

第6章 誘導施策

6-1 誘導施策の設定

(1) 誘導施策の体系

市マスの重点施策を充実するとともに、「人・まちが元気で健康に暮らせる集約連携型都市構造」の実現に向けて、次の誘導施策を優先的・戦略的に取り組みます。

	【まちづくりの方針】	【まちづくりの方針内容】
人・まちが元気で健康に暮らせる集約連携型都市構造	まちづくりの方針 1	
	本市の活力を高め、 賑わいを生み出す “拠点”の形成	1-1 甲府駅周辺での魅力の向上と 多様な交流による賑わいの創出
		1-2 日常生活の拠点の形成
	まちづくりの方針 2	
	各地域の特性を最大限に 活かした住みよい 居住環境の形成	2-1 市街地の低密度化対策 による元気なまちへの再興
		2-2 郊外でのゆとりある ライフスタイルの維持
		2-3 災害に対して安全で安心な 居住環境の形成
	まちづくりの方針 3	
	人が元気に活動できる 公共交通ネットワーク の形成	3-1 拠点間の公共交通ネットワーク の再構築
3-2 自動車依存からの転換による 健康寿命の延伸と環境負荷の低減		
3-3 公共交通の円滑化に向けた 都市計画道路網の推進		

【誘導施策】

- ◇ 歴史・文化関連施設の整備
- ◇ 遊亀公園・附属動物園の整備
- ◇ 総合的な賑わいを創出する空間形成
- ◇ 民間資本を活用した市街地環境の整備

- ◇ 低未利用の建物や用地を有効活用した誘導施設の整備
- ◇ 介護福祉施設の立地における施設選定基準への考慮
- ◇ 民間ノウハウを活用したまちづくり活動による賑わいの向上

- ◇ 空き家改修、子育て世帯・新婚世帯の家賃への支援
- ◇ 低未利用地等を有効活用したエリア価値の向上
- ◇ 本計画と連動した移住・定住の促進

- ◇ 広域交流拠点や特定機能補強地区などの土地利用
- ◇ 市街化区域における居住誘導区域外での環境形成
- ◇ 農業振興施策の促進と連携

- ◇ 住まいの場所における自然災害リスクの十分な周知
- ◇ 都市公園を活用した安全安心の確保
- ◇ 避難路沿道建築物等の耐震化の支援と指導の継続

- ◇ 地区拠点間等を結ぶ公共交通ネットワークの再構築
- ◇ リニア開業効果を最大限に活かした公共交通の形成

- ◇ 利用者によさしい乗降環境や待合環境の整備等
- ◇ 路線交差等による乗継ぎ拠点機能の向上
- ◇ サイクル・アンド・ライドの推進

- ◇ 都市計画道路整備による都市の再構築
- ◇ 都市の骨格構造と整合した都市計画道路網の検証

(2) 誘導施策の内容

1-1 甲府駅周辺での魅力の向上と多様な交流による賑わいの創出

甲府駅周辺の重点都市機能誘導区域においては、本市及び本県をけん引する区域として、多様な都市機能の増進及び商業の振興による経済活力の向上を推進するとともに、回遊性向上による健康増進や、子育てインフラに寄与する施設を誘導する中で、新たな付加価値を創出するため、歴史・文化関連施設や甲府市遊亀公園・附属動物園等の整備を行います。

◇歴史・文化関連施設の整備

「甲府城周辺地域活性化実施計画」に基づき、甲府城と中心商業エリアを結ぶ甲府城南側エリアを中心に賑わいを創出する空間形成を進めます。

そのため、都市構造再編集中支援事業を活用することにより、交流施設や交流広場の整備を基幹事業として取り組むとともに、回遊性や滞留性の向上を図るため、「まちなか回遊道路整備事業」や高質空間形成を取り入れた「春日日本通り線整備事業」を基幹事業として取り組みます。

