

平成29年9月27日  
都市経営戦略会議資料

旧岩槻区役所敷地における  
にぎわい交流施設  
「（仮称）にぎわい交流館いわつき」  
の整備について

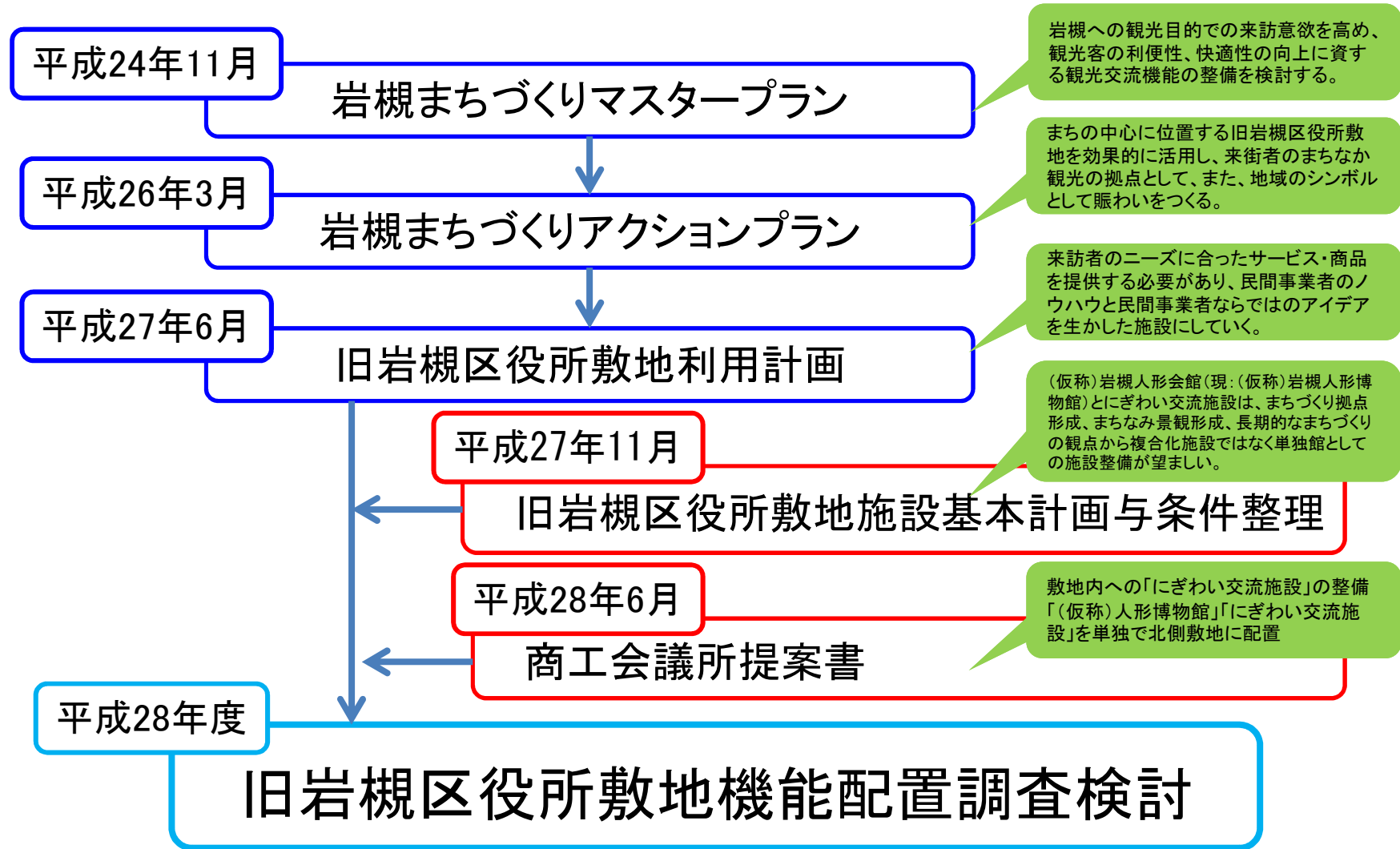
経済局商工観光部  
経済政策課

# 審議事項

「(仮称)にぎわい交流館いわつき」の整備について、地域住民にご意見をいただくため提示する案として、  
次の**基本構想(案)**及び**基本計画(案)**でよいか、承認いただきたい。



