

第2回 南アルプスIC周辺高度活用計画検討委員会資料

2022.9.16

～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

本委員会における検討のポイント

- 
1. 本市を取り巻く現状と課題
 2. これまでの対策による効果と想定される問題点
 3. 持続的なまちづくりに向けた新たな土地利用の考え方

本委員会における検討フロー

- 
1. ワークショップにおけるアイデア出し
 2. 本委員会における主な検討内容
未来ビジョン・土地利用コンセプト・参入企業との連携による新たな
取組みイメージ・効果(アウトカム)など

本市・本地区を 取り巻く状況

Strength (強み)



本地区の状況

- ・県内外への移動利便性が高い
- ・南アルプスユネスコエコパークを背景とする豊かな自然環境
- ・四季折々のフルーツなどの果樹景観
- ・河川氾濫等による洪水浸水リスク、あるいは液状化リスクが低い
- ・既成市街地に隣接、連携が図りやすい
- ・豊かな果樹園等の充実した農業基盤

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
- ・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
- ・土地利用を見直す場合には、集客・交流系、居住系、工業系の利用を求める声が多く、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は不十分
- ・農地の遊休化の進行、担い手不足
- ・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

- ・ロボット、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
- ・自動運転やMaaSの普及（移動の概念の転換期）

国内の動向

- ・コロナ禍におけるテレワークの普及
- ・移住・二地域居住への関心の高まり
- ・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

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

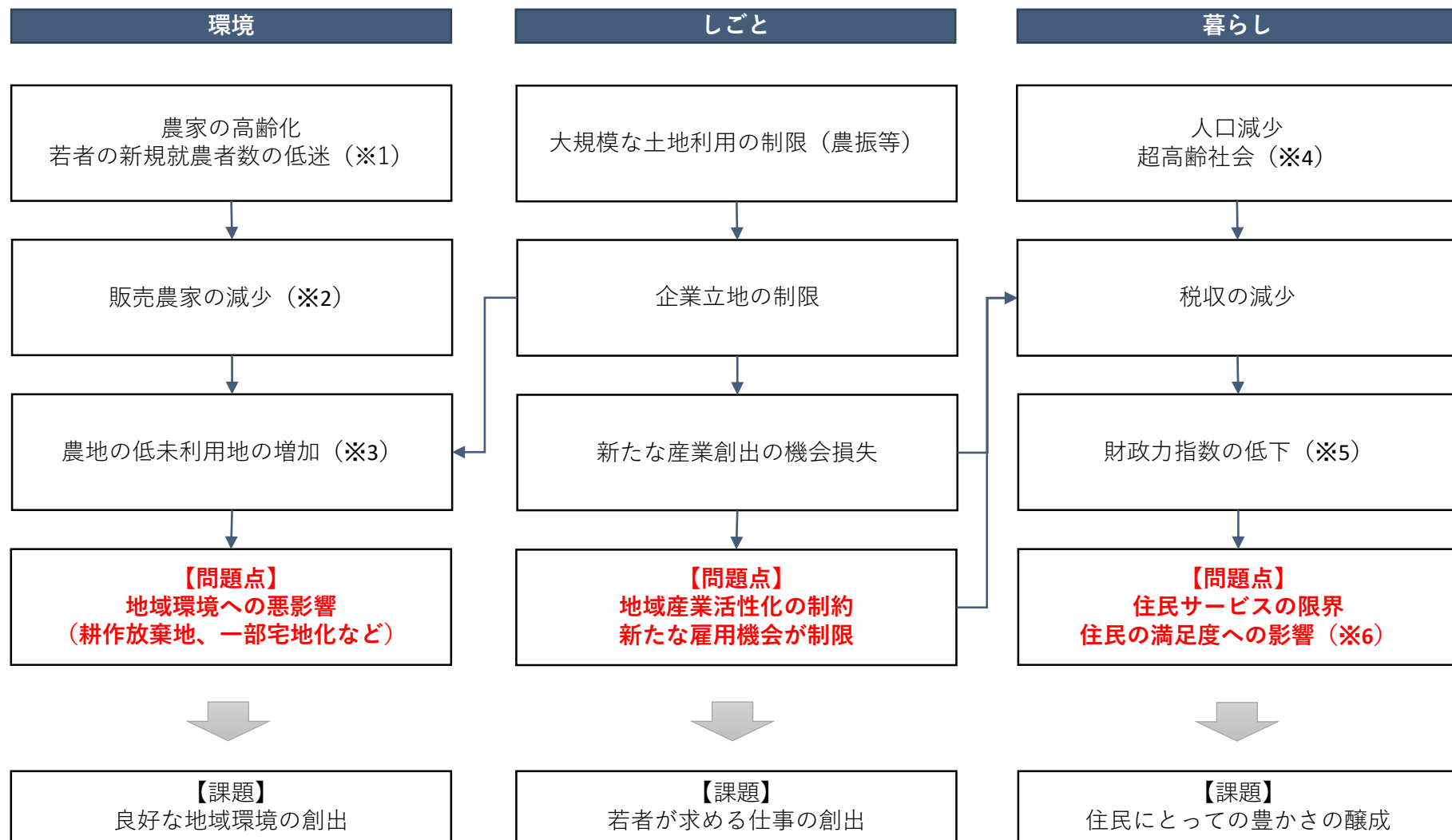
- ・コロナ禍における投資判断への影響
- ・コロナ禍での外出および消費機会の低減
- ・インバウンドの回復時期が不透明
- ・県内外の産業用地との競合

