

第5章 地域別構想

- 1 地域別構想の考え方
- 2 禾生・盛里地域
- 3 谷村地域
- 4 東桂地域
- 5 三吉・開地地域
- 6 宝地域

1 地域別構想の考え方

1-1 地域別構想の趣旨

① 地域特性を踏まえたきめ細やかな身近な地域のまちづくり方針を示す

全体構想では、本市全体のまちづくりの方向性を示しています。地域別構想ではそれぞれの地域の現況や課題を把握し、その特性を踏まえた、市民にとってより生活に身近なまちづくり方針を示します。

② 住民の意向を反映した地域の将来像や方向性をわかりやすく示す

市民参加によるまちづくりの展開を図るため、アンケート調査の分析やまちづくり市民懇談会での議論等、幅広い意見や提案を反映し、市民に身近でわかりやすいまちづくりの方向性を示します。

③ 全体構想と整合性を図りながら、地域の現況・課題を踏まえ、より具体的な地域の将来像・方針を示す

全体構想と地域のより詳細な即地的条件（現況や課題）を踏まえ、より具体的な地域の将来像とまちづくりの方針を示します。

1-2 地域区分

地域区分は、地形的なまとまりや既存の生活圏等に配慮し、「禾生・盛里地域」、「谷村地域」、「東桂地域」、「三吉・開地地域」、「宝地域」の5地域の区分としています。

●地域区分図



2 禾生・盛里地域

2-1 地域の現況

(1) 位置と概況

禾生・盛里地域は、本市の北東部に位置し、大月市・上野原市・道志村と接しています。山梨県立リニア見学センターが立地し、平成28年(2016年)11月には「道の駅つる」が開業する等、本市の観光拠点としての役割が期待されます。

また、山梨百名山に選ばれた高川山、九鬼山、菜畑山等の山岳・山地に囲まれ、桂川とその支流の朝日川が流れており、自然環境に恵まれています。一方で、急峻な山間に集落が形成され、河川に水が収束しやすい地形であることから、土砂災害や水害の危険性が高い地域です。

●位置図

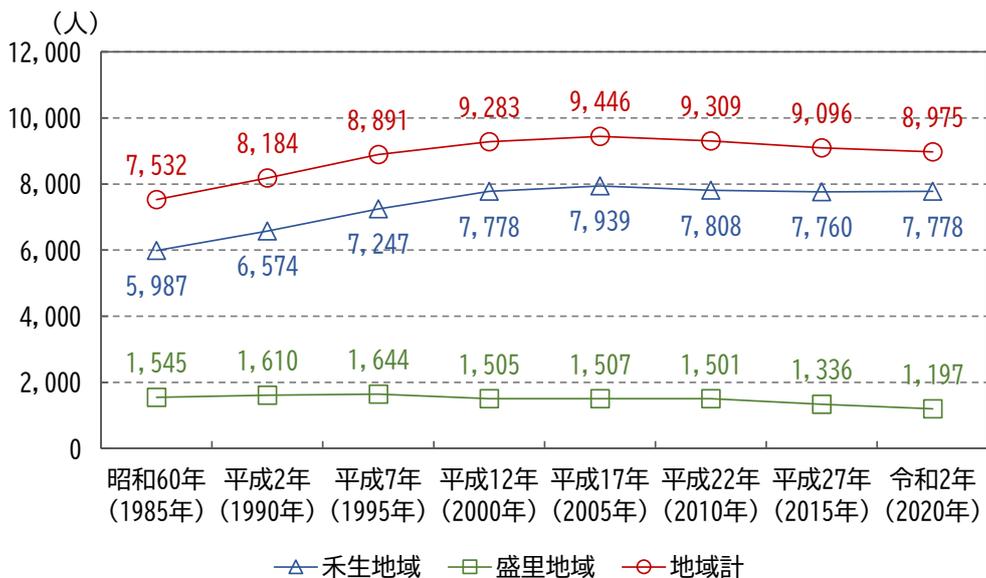


(2) 人口

令和2年(2020年)時点の禾生・盛里地域の人口は、8,975人で全市に占める割合は28.9%となっています。

平成17年(2005年)をピークに減少に転じており、平成22年(2010年)から令和2年(2020年)の10年間で3.6%減少しています。盛里地域は年々減少しており、禾生地域も減少傾向にありますが、土地区画整理事業の実施等により、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけては増加しています。

●禾生・盛里地域の人口の推移



資料：国勢調査

(3) 土地利用等

禾生・盛里地域は、南東の山岳・山地を除く地域の約42%が都市計画区域となっています。

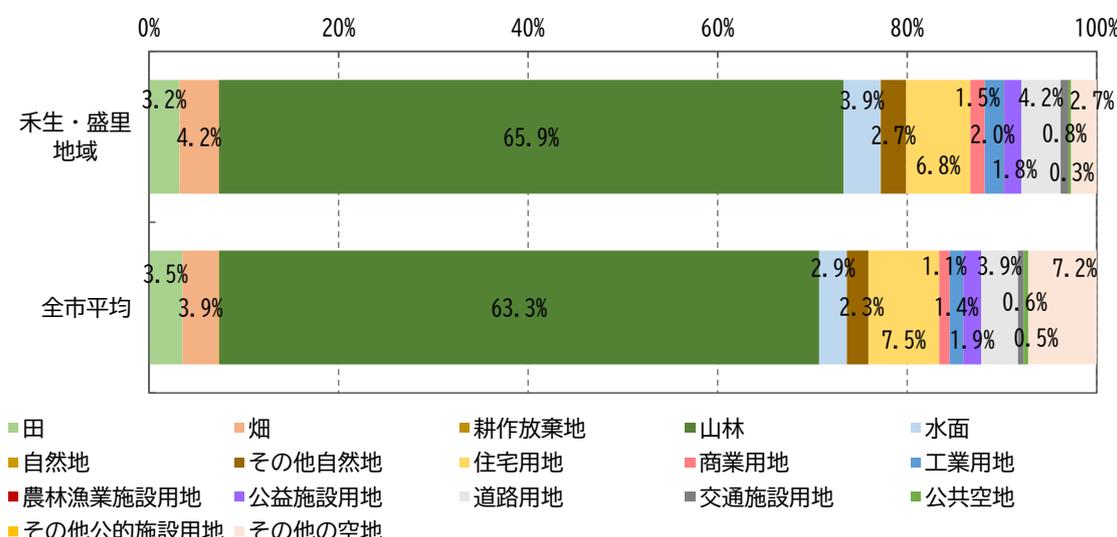
国道139号沿道に市街地が形成され、田野倉地区では、住宅や商業施設等の立地が進んでいます。大原地区には一団の優良農地が広がり、古川渡地区から四日市場地区にかけては、用途地域の見直し等により近年農地転用による宅地化が進んでいます。

この地域には、高川山、九鬼山、菜畑山等の山岳・山地や、桂川とその支流の朝日川等の河川があり、自然環境に恵まれています。

四日市場・古川渡・井倉・小形山・田野倉地区では下水道が整備されてきていますが、その他の地区は整備が進んでいません。また、井倉地区の国道139号都留バイパス沿道では土地区画整理事業が進められ、令和4年(2022年)2月に完了しました。

都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べ山林等の自然的土地利用の割合が多くなっています。

●都市計画区域の土地利用



資料：平成28年度(2016年度)都市計画基礎調査

(4) 交通体系

禾生地域は、大月市中心部と結ぶ国道139号に交通が集中しており、国道139号都留バイパスが一部開通したものの、現在でも朝夕を中心に渋滞がみられます。そのため、中央自動車道の側道等の道路整備が望まれています。盛里地域には古川渡地区と上野原市を結ぶ県道四日市場上野原線が通っており、県による道路拡幅が行われています。また、安全で快適に道路を利用するための休憩機能や情報発信機能を有するとともに、農林産物直売所等による地域の賑わいの創出を目的とした道の駅つるが平成28年(2016年)11月にオープンしました。

鉄道は、富士急行線が国道139号と並行して通っており、地域内には田野倉駅、禾生駅、赤坂駅の3駅があります。また、禾生地域には路線バスが4路線運行されています。盛里地域では路線バスが廃止されたため、都留市立病院と曾雌・大平を結ぶ予約型乗合タクシー(つる～と禾生・盛里)が運行されています。

このほか、リニア実験線が整備され、首都圏だけでなく中京圏、近畿圏との移動時間の大幅短縮による経済活動の活性化が期待されるリニア中央新幹線の早期実用化が望まれています。

2-2 地域の課題

課題① 地域特性に応じた計画的な土地利用の推進

田野倉地区では、富士急行線以北で宅地化が進み、国道139号沿道では商業施設が多く、その外側に住居等の立地が見られるようになりました。区域内道路は比較的整備されていますが、一部には4m以下の道路もみられます。今後は、地域特性に応じた計画的な土地利用を推進する必要があります。

課題② 開発の進む地域の基盤整備

古川渡地区から四日市場地区にかけて住宅系の用途地域が指定されていますが、農地の中、ところどころミニ開発宅地が見られます。今後も一定の宅地需要が予想されることから、こうした需要に対応できるよう計画的に基盤整備を行うことが必要です。

また、国道139号都留バイパスの交通の利便性を活かし、地域に活力を取り込む土地利用の誘導が必要であり、国道139号都留バイパスと高低差がある県道四日市場上野原線の沿道周辺と一体的に土地利用を推進していくことが必要となっています。

課題③ 国道139号の機能強化

本市と大月市の中心部を結ぶ主要な幹線道路が国道139号のみであるため、朝夕をはじめとした渋滞のほか災害時のアクセスルートの確保の面からも改善が必要です。

課題④ 優良な農地、自然環境の保全と活用

大原地区をはじめ優良な農地や、山岳・山地、河川等の豊かな自然環境は本地域の大きな特徴です。しかし、桂川は川面が低い位置を流れていることから、一部に高い擁壁の護岸がある等、親水性や景観の面で問題を抱えています。

2-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

●地域の将来像

— 禾生・盛里地域 —

都市と田園と山河が調和するまち

赤坂駅、禾生駅、田野倉駅周辺や国道139号沿道の都市的な土地利用を維持し、地域住民の生活の利便性を確保するとともに、大原地区や県道四日市場上野原線周辺の田園の営農環境の維持、周囲を広がる山岳・山地や桂川等の河川の豊かな自然環境の保全により、都市、田園、山河が調和したまちを目指します。

●地域づくりの目標

① 田野倉地区の計画的な土地利用の推進

- ◆本市の北の玄関口として、田野倉地区において、良質な賑わいと良好な住環境を目指します。

② 住宅・工業用地需要の受け皿となる基盤整備

- ◆井倉地区や古川渡地区から四日市場地区にかけては、既存市街地と新住宅地が一体となった良好な市街地を目指します。
- ◆井倉工業団地への工場の立地継続や、既に工場が立地し、今後も工場誘致が望まれる与繩地区における工業団地整備を推進し、活力あるまちを目指します。

③ 大月市との連携を強化する総合的な道路体系の整備

- ◆国道139号や国道139号都留バイパスの交通環境の充実を図ります。
- ◆国道139号都留バイパスから延伸する大月ICへのアクセス道路の整備を検討します。

④ 優良な農地、集落景観や自然環境の保全・活用

- ◆朝日川及び県道四日市場上野原線周辺においては、良好な集落地環境を保全するとともに、大原地区においては、一団の優良農地の継承を図ります。
- ◆「道の駅つる」等の観光拠点においては、周辺の農業環境と連携しながら、交流の創出を図ります。

(2) 地域づくりの方針

目標①：田野倉地区の計画的な土地利用の推進

- ・大月市の市街地に近い田野倉地区の国道 139 号沿道には、沿道型サービス商業施設の立地が進展しており、今後も都留市開発行為指導要綱や都留市景観条例等により、適正な施設立地や景観についての規制・誘導を行います。
- ・国道 139 号沿道の外側についても、戸建て住宅や集合住宅と工場・作業所等が混在して宅地化が進行していることから、地区計画制度等の活用の検討により、建物用途の制限や生活道路等の基盤整備の促進に努めます。

