

市街地再開発事業（取手駅西口A街区地区）に関する都市計画原案に関する公聴会について（開催結果概要）

■開催結果

開催日時	場所	都市計画の内容	公述人	傍聴者
令和7年10月30日（木） 午後7時00分～午後7時30分	取手市役所分庁舎会議室	取手都市計画第一種市街地再開発事業の決定 （取手駅西口A街区地区）	2名	7名

※取手都市計画高度利用地区の変更（取手駅西口A街区地区）は、公述の申出がなかったため、開催を中止しました。

公聴会において公述人から述べられた意見に対する市の見解は、次のとおりです。

■公述人1

公述人の意見の要旨
今回の市の都市計画決定の進め方に疑問があります。都市計画法第1条では都市計画の目的を公共の福祉の増進としています。本事業は公費を投入するので、公共の福祉の増進は大事な観点だと思います。しかし、説明会では公共施設に関する具体的な説明が無く、市民にどのような影響があるのか判断することが出来ません。都市計画運用指針では法定手続きにおいて住民が参加できる機会を増やし、できるだけ情報を公開し開示することが大事だと記載されています。説明会などでも意見を述べていますが、計画に反映する気持ちを感じません。もっと情報を公開し、市民の意見を聞いて計画に反映させるべきです。 以上のことから、この再開発の都市計画を練り直し、再検討するべきと考えます。
市の見解
本都市計画手続きにおける都市計画に定める事項である施行区域、建築物及び建築敷地の整備に関する計画、住宅建設の目標などにつきましては、現段階で告示しできる内容をしっかりと市民の皆さんに情報提供・ご説明をさせていただいていると考えています。なお、具体的な施設計画の内容につきましては、都市計画決定後の建築設計などによって検討していくことになります。市街地再開発事業に関する情報につきましては、引き続き市のホームページなどで周知をさせて頂きたいと考えています。 A街区再開発ビルへの複合公共施設整備につきましては、基本構想を具体化する基本計画の策定に向け、令和7年度末から検討を開始予定であります。基本計画の策定にあたっては、市民の皆さんのご意見を伺うためのアンケートや説明会などを実施し、いただいたご意見を反映させた計画となるよう努めていきたいと考えています。また、詳細な面積や整備費などにつきましても、基本計画の策定過程で具体的な検討を進めていきます。

■公述人2

公述人の意見の要旨
10月11日の都市計画決定案の説明会では複合公共施設の具体的な説明や質問に対する回答がありませんでした。本事業は複合公共施設事業と一体不可分として進めているのに、説明会で複合公共施設の質問に答えなかったのは都市計画運用指針に著しく反し、瑕疵のある説明会です。再度、都市計画決定前に説明会の開催を求めます。 複合公共施設基本構想は市の教育委員会による検討や、市民の合意形成が無く、再開発事業に導入すること自体に問題があります。 西口ペデストリアンデッキから民間の再開発ビルへ接続する歩行者通路の整備を取手市が実施することも問題があり、昨今の工事費や物価の高騰により市の財政への影響も懸念されます。 現在、各地で再開発事業が破綻する事例が相次いでおり、取手市においても駅前などの地価が下落し、一方で建設事業費は高騰しています。本再開発事業の地権者はより厳しい権利変換率となり、従前地土地面積が少ない地権者は再開発ビルの床に変換しても、マンションの一室にも足りません。現在本再開発事業に参加している地権者に事業のメリットはあるのでしょうか。市は行き詰まる再開発事業の都市計画決定の手続きを中止し、地権者に計画の再考を求めることを願います。 都市計画決定案を白紙に戻し、A街区地区内のすべての地権者に所有地の自己活用を含むA街区地区の在り方について、また、市民参加による、公共公益施設整備の可否を民主的な協議によって行うことを求めます。
市の見解
10月11日に開催いたしました説明会は都市計画原案に関する説明会であり、都市計画に定める事項である施行区域、建築物及び建築敷地の整備に関する計画、住宅建設の目標などにつきましては、現段階でお示しできる内容をしっかりと市民の皆さんに情報提供・ご説明をさせていただいていると考えています。 複合公共施設基本構想につきましては、教育行政を行う専門的な見地からの意見を聴取・反映しつつ内容を検討しております。今後も教育委員会などの庁内関係部署と連携しながら全庁的な体制で進めてまいります。また、基本構想は10月12日から11月11日までパブリックコメントを実施し、いただいたご意見を参考に基本構想を策定する予定です。令和7年度末からは基本構想の内容を具体化する基本計画の策定作業の開始を予定しており、市民アンケートや説明会などを実施し、市民の皆さまの意見を取り入れた計画の策定を予定しております。公共施設は、今後、長きにわたって市民の皆さんに使っていただく施設になりますので、市民の皆さんのご意見をしっかりと伺い、取り入れながら、より良い施設となるよう引き続き検討を進めてまいります。 再開発ビルへ接続する歩行者通路につきましては、駅を利用するすべての人に快適な歩行空間を提供し、取手駅西口の回遊性や利便性の向上が期待できると考えていることから、国庫補助金を活用しながら整備を行っていく予定としております。 本再開発事業の都市計画決定につきましては、準備組合側（権利者7名）から要請を受けて市が決定に向けた手続きを進めています。これは、準備組合及び事業協力者におきまして、現在の状況下においても再開発事業が実現可能であると判断したことによるものです。A街区において再開発事業を実施することで、駅周辺が活力と魅力のあるエリアになることが期待され、市にとっても非常に大きな意義があるものと考えているため、市としては引き続き、準備組合に対する支援などを行っていく予定です。