

# 大月市まちづくり基本方針（素案）

平成28年1月

大 月 市

## 目次

はじめに . . . . .	1
本計画関連事項まとめ . . . . .	1
地区現況と課題点整理 . . . . .	3
立地からみた地区の位置づけ . . . . .	7
大月中心市街地まちづくりイメージ . . . . .	14
計画スケジュール . . . . .	20

## 1. はじめに

大月都市計画マスタープランはH10年3月に策定して以来、約17年に渡り改訂することがなかったため、産業の衰退や人口減少など市勢の急速な変化が起きている現況との乖離が大きなものとなっており、計画の見直しが必要となっている。

また、今後行おうとする地域活性化のための事業手法の導入には、大月都市計画マスタープランの見直しが必要不可欠であり、このため本方針は、長期的な本市のまちづくり計画の基本的方向性とイメージを示すため、策定するものである。

本市では現行の都市計画区域内での課題だけでなく、区域を越えた広域的な課題も増加しているという背景があるため、今後策定する大月都市計画マスタープランは、広域的な課題解決を目的とした本市全体のまちづくりマスタープランとして位置づける。本計画を策定することにより、将来的な市内各地域の連携や広域に効果の及ぶ交通計画の推進が期待できる。

## 2. 本計画関連事項まとめ

### ■本計画に関連する内容

#### <大月駅周辺整備事業>

##### ●交通機能の再構築

- ・駅舎を挟む南北市街地にそれぞれ南口駅広場を中心とした東西方向への再考、及び北側駅前広場の整備と未利用地開発への対応を考えた交通機能の改善  
(道路事業)

##### ●安心・快適な生活環境の向上

- ・地域の高齢者や児童などの交通弱者が安全で快適に利用できる交通基盤システムの整備とバリアフリー化
- ・地域住民や来街者が交流、滞留しやすい基盤整備強化  
(道路事業、高次都市施設、地域創造支援事業)

##### ●大月市の特性を活かした景観形成

- ・魅力向上のため、交通拠点にふさわしい駅や街路景観の形成(地域創造支援事業)

#### <住環境整備>

- 老朽木造住宅や空き家が多く更には大規模未利用地が多々残っていることから、耐久性や耐震性、快適性、居住性などの安全性向上に向けた住まいづくりへの誘導
- 市民一人ひとりが自分のライフスタイルにあった住まいを自由に選択でき、ゆとり、快適、安心、安らぎを実感できる豊かな住生活の実現

<経済振興>

●高齢者の健康を増進させ、自治体が抱える高齢社会の課題克服促進

(高齢者が中心となりイベント開催や、四季の景色や農作物の情報発信をし、都心からの観光客に大月ならではの体験を提供する事業)



左：大月ウェルネスネットワーク事業/右：高齢者による観光ボランティアの様子

●東京都心部と観光地の中間に位置するメリットを活かした新規企業の立地、既存産業の増設支援

<景観計画>

●デザインの統一性

・観光拠点などは、模範的な施設となるように、地域で検討された将来イメージ、伝統的郷土景観との調和に配慮した、落ち着いたデザインに改修・整備

●自然豊かな大月市の特性を活かした街並みの形成

●歩いて暮らせる中心市街地の再生として緑と憩いの場を取り込んだ新しいサードプレイス空間のあるまちづくりのデザイン

●古くからの宿場町のイメージを活かした街並み再生

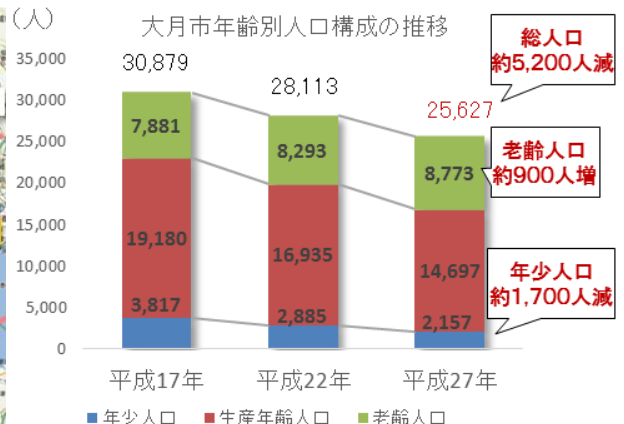
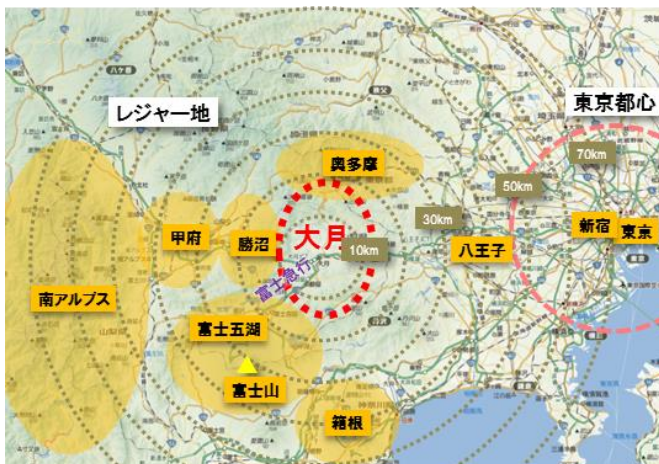


