慮するため。
		○	
○			総合市民会館や文化ホールは、県内全域からの利用が想定され、1施設で市全域をカバーするため。
○			図書館は、大規模な文化施設であり、1施設で市全域をカバーするため。
○			動物園は、市内外からの利用が想定される施設であり、アクセス等を考慮するため。
	○		美術館は、既存立地も考慮して、拠点への立地が望まれる施設のため。
○			歴史・文化関連施設は、市内外からの利用が想定され、既存歴史資源との関連性を考慮するため。
		○	公民館は、地域のコミュニティ活動を支える市民に身近な公共施設であるため。
		○	

4 - 2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、福祉、子育て、医療、商業等の様々な都市機能増進施設の誘導や集積により、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

立地適正化計画の手引きでは、次の考え方が示されています。

< 都市機能誘導区域の望ましい区域像 >

【望ましい区域像】

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らして、地域としての一体性を有している区域

【定めることが考えられる区域】

- 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
- 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

出典：立地適正化計画作成の手引き

都市機能誘導区域の設定の考え方は、次のとおりとします。

なお、具体的な区域設定は、原則として、用途地域及び各計画区域といった既存の設定区域、道路・鉄道・河川等の地形、地物等の明示により定めます。

都市機能誘導区域の検討フロー

都市機能誘導区域の設定の考え方

国が示す考え方

設定 拠点の中心となる鉄道駅やバス停の徒歩利用圏

甲府駅：鉄道駅からおおむね 1,000m 圏及び基幹的バス路線の主要バス停からおおむね 300m 圏※
甲府駅以外：鉄道駅、バス停からおおむね 500m 圏※

設定 都市機能が一定程度充実している区域

除外 特定の用途地域：工業専用地域、工業地域（工業専用地域との隣接箇所、工場立地法に基づく特定工場が過半を占める箇所※）

除外 災害リスクが高い地域：急傾斜地（特別）警戒区域、土石流（特別）警戒区域、地すべり警戒区域、河川浸水想定区域（浸水深 5m 以上※）

+

※国の考え方に基づき、本市が定めた範囲

本市独自の考え方

設定 これまでの取組の継続性を重視して、中心市街地活性化区域を含める

設定 都市機能誘導区域への立地が望ましい施設の立地状況を踏まえる

↓ 地形地物や用途地域界等で設定

③ 都市機能誘導区域の設定

(2) 誘導施設の設定の考え方

地域特性等を踏まえて設定する誘導施設は、次のとおり分類します。

表 誘導施設の分類

種別	分類
充実型	当該都市機能誘導区域内に既に立地しており、その維持や更なる充実を図るため、誘導施設に設定する。
誘導型	当該都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規誘導を図るため、誘導施設に設定する。

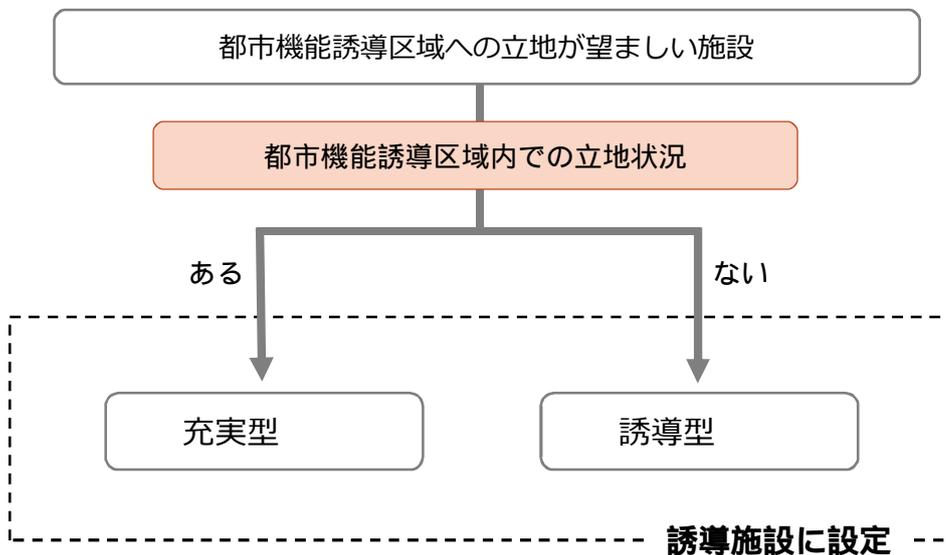
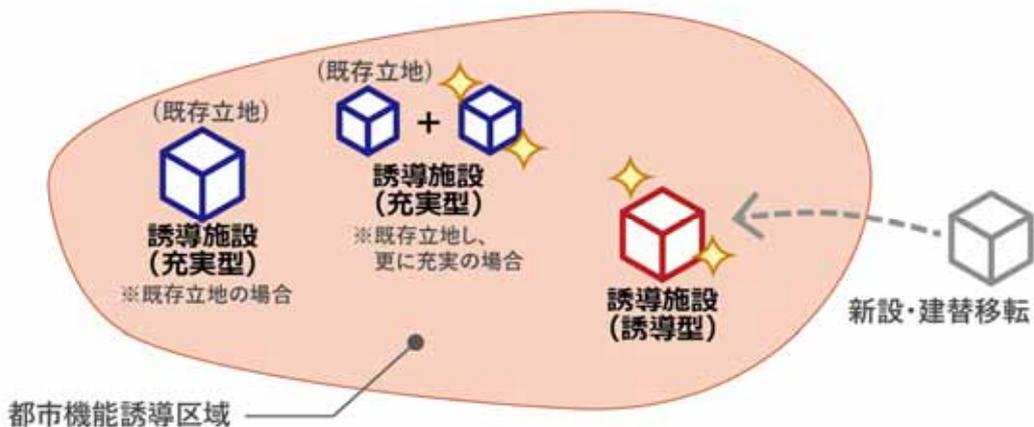


