

## 令和3年度 第2回金沢市企業立地等促進委員会 議事要旨

日時 令和3年10月13日(水) 10:00~12:00

場所 金沢市役所 7階 第1委員会室

### 〔出席委員〕 (○:委員長)

(商工業を営む者)

(株)日本政策投資銀行 北陸支店長	板橋 史明
金沢商工会議所 副会頭	北村 哲志
石川県中小企業団体中央会 副会長	馬場 貢
金沢市工業団地連絡協議会 会長	米澤 卓也

(知識経験を有する者)

金沢美術工芸大学 デザイン科 教授	角谷 修
○ 金沢大学 人間社会学域 教授	佐無田 光

(市職員)

金沢市 副市長	村山 卓
---------	------

### 〔金沢市側〕

(経済局)

経済局長	山田 啓之
企業立地課長	古谷 健
企業立地課 課長補佐	木谷 保博
企業立地課 担当課長補佐	猪股 利彦
企業立地課 主任主事	笹谷 幸亮

### 〔事務局〕

金沢市経済局企業立地課

敬称略

## 議事要旨

### 議題 金沢テクノパーク大規模分譲用地の活用方策について

(議長)

本日は第2回目ということで、金沢テクノパーク大規模分譲用地の活用方策について具体的な案が示されると伺っている。色々な情報を整理しながら、丁寧な議論をいただければ幸いである。どうぞ、よろしく願います。

それでは次第に従い、議題の確認を行う。

金沢テクノパーク大規模分譲用地の活用方法について(1)第1回のまとめ、(2)条件等の整理、(3)関係団体の意見の集約まで、事務局から説明をお願いします。

なお、質疑については事務局の説明後にまとめて伺う。

(事務局)

それでは、金沢テクノパーク大規模分譲用地の活用方策の検討について説明する。

#### ○P2 本日の内容

最初に、前回の委員会で委員の皆様からいただいた意見を確認する。

次に、今回の分譲地に関する条件等の整理、関係団体の意見を説明したのち、対象業種及び再整備の提案をさせていただく。

最後に、企業立地助成金制度の検討について説明させていただく。

#### ○P3 第1回のまとめ

#### ○P4 対象業種

前回の委員会において、テクノパークの現在の対象業種について質問があったので、再度確認という意味で、説明する。

1つめが高度技術産業である。高度技術に係る物の製造、加工等の事業及びこれに類する事業を対象としており、具体的にはエレクトロニクス、メカトロニクス、メディカルといった事業になる。

2つめが地域拠点産業である。

独自技術又は付加価値を有する事業、新分野の事業その他の地域産業の拠点形成に資する事業を対象としている。

3つめが試験研究開発事業である。

高度技術に係る製品の試験研究及び開発等を行う事業及びこれに類する事業を対象としている。

以上の3つが、現在のテクノパークの対象業種である。

対象業種の検討を進める上での意見として、

- ・これまでテクノパークは県外資本の企業が多かったが、今後、県内企業か県外企業かという観点も議論の対象であること
- ・シナジー効果を意識し、特定業種の集積を図ること
- ・当地では企業の集積が進んでおり、この集積を生かせる産業は何か、という視点が

あってもよいのではないか

といった意見をいただいていた。これらから、対象業種の検討を行う際は、シナジー効果などを考慮し、何らかの枠を設けるほうが良いとの意見であった。

#### ○P8 分譲面積

次に分譲面積についてだが、前回の委員会において、区画の割り方や新設道路の設置位置について具体的なアイデアがあるのかとの質問があり、事務局からは、委員の皆様からの意見をもとに検討していくと回答した。その中で、区画の割り方や新設道路の設置位置、このようなアプローチの仕方等で形状や敷地の価値が相当変化し、大きく環境が変わるとの意見をいただいた。

分譲面積の検討を行っていく上で、周辺環境に配慮し、区画割やアプローチの検討を行う必要があるという意見であった。

#### ○P9 環境条件等の整理

次に、環境条件等の整理については、造成された18年前との環境の変化を踏まえ、必要な対策も議論していく必要があるといった意見をいただいていた。

この点については、環境負荷や自然災害の可能性、埋蔵文化財などの諸条件について整理が必要だと思っている。

#### ○P10 関係団体等の意見

最後に、関係団体の意見については、

- ・災害の少なさを高く評価し、進出した企業もいる
- ・実際に進出した企業から評価を聞いてみてはどうか
- ・今後生じうる交通渋滞も課題である

といった意見をいただいた。検討を進める上で、既に進出している企業に対し、テクノパークでの操業メリットなどについてヒアリングを行うとともに、周辺町会の関係者からは交通環境について意見聴取を行う必要があるというようにまとめている。