左：周囲となじむよう考えられた大月駅/右：市内の各所に見られる宿場町の名残

### 3. 地域現況と課題点整理

#### ■地区の概況

- ・山梨県の東部に位置し、東は上野原市、南は都留市、富士河口湖町、西は、笛吹市、甲州市、北は小菅村に囲まれている
- ・首都東京は東に約 75km、県都甲府市は西に約 35km の距離にあり、いずれも J R 中央本線や中央自動車道、国道 20 号などの幹線交通網でつながっている。更に最近、山村観光地として注目される小菅村との間に、松姫トンネルが開通し利便性が高まったため、瀬戸～上和田地域にも新しい可能性が生まれつつある。
- ・東京都内に通勤圏内
  - ： J R 大月駅から新宿駅まで電車で所要時間約 77 分（中央本線特急利用の場合）
  - ： 大月 IC から西新宿 JCT まで所要時間約 80 分
- ・大月市内勤労者は少なく、多くの若年層は東京都内に就労している
- ・JR 中央本線大月駅南側に広がる商店街を中心に市街地が形成されている（徒歩圏内）
- ・富士山の北東約 30km に位置し、勝沼などワイナリー、南アルプス周辺観光地、（富士山、桂川ウェルネスパーク、甲州ワイナリー、観光農園、富士急ハイランド…etc.）が至近である
- ・中心市街地のいたるところから岩殿山を望むことができ、場所によっては富士山を望める
- ・桂川と笹子川の河川沿いに広がる河岸段丘に古くから集落が形成され、甲州街道の宿場町として栄えた市街地（45 内 12 の宿場が大月市内に点在）である
- ・昭和 40 年代後半のオイルショック以降大月市の人口は昭和 30 年の約 4 万 1 千人から昭和 50 年には約 3 万 6 千人へと大きく減少、高齢化も進み、現在は 3 万人を下回り約 2 万 5 千人である
- ・養蚕、絹織物が有名な特産品であったが、1970 年代のオイルショック以降繊維産業は衰退している。現在の特産品は、笹一（日本酒）・おつけ団子・甲州味噌などである
- ・大月市は、表日本型気候（中央高原型）に属しており、夏は暑く冬は寒く、寒暖の差が激しい気候であり、空気は乾燥し、降水量は少なく、晴天が多く、昼夜の気温・湿度の変化も大きいなど、激しい気候といえる
- ・北・東・西に頂点を持つおおむね三角形をしており、最も標高の高い場所は北部に位置する小金沢山で、その標高は 2,000m を越えている



国立社会保障・人口問題研究所  
「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月)より作成

## ■土地利用に関して

- ・ 駅北側には大規模空地が発生しており、駅近接で周囲を山に囲まれている大月市では貴重な平坦地であるにもかかわらず現在未整備、未利用となっている
- ・ 住宅や工業施設、商業施設などの多用途が混在している
- ・ 若年層、高齢者、多世代に向けた住環境、生活環境の整備が遅れている
- ・ 大月市の立地（東京都心にもアクセスが良く、それに加えてレジャー地も至近）が活かされていない
- ・ 商店街の空き家や空き地の未整備が目立つ

上記のことから以下のような改善が望まれる。

- － 土地利用を促進し、民間活力の導入を図るために土地利用規制を見直し
- － 地区周辺では公園などの身近な公開空地が不足していることから、地域住民や来街者のためのゆとりある空間（サードプレイス）の整備
- － 来街者が宿泊できる施設（旅館・ホテルなど）が求められる
- － 若年層が利用したいと思える商業施設の整備
- － 来街者が楽しめるサービスを提供する場所
- － 空地を活かした I ターンや U ターン者に向けた住環境整備

## ■交通・公共施設に関して

- ・ 国道 20 号線、中央自動車道  
市の東西、東京都心を結ぶ主要幹線道路
- ・ 国道 139 号線  
市の南北を結んでいる幹線道路
- ・ 平坦な土地が少ないという地形的制約等により、生活道路が未整備となっている。  
国道 20 号線沿い以外は、歩道が整備されておらず、駅を利用する地域住民や来街者が安全に利用できる交通基盤施設の整備が遅れている
- ・ 駅周辺の細路は歩行導線が計画的に確保されていない
- ・ 国道は途切れることなく車の往来がありスピードも速いため、幅員が十分に確保されていない状態で歩道を設けることは望ましくない
- ・ 歩道は狭いところだと 1.2～1.3m 程しかなく広い部分でも 3m 程である
- ・ 国道沿いの商店街の歩道は車の往来が激しいにもかかわらず十分な幅員が確保されていないため車寄せしてある場合は歩道を歩くことができない（特に市役所前辺り）
- ・ 駅前にはバスやタクシー、自家用車といった自動車交通が混在している状況にある

- ・駅には市内各所に連絡する定期バスやタクシーの利用があるが、駅改札や駅前広場は南側にのみ設置されており大月駅北側エリアの整備が遅れている
- ・富士急行線とJR線の大月駅における乗り換えは、以前に比べるとかなり改善はされてきている。しかしながら、富士急行線大月駅に専用の駅前広場はなく、観光バスや観光タクシーに対する乗り継ぎは未整備である。
- ・大月駅における交通結節点としての機能に応えるべき、周辺部や南都留地方からの車による通勤や通学への「パーク&ライド」機能は、特に配慮されていない。
- ・駅南側から北側にかかる歩道橋があるが階段を登らなければいけないため高齢者や幼児連れの保護者にとって非常に使用しづらく、東側踏切も大変遠回りのコースである
- ・南側から北側にかけて歩道橋が架かっているが駅から少々離れた場所にあり、線路沿い奥まった場所にあるため不便で夜間周辺は暗い
- ・車利用により生活は支えられているにもかかわらず、駅前などの計画的な駐車場の整備が遅れ通勤などへの配慮が不足している
- ・駐車場の整備、公共交通の整備がされていないため、駅利用が減少傾向にある
- ・地区同士の交通ネットワークの連続性や観光拠点や観光拠点間ネットワークの未整備
- ・中心市街地を横断する国道20号は、通過交通と域内交通が混在し、市街地内で交通渋滞が発生している
- ・河口湖までアクセスできる上大月駅の案内が出ておらず場所がわかりづらい
- ・バスの本数が少なく、車に代わる交通手段として使うには不便である
- ・市内の大きな病院まで徒歩では距離がありバスなど公共交通機関との連携が必要である

上記から以下のような改善が望まれる。

- －駅北側の乗降口・連絡通路の設置など交通環境を改善し、駅を中心とした各方面からの歩行動線の確保と大月市中心街を含めた回遊性の向上
- －駅の交通結節機能強化のため、バイパスと関連した駅周辺の都市基盤整備強化の促進
- －高齢化が顕著に進行している地区であるため、地区内の道路を交通弱者に対応した安全な歩行空間として整備
- －安全かつ円滑な交通を確保する道路網の整備、また、高齢社会と子供たちが安心して暮らせる「まち」に対応するため、公共交通機関の利便性の向上  
(行政施設や病院などと連携してバスの本数を増やすなど)
- －駅を中心とした行政、民間のサービスを集約した利便性の高い暮らしやすい拠点づくり
- －駅南側と北側を結ぶ歩道橋は高齢者や子供連れの保護者も利用しやすく整備  
(エレベーターやエスカレーターを設置するなど)
- －夜間の安全な歩行空間確保、防犯対策のための街灯設置

