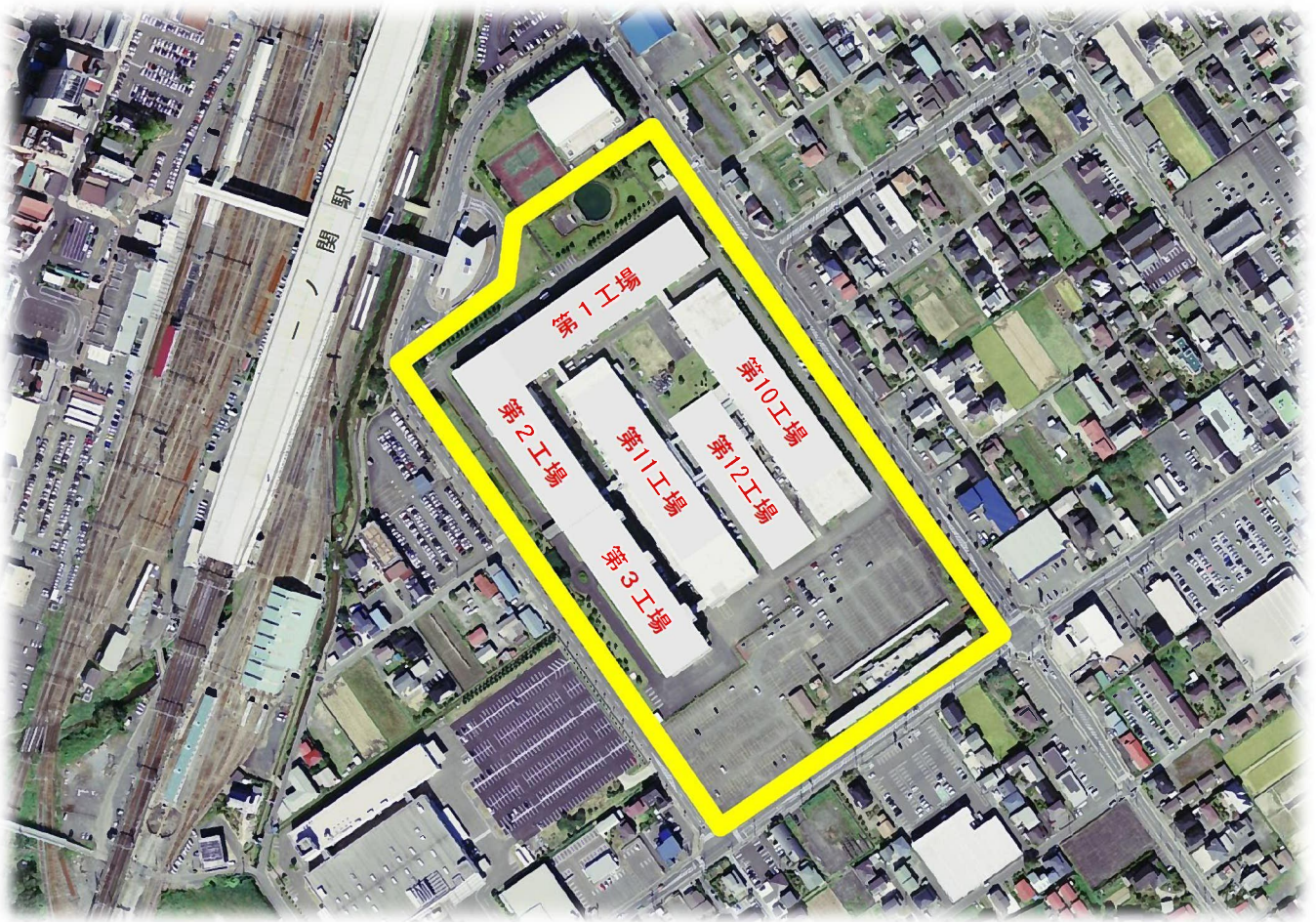


# NECプラットフォームズ一関事業所跡地 取得及び利活用方針





# 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。

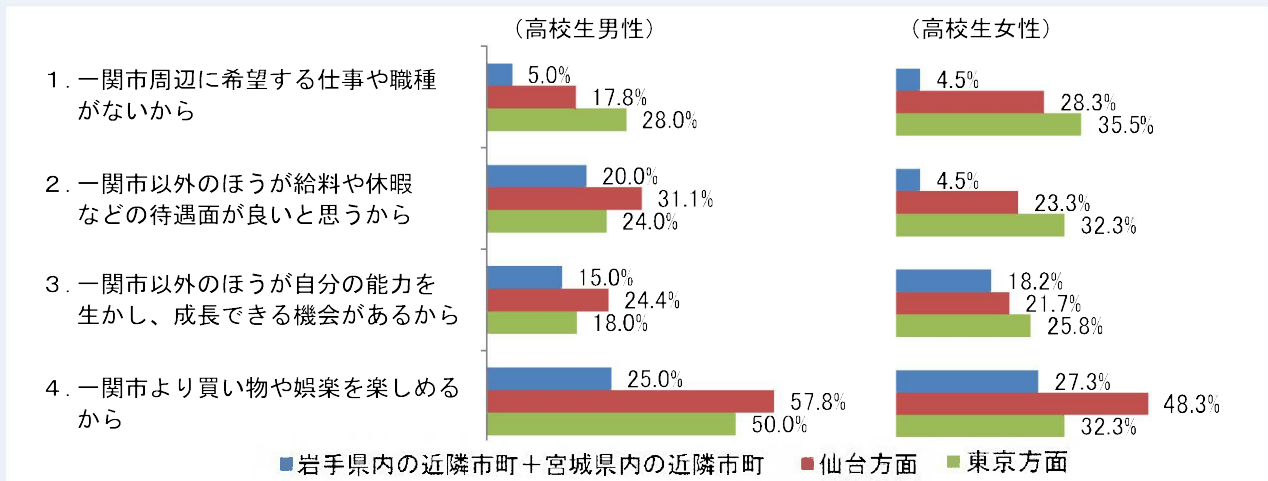
② 現在、NEC跡地は都市計画法の用途地域における「工業地域」に指定されていますが、今後、幅広い用途に活用できる場所となることを目指して用途地域の見直しを検討します。



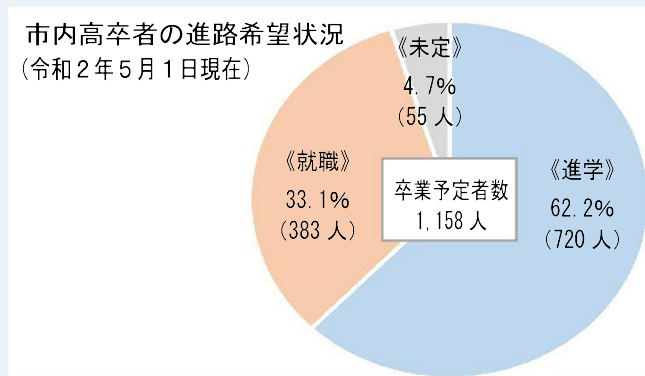
※ NEC跡地周辺の用途地域（令和4年1月現在）

## II 利活用方針：「雇用創出」の場として

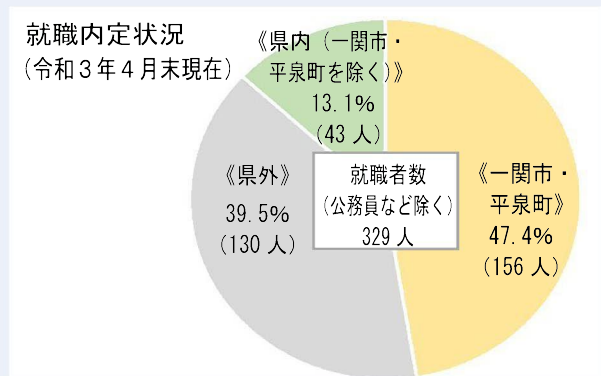
市が、令和2年度に策定した「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては「働く場の創出」を重要施策に位置付けており、若者や女性が活躍できる社会を目指して、多様な働き方を実現する環境づくりに取り組みます。



※「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利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跡地の管理運営に係る検討などを進めます。