# これまでの経過



# 旧岩槻区役所敷地配置調査検討の実施（H28）

## ①地域が考える「にぎわい交流」

岩槻の経済の活性化、にぎわいづくりに役立てたい

（仮称）岩槻人形博物館への来場者だけでは効果は低い

（仮称）岩槻人形博物館と相乗効果で**多くの人**を集めたい

多年代の**区民**が訪れる場所にしたい

人形文化に五節句を加えて岩槻ならではの体験を提供したい

曜日や時間帯で訪れる人が入れ替わり、常ににぎわうようにしたい

集まった**観光客**をまちなかに回遊させたい

**区民**にとって居心地の良い場所にしたい

分散する資源を活かしまちなか全体を活性化

同じ場に訪れることで**区民**の多様な交流が活性化

にぎわいがある

歴史文化を感じる

いい場所がある

住民の交流がある

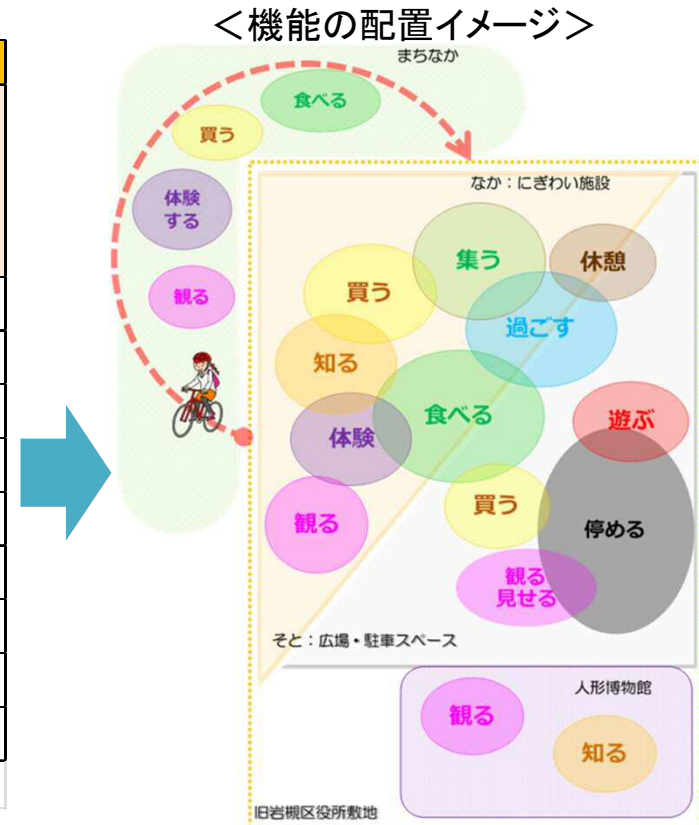
まちの価値・定住意向が向上

岩槻のまちがさらに活性化する

## ② 利活用イメージからみた施設に必要な機能

利用者層	屋内機能(にぎわい施設)							屋外機能(ひろば、駐車スペース)							
	休む	過ごす	飲む・食べる	買う	知る・観る	見せる	体験する	集う	観る	見せる	過ごす	飲む・食べる	買う	遊ぶ	停める
来街者	○		○	○	○		○					○	○		○
小中学校	○			○	○		○					○			○
区民	子ども			○		○	○	○	○	○		○		○	
	学生		○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○
	若者		○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○
	ファミリー層			○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○
	中高年		○	○	○	○		○	○	○	○	○			○
	高齢者		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
地域団体・			△	△	△	○	△	○			△	△			