◇遊亀公園・附属動物園の整備

2019年に開園100周年を迎えた甲府市遊亀公園・附属動物園を、人と人、人と動物、街や様々な関係機関・施設と「ふれあい(かかわる・連携する)」の場所として新たに位置付けて、市民ニーズを踏まえながら、民間活力の導入によるサービス向上や、コスト削減も視野に入れて、公園と動物園の一体的な更新を検討します。

その中で、都市構造再編集中支援事業を活用して、子育て機能や健康づくり機能の強化とともに、環境教育の充実を図り、地域住民からも親しまれる公園・動物園となるように整備を進めます。

◇総合的な賑わいを創出する空間形成

「甲府駅周辺土地区画整理事業」や「和戸町竜王線整備事業」を推進するとともに、誘導施設である介護福祉施設、子育て施設及び医療施設の立地誘導によって期待される子育て世帯等の増加に対応して、健康増進に寄与する歩きやすい歩道や、子育てインフラとして魅力的な公園等を併せて検討・整備することにより、甲府駅周辺での総合的な賑わいを創出する空間形成を図ります。

◇民間資本を活用した市街地環境の整備

「甲府城周辺地域活性化基本計画」の中心商業エリアにおいて、中心市街地の活性化を図るため、「小江戸甲府 城下町整備プラン」に基づく整備などとの相乗効果を視野に入れ、民間資本を活用し、周辺に賑わいをつなげる空間づくりを進めます。

そのため、都市構造再編集中支援事業の活用を視野に入れる中で、子育て機能等の都市機能の誘導・充実を図るとともに、市街地環境の整備改善や良好な市街地住宅の供給等を促進します。

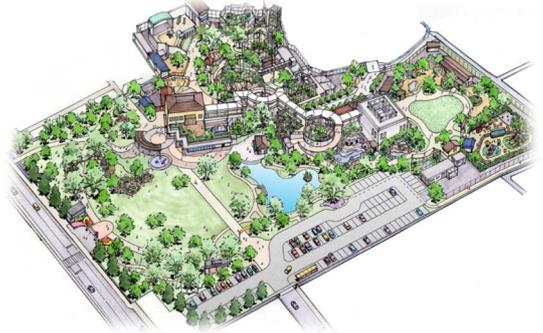
○国等の支援制度の適用

国の支援制度である都市構造再編集中支援事業は、立地適正化計画に基づき、地方公共団体等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備等に対し集中的な支援を行い、持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業であり、都市再生整備計画の一環として行われます。

図 歴史・文化関連施設の整備イメージ



図 遊亀公園・附属動物園完成予想イメージ



1-2 日常生活の拠点の形成

都市機能誘導区域ごとの特性に応じて設定した市民の福祉・子育て・健康等の増進に資する誘導施設について、人をつなぐ福祉のコミュニティづくりを強化するため、市独自の支援制度を検討します。

また、都市機能誘導区域外では、誘導施設の建築等の動向を把握するため、届出制度を運用します(p.108)。

◇低未利用の建物や用地を有効活用した誘導施設の整備

本市の課題である市街地の低密度化対策と連動した都市機能誘導区域内での誘導施設の立地を促進するため、更なる民間意欲の拡大を図りながら、空き家、空き店舗などにおいて誘導施設を整備する場合に対して、支援制度を検討します。

また、既存の公的不動産は、甲府市公共施設再配置計画及び個別施設のアクションプランに基づく公共施設や公益的施設の建替え、集約化、複合化等に伴い将来的に発生する低未利用の建物や用地について有効活用を図りながら、誘導施設の立地を検討します。

表 対象となる誘導施設

施設	都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域				
			甲府駅周辺	南甲府駅周辺	酒折善光寺及び駅周辺	湯村温泉郷周辺	県立美術館周辺
民間施設 (公益法人等含)	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	○	○	○	○	○
	医療機能	診療所（内科又は外科を含む）	○	○	○	○	○
公共施設 公益的施設	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）	○	○	○	○	○

