



# おおつき創生都市計画マスタープラン

## 概要版

平成29年3月 大月市



# おおつき創生都市計画マスタープラン

## 概要版

### － 目次 －

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1. おおつき創生プラン・・・・・・・・	3
1-1. 大月市の将来ビジョン（全体構想）	
1-2. 地域別構想（各地域のまちづくり方針）	
1-3. 地域間の交通連携	
1-4. 地域ブランド力の向上検討	
2. 中心市街地のまちづくり計画・・・・・・・・	23
2-1. 大月駅北側地区のまちづくり方針	
2-2. 中心市街地の道路・交通計画案	
3. 桂台地区に関する都市計画の検討・・・・・・・・	24
3-1. 検討の背景と住民意向	
3-2. 将来の方向性	

## はじめに

### (1) 計画の背景

本市では、社会経済状況の影響もあり、人口減少に歯止めはかからず、今後さらなる人口減少対策と少子高齢化社会に対応したまちづくりに取り組んでいく必要がある。

この対策として、人口減少への対応・地方創生を目的とした「大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成 28 年 2 月に策定し、今後 5 年間で基本目標達成に向けた取り組み方針を示した。公共施設整備・配置に関する「公共施設等総合管理計画」を平成 28 年 11 月に策定し、最上位計画の「第 7 次総合計画」は平成 29 年度中を目標に策定中である。

また、上記以外にも大月駅北側や桂台三丁目南側地区、学校跡地などの大規模未利用地の活用や地域資源を活かした観光振興、公共施設の老朽化対策、公共交通の整備方針など様々な課題があり、今後のまちづくりには、効果的でより具体的な実現方を策定する必要がある。

### (2) 計画の目的

前記の背景のもと、本計画は、平成 28 年 2 月策定の「大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標の実現に向け、現在策定中の各計画との整合も図りながら、本市の現状課題・特性及び将来像の分析、市民の意向把握等を行った上で、本市におけるまちづくりの基本方針を示した『おおつき創生都市計画マスタープラン』を策定することを目的とする。

本計画は、大月駅北側や桂台三丁目南側地区など個別の整備方針や事業手法など、まちづくりの基本方針を示す従来の都市計画マスタープランに対して、より具体的な計画を策定するものである。

### (3) 計画期間

本計画は、平成 27 年 10 月に策定された「大月市人口ビジョン」における目標年と整合を図ることとし、2040 年（平成 52 年）までを計画期間とする。

なお、最上位計画である総合計画の改定が 10 年ごとに行われることから、改定時期に合わせ、必要に応じて見直しを検討する。

### (4) 本計画の構成

本計画は、都市計画マスタープランで策定する「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」に加えて、具体的な「個別の整備計画検討」も含めた構成としている。

「全体構想」は、本市のまちづくりの将来像や分野別の整備方針を示したもの

「地域別構想」は、本市を構成する地域を 6 つに区分し、まちづくりの方針を示したもの

「アクションプラン（実現化方策）」は、本市の将来像の実現に向けた体制や方法を示したもの  
また、「個別地区の整備計画の検討」として、以下の内容をとりまとめている。

- ・大月駅北側の大規模未利用地を活用した施設整備の計画や事業手法等の検討結果
- ・桂台地区のまちづくりの将来像および地域住民意向（アンケート結果）

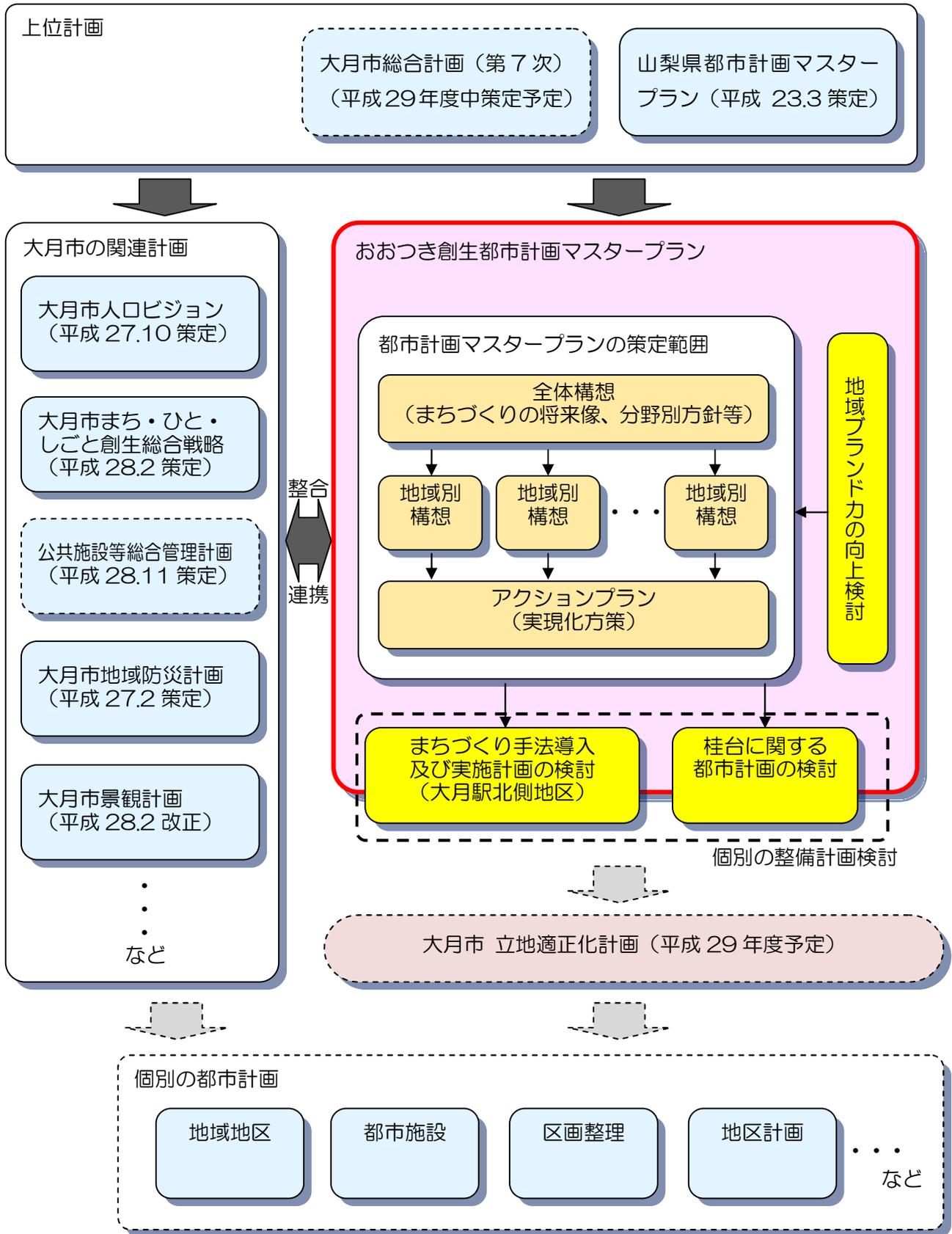


図 本計画の構成および関連計画等との関係

# 1. おおつき創生プラン

## 1-1. 大月市の将来ビジョン（全体構想）

### (1) 本市の現状

**【人口動向（将来見通し）】**  
 ↓ 本市の人口は直線的に減少しており、特に、若年女性人口（子育て世代）の減少が予測されている。

■大月市の将来人口



出典：大月市の人口ビジョン、平成 27 年 10 月、大月市

■大月市の若年女性人口の変化率と減少人口（社人研予測値より）



出典：  
内閣府 HP の消滅都市ランキングより山梨県内の市での比較結果

### 【事業所数、商店数の推移】

↓ 市内で働ける場所、働く人は減少の一途をたどっている。

■事業所数及び従業者数の推移



資料：工業統計（平成 23 年度は、「平成 24 年経済センサス（H24.2 現在）」による

■商店数及び従業者数の推移



資料：商業統計（平成 23 年度は「平成 24 年経済センサス（H24.2 現在）」による

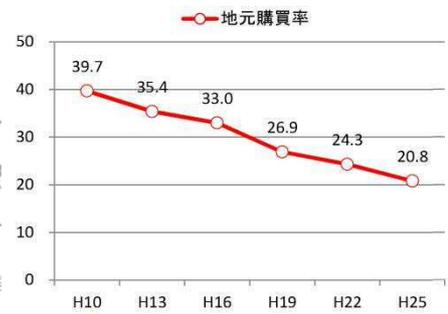
## 【商業施設の現状と地元購買率】

✚ 市内に主要な商業施設が少ないために都留市等に依存する傾向が強く、地元購買率は低下してきている。

### ■主要商業施設等の立地状況



### ■地元（大月市）購買率の推移

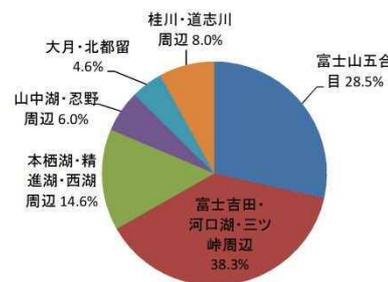


資料：山梨県商圏実態調査結果報告書（H25）

## 【観光の現状】

✚ 県内で最も観光入込客の多い富士・東部圏に属するが、そのシェアは小さい。しかし、近年のトレッキング需要の増加から、岩殿山の入込客が急増している。

### ■本市に関連する観光の現状



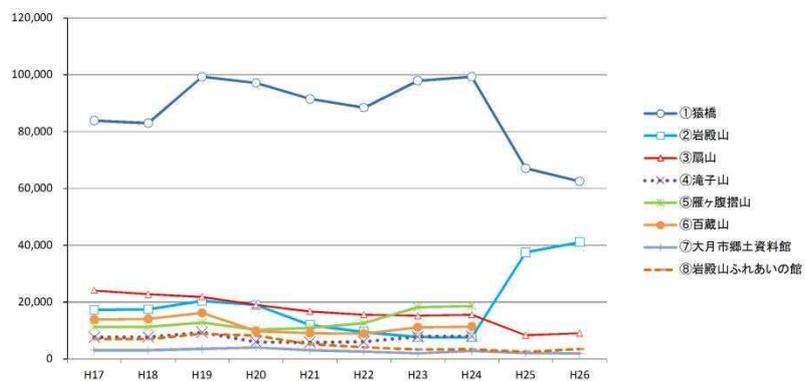
資料：山梨県観光入込客統計調査報告書

図 「富士・東部圏」の小地域別入込客数（実数）構成比（平成27年）



資料：山梨県観光入込客統計調査報告書

図 大月の観光入込客数（実数）と「富士・東部圏」に占めるシェア



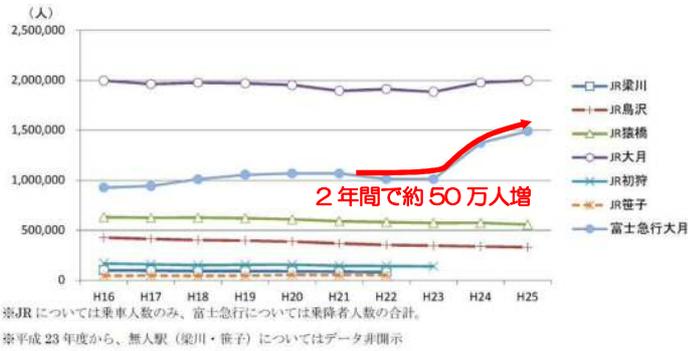
資料：産業観光課

図 大月市の観光地別入込客数

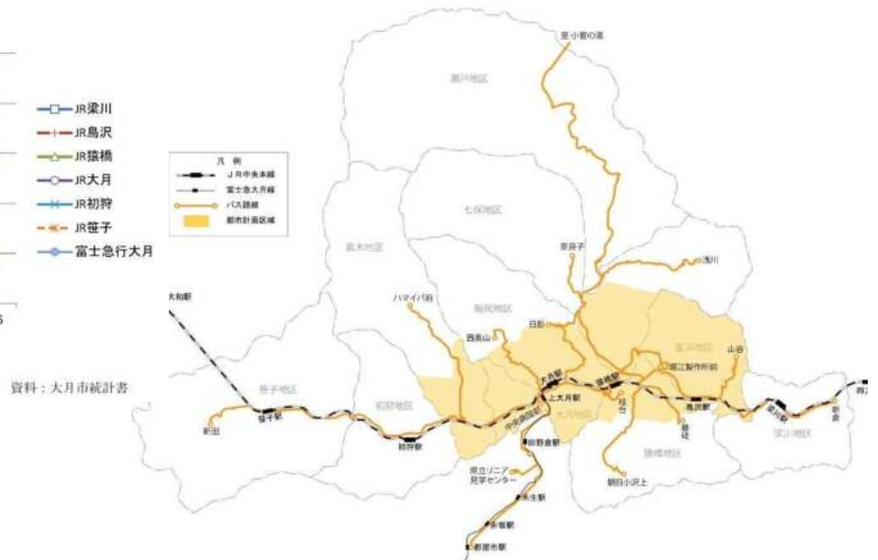
## 【交通の現状】

- ✦ 富士山観光需要増効果で、富士急行線の利用客が急増している。
- ✦ バス路線は市内各地に運行されるも、本数は十分ではない。

### ■鉄道駅乗車人数、乗降者人数



### ■鉄道・バス路線図



## 【自動車保有状況】

- ✦ 世帯当たり保有台数は2台近くあり、自動車に依存する傾向が強い。

### ■大月市の自動車保有状況（H25）

自動車保有台数	世帯数	世帯当たり台数
19,045台	10,685世帯	1.78台/世帯

※）自動車は、乗用車と軽自動車の合計台数。  
出典：大月市統計書（平成26年版）

## (2) 市民アンケート調査結果

### ①アンケート調査の概要

- ✦ 抽出配布：2,000名（男女各1,000名ずつ）

※20歳から80歳未満を対象に住民基本台帳より8町の人口比率に応じて無作為に抽出  
8町：①笹子町、②初狩町、③大月町、④賑岡町、⑤七保町、⑥猿橋町、⑦富浜町、  
⑧梁川町

