南アルプスIC周辺地権者意見交換会資料

2022.7. 22
2022.7. 29

～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

南アルプスＩＣ周辺地権者意見交換会

令和4年7月22日（金）・29日（金）午後7時30分～
櫛形生涯学習センター　あやめホール

次第

1　開会・職員紹介

2　総合政策部長あいさつ

3　南アルプスＩＣ周辺整備事業・土地活用に向けての基本的な考え方について

4　意見交換

5　閉会

事業エリア

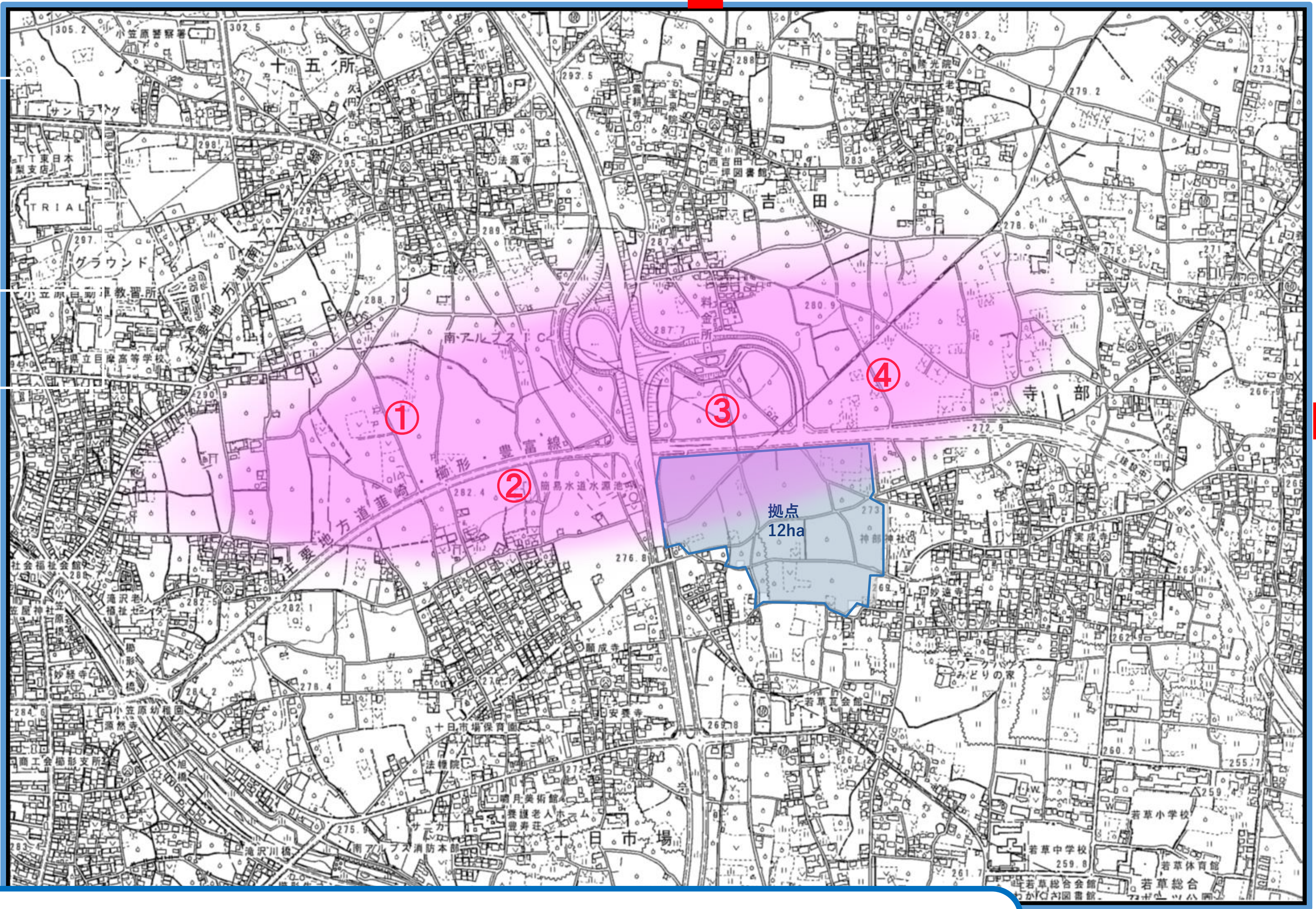
至　諏訪IC（長野）50分

●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　清水JCT（静岡）45分

用地基本情報

エリア	公民合計		地権者数（人）
	筆数	面積（ha）	
①	389	１８．３	134
②	161	５．１	72
③	103	３．４	51
④	590	２０．６	199
その他（法定外公共物）	―	７．４	―
計	1,243	５４．８	456

