



MAP2040 プロジェクト ステップ4

ウィズコロナの時代、山梨は何をすればよいのか

山梨県建築設計4団体
MAP2040 プロジェクト実行委員会
Supported by 仲田育成事業財団

2040プロジェクトとは

私達山梨建築設計4団体は10年前より合同プロジェクトとして30年後2040年の山梨のランドデザインを提案する活動を行ってまいりました。

そこには日常的に地域の建築設計の携わる中で自分たちが住んでいる山梨の「ランドデザイン=ビジョン」が必要だと痛切に感じてきたからにほかなりません。

10年間でステップ1から2, 3, 3, 5と4つの提言書の作成、シンポジウムパネルディスカッションの開催、実践活動としてオリオンイーストグリーンリノベーション、中心街ぶどう緑化プロジェクト、防災新館前テラスぶどう緑化などに取り組んできました。

本年度からは活動10年にあたりメンバーを拡充し「MAP 2040（2040年の地図を描くの意味）」でウィズコロナの時代の先に何とか明るい山梨の地図を描きたいとステップ4をまとめました。

今回のステップ4は今までの活動をふまえ行政や関係諸団体とも協力してコロナ禍や大きく変わる社会状況の中で山梨のビジョンのコンセンサスを得る事とそのビジョンを具体化する事を目指すものです。2040プロジェクトはこれからも前を向いて発信活動を続けていきたいと考えています。

山梨建築設計4団体合同プロジェクト実行委員会

山梨県建築設計協会、山梨県建築士会、
山梨県建築士事務所協会、日本建築学会山梨支所

事務所 山梨県甲府市丸の内1丁目14-19 TEL055.232.5770

MOP 2040

PROJECT
-STEP4-

目次 table of contents

- 3P **1. ウィズコロナの時代の山梨は何をすれば良いのか**
- 5P **2. これからの山梨の目指すべき方向「緑の中の新しい生活」**
- 7P **3. 山梨のエリア特質の抽出**
- 9P **4. やまなしモデルプランの提案**
 - 9P 4-1. 働く場所として企業立地の場所としての山梨(移転)
 - 13P 4-2. 生活を見直し住み込む場所としての山梨(移住)
 - 17P 4-3. ウィズコロナの時代 楽しむ場としての山梨(誘致)
- 21P **5. 官民一体のネットワーク組織の構築で具体化へ**

1. ウィズコロナの時代、山梨は何をすれば良いのか

体験したことのないコロナ感染症により日本中、いや世界中が浮足立っています。

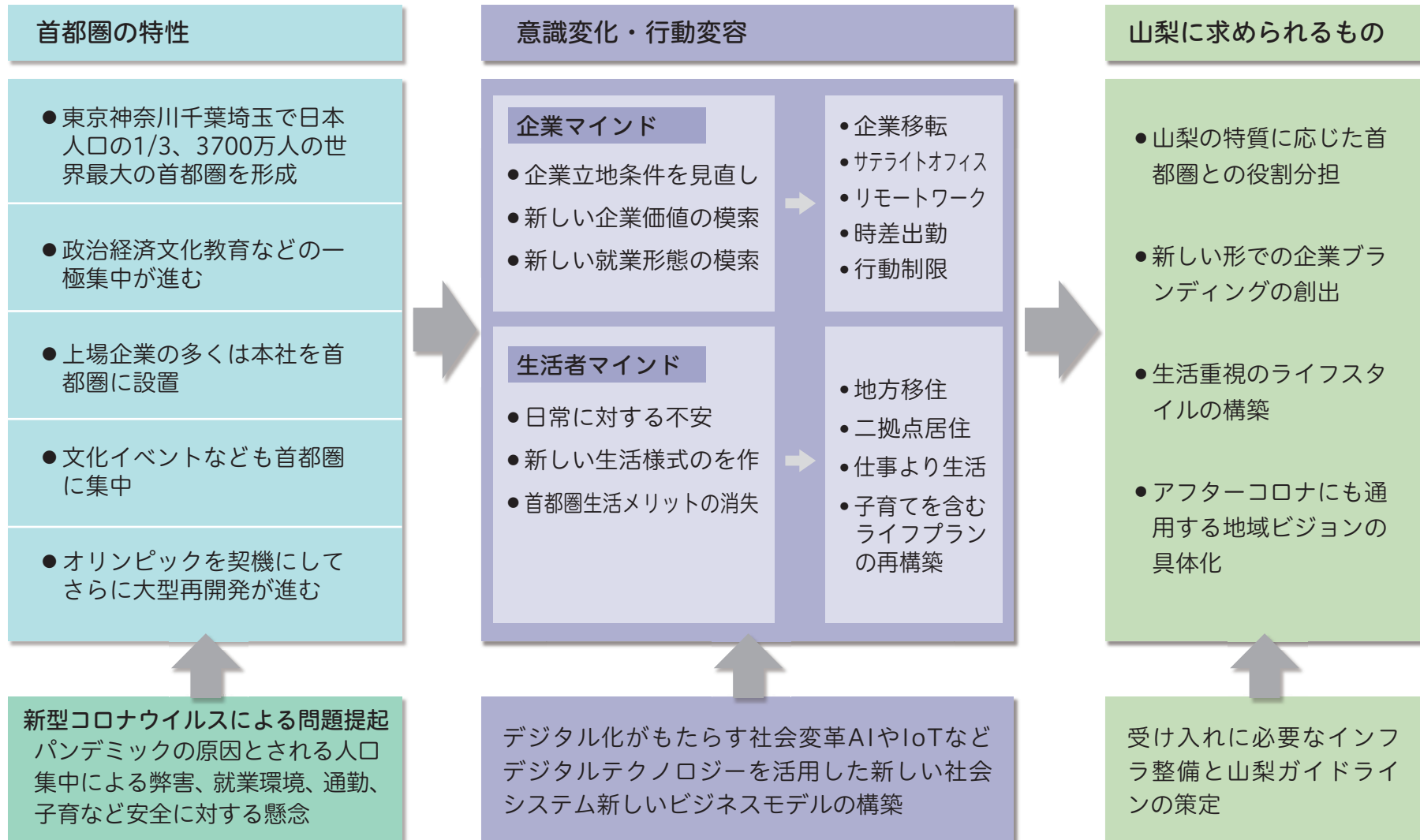
そんな中、山梨は何をすれば良いのか、20年以上続く停滞と人口減は止まりません。特に若年層の山梨離れが進んでいます。