目標②：住宅・工業用地需要の受け皿となる基盤整備

- ・農地が多く残存する古川渡地区から四日市場地区にかけての用途地域内においては、地区計画制度等の活用により、狭あい道路や行き止まり道路の発生を抑制し、区画道路や下水道等の良好な市街地を形成する都市基盤の整備を検討します。
- ・井倉地区の国道 139 号都留バイパス整備にあわせた土地区画整理事業により、整備された住宅地及びその周辺において、既存市街地と連続する良好な住宅地の形成に努めます。
- ・与繩地区については、既存の農村集落と調和を図り、都市計画区域の見直しを検討するとともに、井倉工業団地に連続する廃河川敷処理に併せた工業団地の整備を推進します。

目標③：大月市との連携を強化する総合的な道路体系の整備

- ・国道 139 号の交通量を代替し、国道 139 号都留バイパスと連携して広域的な通過交通を担う中央自動車道側道の拡幅整備を促進します。
- ・国道 139 号都留バイパスから延伸する大月 IC へのアクセス道路整備の検討を、国道 139 号都留バイパス未整備部分（井倉地区～大原橋）の都市計画道路の見直しや中央自動車道側道との連携を含めて行います。
- ・県道四日市場上野原線の井倉地区における拡幅整備を促進します。
- ・古川渡地区から四日市場地区にかけての住宅地から幹線道路への円滑なアクセスを確保する(都)四日市場古川渡線の整備推進に努めます。



田野倉国道沿道



四日市場古川渡線

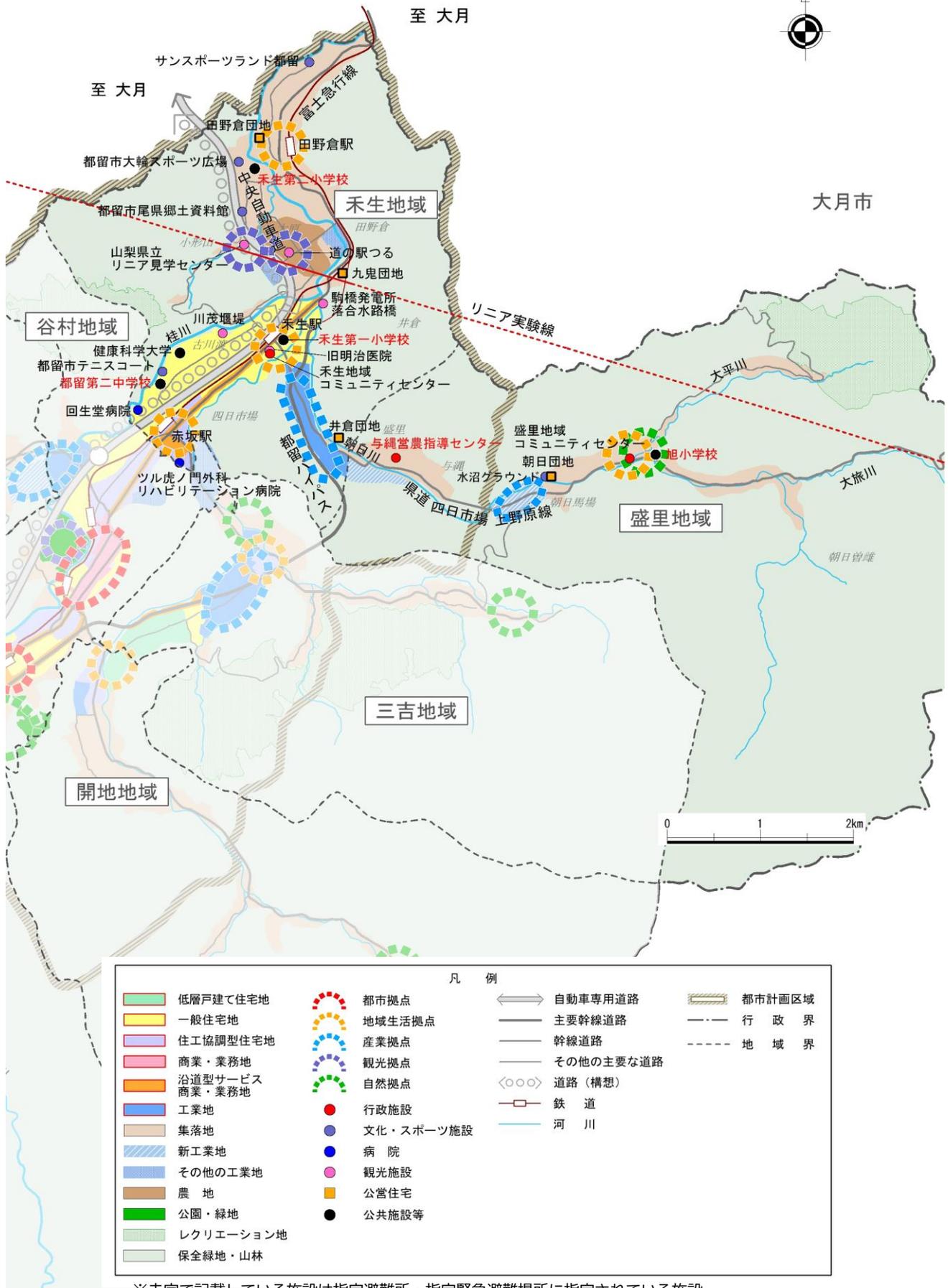
目標④：優良な農地、集落景観や自然環境の保全・活用

- ・盛里地域の朝日川及び県道四日市場上野原線周辺に連なる昔ながらの農村集落及び農地においては、良好な集落地環境を維持し、農村景観の保全を図ります。
- ・大原地区にある一団の優良農地については保全するとともに、「道の駅つる」と連携して観光農業や体験農園としての振興も図ります。
- ・「道の駅つる」やリニア実験線、大原地区の農地や小形山地区の集落地、都留市尾県郷土資料館等の景観資源を活用した景観PRを推進するとともに、これらの名所をつなぐ、「道の駅つる」からの散策ルートの設定、案内標識の整備等、観光環境の整備を推進します。
- ・国登録有形文化財で景観に優れた駒橋発電所落合水路橋付近等において、河川に水際まで降りていけるような場所を設ける等、河川環境・親水空間づくりを推進します。
- ・豊かな山岳・山地の自然環境を、動植物の生息環境を維持していくためにも保全するとともに、自然環境を活用し整備した、登山道や遊歩道の適切な維持管理を、地域住民の協力のもと行っていきます。

その他

- ・登山やハイキング、散策ルートにおいて、来訪者が休息できる施設の整備を促進します。
- ・リニア実験線を活用したりニア中央新幹線の早期実現と保守基地の整備を促進します。
- ・田野倉団地、九鬼団地、朝日団地及び井倉団地の適正な維持管理を図るとともに、空き室の解消を目指し、良好な住環境の維持に努めます。
- ・洪水による災害発生の防止または軽減を図るため、「相模川水系相模川上流(富士北麓)圏域河川整備計画」に基づき朝日川の整備を促進します。
- ・他地域に比べ人口が少ないことに加え、近年は人口が減少してきている盛里地域において、豊かな自然を活かした未利用地の利活用や空き家の活用等により二地域居住や移住・定住を促進し、地域コミュニティの維持に努めます。
- ・地域の祭事等、伝統文化の継承や保存活動を推進し、地域のまちづくりへの活用を図ります。
- ・地域の日常的な足として、県道四日市場上野原線や大平川沿いの谷筋に連なる集落へ運行する、予約型乗合タクシー（つる～と禾生・盛里）の利用を促進し、路線の維持を図るとともに、主な利用者である、高齢者や学生等の利便性の向上を図るため、その充実について検討していきます。
- ・朝日川流域の谷筋等の山地災害や水害の恐れのある箇所においては、危険度に応じた重点的な治山・治水対策事業の促進を図るとともに、土砂災害や液状化の警戒区域等の周知や地域の自主防災組織の育成、防災機能の強化を図ります。
- ・富士山火山噴火による溶岩流被害が予想される地域では、確実に避難体制がとれる様、地域の自主防災組織の育成や、防災機能の強化を図ります。

●地域づくり方針図（禾生・盛里地域）



3 谷村地域

3-1 地域の現況

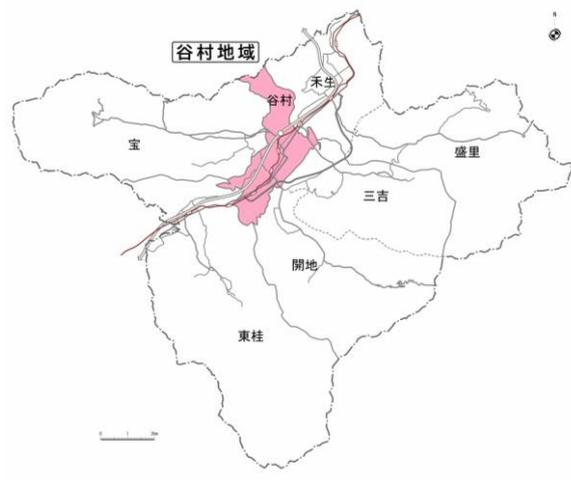
(1) 位置と概況

谷村地域は、本市の中央部の北寄りに位置しており、北側で大月市と接しています。

谷村地域は古くから郡内地域の中心地であり、まちなみはかつての城下町の面影を残しています。現在も市役所や山梨県南都留合同庁舎をはじめとした行政施設、都の杜うぐいすホール、ミュージアム都留といった文化施設、商業地、都留文科大学等が立地する本市の行政・商業・文化等の中心地です。

白木山、楽山等の比較的なだらかな山岳・山地が市街地にせまり、まちの中心部を桂川が流れています。こうした地形であることから、土砂災害の危険性が高い地域です。

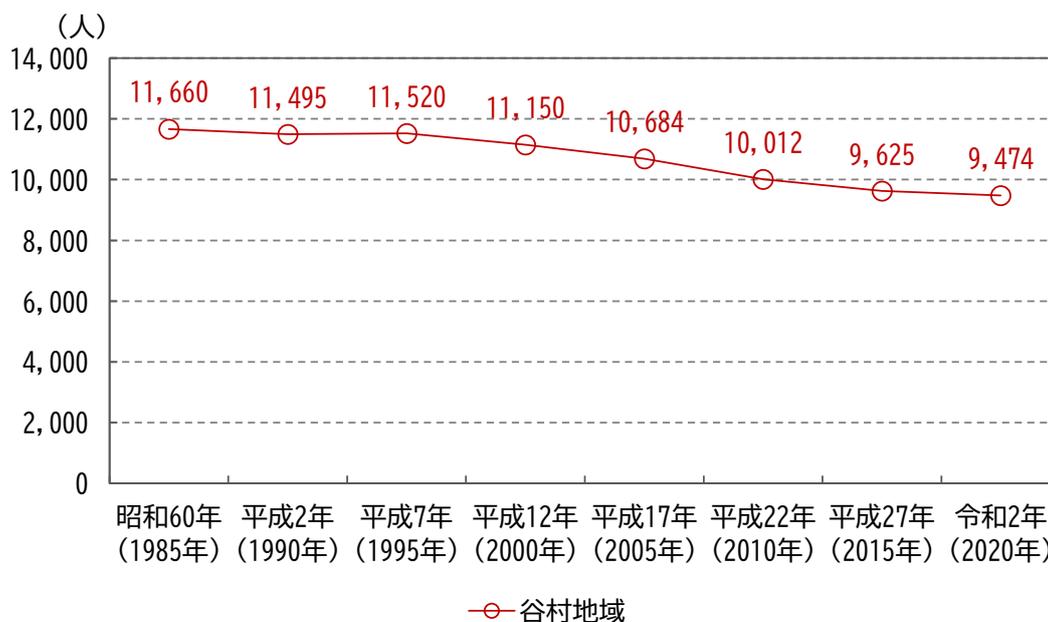
●位置図



(2) 人口

令和2年(2020年)時点の谷村地域の人口は、9,474人で全市に占める割合は30.5%で、最も多いものの、人口減少が続いており、平成22年(2010年)から令和2年(2020年)の10年間に5.4%減少しています。

