

行政調査報告書「まちづくり特別委員会」

平成 28 年 11 月 9 日(水)～11 日(金)

■山形県天童市「天童芳賀タウンについて」

芳賀土地区画整理事業は組合施行であり、第 5 次天童市総合計画に盛り込まれていた市街地の形成として土地区画整理事業を実施することとした。大目標としては、生活交流拠点の賑わい創設を掲げ、安心して子育て出来る環境づくりを図ることと人口維持と回復を図るために安全で快適な住環境の整備を図った。

人口約 6. 2 万人規模の市において大規模商業施設の誘致を実現するために元々、用途地域を第 1 種低層住居専用地域として土地区画整理事業を開始したものを数年で近隣商業地域に用途地域変更を行った。

これらの郊外型の開発事業が進められると将来の中心商店街の賑わいの低下が懸念され、空き店舗対策としての補助金による支援では効果が少ないとのことだった。今後は、にぎわい創出のための魅力づくりの支援（ソフト面）や景観整備の実施（ハード面）の対策が必要とされており、本市における中心市街地活性化対策の参考になるものとする。



■宮城県庁「工業団地整備について」

第二仙台北部中核工業団地整備事業とは、隣の黒川郡大和町に既に整備されている仙台北部中核工業団地と連携しながら、先端産業を中心とした企業立地を促進した。平成 19 年から宮城県土地開発公社が主体となり、工業用地 151. 2 ヘクタールを含む事業規模 308. 6 ヘクタール、総事業費約 230 億円をかけた大事業である。立地企業としては、トヨタ自動車東日本(株)、安城市に本社のある中央精機(株)の子会社である中央精機東北(株)など 10 社の工場が立地し、2, 000 名の雇用を生み出した。

この工業団地の特徴は交通の利便性を向上のため、宮城県と NEXCO 東日本東北支社が地域活性化インターチェンジ制度により、東北自動車道大和 IC から約 3 km 北側に東北自動車大衡 IC を団地と直結する形で新設していることがあげられる。また、工業用地の分譲単価の平均が、愛知県では 5.6 万円/㎡であるのに対して宮城県では 1.5 万円/㎡という低単価である点、現に安城市から進出された企業がある点やトヨタ自動車名義の土地が 40ha 確保されている点からも将来、安城市だけでなく西三河地域としても脅



威となる可能性があると感じた。

■トヨタ自動車東日本株式会社「Fグリッドについて」

「Fグリッド事業」の背景としては、①「新たなモビリティ社会」の実現に向けたスマートコミュニティ事業の推進、②震災を契機とした国内ものづくり拠点におけるエネルギーセキュリティーの確保があった。そして、地域と工業団地が連携して、「Fグリッド構想」及び「地域コミュニティのスマート化」を実施することにより、地域の「防災」「環境」「交通」等の計画を推進し、『地域と工業団地が一体となった安全で安心なまちづくり』を目指すものである。事業の内容としては、通常時には、Fグリッドが保有する自家発電設備（都市ガスを活用）から作ったエネルギー（電力・熱）と、電力会社から購入した電力の制御・最適化を図り、グリッド内の各工場へ効率的にエネルギー供給を行う。また非常時には、Fグリッドが保有する自家発電設備で発電した余剰電力を東北電力㈱が購入し、東北電力㈱が、高圧配電線により防災拠点となる大衡村役場などに電力を供給する。

この事業で興味深いことは、自動車製造で培ったノウハウを農業の生産性向上に活かす新しい農商工連携モデルの構築に取り組んでいることである。また、震災等の非常時には防災拠点となる大衡村役場や周辺地域に電力を供給できる体制となっていることは大変有意義なものであるため、安城市での新たな工業団地の分譲方針を検討していく上で、環境面等に配慮する視点から参考にしたいと考える。



■千葉県習志野市「JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業について」

JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業は平成19年から平成28年までの9年間という短い期間で土地区画整理事業を完遂している。まちづくりの目標を『持続的に発展し続けるまち』として、①「景観」「環境」「安心・安全」に配慮したまちづくり、②申出による集約換地、③エリアマネジメントへの取り組みを実施した。総事業費約152億円、施行面積は約35haである。この土地区画整理事業は組合施行ではあるが、事業コーディネートを株式会社フジタに業務代行させた。

土地区画整理事業には、市施行と組合施行とあるが、今回の土地区画整理事業は、組合施行で、都心にも近いことから保留地の処分も比較的簡単で事業費を賄うことができたし、フジタへ業務代行して短期間で計画的な街を形成していて本当に感心した。JR三河安城駅南の土地区画整理事業には、大いに参考となった。

