

# 都市再生整備計画

やまなししえきしゅうへん だい かいへんこう  
山梨市駅周辺地区(第1回変更)

やまなし やまなしし  
山梨県 山梨市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	山梨県	市町村名	山梨市	地区名	山梨市駅周辺地区	面積	40	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：『山梨市の顔にふさわしい活力ある中心拠点の形成』～都市機能を集積した、誰もが快適に暮らせるコンパクトシティ・プラスネットワーク型まちづくり～</p> <p>目標1：コンパクトなまちづくりを推進し、高い交通安全性、アクセス利便性の向上。(交通環境改善)</p> <p>目標2：水・緑・歴史資源を活かした景観を形成し、駅周辺地域における、交流促進と回遊性のある賑わいを創出。(魅力向上・賑わい創出)</p> <p>目標3：水害等に強く、安全・快適な生活環境の向上。(防災・防犯強化)</p>
---

<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は、豊かな自然を背景にブドウ・モモ等の果樹栽培を中心とした農業を基幹産業として発展した一方で、地理的には笛吹川、重川、日川の3川が合流する位置にあり、過去には大きな水害に見舞われた歴史もある。近年、激甚化する豪雨災害等に対して、市民の生命財産を守るために、用排水路の改修や避難路となる幹線道路の整備などにより一層の防災・治水対策を行い、災害に強いまちづくりを進める。</p> <p>また、本市では2000年(平成12年)をピークに人口が減少しており、高齢化も山梨県及び全国の平均を大きく上回る速度で進行している。市街地の低密化による行政コストの増大が懸念されるほか、交通弱者への移動手段の確保も問題となっている。よって、居住機能と生活を支える都市機能(公共施設、生活利便施設)が集積する暮らしやすいコンパクトなまちづくりに向け、市の玄関口となる山梨市駅周辺の整備と市中心部に位置する低未利用地の解消を図ることで、山梨市の将来を担う若者・子育て世代の定住促進と高齢者がいつまでも安全・安心に住み続けられる環境の形成を図る。</p> <p>中心市街地である山梨市駅周辺では古くから市街地が形成されており、公共施設や商業施設は主に駅北側に集中する一方で、駅南側は教育施設や工場が立地するほか、果樹園等が介在しており農住の混在した地域も見受けられる。市中心部の外縁には果樹地帯が広がっており、2018年(平成30年)には文化庁により、「葡萄畑が織りなす風景—山梨県峡東地域—」のストーリーが、日本遺産に認定されるなど、山梨市らしい農業景観が形成されている。近年では山梨市駅南北自由通路の整備や都市計画道路の新規整備、工場撤退による大規模な空地が発生しており、山梨市駅南側エリアのポテンシャルを生かしたまちづくりが求められている。今後、道路整備や駅南口広場整備などにより、エリアの利便性を向上させ、魅力ある商業施設や企業等の誘致と果実やワイン等地域資源を活かした農業との共生による「にぎわい」と「活力」を創出することを目指す。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>○山梨市は甲府盆地の東部に位置し、JR 中央本線、中央自動車道で東京都心から90分と交通条件に恵まれている。全国有数の果実の産地として北部は秩父多摩甲斐国立公園に属し、多くの登山客・観光客が訪れ、山梨県の北の玄関口となっているが、急速的な高齢化の進行、車型社会の進展による郊外の大規模店や近隣市の商業地に消費者の流出が進み、生活サービス水準の維持、公共交通の人口カバー率や中心市街地の空洞化が懸念されている。本地域は、山梨市の南部、「山梨市駅」周辺に位置し、中心市街地を構成する一地区である。</p> <p>○山梨市駅北口においては、平成5年～平成36年(令和6年)を期間とした「山梨市駅周辺土地区画整理事業」を実施しており、山梨市駅南側地域においても「山梨市駅南線」「加納岩小学校前通り線」「加納岩小学校西通り線」「山梨市駅南北自由通路」「南口駅前広場」「公設民営の産婦人科医院」の整備を行うなど、山梨市の顔としてふさわしいまちなみの形成が整いつつある。また、本地域における駅南地域の都市計画事業に伴い、住民組織「山梨市駅南地域まちづくりの会」が設立されており、地域の特徴探りやローカルデザインの作成等の活動を行っている。</p> <p>○「第2次山梨市まちづくり総合計画(H29.3)」を策定する上で、市民アンケートが実施(H28.5)され、本市の住みやすさの質問に対して「自然災害への備え(防災)」が十分、「公共交通機関が便利」と感じている人数が少なかった。</p> <p>○平成27年に、「第1期山梨市総合戦略」が策定され、山梨市駅南口の整備を起点に、駅前のにぎわい創出・拡大を視野に入れた本地域の開発に取り組むことが施策の一環とされた。令和2年、「第2期山梨市総合戦略」の策定のため実施された市民アンケートを実施(R1.10)し、「山梨市駅前などまちのにぎわい」及び「通学路の安全性」において住民の満足度が低いという結果が得られた。この結果を踏まえ「第2期山梨市総合戦略」では、本地域の整備事業により、「人中心の道路空間」の再構築、人の交流を促すとともに利便性や快適性の向上を図るとしている。</p> <p>○「山梨市都市計画マスタープラン(R2.9)」における中心市街地の将来の都市・里構造の形成方針は、中心市街地の活性化、都市機能の強化と魅力づくりを進め、本市の顔にふさわしい活力ある中心拠点の形成を目指している。形成方針を踏まえ、本地域を中心的な都市機能が集積し、賑わいと利便性の高い中心拠点として位置付けている。</p> <p>○「山梨市立地適正化計画(R1.6)」を策定されている。本地域の目標を、魅力的な商業施設等を誘致し、多様な都市機能が集積し、市内外からの交通アクセスについて利便性の高い拠点を目指すとしている。</p>
--

