

第4回 南アルプスIC周辺高度活用計画検討委員会資料

2022.12.5

～南アルプスIC周辺整備事業～

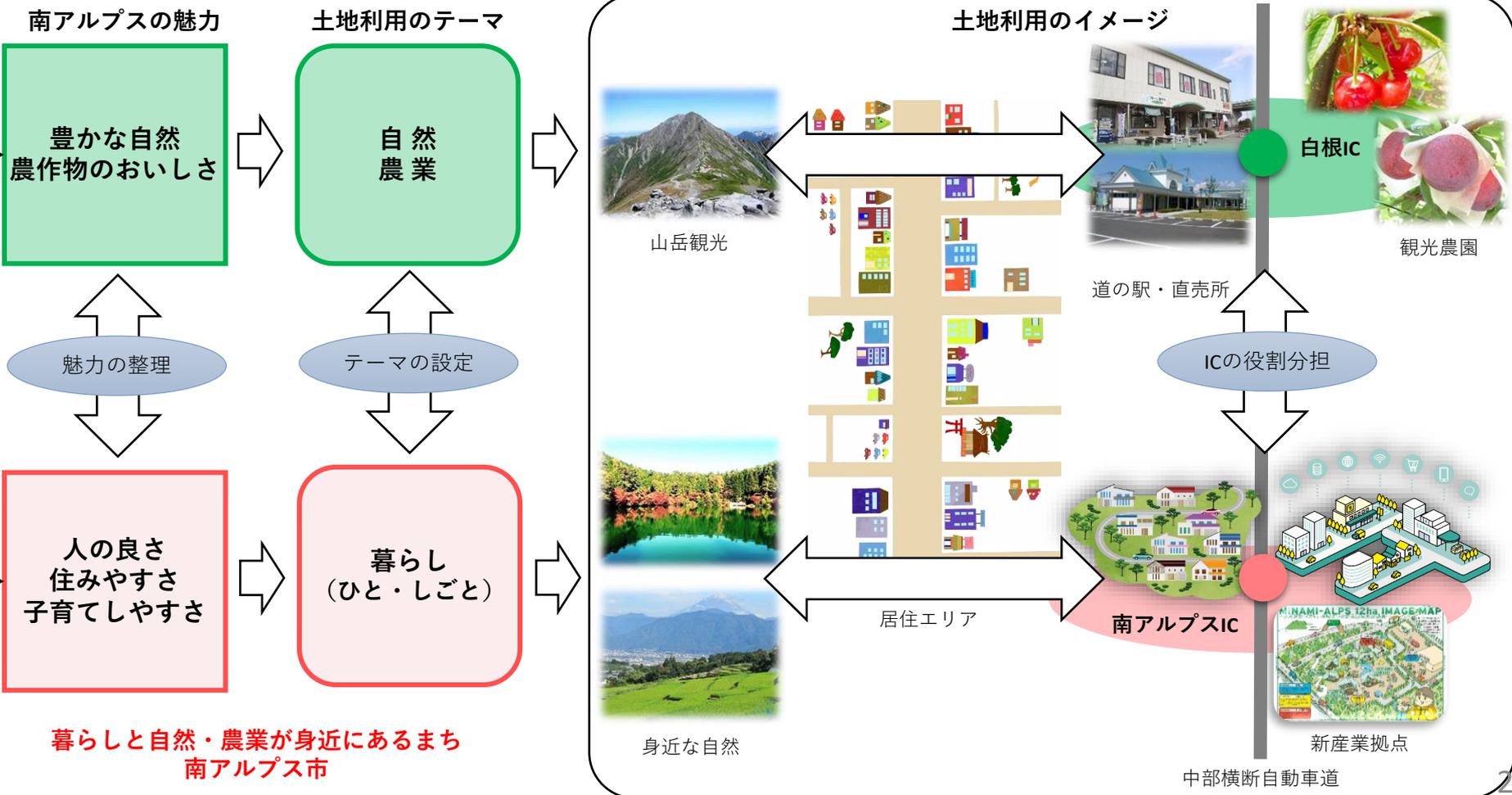
南アルプスIC新産業拠点整備室 IC周辺整備担当

2つのICを核とした土地利用の考え方

【南アルプス市総合計画】
自然と文化が調和した幸せ創造都市 南アルプス ー魅力ある地域資源を活かした 自立のまちー

【南アルプス市まち・ひと・しごと総合戦略】
 魅力と地域力を高め、**住みたい・子育てしたくなる「まち」**を目指す

【南アルプス市シティプロモーション戦略】
行きたいまち・住みたいまちに選ばれる ー移住定住のターゲット 子育て世代ー



目標

子育て世代が
働きやすい
仕事をつくる

暮らしやすい
都市空間と
サービスをつくる

職住近接の
魅力ある
まちの実現

人口の
自然増・
社会増

本地区に求められるニーズ

【環境】

地域が美しくなる

- ・自然や農業が身近にある暮らし
- ・カーボンニュートラルへの取組み

【社会】

暮らしが楽しくなる

- ・誰もが働きやすい多様な生活支援サービス
- ・ライフスタイルに合わせた自由度のある働き方

【関係】

人が集まる・つなげる

- ・地域資源を活かした多様な交流・体験
- ・拠点整備事業との連携によるさらなる集客・交流

【経済】

地域の価値が生まれる

- ・参入企業と地域との連携機会の創出
- ・新たな事業創発のための実験フィールド

【人】

誰もがチャレンジできる

- ・人生100年時代における多様な働く機会
- ・時代のニーズに合わせた学び直しの機会

土地利用区分

民間施設

産業機能ゾーン

(スマート工場、ファクトリーミュージアム、食品関連産業、次世代エネルギー供給施設、オフィス、研究施設、流通施設、観光・体験施設、集客・交流施設など)

暮らしゾーン

(住居、子育て支援施設、教育・学習施設、医療・福祉施設、健康関連施設、農園・菜園など)

公的施設

都市空間の整備

(道路、公園、緑地、調整池、その他インフラ整備
※埋蔵文化財調査含む)

