

# 山梨市駅南市街地整備

## 基本構想

【概要版】

平成24年3月

山梨市

## 目次

1. 調査の目的	1
2. 基本構想が出来あがるまでのフローチャート	1
3. 意向調査（第1回アンケート調査）	2
4. 基本構想作成範囲について	7
5. 問題地図	8
6. 整備課題図	9
7. 計画テーマの設定	10
8. 基本方針及び基本構成の設定	11
9. 基本構想図	12
10. 将来構想図	13
11. 将来構想についての意向調査 （第2回アンケート調査）	14
参考資料：駅南まちづくり試案	16

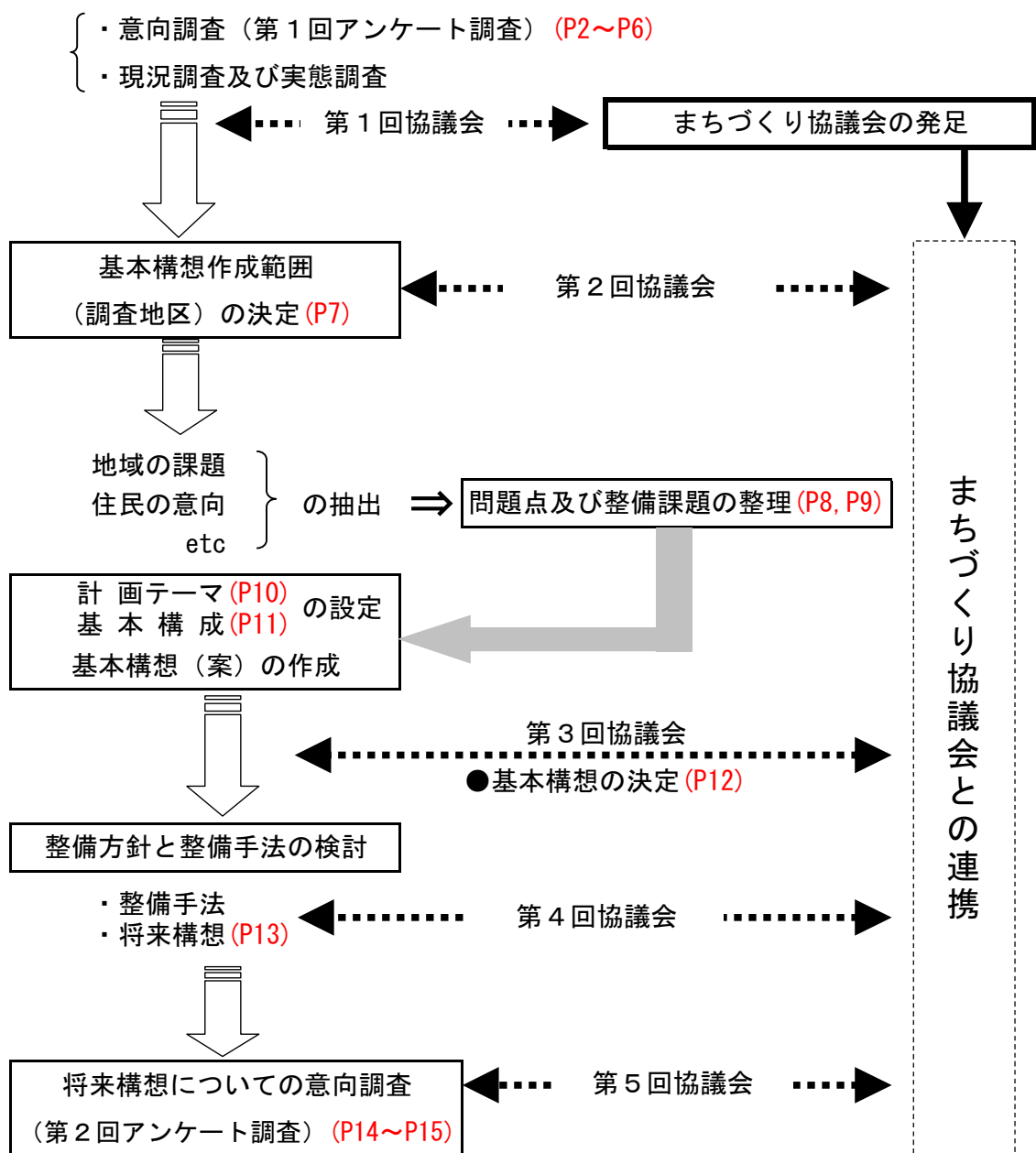
# 1. 調査の目的

山梨市駅南地域は、旧来より果樹を主体とした農耕地であったが、昭和8年に日本カーボン、同26年にサントネージュが進出したのを機に駅南及び県道山梨市停車場線沿いに市街化が進んだ。しかしながら、地域の道路の大半が狭隘道路であったことから、より広範囲な市街化は進まず、現在も果樹園を主体とした土地利用となっている。

また一方では、平成5年から駅北側の土地区画整理事業が始まり、現在では魅力的な都市空間に変貌を遂げ、駅の南北において対照的な市街地となっている。

このような背景から、「人・地域・自然が奏でる 和みのまち 山梨市」をコンセプトとした本市の将来像を実現するために、山梨市駅南地域約19.4haについてまちづくり基本調査を行うことを目的とする。

# 2. 基本構想が出来あがるまでのフローチャート



※フローチャート内の(P~)は、当報告書【概要版】の頁に対応しています。

### 3. 意向調査（第1回アンケート調査）

●第1回アンケート調査は、下図の調査範囲(A, B, C)に含まれる土地所有者及び居住者に対して実施した。

※アンケート配布数 249通 回収できた回答 156通（回収率 62.7%）

問1①. 下図の《調査範囲位置図》において、お住まいの場所はどちらになりますか？

選択回答	回答数	割合
1. A	36	23.1%
2. B	68	43.6%
3. C	17	10.9%
4. A, B, C以外	24	15.4%
無回答	11	7.0%
計	156	100.0%

