

## 第4章

### 地域別まちづくり方針

---



第4章 地域別まちづくり方針

■地域別まちづくり方針について

■地域別まちづくり方針の考え方と地域区分

地域別まちづくり方針は、今後の地域単位のまちづくりの指針となるもので、地域住民にとってより身近できめの細やかな「まちづくり方針」を示します。また、地域別まちづくり方針の地域区分は、現在の生活圏域を基本に、次の考え方に基づき下記の3つの地域に区分します。

■地域区分の考え方

- 生活圏域や地域のまとまり（12地区の行政区や小学校区、町村合併の経緯）
- 土地利用（土地利用に関する法規制、将来の土地利用に関して一定の方向性が示される区域区分など）や集落の立地状況、都市化の進捗度、人口集中等のまとまり
- 先導的な都市機能誘導や集中的な都市基盤整備により、効率的で実効性のある集約型まちづくり施策の実現を可能とするまとまり

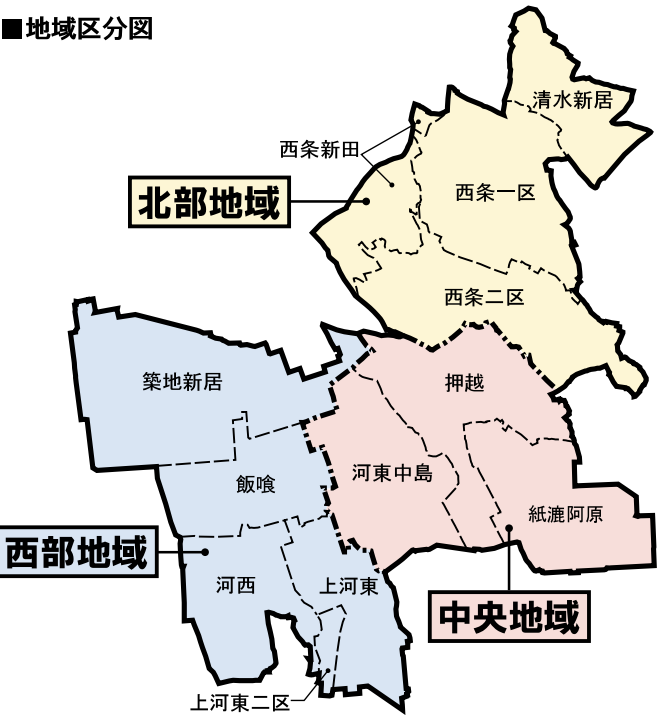
■地域区分の設定

地域区分	対象地区	地域の特徴
北部地域	西条一区、西条二区、清水新居、西条新田	県都甲府市に隣接し、都市化が進展する住宅市街地（大半が市街化区域）
中央地域	押越、河東中島、紙漉阿原	本町の行政機能が集積し中枢機能を担う旧来からの田園集落地（大半が市街化調整区域）
西部地域	築地新居、飯喰、河西、上河東、上河東二区	区画整理事業や工業団地等の基盤整備が進行する住宅市街地（市街化区域、一部市街化調整区域）

■地域別まちづくり方針の構成

- 地域別まちづくり方針は、3つの地域ごとに、「地域特性とまちづくりの課題」、「地域の将来像」、「地域まちづくりの方針」の構成によりまとめています。
- 地域まちづくり方針の施策は、全体構想から、各地域特性に特化した取り組むべき主要なまちづくり施策を整理し、住民意向を反映しつつ、簡潔に記載しています。
- 各地域のまちづくりの考え方や将来イメージ、まちづくりの目標、基本方針については、住民ワークショップの提案\*のキーワードや住民アンケート調査の意向等を活用し、本都市計画マスタープランが住民にとってもわかりやすく、親しみがもてるようまとめています。

■地域区分図



注）\*住民ワークショップから提言された「まちづくり住民プラン」の概要は、参考資料をご参照下さい。

# 1 北部地域まちづくり方針

## (1) 地域特性とまちづくりの課題

### ■ 地域の特性

本町の北東部に位置する北部地域は、北東側は甲府市、北西側は甲斐市に隣接しています。

地域は、平坦な地形に鎌田川等の河川や幹線道路等が地域を縦断しているのが特徴となっています。

県都甲府市に隣接し、中央自動車道や国道20号(甲府バイパス)が地域を縦断し、甲府昭和ICやJR身延線国母駅が位置するなど、甲府都市圏域の交通結節点を有し、広域交通の要衝地となっています。また、都市基盤整備が進み、大規模商業施設の立地など、利便性の高い住宅市街地である一方、甲府市方面からの市街化圧力が非常に高い地域となっています。



### ■ 地域の概況

※地域別人口及び高齢者数、高齢化率、年少人口は、平成27年度国勢調査による。

#### ■ 人口等

- 人口は、平成27年現在8,568人で増加傾向にあり、その数は町全体の約44%を占め、3地域の中では人口が最も多い地域となっている。
- 高齢者数は平成27年現在1,666人、地域における高齢化率は19.4%、年少人口は14.1%で、西部地域に次いで年少人口の割合が高くなっている。

#### ■ 土地利用

- 市街地は用途地域が指定され、甲府昭和ICや国道20号(甲府バイパス)周辺等の開発や土地区画整理事業による基盤整備が進み、道路網整備と宅地化が進行する住宅市街地が形成されている。
- 幹線道路沿道にイトーヨーカドー、アピオ等の大規模集客施設が立地している。
- 地域西側の市街化調整区域は、比較的まとまった農用地が分布する農業集落地となっている。

#### ■ 都市計画、市街地整備

- 地域西側の一部を除いて市街化区域で、用途地域が指定されている。土地区画整理事業が4地区計約40haにおいて施行済みであり、神屋地区には地区計画が指定されている。地域西側の一部に農振農用地が指定されている。

#### ■ 道路交通環境

- 中央自動車道と甲府昭和ICが立地し、広域幹線道路である国道20号(甲府バイパス)が地区を縦断、北部を(主)甲府南アルプス線が横断するなど、甲府都市圏域の広域的な放射状道路網が形成されている。
- 地域を昭和バイパス、(都)相生一丁目飯喰線、(都)上石田一丁目西条線が横断、(都)押越西条新田線、(都)西条・昭和インター線等が縦断し、格子状の幹線道路網が形成されている。
- 町道30号線や国母駅にアクセスする(仮称)国母駅前通り線等が未整備となっている。

#### ■ 住環境

- 都市公園は西条・彩の広場が整備済み、(仮称)西条二区公園、(仮称)西条公園の計画がある。その他、甲府市水道局スポーツ施設や神屋公園、沖田公園等の公園が整備されている。
- 概ね、西条一区を除き、地域の大半が1階浸水以上の浸水想定区域となっており、西条小学校、甲府昭和高校の校庭が避難地、体育館が避難所に指定されている。
- 市街地はほぼ公共下水道が供用済みで、市街化調整区域の一部も計画区域に指定されている。

#### ■ 主な公共施設等

- 西条一区公会堂、西条二区第一公会堂、西条二区第二公会堂、西条二区第三公会堂、清水新居地区公民館、西条新田区公会堂、西条小学校、甲府昭和高校、昭和浄水場、児童センターゆめてらす等

#### ■ 地域の主要資源

- 身近な自然として、地域を縦断する鎌田川、道川等の水辺環境等
- 風土伝承館杉浦醫院、義清神社と夏祭り、若宮八幡神社、ゲンジボタル発生地であった鎌田川の水辺環境、みのふ道、楠地藏、甲府市水道局スポーツ施設の松林、北方水源地等



■まちづくりの主要課題

【土地利用】

○県都甲府市に隣接した広域交通の要衝地、道路交通網が充実した利便性の高い地域特性を活かし、都市基盤整備の行われた地区への住宅地整備の促進や地域特性に応じた計画的な土地利用を進める必要があります。

○リニア中央新幹線山梨県駅の開業に伴う開発圧力の高まりが予想されるなか、甲府昭和 IC 周辺の都市機能補完地区の機能強化と町の中心的商業業務地としての機能強化など、将来的な町の発展の方向性を見据えた、地域振興を促す市街地形成を図る必要があります。

○市街化区域内の農地や低未利用地の土地利用転換など、都市的土地利用への有効活用とともに、市街化調整区域の良好な集落地の形成など、農地と共生する計画的な土地利用誘導が求められています。

【道路・交通体系】

○幹線道路網の整備は進んでいますが、国道 20 号（甲府バイパス）や昭和バイパス、甲府昭和 IC 周辺地区等における交通渋滞の解消や交差点の改良、安全な歩行空間の確保などの交通環境の改善・整備が求められています。

○国母駅の交通結節機能の強化とともに公共交通の一層の充実が求められています。

【交流・活性化】

○商業・業務機能の立地促進、大規模商業施設と共存する地域商業の振興、良質な定住環境の供給、暮らしやすい環境を活かした交流促進など、町の活性化を牽引する地域活力の向上が求められています。

【自然環境・緑・景観】

○豊かな水辺空間やホテルの育成環境、良好な地域資源を活かした市街地環境の創出や質の高い都市景観の形成とともに、地域交流を育む誰もが利用しやすい公園・広場づくりが求められています。

