

令和7年9月16日

取手市議会議長

山 野 井 隆 殿

建設経済常任委員会

委員長 海 東 一 弘

委員会中間報告書

本委員会の調査事件について、会議規則第45条の規定により、下記のとおり報告いたします。

記

- 1 調査事件名 令和7年度第1回市民との意見交換会における意見・要望に関する当委員会所管事務
- 2 調査の経過 令和7年6月17日、7月30日、9月16日
- 3 意 見 別紙のとおり

【建設経済常任委員会】令和7年5月10日 市民との意見交換会（意見・要望）

項目	意見・要望	現状（回答）
1	<p>西口開発について</p> <p>1 西口開発は、ストップしているのか。 なぜ地権者は減ったのか。</p> <p>2 西口開発はどうなっているのか。もっと市民の意見を取り入れるべきでは。</p> <p>3 市民への説明が不足している。</p> <p>4 再開発より再利用はどうか。</p> <p>5 リボンビル、アトレに空き階や空き店舗が目立つ。どうかにかしてほしい。</p>	<p>1 西口A街区において、再開発準備組合が実現化に向けて作業を進めている市街地再開発事業につきましては、現在、市において、都市計画決定手続を停止している状態となっております。</p> <p>停止の理由は、準備組合から市に対して、これまで進めてきた都市計画決定手続の停止の依頼がなされたためです。これは、都市計画法上、再開発事業の施行予定区域が変更されれば、都市計画決定手続を再度やり直さなければならないと定められているためです。準備組合としては、変更後の施行予定区域において、再開発事業を実現化したい意向を強く持っており、市としても再開発事業の実施によって、駅前のにぎわい創出や活性化につながる効果が期待可能であることから、準備組合において、変更後の施行予定区域における事業計画案がまとまりましたら、都市計画決定手続を再度進めていく予定です。</p> <p>また、一部地権者におきましては、ご自分の土地をご自身で利用したいと再開発事業への不参加の意向を示し、準備組合を退会され今日に至ったためであると市から説明がありました。</p> <p>いかなる理由から、自分の土地をご自身で利用したい意向となったのかといった点までは詳細には把握しておりませんが、共同化を図るよりも個別利用をした方がよいという判断に至ったのではないかと推測しております。</p> <p>2及び3 「1」で述べたとおり、市街地再開発事業につきましては、施行予定区域の変更により、現在、都市計画決定手続を停止している状態となっておりますが、準備組合において、変更後の施行予定区域における事業計画案がまとまりましたら、都市計画決定手続を再度進めていく予定です。</p> <p>また、「市民への説明が不足している。」、「もっと市民の意見を取り入れるべきでは」というご意見ですが、再開発事業につきましては、地権者が主体となって準備組合を結成し、実現化に向けた準備作業を自主的に進めているものです。</p> <p>組合施行の再開発事業は、あくまで地権者自身の有効な土地利用を促進したいという意向</p>

		<p>によって地権者自らが進めていく性質のもので、この点をご理解をお願いいたします。ただ大事なことは、再開発事業の中に公共施設導入という観点から見れば、市としての考えを市民に示していく必要はあると考えます。さらに、図書館を核とする複合的な公共施設を整備する方針を打ち出しているからには、都市整備部だけでなく、図書館関係者（教育委員会）との協議は不可欠です。</p> <p>市として、複合公共施設の検討状況について、現在は、基本構想の変更案の作成作業を進めており、基本構想の変更案がまとまりましたら、再度、パブリックコメントを実施する予定です。</p> <p>基本構想の次のステップとなる基本計画の策定プロセスにおきましては、さらに、広く市民の皆さんの意見を聴取し、計画内容に反映させる必要があります。そのための具体的な手法につきましては、例えば、市民アンケートや住民説明会、ワークショップの実施などが検討課題です。</p> <p>このように、再開発事業及び複合公共施設の整備に当たりましては、市の広報やホームページへの掲載に加えて、住民説明会の実施などにより、市民の皆さんに丁寧に説明を行った上で、広く市民意見を聴取しながら進めて行くことを市に求めてまいります。再開発事業を施行するためには、市において、都市計画決定を行う必要があり、現在停止している都市計画決定手続をやり直す際には、再度、住民説明会などを行い、丁寧に説明することを求めてまいります。</p> <p>4 市は、新規に整備を計画している公共施設は、広い閲覧・学習スペースやカフェなども備えた、図書館機能を中心とした複合的な施設を想定しており、吹き抜けなどを設けたゆとりのある魅力ある空間づくりを目指し進めるとしてあります。</p> <p>こうした現代的な公共施設を新規に整備するためには、空間デザインや設備、諸室の配置、動線などの多くの点を、再開発ビル全体の設計段階から一体的に考慮し、調整して進めていくことが必要です。</p> <p>このような理由から、市は、複合公共施設につきましては、既存の大型商業施設の空きフロアに整備するのではなく、新たに建築する再開発ビル内に整備することを考えているとのことですが、今ある空きフロア活用も財政的観点からも大事なご意見だと思っておりますのでありがとうございます。</p>
--	--	--

