

事 案 調 書 (戦 略 会 議)

審議日 令和7 年 1 月 14 日

案 件 名	次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプランの策定について						
所 管	市長公室	局 区		部	政策	課 担当者	内線

事案概要

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業の第1ステップの取組を中心とした基本計画として、「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～」の策定について諮るもの

審議事項 (庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論)	・まちづくりプランの位置付け・事業スケジュール ・公園整備計画 ・複合施設整備計画 ・鹿沼公園及び複合施設の管理・運営方針 ・事業スキーム ・複合施設整備後の跡地活用等の方向性(第2ステップ)
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり承認する。 ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。

事業効果 総合計画との関連	事業効果						
	効果測定指標	施策番号					
	事業効果	R6	R7	R8			

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

○事業スケジュール

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施 内容	【第1ステップ】						
	既存施設解体						
	供用開始						
	複合施設整備						
	公園整備						
	供用開始						
	大規模事業 評価※1						
	※1…事業全体(第1ステップ・第2ステップ)で実施						
	【第2ステップ】参考						
	供用開始						
実施 内容	庁内調整						
	まちづくりプランの検討・策定						
	PPP/PFI事業者選定 アドバイザー業務委託						
	複合施設・ 公園設計						
実施 内容	(仮称)駅前市有地活用等基本計画 (R8年度以降策定予定)						
	事業手法等に応じた取組(アドバイザー業務等)						
	自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用等(設計・工事)						
	土地利用等の方向性等の検討 等						

○事業経費・財源								(千円)
項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
事業費(土木費)		14,003	48,760	88,338	1,499,613	3,136,255	2,486,768	696,262
うち任意分								
特財	国、県支出金			18,225	393,246	772,032	551,739	170,784
	地方債				987,400	2,109,440	1,373,600	472,460
	その他							
一般財源		14,003	48,760	70,113	118,967	254,783	561,429	53,018
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額		14,003	48,760	70,113	118,967	254,783	561,429	53,018
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
税源涵養 (事業の税収効果)	老朽化した公共施設の集約・複合化による再整備により、管理運営費用の削減が見込まれる。また、駅前市有地の有効活用(売却・貸付け等)により、改革プランで示す見直し効果額以上の財源確保が見込まれる。							
○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)								(人工)
項目		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0
局内で捻出する人工概要								
SDGs 関連ゴールに○	1 貧困							
	2 健全なエネルギー							
	3 健康と長寿							
	4 質の高い教育		○					
	5 ジェンダー平等							
	6 安全な水とトイレ							
	7 持続可能なエネルギー							
	8 働きがい、経済成長							
	9 産業と雇用							
	10 人や国の不平等							
	11 持続可能な都市と地域							
	12 持続可能な消費と生産							
	13 気候変動							
	14 海の豊かさ							
	15 陸の豊かさ							
	16 平和と公正							
	17 パートナーシップ						○	
	18 持続可能な開発目標							
	19 持続可能な開発目標							
	20 持続可能な開発目標							
日程等 調整事項	条例等の調整		なし	議会提案時期		報道への情報提供	資料提供	
	パブリックコメント	あり	時期	令和7年2月	議会への情報提供	全協	令和7年2月	
事前調整、検討経過等								
調整部局名等		調整内容・結果						
庁議に付議(R6.1~R6.2)		戦略会議で審議した結果、差し戻しとなった。						
市長、3副市長説明(R6.4)		まちづくりビジョンの概要等						
庁議に付議(R6.6)		戦略会議で審議した結果、継続審議となった。(ただし、大規模事業評価などの必要な事務について、課題の整理ができれば、実施することについて認める。)						
庁議に付議(R6.9)		決定会議((仮称)駅前市有地活用等計画の策定に伴う必要な調査の実施、連絡調整体制及びスケジュールについて)⇒原案のとおり承認						
庁内意見照会(R6.10、R6.11)		まちづくりプラン(案)について						
淵野辺駅南口周辺まちづくり連絡調整会議兼関係課長打合せ会議(R6.12)		まちづくりプランの策定について						
政策課		庁議内容の確認及び資料等について調整済						
財政課		想定事業費や歳入の見込み方について調整済						
アセットマネジメント推進課		事前協議実施済。事業内容について調整済						
備考	関係課長打合せ会議の出席課: 経営監理課、シティプロモーション戦略課、総務法制課、財政課、アセットマネジメント推進課、公共建築課、国際課、こども・若者支援課、青少年学習センター、ゼロカーボン推進課、清掃施設課、建築政策課、交通政策課、道路計画課、路政課、中央区役所区政策課、大野北まちづくりセンター、図書館、大野北公民館、都市建設総務室、地域経済政策課、政策課、都市計画課、公園課、生涯学習課							

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の
主な議論
(12/23)

【庁議の経過について】

○(経営監理課長) 今回の庁議は、これまで継続審議になっている庁議と合流するイメージか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 本年6月の庁議では、大規模事業評価の実施に必要な内容について、審議をいただいた。今回のまちづくりプランの策定に関する庁議で、合流していくイメージである。

○(経営監理課長) 継続審議となった理由の課題の整理が早々には解決しないことから、ということか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) そのとおりである。

○(アセットマネジメント推進課長) 課題については解決しないまま先に進むことになる。例えば大規模事業評価手続きのやり直しなど、手戻りとなることが想定されるが、それも承知の上で進めていくということか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) アイススケート場については、民設民営での検討がされており、仮に鹿沼公園に設置するとなった場合に、大規模事業評価を再度実施する必要はないと整理している。まちづくりプランについては、現時点ではアイススケート場の規模感も全く分からないことから、見直しが必要か否かという判断はできないが、地域への説明など相当な時間を要するのではないかと考えている。現時点では鹿沼公園以外も候補地として実現可能性調査が進められていることから、本事業については、このまま進めさせていただきたいと考えている。

