

## ■平成29年度第2回（第270回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成29年6月6日（火） 午後2時40分～午後3時15分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、日野副市長、本間副市長、教育長、技監、  
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、総合政策監、経済局長

【議 題】（3）（仮称）東日本連携支援センター整備事業について

### < 提 案 説 明 >

（仮称）東日本連携支援センター整備事業について、経済局から次のような説明があった。

- ・ 今回審議いただく点は2点。1点目は（仮称）東日本連携支援センター（以下「センター」という。）の導入機能について、2点目はセンターの設置場所についてである。
- ・ 東日本連携は、地方創生を成し遂げ、持続的で自立的な地域社会の実現のため、本市の立地特性を活かし、交流人口の拡大、対流の創出による活性化を図っていくもの。本事業では、交流のプラットフォームとなるセンターを対流拠点となる大宮に整備し、東日本連携を加速化させていく。
- ・ こうしたセンターの位置付けを踏まえ、連携都市、地域事業者、経済団体等に対するヒアリングを経て得られたニーズをもとに、センターの導入機能は、「シティプロモーション機能」、「B to B機能」、「交流機能」の3つの機能とすることを検討している。 ※B to B…企業間取引（business to business）
- ・ 3つの機能からセンターに必要とされる導入設備は、「シティプロモーション機能」として催事スペース、貸棚、「B to B機能」としてビジネスサロン、会議室、「交流機能」として催事スペース、簡易キッチン、カフェが整理される。
- ・ センターの設置場所の候補物件の1件目は大宮駅東口にある元銀行の建物。東口で最も商業ポテンシャルの高い立地であることに加え、オーナーである銀行の意向により、近隣地区の賃料水準と比較すると低廉な金額での賃貸が可能である。
- ・ 候補物件の2件目は大宮駅西口のJACK大宮で、オーナーは（一財）さいたま市都市整備公社。建設工事を伴わないことから、初期投資については大宮駅東口の候補物件と比較して低額で済む。
- ・ 導入設備についてそれぞれの候補物件にあてはめると、大宮駅西口の候補物件は規模上の制約から設備が限定されることになる上、大宮駅東口の候補物件よりも通行量が少ないため、一般の来館者を対象とした機能の効果が限定的となる可能性がある。

る。

- ・ 候補物件の利用イメージとして、大宮駅東口の候補物件の1階では主に催事スペースやカフェ、貸棚を設け、連携都市及び本市のシティプロモーションの効果を高めていく。2階部分は会議室やビジネスサロン等、主にビジネスユースを想定する。
- ・ 大宮駅西口の候補物件は、利用可能面積が大宮駅東口の物件より狭いことから導入設備は限定的。1階で貸棚、カフェ、ビジネスサロンを導入し、2階、3階部分はバックヤードとしての倉庫利用となる見込み。
- ・ 候補物件の比較について、特に概算コストの比較における初期投資額は、国の地方創生推進交付金を活用するものとして、大宮駅東口の候補物件で概算約1億円から1億7,800万円、大宮駅西口の候補物件で概算約3,300万円となる。そして、大宮駅東口の候補物件は大宮駅西口の候補物件よりも初期投資がかかるものの、月々のランニングコストの概算比較においては、大宮駅東口の候補物件が大宮駅西口の候補物件よりも低額となる。
- ・ 以上の検討を踏まえ、導入機能は「シティプロモーション機能」、「B to B機能」、「交流機能」の3つの機能とし、設置場所については、導入機能の効果及び価格優位性の観点より、大宮駅東口の元銀行建物としたい。
- ・ 今後、検討を要する事項として、センターの運営主体や運営方法について、また、連携都市からの負担金のあり方などについて、今後の設計作業の中で早急に検討していく予定である。

## < 意見等 >

- ・ 大宮駅東口でのセンターの運営はいつまでを考えているものなのか。
- 当該物件は再開発に向けた動きが予定される地区であり、再開発の動きに合わせて1年更新で貸借契約を行うことを考えている。再開発が立ち上がる時に物件をお返しすることになる。
- ・ そもそも国の地方創生推進交付金の計画では、何年間の事業でどこに交付金がついているのか。
- 交付金事業の5年間でセンターの開設準備と設計、そして賃料等ランニングコストに交付金を活用していくこととしている。交付金の計画の期間は平成28年度から平成32年度までの5年間である。
- ・ 候補物件の比較において概算収支で大宮駅東口の候補物件が優位を示しているが、収入の具体的な内容は。
- 貸棚利用収入、催事利用収入、カフェ運営収入、貸会議室収入を考え、大宮駅東口の候補物件では月445万円ほどを概算で試算。機能設備が限られる大宮駅西口の候補物件では催事利用や貸会議室収入が見込めず、月103万円ほどを概算で試算。
- ・ 運営経費の具体的な内容は。
- 家賃、共益費、水道代のほか、主に運営人件費。
- ・ 大宮駅東口の候補物件の初期投資額の金額の幅は。
- 大宮駅東口の候補物件では建物自体の工事が必要となるため整備内容により金額に幅が生じる。その主な内容としては構造計算を行う中で補強が必要となった場合

の費用や目的を持ったビジネスユースとなる2階部分の改装費用等を想定するもの。

- ・ 地域との連携はできているのか。
- 地方創生は官だけでなく民との協働により実施するものと考えていることから、商工会議所や観光国際協会、地域商業者組織等と連携して進めている。特に、地域商業者組織である東日本連携推進協議会は、ここ1年の活動を通じてセンターについてかなりの理解を得られてきている。
- ・ センターの運営は委託となるのか。
- 業務委託を想定している。
- ・ センターの「B to B機能」について、連携都市と企業とのかかわりが非常に重要であるがこれら企業をどう巻き込んでいくのか。
- (公財)さいたま市産業創造財団のような各連携都市の企業支援機関と実際にビジネスマッチングで連携するなどの下地ができている。各連携都市の地域金融機関との連携も強化していく。
- ・ アンテナショップ的なものは東京にいくつもある。アンテナショップではないセンターは「B to B」の成果こそ重要となるのだから、そのためには集客が見込める設置場所ということが必須であると考えられる。
- ・ センターは「東京にはないことができる場所」であるべき。「人がたくさん来ますよ」ということに加え、センターで簡単なテストマーケティングができ、さらに大宮駅周辺でそのキャンペーンができて、といった面的な広がりのあるところが「東京にはない機能」としてセンターの売りになる。「東京ではなく、なぜさいたま市なのか」という部分でセンターを考えていくべき。
- ・ 企画のできる、力のある人たちがセンター事業に関わっていかないと難しいのでこの点も重要。
- 東日本連携推進協議会等に協力いただきながら、今後検討していく。
- ・ 貸棚でプロモーション映像をセットにするだとか、PRのパッケージにも工夫することが必要。
- ・ 連携都市との調整などはスピード感をもって進めていくこと。

## < 結 果 >

- ・ 経済局発議の(仮称)東日本連携支援センター整備事業については、導入機能と設置場所について原案のとおり了承とする。

## < 会 議 資 料 >

(資料)(仮称)東日本連携支援センター整備事業について