- ✦ 配布回収：郵送配布、郵送回収方式

- ✦ 回収結果：815票（回収率：40.8%） H28年8月31日〆切

- ✦ 調査期間：平成28年7月1日（金）～平成28年7月19日（火）

## ②アンケート調査結果

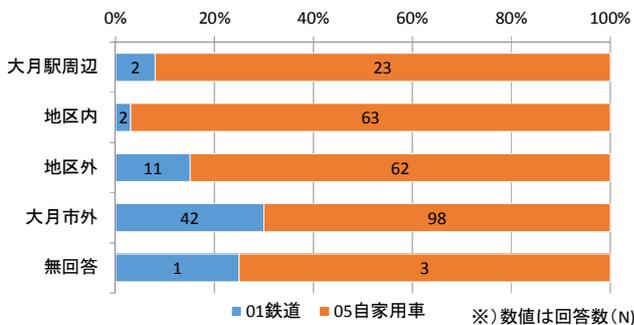
### 【回答者の属性】

- 大月地区、猿橋地区からの回答が多く、両地区とも全体の約 2 割となっている。
- 一方、真木地区、瀬戸地区は全体の 1%と他の地区に比べて回答が少ない結果となっている。なお、性別による地区の偏りはない。
- 男性、女性ともに、60 歳以上が約 5 割（男性：50%、女性：51%）を占めており、高齢者からの回答が多い。

### 【市民の行動特性】

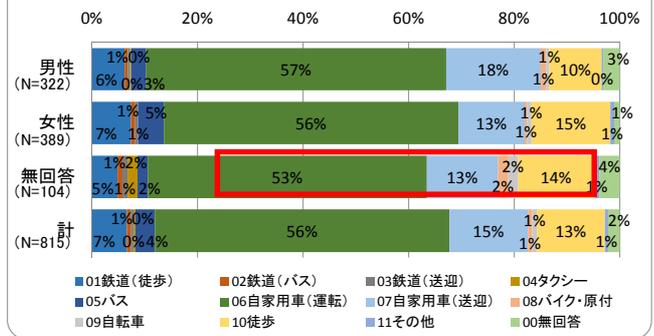
- 通勤先別の交通手段は、大月市外に勤務先がある場合には、鉄道利用が約 3 割あるが、大月市内ではほとんどが自家用車で通勤している。
- 大月駅周辺に行くときの交通手段は、約 7 割（71%）が自家用車を利用している（送迎含む）。なお、歩いて行かれる方も 1 割以上いる。

#### 通勤先別交通手段(自家用車と鉄道)



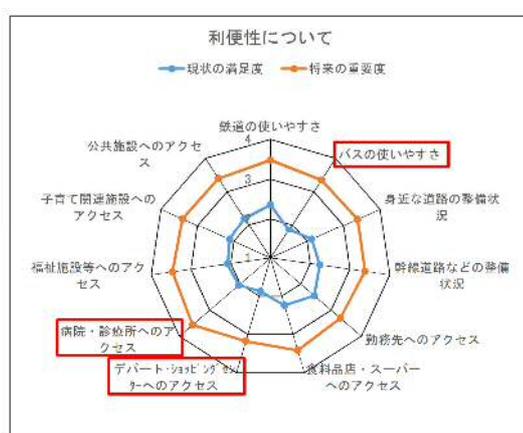
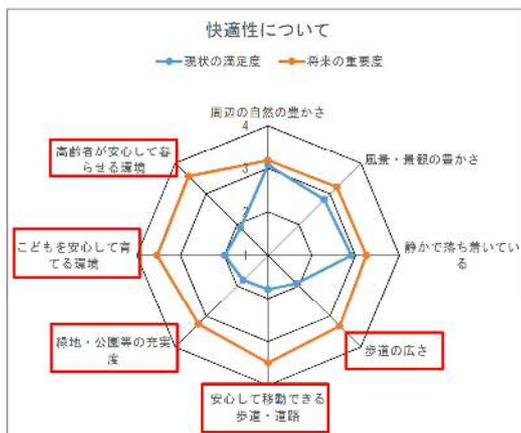
注) 週 5 日以上勤められる方を対象

#### 大月駅周辺に行くときの交通手段について



### 【まちづくりに関する現状の満足度と将来の重要性】

- 快適性については、「高齢者などが安心して移動できる歩道・道路」は、現状での満足度が最も低く、将来の重要度が最も高い項目となっている。
- 利便性については、「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」が、満足度が低く、将来の改善に対する重要性が高い項目となっている。



注 1) 現状の満足度 (青線) と将来の重要度 (赤線) は、点数が低いほど現状では満足度が低く、将来では重要度が低いことを示している。

注 2) グラフの赤枠は、特に現状での満足度が低く、将来には重要度が高い、特筆すべき項目である。

### (3) 大月市の将来ビジョン

#### 【将来まちづくり方針】

**【現状と課題】**

●人口  
 ・平成7年以降、人口減少、少子高齢化が加速して、地域の活力・生活基盤の維持が将来的に困難化することが懸念される。都市計画区域内に人口の75%が集積するが、国道20号沿い既成市街地で人口減少が著しく、人口減少抑制策が必要である。  
 ・桂台地区は、平成10年3月に入居が開始され、当初944戸の計画戸数を予定していたが、土砂災害計画区域指定に伴い現時点では約650戸の戸数に減少する計画で、大規模未利用地が発生。  
 ・桂台地区をはじめ、ゆりヶ丘、四季の丘等の住宅団地の将来像とその対応策の検討が必要。

●産業  
 ・農業は厳しい状況にあり、地産地消や6次産業化なども進んでおらず振興策が必要。  
 ・工場が撤退・縮小し、従業員数も減少し、新たな雇用の受け皿の検討が必要。  
 ・商業は都留市ロードサイド店などへの買物依存が高く、大月駅周辺の中心市街地において空洞化が進展、居住者の増加や観光客を取り込んだ新たな振興策が必要。

●観光  
 ・県随一の人気観光圏「富士・東部」にあり、圏域の観光客数は伸びているが、富士急行大月線への外国人観光客の通過者が多く、市内の観光客数は停滞し、好立地を活かし切れていない（他の観光地への通過点となり、観光結節機能が不足）。  
 ・代表的観光資源として名勝「猿橋」があるが、受け入れ基盤が弱い。  
 ・秀麗富嶽十二景、ウエルネスネットワーク事業など、自然を活かした観光を展開している。

●交通  
**<道路>**  
 ・中央自動車道の富士北麓・甲府方面のジャンクション、国道20号・国道139号が交差する交通の要衝に位置。  
 ・大月バイパスが平成30年度中に全線開通することで、中心市街地の現国道20号は地域交通中心の道路になると予想される。  
 ・歩道未整備な生活道路が多く、住環境の安全性、快適性が不足。  
**<鉄道>**  
 ・JR中央線、富士急行大月線が大月駅で接続し、大月駅のほかにJR5駅があり、駅周辺には市街地や住宅地が形成。  
 ・大月駅利用の通勤者は減少しているものの、観光需要により乗客数は増加。  
 ・大月駅は乗り換え拠点であるが、パーク&ライド・滞留空間・観光案内機能、さらには、駅北口未整備など結節点としての基盤が十分といえる状況にはない。  
**<バス>**  
 ・大月駅、市立中央病院を主要な起終点として10路線が運行も、多くが赤字補助金交付路線であり、将来の運行縮小・効率化に備えた市街地・住宅地のあり方の検討が必要。

●土地・建物利用  
 ・大月駅の北側地区、桂台南区域に大規模未利用地があり、まちづくりへの効果的・戦略的活用が必要。  
 ・空き家・空地が増加傾向にあり、移住地等としての活用が必要。

●公共施設  
 ・拠点の公共施設は中心市街地に点在するが、各施設が様々な場所に立地しているため、ワンストップ的な利便性に欠ける。  
 ・市役所をはじめ老朽化施設が多く、利便性の向上・効率化を踏まえた新設・集約化などの検討が必要。

**【上位・関連計画】**

■大月市人口ビジョン

●将来推計人口(2040年)  
:1万5千人

↓

●目標人口(2040年)  
:1万9千人

「子育て支援」、「地域活性化」により人口減少を抑制

■大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略

●基本目標1：大月の特性を活かした雇用の場を創出する  
 ・遊休地への企業誘致、バイオ発電、農工商観光の連携、創業支援（空家情報、補助）など

●基本目標2：立ち寄りたくなる、住みたくなる地域をつくる  
 ・情報発信の強化、自然環境を活かしたトレッキング、移住体験ツアー、移住・定住支援（家賃補助）など

●基本目標3：若い世代が結婚・出産・子育てしやすい環境をつくる  
 ・婚活イベント、中学生までの医療費無料化等の子育て世代の経済負担の軽減、認定こども園等の整備 など

●基本目標4：住み続けたい魅力的な特徴あるまちをつくる  
 ・駅周辺への住宅等の整備、CCRCの調査研究、小さな拠点事業、地域おこし協力隊など

■大月市まちづくり基本方針（素案）

●廃校施設を利用した地域の拠点づくり  
 ・地場産品販売、宿泊施設（登山客）、アーティスト活動拠点、育児施設、シェアオフィス、イベント会場 など

●中心市街地のまちづくり  
 ・北口：駅前の利便性を活かした新しい拠点、空閑地へのライフスタイル型住宅 など

・南口：オープンモール型商業空間、既存拠点店舗の再整備、文化教育のための拠点 など

・交通：パーク&ライド、歩行者動線・空間、駅北口 など

**【おおつき創成プランの役割】**  
 『“おおつきらしさ”を活かしながら、人口減少社会に対応し、新たな地域活力を育む、暮らしやすく魅力的な都市にリ・デザイン』

**【リ・デザインの視点】**

●身の丈にあった「小さな拠点<sup>※</sup>」を活かしたまちづくり  
 ・廃校施設や空き家等の既存施設を活かした、投資効率の高いリニューアル型の都市整備  
 ・都会的な賑わいではなく、住民同士や来街者との密度の高い交流を追求  
 注）本市の独自性を活かした「おおつき版小さな拠点」（第一編第2章に記載）

●持続可能なコンパクトな都市構造  
 ・持続的な公共交通の運行が可能なコンパクトで効率的ネットワークの都市構造  
 ・中心市街地をワンストップで利便性の高い生活拠点・交流拠点として再生

●交通結節機能を活かしたまちの活力の再構築  
 ・東京への交通利便性を活かした新たな居住者・創業者層の受け入れ体制の強化  
 ・通勤・観光乗り換え客をターゲットに加えた中心市街地の活性化

●大規模空閑地の有効活用  
 ・大月駅北側：交通利便性を活かし、定住人口増加、中心市街地活性化に積極的に活用  
 ・桂台三丁目南側：住環境との調和のもと、将来の大月の活性化に資する施設用地として活用

●自然環境を活かした魅力づくり  
 ・山林、溪谷の豊かな自然を活かしたレジャー・観光機能の強化  
 ・豊かな自然を背景に、二地域居住など新たな価値観の居住者層の受け入れ態勢を強化

●住民主導による参加型のまちづくり  
 ・まちの活性化、高齢化、子育て支援など、様々な住民参加に対応する組織・拠点づくり  
 ・高齢者が社会参加しながら暮らせる新たな移住先としてCCRCを展望

**【リ・デザイン基本的な方向性】**

■都市計画区域

既成市街地・住宅地をベースとしたコンパクトなまちづくり

・JR中央線・国道20号沿いにコンパクトな市街地が形成され人口の75%が居住  
 ・各駅周辺を中心とした生活拠点機能、歩行者ネットワークなど住環境の質を向上させ、移転・定住の受け皿として再生（空き家や廃校施設を効率的に活用）  
 ・将来も安定的な運行が見込まれるJR中央線の駅前市街地における生活基盤を強化することで、交通弱者にやさしい持続可能なまちを実現

■都市計画区域外

自然志向型の新たな暮らしの場として集落を活用

・田舎暮らし、二地域居住など自然志向の新たなライフスタイルの受け皿として、集落の空き家や小学校の廃校施設などを活用  
 ・既存のインフラをできるだけ活かし、問題箇所の改善などにより、住環境を整備  
 ・自然環境を保全・再生し、アウトドアなどのレジャー・観光の場として活用  
 ・廃校施設を生活拠点や、農業・林業資源を活かした創業・観光拠点等とし、集落の生活利便性の維持、自然環境を活かした大月の新たな産業振興などに活用

**【リ・デザインの戦略】**  
 先導地区として居住人口が多く、市の拠点的な商業地・観光地として機能し、大規模空閑地のある「大月駅周辺」及び「猿橋駅周辺」を重点的に整備

【戦略拠点のり・デザインの方向性】

■「大月駅周辺」のり・デザインの方向性

都市機能が集積し、暮らし・交流の拠点となる中心市街地

- 新たな暮らしの場の受け皿づくり
  - ・大規模空閑地への住宅地整備、空き家・空き店舗等の建て替え・再生利用
- 生活拠点としての機能強化
  - ・大規模空閑地への商業機能導入、生活拠点集約（公共施設のワンストップ化）
- 交通結節機能の強化
  - ・パーク＆ライド機能の強化、南北自由通路の整備
  - ・観光案内・サービス機能（宿泊、登山客が汗を流せる温浴施設等）の強化
- 商業・業務の活性化
  - ・国道20号の再整備、回遊歩行者動線の整備
  - ・創業支援機能（空き店舗情報の発信・起業支援、シェアオフィス）
  - ・観光客向け商業機能の展開（みやげ：地元特産品の販売、工房型店舗等）
- まちと山村の交流の場づくり
  - ・地場産品を購入できるマルシェ、イベント広場 など
- 街の顔となる景観づくり
  - ・街路植栽・公園整備、建築デザイン誘導