事業体系図

令和2年度
令和3年度

南アルプスＩＣ周辺における土地利用に関する調査研究

- 用地等現況調査
- 開発可能性調査
- 土地利用調査研究

- 地権者意向調査
- 企業意向調査
- 市民ワークショップ
- 庁内検討会

↓

南アルプスＩＣ周辺整備事業 土地活用に向けての基本的な考え方

↓

令和4～5年度

南アルプスIC周辺高度活用計画検討委員会

- 地権者・地域意見交換会
- 市民ワークショップ
- 庁内検討会・ワークショップ

↓

南アルプスＩＣ周辺土地利用基本計画（仮称）

資料　土地活用に向けての基本的な考え方【概要版】

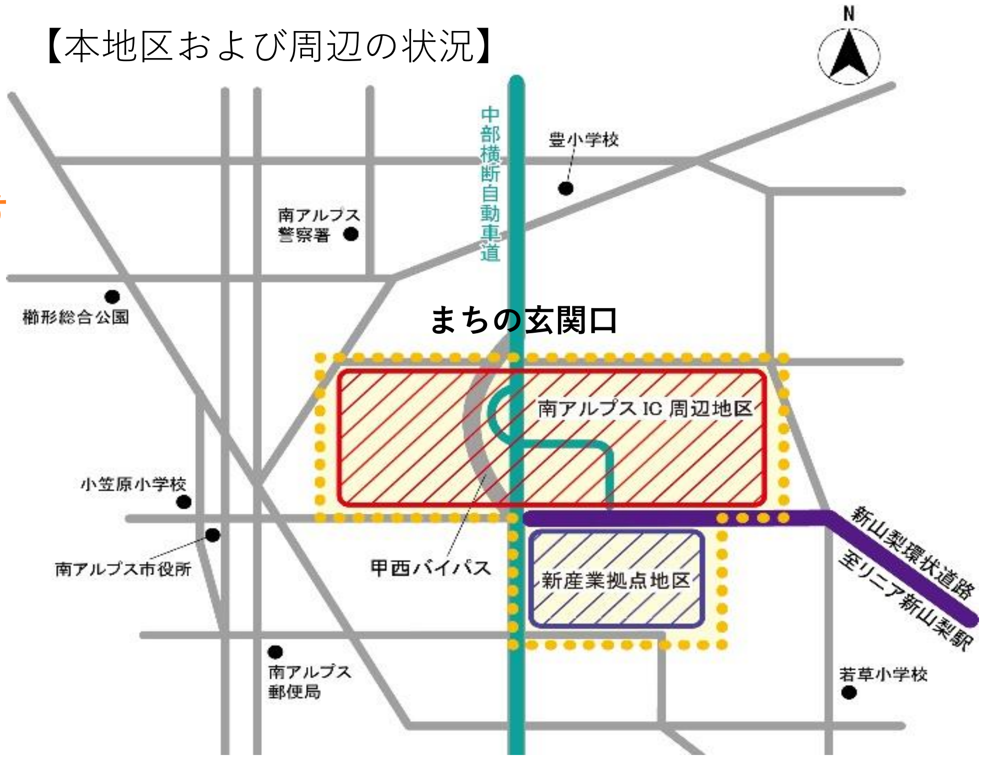
1．本プロジェクトの背景・目的

