

◎総務・産業・建設常任委員会の研究テーマ

「土地の有効活用とまちづくりについて」（6年度、7年度継続）

1. 目的

少子高齢化、人口減少が進行しているなかで、町有地・町全体の土地を有効活用して、地域経済や地域住民の活動を活性化するまちづくりをするための調査、政策提言を行う。

2. 美里町の現状（令和6年3月現在）

美里町の土地の総面積は7,495haであり、都市計画区域は1,929ha（25.7%）、農用地等は5,214ha（69.6%）である。

(1) 美里町都市計画マスタープランにおける地域区分

①西地区（中塚、北浦、青生地区）

中塚地区は都市計画区域外、北浦地区の全域・青生の一部が都市計画区域

②中央地区（小牛田、駅前、不動堂地区）

小牛田地区・駅前地区の全域、不動堂地区の一部が都市計画地域

③東地区（南郷地区） 都市計画区域外

(2) 都市計画について

★健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、適正な制限のもと土地の合理的な利用が図られることを基本理念とする。

1) 都市計画区域 1,929ha

①用途地域 463.4ha

・住宅地域 366.0ha(79.0%) ・商業地域 51.8ha(11.2%)
・工業・準工業地域 45.6ha(9.8%)

②その他の地区計画 小牛田駅東部 34.3ha

2) 都市施設

①都市計画道路 11路線 15,600m計画で、8,840m(57%)整備済

② 小牛田駅西口駅前広場、東口交通広場

③都市公園等 16カ所（街区公園 10カ所、近隣公園 2カ所、公園4ヶ所）

④公共下水道 全体計画面積 694.2ha 整備済面積 390.8ha(56.3%)

計画人口 13,850人 処理区域人口 11,056人

水洗便所設置済人口 8,722人 水洗化率 78.9%

⑤都市下水路 山根堀 821m

(3) 農業振興計画について

★農業経営規模の拡大及び農用地等の効率的・総合的な利用の促進を計画する。

1) 農地の流動化対策と利用集積の推進

2) 農作業受委託の推進

3) 担い手農家の育成

※なお、目的と美里町の現状は、6年度資料と同様

3. 6年度における先進地視察での取組事例

(1) 岩手県紫波町の取組

紫波中央駅前の町有地 10.7ha の土地を公民連携オガールプロジェクトで、役場、図書館、スポーツ施設、医療施設、産地直売所、飲食店、住宅、ホテル、子育て施設、公園など暮らしに必要な施設を集積した。また、閉校した小学校7校の跡地を保育所、スポーツ人材施設、酒のまち推進拠点、農業体験人材育成施設など民間事業者による利活用をすすめている。

(2) 秋田県大仙市の取組

大仙市中心市街地活性化事業で、大型小売店舗の閉店跡地に総合病院、高齢者福祉施設、複合商業施設を整備し中心市街地の再生を図った。

4. 7年度における先進地視察での取組事例

(1) 岩手県北上市の取組

①企業誘致のプロセスと誘致に伴うまちづくりについて

北上市は、国道4号線、JR東北本線、東北縦貫・横断道、東北新幹線などの高速交通体系も整備され、北東北の十字路として交通の利便性は高い。

昭和の初期、主産業は農業(米作)であったが、地域を発展させる(子供を家に残す)には、産業の振興が不可欠と考え、工場(仕事場)の誘致による地域振興に取り組み始めた。

令和6年7月現在、市内の工業団地は11団地で、団地の面積は約759.5ha、307の企業が立地している。令和4年製造品出荷額は、6,425億円、従業員数14,830人である。半導体や自動車産業、産業用機械、医薬品・医療機器、食品、建設など幅広い業種が集積している。

土地利用計画では、平成26年3月都市計画マスタープランを策定し目指すべき都市像を「あじさい都市」きたかみとした。「あじさい都市」とは、地域コミュニティごとに歩いて移動できる範囲に生活を支える都市機能を集中させながら、都市全体を支える核や他地域と連携・共生していく都市のあり方である。

②企業誘致の成果

企業誘致により雇用が増加し、社会資本・教育福祉の充実が図られ、住みやすいまちとして人口が定着してきた。

(2) 東北イノアック北上工場の視察

①北上市に進出した経緯について

株式会社東北イノアックは、昭和39年美里町北浦(本社)に設立され、ウレタン、ゴム、プラスチック、複合材をベースとした材料開発とその製品化により、自動車、情報・IT機器、住宅・建設関連から身近な生活関連商品を取り扱っている。

北上工場は、平成19年に自動車関連製造工場として設立され、主に自動車の内装外装の部品を製造している。

