

第1回 南アルプスIC周辺高度活用計画検討委員会資料

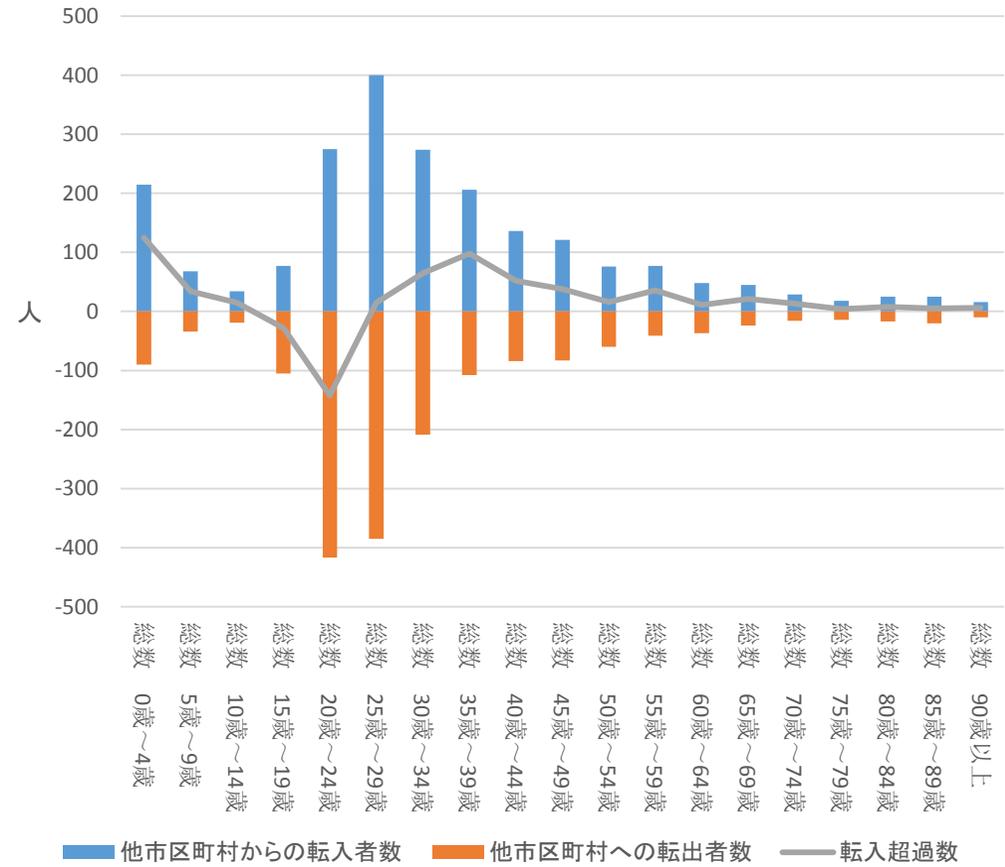
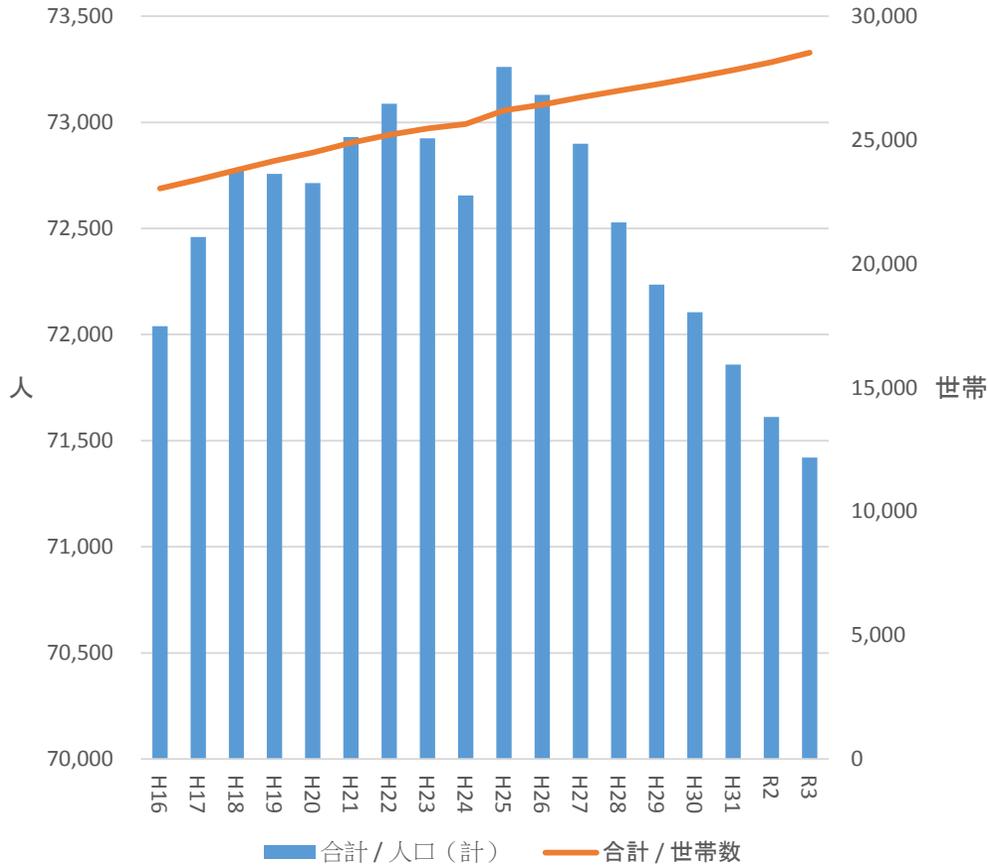
2022.8.12