<p><b>課題</b></p> <p>○山梨市の人口の約8割が都市計画区域内に集中しており、本地域に人口集中地区が広がっているが、年々人口減少が進行している。また、平成27年の高齢化率は30.5%で、全国平均の26%を大きく上回り、急速に高齢化も進行している。(人口減少・高齢化)</p> <p>○駅北口は、行政、商業、公益等の都市機能が複合的に集中し、鉄道交通とバス路線がつながる交通結節点である。今後の高齢化や人口減少を踏まえ、歩いて回れるコンパクトなまちづくや、公共交通のより一層の充足が必要である。駅南口は、交通の結節点となるための周辺施設が不足している。(交通環境改善)</p> <p>○駅南地域は南口の開設に伴い、駅北口と並ぶ山梨市の顔としてふさわしい賑わいの創出が求められているが、商業施設や都市施設の整備が不十分である。(賑わい創出)</p> <p>○本地域において、散策しながら歩行者が休憩・利用できる身近な公園・緑地が不足している。(魅力向上)</p> <p>○歩いて通勤・通学しやすい、ゆとりのある歩行空間が不足している。防犯灯や防犯カメラが不足している。(防災・防犯強化)</p> <p>○近年、激甚化する風水害による中心市街地を浸水被害等から守るために、水害対策を講じる必要がある。(防災・防犯強化)</p>
--

将来ビジョン(中長期)

○第2次山梨市まちづくり総合計画では、「誇れる日本を、ここ山梨市から。」を将来像とし、5つのビジョンを設定している。

1. 四季折々の色合いを大切に、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

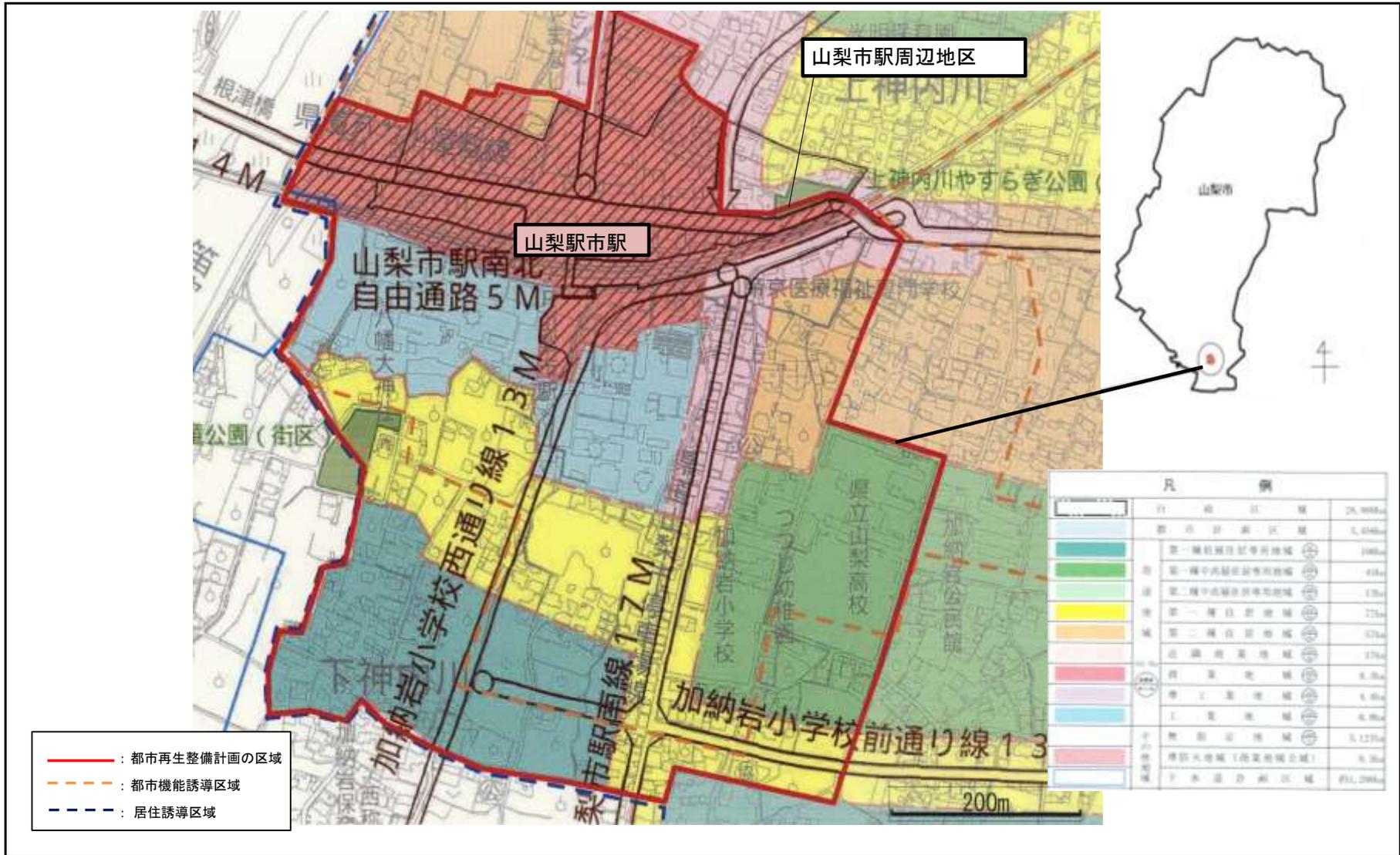
○山梨市都市計画マスタープランでは、まちづくりの課題、第2次山梨市まちづくり総合計画における山梨市の将来像を踏まえ、都市・里の賑わい・交流を創造し、誰もが安心していつまでも暮らせる生活の実現に向けた持続可能なまちづくりを目指している。山梨市駅周辺を中心拠点の活性化をはじめ、地域資源を生かした交流の促進、活性化を図り、賑わいを創出しながら、持続的発展を続ける活力あるまちづくりを進めていく。また、災害に強く、身近な生活環境の整備、地域資源をまちづくりに活用し、市民・行政・事業者等の協働によるコミュニティ活動を進めていく必要があると明記している。