○：充実型（維持や更なる充実） ○：誘導型（新規誘導）

◇介護福祉施設の立地における施設選定基準への考慮

誘導施設に設定した介護福祉施設を公募の方法により選定して、当該施設が都市機能誘導区域に立地する場合は、施設選定基準において加点項目を検討することで、より一層の立地を促進します。

◇民間ノウハウを活用したまちづくり活動による賑わいの向上

各都市機能誘導区域において、民間のまちづくり活動のノウハウを活用して、公共スペース等を有効利用したイベントや自転車利用の促進等に資する社会実験・実証実験及び普及啓発などによる継続性の高い取組を検証する中で、一団の空き家や空き地の地権者等とも連携した活用及び管理のルールづくり等を通じて、エリア価値の向上に資する空間等の形成を検討します。

○国等の支援制度の適用

誘導施設の立地において、国等では次の支援制度を用意しており、一定の条件に該当する場合は、支援が受けられます。

表 国等が行う支援制度

種別	概要
財政措置	①都市再生整備計画事業等 市町村や民間事業者等が行う一定期間内（概ね5年）の都市・居住機能の誘導・整備や公共公益施設の整備等を総合的・集中的に推進することを目的とした支援制度
税制措置	①誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税の特例（固定資産税、都市計画税） ②都市機能誘導区域の外から区域内への事業用資産の買換え等の特例（所得税・法人税） ③誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例（所得税・法人税）
金融措置	【民間都市開発推進機構による金融支援】 ①民間事業者（誘導施設の整備等に特化した会社）への出資 ②民都機構との共同施行による金融支援

市街地での高齢化の進展とともに増加する空き家などに対して、それらを居住の受け皿とした既存ストックを活用することによって人口流入を促進しながら、持続可能な人口密度の確保を図る中で、地域を支えるコミュニティの維持を目指します。

◇空き家改修、子育て世帯・新婚世帯の家賃への支援

本市では、これまでに再利用が可能な空き家などの有効活用と、子育て世帯・新婚世帯の定住促進を図るため、2018年1月1日より、「空き家改修助成制度」と「子育て世帯等家賃助成制度」を開始して、人口減少・少子高齢化対策を行ってきました。

空き家改修助成制度

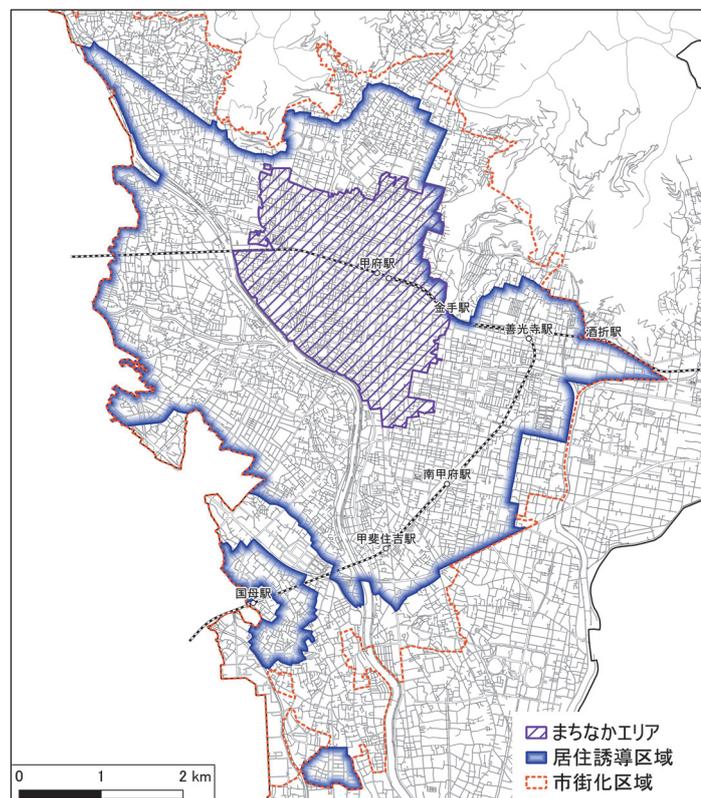
- ・空き家の購入者又は空き家の貸主に対して、空き家の改修費の一部を助成（購入者が子育て世帯又は新婚世帯の場合は、助成額を加算）
- ・助成対象者は、対象金融機関で専用金利での住宅ローン借入が可能（国等の支援制度の適用参照）

