

第4章 リニア中央新幹線を活用したまちづくりに向けて

ここでは、これまでの本市の現状とリニア開業がもたらす様々な効果と影響を踏まえて、本市の目指すべき姿や取り組みの方向性を示し、さらに、実現化に向けた体制や手法例について整理します。

4-1 山梨県によるリニア山梨県駅近郊の位置づけ

1. リニア山梨県駅周辺とリニア山梨県駅近郊について

山梨県では、リニア山梨県駅前の約24haを「リニア山梨県駅周辺」と位置づけ、リニア山梨県駅から約4km程度の範囲を「リニア山梨県駅近郊」と位置づけています。

2. リニア山梨県駅近郊の役割

リニア山梨県駅や中央自動車道のスマートインターチェンジに近接する立地環境、全国トップレベルの支援策等を活用した産業の振興や定住の促進など、山梨県の発展に向けた取り組みを推進するとともに、スポーツを通じた交流の拡大や魅力の発信などを、民間主導により展開するものであるとしています。

3. リニア山梨県駅近郊の目指す姿

リニア山梨県駅近郊は、県産材を活用した住居が整備され、リニア通勤者などの移住や定住が進み、地域資源を生かしたエネルギーの最適利用が図られ、山梨県のものづくり産業の集積の強みを生かした未来のものづくりをリードする拠点、山梨らしさを魅力として発信する場所を目指すとして、次の5つを柱としています。

- ① 定住（新たなライフスタイルが展開する場所）
- ② 産業（未来のものづくりをリードする戦略拠点を形成する場所）
- ③ エネルギー（災害に強い環境に優しいエネルギー自立度の高い場所）
- ④ 景観（魅力的なまちなみ景観が展開する場所）
- ⑤ 観光交流（様々な交流が展開する場所）

4-2 本市におけるリニア中央新幹線活用の基本的な考え方

1. 市が目指す将来像

本市は市民憲章において、目指すべき都市像を「実り豊かな生活文化都市」としています。

リニア開業を契機に、市外との関わりの変化による期待と市内の事業者や市民の暮らしの変化を効果的に目指すべき都市像に結びつけるため、産官学金民が連携した取り組みが求められます。

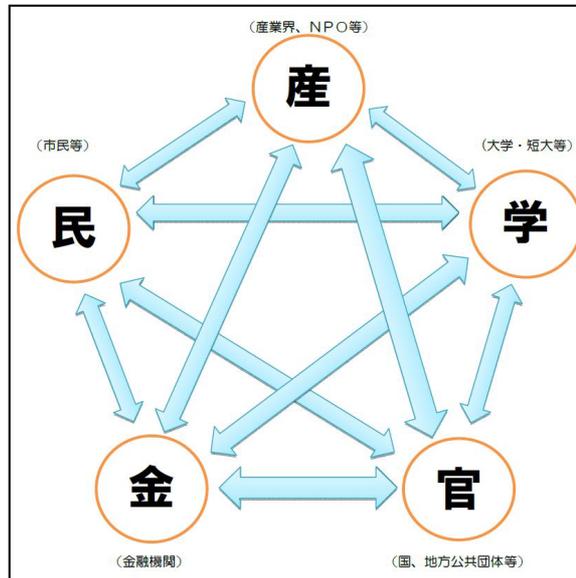
リニア中央新幹線開業への期待

リニア中央新幹線開業により変わる暮らし

産官学金民が連携した取り組み

市民憲章「実り豊かな生活文化都市」の実現

◇連携した取り組みのイメージ



◇各主体の役割の例

「産」	新たな施設やインフラ等の整備、既存の各企業等の資源の活用、事業主体としてのまちづくりへの参画
「官」	必要な法制度の整備、計画等の立案、施策の実施
「学」	先進事例等の活用、新たな技術や取り組み等の紹介、会議等への参画
「金」	施策や事業の実施に必要な資金面での協力
「民」	まちづくりや活動・取り組みへの参加

2. 基本理念

本市は、山梨県の真ん中に位置し、新山梨環状道路をはじめ、周辺地域を連結する国道140号や主要地方道甲府市川三郷線、甲府中央右左口線など、県内のさまざまな地域にアクセスできることと、近郊には、中央自動車道や中部横断自動車道があることから交通の要衝となっています。

また、山並みや田園風景などの自然環境から移りゆく四季を満喫でき、子育て世代や高齢者にとって暮らしやすい環境のまちです。

全国の都市を対象に毎年実施されている「住みよさランキング」（2016年）において、全国813都市の中で本市は全国で総合第31位、利便度では第8位と大変すばらしい評価をいただきました。

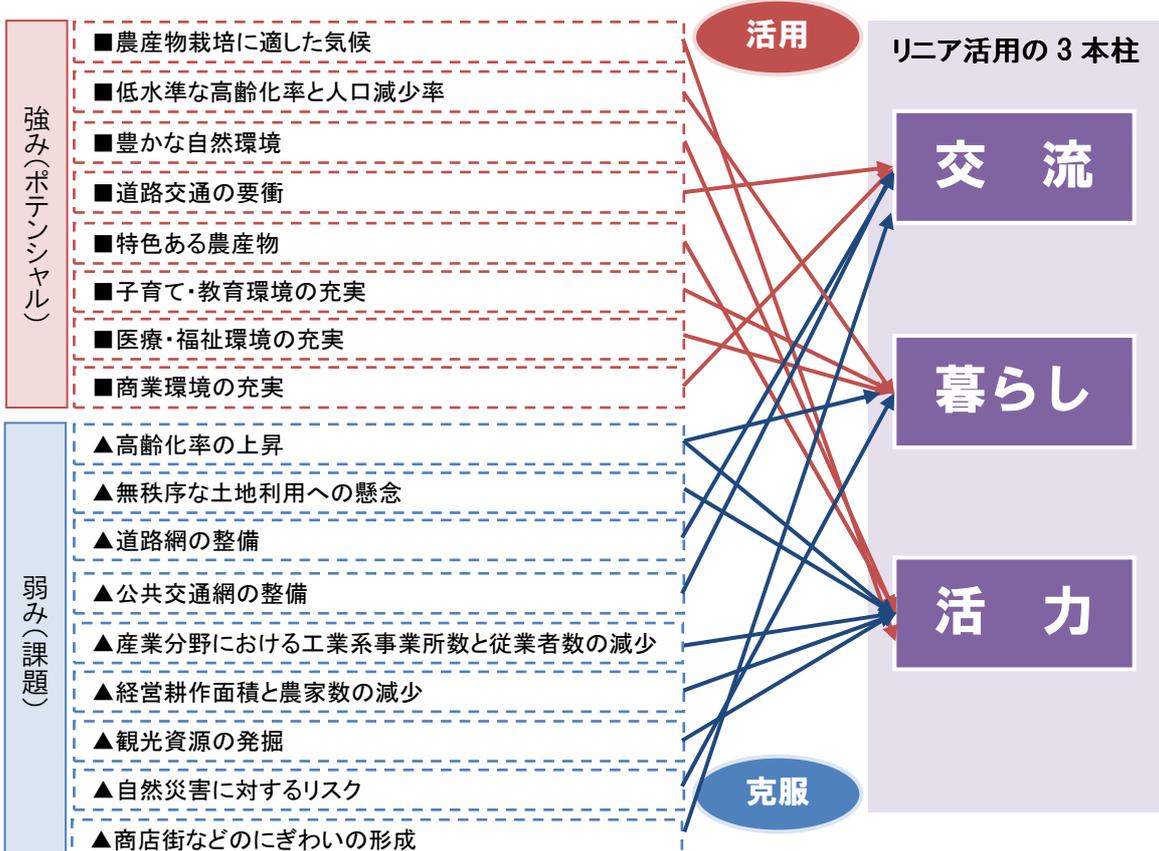
リニアが開業すると大都市圏や国際空港などとの所要時間が大幅に短縮され、またリニア山梨県駅が本市に隣接することから、今まで以上に利便性が高まり、来訪者の増加、地域の活性化、多様なライフスタイルの実現などの効果による新しいまちづくり、新しい人の流れ、新しい仕事づくりが期待されます。

