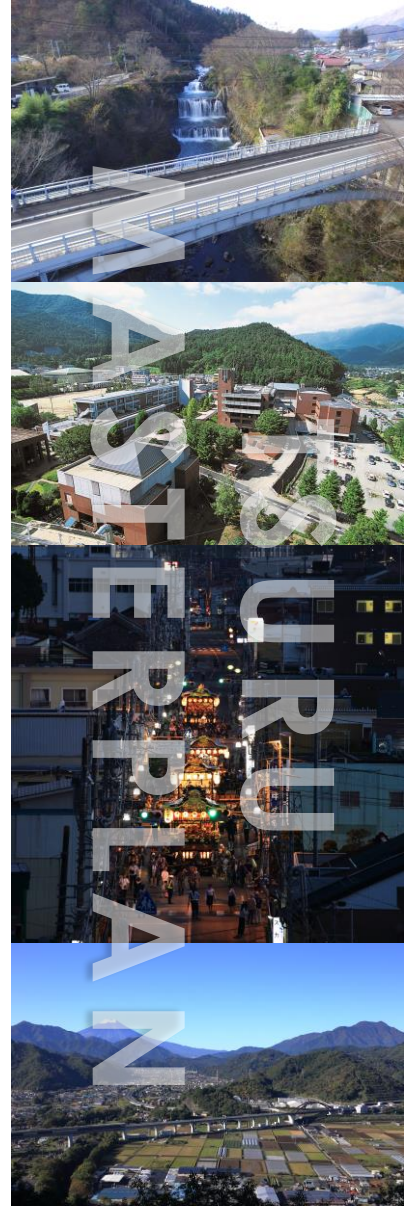


令和 5 年(2023 年) - 令和 14 年(2032 年)

都留市都市計画 マスタープラン 【概要版】

令和5年(2023年)3月



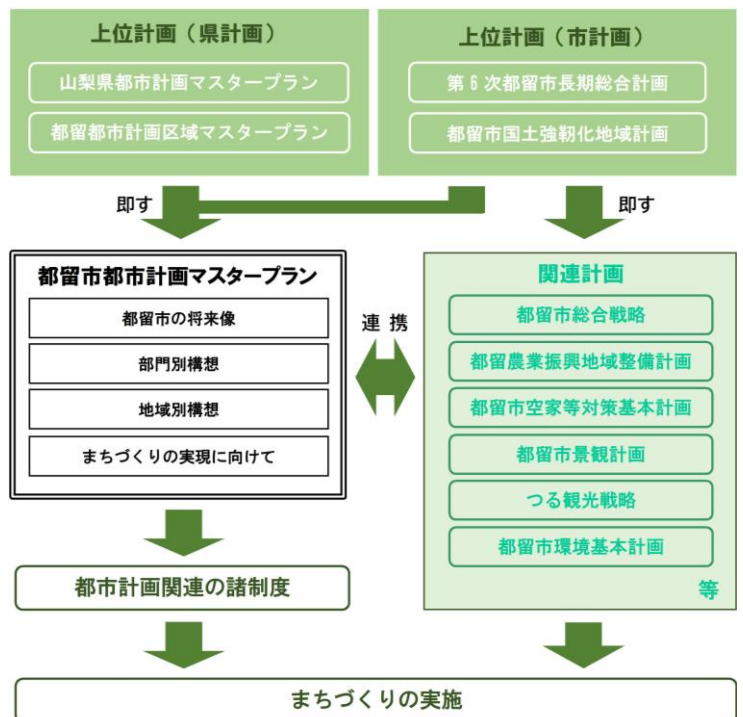
都市計画マスタープランとは

◆改定の背景と目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市の都市計画(土地利用の規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業及び地区計画)の最も基本となる計画であり、都留市では、平成 16 年(2004 年)に都市計画マスタープランを策定し、各種まちづくりに取り組んできました。

その後、本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、全国的に頻発する自然災害に対する安全・安心意識の高まり等、都留市を取り巻く環境は大きく変化しています。また、上位計画である「第 6 次都留市長期総合計画」をはじめ、「山梨県都市計画マスタープラン」、「都留都市計画区域マスタープラン」が見直されました。