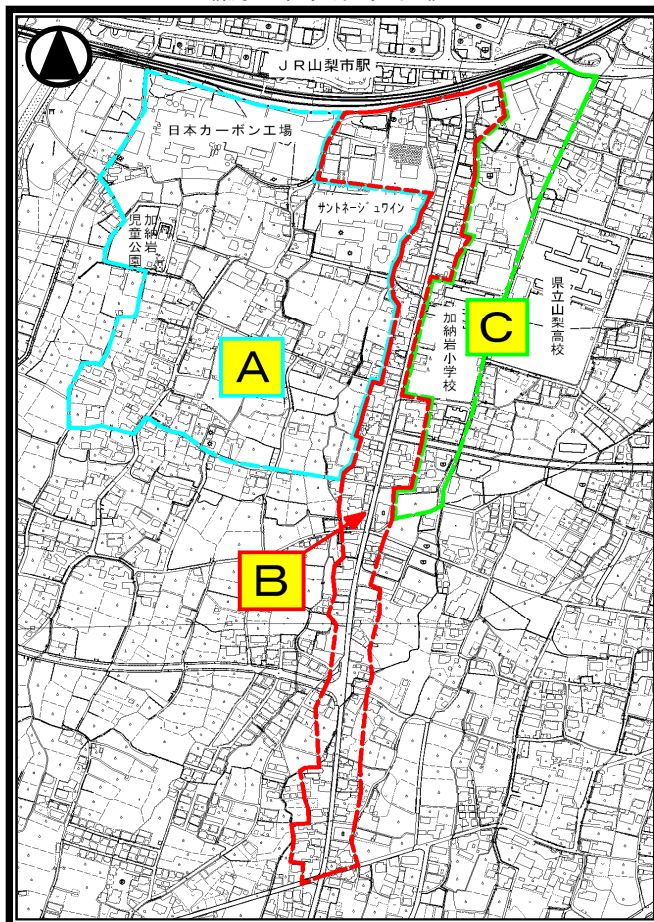
問1②. 下図の《調査範囲位置図》において、お住まいの場所以外に土地または建物をお持ちの場合、場所はどちらにお持ちですか？

（複数回答）

選択回答	回答数	割合
1. A	18	11.3%
2. B	28	17.6%
3. C	14	8.8%
4. なし(持っていない)	72	45.3%
無回答	27	17.0%
計	159	100.0%

複数お持ちの方は3人

《調査範囲位置図》



■調査範囲区分

- A 調査範囲「B」の西側
- B 県道山梨市停車場線の拡幅により影響が予想される範囲
- C 調査範囲「B」の東側

## 問2. あなたの性別は？

選択回答	回答数	割合
1. 男性	106	67.9%
2. 女性	48	30.8%
無回答	2	1.3%
計	156	100.0%

## 問3. あなたの年齢は？

選択回答	回答数	割合
1. 15～19歳	0	0.0%
2. 20～29歳	1	0.7%
3. 30～39歳	5	3.2%
4. 40～49歳	13	8.3%
5. 50～59歳	31	19.9%
6. 60～69歳	29	18.6%
7. 70歳以上	74	47.4%
無回答	3	1.9%
計	156	100.0%

## 問4. あなたを含めたご家族の人数は？

選択回答	回答数	割合
1. 1人	16	10.3%
2. 2人	38	24.4%
3. 3人	32	20.5%
4. 4人	20	12.8%
5. 5人以上	47	30.1%
無回答	3	1.9%
計	156	100.0%

## 問5. あなたの現在のお住まいでの居住年数は？

選択回答	回答数	割合
1. 5年未満	6	3.9%
2. 5年以上10年未満	5	3.2%
3. 10年以上20年未満	17	10.9%
4. 20年以上30年未満	15	9.6%
5. 30年以上	112	71.8%
無回答	1	0.6%
計	156	100.0%

## 問6. あなたのご職業は？

選択回答	回答数	割合
1. 会社、団体の役員・従業員	29	18.6%
2. 商業(自営・従業員)	30	19.2%
3. 工業(自営・従業員)	5	3.2%
4. 農業	27	17.3%
5. 自由業	7	4.5%
6. 公務員	8	5.1%
7. その他	48	30.8%
無回答	2	1.3%
計	156	100.0%

## 問7. 対象区域内(図中A, B, C)の土地で農業を営まれていますか？

選択回答	回答数	割合
1. はい	21	13.5%
2. いいえ	115	73.7%
無回答	20	12.8%
計	156	100.0%

## 問8. 農業は「専業」「兼業」どちらですか？

※問7で対象区域内の土地で農業を営ましていると回答した方への設問

選択回答	回答数	割合
1. 専業	12	57.1%
2. 兼業	8	38.1%
無回答	1	4.8%
計	21	100.0%

## 問9. 営まれている農業の後継者はいらっしゃいますか？

※問7で対象区域内の土地で農業を営ましていると回答した方への設問

選択回答	回答数	割合
1. 後継者がいる。	6	28.6%
2. 後継者がいない。	6	28.6%
3. 未定	8	38.1%
無回答	1	4.7%
計	21	100.0%

## 問10. 今後、将来的にどのようにしたいとお考えですか？

※問7で対象区域内の土地で農業を営ましていると回答した方への設問

選択回答	回答数	割合
1. 今後も農業経営を続けたい。	10	47.6%
2. 農業には見切りをつけ、安定した収入が得られるような職業に就きたい。	0	0.0%
3. 自分自身は農業から身を引き、農地を貸し出していきたい。	4	19.0%
4. わからない。	5	23.8%
5. その他	1	4.8%
無回答	1	4.8%
計	21	100.0%

## 問11. あなたはこの地域の生活環境についてどのように感じですか？

選択回答	回答数	割合	
1. 満足している。	41	26.3%	} 61.6% ← 満足
2. やや満足している。	55	35.3%	
3. やや不満である。	33	21.1%	} 30.7% ← 不満
4. 不満である。	15	9.6%	
無回答	12	7.7%	
計	156	100.0%	

## 問12. この地域であなたが身近に感じている生活環境上の課題は、どのようなものがありますか？

※回答は3つ以内(複数回答)

選択回答	回答数	選択率
1. 県道は幅員狭く歩道もないため交通上危険である。	123	78.8%
2. A, Cについては道路が少ないうえに幅員も狭く、すれ違いにも支障がある。	80	51.3%
3. 排水が悪く衛生上よくない。	11	7.1%
4. 子供の遊び場や公園がない。または少ない。	18	11.5%
5. 病院などの医療施設が不便である。	6	3.8%
6. 集会所など地区住民の交流の場所がない。	4	2.6%
7. まとまった商店街が近くにないので不便である。	48	30.8%
8. 駅への利便性が悪い。	46	29.5%
9. その他	10	6.4%
無回答(8件)及び無効回答(7件)	15	9.6%

