

## 3章 リニア駅前エリアのまちづくり

---

全体の考え方

### 3 (1) リニア駅前エリアのまちづくりで目指すこと

- 基本方針で定めた「まちづくりコンセプト」のうち、事業手法に係るものを「まちづくりのアプローチ」として独立させ、かつ、本戦略との整合を図った。

#### まちづくりコンセプト

##### 1. 圏域のまちの価値を高める“触媒”となるまち

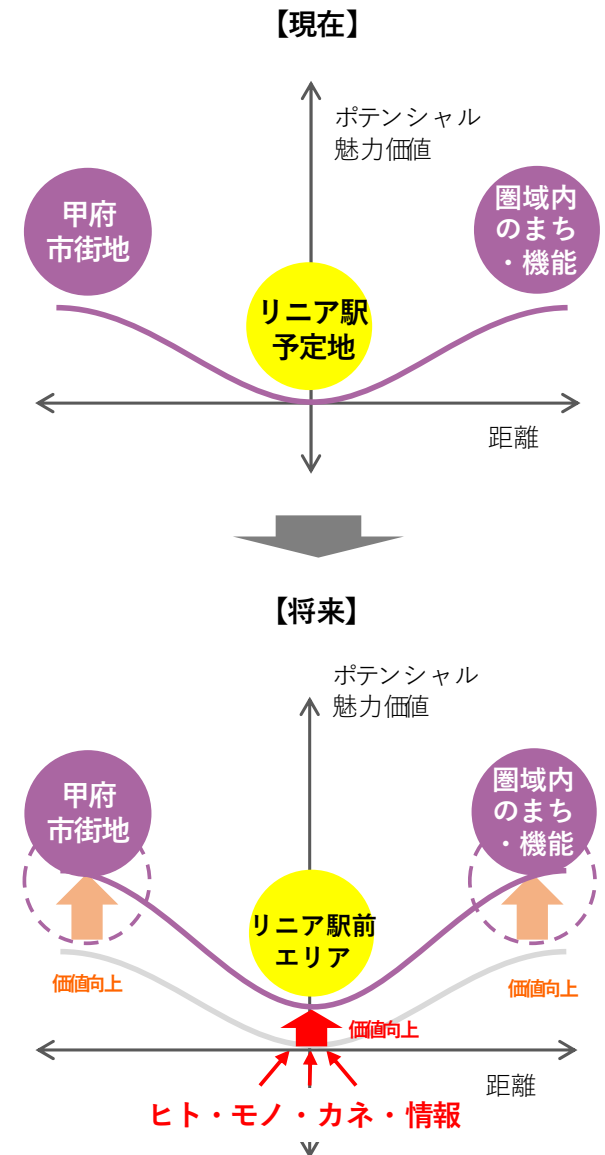
- リニア駅前で特色あるまちづくりを行いつつ、圏域内の他のまちの価値や機能も共に高まる、“触媒的な働き”も担うまちを目指します。

##### 2. “ヒト・モノ・カネ・情報”が交流・交歓するまち

- リニア駅前エリアで様々な“化学変化”を起こすために、三大都市圏へのアクセス性の強みを活かし、特に県外を強く意識したまちづくりを進めることによって、新たな“ヒト・モノ・カネ・情報”を集めることを目指します。

#### まちづくりのアプローチ

- 1) まちのターゲットを強く意識したまちづくり
- 2) 官民連携のまちづくり
- 3) 実証実験・挑戦を積み重ねるまちづくり
- 4) 余白を組み込み、段階的に育てるまちづくり



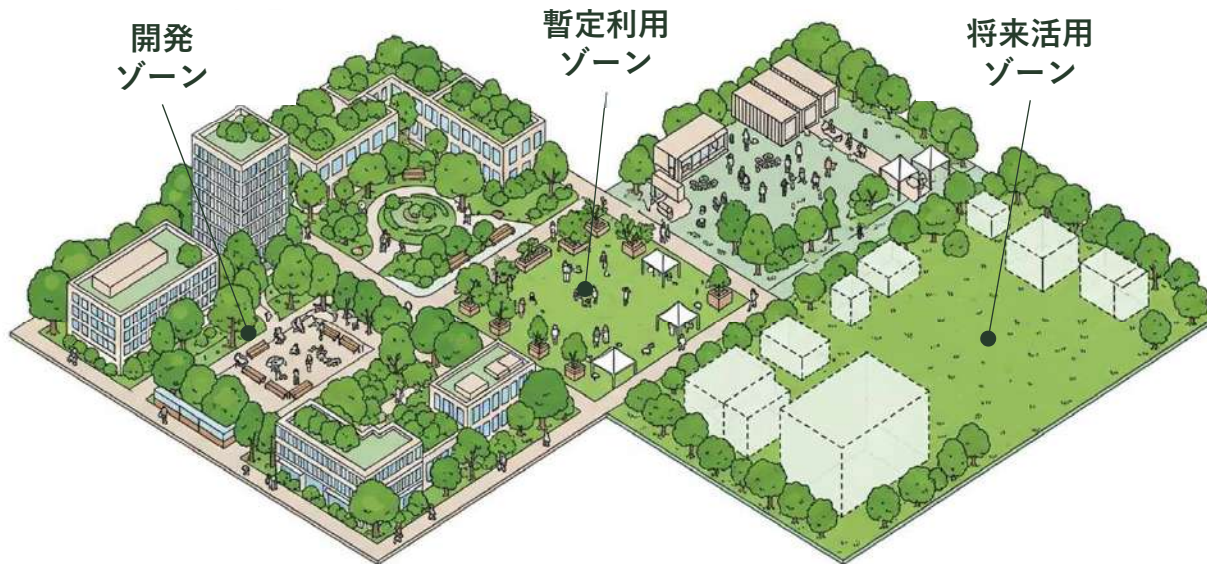
- 方針1～10の具体化については、分野ごとの方針を定めたり、戦略本編に位置付けるなどで、検討を進めていく。
- 各方針の詳細は、「(仮称)リニア山梨県駅前エリアのまちづくり基本方針」の冊子を参照。

方針1	<b>“新しいまちづくりの社会実装”の舞台にします</b>	(1) リニア新時代に相応しい“新しいライフスタイル”を創造し、国内外に発信します (2) 本市や圏域の強みをアップデートし“選ばれる都市”を目指します
方針2	<b>SDGsを実現するまちづくりを目指します</b> (経済、社会、環境の共生)	(1) 新産業、成長産業を育成し、地域経済の新たな活力の源を生み出します (2) 水素エネルギー等を利活用し、産業振興やカーボンニュートラルの実現に貢献します (3) 山梨らしい“ウェルビーイング”な暮らしを、リニア駅前から提案します
方針3	<b>“二つの拠点を核としたまちづくり”を進めます</b>	(1) 二つの拠点を連携・補完させるまちづくりを進めます (2) リニア駅⇄甲府駅間の交通ネットワークの強化を進めます
方針4	<b>シームレスで快適な乗換を実現します</b>	(1) 駅南北の交通広場の連携を強化し、利便性を高めます (2) 快適な“待ち時間”をデザインします (3) リニア駅と圏域内のまちを結ぶ交通の在り方を調査・研究します
方針5	<b>多様な交流・交歓・賑わいの舞台をデザインします</b>	(1) 平常時も災害時にも活躍するフェーズフリーな空間を創出します (2) 交流、交歓、賑わいづくりにおいては、民間活力を最大限活用します
方針6	<b>新たな山梨の玄関口を象徴する都市空間を創出します</b>	(1) 周辺の花々の眺望景観に配慮した都市空間を目指します (2) みどり豊かな都市空間を目指します (3) リニア駅前エリア全体のデザインの調和を図ります
方針7	<b>様々な状況に対応できる道路空間を創出します</b>	(1) “変化”に柔軟に対応できる道路空間を目指します (2) “常に”“誰もが”利用できる歩行者動線を形成します
方針8	<b>駅周辺全体の価値を向上させます</b>	(1) 地域特性を活かしたまちづくりにより、エリア全体の価値を高めます
方針9	<b>官官連携・官民連携による事業推進体制を構築します</b>	(1) 県・市が適切な役割分担を行い、協働でまちづくりを進めます (2) 民間の知恵や創意工夫を最大限活かし、官民連携を深化させます
方針10	<b>事業初動期から“マネジメント”を意識します</b>	(1) エリア価値を高め続けられるよう、多様な分野でマネジメントを導入します

### (3) 段階的開発の検討

- まちづくりのアプローチ「余白を組み込み、段階的に育てるまちづくり」の実現方策を検討する。
- リニア自体も「名古屋までの開業」「大阪までの開業」で、時代も交流する対象も異なり、特にリニア駅前エリアは、常に価値観の変化や多様化に対応していく必要が生じる。
- その時代に適切な“こうふく”を築くために、「余白」を計画に取り込んだ柔軟性のある開発計画が必要である。

#### 余白を「計画する」



## 4章 リニア駅前エリアのまちづくり

---

分野別の考え方

## 4 - 1 道路・広場の整備方針

# (1) 道路・広場の整備方針（「リニア山梨県駅前エリアの基盤整備方針」より）

- 基盤整備方針のまとめとして5点整理した中の①～③が、主に道路や広場に関する整備方針である。

## ① 回遊性や快適性の高い

### “利用者目線”の基盤づくり

- 各事業者が、多様な利用者の利便性や快適性を第一に考え、相互に連携を図りながら、新たな甲府・山梨の玄関口として相応しい整備に取り組みます。
- 施設間の連続性を重視した設計により、歩行者やモビリティが安全かつ快適に回遊し、スムーズな乗換も可能な基盤施設を整備します。
- リニア駅を中心としたまちが担う知的創造などの触媒的な働きを高められるよう、土地利用やモビリティ等の検討と連動しながら、快適に滞在し交流を促すような空間を実現します。

## ② 多機能な役割を担う

### “フェーズフリー”な基盤づくり

- グリーンインフラの概念を導入し、環境負荷の低減や災害に強いまちづくりの推進に貢献します。
- 平時も災害時も機能する主要歩行者動線整備や電線地中化など、フェーズフリーの基盤づくりを目指します。
- 基盤施設の本来の機能（交通、雨水処理など）発現のためだけでなく、駅とスマートICが立地するポテンシャルを最大化し賑わいや憩い・防災機能の実現も目指します。

## ③ 将来の社会変容に対応する

### 柔軟性の高い基盤づくり

- リニア開業に向けて、利用者の利便性や施設の運営管理の視点等から市民や民間事業者等とのさらなる対話を行う中で、より良い施設整備になるよう柔軟に設計を深度化させます。

