

大月市立地適正化計画

概要版



目 次

序章 計画策定の趣旨と策定概要

1. 計画策定の背景と目的序-1
 - 1-1 計画の概要
2. 計画の改定について序-2
 - 2-1 防災指針の策定
 - 2-2 その他
3. 計画の位置付け序-2
4. 計画の対象区域序-2

第1章 現状及び将来見通しにおける都市構造等の課題分析

1. 上位・関連計画の整理1-1
 - 1-1 上位・関連計画の整理
 - 1-2 上位・関連計画により踏まえるべき方向性
2. 現状及び将来見通しにおける都市構造等の課題分析1-3
 - 2-1 本市の現状
 - 2-2 財政の状況
 - 2-3 本市の課題

第2章 将来都市構造等の検証・検討

1. まちづくりの方針（ターゲット）の検討2-1
 - 1-1 まちづくりの方向の考え方
 - 1-2 まちづくりの目標
2. 目指すべき都市の骨格構造の検討2-3
 - 2-1 拠点地区の設定
 - 2-2 将来都市構造

第3章 居住誘導区域及び誘導施策の検討

1. 課題解決に必要な施策・誘導方針(ストーリー)の検討3-1
2. 居住誘導区域の設定3-1
 - 2-1 居住誘導区域とは
 - 2-2 住誘導区域設定の考え方
 - 2-3 居住誘導区域の設定
 - 2-4 届出制度

第4章 都市機能誘導区域及び誘導施策の検討

1. 課題解決に必要な施策・誘導方針（ストーリー）の検討4-1
2. 都市機能誘導区域の設定4-1
 - 2-1 都市機能誘導区域とは
 - 2-2 都市機能誘導区域設定の考え方
 - 2-3 都市機能誘導区域の設定

3. 誘導施設の検討及び設定	4-3
3-1 誘導施設の設定	
3-2 届出制度	

第5章 公共交通ネットワークの検討

1. 公共交通の現状.....	5-1
1-1 バスの運行現状	
2. 公共交通ネットワークの方針.....	5-2

第6章 防災指針の検討

1. 防災指針の基本的な考え方.....	6-1
2. 災害リスクの分析と課題の抽出.....	6-1
2-1 防災上の課題整理	
3. 防災まちづくりの方向性と取り組み方針の検討.....	6-6
3-1 防災まちづくりの方向性	
3-2 取り組み方針	
4. 防災に関する施策と目標値の検討.....	6-11
4-1 防災に関する施策とスケジュール	
4-2 目標値の設定	

第7章 計画の推進方策の検討及び目標値の設定

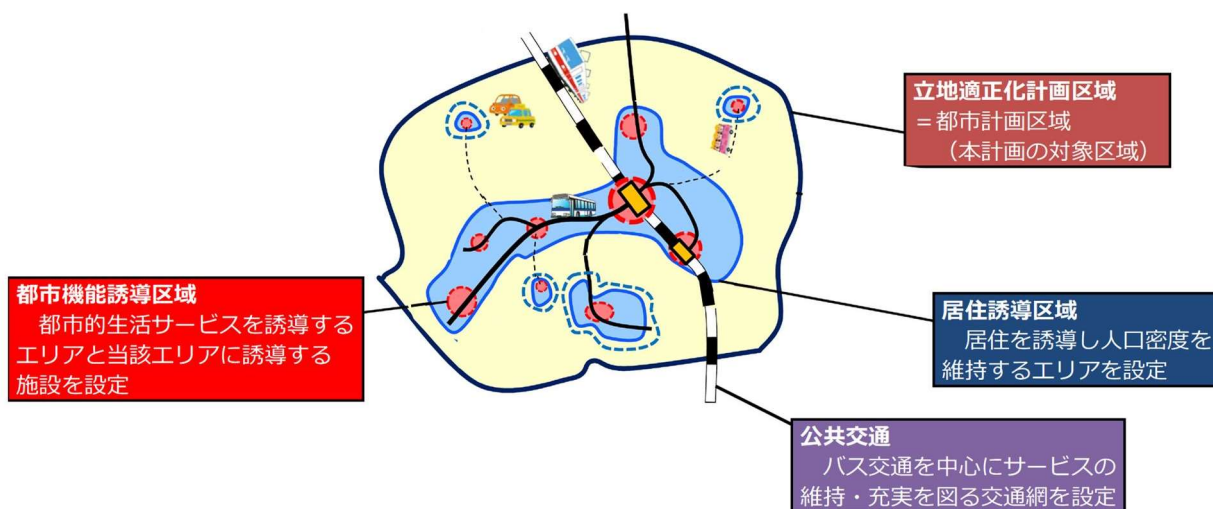
1. 大月市立地適正化計画.....	7-1
1-1 現計画(H30 策定)の進捗状況	
1-2 大月市立地適正化計画について	
2. 誘導促進のための支援措置.....	7-9
3. 目標値の設定及び計画の評価.....	7-10
3-1 目標値設定の考え方	
3-2 目標値の設定	
3-3 計画の評価	

1. 計画策定の背景と目的

- 我が国の都市における今後のまちづくりでは、人口の急激な減少と高齢化を背景に高齢者や子育て世代が安心、健康、快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。こうした中で、都市構造を見直して「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するために、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法の一部が改正され、都市計画マスタープランの一部とみなされる「立地適正化計画」が制度化されました。
- 上記の背景を踏まえて、本市においては平成 29 年 3 月に策定した「おおつき創生都市計画マスタープラン」で示した将来のまちづくり方針・全体構想（コンパクト及びネットワーク都市構造）に基づき、人口減少及び少子高齢化の進展に対応するため、大月市の特性に応じた持続可能な都市構造構築の実現に向けて、JR大月駅、JR猿橋駅、JR鳥沢駅を中心とする拠点地区において、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、誘導施設の整備方針、公共交通ネットワークとの連携によるまちづくりの方針等を示す「大月市立地適正化計画」を策定しました。

1-1. 計画の概要

立地適正化計画とは、市町村が都市全体の観点から居住機能や商業・医療・福祉施設等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの高度化版として、より都市機能を充実させるエリアを絞り込む、いわゆる第二線引き的な要素を有するマスタープランです。立地適正化計画のイメージは下図のとおりです。



注) 上図の居住誘導区域外で一定規模以上の建築物を建築する場合および都市機能誘導区域内で誘導施設が休廃止する場合には、届出が必要になる

図序-1 立地適正化計画のイメージ

2. 計画の改定について

2-1. 防災指針の策定

本市では、平成 30 年 3 月に立地適正化計画を策定・公表し、都市機能誘導区域や居住誘導区域を定め、都市機能や居住の誘導を図るまちづくりを進めてきました。

しかし近年、全国各地で水害をはじめとした大規模な自然災害に見舞われ、居住誘導区域内で浸水被害を受けるなど、立地適正化計画における都市機能や居住の誘導にあたってどのように安全を確保するかという課題が浮き彫りとなりました。これを受け、令和 2 年 9 月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を定めることとされました。

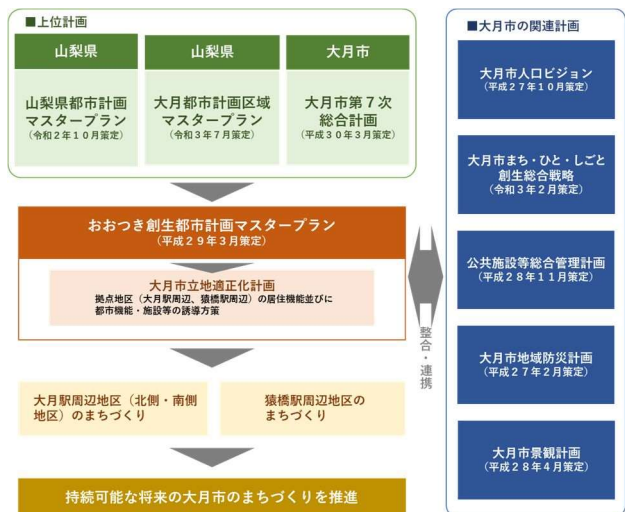
2-2. その他

第 6 章に防災指針を追加するとともに、人口及び将来人口の変化、ハザードマップの見直し等により第 1、2、3、7 章についても必要な時点修正を実施しました。

3. 計画の位置付け

大月市立地適正化計画は、上位計画並びに都市計画マスタープランを始めとした関連計画との整合・連携を図りながら策定していきます。

図序-2 の通り、平成 30 年 3 月の立地適正化計画策定・公表以降に策定された計画は「山梨県都市計画マスタープラン（令和 2 年 10 月策定）」、「大月都市計画区域マスタープラン（令和 3 年 7 月策定）」、「大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 3 年 2 月策定）」です。



図序-2 立地適正化計画の位置付け

4. 計画の対象区域

- 立地適正化計画を定める区域は、都市計画マスタープランと整合を図ることが重要であり、次頁に示す通り「おおつき創生都市計画マスタープラン」において定めた都市構造図では、本市の3つの拠点を示しています。
- このことを踏まえ、大月市立地適正化計画では都市計画区域を対象とし、その中で本市の拠点である大月駅周辺の地域拠点、猿橋駅周辺のサブ拠点、鳥沢駅周辺の地区拠点について検討します。

「おおつき」らしさを活かした コンパクト&ネットワーク都市構造

加速的に進展する超少子・超高齢化社会に向けて、限られた平坦地を最大限活用して都市機能の誘導を図りながら特色ある地域づくりを進め、コンパクトで持続可能な都市の形成を図る。

エリア

効率的な都市機能の配置・誘導を図るために、3つの特色あるエリア分けを行う。

◆都市機能誘導エリア<用途地域>

居住・商業・業務・医療・介護・福祉・教育等の中心的な都市機能の集積を進めて行くエリア

◆地域生活促進エリア<都市計画区域>

都市機能誘導エリアに近接し、主要な都市的サービスの既存集積を維持し、地域生活の向上を促進するエリア

◆集落生活維持エリア<都市計画区域外>

歴史的に形成されてきた生活圏や既存集落において、多世代にわたり生活を最小限維持し、自立を促すエリア

【凡例】

<<交流軸>> 広域交流軸 幹線交流軸	<<拠点・地区>> 地域拠点 サブ拠点 地区拠点
<<エリア>> 都市機能誘導エリア 地域生活促進エリア 集落生活維持エリア	沿道商業地区 レクリエーション地区

拠点・地区

持続可能なまちづくりを進めるために、都市機能を集積・誘導する3つの核と、特色ある地区を定める。

◆地域拠点<大月駅周辺>

商業・業務・文化の中心的都市機能の強化を図るとともに、全市的な人口減少に歯止めを掛けるために人口誘導の受け皿を形成する。

◆サブ拠点<猿橋駅周辺>

大月駅周辺に次ぐ本市の重点地区として、適切な都市機能の分担を図るために、既成市街地と新住宅地において地域の独自性を創出する。

◆地区拠点<鳥沢駅周辺>

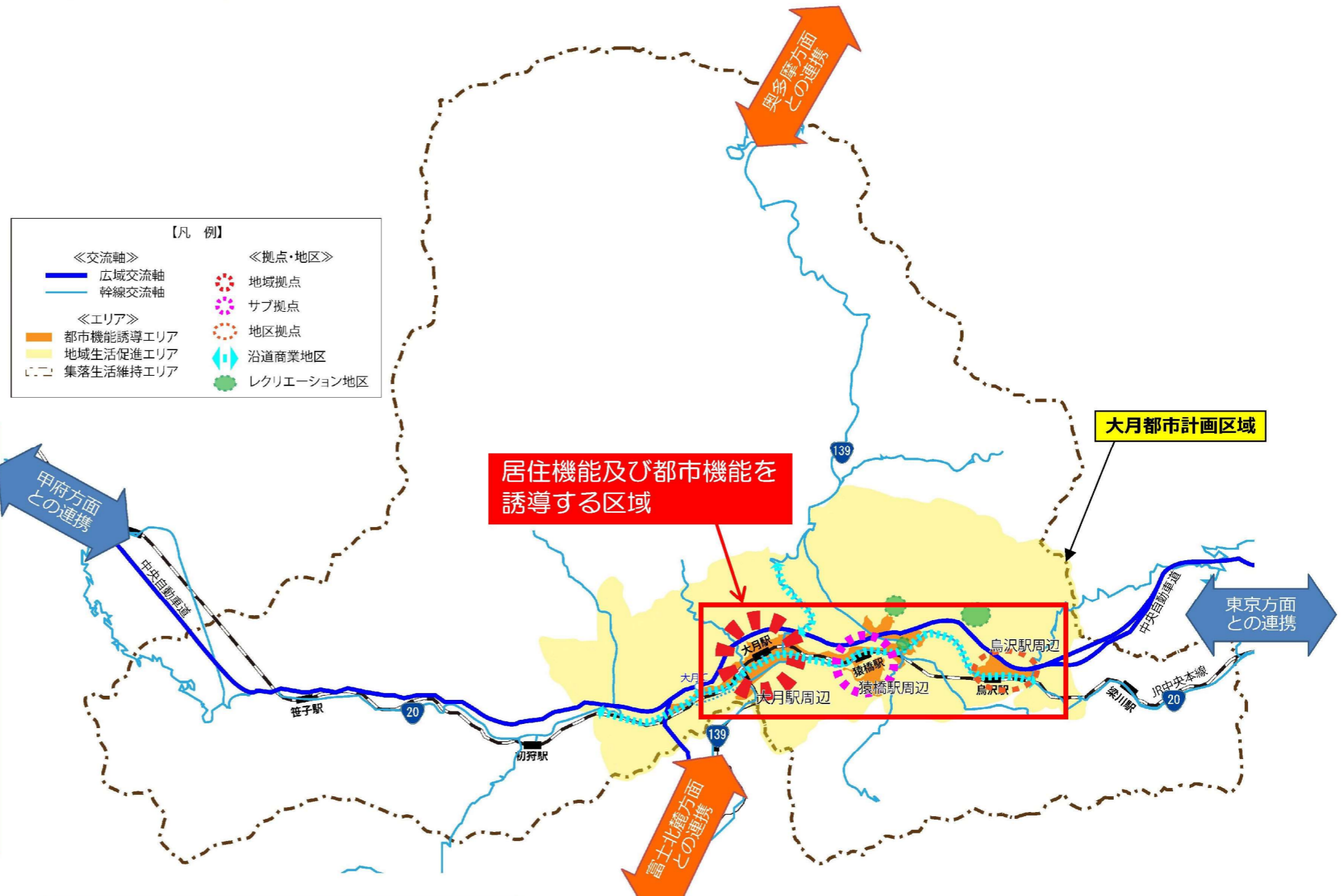
本市第3の主要地区として、駅周辺の既成市街地を持続していくために、適切な都市機能の集積を図る。

◆沿道商業地区<R20及びR139沿線>

地域生活促進エリア内において、各拠点と生活集落地区とを結び、連続性・一体性を創出する。

◆レクリエーション地区

スポーツ・レジャー観光の各地区の特色を生かし、交流人口の拡大を強化する。



交流軸

人・モノ・情報等の交流を担う軸として、市内各拠点や地区間の移動・連携による都市的サービスを受用できる環境を支えるネットワークを形成していく。

◆広域交流軸

高速自動車道、鉄道など市内外を連結し、広域的な都市間の連携を高める交通ネットワークを位置づける。

◆幹線交流軸

各拠点・地区が相互に連携・補完しながら、市民が様々な都市的サービスを受用できるための多様な交通・情報ネットワークを位置づける。

図序-3 立地適正化計画の対象区域

1. 上位・関連計画の整理

1-1. 上位・関連計画の整理

コンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能なまちの実現にあたっては、都市計画分野だけでなく、医療・福祉・商業、公共交通等さまざまな分野との連携が必要不可欠です。

そのため、本計画は、主な上位計画である「大月市第7次総合計画」や「おおつき創生都市計画マスタープラン」、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に即しつつ、各分野の計画との連携・整合を図ります。

以下に、上位・関連計画を整理します。

表1-1 上位・関連計画一覧

計画名	機関	策定状況
山梨県都市計画マスタープラン	山梨県	R2.10
大月都市計画区域マスタープラン	山梨県	R3.7
大月市第7次総合計画	大月市	H30.3
おおつき創生都市計画マスタープラン	大月市	H29.3
大月市人口ビジョン・総合戦略	大月市	H27.10
第2期大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略	大月市	R3.2
大月市公共施設等総合管理計画	大月市	R4.3
大月市地域防災計画	大月市	H27.2
大月市景観計画	大月市	H28.4
大月市空家等対策計画	大月市	H29.3
第2期大月市子ども・子育て支援事業計画	大月市	R2.3
大月市第3次地域福祉計画	大月市	H30.3
国土利用計画(大月市計画)-第4次-	大月市	H25.3
大月市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画	大月市	R3.3
大月公営住宅等長寿命化計画	大月市	R2.3

※着色列は立地適正化計画策定以降に策定・変更のあった計画

1-2. 上位・関連計画により踏まえるべき方向性

上位・関連計画から、立地適正化計画の検討にあたって踏まえるべき施策の方向性について、以下のとおり整理します。

表1-2 施策の方向性

視 点	主な施策の方向性	
①人口		
	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て環境の充実 ●ふるさとを育む教育 ●転出者の抑制 ●転入者の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ・安心して出産、子育てできる環境づくり ・女性活躍推進の社会づくり ・情報の集積力と発信力の強化 ・関係人口及び交流人口の創出・拡大
②都市機能の誘導		
商業	●大月駅北側の大規模未利用地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・大月駅北側の大規模未利用地の整備を推進し、公共施設及び商業施設、観光関連施設、居住施設の誘致による中心市街地の整備
産業	●雇用の拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源を活かした産業振興と雇用の拡大
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●計画的な市街地整備 ●空き家・空き地の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・大月駅北側の大規模未利用地の整備を推進 ・地域や周辺地域の人々及び移住者等によるチャレンジショップ
公共施設	●福祉、保健	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援の充実 ・医療体制の充実 ・高齢者・障がい者福祉の充実
③公共交通との連携		
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道輸送等の充実 ●生活交通の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅利用者の利便性向上のため、駅施設（トイレ、駐車場・駐輪場）の整備充実について検討 ・高齢者や児童・生徒等の日常生活における交通手段として欠かせない路線バスの利用を広く市民にPRし、さらなる利用を促進
道路網	●広域道路の整備促進	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交通の利便性を高めるため、また、地域内の連携強化と円滑な交通処理を図るため、国道20号、国道139号の整備

