

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第15号



発行日：令和3年12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12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10月13日（水）に、春日部市教育センター視聴覚ホールにて、第12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、26名の皆さん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、参加者の皆さん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、意見交換及び質疑応答を行いました。

第12回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】 令和3年10月13日(水) 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 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、一宮町商店会 代表

(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、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)

国との協議状況について

- ・（仮称）労働総合庁舎の跡地活用施設への入居に向け、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協議を経て、厚生労働省と財務省の省庁間で協議をいただき、国としても入居することを前提として、より詳細な検討を進めていただけることになりました。

支援業務（コンサルタント委託）契約の締結について

- ・跡地活用事業を実施する民間事業者との契約を締結するまでの一連の支援業務について、「株式会社 UR リンケージ 埼玉事務所」と、委託契約を締結しました。
（契約期間）令和3年7月27日（火）から令和4年12月28日（水）

支援業務（コンサルタント委託）の内容

テナント入居に関するヒアリング調査について

令和3年8月に、民間事業者のテナント入居に対する意向や条件等を再確認するため、ヒアリング調査を実施しました。

ヒアリング調査の結果（概要）は以下のとおりです。

（1）スーパーマーケット（4社）

事業参画の可能性：あり	課題：床面積、駐車場台数の確保
床面積：1,200～3,000㎡	駐車場台数：単独で50～100台程度

（2）ドラッグストア（2社）

事業参画の可能性：あり	課題：スーパーマーケットとの併設が必須
床面積：600～1,000㎡	駐車場台数：単独で30～60台程度

（3）オフィス（2社）

事業参画の可能性：あり	課題：賃料相場、創業支援機能と連携
床面積：660～1,000㎡	駐車場台数：専用は不要

（4）医療モール（調剤＋3～4科目）（2社）

事業参画の可能性：高くはない	課題：開業希望のドクターがいない
床面積：500～660㎡	駐車場台数：単独で20台程度

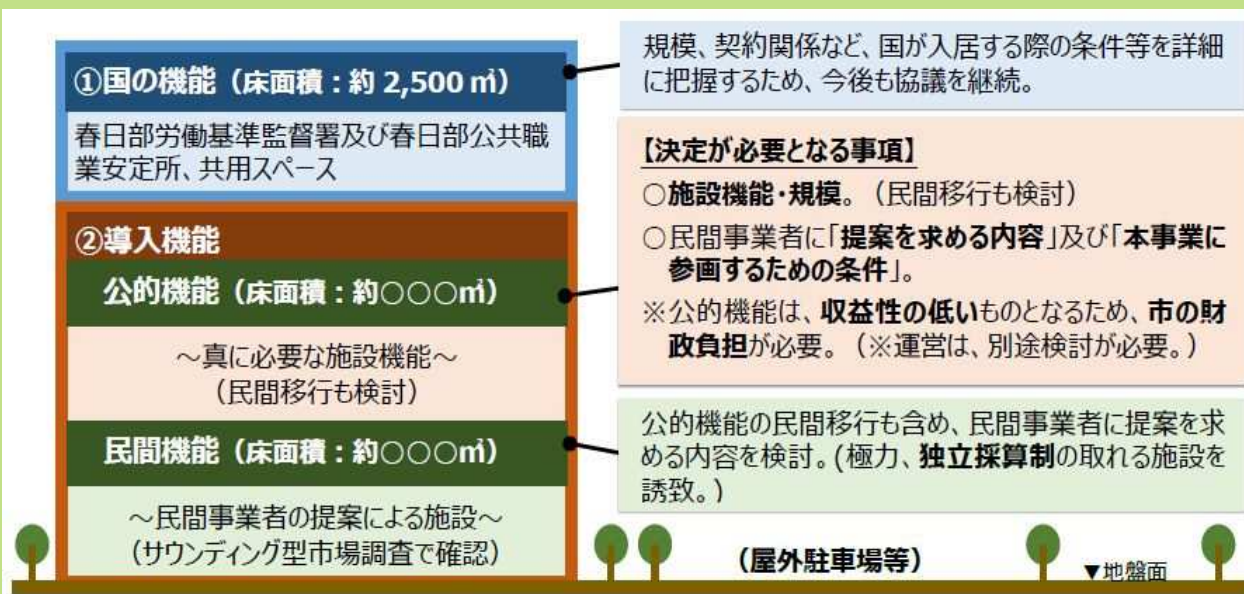
（5）本、シェアラウンジ等の複合施設（1社）

事業参画の可能性：低い	理由：近隣に既存店がある
床面積：500㎡	駐車場台数：不明

（6）スポーツ施設、子供の遊び場施設（3社）

事業参画の可能性：なし	理由：東口に他社のスポーツがある、 地代を出せるスキームではない
-------------	-------------------------------------