#### ○P11 第1回委員会要旨

以上より、第1回の委員会要旨として、

【環境的・自然的条件や関係団体の意見を踏まえ、対象業種及び分譲面積について検討を進める】と、まとめさせていただいた。

#### ○P12 条件等の整理

具体的に条件等の整理に入りたいと思う。前回の意見をもとに、環境・交通環境・防災の3点に分けて説明する。

#### ○P13～ 環境

最初に環境面として埋蔵文化財について確認した。分譲地の造成を行う前の平成8年から10年にかけて、埋蔵文化財調査を実施しており、既に記録保存がなされている。

平安時代から江戸時代の遺物が少量出土したとのことだが、再造成を行う際の再調査は不要であることを確認している。

2つめに分譲地の安定性についてである。本分譲地は、造成時において、図上で緑色

に着色されている盛土部と黄色に着色されている切土部が混在している。

令和2年3月に行った分譲地の宅盤安定調査の結果、分譲地内の盛土・切土に変状はなく、造成時に設置した水路や擁壁といった構造物、周囲の自然斜面も変状がないことを確認している。

あわせて、テクノパーク全域においては地下水利用を認めていないことから、宅盤の安定性は、自然斜面及び盛土部は安定し、地盤沈下の恐れもない。

3つめに近接する住宅地への影響についてである。写真の右側に正部町の住宅地があるが、直線距離で約110m離れており、また約30mの高低差がある。分譲地との間には自然林の法面があり、緩衝緑地となっている。また、このあとにも説明するが、進出企業の車両はテクノパーク内の幹線道路を利用することから、企業の進出により交通量が増加しても、住宅地に及ぼす影響はない。

また、事前に委員から本分譲地における希少動物や絶滅危惧種の生息に関する質問をいただいている。本分譲地は既に開発された土地であり、希少動物や絶滅危惧種は生息しておらず、再開発を行ううえでの規制がないことを確認している。

#### ○P17 交通環境

続いて、交通環境について説明する。

現在、テクノパークに進出している企業で働く従業員は約1,500人、その多くは国道304号を経由し、金沢テクノパーク口交差点を利用している。

このことから、出退勤時にテクノパーク口交差点に集中し、交通混雑が発生することがあった。この課題を解決するため、道路管理者をはじめとして地元の関係者、企業の関係者の協力のもと様々な取組を行ってきた。

金沢市では、右側上段の写真のように、道路管理者と連携し、森本方面からテクノパークへ右折するレーンの増設や、県警の協力のもとで信号サイクルの変更を、また年2回の交通安全立哨を実施している。

石川県では沿線の地元町会を含めた交通安全対策協議会を開催、国は森本ICから国道304号へと接続するランプ部において停止線の前出しや、右下段の写真のように右折レーンの延伸などの施策を行っている。

また、テクノパークの企業の中には、時差出勤導入による従業員車両の平準化を図っている企業も存在する。

これらの取り組みにより、最近は出退勤時の交通混雑が以前よりも緩和している。

では、今回検討を行っている分譲地に企業が進出した場合についてだが、新たな企業の車両はテクノパーク口交差点ではなく、富山側の宮野町交差点を利用することが想定される。

その理由として次の3点、

- ・図上に示した「宮野町交差点を経由する赤線のルート①」と「テクノパーク内幹線道路を経由する青線のルート②」では分譲地まで距離が約2.4kmと変わらないこと
- ・ルート②は途中標高73m近くまで上ってから下ることになり、起伏があること
- ・ルート①上の国道304号は拡幅工事が完了し円滑な通行が可能であることが挙げられる。

現在と比較して、将来的に宮野町交差点の交通量が増加することから、良好な操業環境及び住民への配慮のため、宮野町交差点付近の交通量調査を8月に実施した。

その結果であるが、平成29年に行った調査との比較となっており、朝7時から9時の出勤時、夕方17時から19時の退勤時について増減率を算出している。

近年のコロナウイルスによるテレワークの導入などにより、テクノパーク方面を除く3方面において、朝夕ともに平均15%近く断面交通量が減少している。

テクノパーク方面は朝夕の断面交通量が増加しているが、これは令和元年8月に、宮野町交差点寄りの分譲地で企業が新たに操業し、テクノパーク口交差点の混雑を避けるため宮野町交差点を利用しているためと推測される。

現在、宮野町交差点では、信号を2サイクル待つような混雑は発生していない。

次に、今回検討する分譲地に企業が進出した際の宮野町交差点の想定である。

8月に実施した交通量調査結果をもとに、金沢テクノパーク及び森本インター工業団地に進出する企業の合計敷地面積から、1haあたりの交通量を算出した。

この1haあたりの交通量に、未分譲地の合計面積である6.1haを掛けて求められる増加交通量を宮野町交差点の交通量として加算し、将来における交通混雑を推察した。

ここに示す図については、朝のピーク時間帯の7時20分から8時20分の間における、現在と将来の車両台数を比較している。

「発生」はテクノパークを起点に出て行く車両台数を、「集中」はテクノパークを終点に入ってくる車両台数を示している。現在の状況としては、発生と集中をあわせた台数が1,057台だが、未分譲地売却後は1,232台となり、朝のピーク時間において180台近く増加すると予想される。

次に、この増加する180台近くの車両を宮野町交差点に加算し、交差点の混雑状況を想定している。

交差点の混雑状況を検討する際には、交差点需要率というものが用いられるが、これは、ある交差点が1時間に通せる最大交通量を1とした時に、交差点に流れ込む交通量の割合を求めるものである。目安として、この値が0.9を超えた場合、交差点の車両の処理能力が限界となり、混雑が発生するといわれている。

