

「一ノ関駅東口工場跡地の取得及び利活用に係る市民説明会」の概要について

1 開催日時・場所・参加者数

| | 日時 | 場所 | 参加者数 |
|-----|-----------------------|----------|------|
| 第1回 | 7月31日(日)午前10時～午後0時20分 | 一関保健センター | 54名 |
| 第2回 | 7月31日(日)午後2時30分～5時 | 川崎市民センター | 18名 |
| 第3回 | 8月1日(月)午後7時～9時 | 一関保健センター | 52名 |
| | | 参加者計 | 124名 |

2 説明事項

- | | |
|------------------|---------------|
| (1) 取得目的 | (5) 経済効果 |
| (2) 土地活用イメージ | (6) 取得費の回収時期 |
| (3) 都市計画用途地域の見直し | (7) 管理運営手法 |
| (4) 取得条件 | (8) 今後のスケジュール |

3 概要 主な質疑応答の要旨は次のとおり

《土地の活用について》

- ▶ 質問①：他自治体でスマートシティが推進されている中で、この土地活用はバラ色すぎるように感じるが可能なのか。

回答：大手土地開発事業者や大手総合建設業者へのヒアリングに基づく活用イメージであり、現時点では民間資本による展開が描けると考えている。

- ▶ 質問②：テーマを持った土地活用をしないとバラバラになってしまうと思うが、地域に根付いた歴史性や文化性、自然の豊かさなど、景観法上の観点から、どういった理念やテーマで活用していきたいと考えているのか。

回答：歴史性や景観などの観点については、今後、コンセプトを組み立てていくなかで検討していきたい。テーマとしては、市民に楽しんでもらうことと市外からのお金を稼ぐ観点の2つがあり、その点も考慮してエリアや地代を設定している。

- ▶ 質問③：高齢者や障がい者への配慮は検討しているのか。

回答：バリアフリーなどの配慮は当然に必要なことと捉えており、詳細な計画は今後検討していきたいと考えている。

- ▶ 質問④：エリア内に駐車場が少ないのではないのか。

回答：各エリアに駐車場を設けることとしており、必要な駐車台数は今後精査していく。

- ▶ 意見①：民間事業者の参画について、県外事業者に頼るのではなく、市内事業者や県内事業者を優先した方がいいのではないのか。

回答：県外、県内問わず民間の参画を募っていきたいと考えている。第三者機関の意見も伺いながら、市として最も望ましい条件で選定していく。

- ▶ 意見②：土地活用にあたっては、安全対策を徹底して欲しい。工事騒音や防塵はもちろん、敷地が周囲よりも高くなっているため、敷地の中からは周辺の歩道を歩く子どもの姿が見えずに危険である。

回答：工事説明会などの機会を通じて安全対策について説明していきたい。また、跡地は周囲よりも地盤が高いが、現状の高さで活用したいと考えている。

《活用方法について》

- ▶ 意見③：芸術や科学、スポーツに関連した施設を取り入れるなど、全国の人が一関市に魅力を感じてくれるような土地活用であって欲しい。

回答：立地する施設については、第三者機関に意見をいただく仕組みとしており、市民の意見を反映して検討を進めていく。

- ▶ 意見④：市外から戻ってきた優秀な人材が活躍できるよう、起業支援のための取組を行うことを明確にして欲しい。

回答：公的施設内に起業や第二創業などを支援する機能を導入したいと考えており、様々な企業が交わる場を創出したい。

- ▶ 意見⑤：活用例に示された屋内型こども遊び場について、市内では雨天時に遊べる場所が限られているので、ぜひ実現してほしい。

回答：民間活用エリアの地代設定では、地価に対して1.4%から5%までの幅を持たせて検討しており、市として必要な機能には格安で土地を貸してもよいと考えている。屋内型こどもの遊び場は格安で貸付する可能性もあると考える。

- ▶ 意見⑥：活用例に示された保育・託児施設について、保育園などを整備すると既存の施設に影響が出てしまう恐れがあるので、学童保育の方がよいのではないのか。

回答：活用例については、現在計画があるものではなく、民間施設として整備される可能性がある想定しているものを記載している。

- ▶ 意見⑦：企業誘致ではなく、児童施設や保育施設を整備して、子育て世代に投資するような活用の方がいいのではないか。その子どもたちが成長して定住してくれば、結果的に雇用につながるのではないか。

