

令和3年10月29日(金)
都市経営戦略会議

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案) について

都市戦略本部デジタル改革推進部
財政局財政部資産経営課
市民局区政推進部
都市局まちづくり推進部まちづくり総務課
中央区役所区民生活部総務課

審議事項

再編対象公共施設に下落合プールを含め、中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)として進めることについて

検討経緯について

これまでの取組

平成27年度

与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの策定

平成29年度

市民ワークショップ（拠点ごとの機能・機能配置の考え等）

令和元年度

都市経営戦略会議（8月）
ゾーニング案、再編対象公共施設案をもとに
民間活力導入可能性調査を実施し検討を進めることについて付議

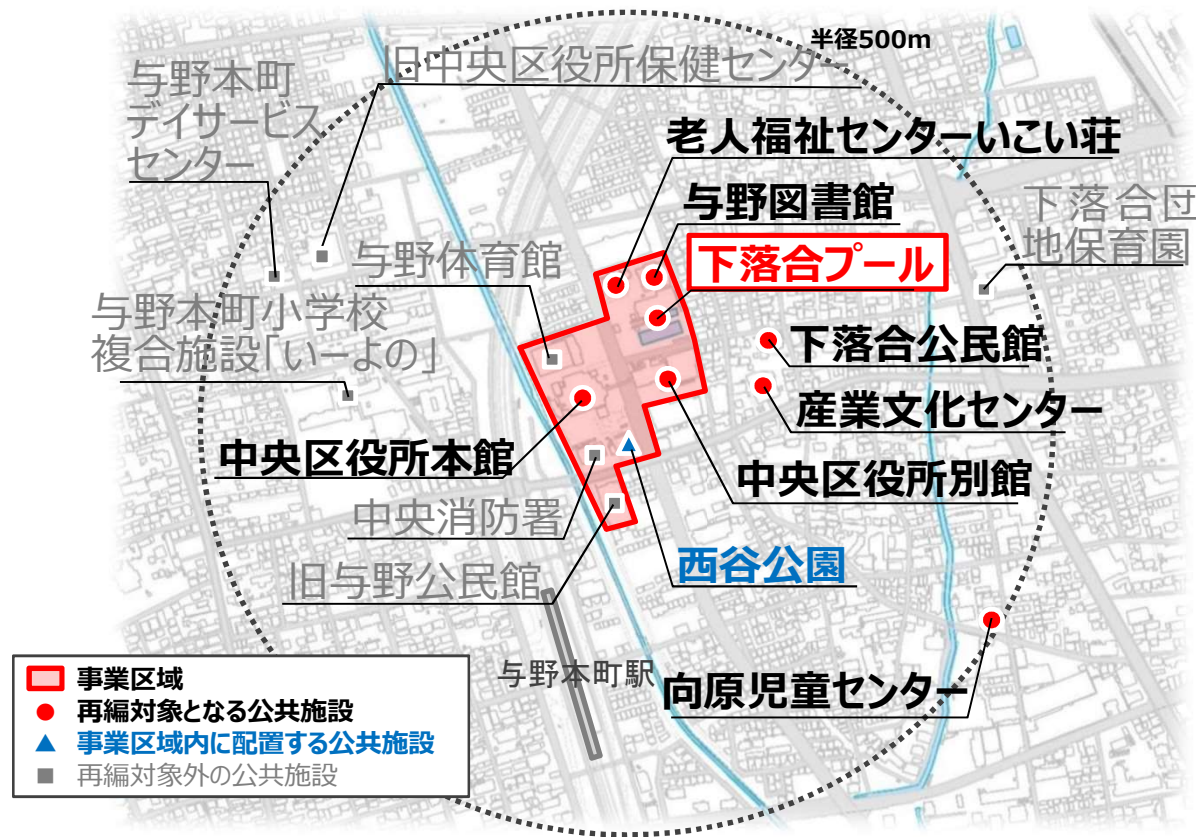
サウンディング型市場調査／市民ワークショップ(施設配置)

