

標題 キラリと光る山梨市らしさへの挑戦

氏名（所属） 深澤 秀史 （山梨市 都市計画課）

1 はじめに

本市は、甲府盆地の北東部に位置し、東京から西方に100 km圏の地点にあります。歴史的には、甲斐国の四郡の一つ山梨郡と呼ばれ、市の名称の起源にもなっております。古くから政治・文化・経済の中心地として発展してきました。

地勢は、秩父多摩甲斐国立公園の連山とそれを源に流れ出す笛吹川等（富士川水系）があり、標高差約2,300mの中に山岳、森林、溪谷、里山、市街地などがあります。南に富士山、甲府盆地が広がり、東に大菩薩嶺、北に秩父の山々など壮大な自然景観が見られます。また、地勢の影響で寒暖の差が大きく、典型的な盆地の気候です。

交通は、JR中央本線で新宿まで1時間30分程度、県都甲府市までは15分の距離感で利便性が高く、幹線道路は、東京都や埼玉県と結ぶ国道411号と140号が通っています。近年、国道140号の一部が高規格道路（西関東連絡道路）として整備され、山梨県の高規格ネットワークの中に組み込まれました。

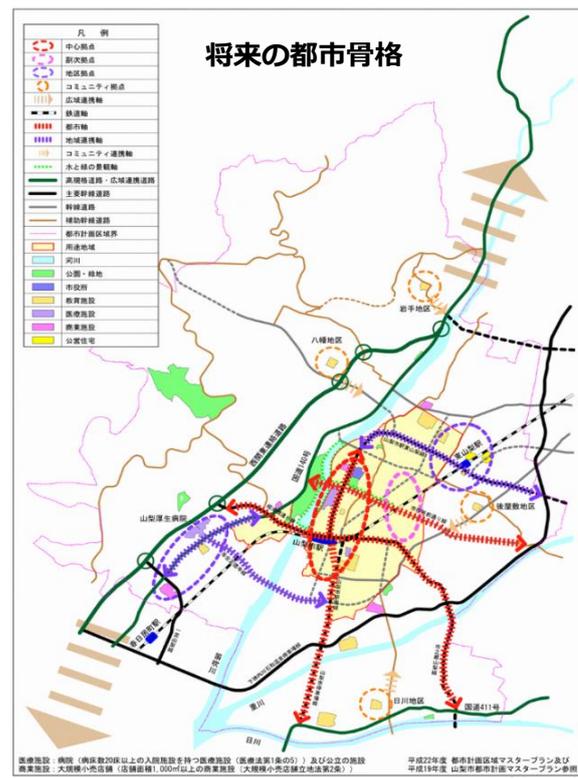
市勢は、平成17年3月22日に旧山梨市、牧丘町、三富村の3市町村で合併し、面積約290km²の新市となりました。現在人口は、残念ながら合併時から一割余り減少して3万4千人程度となっております。中心的な産業は、モモやブドウなどの果樹農業で質量とも国内有数の産地です。なお、桃園や葡萄園等が織りなす景色は、独自の樹園地景観を作っており、本年7月には山梨市を含む峡東3市が「世界農業遺産」に認定されました。



2 山梨市の都市計画について

山梨市まちづくり総合計画（H29.3）、山梨市都市計画マスタープラン（R2.9）、山梨市立地適正計画（R1.6）などを中心に都市計画を進めています。

特に市の都市計画マスタープランでは、山梨市の将来像を「誇れる日本を、ここ山梨市から」、ビジョンを「活力と文化を育む樹園共生都市 山梨市」としており、目標として都市・里の賑わい・交流を創造し、市が持つ優れた自然や文化を生かして、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街づくりを目指しています。