※回答者156人中の選択率

## 問13. 将来この地域のあるべき土地利用についてどう思われますか。

選択回答	回答数	割合
1. 道路、公園、下水道などを整備して将来に備えるべきだ。	56	35.9%
2. 農地と宅地の調和のとれた土地利用。	29	18.6%
3. 工場、学校、住宅地等をおある程度集約した土地利用。	16	10.3%
4. 現状のままで良い。	19	12.2%
5. その他	1	0.6%
無回答(29件)及び無効回答(6件)	35	22.4%
計	156	100.0%

## 問14. その他『まちづくり』に関する意見や要望(記述式回答)

～ 意見・要望のまとめ ～

- ・ 記述回答の中で最も多かった意見は、山梨市駅南口の早期開設を望むものであった。次いで早期の道路網整備を望む意見であった。
- ・ 生活環境に関する意見としては、「駐車場の不足」「バスの運行回数の増加」「集会所の確保」など生活利便性の向上に関するものや、「通学路の確保」「歩道の確保」など安全安心なまちづくりを望む意見が多くあった。また、少子高齢化や地域の衰退に関する意見も多く、商店街を含む市街地を今後どのように活性化させていくかが課題としてあがっている。
- ・ 市街地整備に関しては、「工場等の移転も考えるべき」「早期に整備を進めるべき」「区画整理事業で整備すべき」との積極的な意見があった。しかし一方では「市街地の整備は不要」など、少数ではあるが消極的な意見もあった。

## 【自由意見の総括】

全体的には、まちづくりに対する住民等の意識や関心は高い。現状における地域全体の高齢化や衰退に対し不安があるため、今後のまちづくりに対する期待の大きさがうかがえる。

●問15以降は”B”にお住まいの方または土地・建物をお持ちの方のみ回答

問15. 土地・建物は現在どのような用途にお使いですか。

(複数回答)

選択回答	回答数	選択率
1. 住宅地(自宅)	54	60.0%
2. 賃貸住宅	6	6.7%
3. 店舗・事務所(賃貸を含む)	27	30.0%
4. 工場・倉庫(賃貸を含む)	3	3.3%
5. 駐車場	16	17.8%
6. 空き地	3	3.3%
7. その他	6	6.7%
無回答(13件)及び無効回答(1件)	14	15.6%

※Bの回答者90人中の選択率

問16. 土地が買収(建物は補償)されたとして、“B”以外に代替となる土地や建物をお持ちでしょうか？

(複数回答)

選択回答	回答数	選択率
1. 所有していない。	59	65.6%
2. Aの中に所有している。	4	4.4%
3. Cの中に所有している。	2	2.2%
4. A、B、C以外の市内に所有している。	11	12.2%
5. 市外に所有している。	4	4.4%
無回答	12	13.3%

※Bの回答者90人中の選択率

問17. 土地が買収(建物は補償)されることになり、ご協力いただけることになった場合、どのようにお考えになりますか？

選択回答	回答数	割合
1. Aの中に代替地が欲しい。	5	5.6%
2. Bの中に代替地が欲しい。	31	34.5%
3. Cの中に代替地が欲しい。	2	2.2%
4. A、B、C以外に代替地が欲しい。	11	12.2%
5. 代替地は不要。	16	17.8%
6. その他	13	14.4%
無回答	12	13.3%
計	90	100.0%

54.5% ← 代替地が必要

～ 総括 ～

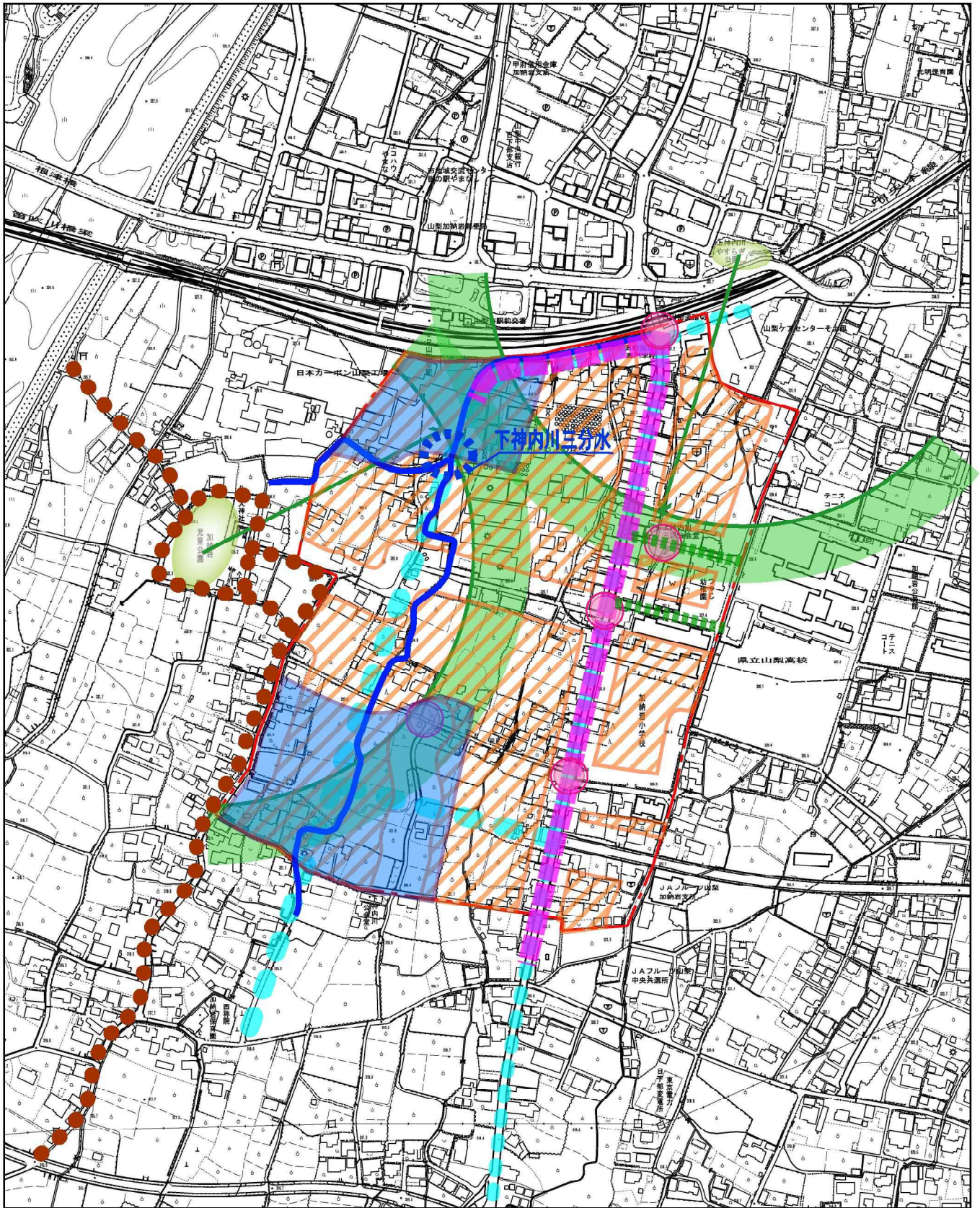
多世代の世帯が多く、地域に愛着を持ち、将来的にも地域環境を守りながら、最低限の基盤施設整備の必要性を認識している。このような背景から、街路事業の実施に当たっては、代替地の希望も高く残存意向が強いことから、何の対策も講じられず、このまま事業化された場合、さらに商業系の密度低下が懸念されると同時に、地域の人口流出に繋がることが想定される。