【防災・住環境】

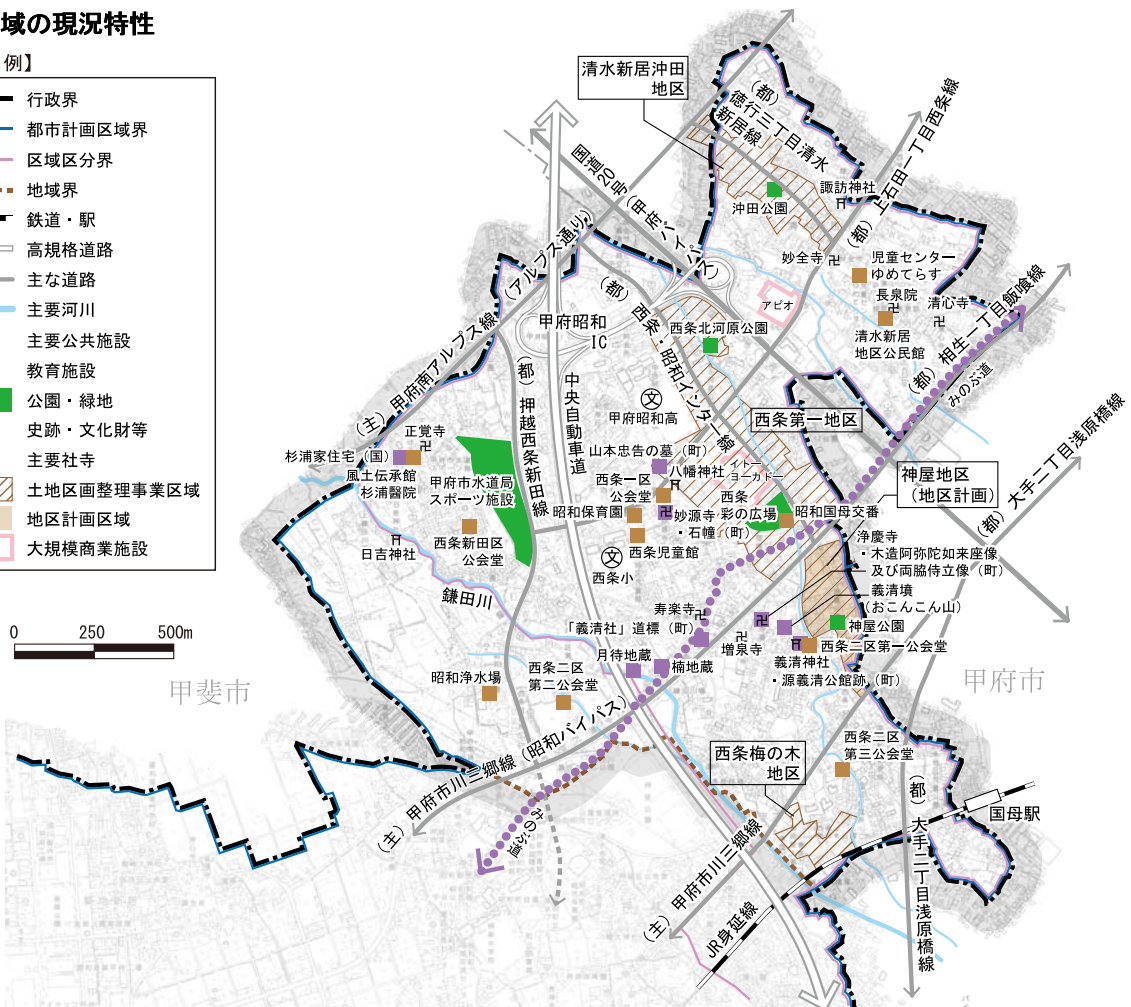
○道路や河川等によるコミュニティの分断の解消、急激な人口増加に対応したコミュニティの維持が求められており、豊かな暮らしを支えるコミュニティの育成を核とした、より一層の生活環境の質の向上が必要です。

■北部地域の現況特性

【凡 例】



0 250 500m



注) \* 「おこんこん山」は、地域では「おこんこ山」とも呼ばれています。



## (2) 北部地域の将来像

### ■将来像とまちづくりの考え方

#### 【将来像】

### 利便性が高く暮らしやすい環境と 地域のつながりを大切にして躍進するまち

#### 【まちづくりの考え方】

北部地域は、県都甲府市に隣接し、広域幹線道路の結節点が位置していることから、甲府都市圏の広域的な玄関口となっています。また、大規模集客施設や医療施設、店舗も多く立地し、利便性の高い暮らしやすい地域です。

今後も、地域のつながりやコミュニティを維持しつつ、市街化の動向や位置的優位性、交通至便性を活かし、便利で暮らしやすく、本町の活力を牽引する地域づくりを目指します。



### ■まちづくりの目標

- 利便性の高い良好な環境と交流を育むまちづくり
- 多様な世代や地域コミュニティが充実したまちづくり

### ■まちづくりの基本方針

- ① 利便性の高い地域特性を活かし、活性化を促す適正な土地利用を推進します
- ② 交通至便性を活かす道路交通網の機能強化と、身近な交通環境の充実を図ります
- ③ 暮らしやすい環境を活かし、交流を育み、躍進する地域づくりを進めます
- ④ 魅力ある都市景観の形成と、誰もが利用しやすい公園づくりを進めます
- ⑤ 暮らしやすい居住環境の向上と、地域コミュニティを育む住環境づくりを進めます



#### ■「まちづくり住民プラン」の提案(一部抜粋)

##### 〔地域まちづくりで大切な視点〕

- 幹線道路や鉄道、河川による地域分断の軽減
- 日常は広い遊び場、イベント時は人が集まれる場、災害時は避難地となるオープンスペースの必要性

##### 〔地域まちづくりの重点的なプラン〕

- 地域分断の軽減とコミュニティ単位の見直しの検討
- 便利で暮らしやすい環境の維持・向上
- 地域で一堂に集まることのできる公園づくり
- 多様な交流の場づくり

### (3) 北部地域まちづくり方針

#### 土地利用

#### 1) 利便性の高い地域特性を活かし、活性化を促す適正な土地利用を推進します

##### ① 計画的な土地利用による住宅市街地と良好な住環境の形成

- ・将来的なまちの発展に弾力的に対応した、先導的・計画的な市街地の形成を図ります。また、幹線道路や鉄道、河川による地域分断を軽減する土地利用のあり方を検討します。
- ・西条一区等の土地区画整理事業が行われた地区については、適正な宅地化の誘導や効率的な都市基盤整備による居住環境の維持・向上に努めるとともに、地区計画等により魅力ある住宅市街地の形成を推進します。
- ・その他の市街地については、細街路に住宅建設やミニ開発もみられることから、無秩序な開発や建物密集の防止に努めるとともに、計画的な宅地化の誘導、道路や公園等の生活基盤整備を推進し、良好な住宅市街地の形成に努めます。

##### ② 活性化を促す地域特性に応じた適正な土地利用の誘導

- ・広域交通の玄関口に位置する甲府昭和ICやアルプス通り周辺、昭和バイパス周辺、（都）西条・昭和インター線周辺は、交通至便性を活かし、甲府中心市街地と連携した高度利用を促す沿道利用型産業の計画的立地を促進し、流通・業務ゾーンの形成に努めます。
- ・甲府昭和ICや昭和バイパス周辺、（都）西条・昭和インター線周辺は大規模商業施設が立地しており、これらと一体的な秩序ある商業施設の立地誘導により、魅力ある商業空間の形成を図ります。
- ・主要幹線道路沿道については、地域環境と調和した商業・業務施設の適正立地や計画的なまちなみ誘導を進め、地域特性に応じた生活利便性の高い複合型の沿道サービスゾーンの形成を図ります。
- ・地域南側の工業ゾーンは、町に点在する中小工場の集約化を促進し、工業系市街地の純化に努めます。

##### ③ 拠点の形成・機能の充実

- ・既存公民館・公会堂周辺は、身近な交流拠点となる地域生活拠点の機能強化と魅力の向上に努めます。
- ・甲府昭和IC周辺、国道20号（甲府バイパス）周辺は、本町の活性化を先導する新たな交流活性化拠点として、立地上の優位性や交通の至便性を活かした中心的商業・業務地としての機能強化と利便性の高い市街地の形成を誘導します。

##### ④ 良好な環境と共生する秩序ある土地利用の誘導

- ・西条新田地区や西条二区の市街化調整区域については、無秩序な宅地化を抑制しつつ、幹線道路沿道の秩序ある土地利用誘導、生活基盤整備の充実と都市計画法第34条第11号に基づく条例や地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導などにより、農地と良好な住環境とが共生する田園居住ゾーンの形成を図ります。
- ・西条新田地区や西条二区のまとまりある農用地は維持・保全に努める一方、点在する農地や耕作放棄地、低未利用地については、農地の集約化の促進、土地利用転換や計画的な宅地化の誘導などによる土地の有効活用を検討します。

#### 道路・交通体系

#### 2) 交通至便性を活かす道路交通網の機能強化と、身近な交通環境の充実を図ります

##### ① 高規格道路の機能強化

- ・中央自動車道甲府昭和IC周辺は、円滑な交通処理と交通アクセスの強化を図ります。

##### ② 連続した主要幹線道路網の整備、機能強化の推進

- ・国道20号（甲府バイパス）は、渋滞解消に向け関係機関との協議・検討を図ります。

- ・地域北端を横断するアルプス通り及び東端を縦断する（都）大手二丁目浅原橋線は、甲府市からの放射状道路及び本町の外郭道路として位置づけます。
- ・地域を横断する昭和バイパス、（都）相生一丁目飯喰線は、地域の東西骨格軸及びシンボル道路としての機能強化を図ります。
- ・地域の賑わい交流軸を担う（都）西条・昭和インター線の機能強化を図るとともに、国母駅周辺の利便性向上とリニア中央新幹線山梨県駅へのアクセス向上に向け、（仮称）国母駅前通り線の昭和バイパスから（都）大手二丁目浅原橋線の区間の早期整備を推進するとともに、国母駅への延伸整備を検討します。
- ・町の南北の骨格軸となる（都）昭和玉穂中央通り線に連絡する（都）押越西条新田線は、（都）昭和玉穂中央通り線への延伸と、周辺都市との円滑なアクセス向上に向けて機能強化を図ります。
- ・通過交通量が多い（主）甲府市川三郷線は、歩道整備等の安全な道路空間の確保に努めます。
- ・地域西端の集落内を縦断する町道 30 号線の整備を推進します。
- ・（都）押越西条新田線と町道30号線を結ぶ（仮称）西条公園通り線の整備を検討します。
- ・国母交差点の渋滞解消と地域交通環境の改善に向け、昭和通りと（都）上石田一丁目西条線を結ぶ（仮称）清水新居国母線の整備を検討します。
- ・その他、公共交通の利便性の向上に向け、（仮称）国母駅立石線を構想路線として位置づけます。

### ③ 身近な生活道路の改善・整備

- ・住宅地や集落地の狭隘道路や行き止まり道路の解消、抜け道等の通過交通の速度抑制対策など、地域の実状に応じた生活道路の段階的な改善・整備に努め、安心・快適な道づくりを推進します。
- ・通勤・通学ルートや歩行者・車の通行量が多い道路については、歩道や防護柵の整備、横断歩道や街路灯の設置など、歩行者や自転車に配慮した交通安全対策を充実します。
- ・危険な交差点については、信号機やミラー、道路標識や路面標示等の適切な設置により、安全性向上に向けた交差点の改良を図ります。

### ④ 利便性の高い公共交通の充実

- ・国母駅周辺は、駅前広場やアクセス道路の早期整備等により、利便性の向上と交通結節機能の強化に努めます。
- ・バス路線網の充実や国母駅へのアクセス強化など、利用動向を踏まえたバス交通ネットワークの構築に努めます。

## 交流・活性化

## 3)暮らしやすい環境を活かし、交流を育み、躍進する地域づくりを進めます

### ① 利便性の高い環境を活かした地域活性化の促進

- ・交通アクセスの充実、生活サービス施設やコミュニティ施設等の立地誘導、空地や空き店舗の有効活用など、大規模店舗を核とした回遊性の高い地域商業の活性化を図ります。
- ・（都）西条・昭和インター線沿道については、適正な商業集積に向けた誘導を図るとともに、安心・快適な買い物環境の整備に努め、賑わい交流軸を形成します。また、昭和バイパス等の主要幹線道路沿道については、生活利便性の向上に資する賑わい空間の創出に努めます。
- ・農用地の計画的な保全と農業振興策の展開、都市近郊の立地を活かした農業体験やグリーンツーリズム等の交流促進に努め、都市近郊型農業の確立を図ります。