子育て世帯等家賃助成制度

- ・子育て世帯及び新婚世帯に対して、36月を限度として家賃を助成

これまでの取組を踏まえつつ、今後は、本計画での考え方と整合を図りながら、居住誘導区域における既存ストックの利活用についてまちなかエリア※を基本とし計画的に推進します。

図 空き家などの活用対象エリア



※まちなかエリア：相生・春日・朝日・穴切地区及び富士川・新紺屋・湯田・伊勢・東地区の一部

◇低未利用地等を有効活用したエリア価値の向上

居住誘導区域内の空き家などは、居住の継続利用と併せて、周辺の居住環境の向上に資する利活用を検討します。また、都市機能誘導区域内の低未利用地では、誘導施設の立地も促進するため、利用権の交換等も含めた利活用を検討します。

◇本計画と連動した移住・定住の促進

やまなし暮らし支援センターやこうふコンシェルジュなどにおける移住相談体制の充実を図るとともに、移住専用ホームページやSNSなどを活用して、本市の魅力を積極的に情報発信する中で、居住誘導区域を主とした移住・定住の支援を推進します。

○国等の支援制度の適用

住宅金融支援機構及び金融機関との連携により、空き家改修助成制度の対象者には、購入や改修費に関わる住宅ローンの金利引下げを行うことで、更なる移住促進を図ります。

2-2 郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持

居住誘導区域内への居住の誘導とともに、居住誘導区域外となる各エリアでの特性を活かした秩序ある土地利用がなされるように、まちと緑・農が共生した持続可能な都市構造を目指します。

また、居住誘導区域外では、住宅開発等の動向を把握するため、届出制度を運用します(p.109)。

◇広域交流拠点や特定機能補強地区などの土地利用

【広域交流拠点での秩序ある都市的土地利用の促進】

リニア開業の効果を最大限に発揮できるように、国内外の広域交流の促進と併せて質の高いまちづくりを目指して、土地区画整理事業などの手段を適切に活用して、都市的土地利用の秩序を図ります。

【特定機能補強地区での産業・業務機能等の立地促進】

特定機能補強地区は、本市の経済活力の向上や雇用の場の創出に資する重要な位置付けを有した地区であることから、市街化調整区域での地区計画（都市計画法第34条第10号）や、非線引き都市計画区域での特定用途制限地域の運用などに努めることにより、土地利用の混在を防止して、産業・業務機能等が立地しやすい環境の確保を目指します。

【市街化調整区域での開発許可基準の検討】

本市では、これまで甲府市開発行為等の許可基準に関する条例（都市計画法第34条第11号等）の運用によって、一定の条件の中で、市街化調整区域の既存集落※内において住居系の土地利用を行ってきました。

※既存集落：おおむね50戸以上の建築物があり、その敷地が一定の間隔で連なっている地域のこと。

また、地域内の任意の建築物の敷地からおおむね50m以内の位置する土地も含む。

その成果として、近隣市町への人口流出を抑制してきましたが、今後の居住地は可能な限り居住誘導区域内を選択してもらえるように、郊外での住宅開発等のあり方について、調査・研究を進めます。

また、市街化調整区域における生活利便性の持続を確保するため、日常生活に必要な店舗及び沿道サービス施設や、地域コミュニティの維持に必要な施設などの立地により、地域特性を活かした土地利用などを図ります。