令和2年度

再編方針(案)の検討
対象公共施設の検討（下落合プールの追加を検討）、施設配置の検討

【審議事項】再編対象となる公共施設としてプールを追加

(追加理由) プールは、多世代の利用が考えられ、交流の場の創出や青少年育成及び高齢者の健康増進に寄与し、他の再編対象公共施設や民間機能との連携が期待される



再編対象公共施設に下落合プールを含め、以降に示す再編方針(案)として進めたい。

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

再編方針の構成

第1章 公共施設再編方針の策定にあたって

- 1.1. 背景と目的
- 1.2. 本方針の位置付け
- 1.3. 本方針の構成

第2章 中央区役所周辺の特性

- 2.1. 上位計画における位置づけ
- 2.2. 現状・課題の整理

第3章 公共施設再編の再編方針

- 3.1. 基本方針
- 3.2. 事業区域
- 3.3. 公共施設再編の対象施設
- 3.4. 空間づくりの考え方
- 3.5. 事業の推進にあたって
- 3.6. 跡地活用の方角性

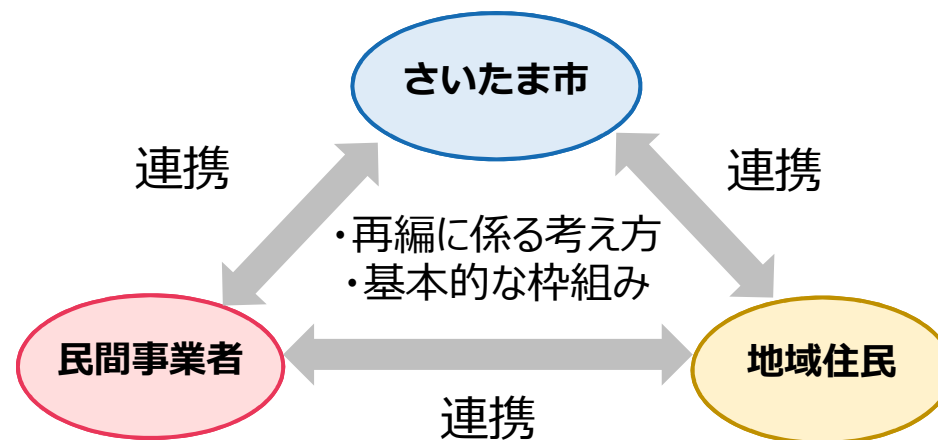
第4章 事業スケジュール

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

再編方針策定の目的

【目的】

「中央区役所周辺の公共施設再編方針」は中央区役所周辺の公共施設の再編の実現に向けて、地域住民・民間事業者・行政等が主体となって公共施設再編に係る考え方を共有し、連携して事業を進めていくための基本的な枠組みを示すために策定します。



中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

基本方針

①中心拠点にふさわしいまちづくり 【拠点性／防災性】

- 中心拠点に必要な施設・機能を集約して公共サービスの質の向上を図ります。
- 中心拠点にふさわしい事業区域全体の一体的なにぎわいづくりを図ります。
- 中央区の防災中核拠点としての機能を強化し、災害への対応力の向上を図ります。

②利便性・快適性の向上 【利便性／快適性】

- 施設の複合化や機能の連携により、高齢者や子育て世代など様々な利用者の利便性の向上を図ります。
- 憩いの場の創出、ゆとりある空間の確保などにより、快適性の向上を図ります。