### ② 暮らしやすい環境を活かす定住環境づくり

- ・土地区画整理事業地区への居住促進と計画的な市街地整備による良質な住宅地の供給、市街地内の介在農地の宅地化などを促進し、計画的な住宅地整備・住まいづくりを促進します。
- ・市街地内の低未利用地や空地・空き家等の有効活用、医療・福祉の充実など、日常生活の利便性や暮らしやすい住環境の維持により、高齢者や子育て世代の移住・定住を促進します。



### ③ 地域資源を活用した交流・活性化の推進

- ・河川や湧水等の豊富な水資源、鎌田川のホタルの育成地、都市近郊の農業景観、義清神社や風土伝承館杉浦醫院等の歴史文化資源、商業施設に隣接した西条・彩の広場等の公園などの地域資源の魅力を高め、これらを効果的に活用した交流・活性化を推進します。
- ・風土伝承館杉浦醫院は町の観光資源として、交流・活性化に向けた積極的な活用を推進します。
- ・義清神社の祭りやイベントの充実、既存の交流・活性化活動や情報PRの充実など、地域ぐるみによる交流・活性化に向けた取り組みを展開します。
- ・風土伝承館杉浦醫院等の交流施設や拠点周辺におけるアクセス道路の整備とともに、大規模商業施設を核とし地域資源と結びついた回遊ルートの創出や賑わい交流軸の機能充実に努めます。
- ・商業施設外周をウェルネス活用したジョギングルート、多様な資源を結び交流を育む散策・フットパスルートの検討を進めます。

自然環境・緑・景観

## 4) 魅力ある都市景観の形成と、誰もが利用しやすい公園づくりを進めます

### ① 身近な自然環境の保全と活用

- ・鎌田川は、周辺の田園環境や公園・緑地等の良好な環境と調和した一体的な整備を促進し、水と緑の軸としての魅力の向上を図ります。
- ・河川整備に際しては、ホタル等の動植物の生息環境に配慮した多自然川づくりの導入を検討します。
- ・鎌田川のゲンジボタルの歴史、風土伝承館杉浦醫院等でのホタル幼虫の放流・育成活動の支援など、貴重な生態系の保全・育成活動を促進します。
- ・河川や農地、義清神社等の社叢林、屋敷林等の身近な自然環境の維持・保全に努めます。

### ② 誰もが利用しやすい公園・緑地の整備、水と緑のまちづくりの推進

- ・西条・彩の広場等の都市公園は、防災機能やレクリエーション機能の強化、イベント等の多目的活用など、緑の拠点としての機能の充実と交流拠点としての魅力の向上を図ります。
- ・市街化調整区域の身近な憩いの場や快適な生活環境の形成に向けて（仮称）西条公園の整備を推進します。
- ・子育て支援や高齢社会に対応した新たな緑の拠点として、公会堂建設予定地に併設する（仮称）西条二区公園の整備を推進します。
- ・甲府市水道局スポーツ施設のグラウンドや松林等は、身近な緑の拠点として有効活用を図ります。
- ・照明灯や駐車場の整備、適度な緑化による修景など、既存公園の充実に努めるとともに、開発行為に伴う公園整備の促進、子どもの遊び場や多目的利用が可能な身近な公園・広場の充実に図ります。
- ・水辺や主要幹線道路の緑化などを促進し、公園、主要拠点、地域資源等を結ぶ水と緑のネットワークを形成します。また、みのぶ道等の古道を活かし、四季の彩りと地域の歴史文化を感じることのできる「水と緑と花の回廊づくり」を進めます。
- ・河川、道路、駅周辺、公共施設周辺等の市街地における質の高い緑化の推進とともに、生け垣化の促進、花いっぱい運動、「まちの庭づくり」等により、緑豊かなまちなかの緑化に努めます。
- ・住民参加による公園づくりや河川、公園・緑地等の維持・管理、鎌田川沿いの花壇の清掃や維持・管理など、地域住民の協働による緑化活動の促進と支援の充実に努めます。

### ③ 都市と良好な環境が共生する魅力ある景観まちづくりの推進

- ・郷土景観を今に伝える風土伝承館杉浦醫院周辺や義清神社周辺は、風景を体感し交流を育むふるさと交流拠点として、魅力の向上と景観まちづくりへの積極的な活用を推進します。また、河川沿いや古道等を活用し、地域の景観資源を結ぶ「ふるさとの散歩道」づくりを進めます。

- ・豊かな水のまちを表象する河川や湧水等の水辺景観、四季折々の花の風景やホテル育成の風景、市街地や商業施設周辺からの良好な眺望景観は、都市的景観にうるおいと地域らしさを与える景観資源として保全に努めるとともに、個性ある地域景観の形成に向けた活用を図ります。
- ・遺跡・史跡等の文化財、義清神社等の社寺や鎮守の森、みのぶ道等の古道、地域の伝統行事や祭りなど、身近な歴史文化資源の顕在化と景観まちづくりへの活用に努めます。
- ・地域景観の先導役となる主要公共施設周辺や国母駅周辺、大規模商業施設周辺、まちの拠点周辺の積極的な景観形成を推進します。また、骨格的な景観軸となる主要幹線道路の沿道は、地域特性に応じた適切な景観コントロールを図り、周辺景観と調和した良好な沿道景観の形成に努めます。
- ・活気ある市街地景観と、水と緑の豊かな環境が共生した良好なまちなみ景観の形成を促進します。
- ・郷土教育やフットパスの取り組みなど、住民参加による景観まちづくり活動を促進します。

## 防災・住環境

### 5)暮らしやすい居住環境の充実と、地域コミュニティを育む住環境づくりを進めます

#### ① 安心・安全に暮らす防災まちづくりの推進

- ・小松田川の河川治水対策や西条新田等の内水氾濫対策の促進など、水害対策の強化を図ります。鎌田川は、都市化に対応した改修整備を県に要請していきます。また、小松田川や清水新居地区の浸水対策として、水路改修を甲府市へ要請していきます。
- ・西条・彩の広場等の都市公園の防災機能の確保と指定避難所の防災機能の充実を図ります。
- ・緊急輸送路となる国道20号（甲府バイパス）や昭和バイパス等の機能強化と、これらにアクセスする主要道路の防災機能の向上を図るとともに、緊急時の主要な避難ルートを確保します。
- ・狭隘道路や行き止まり道路の改善による消防活動困難区域の解消、ブロック塀の改善、建築物の不燃化の促進など、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・地域防災体制の強化と防災意識の向上に努めます。

#### ② 生活基盤整備と暮らしやすい住環境づくりの推進

- ・地域西側地区の公共下水道認可区域への編入を進めるとともに、下水道認可区域における公共下水道の整備推進と適切な維持・管理に努めます。
- ・地域意向を考慮した生活道路の改善・整備、西条小学校及び甲府昭和高校周辺の安全な通学路の整備など、交通安全施設の充実と安全対策の強化を図ります。
- ・地域コミュニティの核となる公民館等については、利用者ニーズに十分配慮した公共施設・設備の充実と効率的な管理・運営に努めます。
- ・防犯パトロール活動の促進や交番機能の向上など、地域が連携した防犯対策を促進します。

#### ③ 福祉のまちづくりの充実と地域交流が充実したコミュニティの育成

- ・国母駅や公共交通の結節点、主要な歩行空間、公共施設等については、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの導入を推進します。特に、まちの拠点周辺については、重点的なバリアフリー整備を推進します。
- ・高齢者福祉施設や児童館等の設備の充実など、福祉サービスや子育て環境の充実に努めます。
- ・地域医療体制の充実、コミュニティバスや学校バス等の運用による福祉サービスの充実、交通弱者の移動手段の確保に努めます。
- ・高齢化の進行等の地域の実情に即した自治会活動や地域コミュニティの再編を支援するとともに、地域のイベントや祭りの活用などによる多様な交流を促す場や機会づくりに努め、新旧住民や世代間交流が充実したコミュニティの育成を促進します。

図の凡例

- 行政界
- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 地域界
- 鉄道・駅
- 主要河川

甲斐市

甲府市

0 250 500 1000m

凡 例

【土地利用】	【道路・交通体系】	【まちの拠点】	【主な交流軸】	【その他】
住宅市街地ゾーン	高規格道路	地域生活拠点	広域都市軸	主要公共施設
田園居住ゾーン	広域幹線道路	産業拠点	にぎわい交流軸	教育施設
沿道サービスゾーン	主要幹線道路（整備済）	緑の拠点	地域連携軸	公園・緑地
工業ゾーン	主要幹線道路（計画）	ふるさと交流拠点	水と緑の軸	主な歴史資源
流通・業務ゾーン	地域幹線道路（整備済）	新たな交流活性化拠点	水辺環境活用軸	防災拠点
	地域幹線道路（計画）		古道	指定避難所
	地域幹線道路（構想路線）			
	その他の主要道路（構想路線）			
	主要交通拠点			



## 2 中央地域まちづくり方針

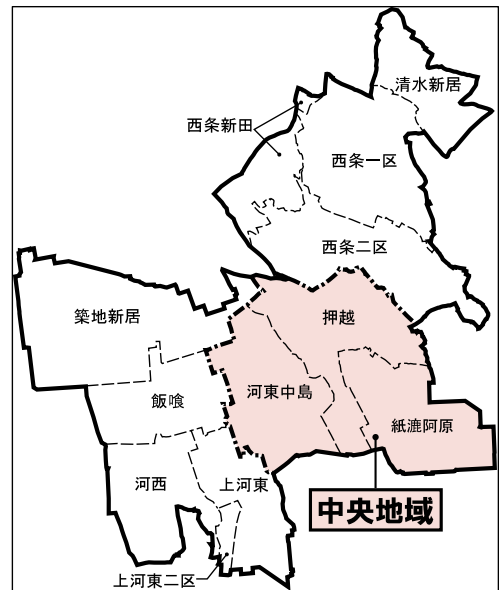
### (1) 地域特性とまちづくりの課題

#### ■ 地域 の 特 性

本町の中央部に位置する中央地域は、東側は甲府市、北側は甲斐市、南側は中央市に隣接しています。

鎌田川、渋川、東花輪川(山伏川)といった河川が地域を縦断し、本町における行政サービス機能の中核をなす公共公益施設が集積した、古くからの集落地域が形成されています。

東側の市街地は、工業団地の整備と都市基盤整備が行われ宅地化が進行する一方、地域の大半を占める市街化調整区域の既存集落地では、生活基盤整備の格差是正や行政機能の集約による拠点の形成など、地域均衡のとれた計画的なまちづくりが求められています。



