

第1回WGの確認事項

令和元年10月9日

山梨県

相模原や飯田の強み・取組み

○隣接するリニア駅のある相模原及び飯田の強み・取組みを以下に示す。



飯田の強み

- 豊かな自然、里山の暮らし
 - ・中央アルプス、南アルプス、天竜川
- 多様なものづくり
 - ・精密機械、金属加工、食品、水引
- 成長分野
 - ・航空宇宙、メディカルバイオ
- 少量多品種の農作物
 - ・市田柿、なし、りんご
- 食文化
 - ・焼き肉、和菓子、五平餅、等

飯田のリニアを活用した取組み

- 全国の大学や研究者との連絡会議（学輪IIDA）
 - ・多様な人材が地域と連携してまちづくりに参画する知のネットワークづくり ※学輪IIDA全国52大学113名のメンバーで構成される会議
- 研究開発・イノベーションの拠点作り
 - ・産業振興と人材育成の拠点（エス・バード）の整備
 - ・中部圏を核とするアジアNo.1航空宇宙産業クラスター形成特区やナレッジ・リンクの一翼を担う、田園型学術研究都市づくりに向けた取組
- 交流の一大拠点地域
 - ・南信州広域連合が、コンベンションセンター・アリーナ等の整備、MICEの誘致やインバウンド対応による国際交流について検討
- 若者が帰ってこられる産業をつくる
 - ・地域の産業を支える研究開発機能の拠点施設整備、等
- 人の流れをつくる（移住・定住・二地域居住）
 - ・市内の市民農園の利用など農ある暮らしなど飯田ならではのライフスタイルの提案、等

出典：飯田市未来デザイン会議「飯田市未来ビジョン策定に向けた検討」（2015）
国土交通省「スーパー・メガリージョン構想検討会 最終とりまとめ」（2019）
飯田市「リニア駅周辺整備基本計画」（2017）

相模原の強み

- 良好な住環境と豊かな自然
 - ・丹沢山地、相模川、相模湖
 - ・都心のベッドタウン
- 成長分野
 - ・ロボット
- 製造業の集積
 - ・電子回路、電気計測器などの電気機械系
 - ・半導体・フラットパネルディスプレイ製造装置等の一般機械系
- 大学、研究機関が多数立地、製造業が集積
 - ・大学は青山学院大学相模原キャンパスなど6校

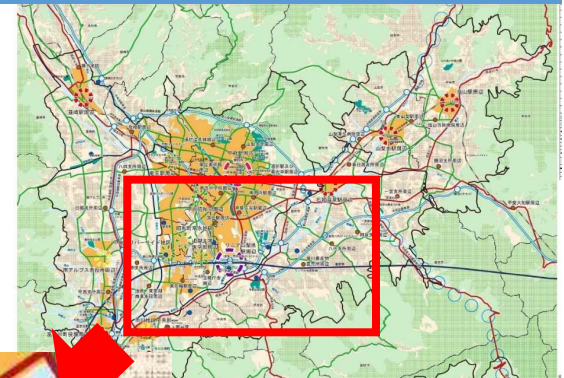
相模原のリニアを活用した取組み

- 生活支援ロボットの実用に向けた研究開発や実証実験
 - ・「さがみロボット産業特区」の取り組み
- 広域的な物流ネットワークや観光ルートの形成
 - ・圏央道と高速バス等を活用した広域交通ネットワークの拠点となり、広域的な物流ネットワークや観光ルートを形成
- まちづくり
 - ・リニア駅が設置される橋本駅周辺地区と相模原駅周辺地区を一体の広域交流拠点とするまちづくり
- 橋本駅周辺：「産業の活力と賑わいがあふれる交流拠点の実現」
 - ・リニア駅との近接性を活かして、産業交流施設（会議室、展示スペース等）、イノベーション拠点、大規模商業施設、ホール等を想定
- 相模原周辺：「安心とゆとりのある文化・行政が集積する中枢業務拠点の実現」
 - ・相模総合補給廠一部返還地に、国際会議や企業研修などMICE誘致可能な床面積3～8ha規模のコンベンション施設を想定