2. 現状及び将来見通しにおける都市構造等の課題分析

2-1. 本市の現状

① 本市の概要

- 大月市は、山梨県の東部に位置し、東は上野原市、西は甲州市、笛吹市、南は都留市、富士河口湖町、北は小菅村に囲まれています。
- 首都東京には東に約 75km、県都甲府市は西に約 35km の距離にあり、両都市圏とは JR 中央本線、中央自動車道、国道 20 号などの幹線交通網で繋がり、また、これらの交通網と交差する国道 139 号や都留市・富士河口湖町へ向かう富士急行線などの分岐点に位置し、古くから交通の要衝となっています。

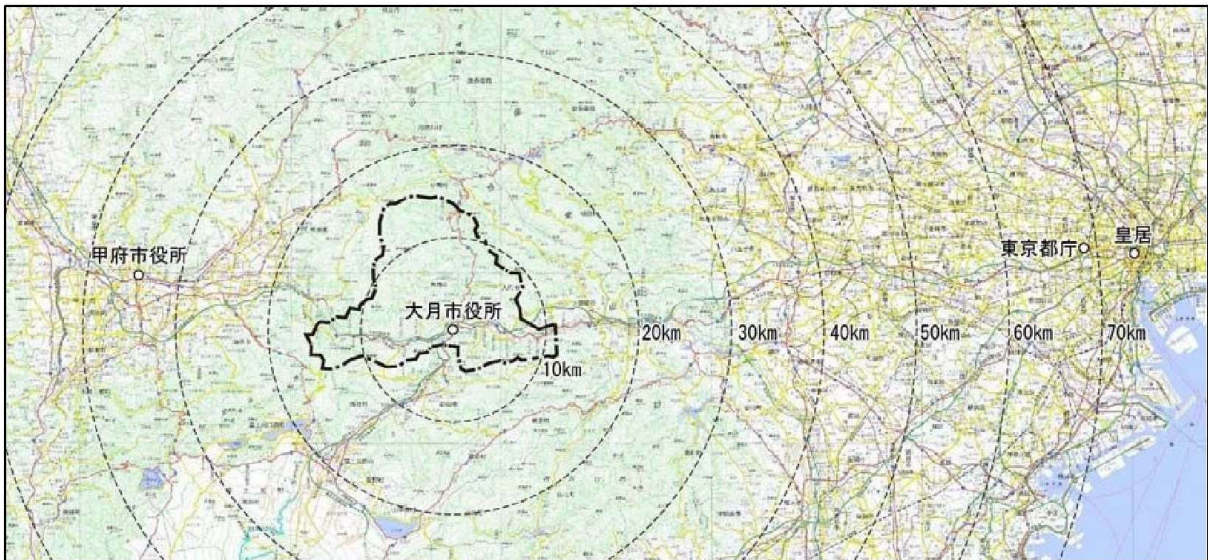


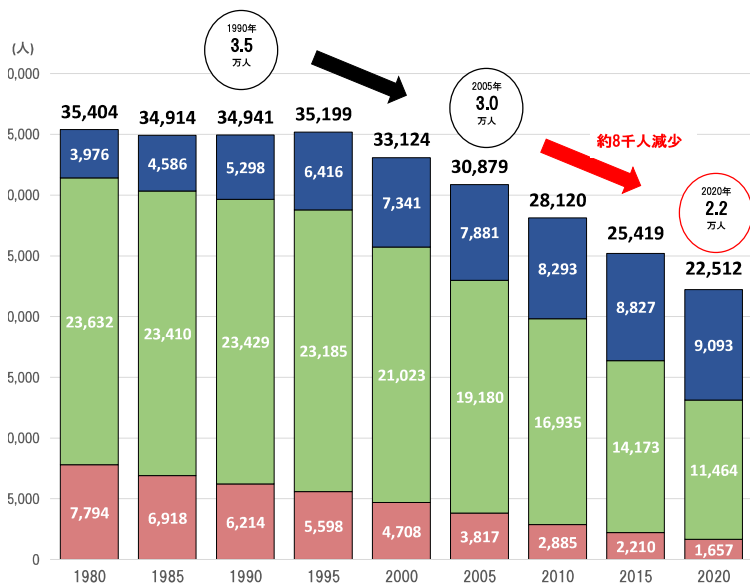
図1-1 本市の位置

出典 第2期大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略

② 本市の人口推移

- 本市の人口は1980年代～1990年代では約3万5千人で推移していましたが、2000年代に入ると3万人程度に減少し、直線的に減少しています（年間約5百人ずつ減少）。
- 2015年には約2万5千人となり、1980年より約1万人程度減少しています。なお、2010年には人口集中地区※が消滅しています。人口減少は生産年齢人口（15～64歳）の減少に比例し、1995年より高齢者と年少者の人口が逆転しています。また、自然増減、社会増減では、1995年頃から自然増がなくなり社会減と重なって人口減少が加速しています。

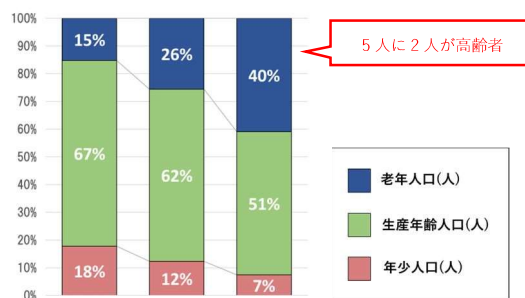
※人口集中地区：人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接し、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域



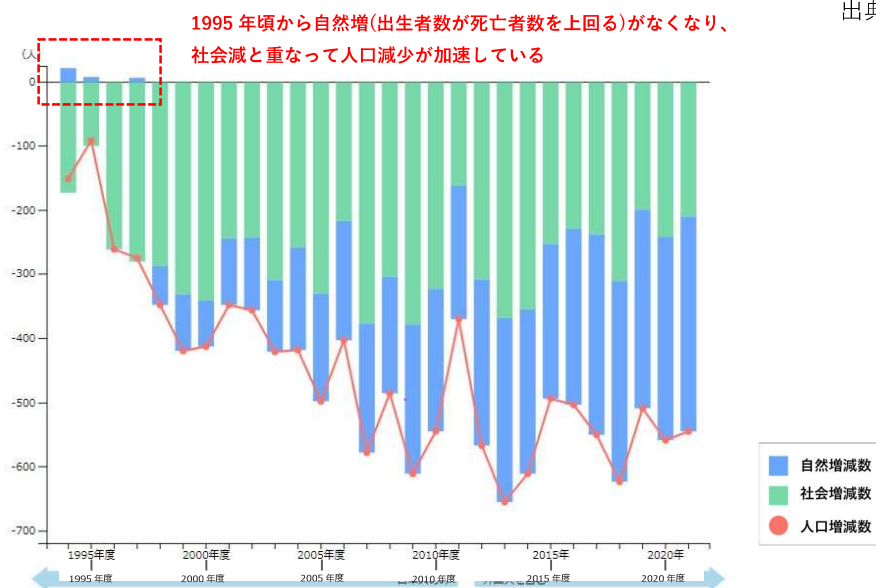
区分	面積 (km ²)	世帯数 (人)	対前回増加		人口集中地区の割合		人口密度 (人/1km ² 当り)		
			増加数 (人)	増加率 (%)	面積 (%)	人口 (%)	人口集中地区	大月市全体	
60年	1.7	2,384	7,118	△209	△2.9	0.61	20.4	4,187.1	124.4
平成2年	2.0	2,704	7,512	394	5.5	0.71	21.5	3,756.0	124.7
7年	1.8	2,625	6,765	△747	△9.9	0.64	19.2	3,758.3	125.6
12年	1.72	2,450	5,971	△794	△11.7	0.61	18.0	3,471.5	118.2
17年	1.48	2,068	5,057	△914	△15.3	0.53	16.2	3,416.9	110.2
22年									100.3
27年									90.7

※平成22年国勢調査より、人口集中地区から除外となる。

出典 令和2年度大月市統計書



出典 総務省「国勢調査」
(※総数には年齢不詳を含む)



出典 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査(総務省)

図1-2 市の人口推移と年齢階層別人口割合の比較(上図)、
自然増減及び社会増減の推移(下図)

③ 都市計画区域内の人口と人口密度

- 本市の都市計画区域における人口と人口密度の現状は下表のとおりであり、用途地域指定のある区域に約 7.7 千人の人口が居住し、人口密度は 21.9 人/ha です。
- 一方、都市計画区域内ではあるが用途地域指定外の区域では、約 9.7 千人の人口が居住し、人口密度は 2.0 人/ha と、用途地域内の約 1/10 の人口密度となっています。
- 都市計画区域全体で約 1 万 7 千人の人口があり、本市の全体（約 2 万 2 千人）の約 77%を占めています。

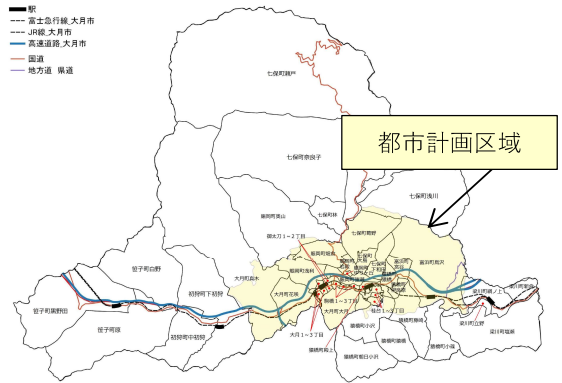


図 1-3 市域と都市計画区域

表1-3 本市の都市計画区域における人口等の指標（R2年3月末）

町別	都市計画区域					
	用途地域内			用途地域外		
	人口 (人)	面積 (ha)	密度 (人/ha)	人口 (人)	面積 (ha)	密度 (人/ha)
真木				1,440	569.0	2.5
花咲	776	49.4	15.7	142	368.6	0.4
大月				104	152.0	0.7
駒橋				0	154.5	0.0
大月一丁目	464	9.0	51.6			
大月二丁目	484	19.0	25.5			
大月三丁目	317	11.0	28.8			
御太刀一丁目	578	15.0	38.5			
御太刀二丁目	311	15.0	20.7			
駒橋一丁目	340	14.0	24.3			
駒橋二丁目	101	16.0	6.3			
駒橋三丁目	105	11.5	9.1	9	1.0	9.0
強瀬				688	106.0	6.5
岩殿				152	29.0	5.2
畑倉				1,093	649.0	1.7
浅利				340	278.0	1.2
ゆりヶ丘				350	10.0	35.0
鳥沢	928	49.2	18.9	1,712	971.8	1.8
宮谷				620	308.0	2.0
下和田	498	10.7	46.5	585	221.3	2.6
葛野				858	520.0	1.7
殿上	311	50.3	6.2	0	59.6	0.0
猿橋	891	51.3	17.4	42	143.7	0.3
伊良原				323	19.0	17.0
藤崎				1,209	198	6.1
桂台	1,611	30.1	53.5			
合計	7,715	351.5	21.9	9,667	4,758.5	2.0

出典 令和2年度大月市統計書

2-2. 財政の状況

- 少子高齢化、生産年齢人口の減少が予測される中、歳入減少に伴い歳出の内投資的経費の縮小が懸念されます。

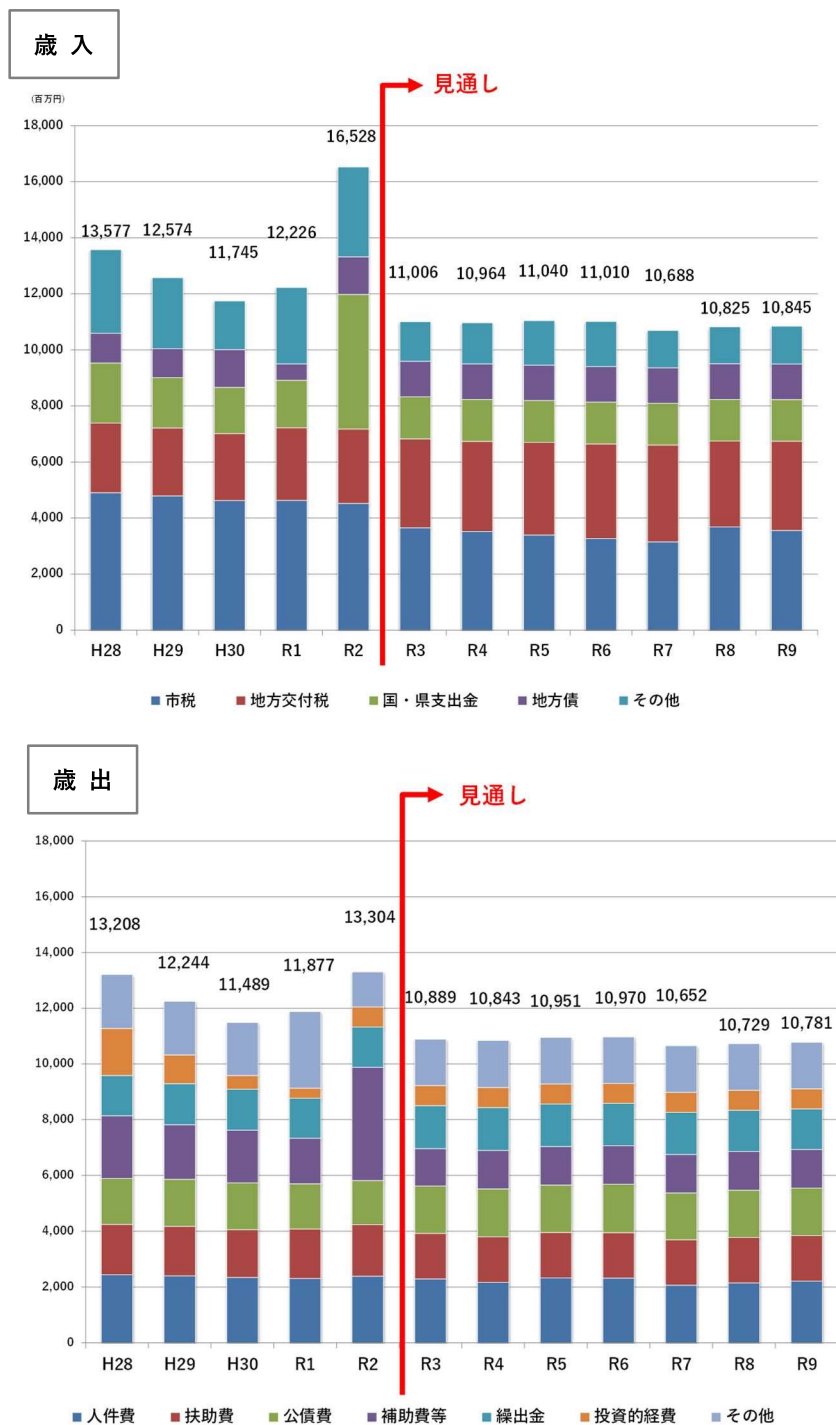


図1-4 歳入・歳出の実績

出典 大月市 HP その他の財政状況

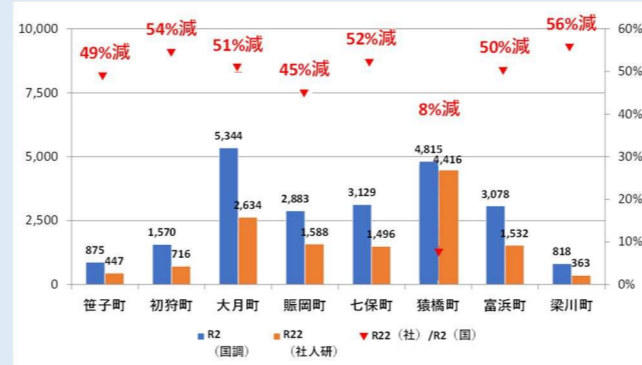
2-3. 本市の課題

① 主要課題

人口構成の変化や人口密度のさらなる低下に対応した都市構造への移行が必要

- 概ね 20 年先の令和 22 年には、現在の人口が約 1 万人減少します（41.4%減）。今後、超少子・超高齢社会になると予測されます。
- 本市の中心である大月市街地で大幅に人口が減少、市内第 1 位の人口集積から第 2 位に転落し、中心拠点として集積・賑わいが消滅の危機になっています。
- 猿橋町の人口は、減少率が約 8%と低くなっていますが、桂台地区を除く猿橋駅周辺においても人口が大幅に減少します。

町別の将来人口および人口減少率



【猿橋駅周辺】

	人口 (人)		面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	
	R2	R22		R2	R22
猿橋町殿上	311	115	50.3	6.2	2.3
猿橋町猿橋	891	350	51.3	17.4	6.8
計	1,202	465	101.6	11.8	4.6

猿橋駅周辺(桂台地区を除く)においても人口減少の歯止めが必要

市街地人口の減少に歯止めをかけるための適切な市街地の再生・再構築が必要

- 平成 22 年には人口集中地区が消滅、大月駅周辺の中心市街地においても空洞化が進展し、人口密度の維持が困難になってきています。
- 大月駅北側にある大規模未利用地を活用した積極的な整備等が必要です。

