



山梨市グランドデザイン

— 地域資源活用構想 —
〈概要版〉



令和3年5月
山梨市

目次

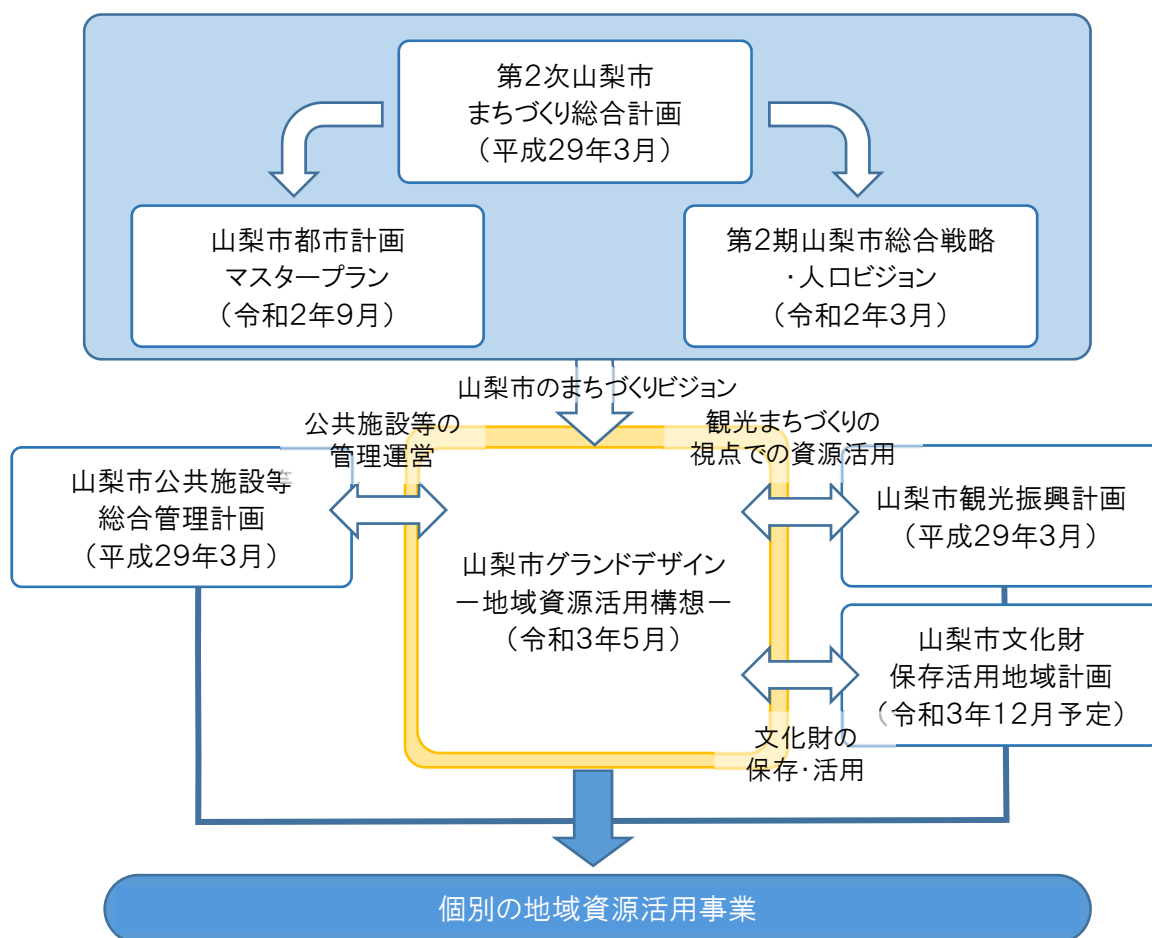
I 山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ーの位置づけ	1
II 山梨市の地域特性	2
III 山梨市の地域資源	3
IV 地域資源活用の基本的考え方	4
V 地域資源の活用方策	5
VI 地域資源を活かした活性化の推進方策	9

