

第 5 章

地域別構想

1

策定の目的・地域の区分

2

地 域 別 構 想

1 策定の目的・地域の区分

1-1 地域別構想の策定の目的

地域別構想は、市街地や集落の一定の地域を単位としたまちづくりの指針として、全体構想で示したまちづくり方針を踏まえ、すでに一部の地域においては住民主体のまちづくり活動が進められていますが、地域ごとのまちづくり活動及びまちづくりリーダー育成の推進に繋がることを狙いとします。

また、平成27年国勢調査において、本市の高齢人口（平均高齢化率）は県を上回っていることをうけ、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービスや地域活動をつなぎ、人やもの、サービスの循環を図ることで生活を支える新しい地域運営の仕組みを作る「小さな拠点」を形成し、都市拠点等の拠点と連携する交通ネットワークを形成し、暮らしやすいまちづくりを目指します。

1-2 地域の区分

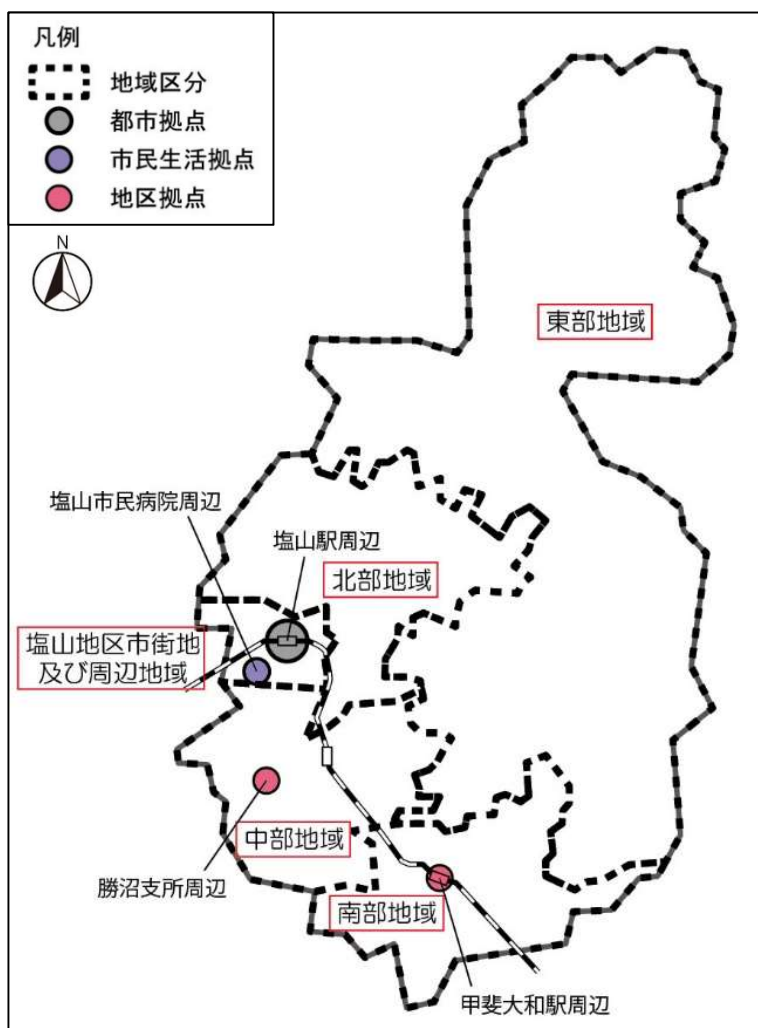
本方針における地域の区分は、まちづくりを地域で連携して進めていくため、地域の現況やまちづくりの課題の同質性を基本として、以下の5つの地域に区分しました。