→(経営監理課長) 事業費の観点からはアイススケート場について大規模事業評価手続きに含めないという整理も可能と考えている。まちづくりビジョンにまで遡って影響があるものなのかどうか、規模感も分からない。アイススケート場について大規模事業評価手続きを実施しないと意思決定をするものではないが、そういう議論も有り得るということである。

【中央図書館機能について】

○(アセットマネジメント推進課長) 複合施設は図書館が中心となるものだが、中央図書館機能については、既に庁議で審議され、計画が策定されたと承知しているが、その後具体的な検討は進んでいるのか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 中央図書館機能については、図書館を中心に検討を進めており、その内容をまちづくりプランに反映している。

【大規模事業評価について】

○(財政課長) アイススケート場の庁議では、民設民営では厳しく、どこまで市として財政的な支援をするかについても、検討に含めることとなっている。例えば土地の無償貸し付けも財政的な支援に含まれるが、その場合も大規模事業評価に影響は与えないのか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 事業費の面では影響はないと整理している。

→(経営監理課長) 大規模事業評価のやり直しがないとは、現時点では言い切れないという状況である。

【条例の検討について】

○(総務法制課長) 今後の検討事項であるが、複合施設の管理運営に関して、条例の内容についても検討が必要である。まず、供用する時間や諸室の利用料金をどう設定するのか、オープンスペースの位置付けなども含めて施設内のエリアをどう設定するのか、そもそも指定管理者制度を導入するのかといった点を整理しないと、条例の検討に関するスタートラインに立てないと考えており、早めに検討を進めていただきたい。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 既存の条例を個々に改正するのか、全体をまとめる条例を制定するのかなど、スピード感を持って検討を進めていきたい。

→(総務法制課長) 条例の位置付けは結果論であり、先ほど申し上げた供用時間や管理方法の考え方を整えるのが先ではないかと考えている。

【まちづくりの考え方について】

○(経営監理課長) まちづくりビジョンで定めた内容ではあるが、「歩いて楽しめるまち」とは、具体的にどのようなイメージか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 例えば公園の外周を一周できたり、淵野辺駅から鹿沼公園までの通りについても、公園まで行くのが楽しくなるような仕掛けがあったらよいという意見をいただいております、第2ステップの中で検討を進めていきたい。

続き

調整会議の
主な議論
(12/23)

○(経営監理課長)公園の外周に歩道を設ける考えはあるのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))歩道状空地を設ける箇所はあると考えている。園路としては公園内に設置する想定である。

○(経営監理課長)駅前広場の交差点について、将来的に改良工事を行う想定はあるのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))駅前広場については、第2ステップにおける検討範囲に含めており、バスやタクシーなどの交通事業者の意見も聴きながら、今後検討してまいりたい。

→(経営監理課長)現在の図書館敷地は駐車場ゾーンになっているが、駅前の交差点でそのような交通量を処理出来るのかといった検討はいつ頃を予定しているのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))駐車場の出入り口をどのように設置するかについても警察との協議が必要であり、民間事業者から具体的な提案が出で来るタイミングで行うことになると考えている。

○(中央区役所区政策課担当課長)淵野辺駅の南北の回遊性の向上については、いつごろ検討するのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))どちらかというソフト面での検討となると思われるが、第2ステップの検討において想定している。

【事業経費について】

○(財政課長)今回はDBO方式を基本として、今後アドバイザリー業務の中で精査するとされているが、アドバイザリー業務委託の経費が増減するようなことはないのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))人件費が上がっている部分はあるが、参考見積を徴取した事業者からは、打合せの方法を工夫するなどにより対応可能と伺っている。

○(政策課長)想定事業費の積算がされているが、これはいつ時点のものか。現在の物価高騰の状況は加味されているのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))本年6月の庁議の時点と変わっていない。市の長寿命化事業費に関する概算単価を基にしており、物価上昇や人手不足といった社会情勢の変化による影響を反映できていない可能性がある。

→(政策課長)実際に事業を実施する段階になると、物価高騰の影響により事業費は上振れする可能性があると思われるが、今後変動する要素も含まれているということか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))そのとおりである。

○(財政課長)今後、事業の根本的なコンセプトが変わり、事業費が大きく変わるようなことはあるのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))現時点では、事業内容の変更による大幅な事業費の変動は想定していないが、物価高騰といった社会情勢の変化による事業費の変動はあると想定している。

【複合施設について】

○(総務法制課長)あさひ児童館については、自治会としても利用していると承知しているが、自治会との調整状況はどのようになっているのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))複合化後については、児童館機能の部分ではなく、コミュニティ室などを自治会活動で利用していただくよう、話をしている。

○(総務法制課長)現在国際交流ラウンジが入っているプロミティふちのベビルについて、売却する方向で検討していると聞いているが、複合施設供用開始のスケジュールとの調整はされているのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))ビルの所有者である神奈川県には市の検討状況を伝えるなど、情報共有は図っており、引き続き調整をさせていただく。

○(経営監理課長)設計の内容について、市民の方々と調整するタイミングはあるのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))先日の大野北地区まちづくり会議の役員会でも、図面はいつ頃公表されるのか、市としての案を早く示してほしいとの意見をいただいている。設計段階で建築の構造的な部分まで意見を求めるのではなく、出来上がった図面等の案について、意見をいただくようにしたいと考えている。

【公園の利用について】

○(経営監理課長)今後も大野北銀河まつりを開催する場合、どのあたりで実施する想定なのか。
→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))現在も銀河まつりの際は、公園の入り口付近と交通公園のあたりを中心に利用して開催されていることから、複合施設ができた際には、同施設の周辺も活用して開催できるのではないかと考えている。

