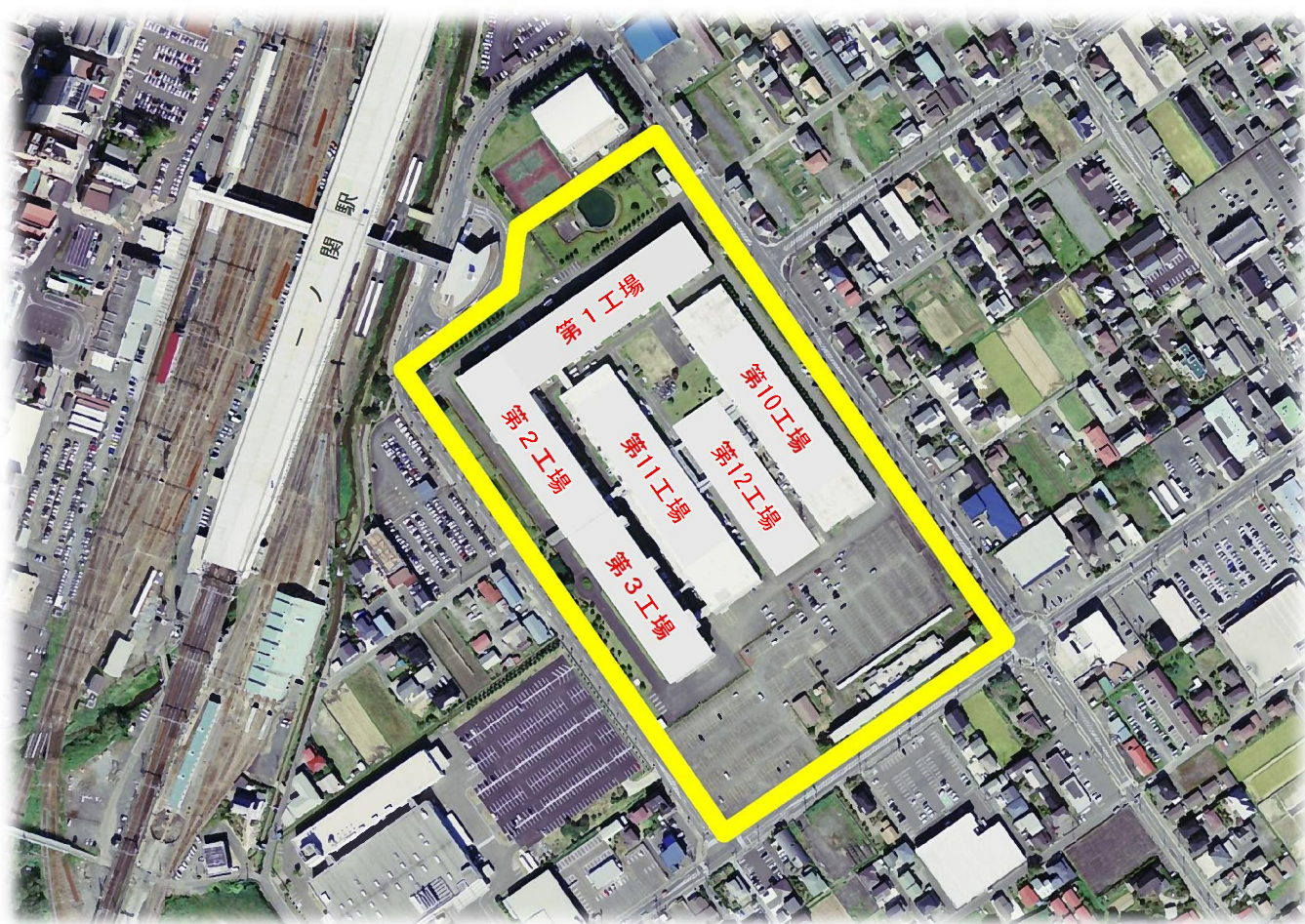


# NECプラットフォームズ一関事業所跡地 取得及び利活用方針



令和4年1月12日

# Ⅰ 取得目的：「安定的な活用」を目指して

一関市における最大の課題は「人口減少」です。市の人口は、昭和 30 年の 17 万 4,342 人をピークに減少傾向が続き、令和 2 年人口の確定値では 11 万 1,932 人まで減少し、今後さらに加速度的な減少が見込まれています。

