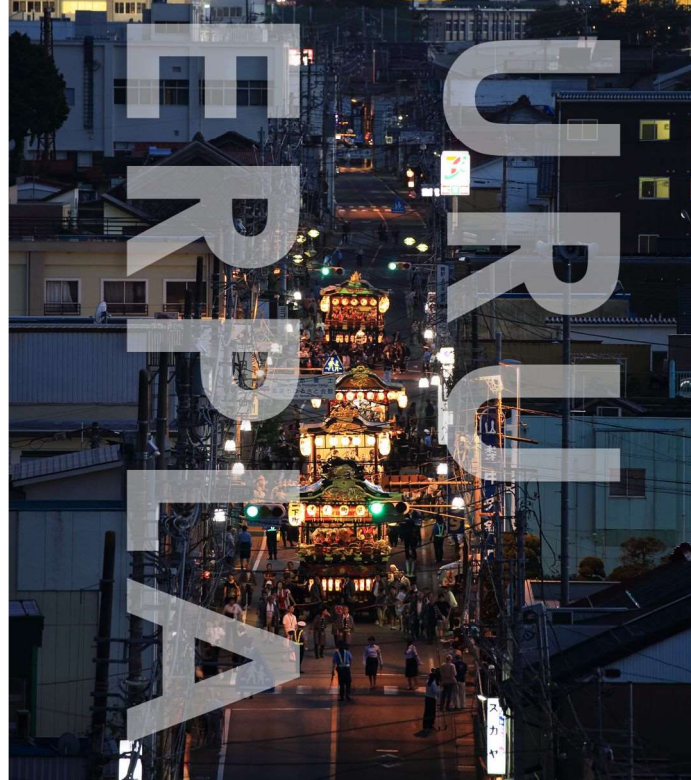


令和 5 年(2023 年) — 令和 14 年(2032 年)

都留市都市計画 マスタープラン

令和5年(2023年)3月



はじめに



本市では、平成 16 年（2004 年）10 月に『都留市都市計画マスタープラン』を策定し、“自然と市街地が融合し、活力に満ちたまち”を都市づくりの基本理念に掲げ、国道 139 号都留バイパスの整備をはじめ、中央自動車道都留インターチェンジのフルインター化、都留市総合運動公園や田原の滝公園の整備、田原や井倉地区の土地区画整理事業、公共下水道の整備、景観計画の策定など、様々な事業に取り組んでまいりました。

しかしながら、計画の策定から十数年経過する中、本格的な人口減少・少子高齢化の進行に加え、激甚化する自然災害、新型コロナウイルス感染症の流行によるライフスタイルや価値観の多様化など、本市を取り巻く環境も大きく変化しています。

このような社会情勢に的確に対応し、本市の最上位計画である『第 6 次都留市長期総合計画』で示す“ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる”を実現するため、これまでの都市づくりの成果などを踏まえ、このたび『都留市都市計画マスタープラン』を改定いたしました。

本プランでは、“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”を都市づくりの基本理念に掲げ、効率的で持続可能な都市空間を形成するため、都市構造をコンパクトに集約することとし、市街地の活性化をはじめ、憩いと賑わいの場の創出、産業拠点の整備など 7 つの重点推進施策を中心にメリハリをつけた都市づくりに取り組むこととしています。

今後、本プランに基づき、市民、団体、企業、大学など様々な方々とともに、協働によるまちづくりの推進に努めてまいりたいと考えておりますので、より一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本プランの策定にあたりまして、市民アンケート調査にご協力いただきました皆様をはじめ、貴重なご意見、ご提言を賜りましたまちづくり市民懇談会委員及び都市計画審議会委員の皆様にご心より感謝申し上げます。

令和 5 年（2023 年）3 月

都留市長 堀内 富久

目 次

第1章 都市計画マスタープランの概要

1 都市計画マスタープランとは.....	1
1-1 改定の背景と目的	1
1-2 都市計画マスタープランの役割	2
1-3 位置づけ	3
1-4 対象範囲	4
1-5 改定体制と進め方	5
1-6 計画の目標年次	6
1-7 目標人口	6
2 計画の構成.....	7

第2章 都留市の現況と課題

1 都留市の特性・現況.....	9
1-1 都留市の特性	9
1-2 都留市の現況	11
2 市民のまちづくりに対する意向.....	32
2-1 まちづくり市民懇談会	32
2-2 市民アンケート調査	35
3 都留市のまちづくりの課題.....	44

第3章 都留市の将来像

1 まちづくりの目標.....	47
1-1 将来像と目指すべき都市像	47
1-2 目指すべき都市像	50
2 将来都市構造.....	64
2-1 基本的な考え方	64
2-2 将来都市構造	65

第4章 部門別構想

1 土地利用の方針.....	69
2 市街地整備の方針.....	73
3 道路・公共交通整備の方針.....	75
4 公園・緑地整備の方針.....	79
5 下水道・河川・水路等整備の方針.....	82
6 その他都市施設整備の方針.....	85
7 都市防災の方針.....	87
8 景観整備の方針.....	90

第5章 地域別構想

1 地域別構想の考え方.....	93
1－1 地域別構想の趣旨	93
1－2 地域区分	93
2 禾生・盛里地域.....	94
2－1 地域の現況	94
2－2 地域の課題	96
2－3 地域の将来像と地域づくりの方針	97
3 谷村地域.....	101
3－1 地域の現況	101
3－2 地域の課題	103
3－3 地域の将来像と地域づくりの方針	105
4 東桂地域.....	110
4－1 地域の現況	110
4－2 地域の課題	112
4－3 地域の将来像と地域づくりの方針	113
5 三吉・開地地域.....	117
5－1 地域の現況	117
5－2 地域の課題	119
5－3 地域の将来像と地域づくりの方針	120
6 宝地域.....	124
6－1 地域の現況	124
6－2 地域の課題	126
6－3 地域の将来像と地域づくりの方針	127

第6章 まちづくりの実現に向けて

1 基本的な考え方.....	131
1-1 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方.....	131
1-2 まちづくりの主体と役割	131
2 実現に向けた推進方針.....	133
2-1 まちづくりの体制強化	133
2-2 まちづくり活動の充実	134
3 都市計画マスタープランの効果的な運用.....	135
3-1 適切な都市計画の決定・変更	135
3-2 多様な制度の活用によるまちづくりの推進.....	136
3-3 重点推進施策	140
3-4 都市計画マスタープランの適正な見直し.....	144

参考資料

1 策定体制.....	145
1-1 都留市都市計画審議会委員名簿	145
1-2 都留市まちづくり市民懇談会委員名簿.....	146
1-3 都市計画マスタープラン庁内検討会委員名簿.....	147
1-4 事務局	147
2 策定の経緯.....	148
3 都市計画審議会（答申）	149

第1章 都市計画マスタープラン の概要

1 都市計画マスタープランとは

1-1 改定の背景と目的

1-2 都市計画マスタープランの役割

1-3 位置づけ

1-4 対象範囲

1-5 改定体制と進め方

1-6 計画の目標年次

1-7 目標人口

2 計画の構成

1 都市計画マスタープランとは

1-1 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、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取り組みについての考え方を示すもので、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す。

都留市(以降、「本市」とします。)では、平成16年(2004年)10月に都市計画マスタープランを策定し、「自然と市街地が融合し、活力に満ちたまち」を将来像として、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、デジタル社会の急速な進化、地球規模の環境問題の深刻化等、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。

また、上位計画では、平成28年(2016年)3月に「第6次都留市長期総合計画」を策定し、令和2年(2020年)10月に山梨県都市計画マスタープランを、令和3年(2021年)7月には山梨県によって「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、上位計画と整合を図りつつ、「都留市まちづくり市民懇談会」、「市民アンケート調査」等による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」(以降、「本プラン」とします。)を改定します。



1-2 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの役割は、主に以下の3つの役割があります。

●都市計画マスタープランの役割

- ① まちづくりの考え方の明確化
- ② 都市計画の決定・変更の際の根拠
- 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」

①まちづくりの考え方を明確にします。

都市計画マスタープランは、長期的な観点から、将来目指すべき都市の姿を「将来都市像」として描き、将来都市像の実現に向けたまちづくりの考え方を明らかにするもの（概ね20年後の都市の姿を見据えた今後10年間のまちづくりの方針）です。

※道路の整備計画など、個別の具体的な事業内容を決めるものではありません。

②都市計画の決定・変更の際の根拠となります。

都市計画マスタープランは、市町村が行う個別具体の都市計画の決定や変更の際の根拠となるものです。

※都市計画マスタープランに位置づけられていることが、都市計画に関する事業を推進するための「第一歩」となります。

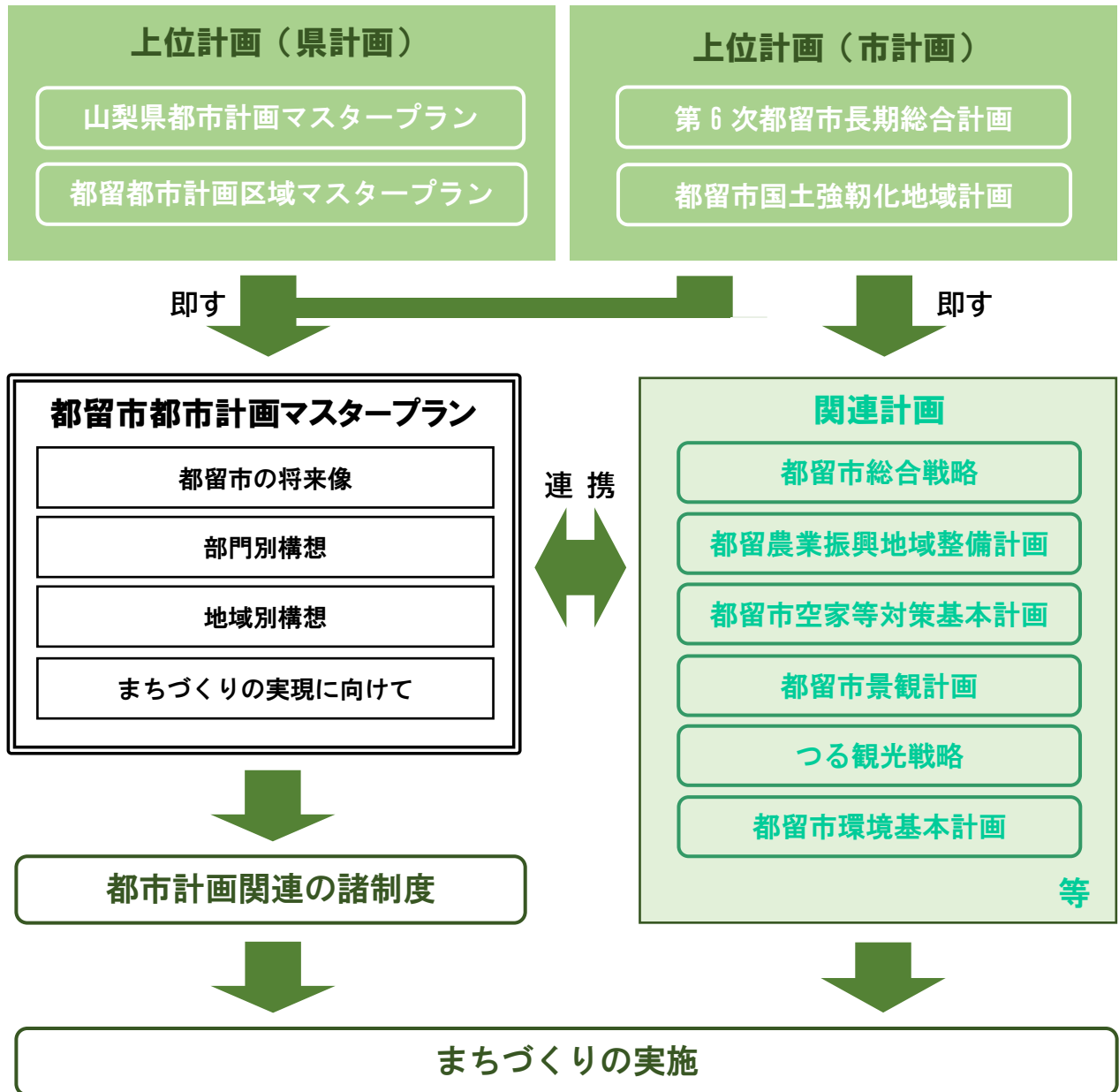
③まちづくりの担い手のための「まちづくりガイドライン」となります。

都市計画マスタープランは、市民・事業者・行政など、まちづくりの担い手の連携のあり方やまちづくりの進め方、また具体的な実現方策等を示した「まちづくりガイドライン」として共有・活用されるものです。

1-3 位置づけ

本プランは、上位計画として県計画である「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」及び市計画である「第6次都留市長期総合計画」、「都留市国土強靱化地域計画」に即すとともに、各分野の方針については、既存の関連計画との整合を図ります。

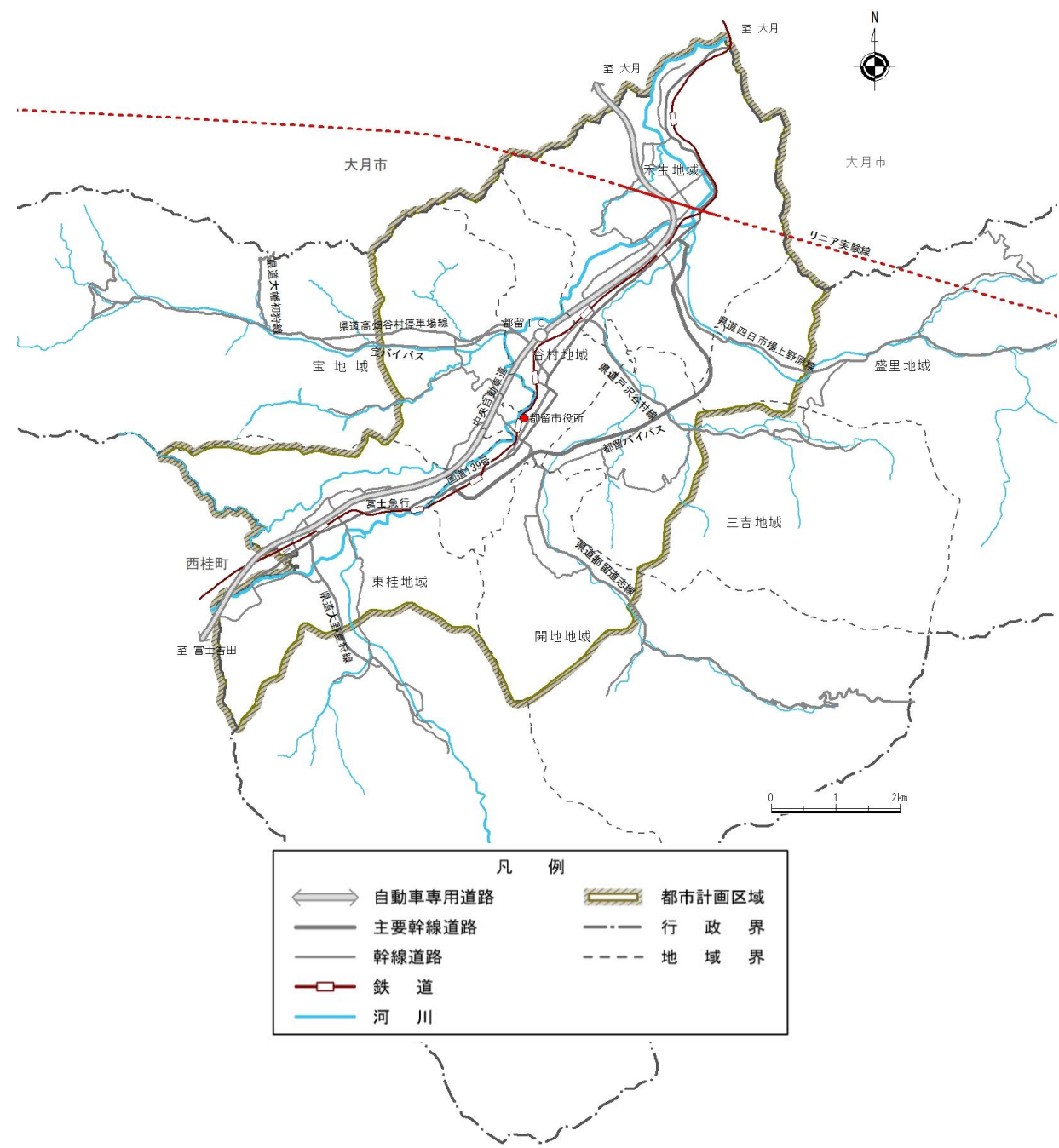
●本プランの位置づけ



1-4 対象範囲

本プランの対象範囲は都留都市計画区域内とします。ただし、都市計画区域の周辺地区でも、まちづくりに関連が強いと考えられる内容については、計画の中で言及することとします。

●対象範囲(都市計画区域及びその周辺)

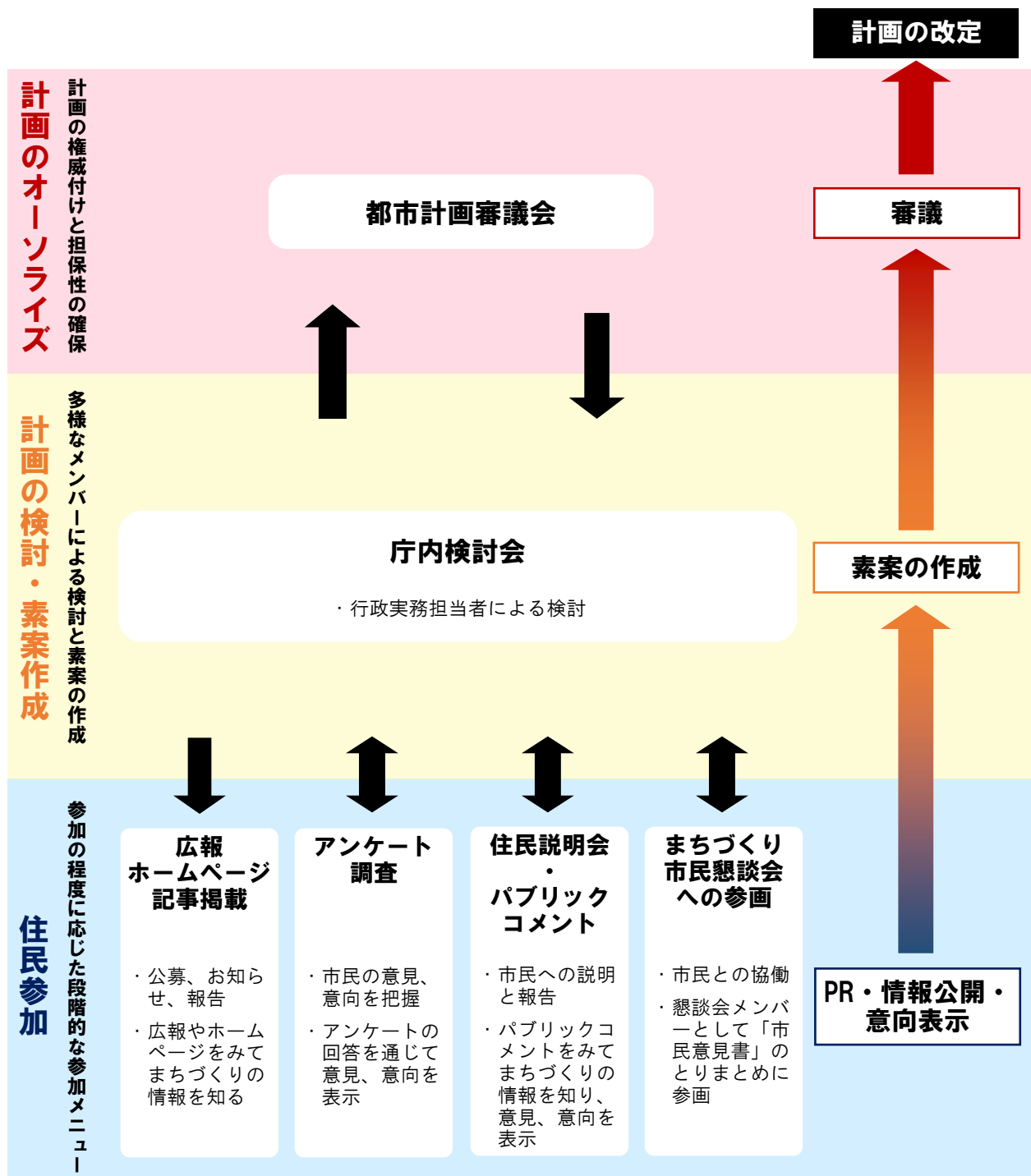


1-5 改定体制と進め方

まちづくりを推進するためには、市民、団体、企業、大学、行政が共通の目標を持って、協働でまちづくりにあたる必要があります。

本プランは、市民、団体、企業、大学、行政が協働で進めるまちづくりを実践するべく、改定にあたっては、段階的な住民参加の機会を設け、意見等の聴取や情報提供を行いながら、行政内の関係各課で構成された「庁内検討会」を組織し、計画案の検討・調整を重ね、有識者等で組織される「都市計画審議会」で検討・審議し、改定しました。

●計画改定の体制と進め方

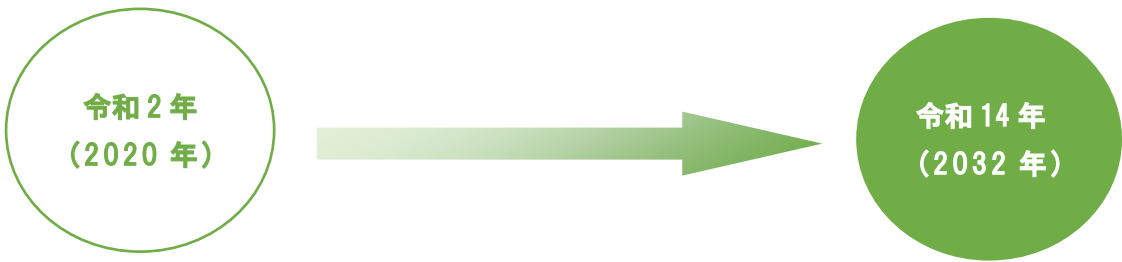


1-6 計画の目標年次

本プランは、令和2年(2020年)を基準として、計画期間を令和5年(2023年)から10年間とし、令和14年(2032年)を目標年次とします。

なお、社会・経済情勢や広域的な都市計画の変更等により、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。

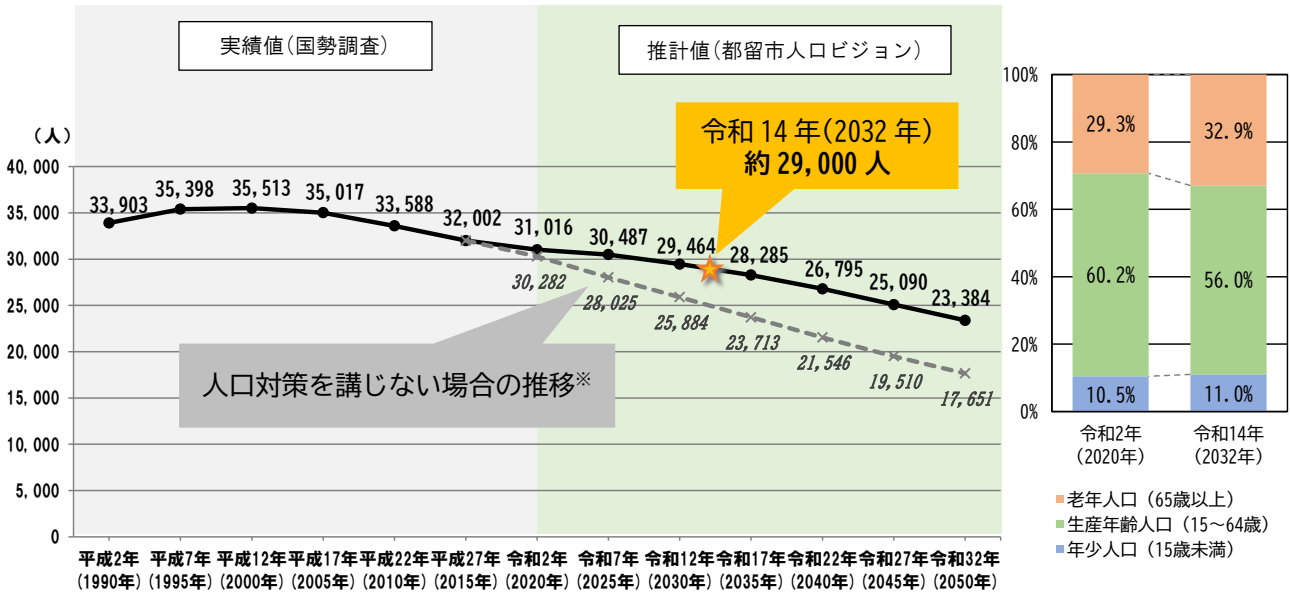
●計画の基準年次と目標年次



1-7 目標人口

本市の人口は、令和2年(2020年)現在31,016人で、平成12年(2000年)まで緩やかな増加を続けてきましたが、近年は減少傾向にあります。目標人口については、本市の目指すべき人口展望を示す「都留市人口ビジョン」をもとに、本市のまちの魅力を向上させ、若者の希望に沿った生活ができる環境を整え、雇用を創出していくための施策展開を図り、令和14年(2032年)における目標人口を約29,000人とします。

●目標人口



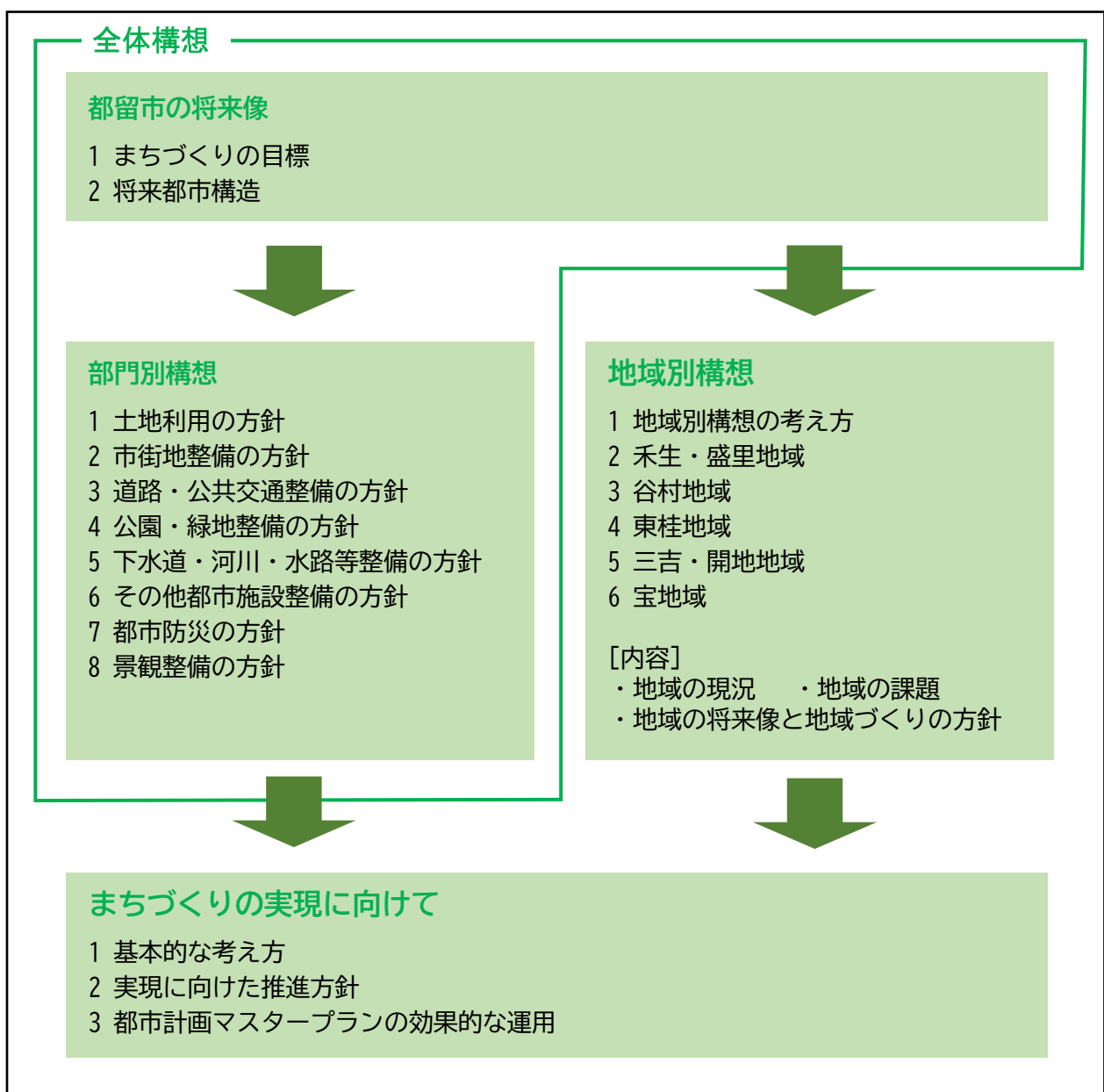
2 計画の構成

本プランは、「全体構想」「地域別構想」「まちづくりの実現に向けて」の大きく3つの項目によって構成します。「全体構想」は「都留市の将来像」と「部門別構想」に分かれます。

「都留市の将来像」は、本市のあるべき都市の将来像を示しています。「部門別構想」は土地利用や交通等の部門別のまちづくり方針を示しています。

「地域別構想」は本市を5つの地域に分け、それぞれの地域ごとにより身近なまちづくり方針を示しています。また、「まちづくりの実現に向けて」は目標としたまちづくりの実現に向けて今後取り組むべき内容を示しています。

●本プランの構成





ふるさと時代祭り(八朔祭)

第2章 都留市の現況と課題

1 都留市の特性・現況

1-1 都留市の特性

1-2 都留市の現況

2 市民のまちづくりに対する意向

2-1 まちづくり市民懇談会

2-2 市民アンケート調査

3 都留市のまちづくりの課題

1 都留市の特性・現況

1-1 都留市の特性

(1) 広域的視点からみた本市の位置づけ

日本経済を牽引する首都圏に位置しながらも、豊かな自然を有する。

本市は、都心から 90 km で東京圏の近郊に位置し、富士北麓、東部地域の政治・経済の中心として歩んできました。

平成 28 年(2016 年)3 月に策定された「首都圏広域地方計画」では、対流型首都圏の形成に向け、多核ネットワーク型の地域構造への転換を図るものとしています。本市は、リニア中央新幹線山梨県駅を中心に、国際観光地の形成と地域資源を活かした広域周遊観光の推進や都市と農山村との対流の形成を図る「富士山・南アルプス・八ヶ岳対流圏」に位置づけられています。

また、広域的な観点から県全域を対象とした「山梨県都市計画マスタープラン」では、都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくりを目指し、都市づくりの基本指針を定めています。

これらの上位計画において、本市が活かすべき特性、本市に求められていることといった広域的な位置づけは、以下のとおり集約することができます。

●本市の広域的な位置づけ

《活かすべき特性》

- ・東京圏との近接性
- ・地域間交通軸の立地
- ・製造業を中心とする産業集積
- ・豊かな自然

《求められていること》

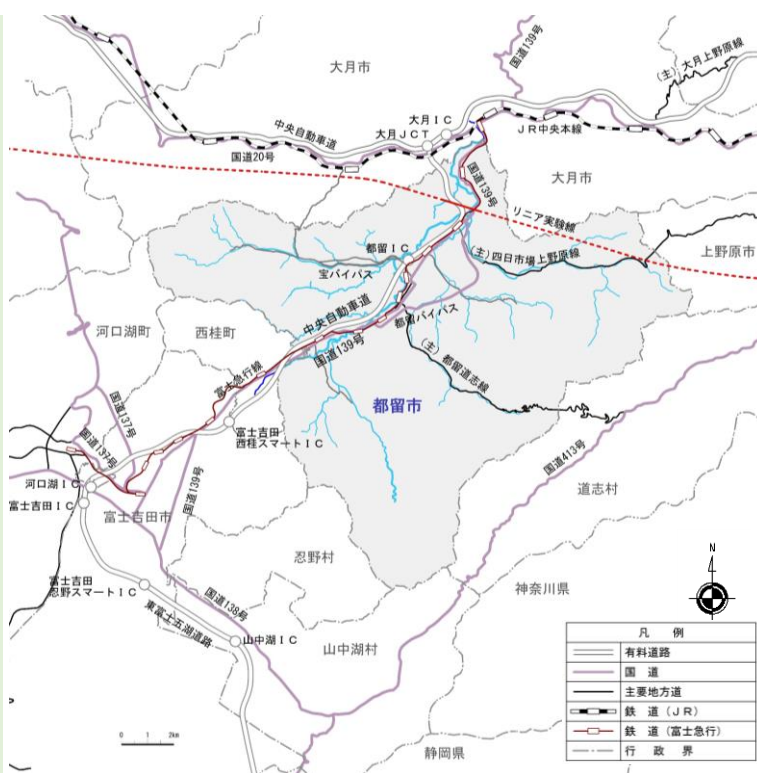
●首都圏広域地方計画

- ・広域交流拠点の形成
- ・国際的な観光コンテンツと広域観光周遊ルートの創出
- ・都市・農山村対流の強化
- ・関連インフラの整備等

●山梨県都市計画マスタープラン

- ・世界遺産富士山を中心に交流が展開する魅力的なリゾート地の育成
- ・大都市圏とのアクセス向上、豊かな自然・歴史・文化を活かした交流促進と地域振興
- ・都市的なサービスや就業機会の提供など地域の生活を支える地域拠点
- ・地震災害や火山災害などに配慮した安全・安心な都市空間の実現

●本市の位置



都留市の規模:東西 20.5 km、南北 17.5 km
面積:161.63K m²

(2) 自然環境

山岳・山地が本市の大部分を占めており、急流の小規模河川が市内を流れ、豊かな自然環境や水資源に恵まれています。その半面、急峻な地形がまちの形成を制約しています。

本市の周囲は標高 1,785mの三ツ峠をはじめとする 1,000m級の山岳・山地に囲まれ、その地形は複雑で変化に富んでいます。本市の総面積の 8 割以上は山岳・山地で多様な動植物の生息に適した条件を備えていますが、耕地や住宅地等の平坦地は 2 割弱と少なくなっています。

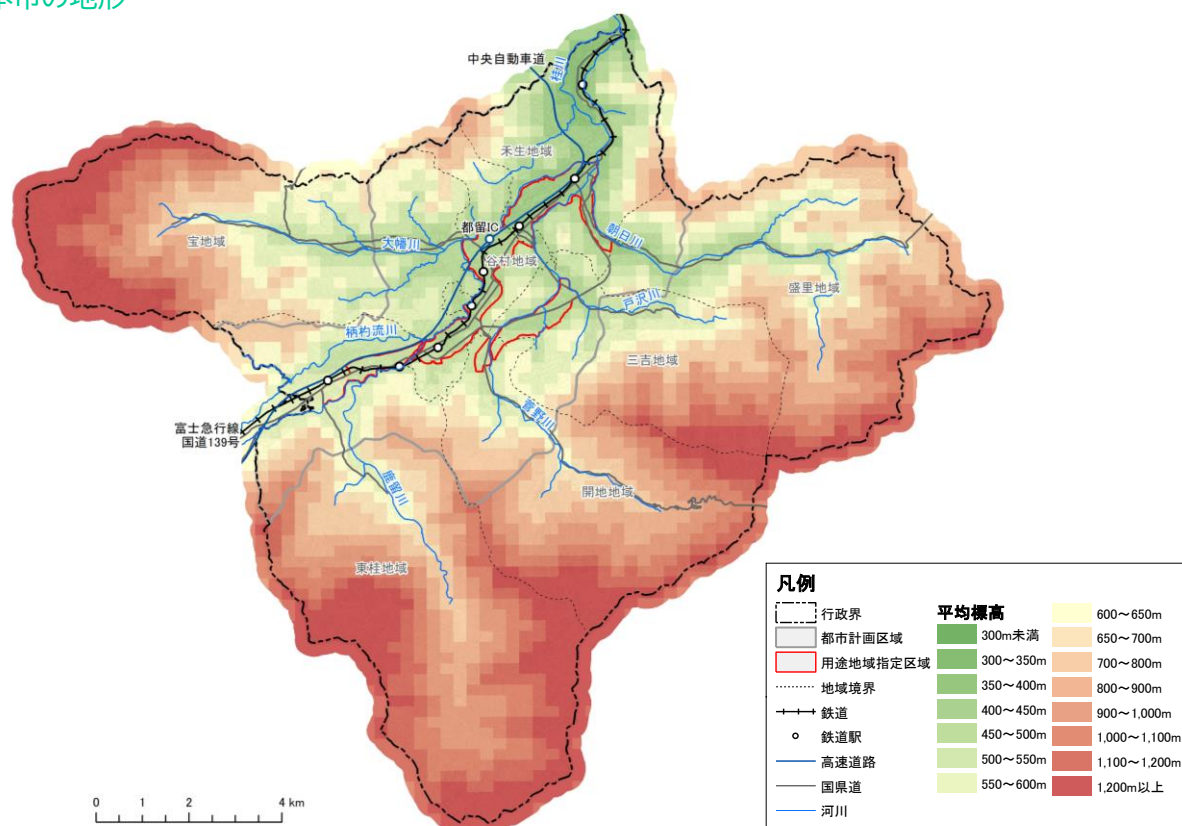
市域には清流が多く、カワセミ、ヤマセミ、コサギ、カワガラス等の水鳥も多く生息しています。また水がきれいなため水生昆虫も多くみることができます。

桂川は浸食が盛んで、市内でも蒼竜峡のような美しい渓谷や田原の滝等、いくつかの景勝地を形成しています。支流では山岳・山地からの湧水が流れ込み、鹿留渓谷のような美しい渓谷をはじめ、魚や鳥の生息する環境を形成するとともにキャンプや溪流釣り等のレジャースポットになっています。

また、桂川は、水量が豊富で地勢上の高低差が大きいことから市内 3 箇所で水力発電に利用されています。また飲料水・灌漑用水・工業用水としても十分な水量があり、良質な水資源としての役割を果たしています。

本市の主要な平坦地は、桂川及びその支流沿いの帯状の河原及び河岸の台地により成り立っています。このため、集落は河川に沿って細長く立地しており、その地形が都市やコミュニティの形成の要因となっています。また、このことが効率的な都市基盤整備を阻害する要因となっています。

●本市の地形



資料：国土数値情報

1-2 都留市の現況

(1) 人口

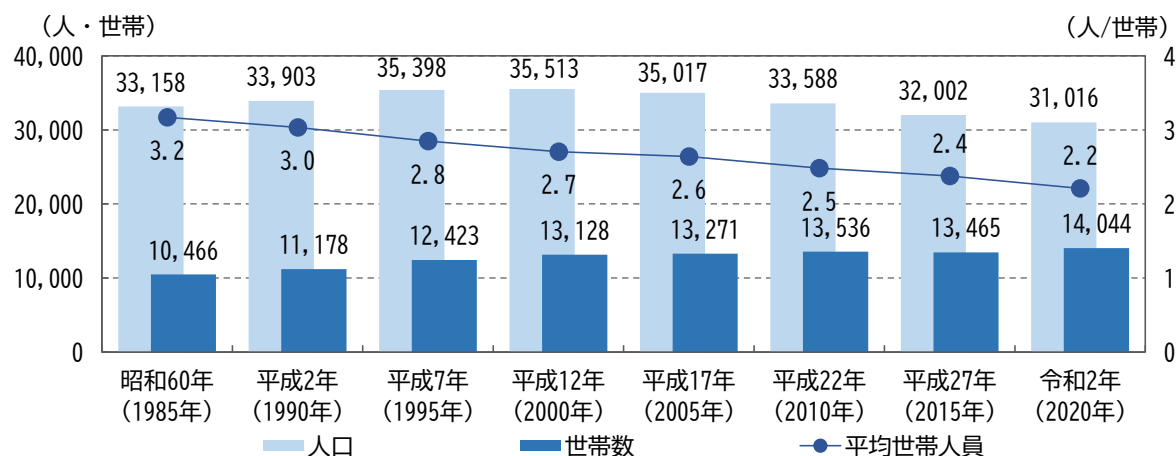
人口が減少傾向にあり、高齢化が進んでいます。

令和2年(2020年)国勢調査における本市の人口は31,016人で、山梨県下の市町村で9番目の人口規模となっています。

市全体の人口の推移をみると、平成12年(2000年)をピークとし、20年間で約4,500人減少しています。一方、世帯数はゆるやかに増加しており、令和2年(2020年)国勢調査時点で14,044世帯となっています。