③地域資源を活用した交流の場の創出 【持続性／固有性】

- 多世代や地区内外の人々が将来にわたって交流できる場の創出を図ります。
- 地域資源（バラ、鴻沼川など）を活用した空間や魅力づくりを図ります。

④財政負担の縮減 【経済性／収益性】

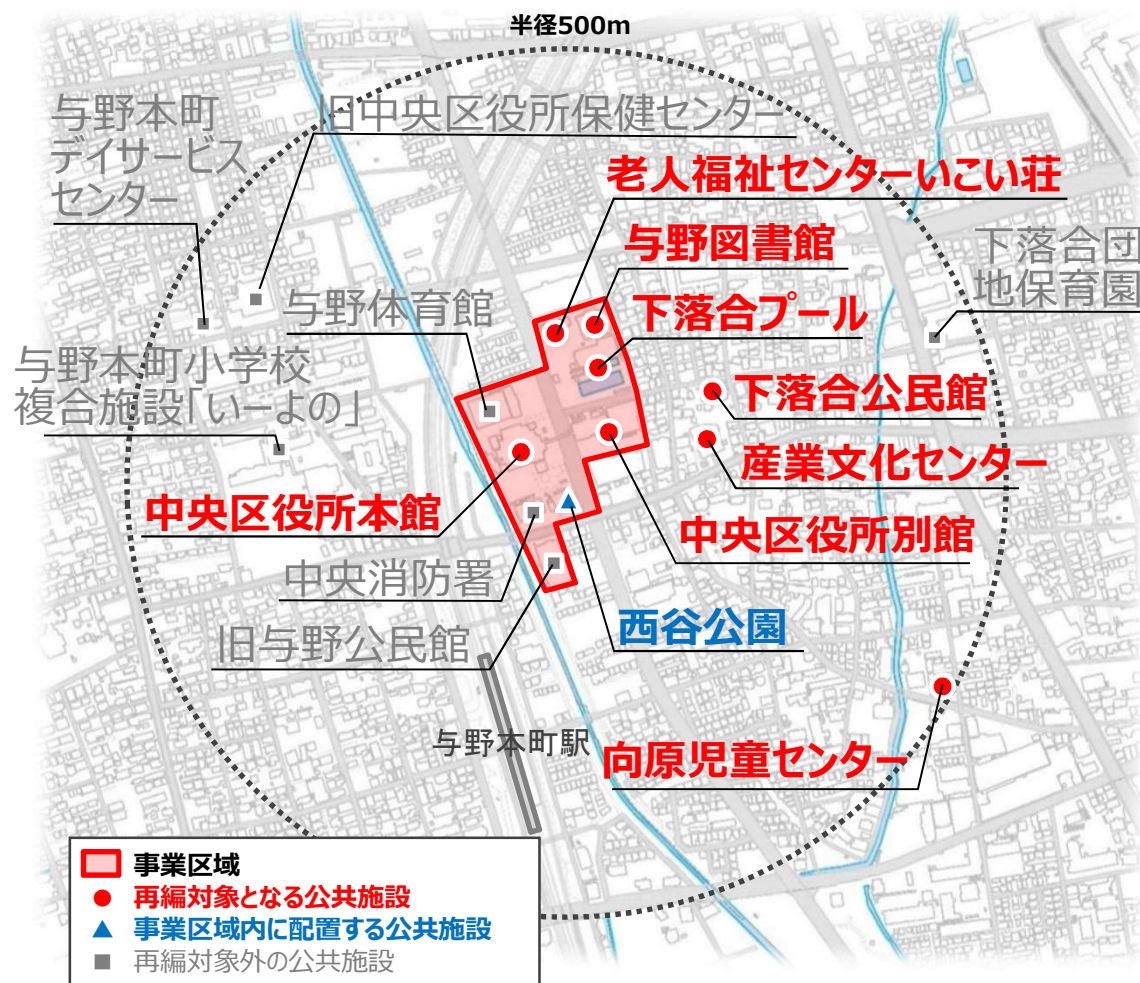
- 厳しい財政状況の中で公共施設の更新や管理運営を効率的に行うために、市有資産の有効活用や民間活力の導入、施設の複合化などにより、財政負担の縮減を図ります。

⑤ デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

- デジタル活用のモデルの構築を念頭におき、各施設においてA I ・ I o Tサービスの導入や施設運営等におけるR P Aの活用等を積極的に行い、市民や事業者の利便性など①～④の効果の向上を図ります。