回答：子どもの医療費無償化などの民生部分の施策と不動産を活用した経済的な施策は異なるものと捉えている。人口減少に対する施策は様々考えており、持続可能な策を考えていきたい。

《管理運営法人について》

- ▶ 意見⑧：市から管理運営法人へ支払う金額が高すぎるのではないか。

回答：市の負担は決して大きくないと考えている。管理運営法人は資本金も大きくなく、地代収入を主な資金として事業運営をしていくため、供用開始後の市の負担は委託費として年間200万円程度を見込んでいる。

《土地の取得について》

- ▶ 意見⑨：市が土地を取得することには賛成であり、民間が取得する場合と比べて安心感がある。駅前に大きなパチンコ店ができるような事態は避けたいので、市が土地を所有してコントロールしてほしい。ただし、利益を追求するのではなく、雇用の場など市民のためになる活用をしてほしい。

回答：回答なし（意見として承った）

- ▶ 意見⑩：市が財政難であるならば、市が購入せずに、北上製紙株式会社の跡地のように、民間による開発に任せてよいのではないか。

回答：24億円弱の支出は市の財政上問題なく、市税収入で投資分は回収できると考えており、市内への経済効果もある。市が関与せずに民間の開発に任せただけの場合、何が出来るか分からないため、市が所有権を持ち続け、将来にわたってその時々市民にとって最適な活用を図っていきたくと考えている。

- ▶ 質問⑤：市が土地を取得して開発を行うことが理解できない。企業間の仲介のみでいいのではないかと感じている。取得費を約19年でペイできると説明があったが、大手事業者の参入見込みなど確約があるのか。

回答：特定の企業の参画が決まっているなどという意味での確約はないが、検討支援コンサルタントが実施した大手土地開発事業者や大手総合建設業者へのヒアリングによって、民間の意向を把握しながら検討をしており、事業が成り立つという見込みは立っている。

《まちづくりについて》

- ▶ 質問⑥：現状では駅を介した東西の自由移動ができないが、東西自由通路について何か検討しているか。

回答：駅の東西を行き来する通路については、建設費用が課題である。JRとは、ハード面ではなく、ソフト面での解決策がないか相談を行っている。

- ▶ 意見⑪：駅西側の商店街について、東側の開発により影響があるのではないかと危惧しているため、西側商店街の振興策も考えてほしい。

回答：西側商店街は、商店街として再興や、住宅地としての活用など、様々な可能性があると考えており、地権者と相談しながら取り組みたいと考えている。先般、西側商店街関係者と意見交換を行い、商店街の今後について自分事として考えてもらう機会とした。先方からは、今後の相談先や建物に関する支援制度について要望があったので、来年度の当初予算で検討していきたい。

- ▶ 意見⑫：観光客が駅前の送迎車やバスを利用しやすく、また高齢者が車利用をしやすいう、ロータリーの整備を検討してほしい。

回答：回答なし（意見として承った）

- ▶ 意見⑬：沢地内の踏切で渋滞が発生しやすく、跡地へのアクセスの弊害となるので、改善策を検討してほしい。

回答：周辺道路のアクセス性の改善は、今後の課題として認識している。

- ▶ 意見⑭：駅東前掘線が跡地前で行き止まりのようになっているので、駅まで通り抜けできるように整備計画を検討してほしい。

回答：回答なし（意見として承った）

《市民説明会について》

- ▶ 意見⑮：市民説明会は3回では足りないのではないか。直接市民からの意見を聴取する場を各地域で設けてほしい。

回答：回答なし（意見として承った）

- ▶ 意見⑯：この跡地の将来を市民に説明する上で、この資料では具体的なものや使い方が見えず、理解するのが難しいと思う。

回答：具体的な中身が見えないのは、市が直接的な整備を行わないためである。土地を管理運営法人に貸し付けし、民間を誘致して雇用創出を目指すのが、具体的な提案は民間事業者から募るため、市から示さない方が良く考えている。