「サービスのイメージ」へ…4 ページ

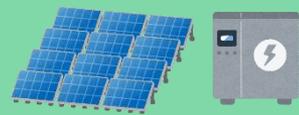
「ゾーニングのイメージ」へ…5 ページ

「幸せ創造都市」を
実現する新たなサービスの創造

Jクレジット
カーボンオフセット



【環境】
地域が美しくなる



再生可能エネルギー
太陽光発電、EV、蓄電池など



マイクログリッド
エネルギー面的利用
システム

MaaS（マース：Mobility as a Service）
モビリティシェアリングや公共交通による
地域や観光の移動手段の確保



【人】
誰もがチャレンジできる



多様な雇用機会



リスクリング・学び直し
セミナー、ワークショップなど

南アルプスIC周辺整備
参入企業



白根IC周辺

【経済】
地域の価値が生まれる



農業支援サービス
農機具のシェアリング
農家支援・農産物の販売など



社会実験



地域事業者

【社会】
暮らしが楽しくなる



身近な農業の維持
農産物のお裾分け、
農業体験など



誰もが働きやすい環境
育児休暇、テレワークなど



多様な生活支援サービス
保育所・託児所、
通園・宅配サービスなど

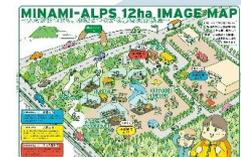
【関係】
人が集まる・つなげる



ビジネス支援サービス
シェアオフィス
コワーキングなど

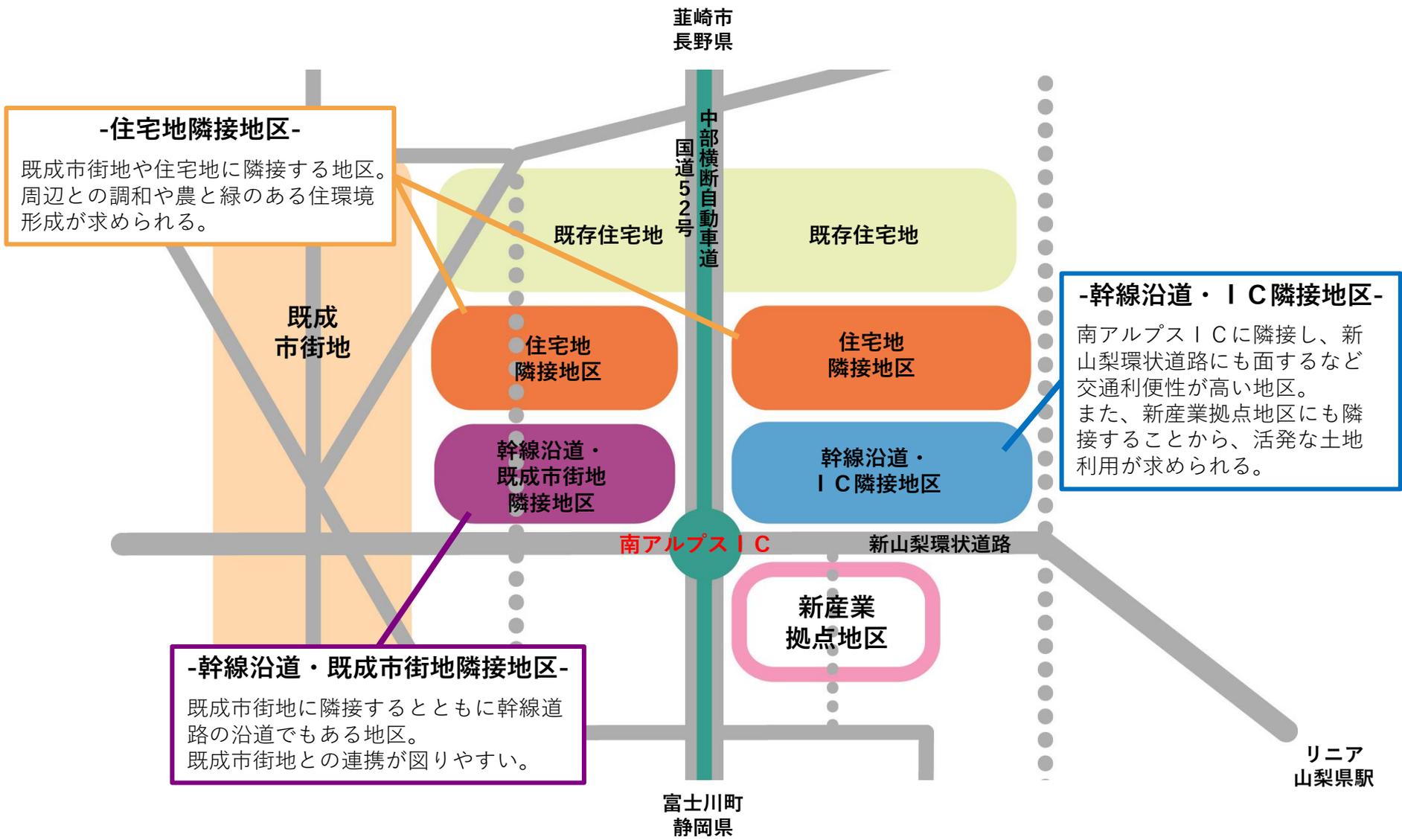


