

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

尾張西部拠点形成計画

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

愛知県

### 3 地域再生計画の区域

愛知県稲沢市の区域の一部（尾張西部拠点形成地区）

### 4 地域再生計画の目標

#### （1）地域再生計画の背景等

愛知県の西部に位置する尾張西部地域は、名古屋市都心域への近接性を背景に大都市圏の居住機能を担いながら都市化が進行してきた地域である。広域交通体系の結節点を中心に物流・工業機能の高い集積がみられている。

特に計画区域のある稲沢市は、濃尾平野のほぼ中央に位置し、奈良時代には国府、室町時代には守護所が置かれるなど、古くから尾張地方の拠点として栄えた地域である。平成 17 年 4 月 1 日に旧祖父江町、旧平和町と合併し、面積は 79.30 k m<sup>2</sup>、東西約 14.4 km、南北約 9.4 km と、東西に長く全体的に平坦な地形になっており、人口は約 138,000 人、世帯数は約 50,000 世帯である。

計画区域は、稲沢市の東部に位置し、名古屋市中心部から北西 1 2 km の JR 東海道本線稲沢駅の東側に隣接している。交通アクセスは、鉄道では、名古屋駅まで約 1 0 分で結ばれており、道路では、名神高速道路一宮インターチェンジまで約 2 km、名古屋第二環状自動車道清洲東インターチェンジまで約 5 km の距離に位置している。

計画区域において、平成 9 年から独立行政法人都市再生機構により、尾張西部都市拠点地区土地区画整理事業が施行され、尾張西部地域における商業、業務、情報等、高次な都市活動の場と良好な居住空間を備えた魅力ある新しい都市拠点の形成のため、道路、公園等の都市基盤施設と宅地の整備を行うことによる都市機能の更新が図られてきた。

本事業では、まちづくりのテーマに、「生活拠点」、「産業育成拠点」、「交流拠点」、「緑の活用」を掲げ、旧国鉄操車場跡地を活用し、都市拠点として機能を発揮できる土地利用を図るため、道路、公園、下水道といった都市基盤整備を着実に進めるとともに、大街区には大型ショッピングセンター等が誘致される等、順調に施設立地が行われてきた。また、平成 2 2 年 2 月には換地処分が行われ、現在は住宅等も盛んに建設されている状況にある。

一方、尾張西部都市拠点地区に隣接し、稲沢市により平成 9 年から下津陸田土地区画

整理事業が施行されており、平成29年度の完了に向け、事業が推進されている。

このように尾張西部地域における新たな拠点形成を図る土地区画整理事業が進められ、施設の立地が進む中、地域からは「賑わい」を演出する商業や「安心」をもたらす医療・介護及び健康増進の施設立地の集積が期待されている。このため、交流や生活の拠点を整備することにより、更なる地区の拠点性を高め、地域の活性化を図っていく必要がある。

## (2) これまで及び今後の取り組み

### ①立地施設の検討

県は、庁内に尾張西部都市拠点地区拠点形成連絡会議を設置し、県施設の立地を検討するとともに、さらに、国やその他公的機関等まで含めた施設立地についても調査等を実施してきたが、いずれも施設立地には至らなかった。このため、平成20年からは不特定多数の人々が利用できるような公益施設にまで視野を広げることとし、大学・専門学校などの教育機関や医療・介護施設に対して立地意向調査を実施してきた。

### ②検討会の提言

平成23年1月～3月には、学識者や地元有識者などから構成される尾張西部都市拠点地区の県有地活用に関する検討会を開催し、当該土地にふさわしい立地施設の対象分野などについて以下の提言がなされた。

- ・「賑わい」「安心」「稲沢らしさ」というまちづくりのコンセプトの実現のため、商業をはじめとして、医療・介護及び健康増進を導入する機能の対象分野とする。
- ・立地効果を高めるため、一括処分を図るとともに、速やかな立地が行われるように手続きを進めるものとする。
- ・公募の際には近隣および環境に配慮した立地を促すこととする。

### ③土地利用事業者の公募

検討会の提言を踏まえた立地機能の導入を図るため、土地利用事業者の公募を実施する。この公募は、土地の有償譲渡を前提とし、民間の優れた企画力と資本力を活用し、地域の拠点として公益施設が立地した場合と同等若しくはそれ以上の効果を持つ土地利用を図ることを目指す。

このため、公募は、検討会の提言に沿って、商業を核とした医療、介護、健康増進の複合機能、または商業の単機能の立地をさせるものとする。公募の実施にあたっては、公募基準の策定、応募者の資格要件審査等を実施する施設立地審査会を庁内に設置し、推進体制を構築するものとする。

この審査会で審査した資格要件を満たした者で、価格競争入札を行い、最高価格を提示した者を土地利用事業者として決定する。

### (3) 地域再生の目標

計画区域が、対象土地の商業・業務系の施設立地が呼び水となって、既存商業施設と相乗的な効果を発揮し、生活拠点としての機能を更に高めることを目指す。本計画では、機能の向上を示す指標として、区域内の商業・業務系の用途に供する床面積を用いる。については、次のとおり数値目標を掲げ、事業に取り組むこととする。

商業・業務系の用途に供する床面積 120,000 m<sup>2</sup>以上

## 5 目標を達成するために行う事業

### 5-1 全体の概要

平成23年度に実施する土地利用事業者公募の結果、事業予定者となる者に対して土地を有償譲渡した上で、当該事業予定者における提案内容を基本とした事業を実施し、地域の活性化を図るものである。

### 5-2 法第5章の特別の措置を適用して行う事業

該当なし

### 5-3 その他の事業

#### 5-3-1 支援措置を活用して行う事業

##### (1) 支援措置の番号および名称

番号：C3004

名称：公有地の拡大の推進に関する法律による先買いに係る土地を供することができる用途の範囲の拡大（国土交通省・総務省）

##### (2) 先買い土地の所在地

稲沢市陸田宮前一丁目1-1、1-2

##### (3) 買取の時期および目的

買取の時期：平成10年3月

買取の目的：将来計画事業用地

##### (4) 法第9条第1項第1号から第3号までに掲げる事業等に供される見込みがないと判断される理由

- ・対象土地については、尾張西部都市拠点地区土地区画整理事業に伴い、愛知県土地開発公社により、将来計画事業用地として平成10年に取得されている。
- ・県施設の立地については、平成5年から、尾張西部都市拠点地区拠点形成連絡

会議により、全庁的に検討を実施してきたが、具体化に至っていない。

- ・愛知県では、平成9年以降「ハコ物建設抑制」の方針を打ち出しており、財政上の観点から施設立地が困難であることから、公拡法第9条第1項第1号から第3号までに掲げる事業等に供される見込はないと判断している。
- ・また、対象土地は、地区計画により住宅系用途の建築が制限されていることから、公拡法第9条第1項第3号に掲げる事業等に供される見込はないと判断している。

#### (5) 先買い土地を供することを予定している事業の概要

- ・事業の名称  
尾張西部拠点施設立地促進事業
- ・事業主体  
愛知県（愛知県が土地開発公社土地を再取得し、公募選定事業者売却する。）
- ・事業の用に供する先買い土地の面積  
23,205㎡
- ・当該土地が所在する用途地域  
商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
- ・事業の用に供する予定時期  
平成24年4月～

#### 5-3-2 独自の取り組み

該当なし

#### 6 計画期間

認定の日～平成26年度末

#### 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

4に示す地域再生計画の目標については、計画の終了後にその数値目標に照らし状況を調査、評価し、公表する。

#### 8 地域再生計画の実施に関し当該地方公共団体が必要と認める事項

該当なし