

＜今年度の取組の成果＞

- エリアのポテンシャル等を踏まえ、移転元地において民間事業者の活用により段階的に土地活用を進める方針を決定。
- 富岡駅東地区について先行的に取組を進めることとし、移転元地の集約を推進、続いて緑・農による土地活用を実現するため、公募等によるプレイヤーの確保方策を検討。

所在地：福島県富岡町

主な用途：緑地・農地等を想定

■ 位置図



1. 目的と背景

「富岡駅東地区」の移転元地等を、「遊休グリーンベルト」として活用していくための実現方策や保全の方向性を検討

- ・ 約 35ha の災害危険区域を「富岡町災害復興計画（第二次）（平成 27 年 6 月）」に「遊休グリーンベルト」として位置づけたが、移転元地と民有地がモザイク状に存在していること、また、広大な面積の緑化・維持管理には多額の費用が必要と想定され、具体化が進まなかった。
- ・ 一方で、移転元地を活用するプレイヤーが想定される場所もあったが、移転元地と民有地がモザイク状に存在していたことにより、ニーズを活かしづらかった。
- ・ 工事ヤード等としての利用も終わりつつあり、荒地化を防ぐためにも、「遊休グリーンベルト」として実現方策の検討が必要。



富岡駅東地区（太平洋側より）

2. 本取組のターニングポイント

- ① 土地活用に係る動向の情報集約等を経て、民間事業者の活用の方針転換
- ② ハンズオン支援をきっかけに市内の役割分担を明確化するとともに、富岡駅前（駅の東側）周辺から先行的に土地活用を進める方針を決定

本取組を進める際に想定された課題

遊休グリーンベルトとして緑化実現にあたり、行政による造成及び植栽工の実施、緑地の管理を効率的に実施していくためのライフサイクルコストの低減等を課題と捉えていた。しかし、検討を進めるうち、

- ・ 広大で分節された移転元地について、庁内における**土地利用の計画や民間ニーズの動向等の情報集約**や、**エリアの優先順位づけが必要**
- ・ 持続可能な取り組みの実現のためには、行政が丸抱えせず、**民間プレーヤーの確保が必要**

という課題があることが分かり、令和3年度は、特に上記の解決に取り組んだ。

今年度の取組項目

- I 計画づくりのための**庁内体制**の検討
- II **民間事業者の活用**による遊休グリーンベルトの検討
- III 富岡駅前周辺の移転元地**集約**や**土地活用**の具体化検討

3. 取組経過や主な調整プロセス

6～9月 庁内の各部署から土地活用動向を収集・整理し**全体像を可視化**

- ▶ 庁内の各部署から移転元地やその周辺における土地活用の**計画や民間ニーズ等の動向**を収集・整理し、全体像を可視化。
- ▶ 民間ニーズや土地活用による景観改善効果等を踏まえ**優先的に取り組むエリア**を検討。 ※p9-3 図1 参照

ターニングポイント①

土地活用に係る動向の情報集約等を経て、民間事業者の活用の方針転換

10月～ 富岡駅東地区について先行的に土地活用を進める方針を決定し、移転元地の**土地交換**を推進

- ▶ 庁内の役割分担を明確化するとともに、町の復旧・復興施策に関する総合調整等を行う「復興推進会議」において、移転元地検討状況の報告や**土地交換による集約の実施方針の決定**を行い、取組推進について庁内合意。
- ▶ JR常磐線富岡駅付近で来訪者からも目につきやすいため**景観改善の効果が**高く、民間による活用も期待される富岡駅東地区について、移転元地と民有地の土地交換を推進し土地活用に向けた**土地の整齊**を図る。 ※p9-4 図2 参照

ターニングポイント②

ハンズオン支援をきっかけに庁内の役割分担を明確化するとともに、富岡駅前（駅の東側）周辺から先行的に土地活用を進める方針を決定

11～2月 **地域資源を活用した緑、農による土地利用の実現方策**を検討

- ▶ 土地の交換集約の進捗と合わせて、他自治体の民間活用の取組事例を参考に、**公募によるプレーヤーの確保等、民間活動により地域資源を活用した緑地や農地による土地利用を実現するための方策**を検討。 ※p9-4 図3 参照

