

山中湖村都市計画マスタープラン

平成 16 年3月

山中湖村

第1章 計画の前提	
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	4
3. 基礎的な指標	9
1) 対象区域	
2) 人口フレーム	
(1) 定住人口	
(2) 交流人口	
第2章 山中湖村の現状と都市整備の課題	
1. 山中湖村の都市整備の現状	13
1) 分野別の現状	
(1) 土地利用	
(2) 交通体系	
(3) 観光産業施設の現状	
(4) 公共施設の現状	
(5) 景観構造の現状	
(6) 現状のまとめ	
2) 村民の意向（アンケート調査の結果分析）	
(1) 単純集計	
(2) クロス集計	
(3) アンケートから抽出された課題	
2. 山中湖村の都市整備の課題	49
1) 2つの視点から見ていくことが必要な地域	
2) 3つの区分と2つの視点から見た課題の整理	
第3章 都市計画の目標と分野別の基本方針	
1. 都市的整備の目標の設定	51
2. 都市的整備の基本方針の設定	53
第4章 将来像実現のための基本姿勢	
1. むらづくりの推進体制	70
1) 事業推進の考え方	
2) むらづくりの主体となる組織とその役割分担	
2. 村民の手によるむらづくりの推進	74
1) むらづくりセンターの整備	
2) むらづくり活動への支援策	
3. 都市環境整備に関わる行政の対応	77

1) 役場職員の意識向上とむらづくりに関する勉強会の実施

2) 都市的環境整備カルテの設置

第5章 地区別の基本方針

1. 地区毎の性格付け	79
2. 地区別整備基本方針	81
1) 山中地区	
2) 旭日丘地区	
3) 平野地区	
4) 長池地区	

第1章 計画の前提

1. 計画の背景と目的

1) 計画の背景

- ・山中湖村都市計画マスタープランの策定にあたっては、山中湖村における以下のような地域づくりや地域振興の実状を踏まえ、計画策定を行う。

①都市計画の現状

- ・山中湖村では、都市計画法に基づく都市計画区域の設定は既に実施されているものの、村の総面積 52.81k m²に対して人口は約 5,900 人と人口密度は低く、緑豊かな環境の中に低密な居住が行われてきたために、都市計画による規制誘導をあまり講じなくても、良好な居住環境が維持されてきた。

②高級リゾート地整備への要請

- ・一方において、年間約 500 万人近い観光客・リゾート客が来訪する山中湖村においては、他のリゾート地域との競争も次第に激しくなる中で、近年は村民やリゾート客から、よりステイタス性の高い高級リゾート地化に向けた質の高い環境整備への要請も高まりつつある。
- ・このため、その実現化に向けた道路整備や交通対策、下水道やゴミ処理、公共施設等の都市的基盤施策の一層の充実と共に、高原の高級リゾート地らしさを醸し出すための、土地利用や景観等に関わる質的な改善向上策の検討が重要な課題となっている。

③自然公園法との調整

- ・村のほぼ 95%が富士箱根伊豆国立公園に指定されている山中湖村では、自然公園法の規制は、村民の生活環境やリゾート環境の質を保つ機能を果たしつつも、都市計画等の地域振興施策を講ずる上では厳しい制約条件となっている。
- ・しかしまた、近年における村民やリゾート客からの要請は、自然公園法の枠を越えたデザイン面等の質的な論議へと高度化する傾向があり、自然公園法との調整を図りつつも、より高度な要請にも対応できる生活環境や

リゾート環境整備方策の検討が必要とされている。

④ 既往計画や観光振興との調整

- ・ 山中湖村では、平成7年に策定された「山中湖村全村公園化構想」や、平成12年の「山中村防衛施設周辺まちづくり計画」、同じく平成12年の「山中湖村第3次長期総合計画」等において、都市計画と密接に関連する各種計画の策定が行われている。
- ・ これらの計画においては、主に山中湖村民の生活環境の向上と村の基幹産業である観光リゾートの振興に関わる計画の検討が行われており、都市マスタープランの策定においも、これら既往計画との調整が重要な課題となる。
- ・ この場合、特に基幹産業の観光リゾート事業の振興に関わる各種計画との調整は必要不可欠の課題であり、山中湖を訪れる年間約500万人（日平均約13,700人）もの人々や、1日あたり約60,000人・泊と言われる別荘、ホテル、寮等の宿泊収容力に対応した都市基盤の整備や高原リゾート環境の創造等、通常の都市計画とは異なる視点や配慮を適宜組み込んでいくことが肝要となる。

⑤ 地方分権と住民参加の推進

- ・ 国から県、また県から市町村への分権が次第に拡大し、地方自治体の役割がますます重要視される中で、山中湖村においても他の市町村と横並びではない、村独自の地域づくりの理念に基づいた都市計画や地域振興方策の検討が必要とされている。
- ・ さらに、従来の行政主導的な体制から、村民の主体的な参画による地域づくりの動きが年々拡大する中で、村民や議会の考えを十分踏まえ山中湖村らしく、かつ官民の協調による実現化に配慮した都市計画の策定が求められている。

2) 計画の目的

- ・上記の計画の背景を踏まえ、山中湖村都市計画マスタープラン策定の目的を以下のようなものとする。

＜計画の目的＞

山中湖村都市計画マスタープランは、山中湖村の基幹産業である観光リゾート産業の振興とも有機的に結びついた、21世紀における山中湖村の都市計画像を取りまとめると共に、その実現化にあたっては、村民参加を基調とした地域づくりを促進することを目的とする。

2. 計画の位置づけ

- ・山中湖村都市計画マスタープランの位置づけは、以下のようなものとなる。

1) 都市計画法における位置づけ

- ・山中湖村都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本方針」であり、山中湖村の長期総合計画を踏まえて山中湖村の都市的整備に関する将来ビジョンを確立するものである。

【都市計画法】 第18条の2

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

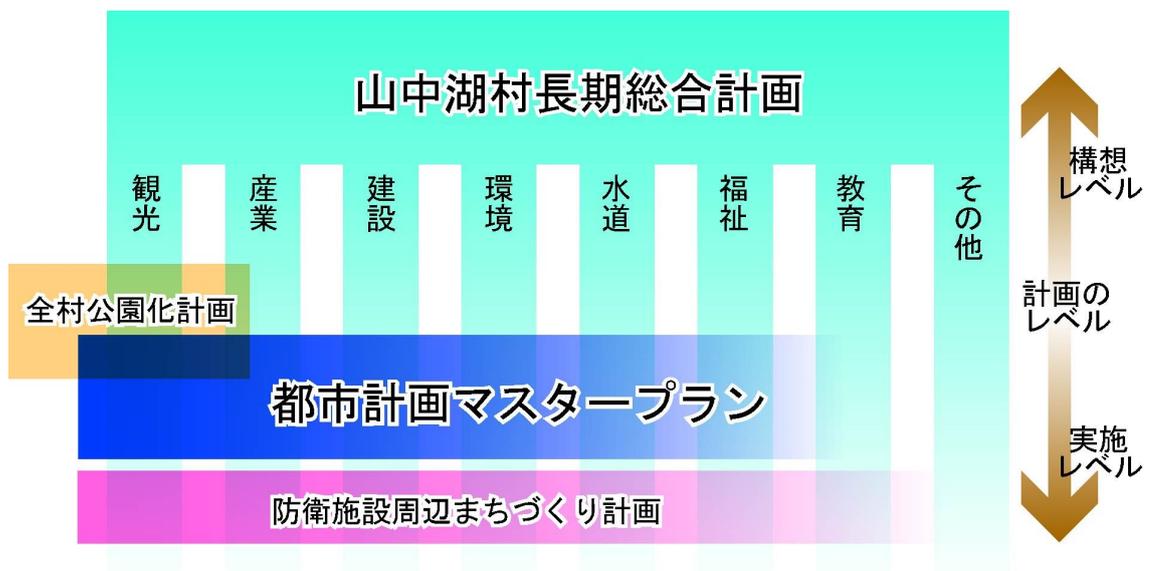
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

- ・この他、平成15年7月に国土交通省が発表した『美しい国づくり政策大綱』に基づき、平成16年度には『景観形成促進法（仮称）』の制定が予定されている。
- ・山中湖村の都市整備においては、“景観”が重要な要素であり、今回の都市計画マスタープランの策定にあたって『景観形成促進法（仮称）』への対応も考慮しておく必要がある。

2) 山中湖村における計画の位置付け

- ・山中湖村で策定されている計画との関係は以下の図のようなものである。
- ・村全体の総合的な方向性を示す『長期総合計画』があり、これに基づいて他の計画が策定されている。
- ・都市計画マスタープランは、村の都市整備に関わる方向性を示すもので、将来都市像を定め、これを実現するために道路整備や交通システムの整備、上下水道などの生活インフラや、住環境等の向上のための公園整備等に関して計画の方向性を示すものである。
- ・また、実施にあたっての行政や村民の役割分担を示し、住民参画の方向性に関しても基本的な方向性を示すものである。
- ・計画の方向性は、村全体と、地区毎に関して検討する。

(図 1-2-1) 都市計画マスタープランの位置付け



3) 上位・関連計画の概要

①山中湖村第3次長期総合計画

- ・平成12年6月に策定された「山中湖村第3次長期総合計画」は、平成12年度から平成21年度までの10カ年を想定した、地方自治法第2条に基づく長期計画である。
- ・基本構想では、施策の大綱で都市計画と関連する領域として“豊かな自然環境の保全と活用”と“環境に配慮した村づくり”、“安心して快適に暮らせる環境づくり”“いきいきと躍動感あふれるまちづくり”を施策として掲げており、これらに関わる主な施策の方向としては以下のようなものがある。

【山中湖村第3次長期総合計画の施策の方向（抜粋）】

<豊かな自然環境の保全と活用>

- ・山中湖住環境保全指導要綱による指導の充実
- ・湖畔環境の修復と整備推進
- ・公有地の保全と活用促進
- ・地域特性を活かした土地利用計画の策定
- ・浚渫などによる水質浄化対策の推進
- ・わかりやすい案内表示の整備
- ・村民は発意によるまちづくり条例や協栄の制定
- ・山中湖、富士山に関わる景観的規制の誘導強化
- ・村民参加による景観ガイドライン条例デザイン条例の検討
- ・景観監視、指導体制の検討
- ・村全体でのサイン、案内計画の検討

<環境に配慮した村づくり>

- ・環境に優しい交通手段の導入
- ・公共施設における循環型エネルギーシステムの導入

<安心して快適に暮らせる環境づくり>

- ・安定的、効率的な水供給システムの確立と管理システムの充実
- ・公園・墓地の整備
- ・交通安全施設の整備、交通安全教育の徹底等
- ・防火水槽・消火栓の充実
- ・河川改修の推進
- ・まちづくり計画の推進
- ・居住環境整備の推進
- ・公共交通システムの整備、低公害バスの検討
- ・生活道路での渋滞解消
- ・交通規制による交通安全対策
- ・地元商店街に活性化
- ・新規の生活道路の整備推進
- ・情報ネットワークの構築

<いきいきと躍動感あふれるまちづくり>

- ・観光施設循環バスの充実
- ・自然観察路、東海道自然歩道の整備
- ・サイクリングロードの整備促進とレンタサイクル、駐輪場の整備
- ・総合スポーツ公園の整備

②山中湖村防衛施設周辺まちづくり計画

- ・平成9年～11年の3カ年で策定された「山中湖村防衛施設周辺まちづくり計画」は、北富士演習場が立地する山中湖村のまちづくりや地域振興施策として、防衛施設庁の支援によって策定された。
- ・取りまとめられた主な施策は下記のようなものであり、既に一部の事業については事業化に向けた調査検討作業が進められている。
- ・検討された事業については、現状にあわせた再検討が必要であり、必ずしも全てが実施されるものではない。

【山中湖村防衛施設周辺まちづくり計画における検討施策】**<教育環境施設整備>**

- I. 山中小学校の建て替えと生涯学習・交流拠点計画
- II. 給食センターの建て替え計画

<社会福祉施設計画>

- III. 高齢者福祉施設の整備計画

<文化・健康施設整備>

- IV. 村民グラウンドの用地検討
- V. 音の展示館の計画

<産業振興施設整備>

- VI. 観光圏連施設の用地検討

<地域交通の検討>

- VII. 道路交通問題の検討
- VIII. 交通ビジョンの検討

<地域環境の向上>

- IX. 山中湖の水質改善

③山中湖全村公園化計画

・平成7年に策定された「山中湖全村公園化計画」は、山中湖村の基幹産業である観光リゾートの振興方策を取りまとめた以下のような施策が盛り込まれた計画書であり、既の実現化が図られた事業も少なくない。

【山中湖村全村公園化計画の検討施策】

<拠点及び支援施策>

1. 滞在化の拠点整備

- 1) 山中湖マリーナパーク
- 2) 平野フェスティバルパーク
- 3) 長池芸術の森公園
- 4) 旭日丘湖畔公園
- 5) 砂嘴自然公園（サンクチュアリーコーブ）
- 6) 石割山せせらぎ公園
- 7) 山中湖スパガーデン（温泉浴場、高山植物園）
- 8) 仮称：温泉館（既往事業）
- 9) 自然歩道（東海、大平山麓、富嶽の森）

2. スポーツ・レクリエーション拠点

- 10) 平野スポーツランチ
- 11) 梨ヶ原スポーツ公園
- 12) パノラマスキー場

3. 観光拠点

- 13) 花の都公園
- 14) 山中湖自然文化園
- 15) 別荘文化記念館、民間展示館誘致
- 16) パノ라마台
- 17) 山中ショッピングコート

4. 地域振興支援施設

- 18) 山中湖リサーチパーク
- 19) 交通体系への提案

<事業推進方策>

1. 環境整備計画

- 1) 美化活動と景観整備の推進
- 2) 住環境保全事業の推進

2. 人材育成・誘致計画

3. 情報提供計画

- 1) PR、情報サービスの検討
- 2) サイン計画の策定

4. 利用促進計画

- 1) 宿泊施設のあり方検討
- 2) イベント事業の推進（オフシーズンへの対応）

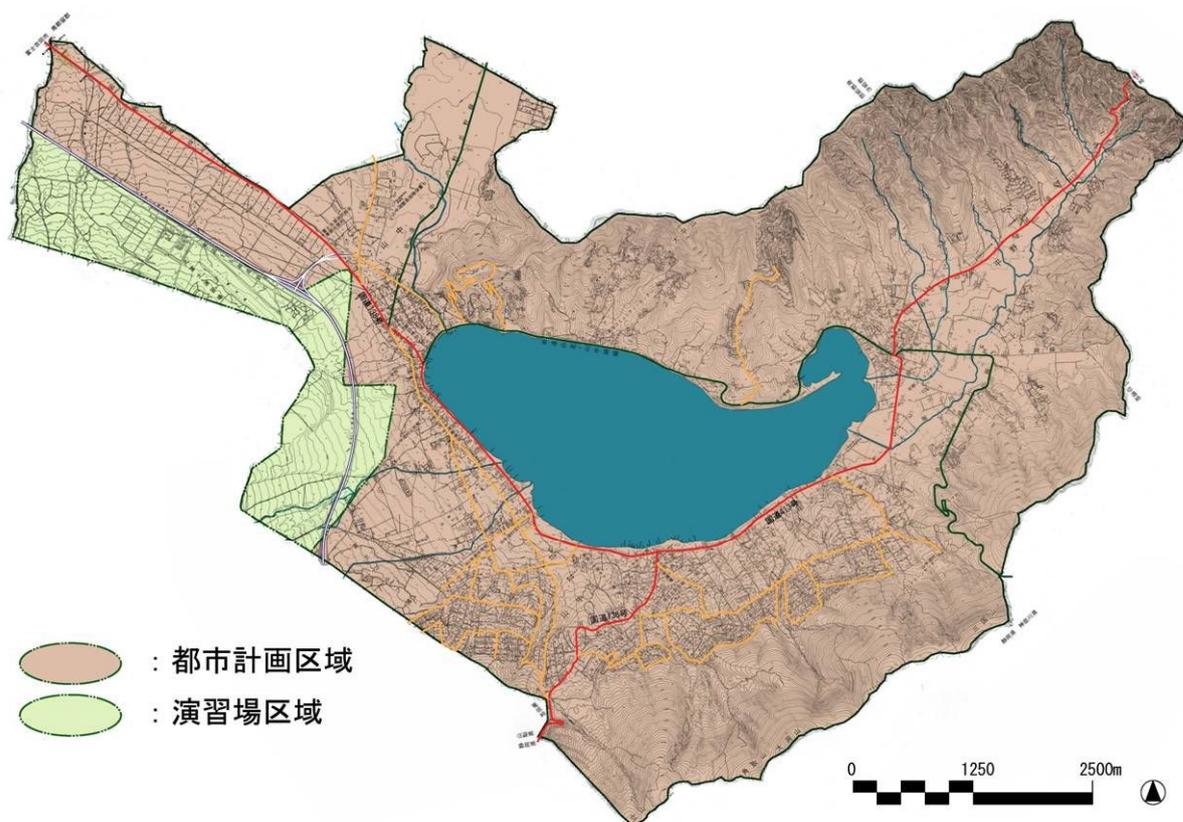
5. コミュニティ形成事業の推進

3. 基礎的な指標

1) 対象区域

- ・山中湖村都市計画マスタープランの計画対象地区となる都市計画区域は、
下図のような北富士演習場を除く山中湖村の全域である。

(図 1-3-1) 都市計画区域



2) 人口フレーム

(1) 定住人口

- ・山中湖村第3次長期総合計画では、山中湖村の平成22年の目標人口を6,000人と想定しているが、住民基本台帳ではすでに6千人近い人口となっており、平成10年1月と平成15年3月の人口で推計(小地域簡易将来人口推計システム)を行うと、次頁の表のような人口増加を示す。
- ・山中湖村は別荘地として発展してきていることから、他の地域と異なり、住民基本台帳と国勢調査における人口に違いが生じている。しかし、これが山中湖村の特徴であるとも言え、この差異を考慮した都市整備を図る必要がある。
- ・今後は、別荘客の定住化などが人口増加の大きな要素となると考えられ、この社会増の傾向は暫く続くことが予測できる。また、自然増に関しては、合計特殊出生率を1.0から1.5の間で設定しているが、1.0でも増加傾向を示しており、6千人から7千人の間で推移すると考えられる。
- ・したがって、10年後の平成25年(2013年)の目標人口を、住民基本台帳をベースとして**6,500人**程度とする。

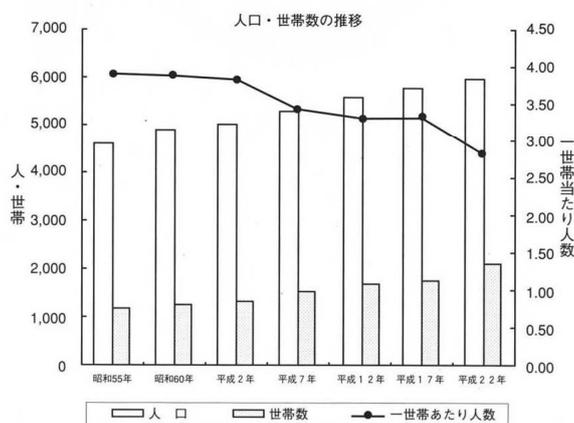
(図 1-3-2) 長期総合計画にける人口推計

■人口・世帯数 (国勢調査)

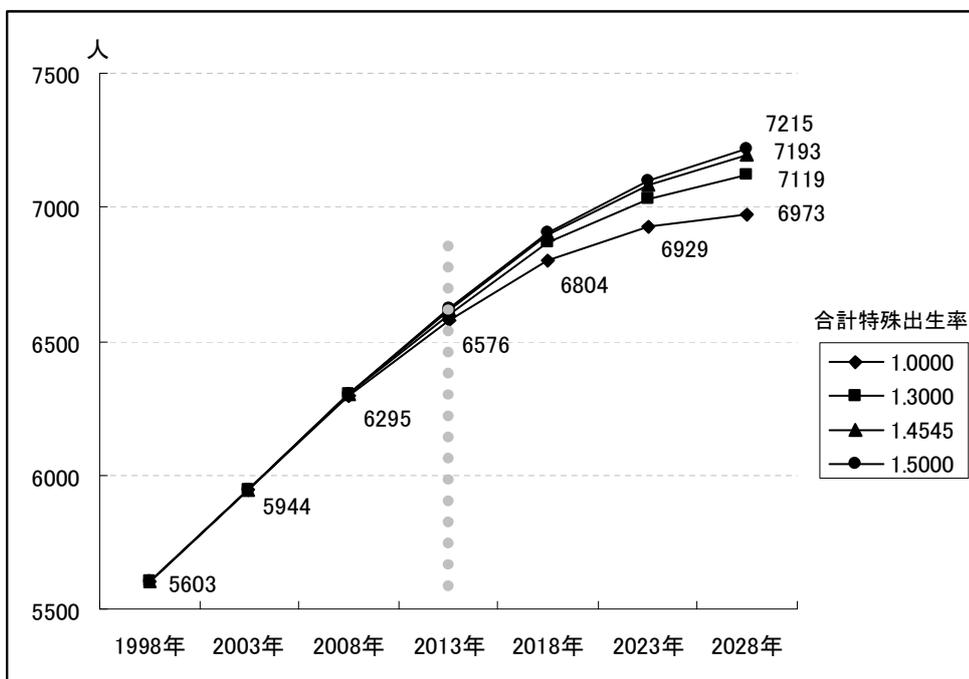
	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口	4,637	4,904	5,040	5,296	5,600	5,800	6,000
世帯数	1,188	1,266	1,323	1,542	1,700	1,750	2,120
一世帯あたり人数	3.90	3.87	3.81	3.43	3.29	3.31	2.83

■産業別就業人口 (資料：国勢調査) (人)

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
第1次産業	35	24	31	28	26	26
第2次産業	379	445	482	496	528	574
第3次産業	2,079	2,318	2,445	2,576	2,746	2,904
総数	2,493	2,787	2,958	3,100	3,300	3,504
就業率	50.8%	55.3%	55.9%	55.4%	56.9%	58.4%
総人口	4,904	5,040	5,296	5,600	5,800	6,000