●谷村地域の人口の推移



資料：国勢調査

(3) 土地利用等

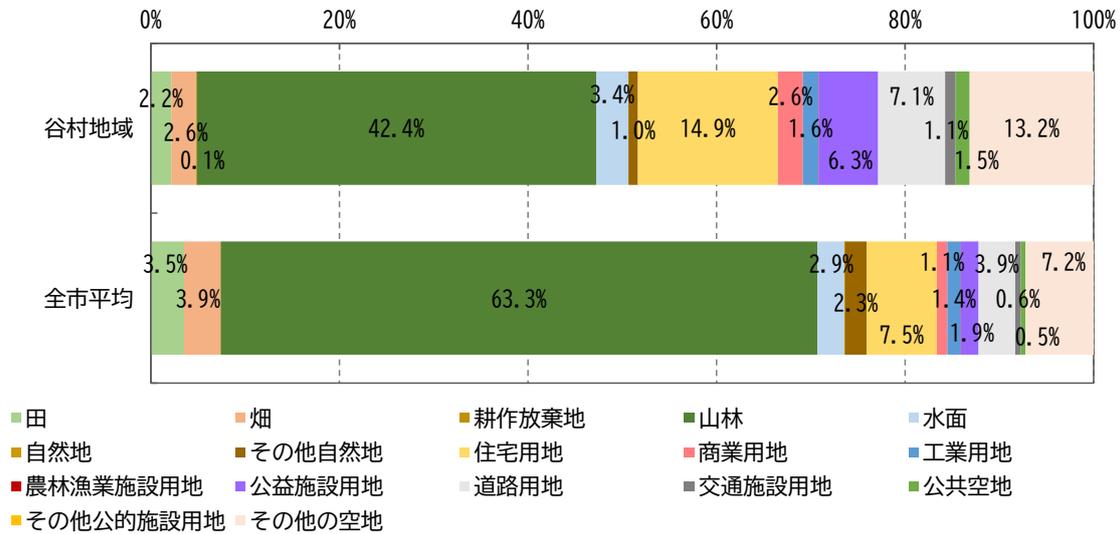
谷村地域は、全域が都市計画区域になっています。

国道 139 号沿道に市街地が発達しています。谷村地域の市街地は、城下町から発達した市街地で、市役所や裁判所をはじめ多くの公共施設が立地するとともに、商業集積もあり、本市の商業地を形成しています。また、中心部には土蔵、寺町がみられる等、城下町の面影を残しています。

地域南部の田原地区では、土地区画整理事業や平成 16 年（2004 年）11 月の都留文科大学前駅の開業により、住宅や商業施設の立地が進んでいます。その他、田原には都留文科大学や都の杜うぐいすホールが立地し学園都市としてのイメージの中心となっているほか、都留市総合運動公園や楽山公園、楽山風致公園等と、それらを結ぶ都留アルプストレイルコースが整備される等、自然・文化の拠点ともなっています。

都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べて山林や農地の割合が少なく、住宅用地や公益施設用地が多くなっています。下水道の整備も進んでおり、市中心部としての特性が表れた市街地が形成されています。

●都市計画区域の土地利用



資料：平成 28 年度（2016 年度）都市計画基礎調査

(4) 交通体系

主要幹線道路は、国道 139 号が市街地を縦断し、国道 139 号都留バイパスが市街地を南側で迂回する位置に通っています。このほか、宝地域とつなぐ県道高畑谷村停車場線、三吉・開地地域とつなぐ県道戸沢谷村線、県道都留道志線等、市内の各地域をつなぐ幹線道路が谷村地域から放射状に伸びています。中心部には、本市の都市計画道路の多くが集中していますが、長期未整備の路線が多くみられます。

また、中央自動車道の都留 IC が平成 23 年（2011 年）8 月にフル規格開設しており、都留 IC へのアクセス機能の強化が望まれています。

鉄道は、富士急行線が国道 139 号と並行して通っており、地域内には都留市駅、谷村町駅、都留文科大学前駅の 3 駅があります。また、中心部を循環する都留市内循環バスや各地域を結ぶ路線バスが 5 路線運行されています。

3-2 地域の課題

課題① まちの顔となる谷村町駅周辺の市街地の機能を強化した活力の向上

谷村町駅周辺の市街地は、本市の商業・業務の集積があり、官公庁施設も多く立地しています。しかし、全国の地方都市に見られるように、近年人口減少が進み閉店した商店も増えており、活気に乏しい状況です。こうしたことから、市街地の機能維持・強化を図り、まちの顔として活力を向上していくことが必要です。

課題② 都留文科大学前駅周辺の良好な市街地形成への誘導

土地区画整理事業により都市基盤が整えられた都留文科大学前駅を中心とした市街地や国道 139 号都留バイパス沿道には、商業・業務サービス系の施設が立地しています。こうしたことから、谷村町駅周辺の市街地とのバランスを取りながら、都留文科大学前駅周辺を都市拠点にふさわしい市街地として商業・業務機能の適切な立地のほか、良好な住宅環境が得られるよう、計画的な土地利用の誘導を行うことが必要です。

課題③ 市街地と地域を結ぶ道づくりと市街地内交通環境の改善

谷村地域から市内各地域を結ぶ幹線道路に加えて、フル規格開設された都留 IC からの幹線道路が連絡していますが、地形的制約や鉄道路線との交差等、円滑な連携が確保されていない箇所もあり、また、国道 139 号は慢性的に渋滞がみられる等、多くの問題を抱えています。

さらに、市街地内には狭い道路が多く、生活上の交通安全や防災面からも交通環境の改善が必要です。

そのため、地域間を連絡する骨格道路網の機能向上を図るとともに、市街地内の交通環境の改善を図ることが必要です。加えて公共交通の機能強化や、サイン整備等、分かりやすい道づくりに向けて対応していく必要があります。

課題④ 豊かな自然と歴史・文化を活用したまちづくり

谷村地域は本市の中心でありながらも、桂川が市街地を貫流し、周囲を山岳・山地に囲まれた自然環境の豊かな地域です。こうした市街地と自然が共存し、都市がコンパクトにまとまっていることは谷村地域の大きな特性です。こうした地域特性を活かし、豊かな自然環境を維持・保全するとともに、親水空間の創出、身近な公園や自然環境とふれあえる場づくり等、豊かな自然環境資源の有効活用を図ったまちづくりを行うことが必要です。

また、谷村地域には、勝山城跡である城山や、その城下町であった町割り、寺社等、歴史的なたたずまいが残っています。しかし、このような歴史的資源は十分顕在化しておらず、まちづくりの中に活かされていないのが現状です。そのため、こうした歴史的資源を地域の活性化につなげ郷土の歴史・文化を活用したまちづくり、景観づくりが求められています。

課題⑤ ウォーカブルなまちづくり

市内の都市公園 10 箇所のうち、谷村地域には都留市総合運動公園をはじめ、8 箇所の公園がありますが、日常の憩いの場所、市街地における延焼防止や一時避難場所となる防災上の空地として、身近な公園の整備が望まれています。また、これらを有効かつ快適に利用していくために、公園や寺社、公共施設等をネットワークする遊歩道、散策ルート、ハイキングコース等の整備を進める必要があります。

3-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

●地域の将来像

— 谷村地域 —

自然と歴史・文化の香りの感じられるにぎわいのあるまち

都留市総合運動公園や楽山公園等の都市と共存した自然環境を保全・活用するとともに、谷村町駅周辺の城下町の歴史的要素や都留文科大学の文化的要素を最大限活用し、まちの顔としてにぎわいあるまちを目指します。

●地域づくりの目標

①谷村町駅周辺の市街地の機能強化と歴史・文化の活力あるまちづくり

➡ ◆谷村町駅周辺の市街地の再生を図るとともに、城下町の特徴を活かし、まちの顔としてふさわしいまちを目指します。

②都留文科大学前駅周辺の市街地での利便性の高いまちづくり

➡ ◆都留文科大学前駅等に商業・業務サービス施設の集積を図り、生活利便性を向上させるとともに、都留文科大学と連携した文化的な市街地を目指します。

③地域を結ぶ幹線道路、地域内の道路改善、都留 IC の交通機能強化

➡ ◆国道 139 号や県道都留道志線、市街地内道路の交通環境の改善を図ります。
◆都留 IC へのアクセス性の向上を目指します。

④自然環境や地域資源を活かした人を呼び込むまちづくり

➡ ◆都留市総合運動公園や楽山公園等において、都留文科大学や周辺プロジェクトと連携し、都市と自然が共存する魅力ある自然拠点づくりを目指します。
◆城下町の歴史的な地域資源とともに、勝山城跡である城山において、眺望を楽しむことができる観光拠点を目指します。

⑤憩いの場が点在する、歩いて楽しいまちづくり

➡ ◆寺町通りの歴史的建造物等を維持保全しながら、歴史文化的なまちなみ景観を継承し、居心地よく歩きたくなるまちなかづくりを目指します。
◆ストリートファニチャーの改修・設置等による憩いの場の提供により、道路環境の充実を目指します。

(2) 地域づくりの方針

目標①：谷村町駅周辺の市街地の機能強化と歴史・文化の活力あるまちづくり

- ・まちの賑わい軸となる道路沿道の修景整備を城下町の歴史的環境を活かしながら推進します。
(都留市駅～市役所～ミュージアム都留～谷村町駅)
- ・まちの賑わい創出のため、道路上へのテラス席設置やフリーマーケット等のイベントが可能となる「道路占用許可の特例制度」等の活用による道路空間の有効活用を図ります。
- ・谷村町駅周辺の市街地に、市民の来訪を容易にする共同駐車場の整備を検討します。
- ・空き店舗等の情報提供や補助金の交付等により、新規店舗の立地への支援を推進し、商店街や飲食店の再生を図ります。
- ・誰もが訪れることができるようユニバーサルデザインの導入を進めます。
- ・まちなか居住を促進するため、サービス付き高齢者向け住宅をはじめとするコレクティブハウス等の立地を促進します。
- ・既成市街地において、老朽家屋の建替え等を促進するとともに、空き家を活用したシェアハウス、リノベーション等の方策を検討し、まちなか居住を促進します。

目標②：都留文科大学前駅周辺の市街地での利便性の高いまちづくり

- ・商業・業務サービス施設が集積する都留文科大学前駅周辺や国道 139 号都留バイパス沿道において、生活利便性を高める商業・業務サービス施設の集積を図るとともに、景観計画等による景観形成や、歩行空間の整備、修景等を推進し、大学の文化的な雰囲気と融合したにぎわい空間の形成を図ります。
- ・世代間交流、地元住民と移住者の交流を育む、高齢者や移住者等の新しい暮らし方を提案する、多世代が楽しみながら生活でき、生涯にわたって活躍できる「生涯活躍のまち・つる事業」複合型居住プロジェクトの市街地形成と多世代が交流できる拠点づくりを、都留文科大学と連携しながら推進します。
- ・都の杜うぐいすホール、都留市総合運動公園等の施設への新規アプローチ道路整備を推進します。

目標③：地域を結ぶ幹線道路、地域内の道路改善、都留 IC の交通機能強化

- ・谷村町駅周辺の市街地の国道 139 号を迂回するルートである(都)横町天神通り線については、地形的制約や寺町通りの歴史的環境の保全の観点から、都市計画道路の見直しを行います。また、(都)横町天神通り線に連結する都市計画道路の見直しをあわせて行います。
- ・交通量が多い国道 139 号の交通量を分担する中央自動車道側道の拡幅整備を促進します。
- ・県道都留道志線の国道 139 号と合流する市街地部分での拡幅整備を促進します。