I 山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ーの位置づけ

「山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ー」では、まちの活性化や定住・交流をより一層推進するため、現在未利用の公共施設（公共用地）等について、周辺の既存資源と連動・連携した活用方針や具体的な活用方策の事例等を踏まえ、今後の推進方策の可能性や方向性を示すことを目的としています。

なお、構想の策定にあたっては、観光まちづくりや文化財保護という視点での資源活用の考え方とも連動するとともに、公共施設等の管理運営における基本的な考え方を踏まえ、未利用公共施設等を中心とした地域資源活用の考え方を整理するものとします。

今後、具体的に地域資源活用の事業を進めるにあたっては、この「山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ー」の基本的な考え方を踏まえるとともに、広く市民や関係者等の意見を求めながら、事業手法等についても幅広い視点で可能性を検討し、より高い事業効果が得られるようにします。



II 山梨市の地域特性

《地形》

◆市域の北部と南部で約 2,300mの標高差が生み出す3つの地域の特徴的な土地利用と景観

(三富地域)

- 急峻な地形で平地が少なく、2,000m級の山に囲まれており、北側は秩父山系に属する山地で、秩父多摩甲斐国立公園に指定されている。
- 地域内を南北に笛吹川が流れ、集落のほとんどが河川沿いの街道（国道 140 号）沿いの平坦地や斜面地に立地する。

(牧丘地域)

- 地域を流れる鼓川、琴川は笛吹川へ流入しており、流域の南面丘陵地に耕地や集落が集積する。
- 土地は肥沃で農業生産性が高く、標高 400～900mにかけて農地が多く見られる。
- 「黒いダイヤ」の別名を持つ巨峰の生産量が多い。

(山梨地域)