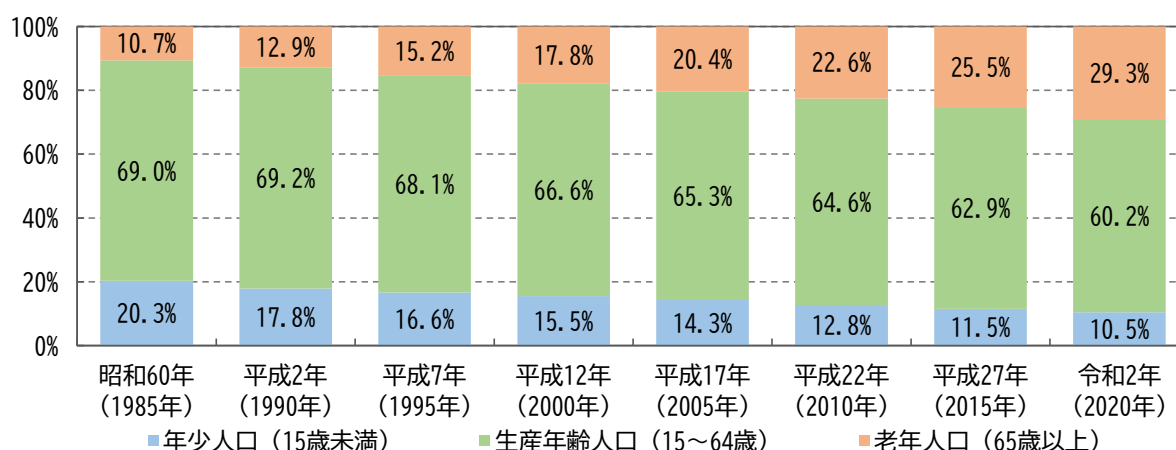
年齢別の人口構成をみると、令和2年(2020年)国勢調査では老年人口(65歳以上)が総人口の約3割を占めており、全国的な動向と同様、本市においても少子高齢化が確実に進行しています。

●人口・世帯数・世帯人員数の推移



資料：国勢調査

●年齢3区分別人口構成比の推移



※不詳を除く構成比

資料：国勢調査

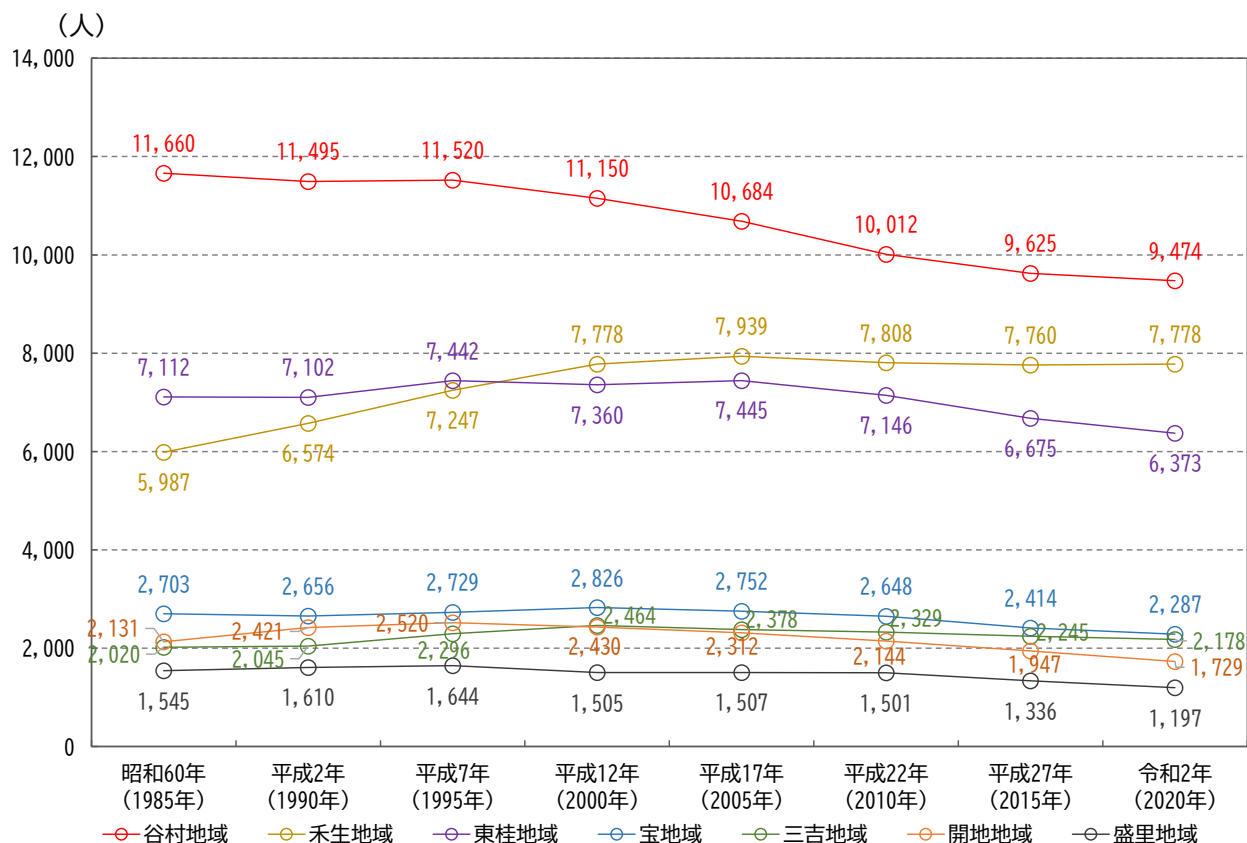
地域別人口は、桂川沿いに位置する谷村地域、禾生地域、東桂地域に集中しています。

地域別人口の推移をみると、平成 17 年(2005 年)以降、全地域で減少傾向にあり、特に本市の中心的な市街地をかかえる谷村地域や東桂地域は減少率が高くなっています。

令和 2 年(2020 年)時点の DID(人口集中地区)面積は 182ha で、総人口の約 26%にあたる 8,067 人が居住しています。DID の変遷をみると、昭和 35 年(1960 年)時点では都留市駅や谷村町駅周辺のみでしたが、その後、国道 139 号に沿って南北に拡大が続きしました。昭和 50 年(1975 年)には十日市場駅周辺、昭和 55 年(1980 年)には都留文科大学前駅周辺にまで拡大しましたが、十日市場駅周辺の DID は平成 12 年(2000 年)に消失しています。近年は、都留 IC 周辺において DID が拡大していましたが、平成 27 年(2015 年)にはやや縮小しています。なお、DID 内人口密度は年々減少していますが、近年は 40 人/ha 台で落ち着いています。

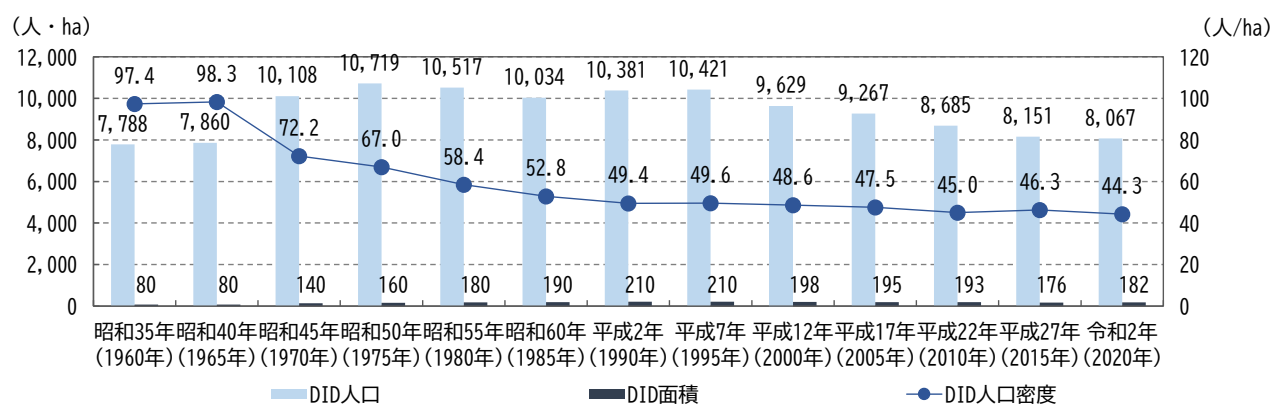
昼間人口は平成 7 年(1995 年)をピークに減少傾向にあります。夜間人口の減少も進んでいることから、昼夜間人口比率は概ね横ばいで推移しています。令和 2 年(2020 年)時点の昼夜間人口比率は 97.5%で若干の流出超過となっており、本市外に通勤・通学している人が多くなっています。

●地域別人口の推移



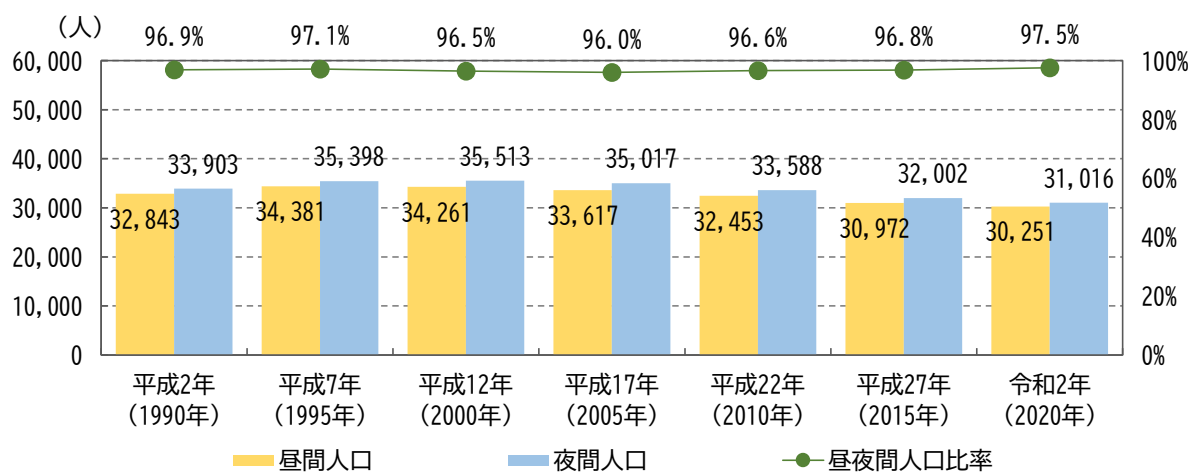
資料：都留市人口ビジョン、国勢調査

●DID人口・DID面積・DID人口密度の推移



資料：国勢調査、国土数値情報

●昼夜間人口・昼夜間人口比率の推移



資料：国勢調査

(2) 産業

農業は回復傾向にあります。工業は横ばい傾向にあり、かつての織物のまちから製造業を中心とする工業のまちへ転換しました。商業は市街地周辺部に大型店舗等が増え、回復傾向にありますが、市街地の商業が停滞傾向にあります。

令和2年(2020年)の産業別就業人口は従業地ベースで13,637人と年々減少しており、第3次産業の割合が最も高く、全体の6割以上を占めています。

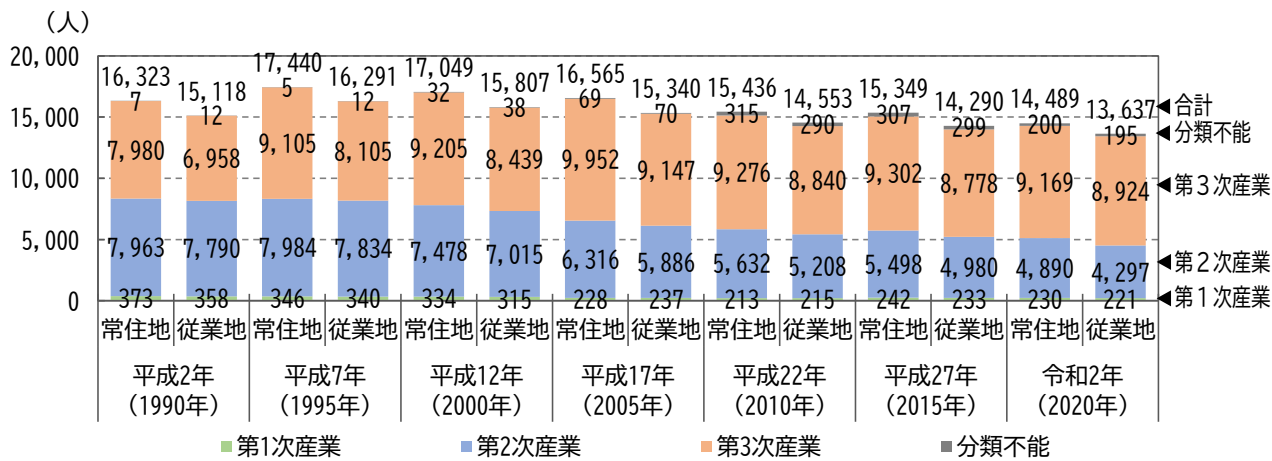
第1次産業と第2次産業の従業地ベースでの産業別就業人口はともに年々減少しています。

また、平成28年(2016年)の産業大分類別事業所数をみると、「卸売業、小売業」が19.4%で最も多く、次いで「製造業」(18.4%)、「宿泊業、飲食サービス業」(11.3%)の順となっています。

また、従業者数では「製造業」が25.3%で最も多く、次いで「卸売業、小売業」(18.8%)、「医療、福祉」(10.0%)の順となっています。

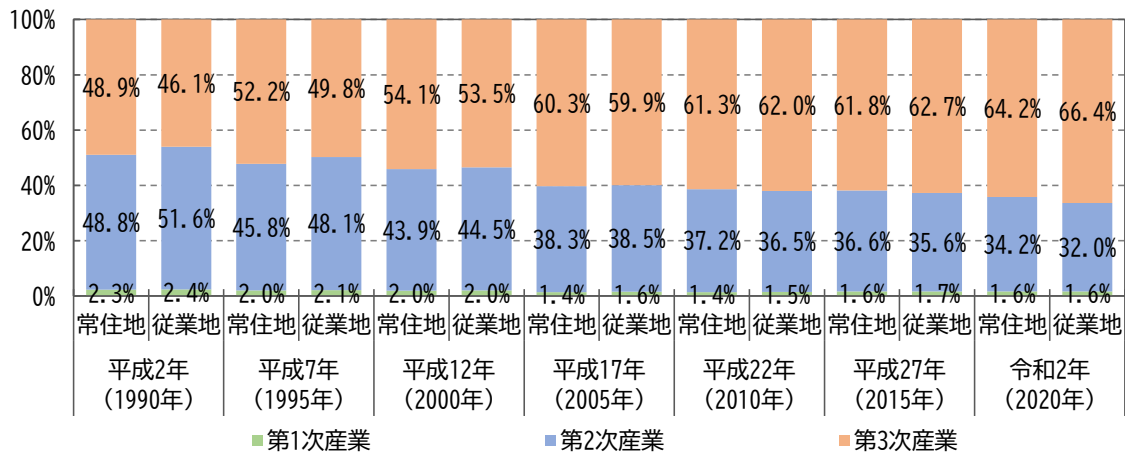
産業3分類別の事業所数・従業者数の構成比を周辺地域並びに山梨県全体と比較すると、本市の産業構造は山梨県全体に近く、バランスのとれた産業構造を有しています。

●産業3分類別就業人口の推移



資料：国勢調査

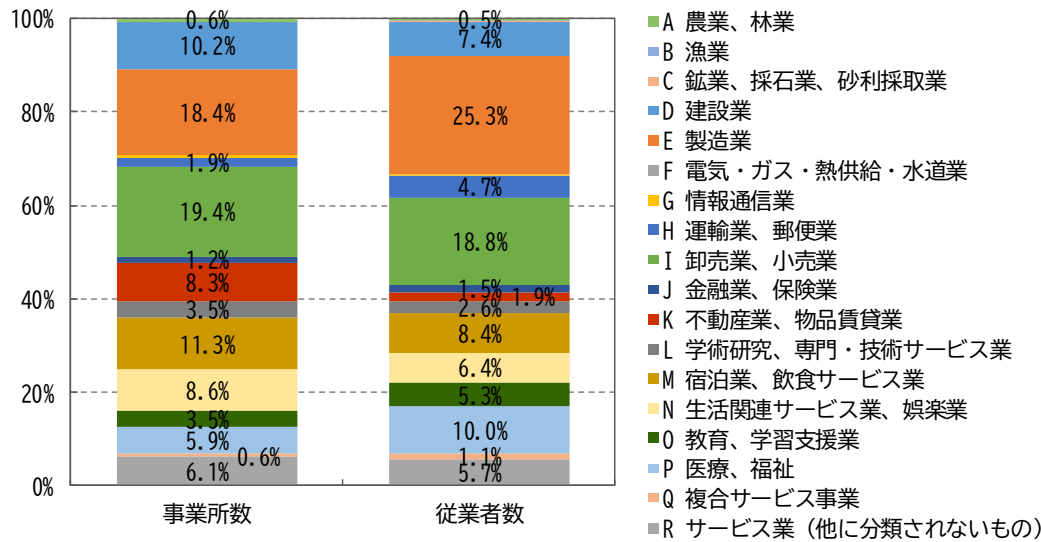
●産業3分類別就業人口構成比の推移



※分類不能の産業を除く構成比

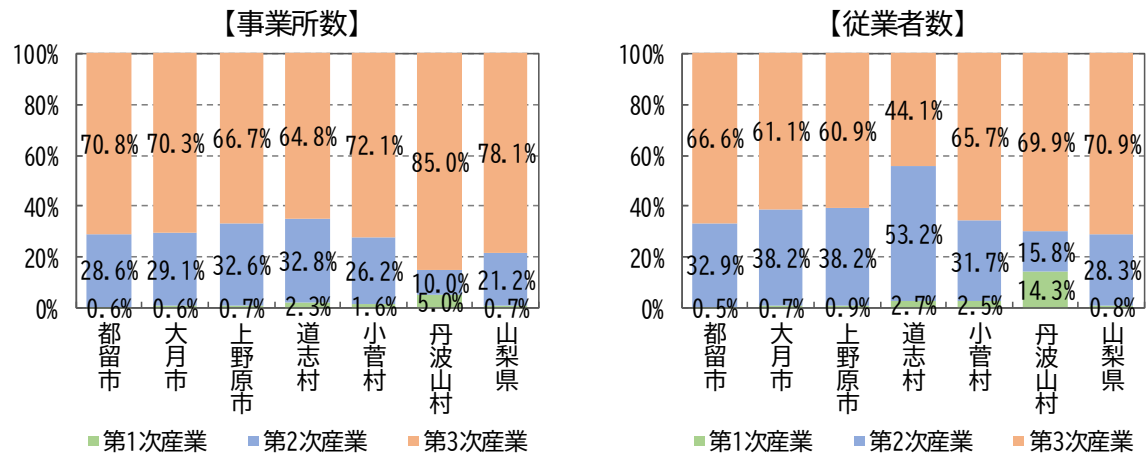
資料：国勢調査

●産業大分類別事業所数・従業者数の構成比



資料：平成28年(2016年)経済センサス活動調査

●産業3分類別事業所数・従業者数の構成比(周辺地域、山梨県との比較)



資料：平成28年(2016年)経済センサス活動調査

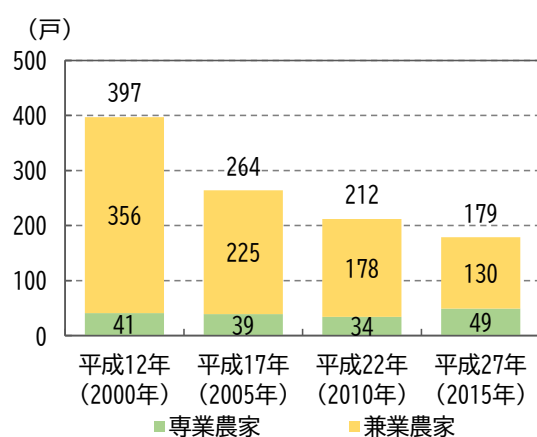
産業別の現状をみると、農業は、全体的な農家戸数は減少傾向にあるものの、「道の駅つる」のオープン以降、新規就農者や経営規模を拡大する農家があらわれ、専業農家は増加し、農業生産額も回復傾向にあります。また、農地については、宅地等への転用が進む一方、貸し借り等の流動化も活発化しています。

工業は、近年事業所数と製造品出荷額等が横ばい傾向にありますが、従業者数は増加傾向にあります。また、かつて郡内織を中心とする織物業が栄え、数多くの織物工場が立地していましたが、昭和40年代以降、基幹産業が金属・機械工業に変貌してきており、住居系用途地域内の約1/3に当たる127haに特別工業地区※を設け、「機械・ねん糸・金属の切削プレス」の中小企業の保護育成を図ってきました。

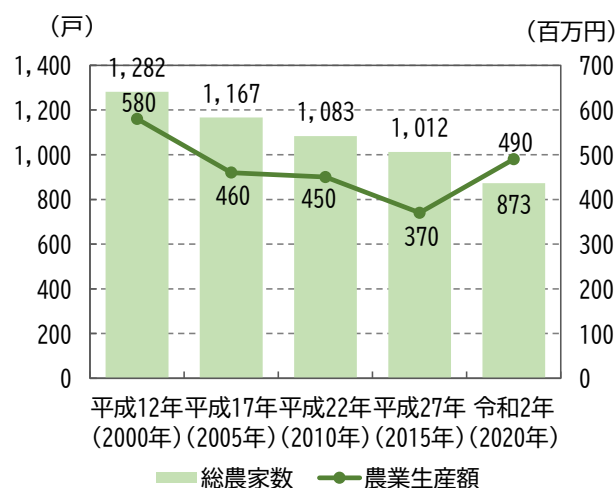
商業は、禾生地区や都留文科大学周辺等の市街地周辺部に大型店の立地が進み、近年従業者数と年間商品販売額が回復傾向にあります。一方で、市役所周辺市街地の商店街は道路や駐車場等の制約から停滞傾向にあります。

観光面では、「山梨県立リニア見学センター」や平成28年(2016年)に開業した「道の駅つる」により観光客数が増加傾向にあります。

●専業農家と兼業農家

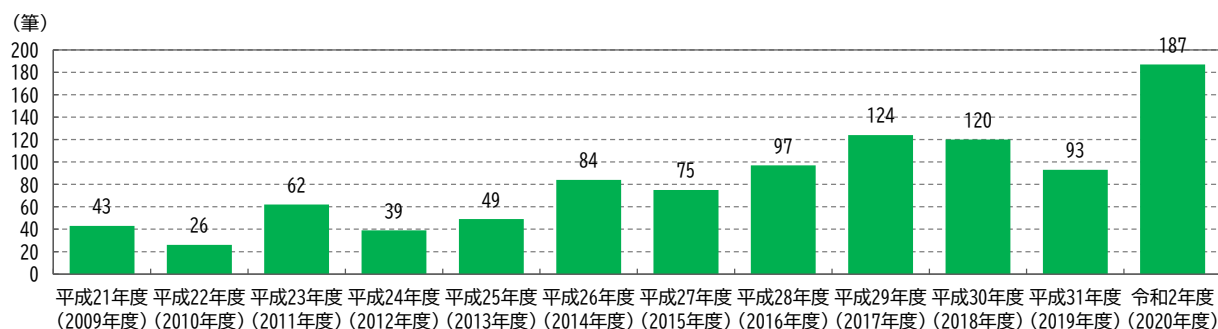


●総農家数と農業生産額



資料：農林業センサス

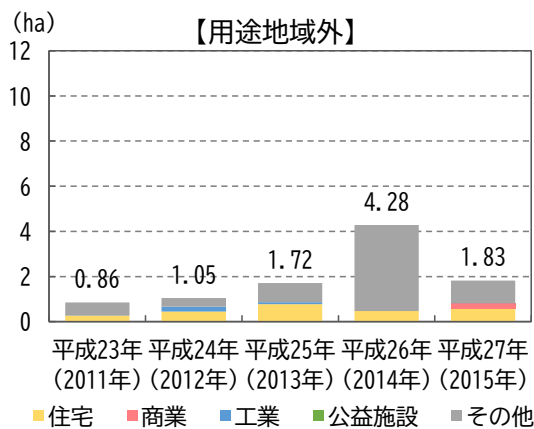
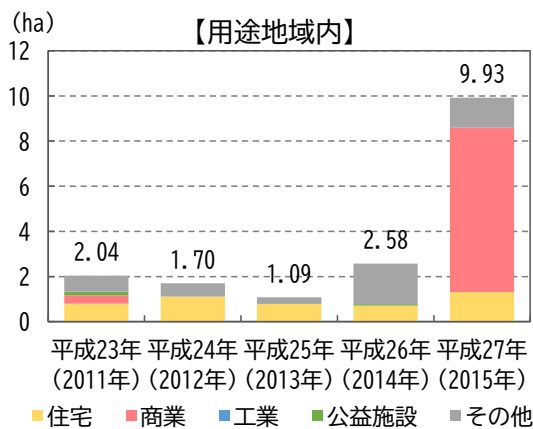
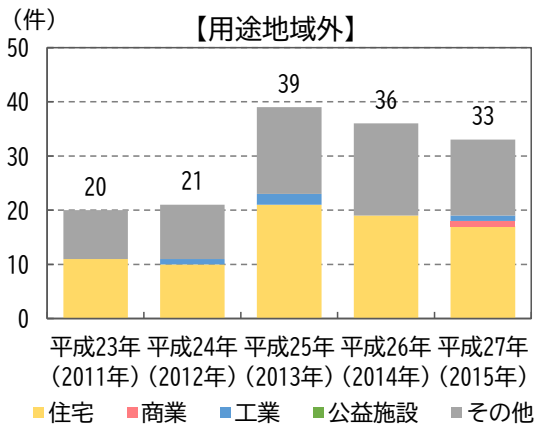
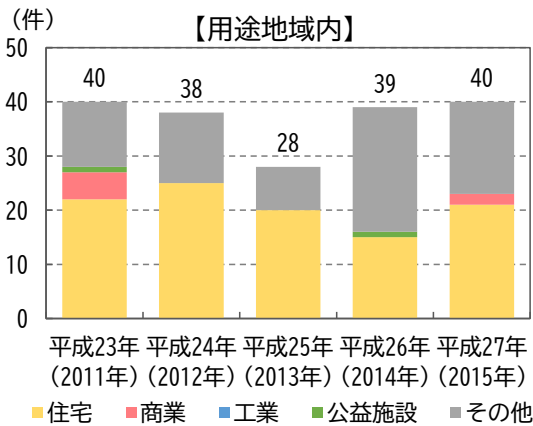
●新規利用権設定件数（農業経営基盤強化促進法による農地の貸借件数）



資料：都留市産業課統計データ

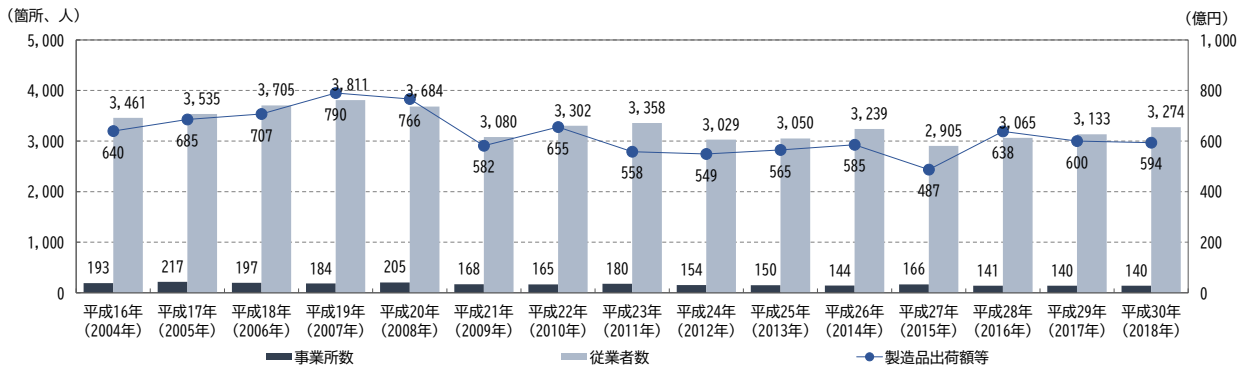
※特別工業地区 〇〇地場産業(機械、ねん糸、金属の切削プレス)の保護育成・立地促進を図るため、建築物の建築の制限を緩和している地区

●農地転用（用途地域内・用途地域外）



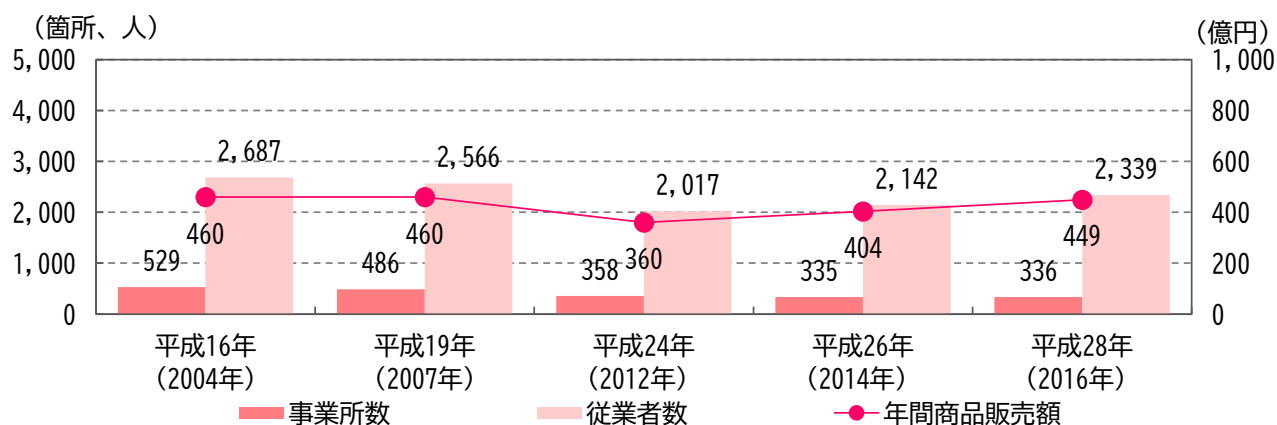
資料：平成28年度(2016年度)都市計画基礎調査

●事業所・従業者数・製造品出荷額等



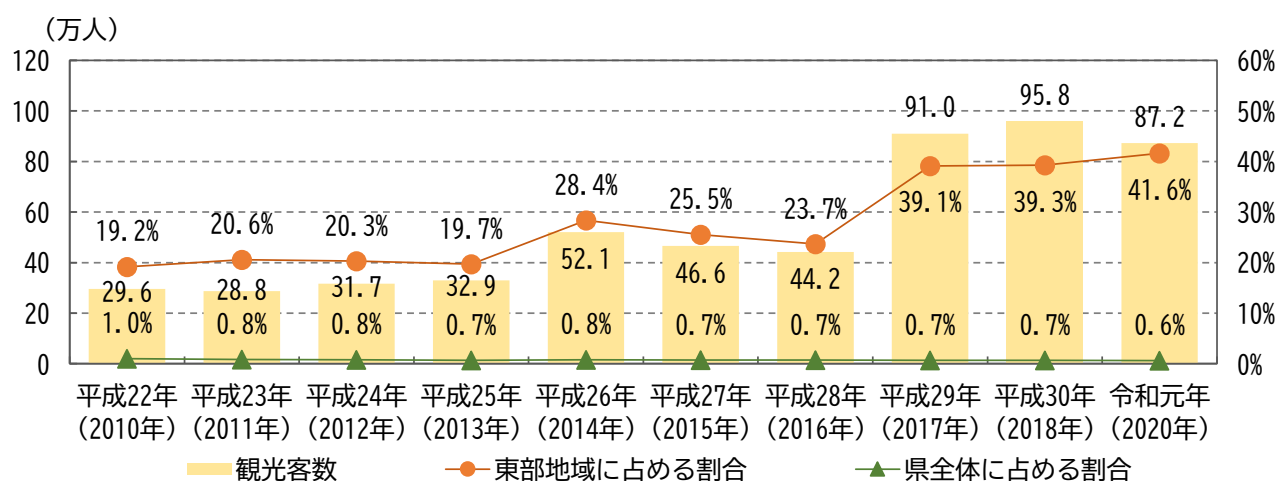
資料：工業統計調査、経済センサス活動調査（平成23年（2011年）、平成27年（2015年））

●事業所・従業者数・年間商品販売額



資料：商業統計調査、経済センサス（平成24年(2012年)、平成28年(2016年)）

●観光客数



資料：山梨県観光入込客統計調査報告書

●特別工業地区の分布



(3) まちの文化とイメージ

豊かな自然と歴史を背景とした文化財が多く、都留文科大学が学園都市としてのイメージの中枢をなしています。

恵まれた自然環境と城下町としての歴史を有する本市では、数多くの歴史・文化的遺産が残されています。毎年9月に行われるふるさと時代祭り(八朔祭)をはじめとした、多くの祭りや催事が行われています。

その他、松尾芭蕉ゆかりの地として、毎年5月には「都留市ふれあい全国俳句大会」を開催し、市内には多くの芭蕉の句碑が建てられています。

また、本市は、地方の小都市としてはめずらしい大学法人を設立しています。

この法人が設置する都留文科大学は、本市の学園都市としてのイメージ形成の中枢をなしています。学生数は、約3,500人で全国各地から集まり、本市の人口のうち10人に1人以上は都留文科大学の学生です。

都留文科大学の周辺には、都留市総合運動公園や都の杜うぐいすホールがあり、本市の文化的な核となっています。毎年12月に行われる市民第九演奏会は、都留文科大学管弦楽団や都留市合唱連盟のほか、外部から指揮・ソリストとして一流の音楽家を招聘してベートーヴェンの第九交響曲を演奏する都の杜うぐいすホールの名物イベントとなっています。



都留文科大学

(4) 土地利用

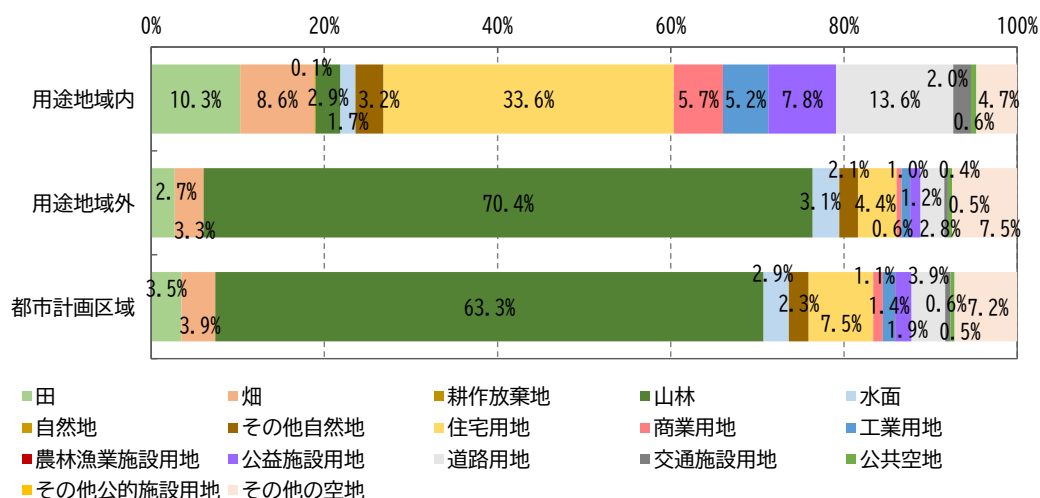
山林が市域の多くを占め、国道 139 号や県道の沿線に市街地を形成しています。都市的土地利用については、用途地域で計画的土地利用を図っていますが、自然的土地利用等の低未利用地が多くみられます。

市域は、約 160 km²であり、8 割以上は山林で占められています。都市計画区域の土地利用比率をみても山林が 6 割以上と、自然的土地利用が多く占めており、都市的土地利用は桂川の両岸を中心に 5 つの沢筋に放射状に広がっています。

用途地域内の土地利用構成比をみると、住宅用地が 33.6%で最も多く、次いで道路用地(13.6%)、田(10.3%)の順となっています。宅地が 44.5%を占めていますが、自然的土地利用(26.8%)とその他の空地(4.7%)で約 3 割を占める等、低密度な土地利用となっています。一方、用途地域外の土地利用構成比をみると、山林が約 7 割を占め、住宅用地は 4.4%となっています。

土地利用の分布をみると、用途地域内の広範囲に住宅用地が分布していますが、都留 IC と禾生駅の間や国道 139 号都留バイパスの沿道には田畑が残っています。用途地域外では国道 139 号や県道の沿線に住宅用地が分布しており、田野倉駅や東桂駅の周辺にはまとまった住宅地が形成されています。商業用地は、田野倉駅北側の国道 139 号沿道のほか、赤坂駅や都留文科大学前駅の周辺、国道 139 号都留バイパス沿道に多く分布しています。工業用地は、赤坂駅東側の用途地域外や国道 139 号都留バイパス沿道に大規模な工業用地がみられます。

●土地利用構成比



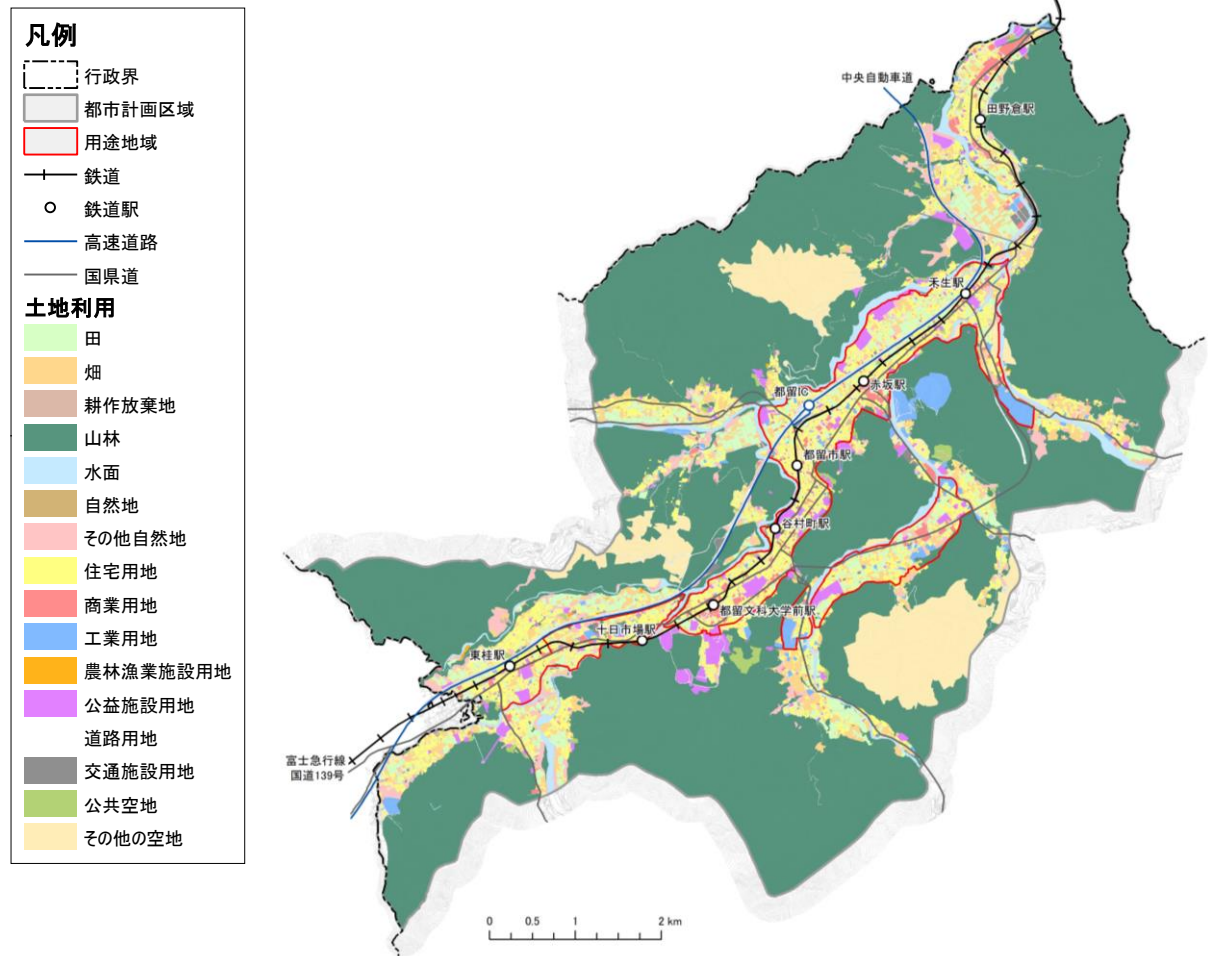
資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査

●土地利用面積及び構成比

			用途地域内		用途地域外		都市計画区域	
			面積 (ha)	構成比	面積 (ha)	構成比	面積 (ha)	構成比
自然的 土地利用	農地	田	56.1	10.3%	129.8	2.7%	185.9	3.5%
		畑	47.4	8.6%	156.8	3.3%	204.2	3.9%
		小計	103.5	18.9%	286.6	6.0%	390.1	7.4%
		耕作放棄地	0.6	0.1%	1.4	0.0%	2.0	0.0%
	山林		15.8	2.9%	3,333.2	70.4%	3,349.0	63.3%
	水面		9.5	1.7%	145.9	3.1%	155.4	2.9%
	自然地		0.0	0.0%	0.1	0.0%	0.1	0.0%
	その他の自然地		17.8	3.2%	101.9	2.1%	119.7	2.3%
	小計		147.2	26.8%	3,869.1	81.6%	4,016.3	75.9%
	合計		549.0	100.0%	4,742.0	100.0%	5,291.0	100.0%
都市的 土地利用	宅地	住宅用地	183.6	33.6%	211.0	4.4%	394.6	7.5%
		商業用地	31.3	5.7%	28.2	0.6%	59.5	1.1%
		工業用地	28.8	5.2%	45.6	1.0%	74.4	1.4%
		小計	243.7	44.5%	284.8	6.0%	528.5	10.0%
	農林漁業施設用地		0.0	0.0%	2.0	0.0%	2.0	0.0%
	公益施設用地		42.9	7.8%	56.2	1.2%	99.1	1.9%
	道路用地		74.6	13.6%	130.8	2.8%	205.4	3.9%
	交通施設用地		11.2	2.0%	19.7	0.4%	30.9	0.6%
	公共空地		3.5	0.6%	23.3	0.5%	26.8	0.5%
	その他の空地		0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	小計		401.8	73.2%	872.9	18.4%	1,274.7	24.1%
	合計		549.0	100.0%	4,742.0	100.0%	5,291.0	100.0%