# 5. 問題地図



凡例					
	歩道の無い交通量の多い道路		消火活動困難地域		街区公園への不便地域
	歩道の無い通学路		未整備の都市計画道路		下神内川分水路
	危険な交差点		細街路未整備地区		かのがわ古道

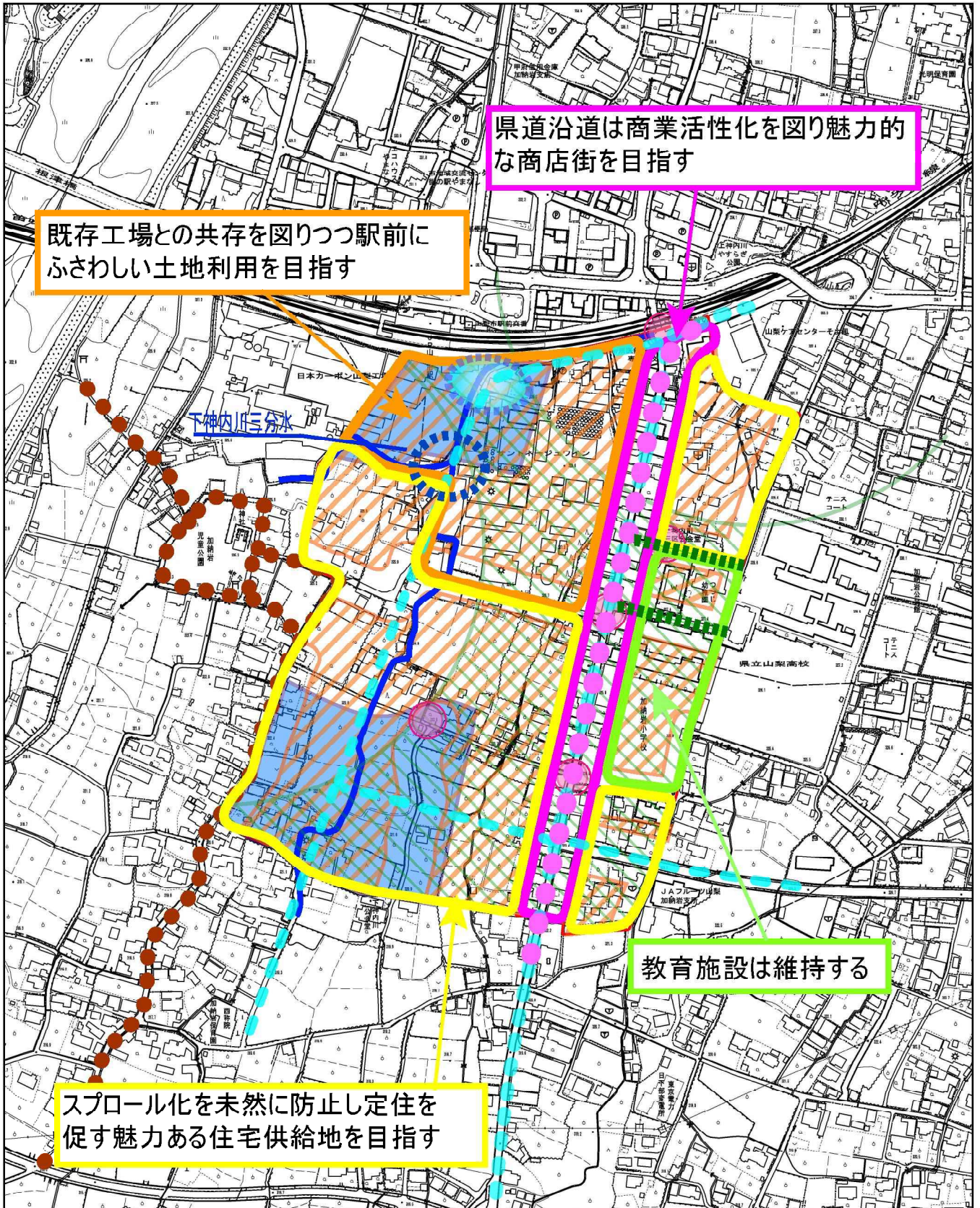
0 25 50 100 150 200 250 M

S=1:5,000

調査地区



## 6. 整備課題図



県道沿道は商業活性化を図り魅力的な商店街を目指す

既存工場との共存を図りつつ駅前にふさわしい土地利用を目指す

教育施設は維持する

スプロール化を未然に防止し定住を促す魅力ある住宅供給地を目指す

<b>凡例</b>	県道の歩車道区分	都市計画道路の整備	細街路の整備	消火活動困難地域の解消
通学路への歩道設置	駅南口の設置	かのがわ石道保全	下神内川分水路の保全	調査地区
交差点の改良	公園の整備			