何もしなければただ沈んでいくだけですが、コロナ感染症はこんな山梨の状況にもう一度考えるきっかけを与えています。

元来日本の総人口の3分の1が首都圏に集中して地方が衰退している日本の都市構造の歪みは、コロナ以前から指摘されていましたが、ウィズコロナの時代になり人口集中の激しい首都圏は、以前から指摘されていた防災観点からだけでなく感染症の観点からも、安全安心の生活を送る場所としては問題があるとの認識が広まってきています。安全安心に生活出来る周辺地域に移転移住する動きがコロナ禍で始まっています。山梨は首都圏に隣接する地理的条件と山々に囲まれた自然条件を生かし、「新しい生活様式」に対応する地域づくりを行い、移転移住を受け入れ首都圏との適正な役割分担を担わなければなりません。



ウィズコロナにおける山梨の情況・分析



2. これからの山梨の目指すべき方向「緑の中の新しい生活」

首都圏を中心とした大都市が人々を引き付けていた幾つかの要素がコロナを契機として再検証されつつあります。

集中メリットを超えて、一極集中してしまった事により起こる問題から、資本や企業、文化教育などの社会インフラを適正な形で地方に再分配しバランスの良い国にすることが必要で、受け皿となる地方にとって大切なのは、その地方の特色を生かした受け入れ策で、単なるスプロール化ではない、より良い受け皿ビジョンを作る事です。

山梨県の特質を考えて「ウィズコロナの時代」、山梨の目指すべき方向としてコロナだけでなく地球温暖化、脱炭素化も対応する

「緑の中の新しい生活」=自然の中でコロナを含むこれからの社会の多様性にも対応できる地域を創ることだと考えます。

首都圏から100キロ～150キロと近距離にありJR、中央道で1時間半、リニアが開通すると20分で都心までアクセスできる利便性ながら、県境を山々に囲まれて守られています。県内の山間部の面積を考えると将来にわたり基本的な緑の環境は担保され、アフターコロナの時代でも自然を享受出来る生活が保障されます。その上で首都圏大都市では実現が難しい脱炭素化エコサステナブルな生活も許容される「多様性を持った新しい生活」が可能な地域です。

今までの田舎暮らしに憧れた移住だけでなく、首都圏の就業状況の悪化に対する企業移転や、リモートワークによる働き方の変化、結婚子育てなどの一番大切な普通の生活など新しい生活の要望にも応えられる地域、これが山梨です。

コロナが収束しても、今回感染症が突き付けた問題はコロナ後どの様な日常を取り戻すのか、どの様な生活モデル、どの様な経済モデル構築するのか、首都圏にも地方にも問われています。

「緑の中の新しい生活」のテーマにより、より良い地域作りを目指す為には山梨の特性を充分考慮した上で、首都圏との役割分担を明確にした新しい生活の「やまなしモデル」の構築が必要だと考えています。

私達 MAP 2040メンバーは「やまなしモデル」構築の為に次頁の指針に基づき、より良い形の山梨を提案していきたいと考えています。

山梨モデルプラン指針

- 1 山梨の特質を活かし、より良い生活環境に配慮した持続可能な地域作りとする。
- 2 コロナ終結後にも、新しい生活、働き方のモデルになるような地域作りとする。
- 3 首都圏との役割分担を明確にし、県民、移転移住者、各々にとってより良い形の地域作りとする。
- 4 脱炭素化、エコ省エネ化を目指し未来を見据えた地域作りとする。
- 5 開発とそれに必要なインフラ整備や、周辺環境整備のバランス考えた地域づくりとする。

3. 山梨のエリア特質の抽出

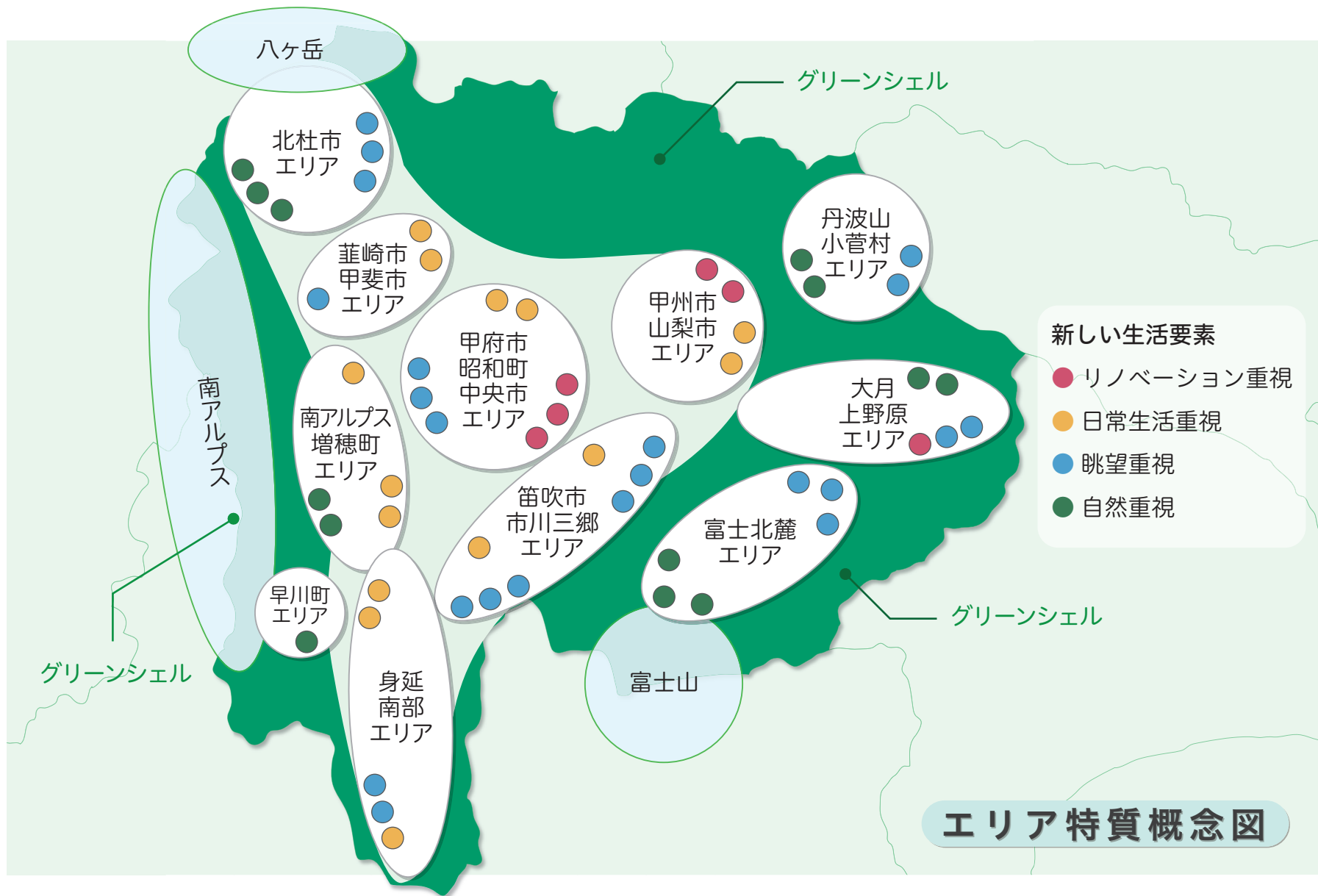
指針に基づいた山梨モデルプランの作成に当たり必要なことは、山梨県内のエリア特質を精査して抽出する事です。

