

旧岩槻区役所敷地利用計画（案）

～人形のまちとしての魅力ある文化を発信し、
城下町のにぎわいや交流を生むまちづくり拠点を目指して～

さいたま市

目 次

1.	計画策定の背景と目的	1
1-1	背景	1
1-2	目的と位置付け	2
2.	敷地利用計画の前提条件	3
2-1	旧岩槻区役所敷地の位置と歴史的背景等	3
2-2	関連計画等の整理	8
2-3	WEBアンケート調査結果	14
2-4	検討委員の意見	17
2-5	前提条件のまとめ	24
3.	敷地利用コンセプトと基本的な考え方	25
3-1	敷地利用コンセプトの検討	26
3-2	敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方の検討	27
4.	想定機能の検討	33
4-1	想定機能の整理	33
4-2	想定機能の整備優先度の検討	34
4-3	機能の導入により期待するまちづくりの効果の検討	35
5.	機能配置の検討	39
5-1	施設等と規模の想定	39
5-2	機能配置の検討	44
6.	施設整備に向けて	47
6-1	まちなみ景観形成の視点	47
6-2	空間形成の視点	48
6-3	交通の視点	49
6-4	整備スケジュール（案）	49
7.	今後の検討事項	50
資料編		
資料-1	旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会設置要綱	55
資料-2	旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会 委員名簿	56
資料-3	旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会 開催概要	57

1. 計画策定の背景と目的

1-1 背景

- 岩槻区役所は、岩槻駅東口再開発ビル「WATSU（ワッツ）」からキーテナントが撤退したことを受け、駅前の空洞化の防止や区役所建物の耐震性の問題を解決するために、平成24年1月に「WATSU（ワッツ）」に移転しました。
- 本市では区役所の移転を契機として、平成24年11月に「岩槻まちづくりマスタープラン」を策定し、岩槻駅周辺地区のまちづくりや岩槻区役所移転後の敷地（以下「旧岩槻区役所敷地」という。）利用の方向性を示しました。
- 平成26年3月には、岩槻まちづくりマスタープランが目指す将来像を実現していくための行動計画となる「岩槻まちづくりアクションプラン（第1期）」を策定し、まちづくりを推進してきています。
- さらに、市民等から旧岩槻区役所の今後の敷地利用について意見を聴くため、平成25年2月に「旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置し、8回の議論を重ねて「旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員の意見」（以下「検討委員の意見」という。）が作成されたところです。
- このような背景の基、検討委員の意見を踏まえ、「旧岩槻区役所敷地利用計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

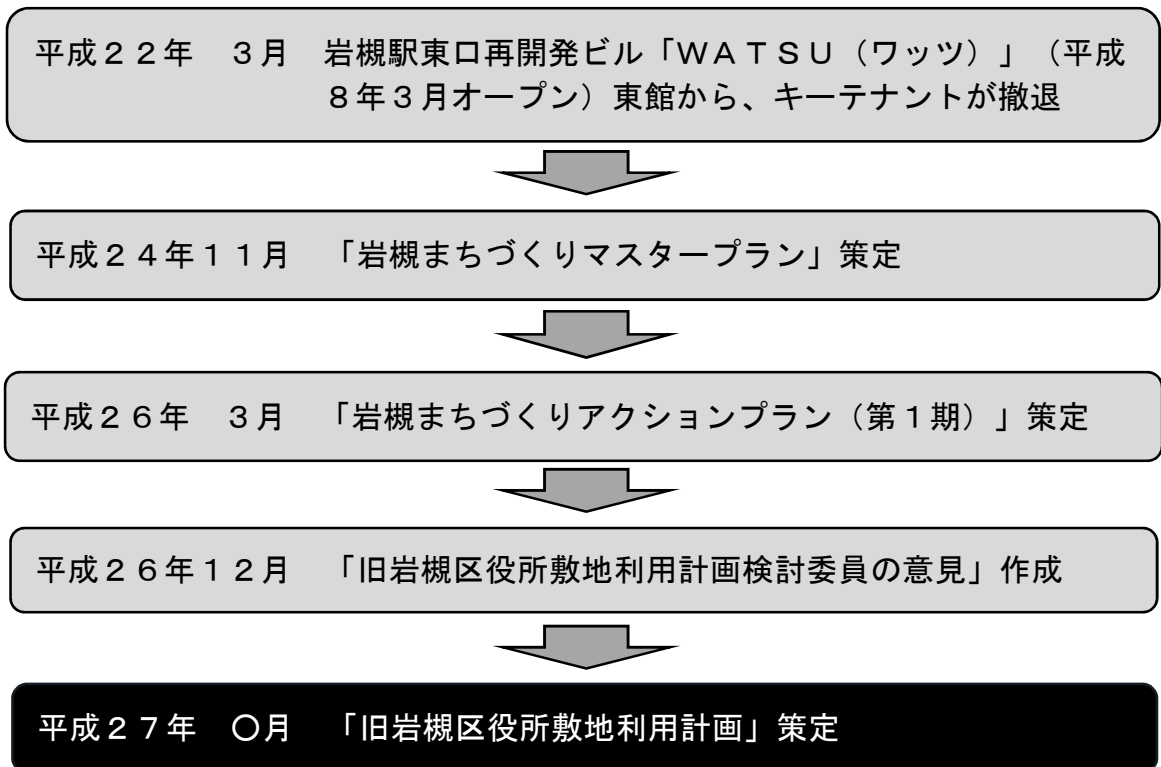


図1 背景

1-2 目的と位置付け

- 本計画は「さいたま市総合振興計画」に即するとともに、「さいたま市都市計画マスタープラン」等の関連計画と連携を図った「岩槻まちづくりマスタープラン」（以下「マスタープラン」という。）を上位計画とし、社会経済情勢や検討委員の意見等を踏まえて今後の旧岩槻区役所の敷地利用について具体的な方向性を示すことを目的としています。

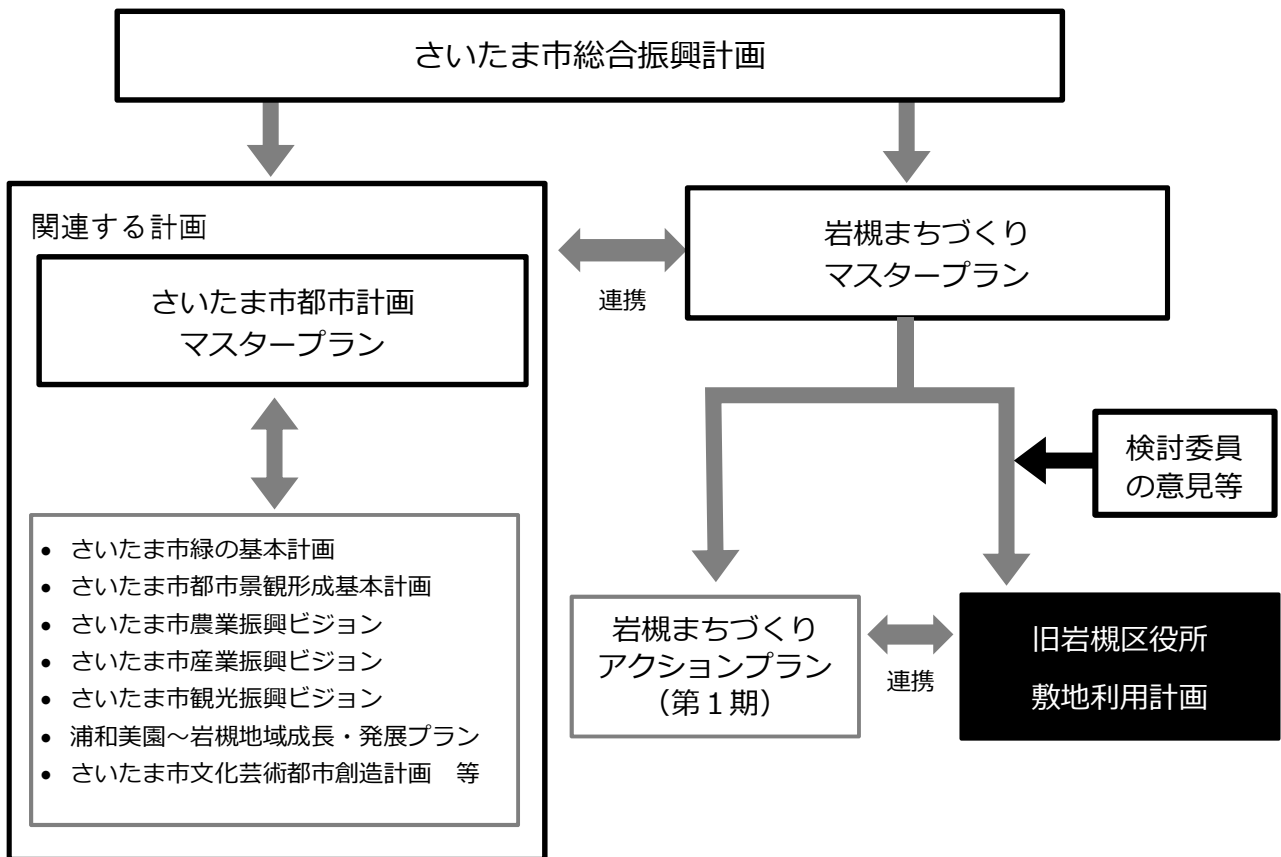


図2 本計画の位置付け

2. 敷地利用計画の前提条件

2-1 旧岩槻区役所敷地の位置と歴史的背景等

- 旧岩槻区役所敷地は、主要地方道さいたま春日部線（日光御成道^{にっこうおなりみち}）に面した北側敷地と、住宅地に隣接した南側敷地及び東側敷地に分かれています。
- 旧岩槻区役所敷地は城下町・江戸時代に整備された日光御成道の宿場町として栄えてきた地域の中心に位置します。
- 日光御成道沿道やその周辺には、現在も城下町の風情を残す歴史的建造物や寺社仏閣等の地域資源が多く点在し、岩槻の歴史・文化の中心にもなっています。

(1) 位置と形状

旧岩槻区役所敷地は、下図のとおり3つの区画に分かれています。

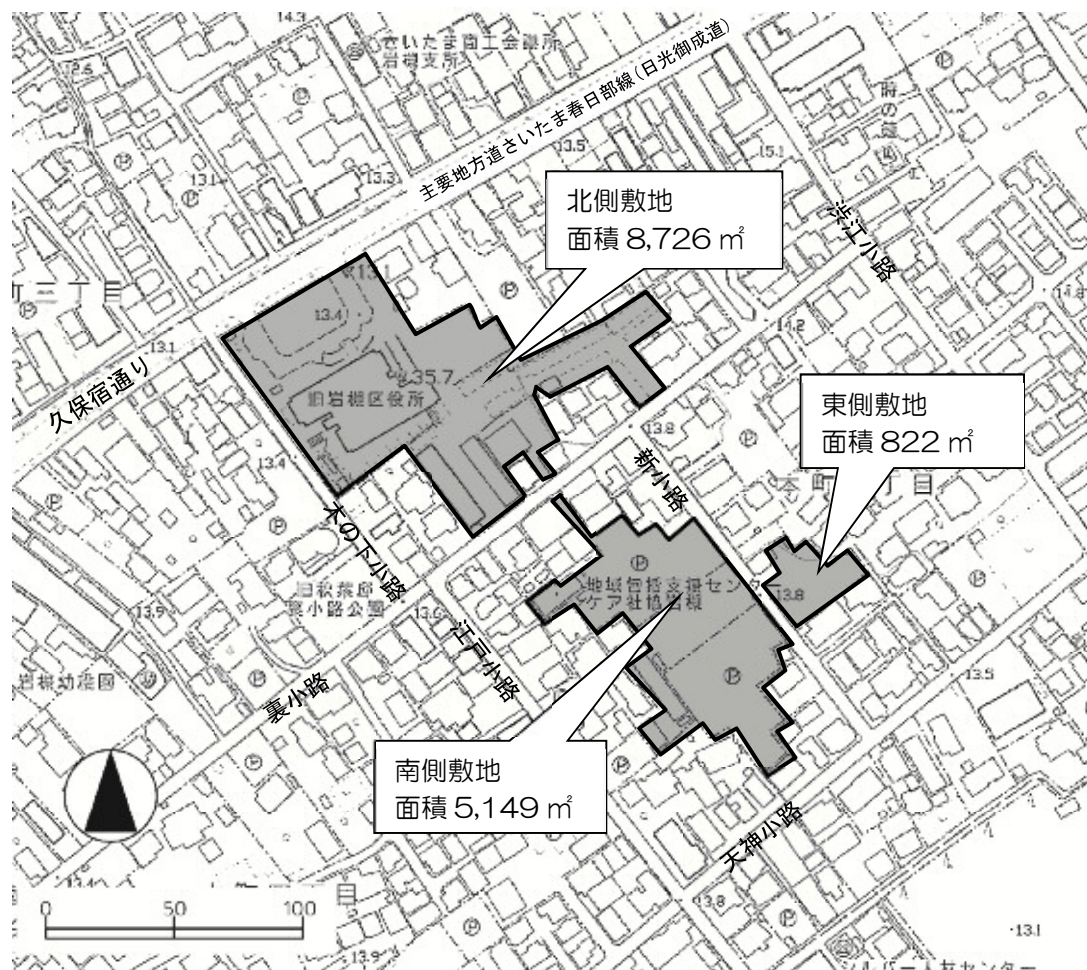


図3 敷地状況

旧岩槻区役所敷地の土地状況は次のとおりであり、一番広い北側敷地では8,726.23 m²になっています。3つの区画全体では、14,697.31 m²になっています。

土地の形状は、旧岩槻市時代に土地を買い増していった経緯から、入り組んだ不整形になっています。

表 1 土地状況一覧

所在	地番	地目	地積 (m ²)	所有者	区分	
さいたま市 岩槻区 本町六丁目	220-1	宅地	540.19	さいたま市	北側敷地	
	221-3	宅地	819.83	さいたま市		
	221-6	宅地	89.25	さいたま市		
	222-11	宅地	133.22	さいたま市		
	2506-1	宅地	6,406.19	さいたま市		
	2519-3	宅地	737.55	さいたま市		
	小計		8,726.23			
	175-10	宅地	5,008.54	さいたま市	南側敷地	
	189-5	宅地	140.48	さいたま市		
	小計		5,149.02			
	178-1	宅地	822.06	岩槻市	東側敷地	
	小計		822.06			
	合計			14,697.31	—	—

(2) 歴史的背景

岩槻の地名は、室町時代初期の古文書の中で「岩付」として登場し、現在の「岩槻」の文字は江戸中期から多く使われはじめたことが分かっています。

古くから岩槻周辺には利根川（現・古利根川）、荒川（現・元荒川）などの大河が流れ、また、東北地方に通じる主要な街道が通るなど水陸交通の要衝でした。室町時代の後半には岩槻城が築城され城下町となります。

江戸時代には日光御成道が整備され、宿場町としても栄え、武蔵国東部の中心地となっていきました。近世の岩槻は、日光御成道などに沿って建物が並んでおり、地子免（じしめん：土地にかかる年貢の免除）が認められるなど、商業も振興しました。なかでも、岩槻木綿は特産物として広くその名を知られていました。

岩槻の伝統工芸である人形づくりは、江戸後期には行われていたようです。そのはじまりの定説はありませんが、大正時代以降には雛市が立ち、関東大震災後に東京から問屋や職人が流入してから、人形の生産が本格化します。現在では「江戸木目込人形」、「岩槻人形」が経済産業大臣から伝統的工芸品として指定を受け、全国でも有数の生産量、生産額を誇っています。

明治時代には廃藩置県により埼玉県ができます。県庁は当初、岩槻町に置かれることとなり、所属郡である埼玉と名付けられました。しかし、適当な施設がなかったため、ほどなく浦和町に県庁が置かれることとなり、現在の旧岩槻区役所敷地には南埼玉郡役所が設置され、ここを中心に岩槻の市街地が形成されていきました。

昭和時代に入り、現在の東武野田線（東武アーバンパークライン）に相当する総武鉄道の大宮・粕壁（春日部）間が開通し、さらに国道16号、東北自動車道、国道122号と幹線道路が縦横に整備されていき、工場や流通系の事業所等の集積が進みました。

このように、岩槻は県内でも有数の城下町・宿場町として発展してきた歴史・文化の上に、全国に知られた「人形のまち」として発展してきた歴史的背景があります。

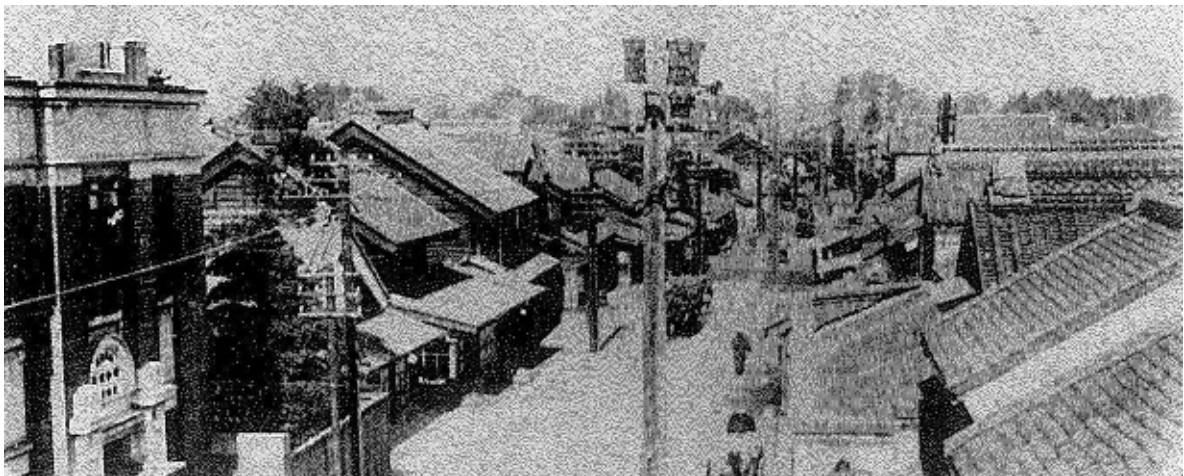


図4 昭和初期の久保宿通り：軒先の長い特徴的なまちなみが続く
（「岩槻の今と昔」から転載（提供元：岩槻郷土資料館））

(3) 敷地利用上の条件等

- 用途地域は、北側敷地が近隣商業地域、南側・東側敷地が第二種中高層住居専用地域に指定されています。
- 周辺道路は、北側敷地に接する日光御成道が幅員16m、その他の道路は幅員6m未満になっています。
- 斜線制限は、全ての敷地で大きな影響を受けることはありませんが、南側・東側敷地には15mの高さ制限（高度地区）が定められています。
- 南側・東側敷地に施設等を配置する場合、その種類や規模によっては開発行為に該当し、南側敷地につながるアクセス道路の拡幅や開発区域面積の3%以上の公園等を設置すること*が必要となります。