資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査

●土地利用現況図



資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査

(5) 道路・交通

国道 139 号及び中央自動車道が市域を縦断する軸となり、そこから周辺集落及び周辺市町村を結ぶ幹線道路が放射状に延びています。また、公共交通では富士急行線が縦断しており、都留市駅を起点にしたバスルートや、中心部周辺では都留市循環バスが運行しています。

本市の幹線道路は、市内を北部から南西にかけて縦断する国道 139 号及び中央自動車道を軸として、国道から分岐して周辺集落及び周辺市町村へ通じる主要地方道 3 路線、一般県道 4 路線により放射状に構成されており、継続的に拡幅や改良等が進められています。また、国道 139 号の混雑緩和を目的とし、田原地区から井倉地区の間において、国道 139 号都留バイパスが整備されています。しかし、国道 139 号は、市街地を通過し、未だに交通量も多く、朝夕の渋滞が著しいことから、中央自動車道側道を含む広域道路網の整備が望まれています。

本市の都市計画道路は、12 路線、22,980m が都市計画決定されており、令和 2 年(2020 年)4 月 1 日現在の整備率は 43.9%となっています。

整備済み路線は、(都)※大学前通り線と(都)姥沢川通り線のみで、計画決定後かなりの年数が経過している(都)谷村町駅前通り線、(都)谷村本通り線、(都)横町古川渡線、(都)横町通り線、(都)下谷線、(都)厚原線の 6 路線は未整備の状況にあります。特に、古くからの市街地に計画された路線の整備が進んでいない状況にあります。

鉄道は、大月駅と河口湖駅を結ぶ富士急行線が通っており、市内には田野倉駅、禾生駅、赤坂駅、都留市駅、谷村町駅、都留文科大学前駅、十日市場駅、東桂駅の 8 駅が設置されています。富士急行線は、大月駅で JR 中央本線と相互直通運転をしており、特急と一部の普通電車については東京駅や甲府駅までつながっています。運行本数は、各方面とも普通が平日 28 本、休日 27 本、都留文科大学前駅の上に停車する特急が平日 5 本、休日 6 本となっています。

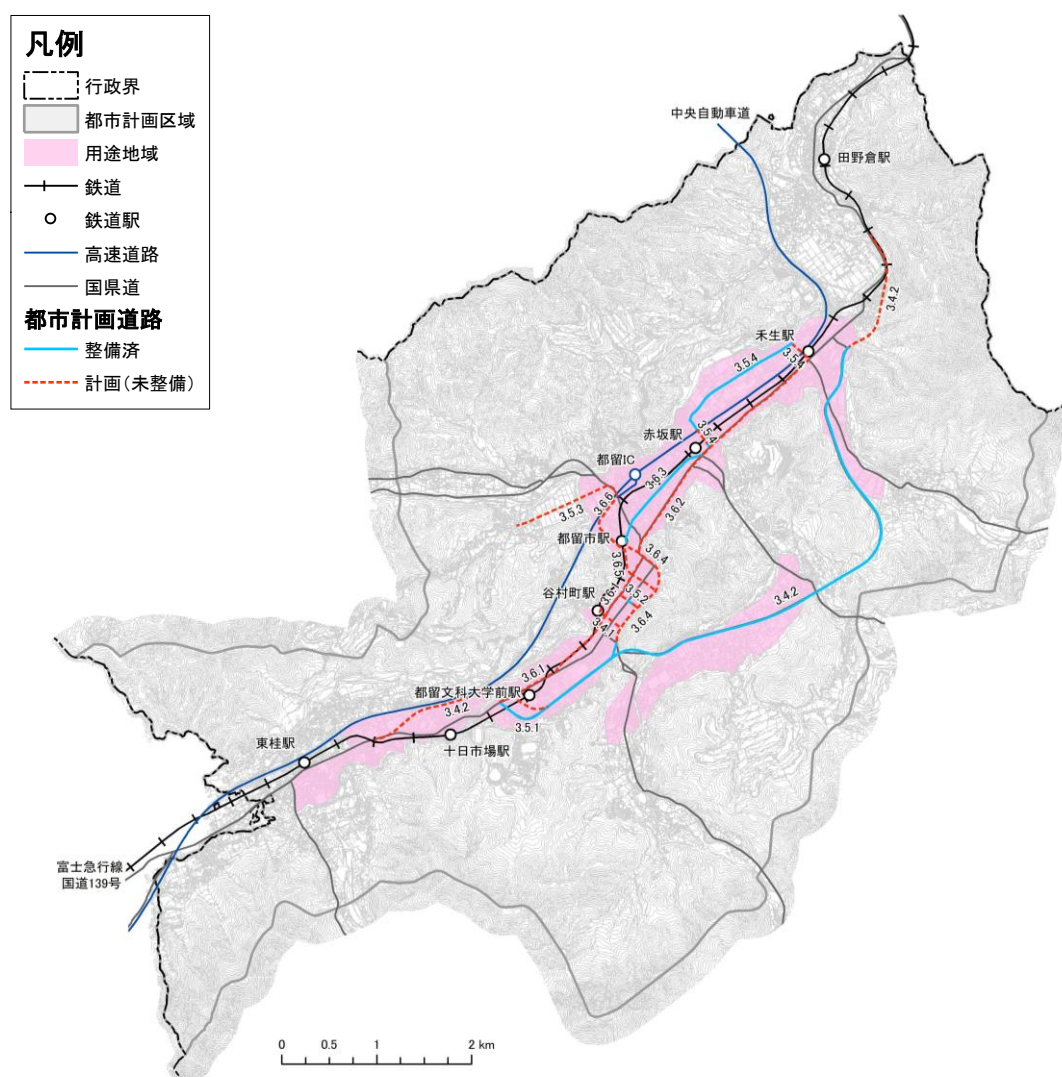
●都市計画道路整備状況(令和2年(2020年)4月1日現在)

道路番号	都市計画道路名称	進捗状況 (m)			整備率	決定年月日 (変更)	決定後 経過年数
		計画	事業中 (事業認可済)	整備済			
3・4・2	一般国道139号(都留バイパス)	9,600	0	6,400	66.7%	S52.12.1	42
3・5・1	大学前通り線	630	0	630	100.0%	S52.12.1	42
3・4・1	谷村町駅前通り線	250	0	0	0.0%	S31.5.4 (S54.4.10)	63
3・5・2	学校通り線	210	0	40	19.0%	S31.5.4 (S54.4.10)	63
3・6・1	谷村本通り線	2,220	0	0	0.0%	S31.5.4 (S54.4.10)	63
3・6・2	横町古川渡線	2,770	0	0	0.0%	S31.5.4 (S54.4.10)	63
3・6・3	姥沢川通り線	1,260	0	1,260	100.0%	S31.5.4 (S54.4.10)	63
3・6・4	横町天神通り線	1,440	0	230	16.0%	S38.5.4 (S54.4.10)	56
3・6・5	横町通り線	580	0	0	0.0%	S31.5.4 (S54.4.10)	63
3・5・4	四日市場古川渡線	1,930	0	1,528	79.2%	S41.2.4 (H3.1.25)	54
3・6・6	下谷線	720	0	0	0.0%	S31.5.4 (S54.4.10) (H19.11.26)	63
3・5・3	厚原線	1,370	0	0	0.0%	S41.2.4 (S51.4.10) (H19.12.13)	54
合計：12路線		22,980	0	10,088	43.9%		

資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査、都留市国土強靱化地域計画

※(都)※本プランにおいては、都市計画道路を示す略称

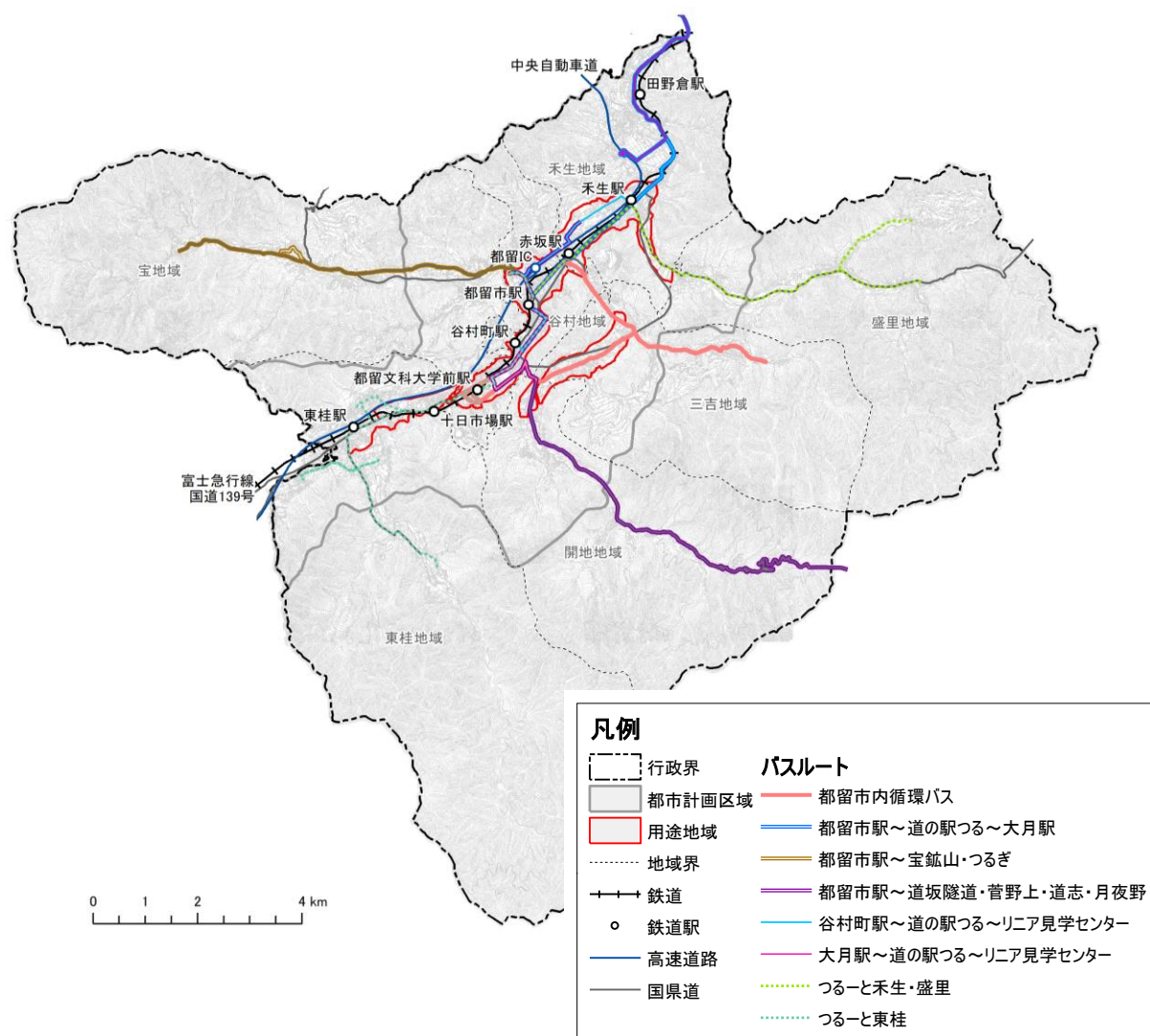
●都市計画道路の整備状況



※道路番号は前ページの表と対応

資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査、都留市国土強靱化地域計画

また、市内を運行するバス路線は、都留市駅を起点に大月市や道志村方面、宝地域に向かう路線のほか、谷村町駅と大月駅から「道の駅つる」を經由して山梨県立リニア見学センターに向かう路線が運行されています。また、中心部周辺は都留市内循環バスが運行されており、いずれの路線も運行本数は片道 3～5 本程度となっています。路線バスが廃止された盛里地域や東桂地域の南部には、予約型乗合タクシーが片道 3 本運行されています。



資料：市内循環バス及び路線バス時刻表、予約型乗合タクシー時刻表、富士急バス時刻表

(6) 都市基盤・生活基盤

都市公園は市内に 10 箇所ありますが、公園整備の市民ニーズは依然として高くなっています。下水道の普及率は 28.8%、生活排水クリーン処理率は 54.7%となっています。

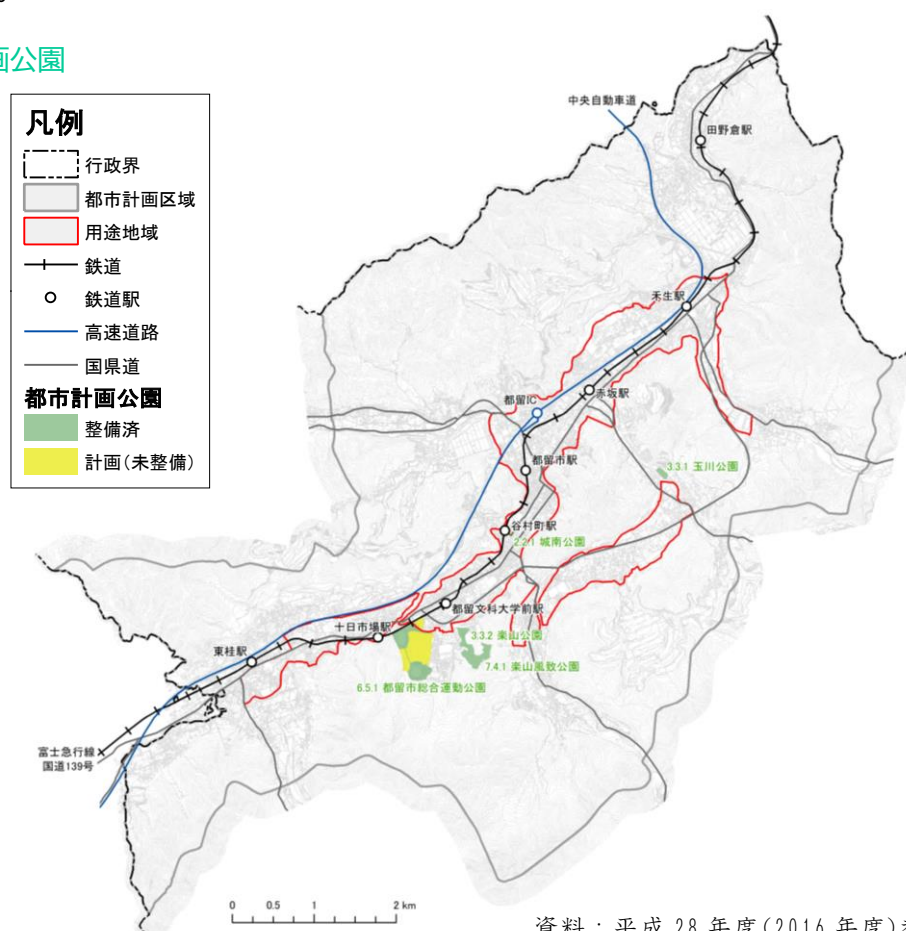
都市基盤のうち、都市公園については 10 箇所あり、そのうち都市計画決定されている都市計画公園は、街区公園が 1 箇所、近隣公園が 2 箇所、運動公園が 1 箇所、風致公園が 1 箇所、運動公園の一部を除いて全て整備済みとなっています。また、都市公園以外にも、都留戸沢の森和みの里には芝生広場や遊具広場等が整備されているほか、市内全域に児童遊園等が配置されています。地域毎に公園が整備されており一定量充足していますが、公園整備の市民ニーズは依然として高く、社会情勢等を踏まえた公園の質を向上するための再整備が必要です。

また、住宅ニーズの受け皿として、土地区画整理事業や都留市土地開発公社の開発によって良好な住環境づくりが進められてきており、市内数箇所に宅地造成が行われました。しかし、工業地に医療・福祉施設が立地し、都留市土地開発公社による宅地開発が都市計画区域外で行われる等、都市計画と実際の都市形成の動向との整合性が図られていないケースもあり、課題となっています。

さらに、空き家・空き家率が近年増加傾向にあり、平成 30 年(2018 年)時点で 2,460 戸、15.4%となっています。

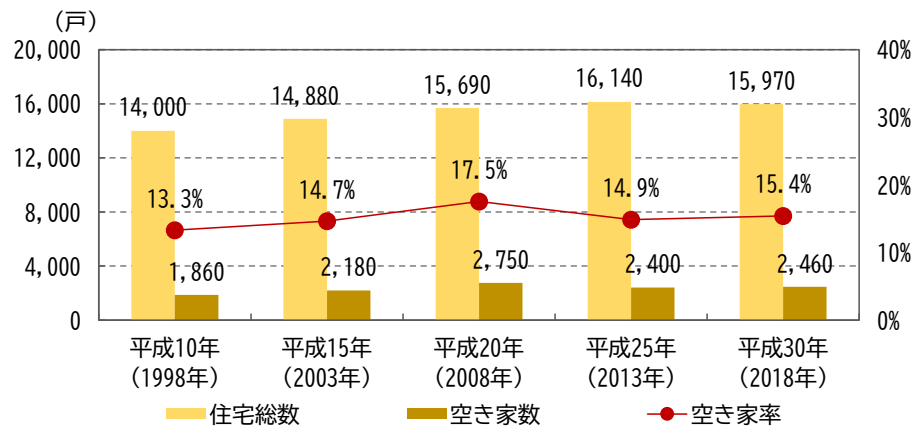
下水道は、桂川流域下水道関連都留市公共下水道事業として整備が進められており、令和 2 年度(2020 年度)時点の普及率(行政区域人口に対する処理区内人口の割合)は 28.8%、生活排水クリーン処理率(行政区域人口に対する下水道や合併処理浄化槽等の生活排水処理施設が整備されている人口の割合)は 54.7%となっています。なお、類似団体平均は 84.2%であり、本市は類似団体よりも下回っています。

●都市計画公園



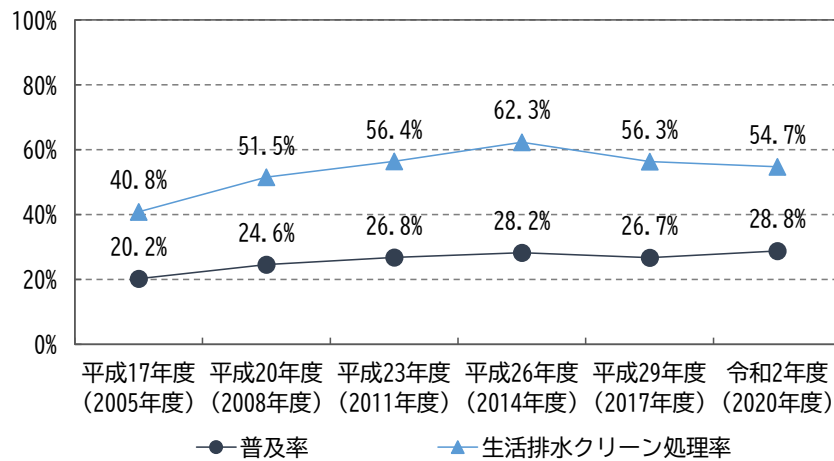
資料：平成 28 年度(2016 年度)都市計画基礎調査

●空き家の推移



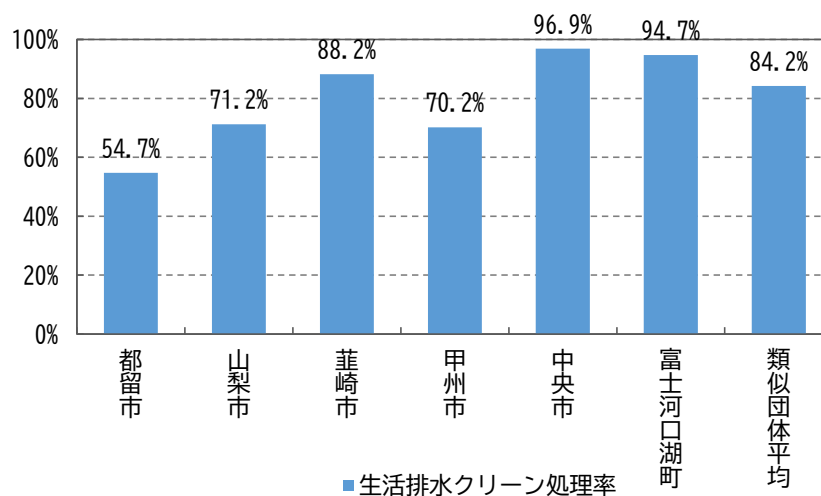
資料：住宅・土地統計調査

●下水道の整備状況



資料：山梨県下水道処理人口普及率

●生活排水クリーン処理率（類似団体との比較）



資料：山梨県生活排水処理施設整備構想

(7) 災害

台風や集中豪雨による水害、土砂災害による孤立集落の発生、地震による液状化、富士山の噴火等の様々な災害リスクがあります。緊急避難場所※や避難所※が市内各地に設置されています。

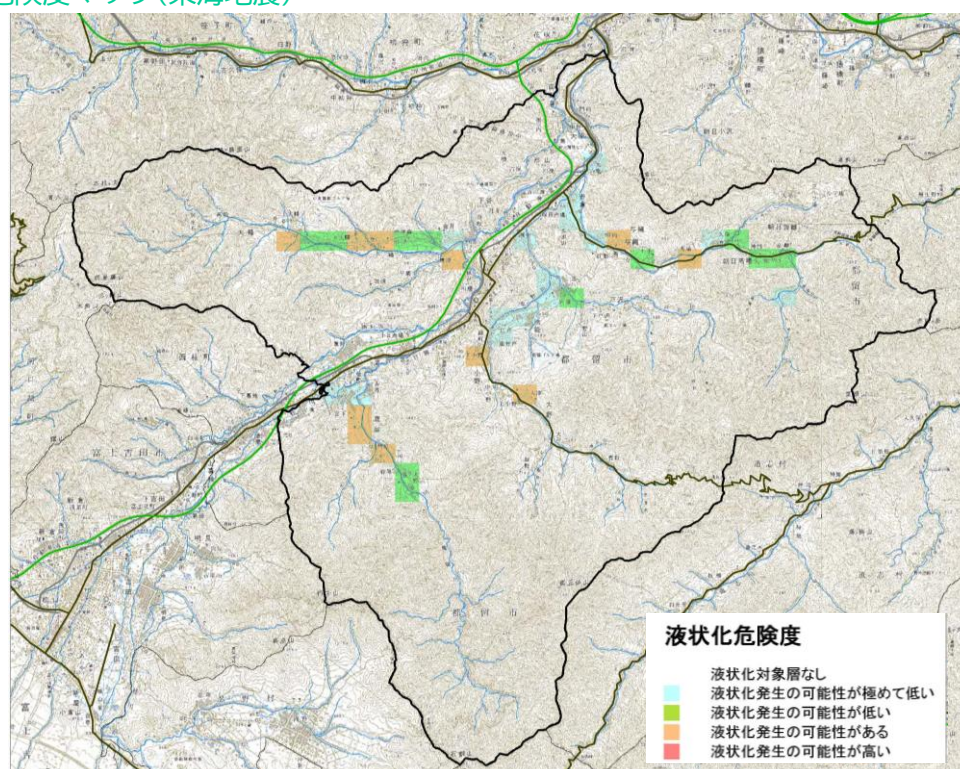
山岳・山地が多い本市では、集中豪雨や地震による土砂災害の危険性が高く、人的被害や建物被害のほか、道路が寸断されることにより孤立集落が多数発生することが懸念されます。

また、南海トラフ地震や藤の木愛川断層地震等が想定され、河川沿いの一部では液状化が発生する可能性があります。

さらに、富士山が噴火した場合、火口や噴火規模により、東桂地域、谷村地域、宝地域、禾生地域の桂川沿いを中心に溶岩流の影響を受ける可能性があります。そのため、広域避難路の整備が必要となります。

緊急避難場所や避難所は、市内各地に設置されており、中央自動車道と国道 139 号が第一次緊急輸送道路、国道 139 号都留バイパス、都留 IC と上野原市や道志村に向かう主要地方道が第二次緊急輸送道路に指定されています。しかし、避難所の一部が土砂災害警戒区域※や土砂災害特別警戒区域※に指定されています。

●液状化危険度マップ(東海地震)



資料：東海地震による液状化危険度マップ(平成 25 年(2013 年)3 月)

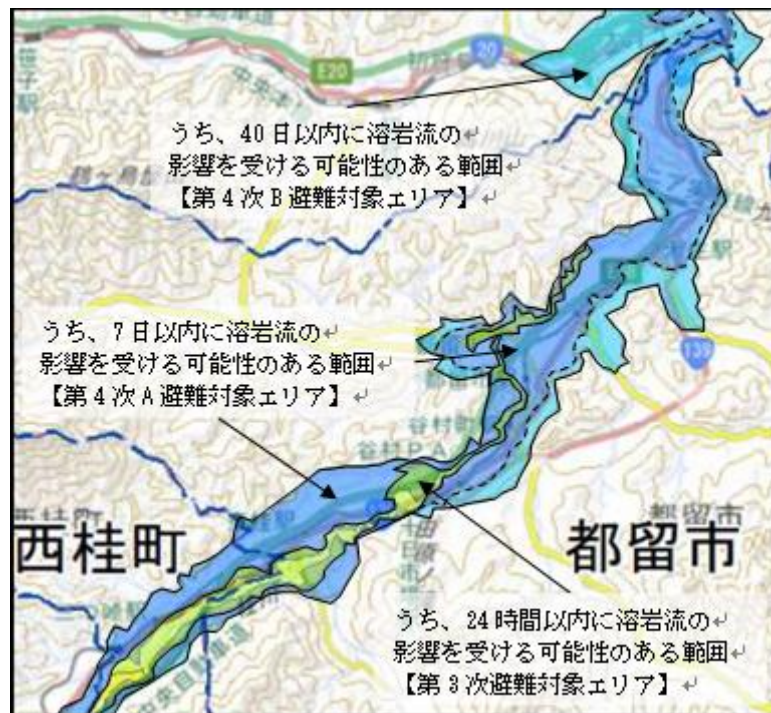
※緊急避難場所☞災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所で、公園や広場等が指定されている

※避難所☞被災し自宅に住めなくなった人や被害を受ける恐れがある人が一時的に生活する場所で、学校の体育館等が指定されている

※土砂災害警戒区域☞土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域で、市内に 386 箇所(令和 2 年度(2020 年度)末時点)が指定されている

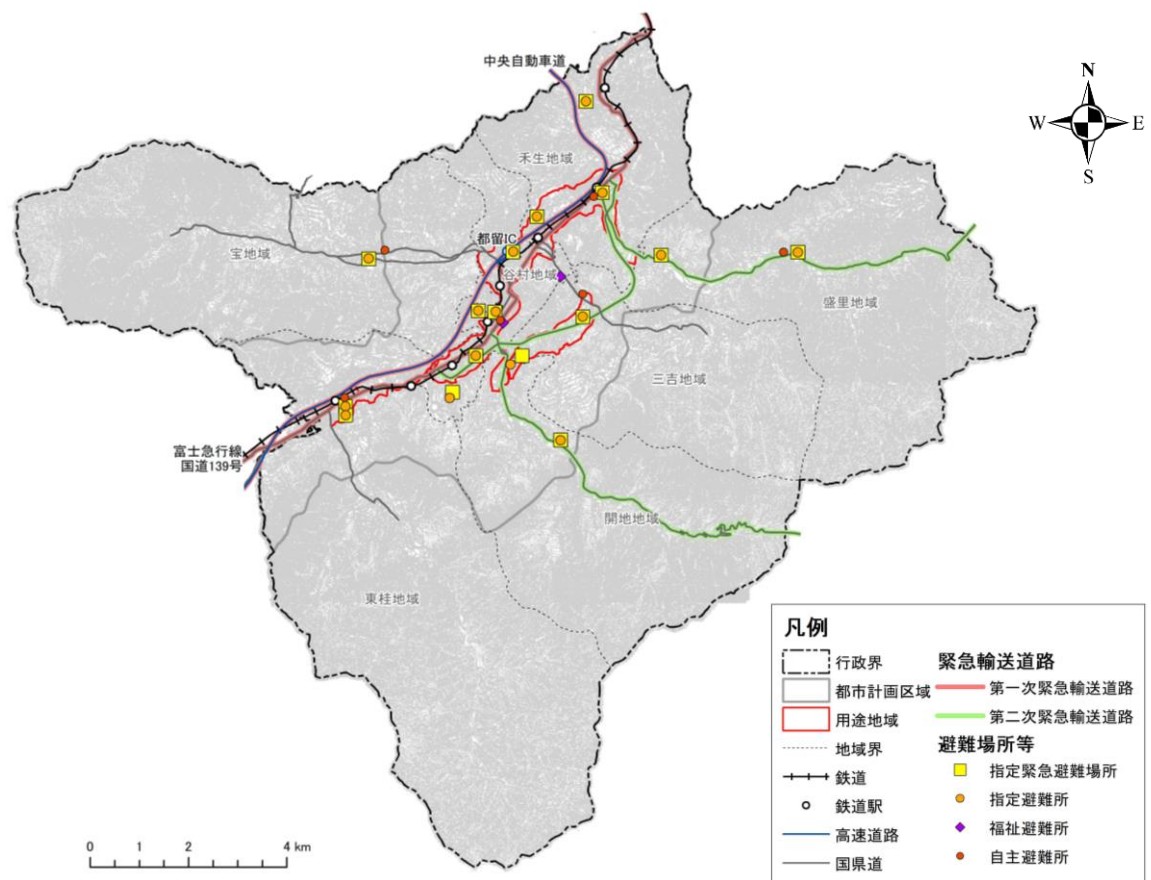
※土砂災害特別警戒区域☞土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、市内に 343 箇所(令和 2 年度(2020 年度)末時点)が指定されている

●溶岩流の避難対象エリア



資料：富士山ハザードマップ（改訂版）検討委員会報告書（R3公表）

●緊急輸送道路の指定状況及び緊急避難場所等の分布



資料：山梨県地域防災計画、都留市地域防災計画

(8) 財政

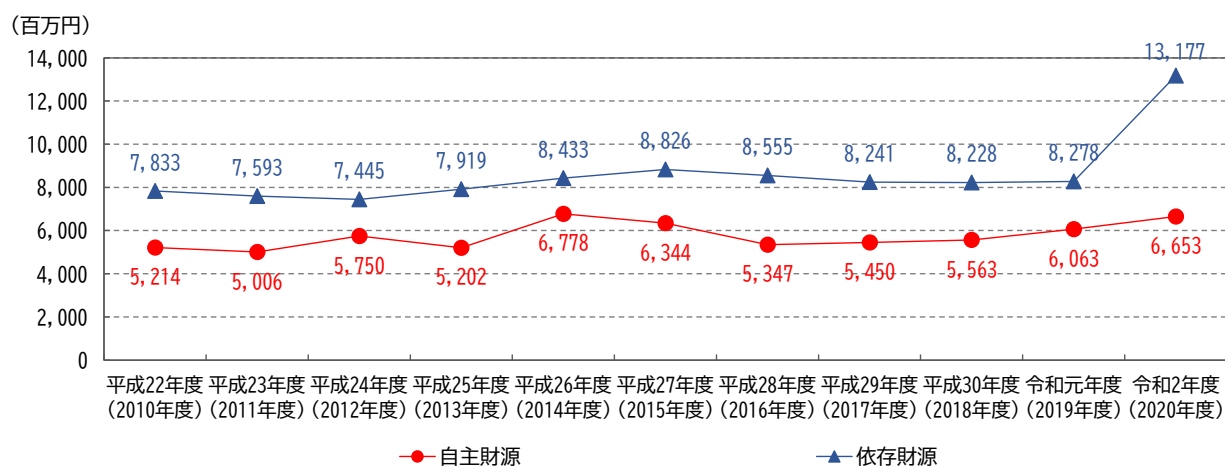
歳入・歳出ともに増加傾向にあります。都市基盤の整備等に使用される費用は不足する可能性があります。

歳入は増加傾向にあり、内訳をみると、地方税等で構成される自主財源、地方交付税等で構成される依存財源ともに増加傾向にあります。

歳出も増加傾向にあり、種類別にみると、福祉等の目的で使用される民生費(目的別)や扶助費(性質別)の増加が続いており、今後も高齢化の進行等により必要とされる経費の増加が続くと推測されます。

また、都市基盤の整備等に使用される土木費(目的別)や普通建設事業費(性質別)は、平成 26 年度(2014 年度)以降横ばい及び減少傾向ですが、今後は、公共施設・インフラの更新費用が増大し、必要な財源が不足する可能性が懸念されています。

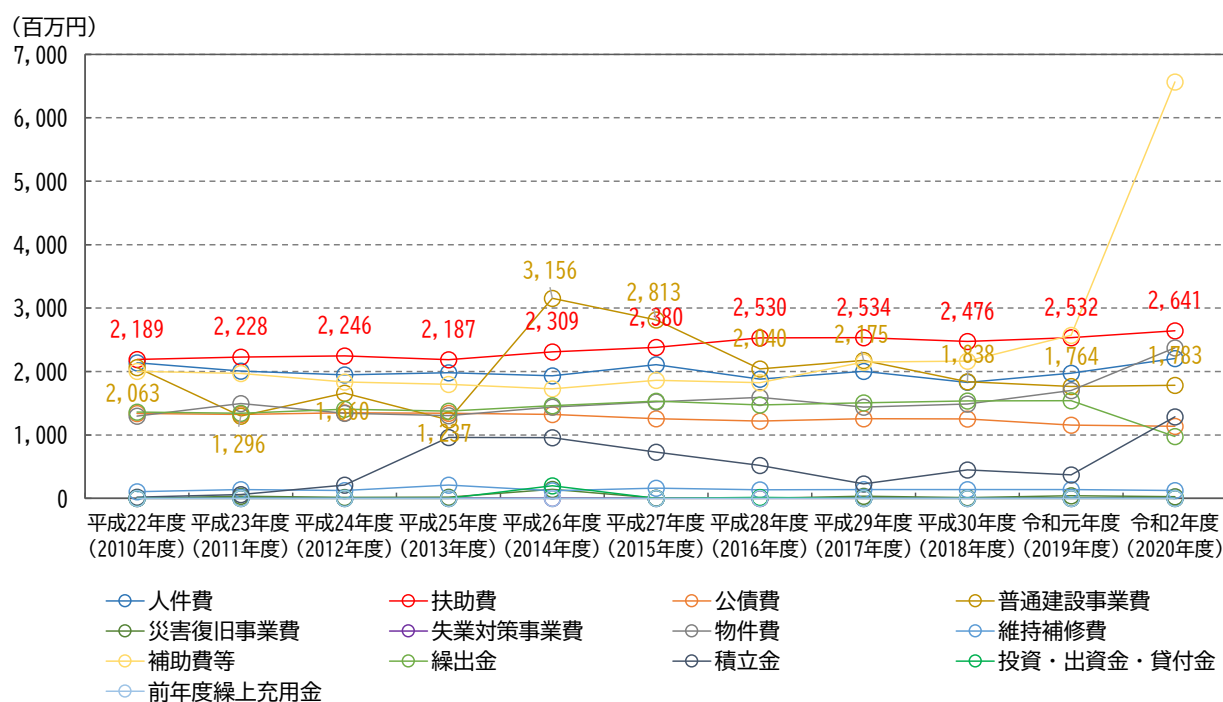
●歳入の推移



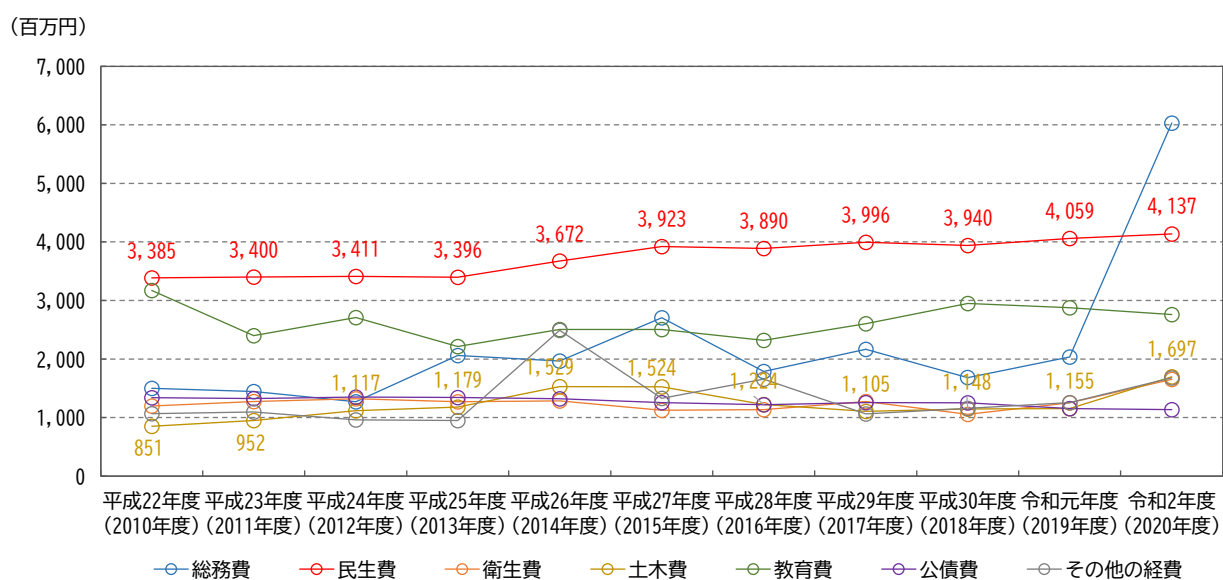
※令和2年度(2020年度)は、新型コロナウイルス感染対策費により増加

資料：山梨県財政状況資料集

●歳出(性質別)の推移



●歳出(目的別)の推移



2 市民のまちづくりに対する意向

本プランの改定にあたっては、多様な市民意向を把握するため、計画改定の初期段階から「まちづくり市民懇談会」や「市民アンケート調査」を実施しました。

2-1 まちづくり市民懇談会

(1) 実施概要

「都留市まちづくり市民懇談会」は、一般公募市民、関係団体代表、都留文科大学学生等の幅広い年齢層や様々な職業の市民 28 名により構成された会です。

市民懇談会は、都市計画マスタープラン改定における市民の検討組織として、市民の視点から市全域及び地域のまちづくりの在り方を検討し、協議成果を市民意見書としてまとめ、市長へ提出することを目的とし、令和4年(2022 年)3月に市民意見書が提出されました。

○実施概要

委員数:28 名

実施回数:計 4 回

実施内容:第 1 回

- 都市計画マスタープランとは
- 地域の現状を整理しよう



第 2 回

- 今後のまちづくりの方向性について



第 3 回(書面開催)

- 「市民意見書」の方向性について

第 4 回

- 「市民意見書」提出



(2) 市民意見書の概要

①まちづくりの課題

○人口減少に負けない活力を生み出すまちづくりが必要

本市においても、少子高齢・人口減少が進行しています。

このような中で、地域コミュニティの維持のため、発生する空き家等の利活用による移住・定住の促進、就業や交流の場の創出等、活力やにぎわいを生み出すまちづくりが求められています。

特に、中心市街地においては、城下町の歴史的まちなみを活かしながら、空き店舗の利活用や周辺施設との連携により、観光等の多様な交流の場の形成を図るとともに、商業地としての魅力と利便性の向上が求められています。

○道路ネットワークの強化が必要

ハーフインターであった中央自動車道・都留 IC がフルインター化されましたが、市内の交通は、国道 139 号に集中することによる渋滞混雑により、周辺の住環境や市民の日常的な移動にも支障をきたしています。

このため、国道 139 号都留バイパスをはじめとする都市計画道路等の幹線道路の整備を進めるとともに、本市を通過する交通と生活交通の分離が求められています。

また、生活道路においても、狭あいな道路の解消や歩行者の安全性の確保等が求められています。

○本市の歴史・文化や自然等、地域の資源を活かしたまちづくりが必要

本市は、城下町であった歴史やこれまでに育まれてきた文化や遺産、豊かな自然等、多くの地域の資源・宝を有しています。これらの地域の資源を大切に保全・継承し、活かすことで、特色のあるまちづくりを進めていくことが求められます。

○安全・安心・快適に暮らせるまちづくりが必要

本市は、桂川をはじめとする多くの河川と、1,000m超の急峻な山々があり、山間地域が広域に広がっています。市街地・集落地は、河川沿いの限られた平坦地に形成されています。

近年激甚化する水害や土砂災害等のほか、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の発生について切迫性が指摘されており、あわせて富士山火山災害についても、火山災害警戒地域に指定されています。これらの災害に対する備えとして、避難路や避難施設、情報提供体制等の避難体制の充実や、地域の防災力の向上が求められています。

また、少子高齢化の進展する中で、子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らせるように、公共交通の確保・維持や、気軽に集える公園・広場等の整備等が求められています。

○大学を活かしたまちづくりが必要

本市は、都留文科大学を有しています。大学の施設や設備のほかに、学生・教員といった人的資源があります。また、学生が集まることで交流が生まれ、地域の活性化が期待されます。

大学の持つさまざまな要素を、大学と地域が連携を図りながら、まちづくりに活かしていくことが求められています。

②まちづくりの提案

○拠点の形成・魅力の向上と連携の強化

- ・本市の中心的な拠点となる中心市街地の魅力向上
- ・地域の拠点の魅力向上
- ・空き家等の活用のための環境整備とまちづくりへの活用の促進
- ・拠点間の連携・ネットワークの強化（道路・公共交通）

○活力を創出する交流や産業を育むまちづくり

- ・広域の交通ネットワークの整備による交流・連携の促進
- ・本市の歴史・文化、自然環境等の地域資源を活かした交流の促進
- ・地場産業の保護・育成と都留 IC 周辺等の新たな産業の創出
- ・コロナ禍による新たな生活様式に伴う変化に応じた交流の促進

