

北杜市まちづくり計画

平成22年12月

北 杜 市

北杜市まちづくり計画の策定にあたり

21世紀を迎え、地方分権が進みつつある現在、自治体は地域の特性を活かしたまちづくりを自ら進めることが求められています。平成19年3月に制定された北杜市総合計画は、このような行政課題を市民との協働により解決し、これからも安心して暮らせるまちであり続けるために、北杜市の進むべき総合的指針として示されております。

北杜市では、この総合計画の理念を踏まえながら、市の土地利用に関する方針をより具体的に示すために、まちづくり計画を策定しました。

策定にあたっては、市民参加により、市民の皆さんの意見を、まちづくり計画に反映すると共に、市民の皆さんによりわかりやすい計画となるよう心がけました。

本計画では、現在の社会情勢を踏まえ、市民誰もが安全に、安心して、快適に暮らせるまちを目指し、土地利用を柱とする市全体のまちづくりや、地域別のまちづくりの方針を具体的に示しています。

今後、北杜市では、まちづくり計画で示されたまちづくりの将来像「北杜市らしさを守り、育て、未来につなげる、美しい環境のまち」を実現するため、市民の皆さまや事業者と協働により魅力あるまちづくりを進めていきたいと考えております。

最後に、まちづくり計画の策定に際し、貴重なご意見ご提言をいただきました市民の皆さまを始め、慎重かつ十分にご審議を頂きましたまちづくり計画策定委員、まちづくり審議会委員の皆さま、その他関係各位に対し厚くお礼申し上げる次第であります。



北杜市長 白倉政司

目次

第1章 主旨と体系

1 計画の主旨と体系	1
1.1 策定の目的と狙い	1
(1) 安全で、美しく、心豊かに暮らせる場の確保に向けて	1
(2) 市民、事業者、行政の協働によるまちづくりの推進	1
1.2 計画の位置づけと概要	2
(1) 計画の位置づけと役割	2
(2) 構成と計画期間等	2
(3) 計画策定の考え方	2
2 策定の体制と経緯	3
2.1 策定の体制と経緯	3
(1) 策定委員会	3
(2) まちづくり研究会	3
2.2 まちづくり研究会の活動経緯	4

第2章 まちづくりの現況と特性

1 自然と特性	5
1.1 自然的条件	5
(1) 豊かな自然環境	5
(2) 地形・防災	6
(3) 標高に応じた多彩な植生	7
1.2 成り立ちとまちづくり	8
(1) 成り立ちとまちづくりの経緯	8
(2) 豊富な文化財	9
(3) 形成された地域の特性	10
2 近年の北杜市の動き	11
2.1 人口等の動き	11
(1) 人口と世帯の動き	11
2.2 産業動向	14
(1) 就業人口構造と通勤の動き	14
(2) 農業の実態	15
(3) 林業振興と林地の実態	16
(4) 工業の実態	17
(5) 小売商業の実態	18
(6) 観光の実態	19
2.3 主要都市施設の状況	20
(1) 道路・交通施設	20
(2) 上下水道施設	21
(3) 主要公共施設	21
2.4 土地利用の動向	22
(1) 土地利用の現況	22
(2) 土地・建物利用の動き	23
(3) 土地・建物利用の制限	29

第3章 まちづくりの目標

1 まちづくりの主要課題	31
1.1 市民意向の実現	31
1.2 上位計画の具体的推進	33
1.3 まちづくりの主要課題の設定	34
(1) 北杜市らしいまちづくりの基本課題	34
(2) 産業振興とまちづくりの基本課題	35
(3) 土地利用調整の基本課題	36

2	まちづくりの目標	37
2.1	北杜市まちづくりの基本理念	37
2.2	まちづくりの将来像	38
2.3	目標とするまちづくりの姿	38
(1)	優れた環境の保全と集約型のまちづくり	38
(2)	目標とする骨格構造	39