山梨県と言っても、県内各地のエリアによってはその特質が異なり一括りで捉えることは出来ません、「地元の事を一番知らないのはその地元に長年住んでいる人だ」という県外者の批判も受け止めながら、各エリアの特質を地元生活者目線でもう一度捉え直しそのエリアに適した開発整備計画を積み上げる事が必要です。

例えば、甲府盆地と富士北麓、八ヶ岳南麓では自然環境、生活インフラ、交通アクセスなどに大きな違いがありその特質や課題も当然違ってきます。それによって眺望や自然重視、日常生活重視、リノベーション重視等開発整備の手法も変わってきます。私達は「緑の中の新しい生活」を創るという山梨全体の目指すべき方向に基づいて、県内を10か所程度にまとめ、各エリアの特質を精査する事により、そのエリアに合った具体的な開発整備計画を探り、新しい発見とウィズコロナの時代に有効な「やまなしモデル」の具体的提案が出来ると思っています。

この山梨のエリア特質に関しては別冊データブックにまとめ、MAP 2040の活動の中で随時更新しながらデータを積み上げ、より使える具体的な物にしていきたいと考えています。





エリア特質概念図

4. やまなしモデルプランの提案

コロナ禍の現状分析や、山梨の目指すべき方向性、山梨のエリア特質の抽出などを精査した上で、私達はこれからの山梨のモデルプランとして移転、移住、誘致に絞った次の3つの項目に対して具体的な提案をしたいと思います。

4-1. 働く場所、企業立地の場所としての山梨（移転）

山梨の現状分析や聞き取りアンケートなどから、人口減がとまらない一番の理由はそれなりの就職先、職場が無いことです。

山梨に限らず地方都市は企業誘致を推進してきましたが、首都圏を中心とした大都市の集約利点に負けてこれまで上手くできませんでした。しかし今回のコロナ禍により首都圏に本社機能を置く企業の意識も変わりつつあります。単にコロナ感染症に対する安全面からでなく、オフィス賃料、土地価格の高騰、都心に本社があることの意義などを含めて、移転を検討する企業が増えてきています。それを後押しするのがITによるリモートワーク等のデジタル技術の進歩です。具体的に本社機能、社員1200人を四国に移転する事を決めた企業もありますが、山梨は首都圏が近いというメリットにより可能性は広がります。

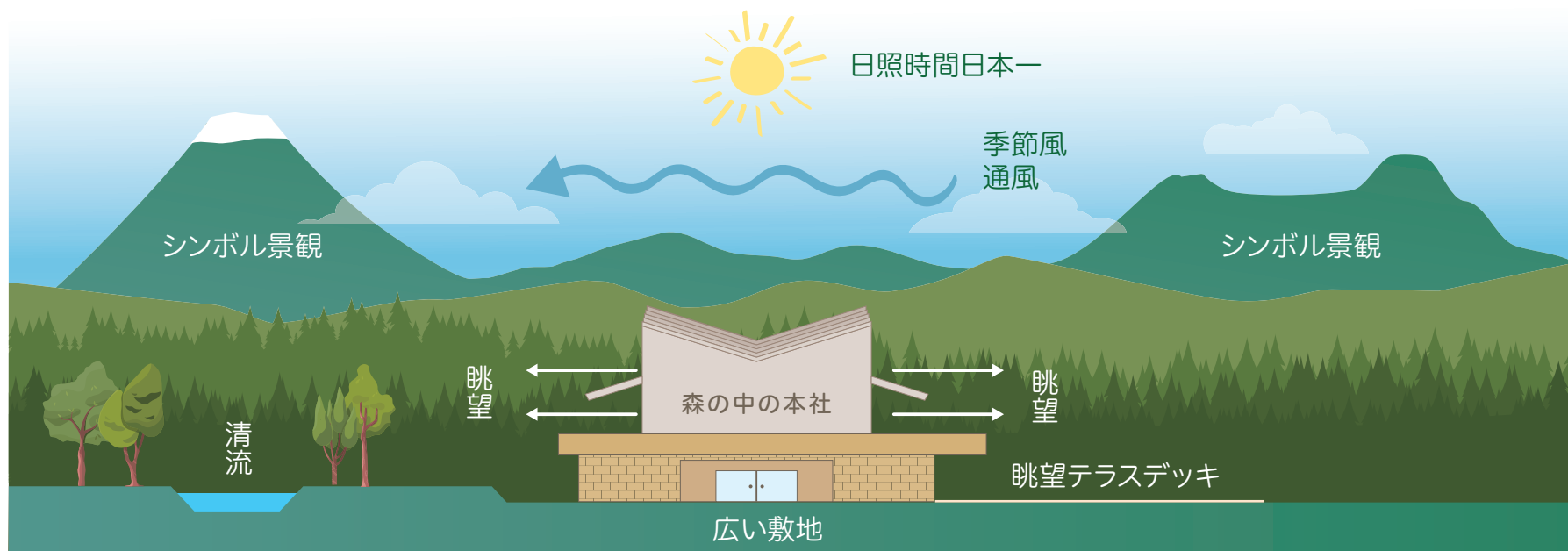
積極的に本社機能が移転できる可能性のある先端企業などを誘致し、それにより「緑の中の新しい生活の場」として県民を含めた山梨の特質を活かした地域創りが可能になります。

4-1 モデルプラン（1）眺望景観を生かしたブランディング向上型

山梨の特質としては、周辺の山間部と盆地の組み合わせによる眺望景観が素晴らしい点にあります。

富士山や南アルプス、八ヶ岳などの眺望とそれと一体になった盆地や里山の景観の中に立地するオフィスは、ウィズコロナの時代丸の内のタワーオフィス本社を構えるより企業イメージ、ブランディングとしては先進的です。世界の先端産業が大都市でなく地方都市に本社機能を持つのも、その周辺環境を含めた就業環境が大きく関係し、大都市では社員のモチベーションが保てないといわれていることにもよります。又地方はそれらの企業を誘致する事によりその地方のブランディング力を高めると同時に就業機会や起業機会を増やすことにもつながります。