想定の結果だが、左に示す朝の交差点需要率、右に示す夕方の交差点需要率ともに0.9を大きく下回っていることから、企業進出に伴い交通量が増加した場合であっても、交差点の処理能力には余裕があり、道路が混雑することなく円滑に走行できるといえる。

## ○P23 防災

次に防災面について説明する。

浸水等の洪水についてであるが、近年の多発する豪雨災害を踏まえ、2015年に水防法が改正され、1000年に1回の想定しうる最大規模の降雨について検討することとなった。

まず50年に1回程度の降雨については、本分譲地は想定区域外となっており、浸水の恐れはない。

次に1000年に1回程度の降雨であるが、こちらについても想定区域外のため、浸水の恐れはない。

また、土砂災害についても警戒区域外に、津波については山手に位置していることか

ら浸水区域外となっている。

#### ○P26 条件等の整理

以上より条件を整理した結果、活用策を見直す上での環境・交通環境・防災面での課題はないと考える。

#### ○P27 関係団体の意見

続いて関係団体の意見についてである。

まず、地元町会への聞き取りだが、テクノパークに近接する2つの連合町会から聞き取りを行った。三谷地区からは、現段階で特に気になることはない、薬師谷地区からは、今後の交通混雑が気になるという意見をいただいた。

これまでの取組を継続するとともに、先ほど説明したように将来的に交通混雑は発生しないとの想定ではあるが、企業が新たに進出した際は周辺の交通状況を随時調査し、必要であれば関係機関の協力のもと、対策を行っていく。

また国道304号の交通混雑については、県央土木事務所を主体とした交通安全対策協議会のもと、県警はもちろん、地元の方とも連携をとり、より良い交通環境を築けるよう協力を依頼している。

開発に伴う諸手続きについては、関係課である建築指導課及び都市計画課に聞き取りを行ったところ、通常の開発行為の手続きを踏む必要があるとのことであった。

最後に、現在テクノパークにおいて操業する企業8社からいただいた意見である。

まず進出によるメリットだが、

- ・高速のインターチェンジや環状道路が近接しており、「交通環境」がよい
- ・テクノパーク進出企業という「ネームバリュー」
- ・金沢市内のみならず広範囲からの「雇用」が可能
- ・テクノパーク内における「企業間交流」
- ・進出時における「助成制度の充実」
- ・緑が多く、「操業環境」がよい
- ・行政による「フォロー体制」が構築されている

といった意見をいただいた。今後、分譲地のPRを行う際には、これらのメリットを十分に活かしたい。

続いてデメリットについてである。

1点目に、冬期における降り続くような「積雪」についてである。

これについては、山手に位置する本工業団地の立地条件に起因するものである。

テクノパーク内の道路は降雪時において、除雪の最優先路線である第1次路線に設定されているが、降りやむことのない断続的な降雪の際は、関係課と連携を図り、路面状況の確認や迅速な除雪依頼など、より良い操業環境を維持するよう努めている。

2点目に、通勤時における「交通混雑」についてである。

先に紹介した取り組みにより、取り組み以前と比較して大きく改善していることは企業の方からも評価いただいているが、例えば水曜日のノー残業デーといった特異日については、交差点に車両が集中することもある。

今後も交通量の変化を注視し、必要な対策を講じていく必要がある。

最後に野生動物による「鳥獣被害」についてである。このことについても関係課と連絡をとり、捕獲檻の設置や追い払いなどを今後も継続的に行っていく。

なお、企業の方から意見を伺う際に、あわせてテクノパーク内における拡張計画の有無についてもお聞きしたが、現時点で計画のある企業はなかった。

以上より、関係団体の意見をまとめると、交通混雑や積雪など、今後も継続して対応を要する事項は存在するが、活用策の見直しを行う上での支障はない。

(議長)

丁寧な調査検討、説明をいただけたと思う。

事務局からの説明に対して質問や意見があればお願いします。

まず私の方から、P30に関し確認だが、挙げられているデメリットは、これらの意見が進出企業から出たという理解でよいか。積雪、交通混雑、鳥獣被害について、もっと対策を講じてほしいという意見があり、矢印以降には、市としての回答を書いてあるような感じになっているが、進出企業の意見はどの部分なのか、確認しておきたい。

(事務局)

事務局から進出企業への問いかけの方法として、メリットやデメリットを何か挙げてもらえないかという話をした。上の行が進出企業から出た意見であり、その意見への対応などを下の行の矢印以降にまとめているという理解でお願いしたい。

例えば積雪については、特に1月の積雪時期にテクノパークにも多く積もったことから、その対策のことが話題に挙がったのだと思うが、その際はすぐに除雪をしたことから特に問題はなかった、という意見であった。

また交通混雑については、改善されたけれども、まだ若干残っているというような話をいただいたものであり、早急な対策まで求めているような意見ではなかった。

(議長)

強い要望ではないにしろ、積雪や交通混雑、鳥獣被害が課題として挙げられていて、それに対し、市として矢印以下の対応策を検討しているということで、理解した。

他に質問、意見があればお願いします。

(角谷委員)

同じくP30のデメリットの部分で質問だが、まず積雪に関し、現地には融雪装置はないのか。

また、鳥獣被害の具体例を教えてほしい。

(事務局)