#### ■ 地域 の 概 況

※地域別人口及び高齢者数、高齢化率、年少人口は、平成27年度国勢調査による。

##### ■ 人口等

- 人口は、平成27年現在3,906人で微増傾向にあるが、その数は町全体の約20%で、3地域の中では最も人口が少ない地域となっている。
- 高齢者数は平成27年現在904人、地域における高齢化率は23.1%、年少人口は13.5%で、本町においては年少人口が少なく、高齢者の割合が最も高い地域となっている。

##### ■ 土地利用

- 地域の東側は、中央自動車道を挟んで国母工業団地の整備と土地区画整理事業による都市基盤整備が行われ、宅地化が進行している。
- 地域の大半を占める市街化調整区域は、旧来からの密集した集落地が形成されており、狹隘道路が多く、空地や空き家も散見される。地域の中央部は役場等の公共公益施設が集積し、行政機能の中核的地区となっている。
- JR身延線南側に一団のまとまった優良農地が広がっているが、農地の減少、耕作放棄地の増加が進行しつつある。

##### ■ 都市計画、市街地整備

- 地域は大半が市街化調整区域となっているが、東側の一部は市街化区域で用途地域が指定され、土地区画整理事業が3地区計約26haにおいて施行済みとなっている。

##### ■ 道路交通環境

- 地域東側を中央自動車道、西側を(都)昭和玉穂線が縦断しているが、地域の骨格幹線となる(都)昭和玉穂中央通り線は未整備となっている。また、(主)甲府市川三郷線、昭和バイパス等が地域を横断し、格子状の幹線道路網がある程度形成されている。
- 集落地域は狹隘道路が多く、中央を横断する(都)中小河原築地新居線等が未整備となっている。

##### ■ 住環境

- 都市公園は押原公園、国母公園、阿原1号公園が整備済み、(仮称)東花輪川河川公園の計画がある。その他、湧水の里沼公園や川瀬公園、押越ふれあい広場等の公園が整備されている。
- 昭和町役場周辺や地域の南部を除き、大半が1階浸水以上の浸水想定区域となっており、押原公園(昭和町防災総合公園)は、広域避難地に指定され、押原小学校、押原中学校、阿原1号公園が避難地に指定されている。
- 役場周辺や区画整理事業地は公共下水道が供用済みで、西側の一部は計画区域に指定されていない。

##### ■ 主な公共施設等

- 昭和町役場、中央公民館、総合会館、地域交流センター、町立図書館、総合体育館、町立温水プール、昭和防災センター、押越公会堂、押越第二公会堂、河東中島第一公会堂、河東中島第二公会堂、紙漣阿原区公会堂、押原小学校、押原中学校、押原児童館 等

##### ■ 地域の主要資源

- 身近な自然として、地域を縦断する鎌田川、東花輪川(山伏川)等の水辺環境、ゲンジボタル発生地 等
- 本妙寺・若宮八幡神社、浅間寺、正法寺、沼天神、源氏蛭発生地入口碑、旧蛭見橋、みのぶ道、旧鎌倉街道、今川の桜並木・キショウブ、山伏川の桜並木・アジサイ 等

■まちづくりの主要課題

【土地利用】

○古くから形成された既存集落地の基盤整備の遅れ、農地の減少や耕作放棄地の増加といった土地利用上の問題が顕在化しており、都市化の進展に伴う無秩序な開発の抑制とともに、中長期的な土地利用動向を踏まえた、田園環境の保全と農と共生した生活圏の維持に向けた計画的な土地利用の誘導が必要となっています。また、地域コミュニティの維持に向けた、居住・定住を促す適正な宅地化の誘導や均衡ある住環境の整備が求められています。

○JR身延線南側の一団の優良農地の計画的な保全と良好な田園環境の維持・向上が望まれます。

○公共施設が集積する地区は、魅力あるシビックゾーンとしての機能の充実・強化が求められています。

【道路・交通体系】

○（都）昭和玉穂中央通り線は、地域の中央を縦断する南北の骨格道路であり、早期整備が求められています。

○幹線道路に囲まれた地域中央の集落地は狭隘道路等が多く、生活道路の改善とともに地区を結ぶ安全・快適な道づくりなど、地域内交通を円滑に導く体系的な道路と機能的な交通ネットワークの確立が必要です。

【交流・活性化】

○国母工業団地の生産環境の向上、都市近郊型農業の維持と地域交流型農業の促進、良好な住宅地整備と定住・移住の促進など、地域特性を活かした地域振興が求められています。

○文化創造の場や交流拠点の創出など、魅力あるまちの核づくりが求められています。

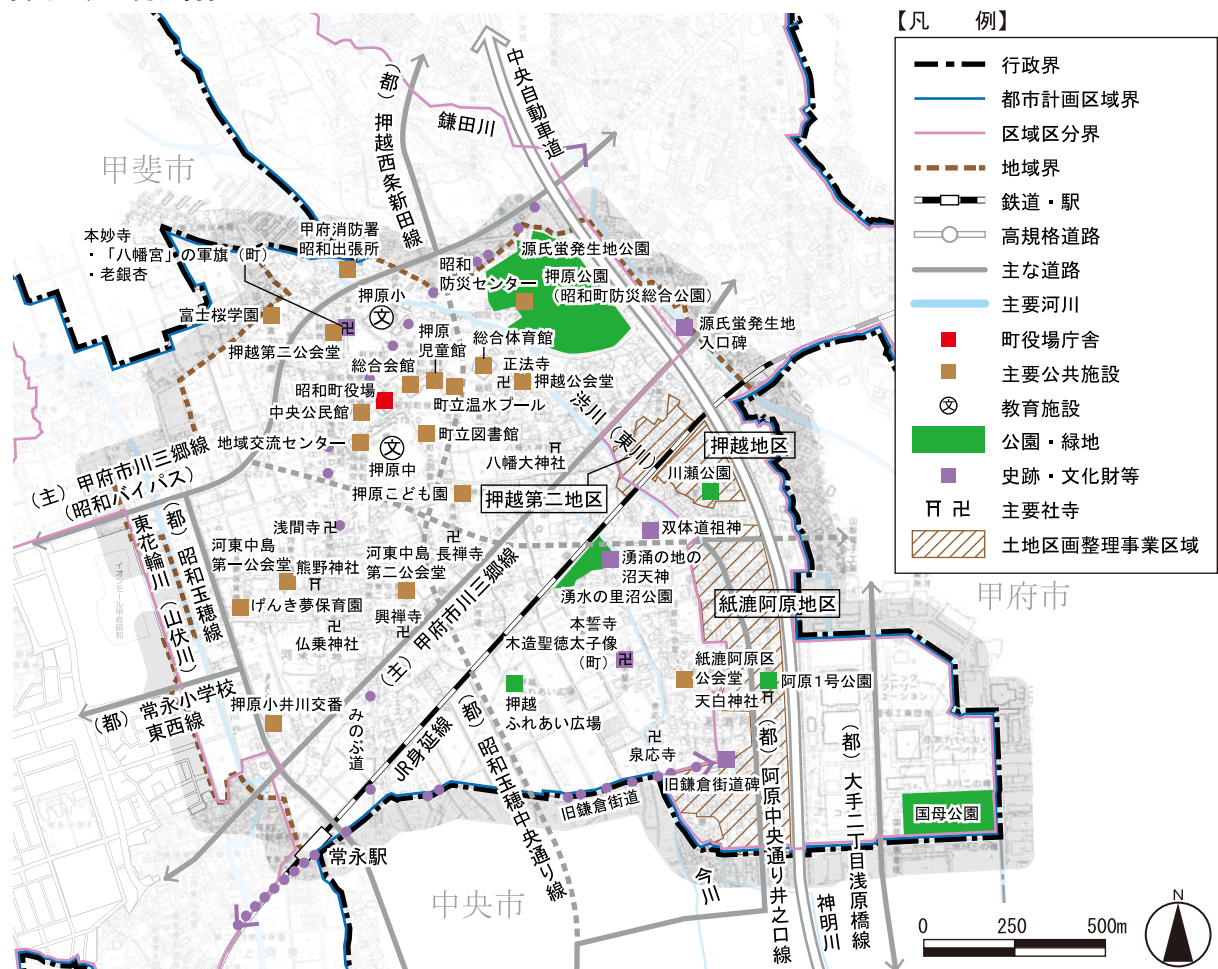
【自然環境・緑・景観】

○まとまった農地や豊かな水資源等の身近な自然資源や郷土景観を見直すとともに、既存公園の充実と新たな公園整備を推進し、水辺や緑のうるおいを地域の個性として守り・育むまちづくりを進めることが必要です。

【防災・住環境】

○生活道路の改善や交通安全対策の強化、集落地の公共下水道の整備、公共施設の再編など、市街化調整区域の生活基盤整備の遅れの解消とともに、地域コミュニティの再興・醸成が求められています。

■中央地域の現況特性



## (2) 中央地域の将来像

### ■将来像とまちづくりの考え

#### 【将来像】

### 魅力ある行政文化拠点を形成し、 田園環境と共生しながらいきいきと住み続けられるまち

#### 【まちづくりの考え方】

中央地域は、本町の中心部に位置し、旧来からの集落が母体となった農業集落地域であるとともに、公共公益施設が集積する本町の行政機能の中核地域でもあります。

今後も、古くからの郷土の良好な環境と地域コミュニティを維持するとともに、魅力ある行政文化拠点の形成と、都市に近接した農と共生した豊かな生活圏の再構築に取り組み、いきいきと活気にあふれたいつまでも住み続けられる地域づくりを目指します。



### ■まちづくりの目標

- 田園環境と共生する住環境の再構築と活力を高めるまちづくり
- 定住促進と行政文化拠点を創出する、交流とふれあいあるまちづくり

### ■まちづくりの基本方針

- ① 田園環境と共生する良好な住環境の形成と、地域再興を図る計画的な土地利用を誘導します
- ② 体系的な骨格道路網の整備・充実と、地域を結ぶ安全・快適な道づくりを進めます
- ③ 行政文化拠点の形成と、地域均衡のとれた活力あるまちづくりを進めます
- ④ 身近な自然環境や田園風景を守り、ふるさとの景観を継承するまちづくりを進めます
- ⑤ 地域交流が元気な、心豊かに住み続けることのできる住環境づくりを進めます



#### ■「まちづくり住民プラン」の提案(一部抜粋)

##### 〔地域まちづくりで大切な視点〕

- 既存集落地の環境改善と開発を可能とする仕組みをととのえ、定住促進と地域の活性化を目指すこと

##### 〔地域まちづくりの重点的なプラン〕

- 3つの集落地の宅地化が可能となる仕組みづくり(宅地化の誘導、協働による良好な住環境づくり、条例や地区計画等による計画的な土地利用の誘導)
- 3つの集落地を結ぶ安全・快適な道づくり
- リニア新駅を結ぶ(都)昭和玉穂中央通り線の整備促進と沿道まちづくりの推進



