

都市再生整備計画

こう ふ え きしゅうへん ち く
甲府駅周辺地区(第5回変更)

やま なし けん こう ふ し
山梨県 甲府市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	山梨県	市町村名	つぎし 甲府市	地区名	つぎしきょう しちやうへん 甲府駅周辺地区	面積	195.8	ha
計画期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度	
					交付期間	令和	2	年度
						～	令和	6
							年度	

目標
大目標：地域資源の魅力や回遊性の向上により、人々が集い、賑わいがあふれ、歩きたくなるまちなかへ再生する。 目標1：公共施設跡地等の有効活用による歴史が感じられ多様な交流を生み出す甲府の顔としての魅力の再生 目標2：賑わいの拠点をつなぐ回遊ルートの整備によるまちなかの活力の再生 目標3：子育て支援及び環境教育の場のリニューアルによるふれあいと賑わいの再生
目標設定の根拠
都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は、1519年、武田氏が城下町の建設に着手したことに始まり、江戸時代には学者や文化人等が盛んに往来し「小江戸」とも呼ばれ、令和元年（2019年）に開府500年を迎えた。また、県都として、政治、経済、交通、教育、文化の中心として発展を遂げ、甲府駅の南側地区においては、行政機関、金融機関、企業などが集積するとともに、多くの商店が立ち並んでいる。 本市の人口は、高度経済成長期から増加し、昭和60年（1985年）のピーク時には208,085人に達したが、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）によると令和22年（2040年）には約15.5万人に減少（2015年比20％減）すると推計されており、特に中央部地域においては、約15,000人（2015年約23％減）の人口減少が見込まれている。また、少子高齢化も進行し、令和22年（2040年）には高齢化率が約39％になると見込まれており、これらは都市としての活力の維持や安定的な行政サービスの提供に大きく影響を及ぼす重要な課題となっている。 本市では、モータリゼーションの発達等により市街化調整区域の宅地化や大規模集客施設の郊外立地により都市の拡散が見られる。一方で、中心市街地における小売業の商店数は平成18年から平成24年にかけて615店舗から489店舗に減少し、中心市街地の集客力は低下している。また、本市の空き家率は全国の県庁所在地の中でもトップクラスであり、本地区を含む中央部地域は空き家率が特に高く（約8％、他の4地域は3～4％程度）、都市の低密度化とともに都市のスポンジ化が進行している。また、公共施設に関しては、少子高齢化の進行による需要の変化、施設の老朽化及び廃止・移転などによる跡地の活用等が課題となっている。 このような状況の中、本市は甲府市都市計画マスタープラン（平成30年3月）において、目指すべき将来の都市構造を「集約と連携による持続可能な都市構造」とし、重点施策に「中心街の魅力向上（甲府城周辺地域活性化実施計画の推進）」「歩いて暮らせるまちづくりの推進」「遊亀公園・附属動物園における再整備と運営体制の構築」等を掲げている。都市計画マスタープランが標榜する“集約”と“連携”に向けては、立地適正化計画（令和2年3月）を策定し、本区域を都市機能誘導区域として設定するとともに、甲府市地域公共交通網形成計画（平成31年3月）を策定し、まちづくりと一体となった持続可能な交通体系の実現を目指している。また、効率的かつ効果的な公共施設の整備・管理運営を図るため、甲府市公共施設総合管理計画（平成28年3月）及び甲府市公共施設再配置計画（令和元年7月）を策定し、公共施設の削減と再配置の方針や跡地利用の方針を定めている。これらの計画により様々な都市機能が集積する持続可能な市街地形成を目指しているところである。 特に、甲府市都市計画マスタープランで位置付けられた広域都市拠点は、本市の中でも核となる拠点であり、周囲に配置された地区拠点やリニア中央新幹線新駅周辺の広域交流拠点と連携し、まちなかの賑わいを創出するゾーンとして位置付けられている。今回の計画区域は、この広域都市拠点の中に位置し、遊亀公園・附属動物園や甲府城周辺のまちなかなど、賑わいの拠点として再生が期待される地区が存在することから、遊亀公園・附属動物園のリニューアル整備により、賑わいを取り戻すとともに、甲府城周辺における公民の既存ストックの有効活用によって、より一層の魅力の向上と賑わいを創出し、さらにこれら2つの賑わいの拠点を連携させることによりまちなか全体の再生及び活性化を図るものである。
