

3 東桂地域

3-1 地域の現況

(1) 位置と概況

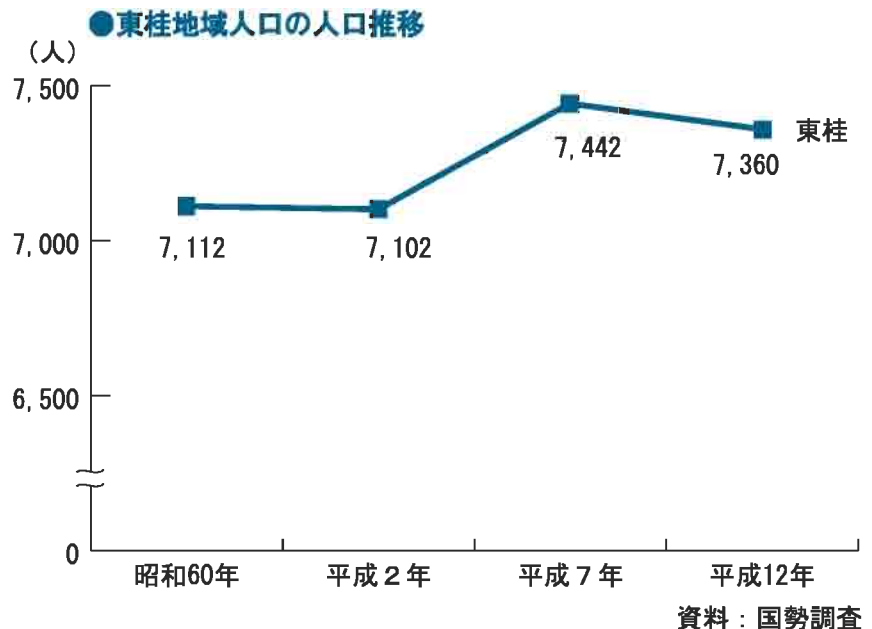
東桂地域は、市域の南西部に位置し、西桂町・富士吉田市・忍野村・山中湖村・道志村と接しています。

地域の北部を桂川が流れ、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、地域の南側は御正体山、石割山、杓子山などの山岳・山地となっており、鹿留川が地域を貫流しています。



(2) 人口

東桂地域の人口は、7,360人で全市の人口に占める割合は20.7%となっています。人口の推移を概観すると団地や宅地開発の影響から、平成2～12年の10年間に、3.6%増加していますが、近年は再び微減傾向にあります。



(3) 土地利用

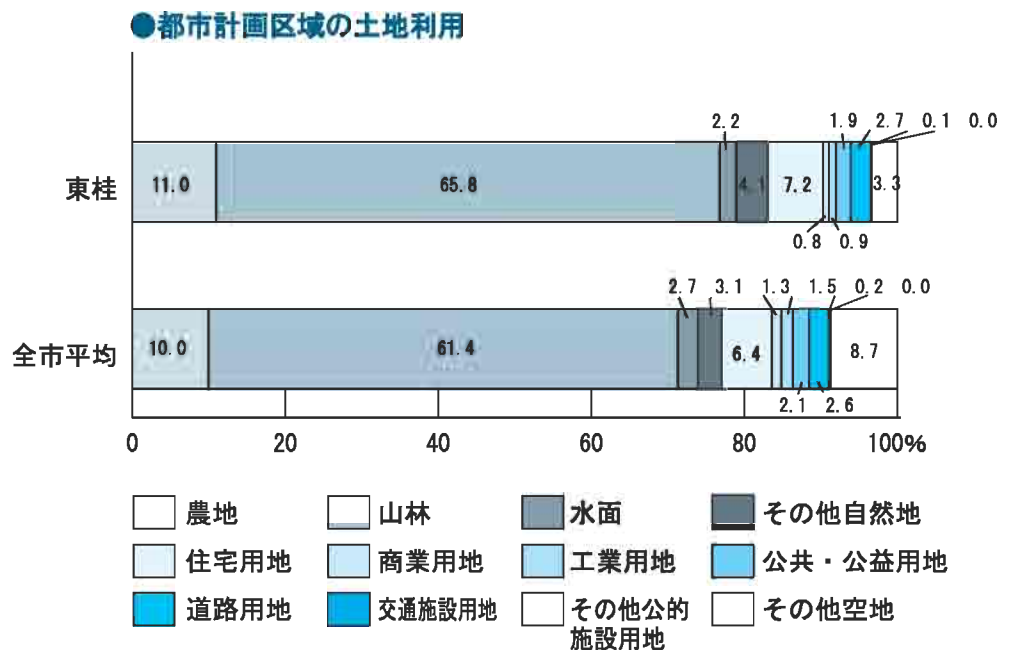
東桂地域は、地域北部の約24%が都市計画区域に指定されています。

国道139号周辺に市街地や集落が形成されています。また、南側の山林、山岳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号沿道の十日市場から東桂にかけて一部住工の混在が見られますが、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。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ます。

地域の南側は急峻な山岳地となっています。その他、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やレクリエーション施設などが立地している他、蒼竜峡、田原の滝、おなん淵、ジロウの滝など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。



(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側の山間地とを結ぶ、県道大野夏狩線が通っています。

鉄道は、富士急行線が走っており、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。

3-2 地域の課題

① 豊かな自然環境や地域資源を活用し、地域の活性化を進めることが課題です。

東桂地域は、地域の南側に御正体山、石割山、杓子山などの山林・山岳があり、桂川や鹿留川、富士山の伏流水など豊かな水と緑に恵まれています。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には、まずその維持・保全に努め、レクリエーション資源として適正な有効活用の方法を検討していく必要があります。