続き 調整会議の 主な議論 (12/23)	【まちづくりプランについて】 ○(政策課長)参考資料ではあるが、まちづくりプラン(案)の中で、屋根付き広場の写真が掲載されている。イメージとは書かれているが、誤解を与えることのないような写真にした方がよいのではないか。 ○(経営監理課長)同じくもみじホールの写真が掲載されているが、整備しようとしているホールのイメージ写真として適切か。平土間式の方の写真だけでも良いのではないか。 →(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))ご意見を踏まえ、掲載する写真については検討させていただく。 《原案のとおり上部会議に付議する》
---	---

決定会議の
主な議論
(12/26)

【民設民営によるスポーツ施設との関係について】

○(総務局長)現在行われている民間アイススケート場の実現可能性調査について、鹿沼公園は含まれているのか。

→(総合政策・地方創生担当部長)市有地や公園が広く対象地として検討対象になっており、その中には鹿沼公園も含まれているが、中間報告において、候補地が絞り込まれているという状況ではない。

→(総務局長)淵野辺駅南口周辺まちづくり事業を先行して進めていくとなると、鹿沼公園では芝生広場の部分だけの面積となり、民間アイススケート場の設置は難しくなるということか。

→(総合政策・地方創生担当部長)本事業の検討状況については、スポーツ施設課にも共有しており、説明資料4ページに記載している「憩いと交流のゾーン」を念頭に置き、「複合施設ゾーン」には複合施設が設置されることを前提に検討している。

○(総務局長)同じ市の事業として、一方では鹿沼公園も含めて実現可能性調査を進め、もう一方では、候補地となるか否か全く関係なく進めているとなると、対外的に説明できないのではないか。アイススケート場の実現可能性調査は、今後どのようなスケジュールで進められるのか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))今年度末の最終報告で1つに絞り込みはされず、複数の候補地と民間事業者が参画する際の条件等が整理される予定である。

→(総務局長)淵野辺駅南口周辺まちづくり事業をこのまま先行して進めていくのであれば、芝生広場のこの面積でアイススケート場は設置できるのか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))仮に鹿沼公園が民間アイススケート場の候補地として選ばれた場合には、アイススケート場の規模等によっては、まちづくりプランの見直しや地域への説明などに時間を要すると思われる。

→(総合政策・地方創生担当部長)地域からは、なぜまちづくりプランの策定にこんなに時間がかかるのかといった声も寄せられている。

【駐車場の設置について】

○(財政局長)現在の図書館を解体しないと駐車場は設置できないということか。

→(総合政策・地方創生担当部長)そのとおりである。

→(財政局長)図書館の解体にもかなり時間を要するのではないか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))複合施設の建設と並行して図書館の解体設計も行い、複合施設の竣工後、速やかに解体できるように進めていきたい。その間は、公民館等の駐車場を案内するなどの対応も想定しているが、今後具体的に整理していきたい。

【公民役割分担の考え方について】

○(財政局長)説明資料7ページで、青字部分は民間事業者に委ねるものとされているが、図書館の運営業務は黒字になっている。現状でも図書の貸出等は民間事業者に委託していると思われるが、今後は市の職員が担うということか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))現状でも民間事業者に委託している。

→(公室長)民間事業者に委ねる業務の範囲は意思決定した方がよいのか。

→(総合政策・地方創生担当部長)説明資料には、想定される公民役割分担として記載しており、より民間事業者に委ねた方がよい部分があれば、委ねていく可能性もあると考えている。

《原案のとおり上部会議に付議する》

次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン ～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～(案) の策定について

戦略会議 資料

- 1 まちづくりビジョンの概要
- 2 「まちづくりビジョン」策定後の経過と今後の予定
- 3 まちづくりプランの位置付け・事業スケジュール
- 4 公園整備計画
- 5 複合施設整備計画
- 6 鹿沼公園及び複合施設の管理・運営方針
- 7 事業スキーム
- 8 複合施設整備後の跡地活用等の方向性