これらの強みを最大限に活かし、「住んで良かった」「住みたくなる」まちを実現し、将来にわたり活力のある「実り豊かな生活文化都市」を維持していくことを目指していきます。

方針については産官学金民が連携し、「交流」「暮らし」「活力」の視点から、様々な分野における取り組みを進めていきます。

■リニアを活用した市が目指すべき姿

「交流」の場 「暮らし」の場
「活力」に満ち 人々が集い、未来に続くまち
 ～日本の真ん中、人が真ん中！中央市～



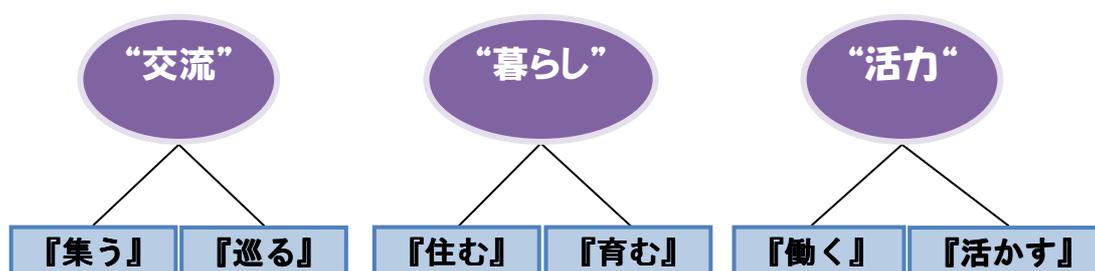
3. 基本的な考え方

“交流”を進めるためには、多様な人が『集う』こと、出会うために『巡る』ことが必要となります。

“暮らし”には、安心して快適に『住む』環境、地域や子どもたちを『育む』ことが必要になります。

“活力”を発揮するには、地域の人々が生き活きと『働く』こと、地域の資源を『活かす』ことが必要になります。

以上を踏まえて、それぞれの柱と視点の関係を以下のように整理し、基本的な考え方とします。



これらを実現するため、12の取り組み分野を打出します。

柱	視点	取り組み
“交流”	①『集う』	1 魅力づくり 2 観光客の受け入れ
	②『巡る』	3 交通結節機能の強化 4 市内回遊
“暮らし”	③『住む』	5 多様な暮らし方の推進 6 健康寿命のアピール
	④『育む』	7 子育てや教育機会の向上 8 山梨大学医学部を活かした医療・教育環境の充実
“活力”	⑤『働く』	9 企業誘致 10 集客施設などの整備の推進
	⑥『活かす』	11 農業や自然を活かした環境整備の推進 12 地域資源の活用

4. 対象エリア

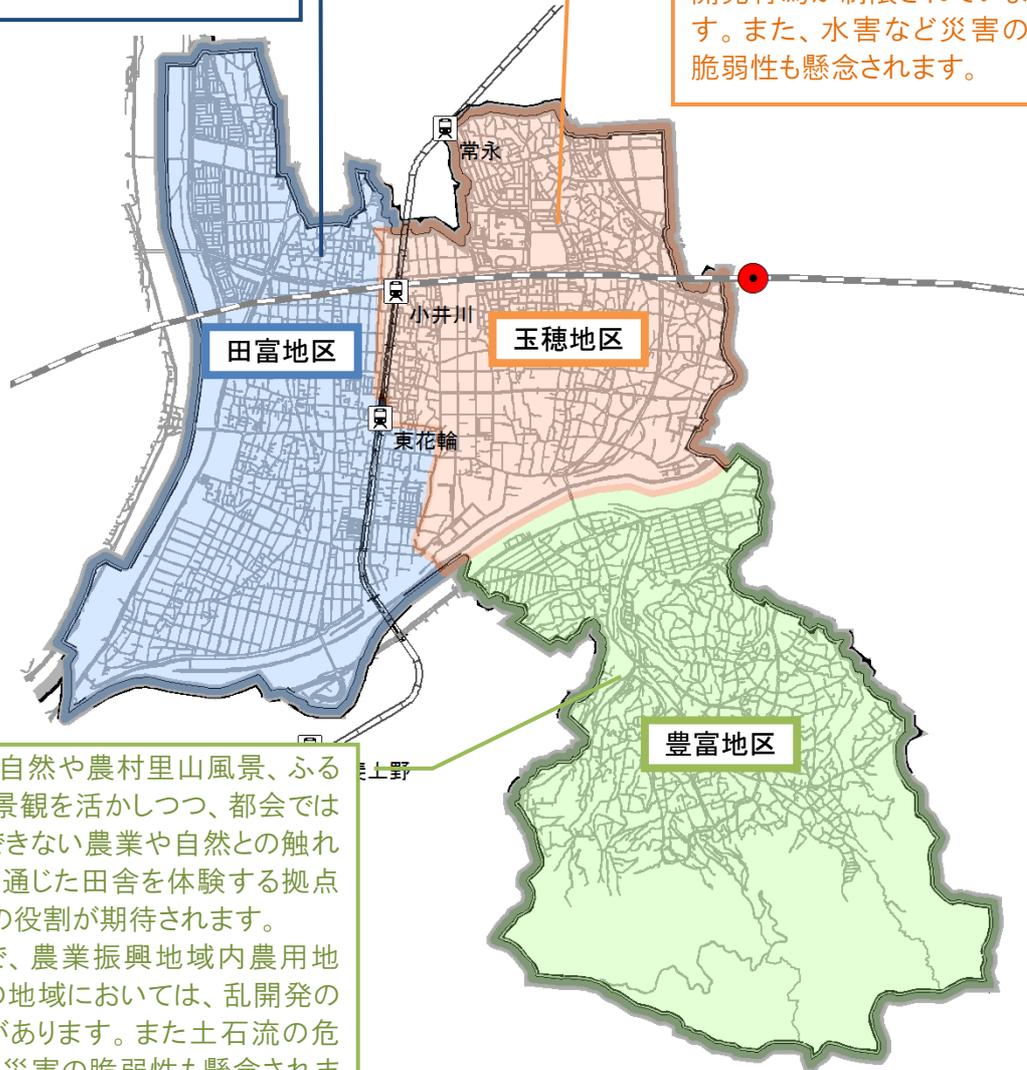
リニア山梨県駅から約4 km程度の範囲を「リニア山梨県駅近郊」として山梨県が位置づけをしていることから、対象エリアは、市内全域とし地域の特性を踏まえ、3つの地区（玉穂地区・田富地区・豊富地区）に分けて施策を整理しました。