融雪装置については、地下水が取れないということもあり、設置されていない。

続いて鳥獣被害については、サル、イノシシが時々現れる。クマの出現はあまりないが、テクノパークは森本山間地であるため、近くで出現することはある。

ただ、これら野生動物の発見があると、すぐに金沢市から進出企業の従業員にメール

等で通知されるシステムが運用されているので、従業員の身に何かが起こるようなことにはつながっていない。

(板橋委員)

防災のところで、想定区域外であったり、警戒区域外であったりというのは、かねてから集落があったところではないので調査をしていないという訳ではなく、調査を実施したうえで、被害が想定されない区域として位置付けられたという理解でよいか。

(事務局)

テクノパークを造成する際には、当然各種法令に基づいており、中でも開発指導基準に基づいて、のり面の勾配や擁壁の設置等を行っている。

以上のことから、テクノパーク全体においては、現在の法令に基づいて整備されているため、安定性等もしくは浸水想定は対象外ということとなる。

(議長)

今のことに関し、追加で2点質問したい。

1点目は、P25の中で、敷地の図でいうと右下に勾配が急なところがあるが、ここは崖崩れ等に備えて斜面から多少セットバックするといったような対策は必要ないのかということを確認したい。

2点目として、土砂災害特別警戒区域になっている箇所があるが、おそらくこの部分は川になっており、P14の切り盛り図と照らすと、谷の部分から敷地へのところを斜めに切り、そこを埋め立てて作られたような形に思えるのだが、そうだとすると、上流の赤色の部分が仮に崩れた場合、そこから水が流れ込みやすかったり、この敷地に向かって水が流れてきたりといったような問題が発生しないか伺いたい。

(事務局)

先に2点目の方から説明する。先ほど盛土切土の説明を行ったが、現地の地形に照らすと、(造成地の南部に位置する)山の頂点付近から、当時存在した谷筋を埋めるように盛土を行っている。

一方、同じ山の頂点付近から扇形に広がっている正部町方面の土砂災害特別警戒区域は、過去に災害等が起こっている事例ではなく、あくまで自然斜面である。県の方で、県内の勾配が急な崖地を調査した結果、その自然斜面の状態が、土砂災害を引き起こす可能性のある勾配であるということで指定されている。

しかし、この崖地で仮にがけ崩れが発生しても、テクノパークの敷地の方に土砂が流れ込むことにはならない。

次に1点目だが、現在、テクノパークでは、他の工業団地のような地区計画が存在する訳ではなく、新たな企業が進出してきた際のセットバック等の基準はない。あくまで建築基準に基づいた建物整備をお願いすることになる。

新たな基準に関しては、今後、実際に現地の再整備を検討していく中で、関係部局と調整を図りながら、現地の状況に合わせた計画を立てる必要があると考えている。



(議長)

今の説明にもあったように、一応対策が取れているということではあるが、現地の状況をきちんと踏まえつつ、防災計画的なことはこれからの話だと思うので、その辺も十分考慮して、再整備する際には検討してもらいたいと思う。

(馬場委員)

交通渋滞に関する説明は理解した。ただ、現地を3次元で捉え、道路の勾配についても考慮すると、大規模用地自体は平面だと思うし、その接道部も平行だと思うが、そこにたどり着くまでに勾配がある。また、カーブもかかっている。

上の方が見にくかったりはしないか。出合い頭の事故等のリスクに関する情報があれば追加で説明をお願いします。

(事務局)

先の説明で、現地の道路には高低差があるという話をしたが、勾配が急なわけではない。走っている前の車が視認しにくい、あるいは対向車が視認しにくいというような、著しい高低差ではないとご理解いただきたい。

また、カーブのかかりも緩やかであるため、見にくさにつながる程のものではない。交通量も現時点においては、多いわけではなく、どちらかという走りやすい幹線道路だと思っている。

(議長)

交通についても地域住民から多少、心配する意見が出ていた。事務局の分析結果を見ると、ほぼ心配の必要はないと思うのだが、一応、これまで取り組んできた時差出勤の呼びかけやテレワークへの対応、それから場合によっては製品の共同配送等も進出企業に呼びかけつつ、協力をお願いしているという姿勢を地域住民に対して見せていく必要があると思う。このあたりも課題というよりは考慮事項程度で捉えてほしい。

(角谷委員)

団地から隣接する住宅地への抜け道等は存在するのか。

(事務局)

正部町の町内を通過して国道304号に抜ける道が存在する。ただし、進出企業の従業員は通行しない。

現在の取り組みの1つの中に、進出企業の従業員は、通勤時に決められた道路しか走らないというものがある。時間帯によっては町内の細い道を通れば、若干早く帰れることもあるかと思うが、そうすると地域の方々に大変ご迷惑をおかけする。

進出する企業には、私どもの方から、また近隣の企業からも、そのような対策を取らないと、地域との関係性が保てなくなるという説明をしておき、各企業は通勤経路を幹線道路に限定しているので、抜け道の利用で地域に迷惑をかける心配はないと思っている。

る。

(角谷委員)

住宅地側は洪水や土砂災害の警戒区域になっているため、隣接する地域と良好な関係を持つために、例えば、災害協定を結ぶようなことも、可能性としては考えられると思うということを申し添える。

