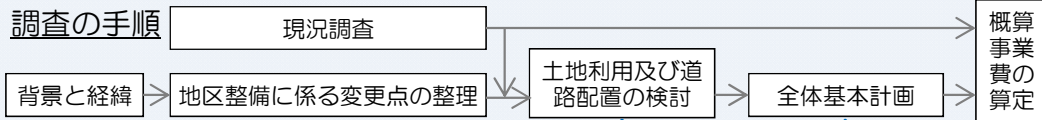


# 大崎市中心市街地エリアにおける地域活性化のための基盤整備検討調査

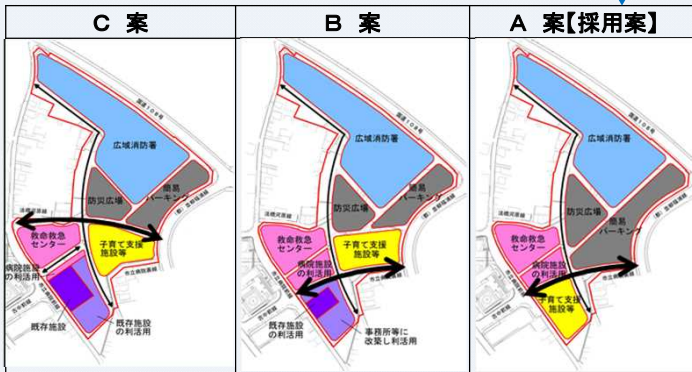
本調査は、大崎市中心市街地の活性化に向けて「広域防災活動拠点施設基本計画策定」及び「市役所周辺一体的整備事業計画作成」を実施したところであり、この2本それぞれについて成果報告をとりまとめる。

## 大崎市広域防災活動拠点施設基本計画策定

○目的：「大崎市中心市街地復興まちづくり計画」に位置づけている「広域消防署と防災機能の集約配置」、「防災センターの設置」、「防災広場の整備」に向けて、関係機関や地権者との協議を進めながら、これら施設の具体的な整備検討を進めていく。



### 調査成果



本地区の土地利用は「大崎市中心市街地復興まちづくり計画」において基本的な考え方を位置づけているが、警察署からの指摘を踏まえ、広域消防署、簡易パーキングの位置が上記3案のように絞られた。

上記3案について、地区内幹線道路の東西連絡性や土地利用の有効性等を総合的に評価し、A案を採用案として具体的な施設配置計画（全体基本計画）を検討し、概算事業費等を算出した。



区分	面積(㎡)
公共用地	
道路	4,600
防災広場	4,000
計	8,600
宅地	
広域消防	13,500
簡易パーキング	6,600
子育て支援施設	3,150
救命救急センター	4,400
計	27,700
合計	36,300

### 基盤整備の見込み・方向性

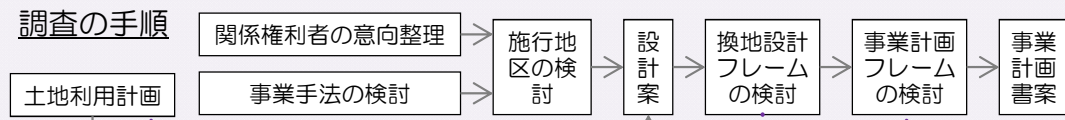
平成27年度より用地買収を進め、その間、建築物の基本設計、実施設計を行う予定である。平成28年度には造成や道路築造等の工事を進め、平成29年度には建築物の建設着工を予定している。

### 今後の課題

地区東側の簡易パーキングについて「道の駅」の認定に向けて引き続き関係機関との協議を継続する必要がある。また、地区南側の土地利用が一部流動的であるため、庁内関係課との調整を進める必要がある。

## 市役所周辺一体的整備事業計画作成

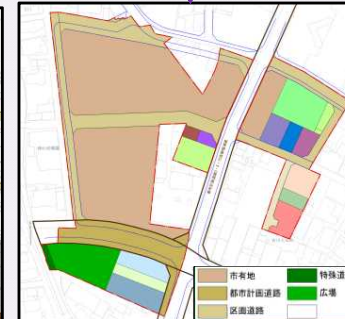
○目的：「大崎市中心市街地復興まちづくり計画」に位置づけている市役所新庁舎の用地確保と市・県道の改良に併せた周辺地区の一体的な整備に向け、関係権利者の将来土地利用意向を把握しながら敷地整序型土地区画整理事業の事業計画案及び換地計画案を作成することを目的とする。



### 調査成果



本地区の土地利用は「大崎市中心市街地復興まちづくり計画」において基本的な考え方を位置づけている。本調査ではこれを基に地権者意向を勘案した土地利用を検討した。  
 ○事業化にあたっては、全員同意が前提となるため賛同を得られない土地は区域から除外  
 ○地権者の独自開発意向がある土地を区域から除外など



敷地整序型土地区画整理事業は地権者意向を踏まえて換地先を指定していく事業手法であることから、地権者意向を整理しながら換地設計を行った。  
 ○施行地区内の地権者意向は、地区外転出10名、地区内残留11名  
 ○地区外転出は原則減価買取と道路用地等に充てる  
 ○地区内残留希望者は換地先の意向を踏まえ換地設計案を作成

	施工前(㎡)	施工後(㎡)
公共用地		
道路	3,078.34	7,051.01
水路	553.83	—
広場	—	1,225.20
計	3,632.17	8,276.21
宅地		
民有地	8,320.88	—
公有地	12,636.74	16,313.58
計	20,957.62	16,313.58
合計	24,589.79	24,589.79



### 基盤整備の見込み・方向性

平成27年度に事業認定に向けた申請書の作成を行い、平成28年度より事業着を予定している。並行して、市役所新庁舎の基本計画～実施計画を進め、平成31年度までの竣工を目指している。

### 今後の課題

一部の地権者の意向が流動的であるため、引き続き事業内容の説明等の重ね、地権者意向を整理する必要がある。また、市役所新庁舎の計画が固まっていないため、早急にこの計画をとりまとめる必要がある。