## ■都市機能に関して

- ・大月市の立地を活かした、活性化につながる新たな拠点整備が期待されている
- ・東京都心や近隣観光地を結節する都市整備が求められる

上記のことから以下のような改善が望まれる。

- －大月市の中心市街地としての機能導入を図ることが必要である
- －既存のサービスの再考
- －中心市街地にサービスの集約を計る
- －文化、創造、芸術、情報を融合した新しい「まち」づくり

## ■観光・経済振興

- ・大月市内に地元農産物を大々的に販売流通させるシステムはなく、スーパーにも地元産のものが並んでいる事はまだ少ない
- ・駅周辺の案内図や周辺観光地のアピールが薄い
- ・来街者が滞在できる施設が少なく滞留できる場所がない

上記のことから以下のような改善が望まれる。

- －来街者が滞在できる施設
- －地元や山梨県の食材を販売でき、地元をアピールできるような空間整備
- －観光をもっとアピールし、来街者へ向けた案内を充実させる
- －宿場としての街並みを再生利用：体験宿泊～登山・ハイキング



市の名所となっている名勝猿橋/市内各所から望むことのできる富士山。富士山を眺められる中・上級者向きの山岳が市内におよそ19山（雁ヶ腹摺山、姥子山、牛奥雁ヶ腹摺山、小金沢山、大蔵高丸、ハマイバ、滝子山、笹子雁ヶ腹摺山、奈良倉山、扇山、百蔵山、岩殿山、お伊勢山、高畑山、倉岳山、九鬼山、高川山、本社ヶ丸、清八山）ある。



#### 4. 立地から見た地区の位置づけ

大月駅周辺地区都市整備計画に示されている大月市の構想は、交通結節機能の強化を契機にした、安心・安全で快適な生活環境の創出と中心市街地の活性化を大きな目標としている。

当地区は、大月駅周辺の市街地は市制移行後、長い間大月の行政・商業・業務・教育の中心地であった。現在も中心地としての機能を有しているものの、その機能を十分に果たしているとはいえず活気を失っている。そのため、当地区が持つ観光資源、豊かな自然、利便性などのポテンシャルを活かし、県東部の中心地としてふさわしい賑わいと活力を持った市街地の整備が望まれる。

また、当地区は県東部の中心地であり、周辺レジャー・観光地や都心部へのアクセスが良く、国道 139 号、東京・甲府・富士北麓の三方面の分岐となる大月ジャンクションと大月インターチェンジ、都留市・富士河口湖町へ向かう富士急行線が延びており、観光拠点・広域交通の要衝ともとらえられる。

#### ■地区の役割

大月市の立地や周辺環境を考慮すると、大きくは次のような役割が求められる。

##### ① 県東部の中心地としてふさわしい街の形成

- ・ 現在衰退が進む商店街の構造の見直しと、利便性を活かした駅周辺のサービス、機能の集約、充実を図り、若年層や来街者も楽しめる、賑わいを有した中心市街地を創出する
- ・ 市内に上級者向きの山岳が数多くあることを利用した観光振興を促進する

##### ② 交通結節強化

- ・ 駅前広場の整備、街中の駐車場の整備を進め車で中心市街地への来訪を可能にする
- ・ 既存の公共交通システムを改善・強化し、地区内利用や周辺地域への往来を増加させる

##### ③ 安心・快適に暮らせる生活環境の向上

- ・ 安心して利用できる歩行空間の整備を進める
- ・ 自然豊かな大月の特性を活かし、交流・滞留できる街路や広場・公園を形成する
- ・ 地域の生活を支える地域拠点を整備する

## ■大月市都市構造図 I



＜大月市で実践可能な「小さな拠点」づくりと、街の機能・サービスの分散＞

### ●小学校跡地を利用した地域の拠点づくり

地域に現存する学校や小学校跡地を地域拠点として使用していく。小学校は誰もがその場所を知っており、各地域に存在するため拠点としてふさわしい。

さらに、地域の中心の場、或いは中心であった場所であり、そのような場所を適切な用途で活用することにより、地域の活力となり得る。例えば考えられる用途として以下のようなものがある。（\*10ページにて跡地活用事例複数紹介）

- ・健康診断や診察、定期健診の拠点として使用できる
- ・子育て支援ステーションや、放課後児童健全育成事業、集いの広場とする  
→地域の子育て経験者や、民間学習塾などとの連携が期待できる
- ・農業、林業などでポテンシャルがあり起業できる産業（道の駅・村の駅）の場
- ・地元の若者や看護師免許を所有した者による高齢者支援施設



### ●交通システムの見直し

機能・サービスの見直し、拠点の整備と共に交通システムも見直すことで各拠点同士が物理的にもつながり、街全体の活性化が見込まれる。例えば次のような提案が可能である。

- ・各拠点に中心市街地の周遊バスを走らせる
- ・通勤、通学、通園、レジャー、観光、流通などの機能を合わせ持つバスの運営
- ・山間部平坦地に中心市街地が形成されていることに着目したレンタサイクルの活用

●大規模未利用地の新たな活用

- ・商業から住宅を中心とした地域密着型商業の複合利用見直し
- ・団地計画は利便性を考慮し計画し、住みやすさを再生計画
- ・大規模団地の残地利用を大月市の将来像への活用  
→福祉関連施設や関連学校を充実させ、高齢化に対応できる環境を整える

●大月市の豊かな自然の活用

現在大月では市内の間伐材を有効利用したバイオマス発電の計画がある。また、市内を流れる川を利用した葛野川揚水式発電所がある。このように大月市の自然を大いに活用し地域の活性化を図る。

- ・河川水流を利用したマイクロ水力発電
- ・大規模未利用地を活用した太陽光発電施設  
作られた再生可能エネルギーを各施設や住宅などで活用していく。

・間伐材の有効活用

間伐材のエネルギー化だけでなく、割り箸や入浴剤などとして活用させることも可能で、特産品開発になると同時に市の取組み、自然をアピールすることができる。また、建材として、例えば床や柱などに活用し、市の木材を使用した木造建築を推進する。