② 土地利用の秩序と良好な集落景観の保全が課題です。

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。

③ 骨格道路の機能を強化し、安全・快適な交通環境の確保が課題です。

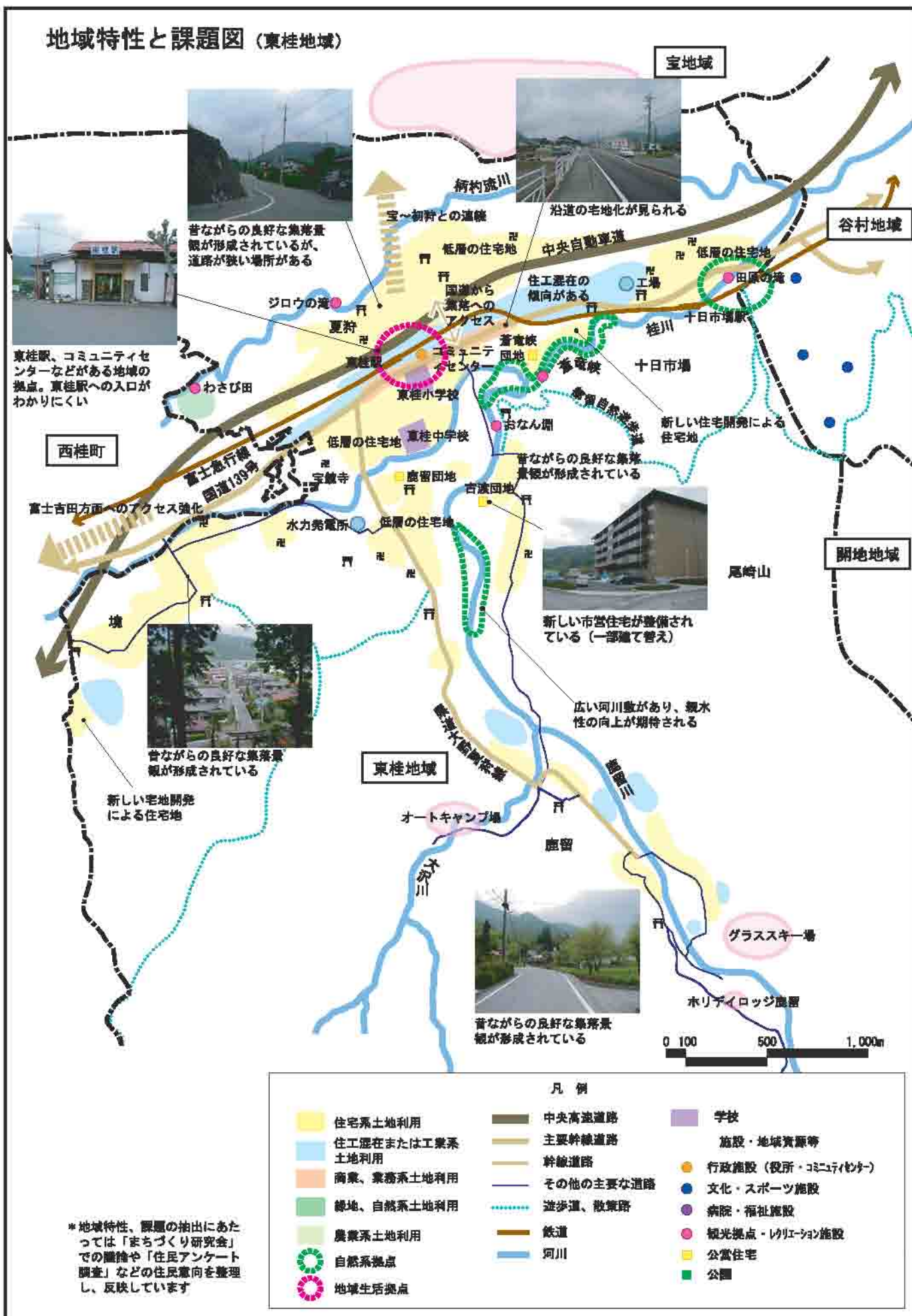
主要幹線道路である国道139号の機能強化を図るとともに、国道139号を補完する道路の整備が必要です。

また、十日市場や夏狩などは生活道路が狭く、安全・快適な交通環境を確保していく必要があります。とくに国道139号から東桂駅までのアクセス道路は狭いため、拡幅整備が望まれます。

④ 地域生活拠点の環境整備と地域コミュニティの向上を図ることが課題です。

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、東桂駅周辺の改善や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、情報発信などが課題となります。

地域特性と課題図（東桂地域）



昔ながらの良好な集落景観が形成されているが、道路が狭い場所がある

沿道の宅地化が見られる

東桂駅、コミュニティセンターなどがある地域の拠点。東桂駅への入口がわかりにくい

昔ながらの良好な集落景観が形成されている

新しい市営住宅が整備されている（一部建て替え）

昔ながらの良好な集落景観が形成されている

広い河川敷があり、親水性の向上が期待される

昔ながらの良好な集落景観が形成されている

* 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

凡例		
 住宅系土地利用	 中央高速道路	 学校
 住工混在または工業系土地利用	 主要幹線道路	 施設・地域資源等
 商業、業務系土地利用	 幹線道路	 行政施設（役所・コミュニティセンター）
 緑地、自然系土地利用	 その他の主要な道路	 文化・スポーツ施設
 農業系土地利用	 遊歩道、散策路	 病院・福祉施設
 自然系拠点	 鉄道	 観光拠点・レクリエーション施設
 地域生活拠点	 河川	 公営住宅
		 公園