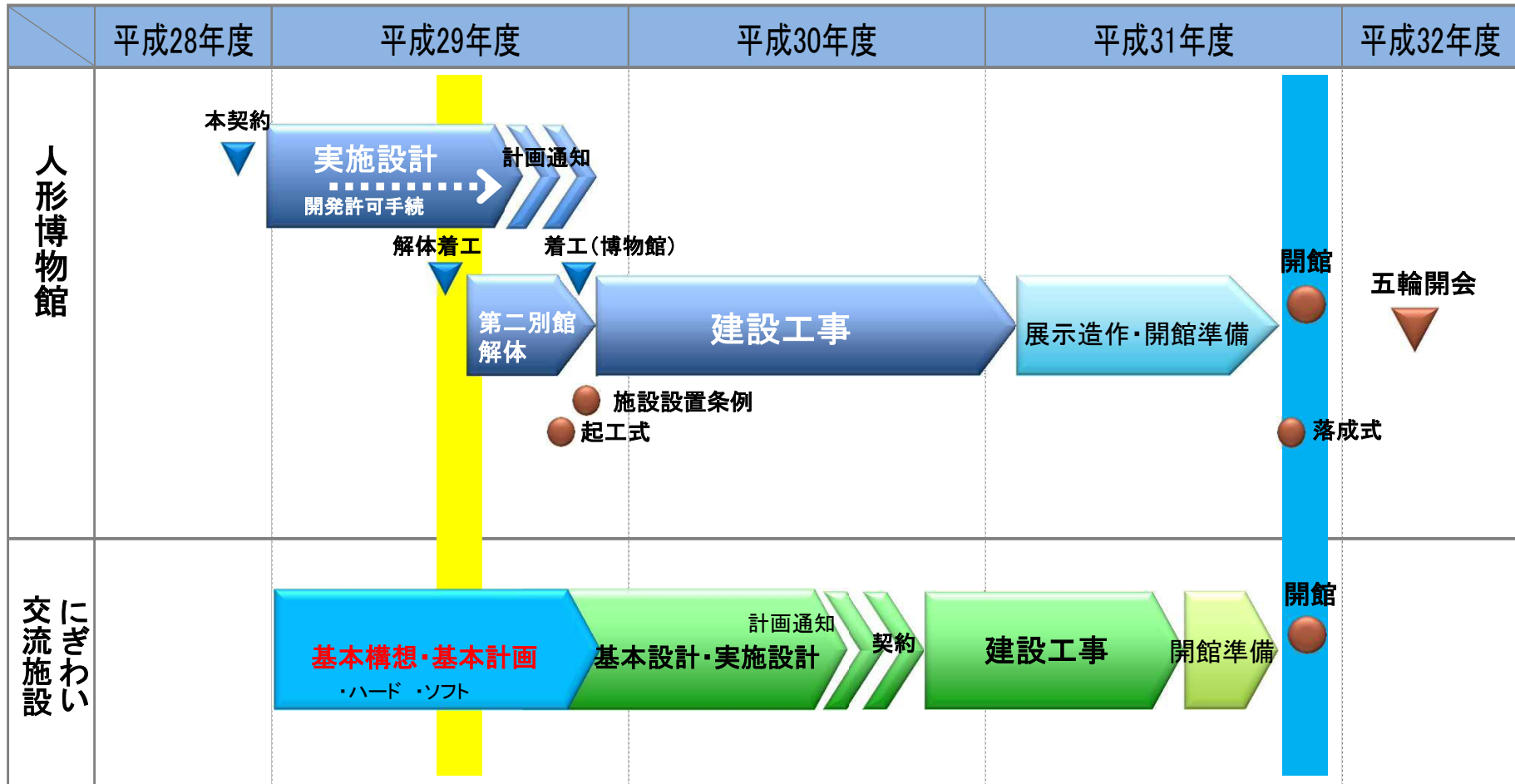
△: 提供側の立場(買う→売る、観る→見せる、体験する→教える など)