### 準備会

**主な役割** 管理運営法人設立に向けた検討、管理手法に係る検討

**設立するポイント** 多種多様な市内団体などに参画いただくことで、様々な観点からの検討が可能となる

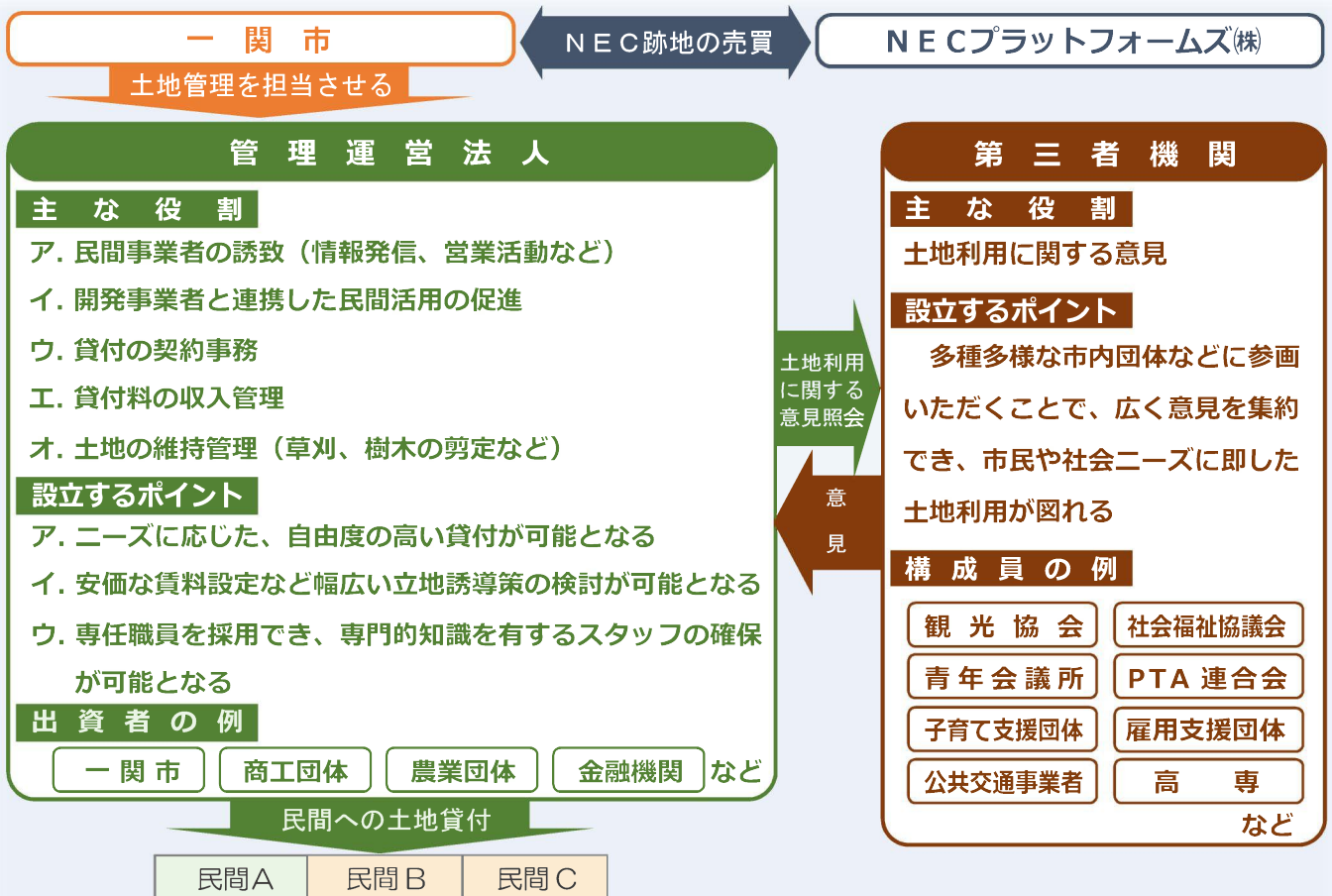
**構成員** 一関市 商工団体 農業団体 金融機関

## ② 管理運営法人

準備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、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。





一関市告示第128号

一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会設置要綱を次のように定め、令和4年4月1日から施行する。

令和4年3月31日

一関市長 佐藤 善 仁

一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会設置要綱  
(設置)

第1 NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地(以下「NEC跡地」という。)を管理運営する法人(以下「管理運営法人」という。)の設立に向けた検討及びNEC跡地の管理手法に関する検討を行うため、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会(以下「準備会」という。)を設置する。

(設置期間)

第2 準備会の設置期間は、この告示の施行の日から管理運営法人が設立されるまでの期間とする。

(所掌事項)

第3 準備会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理運営法人の設立に向けた検討に関すること。
- (2) NEC跡地の管理手法の検討に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、準備会が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第4 準備会は、次に掲げる団体の代表者又は当該代表者から推薦を受けた当該団体の職員をもって構成する。

- (1) 一関市
- (2) 一関商工会議所
- (3) いわて平泉農業協同組合
- (4) 一関信用金庫
- (5) 株式会社岩手銀行
- (6) 株式会社北日本銀行
- (7) 株式会社東北銀行
- (8) 株式会社日本政策金融公庫

(会議)

第5 準備会の会議は、市長が招集する。

2 市長は、必要に応じ、会議に構成員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(座長及び副座長)

第6 会議に座長及び副座長1人を置き、座長は市長をもって充てる。

2 副座長は、あらかじめ座長が指名した者とし、座長を補佐し、座長に事故があるときはその職務を代理する。

(幹事会)

第7 準備会の所掌事務の具体的な調査及び検討を行うため、準備会に幹事会を置く。

(庶務)

第8 準備会の庶務は、市長公室プロジェクト推進室において処理する。

(補則)

