

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 まちづくりの基本的な考え方

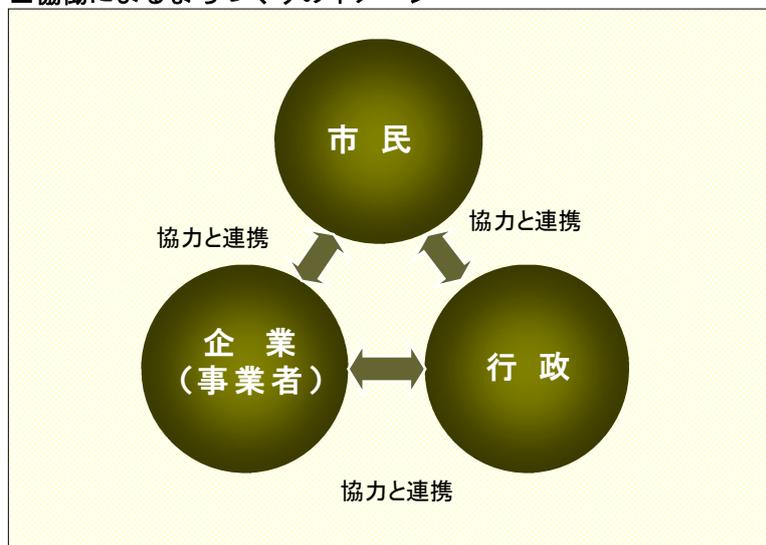
(1)市民・企業(事業者)・行政等の協働によるまちづくりの推進

まちづくりは、市民、企業（事業者）、行政が、お互いの知恵とエネルギーを結集して行う「協働」作業といえます。

真に暮らしやすいまちづくりを進めていくには様々な困難も予想され、それを乗り越えていくには、市民をはじめとした多様な主体による十分な協議と協力が必要です。

中央市のまちづくりは、市民主体のまちづくりを基本として、企業（事業者）、行政などがそれぞれの役割と責任を認識し、まちづくりの理念や目標を共有しながら、相互の適切な役割分担と協働により進めていきます。

■協働によるまちづくりのイメージ



■まちづくり主体の役割

●市民

まちづくりの主役は市民です。自分たちが住むまちをもう一度見直し、周辺に配慮した住まいづくり、暮らし方など、自らできることを自発的に進めていくことが重要です。

一方、市民が一人一人活動するには限界があります。個人の活動を越えた、地域の自治会、NPO（特定非営利活動法人）やボランティア団体・グループなどは、今後のまちづくりに大きな役割を果たしていくものと思われ、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ています。

●企業（事業者）など

商業、工業、デベロッパー、ハウスメーカーなどの企業や民間事業者等及び大学は、企業活動や経済活動、研究・教育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。

企業や大学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し、社会的な役割を果たしていくことが求められています。

●行政

行政は、この「中央市都市計画マスタープラン」に基づいて、市民、企業（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、協働によるまちづくりを推進していくため、まちづくりに関する情報提供、意識啓発、自主的なまちづくり活動の支援、まちづくり推進体制の充実などを図ります。

(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

平成 22 年 3 月に「中央市都市計画マスタープラン」が策定されてから約 10 年が経過し、その間に人口の減少、少子高齢化が予想を上回る速さで進行しており、東日本大震災に代表される大規模自然災害の発生、高度情報化やこれに伴う産業構造の変化、市民の価値観、ライフスタイルの多様化など社会情勢も大きく変化しています。

また、現在、令和 9 年の開業を目指してリニア中央新幹線の整備が進行中で、市の東側に近接して山梨県駅の設置が予定されていること、新東名高速道路や中部横断自動車道の整備が進捗しているなど、広域的な交通環境や物流の変化に伴い、本市の新たな発展が期待されています。

地方分権の進展に伴い、厳しい財政状況の中、効率的な都市経営が求められていることから、本市では平成 30 年 3 月に「第 2 次中央市長期総合計画」、令和 2 年 3 月に「第 2 次中央市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、今後のまちづくりの方向性と併せて行財政改革の推進を掲げるとともに、その具体的な取り組み内容を明示した数値目標を掲げ、行財政運営の効率化・健全化に取り組んでいます。

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となります。また、持続的にまちづくりを進めるためには、安定した財源の確保が欠かせません。

厳しい財政状況の中で、都市計画マスタープランを効率的に実現していくためには、これまで整備した公共施設や都市基盤などのストックを維持・活用しつつ、限られた財源と人材をいかに活用し、効果的に事業に投資していくかという視点が求められています。

そのため、整備の必要性や緊急性、合意形成、事業化の熟度、事業効果など、あらゆる角度から検討し、国・県等の補助制度の活用など、多様な財源の確保を図りながら、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を推進します。

(3)「暮らしやすさ」を誇る地域資源や既存ストックを最大限に活かしたまちづくりの推進

本市は、人口の急速な増加もピークを過ぎ、都市の拡大と新しいものを創り出す「成長段階」から、豊かな地域資源や都市基盤等のストックを有効に活用しながら、まちの再生を図る「成熟段階」へ移行してきたと考えられます。

本市は、釜無川・笛吹川が合流する沖積平野と御坂山系を背景とした丘陵地の特色ある大地の構造に、潤いある自然環境と田園・里山景観、眺望に恵まれたコンパクトな都市を形成しています。広域的な交通条件に恵まれ、リニア中央新幹線の開業に伴う新たな発展も期待されています。また、県内有数の商業・工業の集積地であり、山梨大学医学部の立地や野菜の産地で知られる都市近郊の農業も活発であり、全国の住み良さランキングでは利便性などの暮らしやすさで高い評価を受けています。

まちづくりの実現に向けては、都市計画マスタープランまちづくり市民会議において、「今やれることは今やる」、「あるものを上手に使う」、「まちの潜在的な資源や魅力を再発見する」などの共通の提案が出されました。

