

中央市 まちづくりアクションプラン

交流と活力が織りなす 彩り豊かな“産業未来都市” 中央市



令和6年4月

本市は、山梨県のほぼ中央に位置し、また交通の要衝として交通アクセスも良く、新山梨環状道路の整備促進や中部横断自動車道の山梨・静岡間の全線開通などによって増した交通利便性の向上により発展を続けてまいりました。

その一方で、少子高齢化に端を発する人口減少とまちの活力低下といった現代社会が直面する喫緊の課題について本市も例外ではなく、人口は一定の水準を維持しているものの、高齢化の伸び率は高いことから、将来的なまちの活力維持に向けた取り組みが不可欠であると考えています。

そのような中、2027年以降に開業が予定されるリニア中央新幹線は人やモノの流れをこれまで以上に拡げ、山梨県駅が隣接する本市は、未来に向けたまちの活性化への大きな可能性を秘めております。本市では、リニア中央新幹線を最大の好機ととらえ、開業による様々な波及効果を最大限享受するため、「中央市まちづくりアクションプラン」を策定しました。本プランでは市を取り巻く現況を内外から徹底的に分析し、中央市のポテンシャルとして整理するとともに、ご協力いただきましたアンケート調査結果から未来の中央市を市民の皆様がどのように思い描いているのかを把握し、これらを踏まえながら、まちづくりの目指す姿や方向性をお示しています。

そして、まちづくりの目指す姿を実現させるための行動計画において、リニア中央新幹線の開業までに何をすべきか、開業後に何ができるかに加え、最も重要な部分として、今、何からすべきかを明らかにし、取り組みの効果を最大限発揮するためのロードマップも整理しました。本プランを中央市の未来を明るく照らす羅針盤とし、掲げた取り組みを果敢に実行していくことで、本市のまちづくりを着実に前へ前へと進めてまいります。

中央市の未来のまちづくりにどうぞご期待ください。



令和6年4月 中央市長
望月 智



目次

I

はじめに

- 1 アクションプラン策定の背景 .. 1
- 2 目標年次（ロードマップ） 4
- 3 アクションプランの構成 4
- 4 アクションプランの活用イメージ ・ 4

II

現況分析

- 1 分析の考え方 5
- 2 内部環境 6
- 3 外部環境 33

III

リニア開業を見据えた まちづくりに関するアンケート調査

- 1 実施概要 36
- 2 調査結果 37

IV

土地所有者意向調査

- 1 実施概要 58
- 2 調査結果 59

V

企業立地に関するニーズ調査

- 1 実施概要 63
- 2 調査結果 64

VI

目指す姿

- 1 SWOT分析 71
- 2 コンセプト・ポリシーの位置づけ 74
- 3 コンセプト・ポリシー 75
- 4 まちづくり方針図 76

VII

行動計画

- 1 行動計画一覧 78
- 2 地域未来投資促進法による取り組み 80
- 3 具体的な取り組み 82

参考

- 1 アクションプランの推進体制 90
- 2 中央市まちづくりプロジェクトチーム 91

1 アクションプラン策定の背景

I 上位計画に基づく先導的なまちづくりの検討

中央市（以下「本市」という。）に近接するリニア中央新幹線（以下「リニア」という。）に加え、広域的には新東名高速道路や中部横断自動車道などの高速交通体系の整備により、静岡県や長野県との交通利便性の向上、首都圏や中京圏との人の交流や物流の拡大が見込まれ、幅広い波及効果が期待されています。これらに伴い、企業の立地や開発ニーズが一層高まっていますが、市街化調整区域の影響により土地利用に制約が生じ、土地利用上の問題が顕在化しつつあります。

このような背景を踏まえ、平成29年に「中央市リニア活用基本構想」を策定し、リニア開業を見据えたまちづくりの基本的な考え方などを整理、平成30年に「第2次中央市長期総合計画」を策定し、土地利用の基本方針において本市の将来像や長期的な発展を見据えた機能的で秩序ある土地利用の形成を推進するとしました。

