

# 旧山梨市役所跡地活用に関する報告書

令和4年12月

旧山梨市役所跡地活用検討委員会

## 目次

|  |    |
|--|----|
| 1. はじめに .....                              | 1  |
| 2. 本跡地の基礎情報.....                           | 2  |
| 2.1. 過去と現在の状況 .....                        | 2  |
| 2.2. 土地情報.....                             | 3  |
| 2.3. 上位計画の位置づけ.....                        | 5  |
| 2.4. 跡地周辺における開発事業の状況.....                  | 7  |
| 3. 「旧山梨市役所跡地」活用における課題・条件の整理 .....          | 8  |
| 4. 市民ニーズの把握 .....                          | 10 |
| 4.1. 市民アンケートについて .....                     | 10 |
| 4.2. 市民ニーズの抽出 .....                        | 11 |
| 5. 活用方針・活用の可能性 .....                       | 12 |
| 5.1. 活用方針.....                             | 12 |
| 5.2. 活用の可能性.....                           | 12 |
| 6. 活用の方向性 .....                            | 13 |
| 7. 期待される活用の方法(案) .....                     | 14 |
| 8. 今後の活用の検討にあたって.....                      | 16 |
| —参考資料— .....                               | 17 |
| 参考資料-1. 「旧山梨市役所跡地」の活用に関する市民アンケート調査の結果..... | 17 |
| 参考資料-2. サウンディング型市場調査(官民対話)での意見.....        | 23 |
| 参考資料-3. 先進地視察の状況 .....                     | 23 |
| 参考資料-4. 旧山梨市役所跡地活用検討委員会設置要綱.....           | 24 |
| 参考資料-5. 旧山梨市役所跡地活用検討委員会 委員名簿.....          | 26 |
| 参考資料-6. 旧山梨市役所跡地活用検討委員会 開催状況.....          | 27 |

## 1. はじめに

---

山梨市の旧市役所跡地については、市の中心部に位置し、平成 20 年に市役所の新庁舎が開庁し、平成 26 年に旧市役所の解体が終了した後は、臨時駐車場やイベント会場として活用されてきた。

一方、これまでに実施された住民意向調査、市長と市民のふれあいトークなどにおいて、本跡地の活用に関する意見をいただくなど、活用のあり方に対する市民の関心も高く、今後の活用方法が課題となっている。

このような状況を踏まえ、令和 3 年 5 月に策定した山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ーにおいて、本跡地の活用方針は「公共施設の再編とあわせたにぎわい・交流空間の創出」と位置付けられ、今後の有効的な活用策を検討するため「旧山梨市役所跡地活用検討委員会」が設置された。

本委員会は、市長の委嘱を受けた 11 名の委員で構成し、第 1 回である令和 4 年 3 月 22 日から同年 12 月 16 日まで計 5 回の委員会が開催された。市民アンケートによるニーズの把握やサウディング型市場調査、先進地視察を踏まえながら、活用にあたっての課題の整理、活用の方向性などについて検討を行なった。

本報告書は、本委員会の検討結果をまとめたものである。

## 2. 本跡地の基礎情報

本跡地活用の検討にあたり、課題や条件を整理するため、これまでの状況や上位計画の位置づけ、周辺の開発事業の状況などについて本委員会において確認した。

### 2.1. 過去と現在の状況

市役所本庁舎の移転・解体を終了した平成 26 年以降、これまで、周辺施設の臨時駐車場やイベント会場などとして活用している。



図 1 平成 16 年頃の様子(合併前)



図 2 現在の様子(南東側から見た本跡地)

## 2.2. 土地情報

### ① 所在地・面積

住所:山梨県山梨市小原西 951-5 他(JR 山梨市駅から徒歩 10 分)

面積:約 9,600 m<sup>2</sup>

### ② 約1km 圏内の主な施設

山梨市役所、市民会館(図書館)、夢わーく山梨、市民スポーツ広場、万力公園、山梨市駅、総合病院、大学、専門学校、高校、小学校、幼稚園、保育園、大規模小売店舗、産婦人科医院、老人健康福祉センター、金融機関、郵便局 等

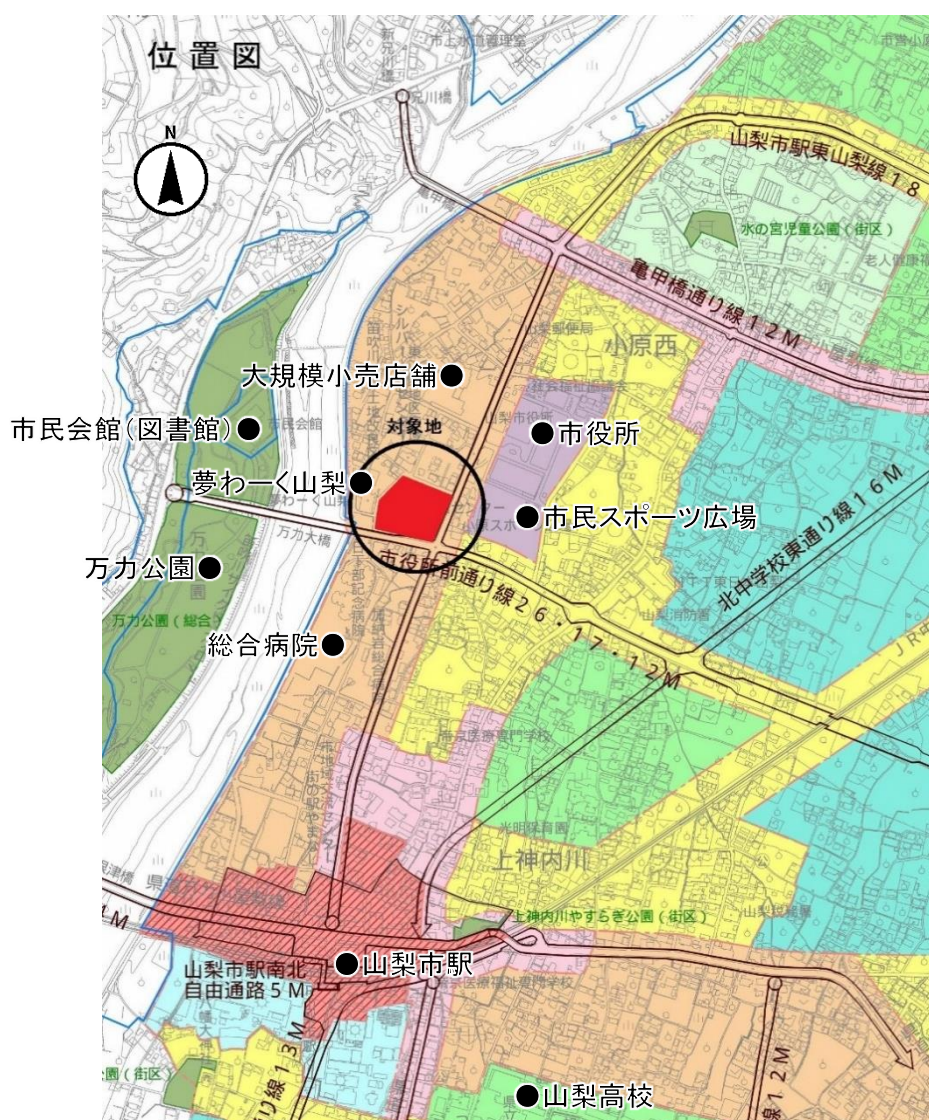


図 3 位置図(都市計画図)



