

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第16号



発行日：令和4年2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13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11月30日（火）に、春日部市教育センター視聴覚ホールにて、第13回懇談会を開催しました。

お忙しい中にもかかわらず、市の職員含め、32名の皆さま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、事業の実現可能性を民間事業者と意見交換するサウンディング型市場調査について説明、地域のご意見を建物構成イメージとして、参加者の皆さまと情報共有をさせていただきました。

また、各団体取りまとめの内容等につきまして、意見交換及び質疑応答を行いました。

第13回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】令和3年11月30日（火） 午後6時～午後7時30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）

春日部駅東口都市近代化推進協議会 会長、副会長（兼）

上町一番街振興会 会長（兼）、旭町商店振興会 代表（兼）、

春日部駅東口駅前商店会 会長・会員1名

仲町商栄会 会長・会員1名、本町商店会 会長

（自治会）

本町地区会 会長、富士見町会 会長、元町町会 会長・会員1名、

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2名、専務理事、事務局長

（順不同、敬称略）

サウンディング型市場調査について

市公式ホームページ等で広くサウンディング型市場調査の参加対象者（事業参画希望者）を募ることで、民間事業者の参画を誘導し、また、参画可能な事業者の把握、ノウハウの聴取を進めています。

今後、地域のご意見等を取りまとめた導入機能・規模など、事業実施に関する条件を示し、事業参画希望者との個別意見交換等の対話を通じて、事業の実現可能性などを確認していきます。

（１）調査実施の流れについて

- ・ 令和3年11月24日（水）：市公式ホームページ等公表（参加等受付開始）
- ・ 令和3年11月24日（水）以降：個別説明会の開催（随時）
- ・ 令和3年12月17日（金）17時：質問書の回答、参加受付、提案書受付終了
- ・ 令和3年12月17日（金）以降：意見交換会の開催（個別開催）

「建物構成イメージ」について

各団体よりいただいた、必要な「諸室・設備」、その「具体的なイメージ」などのご意見につきましては、サウンディング型市場調査における事業参画希望者との個別説明会、意見交換会などで使用させていただき、導入機能の実現可能性や公的機能の民間移行の可能性などを伺ってまいります。

（１）結果概要について（自治会・商店会・商工会議所）

- 商 店 会：にぎわい創出に資する機能のご意見が多く伺えました。
自 治 会：地域住民の利便向上に資する機能のご意見が多く伺えました。
商工会議所：商工会議所の入居希望が伺えました。

（２）国、市の考えについて

- 国：占用面積の確保、駐車・駐輪場の確保、単独の施設・開錠、賃料水準など（市からは、引き続き、検討・協議をお願いしています。）
市：公的な導入機能は、「真に必要な機能」。多機能化・共用化（多目的利用）による施設の効率的・効果的な利用を図るとともに、民間でできることは、積極的に民間移行を進めたい。

（３）建物構成イメージ（案）について

- ・ 国機能は、「労働基準監督署、ハローワーク、共用スペース」の配置を前提とする。
- ・ 公的機能は、「真に必要な機能」とし、多機能化・共用化（多目的利用）による施設の効率的・効果的な利用を図る。また、民間でできることは、民間移行を進める。
- ・ 民間機能については、民間事業者の独立採算での運営を想定する。
- ・ 導入機能は、「基本構想・計画」における導入機能の方向性から市場性や周辺状況を考慮し、選定する。