大崎市中心市街地エリアにおける地域活性化のための基盤整備検討調査			
調査主体	宮城県大崎市		
対象地域	宮城県大崎市	対象となる基盤整備分野	道路、広場、駐車場等

本調査は、大崎市中心市街地の活性化に向けて「広域防災活動拠点施設基本計画策定」及び「市役所周辺一体的整備事業計画作成」を実施したところであり、この2本それぞれについて成果報告をとりまとめる。

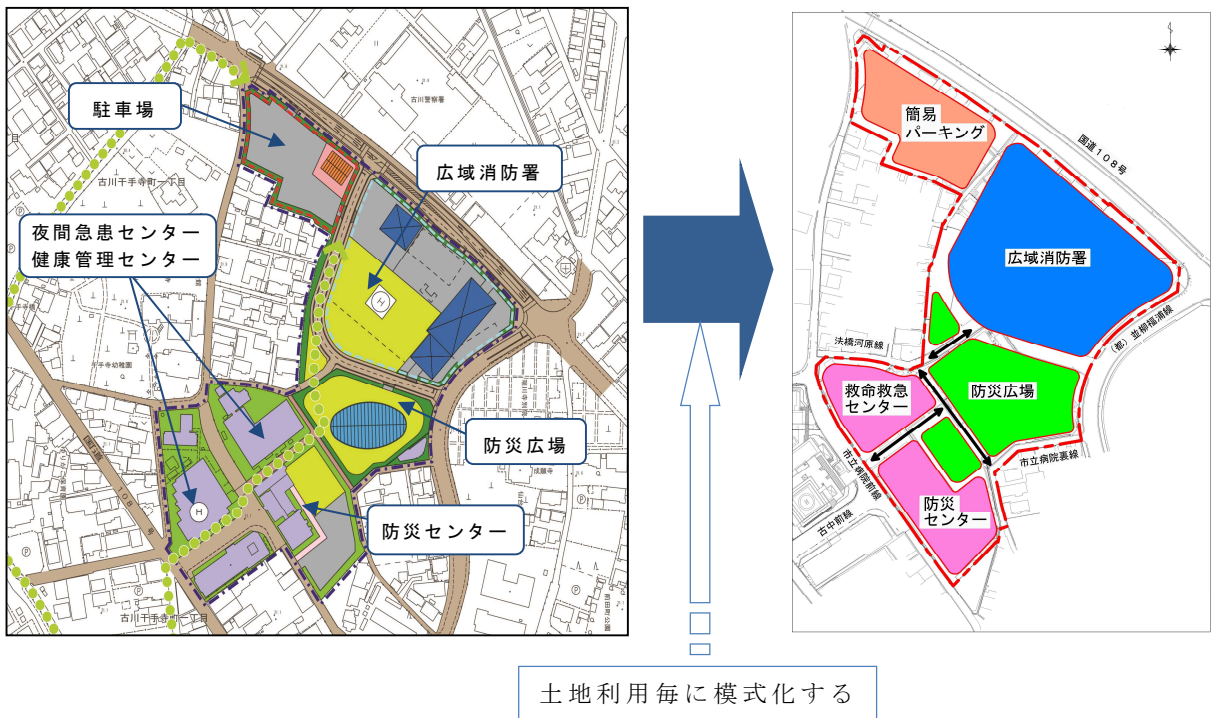
広域防災活動拠点施設基本計画策定

1. 調査の背景と目的

大崎市（以下、本市）では、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による被害状況を受けて、震災復興と併せて予てより中心市街地が抱える人口減少や少子高齢化といった問題に対して一体的に対応すべく、平成25年3月に「大崎市中心市街地復興まちづくり計画（以下「復興まちづくり計画」という。）」を策定した。

そのなかで、千手寺周辺地区については、広域防災・活動拠点形成ゾーンと位置づけるとともに、広域消防署と防災機能の集約配置、防災センターの設置、防災広場の整備などの具体的な取組を示している。

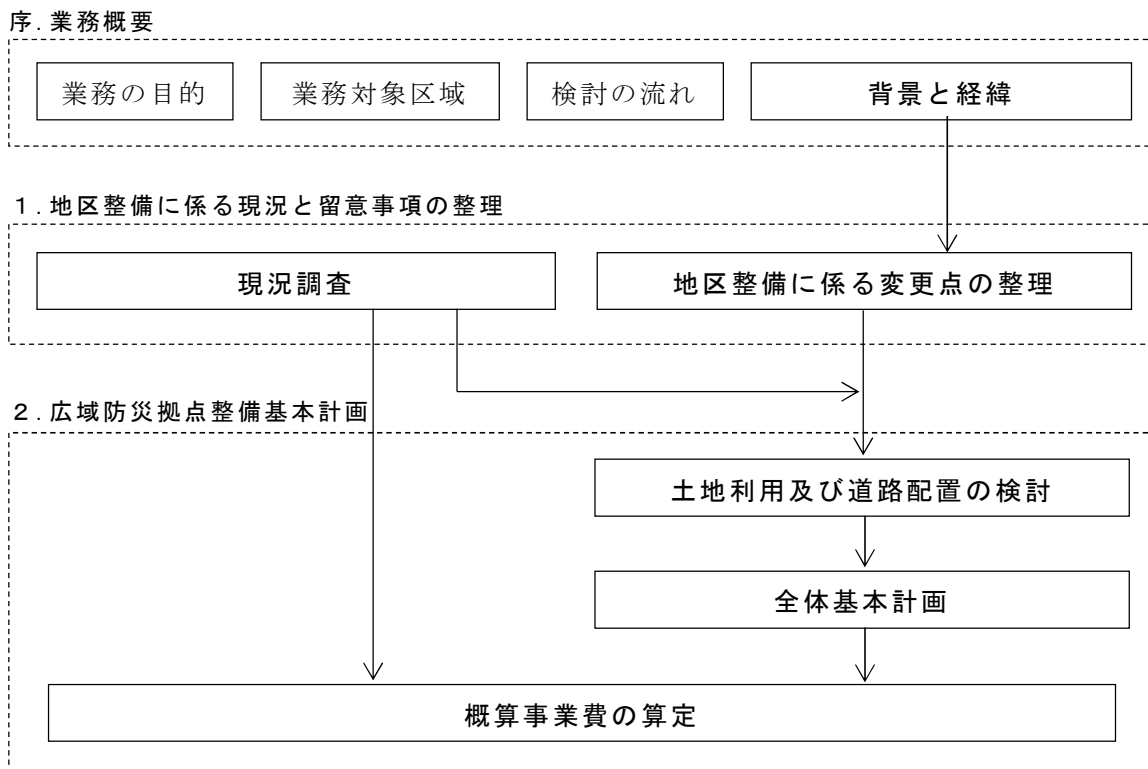
本調査では、関係機関や地権者との協議を進めながら、これら施設の整備に向けた具体的な検討を進めていく。



