

第5回 南アルプスIC周辺高度活用計画検討委員会資料

2023.1.23

～南アルプスIC周辺整備事業～

南アルプスIC周辺高度活用推進計画 目次構成（案）

目次構成（案）		記載内容
第1編 高度活用推進ビジョン	1) プロジェクトの概要	<ul style="list-style-type: none"> ・南アルプスIC周辺地区とは ・プロジェクトの趣旨 ・プロジェクトの位置づけ
	2) 本地区の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市の特徴 ・社会経済動向 ・地権者 ・企業意向 ・市民意向 ・本地区の状況のまとめ（SWOT分析）
	3) プロジェクトの必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクトの必要性 ・期待される波及効果 など
	4) 目指すべきビジョン	<ul style="list-style-type: none"> ・市の施策方針 ・プロジェクトが目指すべきビジョン ・「南アルプスライフスタイル」のイメージ ・市民目線による未来予想図
第2編 高度活用推進計画	1) プロジェクトの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクトの目標 ・実現に向けて期待される取り組み
	2) 土地利用方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の将来像と土地利用の考え方 ・土地利用区分（産業機能ゾーン・暮らしゾーン・都市空間の整備） ・基本方針、導入機能のイメージ（ゾーニング毎）
	3) 土地利用ゾーニング ・道路ネットワークの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な土地利用条件 ・地区内の土地利用特性 ・土地利用ゾーニングのイメージ ・道路ネットワークの方針
	4) 実現化方策	<ul style="list-style-type: none"> ・事業手法の検討 ・資金や利用制度の方針 ・土地利用の規制・誘導手法 ・実施体制・役割分担の方針 ・エリアマネジメントの仕組み ・今後の手順
参考資料	検討経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・高度活用検討委員会 ・地権者意見交換会 ・市民ワークショップ ・庁内ワークショップ ・庁内検討会 など

第1編 高度活用の考え方

【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



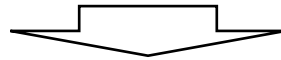
【南アルプス市まち・ひと・しごと総合戦略】

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



社会 生涯自分らしく暮らす・働く

ライフステージに応じた多様な暮らし方や働き方を選択できる生活支援サービスの仕組みづくり（子育てしやすい環境の整備など）

経済 地域の経済的豊かさを生み出す

多様な経済活動による所得の増加を図るとともに、地域内での消費や投資を促すことにより、持続的な地域経済のサイクルを構築

環境 地域の美しさを大切にする

地域の自然を守る、地域の農業を活かす、歴史や文化を継承するという思いの醸成（地域の愛着・誇りの醸成など）

人 いつでもチャレンジ出来る

多様な雇用機会の創出や新規事業の創発など、ひとり一人の「やってみたい！」が実現できる環境づくり

関係 多様な人々とつながる

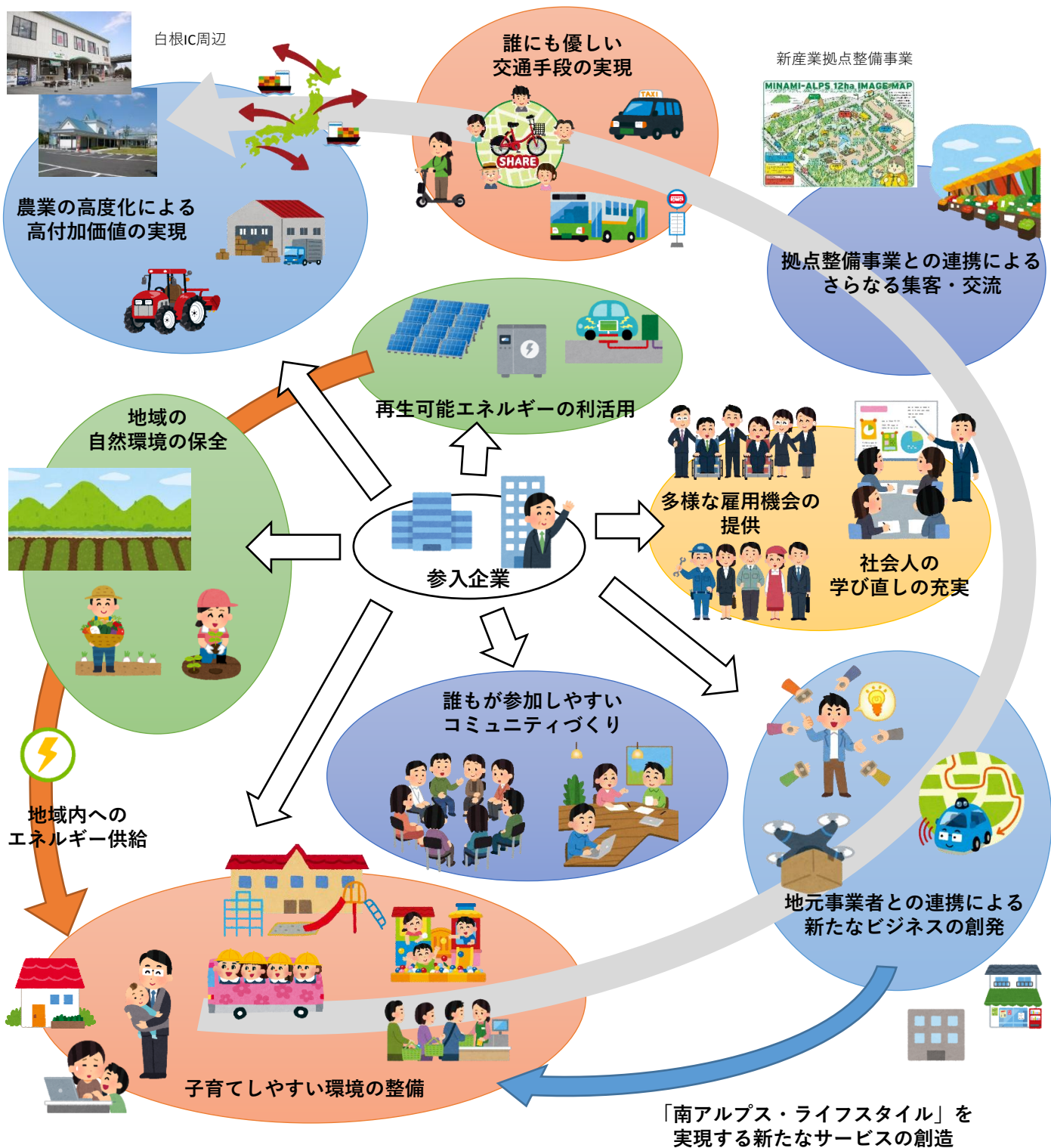
お互いの価値観を尊重すること、ひとり一人の特性を活かすこと、お互いが支え合うという価値観の醸成（多様なコミュニティの創出など）



