

## 市街地整備対策特別委員会行政視察（概要）

### 1 視察日

平成29年10月16日（月）～17日（火）

### 2 視察項目（視察都市）

- ・越谷駅東口第一種市街地再開発事業について（埼玉県越谷市）
- ・武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業について（神奈川県川崎市）

### 3 参加委員

委員長：大村卓司、副委員長：安孫子浩子

委員：大野幾子、桂 睦子、福丸孝之、上田光夫、坂口康博

### 4 調査概要

越谷市は、平成2年に商業施設100%での駅前再開発を計画、準備組合を設立し、平成9年に都市計画の決定をしたが、その後、バブル崩壊等により、都市計画の一部を住宅の導入へ変更し、公共施設・商業施設・住宅を複合した越谷ツインシティとして、平成24年に竣工した。

川崎市は、近接都市拠点への利便性を生かすため、新百合ヶ丘駅・小杉駅・川崎駅と3駅を歩いて暮らせるまちづくりとして事業を推進した。その中の武蔵小杉は元々工場が多く、地元住民が少ない中で、相次ぐ工場移転に伴い、乱開発が行われる前に、まち全体に及ぶ大規模な再開発が推進された。大規模な工場跡地など、まとまった未利用地において、道路・公園などの都市基盤整備と一体的に整備し、また再開発に伴った鉄道の駅の新設や移転等も行った。道路整備においては、歩道空間を確保するために建ぺい率を下げ、民地の一部を活用し、その分容積率を緩和した結果、タワーマンションが数多く建設された。



### 5 委員長所感

越谷市においては、既存の駅前商店を集約しようと再開発を行い、行政が設立組合と共にまちの形、賑わい、都市基盤整備等をリードしている。こうした再開発に当たって、民地の拠出を条件にする、また行政が区分所有者となって公共施設を併設する等の手法は、本市においても参考となるものだった。

川崎市においては、撤退が相次いだ工場の跡地を、大規模なまちづくりへとつなげていく市街地再開発として取り組まれ、タワーマンション建設の際には、保育所を入れることを容積率緩和の条件とするなど、様々な手法を取り入れたものとなっており、民と官が連携して永年に栄えるまちづくりに取り組んでいく手法は、本市の事業実施においても大いに参考とし、活かしていきたい。