## ③ まちづくりの視点から求められる機能

- 1) 景観形成機能・・・城下町の歴史を伝えるまちなみ **景観形成に寄与する**
- 2) 回遊誘導機能・・・まち巡りを促進するための情報を発信し **回遊を促進する**
- 3) 交流・連携促進機能・・・住民やまちづくりに取り組む各種団体が **交流・連携できる機会と場を設ける**

# 整備スケジュール



# 審議事項① 基本構想（案）について

## 審議のポイント

- (1)「(仮称)にぎわい交流館いわつき」のコンセプト
- (2)施設の利用イメージ
- (3)全体構成のイメージ
- (4)敷地配置



## 審議事項① 基本構想（案）について

### (1)「(仮称)にぎわい交流館いわつき」のコンセプト

～人形のまちとしての魅力ある文化を発信し、  
城下町のにぎわいや交流を生むまちづくり拠点として～

#### 岩槻の“新しい楽しみ”が見つかる場所

- **住民**や**来街者**がそれぞれの想いで心地よく過ごせる場所
- 岩槻の魅力を知ることができる場所
- 岩槻の新しい魅力を創り出す場所

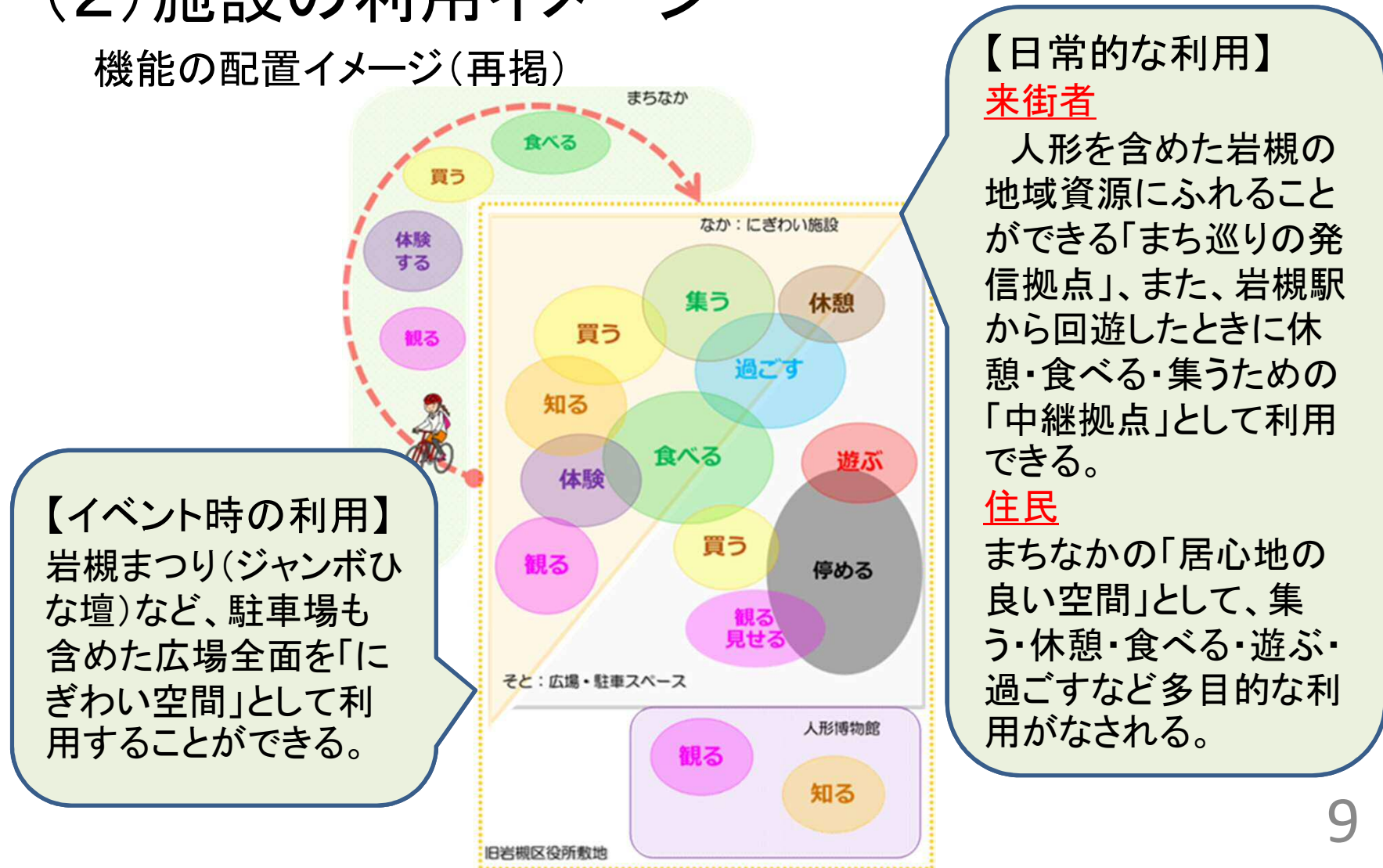
「(仮称)にぎわい交流館いわつき」は、岩槻のまちがもつ文化や歴史、培ってきた産業などをもとに、ここで「楽しい」が生まれ、ここから「新しい楽しみ」がまちなかに繋がり、まち全体がにぎわうことを目的とします。