このような背景のもと、幅広い市民参加の下に、都市や地域の将来あるべき姿を明示し、都市や地域の課題及び、それに対応したまちづくりの方針等を総合的に定めることを目的として、「都留市都市計画マスタープラン」を改定します。



◆都市計画マスタープランの役割

- ①まちづくりの考え方を明確にします。
- ②都市計画の決定・変更の際の根拠となります。
- ③まちづくりの担い手のための「まちづくりガイドライン」となります。

◆対象範囲と計画の目標年次

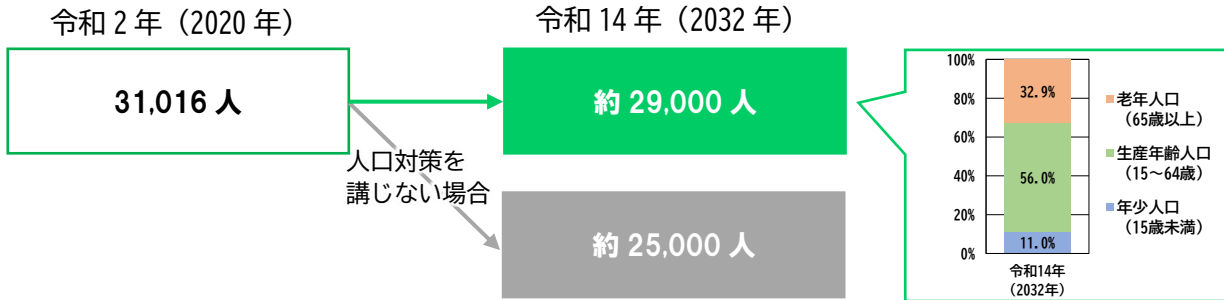
対象範囲 → 都留都市計画区域内（都市計画区域は P4 参照）

※ただし、まちづくりに関連が強い都市計画区域の周辺地区についても言及します。

目標年次 → 令和 14 年(2032 年)