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業区域および公共施設再編の対象施設



再編対象となる公共施設の考え方

- ・与野本町駅周辺地区の中心拠点として、公共サービス提供の核、文化・交流機能を有する施設を対象とします。
- ・市民ワークショップ結果より、集約のニーズが高い施設を対象とします。
- ・利用者の利便性や地域バランス等を考慮し、サービスの低下等が懸念される施設は対象外とします。(例: 保育園、デイサービスセンター等)
- ・事業区域外への移転が検討されている施設は対象外とします。

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

空間づくりの考え方

事業区域が魅力的な空間として多くの市民に親しまれ活用される場所となるために、市民、事業者、行政といった様々な立場の人々が以下の空間づくりの考え方を共有し、施設整備や維持管理・運営等を推進します。

地域の誇りや愛着を 持てる場所の創出

公共サービスの提供の核となる区の拠点づくり、地域に親しまれる新たな顔づくりを図る

地域住民の交流や コミュニティ活動の充実

地域住民が身近に憩える環境を提供し、日常の暮らしにおける地域の交流（家族のようなつながり）を育む

多世代助け合い の促進

子どもや子育て世代、高齢者にそれぞれ必要な生活支援サービスを提供し、世代間相互の交流や支え合いを育む

文化の発信や 活動の場の創出による にぎわいの創出

新たな文化の創出、文化の発信や活動の場の創出による地域のにぎわいや活力を生み出す

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業の推進にあたって

(1) 民間活力導入に向けた考え方

① 民間施設の機能

サウンディング型市場調査や市民ワークショップなどの結果を踏まえると、以下の機能の導入が考えられます。

■ 民間施設の導入が考えられる主な機能

- | | | |
|----------------------------------|------------|---------------|
| ・ スーパーマーケット | ・ ドラッグストア | ・ 温浴施設 |
| ・ 飲食（カフェ、レストラン） | | ・ 産直施設 |
| ・ 小規模オフィス（コワーキングスペース、サテライトオフィス等） | | |
| ・ 健診センター | ・ 医療モール | ・ フィットネス |
| ・ 有料老人ホーム | ・ デイケアセンター | ・ サービス付き高齢者住宅 |
| ・ 認可保育所 | ・ 幼稚園 | ・ 子ども遊戯施設 |
| ・ カルチャースクール | ・ 学習塾 | ・ マンション 等 |

