

市街地再開発事業（取手駅西口A街区地区）に係る都市計画原案に関する説明会について（開催結果概要）

■開催結果

開催日時	場所	参加者数
令和6年10月12日（土） 午前10時00分～午前11時10分	取手市福祉会館小ホール	30名
令和6年10月12日（土） 午後2時00分～午後3時10分	取手市役所藤代庁舎大会議室	17名
令和6年10月14日（月） 午前10時00分～午前11時40分	取手市立戸頭小学校体育館	28名
令和6年10月15日（火） 午後7時00分～午後8時30分	取手ウェルネスプラザ多目的ホール	28名
	参加者数合計	103名

■いただいたご意見・ご要望等の要旨及び市の回答

※説明会当日にいただいたご意見やご要望等については、要旨を記載しています。市からの回答については、よりわかりやすい表現としています。

そのため、いずれも一言一句、正確に再現しているものではないことにご留意ください。

また、本都市計画原案や、取手駅周辺地区に関するご意見・ご要望等を中心に抜粋したものとなっておりますので、あらかじめご了承ください。

【取手市福祉会館小ホール】

No.	ご意見・ご要望等の要旨	市の回答
1	なぜ高度利用地区の区域はこの形なのか。	今回、追加（変更）を目指す高度利用地区の区域は、A街区再開発事業の施行区域（約0.6ha）と同一の区域となっております。
2	再開発区域外の権利者達と連絡はとっているのか。すぐ側で高層マンションを建築した場合、日照権等で裁判になる心配はないか。	A街区全体の権利者は20名おり、そのうちの18名が再開発準備組合に加入していましたが、個別に土地利用を希望する意向を示すかたもいたため、現在は8名の権利者が再開発に参加意向を示しています。A街区全体の面積約0.7haのうち約0.6haが再開発事業施行区域（約8割）であることから、大部分の土地を活用して事業実施する予定となっております。土地利用の方策によっては、個別で土地利用を図るかたとA街区再開発事業のそれぞれに影響が生じる可能性があるため、市としては、地区外の情報収集に努めていきたいと考えます。
3	商業フロアのテナントは決まっているのか。また、床の単価はいくらになるのか。	テナントについて、現時点では確定していません。現在、準備組合では、事業計画の概要を作成したところであり、今後、建築設計等を行い、事業進捗に合わせてテナントリーシングも進めていくことになると認識しています。そのため、床単価についても、今後、決まっていくものとなります。
4	再開発事業のメリットはわかったが、駅前という好立地で、マンション以外の活用方法はないのか。	A街区再開発事業は、権利者が主体となって行う事業であり、市は準備組合に対して必要な助言や指導などを行っている立場であることを前提にお答えしますと、当事業は、合理的な駅前の土地利用であると考えます。
5	西口交通広場は混雑するし、花火も見えなくなるといったデメリットはないのか。	過去に市が行った交通量調査では、取手駅前に高層マンションや商業施設が建築された場合の交通量を調査し、交通渋滞は起こりにくいという結果となりました。また、駅周辺の民間駐車場の活用も視野に入れて対応していくことも考えています。高層の建築物については、ご意見のようなデメリットを感じるかたもいらっしゃると思いますが、市は今後も支援していきたいと考えています。ご理解の程、お願いいたします。
6	非住宅棟のテナントはまだ決まってないとの説明であったが、以前、市広報で掲載された図書館等の複合公共施設は決まっているのではないのか。	本説明会は、A街区再開発事業に係る都市計画に定める案を作成するためのプロセスの一環として開催したものであるため、都市計画決定図書に関する内容を中心に説明を行いました。2024年3月15日号の市広報では、A街区再開発ビル内に図書館を中心とした複合公共施設を整備する方針について掲載させていただきました。今回は、都市計画の原案に関する説明会であり、複合公共施設に関しては、今後、パブリックコメント等を実施し、市民の皆さんのご意見を伺っていきたいと考えています。
7	ペDESTリアンデッキの延伸整備について、完了時期はいつ頃になるのか。	該当箇所の整備については、A街区再開発事業とは別事業の、都市構造再編集集中支援事業という制度を活用して整備を行う予定