3-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

■将来像

豊かな自然・風土景観と共生する清流の里

■地域づくりの目標

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

良好な地域環境と調和する計画的な土地利用・景観形成

東桂駅とコミュニティセンターを核に地域生活拠点の形成

骨格道路の機能強化と生活道路の交通改善

(2) 地域づくりの方針

① 「水」を中心に、自然環境や地域資源を活かした交流活性化に向けたまちづくりを進めます。

- ・ 田原の滝～蒼竜峡～おなん淵、ジロウの滝、湧き水やわさび田等の水辺空間・自然環境を保全します。
- ・ 鹿留川等において河川の親水整備を促進します。
- ・ 下水道の整備を推進します。
- ・ 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ます。
- ・ 田園や社寺、集落の緑など、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などを通じたまちづくりへの活用を検討していきます。
- ・ 滞在・体験型のレクリエーション施設の整備を促進します。
- ・ 登山道・ハイキングコース等の整備を推進します。
- ・ 環境汚染の防止、省エネ、リサイクルの推進など、環境と共生するまちづくりを進めます。

② 良好な地域環境と調和する計画的な土地利用・景観形成を進めます。

- ・ 国道139号沿道周辺の市街地における計画的な宅地化誘導を進めます。
- ・ 既存の集落景観、田園景観の維持・保全に努めます。
- ・ 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。

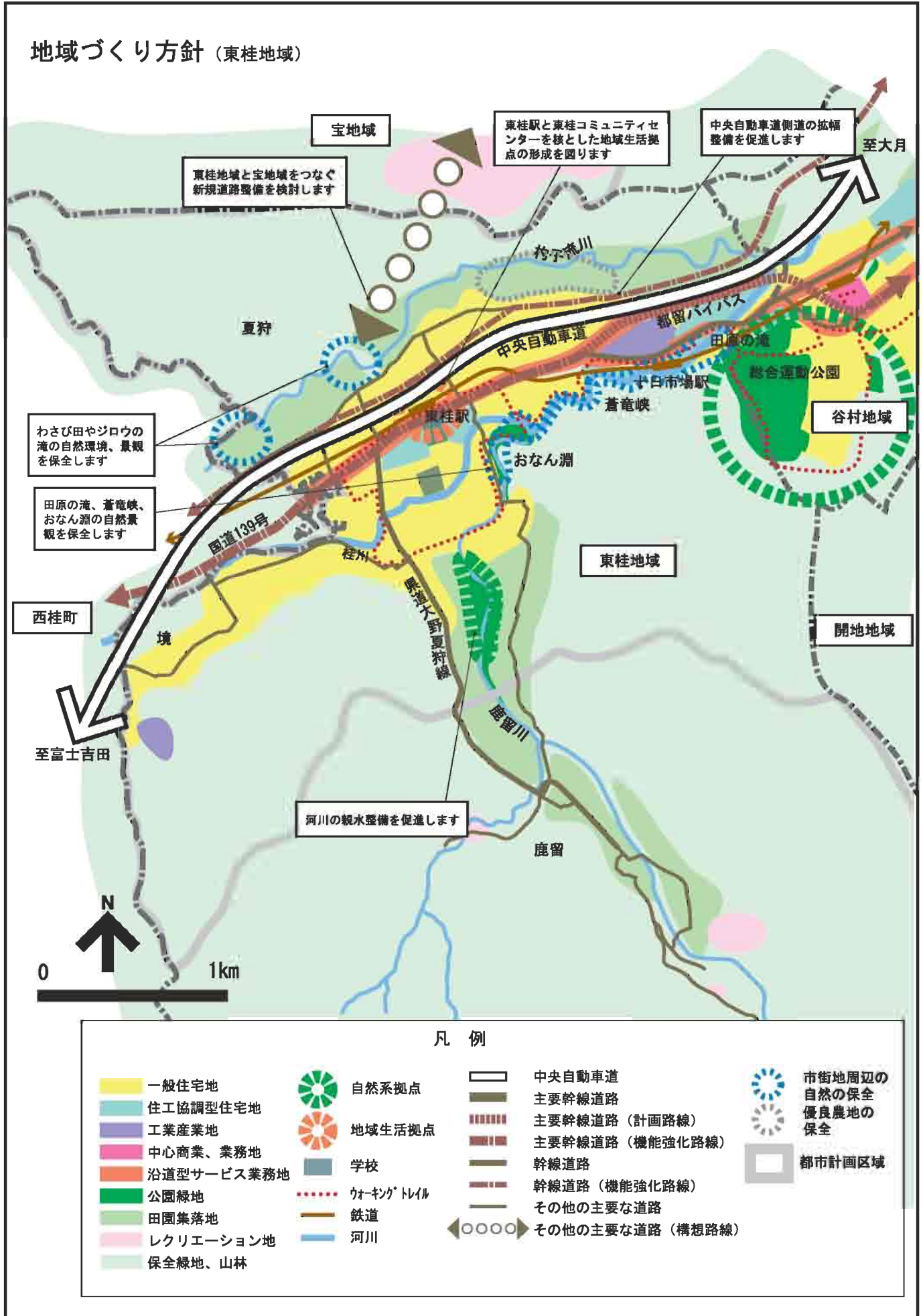
③ 東桂駅と東桂コミュニティセンターを核とした地域生活拠点の形成を図ります。

- ・ 東桂地域コミュニティセンター、東桂駅を核とし、小規模であっても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。
- ・ 東桂駅の駅前空間の整備を推進します。
- ・ 国道139号から東桂駅へのアクセス道路の整備を推進します。

④ 骨格道路の機能強化と生活道路の交通環境改善を進めます。

- ・ 国道139号のバイパス整備を促進します。
- ・ 県道大野夏狩線の機能強化を促進します。
- ・ 東桂地域と宝地域をつなぐ新規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。