(図 1-3-3) 住民基本台帳をもとにした人口推計



(表 1-3-1) 年代別人口構成

—	1998年	2003年	—	1998年	2003年	年齢	1998年	2003年
男	2803	2957	女	2800	2987	総数	5603	5944
0-4歳	151	135	0-4歳	137	128	0-4歳	288	263
5-9歳	191	153	5-9歳	173	131	5-9歳	364	284
10-14歳	205	183	10-14歳	182	168	10-14歳	387	351
15-19歳	194	197	15-19歳	180	181	15-19歳	374	378
20-24歳	202	188	20-24歳	171	181	20-24歳	373	369
25-29歳	195	197	25-29歳	191	192	25-29歳	386	389
30-34歳	175	198	30-34歳	195	203	30-34歳	370	401
35-39歳	205	192	35-39歳	196	182	35-39歳	401	374
40-44歳	196	214	40-44歳	188	219	40-44歳	384	433
45-49歳	265	213	45-49歳	223	199	45-49歳	488	412
50-54歳	173	277	50-54歳	164	238	50-54歳	337	515
55-59歳	162	202	55-59歳	181	195	55-59歳	343	397
60-64歳	155	161	60-64歳	169	180	60-64歳	324	341
65-69歳	129	158	65-69歳	154	181	65-69歳	283	339
70-74歳	101	132	70-74歳	113	145	70-74歳	214	277
75-79歳	45	87	75-79歳	88	113	75-79歳	133	200
80-84歳	39	39	80-84歳	52	78	80-84歳	91	117
85歳以上	20	31	85歳以上	43	73	85歳以上	63	104
合計特殊出生率							—	1.4545
0-14歳割合(%)							18.5	15.1
15-64歳割合(%)							67.5	67.4
65歳以上割合(%)							14.0	17.4

(2) 交流人口

- 平成12年度における富士北麓地域の観光客数は延べ約2,460万人で、この内、山中湖村・忍野村の年間入込みは約580万人であり、山中湖村に関しては推定500万人弱のリゾート客、観光レクリエーション客が訪れていると想定される。
- このうち、宿泊客の比率は推定で3～4割程度で、150～200万人程度と推測されるが、これに対応した宿泊施設の数、ホテル、旅館、民宿、ペンションが約200軒、寮・保養所が約1,000軒（寮・保養所については、昨今の健康保険の問題から、かなり減少し、民宿への転換もしくは廃業を余儀なくされている）、個人別荘が約4,000戸、マンション（リゾートマンション）が39棟、2,809戸となっており、1日宿泊収容力は約60,000人以上であることから、稼働率は1割程度となる。
- 日平均で見ると、日帰り客では村の人口を遙かに超えた規模の人が、また宿泊客でも人口と同規模の人が訪れていることとなり、季節変動を考慮すれば、非常に人口変動の激しい地域であるといえ、都市基盤整備については、このことを十分に考慮しなければならない。

(表 1-3-1) 山中湖村の宿泊収容力

施設	軒数	室数	収容人員(人)	備考
ペンション	58	505	1,562	観光協会パンフレットより
旅館民宿	121	-	10,418	
ホテル旅館	18	652	3,958	
貸別荘	5	81	507	
プチホテル	3	22	69	
キャンプ場	6	233	3,100	
小計	211	1,493	19,614	
寮・保養所	999	5,994	17,982	<ul style="list-style-type: none"> ・村資料より(H13 現在) ・保養所は平均6室、室当たり3人で計算 ・マンションは室当たり2名で計算 ・別荘は平均2室、室当たり2名で計算
マンション	39	2,809	5,618	
個人別荘	4,237	8,474	16,948	
合計	5,486	18,770	60,162	

第2章 山中湖村の現状と都市整備の課題

1. 山中湖村の都市整備の現状

1) 分野別の現状

(1) 土地利用

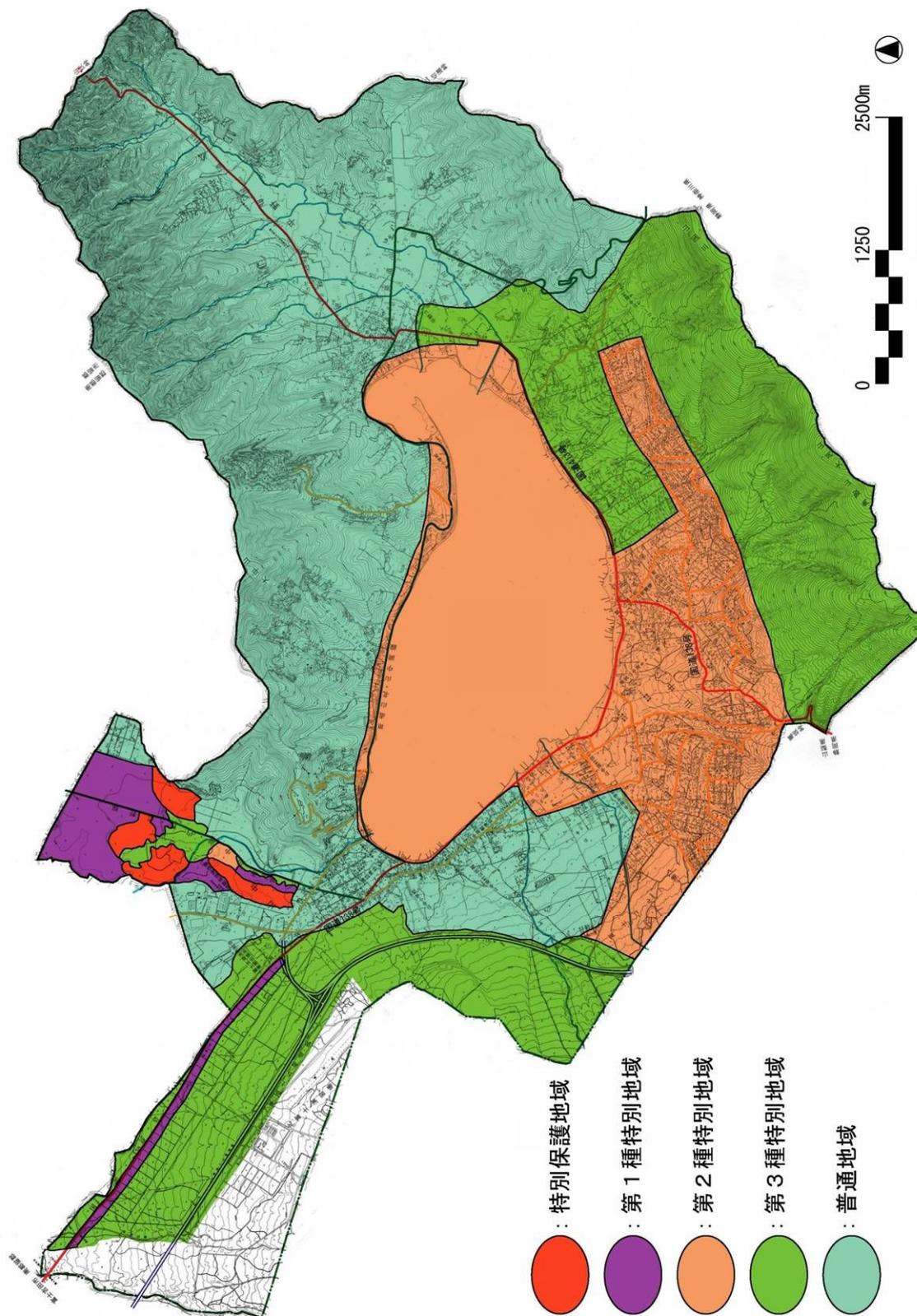
①自然公園

- ・山中湖村の土地利用を考える上で重要な要素となるのは、村域の95%を覆う富士箱根伊豆国立公園地域の指定である。
- ・村域5,281haのうち約4,900haが国立公園地域に指定され、そのうちの約58.1%にあたる2,852haが特別地域となっている。
- ・国立公園の地種区分については、環境庁（現環境省）が平成8年7月に見直し作業を行っている。
- ・これまで山中湖村の自然環境や生活環境が比較的良好に保たれて来た理由としては、この国立公園の指定と村独自の『山中湖村住環境保全指導要綱（平成2年施行）』の役割が大きい。

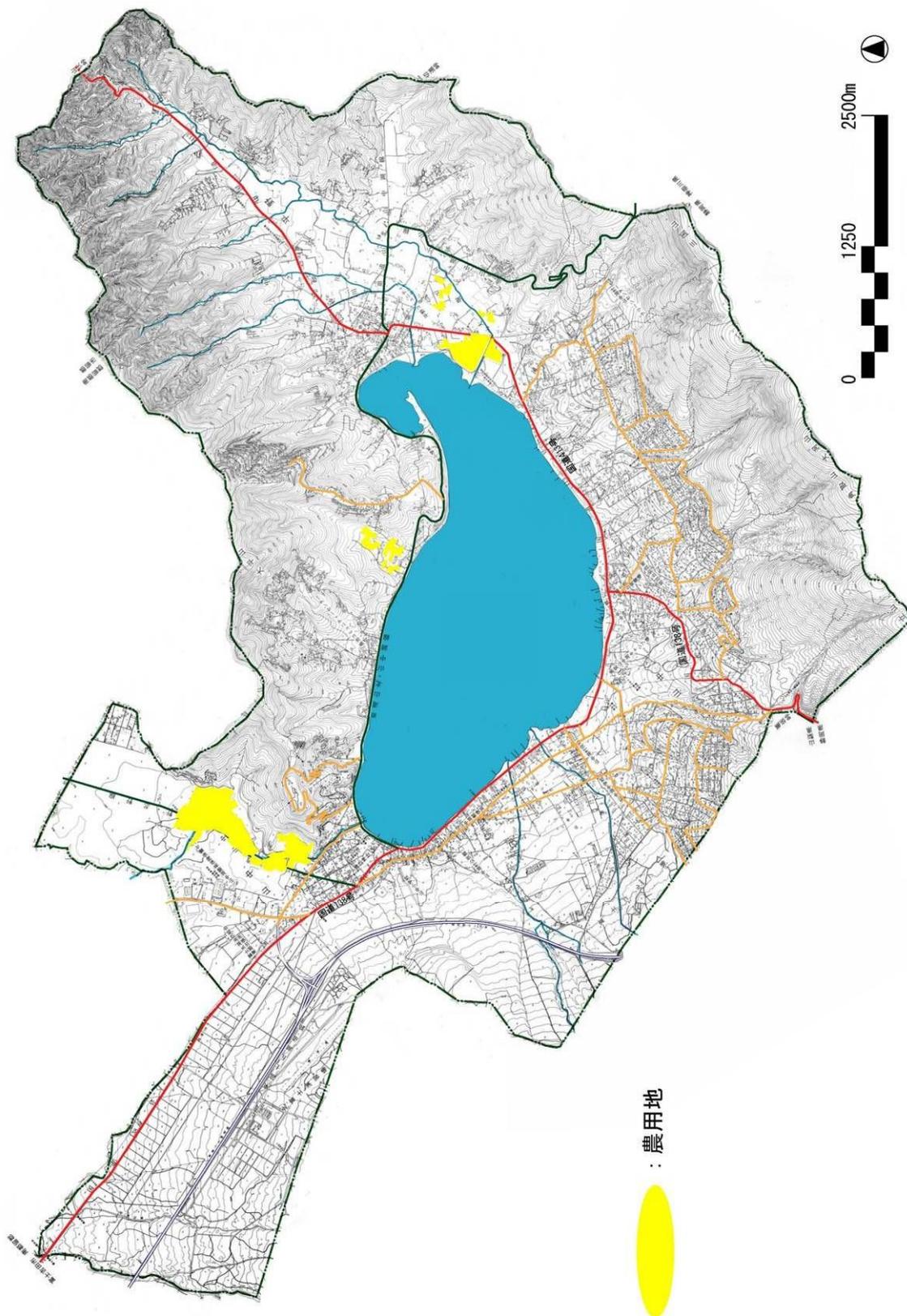
②その他の土地利用規制

- ・その他の土地利用規制としては、先述した「都市計画区域」の指定の他、北富士演習場を除くほぼ全域が「農振地域」に指定されている。
- ・この内「農用地区域」の指定区域として花の都地区の一団地の農地があり、その他の地区では長池、平野地区において「農用地区域」が点在している。
- ・土地利用に関しては、県有林の存在が、開発に大きく関わっているが、村の南側ほぼ全域が山梨県の県有林であり、開発などを行う場合は、県からの借地が前提となる。
- ・この他には、花の都周辺を“平成の森”として、新たに村が購入した。

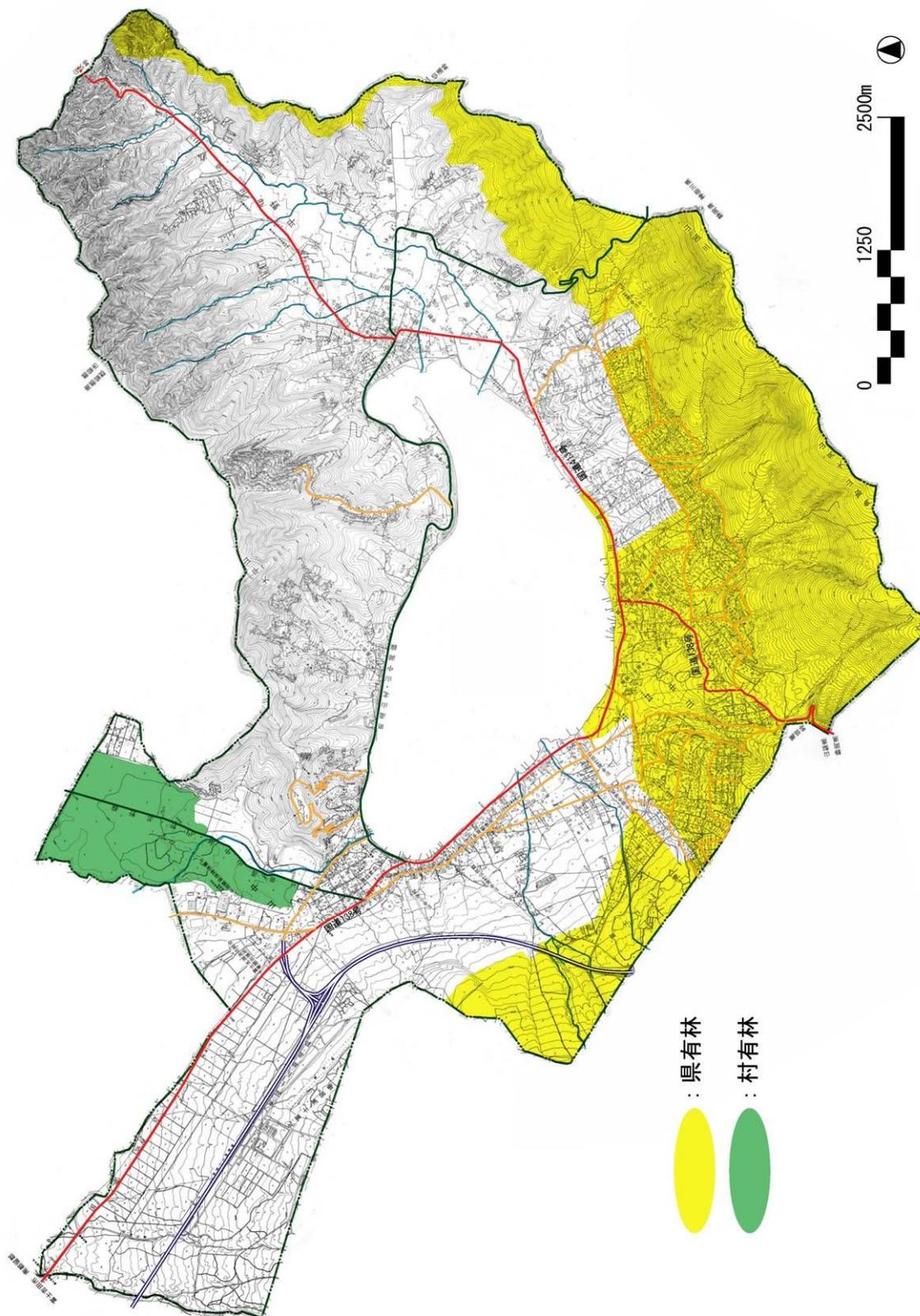
(図 2-1-1) 国立公園規制区分図



(図 2-1-2) 農振農用地図



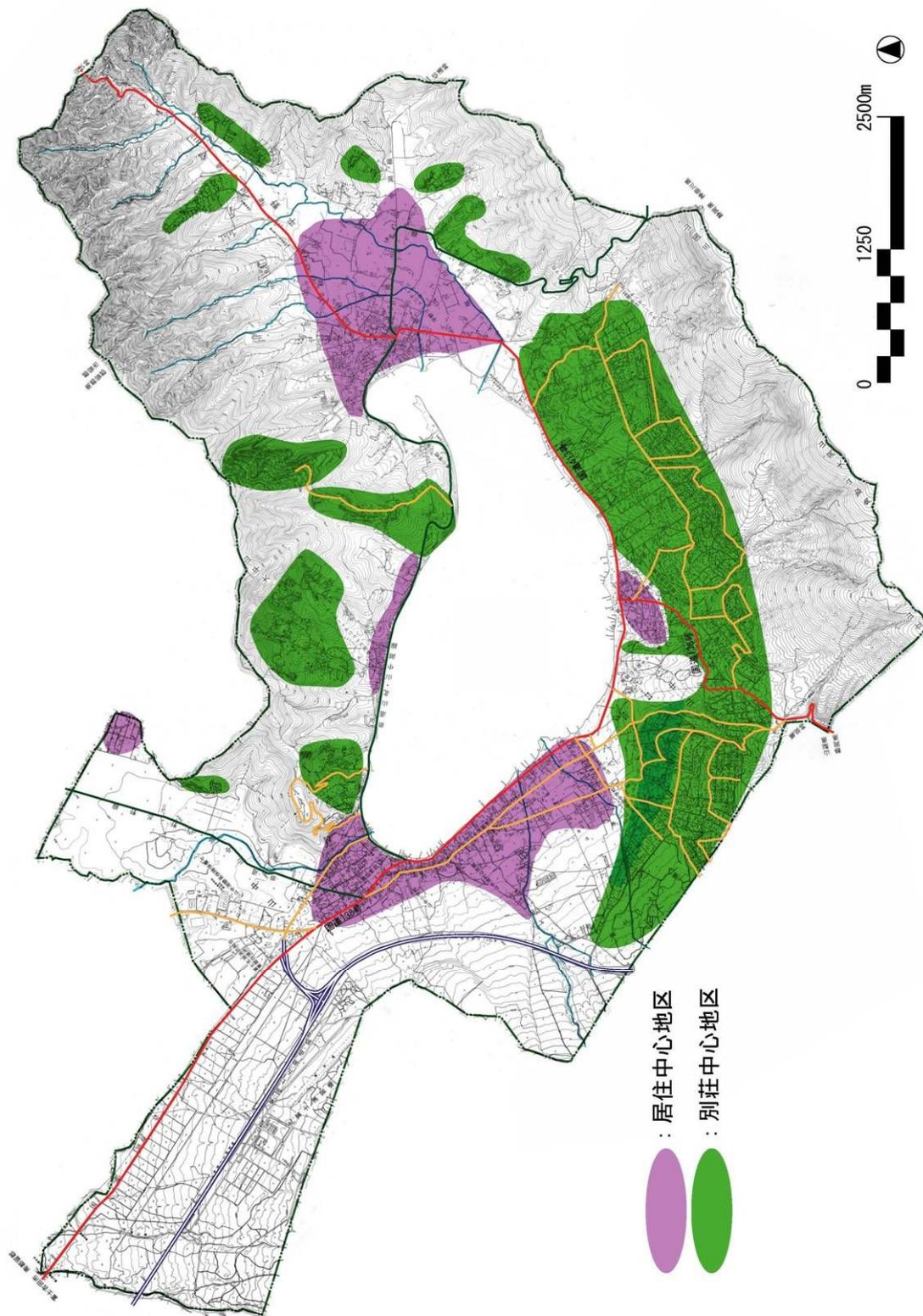
(図 2-1-3) 県有林範囲図



③居住区分

- ・山中湖村では都市計画に関わる地域地区の指定は行われていないが、居住可能な地域の土地利用は大別して大多数の村民が居住する「居住中心地区」と、約 4,000 戸と言われる別荘やリゾートマンションが集中して立地する「別荘中心地区」とに大別される。
- ・ただし、山中湖村民の八割以上は観光産業に依存しており、「居住中心地区」の内部においても、多くの村民が自宅の敷地内等において保養所や民宿、あるいは観光土産物店等を営業しており、一般的に考えられる「住宅地」とは若干異なる職住の一体化した地域となっている。
- ・同様に、別荘中心地区においても徐々に定住化が進んでおり、企業保養所管理人の定住化や飲食店や展示施設等の立地も生じており、別荘地=非居住地域とは言えない状況になりつつある。
- ・しかしまた、別荘地の多くは不動産管理企業が道路・下水等の公共基盤施設の管理も行ってため、一般の住宅地と同様の都市基盤整備は難しい場合が多い。