多様なコミュニティ
リビングラボなど



新産業拠点

土地利用ゾーニング 地区内の土地利用特性



暮らしゾーン

既成市街地や住宅地に隣接するエリアであることから、周辺市街地との調和を重視して、生活環境を充実させるための土地利用が期待される。

また、現状の地域特性を活かした農や緑が身近にある豊かな暮らしを実現する土地利用が求められる。

都市空間の整備 (エリア全域)

道路、公園、緑地、調整池、その他インフラ整備
※埋蔵文化財調査含む

産業機能ゾーン

骨格道路の沿道であり、南アルプスICに隣接するエリアであることから、交通利便性を活かした主に産業機能の土地利用が期待される。

また、賑わいと活力が創出される新産業拠点エリアにも隣接することから、親和性のある活発な土地利用が求められる。

- ※1 ゾーニングは現状の土地利用特性から想定したものであり、地権者の意向や農業調整等の法令協議、また、長期スパンの事業となるため、市場ニーズに合わせた柔軟性のある土地利用とする必要がある。
- ※2 無秩序かつ地域の風土を乱す開発を防止するため、事業化までの間は市条例により「特定用途制限地域」に指定することも検討する。
- ※3 農地取得時の下限面積要件が廃止（R5.4.1予定）される見込みであり、開発目的での農地取得が懸念されることから、地権者との合意形成に加え、対策を検討する必要がある。（市の面積要件を維持するなど）

