

建設経済環境委員会視察報告書

【視察日】 令和7年10月22日（水）～23日（木）

【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、藪崎正幸委員、八木勝委員、平井登委員

【視察先】 （1）三重県津市 （2）愛知県知立市

当委員会は、年度初めに委員会の調査事項として「再開発事業」を取り上げる事としましたが、これは市民の関心が高く、かつ、巨費を使う事業でもある事を主な理由としています。視察も調査事項を中心に実施してきており、今回は、三重県津市と愛知県知立市を訪れました。

また、11月議会では、再開発事業について「所管事務調査事項」の位置づけから当局への質疑を行い、今後の計画途中であります「文化センター地区」を含めて、視察で得た失敗例を含めた内容についても、広く含んだ「提言」をまとめ、市長に提出する予定であります。

調査事項 令和7年10月22日（水）

三重県津市 『津市大門・丸之内地区未来ビジョンについて』

① 津市の概要や取組の内容

旧来の商店街であった大門地区は、ジャスコの閉店など全国同様に衰退傾向にありつつも、主要道路である国道23号沿いの立地条件の良さから証券会社や銀行などのオフィス街としてかつてとは違った賑わいが戻り、津センターパレスビルには新しいホテルが開業するなど好条件が整い、かつての賑わいが戻ってきた。

この動きを加速するために国交省の「官民連携まちなか再生推進事業」を活用して、令和5年に策定されたのが本ビジョンである。

具体的には、お城公園など広場をイベント会場にする、シェアサイクルなど移動手段を導入する、空きや空き店舗の実態調査で出店を支援する、地域ホームページの作成、公共空間の清掃美化など5つの目標をかかげ様々な取組みを行う事とした。

令和5年から6年にかけて具体的な取組みを聞いてきたが、その限りだと賑わいが戻ってきているとの事だが、自治会、商工会、商店街、などとチームを組んで事業を行っているが、どうしても官主導となり、お膳立ては市がほとんど行っているのが課題であるとの事であった。

② 今後の課題や本市で反映できる点・意見

藤枝市においても、単にビルを建てるだけでなく、そこに居住する人が賑わいに参画できるような取組みの一層の強化が必要であると考えます。



調査事項

令和7年10月23日（木）

愛知県知立市 『知立駅周辺整備事業について』**① 知立市の概要や取組の内容**

人口は7万2千人であるが、名古屋まで20分、名鉄本線に南北から2本の支線が合流するなど交通の要衝である事から市の人口は増加を続けている一方で、駅前広場は狭く、周辺には自動車も入れない狭い住宅もあり、渋滞も慢性化している事から、鉄道高架化（愛知県施行）と一体となる形で駅北再開発事業が進められている。

平成9年の勉強会からスタートし、総事業費52億円の21階ビルが完成しており、1.2階が店舗で上は住宅107戸である。

さらに西新地地区再開発事業も進めれており、途中デベロッパーであるURが当初の合意事項である大型商業施設の入居から広場へ切り替えたために、覚書を解約するハプニングもあったが、住宅戸数360戸、28階建ての超高層ビルが建設予定となっている。

ビルを作るだけの再開発と同時に、駅周辺の区画整理事業も並行して実施しており、狭い路地や鉄道高架化による踏切の解消など、所謂広範囲での再開発が行われていた。

② 今後の課題や本市で反映できる点・意見

名古屋に近い立地条件の良さから、もともと人口減少に悩んでいるわけでもないのに、人口増の需要にいかに対応するかという考えから、再開発によってマンションを増やす事が第一のようであり、まちなかの賑わいなどを特に追及する様子でもなかった。