(図 2-1-4) 居住地域の種別

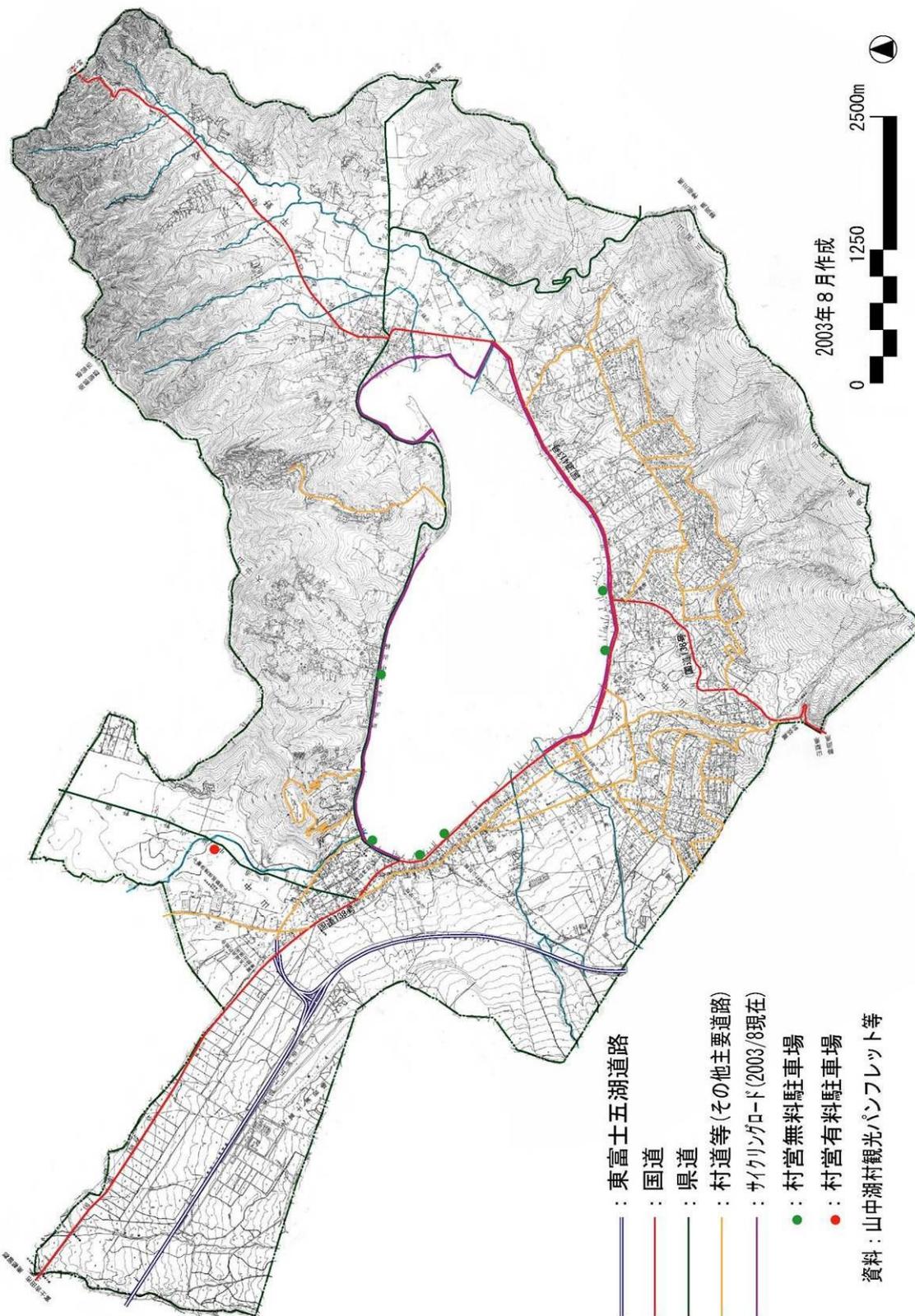


(2) 交通体系

①道路網

- ・山中湖村には、中央自動車道大月ジャンクションから分岐して東名高速道路の御殿場方面に向かう東富士五湖道路の山中湖 I.C が設置されており、東京の都心部から一時間強での到達を可能にしている。
- ・また、国道も富士吉田方面と御殿場方面とを結ぶ国道 138 号と、相模湖方面から道志村を通り山中湖に至る国道 413 号の 2 本が湖岸部を通過しており、東京、神奈川、静岡、甲府方面からのアクセス比較的容易である。
- ・この他、県道は 3 路線が国道を補完する形で整備されており、忍野村方面や小山町方面へのアクセスを可能にすると共に、国道と結んで山中湖を周回道路ともなっている。
- ・首都圏や東海地域からの観光交通路線は、比較的良好的な状態で整えられて来ているが、村内における、観光交通のピーク時に対応した道路容量や交差点容量、迂回路の整備等に関してはまだ十分とは言えず、現在も交差点の改良やバイパス道路の検討等が進められている。
- ・ただし、道路の拡幅や新設、交差点改良等においては、リゾート環境の保全との両立が重要な課題であり、道路断面や交差点形状等における既存樹木の保全や道路構造物の景観デザイン対策など、計画時における緻密なデザインの配慮が必要とされる。
- ・その他、湖岸にはサイクリング道路の整備が進められ、距離的には 8 割程度が完成しているが、約 13.5km の湖岸一周路の接続は容易ではなく、現在も接続に向けた地道な取り組みが進められている。
- ・観光リゾート地域に不可欠な公共駐車場に関しては、山中地区や旭日丘地区などの観光・商業施設集積する地区に集中的に整備されており、また長池地区にも湖畔公園と一体的に整備されたが、山中湖畔の環境や景観の向上を図る上では、今後も駐車場の修景緑化や部分的な内陸側への移転なども検討される必要がある。

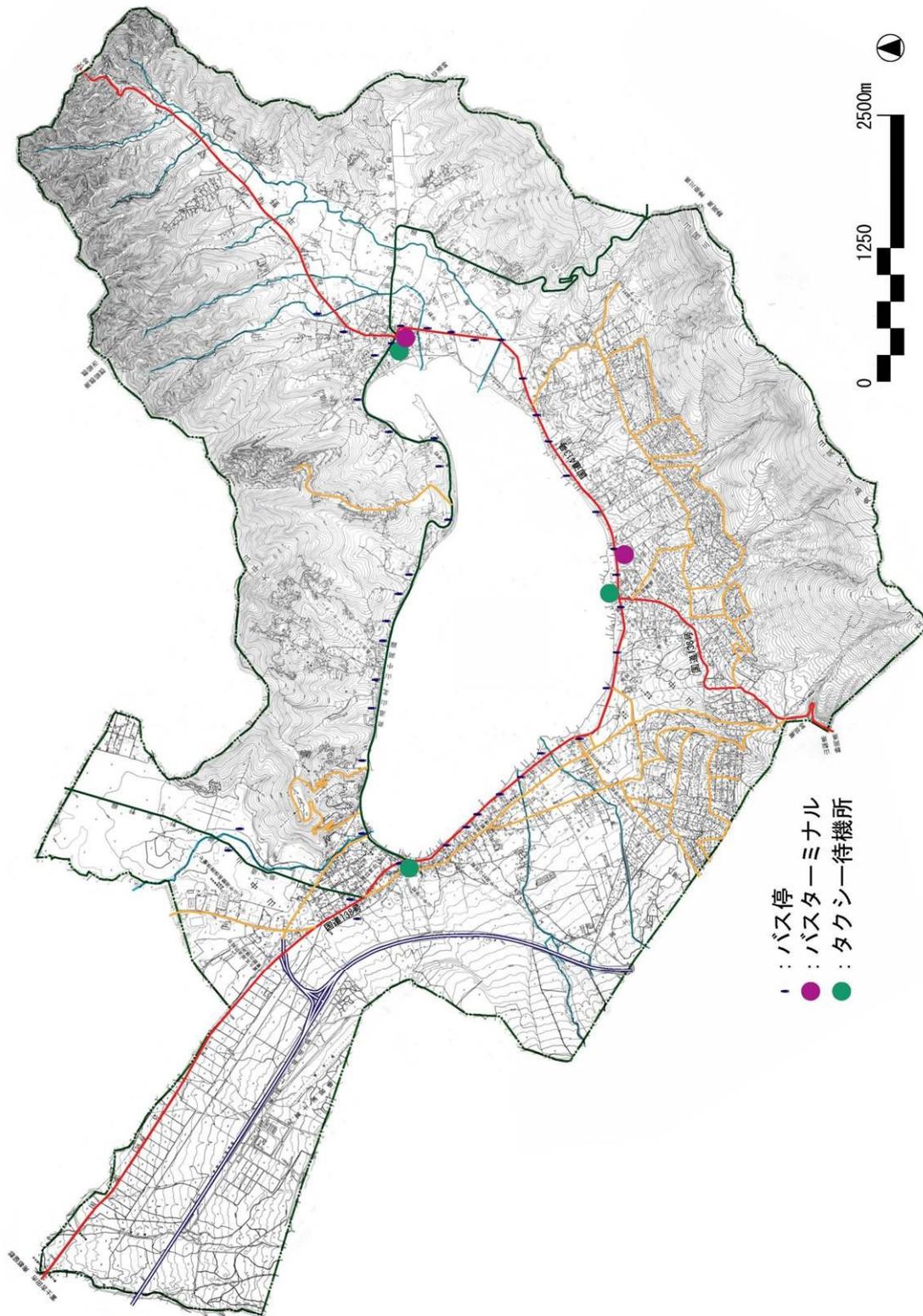
(図 2-1-5) 道路網図



②公共交通の現状

- ・村外からの公共交通は、富士吉田と御殿場を結ぶ路線バスの他に、東京-山中湖間に高速バスが年間を通じて定期運行されており、村民の生活の利便性向上にも寄与している。
- ・村内では平成12年から湖岸を周回して石割の湯と花の都公園とを結ぶ村営バス「ぐるりん山中湖」が運行を開始しており、村民や観光客に利用されている。
- ・その他、村内には別荘が多いことからタクシーの需要も多く、タクシーの配車施設は明神と旭日丘の2カ所にある。

(図 2-1-6) 公共交通の現状

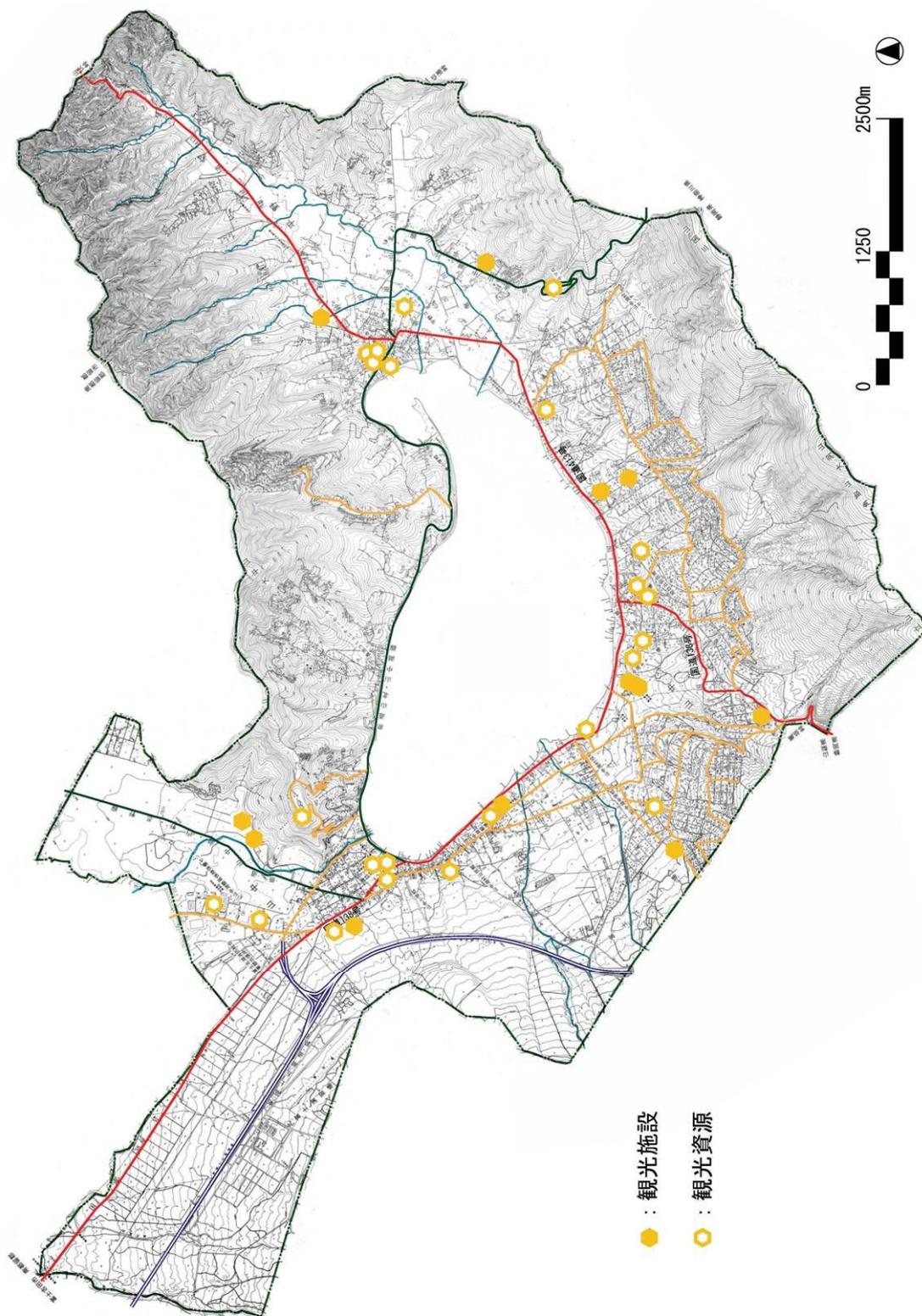


(3) 観光産業施設の現状

①観光施設・資源

- ・山中湖村の基幹産業である観光リゾート産業に欠かせない、観光資源施設の整備に関しては、官民それぞれの努力によりここ数年において充実度が増している。
- ・花の都や石割の湯の整備に始まり、徳富蘇峰館、清流の里、紅富士の湯、三島由紀夫文学館、ふららドームなど数多くの観光施設整備を山中湖村が進めており、これに呼応するかのように、民間の博物館、美術館等の施設整備も進んでいる。
- ・ただし、山中湖村の観光リゾート地域整備にあたっては、観光客やレクリエーション客が集まり活気が生まれる“観光レクリエーションエリア”と、保養休養のための静寂で心地よい自然環境がそのステイタス性を高める“リゾートエリア”とを明確にゾーン区分する必要がある、従って、観光資源や施設の整備や誘致においても、村内各所に配置するのではなく、このゾーン区分を踏まえて適切な配置のあり方を検討していく必要がある。

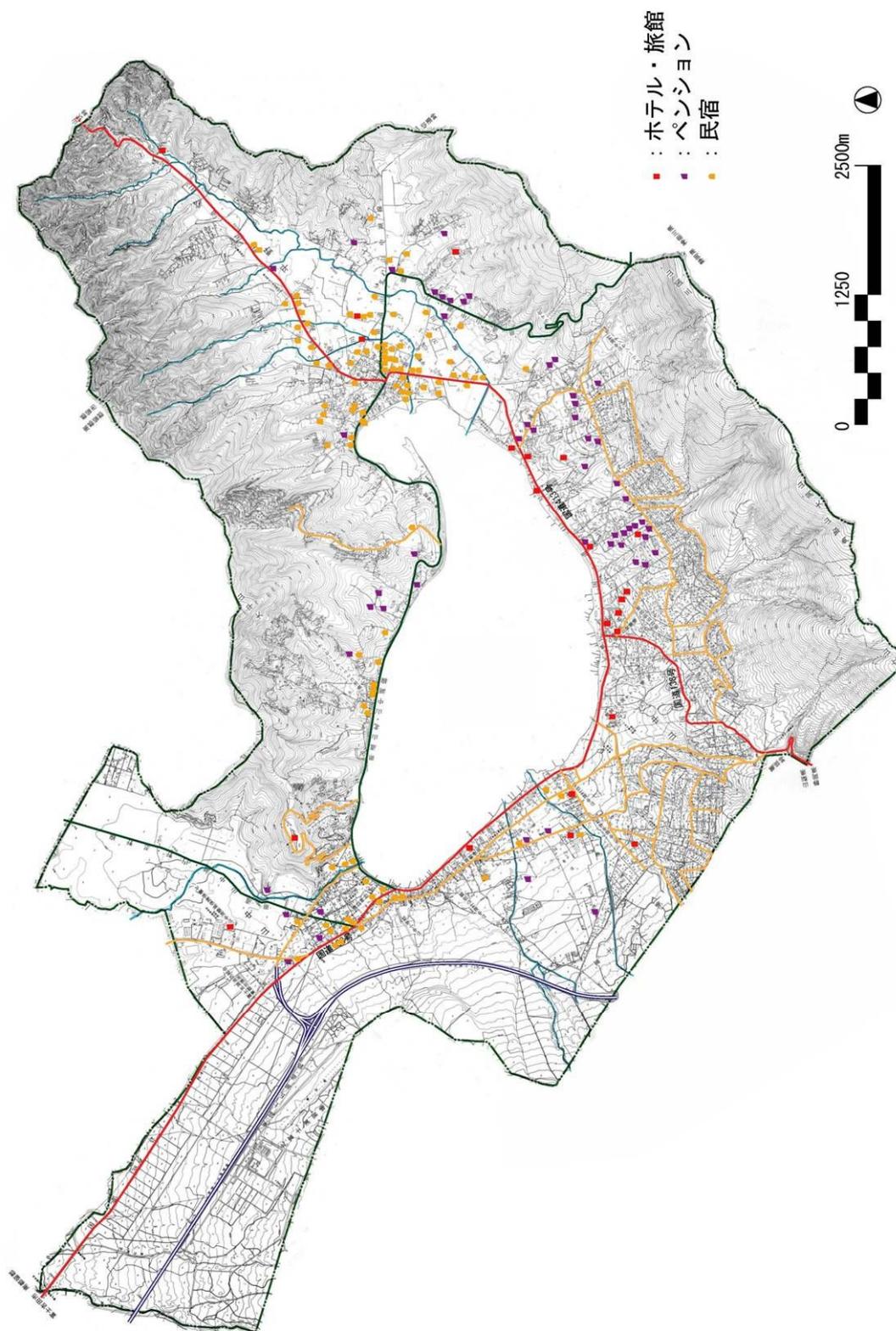
(図 2-1-7) 観光施設・資源の分布



②宿泊施設分布

- ・山中湖村の宿泊施設は、地元住民が経営する施設が主体であり、外部資本が経営するホテルは少ない。
- ・ただし、ここ20年程で都市等から移住した人達によるペンションは増加しており、地元住民の経営も含めて既に60軒にも達している。
- ・地元資本の宿泊施設は民宿と企業等の契約寮が多く、民宿はテニス合宿等を受け入れるスポーツ民宿が多い。
- ・宿泊施設としては低廉な宿泊施設から高級リゾートホテルまでの幅広い施設が立地しているが、交通の利便性の向上に伴う日帰り客比率の増加やスポーツ民宿需要の減少、企業契約寮の減少等により、長期的には経営形態の転換が必要とされる宿泊施設も増加するであろう。
- ・都市計画的には、これらの宿泊施設に対する支援策となる滞在環境の充実が当面の重要な課題であり、山中湖畔の美しい景観や自然環境、周囲の山麓部からの富士山への眺望等を活かした、魅力ある遊歩道や公園の整備等が必要とされている。
- ・同様に、多くの寮や民宿が立地する居住中心地区内における環境整備も重要な課題であり、街並景観の整備や沿道部の緑化、看板類の整理などについて地域住民が主体的に取り組む仕組みづくりなどを検討していく必要がある。

(図 2-1-8) 宿泊施設の分布

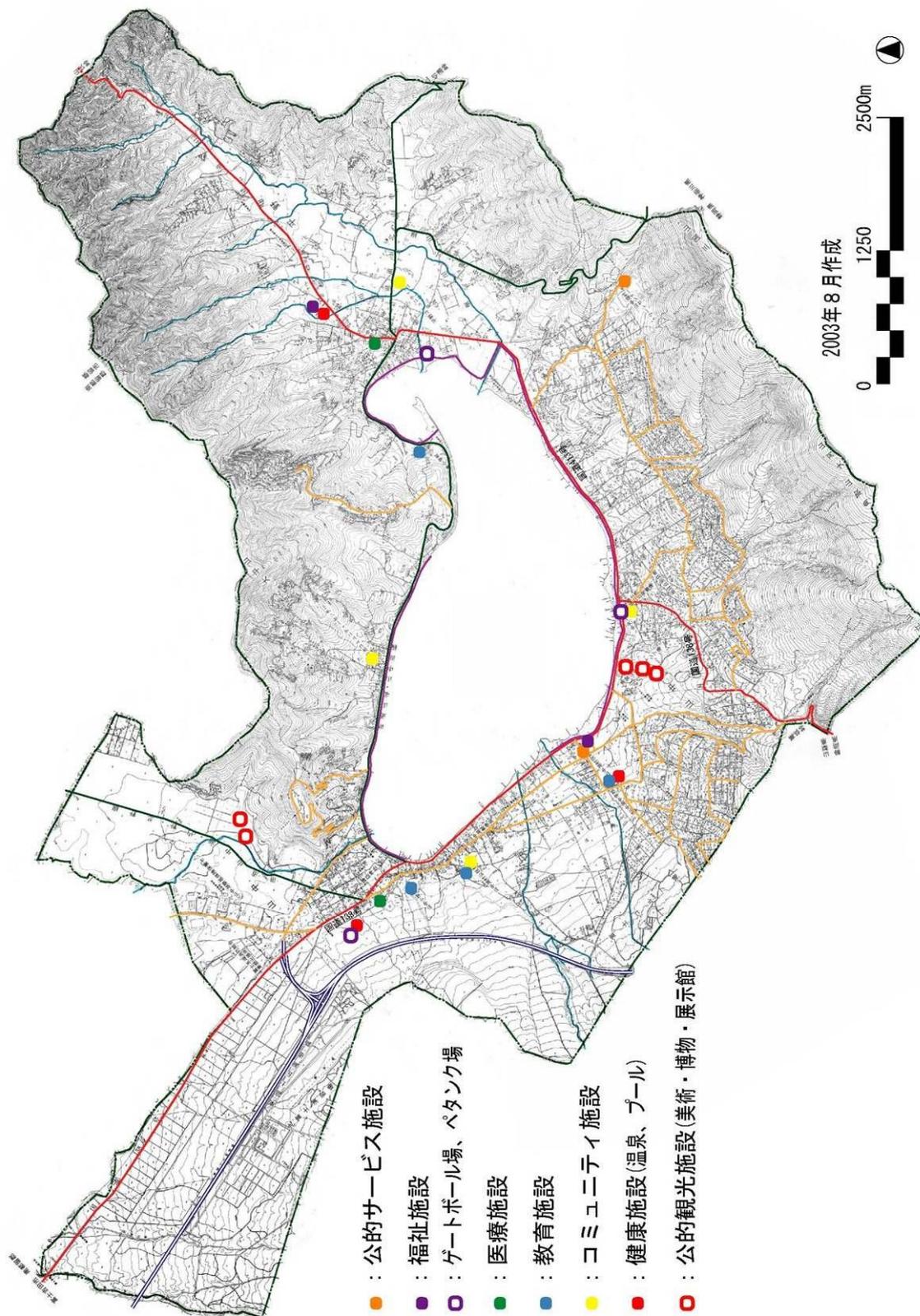


(4) 公共施設の現状

①公共施設の分布

- ・村民の日常生活に欠かすことのできない公共施設としては、役場をはじめとして、ごみ処理施設などの公的サービス施設や福祉施設、医療施設、教育施設、コミュニティ施設などがあげられる。
- ・山中湖村においては、村の中央部に1周約13kmもの山中湖があり、さらに各集落の間に別荘地が入り込むことなどによって、公共施設の配置に偏りが生じ易く、施設整備の際の立地選定は容易ではない。
- ・今後の高齢化等の社会状況の変化に対応した公共施設の充実にあたっては、公共交通システム等との連携等により利用しやすさに配慮した立地選定と、施設自体の施設内容や運営内容の高度化が重要な課題となる。

