

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第11号



発行日：令和2年12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8回懇談会を開催しました

令和2年11月17日（火）に、春日部市教育センター視聴覚ホールにて、第8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、事業者アンケート報告、基本構想（案）、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。



第8回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】令和2年11月17日(火) 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、

春日部駅東口駅前商店会 会長、

本町商店会 会長、一宮町商店会 1名

(自治会)

仲町町内会 会長、本町地区会 会長、富士見町会 副会長、

元町町会 会長、三枚橋町内会 会長、柏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（2名）、事務局長（順不同、敬称略）

前回懇談会からの経過

前回の懇談会(令和2年7月)以降の進捗として、土壤調査、国との協議状況、民間事業者アンケート結果など、ご報告しました。

跡地の状況について

- ・土壌汚染（ヒ素、鉛）は、自然由来の汚染状態であることが判明。

国との協議について

- ・国の入居を前提に、建物規模、入居期間などをクリアにしていく。

コンサルタントとの検討（委託契約）について

- ・策定中のまちづくり計画、国との協議の状況をより反映させるため、契約期間を延長（令和2年12月→令和3年3月中旬まで）。

民間事業者アンケート調査の概要

調査の目的

行政と民間の複合施設にすることや、行政施設の整備・運営を民間と協力して行うことができるかを調査するため、「事業参画への関心」など、民間事業者にご協力をいただき、調査させていただきました。

- ・期間：令和2年9月から1ヶ月
- ・配布数：177（回収率46.3%）
- ・調査協力：開発事業者、ゼネコン、各種小売、サービス事業者など

結果概要

- ・過半数が関心を示す回答（一定の参入興味を確認）
- ・一方で、整備の具体性や商圏状況などが課題
- ・集客力のある公共機能・施設が参入意欲を高める可能性など



- ・市の整備の方向性を示し、民間事業者と協力していく
- ・官と民の相乗効果を生み出すことで、さらなる拠点性を高める

（概要）行政と民間による相乗効果のイメージ



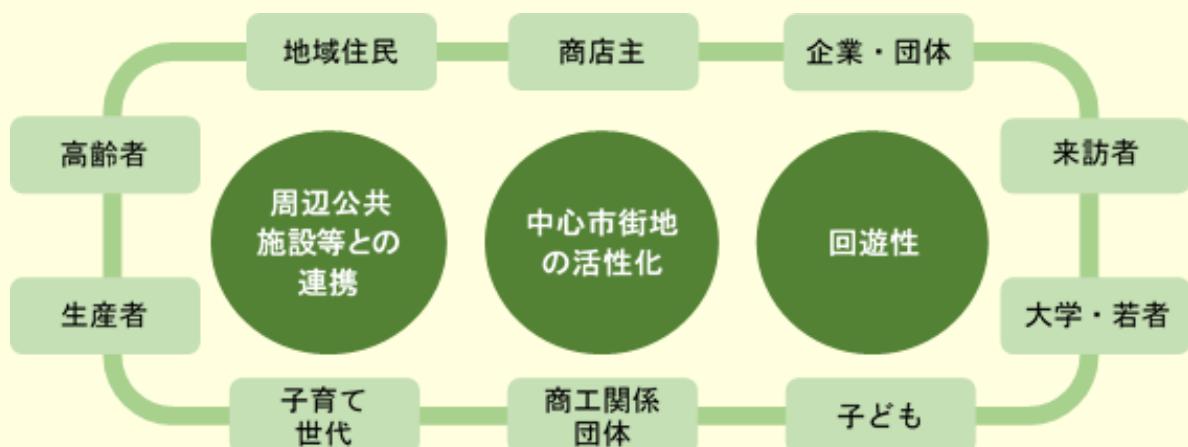
基本構想（案）

◆基本構想とは

- ・現状・課題を踏まえた整備の基本方針
- ・施設の将来の利用を展望した方針

○ 整備コンセプトイメージ（案）

東口エリアの交流拠点



さまざまな市民や団体が交流して、東口エリアの中核となる新たな時代の交流拠点形成

○ 整備方針（案）

- ・中心市街地の活性化につながり、多くの人が訪れにぎわいを創出するウォーカブル・回遊性の拠点となり得る複合的な機能
- ・新たな時代のニーズに応じて様々な交流・新しい交流を創出する場
- ・老朽化が進む市内の公共施設の複合・集約化と西口を含む駅周辺の公共施設等との機能分担や連携
- ・時代ニーズの変化などに柔軟に対応できる多目的な用途に対応可能な施設