◇市街化区域における居住誘導区域外での環境形成

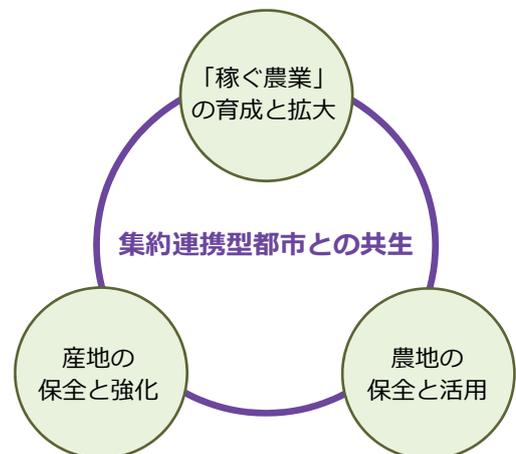
市街化区域における居住誘導区域外では、社会情勢の変化等に応じ、適切な見直しの検討を行い、現在の良好な低層住宅地を保持していきながら、斜面地付近における都市緑地の保全とともに、土地利用の可能性を高めてライフスタイルの選択肢を増やすことを目的として、田園住居地域の設定を検討します。

◇農業振興施策の促進と連携

守るべき農地を積極的に保全するとともに、耕作放棄地の再生を図ることで、それら農地が「稼ぐ農業」の場として最大限に活用されるように努めます。

また、リニアを活かしたまちづくりにおいても、農地の有効活用やアグリテックなどの産業振興により、健全な農業の維持や農業の魅力との融合を目指します。

図 集約連携型都市と農業の共生



本市では、様々な自然災害の影響が想定されており、特に居住誘導区域内では、河川の氾濫に伴う浸水想定区域が存在するため、自然災害リスクへの意識を高めるとともに、防災や減災に寄与する対策が求められます。そのため、本市では、それら自然災害への備えとして必要となる次のことについて、取り組みます。

◇住まいの場所における自然災害リスクの十分な周知

平成31年3月改訂の「甲府市洪水ハザードマップ」に示された洪水浸水想定区域は、想定される最大規模の降雨が発生した際に市内8河川の堤防が同時に破堤した時を想定したものです。市内の主要河川については、これまでにある程度整備がされてきた状況にありますが、今後は、河川等の施設整備では対応できない水害の発生する可能性があることを周知するとともに、適切な避難誘導等のソフト面での対策の推進が求められます。

本市では、「甲府市防災アクションプラン」に基づいて、市内519の自治会に対して防災研修会を開催し、各地域の特性を組み入れた地区防災計画の策定支援など、様々な視点による災害対策の継続的な取組を行ってきました。

今後は、居住誘導区域を含む想定浸水深が深いエリアにおいて、避難所の安全性の検証を行ったうえで、浸水深に対応した避難計画の見直しを実施するとともに、地域コミュニティの中で防災意識を高めて、災害時に迅速な行動ができるように、浸水深に対応した地区防災計画の充実にに向けたアフターフォロー、水害を含めた住民参加型の避難訓練の実施や防災リーダーの育成等を促進します。

図 居住誘導区域・都市計画公園と自然災害想定箇所

◇都市公園を活用した安全安心の確保

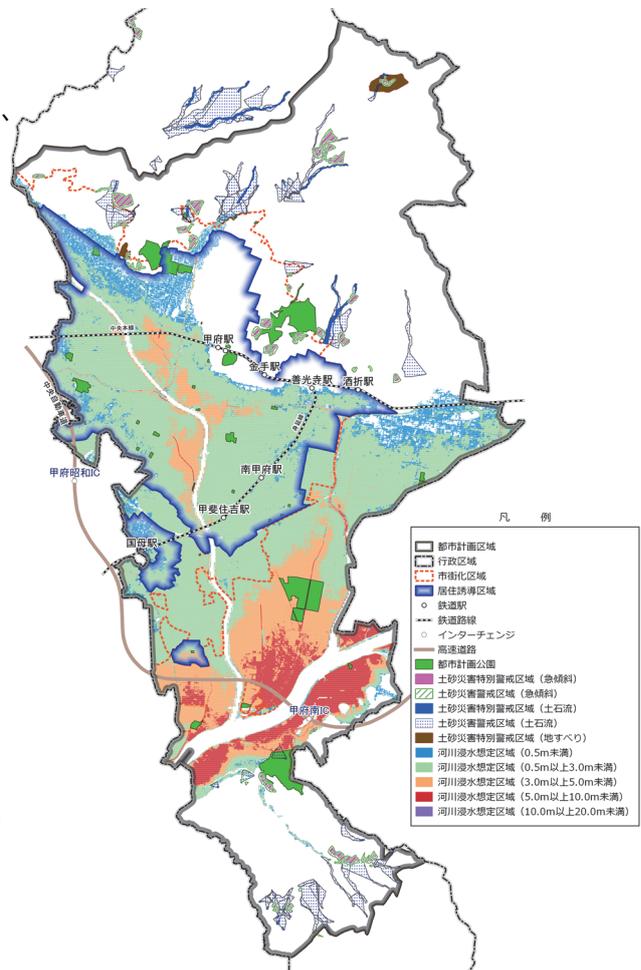
緑が丘スポーツ公園をはじめとする防災拠点等となりうる都市公園のストック効果を最大限に発揮して、安全安心を確保するとともに、子育て世代が住みやすい居住環境や高齢者の健康増進に取り組みます。