第9 この告示に定めるもののほか、準備会に関し必要な事項は、その都度準備会において協議して定める。

一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会名簿

所 属	職 名	氏 名	備考
一関市	市長	さとう よしひと 佐藤 善仁	座長
一関商工会議所	会頭	こい わ くにひろ 小岩 邦弘	副座長
いわて平泉農業協同組合	代表理事組合長	さとう こういち 佐藤 鋤一	
一関信用金庫	理事長	すがわら かずよし 菅原 一由	
岩手銀行一関支店	支店長	まつもと こうし 松本 光司	
北日本銀行一関支店	支店長	おおさか たけお 大坂 猛雄	
東北銀行一関支店	支店長	みずさわ こう 水澤 光	
日本政策金融公庫一関支店	支店長	ふくおか かずき 福岡 和樹	

事務局

所 属	職 名	氏 名	備考
市長公室	室長	すずき じゅん 鈴木 淳	
市長公室プロジェクト推進室	室長	あべ しげき 阿部 繁樹	
市長公室プロジェクト推進室	主任主事	あべ くにみ 阿部 国実	
市長公室プロジェクト推進室	主事	おのでら ゆうたろう 小野寺 裕太郎	

※令和4年4月5日時点

一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会幹事会名簿

所 属	職 名	氏 名	備考
一関市	副市長	いしかわ たかあき 石川 隆明	座長
一関商工会議所	専務理事	あべ しんいち 阿部 新一	副座長
いわて平泉農業協同組合	参事	いわもと さいいち 岩本 宰一	
一関信用金庫	営業推進部副部長	かつらだ ひでき 桂田 英樹	
岩手銀行一関支店	次長	こばやし ひろゆき 小林 裕征	
北日本銀行一関支店	次長	きくち たけし 菊池 剛史	
東北銀行一関支店	次長	こんの よしまさ 金野 義昌	
日本政策金融公庫一関支店	融資課長	いじま しゅんすけ 飯島 俊介	

事務局

所 属	職 名	氏 名	備考
市長公室	室長	すずき じゅん 鈴木 淳	
市長公室プロジェクト推進室	室長	あべ しげき 阿部 繁樹	
市長公室プロジェクト推進室	主任主事	あべ くにみ 阿部 国実	
市長公室プロジェクト推進室	主事	おのでら ゆうたろう 小野寺 裕太郎	

※令和4年4月12日時点



## 今後の検討事項について

市議会定例会9月通常会議での取得議案の提案までの間に、準備会及び市において、以下の事項について検討を進める。

### 1 管理運営法人の設立に向けた検討

- ① 役割、法人形態、参画団体、定款等の内容（事業目的、資本金等、出資者、組織構成、運営管理計画等）の検討など
- ② 第三者機関の設置
- ③ 市有地を管理運営することに当たってのルールづくり  
（市と法人の契約方法、貸付料金の流れ）

### 2 土地活用構想の検討

- ① 取得後の土地活用イメージ（用途に分けたゾーニング、区画配置など）
- ② 市主体で検討を進める公的施設（建物、道路、緑地公園など）との土地利用調整
- ③ 都市計画用途地域の見直しの検討

### 3 公的施設等の検討

- ① 公的施設の整備方針（必要性の有無、必要な機能及び規模、既存建屋の改修又は新設）
- ② 施設の整備手法（公共工事やPFI方式など）
- ③ 緑地公園・道路・河川などとの調整、避難動線等の検討など