出典：相模原市「さがみはら産業振興ビジョン」（2016）
国土交通省「スーパー・メガリージョン構想検討会 最終とりまとめ」（2019）
相模原市「相模原市広域交流拠点整備計画」（2016）

山梨県の都市計画区域マスタープランの検討状況

- リニア中央新幹線の開業や立地適正化計画制度の創設などを踏まえ、都市計画審議会内にマスタープラン委員会を設置して、都市計画区域マスタープランの改定を実施。
- リニア山梨県駅周辺の北側・西側は市街地、南側・東側は農業・共生地域、優良農地が広がる。



(地図拡大)



凡 例	
	広域拠点
	地域拠点
	既存都市機能立地地区
	都市機能補完地区
	地区拠点候補地
	広域交流拠点
	産業拠点および候補地
	市街地
	農業・共生地域
	優良農地
	森林・共生地域
	国有林・県有林・保安林
	公園緑地
	風致地区
	自動車専用道路
	自動車専用道路(構想)
	主要幹線道路
	幹線道路
	鉄道・駅
	リニア中央新幹線・駅
	河川
	都市計画区域
	市町村界

出典：第7回マスタープラン委員会（2019年1月21日） 会議資料1（その4）より抜粋

オフィス立地の可能性が高まる要因（オフィス、本社等）

○施設別にみたアンケート結果では、本社では、交通利便性、既存自社施設の立地状況、支店・営業所では、交通利便性、得意先の立地状況が重視する条件としてあげられている。

○オフィス選びで重視した項目として、「賃料」、「面積」、「最寄駅」からの近さ、「通勤の便・通勤時間の短さ」と回答した割合が半数を超える。

重視する条件（施設別・複数回答）

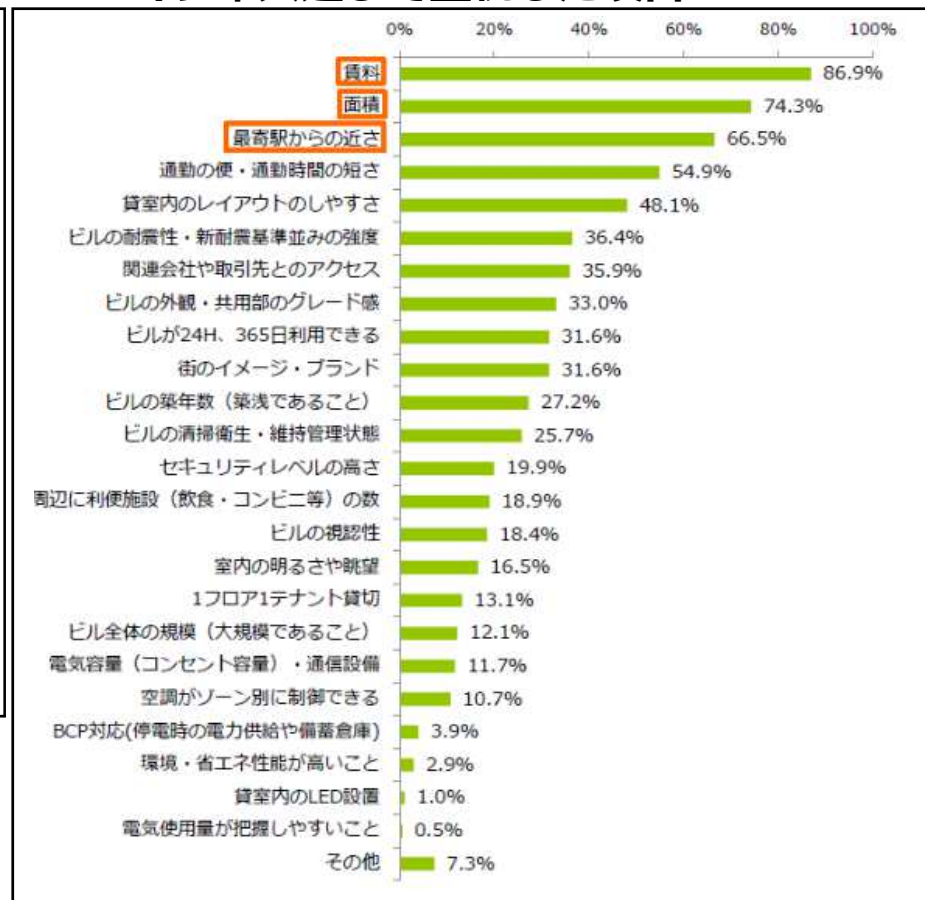
工場			支店・営業所		
1	既存自社施設の立地状況	567 (41.9)	1	交通利便性	381 (56.6)
2	用地の価格	389 (28.7)	2	得意先の立地状況	237 (35.2)
3	交通利便性	359 (26.5)	3	用地の価格	182 (27.0)
4	労働力の確保	290 (21.4)	4	用地確保の取得方法	103 (15.3)
5	用地確保の取得方法	264 (19.5)	5	消費地までの距離	85 (12.6)
6	得意先の立地状況	192 (14.2)	6	労働力の確保	84 (12.5)
7	自治体の優遇制度	181 (13.4)	7	既存自社施設の立地状況	79 (11.7)
8	従業員の住環境	122 (9.0)	8	従業員の住環境	75 (11.1)
9	消費地までの距離	117 (8.6)	9	競合他社の立地状況	47 (7.0)
10	労働コスト	106 (7.8)	10	立地地域周辺の治安状況	43 (6.4)