地域づくり方針（東桂地域）



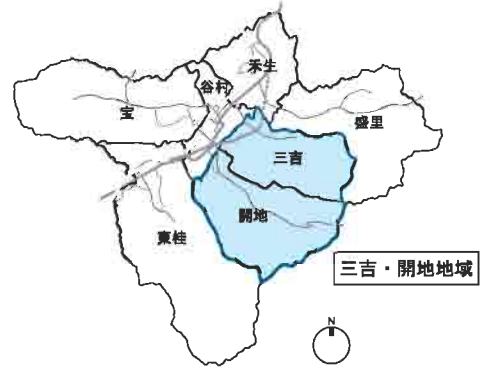
4 三吉・開地地域

4-1 地域の現況

(1) 位置と概況

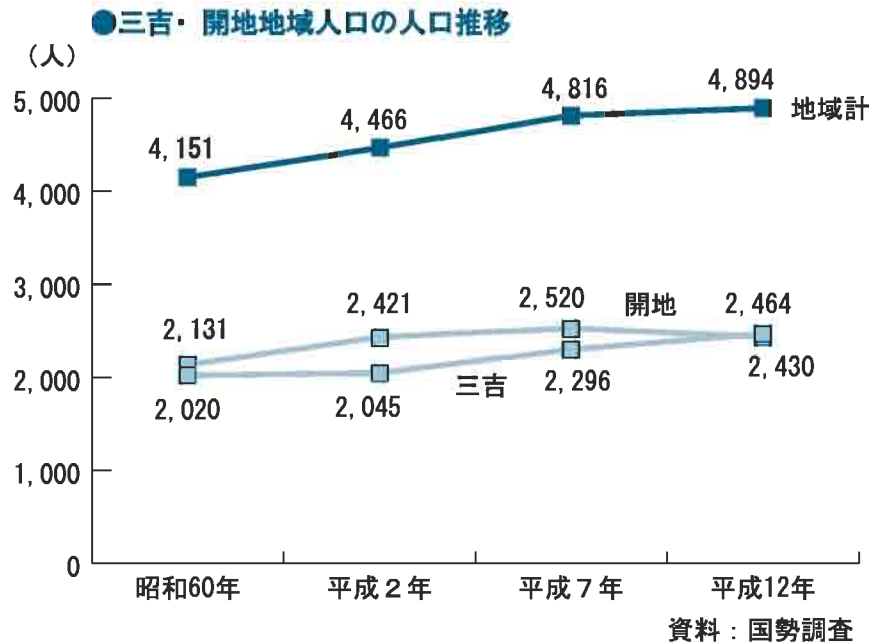
三吉・開地地域は、市域の南東部に位置し、道志村と接しています。

谷村地域と接する地域北部には、国道139号の都留バイパスが通り、開発の圧力が高まっています。一方、地域南部は御正体山、二十六夜山などの山岳・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ています。



(2) 人口

三吉・開地地域の人口は、4,894人で全市の人口に占める割合は、13.8%となっています。人口の推移を概観すると都留バイパスの建設等による宅地化の影響などから、平成2～12年の10年間に、9.6%増加しており、一貫して増加傾向にあります。



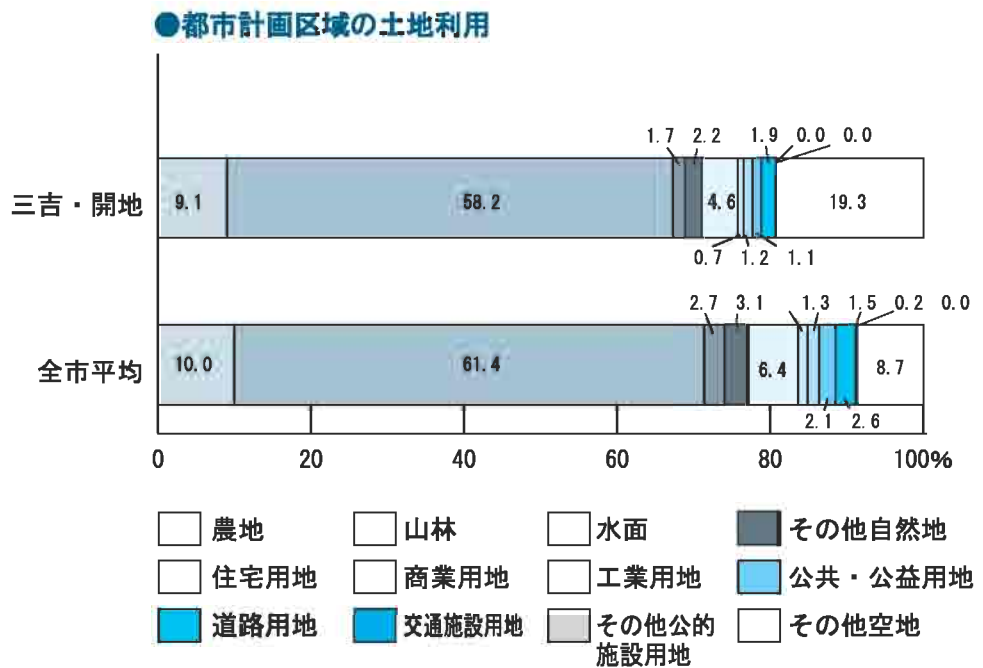
(3) 土地利用等

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。そのうち都留バイパスと市道法能宮原線の周辺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。また、一部開通した都留バイパスの沿道では徐々に宅地化の進行がみられますが、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。

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地となっています。その他、戸沢川上流部には芭蕉月待ちの湯を核施設とする戸沢の森の和みの里が整備され、来訪者も増えています。