■基盤整備方針図（平面図）

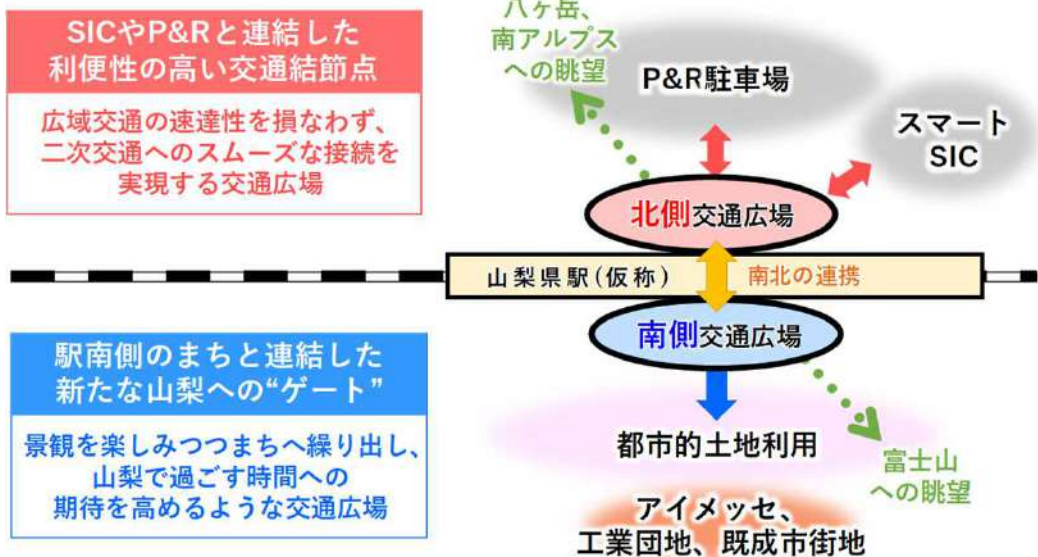


産業・生活・観光が融合し  
「触媒的な働き」を担う  
リニア駅を中心とした  
まちのイメージ（案）

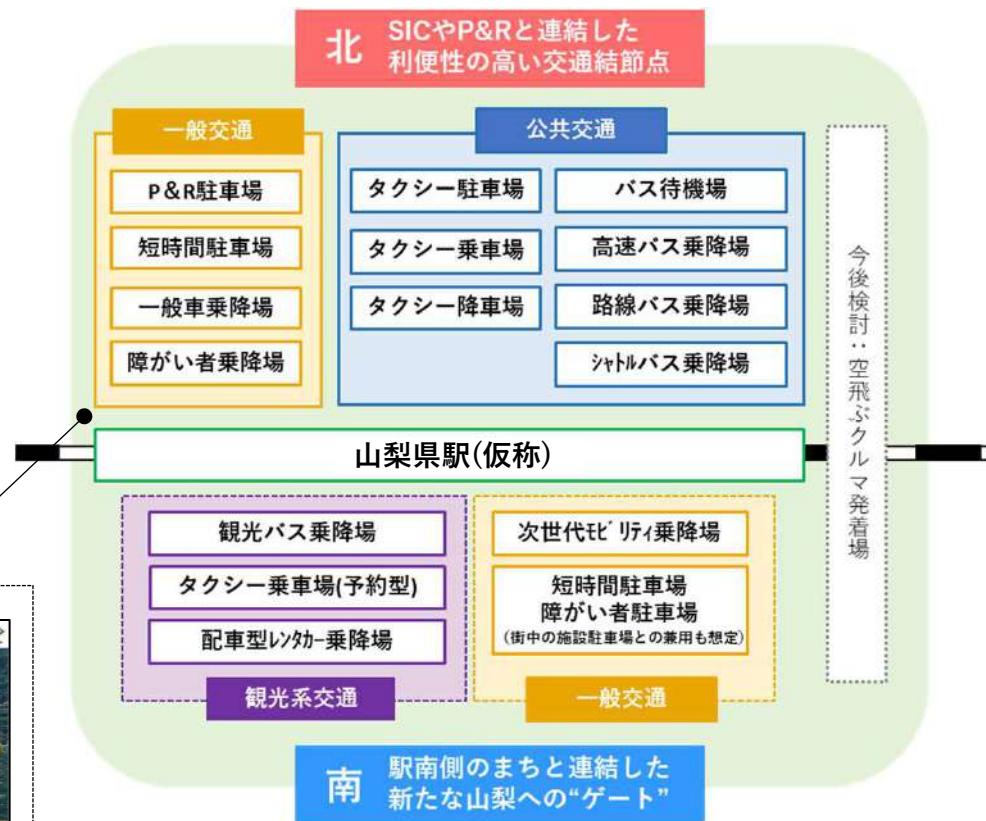
## 4-1 (2) 南北交通広場の検討状況

- 交通広場には駅と県内各地とをスムーズに結節する「交通結節機能」だけでなく、「都市の広場機能」も求められる。
- 交通結節機能は、山梨県の過年度の検討結果を踏襲しつつ駅南北の特性を活かし、交通施設を再配置した。今後、リニア新時代の交通需要や次世代モビリティの導入（例：富士トラム構想）等も見据えつつ、**利便性向上の観点等から適宜最適化**を図る。

### ■南北交通広場のコンセプト



### ■交通施設の再配置の考え方



### 富士トラム構想 (R6.12 山梨県発表)



富士トラム (出典：山梨県)

- 「新交通システムを核としたグランドビジョン」として圏域内の各拠点（甲府駅等）への二次交通としての機能を果たすとされている。
- 山梨県が実現可能性について調査中

※令和6年度末時点の考え方であり、今後柔軟に見直します

## 4 - 2 高質空間（景観と緑）の形成方針

## 4-2 (1) 高質空間の形成方針（基盤整備方針より）

- 基盤整備方針のまとめとして5点整理した中の④～⑤が、主に景観や緑などの高質空間の形成方針である。

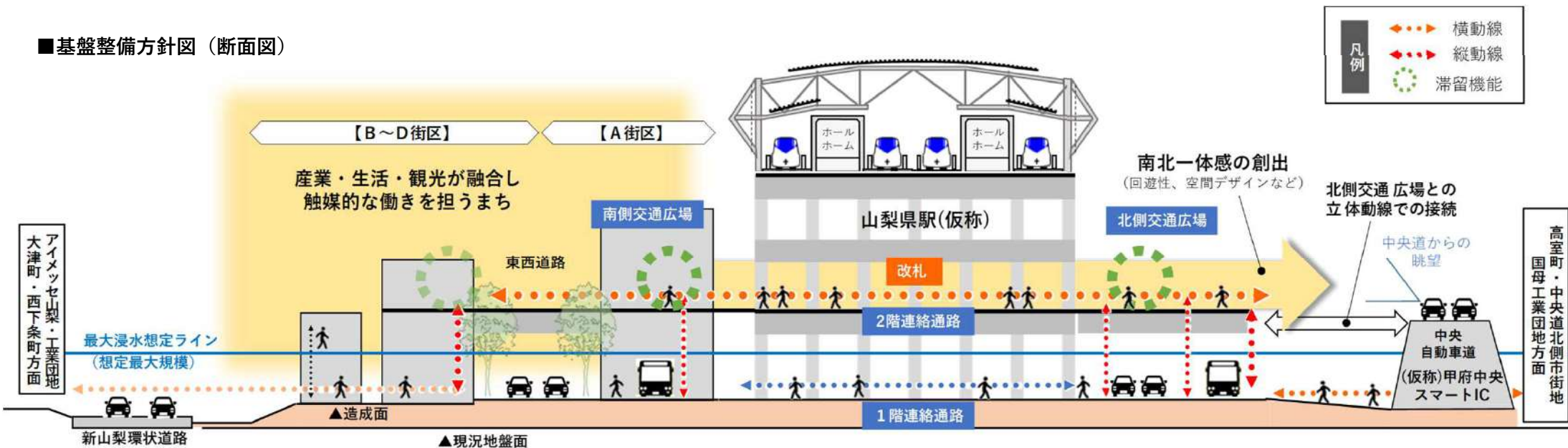
### ④ リニア新時代の先進性と普遍性をもつ都市空間づくり

- 新たな甲府・山梨を象徴するような先進的な設計やデザインを行いつつ、リニア新時代も普遍的な価値を維持できるような都市空間を目指します。
- 視認性の高い場所や基盤施設の余地などを活用した“メリハリのある緑化”を推進し、景観面や環境配慮面からエリアの価値を高め、快適で安らぎのある環境づくりを目指します。

### ⑤ 多様な主体が連携した一体的なデザインの実現

- 複数の事業者が存在する当エリアだからこそ、それらが一体的に機能し調和がとれた空間が形成されるよう、相互の連携・調整を強化します。
- 行政、民間事業者、周辺住民など多様な主体が参画する都市デザイン活動を通じて、世界に誇れる甲府・山梨を目指します。

■基盤整備方針図（断面図）



#### ●造成レベル関係

- 駅南側のB～D街区の造成レベルは、建築物の最上階が最大浸水想定ライン以上になるように、今後具体の土地利用検討で設定する。
- リニア駅改札の隣接街区（A街区）は、駅舎との接続を考慮し、造成面は駅舎の設計GLとあわせる。

#### ●歩行者動線関係

- 駅舎内及び南北交通広場付近においては、2階レベルを主要歩行者動線と位置づける。
- 主要歩行者動線を最大浸水想定ラインより高く設定することで、浸水時でもスマートIC経由で浸水エリア外まで避難可能になる。

## 4-2 (2) 基本的な考え方 | 高質空間形成の方向性

- 高質空間形成がまちの価値創造につながることを意識し、新たな甲府・山梨の玄関口かつ象徴となる顔づくりを目指し、5つの方向性のもと、複数の事業主体と密に連携し景観形成方針やガイドライン等を検討する。
- 都市基盤分野においては、景観、環境、防災をトータルで捉えつつ、利用者の交流を促すような取組が肝要と考える。

### ■高質空間形成の目標と方向性

まちづくりの  
基本理念  
(考え方)

新たな甲府・山梨の玄関口として、イノベーションを通じて圏域全体の価値を向上させる、リニア新時代を象徴するまち

高質空間 (景観)  
形成の目標

まちの価値創造につながる、新たな甲府・山梨の玄関口かつ象徴となる顔づくり

方向性	考え方 (案)
先進性	・リニアが開業する未来社会の暮らしや最先端技術の実装など、 <u>新たな価値を創造</u> するもの
普遍性	・地域の歴史やまちの文脈などを踏まえ、リニア新時代でも <u>普遍的な価値を創造</u> するもの
快適性	・自然環境の良さなどにより、 <u>アメニティ (居心地の良さ)</u> の向上に寄与するもの
賑わい	・広域交流拠点としての人の活動 (アクティビティ) などにより <u>まちの活気に寄与</u> するもの
連携・調和	・事業者同士の連携、周辺地域や環境との調和、行政、民間事業者、市民等の多様な主体同士の協働による景観形成

### ■都市基盤分野での取組の視点

#### グリーンインフラ

- グレーインフラ (アスファルト、やコンクリート仕上げ) になりがちな都市基盤施設に対して、費用対効果の視点と自然環境配慮の視点の両立を目指す。

#### 触媒的な働き

- 様々な属性の人の交流による知的創造などを育む“触媒的な働き”が活発になるような回遊動線や滞留空間などの整備を目指す。

景観

環境

防災

交流

#### フェーズフリー

- 防災のためだけの整備ではなく、日常時 (平常時) の生活の質 (クオリティ・オブ・ライフ) をも向上させようとする視点を持つ都市基盤施設を目指す。

#### カーボンニュートラル

- 本県や本市の目標実現※1に寄与すべく、緑化だけでなく再生可能エネルギー施設の導入などの調査研究を行い、地球環境にも優しい都市基盤施設を目指す。

#### ※1 やまなし「ゼロカーボンシティ」宣言 (令和3年2月/山梨県、県内全市町村)

- 2020年には政府が「2050年までの温室効果ガス排出実質ゼロ」を宣言したことに伴い、山梨県では県内全市町村と共同で、2050年までの温室効果ガス排出の実質ゼロを宣言し、各自治体の特性を生かしながら、全県一丸となって今後さらに取り組みを推進することとしている。

## 4-2 (3) 高質空間の形成方針（主要基盤施設での対応案）

- 各都市基盤施設での対応策について当エリアの事業者同士で構成する会議体で情報共有しデザイン調整を図る中で、**事業主体の違いを意識させない一体的な都市空間の実現を目指す。**

### ■主要都市基盤施設での対応（案）

#### P&R駐車場

- 駅北側の複数の眺望地点からの近景構成要素となる。グリーンインフラやフェーズフリー等の考え方を取り入れる中で、近景に相応しい空間形成を目指す。

#### 南北交通広場

- 駅南北の主要な視点場であり、かつ駅舎と一体的な景観を形成すべく、今後の設計の詳細化の段階で、JR東海・県・市での連携を強化する。

#### 官民連携ゾーン

- 駅南側の玄関口の近景構成要素として、工業団地の緑との連携が図られるよう、具体の土地利用検討と合わせて、高質空間形成のあり方を検討する。

#### その他

- メイン道路や南側アクセス道路にて電線共同溝の整備を行う。
- 水素ステーションを設置誘導し、モビリティ等の水素利用の促進を検討する。

※上記内容は、今後設計の深度化にあわせて変更になる可能性があります。



### MEMO

#### 虎渓用水広場 (岐阜県・多治見市)

JR多治見駅の北口駅前広場内を高質化した事例。歴史はあるが一時使われなくなっていた豊富な水量の用水を引き込み、新たな歩行者滞留空間を創出している。



多治見駅自由通路出口から見下ろす。手前のアスファルトは、イベントにも使える噴水広場



暗渠化されていた用水をゆるいすり鉢状の広場に引き込む。どこにいても水の気配を感じながら、利用者は思い思いに滞在



公共用地（道路・広場）と民地（店舗）を連携して計画・設計することで、一体的な沿道空間を形成している。

## （参考）山梨県駅（仮称）の外観イメージパース（駅北側より）

- R8.3月11日の起工式の際に、駅南北からの外観パースと、内観パースが公表された。
- JR東海は、駅舎のデザインは、県・市のまちづくり計画等と連動を図りながら、調整及び検討の深度化を進めるとしている。