都市計画マスタープランの将来像に掲げるように、この恵まれた環境と暮らしを、確実に次代に継承することが今を生きる私たちの責務であると考えます。

今後のまちづくりにあたっては、こうした本市の持ち味を損なうことがないよう最大限に配慮するとともに、優れた地域資源をはじめ、これまでストックしてきた道路などの都市基盤、住宅や若い世代の多い人口構造の特徴、農業、商業、工業などの地域産業、まちの活力、豊富な人的資源などを効果的に活用しながら、地域の創意工夫に基づき、できるところから少しずつ着実に進めていくまちづくりを目指します。



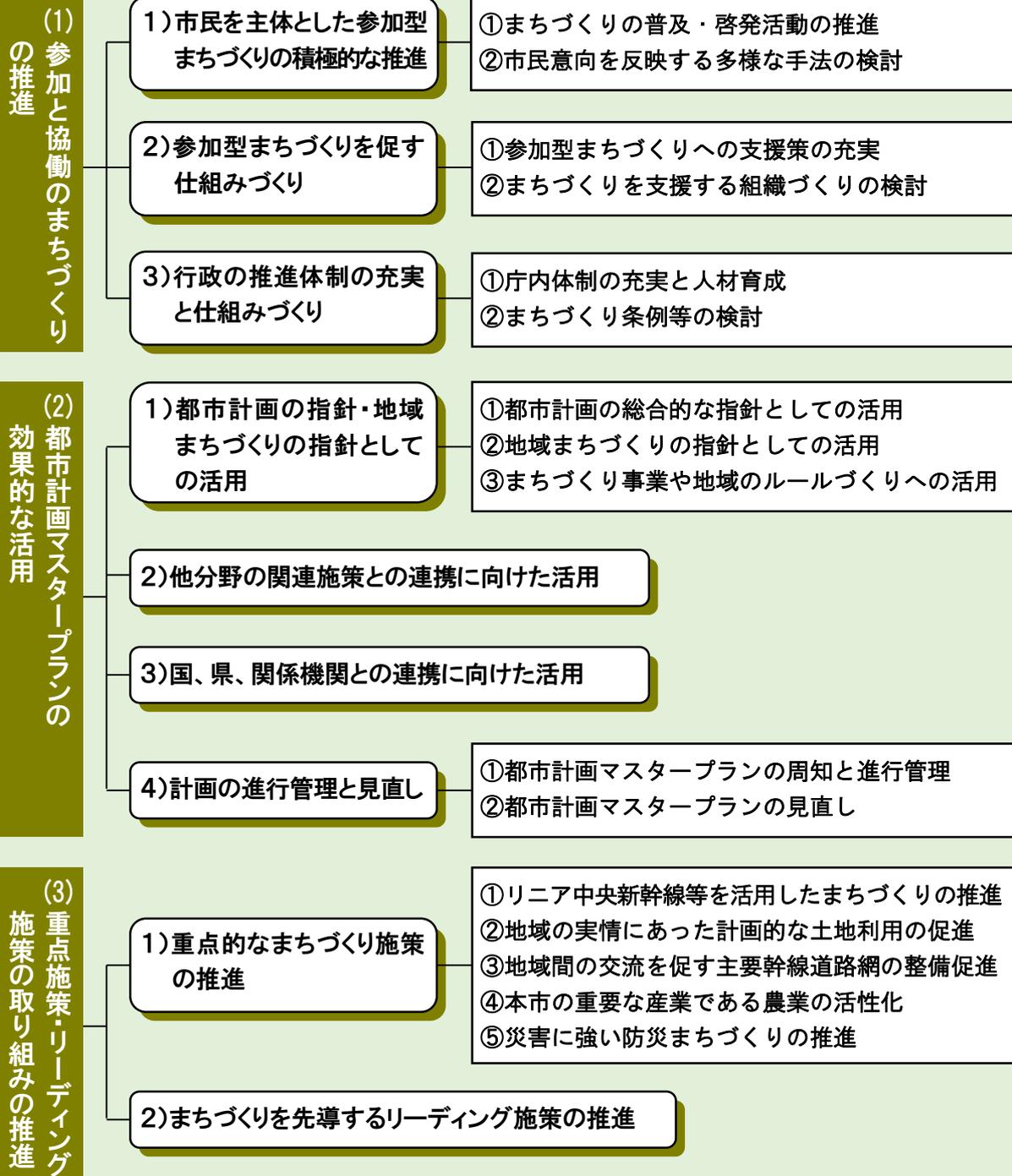
・山の神千本桜

2 都市計画マスタープランの実現に向けた施策

■まちづくりの基本的な考え方

市民・企業(事業者)・行政の協働によるまちづくりを進めます

■実現に向けた施策



(1)参加と協働のまちづくりの推進

「中央市都市計画マスタープラン」は策定の当初から、市民で構成されるまちづくり市民会議により地域の望ましいまちづくりのあり方などについての検討を行い、その提言を踏まえて策定を行ってきました。

上位計画である「第2次中央市長期総合計画」では市民参加のまちづくりを掲げ、タウンミーティングなどの市民参加のまちづくりを積極的に行っています。

「参加と協働のまちづくり」の推進を図るためには、市民のまちづくりへの関心や参加意欲をより高めていくとともに、今ある活動の小さな芽を育て、活動の輪を広げていくことが重要です。

そのため、参加型まちづくりの積極的な推進、参加型まちづくりを促す支援策や仕組みの充実、行政の推進体制の充実を図り、市民が積極的に参加できるような環境づくりを進めます。

1) 市民を主体とした参加型まちづくりの積極的な推進

① まちづくりの普及・啓発活動の推進

「自分の暮らす地域の現状や問題点は何か」、「どのようなまちづくりが望ましいか」など、まちづくりに関する様々な情報提供や問題提起をすることで、関心を喚起していくことが必要です。

そのため、タウンミーティングをはじめ、市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、シンポジウムやセミナー、イベントなどを開催し、まちづくりの普及・啓発を進めます。