このような状況においても地域の活力を維持し、高めていく取組が急務となっています。

① NECプラットフォームズ㈱一関事業所跡地（以下「NEC跡地」と表記）は、新幹線駅に隣接した広大な整形地であり、国道 284 号、国道 342 号及び主要地方道一関大東線などの幹線道路を介して、市内全域に活用効果の拡大を図れるアクセスの良好な場所です。

このことから、将来的にも様々な用途に活用できる非常に資産価値の高い土地であると考え、市が取得し、将来にわたって安定的かつ主体的な活用を進めます。

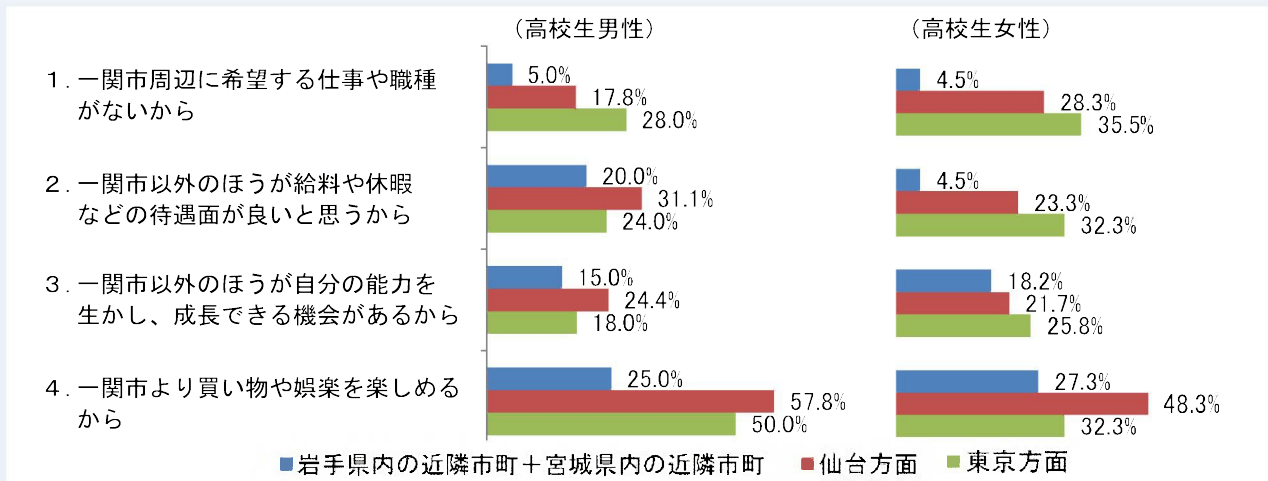
② 現在、NEC跡地は都市計画法の用途地域における「工業地域」に指定されていますが、今後、幅広い用途に活用できる場所となることを目指して用途地域の見直しを検討します。



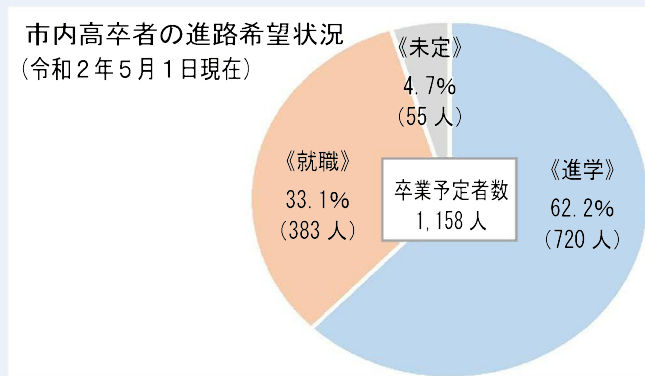
※ NEC跡地周辺の用途地域（令和 4 年 1 月現在）

## II 利活用方針：「雇用創出」の場として

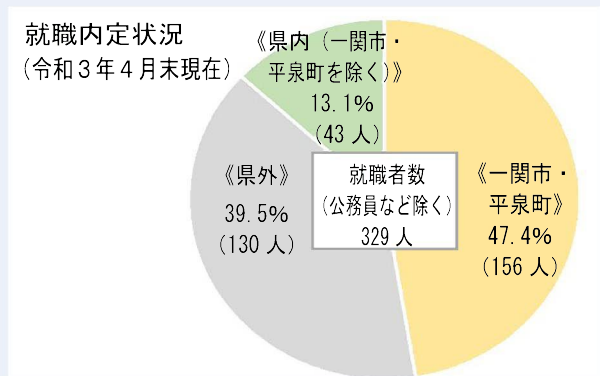
市が、令和2年度に策定した「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては「働く場の創出」を重要施策に位置付けており、若者や女性が活躍できる社会を目指して、多様な働き方を実現する環境づくりに取り組みます。