(議長)

他に質問、意見はないか。

なければ最後に一点、P5対象業種の中で、地域拠点産業とは具体的にどのような産業を指すのか確認したい。

(事務局)

ニッチな領域も含めて独自技術を有し、新しい産業分野で特殊性を発揮しており、市内あるいは県内で成長してきた企業、もしくは、それ相応の技術を持った企業という認識であるが、どちらかというところ、それぞれの事例に合わせて判断している。

高度技術産業についても、エレクトロニクスやメカトロニクスという範囲が広いものであり、それぞれの進出企業に、この工場で作ろうとしているものは何かというところを確認しながら認定している。

(議長)

これは何か決められた領域があるわけではないということでしょうか。

(事務局)

そうである。業種のように産業分類の中から選んでいるわけではない。

(議長)

地域拠点産業と聞くと、最近では国の方針の中で特定の拠点企業を決めて、そこから広がるようなネットワークの形成を産業政策として推し進めるようなことが言われたりしている。

そのような形で、市の方で特定の産業を指定しているわけではなく、その都度ここは考える対象だという理解でよいでしょうか。

(事務局)

後程、対象業種の提案のところで説明するが、本市ものづくり産業については、ものづくり戦略の中で特定の業種を重点的に育てていくという方針がある。また、国の地域未来投資促進法に基づき、石川県で盛んであるとされる業種、今後重点的に育てていきたい業種等は存在するので、それらとの関わりは出てくる。

対象業種の見直しの中で、金沢市や石川県の計画等を改めて説明させていただければと思う。

(議長)

では、後半の部分での説明をお願いします。

引き続き(4)対象業種の提案、(5)大規模分譲地再整備の提案、(6)企業立地助成金制度の検討をあわせて事務局から説明いただき、その後一つずつ、検討していきたい。それでは、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

○P32 対象業種の提案

ここまでの未分譲地に関する諸条件及び関係団体の意見を踏まえ、対象業種の提案をさせていただきます。

○P33 金沢市ものづくり戦略2015 (R3.3改定)

業種の検討を行う上で、関連する本市の計画や、国・県の計画について整理した。

まず、金沢市の「ものづくり戦略2015」である。

この計画は、独創性と多様性に富んだものづくり産業の振興による創造産業都市・金沢の実現を目指すものであり、金沢市の主要産業である機械・金属、食品、印刷、繊維、情報通信・映像・デザインを対象としている。

5つの基本方針があるが、2つ目に事業基盤の強化と企業立地の促進を掲げており、市内外からの企業集積を図り、ものづくり産業の発展と高度化を推進することを目標としている。

○P34 地域未来投資促進法

次に地域未来投資促進法である。

この法律は、地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼす地域経済牽引事業を促進することを目的としている。

手続きの流れとして、国の基本方針をもとに、市町村と都道府県が基本計画を策定する。本県の場合はこれが石川県基本計画になるが、事業者がこの基本計画のもと、地域経済牽引事業計画を作成し、事業を行っていくものである。

地域経済牽引事業として承認された事業者には、税制面での優遇や、融資などに関する金融支援、緑化率の緩和といった特例措置があり、メリットがある。

次に地域未来投資促進法に基づき作成された石川県基本計画に関し説明する。

目標の中で、石川県の基幹産業として、機械・繊維・食品・IT関連の製造業を設定している。

地区別の製造品出荷額をみると、金沢・加賀地区では、生産用機械や情報通信、電子部品の割合が高くなっている。

重点促進区域については、石川県基本計画内にて、テクノパークを含む計33地区が既に区域に設定されており、進出企業が地域経済牽引事業の承認を受けた場合、様々な支援措置を受けることが可能となる。

○P36 既進出企業の産業分類

次に、既にテクノパークに進出している企業の産業分類を整理した結果である。

日本標準産業分類における製造業の中分類は、製造品目によって24項目に分類される。

テクノパークの企業は、これまでの対象業種である高度技術もしくは地域拠点産業に該当のうえで製造業を営んでいるが、主に製造されるものに着眼した場合の分類が表のとおりとなる。

先ほどの製造業の産業分類表にて進出企業の分類を色分けすると、機械・金属及びIT関連の製造業が集積していることが表から分かる。

#### ○P39 対象業種（案）

本市ものづくり戦略における主要産業、石川県基本計画における基幹産業、そしてテクノパークに進出する企業の業種、この3点に着目したとき、機械・金属及びIT関連の産業分類が共通項となる。

前回の委員会において、同業種あるいは連関する業種が集積によって高まるシナジー効果を意識してはどうかといった意見もいただいている。

これらのことから、本市の強みである機械・金属及びIT関連の製造業の集積及び進出企業とのシナジー効果を期待し、対象業種を提案する。

これまでの高度技術産業、地域拠点産業、試験研究開発事業に加え、一般製造業のうち機械・金属及びIT関連の製造業を営む者を対象とすることを提案する。

#### ○P40 大規模分譲地再整備の提案

次に大規模分譲地再整備の提案を行う。

#### ○P41 未分譲地の現状

大規模分譲地の再整備を提案する際の前提として、前回、未分譲地は3区画あるという説明をして、うち2区画が2haを超える大規模用地である。残りの1区画については、約2,500㎡の小規模用地であり、これ以上の再整備ができないことから、ここで提案する未分譲地の再整備については、大規模用地2区画を対象としている。