## 2. 調査内容

### (1) 調査の概要と手順

基本計画の検討の流れは以下のとおり。



### (2) 調査結果

#### ① 地区整備に係る変更点の整理

地区整備について、関係機関協議や市内部協議を重ねた結果、次のような指導内容や指摘事項があり、これらを踏まえながら整備内容を変更する。

表 2-1 地区整備に係る変更点

対象施設	関係機関協議や市内部協議での指摘事項、	変更点
広域消防署	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 108 号の既設交差点間隔は約 300m と短く、当該区間に新たな交差点設置は難しい。左折イン、左折アウトの利用形態なら問題はない。</li> <li>・消防署の位置は、迅速な出動を行うためには国道 108 号沿いが望ましい。</li> <li>・消防署の緊急車両出入口と現在の古川警察署の緊急車両出入口は同じ箇所に合わせて望ましい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">【国交省、古川警察署】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 国道 108 号に新たな交差点は設置しない。</li> <li>イ. 広域消防署用地は国道 108 号沿いで、警察署の緊急車両出入口と整合を図る。</li> <li>ウ. 地区西側から必要面積約 12,000 m<sup>2</sup>を確保する。</li> </ul>

<p>簡易 パーキング</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・簡易パーキングは、国道 108 号を利用する車両が主な利用者であり、運転者から一目で分かるよう国道 108 号に面した位置に配置すべき。</li> <li>・簡易パーキングの出入口は、西側から来た場合に交通量の多い国道 108 号を横断する事になるので大変危険であり、既存の交差点を利用しながら出入口は(都)並柳福浦線から行うことが望ましい。</li> </ul> <p style="text-align: center;">【国交省、古川警察署】</p>	<p>エ. 簡易パーキングは、国道 108 号沿いで広域消防署の東側の角地に配置する。</p> <p>オ. 出入口は既存の交差点を利用しながら(都)並柳福浦線から行う。</p>
<p>防災 センター</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災センターについては、震災復興推進本部会議(H25.12.02開催)において、その機能を市役所新庁舎に配置変更した。</li> <li>・消防署の配置が、国道 108 号に面する位置となったことにより、その東側および南側に簡易パーキングと防災広場を一体配置することにより、用地を効率的に利用することが可能となった。これにより、当初計画と同等の機能を確保しつつ、新たに活用可能な用地を生み出すことが出来たため「おおさき元気戦略」を踏まえ、安心して子育てができるための対応を図る。具体には、近隣に古川第一小学校や古川警察署が立地し、安全・安心の観点からも子育て支援施設を配置していくこととし、震災復興推進本部会議(H26.1.6開催)において了承を得た。</li> </ul>	<p>カ. 既存施設は、そのままでの利活用を目指しながら子育て支援施設を配置すると共に、隣接する救命救急センターは継続使用していく。</p>

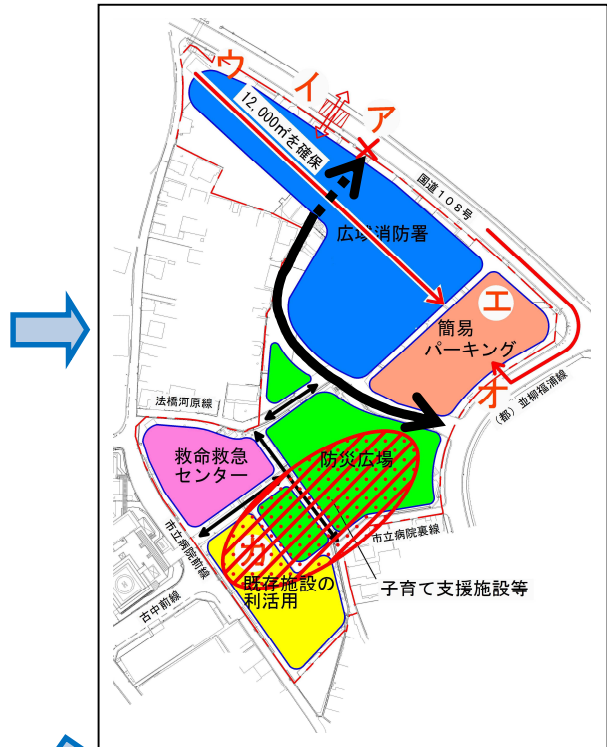
注) 変更点の各項目(赤字)は、図 1-1 II) と対応します。

図 1 - 1 地区整備に係る指摘事項等

I) 復興まちづくり計画における  
広域・防災拠点計画



II) 指摘事項を踏まえた変更点



※ア～カは表 2 - 1 の変更点と対照

III) 変更点を踏まえた修正案






②土地利用及び道路配置の検討

②-1 土地利用・道路配置計画における課題

地区の外周を囲む国道 108 号及び(都)並柳福浦線、市道七日町諏訪線、市道古中前線は相互にネットワークされているが、東側の(都)並柳福浦線方面から旧本院正面玄関方面を連絡する道路が無い為、地区の東側と西側を連絡する道路ネットワークの形成が必要となる。