○災害に強い安全・安心で、誰もが快適に暮らせるまちづくり

- ・地震や風水害等の自然災害への備え
（ハザード情報の周知、避難路・避難施設の整備、防災資機材等）
- ・セーフコミュニティの取り組み等と連携した地域の防災力・防犯力の向上
- ・子どもからお年寄りまで、安心して快適に移動できる交通環境の整備
- ・子どもや都留文科大学生が集える公園の整備
- ・身近な公園・広場の整備

○豊かな自然環境と共生する持続可能なまちづくり

- ・豊かな自然環境の保全とその恵みの活用（ネットワーク化等）

○歴史・文化、自然環境を大切にしたい個性と魅力あるまちづくり

- ・歴史・文化や自然等の地域資源の活用による本市らしさの創出と魅力づくり
- ・城下町の歴史的まちなみや富士山の眺望等の本市らしい魅力ある景観づくり
- ・大学との連携

2-2 市民アンケート調査
(1) 調査概要

本プランの改定にあたっては、「市民アンケート調査」を実施し、今後のまちづくりを進めるにあたり、将来のまちづくりの基礎資料とするため、市民の方々が日常生活の中で感じていることに関し、広く意見等を伺いました。

○調査概要

- 調査対象:市内在住の 18 歳以上の男女 2,000 名
- 調査方法:郵便による配布及び回収、Web による回答
- 調査時期:令和 3 年(2021 年)12 月 8 日～令和 3 年(2021 年)12 月 27 日
- 調査内容:■回答者の属性
- お住まいの地域の暮らしに関わる要素について(満足度/重要度)
 - 定住意向
 - 日常生活での主な交通手段
 - まちづくりの各分野(交通施策/宅地化/企業誘致/農地/道路/公園の位置・規模/公園施設/防災・減災)での重視することについて
 - まちづくりの方向性について
 - まちづくりの参加について
 - 自由意見

○調査結果

- 回収数:829 票(うち Web 回答:121 票)
- 回収率:41.45%

将来のまちづくりについて、ご意見をお聞かせください
～ 都留市まちづくり市民アンケート調査ご協力をお願い ～

日ごろから、市政に思いと情熱とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

今日、私たちの生活を取り巻く社会・経済情勢は目まぐるしく変化しています。少子高齢・人口減少社会の進行はもとより、昨今の自然災害の頻発、環境化や新型コロナウィルスの感染拡大、SDGs(持続可能な開発目標)の達成や気候変動社会の形成等があります。今後は、これまでに以上に、社会・経済情勢の変化に的確に対応したまちづくりを進めていくことが求められています。

このような中、今後のまちづくりを進めるにあたり、将来のまちづくりの基礎資料とするため、市民の皆様が日常生活の中で感じていることに関し、広くご意見等をお伺いすることを目的に、このアンケート調査を実施いたします。

ご多忙の中とは存じますが、本調査の趣旨をご理解いただき、皆様のご協力を賜りますようお願いいたします。

令和3年12月
都 留 市 長 堀 内 富 久

【ご回答にあたってのお願い】

◆このアンケートは、都留市全域を対象に、年齢や地域等を考慮し、無作為に抽出した2,000名(令和3年11月1日時点)で18歳以上の方にお送りしています。アンケートの結果は、集計・分析後に市のホームページ等で公開いたします。

1. アンケートは無記名であり、個人が特定されない形で統計的に処理されるため、プライバシーの保護はもとより、皆様にご迷惑をおかけすることは決してありません。

2. 質問には、できるだけ詳細な回答のうえに記入してください。ただし、お一人で回答することが難しい場合は、ご家族と相談してお答えください。

3. ご回答は、この郵便に、ボールペン・鉛筆等で、直書で記入いただくか、右記のQRコード または 下記URL から各自アクセスいただき、ご回答をお願いします。

URL: <https://forms.gle/LQAc2vN8hCYR1jco7>
※ インターネットへの接続環境は、回答者負担となります。
※ 2 回以上回答された場合は、無効となります。

4. 調査票にご記入いただきましたら、令和3年12月27日(月)までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストにご投函(またはご回答)ください。
(封筒に、切手を貼ったり、お名前・ご住所を記入していただく必要はありません)

【このアンケート調査に関するお問い合わせ先】

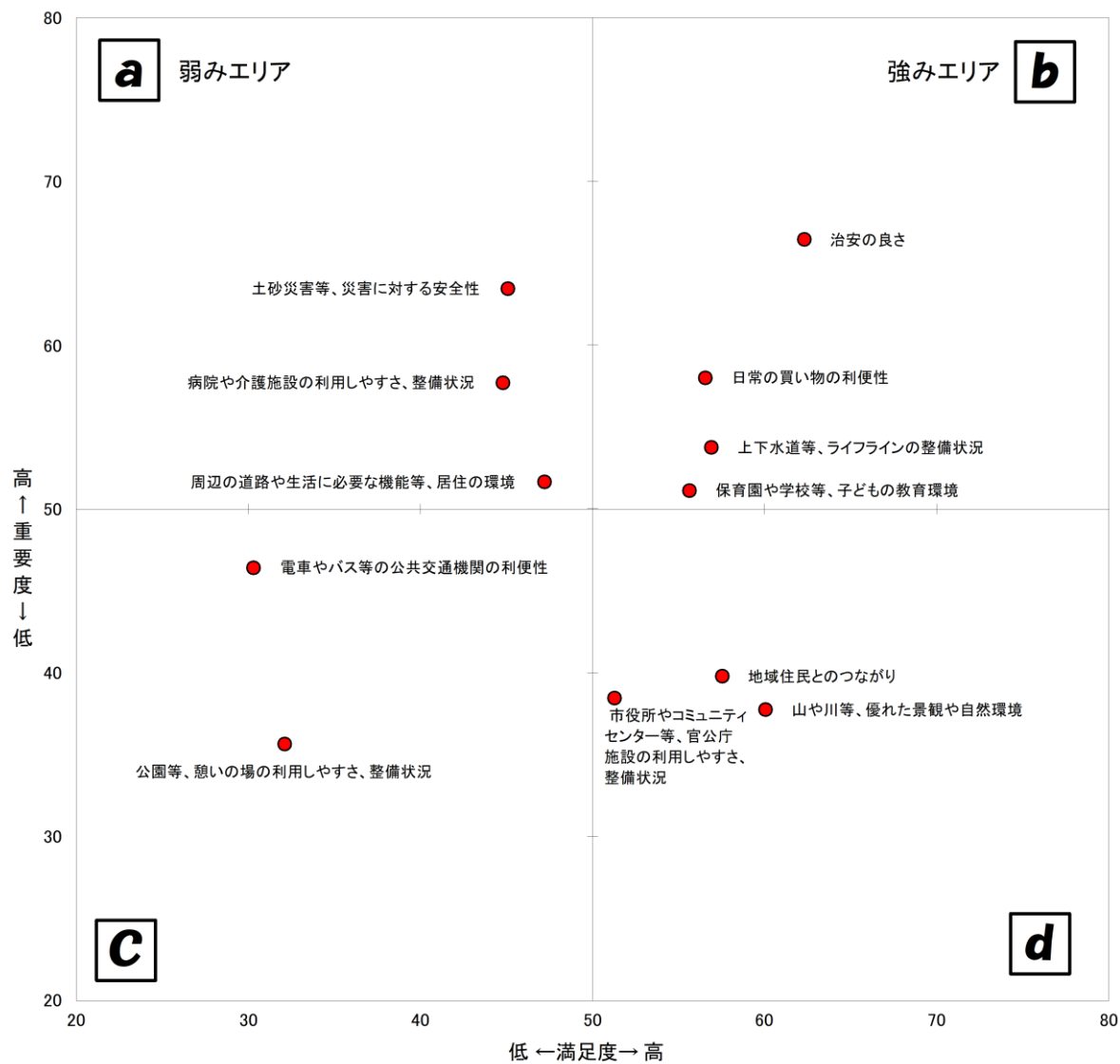
都留市 産業建設部 建設課 都市計画担当 (担当: 徳倉 亮通)
TEL: 0554-43-1111(内線 131-132) FAX: 0554-43-5049
E-Mail: toshikeikaku@city.tsuru.lg.jp

(2) 集計結果の概要

①満足度/重要度による分析

○全体

- ・ aゾーンの「土砂災害等、災害に対する安全性」、「病院や介護施設の利用しやすさ、整備状況」、「周辺の道路や生活に必要な機能等、居住の環境」は、市民ニーズが高く、これまで以上の取り組みが必要と考えられる分野であり、特に対策が必要な項目といえます。
- ・ bゾーンの「治安の良さ」、「日常の買い物の利便性」、「上下水道等、ライフラインの整備状況」、「保育園や学校等、子どもの教育環境」については、今後もこの水準を保つとともに、これらの優れた点を守り・活かしたまちづくりが必要であるといえます。
- ・ cゾーンの「電車やバス等の公共交通機関の利便性」は、満足度が最も低くなっています。重要度は低くなっていますが、高齢社会が進展する等と状況が変わり、重要性が認識された場合には、問題が顕在化することになります。そのため、現状では重要性はあまり感じられなくても、将来の変化を見込み、問題が深刻化する前から対策を講じていくことが必要であるといえます。また、「公園等、憩いの場の利用しやすさ、整備状況」も同様です。



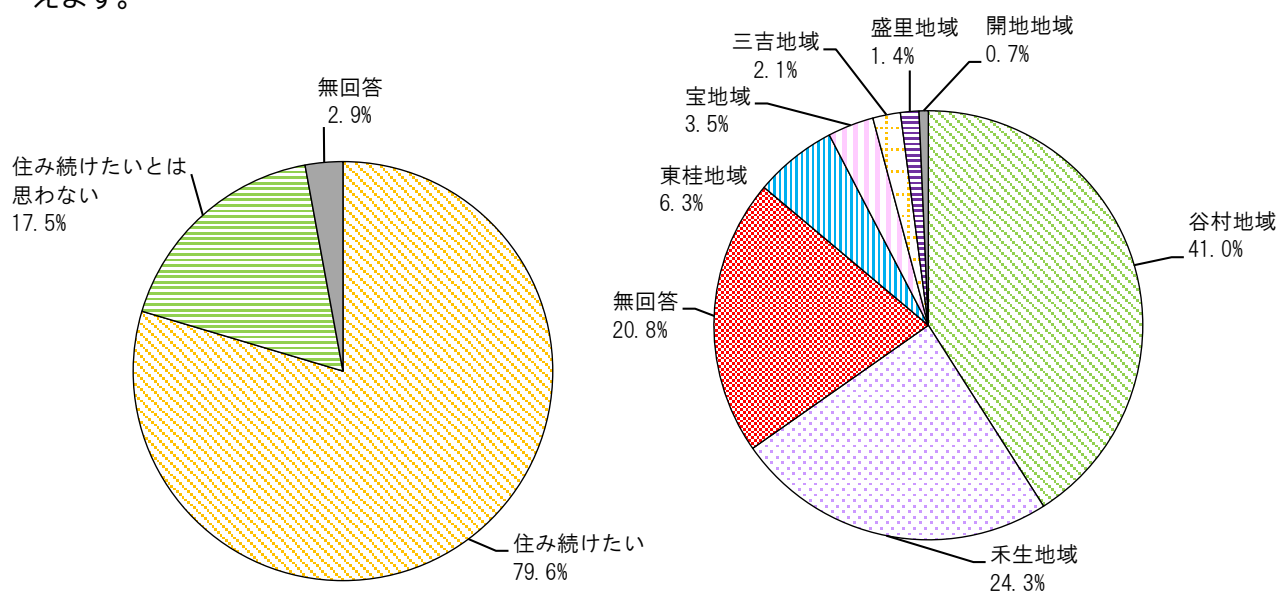
○地域別

・地域別にみると、開地地域及び宝地域では「日常の買い物の利便性」、東桂地域では「日常の買い物の利便性」、「電車やバス等の公共交通機関の利便性」、盛里地域では「保育園や学校等、子どもの教育環境」、「電車やバス等の公共交通機関の利便性」がaゾーンとなっています。

項 目	谷村 地域	三吉 地域	開地 地域	東桂 地域	宝 地域	禾生 地域	盛里 地域
日常の買い物の利便性	b	d	a	a	a	b	b
市役所やコミュニティセンター等、官公庁施設の利用しやすさ、整備状況	d	c	d	d	d	c	c
病院や介護施設の利用しやすさ、整備状況	a	a	a	a	b	a	d
保育園や学校等、子どもの教育環境	b	b	b	b	d	b	a
電車やバス等の公共交通機関の利便性	c	c	c	a	c	c	a
周辺の道路や生活に必要な機能等、居住の環境	c	b	a	a	a	a	d
上下水道等、ライフラインの整備状況	b	b	b	b	d	b	b
公園等、憩いの場の利用しやすさ、整備状況	c	c	c	c	c	c	c
山や川等、優れた景観や自然環境	d	d	d	d	d	d	d
土砂災害等、災害に対する安全性	a	a	a	a	a	a	a
治安の良さ	b	b	b	b	b	b	b
地域住民とのつながり	d	d	d	d	d	d	b

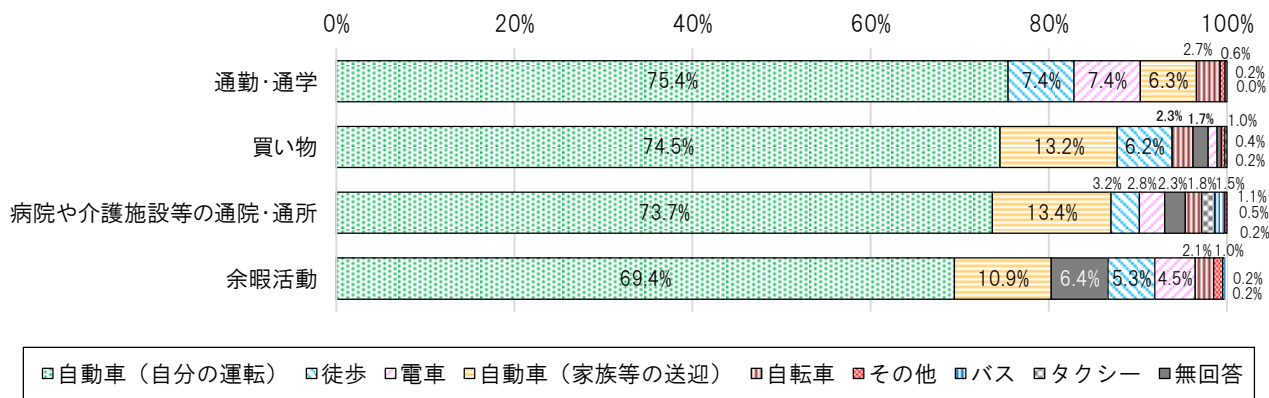
②定住意向と住んでみたい地域

- ・現在お住まいの地域に「住み続けたい」が 79.6%で非常に多く、現在の居住地域に満足している人が多いことが伺えます。
- ・住み続けたいとは思わないを選択した方のうち、住んでみたい地域は、「谷村地域」が 41.0%と最も多く、次いで「禾生地域」の 24.3%と、まちなかへ住み替えたいと考えている人が多いことが伺えます。



③日常生活の主な交通手段

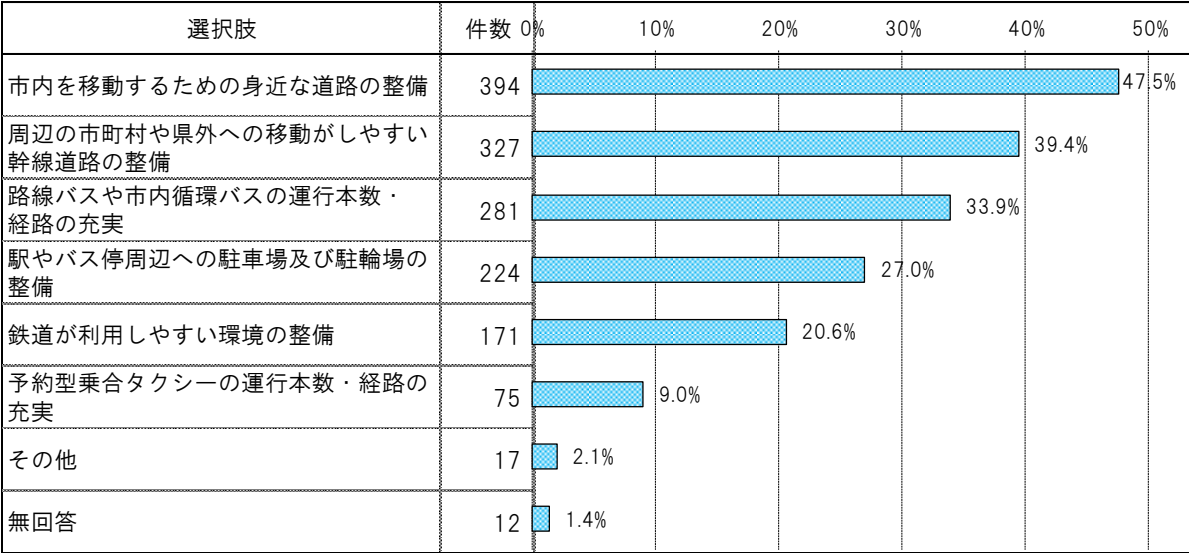
・「通勤・通学」「買い物」「病院や介護施設等の通院・通所」「余暇活動」といった日常生活の交通手段はどれも「自動車（自分の運転）」が最も高く、7割程度を占めています。



④まちづくりの方向性

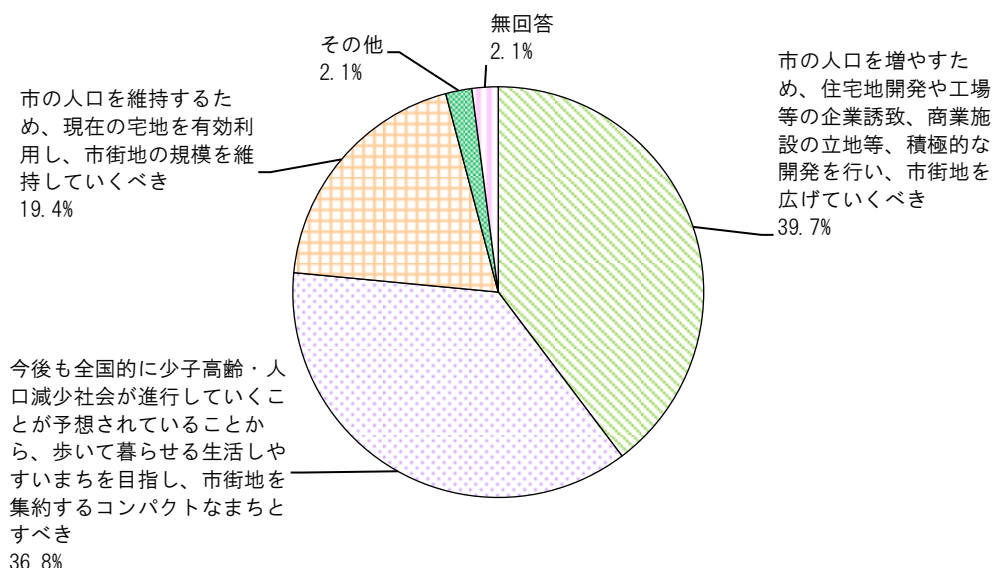
○交通施策

- ・「市内を移動するための身近な道路の整備」が 47.5%で最も多く、次いで、「周辺の市町村や県外への移動がしやすい幹線道路の整備」が 39.4%、「路線バスや市内循環バスの運行本数・経路の充実」が 33.9%となっており、道路環境の向上へのニーズが高くなっています。
- ・自動車への依存度が高いことから、公共交通の充実に比べ、自動車通行のための道路整備を重視する傾向が強いことが伺えます。



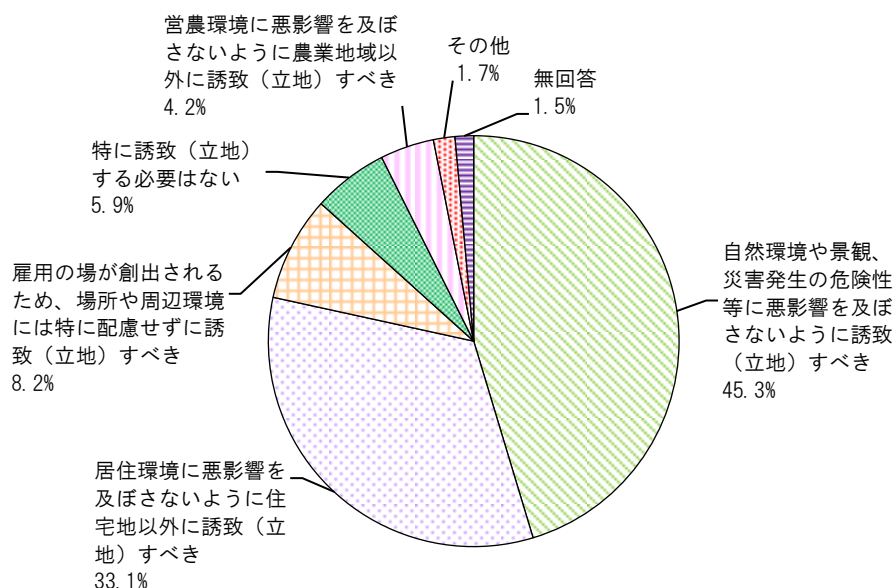
○宅地化の在り方

- ・「市の人口を増やすため、住宅地開発や工場等の企業誘致、商業施設の立地等、積極的な開発を行い、市街地を広げていくべき」が 39.7%で最も多く、次いで、「今後も全国的に少子高齢・人口減少社会が進行していくことが予想されていることから、歩いて暮らせる生活しやすいまちを目指し、市街地を集約するコンパクトなまちとすべき」36.8%となっています。
- ・相反する意見が同程度であることから、郊外へは工場等の企業誘致に限定しながら、まちなかへ居住地域を集約していくゾーニングによるメリハリのあるまちづくり等、意見を両立する施策の検討が必要です。



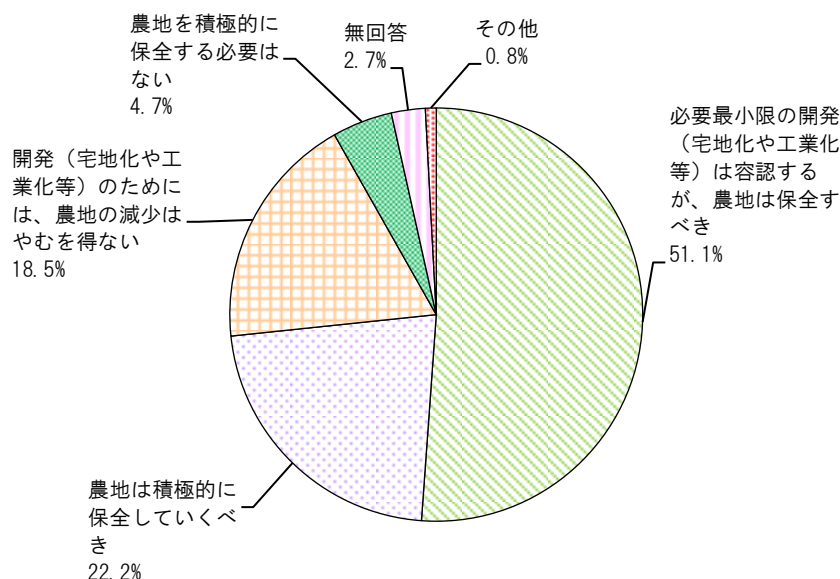
○企業誘致の在り方

- ・「自然環境や景観、災害発生の危険性等に悪影響を及ぼさないように誘致（立地）すべき」が 45.3%で最も多く、次いで、「居住環境に悪影響を及ぼさないように住宅地以外に誘致（立地）すべき」33.1%となっています。企業誘致にあたっては、自然環境や景観、災害発生の危険性、住環境への配慮が求められています。



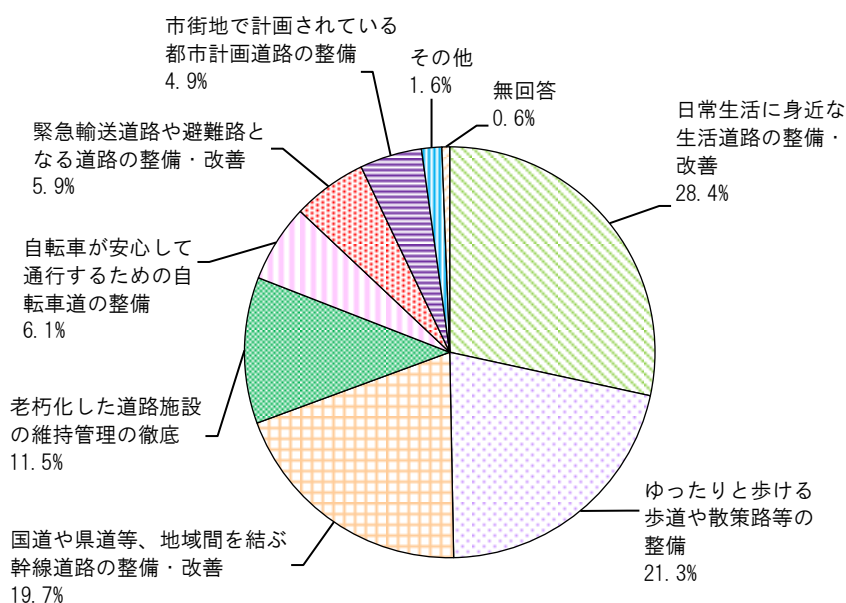
○農地の在り方

・「必要最小限の開発（宅地化や工業化等）は容認するが、農地は保全すべき」が 51.1%で最も多く、次いで、「農地は積極的に保全していくべき」22.2%、「開発（宅地化や工業化等）のためには、農地の減少はやむを得ない」18.5%となっています。農地保全へのニーズが高くなっています。



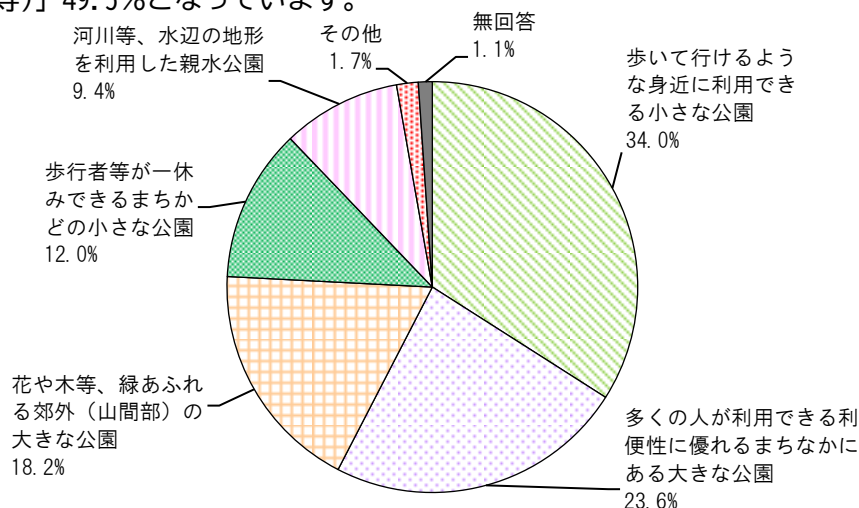
○道路施策

・「日常生活に身近な生活道路の整備・改善」が 28.4%で最も多く、次いで、「ゆったりと歩ける歩道や散策路等の整備」21.3%、「国道や県道等、地域間を結ぶ幹線道路の整備・改善」19.7%となっています。交通施策と同様、身近な生活道路の整備・改善のニーズが高くなっています。



○公園の位置・規模等、施設

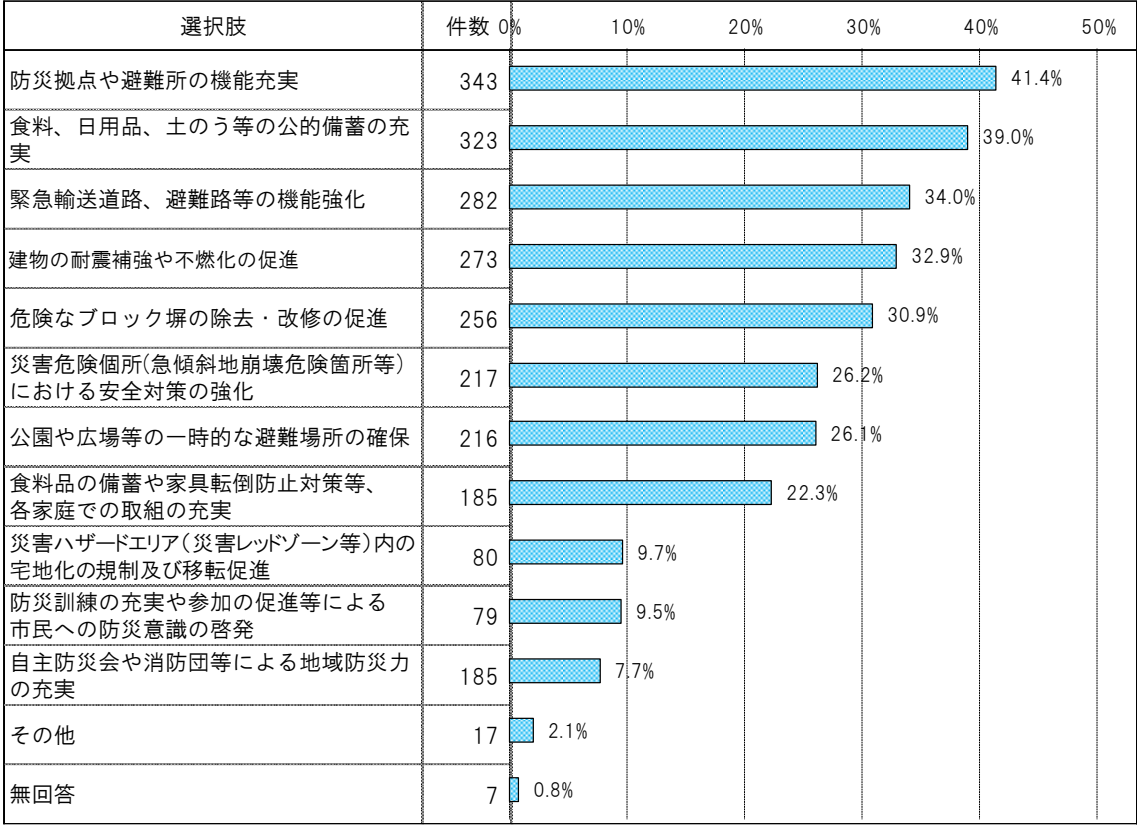
- ・「歩いて行けるような身近に利用できる小さな公園」が 34.0%で最も多く、次いで、「多くの人が利用できる利便性に優れるまちなかにある大きな公園」23.6%、「花や木等、緑あふれる郊外（山間部）の大きな公園」18.2%となっています。身近な公園のニーズが高い一方で、まちなか、郊外の特徴ある大規模な公園のニーズもあります。
- ・公園に必要な施設については、「多目的に利用できる芝生広場」が 52.0%で最も多く、次いで、「子どもたちが遊べる遊具」49.7%、「災害時に役立つ防災施設（災害時に炊き出しや暖をとれるかまどベンチ等）」49.5%となっています。



選択肢	件数	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%
多目的に利用できる芝生広場	431						52.0%	
子どもたちが遊べる遊具	412						49.7%	
災害時に役立つ防災施設（災害時に炊き出しや暖をとれるかまどベンチ等）	410						49.5%	
誰もが利用しやすいバリアフリートイレ	345						41.6%	
あずまや・ベンチ等の休憩施設	343						41.4%	
多くの方が利用できる広い駐車場	318						38.4%	
自然を楽しめる低木や花	244						29.4%	
ストレッチや軽い運動ができる健康遊具	242						29.2%	
売店やカフェ等の飲食施設	219						26.4%	
陽射しを遮れる大きな樹木	156						18.8%	
小川・噴水等の親水施設	142						17.1%	
バーベキュー場等のアウトドア施設	121						14.6%	
野球やサッカー等、スポーツができる広場	120						14.5%	
ドッグラン等のペット用施設	103						12.4%	
その他	16						1.9%	
無回答	6						0.7%	

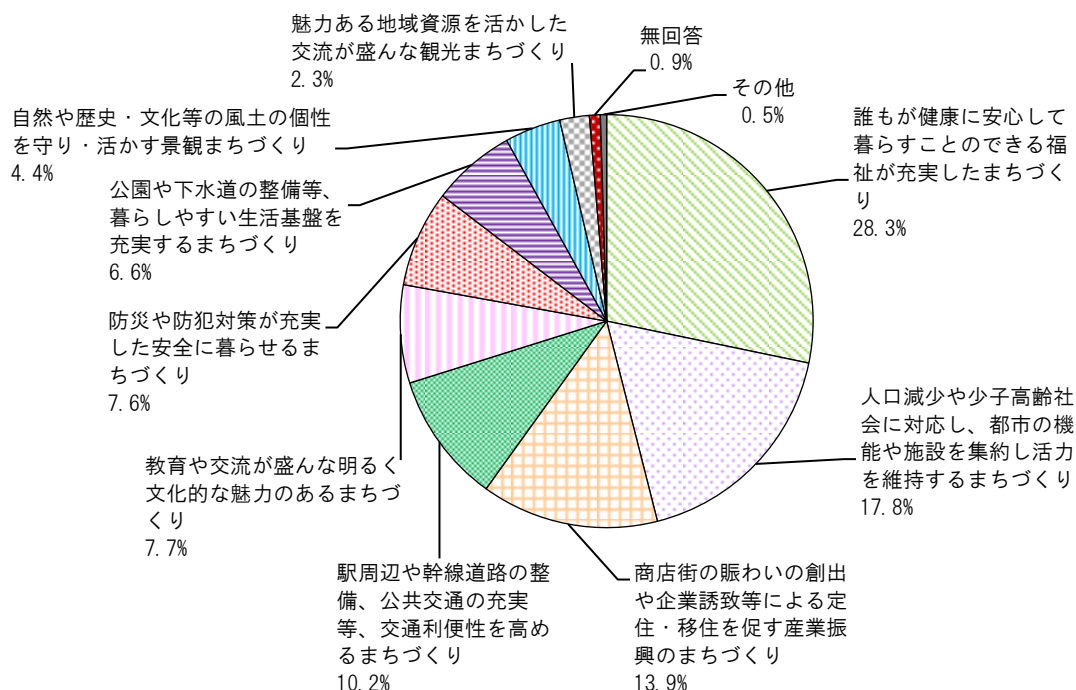
○防災・減災施策

- ・「防災拠点や避難所の機能充実」が 41.4%で最も多く、次いで、「食料、日用品、土のう等の公的備蓄の充実」39.0%、「緊急輸送道路、避難路等の機能強化」34.0%となっています。安心して避難できる環境の整備が求められています。
- ・行政が実施すべき事項が高く、個人や自治会等が実施すべき事項が低い傾向が伺えます。



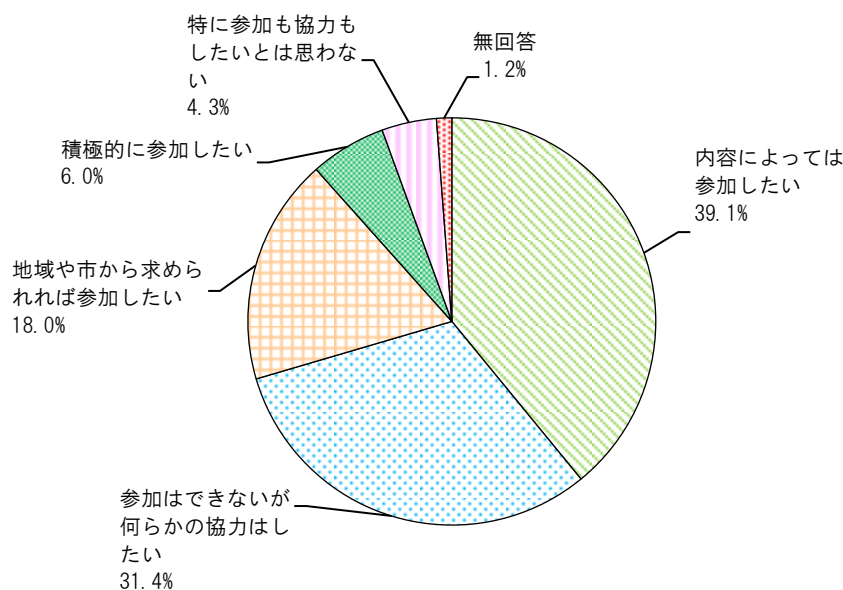
⑤目指すべきまちづくりの方向性

・「誰もが健康に安心して暮らすことのできる福祉が充実したまちづくり」が 28.3%で最も多く、次いで、「人口減少や少子高齢社会に対応し、都市の機能や施設を集約し活力を維持するまちづくり」17.8%、「商店街の賑わいの創出や企業誘致等による定住・移住を促す産業振興のまちづくり」13.9%となっています。



⑥まちづくり活動への参加意向

・「内容によっては参加したい」が 39.1%で最も多く、次いで、「参加はできないが何らかの協力はしたい」31.4%、「地域や市から求められれば参加したい」18.0%となっています。また、「積極的に参加したい」が 6.0%となっており、市民のまちづくりへの参加意向は高いといえます。



3 都留市のまちづくりの課題

本市の特性や現況、市民のまちづくりに対する意向等から、本市の今後のまちづくりに向けた基本的な課題は以下の通りです。

課題① 都市構造の継承・都市施設の整備

本市の総面積の8割以上は山岳・山地で、住宅地等の平坦地は2割弱となっています。このような状況下で、空き家数・空き家率がともに増加傾向にあります。したがって、限られた平坦部を活用するためにも、計画的な土地利用により市街地の拡散や低密度化、土地利用の混在を抑制し、都市基盤の整った市街地の形成が必要です。

また、交通体系としては、一部を除き公共交通によりカバーできている状況にあります。今後は公共交通の利便性向上を検討するとともに、市民の交通手段として最も利用される車の利便性を図るため既成市街地と骨格的な道路との接続を高めていく必要があります。

その他にも、交通安全施設や歩行空間の整備、バリアフリー化等、ウォーカブル[※]な交通環境の整備が求められます。

課題② 人口減少・少子高齢化への対応

現在、日本では急速な少子高齢化が進展しており、本市においても平成12年(2000年)をピークに人口が減少し、令和2年(2020年)には老年人口(65歳以上)が総人口の約3割を占めています。そのため、移住・定住の促進、安全で利便性の高い居住環境の整備と働く場の充実が課題です。

また、地域の生活を維持するためにも、地域コミュニティセンター等の維持や住民同士の交流促進等、地域コミュニティの維持・再生を図ることが必要です。

課題③ 住み続けたい居住環境の維持・向上

本市の市街地は桂川の兩岸を中心に、5つの沢筋に沿って放射線状に展開し、その間の往来は山岳・山地により遮断されている地形が多く、交通の利便性が悪くなっています。そのため、身近な生活サービス施設の適正配置や既成市街地の活性化等、都市のにぎわいや活力・利便性の向上を図ることが課題です。

また、公園整備の市民ニーズは依然として高い状況にあり、レクリエーション機能・防災機能の向上に資する公園・緑地の充実を図ることが必要です。

なお、下水道は整備が進められていますが、令和2年(2020年)時点の下水道普及率は28.8%、生活排水クリーン処理率は54.7%であり、類似団体平均を下回っていることから計画的な下水道の整備推進や合併処理浄化槽の普及促進が必要です。

※ウォーカブル[※]歩きやすい・歩いてみたい

課題④ 地域特性を活かした産業の活性化

本市の産業は、横ばいもしくは回復傾向にありますが、都市活力の維持・向上のためには、新たな地元密着型の産業創出や企業誘致、耕作放棄地・空き家等のストックを利活用とした産業振興が必要です。

特に、農業面では、「道の駅つる」のオープン以降、専業農家が増加し、農地の貸し借り等の流動化が活発化していることに加えて、県営中山間地域総合整備事業の実施により、営農基盤の整備が進展しています。そのため、優良農地の保全と遊休農地の利活用を推進するために担い手の育成・確保を目指し、高収益作物導入事業の展開による果樹栽培の普及啓発等、就農者の所得向上を図る取り組みが必要です。

また、観光面では、観光客数は増加傾向にありましたが、新型コロナウイルス感染症の蔓延により、全国的に観光産業自体が低迷しています。本市には、「山梨県立リニア見学センター」という集客力が高い観光施設が立地しています。しかし、リニア中央新幹線開業までの時限的な施設であることから、農産物直売所機能を有した「道の駅つる」をはじめ、城下町の歴史文化や水資源等を活用しながら自主自立的な集客能力を高め、観光客を市内へと導く動線の確保や交流人口を増やすための取り組みが必要です。

課題⑤ 都市近郊で付加価値のある自然環境の保全・活用

本市は首都圏に位置し、都心から電車で約1時間30分という好立地です。その一方で、都心近郊にもかかわらず、富士山の湧水や緑が豊富な自然環境を有しています。そのため、自然環境を保全・活用しながら、環境に配慮した環境負荷の少ない都市を構築することが必要です。

課題⑥ 頻発する災害への防災・減災対策

近年、大規模な自然災害が全国的に頻発しており、本市でも過去に台風や雪害、地震等による被害を受けています。地形的な特性により、河川沿いの一部では液状化が発生する可能性があり、台風や集中豪雨による水害、土砂災害の直接的被害に加え、道路の寸断に起因する孤立集落が多数発生することが懸念されます。そのため、防災拠点や避難所・避難路の整備、建物の耐震化・不燃化、オープンスペースの確保等、災害に強いまちづくりの推進が課題です。