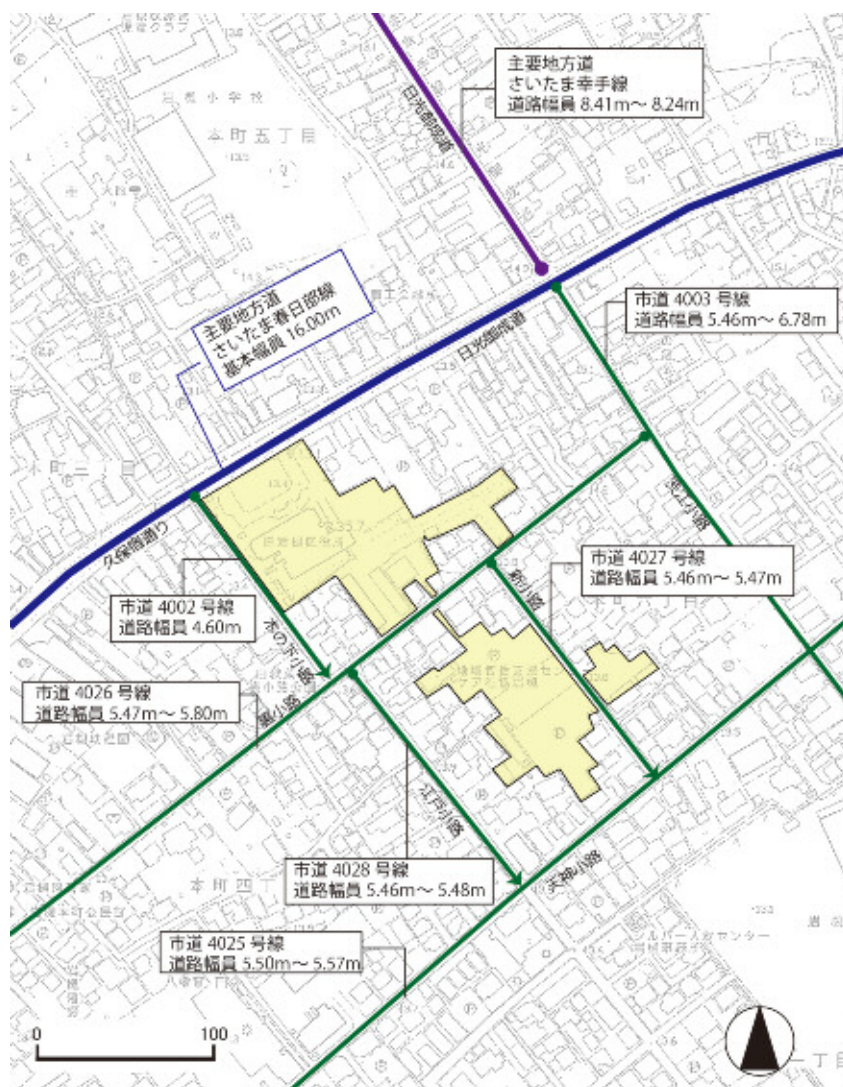
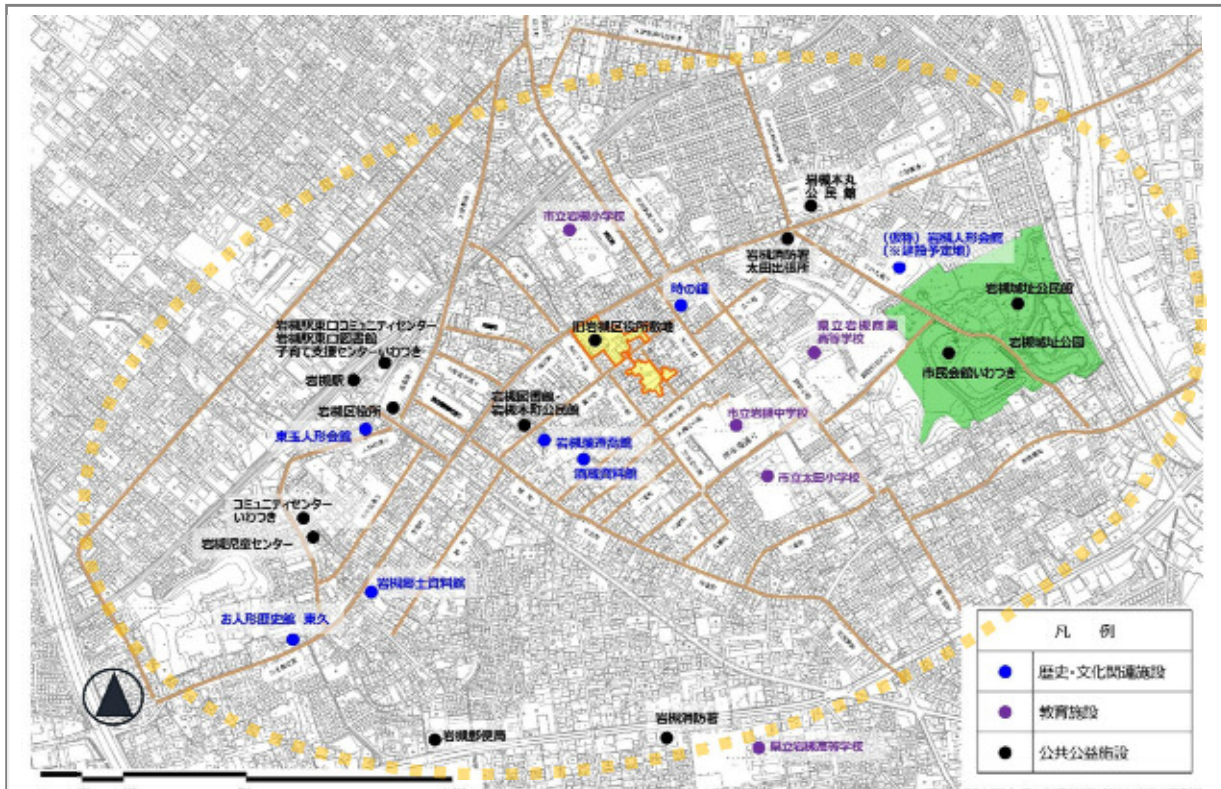


図5 周辺道路状況

* 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の住宅系建築物以外に係る開発行為（その敷地が一である場合を除く）にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園等を設置すること。（「さいたま市開発行為に係る公園等設置基準」平成21年6月）

(4) 周辺の公共施設

- 旧岩槻区役所敷地周辺には、図書館とコミュニティセンターが2館ずつ、公民館が3館あります。
- その他にも児童センター、子育て支援センター等の多くの公共施設があります。



■■■■ 岩槻まちづくりマスタープランの範囲

歴史・文化関連施設
岩槻藩遷喬館
岩槻郷土資料館
お人形歴史館 東久
酒蔵資料館
東玉人形会館
時の鐘
(仮称) 岩槻人形会館 (※建設予定地)

教育施設
さいたま市立岩槻小学校
さいたま市立太田小学校
さいたま市立岩槻中学校
埼玉県立岩槻高等学校
埼玉県立岩槻商業高等学校

公共公益施設等
岩槻区役所
岩槻駅
岩槻図書館・岩槻本町公民館
岩槻駅東口コミュニティセンター
岩槻駅東口図書館
子育て支援センターいわつき
コミュニティセンターいわつき
岩槻児童センター
岩槻郵便局
岩槻消防署
旧岩槻区役所敷地
岩槻消防署太田出張所
岩槻本丸公民館
岩槻城址公民館
市民会館いわつき
岩槻城址公園

図6 公共公益施設等の分布状況

(資料：岩槻まちづくりマスタープラン(平成24年11月))

2-2 関連計画等の整理

- 本市の上位計画等では、岩槻区は人形をはじめとする歴史や文化に根ざした「岩槻らしさ」を磨き、発信し、都市型観光の形成に向けた受入環境の整備等が示されています。
- また、その中心的な役割を担うものとして、「日光御成道」や「(仮称)岩槻人形会館」が示され、まちの魅力向上や文化の継承を担うとともに、観光資源としても活用することとしています。
- 新たに建設が予定されている(仮称)岩槻人形会館は、人と人形の歴史を調査研究し、人形文化を未来に継承する役割を担うことに加え、人形づくりの体験の場を設ける等、「観る」以外の楽しみを提供する施設として位置付けられています。

(1) 岩槻まちづくりマスタープラン

1) まちづくりコンセプトと取組の方向性等

マスタープランでは、岩槻駅周辺地区における「まちづくりコンセプト」及び「地域が目指す姿」を次のとおり掲げています。

まちづくりコンセプト ⇒ 歴史・文化
 地域が目指す姿 ⇒ 城下町の歴史・文化が息づくふれあいのまち

また、まちづくりコンセプトである「歴史・文化」に基づく3つの「まちづくり方針」を設定し、歴史的・文化的な地域資源をまちづくりや観光面で活用するとともに、人々が集い、ふれあいを大切にするまちを目指すととしています。

- 【まちづくり方針】
- 歴史・文化資源を保全し、まちの魅力向上を図ります。
 - 歴史・文化資源を活用し、都市型観光のまちづくりを進めます。
 - 歴史・文化資源の連携により、にぎわいの創出に努めます。

取組の方向性として「豊かな歴史・文化資源を生かした都市型観光に軸足を置いたまちづくり」を進めていく視点から、右図のように5つの観光機能を強化する取組を進めることとしています。

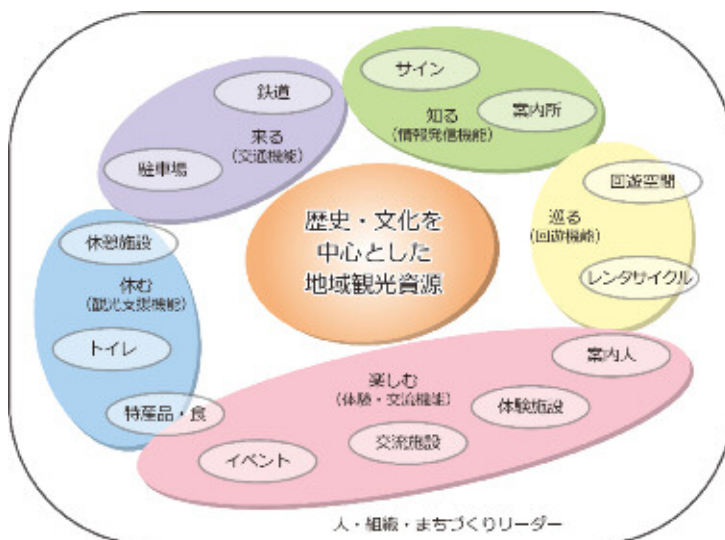


図7 観光機能のイメージ

(資料：岩槻まちづくりマスタープラン(平成24年11月))

観光機能を強化する主な取組内容は次のとおりになっています。

表2 観光機能を強化する主な取組内容

観光機能	主な取組内容	
「来る」機能 (交通機能)	来訪アクセス性の向上	岩槻駅舎の改修 地下鉄7号線延伸促進
	観光駐車場の適切な配置	大型バス駐車場の確保
「知る」機能 (情報発信機能)	まちの資源・魅力のPR	観光マップや情報誌等の発行
	誘導サインの適切な配置	サイン計画の作成
	観光案内の充実	観光案内所の設置を検討
「巡る」機能 (回遊機能)	回遊空間の整備	ストーリー性のある回遊ルートの設定等
	歴史的・文化的景観・修景の整備	景観形成(歴史の小径の整備等)
	まちなか回遊ツールの導入	レンタサイクルシステムの導入等
「楽しむ」機能 (体験・交流機能)	歴史・文化資源の周辺整備	時の鐘等の周辺整備方策検討
	観光拠点の整備	観光交流機能の整備検討
	体験・交流施設の充実	(仮称)岩槻人形会館の整備等
	イベントスペースの整備	まつり広場等整備
	観光付加価値の創出	特産品等の開発
「休む」機能 (観光支援機能)	休憩スポットの整備	ベンチやトイレの適切な配置
	休憩施設の整備	観光拠点内への休憩施設整備

※ 網掛部は、旧岩槻区役所敷地に関する内容

2) 敷地利用の方向性

旧岩槻区役所の敷地利用の方向性は、「岩槻への観光目的での来訪意欲を高め、観光客の利便性、快適性の向上に資する観光交流機能の整備を検討」するとしています。

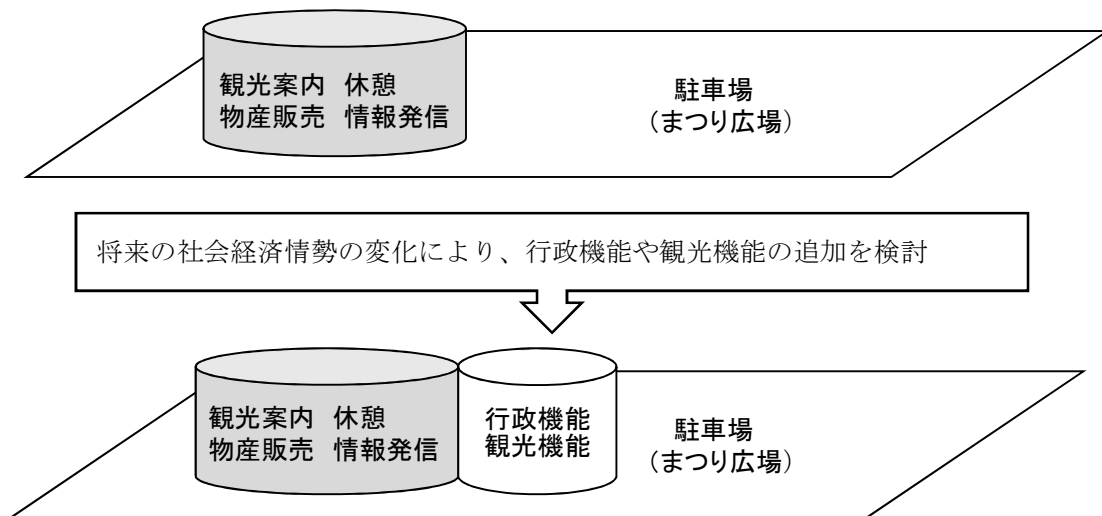


図8 敷地利用の方向性イメージ

(資料：岩槻まちづくりマスタープラン(平成24年11月))

(2) 上位・関連計画における位置付け

本計画に関連する上位・関連計画を次に示します。

1) さいたま市総合振興計画後期基本計画（平成25年12月策定）

◇分野別計画～第3章 教育・文化・スポーツの分野

第4節 生き生きと心豊かに暮らせる文化芸術都市の創造

【施策展開4 歴史文化資源や文化芸術を活用したまちづくり】

盆栽、漫画、人形、鉄道文化など本市にある多様な歴史と文化芸術を基盤に、新たな魅力の創造と市内外への積極的な発信に取り組みます。

◇岩槻区の将来像～まちづくりのポイント

【1 多世代の参加と交流による、区民主役のまちづくり】

人形づくりや田植えなどの様々な体験を通じた、子どもの地域に対する愛着心や誇り、喜びをはぐくむ地域交流や教育の推進

【2 地域資源を生かした、魅力とにぎわいを創出するまちづくり】

人形をはじめとする歴史や文化に根ざした「岩槻らしさ」を磨き、発信し、都市型観光の形成に向けた受入環境の整備

2) さいたま市都市計画マスタープラン（平成26年4月改定）

◇岩槻区のまちづくり方針～まちづくりの基本的な考え方

【歴史・文化を生かした、にぎわいと魅力ある拠点づくり】

岩槻駅周辺地区は、特徴ある歴史文化資源を生かしながら、商業業務、文化・交流機能などを集積し、にぎわいと魅力ある拠点づくりを進めます。

【交通基盤が充実し、交流や連携を育むまちづくり】

幹線道路網や公共交通網の強化・充実を図り、あわせて地下鉄7号線延伸などにより、市内外との交流や連携を促進し、活力あるまちづくりを進めます。

3) 岩槻まちづくりアクションプラン（第1期）（平成26年3月策定）

◇2-3-1) 3つの拠点形成とネットワーク強化～3つの拠点形成

【③旧岩槻区役所敷地周辺】

市街地の中心部に位置し、周囲に集積する歴史的・文化的資源と連携して観光拠点となります。

◇2-3-2) 大きな事業展開と重点的に取り組むエリア～観光拠点の形成

【旧岩槻区役所敷地への観光拠点の整備】

まちなかを楽しむ観光を推進するために、大型バスの受け入れ態勢を整え、来訪者に情報提供だけでなく、まつり、物産等の幅広い観光資源にふれていただくとともに、住民との交流も含めた賑わいを創出。

◇3-1 アクションプランの5つの施策テーマ

施策テーマ1：歴史的・文化的な地域資源を活かしたまちづくり

【事業番号3 （仮称）岩槻歴史街道】

まちの成り立ちなどに意義のある既存道路の歴史的価値を見い出し、まちなかに歴史を訪ね歩くルートを設定します。また、沿道建物や敷地の一部には歴史街道にふさわしい街並み景観を誘導し、ルート上の魅力向上を図ります。