表 2-2 土地利用及び道路配置案

		A 案 (採用案)	B 案	C 案
配置図				
東西連絡道路		旧本院正面へのアクセス道路である市道古中前線を東へ延長し、市道市立病院裏線の一部に重なるよう配置	同左	地区のほぼ中央で、西から東へ連絡している市道法橋河原線の位置、機能を代替する路線として配置
土地利用	広域消防署	警察署の出入り口と整合を図りながら、国道 108 号に面して配置	同左	同左
	簡易パーキング	国道 108 号に面し、(都)並柳福浦線沿いに細長く配置	国道 108 号に面し、(都)並柳福浦線沿いにコンパクトに配置	国道 108 号に面し、(都)並柳福浦線沿いにコンパクトに配置
	防災広場	広域消防署と簡易パーキングに挟まれるように、区画道路に面して配置	広域消防署と簡易パーキングおよび子育て支援施設に面する位置に配置する	広域消防署と簡易パーキングに挟まれるように、区画道路に面して配置する
	子育て支援施設	東西連絡道路により支障する既存の研修・管理棟の位置に配置	簡易Pと防災広場を一体的に配置・利用することにより、新たに生み出された活用可能な用地に配置	東西連絡道路と W=6m 道路に挟まれた位置に独立して配置
既存建物	救命救急センター	継続して利用していく	同左	同左
	研修・管理棟	建物に道路が掛かるため、撤去してオープンスペースとして活用	建物に道路が掛かるため支障しない建物は事務所として活用し、それ以外は撤去してオープンスペースとして利用	継続して利用

②-2 全体施設配置計画

各施設配置の検討内容をまとめると、次のとおりとなる。

表 2-3 土 地 利 用 計 画

区		分	延長 (m)	面積 (㎡)	摘要		
公 共 用 地	道 路	W=12.0m	築造・舗装	134	1,650		
		W= 8.2m (内、2.8m)	築造・舗装	49	140		
		W= 6.0m	築造・舗装	301	1,840		
			附帯地整備		640		
		W= 4.0m	築造・舗装	41	170		
			附帯地整備		160		
	小 計			525	4,600		
	防 災 広 場				4,000		
	計				8,600		
	宅 地	消 防 本 部				13,500	
簡 易 パ ー キ ン グ		駐 車 場				4,500	
		地 域 振 興 施 設				1,200	建物 560 ㎡
		ト イ レ				950	建物 330 ㎡
		小 計				6,600	
子 育 て 支 援 施 設 等				3,150			
救 命 救 急 セ ン タ ー				4,400			
計				27,700			
合 計				36,300			

図 2 - 1 全体配置計画



図 2 - 2 災害発生時における機能配置



図 2 - 3 全体配置イメージ





### 3. 基盤整備の見込み・方向性

本年度において全体配置計画を確定させたことにより、用地買収の準備が整った。平成 27 年度より用地買収を進め、その間、建築物の基本設計、実施設計を行う予定である。平成 28 年度には造成や道路築造等の工事を進め、平成 29 年度には建築物の建設着工を予定している。

### 4. 今後の課題

地区東側の簡易パーキングについて「道の駅」の認定が可能かどうか引き続き関係機関との協議を継続する必要がある。また、地区南側の土地利用が一部流動的であるため、庁内関係課との調整を進め土地利用を確定していく必要がある。

## 1. 調査の背景と目的

大崎市役所周辺地区は、「大崎市中心市街地復興まちづくり計画（平成25年3月）（以下、復興まちづくり計画）」において新庁舎建設及び市・県道改良と併せて商業施設（醸室）と調和のとれた街並みを一体的に整備することとしている。

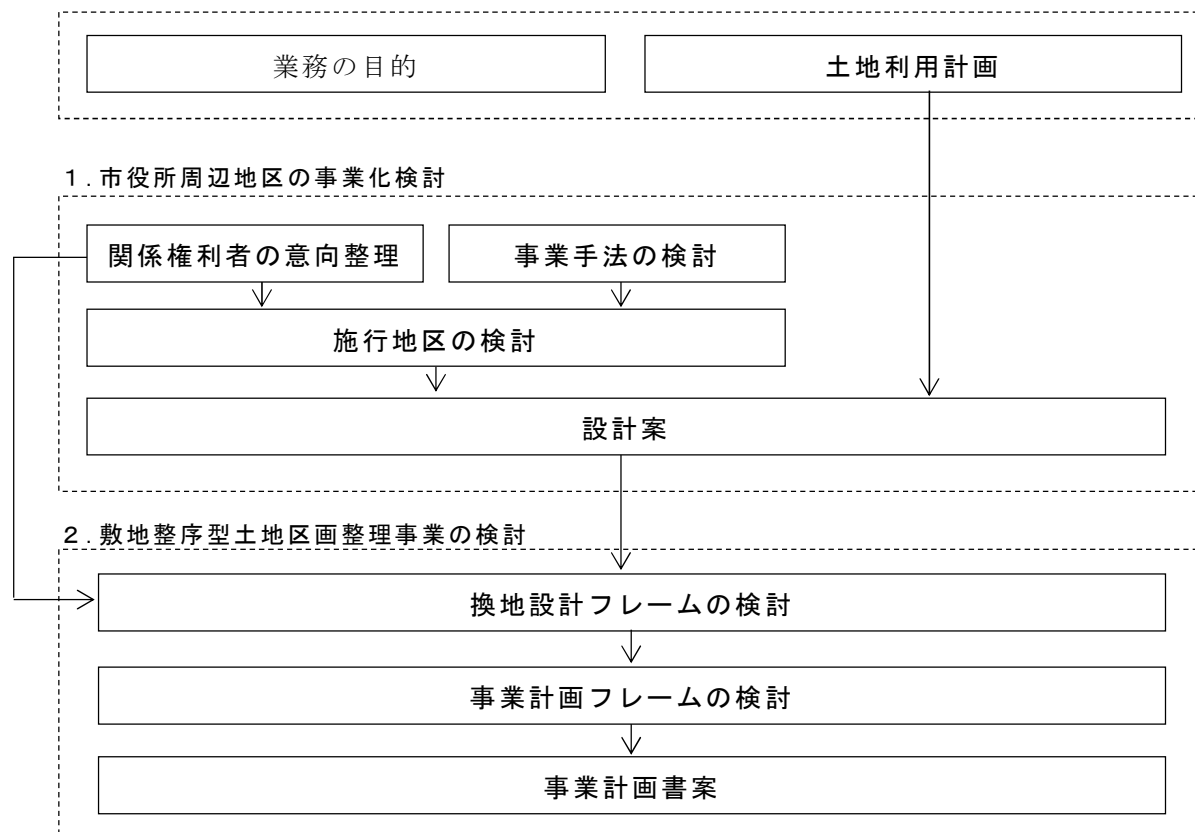
しかし、これらの整備にあたっては、沿道の既存商店や既存住宅等の用地買収が必要であるとともに、各権利者の残留又は転出の意向に配慮した土地の区画形質の変更が必要となることから、前年度に作成した「まちなか基盤整備事業報告書（平成26年3月）（以下、基盤整備報告書）」では、関係権利者の意向調査と醸室北側の具体的な整備内容及び換地手法を活用した敷地整序型土地区画整理事業の導入を検討した。

