

伊勢湾岸自動車道以南の都市的土地利用計画の方向性の検討状況について

前回の協議会（R3.5.14開催）において、今後、伊勢湾岸自動車道以南の都市的土地利用計画の策定に向けた方向性案の検討を行っていくことで合意を得ました。

同方向性案の検討にあたっては、有識者からの助言や民間企業からの提案等を得ながら進めているところであり、これまでの検討状況については次のとおりです。

1. 検討状況

（1）他事例等をふまえた調査（資料 1 - 2）

土地利用計画を策定し、開発を前提とした大規模土地活用を行っている事例として4事例を調査しました。これらの事例では、いずれも土地利用のコンセプトを基に、導入する機能を定め、ゾーン分けを行っており、方向性のアウトプットイメージとしています。

方向性については、計画策定主体が土地利用のコンセプトに基づく方向性を定めている事例や、市場調査等により方向性を絞りこんでいる事例があります。

- ①羽田空港跡地第1ゾーン
- ②川崎浮島1期地区
- ③大阪夢洲
- ④福岡ウォーターフロント地区

（2）立地企業へのアンケート調査の実施（資料 1 - 3）

令和3年8月末時点において木曾岬新輪工業団地に立地を決定又は同団地で既に操業している企業に対して、事業との相乗効果や発展の可能性を高めるといった観点から土地利用案についてアンケート調査を実施したところ、「同種や関連企業が進出できるような工業利用が事業との相乗効果が高い」「ショッピングセンターやスポーツ、イベントなどができる集客施設が立地できるような商業利用もできたほうが当該地域の発展に有益」といった旨の回答がありました。

(3) 追加対話の実施

令和3年1月に国主催の中部ブロックサウンディングに参加した企業に、サウンディングでの提案内容やそれ以外の土地利用案についても幅広く対話を実施したところ、税金や雇用効果が著しい統合型リゾートを中心としたスマートシティや、広域からの集客を志向する大型店舗に供する商業利用案、名古屋港や高速道路に近いなどの利点を活かした物流事業やSDGsへの取り組みでもある太陽光や水素などのエネルギー事業に供する工業利用案の提案がありました。

また、官民連携事業として、自治体が企業と電力会社を設立する取組の紹介がありました。

実施までに10年を要する事業は、経済動向の見通しが立てにくいことから、企業の投資判断に影響を及ぼすとのことでした。

なお、開発を前提とした事業提案は1件(統合型リゾートを中心としたスマートシティ)であり、その他の提案は、伊勢湾岸自動車道以北と同様に、地区計画等都市計画による土地の利用規制に基づき企業を誘致する土地利用の提案であることから、開発を前提とした土地利用の可能性について、さらに幅広い調査、検討が必要と考えています。

2. 今後の予定

土地活用の方向性を把握するため、次のとおり意見の聴き取り等を実施します。

令和3年11月

- ・学識経験者からの意見の聴き取り

これまでの検討状況に対する意見や開発を前提とした事業提案の可能性、今後の検討の進め方に関する意見を聴き取ります。

- ・庁内会議

立地企業へのアンケート調査や追加対話の実施結果をふまえ、関係部局において土地活用案の検討を行っています。検討内容を協議するため、11月下旬に庁内会議を開催します。