- ・北部地域
- ・塩山地区市街地及び周辺地域
- ・中部地域
- ・南部地域
- ・東部地域

区分の考え方

- ・土地利用の同質性
- ・地域の形成経緯やまちづくり資源の同質性
- ・地形的な分断やつながり
- ・全体構想に示す課題や方向の考え方

【地域区分及び各拠点の位置】



2 地域別構想

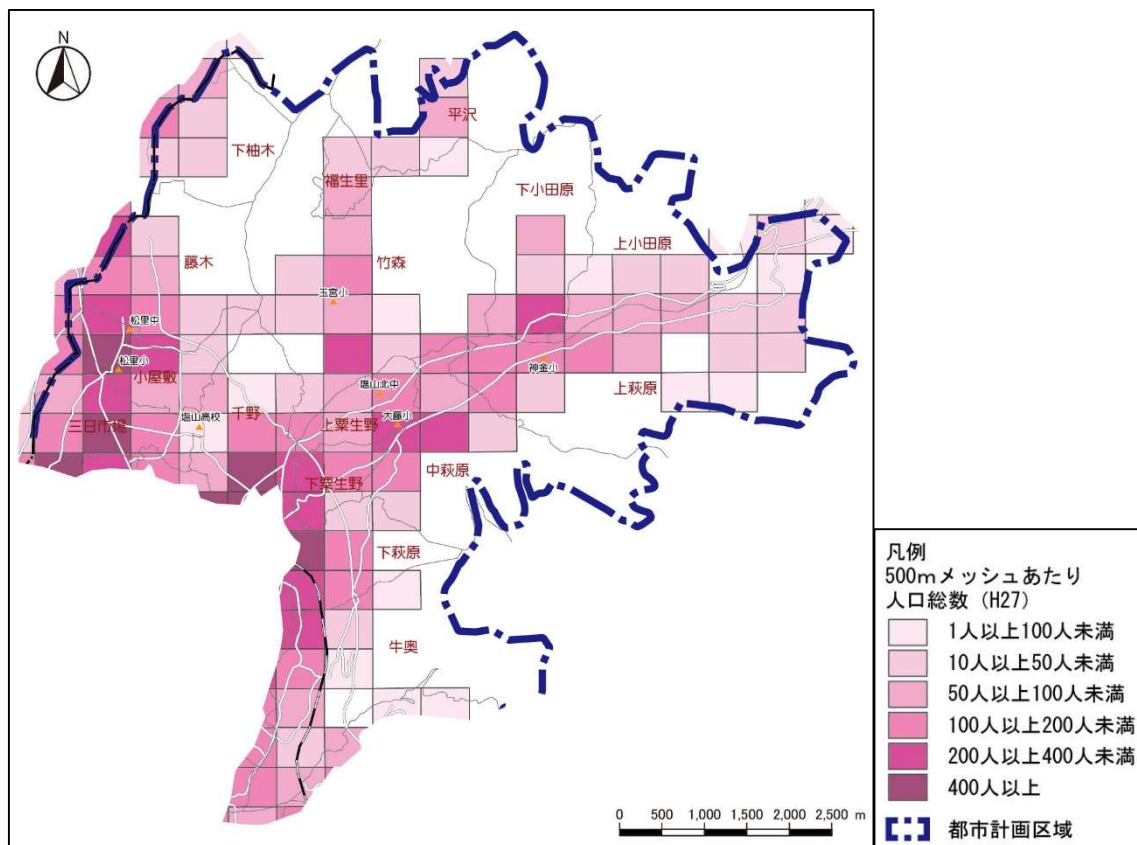
2-1 北部地域

(1) 地域の現況特性・課題

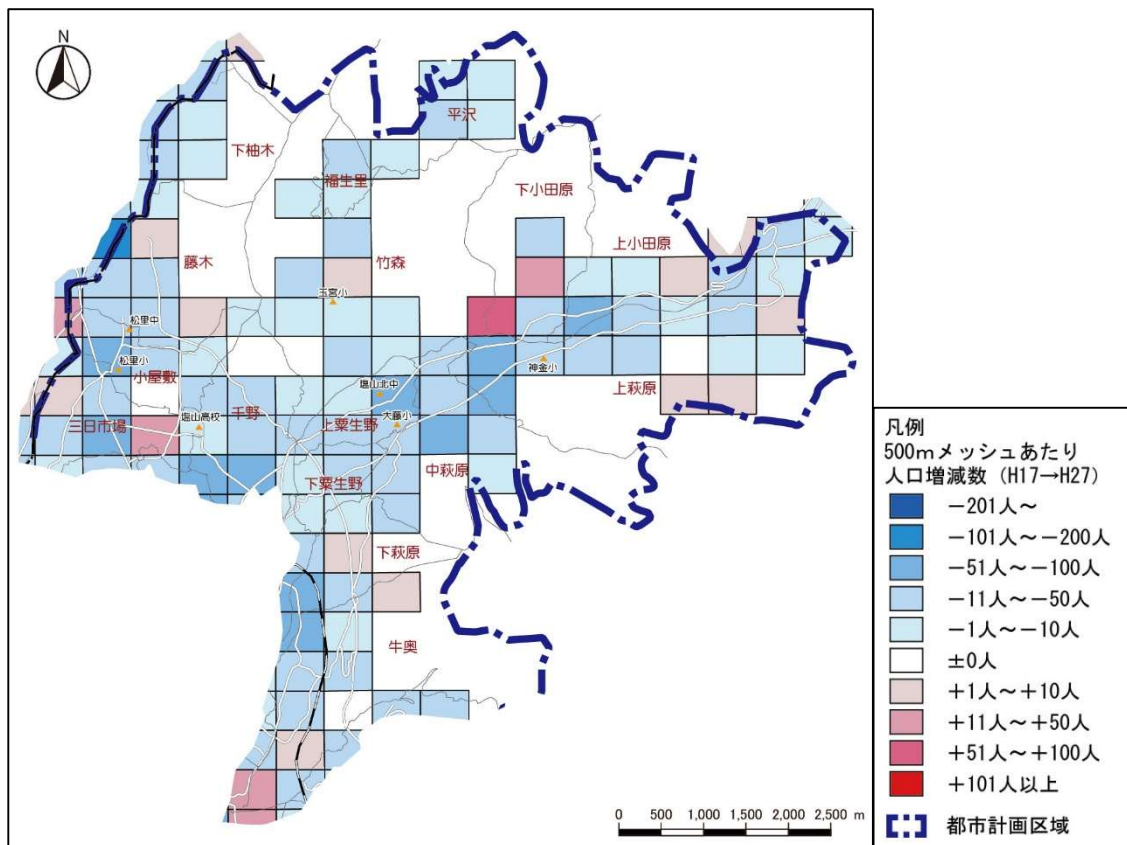
①現況特性

- ・塩山地区市街地の北から東にかけ、重川沿いの日当たりの良い緩斜面である扇状地に、果樹園及び集落、その背景に位置する民有林地により形成されています。
- ・恵林寺・放光寺・雲峰寺といった寺社だけでなく、平成27（2015）年7月に重要伝統的建造物群保存地区に選定された上条集落等の歴史・文化資産、優れた景観等の多様な地域資源を多く有しています。
- ・蛍の住む川、ザゼンソウ群他の豊かな自然、歴史・文化資産等を活かし、都市部と地域の交流を図り、地域の活性化に向けた活用と保全が期待されます。
- ・住民が主体のまちづくり活動が進められています。
- ・地域全体において、人口が減少し高齢化が進んでいます。
- ・本地域の中には、背後に土砂災害における危険箇所を有している集落等があることから、自然災害等に対するリスクを認識し、これに備える必要があります。

【国勢調査（平成27年度）における人口総数（500mメッシュあたり）】



【国勢調査（平成17年度～平成27年度）における人口増減数（500mメッシュあたり）】



②課題

	H17（2005）	H22（2010）	H27（2015）
人 口（人）	10,430	9,687	9,031
世帯数（世帯）	3,527	3,580	3,595

土地利用

- ・豊かな自然環境と調和した居住環境の保全
- ・集落地における生活基盤の整備

道路・交通
体系整備

- ・各拠点（特に塩山駅周辺、塩山市民病院周辺）との連携の強化
- ・地域が有する歴史・文化資産を活かした散策路、遊歩道等の整備

地域資源＋
賑わい交流
まちづくり

- ・恵林寺・重要伝統的建造物群保存地区（上条集落）等の地域が有する歴史・文化資産等の活用の促進
- ・保健休養、レクリエーション、環境学習の場としての森林の活用

美しい
景観づくり

- ・緩斜面である扇状地に形成されている集落、その背景にある森林及び果樹園景観の保全
- ・地域の特性を活かした修景の誘導

防災
まちづくり

- ・自然災害等に対応し、安全を図るための治山・治水対策
- ・防災に対する意識向上及び災害発生時における助け合い体制等への取り組み

(2) 地域のまちづくりの将来像

将来像

雄大な重川扇状地に広がる ゆとりある暮らしと交流のまちづくり

背後に里山を抱える広がりのある扇状地に果樹園、集落、河川が一体となった個性ある集落地域を形成しています。これらの良好な郷土の景観や伝統文化により培われた地域環境を守りつつ、ゆとりある暮らしと交流のまちづくりをめざします。

【上条集落】



【恵林寺】



(3) まちづくりの方針

優れた居住環境及び自然環境の保全を図ります

▼ 実現に向けたメニュー

- ・屋敷林のあるゆとりある集落や宅地の規模を確保及び環境整備、併せてそれらを取り巻くまとまりのある果樹園の保全
- ・重川沿い段丘の緑と屋敷林等の地域を囲む帯としての緑の保全
- ・地形や地域景観を活かした宅地開発や建築物の形態意匠のコントロールと促進
- ・農地と宅地の共存に向けた都市施設の整備、無秩序な開発の抑制及び周辺との調和のとれた土地利用のコントロール

