

第2回徳島小松島港  
津田地区活性化計画推進委員会

議事録

徳島県県土整備部運輸政策課

## 目次

[illegible]

## 徳島小松島港津田地区活性化計画推進委員会議事録

### 1 開催日時

平成30年11月16日（金）午前10時00分から

### 2 開催場所

沖洲マリンターミナル 2階 マリンホール

### 3 出席者

委員総数9名中7名出席

オブザーバー2名出席

### 4 議題

- (1) 第1回委員会意見とそれに対する見解について
- (2) 配置計画[ゾーニングの見直し]（案）について
- (3) 分譲計画の検討について
- (4) その他

### 5 配付資料

- (1) 次 第
- (2) 第2回 徳島小松島港津田地区活性化計画推進委員会 出席者名簿
- (3) 第2回 徳島小松島港津田地区活性化計画推進委員会 配席図
- (4) 【資料1】第1回委員会意見とそれに対する見解
- (5) 【資料2】第2回 徳島小松島港津田地区活性化計画推進委員会 資料
- (6) 【資料3】アンケート調査結果について

## 6 委員会経過

### (1) 第1回委員会意見とそれに対する見解について

#### 【事務局より「第1回委員会意見とそれに対する見解」の説明】

(会長)

はい。前回の中で回答がなかったところについて御説明頂いてる形になってますけども。どこでも結構ですが、この資料について御確認、追加の話がありますでしょうか。

(委員)

I Cについて、前に聞いたのは「南進し津田からつながった場合には津田はフルI Cにする」と私は聞いておりますが、今の話では検討中とのことでしたが、本当に検討中なんでしょうか。

(事務局)

現在、津田I Cより北側を整備しているところございまして、その段階では当然ハーフI Cになります。南に向かって、さらにつながっていく場合には、I CをフルI Cにしたいということで県の方からお願いしているところです。ただ、それについてはまだ詳細設計ができていない段階です。また次の資料で説明させていただくんですけども、詳しい大きさであるとかそのルートについてはまだ全然決まっていないという風に聞いております。

(委員)

フルI Cの図面を私は少し見たことがあるのですが、「検討中」とのことでしたらそれで結構です。フルI Cにする方向で進んでいると思いますので。交通量から判断して、南の方へ向かう交通量が結構あるので、フルI Cにすると聞いている。

(事務局)

ゼロからフルI C化を検討するものでなくてですね、フルI C化ありきの中で詳細がまだ北と南で順序が違うだけの話でございまして、今日はその南側をお示しできないということです。

(委員)

わかりました。

(会長)

他何かありますでしょうか。よろしいですか。では今日のご説明の中で確認していただくこともあると思います。それでは次の議事に進めさせていただきます。配置計画、ゾー

ニングの見直し案ということで、今日これから中心の議題ですので、これについて事務局から説明をお願いいたします。

## (2) 配置計画[ゾーニングの見直し] (案) について

### 【事務局より「配置計画[ゾーニングの見直し] (案)」の説明】

(会長)

はい。資料 10 ページの案が最終、配置計画 (案) として出ているわけですが、これについて何か御意見等がありましたら、発言してください。

今回欠席されている方からの御意見があると思いますので、御紹介ください。

(事務局)

はい。今回 2 名の委員様が御都合により欠席されております。事前に本日の資料を御説明させて頂き、御意見を伺ってきておりますので、その内容を事務局から紹介させていただきます。

配置計画の事務局 (案) について、1 名の委員からは、配置計画については事務局 (案) で概ね妥当と考えていると御意見をいただいております。あと、何点か御意見がございまして、第 2 水面貯木場の配置、この点線の部分については、将来状況を踏まえる必要があることから、点線で描くこと (面積をきちんと決め込まない) はやむを得ないのかなといった御意見でした。また、にぎわい拠点については、どういった施設を誘致すべきか、なかなか難しい課題でイメージが湧かない、とおっしゃっておられました。実際にこちらは今、工業団地として使われておりますので、工場団地という地域特性から物産販売はイメージと違う、ともおっしゃっておられました。また、緑地につきましては、「広場・グラウンド機能」と「駐車場利用」は地元ニーズからも妥当と考えているとのこと。自然エネルギーについても、第 1 回委員会の意見を踏まえて事務局 (案) で妥当と考えているとのことでした。あと、第 1 水面貯木場についても、今回のアンケートから土地需要が旺盛であることから、将来埋立の含みを持たせておくことも妥当だという御意見をいただきました。

また、その他 1 名の委員からは、配置計画については事務局 (案) で概ね妥当と考えているとの御意見でした。

事務局からの報告は以上です。

(会長)

はい、ありがとうございます。これについて、何か質問等ありますでしょうか。

(委員)

津田 I C の近くに緑地の計画が東側と西側に少し入っているんですけども。今の既存の企業のすぐ隣が緑地になっているんですけども、その用地を緑地にするよりも既存の企業の拡張用地として使っていただきたい。その分を第 2 ・ 第 3 水面貯木場の緑地・

にぎわい拠点を広げるという風に使っていただきたいと、そういう意見があります。

それと、先ほどもおっしゃっていましたが、アンケートの結果で、企業の希望面積が広いということで、ボートパークの方の埋立の計画を是非とも入れていただいて、広げていく計画を進めていただきたいというのが私からの意見です。

個人的な話になりますが、緑地・にぎわい拠点の緑地の使い方なんですが、駐車場だとかボートパークを船で利用される方の駐車場だとかが必要でしょうし、他の企業の駐車場も使える多目的な緑地、完全な緑地ということではなくていろんな使い方ができる場所に将来していただける方が少しでも広げて、津田ＩＣの緑地を減らした方が現状に即しているのではないかとというのが私の意見です。企業用地につきましても、第２・第３水面貯木場を埋めて、隣接する企業はたくさんありますので、必要な企業に対しましては優先的に隣の企業用地が購入できるような形をとっていただきたい。それによって、ボートパークの埋立を将来的に進めていただきたいなと思います。以上です。