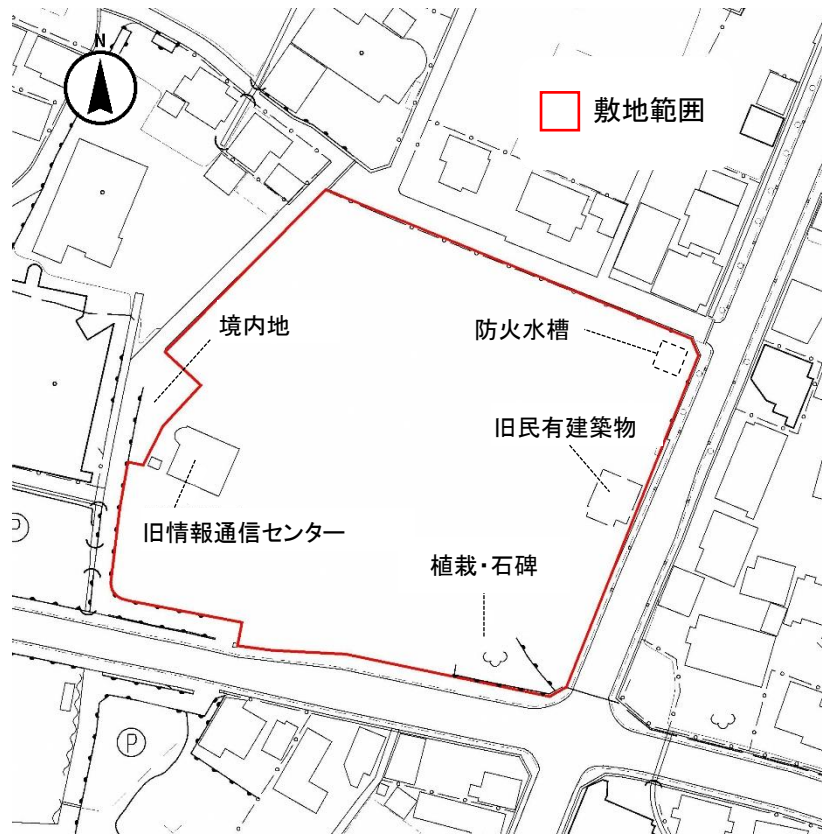


図 4 敷地図

③ 都市計画区域の用途地域

「第二種住居地域」

建築制限：容積率 200%・建ぺい率 60%

高さ 20m以下(山梨市開発行為等指導要綱による)

第二種住居地域で建築可能な建築物

住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿  
 店舗(10,000 m<sup>2</sup>以下) / 事務所 / ホテル・旅館 / 公衆浴場  
 ボウリング場、スケート場、水泳場  
 幼稚園、小中学校、高等学校、大学  
 図書館 / 病院 / 老人ホーム、老人福祉センター 等

第二種住居地域で建築不可能な建築物

映画館、劇場、キャバレー 等 / 倉庫業の倉庫  
 危険性や環境を悪化させる恐れがある工場 等

## 2.3. 上位計画の位置づけ

### ① 第2次山梨市まちづくり総合計画(平成29年3月)

本市の地域経営の根幹となる計画であり、市民と行政が一体となってまちづくりを進めるための指針となるものである。

【市の将来像】誇れる日本を、ここ山梨市から。

【5つのビジョン】

- 1 四季折々の色あいを大切に、にぎわいのある山梨市
- 2 市民が手をつなぎ、教育と文化を育む山梨市
- 3 おなかの中から一生涯安心の山梨市
- 4 機能性が高く、落ち着いた住環境の山梨市
- 5 市民が主役、役所が支える山梨市

### ② 第2期山梨市総合戦略・人口ビジョン(令和2年3月)

人口減少の克服及び地域活性化を主な目的とした、戦略的な人口減少対策プランの意味合いを持っており、本市における地方創生の目指すべき将来像や目標、関係施策の方向性等を示している。

【基本目標】

- 1 山梨市のしごとを活性化し、安心して働けるようにする
- 2 東京圏との関係を築き、山梨市への新しいひとの流れをつくる
- 3 結婚・出産・子育ての希望をかなえ、誰もが活躍できる地域社会をつくる
- 4 時代に合った地域をつくり安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

### ③ 山梨市都市計画マスタープラン(令和2年9月)

山梨市の都市計画の基本的な方針を示した山梨市都市計画マスタープランでは、本跡地周辺の土地利用の方針を「にぎわいある中心拠点(中心市街地)の形成を図ります」とし、施策の方針の一つに「旧市役所跡地の活用方策の検討」を掲げている。

### ④ 山梨市立地適正化計画(令和元年6月)

「コンパクトシティ+ネットワーク」型まちづくりを推進する山梨市立地適正化計画では、本跡地は「まちのにぎわい創出」「身近な便利施設等の機能維持」を進めるエリアの中に含まれるとともに、都市機能の誘導を図る「都市機能誘導区域」、及び居住の誘導を図る「居住誘導区域」に指定されている。



図 5 山梨市立地適正化計画における居住誘導区域・都市機能誘導区域

⑤ 山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ー（令和 3 年 5 月）

未利用となっている公共施設の今後の推進方策の可能性や方向性を示した山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ーでは、本跡地の周辺に公共施設が多く立地し、山梨市駅や山梨市役所からも近接していることや、山梨市立地適正化計画（前述）において「都市機能誘導区域」に指定されていることから、跡地の活用方針を「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。）」としている。

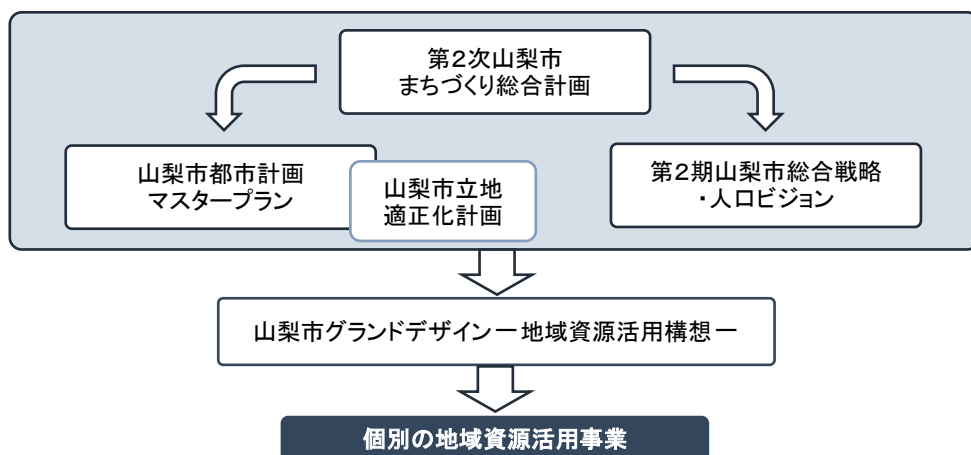


図 6 各計画の関係性



## 2.4. 跡地周辺における開発事業の状況

### ① 山梨市駅南地域

現在、山梨市駅南側に位置するこの地域において、街路整備が進められ、一定の公共的な投資が約5年後まで見込まれている。

また、山梨市駅南口に隣接する日本カーボン工場跡地(約2.7ha)において、地権者(市も含む)にて活用方法が検討されている。

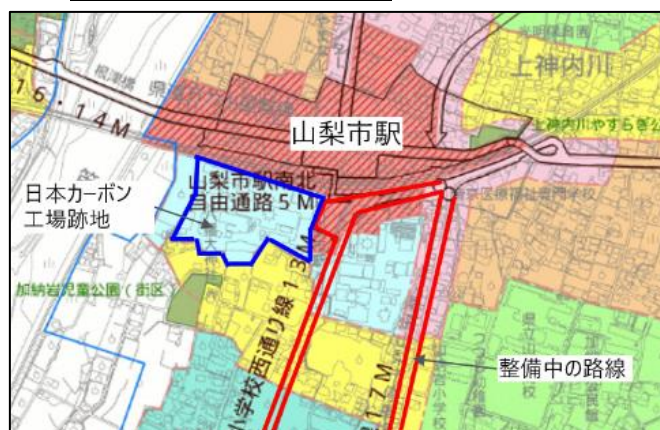


図7 山梨市駅南地域 位置図

### ② アザレアタウン(市役所東側地域)

山梨市役所の東側で山梨市駅と東山梨駅との間に位置するこの地域は、土地区画整理事業を核として、街路や狭隘道路の整備に向けた整備構想を策定中の地域であり、一定の公共的な投資が行われているが、整備期間は約10年以上を見込んでいる。