※「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」策定における高校生アンケートより「Q. 一関市以外に住みたいと思う理由」の上位4項目と住みたい地域



※「令和3年3月新規高等学校卒業生求職動向調査」より



※「令和3年3月新規学校卒業生を対象とする職業紹介状況」より

- ① NEC跡地は、将来にわたって活用方法に制限を設けず、多種多様な用途での活用が可能となる場所を目指し、「事業用定期借地権」による民間事業者への有期貸付（契約期間は20～30年程度を想定）を基本として、変化する社会ニーズに即した土地利用を進めます。
- ② 市の最重要課題である「人口減少」に対処するため、当面、NEC跡地を「雇用を創り出す場」として活用を進めることとし、単に「働く場所」に限らず、起業支援（インキュベーション）機能のように「新しい取組が生まれ、雇用につながる要因となる場所」とするなど、あらゆる可能性から活用策を検討します。
- ③ 民間事業者の積極的な投資を呼び込むため、前例に捉われない新たな立地誘導策（インセンティブ）を検討します。

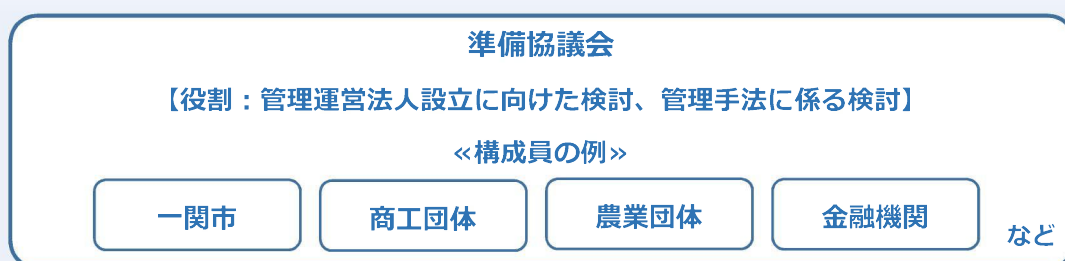
### Ⅲ 管理手法：「管理運営法人」を設立

近年、地方自治体において、業務の効率化や地域経済の活性化などを図るため、民間事業者のノウハウや資金を活用した公民連携の検討は必要不可欠なものとなっています。

NEC跡地についても、市の直営による施設整備を極力抑え、民間事業者による土地活用を基本とした公民連携による管理運営（エリアマネジメント）に向けた取組を進めます。

#### ① 準備協議会

多種多様な市内団体などの参画を得て、NEC跡地の管理運営を担う法人の設立に向けた検討や、NEC跡地の管理手法に係る検討などを進めます。

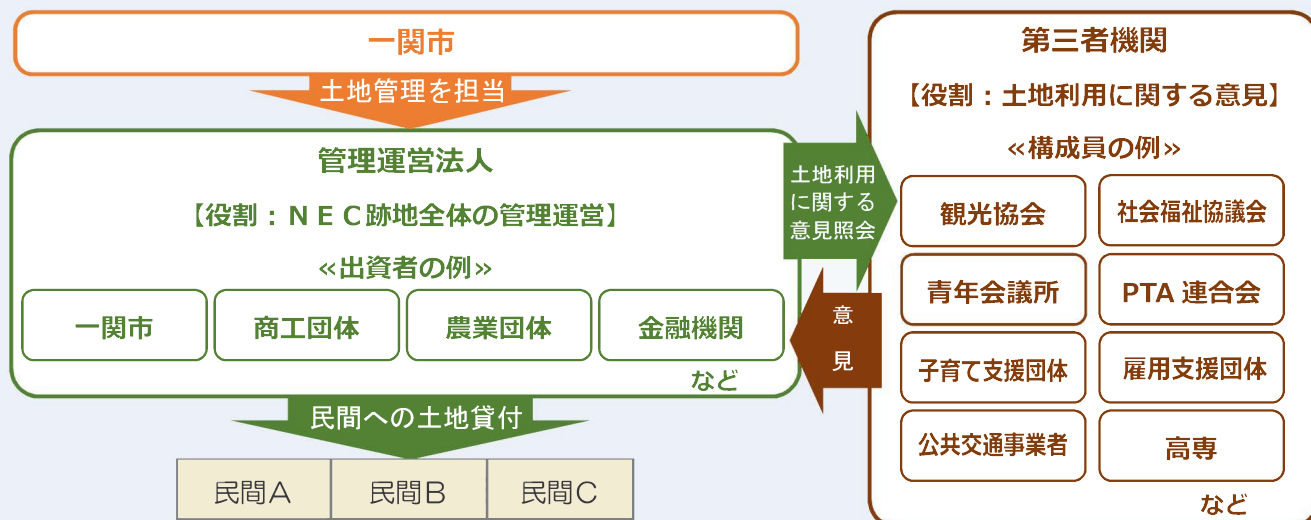


#### ② 管理運営法人

準備協議会での検討をもとに、NEC跡地の管理運営を担う法人を設立し、民間事業者による土地活用の誘導やNEC跡地全体の管理運営を行います。

#### ③ 第三者機関

土地貸付の適否などについて意見する第三者機関を立ち上げ、市民や社会ニーズに即した、雇用の創出につながる土地利用を図ります。



## NECプラットフォームズ株式会社との協議期間の延長について

### 1 経緯

- (1) 令和3年4月30日付けで締結したNECプラットフォームズ株式会社との意向確認書について、有効期限である8月31日をもって白紙の状態となった。
- (2) 8月31日、前市長が同社代表取締役執行役員社長（福田公彦氏）とオンラインで対談し、任期満了日である10月8日までの協議継続を申し入れ、了承を得た。
- (3) その後、10月8日をもって同社との協議継続期間が満了し、10月9日の現市長就任以降は事実上の空白期間となっていた。
