

第37回公共事業評価委員会 議事要旨

- **開催日時** 平成29年10月17日(火) 16時00分～17時12分
- **場 所** 福島市役所 9階 903会議室
- **出席委員** 7人
川崎 興太(福島大学共生システム理工学類 准教授)
渋谷 順子(福島商工会議所 議員)
菅野 稔子(福島県建築士会福島支部 常任理事)
守谷 顯一(福島市農業委員会 前会長)
鈴木 芳喜(弁護士)
渡辺 明美(ウィメンズ イノベーションカレッジ イン ふくしま 修了生)
佐々木 崇(ファイナンシャルプランナー(福島信用金庫))
- **傍 聴** 日刊建設工業新聞社 東北支社 記者 1名
福島建設工業新聞社 福島支局 記者 1名
福島民報社 編集局 記者 1名
- **事務局** 総務部次長兼企画推進調整室長兼中核市移行推進室長、
行政経営課長、同課総合計画係長、同係員
- **担当課** 企業立地課長、同課企業誘致係長、同係員、同課企業立地支援係長、
同課新工業団地整備推進係長
環境部長、同部次長、環境課長、同課課長補佐兼環境衛生係長、同係員
- **会議次第**
 - 1 開 会
 - 2 あいさつ
 - 3 議 題
 - (1) 評価対象事業の審議について
 - (2) その他
 - 4 閉 会

議事要旨

(1) 評価対象事業の審議について

① 福島大笹生 I C 周辺地区工業団地（仮称）整備事業

担当課より資料に基づき説明、以下は質疑の内容。

【質 疑】

- Q 1. 新たに造成する工業団地にはどのような業種の企業を誘致するのか。
- A 1. 市長が掲げるメディカルバレー・福島に基づき医療福祉関連産業をメインターゲットに誘致を考えているが、インターチェンジに直結していることから製造業のみでなく物流関係の企業などからの問い合わせも多い。門戸を狭めることなく企業を選定していきたい。企業が立地すれば良いわけではなく、市民の雇用につながる立地計画をもった企業を誘致したい。
- Q 2. 宗教法人施設は工業団地に立地できるのか。
- A 2. 宗教法人施設は、都市計画法上も建築基準法上も工業系の地区への立地が可能である。しかし、積極的に宗教法人施設を誘導することは考えていない。
- Q 3. 市街化調整区域の地区計画（安全で快適な町並みの形成や、良好な住環境の保全などを目的に、一体的に整備・保全を図るべき地区について、地区の特性を生かした、きめ細やかなまちづくりをおこなうために、「地区」レベルでルールを定める制度）の原案はできているのか。
- A 3. 原案の縦覧が終了後、11月中旬に都市計画審議会での審議を経て、地区計画を決定し告示する予定。
- Q 4. 公共事業評価委員会委員の意見や地区計画の原案に対する住民の意見も踏まえながら事業を進めてもらいたい。
様式4-1事業別評価調書2ページの事業に関連する評価指標等によると、企業立地セミナーの参加企業は増えているが、企業立地実績は横ばいとなっている。企業立地セミナーにはどのような業種が参加するのか。
- A 4. 企業立地セミナーには主に製造業、物流業、医療福祉関連企業に参加していただいている。
- 意見. 県内のさまざまところで工業団地が整備されており、今回整備する工業団地はいつ分譲が完了するのか、どのような業種のニーズがあるのかが気になる。
- Q 5. 市で直接工業団地を整備するのは初めてか。
- A 5. 今までは福島地方土地開発公社が事業主体となっていたため、市が直接工業団地を整備するのは初めてである。
- Q 6. 市内に工業団地はいくつあるのか。
- A 6. 現在、工業団地は11か所ある。新たに造成予定の工業団地は12番目となる。
- Q 7. 全体事業費20億円のうち17億円が用地買収費なのか。
- A 7. 用地・補償費は8億6,800万円。17億円は、用地買収後、造成工事をした土地を売却することによる収入。
- Q 8. 用地売却収入17億6,300万円の根拠は。
- A 8. 工業用地については、かかった原価での売却を想定している。用地補償費につい

