

国土利用計画（大月市計画）  
（素案）

—第四次—

平成24年  
大月市

# 目次

## 国土利用計画（大月市計画）

前文	1
I 市土利用に関する基本構想	2
1. 市土利用の基本理念	2
2. 市土利用の基本方針	2
3. 利用区分別の市土利用の基本方向	3
II 市土の利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標及び地域別概要	7
1. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
2. 地域別の概要	9
III 目標を達成するために必要な措置の概要	12
1. 公共の福祉の優先	12
2. 土地利用に関する法律等の適切な運用	12
3. 地域整備施策の推進	12
4. 市土の保全と安全の確保	12
5. 環境の保全と快適性の確保	13
6. 土地利用の転換の適正化	14
7. 土地の有効利用の促進	15
8. 市土利用に関する調査等の 推進と情報の普及啓発	17
9. 指標の活用と進行管理	17

## 前 文

この計画は、土地基本法における「土地についての公共の福祉の優先」等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法第8条の規定に基づき、大月市における国土（以下、「市土」という。）の利用に関して基本的事項について定めるものとします。

また、本計画は、国土利用計画（全国計画及び山梨県計画）を基本とし、大月市第6次総合計画に即して策定するものです。

なお、この計画は、全国計画及び山梨県計画の変更、社会経済情勢の変化等に対応し、必要に応じて見直しを行うものとします。

# I. 市土利用に関する基本構想

## 1 市土利用の基本理念

市土は、現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であるとともに市民が生活を営み、生産活動を通じた諸活動の共通の基盤であり、都市の発展や市民生活と深い関わりを持っています。

そして、本市が有する豊かな自然環境は、かけがえのない財産であり資源であるため、可能な限り保全していくことが重要です。

そのため、今後の本市における土地利用については、公共の福祉を優先し、自然環境と共生しそれぞれの地域における地理的条件や歴史的風土などの特性を生かした土地の有効利用を図ることとします。

## 2 市土利用の基本方針

本市は、首都東京より西方84km、県都甲府市の東方56kmに位置し、古くから甲州街道の要衝として発展した地域です。

地勢的には、面積は280.3km<sup>2</sup>と広大ですが、その約9割が急峻な山地、丘陵部の森林、原野で占められています。

そのため市街地は、桂川、笹子川沿いの狭隘な河岸段丘沿いに細長く繋がっており、地形の急峻性や平地の狭隘性により、限られた平坦地に集落が点在する等の地域特性があります。

近年では、企業の撤退や人口減少等により、市街地においても「空き地」などの未利用地が増えるとともに、農業従事者の高齢化や担い手不足により耕作が放棄され、遊休地化等が進んでいます。

今後の市土の利用を計画するにあたっては、自然環境の保全をはじめ歴史的・文化的環境や地域景観の継承と創造、災害及び公害の防止に努めるとともに、次のような点を考慮して、適正かつ計画的な土地利用を進め、全体として調和のとれた、ゆとりある市土の利用が図られるよう努めます。

#### (1) 有効な土地利用の促進

現在、本市では、耕作放棄地等の遊休地が増加していることから、所有者の土地に対する意識だけでなく、適正な利活用があって、はじめてその価値も増幅されるという価値観を認識し、市土利用に関する将来計画の策定に当たっては、長期的展望に立ち社会経済情勢の変化に即応した土地需要の調整と効率的利用の観点から、市土の有効利用に努めます。

#### (2) 自然環境や景観の保全

貴重な財産である山林や河川などの豊かな自然を守るため、土地利用に関しては、自然環境や景観の保全を原則とし、経済活動や市民生活に適合した計画的な土地利用の確立を図り、住民が身近に自然とふれあえるように努めます。

#### (3) 土地の持つ様々な機能性の質的向上

治山・治水等安全性の確保や公害の防止に加え、自然環境及び農林地の保全、歴史的・文化的風土の保存など快適な環境、精神的な豊かさ、さらに健康的な活動の場を提供するなど、安全性や快適性等の観点から、その土地の持つ様々な機能性の質的向上を図ります。

