



経済建設委員会

平成24年10月3日～5日

東海太田川駅周辺土地区画整理事業について

(愛知県東海市)

太田川駅周辺の優れた立地条件を生かし、土地区画整理事業により魅力ある街づくりが進められています。特色として、駅前広場から50m幅の歩行者専用道路を200m整備し、イベント広場として使用できるように規制緩和を行ったことや、線路を高架化したことなどがありません。今後は住宅、店舗、文化施設等が入った施設や大型商業施設が整備予定でさらなる賑わいづくりが期待できます。



駅周辺の土地区画整理が進む
愛知県東海市

計画から30年以上が経ち、ようやく事業化が図られ進捗してまいりました。強い信念とや



葉っぱビジネスについて説明を受ける

る気のあるリーダーシップを持った人物がいることが第一条件になると感じました。
株式会社いろどり
「彩(いろどり) 事業 高齢者福祉産業」
(徳島県勝浦郡上勝町)

上勝町は人口1千946人(平成22年4月1日現在)、高齢化率49.54%で徳島県で最も高齢化率の高い町です。「彩(いろどり) 事業」はJA職員の発案により、もみじ、柿の葉等を料理のつま物として商品化したもので、軽量で女性や高齢者が取り扱うのに適した商材です。現在の販売額は約2億6千万円で、年収1千万円を稼ぐおばあちゃんもいるとのこと。彩事業は出荷農家・農協・株式会社いろどりの3者が一体となって運営し、パソコン、光ファイ

バーを使った新システムを高齢者が駆使しています。葉っぱ一枚が約30円になるビジネスに感心しました。高齢者が働くことにより、老人医療費は徳島県で一番安く、全国平均より20万円ほど低いことが特徴的でした。
高松丸亀町商店街市街地再開発事業について
(香川県高松市)

市街地再開発事業は商店街をA街区からG街区に分け、それぞれの街区で組合を設立し進められました。とりわけA街区は、民間主導型の再開発事業として所有権と利用権を分離し、まちづくり会社と60年の定期借地契約を交わして行われました。精度の高い収支計画と関係者のオールウインが成功の秘訣。既存店の廃業支援を行い、その後定期



丸亀町商店街振興組合理事による説明



丸亀町商店街

借地で契約する手法をとったものです。テナント賃料収入をまちづくり会社が年8%で配当し、利益率の高い店舗と低い店舗をうまくコントロールしてまいりました。特色として、商店街にトイレを設置したり、民間投資による広場を整備したことなどがあり、さらに高層階を居住スペース、低層階を店舗に構成した施設を建築し、中層階に病院の開設を計画しています。2.7kmの日本一長いアーケードと中心部5km圏で固定資産の43%を確保しており、市が出した事業費補助は、結果的に市税として納入されることとなります。まちの活性化は、行政主導型ではなく民間コミュニケーションが本気で説得、本気でやる気を出すことを学びました。