本社			物流・保管施設		
1	交通利便性	228 (41.0)	1	交通利便性	163 (44.1)
2	既存自社施設の立地状況	177 (31.8)	2	既存自社施設の立地状況	143 (38.6)
3	用地の価格	161 (29.0)	3	用地の価格	141 (38.1)
4	用地確保の取得方法	112 (20.1)	4	用地確保の取得方法	83 (22.4)
5	従業員の住環境	86 (15.5)	5	得意先の立地状況	81 (21.9)
6	得意先の立地状況	75 (13.5)	6	労働力の確保	74 (20.0)
7	労働力の確保	75 (13.5)	7	消費地までの距離	46 (12.4)
8	自治体の優遇制度	36 (6.5)	8	自治体の優遇制度	45 (12.2)
9	消費地までの距離	29 (5.2)	9	従業員の住環境	31 (8.4)
10	立地地域周辺の治安状況	20 (3.6)	10	労働コスト	23 (6.2)

注：母数は、『全体』が2,731社、『工場』1,354社、『支店・営業所』673社、『本社』556社、『物流・保管施設』370社

出典：帝国データバンク「地方創生に関する投資意向調査」（2015年8月6日）

オフィス選びで重視した項目



出典：ザイマックス不動産総合研究所TOPIC REPORT「オフィス移転にみる企業行動と働き方改革」（2018年3月）

※2016～2017年頃に、ザイマックスグループが管理運営するオフィスビルに新規入居したテナント企業、ザイマックスインフォニスタの仲介により新規入居した企業206社の有効回答

オフィス立地の可能性が高まる要因（ベンチャー、ITサービス）

- ベンチャー企業全体では、①オフィス賃料が安い（スペースが確保できる）、②顧客・取引先に近い、③立地のステータス性がある、④住環境がよい等を重視。
- 同様に、住環境の重視度の内容をみると、①職場との距離が近い、②治安がよい、③空間的にゆとりがある、を重視する傾向が高いとしている。

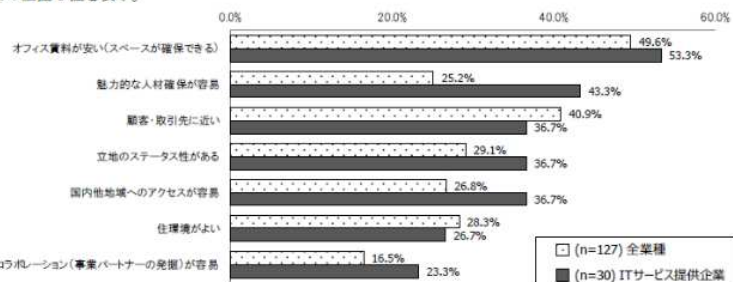
ベンチャー企業が将来オフィスを移転とした場合に重視すること

■【ベンチャー企業が将来オフィスを移転とした場合に重視すること（図表 3-2）】

- 全業種は「オフィス賃料が安い」「顧客・取引先に近い」等を重視している。
- IT サービス提供企業では、特に「魅力的な人材確保が容易」等を重視する傾向が高い。