【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

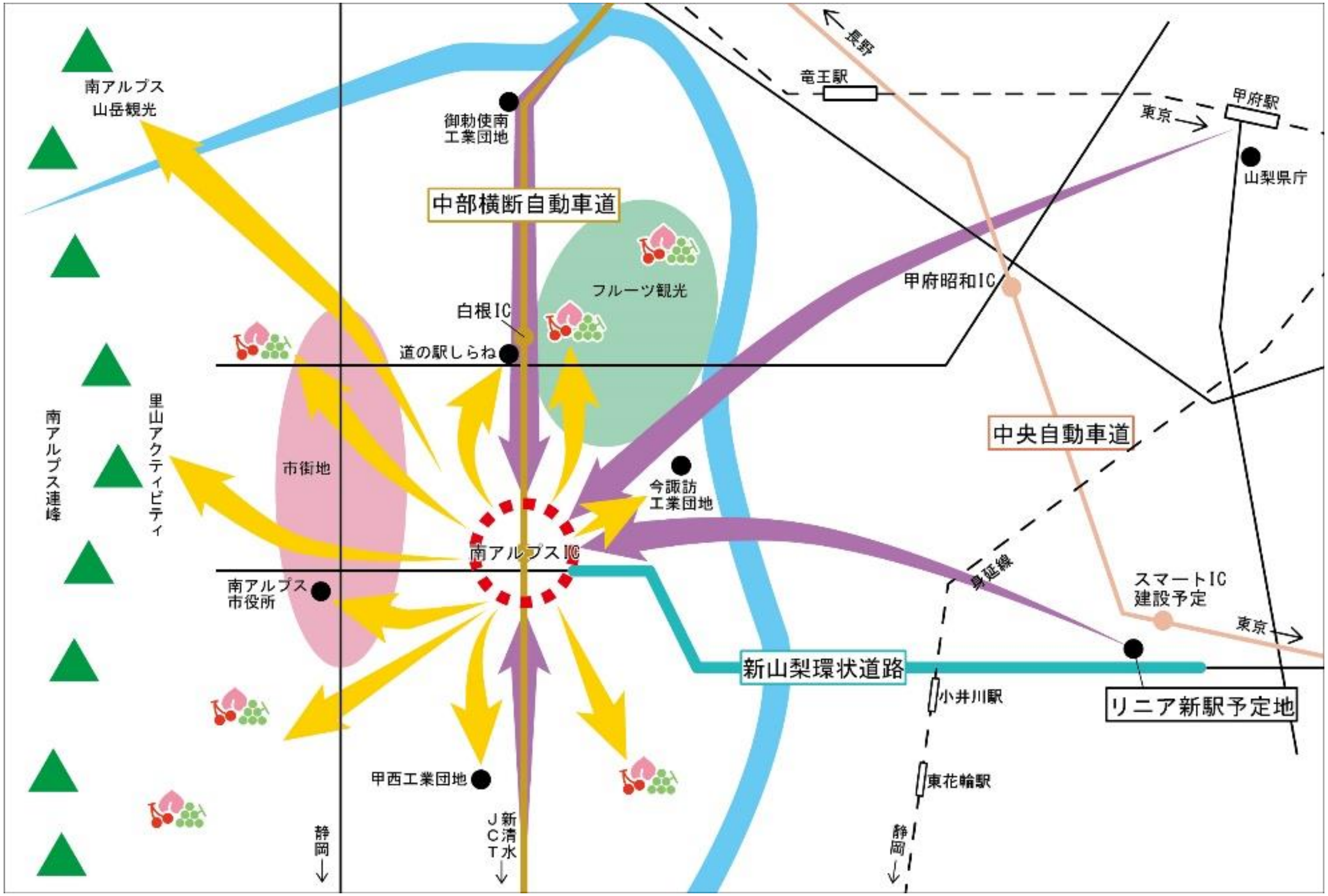
南アルプスIC周辺を「まちの玄関口」として位置づけ、先行する新産業拠点事業との連携を基に、立地特性を活かした土地活用の促進を図る。

【本地区および周辺の状況】



【四季折々のフルーツ】

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。

３．アンケート調査

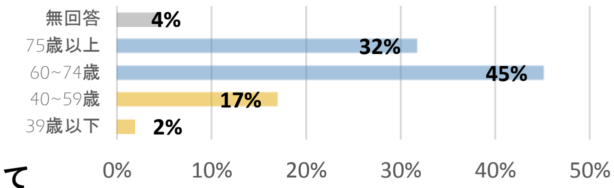
◆調査の目的：地権者意向を把握することにより、実現可能性のある土地利用方針を策定する

