

志段味ヒューマン・サイエンス・タウン整備推進連絡会議  
分科会（第1回）

日時：平成24年9月28日（金）  
午後2時30分～

場所：第8会議室（西庁舎9階東側）

..... 議事次第 .....

1. 開 会

2. 会長挨拶

3. 議 事

(1) サイエンスパークBゾーンの土地活用の検討について

- ・これまでの経緯説明
- ・検討の進め方の説明
- ・活用方法の検討

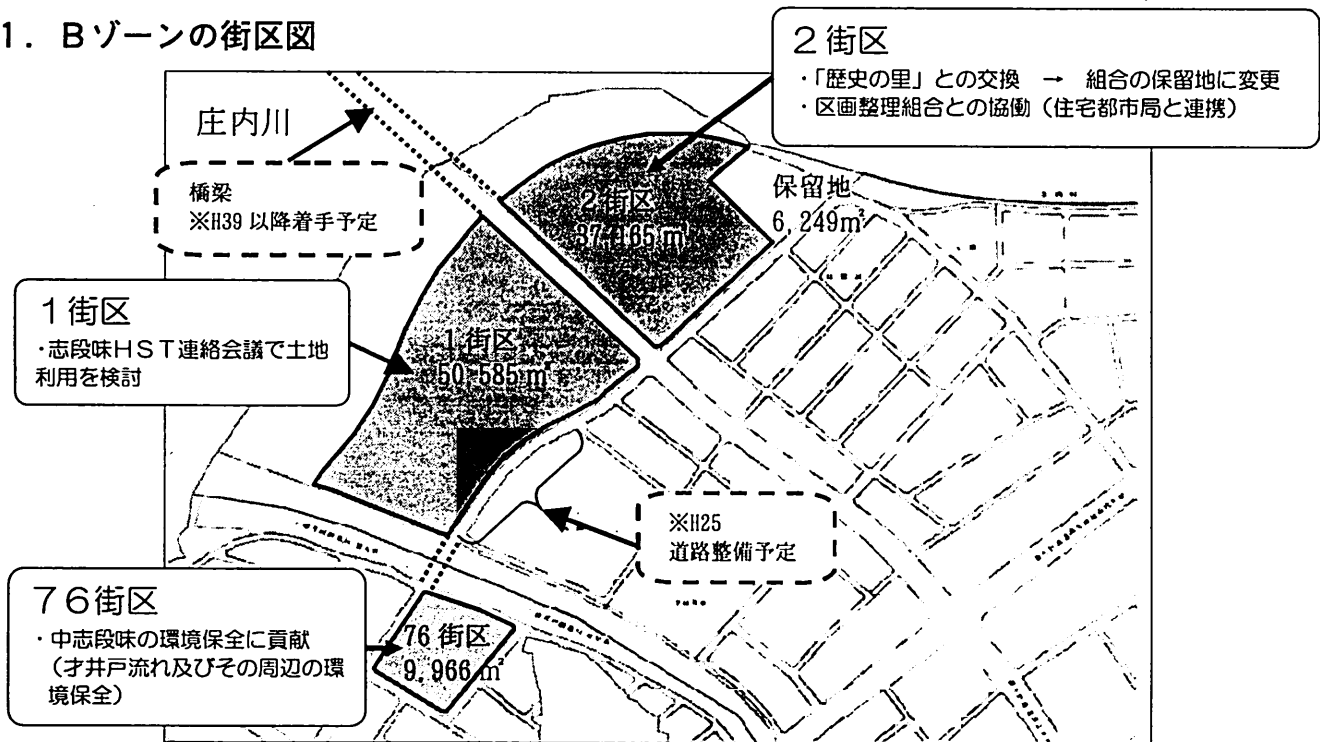
(2) その他

- ・意見交換

4. 閉 会

## なごやサイエンスパークBゾーンについて

## 1. Bゾーンの街区図



## 2. 経緯

- 平成元年 2月 名工大第2キャンパス誘致表明、土地開発公社による用地先行取得開始
- 平成13年 9月 名工大学誘致断念（経済水道委員会答弁）
- 平成15年 9月 今後の整備方針策定（整備目標年度を平成25年度に設定）
- 平成17年 5月 上志段味 仮換地指定（8.8ha）
- 平成20年 5月 中志段味 仮換地指定（1.0ha）
- 平成22年10月 上志段味組合要望書（「歴史の里」保留地の購入又は交換）

