

熊谷市公有財産（筑波二丁目）暫定利用提案に係る詳細

本資料は、まちなか再生の取組み（「星川将来ビジョン第1版」策定等）において重要とみなされた熊谷市公有財産（筑波二丁目）（以下「本物件」という。）について、暫定利用に係る提案を受け付けるにあたり、詳細を定めるものです。

1 経緯等

（1）本物件は、市民より遺贈を受けたものですが、耐震性の不足等から、市としては、既存の躯体のままでの活用は、利用者の安全性に支障のない範囲での限定的な内容にとどめるべきと考えてきたところです。

そして、令和6年度から星川におけるまちづくり（まちなかウォークブル推進事業（以下「ウォークブル事業」））を進めるに際して、本物件の立地が、熊谷駅と星川周辺地域を中継する交流・滞在のための拠点を設定する上で適していると判断したことから、本施設の活用の検討を行いました。

（2）検討の結果、星川を中心としたまちなか再生の手法として、公民連携によるウォークブル事業への取組みが検討される中で、本物件の活用についても社会実験として公民連携の暫定利用に取り組むことが可能であると判断し、民間の提案を受け、本物件の活用に取り組んでいきます。

（3）具体的には、まずは、交流・滞在のための拠点としての役割を担うために、市が最低限の事前工事を行います。その後、民間運営者による事業実施のための追加工事を行っていただき、まちなかの再生に資する運営を暫定（5年間）で行っていただきます。

2 提案にあたっての詳細条件等について

原則として以下の諸条件等を全て満たすこととします。

- （1）ウォークブル事業の交流・滞在のための拠点としての役割
 - ア 利用者や利用目的を特定することなく、休憩、交流、自習、テレワーク、まちづくり活動等の用途に利活用できること。
 - イ 無線 LAN（Wi-Fi）環境の整備により、本物件を拠点とした地域内外における交流の促進を図ることができること。
 - ウ 一時滞在できる場所をもうけることで、通勤・通学、買い物、仕事の途中で立ち寄れる「まちの休憩所」とし、区域内の回遊性の向上を図ること。
 - エ 民間・公共の当該地域のまちづくりに資する情報共有・発信の場としての機能を持つこと。
- （2）開放空間についての条件
 - ア 屋内空間（ピロティを含む）屋外空間それぞれの2分の1以上の面積（来訪者が自由に使える机・椅子等の占める空間を含む）について、来訪者の自由な出入り、滞在が可能な開放空間とすること。
 - イ 土日のいずれかは開放日とすること。
 - ウ 原則として毎週4日以上を開放日とすること。
 - エ 原則として12時～17時の5時間以上の開放をもって開放日とするこ

と。
オ 開放空間の清潔さ、安全性等について必要な配慮を行うこと。

(3) 提案者による追加工事

ア 提案事業の開始時点より、上記(2)の条件を満たす開放空間が提供されることを見込みます。(審査を経て提案が採択された後の協議において、市の実施する最低限の事前工事と提案者による追加工事の詳細の調整を見込みます。)

イ 活用に当たっての提案内容は、建築基準法の確認申請の手続きを必要とする用途の変更を伴わないものとします。(面積上は200㎡未満の改修であること等)

ウ 提案者の追加工事により設置された設備については、以下の場合を除き、原状回復を求めないこととします。

(ア) 事前工事により設置された設備について提供される見込みの機能が協議において合意した以外の追加工事により損なわれている場合。

(イ) 下水道について、市ホームページに記載する「下水道の正しい使い方」に反した使い方による詰まり等が生じている場合。

(ウ) 利用が困難、もしくは機能が著しく低下している設備(施設に定着していない器具等を含む)の遺棄とみなされる場合。ただし、市との協議において覚書に特に定められているものを除く。

エ 希望する場合には、市との協議の上で、市に寄贈することが可能ですが、市は有償で設備を買い取ることは想定していません。

オ 留意事項

本物件については令和7年8月末までに市において、手洗い・トイレの水回り、電気配線、ピロティ部分の空調等の設備、敷地内の侵入を防ぐフェンス設置工事等について最低限の事前工事を行うことを予定しています。(予算措置について議会承認が得られた場合に限りです。)

(4) その他

ア 市が周辺部でのイベント等を開催するにあたり、一時的に本物件の一部の空間を当該イベント参加者が占めること、またそのための予定の掲示や座席の確保等はやむを得ないものとします。ただし、安全確保等の上やむを得ない場合を除き、ロープ等の物理的障害物により移動を妨げることは避け、掲示等によって示すように配慮するものとします。

イ 提案においては、開放空間への来訪者、提案者事業への来客共に二方向避難を確保すると共に、火災や地震の発生時の避難誘導等について必要な配慮を行うものとします。

3 提案審査の上でのポイント

本物件への提案の審査においては、以下の点を重視する予定です。なお、実施可能性を含めて評価します。

- (1) まちなかウォークラブル事業の滞在交流拠点としての機能
 - ア 情報発信機能
民間・公共双方における当該地域の情報共有・発信の場としての機能を有する提案を評価します。
 - イ 開放空間の快適性
より利用しやすく快適な空間を生み出すための工夫がなされていることを評価します。配置や動線、家具の提案、開放時間、提案者事業との相乗効果等について考慮されているかを評価します。
 - ウ 一定期間の安定した運用
利用者の安心感及びウォークラブル計画への安定的な貢献等の面から、5年の暫定利用期間の中で、長く運用を継続する工夫、一貫した運用方針等を評価します。

- (2) その他地域貢献
 - ア ビジョン等の実現に係る貢献
星川将来ビジョン、まちなか再生未来ビジョン等に準じ、市のまちなか再生、公民連携まちづくりを促進する提案を評価します。
 - イ 当該地域のまちづくりに関する市民団体との連携がはかれている提案を評価します。
 - ウ 提案者の主催、誘致、地域内外の他の事業者との協力等により、地域の魅力向上、関係人口の増加等につながる提案を評価します。

4 その他

事業が採択され覚書が締結された後であっても、予算案件が議会で承認されない等の事由により、事業が実施できなくなった場合には、本件は事業化されません。