～南アルプスIC周辺整備事業～

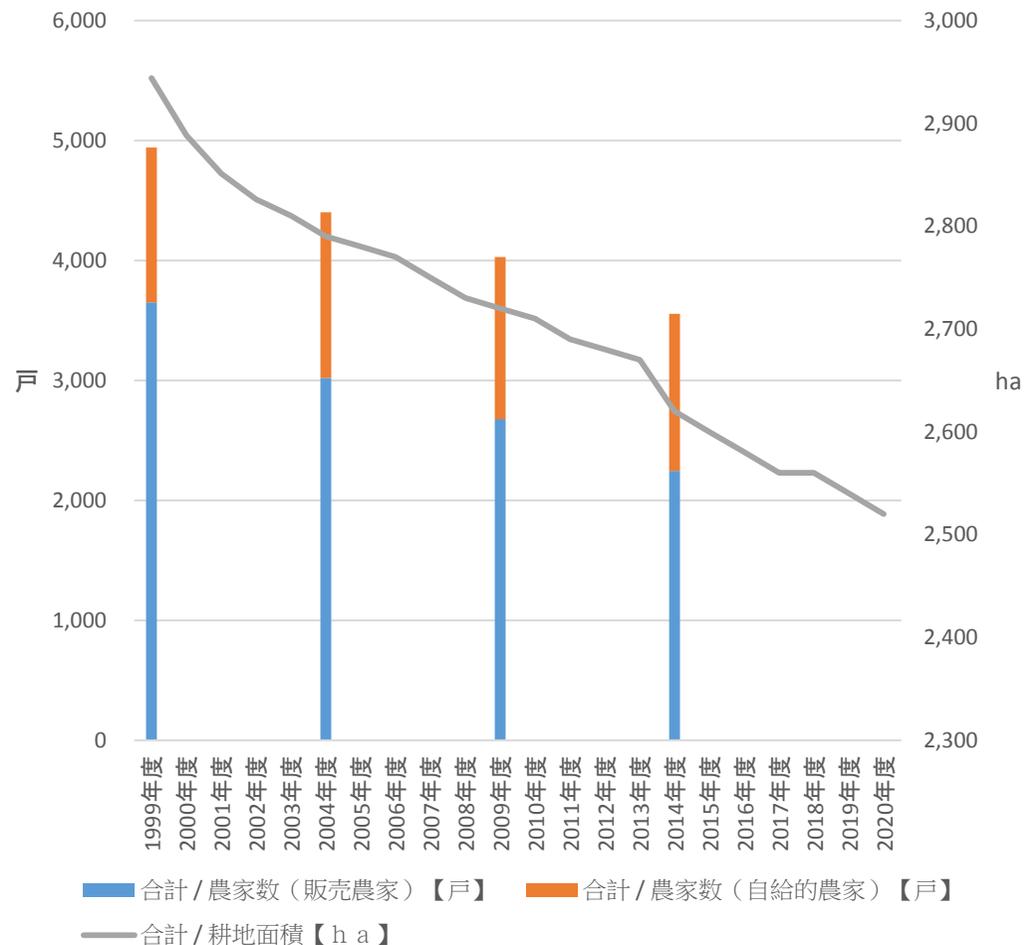
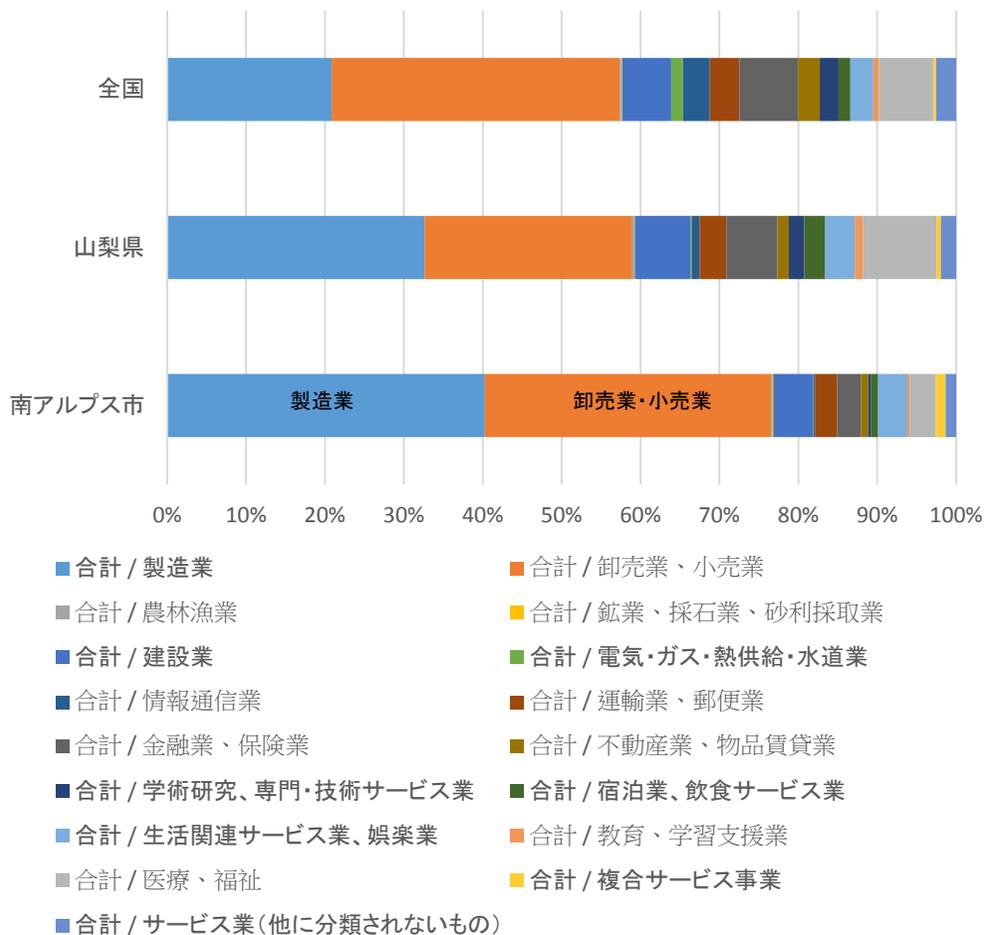
南アルプスIC新産業拠点整備室 IC周辺整備担当

- | | | |
|---|------------------------|---------|
| ① | 事業の背景、経過及び概要について | P3～P10 |
| ② | 本委員会について | P11～P15 |
| ③ | 新産業拠点地区について | P16 |
| ④ | 「土地活用に向けての基本的な考え方」について | P17～P22 |
| ⑤ | ディスカッション | P23～P24 |