前述の「復興まちづくり計画」「基盤整備報告書」の内容を十分に把握した上で、公共施設管理者負担金や都市再生区画整理事業補助金の導入を検討しながら概算事業費を算出するとともに、関係権利者の将来土地利用意向を把握した上で、敷地整序型土地区画整理事業の事業計画案及び換地設計案を作成することを目的とする。

## 2. 調査内容

### (1) 調査の概要と手順

整備事業計画の検討の流れは以下のとおり。



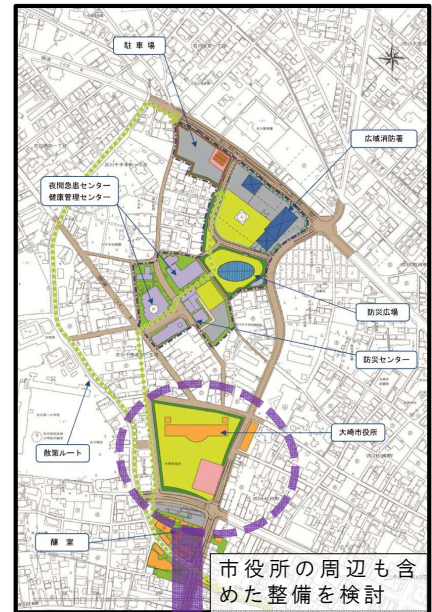
## (2) 調査結果

### ① 土地利用計画の検討

土地利用計画の検討の流れは以下のとおり。

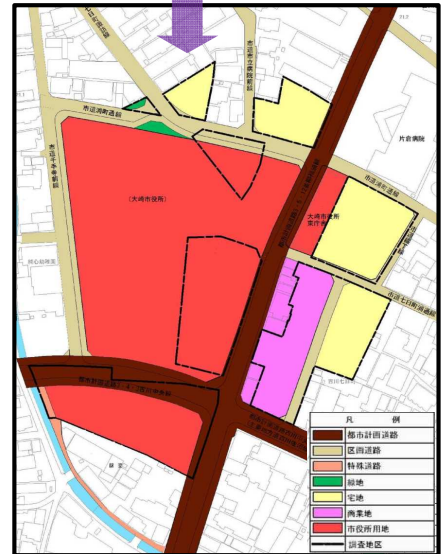
- 復興まちづくり計画において当地区は広域防災活動拠点形成ゾーンに位置づけ(図2-1)
- 新市役所用地と醸室北側の駐車場用地の確保を想定(図2-1)

図 2-1 復興まちづくり計画(H25.3)



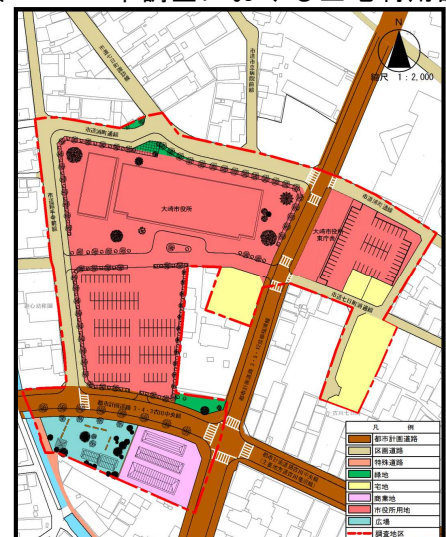
- 基盤整備報告書において、市役所周辺も含めて整備を検討(図2-2)
- (都)並柳福浦線の東側や新市役所用地北側の民地の敷地整序を検討するとともに、醸室北側は駐車場及び広場の配置を検討(図2-2)

図 2-2 基盤整備報告書(H26.3)



- 本調査においては、地権者意向を整理しながら、上記土地利用の修正を行う
- 事業化にあたっては、全員同意が前提となるため、賛同を得られない土地は区域から除外(以下、図2-3)
- 新市役所用地北側の民地は、現行土地利用の継続意向により区域から除外
- (都)並柳福浦線の東側民地の一部は、地権者の独自開発意向等により区域から除外
- 東庁舎裏側は、上記土地利用の変更に伴う市駐車場用地不足を補うため、新たに市駐車場用地を配置
- 醸室北側は古川中央線の整備に伴う移転店舗の換地先として商業地に設定

図 2-3 本調査における土地利用計画



②事業手法の検討

②-1 事業手法に係る本地区の特徴

本地区の特徴としては、「既成市街地であり、公共用地等の基盤がある程度整っていること」「狭い土地が入り組み、権利関係が複雑であること」「様々な地権者意向に対応する必要があること」「市役所用地が大半であるとともに、市役所新庁舎用地の確保が目的であること」が挙げられる。