令和7年1月14日 市長公室 政策課



1 まちづくりビジョンの概要

1

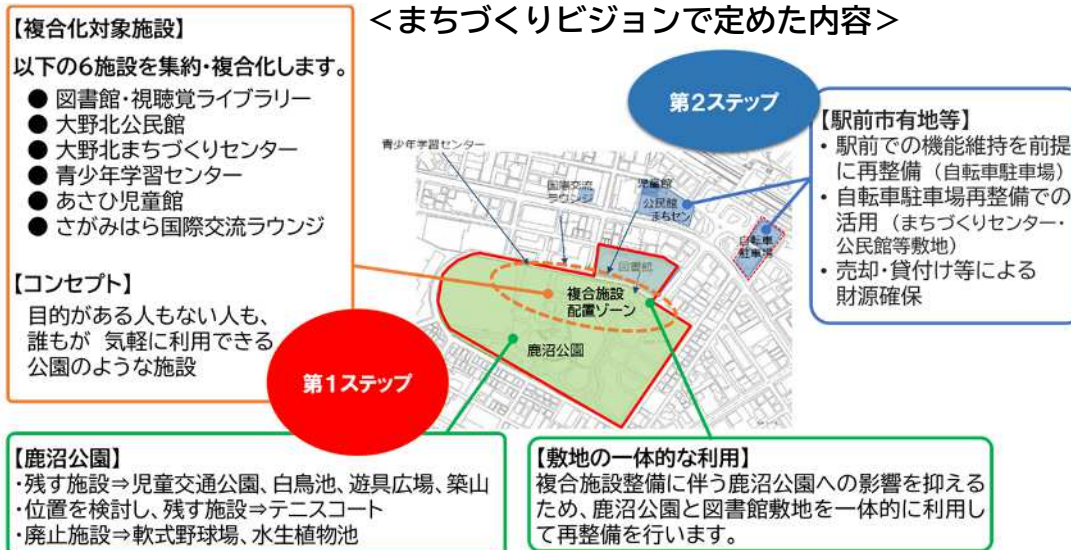
● まちづくりの基本方針

将来像「テーマ」

人・活動・居場所がゆるやかにつながる 図書館と公園のある ちょうどいいまち 淵野辺

「コンセプト」

- 視点1 公園のようなまち ~Parkful~ ⇒ 文化を継承し、自然を感じる公園のような「まち」を目指します。
- 視点2 歩いて楽しめるまち ~Walkable~ ⇒ 安全・安心で、健康的に歩いて楽しめる「まち」を目指します。
- 視点3 住みやすいまち ~Livable~ ⇒ やすらぎとにぎわいが共存する、住みやすい「まち」を目指します。



「公共施設の再整備（鹿沼公園のリニューアル・複合施設の設置）などを中心としたまちづくり」を「第1ステップ」とし、「跡地活用による駅前自転車駐車場の再整備などの課題解決に向けたまちづくり」と「駅前市有地の有効活用など民間活力等による地域の活性化に向けたまちづくり」を「第2ステップ」として一体的に取り組む。

＜鹿沼公園・図書館敷地再整備の考え方＞



2 「まちづくりビジョン」策定後の経過と今後の予定

2

令和5年3月

「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン
～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～」策定

令和5年4月
～令和6年3月

- ・民間活力導入可能性調査の実施（サウンディング型市場調査やアンケート調査、事業手法の検討、VFMの算定など）
- ・地域団体等へビジョンの概要説明、小中学校への出前授業、子ども向けオープンハウス、ワークショップの実施

令和6年6月

第1ステップの検討・プラン骨子案・施設整備位置の絞り込み・公園及び施設の整備の方向性・事業手法及び事業期間

令和6年9月

第2ステップの検討・（仮称）駅前市有地活用等計画の策定に伴う必要な調査の実施、連絡調整体制及びスケジュール

令和6年10月
～令和7年1月

大規模事業評価の実施（市民意見17人40件） 1/10 答申

令和6年12月
～令和7年1月

今回の庁議 まちづくりプラン（鹿沼公園・複合施設整備基本計画（第1ステップの取組と第2ステップの方向性））

令和7年2月

まちづくりプラン（鹿沼公園・複合施設整備基本計画）案の説明（市議会）

令和7年2月中旬
～3月中旬

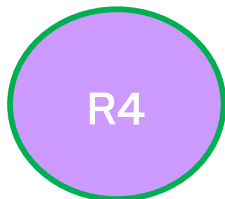
まちづくりプラン（鹿沼公園・複合施設整備基本計画）案（パブリックコメント実施）

令和7年3月

まちづくりプラン（鹿沼公園・複合施設整備基本計画）策定

基本構想

基本計画



まちづくりビジョン
鹿沼公園・公共施設再整備に向けて

R6

まちづくりプラン（第1ステップ）
～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～

R8
以降

(仮称)まちづくりプラン（第2ステップ）
～駅前市有地活用等基本計画～ 策定予定

※今後の検討状況等により、スケジュールは変更となる場合あり。

第1ステップの取組

第2章
公園整備計画

第3章
複合施設整備計画

第4章
鹿沼公園及び複合施設の管理・運営方針

第5章 事業スキーム

第2ステップの方向性

第6章 今後整理・検討すべき事項等

6-1 今後整理・検討すべき事項（第1ステップ）

6-2 複合施設整備後の跡地活用等の方向性(第2ステップ)

(第1ステップ)

令和6～8年度	アドバイザー業務委託
令和7年度	整備に当たっての基礎調査
令和8～9年度	公園・複合施設設計
令和9年度～	公園整備・複合施設建設
令和11年度	一部供用開始（複合施設）
令和12年度	全面供用開始（鹿沼公園）、既存施設の解体

(第2ステップ)

