

建設経済環境委員会視察報告書

【視察日】 7月29日(火)～30日(水)

【視察委員】 石井通春委員長、植田裕明副委員長、池田博委員、
大石心平委員、薮崎正幸委員、八木勝委員、平井登委員

【視察先】 (1) 栃木県小山市 『市街地再開発事業について』
(2) 新潟県長岡市 『中心市街地活性化基本計画事業について』

調査事項

本委員会は、常任委員会の所管事務調査権限を強化すべく、年度当初に調査事項を定めた上で視察先を決定する過程を採った。

その結果、本市で継続中の駅北再開発事業は、巨額の公費を伴う上に、市民の関心も高く、人口減少の克服が課題となっている中で、委員会として調査事項に定める事となった。

今回報告する視察と秋に実施する視察を経て、担当課との質疑、協議を経て、年度末の所管事務調査事項の報告と同時に、提言等に結び付けるべく活動の方針である。

① 小山市の概要や取組の内容

人口規模は本市とほぼ同じで、市街化調整区域が8割と共通点が多いが、都市計画区域が多く山間地域がない事や新幹線による都心のアクセスが良いという点はある。本市と同様に駅を中心に4地区で再開発事業を実施しており、3か所は完成しており1か所は検討中である。

350世帯、760人の人口増加があり、うち6割～8割が子育て世帯であり、6割210世帯が他市からの移住である。

30年後の小山市のあるべき姿を想定する「田園環境とおやまビジョン」市民参画と協働したまちづくり方針「マスタープラン」立地適正化計画、官民連携で駅周辺1キロ圏内の30年後のビジョンを作成した「PLANOYAMA」の4つを柱とした全体としての街づくりを定め、駅周辺は民地を買い上げる「居住推進事業」と周辺の公園や河川などの水辺の豊かな環境を採り入れた町づくり「ウォーカブルまちづくり事業」で再開発周辺の緑化事業を進めている。

② 今後の課題や本市で反映できる点について

小山駅近くに豊かな自然がある。本市においても緑化の義務付け（例えば1000㎡以下の開発に対しても焼津で実施済みの「みどりを育てる条例」などで回遊性を持たせる再開発の推進を図るべきではないか。

また、それでも人口の減少傾向がはじまっており、かつ、駅周辺には小さな駐車場があり雑然とした地域も残っている。無理に組合に入らずとも生活が維持できている世帯もあ



り、その辺の合意形成はやはり難題との事であった。市の所有化で出店率が大きく下がっていた駅直結施設「ロブレ」は、現在、レストラン街は全て閉店し、建物も老朽化したため、閉鎖し再開発を進める方針である。全国の再開発が上手くいかず、行政が公費を使うか、行政の出先機関としか活用方針がなくなるか、その失敗例が数多くあるが、特に説明はなかった。

また、都心への新幹線のアクセスがよく（都心まで 40 分）、静岡市への通勤が主の本市との違いを指摘する委員の声もあった。

① 長岡市の概要や取組の内容

人口 25 万人。県下第 2 位の都市。戦後から昭和 50 年代くらいにかけて、駅周辺には 8 つのデパートが存在し、多くの人で賑わい、往来もままならず肩が触れ合う賑わいであったが、平成の時代になると、郊外に大型店舗が進出（駅前地区から信濃川を挟んだ西側エリア）したり、市街地の拡大により市庁舎も郊外へ移るなど、中心市街地が衰退。全てのデパートが閉鎖となり「まちなか空洞化」が顕著となった。



平成 11 年、都市計画マスタープランにおいて再集積を目指す街づくりを新たにスタート。再開発事業と同時に行政機能をまちなかに回帰する事を方針とした。

駅前の厚生年金会館跡地に、有名建築家の設計意匠による「アオーレ長岡」（再開発事業ではない）を整備、ここには市民課などの役所機能や公会堂、市民交流ホール、議場、アリーナなどを開設した。

また、周辺には、長岡市民センター、米百俵プレイス（再開発事業、元々は学校跡地、創造的な図書館、本体は北越銀行）など、あえて分散配置を行う事で回遊性を持たせる意識で進めてきた。

旧イトーヨーカドー跡地他 4 カ所を再開発事業として住宅整備を同時に行っている。

② 今後の課題や本市で反映できる点について

分散配置による回遊性の確保については、取組としては面白いが本市規模で有効に実施できるかは疑問に感じる。職員の負担はないとの事であるが、職員自ら行き来する事で賑わいを取り戻したいとの声であった。意気込みが強くなければ実現は難しいかもしれない。

新国立競技場をはじめとした世界的建築家によるアオーレの設備は、木材を多用した画期的なもので、外見だけでなく、随所に工夫（市民が気軽に来られるような休憩スペースの確保や、年間 450 件の市民イベントの開催、NPO 法人の運営が単に鍵の貸し借りだけでなく企画力を伴っている事など）が見られた。

再開発を進めるにあたって、そこだけ埋まれば良しとする考えだけでなく、回遊性をどう考えるかの一つのヒントになる。