### 3 利用区分別の市土利用の基本方向

#### (1) 農用地

本市の農業は、典型的な山間地農業で、傾斜農地や小規模農地が分散しているため生産性が低く、農業生産の基盤である農地は、年々減少する傾向にあるものの、農用地については農業生産活動の場であると同時に、保水機能、生活環境上の緑地機能等の重要な役割を果たしていることから、周辺の土地利用との総合的な調整を図りつつ計画的な保全を図ります。

また、農用地の生産性の向上を図るため、農用地の集団化を進めるとともに、無秩序な住宅地等への利用転換防止に努め、農業が合理的かつ効率的に営めるよう、農業生産基盤の整備を通じ、優良農地の確保・保全に努めます。

## (2) 森林

本市の市土面積の約9割に相当する広大な森林は、木材生産の経済的機能のほか、市土及び自然環境の保全、水源かん養の公的機能を有していることから、これらの機能を総合的かつ十分に発揮し得るよう必要な森林の保護及び育成を図るとともに、優れた自然環境を形成する区域では積極的な環境の保全に努めます。

また、森林は、森林浴等にみられる保健休養やレクリエーションの場を提供できることから身近に自然とふれあえる地域として有効活用を検討します。

## (3) 原野

原野については、野生生物の生息地等、貴重な自然環境を形成しているものは、生態系に悪影響を及ぼさないよう、また、良好な景観を損わないよう保全に努めます。その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、周辺と調和のとれた有効利用を推進します。

## (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、洪水や土石流等の自然災害から市民の生命や財産を守るため、河川整備を促進するとともに、より安定した用水の確保・供給の観点から、水資源の開発や施設・機能の維持に努めます。

なお、本市は、水と渓谷が織りなす美しい景観を有していることから、河川周辺の整備については、自然環境の保全に配慮しながら、防災上にも配慮し、快適な水辺空間の創出に努めます。

#### (5) 道路

一般道路については地域間交通、市民活動の円滑化、市民生活の利便性向上や産業振興を促進するうえで必要不可欠な基盤施設であり、既存の道路の良好な維持管理、有効利用を推進し、必要な道路整備を図っていきます。

その整備にあたっては橋梁長寿命化計画をはじめとする維持管理補修を中心にさらなる安全対策や災害防止機能の向上に配慮します。

また、農道や林道については、農林業の生産性向上及び農林地の適正な維持管理を図るため、自然環境や景観の保全に十分配慮しながら整備を進めることに努めます。

#### (6) 住宅地

住宅地については、核家族化や人口減少など社会情勢の変化に対応し、若年層の定住、市外からの移住を促進するため、居住水準の向上と良好な居住環境の形成を目標として、定住促進事業を展開するとともに、生活関連公共施設の充実に努めます。

また、既成市街地においては、低未利用地の有効活用により、ゆとりある快適な住宅地環境の形成に努めます。

#### (7) 工業用地

本市は、地形的に平坦地が少なく、工業適地の確保が困難なことなどから、工場等が住宅地や商店街に混在して立地しており、土地利用の整序化を目的に、それら工場の適切な再配置を促進するとともに、今後、新たに進出してくる工場等については、自然環境や景観の保全に配慮しつつ、業種に応じた工場適地の選定を行い、中央自動車道インターチェンジの交流箇所としての利点を活かし、環境に適合した企業誘致に向けた工業適地の確保に努め、地域環境と両立した工業の振興を図ります。

#### (8) その他の宅地

事務所・店舗用地などを含むその他の宅地については、今後の本市における商業地需要を十分に勘案し、適正な規模の用地確保に努めるとともに、多様化する消費者ニーズに対応した魅力的な商業地となるよう機能強化を図ります。