		です。整備時期については、令和 11 年度の再開発ビル完成と同時期頃になる予定です。
8	どのあたりまでペDESTリアンデッキは延伸される計画なのか。	都市計画道路 3・5・39 号とはなのき通りの交差点付近までの延伸を検討しています。
9	今回の説明会で、公共施設の話もすべきではないか。	本説明会は、A 街区再開発事業に係る都市計画に定める案を作成するためのプロセスの一環として開催されるものであるため、都市計画決定図書に関する内容を中心に説明を行いました。
10	再開発事業の事業費 177 億円のうち、再開発補助金が 48 億円となっているが、事業費の根拠はなにか。全体事業費が当初よりも増加しており、この計画で都市計画決定をするのはいかなものか。計画の見直しをお願いしたい。	事業費等については、準備組合が精査しており、昨今の工事費高騰等もあってコスト増になってはいますが、実現可能な事業と考えています。また、再開発補助金についても適切に算出をしています。都市計画決定手続きについてはこのまま進めていきたいと考えています。
11	保留床処分金の中には公共施設の床購入費も入っているのではないか。	保留床処分金には、複合公共施設の床購入費も含まれていますが、公共施設の規模等によって金額は前後していくことにご留意ください。
12	質疑応答の時間が 30 分間では短いと思う。	あくまで目安として 30 分程度としましたが、可能な限り質疑に対応したいと考えています。
13	図書館整備の移転について、市教育委員会は知らなかったと言っており、専門家の意見を聞いていないのではないか。教育委員会との議事録がないのに、検討したといえるのか。きちんと議事録等の文書を作成してほしい。公文書作成は、公務員としての役目である。文書作成は、将来的に記録を振り返るため、ひいては若者のためになる。	複合公共施設の整備方針を決定するにあたっては、市教育委員会と原案の作成段階から協議・調整を図ってまいりました。3 月に発表した内容は整備方針であり、今後、複合公共施設に関して具体的な計画を定める基本計画を策定していく段階では、より詳細を検討してまいります。 重要なことは、議事録の有無ではなく、しっかりと教育委員等からご理解をいただいた上で検討を進めることであり、今後もしっかりとご意見を伺いながら検討を進めていきたいと考えます。

【取手市役所藤代庁舎大会議室】

No.	ご意見・ご要望等の要旨	市の回答
1	取手駅前に近年増えている民間駐車場や取手ウェルネスプラザの駐車料金が非常に高いと感じる。例えば藤代図書館の駐車場は無料で利用でき、使い勝手がよい。駐車場に対する市の考え方を伺いたい。	駐車場については、A 街区再開発ビル内にも整備される予定ですが、スペースに制約があるため、再開発ビル内で全ての駐車需要を充足することは難しい状況となっています。そのため、A 街区周辺の民間駐車場と連携することを検討しており、車で来館されるかたも安心して来られるようにしていきたいと考えています。 なお、駐車料金については、現時点では未定ですが、他市事例などを調査研究しながら、今後、検討を行い、施設利用者にとって過大な負担にならないような方策を講じていきたいと考えています。
2	今回の説明会とは関係があるか不明であり、答えにくい質問かもしれないが、今回の衆議院議員選挙の結果は、再開発事業に影響があるのか教えてほしい。	今回の衆議院議員選挙結果は、A 街区再開発事業の都市計画決定の手続きには大きな影響は生じないと考えています。
3	国土交通省の都市計画運用指針においては、市民に対して内容を具体的に提示するとあるが、提示している情報が少ないと感じる。	都市計画に関する手続を進める現時点において、準備組合が検討している内容は、本日ご説明させていただいた内容になります。こういった内容をしっかりと市民の皆さんに情報提供・ご説明をさせていただいていると考えています。
4	事業収入金 177 億円のうち、保留床処分金 129 億円の中に取手市が購入する公共施設分も含まれていると考えられるが、図書館の面積と購入金額を教えてください。	A 街区再開発ビルの非住宅棟の中に、市が図書館を核とした複合公共施設を整備する方針を発表させていただいたところですが、複合公共施設に関して具体的な計画を定める基本計画を策定していく段階において、詳細な面積等が決まっていきます。保留床処分金の中には、複合公共施設の床購入費も含まれています。整備方針をお示しした 3 月時点では、整備費全体で、約 40 億円から 45 億円を要するというをお示ししています。
5	再開発補助金では、市の負担額はどの程度の額を想定しているのか。	再開発補助金のうち、市の負担額については、おおむね約半分を想定しています。
6	駐車場は、住宅棟に配置する駐車場のことなのか、あるいは、公共施設に配置する駐車場を想定しているのか、そしてその面積を教えてください。	駐車場については、計画書における主要用途の記載にとどまっており、詳細については今後の建築設計によって、検討していくことになります。ご指摘の記載については、非住宅棟と住宅棟のどちらの駐車場も含まれているというご理解をお願いいたします。
7	この再開発事業は、事業協力者の大京と戸田建設の 2 社と契約して実施するのか。	2 社については、平成 30 年 2 月に市が実施した事業協力者の公募によって選定しました。令和元年 6 月の再開発準備組合設立時、そのまま準備組合の事業協力者として決定されたという経緯です。現在は、事業協力者と準備組合が協定を締結し、事業検討を



