

CITY PLANNING OF CHUO CITY

# 中央市都市計画マスタープラン

中央市の都市計画に関する基本的な方針



令和2年11月  
中 央 市



# はじめに

中央市は、平成22年3月に「中央市都市計画マスタープラン」を策定し、「次代に受け継ぐ、暮らしを大切に交流を育むまち」をまちの将来像として掲げ、まちづくりに取り組んでまいりました。

計画策定から10年以上が経過し、この間に人口減少・少子高齢化の進行、全国各地での大規模自然災害の発生、公共施設の老朽化、コミュニティの衰退、市民ニーズの多様化など、様々な課題が顕在化してきました。

また、令和9年に東京―名古屋間の開業が予定されているリニア中央新幹線の整備が進行しており、本市に隣接して山梨県駅の設置が予定され、首都圏や中京圏とのアクセスが飛躍的に向上することから、本市の新たな発展が期待されています。

こうした状況を踏まえ、本市では平成30年3月に「第2次中央市長期総合計画」を、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」を策定しました。また、山梨県においても、令和2年10月に「山梨県都市計画マスタープラン」の改定が行われ、本市の都市計画マスタープランも、社会経済情勢の変化に対応した総合的・一体的なまちづくりを着実に推進するために、見直しを行うことといたしました。

計画の見直しにあたっては、上位・関連計画との整合を図り、さらには市街化調整区域の土地利用などさまざまな課題の解決に向けた新たな施策の位置付けを行っております。

都市計画マスタープランの実現に向けては、市民、企業、行政がお互いの知恵とエネルギーを結集して協働を進めていくことが重要となってまいります。今後とも、市民の皆様とまちの将来像やまちづくりの目標を共有しながら、協働によるまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

結びに、本計画の策定にあたり、ご尽力を賜りました策定委員会など関係者の皆様に対しまして、心から感謝を申し上げます。

令和2年11月

中央市長 田中 久雄

---

# 目 次

## はじめに

### 序 章 都市計画マスタープランの改定にあたって

- 1. 計画改定の背景と考え方…………… 2
  - (1) 都市計画マスタープラン改定の背景と必要性…………… 2
  - (2) 改定にあたっての考え方…………… 2
- 2. 計画の位置づけと役割…………… 3
- 3. 目標年次と目標人口…………… 4
  - (1) 計画対象区域…………… 4
  - (2) 目標年次…………… 4
  - (3) 目標人口…………… 4
- 4. 中央市都市計画マスタープランの構成…………… 6

### 第1章 中央市の概況と課題

- 1. 中央市の概況…………… 8
    - (1) 広域的な立地条件…………… 8
    - (2) 中央市の特色…………… 9
    - (3) 中央市の概況…………… 11
  - 2. まちづくりの課題…………… 33
    - (1) 山梨県都市計画マスタープランの位置づけ…………… 33
    - (2) 市民のまちづくりへの意向…………… 35
    - (3) 中央市をとりまく社会・経済環境の変化…………… 38
    - (4) まちづくりに向けた課題…………… 39
-

---

## 【全体構想】

### 第2章 中央市の将来像

- 1. まちの将来像と目標…………… 42
- 2. まちの将来構造…………… 43
  - (1) 将来構造の考え方…………… 43
  - (2) 将来構造の設定…………… 44

### 第3章 分野別まちづくり方針

- 分野別まちづくり方針の構成…………… 48
  - 1. 豊かな自然、都市と農村が共生する土地利用の方針【土地利用】 …… 49
    - (1) 基本方針…………… 49
    - (2) 土地利用の方針…………… 50
    - (3) 土地利用の配置方針…………… 52
  - 2. 人と地域を結ぶ道路・交通まちづくり方針【道路・交通】 …… 55
    - (1) 基本方針…………… 55
    - (2) 道路・交通まちづくり方針…………… 56
  - 3. 活力を創造するまちづくり方針【地域産業・活性化】 …… 61
    - (1) 基本方針…………… 61
    - (2) 活力を創造するまちづくり方針…………… 62
  - 4. 中央市らしさを育むまちづくり方針【自然環境・緑・景観】 …… 66
    - (1) 基本方針…………… 66
    - (2) 中央市らしさを育むまちづくり方針…………… 67
  - 5. 市民の安全を守る防災まちづくり方針【防災】 …… 71
    - (1) 基本方針…………… 71
    - (2) 防災まちづくり方針…………… 72
  - 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、福祉、環境】…………… 76
    - (1) 基本方針…………… 76
    - (2) 暮らしの環境づくり方針…………… 77
-

## 【地域別構想】

### 第4章 地域別まちづくり方針

|                    |     |
|--------------------|-----|
| ■ 地域別まちづくり方針について   | 90  |
| 1. 田富地域まちづくり方針     | 91  |
| (1) 地域の特性とまちづくりの課題 | 91  |
| (2) 田富地域の将来像       | 93  |
| (3) 地域まちづくり方針      | 94  |
| 2. 玉穂地域まちづくり方針     | 102 |
| (1) 地域の特性とまちづくりの課題 | 102 |
| (2) 玉穂地域の将来像       | 104 |
| (3) 地域まちづくり方針      | 105 |
| 3. 豊富地域まちづくり方針     | 113 |
| (1) 地域の特性とまちづくりの課題 | 113 |
| (2) 豊富地域の将来像       | 115 |
| (3) 地域まちづくり方針      | 116 |

### 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                                | 124 |
| (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                | 124 |
| (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                  | 125 |
| (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<br>に活かしたまちづくりの推進 | 125 |
| 2. 都市計画マスタープランの実現に向けた施策                         | 126 |
| (1) 参加と協働のまちづくりの推進                              | 127 |
| (2) 都市計画マスタープランの効果的な活用                          | 129 |
| (3) 重点施策・リーディング施策の取り組みの推進                       | 131 |

### 参考資料

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 1. 策定経過                               | 144 |
| 2. 都市計画マスタープラン改定にかかる委員会等の名簿           | 145 |
| 3. 都市計画マスタープラン改定（原案）にかかる都市計画審議会<br>答申 | 147 |
| 4. 用語解説                               | 149 |