

令和 7 年 4 月 3 0 日

取手市議会議長

岩澤 信 殿

建設経済常任委員会

副委員長 染谷 和博

委員 細谷 典男

入江 洋一

所管事務調査（委員派遣）報告書

1 委員派遣年月日

令和 7 年 4 月 1 6 日

2 委員派遣場所及び調査事項

兵庫県明石市（駅前のにぎわい創出について）

3 派遣委員

建設経済常任委員会委員 3 名

- ・副委員長 染谷 和博
- ・委員 細谷 典男
- ・委員 入江 洋一

4 委員派遣報告

明石駅前南地区の再開発等（駅前のにぎわい創出）について

（1）中心市街地の現状（商業環境）

- ・南側を海にとられ北側の郊外部は大型店の展開もあり開発前のマーケット集客は厳しい状況でした。
- ・開発前の足元（1キロメートル圏）の物販床は「オーバーストア」となっていたようです。
- ・飲食などのポテンシャルは高かったです（明石焼など）。
- ・民間事業者へのヒアリングにより、分譲住宅では好条件で分譲可能となっていました。
- ・美容、学習塾、クリニックなどのサービス需要があるようでした。

（２）中心市街地の現状（新たな機能の需要）

- ・各種民間事業者へのヒアリングにより様々な機能の需要見通しを調査したところ、分譲住宅、ホテル、オフィス、医療施設が有効との結果でした。
- ・明石の玄関口である駅前空間の空洞化、中心市街地のにぎわいの喪失、明石の象徴（顔）となるまちの衰退等が開発の課題でした。
- ・課題意識を全市へ共有させ、持続可能なまちへ再生するために、再開発エリアの一人勝ちではなく周辺の商店とともに発展させる、アスピア（開発事業以前から駅前にある複合商業施設）とのすみ分けも行うことを開発の方針にしていました。
- ・権利者との頻繁な協議やアンケート、２回のパブリックコメントを実施し、市民の望む施設（図書館、子育て施設、健康・保健施設、市民交流のための多目的広場など）を取り入れていました。

（３）所感

現地に行き現状を確認しましたが、広々とした空間に施設の配置等も考えられていました。特に図書館は指定管理者制度にしているメリットを感じられる内容となっていました。開発前の駅前は、資料からは昔の取手市と似たような感じがしましたが、駅前交通広場なども機能的でした。

説明をしていただいた明石市の職員は、開発の最初から最後まで９年間事業に携わり情熱を持って取り組まれているのがよく分かりました。

市民、地権者、商店街、行政が一体となり進められたのは、丁寧な進め方をしたからだという印象があります。担当課だけでなく、進捗状況により人員の入れ替え等をして、専門性を持たせたことも良かった点だと思います。権利者もまちの発展のため最大限の努力をした印象を受けました。再開発ビルに併設されている３４階建てのマンションについては、即日完売したということで人気の高さがうかがえました。

この再開発事業は市民の評判も良く、成功事例として参考になりました。

上記のとおり報告します。