【本プロジェクトが目指すべきビジョン】

職住が近接し、自然や農業が身近にある暮らし
「南アルプスライフスタイル」の実現へ

「南アルプスライフスタイル」のイメージ



【社会】
生涯自分らしく
暮らす・働く

【経済】
地域の経済的
豊かさを生み出す

【環境】
地域の美しさを
大切にする

【人】
いつでも誰でも
チャレンジできる

【関係】
多様な人々と
つながる

神田トモコさん（24歳）



- 家族構成：父50才、母48才、弟16才
- 職業：地元企業の事務職
- 住まい：南アルプス市小笠原（柿平）※親の持ち家
- プロフィール

東京の大学を卒業して地元就職し、実家暮らしで家族との同居。地元にはあまり交友関係がない。給料が安く地元には何も無いので、思い描くような生活やファッションが楽しめていないので、東京に遊びに行きたい。また、幸せな結婚を夢見ているが、コロナで出会いも無い。

- 大切にしていること

金は無くとも、心の豊かさ

「地元には何も無い」というマインドを変えてくれる何か

育った地区や学校を超えた交流、出会いの場

スイーツ、アート、SHIBUYA109、発見、ユーモアなど、都会で享受してきたもの

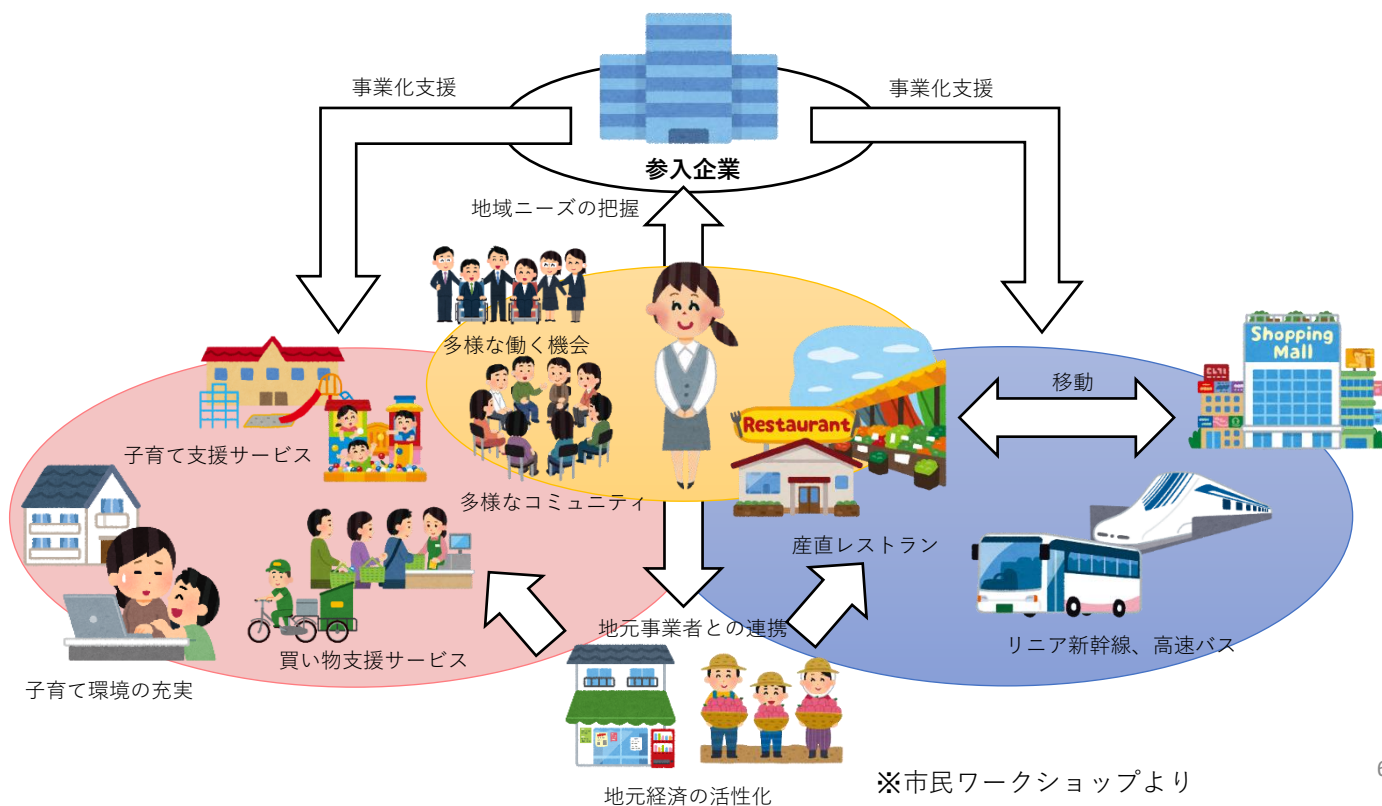
神田トモコさんの未来予想図

トモコさんは、市内のコミュニティで出会った男性と結婚し、南アルプスIC周辺に出来た住宅地に新居を構えた。