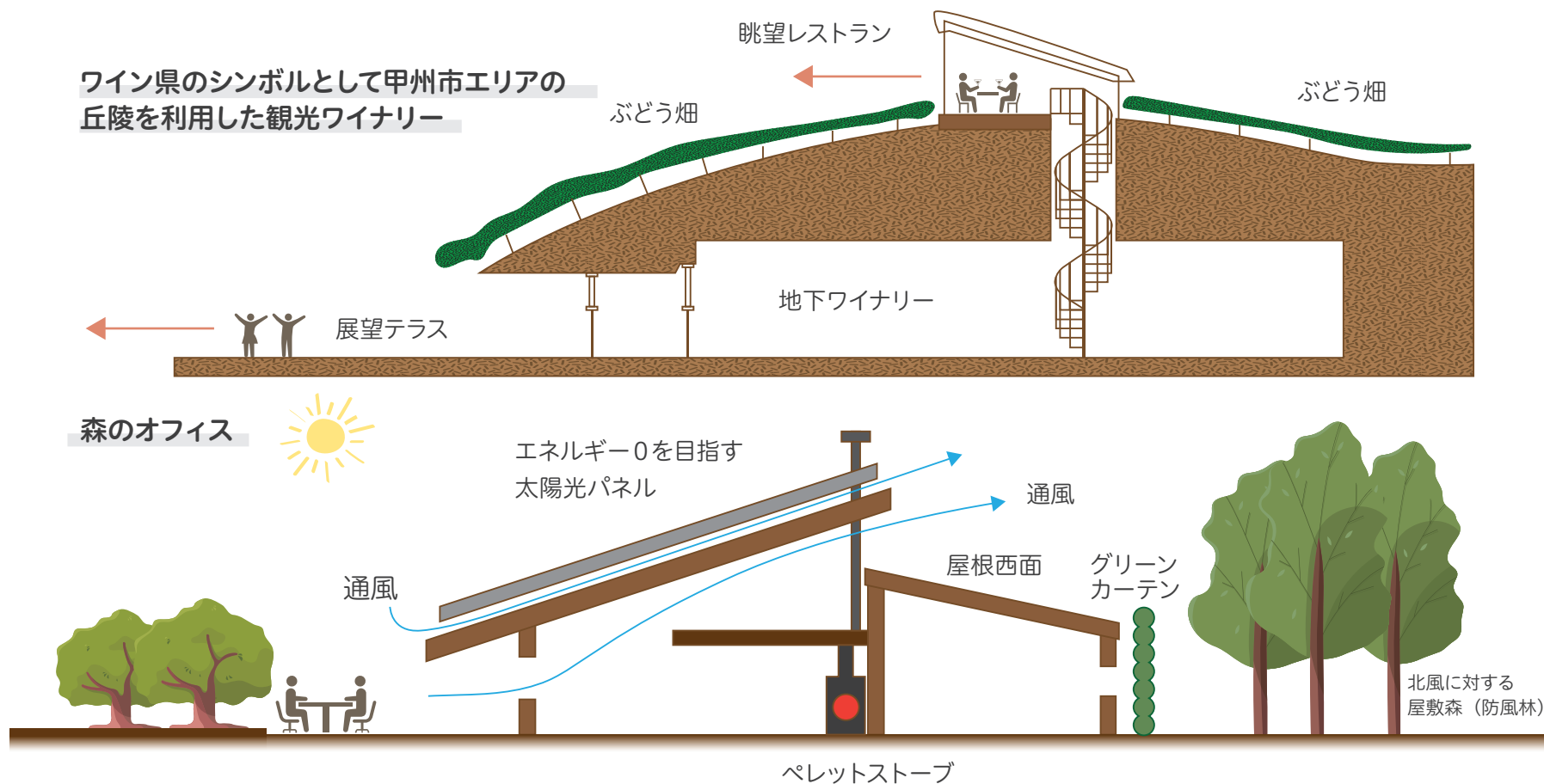
眺望景観を活かした森の中、里山の本社は「緑の中の新しい生活の場」の柱の一つになります。



4-1 モデルプラン（2）環境協調サステナブル型

山梨の環境や景観が移転企業によってより良くなるのが地域住民や進出企業にとっても大切なことです。

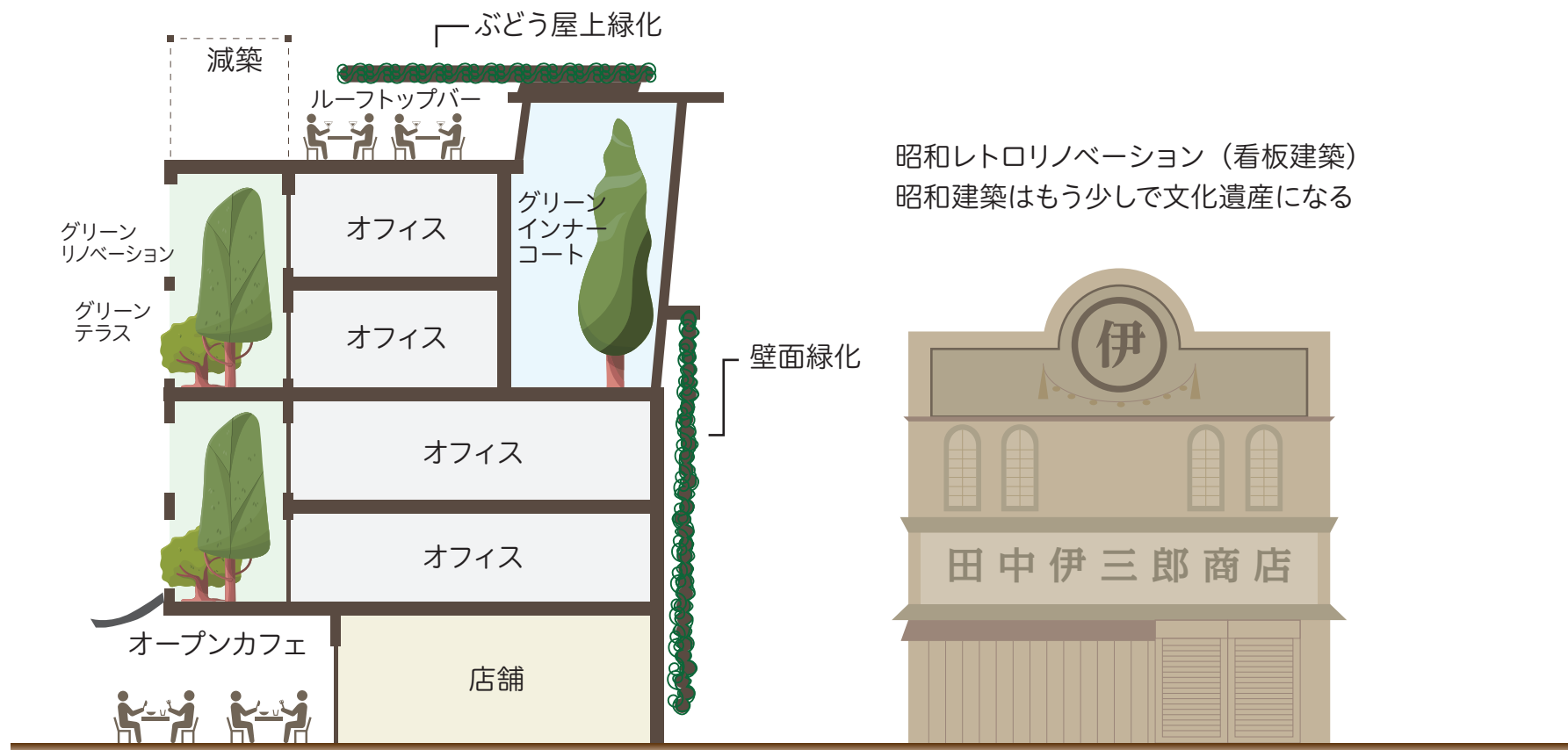
イタリア、フィレンツェ郊外の名門ワイナリーアンティノリによる景観重視の地下ワイナリーやオルビエート郊外湖畔に建つ三ツ星レストランのようにその環境と協調し持続可能な企業理念が地域づくりにとっては大切です。その為のノウハウを私達はストックしています。