事業の背景① 人口

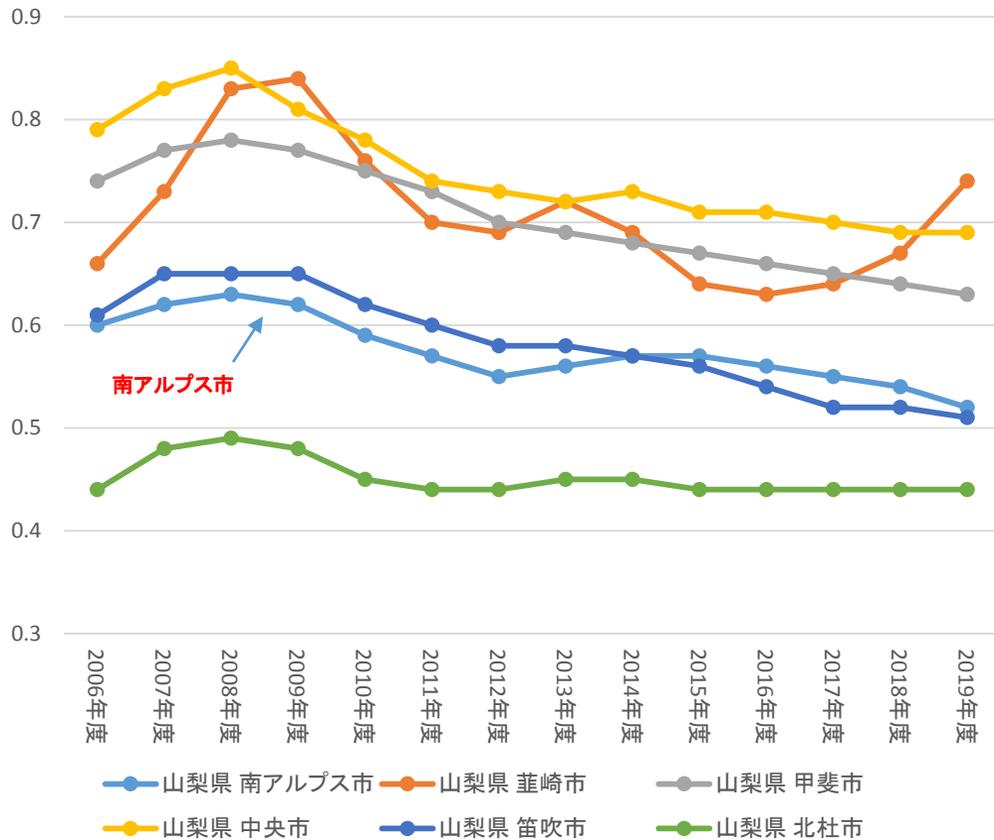


平成25年度をピークに人口は減少傾向にあり、特に10代後半～20代前半の進学・就職に伴う市外への流出が顕著

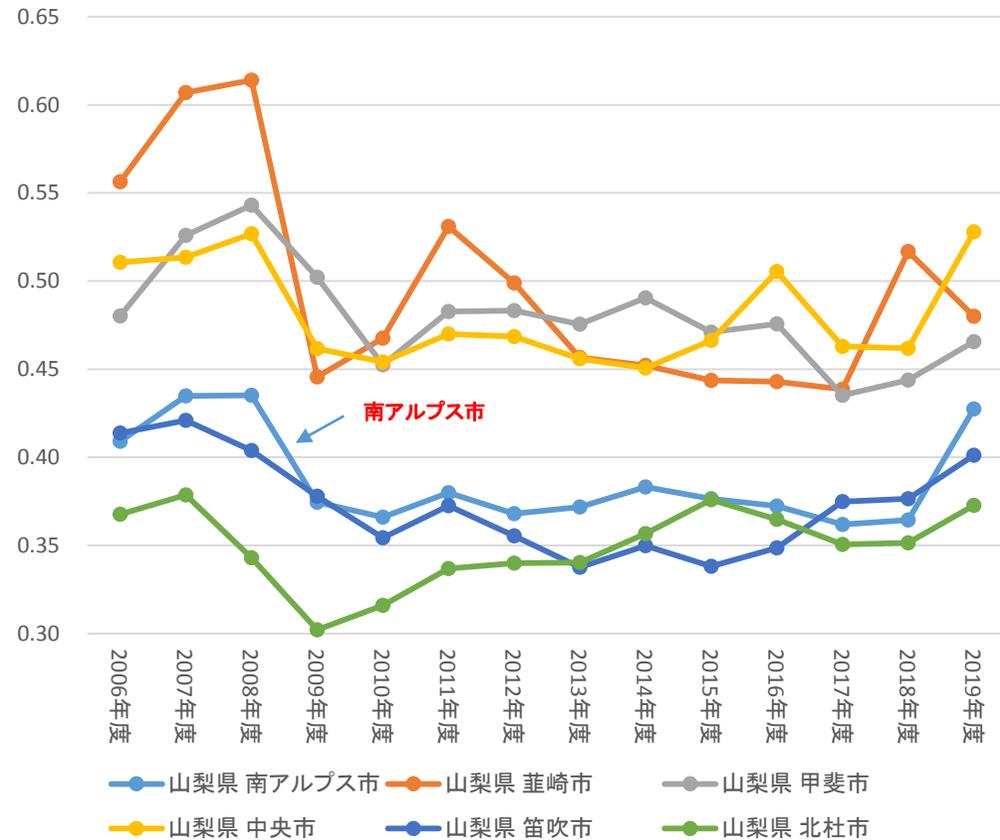


市内の産業は、製造業が売上全体の40%、卸売・小売業が35%となり、基幹産業のひとつである農業は0.1%
 農家数は、販売農家を中心に減少し、耕地面積も2500haを下回る

財政力指数



自主財源比率



市の財政力指数及び自主財源比率は、県内類似団体と比較して低い

財政力指数: 地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値

自主財源比率: 歳入決算額に対する自主財源の比率

- 2007年3月. 南アルプス市都市計画マスタープランの策定
 - ・ 南アルプスIC周辺を開発拠点及び関連整備検討ゾーンに位置づけ
- 2020年3月. 第2次南アルプス市総合計画（後期基本計画）策定
 - ・ 南アルプスIC周辺の開発推進を明記
- 2020年4月. 専門部署の設置
 - ・ 南アルプスIC新産業拠点整備室内にIC周辺整備担当を新設
 - ・ 南アルプスIC周辺（50~60ha）の開発可能性調査に着手
- 2021年8月. 中部横断自動車道（山梨～静岡区間）全線開通
 - ・ 静岡県との交通利便性が飛躍的に向上
 - ・ 中京圏や関西圏への経済的アプローチが可能
- 2027年以降. リニア中央新幹線（東京～名古屋区間）先行開業（予定）
 - ・ 東京都心や中京圏との交流可能な経済的勢力圏が大幅に拡大

●第2次南アルプス市総合計画（後期基本計画）抜粋

【将来像】

自然と文化が調和した幸せ創造都市 南アルプス～魅力ある地域資源を活かした 自立のまち～

中部横断自動車道南アルプスインターチェンジ周辺については、新たな雇用の創出や地域経済を牽引する産業の集積を図り、交通環境を活かした新産業拠点を創出します。

■基本事業

企業の新規進出・
規模拡大の推進

積極的な企業訪問などにより企業の動向を把握し誘致活動を行うとともに、土地の調査を実施して進出・規模拡大を考える企業の需要に応えるよう、工業団地等の整備確保を進めていきます。

創業の推進

創業支援セミナーを実施し、「個別支援型創業支援テキスト」などを活用して商工会と連携を図りながら創業を推進します。また、新規創業者に対し必要な支援を行います。

南アルプスインターチェンジ周辺開発の推進

南アルプスインターチェンジ周辺については、集客と交流の機能を持つ新たな産業拠点として、にぎわいや地域とつながる産業の誘致を行います。また、拠点や新交通網を活かし、積極的な企業誘致や産業集積により、成長分野による開発を進めます。

■成果指標

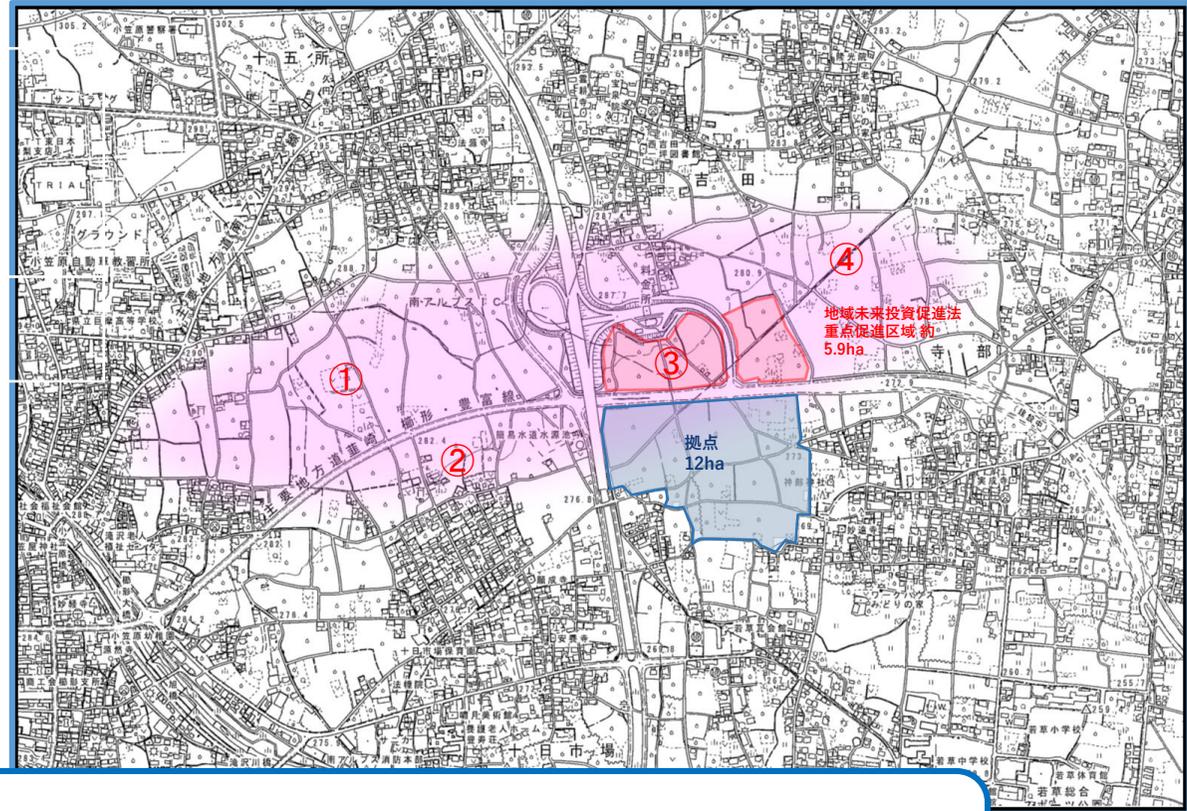
指標名	指標の説明	現況値 (H30年度)	目標値 (R6年度)
誘致・規模拡大した企業数	市内への企業誘致・市内での規模拡大の状況を示す	7社	7社
創業した数	市内での創業の状況を示す	13件	23件