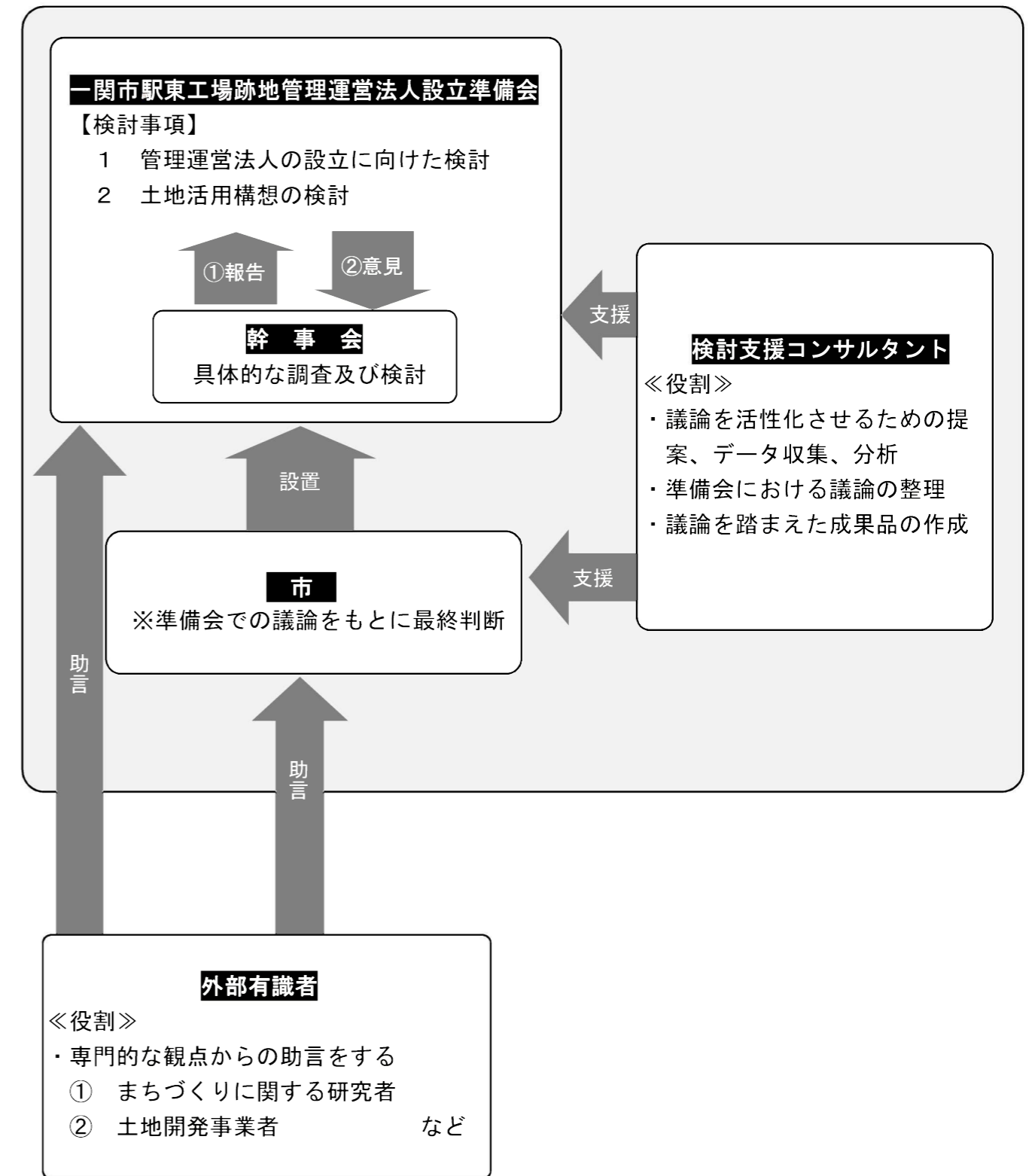
### 4 NECプラットフォームズ株式会社との協議

- ① 既存建屋の活用の是非
- ② 契約条件の協議（建物及び設備の解体範囲、汚染土壌の除去対策、売買金額、引渡し条件及び時期）