# 審議事項① 基本構想（案）について

## (2) 施設の利用イメージ

機能の配置イメージ(再掲)



### 【イベント時の利用】

岩槻まつり(ジャンボひな壇)など、駐車場も含めた広場全面を「にぎわい空間」として利用することができる。

### 【日常的な利用】

#### 来街者

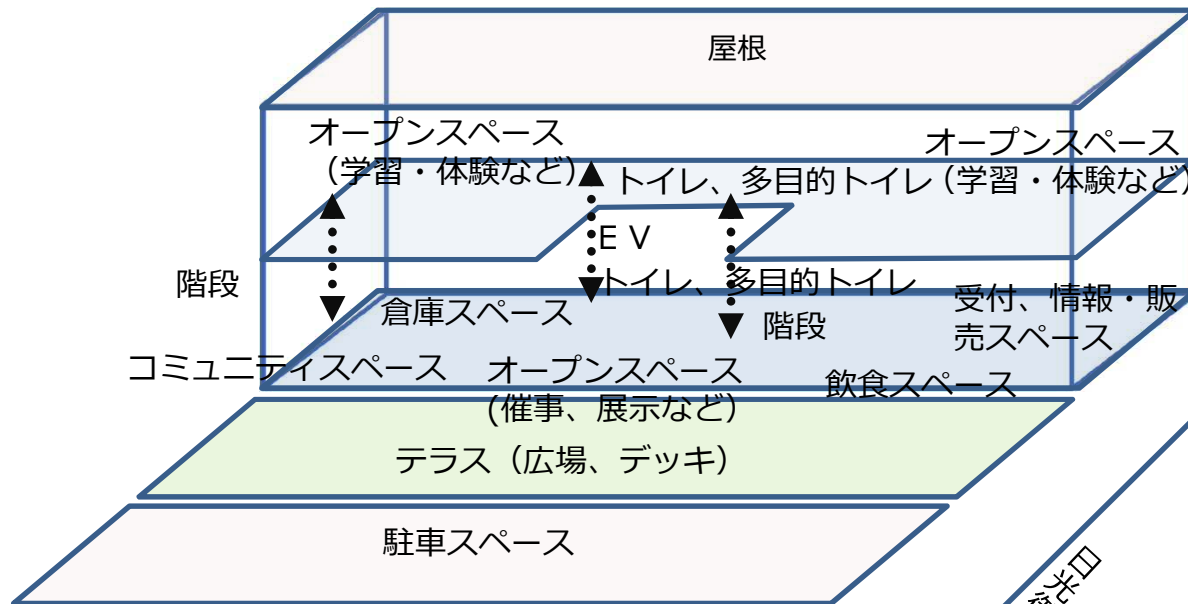
人形を含めた岩槻の地域資源にふれることができる「まち巡りの発信拠点」、また、岩槻駅から回遊したときに休憩・食べる・集うための「中継拠点」として利用できる。