図 誘導施設の分類イメージ

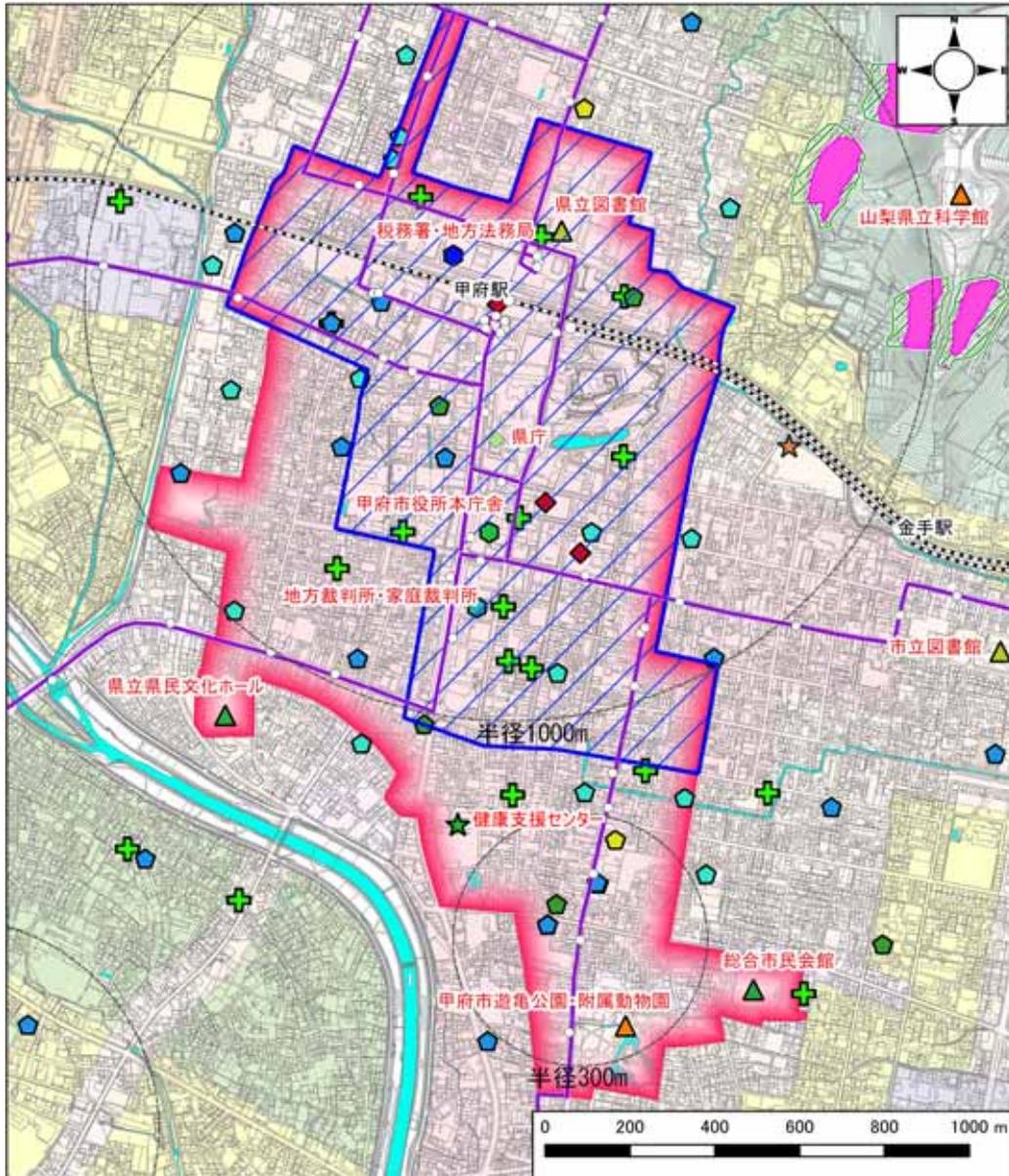


(3) 都市機能誘導区域と誘導施設の設定

都市機能誘導区域の設定フローに基づき都市機能誘導区域を設定するとともに、誘導施設を設定します。

重点都市機能誘導区域・甲府駅周辺

図 重点都市機能誘導区域・甲府駅周辺 (面積: 195.6ha)



拠点の中心：甲府駅（半径1,000m）太田町見付（バス停、半径300m）



甲府駅から半径1,000m圏内の中心市街地活性化区域を基本として、甲府駅を起終点とする基幹的バス路線の主要バス停からおおむね半径300m圏内の甲府市遊亀公園・附属動物園などの核となる各都市機能を含む範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

文化機能の更新によるまちの魅力を将来へつなげるとともに、急速に進展する高齢化への対応や女性の活躍創りを通じた子育て世代の増加に寄与できるように、増加する空き家や低未利用地を活用した介護福祉機能及び医療機能の誘導や、公共公益施設用地等での子育て機能の導入により、多世代交流を促進します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能、文化機能

中央部地域の人口

人口	2015年(人)		2025年(人)		増減率
総人口	23,981	—	21,810	—	-8.7
年少人口(0~14歳)	2,247	9%	1,935	9%	-13.9
生産年齢人口(15~64歳)	13,705	57%	11,590	53%	-15.4
老年人口(65歳以上)	8,029	34%	8,285	38%	3.2

主な公共交通の運行状況

<鉄道>

甲府駅：86本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 甲府駅周辺における施設の立地状況

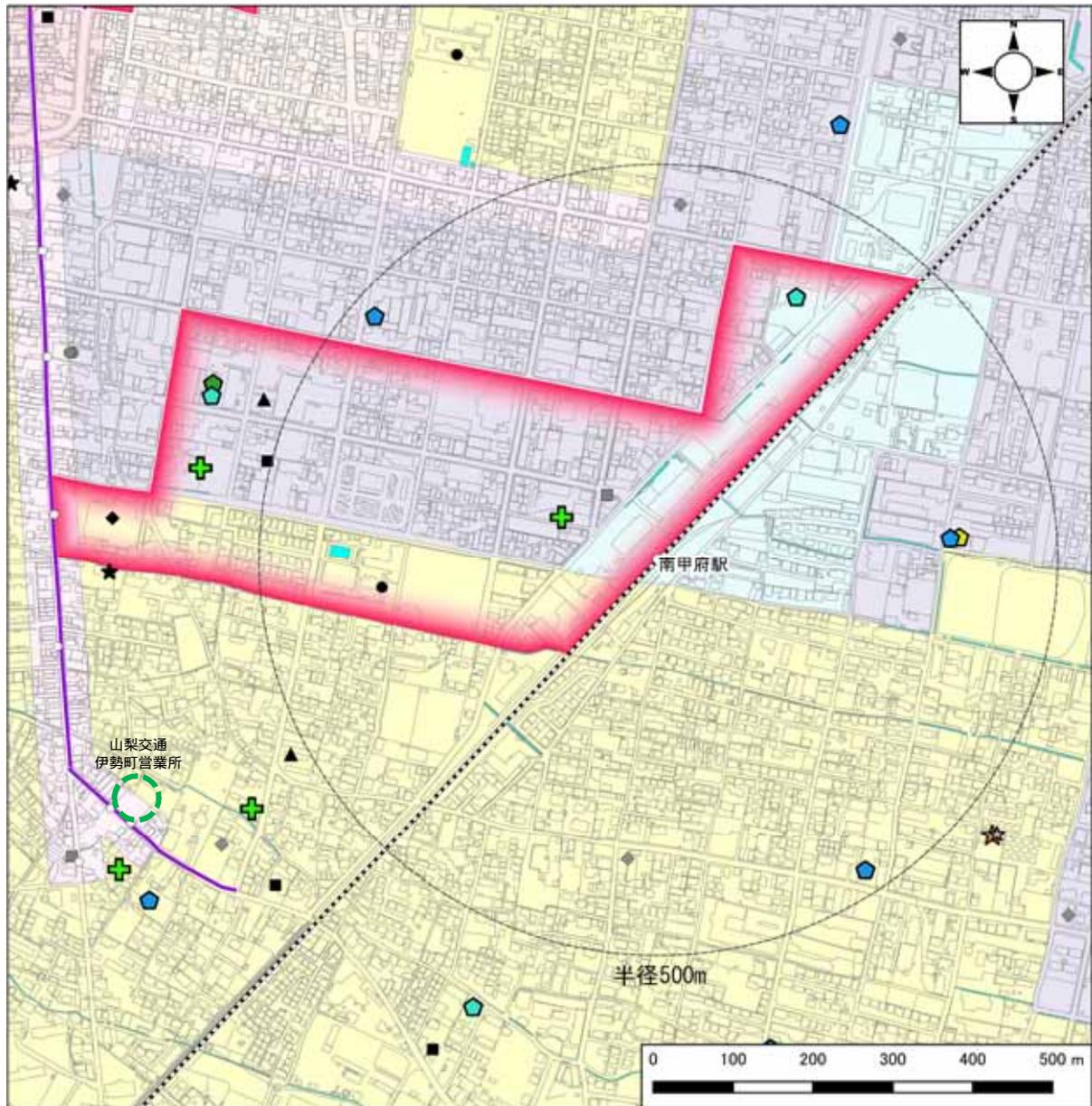
都市機能	まちなかでの立地	地域特性に応じた立地	都市機能誘導区域内の立地状況	誘導施設への設定
行政機能	県庁			-
	税務署、地方法務局			-
	地方裁判所、家庭裁判所			-
	市役所			-
介護福祉機能		訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設		
子育て機能		子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)		
	健康支援センター			
商業機能	大規模店舗			-
医療機能		診療所(内科又は外科を含む)		
文化機能	総合市民会館、文化ホール			-
	図書館			-
	動物園			
	歴史・文化関連施設			

