

滝口晴夫議員

第1 標題「富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺の開発計画について」

1 回目の質問

令和6年9月定例会におきまして、第1 標題「富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺の開発計画」について堀内市長に質問させていただきます。

富士吉田西桂スマートインターチェンジが、平成30年8月に開通し、これに伴い周辺のアクセス道路や橋梁が整備、拡張され、富士北麓地域の北側の玄関口として大いに活用されております。併せて「県道富士吉田西桂線」が令和8年度の供用開始を目指して工事が進められており、この周辺地区は非常に魅力的な地域に変貌しつつあります。

富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺には約20ヘクタールの広大な用地がありますが、農業振興地域としての位置づけがなされており、国の農業振興政策からもこの地域を他の住居や工業用地として転用することは非常に困難でありました。しかし、堀内市長のリーダーシップにより平成29年7月の「地域未来投資促進法」の施行に基づく「やまなし未来ものづくり推進計画」が策定された際、この地域周辺が「特に重点的に地域経済牽引事業を促進する区域」に指定され、開発整備の環境が整ってきたものと考えます。

平成29年からコロナ禍を含め、一定の時間が経過したわけですが、富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺の高度利用を進めるにあたり、最大の課題になっていた農業振興地域除外の諸手続きなどを含め、この地域の開発計画は、現在どのように進捗をしているのか。

また、民間活力の活用や、企業誘致の推進を含め、この地域を今後どのように発展させて行くお考えなのか、堀内市長の見解をお伺いいたします。

以上、1 回目の質問といたします。

1 回目の市長答弁

滝口晴夫議員の富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺の開発計画についての御質問にお答えいたします。

富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺につきましては、工業団地や鉄道駅、良好な住宅地にも近接していることから、過去、地域経済を活性化するための周辺開

発について、滝口議員を始め多くの方々から御質問や御意見を賜っており、私も同様の認識を持っておりました。このことから、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の基本方針に基づき、やまなし未来ものづくり推進計画を平成 29 年 9 月 29 日付けで国の同意を受けるなかで策定し、平成 31 年 3 月に同計画における「特に重点的に地域経済牽引事業を促進する区域」いわゆる重点促進区域として富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺を指定することで、開発整備に対する環境を整えてまいりました。

そして、この重点促進区域の指定につきましては、対象となるロボット製造産業等の生産用機械関連産業や医療機器関連産業、I o Tを支えるものづくり関連産業、中央自動車道等のインフラを活用した成長ものづくり分野等の事業者が、当該区域における事業計画を作成し、知事の承認を得た場合には、例外的に農地転用が許可される等、重点促進区域のメリットが最大限活用できるものとなっております。

このことから、先ほど答弁申し上げた産業以外の業種や分野における事業者が参入する場合、当該区域における農業振興地域内農用地区域からの除外手続が当該スマートインターチェンジ周辺の高度利用に当たっての最大の課題となっているということは、私も同様の認識であります。

このため、現状を打破し、より自由に開発整備を行うため、一部のエリアではありますが、地域住民や土地の所有者の協力を得るなかで、都市計画法に基づく地区計画の策定に向けた事業を令和 5 年度から進めているところであり、令和 8 年度の県道富士吉田西桂線の開通と足並みを揃えられるよう努めているところでもあります。

以上、答弁といたします。

2 回目の質問

富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺の開発計画につきまして 2 回目の質問をいたします。

現在、当市にはインバウンドを含め多くの観光客が訪れます。五重塔と富士山の眺望で人気の高い新倉山浅間公園、昭和レトロの街並みが楽しめる下吉田本町通り、富士みち、北口本宮富士浅間神社や富士の杜巡礼の郷公園が整備され多くの人々が立ち寄り買い物を楽しめる道の駅。活気に満ちた街に日々変貌しております事は大変喜ばしいことです。

しかし、このような観光資源に乏しく観光客や観光関連産業の恩恵を享受しきれていない同地域においては、企業を誘致する環境を整え、工業を主に住宅地の整備等による発展が望まれるところであります。