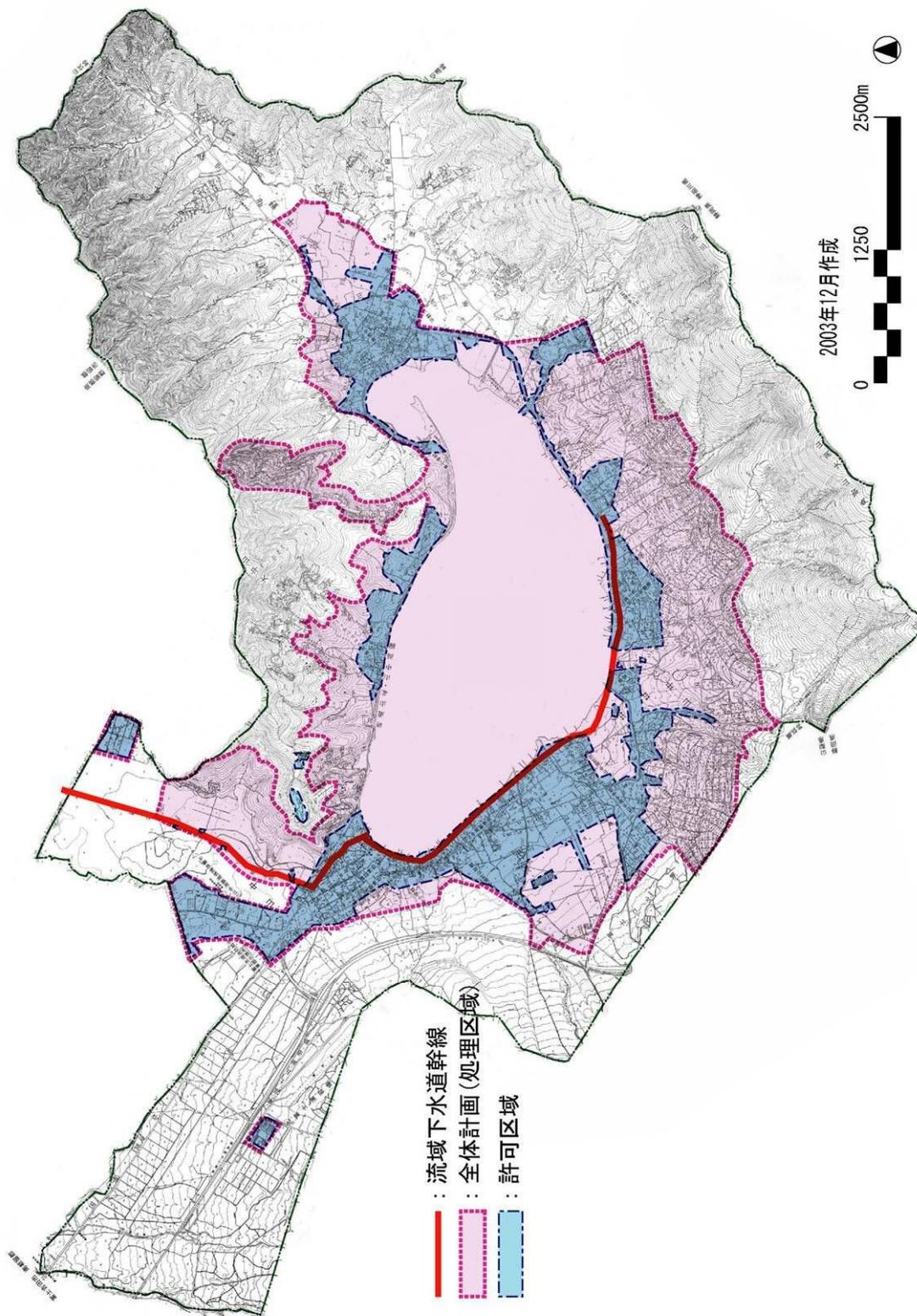
(図 2-1-9) 公共施設の分布



②生活インフラ（上下水道整備）

- ・村内の居住地区は、水道供給に関しては、村民居住地については、ほとんどが認可給水区域である。また、下水道に関しては、居住地区は処理認可区域内におさまっており、比較的整備が容易である。
- ・しかし、別荘地に関しては、標高差が大きく傾斜の大きい地区が多く、下水道に関しては自然流下が極めて難しく、ポンプアップ等を施す必要性や、二次、三次的な維持管理が生じる。
- ・上水に関しては、水道供給事業者や水源地の規模が異なり、処理水量（供給量）が十分であるのかを考えた場合、公共用水域を生活排水によれる水質汚濁から守るための処理設備の整備事業は国土交通省所管の下水道事業だけでなく、農林水産省や厚生労働省所管のコミュニティプラント及び、合併処理浄化槽設置整備事業等があり、地域の実情、環境特性にあったものとし、下水道全体計画区域の見直しを実施し、計画的かつ効率的に整備・推進していくひつようがある。

(図 2-1-10) 下水道整備の現状



(5) 景観構造の現状

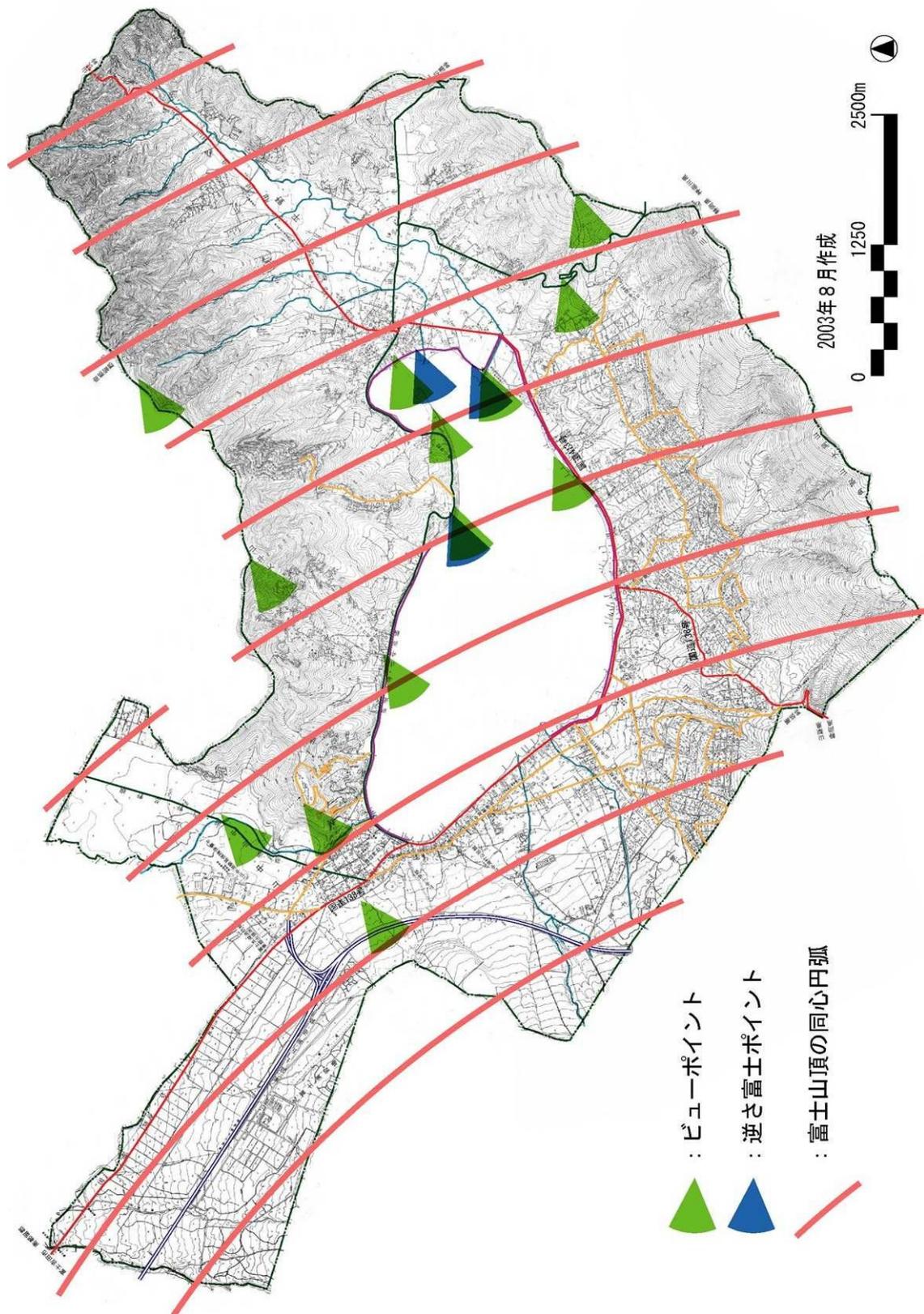
①自然景観のビューポイントの分布

- ・山中湖村には山中湖を俯瞰しつつ湖越しの富士山を眺める“パノラマ台”や、美しい花の大群落と天然記念物のハリモミ林越しに富士山を仰ぎ見る“花の都”を始めとして、美しい自然風景を眺めるビューポイントは数多い。
- ・自然環境の美しさ、豊かさを標榜する国立公園内に位置する観光リゾート地として、景観の保護や活用は都市計画上も重要な課題であり、美しい景観を堪能するビューポイントの保全・整備や、対象となる景観の保全策を適宜講じていく必要がある。
- ・同様に、居住地区や別荘地区における景観保全や誘導施策も重要な課題となる。

②観光リゾート地景観の構造

- ・観光リゾート地としての山中湖村の観光体験を印象づけるのは、到着したときの“ファーストインプレッション（第1印象）”と湖岸や森林部での散策などの際に目に映る景観、商業施設などの並ぶ地区での賑わいの風景などである。
- ・湖岸景や森林景が下敷きとなって、商業施設やスポーツ施設などのポイントでの賑わい景等が全体を形づくっている。
- ・また、最も重要な景観としては、ファーストインプレッションがあげられるが。これに関しては、山中地区、旭日丘地区、平野地区ともに猥雑な雰囲気となっているのが現状である。

(図 2-1-11) ビューポイントの分布



(6) 山中湖村の現状分析のまとめ

①土地利用

- ・土地利用に関しては、国立公園の指定による影響が大きく、これまで大半が良好な環境に保たれているとあってよい。しかし観光地であることから、沿道や湖岸における土地利用が煩雑になっている。
- ・一般的な都市計画上の土地利用計画のように、利用形態を純化させて整然と配置するような方法は、人口の何百倍も観光客が訪れる地区には適さない。むしろ、全域において住民と観光リゾート客の両方の視点から検討することが求められている。

②交通体系

- ・道路のネットワークに関しては、広域との連携と、村内交通の利便性を満たし、地区内交通に関しては、歩行者と車両の共存を考える必要がある。
- ・観光地である山中湖村においては、村内に滞留させ楽しませることが求められるため、道路のネットワークに関しても、広域連携の役割を担う道路、その道路への村内からのアクセス、さらにそのアクセス道路への地区毎の道路といったように、階層で道路整備を考え、通り抜け交通を排除する構造にしていく必要がある。
- ・公共交通に関しては、首都圏とのアクセスは充実してきているが、村内交通のさらなる充実が求められている。
- ・また、サイクリングロードなどの自転車や歩行者のための交通環境の充実も課題となっている。

③観光産業施設

- ・山中湖村には、観光客、レクリエーション客、リゾート客と3つのタイプが訪れている。
- ・地区形成の経緯から、山中地区は観光客が多く、平野地区はレクリエーション客が多く、旭日丘、長池地区は比較的リゾート客が多くなっている。
- ・活気のある観光レクリエーションエリアと落ち着いたリゾートエリアを明

確に区分していくことは重要であり、観光施設に関しても、エリア毎の規制を行うことが求められる。

④公共施設

- ・給食センターなども含めた学校等の教育関連施設、住民のコミュニティ活動を支える施設などが主なものであるが、図書館等の生涯学習施設や、医療福祉施設などに関しては今後の整備が期待されているところである。
- ・都市計画上は公園緑地などの公的な憩い空間の整備に関わるが、山中湖村においては、リゾート客への施設の開放も視野に入れた整備が必要となる。

⑤景観構造

- ・山中湖村の景観構造は、富士山への見通しと、山中湖の水辺景観がベースとなっている。
- ・これに、樹林景観や別荘地などの落ち着いた景観と、観光的な賑わい、レクリエーション活動などの動的な景観が織りなすメリハリのある、複層的な景観構造となっている。
- ・これらの景観を活かし、より快適な住環境、別荘地環境を創造するために、眺望点の整備や、住居地区内での景観保全整備が必要となる。

2) 村民の意向（アンケート調査の結果分析）

- ・村民へのアンケート調査は、平成14年6月に村内の1,200名を対象に実施された。
- ・調査対象は、男女、年代別の意向が把握できるように、また、地区別の意向が読みとれるように、偏りがないように対象者を抽出した。
- ・回収率は、2割程強であり、決して高いとはいえない。男女別に見ると女性が僅かに回収率が高い。また、年代別では30代、60代の回収率は25%を越えており、これから仕事の中心を担っていこうとする年代と、仕事は一段落した年代が、まちづくりに対して関心が高いことが伺える。
- ・地区別に見ると、平野地区、旭日丘地区、山中地区、長池地区の順に回収率が高かった。

表 2-2-1：アンケートの回収数

	区分	回収実数	割合	配布数	回収率
性別	男性	105	39.9%	600	17.5%
	女性	119	45.2%	600	19.8%
	不明	39	14.8%	-	-
	合計	263	100.0%	1200	21.9%
年齢別	20代	28	10.6%	200	14.0%
	30代	52	19.8%	200	26.0%
	40代	43	16.3%	200	21.5%
	50代	40	15.2%	200	20.0%
	60代	51	19.4%	200	25.5%
	70代以上	31	11.8%	200	15.5%
	不明	18	6.8%	-	-
	合計	263	100.0%	1200	21.9%
地区別	山中地区	97	36.9%	480	20.2%
	平野地区	90	34.2%	360	25.0%
	長池地区	14	5.3%	84	16.7%
	旭日丘地区	48	18.3%	216	22.2%
	沖新畑地区	0	0.0%	60	0.0%
	不明	14	5.3%	-	-
	合計	263	100.0%	1200	21.9%

※アンケートにお答えいただき、こちらの1枚を返信していただきますようお願いいたします。

●都市計画マスタープラン策定における住民アンケート調査

1. あなたご自身について当てはまる項目に○を付けてください→ [性別 男性・女性] [年齢 20代・30代・40代・50代・60代・70代以上]

2. 山中湖村全体の都市整備の満足度



1) 土地利用・景観

① 土地利用の混在（住宅地と観光・商業地等の混在） []

＜湖岸の景観＞

② 山中地区の湖岸の景観 []

③ 旭日丘地区の湖岸の景観 []

④ 平野地区の湖岸の景観 []

⑤ 長池地区の湖岸の景観 []

＜国道県道沿いの景観＞

⑥ 山中地区の国道沿いの景観 []

⑦ 旭日丘地区の国道沿いの景観 []

⑧ 平野地区の国道沿いの景観 []

⑨ 長池地区の国道沿いの景観 []

⑩ 花の都の県道沿いの景観 []

2) 道路・交通

① 幹線道路の整備（国道、県道など） []

② 生活道路の整備 []

③ 路線バスの利便性 []

④ 高速バスの利便性 []

⑤ サイクリングロードの整備 []

⑥ 自然遊歩道などの整備 []

3) 生活環境

① ゴミの回収と処理 []

② 公園緑地の整備 []

③ 防災対策 []

④ 公営住宅の整備 []

4) 観光・リゾート環境

① 自然を活かした滞在空間（高山植物園など）の整備 []

② リゾートらしいスボーツ・レクリエーション空間（湖畔ビーチ、センターコートなど）の整備 []

③ リゾートオフィスやリサーチパーク（研究所団地）の誘致 []

5) 自然環境

① 山中湖の水質 []

② 自然環境（樹林など）の保全 []

③ 野鳥の生息環境 []

④ 国立公園の規制 []

裏面に続きます。

3. あなたがお住まいの地区の問題点や課題について

■あなたのお住まいはどの地区ですか（当てはまるものに○を付けてください）

1. 山中地区 2. 平野地区 3. 長池地区 4. 旭日丘地区 5. 沖新畑地区

○あなたがお住まいの地区で、今後必要と考えられる都市整備について、当てはまるものに○を付けてください。○はいくつでも構いません。

1) 土地利用・景観

1. 住宅（民宿、寮・保養所含む）と別荘、観光施設、商業施設、事業所などのゾーン（地区）を出来る限り分ける
2. 緑豊かで整った街並みになるように建ぺい率や容積率の規制を行う
3. 美しい街並みをつくるため、建物の高さや色彩などを規制する
4. 富士山や山中湖への眺望を大切に建物などの高さや配置を規制する
5. 看板類の配置や大きさ、色彩を規制する
6. 湖岸への資材の放置や占用を規制する

7. その他： []

2) 道路・交通

1. 渋滞解消と安全対策のため、交差点の改良やバイパスの整備を進める
2. 児童の通学や車椅子、乳母車等の安全確保に配慮し、幹線道路の歩道整備を進める
3. 児童の通学や車椅子、乳母車等の安全確保に配慮し、地区内の生活道路（特に細街路）の幅員整備を進める

4. 湖周以外にも、地区内にサイクリングロードを整備する

5. 地区内に遊歩道や散策道を新設する

6. 地区内への路線バスを充実させる

7. 山中湖を活かした水上バスを整備する

8. その他： []

3) 生活環境

1. 上下道を充実させる
2. 下水道の充実、または合併処理槽設置への支援を進める
3. 集会施設の改善・充実を図る
4. 身近な公園を整備する
5. 身近なスポーツ施設を整備する
6. その他： []

4) 自然環境

1. 農地や樹林を保全する
2. 生垣や並木を創出する
3. 湖畔の環境を保全（葦原の復元など）する
4. その他： []

5) 観光・リゾート施設・環境

○あなたの地区では、今後どのような施設や環境が必要か出来るだけ具体的にお答え下さい

ご協力ありがとうございました。

(1) 単純集計

- ・アンケートは、山中湖村全体の都市整備に関する満足度と今後必要と思われる都市整備に関して伺った。

<山中湖村全体の都市整備の満足度>

①土地利用・景観に関して

- ・土地利用の混在に関しては、どちらともいえないが4割強で、やや不満と感じている人がやや満足よりも多くなっており、全体的には土地利用の混在に対して不満を抱いている。
- ・湖岸の景観は、地区毎にその満足度は異なり、長池、旭日丘地区の湖岸の景観に関しては概ね満足していえるが、山中地区、平野地区はやや不満がおおく、また非常に不満とこたえる回答者もあり、現状の煩雑になっている湖岸景観に対して問題視していることが伺える。
- ・国道、県道沿いの景観に関しても、地区毎に異なるが、湖岸の景観と同じく、山中地区、平野地区の沿道の景観に対して不満を抱く住民が多いことが伺える。

②道路・交通に関して

- ・幹線道路の整備に関しては、やや満足が3割近くを占めている一方でやや不満と答えた回答者も同程度おり、地区によってはその満足度に差が生じている。
- ・生活道路の整備に関しては、どちらともいえない、やや不満が同程度でどちらも3割近くを占めている。
- ・路線バスの利便性に関しては、どちらともいえないを選んだ回答者が4割程度いるが、やや不満、非常に不満を選んだ回答者も合わせると4割程度となることから、路線バスの利便性に関しては改善の余地があることを示している。
- ・高速バスの利便性に関しては、満足側に8割以上が回答している。
- ・サイクリングロードの整備に関しては、やや不満が3割程度、非常に不満が2.5割程度であり、路線バスの利便性同様に不満を感じている村民

が多いことがうかがえる。

- ・自然遊歩道などの整備に関しては、どちらともいえないに3.5割程度が集中しており、非常に不満を選んだ回答者は高速バスの利便性について少なく、現状で満足している村民が多いことがうかがえる。

③生活環境に関して

- ・ゴミの回収と処理に関しては、クリーンセンターの整備もあり、全体的に満足と感じている村民が多い。特に非常に満足と回答した村民が、全設問のなかで一番多くなっている。
- ・公園緑地の整備に関してはどちらともいえないが3.5割程度でやや満足、やや不満が2割ずつであり、プラスイメージではなく、大きな不満はないという意見が多い。
- ・防災対策に関しては、どちらともいえないが6割近くを占めており、現状では判断が難しいことがうかがえる。
- ・公営住宅の整備に関しても、防災対策同様にどちらともいえないが6割以上と多く、その必要性の面で日常的な課題となっていないため判断が難しいことがうかがえる。

④観光・リゾート環境に関して

- ・自然を活かした滞在空間の整備に関しては、どちらともいえないが3.5割程度あるが、やや不満が2.3割、非常に不満も2割近くあり、不満を抱いている村民が比較的多くみられる。
- ・リゾートらしいスポーツ・レク空間の整備については、非常に不満を選択した回答者が2割を超えており単純集計では、サイクリングロード、湖の水質について不満を感じている村民が多い。
- ・リゾートオフィスやリサーチパークの誘致に関しては、どちらともいえないが5割弱で、良い悪いを判断するだけの前例や関心がないため、産業としての位置づけが浸透していない現状がうかがえる。

⑤自然環境に関して

- ・山中湖の水質に関してはやや不満が3割を超えており、非常に不満を加えると半数以上が不満を持っている。特に長池地区の回答者に『非常に不満』と回答した人が多い。
- ・自然環境の保全に関しては、どちらともいえない、やや満足を合わせて6割強となっており、国立公園内に立地し、村の6割近くが特別地域であることから、環境が守られてきているといえる。
- ・野鳥の生息環境に関しては、どちらともいえない、やや満足を合わせると7割を超えており、不満を感じている村民が少なくなっている。
- ・国立公園の規制に関しては、どちらともいえないが5割近くを占めるが、やや弱い、弱すぎるを合わせると3割を超えており、もう少し厳しくしてもよいのではないかと考える村民も多い。

<今後必要と思われる都市整備について>

①土地利用・景観に関して

- ・『湖岸への資材の放置や占用を規制する』にたいして、全体で8割弱が必要性を感じている。
- ・次いで多くなっているのは『看板類の配置や大きさ、色彩を規制する』が多い。
- ・これは、永年放置されてきている湖岸の景観問題について、何とかしたいと考えている人が多いことを示しており、観光立村を謳う山中湖村に置いては最優先の施策であるといえる。

