

第5章

地域別構想

## □ 地域別構想の考え方

### ●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

全体構想では、都留市全体のまちづくりの方向性を示すことに力点が置かれていますが地域別構想ではそれぞれの地域の現状や課題を把握し、その特性をふまえた、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研究会での議論など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 全体構想との重複をできる限り避け、より具体的な地域施策を示す

全体構想との重複を避け、できる限り具体的な地域施策に絞って、地域からの発想を重視した方向性を示します。

### ●地域区分

地域区分は、地形的なまとまりや既存の生活圏などに配慮し、次に示す5地域の区分としています。

- 禾生・盛里地域
- 谷村地域
- 東桂地域
- 三吉・開地地域
- 宝地域

### ●地域区分図



# 1 禾生・盛里地域

## 1-1 地域の現況

### (1) 位置と概況

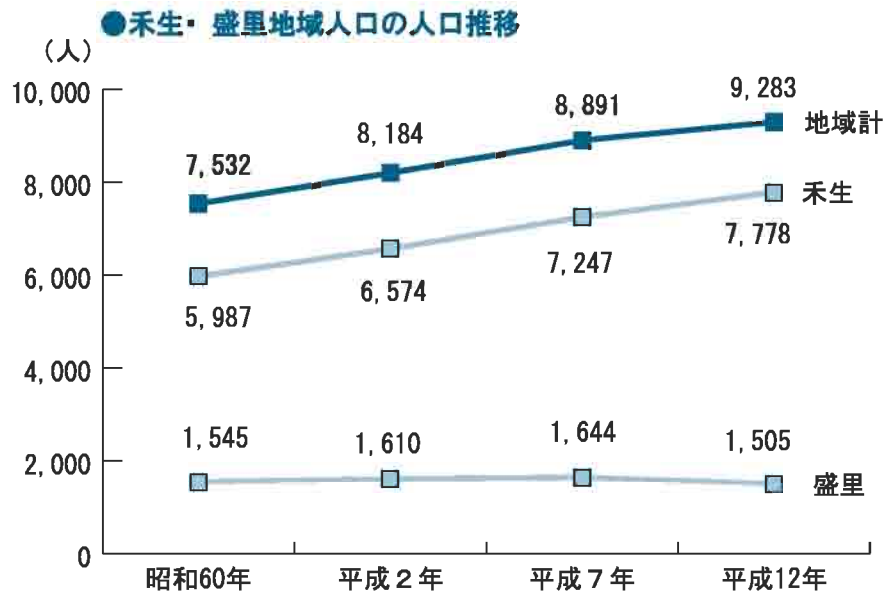
禾生・盛里地域は、本市の北東部に位置し、大月市・秋山村・道志村と接しています。

山梨百名山に選ばれた高川山、九鬼山、菜畑山等の山岳に囲まれ、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。



### (2) 人口

禾生・盛里地域の人口は、9,283人で全市に占める割合は26.1%となっています。平成2～12年の10年間に、主に禾生地域の増加傾向を受けて、13.4%増加しており、一貫して増加傾向にあります。



資料：国勢調査

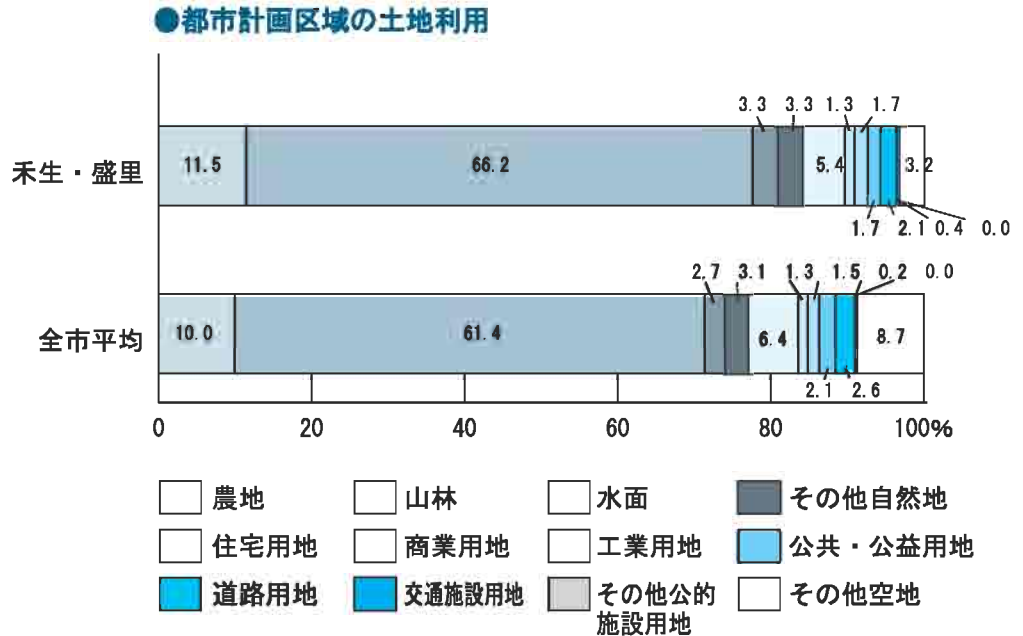
### (3) 土地利用等

禾生・盛里地域は、南東の山岳部を除く地域の約44%が都市計画区域となっています。

国道139号沿いに市街地が形成され、田野倉付近では、住宅や商業施設などの立地が進んでいます。また、大原地区は大規模農地となっており、古川渡から四日市場にかけては、住宅地と農地がモザイク状に広がっています。

