

令和 6 年 3 月 9 日
盛 岡 市

盛岡南地区物流拠点の整備について

1 開発事業候補者の選定について

令和 5 年 8 月から 11 月まで開発事業候補者を公募し、応募があった 1 社を 12 月に審査した結果、次のとおり選定しました。

『フジタ・カガヤ不動産共同企業体』

- ・代表企業：株式会社フジタ
担当業務：事業計画・企業誘致、造成工事、設計許認可業務、資金調達
- ・構成企業：株式会社カガヤ不動産
担当業務：用地業務、企業誘致、資金調達

2 開発事業候補者の計画内容について

現在の開発事業候補者の計画内容は次のとおりですが、本市との事業調整、地権者の皆様の御意向等を踏まえて、開発区域や整備順を調整します。

(1) 開発計画

- ・第一期（E、F）、第二期（H、I、J）、第三期（A、B）、第四期（C、D、G）に分け、整備地区全域の開発を計画
- ・住宅密集地は開発区域に含めない「保全区域」とすることを想定
- ・第二期以降の開発については、地権者の皆様の御意向や都市計画道路の整備状況と調整しながら順次着手

(2) 建築計画

- ・立地事業者の具体名は確認できなかったが、複数の物流事業者と立地に向けたヒアリングを実施していることを確認
- ・景観や地域住民の生活環境に配慮し、2 層程度の建物を想定
- ・中心に位置する I ブロックには、日常サービス店舗のほか物流施設 1 階に一般開放するカフェテリア等を検討し、地域貢献施策を実施

(3) 想定スケジュール

- ・第一期の地権者交渉から約 5 年以内に最終工区の地権者交渉に着手する。
- ・想定するスケジュールは別紙のとおりだが、地権者意向調査の結果等を踏まえて調整する。

(4) 地権者合意形成に向けた取組等

- ・地権者の皆様の御意向を十分に把握するため、説明会、個別のヒアリング等を繰り返し実施する。

- ・補償費の算出根拠等に関する説明会の開催を想定。説明会開催後、個別のヒアリングを実施し具体的な補償内容を御説明する。

(5) 周辺環境への配慮

- ・工事現場出入口付近への交通誘導員の配置やセンサー感知による注意喚起、通学路への仮設ガードレール設置など、地域住民の安全を優先に開発工事を実施
- ・開発工事の説明会、工事現場見学会などの情報発信による理解促進への取組
- ・操業後についても、安全、騒音・振動への配慮を計画し、従業員・トラックドライバーの教育を徹底するなど

(6) 地域貢献、まちづくりへの考え

- ・地域住民や盛岡南公園利用者などの利便性向上のため、日常サービス店舗（延床面積250 m²未満）を誘致
- ・避難所としての施設開放、防災備蓄の還元、貯水槽の設置など、地域の防災機能の強化等を計画
- ・開発工事では地元企業を優先的に活用し、地域採用についても積極的に実施
- ・地域密着部門を設置し、説明会を適宜開催するなどして理解促進に努める。

3 今後の予定について

(1) 地権者意向調査

地権者の皆様がお持ちの土地の利用状況や今後の利活用に関する御意向等を確認し、その結果を踏まえて開発事業者は具体的な事業用地を選定し、開発計画案を策定します。

3月中旬に調査書を送付いたしますので、御協力の程よろしくお願いいたします。

(2) 協定の締結

本市と開発事業者の役割分担や費用負担の内容など、業務の履行に必要な具体の条件等の協議と調整を行い、物流拠点の整備を行う「開発事業者」として協定を締結します。

(3) 地権者説明会

協定の締結後、本市と「開発事業者」が合同で地権者説明会を開催し、開発計画案等を御説明いたします。開催時期等につきましては、決まり次第、改めて御案内いたします。