地域特性に応じて
立地を誘導すべき施設
(p.98,99)

※誘導施設の表記
 : 充実型
 : 誘導型
 - : 維持に努める

都市機能誘導区域・南甲府駅周辺

図 都市機能誘導区域・南甲府駅周辺 (面積: 26.4ha)



拠点の中心：南甲府駅

【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域	【交通】 鉄道駅 バス停留所 バス運行本数30本/日以上 【防災上の安全性が懸念される区域】 急傾斜地特別警戒区域 土石流特別警戒区域 土石流警戒区域 地すべり警戒区域	【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 <介護福祉機能> 訪問系施設 通所系施設 <その他の施設> 行政窓口センター 行政窓口センター 介護福祉機能 老人福祉センター 地域包括支援センター 医療機能 2次医療機関 病院(内科又は外科を含む) 文化機能 芸術館(コミュニティ施設) 公民館	<子育て機能> 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) <医療機能> 診療所(内科又は外科を含む) <子育て機能> 保育所・認定こども園・幼稚園 地域子育て支援センター・幼児教育センター <金融機能> 銀行・その他の金融機関 郵便局
--	--	---	--	--

南甲府駅の半径 500m圏内を基本として、日常の暮らしを支える商業機能、医療機能、介護福祉機能及び子育て機能が集積している身延線西側の範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

幼年人口数や老年人口数の増加も見込まれることから、区域内で増加する低未利用地や公共公益施設用地等を有効活用しながら、潤いと活力ある南部地域の核となるように、介護福祉機能、子育て機能及び医療機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能

南部地域の人口

人口	2015年(人)		2025年(人)		増減率
総人口	57,866	—	56,049	—	-3.1
年少人口(0~14歳)	8,240	14%	6,701	12%	-18.7
生産年齢人口(15~64歳)	35,517	61%	33,489	60%	-5.7
老年人口(65歳以上)	14,109	24%	15,859	28%	12.4

主な公共交通の運行状況

<鉄道>

南甲府駅：34本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 南甲府駅周辺における施設の立地状況

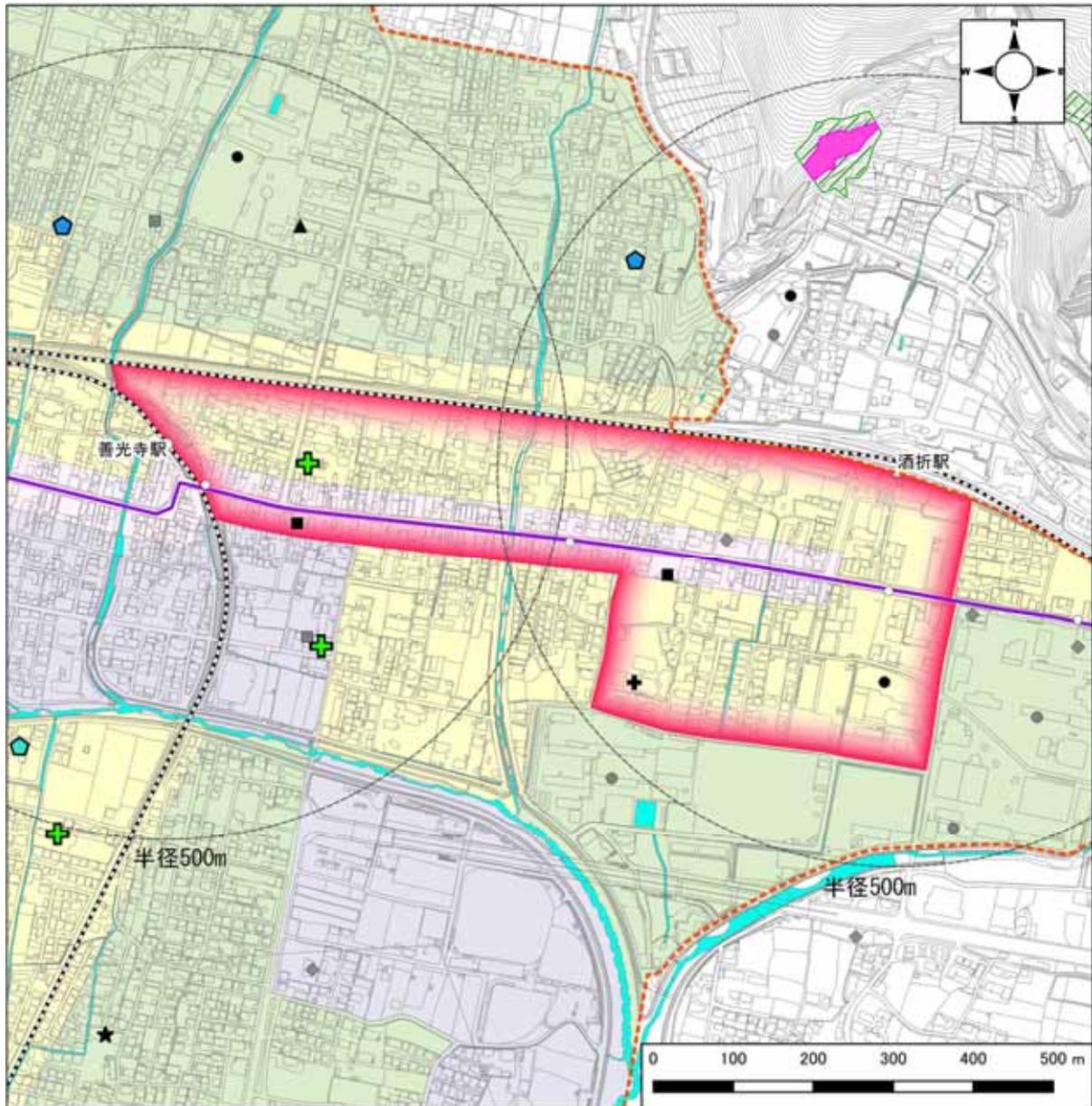
都市機能	地域特性に応じた立地	都市機能誘導区域内の立地状況	立地を誘導すべき施設 地域特性に応じて (p.100,101)	誘導施設への設定	
介護福祉機能	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設				
子育て機能	子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)				
医療機能	診療所(内科又は外科を含む)				