#### 住民

まちなかの「居心地の良い空間」として、集う・休憩・食べる・遊ぶ・過ごすなど多目的な利用がなされる。

# 審議事項① 基本構想（案）について

## (3) 全体構成のイメージ



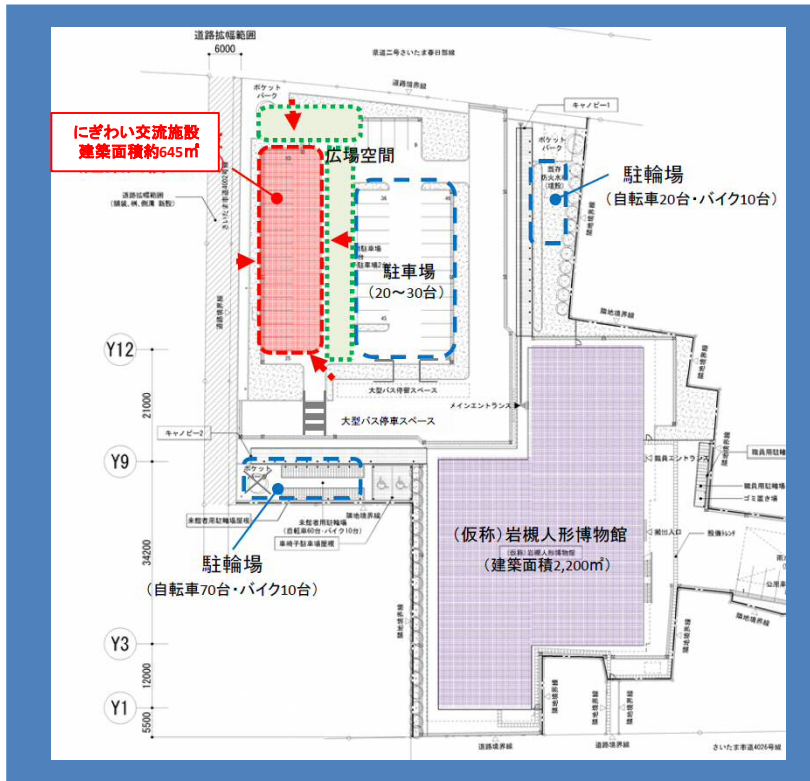
### ・施設規模

建築面積 約645㎡(想定)  
延床面積 1,000㎡(想定)

	名称	用途
1階	インフォメーション	知る
	ショップ	買う
	カフェレストラン	飲む・食べる
	オープンスペース	知る、観る
	コミュニティスペース	集う、過ごす
	トイレ	
	EV、階段	
2階	倉庫、機器室	
	オープンスペース (学習・体験など)	知る、体験する
	事務室	
	トイレ	
	倉庫、器具庫	
1階テラス	共有部	
	デッキ	過ごす、休憩、飲む・食べる、買う