② 市民意向を反映する多様な手法の検討

地域まちづくりプランや都市計画の案の作成、まちづくり事業の実施にあたっては、必要に応じて意向調査の実施や説明会の開催などを通じて、広く市民意向の把握に努めます。

また、本市では、多様なまちづくりの機会に情報の公開と多くの市民意向を反映することを目的としてパブリックコメント制度を設けていますが、これをさらに充実するとともに、パブリックインボルブメント手法を活用した意見聴取の機会の拡充や、市民からまちづくりに係わる都市計画の内容について提案できる都市計画提案制度の活用に向けて検討を図ります。

2) 参加型まちづくりを促す仕組みづくり

① 参加型まちづくりへの支援策の充実

自分たちの住むまちを良くしようと自発的に取り組む地域のまちづくり活動に対しては、必要な情報提供、話し合いの場づくり、まちづくり専門家の派遣などの支援策を充実していきます。また、NPO（特定非営利活動法人）、ボランティア団体などの活動や、その中から出てくる積極的な提案は、まちづくりを進める上で重要な役割を果たします。

このような、市民等が様々なまちづくり活動に自主的に取り組み、参加していけるよう、次のような支援策についての取り組みを進めます。

■想定される支援策（参考例）

- まちづくり相談窓口の設置
- まちづくりの担当セクションや庁内の横断的な協議の場の設置
- まちづくりに関する情報提供（中央市広報・ホームページの活用）
- 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
- まちづくりリーダー育成のための「まちづくりセミナー」の開催 など

② まちづくりを支援する組織づくりの検討

まちづくりの現場では、住民やNPO・ボランティア団体、企業、行政など、多様なプレーヤー（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、これらの多様なプレーヤーに対して必要な情報や話し合いの場を提供し、まちづくりに対して人的、技術的支援を行う、柔軟で小回りのきく組織・体制づくりが望まれます。

本市においては、福祉・保健・教育の拠点施設としてドリームコア中央を整備し、これら多目的施設の中で市民のボランティア活動に対してサポートする場づくりを進めています。今日では、多くの自治体により「まちづくりセンター」、「市民活動サポートセンター」などと呼ばれるまちづくり支援組織が生まれています。本市においても、市民との話し合いを進めながら、中央市にふさわしい「まちづくり支援組織」の設置に向けて検討を図ります。

3) 行政の推進体制の充実と仕組みづくり

① 庁内体制の充実と人材育成

都市計画マスタープランを推進していくためには、都市計画や都市整備・建設分野だけではなく、農政、商工、観光、福祉、教育・文化などの分野とも連携しながら、個々の計画や事業の調整を行ない、総合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・調整の場となる横断的な検討組織の充実を図るとともに、まちづくりの研修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るなど、人材の育成を図ります。

② 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、市民、NPO・ボランティア団体、企業、行政が、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、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は全国的にも増えつつあり、県内でも北杜市や甲斐市などで制定されています。

中央市では、平成21年4月に「まちづくり振興基金条例」を制定し、中央市ふるさとまつりの支援や防犯灯の設置などのまちづくりへの支援を行っています。

今後、協働によるまちづくりの一層の推進を図るため、本市の特性・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（参考例）

- 目的と理念
- 役割と責務
(市民、NPO・ボランティア団体、企業、行政など)
- まちづくりの仕組みについて
 - ・ まちづくり協議会等の設置
 - ・ まちづくり活動への支援
(人的、技術的支援、助成など)
 - ・ まちづくりコンサルタントの派遣
 - ・ まちづくり支援組織の設置
- まちのルールづくりについて
 - ・ まちづくりガイドラインの作成・指導等
 - ・ 地区計画、まちづくり協定等のルールづくり
- その他



(2)都市計画マスタープランの効果的な活用

「中央市都市計画マスタープラン」は、市民、企業、行政等が「まちの将来像」を共有し、その実現に向けた協働のまちづくり指針として定めるものです。その実効性を高めるためにも、長期的な行財政運営の視点に立った効果的な運用を図っていく必要があります。

このため本計画は、都市計画の総合的指針として、都市計画の運用やまちづくり事業の実施に際して活用していくことはもとより、地域単位のまちづくりのガイドラインとしての活用、都市計画や都市整備以外の多様な分野の施策との連携、及び、国や県、関係機関との連携に向けた活用など、効果的な活用を図ります。

また、効率的かつ効果的な運用を図るため、計画の適切な進行管理と本市を取り巻く社会環境の変化に対応し、必要に応じて計画の見直しを行います。

1) 都市計画の指針・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活用

本計画は、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、今後、都市計画の運用や都市整備、まちづくりに際して、積極的な活用を図ります。

また、地域の抱える課題やリニア中央新幹線の開業をはじめ今後の状況変化などで、次のような都市計画の変更や新たな都市計画の決定が必要となる場合については、本計画に示すまちづくり方針に即し、市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。

■想定される都市計画の決定・変更

- 市街化調整区域の計画的な土地利用の誘導（都市計画法第34条の活用など）
- 用途地域の変更（新山梨環状道路ランプ周辺、新たな基盤整備の検討地区など）
- 都市施設の決定・変更（都市計画道路、都市計画公園、ごみ処理施設など）
- 地区計画の決定 など

② 地域まちづくりの指針としての活用

本計画書は、将来像、分野別まちづくり方針、地域別まちづくり方針で構成され、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。

このため、都市計画の総合的な方針としての活用はもとより、身近な地域のまちづくりに際しての「まちづくり指針」としての活用を図ります。

③ まちづくり事業や地域のルールづくりへの活用

公共公益施設の整備など、地域の具体的なまちづくり事業を行う場合は、本計画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、地区計画など、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) 他分野の関連施策との連携に向けた活用

都市計画マスタープランの実現にあたっては、関連施策との連携や調整が不可欠となります。産業振興、防災、景観、環境、観光、健康福祉、教育・文化など、他分野の関連施策との一体的なまちづくりが必要とされる場面では、本計画のまちづくり方針の内容をもとに施策の連携や調整を図っていきます。