〇調査対象
- **地権者３７４人**
- **回答者２２４人**

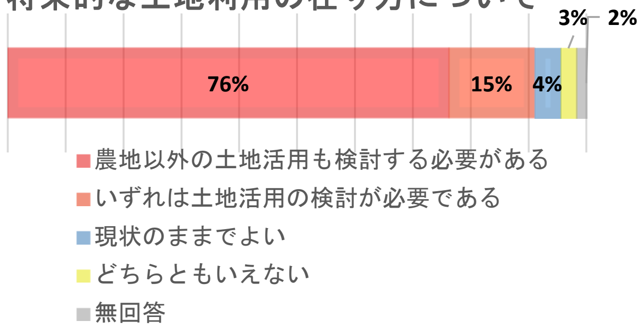
〇調査項目

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

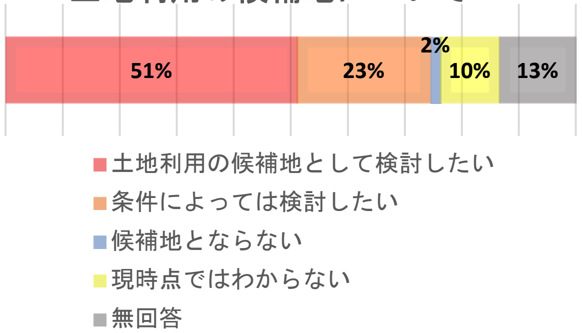
回答者の年齢区分　　６０歳以上　７７％



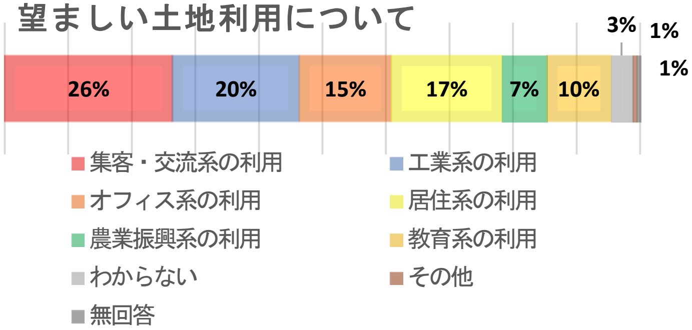
将来的な土地利用の在り方について



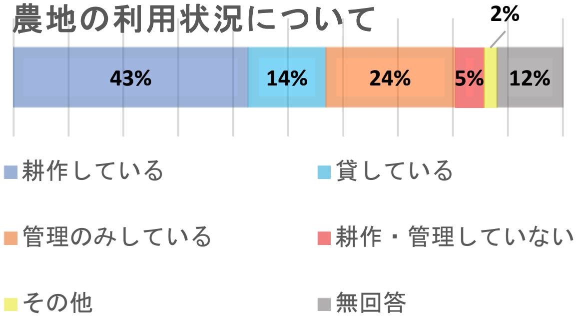
土地利用の候補地について



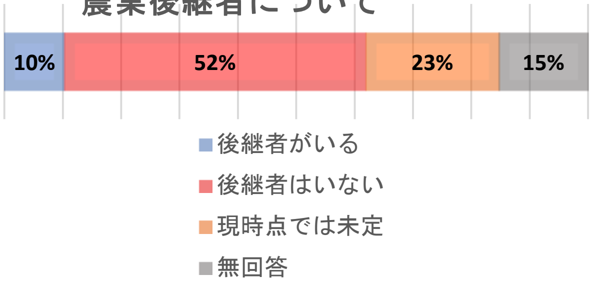
望ましい土地利用について



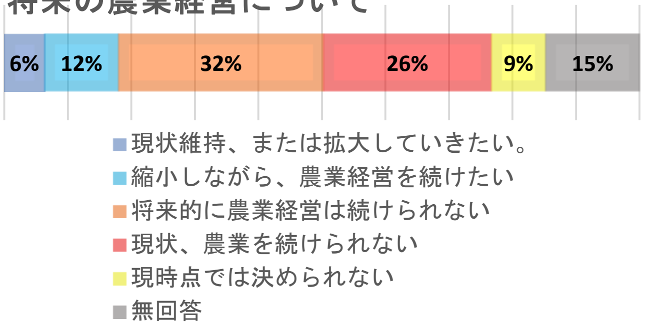
農地の利用状況について



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

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

＜本地区を取り巻く状況＞

- 市の課題
- 地権者・市民の想い
- 本地区のポテンシャル
- 社会的な動向
- 企業のニーズ

＜土地活用に向けての７つの大切な考え方＞

❶新産業拠点地区との親和性のある土地利用
❷社会・経済・環境のバランス
❸働く環境・住む環境の形成
❹地域資源の有効活用（農業等）・新たなつながりの醸成
❺地域経済の活性化
❻経済活動・市民生活を支える基盤整備
❼幅広い関係者との合意形成