本事業の目的等を踏まえ、地域の活気や生活しやすい環境づくり等に資する機能の導入など、導入が望ましい民間機能について検討を進めます。

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業の推進にあたって

(1) 民間活力導入に向けた考え方

② 事業スキーム

■ サウンディング型市場調査で提案された事業手法

【公共施設の整備・運営】

→ P F I (B T O方式)、D B O方式、指定管理者制度 等

【市有地の有効活用】

→ 定期借地権方式、土地売却方式

複数の公共施設、約3haある規模の大きい市有地等の本事業の特性を踏まえた最適な事業手法や公募範囲等について、検討を進めます。

【参考：その他の主な公民連携事業手法】

・ LABV方式 ・ 第3セクター方式 ・ リース方式 など

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業の推進にあたって

(2) 事業の具体化／実現に向けて

複合化の考え、施設配置の考えを軸に市民の意見や民間事業者からの提案を頂きながら公民連携手法(事業スキーム等)の検討を進めていきます。

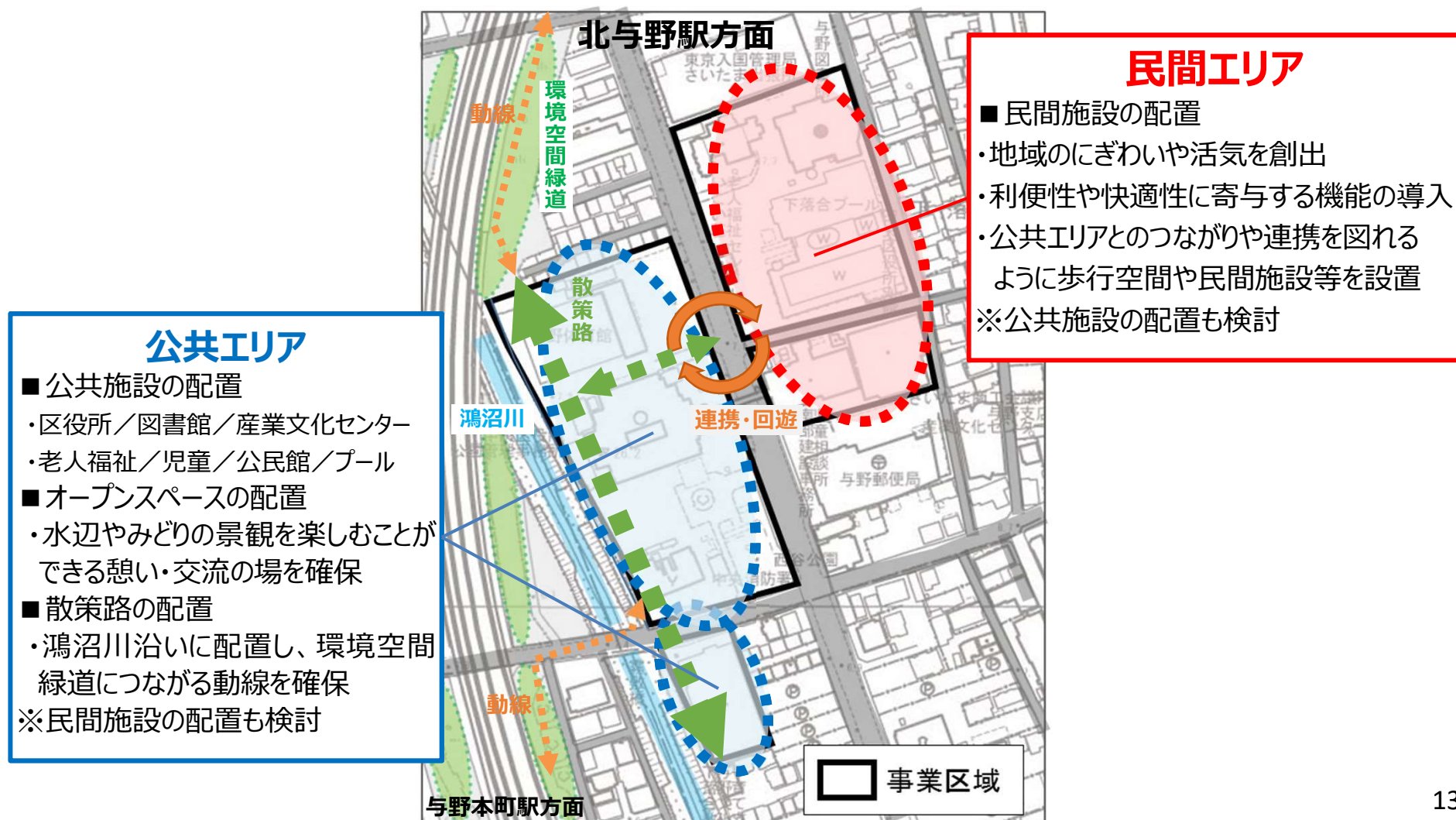
■複合化の方向性(案)

複合化の 組合せ	中央区役所＋与野図書館 ＋産業文化センター	老人福祉センターいこい荘 ＋向原児童センター＋下落合公民館 ＋下落合プール
期待される 効果	<ul style="list-style-type: none">・地域に親しまれる新たな顔として、行政・文化・交流の各種サービスを提供する拠点の形成・日常／非日常の暮らしの中で多様な人々の交流・活動の創出	<ul style="list-style-type: none">・子どもや子育て世代、高齢者等の世代間相互の交流の創出・子どもから高齢者まで、多世代の健康維持・増進に寄与

中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業の推進にあたって

■施設配置のイメージ(案)