- 地域中央部を南北に笛吹川が流れ、これに並行して国道 140 号が通る。
- 肥沃な土地に広がる果実郷では、桃・ぶどう等の果物が高い生産量を誇る。



《気候》

◆寒暖差が大きく、日照時間が長い、果物の栽培に適した気候

《道路・交通》

- ◆高規格道路（新山梨環状道路・西関東連絡道路）の整備による、首都圏からの自動車アクセスの向上
- ◆リニア新幹線開通により、さらに広域からの集客も期待

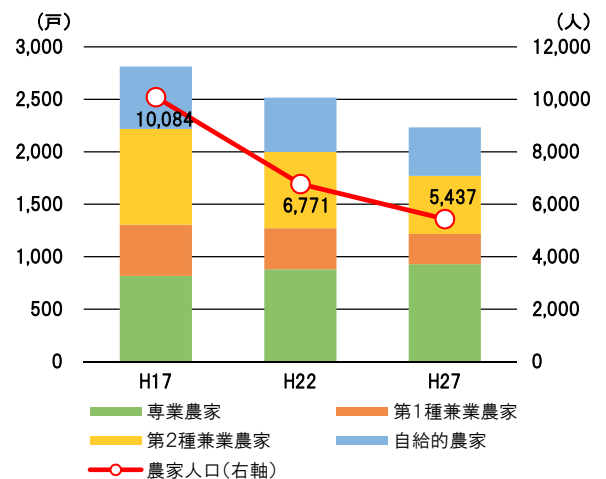
《農業》

- ◆農家人口や農家数の減少、担い手の高齢化に伴う後継者不足等により、耕作放棄地が増加

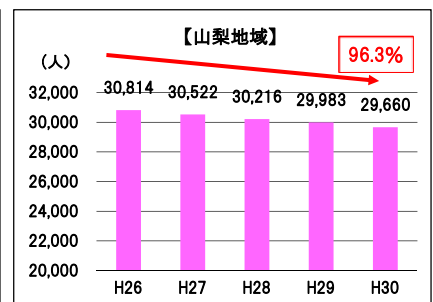
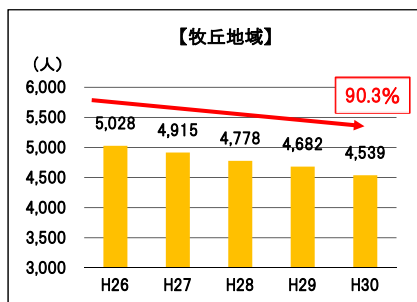
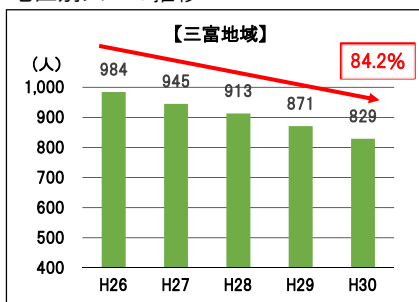
《人口》

- ◆全体的に減少傾向にあり、三富地域においては5年間で 16% 減少
- ◆構成人口の高齢化とそれに伴う就業人口の減少

農家人口と農家数の推移(資料:農林業センサス)



地区別人口の推移



Ⅲ 山梨市の地域資源

◆市内には、特徴的な地形が生み出す自然景観、そこで展開される農業や体験イベントなど、多彩な地域資源があるとともに、現在利用されていないものの、さまざまな活用の可能性を持った公共施設や公共用地が点在しています。

自然山岳



甲武信ヶ岳

- ◆本市は、市域面積の約 8 割を森林が占め、北側は秩父多摩甲斐国立公園に属する自然・山岳資源の宝庫であり、「甲武信ユネスコパーク」に登録されています。
- ◆日本百名山の一つである甲武信ヶ岳に加え、乾徳山や小檜山等には、多くの登山愛好家が訪れています。また、西沢渓谷をはじめとした風光明媚な渓谷や自然が豊かな乙女高原など、魅力的な景観を有しています。

歴史文化



清白寺仏殿

- ◆本市には、159 件の指定・登録文化財があり、その中には国宝清白寺仏殿や窪八幡神社本殿など、室町期に建てられた建造物が数多く含まれています。
- ◆宝暦 11（1761）年建築の旧坂本家住宅など、市内各地で近世以降に建てられた切妻民家を見ることができます。

産業



ワイン用ぶどう栽培風景

- ◆本市は、ももやぶどう等の果樹栽培が盛んであり、本市への来訪者を引き付ける大きな魅力となっています。
- ◆これらの農地で作られたぶどうを使ったワインは高い評価を得ており、令和 2(2020)年 12 月にワイン特区に認定されたことで、これからの発展が大いに期待されます。

温泉宿泊



鼓川温泉（市営）

- ◆本市には、3 つの市営温泉のほか、武田信玄の隠し湯として知られる川浦温泉、明治期の温泉旅館建築の旧館を持つ岩下温泉、富士山や甲府盆地への眺望景観が魅力のほつたらかし温泉、やまなしフルーツ温泉ぶくぶくなど、特色ある温泉が多数あります。

体験イベント



五感で感じる森林内での癒し効果

- ◆本市には、市域の約 8 割を占める森林のほか、西沢渓谷と東沢渓谷にその源を発する笛吹川、急斜面を利用した果樹栽培の畑など、魅力的な自然を活用したさまざまな体験メニューが注目を集めています。
- ◆地域に根付いた行事やイベントのほか、最近では任意の団体等が主体となって企画・開催する朝市など、新たなイベント等も見られるようになっていきます。

人



ふるさと市民の登録カード

- ◆本市には、観光振興やまちづくりに寄与するために活動する諸団体のほか、本市にゆかりのある数多くのサポーターや著名人が、ふるさと振興のための活動を行っています。

IV 地域資源活用 of 基本的考え方

《地域資源を活かした活性化の視点》

- ◆本市における「活力のあるまちづくり」を展開するにあたり、都市計画マスタープランに示された以下の4つの視点に結び付くような地域資源（未利用財産）の活用を図るものとします。