事務職のスキルを活かして参入企業で働き始めたトモコさんは、出産を機に育児休暇を取得。保育などの子育て支援サービスや買い物支援サービスなど、忙しい子育て世代のための様々なサービスが充実したことで、予定よりも早く職場に復帰しようと考えている。

近くに産直レストランやおしゃれなマルシェなどが出来たことは、都会好きのトモコさんにとってうれしいニュース。また、リニア新幹線や中部横断自動車道の高速バスなどで、東京や静岡などへのアクセスが良くなったことで、県外にも遊びに行く機会が増えた。

自然が豊かだけど都会的で暮らしやすいこのまちを、トモコさんはちょっと誇らしく思っている。



田中マサナリさん (32歳)



- 家族構成：独身（一人暮らし）
- 職業：東京の広告代理店
- 住まい：東京都杉並区高円寺（賃貸）
- プロフィール

大学卒業後、東京の広告代理店に就職したが、自然が好きで休みには山梨を訪れている。本当は山梨で働きたいが、自分のスキルを活かせる転職先が見つからない。また、交通の便が悪い、新たな出会いの場がない、買い物する場所がないなど、不便なことが多いことも、移住に踏み切れない理由になっている。

大切にしていること

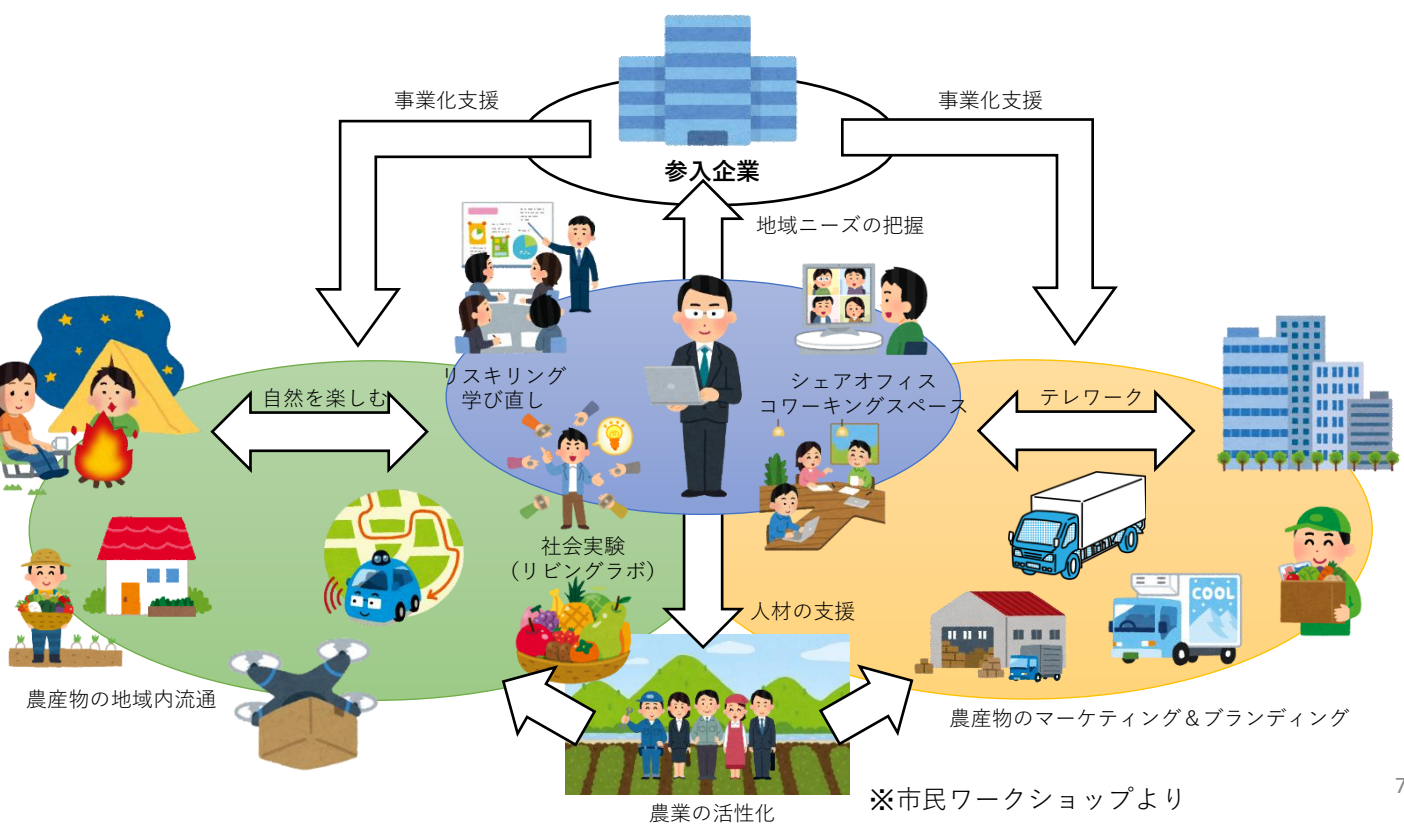
- 人とのつながり、自然の豊かさ、都会との違い
- 場所・時間にとらわれない働き方
- 時間的・空間的余裕、いやし

