

吉川美南駅前公共施設整備基本計画（案）

～みなさんのご意見をお寄せください～

1 はじめに

市では、現在開発中の吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業地内の商業・業務ゾーンにて、文化芸術関連施設を中心とする公共施設を、民間活力を最大限に活用しながら商業施設等との複合施設として整備することをめざしています。

このたび、必要とする機能や規模などを示した基本計画の原案を作成しましたので、みなさんのご意見をぜひお寄せください。

2 意見募集概要

(1) 意見募集の期間

令和4年2月10日（木）～令和4年3月9日（水）

(2) 意見の提出方法

閲覧場所に設置してあるパブリック・コメント意見提出用紙または任意の用紙に「氏名」、「住所」を明記し、直接または郵送、ファクス、Eメールにてご提出ください。

- | | |
|------------|--|
| ① 閲覧場所（直接） | 政策室（市役所2階）、市役所1階市政情報コーナー、中央公民館、おあしす、駅前市民サービスセンター、旭地区センター、平沼・東部・美南地区公民館、総合体育館 |
| ② 郵送 | 〒342-8501 吉川市きよみ野一丁目1番地
吉川市役所 政策室 宛 ※3月9日（水）の消印有効 |
| ③ FAX | 048-981-5392 |
| ④ Eメール | seisaku2@city.yoshikawa.saitama.jp |

(3) 意見の公表

令和4年3月下旬を目途にホームページ等で公表

(4) 留意事項

- ・記載いただきました個人情報については、提出されたご意見の内容を確認させていただく場合に利用します。また、個人情報は吉川市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理します。
- ・ご意見などの概要を公表する際は、個人情報は公開いたしません。
- ・電話や口頭によるご意見はお受けできませんので、ご了承ください。