① 豊かな地域資源を活かした観光まちづくり

観光を農業と並ぶ基幹産業と位置づけ、地域資源を活かした観光拠点づくり、資源の魅力や付加価値を高め、「山梨市ブランド」として発信していきます。また、様々な観光施策と連携した新たな地域産業の創出等を図ります。

② 中心拠点（中心市街地）や多様な拠点の活性化

中心市街地については、山梨市駅南口周辺や市役所周辺全体の動向を踏まえながら、中心市街地全体の活性化を図ります。

③ 基幹産業である農業の振興・活性化

農業の後継者や担い手の育成、農業基盤の整備・充実を図るとともに、果物を中心とした農産物のブランド化による販売力強化、グリーンツーリズム、観光農園等を介した都市と農村の交流による農業振興を図ります。

④ 若年層の雇用を促す新たな産業おこしや本市にふさわしい産業の誘致

まちの活力を維持し、より高めていくためには、魅力ある定住環境と就業の場を確保し、定住を促進する必要があり、様々な就労形態による居住や産業の誘致と雇用の促進を図ります。

《地域資源活用検討のポイント》

- ◆先の4つの活性化の視点に基づいた地域資源（未利用財産）の活用にあたっては、以下の5つのポイントを意識しながら、さまざまな事業主体等による整備や運用の可能性も含め、幅広い活用方法の検討を行います。

① 地域の資源や人材を活かしながら、まちに変化を生み出す人を呼び込む

地域の資源を活用した人の活動や交流（職業、イベントなど）を通して、本市への興味・関心を持ち、これらの人がさらにまちに変化を生み出すようなサイクルをつくり出します。