田中マサナリさんの未来予想図

マサナリさんは、南アルプスIC周辺地区の開発をきっかけに市内に移住した。

テレワークで東京の企業で働きつつ、新たに設置された「リビングラボ」で、地域の自然や農業、またDXなどの新たな技術を用いたビジネス創発などについて学んでいる。その成果や広告代理店のキャリアを活かして、参入企業や地元農家との連携により、副業として都市部への農産物の販売チャネルの開発や農作物の地域内流通の仕組みを検討中。

週末は、地域でつながった仲間達とキャンプや登山を楽しみながら、将来は地域の魅力を発信していく会社をつくらうと夢を描いている。



〇〇〇〇さん (〇歳)

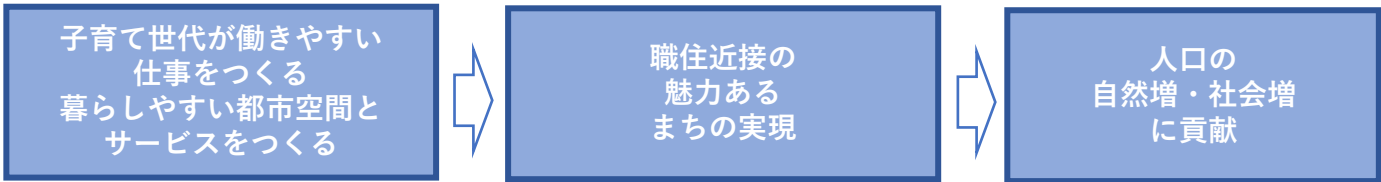
〇〇〇〇さんの未来予想図

第2編 高度活用推進計画

1) プロジェクトの目標

「南アルプスライフスタイル」の実現に向けたプロジェクトの目標と期待される取り組み

○プロジェクトの目標



子育て世代が働きやすい仕事や、暮らしやすい都市空間・サービスをつくり、職住近接のまちを実現することで、市の魅力をさらに高め、移住定住の促進や地域資源を活かした新たな産業を創出し、人口の自然増・社会増に貢献します。