(会長)

はい、いかがでしょうか。

(事務局)

事務局からの御回答ということで、ＩＣ前の緑地の部分について、県の事情だけ申しますとここの緑地の埋立については緑地の埋立として補助金をいただいて実施しています。今のままでは売れないということですが、ただ企業用地として優先すべきという御意見が前回もございましたので、今事務局の方で考えておりますのが、ここの部分を売れるようにするには、一旦埋立ができているところで緑地を確保し玉突きにするパターンで緑地のやりもらいをするとか、また第２水面貯木場を埋め立てたらこちらで緑地のやりもらいをするといったような計画を考えております。

(会長)

今、緑地はＩＣのところに入ってるけど、北側と南側のオレンジのところは、今何になってるんですか。

(事務局)

企業用地の分譲地のために構えています。

(会長)

そことやり換えてしまえば、結局そっちも同じことになっちゃう。

(事務局)

今土地がないところで交換はできないため、一時的に交換するという意味合いです。

(会長)

ＩＣのこの緑地ってそんな使えますかね。結構、後のフル化のこと考えたら結構厳し

いんじゃないですか，そこ。

（事務局）

通常は市街地であれば騒音の話がありますので，緑地をとるのが当たり前なんですが，ここでは工業用地ですから今の話は，当然の話，皆さんが御理解いただけるのであればということになる。

（会長）

ただ，結構ランプが来ませんか，そこ。

（事務局）

こちらはダイヤモンド型での用地になっておりますので，そんなに幅は取らないと考えております。

（会長）

北側がちょっと空いてるって事ですか。

（事務局）

そうです。北側が空いております。

（会長）

いっても，そんな奥深いことはないね。はい。

（事務局）

今の委員の御意見は将来のことも含めて反映をさせていただきます。

（会長）

高速道路の道路用地に沿った側道っていうのは，全然計画されてないんですか。

（事務局）

側道も一部入っていたと思います。

（会長）

入ってると入ってないで，かなりロットの使い方が変わってくると思うんですけどね。入ってないと，隣接している土地から入るしかないの，そこしか買えなくなるんですね。

（事務局）

ですから，ここは元々海，水域だったわけですよね。だから団地の人はこちらにアクセスしたいわけですよね。

(会長)

そうですね。

(事務局)

ここを埋めてしまえば、ここは袋地になってるんですよね。そうすると、道が必要だろう、側道が必要だろうという話になろうかと思います。

(会長)

そこに側道が入る。今オレンジのところには側道を入れる計画だということで理解しています。

(事務局)

後ほどの分譲計画の図面をよく見たらわかるんですけど、数箇所入るようになっていきます。港湾計画上緑地になっていますので、今は入っていないということになります。先ほどの委員のお話にあったように、企業さんの拡張部分が必要だということで、この緑地の部分を当面移動させるという方法もあると思います。それにより緑地の確保が可能だと考えています。実際、ここの分譲に関しましては若干の時間差ができると考えております。高速道路の工事が済んでからの分譲になりますので、平成32年度以降道路の工事が残りますので、それが済んでからになると思います。

(会長)

よろしいでしょうか。先ほどの御意見のもう一つは、そのにぎわい空間広場もあんまり狭くせずに、もう思い切っていろんなものに使える大きな空間にした方がいいんじゃないかと、そのことがあって、細々と緑地をとるぐらいならそこに持って行って、大きく取った方がいいんじゃないかという議論になると思います。そこは検討いただけたらと思います。今で緑地はどれぐらいあるんですかね。

(事務局)

こちらですと第2水面貯木場全体で12haあります。

(会長)

今のイメージだと4～5haあるんですね、たぶんね。かなり大きな緑地ですね。そこらへんにある小さな公園ではないと。

(委員)

緑地・にぎわい拠点についてなんですが、緑に塗ったところの幅はどれくらいになるんですか。

(事務局)

南から北向きですと400mほど、西から東向きですと100mはあろうかと思います。

(委員)

そうしたらそこに、地元としてはサッカーや野球ができる広場を造ってほしいという要望が前からあるんです。サッカー場とか野球場になればいいんですけど、また親水公園とか海浜公園のような形で公園が造れるかどうかなんですよね。幅もかなり要ると思うんですよね。ここのところも考慮しながら検討していただきたいのと、もう一つはですね、地域の産業というのは木材業者とか津田の漁業の漁師しかいないし、津田の漁師といっても段々今規模が小さくなってきていますので、物を売るとかいう産業はあまりないんですね。ですから、ここの駐車場にするとところとか、緑地から駐車場にするとところ、それから第1水面貯木場のところに釣りに行けるような道を造っていただくとか、自由に釣りに行けるような設備を造っていただきたいです。ここは埋め立てる前は海浜公園と海水浴場がありましたし、海浜公園として残してほしいという要望があったところなんです。戦後、昭和11年に市に委託したんですけれども、埋立するという事で、市が県に移管したんです。そういう経緯があるんで、地域の方は是非、公園とか海浜公園に一部は残していただきたい。このこともよく考慮していただきたいと思っております。

もう1点は、今埋め立てている第3水面貯木場なんですがフルICになればもう少し広い土地が必要ではないかと思うんです。フルICの図面を見た私が判断するに、この範囲では狭いのではないかと心配になっています。ただ、ここのすり合わせは担当の方とよく打合せしていただいて、フルICに必要な面積を調べていただきたい。