②道路・交通に関して

- ・道路・交通問題に関しては『児童の通学や車椅子、乳母車等の安全確保に配慮し、幹線道路の歩道整備を進める』を選択した回答者が6割強で、次いで『渋滞解消と安全対策のため、交差点の貸料やバイパスの整備を進める』が5.5割程度となっている。

- ・観光で成り立つ山中湖村にとっても、そこに住む村民の日常生活における交通の安全性、利便性は最重要課題であり、これが確保されてはじめて次の段階の、来訪者のための交通問題に取りかかることができるといった考え方であることがうかがえる。

③生活環境に関して

- ・生活環境に関しては、『身近な公園を整備する』を選択した回答者が4割強で、『下水道の充実または合併処理槽への支援を進める』が4割である。
- ・地区毎にみると、山中、平野地区は『身近な公園整備』を選択しているが、長池、旭日丘地区は『下水道の整備』を選択している割合が高い。

④自然環境に関して

- ・自然環境に関しては、『湖畔の環境を保全する』を選択した回答者が7割弱とかなりの割合であり、『農地や樹林を保全する』、『生垣や並木を創出する』も4割程度で、全体的に必要性を感じている割合が高い。

⑤観光・リゾート環境に関して

- ・この項目は、記述式で回答を求めた。

<環境に関して>

- ・環境に関しては、保全を求める声が多く、その中で自然を活かした施設などへの要望が高かった。
- ・“環境保全型の観光地づくり”という、これからの山中湖村の方向性を示唆する指摘も見られた。

<施設整備に関して>

- ・施設整備に関しては、住民のレクリエーション環境の充実への要望が高く、特に子供のための公園づくりに対して要請が多かった。
- ・ただし、これ以上人工的な施設整備は必要ないという意見もあり、住民レクリエーションに関しても、自然環境を活かした施設整備への声が高い。

表 2-2-2：単純集計の結果（その1）

		非常に満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	非常に不満	不明	非常に満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	非常に不満	不明
		1	2	3	4	5	6						
1)土地利用・景観													
	①土地利用の混在	3	38	114	48	12	48	1.1%	14.4%	43.3%	18.3%	4.6%	18.3%
湖岸の景観	②山中地区の湖岸の景観	7	59	69	78	43	7	2.7%	22.4%	26.2%	29.7%	16.3%	2.7%
	③旭日丘地区の湖岸の景観	18	99	70	47	16	13	6.8%	37.6%	26.6%	17.9%	6.1%	4.9%
	④平野地区の湖岸の景観	11	40	91	65	43	13	4.2%	15.2%	34.6%	24.7%	16.3%	4.9%
	⑤長池地区の湖岸の景観	24	98	78	36	11	16	9.1%	37.3%	29.7%	13.7%	4.2%	6.1%
国道県道沿いの景観	⑥山中地区の国道沿いの景観	3	57	88	71	34	10	1.1%	21.7%	33.5%	27.0%	12.9%	3.8%
	⑦旭日丘地区の国道沿いの景観	8	100	73	51	16	15	3.0%	38.0%	27.8%	19.4%	6.1%	5.7%
	⑧平野地区の国道沿いの景観	2	34	103	76	33	15	0.8%	12.9%	39.2%	28.9%	12.5%	5.7%
	⑨長池地区の県道沿いの景観	12	85	90	44	16	16	4.6%	32.3%	34.2%	16.7%	6.1%	6.1%
	⑩花の都の県道沿いの景観	19	78	52	58	37	19	7.2%	29.7%	19.8%	22.1%	14.1%	7.2%
2)道路・交通													
	①幹線道路の整備	6	71	64	70	36	16	2.3%	27.0%	24.3%	26.6%	13.7%	6.1%
	②生活道路の整備	7	53	76	74	44	9	2.7%	20.2%	28.9%	28.1%	16.7%	3.4%
	③路線バスの利便性	7	39	104	48	49	16	2.7%	14.8%	39.5%	18.3%	18.6%	6.1%
	④高速バスの利便性	32	111	73	27	6	14	12.2%	42.2%	27.8%	10.3%	2.3%	5.3%
	⑤サイクリングロードの整備	4	53	53	77	64	12	1.5%	20.2%	20.2%	29.3%	24.3%	4.6%
	⑥自然遊歩道などの整備	8	65	91	62	24	13	3.0%	24.7%	34.6%	23.6%	9.1%	4.9%
3)生活環境													
	①ゴミの回収と処理	46	103	48	39	19	8	17.5%	39.2%	18.3%	14.8%	7.2%	3.0%
	②公園緑地の整備	13	60	92	55	25	18	4.9%	22.8%	35.0%	20.9%	9.5%	6.8%
	③防災対策	10	44	150	32	14	13	3.8%	16.7%	57.0%	12.2%	5.3%	4.9%
	④公営住宅の整備	5	14	163	20	21	40	1.9%	5.3%	62.0%	7.6%	8.0%	15.2%
4)観光・リゾート環境													
	①自然を活かした滞在空間の整備	7	31	94	61	46	24	2.7%	11.8%	35.7%	23.2%	17.5%	9.1%
	②リゾートらしいスポーツ・レク空間の整備	5	17	89	74	54	24	1.9%	6.5%	33.8%	28.1%	20.5%	9.1%
	③リゾートオフィスやリサーチパークの誘致	7	11	131	53	34	27	2.7%	4.2%	49.8%	20.2%	12.9%	10.3%
5)自然環境													
	①山中湖の水質	10	40	63	86	56	8	3.8%	15.2%	24.0%	32.7%	21.3%	3.0%
	②自然環境の保全	6	64	98	57	28	10	2.3%	24.3%	37.3%	21.7%	10.6%	3.8%
	③野鳥の生息環境	18	66	120	36	14	9	6.8%	25.1%	45.6%	13.7%	5.3%	3.4%
	④国立公園の規制	11	29	124	42	41	16	4.2%	11.0%	47.1%	16.0%	15.6%	6.1%
		厳しすぎる	やや厳しい	どちらともいえない	やや弱い	弱すぎる	不明	厳しすぎる	やや厳しい	どちらともいえない	やや弱い	弱すぎる	不明

表 2-2-2：単純集計の結果（その2）

今後必要と考えられる都市整備	必要	割合
1)土地利用・景観		
1.住宅と別荘、観光施設、商業施設、事務所などのゾーンを分ける	46	17.5%
2.緑豊かで整った街並みになるように建ぺい率や容積率の規制を行う	90	34.2%
3.美しい街並みをつくるため、建物の高さや色彩などを規制する	131	49.8%
4.富士山や山中湖への眺望を大切に建物などの高さや配置を規制する	149	56.7%
5.看板類の配置や大きさ、色彩を規制する	169	64.3%
6.湖岸への資材の放置や占用を規制する	207	78.7%
7.その他	39	14.8%
2)道路・交通		
1.渋滞解消と安全対策のため、交差点の改良やバイパスの整備を進める	141	53.6%
2.児童の通学や車椅子、乳母車等の安全確保に配慮し、幹線道路の歩道整備を進める	160	60.8%
3. " 地区内の生活道路整備を進める	132	50.2%
4.湖周以外にも、地区内にサイクリングロードを整備する	94	35.7%
5.地区内に遊歩道や散策道を整備する	100	38.0%
6.地区内への路線バスを充実させる	58	22.1%
7.山中湖を活かした水上バスを整備する	54	20.5%
8.その他	37	14.1%
3)生活環境		
1.上水道を充実させる	65	24.7%
2.下水道の充実または合併処理槽への支援を進める	105	39.9%
3.集会施設の改善・充実を図る	36	13.7%
4.身近な公園を整備する	117	44.5%
5.身近なスポーツ施設を整備する	69	26.2%
6.その他	29	11.0%
4)自然環境		
1.農地や樹林を保全する	104	39.5%
2.生垣や並木を創出する	98	37.3%
3.湖畔の環境を保全する	177	67.3%
4.その他	21	8.0%

(2) クロス集計

- ・全ての設問で、性別、年代別、地区別をクロスさせて集計を行った。

<男女の違い>

- ・全般的には男女の違いは大きくないが、旭日丘の湖岸や国道沿いの景観や土地利用に関して男性の方が満足度が高い傾向がある。
- ・また、生活環境において『公園緑地の整備』に関して、若干ではあるが、女性の方が不満を抱いている率が高い。
- ・観光リゾート環境においても、『リゾートらしいスポーツ・レク空間の整備』に関して、女性の方に若干不満が多い。
- ・交通に関しては、路線バスの利便性に関して、女性の方が不満である傾向が高い。
- ・全体的に環境や景観にたいして不満を感じているのは、男性よりも女性の割合が高い傾向がある。

<年代の違い>

- ・全般的に年代による差は大きく、特に20～40代と50～70代以上の回答の違いがある場合が多い。
- ・しかし、項目によっては年代との関連が見て取れないほど分散しているものもあり、サイクリングロードに関しては、年代に男女に問わず回答が分散している。
- ・男女の違いの中で、女性に『リゾートらしいスポーツ・レク空間の整備』に対する不満が多くあると指摘したが、その中でも年代的には30代、50代でその割合が高い。

<地区の違い>

- ・特に違いのあらわれているのは、湖岸の景観、国道沿いの景観に対しての満足度で、山中、平野地区の湖岸、国道沿いの景観に対して、長池、旭日丘地区住民が不満を多く感じている。

(3) アンケートから抽出された山中湖村の課題

①土地利用・景観

- ・土地利用の混在に対して不満を持つ人が多くなっており、基本的には職住一体型の利用となるが、観光のタイプの違いによるゾーン区分を明確にしていく必要がある。
- ・また、景観に関しては、特に湖岸景観への不満が大きく、早急に対処すべき課題であり、観光立村を推進するためにも景観の質の向上は欠かせないものとなっている。

②道路・交通

- ・道路、交通に関しては観光シーズンの渋滞解消が大きな課題であるが、これに関しては村内道路の拡幅やバイパス整備の前に、東富士五湖道路の利用促進による通り抜け交通の排除が求められている。
- ・幹線道路の整備は、地区によって満足度が異なるが、地区間の違いも含めて、村全体としての交通ネットワークの方向性を明確にすることが求められている。
- ・公共交通に関しては、整備の進んでいる村内の路線バスの一層の利便性の向上や、サイクリングロードの充実が課題となっている。

③生活環境

- ・上下水道の整備やクリーンセンターの整備などによって、住民にとっての生活インフラは充実してきている。今後は、身近な公園整備などが課題となっている。

④観光・リゾート環境

- ・山中湖村における観光の最大の資源である、自然環境の保全に対しての要望が多く、規制の強化をもとめる声もある。規制に関しては、水質の向上に対しての要望が大きく、美しく清らかな湖水環境が求められている。

- ・ 観光施設整備に関しては、人工的な観光・レクリエーション施設の整備よりも、環境を活かした、自然を楽しむ施設や仕組みづくりへの要望が大きい。

⑤自然環境

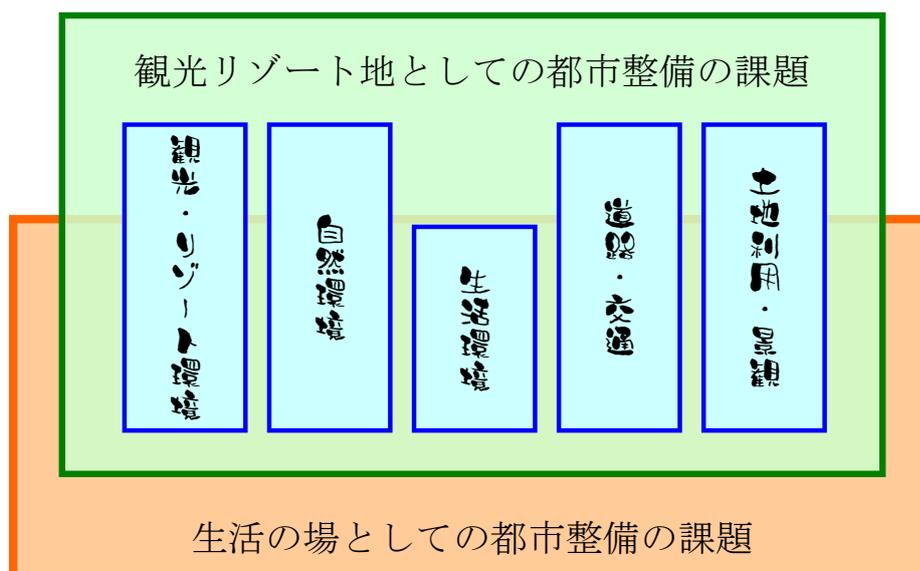
- ・ 前項同様に、自然環境に関しても、湖畔環境の保全に対する要望が最も大きく、前述した景観的な面からも、観光的な面からも、山中湖村の最大の課題として湖畔環境の改善があげられている。
- ・ この他、農地や樹林の保全、生垣や並木を創出することに関しても要望がある。

2. 山中湖村の都市整備の課題

1) 2つの視点から見ていくことが必要な地域

- ・現状の分析及び、アンケートの結果から抽出された各種課題から、山中湖村の都市整備に関わる課題を整理すると次頁の表 2-2-1 のようになる。
- ・課題としては、地域の美しさや自然環境に関わる【①景観・環境の課題】、交通や都市基盤などの暮らしに関わる【②利便・快適の課題】、防災・防犯や交通の安全などに関わる【③安全・安心の課題】の3つの分野に大きく分けられる。
- ・また、人口約 5900 人の村に年間約 400 万人の観光リゾート客が訪れ、観光立村を謳う山中湖村においては、地域住民の【①生活の場としての都市整備の課題】があくまでもベースになるものの、さらに山中湖村を訪れる観光・リゾート客の活動の場としての【②観光リゾート地としての都市整備の課題】を同時に一体的に捉え検討して行く必要がある（図 2-2-1）。
- ・したがって、山中湖村における都市整備の課題は、この2つの視点から整理し（表 2-2-1）、その上でそれぞれが求める固有の課題や質的あるいは量的に高いレベルの課題に対する対応方策をマスタープランに取り込んで行くこととする。

（図 2-2-1）山中湖村の都市整備の課題の構造



2) 3つの区分と2つの視点から見た課題の整理

・以下に住民および観光・リゾート客それぞれの視点から課題をまとめる。

(表 2-2-1) 山中湖村の都市整備の課題

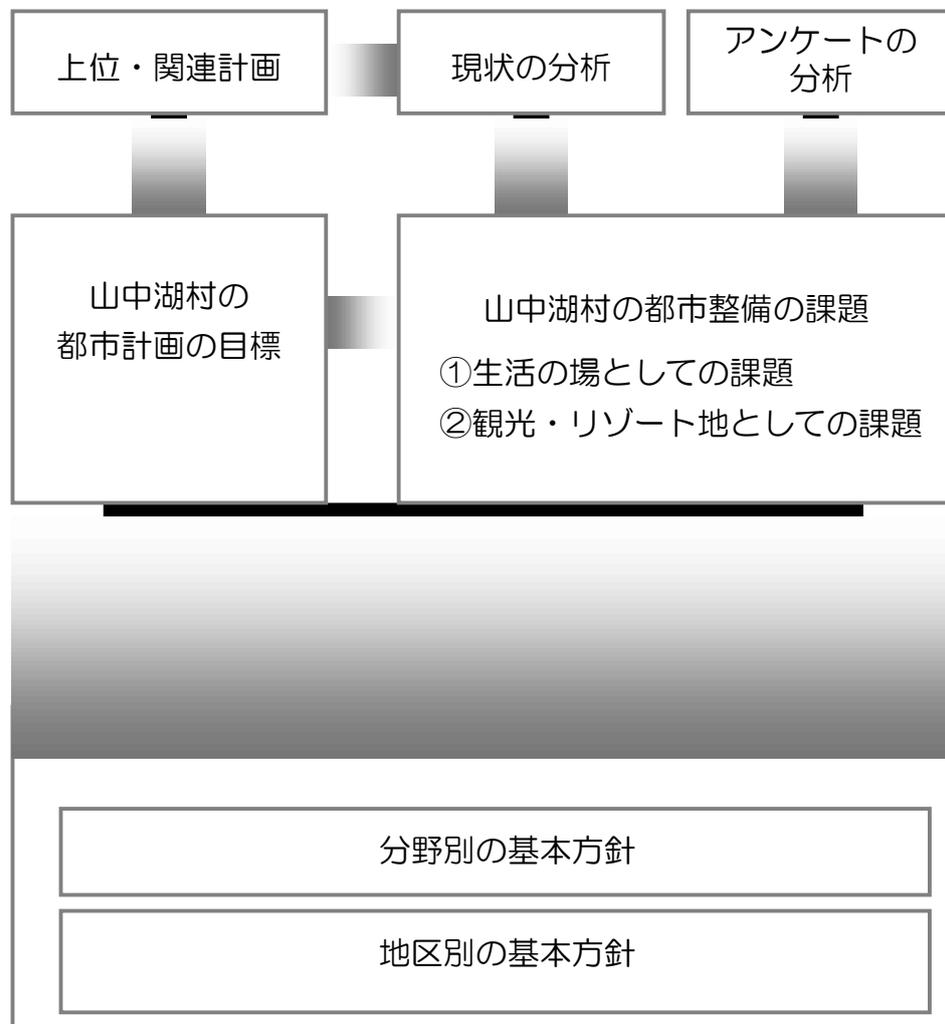
区分・項目		生活の場としての課題	観光リゾート地としての課題
景観・環境の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然景観 ・ 水質 ・ 湖岸 ・ 公園 ・ 道路環境 ・ 公共施設 ・ 街並み ・ サイン等 ・ 生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> ● 富士山と山中湖を中心とした山岳湖水景観の保全 ● 山中湖の水質の保全 ● 山中湖の湖岸環境の保全再生 ● 都市公園の充実 ● 国・県道の沿道景観の向上 ● 集落内の生け垣等の保全 ● 公共施設の景観デザインの向上 ● 集落景観の統一 ● 看板、サイン類の景観誘導 ● 農地の保全 	<ul style="list-style-type: none"> ● 同左+主要展望台からの眺望景観の保全 ● 同左 ● 同左+湖畔における園地や歩行環境の整備 ● リゾートパーク等の整備 ● 同左+道路、沿道の植生の保全 ● 別荘地内の自然植生の保全 ● 同左 ● 美しい街並景観の創造 ● 同左 ● 美しい生産緑地の整備
利便性・快適性の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用 ・ 幹線道路 ・ 高速交通 ・ 域内交通 ・ 道路 ・ 都市基盤 ・ 情報提供 ・ 商業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 職住一体型の土地利用 ● 周辺地域との幹線道路ネットワークの強化 ● 生活交通網の充実 ● 観光渋滞対策の推進 ● 上下水、ゴミ処理対策の一層の推進 ● 商業環境の利便性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 観光エリアとリゾートエリアとの区分 ● 遠隔地との高速道路網の充実 ● 遠距離（高速）交通体制の充実 ● 同左+域内観光交通網の充実 ● 同左 ● 観光リゾート人口に対応した、上下水道、ゴミ処理機能等の整備 ● 来訪者にとって分かりやすいサイン整備を含めた情報提供の充実 ● 同左+華やかなリゾート商業空間の整備
安全性と安心の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路 ・ 防災 ・ 防犯 	<ul style="list-style-type: none"> ● 生活道路の安全性向上 ● 高齢者、障害者にも配慮した道路環境の整備（バリアフリーへの取り組み） ● 防災計画の見直し、充実 ● 防犯対策の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ● 別荘内道路の安全性と快適性の向上 ● 来訪者にも対応した防災計画の充実 ● 環境保全に配慮した、防犯灯等の設置

第3章 都市計画の目標と分野別の基本方針

1. 都市的整備の目標の設定

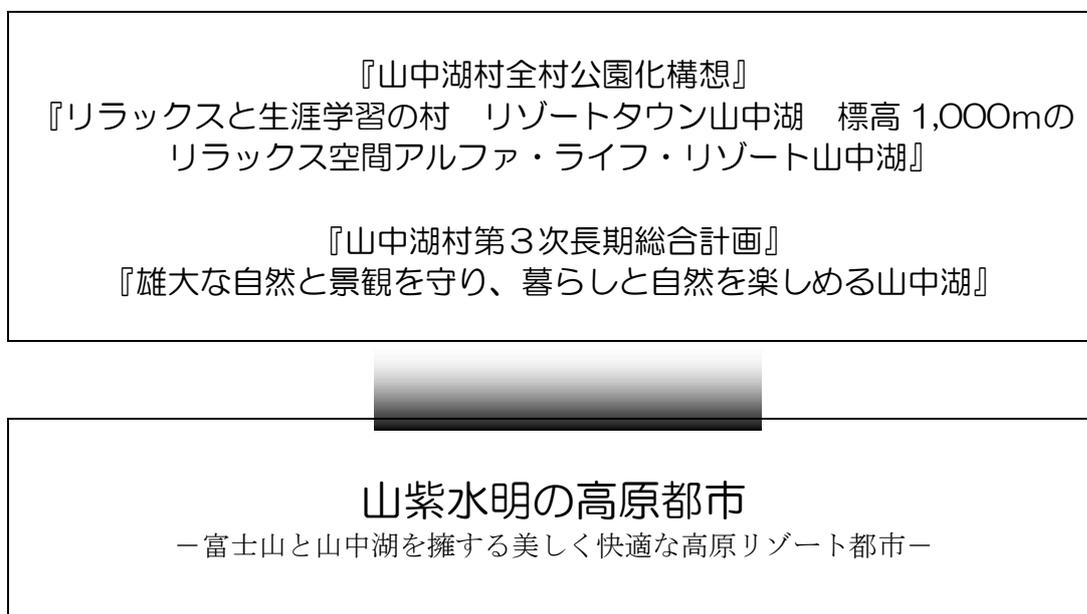
- ・ 2章において、現状とアンケートより山中湖村の都市的整備の課題と対応の方向をまとめたが、3章に於いては、これまでの山中湖村の取り組みなども含めて、都市的整備の目標を設定する。
- ・ さらに、その目標と都市整備の課題から、基本方針を設定するが、これらの設定に至る流れを図化すると以下ようになる。

(図 3-1-1) 都市計画の目標と基本方針設定の流れ



- ・都市計画の目標を設定するに当たっては、これまでのまちづくりの方向性が、観光立村であることから、住んでよし、訪れてよしを目指した目標設定とする。
- ・まず、1章で整理したように、平成7年度に策定された『山中湖村全村公園化構想』においては、『リラックスと生涯学習の村 リゾートタウン山中湖 標高1,000mのリラックス空間アルファ・ライフ・リゾート山中湖』が計画コンセプトとしてあげられている。
- ・また、平成11年度に策定された『山中湖村第3次長期総合計画』においては、基本理念として『雄大な自然と景観を守り、暮らしと自然を楽しめる山中湖』をあげている。
- ・これらのコンセプト、基本理念を受けて、山中湖村都市計画マスタープランにおいては、富士山と山中湖の環境を表現し、豊かな暮らしと観光活動を彷彿とさせる言葉を用いて、以下のような計画の目標を設定する。