また、大型商業施設等については、個別の規正法や諸計画等に留意し周辺の土地利用、自然環境や景観との調整を図りながら、立地特性が活かせる方向で検討します。

#### (9) その他

公用・公共用施設用地（文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、環境衛生施設等）については、市民生活上において必要不可欠なものであることや近年の住民ニーズの多様化を踏まえ、自然環境や景観の保全、利便性等に配慮しながら必要な用地の確保とその整備に努めます。

また、低未利用地については、他の用途への転換を図るなど、地域の実情や立地条件に応じた有効利用を促進します。



## Ⅱ. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別概要

### 1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

#### (1) 基準年次及び目標年次

計画は平成25年から10年間の計画とし、目標年次を平成34年、中間目標年次を平成29年、基準年次は平成23年とします。

#### (2) 目標年次における人口及び世帯数

市土の利用に関して基礎的な前提条件となる将来（平成34年）の人口及び世帯数については、次のように想定します。

平成34年（目標年次） 人口：22,028人 世帯数10,166世帯

平成29年（中間目標年次）人口：24,919人 世帯数10,415世帯

※国立社会保障・人口問題研究所資料から推計

#### (3) 市土の利用区分

市土の利用区分は、①農用地、②森林、③原野、④水面・河川・水路、⑤道路、⑥宅地、⑦その他の区分とします。

#### (4) 目標設定の方法

市土の利用区分ごとの目標設定については、利用区分別の利用状況、各種事業等に伴う土地利用の変化、将来人口・世帯数、土地需要の面積の見通しなどを基に、総合的に判断し設定します。

#### (5) 規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づく、利用区分ごとの目標は次表のとおりです。

なお、この目標値は、今後の社会経済動向の中で、あくまで一つの目安として、弾力的に解釈されるものです。

表－１ 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha)


利用区分	面積			構成比		
	平成 23 年 (基準)	平成 29 年 (中間)	平成 34 年 (目標)	平成 23 年 (基準)	平成 29 年 (中間)	平成 34 年 (目標)
農用地	1,166	1,154	1,144	4.2	4.1	4.0
農地	1,166	1,154	1,144	4.2	4.1	4.0
採草放牧地	0	0	0	0.0	0.0	0.0
森林	24,319	24,316	24,315	86.7	86.7	86.7
原野	800	800	800	2.9	2.9	2.9
水面・河川・水路	206	205	205	0.7	0.7	0.7
道路	421	429	431	1.5	1.6	1.6
宅地	492	496	498	1.8	1.8	1.8
住宅地	346	347	348	1.2	1.2	1.2
工業用地	16	18	18	0.1	0.1	0.1
その他の宅地	130	131	132	0.5	0.5	0.5
その他	626	630	637	2.2	2.2	2.3
合計	28,030	28,030	28,030	100.0	100.0	100.0