都市計画区域の土地利用をみると、全市平均に比べて農地や山林の割合、住宅や商業用地の割合はともに少なく、ゴルフ場があるためその他の空地が多くなっています。



(4) 交通体系

主要幹線道路は、地域北側を都留バイパスが横断しています。都留バイパスは、現在都留トンネル付近から戸沢川までの2.4kmが開通、供用されています。

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。また、幹線道路は、市道法能宮原線が都留バイパスと並行して走り、南側の山間部を貫通して県道戸沢谷村線、県道都留道志線が走っています。

4-2 地域の課題

① 都留バイパス沿道の計画的な土地利用の推進を図ることが課題です。

宮原、住吉にはそれぞれ準工業地域と第一種低層住居専用地域の用途地域指定がなされていますが、生活道路整備の遅れもあり宅地化があまり進んでいません。一方、都留バイパスの禾生地域への開通にあわせ、宅地化や開発の需要が見込まれます。これらの地区については、用途地域による規制・誘導に加え、地区計画等の一定のルールに基づいた秩序ある土地利用の誘導が課題です。

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事も課題です。

② 地域を結ぶ骨格道路の機能強化と交通環境の改善が課題です。

都留バイパス第二工区の早期整備や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。その他、他地域と連絡する新しい道路についても検討が求められます。また、住吉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です。

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が課題です。

三吉・開地地域には、御正体山、二十六夜山などの山林・山岳があり、また戸沢川、菅野川が流れており、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、まず、その維持・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。

地域特性と課題図（三吉・開地地域）



* 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

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

4-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

■ 将来像

都市近郊の田園居住と自然豊かなカントリーライフの共存するまち

■ 地域づくりの目標

バイパス沿道と郊外部の計画的な土地利用の推進

都留バイパスと骨格道路の機能強化と生活道路の環境改善

自然環境等を活かしたカントリーライフを育むまちづくり

小中学校等を活用した地域生活拠点の形成

(2) 地域づくりの方針

① 都留バイパス沿道をはじめ郊外部の計画的な土地利用を進めます。

- ・都留バイパス沿道および周辺の市街地、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。
- ・住吉については、良好な住宅地としての基盤となる生活道路などの基盤整備を推進します。
- ・準工業地域では、工場等の集約立地を誘導します。
- ・玉川の用途地域指定を検討します。
- ・既存集落については、良好な集落景観・田園景観の維持・保全を図っていきます。

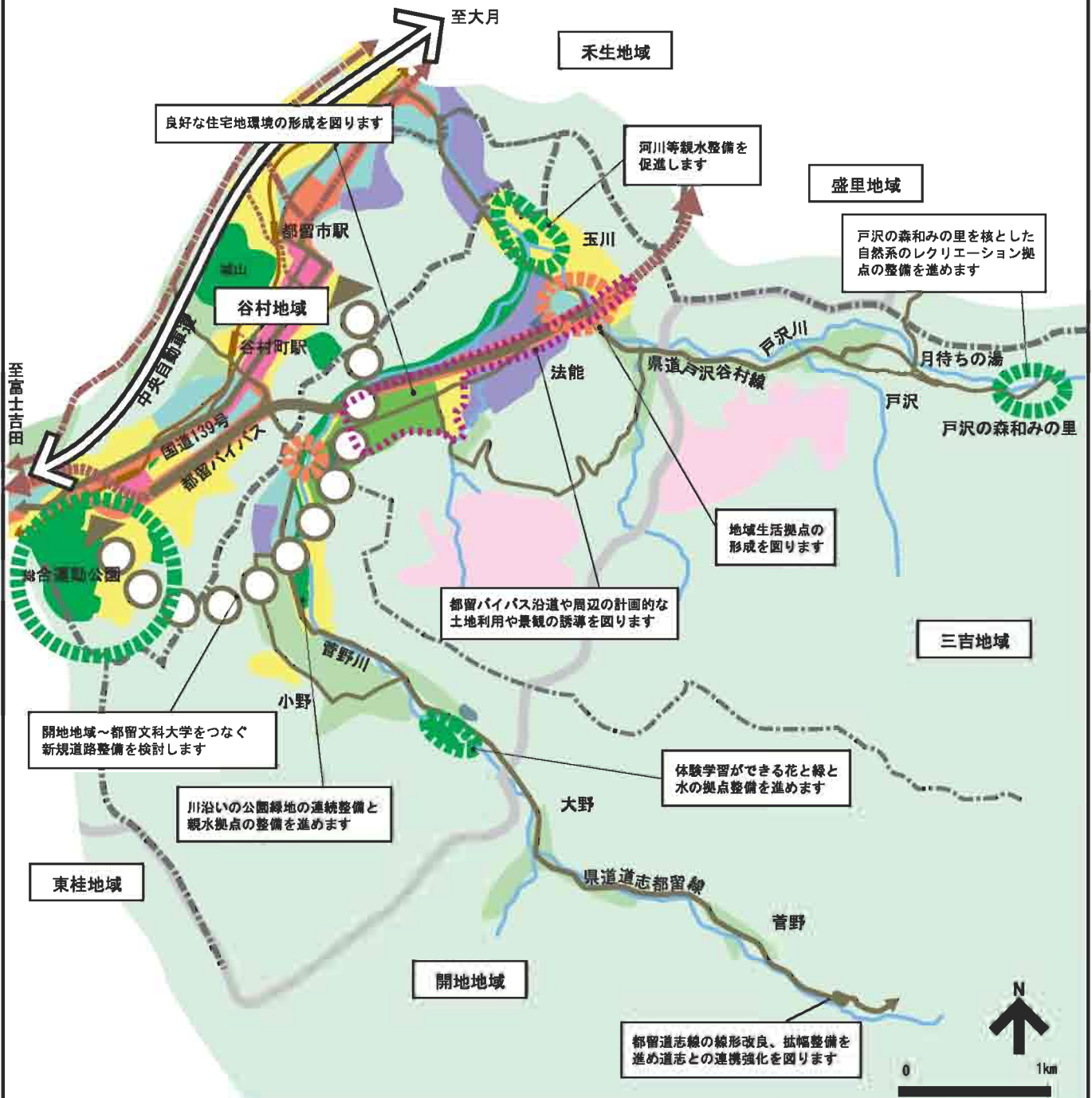
② 都留バイパスの整備促進、骨格道路の機能強化と生活道路の交通環境改善を進めます。