		行っています。工事等の契約については、今後の検討になります。
8	再開発補助金とは、どんなものを指すのか。	大部分を国土交通省住宅局所管の社会資本整備総合交付金における住環境整備事業の補助を該当させています。
9	多額の税金を使って再開発事業を行うメリットはあるのか。	現在、土地区画整理事業による基盤整備を行っており、A街区再開発事業と一体的に整備することで、取手駅前の顔づくりを行っていきたいと考えています。このことによってにぎわいが生まれ、東口も含めた取手駅周辺地区全体の活性化に繋がるものと考えています。
10	再開発事業は、大口権利者の儲けにならないか。	再開発事業の制度上、権利者が大きく儲けるという仕組みではございません。
11	日々、取手駅前の土地区画整理事業で行われている工事を目にしている。駅前の顔づくりとの話があったが、再開発事業から外れる土地もあって、現在の施行予定区域となっている。想定と違った区域になったのかと思うが、市の考えを伺いたい。	土地区画整理事業も進捗し、本年7月30日には取手駅前交通広場が開通したところであり、A街区の造成工事を行う段階となりました。A街区全体の権利者は20名おり、そのうちの18名が再開発準備組合に加入し、なるべく多くの権利者に再開発事業に参加いただきたいという意向を持って準備組合も検討を進めてきましたが、個別に土地利用を希望する意向を示すかたもいたため、現在は8名の権利者が再開発に参加意向を示しています。A街区全体の面積約0.7haのうち約0.6haが再開発事業施行区域（約8割）であり、大部分の土地を活用して事業実施する予定となっていることから、この施行区域で事業推進を図っていきたいと考えています。
12	取手駅前の再開発事業によって、早くにぎわいを生み出してほしい。予定通り事業が進めばいいが、なるべく遅れないように進めてほしいと思う。この事業が取手市の発展になると思うので、よろしくお願ひしたい。	ありがとうございます。 市としても、可能な限りお示したスケジュールに沿って事業を進められるよう、組合への支援を行っていきたいと考えています。
13	マンションを建て、多くの売れ残りが生じた際、市の責任が問われてそこでまた市は新たに支出を求められるかもしれない。	マンションの保留床処分については、基本的にマンションデベロッパーが買い受けるため、市がマンションの売れ残りを抱えることはございません。
14	工事費の内訳は。どのような工事を行うのか。	現在、都市計画決定手続きを進めている段階であり、都市計画決定後に具体的な再開発全体の建築設計に着手することとなります。そのため、工事費については概算でお示ししています。