※誘導施設の表記

- : 充実型
- : 誘導型

都市機能誘導区域・酒折駅及び善光寺駅周辺

図 都市機能誘導区域・酒折駅及び善光寺駅周辺 (面積: 26.9ha)



拠点の中心：善光寺駅、酒折駅



酒折駅と善光寺駅から半径 500m圏内を基本として、両駅間の基幹的なバス交通が通過する幹線道路沿道を中心に設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

15～24歳の人口数が多い中で、幼年人口数や老年人口数の増加も見込まれていることから、空き家の適正な建替更新等にも努めながら、健やかに暮らせる住環境の確保に向けて、空き家や公共公益施設等の有効活用を図り、介護福祉機能、子育て機能及び医療機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能

東部地域の人口

人口	2015年(人)		2025年(人)		増減率
総人口	36,603	—	34,737	—	-5.1
年少人口(0～14歳)	4,525	12%	3,895	11%	-13.9
生産年齢人口(15～64歳)	22,186	61%	20,416	59%	-8.0
老年人口(65歳以上)	9,892	27%	10,426	30%	5.4

主な公共交通の運行状況

<鉄道>
 酒折駅：45本/日
 (平日1日片道当たり)
 善光寺駅：27本/日
 (平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 酒折駅及び善光寺駅周辺における施設の立地状況

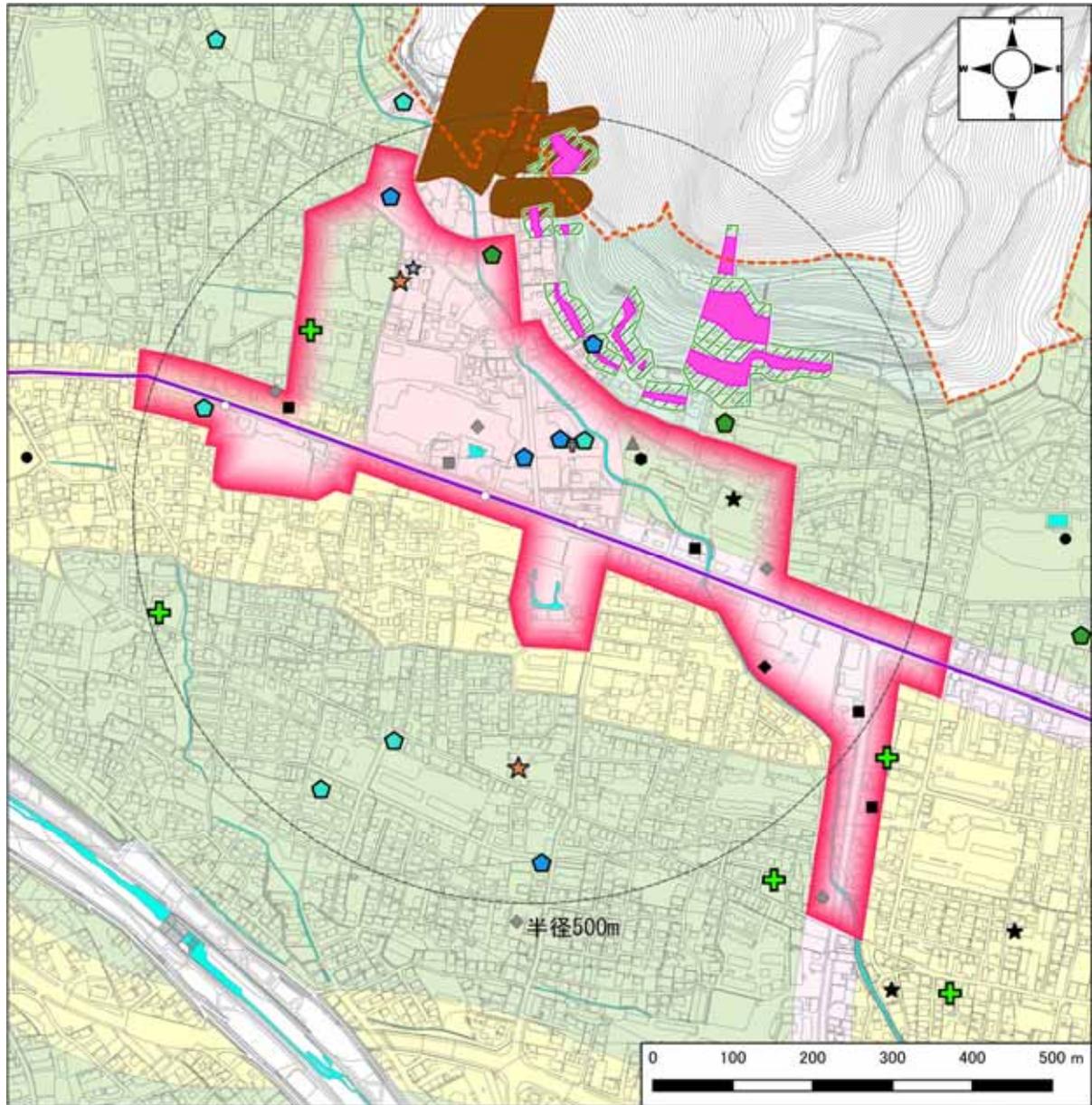
都市機能	地域特性に応じた立地	都市機能誘導区域内の立地状況	地域特性に応じて 立地を誘導すべき施設 (p.102,103)	誘導施設への設定	
介護福祉機能	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設				
子育て機能	子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)				
医療機能	診療所(内科又は外科を含む)				