② 東京圏との近接性を活かし、自然と共生した新しい暮らし方を提案する

東京圏に近接し、鉄道や高速道路によるアクセス性が高く、災害にも強い立地を活かし、豊かな自然と共生した新しい暮らし方も含めた活用を検討します。

③ 集客機能に特化することなく、地域特性に応じて住民の生活向上にもつながる活用方法を検討する

集客を目的とした観光施設であっても地域から隔離されたものではなく、地域における生活環境の向上にも寄与し、地域住民にも長く親しまれるような活用方法を検討します。

④ 単独資源で機能を満足するのではなく、周辺の資源を最大限活かせるような活用方法を検討する

単独の資源として捉えるのではなく、周辺の資源を含めた活用方法を検討することにより、エリアとしての魅力が高まり、来訪者の新たな回遊を創出します。

⑤ 積極的に県や民間事業者を巻き込むことで、幅広い資源活用の可能性を検討する

全ての取組みを市が単独で行うのではなく、山梨県や民間事業者を巻き込んだ活用策を検討することにより、より効果的な資源活用の可能性を拡げます。

V 地域資源の活用方策

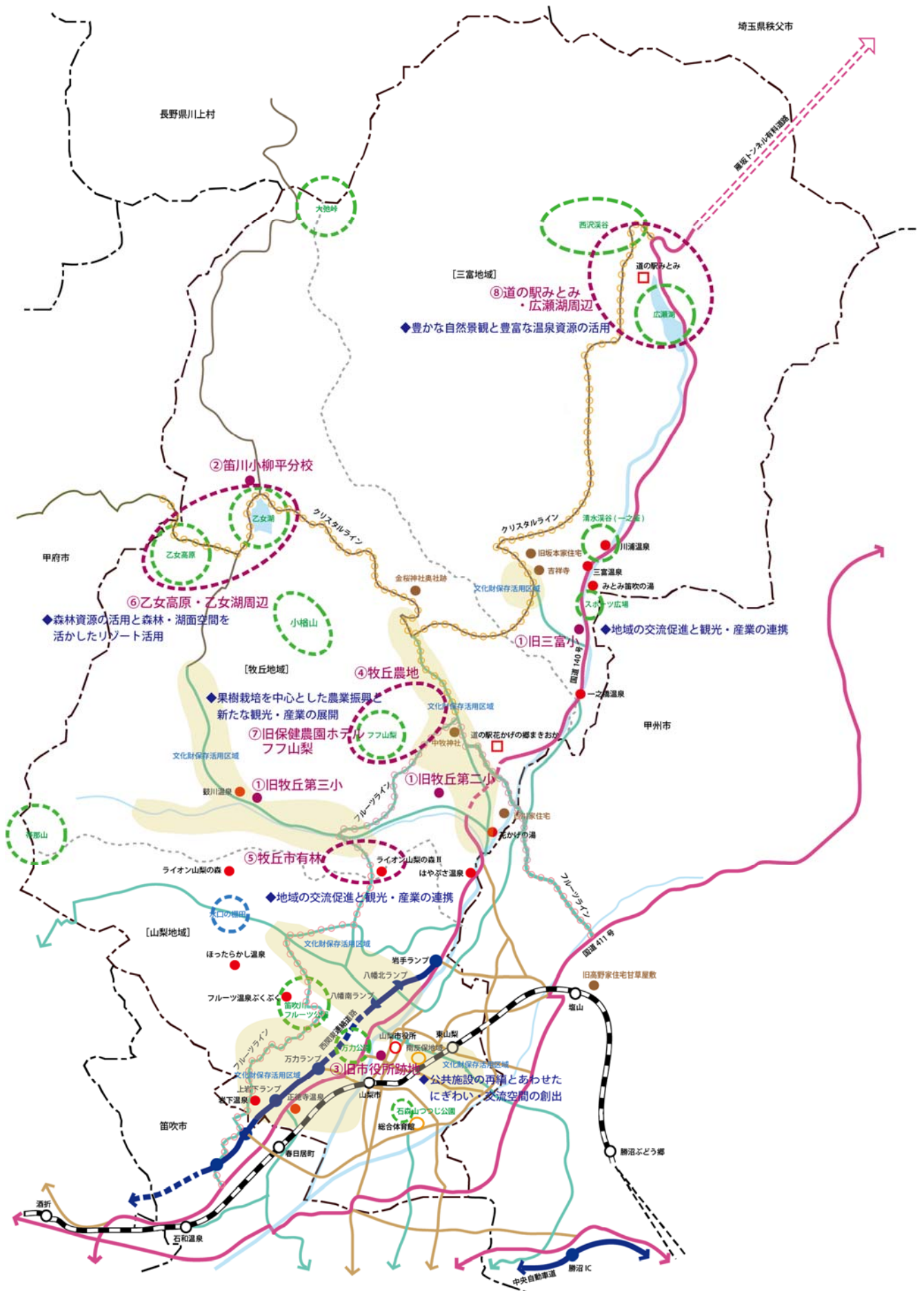
《エリア別の地域資源活用方針》

◆本市は、未利用公共施設等のうち、今後の利活用において周辺の既存資源と連動・連携することで多様な可能性が期待できる以下の8つの地域資源を「山梨市ランドデザインー地域資源活用構想ー」の対象とし、その活用方策を検討していきます。

なお、その検討にあたっては、当該資源の特徴・特性に加え、周辺の環境や周辺に分布する地域資源等との連携が重要であることから、ここでは、検討対象の地域資源が位置するエリアにおける活用方針を設定します。