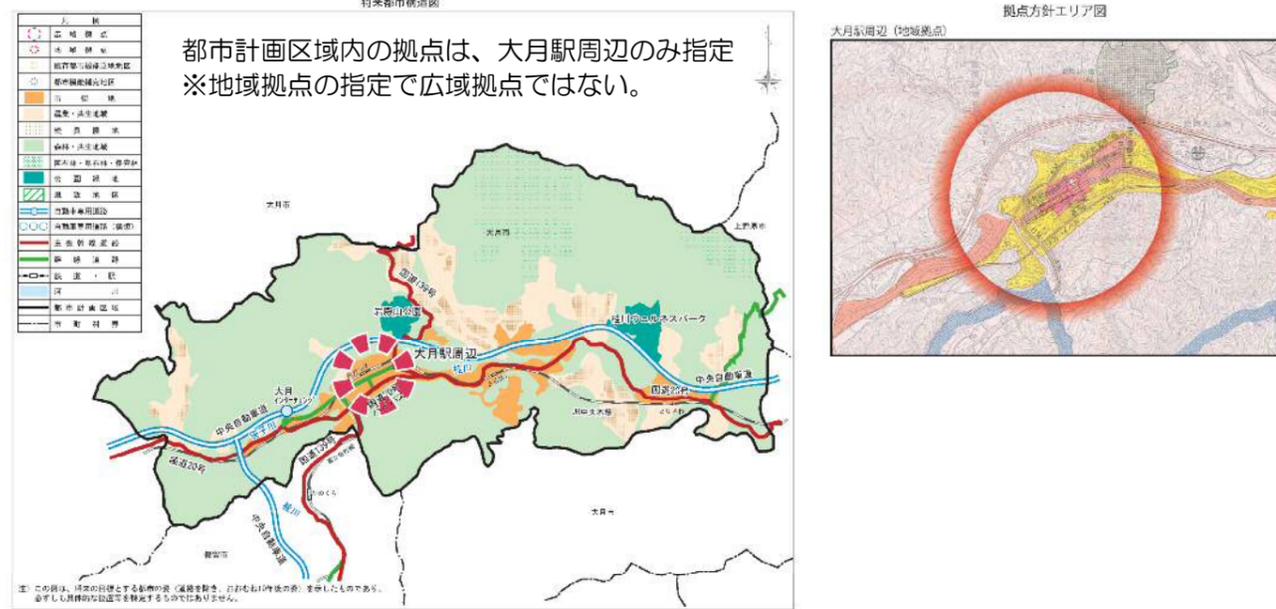
■「猿橋駅周辺」のり・デザインの方向性

おおつきの活力を育む新たな拠点創出と観光地・市街地の再生

- 未利用地を活かした福祉・介護・教育系施設の誘致
  - ・桂台地区の未利用地において住環境と親和性の高い、福祉関係施設（介護施設、教育施設）を誘致し、就業就学人口の増加を図るとともに高齢化社会に向けたまちづくりの先導的な拠点として活用
  - ・新たな商業系利便施設の立地による地区住民の利便性向上も検討
- 猿橋の観光拠点機能の強化
  - ・駐車場やガイダンス機能のある拠点施設の整備を検討
  - ・観光客・住民向けの地元産品の販売機能を併設するなど、同時に生活利便性を向上
  - ・駅から猿橋までの散策空間、揚水式発電、水力発電という発電方法を活かした発電所施設の観光資源化
- 駅前市街地の再生
  - ・駅前広場整備、市街地から駅までの安全・快適な歩行者空間の整備

【将来都市構造検討時の留意点と本市における考え方】

【参考資料：大月市区域マスタープランの将来都市構造】



5. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用の方針

- ① 拠点等
  - 拠点等の土地利用については、その種類や拠点エリアの内外の区分に応じて以下の土地利用を図る。ただし、拠点エリア内であっても、既成市街地以外への新たな市街地の拡大は極力避け、既成市街地の整備や土地の有効利用を優先するものとする。
- ア. 地域拠点
  - 都市機能の集約促進
    - 地域拠点である大月駅周辺では、行政、医療、教育、文化、商業等の多様な都市機能のうち、複数の都市機能が集約可能な土地利用を図るとともに、地域の独自性や周辺の都市機能の立地状況を十分考慮し、拠点エリアとその周辺の土地利用を総合的に計画する。
  - 地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持
    - 当該地域の歴史・文化などに配慮し、地域の独自性を活かした良質な都市空間の形成・維持を図るため、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、目指すべき市街地像をもって土地利用を図る。

イ. 地区拠点

- 都市機能の集約促進
  - 地区拠点では、日常生活に密着したサービスを提供する都市機能を集約するなど、都市機能集約型都市構造の基本理念に基づいて、市が具体的な土地利用を図る。
- ウ. 拠点等以外の地域
  - 拠点等とその周辺の総合的な土地利用
    - 持続性のある拠点等の形成が図られるよう、拠点等の周辺地域については、必要に応じて特定用途制限地域や地区計画制度などを活用することにより、都市機能の拡散を抑制する総合的な土地利用を図る。

【本市における拠点の考え方】

- ・山梨県都市計画マスタープランの拠点エリア設定の考え方を踏まえ、大月駅周辺を『地域拠点』と位置付ける。
- ・大月駅周辺に次ぐ本市の既成市街地である猿橋駅周辺及び鳥沢駅周辺については、都市機能の集約促進を図るために『地区拠点』と位置付ける。
  - 猿橋駅周辺地区は、大月駅周辺に次ぐ本市の主要な地区であり、駅周辺の土地区画整理事業の推進、ならびに桂台地区の未利用地における将来的な土地利用検討（介護・福祉・教育系）に向けた位置づけを明確にするため、『サブ拠点』として本市第2の拠点とする。
  - 鳥沢駅周辺は上記の両地区に次ぐ地区であり、都市機能の集約促進を図るために『地区拠点』として本市第3の拠点とする。

【全体構想】

# 「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

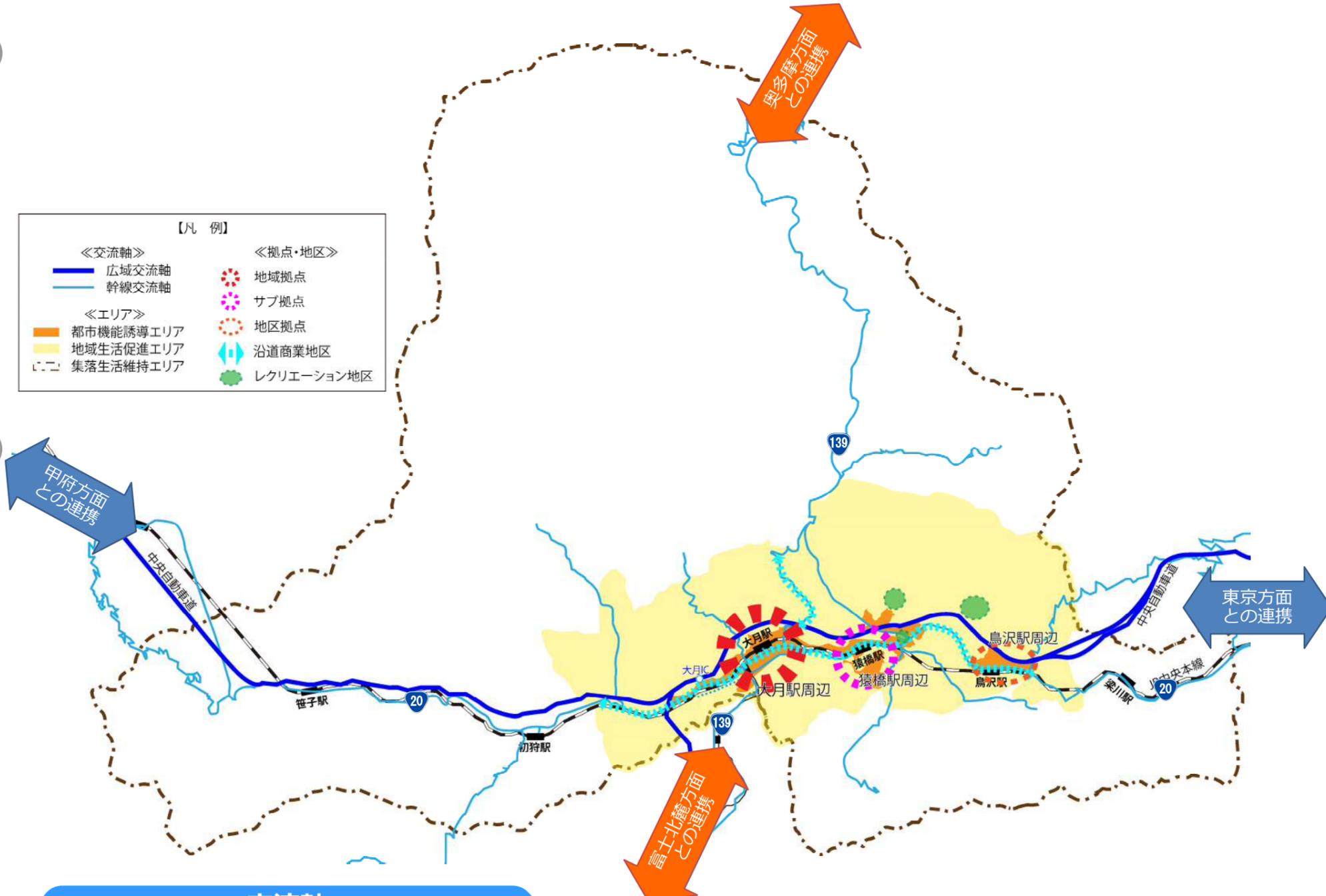
- 効率的な都市機能の配置・誘導を図るために、3つの特色あるエリア分けを行う。
- ◆ **都市機能誘導エリア<用途地域>**  
居住・商業・業務・医療・介護・福祉・教育等の中心的な都市機能の集積を進めて行くエリア
  - ◆ **地域生活促進エリア<都市計画区域>**  
都市機能誘導エリアに近接し、主要な都市的サービスの既存集積を維持し、地域生活の向上を促進するエリア
  - ◆ **集落生活維持エリア<都市計画区域外>**  
歴史的に形成されてきた生活圏や既存集落において、多世代にわたり生活を最小限維持し、自立を促すエリア

## 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>**  
本内第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。

【凡 例】

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



## 交流軸

- ◆ **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けられるための多様な交通・情報ネットワークを位置づける。

## 1-2. 地域別構想（各地域の将来まちづくり方針）

### （1）地域区分

#### 【6つの地域区分】

- 都市計画マスタープランでは、都市計画区域を対象にまちづくりの計画を策定するが、本市においては、都市計画区域外も地域別構想の検討対象とする。
- 上記を踏まえて、地域区分は市内8町を以下の6地域に区分するものとする。

【地域区分の構成】

地域	含まれる町（8町）	備考
大月地域	大月町、賑岡町	賑岡町の全域を当地域に含める
猿橋地域	猿橋町、七保町の都市計画区域	七保町の都市計画区域は、葛野の字落合を除く、大島、下和田
富浜地域	富浜町	単独で地域を構成
笹子・初狩地域	笹子町、初狩町	都市計画区域外
梁川地域	梁川町	
七保地域	七保町の都市計画区域外	



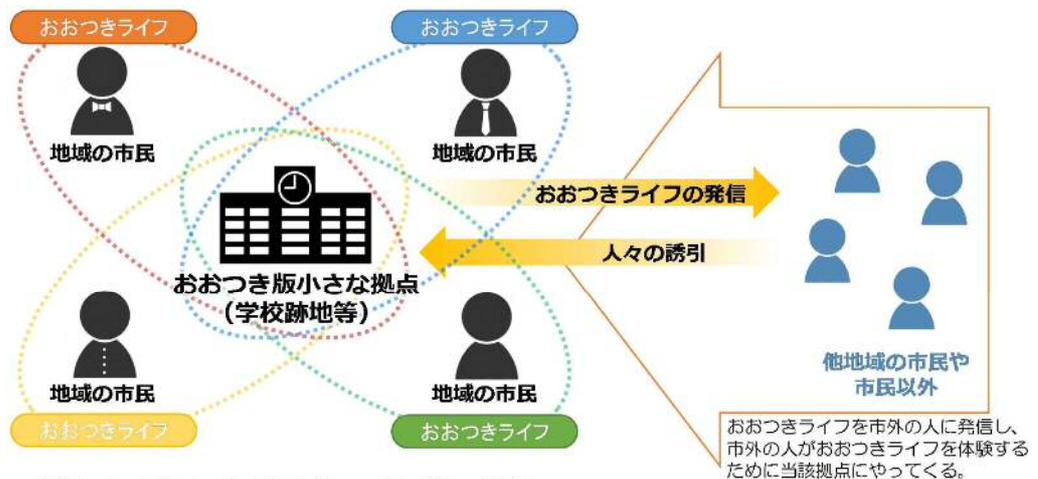
### （2）おおつき版小さな拠点づくり

#### 【小さな拠点とは】

- 小学校区などの地域コミュニティが成立する集落地域において、買い物、診療などの生活サービスや生産・流通・地域活動を、「合わせ技」でつなぎ、人々が集い、交流する機会が広がっていく。そこで各集落や中心部それぞれを、新たな交通システムや情報ネットワークなどで結ぶことにより、新しい集落地域の再生を目指す取組み、となっている（国土交通省「小さな拠点」づくりガイドブックより抜粋）。

## 【おおつき版小さな拠点づくり】

- 本市における「小さな拠点」は、前述のような集落生活圏の持続性を高めることを目的としつつも、各地域の市民が各々誇りを持って地域を愛し、育ててゆくきっかけとなる場や拠点づくりを通じて、市民以外の来街者や移住者を誘引し得る価値や魅力を創出、発信していくことを主眼とした拠点づくりを目指すものと位置付ける。
- このためには、歴史的な各地域の集落やコミュニティの成り立ちやその継承に十分配慮しながらも、地域外の人々の積極的な誘引や交流を行うことで、未来志向の地域の新たな価値づくりを行うことが望まれる。
- 小中学校の統廃合によって各既存集落地には学校跡地が数多く存在しており、これら学校跡地は地域コミュニティの場となる公民館や幼稚園等の子育て施設が近接する中心的な場所に多く立地している。
- 以上より、集落中心地に位置する学校跡地施設を活用し、「おおつき版小さな拠点」として大月市の独自性を活かした拠点づくりを推進する。