令和9年度～11年度	アドバイザー業務委託等
令和12年度～	着工

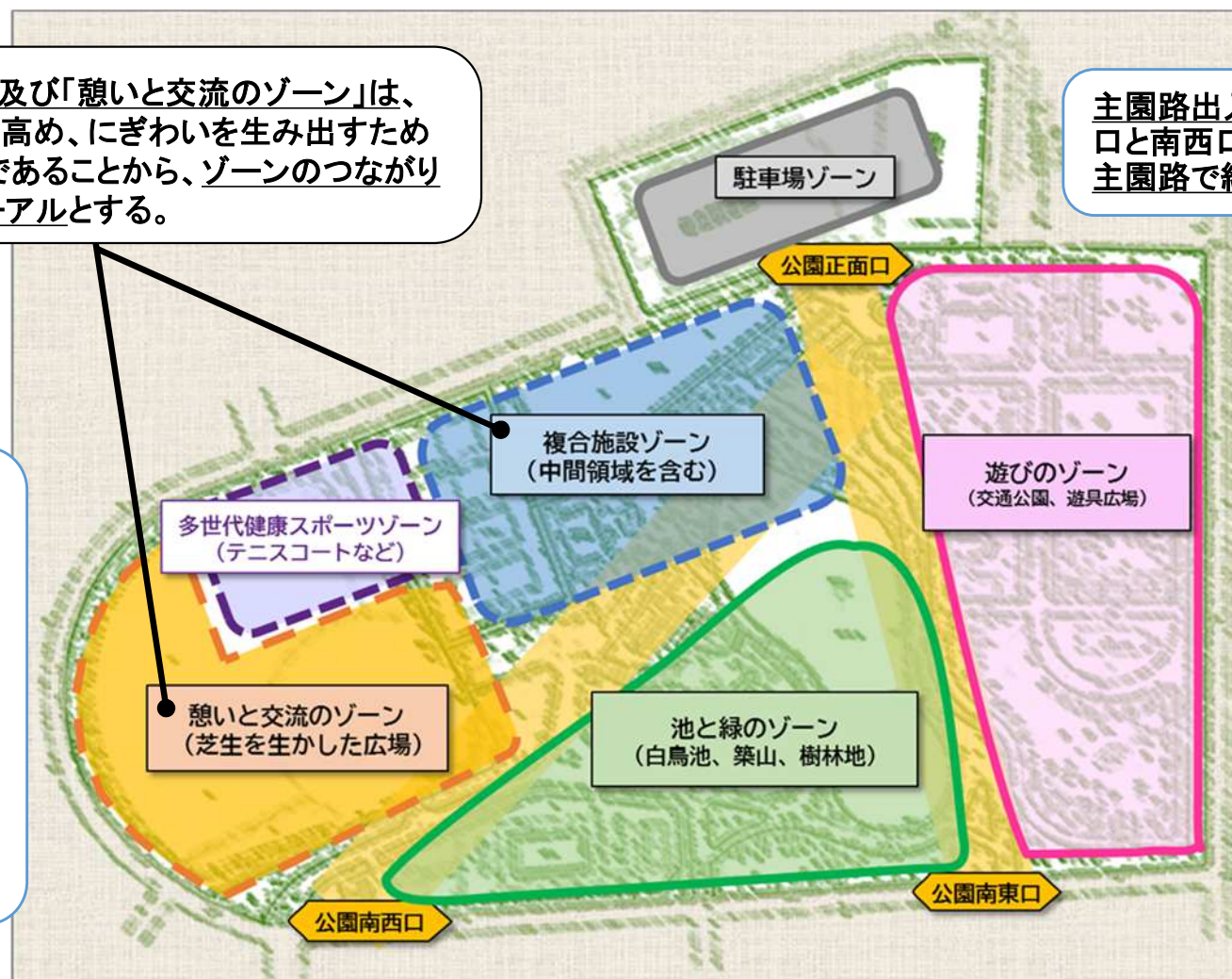
● 複合施設整備位置の絞り込み及びゾーニングの整理 民間提案を受けるに当たっての前提条件

- 複合施設ゾーンは、「池北側案」とし、現公園管理事務所・テニスコート付近まで拡張し、立体都市公園制度を活用した土地利用を図る。
- 鹿沼公園及び図書館敷地を次の6つのゾーンとする。
- 公園外周部に散歩やジョギング等により公園内を一周することができる園路を整備する。

「複合施設ゾーン」及び「憩いと交流のゾーン」は、公園内の回遊性を高め、にぎわいを生み出すための核となるゾーンであることから、ゾーンのつながりを意識したリニューアルとする。

主園路出入口は、鹿沼公園の正面口と南西口及び南東口の3か所とし、主園路で結ぶ。

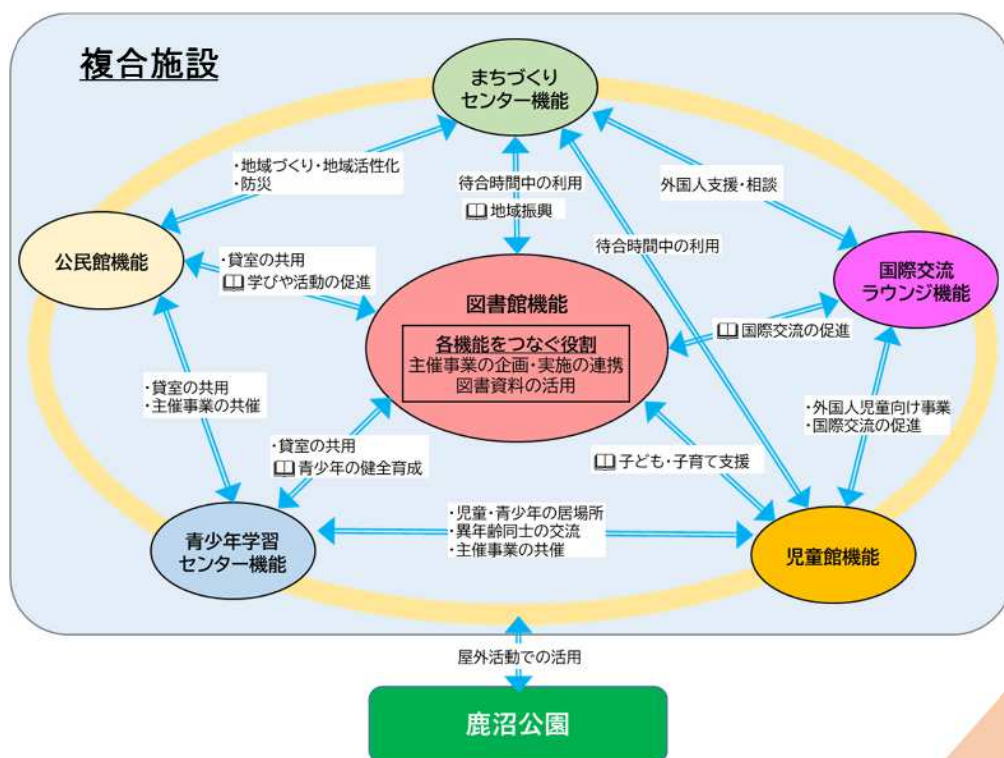
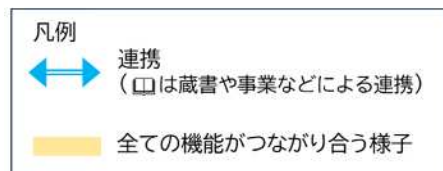
原則としてゾーニングに沿った整備を行うが、民間事業者からの提案を求める中で、各ゾーン又は公園全体の機能向上や魅力向上に資する場合には、各公園施設の規模や形状の変更、新たな公園施設の設置も可能とする。