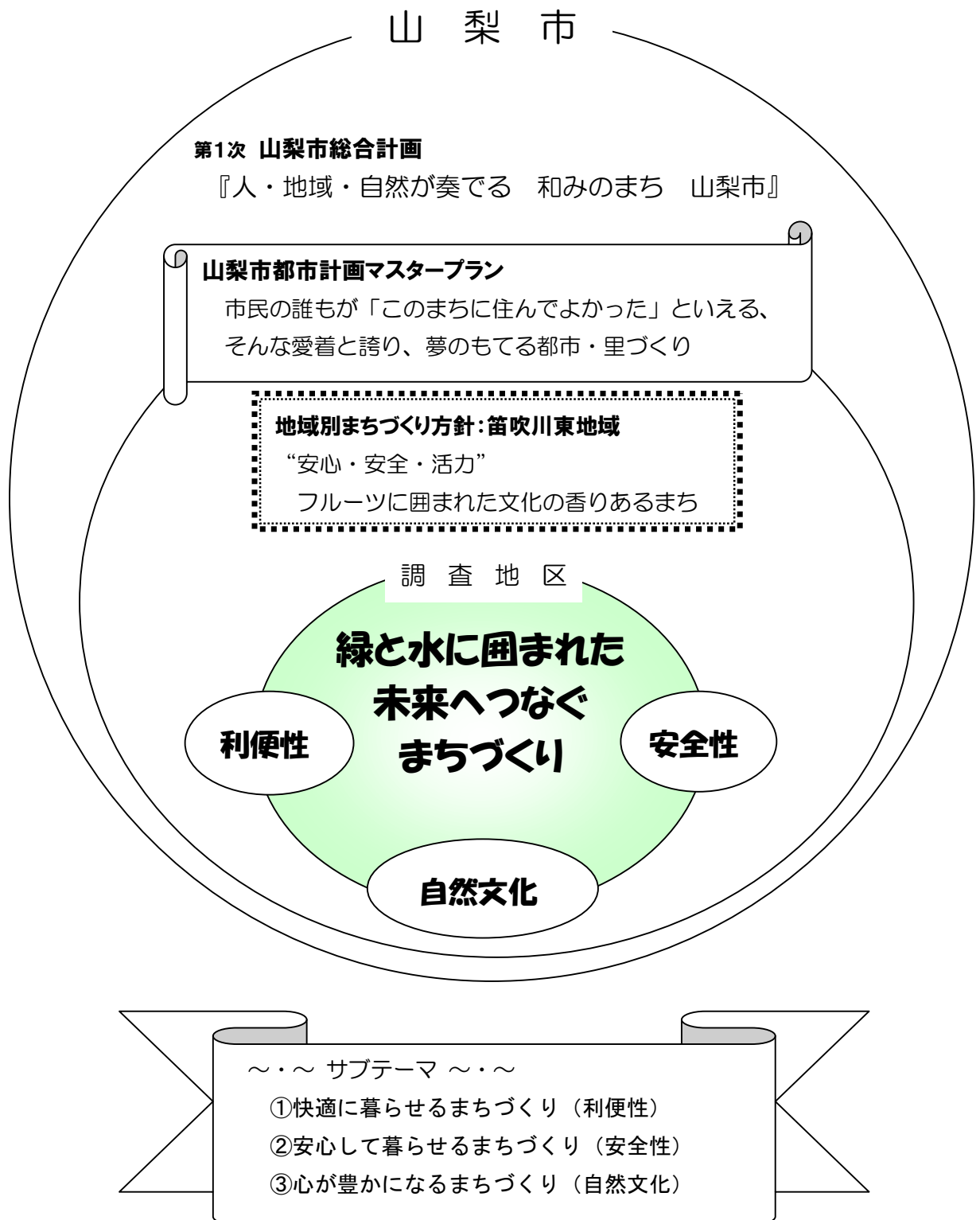
0 25 50 100 150 200 250 M

S=1:5,000

## 7. 計画テーマの設定

### 『緑と水に囲まれた未来へつなぐまちづくり』

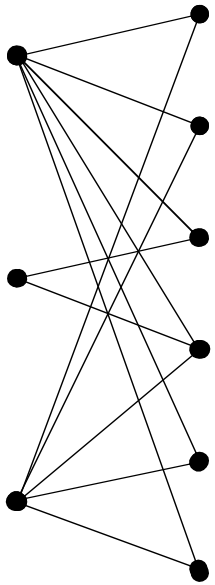
【計画テーマの概念】



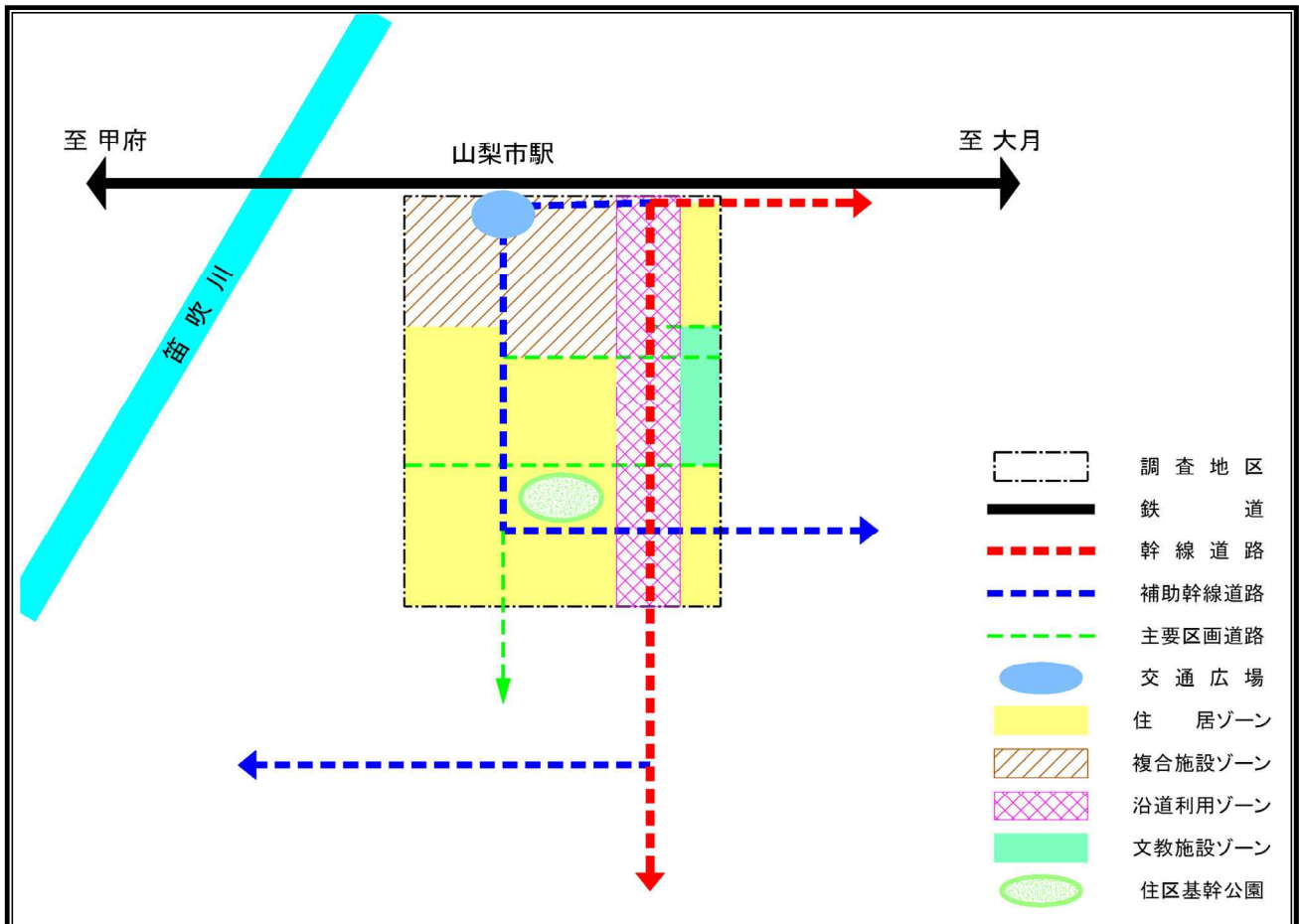


## 8. 基本方針及び基本構成の設定

整備課題及び前提条件を踏まえ、計画テーマの理念に基づき基本方針及び基本構成を以下のように設定する。

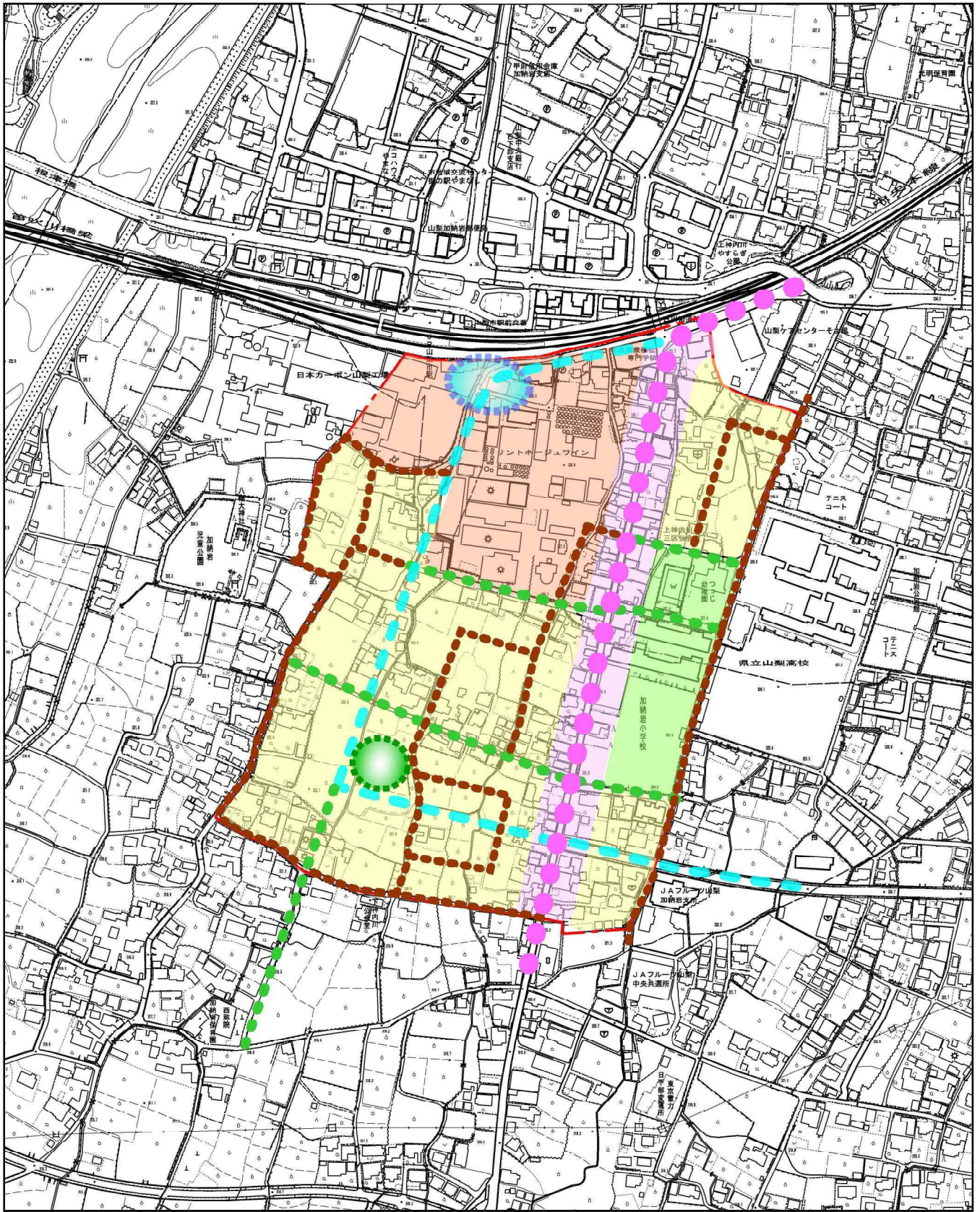
テーマ	サブテーマ	基本方針	
緑と水に囲まれた 未来へつながるまちづくり	①快適に暮らせるまちづくり 都市生活を営む上で不便を感じない『まち』		1) 住区計画：原則として、加納岩小学校区を踏襲するものとし、住区構成の変更は基本的に行わないものとする。
	②安心して暮らせるまちづくり 災害や交通事故の心配がない『まち』		2) 土地利用計画：県道沿線及び駅周辺における将来土地利用との整合性に留意すると共に、その他においては自然と調和したゆとりある居住環境の創出に努める。
	③心が豊かになるまちづくり 地域の自然・風土や文化を継承した将来定住できる『まち』		3) 交通計画：段階的構成に留意した道路網とすると共に、一定の水準を確保した道路を配置検討し、単に交通処理だけに止まることなく景観形成にも留意する。また、山梨市駅南口の交通広場を配置検討する。
		4) 公園・緑地計画：住区基幹公園の設置基準に基づき、人が集う地域コミュニティの場となる公園を配置する。	
		5) 供給処理施設計画：都市生活を営む上で必要な供給処理施設については、整備するものとする。	
		6) 公益施設計画：現状で多様な施設が立地していることから将来的にもこれらの利用を基本とする。	

