

## 平成28年度第1回経営戦略会議 会議結果の概要

開催日時	平成28年5月13日（金）午後4時35分～午後5時20分
開催場所	本庁 東庁舎4-2会議室
出席者	市長、副市長、総務部長、危機管理部長、情報戦略局長、環境生活部長、健康福祉部長、産業観光部長、都市整備部長、教育部長、上下水道部長、病院経営推進部長
審議事項	
	(1) 伊勢市駅前市街地再開発事業等について <都市整備部・健康福祉部>

### 1 伊勢市駅前市街地再開発事業等について

#### <都市整備部・健康福祉部>

##### 概要

伊勢市駅前市街地再開発事業（B地区）については、基本計画を作成し、事業の施行者や関係者等と協議を進め、事業推進を作成した。今後、具体的な施設についての調整を進めるうえにおいて、公益施設の導入についての方向性について審議を行った。主な内容については、以下のとおりである。

##### (1) B地区の概要

- ①事業名 第一種市街地再開発事業
- ②施行者 再開発会社（予定）
- ③敷地面積 1,959 m<sup>2</sup>（25筆）
- ④地権者 土地所有者20名、地上権権利者23名

##### (2) 施設建築物計画案

駅前地区周辺に求められる生活関連サービス施設や行政サービスの効率化などの観点から医療・商業施設、駐車場、都市型住宅、福祉施設、公益施設の都市機能を集約する。

- 1F : 医療・商業施設
- 2F～4F : 立体駐車場
- 5F～7F : 公益施設
- 8F～9F : 民間福祉施設
- 10F～12F : 共同住宅

##### (3) 公益施設の導入

施設建築物の3層（5階から7階）を公益施設として取得し活用。

##### <背景・目的>

- ・発達支援へのニーズの高まりを受け、子どもの発達支援、障がい者支援等に関する相談体制を強化。

- ・地域で支援を必要とする人へ寄り添うため、「連携」を軸とした「つなぐ機能」の強化、ワンストップによる相談・支援、迅速なサービス提供、切れ目のない支援を行う。
- ・広い世代において、地域を支える人（ボランティア）の育成を推進。

#### (4) 効果

- ①駅前整備による市民の利便性の向上（効率化）
- ②既存施設の統合（財政負担の軽減及び平準化）
- ③民間再開発事業の促進（民間事業の活用）

#### (5) その他留意事項

- ①多方面の機能集約化については、伊勢市公共施設等総合管理計画における基本的な考え方を踏まえた整備を進める。
- ②機能移転した後の既存施設の活用については、民間譲渡も視野に入れた管理方法の見直しについて検討する。

**結論** 提案された内容を基本として、精緻に調査を行いながら進めることと決定した。

#### **主な意見・補足等**

- ・立体駐車場は必要な駐車台数分を確保できるのか。  
→建設単価が高いことから、事業者からもシェアして使用することが提案されている。専用部分も必要なことから、今後詳細に検討したい。
- ・権利関係の面で、地権者から同意をいただける見込みはどうか。  
→地権者全員が同意して進められるよう話し合いがされている。
- ・立地適正化計画との関連はどう考えるのか。計画は市域全体で考えることとなると思うが、どうか。  
→平成28年度中に計画を作成して進めることとしている。市域全体の土地利用については都市マスタープランで考えることとし、立地適正化計画においては、用途地域内を考えることを想定している。
- ・再開発事業者の資金調達の考え方については、リスク管理の視点から、市の関与のタイミングが難しいと考える。事業計画、資金計画については、慎重に進めてほしい。また、補助金を過度に積算するのはリスクが大きく、注意が必要である。  
→保留床が設定されてから購入することを想定しており、途中からの参画は行わないと考えている。指摘事項については、今後、設計とともに精度を上げたい。
- ・ランニングコストについての考え方はどうか。  
→まだ算出していないが、市が買い取ればどのような維持管理の体系をとるか検討が必要である。

**資料** 付議事項書