## 3. 最近の動向

- 平成24年 3月 2月定例会 経済水道委員会  
坂野委員 「サイエンスパークBゾーンについて、・・・今後をどのように考えているのか」  
当 局 「平成25年度までに何とか目途をつけたい」
- 平成24年 4月 ████████を訪問し立地意向がないことを確認
- 平成24年 6月 上志段味組合要望書（「歴史の里」保留地の購入又は交換）  
6月定例会（本会議）  
東郷市議 「事業を見直し、方針転換したらどうか」  
当局 「大学の誘致を断念する等、事業の見直しをせざるを得ない」
- 平成24年 7月 両副市長レク「志段味HST連絡会議で検討してはどうか」

## 4. 現在の調整状況及び今後の進め方

- 「2街区」 「歴史の里」保留地との交換を協議中（教育委員会）  
(H24.6.7 上志段味特定土地区画整理組合が教育長あて要望書提出)
- 「76街区」 才井戸流れ地域の環境保全のため、用地付替えの調整中（住宅都市局）
- 「1街区」 土地利用について、志段味HST連絡会議において調整中

# なごやサイエンスパーク

# 市、大学誘致を断念

# Bゾーン売却も検討

名古屋市は二十五日、大学や研究機関の誘致を目指す「なごやサイエンスパークBゾーン」(守山区、十珍)の事業計画を見直し、誘致を事実上断念する考えを明らかにした。今後は用地の売却も検討する。これまで土地取得や利息などに計二百三十一億円を費やしてきたが、時価推計は六十七億円。差額は百六十億円以上のはる。

## 投入資金と時価推計 差額160億円

少子化により大学が都会へ回帰する流れの中、誘致が進まずに用地が「塩漬け」になってきた。この日の市議

断念するなど事業の見直しをせざるを得ないとの厳しい経済情勢を踏まえ、Bゾーンは次世代産業の創出を掲げる「なごやサイエンスパーク」の事業の一環。JR高蔵寺駅から徒歩約十八分で、二〇一三年度を目標に産学官連携の拠点として大学や企業の研究機関の誘致を目指す。



なごやサイエンスパークBゾーン

ら、市土地開発公社が六年間かけて百三十六億円で用地を取得。その後、公社が金融機関から借り入れた利息分や事務管理費に七十六億円がかかっている。

市によると、これまで千件を超える理工系大学や企業にアンケート



中日新聞社  
名古屋市中区三の丸一丁目6番1号  
〒460-8511 電話 052(201)8811

お香の法衣堂  
名古屋市中区三の丸一丁目6番1号  
電話 (052) 571-5221

読者にニュースとお得  
中日新聞プラス  
chuplus.jp  
中日新聞プラス  
0120-664411  
CHUNICHI Web  
www.chunichi.co.jp  
0120-454010

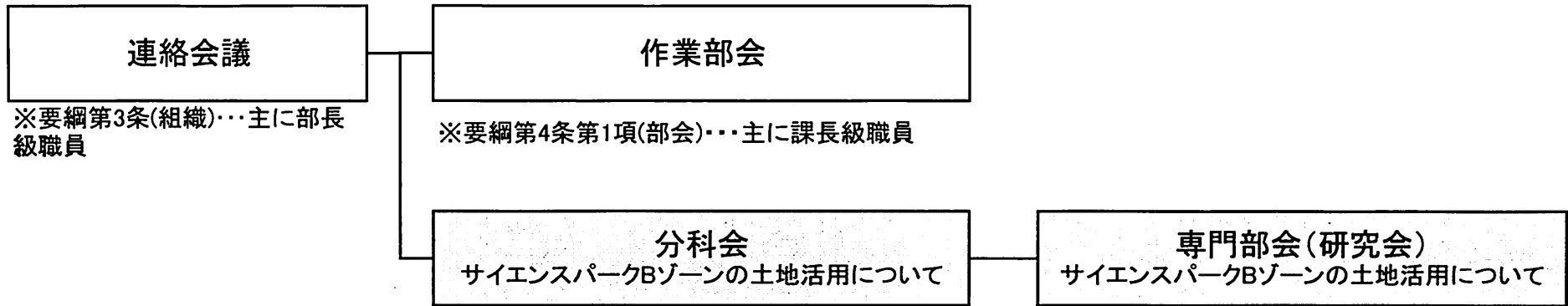
トし誘致してきた。市守山区内のA・Cゾーン担当者は「構想当時は」とふれあいゾーンで大学が郊外に広いキャンパスを持つ流れだったが、少子化で都心回帰が進んで目算が狂った」と説明している。

