

豊 中 市

【地域再生計画】大阪国際空港周辺地域における移転跡地の有効活用による「まちづくり」と「産業再生」計画

背景

大阪国際空港周辺地域においては、「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」（昭和42年制定）（いわゆる「航空機騒音防止法」）に基づき航空機騒音による障害が特に著しい区域において、国は空港周辺環境対策事業の一環として移転補償事業による民有地の買収を行ってきました。

その後、航空機の低騒音化等の発生源対策の進捗により、航空機騒音が軽減され、騒音区域の縮小に伴い、騒音区域（第2種）外となった区域において、約240箇所にもおよぶ移転跡地が未利用跡地等として長期間にわたりネットフェンスで囲われ点在しています。

（地域の課題）

- ①住宅地域では、移転跡地が宅地内に数多く点在しているため、まちの空洞化を引き起こし、民有地の再編や集合化などにも支障をきたし、新たな居住者の転入が促進されていません。
- ②工業地域では、移転補償事業に伴い、多くの事業所の移転により産業立地としてのポテンシャルが著しく低下した結果、更なる事業所の転出を招き、地域産業の衰退が進行しています。



このようなことから、第三次豊中市総合計画における本市の将来像の一つ「活力あふれる個性的・自律的なまち」を実現するため、「まちづくり」と「産業再生」の視点に立って、平成17年度から地域特性に合った効果的な土地利用方策を検討してきました。

概要

これらの地域の課題を解決するために、平成18年7月に内閣府から「地域再生計画」の認定を受け、「まちづくり」と「産業再生」の視点に立った移転跡地の有効活用について検討を進めてきました。

この認定制度は、地域が行う地域再生のための自主的・自立的な取組を総合的かつ効果的に支援するための制度で、移転跡地を所管している国土交通省や財務省をはじめ、大阪府などの関係職員で構成される「特定地域プロジェクトチーム」の支援を受けています。

本市としては、地域再生を見据えた移転跡地の管理処分事業に協力しながら、「まちづくり」と「産業再生」の視点に立って移転跡地等の早期有効活用をめざしています。

事業効果

国の移転跡地の管理処分の中で国と市が連携を図り、地域再生計画を考慮した土地利用を進めていくものです。

具体的には、まず「まちづくり」の視点からは、長期間にわたり空港周辺地域に点在する利用目的のない移転跡地と周辺の民有地の低・未利用地を含む土地をうまく活用し、空洞化した住宅地の再編と密

集市街地の解消によるまちの再生を図ります。さらに、地域の都市防災や道路インフラ整備を併せて整備することにより、まちなみの再生を促進し、定住人口の増加や地域コミュニティの活性化につなげていきます。

また、「産業再生」の視点からも、工業・準工業地域の移転跡地及び周辺の低・未利用地を含む土地の再編や集合化により、事業所の集積が失われつつある同地域への企業立地の誘導を図ります。低・未利用地の再整備や地域特性である空港等の交通インフラを活かした産業再生を進めていきます。特に、空港周辺地域における新たな産業誘致により、既存地域の産業再生も進めていきます。

これらの取組を進めることにより、定住人口の増加と地域のにぎわいづくり、さらには、雇用の促進と市税の増収を目的として活力あふれるまちづくりをめざすものです。

今後の展開・課題

先述の事業成果を達成するために、国の関係省庁、大阪府、本市で構成する「特定地域プロジェクトチーム」を立ち上げ、移転跡地及び周辺の低・未利用地の有効活用の最良の管理処分方策を検討してきました。

移転跡地の管理処分方法については、平成20年

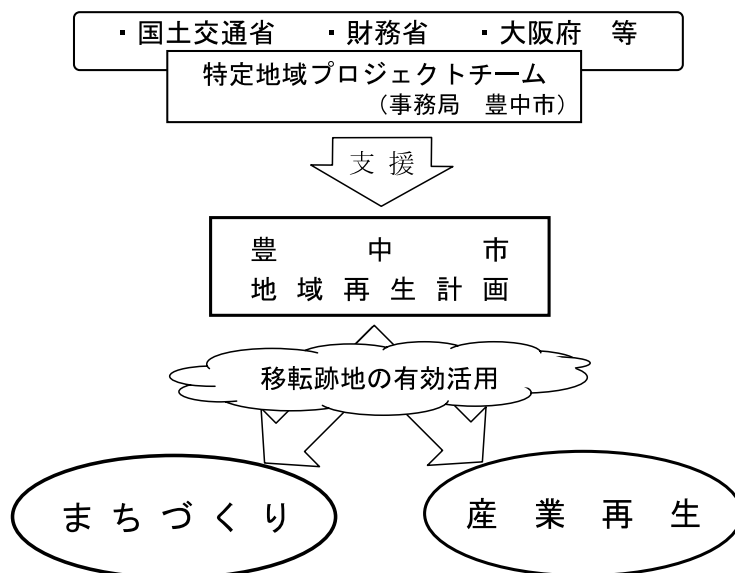
10月23日に国有財産近畿地方審議会で「分譲型（処分型）土地信託制度」を活用するとして、答申が出ました。

これまで国が買い上げた移転跡地は、接道条件が悪く改善が必要な土地や地形狭長などの不整形な土地が多く、平成17年度から売却処分が開始されましたが、売払い処分が計画通りに進捗していないのが実情です。

このことから、現状のままでは売却が困難なため、「分譲型（処分型）土地信託」制度の活用により、付加価値を施して処分することが適当とした189件、約10万5千㎡について、信託されることになりました。

本市としては、都市計画マスタープランにもとづいた基本的な土地利用を図りながら、地域特性にあった住環境の改善や企業立地促進などの施策を進めていきます。

現在、企業立地促進のために、豊中市企業立地促進条例を平成20年度から施行し、事業所の新設・増改築の際に奨励金を交付し、地域と調和した事業所の立地、雇用機会の拡大を進めています。さらに今後は、厚生労働省の「地域雇用創造推進事業」を活用し、企業立地や工場等の拡張を促進する取組と一体となった雇用開発を進め、雇用・人材面からの地域再生の推進を図っていきます。



地域再生計画の概念図