パースアングル

※駅・広場等はイメージであり、今後の検討により変更される可能性があります。



（出典：JR東海）

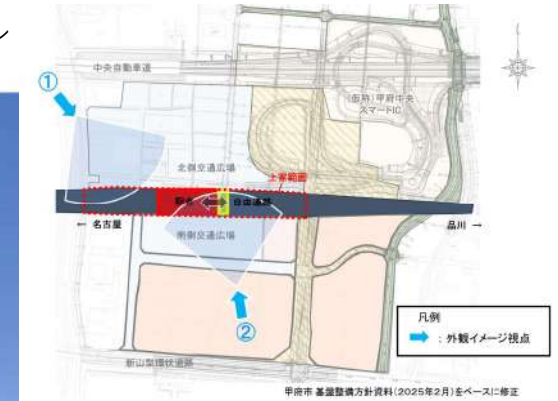
※視点高さは計画地盤レベル+20m程度

## （参考）山梨県駅（仮称）の外観イメージパース（駅南側より）

- R8.3月11日の起工式の際に、駅南北からの外観パースと、内観パースが公表された。
- JR東海は、駅舎のデザインは、県・市のまちづくり計画等と連動を図りながら、調整及び検討の深度化を進めるとしている。

※駅・広場等はイメージであり、今後の検討により変更される可能性があります。

パースアングル



（出典：JR東海）

※視点高さは2階床レベル+3m

## (4) 今後の進め方

- 本市はR8年度より駅前エリア内のより**具体的なデザイン方針や実際のデザインを調整する会議体の開催を目指し**、関係事業者の参画に向けて調整を進めているところである。
- また、リニア駅前エリアの**3D都市モデルを作成し、VRソフトを活用した景観検討を進める**。
- **県の「山梨緑化100年構想」と連動し**、南北一体的な景観形成の一つのツールとして緑化空間の実現方法を検討する。
- なお、国では、R6.5月に都市緑地法の一部が改正に伴い「都道府県広域緑地計画」が新たに法定化され、市町が策定する「緑の基本計画（市は策定済み）」と連動して、国・県・市が連携して、都市緑地を確保する体制を整えた。また、R8.3月に都市再生特別措置法の一部改正が閣議決定され、**都道府県に広域景観基本方針の策定**や、景観計画に関する市町村間の調整権限が付与されるなど、**広域的な景観や緑の形成に向けた都道府県の役割への期待が高まっている**。

### ■ 駅南北における一体的な緑化のイメージ



## 4 - 3 土地建物利用の方針

# (1) 基本的な考え方

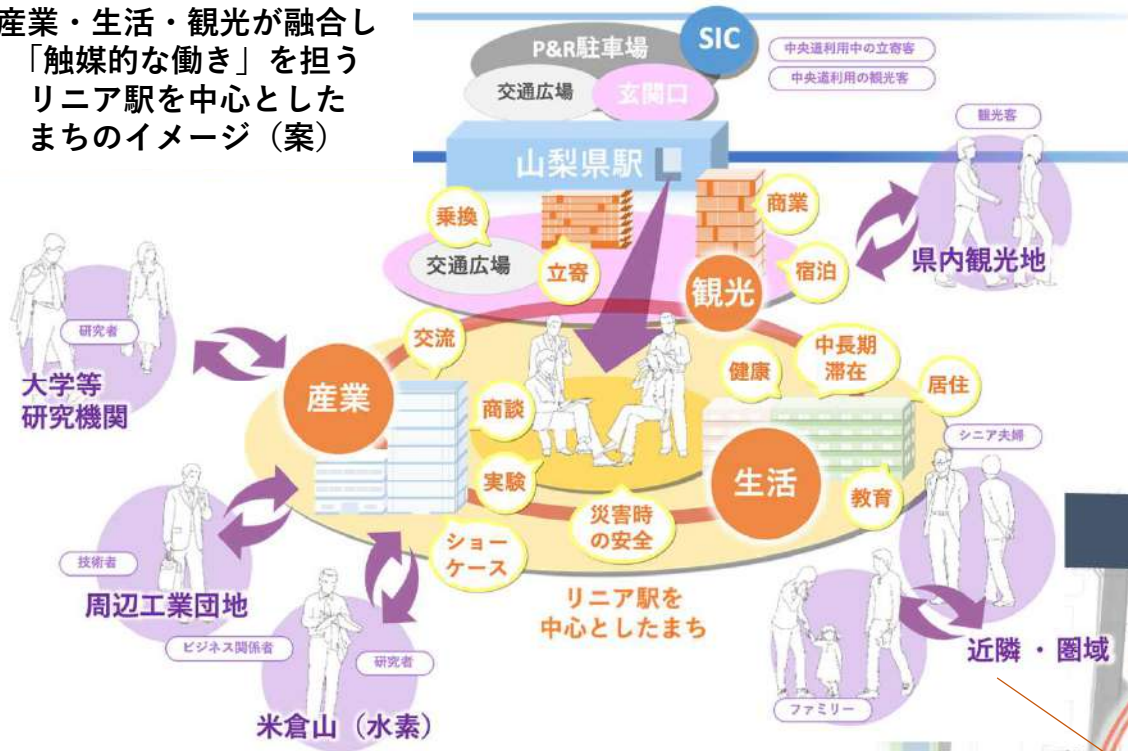
- 当エリアにおいては、国の上位計画に、**産業・生活・観光の各分野のイノベーションに資する**よう、単一用途ではなく**複合用途のまち**（ミクストユース／日常のフェーズも超えたフェーズフリー）を目指す。
- リニア新時代の新たな甲府・山梨のライフスタイルの核となる、**ウェルビーイングな暮らしや自然共生型の暮らし**を背景に、いくつかのシナリオを想定する中で、触媒的な働きも担う土地利用や建物利用の検討を官民連携で進める。



## (2) 与条件の整理 (街区の整備方針)

- 官民連携の相乗効果やまちづくりの自由度を一層高めるため、基本方針で定めた民間活用ゾーンと公的活用ゾーンを一体的に検討し、「官民連携ゾーン」と位置付ける。
- 道路の整備方針に伴い複数の街区に区分されるが、一体的に利用できるような方法を今後検討する。

産業・生活・観光が融合し「触媒的な働き」を担うリニア駅を中心としたまちのイメージ (案)



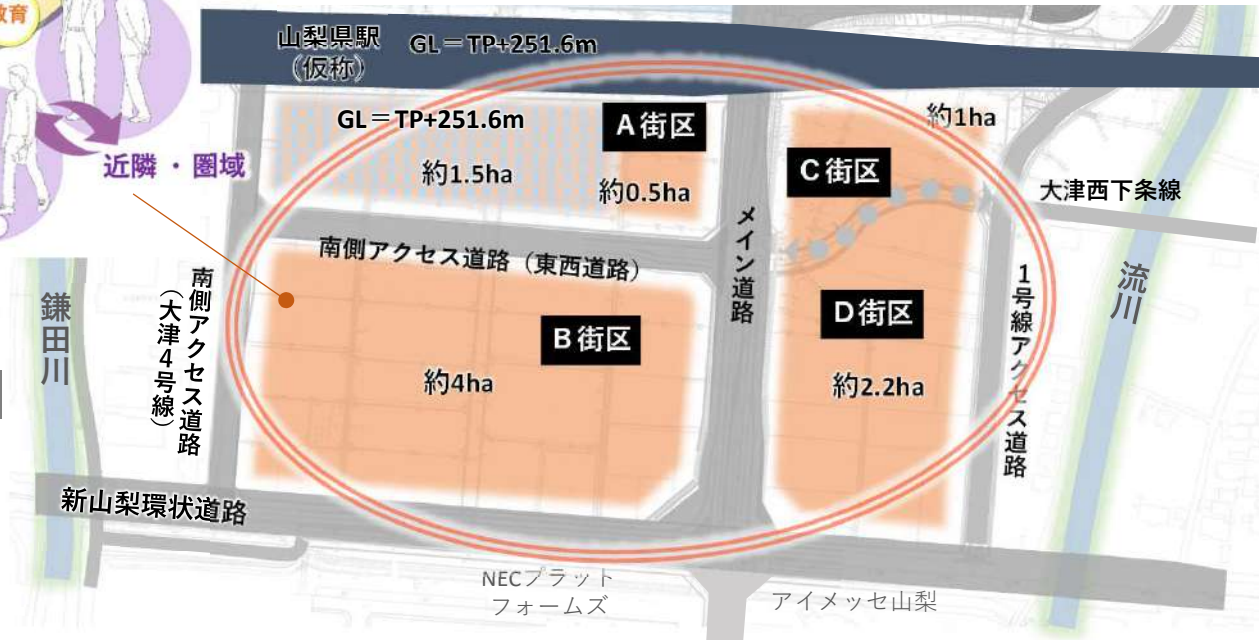
凡例	
	南側交通広場 (官民連携ゾーンと一体的な利用形態を検討する)
	官民連携ゾーン

### (1) 官民連携ゾーンについて

- 民間事業者と協働し、産業・生活・観光が融合し新たなライフスタイルの形成やイノベーションなどの「触媒的な働き」を担うリニア駅を中心としたまちのコアとなるゾーン

### (2) 概ねの規模・配置の考え方

- 道路の整備方針を基に、4つの街区に区分するが、それらを一体的に利用できるよう今後検討を行う。
- 建築計画上、街区内道路の整備等の必要があればさらなる街区分けも検討するが、大街区での利用を推奨する。
- 民間事業者等との土地利用検討の中で段階的開発についても検討テーマとする。



## (2) 与条件の整理 (街区の整備方針 | 都市的土地利用時の造成及び建築ルール)

- 当エリアは笛吹川等の堤防が破堤し洪水が発生した場合、洪水ハザードマップのメッシュデータを解析すると、想定最大規模の降雨の場合、最大でTP+254.6m程度の浸水が想定される。
- このため、都市的土地利用にあたっては、垂直避難が可能となるように造成及び建築のルールを設定する。