・ネイチャースクールやアートイベントの開催

自然を市内外の多世代の人に楽しみながら学び体感してもらうことで、大月市の持つ魅力への理解を促す効果を期待できる。また、ネイチャースクールでは市内の農業者、林業関係者や知識豊富な高齢者を起用することで活躍の場を創出できる。

<参考事例>



・マイクロ水力発電 - 山梨県都留市 -

マイクロ水力発電とは、用水路や小河川など様々な水流を利用する小規模な水力発電のことで、大月市内でも実施できる。比較的環境への負担が少なく、低予算で行うことが可能。



左：間伐材を利用した割りばし（ワリバシカンパニー）/右：雄大な自然を活かしたアートイベントの様子（越後妻有アートトリエンナーレ）

## ■小学校跡地活用

小学校跡地を活用する理由として、以下のようなメリットがあげられる。

- ・同規模の施設を新築する場合より、コストを抑えられる
- ・かつて小学校として使用されていた場所は地域住民に広く知られており新たな試みも受け入れられやすい
- ・地域のシンボルとして定着しやすい

小学校跡地を活用する際の用途としては、特産品販売・加工施設、体験学習施設・宿泊施設、アート創造拠点などの文化施設や民間託児所、民間学習塾、SOHO、サテライトオフィス・工場などの民間企業が参画しやすいシステム導入を積極的に考える必要がある

## ●小学校跡地活用事例

- ① 越前おおの結(ゆい)ステーション (地産品販売所) 2014年4月-2015年現在  
所在地：福井県大野市明倫町 越前大野城近く

旧小学校跡地に、街中観光や商業の情報などを提供するセンターや、地元の農家直送特産品を取り扱うフリーマーケットを開催できる空間となっている。また、歴史的建造物を移築し休憩所として利用できるようにしている。

現在は、街中観光の拠点となり各種イベント会場としても利用され、観光客や地元住民の集まる場として定着しており、定期的に賑わいをみせている。





② 道の駅保田小（地産品販売所）

2015年12月開業

所在地：千葉県安房郡鋸南町保田 724

（農林水産省「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」により実現した例）

既存の校舎の一部をリノベーションし、体育館を直売所として利用し校舎のベランダは縁側のような役割を担っている。校舎2階は宿泊施設となっており、施設内に宿泊者向けの温浴施設、食堂などもあり、複合施設となっている。

鋸南町の人、モノ、歴史、文化を集約させ、地域の交流拠点として活用している。



③ 芸能花伝舎（アート創造拠点・文化施設）

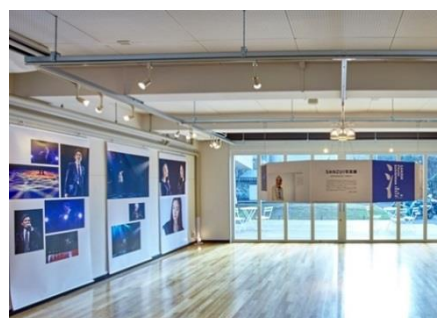
2005年4月～2015年現在

所在地：東京都新宿区西新宿

旧小学校跡地を芸能文化継承の拠点として活用している。

演劇や音楽、舞踊、演芸などの活動に利用されており、子供向けの様々な芸能体験教室の開催や、大人向けにセミナーが催されている。ギャラリースペースでは展示も行う。

現在は、地域の文化活動拠点として定着しており、外訪者も含め来場者数は年間12万人にも及び、地域活性化の役割を果たしている。



④ シメントシェアオフィス（オフィス・工場など）

所在地：高知県高岡郡四万十町広瀬 583-13

高知空港から車で約 2 時間、四万十川中流域の山間にある廃校を活用したシェア型オフィス。清流・四万十川の程近くの景観の良い場所にあるため、職場というより別荘のような感覚で使用できる。

