

令和4年第4回定例会 総務経済委員会 委員長報告(所管事務調査)

ご報告申し上げます。

今期定例会中、総務経済委員会では、「旧中央公民館等跡地利活用の状況について」、関係部課長の出席を求め、所管事務調査を行いましたので、その調査の経過と内容について、ご報告申し上げます。

市執行部からは、旧中央公民館等跡地利活用基本方針、優先交渉事業者の事業提案時の内容と現在の状況について説明を受け、質疑、答弁を行い、要望を確認いたしました。

初めに、市執行部からの説明の概要を申し上げます。

旧中央公民館等跡地の利活用については、平成15年度に策定された狭山市駅西口地区整備基本計画の中で、新都市線整備に伴い中央図書館の敷地内駐車場が減少することを踏まえ、狭山市駅西口地区整備事業として、旧中央公民館等跡地には公共駐車場整備が計画されていたが、その後、新都市線の整備において現在の道路線形等が決定し、それまでの公共駐車場の整備から中心市街地の活性化に資する新たな土地利用に方針が見直された。平成24年3月に策定した狭山市中心市街地活性化基本計画では、新たな拠点整備として公共施設等の跡地活用を検討し、利用促進を図るとされていた。

旧中央公民館等跡地利活用基本方針は、それまでの検討結果や民間事業者とのヒアリング結果等を踏まえ、示したものである。市の考え方としては、狭山市中心市街地活性化基本計画の位置づけを考慮した施設の立地を期待するとし、駅前のにぎわいだけでなく、地元経済への波及効果など周辺地域への好影響を及ぼすもの、中心市街地への定住を促進するもの、狭山市駅西口から入間川までのエリアにおける人々の回遊性を促進するものの3点を掲げている。

施設については、定住促進施設を駅前の立地を生かした共同住宅とし、市が導入を期待するにぎわい施設としては、レストラン、スーパーマーケット、フィットネスなどの施設と、0歳から2歳児を対象とした民間保育所の設置、また、入間川河川敷にサイクリストを呼び込む取組やレジャー情報の提供など、駅から入間川までの新たな回遊性の創出につながる施設の導入を期待している。

次に、優先交渉事業者の事業提案時の内容と現在の状況については、定住促進施設の開業予定年月は、提案時の内容が平成31年9月であり、マンションの階数は、提案時に12階であったが、実際には11階建て、共同住宅戸数は提案時の85戸が84戸に変更されている。土地の売買価格は提案時と同じであり、販売価格は1億7,060万円である。

次に、にぎわい施設については、開業予定年月は、提案時の内容は平成31年3月であ

ったが、実際には令和3年3月竣工であった。にぎわい施設は事業者の本社移転を含む大きなプロジェクトでもあるため、周辺地域との調和を図り、にぎわい創出の基本コンセプトをよりしっかりと具現化すべく、慎重に棟の位置や規模、面積等をさらに熟慮して決めていくために不測の時間を要したことから、当初の予定から遅れたものである。

階数については、オフィス棟が4階建て、店舗棟が、提案時は2階建てであったが、1階建てに変更となった。お茶室棟は1階建てである。

店舗棟を1階建てに変更した理由については、当初予定していた狭山青年会議所及び狭山市観光協会の移転が見込まれなくなったことが理由である。また、飲食店の認知性の向上と保育所の送迎の利便性や狭山市駅からの人通りを意識して、敷地の東側、通り沿いに建築位置を変更したものである。

次に、主な施設は、提案時の施設がおおむね完成し、現在は和食レストランの開店に向けた準備を進めている状況にある。テント、アーケードスペースについては、レストランに併設する予定の地場産品直売コーナーに機能を集約することを検討している。

入間川とことん活用プロジェクトとの機能連携については、サイクリストのための駐輪場として利用するレンタサイクルポート、河川敷手ぶらでバーベキュー場のPRと観光客の導入を目的としたバーベキュー用かまど、観光インフォメーション案内板の提案であったが、現時点では完成していない。今後、自転車ラックの据えつけを検討することと、観光インフォメーション案内板はデジタルサイネージを設置する予定とのことである。バーベキュー用かまどについては、入間川にこにこテラスにおいてバーベキューができないこととなったことから、再検討が必要である。

子育て支援施設については、社会福祉法人未来保育会の未来にじの子ナーサリールームが令和2年4月1日に開園した。保育定員は19人で、2歳児までの保育を行っている。土地の売買価格は提案時と同じであり、売買価格は1億7,400万円である。

次に、現時点における評価としては、定住促進施設では、令和4年11月15日時点の住民登録数は221人であり、このうち市内転居者が122人、市外からの転入者が76人、この場所で出生した者の数が23人であることから、一定の効果があり、評価できるものであると認識している。

また、にぎわい施設全体は狭山市駅西口で行われるイベントと連携してにぎわい創出に活用されている。令和3年の秋頃から狭山市駅西口イルミネーション&キッチンカーマルシェ、また、年明けには新春チャリティーコンサート、お茶室お席開きなどのイベントが開催されている。

また、Say a-Bizを通じた事業者の連携なども活用しながら、事業者が主体的ににぎわい創出に貢献する施設に育ってほしいと考えている。

今後の課題と展望については、にぎわい施設の店舗棟について、実現できていない施設等については、事業者としても何らかの形で実現していく意思を示しており、市としても提案内容の実現を事業者に指導していく。

また今後、施設近隣に大型商業施設が改めてオープンするような動きもあり、狭山市駅から入間川にこここテラスにつながる人の流れが活発になることも考えられる。

このような地域の変化やコロナ禍における市民の行動変容なども考慮しながら、当初の提案内容と異なるものであっても、時代に合ったにぎわい創出に有効なものを検討し、事業者と伴走しながら進めていきたいと考える。

次に、調査中の主な質疑、答弁、意見について申し上げます。

○レストランの開店の時期はいつを予定しているのか、との質疑に。

●事業者との話の中では店舗に入る事業者は決定しているが、新型コロナウイルス感染症等の影響もあり、事業の進捗については遅れが出ている状況である。できるだけ早く開店してほしい意向は伝えているが、具体的なスケジュール確認は取れていない、との答弁。

○レンタサイクルポートや観光インフォメーション案内板、地場製品の直売コーナーなどは実施可能と思われるが、なぜ行わないのか、との質疑に。

●事業者は開店予定の飲食店に一体的に管理を任せたいと考えており、まずはレストランを開店し、その後にその他の工事を進める予定と聞いている。地場製品の直売コーナーも店舗内に設けられる予定である、との答弁。

○施設については、公共的な役割を果たす賑わい施設という意味において、しっかりと施設をつくりこんで頂きたい、との意見がありました。

調査のまとめとして、次のことを総務経済委員会から市執行部への要望としました。

旧中央公民館等跡地の利活用に関しては、当初の提案内容を踏まえて、優先交渉事業者には施設がまちのにぎわい創出の拠点となるように、進行中の案件に関しては早急に完成するよう指導及び支援をされたい。

以上が、総務経済委員会が行いました所管事務調査の概要であります。

委員会として、今後も状況を注視しつつ、必要に応じて適宜報告を求めていくことといたします。

以上で報告を終わります。