### 甲府市洪水ハザードマップ (R4.4)

10河川 (笛吹川、富士川 (釜無川)、荒川、相川、濁川、平等川、滝戸川、境川、鎌田川、貢川) について、想定最大規模の降雨における最大の浸水深を示したもの

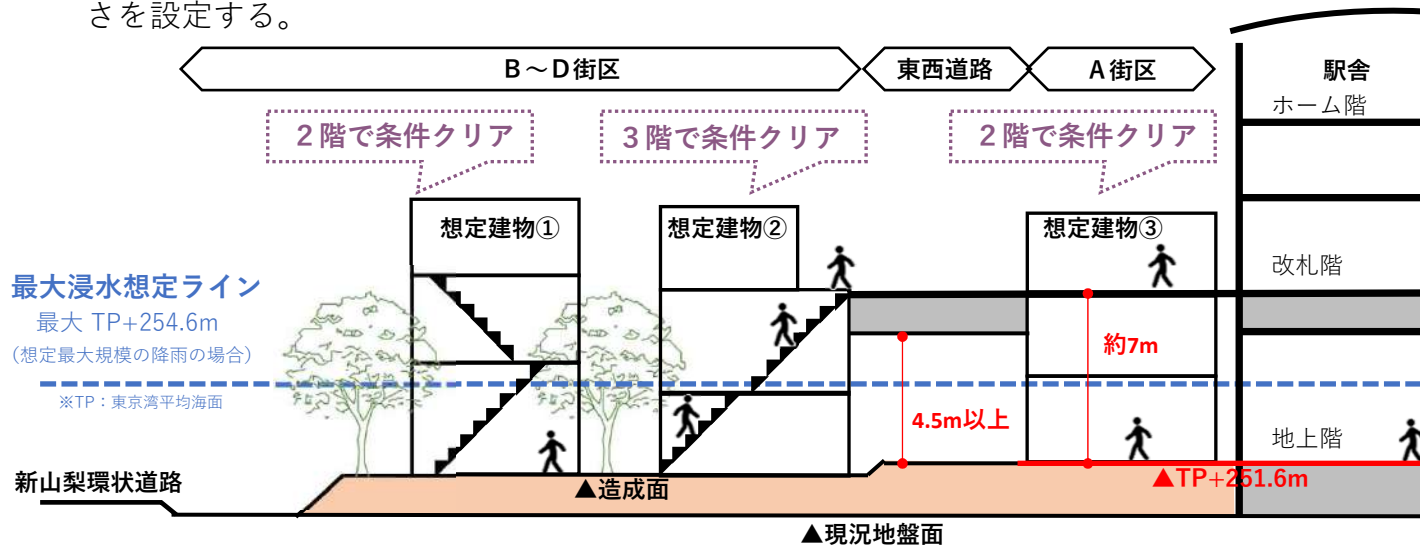
リニア駅周辺は現況地盤面から5.0m~10.0m未満と評価されている



図 洪水ハザードマップ (想定最大規模/全河川)

### ■造成及び建築ルール (案)

- リニア駅南側エリアでは、甲府市開発許可技術基準を準用し、垂直避難が可能となるように建築の最上階が最大浸水想定ライン以上になることを造成及び建築ルールの基本とする。詳細な運用は、今後検討を行う。
- リニア駅改札の隣接街区 (A街区) は、駅舎との接続を考慮し、造成面は駅舎の設計G Lと共通にする (TP+251.6m)。
- B~D街区は、今後民間事業者等との土地利用・建物利用を検討する中で、適切な造成高さを設定する。



(参考) 甲府市開発許可技術基準 第7安全対策区域における安全上及び避難上の対策 (R4.4.1施行) (抄)

- 想定浸水深が3.0m以上となる区域において開発等を行う場合は、周辺の土地利用状況等を考慮し、できる限り本項に沿った安全対策を実施床面の高さが想定浸水深以上となる居室を確保するため、用途及び最大想定浸水深に応じて定められた条件の全てを満足
- 開発区域内における浸水想定高さは、次式により決定。開発区域などが相当の広さを有する場合は、区域を複数に分割し、区域ごとに浸水想定高さを設けてもよい。

$$H_w (\text{浸水想定高さ}) = H (\text{現況地盤高}) + h_w (\text{最大想定浸水深})$$

- Hは現地測量によるものとし、区域内の5点以上の現況地盤高の平均値
- h<sub>w</sub>は浸水想定区域図及び雨水出水想定区域図における最大想定浸水深であり、開発区域内の最大値を採用
- 詳細数値は開発許可担当課において指示

# (3) 交流機能・防災機能の考え方と配置検討

- 南北交通広場と駅舎が一体となったまちの顔づくりとしての景観機能のあり方や、駅南北双方の防災、サービス・交流機能の連携・調整のあり方など、今後、交通広場の設計とあわせて詳細な検討を行う。

※都市の広場機能：市街地拠点機能、サービス・交流機能、景観機能、防災機能

## ■防災機能の検討状況

### 3. 整備の在り方 ～防災機能の在り方②～

浸水対策としては、北側の一部を立体構造とし、メイン通りを立体交差させ、スマートICと直結させることで、浸水時でも中央自動車道との行き来が可能となり、交通結節機能を確保します。

浸水の状況 (H15 博多駅)



出典：福岡市総合ハザードマップ (福岡市Webマップ)

立体化の実例 (左：岡山駅西口 右：盛岡駅北口)



出典：左 国土交通省中国地方整備局HP (一部加筆) 右 第12回東北幹線コンパクトシティ推進研究会 配布資料 (一部加筆)

リニア中央新幹線は地下トンネルや防雪防災フードなどにより降雪や降灰に対する被害が少ないと考えられています。そのため、リニア駅前エリアでもP&R駐車場を雪や火山灰の一時仮置き場として活用するなど、必要な施設や運用方法などを検討していきます。

リニア中央新幹線の防雪防災フード



出典：JR東海HP

排雪場所の事例



出典：滝川市HP

火山灰処分の考え方



出典：「大規模噴火時の広域路対策について、令和2年 別添資料4」(一部加筆)

災害への対策のほかに、リニア駅前エリアの利用者や地域住民への対応が求められます。交通結節点の特徴を活かした対策として、帰宅困難者などに対し待合空間等を一時的な受入空間として活用することや、周辺地域の緊急避難所としての利活用を検討していきます。

【災害時の一時的な受入空間の事例】



出典：「仙台駅前避難所開設者対応検討 仙台駅周辺帰宅困難者対策協議会」

【受入空間に必要な設備の事例】



出典：「道の駅」第3ステーション推進委員会 第1回委員会資料 17

## ■サービス・交流機能の検討状況



図 駅南側交通広場へのサービス・交流機能の整備イメージ

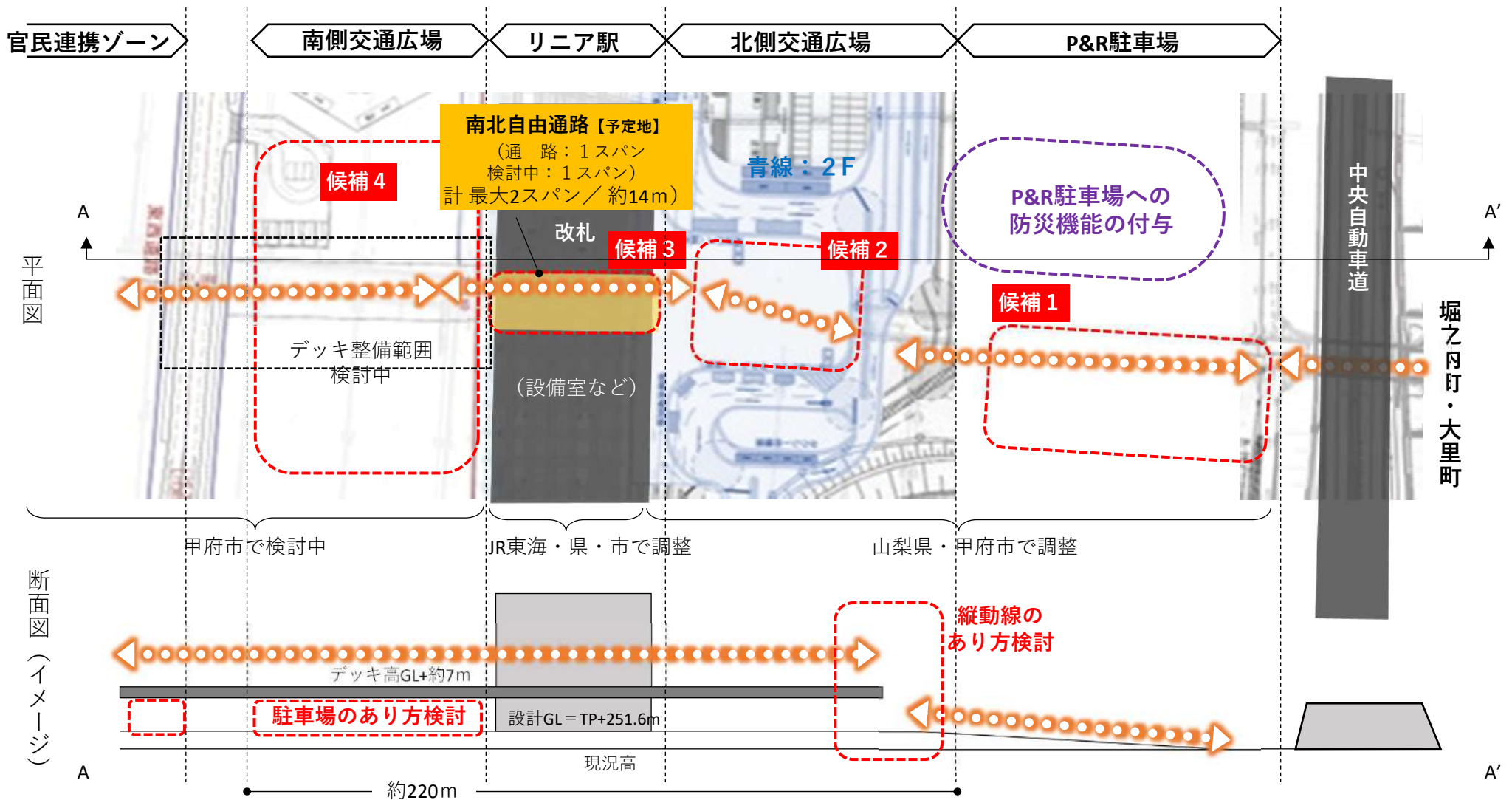


図 サービス機能の事例

(出典) リニア駅前エリア整備の在り方 (整備方針) 【R3.3 山梨県】

## 4-3 (3) 交流機能・防災機能の考え方と配置検討

- 交流・サービス機能（観光交流機能）の配置にあたっては、下記図面の候補1～4が主な検討対象箇所となる。
- 駅南側の交通広場範囲はPPP/PFI導入を前提としている一方、駅北側は公共事業としての整備を基本としているため、交流機能などの立地に制約が生じる可能性がある。特に「道の駅的機能」は駐車場との親和性が高い一方で、最も民間事業の色合いが強い施設のため、事業スキームとセットで実現方法を検討する必要がある。
- また、南北連携の核となる歩行者動線の整備にあたっては、特に駅北側エリアの動線のあり方の深度化が必要。
- 防災機能の一つとして、北側のP&R駐車場の活用が想定される。