この方針を受け、令和2年に「中央市都市計画マスタープラン」を改定し、新たな計画的市街地整備の検討が望まれるゾーンとして、「土地利用転換検討ゾーン（以下「検討ゾーン」という。）」を位置づけ、このたび、「検討ゾーン」を対象に、**恵まれた立地条件を活かし戦略的かつ先導的にリニア中央新幹線の開業に伴う様々な波及効果（産業の振興、雇用の創出、地域の活性化、移住・定住の促進、にぎわいの創生など）を最大限享受できるよう、中央市まちづくりアクションプラン**を策定しました。

●リニア開業を見据えたまちづくりの基本的な考え方

中央市リニア活用基本構想
（平成29年3月策定）

●機能的で秩序ある土地利用の形成を推進

第2次中央市長期総合計画
（平成30年3月策定）



後期基本計画（令和5年3月策定）
※「土地利用転換検討ゾーン」の戦略的・先導的な
まちづくりのあり方の検討を推進

●「土地利用転換検討ゾーン」の設定

中央市都市計画マスタープラン
（令和2年11月改定）

●「土地利用転換検討ゾーン」の
目指す姿・その実現に向けた行動計画

中央市まちづくりアクションプラン

リニア山梨県駅との立地関係

リニア山梨県駅との近接性

リニア山梨県駅（以下「山梨県駅」という。）周辺は、国母工業団地などの工業団地や山梨県産業技術センター、山梨大学医学部附属医院などが立地しており、**産業や研究分野への投資が積極的に行われているエリア**です。本市は**山梨県駅から最短で約1~3kmという近接した立地環境**にあります。

（仮称）甲府中央スマートICなどの整備による交通アクセスの向上

山梨県駅北側ではリニア開業に合わせて山梨県駅と中央自動車道を接続する**（仮称）甲府中央スマートICの整備**、また、山梨県駅南側では**新山梨環状道路の整備**が進んでいます。これらの整備により、**山梨県駅と県内各地を結ぶ交通アクセスが飛躍的に向上**することが見込まれています。