吉川美南駅前公共施設整備基本計画（案） 概要資料

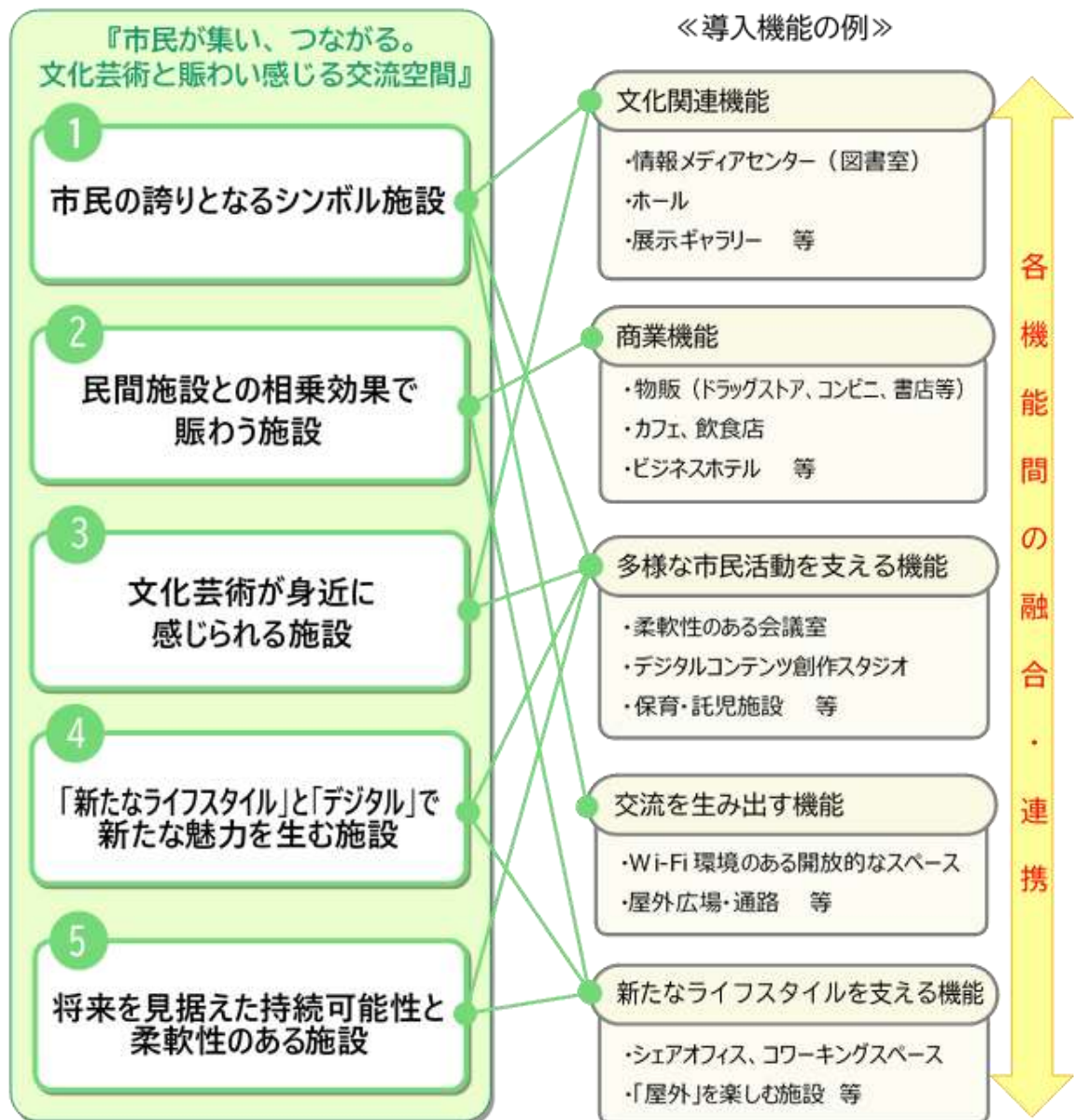
1 基本構想について（R3.7月パブリック・コメント実施済み）

28頁までの基本構想については、市民の皆様からのご意見等を踏まえ、11月に決定いたしました。ここでは、基本計画（案）につながるコンセプトと施設整備方針を示します。

(1) コンセプトと導入機能イメージ

ここでは公共と民間の別なく、複合施設として導入が想定できる機能を例示し、今後の市場調査等を踏まえ、公共機能と民間機能の区分を基本計画で示します。

なお、各機能については、融合や連携により一体感のある複合施設をめざします。



(2) 施設整備にあたっての基本的考え方

施設整備にあたっての基本的考え方は、施設の魅力を高めるとともに、市の財政負担の低減を図るため、民間活力の最大限の活用を図ることとします。

2 施設整備計画（35頁）

コンセプトと基本構想の具体化に向けた調査や検討を踏まえ、施設整備計画を示します。

事業者公募の際には、この施設整備計画に基づき、市民や民間事業者等のご意見を踏まえながら、より詳細な内容を含む施設の要求水準を作成・公表し、要求水準を上回る民間事業者のノウハウ等を活かした魅力ある提案を求めます。

（1）導入機能

導入機能は、市として必要な必須機能とそれに伴い必要となる付帯機能、また民間事業者の提案に伴う提案機能に分けて以下のとおりとします。付帯機能については、施設の配置や構成などにより異なるため、施設全体の計画によって変わります。

	機能名	機能内容
必須機能	ホール	デジタル技術を活用した映像・音響設備により、動画撮影やオンライン配信など、時間や空間を超えた文化芸術の創造と発信にも対応できる、次世代を見据えた特色あるホール機能とします。 また、市民の多様な文化芸術活動を支えるとともに、駅前の立地を活かしたイベントや展示会など多用途での利用に対応できるよう、可動式の座席やステージといった柔軟な設備を持った施設とし、市民が使い尽くせるホールをめざします。
	情報メディアセンター	子どもから高齢者まで誰もが気軽に立ち寄り、ICTメディアリテラシー ¹ などを学ぶことができる施設を想定し、従来の図書室とは異なる、電子書籍やテーマを絞った蔵書、インターネットやスマートフォン利用に加え、これらの学びをサポートする市民の利便性と満足度の向上につながる機能を整備します。
	展示ギャラリー	市内で創作活動を展開する個人や団体・サークルなどによる展覧会や企画展の開催等を想定し、展示ギャラリーを整備します。なお、ホールのホワイエ機能との融合や民間機能との連携などにより、利用者の交流を生む開放的な空間とします。
	スタジオ・会議室	ホールや展示ギャラリーの利用につながる文化芸術活動団体やサークルによる練習、会合、創作活動等、また地域コミュニティでの利用を想定し、スタジオや会議室として利用できる場所を整備します。
付帯機能	共用部	エントランス、管理室、通路・階段、トイレ、機械室などの整備を想定します。
	外構（屋外広場、駐車場・駐輪場）	屋外を楽しむイベント等にも活用できる屋外広場の整備などを想定します。また、駐車場・駐輪場（吉川市まちづくり整備基準条例に基づく台数分）などが必要となります。
提案機能		民間事業者の提案による機能として、「デジタル」「新たなライフスタイル」「交流」といったコンセプトの実現につながるとともに、上記の機能と連携した相乗効果が期待される機能を期待します。

¹ ICTメディアリテラシー：ICTを用いながら、情報を適切に活用できる力。具体的には、パソコン、スマートフォンなどのICT機器にアクセスし活用する能力、放送番組・インターネット等各種メディアを主体的に読み解く能力、メディアを通じたコミュニケーションやセキュリティに関する能力など。

(2) 導入機能の諸室構成・規模の想定

導入機能の諸室の構成や最小限の規模については、表5のとおり想定します。

ホールの規模については、市内の既存施設や近隣市町の施設の利用状況、民間事業者や検討委員会からのご意見、概算事業費などを踏まえ、市民の利用しやすさや維持管理・運営面での持続可能性などを考慮し、300席程度を想定します。

