

旧春日部市商工振興センター跡地活用



かわら版 第19号

発行日：令和4年4月
事務局：春日部市役所商工振興課
048-736-1111（内線7755）

3つの分科会合同の、第15回懇談会を開催しました

3月30日（水）に、商店会、自治会、商工会議所の代表者にお集まりいただき、第15回懇談会を開催しました。

3月14日から15日の2日間にわたり開催された、商店会、自治会、商工会議所ごとの第4回懇談会 分科会でいただいたご意見や市の回答などについてフィードバック等を行い、今後の予定についてご説明しました。

跡地活用施設の令和7年度開設に向け、事業者選定の準備を進めてまいります。

第15回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】令和4年3月30日（水）午後6時から午後7時10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、まちづくりアドバイザー、

春日部駅東口都市近代化推進協議会 会長、副会長（兼務）、

上町一番街振興会 会長（兼務）、旭町商店振興会 代表（兼務）、

春日部駅東口駅前商店会 会長、会員1名

（自治会）

上町町内会 会長（兼務）、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、粕壁地区自治会連合会 会長

（商工会議所）

会頭職務執行者 副会頭、副会頭、専務理事、事務局長

（順不同、敬称略）

前回懇談会からの経過について

(1) 事業者ヒアリング調査・庁内検討について

第14回懇談会でいただいたご意見を市で持ち帰り、事業者への追加ヒアリングや庁内検討を経て、事業スキームと導入機能の条件整理（要点）、導入機能の集約に向けた整理などを行いました。

(2) 分科会の開催について

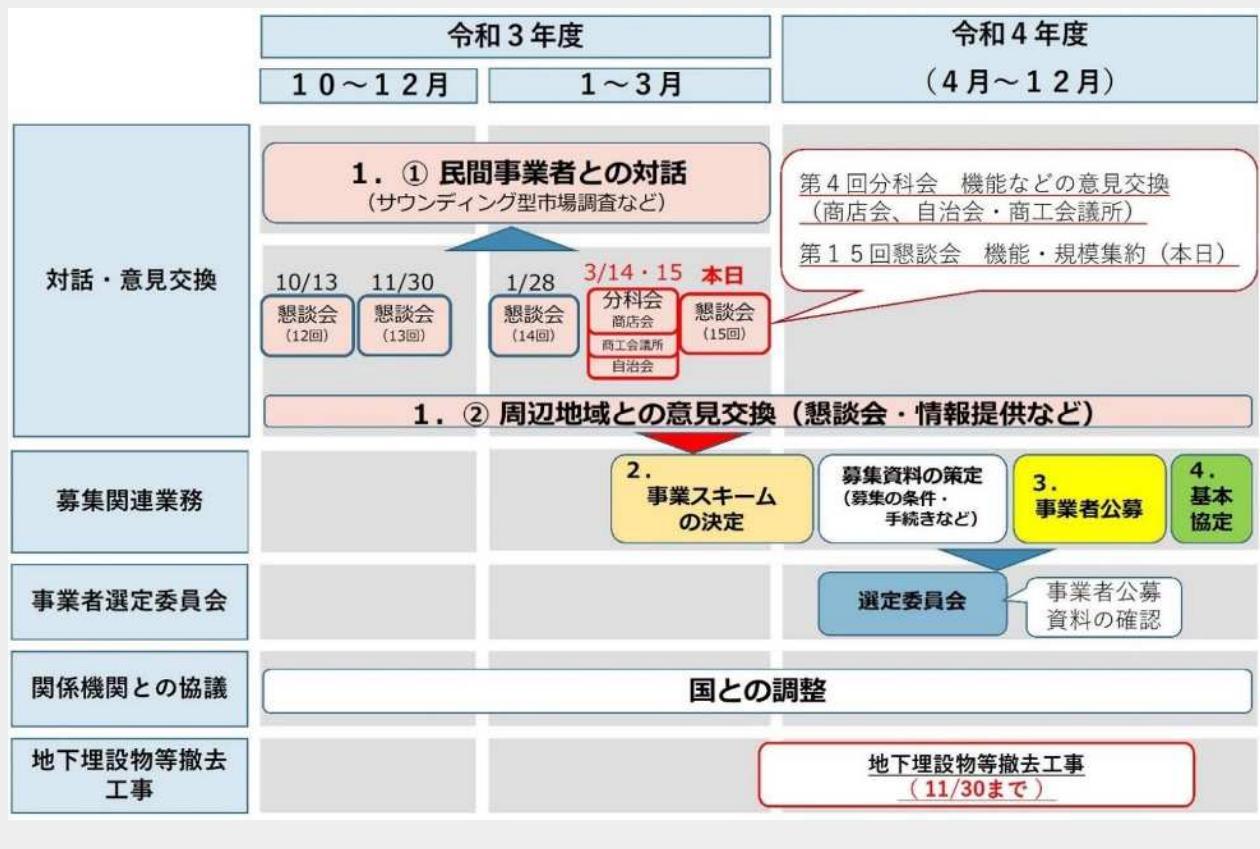
事業者への追加ヒアリング調査や庁内検討の内容などをご報告させていただき、意見交換を行うため開催しました。