4) さいたま市観光振興ビジョン（平成26年3月改定）

◇主要施策 7-1. 自然、歴史文化を生かした魅力づくり

【中山道・日光御成道を活用した魅力づくり】

さいたま市の発展に大きな影響を及ぼした中山道と日光御成道をさいたま市のシンボルロードと位置づけ、新たな魅力・にぎわいづくりを進めていきます。

【（仮称）岩槻人形会館を活用した魅力づくり】

「（仮称）岩槻人形会館」で「人形づくりの体験」の場を設けるほか、人形のイベントを開催するなど、観光客にとって「観る」以外の楽しみを提供し、人形のまちをPRします。

5) さいたま市文化芸術都市創造計画（平成26年3月策定）

◇施策5 地域に根ざした文化芸術に関する資源の発掘・保護・活用

5-3 人形文化の振興

【（仮称）岩槻人形会館の整備】

さいたま市の魅力ある資源である人形文化の拠点施設として、（仮称）岩槻人形会館を整備します。

人と人形の歴史を調査・研究し、その成果を展示等を通じて広く公開することで、人々の人形への親しみを醸成し、人形文化を未来へと継承します。

【人形に関わる産業の振興】

特色ある地域資源である岩槻の人形を本市の魅力として発信していくほか、観光資源としての活用を図ります。また、岩槻の人形の伝統的な技術を継承する事業所に対する支援を行うことで、人形に関わる産業の活性化を図ります。

6) さいたま市産業振興ビジョン（平成26年3月改定）

◇施策の柱2-さいたま市の特性を生かした新たな産業の創造

(2) 地域産業の強みや地域資源の活用、海外展開、新事業や先進的な事業へのチャレンジを支援するなど、産業競争力を強化する取組

主な施策【伝統産業の活性化】

人形や盆栽をはじめとする本市の伝統産業及び伝統産業事業所を支援するとともに、ブランド化やPR支援などによる販路開拓・観光客誘致に取り組みます。

◇重点プロジェクト2 地域の魅力向上プロジェクト

【地域資源のブランド化の推進】

「岩槻の人形」「大宮の盆栽」「浦和のうなぎ」をはじめとする本市伝統産業事業所の指定・支援を行うとともに、海外展開や新商品開発など、事業者が行う積極的な取組を支援します。

※ 下線太字は、岩槻駅周辺地区のまちづくりに関わりが深い記述

(3) その他の事業計画について

周辺で計画されている事業のうち、歴史・文化に関わりの深い（仮称）岩槻人形会館の概要を次に示します。

1) (仮称) 岩槻人形会館の施設コンセプトと事業の基本方針

（仮称）岩槻人形会館は、岩槻の人形を柱に地域固有の歴史的・文化的資源である人形づくりや人形文化に親しむ機会を提供し、豊かで潤いのある市民生活の醸成に寄与することを目的とし、人形を通じた人々の多様な交流を促す中で、特徴ある「さいたま文化」の創造に貢献するとしています。



図9 (仮称) 岩槻人形会館の施設コンセプトと事業の基本方針

(資料：(仮称) 岩槻人形会館 事業・運営計画書 (平成22年3月))

2) (仮称) 岩槻人形会館の施設概要

これまで検討を進めてきた (仮称) 岩槻人形会館の施設概要を次に示します。

完成予想パース



※ 施設及び展示に関するパースはあくまでイメージであり、完成時とは異なることがあります。

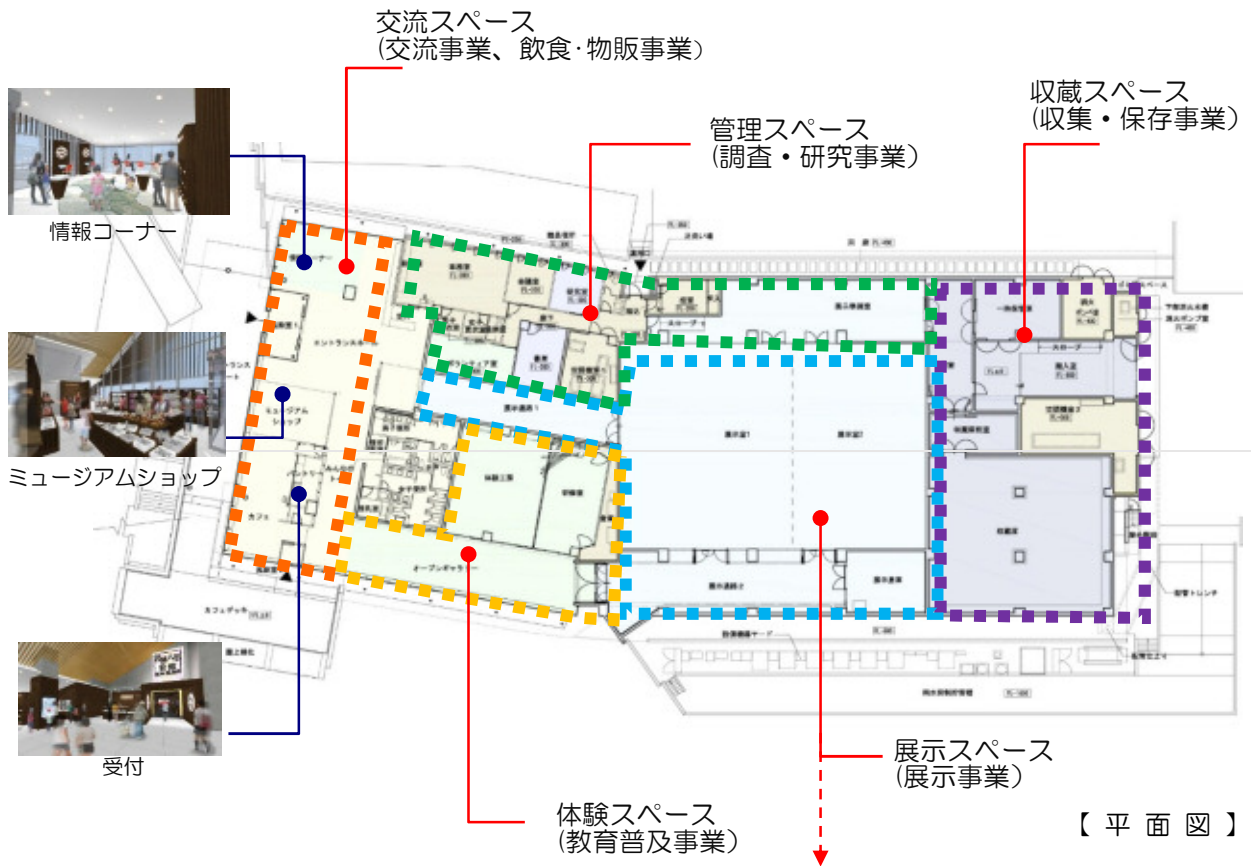


図10 (仮称) 岩槻人形会館の施設概要

(資料：(仮称) 岩槻人形会館建設工事実施設計図 (平成23年8月))

2-3 WEBアンケート調査結果

岩槻のイメージや旧岩槻区役所の敷地利用にふさわしい機能等について、岩槻区内外に対し平成24年度に実施したWEBアンケート調査結果を次に示します。

- 岩槻のイメージ及びセールスポイントは、岩槻区内外から「伝統産業（人形）のまち（セールスポイントの選択肢は「人形などの伝統工芸）」が挙げられています。
- 旧岩槻区役所敷地には、多くの岩槻区民が「食事や買い物が楽しめる商業機能」、「観光案内所や地域の特産品の展示・物産販売の機能」、「まつりやイベント広場等の機能」を求めています。
- 多くの観光客が訪れるまちになるためには、岩槻区外から「まちをPRする情報発信」、「魅力ある飲食店」、「街歩きルートの整備やマップの作成・配布」が挙げられています。

(1) WEBアンケート調査の実施概要

■実施期間 平成25年3月19日から3月26日まで

■有効回答数 1,969票【内、岩槻区内在住者 219票、岩槻区外在住者 1,750票】

(岩槻区外内訳:本市在住者 500票、埼玉県南部他市*在住者 750票、東京都内在住者 500票)

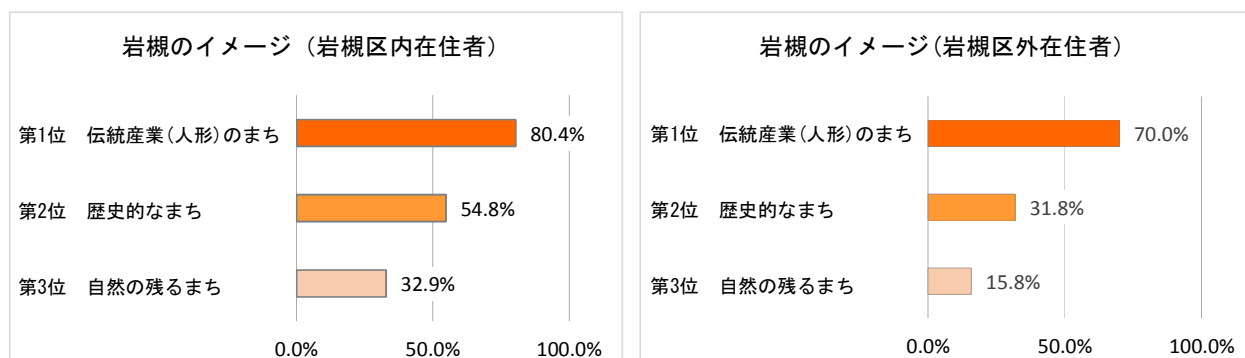
* 埼玉県南部他市：川口市、春日部市、越谷市、蕨市、戸田市

(2) 調査結果

各設問における回答の上位を整理して次に示します。

設問① 岩槻のイメージ（複数回答）

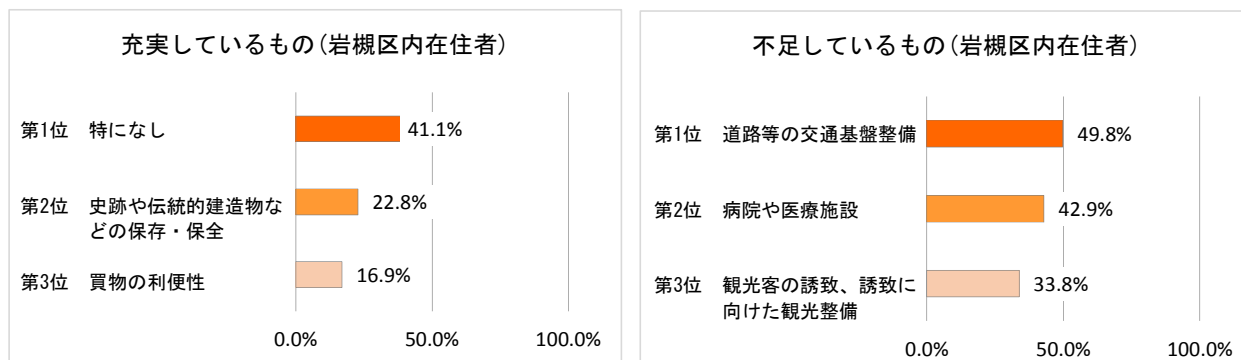
岩槻区内在住者、岩槻区外在住者ともに「伝統産業（人形）のまち」のイメージが強いことが分かります。



設問② 充実しているもの、不足しているもの（岩槻区内在住者のみ：複数回答）

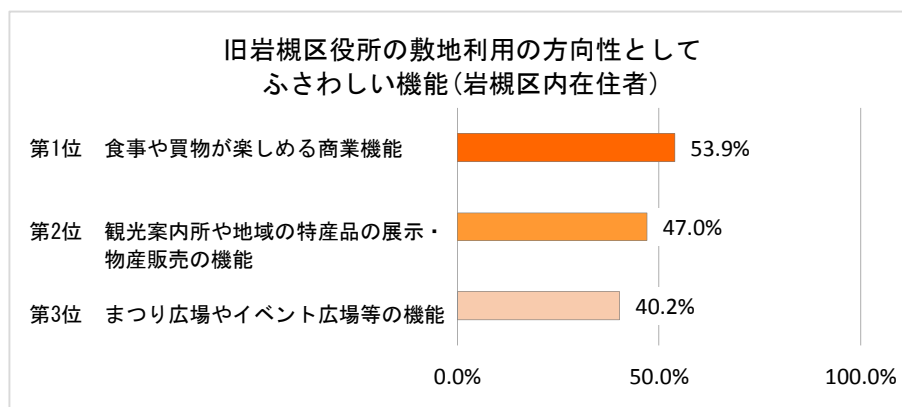
岩槻区内在住者が「充実している」と感じるものの第1位は「特になし」でした。

一方、「不足している」と感じるものの第1位は「道路等の交通基盤整備」でした。



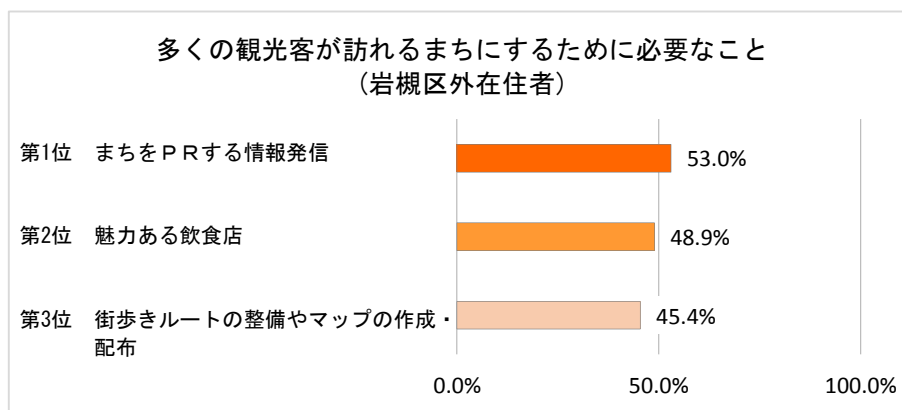
設問③ 旧岩槻区役所の敷地利用の方向性（岩槻区内在住者のみ：複数回答）

岩槻区内在住者が、旧岩槻区役所の敷地利用の方向性としてふさわしい機能と考える第1位は「食事や買物が楽しめる商業機能」、次いで「観光案内所や地域の特産品の展示・物産販売の機能」、「まつり広場やイベント広場等の機能」でした。



設問④ 多くの観光客が訪れるまちにするために必要なこと（岩槻区外在住者のみ：複数回答）

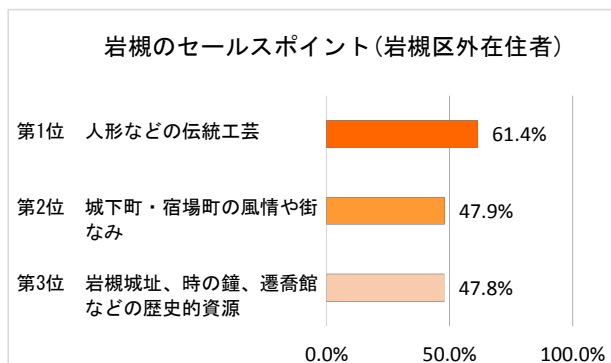
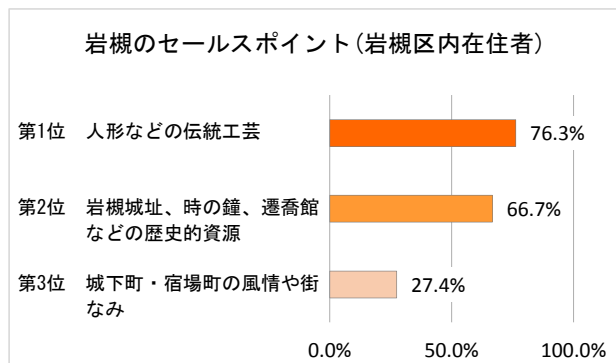
岩槻区外在住者が、多くの観光客が訪れるまちにするためには「まちをPRする情報発信」が最も必要だと回答しています。



設問⑤ 岩槻のセールスポイント（複数回答）

岩槻区内在住者、岩槻区外在住者ともに第1位は「人形などの伝統工芸」でした。

第2位、第3位は岩槻区内在住者と岩槻区外在住者で順位が前後していますが、いずれも「岩槻城址、時の鐘、遷喬館などの歴史的資源」、「城下町・宿場町の風情や街なみ」でした。

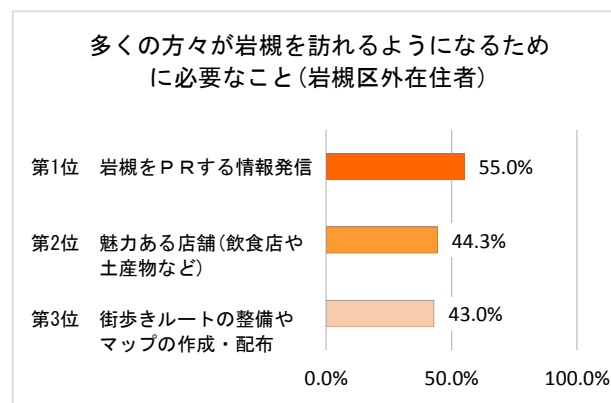
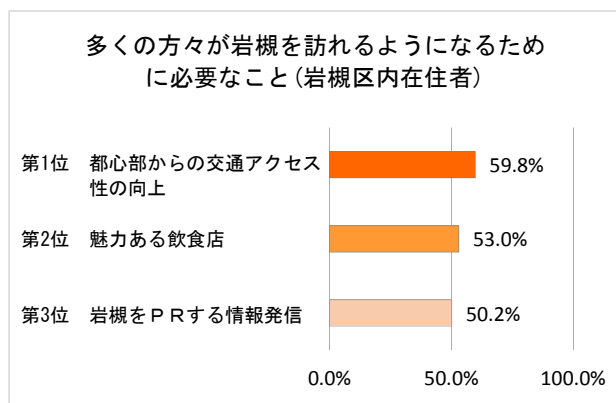