- (4) 10月29日、市長が同社代表取締役執行役員社長と面会し、協議期間延長に係る申し入れを行った。
- (5) 申し入れ以降、実務担当者による協議を重ね、昨年末に同社から、協議期間を1年程度延長することを可とし、その証として、意向確認書の締結を要望され、具体案が示された。
- (6) 市は、この要望を了承し、当該跡地の取得を目指して、同社と意向確認書を締結し、協議を進めたいと考えて、本日（令和4年1月12日）、その内容について説明するものである。

### 2 意向確認書の内容

- (1) 当該跡地の活用に関し、それぞれの意向を書き留め、書類を締結する。
- (2) 本確認書に法的拘束力はなく、双方に権利又は義務は発生しない。
- (3) 市と同社が確認した意向は次のとおり。
  - ① 市は、本物件を取得し、雇用を生み出す場として活用する。
  - ② 同社は、協議が整えば、本物件を市に譲渡する。
  - ③ 譲渡に際し、不要となる建物は、契約成立後にあらかじめ解体する。
  - ④ 譲渡に際し、汚染土壌は、契約成立後に双方で合意した範囲内であらかじめ処理する。
  - ⑤ 建物の解体及び汚染土壌の処理が完了後に、同社から市へ所有権を移転する。

### 3 締結予定日及び有効期限

- (1) 意向確認書の締結日は、令和4年1月末を想定している。
- (2) 有効期限は、協議期間延長の申し入れ日から、1年程度の延長（令和4年秋）となる見込みで同社と調整中である。

(写)

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の活用に関する意向確認書

一関市とNECプラットフォームズ株式会社は、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の活用に関し、以下の通りそれぞれの意向を書き留め、相互に確認したものであり、本確認書に法的拘束力はなく、双方に権利又は義務が発生するものではない。

1. 一関市は、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所の跡地を取得し、まちづくりに活用する。
2. NECプラットフォームズ株式会社は、協議が整えば、一関事業所跡地の土地及び建物を譲渡することとし、その相手方は一関市とする。
3. 2項に際し、契約が成立した後に、不要となる建物はあらかじめ解体する。
4. 2項に際し、契約が成立した後に、汚染土壌は双方で合意した範囲内であらかじめ処理する。
5. 3項及び4項完了した後に権利を移転する。

本意向確認書の有効期限を令和3年8月31日までとし、契約締結に向けて互いに誠実に努力するものとする。

令和3年4月30日

一関市

一関市長

---

神奈川県川崎市高津区北見方二丁目6番1号

NECプラットフォームズ株式会社

代表取締役 執行役員社長

---