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

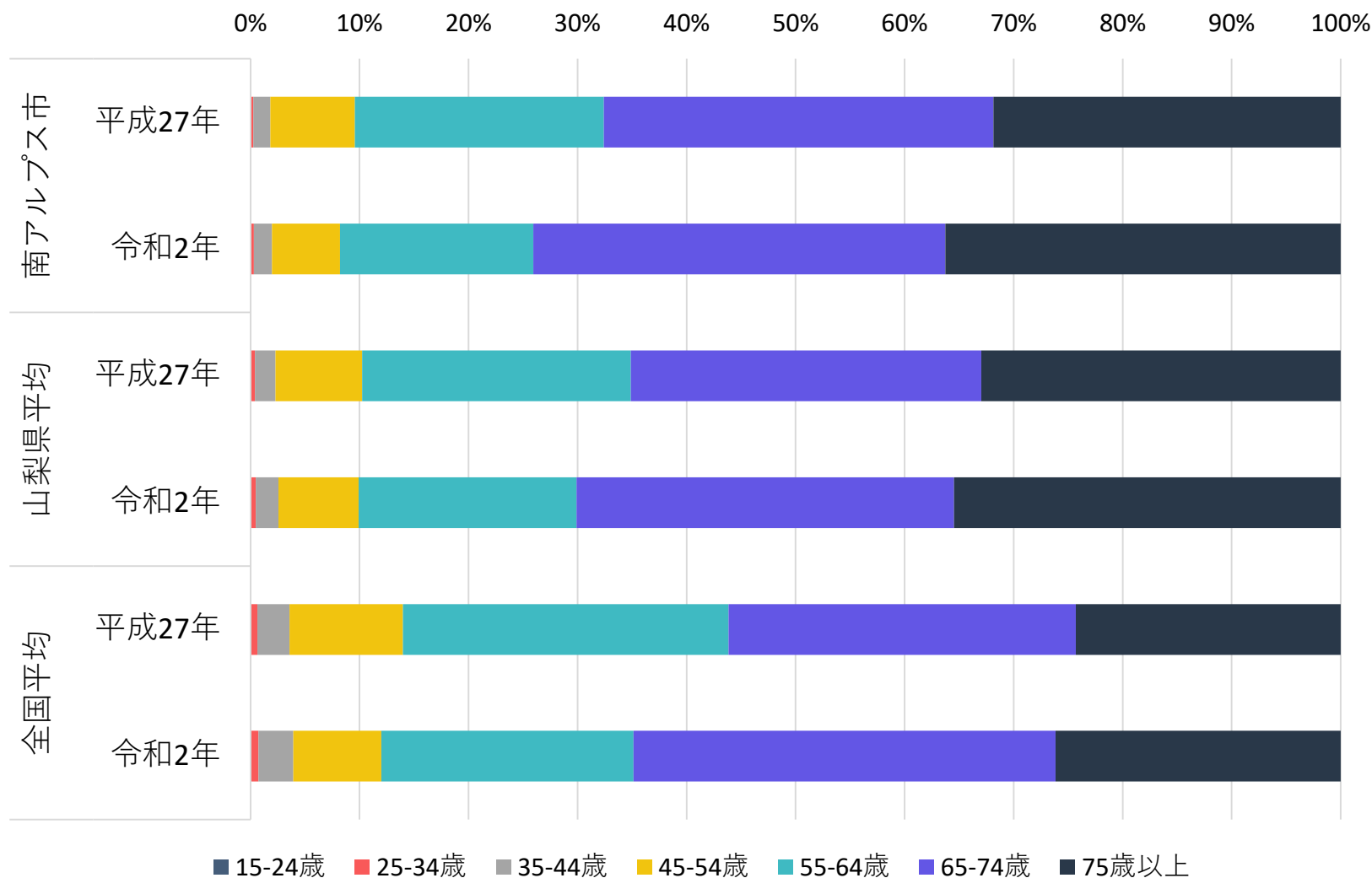
出典：
「南アルプスIC周辺土地利用調査研究報告書」

1. 本市を取り巻く現状と課題（仮説）



- ・ 環境：農家の高齢化による販売農家の減少と低い土地利用により、耕作放棄地の増加や一部宅地化が進行
- ・ しごと：農業振興地域の指定により新たな企業立地が制限され、土地の低未利用地化の進行や新たな雇用創出が制限
- ・ 暮らし：人口減少や超高齢社会に伴う税収の減少により行政サービスが限界を迎えることで、住民の満足度が低下

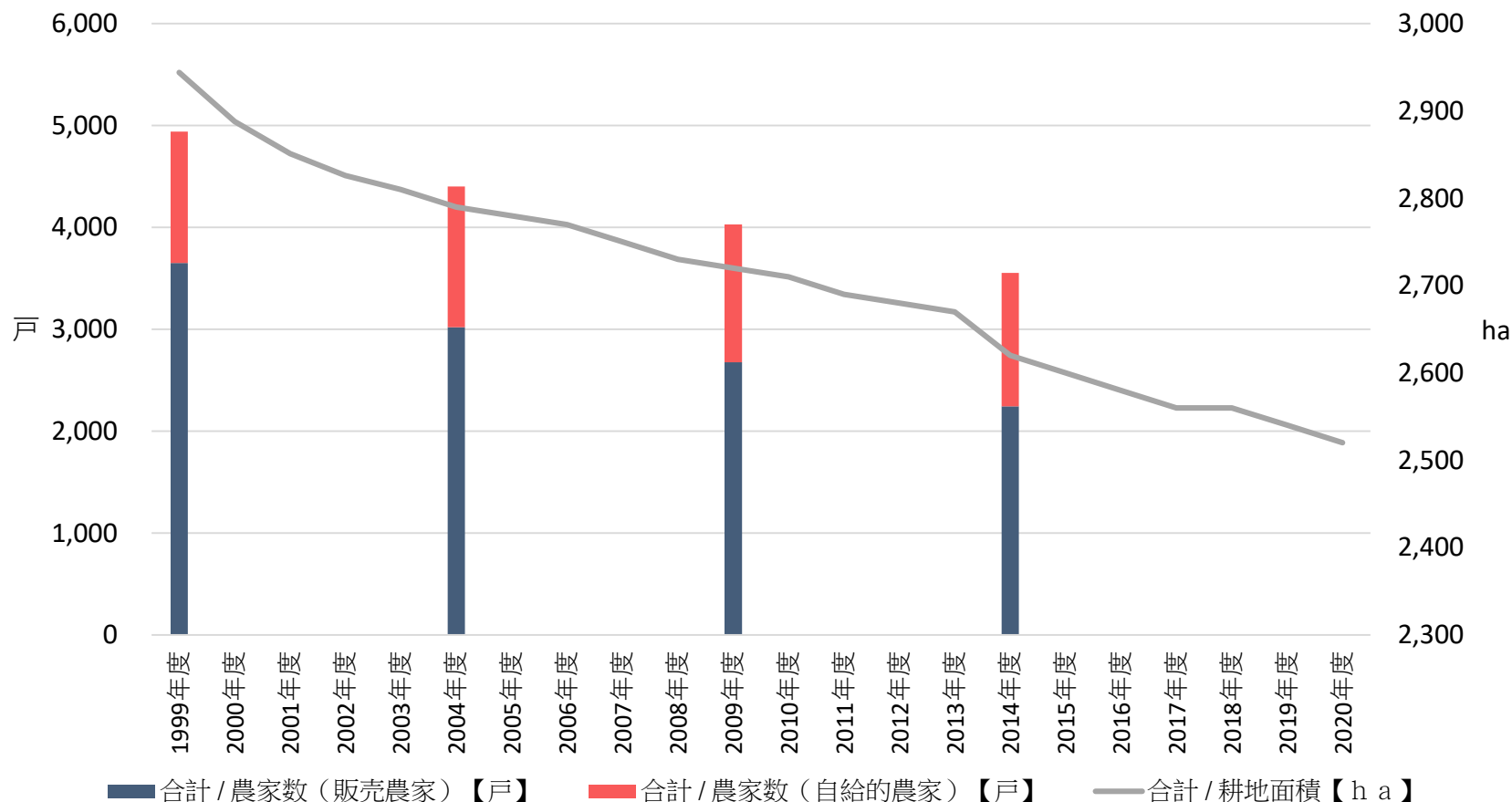
農家の高齢化 (※1)