て合意していない状況においてではあるが、工事費、用地・補償費などを整備面積で割り返すと原価が19,800円/㎡となるため、売却単価は20,000円/㎡を想定して売却収入を見込んでいる。

- Q9. その金額での販売見通しはどうか。
- A9. 売却単価20,000円/㎡に競争力があるかの検証が必要。参考に周辺の工業団地の売却単価は、郡山市で造成中の郡山西部第一工業団地は、13,000～15,000円/㎡、郡山西部第二工業団地は15,000円/㎡、米沢八幡原中核工業団地は5,890～8,340円/㎡。米沢オフィス・アルカディアは10,270～11,740円/㎡である。
- Q10. 新たに整備する工業団地の売却単価は感覚的に高く感じられる。
- A10. 価格だけで比較すると競争力に欠けると判断される企業もあると思う。過去に実施した企業向けアンケートでは、新たな工業用地取得や設備投資を検討する際に重視する項目として、人材確保のし易さ、土地価格の安さを挙げる企業が多かった。しかし業種によっては取引先や連携する研究機関との近接性を重視する傾向も見られた。新工業団地については、インターチェンジ直結という利点をアピールしながら企業誘致をしていきたい。また、福島医大の敷地内に開所した全国でもトップクラスの研究機関である「ふくしま国際医療科学センター」との連携を全面に押し出すことで、工業団地の価格以上の魅力を感じてもらえるよう企業にアピールしていきたい。
- Q11. 工業団地の土地は企業が望んだスペースを販売するのか。最初から分けしたものを販売するのか。
- A11. ある程度区画を切った販売を想定している。企業からオーダーがあれば区画の切り方については相談に応じる考えだが、今回整備する工業団地は土地の形状から区画にも制限がある。
- Q12. 6区画分譲することだが、どの部分なのか。
- A12. 様式5評価対象事業概要の事業概要図にある黄色のエリアが分譲用地となる。そのうち高速道路のループ内の道の駅整備予定地は分譲区画数から外している。
- Q13. 平成25年から適地調査をして、値段と需要の調査をした上で事業を妥当と判断したのか。
- A13. 公営企業として事業を行う以上は赤字を出して売却することはできない。販売価格は、競争力があるかどうかの精査をした上で設定したものではない。用地・補償費や工事費等を積み上げて原価を算出し販売価格を決めたものである。
- Q14. 水道代が高いと食品業は立地しないという話を聞いた。工業団地を整備するとき水道代のことも考えることが大事だと思う。医療系企業も実験などで水を多く使うだろうことから危惧している。
- A14. 既に立地している企業からも高い水道料金についてはご指摘をいただいている。食品業など水を多く使う企業にとってはランニングコストが増えることから立地を避ける場合もある。水道局は大口利用者の水道料金が安くなるような仕組みをスタートさせている。一方で、水質に関する問い合わせもある。阿武隈川から摺上川に水源を変更したことで、不純物が少なくなり水質が良くなった。医療関係や研究機関などでは、水道水を純粋化してから生産工程に使うことがあるが、水質の向上によりそのためのランニングコストが低くなったという話もある。水道料金と水質を合わせてPRして取り組んでいきたい。

意見. 企業はランニングコストを考えるため、水道料金と水質をセットでいかないと企業立地への高いハードルになる。

Q15. 工業団地整備の効果としては雇用に結びつくという話だが、その他に周辺地域の開発等の課題などは、工業団地整備の他に道の駅整備も含めて地元住民が協議に参加しているのか。

A15. 地域の資源を活用した施設を作って欲しいという地元の要望により地域振興施設として道の駅を整備し、地元からの雇用創出のため工業団地を整備するという二面から協議をした。