- ・都留バイパス第二工区の早期整備を促進します。
- ・県道都留道志線・県道戸沢谷村線の拡幅整備を促進します。
- ・開地地域から都留文科大学・総合運動公園地区を連絡する新規道路整備を検討します。
- ・住吉の生活道路の改良を推進します。

③ 自然環境や地域資源を活かしカントリーライフを育むまちづくりを進めます。

- ・都留文大付属小学校近くに菅野川と一体となった体験学習ができる花と緑と水の拠点整備を推進します。
- ・菅野川等において河川の親水整備を進めます。
- ・戸沢の森和みの里を核とした自然系のレクリエーション拠点の整備を進めます。
- ・大野・戸沢の緑豊かな森林環境の保全に努めます。

地域づくり方針図（三吉・開地地域）



凡例

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

5 宝地域

5-1 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、河口湖町、西桂町と接しています。

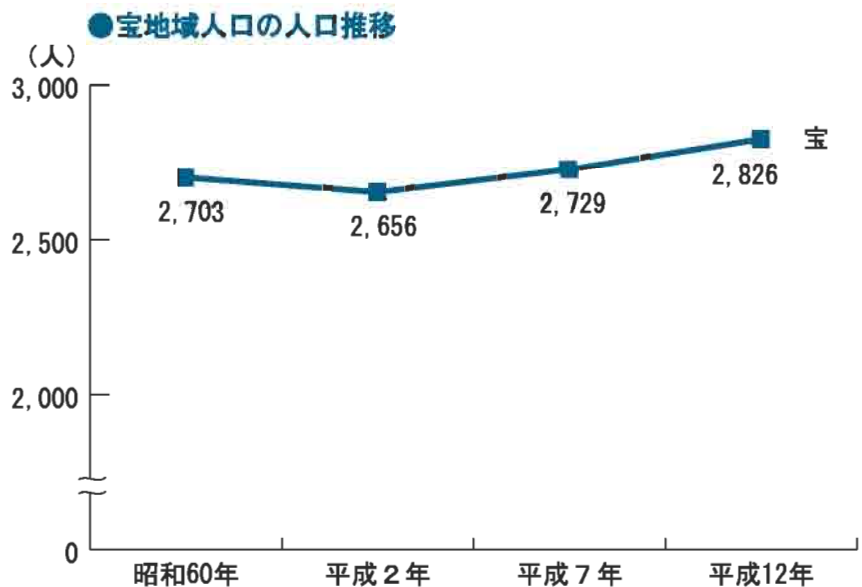
地域の西部は、鶴ヶ鳥屋山や三ッ峠山などの山岳・山地が多く占め、大幡川が地域を東西に貫流し、桂川にそそいでいます。これと並行して県道高畑谷村停車場線が通り、この沿道に既存の集落、宅地が立地しています。

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、宝の山いきものふれあいの里として新たなレクリエーション施設が整備されています。



(2) 人口

宝地域の人口は、2,826人で全市に占める割合は8.0%となっています。人口の推移を概観すると、宅地化の影響等により平成2～12年の10年間に6.4%増加しています。



資料：国勢調査

(3) 土地利用等

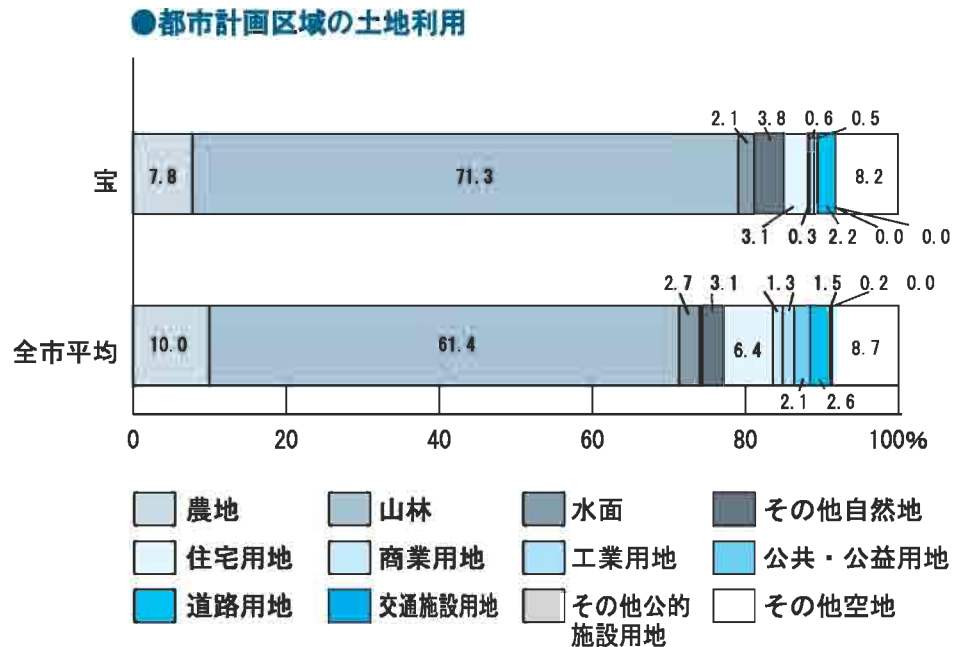
宝地域は、中津森、平栗地区など地域の東南部の約18%が都市計画区域に指定されていますが、その他は都市計画区域外です。また都市計画区域についても用途地域の指定はされていません。

