

## ■平成29年度第6回（第274回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成29年9月27日（水） 午前10時20分～午前10時45分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、日野副市長、水道事業管理者、教育長、技監、  
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、総合政策監、スポーツ文化局長、  
都市局長

【議 題】 「市民会館うらわ」及び「浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発  
事業」の今後の整備の方向性について

### < 提 案 説 明 >

「市民会館うらわ」及び「浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業」（以下「再開発事業」と言う。）の今後の整備の方向性について、スポーツ文化局及び都市局から次のような説明があった。

- ・ 耐震性に問題のある市民会館うらわについて、平成27年5月に、新たな施設を確保するまでの間、供用を継続することを決定した。
- ・ 平成29年4月7日付けで、浦和駅西口南高砂地区市街地再開発組合（以下「再開発組合」と言う。）より、同地区内に建設予定の再開発ビルへの「市民会館うらわ」移転についての検討を要望する書類が提出されたことから、平成27年度の調査検討業務では想定していなかった再開発ビルへの移転についての検討を開始することとした。なお、平成29年7月には、再開発施行区域内周辺の商店会等からも、市民会館うらわの再開発ビルへの移転についての要望書が提出されている。
- ・ 現行の再開発事業の施設計画としては、住宅床約47,550㎡、商業・業務床約34,929㎡、その他駐車場や共用部約17,252㎡の、計約99,731㎡の再開発ビルの建設を予定している。なお、市民会館うらわを移転する場合は、事業計画及び施設計画の見直しを行う必要がある。
- ・ 浦和駅周辺のまちづくりについては、現在、総合振興計画及び都市計画マスタープランにおいて、商業・業務機能、文化・交流機能などの誘導を図り、賑わいや回遊性を高める、都心としての拠点整備と位置付けている。
- ・ 浦和駅西口の現状として、平成28年度に実施した浦和駅周辺地区歩行者通行量調査によると、再開発施行区域内周辺である駅西口南側は、駅西口北側に比べ、平日・休日共に通行量が少ない状況にある。
- ・ また、経済産業省の商業統計により平成26年度と平成19年度の商品販売額を比較すると、全体的に減少傾向であるが、特に浦和駅周辺商店街の販売額は浦和区平均以上の減少がみられ、店舗の経営状況が厳しくなっており、賑わいの減少や偏りが

みられる状況であると言える。

- ・ 一方で、近年、浦和駅周辺地区の人口増加率が市平均値、浦和区平均値よりも伸び率が高く、駅の乗車人員に大幅な伸びがあり、浦和駅東口の駅前広場の利用日数が年々増加しているといった傾向が見られることから、ポテンシャルをうまく活かしてきれていない現状がある。
- ・ 市民会館うらわを再開発ビルに移転することで期待される効果として、①来館者の利便性の向上、②文化発信力の強化、③浦和駅東口の公共施設との相互補完効果、④周辺商店街の活性化、⑤都心機能の向上が挙げられる。
- ・ 加えて、施設完成までの間、既存の市民会館うらわの継続利用が可能となるというメリットがある一方で、保留床取得費、共益費、設計変更や工事経費等の追加費用が発生するというデメリットが挙げられる。
- ・ 現地建替えをした場合は、保留床取得費・共益費が不要になるというメリットがある一方で、駅から距離があること、市民会館を使用できない期間が発生するというデメリットが挙げられる。
- ・ 市民会館うらわの供用開始までのスケジュールとしては、再開発ビルへの移転の場合、現地建替えの場合、共に平成 35 年度末の供用開始見込みである。
- ・ これらの検討を踏まえ、追加費用が生じるという課題はあるが、市民会館うらわが浦和駅の至近に移転することで、利便性の向上、文化発信力の強化、周辺商店街（地域経済）の活性化、駅周辺の更なる賑わいの創出による都心機能の向上などの効果が期待できるため、市民会館うらわを再開発事業の複合施設の中へ移転するべきとして、市としての考え方をまとめたところ。
- ・ なお、移転する場合は、事業スケジュールの点で、市民会館うらわが耐震化されていないことを踏まえ、可能な限り早く、市民会館うらわが供用開始できるようスケジュールを管理し、再開発事業を進めること、並びに、施設計画の点で、現在の市民会館うらわの機能を損なわないよう、市民会館うらわの現行面積と同等の床面積とすること、及び、再開発ビル内や周辺地区への賑わいづくりのため、現施設計画の商業・業務機能の規模を維持することを、市の基本的な考え方として、再開発組合に伝えることとする。