検討対象の地域資源	当該エリアの地域資源活用方針
① 旧小学校 (旧牧丘第二、旧牧丘第三、旧三富)	「地域の交流促進と観光・産業の連携」 →小学校はもともと地域拠点として、児童はもちろん、地域居住者に親しまれていた施設であることや、災害時における避難施設としても利用されていることから、地域の要望を尊重し、観光・産業と結び付いた活用等によって、地域内外の人たちの交流をより一層深めることが求められます。
② 小学校《休校中》 (笛川小柳平分校)	「森林資源の活用と森林・湖面空間を活かしたリゾート活用」 →当面は分校としての機能を維持しながら、乙女高原や乙女湖周辺エリアと連携し、豊かな自然景観や産業資源としての森林の活用も含め、登山やキャンプ、釣り等の利用客を見込んだ一時的な活用が求められます。
③ 旧市役所跡地	「公共施設の再編とあわせにぎわい・交流空間の創出」 →公共施設の老朽化等に伴う再編とあわせ、さまざまな都市機能を都市の中心拠点等に誘導・集約するための種地として活用することで、まちの中に新たなにぎわいや交流を創出することが求められます。
④ 牧丘農地	「果樹栽培を中心とした農業振興と新たな観光・産業の展開」 →本市の貴重な産業資源であり、かつ景観資源である果樹栽培を中心とした農業を活用した取組みをより一層進めるとともに、観光客を誘致する仕掛けとして活用することが求められます。
⑤ 牧丘市有林	「地域の交流促進と観光・産業の連携」 →貴重な森林資源を保全しながら、観光と産業とを連携させた活用や、企業・学校等のさまざまな森林活動や環境教育の場として活用することが求められます。
⑥ 乙女高原・乙女湖周辺	「森林資源の活用と森林・湖面空間を活かしたリゾート活用」 →豊かな自然景観や産業資源としての森林の活用も含め、登山やキャンプ、釣り等の利用客を見込んだ活用が求められます。
⑦ 旧保健農園ホテル フフ山梨	「果樹栽培を中心とした農業振興と新たな観光・産業の展開」 →牧丘農地エリアと連携し、本市の貴重な産業資源であり、かつ景観資源である果樹栽培を中心とした農業や自然を活用した取組みにより、観光客を誘致する仕掛けとして活用することが求められます。
⑧ 道の駅みとみ・広瀬湖周辺	「豊かな自然景観と豊富な温泉資源の活用」 →西沢渓谷の入口であり、周辺に多く見られる温泉施設と連携しながら、豊かな自然景観を活かしたオートキャンプや環境教育の場としての活用が求められます。

<エリア別の地域資源活用方針図>



《検討対象の活用の方向性》

- ◆ 4つの活性化の視点および当該エリアの地域資源活用方針を踏まえた、8つの地域資源における活用の方向性や参考事例は以下のように整理されます。

		検討対象とする地域資源（未利用財産）			
		①旧小学校 (旧牧丘第二・三、三富)	②小学校《休校中》 (笛川小柳平分校)	③旧市役所跡地	④牧丘農地
当該エリアの 地域資源活用方針		地域の交流促進と 観光・産業の連携	森林資源の活用と 森林・湖面空間を活かした リゾート活用	公共施設の再編とあわせた にぎわい・交流空間の創出	果樹栽培を中心とした 農業振興と 新たな観光・産業の展開
地域資源を活かした 活性化の視点	豊かな地域資源を 活かした 観光まちづくり	◆ 宿泊、体験、工場見学、 伝統文化体験  森の恵みと学びの舎である青少年 宿泊施設（新潟県新発田市）	◆ 体験、展示販売  工場内での製作体験教室（青森 県西目屋村）		◆ クラインガルテン、農業体 験  滞在型市民農園クラインガルテン栗 源（千葉県香取市）
	中心拠点 (中心市街地)や 多様な拠点の 活性化	◆ 地域交流、飲食、伝統 文化伝承  地域の田舎レストランすがもり（愛 知県新城市）		◆ 多目的広場、イベント会場 ※ 暫定利用（将来の公共施設 建替え用地など）を含む  大型商業跡地につくられた屋根付 広場（大分県大分市）	—
	基幹産業である 農業の振興・活性化	◆ 農産物加工工場  小学校を食品工場として活用する 但馬醸造所（兵庫県養父市）		◆ 朝市・農業祭開催  石畳ふれあい広場での朝市（愛知 県豊田市）	◆ 援農ボランティア  援農ボランティアの募集（千葉県 我孫子市）
	若年層の雇用を促す 新たな産業おこしや 産業の誘致	◆ 加工工場、事業所、企 業支援、サテライトオフィス  金沢大学の里山研究部門の拠点 施設（石川県珠洲市）	◆ 工房 ※ 間伐材の活用など  職人技を間近で見られる木材加工 工場（青森県西目屋村）		—