○実現に向けて期待される取り組み

南アルプスIC周辺エリアの土地利用においては、企業誘致に留まることなく、様々な地域課題解決につなげ、市の魅力を高めるための新たなサービスの創造に取り組みます。

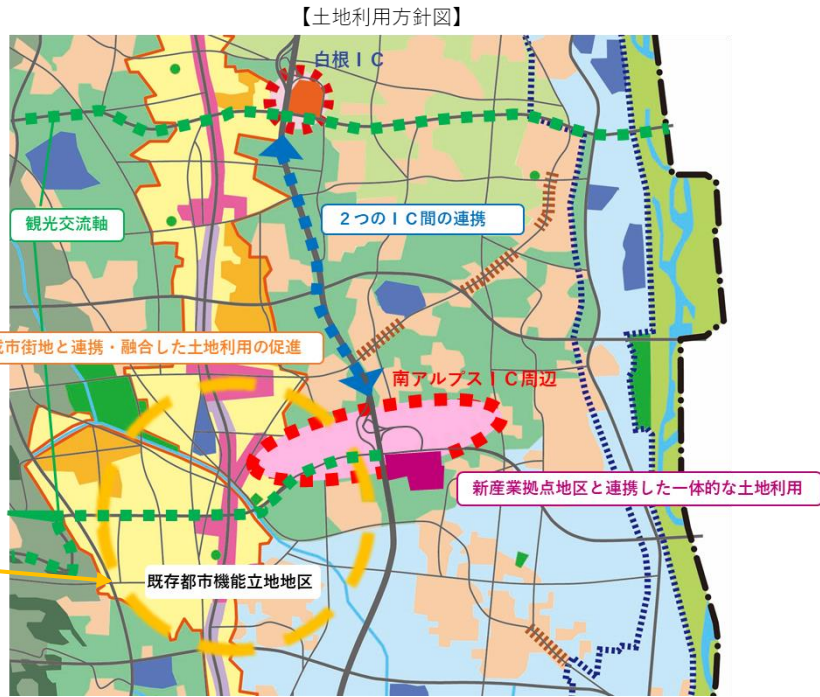
方向性	実現に向けて期待される取り組み
【社会】 生涯 自分らしく 暮らす・働く	子育てしやすい環境の整備 ① 保育所・託児所、通園・宅配サービスなどの多様な生活支援サービス ② 育児休暇、テレワークなどの誰もが働きやすい環境整備
	安全・安心な交通手段の実現 ③ モビリティシェアリングやMaaS（Mobility as a Service）による地域住民や観光客の移動手段の確保
【経済】 地域の 経済的 豊かさを 生み出す	農業の高度化による高付加価値の実現 ④ 農機具のシェアリング、レンタル倉庫、スマート農業などの多様な農業支援サービス
	地元事業者との連携による新たなビジネスの創発 ⑤ シェアオフィス、コワーキングスペースなどの場づくり ⑥ 自動運転、ドローンなどの社会実験の場づくり
【環境】 地域の 美しさを 大切にする	地域の自然環境の保全 ⑦ Jクレジットによるカーボンオフセットなど ⑧ 身近な農業を活かす（地産地消の推進、観光・体験機会の創出）
	再生可能エネルギーの利活用 ⑨ 太陽光発電、EV（電気自動車）、蓄電池、地熱利用など再生可能エネルギーの利活用 ⑩ マイクログリッドによるエネルギーの面的利用システム
【人】 いつでも 誰でも チャレンジ できる	多様な雇用機会の提供 ⑪ 子育て世代や高齢者、障がい者など、個人の特性に応じた多様な働く機会
	社会人の学び直しの充実 ⑫ セミナー・ワークショップなどのリスキリング（新たなスキルの修得）
【関係】 多様な人々と つながる	拠点整備事業との連携によるさらなる集客・交流 ⑬ 「新産業拠点整備事業」との連携による集客や交流の相乗効果
	誰もが参加しやすいコミュニティづくり ⑭ 世代や立場を超えた多様なコミュニティづくり ⑮ 「リビングラボ」など新たなサービスによる地域課題の解決

○都市計画の将来像

- ・先行する新産業拠点地区と連携し、「まちの玄関口」として親和性のある一体的な土地利用を図ります。
- ・本地区と既成市街地を連携・融合した土地利用を促進することで、新たな都市機能を創出します。
- ・本市の大きな強みである2つのIC（南アルプスIC・白根IC）を連携させることで、さらなる相乗効果を得ていきます。