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

古川渡、田野倉地区では下水道が整備され、平成16年4月より供用を開始しています。都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べ山林と農地の割合が高くなっています。



#### (4) 交通体系

禾生地域は、大月市中心部と結ぶ国道139号が唯一の主要幹線道路となっているため、朝夕をはじめ渋滞が見られます。現在は、中央自動車道の側道（側道古川渡東桂線）が国道の迂回路となっています。渋滞解消のため、都留バイパスの早期完成が望まれています。盛里地域には古川渡と秋山村とを結ぶ県道四日市場上野原線が走っており、県による道路拡幅、歩道整備が行われています。

鉄道は、富士急行線が国道139号と並行して走っており、地域内には田野倉駅、禾生駅、赤坂駅の3駅があります。

このほか、リニア実験線が整備され、中央新幹線としての実用化が望まれています。

## 1-2 地域の課題

### ① 地域特性に応じた計画的な土地利用の推進が必要です。

田野倉では、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ことが課題です。

### ② 宅地開発の進む地域の基盤整備が必要です。

古川渡から四日市場にかけて住宅系の用途地域が指定されていますが、農地の中に、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課題です。

### ③ 国道139号の機能強化が必要です。

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。

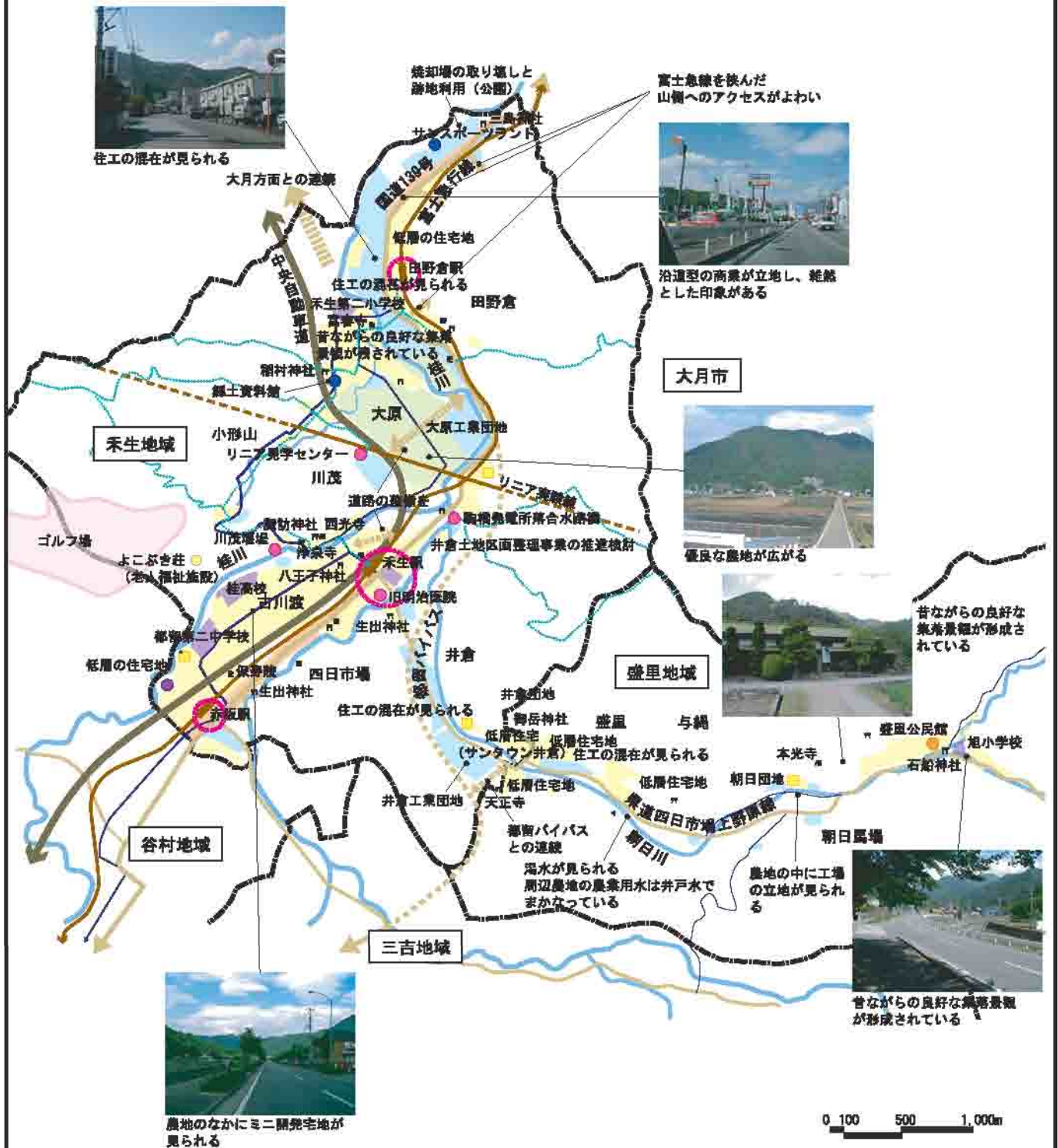
### ④ 優良な農地、自然環境の保全と活用が必要です。

大原地区をはじめ優良な農地や、山林・山岳、河川など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て、一部に高い擁壁の護岸があるなど親水性や景観の面で問題を抱えています。