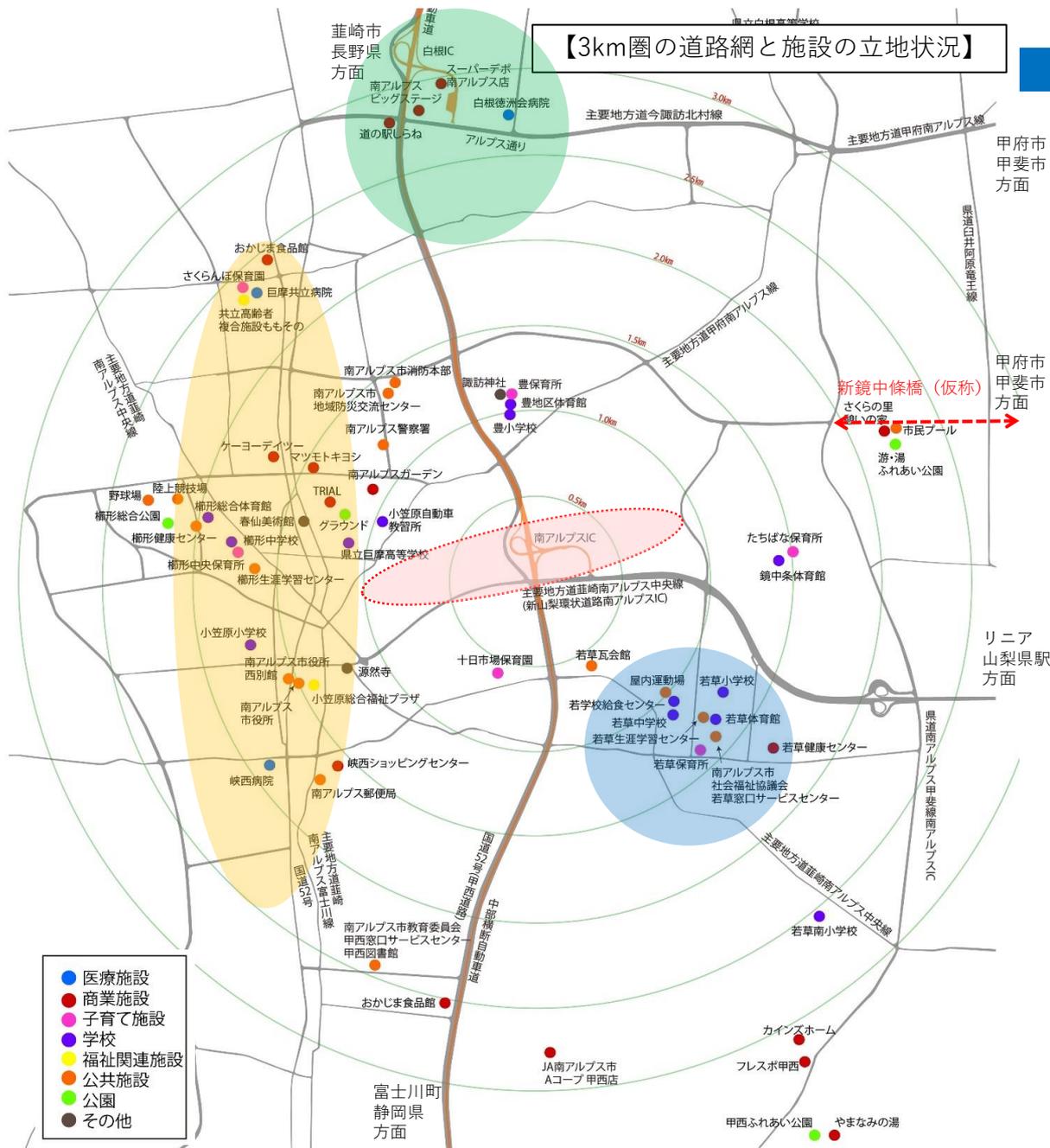
道路ネットワーク 広域・周辺条件

- ・新山梨環状道路、中部横断自動車道、国道52号が広域交通の骨格を形成
- ・釜無川を渡り甲府市・甲斐市方面とつながる新たな道路計画あり
- ・既成市街地（白根～櫛形～甲西）、白根IC周辺、若草地区に生活利便施設等が多数立地