■学校跡地位置図

(3) 地域別構想

①大月地域

**大月地域の範囲**：大月町と賑岡町の両町で構成

・大月町：大月、御太刀、駒橋、花咲、真木の都市計画区域内 ・賑岡町：浅利、畑倉、強瀬、ゆりヶ丘等の都市計画区域内と奥山の都市計画区域外



【大月地域の課題】

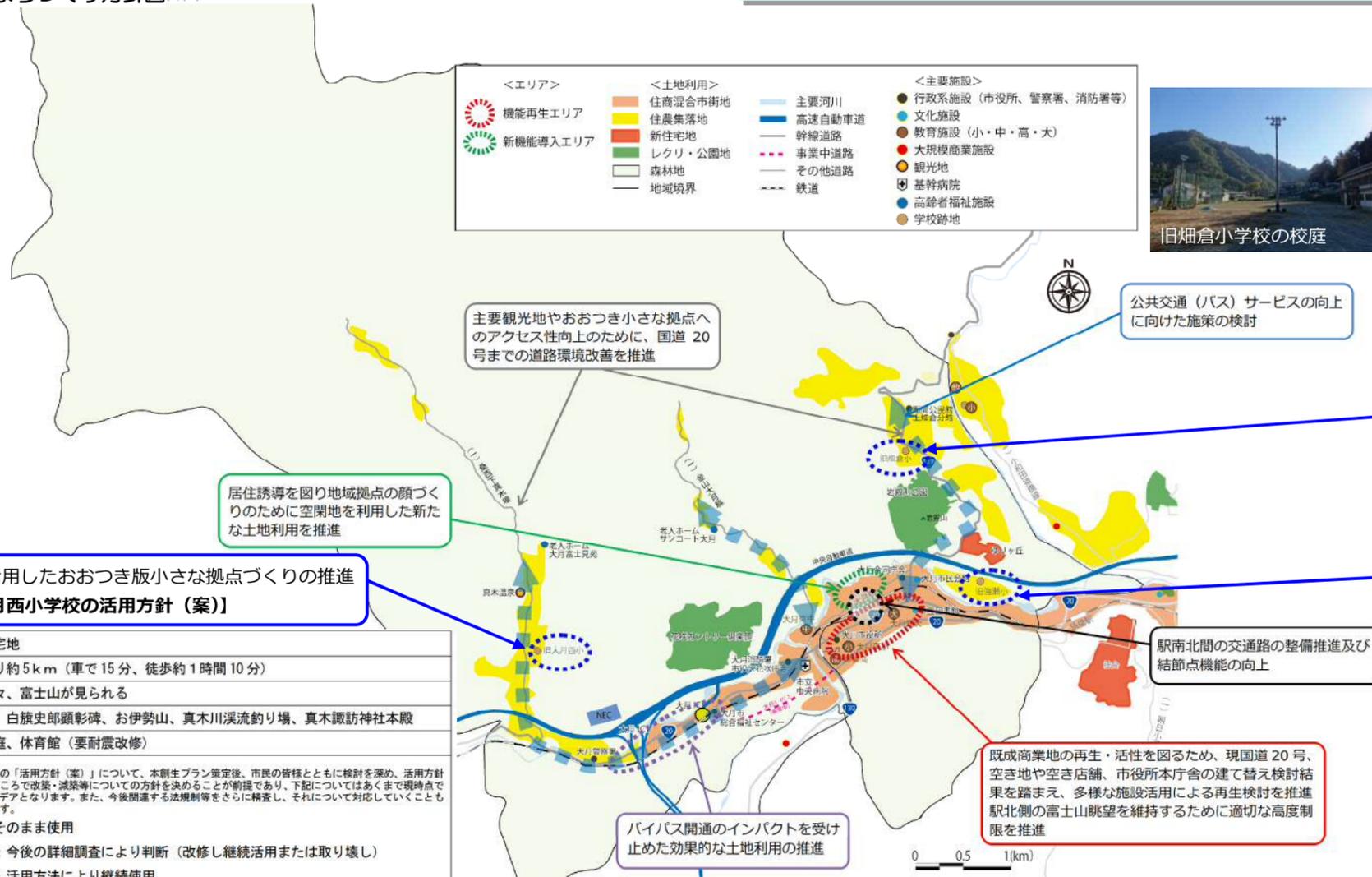
- ◆大規模空閑地の活用（基盤整備による人口減少抑止対策及び地域活性化）
- ◆商店街の再生
- ◆廃校施設や空き家の活用
- ◆交通結節機能の充実
- ◆公共交通（バス）の充実

【大月地域のまちづくり方針】

おおつきらしい都市機能が集積し、暮らし・交流の拠点となる中心市街地の再構築  
～ 地域拠点として市内外におおつきの魅力を発信する特徴あるまちづくりを推進 ～

- ①居住誘導地区の創出
- ②交通結節機能の強化
- ③商業・業務・観光機能の活性化
- ④既存施設を有効活用した魅力づくり

大月地域のまちづくり方針図



旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧畑倉小学校の活用方針（案）】

立地環境	岩殿山の北側、国道139号沿いに立地、農地、住宅地
アクセス性	大月駅より約3.2km（車で8分、徒歩約45分）
眺望	岩殿山の裏側が見られる
周辺資源	岩殿山、葛野川、大月自動車学校、賑岡公民館（隣接）
利用可能な施設	校庭（フェンス類は相当劣化）
既存建築物の使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・体育館：詳細調査の上、可能であれば屋根部分を解体し、低い屋根と壁の増設で構造の強化を図り、仕上げ工事を行い継続使用
活用方針（案）	・校庭：テニス、フットサル場、市民農園、市内を巡る移動スーパー・移動コンビニ等のステーション ・リニューアル後（想定）の体育館：トレーニング・リハビリ専用ジム ・市内を巡る新交通システム（新たなモビリティ＝コンパクトEVカー等、デマンドバス・コミュニティバス）等の発着拠点
課題	大月駅からのアクセス手段の充実

旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧強瀬小学校の活用方針（案）】

立地環境	中央自動車道、北側の岩殿地区とは高速道路で遮断されているが、トンネルにより行き来が可能、北はゆりヶ丘地区、南は桂川に至近
アクセス性	大月駅より約2km（車で8分、徒歩約30分）
眺望	南側に眺望が開け、富士山が見られる
周辺資源	桂川、駒橋発電所、駒橋の桜、三嶋神社、関場の石仏群
利用可能な施設	校庭（狭いが眺望は良い）、校舎（要耐震改修）
既存建築物の使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎・体育館：詳細調査の上、可能であれば壁補強等の構造対策にて対応、その場合は一部設備をリニューアル ・プール：活用方法により継続使用
活用方針（案）	・地域コミュニティの核としての地域サロン ・希少性の高いハーブ&スパイス農園、貸農園 ・グランピング <sup>※1</sup> 、キャンプ場、BBQガーデン ・上記ハーブや野菜と組み合わせたジビエ・レストラン ・ゲストハウス、簡易宿泊所 ・市内を巡る新交通システム（新たなモビリティ＝コンパクトEVカー等、デマンドバス・コミュニティバス）等の発着拠点
課題	高低差を克服する交通手段整備、耐震改修および施設整備費大
備考	※1）グランピング：「グラマラス」＋「キャンプ」の造語。自然の中で過ごすキャンプの醍醐味と、ホテル並の快適な過ごし方を両立させるスタイル。

旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧大月西小学校の活用方針（案）】

立地環境	静かな住宅地
アクセス性	大月駅より約5km（車で15分、徒歩約1時間10分）
眺望	周辺の山々、富士山が見られる
周辺資源	真木温泉、白旗史郎顕彰碑、お伊勢山、真木川渓流釣り場、真木諏訪神社本殿
利用可能な施設	校舎、校庭、体育館（要耐震改修）
既存建築物の使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：そのまま使用 ・体育館：今後の詳細調査により判断（改修し継続活用または取り壊し） ・プール：活用方法により継続使用
活用方針（案）	・地域コミュニティの核としての地域サロン ・大月ワークスタイルを実践するサテライトオフィス ・市民およびクリエイターやアーティストのための工房・アトリエ ・スポーツの合宿所（卓球・バドミントン・ハンドボール等、当該地・当該施設規模にて実現可能なもの） ・温浴施設＋プール（プールに屋根をかける） ・上記をサポートする宿泊機能等 ・市内を巡る新交通システム（新たなモビリティ＝コンパクトEVカー等、デマンドバス・コミュニティバス）等の発着拠点
課題	新規利用者のための交通手段整備



## ②猿橋地域

**猿橋地域の範囲**：猿橋町と七保町（都市計画区域内）で構成

- ・猿橋町：桂台、桂台を除く都市計画区域内（猿橋、殿上、伊良原、藤崎の一部、朝日小沢の一部）、都市計画区域外の3地区
- ・七保町：都市計画区域内の地区（葛野の字落合を除く、大島、下和田）



### 【猿橋地域の課題】

- ◆ 駅周辺の活性化（基盤整備による人口減少抑止対策及び地域活性化）
- ◆ 観光拠点機能の強化
- ◆ 小学校跡地や空き家の活用
- ◆ 大規模空き地の活用（桂台三丁目南側地区）
- ◆ 都市的サービス施設の充実
- ◆ 公共交通（バス）の充実

### 【猿橋地域のまちづくり方針】

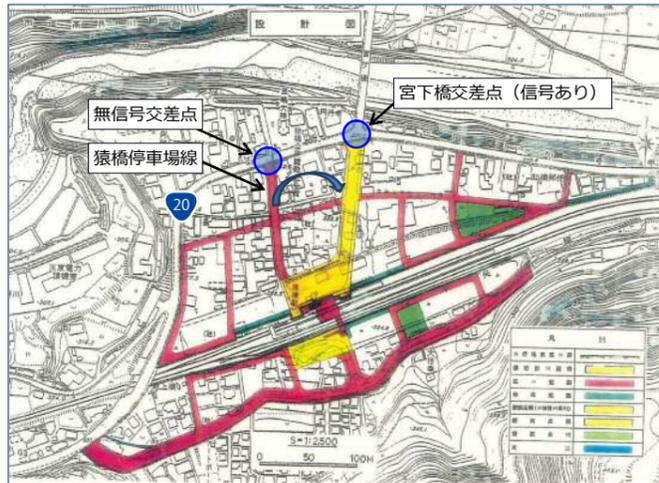
おおつきの活力を育む新たな拠点の創出と観光地・市街地の再生

- ～ サブ拠点として地域拠点（大月駅周辺）との差別化による特徴あるまちづくりを推進 ～
- ① 駅前市街地の再生（既往計画の見直しを含む整備計画の検討）
  - ② 観光拠点機能の強化
  - ③ 未利用地を活かした福祉・介護・教育系施設の誘致

## 猿橋地域のまちづくり方針図

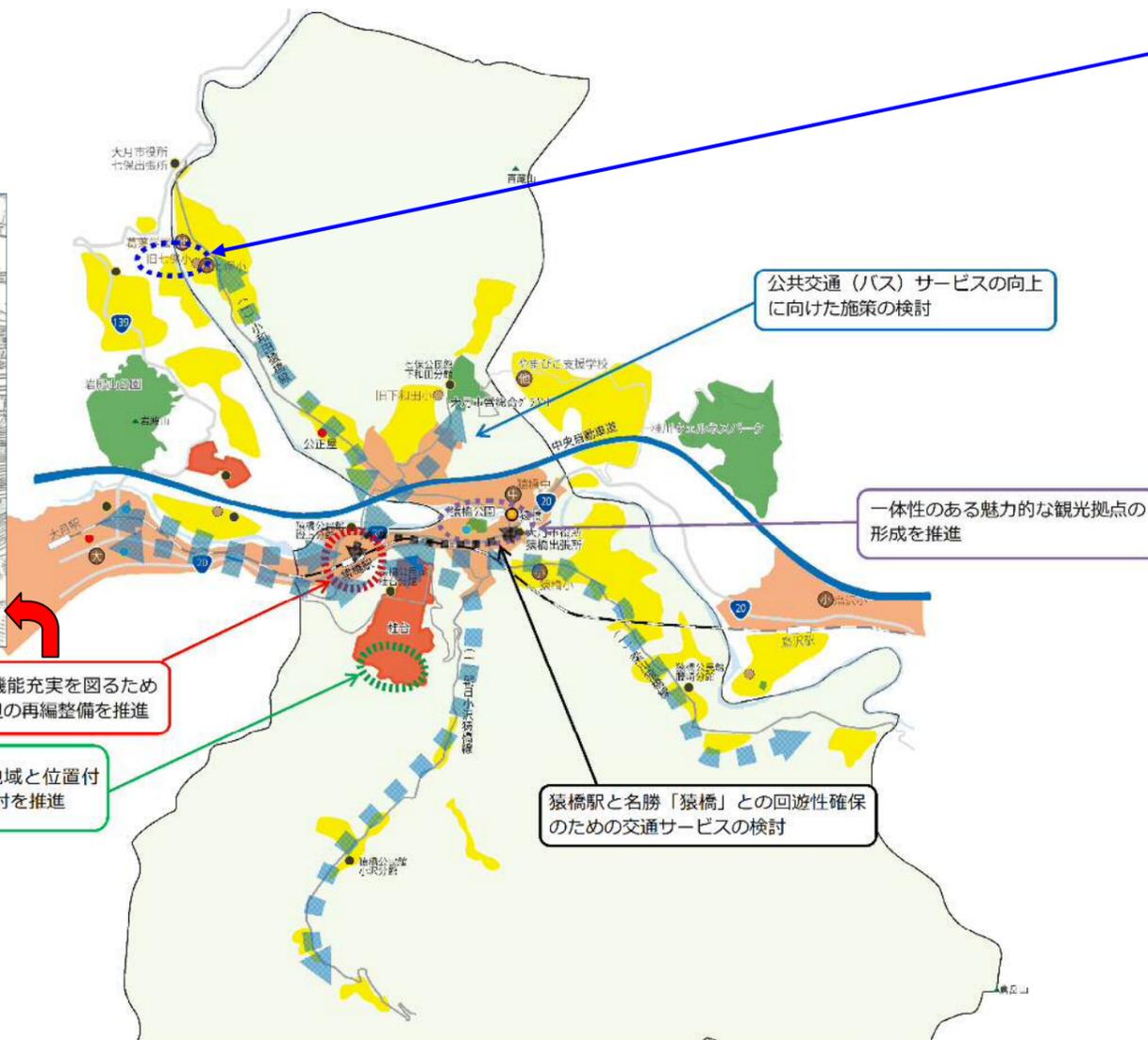
旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧七保小学校の活用方針（案）】

### ■猿橋駅周辺の基盤整備計画の概要（H16.3）



**<計画概要>**  
面積：7.7ha  
経緯、概要：  
・桂台整備後に、橋上駅舎化完成（H10）。  
・猿橋駅北側のアクセス道路（県道猿橋停車場線）を宮下橋交差点から変更する計画案。  
・地区全体は土地区画整理事業を想定。

注) 事業の実施にあたっては、今後、関係機関との協議が必要である。



<b>&lt;エリア&gt;</b>	<b>&lt;土地利用&gt;</b>	<b>&lt;主要施設&gt;</b>
機能再生エリア	住居混合市街地	行政系施設（出張所、公民館）
新機能導入エリア	住農集落地	文化施設
	新住宅地	教育施設（小・中・大・その他学校）
	レクリ・公園地	大規模商業施設
	森林地	観光地
	地域境界	学校跡地
		主要河川
		高速自動車道
		幹線道路
		その他道路
		鉄道