※まちづくりの方向性に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて計画を見直します。

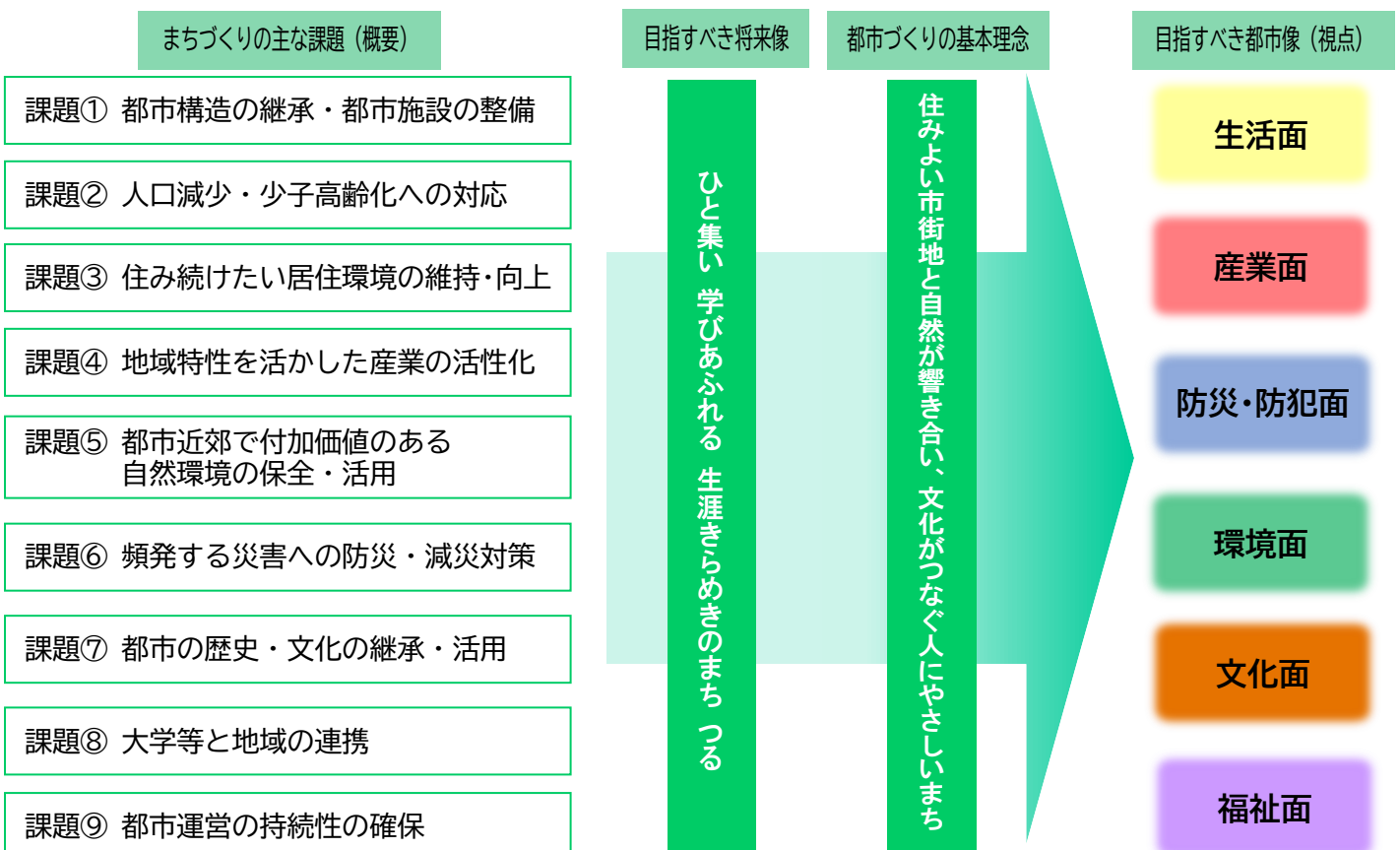
◆目標人口



まちづくりの目標

◆将来像と目指すべき都市像

都留市都市計画マスタープランでは、「第 6 次都留市長期総合計画」の目指すべき将来像で掲げられている「ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる」の実現を目指し、まちづくりの主な課題や社会情勢、市民からの提案・意見を参考に、都市づくりの基本理念を「住みよい市街地と自然が響き合い、文化がつなぐ人にやさしいまち」とし、都留市においてポイントとなる『生活面』、『産業面』、『防災・防犯面』、『環境面』、『文化面』、『福祉面』の 6 つの視点で「目指すべき都市像」を定めます。



◆目指すべき都市像

生活面 コンパクトで快適に住み続けられる都市

- I コンパクトな都市構造の継承
- II 都留市の顔となる市街地の賑わいづくり
- III 良好な住宅・住環境整備
- IV 円滑な公共交通ネットワークの形成と施設の活用
- V 移住・定住を促進するまちづくり



産業面 交流による活力ある産業を育む都市

- I 広域の交通ネットワークの整備
- II 新たな産業の育成を促進するまちづくり
- III 滞在型観光を育成するまちづくり



防災・防犯面 災害に強く安全・安心な都市

- I 災害への備え
- II 自助・共助による地域防災活動の強化



環境面 自然と共生する持続可能な都市

- I 河川環境・親水空間づくり
- II 自然を身近に感じられる環境整備
- III 自然の拠点づくりと緑化推進
- IV 農林業振興を促進するまちづくりの推進
- V 循環型社会・持続可能な社会に向けたまちづくり



文化面 歴史・文化が感じられる都市

- I 歴史・文化・自然資源を活用した環境整備
- II 公立大学法人都留文科大との連携によるまちづくり活動・研究の推進
- III 人と人との交流による文化の継承と創造