設問⑥ 多くの方々が岩槻を訪れるようになるために必要なこと（複数回答）

岩槻区内在住者と岩槻区外在住者とで回答に差が出ました。

岩槻区内在住者は「都心部からの交通アクセス性の向上」が第1位であることに対し、岩槻区外在住者は「岩槻をPRする情報発信」が第1位でした。

「魅力ある飲食店(岩槻区外在住者の選択肢は「魅力ある店舗(飲食店や土産物など)」)」はどちらも第2位でした。



2-4 検討委員の意見

旧岩槻区役所敷地の今後の利用について市民等から意見を聴くために、公募市民、地元関係団体の代表者、専門的知識を有する方等の20名を委員とする検討委員会を設置しました。

検討委員会では、マスタープランに示された旧岩槻区役所の敷地利用の方向性を踏まえ、将来にわたる旧岩槻区役所の敷地利用について議論され、平成26年12月に「検討委員の意見」が作成されました。

ここでは「検討委員の意見」の概要を項目毎に示します。

(1) (仮称) 岩槻人形会館について

検討委員より、(仮称) 岩槻人形会館を旧岩槻区役所敷地へ導入を想定する機能の一つとして検討すべきとの提案があり、(仮称) 岩槻人形会館の導入が旧岩槻区役所敷地に与える効果などを含め、次のとおり意見をいただきました。

(仮称) 岩槻人形会館を旧岩槻区役所敷地へ導入を想定する機能の一つとして検討していくことに賛成の意見が多数ありました。

(仮称) 岩槻人形会館に関する検討委員の主な意見)

- 区役所跡地はまち全体にとって重要であり、まちなかに点在する歴史的・文化的資源をつなげていく場である。ここに人形会館があれば、人形のまちとしての明確な印象を与えられる。
- 岩槻の中心となる旧岩槻区役所周辺を活性化しなければならないという中で、人形会館の導入という意見を反映することが望まれる。
- 人形会館等の多目的な要素を入れ、できるだけ早く、新しい施設ができるようにすべき。
- 市内外の方が訪れるにも旧区役所敷地が一番よく、この場所に人形会館をもってきて一日も早く開設していただければありがたい。
- 岩槻に人形博物館的なものをつくるのであれば、単独施設で重要文化財の公開承認施設レベルを目指していただきたい。

(2) 敷地利用コンセプトについて

マスタープランを前提に、WEBアンケート調査結果や検討委員の意見等を踏まえ、敷地利用コンセプト及びコンセプトの設定に至る考え方を示し、次のとおり意見をいただきました。

人形という差別化したキーワードで特徴を出すとともに、城下町のにぎわいや交流でまちの活性化につながる「まちづくり拠点」とすることに賛成の意見が多数ありました。

(敷地利用コンセプトに関する検討委員の主な意見)

- 城下町、宿場町等と組み合わせつつも、人形という差別化したキーワードで特徴を出

すことが必要。

- 人形のまちでまとめ、色々な広がりを持たせるべく近所や地域との結び付きのある拠点として進めていただきたい。
- コンセプトは「城下町、人形のまちの拠点」程度にし、他はサブテーマでもよい。
- 人形会館の機能をもってくるだけでなく、にぎわいや交流をプラスする。
- まちづくり拠点とすることで分かりやすくなった。

(3) 敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方について

敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方を3つに整理して示し、次のとおり意見をいただきました。

「人形文化を未来へと発信、継承していくこと」、「観光をはじめとしたまちの活性化につなげること」、「岩槻のシンボルにふさわしいまちづくりをけん引する場としてはぐくむこと」の3つを敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方とすることが確認されました。

(3つの基本的な考え方に関する検討委員の主な意見)

- 経験豊富で歴史や文化を身に着けている人たちが多いため、生かせる場が欲しい。
- 観光というキーワードが重要。
- 跡地は子どもや高齢者等、様々な方が訪れるシンボルになって欲しい。
- 差別化するとき、ストーリーが重要である。人形は、子供の成長を願ったものだと思う。そうすると、この地域は子供の成長を願った人たちが多かった。そのためにも、子どものための施設をしっかりとっていくことは、重要だと思う。子どもたちにとってということもまちのブランドにとっては重要だと思う。
- このまちに交流人口が増え、定住人口の増加にまでつなげていくのと同時に、経済発展にも十分寄与していけるような役割を果たせる拠点でなければならない。
- 岩槻に住んでいる人にも人形文化を改めて理解してもらうこと、さらに市外、外国の方にも発信していくことが重要である。

(4) 想定機能と整備優先度について

マスタープランに示された機能等を前提にWEBアンケート調査結果や検討委員の意見を加え、敷地利用コンセプトを実現させる3つの基本的な考え方を踏まえ、導入を想定する機能と整備優先度について次のとおり意見をいただきました。

1) 文化伝承・発信機能

歴史・文化のまちとして、特に人形の知名度を生かし、観光に資する情報を伝えていくことを望む意見が多数ありました。

なお、(仮称)岩槻人形会館の整備については、重要文化財公開承認施設に相当する施設として整備することや博物館等のふさわしい名称へと変更を求める意見がありました。

(文化伝承・発信機能に関する検討委員の主な意見)

- 人形会館は博物館的との意見があるが、人形は見ていただくものであり観光の目玉、拠点となる。
- よい人形会館をつくり、それを中心に付随的な機能を考えていけばよいのではない

か。

- 日本一を目標に人形会館は重要文化財の公開承認施設という貴重度の高い展示ができるしっかりした施設にして欲しい。(仮称)岩槻人形会館ではなく、(仮称)岩槻人形博物館としてお願いしたい。
- 人形は文化・産業であり、人形会館とすると産業の面が強く伝わってしまうのではないか。人形文化を強調するため、博物館というイメージを強くしたい。

2) 観光情報の発信・支援機能

情報発信拠点として観光をはじめとした岩槻の情報案内や映像等を発信し、来訪者が情報を得て、まち歩き等のまちなか観光に出発していく場とすべきとの意見が多数ありました。

(観光情報の発信・支援機能に関する検討委員の主な意見)

- 観光拠点は駅から近いところがよく、区役所跡地が観光の情報発信拠点になればよい。
- 岩槻は子育てや住むのによい場所であり災害も少ない。そういう情報発信機能も盛り込んで欲しい。
- 観光は物見遊山的なものから知識体験型に移ってきている。
- 旧岩槻区役所敷地は観光拠点であり、また、情報発信拠点として岩槻の歴史と伝統ある岩槻の観光をまとめて発信しようということである。

3) 市民・来街者の交流機能

従来から岩槻まつりのメイン会場であり、多くの岩槻区民から親しまれていることや近年ではふれあいフェスタ等の会場として、地域住民同士や来街者との交流の場としても活用されていることから、多くのにぎわいを創出できる場としての価値を認識し、引き続き活用すべきとの意見が多数ありました。

(市民・来街者の交流機能に関する検討委員の主な意見)

- 建てるだけではなく、まつり広場やイベント広場等で活用していくこともよいかと思う。
- 岩槻まつり等のイベントを行うのは区役所跡地しかない。岩槻の昔の人々の想いを含め、岩槻の中心であるべき場所ではないか。
- イベント等で今後も使っていきたい。地域のイベント広場としての価値は間違いがなく、組み込んでいかないといけない。

4) 休憩機能

トイレや休憩所等の必要性が高いとの意見がありました。

(休憩機能に関する検討委員の主な意見)

- お客さんをお招きしても快適に見ていただけるようにトイレや休憩所等の確保が問題である。
- あちらこちらで遊べたり休憩したりできるような場所があるとよいのではないか。
- 回遊性向上のために公共的な休憩場所やトイレ等をできるだけ早めに設置していただきたい。

5) 地域振興・産業振興機能

買い物や食事ができ、地域振興・産業振興につながる道の駅のような機能を望む意見が多数ありました。

(地域振興・産業振興機能に関する検討委員の主な意見)

- ニーズ調査で区民はどちらかというと買い物や食事ができる商業機能も欲しい意向がある。
- 道の駅的な機能など。
- 旧岩槻区役所跡地には産業振興の中心地となる、精神的なシンボルとなるようなものができるのではないかと。

6) 交通機能

まちなかには大型バスを駐停車するスペースが少ないので、観光まちづくりを進めるためにも大型バスの駐停車できる場所が必要であると意見がありました。

ただし、まちなみ景観形成の視点と限り有るスペースを有効活用する視点等からは、大型バスは乗降スペースのみでもよいとの意見がありました。

(交通機能に関する検討委員の主な意見)

- 区役所跡地の周辺で跡地以外にバスが止まれるようなスペースはない。岩槻の情報を発信・案内するのだとすれば、それなりの受け皿は必要だと思う。
- 旧区役所敷地にバスを止め、乗客を乗り降りさせ、どこかへ回遊する形で機能すればよいのではないかと。
- 以前のように、ほとバスが来るようにすることが必要ではないかと。
- 駐車場は車が多く入ってしまうと使い道がなくなるため、大型バスは停車のみにし、駐車場は別に設ける。

7) コミュニティ機能

区民が気軽に集まり多世代の交流が生まれ、地域コミュニティの醸成につながる場を求める意見がありました。

(コミュニティ機能に関する検討委員の主な意見)

- 区民が集える場であって欲しい。施設全体として開放的にして欲しい。子どもでも立ち寄れるところにして欲しい。区民が気軽に集える機能があるとよい。
- 岩槻には多世代で集まることができる場所や、子どもが気軽に立ち寄ることができる場所があまりない。
- にぎわい交流施設は市民中心の地域コミュニティの形成にも配慮することが重要である。

8) 行政サービス機能

まちの中心である旧岩槻区役所敷地に行政サービス機能を備えることを求める意見が多数ありました。

また、岩槻の観光まちづくりを推進する観点から、観光部門の配置等を望む意見がありました。

(行政サービス機能に関する検討委員の主な意見)

- 跡地には是非、区役所を戻して欲しい。
- 観光経済室のような機能をもってすることでにぎわいの場になるのではないかと。
- 区のシンボルということをはっきりしており、区役所機能の一部の検討を盛り込んでいき、将来的な区役所拡大用地の可能性を想定していくような形がよい。

(5) 機能配置について

機能配置については北側敷地に施設を配置する方針2案と、南側敷地へ（仮称）岩槻人形会館を配置する方針1案の計3案*を検討し、次のとおり意見をいただきました。

北側敷地に（仮称）岩槻人形会館とにぎわい交流施設を整備するのであれば、それぞれの施設で重複する機能をどちらかに集約することも可能であり、施設計画などの創意工夫を妨げないよう、現時点で機能配置を一つに定めず、意見を次にしっかりと伝えていくことが大切との意見がありました。

なお、（仮称）岩槻人形会館の開館後の管理・運営とまちなみの視点から、機能配置はA案がよいという意見が多くある一方で、使い勝手がよく広いイベントスペース確保と複合化の視点からB案がよいとの意見もありました。

(機能配置に関する検討委員の主な意見)

- 配置に関してはこの委員会で議論するよりも建築計画の部門で検討していく方がよいと思う。この委員会ではあまり固めずに皆さんの視点からの意見が重要だと思う。
- 同じところに建てるのであれば、にぎわい交流施設と人形会館の両方に入るような機能は、あわせることでよりよい使い方ができるようになると思う。
- 人形会館はまちなみ景観という視点と、重要文化財の公開承認施設を目指すことからA案の単独施設の方がよいと思われる。集客という視点から、企画展をやる時に他から人形を借りてこられる等、うまくいくと思われる。
- 岩槻に人形博物館的なものをつくるのであれば、A案の単独施設で重要文化財の公開承認施設レベルを目指していただきたい。
- イベントとして使う場合、人はあまり奥の方までは動かないように思う。イベントとして使うならば、まとまって日光御成道近くにあったほうがよいと思うが、イベント時以外で日光御成道を通った時にどうなのかという問題もあるのではないかな。
- 限られたスペースの中でどう使っていくか、それをあわせて検討していく必要があるのではないかな。
- イベントスペースの広さはB案くらいがよいのではないかな。
- C案は現状では極めて難しいという判断かと思う。

* 機能配置案についてはp 45を参照のこと

(6) スケジュール等について

スケジュール等について次のとおり意見をいただきました。

まちの活性化のために早急な整備を望む意見が多数ありました。特に、多くの観光客が訪れると予想される東京オリンピック・パラリンピック（平成32年度）を契機として、国際的に岩槻の魅力を発信していくべきとの意見がありました。

(スケジュールに関する検討委員の主な意見)

- 平成29年度には世界盆栽大会があり、その後は東京オリンピックもあるので急いの方がよい。
- 活性化のためには地元にお金を落としてもらおう仕掛けが早く欲しい。
- 段階を踏まえた計画は重要である。時間はスピーディな方がよいが、時代の波から少し遅れた方がよい場合もある。東京オリンピックを控えているので、国際的に岩槻の魅力を発信することを間に合わせるような形をとることができればよい。
- 平成32年度の東京オリンピックを1つの契機としてそれまでにスタートし、国際的にもアピールしたい。
- トリエンナーレの予定もあるということを考えると、やはり急いで進めたいという感じがする。

(7) 整備にむけた配慮について

イメージスケッチ*を提示し、整備に向けた配慮について次のとおり意見をいただきました。

1) デザイン等について

北側敷地はイベントスペースの視認性を高めつつ、城下町を感じさせるようなデザインや緑化に配慮しながら、日光御成道のまちなみの連続性を途絶えさせないようにすべきとの意見がありました。

なお、南側敷地についても景観への配慮の必要性が指摘されました。

(デザイン等に関する検討委員の主な意見)

- 建物が途絶えてしまうとイベントスペースはよく見えるが、まちなみが歯抜けのようになってしまいよくない。日光御成道に沿って建物を配置し、まちなみが連続するような配置がよい。連続性を確保するために前面ににぎわい交流施設を配置した場合、単調なものとならないよう建物にアクセントを付けて欲しい。
- 城下町を感じさせるような、例えば松の木をシンボルツリーとして敷地に配置し、岩槻らしい空間づくりをして欲しい。
- 南側敷地は今のネットフェンスで囲うだけの使い方はやめ、緑化などから、裏小路のまちなみ形成に寄与できるような利用やデザインを考えて欲しい。
- 景観形成において、市宿通りでは市民の努力や企業の協力を得て建物等ができてきている。これを久保宿通りまで伸ばすには、人形博物館が従来設計されていたような景観に寄与する建物である必要がある。
- 岩槻には歴史・文化をしっかりと残し、継承している人たちがいる。新しい家建てた人でもそういったことを引き継いでいる人がいる。そういったものを新しくできる施設の色合いや形等に生かせると、点と点が結ばれて岩槻らしさを残そうという区民の努力が生きてくるのではないか。

* イメージスケッチはp47～48を参照のこと

2) 交通について

自動車交通量の増加や大型バスによる来訪が予想されるため、周辺の交通対策を検討しておく必要があるとの意見がありました。

(交通に関する検討委員の主な意見)

- 観光バスが入ってくると道路が混む。交通量が増えて不便になったと苦情が出るので、検討しておく必要がある。
- 駐車場について、大型車が利用できるということは皆さんの意見である。大型車が入ったとしても囲い込むのでは、他の利用が犠牲になってしまうので、停車するだけのものとしたいということである。
- 敷地が北と南エリアに分かれている。その間には遷喬館、時の鐘等があり、その通りは車も少ない。そこに人の歩く導線をつくり、そこを中心に北と南の施設を検討した方がよい。

3) その他の主な意見について

事業化方針や今後の進め方、開館後の運営等について様々な意見がありました。

(その他の検討委員の主な意見)

- 事業化を考えると市民の声等は尊重すべきだが、方法論も検討しなければいけないので、そういったことも検討していくのかと思う。
- 岩槻が悪いのは継続性がないこと。続けることに意義がある。まちづくりは市民参加である。
- 拠点としての役割だけで人が集まることはあり得ない。ここが生きてくるかは、周りを巻き込んでトータルで進めていかないといけないのではないかな。
- 防災機能のようなものがあるとよいのではないかな。
- 岩槻は人形のまち、歴史のまちとして、来る人が全て詳しく知っているわけではない。地図を見ながらウロウロとするような観光はお勧めできない。
- 盆栽美術館や鉄道博物館との連携も大事。連携することによってうまく周回できるようなルートにし、強みにしていくべきである。さらには、スカイツリーや日光東照宮等、周囲との連携を考えた中で周りの資源の使い方が大切である。
- どんなよい施設ができたとしてもその運営が最終的に重要になる。

2-5 前提条件のまとめ

これまで整理してきた「市の関連計画」、「WEBアンケート調査結果」、「検討委員の意見」の要旨を、本計画の前提条件としてまとめます。

■市の関連計画

岩槻区では、人形をはじめとする歴史や文化に根ざした「岩槻らしさ」を磨いて発信し、都市型観光の受入環境の整備とともに、旧岩槻区役所敷地については、周囲に集積する歴史的・文化的資源と連携したにぎわいと魅力ある拠点の形成が示されています。

■WEBアンケート調査結果

岩槻のイメージやセールスポイントは、岩槻区内外から「人形のまち」が挙げられています。旧岩槻区役所の敷地利用の方向性としては、岩槻区内から「食事や買い物が楽しめる商業機能」や「観光案内所や地域の特産品の展示・物産販売機能」等が求められるとともに、多くの方々が岩槻を訪れるようになるために必要なこととして、岩槻区外から「まちをPRする情報発信」等が望まれています。

■検討委員の意見

（仮称）岩槻人形会館を旧岩槻区役所敷地へ導入を想定する機能の一つとして検討し、人形というキーワードで特徴を発信しながら、東京オリンピック・パラリンピックを契機として、まちの活性化やにぎわいにつながる「まちづくり拠点」を形成していくことに賛成の意見が多数ありました。

3. 敷地利用コンセプトと基本的な考え方

マスタープランで示したまちづくりコンセプトや地域が目指す姿、敷地利用の方向性や5つの観光機能の強化を基に、市の関連計画、WEBアンケート調査結果、検討委員の意見、社会経済情勢等を考慮しながら次の各項目を検討しました。