また、富士山が噴火した場合、火口や噴火規模により、東桂地域、谷村地域、宝地域、禾生地域の桂川沿いを中心に溶岩流の影響を受ける可能性があることから、広域避難路の整備や富士山火山防災対策等、ハード・ソフトにわたる防災・減災対策が必要です。

課題⑦ 都市の歴史・文化の継承・活用

本市は古くから城下町として栄え、山梨県東部地域の政治・経済の中心地として発展してきました。また、松尾芭蕉ゆかりの地として市内には多くの芭蕉の句碑が建てられています。

これらの各地域の自然・文化・産業遺産等の資源を顕在化するとともに、城下町としての歴史的景観を活かした街なみ整備や、観光ネットワークを形成し、地域ごとに特色ある都市づくりを創造していくことが大切です。

その他にも、ふるさと時代祭り(八朔祭)やお茶壺道中等の古くから伝わる祭事、お神楽等、地域の身近な行事を後世に継承していく必要があります。

課題⑧ 大学等と地域の連携

本市には、都留文科大学をはじめ、健康科学大学、山梨県立産業技術短期大学校の3つの高等教育機関（以降、「大学等」とします。）があり、大学等の教員や学生といった人的資源、施設や設備といった直接的な資源があります。大学等が市内にあることで、地域イメージを創るとともに、地域が活性化する交流の拠点として、人が集まることによる副次的な効果も期待できます。そのため、学生と地域住民の連携をはじめ、施設の有効活用を図ることが必要です。

課題⑨ 都市運営の持続性の確保

本市の歳入は増加傾向にありますが、今後は人口減少や高齢化の進行による税収の減少が見込まれます。一方、扶助費等をはじめとした社会福祉等の関係経費は増加傾向にあり、高齢化の進行等により今後も増加が続くと推測されます。また、都市基盤の整備等に使用される経費は横ばい及び減少傾向にありますが、今後は、公共施設・インフラの更新費用が増大し、必要な財源が不足する可能性があると考えられています。そのため、広域的な役割分担や効率的な公共施設の維持管理、市民・事業者との協働等による行政コストの縮減が課題です。

第3章

都留市の将来像

1 まちづくりの目標

1-1 将来像と目指すべき都市像

1-2 目指すべき都市像

2 将来都市構造

2-1 基本的な考え方

2-2 将来都市構造

1 まちづくりの目標

1-1 将来像と目指すべき都市像

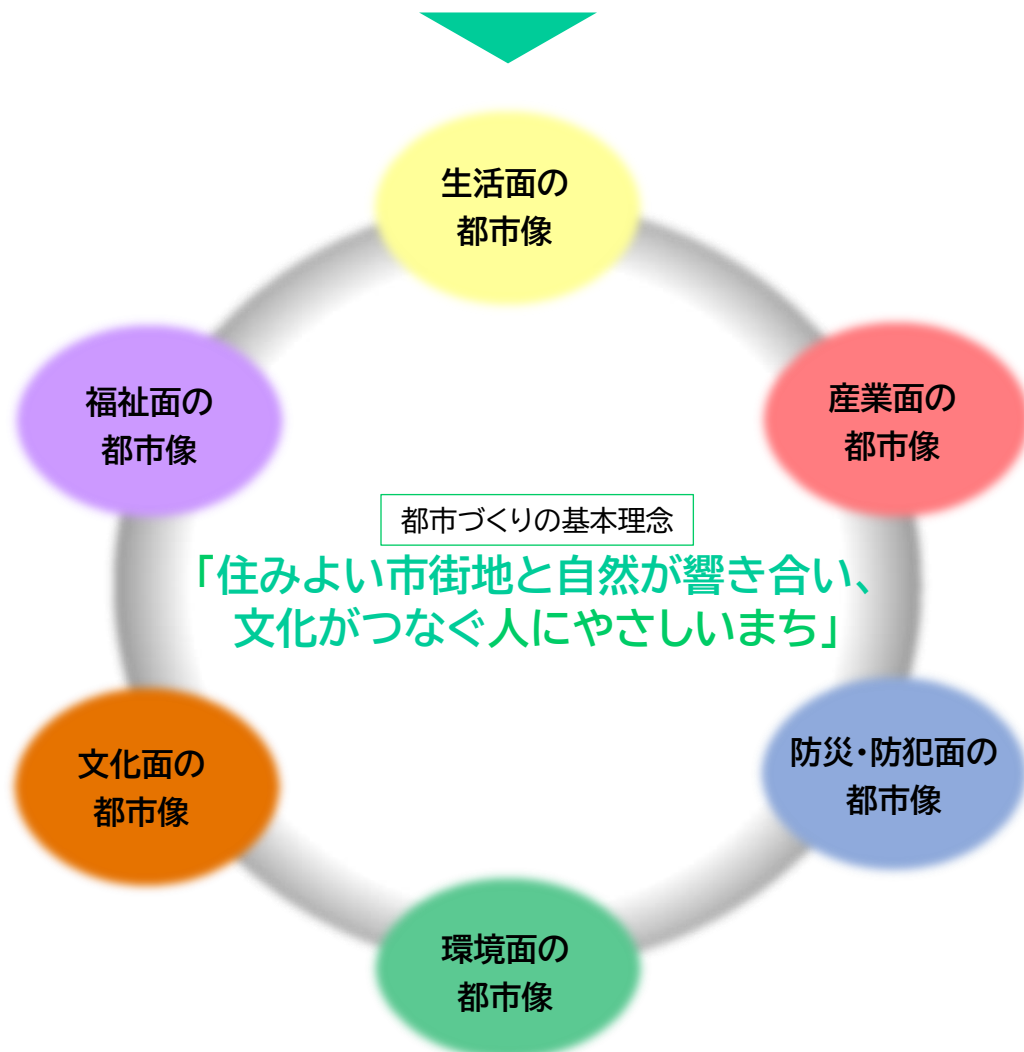
「第6次都留市長期総合計画」において、本市の「目指すべき将来像」として、新たな産業の創出や移住・定住の支援、豊かな地域資源を活かしてまちの魅力を最大限に引き出すことにより、「ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる」の実現を目指しています。

本プランでは、この将来像を踏まえ、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、本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。

また、平成27年（2015年）9月の国連持続可能な開発サミットで採択された「SDGs（持続可能な開発目標）」の達成に向けた取り組みや、令和3年（2021年）8月に認証を取得したセーフコミュニティへの取り組みと連携してまちづくりを進めていきます。

目指すべき将来像(総合計画)

「ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる」



まちづくりの主な課題(概要)

課題① 都市構造の継承・都市施設の整備

- 市街地の拡散や低密度化の抑制
- 土地利用の混在の抑制
- 都市基盤の整った市街地の形成
- 公共交通の利便性向上
- 既成市街地と骨格的な道路との接続
- ウォーカブルな交通環境の整備

課題② 人口減少・少子高齢化への対応

- 移住・定住促進
- 安全で利便性の高い居住環境の整備
- 働く場の充実
- 地域コミュニティセンター等の維持
- 地域コミュニティの維持・再生

課題③ 住み続けたい居住環境の維持・向上

- 身近な生活サービス施設の適正配置
- 既成市街地の活性化
- 公園の充実
- 計画的な下水道の整備や合併処理浄化槽の普及促進

課題④ 地域特性を活かした産業の活性化

- 新たな地元密着型の産業創出
- 企業誘致
- 優良農地保全や耕作放棄地活用
- 観光客を市内へと導く動線の確保や交流人口を増やすための取り組み

課題⑤ 都市近郊で付加価値のある自然環境の保全・活用

- 自然環境の保全・活用
- 環境負荷の少ない都市の構築

課題⑥ 頻発する災害への防災・減災対策

- 防災拠点や避難所の整備
- 建物の耐震化・不燃化
- オープンスペースの確保
- 広域避難路の整備
- 富士山火山防災対策

課題⑦ 都市の歴史・文化の継承・活用

- 自然・文化・産業遺産等の資源の顕在化
- 城下町の歴史的景観を活かした街なみ整備
- 観光ネットワークの形成

課題⑧ 大学等と地域の連携

- 学生と地域住民の連携
- 施設の有効活用

課題⑨ 都市運営の持続性の確保

- 広域的な役割分担や効率的な公共施設の維持管理
- 協働等による行政コストの縮減

目指すべき将来像

都市づくりの基本理念

ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる

住みよい市街地と自然が響き合い、文化がつながる人にやさしいまち

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 本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 都留文科大学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



1-2 目指すべき都市像

■都市像①

— 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 本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

■都市像に向けた基本方針

I コンパクトな都市構造の継承

地形的な制約により、桂川沿いの市街地と 5 つの中小河川の谷筋に沿った集落地として発展してきた本市のコンパクトな都市構造を今後も維持し、豊かな自然が身近にある良好な市街地環境の継承と、効率的な都市施設整備を推進します。

谷村町駅周辺は、城下町から続く街の中心であり、公共施設や文化施設も多く立地している市街地であることから、商業施設や医療施設等の都市機能の集積と維持を図り、魅力ある市街地のまちなか再生を目指します。

近年整備が進められている国道 139 号都留バイパスをはじめとする幹線道路周辺や都留 IC 周辺等においては、交通の利便性により土地利用の需要が高いことから、無秩序な開発を抑制し、新たな都市的土地利用の拡大においては、道路や公園等の都市基盤の整備を行いながら計画的に推進します。

Ⅱ 本市の顔となる市街地の賑わいづくり

本市の顔となる谷村町駅周辺や都留文科大学前駅周辺の市街地に、市民の豊かな日常生活を支える商業・業務サービス施設や病院等の生活利便施設の立地を促進し、本市の中心地にふさわしいまちの賑わいづくりを図ります。

谷村町駅周辺市街地では、城下町の歴史的まちなみを活かしながら、歩行空間の整備や親水空間の創出、サインや休憩スポットの整備、共同駐車場、駐車場案内システムの整備を検討して、ウォーカブルな魅力ある商業地へと再整備を進めます。加えて、イベント開催、店舗の共同化に対する誘導策、博物館・資料館等の既存施設の有効活用、空き店舗活用(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、まちづくりサロン等)等、ソフト施策も含めた新たな業態による商業活性化を促進します。

また、都留文科大学前駅周辺の市街地においては、駅周辺を中心にユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりが進められており、商業施設や中層集合住宅が集積する都市的な魅力がある、誰もが来やすい・歩きやすい、まちなかづくりを推進します。

Ⅲ 良好な住宅・住環境整備

良好な住宅の確保や、その基盤となる土地利用の適正な誘導により、快適に暮らせる住環境を形成します。

そのため、民間の住宅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の抑制に努めるとともに、下水道の整備推進及び合併処理浄化槽の普及を促進します。既成市街地においては、狭あい道路や行き止まり道路の解消等、都市基盤の改善を進め、空き家発生の抑制を図ります。

また、公園・緑地整備を進め、誰もが安心・快適に暮らせる質の高い住環境を創るため、勝山城跡、都留市総合運動公園の整備を推進するとともに、市街地及び市街地に近接する場所では、緑地、遊休農地、河川敷等を積極的に活用し、子どもが自由に遊んだり、地域交流の場となる公園・緑地整備を推進します。



良好な住宅地

IV 円滑な公共交通ネットワークの形成と施設の活用

少子高齢化の進行を見据え、自家用自動車に過度に頼らない市街地内の移動や集落地等からの移動手段を確保するとともに、あらゆる世代が地域間で交流できるまちづくりを推進します。

そのため、公共交通機関である路線バス及び富士急行線の利便性を向上するとともに、現在運行している予約型乗合タクシーの充実や自家用車有償運送※の検討等、地域に適した公共交通ネットワークの確立を目指します。また、将来的には自動運転や AI による運行管理等のスマートモビリティ※や MaaS※の導入を検討し、子どもからお年寄りまですべての人の、日常生活における円滑な移動手段の確保に努めます。

また、本市には、都の杜うぐいすホールをはじめとする文化施設、都留市総合運動公園等の公園施設、都留市宝の山ふれあいの里、都留戸沢の森和みの里等のレクリエーション施設、生活利便施設でもある「道の駅つる」等、多様な施設が地域に点在しています。これらの施設と公共交通ネットワークとの連携を図るとともに、アプローチ道路、幹線道路等を整備し、各施設への交通アクセスを改善し、統一したサイン整備等の推進により、多くの人々が地域を越えて全市的に施設が利用できる環境の整備を図ります。

V 移住・定住を促進するまちづくり

本市は、中央自動車道や富士急行線により、首都圏や甲府方面等とのアクセスがよく、これらの立地条件を活かした二地域居住や移住・定住を促進します。

そのため、産業の創出を図り働く場の確保を進めるとともに、空き家バンク等による空き家の活用や都市基盤が整った魅力ある住宅地の整備等を進め、移住・定住に向けた受け入れ体制の強化に努めます。

また、都留文科大学前駅周辺の市街地に隣接する、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」複合型居住プロジェクトが計画されており、この早期具体化に努め、元気な中高年齢者をはじめとした多世代にわたる移住者を呼び込むことを目指します。

その他、道路情報や観光情報等の本市の魅力について、積極的な発信に努め体験してもらうことで関係・交流人口の増加を図り、移住・定住を促進します。さらに、本市の自然環境や生活に関する情報を、セミナーや「移住・定住ガイドブック」等で積極的に発信し、移住・定住の促進に努めます。

※自家用車有償運送 市町村や NPO 法人等が自家用車（白ナンバー）を用いて提供する有償の運送サービス

※スマートモビリティ 自動運転車や IoT を活用したセンサー等、従来の交通や移動をより良くしていくための新たな技術や概念のこと

※MaaS 「Mobility as a Service」の略で、情報通信技術を用いて、レンタカーや電車、タクシー、飛行機等様々な輸送手段をひとつのネットサービスで、予約から決済まで一括利用できるようにすること

■都市像②

— 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

■都市像に向けた基本方針

I 広域の交通ネットワークの整備

都留 IC のフル規格開設により、本市と首都圏・甲府方面や富士北麓・東海方面との連絡性は格段に向上しました。この利便性を活かしたまちの活力づくりが求められることから、IC から各地域へ円滑にアクセスできる、IC 周辺の幹線道路体系の整備を推進します。

一方、本市では、地形上の制約から市街地を縦断し、大月市方面や富士吉田市方面とアクセスする国道 139 号が、本市の最も主要な移動軸となっています。しかし、国道 139 号への交通集中による慢性的な渋滞が生じていることから、国道 139 号の道路改良と共に、国道 139 号と併走する中央自動車道側道の整備を促進します。

また、市街地と、市内各地域との連携を強化する幹線道路の整備を進めるとともに、本市西部の市街地から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。



中央自動車道及び都留 IC

Ⅱ 新たな産業の育成を促進するまちづくり

都留 IC のフル規格開設により、本市は、首都圏や甲府方面、あるいは東海方面への物流拠点として発展する可能性が十分にあることから、都留 IC へのアクセス道路の整備を推進するとともに、区画道路等の都市基盤を整備しながら、厚原牛石地区の工業団地化をはじめ、物流や工業等の産業拠点の整備を検討します。

また、国道 139 号都留バイパス沿道周辺には、その交通利便性と豊富な水資源を活かして、道路等の基盤整備を進めながら、井倉地区や法能地区の準工業地域等へ、工業団地等の集約的な整備と企業の誘致を推進します。こうした基盤整備と併せ、工場緑化等企業地の周辺環境との調和対策を誘導するとともに、その支援策を検討します。

一方、本市の伝統産業である「織物業」や地場産業である「機械・ねん糸・金属の切削プレス」については、工場見学等のイベントの企画・開催等を通じた交流による活力向上、後継者の確保を目指すとともに、周辺の既成市街地の居住環境と調和を図りながら、今後も保護育成を図っていきます。

Ⅲ 滞在型観光を育成するまちづくり

広域交通網の充実による交流活力を取り込み、本市の豊かな自然や歴史・文化資源を活かしながら、既存産業との連携による新しい集客型の産業である滞在型の観光を育成するまちづくりを進めます。

生活や産業の歴史資源、山梨県東部地域唯一の城下町としての文化資源、農林業の体験、自然のなかでのトレッキング、平成の名水百選に選出された湧水や清流等の水資源の活用等、地域資源の掘り起こしと積極的な利活用・整備を推進し、本市独自の滞在型の観光の創出を目指します。

また、観光プログラム等の着地型商品の開発を進めるとともに、観光モニターツアーや観光地つるコンテストの開催、観光ルートの発掘、谷村地域への観光客の誘導と消費の拡大による地域経済の活性化、都留市二十一秀峰や都留アルプス等の活用、特産品の開発支援、宿泊施設の整備、観光客の移動の手段と公共交通での観光案内の充実により、集客と交流人口の増加による地域経済の活性化を図ります。

また、「道の駅つる」の活用により、地産地消の推進や農林水産物の 6 次産業化等による農林漁業の振興を促進するとともに、体験農園等を行うことができるエリアの形成を目指します。

■都市像③

— 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

■都市像に向けた基本方針

I 災害への備え

本市は、桂川をはじめとする多くの河川と、標高 1,000mを超える急峻な山々があり、がけ崩れ等の危険がある地域も多く見られます。このような場所では、治山・治水事業等、崩壊防止の対策を促進します。また、河川沿いの一部においては、地震発生時に液状化の可能性があります、これらの地区では地盤改良等の対策を促進します。

中小河川沿い及び県道沿いの地区では、災害時に道路が寸断され孤立集落が発生することが懸念されることから、広域避難路の整備、きめ細やかな避難施設の配置、防災倉庫の充実等を推進します。また、国道 139 号都留バイパスと同様に、集落地等が位置する谷筋の幹線道路間を繋ぎ、災害による道路寸断時に迂回路となり得る、東桂地域～宝地域の路線等の検討を進めます。

市街地においては、狭あい道路、行き止まり道路の改修整備や、公園・緑地等のオープンスペースの確保を進め、避難経路や救援経路、延焼遮断空間の確保に努めます。

また、既成市街地の建築物の不燃化や、緊急輸送道路沿道の建物や木造住宅の耐震化を進める等、住環境整備と連動した防災性の向上を図ります。

Ⅱ 自助・共助による地域防災活動の強化

災害に的確に対応し、被害を最小限に抑えるためには、常日頃から地域が連帯して防災活動に取り組むことが重要です。谷筋に沿った集落地に近接してがけ崩れの危険がある箇所もあります。また、東桂地域、谷村地域、宝地域、禾生地域では、桂川周辺を中心に富士山火山溶岩流の影響を受ける可能性があり、地域住民の自助・共助による迅速な避難行動が求められます。

このことから、セーフコミュニティ活動と連携する中で、市民の防災意識の啓発・高揚や地域住民による自主防災組織を育成する等、地域の防災活動の強化、地域の自助・共助力の充実を図り、地域の防災・減災力の向上を目指します。

また、日常的に子どもや高齢者の安全やまちの防犯等について、情報交換や見回り・目配りができる体制づくり等を推進します。そして、地域で助け合いながら共に暮らせる地域コミュニティの維持・強化を図り、自助・共助による地域防災活動の強化に繋がります。



防災訓練の様子

■都市像④

— 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

■都市像に向けた基本方針

I 河川環境・親水空間づくり

河川環境や森林資源の保全を図るため、川本来が持つ自然性に配慮した親水性の高い護岸整備を行い、広葉樹林の拡大による水源涵養に努めるとともに、地下水資源を市民が将来にわたり享受できるよう、地下水資源の保護と採取の適正化を図っていきます。また、平成の名水百選に選ばれた十日市場・夏狩湧水群の保全・活用を図ります

市街地においては、河川・水路を活かした水辺空間、親水空間の整備を促進します。また、公園整備においては、日常的に自然に親しみ、自然と協調する意識を育めるような環境づくりに努めます。

Ⅱ 自然を身近に感じられる環境整備

豊かな森林資源を活かし整備された都留市宝の山ふれあいの里、都留戸沢の森和みの里は、自然観察や体験学習の場として子供から大人まで多くの人に親しまれています。このような森林レクリエーション空間、体験学習の場を活用しながら、動植物と共生する里山の保全に努めます。

「つるさんぽ」による市内の散策ルートや、市街地の歴史・文化資源を巡るウォーキングトレイルの整備を行うとともに、都留アルプスや主要なハイキングコースを改修し、歴史・文化に想いをはせ、自然を身近に満喫できるような環境整備を行います。

また、特用林産物(キノコ、炭、木工製品等)の生産の振興を図り、観光的な資源として育てます。

農地においては、歴史的に培われてきた農村の田園景観を保全し、体験農園等の可能性を探り本市ならではの農業の実現を図り、農業の持続的な発展を目指します。

Ⅲ 自然の拠点づくりと緑化推進

都留市総合運動公園を中心に楽山公園を含む一帯を自然系の拠点として位置づけ、重点的な整備を進めます。この自然系拠点は、都留文科大学地域交流研究センターの活動のひとつであるフィールドミュージアム研究エリアともなっており、自然環境を保全し、地域交流の場としての活用を図ります。

これらのエリアを含む都留アルプスには、市民や大学等との協働によって、トレイルコースが整備されており、市民の憩いの場・健康増進の場として機能の充実を図るとともに、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。

また、都留市宝の山ふれあいの里や都留戸沢の森和みの里、鹿留川や菅野川の親水空間等、各地域に自然系の拠点を位置づけ、整備推進や機能の充実を図ります。

公園、ポケットパーク、広場の整備を行い、寺社林等の保全を図り、市街地内の緑地確保に努めます。さらに、街路樹整備や学校等の緑化を積極的に行います。

また、市民や地域のグループによる緑化活動を推進し、支援策を検討する等のソフト施策との連携を図りながら緑化推進を行います。



楽山公園のもみじ回廊

Ⅳ 農林業振興を促進するまちづくりの推進

今後は、都市と農村・山村との交流が活発化すると考えられます。農地については、大原や夏狩・十日市場の10ha以上の一団の農地は優良農地として計画的に保全し、専業農家等の地域の中心経営体となる担い手に対しては、農地の集約化による経営規模の拡大支援を図り、遊休農地の発生を抑止します。また、地産地消や農林水産物の6次産業化、果樹等の高収益作物作付けの普及啓発により、体験農園等の集客に資する施設の整備等も推進し、新たな地域特産品の開発等による農業振興を目指します。

林業については、森林経営管理制度に基づき、林業経営の効率化や森林管理の適正化を促進することにより、林業の持続的な発展と森林の持つ公益的機能が十分に発揮される環境づくりを推進します。また、森林を自然体験、林業体験、散策やレクリエーション等を含めた観光的な活用のフィールドとしても位置づけ、森林資源を利用して安定した雇用や収入機会を確保するための森林サービス産業の創出を推進します。

Ⅴ 循環型社会・持続可能な社会に向けたまちづくり

本市において、市街地を中心とした河川水質の悪化や森林の荒廃、不法投棄等がみられます。これまでの大量消費・大量廃棄のライフスタイルを見直し、ごみの減量・再利用・再生利用による循環型社会・持続可能な社会を構築することが求められています。

本市では、各地域協働のまちづくり推進会等との協働による環境保全対策を進めており、今後、ごみの分別収集の徹底とゴミステーションの適正な配置を行い、資源ごみの円滑な回収・再利用システムの向上を図るとともに、ごみ・廃棄物の減量及び、リサイクル、エネルギーの有効利用についての意識啓発を図り、市民一人ひとりの心がけにより形成される循環型社会に向けたまちづくりを推進します。

また、地球規模で環境問題は深刻化しており、地球温暖化対策のため、本市においても、令和3年(2021年)2月に山梨県及び県内全市町村と共同で「ゼロカーボンシティ宣言」を行いました。このため、太陽光や蓄電池による省エネルギーで環境負荷を低減した技術の積極的な導入の検討や、新築・建替えに際しては、環境共生型住宅の建設等を奨励し、脱炭素社会の実現を目指します。その他にも、道路整備等のハード整備を行う際には、自然環境に配慮した整備を行い、自然環境と共存したまちづくりを進めます。

一方、本市では明治期より水力発電による動力で繊維産業が発展してきた歴史があること等から、小水力発電に全国に先駆けて取り組んできました。現在、市街地を流れる家中川には3台の小水力発電が稼働しています。今後もこれらの再生可能エネルギーの普及を促進し、環境負荷を軽減させるまちづくりを進めます。

さらに、太陽光発電のPPA※事業や防災拠点への電源確保について検討し、持続可能な社会の構築を進めていきます。

※PPAとは施設所有者が提供する敷地や屋根等を電気事業者が借り、無償で発電設備を設置し、発電した電気を施設所有者が使用することで、電気利用料金とCO₂排出の削減が可能となる。施設所有者は、太陽光発電設備を初期費用負担なしで設置できる。

■都市像⑤

— 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 都留文科大学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

■都市像に向けた基本方針

I 歴史・文化・自然資源を活用した環境整備

本市固有の景観として、自然が身近にある景観、山並みが重なり合う美しい眺望、谷筋に寄り添う郷土の農山村景観、富士山に向かって開かれた城下町としての歴史的景観、川や湧水等の豊かな水とともに暮らす営みの景観、学生が集い研鑽に励む学園都市の景観等が、令和 3 年(2021 年)1 月に策定した「都留市景観計画」で挙げられています。これらの本市らしい景観を創りあげている要素や資源を保全・活用した景観整備を推進します。

また、既存の文化施設(都の杜うぐいすホール、ミュージアム都留、増田誠美術館、都留市尾県郷土資料館、都留市商家資料館、都留市立図書館等)を有効に活用する方策を検討し、地域で身近に人々が集まり、活動できる場を創っていきます。

II 都留文科大学との連携によるまちづくり活動・研究の推進

都留文科大学の人材や研究成果をまちづくりに活用し、自然体験等の新しい教育プログラムの研究開発を推進します。その一環として、都留文科大学地域交流研究センター等と連携し、フィールドミュージアム研究とまちづくり活動の協働方策等について検討します。

また、大学については、まちづくりに関する行政や民間との協働研究、まちづくりイベントの共同開催、市内の自然や施設を活用した研修・研究プログラムの開発等、複合型居住プロジェクトと連携しながら交流・協働型の教育プログラムを検討するとともに、学生の活動をまちづくりに活かしていく方策を検討します。

Ⅲ 人と人との交流による文化の継承と創造

本市の特色ある歴史や文化、ふるさと時代祭り(八朔祭)やお茶壺道中等の古くから伝わる祭事、お神楽等、地域の身近な行事を後世に継承します。

また、地域の「知の拠点」として立地する大学等と、地域との連携を促進し、地域の魅力づくりを図ります。

さらには、これらの各種イベントや、まちづくりに関する情報発信を行い、積極的にPRすることにより交流の促進を図ります。



お神楽

■都市像⑥

— 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

■都市像に向けた基本方針

I 地域福祉を支えるまちづくり

「都留市ユニバーサルデザイン指針」に基づきユニバーサルデザインの考え方を取り入れた住環境整備や公共施設整備を推進し、子どもから高齢者まですべての人が、快適に活動できるようなまちを目指します。また、すべての人の日常的な移動を確保するため、公共交通の利便性向上を図ります。

高齢者や障がい者が自立した生活を送り、介護者の負担を軽減するための在宅介護支援等のソフト施策との連携を図り、地域福祉を支えるまちづくりを進め、既存の施設を活用し、誰もが気軽に集まり交流できるような憩いの場づくりを引き続き推進します。

II 市民が協力して進めるまちづくり

市民の自主的なまちづくり活動やコミュニティ活動の活性化を促進し、地域の生活文化に根ざしたまちづくりを進めます。

そのため、地域コミュニティセンター等をコミュニティの拠点、ボランティア活動、生涯学習の場等の拠点として活用し、まちづくり活動を支援する人の配置、ボランティアの育成等の支援を進めます。

また、セーフコミュニティ認証都市として、地域、行政、警察、学校、家庭等、安全・安心に関わる様々な分野が協働・連携し、地域の誰もがいつまでも健康で幸せに暮らせるまちを目指します。

市民の行政ニーズを的確に把握し、施策に反映していくため、市民一人ひとりのもつ知恵や経験等をまちづくりに活かすことができるよう、市民参加の体制整備、各種まちづくり活動への支援等を図ります。

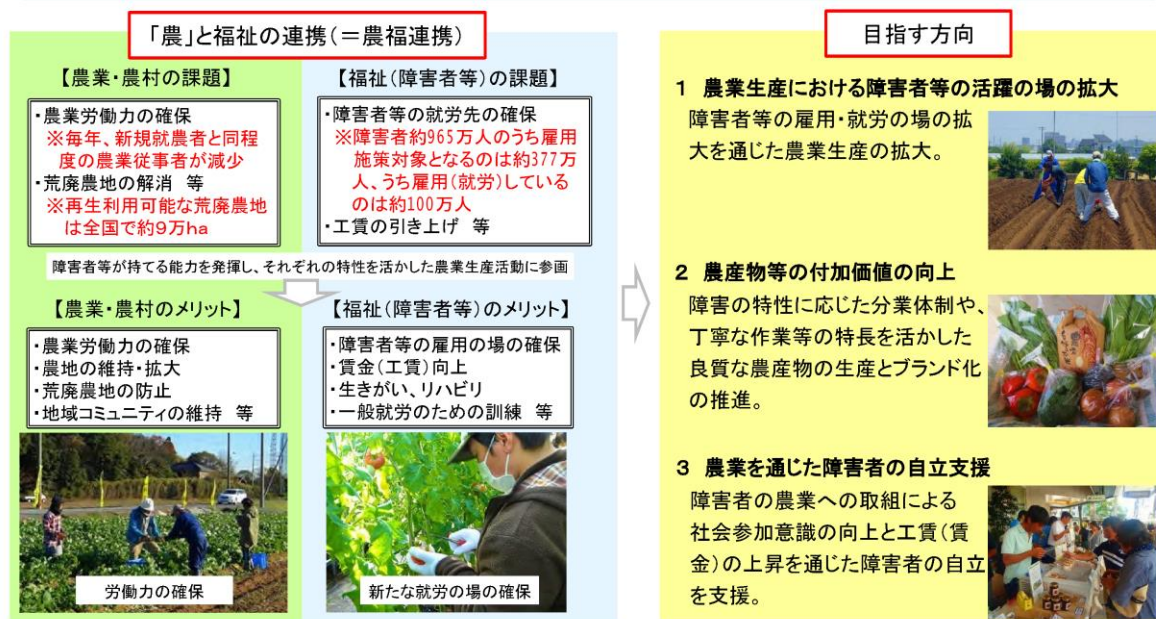
Ⅲ 農福連携・林福連携の推進

障がい者等が農業や林業分野で持てる力を発揮して活躍することを通じ、自信や生きがいを持って社会参画していく取り組みである「農福連携」・「林福連携」の推進に努めます。具体的には、農作業の繁忙期の労働力不足解消に資するマッチング、集出荷作業や木製品の製造工程の一部委託等を検討します。

● 農福連携のイメージ

農福連携の取組方針と目指す方向

- 農福連携とは、障害者等の農業分野での活躍を通じて、自信や生きがいを創出し、社会参画を促す取組。
- 農林水産省では、厚生労働省、法務省、文部科学省と連携して、「農業・農村における課題」、「福祉(障害者等)における課題」、双方の課題解決と利益(メリット)があるwin-winの取組である農福連携を推進。



資料：農林水産省

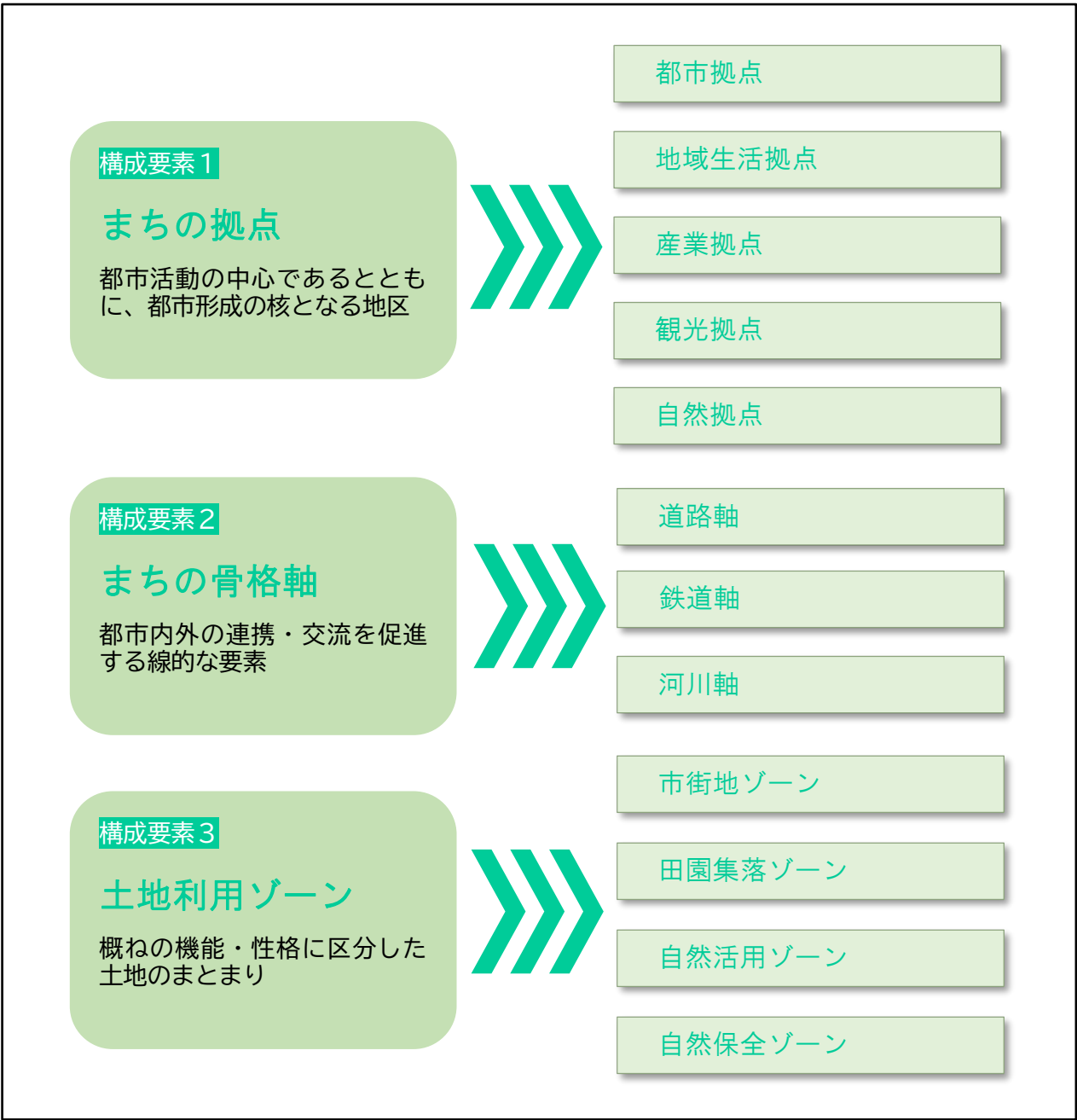
2 将来都市構造

2-1 基本的な考え方

本市の将来の都市構造は、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。

本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。

●本市の構成要素



2-2 将来都市構造

構成
要素

1 まちの拠点の設定



都市拠点

谷村町駅周辺の既成市街地では、城下町の歴史環境を保全しつつ、商業機能や業務機能が集約する「中心核」として形成します。

また、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に、商業・サービス施設が集積し、都留文科大学の文化的な雰囲気と融合した「副次核」として形成します。



地域生活拠点

各集落の中心や鉄道駅周辺では、地域での日常生活に必要な生活利便施設や地域コミュニティセンター等の立地を維持し、地域の人が集まることができる地域コミュニティの核となる地域生活拠点を形成します。



産業拠点

都留 IC の周辺や既存の工業・物流施設等が立地する幹線道路沿道は、交通の利便性を活かし、産業機能の集積する産業拠点を形成します。



観光拠点

「山梨県立リニア見学センター」や「道の駅つる」、「勝山城跡」、「田原の滝」、「十日市場・夏狩湧水群」では、他市町村からの多くの観光客が賑わう場となっていることから、更なる観光しやすい環境の整備や観光ネットワークの中心として観光拠点を形成します。



自然拠点

都市と自然が共存する都留市総合運動公園、楽山公園、都の杜うぐいすホール、都留文科大学及び南都留合同庁舎等がある田原地区や、各地に配置された自然を活用したレクリエーション施設では、自然環境の保全・活用を図りながら魅力ある自然拠点を形成します。

構成
要素

2 まちの骨格軸の設定

道路軸

中央自動車道、主要幹線道路(国道 139 号及び国道 139 号都留バイパス)、幹線道路(主要地方道、一般県道等)による道路軸を形成します。

鉄道軸

大月市や富士吉田市をつなぐ、市内に 8 箇所の駅を有する富士急行線による鉄道軸を形成します。

河川軸

桂川、菅野川、鹿留川等、本市の市街地や集落地等を縫うように流れる河川による連続した自然環境の軸を形成します。

構成
要素

3 土地利用ゾーンの設定

市街地ゾーン

本市の顔となる谷村町駅や都留文科大学前駅を中心とした市街地をはじめ、居住を中心として既存の工場や小規模な商業、低未利用地が混在している既成市街地については、更なる充実した市街地ゾーンを形成します。

田園集落ゾーン

農地と昔ながらの良好な集落地環境を保全し、地域特性に応じた適正な利用を促進する田園集落ゾーンを形成します。

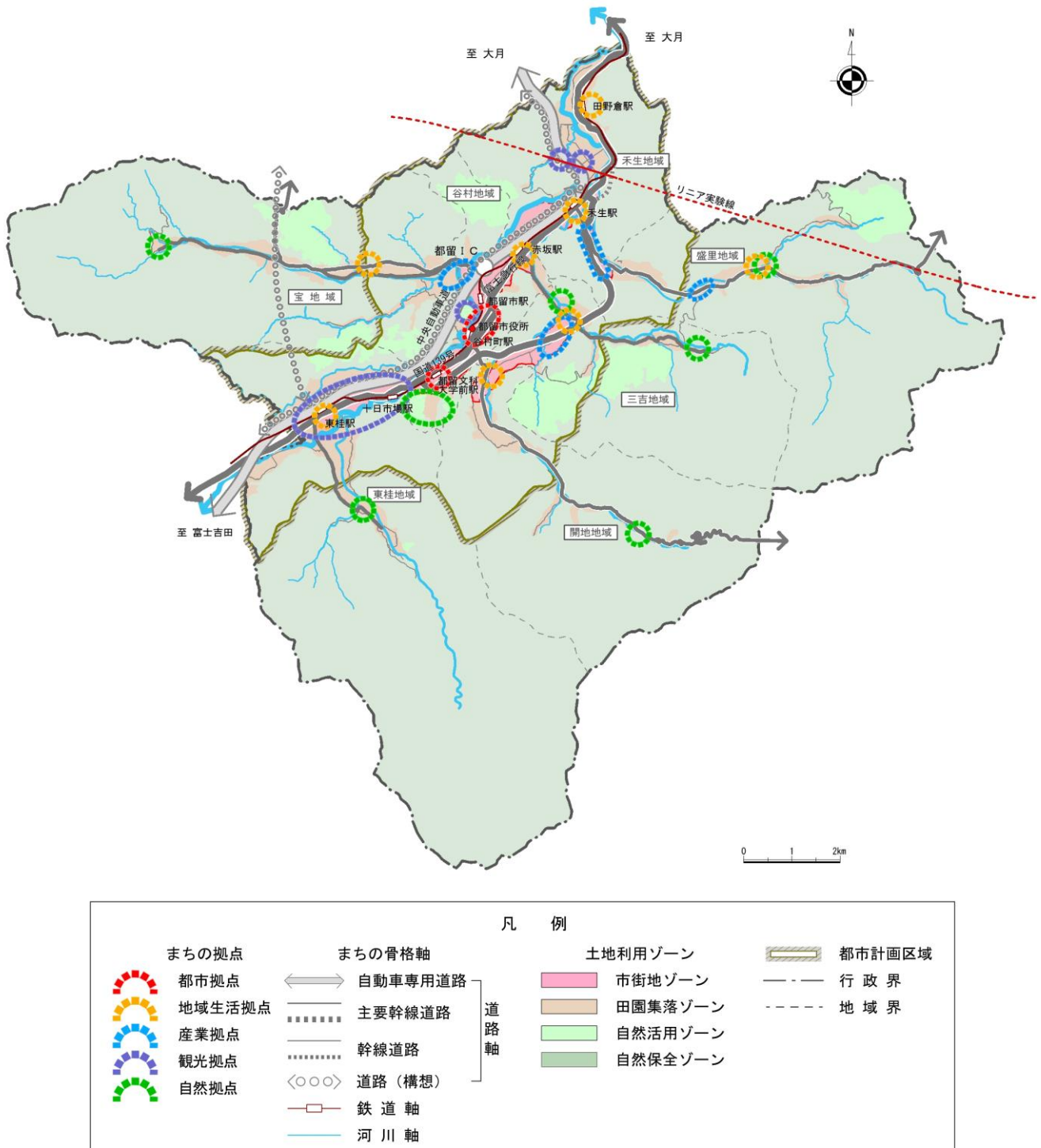
自然活用ゾーン

山岳・山地や市街地に隣接する自然環境を保全しつつ、観光レクリエーション等に活用する自然活用ゾーンを形成します。

自然保全ゾーン

山岳・山地を中心とした自然環境を積極的に保全する自然環境ゾーンを形成します。

●本市の将来都市構造図





田原の滝

第4章 部門別構想

- 1 土地利用の方針
- 2 市街地整備の方針
- 3 道路・公共交通整備の方針
- 4 公園・緑地整備の方針
- 5 下水道・河川・水路整備の方針
- 6 その他都市施設整備の方針
- 7 都市防災の方針
- 8 景観整備の方針