日常生活の利便性向上及び 自然、歴史・文化資産を活用した散策路等の整備を進めます

▼ 実現に向けたメニュー

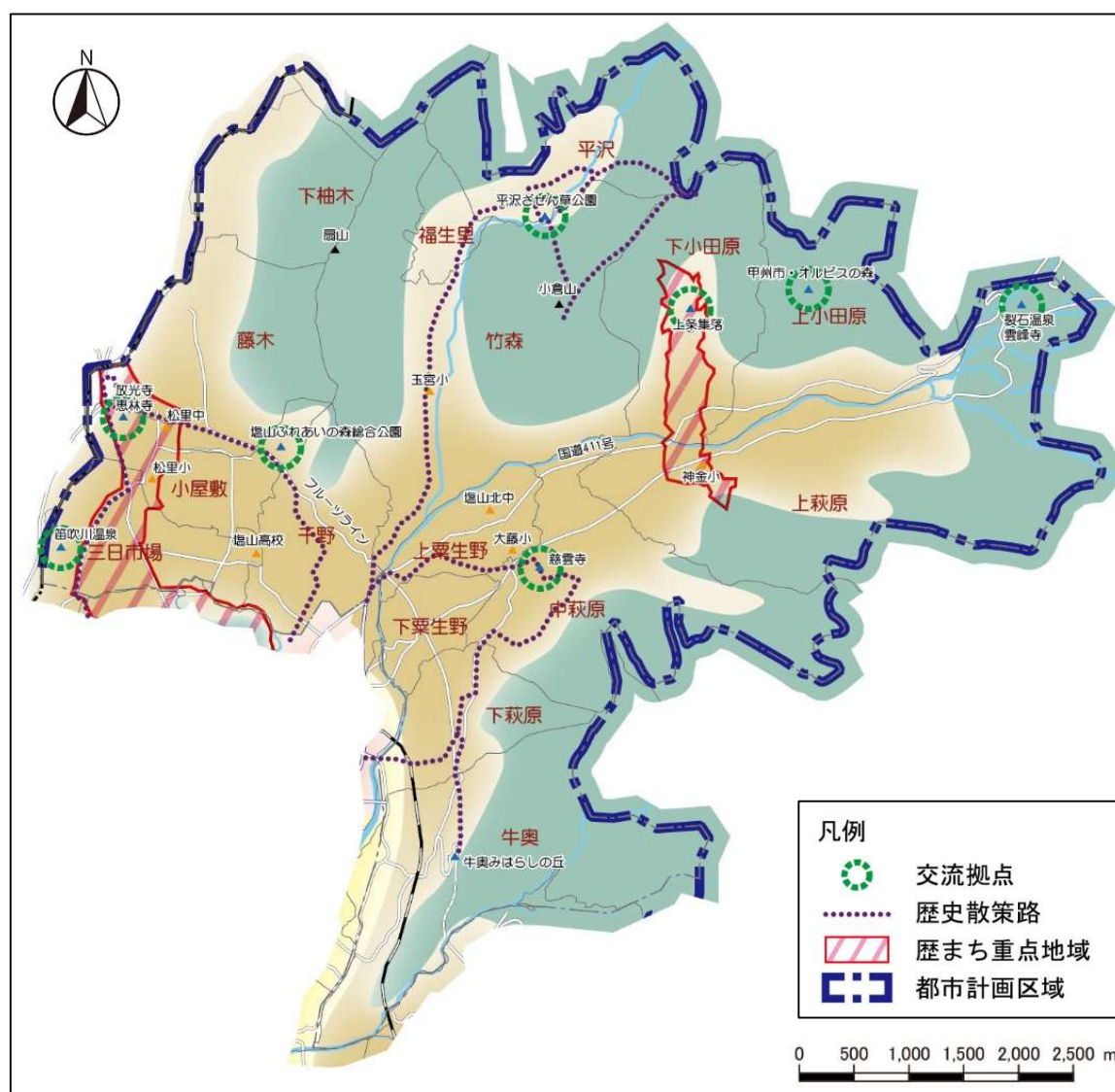
- ・デマンドバスや路線バス等の公共交通の利便性の向上及び利用の促進
- ・歴史・文化資産（雲峰寺、慈雲寺、放光寺、恵林寺等の神社、上条集落等）周辺の歴史散策路及びサイン計画に沿った案内板等の整備
- ・国道411号の計画的な整備の促進

個性あふれる地域景観や自然、歴史・文化資産の保全 及び活用による交流の場の整備を進めます

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 民有林の再生・活用（災害防止に向けた関係機関との連携による治山・治水対策、防護柵の設置等）、耕作放棄地の再生・活用（農地の集約、獣害対策等）
- ・ 優れた水環境の保全（水質低下への対処、生活排水処理施設の整備促進等）
- ・ 集落を取り巻くまとまりのある果樹園の保全
- ・ 伝統的建造物群及び歴史・文化資産周辺の環境保全と修景の誘導及び無秩序な開発のコントロール
- ・ 農山村景観の保全、里山の自然を活かした多様化する状況に対応できる環境の整備
- ・ 塩山ふれあいの森総合公園、平沢ざぜん草公園等の活用による都市部との交流促進
- ・ 地域住民が主体となり暮らしの維持や活性化の取り組みを行う「小さな拠点」づくり

【まちづくり方針図】



①現況特性

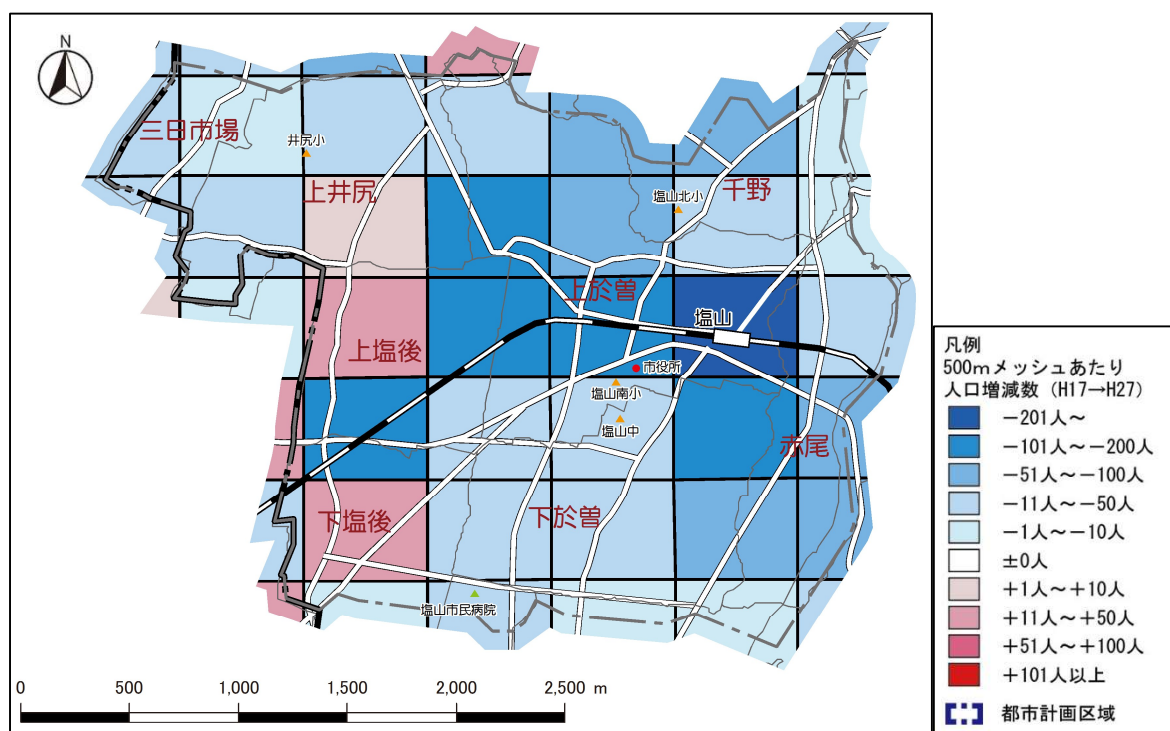
- 都市拠点：塩山駅周辺

- 市民生活痛点：塩山市民病院周辺

- 【国勢調査（平成27年度）における人口総数（500mメッシュあたり）】



【国勢調査（平成17年度～平成27年度）における人口増減数（500mメッシュあたり）】



	H17（2005）	H22（2010）	H27（2015）
人 口（人）	13,439	12,675	11,990
世帯数（世帯）	4,953	4,984	4,997

②課題

土地利用	・ 中心市街地再生のための塩山駅周辺の活性化 ・ 塩山駅南口周辺地域の低・未利用地の活用による都市施設の維持、集約 ・ 市街地周辺地域における土地利用の混在や無秩序な開発の抑制 ・ 都市拠点とその周辺における機能分担による調和のあるまちづくり
道路・交通 体系整備	・ 市街地及び周辺地域における将来の土地利用の状況や道路密度を勘案した道路網の見直し ・ 市街地と市街地周辺地域を結ぶ連結道路網の整備（連携の強化）
地域資源＋ 賑わい交流 まちづくり	・ 甘草屋敷、於曽公園等の歴史・文化資産を活用した賑わいの創出 ・ 持続可能な街なかまちづくりの推進による中心市街地の活性化
美しい 景観づくり	・ 歴史・文化資産を活かした街並み環境等の整備及び活用
防災 まちづくり	・ 建替えに併せた不燃化や狭あい道路の整備 ・ 防災に対する意識向上及び災害発生時における助け合い体制等への取り組み

(2) 地域のまちづくりの将来像

将来像

多世代が暮らし人々の集まるまちの中心づくり

本市の中心市街地を含む地域として、多世代が暮らし、集い、また、コンパクトにまとまり、かつ一体性のあるまちとして、地域の魅力を引き出すような人々の集まるまちの中心づくりをめざします。