立地環境	静かな田園地帯、里山風景の中に立地、葛野川に近接
アクセス性	大月駅より約3km（車で10分、徒歩約35分）
眺望	周辺の田園風景、里山
周辺資源	百蔵山、寛城のカエデ、葛野川
利用可能な施設	校庭、校舎（要耐震改修）、体育館（老朽化が顕著）
既存建築物の使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本計画プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：詳細調査の上、可能であれば2階建へ減築し継続使用 ・体育館：詳細調査の上、可能であれば柱・梁に補強材を加え継続使用（ただし体育館としては使えない）
活用方針（案）	・校舎：研究・研修・宿泊施設 ・穏やかな環境と平坦性を活かしたシニア施設 ・趣味やレジャー活動を志向するアクティブシニア施設の誘致 ・子供の遊び場×デイサービス等（多世代交流、コミュニティ育成） ・グランピング※1）、キャンプ場、BBQ広場など ・体育館：木材加工センターや淡水魚の養殖場など
課題	市街地からの交通手段の充実 デマンドバスや新たなモビリティの活用等
備考	※1）グランピング：「グラマラス」+「キャンプ」の造語。自然の中で過ごすキャンプの醍醐味と、ホテル並の快適な過ごし方を両立させるスタイル。



③富浜地域

富浜地域の範囲：富浜町全域で構成



**【富浜地域の課題】**  
 ◆旧鳥沢宿の街並み活用  
 ◆平坦な土地や廃校施設、空き家の活用  
 ◆駅周辺施設の充実  
 ◆公共交通（バス）の充実

**【富浜地域のまちづくり方針】**  
 古き良き街並みを維持しつつ、都市的生活に必要な機能を有する市街地へ再生  
 ～ 市内第3の地区拠点として地域資源を活かした魅力あるまちづくりを推進 ～  
 ①居住誘導地区の創出  
 ②交通結節機能の強化  
 ③観光・レジャー機能の活性化  
 ④既存施設を有効活用した魅力づくり

富浜地域のまちづくり方針図

旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
**【旧宮谷小学校の活用方針（案）】**

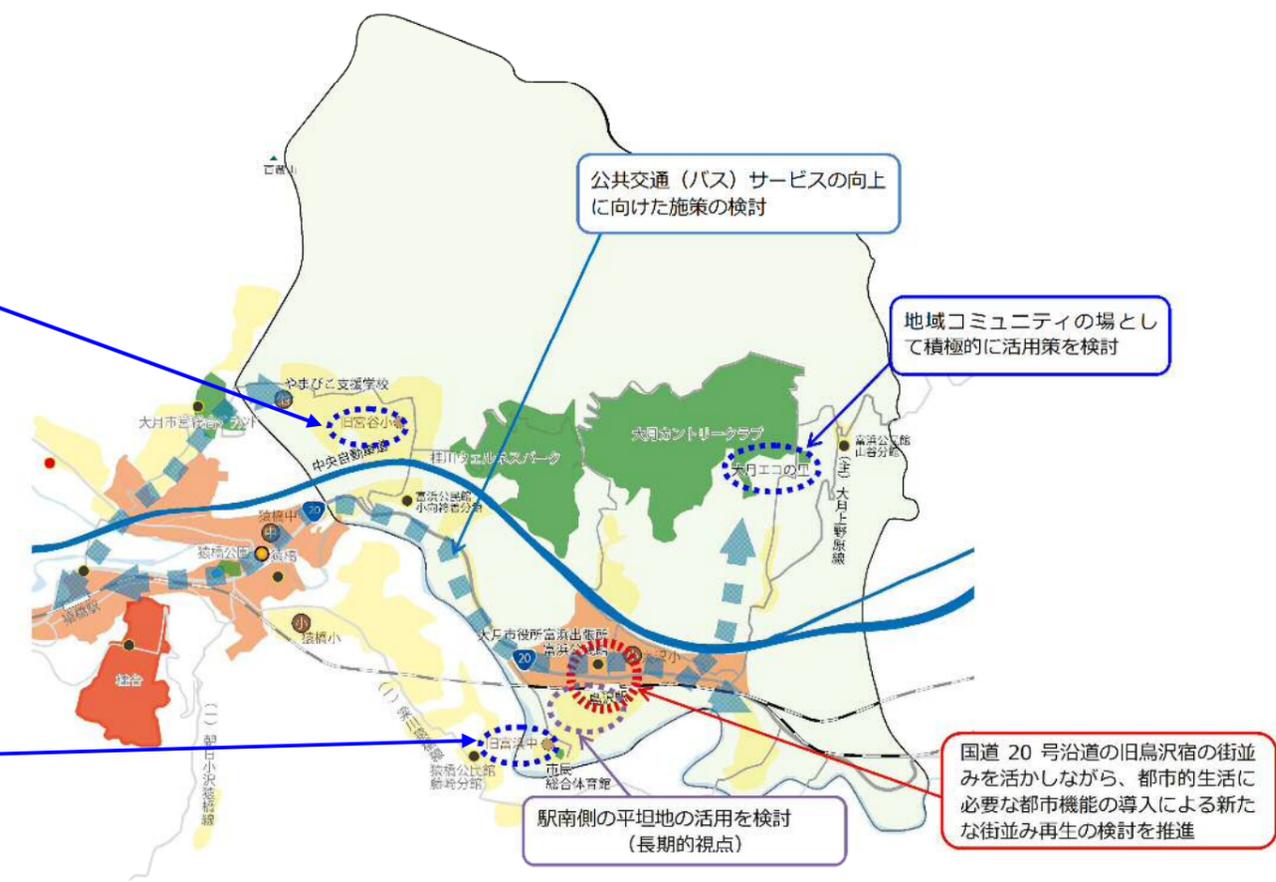


立地環境	斜面地の住農集落地、国道20号からのアクセス性は良くない
アクセス性	猿橋駅より約3km（車で8分、徒歩約35分）
眺望	南斜面のため、大月の山々を眺めることができる
周辺資源	宮谷川、桂川ウェルネスパーク、宮谷白山遺跡
利用可能な施設	校庭、木造校舎（要耐震改修）
既存建築物の使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：詳細調査の上、可能であれば保全の上、再生して利用
備考	現在は郷土資料館の収蔵庫として利用
活用方針（案）	・桂川ウェルネスパークと連携したものづくり工房や学習施設 ・アーティスト（ライターズ）インレジデンス <sup>※1</sup> 及びギャラリー、アートイベントや校庭映画祭等の開催 ・グランピング <sup>※2</sup> 、キャンプ場、BBQ広場
課題	新規利用者のための交通手段整備
備考	現在は郷土資料館の収蔵庫として利用 ※1）アーティスト（ライターズ）インレジデンス：アーティストや作家等が一定期間滞在し作品制作及び展示を行う。滞在期間中には作品制作の他、ワークショップ等の活動も行う。特に作家の場合は本市にまつわる小説等の執筆に加え、滞在場所（旧宮谷小）を出版社として位置づけ、「宮谷文庫（案）」のようなブランディングを行い、様々な作家の作品を発表することもできる。 ※2）グランピング：「グラマラス」+「キャンピング」の造語。自然の中で過ごすキャンプの醍醐味と、ホテル並の快適な過ごし方を両立させるスタイル。

旧中学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
**【旧富浜中学校の活用方針（案）】**



立地環境	桂川に面した自然豊かな環境
アクセス性	鳥沢駅より約650m（徒歩約7分）
眺望	南側には集落が無く、山々の連なりを見ることができる
周辺資源	桂川、市民総合体育館、鳥沢宿の家並み
利用可能な施設	校庭、校舎、体育館（要耐震改修）
既存建築物の使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：継続使用 ・体育館：詳細調査の上、可能であれば改修し継続使用
活用方針（案）	・広い校庭を活かした企業合宿所や企業運動会会場 ・音楽練習宿所、野外ライブ会場 ・ツーリングやトレイルランの拠点 ・子供の遊び場×デイサービス等（多世代交流、コミュニティ育成） ・校舎を活かした複合施設（公民館や出張所、子育て・高齢者機能の施設） ・グランピング <sup>※1</sup> 、キャンプ場、BBQ広場など
課題	・新桂川橋梁が近いので電車の走行音が大きい ・周辺に商店や飲食店が無い
備考	※1）グランピング：「グラマラス」+「キャンピング」の造語。自然の中で過ごすキャンプの醍醐味と、ホテル並の快適な過ごし方を両立させるスタイル。

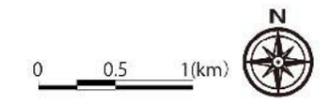


**＜エリア＞**  
 生活機能向上エリア

**＜土地利用＞**  
 住商混合市街地  
 住農集落地  
 新住宅地  
 レクリ・公園地  
 森林地  
 地域境界

**＜主要施設＞**  
 主要河川  
 高速自動車道  
 幹線道路  
 その他道路  
 鉄道

**＜主要施設＞**  
 ● 行政系施設（出張所、公民館）  
 ● 文化施設  
 ● 教育施設（小・中・大・その他学校）  
 ● 大規模商業施設  
 ● 観光地  
 ● 学校跡地



④ 笹子・初狩地域

笹子・初狩地域の範囲：笹子町と初狩町の全域で構成



【笹子・初狩地域の課題】

- ◆旧初狩宿の街並み活用
- ◆廃校施設、空き家、企業跡地の活用
- ◆公共交通（バス）の充実



【笹子・初狩地域のまちづくり方針】

これまでの生活環境・地域コミュニティを堅持しつつ、地域資源を活用したまちの再生

- ①生活環境の維持・向上
- ②交通サービスの充実
- ③既存施設を有効活用した魅力づくり

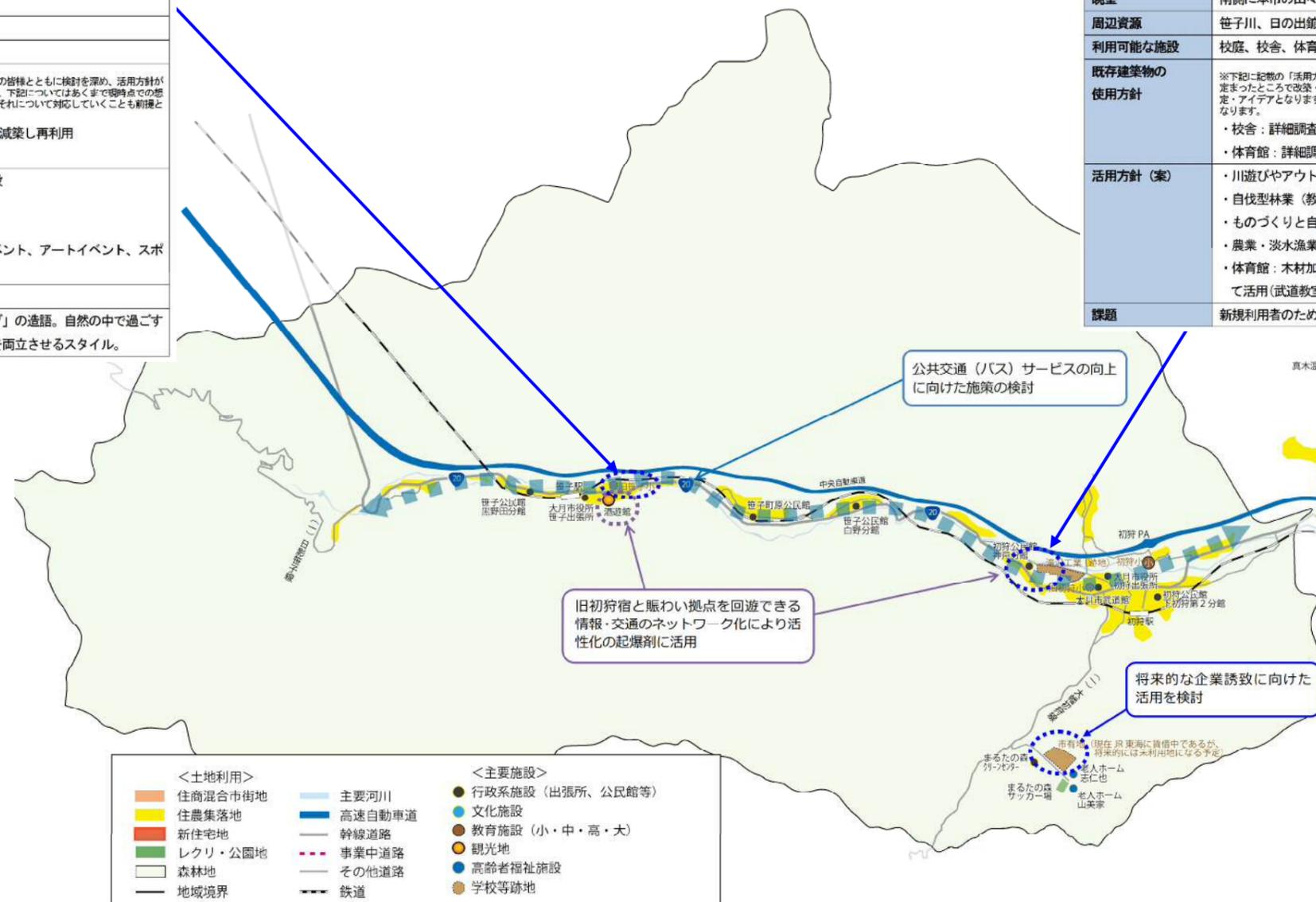
笹子・初狩地域のまちづくり方針図

旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧笹子小学校の活用方針（案）】

立地環境	中央自動車道、中央本線、国道20号、笹子川に挟まれた非常に狭い平地に立地
アクセス性	笹子駅より約350m（徒歩約5分）
眺望	南側に本市の山々と富士山方面をのぞむことができる
周辺資源	酒造館、笹子川、追分人形芝居
利用可能な施設	校庭、校舎（要耐震改修）
既存建築物の 使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：詳細調査の上、可能であれば保全の上、2階に減築し再利用 ・体育館：詳細調査の結果によるが取り壊しが前提
活用方針（案）	・酒造館と連携した観光バスが乗り入れられる集客施設 ・市内を巡る移動スーパー等の発信拠点 ・グランピング <sup>※1</sup> やBBQ広場 ・校庭を活用した地域イベント、音楽などの賑わいイベント、アートイベント、スポーツ大会の開催
課題	国道20号からのアクセス路の整備
備考	※1）グランピング：「グラマラス」+「キャンピング」の造語。自然の中で過ごすキャンプの醍醐味と、ホテル並の快適な過ごし方を両立させるスタイル。

旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧初狩小学校の活用方針（案）】

立地環境	国道20号と中央自動車道、笹子川の間に立地 初狩PA（下り線）から見える
アクセス性	初狩駅より約1.2km（徒歩約12分）
眺望	南側に本市の山々と富士山方面をのぞむことができる
周辺資源	笹子川、日の出鉱泉、高川山、中初狩の家並み、まるたの森サッカー場
利用可能な施設	校庭、校舎、体育館（要耐震改修）
既存建築物の 使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・減築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：詳細調査の上、可能であれば保全の上、2階に減築し再利用 ・体育館：詳細調査の上、可能であれば屋根を改修し（高さも低くし）継続利用
活用方針（案）	・川遊びやアウトドアスポーツの拠点 ・自伐型林業（教育・普及）、加工（プロダクト開発）の拠点 ・ものづくりと自然遊びとを組み合わせた教育施設等 ・農業・淡水漁業等の体験学習施設（プールも活用） ・体育館：木材加工センター、淡水魚の養殖場、隣接武道場と合わせ武道エリアとして活用（武道教室、大会の開催等）
課題	新規利用者のための交通手段整備



<b>&lt;土地利用&gt;</b>		<b>&lt;主要施設&gt;</b>	
住商混合市街地	主要河川	行政系施設（出張所、公民館等）	文化施設
住農集落地	高速自動車道	教育施設（小・中・高・大）	観光地
新住宅地	幹線道路	高齢者福祉施設	学校等跡地
レクリ・公園地	事業中道路		
森林地	その他道路		
地域境界	鉄道		

⑤梁川地域

梁川地域の範囲：梁川町全域で構成



【梁川地域の課題】

- ◆廃校施設、空き家の活用
- ◆地域資源（ふれあい農園）の活用
- ◆公共交通（バス）の充実

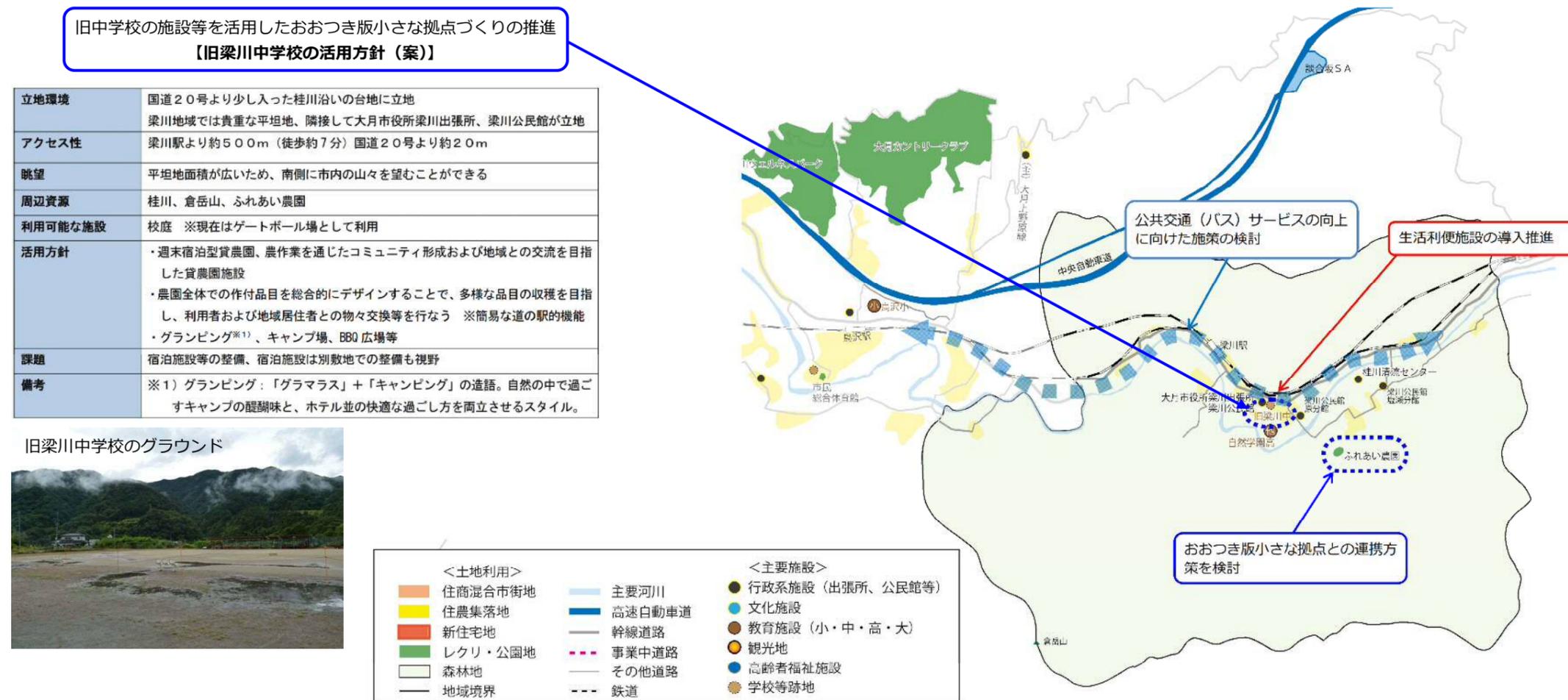


【梁川地域のまちづくり方針】

これまでの生活環境・地域コミュニティを堅持しつつ、地域資源を活用したまちの再生

- ①生活環境の維持・向上
- ②交通サービスの充実
- ③既存施設や資源を有効活用した魅力づくり

梁川地域のまちづくり方針図



◎七保地域

七保地域の範囲：七保町の都市計画区域外で構成（瀬戸地区等）



【七保地域の課題】

- ◆廃校施設の活用
- ◆公共交通（バス）の充実



【七保地域のまちづくり方針】

これまでの生活環境・地域コミュニティを堅持しつつ、地域資源を活用したまちの再生

- ①生活環境の維持・向上
- ②交通サービスの充実
- ③既存施設や資源を有効活用した魅力づくり

七保地域のまちづくり方針図



旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧上和田小学校の活用方針（案）】

立地環境	・国道139号と葛野川に挟まれた山深い住農集落地に立地 ・周辺を里山に囲まれており、背後には葛野川が流れる ・施設が非常にコンパクト
アクセシビリティ	大月駅より約12km（車で約25分）
周辺資源	ふかしろ湖、深城ダム、小金沢公園、松姫湖、葛野川ダム、小菅村・丹波山村・奥多摩地域との連携性
利用可能な施設	校庭、校舎、体育館（規模が小さく老朽化が顕著）
既存建築物の 使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・増築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・校舎：継続使用 ・体育館：詳細調査の上、基本的には解体
活用方針（案）	・周辺の本格的な自然を活かした自然体験（サバイバル）教室、地域および市内の子供から大人までが自然から生きる知恵を学ぶ施設（市内のシニアが経験を活かして講師を務める） ・上記をサポートする宿泊機能（サバイバルキャンプ等）、宿泊機能はトレッキングやトレイルラン、バイクツーリング等の山遊びもサポート可能 ・小菅村と連携したプログラムや情報発信の実施 ・ゲストハウス、簡易宿泊所（校舎）
課題	・背後の葛野川の活用（高低差が大きく、崖崩れの危険性もある） ・駐車場の確保



旧小学校の施設等を活用したおおつき版小さな拠点づくりの推進  
【旧瀬戸小学校の活用方針（案）】

立地環境	国道139号沿い、山間地域の入口、里山風景の中に立地
アクセシビリティ	大月駅より約3.5km（車で10分、徒歩約45分）
眺望	周辺の里山風景、葛野川
周辺資源	葛野川、寛城のカエデ、小菅村・丹波山村・奥多摩地域との連携性
利用可能な施設	校庭、体育館（老朽化が顕著）
既存建築物の 使用方針	※下記に記載の「活用方針（案）」について、本創生プラン策定後、市民の皆様とともに検討を深め、活用方針が定まったところで改築・増築等についての方針を決めることが前提であり、下記についてはあくまで現時点での想定・アイデアとなります。また、今後関連する法規制等をさらに精査し、それについて対応していくことも前提となります。 ・体育館：詳細調査の上、基本的には解体
活用方針（案）	・大月ライフスタイル・ワークスタイルを実践する週末住宅やSOHO ・テーマ特化・コミュニティ志向型のシェアハウス ※テーマクラフトやアウトドア、モータースポーツ等の趣味等 ※平屋のログハウスなど ・地域の農産物・林産物の道の駅 ・上記趣味を通じた地域交流施設
課題	新規施設整備が必要



## 1-3. 地域間の交通連携

### (1) 地域間の交通ネットワークの課題

✚ 道路交通、鉄道、バス、アンケート調査結果（市民アンケート、高齢者対象のお出かけアンケート）からみた市内の交通現況を踏まえた上で、地域間の連携に求められる諸課題は、以下に整理される。

#### 【課題1：道路交通問題箇所の改善】

- 国道 20 号は本市の道路ネットワークの核となるため、交通渋滞や交通事故危険性などの交通問題箇所に対して、円滑な交通環境を創出するための改善対策が必要であり、上位機関に対して積極的な整備要望を示していく必要がある。
- また、都市計画道路の整備推進をはじめ、すれ違いが困難な幅員を有する市道の改善など、国道 20 号に頼り切らない交通路を確保していくことが重要である。

#### 【課題2：鉄道利用を促進するための P&R 用駐車場の整備推進】

- JR 中央本線の大月駅を除く市内 5 駅は普通列車のみ停車し、日中の運行本数は 2 本前後と 30 分程度の間隔で運行されている。
- 大月駅を含め、市内の JR 各駅の駅前には時間貸し駐車場がほとんどないために、自家用車利用を助長している面が推察される。
- 運行本数の増加は容易ではないことから、公共交通利用の促進を図るためには、駅周辺において自家用車から鉄道に乗り換えられる駐車機能の充実を図ることが重要である。

#### 【課題3：高齢者を含めた住民ニーズに対応した柔軟なバス等公共輸送サービスの改善】

- 現在の路線バスの運行サービスは、必ずしも住民が満足するものではない。一方で、バス事業者においては、乗車人員が少なく空気を運ぶことで路線の維持が困難になっている現状がある。
- 住民ニーズ、特に、高齢者の移動手段の確保を図るために、路線バスに限ることなく、公共輸送サービスとしてデマンド型輸送を含め、柔軟に対応できる輸送サービスの検討が必要である。

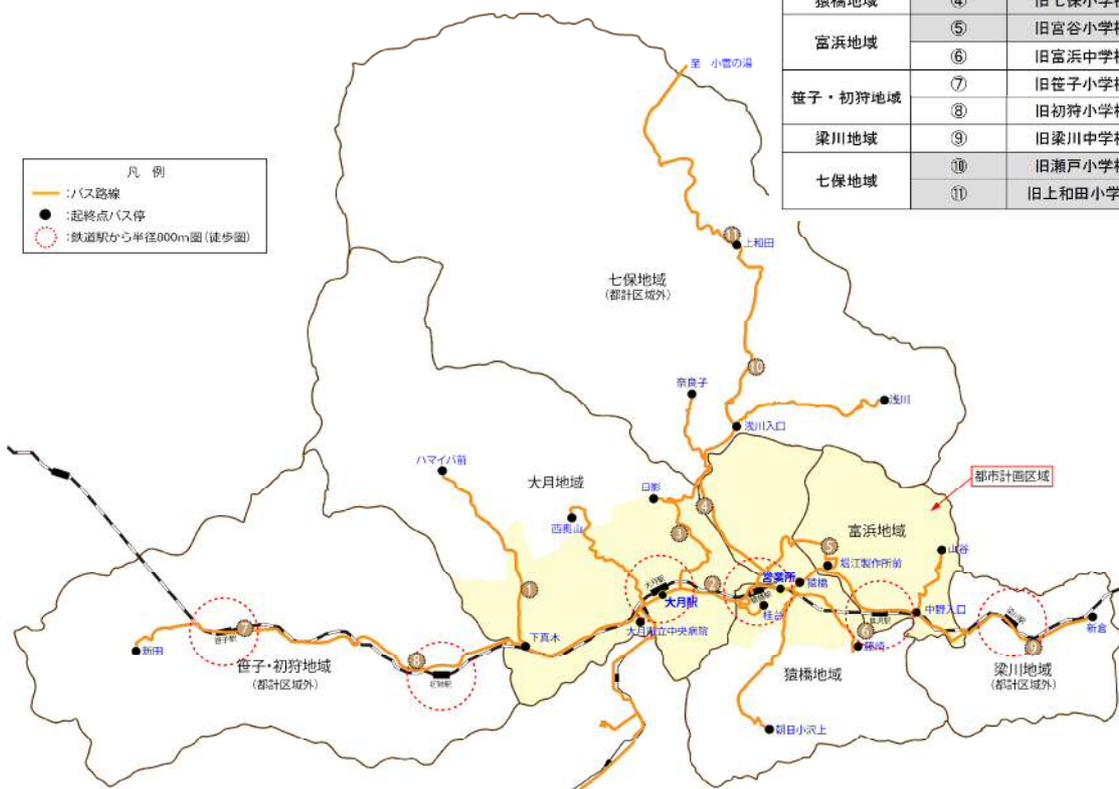
## (2) 地域間交通ネットワークの整備方向

### 【おおつき版小さな拠点と公共交通アクセス関係】

- おおつき版小さな拠点を有効に活用して各地域の活力向上に資するためには、公共交通ネットワークの強化を図る必要がある。下図及び下表は各拠点の位置と公共交通との位置関係をみたものである。鉄道駅から徒歩圏（半径 800m 圏）に立地する拠点は、11 ある拠点のうち 4 拠点であり、徒歩圏外の 7 拠点についてもバス路線の沿線に立地している。
- 鉄道駅の徒歩圏にある 4 拠点はバス路線も並行していることからアクセスの多重性が確保されているが、徒歩圏外に立地する 7 拠点についてはバスが主たる公共交通手段となるため、バス運行サービスの充実を図ることが拠点へのアクセス向上には不可欠である。