福祉面 共に協力して支え合う都市

- I 地域福祉を支えるまちづくり
- II 市民が協力して進めるまちづくり
- III 農福連携・林福連携の推進



将来都市構造


◆基本的な考え方

将来都市構造は、自然と市街地の調和を目指し、桂川沿いの平坦地に都市機能をコンパクトに集約し、各地域の谷筋に立地する既存の集落をもとに良好な田園集落を形成します。




都留市の特性である良好な自然環境や景観を損なわないよう、市街地ゾーン、田園集落ゾーン、自然活用ゾーン、自然保全ゾーン等、地域の特性にふさわしい土地利用を形成していきます。また、道路軸や鉄道軸、河川軸といった都市の骨格軸と、都市系・地域系・産業系・観光系・自然系の拠点により、都市構造の強化・育成を図っていきます。

◆将来都市構造



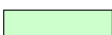

まちの拠点：都市活動の中心であるとともに、都市形成の核となる地区

 都市拠点	 地域生活拠点	 産業拠点
 観光拠点	 自然拠点	



 道路軸
 鉄道軸
 河川軸

土地利用ゾーン：
概ねの機能・性格に区分した土地のまとめ

 市街地ゾーン
 田園集落ゾーン
 自然活用ゾーン
 自然保全ゾーン

分野別構想

◆土地利用の方針

限られた平坦地を有効に利用し、水と緑の自然環境を活かしながら、持続可能でコンパクトなまちづくりを進めます。そのため、市街地では都市機能の向上を目指し、産業、教育、医療・福祉、住宅等、複合的な機能を持つ市街地形成を図ります。

一方、小規模な工場と住宅が混在する地域、幹線道路の沿道等で土地利用の混在化が進む地域等、それぞれの地域の特性と課題に応じた決め細やかな対応により、計画的な土地利用の推進を図ります。

◆市街地整備の方針

良好な住宅の確保や住環境の形成を目指し、適正な土地利用を誘導していきます。民間の住宅地開発を適正に誘導するための開発指導や土地区画整理事業等の基盤整備を行い、無秩序な住宅地開発を抑制します。

一般公営住宅については、「都留市公営住宅等長寿命化計画」に沿って、予防保全型の維持管理に努めるとともに統廃合や用途廃止を含めた公営住宅の適正配置を進めていきます。

◆道路・公共交通整備の方針

国道139号に集中する道路交通形態による混雑や環境への悪影響を解消するため、国道、県道、都市計画道路、生活道路等、それぞれの機能分担を明確にした整備を進め、体系的な道路ネットワークの形成を図ります。

交通が集中する国道139号に併走する中央自動車道の側道整備等、幹線道路の整備促進を図るとともに、市街地においては、バイパスや迂回ルートの整備によって、通過交通と市街地内への交通を適切に分離します。

都市計画道路は、社会経済が大きく変化し、国、県、市とも財政的に厳しい状況の中で、長期未着手路線については、計画の見直しを検討します。

長期的には谷沿いの各集落間をつなぐルート確保に努めるとともに、大月市(中心部、初狩)、西桂町、道志村等、近隣市町村との連携を広域的に強化していきます。

生活道路については、幹線道路とのアクセス向上を図ります。また、歩行者の視点で安全な道づくりを考えるとともに、防災上の安全確保を図ります。特に、学校を中心とした通学路の安全を確保します。

鉄道については、駅前広場空間整備等による利用促進に努めます。バス路線については、必要な交通サービスの見極めを行い、最も効率的な輸送形態を選択していくとともに、予約型乗合タクシーの充実や自家用車有償運送、互助による運送等、地域に適した公共交通システムの導入を検討していきます。

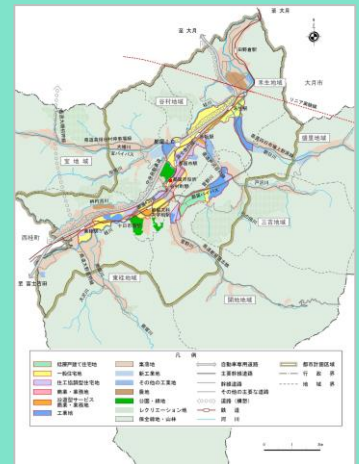
◆公園・緑地整備の方針

市民の憩いの場となる既存の都市公園の保全に努め、適切な維持管理を継続するとともに、公園の分布が地域により偏ることのないように、誘致圏等に基づき公園の新規整備を推進します。

