



### 3. 「旧山梨市役所跡地」活用における課題・条件の整理

「旧山梨市役所跡地」を活用する上での課題・条件は①～③の通りである。

#### ①短期（約10年以内）における限定的な公共投資

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、以下に示す2つの大規模整備・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、短期的に公共投資できる経費は限られたものとなる。

#### 跡地周辺における開発事業の状況

##### 【山梨市駅南地域】

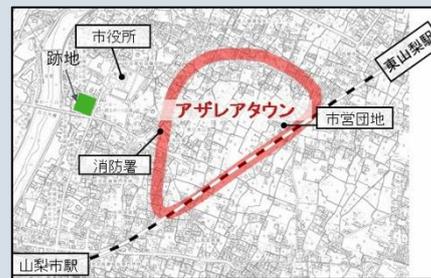
現在、山梨市駅南側に位置するこの地域において、街路整備が進められ、一定の公共投資が約5年後まで見込まれている。

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、地権者にて活用の方法を検討中である。

##### 【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、一定の公共投資をしているとともに、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が、現時点においては具体化されていない。



#### ②公共空間・施設としての利用

「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活用する方針であり、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。

主な利用としては、周辺施設（市民会館、夢わーく山梨、万力公園）の臨時駐車場や、花火大会や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ならず、充足している状況である。

※令和3年度の跡地の利用申請は71件、その内「コロナワクチン接種」に伴うものが31件。その他の主なものとしては、市民会館や夢わーく山梨の利用に伴う申請が22件あり、駐車予定は50台～200台（ただし、利用当日の駐車台数は不明）。

※参考として、過去において跡地には、市役所、噴水広場、植栽、消防署もあり、周辺施設の駐車スペースとしては、土日や夜間の市役所閉庁時を活用し、最大約100台の駐車が可能であったと推測される。

また、山梨市駅前の市営駐車場は、パークアンドライドの目的で設置し、時間貸の区画が47台、月極の区画が101台あるが、現状ではいずれの区画にも空きがあり、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、石碑等の取り扱い

---

#### 【旧情報通信センター（本跡地西側）】

自治体のDX推進に取り組んでいくため、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検討予定である。

#### 【旧民有建築物（本跡地東側）】

本跡地の活用策に応じて取り壊し等を検討予定である。

#### 【石碑や松（本跡地南東側）】

現市役所庁舎への移設を計画している。

#### 【境内地（本跡地西側）】

「石祀」があり、地域の水防祈願が行われており、上神内川の「市神」という伝承がある。

※本跡地は「山梨市土砂災害・洪水ハザードマップ」にて、浸水想定区域（浸水想定0.5m未満）に指定されている。

## 4. 活用の方向性

「3. 「旧山梨市役所跡地」の活用に関する課題・条件の整理」を踏まえ、本跡地の活用の方向性は以下の通りと考えることとし、本委員会においては、「短期（約10年以内）での活用」と「中・長期的な活用（約10年以降）」のそれぞれにおける活用策を検討することとしたい。

### 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掛かる約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する。

### 中・長期的な活用 約10年以降

アザレアタウンの開発が具体化し、本跡地への一定程度のコスト投資の判断が可能と見込まれる約10年以降は、短期での活用状況を踏まえ、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する。

なお、本委員会の報告においては、アザレアタウンの開発動向や社会経済情勢に作用される要素が大きいことを踏まえながら、とりまとめを行うこととする。

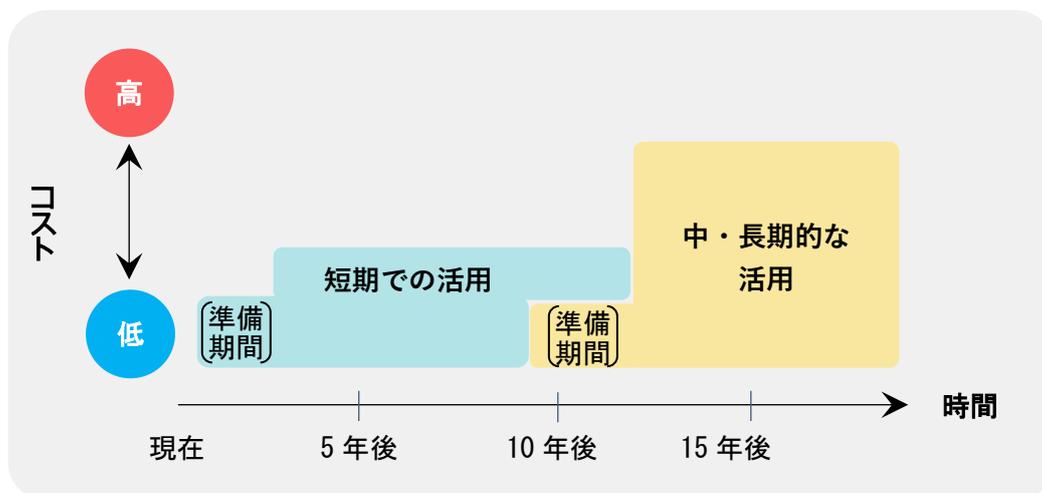


図1 活用の方向性のイメージ

- ※準備期間…「短期での活用」においては、検討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」においては、短期での活用状況や市の財政状況等を踏まえて検討する期間。

