

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第10号



発行日：令和2年8月

事務局：春日部市役所政策課

048-736-1111（内線2116）

3つの分科会合同の、第7回懇談会を開催しました

商店会、自治会、商工会議所の3つの分科会合同で、令和2年7月30日（木）に、春日部市教育センター視聴覚ホールにて、第7回懇談会を開催しました。

旧商工振興センター跡地について、前回懇談会からの経過、今後の検討について、導入機能の考え方、民間事業者アンケート（予定）、今後の予定についての説明をさせていただき、ご参加の皆様と情報共有をさせていただきました。

また、この説明の内容につきまして、質疑応答を行いました。

第7回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】令和2年7月30日（木） 午後6時～午後7時15分

【場所】春日部市教育センター 視聴覚ホール

【出席いただいた方々】

（商店会）

春日部駅東口商店会連合会 会長、副会長

春日部駅東口都市近代化推進協議会 会長、旭町商店振興会 代表、

春日部駅東口駅前商店会 会長

一宮町商店会 2名

（自治会）

富士見町会 会長、三枚橋町内会 会長、粕壁地区自治会連合会 会長

（商工会議所）

春日部商工会議所 会頭、副会頭（3名）、専務理事、事務局長

（順不同、敬称略）

前回懇談会からの経過

跡地の状況について

- ・ 土壌汚染状況調査（自然由来汚染調査）の実施中。
- ・ 現時点では、地歴調査によるヒ素・鉛の使用履歴は確認されず。
- ・ 土壌採取、分析後、最終報告は8月中旬予定。

国との協議について

- ・ 労働総合庁舎の立地に向け、協議を行っている。
- ・ 入居の場合、施設仕様は、現在の施設と同規模、または、それ以上。
規 模：約2,000㎡（共有部分を除く）。
現在の延べ床面積：労働基準監督署 825㎡、職業安定所 947㎡。
位 置：階数は、低層階を希望。

コンサルタント委託契約の仕様変更について

- ・ 国へ売却予定であった区域を含めて再検討するため内容を変更し、契約期間を令和2年12月末まで延長している。

まちづくり関連計画について

- ・ 連続立体交差事業を契機とした、中心市街地まちづくり計画の素案が出された（目指すべき将来像、ゾーニング、戦略、取組など）。

今後の検討について（検討事項）

国との協議継続

- ・ 引き続き、労働総合庁舎の入居に加え、施設仕様などの条件等を調整していく必要がありますが、入居を前提として計画を進めていきます。

導入機能

- ・ 導入すべき公共機能は、これまでの懇談会でのご意見や各種関連する計画との整合を図り、中心市街地の機能分担を考えながら検討、設定していきます。

施設内容

- ・ 敷地を分割することなく約4,200㎡を一体的に活用できることになったため、賑わい創出や回遊性の実現、官民連携の事業手法の実現などの視点をもって、敷地を最大限に有効活用し、建物、駐車場の配置などを改めて検討していきます。

事業手法

- ・ 民間事業者の事業参入意向、条件等を確認し、官民連携による現実的な事業手法について検討していきます。
- ・ さまざまな業種・業態の民間事業者の意向調査を実施します。

事業スケジュール

- ・ 新型コロナウイルス感染拡大防止対策の影響と今後の状況もありますが、今年度のスケジュール（予定）を設定していきます。

民間事業者アンケート調査(予定)

- ・本事業への民間施設の設置・民間活力導入可能性を検討するため、民間事業者に対して、「**事業参画への関心**」等の意向を確認するためのアンケートを行います。
- ・対象は、下表に示すように幅広い業種100社程度の予定です。
(官民連携の実績を有する企業などから事務局にて選定)
- ・アンケート結果を踏まえ、事業に興味をもつ事業者へ聞き取り調査を行います。

対象事業者	例示・対象とする理由
建設・不動産・リース系	設計・建設や事業全般のマネジメントを行う事業者
建物管理・運営系	主に施設の運営・維持管理を行う事業者
テナント (小売・サービス)	飲食、物販(食品スーパー、ドラッグストア、コンビニ) 子育て支援(保育、屋内遊戯施設)、健康・スポーツ、高齢者福祉 ホテル、温浴施設、ミュージアム、住宅
地域に関連する事業者	商工会議所会員、春日部市創業企業、東武鉄道グループ 等

質問項目	概 要
事業への関心	本事業への関心の有無
開発ポテンシャル評価	計画地の交通アクセス、周辺環境、敷地規模等に関する評価など
事業参画の可能性 (関心有とする事業者)	想定する事業概要 事業参画の条件(事業期間、公共機能、賃料、駐車場規模など) 課題(例:新型コロナウイルス感染症対策の影響など)

第7回懇談会の様子



お忙しいなか、商店会、自治会、商工会議所の多くの皆様にお集まりいただきました。



質疑応答が交わされました。
(主な意見・質疑は、裏面をご覧ください。)

質疑応答であった主な意見・質疑

- ・「官民連携」とは、どのようなことを意味するのか。
⇒ 施設整備について、民間の力、資金を活用した手法の導入や賑わいづくりのために民間事業者が参入することなどを想定している。
- ・国の要望として施設規模を2,000㎡程度の説明は、半分程度が国の施設となるのか。
⇒ 国の施設も一つのパーツとして、市や民間施設の規模も含めて検討していきたい。
- ・平成30年度の懇談会の意見は、敷地を2分した場合での検討であったため現在は条件も変化している。当時の検討に拘らなくてもよい。
⇒ 当時は駐車場の確保などが主な課題となっていた。敷地を一体的に活用することで、当時の課題を踏まえて配置計画を検討していきたい。また、アンケートや懇談会のご意見を踏まえて、検討していきたい。
- ・スケジュールについて、概ね何年後に整備できるなどの予定はないか。
⇒ 過去には、令和5年開庁を目標とすることで説明したが、国との調整、土壤汚染の件の影響で遅れている。今後も国と協議を進め、できるだけ早期にスケジュールを明確にしていきたい。
- ・今後を考えると、労働総合庁舎と同じ建物に商工会議所が入居することでさまざまな支援が可能と考える。
⇒ 商工会議所にもアンケートのお願いをさせていただく予定である。今後の検討課題とさせていただきたい。
- ・土壤汚染調査のこれまでの経過・結果の予定など概要を教えてほしい。
⇒ 建設残土の場外搬出が想定されたため、自主的調査を行い、ヒ素、鉛が国の環境基準値を超過していることがわかった。その後、半径250mの範囲で調査を行い、地下水を飲用として利用している井戸がないことを確認し、健康被害がないことを確認した。次に地歴調査を行い、過去にヒ素、鉛を使用する施設が立地していないことが確認されている。7月27～29日に敷地内2か所のボーリング調査を行い試料採取した。今後、分析を行い、8月中旬には調査結果がでる予定で、次回、速報値をお伝えすることは、可能と考える。
- ・賑わいをつくるという観点から、通りに面する1階部分については、休日や夜間なども賑わいをつくれる施設を優先したらよい。
⇒ そうした機能が1階部分に導入されれば休日や夜間の賑わいづくりに寄与するものと考えているが、まずは、アンケート調査において、稼働時間も含めてさまざまな業種・業態の意向を確認し、懇談会で検討しながら賑わいづくりや活性化に資する機能を誘導していきたいと考えている。
- ・この事業は、簡単ではないという認識でよいか。
⇒ 全体スキームをつくりあげるまでは議論を重ねていくため時間がかかるが、その先は、手続きに時間を要する行政が行うより、民間事業者の方が早いと考える。