地域特性と課題図 (禾生・盛里地域)



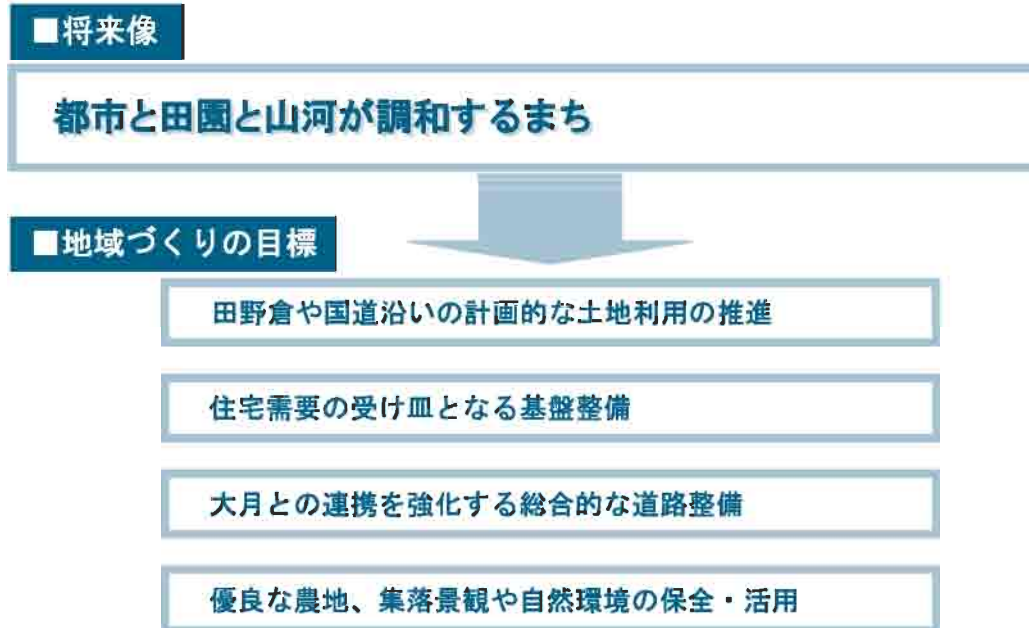
0 100 500 1,000m

凡例		
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 住宅系土地利用	<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 中央高速道路	<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 学校
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 住工混在または工業系土地利用	<span style="border-bottom: 2px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> 主要幹線道路	<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 施設・地域資源等
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 商業・業務系土地利用	<span style="border-bottom: 2px dashed gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> 幹線道路	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 行政施設 (役所・コミュニティ)
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 緑地、自然系土地利用	<span style="border-bottom: 2px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> その他の主要な道路	<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 文化・スポーツ施設
<span style="background-color: #e0f0e0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 農業系土地利用	<span style="border-bottom: 2px dotted gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> 遊歩道、散策路	<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 病院・福祉施設
<span style="border: 2px solid pink; border-radius: 50%; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> 地域生活拠点	<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 鉄道	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 観光拠点・レクリエーション施設
	<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> 河川	<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 公営住宅
		<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 公園

\* 地域特性、課題の抽出にあたっては「まちづくり研究会」での議論や「住民アンケート調査」などの住民意向を整理し、反映しています

### 1-3 地域の将来像と地域づくりの方針

#### (1) 将来像



#### (2) 地域づくりの方針

##### ① 田野倉の計画的な土地利用の推進を目指します。

- ・国道139号沿いは、沿道型商業サービス施設の適正な立地や景観についての規制・誘導策を行います。
- ・田野倉では、新たに用途地域を指定することも含め、適正に土地利用をコントロールする方策を検討します。

##### ② 住宅需要等の受け皿となる基盤整備を進めます。

- ・古川渡から四日市場にかけて、宅地化を適正に進めるために、道路、公園などの基盤整備を検討します。
- ・国道バイパスの整備にあわせて、井倉において土地区画整理事業を推進します。
- ・田野倉のごみ焼却場跡地の公園整備を行います。

### ③ 大月方面との連携を強化するため、総合的な道路整備を進めます。

- ・都留バイパス第三工区（玉川～大原橋）の早期着工及び整備を促進します。
- ・国道139号の道路幅員の拡幅を検討します。
- ・中央自動車道側道の拡幅整備を促進します。
- ・街路四日市場古川渡線の整備を推進します。
- ・大月方面への国道139号以外のバイパス道路の検討を行います。

