

TOBU

情報Frontier

「三島市の三ツ谷工業団地計画を推進」

静岡県が国から「内陸のフロンティアを拓（ひら）く取り組み」指定を受けたのを背景に、県内最多の5事業の指定を受けた三島市が積極的な動きを見せている。

内陸フロンティア構想は内陸部の開発を進め、沿岸部の企業や住宅の高台移転を促す県独自の取り組み。南海トラフ巨大地震などに備えた防災・減災機能の充実と産業振興・地域活性化を両立する地域モデルの創出が狙いで、指定により農地転用など土地利用規制の緩和や移転企業への税制優遇などが期待できる。

このうち三島市が関わる5事業の一つが「三ツ谷地区新たな産業拠点整備事業」である。その中心は（仮称）三ツ谷工業団地建設計画で、地元三ツ谷地区・三島市・開発予定事業者のエム・ケー株式会社の三者が一体となって進めている。三ツ谷地区は国道1号線に面し、全線開通が目前に迫った東駿河湾環状道路の三島塚原ICまで車で3分と交通至便であり、東京・名古屋方面へのアクセスに優れている。平成25年度には東駿河湾環状道路が全線開通し、伊豆方面へのアクセスも飛躍的に向上する物流面で非常に恵まれた場所に位置している。三島市は三ツ谷工業団地建設に向けて各種調整に取り組むとともに、現在三ツ谷地区への企業誘致を全力で進め、平成28年度の竣工を目指して進出を希望する企業を全国から募集している。だが、事業実現に当たっては①進出企業の誘致 ②農地転用に関する協議 ③地区計画に関する協議 ④国道、県道との取付道路に関する協議 ⑤その他インフラ整備、といった課題が存在する。こうした課題を克服する頼れるパートナーが、今回紹介するエム・ケー株式会社である。

当社は今回のように、原則として建物などが建設出来ない市街化調整区域の開発に数多くの実績とノウハウを有し、事業を拡大している。三ツ谷工業団地計画もこれから4年が予定されるなど、事業に要する期間は3～7年間かかるのが平均的だ。この間地権者・事業者・行政機関の利害関係を調整し、さらには消費者ともコミュニケーションを取りながら開発を進めるには、不動産に関する多面的で総合的なノウハウが欠かせない。だが、大手不動産企業では5年を超えるような中長期のプロジェクトは推進しにくいのが現状である。そこを当社は目先の利益を獲得する従来の「狩猟型」の不動産ビジネスでなく、種を蒔きじっくりと育てて収穫する「農耕型」ビジネスとして事業化している。

三島市と静岡県の担当者は6月5日、田園都市産業ゾーンとして田園環境と産業基盤づくりに積極的に取り組む埼玉県と、大規模な工業団地整備を実施した久喜市を視察し、情報交換を行った。久喜市ではエム・ケーが民間事業者となった清久工業団地（ネクストコア清久）を現地視察。このプロジェクトは過去に事業者が撤退するなどした中で、埼玉県が推進体制を整備してから6年をかけ、ほぼ完了した現在までの経緯が説明された。そこで当社の果たした役割は大きく、こうした経験と実績が三ツ谷工業団地計画でも十分に生かされることが期待される。

エム・ケー株式会社

本店：東京都日野市大坂上1-30-28 MKビル 電話：042-589-0222

代表：小林 勁

TDB企業コード：983908041