まちづくりの経緯及び現況
甲府駅周辺では、駅北側において「甲府駅周辺土地区画整理事業（平成3年～）」により地区内外にあった公共施設等の再編が行われ、合同庁舎、県立図書館、駅前広場等が整備され、駅南側についても、「甲府駅南口周辺地域修景計画（平成24年3月）」に基づき甲府駅南口駅前広場や平和通りの整備が進められてきた。また、中心市街地においては、平成22年度から2期に渡って都市再生整備計画事業を実施し、これらの事業では、市道の高質空間の形成や甲府駅北口の賑わいの拠点である甲州夢小路と甲府城周辺を結ぶ歩道の整備など、まちなかの回遊性向上に向けた取り組みを行うとともに、商店街の活性化事業をはじめ、商工会議所等によるイベントやチャレンジショップへの支援等の新たなソフト事業が実施された。これらの取組の結果、甲府駅周辺地区全体の歩行者交通量は平成27年の約13.5万人から、平成29年には約13.8万人に増加している。 現在、国史跡に指定された甲府城跡を中心として、その周辺地域の活性化を目的に、山梨県・甲府市が協働で、甲府城周辺地域活性化基本計画（平成28年6月）及び甲府城周辺地域活性化実施計画（平成29年12月）を策定し、平成31年3月には、甲府城と中心商業エリアを結ぶ重要な起点となり、甲府城南側エリアの核となる甲府税務署の跡地（国有地）を本市が取得したところであり、現在、公的不動産の活用に向けて、具体的に事業を進めている。一方で、中心市街地の中核をなす「中心商業エリア」については、甲府城周辺地域活性化基本計画において、中心市街地活性化のきっかけとなり、周辺に賑わいをつなげるエリアとして位置づけられているものの、「丸の内一丁目地区」は民間所有の老朽化したビル等が多く、エリアの再生が進まない状況となっている。また、本計画区域の南部に位置する遊亀公園・附属動物園は、県内唯一の動物園を併設する公園であり、小規模ながら動物と親しむことが「市民や県民に憩いと安らぎを提供する場」等としての機能を担ってきた。しかしながら、現在の利用者ニーズとの乖離や施設の老朽化などから、開園100周年及び開府500年を契機に「新たな歴史と交流を育む場所」としてのリニューアル整備に向けて、市民の意向を確認しながら、甲府市遊亀公園・附属動物園整備計画（実施計画）（令和元年6月）を策定し、整備を進めている。
課題
本市の中心市街地は、県内の主要な公共交通（鉄道、バス）の結節点である甲府駅を起点に県庁や市役所などの官庁が集積する地区を含み、駅からおよそ1kmの範囲の商業地とともに形成されてきた。しかし、モータリゼーションの発達や郊外の大規模集客施設の立地により中心市街地の商業地が衰退し、新たな投資も限定的な状況であり、居住人口も減少している。今後、商業地の衰退の抑止や賑わいの維持・向上が必要であり、甲府城周辺地域においては、甲府税務署跡地や甲府市社会教育センター跡地などの公共未利用地を活用し、市民や来訪者が甲府城を中心として城下に栄えた小江戸甲府の賑わいや、歴史・文化を感じながら、ゆっくりと時間を過せる場を整備するとともに、中心市街地全体の回遊性を促進するため、個性的なショップが多数出店し若者に人気が高いオリオンイースト方面への動線を確保することが必要である。 県内唯一の動物園を併設する公園として大正8年に開設された遊亀公園附属動物園は、施設の老朽化や利用者ニーズとの乖離などに伴い、従来の賑わいが失われつつあることから、まちなかの動物園としての立地特性を活かしつつ、多世代が集い憩える空間として、時代のニーズに合った展示方式への改善や子育て支援機能、環境教育機能の充実が求められている。 「丸の内一丁目地区」は、県内唯一の百貨店がありこれまで中心市街地の中核として周辺から人々を集客し、賑わいを創出してきたところであるが、緊急輸送道路等に面した耐震性の向上が必要な要緊急安全確認大規模建築物が存在するなど、利用者等の安全を考えた場合、全面的な更新が必要な時期となっている。そのため、老朽化した建築物の更新や、土地の合理的かつ健全な高度利用を進め、都市機能及び居住機能を兼ね備えた良好な市街地環境の形成を図るとともに、甲府城周辺で実施している各種事業との連携を強化することにより、地域商店街の振興や、中心市街地の活性化、まちなかの再生につなげる必要がある。 そして、まちなか全体の活性化を図るためには、甲府城周辺整備及び丸の内一丁目地区優良建築物等整備と遊亀公園・附属動物園整備の拠点性・連続性を高めることが重要であり、賑わいの拠点を結び、歩行者が歩きたくなるような歩行空間整備による回遊性の向上が必要である。
将来ビジョン（中長期）