本市における年齢別農家人口

出典：農林業センサス

販売農家の減少 (※2)



本市における農家数及び耕地面積の推移

出典：e-Stat（都道府県・市区町村のすがた（社会・人口統計体系））

農地の低未利用地の増加 (※3)

本地区における営農状況一覧

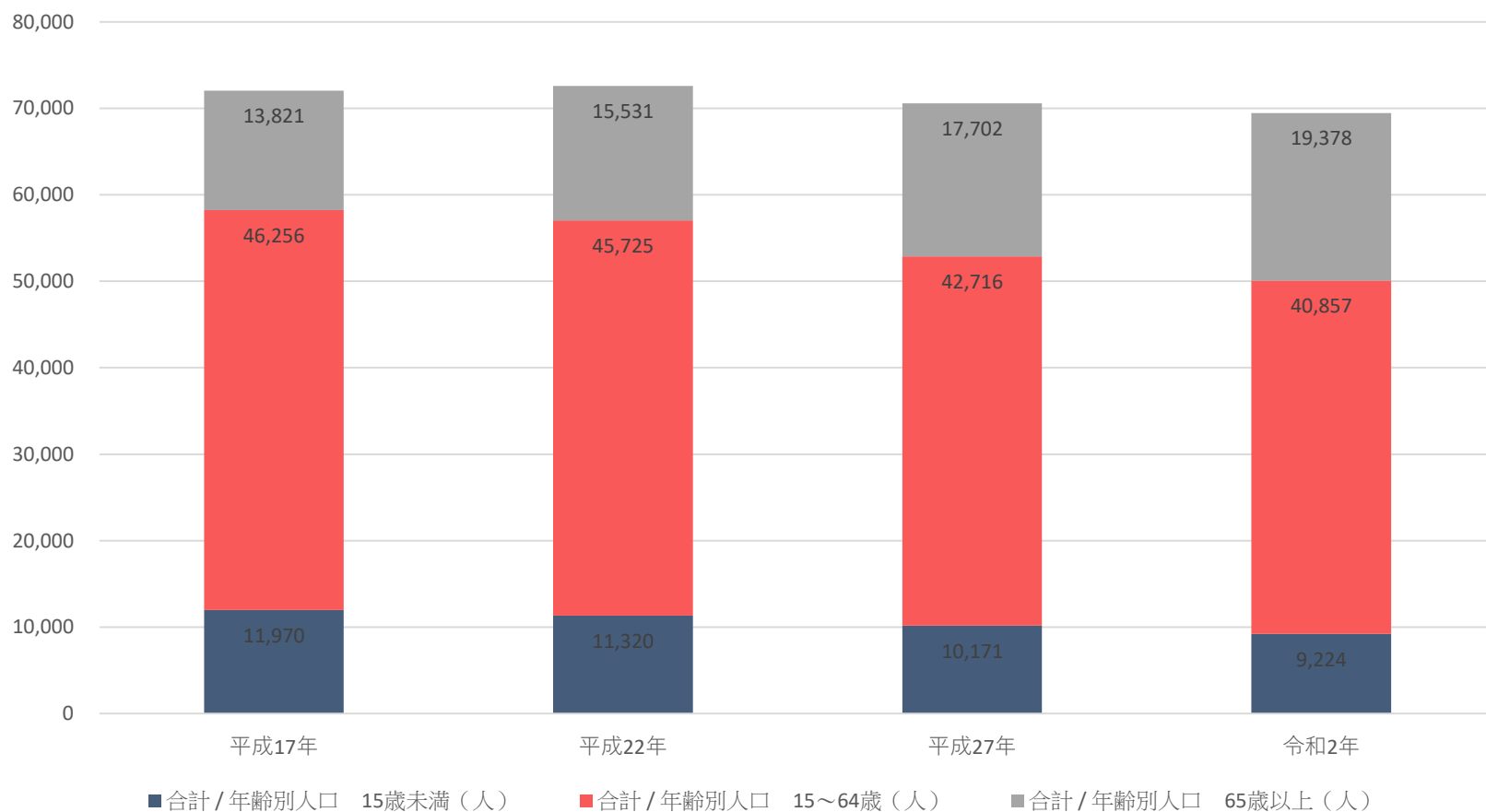
評 価	A (営農)	B (管理)	C (放棄)
筆数 (筆)	334	415	46
割 合	42.0%	52.2%	5.8%
面積 (㎡)	226,447	205,940	23,677
割 合	49.6%	45.2%	5.2%