また、山梨市立地適正化計画において、住宅地の整備を始め、商業施設や福祉施設、子育て関連施設などの誘致を図る方針である。現在は、令和6年度の事業化を目指し、調査事業に着手しているところである。



図8 アザレアタウン 位置図

### 3. 「旧山梨市役所跡地」活用における課題・条件の整理

「2.本跡地の基礎情報」を踏まえ、本跡地を活用する上での課題・条件は①～⑤のとおり整理できる。

#### ① 短期(約 10 年以内)における限定された公共的な投資

本跡地の周辺(約 1km 圏内)では、山梨市駅南地域と市役所東側地域において大規模整備・開発事業が進行しており、これらの事業では一定の公共的な投資が見込まれているところである。

加えて、本市の財政収支の見通しとして、市税収入等の自主財源の大幅な増加は見込めない状況であるとともに、高齢化等に伴い、福祉や介護、医療などの社会保障に係る社会保障関連経費などが増加している現状がある。

これらを踏まえると、本跡地において、周辺地域における 2 つの大規模開発事業と並行しての、建築物などの大規模な整備は困難であり、短期における公共的な投資は限られたものとなる。

#### ② 公共空間・施設としての利用

山梨市グランドデザイナー「地域資源活用構想」において、本跡地の活用方針を「公共施設の再編とあわせたにぎわい・交流空間の創出」とし、公共施設の老朽化等に伴う再編や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、将来的には公共空間・施設としての利用を見込み、現時点では民間への譲渡は想定されていない。

#### ③ 本跡地の臨時駐車場としての利用

現在の形状(情報センターや植栽部分はそのまま)で最大約 200 台の駐車が可能である。

主には、市職員の駐車場や周辺施設(市民会館、夢わーく山梨、万力公園)の臨時駐車場、笛吹川県下納涼花火大会や万葉うたまつりなどのイベント用駐車場として利用されている。現時点において、代替地がなく、今後も同様な利用が見込まれるが、花火大会以外は満車状態までには至らず、既設の周辺駐車場と本跡地を併用した利用で充足している状況である。

#### ④ 旧情報通信センターや既存建築物等の取り扱い (位置は図 4 参照)

##### 【旧情報通信センター(本跡地西側)】

市の DX 推進に伴い、業務の効率化を図ることから、市において、旧情報通信センター内に設置された情報通信設備の移転を検討中である。建築物については、本跡

地の活用策に応じて、活用や取り壊し等を市にて検討予定である。

【旧民有建築物(本跡地東側)】

本跡地と東側市道に挟まれていた民有地(約 600 m<sup>2</sup>)を市が取得した。この敷地内には建築面積約 120 m<sup>2</sup>の建築物が含まれており、本跡地の活用策に応じて取り壊し等を市にて検討予定である。

【境内地(本跡地西側の隣接地)】(参考)

本跡地には含まれていない部分であるが、「石祀」があり、地域の水防祈願が行われ、上神内川の「市神」という伝承がある。跡地を活用する上では出入りができるような動線を確保する必要がある。

### ⑤ 浸水想定区域

本跡地は「山梨市土砂災害・洪水ハザードマップ(令和 2 年度改訂版)」にて、一部が浸水想定区域(浸水想定 0.5m 未満、0.5～3.0m 未満)に指定されている。

山梨市立地適正化計画では、本跡地周辺について、山梨市国土強靱化計画や山梨市地域防災計画に基づき、河川改修等のハード対策、または防災情報の周知や警戒避難体制の構築等のソフト対策を講じるとしている。

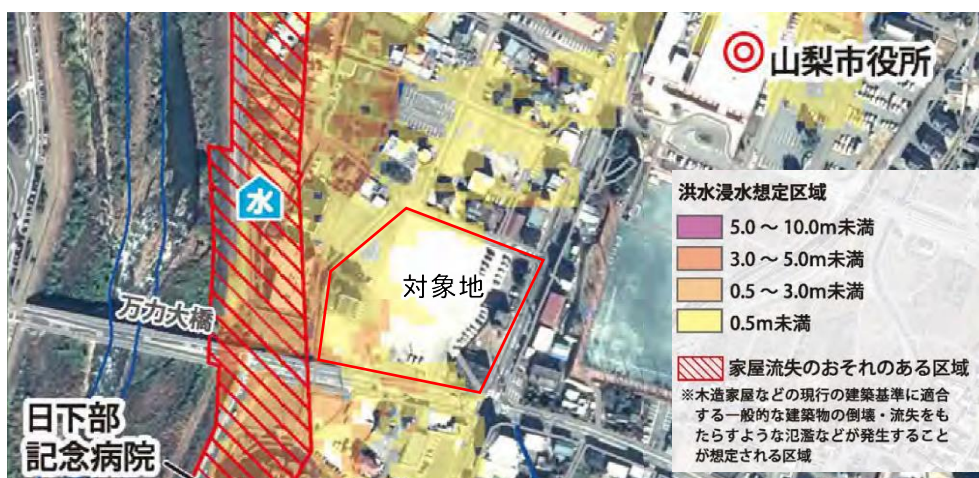


図 9 山梨市土砂災害・洪水ハザードマップ(抜粋)

## 4. 市民ニーズの把握

### 4.1. 市民アンケートについて

山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ーにおける活用方針「公共施設の再編とあわせ  
た、にぎわい・交流空間の創出」をもとに、より具体的な跡地活用の方向性を検討するため、市内  
の各世帯を対象に市民ニーズを把握する「『旧山梨市役所跡地』の活用に関する市民アンケート  
調査」を市にて行った。

本委員会では、本調査について「4.2.市民ニーズの抽出」のとおり分析を行った。

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| 調査実施者     | 山梨市                        |
| 調査対象      | 山梨市内の各世帯                   |
| 調査方法      | 調査票配付:郵送 / 回収:郵送・オンライン回答併用 |
| 調査期間      | 令和4年2～3月                   |
| 対象世帯数     | 2,000世帯(無作為抽出)             |
| 回収数       | 958世帯(回収率47.9%)            |
| アンケート結果詳細 | 参考資料参照(P17～22)             |



## 4.2. 市民ニーズの抽出

アンケート調査における自由記述(629件)の内容をテキストマイニング\*により分析するとともに、テキストマイニングで抽出された単語に関連する文章の内容等を解釈した結果、市民ニーズとして次のようなキーワードが得られた。

### <キーワード>

- にぎわい      ● 次世代      ● 活用      ● 支え      ● 安全
- 市民活動    ● 空間      ● イベント    ● 学び      ● 安らぎ
- ビジネス    ● 雇用      ● 交流      ● 自由      ● 利便性