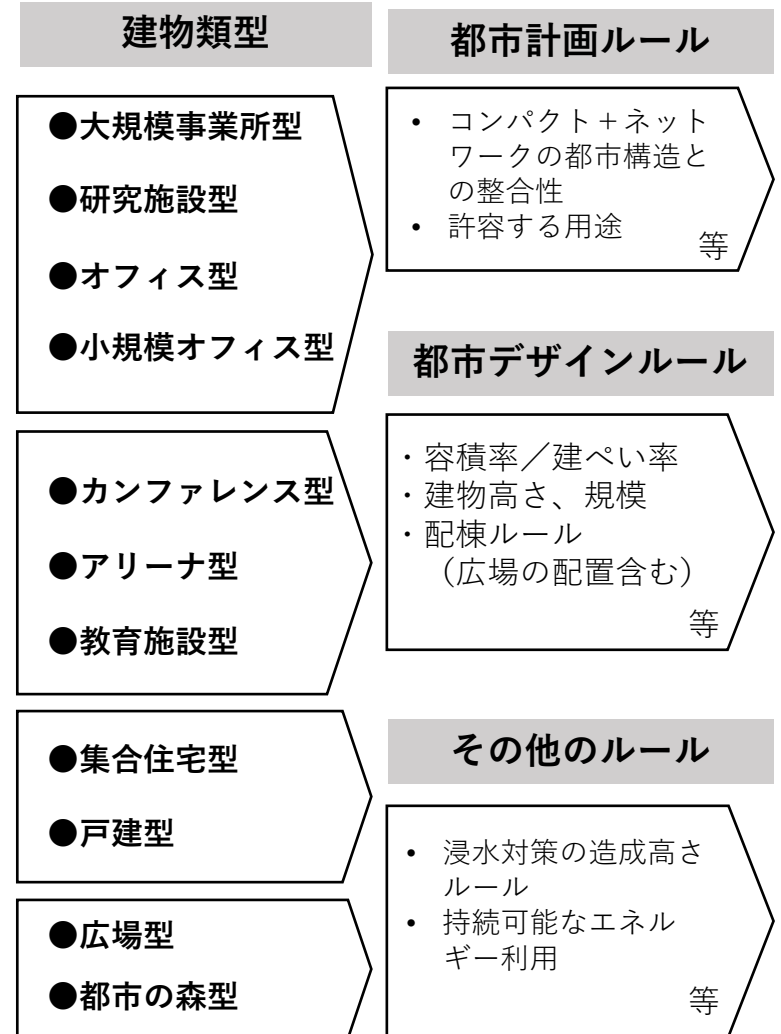
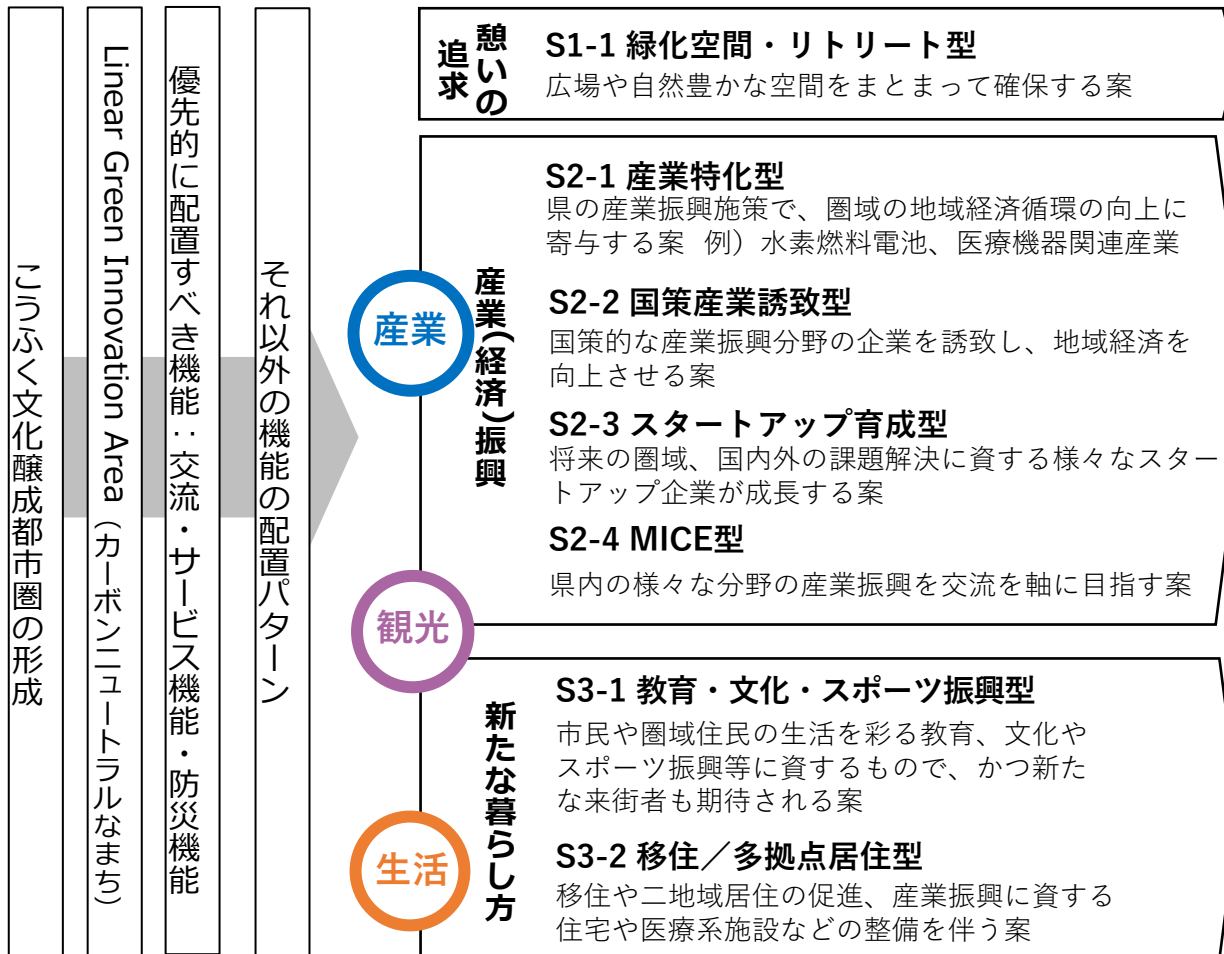
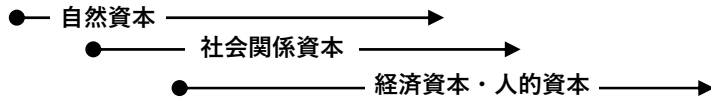


# 4-3 (4) まちのシナリオと戦略オプション (素案)

- リニア開業時期など不透明な状況下に柔軟に対応できるよう**複数のシナリオ (戦略オプション) を持つことが肝要。**
- どのようなシナリオ下であっても“こうふく”が実現されるような、オプションの精査 (技術的検討を含む) に取り組む。
- 以下のシナリオプログラム (案) は、分かりやすく用途ごとに分類しているが、今後複数の連動を検討する。

## シナリオプログラム (案)

## テクニカルプログラム (案)



## (5) シナリオ1：憩いの追求

- 駅前エリアに配する機能は最低限にし、広場や緑地といった空間を中心とし、生活や産業系機能は、駅前エリアより外側に求めていく案（シナリオS1-1）

IMAGE



※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

## (5) シナリオ 1 : 憩いの追求

- 南側交通広場は、観光バスやレンタカー、観光地や宿泊施設への送迎車のような**観光系モビリティを集約させるプラン**を検討する。通常の駅前広場のような土木的な空間ではなく、情報発信機能や待合施設、宿泊施設と一体化した「観光ターミナル」のような高質な空間形成を目指す。



※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。



## (5) シナリオ 1 : 憩いの追求

- 広場や緑地空間は、様々な形態（緑陰が豊かな場所、広々とした芝生がある場所、遊具などで子どもが遊べる場所、飲食店などの商業施設と一体となった広場など）が考えられる。
- 市民や圏域住民の方々が集うためには、どのような広場が望ましいかの検討を深める必要がある。



※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

## (6) シナリオ2：産業振興①

- シナリオ2（産業振興）は、現在のシナリオプログラム案においては、4つの小シナリオを検討している。
- シナリオ1の案に産業系用途となる中小規模の事業所を追加で配置した案で、S2-1、S2-2、S2-3に対応した案。



\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
 ※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

## (6) シナリオ2：産業振興①

- この小シナリオは産業イノベーションを創出する場として機能することを重視したプランである。
- 中小規模の事業所の例としては、例えば**研究開発施設**や、**サテライトオフィス**や、**コワーキングスペース**などの**産業振興施設**が考えられる。

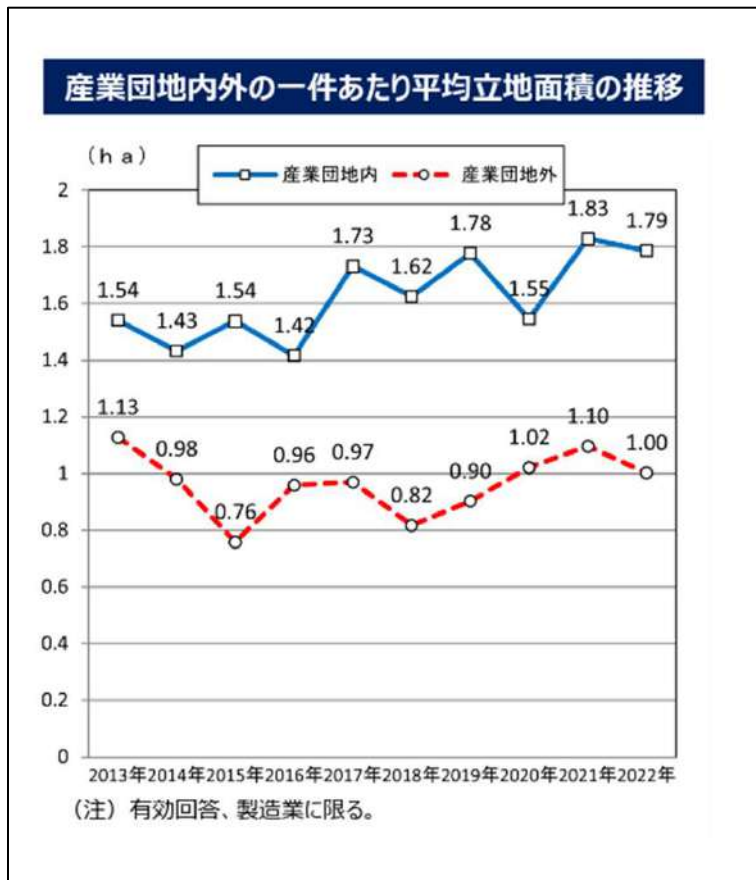


\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

# (参考) 産業用地としての可能性

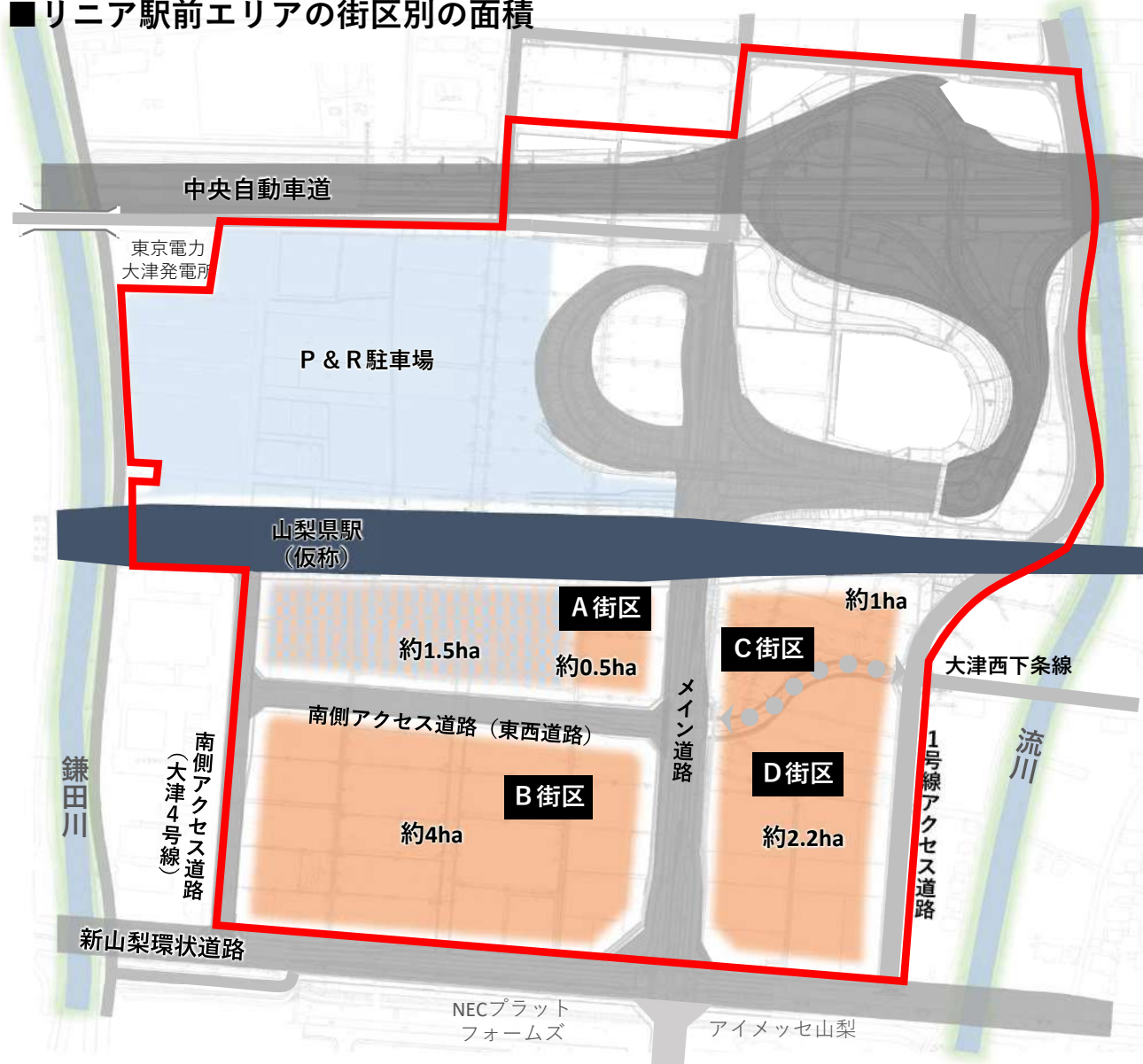
- 経産省の工場立地動向調査によると、事業所などの平均立地面積は、産業団地内は約1.8ha。この10年間で約1.2倍に増加。
- リニア駅南側エリアのB街区やD街区では、平均立地面積以上の街区形状を有している。