中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業の推進にあたって

(3) 社会情勢の変化への対応

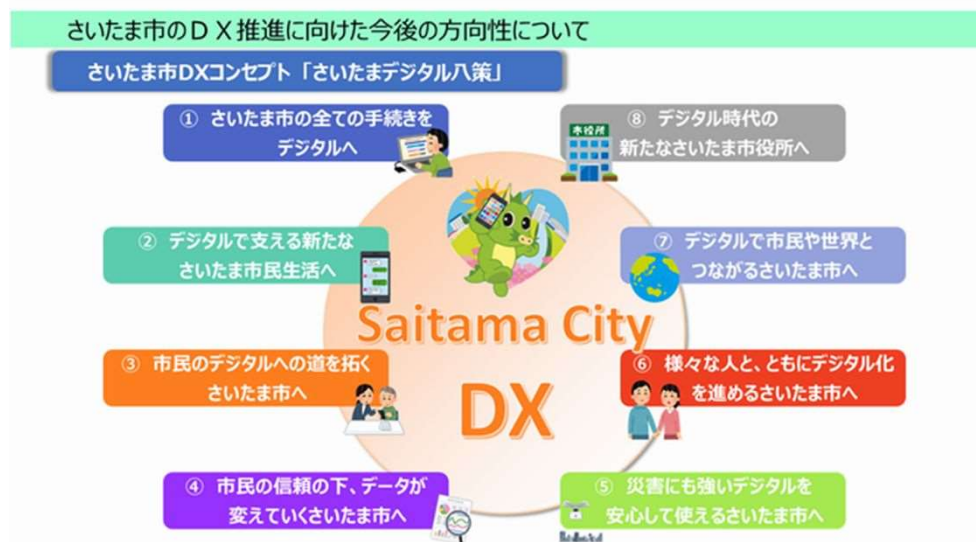
① 効率的な施設運営

将来の人口減少や施設利用環境の変化などの社会情勢の変化に伴い、必要とされる諸室機能・規模の変化が考えられるため、諸室等は他の機能への転用や民間へ明け渡す等の効率的な施設運営につながる施設の検討をします。

② さいたま市デジタルトランスフォーメーション

ポストコロナ及びアフターコロナに対応した市民サービスの向上や業務の効率化を図るため、さいたま市DXコンセプト「さいたま市デジタル八策」に対応した、公共施設や民間施設におけるIoTの活用やAI・RPA導入などデジタル化への施策を検討します。