②-2 事業手法の検討

前述の本地区の特徴を踏まえ、事業手法による比較を行った結果は次のとおり。

表 2-1 事業手法による比較

	組合施行土地区画整理事業		公共団体施行土地区画整理事業		敷地整序型土地区画整理事業	
	内 容	評価	内 容	評価	内 容	評価
事業概要	● 公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業 ⇒ <u>従来型の区画整理手法</u>	×	同 左	△	● 一定の公共施設が整っている既成市街地で、早急に土地の有効利用を図ることが必要な地区を敷地単位で整序する事業 ⇒ <u>やわらかい区画整理手法</u>	○
事業主体・事業認可手続き	● 組合(土地区画整理法第3条第2項)	—	● 地方公共団体(土地区画整理法第3条第4項)	—	● 個人(公共団体可)(土地区画整理法第3条第1項)	—
	● 施行地区内の権利者が7人以上共同して認可申請 ⇒ <u>市役所新庁舎用地の確保が目的</u> であるため、 <u>地権者7人以上が共同して組合を設立することは考え難い</u>	— ×	● 地方公共団体が、設計の概要について認可申請 ⇒ <u>市役所新庁舎用地の確保が目的</u> であるため、 <u>市が施行者になるのが望まし手法</u> と言える	— ○	● 施行地区内の権利者全員から同意を得た1人又は数人が認可申請	— ○
施行地区	● <u>公共施設に囲まれた一体的で広がりのある範囲</u> で設定	—	同 左	—	● <u>敷地単位での設定が可能</u>	—
	⇒ <u>反対者を施行地区から除外することが難しい</u>	×	同 左	×	⇒ <u>反対者を施行地区に含める必要がない</u>	○
	⇒ <u>飛び又は中抜き等の地区設定に時間を要する</u>	△	同 左	△	⇒ <u>飛び又は中抜き等の地区設定の自由度が高い</u>	○
	⇒ <u>広範囲の施行になるので、事業費が大きくなる</u>	△	同 左	△	⇒ <u>必要最小限の範囲で施行が可能なので、事業費が抑えられる</u>	○
事業同意	● 所有権者、借地権者各々の3分の2以上の同意が必要	△	● 法的には必要なし	○	● 土地の権利を有する者全員の同意が必要(反対者を地区に含めない)	○
事業認可基準	● 土地区画整理法施行規則の基準を満足する必要がある	—	同 左	—	● 土地区画整理法施行規則の基準の適用が緩和	—
	⇒ <u>基準に基づき道路や公園を確保する必要があり、公共減歩率が増大</u>	×	同 左	×	⇒ <u>道路や公園の確保が緩和されるので、公共減歩率が小さくて済む</u>	○
保留地	● 減価補償地区*1なので、保留地が設定できない	—	同 左	—	同 左	—
	⇒ <u>組合施行では事業は不可能</u>	×	⇒ <u>市の単独費が必要となる</u>	△	⇒ <u>市の単独費が必要となる</u>	△
換地計画	● <u>照応の原則による原位置換地が基本</u>	—	同 左	—	● <u>権利者の希望に応じた換地位置、面積の設定が可能</u>	—
	⇒ <u>様々な権利者意向への対応が難しく、その調整及び合意形成に多大な時間を要する</u>	△	同 左	△	⇒ <u>様々な権利者意向への対応が可能なので、その調整及び合意形成が容易</u>	○
事業	● 理事会及び総会の議決手続き	—	● 都市計画審議会諮問・答申手続き	—	● 関係権利者の同意手続き	—

進行手続き	⇒ <u>手続きが煩雑で、対応に時間を要する</u>	×	同 左	×	⇒ <u>関係権利者の同意で事業進行が可能なので、手続きが容易で、スピーディな対応が可能</u>	○
土地売却に係る税制特例	● <u>土地売却に係る税制特例無し</u>	—	● <u>減価買収は1,500万円の税制特例有り</u>	—	同 左	—
	⇒ <u>権利者意向への対応ができない</u>	×	⇒ <u>特例対象額が小さく全ての権利者意向に対応できない</u>	△	同 左	△
総合評価	● <u>市役所新庁舎用地の確保が目的なので、地権者7人以上が共同して組合を設立することは考え難く、また、減価補償地区で、保留地の確保ができないので、<u>組合施行の土地地区画整理事業は不可能な手法である</u></u>	×	● <u>市役所新庁舎用地の確保が目的なので、公共団体施行が望ましいが、<u>従来型の事業手法のため、事業認可基準や換地計画、事業進行手続きの面で最適な手法とは言えない</u></u>	△	● <u>市役所新庁舎用地の確保が目的なので、公共団体施行が望ましく、<u>既成市街地に対応したやわらかい事業手法のため、あらゆる面で最適な手法と言えるただし、<u>税制特例で課題がある</u></u></u>	○

ここまでの検討では、本地区における事業手法は、敷地整序型土地地区画整理事業が最も望ましいといえるが、街路区域内の転出(売却)希望者の土地売却における税制特例については、前述の事業手法の比較でも「土地売却に係る税制特例」で評価が「△」になっている。

そこで、本地区では、街路区域内の転出(売却)希望者の土地について、租税特別措置法による税制特例が適用となる「直接買収方式事業」(下表参照)により、街路区域内の土地を買収した上で整備し、残りの区域を「敷地整序型土地地区画整理事業」で整備する「直接買収方式事業+敷地整序型土地地区画整理事業」方式で施行を進めていくこととする。