※誘導施設の表記

- : 充実型
- : 誘導型

都市機能誘導区域・湯村温泉郷周辺

図 都市機能誘導区域・湯村温泉郷周辺 (面積: 26.8ha)



拠点の中心：湯村温泉入口（バス停）

【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域	【交通】 鉄道駅 ●●● 軌道 ○ バス停留所 〓 バス運行本数30本/日以上	【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 <介護福祉機能> ● 訪問系施設 ● 通所系施設 ● 短期入所系施設 ● 小規模多機能施設 <その他の施設> ● 行政窓口センター ● 老人福祉センター ● 地域包括支援センター ● 商業用途 ● 中規模店舗 ● 小規模店舗 ● 文化施設 ● 遊遊施設(コミュニティ施設) ▲ 公民館	<子育て機能> ★ 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども遊遊機能を有する施設) ● 保育園・認定こども園・幼稚園 ● 地域子育て支援センター、幼児教育センター ● 金銭機能 ● 銀行・その他金融機関 ● 郵便局 <医療機能> ● 診療所(内科又は外科を含む) ● 病院(内科又は外科を含む)
--	---	---	---	---

商業系用途地域を中心とした半径 500m 圏内を基本として、介護福祉施設や診療所等を含むとともに、北側丘陵地の防災上の安全性が懸念される区域を避けた範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

老年人口比率は今後も増加見込みである一方で、子育て環境への高い関心があることを踏まえて、低未利用地や公共公益施設用地等を活用しながら、恵まれた自然や温泉などの地域資源を活かした特色ある介護福祉機能や医療機能及び子育て環境向上に寄与する子育て機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】

介護福祉機能、子育て機能、医療機能

北部地域の人口

人口	2015年(人)		2025年(人)		増減率
総人口	35,119	—	32,561	—	-7.3
年少人口(0~14歳)	3,967	11%	3,247	10%	-18.1
生産年齢人口(15~64歳)	20,167	57%	18,036	55%	-10.6
老年人口(65歳以上)	10,985	31%	11,278	35%	2.7

主な公共交通の運行状況

<バス>

湯村温泉入口：82本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 湯村温泉郷周辺における施設の立地状況

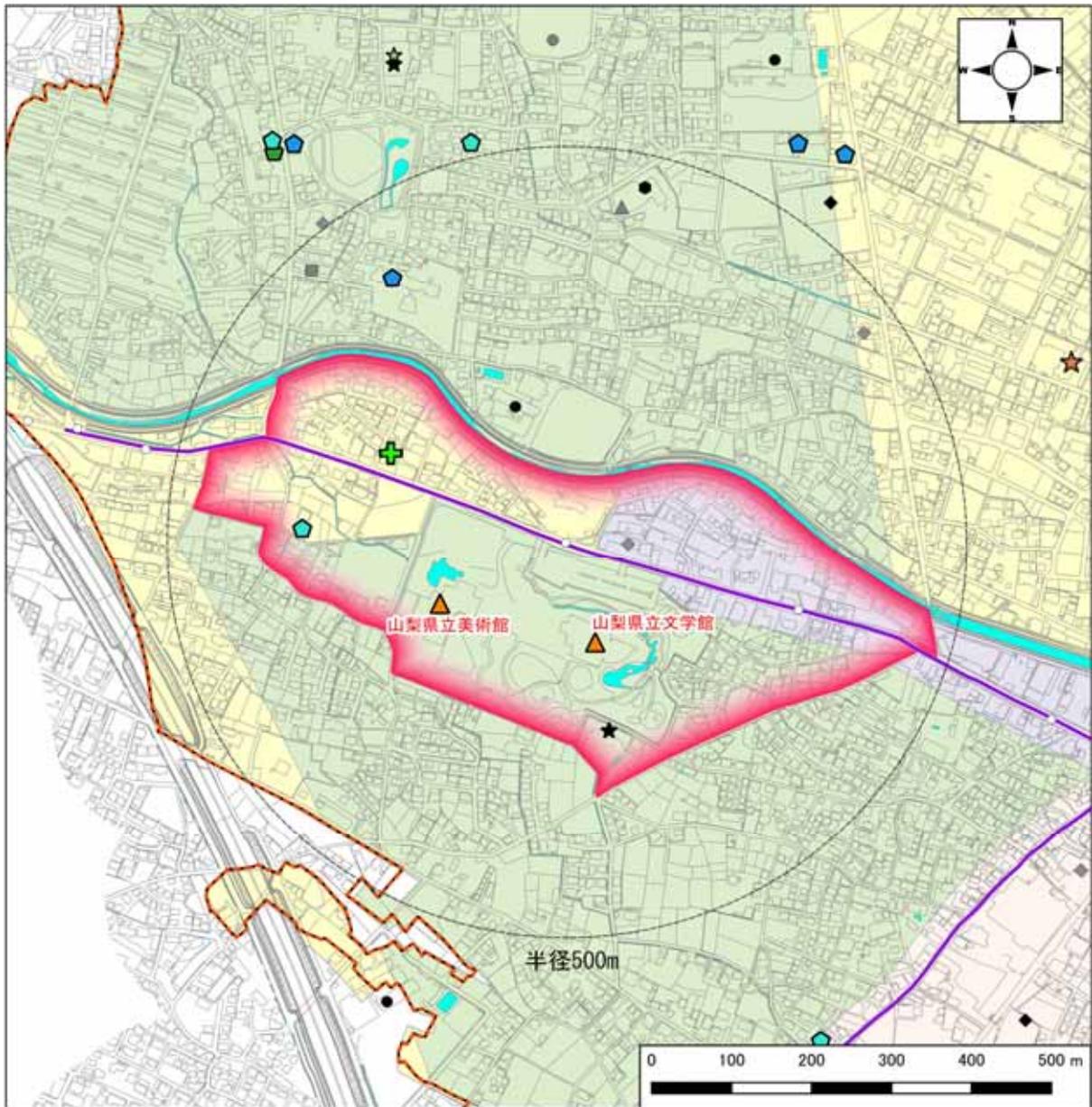
都市機能	地域特性に応じた立地	都市機能誘導区域内の立地状況	地域特性に応じて 立地を誘導すべき施設 (p.104,105)	誘導施設への設定	
介護福祉機能	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設				
子育て機能	子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)				
医療機能	診療所(内科又は外科を含む)				