(図 3-1-1) 都市計画の目標

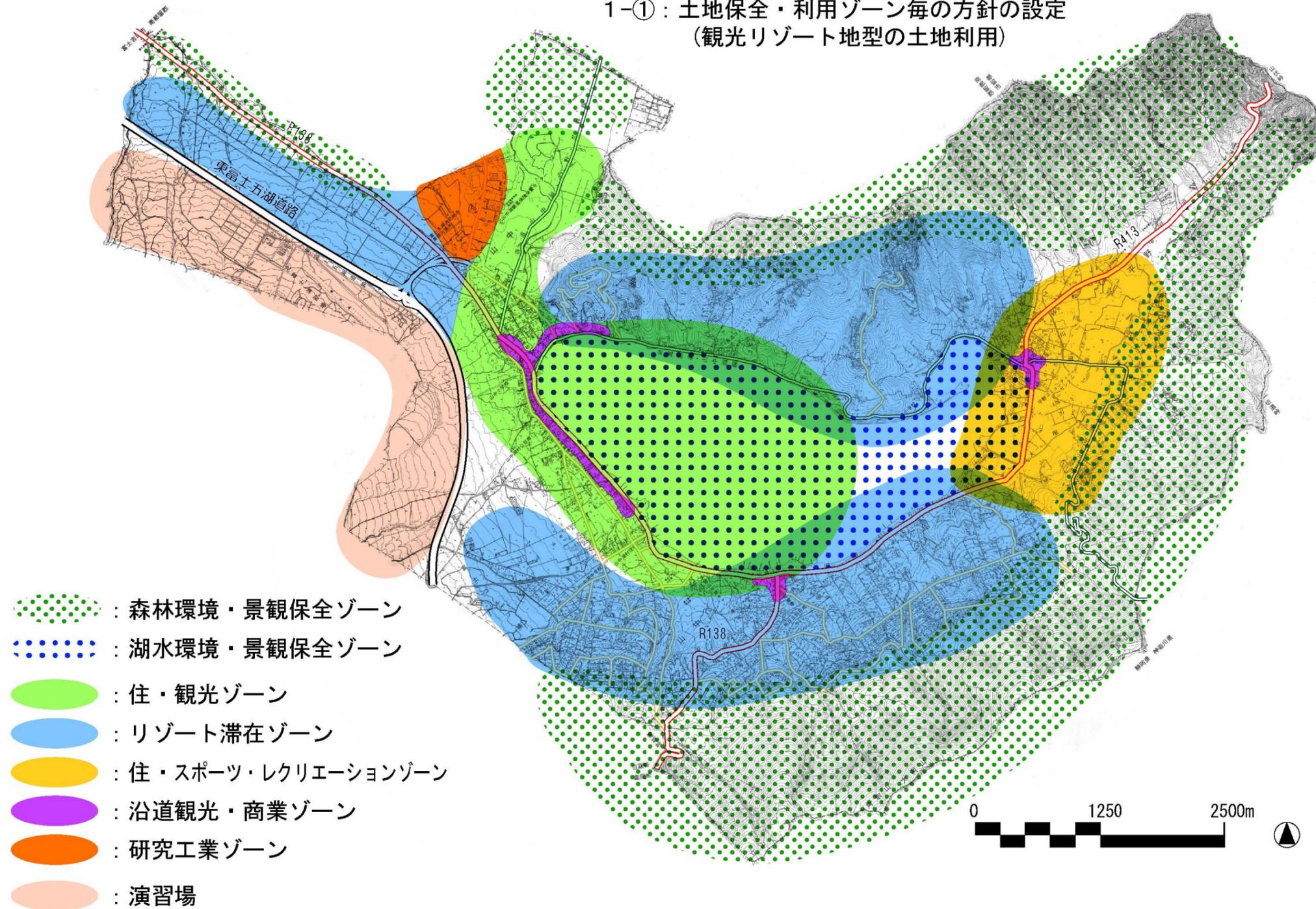


(表 3-2-1) 基本方針と都市整備上必要となる施策

都市計画の目標	区分	基本方針	都市整備上必要となる施策	関連する施策 * 都市マスの分野ではないが、関連して推進すべき施策
山紫水明の高原都市 〱富士山と山中湖を擁する美しく快適な高原リゾート都市〱	景観・環境まちづくり	①土地保全・利用ゾーン毎の方針の設定	<ul style="list-style-type: none"> 湖水環境と自然環境の保全と育成 緑豊かでゆとりある住環境の創造 都市計画法と自然公園法を活かしたゾーン毎の景観コントロール（高さ、建ぺい率、容積率の規制、色彩、形態誘導の実施）の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 県有地の地番を実状に合った形で振り直す
		②魅力ある場の景観・環境づくり 景観：高級リゾート地にふさわしい質の高い景観整備や公共建築のデザインを目指す。 環境：自然公園内の恵まれた森林環境や湖畔環境を保全する	<ul style="list-style-type: none"> 富士山や湖の眺望ポイントの保全 湖の玄関口となる3箇所の景観の向上 来訪者にも配慮した公共施設のデザインの推進 美しく快適な沿道景観の整備 水質の改善も含めた湖畔環境の保全・再生 村を取り巻く豊かな山岳・森林環境の保全と活用 上記を含めた景観整備計画、景観ガイドラインの見直しと景観条例の制定 	
	快適環境まちづくり	①村内道路ネットワークの一層の充実と交通の円滑化	<ul style="list-style-type: none"> 村外からのアクセス道路の整備充実 村内道路のネットワーク化の充実と交通の円滑化 交差点の改良等による渋滞対策の充実 快適なサイクリングロードの充実 	
		②歩行環境の向上とネットワーク化	<ul style="list-style-type: none"> 遊歩道の整備（生垣の保全、柵のセットバック、沿道の花等） 快適な湖畔の散策・休息の場づくり 	
		③住民と滞在客に配慮した魅力ある公園・緑地の配置	<ul style="list-style-type: none"> 子供が安心して遊べる街区公園づくり（現状必要ならば） 住民と滞在客に配慮した湖畔のリゾートパークの整備とネットワーク化 	<ul style="list-style-type: none"> 冬季対策も含めた雨天利用の施設整備などについては街区公園などに隣接させるなどして福祉分野で検討する
		④観光需要に配慮した生活インフラの整備充実（上下水道等）	<ul style="list-style-type: none"> 村の実情に適合した整備目標の設定と下水道計画の見直し 公共用地で回収されるゴミの処理体制の検討 	
		⑤住民と来訪者への利便性及び環境保全に配慮した公共交通システムの一層の充実（バス、自転車、船、駐車場）	<ul style="list-style-type: none"> 環境負荷の低減にも配慮した来訪者にとって魅力ある公共交通システムの検討 	
		⑥観光リゾート客にも配慮した情報提供システムの充実	<ul style="list-style-type: none"> 情報網（防災無線の活用も含めて）と情報提供の仕組みづくり 住民と行政の情報効率の向上だけでなく、来訪者に効率良い情報基盤を開放する。 	<ul style="list-style-type: none"> 観光の実態を把握できる観光データの作成 住基カードの活用により、公共施設利用の促進を促す
	安心安全まちづくり	①住民と観光リゾート客に配慮した防災計画づくり（避難場所・避難態勢）	<ul style="list-style-type: none"> 各種ハザードマップとの整合性を図った防災計画の見直し 防災無線の整備と有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> 県有地の地番を実状にあった形で振り直す
		②歩行者の安全性と、車による来訪者にも配慮した交通安全対策の向上	<ul style="list-style-type: none"> 歩道、自転車道、車道の交通安全対策を、小中学生の通学や高齢者の移動など住民としての視点と来訪者の視点両方から検討し、道路改良や危険個所の改善等を行う 現状の湖畔駐車場の改善、緑化等による安全性や魅力の質的な向上 	
		③村内バリアフリー化対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設のバリアフリー化 歩道等のバリアフリー化 電動車椅子の安全対策の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 村民の心のバリアフリー化の推進 一般家庭内のバリアフリー化対策の推進

1. 景観・環境まちづくり その1
 〈土地保全・利用計画〉

1-①：土地保全・利用ゾーン毎の方針の設定
 (観光リゾート地型の土地利用)



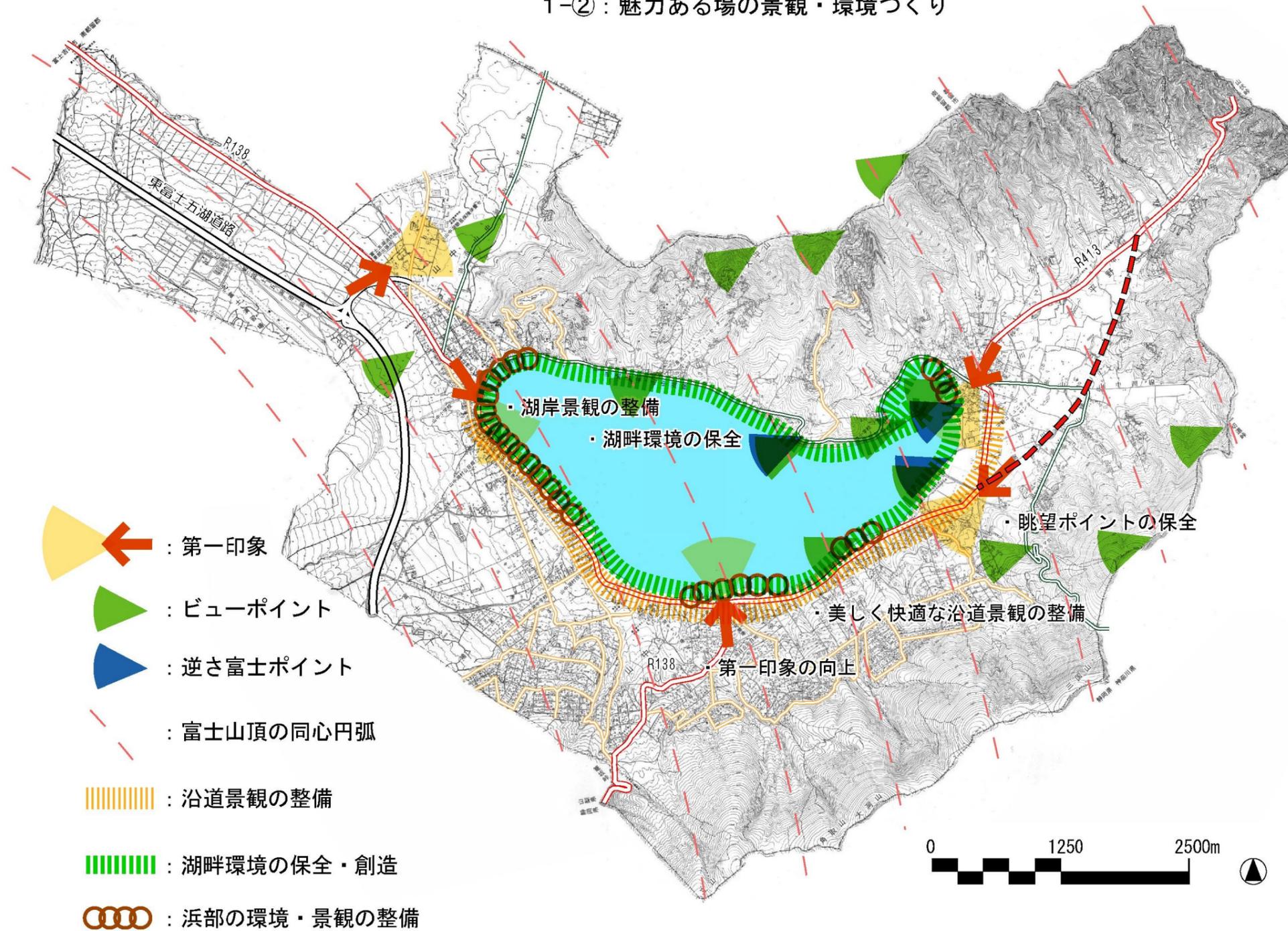
1. 景観・環境まちづくり その2

1-①：土地保全・利用ゾーン毎の方針の設定



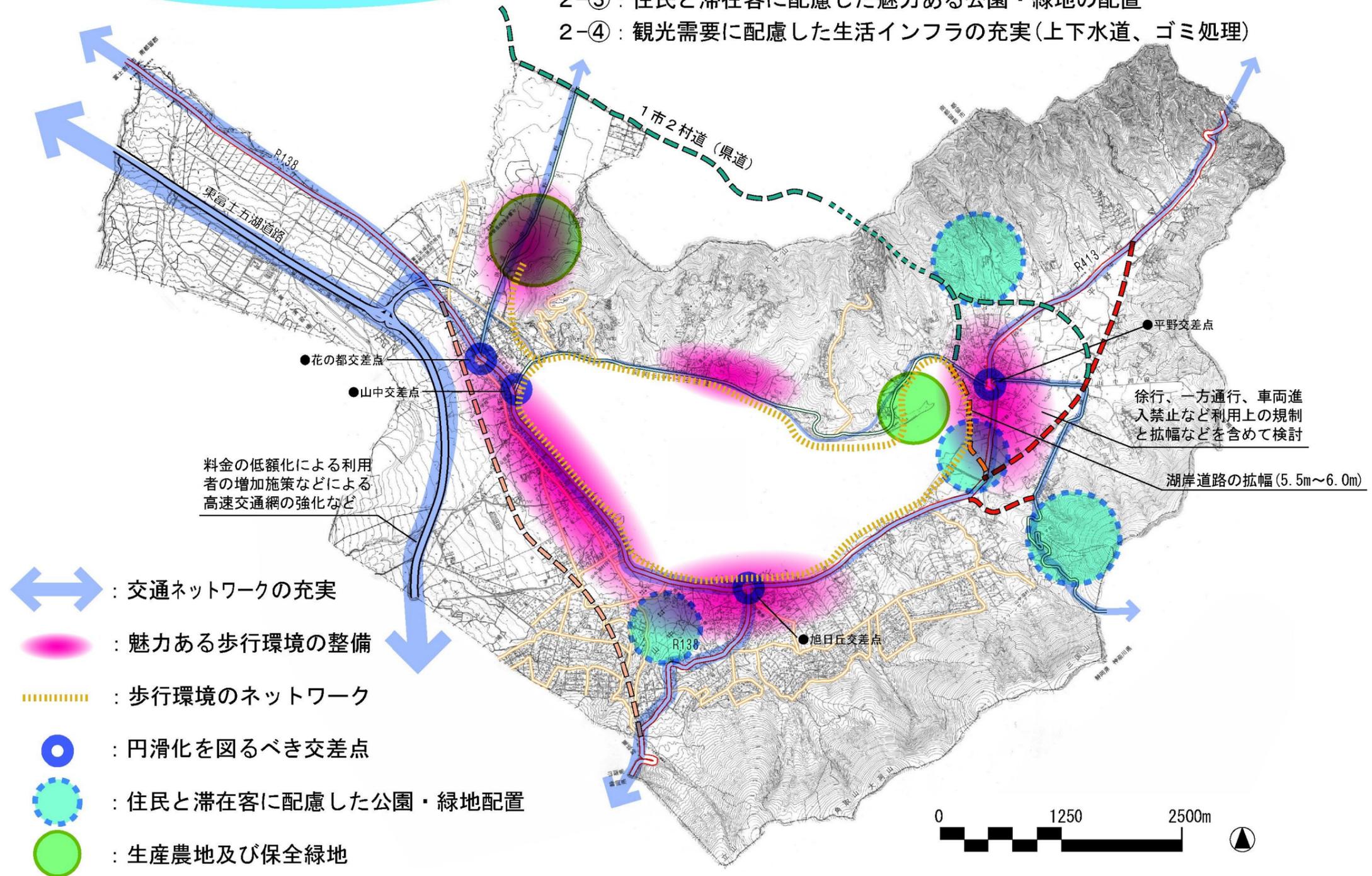
1. 景観・環境まちづくり その3

1-②：魅力ある場の景観・環境づくり



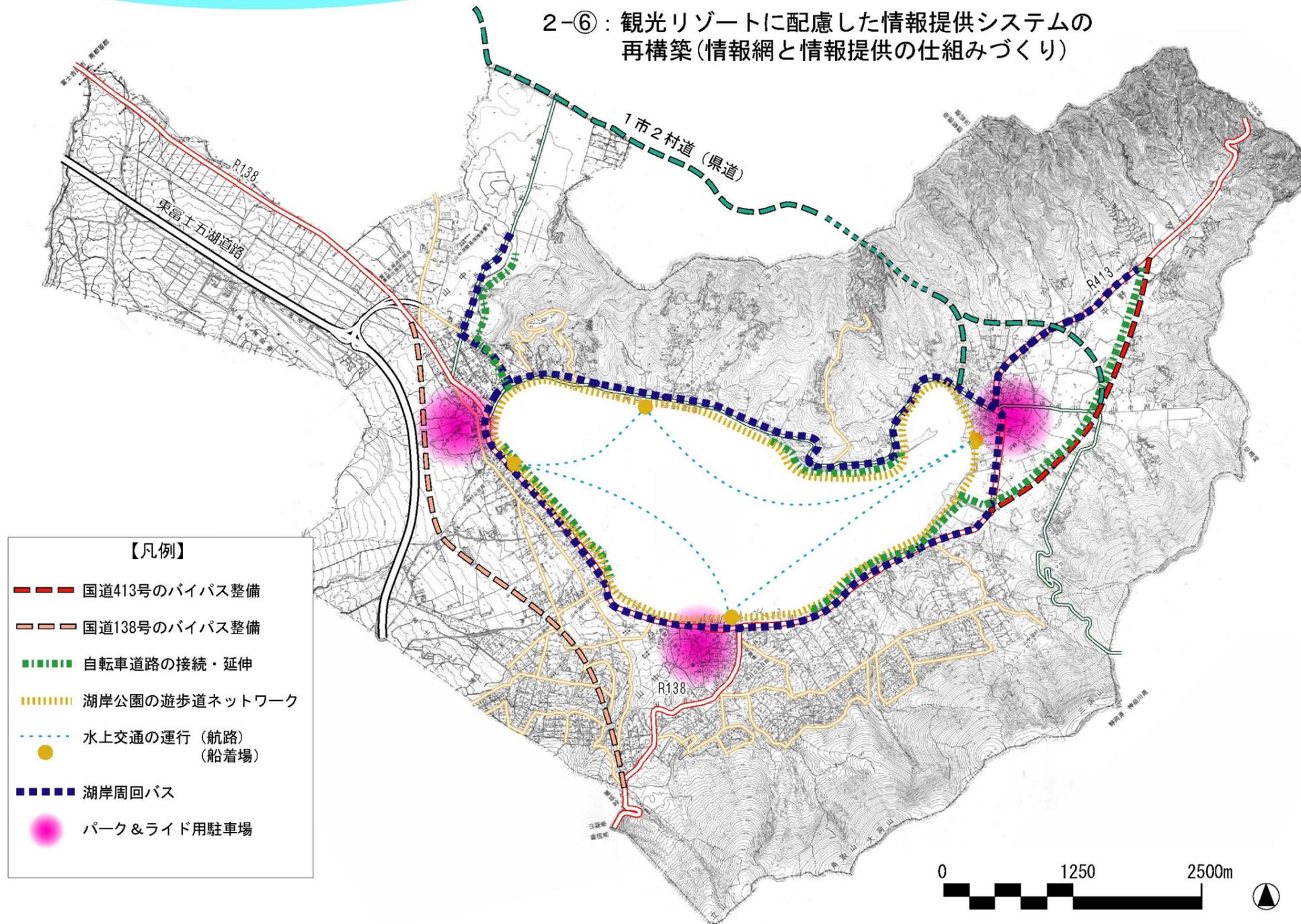
2. 快適環境まちづくり その1

- 2-① : 村内道路ネットワークの一層の充実と交通の円滑化
- 2-② : 歩行環境の向上とネットワーク化
- 2-③ : 住民と滞在客に配慮した魅力ある公園・緑地の配置
- 2-④ : 観光需要に配慮した生活インフラの充実(上下水道、ゴミ処理)



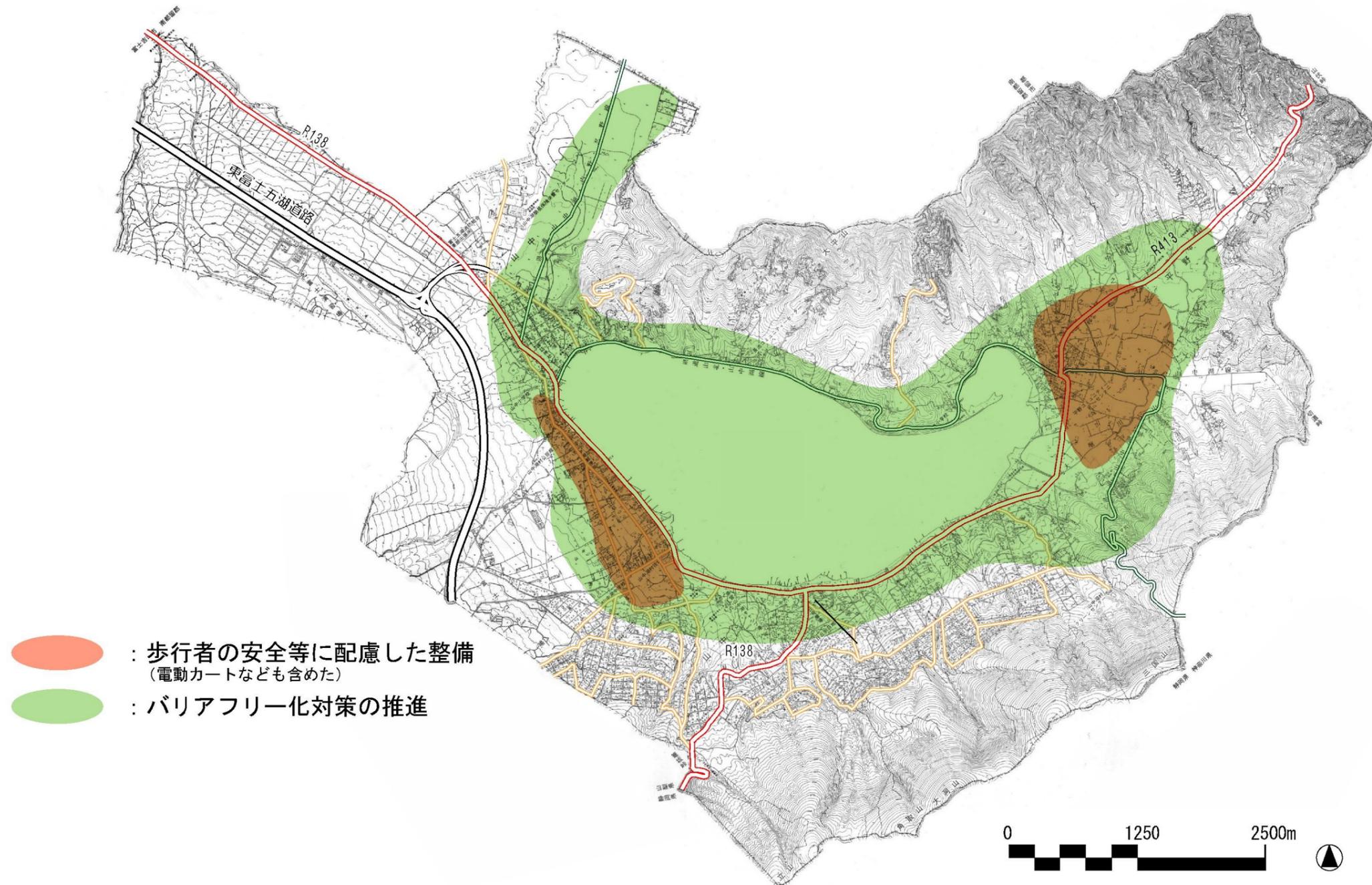
2. 快適環境まちづくり その2

- 2-⑤：住民と来訪者への利便性及び自然環境に配慮した公共交通システムの一層の充実
- 2-⑥：観光リゾートに配慮した情報提供システムの再構築(情報網と情報提供の仕組みづくり)



