

# 一ノ関駅東口工場跡地 利活用構想案

概要



## 一ノ関駅東口工場跡地とは・・・

- ◆平成31年3月に閉鎖されたNECプラットフォームズ(株)一ノ関事業所の跡地です
- ◆JR一ノ関駅の東口に隣接しています
- ◆面積は約83,611㎡です



### 一ノ関駅東口工場跡地についての考え方

この跡地は、市が取得しなくても、民間による開発が進む場所であると考えられます。しかし、その開発は市民の皆様にとって望ましい開発となるのかわかりません。

そこで市は、時代ごとに変化する市民ニーズに応じ、市民の皆様にとって最も望ましい土地の使い方をしていくため、市がこの跡地を取得し、安定的かつ主体的に土地活用をしていきたいと考えています。

# 一ノ関駅東口工場跡地の活用イメージ



## 公共ゾーン

## 公共ゾーン

新幹線駅からの玄関口となるメインエントランスとして、緑地広場や公的施設などの整備を考えています

《機能例》

- 公的施設  
総合インフォメーション、窓口サービス、コワーキングスペース（共用型のオフィス）、貸オフィス、会議室 など
- 緑地公園・プロムナード
- 全天候型イベント広場
- 観光バス駐車場 など

## 賑わい創出ゾーン

駅前の賑わいを創出するゾーンとして、商業・観光・物産などの機能の配置を考えています

《機能例》

- 観光物産施設
- ショッピングモール
- 飲食店
- 遊戯・娯楽施設
- スポーツジム
- 屋内型子どもの遊び場
- 保育・託児施設 など

## イノベーション創出ゾーン

交流による新たな価値を創出するゾーンとして、研究開発などの機能の配置を考えています

《機能例》

- 研究や開発型の事業所
- 事業所系オフィス
- 教育関連施設
- 地域住民や外部との交流施設 など

- 敷地内に車道を整備せず、歩行者を優先したエリアとします。
- 駐車場を外周道路に面して配置します。
- 駅前に民間活用エリアと一体でまとまったオープンスペースを確保します。
- 敷地空間全体を一体的に利用できます。

