

埼玉県PPP/PFIプラットフォーム サウンディング（意見交換）

本日のサウンディングの流れについて

今後、下記テーマによる官民連携事業化を検討したく、民間事業者の皆様からご意見をお伺いできればと思います

サウンディング案件

「東松山駅東口周辺公共施設の在り方検討について」

意見交換会の流れ

1

関係者自己紹介

5分

2

概要説明

7分

3

意見交換

※ ご質問事項はP.18をご参照ください。

25分

4

総括

3分

終了予定
15時00分

1 関係者自己紹介

(約5分)

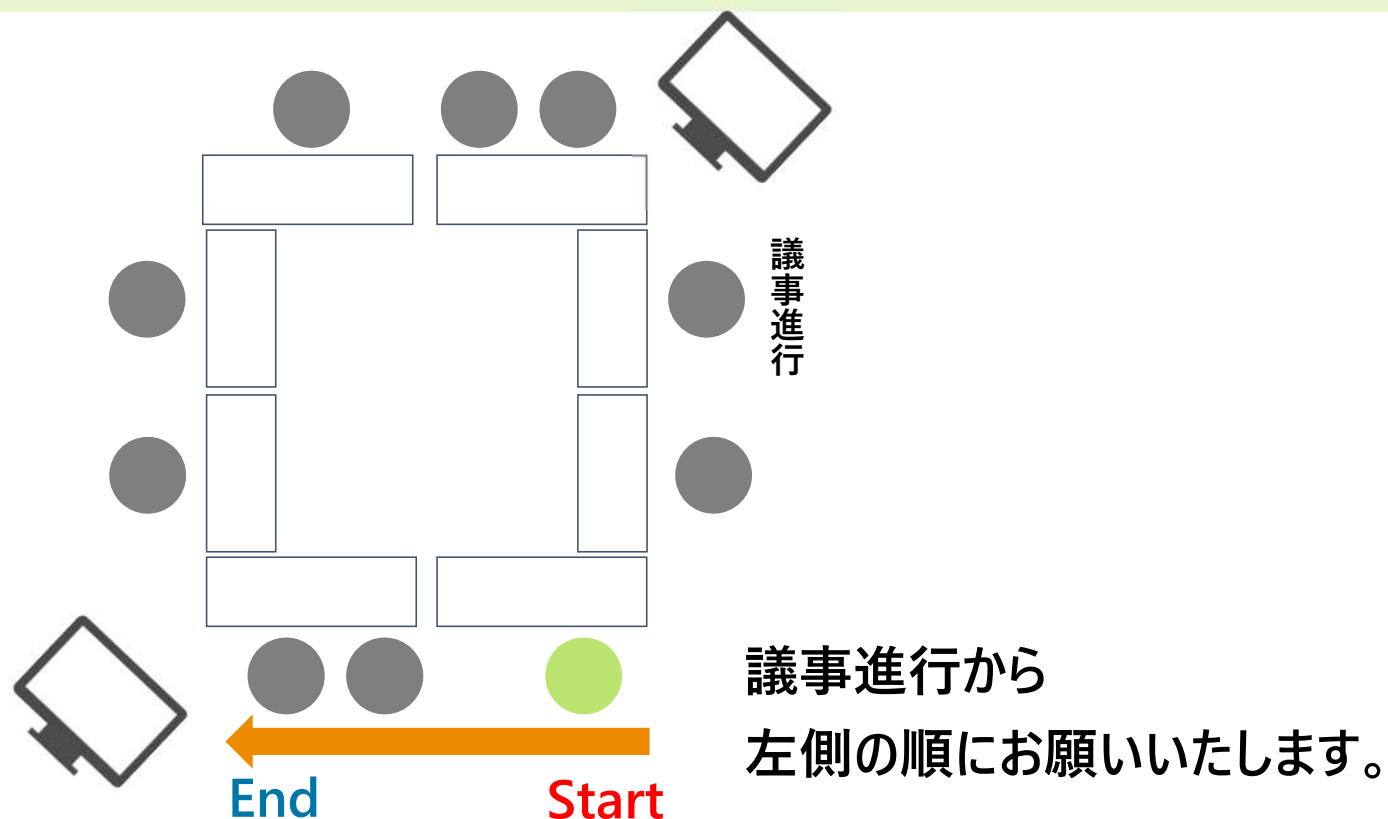
1 事業者様自己紹介

(約5分)