### (3) 中央地域まちづくり方針

#### 土地利用

#### 1) 田園環境と共生する良好な住環境の形成と、地域再興を図る計画的な土地利用を誘導します

##### ① 田園居住ゾーンの計画的な土地利用の誘導

- ・市街化調整区域については、無秩序な宅地化を抑制しつつ、都市に近接した田園環境や農と共生した豊かな生活圏、地域コミュニティの維持、均衡ある生活基盤整備の推進を図るため、秩序ある適正な土地利用を誘導し、農地と良好な住環境が共生する田園居住ゾーンの形成を図ります。
- ・そのため、地域の実情に即し、都市計画法第34条第11号に基づく条例や地区計画等の適切なまちづくり手法を活用し、農地の保全や集落地の緩やかな集約を進めるとともに、耕作放棄地や低未利用地の土地利用転換、計画的な宅地化の誘導等により土地の有効活用を検討し、地域住民との協議を図り、住民意向を反映しながら地域居住の再興を促進します。
- ・まとまりのある農用地は維持・保全に努める一方、幹線道路沿道の土地利用転換など、点在する農地の集約化と適切な有効活用を検討します。

##### ② 地域特性に応じた、地域振興に資する適切な土地利用誘導

- ・土地区画整理事業が行われた地域東側の紙漉阿原地区等については、適正な宅地化の誘導や効率的な都市基盤整備による居住環境の維持・向上に努めるとともに、地区計画の導入等により魅力ある住宅市街地の形成を推進します。
- ・昭和バイパスや（都）昭和玉穂線等の幹線道路沿道については、無秩序な開発の抑制とともに、市街化動向や沿道利用状況を踏まえ、周辺環境と調和した適正なまちなみの誘導により、住宅をはじめ、商業・業務施設や生活利便施設、交流施設等が複合する利便性の高い沿道サービスゾーンの形成を図ります。

##### ③ 拠点の形成・機能の充実

- ・既存公会堂周辺は、身近な交流拠点となる地域生活拠点の機能強化と魅力の向上に努めます。
- ・役場庁舎や総合会館、中央公民館、図書館、総合体育館等の公共施設が集積する押越地区周辺は、シビックゾーンとして道路等の都市基盤整備と適正配置に留意した行政機能の拡充を図り、地域の核となる行政文化拠点の形成を推進します。
- ・国母工業団地は、周辺道路の整備等による産業拠点としての機能拡充を図ります。また、周辺環境への配慮を十分に行うなど、地域環境と調和した安全で秩序ある工業地の形成に努めます。

##### ④ 田園環境の保全と優良農地の有効活用

- ・JR身延線の南側の一団の優良農地については、秩序ある土地利用調整を図りながら、都市近郊型農業を推進し、農地と営農環境の積極的な保全を図ります。また、身近な自然や緑地資源、郷土景観、防災機能といった農地の多面的機能が適切に発揮されるよう努めます。

#### 道路・交通体系

#### 2) 体系的な骨格道路網の整備・充実と、地域を結ぶ安全・快適な道づくりを進めます

##### ① リニア開通を見据えた道路交通網の整備、機能強化の推進

- ・甲府市からの放射状道路で、地域東側の国母工業団地を縦断する（都）大手二丁目浅原橋線は、産業基盤の広域幹線軸として位置づけます。
- ・地域の核となる行政文化拠点を縦断する（都）昭和玉穂中央通り線は、リニア中央新幹線山梨県駅へアクセスする主要幹線道路、地域の南北骨格軸として、JR身延線の立体交差化の推進を含め、早期整備を図ります。
- ・（都）昭和玉穂線は、リニア中央新幹線山梨県駅へのアクセスや甲斐市及び中央市との連携強化

に向けた機能向上と延伸整備を図ります。

- ・地域の北部を横断し、東西骨格軸及びシンボル道路となる昭和バイパスは、（都）押越西条新田線交差点以西において、緑化等による道路環境の質の向上と機能強化を推進します。
- ・古くからの幹線道路で通過交通量が多い（主）甲府市川三郷線は、歩行者の安全を確保するため、歩道の整備や交差点の改良等を促進します。
- ・常永駅の利便性の向上と駅周辺の道路網の形成に向け、（仮称）常永駅前通り線の整備を推進します。
- ・（都）常永小学校東西線は、（都）昭和玉穂中央通り線へのアクセス向上や骨格幹線道路網の形成に向け、延伸整備を推進するとともに、自転車専用レーンの設置を検討します。
- ・地域を横断し（都）大手二丁目浅原橋線にアクセスする（都）中小河原築地新居線は、集落地区の連携軸として、今後、関係機関との協議を進め、路線変更等も検討しながら整備を図ります。
- ・その他、（都）昭和玉穂中央通り線へのアクセス道路として、（仮称）紙漕阿原東西線を構想路線として位置づけます。

## ② 身近な生活道路の改善・整備と、集落を結ぶ安全・快適な道づくり

- ・狭隘道路や行き止まり道路の解消、通過交通の速度抑制対策、歩行者優先道路の整備など、地域の実状に応じた生活道路の段階的な改善・整備に努め、安心・快適な道づくりを推進します。
- ・通勤・通学ルートや歩行者・車の通行量が多い道路については、歩道や防護柵の整備、横断歩道や街路灯の設置など、歩行者や自転車に配慮した交通安全対策を充実します。
- ・（主）甲府市川三郷線等の危険な交差点については、信号機やミラー、道路標識や路面標示等の適切な設置により、安全性向上に向けた交差点の改良を図ります。

## ③ 公共交通の再編と機能強化

- ・常永駅周辺は、駅前広場やアクセス道路の早期整備等による利便性の向上と機能強化、パークアンドライド等の新たな交通システムの導入、駅前への路線バスの乗り入れを検討します。
- ・人の流れをつくるバスルートの再編等のバス路線網の充実、常永駅へのアクセス強化など、バス利便性の向上と利用動向を踏まえたバス交通ネットワークの構築に努めます。

交流・活性化

## 3) 行政文化拠点の形成と、地域均衡のとれた活力あるまちづくりを進めます

### ① 産業振興による地域活性化の促進

- ・国母工業団地の産業拠点としての育成、豊かな水資源を活用した企業誘致の促進、産業基盤の充実と周辺環境整備、産業インキュベーション機能の検討などによる地域振興を促進します。
- ・昭和バイパスや（都）昭和玉穂中央通り線等の主要幹線道路沿道については、生活サービス施設やコミュニティ施設等の立地誘導、空地や空き家の有効活用など、適正な商業集積に向けた誘導を図り、生活利便性の向上に資する賑わい空間の創出に努めます。
- ・優良農地の計画的な保全とともに、農家と連携した食育や地産・地消の推進、農村文化や農産物を活かした地域づくり、新たな農業ビジネスの展開などの農業振興施策の検討と、都市近郊の立地を活かした地域交流型農業の促進に努め、都市近郊型農業の確立を図ります。

### ② 地域再興に向けた定住の促進

- ・紙漕阿原地区の土地区画整理事業地区への居住促進と計画的な市街地整備による良質な住宅地の供給、介在農地の宅地化などを促進し、計画的な住宅地整備・住まいづくりを促進します。
- ・市街化調整区域の既存集落地は、狭隘道路等の生活基盤整備と、農地や営農環境と調和した快適でゆとりある住環境整備を推進します。また、都市に近接した田園環境や農と共生した豊かな生活圏を活用した特色と魅力ある住まいづくりや、環境と共生した良好な住環境を活かす移住・定住促進策の検討とともに、地域特性と需要に応じた適正規模の宅地供給を計画的に促進します。

- ・さらに、耕作放棄地や低未利用地、空地・空き家等の有効活用、医療・福祉の充実等の日常生活の利便性向上、総合的な生活環境整備などにより、多様な世代の移住・定住を促進します。

### ③ 行政文化拠点の創出と固有の資源を活用した交流・活性化の推進

- ・機能の集約・強化と魅力の向上による行政文化拠点の創出を図ります。また、河川や地下水等の豊富な水資源、鎌田川や押原公園のホタルの育成、郷土の田園景観、沼天神等の歴史文化資源や今川の花の風景などの地域資源の魅力を高め、これらを効果的に活用した交流・活性化を推進します。
- ・地域の祭りや押原公園のイベントの充実、既存の交流・活性化活動や地域情報のPRなど、地域ぐるみによる交流・活性化に向けた取り組みを展開します。
- ・主要な交流施設や拠点周辺におけるアクセスルート、多様な資源を結び交流を育む散策・フットパスルートの検討を進めます。

## 自然環境・緑・景観

### 4)身近な自然資源や田園風景を守り、ふるさとの景観を継承するまちづくりを進めます

#### ① ホタルの再生と身近な自然環境の保全・活用

- ・水と緑の軸となる東花輪川（山伏川）や鎌田川は、周辺の田園や公園・緑地等の良好な自然環境と調和した一体的な整備を促進し、水と緑の軸としての魅力の向上を図ります。また、渋川は連続する自然骨格及び地域連携の軸として、周辺と調和した良好な水辺環境の維持に努めます。
- ・河川整備に際しては、ホタル等の動植物の生息環境に配慮した多自然川づくりの導入を検討します。
- ・湧水の里沼公園周辺でのホタルの愛護活動の支援を推進し、貴重な生態系の保全・育成を図ります。
- ・自然環境保全事業や桜保全事業の推進による今川のキショウブ、山伏川の桜並木の維持・保全を図ります。
- ・河川や広がりある田園、社叢林、屋敷林等の身近な自然環境の維持・保全に努めます。

#### ② 豊かな水資源の活用と公園づくり、水と緑のまちづくりの推進

- ・押原公園や阿原1号公園、国母公園の都市公園は、防災機能やレクリエーション機能の強化など、緑の拠点としての機能の充実と交流拠点としての魅力の向上を図ります。
- ・花と緑と水辺空間が調和し、隣接する西部地域とともに賑わいと交流を創出する緑の拠点として、東花輪川（山伏川）左岸に、河川改修や河川管理用道路整備と一体的に（仮称）東花輪川河川公園を整備します。併せて、桜並木の保全と親水機能の向上、桜並木沿いの農道の遊歩道化を検討します。
- ・空地・耕作放棄地等を活用したオープンスペースの確保やポケットパーク整備など、地域の憩いの場となる身近な公園・広場の充実を図ります。
- ・水辺や主要幹線道路の緑化などを促進し、公園、主要拠点、地域資源等を結ぶ水と緑のネットワークを形成します。また、みのぶ道や旧鎌倉街道等の古道を活かし、四季の彩りと地域の歴史文化を感じることのできる「水と緑と花の回廊づくり」を進めます。
- ・河川、道路、公共施設周辺等、行政文化拠点周辺の質の高い緑化を推進するとともに、生け垣化の促進、花いっぱい運動や「まちの庭づくり」等により、緑豊かなまちなかの緑化に努めます。
- ・住民参加による公園づくりや、押原公園の維持管理と花壇づくり・花植えの促進など、地域住民との協働による河川や公園等の維持管理、緑化活動等の充実・支援に努めます。また、工業団地内の樹木や花の植栽については、事業者の協力を得ながら維持管理を進めます。