四国に暮らす若い企業家や、Iターン・Uターンし田舎での暮らしを継続しながら生計を立てようとしている若者の交流促進を狙っている。

オフィスとなる教室以外も家庭科室や図書室、図工室の施設もそのまま残されているので、料理教室やちょっとした工房としての利用もできる。

インターネットの回線も整備されており、クリエイターやIT企業など業種問わず利用できる。



●大月市で考えられる活用方法

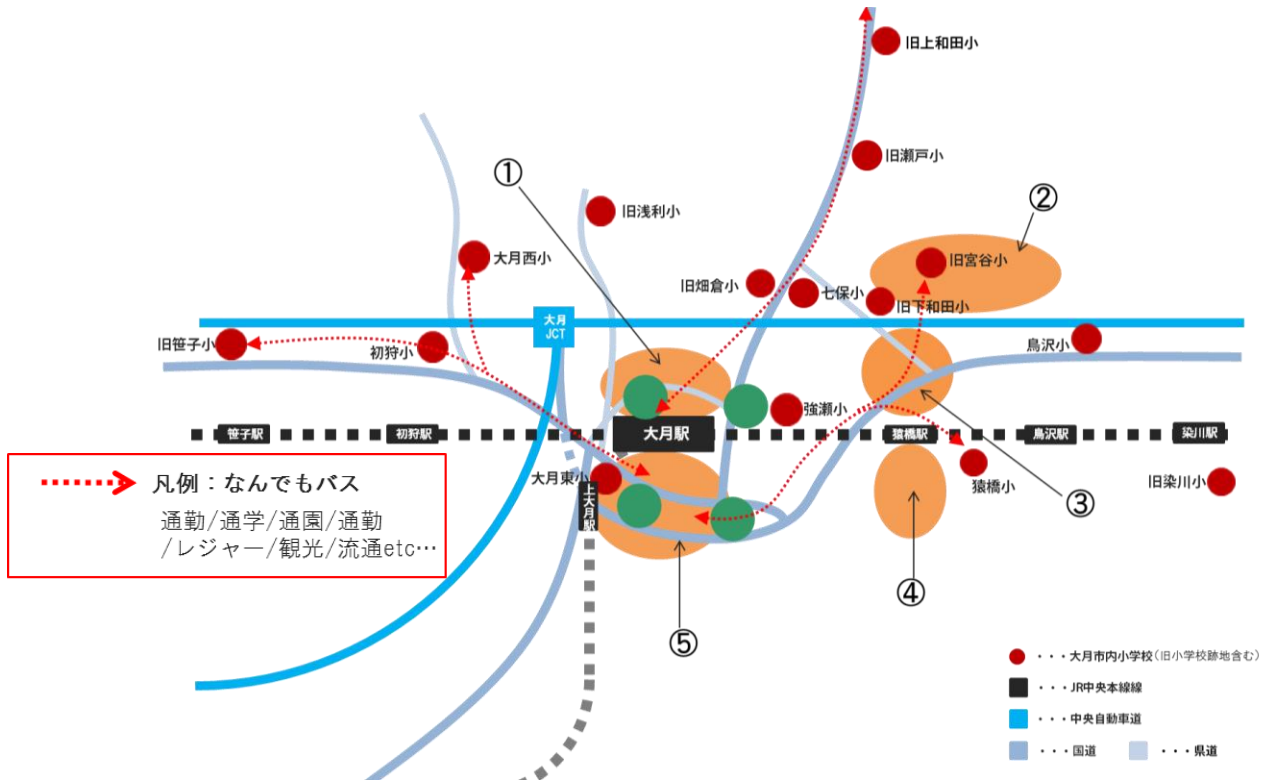
例えば以下のようなことがあげられる。

- ・地元で当たり前な食資源を活用した地産品を扱う場としての利用（道の駅、定期フリーマーケット開催、地域ブランドの育成への取組...etc）
- ・周辺の山岳への登山の拠点となる宿泊施設
- ・若手アーティストの活動拠点、ミニチュア美術館・歴史資料館などとしての活用
- ・近隣の子供達が安心して時間が過ごせる民間運営の施設：学習塾・託児所・児童館
- ・若手や都会を早期リタイヤした企業家向けの働く場としてのシェアオフィス
- ・広さ、自由度や過ごしやすい環境を活かした屋外イベントの開催（屋外映画祭、農業体験、天体観測...et）

また、小学校跡地をアーティストの拠点や農業体験施設、道の駅、宿泊施設として活用した場合、商店街での作品・商品の販売や、収穫した食材を利用した地元の食堂、カフェレストランというような小学校跡地と商店街・駅前との連携も見込める。そのため、どのような用途を導入するのか慎重に検討する必要がある。

## ■大月市都市構造図Ⅱ

大月駅北口・南口、駅周辺の既存施設や機能、鉄道や道路などのインフラ、サービス、交通手段すべてがつながりあうトータルなまちづくりを進める必要がある。



- ① 大月駅北口周辺の未利用地を活用し、人口増を狙える宅地開発、サービス機能の整備、パーク&ライドを計画
- ② スポーツ、教育、福祉、健康増進を総合的につなぐまちづくりゾーンの連携と整備
- ③ 世界でも珍しい構造をもつ猿橋を観光拠点とし、桂川でのレジャー活用を高める効果が期待できる
- ④ 住宅と未利用地を活用し、若手アーティスト活動や地元伝統継承などの文化、民間運営の子育て支援ステーションや学習塾などの教育、健康診断や高齢者向けサービスなどの福祉の拠点整備を行う
- ⑤ 既存のサービスや公共施設を再考し、街の機能の再構築を行い、既存商店街を一つの巨大なショッピングモールと捉え、オープン型モールとして機能させる。「歩いて楽しく暮らせるまちづくり」を総合的に計画し、大月中心拠点整備事業として様々な開発、\*事業手法を取り込む

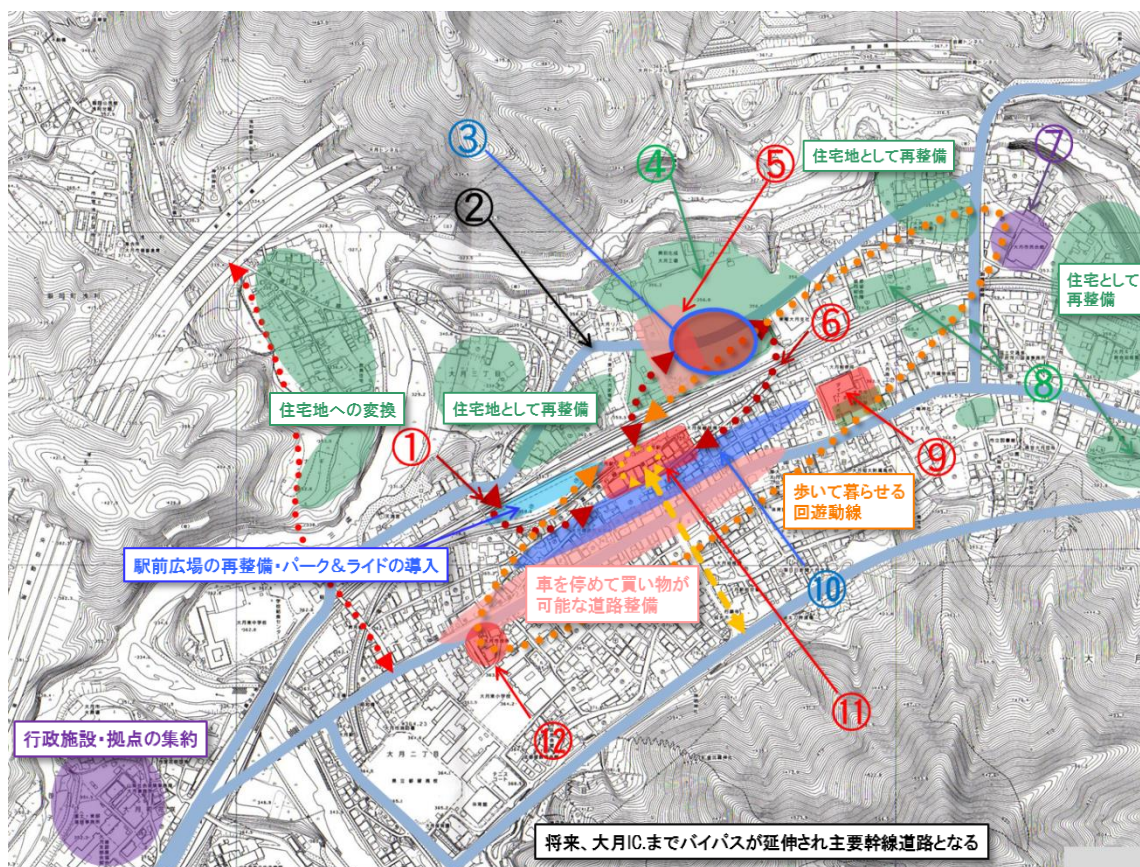
\*活用見込める事業手法・制度： 中心市街地活性化法(改正)、まちづくりのための公的不動産(PRE)有効活用、集落における小さな拠点づくり、立地適正化制度+マスタープラン作成、道路アダプト制度、生活交通サバイバル戦略、都市交通マスタープラン制度、社会資本整備総合交付金 etc...