### エントランス機能を高める 「水と緑の賑わい広場」



テントや遊具のある芝生広場



賑わいのある芝生広場

### 全天候型の 「連絡デッキ」や 「大屋根広場」



全天候型の連絡デッキ



全天候型の多目的広場



### 様々な活用が可能な 3つの「民間活用エリア」



商業施設



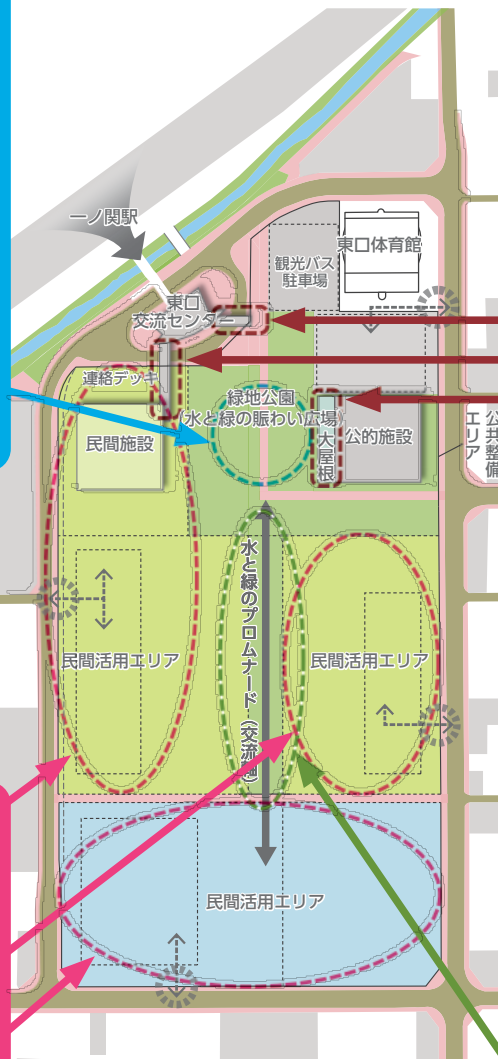
事業所系オフィス

### 敷地全体をつなぐ「水と緑のpromenade」 (遊歩道)



水と緑のpromenade

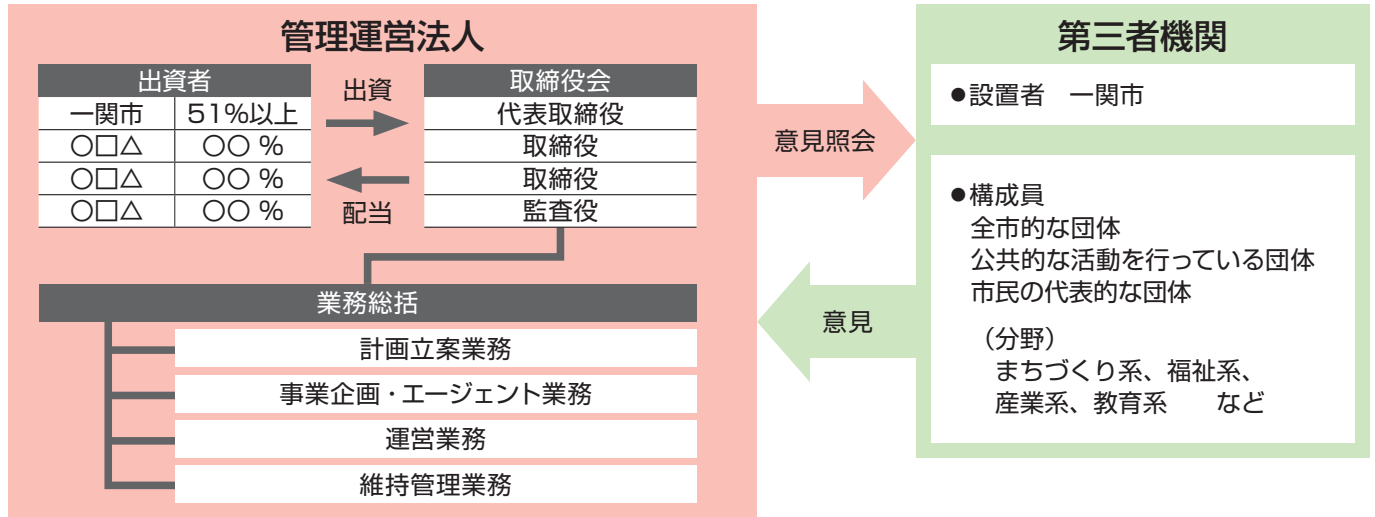
水景施設



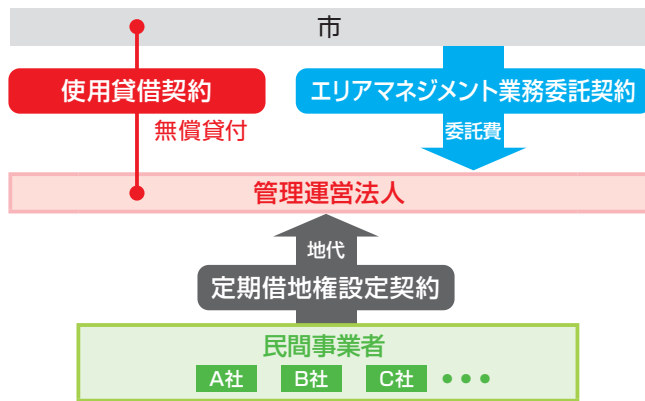
\*写真はイメージです

\*各エリアの境界は確定したものではありません

## 管理運営体制



## 契約手法・事業スキーム



## 経済効果

### ●建設投資（利用開始前）

跡地内における建築工事や土木工事などの建設投資額

約90億円

例) 施設の建築、道路・公園整備

### ●消費支出（利用開始後）

跡地内における買い物や食事などの消費額（年間）

約78億円

例) 買い物、食事、オフィス利用

## 取得費の実負担の回収に要する期間

取得費の実負担：約19億円  
 ※取得費22億8,800万円から国からの地方交付税を除いた市の実質負担

約17年 =  $\frac{\text{取得費の実負担}}{\text{市税収入}}$   
 市税収入：約1億1,000万円  
 ※跡地の活用で得られる建物の固定資産税、法人市民税、個人市民税



## 今後のスケジュール

| 項目                                     | R4年度                | R5年度 | R6年度      | R7年度 | R8年度 | R9年度     | R10年度 |
|--|---------------------|------|-----------|------|------|----------|-------|
| 土地売買契約<br>条件整備・引き渡し<br>(NECプラットフォームズ株) | ●売買契約               |      |           |      |      | ●土地の引き渡し |       |
|  | 建物の解体・汚染土壌の浄化処理     |      |           |      |      |          |       |
| 土地活用<br>(市)                            | 法人設立準備              |      | ★管理運営法人設立 |      |      |          |       |
|  | 土地活用計画作成<br>民間事業者誘致 |      |           |      |      |          |       |
|  |                     |      |           | 設計   | 施工   |          | ★利用開始 |

問い合わせ先

一関市役所

〒021-8501 岩手県一関市竹山町7番2号

市長公室プロジェクト推進室

電話：(0191) 21-8648 (ダイヤルイン) FAX：(0191) 21-2164

メールアドレス：project@city.ichinoseki.iwate.jp



ご意見はこちらから↑