### ④ 優良な農地、集落景観、山林・河川の自然環境を保全・活用します。

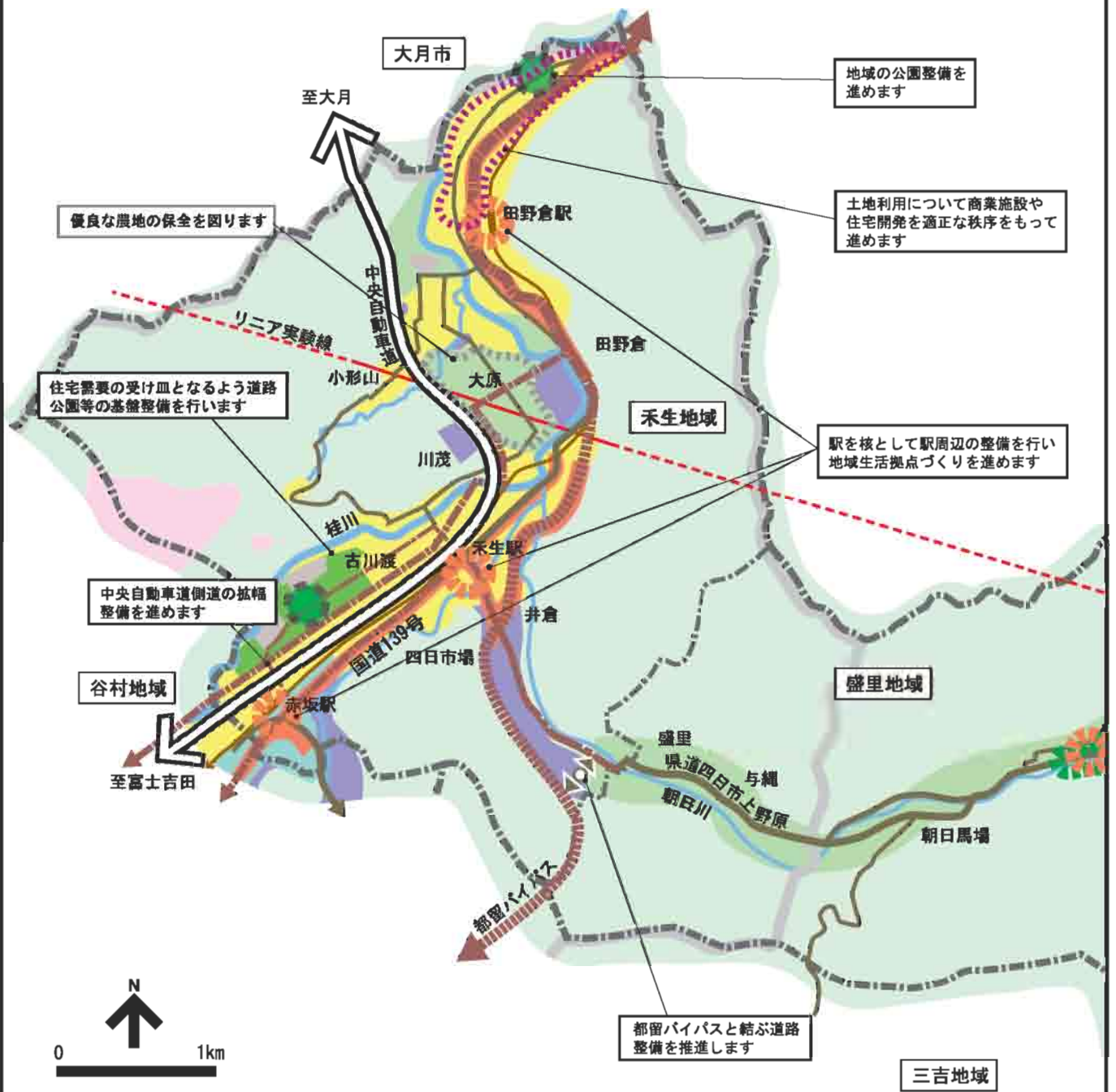
- ・盛里地域の農地については農村景観の保全を図ります。
- ・大原にある一団の優良農地については保全し、観光農業や体験農園としての振興も図ります。
- ・桂川に水際まで降りていけるような場所を設けるなど、河川環境・親水空間づくりを推進します。
- ・山林・山岳の自然環境を保全するとともに、自然環境を活用できるよう登山道の整備を進めます。

### ⑤ その他の整備

- ・工業用地へ工場の誘導を図ります。
- ・田野倉駅、禾生駅、赤坂駅の駅前を登山、ハイキング客などの来訪者が休息できるような拠点として整備を図ります。
- ・リニア実験線を活用したリニア中央新幹線の実現を関係機関に要請していきます。