「市民経済サイエンスパークは(局)という。」

# 組織図

(志段味ヒューマン・サイエンス・タウン(HST)整備推進連絡会議)

資料3



※要綱第3条(組織)・・・主に部長級職員

※要綱第4条第1項(部会)・・・主に課長級職員

※要綱第4条第4項  
部会長は、指定する者に専門事項の実現化方策案を作成させることができる。

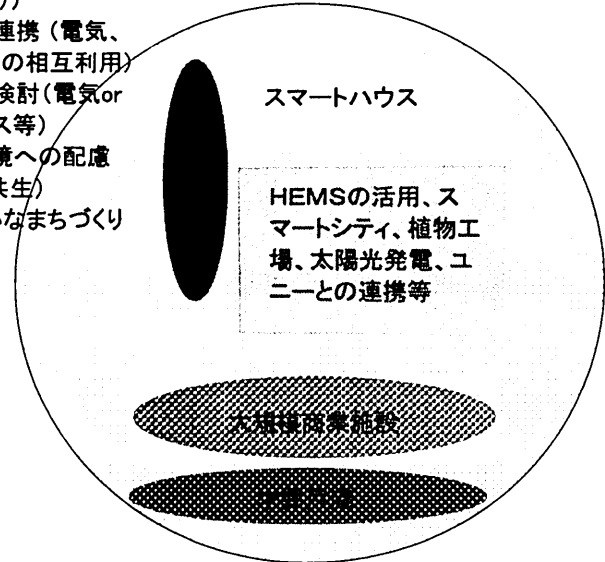
サイエンスパークBゾーンの土地活用について

左記の「庁内メンバー」に「民間メンバー」を追加して、サイエンスパークBゾーンの土地活用について専門部会を設置。

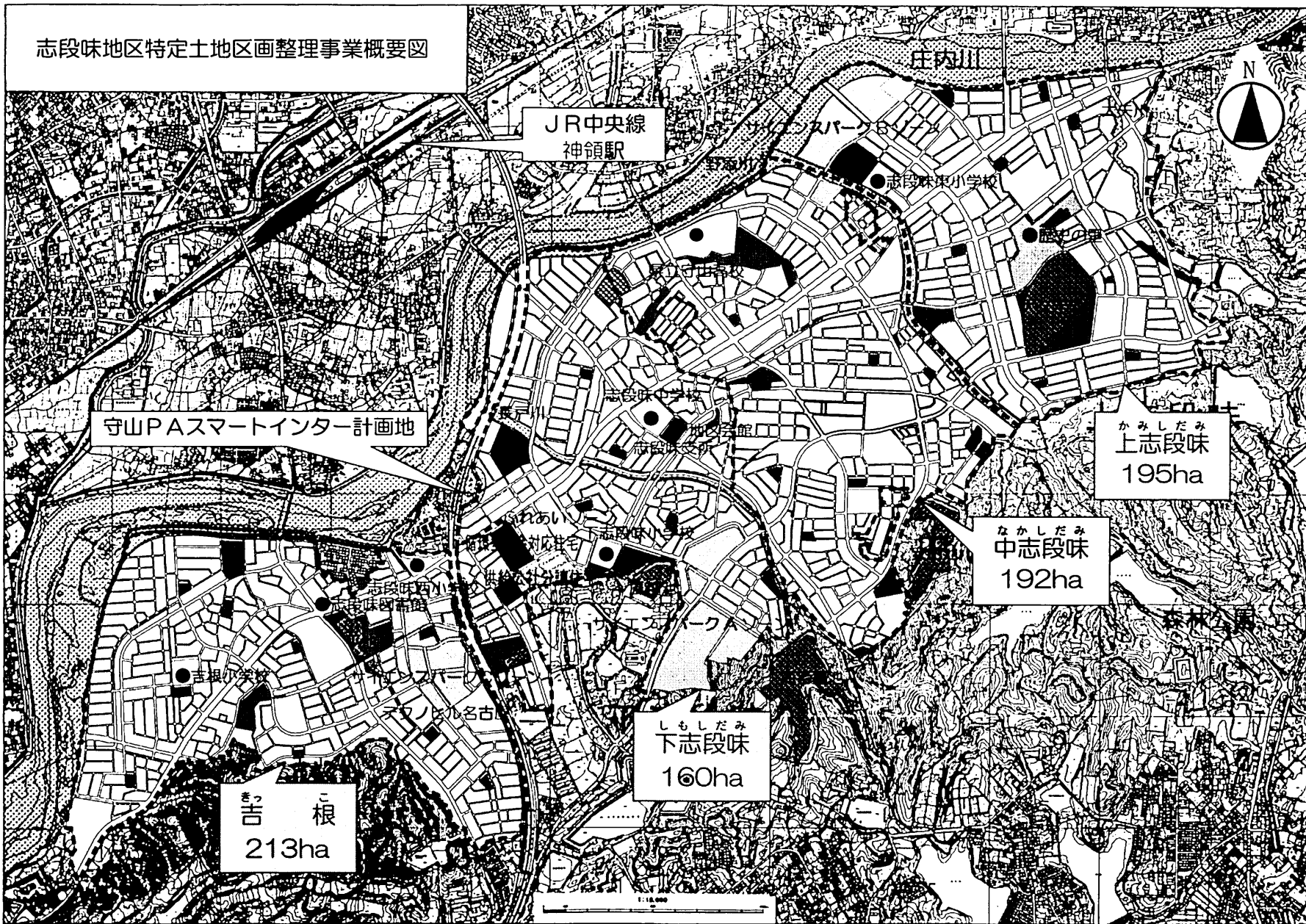
- 会長 住宅都市局まちづくり企画部長
- 副会長 市民経済局産業部長
- 委員 住宅都市局まちづくり企画課長
- 委員 住宅都市局まちづくり企画部主幹(志段味総合整備)
- 委員 市民経済局産業経済課長
- 委員 環境局環境企画課長
- オブザーバー 財政局管財課長
- オブザーバー 緑政土木局企画経理課主幹(企画)

月一回程度開催し、年度内を目標に方策案を作成

- (テーマ(例))
- ・各施設の連携(電気、熱、CO2等の相互利用)
  - ・交通網の検討(電気or水素コミバス等)
  - ・その他環境への配慮(自然との共生)
  - ・安全・安心なまちづくり