第4章 土地利用の方針

1	土地利用の基本方針	43
1.1	基本方針	43
1.2	土地利用形成に向けた具体的な方針	44
(1)	農林自然地等の保全と活用に関する方針	44
(2)	新たな宅地の立地に関する方針	45
(3)	景観に配慮した宅地や建物に関する方針	45
2	土地利用の基本区域の設定	46
2.1	土地利用の基本区域の設定	46
(1)	区域設定の方針	46

第5章 地域別土地利用構想

1	地域別土地利用構想策定の目的と地域区分	49
1.1	地域別土地利用構想策定の目的	49
(1)	地域主導によるまちづくりの推進に向けて	49
1.2	地域の区分	49
(1)	地域の現状やまちづくりの課題に応じた地域の区分	49
2	八ヶ岳南麓高原地域	50
2.1	地域づくりの目標	50
(1)	地域づくりの理念と目標	50
(2)	地域づくりの基本方針	50
2.2	八ヶ岳南麓高原地域の土地利用方針	55
(1)	自然環境の保全・維持・再生	55
(2)	都市的土地利用の形成	56
2.3	八ヶ岳南麓高原地域の土地利用区分	58
3	八ヶ岳南麓田園地域	60
3.1	地域づくりの目標	60
(1)	地域づくりの理念と目標	60
(2)	地域づくりの基本方針	60
3.2	八ヶ岳南麓田園地域の土地利用方針	65
(1)	農林環境の保全・維持・活用	65
(2)	都市的土地利用の集約と整備	66
3.3	八ヶ岳南麓田園地域の土地利用区分	70
4	甲斐駒ヶ岳地域	72
4.1	地域づくりの目標	72
(1)	地域づくりの理念と目標	72
(2)	地域づくりの基本方針	72
4.2	甲斐駒ヶ岳地域の土地利用方針	77
(1)	自然防災への安全な土地利用の確保	77
(2)	都市的土地利用の形成	77
4.3	甲斐駒ヶ岳地域の土地利用区分	78
5	茅ヶ岳・瑞牆山地域	80
5.1	地域づくりの目標	80
(1)	地域づくりの理念と目標	80
(2)	地域づくりの基本方針	80
5.2	茅ヶ岳・瑞牆山地域の土地利用方針	84
(1)	自然・農林・文化資源の保全・活用	84
(2)	集約型土地利用の形成と適正な管理	85
5.3	茅ヶ岳・瑞牆山地域の土地利用区分	85

6	地域別構想の推進策と課題	87
6.1	地域別構想のまとめ	87
(1)	土地利用の方針	87
(2)	個別土地利用推進の施策	89
6.2	土地利用調整を図るべき課題	93

第6章 実現に向けて

1	計画推進の基本的考え方	95
1.1	計画推進の基本的考え方	95
(1)	市民・事業者・行政の協働による計画の推進	95
(2)	市民・事業者・行政の役割と責務	95
2	土地利用管理の方策	97
2.1	新たな土地利用管理策の必要性	97
(1)	土地利用管理の目標	97
(2)	必要とする新たな土地利用管理策	97
2.2	土地利用規制・管理手法	99
(1)	法による制度、自主条例による制度の選択	99
(2)	景観法の活用	100
(3)	自主条例を主体とする制度の導入とその基本的枠組み	100
2.3	土地利用規制・管理の基本的なルール案	102
(1)	開発の立地・集約に関する基本的なルール案	102
(2)	建築物や敷地の形態・用途等に関する基本的なルール案	104
2.4	市民意向の反映のための基本的な仕組み案	106
(1)	条例の構成案	106
(2)	地区まちづくりの取り組みの方法	108

参考資料

1	用語解説	111
2	まちづくり研究会・策定委員会等委員名簿	116
(1)	まちづくり研究会委員名簿	116
(2)	まちづくり計画策定委員会委員名簿	117
(3)	まちづくり審議会委員名簿	118
(4)	庁内策定体制	118