【取手市立戸頭小学校体育館】

No.	ご意見・ご要望等の要旨	市の回答
1	再開発補助金は、国と市のそれぞれでいくらになるのか。施行者は組合であるため、市が公共施設を整備しなくても、事業を応援する意味でも補助を行うのか確認したい。	再開発補助金は約48億円を国と市それぞれが約半分を負担します。市が再開発ビル内に複合公共施設を整備しない場合でも、国と市の補助要綱に基づいて補助金を支出することになります。
2	再開発補助金の他に、市はさらに公共施設整備費も支出するようだが、本日は公共施設に関する説明はないのか。	本説明会は、A街区再開発事業に係る都市計画に定める案を作成するためのプロセスの一環として開催されるものであるため、都市計画決定図書に関する内容を中心に説明を行いました。
3	市が再開発ビル内に公共施設を整備する必要はないと考える。駅前のマンションはすぐに売れるため、組合が非住宅棟を活用すればいい。	A街区再開発事業では200戸の住戸数を想定しており、直近で売り出された取手駅前のマンションの売れ行きは好調だと聞いています。市としては、複合公共施設を整備し、駅前の賑わいを創出することで市の魅力向上に努めていきたくと考えています。
4	3月15日の広報で公共施設の整備が決まったように記載されていたが、令和6年8月に準備組合の通常総会にて、都市計画決定に向けて事業を推進していくことが決まったとある。準備組合で議決される前になぜ3月に決まったのか。市民の意見は聞かないのか。	2024年3月15日号の市広報では、A街区に図書館を中心とした複合公共施設を整備する方針について掲載させていただきました。当初、準備組合では、2月の総会において都市計画決定を進めることについて議決され、市としても同時期に複合公共施設の整備方針を発表させていただいたところです。しかしながら、昨今の建築コストの高騰等に伴い、準備組合は事業計画等を見直す必要がありました。その後、8月に見直された事業計画で都市計画に向けて進めていくことに対して議決されたという経緯があります。
5	市が公共施設を整備するのであれば、保留床処分金の中にいくら含まれているのか。明記すべきである。	本説明会は、A街区再開発事業に係る都市計画に定める案を作成するためのプロセスの一環として開催されるものであるため、都市計画決定図書に関する内容を中心に説明しました。保留床処分金の中に含まれる複合公共施設の床購入費については、約30億円から35億円、複合公共施設整備全体で約40億円から45億円を想定しています。
6	市の中心市街地を活性化するため、昭和60年頃の再開発事業を行う際に戸頭地区も協力してくれと当時の市長にお願ひされた。そのためには下水道料金が今の4倍になるが、今後の市の	A街区全体の権利者は20名おり、そのうちの18名が再開発準備組合に加入していましたが、個別に土地利用を希望する意向を示すかたもいたため、現在は8名の権利者が再開発に参加意向を示しています。A街区全体の面積約0.7haのうち約0.6haが再