志段味地区特定土地区画整理事業概要図



0 500 1,000 1,500 2,000 2,500

公園・緑地

注：上図は概要を示したもので、事業計画変更されている場合もあります。

平成 24 年 9 月 28 日 (金)  
西庁舎 9 階 第 8 会議室  
14:40~15:30

開 会 まちづくり企画部主幹より説明  
会長挨拶 住宅都市局まちづくり企画部長より挨拶

## 議 事

### (1) サイエンスパーク Bゾーンの土地活用の検討について

- これまでの経緯説明、今後の進め方 . . .【産業経済課長より説明】<資料 1・2>
  - ・ 資料 1 に沿って説明
  
- 検討の進め方、活用方法の検討 . . .【志段味推進係長より説明】<資料 3>
  - ・ 平成 24 年 7 月の両副市長レクにおいて、サイエンスパーク Bゾーンの活用について、  
まちづくりの観点から、例えばスマートシティ等といった切口で進めてみてはどうか、HST 連絡会議で検討をしてはどうか、という提案があった。
  - ・ せっかくサイエンスパーク用地として組合の協力を得て集合換地してもらった土地なので、今、商業施設や住宅として利用すれば区画整理事業の足を引っ張る事にもなる。サイエンスパークの趣旨も残し、まちづくりにつながるような土地利用ということで、スマートシティも 1つの選択と考えられる。
  - ・ スマートシティとしては、電気や熱の相互交換や、そこで発生した CO2 を活用した植物工場、また、新たな交通ネットワークの確保などが考えられる。
  - ・ 各街区についての考え方 . . .
    - 2 街区：歴史の里の保留地との交換という方向で検討しており、組合が保留地とした箇所では、単なる住宅ではなく、例えばスマートハウスのようなものを設ける事も考えられる。
    - 1 街区：先に説明したように、HEMS による商業施設と住宅とのエネルギーのやりとり、発電により発生した熱や CO2 を資源として活用する植物工場や、大型商業施設との連携などを検討していく。
    - 76 街区：貴重な湧水や動植物が生息、生育する才井戸流の環境保全に活用。
  - ・ 専門部会の具体的な内容については、庁内だけではなく  
民間メンバーも加えた会を設けて、勉強会をやりながら進めていくことを考えていく。

- 分科会の委員の方には、スマートシティを検討することを考えると、  
緑政土木局：熱交換のためのインフラ整備関係  
環境局：環境関連  
まちづくり企画課：全体のまちづくり  
管財課：土地開発公社からの買戻し時の考え方  
という事でスタートして、検討していく内容によってメンバーを追加したりしながらそれぞれアイデアをいただき、進めていきたいと考えており、参加をお願いしたい。

## (2) その他

まちづくり企画部主幹： 10月中旬～下旬頃に、第1回の専門部会を開催したいと考えている。内容は、まず、顔合わせおよび全国のスマートシティや環境都市の事例研究。

志段味推進係長： スケジュールとしては、今年度中に方向性が出せればと考えている。

まちづくり企画部長： 対外的な説明のタイミングは市民経済局より図られると思うが、内部的にはこのような方向で進められている。水面下では[ ]にスマートシティについて話を聞いており、千葉県柏市においてスマートシティをテーマとしたまちづくりが行われている。

[ ]については、ベースの開発業者にはなりえず、ベースの開発業者に加わるかたち。よって、ベースの開発をする主体を如何につかまえるかが大きな課題であり、並行して進めていく。

また、サイエンスパークという命題のなかでの土地活用であるので、エネルギーに関するまちづくりをまずは検討してみる。

2街区は組合の保留地となるため、組合が処分していき、1街区は名古屋市所有の土地となる。しかし、別々ではなく連動して考えることで、組合の保留地処分の手助けになることに加えて、まちの魅力を上げる1つのテーマとしてもスマートシティというのは関われるのではないかと考えている。

[ ]はエネルギー実証実験に対して補助金をもらえるため、それを活用したいと考えている。

主な公共交通は現在、ガイドウェイバスのみ。行政として何が支援できるかというものも考える必要があると思う。例えばスマートシティで進めていく場合に、環境局から何か支援ができないのか等についても勉強会のなかで検討をしていきたい。

ベースの開発リスクを背負ってくれるところがあるかどうかは課題ではあるが、とにかく今から取組をスタートする。

まちづくり企画部主幹： スマートシティや環境都市について、経済産業省や環境省でモデル事業をやっており、第1回の専門部会では柏市と豊田市の事例について勉強したいと考えている。

環境企画課長： 柏市、豊田市の他に、北九州市でもスマートシティの事例があるが、まだ実証実験中の段階。国においても100億円単位でお金を出して開発している。

現在は補助金によりエネルギーネットワークセンターのようなものの運営をしているが、実証実験が終わった後の運営主体が無いという問題がある。エネルギーをデータベース化して見える化をしたとしても、1000人に1人が見る程度で、なかなか効果が上がってこない。今は実証実験中ということで補助金を受けて各都市で行っているが、具体的にエネルギー効率が上がったのかどうかは分からない。