(3) 撤去工事について

地下埋設物等撤去工事の着手に向けて、周辺住民をはじめ、小中学校などへ連絡を行い、工事説明会を開催しました。工事は、前回解体工事に携わった（株）中野組にて、4月初旬から実施しています。（騒音・振動への配慮など、周辺環境に配慮しながら実施します）

令和4年12月までのスケジュールについて

コンサルタント委託契約期間中の事業実施イメージに、現在の状況を追記（下線部分）しました。



事業者公募に向けた条件整理（要点）について

・主な条件整理（要点）

- ◇ 事業方式：事業用定期借地・リース方式
(民間事業者が建物の保有・維持管理等を行う)
- ◇ 事業期間：30年を超えない期間（春日部市財産規則による最長期間）
- ◇ 導入機能：事業者公募の際に、必須とする機能（メイン機能）
 - ①（仮称）労働総合庁舎、②スーパー・マーケット、
③駐車場（民間事業者の負担分を含む）

事業者公募の際に、事業者から提案を期待する機能（サブ機能）
子供向け、若い方向けの機能など、サブ機能についても民間事業者の実現可能性がある機能について、加点等を考慮するなどして、提案を求めていきます。
- ◇ 施設規模：事業者提案による。
 - ・（仮称）労働総合庁舎、駐車場の公的機能部分については、必要規模。
 - ・民間機能部分については、事業者提案による。
- ◇ その他
 - ・民間事業者対話により、事業成立が困難な場合、より実現可能性が高くなるよう修正します。
 - ・事業期間中に民間事業者が撤退することがないよう、公募、選定などの際、十分な審査や手続きを行います。
 - ・事業者公募の際に、より魅力的な提案をいただくことができるよう公募内容を検討します。
 - ・周辺公共施設については、多目的に利活用する視点を持って検討します。

第15回懇談会の様子



コロナウィルス感染症拡大防止対策を講じつつ、意見交換・質疑応答が行われました。

質疑応答であった主な質疑・回答

- ・強く要望が出ていた機能でないよう感じていますが、どのようにして、スーパー・マーケットを導入するといった方向性になつたのでしょうか。
⇒ 以前、各団体から最大3つまで、機能の要望を伺っており、商店会からはホール等のにぎわい創出拠点、自治会からはスーパー・マーケット等の地域住民の利便向上機能、商工会議所からは商工会議所の入居の要望があつたと認識しています。いただいた要望に対して、「サウンディング型市場調査」を実施し、民間事業者で実現が可能か確認を行つたところ、スーパー・マーケットの実現可能性が高いといった結果となりました。
- ・この跡地活用施設が、定期借地リース方式となつたのはなぜですか。
⇒ 昨年度（令和2年度）までの皆さまとの意見交換を踏まえ、令和3年3月に「旧春日部市商工振興センター跡地活用施設整備 基本構想・計画」を策定し、この施設について、民間活力を導入したいという考え方のもと進めています。その上で、長期的な運営が可能であり、民間事業者で実現可能性の高い方式が「定期借地リース方式」となるためです。
- ・当初から大きく方向性や条件が変わつてしましました。これまでの話合いは必要なかったように感じています。
⇒ 当初は、国と市で土地を半分ずつ所有し、それぞれが独自の建物を建てる計画で意見交換をさせていただいていたところです。その後、土壌汚染の関係から、国への土地の売却は行わないこととなり、土地全面を最大限有効活用する検討に変わりました。当初とは前提条件が異なつてしまつてのこと、ご理解いただきたいと考えています。
- ・事業者選定委員会の委員について、各分科会から1名ずつ選出することでしたが、各分科会の代表として選出されるわけであり、1人の責任が重いように感じますので、各分科会から2名の選出とできないでしょうか。
⇒ 各分科会からは1名の選出ですが、懇談会から3名の選出と考え、検討を進めています。

これまでの意見交換等に関する御礼

これまで、長期間にわたり、旧春日部市商工振興センター跡地活用懇談会を通じて、地域の皆さまのご意見等を賜り、誠にありがとうございました。

事業者公募に係る詳細につきましては、設置を予定する「事業者選定委員会（仮称）」で確認等を進めてまいります。

今後も跡地活用の状況を情報提供させていただきます。