地域づくり方針図（禾生・盛里地域）



凡 例			
低層戸建て住宅地	自然系拠点	中央自動車道	優良農地の保全
一般住宅地	地域生活拠点	主要幹線道路（計画路線）	土地利用の適正な誘導
住工協調型住宅地	鉄道	主要幹線道路（機能強化路線）	都市計画区域
工業産業地	河川	幹線道路	
沿道型サービス業務地	公園緑地（構想）	幹線道路（機能強化路線）	
田園集落地		その他の主要な道路	
レクリエーション地		その他の主要な道路（機能強化路線）	
保全緑地、山林		その他の主要な道路（構想路線）	
学校			

## 2 谷村地域

### 2-1 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。

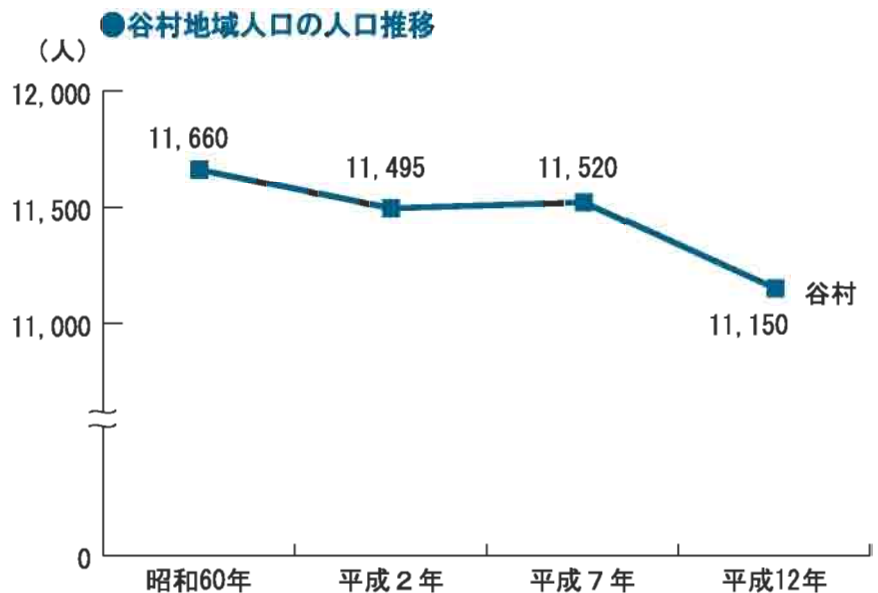
谷村地域は古くから郡内地域の中心地であり、現在も市役所や南都留合同庁舎をはじめとした行政施設、うぐいすホール、ミュージアム都留といった文化施設、中心商業地、都留文科大学などが立地する都留市の行政・商業・文化等の中心地です。

また、まちなみはかつての城下町の面影を残しており、白木山、楽山などの比較的なだらかな山林が市街地にせまり、まちの中心部を桂川が流れています。



#### (2) 人口

谷村地域の人口は、11,150人で全市の人口に占める割合は31.4%となっています。人口の推移を概観すると、一貫して減少傾向にあり、平成2～12年の10年間に、3.0%減少しています。



資料：国勢調査

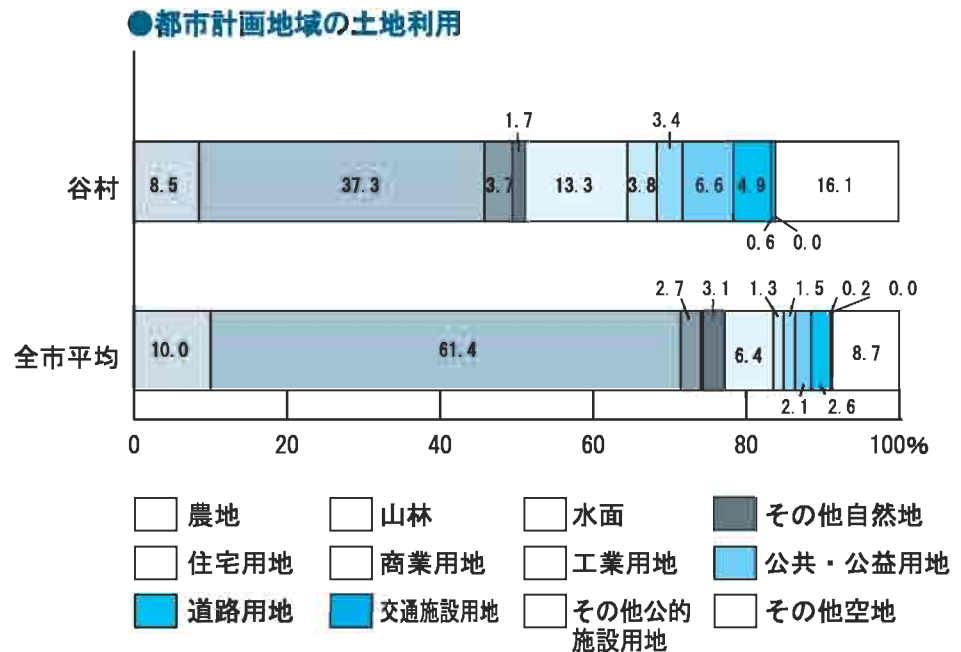
### (3) 土地利用

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。谷村地域の中心市街地は、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、本市の中心市街、中心商業地を形成しています。また、中心部には土蔵、寺町がみられるなど、城下町の面影を残しています。