【大月駅周辺】

	人口 (人)		面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	
	R2	R22		R2	R22
大月一丁目	464	273	9.0	51.6	30.3
大月二丁目	484	202	19.0	25.5	10.6
大月三丁目	317	123	11.0	28.8	11.2
御太刀一丁目	578	215	15.0	38.5	14.3
御太刀二丁目	311	116	15.0	20.7	7.7
駒橋一丁目	340	279	14.0	24.3	19.9
駒橋二丁目	101	64	16.0	6.3	4.0
駒橋三丁目	105	100	11.5	9.1	8.7
計	2,494	1,208	110.5	22.6	10.9

人口減少の歯止めが必要

人口密度の維持

	人口 (人)		面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	
	R2	R22		R2	R22
猿橋町桂台	1,611	2,791	30.1	53.5	92.7

- ◆ **財政の課題**：歳出における投資的経費の縮小が懸念
- ◆ **公共施設の課題**：大月駅北側エリア整備に合わせた移転等の検討が必要
- ◆ **賑わい・活力面の課題**：人口減少に加え、富士北麓方面への観光客の多くが市内を通過するだけであるため、駅周辺の活性化が必要

② 大月市街地の整備の方向性

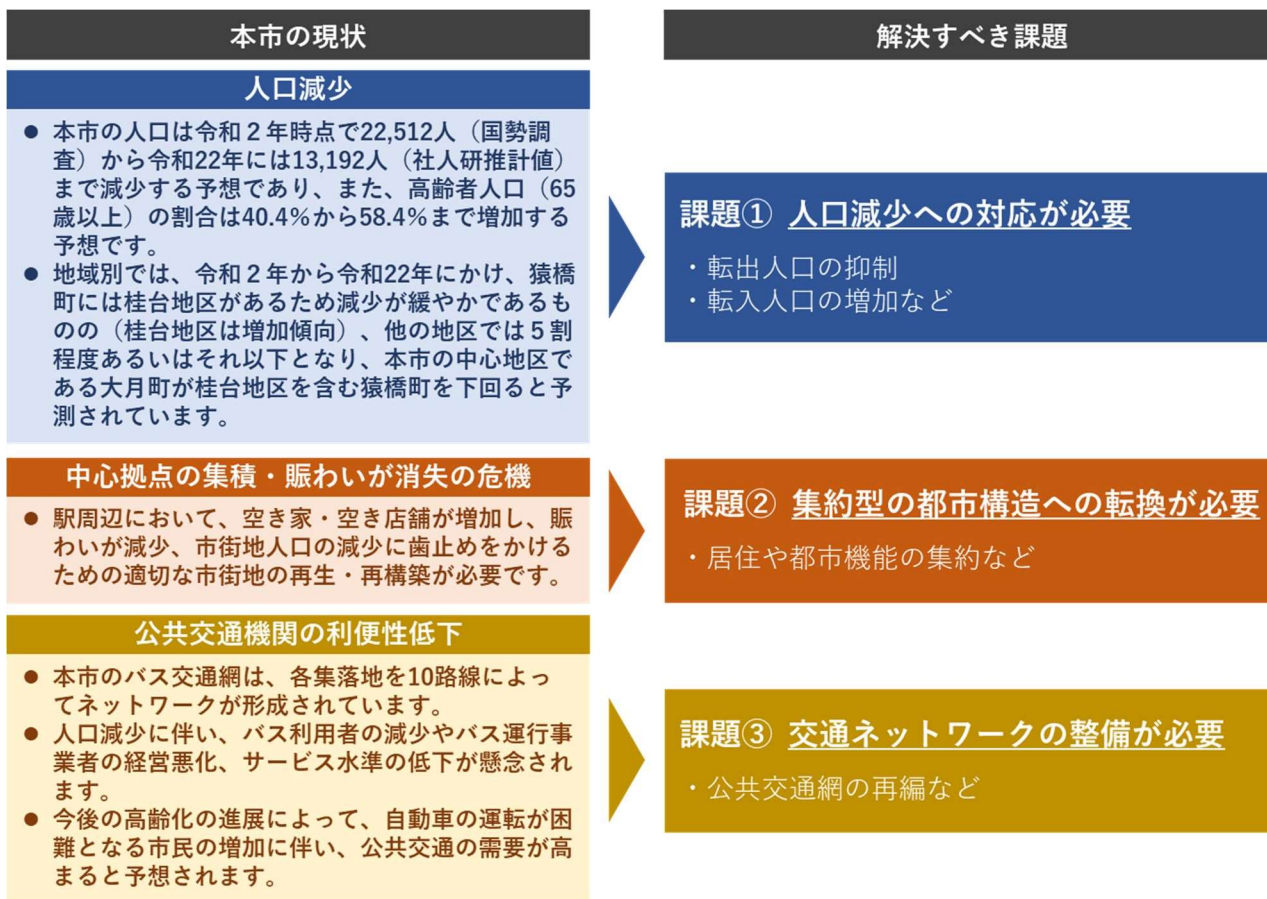
- 令和 22 年における本市の人口減少を踏まえると、人口減少に歯止めをかけながら都市的生活の維持を図っていくためには、駅北側の大規模未利用地の活用を検討し、居住環境の創出等土地利用の促進を図り、既存商業地の再生・活性化を図ることで居住や都市機能を誘導していくこととします。

第2章 将来都市構造等の検証・検討

1. まちづくりの方針(ターゲット)の検討

1-1. まちづくりの方向の考え方

- 本市の将来のまちづくりにおける最重要課題は、「急激な人口減少に歯止めをかけること」に集約されます。社人研の将来予測において、令和2年現在の人口約2万2千人が、令和22年には約1万3千人と、約1万人減少すると予測されており、大月駅周辺や猿橋駅周辺においても同様の予測がなされています。
- 市域が広い本市における行政効率の低下を招くだけでなく、商業や医療、福祉・介護など、都市機能の維持が困難になることが十分に予想されます。
- そこで、現状の課題を整理し、まちづくりの方向を次のとおり設定しました。



1-2. まちづくりの目標

- おおつき創生都市計画マスタープランにおいて、本市のセールスポイントを活かしながら大月の「新しい使い方＝過ごし方」が提案されており、この内容を踏まえて将来の目標を掲げることとし都市の将来像、及び具体的なまちづくり方針を4点に集約しました（下図参照）。

都市の将来像【大目標】：

人・街・自然の結節点「おおつき」 ～山と渓谷と富士の恵みを受けるまちづくり～

- ◆東京からの近さ、豊かな自然・歴史、多くのトランジット客による賑わい等を活かし、大月の新しい使い方＝過ごし方を見つけ、住み続けたいと思うまちづくりを推進します。

【まちづくり方針】

方針1：急激な人口減少に歯止めをかけ、都市の活力を維持・回復（都市的人口密度の維持）

- ・大月駅北側地区（大規模未利用地）の整備を軸とした、大月駅南側地区との一体的・相互補完的な都市機能の創出と再生
- ・猿橋駅周辺整備

方針2：超高齢社会に対応可能な介護・福祉系機能の充実

- ・桂台地区への機能移転（介護・福祉・教育機能）

方針3：歩いて暮らせる日常生活圏の形成

- ・拠点駅（大月駅、猿橋駅、鳥沢駅）から半径800m圏での暮らしの充実（特に半径400m圏での回遊性を重視）

方針4：賑わいと歴史を日常的に感じられる生活

2. 目指すべき都市の骨格構造の検討

2-1. 拠点地区の設定

● 大月駅と猿橋駅の特徴、課題からみた関係性と目指すべき方向（拠点形成の方向）

本市の拠点地区を形成する大月駅及び猿橋駅周辺について、以下に示す特徴や課題を踏まえながら一体的なまちづくりとして、両駅周辺地区における適切な機能分担と連携を図るとともに、アクセス機能の向上（既存ネットワークのサービス向上）を進めることとします。

表2-1 大月駅・猿橋駅周辺地区の特徴・課題からみたまちづくりの方向性

		大月駅周辺	猿橋駅周辺	まちづくりの方向性
特徴、課題等	居住面	【特徴】 都心への通勤圏内でありながら自然が豊か（山・川・渓谷） 【理由】 首都圏の西に位置し、都内への通勤圏でありながら、休日は周辺の自然を満喫できる。特に大月駅は、特急停車駅や通勤快速始発駅であり利便性が高い。 【課題】 駅周辺の好立地である土地が未活用となっている。		両駅周辺地区の特徴を引き出すために、回遊性のある一体的な地区として都市機能及び居住機能の分担と連携を図る。
	観光面	【特徴】 「レジャー拠点」 【理由】 富士山観光（インバウンド中心）のトランジット（乗り換え）拠点、トレッキングやハイキングなどの山登り拠点として機能（近年は岩殿山観光客が増加） 【課題】 ・ トランジット客に対応できる施設が少ない（地元特産物や土産物、乗り換えの空き時間で可能な観光など）。 ・ トレッキングなど登山客に対応できる施設が少ない（汗を流す温浴施設、地元特産物を使った飲食場所など）	【特徴】 「歴史的観光拠点」 【理由】 名勝「猿橋」をはじめ八ツ沢発電所一号水路橋や郷土資料館など歴史的な観光資源が集積 【課題】 ・ JR猿橋駅から名勝「猿橋」までの円滑な移動が困難（国道20号は歩道が狭く危険、猿橋駅での案内不足など） ・ JR大月駅からのバスの本数も十分でない。	
	人口、都市基盤等	・ 将来人口は猿橋町を下回る予測があり、市内第1位の地位が危ぶまれる。 ・ 大月駅北側には大規模な未利用地があり、人口減少への歯止めのための有効活用が求められる。	・ 桂台地区に商業施設がなく、猿橋駅周辺もコンビニが国道20号沿いに1軒あるのみ。 ・ 猿橋駅周辺は接道不良により建替え困難な住宅も多数存在。 ・ 国道20号から猿橋駅に入る交差点には信号がなく、国交省が事故危険箇所指定。	

2-2. 将来都市構造

これまでの検討を踏まえて、本市の骨格を形成するための都市構造を以下に示します。

大月駅のまちづくりの方向性

大月駅に降り立つ観光客やトレッキング・ハイカー達にとって、現状では、大月の地産特産物やお土産を購入する施設が少ない。更には、大月の自然を楽しんだ後に、汗を流すための温浴施設が無く、帰り際に地元農産物を使った飲食店で食事を楽しむこともできない。大月駅前はずでに駅前広場を区画整理事業で再整備しているが、これらの施設や大型観光バスの停車・乗降が難しい状況を抱えている。駅南地区に広がる商店街の再整備や再開発により、大月市の認識を新たにするとともに消費するモチベーションを高めるまちづくり計画が必要である。これには、商店街や大規模未利用地権利者の協 168.35 mm カや J R・富士急行の将来を見越した協力と投資が必要になる。

猿橋駅のまちづくりの方向性

歴史的街並みを大月市の資産として、観光や産業・利便性の向上につなげる。猿橋駅には、今も数軒街道沿いに宿場町形式の古民家が残る。寺社仏閣を含めるとエリアとして認識できる規模の街並み再生計画が組み立てられる。これらに、鳥沢・初狩・笹子などに残る宿場町形式の古民家を、権利者の方々の了解のもとに、この猿橋地区に集約し歴史的街並み再生を行う。猿橋に降り立つ観光客やトレッキング・ハイカーたちは、この街並みの元に大月市の認識を新たにするとともに消費するモチベーションを高める。



第3章 居住誘導区域及び誘導施策の検討

1. 課題解決に必要な施策・施策方針(ストーリー)の検討

本市における急激な人口減少に歯止めをかけるために、拠点地区である大月駅及び猿橋駅の各周辺地区において居住誘導を図るための区域設定を行います。

大月駅周辺地区

- 中心となる JR 鉄道駅からの徒歩圏域（約 800m 圏内）で都市施設が集積する比較的コンパクトな市街地を形成しており、**駅北側に存在する大規模未利用地**を活用して、積極的に居住誘導を図ります。
- 特に、人口減少に歯止めをかけるために子育て世代を中心とする若者世代をターゲットとします。この大月駅北側地区には、**若者世代の定住を計画、誘導**を図ります。
- また、駅南側の国道 20 号沿道を中心とする既存商業地には空き家、空き店舗も多く存在するため、それらを活用した人口の誘導も図ります。

猿橋駅周辺地区

- 駅南側の桂台地区には、**入居促進が可能なエリア（約 70 戸）**が存在していることから、居住誘導を図り人口減少に歯止めをかけます。
- また、猿橋駅北側においては、名勝「猿橋」への玄関口に相応しい賑わいのある街並みを形成するために、**土地区画整理事業等の基盤整備**により居住誘導を図ります。

2. 居住誘導区域の設定

2-1. 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を確保することにより、生活サービスやコミュニティを持続的に維持することを目的に定める区域です。

2-2. 居住誘導区域設定の考え方

国の「都市計画運用指針」(R4.4)を踏まえ、居住誘導区域の設定基準となる除外条件、包含条件を以下のとおりとします。

①除外条件

視点	対象区域
都市計画上の整合性	住居系の土地利用を目的としない用途地域及び地区計画区域
災害発生リスク	土砂災害警戒特別区域
	急傾斜地崩壊危険区域

※その他ハザード区域の取扱い

本市の既成市街地には、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域が広く指定されていますがこれらの区域にはすでに多くの人口が集積するとともに、都市機能が整備されているため、防災指針に定めるソフト対策の充実強化等を実施し、居住の誘導を図るものとします。

表3-1 災害ハザードエリアについて

区分	災害ハザードエリア	居住誘導区域設定上の取扱い	本市での該当	本市での取扱い
レッドゾーン	土砂災害特別警戒区域	原則として含まないこととすべき	○	含めない (R3.4 除外済)
	浸水被害防止区域		-	-
	地すべり防止区域		-	-
	急傾斜地崩壊危険区域		○	含めない (R3.4 除外済)
	津波災害特別警戒区域		-	-
	災害危険区域		-	-
イエローゾーン	土砂災害警戒区域	総合的に勘案し適切でない と判断される場合には 原則として含まない こととすべき	○	含める ※ソフト施策の 充実・強化等の 安全性を高める 対策に取り組む
	洪水浸水想定区域 (洪水、雨水出水、高潮)		○	
	家屋倒壊等氾濫想定区域		○	
	都市浸水想定区域(洪水)		-	-
	津波災害警戒区域、津波浸水想定区域		-	-
その他	山梨県富士山ハザードマップ	※居住誘導区域に含める 場合は、防災指針におい て災害リスクを踏まえた 防災・減災対策を明らか にする必要がある	○	含める ※ソフト施策の 充実・強化等の 安全性を高める 対策に取り組む
	大規模盛土造成地		○	

②包含条件

居住誘導区域として抽出する条件を以下の通り設定します。

視点	対象区域
日常利便性	・医療施設、福祉施設、商業施設 ^{※1} から半径 800m ^{※2} 圏内の区域
将来的な人口密度	・将来人口推計で人口密度 40 人/ha 以上の区域 ^{※3}
公共交通の利便性	・基幹公共交通網 ^{※4} の鉄道駅、バス停を対象とし、 鉄道駅から 800m 圏域 ^{※5} バス停から 300m 圏域 ^{※5}
都市基盤施設の整備状況	・住居系の市街地開発事業や開発行為のうち、事業面積 10ha 以上の区域 ・公共下水道が整備済み又は整備予定の区域

※1 医療施設：病院、医院、クリニック、診療所等

福祉施設：高齢者、障がい者福祉関連施設、子育て施設(幼稚園・保育所等)、特別支援学校等

商業施設：スーパーマーケット、ショッピングモール、郵便局等

※2 半径 800m：国土交通省『都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月）』に示される一般的な徒歩圏を採用

※3 人口密度 40 人/ha 以上の区域：都市計画法施行規則第 8 条に定められた市街化区域の設定水準

※4 基幹公共交通網：30 本/日以上以上の運行頻度又はピーク時運行数片道 3 本/時間以上のバス停、鉄道駅

※5 国土交通省『都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月）』に示されるバス停及び鉄道駅の徒歩圏を採用

2-3. 居住誘導区域の設定

- 昭和 30 年当時の人口は約 4 万人で、大月駅周辺には人口集中地区も存在していましたが、平成 7 年以降の急激な人口減少を受けて人口集中地区が消滅し（平成 22 年国勢調査時点）、現在では、大月駅周辺の市街地（用途地域）でも十分な人口密度が確保されていない状況にあります。
- また、令和 22 年の人口予測では現在の 5 割程度に減少する予測となっていて、人口密度の維持が極めて困難な状況にあります。
- このため、本市における居住誘導区域の設定に際しては、人口減少に歯止めをかける施策展開を前提として考えることとします（施策の展開無しで人口密度が維持できる区域は桂台地区のみ）。

大月駅周辺居住誘導区域	J R 大月駅及び富士急行上大月駅からの徒歩圏の範囲 (大月一～三丁目、御太刀一～二丁目、駒橋一丁目の全域、及び大月町花咲の一部)
猿橋駅周辺居住誘導区域	猿橋駅から名勝「猿橋」の間（殿上全域、及び猿橋の一部）。桂台地区は全域

- 両地区で用途地域の 1/2 程度になるよう区域を限定します。
- 本市の既成市街地には土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域が広く指定されています。しかしながら、これらの区域はすでに多くの人口が集積し、都市機能が整備されているため、防災指針に定めるソフト施策の充実・強化等を実施し、居住の誘導を図るものとしします。