事業目的・対象エリア

南アルプスIC周辺を「まちの玄関口」として位置づけ、先行する新産業拠点事業との連携を基に、立地特性を活かした土地活用の促進を図る。

- 南アルプスIC周辺50～60ha
*新産業拠点用地12haを除く
- 現況農地

南アルプス市役所3分



山梨リニア新駅7分

指定等

- ・非線引き都市計画区域（無指定）／容200%・建70%
- ・農業振興地域農用地区・農地法5条許可を要す
- ・地域未来投資促進法 重点促進区域（周辺の一部・5.9ha）【山梨県ものづくり推進計画・物流等推進計画】

至 諏訪IC(長野)50分

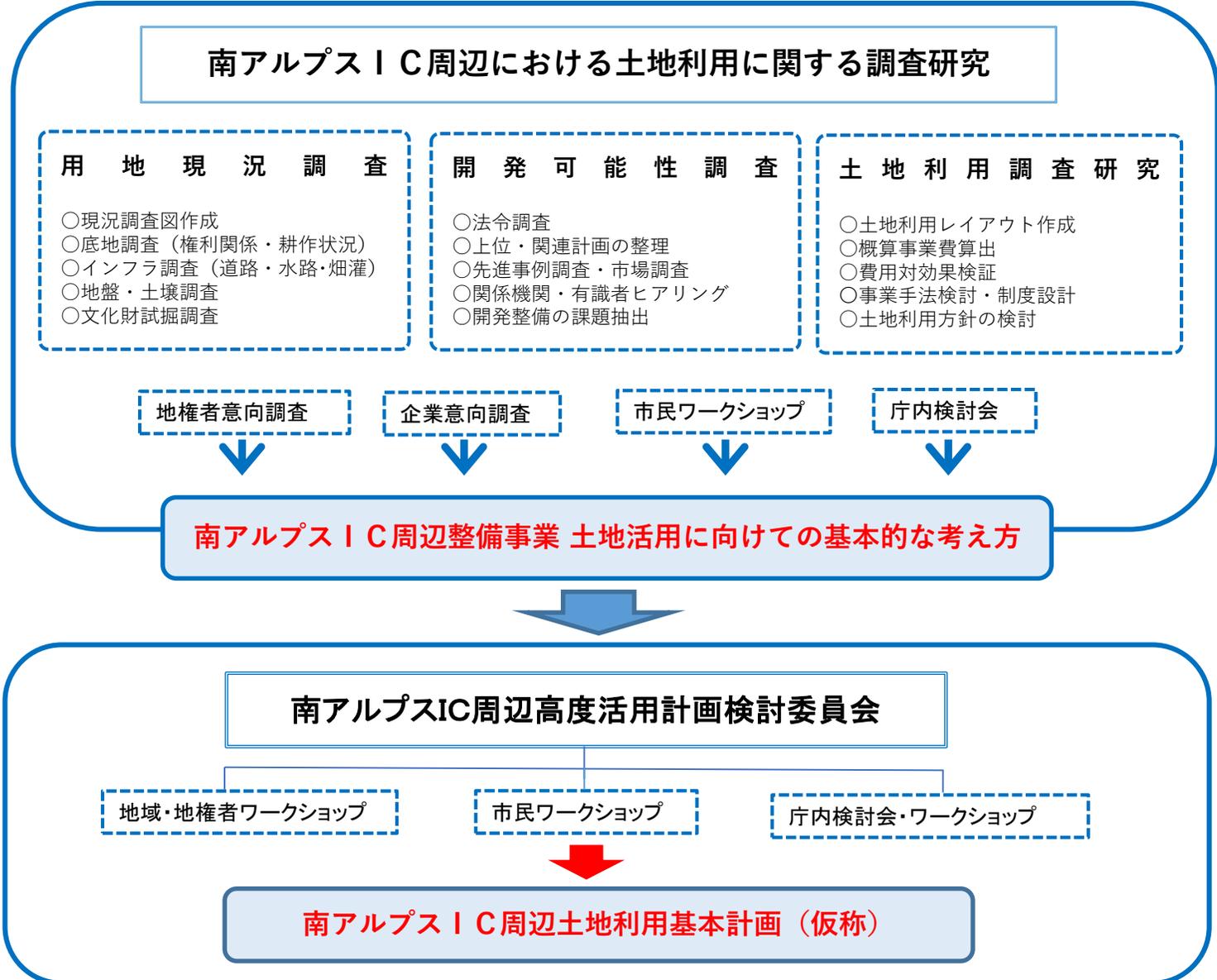
至 清水JCT(静岡)45分

エリア	民有地		公有地		公民合計		地権者数 (人)
	筆数	面積 (㎡)	筆数	面積 (㎡)	筆数	面積 (㎡)	
①	281	179,008.86	108	3,469.71	389	182,478.57	134
②	126	50,071.55	35	876.55	161	50,948.10	72
③	66	31,585.28	37	2,749.77	103	34,335.05	51
④	383	196,908.53	207	8,617.60	590	205,526.13	199
その他 (無番地)	—	—	—	74,337.44	—	74,337.44	—
計	856	457,574.22	387	90,051.07	1,243	547,625.29	456

令和2年度

令和3年度

令和4～5年度



(設置)

第1条 南アルプスインターチェンジ周辺エリアの土地活用を実現し、本市のまちづくりを牽引する新たな拠点都市機能の創出を目的とした土地利用計画（以下「土地利用計画」という。）を策定するため、南アルプス I C 周辺高度活用計画検討委員会（以下「検討委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 検討委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、及び答申する。

(1) 土地利用計画の策定に関する事項

(2) 前号に掲げるもののほか、土地利用計画の策定に関し必要な事項

(組織)

第3条 検討委員会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 地権者を代表する者
- (3) 市内団体を代表する者
- (4) 公募により選出された者
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条の規定による答申をもって終了する。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 検討委員会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選によりこれを定める。
- 3 会長は、検討委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討委員会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第7条 会長は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その説明又は意見を聴くことができる。

(会議の公開)

第8条 会議は、原則として公開して行うものとする。ただし、個人の秘密を保つため必要があると認めるとき、又は会議の公正が害されるおそれがあると認めるときその他公益上必要があると認めるときは、この限りでない。

(庶務)

第9条 検討委員会の庶務は、総合政策部において処理する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

第1回

【8月12日】

検討の進め方について

- ① 事業の背景、経過及び概要について
- ② 土地利用基本計画の到達目標・アウトプットイメージ
- ③ 新産業拠点地区について（12ha）
- ④ 「土地活用に向けての基本的な考え方」について
- ⑤ ディスカッション
 - ・本地区の整備の捉え方
 - ・将来の本地区の整備のあり方など

第2回

【9月上旬】

土地利用計画について①

- ① 第1回目を踏まえた整備のあり方・ビジョンの整理
 - ・SWOT分析、基本的な考え方など
- ② 市民・庁内ワークショップの進め方
 - ・目的、論点、アウトプットにイメージの共有
 - ・テーマ（産業、暮らし、賑わいなど）とエリア設定
 - ・実施方法など

※この間、市民ワークショップ（9/22, 10/20）を開催予定

第3回

【11月中旬】

土地利用計画について②

- ① 市民及び庁内ワークショップの結果報告
- ② ①を踏まえた第2回のビジョンの検討
- ③ ①を踏まえた土地利用方針・導入機能・ゾーニングの検討

第4回

【12月中旬】

土地利用計画について③

- ① 第3回の②及び③の整理
- ② 市全体の土地利用や都市計画との整合性の検討
 - ・「まちの玄関口」としての役割
 - ・道路ネットワークの整備方針 など