目標④：自然環境や地域資源を活かした人を呼び込むまちづくり

- ・自然拠点である都留市総合運動公園、楽山公園及び楽山風致公園や「生涯活躍のまち・つる事業」複合型居住プロジェクトの地域交流施設及びその他の公共施設は、都留文科大学の「地域交流研究センター」のフィールドミュージアム構想と連携を図り、自然環境や整備された季節の花の名所等を保全し、地域交流の場として整備活用を図ります。
- ・地域住民の協力のもと、楽山公園等の都市公園の適切な整備・維持を図ります。
- ・都留文科大学に近接し、レクリエーションやスポーツ活動が行える本市を代表する都留市総合運動公園においては、隣接する「生涯活躍のまち・つる事業」複合型居住プロジェクトと一体的な整備を行い、多世代交流を促進します。
- ・勝山城跡である城山については、緑豊かな歴史公園として自然環境を保全するとともに、その史跡としての価値に配慮しながら、遊歩道の整備とAR※の活用等により集客を図ります。
- ・谷村町駅周辺の市街地における歴史的建物や遺構を保全しつつ、路地やまちかどの修景、黒堀プロジェクト等を推進し、城下町をテーマとした街並み景観の形成を図ります。
- ・国・県との協力のもとで河川環境の整備を促進するとともに、市街地内での家中川や寺川等の河川や水路において、城下町の歴史的環境を活かした親水空間づくりを推進します。

目標⑤：憩いの場が点在する、歩いて楽しいまちづくり

- ・城下町を横断する(都)横町通り線、(都)学校通り線及び(都)谷村町駅前通り線の都市計画道路を見直し、城下町の町割り等の歴史的環境を保全していくとともに、地区内への自動車交通量を過大に増大させず、人にやさしい居心地よく歩きたくなる、まちなかづくりを推進します。
- ・寺町通りの歴史的建造物等を維持保全し、歴史文化的なまちなみ景観の継承を図るとともに、家中川や寺川、中川等の河川や水路等の親水空間の整備を進め、これらをつなぐ散策路のルート設定と整備を検討します。
- ・市街地周縁に連なる都留アルプスは、本市の自然・文化を満喫できる魅力的なハイキングコースとしてPRし、観光資源として活用を図ります。
- ・南都留森林組合と連携を図るなかで、都留市総合運動公園への遊歩道の整備等を推進します。
- ・「つるさんぽ」を活用した散策をPRするとともに、新しいまち歩きの手法としてレンタサイクルのコース設定等を行い、一体的な整備を図ります。
- ・市街地内の身近な公園整備を推進します。
- ・舗装改修やサイン、街灯等のストリートファニチャーの改修・設置等、道路の環境整備の充実を図ります。
- ・市街地や商店街において、空地等を活用しながら休憩スポットの整備を推進します。
- ・まちなか散策ルートの起点となる谷村町駅及び都留市駅構内への観光案内スペースの設置等を検討します。

※ARは「Augmented Reality」の略で、現実世界にデジタルコンテンツを重ねて表示する技術のこと

その他

- ・ 田原団地の適正な維持管理を図るとともに、空き室の解消を目指し、良好な住環境の維持に努めます。
- ・ 「大学コンソーシアムつる」等を介して、大学等との交流機能の強化を図ります。
- ・ 既成市街地の木造密集市街地においては、住宅の耐震化、不燃化や共同建替え等を誘導するとともに、路地等の狭あい道路や行き止まり道路の解消、身近な公園やポケットパーク等の公共空地の確保に努め、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・ 建物密度が高い市街地を優先する等、様々な要件を勘案し、下水道の整備を推進します。
- ・ 都留市総合運動公園は、市民のスポーツ・レクリエーションの場とするとともに、災害時の緊急避難場所や宿营地、場外離着陸場等としての防災機能の強化を図ります。
- ・ 桂川流域や市街地後背の山地災害や水害の恐れのある箇所においては、危険度に応じた重点的な治山・治水対策事業の促進を図るとともに、土砂災害や液状化の警戒区域等の周知や地域の自主防災組織の育成、防災機能の強化を図ります。
- ・ 富士山火山噴火による溶岩流被害が予想される地域では、確実に避難体制がとれる様、地域の自主防災組織の育成や、防災機能の強化を図ります。

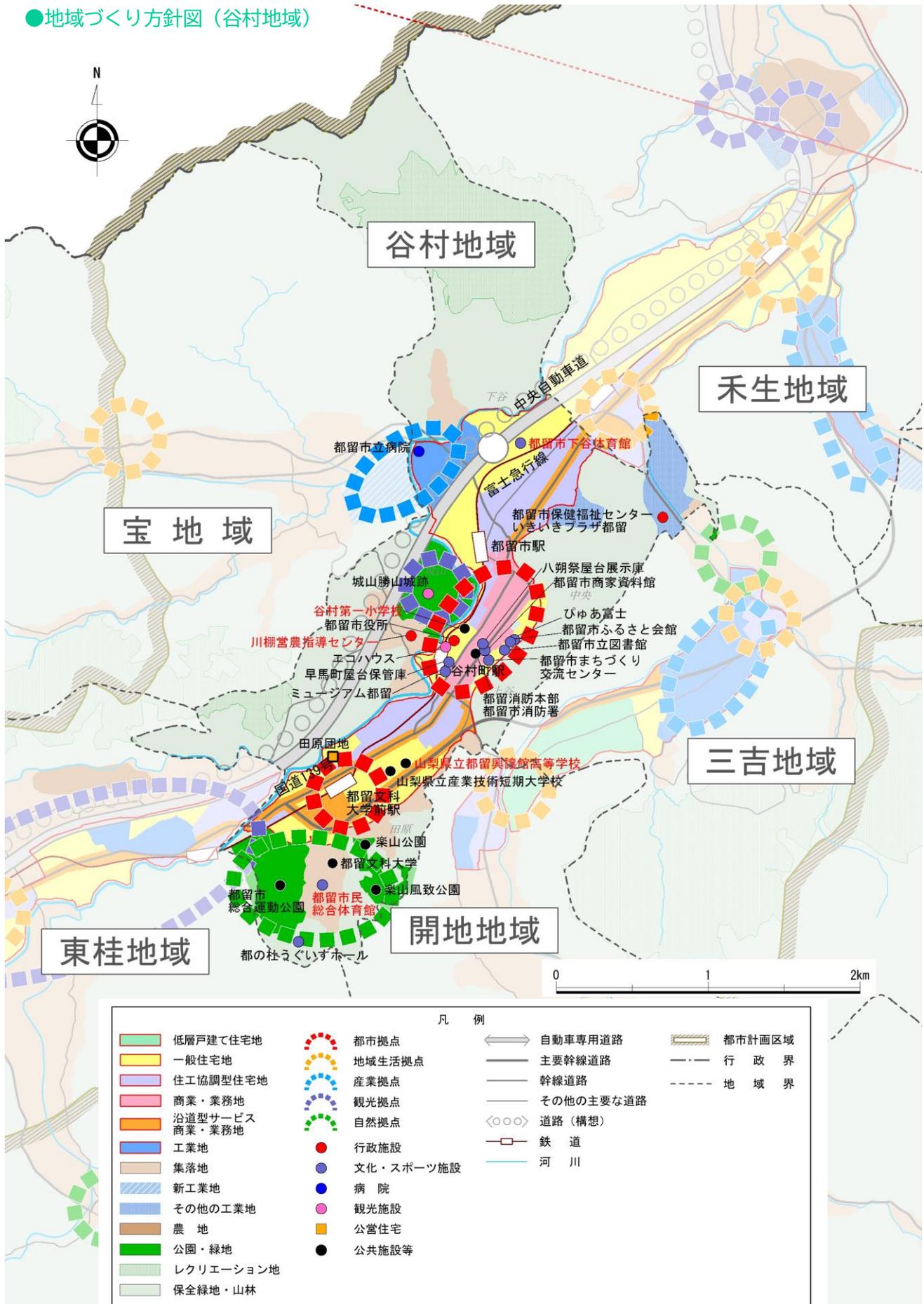


道路空間を活用したマルシェ



ウォーキングトレイル

●地域づくり方針図（谷村地域）



※赤字で記載している施設は指定避難所・指定緊急避難場所に指定されている施設

4 東桂地域

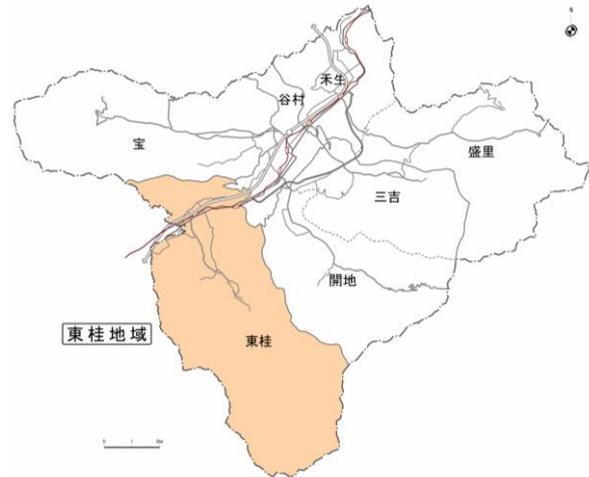
4-1 地域の現況

(1) 位置と概況

東桂地域は、市域の南西部に位置し、西桂町・富士吉田市・忍野村・山中湖村・道志村と接しています。

地域の北部は桂川・柄杓流川が流れ、富士急行線や国道 139 号が通っており、市街地や集落が立地しています。一方、地域の南部は御正体山、石割山、杓子山等の山岳・山地となっており、鹿留川が地域を貫流しています。急峻な山間に集落が形成され、河川に水が収束しやすい地形であることから、土砂災害や水害の危険性が高い地域です。

●位置図

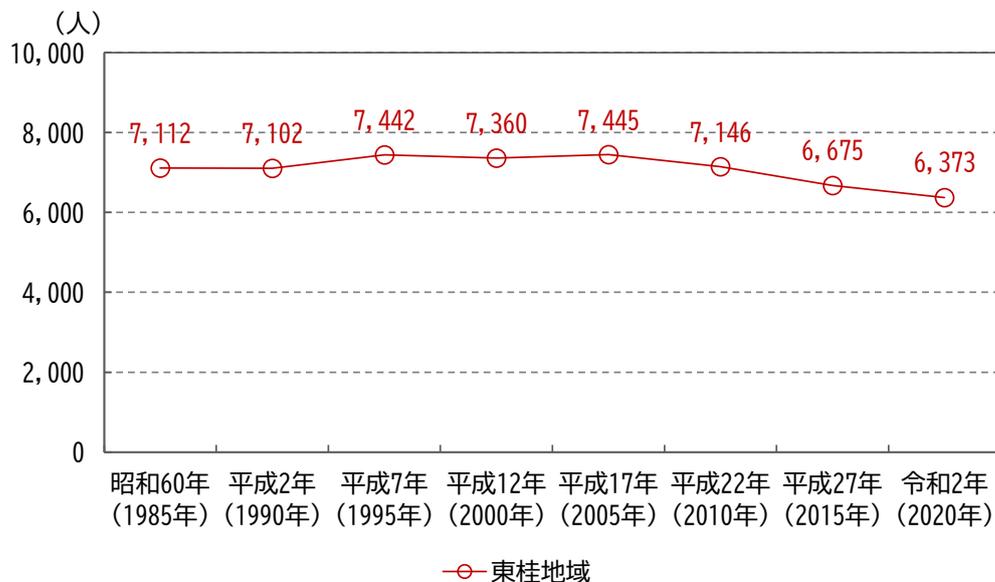


(2) 人口

令和 2 年（2020 年）時点の東桂地域の人口は、6,373 人で全市に占める割合は 20.5%となっています。

平成 17 年（2005 年）をピークに減少に転じており、平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）の 10 年間に 10.8%減少しています。