なお、これらの想定は、前頁で示す必須機能の内容を満たすとともに、市民利用や持続可能性などに支障のない範囲で、民間事業者の提案等によって変わる可能性があります。

表5 諸室構成・規模の想定

	機能	室名	室数	室あたり面積	面積	備考
必須機能	ホール	ホール	1	550 m ²	550 m ²	300席程度 (平土間式)
		ホワイエ・廊下	1	160 m ²	160 m ²	
		受付・事務室※	1	10 m ²	10 m ²	
		控室	3	10 m ²	30 m ²	
		小計			750 m ²	
	情報メディアセンター	開架閲覧室	1	150 m ²	150 m ²	
		閉架書庫	1	30 m ²	30 m ²	
		事務室※	1	20 m ²	20 m ²	
		小計			200 m ²	
	展示ギャラリー	ギャラリー	2	100 m ²	200 m ²	
		休憩コーナー	1	20 m ²	20 m ²	
		倉庫	1	30 m ²	30 m ²	展示品等収納
		小計			250 m ²	
	スタジオ・会議室	練習室	2	40 m ²	80 m ²	音楽・ダンス等
		スタジオ	2	20 m ²	40 m ²	バンド等(遮音性能)
倉庫		1	10 m ²	10 m ²		
廊下				20 m ²		
小計				150 m ²		
附帯機能	共用部	エントランス、管理室※、通路・階段、トイレ、機械室 等			400 m ²	計画により変動
建物合計					1,750 m ²	
附帯機能	外構	屋外広場、駐車場・駐輪場 等				計画により変動

※各機能の事務室・管理室等は、1か所に集約することも想定されます。

2 事業手法の想定（42頁）

民間事業者への市場調査での意見などを踏まえ、現時点で想定される事業手法を整理すると、次の表11のとおりとなります。

また、各機能の費用負担については、表12のとおり考えられます。

ただし、事業者公募の際の独立採算事業等の提案を妨げるものではありません。

また、機能毎の費用の分担だけでなく、運営のみ民間事業者の負担（事業収入）で賄う事業といった提案も想定されます。

表 11 市場調査を踏まえ想定される事業手法

項目	想定される内容
施設計画（配置）	分棟（公共施設には、一部の民間機能を含む）
土地の所有形態	公共施設建設敷地：市所有 民間施設建設敷地：売却又は定期借地
建物の所有形態	市所有
事業手法	「DBO方式」又は「PFI手法（BTO方式）」

表 12 各機能の費用負担の想定

機能		費用負担		
		施設整備	維持管理	運営
必須機能	ホール	市	市	市
	情報メディアセンター	市	市	市
	展示ギャラリー	市	市	市
	スタジオ・会議室	市／民間	市／民間	市／民間
附帯機能	共用部	市／民間	市／民間	市／民間
	駐車場・駐輪場	市／民間	市／民間	市／民間
	屋外広場	市／民間	市／民間	市／民間
提案機能		民間	民間	民間

※「市」については、指定管理者や外部委託を含みます。

※「民間」については、費用の全部または一部を民間事業者の事業収入により賄うことを想定したものです。

3 概算建設費について（43頁）

民間事業者の提案を幅広く受け入れるため、現時点で施設配置や事業手法を限定していないことから、建設費の概算は難しい状況です。

参考として近年の他自治体での生涯学習施設整備等の類似事例から1㎡あたりの建設費単価を算出すると、435千円から585千円となっています。

なお、この建設費単価は、36頁の建物部分（1,750㎡）を対象としたものであり、外構部分のほか、設計・監理、什器・備品、各種調査等の費用は含まれません。

4 土地区画整理事業との調整（43頁）

本事業は、吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業と共に取り組む事業であることから、土地区画整理事業の進捗に合わせた調整が必要となります。特に、事業者公募にあたっては、商業施設の競合などが懸念されることから、商業・業務ゾーンの北側街区（4.4ha）における公募との慎重な調整を行い、民間事業者の進出意欲を確保しなければなりません。

このため、今後の北側街区の進捗により、南側街区（1.2ha）と北側街区を合わせた商業・業務ゾーン全体での枠組みによる検討が必要となった場合には、本事業における公共施設整備についても、コンセプトや施設整備方針・計画の範囲の中で、これまで予定していた南側街区だけでなく北側街区を含め検討する必要があります。

5 事業スケジュール（43頁）

事業スケジュールは、現時点で以下のとおり想定します。

表 13 事業スケジュール（想定）

年度	想定スケジュール
令和3年度(2021年度)	基本計画策定
令和4年度(2022年度)	事業者の公募
令和5年度(2023年度)以降	設計、土地関連契約の締結、建設、複合施設の開業