		<p>5 市の考えは、民間の大型商業施設の空きフロアの活用策は、商業コンサルを使った活用策の検討や積極的なテナントリーシングの実施など、基本的には民間事業者において検討を行うべき事項であると考えていますが、駅周辺地区の活性化を実現するためには、A街区の再開発ビルだけでなく、既存の商業施設を含めた駅周辺地区全体の魅力向上が必要不可欠であり、駅周辺地区全体が活性化し、来街者数が増加すれば、既存の商業施設にも様々なプラス効果が波及することが期待可能であると考えているとのことです。</p> <p>こうした観点から、今後は、既存の商業施設も含めた駅周辺地区全体の活性化を官民連携し、多様な主体が関わって検討していく仕組みづくりを進めていくことが重要であると考えております。</p>
2	<p>取手駅、藤代駅周辺について</p> <p>1 取手駅、藤代駅周辺は駐車場が多すぎて殺風景。寂しい。</p>	<p>1 これまで、駅前地区の回遊性及び利便性の向上を図るため、区画整理事業の都市基盤整備が行われてきたが、最終的な土地利用は地権者様が個々に熟慮を重ねてご判断された結果と考えているとのことです。</p> <p>一方で、取手駅西口A街区においては、再開発事業の計画が検討されており今後、具体的な建物計画が明確になっていきます。そのような背景から、取手駅周辺の地権者の皆様の中には再開発の進捗動向を見てから、ご自身の最終的な土地利用をご判断する意向があると推測しているとのことです。</p> <p>将来的にA街区の再開発事業が完成し、市内外から多くの方々が取手駅周辺を訪れ、ご利用していただくことで、駅周辺に限らず市内広範囲において、多様な土地利用が改めて検討される契機となることを期待していただきたいとのことです。</p> <p>次に、藤代駅周辺地域は、都市計画マスタープランや立地適正化計画において地域の拠点として位置付けられております。しかし、市としては現状の藤代駅周辺には駐車場が多く土地の有効活用が課題であり、今後は道路ネットワークや歩行空間の整備による駅の拠点性強化を進める必要があると認識しているとのことです。</p> <p>こうしたことから現在、市では市内の都市計画道路の見直しを進めており、特に藤代駅北口地区における未整備の都市計画道路や駅前交通広場については社会情勢の変化を踏まえた再検討が必要であるという考えを示されています。</p> <p>今後の取組予定としては、地元説明会などを通じて地域の皆様から直接ご意見を伺いながら地域の課題や将来像を共有し、にぎわいのある駅周辺地域の実現に向けて、道路計画や必要な機能の配置について議会も注視し、検討課題として取り組んでまいります。</p>

<p style="text-align: center;">3</p>	<p>桑原開発について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 桑原地区で予定されている大規模商業施設の進捗は。</li> <li>2 国道6号の渋滞対策は。</li> </ol>	<p>(仮称)桑原地区土地区画整理事業は、地元地権者で構成される土地区画整理準備組合、事業協力者であるイオンモール株式会社・イオンタウン株式会社共同事業体、取手市の三者協働により、早期事業化を目指しているところです。</p> <p>現在の進捗状況としては、土地区画整理準備組合を中心に事業計画案の精査をしているところです。事業計画案の精査の中では、昨今の建設工事費単価の高騰を資金計画に反映しており、本組合設立後の円滑な事業推進策を検討しております。</p> <p>なお、商業施設の開業時期につきましては、企業の事業活動に関する内容であるため、将来的に商業事業者から情報が入り次第、市民の皆様にもお知らせしていきたいと考えております。</p> <p>また、国道6号をはじめとする渋滞対策についてですが、事業協力者の意見を確認しながら、道路構造令等の各種基準に基づき設計し、交通管理者や、道路管理者と協議を進めてまいりました。</p> <p>道路計画の考え方としては、将来の交通量の増加を推計し、交通処理が円滑に行われるよう、右折レーンの延長や、左折フリーレーンの設置等を行い、既存道路に過度な負荷をかけることのないよう計画しており、茨城県警察本部との交差点協議や、常陸河川国道事務所等との計画協議を終了しております。</p> <p>引き続き、開発計画の早期実現による市民生活の向上を目指すとともに、道路の円滑な交通を確保できるよう検討を進めてまいりますとの報告がありました。</p>
--------------------------------------	---	---