第5回

【1月下旬】

答申案・提言内容について

- ① 土地利用基本計画（素案）について
- ② 答申案及び提言内容の検討

※パブリックコメントの実施

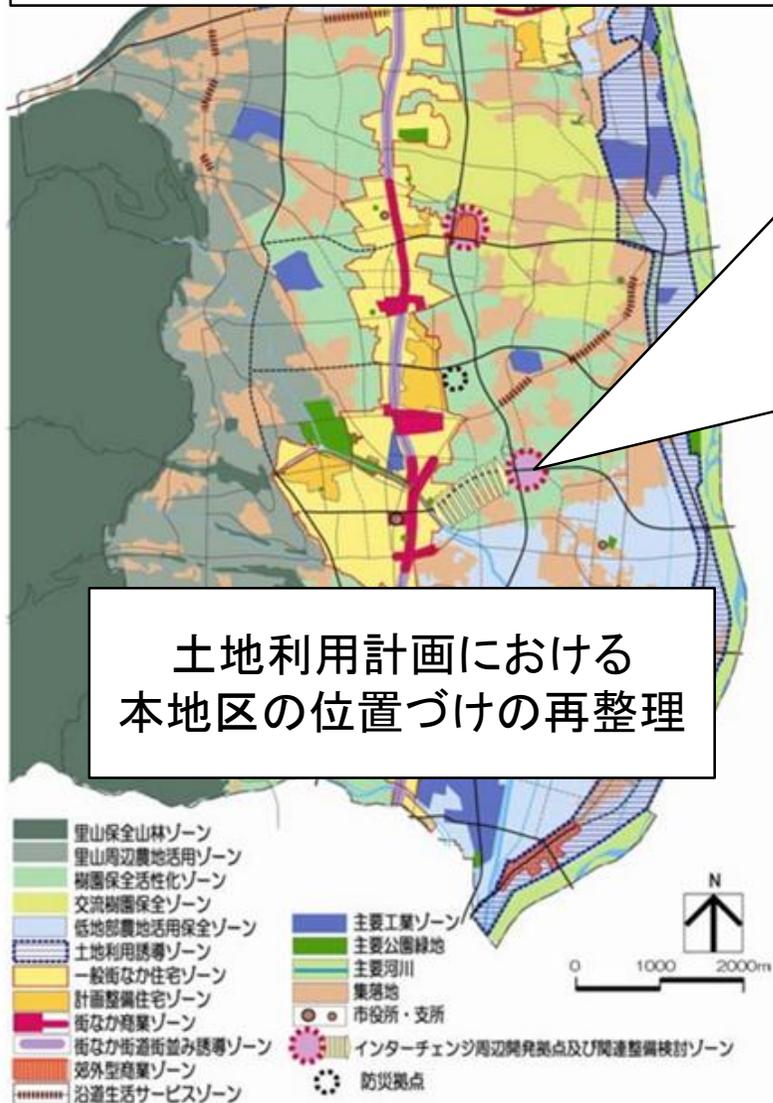
最終回

【3月上旬～R5年度】

答申最終案について

- ① パブリックコメントの結果報告
- ② 答申最終案（土地利用基本計画）の検討

次世代に向けた土地活用のあり方
(ランドデザイン)