※誘導施設の表記

: 充実型
: 誘導型

都市機能誘導区域・県立美術館周辺

図 都市機能誘導区域・県立美術館周辺 (面積: 25.6ha)



拠点の中心：山梨県立美術館（バス停）

【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域	【交通】 鉄道駅 ●●● 軌道 バス停留所 ○ バス運行本数30本/日以上	【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 介護福祉機能 訪問系施設 通所系施設 短期入所系施設 小規模多機能施設	<子育て機能> 子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設) 診療機能 診療所(内科又は外科を含む)
【防災上の安全性が懸念される区域】 急傾斜地特別警戒区域 急傾斜地警戒区域 土石流特別警戒区域 土石流警戒区域 地すべり警戒区域	【その他の施設】 行政窓口センター 商業機能 中規模店舗 小規模店舗 文化機能 憩遊園(コミュニティ施設) 公民館	<介護福祉機能> 老人福祉センター 地域包括支援センター <医療機能> 2次医療機関 病院(内科又は外科を含む)	<子育て機能> 保育所・認定こども園・幼稚園 地域子育て支援センター、幼児教育センター <金融機能> 銀行・その他金融機関 郵便局	<教育機能> 小学校・中学校 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校

県立美術館の500m圏内を基本として、芸術の森公園(美術館や文学館を含む都市計画公園)とともに、基幹的なバス交通が通過する和戸町竜王線沿道の都市機能の維持や誘導を想定した範囲を設定します。

【地域特性を踏まえた対応事項】

継続的に子育て世代が多い地域であることや、老年人口数も増加していることから、年齢構成バランスに配慮しながら、いきがいとみずな創りができるように、低未利用地等を有効活用した介護福祉機能や医療機能、公共公益施設用地を活用した子育て機能を誘導します。

【立地を誘導すべき施設】
介護福祉機能、子育て機能、医療機能

西部地域の人口

人口	2015年(人)		2025年(人)		増減率
総人口	34,451	—	32,902	—	-4.5
年少人口(0~14歳)	4,057	12%	3,537	11%	-12.8
生産年齢人口(15~64歳)	20,743	60%	19,053	58%	-8.1
老年人口(65歳以上)	9,651	28%	10,312	31%	6.8

主な公共交通の運行状況

<バス>

県立美術館：35本/日
(平日1日片道当たり)

施設の立地状況

表 県立美術館周辺における施設の立地状況

都市機能	地域特性に応じた立地	都市機能誘導区域内の立地状況	地域特性に応じて 立地を誘導すべき施設 (p.106,107)	誘導施設への設定
介護福祉機能	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設			
子育て機能	子育て支援施設(乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)			
医療機能	診療所(内科又は外科を含む)			

※誘導施設の表記

- ：充実型
- ：誘導型

誘導施設のまとめ

まちなかでの立地や地域特性に応じて立地を誘導すべき施設は、次のとおりです。

都市機能	誘導施設	定義	重点都市機能誘導区域 甲府駅周辺	都市機能誘導区域			
				南甲府駅周辺	酒折駅及び善光寺駅周辺	湯村温泉郷周辺	県立美術館周辺
文化機能	動物園	博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設					
	歴史・文化関連施設	博物館法第2条第1項及び第29条に定める博物館相当施設並びに地域交流センター					
子育て機能	健康支援センター	母子保健法第22条に定める施設(子育て世代包括支援センター)、地域保健法第5条、第18条に定める施設(保健所、保健センター)					
	子育て支援施設 (乳幼児の一時預かり施設や子ども送迎機能を有する施設)	一時預かり事業実施要綱に従い施設を整備運営するものや広域的保育所等利用実施要綱に従い施設を整備するもの					
介護福祉機能	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であり、訪問・通所・短期入所及び訪問・通所・宿泊を組合せたサービスを提供することを目的とする施設					
医療機能	診療所 (内科又は外科を含む)	診療科目に内科又は外科を含む医療法第1条の5に規定する診療所(病床19床以下)					

■ : まちなかでの立地

■ : 地域特性に応じた立地

■ : 誘導施設に設定する(充実型)

■ : 誘導施設に設定する(誘導型)

【参考】都市機能誘導区域の面積一覧

都市機能誘導区域	面積	合計
甲府駅周辺	195.6 ha	301.3ha
南甲府駅周辺	26.4 ha	
酒折駅及び善光寺駅周辺	26.9 ha	
湯村温泉郷周辺	26.8 ha	
県立美術館周辺	25.6 ha	

※市街化区域(3,190ha) に対して約9.4%を占める。

4 - 3 市独自の拠点と地区の考え方

(1) 生活機能保全地区、 駅周辺利便地区の位置付け

市独自の地区である生活機能保全地区（山梨大学周辺、南西中学校周辺）及び駅周辺利便地区（甲斐住吉駅周辺、国母駅周辺）の位置付けは、次のとおりです。

都市機能誘導区域の設定がない地区拠点は、日常生活に身近な各地区の拠点として重要であるため、市独自で規定する地区を設定します。

山梨大学周辺及び南西中学校周辺は、周辺住民や学生等が歩いて訪れることが出来る日常生活に密接に関係する拠点として、現状で立地する都市機能の維持に努めるため、**市独自で規定する「生活機能保全地区」**として設定します。

甲斐住吉駅周辺及び国母駅周辺は、停車本数は多くないものの、恒久的な公共交通である鉄道駅を拠点の中心としており、都市機能誘導区域を設定する南甲府駅等へのアクセスが容易である強みを持つため、それらの拠点間のつながりによって不足する施設立地を補完しつつ、現状で立地する都市機能の維持に努めるため、**市独自で規定する「駅周辺利便地区」**として設定します。

なお、これら4つの拠点については、リニア等の基幹的なプロジェクトの進展に伴う社会経済情勢の変化等に応じて、本計画の見直し時に、都市機能誘導区域の設定の必要性を検証していきます。

これら地区では、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定はないものの、今後も、周辺居住者が現在と変わらない暮らしが続けられるように、地区周辺への居住誘導を図る等によって、各地区の利用圏内（半径 500m）における施設の維持等に努めながら、拠点の将来的な持続性を確保していきます。

<立地適正化計画における届出制度の取り扱い>

- ・今後、生活機能保全地区及び駅周辺利便地区の利用圏内（半径 500m）で、誘導施設（各都市機能誘導区域で位置付けたもの）の新規立地のための届出がなされた場合は、原則として、都市機能誘導区域内へのあっせん等の働きかけは行いません。

各地区の既存の施設立地状況と、今後の方向性は次のとおりです。

山梨大学周辺（生活機能保全地区）

【本地区の状況】

- ・周辺市町村とつながる広域的なバス路線とアクセス性の確保が望まれる。
- ・住居系の用途地域が広がり閑静な地区を形成している。
- ・日常的に利用する都市機能が一定程度立地している。