<p>4</p>	<p>ごみ問題について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 ごみ問題は一人一人が意識することが重要では。</li> <li>2 ごみ置場の設置条例が必要では。</li> <li>3 ごみモニターの結果をホームページに記載するだけでなく、誰の目にも止まるよう広報とりで等で周知するべきではないか。そして、その結果をどう生かすのかが伝わらない。</li> <li>4 不燃ごみの出し方が変更になったが、分別方法や出し方がしっかり周知されていない。</li> <li>5 不燃ごみの出し方を単純化して、プラスチックのごみの出し方を周知した方が分かりやすい。</li> <li>6 ごみの出し方について見直し検討をする段階にきているのではないか。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ごみ問題の解決には、一人一人の意識向上が非常に重要な要素であることは間違いございません。 ごみ問題の一つとして、経済活動や生活様式の変化により、一人一人が排出する廃棄物量の増加があります。特に、使い捨てや過剰包装などによるプラスチックごみの増加は、地球規模の大きな課題となっています。 そのため、市ではごみ排出抑制や4R（リフューズ（発生回避）・リデュース（発生抑制）・リユース（再使用）・リサイクル（再資源化））を推進するための啓発活動を行い、住民一人一人の意識向上を促す必要があると考えておりますので、議会としても、ごみ問題解決のため、制度整備や啓発活動など住民一人一人の意識向上につながるよう努めてまいります。</li> <li>2 市では、ごみ置場について取手市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例及び規則において、一定規模以上の集合住宅等に設置するよう規定しています。 しかしながら、ごみ置場についての管理運営に関する規定は定めておりません。 不適切なごみ出しや散乱防止、衛生面の確保など、ごみ置場には多くの課題があるため、管理内容を条例に盛り込むことについて、先進自治体の状況を参考に取り組んでまいります。</li> <li>3 家庭ごみ排出量実態調査は、常総環境センターの戸稼働率が90%を超え、焼却処理が逼迫していること、また取手市のごみ搬入量が構成4市の中で40%を超えていることから、今後のごみ減量、リサイクル率向上の施策を実施するための基礎資料とすることを目的として実施いたしました。 今後の予定につきましては、令和7年度に改定する取手市一般廃棄物処理基本計画に調査結果を反映し、ごみ減量化等の課題解決に向けた具体的な内容について計画改定後に周知していくということなので、議会としてもその状況を確認してまいります。</li> <li>4 令和7年4月より毎週金曜日の不燃ごみのうち、第4週を金属類・割物として不燃ごみの出し方が変更されました。 この内容については市HPや広報紙で周知を行い、また、令和7年3月には、ごみカレン</li> </ol>
----------	---	---

		<p>ダーと一緒に案内チラシを全戸配布したところですが、今後も継続して広報紙やSNSを活用して周知を図ってまいります。議会としてもごみカレンダーの再配布を市へ要望し、令和7年8月より再配布されております。</p> <p>5 現在、取手市を含む4市が常総環境センターへごみを搬入しております。そのうち、プラスチック製容器包装を含む12品目を資源物として分別回収しております。(あき缶、ペットボトル、ビン、小型家電等)</p> <p>ごみを燃やした後の残渣は、最終処分場で埋立処理となりますが、全国的に処理場は逼迫しているため、プラスチック製容器包装等の資源ごみの再利用促進と焼却ごみの減量が求められています。</p> <p>そのため、ご指摘のようにプラスチックごみの出し方を含む、資源ごみの分別について更に周知を図っていけるよう努めてまいります。</p> <p>6 令和4年4月にはプラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律(プラスチック資源循環法)が施行されています。</p> <p>こうした状況の変化に加え、リチウムイオンバッテリーの回収など、ごみの出し方については様々な課題があります。そのため、今後、ごみの分別や回収等の見直しについては、ごみの搬入先である常総環境センターと取手市を含む構成4市の組合議会で検討を進めていく予定です。</p>
--	--	---