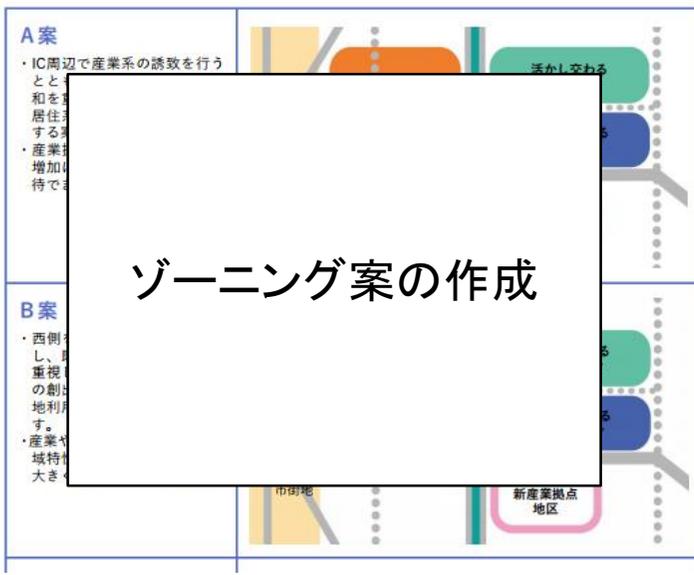


土地利用計画における
本地区の位置づけの再整理

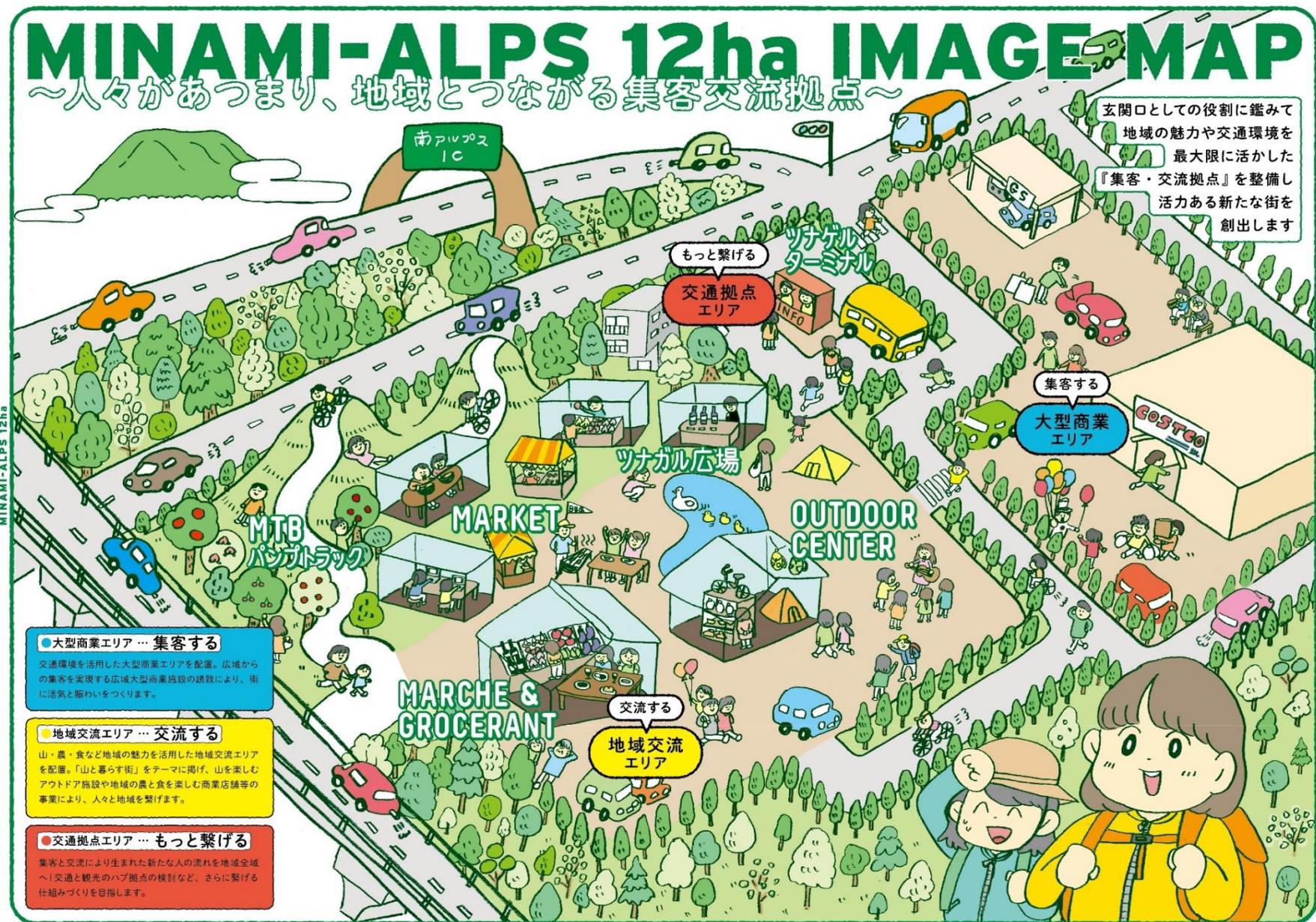
周辺の道路ネットワーク
の検討



ゾーニング案の作成



新産業拠点整備事業（12ha）の事業概要



資料 土地活用に向けての基本的な考え方【概要版】

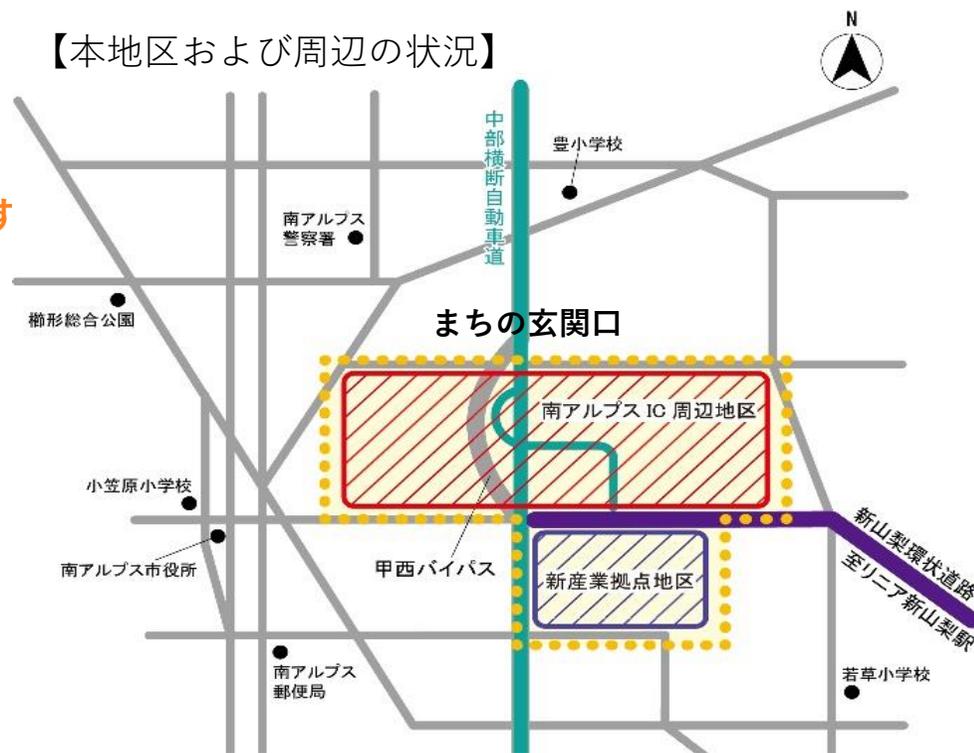
1. 本プロジェクトの背景・目的

【背景・目的】

- ・ 中部横断道や新山梨環状道路など優良な交通環境を活かす
- ・ リニア中央新幹線の開業を見据えた取り組み
- ・ 先行する南アルプスIC新産業拠点整備事業との連携
- ・ 人口減少や少子高齢化による地域経済の縮小
- ・ 高齢化や後継者不足による農業振興の課題
- ・ 豊かな自然や四季折々のフルーツなど地域資源の活用