	発展のためにお願いしたいと言われた。それから年月がたち、本当に中心市街地が活性化し、市の人口は増加したのか疑問である。今回の説明会では、図面や情報が不足しているため、全体像がつかめない。何人の権利者で実施するのか。	開発事業施行区域（約8割）であることから、大部分の土地を活用して事業実施する予定となっています。A街区再開発事業を起爆剤として、商業だけでなく、複合公共施設も一体となつてにぎわいを創出し、取手駅周辺だけではなく、ひいては市全体に広がる効果もあると考えています。現在は都市計画決定を進める段階であり、都市計画決定後に建築設計に着手する予定であるため、現時点でお出しできる資料を本日お示ししているところです。
7	公聴会については、意見を同じくする人がいた場合、どうやって公述人を選定するのか。公述申出人の賛成・反対意見の人数の中間報告はあるのか。また、開催場所の会場が狭いと感じる。	公聴会については、事前に公述申出書と意見の要旨を提出いただくことになっています。その内容を確認させていただき、類似している内容については公述人の人数調整をさせていただく可能性もあります。公聴会は、賛成、反対の人数をとるものではなく、公開の場で意見を述べていただくものとなります。また、分庁舎の会議室で、公述人と傍聴人を合わせても十分収容できると考えています。
8	新しい交通広場は、現形状で完成なのか。一般車乗降場のスペースが狭く、迎いの待ち時間の調整ができない。	取手駅の西口交通広場へは、利根川方面・治助坂方面・ふれあい道路方面の三方向からの車両の流入・流出があるという特殊な形状が課題となっています。その中で、対策として、ラウンドアバウト式のロータリーを採用して、信号機がなくても目的地方向に進むことができるように設計しました。また、交通広場に必要不可欠なバス停やタクシー乗り場、防火水槽等を設置し、そのような状況の中でも何とか、4台から5台分の一般車の乗降場を設けさせていただきました。限られたスペースのため、待機する場所ではなく、短時間での「乗る降りる」の利用をお願いしているところです。また、取手ウェルネスプラザの駐車場を利用いただければ、30分間無料で利用できますので、ご理解いただければと思います。今後は、駅ビル側のシェルター設置や、ふれあい道路方面の車線を増やす計画もあります。また、治助坂の幅員を広げる工事を現在進めているところです。
9	今後、再開発事業の工事費等が高騰し、事業が中断された場合でも、本当に公共施設整備を行うのかお聞きしたい。	今後もコストについては不透明な部分がありますが、その中で、公共施設については、取手駅前の顔づくりとして、現在の取手図書館の状況等を勘案し、今後も丁寧に議論・検討を進めていきたいと考えています。
10	現在の取手図書館をリノベーションしてはどうか。	現在の取手図書館は、老朽化が進み、バリアフリー対応が十分でない状況にあり、建替えた場合には仮設の図書館の移転先を探す必要もあります。また、将来的に高齢者が増加し、運転免許返納者が増えた場合、交通手段が限られるという中で、交通結節点である取手駅前に整備することによって、将来にわたって利用しやすい施設になると考えます。
11	多額の税金を投入し、取手駅前に図書館を整備したところで、にぎわいは生まれるのか。	駅前に図書館を整備したことで整備効果を発現している事例を視察し、にぎわいが生まれていることを感じています。そのため、取手駅前に整備することによって、にぎわいづくりの中核をなす施設になると考えていることから検討を進めているところです。
12	どういった駅前の公共施設の事例を指しているのか。	例えば、山口県周南市の徳山駅前図書館、神奈川県大和市のシリウス、神奈川県海老名市立図書館等を参考にしています。
13	既存ビルを活用し、図書館を整備することは考えていないのか。	図書館を整備する場合、今後30年～50年という長い期間、市民の皆さんに利用してほしいと考えています。また、広い閲覧スペース等の機能を有する現代的な施設を整備するためには、設計段階から再開発ビルと一体的に考慮し、調整して進めていく必要があると考えます。
14	市が公共施設の床を購入することは確定事項か。	2024年3月15日号の市広報では、複合公共施設の床を購入して整備する方針を発表しました。あくまでも市の方針として決定したところであり、具体的な内容を検討し、最終的には議会の議決を得てから床を購入するという手続が必要になります。
15	交通弱者にとっては、住んでいる各地域に公共施設があったほうが良いと考えている。	図書館等の公共施設を地域ごとに細かく配置することが望まれているというご意見もございますが、一方で、全国的に人口減少が想定されている中で、数多くの公共施設をそれぞれ配置することは難しいと考えます。このような状況下で、立地適正化計画や、公共施設等総合管理計画等に沿って、公共施設を整備していくことも重要であると考えます。
16	高度利用地区の区域が、A街区全体となっていない。街区全体に壁面位置の制限を設けて一体的に歩行者空間を活用しないのか。	A街区全体とする場合、個別で土地利用を図るかたにも高度利用地区の制限がかかってしまうことから、高度利用地区の追加（変更）区域は、A街区再開発事業の施行区域（約0.6ha）と一致させています。
17	財政的に豊かな自治体であれば、駅前をきれいに整備することは良いのかもしれないが、偏った税金の使い方をせずに地域住民がいきいきと生活ができるように税金を使ってほしい。生活している人を大切にしないのであれば、新しい人は入ってこないのではないか。	市全域を見渡して、各地域でブラッシュアップをしていかなければならないという部分は多数あります。しかしながら、今後、市がどう発展し、選ばれるまちとして都市間競争をどう勝ち抜くかという観点から、A街区再開発事業への比重は大きいのではないかと考えます。また、市外から見て魅力を感じやすい点は、取手駅周辺地区の中心市街地ではないかと考えています。取手

		駅前以外にお住いのかたにも様々な活動の場として提供をさせていただき、地域の活動に励んでいただきたいという思いがごございます。市の認知度が高まることで、市のすみずみにまで様々な効果が波及していくとも考えています。このままA街区再開発事業を進めることにご理解いただければ幸いです。
18	過去に公共施設を廃止する際、市から住民に説明がなく、地域の声を全く聞かずに進めた過去があるため、市に対して不信感がある。公共施設整備については丁寧に進めてほしい。	市としても引き続き丁寧に複合公共施設の検討を進めていきます。来年度は、複合公共施設の基本計画策定を予定しており、市民の皆さんのご意見を伺うための説明会や高校生のワークショップ等を開催したいと考えています。今後、長きにわたって皆さんに使っていただく施設になりますので、皆さんのご意見を取り入れながら、検討していきたいと考えています。