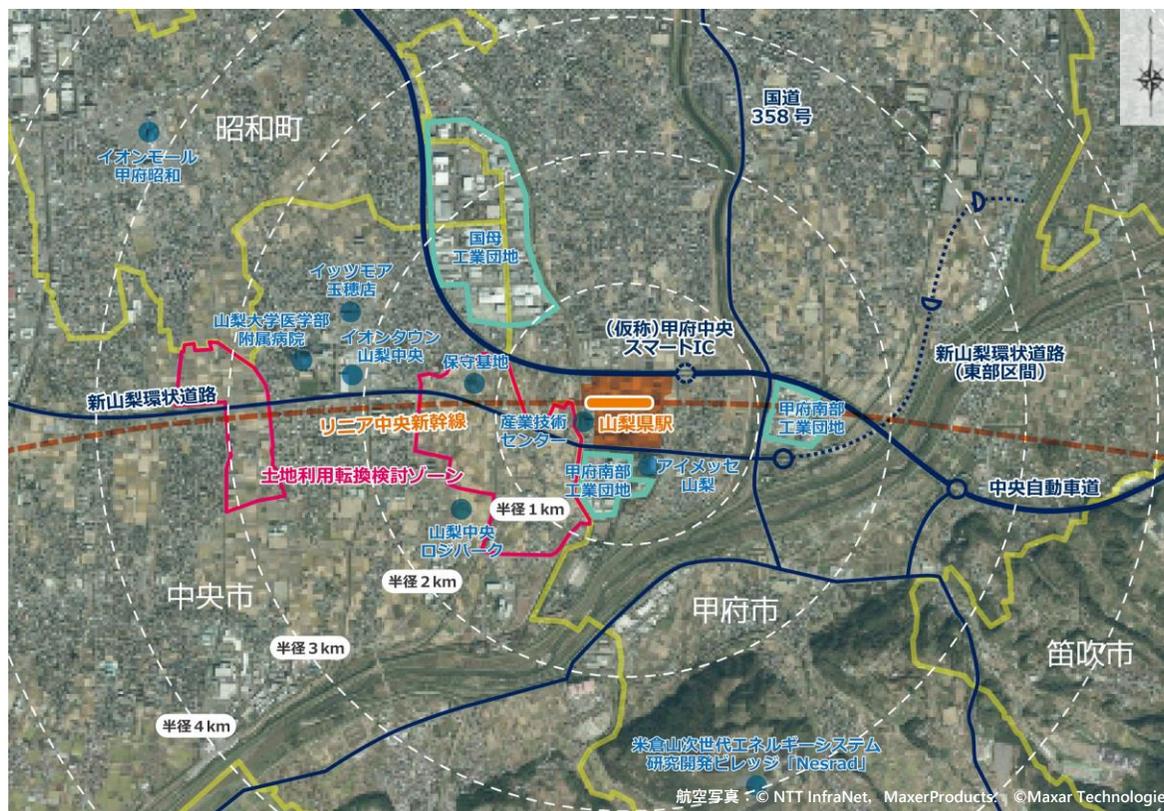


図 リニア山梨県駅からの距離と周辺市町との関係性

地域課題などに対応するため土地利用転換検討ゾーンを設定

リニア開業による影響を戦略的かつ先導的に誘導するとともに、以下に示す立地ポテンシャルや地域課題などへの適切な対応を目的に、令和2年に中央市都市計画マスタープランにおいて「新たな計画的市街地整備の検討が望まれるゾーン」に位置づけました。

地域課題への対応

・開発圧力の高まりによる無秩序な市街化や将来的な営農の継続などが課題となっています。

リニア山梨県駅との近接性

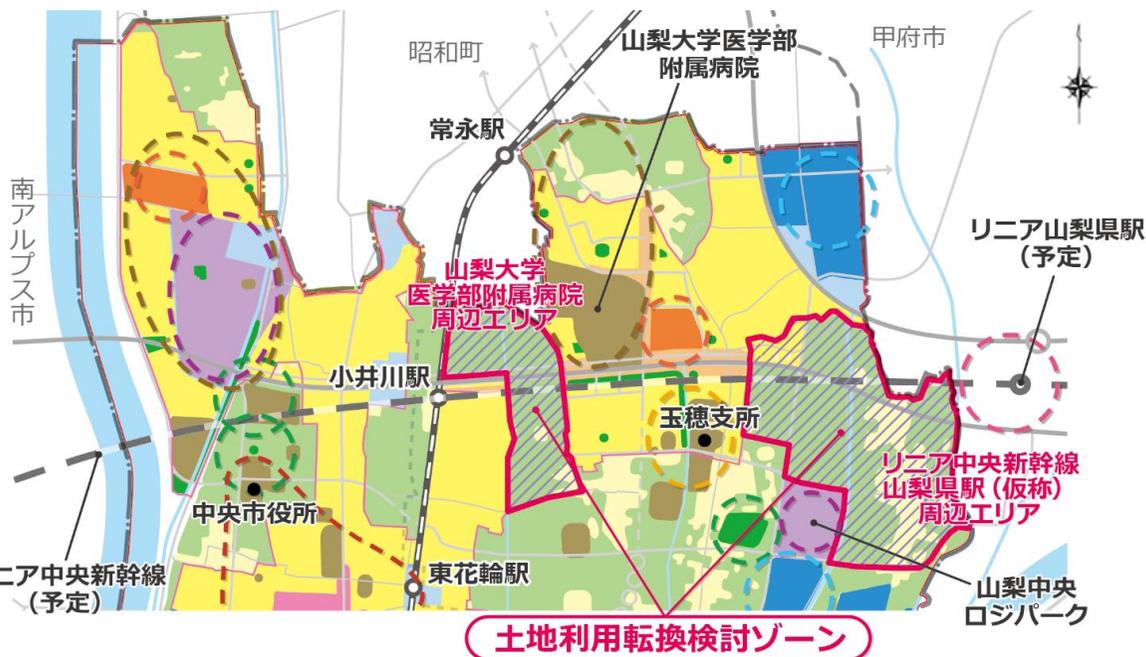
・山梨県駅から最短で約1~3kmという近接した立地環境にあります。

交通利便性

・（仮称）甲府中央スマートICや新山梨環状道路の整備、中部横断自動車道（山梨・静岡間）の全線開通により首都圏や中京圏、周辺県との広域的な交通網が向上することが見込まれています。