### 5 市民及び議会への説明

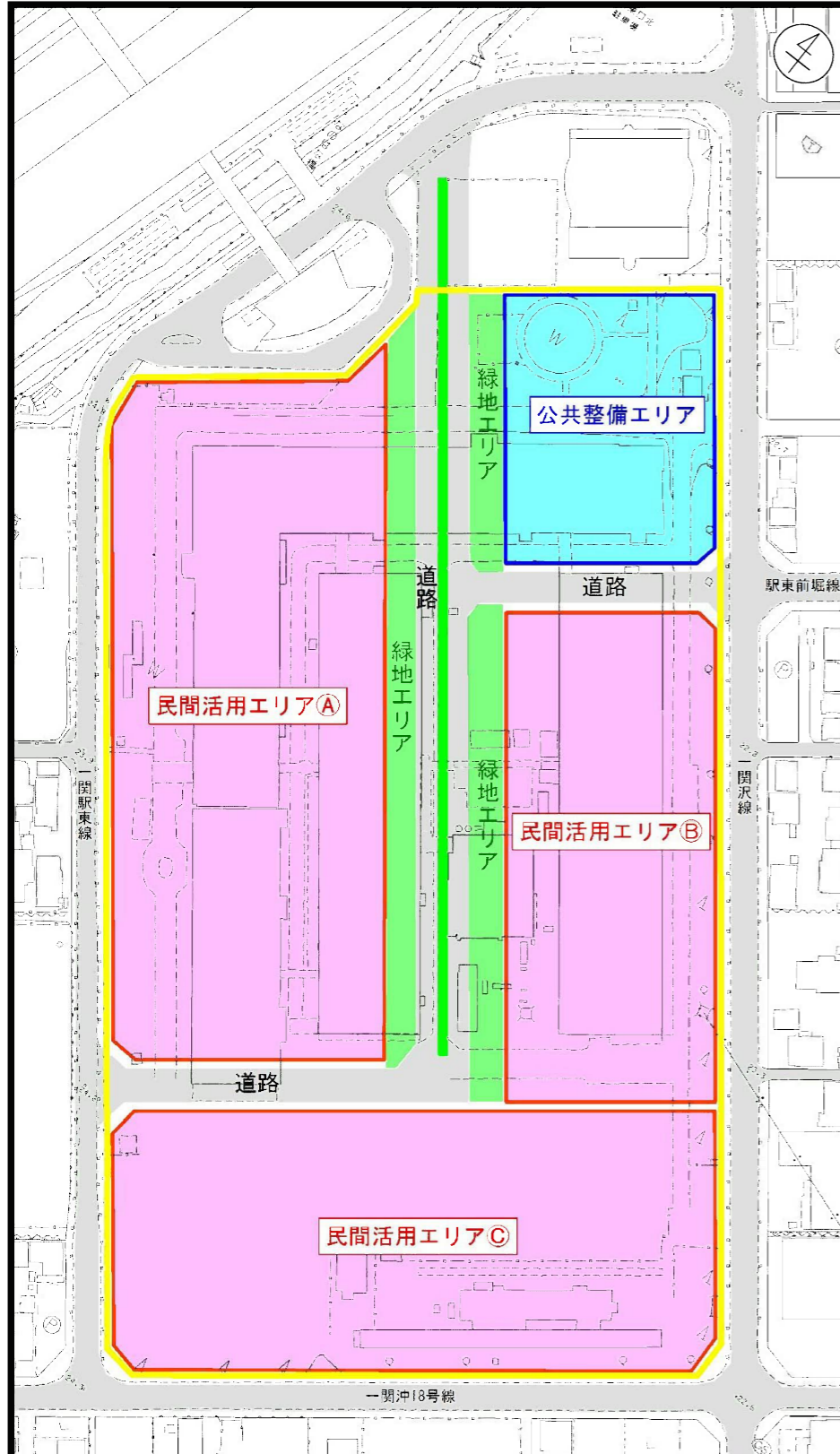
- ① 市議会に対する説明（議員全員協議会や特別委員会の開催）
- ② 市内各種団体などへの説明及び意見交換（方針説明会の開催）