南アルプスIC周辺を「まちの玄関口」として位置づけ、先行する新産業拠点事業との連携を基に、立地特性を活かした土地活用の促進を図る。

【本地区および周辺の状況】

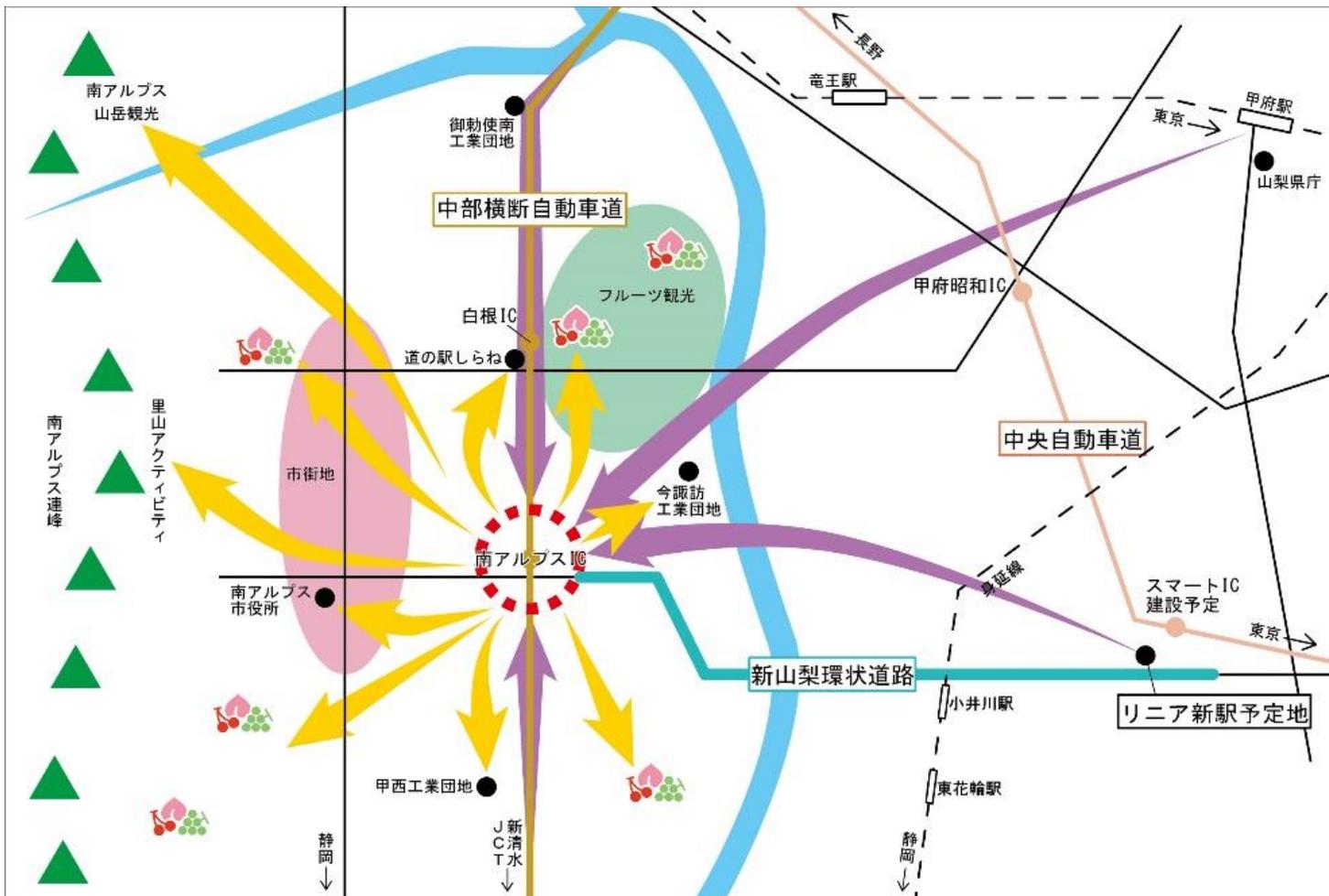


【四季折々のフルーツ】



資料 土地活用に向けての基本的な考え方【概要版】

2. プロジェクトにより期待できる波及効果



県内外から 南アルプスIC周辺

南アルプスIC周辺は、新山梨環状道路や中部横断自動車道などの広域的な交通アクセス性が高い地区であり、県内外からの定住および交流人口の創出が期待できます。

南アルプスIC周辺から 南アルプス市内へ

活発な人やモノの移動によって創出した賑わい・活力は、本地区に留めることなく、市街地や市特有の地域資源など、市全体に波及させることを目指します。

資料 土地活用に向けての基本的な考え方【概要版】

3. アンケート調査

◆調査の目的：地権者意向を把握することにより、実現可能性のある土地利用方針を策定する

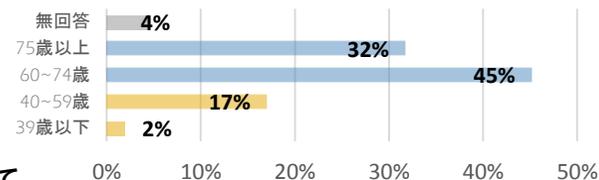
○調査対象

- ・地権者 374 人
- ・回答者 224 人

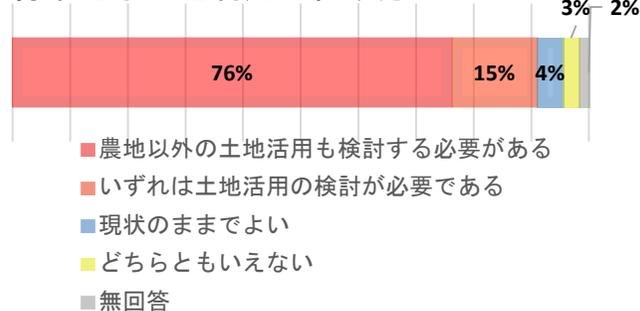
○調査項目

1. 南アルプスインターチェンジ周辺エリアの土地利用について
2. 農業に関する意向について

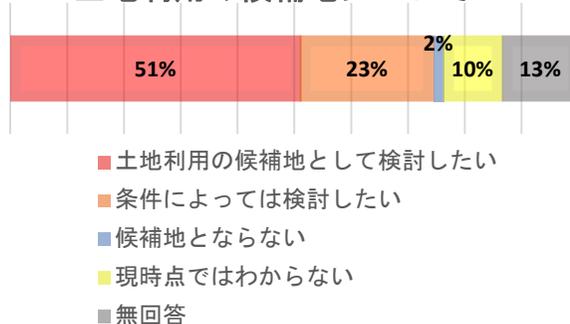
回答者の年齢区分 60歳以上 77%



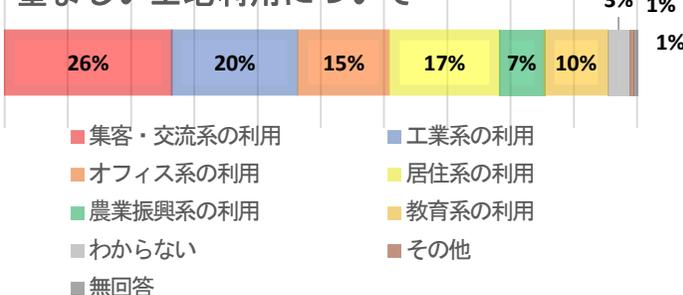
将来的な土地利用の在り方について



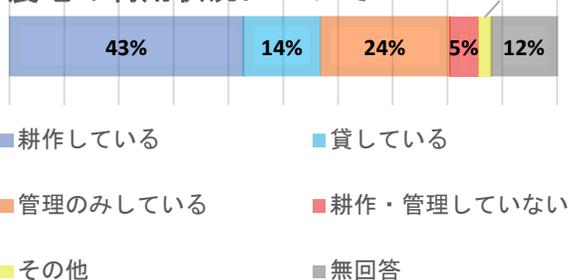
土地利用の候補地について



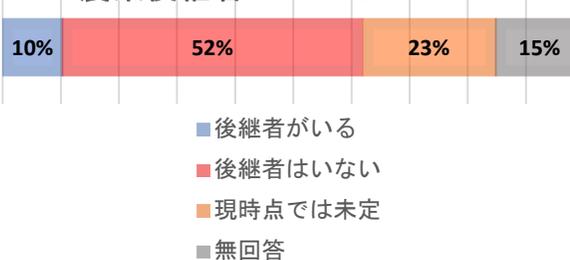
望ましい土地利用について



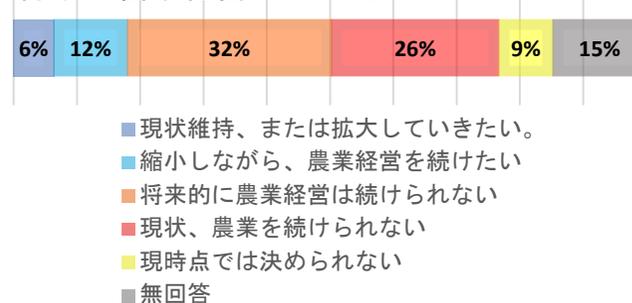
農地の利用状況について



農業後継者について



将来の農業経営について



4. 本地区の状況まとめ

Strength (強み)



本地区の状況

- ・ 県内外への移動利便性が高い
- ・ 河川氾濫等による洪水浸水リスクが低い
- ・ 市街地に隣接、連携が図りやすい

関係主体のニーズ

- ・ 企業にとっても魅力的な自然環境の豊かさ
- ・ 多情報通信やワーケーション、次世代農業等の多様なニーズへの対応に企業が注目
- ・ 本エリアにおける新たな土地利用への期待の高まり

Weakness (弱み)



本地区の状況

- ・ 農振農用地による土地利用の調整
- ・ 農業系以外のインフラ整備が不十分
- ・ 多くの地権者との合意

関係主体のニーズ

- ・ 農業後継者の不足による将来的な農業経営への不安
- ・ 本地区に求めるニーズが多様であり、地権者や市民等の意向を束ねるビジョンや目標が必要

SWOT

Opportunity (機会)



世界的な動向

- ・ 自動運転、AI、IoT等の先端技術の発展
- ・ カーボンニュートラルをはじめとするSDGsへの対応

国内の動向

- ・ 働き方の変化による地方への関心の高まり
- ・ 食・農・健康に対する意識の高まり

本地区の状況

- ・ リニア中央新幹線や中部横断道開通
- ・ 新産業拠点地区が先行
- ・ 将来的な農業経営が厳しいことから、多くの地権者が土地利用の必要性を感じている

Threat (脅威)