<国土交通省 関東地方整備局 建政部より>



## 5. 大月中心市街地まちづくりイメージ

### ■イメージ1



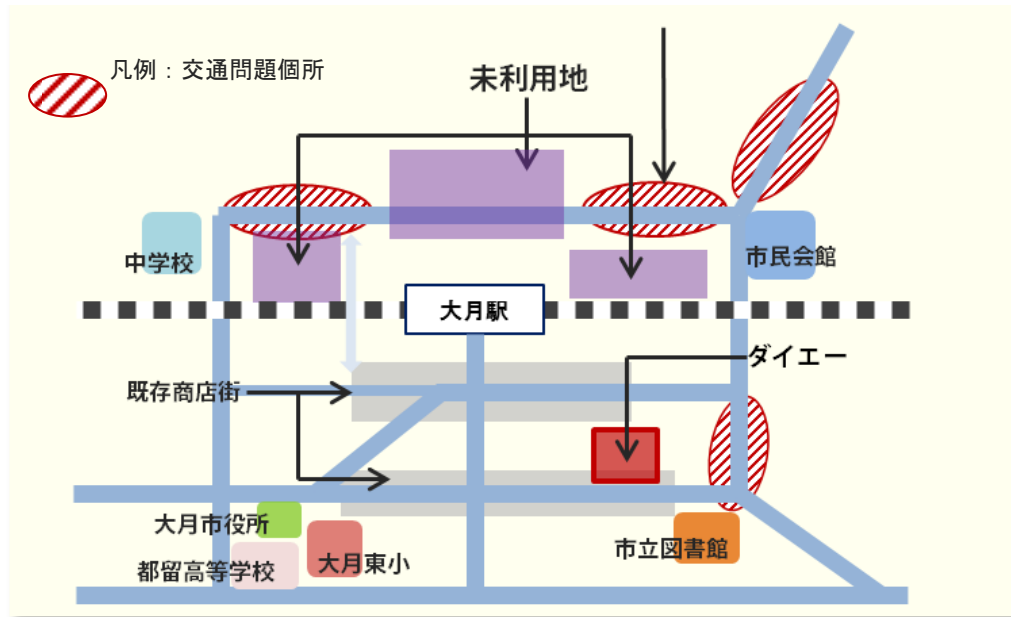
- ① 安全な歩行空間確保のため歩道橋など立体的動線の整備
- ② 住宅地として再整備に合わせ、幹線道路の整備
- ③ 駅近という利便性を活かしたサービス拠点としての整備
- ④ ヤングファミリー層などが住める新しいライフスタイルや、木を多用したエコ&ナチュラルテイストな住宅群を中心とした、大規模空地有効活用を検討
- ⑤ 地域の為の駅前施設整備と来街者の利用しやすい駅前機能整備
- ⑥ 駅と連携させた立体的動線整備
- ⑦ 市民会館や市民交流の拠点の再構築と再整備
- ⑧ 空き家や未利用地の再整備
- ⑨ 歩いて暮らせる街の中心となり、住宅と共存する地域密着型商業施設（45年前の商業施設の建替え）
- ⑩ 地元意識回復への仕掛けづくり：シビックプライドの育成
- ⑪ 地元民もビジターも楽しめる駅前広場と飲食施設・乗り換えシステム（レンタカー・バス・自転車・バイク・JR・富士急行線 etc...）
- ⑫ 大月市役所（市民窓口と情報発信の拠点）の再構築として行政機能とサービス機能の整理と整備