●東桂地域の人口の推移



資料：国勢調査

(3) 土地利用等

東桂地域は、地域北部の約 25%が都市計画区域に指定されています。

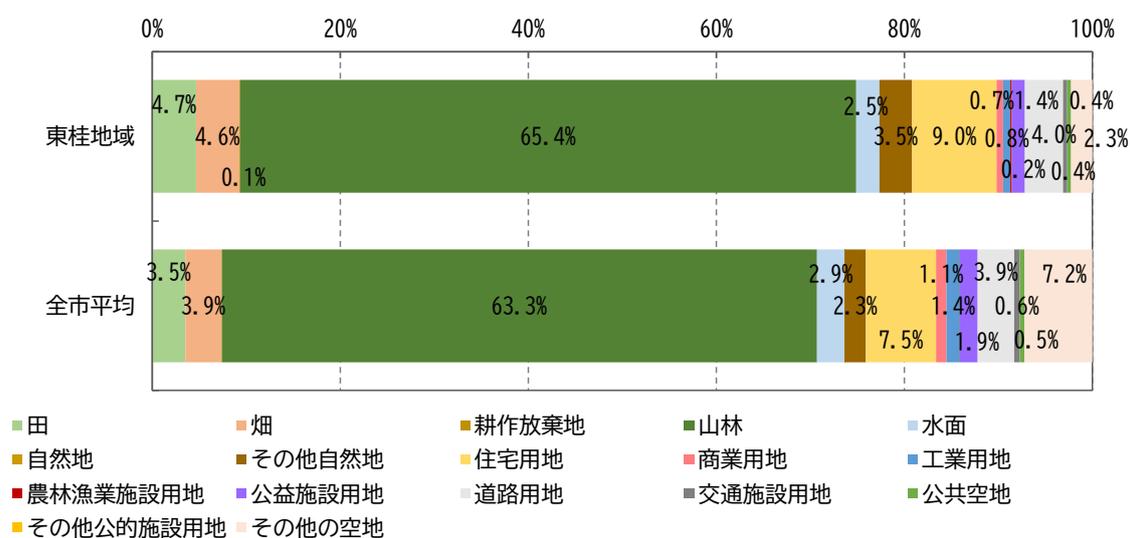
国道 139 号周辺に市街地や集落が形成されています。また、南側の山岳・山地へ伸びる県道大野夏狩線沿いにいくつかの集落が点在しています。

国道 139 号沿道の十日市場地区から桂町地区にかけて一部住工の混在がみられます。柄杓流川と桂川に挟まれた平坦地や鹿留川沿いには農地があり、多くは昔ながらの良好な集落景観が見られる住宅地となっています。また、東桂駅周辺では近年農地転用による宅地化が進んでいますが、下水道の整備が進んでいない状況にあります。

地域の南側は急峻な山岳・山地となっています。そのほか、富士山の伏流水を利用したわさび田や鹿留川の自然環境を利用したキャンプ場、レクリエーション施設等が立地しているほか、蒼竜峡、田原の滝、おなん淵、太郎・次郎滝等、水景に関する景勝地が数多くあります。

都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べて山林や農地の割合が多く、自然的土地利用の多いことが分かります。

●都市計画区域の土地利用



資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査

(4) 交通体系

地域の北部を中央自動車道と国道 139 号が通っています。このほか、鹿留川に沿って地域南部の山間地を結ぶ、県道大野夏狩線が通っています。

鉄道は、富士急行線が通っており、地域内には十日市場駅と東桂駅の 2 駅が設置されています。また、路線バスが廃止され、都留市立病院と沖・境を結ぶ予約型乗合タクシー（つる～と東桂）が運行されています。

4-2 地域の課題

課題① 土地利用の秩序と良好な集落景観の保全

国道139号沿道では、住宅と工業、一部商業が混在している地区があり、適正な土地利用の誘導方策を検討していく必要があります。

また、東桂地域には、農地や集落が地域の細やかな地形に即して展開する良好な集落景観が残っており、こうした風土に根ざした集落景観や農村景観を保全していくことも課題です。

さらに、既存集落や市街地内に身近な公園等を創出していくことも必要です。

課題② 骨格道路の機能を強化し、安全・快適な交通環境の確保

主要幹線道路である国道139号の機能強化を図るとともに、国道139号の交通を分担する道路の整備が必要です。

また、十日市場地区や夏狩地区、桂町地区は生活道路が狭く、安全・快適な交通環境を確保していく必要があります。特に国道139号から中央自動車道側道までのアクセス道路は狭く、整備が望まれます。

課題③ 豊かな自然環境や地域資源を活用した地域の活性化

東桂地域は、地域の南側に御正体山、石割山、杓子山等の山岳・山地があり、桂川や鹿留川、富士山の伏流水等、豊かな水と緑に恵まれています。また、柄杓流川周辺には、豊かな湧き水が流れる水路が巡る集落やわさび田等の美しい田園風景が広がっています。このような恵まれた自然環境や地域資源をまちづくりに活かしていくためには、まずその維持・保全に努め、レクリエーション資源、観光資源として適正な有効活用の方法を検討していくことが必要です。

課題④ 地域生活拠点の環境整備と地域コミュニティの向上

東桂地域には、東桂地域コミュニティセンターや東桂駅がありますが、地域生活拠点としての機能が脆弱です。そのため、コミュニティセンターの機能強化を図るとともに、コミュニティづくりに向けた既存施設の活用、情報の発信等が課題となります。

4-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

●地域の将来像

— 東桂地域 —

豊かな自然・風土景観と共生する清流の里

御正体山、石割山、杓子山等の山岳・山地や桂川、鹿留川等の豊かな自然環境の保全をはじめ、田原の滝～蒼竜峡～おなん淵や、太郎・次郎滝、湧き水やわさび田等の十日市場・夏狩湧水群のもつ風土景観を保全し、水と緑が共生した清流の里を目指します。

●地域づくりの目標

① 良好な地域環境と調和する計画的な土地利用・景観形成

- ➡ ◆国道 139 号沿道の市街地では、地場産業の作業所等の立地を許容する良好な市街地を目指します。
- ◆境地区や鹿留地区等については、集住した昔ながらの各集落と周辺の農地、ゆるやかに流れる河川等で構成される昔ながらの良好な集落地環境の継承を目指します。

② 骨格道路の機能強化と主要な生活道路の交通改善

- ➡ ◆交通が集中する国道 139 号に併走する中央自動車道側道の拡幅整備を促進するとともに、県道大野夏狩線の交通環境の改善を検討します。
- ◆宝地域への新規道路のネットワーク化を検討し、連携の強化を目指します。

③ 自然環境や地域資源を活かした交流活性化のまちづくり

- ➡ ◆田原の滝～蒼竜峡～おなん淵と、十日市場・夏狩湧水群等により構成される観光拠点づくりを目指します。
- ◆グラススキー場や民間の管理釣り場、オートキャンプ場等の宿泊施設が集積する鹿留川上流においては、魅力あるレクリエーション環境を目指します。

④ 東桂駅とコミュニティセンターを核にした地域生活拠点の形成

- ➡ ◆東桂駅周辺の地域生活拠点においては、小学校やコミュニティ施設、商業施設等の生活利便施設の集積を活かした地域の核づくりを目指します。

(2) 地域づくりの方針

目標①：良好な地域環境と調和する計画的な土地利用・景観形成

- ・国道 139 号沿道周辺の農地が多く残存する夏狩地区や桂町地区の市街地については、計画的な宅地化誘導を進め、区画道路等の都市基盤が整った住宅地の形成に努めます。
- ・湧水が流れる水路が巡り、わさび田等のまとまった農地が広がる柄杓流川沿いの夏狩・十日市場地区の集落地においては、中山間地域総合整備事業の実施等により、その美しい集落地環境の維持・保全に努めます。
- ・境地区や鹿留地区の既存の集落地環境、田園風景については、その美しい集落地環境の維持・保全に努め、自然の恵みや豊かなふるさと景観として、その保全を図っていきます。
- ・良好な地域環境を活かしながら、交流空間の景観整備等を進めます。

目標②：骨格道路の機能強化と主要な生活道路の交通改善

- ・中央自動車道側道の拡幅整備を国道 139 号都留バイパスの予定線形と調整しながら促進します。
- ・県道大野夏狩線の拡幅、線形改良等の整備を検討します。
- ・宝地域との連携強化とともに、災害時の広域的な代替ルートとして、大月市中心部や初狩方面へ、県道大幡初狩線を介して連絡する東桂地域～宝地域路線の検討等、ネットワーク化の推進を図ります。

目標③：自然環境や地域資源を活かした交流活性化のまちづくり

- ・観光拠点である田原の滝～蒼竜峡～おなん淵や、太郎・次郎滝、湧き水やわさび田等の十日市場・夏狩湧水群の水辺空間・自然環境及び景観を保全し、景勝地をつなぐ遊歩道の充実、駅・駐車場からの散策ルートの設定、案内標識の整備等、観光環境の整備を推進します。
- ・鹿留川の河川公園の再整備を促進するとともに、鹿留川や桂川等の河川沿いに休憩スポットを設ける等、生活に潤いをもたらす美しい河川空間の活用を推進します。
- ・地域の清流、湧水の水質を保全していくため、合併処理浄化槽や下水道等の有効な手段を検討し、推進していきます。
- ・清流の背景となる緑豊かな鹿留の森林環境の保全に努め、水源の滋養を図るとともに、山間の集落地においても安全に暮らせる災害に強い森林づくりを目指します。
- ・田園や社寺、集落の緑等、市街地周辺の良好な緑地・景観資源の保全を図ります。
- ・森林資源を活用し、林産物の振興を図るとともに、販売や PR 等を通したまちづくりへの活用を検討していきます。
- ・グラススキー場や民間の管理釣り場、オートキャンプ場等が集積する鹿留川上流等では、ワーケーションやグランピング等の新しい滞在の形が求められていることから、これらの需要を取り入れた滞在型のレクリエーション施設の整備を促進します。
- ・鹿留の山岳・山地の豊かな自然環境を活用し整備した登山道・ハイキングコース等の適切な維持管理を行っていきます。

目標④：東桂駅とコミュニティセンターを核にした地域生活拠点の形成

- ・東桂地域コミュニティセンター、東桂駅を核とし、地区の表情を生き活きと映す東桂地域の地域生活拠点の形成を推進します。
- ・地域のコミュニティ拠点及び観光拠点として、建替えた東桂地域コミュニティセンターを中心に、地域資源を活用した関係人口の創出を図ります。
- ・中央自動車道の側道整備とあわせた、国道139号とのアクセス道路の整備を検討します。

その他

- ・通学路や散策路として利用される桂川、鹿留川沿いの道路等の安全性確保のための整備を検討します。
- ・蒼竜峡団地、鹿留団地及び古渡団地の適正な維持管理を図るとともに、空き室の解消を目指し良好な住環境の維持に努めます。
- ・桂川沿いの平坦地に位置する比較的利便性の高い地の利を活かし、空き家や未利用地の利活用による二地域居住や移住・定住を促進し、地域の活性化に努めます。
- ・地域の日常的な足として、沖・境地区と市街地を結ぶ予約型乗合タクシー（つる～と東桂）の利用を促進し、路線の維持を図るとともに、主な利用者である、高齢者や学生等の利便性の向上を図るため、その充実について検討していきます。
- ・桂川及び鹿留川流域の谷筋や下流域等の山地災害や水害の恐れのある箇所においては、危険度に応じた重点的な治山・治水対策事業の促進を図るとともに、土砂災害や液状化、浸水の警戒区域等の周知や地域の自主防災組織の育成、防災機能の強化を図ります。
- ・富士山火山噴火による溶岩流被害が予想される地域では、確実に避難体制がとれる様、地域の自主防災組織の育成や、防災機能の強化を図ります。