# 審議事項① 基本構想（案）について

## (4) 敷地配置



### ＜特長＞

①木の下小路沿いに施設をまとめて配置。長さが確保できるので、想定している機能を一体的に包含できる。

②沿道のまちなみが途切れ、視野が開け人形博物館の視認性は高まる。

③県道から広場へと空間的なつながりができるため、広場内が開放的な雰囲気となる。

➡ 敷地の配置は、施設の機能配置が柔軟にでき、かつ、広場空間が一体利用できる本図の配置とする。

## 審議事項② 基本計画（案）について

### 審議のポイント

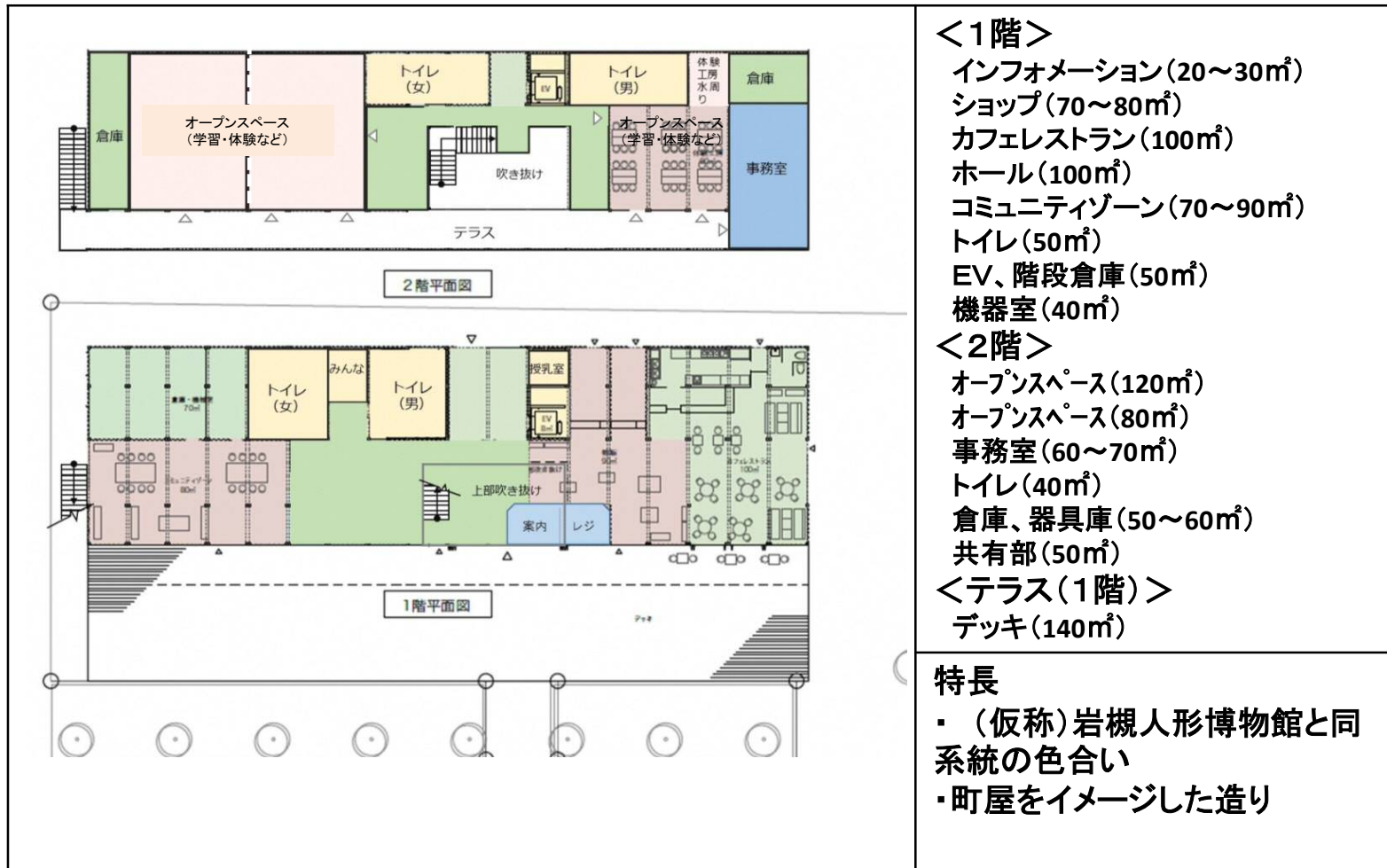
- (1) 施設計画（配置及び形状）
- (2) 運営手法について

この施設は、「人形のまちとしての魅力ある文化を発信し、城下町のにぎわいや交流を生むまちづくり拠点」として、地域産業振興やコミュニティ活性、観光振興、歴史文化伝承などの機能を有する「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」であることから、地方自治法第244条第1項に規定する「公の施設」に位置付けることができる施設である。