#### ③ 郷土の特性を活かす景観まちづくりの推進

- ・良好な郷土景観を形成している山伏川の桜並木周辺は、風景を体感し交流を育むふるさと交流拠点として、魅力の向上と景観まちづくりへの積極的な活用を推進します。また、河川沿いや古道等を活用し、地域の景観資源を結ぶ「ふるさとの散歩道」づくりを進めます。



- ・河川や地下水等の水資源、田園が広がる郷土の原風景、四季折々の花の風景やホタル育成の風景、富士山や山なみの良好な眺望景観は、地域を印象づける良好な景観資源として保全に努めるとともに、個性ある地域景観の形成に向けた活用を図ります。
- ・遺跡・史跡等の文化財、本妙寺や沼天神等の社寺や鎮守の森、みのぶ道や旧鎌倉街道等の古道、地域の伝統行事や祭りなど、身近な歴史文化資源の顕在化と景観まちづくりへの活用に努めます。
- ・地域景観を牽引する行政文化拠点周辺については、先導的な景観まちづくりを推進します。
- ・地域景観の先導役となる主要公共施設周辺、常永駅周辺、まちの拠点周辺の積極的な景観形成を推進します。また、骨格的な景観軸となる主要幹線道路の沿道は、地域特性に応じた適切な景観コントロールを図り、周辺景観と調和した良好な沿道景観の形成に努めます。
- ・計画的な土地利用や適切な住環境整備、地区計画の導入などにより、集落地の良好な景観の維持・向上と落ち着きあるまちなみ景観の形成を図ります。
- ・文化や伝統の継承、フットパスの取り組みなど、住民参加による景観まちづくりを促進します。

## 防災・住環境

### 5) 地域交流が元気な、心豊かに住み続けることのできる住環境づくりを進めます

#### ① 安全・安心を守る防災まちづくりの推進

- ・東花輪川（山伏川）や渋川等の河川治水対策や内水氾濫対策の促進、計画的な農地や緑地の保全などによる水害対策の強化を図ります。
- ・防災拠点を担う役場周辺や広域避難地である押原公園の防災機能の強化、その他の都市公園等の防災機能の確保と指定避難所の機能の充実を図ります。
- ・緊急輸送路となる昭和バイパス、（主）甲府市川三郷線の機能強化と、これらにアクセスする主要道路の防災機能の向上を図るとともに、緊急時の主要な避難ルートを確保します。
- ・狭隘道路や行き止まり道路の改善による消防活動困難区域の解消、ブロック塀の改善、建築物の不燃化の促進など、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・地域防災体制の強化と防災意識の向上に努めます。

#### ② 生活基盤整備と良好な住環境づくりの推進

- ・地域一帯の公共下水道認可区域への編入を進めるとともに、下水道認可区域における公共下水道の整備推進と適切な維持・管理に努めます。
- ・地域意向を考慮した生活道路の改善・整備、主要な生活道路や通学路等の安全対策を強化します。
- ・行政文化拠点周辺については、一層の施設の拡充と機能強化を図り、行政文化拠点にふさわしい場の創出に努めるとともに、利用者ニーズに配慮した効率的な管理・運営に努めます。
- ・老朽化が進む中央公民館の建替えにあたり、生涯学習の拠点や住民サービスの諸機能を有した複合施設となる「（仮称）生涯学習館」の建設を推進します。
- ・防犯に配慮した公園や施設整備、空き家対策の推進、防犯パトロール活動の促進など、地域が連携した防犯対策を促進します。

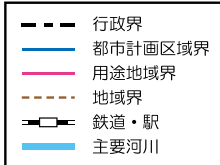
#### ③ 思いやりある地域づくり、地域コミュニティの再生と活性化

- ・常永駅や公共交通の結節点、主要な歩行空間、公共施設等については、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの導入を推進します。特に、まちの拠点周辺については、重点的なバリアフリー整備を推進します。
- ・高齢者福祉施設や児童館等の設備の充実など、福祉サービスや子育て環境の充実に努めます。
- ・押原公園周辺については、健康づくりの拠点として、ウォーキング等の環境整備を図ります。
- ・地域医療体制の充実、交通弱者の移動手段を確保した公共交通の充実に努めます。
- ・自治会活動の維持、地域特性を活かしたイベントの充実、新旧住民や世代間交流を促す場や機会づくりに努め、地域コミュニティの再生と活性化を促進します。

■中央地域まちづくり方針図



図の凡例



0 250 500 1000m

凡 例

【土地利用】	【道路・交通体系】	【まちの拠点】	【主な交流軸】	【その他】
住宅市街地ゾーン	高規格道路	地域生活拠点	広域都市軸	町役場庁舎
田園居住ゾーン	広域幹線道路	行政文化拠点	地域連携軸	主要公共施設
沿道サービスゾーン	主要幹線道路（整備済）	産業拠点	水と緑の軸	教育施設
工業ゾーン	主要幹線道路（計画）	緑の拠点	水辺環境活用軸	公園・緑地
田園環境保全ゾーン	地域幹線道路（整備済）	ふるさと交流拠点	古道	主な歴史資源
	地域幹線道路（計画）			防災拠点
	地域幹線道路（構想路線）			指定避難所
	その他の主要道路（構想路線）			
	主要交通拠点			

### 3 西部地域まちづくり方針

#### (1) 地域特性とまちづくりの課題

##### ■ 地域 の 特 性

本町の西部に位置する西部地域は、北側は甲斐市、南側は中央市、西側は南アルプス市に隣接しています。

地域に近接して釜無川が流れ、その氾濫原であった平坦な地形を、常永川や東花輪川(山伏川)が南流しており、地域の自然骨格を形成しています。

地域を(都)田富町敷島線が縦断し、昭和バイパスが横断するなど骨格道路網が整備され、JR身延線常永駅が立地するなど交通利便性の高い地域となっています。また、市街地は土地区画整理事業による都市基盤整備が行われ、工業団地や大規模商業施設が立地するなど、居住環境が整った暮らしやすい住宅市街地となっています。



##### ■ 地域 の 概 況

※地域別人口及び高齢者数、高齢化率、年少人口は、平成27年度国勢調査による。

##### ■ 人口等

- 人口は、平成27年現在7,031人で増加傾向にあり、その数は町全体の約36%を占める。
- 高齢者数は平成27年現在1,135人、地域における高齢化率は16.1%、年少人口は17.3%で、本町においては高齢者が少なく、年少人口が最も多い地域となっている。

##### ■ 土地利用

- 市街地は土地区画整理事業等による都市基盤整備が進み、大規模商業施設を核とした新たな住区が形成され、道路網整備と併せて宅地化が進行する住宅市街地となっている。
- 釜無工業団地は工業専用地域に指定され、周辺は工場や住宅が立地する住工混在地区となっている。
- 昭和バイパスと(主)甲斐中央線の交差点部に大規模商業施設が立地している。
- 地域南側と西側の市街化調整区域に、一団のまとまった優良農地が広がっている。

##### ■ 都市計画、市街地整備

- 地域北側の農業集落地や一団の優良農地以外は市街化区域で、用途地域が指定されている。土地区画整理事業が5地区計約82haにおいて施行済みであり、常永及び鍛冶新居地区には地区計画が指定されている。釜無工業団地南側と常永駅南側に一団の優良農地が存在し、農振農用地に指定されている。

##### ■ 道路交通環境

- (都)田富町敷島線、(主)甲斐中央線、(都)昭和玉穂線が地域を縦断し、昭和バイパス、(主)甲府市川三郷線、(都)常永小学校東西線等が横断する、格子状の幹線道路網が形成されている。
- 東西の骨格となる昭和バイパスは(都)田富町敷島線以西は未整備となっている。
- 常永駅周辺のアクセスの向上に向けた、(仮称)常永駅前通り線の構想路線が未整備となっている。

##### ■ 住環境

- 都市公園は、常永ゆめ広場が整備済みであり、(仮称)東花輪川河川公園の計画がある。その他、常永公園、釜無工業団地公園等の公園が整備されている。
- 地域の大半が1階浸水以上の浸水想定区域となっており、常永ゆめ広場は調整池の機能を有し、常永小学校の校庭、釜無工業団地公園が避難地、常永小学校体育館が避難所に指定されている。
- 市街地はほぼ公共下水道が供用済みであり、農用地を除く地域のほぼ全域が計画区域に指定されている。
- 地域南側、上河東地区に県営常永団地、町営常永団地が立地している。

##### ■ 主な公共施設等

- 築地新居区公会堂、飯喰区公会堂、河西区公会堂、上河東区公会堂、上河東第二区集会所、常永小学校、常永児童館、いーなとうふ昭和 等

##### ■ 地域の主要資源

- 身近な自然として、近接する釜無川、地域を縦断する常永川、東花輪川(山伏川)等の水辺環境 等
- 妙福寺、河西諏訪神社と桜並木、霞堤、みのぶ道、築地新道の碑、山伏川の桜並木・アジサイ 等



## ■まちづくりの主要課題

### 【土地利用】

- 都市基盤整備が進みコンパクトにまとまった土地利用の維持と、常永地区周辺の都市機能補完地区の機能強化など、中長期的な町の発展の方向性を見定めた、産業振興と調和した住宅市街地の形成が必要です。
- 一団の優良農地の保全、釜無工業団地周辺の住工混在の解消、築地新居地区の市街化調整区域の適正な土地利用誘導と既存の集落環境の向上など、地域特性に応じた計画的な土地利用が必要です。

### 【道路・交通体系】

- 幹線道路網の整備は進んでいますが、交通渋滞の解消や安全な歩行空間の確保など交通環境の改善とともに、各拠点へアクセスするルートの機能強化が求められています。
- 常永駅周辺の交通結節機能、リニア中央新幹線山梨県駅へのアクセス機能の強化、バス路線の充実などが望まれます。

### 【交流・活性化】

- 釜無工業団地の基盤整備の充実、商業・業務機能の立地促進、大規模店舗と共生する地域商業の振興、良質な定住環境づくりの促進、豊富な水資源や都市基盤整備が進んだ良好な環境を活かした交流と賑わいあるまちづくりが求められます。