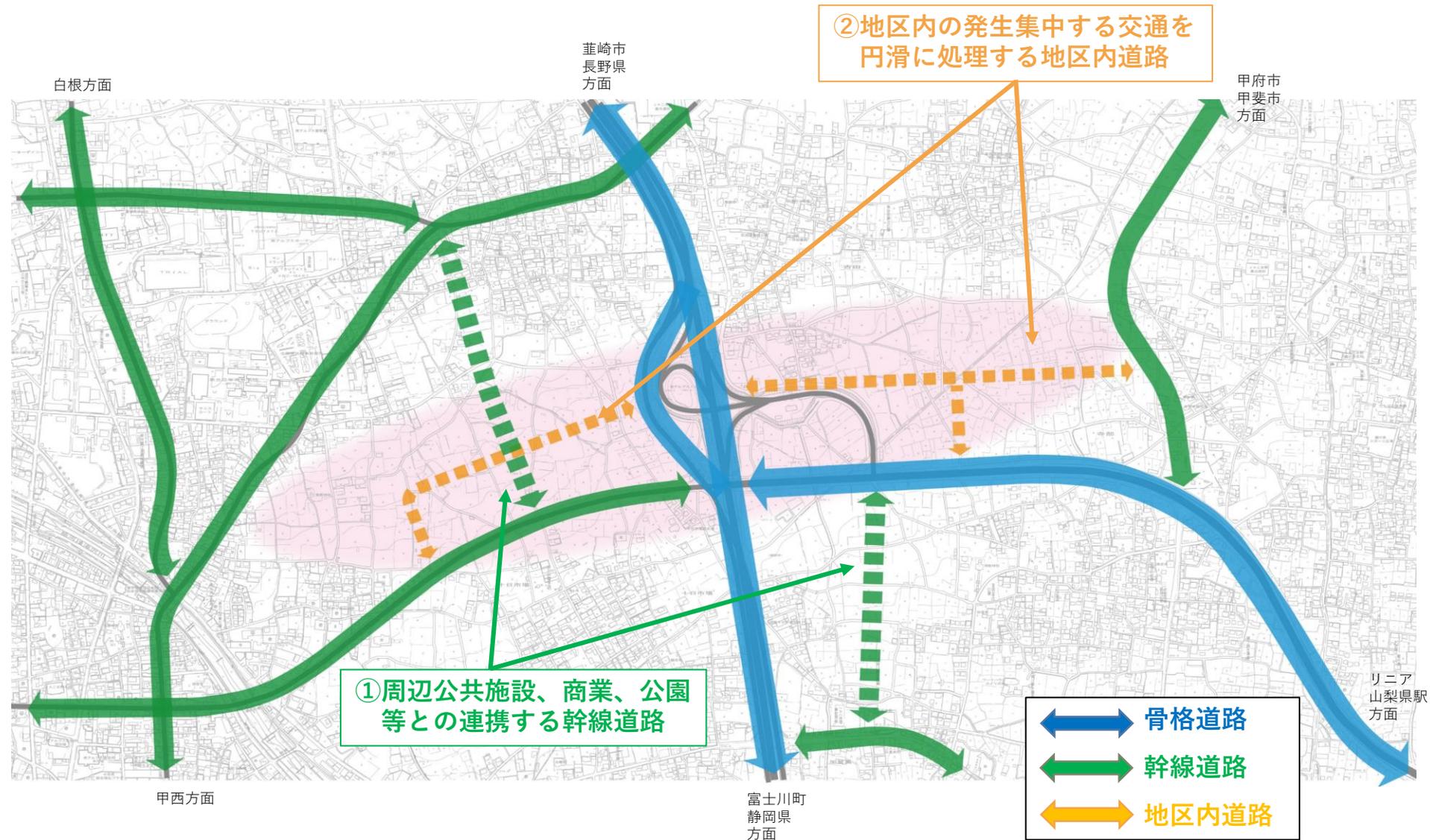


- ・新たな道路計画に対応した交通ネットワークの構築が必要
- ・市内の利便性向上のため、周辺施設と本地区を繋ぐ交通ネットワークの構築が必要

【3km圏の道路網と施設の立地状況】



道路ネットワーク ネットワークのイメージ



※1 詳細な線形決定や道路規格等については、諸条件を踏まえて事業化の際に決定する。

多様なサービスを実現するためのエリアマネジメントの仕組み

- 本地区において、多様なサービスを生み出していくために、参入企業、行政及び地域との連携によるエリアマネジメント組織を設けることが考えられる。
- 参入企業により構成される運営組織を中心に、産学公が参加する緩やかなプラットフォームを設けることにより、地域との連携協力により、多様なニーズを反映した付加価値の高いサービスを提供することが出来る。