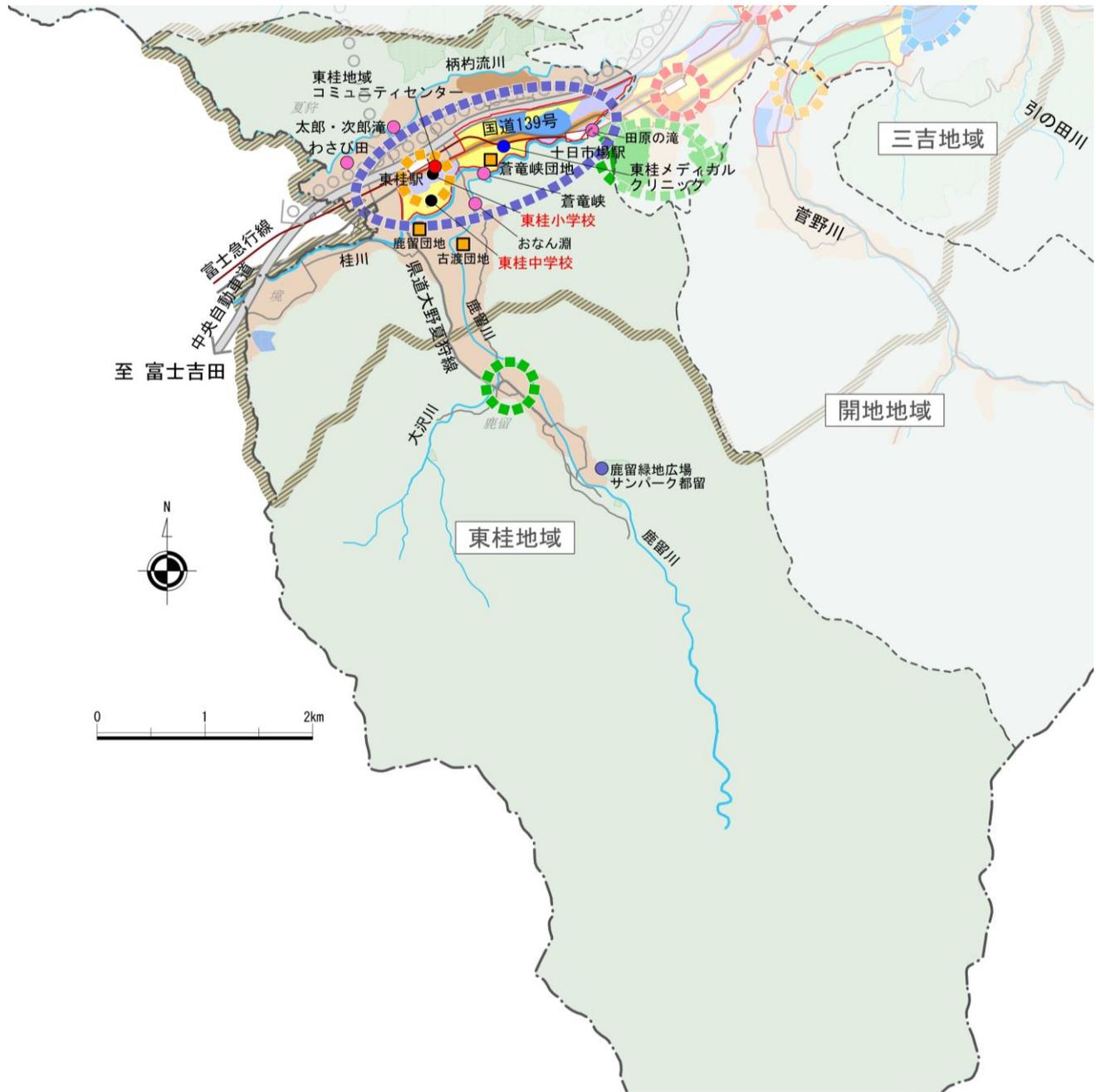


中央自動車道側道(幅員狭小)



東桂地域コミュニティセンター

●地域づくり方針図（東桂地域）



凡 例			
低層戸建て住宅地	都市拠点	自動車専用道路	都市計画区域
一般住宅地	地域生活拠点	主要幹線道路	行政界
住工協調型住宅地	産業拠点	幹線道路	地域界
商業・業務地	観光拠点	その他の主要な道路	
沿道型サービス商業・業務地	自然拠点	道路（構想）	
工業地	行政施設	鉄 道	
集落地	文化・スポーツ施設	河 川	
新工業地	病 院		
その他の工業地	観光施設		
農 地	公営住宅		
公園・緑地	公共施設等		
レクリエーション地			
保全緑地・山林			

※赤字で記載している施設は指定避難所・指定緊急避難場所に指定されている施設

5 三吉・開地地域

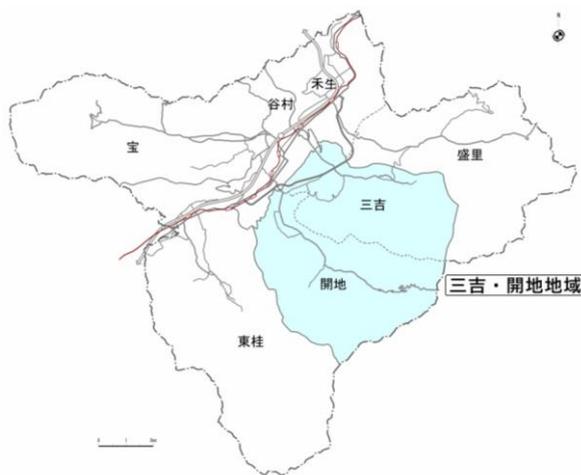
5-1 地域の現況

(1) 位置と概況

三吉・開地地域は、市域の南東部に位置し、道志村と接しています。

谷村地域と接する地域北部には、国道 139 号都留バイパスが通り、積極的な土地活用が望まれています。一方、地域南部は御正体山、二十六夜山等の山岳・山地となっており、三吉地区には戸沢川、開地地区には菅野川が貫流し、自然環境に恵まれています。急峻な山間に集落が形成され、河川に水が収束しやすい地形であることから、土砂災害等の危険性が高い地域です。

●位置図

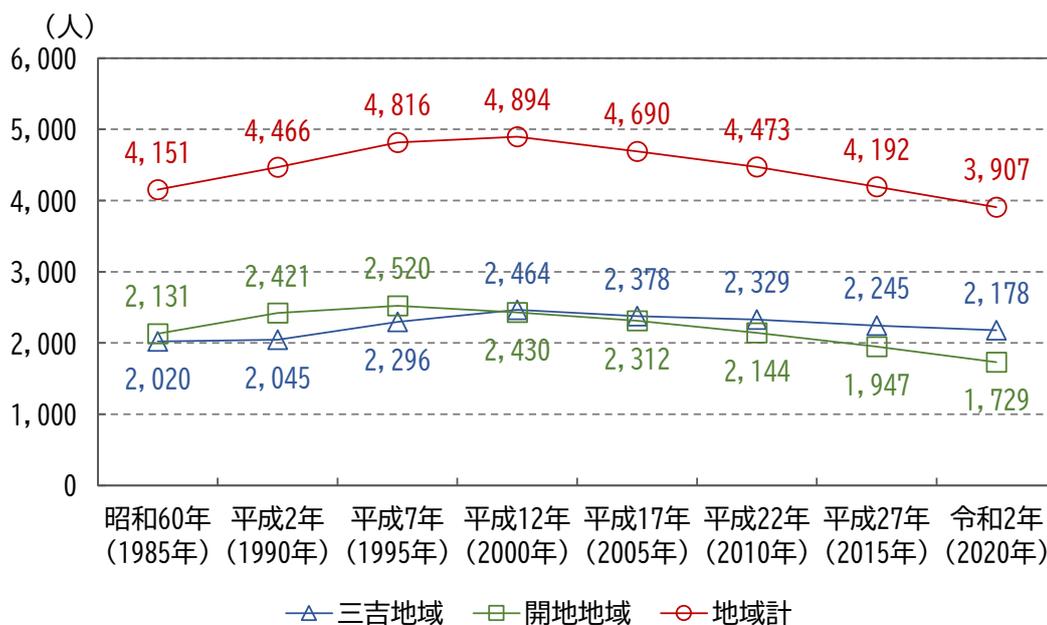


(2) 人口

令和 2 年（2020 年）時点の三吉・開地地域の人口は、3,907 人で全市に占める割合は 12.6%となっています。

平成 12 年（2000 年）をピークに減少に転じており、平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）の 10 年間で主に開地地域の影響を受けて 12.7%減少しています。

●三吉・開地地域の人口の推移



資料：国勢調査

(3) 土地利用等

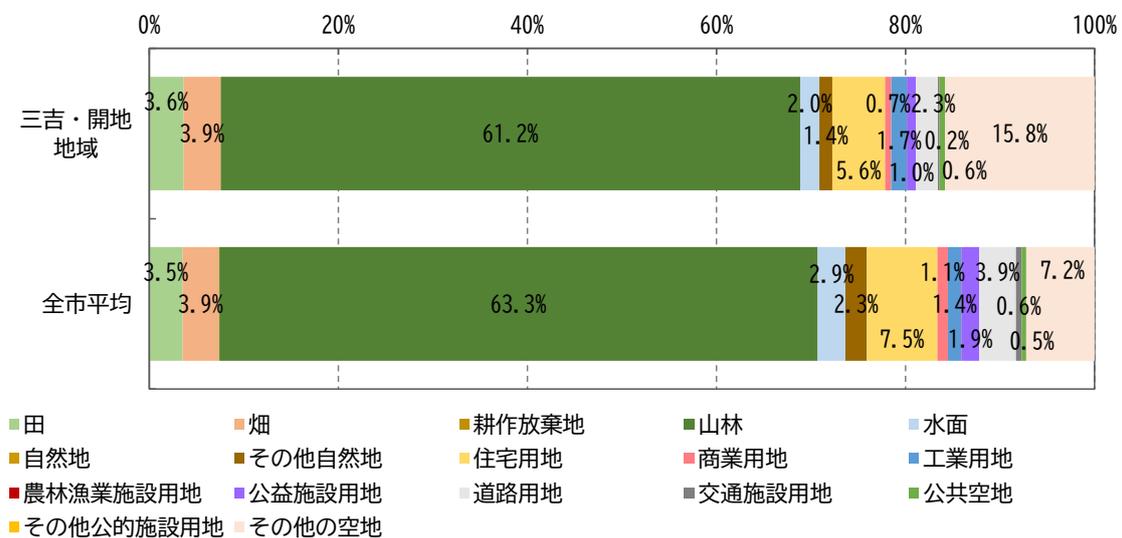
三吉・開地地域は、地域北部の約 28%が都市計画区域に指定されています。そのうち国道 139 号都留バイパスと市道法能宮原線の周辺及び県道都留道志線周辺の一部が用途地域に指定されています。

既存の集落・農地は、市道法能宮原線、県道戸沢谷村線、県道都留道志線に沿って立地しています。多くは昔ながらの良好な集落景観がみられる住宅地となっていますが、国道 139 号都留バイパスの開通により、沿道では住宅や店舗の立地が進み、用途の混在がみられます。

戸沢川・菅野川に沿った緩傾斜地や平坦地には農地があります。地域の南部は比較的急峻な山岳・山地となっています。その他、戸沢川沿いには芭蕉月待ちの湯を核施設とする都留戸沢の森和みの里やスポーツで賑わう玉川公園等があります。

都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べて山林や住宅の割合が少なく、ゴルフ場があるためその他の空地が多くなっています。

●都市計画区域の土地利用



資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査

(4) 交通体系

主要幹線道路は、地域北側を国道 139 号都留バイパスが横断しており、谷村地域とは鍛冶屋坂トンネル、都留トンネルでつながっています。

そのほか、市道法能宮原線が国道 139 号都留バイパスと並行し、北側の河川沿いに県道戸沢谷村線が、南側の山間部に県道都留道志線が通っていますが、県道都留道志線は線形不良箇所も多く道志村方面とのアクセスに課題を抱えています。

公共交通としては、道志村方面への路線バスや都留市内循環バスが運行されています。

5-2 地域の課題

課題① 国道139号都留バイパス沿道の計画的な土地利用の推進

国道139号都留バイパス沿線は宅地化されてきていますが、区画道路整備の遅れもあり地域全体としては宅地化があまり進んでいません。また、宮原地区から住吉地区にかけては土地利用が混在していることから、基盤整備の推進や用途地域の見直しを図りながら、秩序ある土地利用の誘導が必要です。

開地地域については、農地の保全や良好な住宅環境を形成することが必要です。

課題② 地域を結ぶ骨格道路の機能強化と交通環境の改善

地域の骨格道路である市道法能宮原線、県道戸沢谷村線、県道都留道志線の改良を図る必要があります。また、戸建て住宅が密集している住吉地区の生活道路については、いかに効率的な整備を行うかが課題となります。