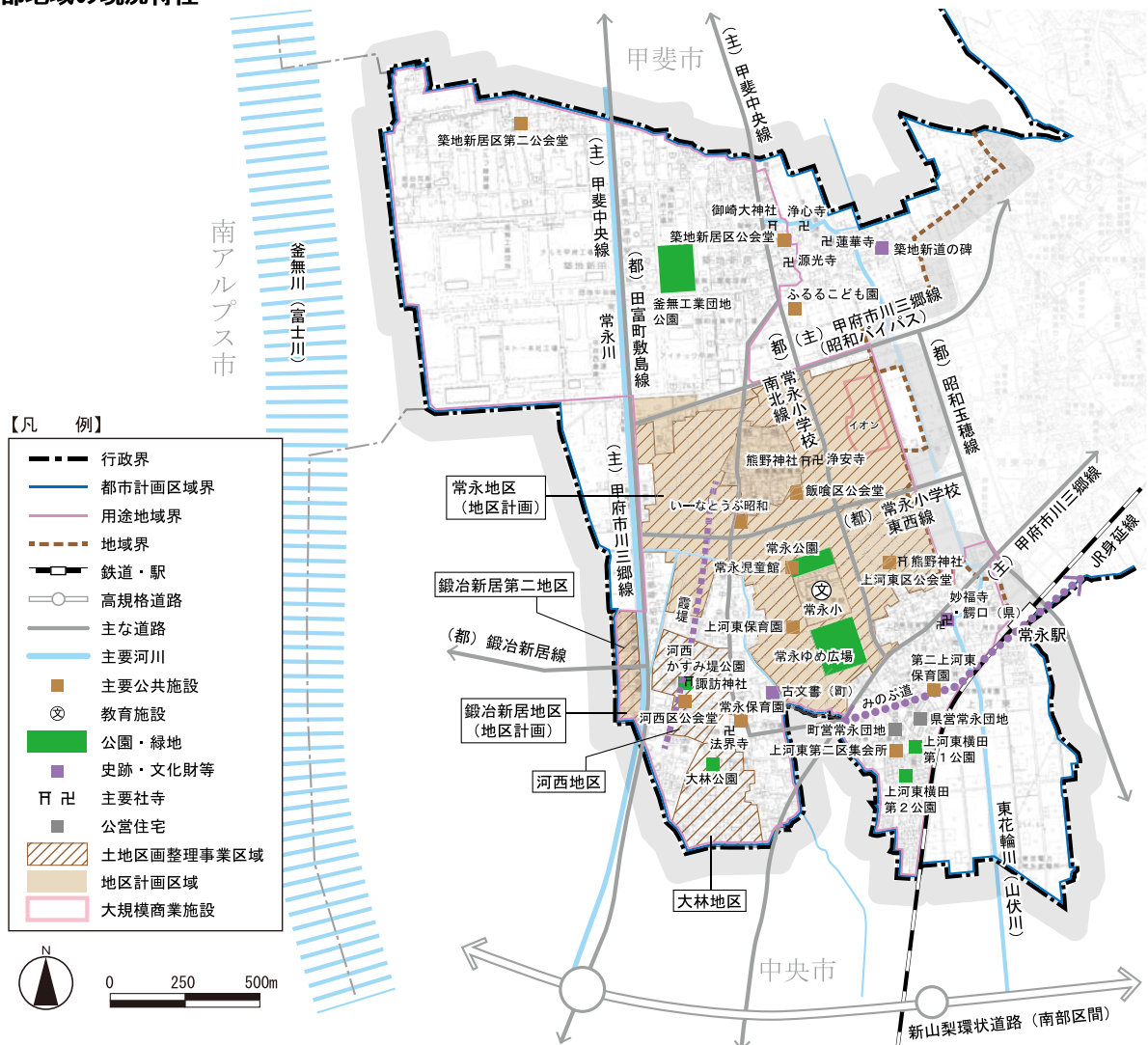
### 【自然環境・緑・景観】

- 河川や地下水等の豊富な水資源、河川沿いの四季折々の花の風景、霞堤等の歴史資源など“水”を核として活かすまちづくりや、地域資源を活用した景観形成など、水と緑の豊かな環境づくりが求められています。

### 【防災・住環境】

- 市街地の拡大に伴う生活基盤整備の充実、実情に即した防災や福祉の充実、世代間交流や地域間交流の充実など、安心・安全で暮らしやすい環境を維持・向上するまちづくりが求められています。

## ■西部地域の現況特性



## (2)西部地域の将来像

### ■将来像とまちづくりの考え方

#### 【将来像】

### 既存の地域資源を継承・活用し 人の流れと交流を創出する自立したまち

#### 【まちづくりの考え方】

西部地域は、豊かな水資源をはじめとして、工業団地や大規模商業施設の立地、都市基盤整備の進んだ市街地、一団の優良農地、交通結節点となる駅の立地や進捗する道路交通網整備など、居住環境の整った暮らしやすい地域です。

このコンパクトにまとまった良好な環境を拡散させることなく持続的に維持するとともに、バランスのとれた良好な住環境とこれまで培われてきた地域資源を継承・活用し、新たな交流を創出する自立した地域づくりを目指します。



### ■まちづくりの目標

- コンパクトにまとまった暮らしやすい環境を活かすまちづくり
- 豊かな水資源を活かし、人が集まり、交流を育むまちづくり

### ■まちづくりの基本方針

- ① バランスのとれた集約型の土地利用と良好な住環境を維持します
- ② 拠点を結ぶ幹線道路網の機能強化と、人の流れを創る交通網を強化します
- ③ 培われた資源と人・モノの流れを活かす、賑わいと交流を育むまちづくりを進めます
- ④ “水”を核とし効果的に活かす、水と緑が豊かなまちづくりを進めます
- ⑤ 地域交流を育む、快適で暮らしやすい住環境づくりを進めます



#### ■「まちづくり住民プラン」の提案(一部抜粋)

##### 〔地域まちづくりで大切な視点〕

- コンパクトにまとまった暮らしやすいまち、“水”が核となる良好な資源を活かし、人が集まってくるまちづくりを進めること
- 地域住民の交流・コミュニケーションがとれる場・機会づくりが必要

##### 〔地域まちづくりの重点的なプラン〕

- “水”を核とした水を活かすまちづくりを進める(魅力づくり、産業・活性化、景観、祭り・イベント等)
- “人の流れを創る”アクセスを強化する
- コンパクトに持続するまちづくりを進める

## (3)西部地域まちづくり方針

## 土地利用

## 1)バランスのとれた集約型の土地利用と良好な住環境を維持します

## ① 利便性の高いコンパクトにまとまった住宅市街地の形成

- ・土地区画整理事業が行われた常永地区や河西地区、大林地区等の住宅市街地については、適正な宅地化の誘導や効率的な都市基盤整備による居住環境の維持・向上に努めるとともに、地区計画等の推進による良好なまちなみの形成とコンパクトにまとまった住宅市街地の維持に努めます。
- ・その他の市街地については、無秩序な開発の防止に努めるとともに、計画的な宅地化の誘導や道路等の生活基盤整備を推進し、良好な住宅市街地の形成に努めます。

## ② 地域環境と調和した適切な土地利用の誘導

- ・常永土地区画整理地内の商業・業務ゾーンは、商業・業務及び沿道利用型の商業系施設、流通業務系施設の立地を促進し、拠点的商业地の形成を目指します。また、併せて共存・共栄を前提に、生活サービス施設や中小店舗等の立地誘導に努め、魅力と賑わいある商業空間を創出していきます。
- ・昭和バイパスや（都）田富町敷島線等の幹線道路沿道は、商業・業務施設の適正立地を誘導するとともに、住宅をはじめ、生活利便施設、交流施設等の立地促進と計画的なまちなみ誘導により、地域特性に応じた生活利便性の高い複合型の沿道サービスゾーンの形成を図ります。
- ・工業ゾーンについては、周辺環境への配慮を十分に行うとともに、土地交換等による住工混在の解消と工業系市街地の純化の促進など、地域環境と調和した安全で秩序ある工業地の形成に努めます。

## ③ 拠点の形成・機能の充実

- ・既存公会堂周辺は、身近な交流拠点となる地域生活拠点の機能強化と魅力の向上に努めます。
- ・地域の交通結節点ともなっている常永地区周辺は、持続的に発展する本町の活性化を誘導する新たな交流活性化拠点として、住宅市街地との調和を図りつつ、交通至便性を活かした商業・業務・流通等の多様な産業集積を促進し、まちなか交流・賑わい空間の創出と活性化を図ります。
- ・地域西側の釜無工業団地は、基盤整備の充実、地域産業構造の高度化などを促進し、産業拠点としての機能拡充を図ります。

## ④ 優良農地の積極的な保全と、既存集落地・農地の適正な土地利用の誘導

- ・常永駅南側や釜無工業団地南側の一団の優良農地については、秩序ある土地利用調整を図りながら、都市近郊型農業を促進し、農地と営農環境の積極的な保全を図ります。また、身近な自然や緑地資源、郷土景観、防災機能等の農地の多面的機能が適切に発揮されるよう努めます。
- ・築地新居地区の市街化調整区域については、無秩序な宅地化を抑制しつつ、幹線道路沿道の秩序ある土地利用誘導、生活基盤整備の充実と都市計画法第34条第11号に基づく条例や地区計画等を活用した計画的な宅地化の誘導などにより、良好な自然環境と調和した田園居住ゾーンの形成を図ります。
- ・まとまりのある農用地は維持・保全に努める一方、昭和バイパス周辺の農地の土地利用転換など、点在する農地や耕作放棄地、低未利用地については、農地の集約化の促進、土地利用転換や計画的な宅地化の誘導などによる土地の有効活用を検討します。

## 道路・交通体系

## 2)拠点を結ぶ幹線道路網の機能強化と、人の流れを創る交通網を強化します

## ① 主要幹線道路の整備、拠点を結ぶ幹線道路網の機能強化の推進

- ・アルプス通り及び新山梨環状道路へ連絡する広域幹線道路である（都）田富町敷島線、（主）甲斐中央線は、通過交通を効果的に誘導する外郭道路としての機能強化を図ります。



- ・地域の南北方向の骨格軸である（主）甲斐中央線、（都）常永小学校南北線は、常永駅及び甲斐市方面、竜王駅へのアクセス向上や周辺道路ネットワークの形成に向けた機能強化と延伸整備を推進します。また、地域の賑わい交流軸として、安全な歩行空間の確保と通勤時の渋滞解消など、快適な道路空間の創出に努めます。
- ・（都）昭和玉穂線は、幅員の見直しも含め、甲斐市方面との連携強化に向けた機能向上と延伸整備を推進します。
- ・東西の骨格軸となる昭和バイパスは、南アルプス市への延伸により峡西圏との連絡強化を図るとともに、新たな交流活性化拠点を横断する主要幹線道路として、道路環境の魅力の向上に努めます。
- ・古くからの幹線道路で通過交通量が多い（主）甲府市川三郷線は、歩行者の安全を確保するため歩道の整備や交差点の改良等を促進します。
- ・土地区画整理事業地内の整備が完了した（都）常永小学校東西線は、（都）昭和玉穂中央通り線への延伸整備を推進するとともに、自転車レーンの設置を検討します。
- ・常永駅周辺の道路網の整備と（仮称）常永駅前通り線の整備を推進します。
- ・釜無工業団地の東西方向の交通処理を担い、（都）田富町敷島線及び昭和バイパスへのアクセス強化を図る（仮称）西条釜無工業団地線、（仮称）釜無工業団地東西線の整備を検討します。