一方、地域南部の田原では、都留バイパスの一部供用、土地区画整理事業の進行に加え、新駅開設が予定されるなど新しい商業・業務の核として発展が期待されています。その他、田原には市立の都留文科大学やうぐいすホール、総合運動公園などがあり、教育・文化の中心地ともなっています。

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、住宅用地や公共公益用地が多くなっており、市中心部としての特性が如実に表れています。



### (4) 交通体系

主要幹線道路は、国道139号が中心市街地を縦断し、都留バイパスが中心市街地を南側で迂回する位置に通っています。この他、宝地域とつなぐ県道高畑谷村停車場線、三吉・開地地域とつなぐ市道法能宮原線、県道戸沢谷村線、県道都留道志線など、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。

また、中央自動車道が通っており、地域内に都留ICが設けられていますが、富士吉田方面へはアクセスできないため、早急にフルインター化する必要があります。

鉄道は、富士急行線が国道139号と並行して走っており、地域内には都留市駅、谷村町駅の2駅があるほか、田原土地区画整理事業により新駅が設置されます。

## 2-2 地域の課題

### ① まちの顔となる中心市街地の機能を強化し、活力の向上が必要です。

中心市街地は、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、中心市街地の機能維持・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。

### ② 田原地区の都市基盤整備を活かし、良好な市街地形成への誘導が必要です。

田原地区においては田原土地区画整理事業や新駅の開設などから、新しい市街地としての発展が期待されます。また都留バイパス沿道には、新しい商業・業務系の施設の立地が進んでいます。こうしたことから、中心市街地とのバランスを取りながら、田原地区を新しい都市拠点にふさわしい市街地として商業・業務機能が適切に図られるよう、また、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。

### ③ 歴史・文化を活用したまちづくりが求められています。

谷村地域には、勝山城址である城山や、その城下町であった町割り、寺社など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が求められています。

### ④ 中心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が課題です。

谷村地域からは市内各地域とを結ぶ幹線道路がありますが、連携力が弱く、国道139号は慢性的に渋滞がみられるなど、多くの問題を抱えています。

また、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確立を促進していくとともに、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、サイン整備など分かりやすい道づくりに向けた対応も課題です。

**⑤ まちの中に公園などの憩いの場所が不足しています。**

谷村地域には総合運動公園をはじめ、楽山公園、白木山公園、城南公園、富士見坂公園の5ヶ所の公園がありますが、城南公園以外はいずれも市街地のはずれにあり、市街地の中では身近な公園が不足しています。日常の憩いの場所として、身近な公園の整備が望まれます。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、散策路、ハイキングコースなどの整備を進めることが課題です。

**⑥ 都市と豊かな自然が共存する都市環境の創造が課題です。**

谷村地域は都留の中心でありながらも、桂川が市街地を貫流し、周囲を山林、山岳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、親水空間の創出や身近な公園や自然環境とふれあえる場づくりなど、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課題になります。



地域特性と課題図 (谷村地域)

凡例

	住宅系土地利用		中央高速道路
	住工混在または工業系土地利用		主要幹線道路
	商業、業務系土地利用		幹線道路
	緑地、自然系土地利用		その他の主要な道路
	農業系土地利用		遊歩道、散策路
	自然系拠点		鉄道
	都市拠点		河川
			学校
			施設・地域資源等
			行政施設 (役所・コミュニティ)
			文化・スポーツ施設
			病院・福祉施設
			観光拠点・レジャー施設
			公営住宅
			公園