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。

また、ネイチャーセンター等を核とした宝の山いきもの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。

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地となっています。

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の割合が高く、農地、住宅用地等の割合が少なくなっています。



(4) 交通体系

幹線道路としては、県道高畑谷村停車場線が地域の骨格道路として、地域を貫通し市の中心である谷村地域と結んでいます。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のみ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。

5-2 地域の課題

① 開発や土地利用についての規制・誘導方策の検討が課題です。

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は、ところどころで、新規の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。そのため、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。

② 地域を結ぶ幹線道路の機能強化と交通環境の改善が課題です。

宝地域には、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。

また、地域の幹線道路である県道高畑谷村停車場線は、交通機能強化や交通安全の面から、集落を迂回して平行に走るバイパスの早期完成が望まれています。

③ 豊かな自然を守り、地域資源を地域づくりに活かすことが課題です。

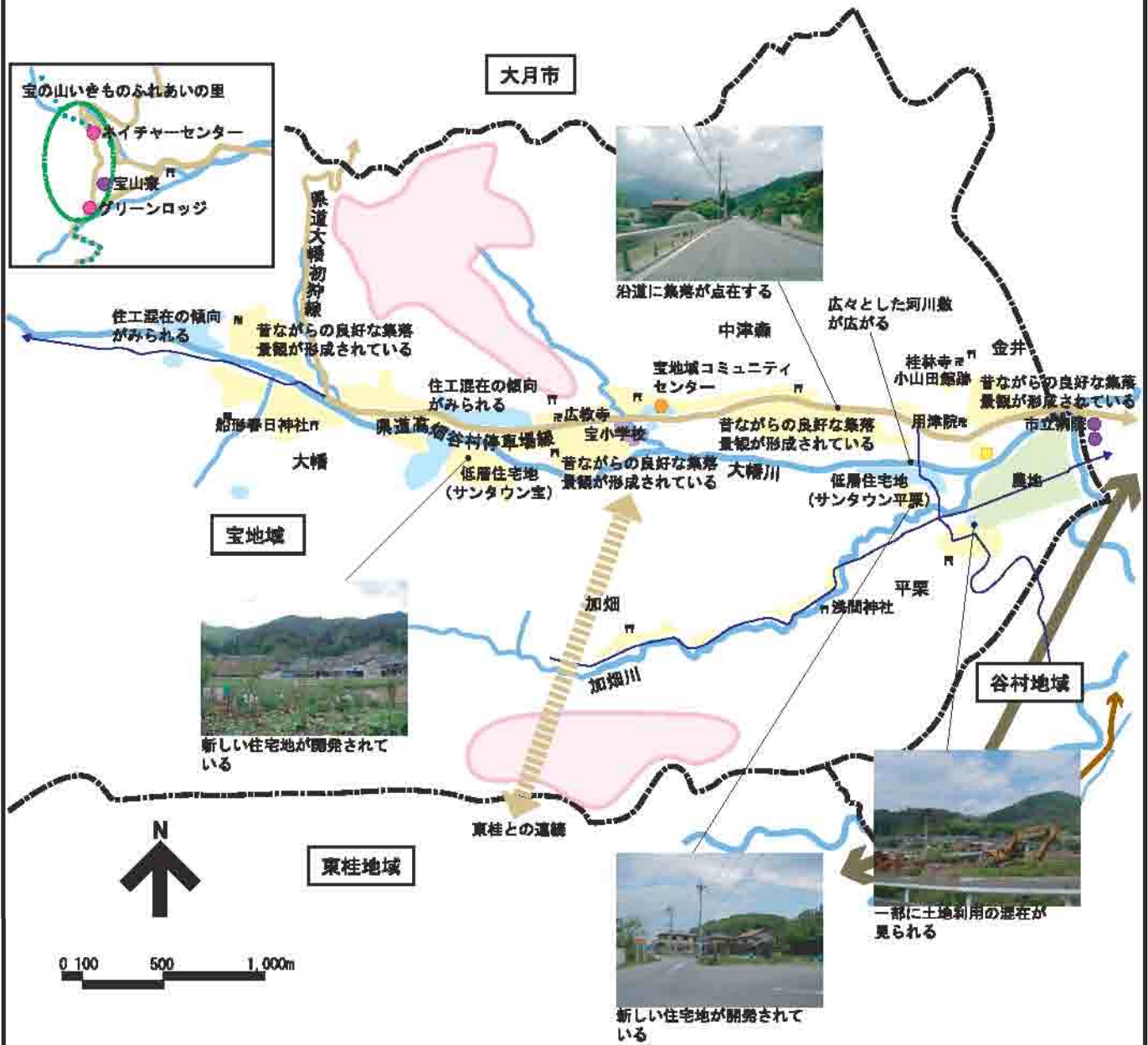
宝地域は、地域西側に鶴ヶ鳥屋山や三ッ峠山などの山岳があり、これらを源とする大幡川が地域を貫流しており、豊かな自然環境に恵まれています。このような恵まれた自然環境や地域資源をまちづくりに活かしていくために、まずその維持・保全に努め、レクリエーション資源として適正な有効活用の方法を検討していくことが必要です。

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が課題です。

宝地域は、地域西端の三ッ峠山に源を發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、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課題です。

地域特性と課題図 (宝地域)