4-1 モデルプラン（3）既存ビルリノベーション型

山梨県の市街地にはバブル期に建てられたオフィスビルや2～3階建ての商業施設が数多く残っていて多くは有効に利用されていません、これらを負の遺産にせずリノベーションを行い、首都圏からの企業にも魅力的な資産として再利用することが必要です。

レトロなデザインや緑化によるリノベーションなどは街を再生する力になります。



昭和レトロリノベーション（看板建築）
昭和建築はもう少しで文化遺産になる

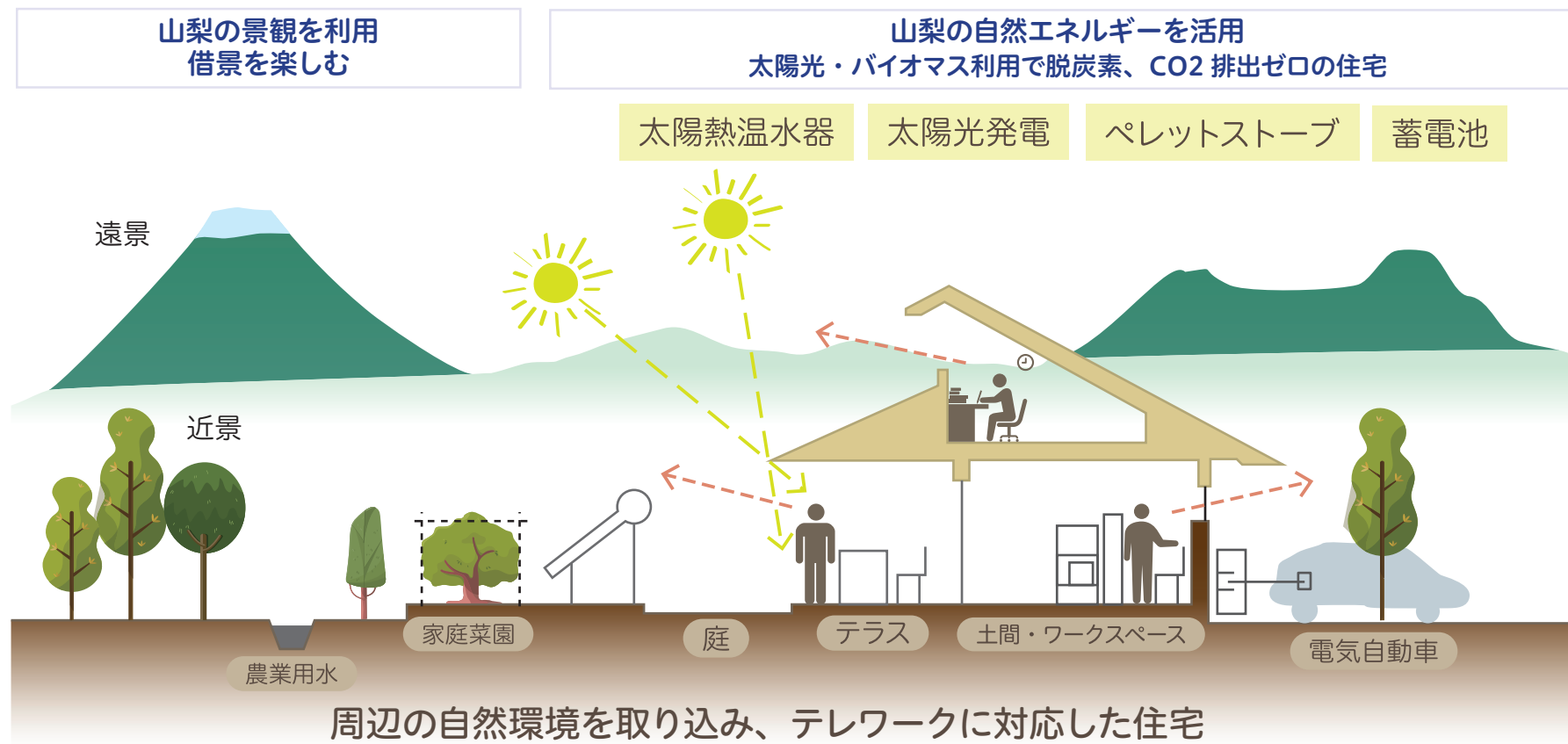
4-2. 生活を見直し住み込む場としての山梨（移住）

首都圏は前々から若年層が多い割に婚姻率や出産率が低いことが指摘されてきましたが、経済優先で肥大化する大都市が、結婚や子育てといった当たり前の生活を送る場所としては不適格だということを、コロナ禍が証明しています。コロナ感染率が国内でダントツに高く100人一人にまで迫ろうとしている首都圏で、タワーマンションに住み共働きで子育てする大変さは想像に難くありません。

山梨は住み込む場としては優れています、エリア特質として自然豊かな田舎暮らしだけでなく、普通に働き、結婚し、子育てをする場としてもう一度見直す事が必要で、山梨が単に土地や家賃が安いということだけではなく、ウィズコロナの時代「緑の中の新しい生活」を創る場としての優位性を確認して、その地域に合った整開発整備計画を行う事が必要です。