市街地構造としては、地域割りを3つのブロックに分けています。

【中心拠点】 市の中心地として、商業、医療、福祉等多様な都市機能を集積させる中核拠点

【副次拠点】 中心拠点を補完する、副次的な役割を担う拠点

樹園地との共生を配慮した計画的な市街地整備により、人口定着と魅力ある都市施設等の誘致

【コミュニティ拠点】 既存集落等の拠点

現在の拠点性を維持するとともに、暮らしやすさと地域コミュニティを存続

3 山梨市駅北口整備を中心とした街づくり

<昭和・平成での街づくりの最重要課題は、山梨市駅北口の整備>

■事業の開始以前

J R中央本線山梨市駅の北側に位置し、県東部（峡東地域）と市の「顔」としての大きな役割を担う地区であります。煩雑で旧態化した商業地となっており、地区内の道路は歩道もない上に幅員も狭く脆弱でありました。宅地も小規模で不定形、老朽木造家屋が密集し防災上も危険で下水や雨水処理も未整備、生活環境も粗悪な状況で商業の活性化の遅れ、ポテンシャルを生かせず魅力の乏しい地区になっていました。



旧態化した当時の街並み

➡ 賑わいとのおびやかさのある中心市街地形成が喫緊の課題



施行前（平成4年撮影）

■事業経緯

昭和 52～54年 土地区画整理事業調査、地区の合意が取れず、一次断念

平成 2～3年 再度範囲を狭め調査

平成 5年 10月 土地区画整理事業 事業決定

平成 9年 12月 ふるさとの顔づくりモデル事業指定

平成 13年 4月 まちづくり総合支援事業 決定

平成 15年 4月 マスターアーキテクト方式による共同建築着工

平成 16～17年 駅前広場（夢の実広場）完成 市営駐車場、自転車駐車場、児童公園 供用開始

同年 まちづくり交付金事業 開始
 平成19年10月 直接施工（工作物移転工事）街区、道路等工事 概成
 平成21年12月 地域交流センター「街の駅やまなし」完成
 令和2年1月 換地処分の公告

■事業概要

（事業名） 峡東都市計画事業 山梨市駅前土地区画整理事業 （施行者） 山梨市
 （面積） 約5.8ha （施行期間） 平成5年～令和2年（27年間） （総事業費） 111.4億円
 （平均減歩率） 20.92% （計画人口） 540人 （権利者数） 123人 （建物移転） 182件
 （主要施設） 都市計画道路（3路線） L=655.5m（W=18～14m） 駅前広場 A=3,500㎡
 区画道路 L=1,426.1m 公園（1箇所） A=1,828㎡ 水路 L=202.4m



■事業の特徴

この地区は、既に市街化されており、大幅な増進が見込められない地区で、減価補償金に相当する宅地の買収、いわゆる減価買収を行い公共用地に充当しています。先行買収を進めて4,431㎡約13.5億円の土地買収を行い、実質減歩率7.72%の緩和をおこないました。小宅地対策については、整理後65㎡以下になる宅地のNo減歩（清算金処理）も実施しました。

■関連施設

市最大の交通結節点である駅前の特性と市のメイン通りを配慮して、北へ向かう街路沿いに金融、郵便局、商店が並ぶように街並みを誘導し、地域交流センター「街の駅やまなし」、P&Rを兼ねた2階3層の駐車場（147台）自転車駐車場（95台）を整備しました。



駅前広場及びメイン街路

■住民のまちづくり

事業開始から、「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」「まちづくり総合支援事業」の採択を受け、平成5年から34名の地域の商店主、住民により構成された「山梨市駅前街づくり協議会」を立ち上げ、家並みなどの景観形成の研究 平成10年には、地元・学識経験者・市からなる「山梨市駅前顔づくり委員会」も設置し、調和と統一性を求める官民協同のまちづくりを進めました。

地域の具体的な目標として、「街づくり協定」を結び（壁面後退・軒高・屋根・色彩等）、電線類地中化の実

施、テレビアンテナ類のない街づくり、5m以上の高木の積極的な保護、駅前広場の交流広場化を推進しました。また、駅前広場は「夢の実広場」と命名し、果物や自然を感じさせる爽やかな空間として、甲州八珍果（葡萄、梨、桃、柿、栗、林檎、石榴、銀杏）をモチーフに固有の歴史や文化、暮らしの営みや育みを造形しました。更に本地区を『フルーツフル・ガーデン・シティ』と名付け、明るく南欧風で「自然の恵みと文化の香りが調和した街」を基本とするまちづくりが完成しました。