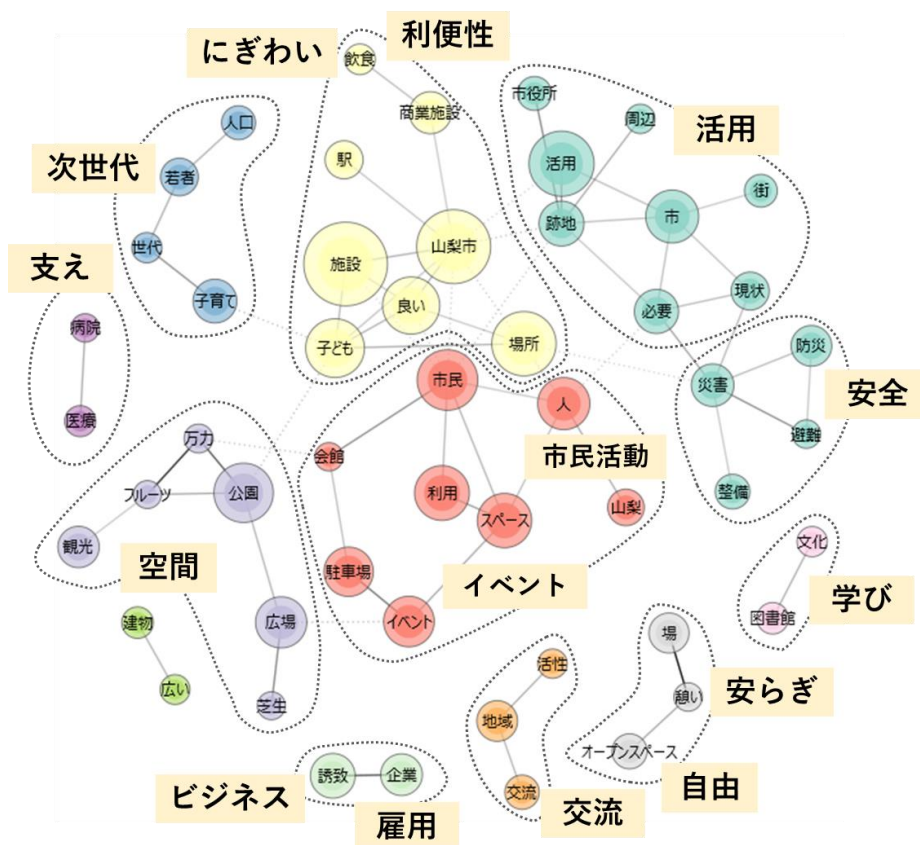


図 10 自由記述のテキストマイニング及び市民ニーズのキーワード  
(テキストマイニングツールは、KH Coder(作者:樋口耕一氏)を使用)

\*テキストマイニング:大量の文章からなるデータを単語や文節で区切り、それらの出現の頻度や共出現の相関などを解析するテキストデータの分析方法。  
単語を囲う円の大きさが大きいほど、その単語が出現する頻度は多く、各円を繋いでいる線が太いほど、その単語同士が文章中で同時に出現する頻度が多いことを表している。



## 5. 活用方針・活用の可能性

市の上位計画や、アンケート調査の分析により把握した「市民ニーズ」、アザレアタウンの開発動向等を踏まえ、活用方針・活用の可能性を次のとおり提案する。

### 5.1. 活用方針

本跡地の活用方針は山梨市グランドデザインー地域資源活用構想ーにて次のとおり設定されているが、市民アンケート調査により、『にぎわい』や『交流』など市民ニーズのキーワード(図 10)と一致していることを再認識した。

#### 公共施設の再編とあわせたにぎわい・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。

### 5.2. 活用の可能性

「4.2. 市民ニーズの抽出」で得られたキーワードと自由記述の内容を踏まえると、本跡地における①～⑥の活用の可能性が考えられる。

#### ① にぎわい イベントの開催などにぎわい空間創出の場

『にぎわい』や『イベント』、『空間』といったキーワードから、イベントの開催などを中心としたにぎわいを創出する空間の可能性が考えられる。

#### ② 交流・創造 市民活動を中心とした多様な人々の交流・創造の場

『市民活動』や『交流』、『次世代』、『自由』、『安らぎ』というキーワードから、子どもから大人までの多種多様な人々や市民活動団体が自由に交流でき、新たなつながり等により、市民の想いを創造できる場やのんびり過ごせる場が考えられる。

#### ③ 文化・芸術 文化・芸術を学び、人生を豊かにする場

『学び』や『交流』といったキーワードから、子どもから大人までが身近に文化・芸術に触れられ、人生を豊かにする学びの場が考えられる。

#### ④ ビジネス ビジネス・雇用創出による経済活性化の場

『ビジネス』や『雇用』、『次世代』、『利便性』といったキーワードから、子育て世代や若者が山梨市に定着するための企業誘致や市内活性化を目的とするビジネス・雇用の創出の場が考えられる。また、それらにより市民の利便性向上を図る。

#### ⑤ 運動・スポーツ 気軽に運動・スポーツができる健康増進の場

市民誰もが気軽に運動やスポーツに親しみ、体を動かせる場が考えられる。

#### ⑥ 災害対応 災害対応を想定した柔軟な活用ができる場

『安全』や『支え』といったキーワードから、災害時などの利用を想定しつつ、オープンな利用が可能な場が考えられる。

## 6. 活用の方向性

「3.『旧山梨市役所跡地』の活用における課題・条件の整理」を踏まえ、本跡地の活用の方向性としては、山梨市駅南地域やアザレアタウンの開発事業に行政コストがかかる、「約10年後の時点」をひとつの目安として、「短期(約10年以内)での活用」と「中・長期(約10年以降)的な活用」の2つが考えられる。

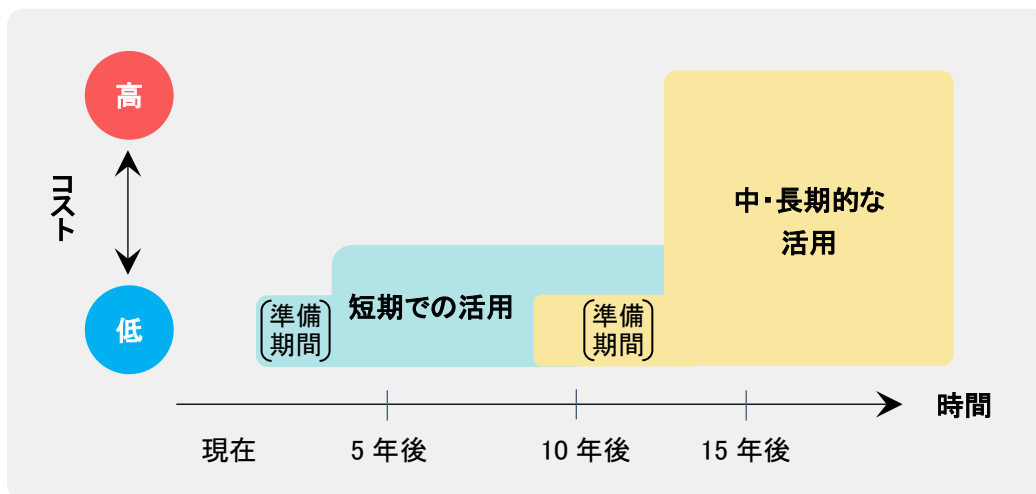
### 短期での活用 約10年以内

山梨市駅南地域やアザレアタウンの開発事業に行政コストがかかる約10年以内は、暫定的に行政コストを抑えた活用により、実現性の高い、にぎわいや交流を創出する可能性を探求する方向で検討した。

### 中・長期的な活用 約10年以降

アザレアタウンの公共的な投資が一段落し、本跡地への一定程度の公共的な投資が可能との判断が見込まれる約10年以降は、公共施設の老朽化等に伴う再編とあわせ、必要となる都市機能を誘導・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多種多様な人々の交流を創出する方向で検討した。

なお、アザレアタウンの開発動向や社会経済情勢に左右される要素が大きいことから、現時点では将来の参考意見として、とりまとめを行った。



※準備期間…「短期での活用」:本委員会からの報告を受け、市において基本構想などを検討する期間。  
「中・長期的な活用」:短期での活用状況や市の財政状況等を踏まえて活用方法を検討する期間。