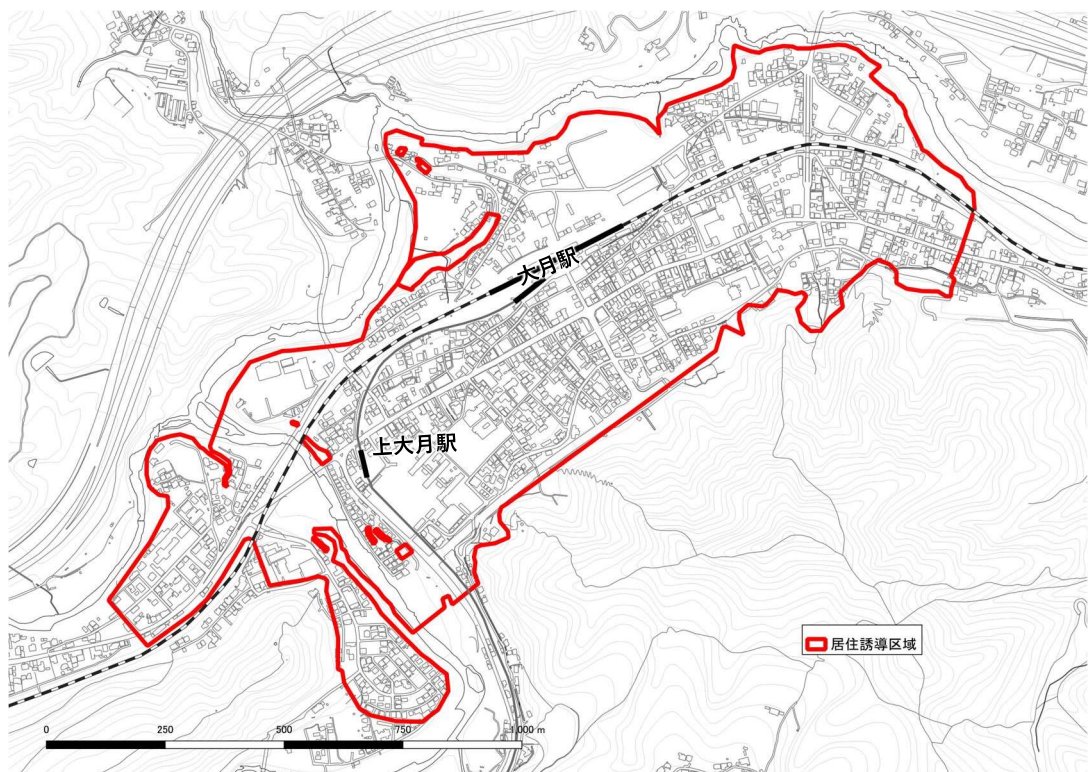


図3-1 大月駅周辺居住誘導区域

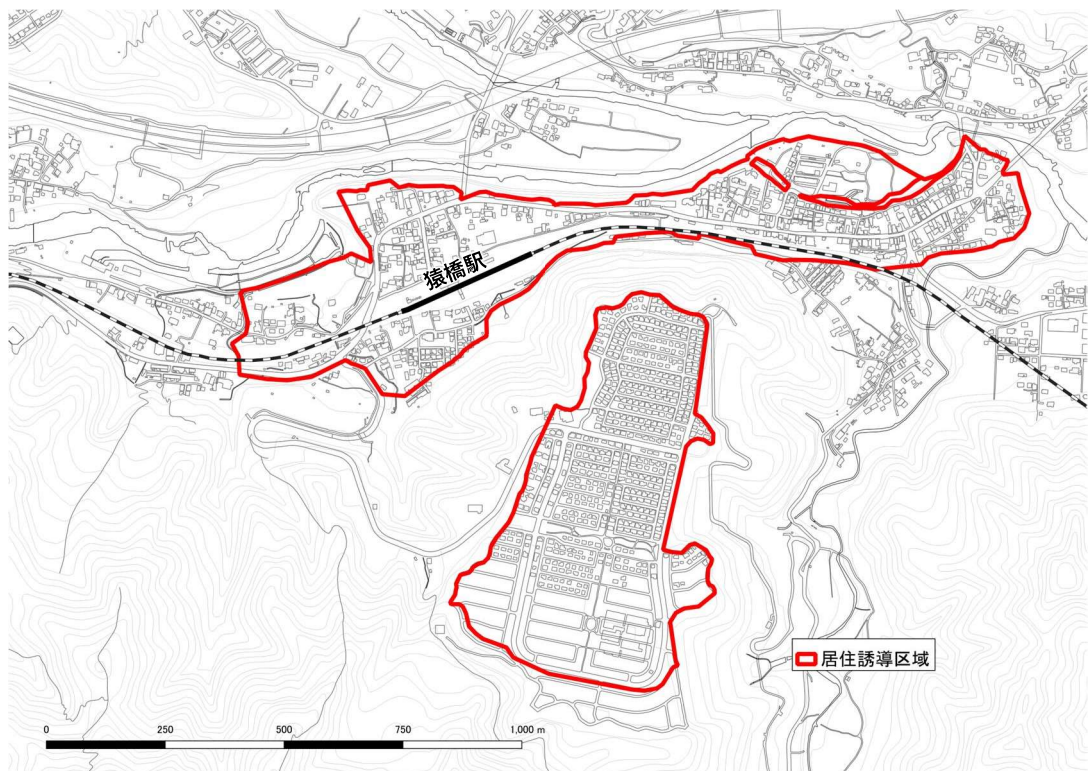


図3-2 猿橋駅周辺居住誘導区域

2-4. 届出制度

居住誘導区域外においては、以下の届出制度が適用されることになります。

- ・ 計画で定められた居住誘導区域外において一定規模以上の開発・建築等行為を行う場合には、都市再生特別措置法に基づき、これらの行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。

○届出の対象となる行為

【居住誘導区域外】

◆開発行為

- (1) 3戸以上の住宅等の建築目的の開発行為
- (2) 1戸または2戸の住宅等の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

◆建築等行為

- (1) 3戸以上の住宅等の新築
- (2) 3戸以上の住宅等への建築物の改築または用途変更

第4章 都市機能誘導区域及び誘導施策の検討

1. 課題解決に必要な施策・誘導方針(ストーリー)の検討

本市における人口減少対策（居住誘導）に合わせて、医療・福祉・商業等の適切な都市的サービスが提供でき地域活性化が図られるよう、拠点地区である大月駅周辺及び猿橋駅周辺の居住誘導区域内において、都市機能誘導を図るための区域設定を行います。

大月駅周辺地区

- JR 大月駅北側に存在する大規模未利用地においては、**子育て世代を中心とする若者世代の居住誘導を図る**ため、これら世代の生活を支援する都市施設を中心に、機能誘導を図っていきます。また、新庁舎整備基本構想・基本計画の方針を踏まえた公共サービス機能を検討します。
- また、駅南側の国道 20 号沿道を中心とする既存商業地においては、**商業地の再整備を推進**するとともに、**空き家・空き店舗も多く存在するため、これらを活用した都市機能の誘導**を図ります。
- 上記の駅北側と駅南側の両地区の回遊を可能にし、地区間の交流を促進させるための駅南北を結ぶ自由通路の導入を図ります。

猿橋駅周辺地区

- 駅南側の桂台地区には、おおつき創生都市計画マスタープランにおいて位置付けた**介護系機能（介護、福祉、教育）の導入**を図り、**アクティブシニア地区**としてのまちづくりを促進します。
- また、猿橋駅北側においては、名勝「猿橋」への玄関口に相応しい賑わいを創出するための都市機能の誘導を図ります。

2. 都市機能誘導区域の設定

2-1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活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が図られるよう定める区域です。

2-2. 都市機能誘導区域設定の考え方

大月市における都市機能誘導区域の設定にあたっては、下記の基準に従うこととします。

都市機能誘導区域の設定条件

- ① 居住誘導区域内にあり、人口が集積しているエリア
- ② 鉄道駅から半径 800m 以内のエリア
- ③ 商業、医療、福祉、子育てなどの様々な都市的生活サービス施設が集積しているもしくは集積可能なエリア(商業地域等)

2-3. 都市機能誘導区域の設定

- 大月駅は大月駅南北地区の一体化を図ることができるエリア並びに、既存の都市機能施設を継続的に維持する必要があるエリアを都市機能誘導区域として設定します。
- 猿橋駅は猿橋駅北側地区の工場跡地を活用した土地区画整理事業等を想定する範囲とします。
- また、桂台地区における都市機能誘導区域については、おおつき創生都市計画マスタープランの位置づけを踏襲します。

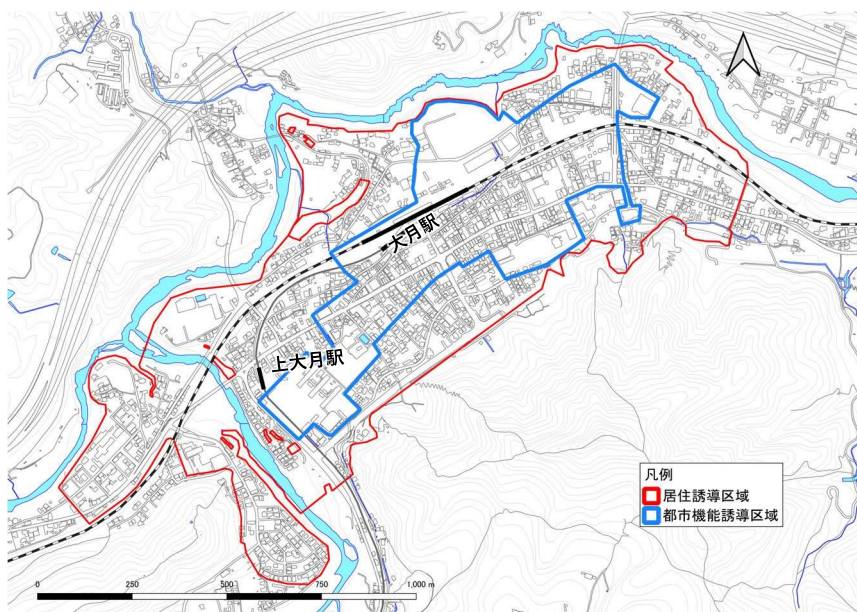


図4-1 大月駅周辺都市機能誘導区域

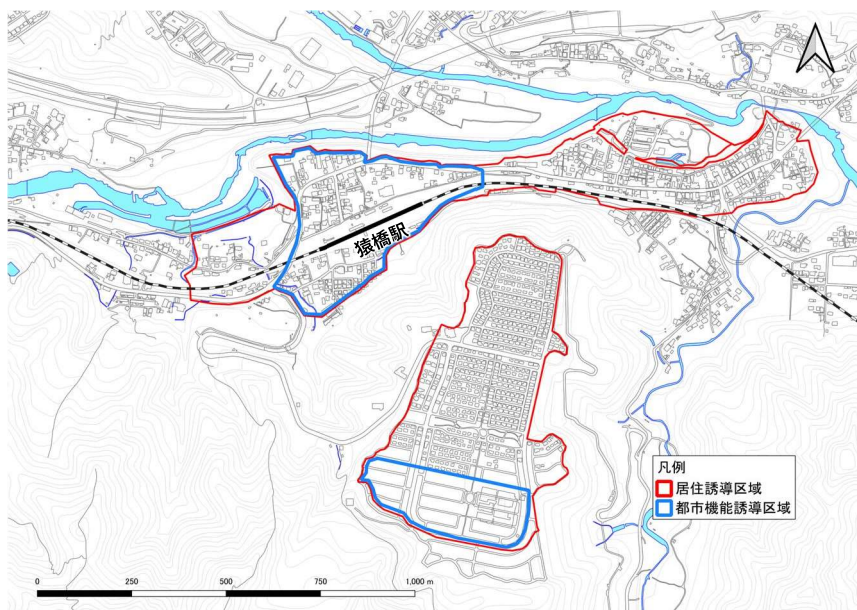


図4-2 猿橋駅周辺都市機能誘導区域

3. 誘導施設の検討及び設定

3-1. 誘導施設の設定

- 本市では、拠点地区それぞれで地域特性が異なることから、この特性に相応しい誘導施設を定めることとします。都市機能誘導施設として誘導する施設は以下の通り設定します。

表 4-1 都市機能誘導施設一覧

機能	機能の内容	大月駅周辺	猿橋駅周辺
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎 ・ 行政窓口機能を持つ建物 ・ 公民館 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出張所 ・ 公民館
福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全市民を対象とした高齢者福祉、地域福祉、児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティサロン(カフェ) ・ 高齢者福祉関連施設 ・ 保育園 ・ 学童クラブ ・ 幼稚園 ・ こども園 	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティサロン(カフェ) ・ 高齢者福祉関連施設 ・ 保育園 ・ 学童クラブ ・ こども園 ・ 支援学校
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決算や融資などの金融機能を提供する機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 銀行 ・ 信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 銀行 ・ 信用金庫
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文化の拠点となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館 ・ 文化ホール 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料館
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院 ・ 診療所 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 診療所
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 教育の拠点となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校 ・ 中学校 ・ 大学 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校 ・ 中学校
商業・サービス機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 郵便局 ・ スーパーマーケット ・ ショッピングモール 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 郵便局 ・ スーパーマーケット

◆住民ニーズ

「おおつき創生都市計画マスタープラン」策定にあたり実施した市民アンケート調査(平成 27(2015)年実施。以下、「市民アンケート調査」)では、「バスの使いやすさ」、「病院・診療所へのアクセス」、「デパート・ショッピングセンターへのアクセス」に関して利便性の満足度が低く、かつ将来の重要度が高いためその改善が期待されています。

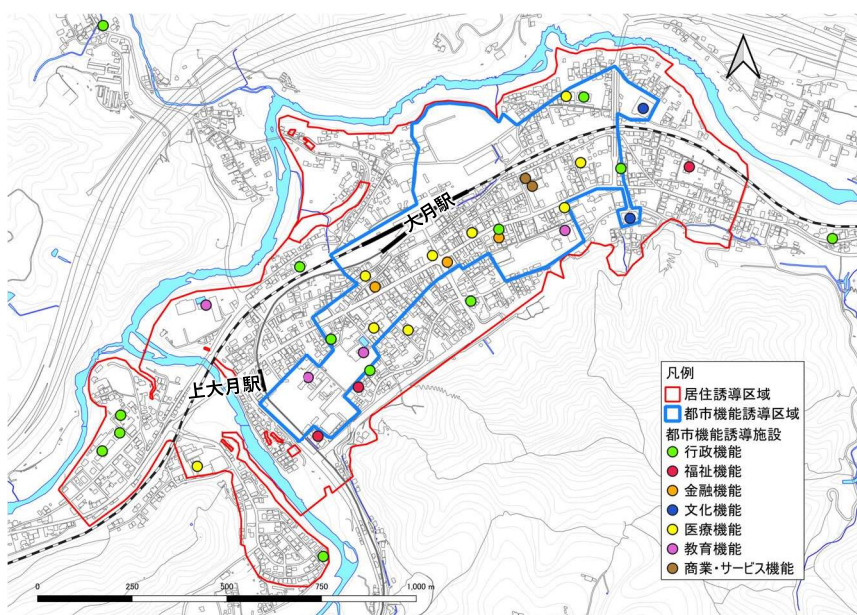


図4-3 大月駅周辺都市機能誘導施設

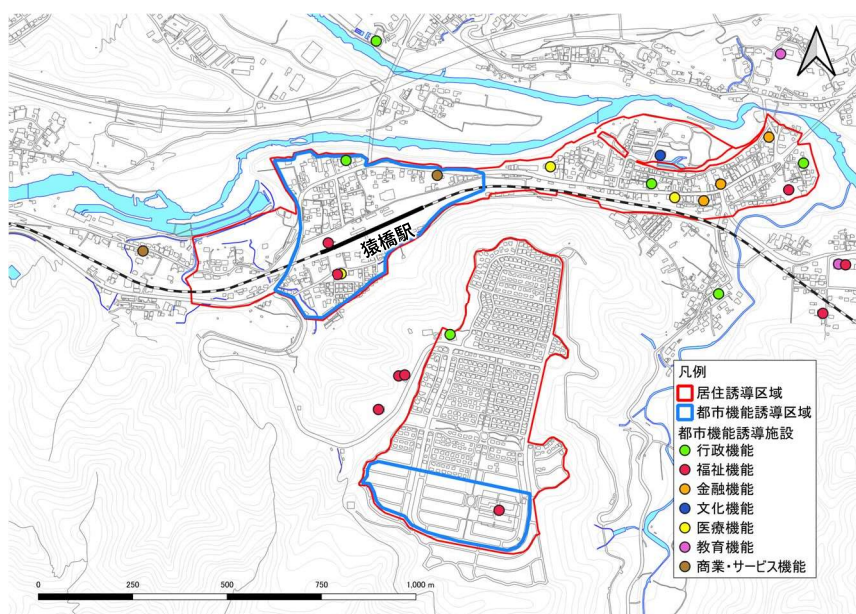


図4-4 猿橋駅周辺都市機能誘導施設

3-2. 届出制度

都市機能誘導区域内外においては、以下の届出制度が適用されることとなります。

○届出の対象となる行為

【都市機能誘導区域内における誘導施設※の休廃止】

【開発都市機能誘導区域外における開発、建築等】

◆開発行為

- (1) 誘導施設※を有する建築物の建築目的の開発行為

◆建築等行為

- (1) 誘導施設※を有する建築物の新築
 - (2) 建築物を改築、または用途を変更し、誘導施設※を有する建築物とする場合
- ※誘導施設：医療、福祉、子育て、商業といった都市機能に必要な施設