それと、南海トラフ地震の発生が懸念されていますが、津田海岸町に避難する場所がないんですよね。高台を造っていただきたい旨を要望書にして県に提出しています。公園の中に高台を造るか、フルICのところに高台を造るか、そこのところを考慮していただきたい。

ということで、用地の件、フルICの面積の件、それから高台の件をよく検討していただけたらと思います。

(事務局)

まず、緑地の御意見について、我々としてもグラウンドや広場としての御意見があることは前回平成27年度の委員会の時にもいただいており、地元からの要望があるとのことで、先ほど少し説明させていただいたように、広場のようなグラウンドとして使えるような、川内の小松海浜公園のようなイメージをしていただければよくわかると思います。普段は駐車場として使えますし、休みの日にはグラウンドで野球やサッカーができたり、周りに木も植えておりますので緩衝緑地の機能を持たすこともできますので、そういういろんな機能を持たせる緑地を検討していきたいと思っております。

(会長)

サッカーとか野球は十分できるということですね。

(事務局)

はい。こちらのボートパークのほうも当然、親水性について前回も御意見をいただいて

おりましたので、こちらはボートパークの栈橋にアクセスするための整備が必要になってきますので、そこで地域の方が水辺に触れ合えるような機能を検討したいと考えております。

あと、避難所の場所について、フル I C の用地が小さいのではないかとありますが、できるだけ情報を収集いたしまして、将来に齟齬がないようにしっかり対応していきたいと思います。また、高速道路が相当高い位置を通りますので、そちらを有効に活用して避難場所を確保していただくように、関係機関にお伝えしていきたいと思っております。

(会長)

いざという時にランプを駆け上げられるかどうかですね。難しいかもしれない。

(委員)

もう 1 点よろしいでしょうか。最近台風とか自然災害が増えてますよね。関西空港が高潮で浸かったときの台風で、津田海岸町もかなり沈下していると思うんですけども、護岸をきちんと直していただかないと海水面ぎりぎりだったと聞いていますので、高潮対策をしていただきたい。満潮時には事務所の外が水でいっぱい帰宅できなくて消防が迎えに行ったという事例もありますし、そういうことも先に考えて護岸を整備していただくとか、海水が中に入らないようにするとか、いろいろ対策はあると思うので考慮してください。

(会長)

防潮堤の計画は前回出てませんでしたっけ。もう一つ前の会ですか。

(事務局)

平成 27 年度のときに、配置計画だけでなく防災検討もしておりますので、その中で御意見いただいたと思います。

(会長)

どこか直すんですしたっけ。

(事務局)

点検は実施しております、それに基づいて必要な箇所の補修を実施しております。

(会長)

高潮の設定は変わってないんですか。

(事務局)

変わってないですね。

(会長)

レベル2が来るとどうしようもないんですが。ということで、高潮対策を検討していたいて。

(委員)

よろしいですか。新町川沿いの護岸のところですね、あそこは荷物を卸す関係上高くなくて、そこから潮が入ってくると思うんですよ。

(会長)

防潮ラインがないんですか。

(委員)

そうです。あの辺りに高い堤防を造っていただきたい。

(会長)

どこかに陸閘が入るはずですよ。

(事務局)

防潮ラインは入っています。ここは埋立地なので利便性を重要視していて、土地が高くなると埠頭用地と高低差ができ、利便性が悪くなってしまいます。

(会長)

ただ今度埋め立ててるところは、2mも高いんですよ。

(事務局)

はい。

(会長)

その緑地をどうするかですよ。緑地を2m盛るかどうかですよ。

(事務局)

緑地についても盛る予定です。

(会長)

では緑地は浸からないということですね。

(事務局)

はい。

(会長)

にぎわいのところも 2m 盛るんですね。

(事務局)

はい。

(会長)

この道路も 2m 高いところを走るんですね。

(事務局)

上がって、下がって、というイメージ。

(会長)

なので、高潮ぐらいのレベルだとその 2m 高いところで、なんとかなるかもしれないんですか。

(事務局)

そのように考えております。

(会長)

そこは浸からないと。

(事務局)

はい。

(会長)

なので、その分既存のところに水が溜まってくる可能性があるということですね。

(事務局)

はい。ここの排水対策として、今、第 3 水面貯木場を埋立っているのですが、外堀に水路を設置しポンプで排水する計画を立てているところです。

(会長)

他いかがでしょうか。

(委員)

まちづくり、それから津田の港湾計画という事ですが、まちづくりの方に関しては、我々、実際にそこでやられてる方の意見は重要だろうかと思います。港という観点で、また話がそれるかも分かりませんが、この図面をちょっと拝見させていただいて感じたことを申し上げたいと思うんですけれども、-12m 岸壁が計画されてるということで、こ

れだけのものを整備するのであれば、港にとってはありがたいことだと思っております。ただしですね、その隣接しております今の木材の揚場ですね、ここがもうかなり老朽化しておいてですね、実際には危険を伴いながら荷役をやっているとも言えるほど老朽化しています。根本的に直していただかないといけないと思っております。それと合わせて、木材の将来のことを考えてこの図面を拝見させていただくとですね、私のかねてからの考えですが、本当は津田地区にコンテナを持てきたいと。

今の赤石地区についてはですね、県内各地区の事業者さんに利用いただいている観点からすると、この津田地区に持てくることによってですね、経済効果が非常に大きいのではないかと。津田ICができ、高速道路ができることで交通アクセスについても非常に便利になってくる。ましてや津田地区でコンテナをご利用いただいている企業さんもたくさんおいでる観点から考えますとですね、将来に向かって全体から言うと、-12m 岸壁。それから木材を使った自然エネルギーとコンテナが共存できるんじゃないかという希望を持っております。そういった形の検討もひとつに加えていただければと思っております。幸いに、小田所長さんがいらっしゃっておりますので、一つまたご検討のほどお願いできればなと。よろしくお願いします。