営農：生産活動が行われている農地

管理：生産活動は行われていないが草刈りなどの管理は行われている農地

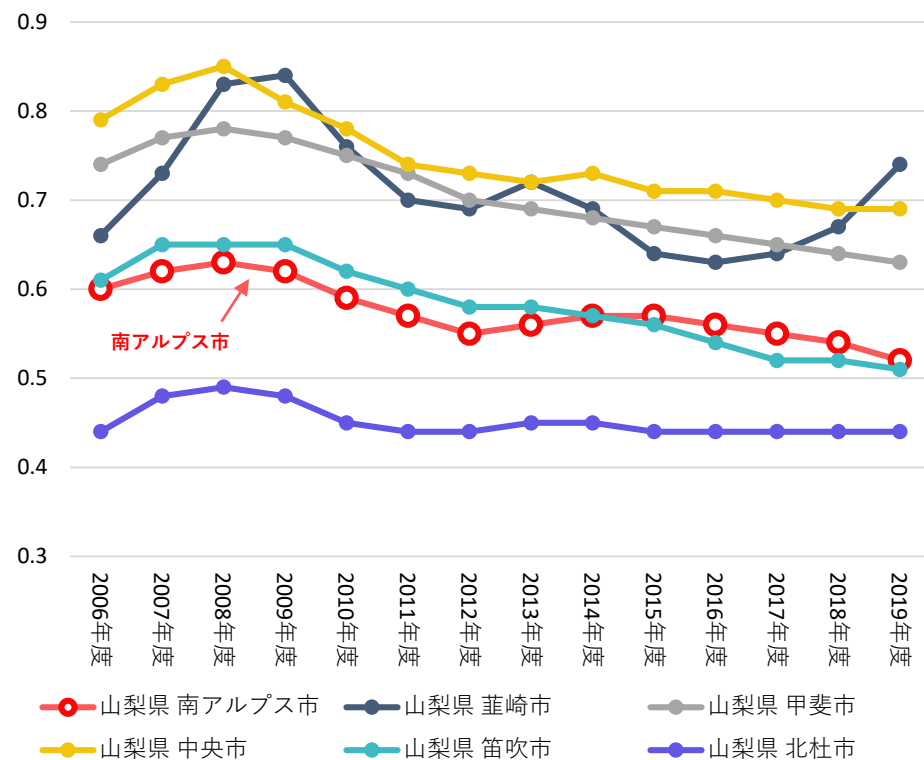
放棄：生産活動も管理も行われていない農地

人口減少・超高齢社会 (※4)

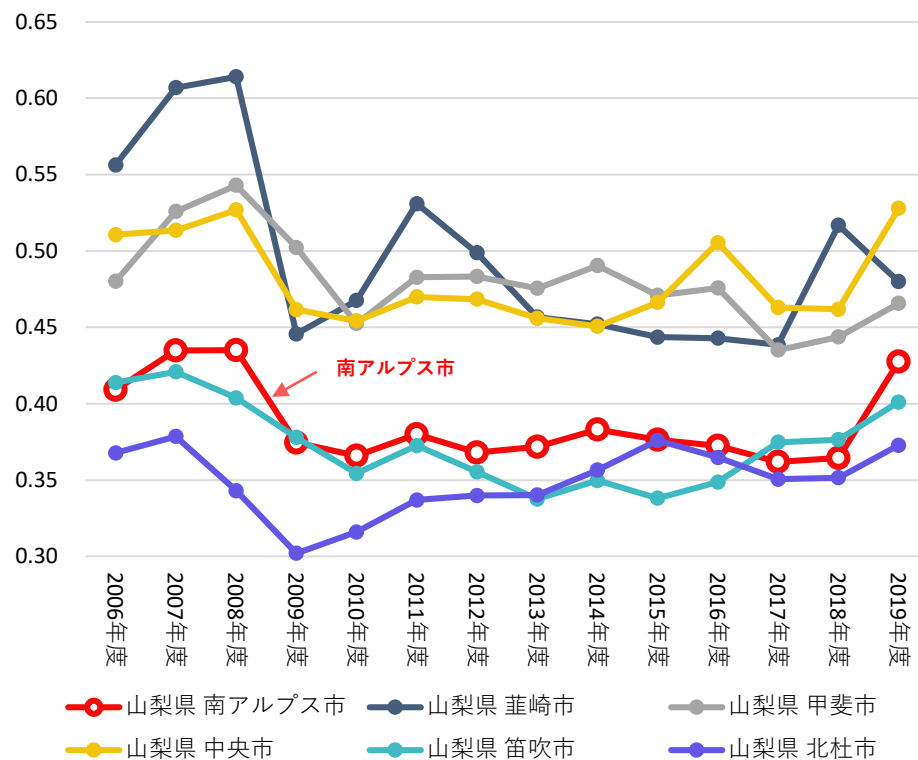


行財政の状況 (※5)