城山は散策コースとなっているが、アクセスにやや難がある



橋がランドマークとなっている。橋のたもとに親水公園がある

自然発生的に形成された昔ながらの集落。道路が狭い場所がある



昔ながらの中心商業地区だが、道路が未整備で通過交通が多い。商店が連続していない所もある



沿道に商業が立地している

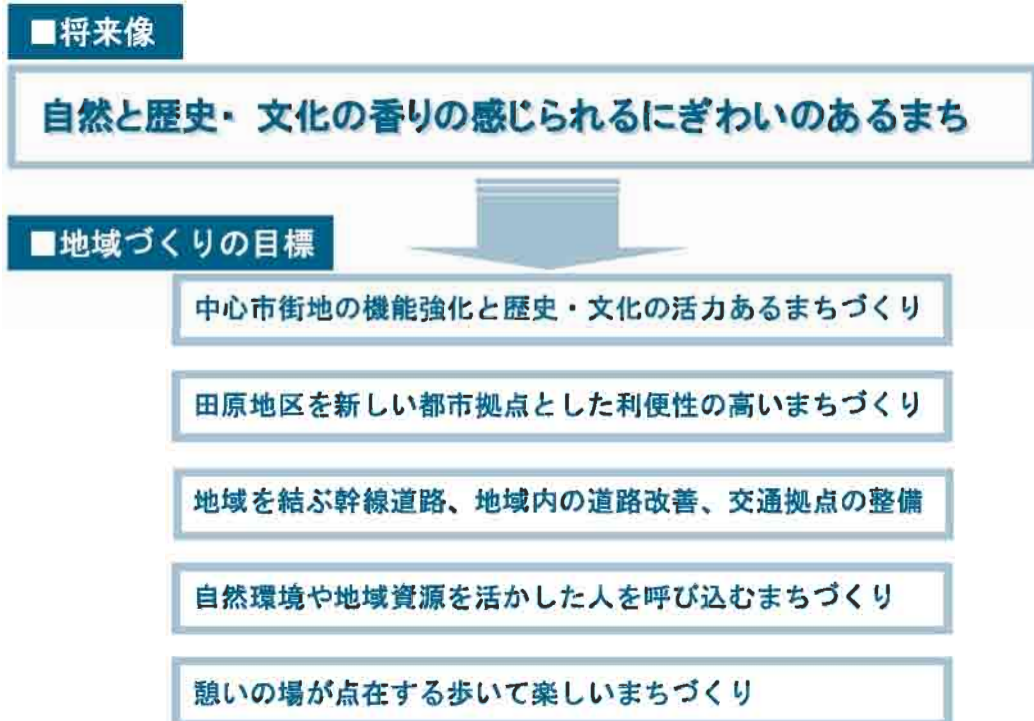
用途地域指定がされていないが、賃貸住宅が集積し、4階建ても見られる

●地域特性、課題の抽出にあたっては「まちづくり研究会」での議論や「住民アンケート調査」などの住民意向を整理し、反映しています



## 2-3 地域の将来像と地域づくりの方針

### (1) 将来像



### (2) 地域づくりの方針

#### ① 中心市街地の機能強化をするとともに、歴史・文化の感じられる活力あるまちづくりを目指します。

- ・富士急行線駅前広場の整備を検討します。
- ・中心市街地に共同駐車場の整備を検討します。
- ・空き店舗の有効活用として、テナントミックス、チャレンジショップ、ポケットショップ、まちづくりサロンなどの誘導を促進します。
- ・中心市街地におけるユニバーサルデザインの導入を進めます。
- ・中心市街地の居住を促進するため、グループ住宅<sup>\*1</sup>やコレクティブハウス<sup>\*2</sup>等の導入を検討します。
- ・フリーマーケット、ガレージショップ、ミニコンサートなど、まちづくり活動と連携したイベントの開催を誘導します。
- ・城山の歴史公園としての整備を推進し、中心市街地や都留市駅から城山へのルートを確保するなど中心市街地とのアクセスの向上を図ります。

(注) <sup>\*1</sup>グループ住宅<sup>\*1</sup> : 過疎地域の一人暮らしの高齢者や障害者などが地域の中で共同生活を営む住宅  
<sup>\*2</sup>コレクティブハウス<sup>\*2</sup> : 食堂やサロンなど共同生活の場を組み込んだ集合住宅で、北欧で定着しつつあり、我が国でも近年、神戸市などで多くの事例が見られる

- ・中心市街地や商店街において、サインや休憩スポットの整備を推進します。
- ・まちの賑わい軸となる道路沿道の修景整備を検討します。（都留市駅～市役所～ミュージアム都留～谷村駅）

## ② 田原地区を新しい都市拠点として位置づけ、利便性が高く魅力あるまちづくりを進めます。

- ・田原土地区画整理事業の早期完成を目指します。
- ・富士急行線に新駅を設置します。
- ・都留バイパス沿道では、商業・業務施設を集約させるなど景観の調和の取れた沿道型サービス・業務地区としての土地利用誘導を図ります。
- ・田原土地区画整理事業地では地区計画や各種の協定など、地域のルールづくりについて検討します。

## ③ 地域を結ぶ幹線道路を強化し、地域内の道路環境の改善と交通拠点の整備を図ります。

- ・都留ICフルインター化の早期完成を図ります。
- ・都留ICや都留バイパスなど主要な幹線道路へのアクセス道路の機能強化を図ります。
- ・開地地域から都留文科大学、総合運動公園などに連絡する新しい道路整備を検討します。
- ・中央自動車道側道の拡幅整備を促進します。
- ・うぐいすホール、総合運動公園等の施設への新規アプローチ道路整備を検討します。
- ・駅前空間の整備を図ります。

## 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を進めます。

- ・緑の拠点にある総合運動公園、楽山公園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、自然環境を保全し地域交流の場として整備活用を図ります。
- ・城山は自然系拠点として自然環境を保全するとともに、公園機能の強化を図ります。
- ・総合運動公園など都市公園の適切な整備・維持を図ります。
- ・市街地内の身近な公園整備を推進します。
- ・地域内の各施設等をネットワークする散策路の整備を進めます。（俳句の道、ウォーキングトレイル等）
- ・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、市街地内での親水空間づくりを推進します。
- ・下水道の整備を推進します。