(会長)

-12m 岸壁ができれば、クルーズが来ちゃうんじゃないんですか。

(事務局)

可能性はあります。やはり便利なところにクルーズは寄港しますので、中心部に近いところがいいということで、可能性はゼロではないと思います。

(会長)

そうですね。赤石地区しかないから赤石地区に来てクルーズ船がそっちに来る可能性もあるんですよね。想定しておかないといけないと思います。

他いかがですか。

(オブザーバー)

今おっしゃったコンテナの話を含めて別の委員会を県と協働で実施しており、その辺りを含めた長期のイメージについても話をしたいなと思っております。それからもう1点、これも活性化の計画として、大枠の話になりますけども、タイミングを外さないようにですね、港湾計画上の整理をお願いできればという風に思っている次第でございます。以上でございます。

(会長)

港湾計画ですね。はい。他よろしいですか。

にぎわいのイメージがあまりないとおっしゃってたんですけど、こうするとせっかく木材団地なのでそれを活用した産業、例えば最近見えるようになったのはカフェ機能とかコラボ機能とかデザインセンターみたいなものをしていく。住宅展示場プラスそういう集合

機能みたいなのを作ったら。パークみたいなのを民間投資と公的なのを合わせたみたいなのをね。そんなのが似合うのではないかなと。それからせつかく自然エネルギーって言っているので、例えばゼロエネルギー住宅とか省エネ系の展示場ハウスみたいなのを周りのメーカーさんと共同して出していただくとかね。そういう展示機能みたいなのを設置してそこに集まれるようなカフェ等がくると。普段はそういう、いわば商品を見せる場所に使ってくようなのもありえるのかなと、場所的に。そうすれば平日はビジネス系の人たちが来るだろうし、休日は別の目的で来るっていうようなそんな感じに使えるんじゃないかなと思ってですね、そこはちょっとコンセプト含めて、官民連携で議論していただくと面白い空間になるんじゃないかな。水辺があるのでそれとのつながりもできるし、場所的には非常にいい場所にあるなと思ってんですけどね。そういう空間としてね。是非面白そうな空間なので、何かそういう官民連携で考えていただければなと思っています。

他に何か。

(委員)

いい提案だと思うんですけど、バイオマス発電も進出しているという話もあるようですし、バイオマス発電をすると必ず温水がでますよね。その温水とかを利用して温水プールを作ったりですね、ふれあい広場みたいなところに定食等も食べられる施設を造って欲しい。昼休みは木材団地の人が行ける施設を造ってもいいし。それから木材を展示するコーナー、木材の製品を展示するコーナーとか。子供たちが自由に木材の材料を使っていろんなおもちゃを作ったりするスペースを作って欲しいです。端の材料で作れるので、そういう風なものは木材業者が提供してくれると思います。今でも祭りとか年に一回か二回はそういう木工細工コーナーみたいなのをやっていますので、そういう風なことをやっていただいたら素晴らしいものができるんじゃないかなと思います。林産業のものを利用するという、そういう広場ができたらいいんじゃないかなと思います。

(会長)

林業系の仕組みを使っていただいて。あと周りの企業との連携でなんか面白そうなものができる気がしますね。是非コンセプトのどこかに入れていただく方向で。港湾じゃなくて林業ですが。産業振興にもなりますしね。

(委員)

道路の話なんですけど、津田の町から津田 I C、木材団地に向かって入ってくる道路は実質そこ一本なんですけど、もう一つ昔からの小さい道がありますけどもそちらはトラックとかは通学路なんで無理なんですけど、木材団地の北側のマリンピアは今取り合いの道路が三本入ってますので。津田の木材団地に関しましては、ラッシュの時には津田の交番から津田の I C のあたりまでずらっと渋滞するんですけど、将来この木材団地全体のこれだけの企業なり施設が増えるとしたら、朝夕の渋滞の緩和策を練っていただかないと、実質一本しかない。マリンピアは三本あっても渋滞すると。そしたら一日五千台とかあるという話をお伺いしたんですけど、渋滞が起こってその木材団地から出入りする方とか、I C に入ってくる方の数が相当増えると思いますので、それをもっと大胆にもう一本新

しい道路を川縁につけるとか、大胆に考えていただかないと難しんじゃないかなと。今の木材団地に入ってくる道もそんなに広くないので。歩道もほとんどないですし、車線も 1 車線ずつの 2 車線しかありませんので将来いっぱい入ってくるとこのアクセス数をどう対処していくか。

(会長)

結局、旧 55 号では足りないんで、そこをいくら増やしても実はなかなか大変なのかなと思ってたんですけどね。

(事務局)

マリンピアと違うのはですね、津田インターが無料が入ってくるわけですよね。毎日お金を使って通勤っていう時代まではいかないですけど、津田の木材団地は今だったらトラックが町中を通して出ていたのが、恐らくトラックは津田から無料でマリンピアのところへ出ていくわけですから、その交通量の配分がどう変わっていくのかによって、当然インターが活性化されますから、その分交通量っていうのは増えるんですけど、一時ここが増えるのとですね、次つながったときに真っ直ぐ行く車がどう変わっていくかが、今後見てくっていくことで、先ほどおっしゃってありました国道の右折とかですね、そのあたりのテコ入れはしていかなければいけないけど、恐らく今のままでいきますとかなりの方がですね、この津田～マリンピア間は使われるんだろうという考えを持っています。

(会長)