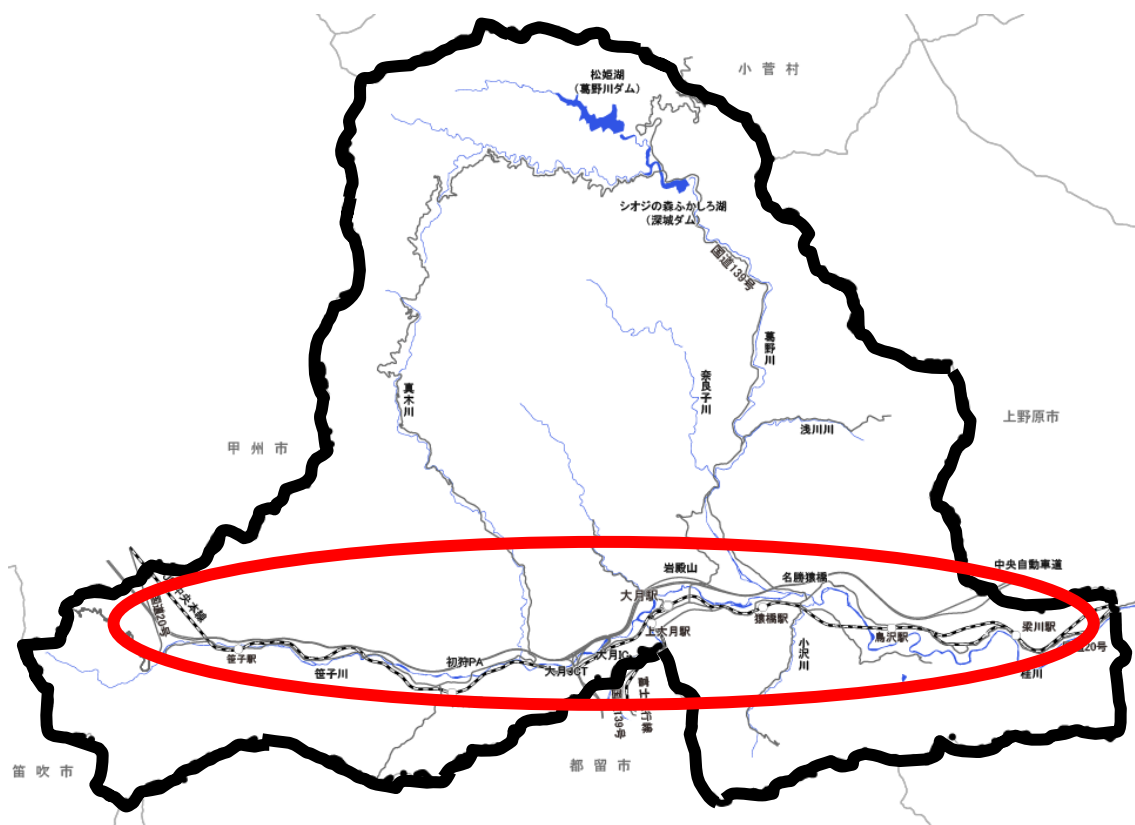
## 2 地域別の概要

### (1) 地域区分

地域の区分は、本市における地形等の自然的条件や土地利用の状況等を勘案し、国道20号・JR沿線エリア、森林・集落共存エリアの2区分とします。

ア. 国道20号・JR沿線エリア 

イ. 森林・集落共存エリア 



## (2) 地域区分ごとの市土地利用の方向性

### ア. 国道20号・JR沿線エリア

国道20号・JR沿線エリアについては、かつて甲州街道の宿場町として築かれ、現在も鉄道駅の周辺に市街地が形成され、それらは本市の都市軸となっております。

このうち、大月駅周辺については、本市の中心拠点として都市機能の充実を目指し、平成24年度に大月駅前広場の整備が完成しております。今後は、駅北側の整備については、民間活力を導入するなど研究を続けていく必要があります。また、社会経済状況の変化を考慮しながら、市街地周辺の農林業的土地利用との調整を図りつつ、低未利用地の有効利用の促進による快適な市街地環境の形成に努めます。

また、大月駅や猿橋駅周辺は、岩殿山や猿橋など観光の拠点でもあり来訪者も多いため、魅力ある本市らしい特長をもった地域の形成を図る必要があります。

そして鳥沢駅や梁川駅を含む東部地域は、鳥沢宿のまちなみなどの生活に密着した歴史資源を大切にしながら、東京都心や八王子市、立川市等に近接した立地条件も配慮した、良好な居住空間を形成する土地利用を図る必要があります。

一方で初狩駅や笹子駅を含む西部地域は、自然に抱かれた落ち着きある空間を形成しているため、これらの特長を生かしながら、住宅地周辺の遊休農地などの低未利用地の有効利用を促進し快適な居住空間の形成を図る必要があります。

### イ. 森林・集落共存エリア

森林・集落共存エリアについては、農畜産物、林産物等の生産の場であるとともに、緑や水など豊かな自然環境を有し、水源かん養、市街地の環境を支える地域、野生動物の生息地など重要な機能を担っています。

