

■令和3年度第1回（第309回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和3年4月28日（水）午後2時30分～午後3時05分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、小川副市長、水道事業管理者、教育長、都市戦略本部長、財政局長、総合政策監、都市局長

【議 題】 桜木駐車場用地活用方針（案）について

< 提 案 説 明 >

「桜木駐車場用地活用方針（以下、「活用方針」という。）（案）」について、都市局から次のような説明があった。

- ・ 桜木駐車場用地の活用については「MICE 対応施設の誘致」に関する検討を進めていたが、平成29年11月に方針を見直し、東日本の対流拠点に資する活用に向け、用地の活用とまちづくりとを一体的に検討することとした。
- ・ 令和2年度に大宮駅西口第五地区のまちづくりの方向性を示す「大宮駅西口第五地区まちづくり方針（以下、「まちづくり方針」という。）（案）」を整理したため、それを踏まえ、活用方針（案）に周辺まちづくりとの連携について記載している。
- ・ 第1章では、活用方針の位置付けとして、総合振興計画、都市計画マスタープラン等の各計画や、首都圏広域地方計画等において大宮に求められている役割を考慮しながら、用地活用に関する基本的な考え方等について整理している。
- ・ 第2章では、用地の状況として、当該用地は、大宮駅の西側約500mに位置する約2.7haの用地であり、市営駐車場として暫定的に活用しているものの、駐車場としての利用台数が毎年減少していることや、周辺の幹線道路は渋滞が発生しているといった状況を整理している。
- ・ 第3章では、東日本の対流拠点の考え方として、首都圏広域地方計画や大宮駅グラウンドセントラルステーション化構想などで示す大宮の都市像等を踏まえ、大宮が対流拠点となるためには、「東日本の交流促進」や「イノベーションの創出」に資する機能が必要であり、桜木駐車場用地が果たすべき役割としては、「他の事業との相乗効果の発揮」や「大宮における対流拠点づくりの先導」などと整理している。
- ・ 第4章では、周辺まちづくりとの連携を整理している。まちづくり方針（案）は、地区住民等で構成する「まちづくり協議会」にて議論を重ね、地区内の住民に意見募集等を行いながら取りまとめたところであり、地区の将来像として「誰もが安心して幸せに暮らせるまち」、基本方針として静かで落ち着いた「良好な生活環境の保全」などと整理している。その中で桜木駐車場用地に求める役割を、道路用地、道路整備に伴う代替地、広場などの用地確保としていることから、約2.7haの桜木

駐車場用地の内、約 0.7ha を災害時の一時集合場所となる広場や、近接地区・駅前へのアクセス性向上に資する主要地区内道路などを整備するまちづくり用地として活用することとし、残り約 2ha を民間による対流拠点に資する機能を整備する事業用地として活用することとしている。

- ・ 民間に求める地域貢献機能としては、必須機能として災害時に避難できる空間等の「防災機能」やコミュニティ空間等の「地域交流機能」を、提案に委ねる機能として店舗、クリニック等の「地域利便機能」などを予定している。
- ・ 第 5 章では、事業手法について整理している。契約方法については、売却・貸付いずれかに限定せず、事業者が契約方法を選択できるようにすることで、幅広い用途の提案を求めていくこととしており、施設整備と運営主体は、民間主導で進めていく。
- ・ 提案余地の拡大方策として、貸付期間の上限を 70 年間、用途地域の変更等は事業者の提案制度に委ねることを検討することとし、その他、事業者の決定方法として、総合評価方式を軸に、価格と提案内容を総合的に審査・評価することとしている。
- ・ 今後のスケジュールとして、6 月定例会で活用方針（案）を報告した後、7 月にパブリック・コメントを実施、9 月定例会では事業者選定委員会の設置条例を上程予定である。
- ・ 事業者選定委員会設置後は実施方針や公募要項等を審議し、2 月定例会にて実施方針等を報告したのち、3 月より公募を実施する予定である。
- ・ 令和 4 年度以降は優先交渉権者の決定、基本協定の締結、土地の契約締結に進み、設計に約 1 年間、工事に約 2 年を想定し、その後に施設が運営される予定である。
- ・ 今後の課題として、サウンディング型市場調査において、新型コロナウイルス感染症の影響で検討熟度が上がらないという民間事業者がいたため、個別のヒアリングを通じ、新型コロナウイルスの感染状況が公募に及ぼす影響についても慎重に見極め、公募の時期等を判断していく予定であることと、民間事業者の選定には、総合評価方式を予定しており、複雑であることから、事業者選定委員会にて精査していく必要があることがそれぞれ挙げられる。

< 意見等 >

- ・ まちづくり方針（案）を検討していく中で、地元の方々から桜木駐車場用地について何か要望はあったか。
- 地元の方々からは、防災面に重点を置いた整備と、災害時に避難できる場所・空間の確保についての意見があった。また、支所や図書館のような公共的な機能を導入についての意見もあったが、近隣に同様の機能を有する施設があることや、公共施設マネジメントの点も踏まえ、全ての要望を取り入れることは難しいということをご説明させていただいている。
- ・ 民間事業者から、市に対して要望等はあったか。
- 民間事業者からは、桜木駐車場用地周辺は慢性的な渋滞が発生しているため、幹線道路の整備や、桜木駐車場用地東側へのアクセス性について配慮してほしいとの要望があった。

- ・ サウンディング型市場調査では、要望等があったにしても、基本的には自らが主体的に事業を行うことを前提としている民間事業者が多かったという認識でよいか。
- そのとおりである。
- ・ 公募期間等については、どの程度を想定しているか。
- 令和4年3月に公募の実施方針を示し、そこから公募が開始となるが、一定の検討期間が必要という民間事業者の意見もあることから、半年から9ヶ月程度の公募期間を設け、その後に優先交渉権者を決めるという少し長めのスケジュールを想定している。その後に、民間事業者による設計や工事を行い、施設の運営が開始されるが、施設のボリュームによっては工事期間が短縮される可能性があり、また、設計についても、民間事業者がどの段階から設計するかによっても設計時期が変わってくるため、説明した完成時期が短縮される可能性は十分にある。

< 結 果 >

「桜木駐車場用地活用方針（案）」については、原案のとおり了承とする。

< 会 議 資 料 >

桜木駐車場用地活用方針（案）について