プロジェクトの理念

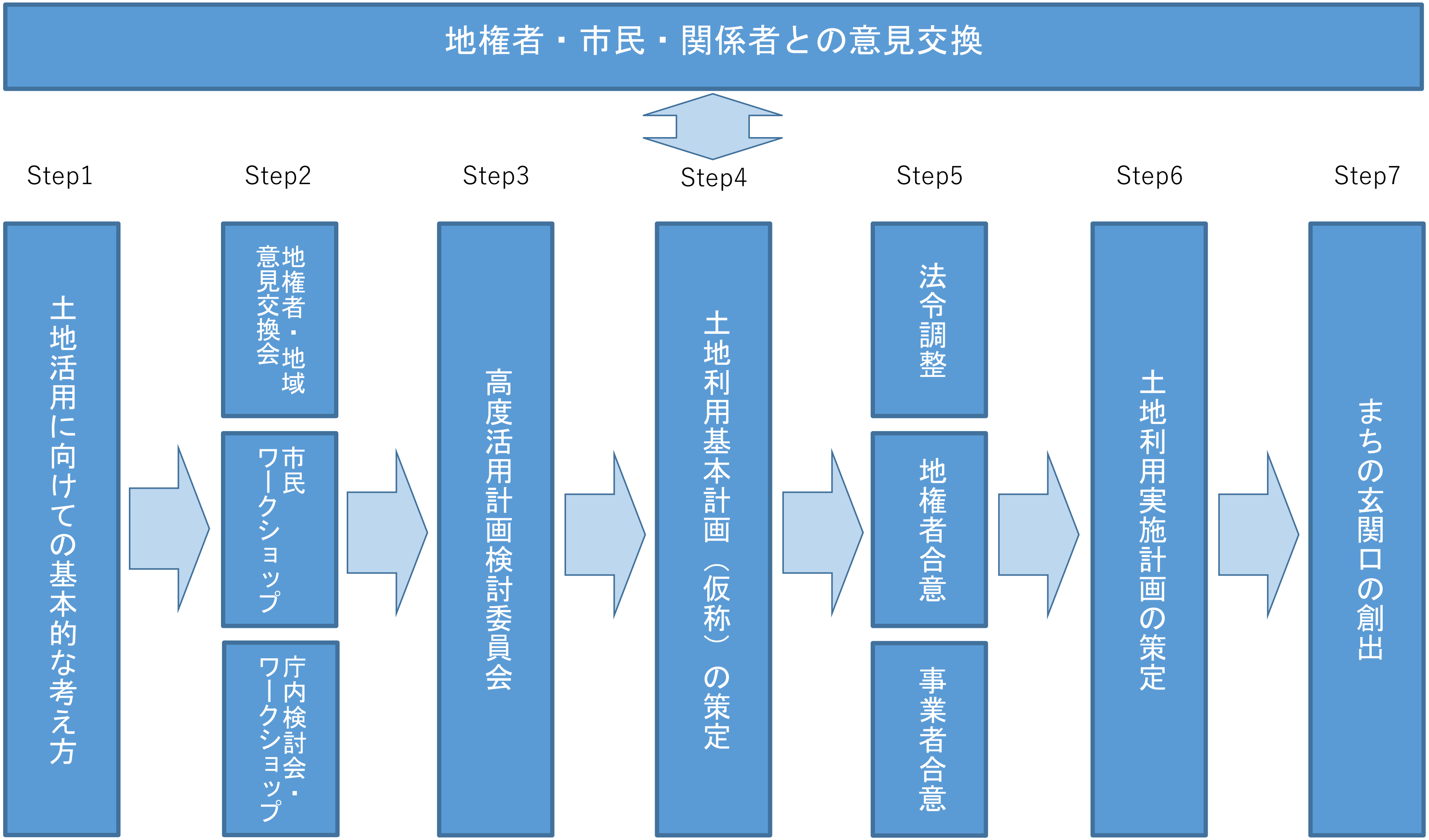
『持続性のある３つの豊かさを叶えるまち』

① 豊かな社会　② 豊かな経済　③ 豊かな環境

期待される土地活用のイメージ

- 暮らし育む環境
- 働き循環する環境
- 活かし交わる環境

6．今後の手順


地権者・市民・関係者との意見交換
Step1
土地活用に向けての基本的な考え方
Step2
地権者・地域意見交換会
市民ワークショップ
庁内検討会・ワークショップ
Step3
高度活用計画検討委員会
Step4
土地利用基本計画（仮称）の策定
Step5
法令調整
地権者合意
事業者合意
Step6
土地利用実施計画の策定
Step7
まちの玄関口の創出

<u>南アルプスIC周辺地権者意見交換会資料</u>
令和4年7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