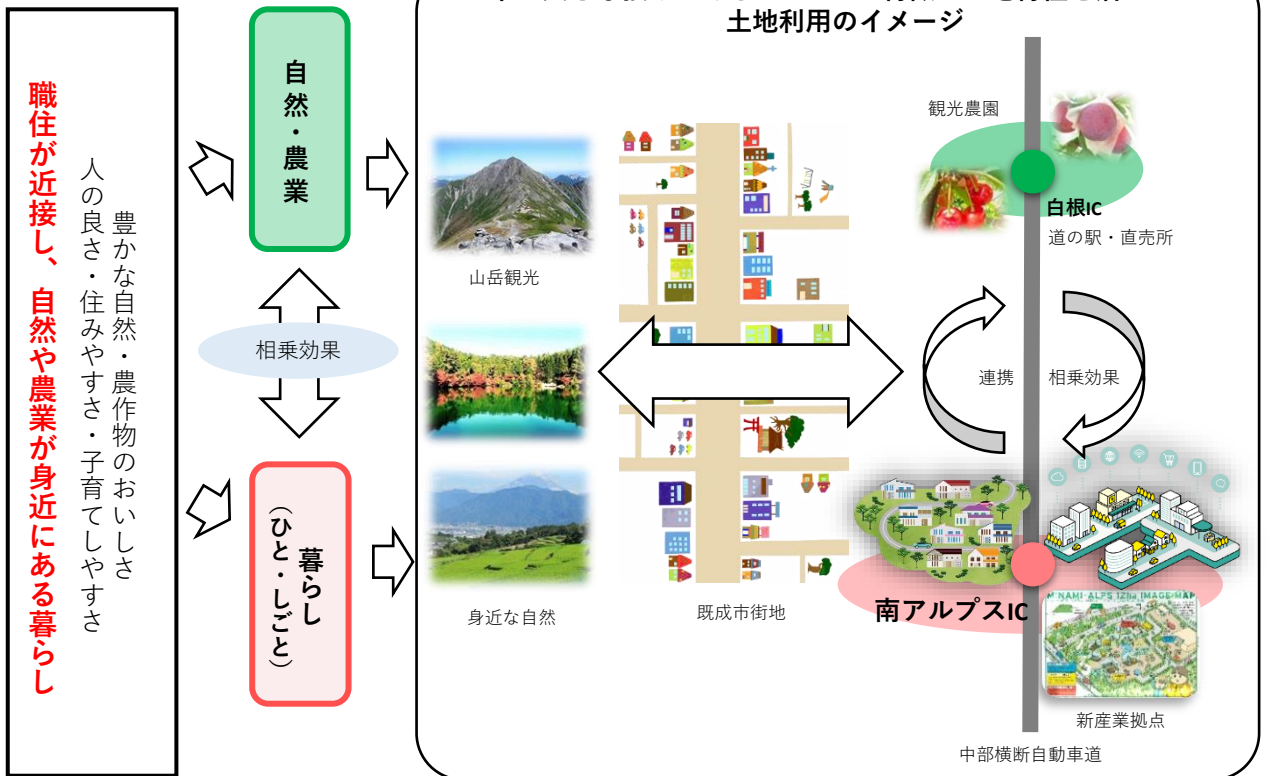
既存都市機能立地地区とは

県の都市計画区域マスタープランに位置づけられており、都市機能の集約を促進するエリア



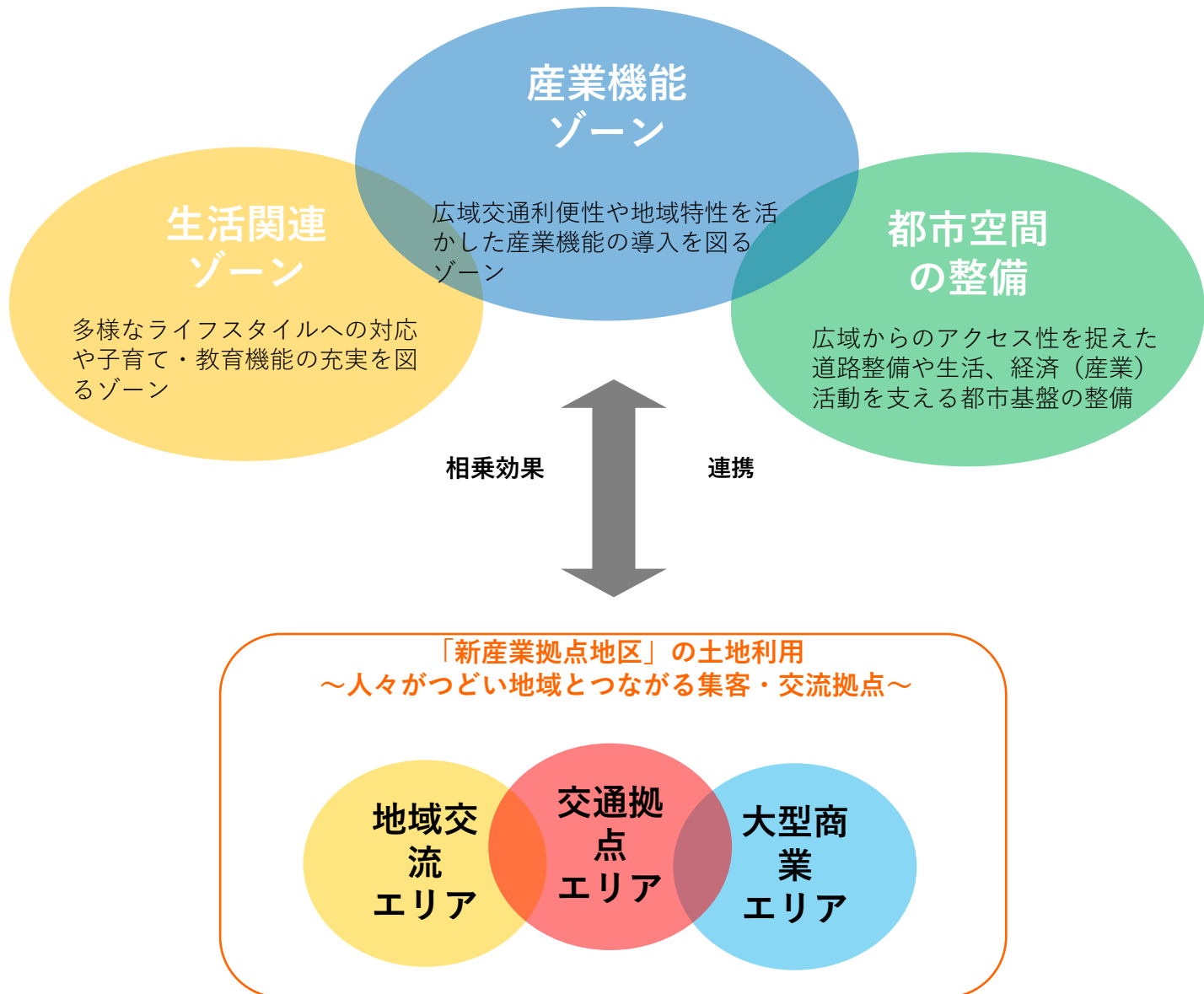
○市の魅力を活かすための土地利用の考え方

南アルプスの魅力 土地利用のテーマ



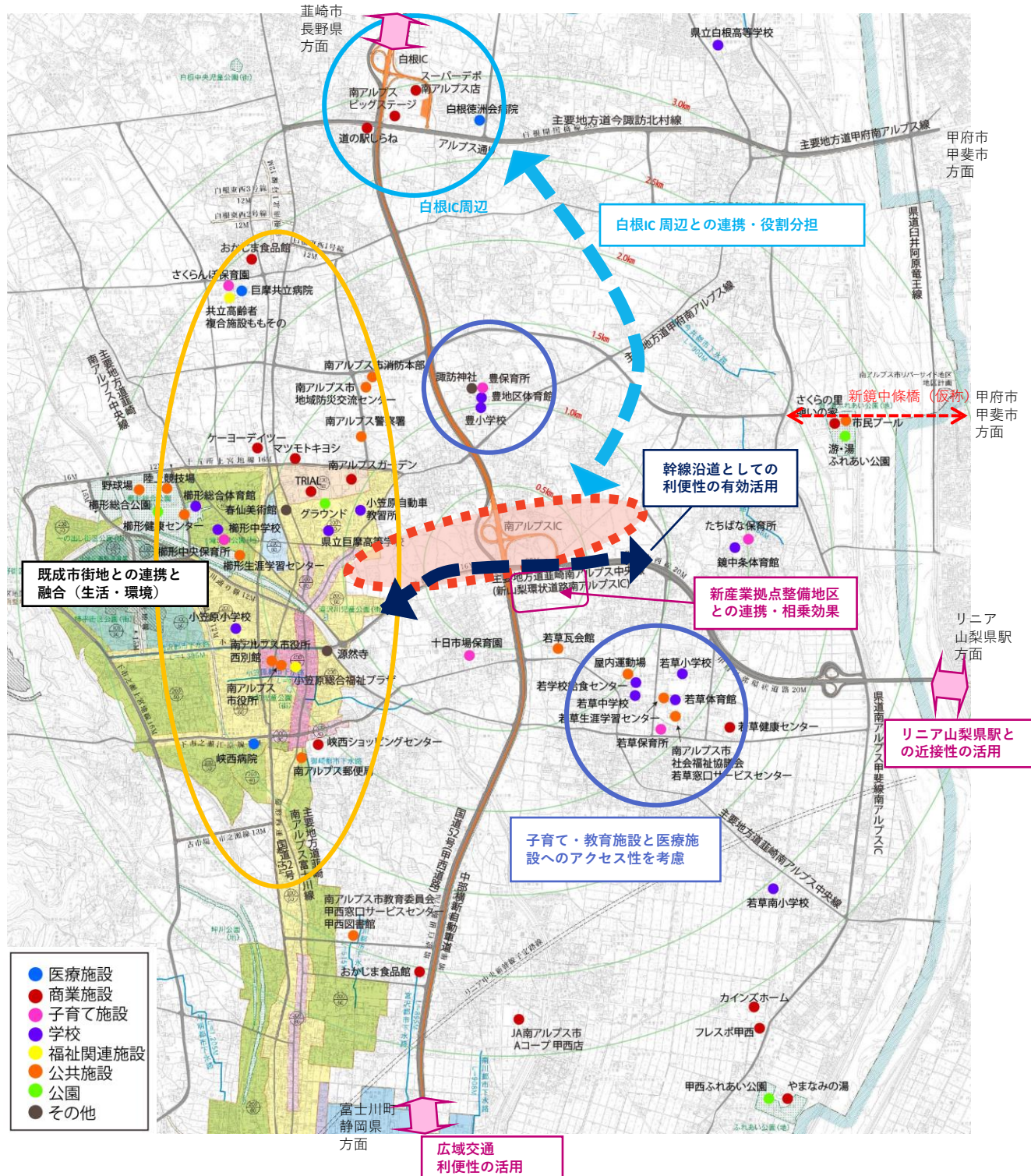
○土地利用区分

- ・土地利用区分（ゾーニング）を行うことで、生活空間と産業エリアなど用途の混在を避け、安心安全で秩序ある土地利用を図ります。
- ・「新産業拠点整備地区」と連携し、一体的な土地利用を図ることで相乗効果を得ていきます。



○広域的な土地利用条件（現在）

・広域的な土地利用条件は以下のとおりです。



○土地利用ゾーニングのイメージ

生活関連ゾーン

既存市街地や住宅地に隣接するエリアであることから、周辺環境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）