【取手ウェルネスプラザ多目的ホール】

No.	ご意見・ご要望等の要旨	市の回答
1	西口交通広場の一般車乗降場を実際に利用してみて、車を停めるスペースが少なく、ロータリーとして機能していないと感じる。今後のまちづくりの方針として、車移動を促進せず、なるべく公共交通機関での移動を促すまちづくりをしていくのか、考えを伺いたい。	A街区再開発事業の駐車場については、非住宅と住宅棟の2棟構成になっており、非住宅棟の中に駐車場を確保するという計画になっています。しかしながら、全ての需要の駐車台数を非住宅棟だけで満たすことは難しいと考えており、周辺の民間駐車場と連携をさせていただきながら、必要台数を確保していきたいと考えています。また、住宅棟については、敷地の北側に住民専用のタワーパーキングが整備される予定です。 取手駅の西口交通広場へは、利根川方面・治助坂方面・ふれあい道路方面の三方向からの車両の流入・流出があるという特殊な形状が課題となっています。その中で、対策として、ラウンドアバウト式のロータリーを採用して、信号機がなくても目的地方向に進むことができるように設計しました。また、交通広場に必要不可欠なバス停やタクシー乗り場、防火水槽等を設置し、そのような状況の中でも何とか、4台から5台分の一般車の乗降場を設けさせていただきました。限られたスペースのため、待機する場所ではなく、短時間での「乗る降りる」の利用をお願いしているところです。また、取手ウェルネスプラザの駐車場を利用いただければ、30分間無料で利用できますので、ご理解いただければと思います。 今後は、駅ビル側のシェルター設置や、ふれあい道路方面の車線を増やす計画もあります。また、治助坂の幅員を広げる工事を現在進めているところです。
2	A街区再開発事業について、市民や権利者の合意はどの程度得られているのか。また、今回のような説明会は、過去に何度開催されたのか教えてほしい。	A街区再開発事業は、権利者の皆さんで構成された準備組合が主体となり計画している事業になります。そのため、再開発エリアの権利者8名の皆さんが同意して事業を進めています。 権利者の皆さんの事業という性質から、現在まで、市民の皆さんを対象とした説明会は開催していません。今回はA街区再開発事業を市の都市計画に位置づけるということから、市民の皆さんに対して、この都市計画の原案の説明として初めて開催させていただいたところです。
3	なぜ非住宅棟が5層なのか理由を伺いたい。他の地区にもあるような、スーパーの上に住宅棟があるような計画としないのか。	取手市における現在の市場性や事業の収支バランス等、準備組合の中で様々な検討を重ねた結果を踏まえて、5層という計画になっています。また、商業施設の上に住宅を建てた場合、本来構造が異なる商業部分と住宅部分の構造が同一になるため、余分に建築コストがかかることとなります。そのため、今回の計画では、建築コストも考慮して鉄骨造りと鉄筋コンクリート造りの2棟の建物という計画となっています。
4	例えば、商業棟の5階建てを6階建てにして、駐車場を増やすという考えはないのか。	仮に6階に駐車場を設けると、6階まで上がる車路等が必要になります。現計画は、効率的で使い勝手の良い施設計画を検討したものとなっています。
5	説明会を開催し、出された意見に対してどの程度、再開発事業の計画に反映されるのか。	今回は都市計画原案を説明する場になっており、いただいたご意見について妥当性等を含めて検討し、反映できる部分については都市計画に反映していきたいと考えています。
6	桑原地区について可能な範囲で進捗状況を伺いたい。	桑原地区については、取手市の最上位計画のとりで未来創造プラン2024で、A街区再開発事業と同様に重点事業という形で定められています。 現在、地元の権利者で構成される土地区画整理準備組合と事業協力者イオンモール・イオンタウンの共同事業体、そして取手市の3者で、事業化に向けた検討を進めている段階です。当事業については、まずは、都市計画決定をした上で、土地区画整理事