検討対象とする地域資源（未利用財産）			
⑤牧丘市有林	⑥乙女高原・乙女湖周辺	⑦旧保健農園ホテル フフ山梨	⑧道の駅みとみ・ 広瀬湖周辺
地域の交流促進と 観光・産業の連携	森林資源の活用と 森林・湖面空間を活かした リゾート活用	果樹栽培を中心とした 農業振興と 新たな観光・産業の展開	豊かな自然景観と 豊富な温泉資源の活用
◆キャンプ、グランピング、自然 体験、ヒーリング  泊まれる公園 INN THE PARK（静 岡県沼津市）	◆フィッシング  ルアーフィッシングの密かな穴場となっ ている希望湖（長野県飯山市）	◆宿泊、飲食、体験 ※事業手法を含めた可能性  自然が魅力の高級リゾートホテル（山 梨県富士河口湖町）	◆オートキャンプ、自然散策  平尾台自然の郷オートキャンプ場（福 岡県北九州市）
—	—	 地元産の野菜や果物にこだわったスロ ーフード農家レストラン（和歌山県田 辺市）	 オートキャンプ場内の温泉（和歌山県 白浜町）
—	◆木材加工工房、体験、展 示販売  美濃和紙の伝統文化を伝えるミュージ アム（岐阜県美濃市）	—	—
◆二次住宅、テレワークオフィス  仕事と余暇の両立を兼ねた森林住 宅（栃木県那須塩原市）	—	◆テレワークオフィス  気分を変えて働くことのできるコワー キングスペース集 lab（鳥取県八頭 町）	—

※事例写真は、下記の各WEBサイトより引用しました。

新発田市／奥三河観光ナビ／おさんぼたじま／金沢大学／白神カレンダー／西目屋・白神エリア総合観光ポータルサイト／全国まちなか広場研究会／豊田・みよし・長久手地域情報／クラインガルテン栗源／我孫子市／INN THE PARK／田舎移民局スミカ／斑尾高原・鹿ロジ／NPO法人「美濃住まいづくり」／ふふ河口湖／農家レストラン「みかん畑」／集 lab.／平尾台自然の郷／グランバsin白浜

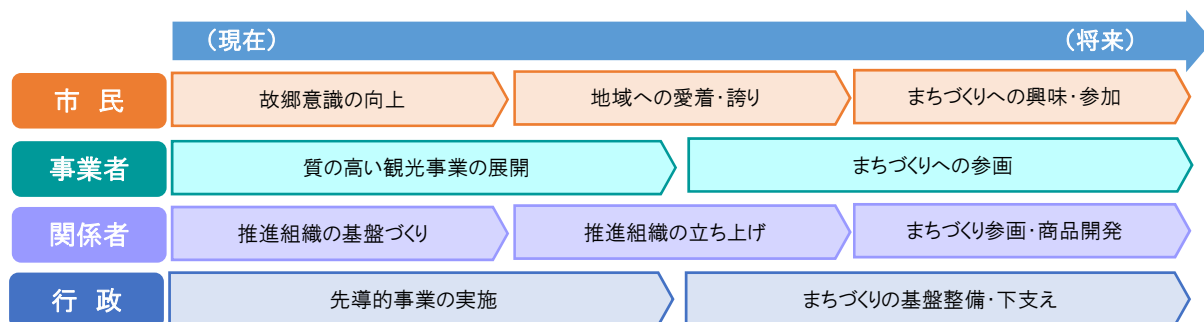
VI 地域資源を活かした活性化の推進方策

《推進の仕組みと事業》

市民・事業者・関係機関・行政の協働による推進

◆今日、様々な主体による協働のまちづくりが求められており、地域資源としての公共施設や市有財産の有効活用においても、市民、事業者、関係機関、行政がそれぞれの役割を担い、協働によるまちづくりを推進していく必要があります。当初は行政を中心に、国や県の補助金等を活用した先導的事業を実施しながら推進組織の基盤作りを行い、徐々にまちづくりに関与する事業者や市民を取り込みながら、地域によっては、地域の運営組織等を結成し、エリアマネジメントによるまちづくりへと変化していくことを目指します。