【朝 市】



【向嶽寺】



(3) まちづくりの方針

街なかと周辺地域の機能分担による調和のあるまちづくり

▼ 実現に向けたメニュー

- ・街なかにおける持続可能なまちづくりの推進による中心市街地の活性化
- ・公共施設等総合管理計画に基づいた都市施設等の集約及び機能誘導
- ・用途地域である塩山駅南口周辺地域にある低・未利用地を活用し、都市施設の維持・集約を進め、計画的かつ効率的な土地利用
- ・市民生活拠点での土地利用のコントロール（商業機能の適切な立地や誘導に向けたルールづくり等）
- ・多世代が住み続けられるまちづくりの推進
- ・ライフラインの耐震化等の防災対策及び住民同士の助け合いによる防災の推進

地域資源を活用し回遊性の向上を図るまちづくり

▼ 実現に向けたメニュー

- ・土地利用や密度に応じた幹線道路網の見直しと安全・快適さの向上に向けた計画的整備
- ・駅周辺の歴史・文化資産を回遊する道路整備
- ・温泉街の活性化と周辺の自然、歴史・文化資産を活かした回遊空間を整備
- ・本地域が有する歴史・文化資産をめぐる散策路、公園等、自転車道及びサイン計画に合わせた案内板等の総合的整備

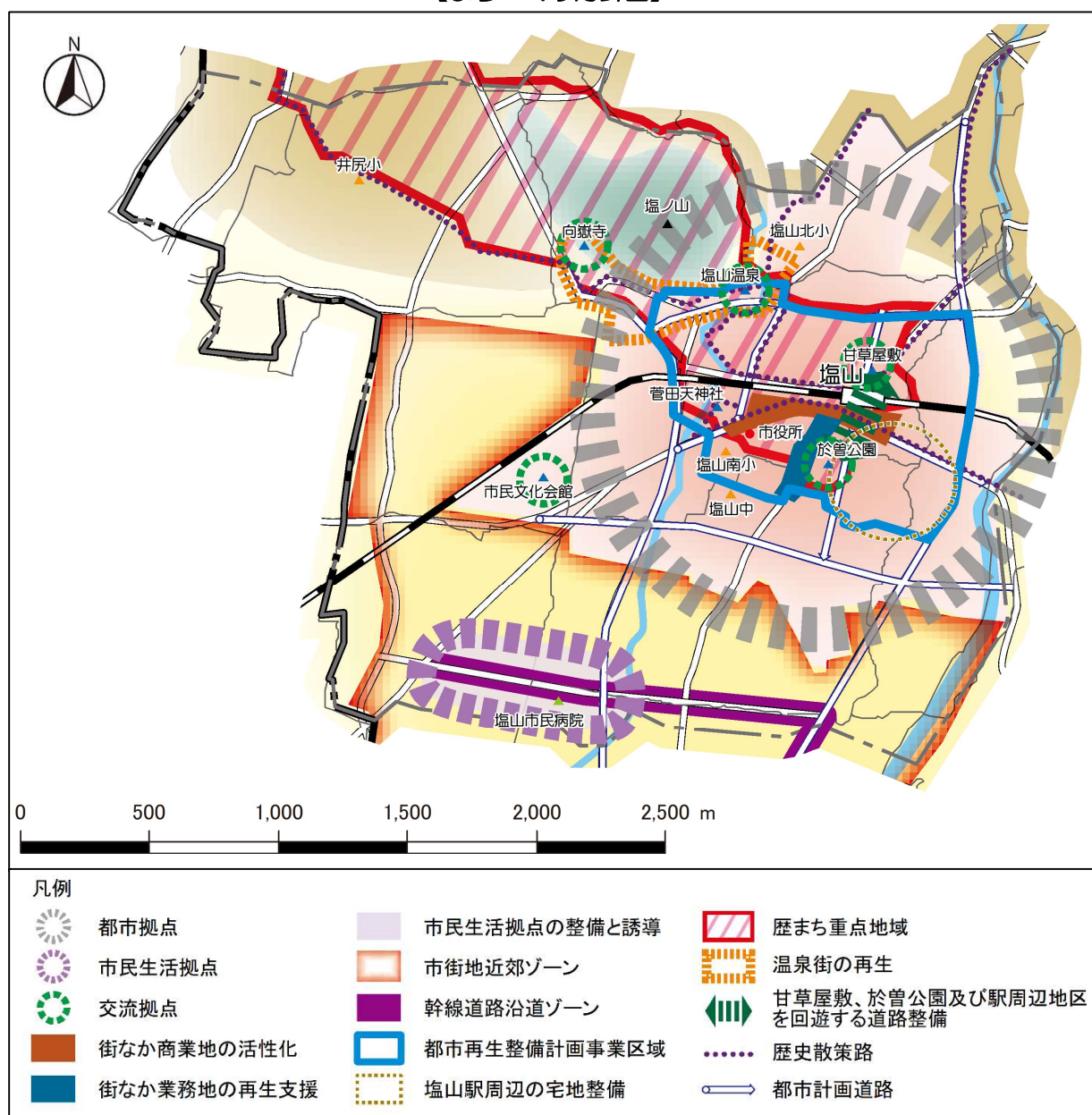
- ・ レンタサイクル、フットパス及び各種健康づくり事業等の取り組みによる、歩いて暮らせるまち（スマートウェルネスシティ）の推進

街なかにおける調和のとれた景観の形成及び保全、 地域資源を活用したまちづくり及び賑わいの創出

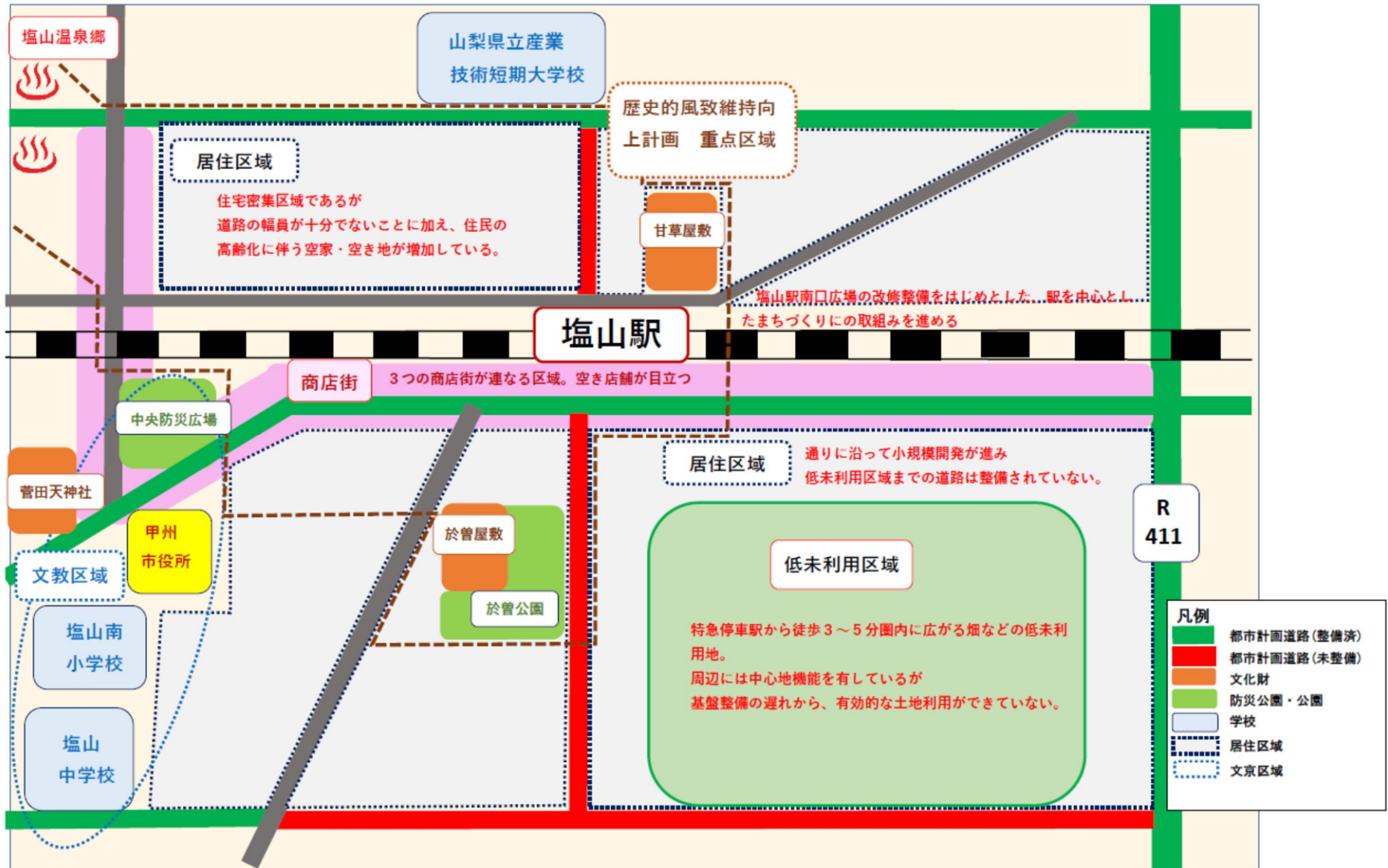
▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 塩山駅周辺の再整備を図り、地域内外の交流の活性化と連携の強化
- ・ 都市施設の整備充実（地域の活動の場の創出等）
- ・ 商業施設、住宅等の都市機能の集積する街なかにおける調和のとれた景観形成（新築・増改築時の伝統的な建築様式の反映等）
- ・ 地域内に多数ある歴史・文化資産等の優れた地域資源を活用した街並み環境等の整備
- ・ いつ訪れても雰囲気の変わらぬ伝統のまちづくり（改修型のまちづくり）
- ・ 景観計画に基づく景観の形成