開発の主体をどこが担うのかという課題はあるが、環境局としてもここでスマートグリッドシティのようなものを作ってもらえるのはありがたいので、そのためには協力をする。今回は一旦、土地の買戻しをしたなかで再開発をするということであるが、名古屋市が主体で全て面倒をみるということはあるまい。しかし民間業者がやるなかで、採算性を考えると、太陽光や蓄電池等を設けたゼロエネルギー住宅はそれなりの値段となるため、お金持ちの人は買えるが他の人は買えないだとか、実際に自然エネルギーで投資額がペイできるかという微妙なところがあり、まずは最初の開発主体が見えてこないと難しい。スマートシティ等については既に各都市の事例は調べているので、最初にこの話を聞いた時には難しいのではないかとは思った。

まちづくり企画部長： ■■■■■は、実証実験であるからお金が出せたというのもあり、その後の事業主体としてはなりえないので、そこはうまくタイアップできないか。また、エネルギーとして熱を考えている。

環境企画課長： 効率性でいえば、単純な発電よりも熱のほうがよいが、いろいろな法規制もあり、道路をまたいでエネルギーを供給する場合は費用が出ない等がある。太陽光発電でも、無料の土地に設置するのであれば利益が出るが、買った土地でやるというのは採算が全く合わない。



まちづくり企画部長： [REDACTED]としては、温泉などのような、熱をそのまま使ってくれるところがいいと言っている。

志段味推進係長： 開発事業者は難しいという話があったが、水素バス等アイデアとしてはいろいろとあると思うので、これから考えていきたい。

また、土地は開発公社に買ってもらっていることから利息がついていくので、できるだけ早く進めていく必要がある。

まちづくり企画部主幹： 専門部会において知恵を出し合いながら進めていく。せっかくなので、委員の方から一言ずついただきたい。

まちづくり企画課主査： 先日、現場を見てきたが、思っていたより小さいと思った。川側のビオトープは考えなくてもよいのか。

志段味推進係長： ネットワークとしては、野田農場の北側に確保した 1ha の土地とビオトープと才井戸流という回遊ネットワークみたいなものは有る。志段味地区には 12m の自転車歩行者専用道もあるし、みなさんでいろいろアイデアを出していただければ、面白いものが作れるのではないかと思う。

緑政土木局主幹： [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

志段味推進係長： 説明が悪く、そのように聞こえたならば申し訳ない。一緒に知恵を出しての検討をお願いしたい。

管財課主査： 年度内に方向性を決める。その先のスケジュール。住都さんの方から少し説明があったが、現在、積み上げ価格が簿価で 93 億円、時価評価の 3 倍となっている。できるだけ早く方策を決めていただけるとありがたい。

志段味推進係長： その辺りは十分認識しているので、アイデアを出しあうことと並行してディベロッパーを決めることが重要と考えています。

まちづくり企画部主幹： 専門部会のメンバーとして、千葉県柏市のスマートシティの立ち上げに関わっていた中部大学の服部先生、[REDACTED]、[REDACTED]、経済産業省（植物工場）、行政、まちづくり公社を考えている。他に必要があれば、順次参加していただく。

志段味推進係長： 中志段味において組合と[REDACTED]とが契約をしており、サイエンスパーク B ゾーンの近くに大規模商業施設が来る。具体的な内容はまだ決まっていないが、エネルギーの交換や交通の話もあり、そういったこともあり[REDACTED]にも参加してもらおうと考えている。

まちづくり企画部主幹： [REDACTED]  
[REDACTED]

専門部会は課長級でお願いはしているが、具体的に検討していくという事で、各部署の判断で係長、係員の方とかにも参加していただきたい。

閉 会 産業部長より閉会の挨拶

- ・ 市民経済局だけで進めるのではなく全庁的に解決に向けて進めていただけるのは、恐縮な思いもあるが、力強い味方がたくさんいてありがたい。
- ・ 理想を追っていきたい反面、後ろに控えている議会を意識しなくてはならない。
- ・ 地元の方にも納得していただけるような方向性を出しながら、議会も含めて説明をしていく必要がある。
- ・ 11月の所管事務調査で、ある程度は話さないといけないであろう。2街区、76街区はある程度方向を、1街区についてはこれからというかたちでの報告になると思う。