

整理番号：5－1

提言題名：桑原地区開発計画に関連して新駅設置の必要性について

【提言要旨】

突然のご連絡失礼いたします。取手市の将来に強い関心を持つ市民として、桑原地区の開発計画に関連して、新駅設置の必要性についてご提言申し上げます。

1. 今の判断が将来を決める

駅は後から作ることがほぼ不可能なインフラです。特に常磐線・常総線のような幹線では、線路運行への影響や用地買収、工事費の高騰により「今の開発と一体で整備しなければ実現不能」と言っても過言ではありません。

2. バスでは人口定着に限界

市の方針としてバスネットワークの強化が挙がっていますが、バスは「来訪者の足」には有効でも、「住む場所の選択」を左右するほどの力はありません。高齢者や子育て世帯にとっては、駅徒歩圏に住めるかどうかが決定的に重要です。駅があるからこそ住宅開発が進み、若い世代の定住が可能になります。

3. 成功事例の存在

- 越谷レイクタウン：イオンと駅を同時整備 → 周辺に4万人超が定住
- 海浜幕張：駅と都市基盤があったからこそオフィス・住宅・大学が集積
いずれも「商業施設＋駅」が都市発展のエンジンになった事例であり、取手でも同様の可能性を秘めています。

4. 人口増と財政基盤強化への直結

桑原に駅を設け、住宅開発を同時に進めれば、数千～数万人の新住民が流入します。

これは単なる商業施設の集客にとどまらず、

- 市税収入の増加
- 通勤通学人口の増加
- 公共交通利用率の向上による持続可能な都市経営

といった効果をもたらします。

5. 費用対効果の観点

常磐線新駅は確かに投資規模が大きいです、将来の人口定着と税収増を考えれば十分に採算性を見込めます。

イオン単体来訪だけを基準にするのではなく、「都市開発の核としての駅」という観点で費用便益を試算することが不可欠です。

6. 取手の将来像に直結

取手市は今後、人口減少と高齢化に直面します。桑原地区の開発は「単なる商業誘致」に留めるのか、それとも「未来の都市核」に育てるのか、今の判断にかかっています。新駅を整備することで、取手は「車依存型の郊外」から「鉄道と都市開発が一体となった持続可能な都市」へと進化できます。

市長におかれましては、ぜひ桑原地区の開発を「未来への投資」として捉え、新駅設置の可能性を前向きに検討していただきたく存じます。

市民の将来世代にとって、この決断が取手市の発展を大きく左右すると確信しております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

(令和7年9月 受付)

【回答要旨】

桑原地区活力創造拠点整備推進事業の目的としては、地権者が組織する組合が土地区画整理事業により土地造成を行い、大規模な商業・業務施設を核とした新市街地の創出を図るものです。現在の状況としましては、地元地権者で構成される土地区画整理準備組合が、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と取手市による区画整理組合の設立や事業化に向けて、必要な業務を進めております。

ご提言いただいている件につきまして、新駅整備の効果としては、越谷市の例を見るとおり、新駅、商業施設、住宅を一体的に開発することにより、定住・交流人口の増加や新たな雇用の創出、消費拡大などの大きな効果が期待されるものと存じ上げております。一方で、新駅の設置につきましては、新駅の利用者の将来推計と隣接する既存の駅との利用分担を踏まえた検討が必要と考えています。一般的に、新駅設置の検討は、鉄道沿線の周辺で大規模な住宅開発が行われる場合や、多くの従業員の通勤等が見込まれる研究機関や製造業立地の開発が行われるような場合で新たに定期的な鉄道利用が想定されるような事例において行われています。桑原地区で検討されている区画整理事業は、組合設立認可に向けて検討段階となっておりますので、まずは桑原地区の新市街地整備を進めていくことが、さらなる都市開発の検討に繋がるものと考えております。

なお、ゆめみ野駅のように区画整理事業着手後に事業計画を変更し、駅整備を行った事例や、幕張豊砂駅のように、大型商業施設の開業後に駅整備を行った事例もございます。当市にとって非常に重要な事業であるという認識とともに、市内外の皆様からも大きな期待や関心を寄せられているものと認識しておりますので、引き続き、他市にはない、取手市ならではのまちづくりができるよう、事業の早期実現に向けて、推進していきたいと考えております。

(都市計画課 令和7年9月回答)

上記回答は、提言をいただいた当時のものです。

桑原地区活力創造拠点整備推進事業について、現在の状況を追記いたします。

【現在の状況】

昨今の物価上昇といった社会経済情勢の変化を受けて、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から準備組合に対して、地区全体の土地利用計画の立案と区画整理事業の確実な遂行のため業務代行方式を導入することと、事業協力者の土地利用範囲は一部の大街区とすることについて提案されています。

現在この新たな提案を受け、準備組合では業務代行方式への移行に向けて検討を進めているところです。

(都市計画課 令和7年10月 追記)