

一ノ関駅東口工場跡地の土地活用に係る検討状況について

1 土地活用計画の策定に向けた検討

(1) 土地活用の基本方針

- ・ 民間事業者による土地利用を推進
 - ・ 当該跡地を起因とした雇用を創出
 - ・ 市の活性化につながる機能を配置し、市内全域にその効果を波及
- ➡ 土地活用構想にイノベーション創出ゾーンを位置づけ

(2) 民間事業者に対する意向調査

- ・ エリア全体の土地活用に関するルールを定めることで、参画を検討しやすくなるうえ、段階的な開発でも一体感のあるエリアとなる。
- ・ 令和9年初め頃の工事着手を見込む場合、社会情勢の変化やテナント事業者のニーズを捉えた開発計画とするには、令和7年度の開発事業者募集が望ましい。

(3) 民間事業者などからの提案

- ・ 土地の取得議案可決以降、市に対して土地活用に関する様々な提案がある。
- ・ 提案の中には、実現すれば市の活性化につながることが期待できるが、実現可能性や土地利用の規模といった動向の見極めに時間を要するものもある。

例：先端技術を用いるもの、事業における推進体制の確立が今後なされるもの

- ➡ エリアを分割し、開発の時期を分けた段階的な整備を含めた開発手法を検討する必要がある。

(4) 有識者からの助言

- ・ 市の活性化につながる機能を配置できる可能性がある場合、その機能を核とした土地活用としていく考えを示すことで、民間事業者は提案をしやすくなる。
- ・ 市に対する提案や民間事業者の意向を踏まえ、土地活用に関するルールを定めることで、より望ましい土地活用の実現につながる。
- ・ 段階的な整備とする場合、エリア全体の活用計画をしっかりと定めることで、まちづくりの継続性や、まちの成長を表現することができる。

(5) 今後の進め方

- ① 市による情報収集
 - ・ 市が主体となって、イノベーション創出につながる民間事業者に関する情報を収集
- ② 開発事業者の募集条件の検討
 - ・ 段階的な整備を含めた開発手法を検討
 - ・ 事業検討パートナー（土地開発事業者、総合建設事業者など）を選定し、開発事業者の募集条件の具体化を検討（※取組の概要は資料No.3を参照）
- ③ 管理運営法人の設立
 - ・ 開発事業者の募集条件の検討に合わせ、設立時期や事業計画などを調整（※検討状況は資料No.2を参照）

2 公的機能の配置

(1) 取組内容

- ① 市民意見の把握（市内各種団体への方針説明会、市民説明会、市ホームページなど）
 - ② 公的施設整備に関するコンセプトの作成
 - ③ 市民ワークショップの開催
 - ④ 民間事業者に対する意向調査
- ➡ 配置を検討している公的機能の多くが民設民営の可能性あり

(2) 配置の考え方

民間活力による開発（市が施設を可能な限り保有しない手法）を優先して検討

- ① 民間整備かつ民間運営とし、市と連携を図りながら配置・運営
- ② 民間施設の一部を市が借り上げて配置・運営

《期待する効果》

- ・ エリア全体で一体感のある機能配置
- ・ 民間施設（物販施設、生活利便施設など）との相乗効果を考慮した機能配置
- ・ 市の財政負担の抑制