【まちづくり方針図】



【塩山駅を中心とするまちづくり将来図】



2-3 中部地域

(1) 地域の現況特性・課題

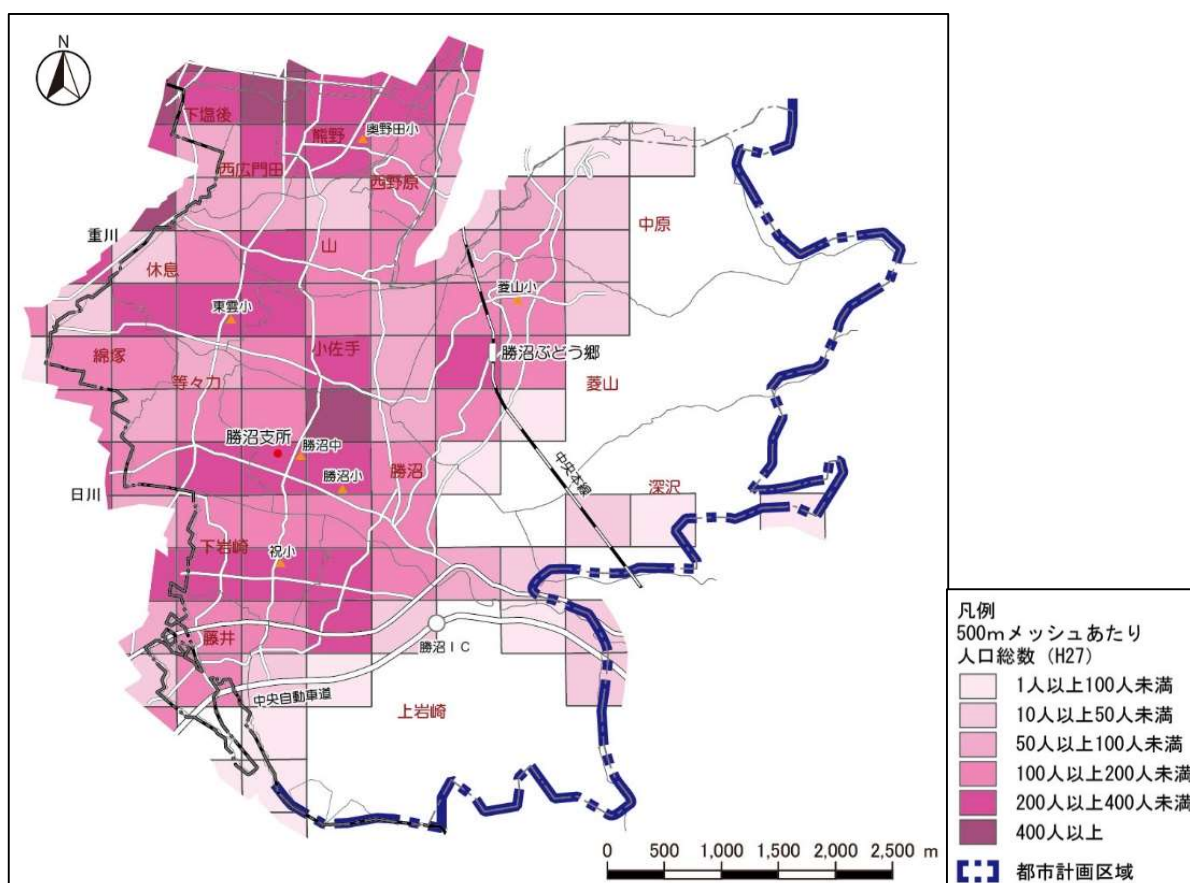
① 現況特性

- ・塩山地区の南から勝沼地区よりなる地域で、重川、日川等の河川によってつくられた扇状地においてぶどうや桃などの果樹園からなる美しい景観が形成されています。
- ・歴史・文化資産や観光資源を多く有しており、観光産業の更なる活性化が期待できます。
- ・住民が主体となるまちづくり活動が進められています。
- ・都市施設であり、ワイン醸造発祥にまつわる近代産業遺産である「宮光園」の改修整備を進め、地域が有する歴史・文化資産の活用を図っているところですが、一部未整備の物件が残っています。
- ・勝沼地区は、日本有数のぶどう生産地として特有の景観がおりなす風景を保全し、活用することにより地域の活性化が期待できます。