基本構成図





# 9. 基本構想図



<b>凡例</b>		※複合系とは、既存の工場と共存した土地利用を想定している。		0 25 50 100 150 200 250 M		
● 幹線道路	● 区画道路	● 沿道型商業系	● 教育施設	S=1:5,000		
● 補助幹線道路	● 交通広場	● 複合系※	● 公園			↑
● 主要区画道路	● 公園	● 住居系	● 調査地区			







## 11. 将来構想についての意向調査（第2回アンケート調査）

●第2回アンケート調査は、調査地区の土地所有者及び居住者に対して実施した。

※アンケート配布数 151通 回収できた回答 54通（回収率 35.8%）

### 問1. 将来構想図及び将来方針について

#### 問1-1. 土地利用について

回答分類	回答数	割合	
1. 概ねこの将来構想で良い	7	13.0%	肯定的
2. この将来構想に(一部)提案あり	5	9.2%	
3. この将来構想に(一部)疑問あり	6	11.1%	否定的
4. その他の意見	8	14.8%	
5. 意見なし(無回答含む)	28	51.9%	その他
計	54	100.0%	

#### 問1-2. 補助幹線道路について

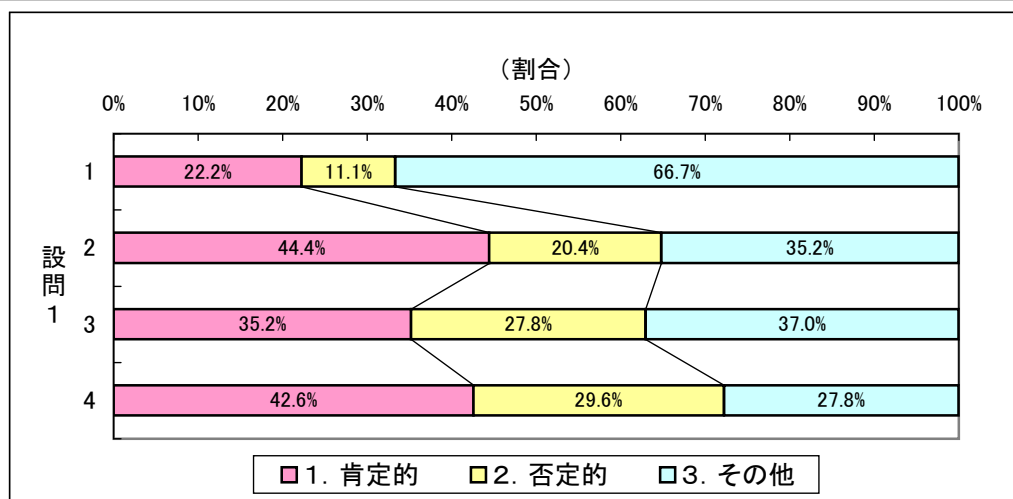
回答分類	回答数	割合	
1. 概ねこの将来構想で良い	14	25.9%	肯定的
2. この将来構想に(一部)提案あり	10	18.5%	
3. この将来構想に(一部)疑問あり	4	7.4%	否定的
4. 補助幹線道路は不要	7	13.0%	
5. その他の意見	6	11.1%	その他
6. 意見なし(無回答含む)	13	24.1%	
計	54	100.0%	

#### 問1-3. 主要区画道路及び区画道路について

回答分類	回答数	割合	
1. 概ねこの将来構想で良い	15	27.8%	肯定的
2. この将来構想に(一部)提案あり	4	7.4%	
3. この将来構想に(一部)疑問あり	7	13.0%	否定的
4. 区画道路は不要	8	14.8%	
5. その他の意見	5	9.2%	その他
6. 意見なし(無回答含む)	15	27.8%	
計	54	100.0%	

#### 問1-4. 公園について

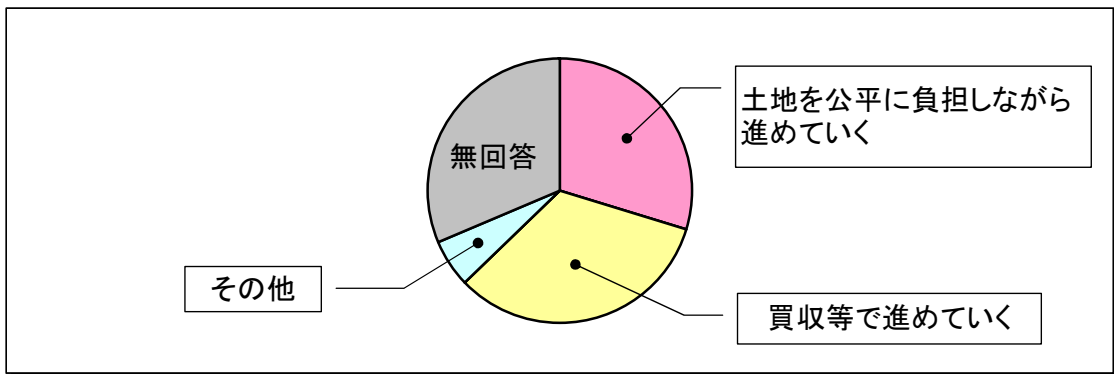
回答分類	回答数	割合	
1. 概ねこの将来構想で良い	13	24.1%	肯定的
2. この将来構想に(一部)提案あり	10	18.5%	
3. この将来構想に(一部)疑問あり	4	7.4%	否定的
4. 公園は不要	12	22.2%	
5. 意見なし(無回答含む)	15	27.8%	その他
計	54	100.0%	