このため、良好な森林の整備や生産性の向上と適正な管理により、森

林資源の保全及び育成を図るとともに、自然環境と景観の保全に配慮しながら、地域特性を踏まえた良好な生活環境の整備に努め、多様な市民のニーズに対応した農林業の展開、地域産業の振興や余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、活力ある地域づくりを進めていきます。

また、今後、集落社会の維持と定住性を図るため、集落の特性を踏まえ、生産・生活両面で調和のとれた集落環境の整備に努め、定住環境の向上を図ります。

### Ⅲ. 目標を達成するために必要な措置の概要

#### 1 公共の福祉の優先

土地利用は、公共の福祉を優先させ自然環境や景観の保全を図り、地域の自然的、経済的、文化的条件等に応じて適正な土地利用が図られるよう、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を推進します。

#### 2 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法及び土地利用関係法令等の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を行い、適正な土地利用の確保と地価の安定を図ります。

#### 3 地域整備施策の推進

活力ある地域振興と市土の発展を図るため、「大月市第6次総合計画」に基づき、地域の実情と特性を活かしつつ、地域振興施策等の積極的展開ときめ細かな地域整備の推進に努め、市民と行政が一体となって総合的な生活基盤と産業基盤の整備及び環境整備に努めます。

#### 4 市土の保全と安全性の確保

(1) 市街地など都市的機能の集積している地域の安全性を確保するため、オープンスペースの確保や道路の拡幅等に努め、防災に配慮した適性かつ計画的な土地利用を図ります。

(2) 農用地の持つ多面的機能を発揮させるため、農道や圃場等の農業生産基盤の整備を進めるとともに、新たな担い手の育成など管理水準の向上を図ります。

- (3) 森林の持つ公益的機能の維持・向上を図るため、保安林の整備、治山事業を推進するとともに、民間企業との連携も図りながら、地域特性に応じた森林の適正管理と管理水準の向上を図ります。
- (4) 地形、地質、気象等の自然条件に対応した、洪水、土砂災害防止のための整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等を明確にし、市民の警戒・避難体制の整備と減災の観点からハード、ソフト両面での防災対策を推進します。
- (5) 地震等の災害に対する市民の安全性を確保するため、避難所の適正配置、避難路の確保、防災情報の提供、防災拠点の整備、学校等の防災機能の強化、ライフラインの機能強化などを図るとともに、災害に配慮した土地利用を推進します。

## 5 環境の保全と快適性の確保

- (1) 土地利用規制に関する各種制度及び法令等の活用・運用  
公害防止、自然環境の保護・保全、歴史的風土の保存、文化財の保護等を図るため、土地利用規制に関する各種制度や法令等の適切な活用・運用に努めます。
- (2) 各種事業における環境への配慮  
良好な環境や景観を確保するため、公共事業の計画段階において環境保全上の配慮を行うとともに、開発行為等については、事前調査や関係機関等との検討、協議を行い、環境への配慮について指導し、土地利用の適正化を図ります。
- (3) 自然環境の保全  
貴重な自然環境について、公益的な機能にも配慮して、適切な保全と活用に努めます。

(4) 生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を促進します。

(5) 良好な水循環の確保

農用地や森林の適切な維持管理、下水道整備等による環境悪化の防止、水辺地帯の保全等による河川の自然浄化能力の維持・回復など、市域全体での良好な水循環の確保を図ります。

6. 土地利用の転換の適正化

(1) 農用地の利用転換

農用地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定、食糧生産の確保、地域農業に及ぼす影響に留意し、都市的土地利用との整合性を図り、無秩序な転用を防止し、優良農地が確保されるよう十分に配慮します。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合は、森林の保続培養と林業経営に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等、公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図り、慎重かつ計画的に行うものとします。

(3) 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用転換については、その影響が広範であるため、個別規制法に基づき、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市民生活の安全性と快適性の確保に配慮し、適正な土地利用を促進します。