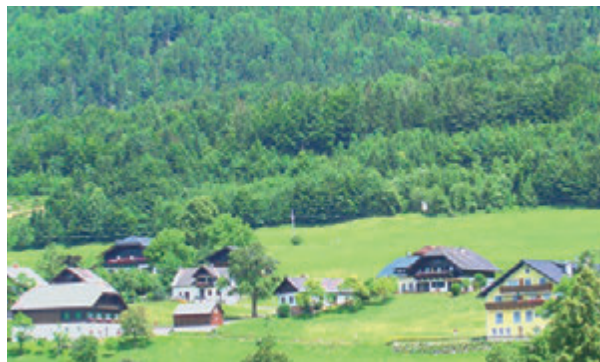
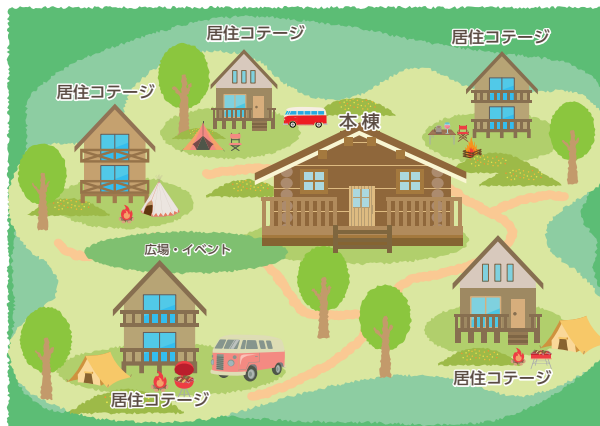
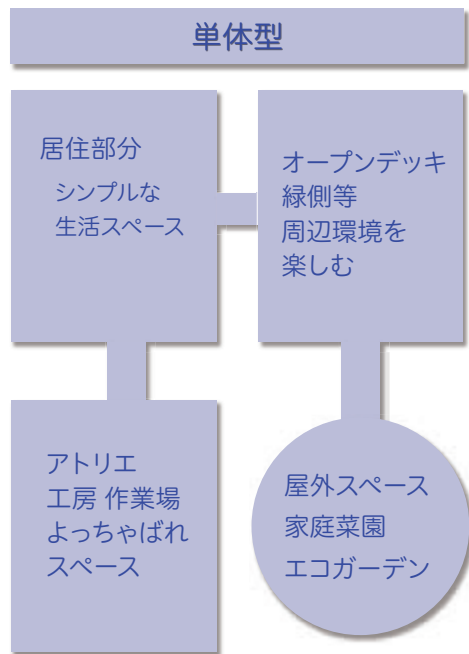
4-2 モデルプラン（4）山梨の特質を取り入れた環境順応型

山梨の景観を楽しむ、自然エネルギーを活用したエコハウス、都会生活では対応できない戸建て環境ハウス、山梨のエリア特質を活かした、新しい生活を創る為のモデルで、当然県民が家を建てる時にも考慮しなければならない基本的な条件を含み、アフターコロナの時代にも考えなければならない脱炭素化や省エネルギーなども対応する基本的なプランです。



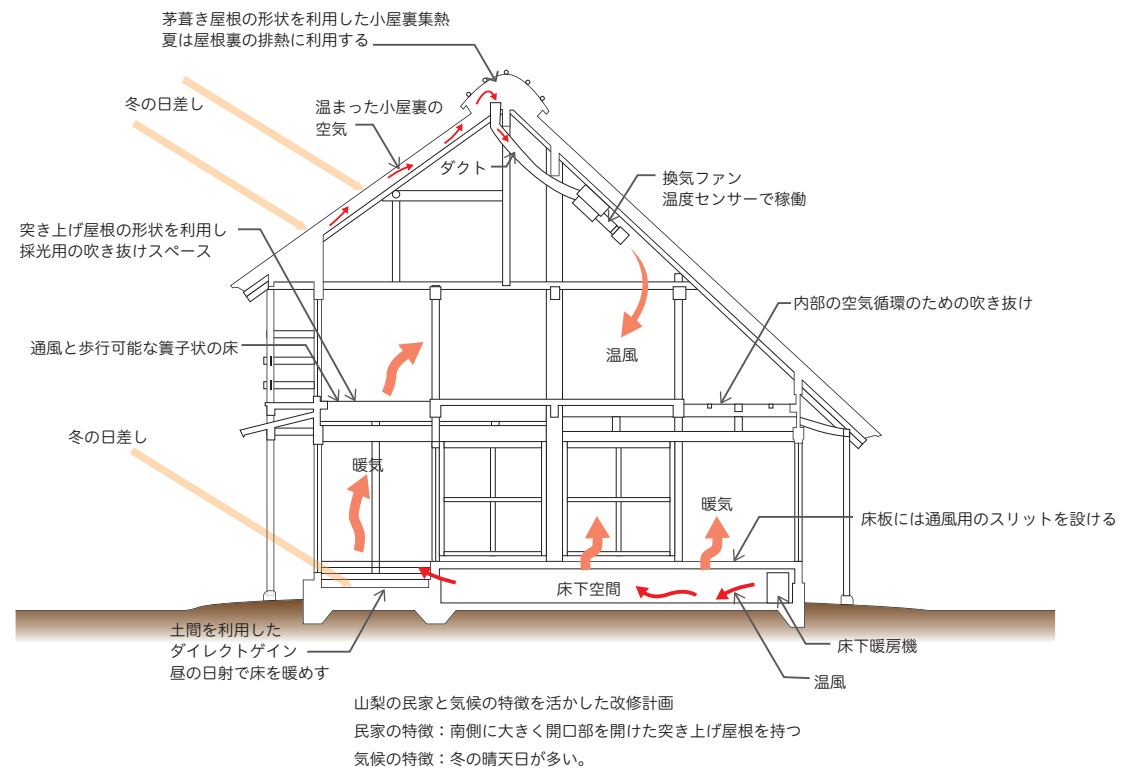
4-2 モデルプラン（5）多様化する生活ニーズに答える目的重視型

せっかく山梨に住むのなら首都圏では実現しづらい、生活に対してプラスアルファのニーズに答え、生活を豊かにする、アトリエや工房、スタジオ、職住近接のオフィスなども実現できます。そんなに気負わなくても、仲間と歓談できる広間や、家庭菜園や農作業には欠かせない土間スペースなど、3LDKなどに象徴される都市型住宅では考えられない目的重視型の住まいを獲得することが出来ます。又共通の仕事や趣味による共同コミュニティハウスなども可能です。地元に住む我々もそんな可能性のある地域に住んでいることを再確認しなければなりません。