財政力指数



自主財源比率

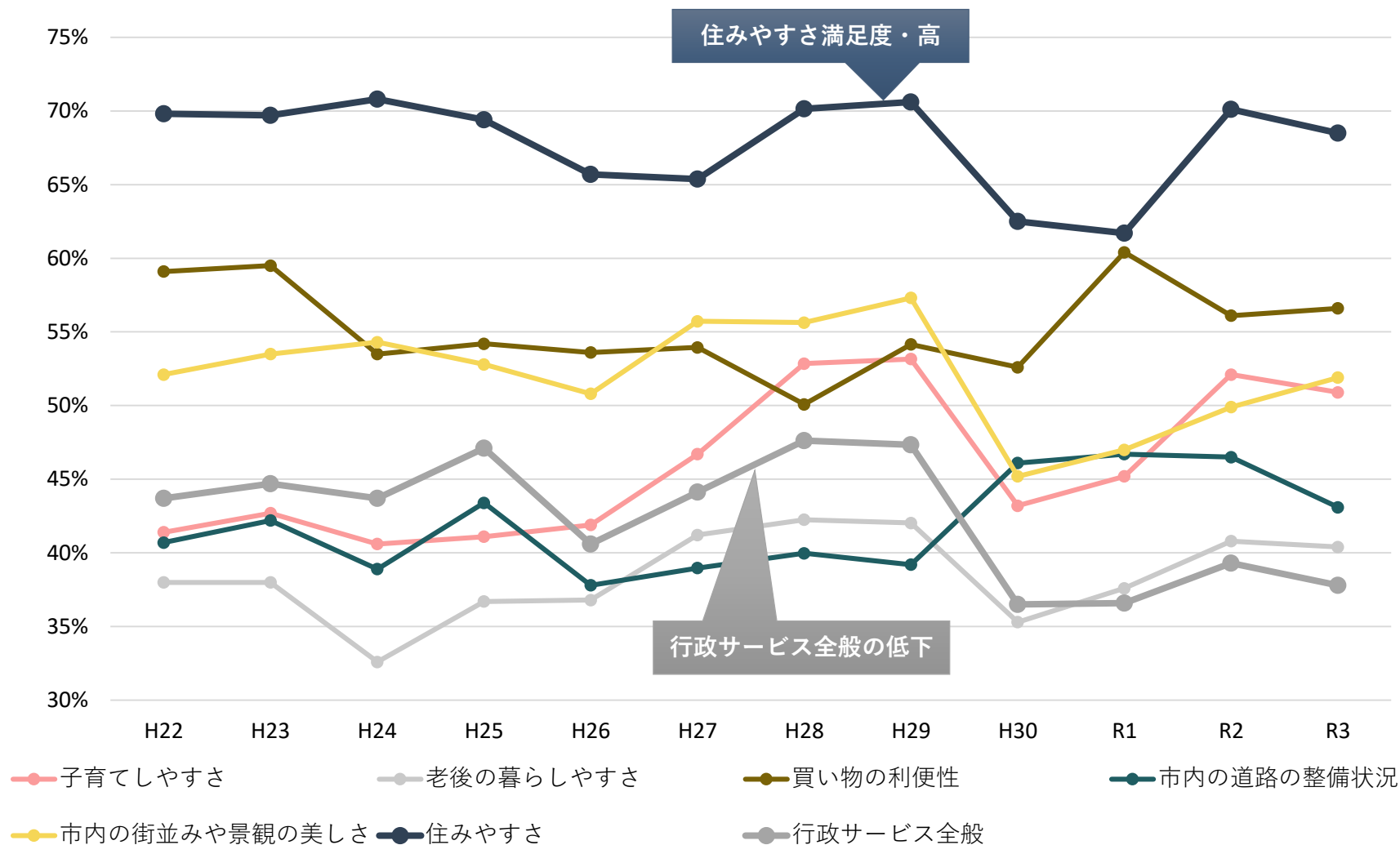


市の財政力指数及び自主財源比率は、県内類似団体と比較して低い

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

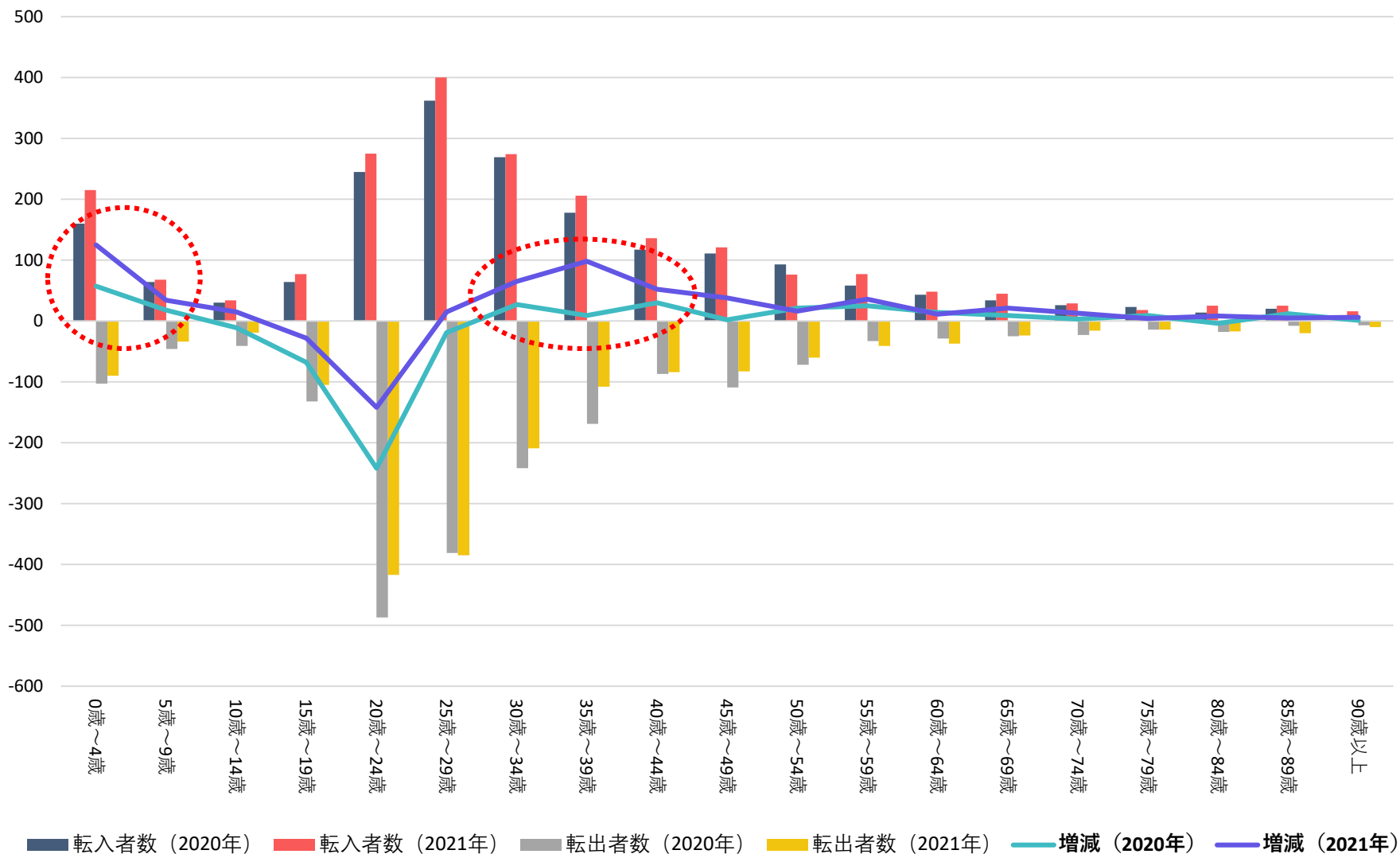
