

リニア中央新幹線、山梨県内・神奈川県駅地域の現況

コロナ禍が一段落しつつあった12月初頭、山梨県を訪問し予てよりリニア沿線地域金庫交流を重ねている甲府信用金庫、山梨信用金庫（共に本店：甲府市）と情報交換を行うことができました。今回はその概要を紹介します。

1. 甲府市内のリニア中央新幹線の状況

リニア山梨県駅は、長崎山梨県知事が駅位置の見直しを表明し、検討会議が設置されて検討が行われましたが、結局当初の位置ということで決着しています。その中で二次交通として、JR身延線小井川駅との間をシャトルバスで繋ぐ構想が出ていますが、JR甲府駅や甲府市中心部とリニア山梨県駅との接続については、引き続き検討中の模様です。

山梨県駅周辺整備は、駅北が中央自動車道の新規設置スマートICを中心とした交通結節機能が中心、駅南が賑わいや商・工・サービスの振興に資する施設と概ね区分されていますが、駅南の開発を巡り山梨県と甲府市との調整が行われているとのことで、山梨県駅設置の地元への説明会などはまだ始まっておらず、持参して贈呈した「飯田・リニア駅前空間デザインノート」を見て、「長野県駅は大分進んでいる」との感想をいただきました。

甲府市近辺においてリニア関連工事で目に付くのは、中央自動車道甲府南ICの先、境川PA（上り）に隣接して設置が進む境川PA高架橋の橋脚設置の工事ヤードです。リニア新幹線が山梨実験線方面からトンネルを抜けて地上部となって最初に中央自動車道を跨ぐ高架橋の橋脚設置のための準備工事が始まっていました。山梨県内の甲府盆地を中心とする^{くになか}国中は、地上部が約17kmと長く、山梨県内はここから山梨県駅を経て釜無川の先まで、いくつもの河川と中央自動車道等道路を跨ぐ橋梁・高架橋の設置工事がこれから取り組まれていくことになります。

また、新山梨環状道路東端の先線として中央自動車道を跨ぐ工事も進められており、道路整備が進められていました（以上右概略図参照）。

2. 注目される中部横断道の開通

本年8月、中部横断道の双葉JCT～静岡県新清水JCT間が全通しました。中部横断道全通による物流、観光関連などへの期待が高まっていると言われていますが、甲府地域ではまだ目に見えた動きは少ないということです。

「長野県東信地域の経済団体等からの接触があるなど、広範囲からの期待が寄せられていることを実感。現状では双葉JCTから先の区間で事業化決定されていない部分があるが」との話も聞きました。

リニア新幹線に対する縦軸として、当地域では三遠南信道の役割に対する期待が寄せられていますが、先行して全通した中部横断道の当該地域へのこれからの影響・効果について見守っていきます。

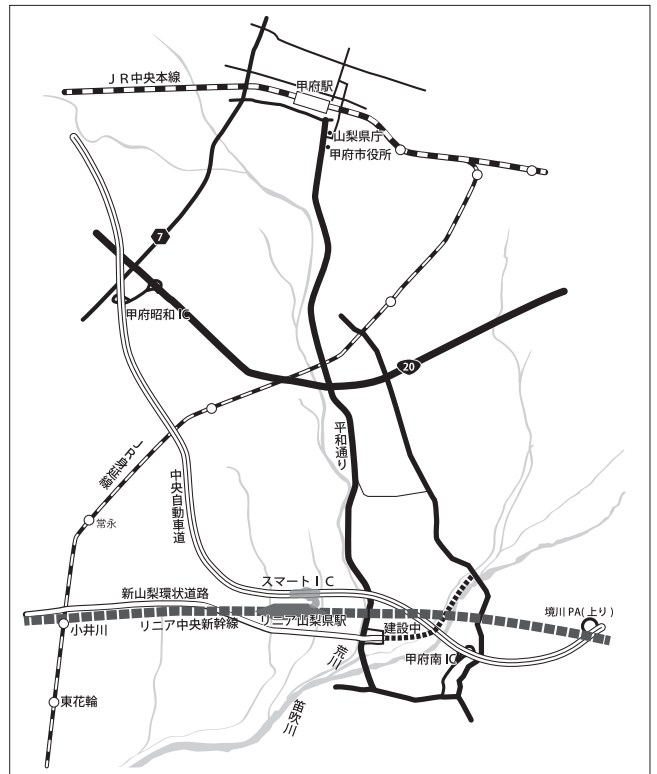


リニア山梨県駅予定地（甲府市大津町）
前方の高台は中央自動車道



中央自動車道境川PA（上り）に隣接して
設置されている中央道高架橋橋脚設置工事ヤード

甲府市周辺概略図



3. 駅設置工事が進むリニア神奈川県駅予定地

リニア神奈川県駅予定地を続いて訪問しました。相模原市緑区の橋本地区、JR横浜線・相模線、京王電鉄橋本駅前の区域です。隣接する商業施設の屋上から工事ヤードの一部を望むことができます。リニア本線予定線とみられる箇所は既にかなりの深さまで開削されていることが判りました。工事ヤードの外側フェンス（右写真）に沿って1周しましたがたいへんな広さ（南口地区（重点地区）で約16ha）です。