少なくとも内環状でうまくつなげる方法を今後考えていかないといけないのでしょうね。直接内環状の交差点に入れるような道が本当はあったらいいんでしょうね。北を造るよりは私はそちらを頑張ったほうがいいと思うんですけど、なかなか大変なルートだな思っていたんですけどね。ちょっとそこは、将来的にですね。

(委員)

一つ前の議論に戻るんですけども、実は今回のゾーニングの中で一番広いところがボートパークですよね。今、栈橋までの絵が描かれているんですけども、にぎわい拠点はどう親水エリアに広がっていくとか、親水エリアをどのぐらいにぎわい拠点の引き続きのエリアとして広げるかによって融通が利くとは思いますが、一般の方がどう使うかというのがそのあたりで変わるのかなということもあります。先ほど会長がおっしゃったいろんなことをするにあたって、そのボートパークとのつながりとか、その辺の面積とかが広すぎて、あとボートの面積がどれぐらい必要でっていうのが私もなじみがないのでどんな絵が描けるのかわからないんですけども、非常に広いと思いますのでその具体的な考えっていうのを今後よく検討していただきたいと思います。

(会長)

どれぐらい栈橋いれるかですよね。

(事務局)

5年に1回くらい放置艇の調査をやってますので、その数字の中で最終何台もってくるかそれで栈橋も決まってきます。ここを整備する時にはこのデータを踏まえた上で、親水空間もお金との兼ね合いもありますけども、広ければゆったりとした親水空間の護岸ができますし、狭ければものすごい急な、水面に行けてもものすごい階段とか、その辺は今後検討していく必要があると考えています。

(会長)

今の計画だとあんまり南側の水面が使いづらいつてことですよ。

(事務局)

こちら側の水面を有効活用するイメージかなと思ってます。

(会長)

北側から栈橋を伸ばして何台入れるかということですよ。はい、ありがとうございます。今薄く水色に塗ってあるところは岸壁をせり出すみたいな計画を想定されてるんですね。

(事務局)

水面に栈橋を浮かべる関係で必ずそういう場所が必要になりますので。今のその絵は単純にその幅を伸ばしただけなんですけれども。

(会長)

栈橋に出れるような階段式か何かの岸壁を入れないといけないということですね。

(事務局)

はい。船を上げたりする場所も必要です。そういったものも含めてエリアを決めていけないといけない。

(会長)

陸揚げ施設も想定されるということですか。陸揚げを考えるともっと面積がいるかもしれないですね。

(事務局)

そうですね。そこは具体的な構想ができていません。ただそういう中で、前回から議論でありますにぎわい拠点と親水エリアの連続性という部分の担保が出来ていくというのが今の考え方になっています。

(会長)

どこまで出来るって考えればいいんですか。第3水面貯木場だけですか。

(事務局)

具体化してるのはここだけです。

(会長)

突っ込んでいく道路はまだできないんですか。

(事務局)

これはまだですね。

(会長)

二期でないと出来ないということですか。

(事務局)

二期の時になるかと思います。

(会長)

にぎわい拠点も二期ですか。

(事務局)

はい。

(会長)

まだまだ先ですか。はい、他いかがですか。よろしいですか。

では時間になりましたので、とりあえず配置計画については原案のスタイルを御了承いただいたということで。ただ、フルＩＣの面積とか緑地の面積とかが確定していないので、今後需要を見て検討していくということです。方針としては、配置計画を基本として了承したということですのでよろしいでしょうか。はい。では配置プランとしては、この形を進めていくということで進めたいと思います。

では次に分譲計画の検討についてということで、お願いします。

### (3) 分譲計画の検討について

#### 【事務局より「分譲計画の検討について」の説明】

(会長)

はい。ありがとうございます。何か質問はございますか。

(委員)

アンケートの結果もそうなんですけど、既存の木材団地の企業の規模によっては面積を

広く取りたい事情がある企業が多いですけど、その隣の会社がもし余ってる土地を希望しない等いろんなことが出てくると思うんですけど、その時には必要な企業にはある程度優先して隣と一緒に購入するとか、ある程度企業の隣の土地の融通というか意見は聞いていただいて、出来るだけ歯抜けにならないような形をとってもらえるようにお願いしたいなと思います。以上です。

(会長)

隣接地を優先的に取りたいということですよ。その辺は希望という形で。

(事務局)

そうですね。そういったのを踏まえて分譲計画とかの中で事務局（案）を作りたいと思っております。

(会長)

他にいかがですか。

(事務局)

欠席の委員の方からも御意見いただいているんですが、御報告させていただいてよろしいですか。

(会長)

はい。

(事務局)

まず1名の委員からは今の委員と同じような御意見がございまして、既存企業の移転流出を防ぐ観点からも既存企業を優先するような配慮も必要ではないか、というような御意見をいただいております。また、企業の敷地利用計画に合わせて場内道路の計画を考えるのは非常に重要だということ。あと、区画割に関して、恐らく工場と倉庫では区割りのタイプが違うんじゃないかというのが大谷委員からの御意見でした。例えば倉庫だと、間口が広くないとトラックを横付けしたり、荷出しについては奥に配置するとなかなか効率が悪くなりますので、倉庫であればおそらく間口が広いのを希望されるだろうし、工場は特に木材団地みたいなところであれば長尺物の製品を扱うことになる、恐らくラインとして長いものなので細長いのがいいのでないかということで、その辺もある程度どこまで把握できるかは別として、情報として持っておく必要があるんじゃないですかという御意見でした。あと、前回の中で駐車場の問題っていうのが出てましたので、大谷委員からは今回のアンケートを踏まえて、非常に土地需要が高いということで駐車場だけの分譲はもったいないかなと、工場に駐車場がついてるとか何かとプラスならいいんですけど、単に駐車場確保だけにこれだけ確保というのはちょっともったいないかなということで、例えばさっきのこちらの方の緑地を有効活用するとかそういうことを検討していかないといけないのではないですかというような御意見でした。