図 11 活用の方向性のイメージ

## 7. 期待される活用の方法(案)

「5.2.活用の可能性」をもとに、「6. 活用の方向性」を踏まえながら、期待される活用方法について「短期での活用」、「中・長期的な活用」別に、以下のとおり例示する。一定の方向性を示すための参考とされたい。

### 短期での活用 約10年以内

「多目的な利用をイメージした広場」を核とした空間活用が望まれ、その付帯施設として「臨時的な活用もできる駐車スペース」や「広場部分と連動した簡易施設」が必要となる。

| 主な空間(ゾーン)        | 想定される整備・活用内容   | 活用の可能性   |
|------------------|--|--|
| 多目的な利用をイメージした広場  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○子どもたちが自由に走り回れる安全・安心な広場として活用</li> <li>○市民の交流・憩いの場や市民活動の場、フリーマーケットやイベントなどに活用</li> <li>○気軽に運動やスポーツができ、市民の健康増進につながる場として活用</li> <li>○小さくソフト事業(イベント等)で試して、集客効果やニーズを探る場所として活用</li> <li>○上記の活用をするための整備例として、芝生の植付やゴムチップによる舗装整備</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>①にぎわい</li> <li>②交流・創造</li> <li>③文化・芸術</li> <li>④ビジネス</li> <li>⑤運動・スポーツ</li> </ul> |
| 臨時的な活用もできる駐車スペース | <ul style="list-style-type: none"> <li>○一定程度の日常的な駐車スペースの整備</li> <li>○市民会館・万力公園等の臨時駐車場としての活用や、イベント時等に併用可能な駐車スペースの整備</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>①にぎわい</li> </ul>  |
| 広場部分と連動した簡易施設    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○既存施設(旧情報通信センター)の有効利用や簡易施設の設置</li> <li>・トイレ、休憩スペース、日よけ、AEDの設置</li> <li>・管理施設の設置(管理棟、倉庫、電源、上下水道などイベント等への対応)</li> <li>・美術、音楽、演劇、文学、アニメなどを自由に創作することができる場として活用</li> <li>・コワーキングスペースやシェアオフィス、チャレンジショップとして活用</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>②交流・創造</li> <li>③文化・芸術</li> <li>④ビジネス</li> </ul>                                  |

※各ゾーンに共通する「想定される整備・活用内容」

○災害時の利用を想定したオープンな活用(活用の可能性:⑥災害対応)

○多様な空間を連動させるための配置の工夫、装置・施設デザインの検討

## 中・長期的な活用 約 10 年以降

アザレアタウンの開発動向や社会経済情勢に左右される要素が大きいことから、現時点では委員からの参考意見としてとりまとめる。なお、短期での活用状況を踏まえた上で、その時のニーズに応じ、以下のような活用方法も含め検討されたい。

| 分類         | 主な機能                  | 想定される整備・活用内容  |
|------------|-----------------------|---|
| 地域活性化の拠点   | 居住区と連動した地域活性化を行う拠点施設  | ○アザレアタウンの居住区と連動し、「地域福祉」「産業振興」「防災」「地方移住等促進」機能を備えた「道の駅」などの拠点施設を整備<br><参考>道の駅「つどいの郷むつざわ」(千葉県)  |
| 学習・創作の拠点   | 誰もが活用できる市民創造活動の拠点施設   | ○市内外・障害者だれもが、ワークショップ、美術の製作、音楽の演奏、演劇、文学、アニメなどを自由に創作・活動できるスタジオとして活用<br>(作品の展覧会や演奏会などの発表会は、市民会館などを利用)<br><参考>金沢市市民芸術村(石川県、運営は市民参加、24 時間使用可)                                      |
|            | 地域の歴史・文化・自然などを学べる拠点施設 | ○市の歴史と文化や自然の資料や図書を集め、文化財などを保存展示できる博物館的・図書館的な地域文化探求館を整備し、市民がそれらを総合的に学習できる場として活用<br>(牧丘郷土文化館、根津記念館、横溝正史館など個別テーマの施設の要素を集約した地域を学べる場など)  |
| 公的サービスの拠点  | 官公庁等の施設(誘致・集約)        | ○市民の利便性向上のため、山梨郵便局、山梨税務署等の官公庁等を誘致・集約した施設を整備   |
| 健康・スポーツの拠点 | 医療機能も備えた屋内スポーツ施設      | ○市民体育館や市民スポーツ広場の利用状況に応じて、天候に左右されない屋内スポーツ施設を整備。県内外のアスリートの合宿を受け入れることでビジネスや雇用を創出、予防医療やリハビリ施設など医療機能も持たせることで市民の健康を増進<br>また、スポーツ機能だけではなく、災害時の拠点や一時病床としても活用<br><参考>富士大学スポーツセンター(岩手県) |

## 8. 今後の活用の検討にあたって

今後、市においては、本跡地における、短期での活用では①～④、中・長期での活用では①～⑥を検討する際に参考とされたい。

### ① 市民説明の実施や若者を中心とした市民意見に基づく検討

より多くの市民が参画する開かれた検討・活用を行うためにも、活用の方法について市民への説明を行うべきである。また、若者(中・高校生、二十代)などが将来に渡り住みたいまちづくりをするため、「若者が住みたいまち」、「それに必要なもの」などについて市民の意見を聞き、具体的な活用策を議論できる場を設けながら、中・長期的な活用も含め、今後の活用を検討されたい。

### ② 隣接地や周辺との一体的・連携的な活用や他自治体との差別化を図る活用の検討

本跡地に隣接する夢わーくや、周辺にある街の駅やまなし、山梨市民小原スポーツ広場、万力公園、商店街などと一体的・連携的な活用や機能分担について検討されたい。また、本市の特性を活かし、他自治体との差別化を図る魅力的な活用を検討されたい。

### ③ 現市役所庁舎の防災機能を補完する機能の検討

本跡地の一部が浸水想定区域に指定されているため、豪雨災害時に避難所等災害拠点として活用されることは想定されないが、大規模地震の発生などの際は、その状況に応じ、一時的に災害対策拠点となる現市役所庁舎の防災機能を補完する機能を有する活用を検討されたい。

### ④ 適正な維持管理体制の検討

いかなる活用をする場合でも、清潔感を保つ必要があるため、維持管理を適正に行えるような体制づくりの検討をされたい。

### ⑤ 国や県の補助制度や民間活力の導入の検討

中・長期での活用において、一定程度の公共的な投資が必要となる場合は、厳しい市の財政状況を鑑み、国や県の補助制度の活用のみならず、民間資金や収益性のある資産活用など、民間活力の導入を検討されたい。また、民間活力の導入により、さらなるにぎわいや交流の創出についても検討されたい。

### ⑥ 周辺動向や社会情勢の把握、検証する組織体制の検討

中・長期での活用を検討する際は、山梨市駅南地域やアザレアタウンなど周辺状況の動向、社会経済情勢等を考慮した活用を検討するとともに、短期での暫定的な行政コストを抑えた活用を通じて、そのにぎわいや交流を創出する可能性を随時検証する組織体制について検討されたい。

