

④現状及び課題

<跡地利用検討施設>

① 市立図書館【図書館機能】

(現状)

- ・資料数 357,036 点 貸出点数 495,115 点 (H30)
- ・開館日数 332 日 (H30)
- ・入館者数 302,260 人 (H30)
- ・利用料収入 700 千円 (H30)
- ・業務委託料 約 77,800 千円 (年間)
図書館サービス事業、清掃等業務、システム保守

(課題・検討状況)

- ・空調設備が老朽化 修繕見込み額 約 200,000 千円
- ・建物躯体は問題なし
- ・前面道路と敷地に高低差がある。
- ・建物を残したまま民間事業者が利活用する可能性があるか。
(基本的な考え方として、民間へ賃借または売却)

② 市民文化センター【コンサート開催など、市民文化機能】

(現状)

- ・東松山市まちづくり公社を指定管理者として運営。
- ・1,200 名定員のホールがあり、コンサートなどを開催している。会議室もあり、貸出しを行っている。
- ・ホール入場者数 85,169 人 (H30)
- ・会議室等利用者数 83,715 人 (H30)
- ・主な利用者 イベント種別により年齢層はさまざま
- ・利用料収入 約 27,900 千円 (H30)
- ・指定管理料 約 58,000 千円 (年間)

(課題・検討状況)

- ・施設の老朽化により、多数の修繕が必要な状況
修繕等必要箇所 空調 約 1,100,000 千円 (見込額)
外壁 約 100,000 千円
屋上防水 約 110,000 千円
舞台設備 約 150,000 千円
その他設備 約 45,000 千円
- ・建物を残したまま民間事業者が利活用することは困難か。(基本的な考え方として、民間へ賃借または売却)
- ・複合化施設の駐車場としての利活用も検討。
- ・複合化施設の駐車場がほかに確保できれば、建物を除却して、土地を民間事業者へ賃借・売却することも検討

| | |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>③ 市民福祉センター【福祉施設機能 老人福祉センター機能】 (現状)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市社会福祉協議会を指定管理者として運営。 ・主に高齢者が利用している浴場や介護予防教室の実施など、地域福祉の拠点機能を担っている。 ・利用者数 67,258 人 (H30) ・主な利用者 高齢者 ・貸館・浴場収入 約 2,300 千円 (H30) ・指定管理料 約 47,000 千円 (年間) <p>(課題・検討状況)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成24年に大規模修繕を実施済み。 修繕等必要箇所 サッシ改修 約 6,200 千円 (見込額) 外構改修 約 5,800 千円 ・建物を残したまま民間事業者が利活用することは困難か。(基本的な考え方として、民間へ賃借または売却) ・複合化施設の駐車場としての利活用も検討。 <p>全体として、設備を中心として維持管理・更新に多額の投資を要する状態にあるが、市の厳しい財政状況下において、十分な投資を行うことは困難な状況にある。</p> |
| <p>⑤前提条件</p> | <p>(貸付について)</p> <p>○土地・建物の貸付期間は次の期間を超えることができません。 (東松山市財産規則第 17 条)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 植樹を目的とする土地の貸付け 50 年 ② 建物の所有を目的とする土地の貸付け 30 年 ③ 前 2 号の場合を除くほか、土地及びその定着物(建物を除く)の貸付け 10 年 ④ 建物その他の物件の貸付け 5 年 <p>○用途指定の貸付けを受けようとする者は、当該事業の計画書を提出しなければなりません。(東松山市財産規則第 18 条第 2 項)</p> <p>○普通財産の貸付けについて必要があるときは、担保の供出、又は適当な保証人を立てていただく必要があります。(東松山市財産規則第 19 条)</p> <p>(売却について)</p> <p>○売却に係る一般的な事項は各種法令に基づくこと。 ※売却にあたっての条件等は現時点では想定していません。</p> |

| | | |
|---------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑥事業スケジュール（予定） | 令和元年度（2019） 令和2年度（2020） 令和3年度（2021）～ | 基本計画の策定 民間活力導入可能性調査 導入機能等の庁内整理 財源確保に向けた検討 事業実施の意思決定 財源確保に向けた調整 調査・測量 実施方針の公表 特定事業の選定 公募条件等の整理・公表 事業者募集 事業着手 施設整備 |
|---------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 対象地

| | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①所在地（交通情報含む） | <p>○市立図書館（東松山市本町 2-11-20） 東武東上線東松山駅徒歩5分 参考地価 164,000 円/㎡（商業地域） 65,300 円/㎡（第一種住居地域）</p> <p>○市民文化センター（東松山市六軒町 5-2） 東武東上線東松山駅バス8分 参考地価 54,800 円/㎡（第二種中高層住居専用地域）</p> <p>○市民福祉センター（東松山市松本町 1-7-8） 東武東上線東松山駅徒歩8分 参考地価 65,300 円/㎡（第一種住居地域）</p> <p>○共通 関越自動車道東松山 IC から車で約 10 分～15 分 圏央道川島 IC から車で約 15～20 分 一般国道 407 号線へ通じる市道に接している</p> |
| ②敷地面積 | <p>○市立図書館 敷地面積 2477.92 ㎡ 駐車場 1,819 ㎡（107 台）</p> <p>○市民文化センター 敷地面積 16812.00 ㎡ 駐車場 7,500 ㎡（236 台）</p> <p>○市民福祉センター 敷地面積 4223.00 ㎡ 駐車場 1,507 ㎡（39 台）</p> |
| ③土地利用上の制約 | <p>○市立図書館 市街化区域 都市機能誘導区域 商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%</p> <p>○市民文化センター</p> |

| | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>市街化区域 第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%</p> <p>○市民福祉センター 市街化区域 都市機能誘導区域 第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%</p> |
| ④所有者 | 市 |
| ⑤周辺施設等 | <p>○市立図書館 東松山駅の半径 800m 圏内 市民福祉センターや公園に隣接</p> <p>○市民文化センター 東松山駅の半径約 1km 圏内 県の地方庁舎に隣接</p> <p>○市民福祉センター 東松山駅の半径 800m 圏内 市立図書館や公園に隣接し、複合化施設整備候補地にも近接</p> |
| ⑥対象地周辺の環境 | <p>対象施設が存在する「松山地区」には幹線沿いに公共施設や商業施設が立地し、その周辺は住宅地となっている。人口が約 4.3 万人の地区で、市の人口の約 5 割を占めている。</p> |
| ⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) | <p>○人口：90,407 人（令和 2 年 10 月 1 日現在） 高齢化率 27.9%（H30） 1995 年のピーク時から人口減少が見られ、8 万人台後半で推移していたが、近年は市内での区画整理事業の影響もあり、9 万人台を回復し、横ばい状態にある。</p> <p>○東松山市の観光・産業の特徴 観光：毎年 11 月に世界第 2 位・日本最大級のウォーキングイベント「日本スリーデーマーチ」が開催され、3 日間で延べ 8 万人以上が参加。（ウォーキングのまち） 豚のカシラ肉を使用した「やきとり」が有名。 箭弓稲荷神社、こども動物自然公園やゴルフ場などの観光スポット等があり、毎年約 260 万人の観光入込客数がある。</p> <p>産業：古くはチーゼル機器を中心に、自動車関連産業が発展。現在はその名残を残しつつ、地の利を活かした流通業や各企業の拠点（ハブ化）施設も多く進出している。</p> <p>○東松山駅周辺の状況 ・東松山駅東口には、令和元年（2019 年）10 月に 8 階建てのホテルが開業したほか、駅に近接する大規模工場跡地には令和 2 年（2020 年）3 月に大型商業施設が開業。また、東口徒歩 2 分の商業施設跡地には、12 階建てのマンションと戸建住宅の建設が進められている。</p> <p>○近隣地域との関係</p> |

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・東松山市は、埼玉県の比企地域（1市7町1村）の中心的な都市であり、域内では主要な勤務先になっている。また、商圏としても中心的な役割を担っている。 ・市内には高校（県立2校、私立1校）、大学（私立1校）が立地。大学は近隣市町を含め5大学（4年制3大学、短期2大学）が立地し、官学連携も推進している。 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(3) 対象施設

| (3) -1. 建物 | 既存 | 整備後（予定） |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ①施設名称 | 市立図書館 | — |
| ②施設の延床面積 | 5205.81 m ² | — |
| ③建物の構成（構造、階数） | 鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階 | — |
| ④主な施設の内容・機能 | 図書館 | — |
| ⑤運営状況 | 直営（一部業務委託） | — |
| ⑥その他（留意事項等） | 平成元年（1989）設置 経年32年 空調設備の老朽化が進んでおり、更新が必要な状況。 建物躯体は比較的良好な状態。 | — |
| ①施設名称 | 市民文化センター | — |
| ②施設の延床面積 | 5613.00 m ² | — |
| ③建物の構成（構造、階数） | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階 | — |
| ④主な施設の内容・機能 | ホール、会議室 | — |
| ⑤運営状況 | 指定管理 | — |
| ⑥その他（留意事項等） | 昭和50年（1975）設置 経年45年 平成18年 大規模改修 空調設備、舞台装置などの設備類や壁面タイル、屋上防水などの修繕が必要な状況。 | — |
| ①施設名称 | 市民福祉センター | — |
| ②施設の延床面積 | 5205.81 m ² | — |
| ③建物の構成（構造、階数） | 鉄筋コンクリート造 地上2階 | — |
| ④主な施設の内容・機能 | 福祉センター、浴場、会議室 | — |
| ⑤運営状況 | 指定管理 | — |
| ⑥その他（留意事項等） | 昭和54年（1979）設置 経年41年 平成24年 大規模改修実施 | — |
| (3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等） | 既存 | 整備後（予定） |

| | | |
|----------|---|---|
| ①施設名称 | — | — |
| ②規模、能力 等 | — | — |
| ③運営状況 | — | — |
| ④その他 | — | — |

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

| | |
|--------------|------------------------------|
| 相談自治体の参加予定形式 | ① 現地会場で参加する 2 Web 会議で参加する |
|--------------|------------------------------|

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■添付資料

- 添付資料1 位置図
- 添付資料2 周辺図・撮影位置
- 添付資料3 跡地利用検討施設_現況写真
- 添付資料4 跡地利用検討施設一覧
- 添付資料5 人口、年代別人口構成、昼夜間人口構成比率