表 学校跡地（おおつき版小さな拠点）の鉄道駅からの距離

地域区分	図中番号	旧学校名	鉄道駅からの徒歩圏
大月地域	①	旧大月西小学校	徒歩圏外
	②	旧強瀬小学校	徒歩圏外
	③	旧畑倉小学校	徒歩圏外
猿橋地域	④	旧七保小学校	徒歩圏外
富浜地域	⑤	旧宮谷小学校	徒歩圏外
	⑥	旧富浜中学校	徒歩圏内
笹子・初狩地域	⑦	旧笹子小学校	徒歩圏内
	⑧	旧初狩小学校	徒歩圏内
梁川地域	⑨	旧梁川中学校	徒歩圏内
七保地域	⑩	旧瀬戸小学校	徒歩圏外
	⑪	旧上和田小学校	徒歩圏外

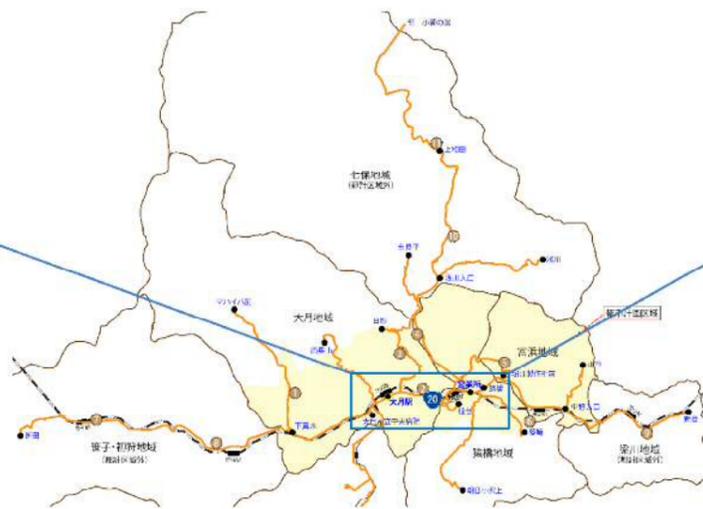


※図中の番号は、右表の番号に対応

### ■各拠点と鉄道駅からの位置関係（徒歩圏の有無）

【本市中心地区（大月から猿橋間）における交通サービスのあり方】

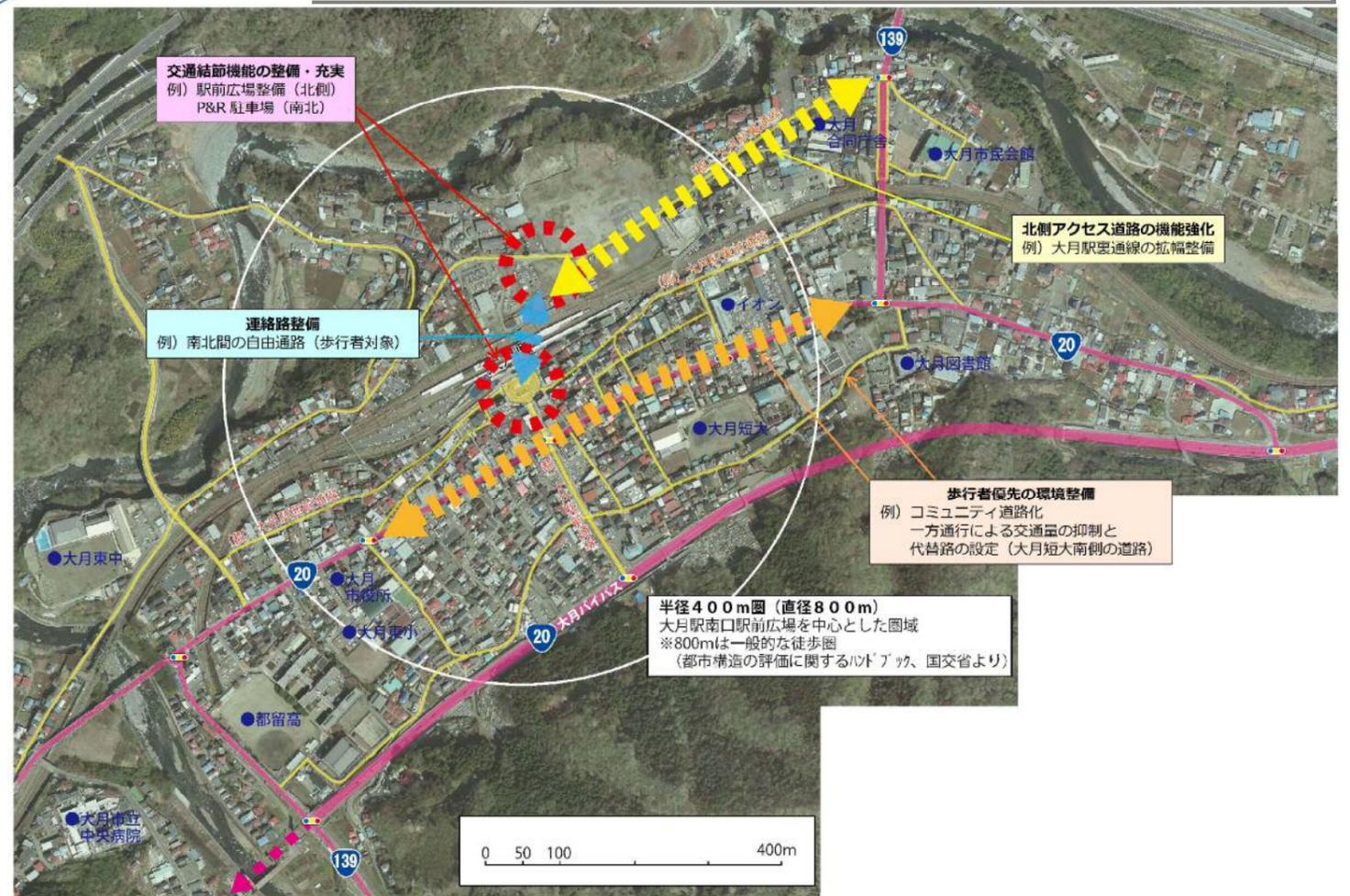
大月駅、猿橋駅及び猿橋駅の東側にある営業所、ならびに大月市立中央病院の4箇所がバス運行における主要ターミナルと位置付けられる。これらの主要バス停は国道20号沿線にあり、市内各地域には国道20号からフィーダー路線（枝線）により結ばれている（下図参照）。市内の各拠点と中心地区とのネットワーク強化を図るためには、下図に示すターミナル間を交通サービス強化区間として、路線バスを補完する交通サービス（例えば、デマンド型交通など）の導入を検討する。



■中心地区における交通サービス強化の方向性

【中心市街地におけるネットワークのあり方】

大月駅中心市街地においては、国道20号大月バイパスの供用による現国道20号の交通量減少を見込み、歩行者優先の回遊性を高められるネットワークづくりを推進する。



平成30年度開通予定

## 1-4. 地域ブランド力の向上検討

### (1) 地域ブランドの必要性と効果

#### 【地域ブランド、地域ブランディングとは】

- ✦ 「地域ブランド」とは、「地域そのものが持つ魅力ある個性＝らしさ」であり、
- ✦ 「地域ブランディング」とは、地域らしさを再定義・再発見し、地域内外に伝え、地域の新しい使い方＝過ごし方を創ること

#### 【地域ブランドの必要性と効果】

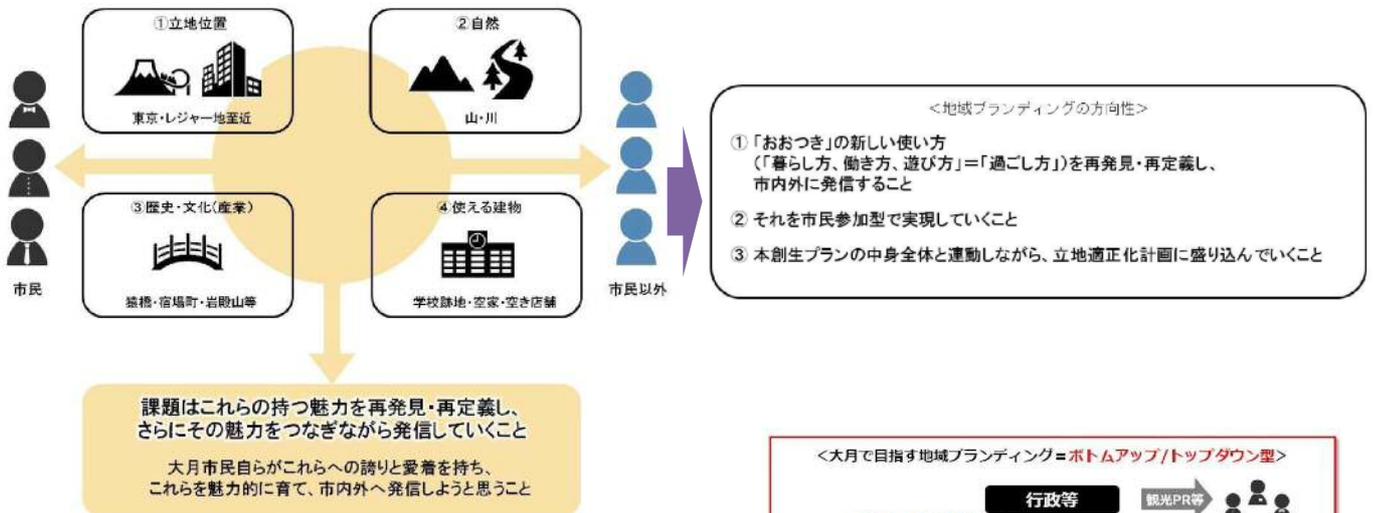
- ✦ 地域ブランドの必要性
  - ⇒現在大月市が持つ課題を解決するため地域イメージを向上させること
- ✦ 地域ブランドに期待される効果
  - ⇒人口減少に歯止めをかけること、業務・商業環境を活性化させ地域全体を活性化させること

### (2) 本市におけるセールスポイント、地域ブランディングの方向性

- ✦ 本市における4つの特徴を活用すべき地域資源として、最大限に活用した付加価値向上策を検討する。

#### 【本市の4つの特徴】

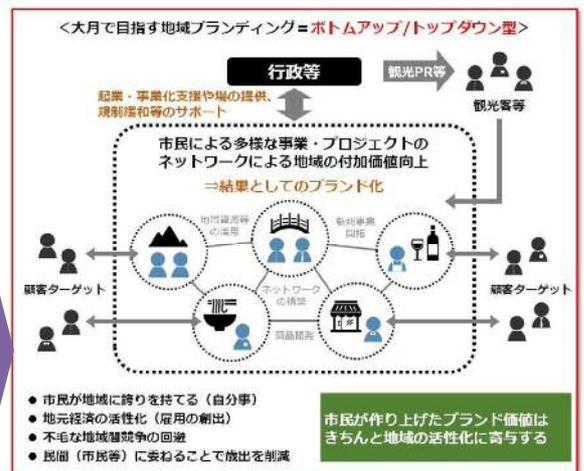
- ①立地位置：都心に近い
- ②自然（資源）：標高 1500m を超える本格的な山々、美しくかつダイナミックな溪流
- ③歴史・文化（産業）：名勝「猿橋」、岩殿山等
- ④使える建物：小中学校跡地や空家、商店街の空き店舗などをポジティブに活かす



### ■本市のセールスポイントと地域ブランディングの方向性

### (3) おつきブランドの検討

- ✦ 本市では、行政は起業支援や規制緩和としてのサポートに徹し、市民自らが大月市を良くしていく活動を行う、市民参加型の、「ボトムアップ+トップダウン型」のブランディングを目指す。



#### (4) 大月ブランディングの基本的な方向性と検討フロー

##### 【大月ブランディングの目的】

- ❖ 「人口減少や高齢化、市民の市外流出、市の活力が低下傾向にある大月」の課題を克服する
- ❖ 「地域の魅力を再定義・再発見」し、それを市内外の多様な層に、未来に伝えながら、大月の魅力向上・活性化を図る
- ❖ 市の最大の資源とも言える「市民」の皆さまに「大月市で暮らしていること」「大月の持つ資源（モノ・コト）」に自信と誇りを持っていただき、積極的にまちの魅力を向上させる取り組みへ参画していただく仕組みをつくる

##### 【大月ブランディングのコンセプト】

- ❖ 「おおつき」の新しい使い方（「暮らし方、働き方、遊び方」＝「過ごし方」）を再定義・再発見し、市内外へ、未来へ発信する
- ❖ 大月ライフスタイル、大月ワークスタイル、大月レジャースタイルの確立

##### 【大月ブランド発信ターゲット】

- ❖ 市民から市民以外（市外・県外・国外の方々） × 子供からシニアまでのあらゆる世代



- ❖ 本市継続的なブランド発信とブランドづくりを目的とし、市民が自らまちを良くすることを見据え、検討体制は基本的には「市民、市役所、市内法人（企業、学校、各種団体等）、専門家等」で構成し、様々な活動を実施できるスキームづくりに努める。



#### ■市民参加スキームの検討フロー

## 2. 中心市街地のまちづくり計画

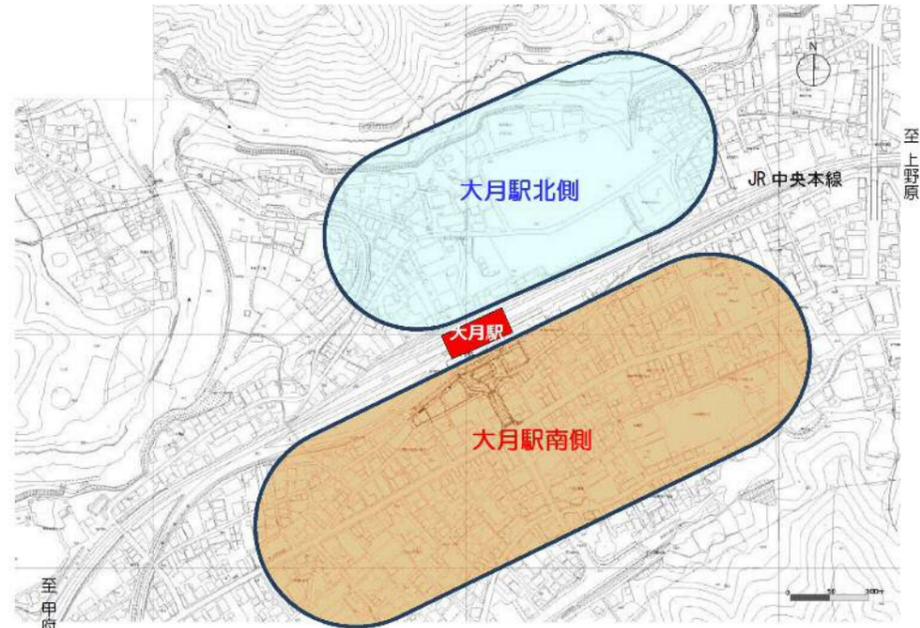
### 2-1. 大月駅北側地区のまちづくり方針

#### 【大月駅北側のまちづくりビジョン・コンセプト】

- 本市全体のコンセプトとして『リ・デザイン』を掲げた。大月駅周辺のリ・デザインの方向性を、『都市機能が集積し、暮らし・交流の拠点となる中心市街地の形成』と定める。
- このために、駅の北側にある大規模空地の活用と南側の既存の商業・業務地について、適切な役割分担と連携を図りながら、活性化を目指すものとする。