周辺地域との連携

・周辺に山梨大学医学部附属病院や山梨中央ロジパーク、国母工業団地などの工業団地、山梨県産業技術センターなどが立地し、産業や研究分野への投資が積極的に行われているエリアとなっています。



凡例

<住宅系> 住宅市街地ゾーン	<拠点系> 広域交流拠点
田園居住ゾーン	中心拠点
<商業・サービス系> 商業拠点ゾーン	地区拠点
既存商店街ゾーン	都市機能集積拠点
沿道複合サービスゾーン	商業拠点
<産業系> 工業ゾーン	産業拠点
工業共生ゾーン	流通・物流拠点
流通・物流ゾーン	レクリエーション拠点
<自然系> 農業ゾーン	行政界
<その他> 主な公共施設	都市計画区域界
主な公園緑地	市街化区域界
土地利用転換検討ゾーン	地域界
	鉄道
	リニア中央新幹線（計画）
	高速道路・地域高規格道路
	主な道路
	主な道路（計画）
	主な道路（構想）
	河川

図 土地利用転換検討ゾーンの位置図（中央市都市計画マスタープラン 一部加工）

2 目標年次（ロードマップ）

目標年次を3つのステップに区分し、それぞれの時期に適した効果的な取り組みを進めていくことを目指します。リニア開業が2027（令和9）年以降という流動的な状況を考慮する上で、国および県、市の施策との連携を見据えながら、まずは3年を目安として短期的な取り組みを優先させ、今後、リニア開業時期や社会経済状況を鑑み、必要に応じて本プランを適宜見直していくこととします。

ファーストステップ 【3年以内】

開業効果を逃さないよう
計画を基礎固めする期間

「準備段階」

セカンドステップ 【リニア開業まで】

計画の実現化に向けて
取り組む期間

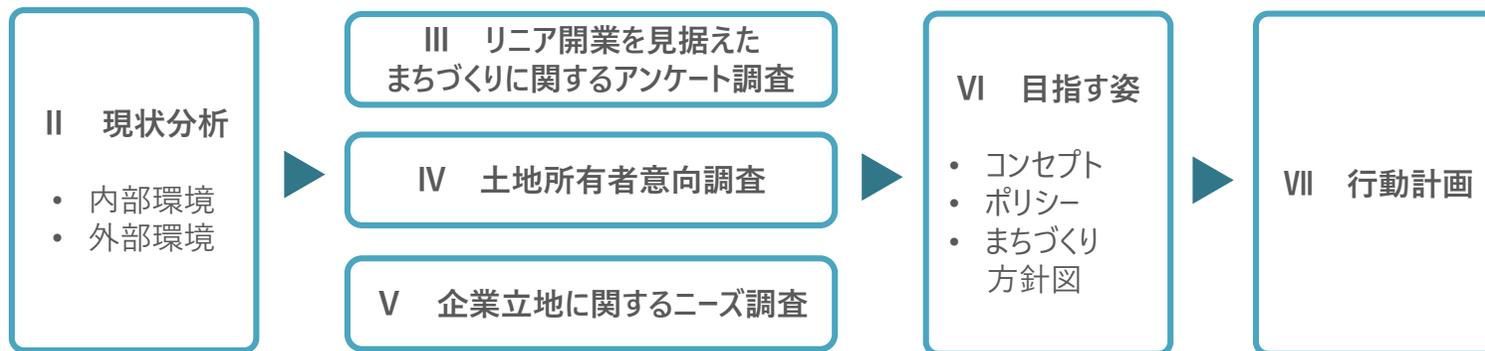
「実行段階」

サードステップ 【リニア開業後】

取り組みをさらに強化・
効果が発現する期間

「波及段階」

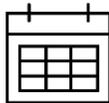
3 アクションプランの構成



4 アクションプランの活用イメージ

1 事業の進捗管理

庁内においてもロードマップをもとに進捗状況をチェックし、目指す姿の実現に向けた取り組みを着実に推進



2 市民への情報発信

市民や土地所有者に取り組みを発信し、事業の理解を得ながらまちづくりを推進



3 近隣自治体との連携

近隣自治体と連携して山梨県などが進める施策を推進する際の基礎資料として活用



4 民間事業者へのPR

本市の取り組みをPRし、民間事業者などを誘致する際の基礎資料として活用