3) 国、県、関係機関との連携に向けた活用

リニア山梨県駅周辺や山梨大学医学部周辺の「土地利用転換検討ゾーン」の整備をはじめ、幹線道路や河川、ごみ処理施設など、国や県、近隣市町村が関わる広域的なまちづくりや、中央市の所管外のまちづくりを推進する場面では、本計画をもとに国、県、関係機関と連携・調整を図っていきます。

特に、新山梨環状道路やリニア中央新幹線の整備、主要地方道甲府市川三郷線の整備をはじめ、国道や県道、河川等の事業者であ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 JR 身延線やバスなどの交通事業者、警察、消防など、多様な関係機関の協力と協議・調整を図りながら、まちづくりを推進します。

4) 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第一歩は、その内容を広く市民に知ってもらうことです。

そのため、市役所本庁舎や各支所、主要な公益施設での閲覧をはじめ、市広報誌やホームページの利活用などにより、周知を図ります。

また、定期的なまちづくりの進捗状況を把握するとともに、適切な計画の進行管理を図ります。

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については、今回中間年次として施策の一部見直しを行いました。中部横断自動車道や新山梨環状道路の整備、リニア中央新幹線の整備など、今後の本市をとりまく社会経済環境の変化や、国や県、市の上位計画等の変更が生じた場合や地域まちづくりの進捗状況などを勘案し、必要に応じて施策の見直しを図ります。



・リニア中央新幹線



・新山梨環状道路

(3)重点施策・リーディング施策の取り組みの推進

今日の厳しい財政状況の中で、都市計画マスタープランを効率的に実現していくためには、まちづくりの緊急性や必要性、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を推進していく必要があります。

本計画では、重点的かつ優先的に取り組むべき施策として5つの「重点的なまちづくり施策」と、今後のまちづくりを先導する「まちづくりリーディング施策」を位置づけ、積極的に推進を図ります。

1) 重点的なまちづくり施策の推進

重点施策－1

リニア中央新幹線等を活用したまちづくりの推進

－「中央市リニア活用基本構想」等に基づき計画的なまちづくりを推進します－

① 「中央市リニア活用基本構想」に基づくまちづくりの推進

リニア中央新幹線の山梨県駅が設置されるにあたり、山梨県においては、「山梨県リニア活用基本構想」、「リニアやまなしビジョン」が策定されています。本市においてもリニア開業を見据えた中央市の将来像やまちづくりの基本的な考え方、市民・事業者・行政による実現に向けた取り組みの方向などを示した「中央市リニア活用基本構想」（平成29年3月）を策定したところです。

今後は県や甲府市などの周辺市町や関係機関等と連携を図りながら、「中央市リニア活用基本構想」に基づき、リニア中央新幹線等を活用したまちづくりを推進します。

② 上位計画に基づく先導的なまちづくりの検討

■土地利用転換検討ゾーンの検討

リニア中央新幹線に加え、広域的には新東名高速道路や中部横断自動車道等の高速交通体系の整備に伴い、静岡県や長野県との交通利便性の向上、中京圏や東京圏との物流や人の交流が拡大し、大きな波及効果が期待されています。

こうした背景を踏まえ、「第2次中央市長期総合計画」の土地利用の基本方針において、リニア山梨県駅周辺や近郊の開発需要が高まることが予想されることから、本市の将来像や長期的な発展方向を見据えつつ、機能的で秩序ある土地利用の形成を推進するものとしています。

この方針を受け、リニア中央新幹線山梨県駅周辺や山梨大学医学部周辺を戦略的・先導的にまちづくりを図るべき「土地利用転換検討ゾーン」として位置づけ、産業の振興と雇用の促進、地域の活性化、定住の促進等に資するまちづくりのあり方を検討します。

■中央市景観計画と連携したまちづくりの推進

本市は、曾根丘陵の山々、笛吹川や釜無川などの水辺、富士山や八ヶ岳、南アルプスの眺望、特色ある田園景観など、豊かな緑と四季折々の美しい風景に恵まれています。また、縄文時代以前から人が生活していた本市の歴史は古く、豊富地域を中心に古墳や遺跡が多くみられ、近世以降は養蚕の里として発展してきた特色ある歴史をもっています。

こうした永い歴史の中で育まれた自然や美しい景観、歴史資源は、本市の大切な財産であり、それを大切に守り・育て、まちづくりに生かしていくことは、本市の価値や魅力を更に高めていく上で非常に重要です。

土地利用転換検討ゾーンなどの整備にあたっては、平成26年に策定した中央市景観計画に基づき、地域の景観と調和したまちづくりを推進していきます。

■リニア中央新幹線を活用したまちづくりの方向性

■リニアを活用した中央市が目指すべき姿

「交流」の場 「暮らし」の場
「活力」に満ち 人々が集い、未来に続くまち
 ～日本の真ん中、人が真ん中！中央市～



■リニア活用に向けた取り組み

交流	『集う』 降りて、知って、ふれあってもらえる空間づくり	
	期待される役割	玉穂地区：人々を受け入れる施設や空間の整備と活用
		田富地区：地域の魅力を発信し人を引き付ける仕組み
		豊富地区：自然や景観にふれあう機会の創出
	『巡る』 市内外を快適に結ぶ交通ネットワークの構築	
	期待される役割	玉穂地区：交通機能の利便性の向上
田富地区：誰にもやさしい公共交通の構築		
豊富地区：地域間を結ぶアクセス道路や観光拠点の整備の検討		
暮らし	『住む』 様々な世代に対応した多様な暮らしの提案	
	期待される役割	玉穂地区：良好な住環境を実現するための生活環境整備の推進
		田富地区：誰もが実感できる暮らしの提案
		豊富地区：豊かな自然に守られた穏やかな暮らしの実現
	『育む』 様々な人々が自由に学び、伸び伸び過ごせる地域の創出	
	期待される役割	玉穂地区：医療・福祉系の教育機関の誘致や教育機会の創出
田富地区：誰もが教育の機会を得て生涯学習できる場の提供		
豊富地区：自然の中で伸び伸びと子育てや学びができる環境整備の推進		
活力	『働く』 地場産業や地域特性を生かした新たな産業の集積	
	期待される役割	玉穂地区：集客施設や地域特性にマッチした企業誘致
		田富地区：大型店舗と既存の商店が連携できる仕組み
		豊富地区：自然を活かした宿泊施設などの誘致
	『活かす』 地域資源と新たな取り組みの融合と国内外への発信	
	期待される役割	玉穂地区：空間の有効活用と都会と田舎の融合
田富地区：農業と観光・地域産業と新産業の連携・展開		
豊富地区：グリーンツーリズム・アグリツーリズムの提案		