## ■事業所等の平均立地面積



(出典：経済産業省「産業立地政策について」  
※面積推移は工業立地動向調査から集計)

## ■リニア駅前エリアの街区別の面積



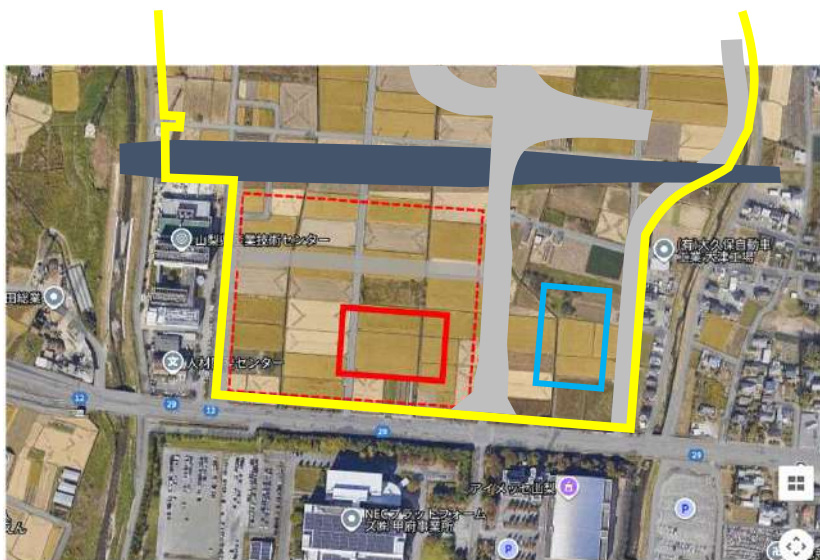
## (参考) 産業用地としての可能性 (スケール比較と立地可能性)

- 大規模な事業所の例として、東日本最大の工業団地内の企業の施設と比較したが、リニア駅前で需要を満たすのは難しい。
- 研究開発 (R&D) 系の事業所であれば、リニア駅前に適正な規模感と考えられるが、駐車場の確保が課題となる。
- また、企業の研究開発費は増加傾向にある一方で、**R&D拠点は本社など自社の他部門、またクライアント企業や大学等とのコラボレーションが図りやすい立地が求められる。** (CBRE分析レポートより)



### 事例1：キャノン宇都宮事業所

- 東日本最大の工業団地である宇都宮清原工業団地内に立地する施設をリニア駅前に配置
- しかし、当該施設はキャノンの事業所の一部であり、リニア駅前には需要を満たせない可能性が高い。



### 事例2：福井村田製作所セラミックコンデンサ研究開発センター (福井県越前市)



### 事例3：AppleYTC (横浜市)



- 研究開発系の事業所であれば、リニア駅前には適正なサイズであると考えられる。
- 駐車場の確保方法が課題

## 4-3 (参考) 産業用地としての可能性 (人材確保に向けて)

- 甲府市新たな産業施策の構築に向けた調査・分析等業務報告書によると、半導体製造装置製造分野を例に挙げると、その拠点形成に向けて求められる要件は「優秀な人材の居住地であること」が企業ヒアリングから挙げられている。
- 企業のR&D拠点の形成に向けては、特に知的人材・高度人材が暮らしたいと思える環境（都市のアメニティ）づくりが必要であり、本戦略はその点に貢献することを目指している。

### ヒアリング調査で聴取した意見

- 共に成長してきた地場サプライヤーがいること、我々が求める技術力があること、製造委託先や下請企業が周囲にあることが、長期にわたり、韮崎に留まっている理由である。
- 製造拠点として、分割された全工程の製造ができることが担保されていることが必要。
- 空気のきれいさ等の地域的環境性よりも、インフラが重要で、主幹道路や空路へのアクセスの良さというは必ず検討される。
- 商社が親会社であるため7割が海外のクライアントである。都心からの距離やクライアントとの距離はさほど重要ではない。この場所でなければならぬというこだわりもない。それよりも、確かな技術力と人的リソースの確保が重要。
- 生産拠点として最も重要なのは人的リソースの確保である。人的リソースの確保のためには、多くの人、特に若年層に、居住地として選ばれる地域でなければならない。
- 理系の優秀な人材を求めている。

### 考察

- 最も重要な人的リソースの安定的・持続的な確保のためには、人材の居住地として選ばれることが必要である。行政には、そういった環境を整える施策を講じることが期待されている。
- 大学、特に、理系のレベルアップのための施策が期待されている。
- 都心からの距離やクライアントとの距離よりも、主幹道路や空路へのアクセスの良さといったインフラが重視されている。
- リニア開通の効果として、人が集まる、すなわち、優秀な人材確保の可能性が高まることが期待されている。

(出典：甲府市新たな産業施策の構築に向けた調査・分析等業務報告書 (2024.3) )

## (6) シナリオ2 : 産業振興②-1

- 同じ産業振興のシナリオでも、**オフィス系用途を中心に配置した案**で、メイン道路より西側の街区に建物を集約し、東側には大きな広場を確保している。
- シナリオプログラムは同一でも、テクニカルプログラムの違いで、まちのイメージも大きく変わる。



\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
 ※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

## (6) シナリオ2：産業振興②-2

- 本シナリオは、産業振興②-1より広場の位置を変更し、より駅に近い場所に大きく確保するとしたものである。
- シナリオ1だけでなく、シナリオ2、シナリオ3に共通して、広場は駅前に欠かせない施設になると考える。
- リニア駅前エリアにおいてはランドスケープ計画が重要であり、その核となる広場の規模、目的、配置などは、優先順位を高めて検討を行う必要がある。



\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅

※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

## (6) シナリオ2：産業振興②

- オフィス系の用途としては、大都市圏にオフィスを構える企業の本社機能の一部移転や支店、サテライトオフィスを想定する。特にオフィス系用途は、リニア開業を前提とした需要であるため、開業時期や運行ダイヤが不透明な現時点では需要把握が難しいため、引き続き、リニアの開業時期を見据える中で、これらの施設の実現可能性を調査していく。
- また、建物を集約した分、高層の建物も許容したプランとしている。建物の高さは、テクニカルプログラムの検討テーマとして重要と考える。



\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。



(写真出典:渋谷キャストHP)

## (6) シナリオ2 : 産業振興②

- 大規模な学会や会議などが開催できる場所が山梨、特に圏域は限られており、リニア開業に向けて検討すべきという声を踏まえ、駅近傍にアイメッセ山梨があるため、**カンファレンス施設を整備し、MICE機能の拡充を想定した案。**
- このような施設は収益性が低いため、実現させる場合は、公民双方が知恵を出し合う必要がある。



(写真出典:コングレスクエア大阪中之島)

\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
 ※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

# (参考) コンベンション系施設の規模の比較

- 全国各地のコンベンション施設を比較すると、アイメッセ山梨の会議室系用途の少ない傾向にある。
- 本県での国際会議開催などの需要を満たす際、より自然環境の良い場所の方が、他都市と差別化が図られる可能性もある。

## ■コンベンション系施設の各県事例

アイメッセ山梨 (㎡)	米子コンベンションセンター (㎡)	くにびきメッセ (㎡)	出島メッセ長崎 (㎡)	朱鷺メッセ (㎡)	ツインメッセ静岡 (㎡)	グランシップ (静岡市) (㎡)
山梨県 (人口78.4万人)	鳥取県 (人口53.8万人)	鳥根県 (人口63.9万人)	長崎県 (人口126万人)	新潟県 (人口213万人)	静岡県 (人口350万人)	静岡県 (人口350万人)
大展示場 4860	多目的ホール 2004席 1879㎡	大展示場 5000人 4018㎡	コンベンションホール 2700	展示ホール 7800	大展示場 (南館) 5400	大ホール・海 ステージ560㎡ アリーナ1720㎡
大会議室 212	小ホール 300席	多目的ホール 686㎡	イベント・展示ホール 3800	国際会議室 649	大展示場 (北館) 5000	中ホール・大地 会議モード 1209席
主催者控室 1~3 69	国際会議場 534㎡	国際会議場 616㎡	会議室101 600	メインホール 1133	第3小展示場 370	会議ホール・風 405㎡
交流サロン 212	第1会議室 56	小ホール 300㎡	会議室102 210	中会議室201 290~308	レセプションホール 380	映像ホール 床120㎡、ロビー65㎡、
屋外展示場 1080	第2会議室 88	301商談室 26㎡	会議室103 210	中会議室301 290~308	レセプションラウンジ 90	交流ホール 432㎡
	第3会議室 88	302商談室 26㎡	会議室104 60	中会議室302 290~308	第1小展示場 150	展示ギャラリー1 425㎡
	第4会議室 88	303商談室 26㎡	会議室105 100	小会議室202 75	第2小展示場 600	展示ギャラリー2 113㎡
	第5会議室 88	304商談室 26㎡	会議室106 60	小会議室203 60	西館ラウンジ 300	展示ギャラリー3 113㎡
	第6会議室 88	305商談室 26㎡	会議室107 230	小会議室204 60	中央棟 会議室 401	会議室 901~903 57m <sup>2</sup>
	第7会議室 136	306商談室 26㎡	会議室108 230	小会議室303 65	中央棟 会議室 402	会議室 904 95m <sup>2</sup>
	第8会議室 70	307商談室 26㎡	会議室109 100	小会議室304 64	中央棟 会議室 403	会議室 905~907 45m <sup>2</sup>
	情報プラザ 200	308商談室 26㎡	会議室110 100	小会議室305 64	中央棟 会議室 404	会議室 908 95m <sup>2</sup>
		309商談室 26㎡	会議室111 80	小会議室306 64	中央棟 会議室 405	会議室 909 38m <sup>2</sup>
		310商談室 26㎡	会議室112 20	小会議室307 65	中央棟 会議室 406	会議室 910 215m <sup>2</sup>
凡例		311商談室 21㎡	会議室113 20	展示ホール 130m×60	中央棟 会議室 407	会議室 1001-1 171m <sup>2</sup>
展示場系用途		401会議室 64㎡	会議室114 20	展示控室1 89	中央棟 会議室 408	会議室 1001-2 279m <sup>2</sup>
演劇ホール系用途		402会議室 18㎡	会議室115 20	展示控室2 64	中央棟 会議室 409	会議室 1002 95m <sup>2</sup>
会議室系用途		403会議室 47㎡	会議室116 70	展示控室3 86	中央棟 講師控室	会議室 1003 79m <sup>2</sup>
その他用途		404会議室 20㎡	会議室201 20	展示控室4A 81	中央棟 和室 (3階)	会議室 1004 26m <sup>2</sup>
		501会議室 187㎡	会議室202 20	展示控室4B 64		会議室 1101 67m <sup>2</sup>
		601会議室 187㎡	会議室203 20	展示控室5A 79		会議室 1201 23m <sup>2</sup>
		602特別会議室 48㎡	会議室204 20	展示控室5B 61		会議室 1202 67m <sup>2</sup>
			会議室205 70	展示控室6 67		リハーサル室 263㎡
			会議室206 130			練習室1 100㎡
						練習室2 86㎡
						練習室3 37㎡
						練習室4 28㎡
						託児室 28㎡