表 2-2 土地売却に係る税制特例の比較

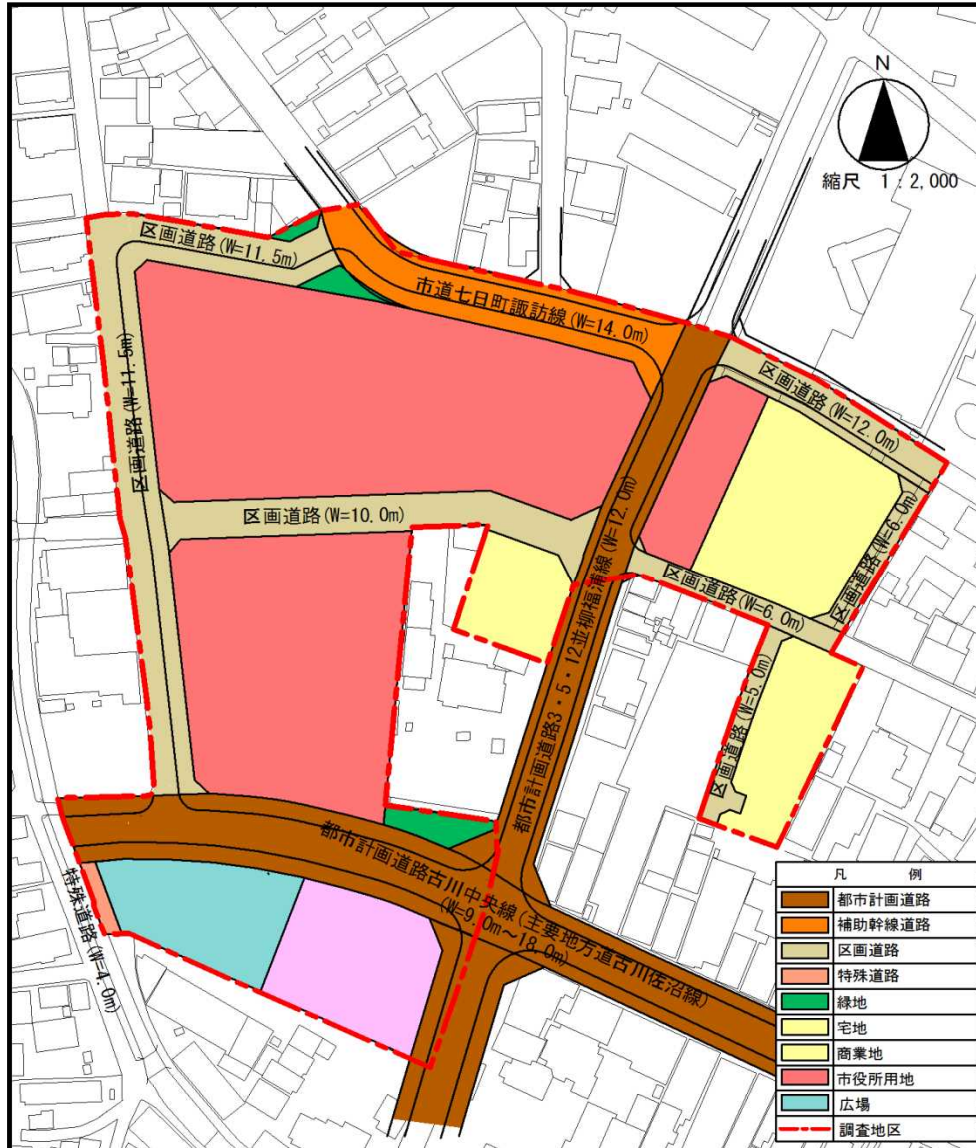
	敷地整序型土地地区画整理事業		直接買収方式事業	
	内 容	評価	内 容	評価
土地売却	● <u>減価買収により事業者が土地を買収した場合</u>	—	● <u>事業者が土地を買収</u>	—
	⇒ <u>事業者が公共用地を買収したと見なされ、<u>租税特別措置法による1,500万円の特別控除適用</u></u>	△	⇒ <u>租税特別措置法による5,000万円の特別控除又は代替え資産取得の特例適用</u>	○
移転補償費	● <u>建築物等が移転補償の対象</u>	○	同 左	○
	⇒ <u>租税特別措置法による5,000万円特別控除又は代替え資産取得の特例適用</u>	○	同 左	○
総合評価	● <u>土地売却に係る税制特例が適用になるが、<u>額が小さいので、権利者にとって有利とは言えない</u></u>	△	● <u>土地売却に係る税制特例の額が敷地整序型土地地区画整理事業の減価買収よりも大きいので、<u>権利者にとって有利である</u></u>	○

### ③設計案

前項までの整理を踏まえ、敷地整序型土地区画整理事業の換地設計案及び事業計画案を検討する。換地設計案の検討にあたり、まず、本地地区の設計案を検討する。

本地区の土地利用計画、県道の改良計画を踏まえ検討した設計案は下図のとおり。

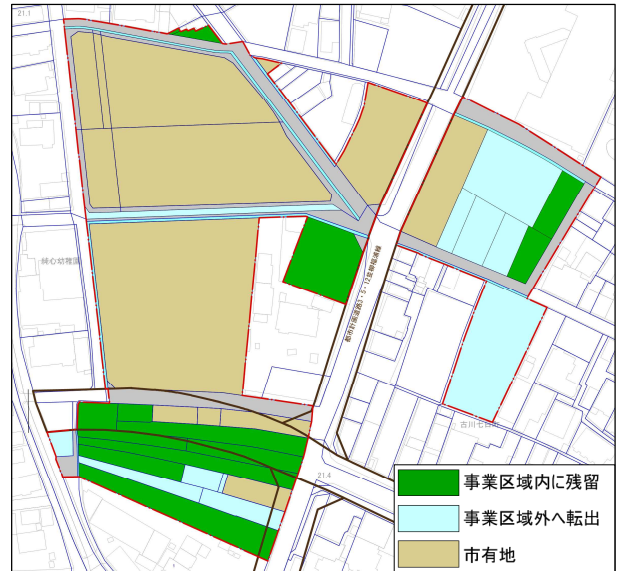
図 2-4 設計概要図



#### ④換地設計案

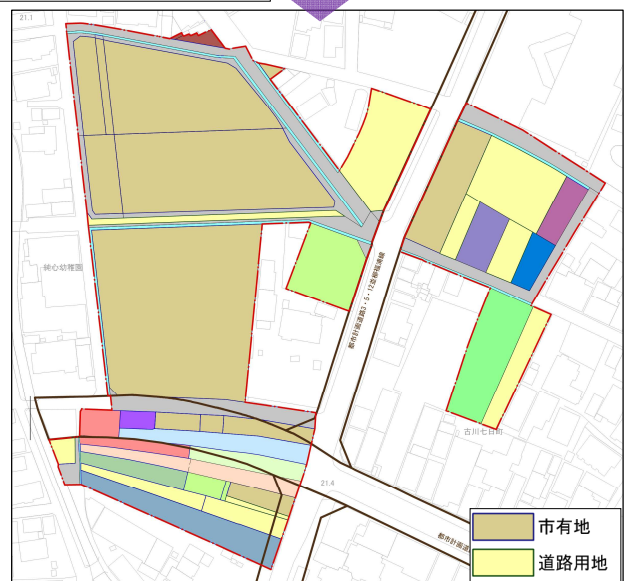
敷地整序型土地区画整理事業は、地権者の意向を踏まえて換地先を指定していく事業手法であることから、まず、地権者の意向把握を行った。次に、その意向に基づき換地設計案を作成した。