[資料：中央市リニア活用基本構想（平成29年3月）]

重点施策－2

地域の実情にあった計画的な土地利用の促進

－ルールに基づく地域の実情にあった計画的な土地利用を促進します－

本市の田富地域と玉穂地域は、県内では唯一の「線引き都市計画区域」である甲府都市計画区域に属しており、開発を促進すべき市街化区域と開発を抑制すべき市街化調整区域が指定（線引き）され、都市計画に基づく厳格な土地利用の規制が行われています。しかし、線引きされていない豊富地域が属する笛吹川都市計画区域及び都市計画区域以外の区域については、土地利用に関して特に定めがないため、土地利用をコントロールする手だてがないのが実情です。

田富地域及び玉穂地域の市街化区域では、これまで計画的な市街地整備により、良好な市街地が形成され、人口や都市機能が集積してきましたが、市街化調整区域では、基盤施設の不足などから人口の減少と高齢化が進行しています。

また、線引きされていない豊富地域も含めて、耕作放棄地や遊休農地の増加、集落地周辺の農地の蚕食的な転用の進行など、土地利用面での問題も顕在化しています。

このまま放置しておくと、農業環境と居住環境の悪化、集落やコミュニティの崩壊、土地利用の混乱、本市の誇りである緑豊かな田園風景の喪失、洪水被害の拡大なども懸念され、後世に大きな禍根を残すことになりかねません。

一方で、新山梨環状道路や中部横断自動車道、リニア中央新幹線の整備が進み新たな発展が期待されるなか、計画的な土地利用転換の検討と企業誘致等を推進し、市の活性化につなげていくことが課題となっています。

現在抱えている土地利用上の課題を解決し、第3章の土地利用の方針で掲げた「緑豊かな田園都市のイメージ」を損なわないよう、中央市独自のルールに基づく計画的な土地利用を促進します。

■土地利用誘導方策（案）

都市と農村が共生するための
土地利用誘導策

●土地利用ガイドラインの作成

●ルールに基づくまちづくりの推進

●都市計画法第34条に基づく条例等の検討

① 土地利用ガイドラインの作成

本市の市街化調整区域や白地地域については、リニア中央新幹線の開業等を見据え、田園環境と調和したゆとりある郊外居住環境を計画的に整えるとともに、地域経済や雇用の安定に向けて、産業構造の変化に対応した地域産業の振興や環境と調和した新規産業の立地に向けた計画的な土地利用を図ることが必要です。

市街化調整区域や白地地域の抱えている問題点や課題を解決し、地域の特性に応じた計画的な土地利用の誘導を図るため、次のような「市街化調整区域の土地利用ガイドライン」の検討を図ります。

また、土地利用ガイドラインの実効性を高めるため、併せて後述する地区計画を活用したまちづくりの推進や都市計画法第 34 条に基づく条例の検討など、計画的な土地利用誘導策の促進を図ります。

■土地利用ガイドラインの内容（参考例）

- ①ガイドラインの対象地域
(田富・玉穂地域の市街化調整区域、豊富地域)
- ②土地利用の区域区分
＜市街化調整区域＞
 - 田園居住区域（田富地域、玉穂地域）
＜その他の地域区域＞
 - 里山居住区域（豊富地域の集落地）
 - 沿道複合サービス区域（国道 140 号沿道等）
 - 農業保全区域（農地ゾーン）
 - 自然環境保全区域（森林ゾーン）
- ③土地利用区域のガイドライン
 - 対象区域
 - 土地利用の方針
- ④地区計画の方針
 - 制限に関する事項など
(地区計画の方針、建築行為等の事項等)
- ⑤その他



・農地の中に点在する豊富地域の集落地

②ルールに基づくまちづくりの推進－地区計画等の活用－

平成 18 年 5 月の都市計画法の改正により、市街化調整区域において大規模開発を許可できる基準が廃止され、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。「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方針においても、既存集落のコミュニティ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。

本市は、新山梨環状道路や中部横断自動車道、リニア中央新幹線の整備により、開発圧力の高まりが想定されることから、この地区計画制度の活用を検討し、ルールに基づく計画的なまちづくりを推進します。

③ 都市計画法第 34 条に基づく条例等の検討

市街化調整区域については、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、都市計画上の大きな課題となっています。

そのため、「土地利用ガイドライン」の作成に併せて、都市計画法第 34 条に基づく条例等の制定を検討します。

都市計画法第 34 条に基づく条例は、市街化調整区域の既存集落地を対象とし、住環境の維持・発展を目的に、開発行為等についての制限を定める制度で、地域の実情にあった効果的な方策を検討し、計画的な土地利用の誘導を図ります。