大規模用地は造成時に築造した道路と面しているが、地形上、高低差のない約50mの範囲内のみが用地と接続している。よって、現状の活用として2画地もしくは合筆による1画地の利用のみとなる。

このことを踏まえ、再整備案を提案する。

#### ○P42 再整備（案）

まず、分譲地の細分化を最低限で行う際には、さきほどの現状を踏まえると、前面道路と接続する箇所から、南北方向に道路を築造する必要がある。

道路築造により、東西方向に区画割を行うことで、分譲地の細分化が可能となる。

この区画割の位置を上下させることで、企業の希望面積に応えることができるが、更に細分化を行うために区画割を増やした場合、分譲地が横長となってしまう、効率的な土地利用が困難となる場合も考えられる。

次が、東西方向にも区画道路を整備した案である。区画道路の位置や区画割の位置を変えることで、より細かく企業の希望面積に応えることが可能となる。

2案をまとめると、分譲地の細分化を検討する際は、前面道路との接続位置に南北方

向の新設道路が必須となる。

更に進出を希望する企業が多数の場合、東西方向に区画道路を整備することで、より分譲地の細分化が可能となる。

以上より、設計着手前に企業から希望面積を聞いたうえで区画割を実施する、すなわちオーダーメイド方式を提案する。

道路の築造やライフラインの整備などに伴い、分譲面積の減少や事業費の増加が生じるが、分譲予約の結果を基に、最小限の効率的な整備を行いたいと考えている。

#### ○P45 企業立地助成金制度の提案

最後に企業立地助成金制度の検討についてである。

現在、進出企業に対する助成金として、企業立地助成金と金沢テクノパーク企業立地助成金の2つがある。

テクノパーク以外の工業団地等への進出企業に対しては、企業立地助成金を適用し、テクノパーク進出企業に対しては、金沢テクノパーク企業立地助成金を適用している。

助成率に関し、取得した土地に対する助成はどちらも20%であるが、建物・設備に対する助成率は、テクノパークは10%となり、限度額はテクノパークが5億円となる。

また、雇用助成について、テクノパークは50万円となる。

テクノパーク企業立地助成金を手厚くしているのは、対象業種である高度技術産業や地域拠点産業として企業が進出する場合、その業種の特殊性から大規模分譲地を取得する傾向にあり、用地が大きくなると、おのずと建物・設備への投資金額も大きくなるため、助成率の高い助成制度を設け、企業誘致を行ってきたものである。

今後、対象業種の拡大や分譲地の再整備を行う場合、業種内容や分譲面積によってどちらの助成金を適用するのか、そのルールを定めていく必要がある。

以上、大変長い説明となったが、提案は以上である。

(議長)

提案内容が3点あったため、一応確認しておくとして、1点目が対象業種の提案ということで、P39にあるように、従来の高度技術産業、地域拠点産業、試験研究開発事業という対象業種に加え、一般製造業の機械・金属及びIT関連の製造業を営む者を追加するという案であった。対象業種を拡張するという案である。

2点目が、大規模分譲用地の再整備案ということで、2案の提案があったが、企業の希望面積に対応するオーダーメイド方式で考えたいということだったので、この2案を踏まえつつ、意見をいただきながらも、実際には分譲の時点で整備の方針が固まっていってしまうというものであった。

3点目が企業立地助成金の検討ということで、金沢テクノパーク企業立地助成金は、敷地が大きく、業種も絞られていることから助成率が高くなっている点を考慮し、今回対象業種を拡大したり分譲地を細かくしたりして分譲するにあたっては、この金沢テクノパーク企業立地助成金と一般的な企業立地助成金のどちらを、どのようなルールで適用するのが適切かということについて意見をいただきたいというものであった。

以上、先にこの3点の提案を確認した。

また、質疑の前に補足説明をお願いしたい。一つは、現在造成を進めている工業団地への申し込み状況についての説明、もう一つは、本日欠席の富久尾委員が事前に意見等を出されているかどうか、この2つについて補足説明をお願いする。

(事務局)

7月5日の第1回企業立地等促進委員会で説明した、整備中の工業団地の分譲状況に進展があったので報告する。

第5次安原異業種工業団地第1期分譲分6.3haについて、前は分譲率84%と報告しているが、現在は100%となった。また第2期分8.2haについて、7月1日から30日まで予約申し込みを受け付けた結果、予約分譲率100%となった。

第2次いなほ工業団地分譲地2.0haについては、前回、分譲率100%と報告した。変更はない。よって新工業団地造成分については、予約も含め分譲率100%となった。

次に、富久尾委員からの意見を報告する。先に資料をご覧になったうえで連絡をいただいた。

資料を拝見したが、特に疑問点等はなかった。市が提案した対象業種等について、他の委員の意見も参考にし、方向性をまとめてほしいとのことであった。

(議長)

補足説明も踏まえて議論していきたい。

まず、対象業種について、意見を伺う。他の工業団地では分譲が進んでおり、工業用地に対する引き合いは多い状況にあるということも含め、意見を伺いたい。

(板橋委員)