地区拠点：勝沼支所周辺

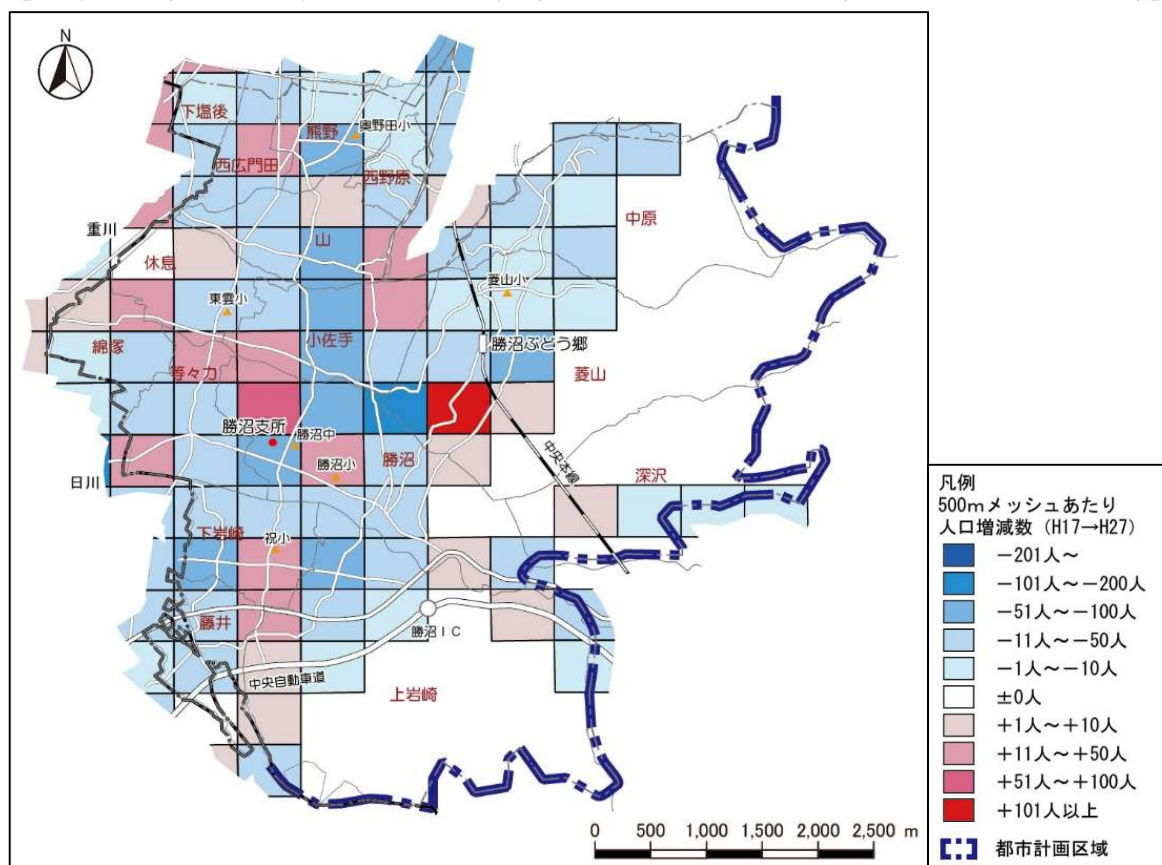
- ・勝沼支所周辺に公共公益施設や商業施設が立地しています。
- ・日常生活における都市機能を集約するとともに、景観を活かしたまちづくりを進める地域です。

【国勢調査（平成27年度）における人口総数（500mメッシュあたり）】



第5章 地域別構想

【国勢調査（平成17年度～平成27年度）における人口増減数（500mメッシュあたり）】



②課題

	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)
人口(人)	11,769	11,512	10,930
世帯数(世帯)	3,768	4,002	4,109

土地利用	・地域形成の骨格となる果樹園地域としての良好な景観保全と、産業拠点の集約 ・勝沼地域における都市機能の集約と景観を活かしたまちづくり
道路・交通体系整備	・都市拠点、各拠点等を結ぶ連絡道路網の整備（連携の強化） ・果樹園景観を活かしたフットパスルート等の整備促進による周遊性の向上
地域資源＋賑わい交流まちづくり	・歴史・文化資産及び個性ある果樹園景観を活かしたまちづくり ・近代産業遺産「宮光園」を活かしたまちづくり
美しい景観づくり	・扇状地に広がる豊かな果樹園景観を活かす景観形成 ・市民との協働による景観形成
防災まちづくり	・防災に対する意識向上及び災害発生時における助け合い体制等への取り組み

(2) 地域のまちづくりの将来像

将来像

風土を活かし個性を育む

美しい景観と環境のまちづくり

これまでに培われた優良なぶどうとワインづくりを育む地域の優れた環境を受け継ぎ、次世代により良く伝えることを基本に置き、美しい景観と環境のまちづくりをめざします。

【ぶどう畑の風景】



【祝 橋】



(3) まちづくりの方針

個性ある果樹産業の保全及び活用とともに、
コンパクトなまちの形成を図ります

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 地域が有する個性的な地域景観を保全するための土地利用のコントロールと誘導
- ・ 勝沼ぶどう郷駅周辺の景観の保全
- ・ 地区拠点等における都市施設の計画的な整備及び維持

居住者と来訪者のための安全で快適なみちづくりを進めます

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 安全に移動できる幹線道路等の整備の促進
- ・ 地区拠点と勝沼ぶどう郷駅間のスムーズな移動の確保による回遊性の向上
- ・ 地区拠点と都市拠点等の各拠点とのネットワーク構築に向けた公共交通の利便性の向上及び利用促進
- ・ 観光活性化に向けた回遊性の高い道路整備及びサイン計画に沿った案内板等の整備
- ・ 交流拠点である大善寺、宮光園等をめぐるフットパスルートの整備
- ・ 宅地とぶどう棚沿い、水路、堰沿いといった日常生活の移動で利用するみちと、歴史・文化資産周辺の主に来訪者が利用するみちについて、徒歩や自転車で快適に通行するための連続的な整備と活用

美しい景観形成及び育成とともに、歴史・文化資産を活用した
観光まちづくりによる賑わい創出を進めます

▼ 実現に向けたメニュー

- ・日本農業遺産の認定を受け、さらに世界農業遺産の登録及び文化的景観の認定を目指す扇状地の地形にそって形成された美しい果樹園景観の維持・保全
- ・地域が有する個性的な景観を守り育てるため、地域主体による地区まちづくり計画の作成支援及び認定された計画に基づく環境を守るためのコントロールと誘導のルールづくりの支援
- ・勝沼ぶどうの丘を活用した観光の推進
- ・周辺果樹園景観に配慮した時代に対応する新たな産業の拠点の形成及び滞在型のまちづくり
- ・地域の有する自然、歴史・文化資産等を活用した景観の形成及び景観の保全による自然と調和したまちづくり
- ・本市特有の果樹園景観を活かしたまちづくり