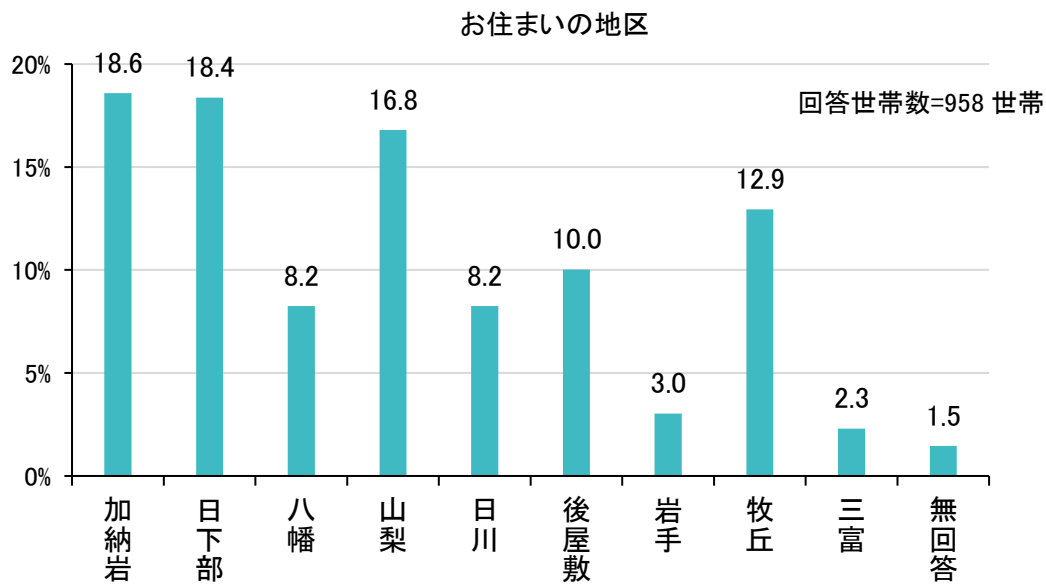


## —参考資料—

### 参考資料-1.「旧山梨市役所跡地」の活用に関する市民アンケート調査の結果

Q1 お住まいの地区について教えてください。

回答者のお住まいの地区について、「加納岩」が 18.6%と最も高く、次いで「日下部」が 18.4%、「山梨」が 16.8%となっている。



|       | 回答数 | %     |
|-------|-----|-------|
| 加納岩   | 178 | 18.6  |
| 日下部   | 176 | 18.4  |
| 八幡    | 79  | 8.2   |
| 山梨    | 161 | 16.8  |
| 日川    | 79  | 8.2   |
| 後屋敷   | 96  | 10.0  |
| 岩手    | 29  | 3.0   |
| 牧丘    | 124 | 12.9  |
| 三富    | 22  | 2.3   |
| 無回答   | 14  | 1.5   |
| 回答世帯数 | 958 | 100.0 |

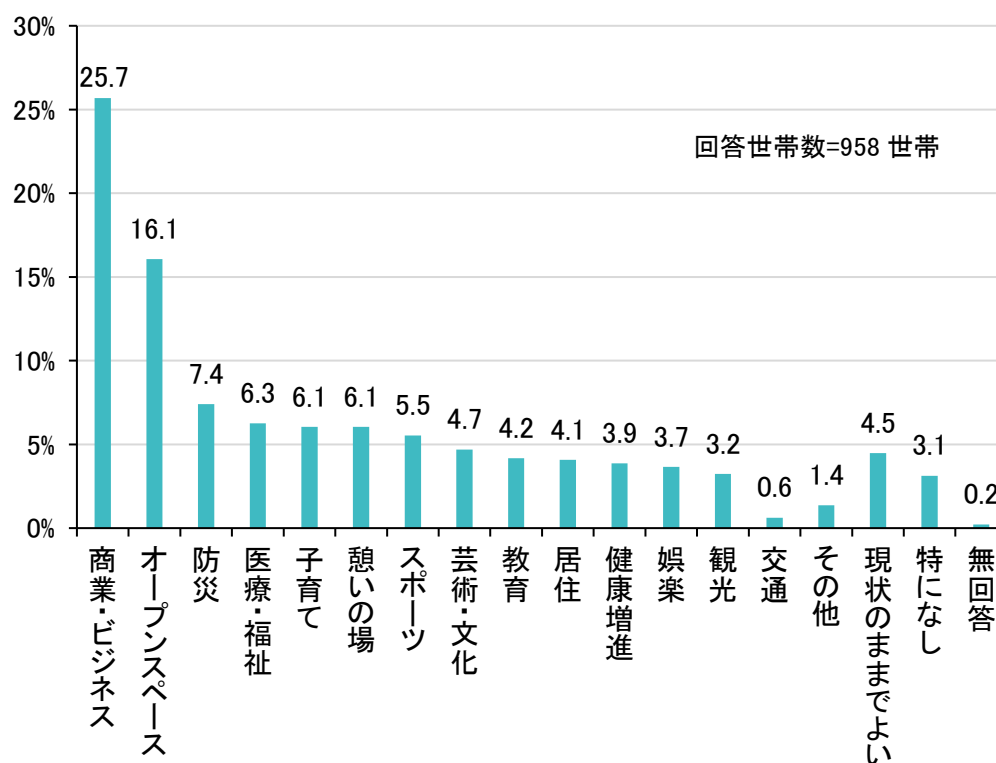
\* 市内全域の各世帯を無作為抽出しているため、各地区の世帯数に応じて回答数に差が生じているが、各地区における回答の割合は同程度である。

## Q2 跡地に必要と思う活用策の分野を選択してください。(単一回答)

跡地に必要と思う活用策の分野について、「商業・ビジネス」が 25.7%と最も高く、次いで「オープンスペース」が 16.1%、「防災」が 7.4%となっている。

「商業・ビジネス」とともに「オープンスペース」や「子育て」、「憩いの場」などの回答があることから、人々が集い・にぎわいのあるイメージが窺える。

跡地に必要と思う活用策の分野(単一回答)



|          | 回答数 | %    |          | 回答数 | %     |
|----------|-----|------|----------|-----|-------|
| 商業・ビジネス  | 246 | 25.7 | 居住       | 39  | 4.1   |
| オープンスペース | 154 | 16.1 | 健康増進     | 37  | 3.9   |
| 防災       | 71  | 7.4  | 娯楽       | 35  | 3.7   |
| 医療・福祉    | 60  | 6.3  | 観光       | 31  | 3.2   |
| 子育て      | 58  | 6.1  | 交通       | 6   | 0.6   |
| 憩いの場     | 58  | 6.1  | その他      | 13  | 1.4   |
| スポーツ     | 53  | 5.5  | 現状のままでよい | 43  | 4.5   |
| 芸術・文化    | 45  | 4.7  | 特になし     | 30  | 3.1   |
| 教育       | 40  | 4.2  | 無回答      | 2   | 0.2   |
|          |     |      | 回答世帯数    | 958 | 100.0 |

自由記述 Q2 で選択した分野での具体的な活用方策や、跡地活用についてご意見などがありましたら以下にご記入ください。

自由記述について、Q2 で回答した活用策の分野に対し、以下のような意見があった。

| 分野       | 主な自由記述(抜粋)  |
|----------|---|
| 商業・ビジネス  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● にぎわい作りの核となる施設がいいと思います。</li> <li>● 大型スーパー 雇用がうまれるものがいいと思います。</li> <li>● ショッピングモールの様な、美味しい食事の店やブティックの様なお店。スポーツ娯楽の施設など、多くの活動するものが欲しい。他の市町村に行かなくても楽しめる場所が欲しい。</li> <li>● 趣味や習い事に関する店、食料品についても海外の専門店等があるといい。あまり大きくない店舗でも可能です。夢わーくもあるのでそれなりの駐車場の確保も大切、景観も考えるとあまり高くない建物が理想、楽しみにしています。</li> <li>● 子育て向けのお店や子どもと一緒にいけるごはん屋さんなど、親子で気軽に通える場所があるといいなと思います。</li> <li>● 官公庁的な施設とフランチャイズの飲食店をジョイントさせたハードとソフトの感覚を持たせ、敷地内には緑を取り入れる芝生や樹木でゆったりとした空間が持てればと思います。市民の利便性を向上させ、住み良いまちづくり、澄みきった空気に似合うきれいな街づくりをお願いします。</li> <li>● 企業誘致 市民の雇用 税収含む。</li> </ul>  |
| オープンスペース | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 皆が利用できる広場がほしい。</li> <li>● 見とおしの良く子どもをのびのびとあそばせてあげられるスペースがあるといいなと思います。そこで少しお茶が出来る所があると尚良いと思います。</li> <li>● 芝生広場、スケートボードが出来る施設。キッチンカーなどが入れる場や、催し多目的広場としての活用を希望します。さまざまなイベントに使い、駐車場としても活用でき、防災としても使えるような多目的広場です。自由にさまざまな活用ができることを望みます。芝生を皆で植えたら、手入れも市民、皆でするようにしたら、市民憩いの広場にもなります。親子で遊ぶ空間が想像できます。</li> <li>● 出来る限り地元市民に“自由”を与えては如何でしょうか。フリーマーケットや屋台、さらにはパフォーマンス等が“常時自由”に出来る場所としてスタート。その後、人々が“集う”場所として定着すれば、その時になって適切な施設を計画しては如何でしょうか。</li> <li>● コスト(イニシャルコスト、ランニングコスト、スクラップコスト)を考えると甲州市の旧塩山市役所跡地や笛吹市で最近オープンしたみんなの広場などが良いかと思う。</li> </ul> |