また、本市の市街化調整区域は広い範囲で、浸水想定エリアとなっているため、安全上及び避難上の対策等を併せて検討していきます。



・ 田富地域南部の田園と既存集落地

重点施策-3

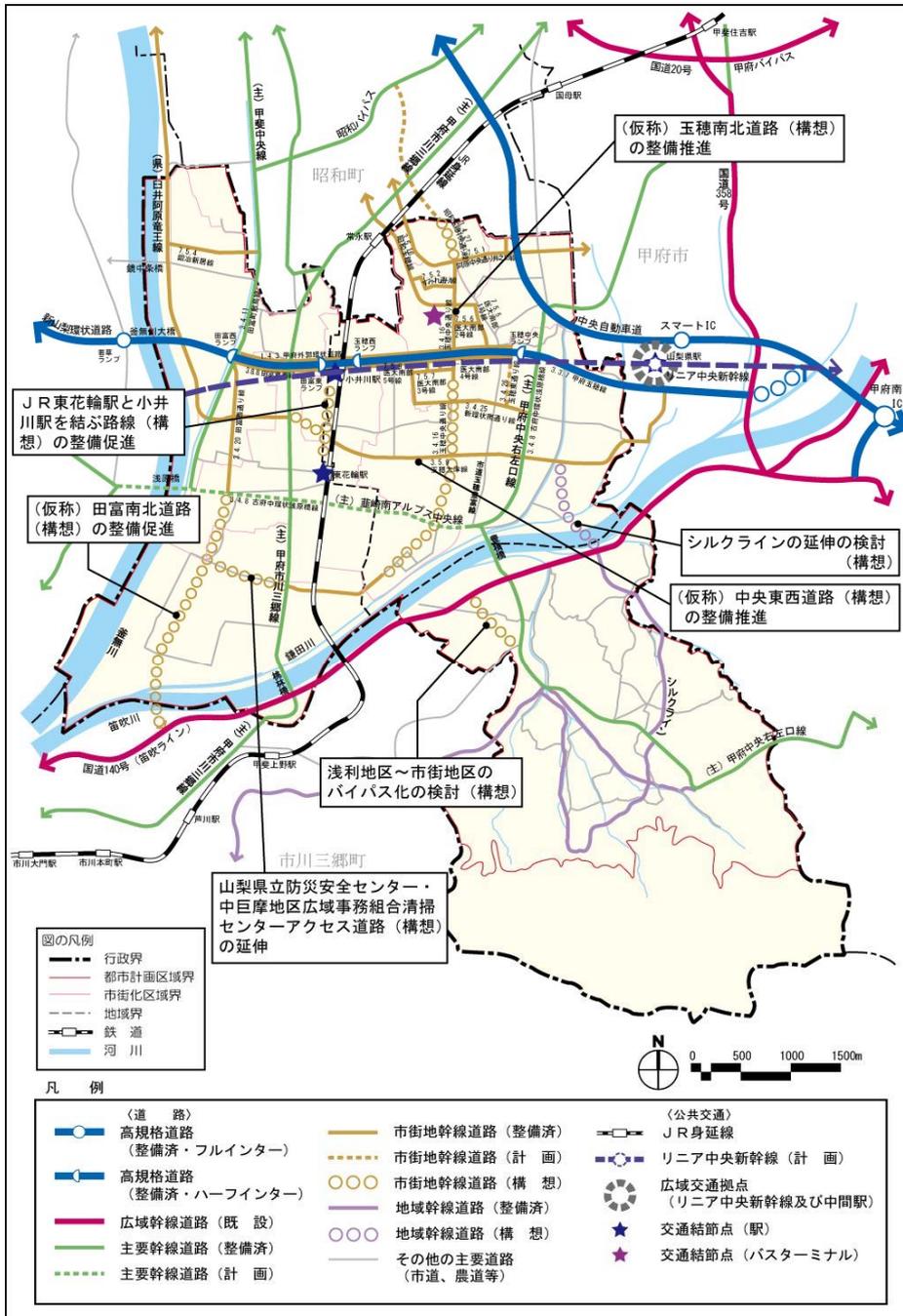
地域間の交流を促す主要幹線道路網の整備促進

—「中央市幹線道路網整備計画」に基づく幹線道路網の整備を促進します—

本市では、骨格を形成する幹線道路網の適切な配置と機能強化を図るため、「中央市都市計画マスタープラン」や「山梨県都市計画区域マスタープラン」との整合を図りつつ、平成26年度に総合的な道路整備の指針となる「中央市幹線道路網整備計画（基本方針）」及び整備の実現化をめざし、平成28年2月に「中央市幹線道路網整備計画(基本計画)」を策定し、次の路線を対象とした短期・中期・長期の段階的な整備計画を示しています。

本市の幹線道路網は、この計画に基づき重点的な整備の促進を図っていきます。

■主要な幹線道路の整備方針



〔資料：中央市幹線道路網整備計画(基本計画) (平成28年2月)〕

重点施策一4

本市の重要な産業である農業の活性化

—これまで培ってきた本市の農業の魅力を一層高め、地域の活性化を図ります—

農業は、本市の重要な産業であり、米をはじめトマト、ナス、キュウリ、トウモロコシなどの野菜や果樹などの産地で知られ、近年は農産物や畜産物を利用した特産品の開発や生産も活発に行われています。

農業の振興と地域の活性化は、まちづくりの観点からも大きな課題の一つであり、特に次のような施策を重点的に推進していきます。

①農業生産基盤の充実と担い手の育成

(イ)優良農地の保全と農業生産基盤の充実

優良農地の計画的保全、都市型農業の確立、農業基盤整備等を重点的に推進します。

(ロ)農業後継者・担い手の育成

農業へのインターンシップの導入、農地斡旋、農業環境づくりなど、団塊世代等の新規就農者の確保と受け入れ体制の強化を図るとともに、新規就農者への支援充実、認定農業者・エコファーマーへの支援充実などを推進します。

②農業活性化に関するプロジェクトの推進

(イ)農畜産物のブランド化と地産地消の拡大

これまで取り組みが行われてきた農畜産物のブランド化（「富穂」等のブランド米など）や特産品の開発を一層促進するとともに、農産物直売所などを通じた地産地消の拡大と直販ルートの拡大による販売力の強化や、農産物のブランド化に資する農村景観の維持・保全を図ります。

(ロ)耕作放棄地や遊休農地の有効利用の促進

就農希望者への斡旋、市民農園等への活用、観光と連携した体験農業の普及促進など、耕作放棄地や遊休農地の有効利用方策について検討を図ります。

(ハ)農業を主体とした都市住民との交流促進

道の駅の活用や体験農業の場づくりなど、都市住民との交流促進を図ります。



・道の駅とよみ



・四季新鮮収穫広場「た・から」農産物直売所



・スイートコーン収穫祭



・高級トマトブランド「ポモディア」



・親子農園

災害に強い防災まちづくりの推進

—水害や地震などの災害から市民の生命と財産を守る、災害に強いまちづくりを進めます—

本市の長い水害との闘いの歴史や、東海地震被害想定調査により本市が県下で最も地震時の液状化現象による被害を受けやすい地域として指摘されていることなどから、多くの市民が、「災害への備え」について不安を抱いており、防災に対して高い関心をもっています。