ベンチャー企業全体	IT サービス提供企業
①オフィス賃料が安い(スペースが確保できる)	①オフィス賃料が安い(スペースが確保できる)
②顧客・取引先に近い	②魅力的な人材確保が容易
③立地のステータス性がある	③顧客・取引先に近い
④住環境がよい	③立地のステータス性がある
⑤国内他地域へのアクセスが容易	③国内他地域へのアクセスが容易
	④住環境がよい
	⑤他社とのコラボレーション(事業パートナーの発掘)が容易

※それぞれの上位5位を表示。



※それぞれの上位5位を表示。

出典：中部地方整備局「ベンチャー企業の立地環境等に関するアンケート調査（2018年12月）」より作成

出典：中部地方整備局「中部の地域づくり委員会」中間とりまとめ（2019）より抜粋

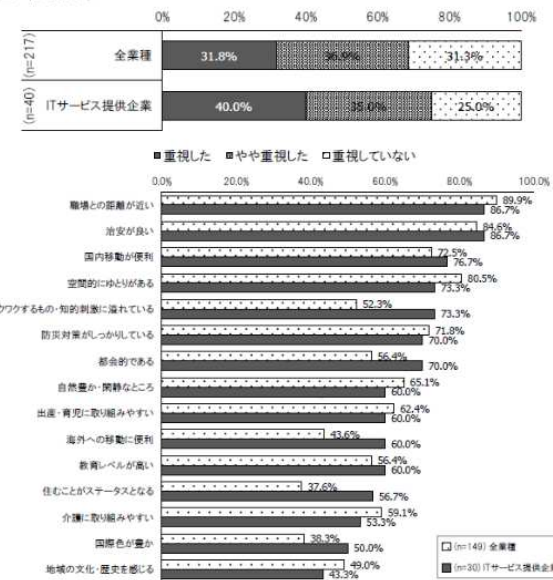
ベンチャー企業がオフィス立地する際の住環境の重視度と内容

■【ベンチャー企業がオフィス立地する際の住環境の重視度と内容（図表 3-5）】

- IT サービス提供企業含む全業種の約7割で、オフィス立地に際し「住環境」を重視している。
- また「職場との距離が近い」ことや「治安が良い」、「空間的にゆとりがある」を重視している。
- IT サービス提供企業では、特に「ワクワクするもの・知的刺激に溢れている」「都会的である」「海外への移動に便利」等を重視する傾向が高い。

ベンチャー企業全体	IT サービス提供企業
①職場との距離が近い	①職場との距離が近い
②治安が良い	①治安が良い
③空間的にゆとりがある	②国内移動が便利
④国内移動が便利	③空間的にゆとりがある
⑤防災対策がしっかりしている	③ワクワクするもの・知的刺激に溢れている
	④防犯対策がしっかりしている
	④都会的である
	⑤自然豊か・閑静なところ
	⑤出産・育児に取り組みやすい
	⑤海外への移動に便利
	⑤教育レベルが高い

※それぞれの上位5位を表示。



※重視した住環境は「あてはまる」と「ややあてはまる」の合計。

出典：中部地方整備局「ベンチャー企業の立地環境等に関するアンケート調査（2018年12月）」より作成

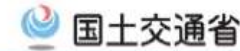
出典：中部地方整備局「中部の地域づくり委員会」中間とりまとめ（2019）より抜粋