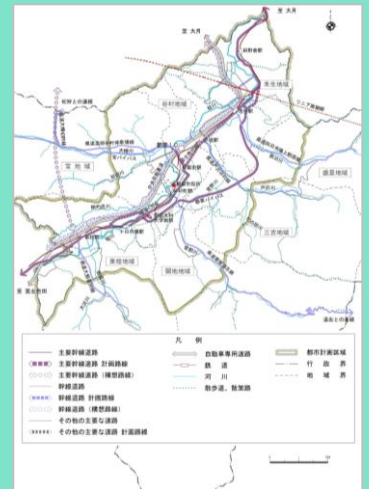
整備にあたっては、まちなかの広場や公園を積極的に確保し、歴史的背景の顕在化や防災拠点としての整備、自然の活用等、それぞれの立地特性を活かした特徴的な公園として整備します。

市街地及び市街地に近接する場所では、児童遊園等の既存の緑地、遊休地、河川敷等を積極的に活用したり、まちなかの隙間を利用してポケットパークを創出する等、子どもが自由に遊んだり、地域の交流拠点となる公園整備を進めます。また、公園整備にあたって、市街地の自然環境を保全する視点から、既存の自然との一体的な整備や緑の連携による整備を図ります。

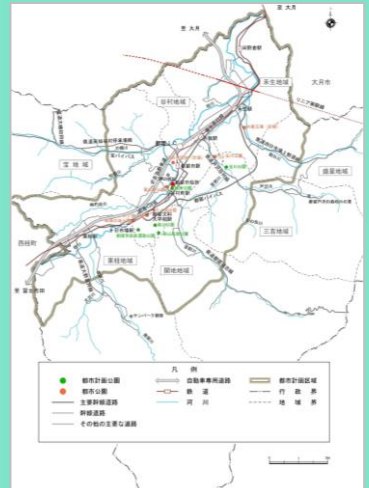
土地利用の方針図



道路・公共交通整備の方針図



公園・緑地整備の方針図



◆下水道・河川・水路整備の方針

下水道については、整備の長期化が予想されるため、全体計画区域及び事業認可区域を適宜見直ししながら、効率的な公共下水道の整備を推進します。計画区域外においては、農業集落排水施設や合併処理浄化槽等、各地域の地形や湧水等の自然条件に配慮した処理施設を検討し整備を進めます。

一級河川については、総合的な河川整備計画に基づき、流域の開発に対応した河川の整備を促進します。

生活に密接に結びついている身近な河川を中心として、水の保全、河川環境の保全と整備、親水空間の整備を進め、日常的に自然に親しみ、自然と協調する意識を育む環境づくりに努めます。

◆その他都市施設整備の方針

一般廃棄物処理施設については、環境対応を進めるとともに、住民の協力のもと資源ゴミのリサイクル等によるゴミの減量化を推進するとともに、施設の維持管理に努めます。また、ゴミの減量化のため生ゴミを堆肥化し、その肥料で育てた農作物を地域で消費する「食の循環」システムの構築に努めます。

身近な生活に関わる都市施設については、各地域の生活圏を想定しつつ、バランスのとれた都市施設の整備を図るとともに、既存の公共施設を有効に活用し、建物利用の転換や共同化、集約化を推進し、効率の良い都市施設整備を進めます。

◆都市防災の方針

南海トラフ地震や藤の木愛川断層地震等の地震や水害等の災害に対して、防災及び減災の視点から都市づくりを進め、災害に強いまちづくりを進めます。安全な避難路や緊急避難場所となるオープンスペース等を確保するとともに、建築物の倒壊や火災による延焼を防止するため、家屋等の耐震化・不燃化を促進します。