景観の調和がなされた家並み

■マスターアーキテクト方式の商店づくり

住民と市のまちづくりに呼応して、平成13年より駅前側において、関係住民+専門家+行政の3者でマスターアーキテクト方式(周辺環境との調整を図りながら統括的に建築を監修する方式)を採用して移転改築をおこないました。2,243㎡の敷地に8戸の3階建以下の店舗併用住宅を建築し、各戸の機能を調整した上で屋根、壁の彩色を南欧風色に統一、家屋の境にはリュウノヒゲなどの草花で植栽を施しました。



洒落た小路

4 新たな展開に向かって

■具体的な事業展開

山梨市駅前北の整備は、周辺の計画に大きな影響を与えました。特に駅南は、駅を挟んだ地域ではありますが、山梨市駅への出入口もなく全く未整備であり長年の課題でした。平成23年以降に駅橋上化を含めた駅南の開発に着手し、約3箇年をかけ令和2年3月に完成しました。ここで初めて山梨市駅の南北が結ばれました。また本年度に南口広場も完成しました。



山梨市駅

(整備概要) 南北自由通路(延長L=147m幅員W=5m) エレベーター2基、エスカレーター2基
南口駅前広場 面積 A=3,000㎡、バスバース、シェルター、三分水(地域水路)
都市計画道路(2路線施行中)

この結果、駅北と一体化することになり、ワイン工場、専門学校等の学校群、市立産婦人科医院などとの連携が更に深まりました。また、整備中に南口に隣接する工場の跡地（約3ha）が生まれたことも今後の「沿線のまちづくり」に寄与すると考えています



山梨市駅南口



南北自由通路

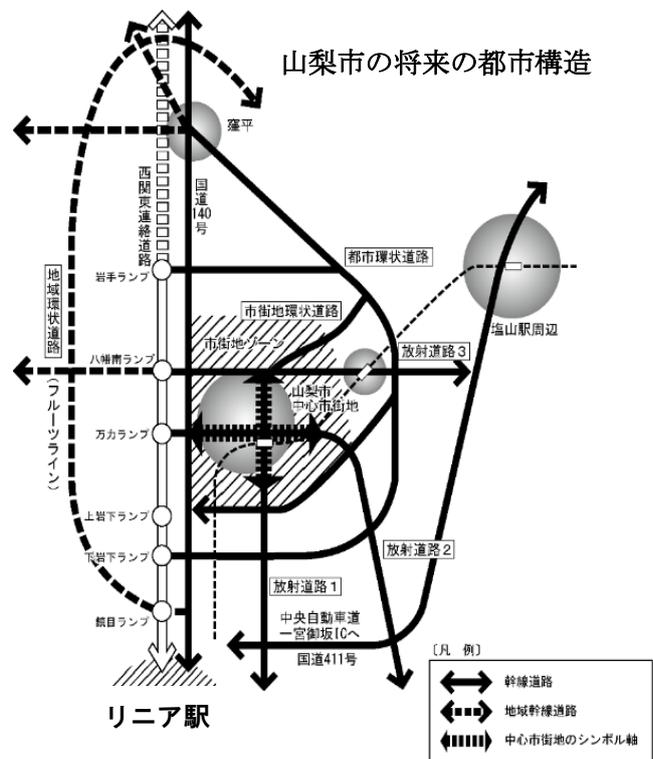
■山梨市駅前土地区画整理事業の完了後

地域の多くの方々の協力の上で土地区画整理事業は完了しました。市の表玄関・交通結節点の完成、東西交通基軸の課題解消、180棟以上の建築物不燃化、下水道等の生活環境改善、電線類地中化実施、統一された市街地景観づくりができ、より健全な市街地が形成されました。