第5章 公共交通ネットワークの検討

1. 公共交通の現状

1-1. バスの運行現状

- 本市のバス交通網は、下図に示すように各集落地を結んだネットワークが形成されています。バス路線は9方面15路線57系統あります。
- 大部分の集落がバス停から徒歩圏に含まれていることから、バス路線のネットワークとしては十分に構築されていますが、路線バスが運行していない交通空白地も若干存在しています。(図5-1)
- また、年間の輸送人員は、令和元年度までは約29万人で推移していましたが、令和2年度からは約23万人に落ち込んでいます。(図5-2)
- 路線数は多くは充実しているものの、乗客が少なく赤字となっている路線が殆どであることから、将来的なバス路線維持、新たな公共交通システムの導入に向けて対応策が必要です。

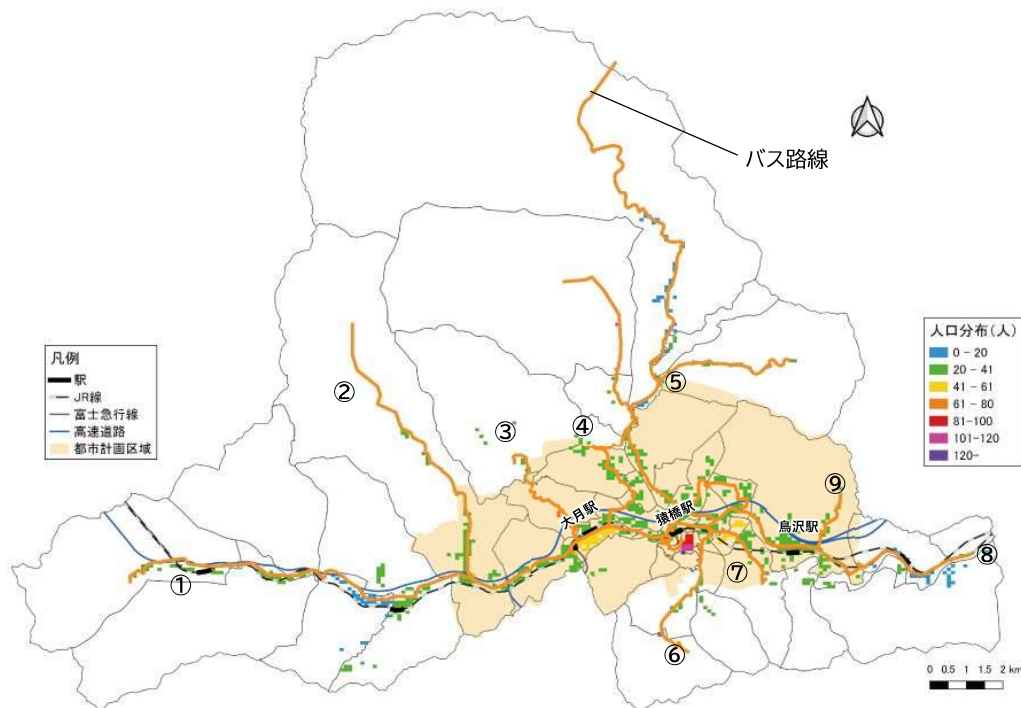


図5-1 バス路線網と人口メッシュ (R2)

バス停から半径500m圏から外れている地区

- ・ 初狩地区 藤沢、丸田、南平台、代官山
- ・ 真木地区 沢中の一部(最終処分場から西方面の集落)、恵能野
- ・ 賑岡地区 中村、金山、杉沼
- ・ 七保地区 下和田の一部(百蔵浄水場周辺)、矢竹・用沢
- ・ 猿橋地区 小篠
- ・ 富浜地区 大久保、峰沢の一部
- ・ 梁川地区 下畑、清水大保呂

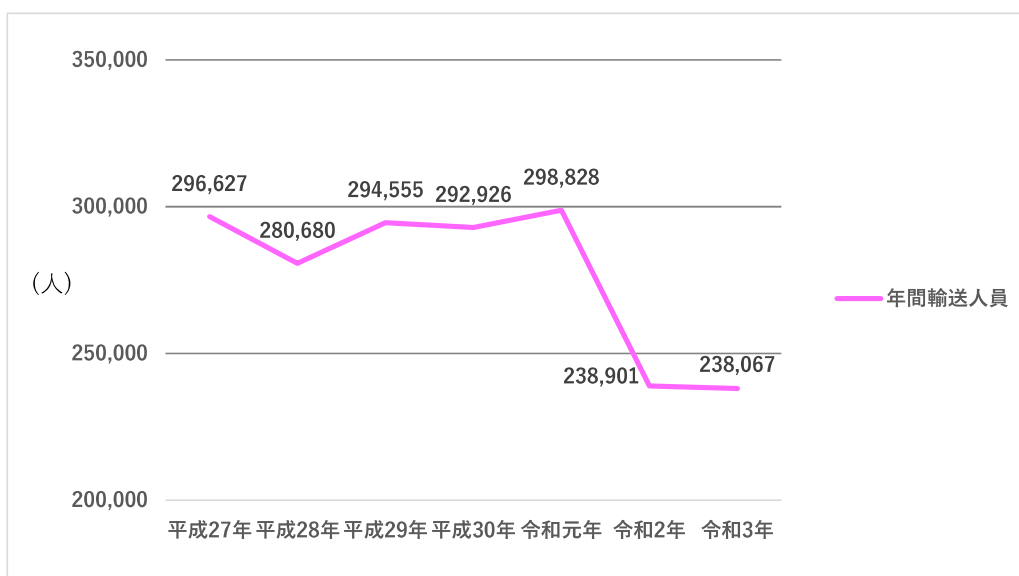


図 5-2 路線バス年間輸送人員

2. 公共交通ネットワークの方針

- 「おおつき創生都市計画マスタープラン」では、以下のとおり「大月市立中央病院」から「猿橋営業所」までを交通サービスの強化区間と定めています。前述した現在のバスの運行状況より、今後のバス路線維持が重要であるとともに、新たな公共交通システムの導入に向けた対応策が必要になることから、本計画では交通サービスの「強化」ではなく様々な観点からの「充実」に主眼をおきます。特に、都市機能誘導区域である大月駅周辺地区と猿橋駅周辺地区の連絡性の向上に資するため、次の方針を掲げます。

◆大月駅⇄猿橋(駅及び名勝「猿橋」)間のバス交通サービスの充実

※超高齢社会(交通弱者)への対応と大月駅乗換え客を名勝「猿橋」観光に向かわせるための方策を含めて

◆路線バスに代わる新たな公共交通システムの導入

- ①現状のバスサービスを維持(路線、運行本数など)
- ②将来的な循環ルート等の検討(都市機能誘導区域の医療拠点、バス拠点、観光拠点を循環するルート等)
- ③大月駅のトランジット客に対し、名勝「猿橋」までの行き方をアナウンスして呼び込む
例) 大月駅からのバス乗り場や待ち時間の案内を提供
大月駅から猿橋駅まで移動し、猿橋駅でのバスの待ち時間の案内を提供
- ④新たな公共交通システム(デマンドタクシーの導入にあたり実証実験を行う)



図 5-3 公共交通ネットワークの方針

第6章 防災指針の検討

1. 防災指針の基本的な考え方

- 防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となるまちの防災に関する機能の確保を図るための指針です。
- 本市の居住誘導区域には、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域が広く指定されています。居住誘導区域のいかなる災害リスクに対しても可能な限り回避あるいは低減しつつ、適切な居住誘導を図ることが求められます。
- このため、災害リスクを踏まえた本市の課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のための防災指針を定めるとともに、この指針に基づき、「事前防災」のまちづくりに向けて必要な防災・減災対策の計画的な実施を推進します。

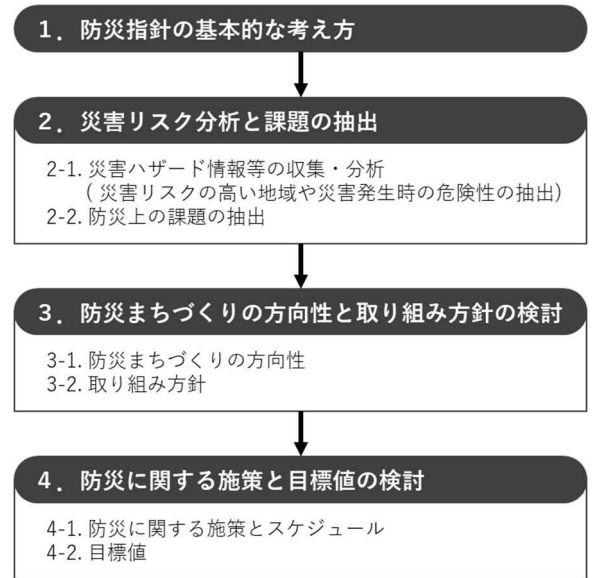


図6-1 防災指針設定フロー

2. 災害リスクの分析と課題の抽出

本市の市街地に被害をもたらす洪水、土砂災害等について、これらの災害が発生する可能性を示す「災害ハザード情報」と、災害が発生した場合の被害規模に影響する「都市の情報」を組み合わせることにより、分析・評価を行います。

- 以下の図6-2のとおり、災害ハザード情報を整理し、洪水及び土砂災害等のリスク評価を実施します。

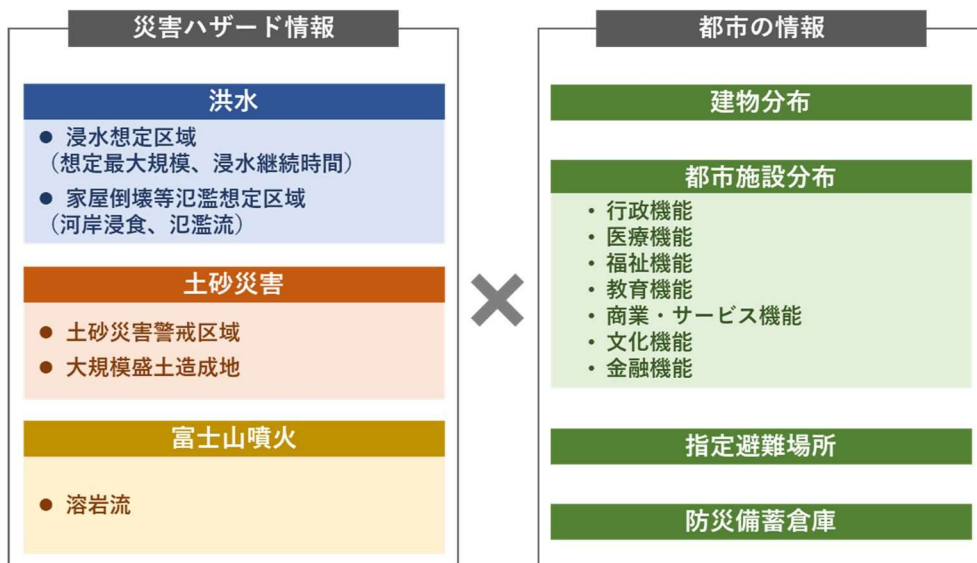


図6-2 情報の組み合わせによる災害リスク分析

2-1. 防災上の課題整理

災害ハザード情報の整理と評価、災害リスクの高い地域の抽出による、本市の抱える防災上の課題は表 6-1、表 6-2 の通りであり、これらの課題と地図上に示したものが図 6-3、図 6-4 です。

表 6-1 大月駅周辺における防災上の課題一覧

対象地域	災害種別	ハザード種類	図番	課題
大月駅周辺	洪水	浸水想定区域	6-4	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の大月駅北西側の一部（大月三丁目の一部）で最大 3m、上大月駅南側の一部（大月二丁目の一部）で最大 5m の洪水浸水想定区域に指定され、指定区域内及び周辺に建物が立地しています。そのため、道路冠水や床上浸水リスクへの対策、避難の在り方を検討する必要があります。
		浸水継続時間	6-6	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の大月駅北西側の一部（大月三丁目の一部）で最大 12 時間の浸水が継続すると予想されています。 ● 居住誘導区域内の上大月駅南側の一部（大月二丁目の一部）で最大 12 時間の浸水が継続すると予想され、指定区域内及び周辺に建物が立地しています。 ● 以上の点より、避難の在り方を検討する必要があります。
		家屋倒壊等氾濫想定区域	6-8	<ul style="list-style-type: none"> ● 桂川沿いの居住誘導区域が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に指定されるとともに、指定区域内に建物が数多く立地しています。そのため、家屋倒壊リスクへの対策、避難の在り方を検討する必要があります。
	土砂災害	土砂災害警戒区域	6-10	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の大月駅南側及び御太刀一丁目東側・同二丁目東側が土砂災害警戒区域に指定され、指定区域内に都市機能誘導施設 20 施設を含む多くの建物が立地しています。そのため、行政機能停止リスクへの対策、緊急医療体制が機能不全に陥るリスクへの対策、家屋倒壊リスクへの対策、避難の在り方を検討する必要があります。 ● 居住誘導区域内の指定避難場所（大月東小学校、大月市民会館）が土砂災害警戒区域に立地し、そこに通じる道路の一部も土砂災害警戒区域に指定されています。そのため、近隣の避難場所へ早期の避難活動によるリスク低減を検討する必要があります。 ● 居住誘導区域内の防災備蓄倉庫（大月東小学校）が土砂災害警戒区域に立地し、そこに通じる道路の一部も土砂災害警戒区域に指定されています。
			6-12	
	6-14			
富士山噴火	溶岩流到達	6-18	<ul style="list-style-type: none"> ● 大月駅周辺の居住誘導区域は富士山噴火による溶岩流到達の可能性があります。溶岩流の最短到達時間は、24 時間以上 7 日間までとなっています。そのため、火災発生のある等その特性に留意したマイタイムラインの作成、近隣の避難場所へ早期の避難活動によるリスク低減を検討する必要があります。 	

表 6-2 猿橋駅周辺における防災上の課題一覧

対象地域	災害種別	ハザードの種類	図番	課題
猿橋駅周辺	洪水	浸水想定区域	6-5 6-13 6-15	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の猿橋公園周辺で最大 20m、猿橋駅西側で最大 10m の洪水浸水想定区域が指定され、指定区域内及び周辺に建物が立地しています。そのため、道路冠水や床上浸水リスクへの対策、避難の在り方を検討する必要があります。 ● 居住誘導区域内の猿橋公園周辺が浸水想定区域に指定されていますが、近隣に避難所がありません。そのため、避難の在り方を検討する必要があります。 ● 居住誘導区域内の防災備蓄倉庫(市営アツクメ団地) は最大 3m の浸水想定区域に立地しています。
		浸水継続時間	6-7	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の猿橋公園周辺で最大 12 時間の浸水継続が予想され、指定区域内及び周辺に建物が立地しています。 ● 居住誘導区域内の猿橋駅西側で最大 12 時間の浸水継続が予想されています。 ● 以上の点より、避難の在り方を検討する必要があります。
		家屋倒壊等氾濫想定区域	6-9	<ul style="list-style-type: none"> ● 桂川沿いの居住誘導区域内の多くが家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)に指定されるとともに、指定区域内に建物が多く立地しています。猿橋公園周辺が家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)に指定されるとともに、指定区域内及び周辺に建物が数多く立地し、そのほとんどが木造建物です。そのため、家屋倒壊リスクへの対策、避難の在り方を検討する必要があります。
	土砂災害	土砂災害警戒区域	6-11 6-13	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の猿橋駅周辺が土砂災害警戒区域に指定され、指定区域内に都市機能誘導施設 5 施設を含む多くの建物が立地しています。そのため、家屋倒壊リスクへの対策、避難の在り方を検討する必要があります。 ● 居住誘導区域内の指定避難場所(猿橋公民館殿上分館)周辺が土砂災害警戒区域に指定され、そこに通じる道路の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。そのため、円滑な避難活動のための避難路を検討する必要があります。
		大規模盛土造成地	6-16	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内の桂台地区が大規模盛土造成地に該当しているため、今後、盛土の安全性等を検討する必要があります。
	富士山噴火	溶岩流到達	6-19	<ul style="list-style-type: none"> ● 猿橋駅周辺の居住誘導区域は富士山噴火による溶岩流到達の可能性があります。溶岩流の最短到達時間は、24 時間以上 7 日間までとなっています。そのため、火災発生のある等その特性に留意したマイタイムラインの作成、近隣の避難場所へ早期の避難活動によるリスク低減を検討する必要があります。