○ 導入機能（案）

機能	(例) 諸室・設備
コミュニティ交流機能	○多目的ホール、ワーク・学習スペース（Wi-Fi完備）など
産業振興機能	○国施設（労働総合庁舎（仮））、商工関係団体 ○多目的ホール、催し、伝統工芸の製品紹介コーナーなど
集客機能	○飲食、物販・サービスなど
まちなか居住支援機能	○飲食、買い物、医療、防災など
子育て支援教育機能	○託児サービス、子ども図書コーナーなど
施設管理機能、付帯機能	○駐車場、駐輪場、エレベーターなど

※諸室・設備は例示であり、これに限定するものではありません。

※民間事業者の参入意向によって柔軟な検討も必要と考えています。

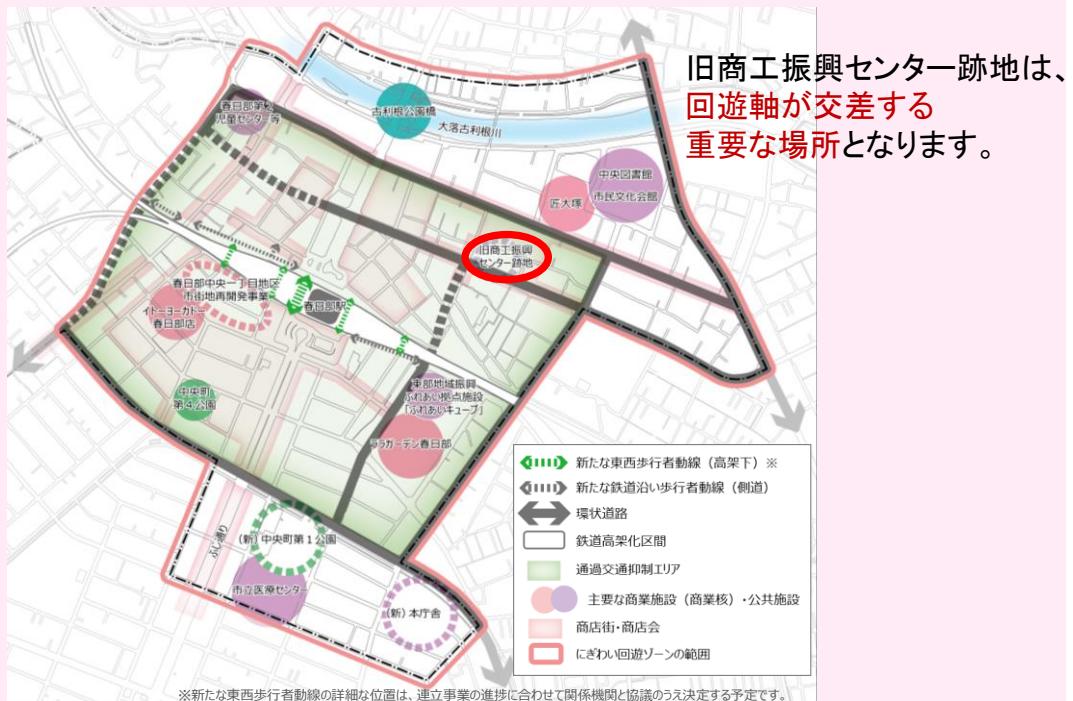
質疑応答であった主な意見・質疑

- ・民間事業者アンケートから、民間事業者の参画が難しいのでは。
⇒ 今回のアンケートでは、事業計画や事業規模が未定であることが指摘されている。民間に興味を示していただける計画が必要と考える。
- ・大手の力のある企業の参入は見込まないのか。
⇒ 大手企業も一定の参入興味を示しており、サウンディングを継続し、より魅力的な条件となるよう整理していく。

参考：P2（概要）行政と民間による相乗効果のイメージ

- ・東口を考える上では、旧商工振興センター跡地単独ではなく、近隣の教育センターもあわせて検討すべきではないか。
⇒ ご意見のとおり、教育センター、まちなみ公園をはじめとする公共施設を含めて検討している。

参考：中心市街地まちづくり計画（案）「にぎわい回遊ゾーンの概要図」



※春日部駅付近連続立体交差事業における**中心市街地の一体化の将来を展望**し、再開発、周辺のリノベーションが進められています。
また、中心市街地全体の人の回遊を考慮し、幹線道路を複数、都市計画決定するなど、様々な点で、既に面として事業が進められています。

- ・商店が生き残ることも条件にすると、公共を主体とした事業で人通りを増やすことは可能なのか。
- ・東口の特性を活かして方向性を持たせれば参入しやすいのではないか。
- ・夜も開いている店舗がないと活性化につながらないのでないか。
⇒ 中心市街地まちづくり計画の策定も平行して進めており、中心市街地全体で考えていく。1階部分はにぎわいを創出する機能を検討したい。