主な関係者調整プロセスのポイント

- ▶ 庁内や民間事業者の動向等の**情報収集**を開始し、庁内調整可能な状況に至った。
- ▶ また、ハンズオン支援の取組をきっかけとして**役割分担を明確化し、民間活用等の土地活用の取組方針のオーソライズ**することで、土地交換等の**具体的な取組の推進**につながった。



復興推進会議での協議

■ 実施体制

富岡町都市整備課が実施主体となり、企画課や産業振興課との意見交換や復興推進会議での調整等

防災集団移転促進事業と元地買取の担当であった都市整備課が、産業施策等部署との間で庁内調整。

実施主体：

- 富岡町都市整備課
(防集事業、移転元地等担当)

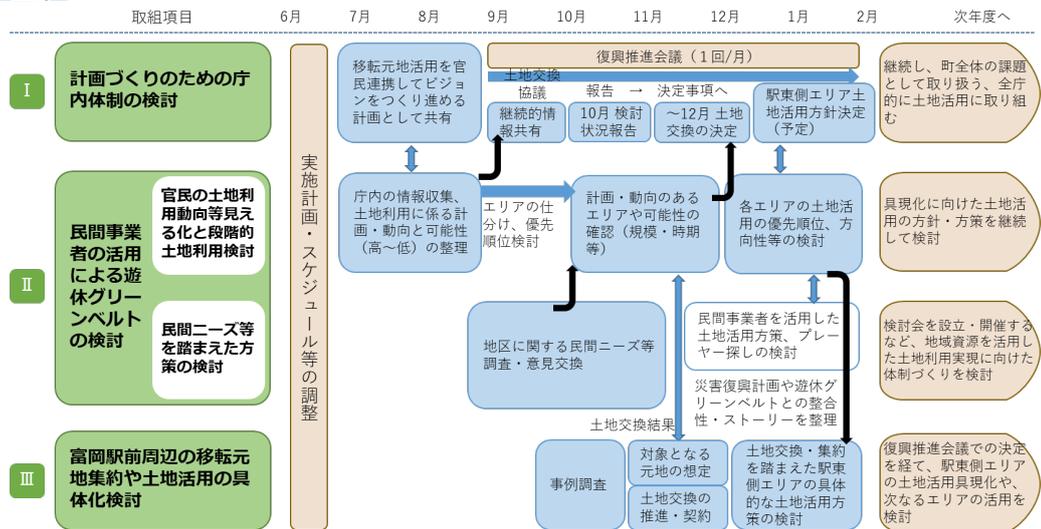
連携部署：

- 総務課
(公有財産・公有地管理等担当)
- 企画課
(土地利用計画等担当)
- 産業振興課
(農業含む産業・企業立地等担当)