また、災害時の迅速な避難行動や緊急輸送を円滑に行える、国道、県道及び都市計画道路等の幹線道路の整備とネットワーク化を図ります。

橋梁等のインフラや上下水道等のライフラインの耐震化を進め、減災を図るとともに、日頃より避難経路や緊急避難場所・避難所、心構え等を周知し、地域における自助・共助の避難体制を整えます。

◆景観整備の方針

「都留市景観計画」に沿って、5地域(谷村城下町周辺ゾーン、都留文科大学周辺ゾーン、十日市場・夏狩湧水群周辺ゾーン、道の駅つる周辺ゾーン、都留アルプス周辺ゾーン)の景観形成推進ゾーンを、重点的に景観形成を推進していくとともに、地域に対する愛着や誇りを一層高められるような景観整備に努めます。

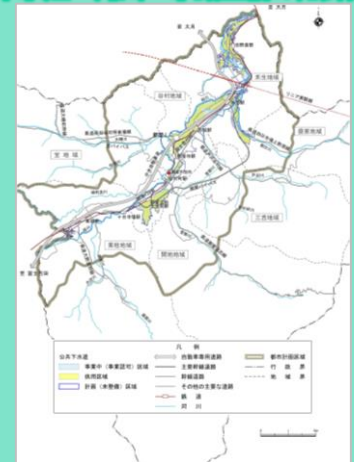
整備に当たっては、都留市が保有する資源や蓄積された歴史・文化等を積極的に活用した、特徴ある景観形成を目指します。

公共施設の整備においては、景観に配慮した統一感のあるサインの設置を推進し、誰もが分かりやすく利用しやすい施設整備を図り、外観についても先導的に地域特性や周辺のまちなみと調和の取れた景観整備に努めます。

また、水資源を大切にするとともに、人々の水に対する意識を高める景観整備の方策を進めます。

その他、近年需要が高まっている太陽光発電等の再生可能エネルギー発電施設については、無秩序な設置により自然景観と眺望景観が阻害されないよう、景観計画等に基づき適切にコントロールします。

下水道・河川・水路整備の方針図



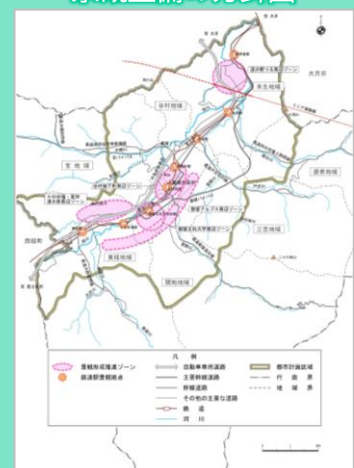
その他都市施設整備の方針図



都市防災の方針図



景観整備の方針図



地域別構想

禾生・盛里地域

地域の将来像

都市と田園と山河が調和するまち

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
- ② 住宅・工業用地需要の受け皿となる基盤整備
- ③ 大月市との連携を強化する総合的な道路体系の整備
- ④ 優良な農地、集落景観や自然環境の保全・活用

谷村地域

地域の将来像

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

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
- 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
- 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
- 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
- ⑤ 憩いの場が点在する、歩いて楽しいまちづくり

東桂地域

地域の将来像

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

- 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
- ② 骨格道路の機能強化と主要な生活道路の交通改善
- 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
- 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

三吉・開地地域

地域の将来像

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

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
- ② 骨格道路の機能強化と生活道路の環境改善
- 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

宝地域

地域の将来像

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

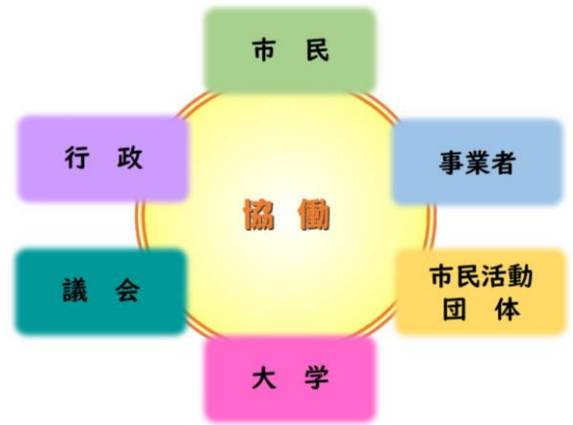
- ① 産業立地を受容しながら、周辺集落地と調和共存する計画的な土地利用
- ② 地域間を結ぶ骨格道路の機能強化
- ③ 豊かな自然を守り、地域資源を活かしたまちづくり
- ④ 固有の風土や地域の風景を継承する景観形成

