

建設経済常任委員会記録

- 1 日 時 令和7年8月7日（木）午後4時2分～午後4時14分
- 2 場 所 全員協議会室
- 3 出席委員 副委員長 岡村 茂樹
委 員 川崎 孝昭 中川 隆志 平岡 実千男 藤沢 宏司
- 4 欠席委員 三島 好雄 君国 泰照
- 5 事務局 次長 寺岡 富美 書記 中村 武尊
- 6 協議事項

1 管外行政視察報告について

（開会 午後4時2分）

副委員長（岡村 茂樹） 委員会の開会に先立ちまして、互礼を行いたいと思います。御起立をお願いいたします。

〔 「互礼」 「お願いします」 「御着席願います」 〕

副委員長（岡村 茂樹） それではただいまから、建設経済常任委員会を開会いたします。委員の皆さん、本日は研修会終了後のお疲れのところ御出席いただきまして誠にありがとうございます。

初めに、本日は三島委員長と君国委員より、委員会条例第13条の規定に基づき、欠席する旨の届出がありましたので、皆様方に御報告を申し上げておきます。従いまして、これより委員会条例第16条第1項の規定により副委員長の岡村が委員長の職務を行います。

本日の協議事項につきましては、管外行政視察報告についてということでございます。

本日は、皆様の所感や成果等について、御発言いただき、委員会として取りまとめ、9月定例会最終日に副委員長が報告をさせていただきたいと思います。

それでは御意見がございましたら、御発言をお願いいたします。

委員（藤沢 宏司） 私は減歩率がどうなのかというのを聞いたのですが、開発前に評価をして、お店の大きさによって割引率を傾斜設されていて、店舗に入るときに負担金が多くなったり少なくなったりする方法があることを初めて知りました。私は単純に土地を減らすのかと思っていたのですがそうではありませんでした。それと工事が10年ぐらいですごく短期間で再開発をされているのですが、理由として民家がほとんどなかったということでしたので、そのおかげで早く開発できたのかなと感じました。また、明石市はほかにもJR西明石駅も開発をされているということで、市内全域にわたって1つずつ開発されているのかなと思いました。

委員（平岡 実千男） では次は私から。事務局に提出したものを読み上げます。

明石市は兵庫県中南部に位置し、阪神地域からの良好なベッドタウンでもあり、人口29万人で、明石鯛やたこなどが有名なまちとして知られています。

明石海峡大橋の開通以降、海上交通利用者の減少や駅から港の通行量の減少、ダイエー明

石店の撤退に伴う明石の玄関口である駅前空間の空洞化によって、中心市街地の賑わいが失われまちの衰退が大きな問題となり、再開発事業へと進むことになりました。

再開発に至っては、市民へのアンケートや世話人会を選出して多くの議論を重ね、市と市民が協力しながら市民に寄り添ったより良い再開発へと進んだと感じました。

1階には飲食系店舗、2階はあかし市民広場を中心に大型店舗を配置、3階は物販、サービス店舗、医療、事務所を中心とした構成、4階はあかし市民図書館、5階はあかしこども広場、6階はあかし総合窓口とこども健康センターというように行政施設の一部も利用可能で、気軽に利用できるだけでなく、市民により近い関係性が構築できる環境だと感じました。

再開発事業によって、訪れる人や利用者が増え、駅周辺や半径1km圏内の人口増加につながり、新店舗の入れ替えや改装など経済活動が活発化し賑わいを見せています。町の評価としても生活に便利となり、町並みもきれいで快適、子育てしやすい等好評な意見が多くあり、本市においても参考にしていきたいと感じました。

委員（藤沢 宏司） もう1ついいですか。ダイエーのビルが3つあったのを解体して1つのビルにしたようでしたが、説明でもありましたが、これを民間だけでやると絶対破綻してしまうということで公の施設を3階以降に入れたということで、実は柳井市でもあるところをやるときにそういうものも入れたらどうかという話もありました。うまくいった皆さんの人が来て賑わいを創出しているという意味では良い開発事例なのかなと思いました。

委員（平岡 実千男） 視察の後時間があつたので実際に現地を回ってみました。多くの人が利用していましたし、駅自体の利用者が柳井市と比べると多いというのがありますが、人が集まれる環境ができていてすごく便利で、そういった中心となる施設ができたというのはすごく良いことなのかなと思いました。ばらばらに点在するよりも1つのところに集まるのも良いのかなと感じました。

副委員長（岡村 茂樹） ほかに御意見はありませんか。

なければ私も報告書を作ってきたので読ませていただきます。

再開発の背景として、明石海峡大橋の開通、海上交通利用者数の減少、駅から港の歩行者通行量の減少、ダイエー明石店の撤退、次に課題としてはあかしの玄関口である駅前空間の空洞化、中心市街地の賑わいの喪失、明石の象徴となるまちの衰退、そして全市へ波及するような持続可能なまちの再生へとなった。そして、明石市中心市街地活性化基本計画を策定し、再開発を成功させるのではなく、中心市街地を賑わいあふれるまちへということで基本計画が策定された。

明石市主導の事業化へ転換され、市役所内に中心市街地活性化プロジェクトを新設され、市民の声を聞くとして2回のパブリックコメントを実施されました。

最終的に市民目線により、3点の視点について再開発事業の見直し、市が公表したということです。

再開発ビルの構成を住宅棟、駐車場、商業施設にして、再開発による周辺への回遊性創出として、駅前再開発を核とした回遊性の確保とされたということです。

事業効果の検証として、公共施設については、市役所窓口では、取扱件数が2倍以上になり、子育て支援施設では、日々多くの方々が来館していることなどが挙げられていました。

そして、その中でも市街地再開発事業において、人口30万人以上の意見の集約を2回にわたって実施されたことと、最終的にアンケート調査をされて事業効果を検証、市民評価を実施されたことに感心しました。

以上が私の感想でございます。

それでは報告内容につきましては、皆様からの御意見を踏まえた上で、委員長、副委員長に御一任いただき、作成したいと思います。これに御異議ございませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

副委員長（岡村 茂樹） 御異議なしということで、そのようにさせていただきます。

皆様方には、慎重なる御協議をいただきまして、誠に御苦労さまでございました。それではこれもちまして本日の委員会を閉会いたします。

(閉会 午後4時14分)

副委員長署名 _____ 岡村 茂樹