令和4年度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。

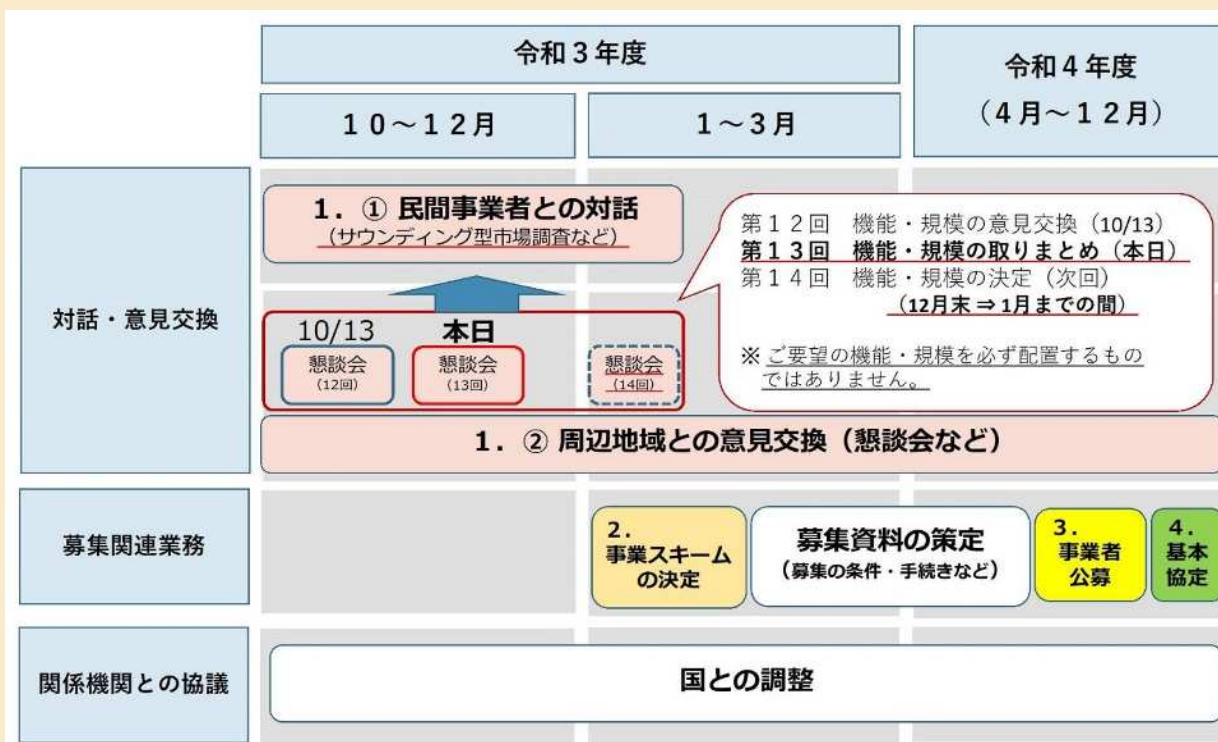
1. 対話・意見交換

①民間事業者との対話

- ① 事業の実現可能性、参入などの意向確認
 - ・ヒアリング調査（8月実施済み）
 - ・サウンディング型市場調査の実施について（p.6）
（11月24日（水）からHP等で公表。現在、募集中）

②周辺地域との意見交換

- ② 導入機能、規模などの条件
 - ・懇談会、各団体との意見交換・説明
「建物構成イメージ」について 取りまとめ（資料1）



今後の予定について

(1) 国との協議について

占用面積の確保、駐車・駐輪場の確保、単独の施設・開錠、賃料などの要求水準を事業参画希望者に示し、市場の動向を確認しながら、負担額や入居条件など、より具体的に整理していきます。

(2) 懇談会及び事業者公募の取組みについて

- ・今後、懇談会において、サウンディング型市場調査の経過をお示しする予定です。
- ・また、サウンディング型市場調査による市場の動向を確認しながら、導入機能・規模など、事業の具体的枠組みである「事業スキーム」の決定に向け、協議を進めていきます。
- ・今後、地域の皆さまなどのご協力を予定した事業者選定委員会の設置を検討していきます。

第13回懇談会の様子



多くの方にお集まりいただき、意見交換・質疑応答が行われました。

意見交換・質疑応答であった主な意見・質疑

- ・旧商工振興センター跡地を活用し、税収が上がるものや費用削減できるような施設を建てるのがメリットになるかと思います。周辺店舗としては、跡地に建つ施設がにぎわいを創出し、人が集まる場所になってほしいという思いがあります。
- ・国の施設が入居した場合、例えば「ライブハウスは騒音の関係から入居は難しい」など、入居機能に関して、制約はありますか。
⇒セキュリティ面が確保されれば、特に入居不可というものはないと伺っています。
- ・建物建設費などの初期投資を考えた場合、事業収支から民間事業者の手が挙がらない可能性が考えられます。
⇒どのような条件ならば事業参入が可能かなど、事業に関する市場性をサウンディング型市場調査によって確認していきます。
- ・サウンディング型市場調査の結果については、市で整理をしていただき、次回の懇談会で分かり易く説明していただきたい。
⇒民間事業者から「こういったものであれば運営が可能である」といった意見が出てくると思います。懇談会での皆さまからの意見と、事業者からの意見を突合させ、最終的には、導入機能案とさせていただきたいと考えています。
- ・各団体から要望のあった導入機能を取りまとめた資料など、サウンディング市場調査において活用する予定はありますか。
⇒活用する予定です。