利活用に向けた推進体制

■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

＜紅葉川右岸エリア＞
工事ヤードとして利用されており、今後、土地利用動向等踏まえて土地活用を検討

※ 当面、あまり手を加えずに保全する

＜紅葉川左岸エリア＞
工事ヤードとして利用されており、今後、土地利用動向等踏まえて土地活用を検討

※ 当面、あまり手を加えずに保全する

＜駅東側エリア＞
工事ヤード利用が終わる見込みであり、土地交換の進捗（町有地の集約）を踏まえて早期に土地活用方策を実施

※ 町の顔として、人を呼び込むエントランスとなるエリアを、民間利用の誘導により実現

＜富岡川左岸エリア＞
工事ヤード利用が終わる見込みであり、駅東側エリアでの検討を踏まえて土地活用方策を実施

※ 市街地に近い立地、富岡川の資源を活かしたエリアを、駅東側エリア公募とともに検討



図1 移転元地の大きな配置と土地活用の取組方針（優先順位づけ）

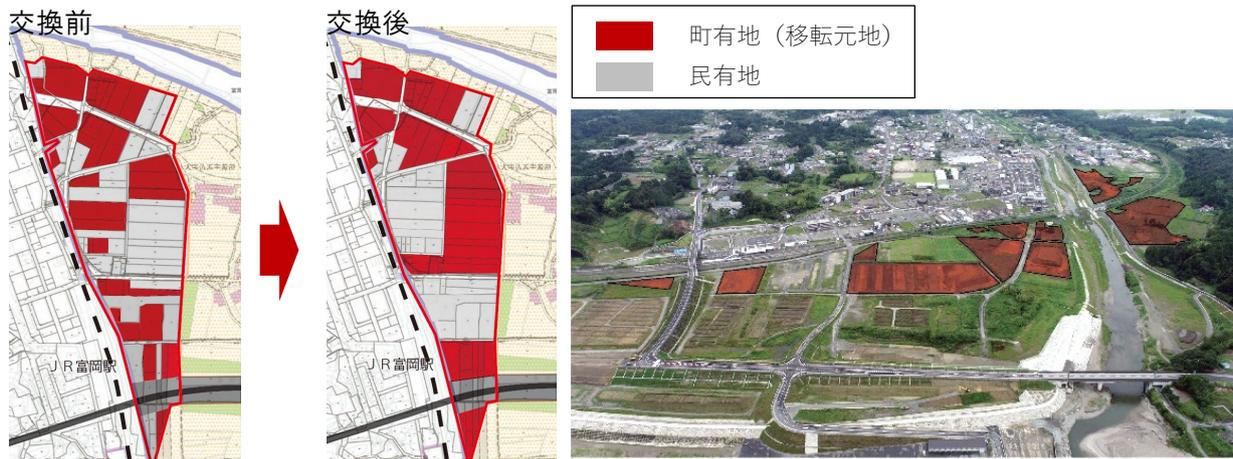


図2 移転元地の集約イメージ（左：図面、右：空撮写真）

4. 今年度の取組成果

成果1 「庁内の情報集約や意見調整を進め、エリアのポテンシャル等を踏まえ、民間事業者の活用により段階的に土地活用を進める方針を決定」

- ▶ 庁内での移転元地等の計画や民間ニーズ・動向等の全体像が分かり、それらを踏まえ、民間事業者の活用も視野に入れて、優先して土地活用実現を図るエリアの検討が進んだ。

成果2 「富岡駅東地区について先行的に取組を進めることとし、移転元地の集約を推進」

- ▶ 活用方針（優先順位づけ）を庁内で合意できたことにより、土地の交換・集約という労力のかかる実務の進捗にもつながった。

成果3 「民間活動を通じて緑、農による土地利用を実現するため、公募等によるプレーヤーの確保方策を検討」

- ▶ 他自治体の様々な事例を収集、把握することにより、「遊休グリーンベルト」の趣旨に沿った公募等によるプレーヤーの確保方策の検討も進んだ。



図3 10月以降の土地集約推進（成果2）と富岡駅周辺での緑と農の土地利用像検討を踏まえて実現方策を検討（成果3）

5. 今後の方向性

「遊休グリーンベルト」の実現に向けた段階的な土地活用の推進

- ・ 例えば、公募等、富岡駅東地区における民間プレーヤーの確保に向けた検討の推進を図る。
- ・ また、将来的な土地活用動向も踏まえ、次の段階として別エリアの検討を進める。

6. 取組主体・関係者の声

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ ハンズオン支援をきっかけに、災害危険区域を含む庁内の土地利用に対する各課の意見を聞き取り、防災集団移転促進事業の移転元地に対する考え方が、庁内でも多様であることが確認できた。その上で、町としての方針を検討できた。
- ・ 取組中の復興庁との打合せにおいては、互いの情報や課題認識を共有しながら進め方を模索することができたと感じている。



富岡町役場 都市整備課
田村健太郎 主幹兼課長補佐