◇避難路沿道建築物等の耐震化の支援と指導の継続

本市では、地震災害時での通行を確保すべき避難路沿いの民間建築物を対象として、耐震診断、耐震設計及び耐震改修を促進するため支援事業の普及啓発を図るとともに、その指針となる「甲府市耐震改修促進計画」に基づき、国・県の支援制度と連動する中で、ブロック塀等の倒壊防止対策も支援することにより、更なる安全安心を図ります。

○国等の支援制度の適用

国の支援制度である都市公園ストック再編事業は、都市公園の機能や配置の再編を図る際に施設整備費などの支援があり、防災・安全交付金（社会資本総合整備計画）は、地域住民の命と暮らしを守るための総合的な取組に対して支援が受けられます。今後もこれらの活用により効果的な支援策を検討します。



出典：甲府市洪水ハザードマップ、甲府市土砂災害ハザードマップを基に作成

3-1 拠点間の公共交通ネットワークの再構築

居住誘導と連携した既存の基幹的なバス路線における運行本数の維持とともに、拠点形成の促進と住民の利便性の創出に向けた取組として、拠点間を効果的につなぐ新規バス路線の整備などの公共交通ネットワークの再構築による市内移動の円滑化を検討します。

◇地区拠点間等を結ぶ公共交通ネットワークの再構築

本市のバス路線は、甲府駅（広域都市拠点）を起終点とする路線が多くありますが、地区拠点間を横のつながりにより結ぶ路線は少ない状況です。

本計画での目指すべき都市の骨格構造を実現して、利便性の高いまちづくりを進めていくためには、拠点間等を結ぶ中で、機能を補完し合うことのできる公共交通ネットワークが必要です。

そのため、既存の基幹的なバス路線の維持、甲府駅から地区拠点へとアクセスする路線の強化、拠点間を結ぶ準基幹的公共交通の運行、利用者の少ない路線の見直し等について、「甲府市地域公共交通網形成計画」と連携した中で、居住誘導と併せた再編を進めます。