【まちづくり方針図】



2-4 南部地域

(1) 地域の現況特性・課題

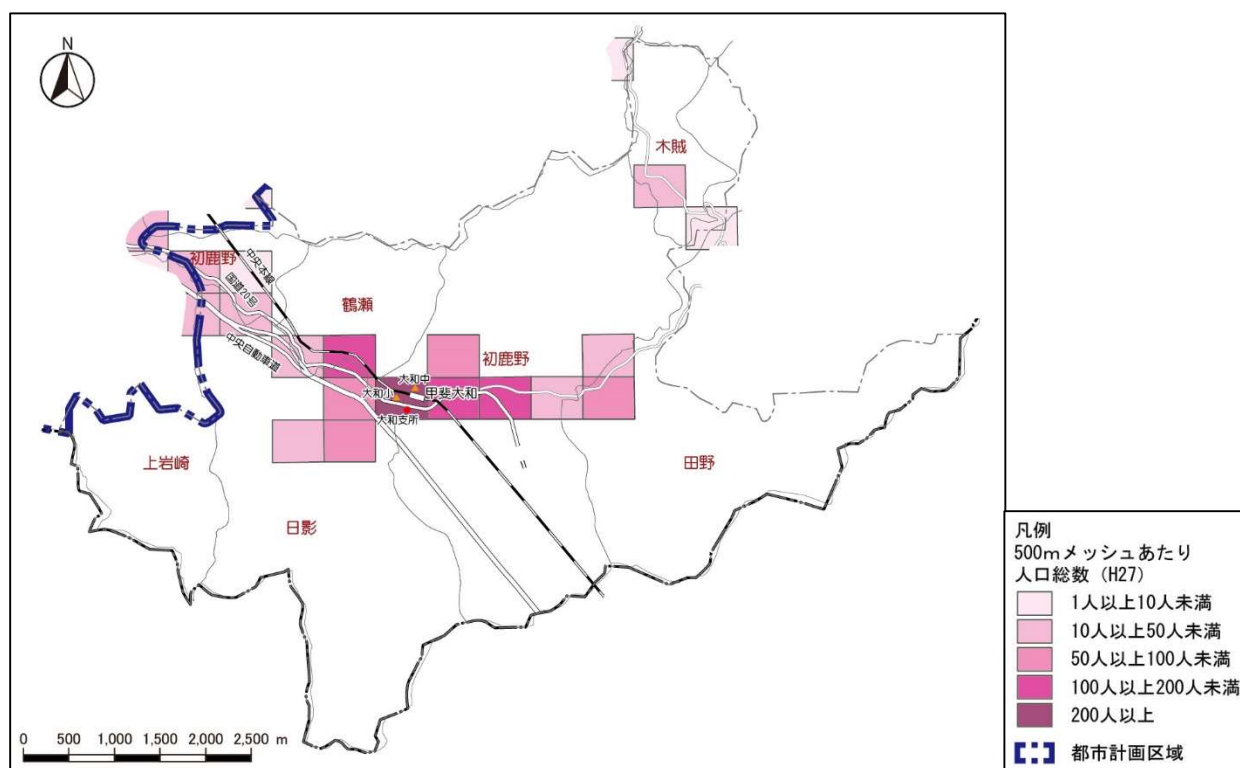
① 現況特性

- ・大和地域は、主に山地及び河岸段丘地域で構成され、果樹園、集落地、背後の民有林及び県有林により形成されています。
- ・JR中央本線、中央自動車道、国道20号がほぼ平行に走っています。
- ・春～秋にかけて、10,000人を超える登山客が甲斐大和駅を利用しています。
- ・甲斐大和駅周辺に都市機能が集積しているほか、地域の西側に歴史・文化資産等の観光資源が点在しています。

地区拠点：甲斐大和駅周辺

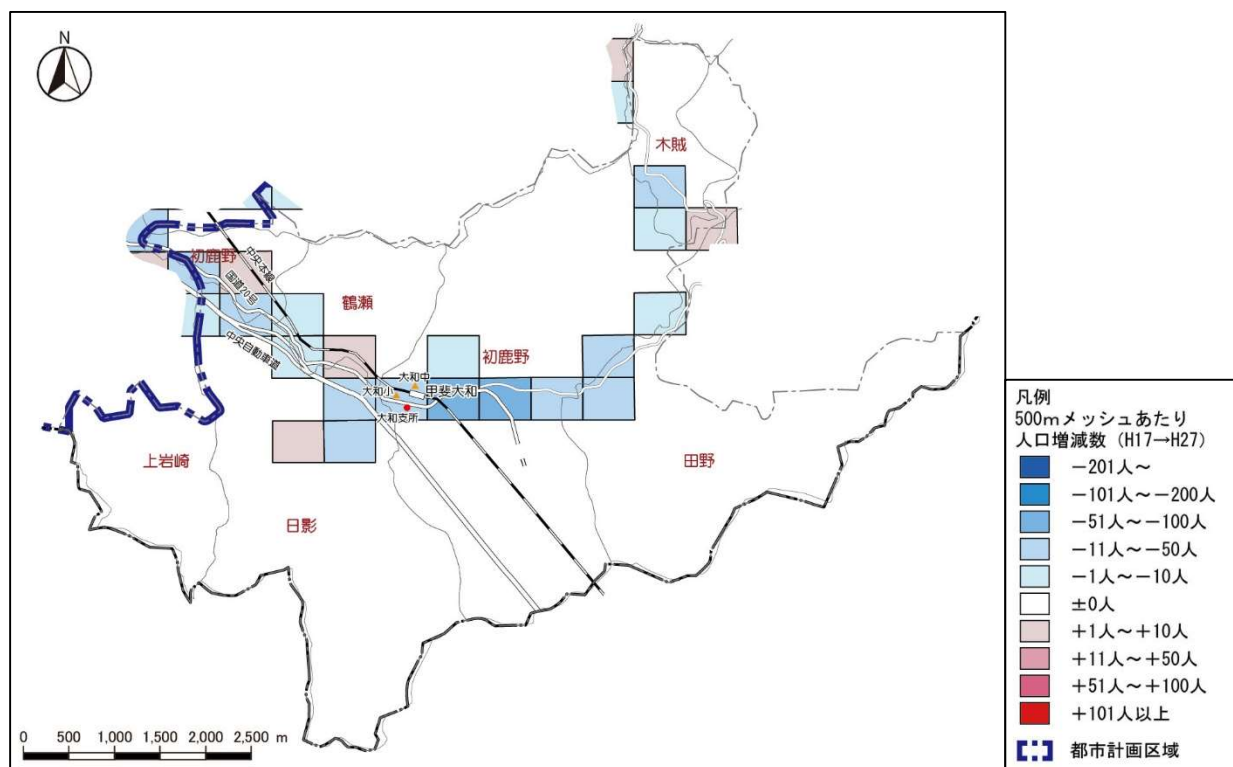
- ・甲斐大和駅周辺に、甲州市役所大和支所や小中学校といった公共公益施設等が立地しています。
- ・日常生活における都市機能の集約とともに、自然を活かしたまちづくりを進める地域です。

【国勢調査（平成27年度）における人口総数（500mメッシュあたり）】



第5章 地域別構想

【国勢調査（平成17年度～平成27年度）における人口増減数（500mメッシュあたり）】



	H17（2005）	H22（2010）	H27（2015）
人 口（人）	1,609	1,455	1,329
世帯数（世帯）	545	540	527

②課題

土地利用	- 甲斐大和駅周辺の都市施設の維持 - 大和地区における都市機能の充実と自然を活かしたまちづくり
道路・交通 体系整備	都市拠点、市民生活拠点、他の地区拠点等を結ぶ連携の強化
地域資源＋ 賑わい交流 まちづくり	- 豊かな自然環境を活かした交流の場の整備 - 保健休養、レクリエーション、環境学習の場としての森林の活用 - 地域コミュニティの維持
美しい 景観づくり	豊かな自然環境を維持するための取り組み
防災 まちづくり	- 急傾斜地が多く土砂災害の危険を有する地域であり、自然災害等への対策及び対応 - 防災に対する意識向上及び災害発生時における助け合い体制等への取り組み

(2) 地域のまちづくりの将来像

将来像

豊かな自然にふれあい ともに暮らすコンパクトなまちづくり

地域の豊かな自然資源の活用を図り、生活を支える新しい地域運営の仕組みを支援し、生活機能を集約することにより安心して暮らせるコンパクトなまちづくりをめざします。

【栖雲寺（鐘撞堂）】



【竜門峡】



(3) まちづくりの方針

生活環境の向上と観光交流の振興による 持続可能なまちづくりを目指します

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 甲斐大和駅周辺の都市機能を充実及び維持
- ・ 生活環境及び地域コミュニティの持続的保持
- ・ 地域の有する自然、歴史・文化資産等を活用した景観形成及び環境保持による自然と調和したまちづくり
- ・ 地域住民が主体となり暮らしの維持や活性化の取り組みを行う「小さな拠点」づくり

地域の連携と交流を強化する交通機能を整備します

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 都市拠点と地区拠点等の各拠点を結ぶネットワークの強化
- ・ 交通機能の拠点となる甲斐大和駅周辺での情報サービスの強化
- ・ 地区拠点及び既存の地域資源（民宿、道の駅、交流体験施設等）等の連携、回遊性の強化に向けた道路整備
- ・ 国道20号の整備の促進

豊かな自然、歴史・文化資産の活用による交流の場の創出を進めます

▼ 実現に向けたメニュー

- ・豊かな自然及び地域資源の管理と公的支援
- ・観光の玄関口としての甲斐大和駅周辺地域における交流のまちづくり
- ・自然資源の活用（山登り、ハイキング・トレッキング、つり、天体観測、自然観察、炭焼き体験等）
- ・歴史・文化資産を活用したまちづくりの推進による、地域発信の質の高いふれあい交流の場づくり
- ・地元住民が各種団体等と協働し、安心して暮らしていくために必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくための「小さな拠点」づくり