事業の完成により確かな成果を得られましたが、当市のまちづくりは道半ばです。これから国家的大事業であるリニア新幹線の2027年開業を控えて、本地区を中心に新たな展開が考えられます。昭和、平成時代の大量消費のバブル感覚ではなく、SDGsなどを強く意識し、量から質への転換が図られることと思います。

それには、山梨県都市計画マスタープラン、山梨市マスタープラン、立地適正化計画を受けて、持続可能なまちづくりを創る必要があります。アフターコロナへの生活転換も合わせ、衣・食・住+医療・安心の向上と農業空間との心地よい繋がりを持つ地域への新たな歩みです。

また、国内の今後の動静などから、山梨県が研究されるデュアルベースタウン（県造語）にも注目しており、新宿～甲府までの中央線沿線のまちづくりを活性化させて市へのスリーアクセス（リニア、中央道、中央線）を強化する計画でもあります。



やまなし自然首都圏構想研究会
「やまなしグリーン・ゾーン構想」をより前進・進化させた山梨の向かへき方向性を研究

- ウイズ/ポスト・コロナの時代に
対応した、首都と地方の新しい
関係性が大きなテーマ
- 今後の生活、経済、文化、教育など
すべてを変えるNew Normalとして、
山梨がどうい価値を提供でき、
どう実現するのか、研究
- ※ 非常時における首都圏からの受け入れ事例
クルーズ船患者 24人



併せて、山梨市版コンパクトシティにおいても、二拠点居住やサテライトオフィスを視野に入れ、外部の受け皿づくりも推し進めます。

特にアザレアタウンは、市のまちづくりに必要とされる都市機能（商業施設、福祉施設、子育て関連施設）の誘導を積極的に進めて、500戸程度の多世代の生活機能を持つ居住環境の創出を目指しています。将来の山梨市を推進する大きなプロジェクトとなります。

5 おわりに

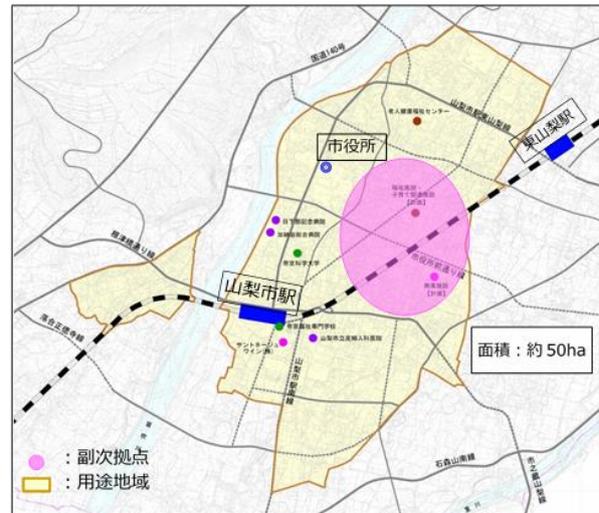
街づくりを進める構想～計画～実現のプロセスにおいて、地方公共団体では、多くの諸問題を抱えています。特に小規模な市町村においては、予算、人材、住民意向は大きな課題となり、計画の機会をタイミングよく捉えて事業を遂行する行政能力が強く求められています。

本市においても、完了までに27年間の歳月を要した山梨市駅前土地区画整理事業がありますが、直接施行も行い、権利確定に長期間を費やし、改めて現実の厳しさを痛感しております。しかしながら、この間に面整備の優れた効果が徐々に発揮されたことや事業を通して多くの人材が育ったことなど、大切な財産ができたことも事実です。

今後は、さらに共同事業（PFI、PPP等）も視野に入れての対応が必要となっていますが、小さな都市でもキラリ光る街づくりは可能であると考えます。元々ある潜在能力を磨きだし、その個性を如何に引き出せるかがポイントとなっております。

結びになりますが、街づくりは、一朝一夕ではないでしょう。それだけに大きな魅力があると思いますので、この場をお借りして街づくりに携わる多くの関係者の方々に盛大なエールをおくりたいと思います。

なお、機会がありましたら、山梨県山梨市「樹園共生都市」に是非お寄りください！



アザレアタウン



ぶどう棚の木陰