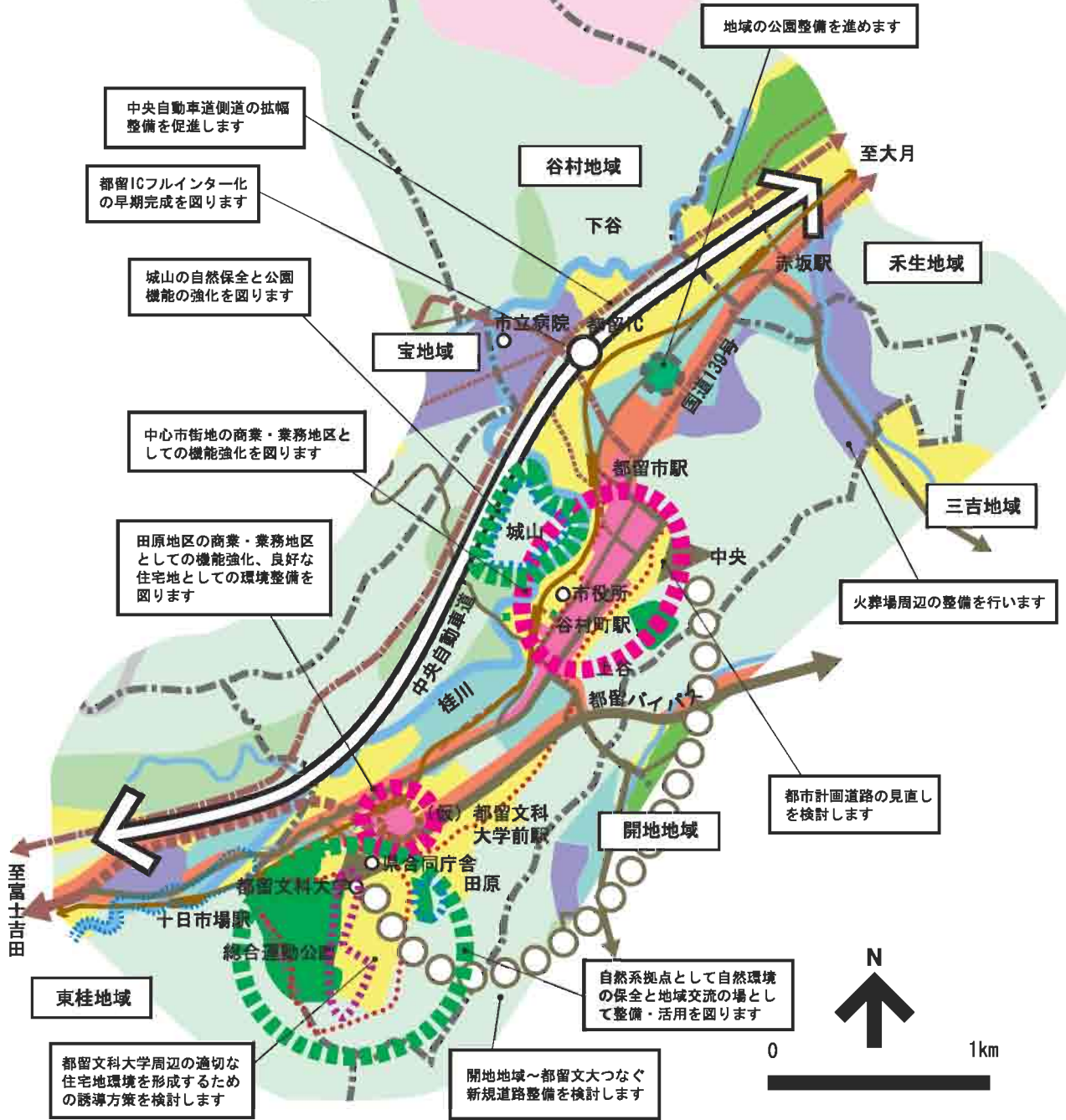
**⑤ まちなかに憩いの場が点在し、歩いて楽しいまちづくりを進めます。**

- ・ 中心市街地における歴史的建物や遺構を保全しつつ、城下町をテーマとした街並み形成の誘導方策を検討します。
- ・ 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・設置など、道路の環境整備を図ります。
- ・ ウォーキングトレイル路線を中心にポケットパークの整備を推進します。

**⑥ その他の整備**

- ・ 中心市街地について、住宅の耐震化、不燃化を誘導し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・ 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としての防災機能の強化を図ります。
- ・ 都留文科大学を核とした交流機能の強化を図ります。
- ・ 火葬場および周辺を整備します。

地域づくり方針図  
(谷村地域)



凡 例			
	低層戸建て住宅地		自然系拠点
	一般住宅地		都市拠点
	住工協調型住宅地		学校
	工業産業地		ウォーキングトレイル
	中心商業・業務地		鉄道
	沿道型サービス業務地		河川
	公園緑地		公園緑地(構想)
	田園集落地		中央自動車道
	レクリエーション地		主要幹線道路
	保全緑地、山林		主要幹線道路(計画路線)
			幹線道路
			幹線道路(計画路線)
			幹線道路(機能強化路線)
			その他の主要な道路
			その他の主要な道路(計画路線)
			その他の主要な道路(機能強化路線)
			その他の主要な道路(構想路線)
			市街地周辺の自然の保全
			土地利用の適正な誘導
			新たな拠点開発の検討
			都市計画区域(当地域は全域)