行政区域内の市街地が限られている本市において、インターチェンジに加え県道富士吉田西桂線の道路開発、また近くに工業団地や鉄道駅が存在する約 20 ヘクタールという広大な土地を有するこの周辺は上手く開発してゆけば、同地域の活性化に貢献できるばかりか、ひいては本市の発展に大いに寄与できるポテンシャルを備えている地区だと考えます。

先程の市長の答弁の中で、「企業を誘致するにあたり、対象となる産業や業種、業態に縛りがあること、また当該地区に興味を持った企業が自ら事業計画を作成し、知事の承認を得た場合のみ、例外的に農地転用許可が下りる可能性がある。」との事でしたが、以前に比べ開発整備の環境が整ってきたとはいえ、工業団地等をこの地区に前もって整備する事は難しく、実際企業に進出してもらうことにおいてはまだまだ越えなくてはならないハードルがあるように感じました。

「この現状を打破するために、都市計画法の地区計画の策定に向けた事業を令和 5 年度から進めている。」との答弁がありましたが、この計画の策定により当該地区の開発計画が使い勝手の良いものになるのでしょうか。この事業の具体的な内容やプロセスをお聞かせください。

併せて地権者への当該地区の法律施行に伴う状況説明はなされているのか。様々な条件はあるにせよ、開発の同意がいただける意思確認はどうなっているのか。

それにより開発可能面積の把握ができたとして、今後どのように開発関連企業などに企業誘致のアプローチをしていくのか堀内市長のお考えをお伺いいたします。

以上 2 回目の質問といたします。

2 回目の市長答弁

滝口議員の 2 回目の御質問にお答えいたします。

富士吉田西桂スマートインターチェンジ周辺の地区は、都市計画法における用途地域の指定が無い白地地域の部分や農振農用地区に指定された地域など、開発行為に大変制限がかかる場所であることは、滝口議員御承知のとおりでございます。

さて、先ほど都市計画法に基づく地区計画の策定に向けた事業を令和5年度から進めていると答弁申し上げましたが、地区計画は建築物の形態や施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するため、関係する権利者間の合意形成を図りつつ策定するものであります。

現在、当該地区におきましては、地区計画の対象エリアを確定させるため、周辺の国道や県道などとの交差点協議、地権者への説明や同意の取得について、関係機関と調整を行いながら進めております。

地区計画については、このエリアが確定された後に、当該地区が利用しやすく、かつ、良好な開発を進めることが可能となるよう、安全性、快適性、利便性等に配慮し、より具体的な内容について、関係する権利者間の合意形成を図った上で、策定を行うこととなります。

また、一般的なスマートインターチェンジ周辺の開発として、県内外を問わず、スマートインターチェンジの完成に併せ、国道や県道などの主要な道路へのアクセス道路が整備されており、その整備後において、都市計画法における用途地域の変更や、地区計画の策定及び一般企業による開発行為などの検討がなされていくことが多いものと認識しております。

事実、本市におきましても平成17年の富士見バイパスの4車線化全線開通、平成27年3月の新倉河口湖トンネルの供用開始などに合わせ、沿線地域の用途緩和を行っており、徐々に沿線の土地利活用が進展している状況であります。

当該地区におきましては、県道富士吉田西桂線の完成時期に合わせた地区計画の策定を目指しており、企業を誘致する山梨県を含め関係課と連携し、先ほど答弁申し上げた生産・医療・ものづくり産業に加え、商業施設や物流産業等、幅広く活用される富士吉田の北の玄関口として、にぎわいのあるエリアとなるよう事業を進めてまいります。

いずれにいたしましても、道路完成から沿道の土地利活用が進展するには、用途地域内でありましても時間を要するものであるため、粘り強く取り組む必要があるものと考えております。

以上、答弁といたします。

「締めの言葉」

この地域は、元来、農業振興地域として、農業及び農業関連事業に限られていたところを様々な調査研究や国、県への働きかけをする中において工業、宅地等に転用、開発できる可能性を見出し、開発整備の環境に着手しているとのことご答弁大変ありがたく思っております。

堀内市長におかれては、今後、益々の政治手腕の発揮にご期待申し上げ、私の一般質問を終わります。

ご清聴ありがとうございました。