世界的な動向

- ・ 新型コロナウイルスによるパンデミック

国内の動向

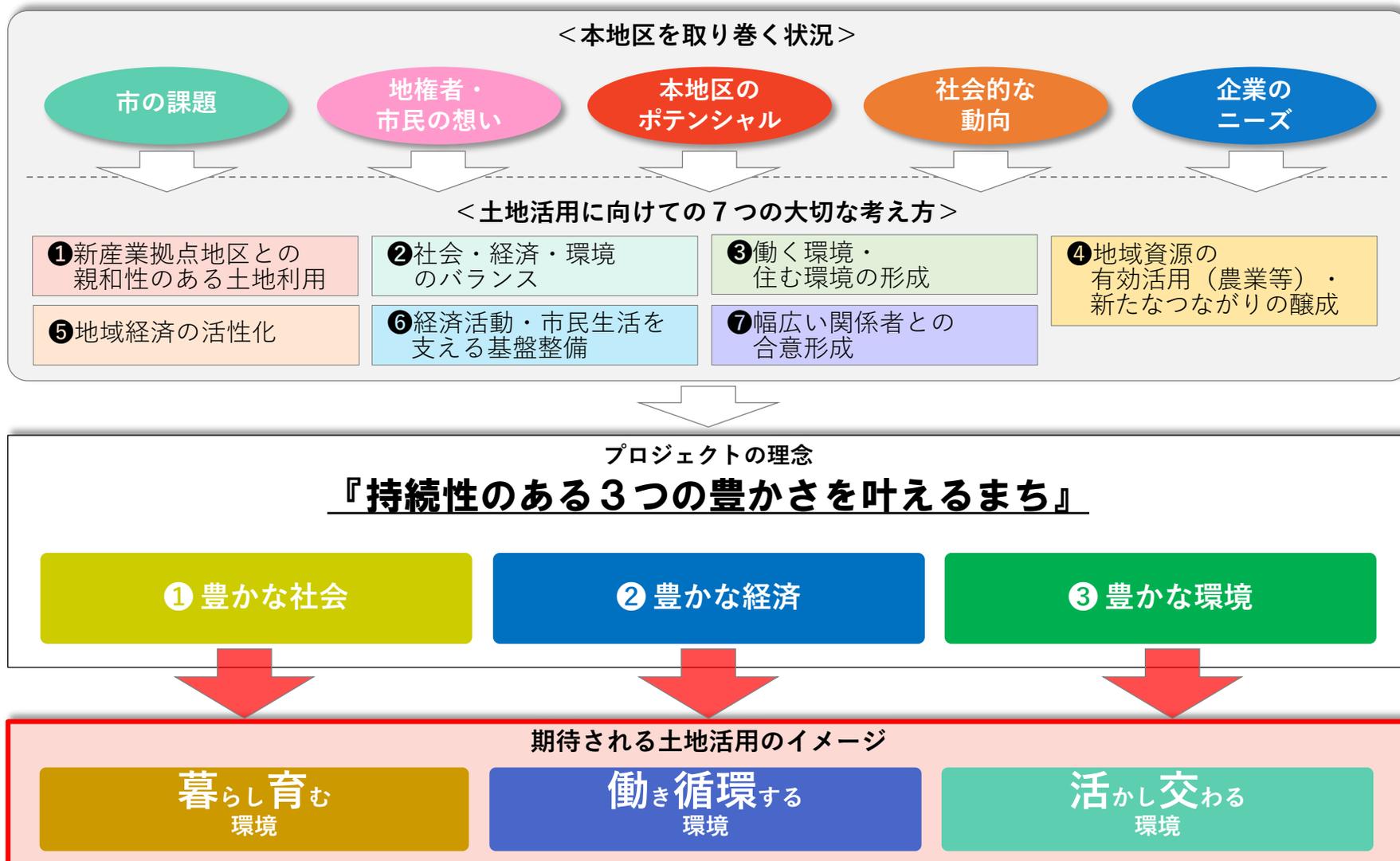
- ・ コロナ禍における投資判断、消費機会への影響
- ・ 県内外の産業用地との競合

本地区の状況

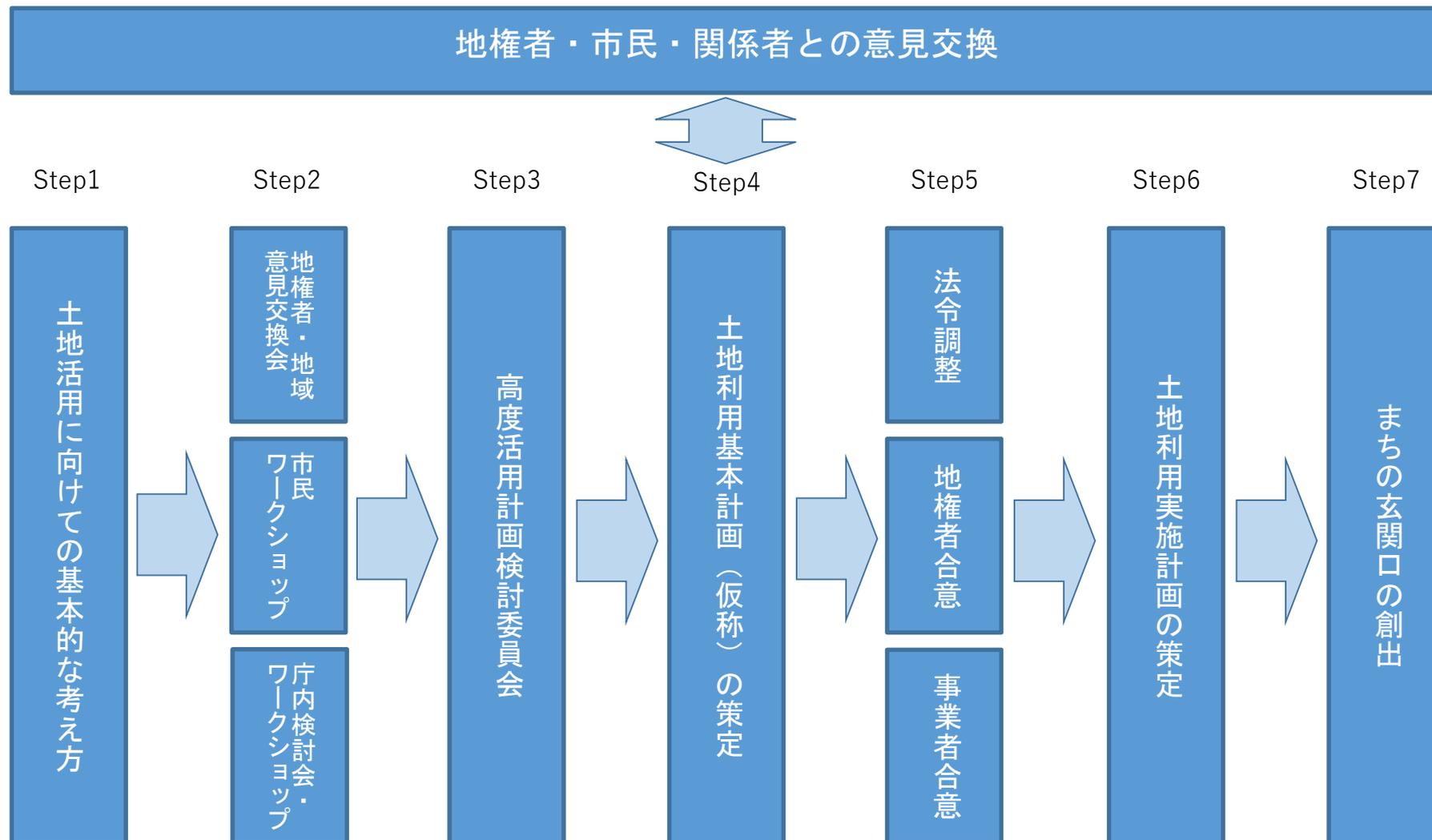
- ・ 強まる開発圧力による無秩序な市街化への懸念（スプロール現象の抑止）
- ・ 企業誘致に伴う人材確保

資料 土地活用に向けての基本的な考え方【概要版】

5. プロジェクトの理念・期待される土地活用のイメージ



6. 今後の手順



ディスカッションのルール

- 積極的に参加しましょう。
- お互いの意見を尊重しましょう。
- 他者への批判や評価を持ち込まないようにしましょう。
- 全員が安全・安心して発言できる場づくりを心がけましょう。
- 個人情報や会議の外に持ち出さないようにしましょう。

以下の点についてご意見を頂きたい。

1. 現在、本地区の整備をどのように捉えていますか？
 - 本地区の開発による地域活性化への期待
 - 本地区周辺及び市全体にもたらされる問題への懸念 など

2. 将来、本地区がどのようなようになってほしいとお考えですか？
 - 次の世代が「幸せ」を実感できるために、本地区の整備を通じて実現してほしい新たな暮らし方や働き方の提案 など

3. その他
 - 本事業に関する思い など

第1回 南アルプスIC周辺高度活用計画検討委員会資料

令和4年8月

南アルプス市 総合政策部

南アルプスIC新産業拠点整備室 IC周辺整備担当