4-2 モデルプラン（6）空き家民家リノベーション型

統計によりますが山梨は空き家率日本一です。この空き家の有効活用は地域にとっては大きな課題です。エリアによっては古民家と呼ばれる築100年を超える民家が残っていたり、昭和50年代までに建てられた戸建ての住宅の多くが空き家になっています。住戸数が世帯数を大きく超えている現在、既存住宅をリノベーションしながら未来に生かすことは、山梨のエリア特質を生かした「新しい生活の場」を創るにもつながります。



4-3. ウィズコロナの時代、楽しむ場としての山梨（誘致）

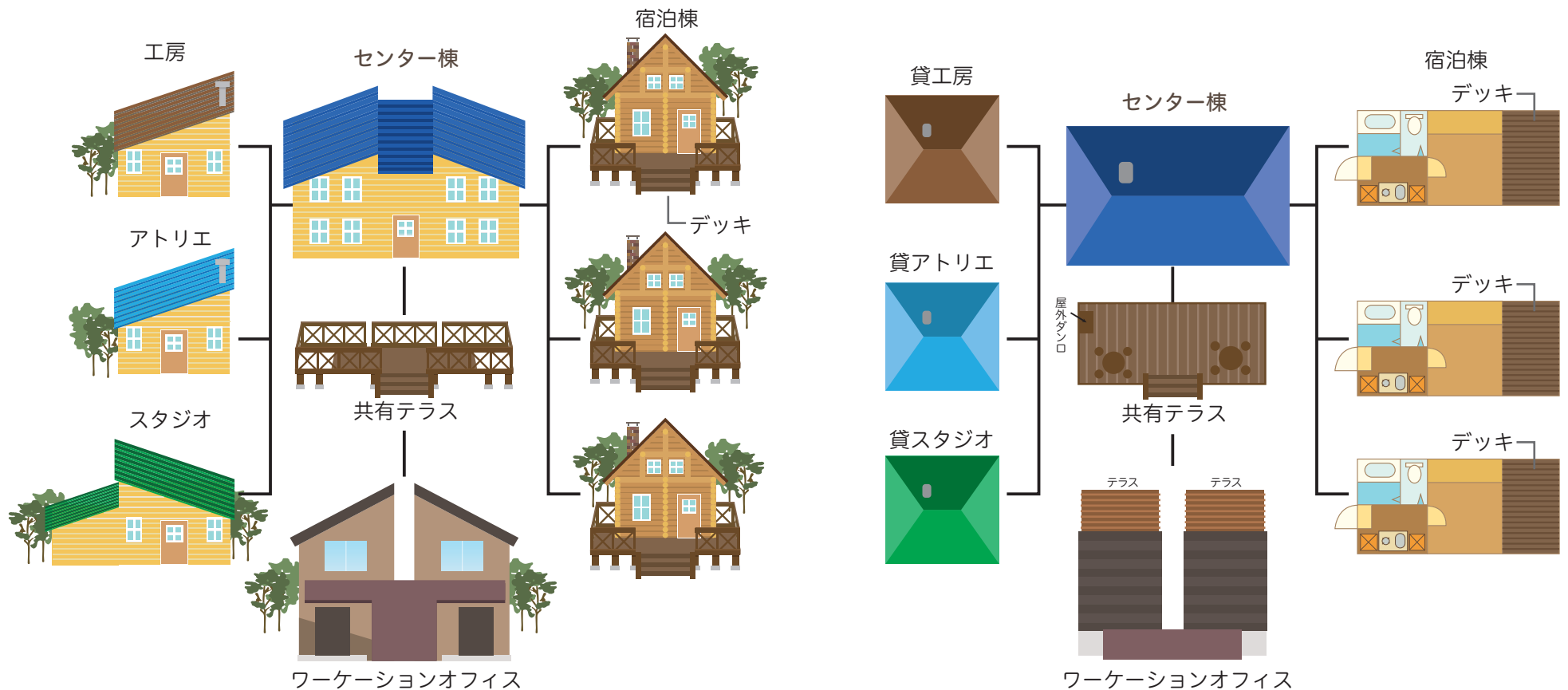
首都圏をはじめとする大都市は、大きなイベントやエンターテイメント、おしゃれな食事やショッピングが楽しめることが魅力のポイントでした。しかし現在これらの施設や場所が換気不足や三蜜の元凶と名指しされ苦慮しています。コロナ禍がどのような形で収束しても、この間に形成された安心や安全に対する意識は簡単には変わりません。

山梨は首都圏、中京圏からのリニアを含めたアクセスの良さと自然環境などにより、これらの施設立地に適しています。

「緑の中の新しい生活」を創るの山梨としては新しい形の楽しみ方、開放感のあるエンターテイメントの会場、緑の中のレストラン、宿泊施設など、元々大都市にあったそれらの施設を誘致して時代に合った楽しみ方の提案をすべきです。

4-3 モデルプラン（7）マイクロツーリズム個別宿泊型

コロナを受けて少し前から盛んな個別ロッジやグランピングなど、より自然と触れ合える宿泊施設がこれからもトレンドになるでしょう。それに個別移動手段、車で2時間程度で行ける場所がマイクロツーリズムとして注目されています。これらに工房、アトリエ、スタジオ、ワーケーションオフィスなどが完備された宿泊施設の立地に山梨は最適です



4-3 モデルプラン（8）食と自然を楽しむレストラン型

いかに高級なお店でも、六本木の地下レストランに三密の状態ではもう安心して楽しめません。首都圏からアクセスの良さをい
かし銀座の高級店に行くのと同じ感覚で山梨の自然も楽しめるレストランは人気になるはずです。イタリアやフランスでは有名レ
ストランが都会周辺の田舎にあります。新しい生活の楽しみはそんなレストランでゆっくり食事をするようになるはずです