問2. 将来構想図の道路や公園の整備を進めていく上での手法等について

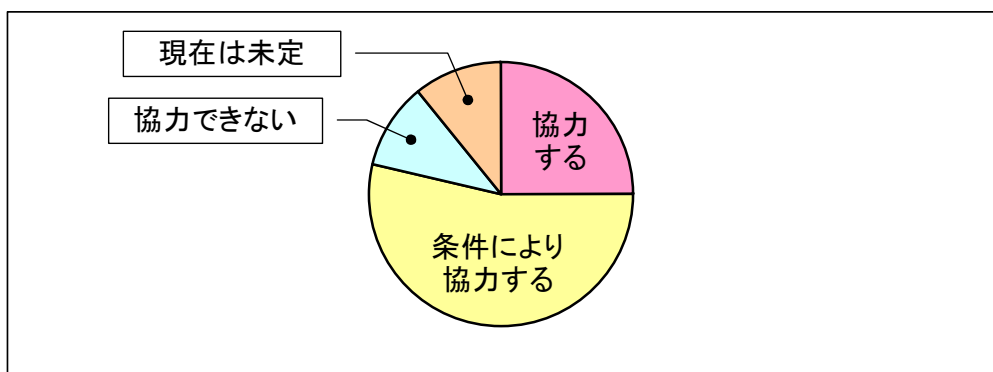
選択回答	回答数	割合
1. 地域全体で、土地を公平に負担しながら進めていくべき (例えば区画整理など)	16	29.6%
2. 道路や公園など直接影響の出る方だけを対象に買収等で進めていくべき	18	33.3%
3. その他	3	5.6%
4. 無回答	17	31.5%
	計	54
		100.0%



問3. 県道の拡幅に伴う移転先の代替地として協力を求められた場合について

●回収した回答 54通中、問3に回答していたのは 28通(無回答は26通)

選択回答	回答数	割合
1. 協力する	7	25.0%
2. 条件により協力する	15	53.6%
3. 協力できない	3	10.7%
4. 現在は未定	3	10.7%
	計	28
		100.0%

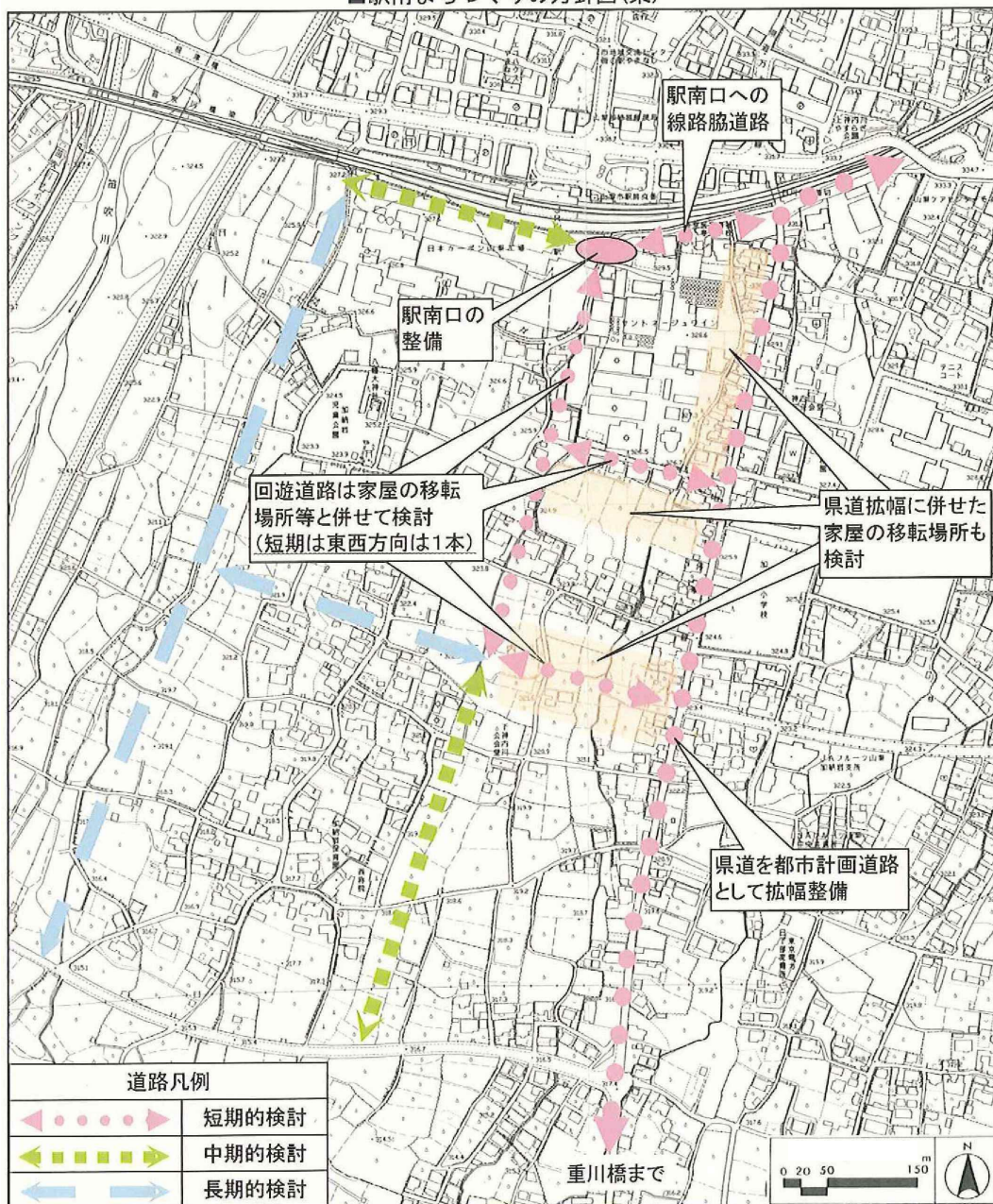


## 参考資料：駅南まちづくり試案

### 基本的な考え方

- 県道を山梨駅に向かう幹線となる都市計画道路として拡幅整備し、児童・学生を初めとする歩行者と自転車に安全な道とする
- 山梨駅の南口を整備する
- 県道と駅南口を結ぶアクセス道路を整備する
- 県道を拡幅整備する際に移転が必要となる家の代替場所を確保する

■ 駅南まちづくりの方針図(案)



平成 23 年 3 月 駅南まちづくりの会・資料より