(まとめ) 新規着手について認めるといふことでまとめたいと考えるがいかがか。
(「異議なし」の声)

② 新斎場整備事業

担当課より資料に基づき説明、以下は質疑の内容。

【質疑】

Q1. 新斎場建設地の地下にある水路は、どのような構造でどのくらいの水が流れているのか。

A1. 東根堰という隧道が流れている。直径約1.8mで、昔手掘りしたものを厚さ約20～30cmのモルタルで固めてトンネルの形状にしたもの。主に伊達市の水田耕作等に使用されている。当初の計画では、東根堰を避けて新斎場を整備する予定だったが、山の斜面に建てるため、建設残土が多く発生することや多額の造成費用がかかることから計画を変更。東根堰への影響をFEM解析(有限要素法 Finite Element Method: 構造物や地盤の力、変形をシミュレートする代表的な数値解析手法で、厳しい立地条件や地盤条件に構造物等を計画する際、施工の安全性や経済性、周辺の建築物に対する安全性を事前に検討するため実施するもの)し、東根堰の管理をしている「水土里ネット東根堰」と協議の上で影響のない範囲で東根堰の上に建設することとした。地下水路は浅いところで地上から約5mの深さだが岩盤質で固い地質のため東根堰への影響はない。

Q2. その水路は365日水が通っているのか。

A2. 今の時期は水が流れていないため、月一回業者が点検をしている。4月から耕作期間中は水が流れているため、点検ができない。

Q3. 現斎場を取り壊した跡地を修景庭にするのか。

A3. 現斎場の跡地には駐車場を整備する。駐車場整備が完了するまでは修景庭の整備予定地を臨時駐車場として対応する考え。

Q4. 斎場は高齢者の利用が多く考えられる。足の悪い方はマイクロバスには乗れないと思うが身障者用駐車スペースは足りるのか。また、現在の待合室は畳の部屋で不便に思っている方も多いと思うが新斎場はどうか。

A4. 新斎場の待合室は椅子とテーブル式になる。身障者用駐車スペースは4台分だが建物がバリアフリーになっているため利用に不便はないと考えている。

Q5. 車寄せは一般の方も乗り降り可能なのか。

A5. 可能。

Q6. 斎場の耐用年数は40年くらいなのか。

A 6. 現斎場は耐用年数30年と言われていたが36年経過している。火葬炉の寿命が斎場の寿命につながるため、新斎場の耐用年数は40年くらいを想定している。火葬炉をメンテナンスしながらできるだけ長期間使用していきたい。

Q 7. 新斎場整備は増加する火葬需要に対応するためとのことだが、火葬需要はゆるやかに減少することから新斎場でもオーバースペックではないということか。

A 7. 火葬需要が急激に減少することはないと想定している。

Q 8. 新斎場になることで斎場使用料は高くなるのか。

A 8. 現在、市民は斎場使用料が無料だが、新斎場を整備することにより斎場使用料の有料化も視野に入れ検討していく。新斎場はランニングコストが今以上にかかることが想定されている。行政で費用をどれだけ負担できるのか、また、斎場使用料をどのようにするかについてなどを今後検討していき、新斎場の供用開始前までに決定したい。

意見. 新斎場を単体で運用できるようにしないと将来にツケを残すことになるため、ランニングコストも考えて有料化も含めて検討してもらいたい。

(まとめ) 継続について認めるということでもとめたいと考えるがいかがか。
(「異議なし」の声)

(審議のまとめ)

市に対する意見具申については一任の下で進めさせていただいてよろしいか。
(「異議なし」の声)

(2) その他

事務局より以下の説明

- ・本日の審議結果を受け、福島市公共事業評価実施要綱に基づいて市の対応方針を速やかに決定する。
- ・本委員会の評価結果と対応方針、議事要旨については、市のホームページにより公表する。

閉 会 17:12