進出企業は、立地していることにステータスを感じているところがあると思う。立地しているということは、取り組みが高度であると行政から評価されているということでもある。この辺が業種を拡大することで、少し影響が及ぶ可能性があると思う。

これから未分譲地の分譲を進めていくにあたり、事務局側の認識としては、現在の対象業種が立地企業のステータスにつながっている反面、縛りが厳し過ぎて分譲が進まないという懸念なのか、それとも、区画が大きすぎて、分譲が進んでいかないという考えなのか、現状に対する評価を教えてください。

(事務局)

前回の委員会の中でも、過去に問い合わせがあった企業の説明をした。区画が大き過ぎるという企業も、業種が合わない企業も両方あったことから、業種と広さ、両方が影響しているのではないかと思う。

ただ、その両方に対して必ず何か対策を講じなければならないかとなると、そこまでは断言できない。今、提案した2つの案が上手く噛み合えば、新たな進出企業が出てくるのではないかということを経験の事例から考えている。

(米澤委員)

安原、いなほが分譲率100%という説明だったが、断った企業や選外となった企業は存在するのか。

(事務局)

企業名は公表できないが、希望に添えなかった企業は存在する。

(米澤委員)

安原・いなほでは、製造業全般、運輸・卸売業の企業が、その100%の中に入っているものと理解しているが、今、このテクノパークで拡大する業種を機械、金属、ITと決めてしまうと、安原に進出する企業と類似する企業の中には、テクノパークにも進出できず、もう市内に工場適地がないという状況になる。

テクノパークに関しては、周辺との関わりやステータス等の面も考慮しながら業種を決めていくということで結構だが、この後、また新たな工業用地を造成するとなったときには、市として改めて検討の必要があるのではないかと思う。

(議長)

今、整備している用地のうち、これから分譲開始になる部分もまだ残っているのか。

(事務局)

第5次安原異業種工業団地と第2次いなほ工業団地の造成については、まだ工事は完了していないが、先行して予約を受け付けた部分を含め、すべて予約済みである。この先、追加募集を行う用地はない。

安原・いなほと比較し、このテクノパークの大規模用地は長期間、売れない状況が続いている。板橋委員からもあったように、業種の問題と大きさの問題を抱えている。また、米澤委員から意見があったが、安原・いなほは数年前に拡張を計画し、今はまだ造成中だが、既に予約を受け付けた中で、企業側には高い投資意欲があるという状況である。

それらを踏まえ、今回、このテクノパークの大規模用地について、業種を一気に拡大することも事務局の中では検討した。しかし、やはりテクノパークは他の工業団地と違った性格もあり、そういった形で立地を進めてきた経緯がある。

米澤委員からあったように、安原・いなほは埋まったため、今後の工場適地についても、市として考えていかなければならない部分だと思っている。ただ、今はまだテクノパークに用地が存在するので、まずはこちらを有効に活用することで、ものづくり産業の振興に寄与できないかということで今回の検討を始めた。いただいた意見は、今後しっかり考えていかなければならない課題だと認識している。

(北村委員)

提案にあった業種以外の業種の企業からも用地を求める声があるかもしれない。

しかし、そのような声には今後の用地造成で応えていくこととし、テクノパークについては提案にあったように、ある程度、業種を絞る形が望ましいと思う。

(議長)

他に意見があれば、お願いします。

ないようなので、これまでの委員の意見を反映させると、テクノパークに関しては業種を絞りつつ、他の業種の企業の需要については別途、他の団地の造成を検討していく。しかし、これは限りある市域面積の中で、都市計画的にどんどん工業団地を増やせばよいかどうかの兼ね合いもおそらくあると思うので、それは重要な検討課題で、引き続き検討するという事になるかと思う。

一応確認だが、複数企業の手が挙がった場合、優先するのは、従来の高度技術産業、地域拠点産業、試験研究開発事業ということになるのか。やはり従来のステータス等を考えると、従来の業種の方が優先されるということになるのだろうか。

(事務局)

今の指摘は、予約を募集した際に重複した場合ということだと思う。

安原・いなほの分譲予約のときは、重複があった場合、審査という形を取ったので、テクノパークの場合も審査の中で議論を行ったうえで決定する方法になると考えている。ただし、従来の高度技術産業、地域拠点産業、試験研究開発事業を引き続き残すという考え方であるため、優先度が高くなると思っている。

(議長)

従来の業種を完全に優先するというよりは、どちらかという点と得点がやや高くなるということに理解しておく。点差をどの程度にするかは改めて検討が必要かと思う。

ひとまず分譲対象としては、応募の間口が少し広がるというところで、分譲が進みやすくなるということがあると思う。

業種については、提案のとおりでよろしいか。

(委員一同)

はい。

(議長)

続いて、分譲地再整備の提案ということで2案、提案があった。最終的には応募状況次第のところはあるかとは思いますが、意見があればお願いします。

(村山委員)

分割する際の最低ラインを決めておいた方がよいのではないかと。

例えば1,000㎡分の取得を希望する企業が現れた場合、そのためにオーダーメイドで分割するのが良いのかどうか、議論が必要だと思う。

(事務局)