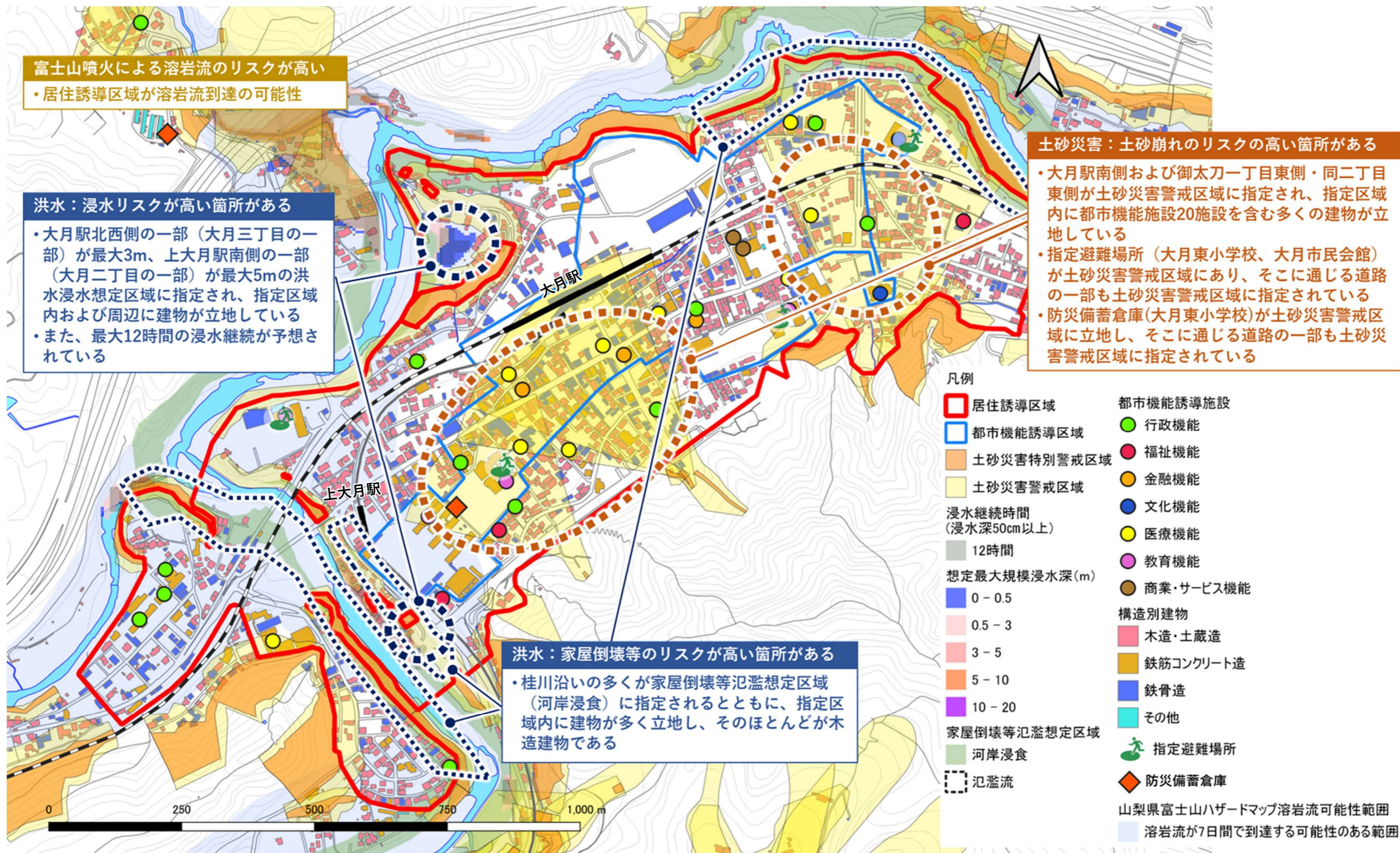


図6-3 防災の課題整理（大月駅周辺）

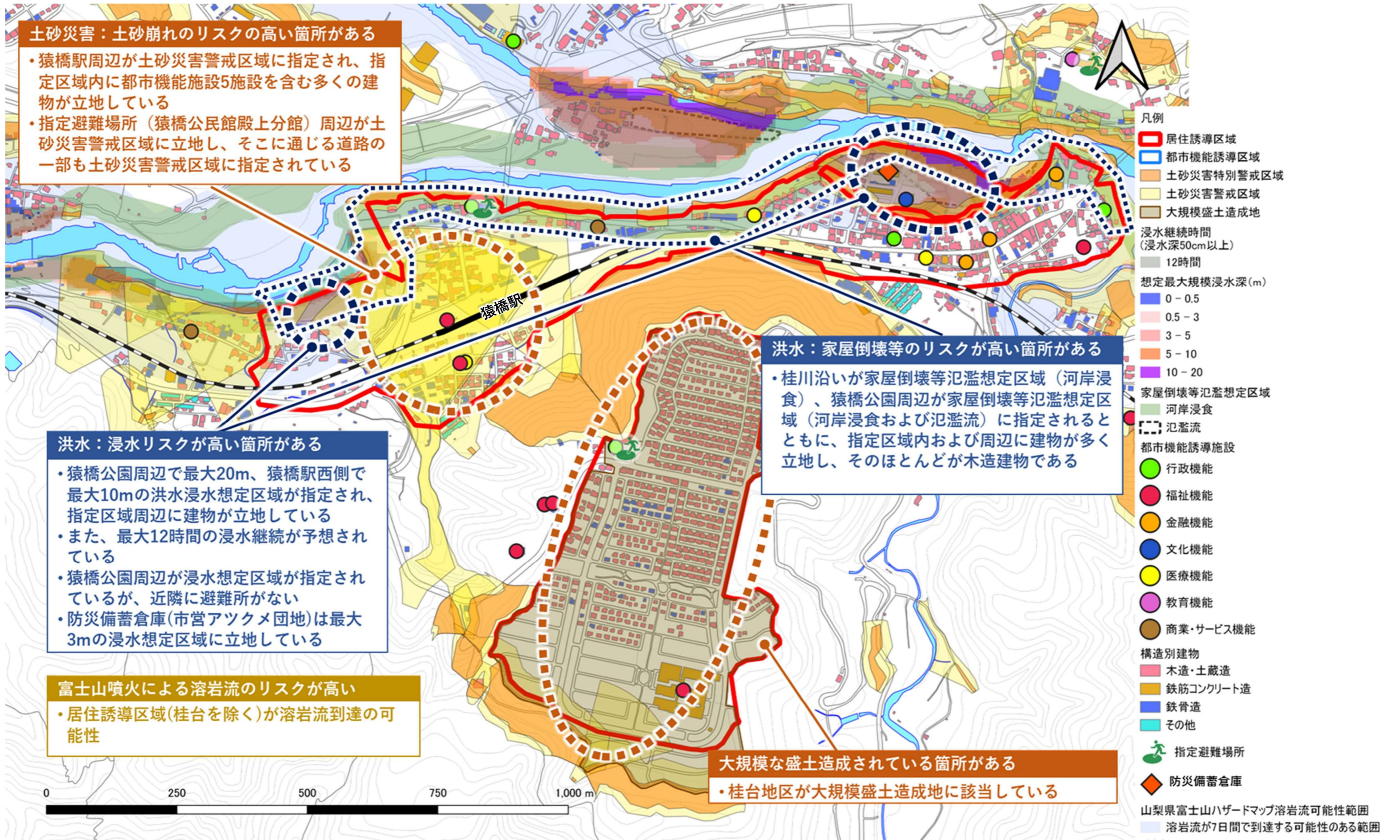


図6-4 防災の課題整理（猿橋駅周辺）

3. 防災まちづくりの方向性と取り組み方針の検討

3-1. 防災まちづくりの方向性

前節で整理した各地区の課題を踏まえて、安全な立地誘導等による災害リスクの回避と、ハード・ソフト両面の施策による災害リスクの低減を組み合わせた総合的な対策が必要です。

また、おおつき創生都市計画マスタープランに掲げられた都市防災の方針を踏襲して、以下を基本的な考え方とします。

- 想定される災害に対する予防措置を行い「**災害に強いまちづくり**」に万全を尽くします。
- 自然災害の発生を防ぐことは難しいことから、被災時において市民の安全・安心を確保するため「**防災施設の整備**」を推進します。
- 被災時において、市民が適切に危険を回避し、円滑に避難できるよう「**防災と減災に関する体制の強化**」に努めます。

また、国土強靱化計画や地域防災計画、ハザードマップなどにおける防災・減災の基本的な方針等を踏まえてまちづくりを進めることとします。

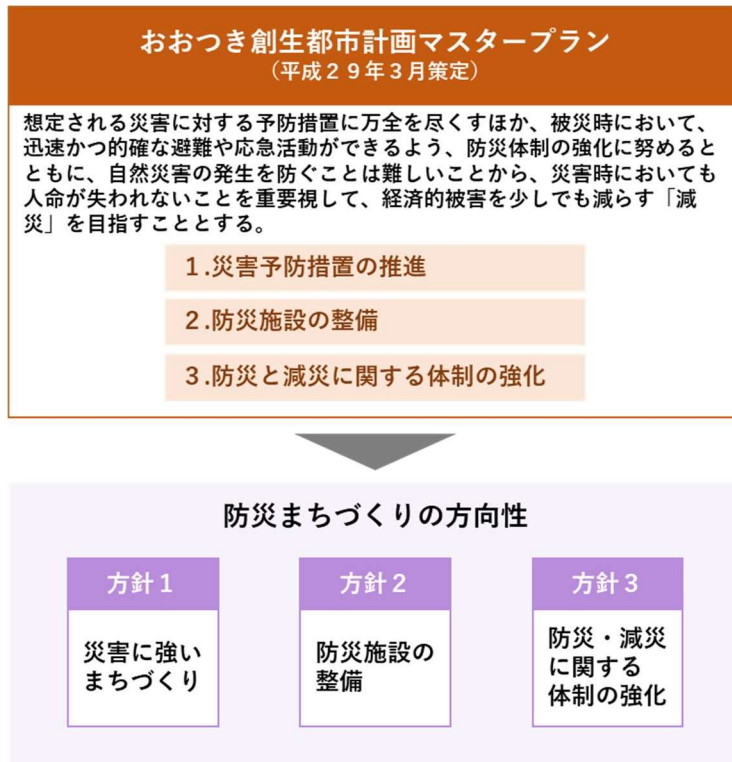


図6-5 防災まちづくりの方向性

3-2. 取り組み方針

方針1

災害に強いまちづくり

- 土砂災害の危険性が高い地区については、優先順位を考慮しながら山梨県による**急傾斜地崩壊対策事業等**を要望していきます。
- 防災上重要な公共施設について**耐震改修を推進**するほか、民間の住宅や建築物の**耐震診断や耐震改修の必要性**について啓発し、自主的な取り組みを促す相談対応や知識の普及を推進します。
- 居住誘導区域内に浸水深3m以上の洪水浸水想定エリアが存在し、災害リスクが高い状態です。そのため、想定される浸水深をまちなかの電柱などに表示することにより、地域住民や付近を通行する人が日頃から水害のリスクを認識し、水防災への意識を高めるとともに浸水深の知識を深めることを目的として**想定浸水深標識板の設置**を検討します。
- 居住誘導区域内の大規模盛土造成地については**宅地の安全性の調査**を実施します。

方針2

防災施設の整備

- 居住誘導区域内においても、水平避難が迅速に行えるように**安全な緊急避難場所の指定**を検討します。あわせて災害時要配慮者の避難の容易性確保や**災害応急活動の拠点となる避難所の充実、必要な資機材、物資の充実**を図ります。
- 避難経路が浸水するなど、緊急避難場所への避難（水平避難）が危険となる可能性がある場合は、近隣のビル・施設の高層階など高い場所へ避難する垂直避難を行うことが必要になります。そこで、**垂直避難を見据えた避難施設としての機能を有する施設の指定や整備**を検討します。

方針3

防災・減災に関する体制の強化

- 居住誘導区域内に浸水深3m以上の洪水浸水想定エリアが存在し、災害リスクが高い状態です。そのため、災害発生時には、歩行や自動車の走行に支障を来し、避難行動自体が困難になる恐れがあり、**危険性の認識、事前の備え、避難場所の確保、早めの行動が重要**であるという考えのもと、対策を講じていきます。
- 災害に対しては、地域住民が連携して地域の防災力を高め、被害を最小限に抑えることが必要です。そのため、**防災マップの周知による防災意識の向上**に取り組みます。また、**自主防災会の育成のため防災訓練等の自主防災活動の実施と内容の充実**を図ります。

さらに、地域住民の意見を反映し、地域住民が主体となった、より実効性が高くかつ効果的な**地域版防災マップやハザードマップ、マイタイムラインの作成・周知・活用**を行います。

- 災害に対しては、災害と社会の特性等の知識を備え、減災のために事前に必要な準備をする能力、自然災害から身を守り、被災した場合でもその後の生活を乗り切る能力等を有する人材の育成が必要です。そのため、幼児、小中学生に対する**防災教育**や各種団体に対する**防災出前講座の充実**を図ります。
- 災害時は信頼できる情報源から正確な情報を取得することが大変重要です。そのため、防災無線、防災無線 FAX サービス、防災無線音声ダイアルサービス、防災アプリ等の**各種情報伝達手段の的確な運用**とともに、これら情報伝達手段の適切な選択について啓発することで、全ての住民に対応した**情報伝達の多重化**を進めます。
- 洪水浸水想定区域内又は土砂災害警戒区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、**避難計画の作成、避難訓練の実施**を促します。また、**災害時要援護者登録制度**を推進し、事前に地域ぐるみで見守る体制づくりに取り組みます。

その他

富士山防災に関する体制の強化

- 富士山の噴火はいつ発生するか予測不可能であり防ぐことは難しいことから、想定を超える被害となることも意識しながら都市の防災機能の向上を図ります。
- 溶岩流が到達する可能性がある地区については、**危険性の認識、事前の備え、避難場所の確保、早めの行動**が重要であるという考えのもと、対策を講じていきます。
- また、活動火山対策特別措置法（昭和 48 年法律第 61 号。以下、「法」という。）の改定により、現在では火山災害警戒地域ごと、都道府県及び市町村が地域防災計画に定めるべき事項が規定されている（法第 5 条及び第 6 条関係）ことから、火山現象の影響想定範囲に係る事項について、地域防災計画と連携し対策を推進していきます。
- 具体的には、地域防災計画で定められた避難施設その他の避難場所、防災上の要配慮者が利用する施設において**警戒避難体制の強化や避難訓練の実施促進**に努めます。
- また、溶岩流は高温であると想定されるため、火災発生の恐れがあるなどその特性に留意した**マイタイムラインの作成、山梨県富士山ハザードマップの周知啓発**を進めます。

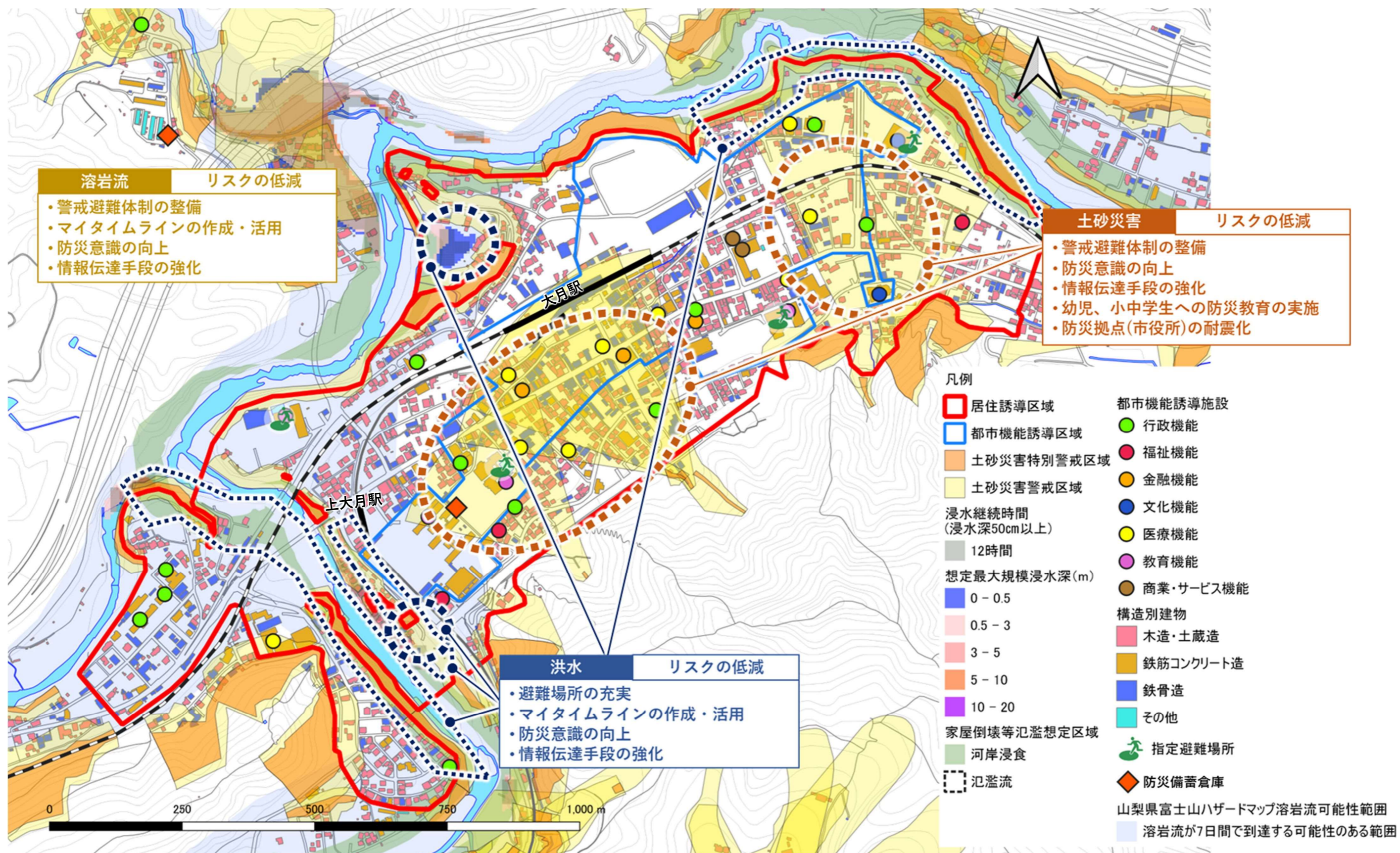


図6-6 リスク低減の取組み(大月駅周辺)