## ② 身近な生活道路の改善・整備

- ・住宅地や集落地の狭隘道路や行き止まり道路の解消、通過交通の速度抑制対策など、地域の実状に応じた生活道路の段階的な改善・整備に努め、安心・快適な道づくりを推進します。
- ・通勤・通学ルートや歩行者・車の通行量が多い道路については、歩道や防護柵の整備、横断歩道や街路灯の設置など、安全な歩行空間の確保と交通安全対策を充実します。
- ・常永駅周辺等の危険な交差点については、信号機やミラー、道路標識や路面標示等の適切な設置により、安全性向上に向けた交差点の改良を図ります。

## ③ 人の流れを創る利便性の高い公共交通の充実

- ・常永駅については、通勤・通学者や大規模商業施設利用者の利便性を考慮し、駅前広場やアクセス道路の整備、歩行者の動線確保や適切なサインの設置などにより、リニア中央新幹線山梨県駅や周辺都市を連絡する交通結節点としての利便性向上と機能強化を図ります。また、駅前への路線バスの乗り入れや、パークアンドライド等の新たな交通システムの導入を検討します。
- ・バス路線網の充実や常永駅へのアクセス強化など、バス利便性の向上と利用動向を踏まえたバス交通ネットワークの構築に努めます。

交流・活性化

## 3) 培われた資源と人・モノの流れを活かす、賑わいと交流を育むまちづくりを進めます

### ① 人・モノの流れを活かす地域産業の活性化

- ・釜無工業団地の産業拠点としての育成、地下水等の水資源や交通至便性といった地域特性を活用した企業誘致の促進、産業基盤の充実と周辺環境整備、既存の工業系中小企業の育成や企業間の連携強化による工業振興を促進します。
- ・（主）甲斐中央線沿道については、適正な商業集積に向けた誘導を図るとともに、安心・快適な買い物環境の整備に努め、賑わい交流軸を形成します。また、昭和バイパス等の主要幹線道路沿道については、生活利便性の向上に資する賑わい空間の創出に努めます。
- ・（都）常永小学校東西線等は、生活サービス施設やコミュニティ施設等の立地誘導、空地や空き店舗の有効活用など、大規模店舗を核とした回遊性の高い地域商業の育成と活性化を図ります。
- ・優良農地の計画的な保全とともに、特産品の開発や地産・地消の推進、「いーなとうぶ昭和」と連携した販売力の強化などの農業振興策の展開や、都市近郊の立地を活かした農業体験やグリーンツーリズム等の交流促進に努め、都市近郊型農業の確立を図ります。

## ② 「働く・住む・遊ぶ」の良好な住環境を活かす定住環境づくり

- ・土地区画整理事業地への居住と計画的な市街地整備による良質な住宅地供給を促進するとともに、市街地内の介在農地の宅地化や、計画的な住宅地整備・住まいづくりを促進します。
- ・市街地内の低未利用地や空地・空き家等の有効活用、医療・福祉の充実等の総合的な生活環境整備などにより、高齢者や子育て世代の移住・定住を促進します。
- ・公営住宅は、計画的な改修・整備と適正な維持管理、定住促進に向けた有効活用を図ります。

## ③ 水や暮らしの豊かさを活かす、人が集まり交流を育むまちづくりの推進

- ・豊富な水資源、都市近郊にある農業景観、霞堤や諏訪神社等の歴史文化資源、富士山や山なみの眺望景観、水辺の桜やコスモス等の四季折々の花の風景、公園・緑地などの地域資源の魅力を高め、これらを効果的に活用した交流・活性化を推進します。
- ・商業施設に隣接する東花輪川（山伏川）の水辺は、桜の並木道づくり、眺望広場や滞留空間づくり等を進め、水辺と四季の彩りが融合した賑わい空間として、交流・活性化に資する魅力の向上に努めます。
- ・水を由来とした伝統的な祭りや行事の復活、地域イベントの充実、既存の交流・活性化活動やPRの充実など、地域ぐるみによる交流・活性化に向けた取り組みを展開します。
- ・「いーなとうぶ昭和」等の主要な交流施設や拠点周辺へのアクセスルートを整備するとともに、大規模商業施設を核としながらも地域資源と結びつけた回遊ルートの創出や、賑わい交流軸の機能充実に努めます。
- ・散策やフットパス等に資する多様な資源を結び交流を育む周遊ルートの検討を進めます。

### 自然環境・緑・景観

## 4) “水”を核とし効果的に活かす、水と緑が豊かなまちづくりを進めます

### ① 地域をうるおす水辺と身近な自然環境の保全と活用

- ・東花輪川（山伏川）や常永川は、周辺の田園や親水機能を有する公園・緑地等の身近な自然環境と調和した一体的な整備を促進し、水と緑の軸としての魅力の向上を図ります。
- ・河川整備に際しては、多様な生物の生息環境に配慮した多自然川づくりの導入を検討します。
- ・農業環境の保全と併せた身近な生物の生息環境の維持、水資源を活かしたホタルの復活など、貴重な生態系の保全・育成に努めます。
- ・桜保全事業の推進による諏訪神社の桜、山伏川の桜並木の維持・保全を図ります。
- ・河川や水路、湧水等の豊かな水辺、広がりある田園、社寺等の社叢林、屋敷林などの身近な自然環境の維持・保全に努めます。

### ② 公園・緑地の整備、水と緑が豊かなまちづくりの推進

- ・都市公園である常永ゆめ広場は、防災機能やレクリエーション機能の強化など、緑の拠点としての機能の充実と、交流拠点としての魅力の向上を図ります。
- ・商業空間と水辺が一体となった賑わいと交流を創出する緑の拠点として、東花輪川（山伏川）左岸に、河川改修や河川管理用道路整備と併せた（仮称）東花輪川河川公園を整備します。併せて、桜並木の保全と親水機能の向上、桜並木沿いの農道の遊歩道化を検討します。
- ・開発行為に伴う公園整備の促進、地域の憩いの場となる身近な公園・広場の充実を図ります。
- ・水辺や主要幹線道路の緑化等を促進し、公園、主要拠点、地域資源等を結ぶ水と緑のネットワークを形成します。また、みのぶ道等の古道を活かし、四季の彩りと地域の歴史文化を感じることのできる「水と緑と花の回廊づくり」を進めます。
- ・河川、道路、駅や公共施設周辺等の市街地における質の高い緑化を推進するとともに、生け垣化の促進、花いっぱい運動や「まちの庭づくり」等により、緑豊かなまちなかの緑化に努めます。
- ・住民参加による公園づくり、河川や公園・緑地等の維持・管理、常永川のコスモスや花壇の花植えなど、地域住民との協働による緑化活動の促進と支援の充実、緑を育む人材育成に努めます。また、工業団地内の樹木や花については、事業者の協力を得ながら維持管理を進めます。

### ③ 水のまちの地域資源を効果的に活かす景観まちづくりの推進

- ・良好な郷土景観を形成している山伏川の桜並木周辺や霞堤周辺は、風景を体感し交流を育むふるさと交流拠点として、魅力の向上と景観まちづくりへの積極的な活用を推進します。また、河川沿いや古道等を活用し、地域の景観資源を結ぶ「ふるさとの散歩道」づくりを進めます。
- ・豊かな水のまちを象徴する河川や湧水等の水資源、広がりある田園風景、四季折々の花の風景、富士山や山なみの良好な眺望景観は、地域を印象づける景観資源として保全に努めるとともに、個性ある地域景観の形成に向けた活用を図ります。
- ・遺跡・史跡等の文化財やみのぶ道等の古道、水に関わる霞堤や諏訪神社等の社寺、地域の行事や伝統的な祭りなどの身近な歴史文化資源の顕在化と、地域の成り立ちや継承してきた生活文化を見直し、景観まちづくりへの活用に努めます。
- ・地域景観の先導役となる主要公共施設周辺、常永駅周辺、大規模商業施設周辺、まちの拠点周辺の積極的な景観形成を推進します。また、骨格的な景観軸となる主要幹線道路の沿道は、地域特性に応じた適切な景観コントロールを図り、周辺景観と調和した良好な沿道景観の形成に努めます。
- ・活気ある市街地景観と、水と緑の豊かな環境が調和した良好なまちなみ景観の形成を促進します。
- ・郷土教育やフットパスの取り組みなど、住民参加による景観まちづくりを促進します。

## 防災・住環境

## 5) 地域交流を育む、快適で暮らしやすい住環境づくりを進めます

### ① 地域特性に応じた安全・安心なまちづくりの推進

- ・河川治水対策、築地新居地区や河西地区等の内水氾濫対策など、水害対策の強化を図ります。
- ・都市公園等の防災機能の確保と指定避難所の防災機能の充実を図ります。
- ・緊急輸送路となる昭和バイパス、(主)甲府市川三郷線等の機能強化と、これらにアクセスする主要道路の防災機能の向上を図るとともに、緊急時の主要な避難ルートを確保します。
- ・集落地における狭隘道路や行き止まり道路の改善による消防活動困難区域の解消、ブロック塀の改善、建築物の不燃化の促進など、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・防災情報の周知や実情に応じた防災訓練の実施など、地域防災体制の強化を図ります。
- ・防災に関する勉強会の実施、ハザードマップの効果的な活用など、防災意識の向上に努めます。

### ② 生活基盤整備と快適で暮らしやすいまちづくりの推進

- ・下水道認可区域における公共下水道の整備推進と適切な維持・管理に努めます。また、釜無工業団地周辺については、今後、県・周辺市との調整により、下水道計画区域の見直しを検討します。
- ・地域意向に配慮した生活道路の改善・整備、交通安全施設の充実と安全対策を強化します。
- ・利用者ニーズに十分配慮した公共施設・設備の充実と、効率的な管理・運営に努めます。
- ・防犯パトロール活動の促進など、地域が連携して子どもを守る防犯対策を促進します。

### ③ 福祉が充実した安心な地域づくりと、人と地域交流を育むまちづくり

- ・常永駅や公共交通の結節点、主要な歩行空間、公共施設等については、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの導入を推進します。特に、まちの拠点周辺については、重点的なバリアフリー整備を推進します。
- ・高齢者福祉施設や児童館設備の充実など、福祉サービスや子育て環境の充実に努めます。
- ・地域医療体制の充実、交通弱者の移動手段を確保した公共交通の充実に努めます。
- ・地域づくりの人材確保と育成による地域コミュニティの維持、新旧住民や世代間交流を促す場づくり、地域の祭り等をきっかけとした交流機会づくりに努め、地域活動の充実と地域コミュニティの活性化を促進します。



■西部地域まちづくり方針図