あと、その他 1 名の委員からの御意見として、これも先ほどの委員と同じなんですけど、まず木材団地の既存の工業団地での分譲なので、出来るだけこの中の業者さんにも配慮して分譲計画を決めてほしいという御意見がございました。以上です。

(会長)

はい。他いかがでしょうか。

(委員)

今回のアンケートで購入用地の利用用途を調べていただいて、それを見て工場とか倉庫とか非常に多いことがわかりました。こんな言い方をしたら怒られそうですけど、せっかく高い土地ができるのに工場倉庫利用をするのはちょっともったいないという気がして。というのも防災の観点からいくと、東日本大震災でも津波で流されて書類も何もかも全て流されて、いろんな手続きが滞ってなかなか再建がうまくいかなかったり時間がかかったりしたところもあったりしたようなことを耳にしたことがあって。高いところができるので、防災の観点からいくと事務所機能だとか必要な、もちろん機械とかも大事だっているのはわかっているんですけども、そういうところよりもそういう事務所機能あるいは書類だとか本当に流されたら困るものっていうのが高台に優先的にあった方がいいなと感じていて。例えば今回工場とか倉庫っていうのが多いとはいえ、今団地の中で持っているそういう機能を高台に持ってきて、その分今ある工場の用地を広くするとか、そういう風な動きがこの分譲計画の中で出来ないかなっていう風な印象を持ちました。以上が分譲に関してです。

もう一つ気になるのは、13 ページのハーフ I C の道路計画があるんですけども、この絵を見てちょっと心配なのは、先程の前の議論でもあった通り、メインゲートに続くこの道が非常に道路の交通量が多くなってる。そうするとそこから先の西への細い道を使う地元の人たちの交通量が非常に増えるんじゃないかというのがちょっと心配で。この計画の中というわけではないとは思いますが、どこかに小学校とかもあってそういう交通対策、安全対策を必ず協力して取り組んでいくことは書いておくべきじゃないかなって思いました。以上です。

(会長)

そうですね。このサーキュレーションは結構右折だらけになって、トラックが結構つらいでしょうね。よくあるサーキュレーションではあるんですが、かなり迂回されてる状況じゃないかなと思いますけどね。うまく一方向通行みたいなのを入れてやって、左折で運用するっていうやり方もあり得るのかなって思うんですけどね。左折サーキュレーションで回していくっていうね。ただ、今「×」になっているところ（アクセス不可）を一方向にしてやれば左折サーキュレーションに青い矢印が左折サーキュレーションで回るようになると思うんですけどね。そういう区分けみたいなのもあり得るのかなと。どちらにしても道路としてはつなげておかなくはいけませんよね。せっかくつながってるのに使えないっていうような感じで地元からもかなり不満が出そうな気がしてですね、そういうのも想定しておかないといけないのではと思ってます。これは交通規制の問題なので道路造る

ときにちゃんとつないでおいてる場合はいいので、どういうやり方をするかは実験的にも出来ますからね。少し検討しておいた方がいいかなと思います。

他、いかがですか。

(委員)

今、道路の問題が出ていたんですけれども、津田まで、高速道路が早く完成すると、津田以南の大原地区は、まだ予算処置がなく遅れるとのこと。津田インターでおり南進する車と日常通過している車で港湾道路は大混雑すると予想されています。混雑を解消するため通行量の調査などして検討していただいているようですが、各課で調整しよい解決策を見つけていただきたいと思います。道のことは本当に心配です。そこのところよろしく願います。

(会長)

先ほど議論した西へのアクセスですね。

他にいかがでしょうか。

多分ここで決めないといけないのは、まず木材団地の地元企業さんの要望が結構あると。それを優先するのかもしれないのか、といった話ですよね。当然地元としては期待をしてる業者なのでそれに対する評価は高いと思います。この地域の再生につながっていく方向でやりたいっていうのはみなさん合ってるのかな。ただ、せっかく良いところ出来るので、そこをうまく活用できる、あるいはもうちょっと違った種類の外部者が入ってきた方が活性化になるのか、この地域にいいかどうかという議論もどこかであると思うんですよ。例えば流通なんか来るっていうことがかえって良くなるっていうことになるのか私はわからないですけれども。単に業種だけ見てもなんかわからないですね。その流通とって木材団地と供給施設に関係するような流通が来た場合にはそれはそれでいいと思いますから、既存のここにおられることがなくてもですね。そこはうまく考えていかないと、単純に「何の業種だから」「地元だから」という風にしても、せっかく造るのもったいないなというのも何となく思いますね。防災上もいいものができる。

もう一つは既存のところも置いといて展開みたいな議論だけ聞こえてくるんですが、場合によったら全部移転するっていう可能性もあるんですよ。既存地はもう畳んで、そこから全部新設の用地が確保できるのならそこに移転する、つまり既存地の中に少しまだ余裕が出てくるということですね。あるいは、そのやり取りをやる。場合によっては隣の企業にそこを買ってもらってそこを少し拡張してもらおうっていうような、うまく調整をすれば既存地のなかでやり取りがいろいろできる。いわゆる土地区画整理に近いイメージですね。議論をしていくっていう考え方もあって、そうすると個別に、そういうことをオープンにするのかってことをきちんと調査コーディネートするのかっていうことも出てくるのかなと思うんですよ。その要望と方針を調整しながら、ここでオープンになかなか議論できないような議論かなとは思いますが、個別に要望をお聞きしながら、だったらこうしたらどうですか、みたいなことを御提案しながら調整していく作業をしていたかないと、こう、ぱっと公募して手を挙げて、はいつてこうやっちゃうと、今みたいな話が、「だったらこうだった」みたいな話が出てきそうな気がして。今回ですね、「あそこ