3. 安心安全まちづくり その1

- 3-①：住民と観光リゾート客に配慮した防災計画づくり
- 3-②：歩行者の安全と車による来訪者の通行に配慮した道路環境の向上
- 3-③：村内バリアフリー化対策の推進



第4章 将来像実現のための基本姿勢

- ・ 村の将来像を実現化していくために、まちづくりに関わる主体がそれぞれどのような姿勢でのぞむのかということ“まちづくりの推進体制”に以下のような構成でまとめる。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. まちづくりの推進体制1) 事業推進の考え方2) まちづくりの主体となる組織とその役割分担 |
|---|

- ・ また、これからのまちづくりの大きな方向性として、住民の手による事業推進への取り組みが重要であり、これについて“村民の手によるまちづくりの推進”として整理する。

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">2. 村民の手によるまちづくりの推進1) まちづくりセンターの整備2) まちづくり活動への支援策 |
|--|

- ・ さらに、行政内で都市環境整備を推進していく上で、職員の共通認識づくりにも繋げながら事業を推進する手法を“都市環境整備に関わる行政の対応”に提案する。

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">3. 都市環境整備に関わる行政の対応1) 役場職員の意識向上とまちづくりに関する勉強会の実施2) 都市的環境整備カルテの設置 |
|--|

1. まちづくりの推進体制

1) 事業推進の考え方

- ・3章で示したように、まちづくりの上で目標となる都市像は『(仮) 山紫水明の高原都市』であり、リゾート環境の創造が大きな方向性である。
- ・行政としては、都市計画の基本方針から抽出された、都市整備上必要となる施策を着実に実施していくことが責務となる。
- ・しかし、都市環境整備を進める上では、道路整備の場合は私有地との調整が必要となること、また景観整備を行うためには様々な施設の整備上の規制や民間の施設・土地においても外から見える部分（公共的な部分）の改善などが必要となるため、まちづくりの事業推進には、山中湖村に住まう村民や、山中湖村で事業を行っている事業者との協力が重要となる。
- ・従って、村民や事業者の協力を得るために、これまで、“観光立村”を目指してきた山中湖村としては、村民の意識、事業者の意識、行政の意識がリゾート環境の創造に向けられるように、リゾート環境を整えていくことがまちづくりに直結していくということを具体的に示していくことが求められている。
- ・また全国的に見ても、これまで行われてきた行政主導型の都市環境整備の進め方に対する問題点も指摘されている中で、各地で住民参画型の行政運営が試行されており、山中湖村においても、今後は村民の主体的な参画による計画の立案・推進体制を重視することが必要となってくる。

2) まちづくりの主体となる組織とその役割分担

- ・まちづくりを進める上で、関わる組織には、以下のようなものがあり、それぞれ都市整備上関わる分野が異なる。

組織	関わる分野
国	国道、河川、防災
山梨県	県道、河川、防災
山中湖村	都市計画一般の立案、村道整備、防災の取り組み、景観整備、仕組みの整備、事業者との調整
企業（一般企業、観光事業者）	景観整備、宅地整備
村民（個人として関わる）	景観整備（花壇整備、沿道修景等）
NPO等（まちづくりグループ等）	仕組みの整備、景観整備等、村民の関わりの調整

①国の役割

- ・地方分権が進む中で、地域の都市計画に対する国の役割は、広域的な調整を行うことにある。
- ・広域的な調整は、山梨県においても必要であるが、国は県をまたがり、また国境を越えた情勢を踏まえた視点からの事業調整を行う。
- ・具体的には、地域の問題が県境を越えた場合に、主体間の調整役を積極的に担うことが求められている。例えば、国道の渋滞問題は、一自治体では解決が難しいため、流動調査から流路変更の実験・実施、また主要交差点の改善などに関して地元自治体と協力しながら実施していくことが望まれる。
- ・また、富士山の噴火、関東での大地震などの防災関連の対策についても同様に地元自治体との協力の下に計画を立案・実施していくことが求められる。
- ・さらに、今後は、省庁間の違いによる方向性の食い違いや、対応の違いが生じないように調整が求められている。

②県の役割

- ・県では、市町村の都市計画マスタープランと調整を図りながら、県の都市計画区域マスタープランを策定している。この計画をもって、県土全体の

都市的環境の向上を目指して、市町村間の調整を図っていくことが県の役割といえる。

- ・また、県内の拠点（中核拠点：甲府市を中心とした地域、地方拠点：地域の日常生活を支える主な市町）の整備・育成、軸（県外・県内の社会経済活動・文化活動連携軸、観光軸など）の整備・強化、土地利用の方針の設定も役割としている。
- ・県の都市計画区域マスタープランでは、県土を3つの広域圏域に分けて検討しており、山中湖村は、『富士北麓・東部広域圏域』に位置づけられている。
- ・『富士北麓・東部広域圏域』は、都市づくりの将来目標として、
 - 富士山・富士五湖などの観光資源、自然、歴史、文化などの地域特性、首都圏近郊の有利な立地条件を活かした交流と産業の展開する都市生活圏域

としており、また方向として、

- 交流が展開する魅力的なリゾート地の育成
- 首都圏との近接性、豊かな自然、歴史文化を活かした交流促進と地域振興
- 都市的なサービスや就業機会の提供など地域の生活を支える地域拠点の整備
- 地震災害や火山災害などに配慮した安全・安心な都市空間の実現

を示している。

③山中湖村の役割

- ・山中湖村としては、議会と協力して村民の意向を汲み上げながら、村全体の方向性を決定し、それに沿って都市的整備を具体的に進める役割を担っている。
- ・都市的整備を進める上では、すでに都市計画マスタープランをまとめるに当たって、アンケートや住民協議会によって村民の意向を取り入れているが、事業実施においても、各段階において村民の意向を確認しながら進めていくことが望ましい。
 - 事業実施の段階
 - 〔1〕村民の意向を汲み上げる段階
 - 〔2〕周辺市町村との関係や村全体の方向性（都市計画マスタープラン）

と調整しながら実施計画をまとめる段階

〔3〕都市的整備の実施段階

〔4〕狙いが達成されたかを確認する段階

- ・第1段階では、都市マスタープランをまとめるためにも行っており、一通り達成されているが、今後も地区の会議での検討や、住民協議会の設置による意見聴取を行い、出来るだけ多くの村民の意見を汲み上げると同時に、村の職員も村民としての意見を出せるような仕組みを検討していく必要がある。
- ・第2段階では、都市計画マスタープランに基づき、また計画実施時点での情勢を踏まえて実施計画をまとめる。この段階でも村民や観光事業者などの意見を取り入れることは重要であり、審議会などを組織して検討を行う。
- ・第3段階においては、計画に基づいた事業実施が適切になされているかということ住民やNPOなどが監視することに加え、第1、2段階でも必要なことであるが、進捗状況を村民に情報公開していくことも村の役割である。
- ・第4段階では、計画を検討した審議会などに事業の効果について検証を委託し、次の整備の参考とする。

④その他村民や事業者の役割

- ・村民や事業者は、行政の行う都市的整備に対して、計画決定のプロセスや、事業実施の手続きなどの妥当性に関して注意を払っておく必要がある。
- ・全ての村民が意識を持っていることが理想ではあるが、場合によっては、住民組織や議会によるチェック機関の設置や、第三者機関へのチェック機能の委託なども検討していく必要がある。
- ・また、個人、企業の敷地であっても、外部と接する部分は公的な性格を持った部分であり、この部分では村の方向性に合わせた整備などを行うことが求められる。

2. 村民の手によるまちづくりの推進

- ・人が豊かに暮らすためには、そこに住む人が主体的にまちづくりに関わる必要がある。また行政はそのための仕組みづくりを積極的に進める必要がある。
- ・村民がまちづくりに関わる段階には以下のようなものがある。

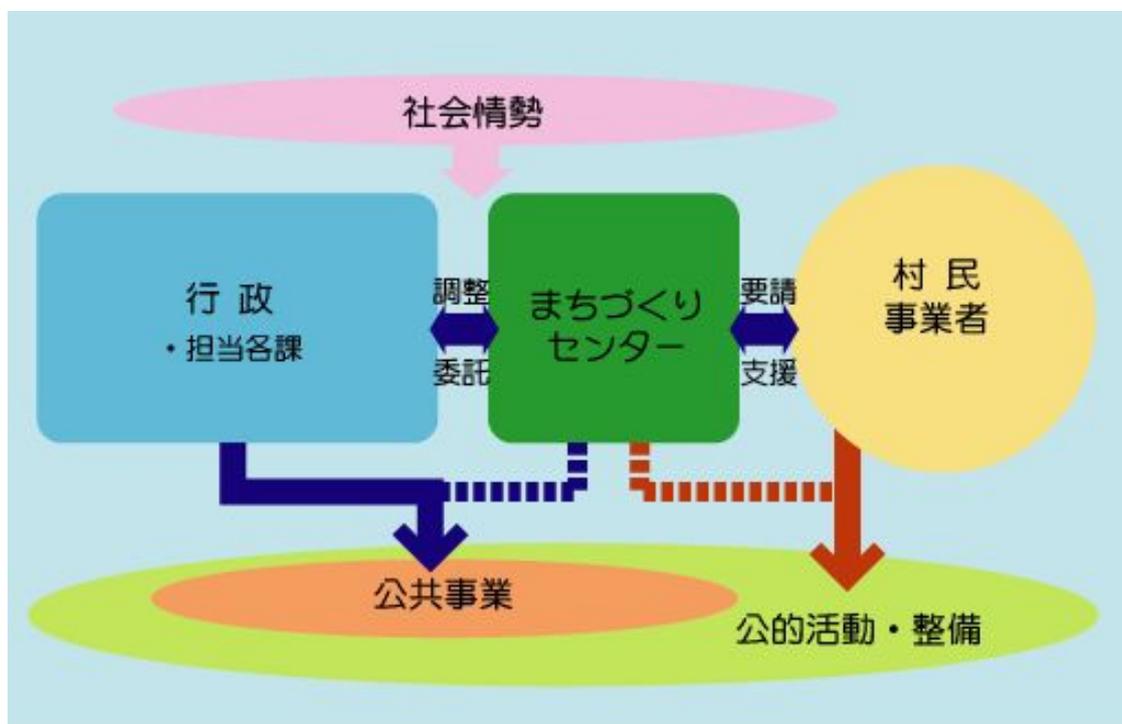
■村民参加のまちづくりの進め方（例）

まちづくりの段階		行政などの役割
ステップ 1	<p>まちに興味を持つ</p> <p>村について、村民相互と行政が共通の理解を持ち、同じ土俵で検討していく条件を整える段階</p>	<p>①村の現状と課題に関する資料を整理・分析し、村民に提供する</p> <p>②村民が気軽に相談に訪れることの出来る窓口や気軽に課題について意見交換の出来るサロンの設置</p> <p>③特に整備が必要な場所については、そこを含むエリアの住民に積極的に働きかける</p>
ステップ 2	<p>まちづくりの組織をつくる</p> <p>まちづくりの目標やまちの課題を解決する方法をみんなで話し合う</p>	<p>①話し合いのルールや参加者の範囲などを取り決めた協議の場（まちづくり協議会など）づくりを支援する</p> <p>②村の人々への呼びかけや協議会の事務局の役割を果たす</p>
ステップ 3	<p>まちづくり計画を検討する</p> <p>まちづくりの目標、課題、将来構想を検討する</p>	<p>①参考事例の紹介や先進地見学会の開催、手法・制度の紹介などの技術的指導を行う</p> <p>②まちづくりの専門家などを派遣する</p> <p>③自主的なまちづくりの活動費や計画策定費などの財政支援を行う</p>
ステップ 4	<p>まちづくり計画への合意を形成する</p> <p>村民のまちづくり組織が検討したまちづくりの目標や将来構想について、村民と行政とで合意を形成していく段階</p>	<p>①まちづくりの計画を村民みんなの合意事項とするために、広く周知徹底を図り、アンケートなどで住民の意向を再確認する</p> <p>②行政内での調整をはかり、各担当部署での導入可能な公共事業などについて検討する</p> <p>③これらの諸手続を経てつくられたまちづくり計画については、行政計画としての位置づけを図っていく</p>
ステップ 5	<p>まちづくり計画を実施する</p> <p>まちづくり事業を実施していく段階</p>	<p>①まちづくり計画に沿った建て替えや建物の共同化・協調化、生垣などに対する支援を行う</p> <p>②さまざまな事業に対して、まちな実態を踏まえた指導を行う</p>

1) まちづくりセンターの整備の検討

- ・前述の住民が主体となったまちづくりの段階をスムーズに進めるためには、行政側にもこれに対応する仕組みが必要となるため、村民に対する総合的な窓口となり、村民の進めるまちづくりに対して情報提供や事業支援を行う仕組みを検討する。
- ・一例として“まちづくりセンター”の設置を検討し、これは、住民の主体的な活動をサポートすることを主に、村の問題点を蓄積し、課題を抽出し、情勢の変化を勘案しながら、具体的な施策の提案も行っていくようなものとする。
- ・また、行政の各分野の担当部署を連携させ、効果的な公共事業の実施が進むように調整を図っていく。

■まちづくりセンターの位置づけ



2) まちづくり活動への支援策

- ・まちづくりセンターなどで行われる、まちづくり活動への支援策としては、情報提供、人材派遣、資材・資金支援の3つの支援が中心となる。
- ・この3つの支援を、まちづくり活動のステップ毎に分けて整理すると次頁の表のようになる。

	情報提供	人材派遣	資材・資金支援
	<ul style="list-style-type: none"> ・さまざまな行政の情報を提供する。また、活動に感じた情報発信を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動に対して、適切な専門家を派遣する ・村の職員や村民と一緒にになってまちづくりに関して学ぶ勉強会を継続的に開催する 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動に必要な資材・資金の支援を行う
ステップ1 ・むらに興味を持つ	<ul style="list-style-type: none"> ・広報資料 ・相談窓口の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり講座への講師派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民講座の開講
ステップ2 ・まちづくりの組織をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・組織作りの先行事例の紹介 	<ul style="list-style-type: none"> ・組織化の専門家派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営費の援助 ・視察費用の援助
ステップ3 ・まちづくりの計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・統計資料の提供 ・事例資料の提供 ・視察先の紹介 	<ul style="list-style-type: none"> ・プランナーの派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・視察費用の援助
ステップ4 ・まちづくり計画の合意形成	<ul style="list-style-type: none"> ・会議運営の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議運営の専門家派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議の運営費用の援助
ステップ5 ・まちづくり計画の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の進捗状況などの情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・協働事業の実施の専門家の派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・協働事業への資材・資金支援

* 資金については、住民の主体的な活動が、行政のひも付き活動にならないように、費用の自弁や基金集めなども必要である。

3. 都市環境整備に関わる行政の対応

- ・都市環境整備は行政の分野に対して横断的な施策が多く、各課が連携を図りながら事業を推進していく必要があるが、山中湖村の現状を勘案して、都市環境整備を進める上で行政内の共通認識をつくりながら事業を進めていく手法として、以下の2つの取り組みの実施を検討する。

1) 役場職員と住民とが一緒になったまちづくりに関する勉強会の実施

- ・現状では、村民への対応も各課で異なるなどの問題も指摘されており、庁内の連携が必ずしもうまくいっているとはいえない。このため、職員の意識向上と、問題意識の共有化のための定期的な勉強会などを実施する。
- ・現場に出て、問題点を把握する機会を定期的に設定し、自由な立場からまちづくりへの提案を行えるようにする。また、その意見も明文化して蓄積し、いつでも、誰でも閲覧できるようにする。
- ・勉強会については、外部から講師を招くなどし、また村民にも公開し、村民と職員が同じ課題について一緒に考える機会を持つことで問題意識の共有化を図るものとする。

2) 都市的環境整備カルテの設置

- ・都市環境整備を進めるために、村民の意向（問題意識）を蓄積し、これを庁内で連携して受け止める仕組みづくりを行う必要があり、またこれを受けた各課連携会議の強化を行う必要がある。
- ・村民の意向を蓄積する仕組みとして、“都市整備カルテ”を設置し、職員間でこれを回覧し、庁内で地域の問題を共有化する。
- ・カルテは、表に提案などを受け付けた日付と、提案者、対応した職員名を記載し、具体的な提案内容を簡潔にまとめる。また、あらかじめ都市計画の分野を例示しておき、どの分野の問題点、提案であるかをチェックする。裏面には地図を用意し、大体の位置を記入しておく。
- ・また、蓄積されたカルテは、村民がいつでも誰でも閲覧できるようにする必要がある。

第5章 地区毎の基本方針

1. 地区毎の性格付け

- ・観光客の受け入れ状況からみると、山中地区、旭日丘地区、平野地区、長池地区、花の都・沖新畑地区は、それぞれが個性のある異なった性格をしている。
- ・生活の場としての視点と観光リゾート地としての視点の両者を踏まえて各地区の性格をまとめると、以下のようになる。

(表 5-1-1) 地区毎の性格

地区	生活の視点	観光の視点	地区の性格
山中	<ul style="list-style-type: none"> ・中学校、小学校等の文教施設や役場等の公共施設が立地し、住民にとっても村の中心な地区である。 ・湖岸の国道と並行して走る集落内の道路沿いには良好な街並みが形成されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ドライブなどで訪れ湖畔や湖で楽しむ観光客が多い。 ・湖畔部には来訪者のための飲食施設や土産物店、遊船施設、そして看板類が建ち並びやや乱雑な街並みと湖畔環境となっている。 ・山中湖 I.C 方面からアクセスする来訪者にとって玄関口となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅や文教施設、行政施設が立地する落ち着いた生活環境の整備が求められる。 ・リゾート都市山中湖の中心地区として、山中湖の顔となる質の高い湖岸の街並み景観や環境整備が求められる。 <p>●リゾート型都市 +観光地区</p>
花の都 沖新畑	<ul style="list-style-type: none"> ・居住地区の生活圏は忍野村に属している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・村最大の観光施設が立地している。 ・広大な農地である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地を効果的に活用した観光の展開が進められている。 <p>●観光地区</p>
旭日丘	<ul style="list-style-type: none"> ・別荘地が主体であるが、定住者が次第に増加し、地区としての自立が進んだ。 ・生活空間としては傾斜地が多く自動車が欠かせない。 ・御殿場方面へのアクセスが比較的容易である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・古くからの別荘地として、高級リゾート地山中湖を象徴する地区。 	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡側からの玄関口である旭日丘を中心として湖と緑が一体となった由緒と風格がある別荘リゾートエリアの形成が求められている。 <p>●リゾート地区</p>

<p>平野</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道志・津久井方面へのアクセス道は山中湖村民にとって生活上非常に重要な道路となっている。 ・村内の平地の大半があり、農業地区としての性格もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・若者を中心としたテニス等のレクリエーション客のためのスポーツ施設が多い。 ・農地も各所に点在し、のどかな環境を演出している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高原環境を活かしたスポーツ・レクリエーションの受け皿地区として、魅力ある滞在環境の整備向上が求められる。 <p>●レクリエーション地区 +リゾート地区</p>
<p>長池</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・湖畔の県道に沿って居住地が立地している。 ・平坦地が少なく急傾斜地が多いため、道路の拡幅を始めとして施設整備の難しい地区である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地は少ないが眺望条件の最も優れた南斜面であり、眺望条件を効果的に活かした整備が期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・湖越しに富士山を望む、優れた眺望条件を活かした発展が求められる。 <p>●観光地区 +リゾート地区</p>

2. 地区別整備基本方針

1) 山中地区

(1) 山中地区住民の要請

- ・山中地区住民から以下のような要請が出されている。

- ・山中区会では「観光の活性化・フレッシュ&クリーン」を目標とし、湖畔に散らばるボート類の整理を自主的に行っていく。
- ・これまでも区会の活動として、湖畔の草刈りや草花による修景を行ってきたが、やはり山中湖村の第一印象を改善するには、横断歩道橋近から湖畔に突き出て並ぶ栈橋類の整理が必要である。
- ・現在、スクールゾーンは7～9時、14～16時に30kmの速度制限が適用されているが、今後は児童だけでなく高齢者の電動カート利用が増加する可能性が高いことから、より一層の安全性の確保が必要である。(山中地区では現在6人が電動カートを使用)
- ・計画の実現化には住民意識の改革も重要な課題である。
- ・民宿や旅館のサイン類を統一するためには各施設の事情もあるため、実行するには時間がかかるが、サイン類の統一は景観の改善には重要な課題となる。