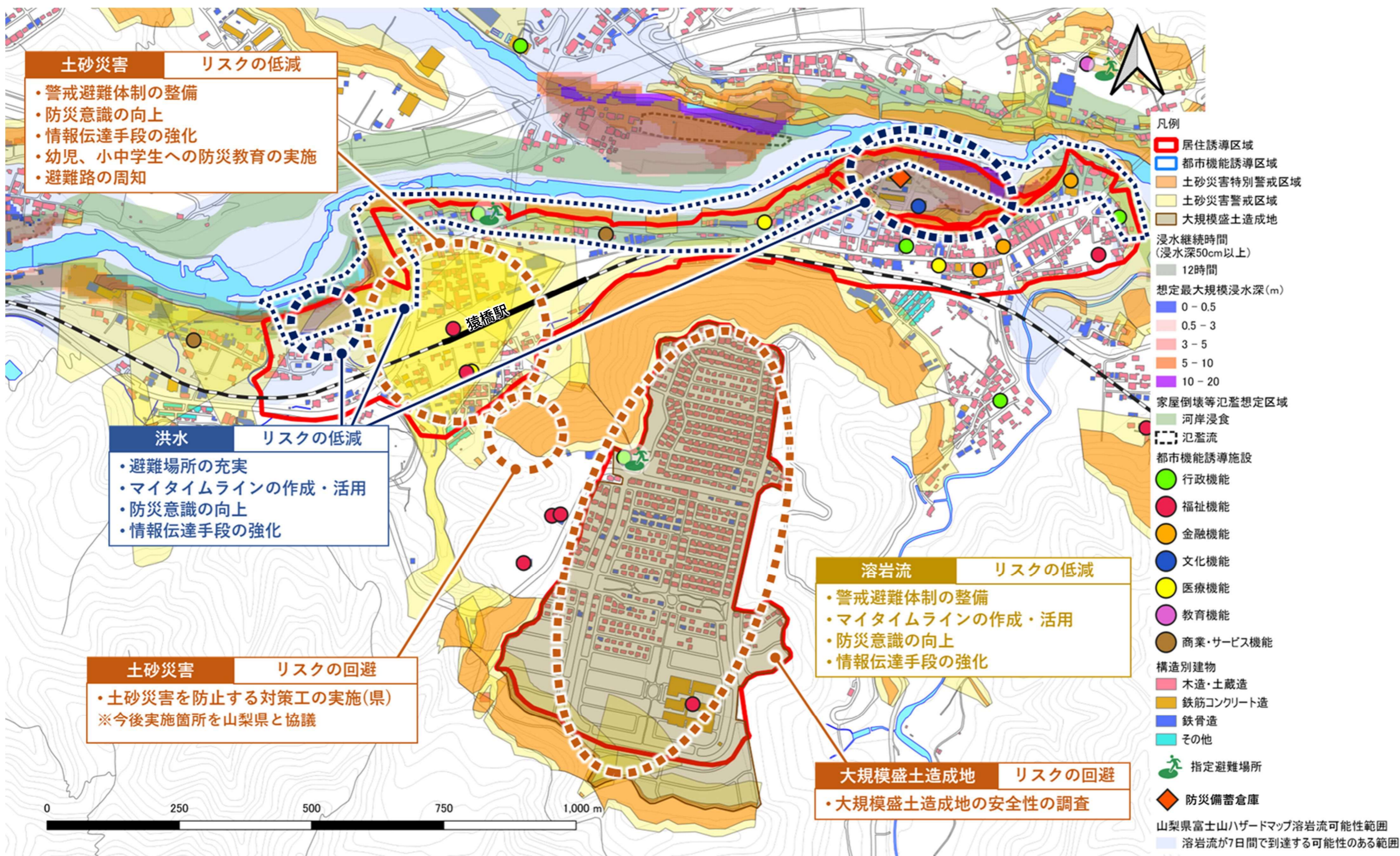


図6-7 リスク低減の取組み(猿橋駅周辺)

4. 防災に関する施策と目標値の検討

4-1. 防災に関する施策とスケジュール

「災害に強いまちづくり」、「防災施設の整備」、「防災・減災に関する体制の強化」の3つの取り組み方針の施策内容とスケジュールを下記に示します。

表 6-3 防災に関する施策スケジュール

施策	対策内容	実施主体	実施時期の目標			対象となる災害					対象地域		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	洪水	土砂 災害	大規模盛土 造成地崩壊	火山 現象	地震 その他	大月駅 周辺	猿橋駅 周辺	
災害に強いまちづくり	災害を防止する対策工の実施	急傾斜地崩壊対策事業・砂防事業・河川改修事業等	県	→			●	●				●	●
	減災対策の推進	住宅・建築物の耐震診断・耐震改修	市	→							●	●	●
	大規模盛土造成地の 安全性調査	宅地の安全性の調査	市	→				●	●				●
防災施設の整備	指定避難場所・指定避難所 の充実	災害応急活動の拠点となる避難所の充実	市	→			●	●		●	●	●	●
	防災機能の充実	災害応急活動に必要な防災備蓄倉庫の 資機材、物資の充実	市	→			●	●		●	●	●	●
		想定浸水深標識の設置	市	→			●					●	●
防災・減災に関する体制の強化	自主防災組織の育成	定期的な防災訓練の実施と内容の充実	市 自治会	→			●	●		●	●	●	●
		自主防災会の結成・活動内容の充実	市 自治会	→			●	●		●	●	●	●
	防災意識の向上・啓発	地域版防災マップやマイタイムラインの 作成・周知・活用	市 自治会	→			●	●	●	●	●	●	●
		ハザードマップの作成・周知・活用	市 自治会	→			●	●	●	●		●	●
		防災教育・防災出前講座の充実	市	→			●	●	●	●	●	●	●
	情報伝達手段の的確な運用	多様な情報伝達手段の的確な運用 情報伝達手段の多重化と適切な選択の啓発	市 自治会	→			●	●		●	●	●	●
災害時要援護者の支援	災害時要援護者登録制度の推進	市	→			●	●		●	●	●	●	

4-2. 目標値の設定

防災指針の目標値を下記のとおり設定します。

表 6-4 目標値

	目標指標	現状	目標値	目標年度	重点的に実施する地域
災害に強いまちづくり	住宅・建築物の耐震化	住宅 耐震化率 78% (令和 2 年度)	90%	令和 7 年度	大月駅周辺地区 猿橋駅周辺地区
		特定建築物等 耐震化率 91% (令和 2 年度)	95%	令和 7 年度	大月駅周辺地区 猿橋駅周辺地区
防災施設の整備	想定浸水深標識の設置数	0 箇所 (令和 4 年度)	6 箇所	令和 14 年度	居住誘導区域内 (ハザードエリア内)
防災・減災に関する体制の強化	防災訓練を実施した自主防災会の数	82 防災会 (50%) (令和元年度)	103 防災会 (60%)	令和 14 年度	市全域
	自主防災会の結成率	165 (令和 4 年度)	171 (100%)	令和 14 年度	市全域
	大月市地域防災リーダー養成講習会修了者数	303 人 (令和 4 年度)	350 人	令和 9 年度	市全域
	防災出前講座の実施回数	5 回 (令和 4 年度)	毎年 10 回	令和 14 年度	市全域
	災害時要援護者制度の登録者数	193 人 (令和 4 年度)	320 人	令和 9 年度	市全域

第7章 計画の推進方策の検討及び目標値の設定

1. 大月市立地適正化計画

1-1. 現計画(H30策定)の進捗状況

【大月駅周辺地区】

各施策の個別進捗状況は、令和2年からの新型コロナウイルスの影響で大きく進展したとは言えないものの表7-1、表7-2の通り、着実に取り組みを進めています。

また、空き家・空き店舗の活用や国道20号沿道商業施設のリニューアル等については、さらなる支援制度の拡充、創設を検討していく必要があります。

表7-1 大月駅周辺地区における現計画の進捗状況①

エリア	整備の方向性	整備推進の方策	進捗状況（令和5年1月現在）
大月駅 北側地区	①住居系機能の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・約300戸の子育て世代を中心とした戸建て住宅、集合住宅の整備。 ・大月駅北側背後地区（賑岡町ゆりヶ丘他）住民のためのパーク&ライド用駐車場の整備。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模未利用地の活用については、市が目指す「まちづくり」のコンセプトを積極的に情報発信して、民間事業者による住居や商業施設等の都市機能施設の誘導を図っている。また、民間開発の受け皿となる社会基盤として、道路拡幅事業（後述③）を進めている。 ・コロナ禍による社会情勢の影響等もあり、民間主導による整備には至っていないが、さらなる積極的な情報発信を行い、都市機能及び居住等の誘導を図る。
	②公共サービス・商業拠点整備	<ul style="list-style-type: none"> ・上記①の居住機能を支えるために必要な買い物、子育て、宿泊・温浴等のサービス施設や商業施設等を整備。 ・老朽化している市役所の一部機能の移転を含めた公共サービス機能を充実。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル東横イン富士山大月駅が開業（令和4年3月）し、公共サービス・商業拠点整備の内の宿泊施設が整備された。今後は、ホテル開業による集客を駅周辺の賑わい創出へつなげる取り組みについて検討していくとともに、他の施設の誘導のためさらなる情報発信に努める。 ・市役所新庁舎整備については、令和4年度に基本構想（庁舎整備に関する基本理念や基本方針、庁舎規模、建設候補地等を検討）を策定し、当地区も整備候補地の一つとなっている。令和5年度以降、基本構想・基本計画の方針を踏まえて公共サービス機能の充実に努める。
	③（都）大月駅裏通り線拡幅整備	<ul style="list-style-type: none"> ・国道139号からの北側地区へのアクセス強化のために、幅員11mに拡幅整備。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度は都市計画を変更（道路幅員、道路線形の変更）し、都市計画事業の認可を受けた。 ・令和3年度に国庫補助事業（無電柱化推進事業）の採択を受けて事業に着手した。 ・令和9年度の完成を目指し整備を推進していく。
	④大月駅北口駅前広場整備	<ul style="list-style-type: none"> ・駅北側地区のターミナル機能を強化するために、駅前広場を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場整備は、コロナ禍で財政状況が不透明なため、現時点での事業化は困難であり、南北自由通路とあわせて一時事業凍結した。（都）大月駅裏通り線拡幅事業を優先し、今後の財政状況を踏まえる中で事業実施時期を検討する。

表 7-2 大月駅周辺地区における現計画の進捗状況②

エリア	整備の方向性	整備推進の方策	進捗状況（令和5年1月現在）
大月駅 南側地区	①空き家・空き店舗の活用	・国道20号沿道等に存在する空き家や空き店舗の減少に向けて、現況調査を実施するとともに、支援措置等の充実に努める。	<ul style="list-style-type: none"> ・国道20号大月バイパスが令和4年4月に全線開通した。これにより、幹線道路と生活道路の機能分担が適正化されつつある。令和4年度は、現道の移管に伴う整備の中で道路空間を有効活用し、賑わい創出の起爆剤となるよう地元を含めた意見交換会を開催した。今後もこの取り組みを継続していく。 ・大月駅南側地区の商店街を中心とした賑わいのあるまちづくりを実現する一環として、「平和通り」「さつき通り」「国道20号沿線」の街並みの良さをアピールするため、平和通りにおいて沿道の飲食店によるテラス営業（外飲み）や「灯り」による演出を定期的に行っている。今後もこの取り組みを継続しウォーカブルなまちづくりに発展させたい。 ・市役所新庁舎整備について、令和4年度に基本構想（庁舎整備に関する基本理念や基本方針、庁舎規模、建設候補地等を検討）を策定し、現在地も整備候補地の一つとなっている。令和5年度以降、基本構想・基本計画の方針を踏まえ、周辺整備の推進に努める。
	②沿道地区再整備	・国道20号沿道の商業施設のリニューアル（再開発事業を含む）の計画検討。	
	③現大月市役所周辺の環境整備	・市役所庁舎が移転した場合（現時点では想定範囲）にその跡地利用に関して検討を実施。	
両地区の連結部	①南北自由通路整備検討	・前述した駅南北地区の一体化を図り、人の流れを加速させ、活性化させるために駅南北を結ぶ自由通路の整備に向けた検討を実施。	・南北自由通路整備は、コロナ禍で財政状況が不透明なため、現時点での事業化は困難であり、駅前広場とあわせて一時事業凍結した。（都）大月駅裏通り線拡幅事業を優先し、今後の財政状況を踏まえる中で事業実施時期を検討する。

これらの進捗状況を地図上に示したものが図7-1です。

民間活力を活用しつつ、子育て世代が住みやすい・住み続けたい新たな「おおつきライフ」の創造 駅南北地区で今後10年間で約300戸の居住誘導を図り、人口密度約30人/haを堅持



図 7-1 大月駅周辺地区における現計画の

【猿橋駅周辺地区】

各施策の個別進捗状況は、表 7-3 の通り、③を除いていずれも計画・構想段階の域を出ず、十分とは言えません。今後も、駅前通り線を整備する山梨県と情報共有しながら、地区の住民と意思疎通を図って各施策を進めていきます。

表 7-3 猿橋駅周辺地区における現計画の進捗状況

エリア	整備の方向性	整備推進の方策	進捗状況（令和 5 年 1 月現在）
猿橋駅 北側地区	①駅前通り線の整備	・国道 20 号から猿橋駅への進入路である県道猿橋停車場線の改善（無信号、事故危険箇所）のために、信号のある宮下橋交差点に移設。	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 3 年度に県道猿橋停車場線の道路予備設計を実施した。今後も山梨県と協力し、早期の事業完成を目指していく。 ・令和 4 年 3 月にコンクリート工場が撤退した。工場跡地の利用について、市が目指す「まちづくり」のコンセプトを積極的に情報発信して、民間による商業施設等の誘導を図っている。
	②賑わい拠点の誘致・整備	・工場跡地への誘致。	
	③子育て支援施設整備	・桂台地区や駅周辺の子育て世代を支援するため、駅直近に子育て支援施設を整備。	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 2 年 4 月に桂台地区に山梨県立やまびこ支援学校が開校した。 ・令和 3 年 4 月に殿上地区に令和にこにこ園が開園した。これをもって当該施策は完了した。
	④基盤整備	・上記①～③の各種都市施設を整備するため、地区全体の基盤整備を実施（土地区画整理事業等）し、名勝「猿橋」への玄関口としての機能強化をはかるとともに、新たな居住を誘導（約 100 戸の住宅を整備）。	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 2 年度に殿上地区において、まちづくり勉強会を 2 回開催し、猿橋駅北側整備基本計画を策定した。 ・令和 3 年度に、土地区画整理事業調査（現地測量、権利者調査）、北口駅前広場の予備設計を実施した。 ・今後も地区住民に地区全体の基盤整備を働きかけていく。 ・令和 5 年度以降、駅前広場実施設計等を実施し、早期完成に向けて事業進捗を図る。①の駅前通り線の整備（県道付替）と駅前広場整備を先行させ、民間による土地区画整理事業等の面的整備の機運を醸成し、居住の誘導を図っていく。

これらの進捗状況を地図上に示したものが図 7-2 です。

民間活力を活用しつつ、市内第2の新たな「おおつきの顔」の創造

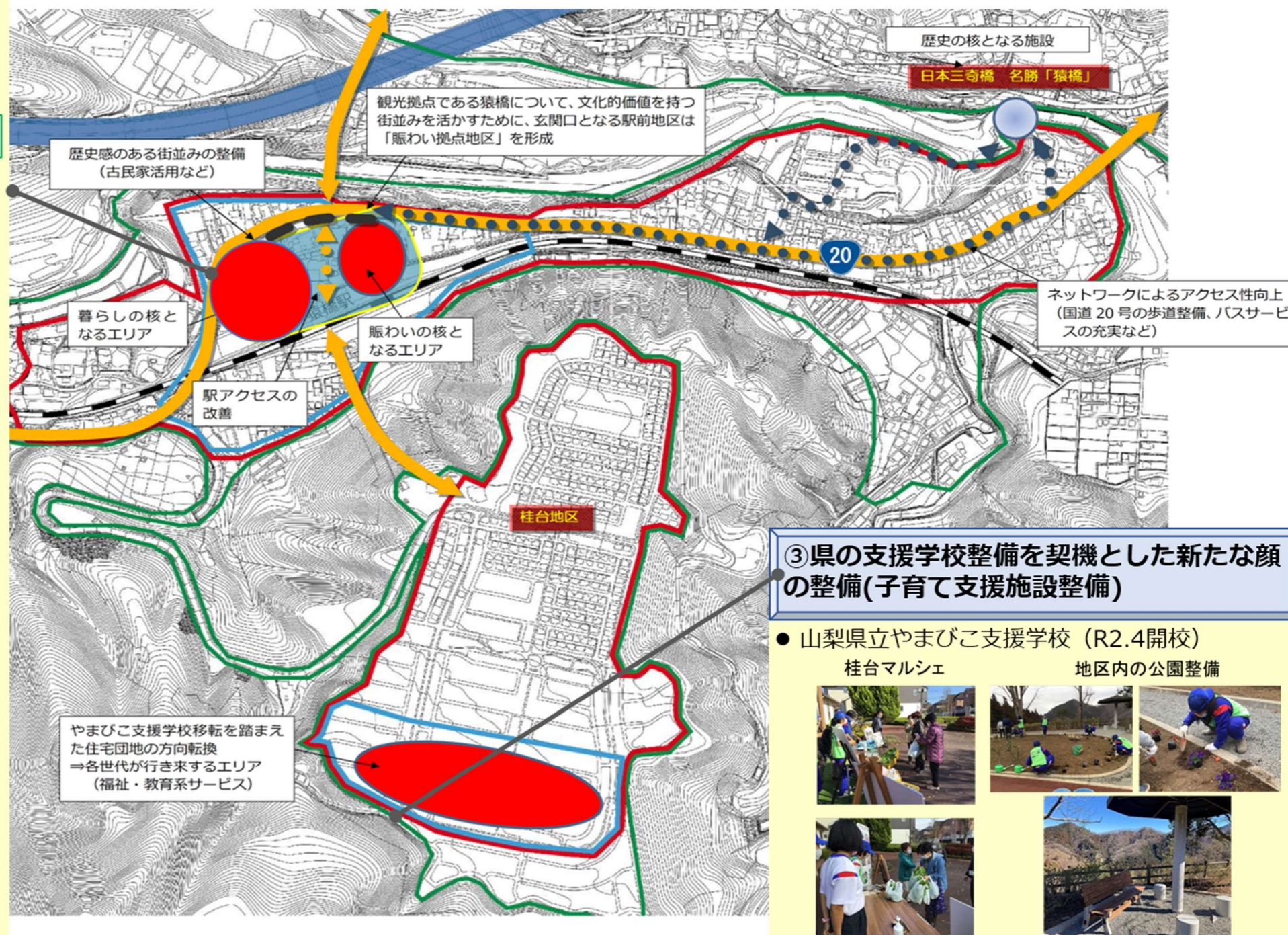
④大月市が誘導する土地区画整理事業等の推進 (基盤整備)

