

平成30年度第2回庁議提案 審議・**報告**・その他

提出日：平成30年4月24日

担当部・課：産業部産業推進課〔内線3546〕

①件名
石巻トゥモロービジネスタウンの分譲開始について
②施策等を必要とする背景及び目的（理由）
<p>【背景】</p> <p>石巻トゥモロービジネスタウンは、平成26年3月に独立行政法人中小企業基盤整備機構から事業承継された産業用地であるが、未分譲地のほとんどは東日本大震災による応急仮設住宅用地として使用されている。</p> <p>平成29年度から応急仮設団地の段階的な集約化が進み、平成32年度までに全ての撤去が完了する予定となっている。</p> <p>【目的】</p> <p>東日本大震災で被災又は公共事業により移転を余儀なくされている事業者の受け皿として、また、新たな企業の立地による産業の振興と雇用の創出を図るため、分譲を開始するもの。</p>
③根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性
<p>【根拠法令】</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：<input checked="" type="checkbox"/>・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】</p> <p>震災復興基本計画 第3章 施策の展開 施策大綱4 未来のために伝統・文化を守り、人・新たな産業を育てる 2 企業誘致と新産業の創出 (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>平成26年 3月 石巻トゥモロービジネスタウン事業承継（未分譲地等の一括購入） 平成29年10月 石巻トゥモロービジネスタウン応急仮設住宅撤去開始</p>

<p>⑤主な内容</p>
<p>1 分譲地：15区画 99,917㎡</p> <p>第1期（平成30年度分譲開始） 6区画 26,989㎡ 第2期（平成31年度分譲予定） 6区画 51,271㎡ 第3期（平成32年度分譲予定） 3区画 21,657㎡</p> <p>2 募集概要（第1期）※第2期以降は仮設住宅解消状況により公募を行う。</p> <p>公募期間：平成30年5月7日～31日 用途地域：準工業地域、建ぺい率：60%以下、容積率：200%以下 地区計画：南境業務拠点地区計画にて建築物の用途及び壁面の位置等の制限 環境形成ガイドライン：良好な環境形成とその維持を図るため、環境形成協定を締結</p> <p>(1) 条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優先分譲：公共事業移転（市内事業）、既立地事業者の隣接区画追加分譲 ※区画単位で分譲及び賃借希望者が競合の場合は、分譲希望者を優先 ・募集業種：地区計画に合致する業種及び騒音・振動等により環境の悪化を及ぼさないもの ・取得方法：分譲または賃貸借 <p>(2) 契約・土地の引渡し等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲契約：譲受予定者と売買契約を締結。ただし、予定価格2,000万円以上かつ面積が1件5,000㎡を超える土地の契約は、議会の議決を要する。 ・賃貸借契約：借地借家法（平成3年法律第90号）第22条（定期借地権）又は第23条（事業用定期借地権等）第2項に規定する借地権を設定
<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>
<p>【影響・効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災で被災又は公共事業により移転を余儀なくされている事業者の移転先確保と公共事業の促進に寄与する。 ・事業拡張や企業誘致及び新規立地を促進することにより、安定的な雇用の場が確保されるとともに、産業の活性化が見込まれるほか、財産売却収入が確保できる。
<p>⑦他の自治体の政策との比較検討</p>
<p>⑧今後の予定及び施行予定年月日</p>
<p>平成30年5月 公募開始 石巻トゥモロービジネスタウン応急仮設住宅用地の一部返還</p> <p>6月 分譲予定者決定及び契約 市議会第2回定例会に財産の処分について提案</p> <p>7月 土地引渡し</p>
<p>⑨その他</p>