1 土地利用の方針

基本的な考え方

本市は、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。

住宅系

■低層戸建て住宅地

【第一種低層住居専用地域】

- ・法能地区西部の低層住宅地では、区画道路の整備や行き止まり道路の解消、公園整備等の基盤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・建築協定等の導入を検討します。
- ・土地利用が混在している地域では、用途地域の見直しを検討します。

■一般住宅地

【第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域(特別工業地区を除く地域)】

- ・既存の住宅地では、用途地域の適正な運用、適正な開発誘導等により、土地利用の整序を推進します。また、住民ニーズを踏まえ必要に応じて地区計画・建築協定等の導入を検討します。
- ・駅周辺や商業・業務地の周辺等、利便性が高く高度利用が望まれる地区においては、地域生活拠点として低中層の商業・業務施設や良質な集合住宅等居住誘導を図ります。

■住工協調型住宅地

【特別工業地区】

- ・特別工業地区指定を維持し、周辺の既成市街地と調和を図りながら、地場産業の振興を図ります。

■集落地

【用途地域外で既存の住宅地が形成された地域】

- ・用途地域縁辺の集落地では、主要な生活道路や公園等の都市基盤整備を推進し、良好な住環境の形成に努めます。
- ・水・緑に恵まれた田園集落地では、現在の良好な田園の集落景観や環境を維持しながら、必要に応じて生活道路等の生活基盤の整備を図り、集落の住環境を改善するとともに、地域の中心的集落周辺へ、地域コミュニティセンター等の公的施設や店舗等の身近な生活サービス施設の立地維持と集積を図ります。

商業系	■商業・業務地 【商業地域】 ・谷村町駅周辺では、商店街を中心に行政施設や文化施設が集積しているため、都市機能をコンパクトに集約した商業・業務地として機能強化を図ります。 ・都留文科大学前駅周辺では、商業・業務サービス施設の集積を図り、都留文科大学の立地を活かした新しい商業・業務地区としての機能強化を図ります。 ■沿道型サービス商業・業務地 【第二種住居地域・準住居地域・近隣商業地域】 ・国道 139 号や国道 139 号都留バイパス沿いには、沿道型の商業・業務サービス施設が立地しており、用途地域の指定や景観条例により良好な住環境を損なわないよう適正な沿道土地利用とまちなみの誘導を図ります。
工業系	■工業地 【準工業地域】 ・法能地区では、計画的な面整備の推進により道路等の都市基盤が整った、工業地の形成を推進します。 ・井倉地区をはじめとする既存の工業地は、工業環境を維持するとともに更なる集積を図ります。 ■新工業地 【厚原牛石地区・与縄地区等】 ・都留 IC のフル規格開設に伴い、利便性が増した厚原牛石地区等では、工業団地としての基盤整備について、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、工業系用地への土地利用転換を推進します。 ・与縄地区においては、廃河川敷処理に併せた工業団地の形成により、工業系用途地域への編入を検討します。 ■その他工業地 【用途地域外の工業地】 ・用途地域に隣接する地域に立地する既存の工業地は、周辺環境と調和を図りながら、工業環境を維持します。

■農地

【大原や夏狩、十日市場の一団の優良農地・市街地周辺の農地】

- ・大原や夏狩・十日市場にある 10ha 以上の一団の農地は優良農地として開発を抑制し、県営中山間地域総合整備事業の実施により、営農基盤の整備を推進することで、農業振興を図ります。また、つる観光戦略の中で観光エリアとして設定された「道の駅つる周辺エリア」については、田園風景とリニア実験線施設、都留市尾県郷土資料館や寺社等が混在する、歴史や文化を伝える魅力的なエリアでもあるため、その維持と保全に努める中で、自然観光地としての活用を検討します。
- ・都留 IC 周辺をはじめ、市街地周辺の農地については、農業振興と都市開発との適切な調和を図りながら、限られた土地を有効活用できるよう土地利用の調整を図ります。

■公園・緑地

【都市公園・大規模な緑地】

- ・子どもから高齢者までが楽しめるインクルーシブな公園整備として、都留市総合運動公園内の低未利用地を生涯活躍のまち・つる事業と一体的に整備します。
- ・既存の都市公園、親水整備された河川敷等については、住民と協働して清掃や花壇の手入れ等の日常的な維持管理に努めます。
- ・公園・緑地の充実を図るため、旧谷村団地跡地の公園整備や新たなポケットパーク整備、井倉広場等の広場及び児童遊園を都市公園としての位置づけを検討していきます。
- ・都留市総合運動公園及び楽山公園等の公共施設は、公園の再整備や住民の緑化活動により、積極的に緑化を行うとともに、適切な維持管理に努めます。

■レクリエーション地

【ゴルフ場・大規模なレクリエーション地】

- ・市内に数箇所あるゴルフ場、都留市宝の山ふれあいの里、都留戸沢の森和みの里等をレクリエーション地として、「つる観光戦略」に基づき、市内及び広域観光の拠点として積極的に活用します。

■保全緑地・山岳・山地

【上記で設定された土地利用以外の山岳・山地】

- ・市域の 8 割以上を占める緑地や山岳・山地は、森林経営管理制度に基づく、適切な森林施業を実施していくことで、水源涵養機能、土砂災害防止機能、生物多様性保全等の森林の持つ公益的機能が十分に発揮される環境づくりを推進します。
- ・自然レクリエーション活用推進のため、登山道、ハイキングコースの整備・充実を図ります。

2 市街地整備の方針

基本的な考え方

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、市営住宅が 11 団地 632 戸(緑町団地を除く)、県営住宅が 5 団地 220 戸計 852 戸供給され、市内総世帯数に占める公営住宅の割合は 6.1%となっています。「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。

居住環境

■まちなか居住の推進

- ・用途地域内については市街化を促進するとともに、用途地域の指定がない地域については宅地化をできるだけ抑制し、まちなかを中心とする用途地域内への居住誘導を図ります。
- ・既成市街地では、木造密集家屋の建替えや共同化、不燃化を促進します。
- ・空き家の活用やシェアハウス、リノベーション等により、既存ストックを活用した空き家・共同住宅の改修、小規模で柔軟な土地区画整理事業等、まちなか居住のあり方の研究や支援を推進します。

■市営住宅の維持管理

- ・「都留市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した団地の修繕・改築を推進するとともに、統廃合や用途廃止を含めた公営住宅の適正配置に努めます。
- ・改築に際しては、高齢者や障がい者に配慮した市営住宅の供給を推進します。

■ルールに基づく質の高いまちづくりの推進

- ・用途地域内については、地区計画制度、建築協定等、法に基づく質の高いまちづくりルールの導入を検討します。
- ・まちづくり協定、緑の協定等、法に頼らない住民間で交わすルールの導入を検討します。
- ・地域地区単位のまちづくり組織の立ち上げを検討します。
- ・緑化運動、清掃美化運動等、市民のまちづくり活動支援を推進します。
- ・良好な宅地供給を促進していくための「都留市開発行為指導要綱」について、社会情勢等を踏まえながら、適宜見直しを行います。

■誰もが快適に暮らせるまちづくり

- ・「都留市ユニバーサルデザイン指針」に基づき、誰もが使いやすいというユニバーサルデザインの考え方によって、公共的な施設、住宅等の整備・改修を推進します。
- ・「高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づく主要な民間建築物のバリアフリー化を誘導します。
- ・高齢者の共同生活ができるサービス付き高齢者向け住宅や、世代を超えた人達と共同生活ができるコレクティブハウス※等、住宅建設やその維持を支援します。
- ・高齢者や障がい者が住みやすい住宅とするための改修について、各種制度の活用と相談サービスの充実を推進します。



公営住宅長寿化



ゆいまーる都留

※コレクティブハウス⇔それぞれが独立した専用の住居とみんなで使ういくつかの共用スペースを持ち、生活の一部を共同化する合理的な住まい

3 道路・公共交通整備の方針

基本的な考え方

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 of 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、より効率的な事業の推進を図ることが必要となっています。現在計画決定している 22,980mのうち、供用されている路線は 43.9%となっており、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の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。

■整備目標

- ・令和 14 年(2032 年)における都市計画道路の整備率を 47.9%とします。

目標項目	基準年 令和 2 年(2020 年)	目標年 令和 14 年(2032 年)
都市計画道路整備率	43.9%	47.9%

(注)整備率とは都市計画決定されている道路の計画延長に対する整備済み延長

■都市計画道路の整備の促進

- ・未整備区画のある都市計画道路の整備を促進します。
- ・(都)四日市場古川渡線の整備を推進します。

都市計画道路	■都市計画道路の見直し ・(都)横町天神通り線は、国道 139 号都留バイパスの供用開始に伴い重要度が軽減したため、計画の見直しを検討します。また、(都)横町天神通り線と連結する(都)谷村町前駅通り線、(都)学校通り線及び(都)横町通り線についても、計画の見直しを検討します。 ・(都)谷村本通り線は谷村地域の交通改善のため、その路線位置(起終点等)について見直しを検討します。 ・その他の都市計画道路についても、幹線道路等の整備状況を踏まえ全面的な見直しを行います。
幹線道路網	■主要幹線道路の検討 ・国道 139 号都留バイパスの見直しに伴う国道 139 号都留バイパス～大月 IC、東桂地域～宝地域を連絡する新たな道路軸等を検討します。 ■幹線道路の整備の促進 ・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整備を促進します。 ・県道都留道志線の新道坂トンネルの整備を促進します。 ・県道大幡初狩線の拡幅、線形改良を促進します。 ・県道四日市場上野原線、県道戸沢谷村線、県道高畑谷村停車場線の拡幅整備を促進します。 ・県道大野夏狩線の拡幅、線形改良等を検討します。 ・主要幹線道路と幹線道路との交差点部分の改修を促進します。
安全・快適な道路環境	■生活道路の改良 ・危険な通学路や生活道路について、安全な歩行帯の確保やハンプの設置等の歩車共存化方策を検討し、安全性の確保を推進します。 ■遊歩道、散策路等 ・ウォーキングトレイル等の歴史・文化資源を歩いて巡ることのできる散策路や遊歩道のルート充実、維持管理を図ります。 ・つるさんぼとの連携を図りながら、俳句や花等、テーマ性をもった散策ルートの充実、維持管理を図ります。 ・都留アルプストレイルコース等の、ハイキングコースの充実とその維持管理に努めます。 ■橋梁の整備促進 ・「都留市橋梁長寿命化修繕計画」に基づく計画的な修繕により、橋梁の耐震補強、車両大型化対策を推進します。 ■効率的で経済的な舗装の整備 ・これまでの事後保全型での対応から、予防保全型の維持・修繕を実施することにより、市民への安全性・信頼度を確保するとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

安全・快適な道路環境	■安全・快適な道路環境づくり ・主要な歩行者ルート、通学路等の交通安全対策を推進します。 ・市街地をはじめ、観光地や駅周辺において、案内板等のサイン整備、道路美装を推進し、楽しく歩ける道路づくりを図ります。 ・危険性の高い交差点の改良、既存踏切の改善等、安全性確保のための整備を推進します。 ・市街地や散策路沿いに設置された、高齢者等が一休みできるベンチ設置が可能なポケットパークの充実や、歩道や車道へのパークレット※の設置に努めます。
駐車場や休憩施設	■駐車場の整備と休憩施設の充実 ・「道の駅つる」においては、来訪者・観光客に対応する休憩施設の充実とともに、地域創生の拠点となる情報発信機能、防災機能等の充実を図ります。 ・東桂地域コミュニティセンターの建替えに併せ、十日市場・夏狩湧水群等の観光客向け駐車場、トイレの整備を進めます。
公共交通施設	■鉄道利便性の向上 ・市民の鉄道利用を促すとともに、駅舎・ホーム等の改良整備、運行回数の維持・増強を関係機関と検討します。 ■駅前空間の整備 ・駅周辺について、ユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりを推進します。 ・富士急行線の各駅前に、休憩施設の設置を推進し、駐輪場や駐車スペースの利便性を高める等、地域の玄関口として整備します。 ■鉄道以外の公共交通の確保 ・現在運行している公共交通(路線バス・市内循環バス・予約型乗合タクシー)に加え、自家用車有償運送や互助による運送、自動運転、AI による運行管理等のスマートモビリティ、MaaS等の地域に適した新たな公共交通システムの導入の検討に併せ、公共交通網の見直しを検討していきます。 ■新交通の可能性の検討 ・リニア山梨県駅との交流も含め、リニア実験線を活用したリニア中央新幹線の実現と保守基地等の整備を促進します。

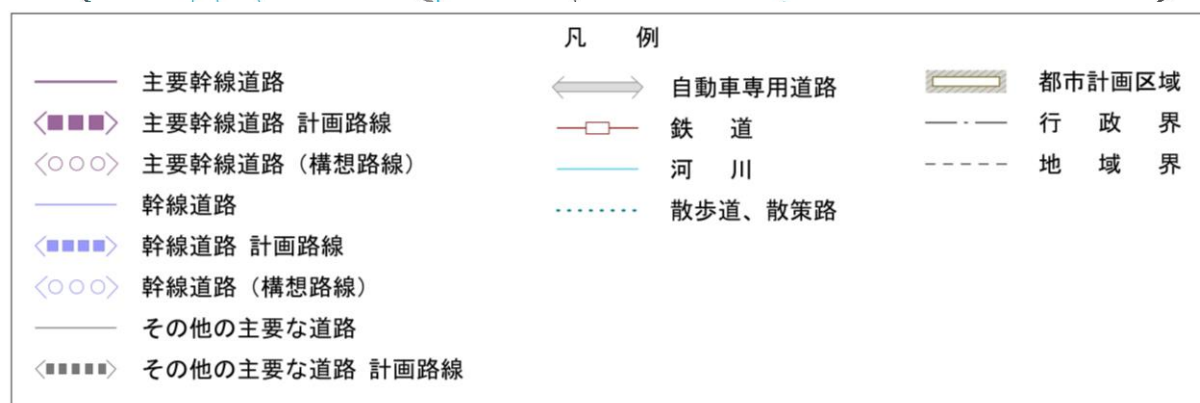


都留文科大学前駅



市内循環バス

※パークレットは車道の一部を転用して作られた歩行者の為の空間



4 公園・緑地整備の方針

基本的な考え方

本市においては、市街地に隣接して大規模な公園を有する等、公園の整備水準は高いものの、より一層の公園・緑地の充実が望まれています。

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。

■都市公園の整備目標

- 令和14年(2032年)における市民一人当たりの都市公園の整備目標を8.8m²/人とします。

整備水準の目標	基準年 令和2年(2020年)	目標年 令和14年(2032年)
市民一人当たりの都市公園の目標水準	7.1m ² /人	8.8m ² /人

■都市公園の整備と維持管理

- 都留市総合運動公園については、市民のレクリエーションやスポーツ等の場として、子育て世代が利用できる大型遊具の設置等により充実を図るとともに、災害時の緊急避難場所や救援活動等の被害復興拠点としての整備を推進し、公園の質的充実に努めます。
- 「公園施設長寿命化計画」に基づき予防保全的な補修を推進する等、既存の都市公園の適切な維持管理に努めます。
- 宅地化が進行している地区においては、良好な住宅地の形成を目指し、先行的に街区公園の計画的な配置を進め、整備に努めます。
- 既成市街地に、市街地内の貴重な緑のオープンスペースとなり、災害時の延焼防止や緊急避難場所ともなる街区公園等の都市公園の確保を検討します。
- 旧谷村団地跡地の公園整備や新たなポケットパーク整備、井倉広場等の広場及び児童遊園を街区公園と位置づけ、都市公園としての整備を推進します。
- 法能の菅野川沿いについて風致公園としての整備のあり方を検討します。

公園・緑地	■児童遊園等の身近な公園・緑地の整備と維持管理 ・遊休地等を利活用した子どもが遊べる身近な環境(広場)づくりを推進します。 ・身近な公園・緑地の維持管理については、アダプト制度等による自治会等との協働管理や指定管理者制度による維持管理を、各地域の実情に合わせて検討し推進していきます。 ・ポケットパークの花壇づくりへの支援を継続し、子どもが安心して遊ぶことができ、地域の交流の場、高齢者が一休みできる場としても活用できるような、誰にでも親しまれるポケットパークの育成を推進します。 ・市街地周辺における公園整備にあたっては、身近な場所で自然とふれあえる公園や多目的に利用できる芝生等、特色ある公園・緑地の整備を推進します。
市街地及び周辺の自然	■市街地及び周辺の自然の保全 ・都留市総合運動公園、楽山公園及び楽山風致公園においては、都留文科大学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、桜や紫陽花の植樹による名所づくりを進める等、積極的に緑化を推進します。 ・勝山城跡一帯を保全・活用するため、既設のフットパス※ルートの維持管理及び充実を推進し、観光ルートやレンタサイクルコースとの連携を図るとともに、更なるアクセスルートの整備を検討します。 ・古くから地域のランドマークとして、大切に守られてきた寺社の大木や古木、鎮守の森等の緑を保全活用します。 ・道路整備に併せたポケットパークへの植栽、学校等の既存施設の緑化及びビオトープの整備等、多様な生物が移動し生息できる環境づくりを推進します。 ・点在している遊休農地については、貸し農園や体験農園等の農地活用を検討し、良好な住環境づくりを検討します。 ・市民や地域のグループによる緑化活動の促進と支援を、今後も継続的に推進します。 ・公園緑地や水辺空間の整備に当たっては、計画段階から市民参加を得る等、市民との協働に努めます。



二ノ側公園



楽山公園(紫陽花)

※フットパス⇔森林や田園地帯、古いまちなみ等、地域に昔からあるありのままの風景を楽しみながら歩くことができる小道

●公園・緑地整備の方針図



5 下水道・河川・水路等整備の方針

基本的な考え方

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。

下水道

■整備目標

- ・下水道や合併処理浄化槽等による生活排水処理施設の整備目標は、令和14年（2032年）において、生活排水クリーン処理率62.1%とします。

種別	基準年 令和2年(2020年)	目標年 令和14年(2032年)
下水道普及率	28.8%	30.2%
合併処理浄化槽設置率	25.9%	31.9%
生活排水クリーン処理率	54.7%	62.1%

■公共下水道の整備

- ・下水道は、「都留市污水处理施設整備構想」を基に、面的開発や集合住宅建設に併せた効率的な整備を図るとともに、供用区域内の未接続の解消を図ります。

■合併処理浄化槽等の普及促進

- ・公共下水道と並行して、農業集落排水施設導入の検討や、合併処理浄化槽の設置を促進し、水洗化を進め、生活排水クリーン処理率の向上を図ります。

■河川・水路等の整備の推進

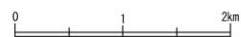
- ・準用河川については、防火用水としての役割もあるため、計画的、集中的に改修を図ります。
- ・一級河川については、防災上の観点から、安全性の維持のため整備を促進します。

■生態系や自然に配慮した河川の整備

- ・溪流や滝等、多彩な表情をみせる河川や河川敷の空間を利用して、自然との調和を考慮しつつ、水辺へのアプローチや散策路、休憩スポット等の、子どもから大人までが水と遊び親しめる親水空間の形成促進に努めます。
- ・河川の整備に当たっては、従来のコンクリート擁壁・ブロック積み等の環境になじみにくい形ではなく、多自然型工法等により生態系や景観に配慮した親水性の高い整備に努めます。
- ・親水空間の整備に当たっては、小学校、周辺地域、市民活動団体等と連携を図り、計画段階からの住民参加を促進し、整備後は日常の清掃等を担ってもらう等、協働による維持管理を目指します。
- ・水辺を利用した連続性のある遊歩道整備の充実と維持管理に努めます。



家中川親水空間



6 その他都市施設整備の方針

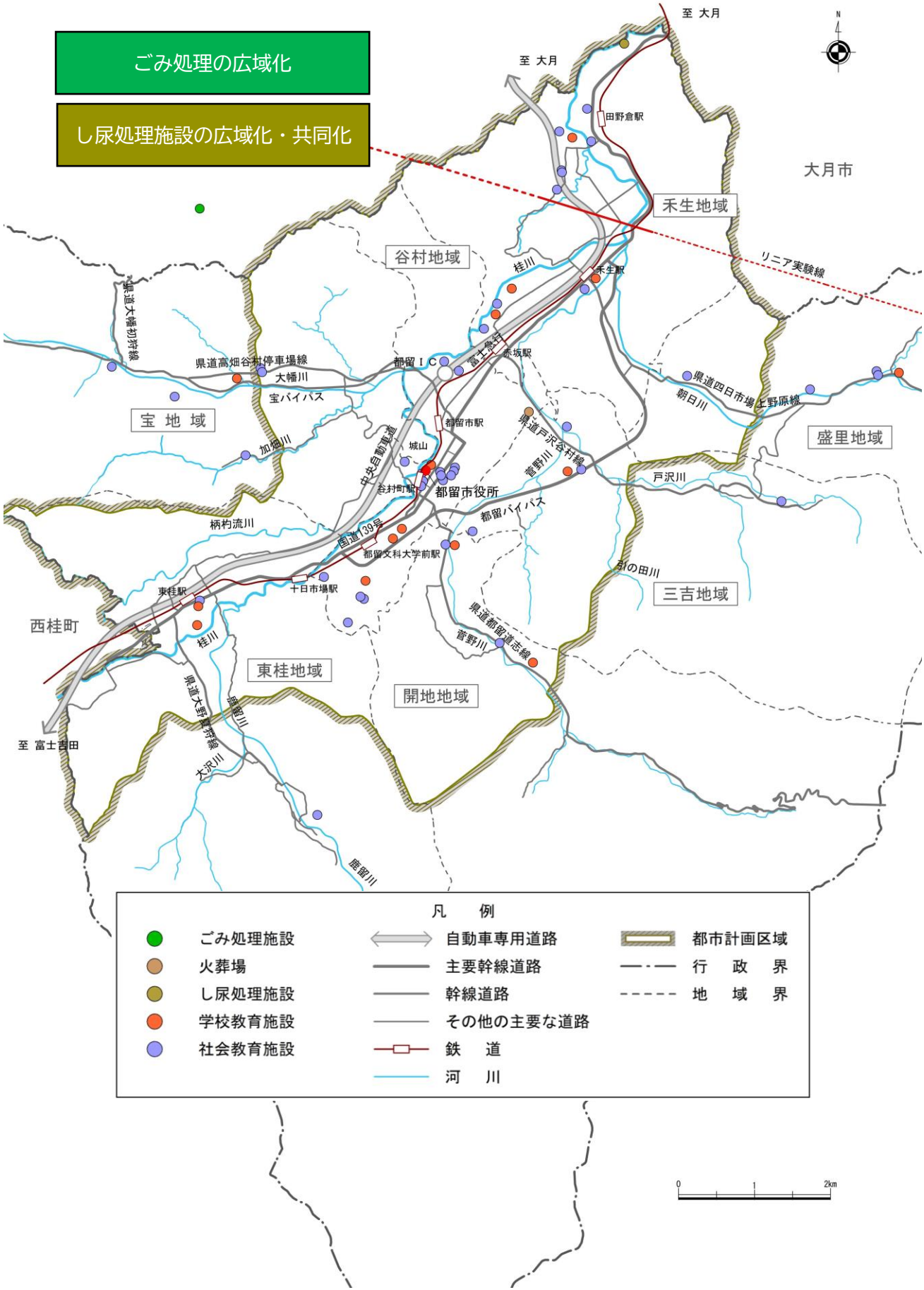
基本的な考え方

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。

供給処理施設	■ゴミ処理施設等の維持管理 ・リサイクルプラザとゴミ処理施設が併設する一般廃棄物処理施設「まるたの森クリーンセンター」の適切な維持管理に努めます。 ■ゴミ処理の広域化 ・「山梨県ごみ処理広域化計画」をもとにゴミ処理の広域化を進め、関係 12 市町村で構成された「富士・東部広域環境事務組合」とともに、ゴミ処理施設の集約を図ります。 ■し尿処理施設の広域化・共同化 ・「山梨県汚水処理事業の広域化・共同化」計画に基づき、本市・大月市・上野原市のし尿処理施設の広域化・共同化の推進を図ります。 ■火葬場の維持管理 ・都留市火葬場「ゆうきゅうの丘つる」の適切な維持管理に努めます。
教育文化施設	■学校教育施設の充実 ・学校施設の適切な維持管理を行うとともに、地域の緊急避難場所としての施設の充実を図ります。 ・幅広い障がい児教育を進めるため学校施設・設備の改善を推進します。 ・児童生徒の減少に伴う空き教室の活用を推進するとともに、学校の適正規模・適正配置を勘案しながら、今後の在り方について検討します。 ・セーフコミュニティ活動を市内小中学校で実践し、児童生徒自らが主体となり事故やけが（いじめ、暴力）を予防する取り組みをすることによって、ISS（インターナショナルセーフスクール）の国際認証を取得し、より安全で健やかな学校づくりを推進します。 ・「生涯活躍のまち・つる」複合型居住プロジェクトで掲げる、全世代・多文化共生を実現するため、都留文科大学の施設整備を推進します。 ■社会教育施設の充実 ・都留市まちづくり交流センターや都留市ふるさと会館、ミュージアム都留、県から譲与を受けたびゅあ富士、スポーツ施設等の社会教育施設において、必要に応じて施設・設備を更新し充実を図ります。 ・高齢化社会に対応した社会教育施設のバリアフリー化を推進します。

●その他都市施設整備の方針図



7 都市防災の方針

基本的な考え方

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。

ハード対策

■防災拠点の機能強化・充実

- ・都留市役所、都留市立病院、都留市総合運動公園の3箇所を防災上の拠点として位置づけ、都留市役所を災害対策本部として、市立病院を地域災害拠点病院として、都留市総合運動公園を宿营地、場外離着陸場、仮設住宅建設地として運営するための、各拠点の機能強化を図ります。
- ・富士山噴火による溶岩流の影響可能性マップ等を基に、富士山噴火を想定した新たな防災拠点の整備について検討します。
- ・市内の小中学校、地域コミュニティセンター等で、通信機能等の関連設備の整備や防災資機材の充実を図るとともに、太陽光発電や蓄電池による再生可能エネルギーによる電源確保についても検討し、避難所としての機能を強化します。
- ・災害時の孤立集落へ対応する、臨時防災ヘリポートの配置を検討します。
- ・土砂災害特別警戒区域内の避難所については、急傾斜地崩壊対策工事や砂防堰堤工事等を実施し、土砂災害特別警戒区域の解消により、安全性の向上を図ります。

■防災関連公共施設の改善・整備

- ・避難所となる公共施設の耐震改修や耐震・耐火構造建物への改築等を推進し、安全性の強化を図ります。
- ・上下水道等のライフラインの耐震化等を進め、災害時の機能維持及び早期復旧に備えます。
- ・耐震性貯水槽や消火栓等を計画的に整備し、消防水利の充実を図ります。
- ・地域の実情に合わせたデジタル防災無線の改善を図り、災害時の通信ネットワークの強化を図ります。
- ・身近な防災活動の場となる公園・広場といったオープンスペースの確保を図ります。

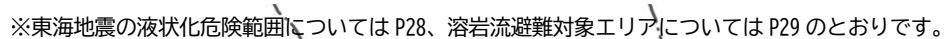


砂防堰堤工事



オープンスペース(都留市駅裏)

ハード対策	■密集市街地の環境改善 ・狭あい道路、行き止まり道路の改善を図ります。 ・老朽建築物の建替え、建物の不燃化を促進します。 ・一般住宅の耐震診断を進め、建替え、耐震改修を促進します。 ・適切に管理されていない空き家の除却を促進します。 ・火災による延焼被害を防止するため、市街地内での公園やポケットパーク等のオープンスペースの確保に努めます。 ■避難路、防災道路の整備促進 ・自治会による地区防災計画に基づく避難路の見直し等により、地域のきめ細やかな実態に応じた避難路の設定と整備を推進し、安全な避難ルートを確保します。 ・避難路となる幹線道路や主要な生活道路の拡幅整備等を促進します。 ・緊急輸送道路に指定されている、国道や県道の整備を促進します。 ■山岳・山地・河川の防災機能の強化 ・山岳・山地の適切な管理を推進し、山岳・山地が有する保水機能の維持・向上を図り、土砂災害や雨水の流出防止を目指します。 ・一級河川朝日川等の河川改修を促進し、災害の発生防止・軽減を図ります。 ・台風等の降雨による浸水被害を解消するため、中小河川や水路等の適切な管理により排水能力の維持を図るとともに、雨水浸透柵や雨水浸透側溝の設置に努めます。 ■医療・社会福祉施設の整備 ・介助が必要な高齢者や障がい者を対象とする避難所(福祉避難所)となる、いきいきプラザ都留(都留市保健福祉センター)においては、計画的な修繕を予防保全的に図り、適切な維持管理に努めます。
ソフト対策	■防災体制の強化・育成 ・上記防災拠点と都留市消防本部、大月警察署、医療機関、市内事業所、消防団、自主防災会等との連携を図り、防災ネットワークを推進します。 ・災害時に行政と市民が一体となった対応が図れるよう、リーダーの役割を明確化し、セーフコミュニティの取り組みと連動する自主防災組織の育成に努めます。 ・都留市社会福祉協議会や地域ボランティア、市民活動グループ、自治会等のネットワーク構築を、セーフコミュニティの取り組みと連携しながら促進します。 ・誰一人取り残されることなく避難できるよう、災害弱者の避難行動要支援体制を強化します。 ・ハザードマップ(土砂災害、洪水、富士山)により危険箇所や緊急避難場所・避難所、避難方向等を周知し、心構えを啓発し、避難体制の充実を図ります。 ・軟弱地盤が分布し、地震による地盤の液状化が予測されるエリアを、液状化危険度マップにより周知するとともに、被害の軽減を図る対策を講じるよう促します。



8 景観整備の方針

基本的な考え方

令和3年(2021年)1月に策定した「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、本市の恵まれた自然やかつて城下町として栄えた歴史・文化的な遺産を保全し、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、各々のエリアの特性に応じた秩序あるまちなみ景観や、地域の成り立ちや営み、自然と共生する集落景観等の質の高い居住環境の形成を図るとともに、河川や水路、森林、史跡や歴史的まちなみ等、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、都留の水と河川は、水辺としての景観要素のみならず、優れた水質の「水」そのものが、市民に愛され、守られてきた大切な資源です。その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。

市街地

■特徴のある景観づくり

- ・全地域のエントランス的役割を果たすミュージアム都留を、本市の歴史、伝統、文化資産にアプローチする入口として有効活用するとともに、各エリア(谷村城下町周辺、都留文科大学周辺、十日市場・夏狩湧水群周辺、道の駅つる周辺、都留アルプス周辺)において、本市らしさを象徴する特徴ある各々の景観を保全・活用し、交流・おもてなしの景観の充実を目指します。
- ・谷村町駅周辺の市街地においては、谷村城下町のランドマークとして勝山城跡を活用するとともに、黒塀の設置等により勝山城跡と寺町・水路・市街地との連続性を持つ歴史的景観づくりを進め、城下町を醸し出す街なみづくりを推進し、本市の顔にふさわしい城下町の歴史文化を象徴する風格ある景観形成を図ります。
- ・市街地に近接する市街地背景の里山・山岳・山地や桂川沿いの斜面林等の緑を維持・保全、再生するとともに、市街地の緑(街路樹や住宅地の緑等)を連続させ、緑豊かな景観形成を図ります。
- ・各駅前や施設を、まちへの玄関口として、駅舎・駅周辺の修景や来訪者が分かりやすいサインや休憩できる場所を整備する等、地域の景観資源を活用した景観の創出に努め、それぞれの地域の玄関口にふさわしい景観形成を図るとともに、駅からまちなかへ来訪者をいざなう魅力ある景観まちづくりを推進します。
- ・ウォーキングトレイルと連携した拠点施設周辺へのベンチやサインの整備、指定文化財への説明板の設置を推進します。

市街地	■美しい街なみづくり ・谷村町駅周辺の市街地においては、城下町の歴史文化を継承し、本市の顔となる質の高い景観形成を推進し、整序感あるまちなみ景観や商店街の賑わい景観づくりを目指していくとともに、地区の特性に合わせたよりきめ細やかなルールづくりを住民と協働で行い、先導的な景観まちづくりの取り組みを促進していきます。 ・都留文科大学前駅周辺では、学園都市を象徴する市街地の賑わいと活気ある良好なまちなみ景観の形成を推進していくとともに、住民と協働で先導的な景観まちづくりの取り組みを促進していくことを目指します。 ・道に面した民地の緑や花等、美しいまちなみに寄与する民地の取り組みに対し、景観顕彰制度による表彰や、花壇・生垣の設置等の良好な景観形成に関する助成制度を検討します。 ・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の設置について、良好な自然景観、眺望景観の保全の観点から、景観計画等に基づき適切にコントロールします。
公共施設	■公共施設の景観づくり ・公共施設は、先導的に街なみ形成に寄与することを念頭に、地域特性やまちなみ景観と調和のとれた整備、修景を推進します。 ・公共施設の整備に当たっては、誰もが使いやすいユニバーサルデザインによる整備を推進します。 ・公共施設の整備に当たっては、計画段階から市民参加を得る等、市民との協働に努めます。 ・施設整備、修景とあわせて、景観に配慮した統一感のある公共サインや標識、景観資源を紹介するわかりやすいサイン等の整備を推進します。
水と河川	■水と河川の景観軸を形成 ・河川の整備にあたり、環境になじみにくい従来のコンクリート擁壁ではなく、多自然型工法等の環境・景観に配慮した親水性の高い整備を推進します。 ・家中川と一体的に、寺川、中川を市民に親しめる水辺として修景整備するとともに、水路が巡るまちなみの修景を推進します。 ・桂川、鹿留川、柄杓流川の緑の連続性を維持管理するとともに、田原の滝、蒼竜峡、おなん淵等の景勝地、これらを望む橋梁、駒橋発電所落合水路橋等のランドマークを、河川景観のシンボリックな景観要素として保全・修景・活用を図ります。 ・十日市場・夏狩湧水群一帯の湧水源地や水路、洗い場・水汲み場等を、暮らしに溶け込む水辺の景観として維持・保全し、有効活用を図ります。 ■水と河川への住民意識の向上 ・水辺空間の整備に当たっては、計画段階から市民との協働に努めながら、市民に親しまれる河川整備を行うとともに、景観まちづくり活動への関心や理解を深めます。 ・市民・市民活動グループ等と連携を図りながら水や水辺に対する啓発活動を推進するほか、河川清掃の実施等、本市のシンボルである河川の美化活動を推進・充実を図ります。 ・小学校等と連携して、都留市宝の山ふれあいの里における自然体験活動や自然塾等、河川を活用して自然環境について考える体験学習の場の整備を推進します。 ■水源涵養と水質の保全 ・良好な水質や水量を守るために、国や県等と連携を図りながら水源地や涵養林の保全、動植物の生息環境の維持・保全に努めます。 ・河川の水質を向上させるため、下水道の整備や未接続の解消、合併処理浄化槽の設置を推進します。

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。

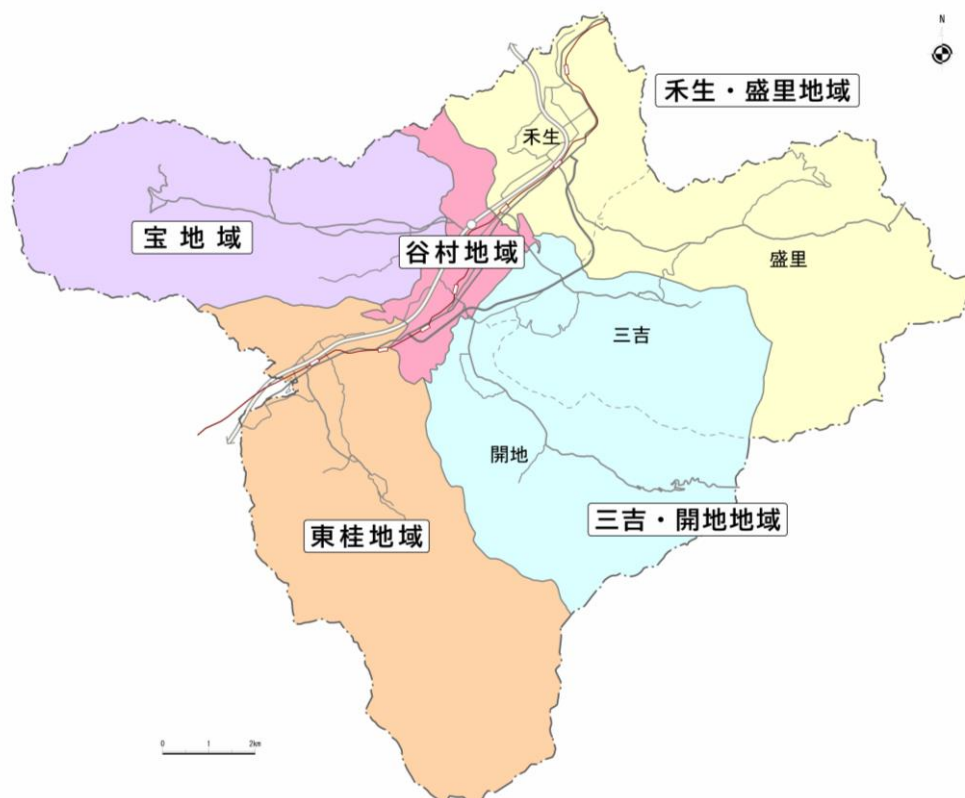
③ 全体構想と整合性を図りながら、地域の現況・課題を踏まえ、より具体的な地域の将来像・方針を示す

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

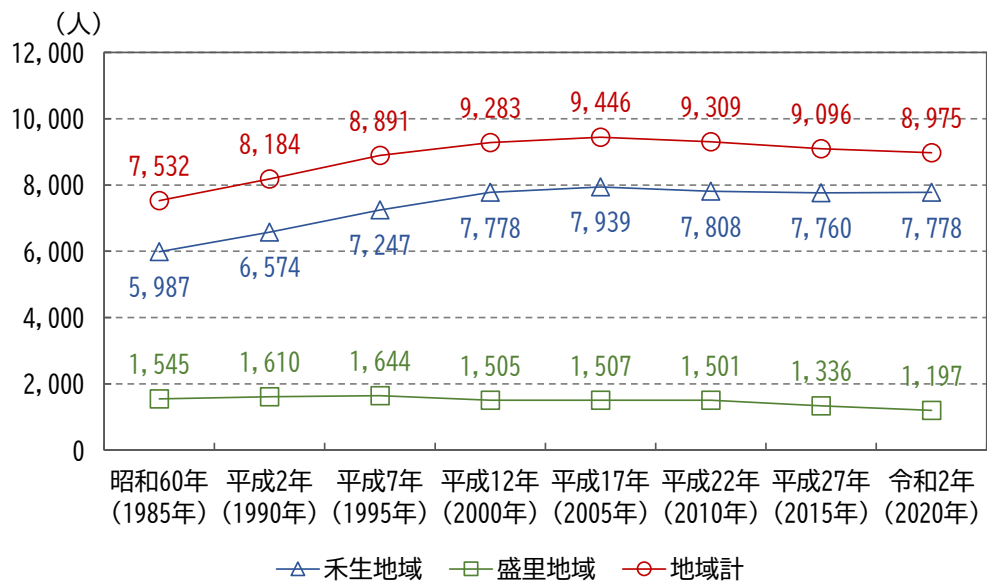


(2) 人口

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。

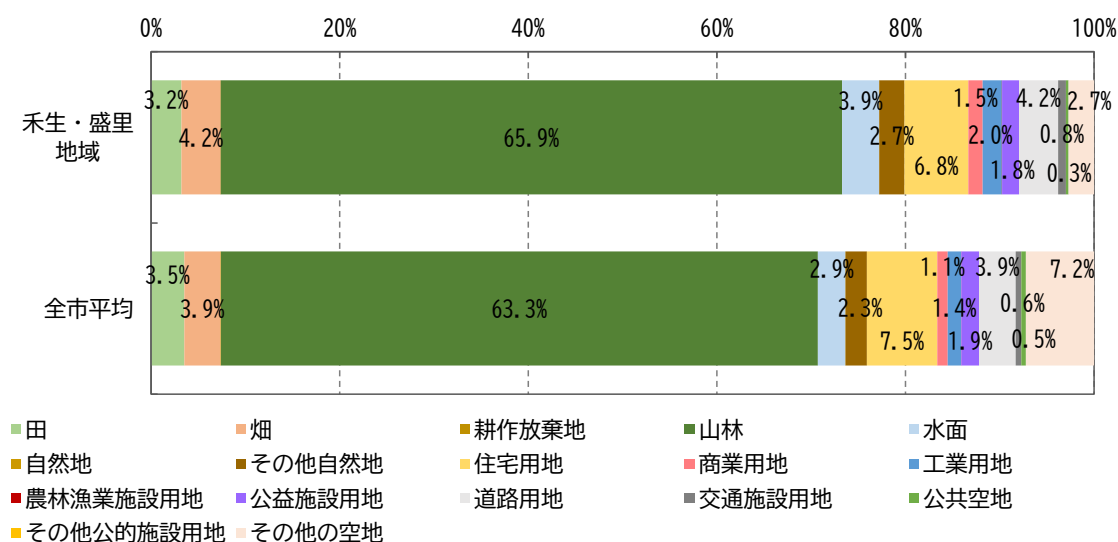
国道139号沿道に市街地が形成され、田野倉地区では、住宅や商業施設等の立地が進んでいます。大原地区には一団の優良農地が広がり、古川渡地区から四日市場地区にかけては、用途地域の見直し等により近年農地転用による宅地化が進んでいます。