広域からのアクセス性や生活、経済（産業）活動を支える都市基盤整備を推進する。

幹線道路、地区内道路、公園、排水処理施設（調整池など）、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。

- ・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ります。**
- ・良好な都市空間の形成や地域経済への波及効果等を念頭に置きつつ、新産業拠点地区との連携に留意する必要があります。
- ・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します。
- ・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ります。（市の面積要件を維持するなど）

○道路ネットワークの方針

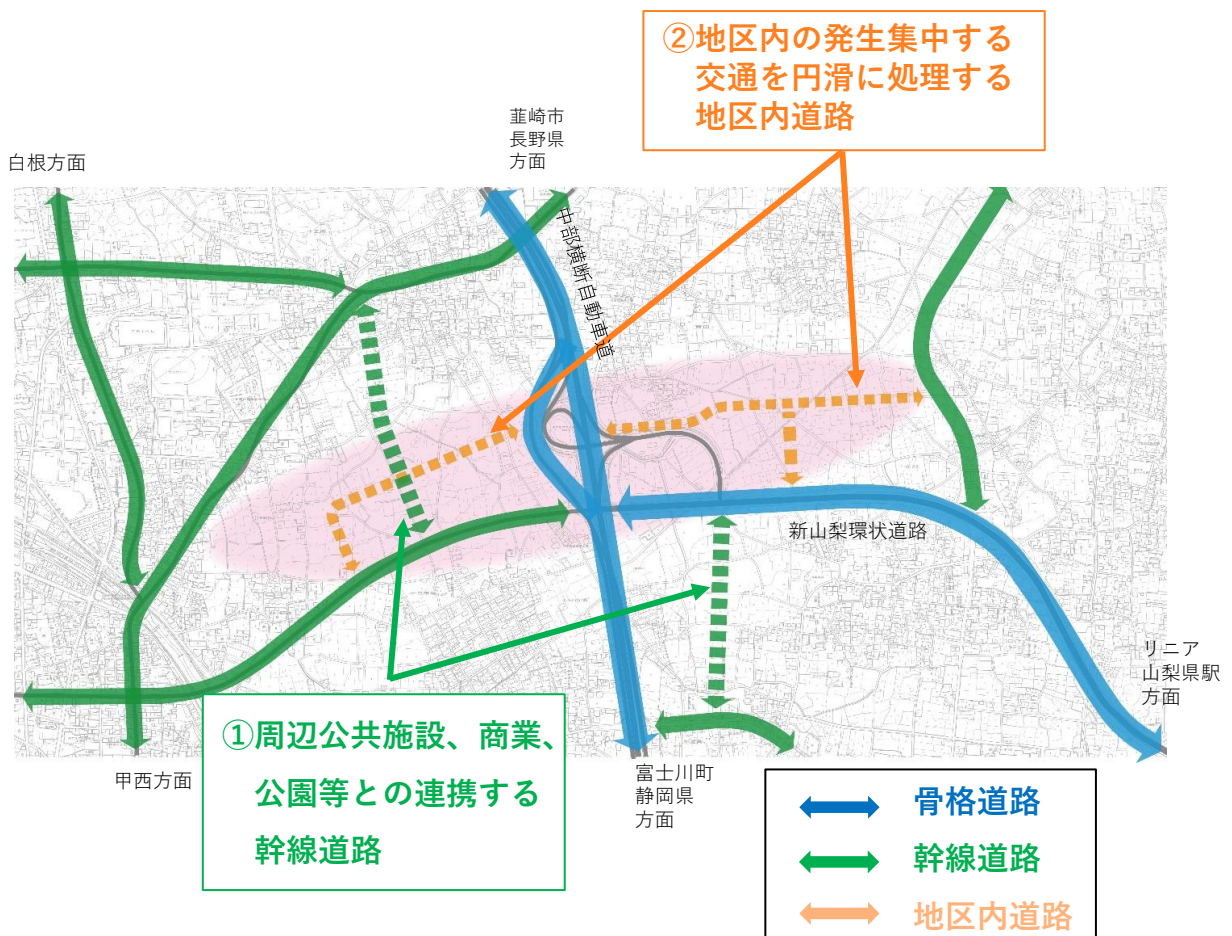
- ・新山梨環状道路、中部横断自動車道、国道52号が広域交通の骨格を形成しています。
- ・釜無川を渡り甲府市・甲斐市方面とつながる新たな道路計画あります。
- ・既成市街地（白根～櫛形～甲西）、白根IC周辺、若草地区に生活便利施設等が多数立地しています。
- ・交差点の形状や各エリアへの出入り口について配慮する必要があります。
- ・**リニア山梨県駅（仮称）や教育・医療機関へのアクセス性**について考慮する必要があります。



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

道路ネットワークのイメージ

- ・本地区内の道路ネットワークのイメージは以下のとおりです。
- ・周辺公共施設、商業、公園等との連携する幹線道路（①）と、地区内の発生集中する交通を円滑に処理する地区内道路（②）を設定します。



※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。

- 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。