|       |   |
|-------|---|
| 防災    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市の防災拠点として天恵とも言える跡地、第一に耐震の市民総合の避難所の設置、付属として食料等生活必需品の備蓄等安全第一の配慮を希望したい。</li> <li>● コロナの接種会場など、災害時の避難所、支援をする時の場所。</li> <li>● 防災公園など多目的に利用できるように整備。</li> <li>● 普段はオープンスペースとして、子育て、小公園等に活用し、非常事態発生時には、防災として活用する。</li> </ul>  |
| 医療・福祉 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 総合福祉施設。</li> <li>● 災害時に簡易宿泊施設を設営したり、感染症等で病床が逼迫した際に最低限の機能を備えた簡易医療施設を設営するなど、有事の際に機動的に対処できるようにした方がいいと考えます。市役所、病院の中間地点という立地上のメリットを活かした行政と医療連携が期待できると思います。</li> <li>● 市営の老人福祉施設を作ってほしい。介護人材育成施設を設置することも必要。</li> <li>● シニアシティをつくる。認知症が進行しないようリスクを減らす場所をつくる。同じ年齢の人達とコミュニケーションできることも認知症リスクを減らすことにつながると思います。</li> </ul>   |
| 子育て   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 芝が整備されていて、小さい子どもたちがのびのび走り回れる場所、公園。日あたりも良く、広々とした場所なので遊具や散歩コースがあれば自然と人が集える場所になるのではないかと思います。</li> <li>● 若い人たちが安心して住める街づくり。「安心して子育てができる街、山梨市」をキャッチフレーズに「One Stop 型子育て支援センター」の設立。コンセプトは「遊べる」「学べる」「相談できる」そして「仲間ができる」の4つ。それぞれのアクティビティを建物内と広場(できれば芝生)で提供できる空間。</li> <li>● 室内や外での遊具や、母と子のリフレッシュになるようなもの。赤ちゃんや子どもがいても行けるカフェもあればより嬉しいです。</li> <li>● 市営の託児所、食堂、デイサービスのなもの、児童会館。子どもが色々な世代とコミュニケーションが持てて素敵だと思います。</li> </ul> |
| 憩いの場  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民の憩いの場として、子育ての人々が子どもと一緒に遊んだりできる環境作りと市民だれでも行って楽しんだりできる場にして欲しい、運動できたり、いろいろな趣味的なことができたり、また仲間達とちょっと休んでお茶会などができたらと思います。</li> <li>● ワークショップやものづくり体験などの手作り体験型スポットがあるとよい。観光等外からの集客をねらったものというよりは、子どもから大人、高齢者まで地域の人が趣味を持って生き生きと生活するきっかけづくりとなる場やつどいの場となるとうれしい。</li> </ul>  |

|       |  |
|-------|--|
| スポーツ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 子ども～高齢者までが、転んでもケガをせず、汚れを気にせず、寝転がったりできる人工芝、天然芝のグラウンドをぜひ作っていただきたいです。</li> <li>● 様々な年齢の子どもたちがのびのびと運動できるスペースに活用してほしい。小さな子どもが天候に左右されずに遊べる施設はない。屋外には自転車やキックボードやスケボーなどができるスペースを作ったら良いと思う。そのような活用法で子育て支援にも繋げてほしいです。</li> </ul>                    |
| 芸術・文化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 映画館、図書館、コンサートホール、温泉施設等を含めた芸術、文化の拠点。</li> <li>● 子育てする上で、山梨らしい美術や歴史に、気軽に触れ学べる施設があれば嬉しいです。</li> </ul>  |
| 教育    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● みんなの学校 ◎幼児、小学生、中学生はAIを学ぶ、プログラミング、英語で数字を学ぶ、世界のニュースについて。◎高校生、大学生、家族、地域は、自然体験・教室、農業を学ぶ、討論教室、作文教室。放課後の課外授業、みんなの居場所的などところ。地域の高齢者－子どもが交流できる場所。</li> <li>● 中高生の居場所・大人になることを楽しみに思えるイベントなどを行う施設(中高生の秘密基地ビーラボ(文京区)や青少年育成プラザ Miacis(韮崎市))</li> </ul> |
| 居住    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市営の賃貸マンション(団地)等の居住地としての活用。周りには病院や大きな商業施設、それに山梨市駅までは十分徒歩圏内ですので、生活するにはとても恵まれている。比較的若いファミリー層にターゲットを当てて入居してもらえば、多少なりとも市の活性化に役立つと思います。</li> <li>● 分譲マンションと公共施設、民間商業施設のハイブリット形態の高層ビル建設。</li> </ul>  |
| 健康増進  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 健康増進につながる、スポーツジム。ジムに併設して体に優しいオーガニック食材をとり入れたカフェ等があるといいなと思いました。</li> <li>● 在宅医療・療養に拠点となる複合施設。市民の生命と健康を守るための施設。</li> </ul>   |
| 娯楽    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● カラオケ、ボーリング、ゲームセンターなど総合アミューズメント施設。山梨市に人を呼ぶことができ、働く場所も提供できるのではないかと思います。</li> <li>● スポッチャ、遊びが室内で出来て地域の人達との関わりを持ちたいと思う。</li> </ul>  |
| 観光    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 丸ごと山梨市総合観光物産館 山梨市の観光と物産を集約した施設。</li> <li>● 大きな道の駅の様な商業施設、地産地消の場、市民及び観光者が集まる場所。</li> </ul>   |
| 交通    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● バスや電車の公共交通機関を増やしていただきたいので、バスターミナルを作ってください。(地域バスの増設とあわせ、全国へ行き来しやすい長距離バスもお願い致します。)</li> </ul>   |
| その他   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 人が集まり、街が活性化するもの。税金アップし、市民が豊かに暮らせるようになるものを願う。</li> </ul>   |



|                     |   |
|---------------------|---|
| <p>その他<br/>(続き)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 国又は民間などが運営する公共的な施設・設備を誘致し、市税を使うこと無く、雇用を生み出し周辺が活性化するようなことに跡地活用を考えたらどうでしょうか。民間への売却もあっても良いと思います。</li> </ul>     |
| <p>現状のままでよい</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>● いままでのように臨時駐車場やイベント会場として活用。</li> <li>● 今はいつ何時災害が起こるかわからないので、何も無い空地があっても良いのでは、何かあった時使える場所は必要だと思います。</li> </ul> |
| <p>特になし</p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 街の景観や、開発後の管理維持、市民の利用頻度等を熟慮願います。</li> </ul>   |

