

平成 25 年度第 1 回震災復興推進本部会議提案  審議・報告・その他

提出日：平成 25 年 5 月 9 日

担当部・課：産業部産業推進課〔内線 3545〕

①件名
内陸型産業用地の整備について
②施策等を必要とする背景及び目的（理由）
<p><b>【背景】</b></p> <p>震災復興基本計画の基本理念として掲げる「災害に強いまちづくり」を目指し、復興まちづくりにおいては、津波や高潮から人命や財産を守るための海岸防潮堤や河川堤防、高盛土道路などを整備し、市民が安心した生活を送ることができるよう各種事業が進められているが、当該整備にともない多くの事業者が移転を余儀なくされている。</p> <p>現在、市内の公共用地・産業用地の多くが、応急仮設住宅の建設用地として使用されていることから、事業者の移転先として斡旋・提供することは困難な状態にあるが、移転用地の提供・斡旋が遅れば遅れるほど、既存被災事業者の廃業ないしは市外移転にもつながる恐れが大きく、被災事業者の早期再建による雇用の場の確保のために産業用地を早急に整備・確保する必要がある。</p> <p><b>【目的】</b></p> <p>移転の必要な事業所の移転先の確保と津波発生時においても産業機能を維持することのできる産業拠点を内陸部に整備し、事業所の市外移転、ひいては雇用の場の確保による人口流出に歯止めをかけ、本市の早期復興に資する。</p>
③根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性
<p><b>【根拠法令】</b></p> <p><b>【復興基本計画との整合性 総合計画の位置付け： <input checked="" type="checkbox"/> 有・無】</b></p> <p>第 3 章 施策の展開 施策大綱 4 第 2 節 企業誘致と新産業の創出</p> <p>(1) 産業の活性化と新産業の育成</p>
④提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）
<p>1 産業用適地調査業務（調査委託期間：H24. 8. 23～H25. 3. 15）</p> <p>(1) 被災事業者に対する意向調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・津波により浸水したエリア内の企業 628 社（平成 21 年の経済センサスデータを基に、建設業、製造業、運輸業、卸売、サービス業の企業を抽出）を対象に、事業再開等の意向調査を実施</li> <li>・平成 25 年 3 月末現在で、411 事業所から回答（回答率 65.4%）があり、内 326 事業所が「操業中」、75 事業所が「操業停止」、10 事業所が無回答</li> </ul> <p>(2) 産業用適地調査</p> <p>内陸型産業用地の候補地選定にあたり、市内 21 箇所の中から、3 箇所までの絞り込みを行い、区域面積、広域交通条件、土地利用規制、周辺基盤水準、地形条件、概算工事費、地権者の同意見込み等を踏まえて総合的に評価した結果、須江地区を最適地とする旨、報告された。</p> <p>※平成 25 年 2 月 20 日開催の「平成 24 年度第 2 回震災復興推進本部会議」において、本適地調査において候補地を 3 箇所までに絞り込んだことを説明した。</p> <p>2 内陸型産業用地への移転を希望する事業所の調査</p> <p>被災事業者に対する意向調査結果に基づき内陸部への移転を希望する事業所を直接訪問し、再度意向調査を実施した結果、当初の面積 19.6ha に対し、25.1ha が必要となった。</p>

⑤主な内容
<p>1 整備箇所及び規模</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業用適地調査結果に基づき、内陸型産業用地を須江地区に整備する。</li> <li>・移転希望事業所の意向等によりその規模は約 25.1ha（13 社、従業員数約 800 名）を予定している。</li> <li>・現時点での概算事業費は、約 5,300,000 千円（調査設計等：約 180,000 千円、用地取得費等：約 1,250,000 千円、工事費 3,870,000 千円）を見込んでいる。</li> </ul> <p>※各種設計等を行う前の概算費用</p> <p>2 分譲価格</p> <p>分譲価格については、用地の造成費（取得・造成等に係る費用）から算定した場合、他の産業用地と比較しても高額となり、事業者の市外移転の要因となりうる懸念されるため、近傍の路線価格から算定した 14,200 円を目安とする。</p> <p>※今後、鑑定評価を行う</p> <p>3 借地料及び貸付期間</p> <p>石巻市公有財産規則の規定に基づき、営利用の土地の貸付料（仮固定資産評価額の 6.5/100）を適用し、貸付期間についても 30 年以内とする。</p>
⑥実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）
<p>内陸部等を再建場所として希望する事業者の円滑かつ早期の再建を促すこととなり、事業所の市外流出、ひいては地元雇用の場の確保による人口流出に歯止めをかけ、本市の早期復興に資する。</p> <p>なお、整備費用の財源については、復興交付金を想定している。</p>
⑦他の自治体の政策との比較検討
<p>○気仙沼市 新規水産加工団地造成事業（津波復興拠点整備事業）</p> <p>津波により壊滅的な被害を受けた、沿岸部に位置する既存水産加工業を移転・集積し、新たな水産加工団地の形成（復興整備計画への位置付け）を図る。</p>
⑧今後の予定及び施行予定年月日
<p>内陸型産業用地の整備箇所は農地であるため、当該事業を復興整備計画に位置付け、農地転用の手続きが完了次第、速やかに事業に着手する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 25 年度：基本設計・測量調査、都市計画決定、用地取得、実施設計、本体工事着手</li> <li>・平成 26 年度：本体工事（平成 26 年度末の供用開始を目指す。）</li> </ul>
⑨その他