

寺田駅周辺整備事業の取組について

1 寺田駅周辺整備について

近鉄寺田駅は市の中心駅であり、市の玄関口としての機能を確保するため、平成28年度に寺田駅西側の区域を「民間活力を誘導する区域」に設定し、土地の高度利用化を図るとともに、西側駅前広場や進入道路の施設整備を進めてきたところである。令和2年度には民間開発として150戸の中高層マンションの竣工や、市において西側駅前広場の暫定供用を図るとともに、駅周辺を活性化させるべく国の補助制度である「優良建築物等整備事業」の採択を受け、土地の高度利用化を目的として事業を進めてきたところである。

2 優良建築物等整備事業について

本事業は地元住民で組織する寺田駅前まちづくり協議会が中心となり、土地の高度利用化を図るため、令和2年3月に事業協力者を選定し、事業推進を図ってきたところである。事業推進にあたっては、地権者の同意が必要となることから、事業協力者による意向確認を行った結果、北側区域においては地権者との同意を得ることができず、北側区域における事業進捗を断念することになった。また、南側区域において一部の地権者から同意を得ることができなかったが、敷地を縮小し事業計画を作成し進めていた。

一方、この間に、産科医院から本市への進出希望があり、当該地が適地と判断され、産科医院を含めた複合施設の建設を目指し協議を進めてきた。しかし、この協議に時間を要し、地権者とのスケジュールの相違が発生したこと及び昨今の資材等の価格高騰の影響により事業収支が合わないため、「優良建築物等整備事業」による事業推進を中止することとした。

3 今後の土地利用

少子高齢化が近隣市に比較して顕著な本市にとって産科医院の誘致は、「子育て支援施策」の課題解決策の大きな一つであることから、当該地を産科医院建設用地として土地利用することとする。

北側には歩道があり、敷地と一体的な土地利用を図るには、西側市道は最低6m必要となるため、道路整備を行う事とする。

4 経過

- ・平成28年11月 民間活力を誘導する区域の用途地域、建ぺい率及び容積率、高度地区の緩和
- ・令和元年10月 寺田駅前まちづくり協議会が事業協力者募集
- ・令和2年3月 事業協力者を決定
- ・令和2年6月 建設常任委員会で優良建築物等整備事業の報告
- ・令和3年8月 南側エリアを先行整備として進める
- ・令和4年4月 産科医院から寺田駅付近に進出の意向があり協議開始
- ・令和5年10月 資材等の価格高騰による事業費の増大により採算が合わないため事業推進を中止し、産科誘致における土地利用とする方針
- ・令和5年12月 産科医院と事業の実施に向けた具体的な協議を進めることに合意

事業対象区域位置図