■イメージ2

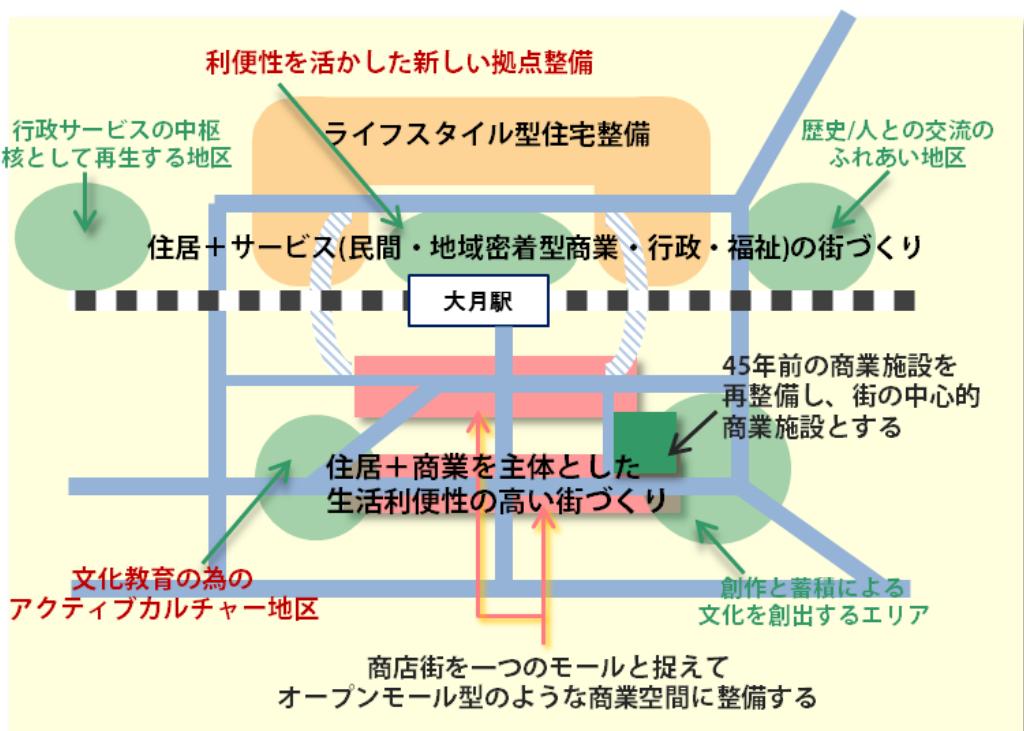
<現在の駅周辺状況>

駅北側は整備が進んでおらず、未利用地が多く残されている。駅・商店街・周辺施設の連携は希薄で、渋滞の発生、歩道が確保されていないなど道路整備にも課題が残っている。将来的に駅北口開発が商業集積になる場合、田野倉エリアとほぼ同じ交通量になることが見込まれるため田野倉エリアと同等のインフラ整備が必要。