- 敷地利用コンセプト
- 敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方
- 想定機能の整理
- 想定機能の整備優先度
- 各機能の導入により期待される効果

検討の手順は次のとおりです。

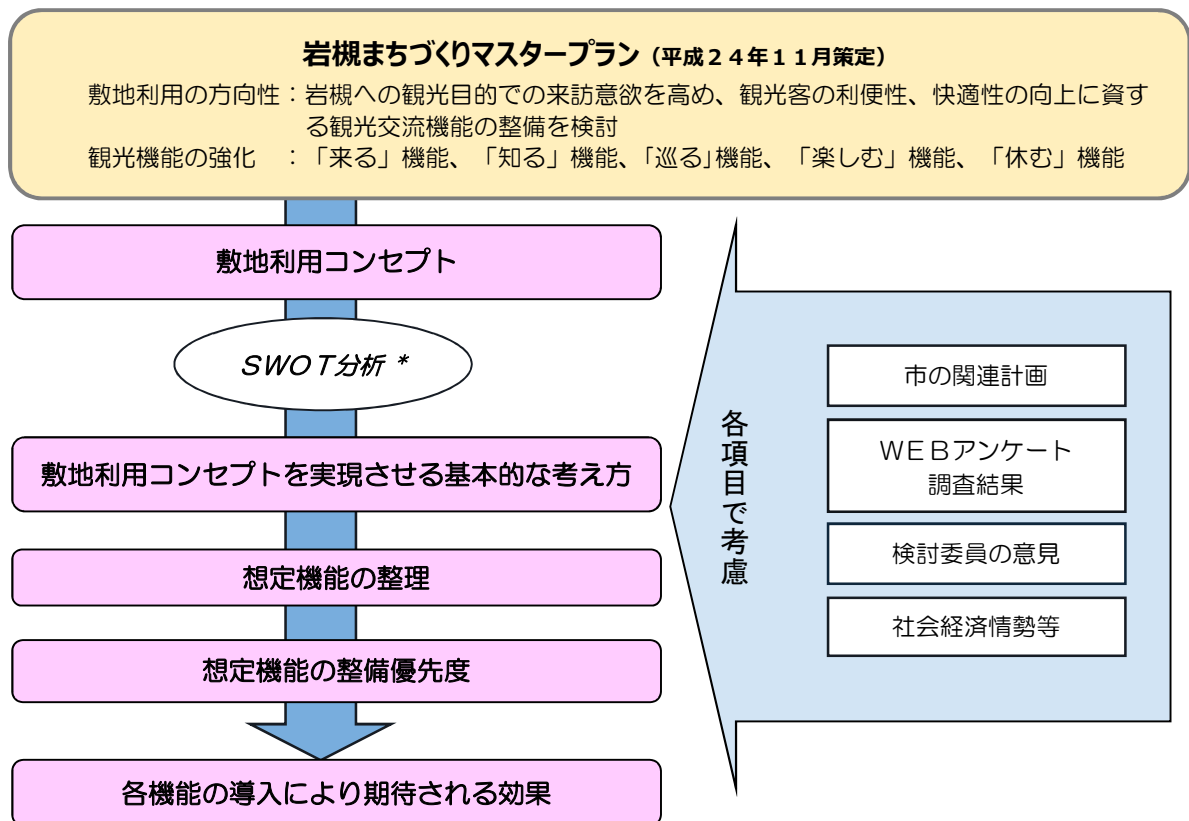


図11 検討の手順

敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方の検討には、従来の課題解決型ではなく、限りある資源を効率的・効果的に活用し環境変化に対応した戦略を導くことに適したSWOT（スウォット）分析*を用いました。

* SWOT分析とは

主に経営戦略の立案に用いられる分析手法で、国内の企業にも広く普及しています。

SWOT分析は、内部環境の良い面（強み）と悪い面（弱み）、外部環境の良い面（機会）と悪い面（脅威）を抽出してそれぞれを掛け合わせることで、「強みを伸ばして機会を生かす戦略」や「弱みを改善して脅威を回避する戦略」等を導き出します。

近年、行政においても総合計画の方針等の検討手法として用いられるようになってきています。

3-1 敷地利用コンセプトの検討

岩槻のまちづくりをけん引する拠点にふさわしい敷地利用を図るため、基本的な概念を敷地利用コンセプトとして決めました。

敷地利用コンセプトは、マスタープランで示したまちづくりコンセプトである「歴史・文化」、地域が目指す姿とした「城下町の歴史・文化が息づくふれあいのまち」に基づき、WEBアンケート調査結果や検討委員の意見等を踏まえ、敷地利用コンセプトの設定に至る考え方を整理した上で決めました。