まちづくりの実現に向けて

◆基本的な考え方

都留市のまちづくりは、各地域で協働のまちづくり推進会が設立される等、市民主体の活動が活発に行われていることから、市民主体の取り組みを基調としつつ、まちづくりに関わる主体（市内に住み、学び、働き、活動するすべての市民・事業者・市民活動団体等・大学・議会・行政）のそれぞれが主体的な役割を認識するとともに、まちづくりの理念や目標を共有し、相互の適切な役割分担と協働により進めていきます。

また、まちづくりは、施設整備等のハード施策だけでなく、ソフト施策との連携が不可欠であることから、まちづくりの体制を強化すること、まちづくり活動を充実させること、本プランを効果的に運用し実行性のあるまちづくりを推進することを通して、ハードとソフトの両輪でまちづくりを進めていきます。



◆実現に向けた推進方針

まちづくりを効率的に推進していくために、国、県をはじめとする関係機関との連携を強化するとともに、計画の進捗状況の把握、施策や事業の取り組みの評価等について、その仕組みづくりを検討していきます。

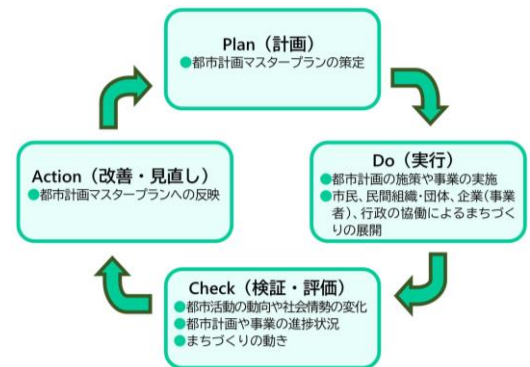
また、情報公開や PR 等を活発に行い、普及啓発に努め、まちづくりを進めるために基本となる人づくりを進めます。なお、市民等の自主的なまちづくり活動に対しては、積極的な支援を行っていくとともに、それらの活動が有効かつ継続的に行われ、まちの活性化につながる支援策や仕組みづくりを検討していきます。

◆都市計画マスタープランの効果的な運用

全体構想や地域別構想で掲げた目指すべき将来像等の実現に向けて、今後重点的に取り組むプロジェクトや事業を「重点推進施策」と位置づけ、計画期間における積極的な取り組みと早期の実現を目指していきます。

- ▶ 谷村町駅周辺市街地の活性化
- ▶ 憩いと賑わいの場の創出
- ▶ 都市計画道路の見直しと幹線道路ネットワークの検討
- ▶ 「生涯活躍のまち・つる事業」複合型居住プロジェクトの推進
- ▶ 都留 IC 周辺の産業拠点の整備
- ▶ 山地災害に強い森林づくりの推進
- ▶ 新たな公共交通政策の推進

今後のまちづくりは、都留市都市計画マスタープランで掲げられた方針等に基づき、様々な事業や制度を活用して推進していくこととなりますが、まちづくりの進捗の把握と計画の適切な管理を行っていく必要があることから、上位計画や経済・社会状況の今後の動向や変化に応じて、Plan（計画）、Do（実行）、Check（検証・評価）、Action（改善・見直し）のPDCAサイクルによる適正な見直しをするとともに、計画内容の充実を図っていきます。



都留市都市計画マスタープラン【概要版】

発行：都留市

発行年月：令和5年（2023年）3月

編集：産業建設部 建設課

〒402-8501 山梨県都留市上谷一丁目1番1号

TEL：0554-43-1111（内線131） FAX：0554-43-504

HP：<https://www.city.tsuru.yamanashi.jp/>