5	<p>歩道について</p> <p>1 自転車を通ることができる歩道に自転車通行可の標識や道路上の線などがない。自転車の厳罰化がされるのでしっかり区別や標識をつけてほしい。</p>	<p>1 自転車を通ることができる歩道については、大きく自転車歩行者道と自転車歩行者専用道路に分けられています。</p> <p>自転車歩行者道（自歩道）については、道路構造令に明記されており、「自動車の交通量が多い第三種又は第四種の道路には、自転車歩行者道を道路の各側に設けるもの」とし、「自転車歩行者道の幅員は、歩行者の交通量が多い道路にあつては四メートル以上、その他の道路にあつては三メートル以上とするもの」とされています。</p> <p>市内においては、常総ふれあい道路の歩道の一部が該当しており、歩道内に通行区分線や文字標記による通行区分などを標示しています。</p> <p>また、自転車歩行者専用道路については、自転車及び歩行者の交通のために設けられる独立した道路をいい、道路法により「もっぱら自転車及び歩行者の一般交通の用に供する」として指定されたものを指し、一般には「サイクリングロード」と呼ばれています。</p> <p>なお、所轄警察署にて「普通自転車歩道通行可」の標識が設置されている歩道では、普通自転車の通行が許可されています。</p> <p>こちらの歩道は自転車の通行区分の標示はありませんが、原則として歩道の車道側を通行することとし、歩行者優先として、走行する際も徐行して通行することが原則となっています。</p> <p>ご指摘のありました、「自転車を通ることができる歩道に自転車通行可の標識や道路上の線などがない。」件に関しましては、所轄警察署と現在の歩道幅員や現状を確認して、自転車歩行者道として歩道内の区分が可能であるか協議を実施し、今後の対応を検討します。</p>
6	<p>西口開発について</p> <p>1 進捗や市からの発表は議会も承知しているのか。</p> <p>2 3月議会の答弁を聞いていると、地権者に責任があるというニュアンスに聞こえた。議会ではどう捉えているのか。</p>	<p>1 執行機関より報告説明等が都度あり、議会のほうも承知しています。</p> <p>2 執行機関からの答弁や説明等につきまして、まずはその内容を受け、把握することに努めます。その後において、捉え方・考え方の相違や疑義等の精査などのため、議会側より質疑等を行うなど、その内容の正確性、確実性についての確認などに努めております。</p>

令和7年9月16日

取手市議会議長  
山野井 隆 殿

建設経済常任委員会  
委員長 海東 一 弘

### 委員会中間報告書

本委員会の調査事件について、会議規則第45条第2項の規定により、下記のとおり報告いたします。

### 記

#### 1 調査事件名

所管事務調査「都市整備部の所管に関する事項」(駅前のにぎわい創出について)

#### 2 調査の経過

年月日	調査の内容
令和6年 3月12日	土浦市に視察を行うことを決定
4月26日	土浦市への行政視察を実施
令和7年 3月10日	閉会中の委員派遣要求を決定(兵庫県明石市・新潟県長岡市・埼玉県さいたま市大宮区・群馬県太田市)
4月16日	兵庫県明石市への委員派遣を実施
5月7日	新潟県長岡市への委員派遣を実施
5月8日	埼玉県さいたま市大宮区への委員派遣を実施
5月21日	群馬県太田市への委員派遣を実施
6月17日	委員派遣の実施結果を委員間で共有
7月30日	委員会において委員間討議を行った上で、執行機関への提言事項を決定

#### 3 中間報告

別紙のとおり提言することに決定しました。

## 駅前のにぎわい創出に向けた提言書

建設経済常任委員会では、取手駅西口に図書館機能を核とした複合公共施設整備を行う方針の決定が公表されたことを契機に、その基本理念である取手駅前にぎわい創出に向けた調査研究のため、委員を各地へ派遣しました。

令和6年4月に土浦市（アルカス土浦）、令和7年4月に兵庫県明石市（パピオスあかし・あかし市民図書館）、同年5月に新潟県長岡市（アオーレ長岡・ミライエ長岡）、埼玉県さいたま市大宮区（大宮駅周辺施設）、群馬県太田市（太田市美術館・図書館）にオンラインも活用しながら、効果的かつ効率的に先進地視察を行いました。

本市は、複合公共施設の整備方針に取手駅周辺のにぎわい創出効果を波及させ、まちのさらなる活性化を図ることを掲げており、そのにぎわい創出の中心になるのが図書館機能を核とした複合公共施設であると言えます。

これらの調査結果や社会環境等を勘案し、当委員会として、本市における取手駅前にぎわい創出に向けた検討、取組や施策等について、執行機関へ現状調査を行い、委員間で討議を重ねた結果、複合公共施設について、下記の事項を提言します。

### 記

- 1 意見公募やアンケートのみならず、市主導の意見交換会やワークショップなどを行い、様々な意見等を聴取し反映させること。
- 2 地元の特色を生かしたランドマークとして魅力あふれる施設にするため、調査研究を進めること。
- 3 子どもから高齢者まで身近に本を感じることができ、人との交流を重視した市民の居場所になるような施設にしていくこと。