課題③ 豊かな自然を守り、活かして、多くの人を楽しめる場の創出

三吉・開地地域には、御正体山、二十六夜山等の山岳・山地があり、また戸沢川、菅野川が流れ、豊かな自然環境を有しています。このような豊かな自然環境を活かし、多くの人を楽しめる場を創出することにより、地域活力の向上が求められます。そのためには、維持・保全に努めるとともに、環境教育やレクリエーション資源としての活用方法を検討していくことが必要です。

5-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

●地域の将来像

— 三吉・開地地域 —

都市近郊の田園居住と自然豊かなスローライフの共存するまち

国道139号都留バイパス沿道の都市的な土地利用を推進し、都市近郊における田園と調和した居住環境の利便性の向上を図るとともに、山間部の集落地における豊かな自然を活用したスローライフが共存するまちを目指します。

●地域づくりの目標

① 国道139号都留バイパス沿道と郊外部の計画的な土地利用の推進

- ◆ 国道139号都留バイパス沿道については、商業・業務サービス施設等の土地利用を促進し、交通の利便性を活かした土地利用を目指します。
- ◆ 土地利用が混在している宮原地区から住吉地区にかけては、用途地域の見直しや基盤整備を推進しながら良好な住環境づくりを目指します。

② 骨格道路の機能強化と生活道路の環境改善

- ◆ 県道都留道志線や県道戸沢谷村線の機能強化を図るとともに、市道法能宮原線の交通環境の改善を図ります。

③ 自然環境等を活かしたスローライフを楽しむまちづくり

- ◆ 緑豊かな森林環境の保全に努め、都留戸沢の森和みの里においては自然系のレクリエーション施設として、玉川公園ではスポーツ系のレクリエーション施設として、魅力あるレクリエーション環境を目指します。

(2) 地域づくりの方針

目標①：国道139号都留バイパス沿道と郊外部の計画的な土地利用の推進

- ・国道139号都留バイパス沿道及び周辺の市街地、集落地については、用途地域による計画的な土地利用の誘導を図るとともに、地区計画等の一定のルールに基づいた規制・誘導方策の導入を検討します。
- ・国道139号都留バイパス沿道に商業・業務サービス施設等の土地利用を促進します。
- ・法能地区西部の低層住宅地については、市道法能宮原線を地区の主要な生活道路として、住宅地内の生活道路や公園等の都市基盤の整備を推進するとともに、良好な住環境形成を図るため、住民ニーズを踏まえ必要に応じて地区計画・建築協定等の活用を検討します。
- ・法能地区の準工業地域では、計画的に道路等の都市基盤の改善、整備を推進しながら、工場等の集約立地を誘導します。
- ・土地利用が混在している宮原地区から住吉地区にかけては、用途地域の見直しを検討します。

目標②：骨格道路の機能強化と生活道路の環境改善

- ・県道都留道志線の拡幅整備及び新道坂トンネルの整備を促進します。
- ・県道戸沢谷村線の拡幅整備を促進します。
- ・法能地区の市街地の主要な生活道路である市道法能宮原線における幅員拡幅、歩道の整備を推進します。

目標③：自然環境等を活かしたスローライフを楽しむまちづくり

- ・都留戸沢の森和みの里については、芭蕉月待ちの湯を核とした芝生公園、遊具広場、コテージ等の自然系のレクリエーション施設を活用した自然拠点の機能強化を進め、隣接する民間のグランピング施設と連携し、拠点機能の充実を図ります。
- ・整備された菅野川の親水空間の保全・活用を図ります。
- ・大野・菅野・戸沢地区の緑豊かな森林環境の保全に努め、水源の滋養を図るとともに、山間の集落地においても安全に暮らせる災害に強い森林づくりを目指します。

その他

- ・ 権現原団地及び中野団地の適正な維持管理を図るとともに、空き室の解消を目指し良好な住環境の維持に努めます。
- ・ 三吉、開地の両地域とも人口が少なく、近年人口減少が進行してきており、豊かな自然を活かした未利用地の利活用や空き家の活用等により二地域居住や移住・定住を促進し、地域コミュニティの維持に努めます。
- ・ 公営住宅や住宅団地が立地する小野地区の高台の集落地等、幹線道路から逸れて公共交通空白地となっている地区のうち、必要とされる場所においては、予約型乗合タクシーの運行や自家用車有償運送等の地域に適した公的交通手段の活用を検討し、地域の日常的な足の確保に努めます。
- ・ 菅野川及び戸沢川流域の谷筋等の山地災害や水害の恐れのある箇所においては、危険度に応じた重点的な治山・治水対策事業の促進を図るとともに、土砂災害や液状化の警戒区域等の周知や地域の自主防災組織の育成、防災機能の強化を図ります。

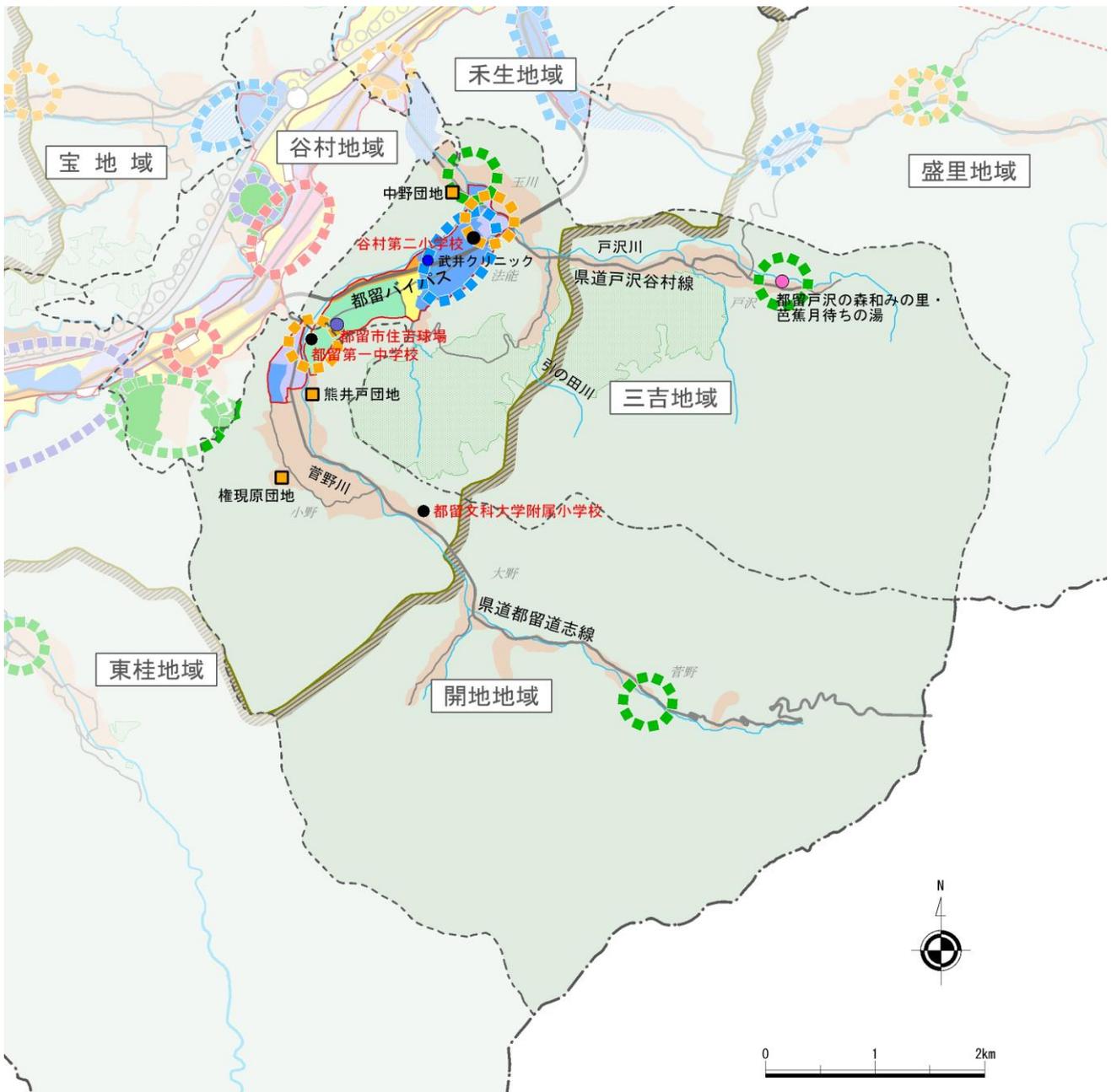


都留バイパス沿道



戸沢の森和みの里

●地域づくり方針図（三吉・開地地域）



凡 例			
低層戸建て住宅地	都市拠点	自動車専用道路	都市計画区域
一般住宅地	地域生活拠点	主要幹線道路	行政界
住工協調型住宅地	産業拠点	幹線道路	地域界
商業・業務地	観光拠点	その他の主要な道路	道路（構想）
沿道型サービス 商業・業務地	自然拠点	鉄道	河川
工業地	行政施設		
集落地	文化・スポーツ施設		
新工業地	病院		
その他の工業地	観光施設		
農地	公営住宅		
公園・緑地	公共施設等		
レクリエーション地			
保全緑地・山林			

※赤字で記載している施設は指定避難所・指定緊急避難場所に指定されている施設

6 宝地域

6-1 地域の現況

(1) 位置と概況

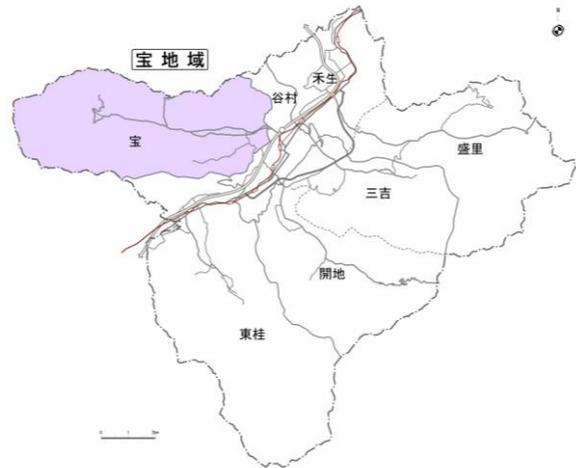
宝地域は、市域の北西部に位置しており、大月市、富士河口湖町、西桂町と接しています。

地域の西部は、鶴ヶ鳥屋山や三ツ峠山、本社ヶ丸等の山岳・山地が多くを占め、大幡川が地域を東西に貫流し、桂川にそそいでいます。急峻な山間に集落が形成され、河川に水が収束しやすい地形であることから、土砂災害等の危険性が高い地域です。