		業を行い、商業施設等の施設計画を策定するという手順で進んでいきます。現在は、都市計画決定に向けた協議をしているところであり、おおむね令和7年度中には都市計画決定を行い、区画整理事業の組合設立に向けた取組を進めていくという予定となっています。
7	保留床処分金の中に公共施設の床購入費はいくら含まれているのか。	保留床処分金の中に含まれる複合公共施設の床購入費については、約30億円から35億円を想定しています。
8	床購入費のほかには、公共施設整備に関する市の支出はあるのか。	床購入費のほかに、主に内装の工事や設計、備品購入等の支出が想定されます。現時点では、複合公共施設の整備全体で約40億円から45億円の支出を想定しています。
9	図書館の移転について、市教育委員会は知らなかった。どのような検討を行い、方針を出したのか。	2024年3月15日号の市広報では、A街区に図書館を中心とした複合公共施設を整備する方針について掲載させていただきました。整備方針を決定するにあたっては、市教育委員会と原案の作成段階から協議・調整を図ってまいりました。
10	本説明会では、公共施設の中身を決定するものではなく、再開発ビル内に公共施設を整備することが決定するとの理解でよいか。	本説明会では、A街区再開発事業の施行区域で、どのような都市計画事業を行っていくかについて説明させていただきました。計画書においては、公共施設の中身の決定ではなく、A街区再開発事業の中でおおまかにどのような用途の施設を計画しているかを記載しているところです。複合公共施設の施設計画等の詳細については、今後、基本計画等によって決定していきます。
11	取手駅周辺の商業施設では空きテナントが見受けられる状況にもかかわらず、非住宅棟を建築して商業エリアを拡大する意図はなにか。	A街区再開発事業を起爆剤として、商業だけでなく、複合公共施設も一体となってにぎわいを創出し、取手駅周辺だけではなく、ひいては市全体に広がる効果もあると考えています。
12	取手駅前に図書館を整備することはありがたいと思うが、取手駅周辺の空きテナントを活用することは検討しないのか。	広い閲覧スペース等を備えた図書館を核とした複合公共施設を想定しており、吹き抜け等を設けたゆとりがある現代的な施設を目指しています。そのため、空間デザインや動線等の多くの点について、A街区再開発ビルの設計段階から一体的に調整して進めていくことが必要であると考えています。
13	都市計画決定前に、権利者が準備組合から脱退する場合、今後の計画にどのような影響が及んで、どのような対処を想定しているのか。	権利者が準備組合から脱退した場合、施行予定区域や施設計画等の変更を行う必要があります。そのような事態に陥らないよう、権利者の皆さんとしっかりと協議を進めていくことが大切であると考えています。
14	商業施設（非住宅棟）が増えることによる、各商業施設の影響について、どのような想定をしているのか。	取手駅周辺の活性化やにぎわい創出を実現するためには、A街区再開発ビルだけではなく、既存の商業施設も含めて、エリア全体の魅力を向上していくことが必要不可欠です。取手駅周辺の活性化により、来街者が増加し、既存の商業施設にも様々な効果が波及していくと考えます。こうした観点から、A街区再開発ビルと既存の商業施設とは、競合する関係ではなく、共存共栄を図って互いに連携し、取手駅周辺地区の商業の活性化を推進していくことが必要になります。また、将来的には、エリアマネジメントの考え方を取り入れ、取手駅周辺の地域の皆さんと一緒にまちづくりができる仕組みづくりも必要になると考えています。
15	現時点で、保留床の処分先の候補はあるのか。	準備組合においては、令和2年度と令和3年度に商業・業務床の需要調査を行っており、調査結果では、取手駅前に興味を持ち、進出したいという意向を持っている事業者さんが数多くいました。今後、詳細な検討を進めていく中で、保留床の処分先の決定をしていくこととなります。
16	住宅戸数が200戸程度の事業が、本当に市にとっての起爆剤になるのか。	取手駅前に魅力的な施設ができることによって、人が集まり、滞留することでのにぎわい等の循環の輪を広げていくということが必要と考えています。そのため、A街区再開発事業を起爆剤に、周辺の商業施設などとも連携を図っていきたいと考えています。
17	取手駅前に図書館が整備されることで、既存の書店の売りに悪影響を及ぼすのではいか。	図書館が整備されることによる、書店との競合は少ないと考えています。図書館は、一般的な書店とは異なる種類の本（専門書）も多く収蔵されています。また、兵庫県明石市の事例ですが、図書館と書店が同じ再開発ビル内にあり、それぞれが良い関係、連携が図られていると伺っています。市も視察を行い、図書館と書店の連携、すみ分けはしっかりできるものと感じました。
18	本当に再開発ビルと既存の商業施設が共存を図っていけるのか不安である。	準備組合の権利者の皆さんも、A街区再開発事業を成立させ、既存の商業施設と共存共栄を図っていきたいとの考えがあります。A街区再開発事業により、取手駅前周辺地区が衰退することのないよう協議を重ね、よりよいまちとなるよう、十分に検討を進めていきたいと考えています。