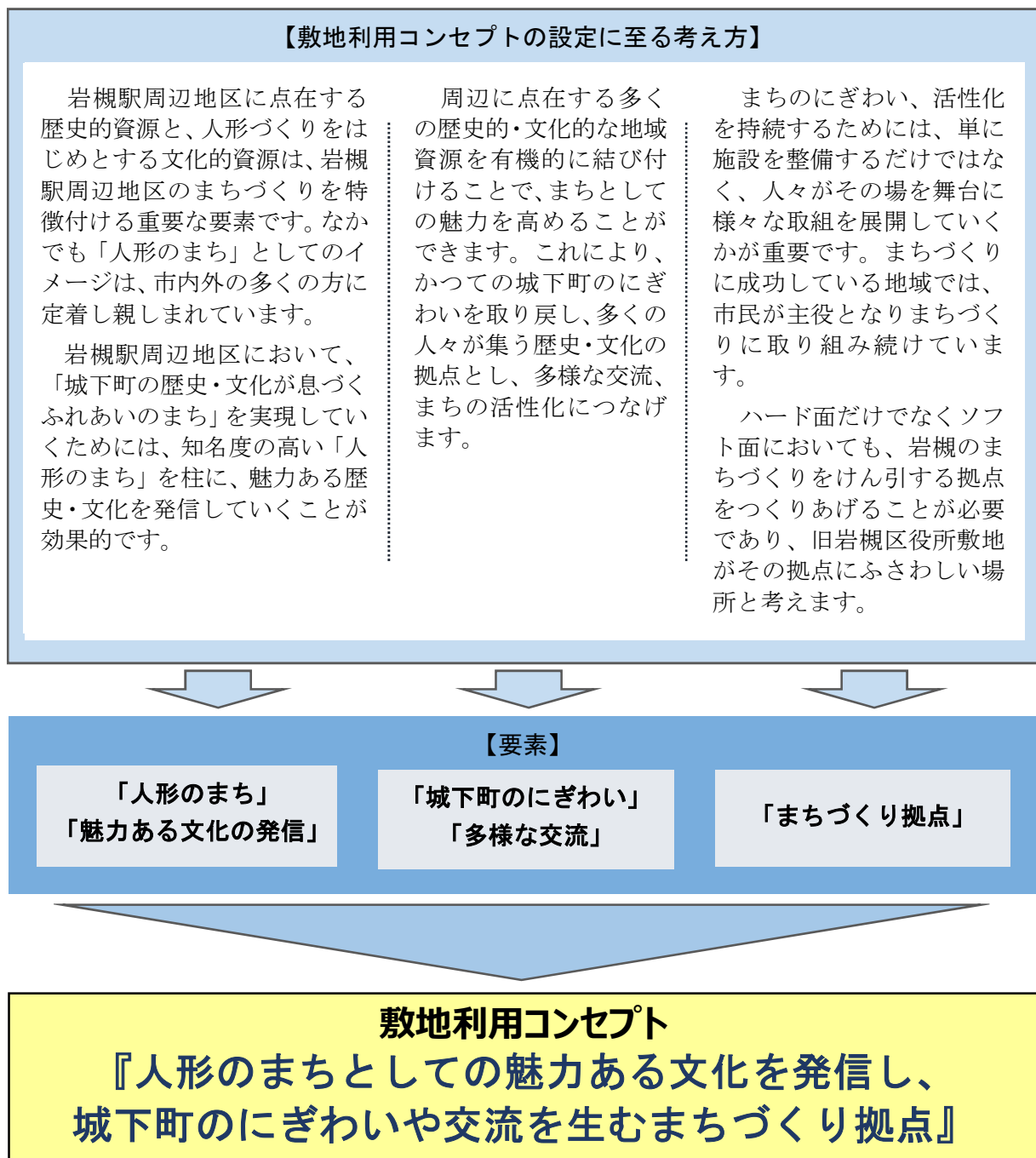


図 1 2 敷地利用コンセプトの設定の流れ

3-2 敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方の検討

敷地利用コンセプトを実現させるためには、様々な取組が必要となります。この取組を考えていくための基本的な考え方を3つに整理しました。

具体的な敷地利用は、この基本的な考え方にに基づき検討していくものとします。

(1) SWOT分析による検討

1) 旧岩槻区役所敷地周辺の「強み・弱み」と「機会・脅威」

敷地利用コンセプトの実現に向けた、旧岩槻区役所敷地周辺の内部環境【強みと弱み】と社会経済情勢等の外部環境【機会と脅威】を次に示します。



図 1 3 旧岩槻区役所敷地周辺の「強み・弱み」と「機会・脅威」

2) コンセプト実現のための「戦略」の検討

旧岩槻区役所敷地周辺の「強み」や「弱み」、「機会」や「脅威」をそれぞれ掛け合わせて、敷地利用コンセプトを実現させる「戦略」について検討した結果を次に示します。

戦略①＝強み×機会：強みを伸ばして機会を生かすために行うべきこと

戦略②＝強み×脅威：強みを伸ばして脅威を機会に変えるために行うべきこと

戦略③＝弱み×機会：弱みを改善して機会を生かすために行うべきこと

戦略④＝弱み×脅威：弱みを改善して脅威を回避するために行うべきこと

SWOT分析からは4つの戦略が導かれますが、本計画では「強み」を生かすものとし、戦略①>②>③>④の順に重点を置くものとします。

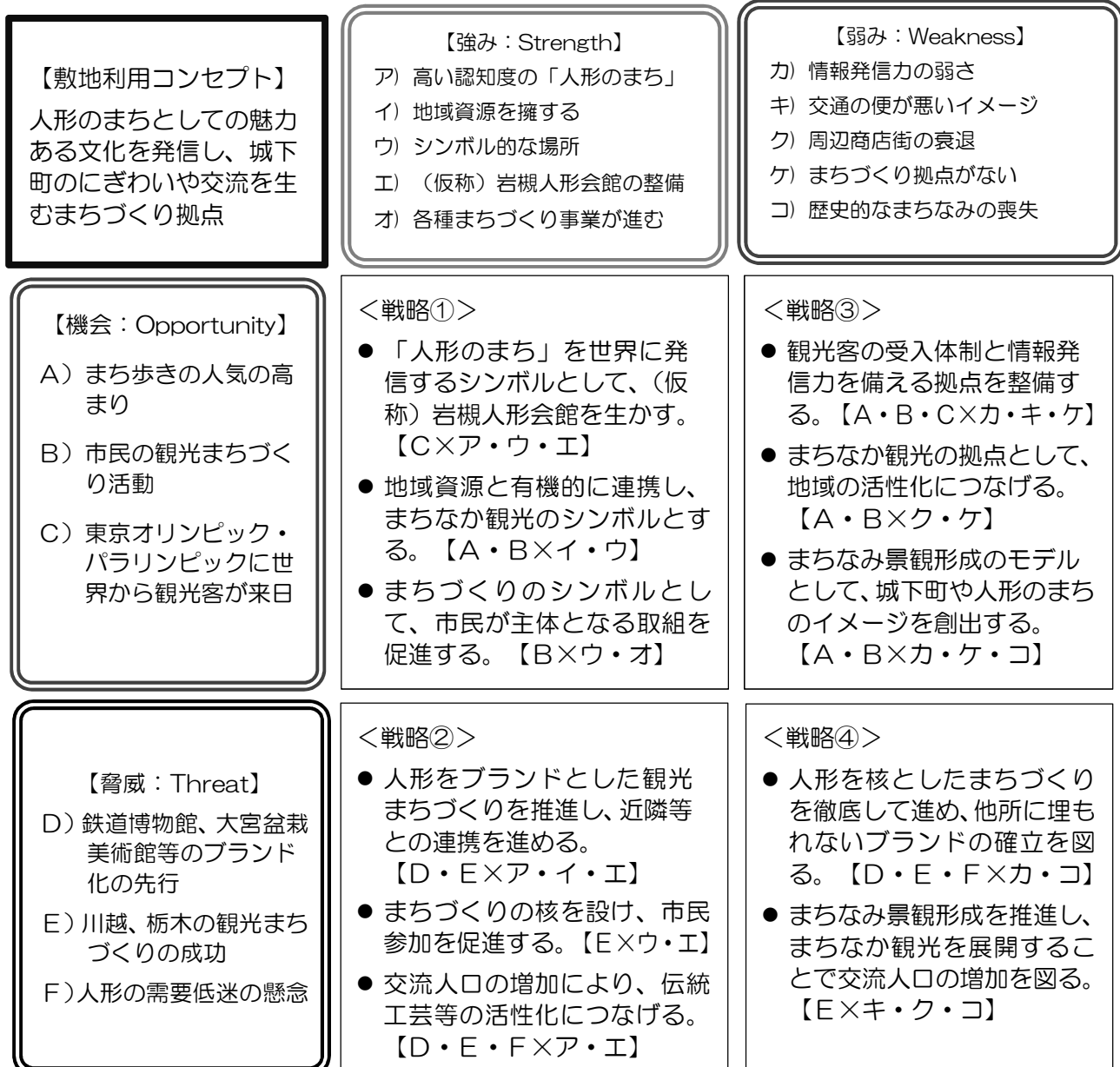


図14 SWOT分析による戦略の検討

(2) 3つの基本的な考え方の整理

敷地利用コンセプトを実現させる基本的な考え方をSWOT分析の戦略から次のとおり3つ導き出しました。

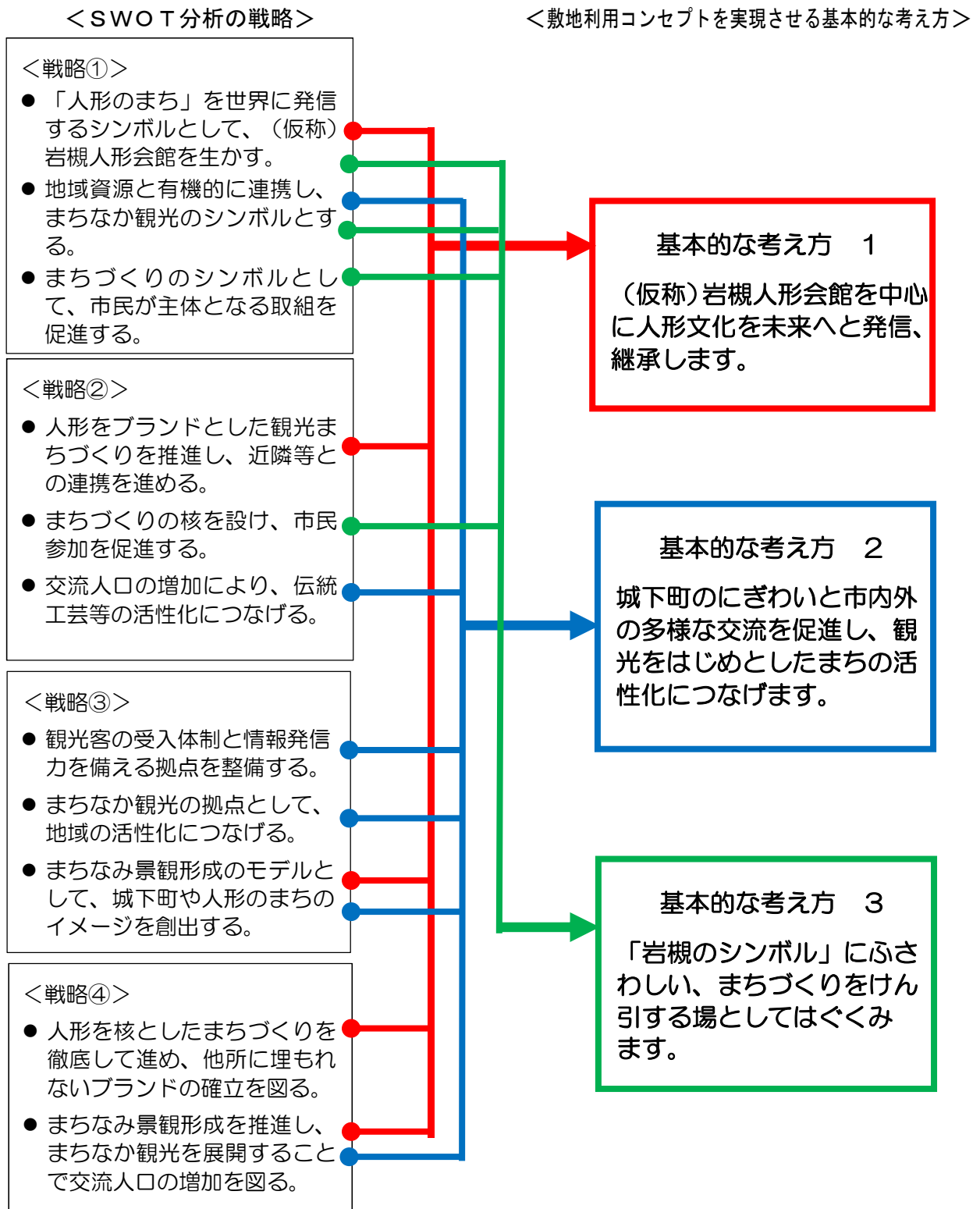


図 15 敷地利用の基本的な考え方の整理

敷地利用コンセプト及び基本的な考え方の検討の流れを次に示します。

敷地利用コンセプトと基本的な考え方の検討の流れ

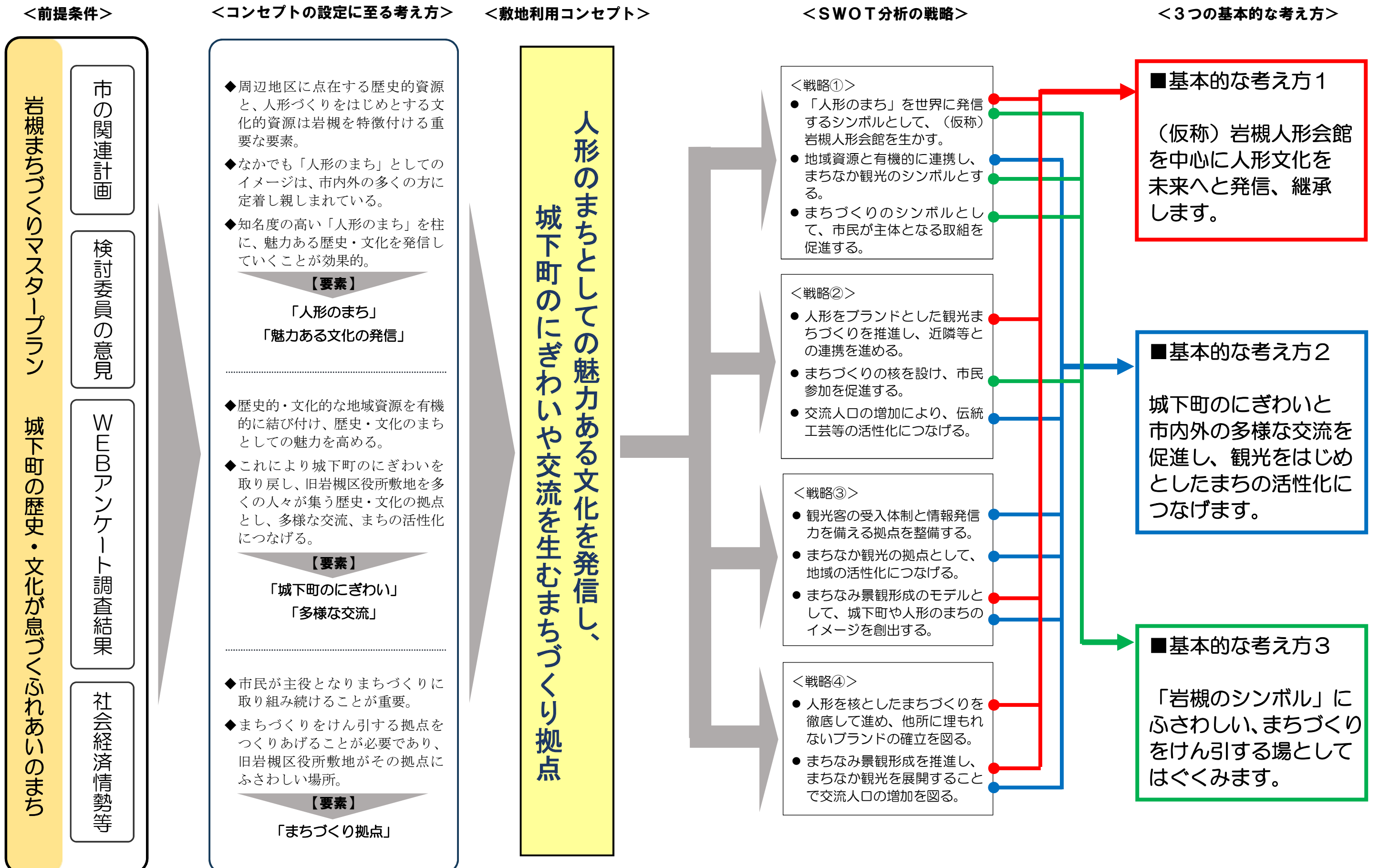


図16 敷地利用コンセプトと基本的な考え方の検討の流れ

4. 想定機能の検討

4-1 想定機能の整理

敷地利用コンセプトを実現させる3つの基本的な考え方と、WEBアンケート調査結果や検討委員の意見を踏まえ、旧岩槻区役所敷地へ導入を想定する機能について次のとおり8つに整理しました。

表3 想定機能の整理

岩槻まちづくり マスタープラン	WEBアンケート 調査結果	検討委員の意見	想定機能
	○「人形のまち」としてのイメージが強く、セールスポイントにすべき。	○人形の知名度を生かした情報発信と、ふさわしい施設の整備を求める意見が多数あり。	文化伝承・発信機能
○「知る」機能として、観光案内所の設置を例示。 ○将来の社会経済情勢の変化による観光機能追加を検討。	○観光案内所や岩槻をPRする情報発信が必要。	○観光をはじめとした岩槻の情報案内の充実と、支援を求める意見が多数あり。	観光情報の発信・支援機能
○「楽しむ」機能として、観光交流機能とまつり広場等の整備を例示。	○まつり広場やイベント広場等が必要。	○地域のイベント広場として価値が高く、引き続き活用していくべきとの意見が多数あり。	市民・来街者の交流機能
○「休む」機能として、観光拠点内への休憩施設の整備を例示。		○トイレや休憩所等の必要性が高いとの意見。	休憩機能
	○魅力ある飲食店や、特産品の展示・物産販売等、食事や買い物が楽しめる機能が必要。	○買い物や食事ができる道の駅のような機能を望む意見。	地域振興・産業振興機能
○「来る」機能として、大型バス駐車場の確保を例示。	○道路等の交通基盤整備が不十分。	○大型バスの駐停車スペースが必要との意見。	交通機能
		○地域の方が気軽に集まり、多世代の交流が促進される場を求める意見。	コミュニティ機能
○将来の社会経済情勢の変化による行政機能の追加を検討。		○行政サービス機能を備えることを求める意見。	行政サービス機能

4-2 想定機能の整備優先度の検討

8つの想定機能毎に機能の内容と想定される施設を整理し、さらに整備優先度を検討しました。整備優先度は、関連する戦略の重要度（①>②>③>④）及び戦略の数を勘案して、整備優先度の高いものから◎>○>△として示します。

表4 整備優先度

想定機能	機能の内容・想定される施設	関連する戦略	整備優先度
① 文化伝承・発信機能	（仮称）岩槻人形会館を導入することで文化伝承・発信の核となるとともに、まちなみ景観形成に寄与し、歴史・文化が息づくまちづくりの最重要な機能となります。	戦略 ①～④	◎
② 観光情報の発信・支援機能	観光に資する情報を発信し、まちなか観光の拠点として観光客への情報提供などを支援する必要度の高い機能です。岩槻駅に設置予定である観光案内所との連携など、詳細な検討が必要です。想定される施設は地域情報発信スペースや名産・土産物販売等です。	戦略 ①～④	◎
③ 市民・来街者の交流機能	岩槻まつりなど地域のシンボリックなイベントが引き続き開催できるよう、広場や駐車場などのオープンスペースの確保が必要です。なお、広場はイベント時以外も多年代が集い、市民利用やまちづくり活動が行われて交流を生み出す場となることも期待されます。想定される施設はまつりなどのイベントスペースです。	戦略 ①, ②, ③	◎
④ 休憩機能	観光や地域交流等でニーズが高く、清潔感のあるトイレや休憩所は必須の施設であり、リピーターの増加やにぎわい創出にもつながることが期待されます。	戦略 ②, ③, ④	◎
⑤ 地域振興・産業振興機能	岩槻区の農業・商業・産業等の地域振興に寄与すべく、にぎわいを演出する核となる施設が必要です。民間活力の導入を前提とし、地元密着の事業者の導入といった地域振興や、日常的な集客といった産業振興の観点のほか、店舗の外観や仕様も旧岩槻区役所敷地全体で統一感・一体感を持たせることが重要です。想定される施設は、岩槻B級グルメレストランやフードコート、日常利用を考慮したコンビニエンスストア等です。	戦略 ②, ③	○
⑥ 交通機能	観光の観点から、岩槻駅（鉄道利用）に次ぐ交通拠点（車利用）として位置付け、団体などの来訪を想定した大型バスの乗降スペースは最低限必要です。施設の規模に応じた駐車場・駐輪場を整備するほか、別途、大型バス駐車場の確保が必要です。	戦略 ②, ③	○
⑦ コミュニティ機能	周辺の複数の公民館やコミュニティセンターなどとの役割分担を考慮し、地域コミュニティの形成及び活性化を図れるよう、施設内外に多目的に利用できるスペースを確保します。	戦略 ③	△
⑧ 行政サービス機能	岩槻駅に設置予定である観光案内所との連携を踏まえ、将来の社会経済情勢の変化を考慮し、観光部門の配置など多目的に利用できるスペースを施設内外に確保します。	戦略 ②	△

※ 戦略①～④はp 28～p 29を参照のこと

4-3 機能の導入により期待するまちづくりの効果の検討

8つの想定機能を旧岩槻区役所敷地に導入した場合、まちづくりの観点から期待される効果の検討結果は次のとおりです。

まちの魅力向上

- 歴史的なまちなみをイメージさせるデザインに配慮することで、城下町としての景観形成に寄与します。
- (仮称) 岩槻人形会館を導入することで、文化伝承・発信効果が高まります。
- まちなかに広場や駐車場等のオープンスペースを確保し、ゆとりと憩いの空間を創出するとともに、防災機能も向上してまちの安全性が高まります。
- 文化資源や地域振興機能、交流機能等を整えることでまちの魅力が高まります。

にぎわいの創出

- 岩槻まつりなどのイベント会場として利用でき、交流人口が増加してにぎわいが演出されます。
- 広場を整備することで、日常的に市民が憩い、集う場がまちなかに創出されます。

交流人口の増加

- 観光情報や自動車のアクセス性を充実させ、まちなか観光の受入環境を整えることで、市内外からの観光客の増加が期待できます。
- (仮称) 岩槻人形会館などの施設を整備することで、相乗効果により幅広い集客が図られ、さらなる交流人口の増加につながります。

地域活性化

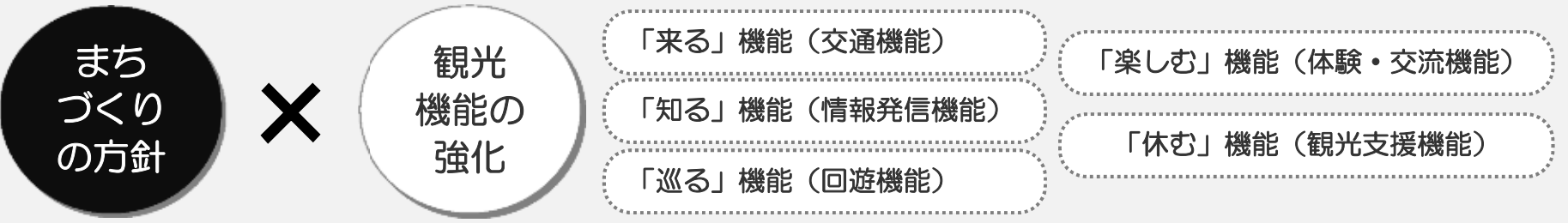
- 交流機会を増加させて新たな取組への発展が促されます。
- 事業者などと連携したソフト施策の展開などにより、地域の活性化につながります。
- 地域が誇りを持てる岩槻のシンボルを形成し、新たなまちづくりをけん引する流れが生まれ出されます。

敷地利用コンセプトや想定機能等を検討したまとめについて、次に示します。

旧岩槻区役所敷地利用計画 ～敷地利用コンセプト・想定機能・期待するまちづくりの効果～

岩槻まちづくりマスタープラン（平成24年11月策定）

- 歴史・文化資源を保全し、まちの魅力を向上
- 歴史・文化資源を活用し、都市型観光のまちづくり
- 歴史・文化資源の連携により、にぎわいを創出



前提条件等

■市の関連計画
 岩槻区では、人形をはじめとする歴史や文化に根ざした「岩槻らしさ」を磨いて発信し、都市型観光の受入環境の整備とともに、旧岩槻区役所敷地については周囲に集積する歴史的・文化的資源と連携したにぎわいと魅力ある拠点の形成が示されています。

■WEBアンケート調査結果
 岩槻のイメージやセールスポイントは、岩槻区内外から「人形のまち」が挙げられています。旧岩槻区役所の敷地利用の方向性としては、岩槻区内から「食事や買い物が楽しめる商業機能」や「観光案内所や地域の特産品の展示・物産販売機能」等が求められるとともに、多くの方々が岩槻を訪れるようになるために必要なこととして、岩槻区外から「まちのPR・情報発信」等が望まれています。

■検討委員の意見
 （仮称）岩槻人形会館を旧岩槻区役所敷地へ導入を想定する機能の一つとして検討し、人形というキーワードで特徴を発信しながら、東京オリンピック・パラリンピックを契機として、まちの活性化やにぎわいにつながる「まちづくり拠点」を形成していくことに賛成の意見が多数ありました。

敷地利用コンセプト

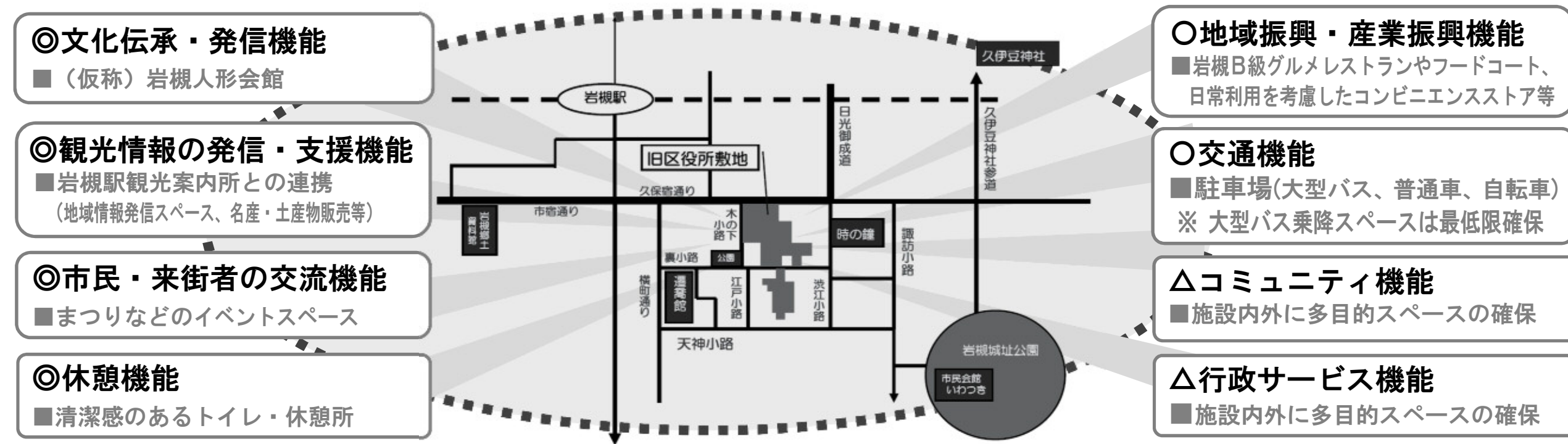
人形のまちとしての魅力ある文化を発信し、城下町のにぎわいや交流を生むまちづくり拠点

基本的な考え方

- （仮称）岩槻人形会館を中心に人形文化を未来へと発信、継承します。
- 城下町のにぎわいと市内外の多様な交流を促進し、観光をはじめとしたまちの活性化につなげます。
- 「岩槻のシンボル」にふさわしい、まちづくりをけん引する場としてはぐくみます。

想定機能と整備優先度

凡例：◎▷ ○▷ △
 ◎：優先度高
 ○：優先度中



まちづくりの効果

まちの魅力向上・にぎわいの創出・交流人口の増加・地域活性化

図17 敷地利用コンセプトや想定機能等のまとめ

5. 機能配置の検討

想定機能の配置については、施設等の種類や規模などが定まらなければ詳細な検討はできませんが、本計画を基に進める（仮称）施設整備基本計画等の参考とするため、既存計画や施設事例等を踏まえ、施設等の種類や規模などの前提条件を想定して検討しました。