○施行地区内の地権者の意向を把握したところ、地権者 21 名（大崎市除く）の内、地区内への残留希望が 11 名、地区外への転出希望者が 10 名であった。



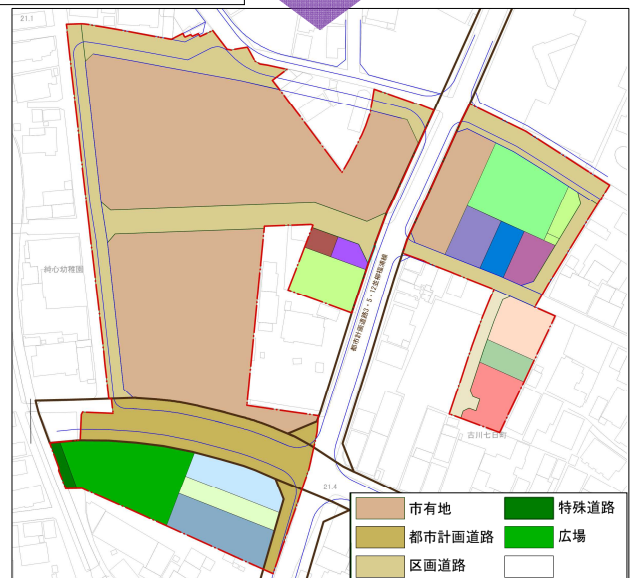
意向に従い転出希望者は原則的に減価買収

○地区外への転出希望者 10 名については、その土地を買収し（減価買収し）道路用地等に充てることを基本とする。



意向を踏まえ換地の配置先を検討

○地区内への残留希望者は、換地先の意向を踏まえ換地設計案を作成。



⑤事業計画案

⑤-1-1 土地区画整理事業の名称

(仮称)大崎市役所周辺地区敷地整序型土地区画整理事業

⑤-1-2 施行者の名称

大崎市（法第3条第1項同意施行）

⑤-2-1 施行地区の位置

本地区は、JR古川駅より北西に約1km、大崎市役所を含む中心市街地に位置している面積約2.5haの区域である。

⑤-2-2 施行地区の区域

大崎市古川七日町、千手寺1丁目の各一部

⑤-3-1 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による被災地区であり「大崎市中心市街地復興まちづくり計画」の中で、広域的な防災拠点及び活動拠点としての整備が位置づけられている地区である。

本事業は、これに基づき市役所新庁舎用地を確保するとともに、(都)並柳福浦線、(都)古川中央線の街路事業による拡幅整備とあわせた残留希望の関係権利者の用地を確保し適正に配置することにより、本市の中心市街地の防災機能の向上及び商業・居住環境の向上を図ることを目的とする。

⑤-3-2 施行地区内の土地の現況

		種目							計
		住	商・工	公用	公共	農耕地	山林	その他	
整理前	面積(ha)	0.45	0.33	1.26	0.36	—	—	0.05	2.45
	割合(%)	18.2	13.4	51.4	14.8	—	—	2.2	100.0

⑤-3-3 整理施行前後の地積（土地の種目別施行前後対象表）

			施工前			施工後	
			地積(㎡)	割合(%)	筆数	地積(㎡)	割合(%)
公共用地	地方公共団体所有地	道路	3,078.34	12.5	—	7,051.01	28.7
		水路	553.83	2.3	—	—	—
		広場	—	—	—	1,225.20	5.0
		3,632.17	14.8	—	8,276.21	33.7	
		3,632.17	14.8	—	8,276.21	33.7	
宅地	民有地	宅地	8,320.88	33.8	23	16,313.58	66.3
	公有地	市有地	12,636.74	51.4	13		
			20,957.62	85.2	36	16,313.58	66.3
保留地			—	—	—	—	—
測量増減			—	—	—	—	—
合計			24,589.79	100.0	36	24,589.79	100.0



図 2-5 平面イメージ図



### 3. 基盤整備の見込み・方向性

平成 27 年度に事業認定に向けた申請書の作成を行い、平成 28 年度より事業着手を予定している。また、市役所新庁舎の基本計画、基本設計、実施設計を並行して進め、平成 31 年までの竣工を目指している。

### 4. 今後の課題

一部の地権者の意向が流動的であるため、引き続き事業内容の説明等を重ね、地権者意向を整理する必要がある。また、市役所新庁舎の計画が固まっていないため、早急にこの計画をとりまとめる必要がある。

## 民間との調整について

本基盤整備検討調査の実施により配置計画がまとまったことから、地域でも市街地の将来像がより具体的にイメージされ、まちなかの活力を再生させるまちづくりについて官と連携した一体的な活動が活発化した。

### ○七日町中央通り商店街組合

- ・平成26年度に完成した七日町災害公営住宅の集会所において、にぎわいと交流の創出を目的としたイベント「なないろデー」が定期開催されることとなった。
- ・新商店街活動推進事業が平成26年度から開始され、まちなみの美観を整える防犯機能付街路灯が平成27年度に設置されることとなった。
- ・市施行の市役所周辺整備や県施行の県道拡幅事業により沿道街まちみの再構築が必要となることから、これらを機に市街地再開発事業導入の機運が高まり、実現に向けた検討が開始された。

### ○株式会社 醸室

- ・広域防災活動拠点に配置予定の簡易パーキングについて道の駅認定の可能性について協議を行い、民業圧迫とならないよう連携を図りながら地域振興につながる検討を今後も継続していくことになっている。