【総合計画】 第六次甲府市総合計画の基本構想における都市像である『人・まち・自然が共生する未来創造都市 甲府』の実現に向けたまちづくりを実践する。 ・「第六次甲府市総合計画」では、施策の柱及び施策として、「交流と賑わいを創出する」「中心市街地の活性化」を掲げ、中心市街地の賑わいの創出に向け、商店街、各種団体、事業者などの民間主体の活動を支援するとともに、歴史、文化、芸術などを活かした回遊を楽しむことのできる中心市街地の整備を図ることとしている。また、「公園の整備と緑化の推進」と「良好な景観の形成」を掲げており、甲府城周辺の風格ある景観整備や緑あふれる遊亀公園の整備を図ることとしている。 【都市計画における基本的な方針】 ・「甲府市都市計画マスタープラン」では、本地区は広域都市拠点に位置し、更なる拠点の魅力を高めるため、高次な都市機能の維持更新や遊休不動産など既存ストックの積極的な利活用を推進するとしている。 【立地適正化計画】 ・本地区は、市の中心に位置する高次な都市機能が集積した山梨県をけん引する拠点として「重点都市機能誘導区域」に設定しており、「都市機能」及び「居住機能」の誘導を図ることとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 甲府市立地適正化計画において、本市の目指す都市の骨格構造は、以下のように設定されている。 ・都市機能誘導区域を設定する拠点：甲府駅周辺、南甲府駅周辺、酒折駅及び善光寺駅周辺、湯村温泉郷周辺、県立美術館周辺 ・市独自の拠点：生活機能保全地区（山梨大学周辺、南西中学校周辺）、駅周辺利便地区（甲斐住吉駅周辺、国母駅周辺）、広域交流拠点（（仮称）リニア山梨県駅周辺とその近隣地域）、特定機能補強地区（和戸IC周辺、落合IC周辺、向町周辺、甲府南IC周辺） 本地区は、市の中心に位置する高次な都市機能が集積した山梨県をけん引する拠点であり、「甲府駅周辺での魅力の向上と多様な交流による賑わいの創出」を図る地区として、重点都市機能誘導区域に設定し、市内だけでなく県内外からの利用が想定される施設の誘導を図ることとしている。 誘導施設には、既存施設を活用しその機能の充実を図る充実型と、新規誘導を図る誘導型があり、遊亀公園附属動物園は充実型の誘導施設として、甲府城周辺地域に整備を予定している交流施設施設は誘導型の誘導施設として位置づけており、文化機能の更新によるまちなかの魅力を将来へつなげるとともに、急速に進展する高齢化への対応や女性の活躍創りを通じた子育て世代の増加に寄与できるように、増加する空き家や低未利用地を活用した介護福祉機能及び医療機能や公共公益施設用地等での子育て機能の誘導により、多世代交流を促進するとしている。 都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 都市機能誘導区域内の遊亀公園附属動物園を、子育て支援施設、賑わい創出機能及び環境教育機能を備えた施設にリニューアル整備する。また、甲府城周辺と遊亀公園・附属動物園を結ぶ、快適で高質な道路空間を整備することにより、区域内全体の賑わいの連続性とともに、賑わいの面的な広がりを創出するものである。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちなかの歩行量	人	毎年同時期に3日間の定点観測（21箇所）を行っている歩行者通行量の合計	新たな賑わい拠点の形成と回遊性の向上により、人が行き交うまちなかの賑わいを維持する。	138,261	H29	133,000	R6
まちなかの満足度	ポイント	毎年同時期に実施する市民アンケート調査におけるまちなかの賑わいに関する実感度（「そう思う」に4点、「やや思う」に3点、「あまりそう思わない」に2点、「そう思わない」に1点と換算し、その合計を有効回答数で除した平均値×100）	「中心市街地の賑わいが創出されている」の問いに対しての「そう思う」、「ややそう思う」人の割合が上昇することで、市民が活性化を実感できるまちが形成される。	179	H30	210	R6
遊亀公園におけるアクティビティの件数	件	遊亀公園における都市公園内行為許可件数	多様な主体によるアクティビティにより市民や来訪者で賑わう場を形成する。	3	R1	12	R5
地域防災性の向上	件	緊急輸送道路等に面した耐震性の向上が必要な要緊急安全確認大規模建築物※の数 ※「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく大規模建築物	大規模地震による倒壊等の被害を未然に防止するため、緊急輸送道路等に面した耐震性の向上が必要な要緊急安全確認大規模建築物を除却することで、地域防災性の向上を図るとともに、安全で安心なまちづくりの実現を目指す。	1	R4	0	R6

