

市街地整備対策特別委員会行政視察（概要）

1 視察日

平成30年10月24日（水）～25日（木）

2 視察項目（視察都市）

- ・京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業について（東京都大田区）
- ・国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業について（東京都国分寺市）

3 参加委員

委員長：長谷川浩、副委員長：安孫子浩子

委員：畑中 剛、上田光夫、大村卓司、坂口康博

4 調査概要

東京都大田区では、区内を通る京浜急行線の連続立体交差事業を契機として、駅前広場の整備や商店街の活性化、住環境の向上を目指したまちづくりに、住民とともに取り組んできた。市街地再開発事業は、京急蒲田駅西口駅前広場を含む約1ヘクタールの区域で、地権者の意見が反映されやすい組合施行で実施され、平成27年12月に工事が完了した。完成した駅前広場には大田区初のペDESTリアンデッキが整備され、商店街と建設された新しい施設建設物等を結ぶ安全な歩行者空間を確保することに成功している。

国分寺市では平成2年に国分寺駅前の再開発事業の都市計画決定を行い、取り組みを進めていたが、経済状況の変化のため、事業は未着手のままとなっていた。平成25年6月に施行者である国分寺市に代わり、再開発ビルを建築する特定建築者を選定、事業計画を変更し、平成27年7月に工事に着手、平成30年3月末に竣工した。再開発ビルには市の権利床として、市民課サービスコーナーを初めとした公共施設を有する。また、現在は、駅ビル前の交通広場部の工事が進められており、平成31年7月の竣工を目指している。



5 委員長所感

大田区の取り組みでは、地区計画における用途制限、容積率や高さ制限などの諸条件の緩和や、商店街の壁面後退などを細かく設定している部分は非常に参考になった。また、地区住民が主体となってまちづくりに取り組まれたことは、市街地の再開発という事業の中で、とても重要なことだと感じた。

国分寺市の取り組みでは、再開発ビル内に市民サービスコーナーを初めとした公益施設が整備されていることは、本市の駅前再開発においても参考になった。また、自由通路などは管理組合に維持管理を任せるなど、市としてのランニングコストを抑えるための工夫も随所に見られ、大変参考になった。