## 7 土地の有効利用の促進

### (1) 農用地

安定かつ魅力ある農業経営の確立と地理的条件を活かした地域農業の振興を図るため、「大月市農業振興地域整備計画」に基づき、優良農用地の適切な保全に努めるとともに、農業基盤の整備を積極的かつ計画的に推進して生産性の向上を目指します。

また、農用地の集積化、後継者の育成、中山間地農業の基盤整備等による農村活性化に努め、農用地の高度利用を図ります。

さらに、優良農地の保全と遊休農地の復元など農用地本来の機能回復と有効利用の促進に努めます。

### (2) 森林

森林については、水源かん養、保健休養等の公益的機能を増進するため「大月市森林整備計画」に基づき森林資源の計画的な保全、育成に努めます。

特に、本市は急傾斜地が多いため、砂防事業等をはじめとする治山・治水対策と十分連携して、市土の保全に留意した森林整備を進めるとともに、環境機能など多面的な公益機能を発揮し得るよう、その整備に努めます。

また、自然とのふれあいの場に適した森林については、教育・体験の場、森林セラピーなど癒しの空間としての活用など森林資源の総合的利用を促進します。

### (3) 水面・河川・水路

ダムやため池等の水面・河川・水路については、治水・利水機能の発揮に留意しながら、生物の生息状況や周辺景観との一体性に配慮した水辺環境や人が水とふれあえる場としての活用を図ります。

#### (4) 道路

道路については、国道20号を主要東西軸とし、大月中心市街地と南北の周辺地域とを結ぶ国道139号、県道・市道等については、広域交通および市内交通等道路網として体系的な整備を推進します。

また、国道20号バイパスの延長整備を行い、市街地の渋滞緩和と交通の円滑化を図ります。

さらに中山間部の市道や農林道などは今後、緊急車両の通行や孤立化防止のため災害時の迂回路、避難路として市民の生命を守る役目を担う道路として整備を進めるほか、ハイキングや散策などの余暇的利用ができるよう多目的な活用を図っていきます。

#### (5) 住宅地

住宅地については、市民のライフスタイルの多様化に対応した居住環境の整備を図ります。市街地においては、低未利用地の有効活用を促進するとともに、安全性の向上と美しくゆとりある快適な住環境の確保に配慮しながら高度利用を促進します。

#### (6) 工業用地

平坦地が少なく工業用地の適地も限られている本市において、機能的な工業生産活動の展開を促進するため、地域社会との調和と公害防止を図りながら、適切な場所を選定し工場の新規立地等を促進します。

また、工場跡地等の低未利用地は、地域特性に応じた有効活用を図ります。

#### (7) その他の宅地

大月中心市街地あるいは猿橋駅や鳥沢駅を中心とする既成市街地については、良好な市街地の形成を図るため都市的機能の再編整備を目的に市街地整備等による商業地の適切な配置など土地の高度利用を促進するとともに、快適でうるおいのある空間とするための有効利用を図ります。

#### (8) 利用区分のその他

利用区分のその他のうち、公用、公共用施設用地等については、広域的な活用、地域の特性や既存の施設の実態等に配慮し、多目的な有効利用ができるよう検討をします。

さらに、民間宅地開発地内においては計画的な公園・緑地の確保を図り、市民のふれあいの場としての工夫を凝らすとともに、災害時の避難場所など都市の健全な発展と円滑な都市活動に欠かせない施設として身近な公園の整備に努めます。

#### 8 市土利用に関する調査等の推進と情報の普及啓発

土地利用の状況や自然的、社会的条件等、市土を把握するため、地籍調査などを推進し、関連情報の収集を行います。

また、市土の適正な利用について、市民の理解と協力を促し、この計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果や各種情報の提供、適正な土地利用の普及啓発に努めます。

#### 9 指標の活用と進行管理

適切な市土の利用に資するため、利用目的に応じた区分ごとの各種指標を活用し、本計画の適切な管理に努めます。