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【公共施設跡地等の有効活用による歴史が感じられ多様な交流を生み出す甲府の顔としての魅力の再生】 ・甲府城の周辺エリアでは、公共が保有する低未利用地を活用して、甲府の歴史・文化を再発掘し、甲府城を中心として城下に栄えた小江戸甲府の賑わいが感じられ、歴史や文化を今に伝える施設整備を行う。 ・交流施設は、芸術及び歴史・文化活動の場として、地域住民の相互交流を目的に市民活動などに広く開放され、地域活性化の交流拠点となるとともに、甲府城跡を訪れる観光客をはじめ来訪者に対し、市内の観光情報を発信するスペースを設けるなど、地域住民と観光客の交流の場となる施設とする。 ・交流広場は、市民の歴史・文化活動発表などの場として活用するとともに、市民や観光客などが癒されくつろげる場とする。 ・まちなか回遊道路は、甲府城から中心商業エリアへの回遊性向上のため、歩行者専用道路として整備する。		道路:まちなか回遊道路 地域生活基盤施設:交流広場 高次都市施設:交流施設
【賑わいの拠点をつなぐ回遊ルートの整備によるまちなかの活力の再生】 ・まちなかにおける快適で高質な道路空間の形成を図るために、歩道のタイル舗装等を実施し、道路空間全体のデザインの統一を図る。		高質空間形成施設:春日本通り
【子育て支援及び環境教育の場のリニューアルによるふれあいと賑わいの再生】 ・まちなかにおける賑わいの創出を図る有効な施設として、次の5つの基本方針に基づいて整備を行う。 1 公園と動物園の融合を図る 2 人と動物にやさしい環境をつくる 3 「レクリエーション」と「学習の場」を提供する 4 市民や外部団体との協働を図る場を提供する 5 安定した運営に向けた施設整備を行う ・親子連れが多く利用することから、子どもの成長段階に合わせた遊具の設置や子育て世代のコミュニティづくりのための場を提供する。 ・環境教育の場として、動物や自然環境について関心を持つきっかけを提供する整備を行うため、動物の生態などの特性に応じた展示を行うとともに、環境学習の拠点として、公園と動物園のどちらからでも利用できる「こども生き物学習センター(仮称)」を設置する。		公園:遊亀公園 誘導施設:遊亀公園附属動物園
【市街地環境の整備改善による地域防災性の向上】 ・緊急輸送道路に面した耐震性の向上が必要な要緊急安全確認大規模建築物を除却し、地域防災性の向上を図る。 ・土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区の都市計画決定を行う。(令和5年2月21日決定)		優良建築物等整備事業:丸の内一丁目地区
その他		
【まちづくりの住民参加】 ・甲府駅南口において、県都の玄関口にふさわしいまちなみ景観の向上を図るため、学識経験者や民間団体の代表者等の意見とともに、街頭アンケート、事業所アンケート及び学生との意見交換会などを通じて修景計画を策定し、整備を進めてきた。 ・甲府城周辺地域活性化基本計画及び実施計画においては、ワークショップ、アンケート、意見交換会などにより協議を実施し、住民の意見を取り入れるなかで策定した。 ・遊亀公園附属動物園整備事業では、市内の子育て世代の母親を中心に計4回のワークショップを開催し、これからの動物園や公園のあり方を踏まえた整備コンセプト等を協議した。		
【官民連携事業】		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