防災対策の強化は、本市の都市政策上の大きな課題の一つであり、特に次のような施策を重点的に推進していきます。

① 水害や土砂災害に対する安全対策の強化

近年の市街化の進行と農地の減少に伴い、雨水流出量の増大、洪水調整機能の低下が危惧されています。そのため特に、田富地域、玉穂地域南部一帯に対しては、流域治水の考え方も勘案しながら、内水氾濫対策を中心に安全対策の強化を図ります。また、豊富地域においては、がけ崩れ等の土砂災害の危険区域に対する安全対策を推進します。

■内水氾濫対策

- 高い保水力を持つ水田などの農地の計画的な保全
- 開発に伴う調整池の設置による雨水流出量の抑制
- 緑化や各戸への雨水貯留施設や浸透柵の設置等による流出抑制の促進
- 水害の危険性の高い主要河川の治水安全対策の強化、堤防の改善促進（国、県への要請）
- 上記の流出抑制等による内水氾濫対策の強化
- 上流市町村との調整、流域全体での土地利用調整などの協力体制による流出抑制の促進

② 防災拠点・避難場所等の充実・強化

○市役所本庁舎及び中央市総合防災公園については市全体の防災拠点として位置づけ、災害対策本部の設置と防災体制の強化を図ります。

また、玉穂支所、豊富支所についても防災拠点として、災害対策本部との連携強化を図ります。

○避難地・避難所、福祉避難所等の機能の充実を図るとともに、防災備蓄倉庫設置計画に基づく防災備蓄倉庫の設置、飲料水兼用防火水槽の設置、避難地の定点サイン・誘導サインの充実など、防災設備の充実を図ります。

○本市の平地部は広範囲にわたって浸水の危険性が高いことから、周辺市町村と連携した広域避難等を検討し、水害に対応する避難方法の見直しを図ります。

③ 地域ぐるみによる防災体制の強化

施設整備による防災対策には限界があり、災害による被害を最小限にとどめる減災の観点に立った地域ぐるみの防災体制の強化を重点的に図ります。

(イ)防災体制の強化

地域防災計画に基づく全市的な防災体制の強化、地域住民が主体となった防災体制づくりを促進します。また、災害時の連携体制の強化（消防署・消防団、警察、医療機関など）、山梨大学医学部附属病院との連携、消防署の救急体制の強化、災害時に市民が安心して行動できるよう「中央市防災マニュアル」の周知などを図ります。

(ロ)防災意識の向上

中央市防災マニュアルの周知徹底と自然災害に対する積極的な情報公開の推進、防災訓練の普及、地域住民による避難ルートの再確認、住民参加による地域単位の防災マップづくりの促進などを図ります。

(ハ)地域の自主防災組織の育成強化

自主防災会など既存の自主防災組織の強化、NPO、企業等との連携、災害ボランティアの育成、消防団の担い手確保と育成・強化を図ります。

2)まちづくりを先導するリーディング施策の推進

「第3章 分野別まちづくりの方針」で掲げた施策の中で、既に実施中、あるいは計画・構想が進められている施策や、今後先導的に推進していくべき施策を「まちづくりリーディング施策」として位置づけ、積極的な取り組みを進めます。

また、リーディング施策の推進にあたっては地域住民等の理解と協力が不可欠であり、ハード面の整備だけでなく、本章の(1)参加と協働のまちづくりの推進に示したように地域住民との協働によるコミュニティの再生、地域活性化、福祉施策との連携などの観点から、地域の創意によるソフト面でのまちづくり施策も併せて進めていきます。

■まちづくりリーディング施策

区 分		まちづくりリーディング施策
1 針【土地利用】 豊かな自然、都市と農村が共生する土地利用の方	①計画的な土地利用の検討	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な「田園環境共生エリア」としての計画的な土地利用の誘導（既存集落地域、リニア中央新幹線山梨県駅周辺、新山梨環状道路周辺など） ●土地利用転換検討ゾーンの計画的な土地利用の検討 ●市街化調整区域等における土地利用ガイドラインの作成 ●都市計画法第34条に基づく条例の活用 ●地区計画の活用
	②核となる多様な都市拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ●広域交流拠点の形成（リニア中央新幹線山梨県駅周辺） <ul style="list-style-type: none"> ・リニア中央新幹線山梨県駅の開業を見据えた計画的まちづくりの検討 ●中心拠点の形成（東花輪駅・中央市役所周辺） ●地区拠点の形成（玉穂支所周辺、豊富支所周辺）
	③優良農地の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> ●耕作放棄地や遊休農地の有効利用の促進
	④森林資源の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> ●森林の適正な維持管理 <ul style="list-style-type: none"> ・山の神千本桜の保全、環境整備 ●森林資源の利活用の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・日本三名峰眺望遊歩道の充実など
2 ちづくり方針【道路・交通】 人と地域を結ぶ道路・交通ま	①主要な幹線道路網の整備促進	<ul style="list-style-type: none"> ●「中央市幹線道路網整備計画（基本計画）」に基づく幹線道路の整備促進（短期計画） <ul style="list-style-type: none"> ・市道田富玉穂大津線の整備推進 ・玉穂南北道路（構想）の整備推進 ●リニア本線用地の緩衝帯を利用したバス専用道の整備促進 ●浅利バイパスの整備推進
	②公共交通の利便性と機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●小井川駅の交通結節機能の強化 ●コミュニティバスの運行継続
	③交通安全対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●歩道の整備・路側帯の確保 ●新山梨環状道路側道の交通安全対策の推進 ●主要な交差点の改良