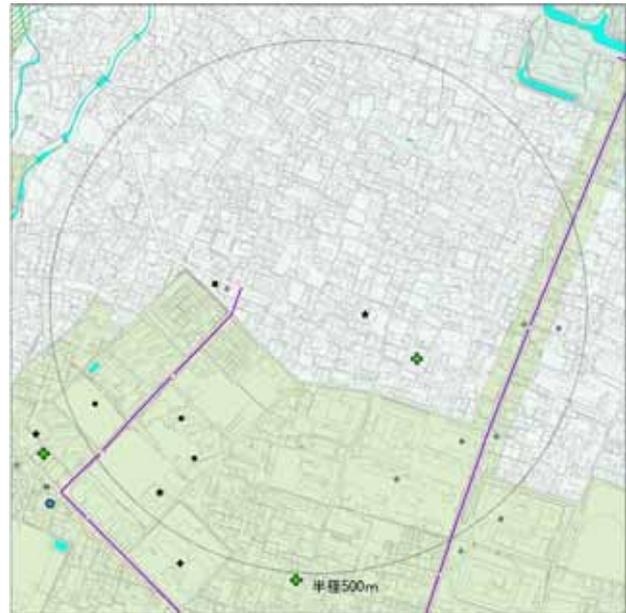
【利用圏内の既存立地施設】

- ・子育て機能（幼稚園）
- ・商業機能（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・金融機関（銀行）
- ・教育機能（小中学校、大学、専門学校）

【今後の方向性】

利用圏内には、大学や生活に身近なコンビニエンスストアなどが立地しているため、周辺への居住誘導等により、それら施設の維持に努める中で、大学や武田神社等の地域資源や周辺の自然環境を活かした緑・歴史と調和した拠点として、将来的な持続性を確保していきます。

図 山梨大学周辺 施設等位置図



拠点の中心：市マスをもとにした中で、主要な施設等を含む範囲

南西中学校周辺（生活機能保全地区）

【本地区の状況】

- ・利便性の高いバス路線の確保が望まれる。
- ・日常的に利用する都市機能が一定程度立地している。
- ・商業系等の用途地域を含む地区を形成している。

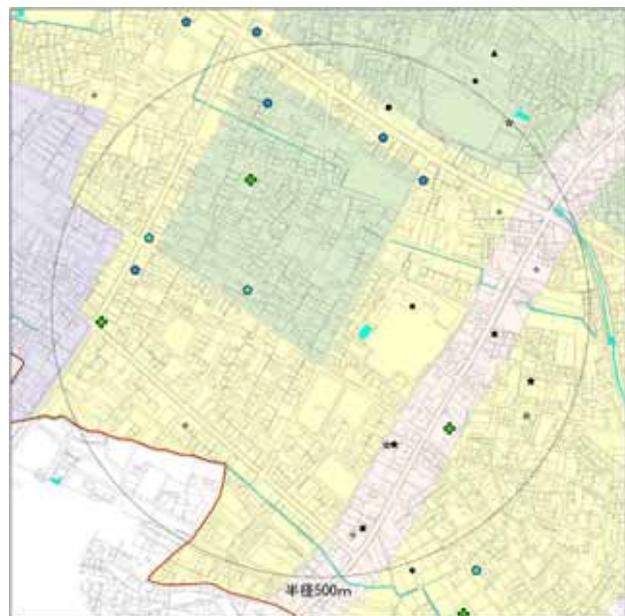
【利用圏内の既存立地施設】

- ・介護福祉機能（訪問系施設、通所系施設）
- ・子育て機能（保育所、幼稚園、地域子育て支援拠点施設）
- ・商業施設（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・金融機能（銀行・その他金融機関、郵便局）
- ・教育機能（中学校）

【今後の方向性】

利用圏内には良好な住環境が広がり、その人口に支えられており、各種施設が立地しているため、今後も周辺への居住誘導等により、それら施設の維持に努めて、より一層の暮らしやすいゆとりある住宅地としての拠点形成を進めていきます。

図 南西中学校周辺 施設等位置図



拠点の中心：市マスをもとにした中で、主要な施設等を含む範囲

【区域】 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域	【交通】 鉄道駅 ●●● 軌道 ○ バス停留所 〓 バス運行本数30本/日以上	【用途地域】 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 原住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】 <介護福祉機能> ● 訪問系施設 ● 通所系施設 <子育て機能> ● 短期入所系施設 ● 小規模多機能施設 <その他の施設> ● 行政窓口センター ● 介護福祉機能 ● 老人福祉センター ● 地域包括支援センター ● 商業機能 ● 中規模店舗 ● 小規模店舗 <文化機能> ▲ 慰労館(コミュニティ施設) ▲ 公民館	<子育て機能> ★ 子育て支援施設(乳幼児の一時的かり施設や子ども送迎機能を有する施設) <医療機能> ● 診療所(内科又は外科を含む) <子育て機能> ★ 保育所・認定こども園・幼稚園 ★ 地域子育て支援センター、幼児教育センター <金融機能> ● 銀行・その他金融機関 ● 郵便局 <教育機能> ● 小学校・中学校 ● 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校
--	---	---	---	--

甲斐住吉駅周辺（駅周辺利便地区）

図 甲斐住吉駅周辺 施設等位置図

【本地区の状況】

- ・鉄道駅における停車本数とアクセス性の確保が望まれる。
- ・日常的に利用する都市機能が一定程度立地している。
- ・商業系等の用途地域を含む地区を形成している。

【利用圏内の既存立地施設】

- ・介護福祉機能（訪問系施設、通所系施設）
- ・子育て機能（保育所）
- ・商業機能（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・金融機能（銀行・その他金融機関、郵便局）

【今後の方向性】

都市機能誘導区域を設定する南甲府駅等へのアクセス性を活かして本地区に不足する機能を補完します。また、甲府駅と(仮称)リニア山梨駅間の中間に位置する将来的に優位な立地特性を活かして本地区周辺へのゆとりある居住の誘導を図るなどにより継続的な施設需要を確保して、既存の立地施設の維持に努めていきます。