自主財源比率：歳入決算額に対する自主財源の比率

市民の満足度 (※6)



市民の生活に関する満足度（抜粋）

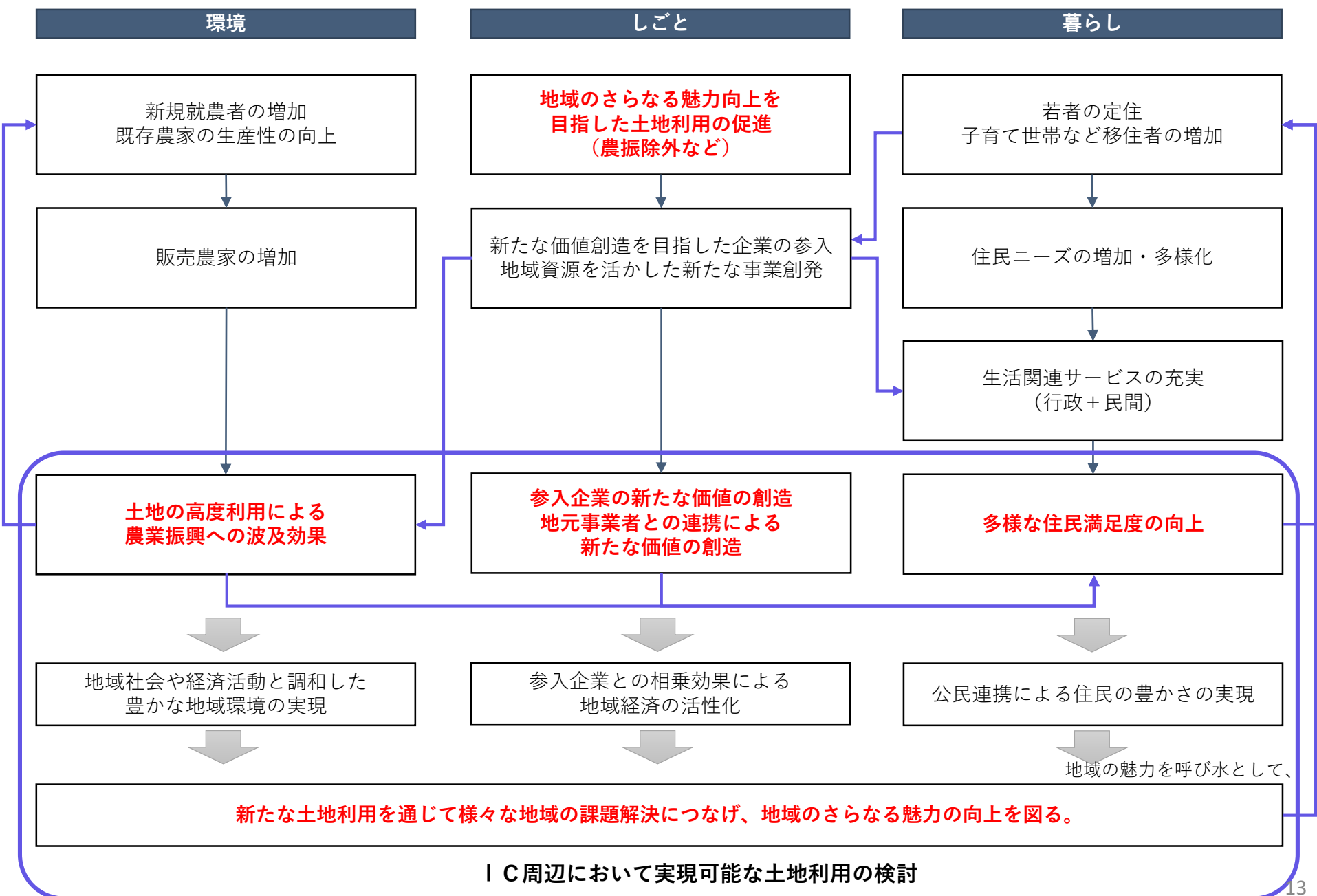
子育て世帯など移住者の増加 (※7)



本市における年齢別転入・転出者数 (2021, 2022年)