■参考：さいたまデジタル八策



中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

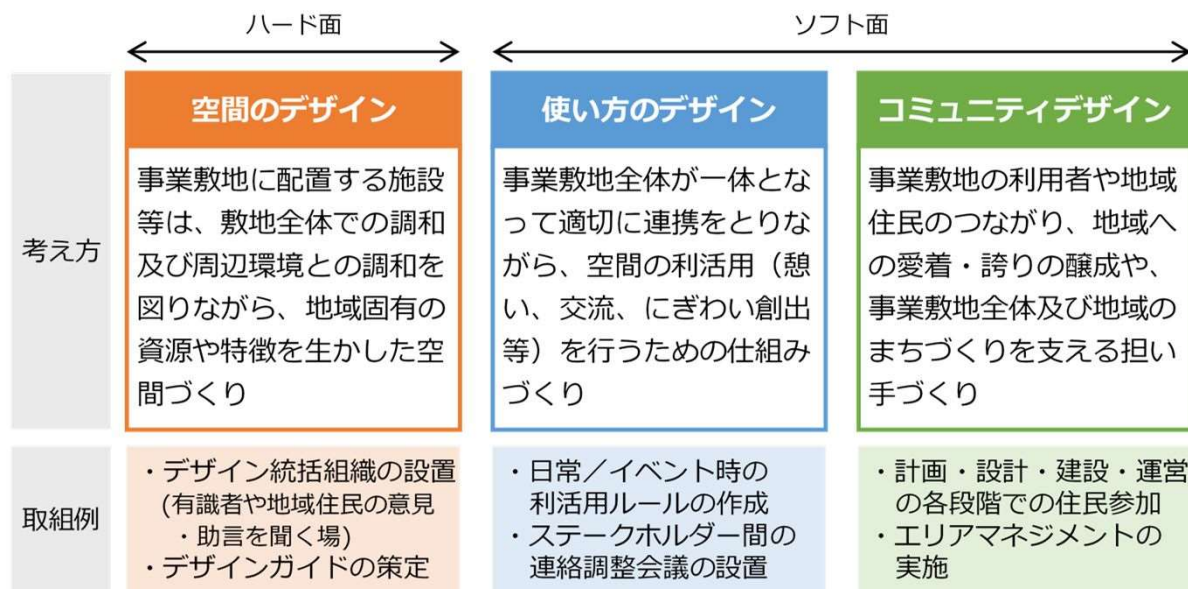
事業の推進にあたって

(4) その他

中央区役所周辺の公共施設再編を通して、公共サービスの質の向上や中心拠点にふさわしいにぎわいづくりを実現するため、以下の点を検討し、事業の具体化を図ります。

- 事業区域全体の統一感や連携、地域の活力を醸成するためのトータルデザイン
- 与野本町駅周辺地区のその他リーディングプロジェクトとの連携・調整
- 利便性向上に資する周辺整備 など

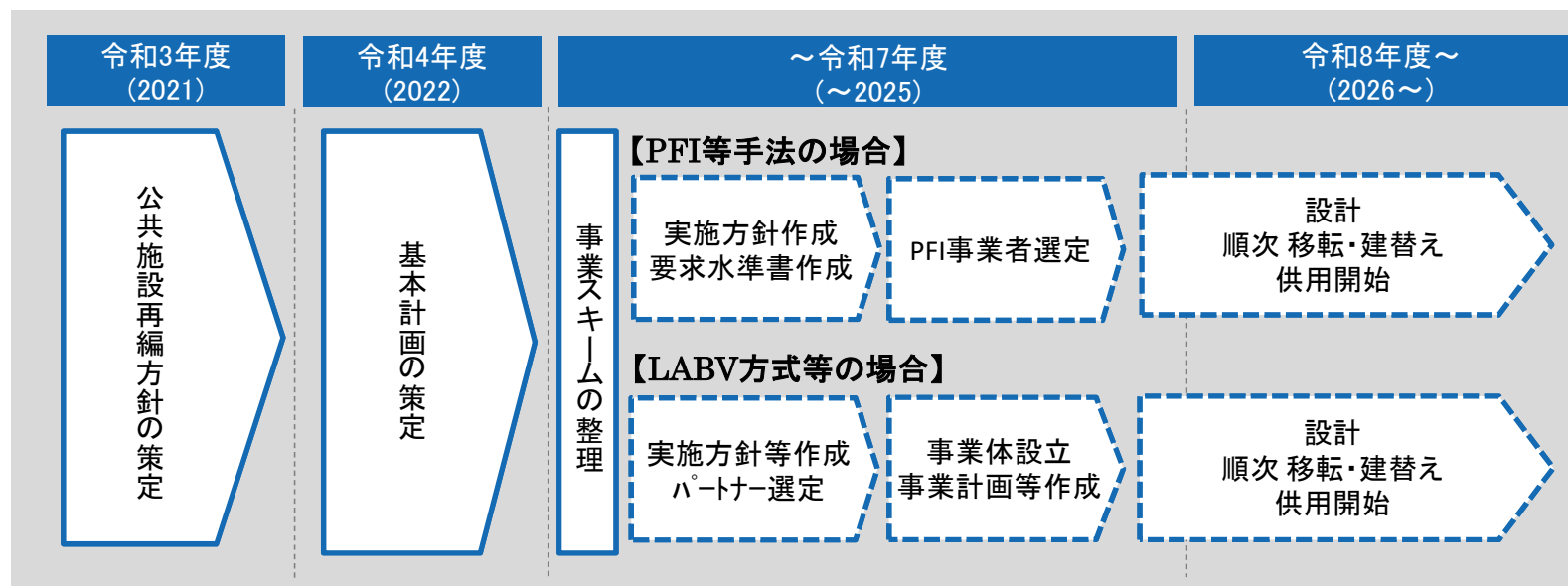
■事業区域全体のデザインの考え方(案)