の人がそこいくんやったら、うちはこうしたのに」みたいな話がですね、出てくる可能性があつてですね、9人で決めてしまうものなのかなと私はすごく不安を感じてるんです。なので新設に対してもっとこう、「進出企業さん乗ってあげてください」みたいな感じでもないような、周りとの関係がかなり重要なような気がしてですね、そこどうなんでしょうっていうのが非常に不安なんです。今のままでいくと公募で、「はい！ここの用地希望の人！」みたいな感じにならざるを得ないんですけどね。同時にやっちゃうと今みたいな話が出て、どこが当たるかで全然話が違ってくる可能性があるのです。公平性の観点からいうと非常に難しいんですけど。本来であれば、この地域のためであればそこをうまく検討しないと最適化にならないなっていうちょっと悩ましい御相談なんですけどね。それどうなんでしょうね。

(事務局)

会長が今おっしゃっていただいた様に、恐らくですね、中の企業さんもいろんな敷地の拡張が出来ないとかいろんな手狭な問題の中で、「売ってこっちに」って方もおられると思います。希望として。

(会長)

はい、逆にその方が隣の土地の業者さんは、そこで敷地拡張したい、今確かに隣接はしてますけども、高さのイメージは違うわけですよね。道を挟んで高いところに土地造られたらちょっと平地でつながったほうがいいって可能性もあるので、そういうのも考えると、区画整理っていうのが非常に出てくるのかなと思いますね。

(事務局)

そのへんです、非常に実はこれって企業秘密の部分に関わってくるのでなかなかどこまで我々も情報をですね、把握できるかも含めまして、また分譲計画も事務局が考えていくべきだと思います。今会長がおっしゃっているようなことに関して議論をしたいと思います。

(会長)

民だと当たり前にそういうことをやっているんですよね。ただ、その公の立場でどうやってそういうことを調整するかっていう悩ましい問題だとは思いますが、今後はやっていけないといけないと思うんですよね。ガラガラポンじゃないっていうね。ちょうどそこをうまく民のなかで調整していただいて。機構を作っていただくとかね。その辺を検討していただかないと、せっかくこれだけの用地が出来るんだから、なんであんなことになったんだみたいな話が起きないとも限らないなと思って。うまく工夫をしてほしいと思います。

(事務局)

今のお話でですね、確かに区画整理的な考え方の必要性を感じていたところなんです。

ただ、そうすると、ここの津田地区の人たちを優先するエリアとですね、そうじゃなくて通常の公募エリアっていうのをやっぱり分ける必要があるのかなと。全部を区画整理にやるべきなのか、希望面積も団地内企業さんで十分いっぱいになるぐらいの面積は希望していただいているんですけども、そこら辺をどう考えていくべきなのかなというようなところでサジェスチョンいただければと思います。

(会長)

外の人と比較的価値を高く見ている人がここへ来るっていう可能性があるので、さっきので地価負担から言うと、高い人がくる可能性がありますので。わざわざここへ来たい人です。そんな人をどうするのかということです。先にその方をおおよそ固めて、どの場所に置くっていうのをやっていくというやり方ももちろんある。ただ、ここでその議論をするのかっていう話が非常に悩ましくて、そうなってくると個別議論っていう話になっちゃうんですけども。それも重要だと思うんですけども、場所を決めるにしても要望がどんなものでどのぐらいのサイズのものが欲しがっておられてみたいなのがないと、なかなか場所が決められないなという感じですね。そこも含めて調整が必要かなと思ってんですけどね。さっき流通系で、もしここに進出されたらというところで、是非そんなところに来ていただきたいなみたいな、企業であれば来ていただいたほうがいいですよ。しかも高いお金で買ってくれそうだとということであればね。だから当然民の希望であれば微調整するのが流れですけども、公の立場でやるのはどうなのでしょう。

(事務局)

今回は、この分譲計画をこれから検討していくにあたっていろいろ我々として注意しておくべき点とかサジェスチョンいただければということでさせていただいた会議です。で、そういったご意見で十分事務局のほうで反映しながら、考えてみたいと思います。

(会長)

私たちの言う官民連携というサウンディングと称して意見交換会みたいな形でオープンにやるか内々でやるかはいろいろやり方はあると思うんですけど、そういうのちゃんとやらないとですね、このアンケートでハイってわけには多分いけないと思います。もうちょっときちんと個別でお聞きをして、どういう御要望があつてですね、じゃああちらはこういう御要望があるから、みたいな議論がですね、見えてくるような人がちゃんとサウンディングしないとですね、当然難しいんじゃないかなと思います。最近官民連携ではサウンディング必須って言われてますので、事前交渉みたいな言われ方しますけども、交渉はしたらいけないので、サウンディングっていうんですけども、そういう手法も取り入れていくものではないかなと感じてます。なので、ハイでガラガラポンっていうのだとちょっとつらいのかなという感じもします。理想はそこかなと思ってるんですけどね、この話。なかなか我々が優先順位を議論してもそんな風に収まらないっていう感じは十分に考えられるので、むしろここの地域の価値を高める方法として内容を整理っていうのも含めてサウンディングをしていただいて、民の要望を聞いていただいて考えていくって手法ですね。ちょっと取り入れる工夫をですね、考えていただくのがいいのかなと私自身は思

ってます。ご意見を聞きたいと思うんですけど。区割りして、区画を決めて、ハイって、こうですよ。

(事務局)