出典：住民基本台帳人口移動報告

3. 持続的なまちづくりに向けた新たな土地利用の考え方



本委員会における 検討のポイント

地域課題の解決と地域のさらなる魅力の向上

- 地域社会や経済活動と調和した豊かな地域環境の実現
- 参入企業との相乗効果による地域経済の活性化
- 公民連携による住民の豊かさの実現

結果として、経済的価値の創造を実現！

経済的価値の向上

- 参入企業の成長→税収の増加
- 新たな雇用創出→個人所得の増加
- 雇用創出による移住者の増加→地域経済の活性化、税収の増加 など

持続可能な地域社会の実現！

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』

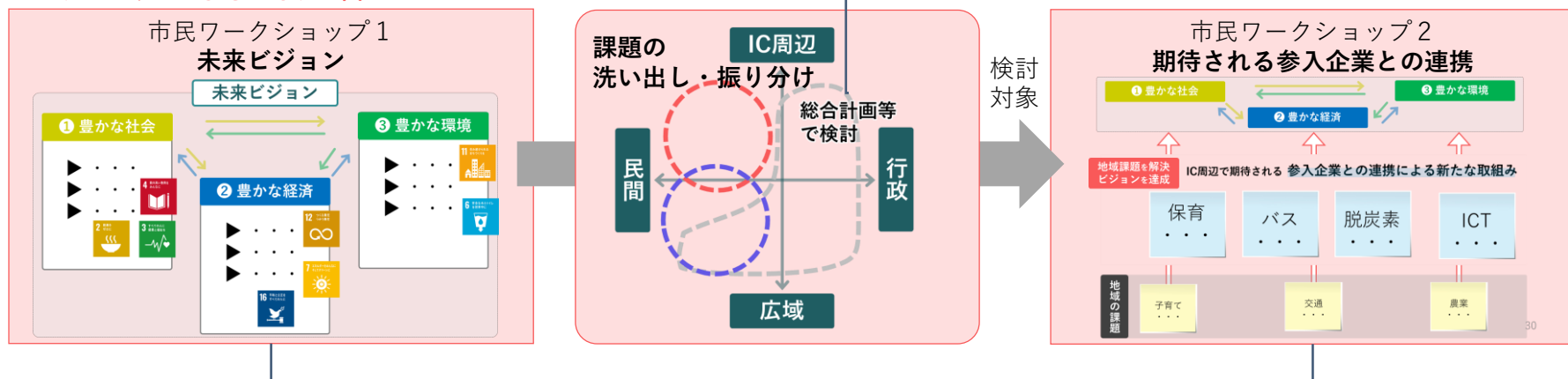
① 豊かな社会

② 豊かな経済

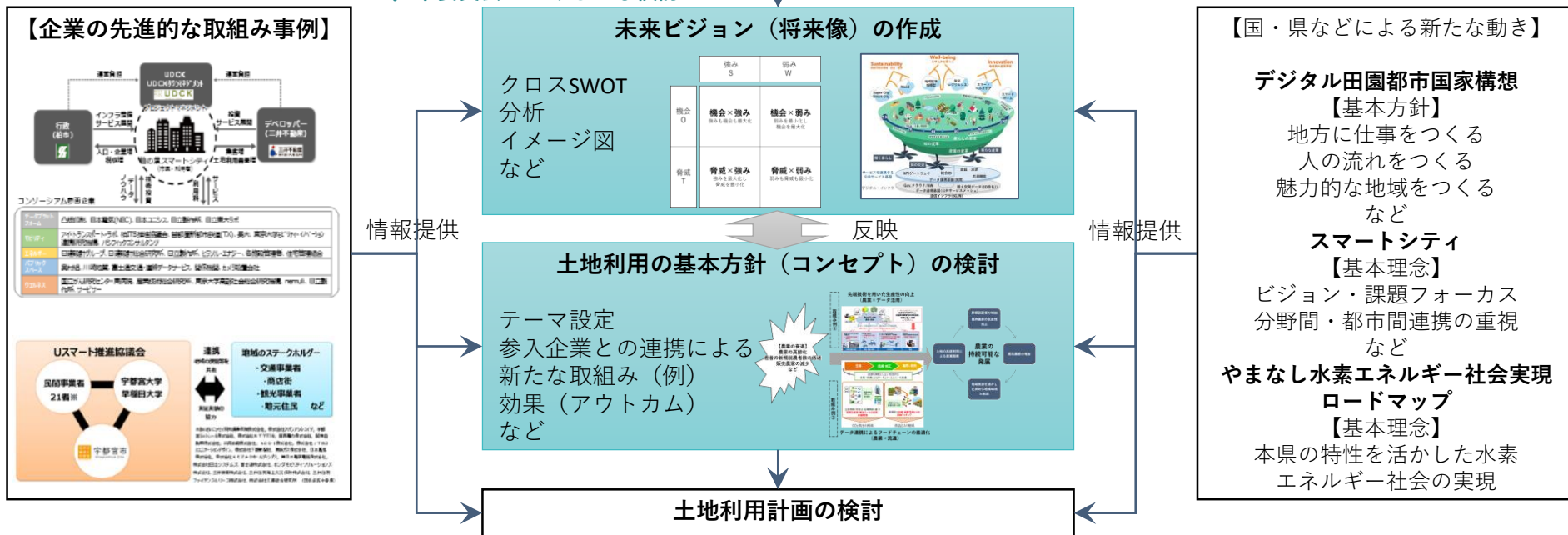
③ 豊かな環境

本委員会における検討フロー

1. ワークショップによるアイデア出し



2. 本委員会における主な検討



本地区で実現したい未来の姿を参加企業にアピール

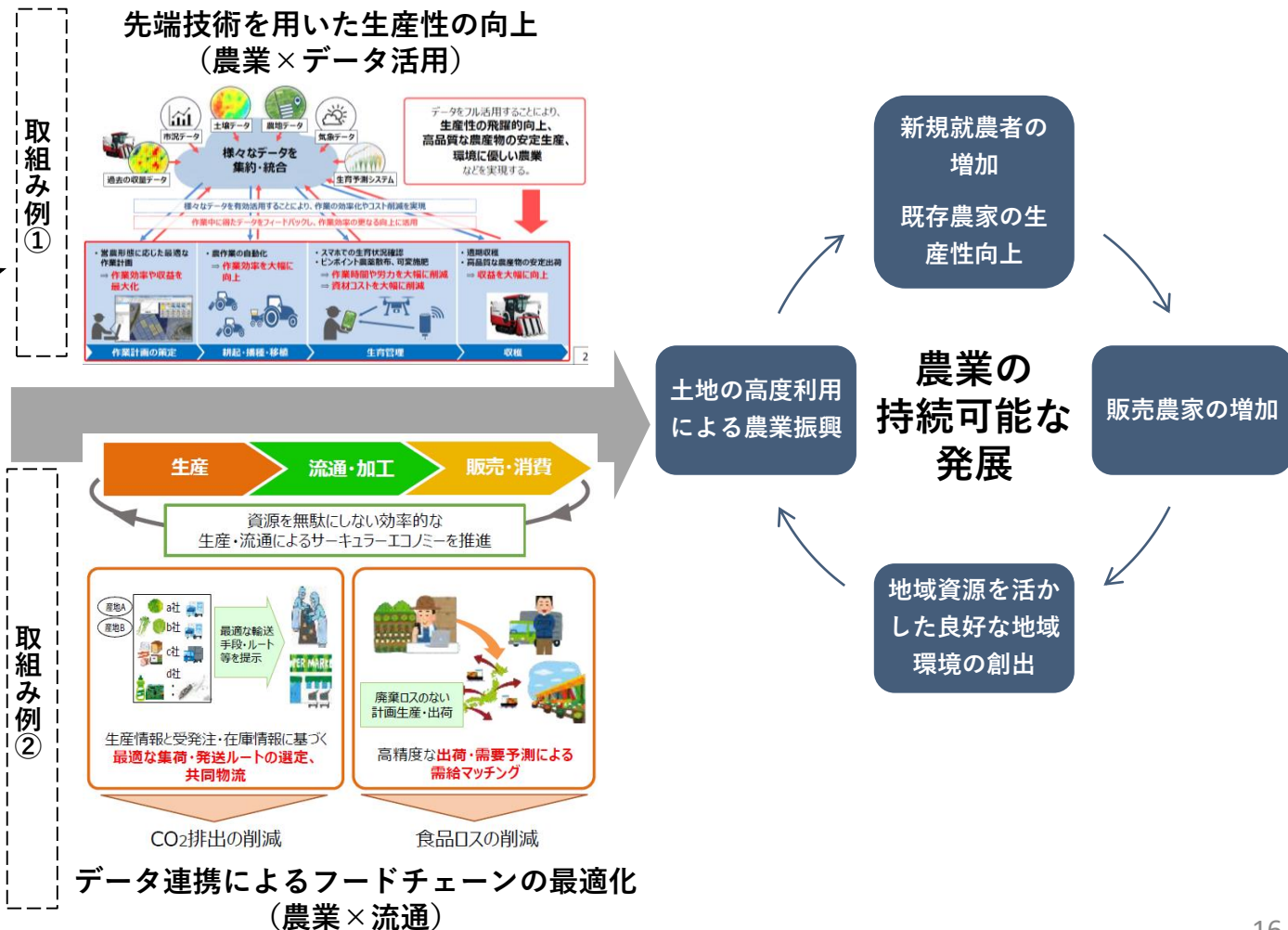
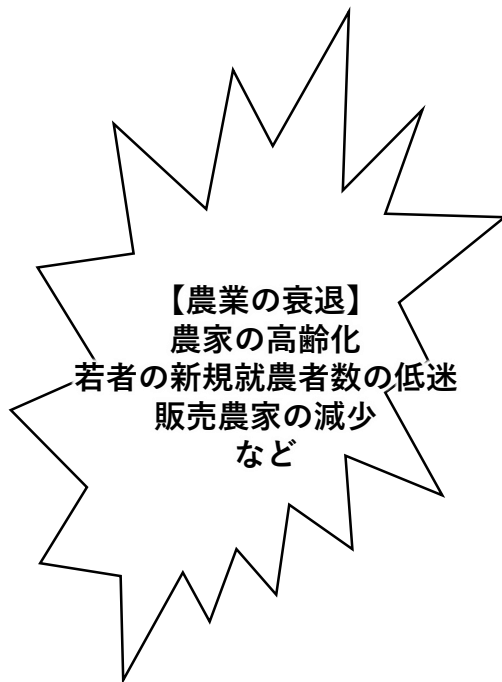
土地利用の基本方針（コンセプト）の検討

ーテーマのアウトプット例ー