中央区役所周辺の公共施設再編方針(案)

事業スケジュール

概ね以下の事業スケジュールを想定しています。



※事業手法によって作業工程等に違いはあるが、概ね令和8年度に着手予定

今後の予定について

再編方針策定までのスケジュール

令和3年12月

議会報告(再編方針案について)



12月下旬
~1月

パブコメの実施

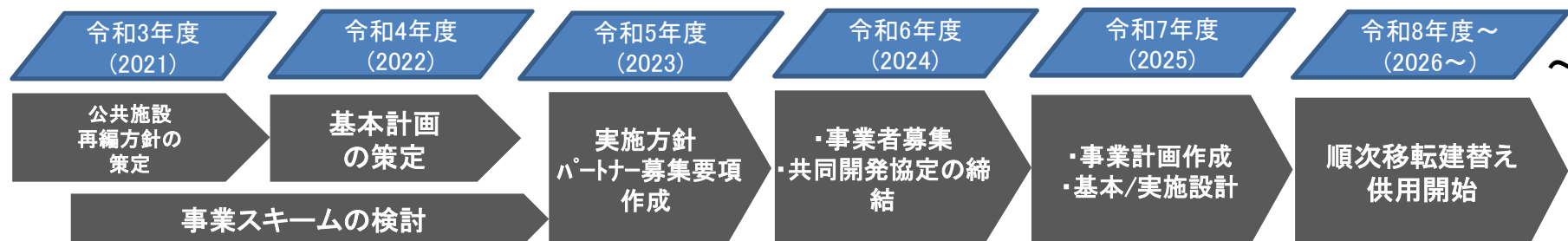


令和4年 2月

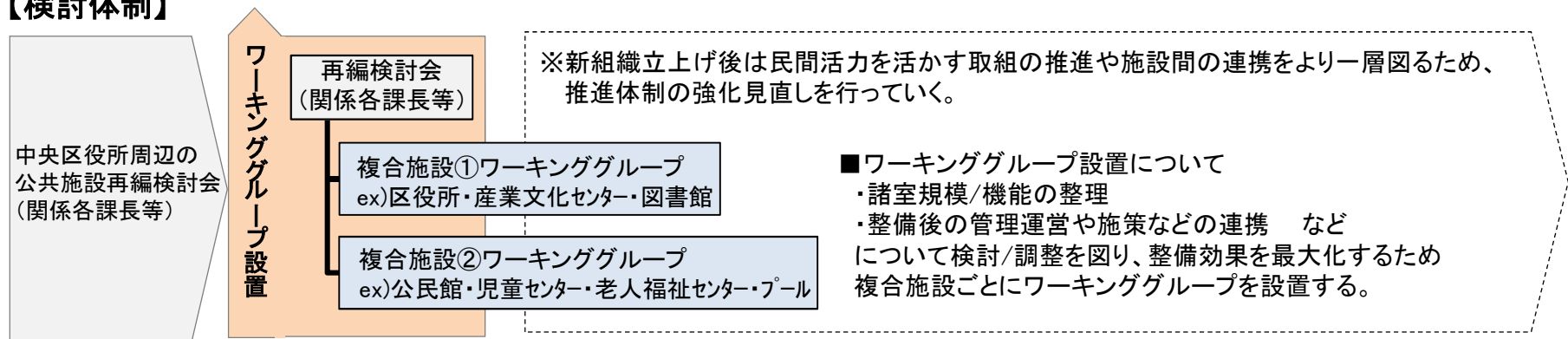
中央区役所周辺の公共施設再編方針の策定

今後の予定について

今後の推進体制(案)



【検討体制】



【事業課】