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縄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を検討により、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。
- ・与縄地区については、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

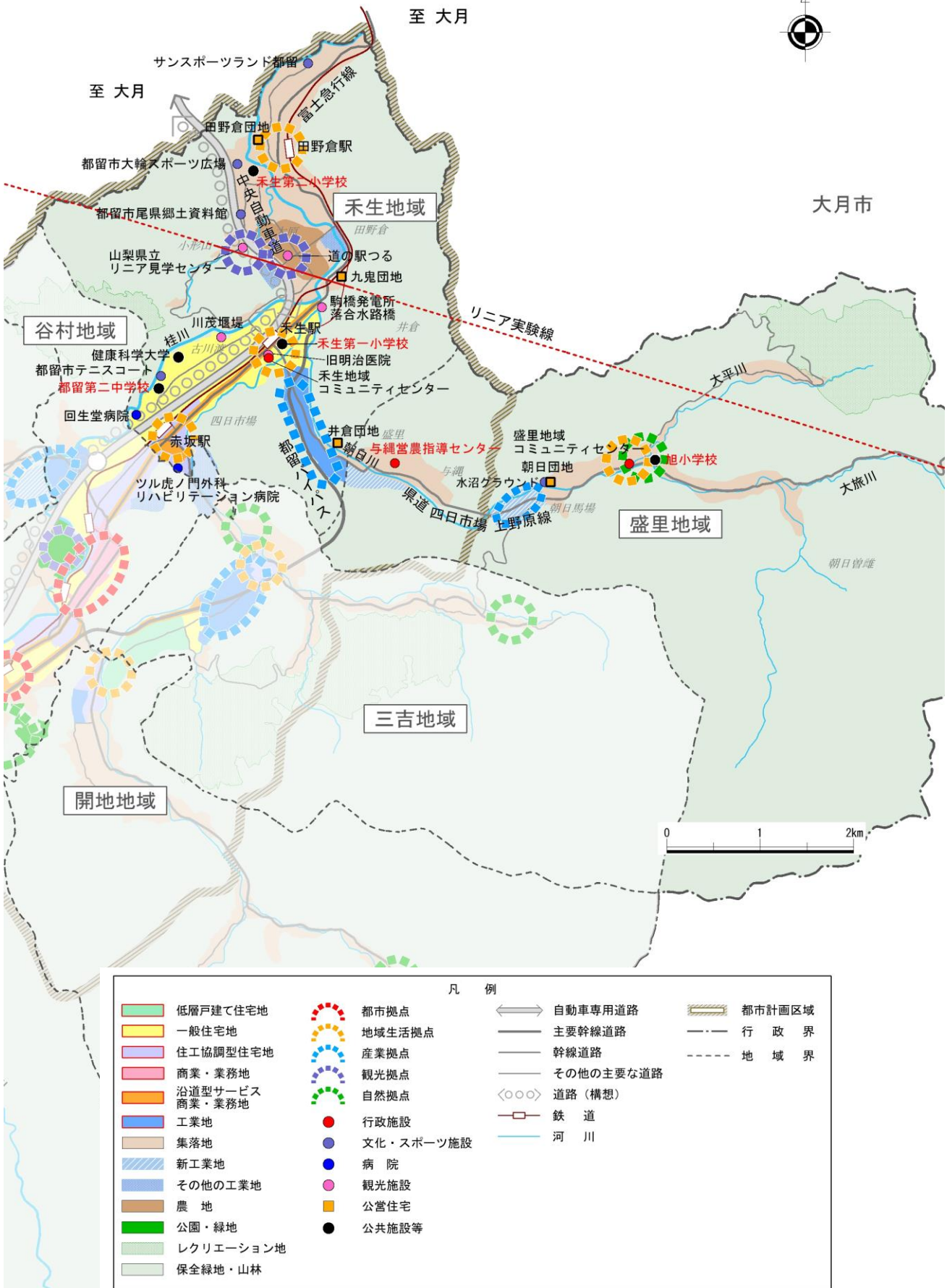
目標④：優良な農地、集落景観や自然環境の保全・活用

- ・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）



※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

3 谷村地域

3-1 地域の現況

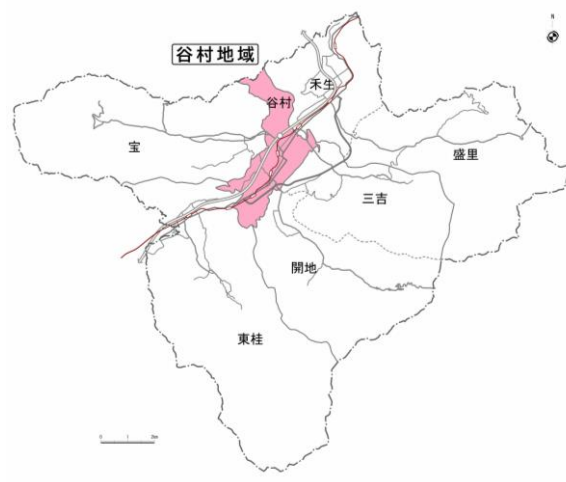
(1) 位置と概況

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。

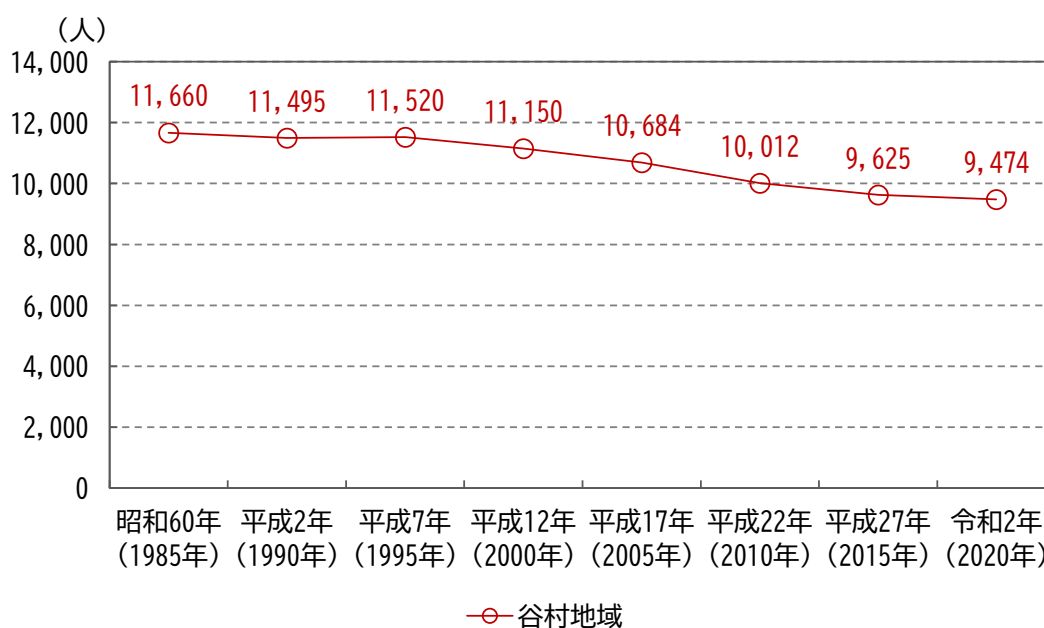
●位置図



(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

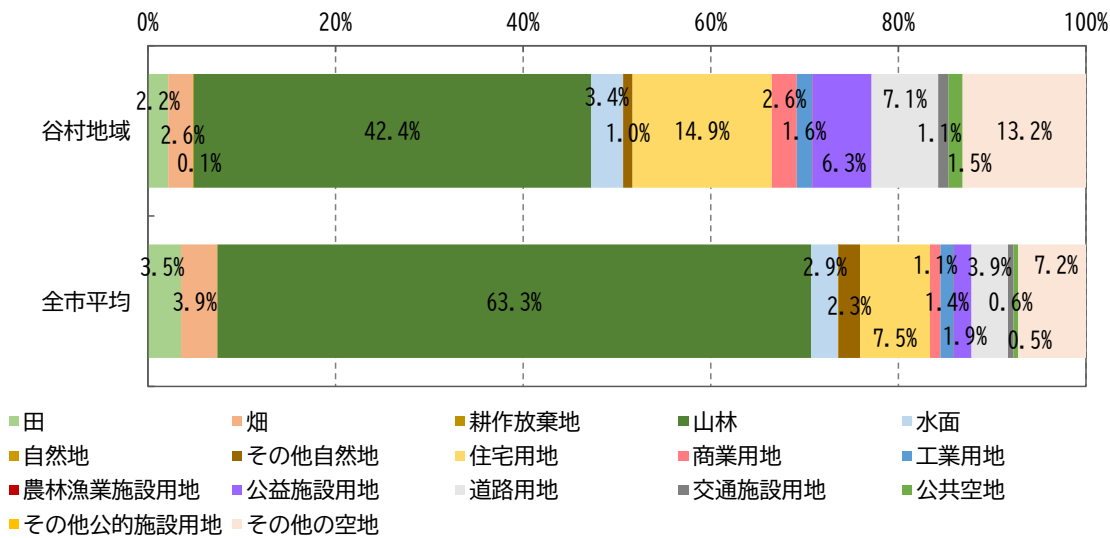
谷村地域は、全域が都市計画区域になっています。

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必要があります。

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必要があります。

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必要があります。

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、城下町の特性を活かし、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※「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。

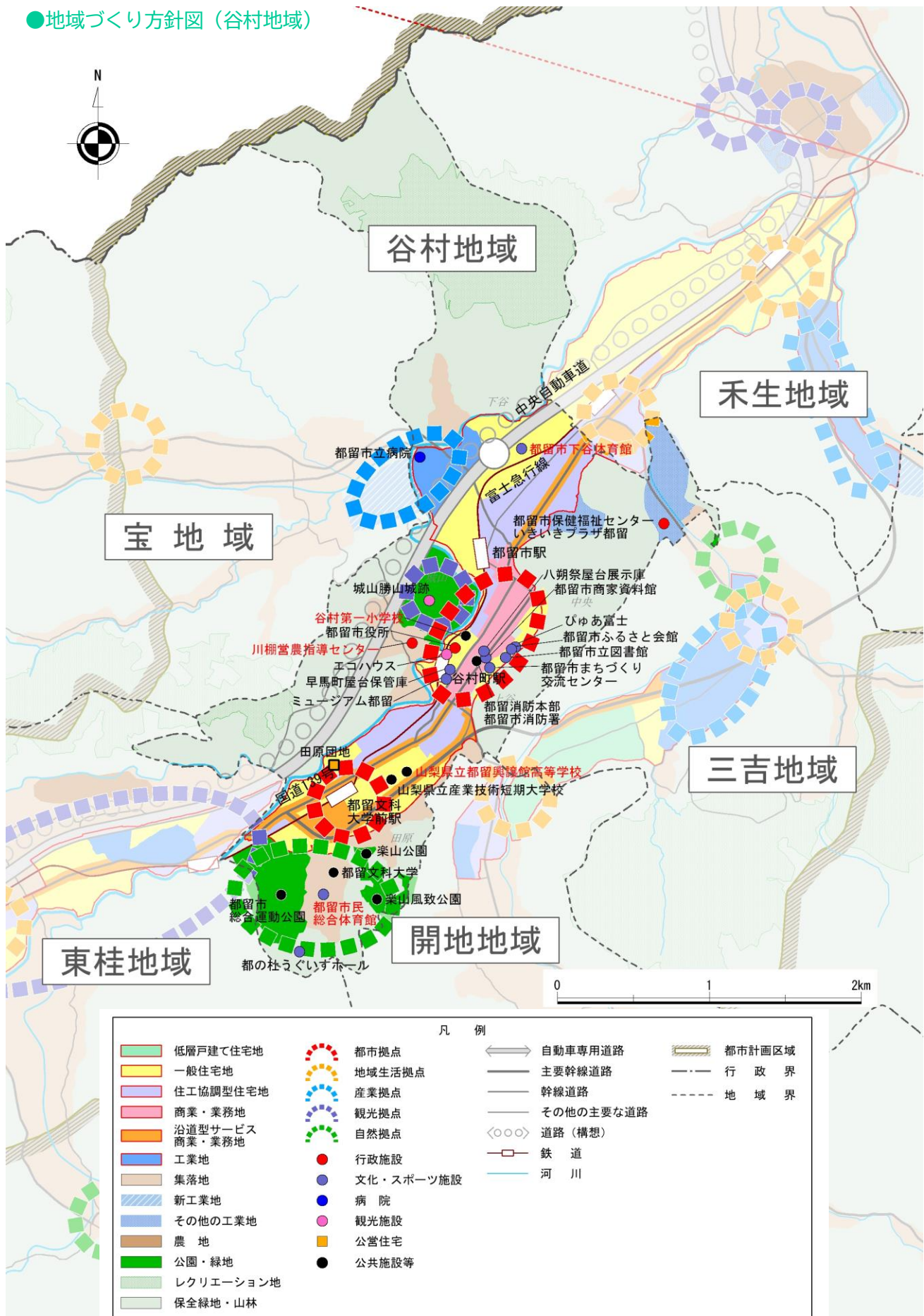


道路空間を活用したマルシェ



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

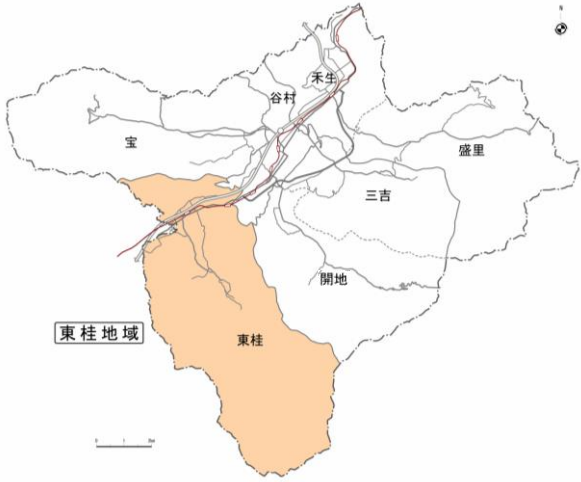
4-1 地域の現況

(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

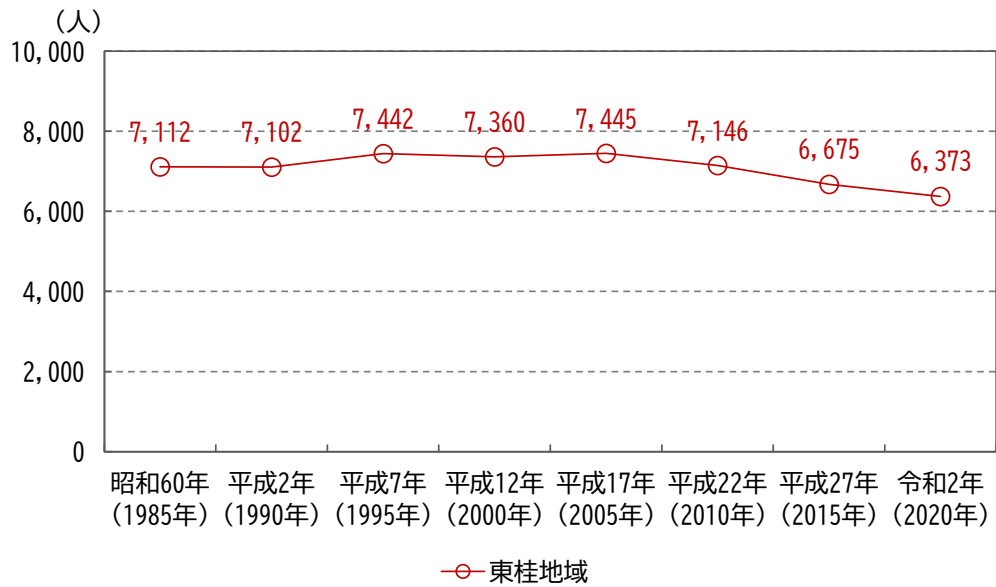


(2) 人口

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。

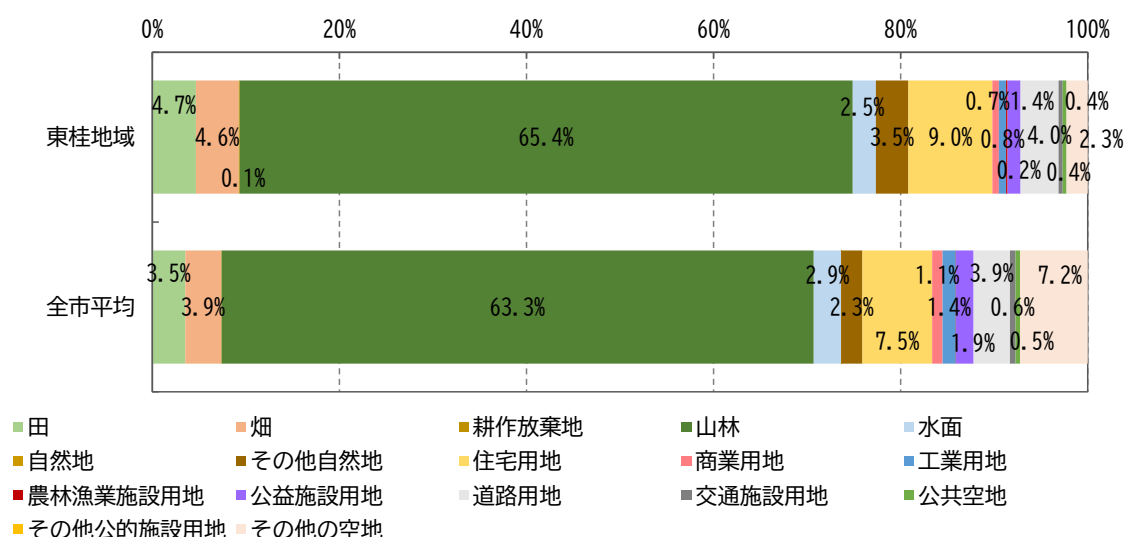
国道 139 号周辺に市街地や集落が形成されています。また、南側の山岳・山地へ伸びる県道大野夏狩線沿いにいくつかの集落が点在しています。

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）



※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

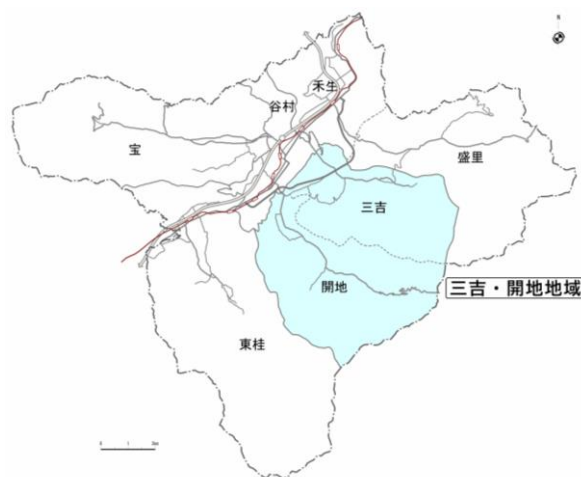
5-1 地域の現況

(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

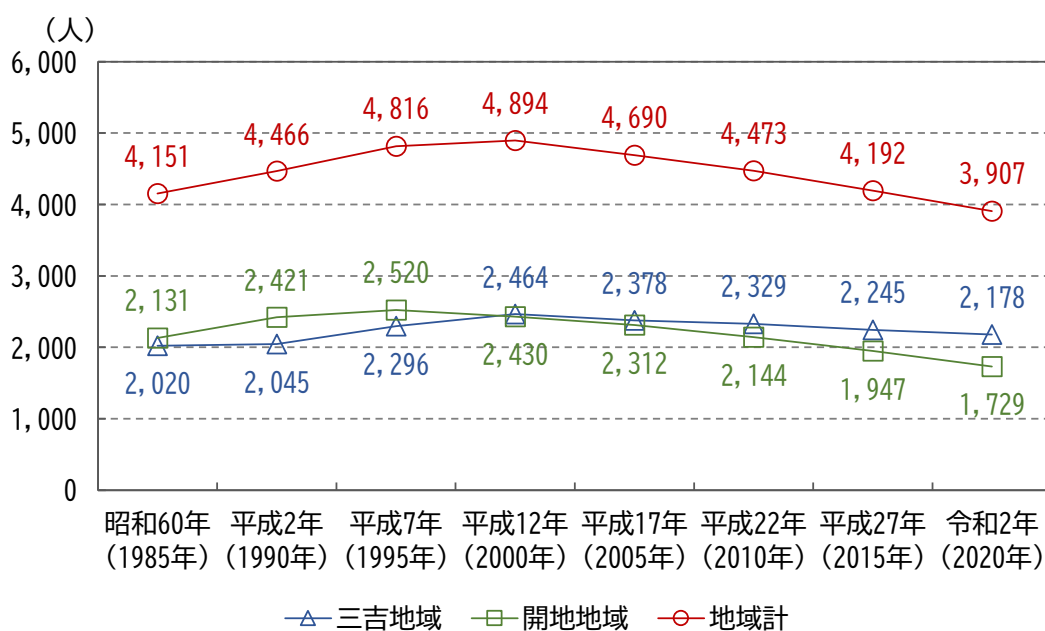


(2) 人口

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

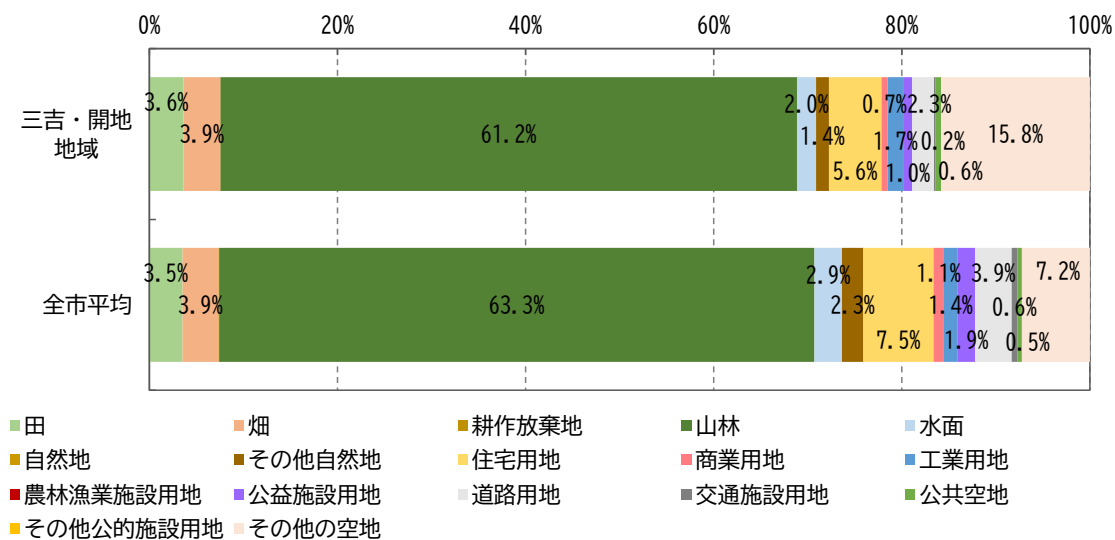
三吉・開地地域は、地域北部の約 28%が都市計画区域に指定されています。そのうち国道 139 号都留バイパスと市道法能宮原線の周辺及び県道都留道志線周辺の一部が用途地域に指定されています。

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、多くの人が楽しめる場の創出

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、多くの人が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。

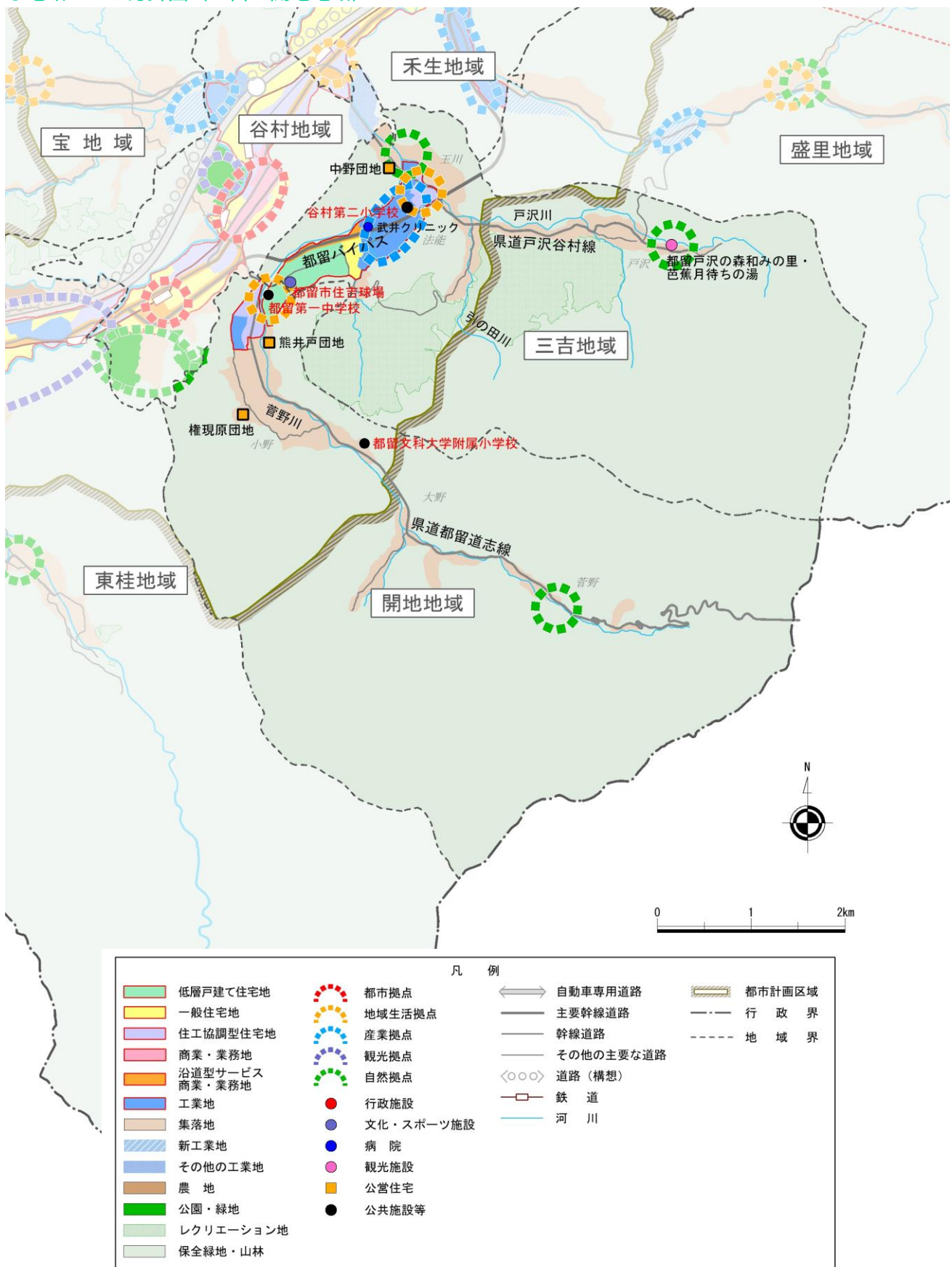


都留バイパス沿道



戸沢の森和みの里

●地域づくり方針図（三吉・開地地域）



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。

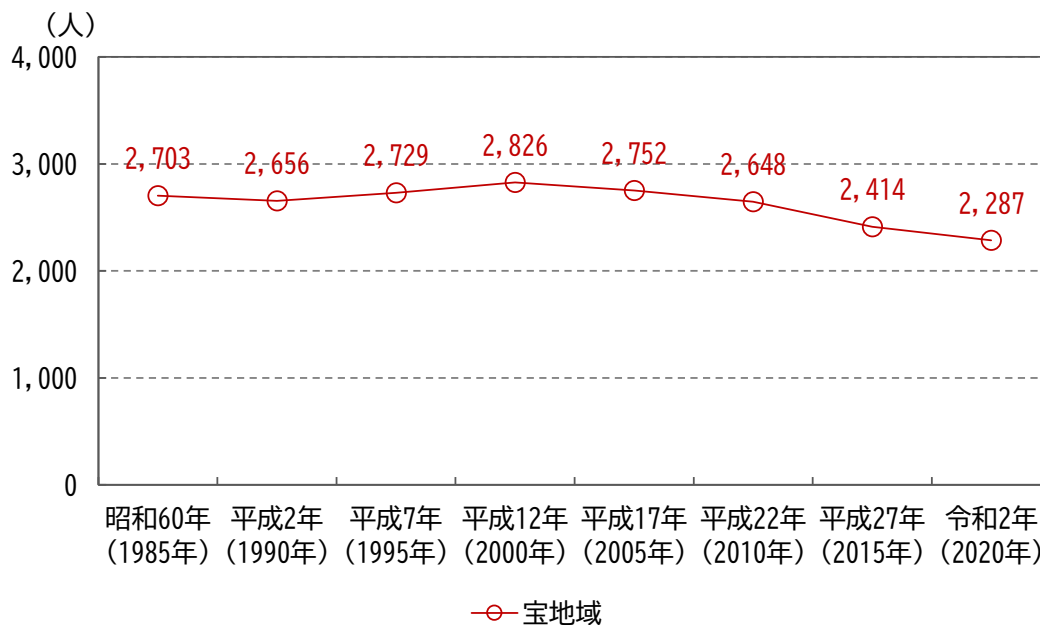
明治期には宝鉾山が開発され、活況を呈しましたが、現在は閉山され、都留市宝の山ふれあいの里としてレクリエーション施設が整備されています。

(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

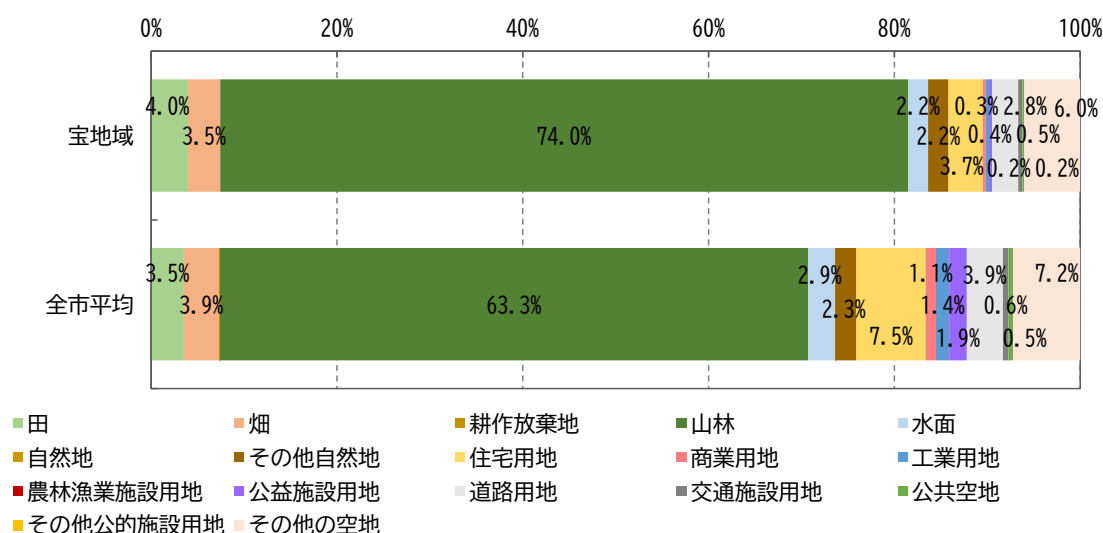
宝地域は、中津森、平栗地区等、地域の東南部の約 23%が都市計画区域に指定されていますが、その他は都市計画区域外です。また、都市計画区域についても用途地域の指定はなく、下水道全体計画区域外となっています。

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ッ峠山等の山岳・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必要があります。

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、地域西端の三ッ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

鶴ヶ鳥屋山や三ッ峠山、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）



第6章 まちづくりの実現に 向けて

- 1 基本的な考え方
- 2 実現に向けた推進方針
- 3 都市計画マスタープランの効果的な運用

1 基本的な考え方

1-1 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

まちづくりは、そこに生活する様々な人々が主体的かつ、継続的に推進していく取り組みです。そのために、まちに関わるすべての主体が連携して、協働で目指すべき都市像を実現していくことが必要です。

本市ではこれまでも「都留市まちづくり市民活動支援センター※」の設立をはじめ、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おり、平成21年(2009年)4月には、本市に住み、学び、働き、活動するすべての人が協働してまちづくりを進めることを明文化した「都留市自治基本条例」が施行されました。本市のまちづくりは、このような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（以降、「市民等」とします。）・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す。

そのため、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。

1-2 まちづくりの主体と役割

まちづくりに関わる主体（市民等・大学・議会・行政）の役割を整理します。

●市民の役割（都留市自治基本条例第7条）

- ・市民は、まちづくりの主体であることを認識するとともに、互いに尊重し、積極的にまちづくりに参加及び参画するよう努めるものとします。
- ・市民は、まちづくりに参加及び参画するに当たっては、自らの言動に責任を持って取り組むものとします。
- ・市民は、行政サービスに伴う負担を分任する義務を果たすものとします。

●事業者の役割（都留市自治基本条例第10条）

- ・事業者は、地域社会を構成する一員としての権利とともに責務を有するほか、社会的責任を認識し、環境及び市民生活に配慮した事業活動の推進、公益的な活動への積極的な参加等を行い、健全な地域社会づくりに寄与するものとします。

●市民活動団体の役割（都留市自治基本条例36条）

- ・市民公益活動を行う法人その他の団体は、協働によるまちづくりの重要な担い手としての認識のもと、その活動が広く市民から理解されるよう努めるものとします。

※都留市まちづくり市民活動支援センター☞都留市市民活動推進条例の基本理念に基づき、市民活動を推進する拠点として平成15年(2003年)7月に設置された。

●大学等の役割（都留市自治基本条例第12条）

- ・大学等は、各主体と連携及び協働するものとします。
- ・大学等は、その知的資源を活用し、教育首都を目指したまちづくりに寄与するものとします。
- ・大学等は、市民と学生の交流を積極的に進め、地域の活性化に努めるものとします。

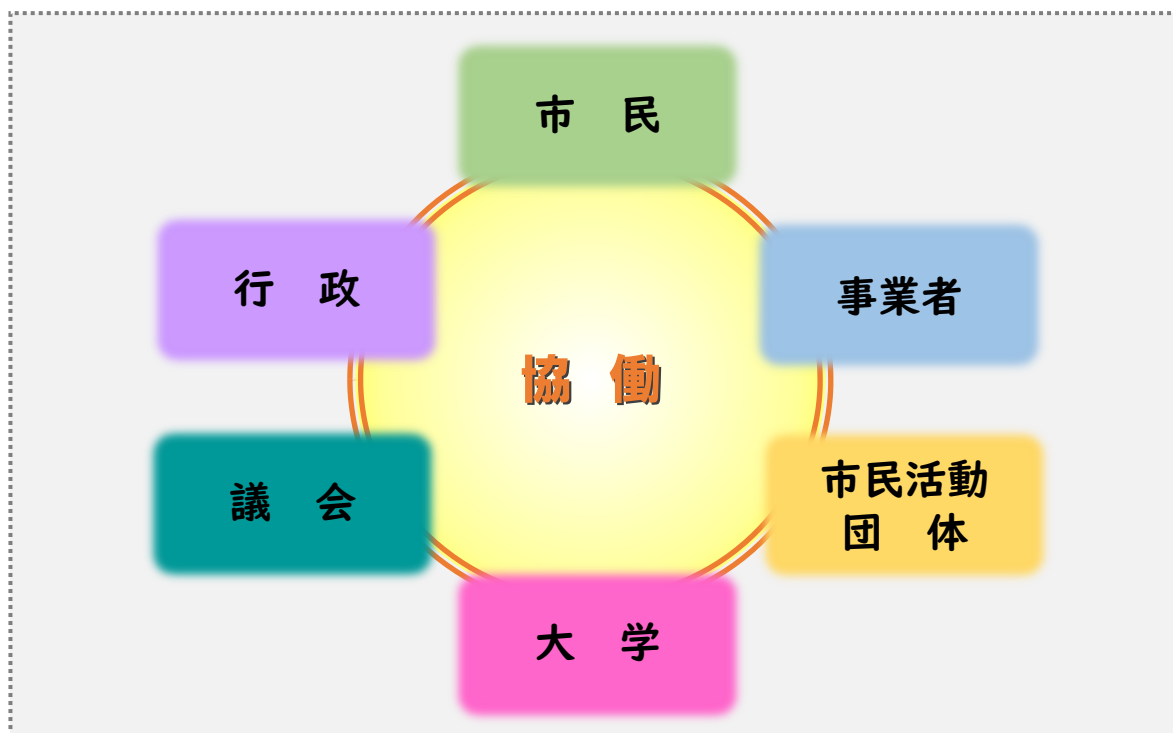
●議会の役割（都留市自治基本条例第13条）

- ・議会は、条例の制定又は改正及び廃止、予算の決定、決算の認定その他法令等に定められた事項について議決し、市の意思を決定するものとします。
- ・議会は、市政運営が適正に行われているかを監視し、及びけん制するものとします。
- ・議会は、会議の公開を原則とするとともに、積極的に情報を提供し、市民と情報を共有するよう努めるものとします

●行政の役割（都留市自治基本条例第22. 24. 26. 28条）

- ・市は、市民の権利及び利益の保護に努めるとともに、行政運営の公正の確保及び透明性の向上を図るため、別に条例で定めるところにより、市が行う処分、指導、届出等の手続に関し必要な事項を明らかにするものとします。
- ・市は、市の政策を推進するため、法令等の自主的かつ適正な解釈及び運用のもと、関係法令等との整合性を図りながら、条例、規則等を整備するものとします。
- ・市は、広報紙、ホームページその他の媒体を活用し、市政に関する情報を、市民に積極的に分かりやすく提供するものとします。
- ・市は、市の政策の立案、実施及び評価のそれぞれの過程において、その経過、内容、効果等について市民に分かりやすく説明するものとします。

●協働のまちづくりの主体と連携のイメージ



2 実現に向けた推進方針

2-1 まちづくりの体制強化

まちづくりを効率的に推進していくためには、それを支える行政内部の体制づくりや人材育成、協働の仕組みづくりを強化していくことが重要です。また、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。

(1) 協働の仕組みづくり

まちづくりには、市民等、大学、議会、行政と多様な主体が関わってきます。円滑に協働のまちづくりを進めていくためには、これらの主体を連携づける組織や体制が必要です。

都留市自治基本条例に謳う基本理念のもと、まちづくりへの市民参加を促進するため、個人が地域コミュニティや都市づくり団体に主体的に関わり、相互に連携しながら、行政とともに手を携えてまちづくりの課題に対応していくことのできる、参加しやすい市民参加のシステムを構築していきます。

(2) 国・県、関係機関との連携の強化

本プランの実現にあたっては、各種関係機関との連携が不可欠です。そのため、国、県をはじめ関係機関との連携を強化していきます。特に幹線道路や河川等の整備については、国・県へ早期の実現を働きかけていきます。

また、周辺市町村、富士急行等の民間の交通事業者、警察等、多様な関係機関との協力・調整のもと、まちづくりを推進していきます。

(3) 政策評価のしくみづくり

本プランは、都市計画における総合指針となる計画ですが、マスタープラン自体は具体的な事業や規制等の拘束力を有するものではありません。今後、本プランの指針に沿ってまちづくりを推進していくためには、施策の中から優先順位を定め、継続的な実施を図るとともに、その進捗状況を把握し、未解決の課題を常に把握しておくことが重要です。

そのため住民の参加を得て、施策や事業の推進について評価できる仕組みづくりを検討していきます。

(4) まちづくり推進体制の強化

本プランに基づきまちづくりを推進していくためには、都市計画や建設分野だけでなく福祉、商工、観光、教育、文化、農政等の分野とも連携しながら総合的に進めていく必要があります。そのため、個々のまちづくりに関連する計画や事業を相互に調整し、まちづくりを推進する横断的な行政組織の検討等、体制を整えていきます。

2-2 まちづくり活動の充実

本市のまちづくりに当たっては、ハードだけでなくソフトについても充実を図り、多様なまちづくり活動を展開していきます。そのためには、まちづくりに関わるすべての人々が基本的な考え方を共有していく必要があります。そこで、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。

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きます。また、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。

(1) まちづくりの普及・啓発と人材育成支援

まちづくりには、市民等、大学、議会、行政と多様な主体が関わってきます。円滑に協働のまちづくりを進めていくためには、これらの主体を連携づける組織や体制が必要です。まちづくりを実践していくためには、目指すべき将来像を皆で共有し、まちづくりへの意識を醸成していく必要があります。

そのため、広報、ホームページでの情報公開、パンフレット等による PR、シンポジウム、まちづくりセミナーの実施等を通してまちづくりの普及・啓発を進めていきます。また、「都留市市民活動推進条例」を活用して、都留市まちづくり市民活動支援センターとの連携を図りながら、まちづくり活動の普及・啓発やまちづくりに関わる人材の育成を支援していきます。

(2) 自主的なまちづくり活動への支援

市民等が自分たちの住むまちを良くしようと自発的に取り組む地域のまちづくり活動に対し、必要な情報提供、まちづくり専門家の派遣等の支援策を検討していきます。

NPO（民間非営利組織）やボランティア団体等の活動やその中から出てくる積極的な提案は、まちづくりを進める上で重要な役割を果たします。このような活動が広がり、活力あるまちづくりにつながるようまちづくり活動拠点の確保・充実を検討していきます。また、市民等との協働事業（セーフコミュニティ活動、子育て支援サークル等）の実施やそれらの活動を支援する組織、本市独自の仕組みについて検討していきます。