今直面している
地域の課題（テーマ）

参加企業との連携に
よる新たな取組み

本地区で実現したい
未来ビジョン（アウトカム）



報告書イメージ（グランドデザイン）

理念 ミッション

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』

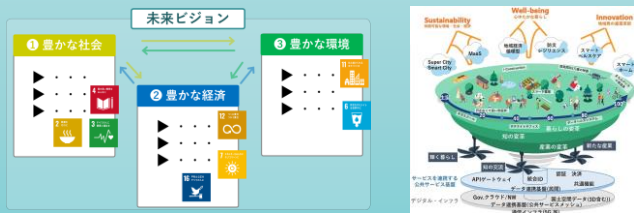
① 豊かな社会

② 豊かな経済

③ 豊かな環境

目指すべき姿 ビジョン

未来ビジョン
(将来像)



方向性 コンセプト

土地利用の基本方針
(コンセプト)

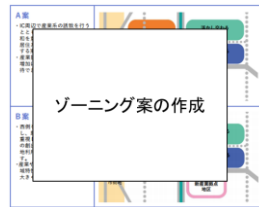
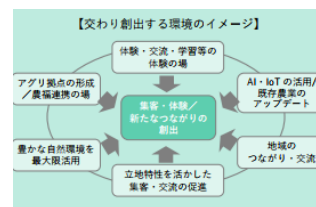
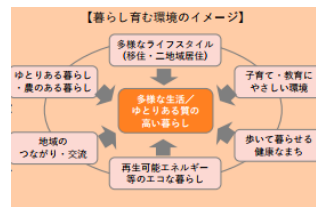
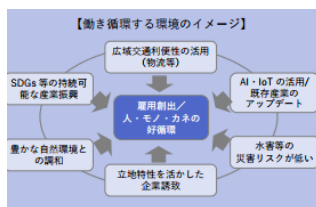
(テーマ設定、
参入企業との連携による
新たな取組みのイメージなど)



計画 プラン

土地利用計画

(導入施設のイメージ、
事業手法、実施体制、
スケジュールなど)



第2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9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