

# 議員行政視察報告

## 厚木駅南地区市街地再開発事業（海老名市）を行政視察

日時 令和6年6月25日

参加者 寺嶋正、飯田一、南雲まさ子、井上栄一、田代実、平野由里子、秋田谷光彦、中津川定雄、吉田功

### 事業の概要

厚木駅南地区市街地再開発事業は、小田急小田原線とJR相模線厚木駅周辺の都市機能の更新と商業の活性化を図るため、駅前広場の整備、周辺道路の新設・再整備、商業および居住機能の集積を通じて、地域交流拠点として駅前に相応しいまちづくりを目指して行われた。

地区が抱えていた課題は、「小売店の閉店等による駅前としての魅力の低下」「老朽化した木造家屋が点在し、火災等の防火性の低下」があった。それらの課題を解決しつつ「商業施設の再編」「土地の高度利用」「公共施設（道路・駅前広場など）の再整備」をめぐり、の目標とした。

### 整備の概要

施工面積は約1.0ha、総事業費は89億円、事業期間5年間であり、施設建築物としては、住宅棟は14階と11階の2棟があり、産婦人科が入る2階の店舗棟や5階地下1階の自走式立体駐車場がある。

### 推進体制

再開発組合は県の指導と市のサポートを進められ、市は監査の立場であった。事務局は事務局長・事務局員・特定業務代行者（建設工事会社）で構成され、連絡調整・会合準備・広報・組合の事務処理等を担った。

事務局は事務局長・事務局員・特定業務代行者（建設工事会社）で構成され、連絡調整・会合準備・広報・組合の事務処理等を担った。事務局長は「県土木」出身者でさらに大学院でまちづくりの研究をし、豊富な経験と知識を有した方が担っていた。理事会は理事長を含め

### 経過

て4人で構成され、事務局からの提案を協議し、事業の方針の決定と総会への議案提案を行った。

準備組合の時点では組合員の9割の合意があったが、県の都市計画決定の審査までは時間がかかった。事業者としては、このような事業ではどのような事業でも概ね15年かかるの見込んでいた。令和5年6月の工事竣工（完成）後、マンションの販売が行われて完了した。住居数は201戸で1戸平均が約4500万円の物件となった。その後、建設費が高騰したので、着手時期が1年遅れたら難しい再開発事業になっていたと関係者は分析している。201戸のうち、市外からの転入者は55%となった。

店舗エリアは、安定した家賃収入と公共性を考慮した医療施設と団体事務所が入居していた。

住居用駐車場は戸数の約70%の台数としている。この事業の駐車台数は通常のマンションより多くなっており、駐車料金は、月額5000円〜12000円としている。駐車場の多くになると利益は上がらないが、たとえ駅前の物件ではあっても、住民は300m以上の買い物は自家用車を選ぶので、駐車場が多いのがこの住居の魅力になるという判断からであった。

所有権者は、権利交換とする権利者と引越しの手間を考え補償金とする権利者がいた。

今回の視察では、市街地再開発の開始から完成における具体的手順や、留意点を知ることができた。それを今後の議会審議に反映したい。

寄稿「住みやすいまちを目指して」は今回お休みします。

### 集あとかき

本号では9月定例会において審査された令和5年度一般会計歳入歳出決算の認定や全議員による一般質問のほか、7月に開催した議会報告会・意見交換会についても結果をとりまとめて報告させていただきます。

開かれた議会を指し開かれた議会報告会は、「コロナ禍のため5年ぶりの開催となりましたが、両会場ともに関心の高い事業や施設利用に関するご意見が多く活発な意見交換になりました。今後はさらに参加しやすい、発言しやすい意見交換会を目指して参ります。」

（中津川）

議会広報広聴常任委員会  
委員長 吉田 功  
副委員長 武尾 哲治  
委員 平野由里子  
委員 秋田谷光彦  
委員 中津川定雄  
委員 北村 和士