(3) まちの活性化に向けた支援

まちなかの活性化は全国的な課題ですが、本市においてもまちづくりの主要な課題のひとつです。こうした問題は、単発的な施策や事業で解決できるものではなく、ハード・ソフトを含め、総合的な対応が求められ、協働による取り組みが必要です。

そのため、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、市民、民間の主体的な取り組みである「エリアマネジメント※」の取り組みを支援します。

※エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等によるまちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという主体的な取り組み。

3 都市計画マスタープランの効果的な運用

3-1 適切な都市計画の決定・変更

本プランの目指すべき都市像の実現に向けて、各方針に沿うだけでなく、上位計画である「都留都市計画区域マスタープラン」との整合を図りつつ、用途地域等の地域地区や都市計画道路等の都市施設を具体的に決定、運用し、計画的な都市づくりを展開していきます。

(1) 規制・誘導制度や都市施設整備事業の決定・変更

本プランで定めた基本方針に基づき、地域地区等の規制・誘導制度の活用、道路や公園等の都市施設整備事業等、様々な制度・事業の活用・実施を図るため、必要な都市計画の決定を行います。

既に都市計画決定されたものについては、経済・社会情勢等の変化や土地利用・建築物立地の変化、都市計画道路等の都市基盤整備の進捗等に応じて、目指すべき将来像との整合性等を適切に判断したうえで、市民等の協働により、地域住民の意見を十分に踏まえながら、地域地区等の規制・誘導制度や必要に応じて都市施設の決定・変更を行います。

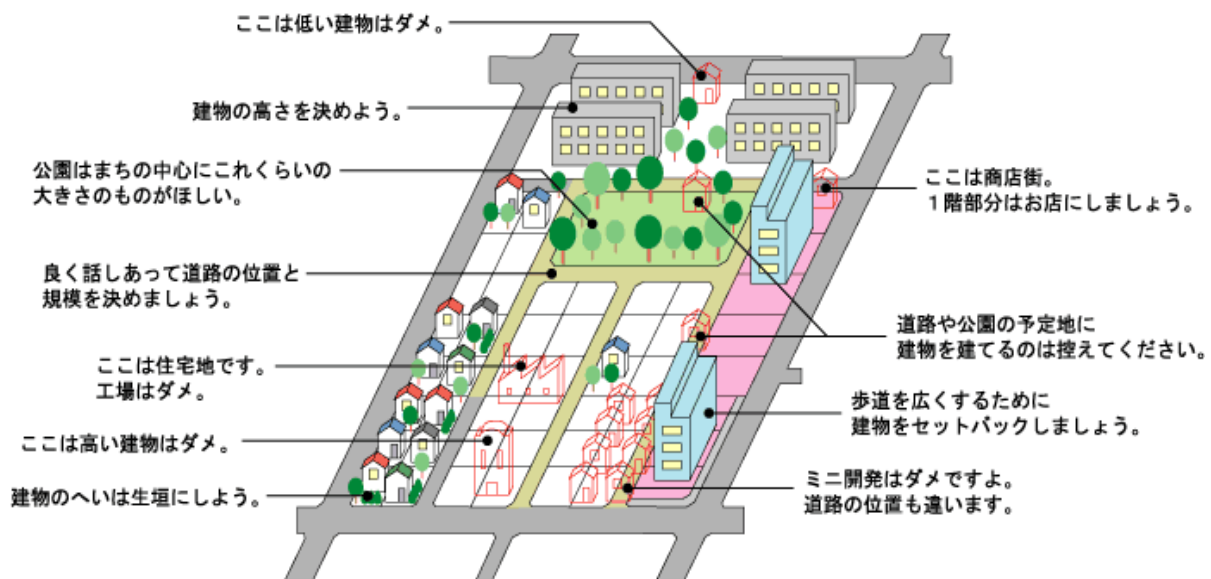
(2) 地区計画制度等による地区単位のまちづくりの推進

地区計画は、用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるものであり、計画策定の段階から、地区住民等の意向を十分に反映することが義務づけられているため、住民参加のまちづくりを目指す最適な方法の一つでもあります。

本市においては、地区計画制度の運用実績はありませんが、地区の特性や実情、また地区住民等の意向を十分に踏まえながら、必要に応じて地区計画を策定し、本プランの実現に向けたまちづくりの推進を目指していきます。

地区計画の活用は、「良好な住環境を守りたい」、「災害に強いまちにしたい」、「美しいまちなみをつくりたい」等、地区のまちづくりへの関心の高まりがスタートです。地区のまちづくりをどのようにしていくか、地区住民と行政で一緒に考えていきます。

●地区計画によるまちづくりのイメージ



資料：国土交通省資料

また、地区計画のように法に基づく制度のほかにも、住民が自分たちのまちづくりのためにつくる「建築協定」や「まちづくり協定」等、自主的なまちづくりのルールを定めることができます。

本市では、これらのルールづくりをまちづくり推進の重要なきっかけと考え、こうした制度の活用に向けて、必要な情報の提供やアドバイス等の支援を積極的に行っていきます。

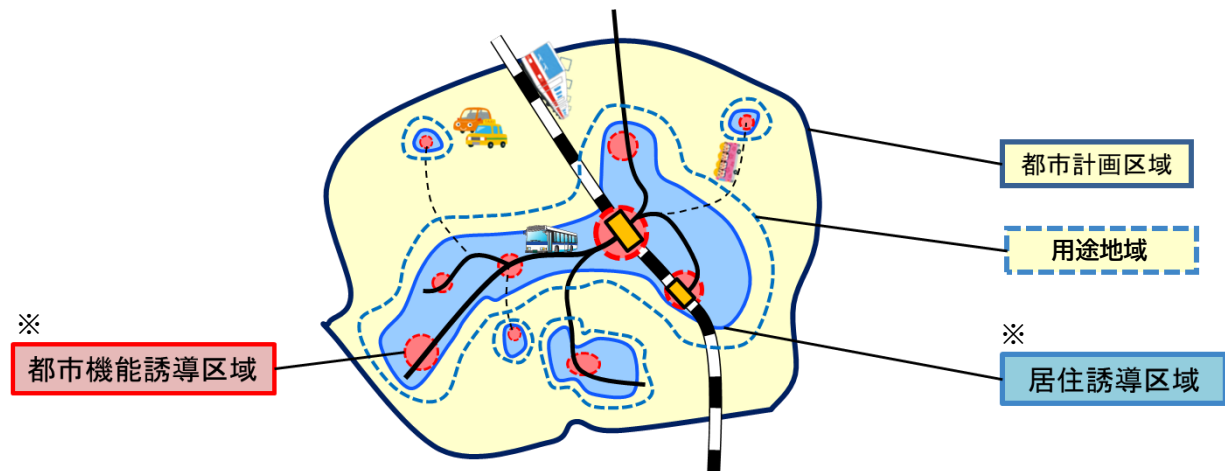
3-2 多様な制度の活用によるまちづくりの推進

(1) 立地適正化計画制度による都市機能及び居住の誘導

立地適正化計画は、持続可能なまちづくりを実現するために、さらなる人口減少・高齢化社会の進行に対応した「歩いて暮らせるコンパクトな集約型都市構造」を目指すための計画です。

本プランの将来都市構造で示した「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」するため、「立地適正化計画制度」の活用を検討し、都市拠点における都市機能の誘導と地域生活拠点における居住の誘導を推進します。

●立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省資料

(2) 開発許可制度等の適切な運用

開発許可制度は、無秩序な市街化の防止を図るとともに、開発行為の適正な水準を確保するために設けられている制度となっています。

開発面積や予定建築物の用途等に応じて、道路・公園・排水施設等が一定の技術基準に適合している場合にのみ許可となり、「都留市開発行為指導要綱」に基づき、開発区域の面積が 1,000 ㎡以上等の一定規模以上の開発行為について、適切な指導を引き続き行っていきます。

また、市民等については、開発指導要綱等に基づく申請を行い、本プランに掲げられた目指すべき将来像と整合した適正な土地利用を図ります。

※都市機能誘導区域⇨医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
 ※居住誘導区域⇨人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

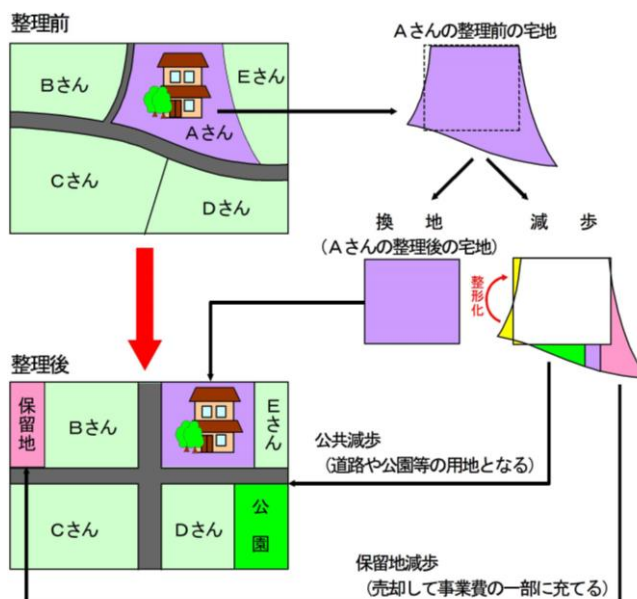
(3) 市街地開発事業の活用

市街地開発事業は、計画的な市街地形成を図るため、道路、公園等の公共施設の整備と併せて、土地の利用増進、建築物の整備を一体的に進める事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業等があります。

本市では、これまでに土地区画整理組合の施行により、田原地区及び井倉地区で土地区画整理事業が実施されました。

今後、市街地等の土地の高度利用と機能更新を図る場合における市街地再開発事業の活用や、既存市街地等で防災上の問題がある市街地環境の改善を図る場合等における土地区画整理事業の活用について、地域住民の発意、事業に対する意向や気運の高まり等を踏まえながら検討します。

●土地区画整理事業のイメージ



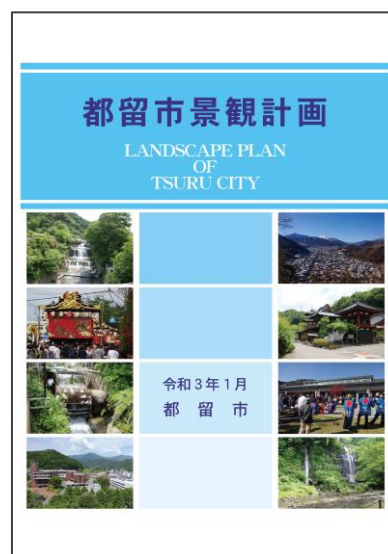
資料：国土交通省資料

(4) 景観法に基づく良好な景観形成

景観法は、平成16年(2004年)6月に制定された良好な景観の形成を促進するための我が国で初めての景観に関する総合的な法律で、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等を定めています。

本市では、令和3年(2022年)1月に「都留市景観計画」を告示し、令和3年(2022年)4月に「都留市景観条例」を施行しました。本市独自の景観誘導の仕組みとして、大規模な建築物や工作物の建築・設置にあたって届出制度を設けています。

市民等は、「都留市景観計画」に基づく良好な景観形成のために守るべき事項についてよく理解し、遵守に努めるとともに、美化活動や、身近な空間の緑を維持増進、良好なまちなみづくりに心がける等、協働による景観まちづくりを進めます。行政においては、公共施設管理者として、先導的な施設整備や維持

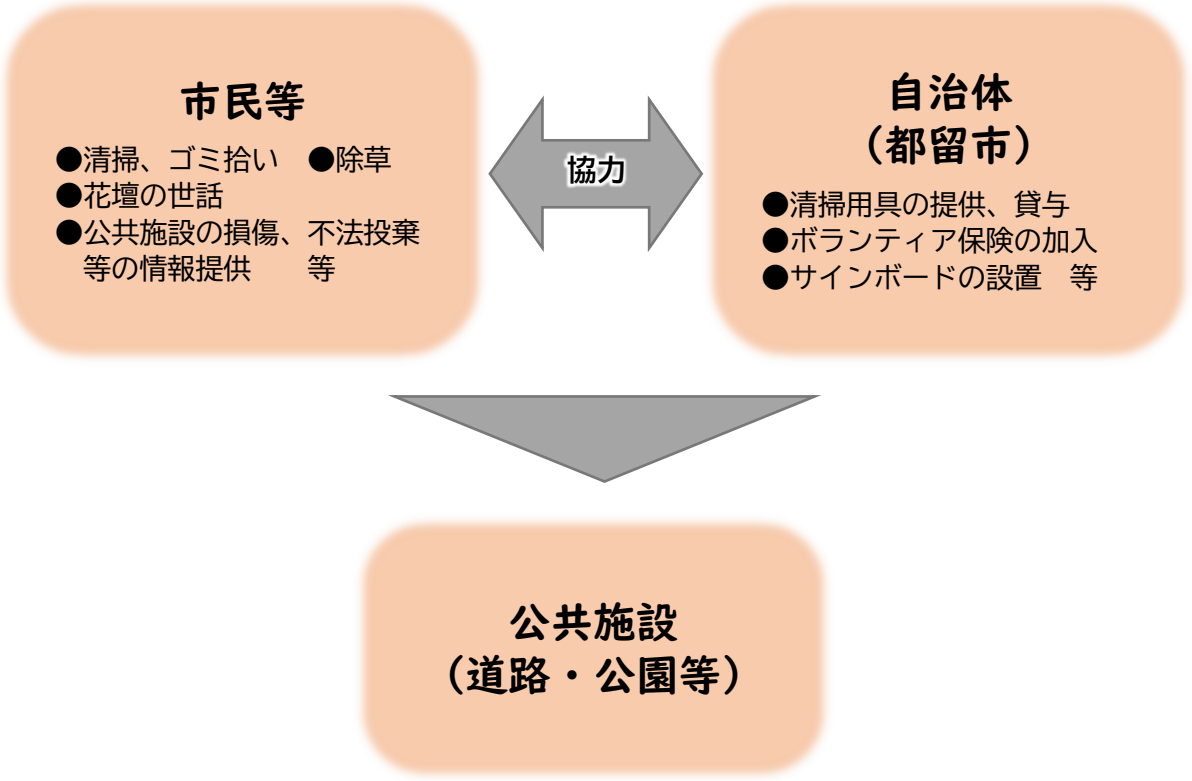


に努め、市民等の景観形成に係る活動を支援するとともに、取り組みの進展や課題、社会状況等の変化を踏まえながら、目指すべき将来像にふさわしい景観まちづくりのため、必要に応じて景観計画等の充実を図ります。

（５）アダプト制度の活用

実施・実現された公共施設の維持・管理を図るため、行政による維持・管理策に加えて、市民等の協力を得ながら、自主的な清掃活動等の美化活動といった身の回りの活動を促進するとともに、維持・管理について協働により推進するためのアダプト制度の有効活用を図っていきます。

●アダプト制度のイメージ



(6) 公共空間の利活用

近年、協働による公共空間の活用を促進する法改正等が進められており、道路占用許可（歩行者利便増進道路（ほこみち）制度）、河川占用許可、公園占用許可の特例等、制度の充実が図られました。

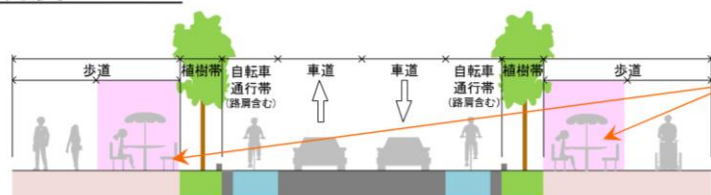
これらの制度の活用により、地域の特徴となる資源を活かしながら、市民等が連携して課題解決を図り、にぎわいづくりや活力の増進につながる取り組みを支援します。

●歩行者利便増進道路（ほこみち）制度

ほこみちとは

賑わいのある道路の構築のための道路の指定制度です。

制度のPoint



Point①

歩道等の中に“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能

Point②

特例区域では道路空間の活用を柔軟に許可

Point③

道路空間を活用する者の公募による選定が可能
その場合、最長20年の占用が可能



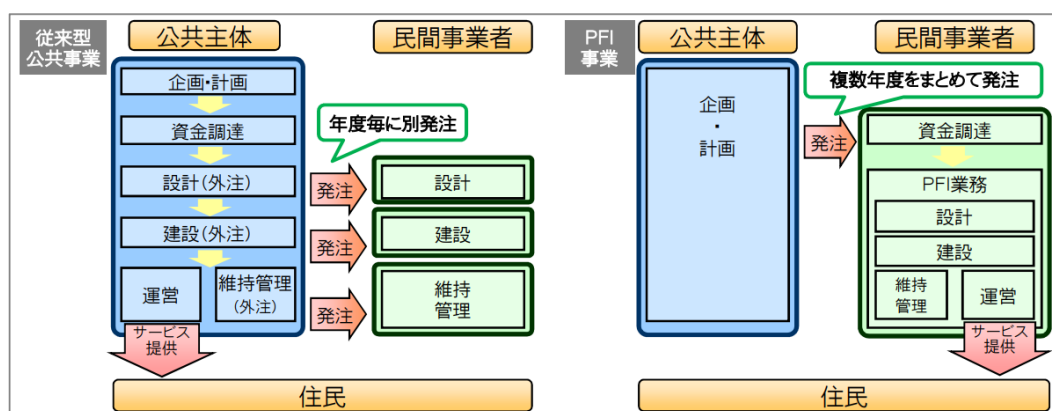
※本市においては、幅員の広い道路が少ないため一方通行化等によるほこみち制度の活用が考えられます。

資料：国土交通省資料

(7) 民間活力の導入

財源負担の軽減化や事業の効率化のため、民間のノウハウや資金等を有効に活用する等、積極的な民間活力の導入を図ります。（EX：PPP/PFIの活用、指定管理者制度、包括的民間委託の実施等）

●従来型公共事業とPFI事業の違い



資料：官民連携事業（PPP/PFI）のすすめ

3-3 重点推進施策

本プランに基づき、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

まちの賑わい軸となる道路沿道（都留市駅～市役所～ミュージアム都留～谷村町駅）について、城下町の歴史的環境を活かし、「街なみ環境整備事業」等の活用により、修景整備を推進するとともに、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（歩行者利便増進道路（ほこみち）制度）」の活用等による道路空間の有効活用を図り、まちの賑わいを創出します。

また、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るとともに、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。

【参考】街なみ環境整備事業

街なみ環境整備事業

国土交通省

住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する

【街なみ環境整備促進区域】
面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域
① 接道不良住宅*率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
* 接道不良住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう。
② 区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
③ 景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

【街なみ環境整備事業地区】
街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

協議会の活動の助成
協議会の活動の助成
勉強会、見学会、資料収集等(交付率:1/2)

空家住宅等の除却
空家住宅等の除却
(交付率:1/2)

地区内の公共施設の整備
道路・公園等の整備

生活環境施設の整備
(集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等)

公共施設の修景
(道路の美化、街路灯整備等)
電線地中化

(交付率:1/2)

街なみ景観整備の助成
住宅等の修景
(外観の修景の整備)

景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用
(修理、移設、買取等)

(交付率:1/2、1/3)

街なみ環境整備の助成
周辺と調和した建物の修景

道路修繕
既存の建物を活用した集会所
生垣の整備
道路・歩道の美化
(交付率:1/2)

資料：国土交通省資料

140

●「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

田原四丁目地内の都留文科大学周辺における約10,000㎡の市有地に、民間企業を誘致してサービス付き高齢者向け住宅を整備するとともに、市が子育て支援施設やシェアオフィス等を兼備した地域交流拠点施設、都留文科大学が関連施設を整備する等、複合的な展開をしていくことで、多世代が楽しみながら生活できるエリアとして、官民連携をしながら整備を進めていきます。



複合型居住プロジェクトのイメージ

●憩いと賑わいの場の創出

市民ニーズの高い「まちなかで利便性の優れた公園」、「子育て世代が利用しやすい公園」、「多世代が交流できる公園」として、複合型居住プロジェクトと連携して都留市総合運動公園の一部の再整備を行い、子育て世代を含め学生や高齢者等、多世代交流を促進し、憩いとにぎわいの場を創出します。

●都留 IC 周辺の産業拠点の整備

都留 IC 周辺については、産業の活性化と都市活力の創出のため、交通利便性を活かした新たな産業立地を目指し、厚原牛石地区等において、周辺の自然環境や営農環境への調和を図りながら、地域未来投資促進法等を活用し、工業系用地への土地利用転換を推進します。

●都市計画道路の見直しと幹線道路ネットワークの検討

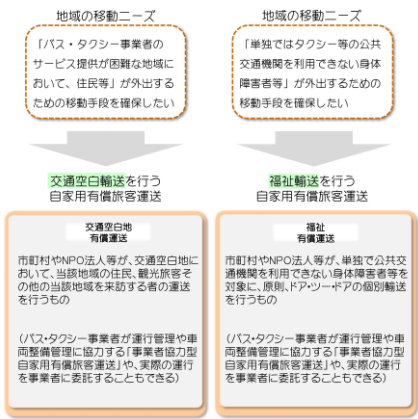
人口減少・少子高齢化の進展等、近年の都市構造の変化や幹線道路等の整備状況等を踏まえ、都市計画道路の全面的な見直し（変更・廃止）を行うとともに、幹線道路ネットワークの検討を行います。

●新たな公共交通政策の推進

今後のさらなる高齢化の進行を踏まえ、行政・交通事業者等と地域の関係者と連携しつつ、自家用車有償運送、MaaS 等の地域に適した新たな公共交通システムの導入の検討に併せた公共交通網の見直しを検討していきます。

【参考】自家用車有償運送とは

- ・バス・タクシー事業が成り立たない場合であって、地域における輸送手段が必要な場合に、必要な安全上の措置をとった上で、市町村やNPO法人等が、自家用車を用いて提供する輸送サービス。
- ・旅客から収受する対価は実費の範囲内※
- ※ガソリン代・道路通行料・駐車場料金のほか、人件費・事務所経費等の営利を目的としない妥当な範囲内



資料：自家用有償旅客運送ハンドブック（国土交通省）

【参考】MaaS とは（MaaS のサービスイメージ）

- ・MaaS（マース：Mobility as a Service）とは、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ、さらには移動の目的地におけるサービスとも連携し、検索・予約・決済等を一括で行うサービスのことを言います。サービス手段としてはスマートフォンアプリを活用する例が多くみられます。
- ・新たな移動手段（シェアサイクル等）や移動目的に関連したサービス（観光地や飲食店のチケットの購入等）も組み合わせて提供することが可能です。

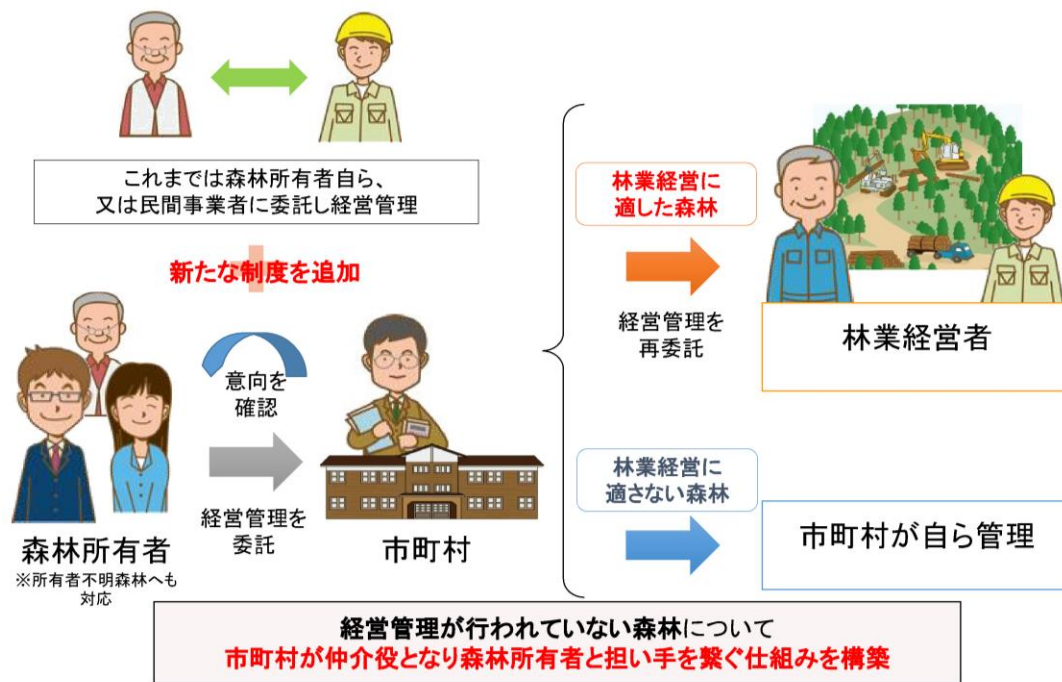


資料：地域公共交通計画等の作成と運用の手引き【詳細編】

●山地災害に強い森林づくりの推進

近年の集中豪雨等による大規模な山地災害は全国各地で頻発しており、総面積の8割以上を森林が占める本市においては、森林の持つ水源涵養機能や土砂災害防止機能等の様々な公益的機能を高度に発揮させることが、地域の安全・安心を確保する上で重要な課題となっています。

そのため、森林所有者に対する経営管理の意向調査を計画的に実施し、森林経営管理制度に基づく、適切な森林施業を継続していくことで、山地災害に強い森林づくりを推進します。



森林経営管理制度イメージ

資料：農林水産省

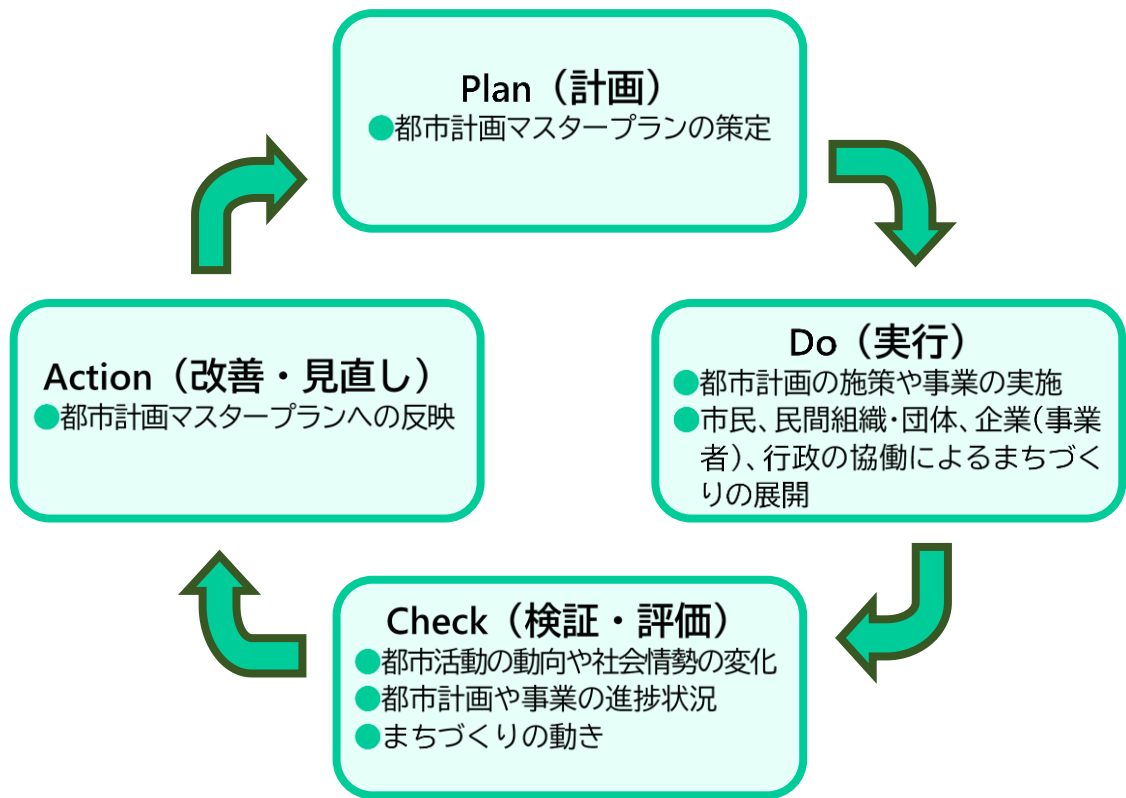
3-4 都市計画マスタープランの適正な見直し

今後のまちづくりは、本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になりますが、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ります。また、本プランは、「第 6 次都留市長期総合計画」、「都留市国土強靱化地域計画」や「都留都市計画区域マスタープラン」等の上位計画を踏まえて策定しています。したがって、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く必要があります。

また、本プランの策定後、都市活動の状況や動向、具体的な都市計画や事業の進捗状況、地域のまちづくりの動き等について、定期的に検証・評価を行います。

そして、検証・評価の結果を踏まえ、必要に応じて、都市計画マスタープランに反映します。さらに、見直しにあたっては、協働により、市民等の意見を幅広く収集し、計画に反映させます。

●都留市都市計画マスタープランの PDCA サイクル



参考資料

- 1 策定体制
- 2 策定の経緯
- 3 都市計画審議会(答申)

1 策定体制

1-1 都留市都市計画審議会委員名簿

	所属・役職	委員名
3・2・1 (市議会議員)	都留市議会議員	山本 美正
		日向 美德
		志村 武彦
		小俣 哲夫
3・2・2 (学識経験者)	山梨県議会議員	杉山 肇
		水岸 富美男
	都留文科大学教授	北垣 憲仁
	都留市商工会会長	小俣 政英
	都留青年会議所理事長	森屋 真一郎
	(一社)山梨県建築士会都留支部	高根 葉子
	都留市建設業協議会	志村 美貴代
	(一社)山梨県測量設計業協会富士東部地区	松島 雄平
	都留市教育委員会	三枝 泰子
	都留市農業委員会会長	堀口 校
	都留市地域公共交通会議	山崎 恒依
	大月警察署長	内藤 智
	都留市消防団長	臼井 久
	(福)都留市社会福祉協議会	森嶋 美子
	国土交通省甲府河川国道事務所大月出張所長	城岡 真
	山梨県富士・東部建設事務所長	深澤 修一

(順不同・敬称略)

1-2 都留市まちづくり市民懇談会委員名簿

所 属	委員名
公募市民	小川 悟
谷村地域協働のまちづくり推進会	亀田 香世子
	高部 久夫
東桂地域協働のまちづくり推進会	小佐野 廣光
	志村 要
禾生地域協働のまちづくり推進会	高尾 栄一
	野木 忠一
開地地域協働のまちづくり推進会	宮澤 宏
	加藤 淳子
三吉地域協働のまちづくり推進会	相川 義美
	岩澤 庄三
宝地域協働のまちづくり推進会	梅田 茂男
	佐藤 馨
盛里地域協働のまちづくり推進会	岩澤 泉
	清水 敬
都留市経営者連絡協議会	小林 清哲
都留市飲食店組合	加藤 泰弘(～12月) 中村 圭二(1月～)
都留市 PTA 連合会	前田 安正
都留市スポーツ協会	堀内 清美
都留市文化協会	白戸 和子
都留市老人クラブ連合会	三枝 秀雄
都留市保育所連合会	志村 和彦
都留市身体障害者福祉会	水越 洋
都留市交通安全連合会	田中 治夫
地域おこし協力隊	鹿島 健
一般社団法人まちの toolbox	伊藤 洋平
都留文科大学学生	米山 大喜
	小宮山 蘭

(順不同・敬称略)

1-3 都市計画マスタープラン庁内検討会委員名簿

部名	課名	担当名	委員名
総務部	総務課	危機管理担当	河野 淳
	企画課	企画担当	加藤 隆
		政策推進担当	森嶋 昭人
	財務課	財政担当	宮澤 洋輔
市民部	地域環境課	地域振興担当	山田 宏美
		環境政策室	八代 哲之
福祉保健部	福祉課	障がい者支援担当	杉本 晴美
	長寿介護課	高齢者福祉担当	清水 友美子
	健康子育て課	子育て支援担当	渡邊 真由美
産業建設部	産業課	農林振興担当	後藤 孝
		商工観光担当	鈴木 美智也
	建設課	道路河川担当	三浦 拓磨
		建築住宅担当	井上 和洋
	上下水道課	下水道担当	岩澤 優
教育委員会	学校教育課	学校教育担当	石原 優一
	生涯学習課	生涯学習担当	有賀 ひとみ
都留文科大学	総務課	財務担当	遠山 政司
消防本部	消防課	警防担当	梅田 貴士

(順不同・敬称略)

1-4 事務局

部名	課名	担当名	委員名
産業建設部	建設課	課長	小俣 秀樹
		課長補佐	廣嶋 正寛
		都市計画担当	勝俣 彰仁
			渡邊 浩隆

2 策定の経緯

年度	月	内容
令和 3 年度 (2021 年度)	9 月	庁内ヒアリングの実施
	10 月	第 1 回まちづくり市民懇談会
	12 月	まちづくり市民アンケート調査
		第 2 回まちづくり市民懇談会
	2 月	第 3 回まちづくり市民懇談会（書面会議）
	3 月	第 4 回まちづくり市民懇談会及び市民意見書提出
令和 4 年度 (2022 年度)	4 月	第 1 回庁内検討会
	6 月	第 1 回都市計画審議会（諮問含む）
	7 月	第 2 回庁内検討会
	8 月	第 2 回都市計画審議会
	9 月	第 3 回庁内検討会
	10 月	第 3 回都市計画審議会
		都市計画審議会からの答申
	12 月	パブリック・コメントの実施
		住民説明会
	3 月	市議会議決
		計画の改定と公表

3 都市計画審議会(答申)

令和4年10月28日

都留市長 堀内 富久 様

都留市都市計画審議会

会長 小俣 政 英



都留市都市計画マスタープランの改定について (答申)

令和4年6月29日付で諮問のあった「都留市都市計画マスタープランの改定」については、原案に賛成するものとするが、下記の通り意見を申し述べます。

記

1. 谷村町駅周辺市街地の活性化

谷村町駅周辺市街地については、事業継承等の問題から商店数が減少してきており、市街地の活性化を図るためには新たな取り組みが必要である。

本マスタープランでは、谷村町駅周辺市街地を都市拠点の中心核として位置づけ、城下町の歴史的環境を活かすため、「街並み環境整備事業」等の活用による修景整備を推進するとともに、近年の法改正により創設された「歩行者利便増進道路(ほこみち)制度」の活用等による賑わいの創出を図ることとしている。

これらの新たな取り組みについては、住民や事業者等との合意形成が必要となるが、市街地活性化のためその具現化に努めていただきたい。

2. 移住・定住促進のための産業立地

本市では山林が8割以上を占め、平坦地が少ないという地形上の問題から一団の産業立地用地を確保することが困難な状況である。

一方、移住・定住を促進し、本マスタープランに掲げる令和 14 年の目標人口 29,000 人を実現するためには雇用の創出が必要不可欠であり、市民アンケート調査においても、産業立地に対する市民ニーズが非常に多く挙げられている。

このような状況を踏まえ、農業振興と産業振興との調和を図りながら、限られた平坦地を有効的に活用し、厚原牛石地区を始めとした新たな産業立地用地の確保に努めていただきたい。

3. 将来を見据えた都市計画の見直しについて

本マスタープランでは、都市計画区域外についても言及していることは評価されるものの、一部の市域においては、都市計画区域への編入が適当と考えられる地域があるものと思われる。

また、本市の都市計画は、若干の見直しはあるものの、昭和 50 年代以降大きな変更がなされていない中、都市計画道路や用途地域の見直し方針を本マスタープランで掲げていることについては評価される。

都市計画の見直しにあたっては、上位計画との整合や住民との合意形成が必要となるが、今後の都市計画については、将来を見据える中で、その時代に応じた計画に適宜見直し、住みよいまちづくりの実現に努めていただきたい。

4. 優先度・重要度を踏まえた道路整備

本マスタープランでは、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整備促進を始め、国道 139 号都留バイパスから大月インターチェンジを結ぶ道路及び東桂地域から宝地域を連絡する道路の路線決定、都市計画道路及び県道の道路整備など、様々な道路整備の方針を掲げている。

道路整備には、多くの費用が必要となるとともに用地取得や建物移転などがあり、一朝一夕に進むものではないことから、別途、道路整備計画などを策定し、優先度・重要度を踏まえる中で、重点的に整備する路線を指定し、スケジュール感を持った整備に努めていただきたい。

5. 効率的・効果的で持続可能な公共交通サービスの確立

本市では、富士急行線を始め、路線バスや循環バス、予約型乗合タクシーにより、市内を概ね公共交通でカバーされているが、バスに乗っている人が少ないのが現状である。しかしながら、今後の更なる高齢化の進行を踏まえると、公共交通の重要性は高まるものと考えられることから、利便性の向上を図りながら効率的・効果的で持続可能な公共交通サービスの確立が必要である。

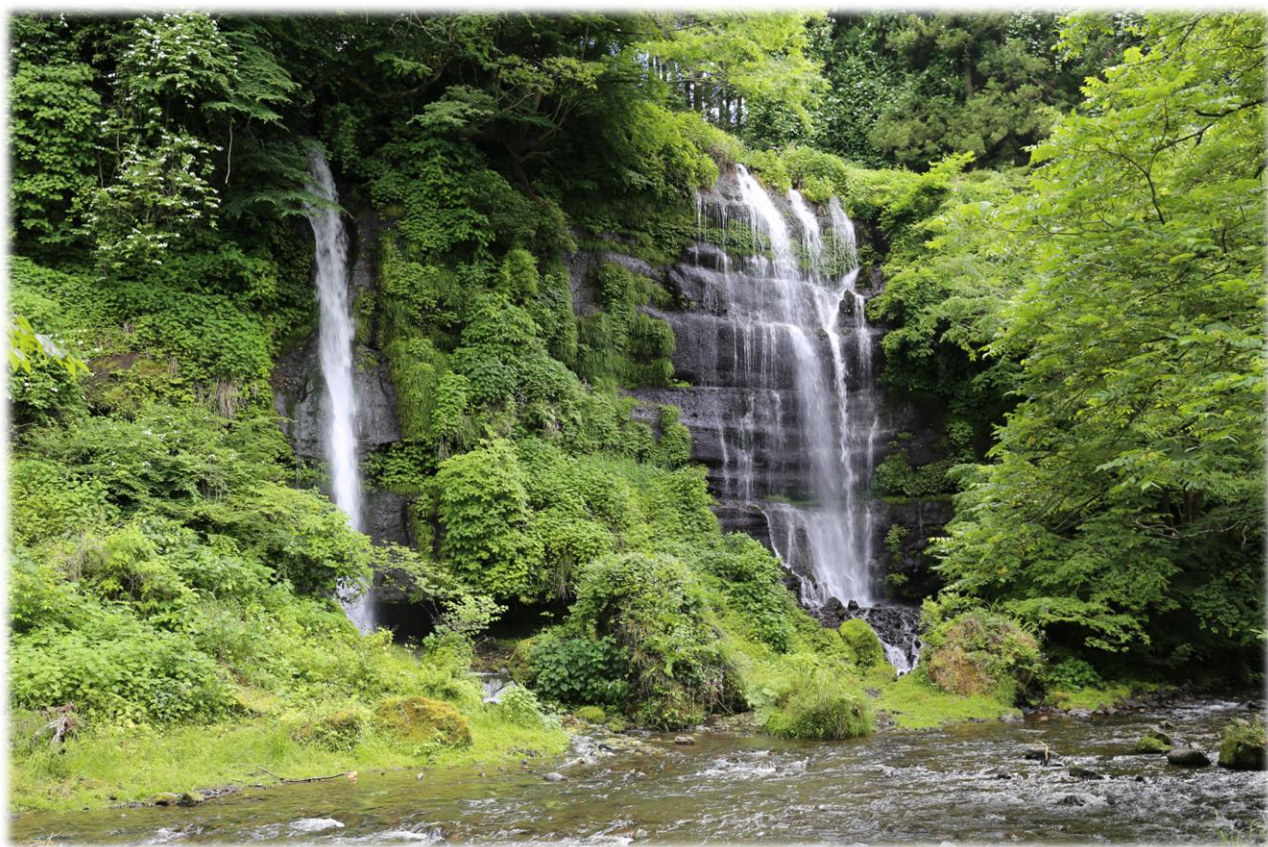
そのため、本マスタープランで掲げているとおり、自家用車有償運送や互助による新たな公共交通網を確立するとともに、AI による運行管理や検索・予約・決済等を一括で行う MaaS 等の公共交通システムの導入について、調査・研究し、実現に努めていただきたい。

6. 頻発する自然災害への備え

本市では、山地が多く谷沿いに集落が形成されていることから、集中豪雨や地震による土砂災害の危険性が高く、人的被害や建物被害のほか、道路が寸断されることにより孤立集落が多数発生することが懸念されている。また、南海トラフ地震等の大規模地震の際には、河川沿いの一部で液状化の発生の可能性がある。さらに、富士山噴火時には、火口や噴火規模により、東桂地域、谷村地域、宝地域、禾生地域の桂川沿いを中心に溶岩流の影響を受ける可能性がある。

本マスタープランでは、目指すべき都市像の一つとして「災害に強く安全・安心な都市」を掲げ、広域避難路の整備や建築物の不燃化・耐震化の促進といったハード面とともに、ソフト面においては、地域の防災活動の強化による地域の防災・減災力の向上を目指すこととしている。

自然災害は全国的に頻発していることから、本マスタープランで掲げた方針に基づき、ハード・ソフトにわたる防災・減災対策を確実に実施し、災害への備えの充実に努めていただきたい。



太郎・次郎滝



都留市都市計画マスタープラン

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/>