地域の農業や歴史、文化資源を活かしながら、便利で安全な生活環境を提供し、老若男女問わず交流できる拠点としての役割が期待されます。

一方で、市街化を抑制する市街化調整区域においては開発行為が制限されています。また、水害など災害の脆弱性も懸念されます。

リニア山梨県駅に近い地区であり、山梨県の玄関口としての役割が期待されます。また、山梨大学医学部附属病院を活かした医療や健康に関する拠点としても役割が期待されます。

一方で、市街化を抑制する市街化調整区域においては開発行為が制限されています。また、水害など災害の脆弱性も懸念されます。



美しい自然や農村里山風景、ふるさとの景観を活かしつつ、都会では体験できない農業や自然との触れ合いを通じた田舎を体験する拠点としての役割が期待されます。

一方で、農業振興地域内農用地以外の地域においては、乱開発の懸念があります。また土石流の危険など災害の脆弱性も懸念されます。

4-3 リニア中央新幹線活用に向けた取り組み

1. 視点ごとの取り組み

「交流」「暮らし」「活力」の3つの柱、6つの視点ごとに、今後取り組むべき内容について以下に整理します。取り組みは、産官学金民が適切に役割分担し、同じ方向を向いて推進することとします。

① 交流『集う』 取り組みの方向性

リニア開業により人々の往来は活発になるものの、単なる通過駅となることが懸念されます。『集う』については、リニア山梨県駅で降りて、地域を知ってもらい、地域の人々と来訪者がふれあえるように、次のような取り組みを進めることとします。

交流	期待される役割	『集う』 降りて、知って、ふれあってもらえる空間づくり
		玉穂地区:人々を受け入れる施設や空間の整備と活用
		田富地区:地域の魅力を発信し人を引き付ける仕組み
		豊富地区:自然や景観にふれあう機会の創出

取り組み1: 魅力づくり

【中央市全域】

コンテンツの充実

- 降りてもらったあとの周遊観光を支援する案内機能の整備の推進
(例: 観光案内、周遊モデルコースの整備など)
- 本市のイメージ戦略や SNS 等の新たなツールを活用した情報発信の充実

周辺自治体との連携

- 本市の観光資源に、富士山や南アルプスなどの全国でも有名な観光資源と合わせた「エリア」としての魅力のアピール
- 富士山や南アルプスなどを眺められる展望台、展望デッキの整備(兼避難場所)の推進

【玉穂地区】

空間の確保と活用

- 全国規模のスポーツ大会やイベント等が開催できる総合運動施設などの誘致の推進
- 集客が可能なイベントなどを開催できる多目的広場・イベントホールなどの整備の推進
(例: サブカルチャー・ライブ・文化イベントなどの開催、多目的広場などにおける有名デザイナーや若手デザイナーによるインパクトのある空間デザインなど)
- 魅力的なイベントの開催、パックツアーなどソフト対策の企画

【田富地区】

地域の魅力発信

- 地元のお店や農家などの魅力を発信する仕組みの検討

【豊富地区】

地域資源の更新

- 降りてもらうための魅力のある観光資源の整備の推進
(例: 山之神千本桜・シルクの里公園などに桜等の四季を楽しめる植栽を新たに植樹するなど)

【魅力づくりの参考先進事例】

- ①北陸新幹線 飯山駅（長野県飯山市）の取り組み
着地型旅行サービスの提供、駅周辺整備、ソフトも含めたまちづくりを推進
- ②北海道新幹線 木古内駅（北海道木古内町）の取り組み
観光資源を有する隣接自治体との連携、バス周遊きっぷ、道の駅を兼ねた観光交流センターの整備、観光コンシェルジュを導入

取り組み2：観光客の受け入れ

【中央市全体】

参加できる仕掛けづくり

- ・駅周辺での〇〇グランプリ等、観光客の方にも楽しんでもらえるイベント開催
- ・風景、建築物、イベント、食など、来訪者が写真を撮ってSNSなどにアップしたくなるコンテンツの用意
- ・大都市圏からの近接性を活かし、都会ではできない田舎体験等の提供

迎え入れる体制づくり

- ・既存商店を活かしたショッピングモールの整備・誘導
（例：魅力ある商品・商店の形成支援など）
- ・インバウンド向けの案内所、ホームページ、マップ等の充実
- ・バラエティに富んだ宿泊施設の提供
（例：ゲストハウス、ユースホステル、貸別荘、簡易宿泊施設、民泊など）
- ・地域のホスピタリティの向上



ふるさとまつり



西花輪の既存商店

【観光客の受け入れの参考先進事例】

- ①北陸新幹線 新高岡駅（富山県高岡市）の取り組み
広域観光受け入れも想定した駅周辺地区都市再生整備計画の立案
※社会資本総合整備計画のスキームを活用
- ②北陸新幹線（長野県）の取り組み
新幹線の延伸に伴う観光振興施策（内陸県の立地を活用）の立案
- ③上越新幹線 越後湯沢駅（新潟県湯沢町）の取り組み
新幹線による大都市圏からの近接性を活用したインバウンド受け入れ例「雪国観光圏」

② 交流『巡る』 取り組みの方向性

来訪者と地域の人々の交流を進めるためには、市内はもとより、周辺の都市や観光地を含めて誰でも快適に移動できることが求められます。『巡る』については、来訪者が目的地に行くための交通結節機能、公共交通や道路ネットワークの充実などを図る必要があることから、次のような取り組みを進めることとします。

交流	期待される役割	『巡る』 市内外を快適に結ぶ交通ネットワークの構築
		玉穂地区: 交通機能の利便性の向上
		田富地区: 誰にもやさしい公共交通の構築
		豊富地区: 地域間を結ぶアクセス道路や観光拠点の整備の検討

取り組み3：交通結節機能の強化

【中央市全域】

交通ネットワークの整備

- 中央市幹線道路網整備計画に基づく道路の整備によるリニア山梨県駅との接続性の向上
- リニア山梨県駅とJR身延線既存駅をつなぐ交通システムの検討
(例：バスネットワーク、BRT（バス高速輸送システム）、公共交通に関する自動運転システムの導入検討)
- バス交通ネットワークの整備の検討