凡例

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

5-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 将来像

■ 将来像

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

■ 地域づくりの目標

産業立地を受容しながら、自然豊かな地域環境と調和する計画的な土地利用

地域を結ぶ骨格道路の機能強化と生活道路の交通環境改善

豊かな自然を守り、地域資源を活かしたまちづくり

固有の風土や地域の風景を継承する景観形成

(2) 地域づくりの方針

① 新たな産業立地を受容しながら、自然豊かな地域環境と調和する計画的な土地利用を進めます。

- ・都留ICのフルインター化に伴い、厚原の農地を工業産業地へ転換するとともに、新しい産業の誘致を進めます。
- ・大幡の山林・農地を保全します。

② 地域を結ぶ骨格道路の機能強化と生活道路の交通環境改善を進めます。

- ・宝バイパスの整備を促進します。
- ・県道大幡初狩線の道路改良を促進します。
- ・宝地域と東桂地域をつなぐ新規道路整備を検討します。

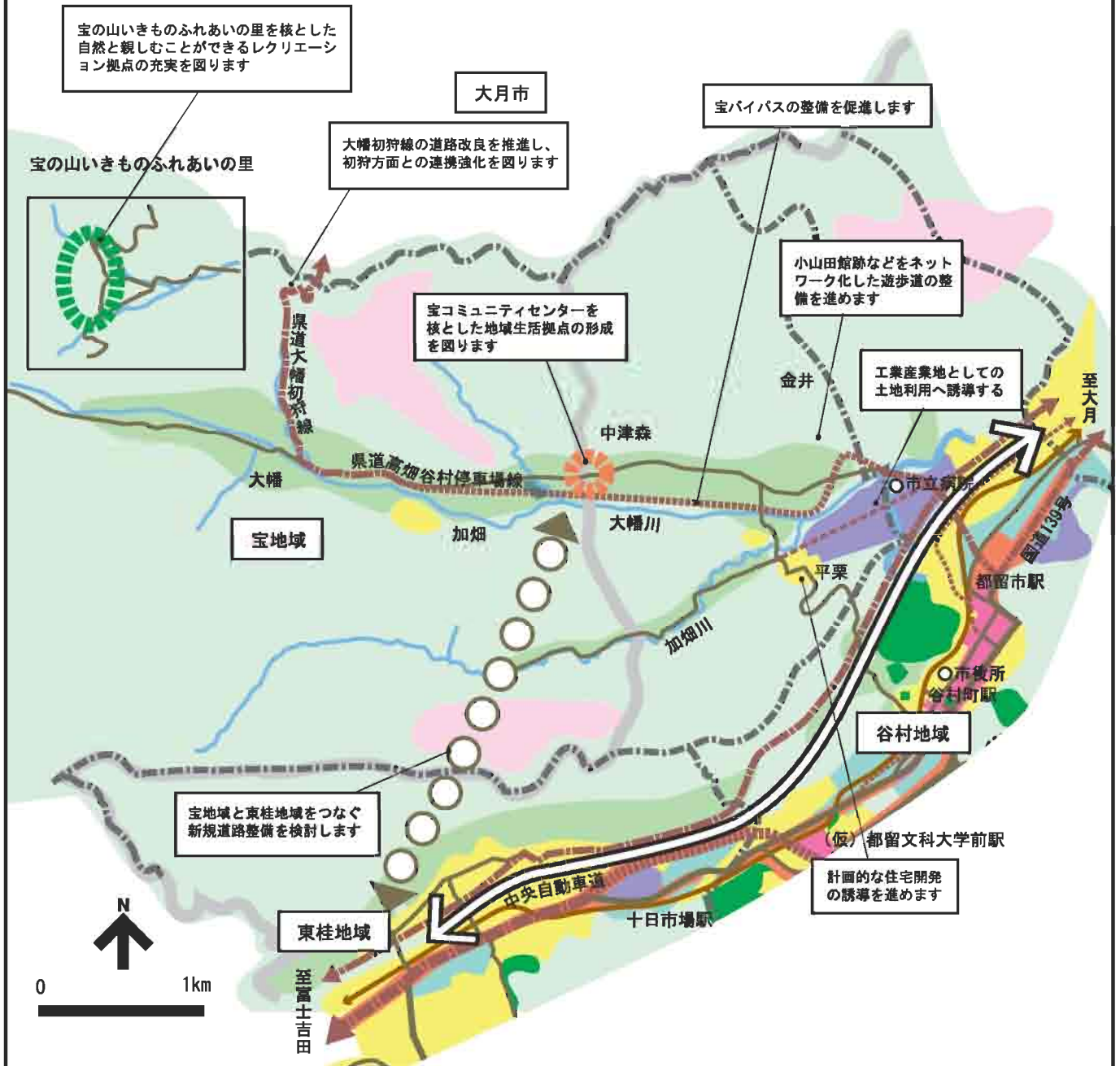
③ 豊かな自然を守り、地域資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・生物の生息基盤となる、大幡の緑豊かな森林環境の保全に努めます。
- ・宝の山いきものふれあいの里などを核とした自然と親しむことのできるレクリエーション拠点の整備拡充を推進します。

④ 固有の風土や風景を継承する景観形成を進めます。

- ・緑の山並みを背景に、水田や農業水路等により構成される田園風景や里山については、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。
- ・集落地では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などを保全活用し、「まるごと博物館つる」事業を活用しながら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を推進します。

地域づくり方針図（宝地域）



凡 例			
	低層戸建て住宅地		自然系拠点
	一般住宅地		地域生活拠点
	住工協調型住宅地		学校
	工業産業地		鉄道
	中心商業、業務地		河川
	沿道型サービス業務地		中央自動車道
	公園緑地		主要幹線道路
	田園集落地		主要幹線道路（計画路線）
	レクリエーション地		主要幹線道路（機能強化路線）
	保全緑地、山林		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）
			都市計画区域



田原の滝