5-1 施設等と規模の想定

（1）施設等の想定

機能配置の検討に当たり各機能を導入する施設等について、次のとおり想定します。

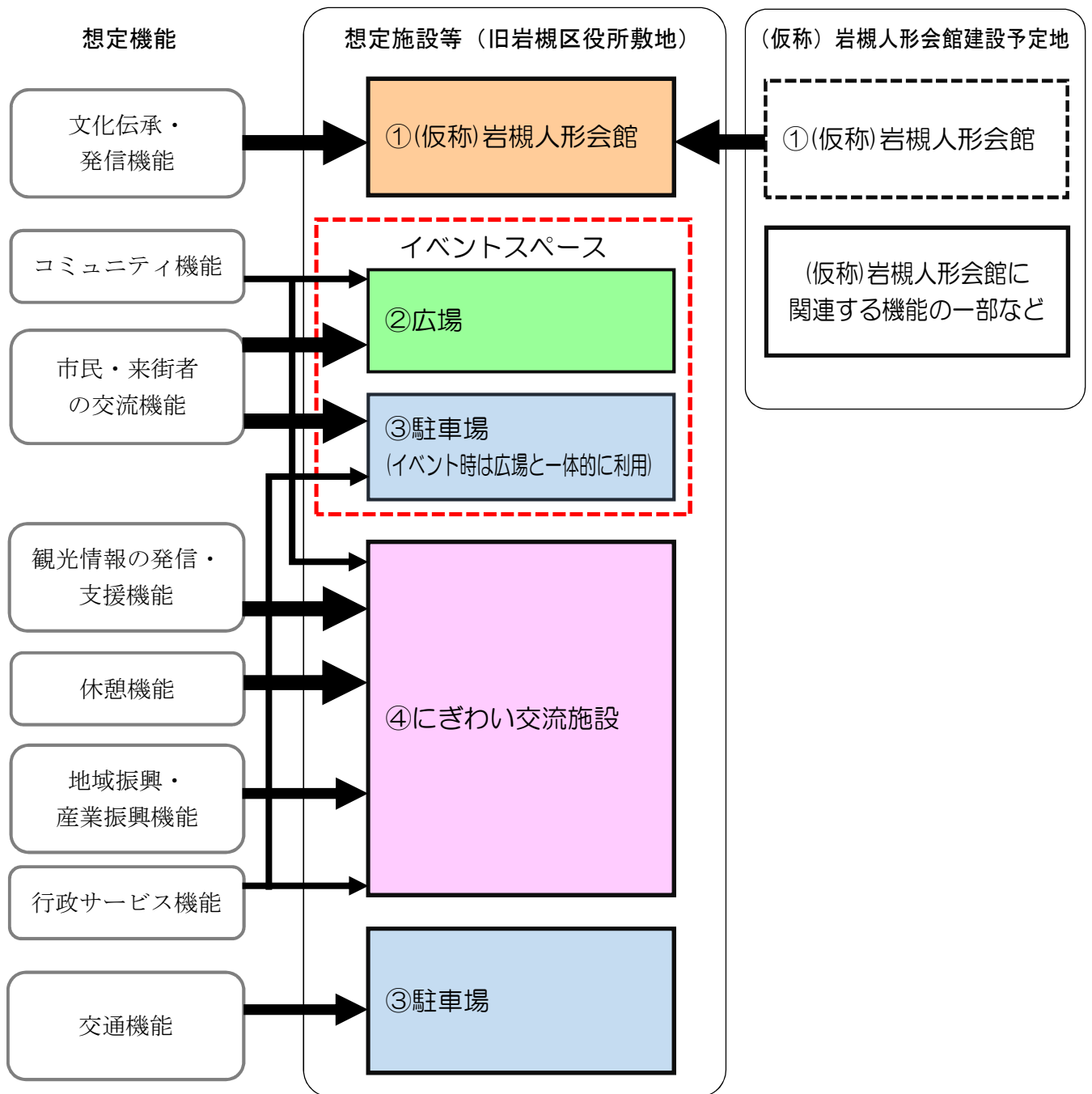


図18 想定機能と想定施設等

施設等の想定理由は次のとおりです。

① (仮称) 岩槻人形会館

(仮称) 岩槻人形会館は、岩槻城址公園に隣接して建設予定地が確保されており、施設設計まで既に完了しています。

しかしながら、旧岩槻区役所敷地への(仮称)岩槻人形会館の導入については、検討委員からの提案と賛成意見が多数あったこと、また、まちづくりやにぎわいなどの観点から次に示すような効果が期待されるため、文化伝承・発信機能として、(仮称)岩槻人形会館の導入を位置付けました。

観点	効果
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 昔から、まちの中心として親しまれてきた旧岩槻区役所敷地に、岩槻の歴史・文化伝承のシンボルとなる(仮称)岩槻人形会館を導入することで、コンセプトと与える印象はより明確になります。 旧岩槻区役所敷地周辺では岩槻歴史街道*等の周辺整備が予定されており、(仮称)岩槻人形会館がまちなみとの調和及び連続性を保ちながらも、アクセントとなるデザインを取り入れることでまちなみ景観形成に寄与します。
にぎわい	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)岩槻人形会館への来場者が、旧岩槻区役所敷地に予定されるにぎわい交流施設にも立ち寄ることが期待でき、相乗効果でにぎわい拠点が形成され、単独で建設するよりも幅広い集客が期待できます。 旧岩槻区役所敷地はまちの中心に位置し、にぎわいや交流の場に整備されることから、これらの場に来場する人々にも(仮称)岩槻人形会館が知られ、さらに人形文化の伝承・発信の機会が増えます。
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に史跡や商家などが点在し城下町の風情を残す地域であり、また、人形店や工房が近くにあることから制作工程を見学することが容易となるなど、町屋の風情を背景とした人形文化を生かす効果が見込まれます。

* 岩槻歴史街道…まちなかに歴史を訪ね歩くまちづくりと、沿道のまちなみ景観の誘導を図り、回遊性を高めて魅力あるまちづくりの推進とにぎわいの創出を目指す事業。
まちの成り立ちなどに意義のある市宿通り・久保宿通り・裏小路の3つの路線を第1次ルートに設定。

② 広場

旧岩槻区役所敷地は、これまで「岩槻まつり」や「ふれあいフェスタ」等のイベントが開催され、多くの人々が集まり、市民や来街者の交流が実現してきました。また、これらのイベントの企画・準備を通じて、地域の多様な人々のコミュニティがはぐぐまれ、絆が深まってきた効果もあります。

このような背景の基、イベント等を行える広場として引き続き活用できることが強く望まれており、市民・来街者の交流機能として、また、地域コミュニティの形成及び活性化を図るため常設の広場を想定します。

なお、広場等のオープンスペースは将来の社会経済情勢の変化により、行政サービス機能の追加等の検討が可能な場所とします。

また、北側敷地に普通車駐車場や大型バスの乗降スペースが必要となりますが、イベント時には常設の広場と一体的にイベントスペースとして利用できるものとし、イベントに必要な最低限のスペースは確保することとします。

③ 駐車場

(仮称)岩槻人形会館などの見学施設があること、また、国道16号や東北自動車道等を利用すれば自動車の交通至便の地であることを考慮すると、普通車駐車場や大型バスの乗降スペースは欠かせないものと考えます。

地域振興・産業振興機能を導入する観点からも、自動車での来場は少なくないと推察されることから、導入する施設に応じた駐車場等の設置を想定します。

なお、駐車場等のオープンスペースは将来の社会経済情勢の変化により、行政サービス機能の追加等の検討が可能な場所となるほか、イベント開催時には地域コミュニティの形成及び活性化に寄与します。

④ にぎわい交流施設

観光情報の発信・支援機能や地域振興・産業振興機能、休憩機能は一つのまとまりを持った「にぎわい交流施設」として整備することとします。

岩槻区では、市民が参加するまちづくりと人形や観光を生かしたまちづくりが密接な関係にあります。今後、観光ボランティアなどの活躍が増えることも大いに期待されることから、市民活動やまちづくり活動などに利用できる多目的スペースを確保して地域コミュニティの形成及び活性化につなげていきます。

なお、施設内の多目的スペースを確保しておくことは、将来の社会経済情勢の変化により行政サービス機能の追加等の検討が可能となります。

(2) 規模の想定

施設の規模等を次のとおり想定します。

- (仮称) 岩槻人形会館の延床面積は、現在、計画されている約 2,200 m²とします。
- 北側敷地では、現在の岩槻まつり等イベント時のメイン会場スペースを参考に、最低でも 1,650 m²以上のイベントスペースを確保します。このイベントスペースを確保するために、北側敷地の広場と駐車場のオープンスペースは、イベント等の多目的広場として整備します。
- にぎわい交流施設は、この想定によって後に各機能の導入が難しくならないよう、各想定機能における規模の最大値の合計(約 1,500 m²)をにぎわい交流施設の延床面積とします。
- 交通機能として、大型バスの乗降スペースは最低限確保することとし、北側敷地で確保できない普通車駐車場台数は、南側敷地に配置します。

■文化伝承・発信機能

施設等	規模	根拠
(仮称) 岩槻人形会館	2,168 m ²	(仮称) 岩槻人形会館建設工事実施平面図

■観光情報の発信・支援機能

施設等	規模	根拠
名産・土産物販売	50~150 m ²	道の駅の事例など
地域情報発信スペース	60~80 m ²	

■市民・来街者の交流機能

施設等	規模	根拠
イベントスペース	1,650 m ² ~3,980 m ²	岩槻まつり・ふれあいフェスタ・鷹狩り行列利用時想定 メイン広場：1,650 m ² サブ広場：2,330 m ²

■休憩機能

施設等	規模	根拠
トイレ	70 m ²	男大2小4、女6 みんなのトイレ2箇所の場合 100 m ²
休憩所	150 m ²	道の駅の事例など

■地域振興・産業振興機能

施設等	規模	根拠
レストラン	100～200 m ²	道の駅の事例など
フードコート	60～180 m ²	
コンビニエンスストア	90～240 m ²	

■交通機能

施設等	規模	根拠
にぎわい交流施設		
大型バス駐車場	114～912 m ²	1～8台×114 m ² ※乗降スペースは最低限確保
普通車駐車場	1,925 m ²	55台×35 m ² /台
駐輪場	250 m ²	250台×1 m ² /台
(仮称) 岩槻人形会館		
普通車駐車場	1,470 m ²	普通車42台程度（(仮称) 岩槻人形会館建設工事実施平面図）

■コミュニティ機能

施設等	規模	根拠
多目的スペース	70～200 m ²	多目的利用ができる施設 【例】ワッツ西館多目的ルームA:210 m ²

■行政サービス機能

施設等	規模	根拠
多目的スペース	70～200 m ²	コミュニティ機能と同じ
うち、事務スペース	100 m ²	観光部門等

5-2 機能配置の検討

機能配置については、これまでの敷地利用状況や日光御成道である久保宿通りへのアクセス性を考慮し、大きくは北側敷地に施設を配置する案と、南側敷地へ（仮称）岩槻人形会館を配置する案を検討します。

さらに、北側敷地に施設を配置する案では、（仮称）岩槻人形会館とにぎわい交流施設をそれぞれ単独とするケースと、複合化するケースの2つの配置案を検討します。

○機能配置の検討を3つの案で実施

- A案 （仮称）岩槻人形会館、にぎわい交流施設をそれぞれ単独として北側敷地に配置
- B案 （仮称）岩槻人形会館、にぎわい交流施設を複合化して北側敷地に配置
- C案 （仮称）岩槻人形会館を南側敷地、にぎわい交流施設を北側敷地に配置

機能配置案のイメージと各配置案に関する市の評価を次に示します。

旧岩槻区役所敷地利用計画 ～機能配置案～

※にぎわい交流施設とは・・・「観光情報の発信・支援機能」「休憩機能」「地域振興・産業振興機能」「コミュニティ機能」「行政サービス機能」の5つの導入を想定した施設

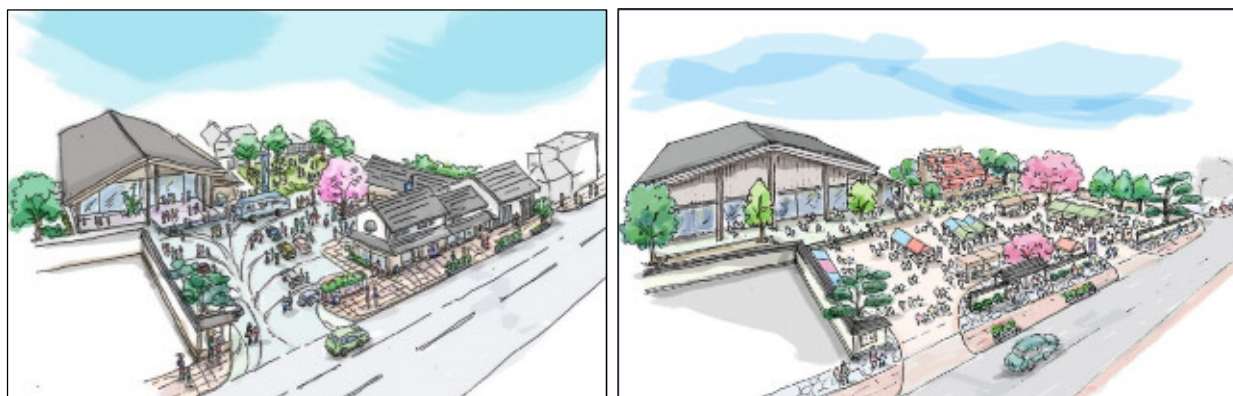
	A案(単独)：(仮称)岩槻人形会館、にぎわい交流施設をそれぞれ単独として北側敷地に配置	B案(複合化)：(仮称)岩槻人形会館、にぎわい交流施設を複合化して北側敷地に配置	C案：(仮称)岩槻人形会館を南側敷地、にぎわい交流施設を北側敷地に配置																												
機能配置案のイメージ	<p>にぎわい交流施設 約1,000㎡ (延床1,500㎡) 普通車 20台程度 (約900㎡) イベント時は一体的に利用 大型バス2台程度の乗降スペース 人形会館 広場 約600㎡ 普通車 80台程度 普通車 20台程度 将来の社会経済情勢の変化により、行政サービス機能の追加を検討</p>	<p>普通車 40台程度 (約1,200㎡) 広場 約1,000㎡ 普通車 80台程度 普通車 20台程度 大型バス2台程度の乗降スペース にぎわい交流施設+(仮称)岩槻人形会館 約2,200㎡ (延床約3,700㎡) イベント時は一体的に利用 イベントスペース(通常時駐車場利用) 将来の社会経済情勢の変化により、行政サービス機能の追加を検討</p>	<p>普通車 40台程度 (約1,200㎡) 賑わい交流施設 約1,000㎡ (延床1,500㎡) (仮称)岩槻人形会館 約2,200㎡ (延床2,200㎡) 普通車 20台程度 約1,000㎡ 大型バス4台程度の駐車スペース 大型バス2台程度の停車スペース イベント時は一体的に利用 広場 約1,000㎡ 将来の社会経済情勢の変化により、行政サービス機能の追加を検討</p>																												
	北側敷地としては複合的となり、まつり等のイベントには一体的利用が図られ、まちなみ景観に寄与する。	(仮称)岩槻人形会館とにぎわい交流施設を複合化し、まつり等のイベントに十分なスペースと、日常的に利用できる大きな広場を合わせ持つ。	(仮称)岩槻人形会館とにぎわい交流施設の規模を大きくとることが可能で、北側敷地に大きな広場とイベントスペースが確保される。																												
配置の考え方	<table border="1"> <tr> <td>停車場(大型バス)</td> <td>2台程度の乗降スペースを北側敷地に配置。</td> </tr> <tr> <td>駐車場(普通車)</td> <td>20台程度を北側敷地に配置。その他必要分とまちなみ観光の駐車分として、約100台程度を南側敷地に配置。</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td>駐車場等とあわせて、既存イベントスペースと同程度の広さを確保し、道路からアクセスしやすい前面に配置。</td> </tr> <tr> <td>にぎわい交流施設</td> <td>広場等確保のため一部2階建てを想定。駅方面からの来訪者に対し、景観的なアクセントとなるよう、前面道路近くまで施設を配置。</td> </tr> <tr> <td>(仮称)岩槻人形会館</td> <td>平屋建てを想定し、既存計画と同程度の延床面積を確保。</td> </tr> </table>	停車場(大型バス)	2台程度の乗降スペースを北側敷地に配置。	駐車場(普通車)	20台程度を北側敷地に配置。その他必要分とまちなみ観光の駐車分として、約100台程度を南側敷地に配置。	広場	駐車場等とあわせて、既存イベントスペースと同程度の広さを確保し、道路からアクセスしやすい前面に配置。	にぎわい交流施設	広場等確保のため一部2階建てを想定。駅方面からの来訪者に対し、景観的なアクセントとなるよう、前面道路近くまで施設を配置。	(仮称)岩槻人形会館	平屋建てを想定し、既存計画と同程度の延床面積を確保。	<table border="1"> <tr> <td>停車場(大型バス)</td> <td>2台程度の乗降スペースを北側敷地に配置。</td> </tr> <tr> <td>駐車場(普通車)</td> <td>「にぎわい交流施設」と「(仮称)岩槻人形会館」の来場者にある程度対応できるよう、40台程度を北側敷地に確保。南側敷地はA案と同様。</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td>広い常設広場を配置。駐車場等とあわせて、まとまりのある広いイベントスペースを確保。</td> </tr> <tr> <td>にぎわい交流施設+(仮称)岩槻人形会館</td> <td>(仮称)岩槻人形会館とにぎわい交流施設を複合化。広場等確保のため2階建て以上を想定し、北側敷地の奥(南側)に配置。</td> </tr> </table>	停車場(大型バス)	2台程度の乗降スペースを北側敷地に配置。	駐車場(普通車)	「にぎわい交流施設」と「(仮称)岩槻人形会館」の来場者にある程度対応できるよう、40台程度を北側敷地に確保。南側敷地はA案と同様。	広場	広い常設広場を配置。駐車場等とあわせて、まとまりのある広いイベントスペースを確保。	にぎわい交流施設+(仮称)岩槻人形会館	(仮称)岩槻人形会館とにぎわい交流施設を複合化。広場等確保のため2階建て以上を想定し、北側敷地の奥(南側)に配置。	<table border="1"> <tr> <td>駐停車場(大型バス)</td> <td>2台程度の乗降スペースと4台程度の駐車スペースを北側敷地に配置。</td> </tr> <tr> <td>駐車場(普通車)</td> <td>にぎわい交流施設の利用者を考慮し、40台程度を北側敷地に配置。その他20台程度を東側敷地に配置。</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td>広い常設広場をにぎわい交流施設前面に配置。イベントスペースは、他案と比較して最も広い。</td> </tr> <tr> <td>にぎわい交流施設</td> <td>広場等確保のため一部2階建てを想定。北側敷地の奥(南側)に配置。</td> </tr> <tr> <td>(仮称)岩槻人形会館</td> <td>平屋建てを想定し、既存計画以上の面積を確保可能。</td> </tr> </table>	駐停車場(大型バス)	2台程度の乗降スペースと4台程度の駐車スペースを北側敷地に配置。	駐車場(普通車)	にぎわい交流施設の利用者を考慮し、40台程度を北側敷地に配置。その他20台程度を東側敷地に配置。	広場	広い常設広場をにぎわい交流施設前面に配置。イベントスペースは、他案と比較して最も広い。	にぎわい交流施設	広場等確保のため一部2階建てを想定。北側敷地の奥(南側)に配置。	(仮称)岩槻人形会館	平屋建てを想定し、既存計画以上の面積を確保可能。
	停車場(大型バス)	2台程度の乗降スペースを北側敷地に配置。																													
	駐車場(普通車)	20台程度を北側敷地に配置。その他必要分とまちなみ観光の駐車分として、約100台程度を南側敷地に配置。																													
	広場	駐車場等とあわせて、既存イベントスペースと同程度の広さを確保し、道路からアクセスしやすい前面に配置。																													
	にぎわい交流施設	広場等確保のため一部2階建てを想定。駅方面からの来訪者に対し、景観的なアクセントとなるよう、前面道路近くまで施設を配置。																													
(仮称)岩槻人形会館	平屋建てを想定し、既存計画と同程度の延床面積を確保。																														
停車場(大型バス)	2台程度の乗降スペースを北側敷地に配置。																														
駐車場(普通車)	「にぎわい交流施設」と「(仮称)岩槻人形会館」の来場者にある程度対応できるよう、40台程度を北側敷地に確保。南側敷地はA案と同様。																														
広場	広い常設広場を配置。駐車場等とあわせて、まとまりのある広いイベントスペースを確保。																														
にぎわい交流施設+(仮称)岩槻人形会館	(仮称)岩槻人形会館とにぎわい交流施設を複合化。広場等確保のため2階建て以上を想定し、北側敷地の奥(南側)に配置。																														
駐停車場(大型バス)	2台程度の乗降スペースと4台程度の駐車スペースを北側敷地に配置。																														
駐車場(普通車)	にぎわい交流施設の利用者を考慮し、40台程度を北側敷地に配置。その他20台程度を東側敷地に配置。																														
広場	広い常設広場をにぎわい交流施設前面に配置。イベントスペースは、他案と比較して最も広い。																														
にぎわい交流施設	広場等確保のため一部2階建てを想定。北側敷地の奥(南側)に配置。																														
(仮称)岩槻人形会館	平屋建てを想定し、既存計画以上の面積を確保可能。																														
評価	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)岩槻人形会館は既存計画を引き継ぎやすく、事業期間の観点からは最も早く開設できる案であり、にぎわい交流施設の配置によりまちなみ景観にも寄与します。 ただし、公共施設マネジメントの観点を考慮し、複合化を含めた検討は必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)岩槻人形会館は既存計画を引き継ぎ難いが、イベントスペースは使い勝手がよい案であり、公共施設マネジメントにも合致します。 ただし、施設の配置からまちなみ景観への貢献には工夫が必要なことと、事業期間がA案より遅れる可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)岩槻人形会館は既存計画を引き継ぎやすく、イベントスペースは最も使い勝手がよくなりますが、住宅街に(仮称)岩槻人形会館がふさわしいか、周辺の理解が課題となります。 また、南側敷地の利用が開発行為に該当し、南側敷地までのアクセス道路の拡幅が必要となるため、事業期間の観点からは選択が難しい案です。 																												
	○	○	△																												
機能配置はA案またはB案を候補とし、本計画を基に(仮称)施設整備基本計画の作成を進め、施設の運営方法や民間活力の導入、収支見込や整備効果等を十分に検討していく中で決定します。																															