区 分		まちづくりリーディング施策
3 方針 【地域産業・活性化】	①農業の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ●優良農地の保全と農業生産基盤の充実 ●農畜産物のブランド化と地産地消の推進 ●耕作放棄地や遊休農地の有効利用の促進 ●農業後継者・担い手の育成
	②地域交流による活性化	<ul style="list-style-type: none"> ●山の神千本桜周辺の維持管理 ●道の駅とよとみの魅力の向上、四季新鮮収穫広場「た・から」農産物直売所の充実 ●中央市ふるさとまつりの充実・活性化 ●地域情報の公開・PRなどの推進
	③商工業の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ●既存商業地の環境整備と活性化 ●優良企業の誘致促進 ●企業を支える環境づくりの促進
4 針 【自然環境・緑・景観】	①自然の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> ●森林の保全と適正な維持管理 ●水辺のレクリエーション活用（水辺の楽校など） ●ホタルやメダカの生息環境の維持・保全
	②景観まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●眺望場所（ビューポイント）の整備（日本三名峰眺望遊歩道など） ●「中央市景観計画」に基づく良好なまちなみ景観の誘導 ●市民参加による景観まちづくりの推進（環境美化活動など） ●協働による景観まちづくりのための話し合いの場づくり
	③花と水と緑のまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●「（仮称）中央市緑の基本計画」の検討 ●水と緑の拠点づくり（中央市総合防災公園、山の神千本桜周辺、たいら山周辺など） ●笛吹川、釜無川におけるサイクリングロードの充実（国への要請） ●市民参加による花と水と緑のまちづくりの推進（花植活動など）
5 市民の安全を守る防災まちづくり方針 【防災】	①水害や土砂災害に対する安全対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●水害の危険性が高い地域の内水氾濫対策の推進（田富地域、玉穂地域） ●土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の周知、安全対策の推進（豊富地域）
	②先導的な防災まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●主要な防災拠点の機能強化（中央市総合防災公園） ●主要な防災拠点の連携強化（中央市役所、玉穂支所、豊富支所） ●指定避難所・避難地の機能の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・防災備蓄倉庫設置計画に基づく防災備蓄倉庫の設置 ・避難地の定点サイン・誘導サインの充実など ●基盤施設の耐震化 <ul style="list-style-type: none"> ・橋梁点検にもとづく老朽化した橋梁の補修・補強の推進 ・上下水道施設の耐震化 ●防災関連施設の整備充実 <ul style="list-style-type: none"> ・消防水利施設の不足する地域の消火栓や防火水槽の整備（豊富地域） ・防災行政無線の難聴区域の解消拡充 ●防災体制の強化 <ul style="list-style-type: none"> ・「中央市防災マニュアル」の周知 ・広域避難の検討、避難方法の検討と周知 ・既存の自主防災組織の強化

区 分		まちづくりリーディング施策
6 安心・快適に住み続けられる暮らしの環境づくり方針【生活環境、文化】	①生活環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ●身近な生活環境の改善・整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・生活基盤施設の整備・充実 (生活道路、公園・緑地、公共下水道等) ・「中央市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の適正な維持管理の推進 ・交通安全対策の推進（主要な交差点、通学路など） ●防犯対策の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・街路灯・防犯灯の設置、子ども見守り隊など ●教育・文化・コミュニティ施設の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・「中央市小中学校施設長寿命化計画」に基づく施設の改修・耐震化 ・子育て支援センターの充実 ●良質な住まいづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・「公営住宅等長寿命化計画」に基づく市営住宅の計画的な改善・建て替え整備の推進 ・「中央市空家等対策計画」に基づく空き家等の適切な維持管理、空き家・土地情報の提供 ・空き家の利活用に向けた支援制度の検討 ・空き家バンク制度を活用したマッチング情報の充実
	②文化のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●中央市ふるさとまつりの充実 ●文化・交流活動の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習プログラムの充実、図書館活動の推進、スポーツ活動拠点の整備推進など
	③福祉のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●施設のバリアフリー化の促進、ユニバーサルデザインの導入 <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通機関のバリアフリー化の促進 (東花輪駅、小井川駅及びバスなど) ・主要な公共施設のバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの導入検討 ●安心して暮らせる福祉の環境づくり <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者・障がい者に配慮した生活環境の充実（福祉サービスの充実、居住サポートの推進、社会参加の促進など） ・地域のかかりつけ医と山梨大学医学部や地域医療機関との連携など ●「中央市子ども・子育て支援事業計画」に基づく子育て環境の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援センターの充実 ・保育施設の機能の充実 ●協働による福祉のまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ボランティアセンターの利用促進など ●健康づくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・健康づくりの支援充実 ・安全・快適な散策ルートづくり

区 分		まちづくりリーディング施策
6 安心・快適に住み続けられる暮らしの 環境づくり方針【福祉、環境】	④環境まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●自然環境に配慮したまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・自然や生態系に配慮した施設整備の推進（多自然工法の導入など） ・環境保全型農業の推進（GAP 認証制度、エコファーマー制度等の活用など） ●省エネルギー・リサイクル型のまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ごみの減量化と資源リサイクルの推進 ・「中央市地域新エネルギービジョン」に基づく新エネルギーの活用推進 ・「(仮称) 中央市地球温暖化対策実行計画」の策定及び計画に基づく環境まちづくりの推進 ●協働による環境まちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・環境に対する意識の啓発（環境学習の推進など） ・地域ぐるみの3R運動の普及

【参考】計画が実現した主なリーディング施策

平成 22 年 3 月に策定した「中央市都市計画マスタープラン」に基づき、市では様々な施策を推進してきました。

計画に位置付けられていた施策の中で、下記のような内容が実現してきています。

■計画が実現した主なリーディング施策

- ・中央市景観計画の策定（完了）
- ・中央市幹線道路網整備計画の策定（完了）
- ・(仮称) 中央東西道路の整備及び(都) 玉穂中央通り線の整備（整備中）
- ・中央市役所の整備（完了）
- ・中央市総合防災公園の整備（整備中）
- ・土地区画整理事業（完了）
- ・東花輪駅周辺の整備（完了）、小井川駅周辺整備（完了） など