## (7) シナリオ3：新たな暮らし方

- 二地域居住者や移住者、研究者などの中長期滞在者などが心地よく過ごせるような空間をイメージした案。



\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
 ※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

## (7) シナリオ 3 : 新たな暮らし方

- 建物の中低層の建物をエリア全体に分散させ、かつ大きい広場を確保するというよりも、**中規模な広場を介して、建物同士を緩やかに接続させるプラン。**
- 生活系用途が最も強いまちづくりイメージになるので、例えば日々の健康を支えるクリニック、医療施設なども検討対象になると考えられる。



(写真出典:パッシブタウン黒部)

\*移住者向け等住宅…二地域居住や移住の促進に貢献したり、産業振興（研究者の長期滞在）に資する住宅  
※上記は検討中のイメージであり、今後変更になります。駅舎についてはイメージであり最終形とは異なります。

# (参考) 居住機能のコンセプト及び規模について

- 圏域住民の転居を促すような通常の住宅分譲では、既成市街地の空き家を増加させたり、居住誘導区域との整合に課題が生じる可能性があるため、居住機能を配置する際には、コンセプトやターゲットを特化させ、移住や二地域居住者向けとする工夫も必要と考えられる。

## 事例1：富山県移住促進支援センター／創業・移住促進住宅「SCOP TOYAMA」

**富山に移住したい**

富山移住を考えている方、創業・移住促進住宅で「お試し富山移住」してみませんか？ひとり暮らし、カップル・家族世帯、どんな人でも富山で暮らせるアパートメントを用意しています。

**シェアハウスに住みたい**

住みながら交流したい、という人にはシェアハウスの利用がおすすめです。もちろん在住地の県内外を問わず利用可能。共有のキッチン・リビングエリアを活用して、それぞれの郷土料理を振る舞ったり、情報交換をしたり、今までにない活発なコミュニケーションが生まれるはずですよ！

**起業・創業したい**

富山で起業・創業してみたい方、学生・社会人を問わずぜひ創業支援センターを利用してください。創業のための相談窓口や、創業者をつなぐ様々なイベントを用意しています。また創業・移住促進住宅にのみながら創業に取り組みすることも。SCOP TOYAMAでは新しい創業のかたちもほりおこせます！

**働く環境を変えたい**

創業支援センターにはコワーキングスペース、レンタルオフィス、会議室やプレゼンルームも。働き方に合わせた利用が可能です。また創業・移住促進住宅に住めばすみながら働くことも、様々な人と交流しながら「仕事場-家」のライフスタイルに合わせた働き方ができます。

**つくりたい**

創業支援センター内には3Dプリンターやレーザーカッターを有する工房（ラボ）エリアがあります。個人の創作活動で利用することも、ワークショップを開催することも可能。貸ギャラリーで展示することもできます。

**お店を持ちたい**

チャレンジショップエリアでは自分で作った創作物をショップで売ることや、カフェやレストラン運営に挑戦できる設備があります。自分のお店を持つ前のお試しとしてぜひご利用ください！

**交流したい**

様々な設備やイベントで多様な人同士の交流を促し、みなさんの交流や仲間づくりを応援します。みんなに富山の美味しいものを振る舞いたい、若者と話してみたい、家族以外と交流が欲しい、どんなことでも大丈夫です！

**創業・移住促進住宅 職住一体の新しい生活スタイル**

(出典：SCOP TOYAMA HP)

## 事例2：ワテラススチューデントハウス (再開発ビル内の学生向けマンション／地域貢献などが入居条件)

ワテラススチューデントハウスは、地域交流活動を通して、まちを好きになってもらうために学生を募集。入居者はまちづくり組織「一般社団法人淡路エリアマネジメント」の学生会員となり、神田の人情・伝統を感じながら、学生生活を過ごすことができます



ワテラス  
タワー

ワテラス  
アネックス

20~41F	タワーレジデンス	14~15F	スチューデントハウス
4~19F	オフィス	4~13F	オフィス
1~3F	コモン	B1~3F	モール

(出典：ワテラスHP)

## 4 - 4 エネルギーの方針

## (1) エネルギーの整備方針（案）

- カーボンニュートラルの実現に向けては、電力分野では、太陽光や水力の利活用があるが、本地区では「熱分野」での面的な持続可能エネルギー利用を検討する。例えば、**地下水・河川水・下水熱などの未利用エネルギーの活用、地域冷暖房システムの導入**、さらには米倉山との近傍性を活かして**グリーン水素を熱源や燃料として活用**することも考えられる。今後、コスト面も含めた、最適なエネルギー供給システムの構築を検討する。
- さらに、こうした先駆的な取組を通じて、**駅前エリア全体の災害対応力（レジリエンス）強化や、グリーン投資やインパクト投資などの民間資金の呼び込み**にもつなげる。



※当イメージは面的供給のイメージ図であり、駅前開発をイメージさせるものではない。

# (参考) 面的エネルギー供給システム

- 都市部では、エネルギー利用の効率化やCO2の削減などを目的に、集中熱源（地域冷暖房）を導入した開発事例が多く、熱源として下水熱を利用したり、昨今では、設備の一部を水素ボイラーに転用したケースもある。

## ■既存地冷会社での水素ボイラーの活用

東京都心部の地冷会社として初となるグリーン水素を活用する熱源設備を導入

脱炭素社会の実現に向けた、安全・安心な水素利用

赤坂熱供給株式会社  
2025年3月27日 14時00分

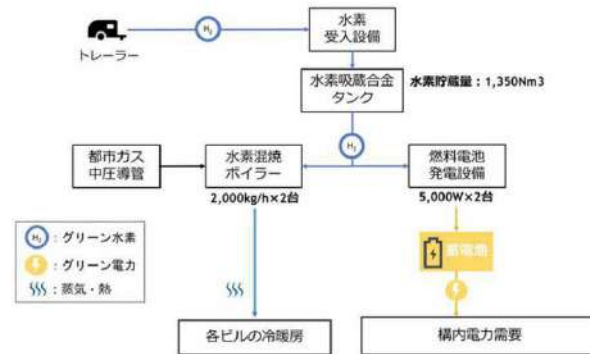


TBS放送センターをはじめとする東京都港区赤坂5丁目地区のビル群に、地下のプラントで作ったエネルギーを安定的に供給する「地域冷暖房システム」を運用・管理している赤坂熱供給株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：高木盛正）は、グリーン水素を活用した設備を導入します。東京都心部の地冷会社として初の試みとなります。グリーン水素による燃料電池での発電、及び燃料の一部を都市ガスから置き換えることにより冷温熱製造過程でのCO2排出削減への貢献を目指します。全国的にも珍しい取り組みで、2025年10月までに設置を完了し、2026年1月からグリーン水素の需給を開始する予定です。

### 1.設備概要

再生可能エネルギーを用いて国内で作られたグリーン水素をトレーラーで赤坂まで輸送し、清水建設株式会社製の低圧で貯蔵・供給できる水素吸蔵合金タンクで貯蔵しながら、燃料電池とボイラーの燃料として利用するシステムです。

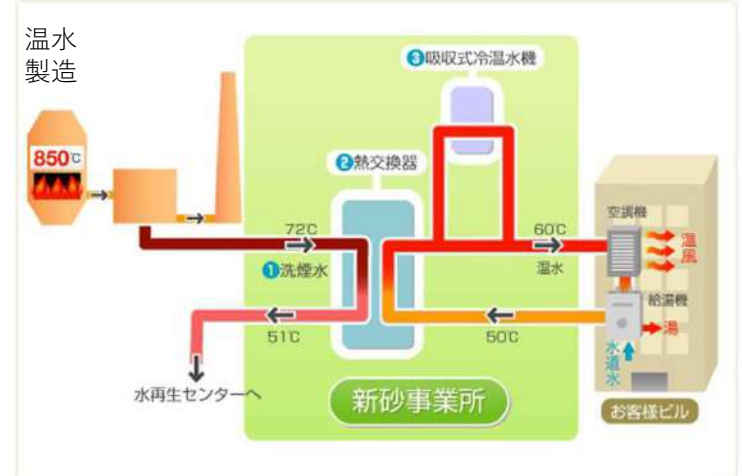
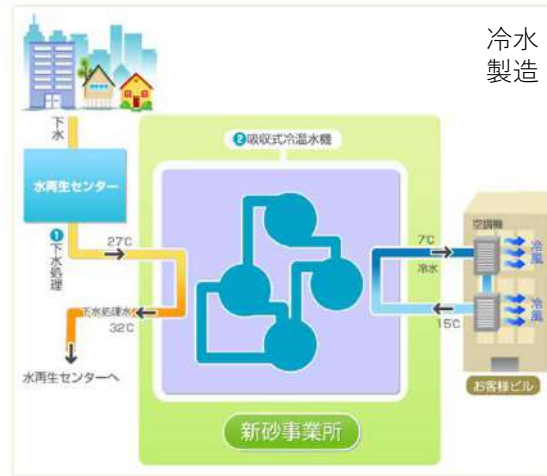
### 2.導入設備の詳細



(供給対象敷地面積 約52,000㎡)  
(供給総延床面積 約430,000㎡ (2013年現在))

## ■下水熱を活用した地冷システムについて

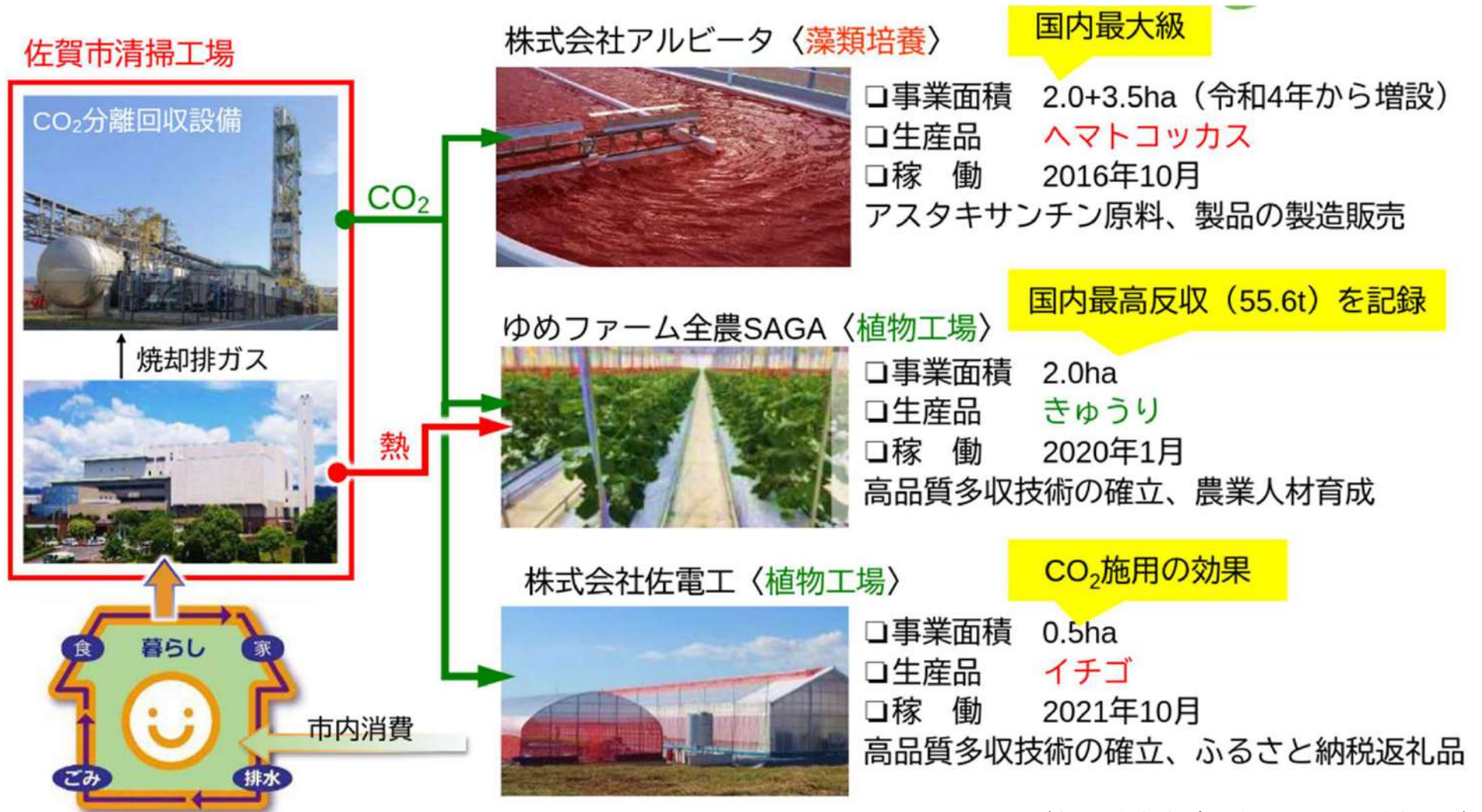
- 下水は、気温に比べて、夏冷たく、冬暖かいという特性がある。この特性を有効に利用することで熱効率を高め、環境への負荷を軽減可能。また、下水汚泥の焼却廃熱を活用することで、更に高い省エネルギー効果を生み出している。また、通常の冷房では、冷却塔や室外機により、大気に熱を放出します。下水熱を利用した地域冷暖房では、熱を下水に流すことにより、ヒートアイランド現象を抑制しています。
- 「江東区新砂三丁目地域冷暖房」は、処理水の温度差エネルギーと、汚泥焼却炉の廃熱(洗煙水)という未利用のエネルギーを冷温熱に変えて供給している
- 新砂の事例では、通常の個別熱源システムに**42.7%**の省エネ（エネルギー削減効果）の実績がある。