拠点の中心：甲斐住吉駅

国母駅周辺（駅周辺利便地区）

図 国母駅周辺 施設等位置図

【本地区の状況】

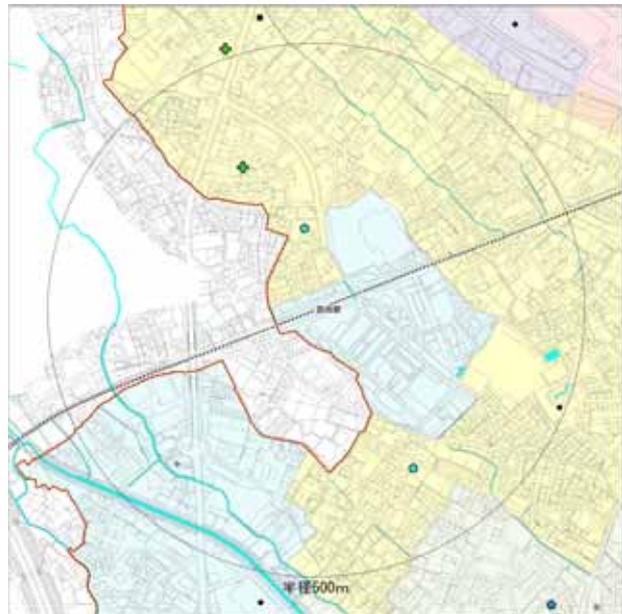
- ・鉄道駅における停車本数とアクセス性の確保が望まれる。
- ・日常的に利用する都市機能が少数立地している。
- ・商業系や工業系等の用途地域を含む地区を形成している。

【利用圏内の既存立地施設】

- ・介護福祉機能（通所系施設）
- ・商業機能（小規模店舗）
- ・医療機能（診療所）
- ・教育機能（中学校）

【今後の方向性】

都市機能誘導区域を設定する南甲府駅等へのアクセス性を活かして不足する機能を補完しつつ、国母工業団地や甲府市地方卸売市場周辺の従業者や本地区周辺への居住誘導を図るなどにより継続的な施設需要の確保とともに、経済活力の維持に資する拠点として、将来的な持続性を確保していきます。



拠点の中心：国母駅

<p>【区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政区域 市街化区域 中心市街地活性化区域 都市機能誘導区域 水域 	<p>【交通】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅・・・鉄道 バス停留所 バス運行本数30本/日以上 <p>【防災上の安全性が懸念される区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 急傾斜地特別警戒区域 急傾斜地警戒区域 土石流特別警戒区域 土石流警戒区域 地すべり警戒区域 	<p>【用途地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<p>【地域特性に応じた立地を誘導すべき施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 介護福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 訪問系施設 通所系施設 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 短所系施設 小規模多機能施設 <p>【その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政機関 <ul style="list-style-type: none"> 行政窓口センター 商業機能 <ul style="list-style-type: none"> 中規模店舗 小規模店舗 文化機能 <ul style="list-style-type: none"> 記念館(コミュニティ施設) 公民館 介護福祉機能 <ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センター 地域包括支援センター 医療機能 <ul style="list-style-type: none"> 2次医療機関 病院(内科又は外科を含む) 教育機能 <ul style="list-style-type: none"> 小学校・中学校 高等学校・短大・大学・専修学校・各種学校 子育て機能 <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援施設(乳幼児の一時的保育施設や子ども遊遊機能を有する施設) 児童館 保育所・認定こども園・幼稚園 地域子育て支援センター、幼児教育センター 金融機能 <ul style="list-style-type: none"> 銀行・その他金融機関 郵便局
---	--	--	--

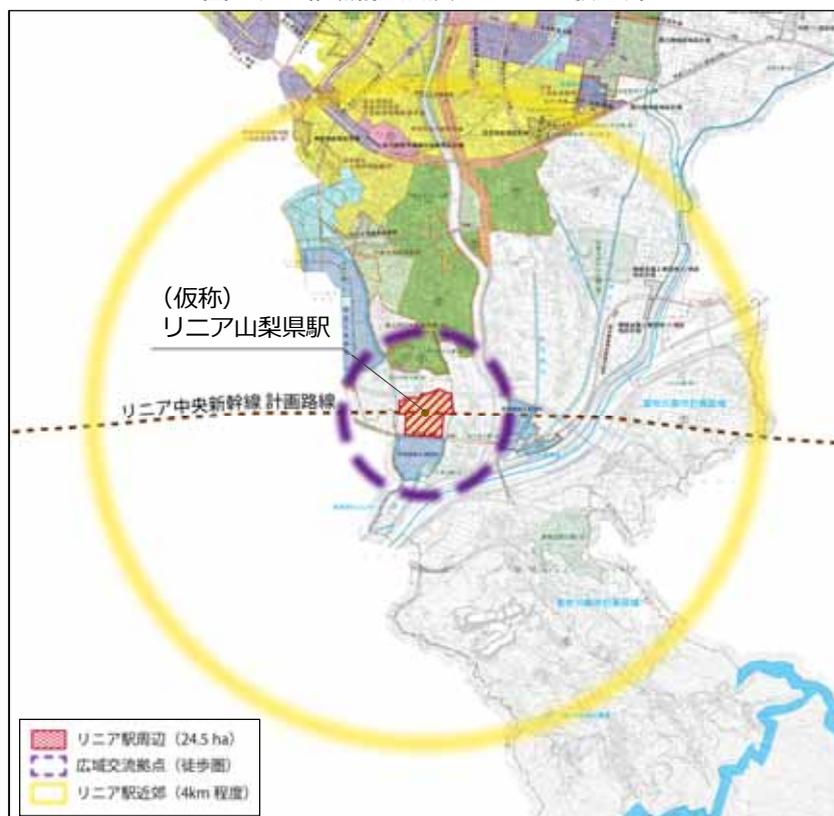
(2) 広域交流拠点の位置付け

市独自の拠点である広域交流拠点の位置付けは、次のとおりです。

広域交流拠点は、現段階では市街化調整区域ですが、2027年のリニア開業後は、もう一つの玄関口として広域的な拠点になると考えられるため、**市独自で規定する「広域交流拠点」を設定**して、国内外の広域交流の促進によるアグリテックや既存の集積を活かした成長産業などの産業の振興及びインバウンドや歴史・文化資源の活用などの観光の振興とともに、緑が多くゆとりある居住の確保を図る拠点として位置付けます。

なお、将来的な市街化区域編入とともに、都市機能の立地や公共交通の整備状況等に応じて、本計画見直し時には、移住者向けの施設やサテライト機能などの交流に資する施設等を有した（仮称）リニア山梨県駅周辺と近接地域ならではの都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定の必要性を検証していきます。

図 広域交流拠点及びリニア駅近郊



(3) 特定機能補強地区の位置付け

市独自の地区である特定機能補強地区の位置付けは、次のとおりです。

特定機能補強地区は、市街化調整区域や非線引き都市計画区域ですが、**市独自で規定する「特定機能補強地区」を設定**して、工業や商業等の産業機能、身近な生活機能等に特化した地区又は今後それらの機能を維持しながら、必要に応じて補強を図る地区として位置付けます。

また、新たな高速交通体系の構築を活かした産業立地や、公共交通ネットワークの形成とともに、既存集落や地区内では豊かな自然と調和した環境を将来的にも持続できる集落地域を推進します。