「公の施設」である「(仮称)にぎわい交流館いわつき」に係る施設計画(配置及び形状)と運営方法について、次のとおりとする。

# 審議事項② 基本計画（案）について

## (1) 施設計画（配置及び形状）



## 審議事項② 基本計画（案）について

### ・施設建設の検討

	鉄骨造	コンテナ造
建設費	概算282,700千円	概算280,000千円
特徴	<p>&lt;メリット&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計のレイアウトに自由度が高く、人形博物館と一体的な整備が可能</li> </ul> <p>&lt;デメリット&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工期間(7~8か月)を要する</li> </ul>	<p>&lt;メリット&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計作業を短くできる</li> <li>・施工期間を短くできる(6~7か月)</li> <li>・施工の際、騒音が少ない</li> <li>・リース契約による対応が多い</li> <li>・施設自体の軽量化が図れる</li> <li>・設置及び撤去が鉄骨造と比べて用意</li> </ul> <p>&lt;デメリット&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自由な設計ができない</li> </ul>
説明	<p>コンテナによる施工は、設計作業や施工期間の短縮、建設工事中の近隣への騒音が軽減されるなど建設時のメリットがある。また、リース契約することで設計から建設まで要する経費をリース料金で分割できるなど、財政的なメリットも大きい。さらに、設置及び撤去も鉄骨造より遥かに容易であることから、将来的に岩槻区役所庁舎を移転する場合の対応がとれることが想定される。</p> <p>しかしながら、(仮称)岩槻人形博物館との一体的整備、城下町のまちなみイメージとの親和性を鑑みるとコンテナという軽量材による施設は地元住民の施設に抱くイメージと馴染まない。また、現時点において岩槻区役所移転の可能性が残るため、リース期間の算定が難しい。</p> <p>また、「(仮称)にぎわい交流館いわつき」は、岩槻まちづくりの拠点として、かつての宿場町である景観形成の先導的役割を担う必要があるため、設計レイアウトに自由度が高い鉄骨造としたい。</p>	

➡ 施設建設については**鉄骨造**とする。



## 審議事項② 基本計画（案）について

### ・施設の整備手法の検討

公の施設について想定される整備手法「公設」、「PFI事業」、「定期借地権」の考察は以下のとおり。

種別	考察
公設	市が施設を建設する従来手法。
PFI事業	一般的に事業規模10億円を下回る場合、応募事業者がないことが考えられるため、その募集手続きにより工程に大幅な遅れが生じ、(仮称)岩槻人形博物館との同時開館が不可能になることが懸念される。
定期借地権	事業者と協定を結び、土地を貸し付け事業者が施設を建設する方法と、建物(スケルトン)まで市が整備して事業者に貸し付ける方法があるが、収益部分の小さい施設のため、整備費(及び運営費)を担える事業者がないことが懸念される。


 整備手法については**公設**とする。

## 審議事項② 基本計画（案）について

### (2) 運営手法について

公の施設について想定される運営手法「指定管理」、「公営」、「貸付」の考察は以下のとおり。

手 法	考 察
指定管理	施設のコンセプトについて、民間事業者等の能力やノウハウを幅広く活用し、効率的・効果的な管理運営が可能。
公 営	民間事業者と比較して柔軟な運営が望めない。 人件費コストが指定管理制度よりかかる。
貸 付	現在の岩槻の経済状況でにぎわい交流施設の運営を積極的に担えるだけの事業者がいなし。(旧岩槻区役所敷地機能配置調査検討業務報告書)

 運営手法については**指定管理**とし、岩槻の歴史・文化に関連し、地域密着型の自主事業を行うことを要件とする。