大幡川と並行して宝バイパス、県道高畑谷村停車場線が通り、この沿道に既存の集落、宅地が立地しています。

明治期には宝鉱山が開発され、活況を呈しましたが、現在は閉山され、都留市宝の山ふれあいの里としてレクリエーション施設が整備されています。

●位置図

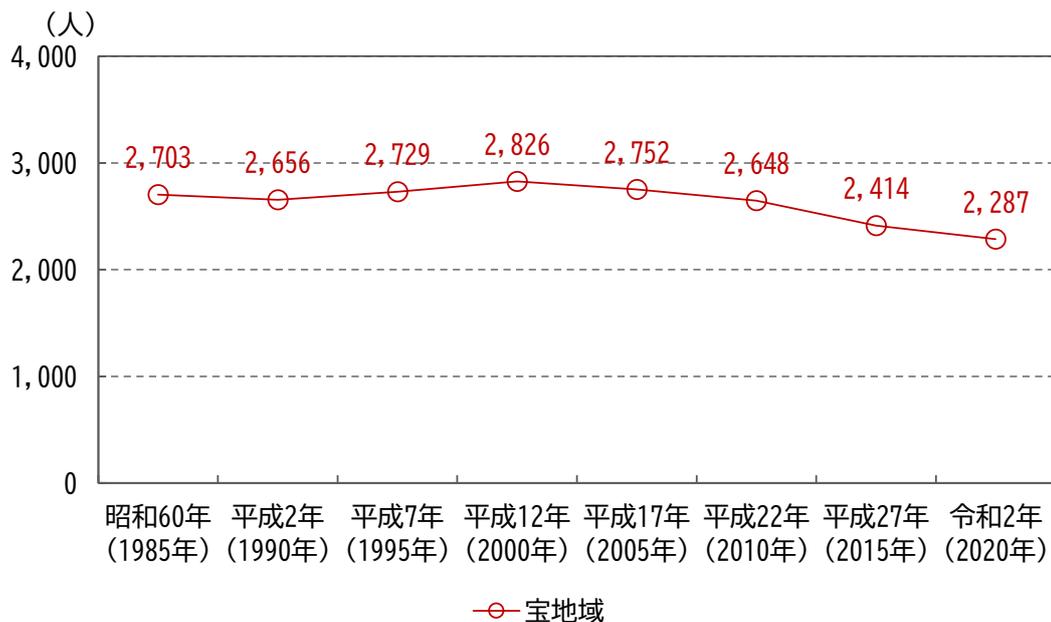


(2) 人口

令和2年（2020年）時点の宝地域の人口は、2,287人で全市に占める割合は7.4%となっています。

平成12年（2000年）をピークに減少に転じており、平成22年（2010年）から令和2年（2020年）の10年間に13.6%減少しています。

●宝地域の人口の推移



資料：国勢調査

(3) 土地利用等

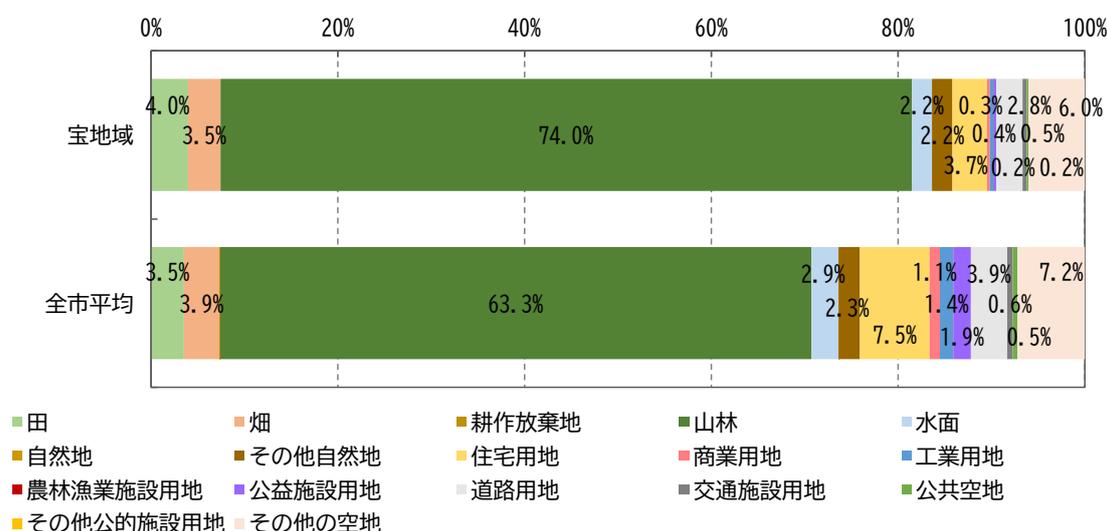
宝地域は、中津森、平栗地区等、地域の東南部の約 23%が都市計画区域に指定されていますが、その他は都市計画区域外です。また、都市計画区域についても用途地域の指定はなく、下水道全体計画区域外となっています。

県道高畑谷村停車場線、市道横畑加畑下大幡線の沿道に既存の集落、宅地が形成されており、大幡川の谷筋に沿って、東西方向に細長く集落が続いています。このほか、大幡川沿いの平地部に農地が広がっています。大幡川沿いに東西に帯状に広がる平坦地を除くと、地域のほとんどは山岳・山地となっています。

また、ネイチャーセンターを核とした都留市宝の山ふれあいの里が整備され、自然と親しめるレクリエーションゾーンが形成されています。

都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べて山林の割合が多く、住宅用地等の割合が少なくなっています。

●都市計画区域の土地利用



資料：平成 28 年度 (2016 年度) 都市計画基礎調査

(4) 交通体系

幹線道路としては、本市の中心である谷村地域を結ぶ県道高畑谷村停車場線が骨格道路として、地域を横断しており、令和 2 年 (2020 年) 3 月には宝バイパスが全線開通しています。また、県道大幡初狩線が大月市初狩方面と連絡しています。このほか、市道横畑加畑下大幡線が加畑方面に伸びています。宝地域は他地域との連絡が主に県道高畑谷村停車場線に依存する交通体系となっており、他地域とのアクセスが脆弱です。

公共交通としては、都留市駅と宝鉱山・つるぎを結ぶ路線バスが運行されています。

6-2 地域の課題

課題① 開発や土地利用についての規制・誘導方策の検討

宝地域は、県道高畑谷村停車場線、市道横畑加畑下大幡線の沿道を中心に東西に細長く既存の集落、宅地が形成されています。このうち、県道高畑谷村停車場線の沿道で、ミニ開発や工業立地がみられ、既存の良好な集落景観との調和を損ねているところが見受けられます。

また、厚原地区においては、都留 IC のフル規格化及び宝バイパスの開通により、IC の広域交通利便性を享受しやすい土地となったことから、開発や土地利用について計画的にコントロールできる方策の検討が求められます。

課題② 地域を結ぶ幹線道路の機能強化と交通環境の改善

宝地域には、宝バイパス、県道高畑谷村停車場線、県道大幡初狩線、市道横畑加畑下大幡線といった幹線道路がありますが、他地域との連絡はほとんどが宝バイパスと県道高畑谷村停車場線に依存しています。このため他地域とのアクセスが不十分であり、災害時の代替ルート確保や他地域との連携強化の観点から、他地域と連絡する新しい道路についての検討が求められます。

課題③ 豊かな自然を守り、地域資源を地域づくりに活かす

宝地域は、地域西側に鶴ヶ鳥屋山や三ツ峠山等の山岳・山地があり、これらを源とする大幡川が地域を貫流しており、豊かな自然環境に恵まれています。このような恵まれた自然環境や地域資源をまちづくりに活かしていくために、まずその維持・保全に努め、レクリエーション資源としての適正な有効活用の方法を検討していくことが必要です。

課題④ 固有の風土や景観、地域の文化・伝統を継承するまちづくり

宝地域は、地域西端の三ツ峠山に源を発する大幡川の谷筋が主たる生活空間となっています。谷筋は低地部に農地、山裾の微高地に集落、背後に山という山間地の穏やかな風土景観を有しています。また、江戸時代に勝山城下を築く際、社寺が移された経緯から、山辺の地に社寺が点在しています。このような地域固有の風土景観や文化・伝統を次代に引き継いでいくまちづくりが必要です。

6-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

●地域の将来像

— 宝地域 —

豊かな自然と暮らし・産業が融合する穏やかな山間居住のまち

鶴ヶ鳥屋山や三ツ峠山、本社ヶ丸等の山岳・山地や大幡川等の豊かな自然環境を保全し、都留ICのフル規格開設による新たな産業誘導と周辺の集落地環境の維持により、暮らしと産業が融合する穏やかな山間居住のまちを目指します。

●地域づくりの目標

①産業立地を受容しながら、周辺集落地と調和共存する計画的な土地利用

- ➡ ◆厚原牛石地区等については、所有者の意向調査結果等を踏まえて、都留ICに近接する立地を活かした工業団地形成の検討を推進し、都留IC周辺の産業拠点の一翼を担うことを目指します。

②地域間を結ぶ骨格道路の機能強化

- ➡ ◆県道大幡初狩線や県道高畑谷村停車場線については、機能強化を図ります。
- ◆東桂地域への新規道路のネットワーク化を検討し、連携の強化を目指します。

③豊かな自然を守り、地域資源を活かしたまちづくり

- ➡ ◆緑豊かな森林環境を保全するとともに、都留市宝の山ふれあいの里については、自然環境を活用した魅力あるレクリエーション環境を目指します。

④固有の風土や地域の風景を継承する景観形成

- ➡ ◆緑の山並みを背景に水田や集落等により構成される集落地環境や大幡川等の河川環境を保全し、小山田館跡等の歴史文化環境については活用を検討します。

(2) 地域づくりの方針

目標①：産業立地を受容しながら、周辺集落地と調和共存する計画的な土地利用

- ・都留 IC に近接する厚原牛石地区等の農地を、所有者の意向調査結果等を踏まえ、営農ゾーンと産業振興ゾーンに区分し、土地利用のゾーニングを実施した上で、工業産業用地へ転換するとともに、道路基盤等を整備し、工業・流通等の新しい産業施設の誘致を進めます。
- ・厚原牛石地区の整備にあたっては、地区と都留 IC を連絡する(都)厚原線の計画を見直しながら整備を推進するとともに、周辺の集落地環境に配慮した工業団地の形成に努めます。
- ・厚原牛石地区周辺の平栗、厚原地区の既存集落や、中津森、大幡地区の宝バイパス沿道周辺では、地区計画や建築協定の活用等により、用途の混在や無秩序な宅地化の抑制を目指し、良好な集落地環境の維持を図ります。

目標②：地域間を結ぶ骨格道路の機能強化

- ・県道大幡初狩線の拡幅、線形改良を促進します。
- ・県道高畑谷村停車場線の拡幅整備を促進します。
- ・東桂地域との連携強化とともに、災害時の広域的な代替ルートとして、国道 20 号と国道 139 号をつなぐ、東桂地域～宝地域路線の検討等、ネットワーク化の推進を図ります。

目標③：豊かな自然を守り、地域資源を活かしたまちづくり

- ・生物の生息基盤となる、大幡地区の緑豊かな森林環境の保全に努めます。
- ・都留市宝の山ふれあいの里ネイチャーセンターを核とした、コテージやキャンプ場、バーベキュー場等のレクリエーション施設を活用した自然と親しむことのできるプログラムを継続し、本市の豊かな自然の PR に努めます。

目標④：固有の風土や地域の風景を継承する景観形成

- ・緑の山並みを背景に、水田や農業水路、集落等により構成される大幡川沿いの緩やかな南斜面上に広がる宝、大幡地区の農村集落地や、加畑川の谷筋に河川に面して連なる落ち着いた加畑、平栗地区の集落地の田園風景や里山については、美しい集落地環境の維持・保全に努め、自然の恵み豊かな宝地域を代表するふるさと景観として、その保全を図っていきます。
- ・大幡川、加畑川の河川環境の保全を図るとともに、水辺を感じさせる空間づくりを検討します。
- ・集落地では、地域の集落景観を特徴づける資源として、屋敷林の保全を図っていきます。
- ・金井地区では小山田館跡等を保全活用し、社寺を歩いて巡ることのできる散策ルート、サインやベンチの整備等、歴史文化的資源の活用を検討します。

その他

- ・他地域に比べ人口が少ないことに加え、近年は人口減少が進んでおり、豊かな自然を活用した空き家や未利用地等の利活用により二地域居住や移住・定住を促進し、地域コミュニティの維持に努めます。
- ・幹線道路から逸れて公共交通空白地となっている、平栗や加畑、厚原地区の既存集落等の地区のうち、必要とされる場所においては、予約型乗合タクシーの運行や自家用車有償運送等の地域に適した公共交通手段の活用を検討し、地域の日常的な足の確保に努めます。
- ・大幡川及び加畑川流域の谷筋等の山地災害や水害の恐れのある箇所においては、危険度に応じた重点的な治山・治水対策事業の促進を図るとともに、土砂災害や液状化の警戒区域等の周知や地域の自主防災組織の育成、防災機能の強化を図ります。
- ・富士山火山噴火による溶岩流被害が予想される地域では、確実に避難体制がとれる様、地域の自主防災組織の育成や、防災機能の強化を図ります。



厚原牛石地区

●地域づくり方針図（宝地域）