開削工事が進められるリニア神奈川県駅予定地
(相模原市緑区橋本地区)

開削工事ですので、工事完了後は埋め戻されて広大な空間が出現します。相模原市は「橋本駅周辺地区駅前空間計画」により、駅前空間を「交通ターミナル機能強化」「駅とまちを結ぶ歩行者空間」「顔に相応しい駅前空間」の3つのコンセプトを基に、「交通結節」「回遊」「交流」「環境」「防災」の機能をここに配置する計画です。



また、市は「橋本地区市街地周辺計画」により整備を進めています。計画は、リニア開業（令和9年）を目途として、それまでを短期・中期、それ以降を長期とし、短・中期では駅前広場と駅前と国道16号や相模原など各方面と結ぶアクセス道路、駅北や周辺交通機能とを結んで回遊性を高める道路の整備を進めます。リニア開通以降の長期では、民間主導によるまちづくりを促しながら市街地拡大を図る、市街地拡大に際して必要となる道路核などの整備を進める、という内容です。市としては、現状駅周辺市街地が形成され都市基盤が一定程度整備されていることから、必要な街区道路の整備を真っ先に取り組み、段階的な都市機能拡充を進める計画です。（右下イメージ図参照）

「短期」、「中期」、「長期」のまちづくり地区のイメージ

4. リニア駅設置に伴う神奈川県駅予定地周辺の劇的変化

橋本駅近くに店舗を構える山梨信用金庫橋本支店を訪ね、担当者から、最近の状況を伺いました。

同店によると、リニア駅建設が進みだしてから、周辺は急速に地価が上昇。リニア移転対象者のちょっとした土地建物が億円単位。補償金の買換え特例利用などで周辺の不動産需要が高まった。またリニア開通後の橋本駅地域への期待が高まっていることなどから、この辺の築20年のマンションが5,000万円とか、売り手市場となっていて価格が下がる気配がない。路線価等は全く参考にならない状態、とのことでした。

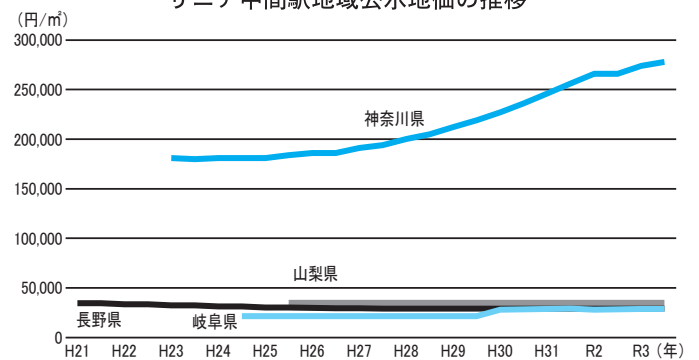


橋本駅周辺地区市街地整備計画（相模原市 HP）

リニア中間駅地域公示地価の推移

右グラフは、リニア中間駅地域の公示地価の動きをまとめたものです。神奈川県、山梨県、長野県、岐阜県の中間駅地域の公示地価の推移をみると、独り神奈川県駅地域のみ価格上昇が著しいことが判ります。神奈川県駅の橋本地区も前々から上昇基調にあった訳ではなく、リニア駅設置計画が具体的に進みだした平成25～26年頃から上昇に向かっており、明らかにリニアによる影響が大きいことが判ります。

神奈川県駅以外の地点では、現状大幅な地価上昇は見られません。しかしながら当地域においても、ある時から大幅な地価上昇、ということも考えられなくもありません。地価上昇はこれからの街づくりに大きな影響を与えることから、手遅れとならない対応が必要ではないでしょうか。



基準値・標準地
 ・神奈川県（相模原緑-7）相模原市緑区橋本1丁目381-25 住宅地
 ・山梨県（甲府-17）甲府市大津町字村添1416-3 住宅地
 ・長野県（飯田-12）飯田市上郷飯沼1810-1・1949-1 住宅地
 ・岐阜県（中津川-14）中津川市千旦林坂本1401-6・1386-113 住宅地
 （国土交通省HP 標準地・基準値検索システム）

（飯田信用金庫 しんきん南信州地域研究所 リニア・三遠南信対策室 加藤 修平）