【玉穂地区】

交通の拠点となる機能の整備

- 県内各地への玄関口となる高速道路ネットワークとの結節機能の強化
(例：スマートICの活用、パークアンドライド・バスターミナルの検討など)
- 観光案内拠点の整備の推進
(例：温泉や農産物直売所等、立ち寄り機能を含む)

【田富地区】

交通結節機能の整備

- リニア山梨県駅に対して地域の拠点となる公共交通ターミナルの整備の推進
(例：JR身延線の東花輪駅・小井川駅における、アクセス手段、休憩スポット・サイン・道路・駅前広場・まちなみ景観・駐車場の整備など)

【豊富地区】

駅と観光拠点間の道路整備

- リニア山梨県駅からの新たな道路や橋の整備の検討
- 道の駅とよとみの観光拠点性の向上や周辺道の駅との連携



東花輪駅前



小井川駅周辺

【交通結節機能の強化の参考先進事例】

- ①北陸新幹線 長野県千曲市の取り組み
長野県千曲市の新幹線新駅誘致活動とバスターミナル・P & R駐車場整備（スマートICとの結節性）
- ②北海道新幹線 北海道鹿部町の取り組み
新幹線新駅と道の駅、観光施設を結ぶ新たなバスの運行

取り組み4：市内回遊

【中央市全域】

拠点間の接続強化

- ・駅周辺、駅から県内各地の観光地への動線整備の検討
（例：富士山等著名観光地との連携、市内に「よってもらう」仕掛けづくりなど）
- ・市内外の観光拠点等を結ぶ道路ネットワークの整備の推進
- ・リニアと高速道路ネットワークの連携強化
（例：高速バスによるオプションツアーなど）
- ・景観スポットや身近な歴史資源、古道、小川や水路などを活用した、ふるさとの散歩道や歴史の散歩道などの歴史文化的景観を辿るルートの創出
- ・地域資源を再発見するまち歩きやフットパスツアーなどの実施

移動手段の充実

- ・レンタサイクルやシェアサイクルの整備の推進
- ・リニア山梨県駅と市内観光地をめぐる移動手段の整備の推進
（例：バスを活用した観光巡回バス、観光タクシーなど）
- ・様々なニーズに応じたレンタカーの拠点整備の誘導
（例：電気自動車、パーソナルモビリティ、自動運転機能車など）
- ・電気自動車専用充電スタンドの整備の推進
- ・燃料電池自動車専用水素ステーションの整備の推進

案内・誘導の充実

- ・道すじや沿道における統一したサインの設置、休憩スポットや眺望場所の整備の推進
- ・マップやパンフレットの作成、周知・PRの充実

【玉穂地区】

地域拠点への適切な誘導と動線確保

- ・リニア山梨県駅から既存商店に人を呼び込むための仕掛けづくり
（例：特徴のある商品の開発販売、リニア山梨県駅から既存商店（西花輪等）へのバスルート整備等）

【田富地区】

レクリエーション機能の充実

- ・笛吹・釜無川サイクリングロードなどを利用したサイクルツーリズムの提案

【豊富地区】

観光客を迎え入れる窓口の設置

- ・自然や農業体験を主とした観光客を迎え入れる体制づくりの検討



地域資源を再発見するまち歩き

【市内回遊の参考先進事例】

- ①北海道新幹線 北海道鹿部町の取り組み
新幹線新駅と道の駅、観光施設を結ぶ新たなバスの運行
- ②北海道新幹線 北海道函館市の取り組み
新幹線開業に合わせた周遊バス（ツインクルバス）の運行
- ③北陸新幹線 新高岡駅（富山県高岡市）の取り組み
高岡市歴史まちづくり計画と連動し、新駅から歴史的まちなみをつなぐ地区において「たかおかストリート構想」を策定。
ルートの設定、道路整備の推進、地域と連携したプロムナード会議などを開催。

③ 暮らし『住む』 取り組みの方向性

移住者や二地域居住者を迎えるためには、ニーズにあった多様な暮らし方を、地域特性を踏まえて提供する必要があります。『住む』については、地域の特性を踏まえた上で、様々なライフステージの人々が選択できる多様な暮らしの提案が求められることから、次のような取り組みを進めることとします。

暮らし	『住む』 様々な世代に対応した多様な暮らしの提案
	玉穂地区：良好な住環境を実現するための生活環境整備の推進
	田富地区：誰もが実感できる暮らしの提案
	豊富地区：豊かな自然に守られた穏やかな暮らしの実現

期待される役割

取り組み5：多様な暮らし方の推進

【中央市全域】

多様な住まいの提供

- ・地域特性を活かした多様な住まい方の提案
- ・空き家バンクなどによる既存住宅ストックの有効活用
- ・民間を活用したエコまちづくりの推進
- ・民間を活用した庭付き一戸建て高級住宅や貸農地付住宅などの検討

暮らし方・働き方の提供

- ・移住者、二地域居住者等が活用可能な空き家の提供
- ・大都市圏企業のサテライトオフィススペースの提供

制度面・政策面での支援

- ・暮らしも観光も支援する都市の基盤整備・景観整備の検討
- ・居住促進のための特区、助成金や税制優遇措置の検討
- ・地域防災計画の見直しや災害リスクに対応した開発の推進
(例：企業誘致や定住促進に向けた安全性の取り組みを国内外へPRなど)

【玉穂地区】

快適な暮らしの支援

- ・高齢者にも生活しやすいバリアフリーなまちづくり
(例：施設等の段差、車いす等が通りやすい歩道整備など)
- ・リニア山梨県駅からアクセスが良い立地環境を生かし、計画的な開発による良好な居住地域の提供
- ・ゆとりある住宅地景観形成
- ・開発需要に対し公園・緑地・歩道等の住環境保全の受皿の確保
- ・リニア山梨県駅周辺地域の治水対策の実施

【田富地区】

安全な暮らしの支援

- ・地域特性と開発ポテンシャルに応じた住宅
- ・道が狭く密集した住宅地等における住環境の整備の推進
- ・防災機能を有した公園の整備の推進

【豊富地区】

田舎ならではの住まい方の提供

- 農業指導を受けられる家庭菜園つき住宅の提供
- 自然のなかで週末を過ごせる古民家の提供
- 自然のなかで過ごせる子育て環境の充実



リバーサイドタウン

【多様な暮らし方の推進の参考先進事例】

- ①北陸新幹線 富山県の取り組み
北陸新幹線開業に伴い、定住支援、二地域居住を推進
- ②北陸新幹線 佐久平駅（長野県佐久市）の取り組み
佐久市の移住促進サポートプラン・空き家バンクを推進

取り組み6：健康寿命のアピール

【中央市全域】

健康づくりに関する情報発信

- 気候に恵まれた、高度医療があるまちとして、健康都市のアピール
- 健康増進に資するまちづくりの推進
- 健康寿命に関する研究や情報提供の推進
- 高齢者が安心して生活できる医療、福祉環境の充実
- 子どもからお年寄りまで遊べる・ジョギングできる公園の整備の推進
- まつりや無尽会（交流会、懇談会）といった地域コミュニティの充実