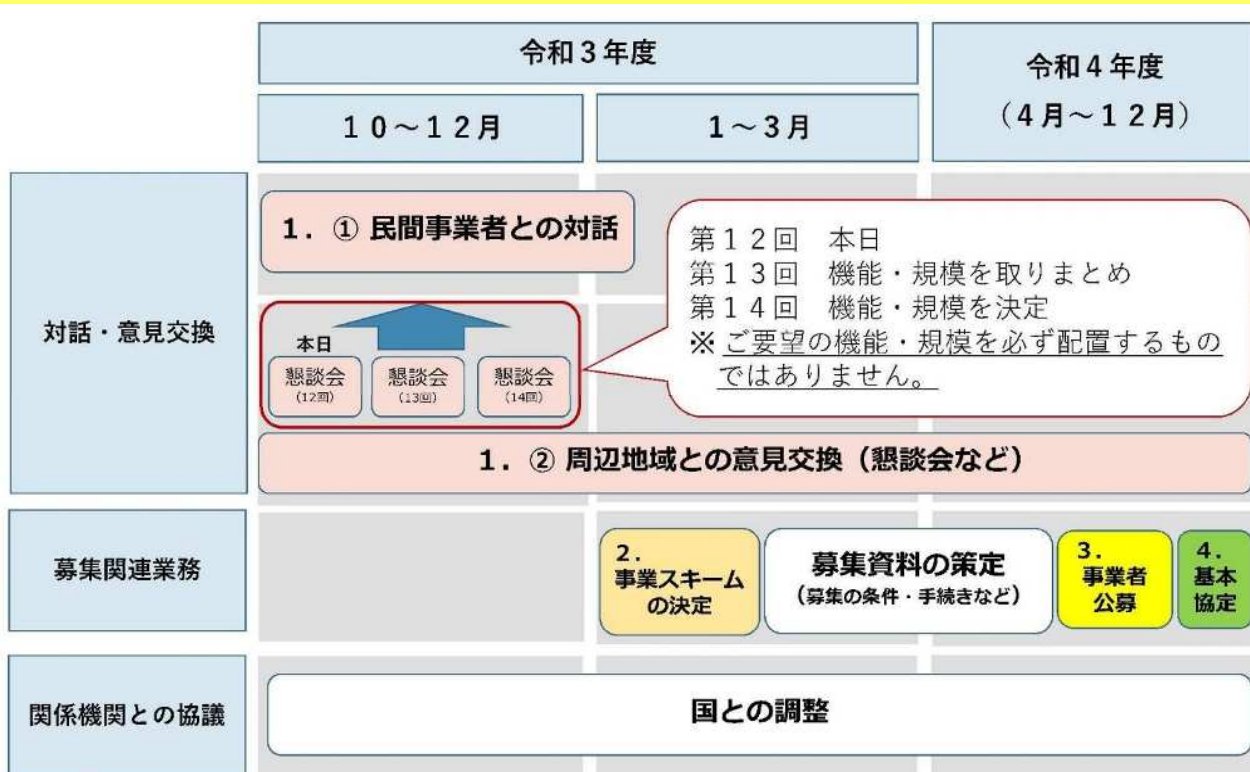
旧商工振興センター跡地の建物構成イメージについて



※周辺地域の皆さまとの意見交換や、民間事業者との対話を踏まえ、導入する機能を決定していきます。

令和4年度12月までのスケジュールについて

令和7年4月の開設に向け、国との協議のほか、民間事業者との対話や周辺地域の皆さまとの意見交換を進め、より具体的な建物の設計・建築などの条件となる事業スキームを固め、事業者を募っていきます。



※第14回懇談会については、令和4年1月中の開催を予定しています。

第12回懇談会の様子



お忙しい中お集まりいただき、意見交換が行われました。

意見交換・質疑応答であった主な意見・質疑

- ・導入機能について、ヒアリング調査を行った企業以外にも参入する可能性はあるか。
⇒ヒアリング調査を実施した企業の中から、参入を決定していくといったことはありません。春日部駅付近の鉄道高架事業の進捗など、取り巻く環境は、過去の意見交換時から変化しているため、新たなご意見も含め、今後の懇談会で意見集約を進めていきます。
 - ・次回懇談会までに「集客機能はこんなものがあったらよい」などの意見を提出すればよいのか。
⇒お見込みのとおりです。商店会・自治会・商工会議所の団体ごとにお考えがあると思いますので、今後ご意見の集約をいただきたいと考えています。その後、皆さまと「真に必要な施設機能は何か」を整理していきたいと考えています。
 - ・鉄道高架事業も含め、まちが大きく動いているため、跡地に何の機能を集約するかについては、点で見るのではなく、全体を見て意見集約をしないといけないと考える。また、10年、20年後の将来を見据え、何が必要かについて意見集約をしなければならない。地域での意見集約のため、他市の事例など、資料提供をいただきたい。
⇒この跡地活用によって、市全体や中心市街地のにぎわいや活性化を図っていきたいと考えています。
中心市街地は、鉄道が高架化すると、まちの分断がなくなり、東西が一体のまちとなります。
このため、このエリアの中で競合しない機能、このエリアになくてはならない機能などを視点に、皆さまと意見交換をしながら決めていきたいと考えています。ご意見集約の前提となるものは令和3年3月に策定した「基本構想・計画」になりますが、将来の周辺まちづくりのイメージや他市の事例などについて、簡素にまとめた資料をご用意します。
- ※ 後日、将来の周辺まちづくりのイメージや他市の事例などの資料を配布いたしました。