前回の委員会の際に、最近では5,000㎡から8,000㎡程度の申請が多いという説明をし



たところなので、仮に今回の再整備案が妥当であると判断していただけた場合は、次回に向けて分譲面積の最低ラインを提示できればと思う。

考え方として、P42、43に区画道路を増やした図面を示したが、コストの面等も考えると、おそらく増やせてもこれぐらいだろうと考えている。

またP46で現行の助成制度を示したが、土地の面積要件が3,000㎡以上である。こういっただけでも考慮すると、村山委員からあったとおり、1,000㎡では小さいのではないかという考え方もある。

面積の要件に関しては、予約募集を行う際には分譲要領の中で要件として示す必要がある。これから事務局で検討したうえで、次回の委員会で議論いただきたいと思う。

(板橋委員)

事務局案が2案ある中で、区画道路が多い方がそれだけ事業費もかさみ、それが分譲価格に跳ね返ることになるのではないかと思う。

今後、予約募集をする際には、企業側は分譲価格とセットで検討するのだろうと思うが、分譲価格の示し方はどのような感じになるのだろうか。

(事務局)

これまでテクノパークでは、分譲する段階になったときに不動産鑑定評価を取得したうえで販売価格を決定してきた。

当然、再整備を行うとなると造成費等も考慮する必要があるのだが、テクノパークという立地で、どの程度の分譲単価が妥当なのかという鑑定評価とつり合いが取れない状態にもできない。今後、考えていく必要がある部分である。

(板橋委員)

単純にコストの積み上げだけで考える訳ではないということに理解しておきたい。

(議長)

事務局の説明にあったように要望が多いのは5,000㎡から8,000㎡程度という中でP43の図でいうと、細かく縦線で分かれている。道路で分けた区画を更に縦線で分けるくらいまで細かくすることも考えられるということだと思う。

その場合、やはり道路とは面していなければならないので、東西道路がどうしても必要となり、最低限、図のような道路が必要となる。であるならば、その道路の工事費も込みで分譲価格を設定するというのが、はじめに必要となってくる。

このようなことを想定し、今回は、事務局に分譲最低面積に関して価格も含めて提案してもらい、議論できればと思うが、価格についても提案は可能なものか。

(事務局)

現在、テクノパークは現況の状態に分譲中であるため、分譲価格が設定されてはいる。ただ、やはり地価の相場に変動があり、その辺りを考慮したうえで分譲価格を適正なものとする必要があるなと思う。そう考えると、次回、分譲価格まで提

案することは難しい。

(馬場委員)

例えば、敷地内で工場をどのように配置するかを考えてみたときに、入口は南向きがよいとか、東向きがよいとか、そういうことも出てくると思う。

あとは風の当たり方や陽の差し方なども、経営者は気にするのではないか。

(事務局)

風については、肌感覚だが、気になる程強くは吹いていないと思う。確認はしておきたいと思う。

工場の向きに関しては、安原・いなほでも、申込の際に企業側が気にしていた要素であるため、事務局の方も少し想定してみたいと思う。

(角谷委員)

事務局案として2案が提示されているが、これ以外のパターン、例えば、片側全面を一社に販売するような可能性もあり得ると思う。

(事務局)

委員の意見のとおりである。

事業費はできるだけ圧縮できた方がよい。極端な話、業種の見直しだけで全面を買う企業が現れれば、工事の必要はなくなる。よって、予約が先で整備は後になり、予約のときには道路の敷設位置等を検討しながらの募集になろうかと思う。

大規模面積で買ってもらえれば、その分、事業費も圧縮できるため、分譲予約の結果を見たらうえで決まってくるものと思う。

(議長)

区画が細かくなればなるほど道路が増え、逆にまとめて大きく買ってもらえれば整備費は少なくて済むということだと思う。そういった意味でも、分譲の最低面積をどの程度に設定するかというところが課題になってきそうな気がする。

これは引き続き検討いただくということによろしいか。

(委員一同)

はい。

(議長)

では最後、助成金についての議論に入る。

現在、対象となる助成金が2種類ある訳だが、敷地の分割ないし業種の拡大という方法で、従来のテクノパーク企業立地助成金をそのまま適用してよいのかどうかということが論点だと思う。

委員の意見を伺う。

(米澤委員)

今まさに安原・いなほを拡張整備し、企業の進出が始まってきた。その中で、テクノパークとはいえ緩和された業種の企業については、助成の条件的なものが安原・いなほと同水準である必要があると思う。

そうでなければ、公平感、納得感が得られない。業種によって2つを使い分ける方法がよいと思う。

(事務局)

事務局側としても、そのように考える。

テクノパーク企業立地助成金に関しては、従来の対象業種である高度技術産業、地域拠点産業、試験研究開発事業に適用し、今回拡充しようとしている業種に関しては、企業立地助成金の適用が妥当だろうと思っている。

(議長)

他に意見はあるか。

なさそうなので、委員の意見は、事務局側の提案の趣旨に沿っていると理解する。

以上で本日の議題については議論が終了したということにしたい。今後、委員からの意見をもとに、事務局で素案の取りまとめをお願いし、私も内容を確認したうえで、次回の第3回委員会で確定できればと思うが、よろしいか。

(委員一同)

はい。

(議長)

それでは、以上をもって本日の委員会を終了する。