(2) 山中地区の整備目標

- ・地区の現況分析及び住民要請を踏まえて、山中地区の整備のあり方を検討すると以下のようなになる。
- ・山中地区は、山中湖観光の玄関口として、個性的な魅力と活気のある環境整備が求められており、また文教施設の集まる落ち着いた生活環境の整備も求められているため、生活環境と観光環境との調和のとれた整備が進められる必要がある。
- ・また、山中地区の観光客は湖岸に集中し、集落内にはできる限り入り込まないように、ゾーン区分を明確にして、湖岸の商業施設の街並みや水辺の滞留環境の魅力を高める必要がある。
- ・考え方としては、集落から商業施設の並ぶ国道沿い、国道、湖側の駐車場やサイクリングロード、湖岸(湖畔、浜)を横断した断面で一体的になるような整備を心がけることが重要である。
- ・従って、以下のような目標を設定する。

●山中地区の都市整備の目標●

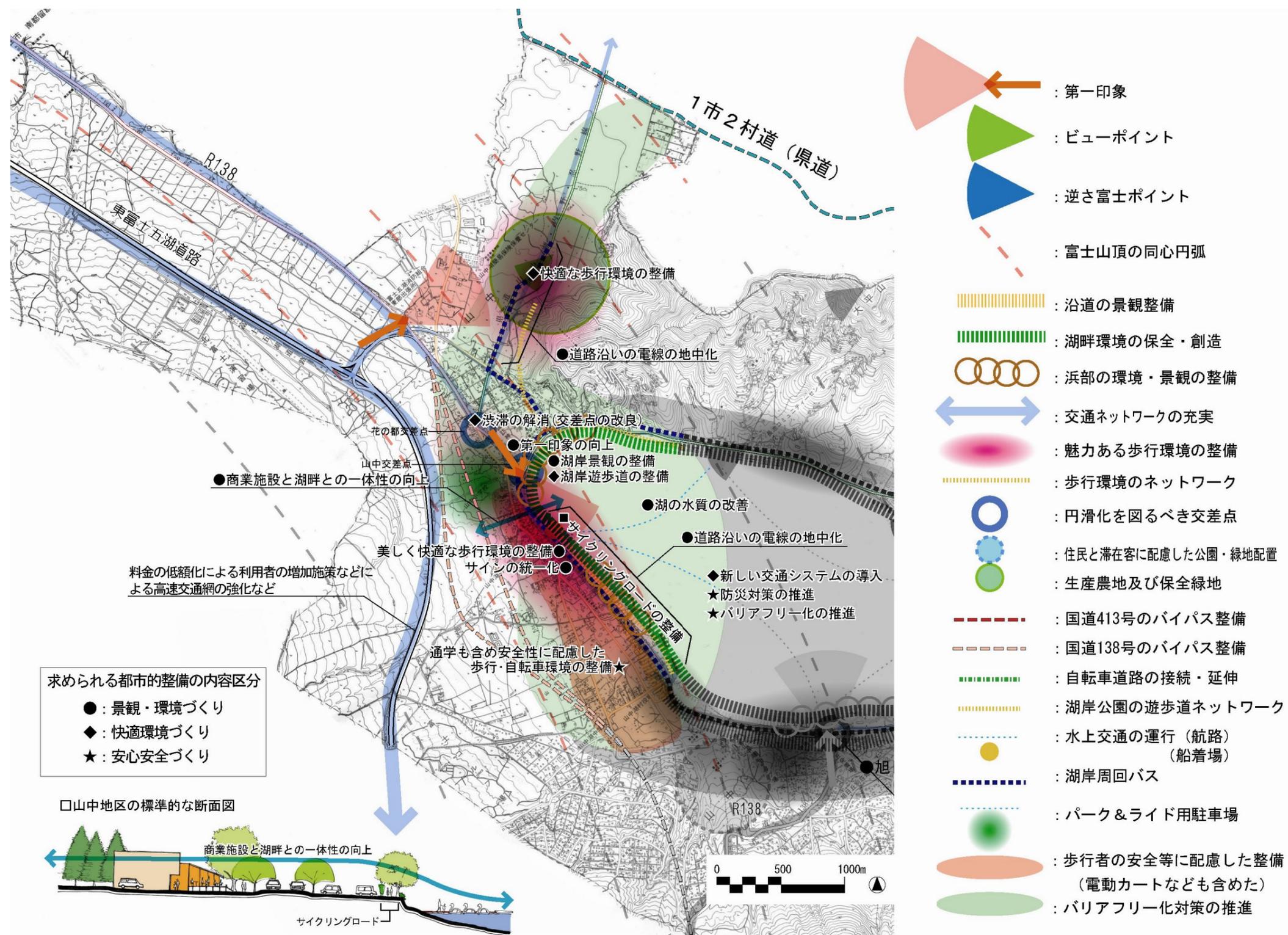
リゾート都市・山中湖の顔となる水辺と一体化した
魅力ある街並みづくり

(3) 山中地区に求められる都市的整備

- ・村全体の都市整備の基本的方針と山中地区の都市整備の目標から、山中地区に求められる都市的整備をまとめると以下ようになる。

区分	求められる都市的整備
景観・環境 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・山中湖観光の第一印象づくりのための山中交差点の改良 ・湖岸風景の質的向上のための棧橋の集合化 ・湖岸の歩行環境の質的向上 ・湖の水質改善 ・民宿・旅館の看板や民間サインの統一 ・花の都地区において電線の地中化を図る ・湖畔、もしくは近い道路沿いの電線の地中化を図る
快適環境 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・湖岸の遊歩道の整備 ・渋滞解消のための山中交差点の改良 ・サイクリングロードの整備 ・駐車場なども含めた新たな交通システムの導入
安心安全 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・集落内における通学を含めた歩行者や自転車利用者の安全性に配慮した整備の推進 ・歩行環境のバリアフリー化の推進 ・日帰り観光客にも配慮した防災対策

(図 5-1-1) 山中地区の都市整備の基本方針



2) 旭日丘地区

(1) 旭日丘地区住民の要請

- ・ 旭日丘地区住民から以下のような要請等が出されている。

○旭日丘地区での要請等

- ・ 別荘地内の道路は基本的に舗装しないほうがいいが、急な傾斜地などでは安全性等を考えて舗装を検討すべきであろう。
- ・ (通称)ジェットコースター道路では、スピードの出し過ぎで死亡事故も起きていることから、車の減速を促す対策が必要である。
- ・ 旭日丘地区でも、軽井沢や八ヶ岳のような日本を代表するリゾート地と同様に、美しく快適な沿道環境を創造・維持していくことが求められる。
- ・ サイン類の統一を図り、風格あるリゾート環境を形成することが求められる。
- ・ 国道沿いに設置された地区内への誘導サインは、わかりやすさを向上させているが、今後は住居番号を分かりやすく振りわけることで、複雑な地区内道路の中でも適切な誘導ができるように検討すべきである。
- ・ 村全体で観光・リゾート地を考えるならば、湖畔散策など、山中湖を中心としたレクリエーション拠点を増していくことが望ましい。

○村全体への要請等

- ・ 旭日丘地区としてもサイクリングロードの一周化は早く実現化してほしい。
- ・ レンタサイクルに関しては、利用拠点を増やし、どこでも乗り降り可能にすることや、ぐるりんバスに自転車を積めることができるようにするなどシステムを整備すれば、利用者も増加することが考えられる。
- ・ リゾート地においては、大型犬のペットを連れて保養に訪れる来訪者も多く、村内散歩時にバスに大型犬を乗せることができれば、バス利用者の増加も考えられる。
- ・ 村民体育館は村民しか利用できないため、別荘宿泊客やペンション宿泊客がいつでも気軽に利用できるような地区専用の体育館が必要である。

(2) 旭日丘地区の整備目標

- ・ 地区の現況分析及び住民要請を踏まえて、旭日丘地区の整備のあり方を検討すると以下ようになる。
- ・ 別荘地として明治期からの歴史を持つ旭日丘地区は、観光・リゾート地山中湖村の一翼を担う地区であり、今後も、高級別荘地としての整備を一層充実させていくことが望まれる。

- ・このため、別荘地内外における自動車交通の規制や、別荘地との一体性を持った湖岸の散策環境の向上や、自然環境を満喫するための仕組みづくりは欠かせないものとなる。
- ・さらに、湖岸における栈橋や放置艇の扱いについても景観的な向上策を講じることが求められている。
- ・旭日丘地区において、質の高いリゾート別荘地を実現していくために、以下のような目標を設定する。

●旭日丘地区の都市整備の目標●

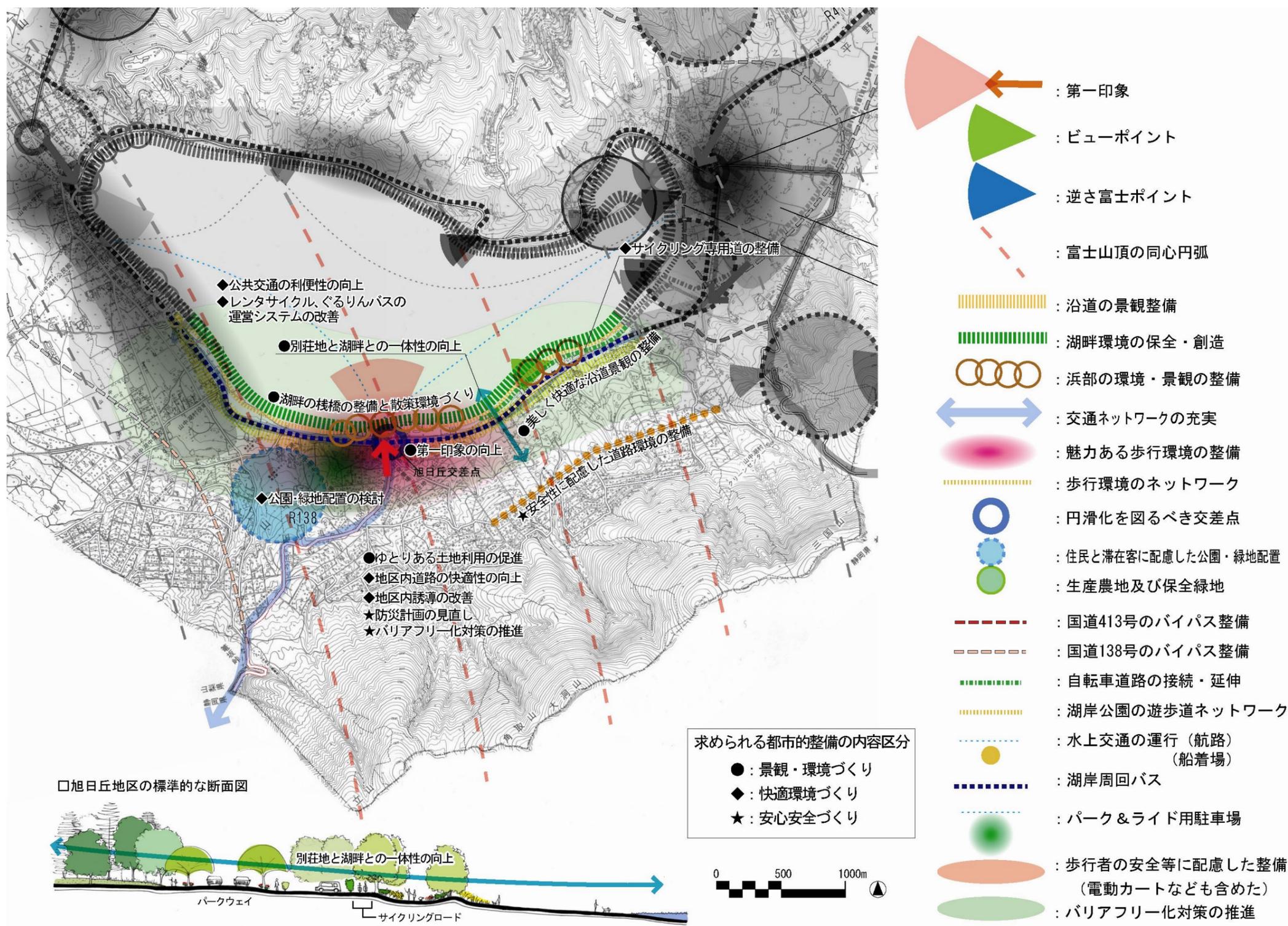
歴史と風格を備えた魅力ある別荘リゾート地づくり

(3) 旭日丘地区に求められる都市的整備

- ・村全体の都市整備の基本的方針と旭日丘地区の都市整備の目標から、旭日丘地区に求められる都市的整備をまとめると以下ようになる。

区分	求められる都市的整備
景観・環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の細分化を防止し、ゆとりある土地利用を促す ・湖畔の快適な散策環境づくり ・湖岸の栈橋の整理等の景観対策 ・旭日丘交差点の第一印象の一層の向上 ・沿道景観のより一層の向上
快適環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内道路の快適性の向上 ・公共交通の利便性の向上 ・住民と別荘客に配慮した公園・緑地の配置 ・住居番号の簡易化による地区内誘導の改善 ・レンタサイクル、ぐるりんバスの運営システムの改善 ・地区専用体育館整備の検討
安心安全づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・別荘客も考慮に入れた防災計画の見直し ・別荘地内の交通安全性の向上 ・歩行環境のバリアフリー化の推進

(図 5-2-2) 旭日丘地区の都市整備の基本方針



3) 平野地区

(1) 平野地区住民の要請

- ・平野地区住民から以下のような要請が出されている。

○平野地区での要請等

- ・平野交差点付近の観光シーズンの渋滞は、住民生活にも影響を及ぼしているため、バイパス整備など具体的な施策の検討が必要である。
- ・地区内道路は幅員が狭い道が多く、歩行者等の安全確保が課題となっている。
- ・山中湖の湖岸環境の向上が求められている。
- ・富士山や山中湖を望める眺望ポイントの整備向上が求められている。
- ・森林エリアにおける水系の水辺環境の整備も今後の平野地区の観光を考えた場合重要な検討課題となる。

○村全体への要請等

- ・都市整備を進めるに当たっては、住民の声を吸い上げて反映させていく仕組みづくりが重要である。

(2) 平野地区の整備目標

- ・地区の現況分析及び住民要請を踏まえて、平野地区の整備のあり方を検討すると以下ようになる。
- ・高原のテニス民宿エリアとして発展した平野地区は、観光リゾート地山中湖村の中では、スポーツ・レクリエーション関連の宿泊施設が多い。また、宿泊収容人員も多く、シーズン中は地区内に若者を中心に来訪者が溢れる機会も多い。
- ・このため、春から秋のシーズン中は人が多く、夏季を中心として活気ある風景が続く。
- ・また、今後湖岸にスポーツ公園の整備が予定されており、この公園を山中湖村民や来訪者のための憩いの場としても活用し、平野地区の魅力の向上へと結びつける必要がある。
- ・従って、以下のような目標を設定する。

●平野地区の都市整備の目標●

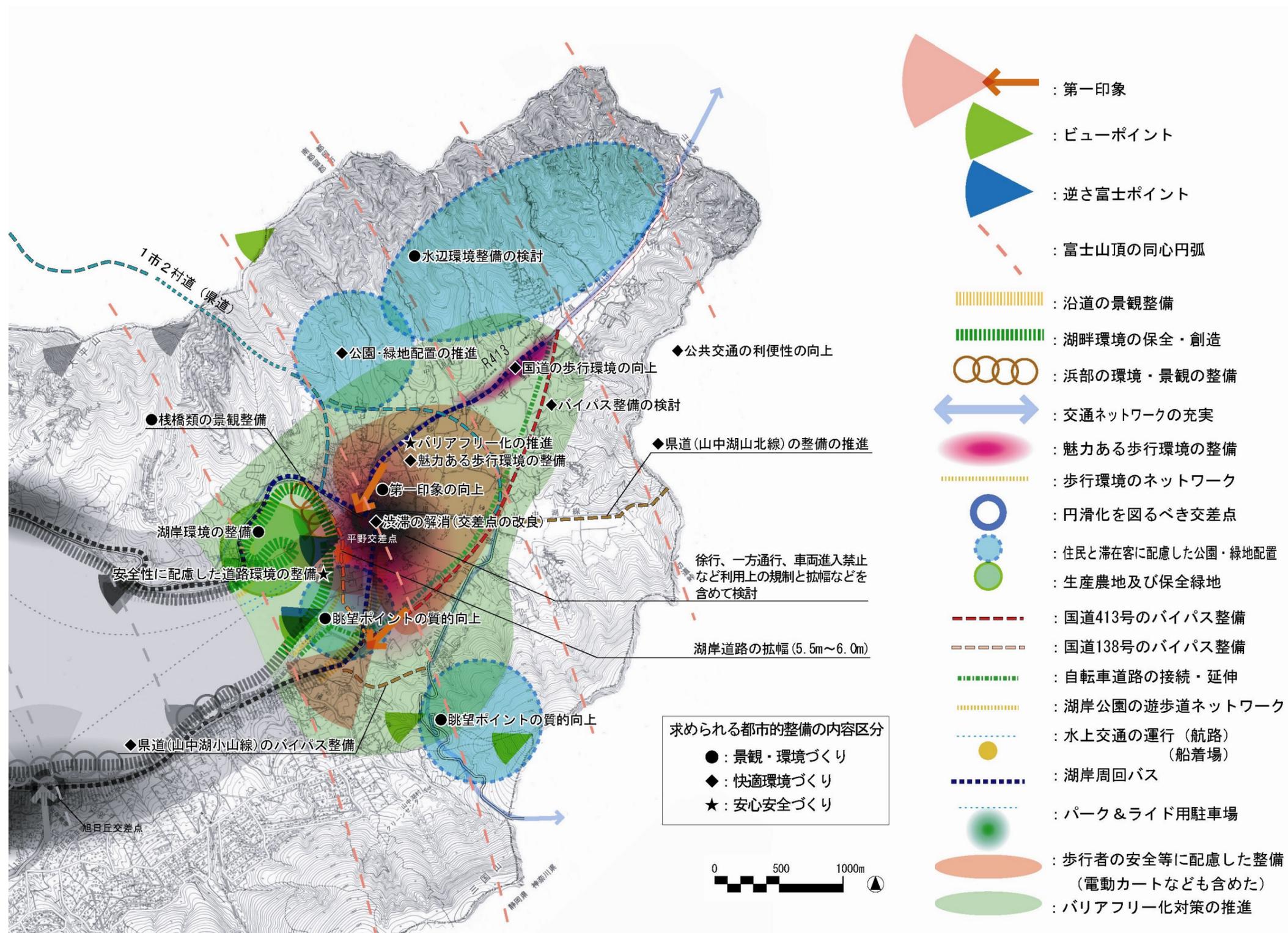
活気ある空間と憩いの空間とを兼ね備えた
魅力ある高原リゾートのクリエイティブエリアづくり

(3) 平野地区に求められる都市的整備

- ・村全体の都市整備の基本的方針と平野地区の都市整備の目標から、平野地区に求められる都市的整備をまとめると以下ようになる。

区分	求められる都市的整備
景観・環境 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・国道413号からの第1印象づくり ・栈橋類の整理や水辺の環境保全による湖岸環境の魅力向上 ・富士山と湖の眺望ポイントの質的向上 ・森林エリアの水辺環境整備を推進 ・湖の水質改善
快適環境 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・平野交差点の渋滞解消のための交差点改良やバイパス整備の検討 ・住民と滞在客に配慮した公園・緑地の配置の推進 ・歩行者と車両に配慮し、国県村道の魅力ある歩行環境の整備の検討 ・公共交通システムの利便性向上
安心安全 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の安全性に配慮した道路環境の整備推進 ・公共施設や屋外空間のバリアフリー化

(図 5-2-3) 平野地区の都市整備の基本方針



4) 長池地区

(1) 長池地区住民の要請

- ・長池地区住民から以下のような要請が出されている。

- ・地区内の主要道路は、湖岸道路のみであるため、住民の利便性を考慮して山腹への道路整備の検討が必要である。また、その際に桜並木を整備するなどして、景観の優れた道路整備とすることが望ましい。
- ・親水公園周辺は写真撮影を目的とする来訪者が駐車場を占領してしまい、他の立ち寄り観光客が駐車場を利用できないため、対策を講じる必要がある。(パノラマ台周辺も同様な状況である)
- ・県道沿いは児童などの歩行環境としては、安全性に欠けるため、既存樹木を残しつつ山側に1 m程度の幅で歩道を整備することが必要である。
- ・県道沿いの信号機が樹木で隠れて見えないため、横断歩道を利用する歩行者にとって大変危険な状態であり、早急な対応が必要である。
- ・「ぐるりんバス」は一方のみでの運行であり、利用者（特に観光客）にとっては時間的ロスが大きく、利便性が悪いため利用者数の増加を図る上でも逆周りのバスの運行を検討する必要がある。
- ・地区内道路の拡幅が防災対策上必須である。

(2) 長池地区の整備目標

- ・地区の現況分析及び住民要請を踏まえて、長池地区の整備のあり方を検討すると以下ようになる。
- ・長池地区は、村内では眺望、気象条件の優れた地区であり、斜面の勾配がややきつい点を除けば、別荘地として優れた場所である。
- ・したがって、今後も高級リゾート地の別荘地域としての発展が望まれるが、このためのバリアフリー化や、湖岸での滞在環境の質を高める整備や、交通アクセスの向上などが求められている。
- ・従って、以下のような目標を設定する。

●長池地区の都市整備の目標●

質の高い環境を活かしたリゾート環境と居住環境の充実

(3) 長池地区に求められる都市的整備

- ・村全体の都市整備の基本的方針と長池地区の都市整備の目標から、長池地区に求められる都市的整備をまとめると以下ようになる。

区分	求められる都市的整備
<p>景観・環境 づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・親水公園の利用促進（PR等） ・湖の水質改善 ・眺望の優れた斜面地の有効活用として、山腹の眺望ポイントの整備（パークウェイ等）と遊歩道等の整備
<p>快適環境 づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の利便性を考慮した山腹への道路整備の検討 ・地区内道路の拡幅と迂回道路の整備の検討 ・集落内の魅力ある歩行環境の充実 ・サイクリングロードの接続 ・舟運なども含めた公共交通の利便性の向上 ・バスの運行ルートの改善 ・親水公園周辺の駐車場利用の改善 ・県道沿いの歩道の整備 ・長池地区と平野地区を結ぶバイパス等の検討
<p>安心安全 づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・集落内における歩行者の安全性の向上 ・県道沿いにおける道路環境の安全性の向上 ・歩行環境のバリアフリー化の推進 ・日帰り観光客にも配慮した防災対策 ・歩行環境のバリアフリー化の推進

(図 5-2-4) 長池地区の都市整備の基本方針