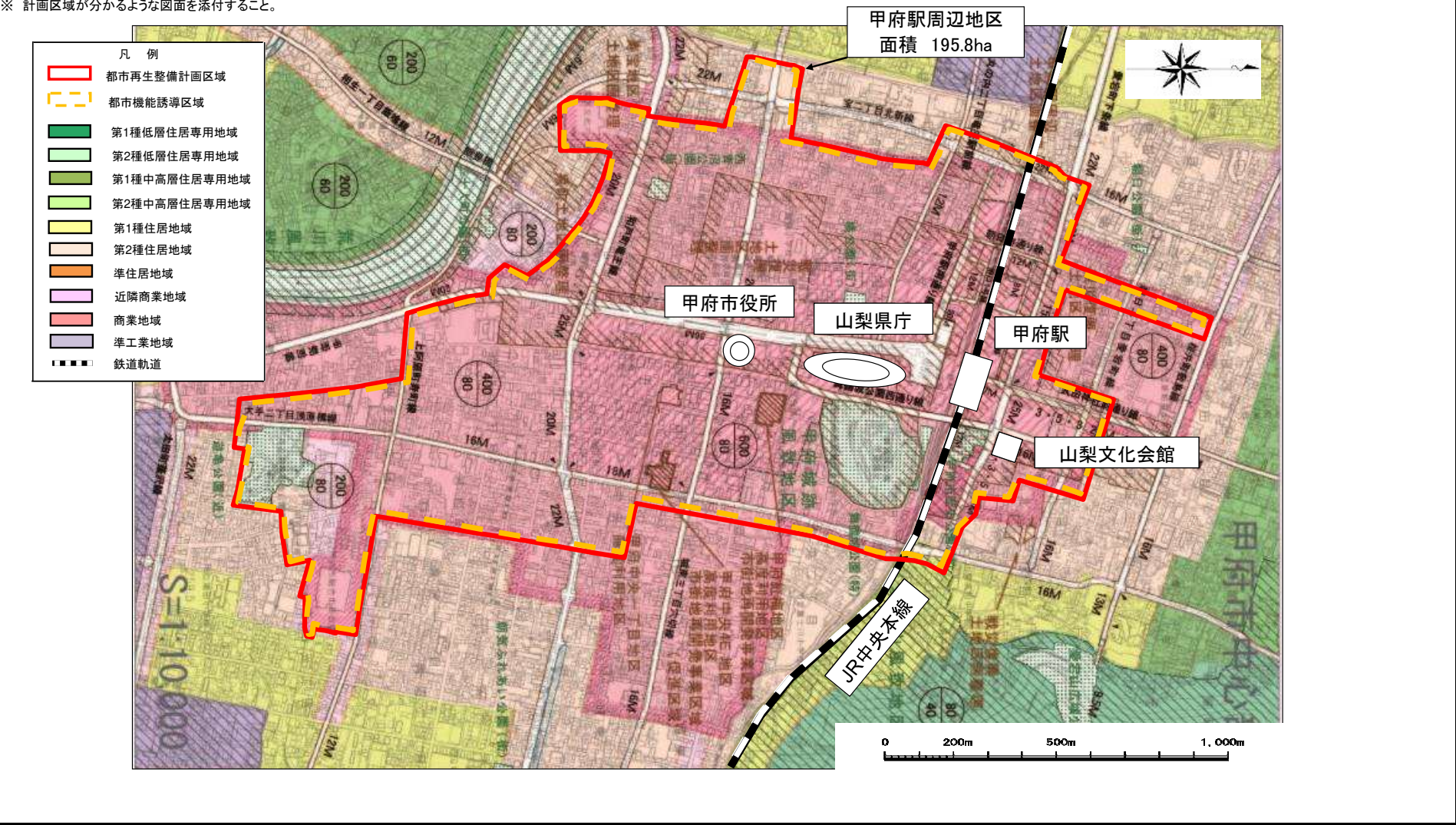
...B

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

[illegible]

甲府駅周辺地区(山梨県甲府市)	面積	195.8 ha	区域	甲府市北口1～3丁目、朝日1～5丁目、丸の内1～3丁目、中央1～4丁目、相生1～3丁目、宝1、2丁目、愛宕町、武田1、2丁目、寿町、太田町、青沼3丁目、若松町の各一部
-----------------	----	----------	----	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



甲府駅周辺地区(山梨県甲府市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	地域資源の魅力向上と回遊性の向上により、賑わいと魅力にあふれるまちへ再生する。	代表的な指標	まちなかの歩行量 (人)	138,261	(H29年度)	→	133,000	(R6年度)
			まちなかの満足度 (ポイント)	179	(H30年度)	→	210	(R6年度)
			遊亀公園におけるアクティビティの件数 (件)	3	(R1年度)	→	12	(R5年度)