地方への移住の意向と二地域居住に対する関心

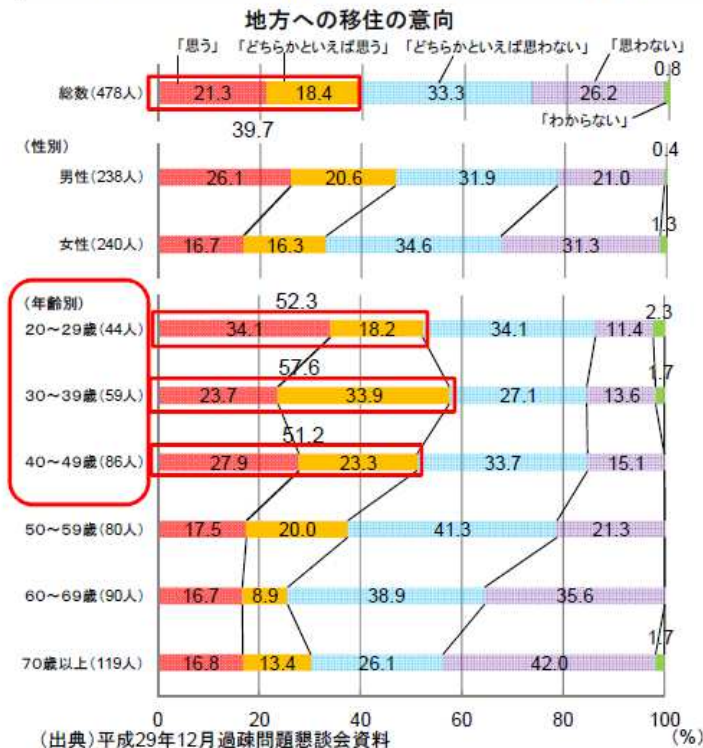
○20～40歳代の半数以上が「地方に移住してもよいと思う」または「どちらかといえば思う」との意向がみられる。

○二地域居住に関しては、「静かに暮らすことができる」、「豊かな自然にふれあえる」ことが大多数であるとしている。

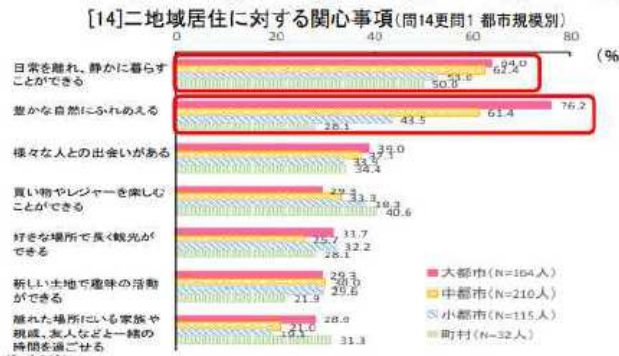
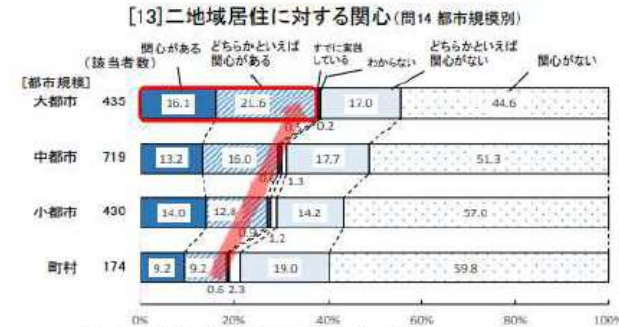
地方への移住の意向と二地域居住に対する関心



- 都市に住む人の4割が「地方に移住してもよいと思う」又は「どちらかといえば思う」と考えており、年齢別にみると、20～40歳代でそれぞれ半数を超えている。
- 二地域居住に対する関心は大都市になるほど高く、関心事項としては、「静かに暮らすことができる」、「豊かな自然にふれあえる」ことが大多数である。



(出典) 平成29年12月過疎問題懇談会資料
http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/c-gyousei/2001/ksol02gyosei10_04000053.html



[13]で「関心がある」「どちらかといえば関心がある」と答えた者に、複数回答。
 [14]の注
 1 [13]で「関心がある」「どちらかといえば関心がある」と答えた者に、複数回答。
 2 複数回答。回答割合が高かった上位7位までの関心事項を記載。それ以下の関心事項は記載を省略

(出典) 国土形成計画の推進に関する世論調査
<http://www.mlit.go.jp/common/001106577.pdf>