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【コンパクトなまちづくりを推進し、高い交通安全性、アクセス利便性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通システムの利便性向上を目指し、駅南口を利用しやすくなる様に必要な交通施設を整備する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤施設： 駐輪場整備</p>
<p>【水・緑・歴史資源を活かした景観を形成し、交流促進と回遊性のある賑わいを創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来街者が情報を得やすく、駅南口を拠点に市内の各観光拠点へ誘導する施設を整備する。</li> <li>・ワイン工場に近接したポテンシャルを生かし、ワイン産地の魅力発信スポットを形成し、駅南口エリアの活性化・賑わい創出につなげる。</li> <li>・地域の課題解決に向け、人々の交流を育む協働のまちづくりを推進する。</li> <li>・歩いて楽しく、和みや心地良さを感じられるように、魅力ある歩道景観の整備や、回遊中に憩える施設や広場等を設置し、住みやすい街を整備する。</li> <li>・居住者の散策に適した道路整備により、まちなか回遊道路を整備する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤施設： サイン整備                      地域生活基盤施設： 親水広場整備                      高質空間形成施設： 歩道空間整備                      高質空間形成施設： 市道11277号線                      高質空間形成施設： 市道11352号線</p>
<p>【水害等に強く、安全・快適な生活環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に強いまちづくりを目指し、豪雨時等の排水機能の向上が求め、既存の水路の活用・改修を行う。</li> <li>・子どもをはじめ住民が安心・安全に生活できる環境を整備する。</li> </ul>	<p>高質空間形成施設： 水路改良(修景含む)                      高質空間形成施設： 街路灯整備</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、地区内の住民で構成されている「まちづくりの会」が設立されており、かのがわ古道沿いの「板塀の設置」や「古道の散策イベント」「夏祭り」等の地域にあった事業をおこないにぎわいの創出に努力している。□</li> </ul>	



山梨市駅周辺地区(山梨県山梨市)	面積	40 ha	区域	山梨市上神内川、下神内川の一部
------------------	----	-------	----	-----------------



- : 都市再生整備計画の区域
- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域

凡 例	
	都市再生整備計画区域 24,988ha
	都市機能誘導区域 5,498ha
	第一種住居地域 198ha
	第二種住居地域 48ha
	第三種住居地域 12ha
	第一種住居地域 22ha
	第二種住居地域 32ha
	近隣商業地域 12ha
	商業地域 8.2ha
	準工業地域 1.8ha
	工業地域 4.8ha
	第一種工業地域 5.125ha
	特別地域(商業地域) 8.2ha
	下水道計画区域 931,298ha