

- 駅北口まちづくり事務所では、和光市駅北口地区の高度利用化検討において**100名規模の会議等に対応できる施設**（令和元年12月定例会・陳情採択）の設置について検討・報告を行ってきた。（令和4年2月・令和5年2月全員協議会）
- 令和6年2月全員協議会において、**近隣市区の類似施設の稼働状況に係るヒアリング結果を報告し、併せて、和光市駅北口地区市街地再開発事業において導入する公共公益施設の検討方針について説明を行うものです。**

《これまでの検討内容》

- 導入公益施設：**①100名規模の会議等に対応できる施設(約350㎡)**
+ **②附属施設(約250㎡)** + **③駅出張所**
- 運営費用：**①イニシャルコスト(保留床購入費 約4.7億円)**
+ **②ランニングコスト(管理費等 約1,200万円/年)**
- 民間事業者へのヒアリングから見えた課題

- **100名規模の会議等に対応できる施設 と 民間事業者の機能(カフェ・学童・サテライトオフィス・図書館等)の併用を行う場合、賃貸のニーズに乏しく多額の市費の負担が必要**
- **施設規模(100名規模)の適正化に向けた検討の必要性**

運営手法別の市費負担
(床面積600㎡で試算)
※令和5年2月全員協議会

	賃貸の場合	指定管理の場合	市直営の場合
固定費	イニシャルコストとして保留床購入費 ランニングコストとして管理費等	イニシャルコストとして保留床購入費 ランニングコストとして管理費等	約4.7億円 約1,200万円/年
運営費	ヒアリング結果により 運営不可	指定管理料 約3,600万円/年	職員人件費 約4,000万円/年



令和5年2月全員協議会において他自治体の運営手法等に係る意見を頂いたことから、**近隣市区へ同規模施設の稼働状況・運営手法についてヒアリングを実施**

《《令和5年度ヒアリングの目的》》

- 近隣自治体の100名規模の収容が可能な類似施設について運営方法・稼働状況の実態を把握すること。
- 本地区で整備する再開発ビルに類似した駅直結型施設で、民間事業者が参画した事例があるか調査すること。

《《ヒアリング対象》》

- 対象の自治体： 練馬区・板橋区・朝霞市・志木市・新座市
- 対象施設： 主要な鉄道駅※R3乗降者数約50,000人以上の鉄道駅又はその他市からアクセス可能な主要駅から1km範囲内に立地する100名規模の収容が可能な施設

《《ヒアリング結果》》

- 設置状況： 練馬区 1件、板橋区 5件、朝霞市 1件、志木市 1件、新座市 2件 (和光市 1件)
- 立地： 駅直結 1件(練馬区)
- 建物用途： いずれも**集会場・コミュニティセンター等地域交流施設**の一部
- 稼働状況： 100名規模に限定した稼働率は4市区で集計無し (和光市 令和5年度(4~12月) 1件)
- 運営方法： ※利用人数を限定しない稼働率は約40~80%まで幅がある状況
直営又は**指定管理者**による
- 使用料： 貸出枠あたり約2,000円前後が多数 ※**駅近接**の施設は約**5,000~15,000円/貸出枠**

近隣市区では100名規模に限った稼働率は不明であるが、和光市実績から低稼働率が想定される類似施設は、**地域交流施設として直営又は指定管理者により運営**

さらに、再開発ビルは駅直結のため、**使用料が高額(約15,000円)になると想定され**、**100名規模の施設がある中央公民館への利用が集中する可能性が高い**

《《今後の検討方針》》

- 100名規模の利用にとらわれず、**多世代の交流・ふれあいの場**として、引き続き検討を進める
- 駅直結のポテンシャルを生かし、**市民の更なる利便性・集客性向上に資する用途**を検討する