【まちづくり方針図】



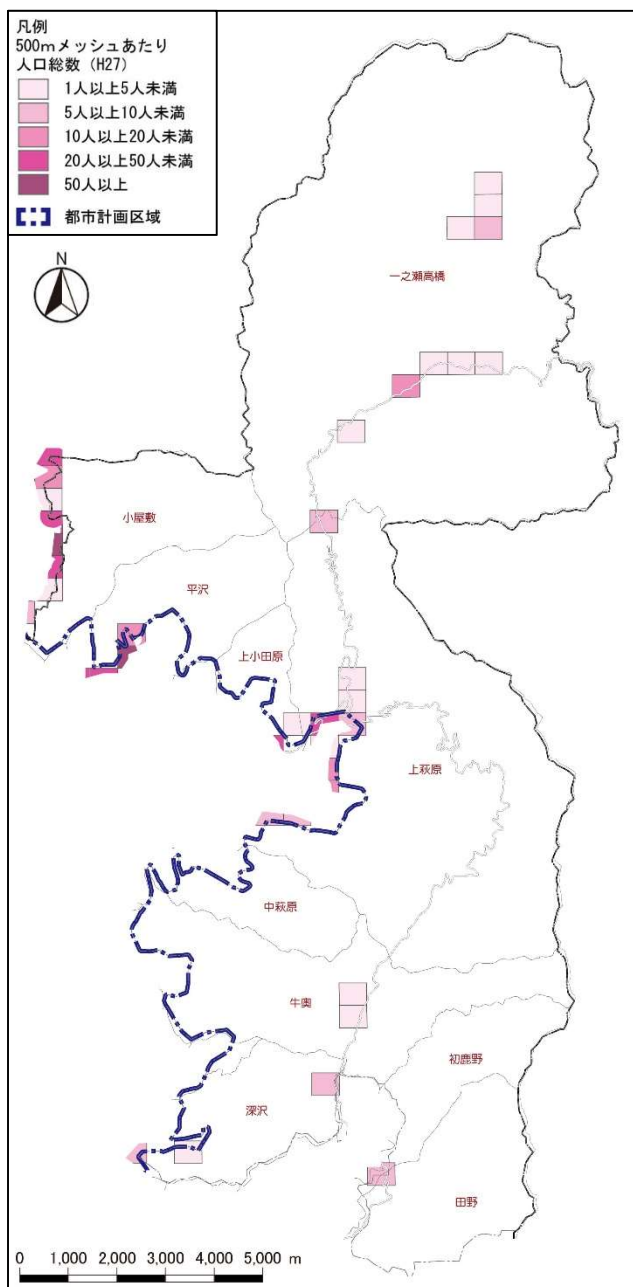
2-5 東部地域

(1) 地域の現況特性・課題

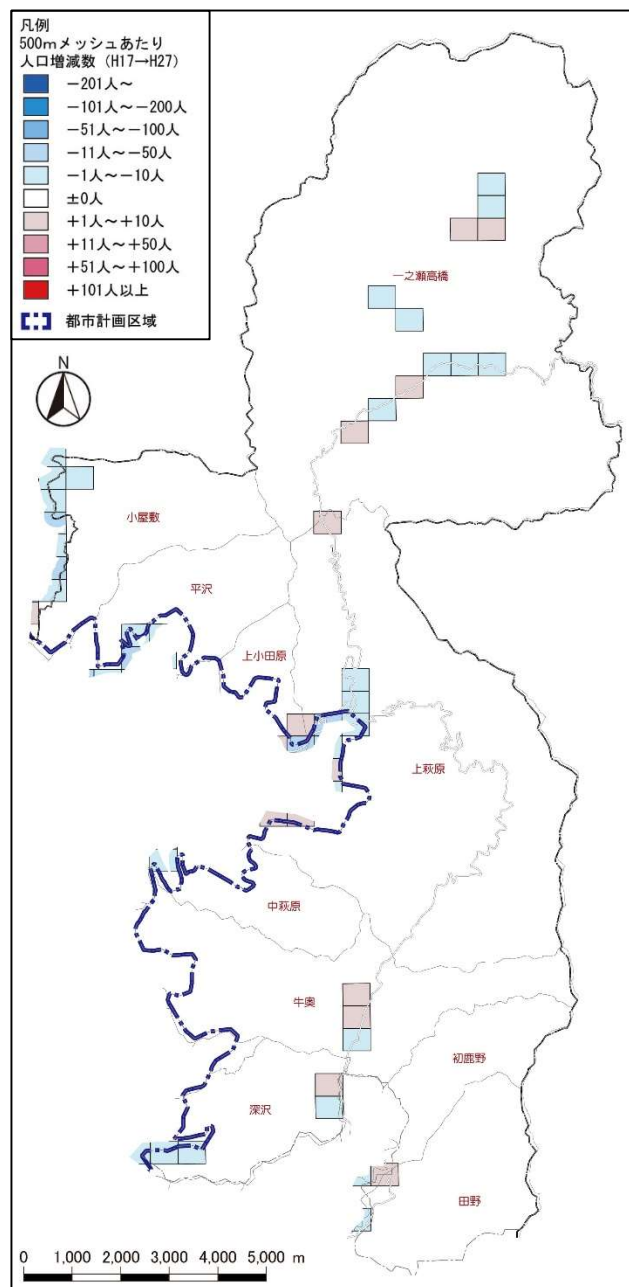
① 現況特性

- ・市域の東部で、県有林が多くを占める森林里山地域です。
- ・山岳、高原、河川、溪谷等の豊かな自然資源を有しています。
- ・本地域は、保安林が多く、自然公園（秩父多摩甲斐国立公園）及び甲武信ユネスコエコパークに指定されている区域を有しています。
- ・急傾斜地が多い地域であることから、自然災害等への対応に配慮する地域です。

【国勢調査（平成27年度）
における人口総数（500mメッシュあたり）】



【国勢調査（平成17年度から平成27年度）
における人口増減数（500mメッシュあたり）】



第5章 地域別構想

②課題

	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)
人 口 (人)	53	44	40
世帯数 (世帯)	29	27	24

土地利用	・ 本地域の多くを占める森林における自然環境の適切な保全
道路・交通 体系整備	・ 隣接地域や県外都市との連携の強化を図る道路の整備
地域資源＋ 賑わい交流 まちづくり	・ 豊かな自然環境を活かした交流の場の整備 ・ 保健休養、レクリエーション、環境学習の場としての森林の活用
美しい 景観づくり	・ 自然公園の指定を踏まえ、法に基づいた適切な環境保全の取り組み
防災 まちづくり	・ 急傾斜地が多い地域であり、自然災害等への対策 ・ 地域の連携及び防災対応の意識づけ

(2) 地域のまちづくりの将来像

将来像

都市の環境を支え

豊かな自然にふれあえる森林地域

本市の貴重な自然地域として都市の環境を支え、また、豊かな自然にふれあえる森林地域として、地域環境の保全、再生、整備を働きかけていきます。

【大菩薩峠】



【三窪高原】



(3) まちづくりの方針

都市の自然環境の骨格を形成する地域として環境保全を図ります

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 森林における多面的機能を有し、都市の背後の山岳景観ともなる豊かな自然環境の保全
- ・ 水源のかん養等の公益的機能、生物多様性の保全機能等の保持に向けた自然環境の維持
- ・ 森林の適正な維持管理と森林荒廃の抑制

都市の自然環境地域として、隣接地域との連携を図ります

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 隣接地域や県外都市との連携の強化
- ・ 地域資源や眺望地点等を繋ぐ、歩行者回遊路やハイキングコースの整備

豊かな自然の保全とともに 自然レクリエーション地域としての整備と活用を図ります

▼ 実現に向けたメニュー

- ・ 自然公園法等に基づき、他市町村及び活用保全を図る関係団体（組織）と連携した環境保全及び整備
- ・ 地域資源の発掘と利活用の検討、地域情報の発信
- ・ 地域環境の保全及び自然体験レクリエーション、保健休養、環境学習の場としての利用の促進

第5章 地域別構想

【まちづくり方針図】