①駅前通り線の整備 R3県道停車場予備設計 (山梨県)



③子育て支援施設整備

- 令和にこここ園(R3.4.1開園)



③県の支援学校整備を契機とした新たな顔の整備(子育て支援施設整備)

- 山梨県立やまびこ支援学校 (R2.4開校)



図 7-2 猿橋駅周辺地区における現計画の進捗状況

1-2. 大月市立地適正化計画について

- 本市の立地適正化計画は、将来的な人口減少への対応並びに地域活力を向上させながら持続的なまちづくりを目指すために、コンパクトな区域設定を行うこととし、居住誘導並びに都市機能誘導を図る区域を大月駅及び猿橋駅からの徒歩圏域（半径約 800m 圏内）に設定しました。
- 次頁以降には、大月駅周辺と猿橋駅周辺における居住ならびに都市機能の誘導を図っていくための地区のあり方として、まちの将来イメージを示します。
- 以下には将来イメージ作成の際の考え方を示します。各イメージを実現するために、官民連携により「コンパクトシティの形成に関連する支援施策」を最大限活用することとし、概ね 5 年を 1 サイクルとして進捗状況の検証・見直しを行います。
- また、市が実施する事業の財源については、国庫補助（社会資本整備総合交付金等）及び地方財政措置（交付税措置）のある地方債を最大限活用することとします。

大月駅周辺地区

- JR 大月駅北側の大規模未利用地を活用した若者世代を中心とした新たなまちづくりによって人口減少に歯止めをかけるため、道路基盤整備や駅前整備を実施し、民間による開発を誘導します。
- また、大月駅南側の国道 20 号沿道においては、**空き家・空き店舗の活用**を行いつつ、大月駅北側地区の開発整備との連携、補完を行いながらまちの再整備・再構築を行いウォークアブルな環境を整えます。

猿橋駅周辺地区

- 本市の歴史・文化の拠点づくりに向けて、猿橋駅周辺を**土地区画整理事業等の誘導**によってまちの再構築を目指します。

◆ 駅近・まちなかでの新たなおおつきライフの創出（駅北地区での子育て世代の居住、近隣居住者のP&R推進による住みやすさの向上、駅南地区の賑わい再生など）

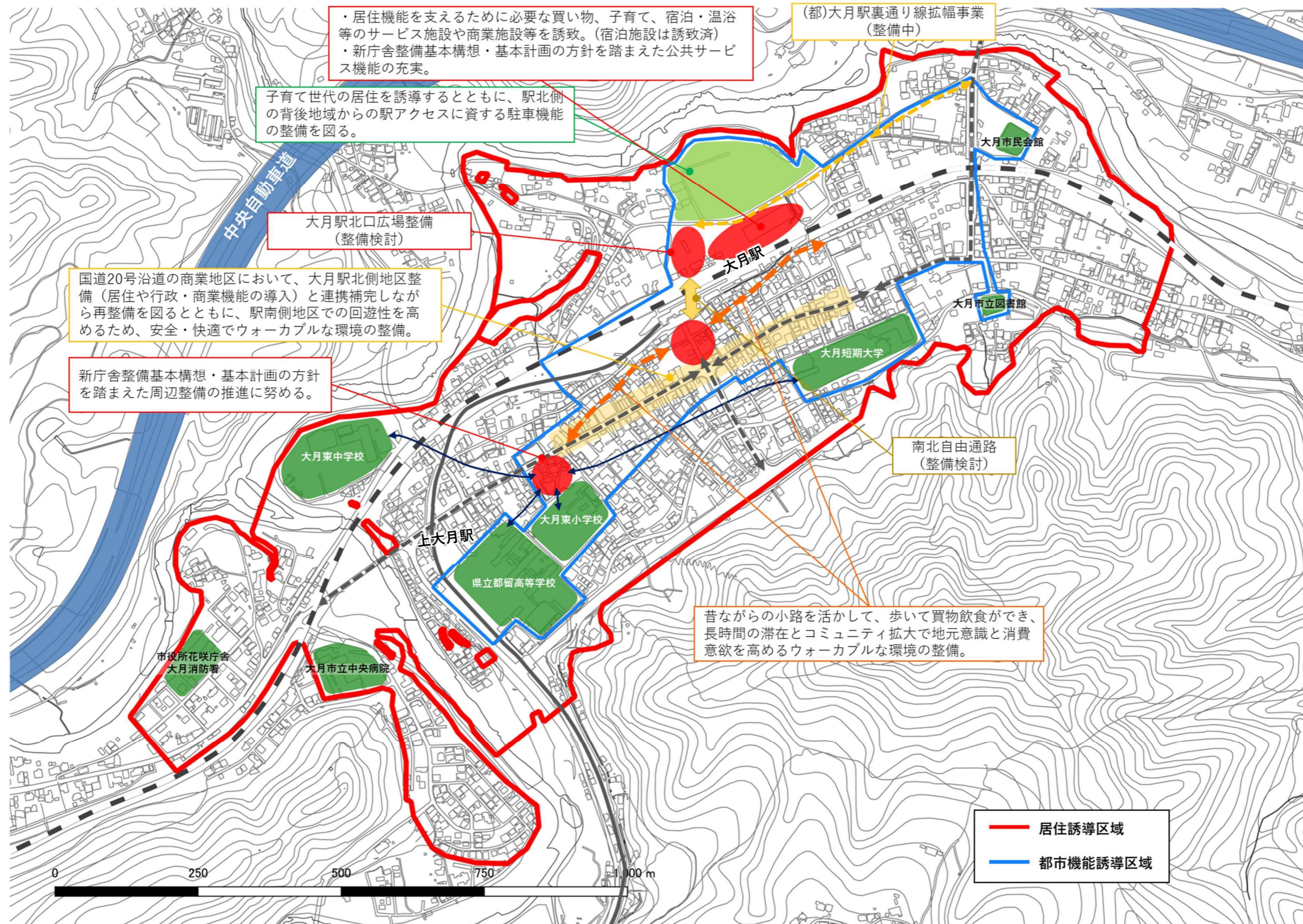


図 7-3 大月駅周辺におけるまちの将来イメージ

◆歴史・文化・自然を軸に、猿橋観光をバックアップし、猿橋地域の暮らしを支える賑わいの核を創出。桂台地区では方向転換による世代を超えた交流機会を創出。

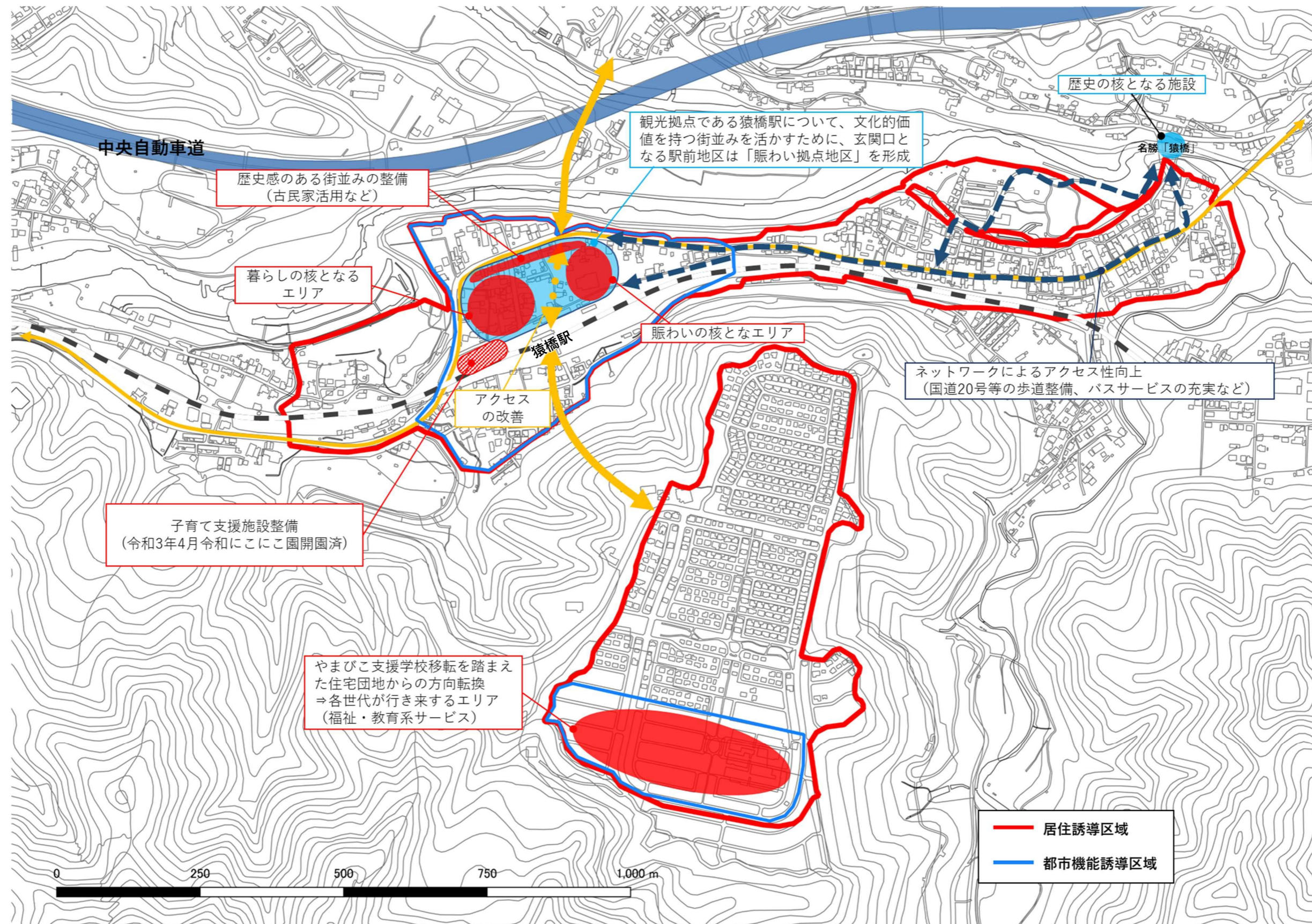


図 7-4 猿橋駅周辺におけるまちの将来イメージ

2. 誘導促進のための支援措置

- 立地適正化計画の実現に関しては、国において様々な支援措置が創設されています。本市でも立地適正化計画で目指す地区整備の方向性に応じて、これら支援措置の積極的な活用を図るとともに、市としても既存の支援措置の活用推進とともに、新たな支援制度の創設を検討し、望ましい市の将来都市像の実現を目指します。

表 7-4 本市における支援措置

地区整備の方向性	支援措置
<p>① 駅周辺地区における居住の誘導</p> <p>【大月駅周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少に歯止めをかけるため、駅北側の大規模未利用地（約4.6ha）を活用した新規の住居系まちづくりを実施し、子育て世代を中心とした居住を誘導 <p>【猿橋駅周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 未販売地を有する桂台地区への居住誘導（約70戸） 駅北側の工場跡地を活用した賑わい施設、駅前アクセス道路の整備を視野に入れた土地区画整理事業等による居住の誘導 	<p>① 大月市土地区画整理事業助成 施行面積：居住誘導区域内は2ha以上に要件緩和 助成内容：公共施設の築造等費用、調査設計及び事務費</p> <p>② 大月市定住促進(中古)住宅取得助成金制度 転入：最高150万円、市内移転：最高120万円</p> <p>③ 大月市結婚新生活支援事業 居住費、引越し費用等：世帯あたり最大60万円</p> <p>④ 大月市新婚世帯家賃補助金 月1万円、最長24ヶ月</p> <p>⑤ 大月市転入子育て世帯家賃補助 月1万円、最長24ヶ月</p> <p>金融機関との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> 大月市定住促進（中古）住宅取得助成金制度利用者向け提携住宅ローン（山梨中央銀行、山梨信用金庫、都留信用組合、住宅金融支援機構フラット35） 特別金利による住宅ローンの提供
<p>② 空き家、空き店舗を活用した居住ならびに起業の推進</p> <p>【大月駅周辺、猿橋駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多数存在する空き家、空き店舗を民間起業家、移住や移転住民等の受け皿として活用し、居住や店舗・企業を誘導 	<p>① 大月市空き家バンク成約物件リフォーム助成金 工事費用の一部：上限10万円</p> <p>② 大月市空き家バンク登録促進報奨金 売買成約に至った場合、登録者に3万円の報奨金</p> <p>③ 大月市空き家バンク登録推進奨励金 賃貸物件の登録者に3万円の奨励金</p> <p>④ 大月市定住促進中古住宅取得助成 最高20万円</p> <p>⑤ 大月市空き家店舗活用事業補助 改修等の費用の1/2：上限30万円 月額家賃の1/2：上限月2万円（最長1年間）</p>

3. 目標値の設定及び計画の評価

3-1. 目標値設定の考え方

- 目標値は概ね5年毎に検証されるため、極力定量的で分かりやすい指標が求められます。
- 特に、本市においては著しい人口減少に歯止めをかけていくことが喫緊の課題ですが、中心市街地においても人口集中地区が消滅し、健全な都市経営に必要な人口密度（40人/ha）を維持できていない状況下では、現時点における人口密度を堅持していくことが求められます。
- また、中心市街地には多くの空き家・空き店舗が存在しており、これらの資源を有効に活用していくことで、転入者の増加や地域の活性化につなげていくことが求められます。
- 本市における居住の誘導は、大月駅周辺ならびに猿橋駅周辺の両地区とも今後の民間による開発を前提としているため、長期的な目標値を掲げることとします。

3-2. 目標値の設定

【長期的目標】

子育て世代のまちなか居住誘導により、中心部の人口密度維持を目標としてその値を設定します。

- 大月駅周辺地区（居住誘導区域）では令和2年度の人口密度が約30人/haでした。しかし、対策を講じない場合、令和22年の人口密度は約15人/haと現状の約5割にまで落ち込みます。
- このため、若者世代・子育て世代の居住誘導を図ることによって、人口密度を維持していくことを目標とします。

◆目標値は30人/ha

※早期に大月駅北側地区整備を実現

表 7-5 大月駅周辺人口及び人口密度の推移

	人口（人）			面積（ha）	人口密度（人/ha）		
	H27	R2	R22		H27	R2	R22
大月一丁目	521	464	273	9.0	57.9	51.6	30.3
大月二丁目	569	484	202	19.0	29.9	25.5	10.6
大月三丁目	331	317	123	11.0	30.1	28.8	11.2
御太刀一丁目	590	578	215	15.0	39.3	38.5	14.3
御太刀二丁目	351	311	116	15.0	23.4	20.7	7.7
駒橋一丁目	390	340	279	14.0	27.9	24.3	19.9
計	2,752	2,494	1,208	83.0	33.2	30.0	14.6

注) 大月駅周辺：大月町花咲は除く

出典 H27人口、R2人口：国勢調査
R22人口：社人研予測値

3-3. 計画の評価

本計画において設定した目標値に対しては、具体的な推進方策を実行、実現しながら地域の活力・魅力を向上させて人口減少の歯止めに立ち向かっていく必要があります。

このため、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、施策、事業等の見直しを行っていくこととします。

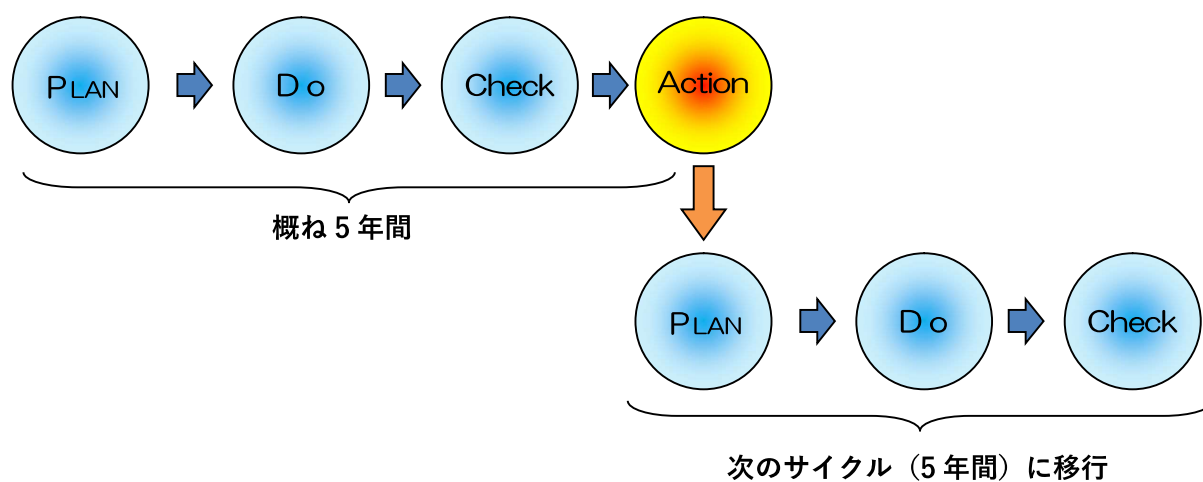


図 7-5 PDCA サイクル