## 《検討体制》

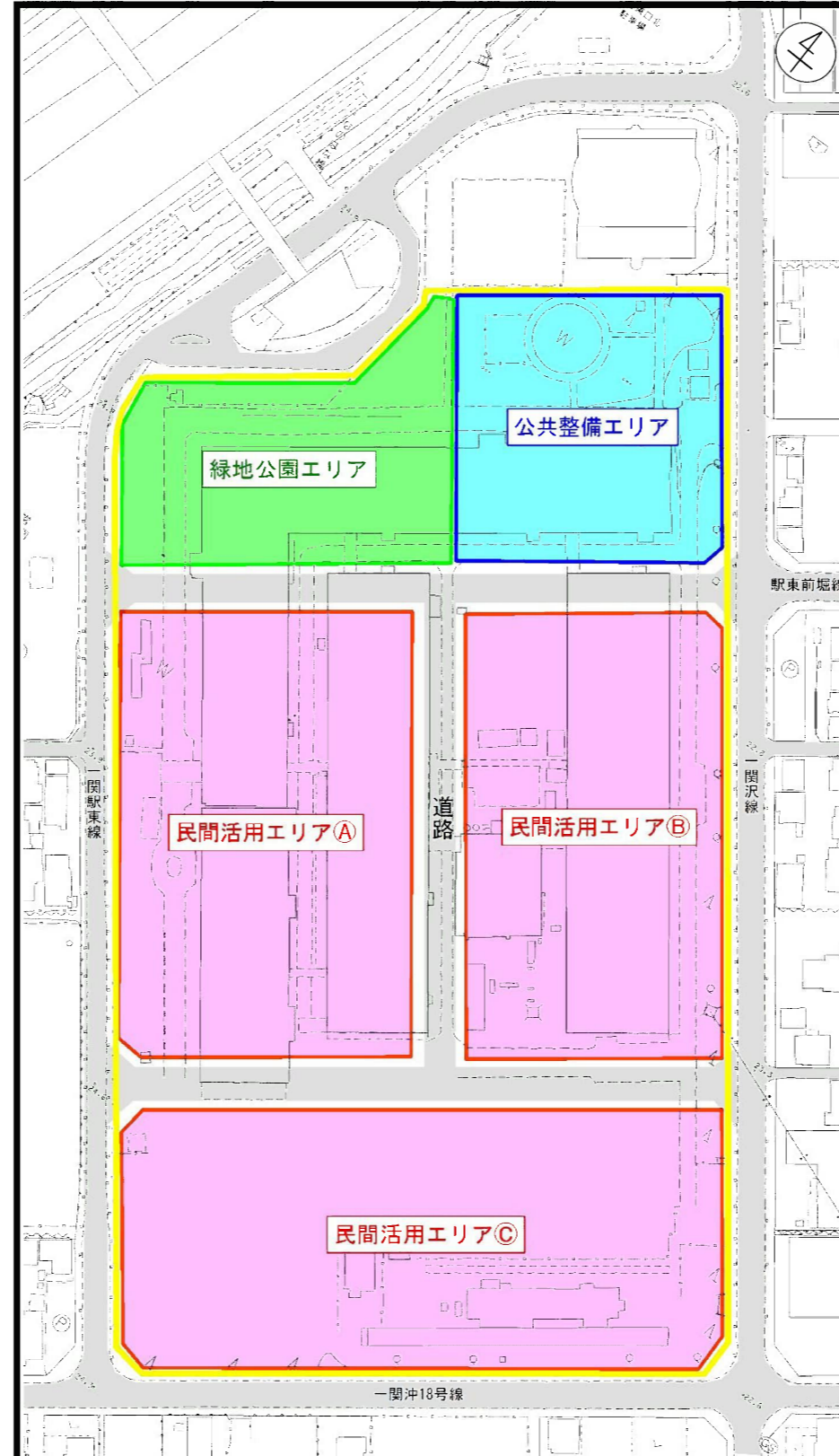


土地の活用イメージ

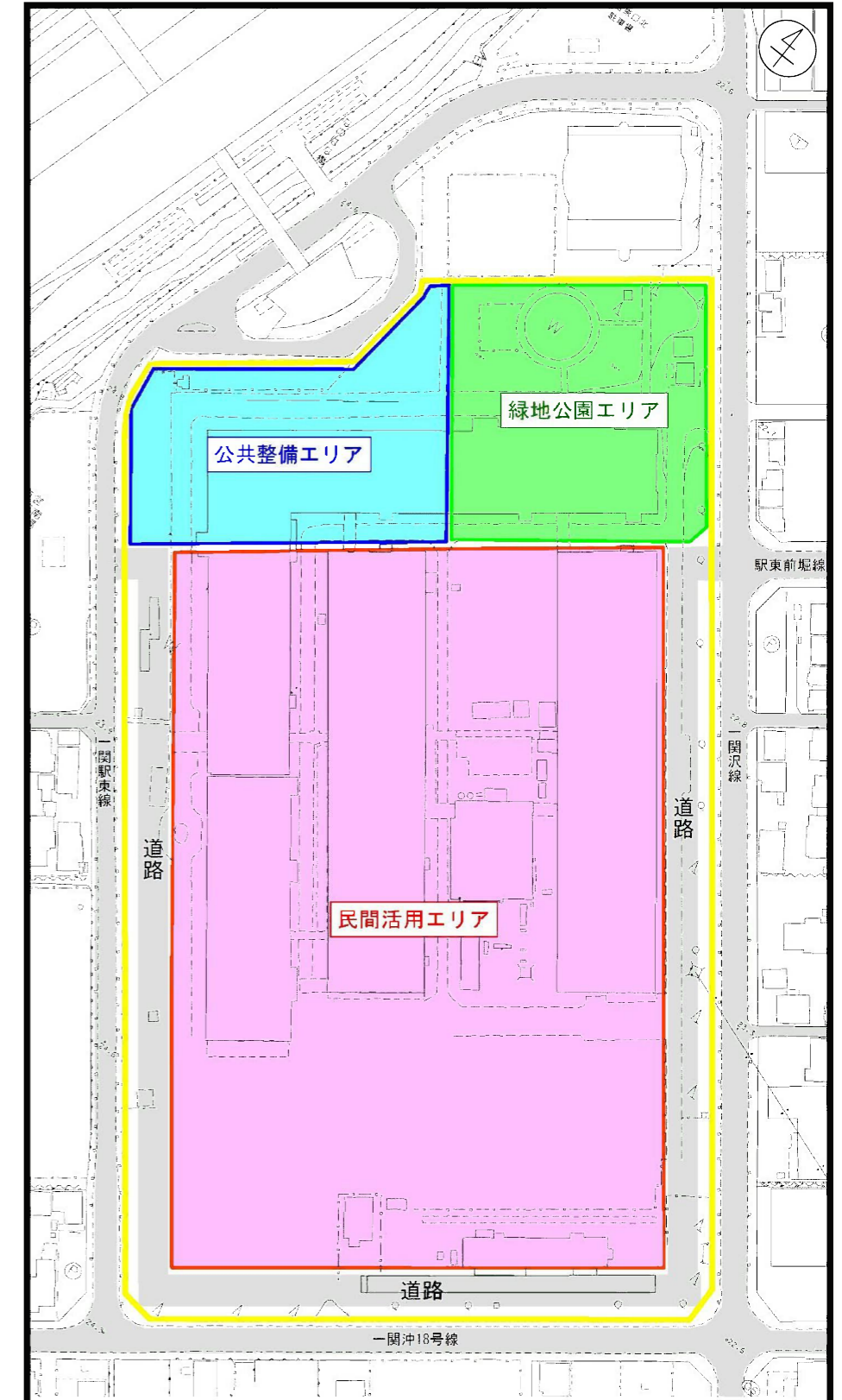
例①



例②

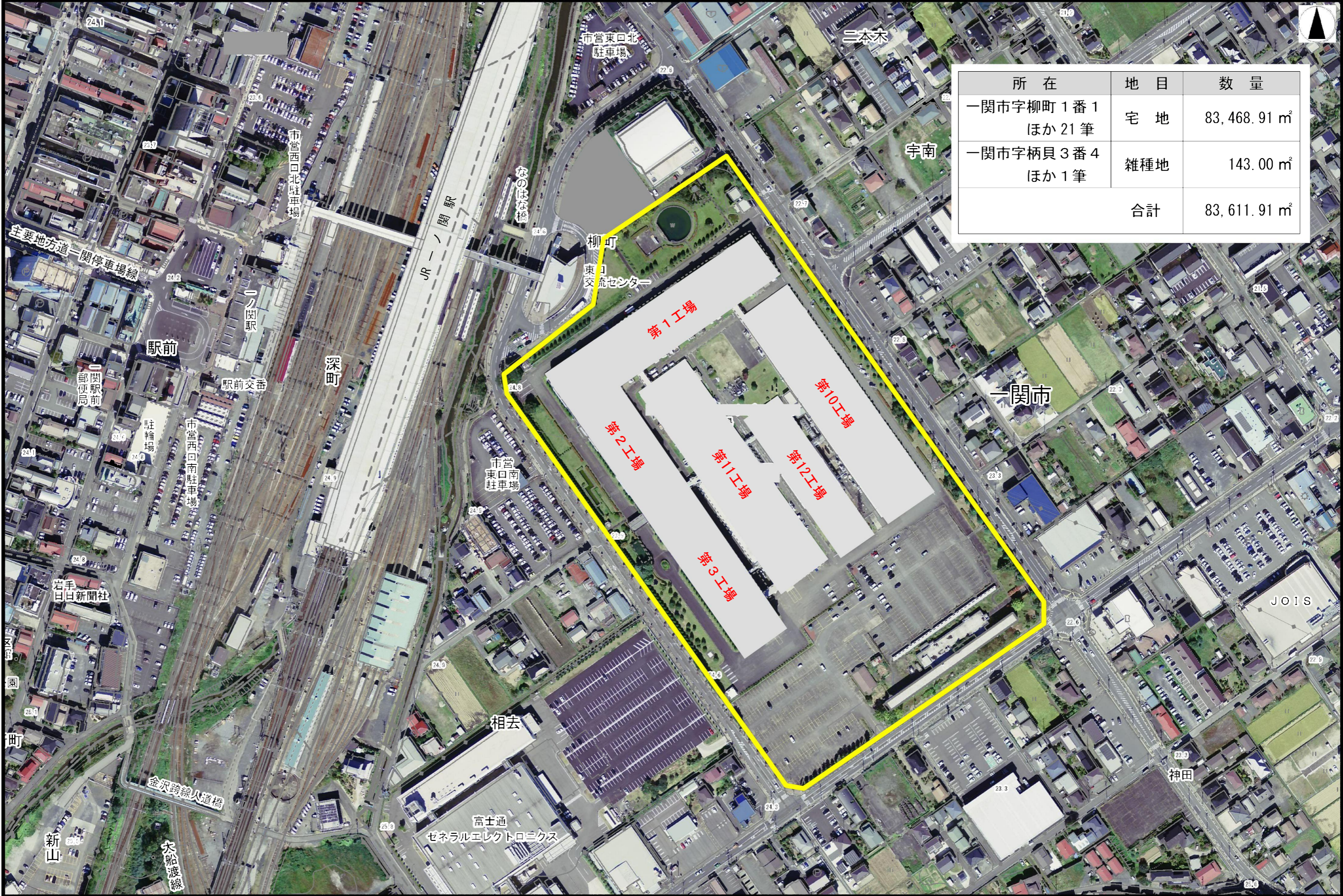


例③





航空写真



所在	地目	数量
一関市字柳町1番1 ほか21筆	宅地	83,468.91 m <sup>2</sup>
一関市字柄貝3番4 ほか1筆	雑種地	143.00 m <sup>2</sup>
	合計	83,611.91 m <sup>2</sup>

※敷地の境界, その他掲載されている情報の内容を証明するものではありません。