

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第14号



発行日：令和3年8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11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3年6月29日（火）に、春日部市教育センター視聴覚ホールにて、第11回懇談会を開催しました。

懇談会では、お忙しい中にもかかわらず、市の職員含め、25名の皆様にご出席いただきました。

旧商工振興センター跡地について、現在の状況、今後の進め方（予定）などを説明させていただき、参加者の皆様と情報共有をさせていただきました。また、説明の内容につきまして、質疑応答を行いました。

第11回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】令和3年6月29日（火） 午後5時15分～午後5時50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 副会長

春日部駅東口都市近代化推進協議会 会長、副会長

春日部駅東口駅前商店会 会長、仲町商栄会 副会長、本町商店会 会長

（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、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、専務理事、事務局長

（順不同、敬称略）

前回懇談会からの経過

国との協議状況について

- ・跡地活用施設への入居の検討に向け、春日部労働基準監督署と春日部公共職業安定所を所管する埼玉労働局のほか、関係機関（財務省等）における協議が進められています。

跡地の状況について

- ・解体工事の土壌搬出に伴い敷地内から土壌汚染物質が検出され、一部の構造物（地下ピット、防火水槽、外構など）を残置して、解体工事を中断しています。
- ・今後の跡地活用のため、残置された構造物について、撤去の準備（撤去の方法やスケジュールなどの検討）を進めます。
- ・草刈りや防草シートの修繕を行い、適正な管理を実施します。

事業者公募・事業提案について

支援業務（コンサルタント委託）について

令和3年3月に策定した「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」（以下、「基本構想・計画」という。）に基づく事業実施にあたり、民間事業者公募など、事業者選定に係る一連の業務を実施するための総合的な支援を行っていただきます。

（専門的な知識や経験などを有するコンサルタントと協力して進めていきます。）

■ 業務概要について

- （１）前提条件の整理
基本構想・計画において優位性が高いとした事業手法（定期借地リース方式）の実現性を判断するための資料収集、整理を行うもの
- （２）市場調査・対話の実施
民間事業者の意向確認のための市場調査、対話を実施するもの
- （３）施設整備概要書の作成
施設機能の調整や、その他必要資料・施設整備概要書（案）の作成など
- （４）事業者選定の支援
事業者公募に必要な募集要項等の資料作成や事業者提案の評価・選定などの支援
- （５）関係機関との協議支援
本事業の実施において必要となる関係機関（国等）との協議支援

今後の予定について

国との協議について

共に検討をいただく機会をいただきながら、引き続き協議を進めていきます。
・フロアの配置や駐車場など

事業手法・導入機能について

これまでの民間事業者アンケートなどでは、施設の完成時期や規模の目安が決まらないと、参入意向を確認することが難しいとの結果もありました。そのため、「基本構想・計画」では、事業スケジュール（目標）や施設規模などの目安を示しました。

一方、民間事業者から市民サービスの向上や市財政負担の軽減が期待できる、より効果的な事業提案を柔軟に受け入れていくことができるようにするため、具体的な機能や事業手法などは限定的に示しておりません。

- ・今後、基本計画をもとに、民間事業者への事業参入意向調査などを進めます。
 - ・民間事業者への調査結果などをもとに、引き続き、地域の皆様との意見交換、関連計画や周辺施設の状況などの調整を図りながら進めます。
- ※事業者公募の取組みには、懇談会のメンバーのご協力をいただくことも想定しています。

第11回懇談会の様子



お忙しい中、お集まりいただき、質疑応答が交わされました。

質疑応答であった主な意見・質疑

- ・支援業務（コンサルタント委託）を受託する業者の選定は、どのように行う予定ですか。

⇒業者の選定については、公募型プロポーザル方式※1で選定することとし、現在、この手続きを行っており、7月下旬に契約を行う予定です。

※1 専門性や技術力・企画力を求める業務において、参加を公示によって募り、技術提案書を審査して、特定の業者を選定する方式。

- ・支援業務では、今まで検討してきた内容を参考に進められるのですか。

また、この懇談会の場において、引き続き、話し合いが進められるのですか。

⇒支援業務では、「基本構想・計画」を前提とし、実現していくための前提条件の整理や、民間事業者との対話などを行う予定です。

そして、こうした結果を皆様と共有しながら跡地に入るべき機能を絞り込み、跡地活用を実施いただける事業者を募ってまいりたいと考えています。また、この事業者の選定作業についても皆様と行っていきたいと考えています。

- ・新型コロナウイルス感染症の影響があり、市は、財政的に厳しいと思われますが、予定どおり完成するのですか。

⇒「基本構想・計画」では、事業スケジュールを目標として掲げています。

また、この計画で優位性があるとした、定期借地リース方式※2は、市の初期投資が抑えられるというメリットもあるため、市の財政的な負担は少ないと考えています。

※2 民間事業者が設計・施工を行い所有する建物の長期賃貸借契約を結び、事業期間後に更地返還または市へ所有権を移転する方式。

- ・支援業務は、旧商工振興センター跡地のほか、まちなみ公園も含まれているのですか。

⇒公園施設の設計などを行う業務は含まれておりませんが、周辺施設との調整といった形での支援を行っていただく予定です。