また、誰もが公共交通を利用しやすい環境づくりのため、バスやタクシー事業者等と連携し、乗合タクシー等による新たな公共交通の導入を検討します。

今後、新交通システムの導入などの具体的な取組を検討します。

◇リニア開業効果を最大限に活かした公共交通の形成

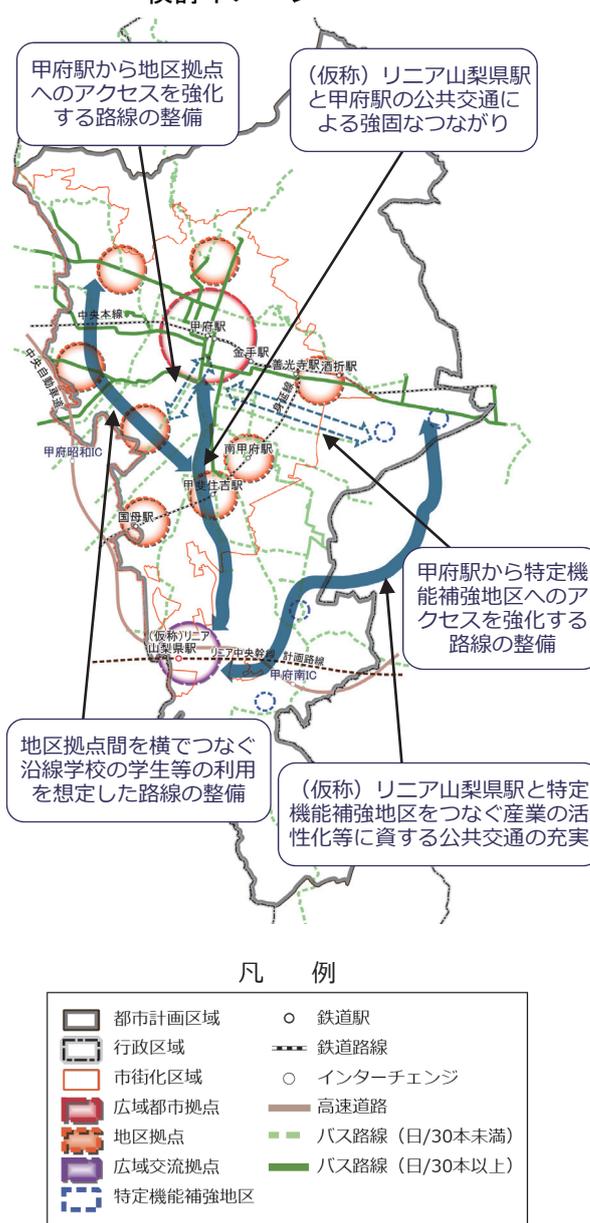
公共交通結節点としての役割が期待されている（仮称）リニア山梨県駅と甲府駅を結ぶバス路線は、県や交通事業者等と連携して、速達性・定時性を確保した基幹的な路線の整備や、ICカードによる料金徴収や運行情報の提供により、利便性の高いバス運行を促進します。

また、両駅間に立地する駅周辺利便地区とも連携した運行経路やダイヤ調整に努めて、円滑に身延線へ乗換えが可能な交通環境の形成を目指すとともに、拠点性を高めます。

○国等の支援制度の適用

「甲府市地域公共交通網形成計画」の具体化のため、国の支援制度である地域公共交通再編実施計画を活用することにより、地域間の幹線系統による複数市町村のまたがりがなくとも、国から事業の支援を受けることができるため、上記のような市内の公共交通の再構築の視点において、「（仮称）甲府市地域公共交通再編実施計画」の策定を検討します。

図 公共交通ネットワークの再編検討イメージ



過度なマイカー依存からの転換に向けて、公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に利用することを推進するとともに、拠点内での交通結節点において、待合環境の向上や乗継ぎの円滑化など公共交通の利用環境整備に取り組みます。

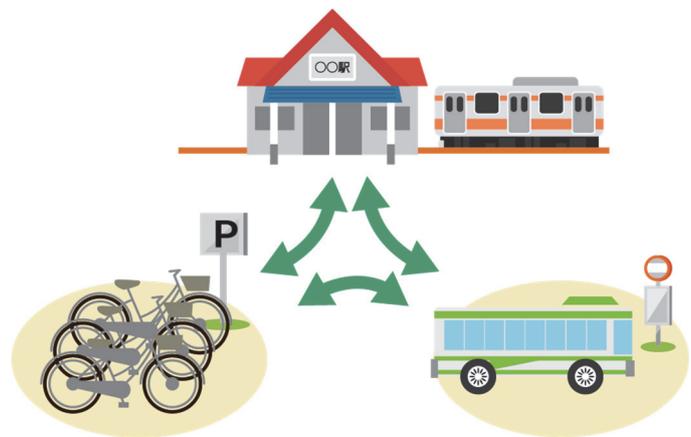
また、公共交通の重要な結節点となる各拠点の鉄道駅やバス停における利用環境整備により、公共交通利用への抵抗感を軽減して利用促進を図るとともに、公共交通の側面から拠点の集客性や利便性を高めます。