## 参考資料-2. サウンディング型市場調査(官民対話)での意見

跡地活用にあたり、官民連携の可能性等を探るために、令和4年度やまなし PPP/PFI 地域プラットフォームを活用して、サウンディング\*型市場調査を実施した。調査の結果概要は次のとおりである。

|         |  |
|---------|--|
| 日時      | 令和4年8月22日  |
| 参加民間事業者 | 5社(建設業、マーケティング支援業、建設リース業、コンサルタント業、建築設計業)   |
| 主な意見    | ○小さな規模でソフト事業(イベント等)を試して、集客効果やニーズを探る場所としての活用<br>○施設等の運営を考える上では、組織体づくり、人づくりが重要<br>○にぎわいを創出するための仮設店舗などの設置<br>○市民に憩いの場を提供する庭園づくり<br>(市民団体が管理・運営)<br>○民間施設プラス行政サービス施設(複合施設) 等 |

\* サウンディング:事業発案段階等における事業内容等に関して、直接の対話により、民間事業者の意見や新たな提案の把握を行うもの。

## 参考資料-3. 先進地視察の状況

令和4年10月25日に行った先進地視察の概要は次のとおりである。

### ① 南部町 アルカディア多目的広場の整備

- 利用方針として  
「多世代にわたるコミュニケーションの場となる広場」  
「身近で気軽にスポーツやレクリエーションを楽しめる広場」  
「誰もが安心して仲良く、大切に、責任を持って利用する広場」
- 「遊びのゾーン」、「健康・スポーツゾーン」があり、多目的広場を共有しゾーン間の交流を育めるような設備配置している。
- 天然芝を選択。現状では、芝生広場は芝を痛めるスポーツ、ペットの立ち入りなどは禁止、また特定の団体へ貸し出しは行っていない。
- 「南部の火祭り」での利用を想定した駐車台数を設定している。
- フラットエリアはバスやスケボーなど自由に使えるが自己準備、自己責任で利用する。また、ヘリコプターの緊急着陸場となっている。
- 短距離用トラック(3レーン)、地面に埋められた黒板、幼児用遊具、AEDを設置。
- あづまやが小さく、日よけが更に必要。ミストが出るパーゴラを設置。
- ドッグランの設置やスプリンクラーを活用した水遊びを予定。

## ② まちづくり甲府 舞鶴城公園南広場での活動

- 甲府駅周辺の人の流れを呼び込み、周辺の商店街や岡島方面までつなげる。
- 一旦、芝生広場になっているが、本整備する前に試験的に何が必要で、何が求められているのかを事前に期間を決めて小さく実証してみて、検証結果に基づいて、本整備に活かしているという取り組み。
- 各種イベントの実施で、この場に来る人たちが居心地よくなるような場所を提供して、公園の可能性を検証。
- イベント実施者と公園利用者にとって使いやすい公園整備の必要性。
- 収益性の検証、実際の公園整備に向けたしつらえやデザインの在り方も検証。
- 広場に求められている内容の整理として  
イス、テーブル、電源、上水道、Wi-Fi、日よけ、雨よけ、上下水道  
キッチンカーや軽飲食(カフェ)、イベントの開催、子どもの遊び場  
トイレ、手洗い場
- 平時、何もなくても目的をもって来てもらえるような形、行く目的がある場所にしたい。甲府の中心街エリアで水遊びができる場所がほしいという要望にも応えたい。

## 参考資料-4. 旧山梨市役所跡地活用検討委員会設置要綱

令和4年1月31日 告示第19号

(設置)

第1条 旧山梨市役所跡地の有効活用について必要な事項を検討するため、旧山梨市役所跡地活用検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次に掲げる事項について検討し、その結果を市長に報告する。

- (1) 旧山梨市役所跡地の活用方針等に関する事。
- (2) その他市長が必要と認める事項に関する事。

(構成)

第3条 委員会は、委員12人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 商業、経営に知識経験を有する者
- (3) 不動産、金融に知識経験を有する者
- (4) 地域住民
- (5) 公募に応じた者
- (6) その他市長が適当と認める者

2 委員の任期は、委員委嘱のときから前条の規定による報告をしたときまでとする。

(委員長等)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を各1名置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は欠けたときにはその職務を代理する。

(会議)

第 5 条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 前項の規定にかかわらず、第 1 回目の会議は、市長が招集する。
- 3 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。
- 4 委員会の議事は、出席委員の過半数により決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。
- 5 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して会議への出席を求め、意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(事務局)

第 6 条 委員会の事務局は、地域資源開発課に置く。

(その他)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は委員長が会議に諮って定める。

附 則

この告示は、令和 4 年 2 月 1 日から施行する。

参考資料-5. 旧山梨市役所跡地活用検討委員会 委員名簿

(区分ごと 50 音順・敬称略)

| 役職   | 氏名                                | 所属等  | 区分      |
|------|-----------------------------------|--|---------|
|      | 北村 眞一                             | 国立大学法人 山梨大学 名誉教授                                       | 学識経験者   |
| 委員長  | 藤原 真史                             | 国立大学法人 山梨大学 大学院総合研究部<br>生命環境学域 社会科学系 准教授               |         |
|      | 米倉 仁                              | 山梨市商工会 会長  | 商業・経営等  |
|      | 小佐野 尚<br>(第1回)<br>吾妻 修治<br>(第2回～) | 山梨市金融懇話会 会長<br>(株式会社 山梨中央銀行 日下部エリア<br>日下部支店・東山梨支店 支店長) | 不動産・金融等 |
|      | 三枝 照二                             | 公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会<br>(山梨市宅地建物取引業協力会 会長)              |         |
|      | 奥平 洋子                             | 山梨市消費生活協力員会 会長   | 地域住民    |
|      | 鈴木 徹                              | 共生社会分野 代表<br>(パラリンピック選手)                               |         |
|      | 名取 茂久                             | 山梨市区長会 会長  |         |
|      | 中沢 仁美                             | 市民   | 一般公募    |
|      | 渡辺 郁                              | 市民   |         |
| 副委員長 | 古屋 博敏<br>(第1回)<br>守屋 裕史<br>(第2回～) | 山梨市 副市長  | 行政関係    |



## 参考資料-6. 旧山梨市役所跡地活用検討委員会 開催状況

| 回数        | 日時・場所                            | 議事内容等  |
|-----------|----------------------------------|--|
| 第1回       | 令和4年3月22日(火)<br>山梨市役所西館 203 会議室  | (1)旧山梨市役所跡地の概要について<br>(2)市民アンケートについて<br>(3)委員会の役割・スケジュールについて     |
| 第2回       | 令和4年5月25日(水)<br>山梨市役所西館 501 会議室  | (1)第1回委員会の検討内容について<br>(2)市民アンケートの分析結果について<br>(3)跡地活用のテーマ・方向性について |
| 第3回       | 令和4年7月26日(火)<br>山梨市役所西館 401 会議室  | (1)これまでの検討内容及び跡地活用の方向性について<br>(2)期待される活用の方法について                  |
| サウンディング調査 | 令和4年8月22日(月)<br>甲府商工会議所          | 跡地活用に関する官民連携の可能性などについて<br>民間事業者5社と意見交換                           |
| 中間報告      | 令和4年9月27日(火)<br>山梨市役所            | 検討委員会の検討状況について、<br>市長への中間報告                                      |
| 先進地視察     | 令和4年10月25日(火)<br>県内各地            | 南部町「アルカディア多目的広場」、甲府市「舞鶴城公園南広場」などの取り組み状況を視察                       |
| 第4回       | 令和4年11月25日(金)<br>山梨市役所西館 203 会議室 | (1)先進地視察について<br>(2)報告書(素案)について<br>(3)今後のスケジュールについて               |
| 第5回       | 令和4年12月16日(金)<br>山梨市役所西館 501 会議室 | (1)報告書(案)について  |

**旧山梨市役所跡地活用に関する報告書**

令和4年12月

**旧山梨市役所跡地活用検討委員会**  
(事務局:山梨市役所地域資源開発課)