5 複合施設整備計画

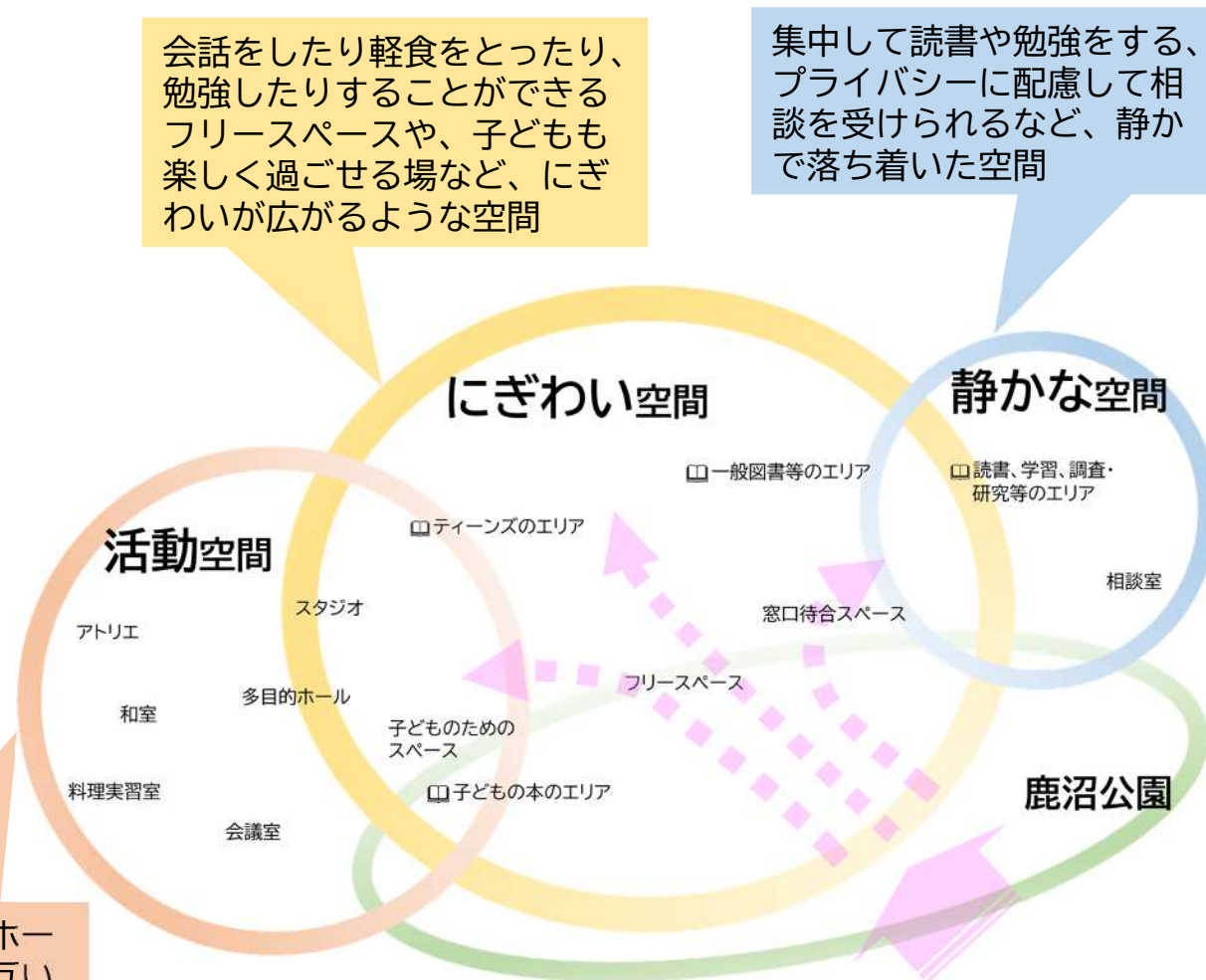
● 複合施設の導入機能

<機能同士の連携>



● 複合施設内のゾーニング

<ゾーニングイメージ図>



会話をしたり軽食をとったり、勉強したりすることができるフリースペースや、子どもも楽しく過ごせる場など、にぎわいが広がるような空間

集中して読書や勉強をする、プライバシーに配慮して相談を受けられるなど、静かで落ち着いた空間

会議室やスタジオ、多目的ホール、アトリエ等を集め、お互いの活動が見えることで交流のきっかけが生まれるような空間

- 施設の想定 複合施設の規模については、延床面積7,500㎡程度として整備
※民間事業者からの提案による収益事業の導入を検討する。

1 市民利用スペース

- (1) 貸 室（19室以上）※現状は25室
大会議室、中小会議室（6室以上）、和室、アトリエ、料理実習室、スタジオ（8室以上）、多目的ホール
- (2) 子どものためのスペース
子どもの年齢や用途に応じて、3つに区分（アクティブエリア、静かに遊ぶエリア、ベビーエリア）
- (3) フリースペース、窓口待合スペース
フリースペースを確保、窓口の待合スペースを一体的な空間とする。