【玉穂地区】

地域医療の拠点化

- 小児医療の充実、こども病院の誘致検討
- 医療に関する相談窓口の提供

【田富地区】

高齢者の積極的な受け入れ

- 良好な住環境を活かした老人ホームやグループホームなどの提供
（例：首都圏からのリタイヤ組の移住促進など）

【豊富地区】

自然環境を活かした健康増進

- 病院や自然環境との近接性を活かしたりハビリ施設などの誘致
- ヘルスツーリズムなど、自然環境を活かした健康地域づくりの推進

【健康寿命のアピールの参考先進事例】

- ①上越新幹線 上毛高原駅（群馬県みなかみ町）の取り組み
「ヘルスツーリズム」を推進
- ②静岡県長泉町 健康づくり拠点の取り組み
健康づくり拠点地区の整備による移住定住の促進
- ③千葉県鴨川市 滞在型人間ドックの取り組み
インバウンドの富裕層もターゲットに、温泉保養と人間ドックをセットとしてアピール

④ 暮らし『育む』 取り組みの方向性

リニア開業により、首都圏や中京圏等との時間距離が縮まり、国際空港のある大都市などに容易に行き来することができるようになります。『育む』については、山梨大学医学部が立地していることから、ここを教育の拠点として活用し、その特徴を活かした学習環境の高度化等を進めることの期待がされています。また、豊かな自然の中で、伸び伸びとした子育てができる環境にもあるため、次のような取り組みを進めることとします。

暮らし

『育む』 様々な人々が自由に学び、伸び伸び過ごせる地域の創出

期待される役割

玉穂地区：医療・福祉系の教育機関の誘致や教育機会の創出

田富地区：誰もが教育の機会を得て生涯学習できる場の提供

豊富地区：自然の中で伸び伸びと子育てや学びができる環境整備の推進

取り組み7：子育てや教育機会の向上

【中央市全域】

地域で見守る環境整備

- ・安全で安心して子育てできる生活環境の充実
（例：公園や遊び場の提供、地域の見守りの体制づくりなど）
- ・グラウンド・公園等のレクリエーション施設の整備の推進

【玉穂地区】

様々な教育機会の整備

- ・大学病院との連携、教育特区や指定制度の活用による医療福祉系教育機関の誘致
- ・海外からの留学生の確保やサイトによる情報発信
- ・保育施設・託児所、サテライトキャンパスなどの整備の推進
- ・文教ゾーンなどの位置づけ

【田富地区】

学生が過ごす環境整備

- ・図書館等の教育施設の充実・既存施設の活用
- ・田舎と都会の中間としての学生寮の誘致

【豊富地区】

自然を活かした子育て・教育機会の創出

- ・自然環境を活かした教育施設の誘致・整備の推進
- ・自然の中で過ごせる子育て環境の充実

【子育て・教育機会の向上の参考先進事例】

- ①東北新幹線 小山駅の取り組み
小山駅へのキャンパスの集約化
- ②九州新幹線 筑後船小屋駅（福岡県筑後市）の取り組み
筑後広域公園芸術文化交流施設「九州芸文館」の整備
- ③九州新幹線西九州ルート 新大村駅の取り組み
大村市新幹線新大村駅（仮称）周辺地域まちづくり計画に「文教ゾーン」を計画対象区域として設定

取り組み8：山梨大学医学部を活かした医療・教育環境の充実

【中央市全域】

医療を学べる機会の充実

- 医療を学べる機会の充実
(例：公開講座、生涯学習センター、社会科見学、学会など)

地域と連携した地域医療の充実

- 健康に関するリテラシーの向上
- 医療ボランティアの育成

医療系の施設誘致

- 国内外からの医療系研究機関の誘致
- 特色ある教育機関（医療系等の専門学校など）の誘致
- 医療施設の関連産業・リハビリ施設などの誘致

首都圏との医療連携

- リニアを活かした首都圏等の専門医療機関との連携



山梨大学医学部周辺

【山梨大学医学部を活かした医療・教育環境の充実の参考先進事例】

- ①九州新幹線西九州ルート 嬉野温泉駅（佐賀県嬉野市）の取り組み
新幹線駅への医療センターの移設、中核施設
- ②九州新幹線 ドクタートレイン
新幹線の高速性、安定性を活用し患者を搬送

⑤ **活力『働く』 取り組みの方向性**

市内のリニア山梨県駅に近い地域で、開発需要の高まりが懸念されるため、乱開発の発生をコントロールする必要があります。そのため、適切な土地利用や機能誘導が求められます。『働く』については、既存の商店や産業等を活かしながら、医療や農業など特徴的な企業の立地を誘導することが期待されることから、次のような取り組みを進めることとします。

活力	期待される役割	『働く』 地場産業や地域特性を生かした新たな産業の集積
		玉穂地区: 集客施設や地域特性にマッチした企業誘致
		田富地区: 大型店舗と既存の商店が連携できる仕組み
		豊富地区: 自然を活かした宿泊施設などの誘致

取り組み9：企業誘致

【中央市全域】

立地を活かした企業誘致

- 交通利便性を活かした国の機関の誘致
- 一定規模の企業誘致による就業機会の創出
- リニアの高速性、首都圏、中京圏の中間という立地を生かした先進企業の誘致
- 首都圏や中京圏、羽田空港への近さ、高速アクセスをアピールした民間企業の誘致
- 企業誘致のための助成金や税制優遇措置の検討
- 障がいがある方の働く場の確保

計画的かつ適切な基盤整備

- 商業系、住居系の新たな土地利用に向けた受け皿整備
- 計画的な土地利用の誘導と進出企業を前提とした基盤整備の推進
- 優良農地として保全すべき箇所の検討

【企業誘致の参考先進事例】

- ① 上越新幹線 本庄早稻田駅（埼玉県本庄市）の取り組み
都市再生機構による土地区画整理事業、新駅整備と合わせ本庄市が誘致、企業本社が新駅前に移転

取り組み10：集客施設などの整備の推進

【中央市全域】

様々な就業機会の創出

- ・地域特性を活かした文化・交流施設の誘致による就業機会の創出

宿泊施設の誘致や宿泊機会の創出

- ・宿泊施設の誘致や地域の資源（産業施設、民家等）を活かした宿泊機会の創出

【玉穂地区】

大規模な集客施設の誘致

- ・温泉や食べ放題などの特色ある大型ホテルの誘致
- ・コンベンション機能や商業施設の計画的整備の誘導
- ・駅から歩いて行ける場所への商業施設の誘致

【田富地区】

立ち寄り施設の充実

- ・レストラン、飲食店、宿泊施設等の立地検討

【豊富地区】

リゾート施設の誘致

- ・都市部への近接性と自然環境を活かしたリゾート施設・宿泊施設等の誘致

【集客施設などの整備の推進の参考先進事例】

- ①北海道新幹線 新函館北斗駅（北海道北斗市）の取り組み
イベントスペースを併設した北斗市観光交流センターを整備。ホテルも整備中
- ②九州新幹線 出水駅（鹿児島県出水市）の取り組み
一般社団法人 出水民泊プランニングにより民泊型教育旅行の受入れ
（駅前広場での入村式、農家体験等）