(新砂事業所の熱交換システム 延床面積約62,000㎡)

## (参考) 清掃工場の排ガス (CO<sub>2</sub>) を農業に活用する事例

- 佐賀市では「バイオマス産業都市構想」に基づき、清掃工場二酸化炭素分離回収事業として、清掃工場の排ガスからCO<sub>2</sub>を分離回収し、微細藻類の培養や農作物の栽培に活用し、産業の創出を図るプロジェクトを実施している。
- ボイラーなどのエネルギー面的供給において発生するCO<sub>2</sub>をリニア駅周辺の農地に供給するシステムは、都心では実現できない「新たな面的エネルギー供給モデル」になる可能性がある。



(出典：佐賀市プレゼンテーション資料より)

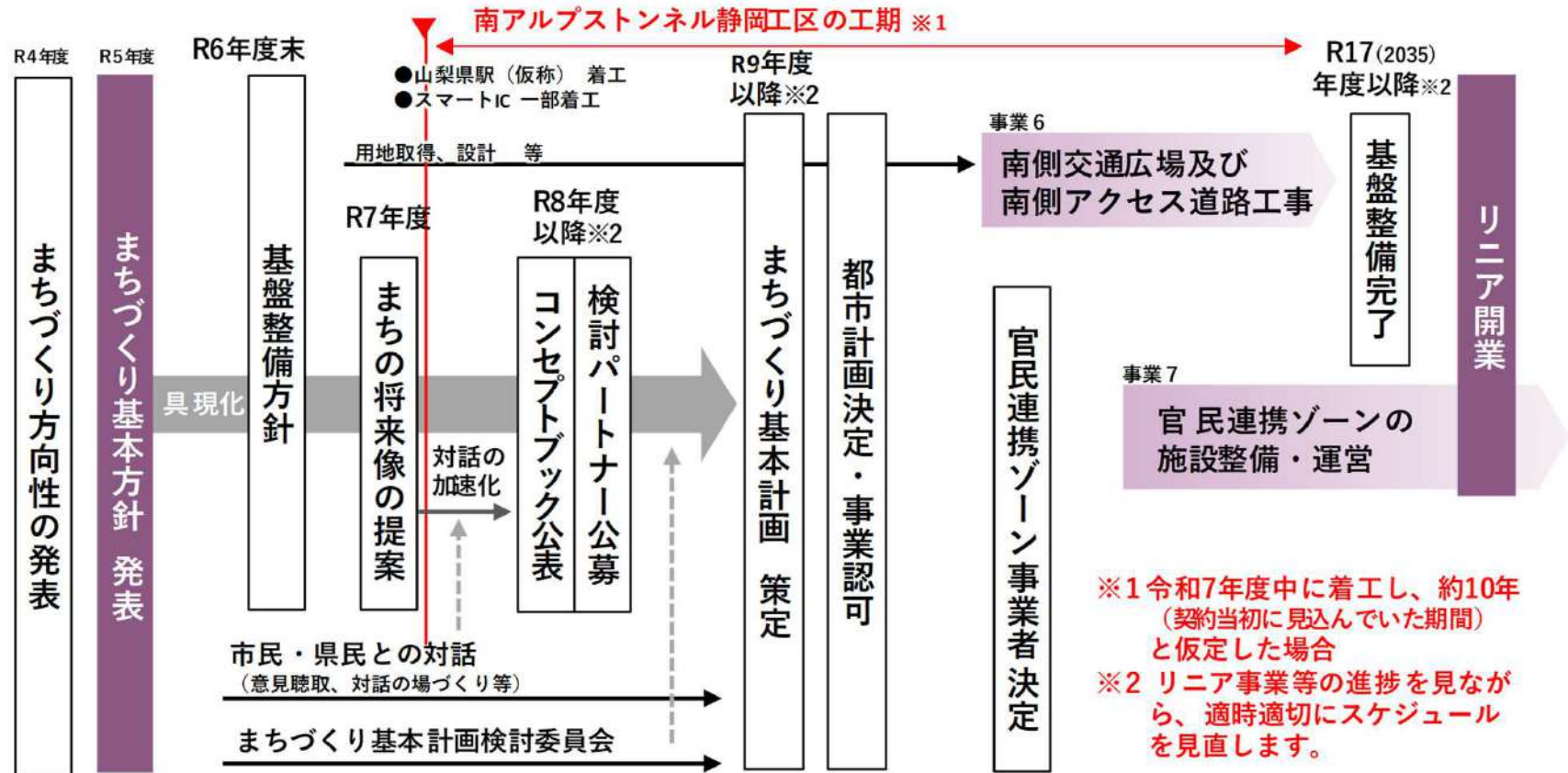
## 5章 リニア駅前エリアのまちづくり

---

今後の進め方

## 5 (1) 今後の進め方 (中長期スケジュール)

- 本市が各種報道発表を基にリニア開業時期を想定し、本市が関与する**駅南側エリアのスケジュール**を整理した。
- 今後計画策定や事業推進を行う上で、リニア事業とスマートIC事業の進捗状況を特に注視していく。



### ○官民連携まちづくりの進め方

#### まちの将来像 (青写真) の提案

- 本市や圏域スケールの「理想的なまちの姿」をビジュアル化し、それを基に市民等との対話を加速させる

#### まちづくりコンセプトブックの公表+検討パートナー公募

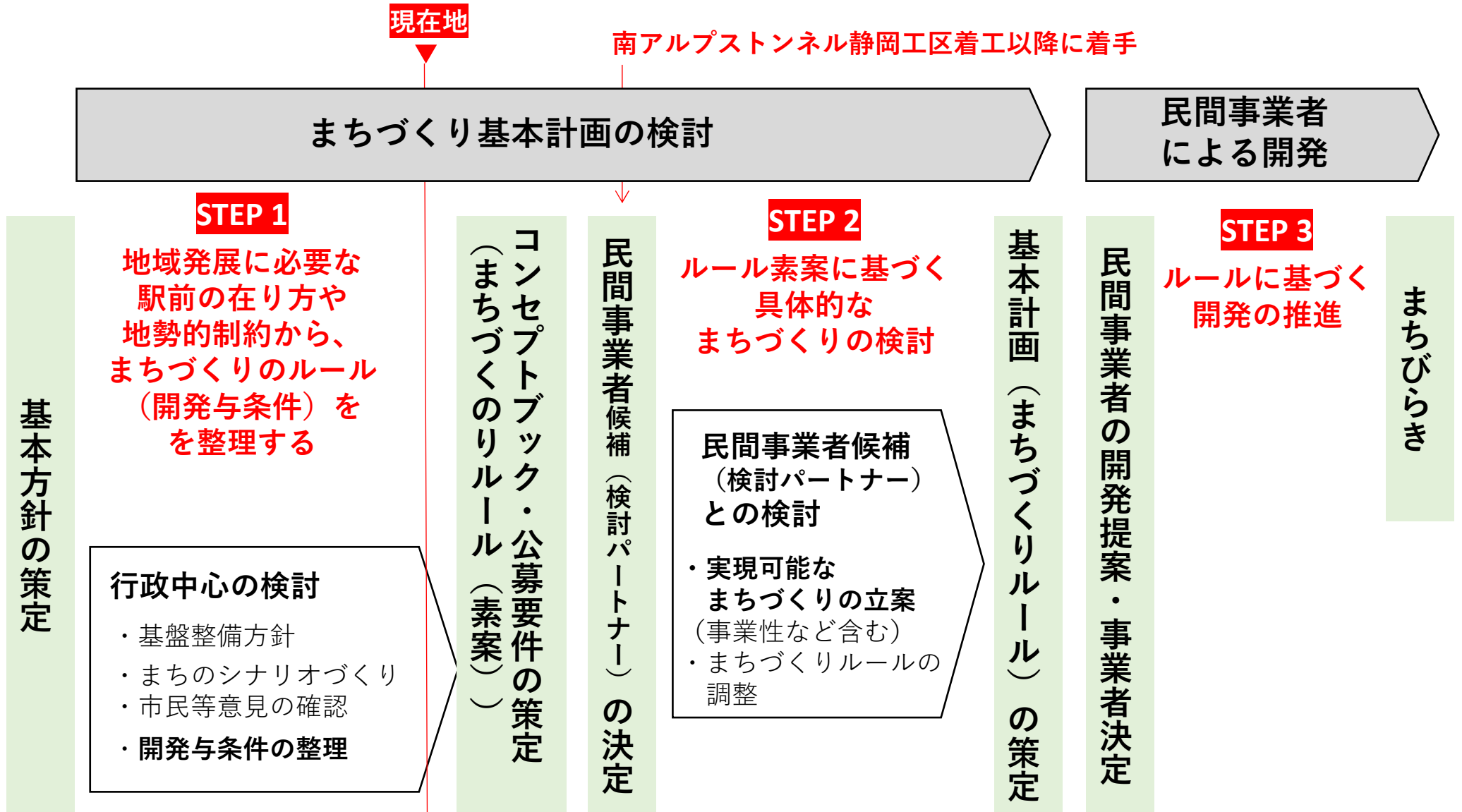
- 市が考える「基本計画の方向性」を示すもので、先行的に提案するまちの将来像や基盤整備方針を踏まえた開発条件等について整理する
- コンセプトブックに賛同し、基本計画づくりに参画可能な民間事業者 (= 検討パートナー) を公募する

#### まちづくり基本計画の策定

- 検討パートナーやまちづくりの担い手候補などと、官民連携による実現性の高い計画立案を目指す
- 土地建物利用、交通、エネルギー、都市デザインなどを検討する

## 5 (2) 駅前エリアのまちづくりのフロー

- ・ 駅南側エリアの開発は「民間資金・民間主体」が基本。実現可能な計画でまちづくりを進める（逆算開発）
- ・ 行政は“こうふく”を創造するための民間事業を確実に誘導できるような「ルールづくり」に取り組む



## 5 (3) 今後の進め方 (短期スケジュール)

- R8年度は、R7年度より実施している「まちづくりミーティング#02」を継続する
- 「まちづくりミーティング#03」では、参加者への“こうふく”の理解を深めながら、特にリニア駅前において「どのような“こうふく”を創造するのか」を中心に議論し、その意見をコンセプトブックに反映する。