大月駅周辺は「地域拠点」：商業・業務・文化の中心的都市機能の強化を図るとともに、市全体の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

- 駅南と駅北で機能・役割を分担
  - 大月駅北側：大規模空地を活用し、新たな居住・交流の場にリ・デザイン【変身】
  - 大月駅南側：既存の商業・業務地としての「顔」をリ・デザイン【再設計】

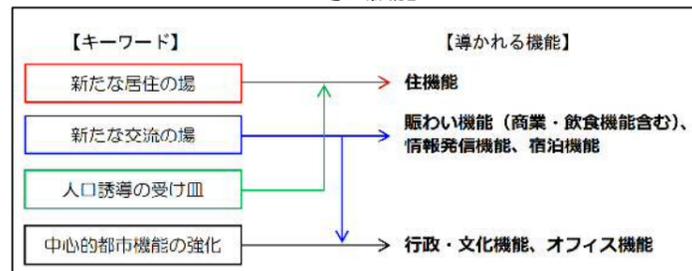


■基本的なまちづくりのコンセプト

#### 【大月駅北側地区の導入機能】

- 大月北側地区のコンセプトを踏まえ、キーワードから導かれる機能は、以下のとおりである。なお、大月駅北側のエリアであることから、「結節機能（駅前広場機能、南北間連絡機能）」は不可欠になる。

#### ■導入機能



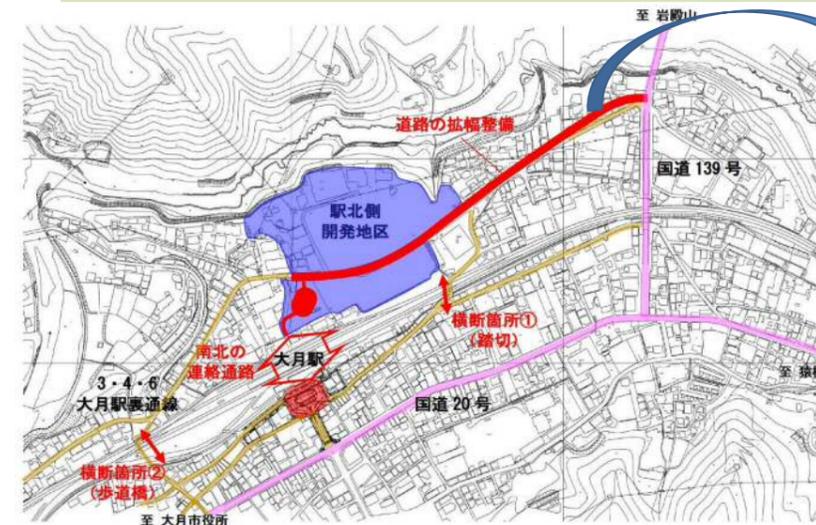
今後の駅周辺の整備にあたっては、地権者の協力を得ながら、インフラ施設（交通結節点、アクセス道路）の整備と一体的な整備が不可欠であるため、官民連携・官民協同の下、JR東日本や大月商店街協同組合等の関係機関と連携して検討を進めていく。

### ■大月駅北側地区のゾーニング（案）

案	案1	案2
案の概要	駅北側に居住、公共施設、飲食・商業施設、観光情報の発信施設、温浴施設等、拠点性の高い機能を集約させた集中型案	案1に対して、北側は居住機能主体とし、駅南側にニーズの高い温浴施設を配置し、既存の施設・資源の魅力向上のトリガーとする分散案
概念図		
居住誘導	駅北側に公共、飲食・商業、情報発信拠点、温浴施設など多くの施設を配置するため、居住ゾーンとして確保できる面積が案2に比べて小さい。	温浴施設を駅南側に配置するため、居住ゾーンとして確保できる面積が案1に比べて大きい。
交流・賑い	新たな飲食・商業施設や集客力の高い温浴施設を全て駅北側に配置するため、駅北側で行動が完結する可能性があり、駅南側への回遊性確保が課題。	既存の飲食・商業施設が多い駅南側に、集客力の高い温浴施設を配置するため、回遊しやすく、外国人観光客や登山客などの滞在時間延長や賑いの効果が大きい。
事業性	新たな整備は全て駅北側で行うため、比較的事业の自由度は高い。	既存施設の集積する駅南側に温浴施設を配置するため、利害調整など地元との合意形成が必要。
評価		

※) 現時点では2案併記しており、今後、検討を深化させる予定であるため、評価を空白としている。

### 2-2. 中心市街地の道路・交通計画案



- 計画幅員の設定方針
  - 道路種別：駅前を通過し、沿道施設が建ち並んでいることから第4種道路とする。
  - 車道、路肩：第4種道路の標準幅員（車道3.0m、路肩0.5m）とする。
  - 歩道：自転車の利用が少ないため、歩道とする（自転車道、自転車歩行者道としない）。歩道幅員は、歩行者数がそれほど多くないため、有効幅員2.0m以上とする。
  - その他：駅北側のエントランスとして最低限の景観を確保するため、植樹ますが設置可能な幅員1.0mを確保する。

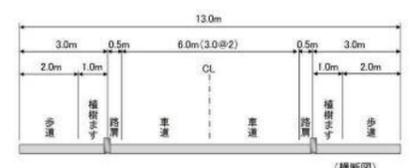


図 アkses道路の計画幅員（案）

注) 植樹幅員については、北側地区の施設種別による見直しを行うものである。

※) 駅北側の開発地区については、範囲等を今後検討するため、現時点では確定したものではない。

### 3. 桂台地区に関する都市計画の検討

#### 3-1. 検討の背景と住民意向

##### 桂台地区の計画概要（当初計画）

- ①事業目的：JR中央本線猿橋駅に隣接するなど交通の便に恵まれた低未利用地を自然環境に十分調和した宅地開発事業を行うことにより、旧市街地の日照の改善のほか駅周辺の基盤整備を図る中で、将来に向けた均衡ある地域発展を推進する。
- ②事業概要：
  - ・計画面積 A = 73.0 ha
  - ・計画戸数 一戸建て 約994戸
  - ・計画人口 約3,500人
  - ・販売期間 平成9年から80から100戸を毎年する予定
- ③入居開始：平成10年3月（入居開始から18年8ヶ月が経過）



■桂台地区と土砂災害警戒区域の概略範囲

##### 計画の変更

- ①変更理由：南側の一部区域が、平成23年8月土砂災害警戒区域に指定され、戸建て住居の建築が困難になり、計画戸数を縮小。
- ②変更戸数：一戸建て 約850戸（当初より約150戸減）

##### 更なる変更案

- ◆戸建ての街としての街区構成を勘案し、さらに約200戸を減少させて新たな土地利用展開を計画（事業者サイド）。



■新たな土地利用を検討する範囲（赤点線エリア）

##### 戸建て以外の建築物は都市計画用途地域の変更が必要

- ◆現在は第一種低層住居専用地域の指定であるが、新たな土地利用を図るには第一種中高層住居専用地域に変更する必要性が高い。
- ◆用途変更には住民同意が不可欠。

検討目的：住民意向を踏まえながら将来土地利用の方向性を検討

##### 【アンケート調査概要】

- ・全戸配布：478世帯（原則全戸配布）  
※480世帯中、高齢者の一人暮らしの2世帯を除外
- ・配布回収：郵送配布、郵送回収方式
- ・回収結果：258票（回収率：54.0%） H28年9月2日〆切
- ・調査期間：平成28年7月4日（月）～平成28年7月25日（月）

##### 【アンケート調査結果のまとめ】

- ◆アンケートの回答属性から、40歳以上で、居住年数が10年以上と比較的長い住民の方々からの意見が中心。
- ◆市の想定している誘致施設（介護・福祉・教育）に対しては、賛成意見が若干上回っているものの、賛成が多数とは言えない。「わからない」という現時点では判断を避けた回答が24%もある。
- ◆一方、住民が誘致して欲しい施設は生活利便施設（コンビニや商店等）であり、約半数の住民が望んでいる
- ◆桂台三丁目南側地区の土地利用への質問では、回答例（スポーツ施設、貸出農園）に賛同する意見が上位を占めているが、意見は多様で市の計画案に賛同する回答も3%程度あり、介護系施設や教育施設に対する回答もみられ、南側地区に何らかの機能・施設を誘致することに対しては、ある程度許容している面がみられる。
- ◆桂台南地区に関連する様々なアイデアの中に、「移動スーパー」の提案が1件あった。近年、大手コンビニチェーンでは、「移動コンビニ」を展開してきていることから、桂台地区だけでなく、大月市内の商店過疎地（笹子、七保（瀬戸）、梁川など）を含めた展開が効果的であると考えられる。これにより、桂台地区の長年の悲願を少しでも実現するとともに、市内全域に広げることで事業性が向上する。また、現在市内の移動販売形態から一歩進め、廃校や公民館を活用し、ここを拠点に数時間滞在することで地域コミュニティの醸成に資することも想定される。なお、現実的な誘致を考えるにあたっては、誘致施設によるエレベータの利用の可否や利用に際しての応分の負担問題や土砂災害警戒区域に指定されている制約問題など、解決すべき課題がある。

### 3-2. 将来の方向性

#### ◆市全体の課題と将来の方向性

- ・大月市全体としては人口減少、特に若者世代（15歳～30歳）の減少を抑え、市内の活気を取り戻していくことが必要である。【市の課題：高齢化、若年世代がいない・来ない・住めない、利便性が低い、賑わいや雇用の場が少ない、レジャー地としての認知度も低い等々】
- ・大月市の都市構造分析結果より、高齢化社会に対応する医療、福祉（介護）施設の充実が課題である。また、福祉活動の推進に必要な施策は、医療、保健機関の充実がトップとなっている。（おおつき花咲プラン：大月市社会福祉協議会 第2次地域福祉活動計画（平成25年～平成29年）の市民アンケート結果より）。
- ・市内に立地するやまびこ支援学校は老朽化しており、移転を計画中である。
- ・市内にまとまった土地（都市計画区域内）は大月駅北側地区と桂台地区に限定される。

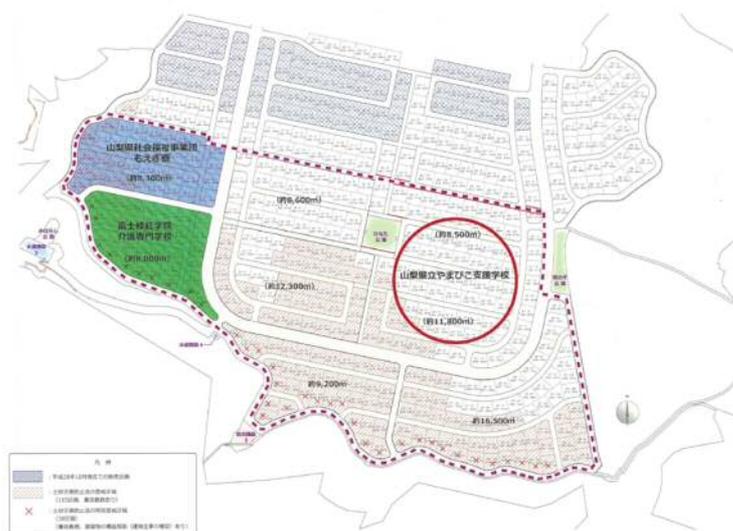
市内において、福祉（介護）系機能ならびにこれを支える教育機能の強化を図るためには、具体的な誘致策が必要となる。

#### ◆桂台地区の課題と将来の方向性《市全体の課題・方向性を踏まえて》

- ・桂台地区は平成10年以降に入居開始された新住宅地で、戸建て専用住宅地。
- ・土砂災害警戒区域の法の網が後付けて掛けられたことから、今後桂台地区の未利用地を活かしたまちづくりを考えていくことが必要である。
- ・桂台地区は戸建て住宅専用地区のため、住宅地と共存できるまちづくりが必要（少なくとも、第一種中高層住居専用地区で立地可能な施設）である。
- ・また、当地区の高齢化速度は市全体より早く、将来の高齢化を見据えたまちづくりが必要である。
- ・地区住民の願いは便利施設の立地（地区内にあって徒歩で行ける）が懇願である。
- ・市民アンケート結果（猿橋町）から、介護福祉施設へはほとんど行かないという回答に対し、福祉施設へのアクセスは現状で満足度が低く、将来的にアクセス改善が重要であるという結果が得られていることから、自らが高齢者になった場合の必要性を訴えていると思われる。
- ・桂台地区アンケート結果から、4割弱の方が福祉（介護）系の施設立地を容認していると考えられるが、やまびこ支援学校等の誘致については賛同できないとの意見もあり、慎重に地区住民と協議を進めていく必要がある。

地区人口の高齢化が進行する中で、桂台地区を「アクティブシニア支援地域」として位置づけ、介護・福祉系機能の導入（介護施設、福祉施設（サービス付き高齢者住宅等を含む）、教育施設等）を図るとともに、地区内での都市的サービスの享受を可能にできる都市サービス機能を導入することで、高齢化社会に対応する市内のモデル地域の形成を目指していく。

※3施設の連携により、教育→実践→就業のサイクルを構築し、定住化を促進



※) 図中の3施設以外の土地の使い方は、現時点では未定。



大月市の花 山ゆり



大月市の木 八重桜