⑥ **活力『活かす』 取り組みの方向性**

市内には様々な地域資源や歴史的な資源、自然景観、農山村風景など、市外の人や海外の人に紹介されていない素材が数多く存在します。『活かす』については、これらの地域の特性、様々な資源、農山村風景、地域の人材、祭りやイベントなどを、新たな取り組みと融合させながら、リニアのインパクトを地域に落とし込むことが期待されるため、次のような取り組みを進めることとします。

活力	期待される役割	『活かす』 地域資源と新たな取り組みの融合と国内外への発信
		玉穂地区:空間の有効活用と都会と田舎の融合
		田富地区:農業と観光・地域産業と新産業の連携・展開
		豊富地区:グリーンツーリズム・アグリツーリズムの提案

取り組み11：農業や自然を活かした環境整備の推進

【中央市全域】

農業や自然環境を活かした事業展開

- 中央市ブランドの開発とPR、グリーンツーリズムやアグリツーリズムの推進
(例：市の花でもあるれんげの活用など)
- 耕作放棄地や水路を活用した農業法人の誘致

農業や自然環境を活かしたイベント推進

- 「中央市ふるさとまつり」など、農業をテーマとした観光客・移住者が楽しめるイベントの推進
- 馬入れ道・野みち・湧水等を活用した田園を巡るフットパスづくり

農業や自然を活かした土地誘導

- 高架下や日照、日影への影響が発生する箇所の土地利用形態の誘導

【玉穂地区】

農地の適正な保全

- 地域の自然環境を活かした農地の保全検討

【田富地区】

適切な営農支援

- 新規営農者を支援する取り組み
- 開発とのバランスの取れた優良農地の保全検討

【豊富地区】

農産物の付加価値向上

- 無農薬栽培等を軸に農業特区化
- 中央市ブランド農産物の開発とPRの充実
(例：ゴールドラッシュトウモロコシ、いちご、トマト等のブランド化)
- 農カフェや農レストラン等の事業展開

農業体験の推進

- 農業にふれあう仕掛けづくり (例：クラインガルテン整備など)
- グリーンツーリズムなど農地・農家を活用した地域活性化の取り組みの推進
- 市民農園の検討など観光と連携した交流の風景、有効利用の検討
- 地域観光資源の発掘・活用

- ・外国人向け、農業体験など用途別に宿泊施設の整備の誘導

【農業や自然を活かした環境整備の推進の参考先進事例】

- ①北海道新幹線 新函館北斗駅（北海道北斗市）の取り組み
障害者福祉事業を手掛ける民間会社による新函館北斗駅前商業地でのファームレストランと体験型観光農園の整備
- ②北陸新幹線 富山県砺波市の取り組み
グリーンツーリズムの一環として、築 120 年の古民家を改築した農家レストランを開業



田富地区南部の広い農地



玉穂地区南部の優良農地



田植え体験



景観緑地としてのれんげ畑

取り組み12：地域資源の活用

【中央市全域】

地域製品の販路拡大

- ・農産物直売所等魅力発信の仕掛けづくり
- ・リニアの高速輸送性を活かした新鮮な農産物の大都市圏への輸送、販路拡大
- ・リニアを活用した物資（宅配便等）の輸送の可能性の検討、物流施設等の誘致

歴史・文化・風土を活かした取り組み

- ・ボランティアガイドなどの人材育成
- ・郷土を学ぶ活動や学校教育等の機会を活用した啓発活動
- ・工作物の位置や高さ、意匠形態・色彩等の規制・誘導
- ・収穫祭や体験イベントなど、グリーンツーリズムの活動の支援や、まつり等の地域コミュニティ活動の推進
- ・観光客に都市部にはない魅力を感じてもらえる場の提供
（例：豊富シルクの里公園など、田園・農村型レクリエーションの整備、道の駅とよとみや農産物直売所四季新鮮収穫広場た・からなどの活用）
- ・既存の温泉、歴史・文化施設の活用やリノベーション

地域特性を活かした景観形成

- ・産業団地などにおける敷地内緑化による田園風景と共存した産業景観の形成
- ・地域にふさわしい道路緑化や道路景観の整備、良好な眺望景観やシークエンス景観への配慮、沿道における屋外広告物やまちなみ景観の適切な誘導

【玉穂地区】

農産物のPR支援

- ・地元の農産品などを販売・PRする仕組みの検討

【田富地区】

地域資源の有効活用

- ・空き家を活かしたカフェ・ショップ・カルチャースクールの整備の誘導

【豊富地区】

既存地域資源の観光利用

- ・空き家となった農家や空き地、放棄耕作地の有効活用
- ・市内の製造工場や地場産業と連携した産業観光の提案
（例：食品等の工場見学ツアー・製作体験、規格外品直売所など）

【地域資源の活用の参考先進事例】

- ①山形新幹線 かみのやま温泉駅（山形県上市市）の取り組み
「かみのやまワイン特区」として、地域資源のワインを活用したまちづくりを推進。6次産業化の加速とワインツーリズムの進展による交流人口拡大も見据えている。
- ②上越新幹線 燕三条駅（新潟県三条市・燕市）の取り組み
三条市・燕市が連携し、工場見学を中心とした「燕三条 工場（こうば）の祭典」を開催

2. 地区ごとの対応について

具体的な施策のイメージを踏まえ、地区ごとの期待される役割を下記のように整理します。

これまで、育まれた地域の特性を活かしつつ、新しい発見を加えて、リニア開業に向けた準備を進める必要があります。

◇3地区のそれぞれの期待される役割

		玉穂地区	田富地区	豊富地区
		リニア山梨県駅に近い地区であり、 山梨の玄関口としての役割 が期待されます。また、山梨大学医学部附属病院を活かした 医療・健康に関するエリアの拠点としての役割 が期待されます。	地域の農業や歴史、文化資源を活かしながら、便利で安全な生活環境を提供し、老若男女問わず 交流できる拠点としての役割 が期待されます。	美しい自然や農村里山風景、ふるさとの景観を活かしつつ、都会では体験できない農業や自然との触れ合いを通じた 田舎を体験する拠点としての役割 が期待されます。
交流	集う	●人々を受け入れる施設や空間の整備の推進	●地域の魅力を発信し人を引き付ける仕組み	●自然や景観にふれあう機会の創出
	巡る	●交通機能の利便性の向上	●誰にもやさしい公共交通の構築	●地域間を結ぶアクセス道路や観光拠点の整備の検討
暮らし	住む	●良好な住環境を実現するための生活環境整備の推進	●誰もが実感できる暮らしの提案	●豊かな自然に守られた穏やかな暮らしの実現
	育む	●医療・福祉系の教育機関の誘致や教育機会の創出	●誰もが教育の機会を得て生涯学習できる場の提供	●自然の中で伸び伸びと子育てや学びができる環境整備の推進
活力	働く	●集客施設や地域特性にマッチした企業誘致	●大型店舗と既存の商店が連携できる仕組み	●自然を活かした宿泊施設などの誘致
	活かす	●空間の有効活用と都会と田舎の融合	●農業と観光・地域産業と新産業の連携・展開	●グリーンツーリズム・アグリツーリズムの提案