◇利用者しやすい乗降環境や待合環境の整備等

乗継ぎや待ち時間を快適に過ごすために、休憩施設や都市情報提供システムなどの整備等に努めて、待合環境の向上に取り組みながら、バス停や鉄道駅周辺の施設と連携した賑わいの創出を目指します。

また、段差解消などのバリアフリー化や、観光客にも利用しやすいユニバーサルデザインに対応した環境整備による利用促進を図るとともに、公共交通の利用を効果的に促進するための社会実験等に努めます。

図 交通手段間の乗継ぎ円滑化



◇路線交差等による乗継ぎ拠点機能の向上

公共交通ネットワークの更なる充実化による利用促進を図るため、現在のバス路線を活かしながら、路線交差箇所におけるバス相互の効率的な乗継ぎについて、市内での移動需要などを考慮した中で推進します。今後、新規路線を検討する際にも、新規路線と既存路線が交差する箇所を中心にバス停の設置を検討するなどにより、利便性の高い公共交通ネットワークの再構築を検討します。

また、将来的なバス路線の再編による乗継ぎの必要性の高まりを見据えて、鉄道駅等周辺の主要なバス停での幹線バスと支線バスの乗継ぎ拠点として必要な機能の整備を目指します。

◇サイクル・アンド・ライドの推進

周辺住宅地から拠点の鉄道駅やバス停に環境負荷の少ない自転車等を利用したアクセスがしやすくなるように、鉄道駅・バス停の近くでの駐輪場の確保に取り組みます。これにより、自転車利用等を推進するとともに環境負荷の低減と健康増進を促進します。

また、サイクル・アンド・ライドをより効果的に推進するため、駐輪場の確保場所などの考え方を示したガイドライン等の作成を検討します。

○国等の支援制度の適用

国等では、公共交通のバリアフリー化に向けた整備や自転車駐車場の整備などに対して、都市・地域交通戦略推進事業（社会資本整備総合交付金事業）などを設けており、一定の条件に該当する場合は、支援が受けられます。

3-3 公共交通の円滑化に向けた都市計画道路網の推進

拠点間の連携を主とした市内の公共交通ネットワークの再構築に資するため、都市計画道路網の早期供用開始を目指すことで整備率の向上に努めるとともに、市内移動の円滑化と新たな交通需要を創出します。

◇都市計画道路整備による都市の再構築

市内の都市計画道路は、社会経済情勢等の変化を踏まえて、2013年3月に都市計画道路網全体の変更や見直しを行った中で、2018年1月には整備順位の再検証により、早期整備に向けた継続的な事業化の検討及び事業推進を行ってきました。

そのような状況の中で、本計画に基づくコンパクト・プラス・ネットワークに向けた本格的な取組の推進やリニア関連プロジェクトの進展など都市計画道路網の構築に関連した状況は大きく変化しており、その動向にも対応しながら、集中的・優先的な視点のもとで、地域における市民の活動を支える都市計画道路の整備を推進します。

また、歩行環境の形成による安全安心の確保とともに、歩行を促すことで健康づくりに寄与します。

◇都市の骨格構造と整合した都市計画道路網の検証

都市の骨格構造で「基幹的な公共交通軸（バス）」に位置付けた区間は、将来的にも円滑な公共交通を確保するため、それらに資する道路環境の継続的な整備・維持を促進します。

公共交通による拠点間の横のつながりを形成するために位置付けた「準基幹的な公共交通軸」の区間は、優先的な整備を検討します。

それらの一方で、必ずしも整備の重要性を求められない計画区間の路線は、その他の要因も踏まえた中で、都市の骨格構造に即した都市計画道路網を検証します。

図 都市計画道路整備状況 + 基幹的な公共交通軸