## < 意見等 >

- ・ 市民会館うらわが再開発ビルへ移転することにより、基本的には、現地建替えに比べてコストは上がるが、メリットとして、賑わいが駅周辺に図られ、地域の商店街等にもシャワー効果が表れてくるということによいか。
- そのとおり。
- ・ 市民会館うらわを移転する場合のメリットとして、「施設完成までの間、既存の市民会館うらわの継続利用が可能となる」ことを挙げているが、市民会館うらわに耐震性の問題がある前提で、ある程度の期間は継続利用をする方針が出ているものの、今後はどうする予定か。
- 市民会館うらわの需要から考えると、継続利用が必要であると考え。ただし、御指摘のとおり、耐震性の問題があるため、平成 32 年度までに耐震化を完了させる

という市の方針がある中では、少なくとも平成 32 年度までしか使えないという判断になる。平成 33 年度以降については、移転する場合、資料に示すスケジュールであれば、何年かのタイムラグが生じてくるため、その期間をどうするかは今後の課題である。もし利用を止めなければならないとなった場合は、現在の市民会館うらわ以外で、市民が利用できる環境を別途考えていくことが必要と考えている。

- ・ 市民会館うらわを移転するメリットとして、「施設完成までの間、既存の市民会館うらわの継続利用が可能となる」点を挙げているが、これはあくまで「可能となる」ということであって、実際の継続利用については、別途考えていくということか。
- 現在地とは別の場所に市民会館うらわを移転すれば、現在地での継続利用が「可能となる」という整理をしている。実際に継続利用をするかどうかは別途判断していく。
- ・ 一般論として、建替えよりは移転の方がある程度の期間、継続利用することができると思われる。ただし、もともと市民会館うらわも市民会館おおみやも、耐震性の問題から継続利用が厳しいということが懸念され、建替えの話が出てきたところ。平成 32 年度までの利用というのが一つの目安になるが、だからといって、平成 32 年度を絶対視するわけではない。指定管理の期間をどうするかという問題もある。最終的には、平成 33 年度以降全く使えなくするのではなく、例えば、高層棟は利用しないという選択肢もある。継続利用の具体策については、今後よく検討をしてもらいたい。
- ・ 平成 27 年度から建替えの議論をしてきて、平成 28 年度には市民利用施設調査の結果も出たが、今回、再開発ビルへの移転という想定していなかった話も出てきた。今後は、跡地利用の問題が必ず出てくる。当面は継続利用をするとはいえ、その後どうするかは、どこかのタイミングで議論をしていかないと、必ず、その後どうするか、今後に向けて整理し、案を考えてもらいたい。
- ・ 市民会館うらわを移転する場合、財政上の負担が大きいと、跡地利用については、売却や民間活用も含めて検討していただきたい。
- ・ 市民会館うらわを移転する場合、今後、予算や議会報告等は、どのようなスケジュールで考えているか。
- 機能面で、基本構想のようなものを考えていかなければならないため、どのような機能が必要かという検討をする予算は必要になってくる。また、再開発ビルの機能変更に伴い、都市計画変更が必要であるため、そのような法的手続きについては、議会に対して報告していく。
- ・ それは都市計画変更が決定してから、予算要求をしていくということか。
- 今のところ具体的な調整はしていないが、要望書に対して再開発組合に回答をしなければならぬため、まずは移転が決定したことを議会に報告し、その後に必要な作業に係る予算を確保していく。
- ・ 再開発組合に伝える市の考え方の中にある「現在の市民会館うらわの機能を損なわないよう」という言葉の意味は、例えば、結婚式場のような機能はやめるなどの精査し、基本はホールや会議室の機能にするということによいか。
- 現在結婚式場の利用はゼロに近いと、そういったものを新たに整備するというこ

とは想定していない。基本はホール機能や集会室といった機能として、加えて、駅前立地が変わるため、市民が新たに望む機能があるかもしれないため、その検討はしていきたい。

- ・ その検討も踏まえて、現行の規模以内を堅持していくことでよいか。
- 原則としてはそのように考えている。
- ・ 現在の市民会館うらわをいつまで継続利用するのか、また、跡地をどう利用するのかは、課題として検討をしてほしい。

## < 結 果 >

- ・ スポーツ文化局及び都市局発議の「市民会館うらわ」及び「浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業」の今後の整備の方向性については、原案のとおり了承とする。ただし、以下の点に留意すること。
  1. 現在の市民会館うらわの今後の継続利用の方向性について、検討を進めること。
  2. 現在の市民会館うらわの跡地利用の方向性について、検討を進めること。
  3. スポーツ文化局・都市局間で十分に連携すること。

## < 会 議 資 料 >

(資料)「市民会館うらわ」及び「浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業」の今後の整備の方向性について