4-4 実現に向けて

1. 推進体制

本構想に位置づけた取り組みは、市内の様々な地域資源を活かしたものであり、取り組みを推進していくためには、市民・事業者・行政・関係機関などとの連携が重要となります。また、市内のみならず、広域的な連携により、県全域を視野に入れた地域ブランドの向上・発信を進めていく必要があります。

そのため、今後は、主体別の連携、地域間の連携、広域的な連携などの多様なパートナーシップによる取り組みの推進が重要となります。

◇推進体制のイメージ



2. 実現に向けた整備手法等の例

本構想で示した取り組みについては、関係する事業者・機関などと調整しながら、実現に向けて具体的な整備手法や規制誘導手法を今後検討、実施していく必要があります。

特に、面的開発などの土地利用形態の変更を伴う取り組みや、道路ネットワークなどのインフラ整備については、整備に長い時間を要することが多いため、リニア開業時期にあわせ、関連する各分野の整備計画などとの整合性を図るとともに、早期に実施可能な手法を検討し調整を進めていく必要があります。

また、整備手法や規制誘導手法については、各新幹線の新駅周辺整備や新しいまちづくりにおいて導入された手法を参考にすることが有効と考えられます。

◇実現に向けた整備手法等の例

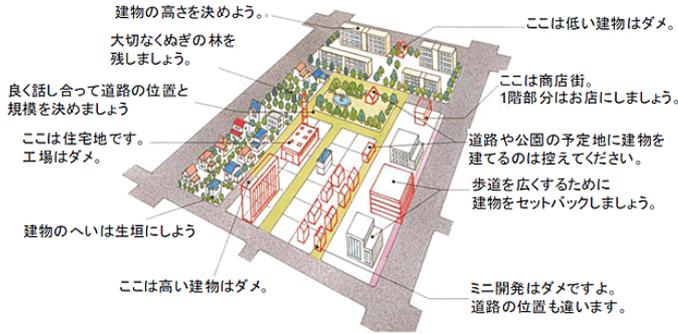
手法（例）	概要	適用可能な分野・施策（例）	制約条件・課題等	導入事例（新駅・まちづくり関連）
地区計画制度	<ul style="list-style-type: none"> 町丁や街区、あるいは共通した特徴を持つ地域において土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合い、検討を重ねてその地区の実情に応じた計画をつくる制度。 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な住環境の整備 等 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定手続（県との協議）及び「地区計画区域」の設定が必要。 	<p>【事例1】 群馬県高崎市 高崎問屋町駅西口周辺地区計画 （新駅周辺の10.6haを対象に、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針を定め、建築物等の用途の制限をかける）</p> <p>【事例2】 静岡県磐田市 豊田新駅周辺地区計画</p>
総合特区制度	<ul style="list-style-type: none"> 地域の包括的・戦略的なチャレンジを、オーダーメイドで総合的（規制・制度の特例、税制・財政・金融措置）に国が支援。 総合特区ごとに設置される「国と地方の協議会」で国と地域の協働プロジェクトとして推進。 国際戦略総合特区 または、地域活性化総合特区に分類。 規制・制度の特例措置、税制上・財政上・金融上の支援措置が受けられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 物流 交通 観光 文化 環境 次世代エネルギー 教育 子育て 農業 六次産業 医療 介護 健康 防災 減災・・・等 	<ul style="list-style-type: none"> 国が定める指定基準をクリアする必要がある。「包括的・戦略的な政策課題の設定と解決策の提示」「成長分野の活性化や地域の活性化といった目的に対し有効で、我が国の成長に資する新しい分野を切り開くなど先駆的な取り組みであり、一定の熟度を有する」「実現を支える地域資源等が存在」「運営母体が明確」等 	<p>【事例1】 柏の葉キャンパス「公民学連携による自律した都市経営」特区（千葉県柏市）</p> <p>【事例2】 健康長寿社会を創造するスマートウエルネスシティ総合特区（新潟県三条市）</p>

手法(例)	概要	適用可能な分野・施策(例)	制約条件・課題等	導入事例(新駅・まちづくり関連)
都市再生整備計画事業 (社会資本総合整備計画、旧まちづくり交付金)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る制度。 地方都市の既存市街地等において、既存ストックの有効活用を図りつつ、地域の中心拠点・生活拠点を形成し、持続可能な都市構造への再構築を図るため、地方都市リノベーション事業を創設し、地域の生活に必要な都市機能(医療・福祉、商業等)の整備・維持を重点的かつ集中的に支援。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園、河川、下水道等の整備 緑地保全等事業 地域生活基盤施設 高質空間形成施設 既存建造物活用事業 土地区画整理事業 住宅街区整備事業 バリアフリー環境整備促進事業 住宅市街地総合整備事業 街なみ環境整備事業 住宅地区改良事業等 公営住宅等整備 防災街区整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> 社会資本整備総合交付金の基幹事業の1つとして都市再生整備計画を位置づけ、国に提出する必要がある。 	<p>【事例1】 新潟県上越市 上越妙高駅(新駅関連対象事業：旧要件に基づき整備された事例)</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前広場(シェルター整備事業等) 自由通路等の整備、地域生活基盤施設整備(調整池等)、下水道事業(汚水、雨水)、街並み形成活動推進事業 <p>【事例2】 熊本県八代市(新八代駅を含む地域)(地域生活基盤施設、自転車・歩行者道路整備事業、中心市街地アクセス強化事業、高質空間形成施設(基幹事業/照明灯、モニュメント)等)</p>
優良田園住宅制度	<ul style="list-style-type: none"> 平成10年に施行された「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」の規定に基づき、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然環境を形成している地域に所在する、一定の基準を満たした住宅。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地基盤整備事業(一定規模以上の団地を整備する場合の関連する道路や公園等の整備を支援) 地域住宅計画に基づく事業 集落基盤の整備に係る支援 	<ul style="list-style-type: none"> 優良田園住宅建設計画の認定を受けることが必要。 農業振興地内の農用地については制約あり 	<p>【事例】 柏市 優良田園住宅建設計画(つくばエクスプレス開業を契機に、柏市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を策定した上で、市街化調整区域内の手賀地区を対象に、35区画について農地を活用した優良田園住宅建設計画の認定を受ける)</p>
土地区画整理事業	<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。 公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場等の整備 駅周辺地区の住宅、道路、公園、河川等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域への編入(県の決定)、都市計画決定手続(県との協議)及び都市マスへの位置づけが必要。 土地権利者の合意(減歩含む)が必要。 その他、国が定めた方針に従う必要あり(土地区画整理事業運用指針)。 	<p>【事例1】 長野県佐久市 佐久平駅(新幹線開業前の2年前(1995年)に都市計画決定、駅周辺約60haを約84.7億円の事業費をかけ実施)</p> <p>【事例2】 熊本県玉名市 新玉名駅(新幹線開業前の5年前に熊本県と新玉名駅周辺地域等整備基本計画の協定を締結、駅周辺約7.2haを約39億円の事業費をかけ実施)</p> <p>【事例3】 山口県宇部市(土地区画整理事業を活用した中心市街地の活性化)</p> <p>【事例4】 大阪府門真市(民間事業者やアパート経営者が中心となり、区画整理を事業化)</p>