2 図書館

- (1) 開架スペース
一般図書等のエリア、子どもの本のエリア（読み聞かせコーナー、子育て支援コーナー）、ティーンズのエリア、読書、学習、調査・研究等のエリア（サイレントルーム、学習室、グループ学習室、ボランティアルーム、相談窓口）
- (2) 管理運営のためのスペース
図書館の管理・運営に必要なスペース（図書整理室、配送拠点、閉架書庫）

3 バックヤード・共用部

- (1) バックヤード
事務室、相談室、職員用会議室、休憩室、更衣室、倉庫等
- (2) 共用部
廊下、トイレ、機械室等

●管理・運営の基本的な考え方

- ・鹿沼公園と複合施設のつながりを大切にし、一体的な管理・運営を目指す。
- ・民間活力を導入することで、効率的な施設の管理、効果的なサービスの提供を目指す。
- ・市が直接実施すべきものは、引き続き直営とする。

●想定される主な業務内容及び公民役割分担

<青字は民間事業者に委ねるもの>

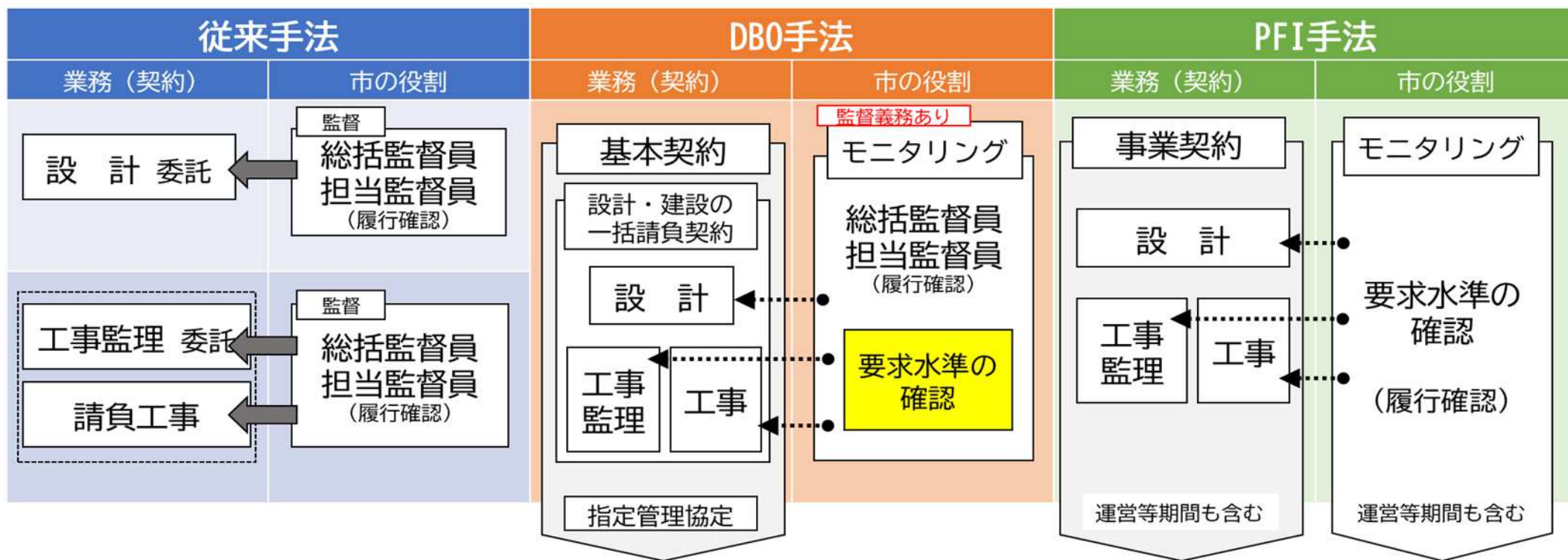
名 称	主な業務内容
共 通 業 務	・建物設備、備品の保守管理業務 ・清掃や警備業務(利用者駐車場含む。) 等
鹿 沼 公 園	・公園施設の管理、 ・スポーツ施設の管理・運営 等
図 書 館 機 能	・図書館運営業務(図書の貸出・返却、視聴覚サービス、レファレンス、配架、書架整理 等) ・図書館事業の企画・実施
公 民 館 機 能	・関係団体等との調整、公民館事業の企画・実施 ・貸室の管理・運営 等
まちづくりセンター機能	・各種手続きに係る窓口業務 ・地域振興に関すること(連携及び支援)
青少年学習センター機能	・関係団体等との調整、青少年学習センター事業及び実行委員会事業の企画・実施 ・貸室の管理・運営 等
国際交流ラウンジ機能	・国際交流ラウンジ事業の企画・実施 ・外国人相談受付 等
児 童 館 機 能	・児童の健全育成指導、安全確保 ・児童向け事業の企画・実施 等

●その他の管理・運営に関する考え方

- ・開館時間及び休館日の考え方 ⇒ 可能な限り一体的な運用
- ・貸室の運用の考え方 ⇒ 活動の継続、自主事業や優先予約等に配慮した運用
- ・その他の ⇒ 市民が運営に関わることができる仕組みを検討