* 本資料は、おおまかな機能配置の考え方等を整理したもので、この案のとおり建設位置や施設規模を決定するものではありません。

図19 機能配置の検討

6. 施設整備に向けて

機能配置のA案及びB案を想定した北側敷地全体のイメージスケッチを次に示します。



A案を想定

B案を想定

図20 北側敷地全体のイメージスケッチ

本計画策定後、（仮称）施設整備基本計画の作成を進める中で、配慮すべきと考えられる視点を示します。

6-1 まちなみ景観形成の視点

■ふさわしい建物意匠（外観）

- 日光御成道沿道のまちなみとの調和及び連続性を保ちながらも、アクセントとなる施設としてまちなみ景観形成に寄与できるように、岩槻のまちなかにふさわしいデザインの建物とすることが必要です。
- 日光御成道を歩く人々が、イベントなどのにぎわいが感じられるよう、建物のデザインや配置の検討が求められます。

■日光御成道からの「見え方」に配慮した外構計画

- 日光御成道沿道とのまちなみの連続性などを踏まえ、樹木、門、塀を配置する等の「見え方」に留意は必要ですが、閉鎖的な印象を与えすぎないようにオープンスペースと施設等の配置のバランスには配慮が求められます。
- 南側敷地においても現在のネットフェンスではなく、緑化等によりまちなみ景観形成に寄与できるよう配慮が必要です。

■城下町の風情を感じる緑豊かな景観づくり

- 建築物と植栽が調和した印象を与えるよう、敷地内の緑化が望まれます。
- なお、緑化に際しては城下町にあった松や桜などを配置することが効果的です。



A案を想定



B案を想定

図 2 1 まちなみ景観形成に配慮したイメージスケッチ

6-2 空間形成の視点

■建物や樹木に囲まれた、落ち着いた広場空間の創出

- 落ち着いた広場空間となるよう、桜や松などの樹木やプランター等の配置が必要です。

■多様なイベントへの対応

- 多様なイベントに対応できるよう、ベンチ・ファニチャー等を可動できるものとするなどの配慮が求められます。

■調和感のある心地よい空間づくり

- 周辺の建物外観との調和感を考慮しつつ、照明、ベンチ・ファニチャー、舗装等の意匠に配慮し、心地よく利用できる広場空間とすることが望めます。



A案を想定



B案を想定

図 2 2 空間形成に配慮したイメージスケッチ

6-3 交通の視点

■自動車動線の円滑性の確保

- 歩行者や周辺道路を走行する車両等との動線の錯綜をできる限り避けるため、敷地内駐車場や施設への搬出入口の位置と、来訪者動線（徒歩・自動車・自転車）を適切に分離することが必要です。

■大型バスの乗降スペースの確保

- 利便性等を考慮すると、大型バスの駐車場を設置した方が好ましいですが、限りある敷地を最大限に有効活用するため、大型バスは一時停車のみとし、乗降スペースは最低限確保するなどの検討が必要です。

■敷地内での道路空間の確保

- 交通量の増加を見据え、安全性・円滑性の確保のために北側敷地の北西側の「木の下小路」に面した一部分は道路拡幅に活用するなどの措置が望まれます。

6-4 整備スケジュール（案）

- 「人形のまち」岩槻をさらに発信していく契機として、多くの観光客が訪れると予想される東京オリンピック・パラリンピック（平成32年度）に向け、整備を進めていきます。
- 旧岩槻区役所庁舎等解体工事は、平成26年夏から平成27年夏頃までを予定しています。
- 旧岩槻区役所庁舎の解体場所にはアスファルト舗装を施し、解体後から新たな施設等建設工事の着工までは、暫定利用が可能になるように整備します。

7. 今後の検討事項

本計画の策定後、引き続き検討する事項は次のとおりです。

(1) 事業化方策の検討

旧岩槻区役所の敷地利用に当たっては、「さいたま市公共施設マネジメント計画」の考え方に従って、運営方法や収支見込、民間活力の導入、施設整備のインシヤルコストやランニングコスト、建設後の更新費用までを含めて市の負担が過大とならない事業手法を検討することが必要です。

特に、にぎわい交流施設については、来訪者のニーズに合ったサービス・商品を提供する必要があり、民間事業者のノウハウと民間事業者ならではのアイデアを生かした施設にしていくことが重要です。

本計画で示した「導入を想定する8つの機能」等を基本に、今後、(仮称)施設整備基本計画の作成を進めます。その中では、市民や来街者、施設の運営・管理等の視点から、にぎわい・景観・文化伝承・利便性等について詳細な検討を行い、実現及び持続可能な事業推進という観点も踏まえ、PFIやPPPなどの手法を含めた事業化方策の検討が必要です。

(2) 地域へのにぎわい波及

旧岩槻区役所敷地は、歴史・文化の発信等の他に地域活性化の拠点としてにぎわいの核となる施設を整備し、地域全体のにぎわいを波及させる役割が求められます。また、旧岩槻区役所の敷地利用により岩槻を特徴付け、観光都市としての魅力を強化・発信して、全国から人を惹きつけるようなまちにしていかなければなりません。

そのためには、建物や周辺整備に景観形成のシンボルとなる優れたデザインを取り入れていく必要があります。周辺に位置する「岩槻藩遷喬館」や「時の鐘」、古民家などの地域資源の活用検討とそれに通じる道路との一体的な整備により、地域全体のイメージを向上させ、にぎわいに奥行きを持たせる流れを生み出していくことが必要です。

(3) 将来的な敷地利用

岩槻駅周辺地区では、岩槻駅舎の改修が進み、平成29年度には世界盆栽大会が、平成32年度には東京オリンピック・パラリンピックの開催など国際的なイベントが予定されており、多くの外国人観光客が訪れることも期待されています。これらの社会経済情勢を契機に交流人口や商業需要を増加させ、駅前のにぎわいを取り戻していくために引き続き市民等の意見を聴きながら、旧岩槻区役所敷地への行政サービス機能の追加について柔軟に検討していくことが必要です。

(4) 地域全体でのまち育て

行政が担う建物や周辺整備だけでは、歴史・文化の発信やにぎわいを継続させていくことはできません。全国各地で成功している観光をテーマにしたまちづくり事例をみると、施設運営やまちづくりに関わる「ひと」と地元の自治会や商店街などの積極的な参加及び協力が重要な要素となっていることが分かります。

そのため、本市では裏小路公園や岩槻歴史街道の整備等、計画段階から住民との協働による取組を進めており、今後も旧岩槻区役所敷地をまちづくりの拠点としていくために、住民自らがまちの問題や課題を考え、将来にわたって多くの住民が岩槻を育てるような仕組みづくりを検討していくことが必要です。

（５）交通ネットワークの検討

本計画では、北側敷地に施設を建設する案の他に、南側敷地に施設を建設する案についても検討を進めました。南側敷地に施設を配置する場合には、建設する施設の種類や規模によっては開発行為に該当し、南側敷地に至る道路幅員を6 m以上へと拡幅する必要があります。

また、北側敷地の施設に來訪する多くの自動車が、南側敷地の駐車場を利用することも想定されます。現在も、南側敷地の一部は公民館・図書館の駐車場として利用されていますが、将来的には今以上に交通量が増えることも予測されます。

そのため、岩槻歴史街道に位置付けた裏小路などの周辺道路については、地域の意見などを伺いながら、回遊ルートにふさわしい道路幅員の確保や交通規制の導入等を検討していくことが必要です。

（６）（仮称）岩槻人形会館建設予定地（現有地）の活用方法の検討

（仮称）岩槻人形会館を旧岩槻区役所敷地に配置することに伴い、建設予定地（現有地）の活用方法を検討する必要があります。

建設予定地（現有地）には、（仮称）岩槻人形会館に関連する機能の一部として、例えば団体客のバスの駐車場、周辺環境を生かした創作活動の場など旧岩槻区役所敷地に導入する主たる普及機能とは別の役割を担った普及機能（講座やワークショップ）を配置することが考えられます。

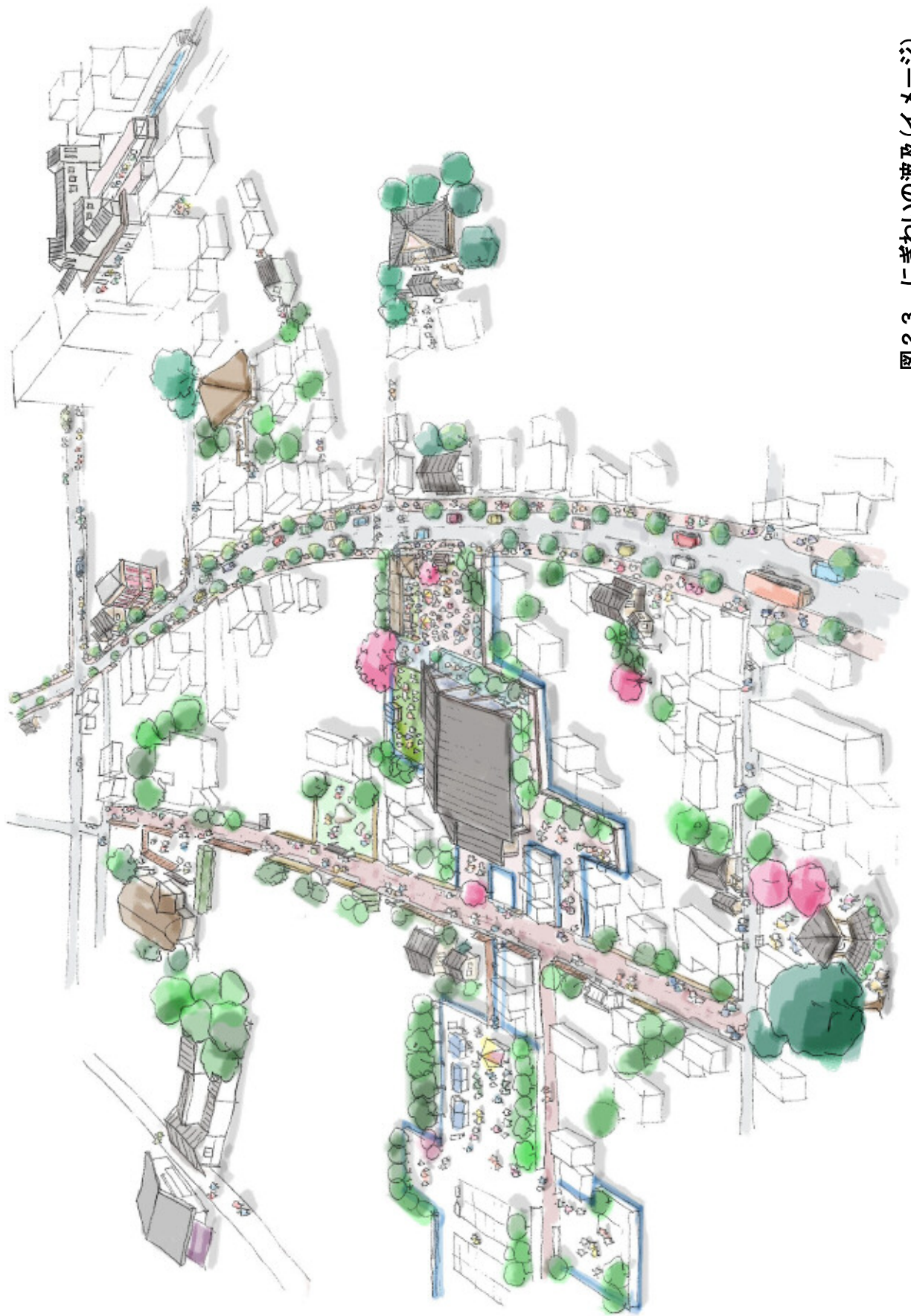


図 2 3 にぎわいの波及(イメージ)

資料編

資料一 1 旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 旧岩槻区役所敷地（岩槻区役所として平成24年1月3日まで供用されていた敷地をいう。）の利用計画の策定に関し、市民、各種団体の代表者、専門的知識を有する者等から意見を聴取するため、旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(組織)

第2条 委員会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識を有する者

(2) 関係団体の代表者

(3) 公募による市民

(4) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

3 前項第3号の委員は公募委員選考基準により選考する。

(任期)

第3条 委員の任期は、第1条の策定が終了するまでの間とする。

(会長及び副会長)

第4条 会長及び副会長は委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、会長が招集する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

4 会議を原則公開とする。

(事務局)

第6条 委員会の事務を処理するため、まちづくり総務課に事務局を置く。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成24年11月8日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年3月20日から施行する。

資料－２ 旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会 委員名簿

(敬称略)

	役職	氏名	団体名等（専門分野）
1		梶島 邦江	埼玉大学教授 (都市計画、建築計画)
2	会長	作山 康	芝浦工業大学教授 (都市計画、都市デザイン)
3		庄司 貴行	立教大学教授 (観光経営学、組織経営論)
4		外山 公美	立教大学教授 (行政学、公共政策)
5		高橋 三男	さいたま商工会議所副会頭
6		田中 岑夫	岩槻区自治会連合会会長
7	副会長	林 久子	岩槻区区民会議会長
8		齊藤 公司	岩槻人形協同組合理事長
9		田中 泰治	岩槻商店会連合会会長
10		長野 晋睦	さいたま観光国際協会
11		富永 庄藏	岩槻観光委員会会長
12		加藤 三郎	岩槻まちづくり市民協議会理事長
13		江森 信行	さいたま市地下鉄7号線延伸事業化推進期成会事務局長
14		新井 森夫	岩槻区PTA連合会長
15		鈴木 富美雄	岩槻地区社会福祉協議会会長
16		梅津 惇男	公募委員
17		加藤 広隆	公募委員
18		高橋 広子	公募委員
19		田中 芳明	公募委員
20		山田 慎一郎	公募委員

資料－3 旧岩槻区役所敷地利用計画検討委員会 開催概要

回	日時	場 所	議 事
第1回	平成25年2月25日(月) 16時～19時	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームB	<ul style="list-style-type: none"> これまでの経緯と今後の会議の進め方について 意見交換
第2回	平成25年4月25日(木) 10時～12時	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームA	<ul style="list-style-type: none"> WEBアンケートの結果について 旧岩槻区役所の敷地の利用について
第3回	平成25年8月2日(金) 14時～16時	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームA	<ul style="list-style-type: none"> 委員会のスケジュールについて 導入機能と配置イメージについて
第4回	平成25年10月29日(火) 10時～11時40分	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームA	<ul style="list-style-type: none"> 導入機能について
第5回	平成26年1月27日(月) 14時～16時10分	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームA	<ul style="list-style-type: none"> 岩槻区の観光について 敷地利用のあり方について
第6回	平成26年5月26日(月) 14時～15時40分	岩槻駅東口コミュニティセンター ワッツルームA	<ul style="list-style-type: none"> 敷地利用コンセプトと導入機能(案)について 機能配置案(案)について 敷地利用計画の構成(案)について
第7回	平成26年7月14日(月) 14時～16時	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームA	<ul style="list-style-type: none"> 敷地利用についての報告書(たたき台)について
第8回	平成26年12月12日(金) 14時～16時	岩槻駅東口コミュニティセンター 多目的ルームA	<ul style="list-style-type: none"> 検討委員の意見(案)について 今後のスケジュールについて

旧岩槻区役所敷地利用計画

平成27年〇月

さいたま市都市局まちづくり推進部まちづくり総務課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

TEL 048-829-1445 FAX 048-829-1976