手法(例)	概要	適用可能な分野・施策(例)	制約条件・課題等	導入事例(新駅・まちづくり関連)
民間主導型開発事業 ・鉄道事業者	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道事業者等民間事業者が独自に開発を推進。 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設等の集客施設整備 住宅開発 (民間事業者の意向による) 	<ul style="list-style-type: none"> 開発主体となる民間(デベロッパー等)との調整が必要。 	<p>【事例】</p> <p>群馬県安中市 安中榛名駅(民間主導型の宅地開発事業として、民間主体で用地(約48.7ha)を買収、新幹線開業後の2年後に宅地造成工事開始)</p>
条例等による規制	<ul style="list-style-type: none"> 既存の土地利用制度を踏まえつつ、鉄道新駅開業等による開発需要に対応するため、計画に基づく土地利用やまちづくりが具体化するまでの暫定的な土地利用抑制のための手段として、条例や要綱等を自治体で独自に定める。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用に関する条例 景観に関する条例 リゾートマンション・別荘等の開発に関する条例 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定手続(県との協議)及び「地区計画区域」の設定が必要。 	<p>【事例1】</p> <p>長野県飯田市 リニア新駅を見据えた条例の制定「リニア開通を見据えた土地利用及び地域づくりの推進に資するための届出等に関する条例」「飯田市土地利用調整条例」「飯田市景観条例」</p> <p>【事例2】</p> <p>新潟県湯沢町 「湯沢町宅地開発及び中高層建築物指導要綱」</p>
目的税による規制	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道新駅開業等による開発需要に対応するため、開発原因者に対し自治体独自の法定外税を新設。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用、開発に関する税 リゾートマンション・別荘等の開発に関する税 	<ul style="list-style-type: none"> 法定外普通税となるため、国(総務省)との協議、同意が必要(地方税法)。 納税者への説明、同意も必要。 	<p>【事例】</p> <p>静岡県熱海市 別荘税</p>
農地の保全関連制度	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域等にある都市農地の保全を図るため、該当地域を市街化調整区域、農業専用地区、あるいは生産緑地地区に指定することにより、農地の転用の抑制を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市農地の保全 	<ul style="list-style-type: none"> 逆線引きについては、山梨県と調整し、都市計画決定手続(県の決定)が必要。 固定資産税の減収が懸念。 	<p>【事例】</p> <p>横浜市平戸地区 東戸塚駅の開業により開発需要が高まる中、観光果樹園を保全するため逆線引きを実施(市街化区域→市街化調整区域→農業専用地区)</p>

(地区計画制度を活用したまちづくりの例)

(地区計画のイメージ)



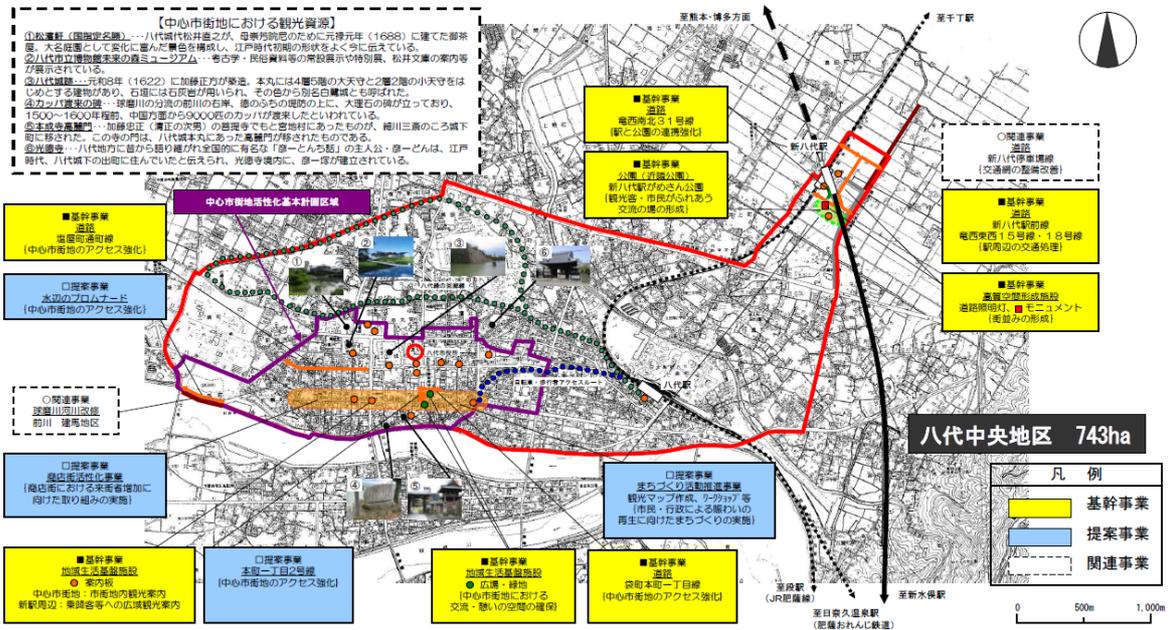
(地区計画制度のイメージ)

(高崎問屋町地区の例)

出典：国土交通省ホームページ

出典：高崎市ホームページ

(都市再生整備事業を活用したまちづくりの例：熊本県八代市の例)



(八代市の都市再生整備計画における整備方針図)

出典：八代市ホームページ

(土地区画整理事業を活用したまちづくりの例：長野県佐久市 佐久平駅)



(対象地域)



(事業により整備された公園)

出典：佐久市ホームページ

3. 構想の見直し

今後、本構想に示した取り組みについては、各分野において具体的な計画として検討及び推進を図っていくこととなります。

また、リニアの事業進捗とあわせ、各分野における計画や施策の取り組み状況などに対し、定期的に状況を確認し、社会情勢の変化等があった場合には、必要に応じて本構想の見直しを行います。

中央市リニア活用基本構想

平成29年3月

発行：中央市

編集：総務課

〒409-3892 山梨県中央市臼井阿原 301 番地 1

TEL 055-274-8511 FAX055-274-1130

URL <http://www.city.chuo.yamanashi.jp/sougou/>