そうですね。そういう区画も今道路計画図を入れてますが、あくまでイメージでして、希望的に大きな区画を希望される方が多いんであれば道路が減ってくるでしょうし、なければ小さい区画を希望される方が多かったということで。

(会長)

区割り設計に今の話全部絡んできてしまうので、道路作って区割りして面積決めて、ハイ、平米単価いくらです、っていうやり方なんですよ。それでいいんでしょうかって感じてて。

(事務局)

確かに先生がおっしゃられるようにここも難しいなっていうようには我々も悩んでまして、マリニピアとかみたいなのにはなかなか…。

(会長)

完全に新規がボーンとくるイメージではないのでその関連性をもったところがこうやって立地したってところなので、そういうことを少し考えないといいまちにならないのかなと。私はそれを言うために呼ばれたと思ってんですけど。普通の公募型でやってしまうと、かえって変な区割りが起きないかなと。ロットの割り方ってそこが鍵かなと。場所もさっきおっしゃったように、うまく展開できる場所ならいいけどできない場所ならいいよみたいな話にでてくるわけですよ。ちょっと近いように見えても行くのに遠回りすることになってくると生産効率が下がってしまうから、もう無理ですっていう話が出てきますよね、たぶんね。だから結構悩ましい設計だと思ってんですけど。そこがうまくやれるかどうか結構鍵だと思います。

(委員)

やっぱり企業によってだいぶ意見が分かれるところで、途中で 2m かさ上げるって話になったときに、じゃあもう地続きで使えないから必要ないとか、それでも出先として使いたいとか、中には全面移転したいとか、隣いないよとか、意見は必ずばらばらになっちゃうと思いますね。十分聞いていただいて、区画も大きいところがあれば道路を減らすとか、小さな企業はこの場所に集約するとか、ある程度意見は聞いていただかないと多分皆意見としてはばらばらになると思う。

(会長)

その中で安くたたき売りする必要はないので、入札的な考え方と、その優先度と合わせて出来るだけ高く売るためにどんな配置計画をしていくべきかって民の考え方ですよ。多分民間でしようと思ったら多分そういう感じになると思うんですけど。そういうコーデ

イナーターがサウンディングしてやれるかどうかというところですよ。その手法が取り入れられるのかもわかってないですけども。私は見た時の感覚として、是非何か考えていただきたいなど。意見です。難しいことばかりですけど。言わないと何も始まらないので。

他いかがですか。

(委員)

今回は第3水面貯木場のみの分譲の案だとは思いますが、今回はこういう売り方をなされるのであれば、第2水面貯木場のほうができるまで待つとかそういう企業も出てこられると思うので。第2水面貯木場のほうも点線で、にぎわい拠点・緑地をどうするかで、そういう考え方もいいと思うんですけども、第3水面貯木場のほうで購入を考えておられる企業に、じゃあ時期をどういう風に考えておられるかという質問は必ず出ると思われるので。駐車場の考え方ですとか、そういうところで最低限このぐらいの面積にはなるよとか、本当に企業の要望が多ければ、全面的にということはないとは思いますが、どこまで広げるとか、そのような質問にどのように答えるかというところまでを考えて今回の分譲は考えなければならないかなと思っていて。特に、駐車場をどうするのかっていうのは、非常に現時点で決めなければいけないのかなということを感じておりました。

(会長)

なかなか悩ましい分譲計画ではあるんですけども、何らかの形でサウンディングをしていただいて、それを踏まえて、どう設計なり、それから販売方針みたいなものをある程度公平性にもなりますし、ゾーニングについても、小さなロットはここに入りきらないとか、そこも踏まえてですね、まず、地元のサウンディングをきちっとしていくのが重要なというのが私の方からの意見です。

いくつか、こういう形にして欲しいというような要望がありましたね。それを検討いただくということで、今回はキックオフということですね。また意見をまとめていただいて議論をしていただければと思います。これでよろしいでしょうか。私の司会を終わらせていただいて、事務局にお返しさせていただきたいと思います。

(4) その他

(事務局)

では最後に、その他二点、資料はございません。前回同様に今回の会議資料と議事録につきましては、県のホームページに掲載することとしております。前回と同じように事務局で議事録を作成させていただいて、また確認をお願いしたいと思いますので、その時にはどうぞよろしくお願いいたします。あと、次、第3回の開催時期ですけども、来年2月頃という風に先ほどはアナウンスをさせていただきました。後日改めて日程調整をできるだけ皆様そろえることが出来る日にしたいとは思っておりますので、また調整させていただきたいと思いますので、その際にはどうぞよろしくお願いいたします。

(会長)

よろしいでしょうか。

(事務局)

会長ありがとうございました。

それでは閉会にあたりまして、徳島県県土整備部副部長北川から挨拶がございます。

(事務局)

北川でございます。

まず、本日の委員会を非常に有意義なものとして頂きました会長をはじめ、貴重な意見を頂戴いたしました委員・オブザーバーの皆様へ、改めて、心より御礼申し上げます。本日の委員会で頂きました、公平性を担保する中での売買を含め、地元の御意見を頂く等の様々な御意見を頂いたと思っております。次回委員会に向け、分譲計画等について更に内容の検討を加えて参りたいと考えておりますので、次回の委員会におきましても、貴重な御意見をいただけますよう、皆様方をお願い申し上げまして、閉会の挨拶とさせていただきます。

本日は、ありがとうございました。

(事務局)

会長はじめ委員及びオブザーバーの皆様どうもありがとうございました。

以上を持ちまして、本日の第2回徳島小松島港津田地区活性化計画推進委員会を終了させていただきます。

本日は、お忙しい中、長時間にわたり、誠にありがとうございました。