完全屋外レストラン

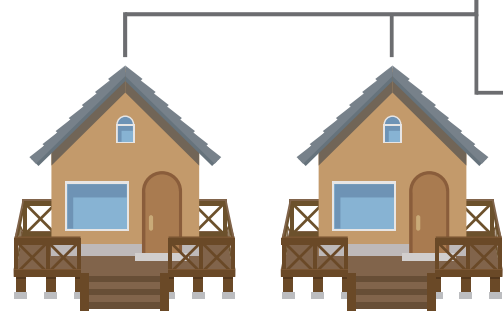
セントラルキッチン
調理/下ごしらえ/スペース



タープ等で区画

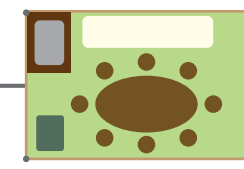


BBQスペース

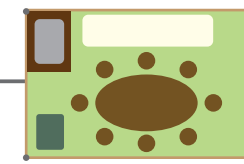


眺望を楽しむレストラン

セントラルキッチン
調理/下ごしらえ/スペース



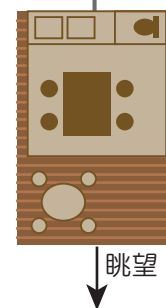
眺望



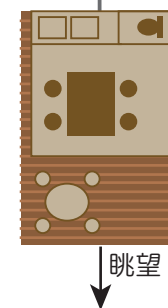
眺望



眺望



眺望

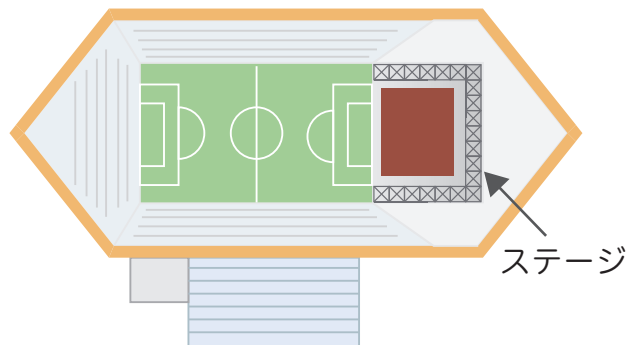


眺望

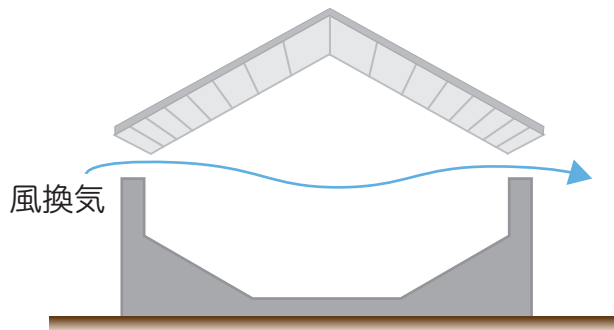
4-3 モデルプラン（9）イベントエンターテインメント型

今回のコロナ禍により一番被害を受けたのは、イベントエンターテインメント施設関連です、コロナが収束しても首都圏にある屋内型の大型施設は感染症にたいして大きな改修等を迫られることになります。山梨の特質として日帰り可能なアクセスの良さを自然と生かしたイベント会場が可能など施設場所としては最適です。

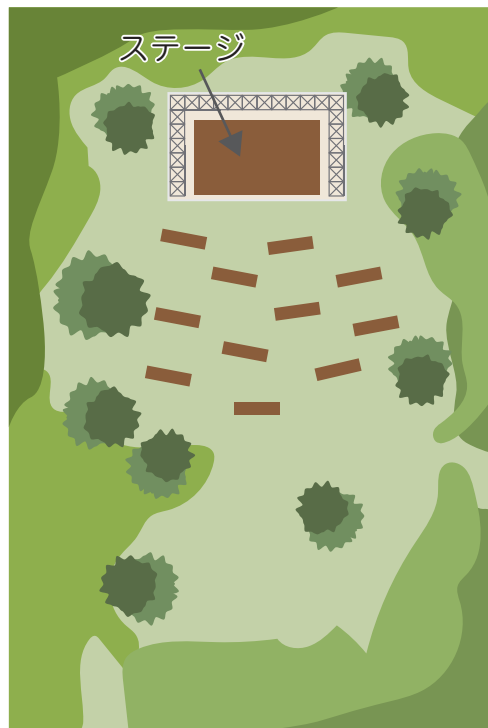
サッカースタジアムに屋根を乗せてコンサートもできるスタジアムに



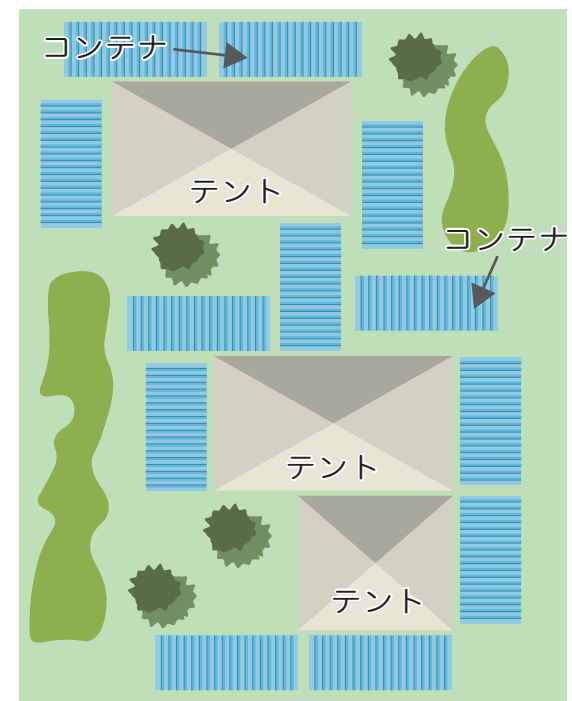
音の問題を解決すれば上部開放も可能に



森の中の屋外ステージ
フィールドバレーなどの前例がある



ノマドメッセ
仮設のコンテナなどを組み合わせた移動可能なメッセ、リニア駅付近や富士山の見える場所等に期間限定の施設



5. 官民一体のネットワーク組織の構築で具体化へ

ウィズコロナの時代、「緑の中の新しい生活を創る」を具体化して、県民や移転移住者にとってより良い形の山梨を構築する為には、官民一体になった促進組織を立ち上げることが必要だと思われます。山梨に対する移転移住の動きがばらばらに進行した場合、乱開発、虫食い開発につながる可能性があります。又このコロナ禍の状況で移転移住が進まなかった場合、山梨は現状よりもっと停滞する可能性があります。先ずは関係機関、諸団体を集めて「ウィズコロナの時代連絡協議会」を開催し各団体が持っている情報の共有、データの分析などを行い、具体化を促進する為のネットワーク組織の可能性、問題点の抽出を行い、その議論を踏まえて官民協働のネットワーク組織を立ち上げ積極的に誘致活動することが必要です。又乱開発スプロール化に対しての山梨ガイドラインの設定なども同時に考えるべきです。

- どこに相談したら良いのか
- 色々な窓口を回らなければならない
- 山梨の色々な情報を知りたい
- 安心して相談できる場所が欲しい
- 山梨県内の情報を客観的に提示して欲しい
- 土地の規則や開発許可補助金の制度などはもっとわかりやすいと助かる
- どの県でも移住促進をしている山梨の特色は何なのか

- 土地や空き家の処分をしたいが安心できる人や企業に譲りたい
- 新しく移転する企業や人が
- 企業の場合地元雇用も考えて欲しい
- それなりの年収や生活レベルの人に移住して欲しい
- 山梨のブランディングの向上に役立つような開発計画にしてほしい。

◀ ネットワーク組織イメージ図 ▶