<時間軸による役割分担の変化>



公民連携事業(PPP)に関する基本的考え方

◆公共施設の整備及び管理・運営に対して、公設民営方式、民設公営方式、民設民営方式等の公民連携事業(PPP)の導入を検討することも必要です。

<公民連携事業(PPP)の手法と地域資源活用への導入可能性>

		施設整備	
		公共	民間
管理運営	公共	【公設公営方式】 ・従来方式(*1) など	【民設公営方式】 *DB方式(*5) *リース方式(*6) など
	民間	【公設民営方式】 ・指定管理者制度(*2) ・包括的民間委託(*3) ・公共施設等運営権制度(*4) (コンセッション) など	【民設民営方式】 *PFI方式(*7) *DBO方式(*8) *民営化(*9) など

(*1) 従来方式：市が施設整備を行い、直接、管理運営を行う。

(*2) 指定管理者制度：市が施設整備を行い、市が選定した団体(指定管理者)が「公の施設」の管理を代行する。

(*3) 包括的民間委託：事実上の運営責任は市が保持した上で、一定のサービス水準確保を条件に管理・運営を民間に委託する。

(*4) 公共施設等運営権制度(コンセッション)：利用料金を徴収する公共施設について、所有権を市が保有したまま、運営は民間が行う。

(*5) DB方式：市の資金で施設的设计・建設を一括して民間に委託し、運営は市が行う。

(*6) リース方式：民間の資金で施設整備を行い、民間が市に施設をリースする。

(*7) PFI方式：民間の資金・技術・経営ノウハウ等を活用し、公共施設等の设计・建設・維持管理・運営を一定期間、民間が行う。

(*8) DBO方式：市の資金でDB(施設的设计・建設)に加え、管理・運営を民間が一括して行う。

(*9) 民営化：契約または出資等により、一定の公的関与を残しつつ、所有を含めた事業主体を民間に移行する。

《地域資源活用事業の展開イメージ》

- ◆ 個別の地域資源活用事業を展開していくにあたっては、以下のようなステップを踏んだ検討の流れが想定されます。
 (※なお、この検討のステップは、事業年次を想定したものではありません。)

検討対象の地域資源	検討のステップ				
	ステップⅠ	ステップⅡ	ステップⅢ	ステップⅣ	ステップⅤ
①旧小学校 (旧牧丘第二・旧牧丘第三、旧三富)	活用策の検討 庁内での調整	事業方式検討 事業者の決定	施設改修整備	施設利用開始	
②休校中小学校 (笛川小柳平分校)	活用策の検討 庁内での調整	事業者の決定	施設試行利用 開始		
③旧市役所跡地	活用策の検討 庁内での調整	活用計画策定 社会実験	施設改修整備 (事業者選定)	暫定利用開始	
④牧丘農地	活用策の検討 庁内での調整	管理施設等の 検討	管理施設等の 整備	施設運営開始	
⑤牧丘市有林	活用策の検討 庁内での調整	活用計画策定	社会実験	事業者選定 施設整備	施設利用開始
⑥乙女高原・乙女湖周 辺	活性化策検討 県との協議	活性化計画策定	事業化計画	改修整備 運営事業者選定	施設利用開始
⑦旧保健農園ホテルフ 山梨	事業方式検討 事業者の決定	施設改修整備	新事業開始		
⑧道の駅みとみ・広瀬湖 周辺	活用策の検討 庁内での調整	事業方式検討 事業者の選定	用地取得 施設改修整備	施設利用開始	



山梨市グランドデザイン

－地域資源活用構想－

<概要版>

令和3年5月

発行：山梨市

編集：地域資源開発課

〒405-8501 山梨県山梨市小原西 843

TEL 0553-22-1111 (代表)

URL <https://www.city.yamanashi.yamanashi.jp/>