● 想定される事業スキーム

民間活力導入可能性調査の結果を踏まえ、引き続き行う事業者選定に向けたアドバイザリー業務において更なる検証を行う。



● (仮称)駅前市有地活用等基本計画の策定

駅前自転車駐車場の再整備、駅前市有地の有効活用、駅前広場を含む周辺インフラの再整備等の具体的な取組内容について定める。

【検討の中心となる駅前市有地等】



< 赤枠の範囲 >

○駅前市有地

・大野北まちづくりセンター、大野北公民館、あさひ児童館の敷地

・淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場の敷地

○駅前広場（市道淵野辺停車場鹿沼）等

令和7年1月14日

1 次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプランの策定について

【市長公室 政策課】

(1) 主な意見等

- (市長) 説明資料1ページにまちづくりの基本方針として、将来像のテーマやコンセプトが記載されているが、漠然としていて分かりづらいように感じる。例えば、国立市の矢川プラスは、「皆さんがつどい、つながり、地域のにぎわいをつくりだし、このまちの元氣と未来をみんなでつくっていくための拠点」という形で、分かりやすい記載がある。市民の皆さんに訴えかけるようなメッセージになるとよい。
 - (市長公室長) この基本方針はまちづくりビジョンで定めたものであるが、今後複合施設を供用開始する際には、市民や利用者にとって分かりやすい表現が必要と考える。まちづくりビジョンにおけるコンセプトを踏まえ、今回策定するまちづくりプランでは目指すべき施設像を示し、実際に施設を供用開始する際には、利用者等にしっかりと届くメッセージ性のあるような表現の仕方についても検討していく。
- (市長) 説明資料4ページのゾーニングイメージ図について、淵野辺駅から歩いて来る方は、遊びのゾーンの手前で右折して公園正面入り口から入るようになると思われるが、利用者にとっては右折せずに真っ直ぐ公園に入れたほうが良いのではないかと。
 - (市長公室長) 駅から来る利用者の導線についてはさらに検討を行い、歩行者空間の具体的な内容については、設計の段階で整理していきたい。
- (市長) 説明資料5ページの複合施設内のゾーニングについて、説明資料4ページと合わせて見ると、複合施設には池と緑のゾーン側から入ることになるのか。公園正面口から来た利用者が、迂回せずに複合施設内に入ることができた方が良いのではないかと。
 - (市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 複合施設ゾーン内における施設配置については、今後民間事業者から提案をいただく予定である。複合施設への入りやすさや公園との連携のしやすさといった観点を踏まえ、検討していきたい。
- (市長) 民間アイススケート場の検討との関係については、どのように考えているのか。仮に鹿沼公園が民間アイススケート場の設置場所となった場合には、再度市民検討会のような場で意見を聞くことになるのか。
 - (市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 市民検討会はすでに終了している。民間アイススケート場の規模感によっては、まちづくりプランの見直しや地域への説明も必要となり、複合施設の供用開始までのスケジュールについても見直す必要が出てくると考えられる。
 - (市長公室長) 民間アイススケート場は、かなりインパクトのある施設であり、鹿沼公園が設置場所になった場合には、まちづくりプランの見直しや市民の説明は丁寧に行う必要があると考えている。
- (市長) 説明資料8ページの事業スキームについて、それぞれメリットやデメリットについて説明して欲しい。先日の大規模事業評価の答申の際に小野田会長から話があったECI手法についても併せて説明して欲しい。
 - (市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) PFI手法とDBO手法の最も大きな違いは、資金調達の方法であり、DBO手法では行政が資金調達をするため、民間事業者にとっては参画がしやすく、競争性が生まれるというメリットがある。一方、PFI手法はPFI法に則り事業実施が可能となる。ECI手法は、設計業者が施工業者から技術協力を受けながら設計を行うことで、工事費の縮減や工期の短縮といったメリットがあり、東京都等でも取り入れられているようだ。事業手法については、今後行うアドバイザリー業務委託において更なる検証を行い、決定する予定である。
- (石井副市長) 立体都市公園制度を活用するとのことだが、渋谷の宮下パークのように、

公園の敷地を重層的に活用し、複合施設の上が公園になるということか。

→ (市長公室長) そのとおりである。他にも、元町・中華街駅の上部にあるアメリカ山公園などがあり、都市公園法の改正により都市公園の区域を立体的に定め、土地の有効活用ができるようになった。

○ (石井副市長) 事業手法については、単にVFMだけでなく、市民にとって良い運営ができるか、良い施設となるかといった観点で、しっかりと選ぶようにしていただきたい。

○ (石井副市長) この事業は、淵野辺駅を中心として公共施設を再編し、淵野辺駅から鹿沼公園に向かって非常に良い空間づくりをすることにより、訪れた人たちが、淵野辺駅を降りた瞬間から、その町の雰囲気の中でくつろぎ、期待値が高まるというものであった。説明資料4ページのイメージ図を見ると、明らかに導線は真っ直ぐではない。まちづくりプランの段階から、駅から来た道の突き当りに、円形でエントランスエリアのような概念を記載しておくべきではないか。複合施設の入口についても、駅側に設けた方がよい。駅側から来た人に複合施設の入口が見えることで、期待値も高まり、それがまち全体で見た時の複合施設のあるべき姿なのではないか。まちづくりで考えた時には、駅からどう見えるかが重要ではないか。

→ (市長公室長) 先ほど市長からもご指摘をいただいた部分であり、説明資料4ページのイメージ図は修正させていただく。

○ (奈良副市長) 第1ステップと第2ステップは合わせて考える必要がある。公共用地が多いということを最大限活用した方がよい。淵野辺駅の改札口は2階にあるため、できることなら鹿沼公園までをペDESTリアンデッキでつなげ、回遊できるようになると、とてもよいまちになるのではないか。そういった自由な発想でまちづくりを進めてほしい。先日視察に行った大阪駅のうめきた広場は、駅前にもかかわらず何も建物がなく、季節によって民間アイススケート場を設置したり、子どもたちのコンサートが開催されたり、移動動物園がやってきたりと、駅前の敷地を贅沢に活用している。車ではなく人間優先の駅前広場というものも、これからは必要なのかもしれないと考えている。

○ (市長) 本日出された意見を踏まえて承認とする。

○ (大川副市長) 本日出た意見を踏まえ、必要な修正を行うことで承認とする。

(2) 結 果

○ 原案のとおり承認する。

ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。

以 上