各委員意見をもとに、具体的な活用の方法を活用の可能性別に、以下のとおり整理する。

短期での活用 約10年以内

活用の可能性	機能・施設	利用内容
①イベントの開催などにぎわい空間創出の場	多目的芝生広場 (一部屋根付、トイレの設置 *以下多目的芝生広場同様)	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもたちが裸足で自由に走り回れる公園として活用。</li> <li>お祭りやフリーマーケット、街フェス等イベントの実施。</li> <li>他自治体イベントと連携した活用。 (イベントに必要となる電気・水道の整備が必要。)</li> </ul>
	屋外スポーツパーク (芝生)	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊具や健康器具の設置による健康増進。</li> <li>様々なスポーツ器具の設置による気軽なスポーツ活動。 &lt;スポーツ器具の例&gt;陸上レーン、バスケットリング、ハンド(フットサル)ゴール、バレー(バドミントン)ネット、卓球、スケートボード場など</li> </ul>
②市民活動を中心とした多様な人々の交流・創造の場	多目的芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常的な交流・憩いの場として市民が様々な活動(創作活動や生涯学習教室、伝統芸など)として活用。</li> <li>地域内外住民交流イベントの実施。</li> <li>(情報通信センターの建物が活用できる場合) 芝生等広場利用者の休憩スペースとして活用。</li> </ul>
③ビジネス・雇用創出の場	多目的芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業振興として、地域産品等の簡易直売所の設置や地域資源発信や商工会イベントの開催。</li> </ul>
	シェアオフィス (仮設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>コワーキングスペースやサロンを併設し、企業創業を助けるサポート体制のある施設として使用。当面時限で貸付け、定着が見込める場合市内の不動産を企業に紹介。</li> </ul>
	チャレンジショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>(情報通信センターの建物が活用できる場合) チャレンジショップの出店スペースとして活用。</li> </ul>
④文化・芸術を学び、人生を豊かにする場	多目的芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常的な交流・憩いの場として市民が様々な活動(創作活動や生涯学習教室、伝統芸など)として活用。</li> </ul>
⑤災害時などを想定した柔軟な活用ができる場	災害時の避難場所、給電・給水拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>非常時に備え、水道・電気等を整備し、災害時の避難場所として利用。</li> <li>自然エネルギー発電設備、蓄電池設備を整備し、災害時には給電・給水拠点として利用する。</li> </ul>
	ドクターヘリ着陸場	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急時にドクターヘリの着陸。</li> </ul>
	駐車場 臨時駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定程度の日常的な駐車スペースを確保するとともに、市民会館・万力公園等のイベント時に臨時駐車場として活用。</li> </ul>

### 【短期での活用に関する付帯意見】

- ・本跡地の周辺にある、街の駅やまなし、山梨市民小原スポーツ広場、万力公園、商店街などを一体的に「山梨市の街中ひろば」として位置づけ、一体的、連携的な活用を図る。  
(例)・万力公園周辺の散歩コース、商店街散策コースの作成・PR
  - ・山梨市駅から市役所周辺までの空き家をサテライトオフィスとして活用し、首都圏在住者の誘致を図るワーケーションの推進
- ・若者（中・高校生、二十代）が将来に渡り住みたい街づくりをするため、若者が住みたいまち・必要なものについて意見・要望を集約する必要がある。
- ・今後、活用の方針について市民への説明が必要である。

### 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作用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。

- 短期での活用状況や、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。
- （公共施設等の再編により中心部での施設整備が必要な場合）  
市役所との機能分担も意識し、夢わーく山梨などの周辺区画と合わせた一体的に開発。  
併せて、敷地の一部売却や民間資金等を活用した施設整備等の検討。
- アザレアタウンの居住区と連動した、健康づくりと地域活性化を一体的に行う、「地域福祉」「産業振興」「防災」「地方移住等促進」機能を備えた地方創生の拠点として「道の駅」を整備。
- 屋外スポーツパークとともに、トレーニングルームやミーティングルーム医務室などを備えた天候に左右されない屋内スポーツ施設を整備し、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。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利用。  
＜参考＞富士大学スポーツセンター（岩手県）
- 市民の利便性向上のため、山梨郵便局、山梨税務署の誘致・集約。
- 市民創造活動スタジオを整備し、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・活動できる場として活用。  
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。  
＜参考＞金沢市市民芸術村（石川県、運営市民参加、24時間使用可）
- 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。  
＜参考＞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はある。