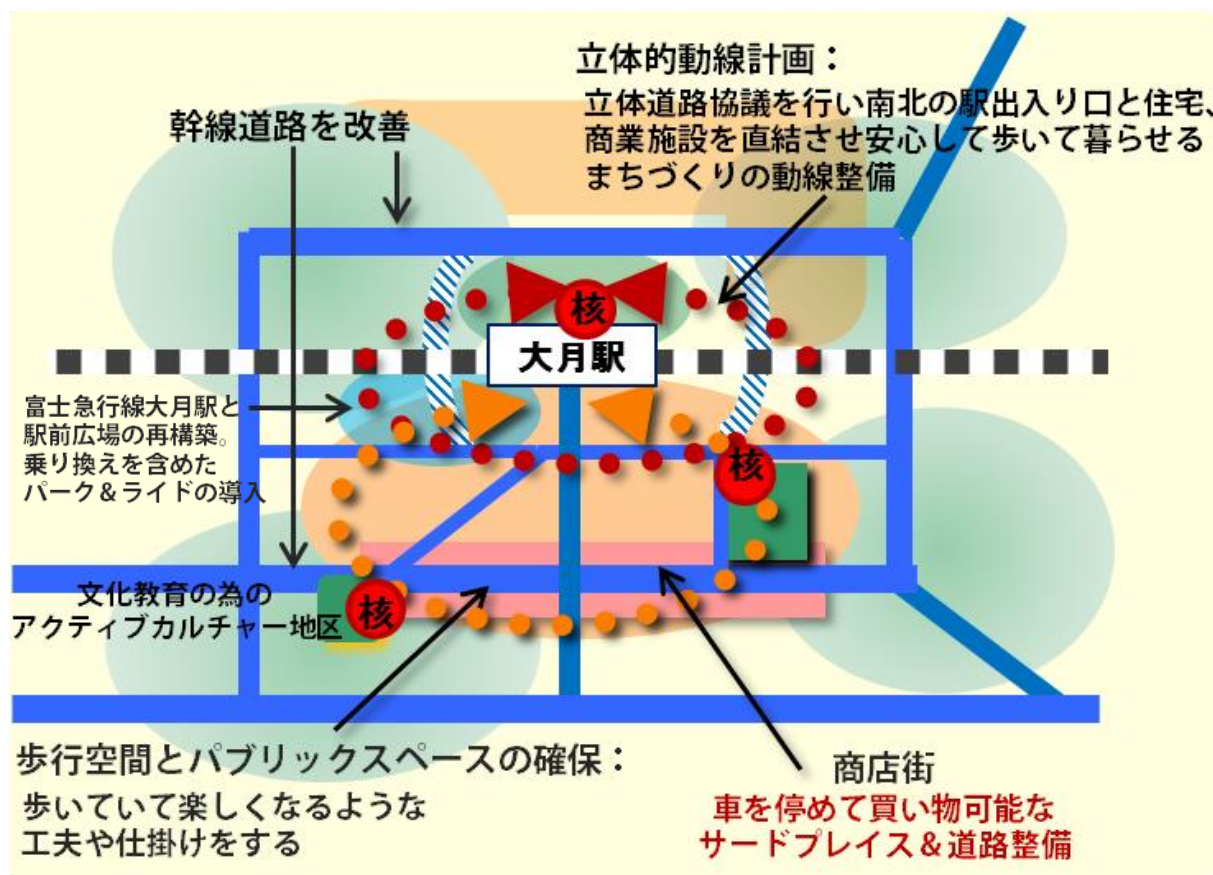


<将来像>

既存の施設を参考にしたサービス拠点の整備、駅北側の空閑地を利用した住宅や商業施設の整備を行い中心市街地全体の連携を図る。



<交通インフラ将来像（身の丈にあった整備）>

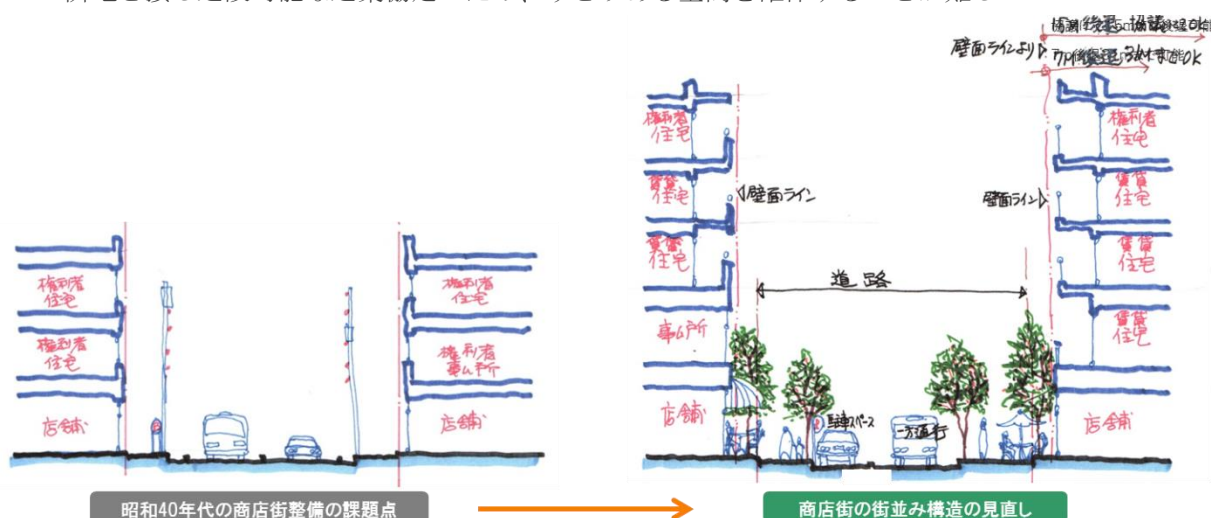


- ・ 現在、駅前やその周辺には十分な車止めスペースが確保されていない  
→ 駅周辺にはパーク&ライドを考えるなど、また商店街は車を停めての買い物ができる  
新たな交通整備をすることで、生活の幅が広がる
- ・ 通学路整備など歩行動線を十分に確保する
- ・ 幹線道路を整備し、隣接する市や東京都心へのアクセス増を狙う
- ・ 駅の北側には住宅や商業施設を周辺に配置して駅周辺の歩行動線を確保し、現在分断されている南北の連携をはかる
- ・ 大月駅北口の開設をJRにも協力を求め、駅前にふさわしい機能を整備し、公共交通などの連携を考える
- ・ 地域密着型の商業施設や住宅の整備をすることで、若年層も住みたくなるまちづくりの実施
- ・ 教育、文化、情報を中心とした拠点を中心市街地に集約させることで街の活性化を図る
- ・ 自転車、バイクなどの交通を考慮した新たな乗り換え利便機能

## ●商店街将来イメージ

### <商店街の現況>

- ・特に商店街や商店街付近の道路幅が狭く、歩道や短時間利用可能な車止めスペースが確保されていない
- ・商店街はタテ割り区分所有されており、使用されなくなった住居や事務所、店舗が空き家となる一因となっており、そのことが活性化の妨げとなっている
- ・隣地と接し建設可能な建築協定のため、ゆとりある空間を確保することが難しい



(左：現況－右：将来像)

### <商店街の将来像>

- ・街並み構造の見直し

現在空き家となっているスペースを賃貸住宅や貸事務所として貸出し、商業と賃貸住宅・貸事務所が共存する商店街構造とする。宿場町として機能してきた大月市内を再生するにふさわしい街並みのデザインコードを検討する。あくまでも既存商店街を中心とし整備を進めていくと同時に、商店街の不燃化も考えていく。

\* 上層階の住宅は補助事業など制度を利用した建設を検討する。また、借り上げ住宅とすることも期待される。

例えば、道路沿いは5階までの建築的構造制限とし、1階は店舗、2～5階は住み替え可能な賃貸住宅・事務所を主体とする。但し、店舗は2階までの用途制限を行うことでサステイナブル(持続可能)な街のシステムを構築する。

- ・広幅員道路の必要性

道路幅を拡張し、駐車スペースや歩道を広く確保することで多目的スペースとしての機能が期待されアクティビティの幅が広がる。ライフスタイルを幅広く創造させるサードプレイスとしての活用を推進する。

- ・木造建築の推進

大規模空地や大規模共同化などは木造建築を推進する

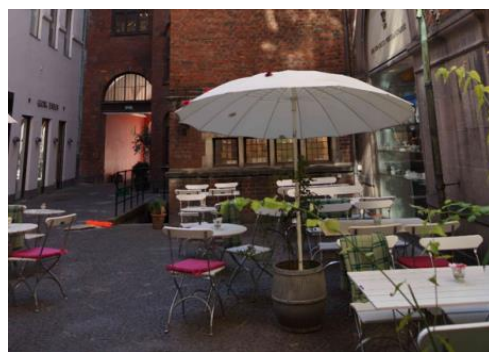
例えば取りまりと屋根、仕上げは共通の仕様とし統一性を持たせ、内部は自由なプランとする

<期待される効果>

- ・既存商店街の一部を賃貸住宅として貸し出すことにより、Uターン希望者や、新たな居住者が呼び込める
- ・歩道を広く設けることで歩行者動線をしっかり確保でき安心して歩行できるため人の往来が増加する
- ・拡幅した道路に緑を増やすことで景観が向上され、街に人の姿が増える
- ・店舗として貸出を行うことで駅前施設や周辺施設との連携を図れる
- ・空き家を活用することにより建築維持、管理、保全ができる

●街並みイメージ

- ・街中の随所に多目的ゾーンを設定し賑わいをつくる  
多目的ゾーンは例えばフリーマーケットや、ファーマーズマーケット、大道芸、ミニコンサートの簡易ステージとなり、イベント開催できるスペースとなる
- ・自然豊かな街路空間の形成  
拡幅した道路に植栽を多く置くことで緑豊かな景観の形成
- ・沿道と歩道空間の連続性の確保  
沿道と歩行空間を完全に分断させるのではなく、ゆるやかに連続するような計画とすることで、賑わいが生まれやすくなる
- ・道路幅員の十分な確保  
車止めのスペースが確保でき、駅周辺に車で買い物に来られる



(街並み参考写真：ヨーロッパ・アメリカ...etc)



● 居住エリア・生活イメージ

- ・ 若年層、Iターン・Uターン者に向けたタウンハウス型住宅
- ・ 駅近の立地を活かし、若者が利用できる商業と共存した住宅の供給
- ・ 魅力ある居住環境整備（木造建築、自然素材を多用した住宅）



(住宅・街並み参考写真: ヨーロッパ、アメリカ...etc)



(住宅内部、生活空間参考写真)



近隣の森林を利用した自然を体感できるヨガ教室の開催/地元産の自然素材を使用した手芸教室の開催/  
気軽に立ち寄ることのできる買い物空間

(生活スタイル参考写真)

## 6. スケジュール

事業、立地適正化計画、法整備は常時平行して進めていくこととし、状況に合わせて計画見直しの措置をとり、より効果的なまちづくりを行う。平成 28 年度内に都市マスタープラン、都市計画の素案作成を目指し、平成 29 年度では各原案作成、都市計画変更決定を目指し、平成 30 年度以降は計画の実施、新規都市利用開始を進めていく。