各事業者様は、下記項目について自社の紹介をお願いいたします
(各社1名代表の方がお願いします)

1社1分

1. 会社名、事業内容（所在地）
2. 今回事業の参加動機・アピールポイント



2 概要説明

(約7分)

1. 事業概要

● 対象施設

■ 松山市民活動センター 延床 3,306m²

昭和53年（築47年） 鉄筋コンクリート造

東松山市松本町1-9-35

第一種居住地域（第二種居住地域含む）

都市機能誘導区域



■ 市民文化センター 延床 5,613m²

昭和50年（築50年） 鉄骨鉄筋コンクリート造

東松山市六軒町5-2

第二種中高層住居専用地域



■ 市立図書館 延床 5,205m²

平成元年（築36年） 鉄筋コンクリート造

東松山市本町2-11-20

商業地域、第一種住居地域

都市機能誘導区域



1. 事業概要

● 対象施設

■ 市民福祉センター 延床 1,799m²

昭和54年（築46年） 鉄筋コンクリート造

東松山市松本町1-7-8

第一種住居地域、都市機能誘導区域



■ ウォーキングセンター 延床 542m²

平成7年（築30年） 木造・一部鉄骨造

東松山市松本町1-9-37

第一種居住地域・第二種居住地域

都市機能誘導区域



1. 事業概要

● 施設等の利用状況

■ 松山市民活動センター

令和3年度：29,996人、令和4年度：35,398人、令和5年度：61,805人

主な利用：会議、小規模公演（378席）、展示会、各種講座・教室、自治会活動

■ 市民文化センター

（ホール入場者数） 令和3年度：37,284人、令和4年度：77,693人、令和5年度：65,150人

（会議室等） 令和3年度：46,027人、令和4年度：58,718人、令和5年度：59,979人

主な利用：公演（1200席）、会議、展示会、二十歳の集い

■ 市立図書館

令和3年度：120,778人、令和4年度：115,640人、令和5年度：117,475人

主な利用：図書館機能、映画上映会、読み聞かせ、勉強スペース

■ 市民福祉センター

令和3年度：21,641人、令和4年度：40,442人、令和5年度：54,680人

主な利用：社会福祉協議会事務所、老人福祉センター、浴場、会議

■ ウォーキングセンター

令和3年度：6,208人、令和4年度：7,286人、令和5年度：7,665人

主な利用：ウォーキング事業（出発点）、ウォーキングマップ配布、資料展示

1. 事業概要

● これまでの経過

平成30年度	児童館機能の新規整備や市街地周辺の老朽化が進む公共施設の在り方について、庁内WGで検討開始。
令和元年度～	国交省地域ブロックプラットフォームサウンディング 内閣府民間資金等活用事業調査費補助事業 市単独サウンディング調査
令和3年度	庁内WG報告書作成
令和4年度～	検討継続中

2. 本事業において目指す姿

● 現状・課題

- 現状のまま維持管理・運営していただいても多額の費用を要する見込み。
- 厳しい財政状況や将来的な人口減少社会を前にして、各施設の今後の在り方を明確にする必要に迫られている。
- 基本的な機能は残しつつ、市民のニーズや時代に適合した機能を持たせ、駅周辺での賑わい創出につなげていくことが重要な視点。



● 将来的な理想像

- 極力、財政負担が少ない方法・手法により公共施設サービスを提供する。
- これまで提供してきた公共施設サービスの質は落とさない。
- 市民にとって価値のあるもの（機能）を付与する。
- ジュニア（こども）・シニア（高齢者）向けの機能を充実させ、子育て支援、高齢者福祉を中心とした地域福祉の充実を図る。
- 東松山駅東口周辺の賑わい創出を図る。

3. 今後想定しているスケジュール

- 令和7年度 市民ニーズの把握、必要機能の検討
サウンディング調査、財源検討、国・県の支援制度の活用検討、今後の方向性の明確化
- 令和8年度～ 市民ニーズの整理、必要機能の整理
方向性を踏まえた対応（基本構想、基本計画、基本設計、実施設計、修繕、改修など）

4. 民間事業者への質問事項

1

- 対象となる公共施設をどのようにしていくことが本市にとって最適な選択になり得ると考えるか。また、その選択を取る際に、望ましい手法があればお伺いしたい。

< 質問の趣旨・背景 >

- ✓ 民間事業者の客観的な視点・経営的な視点でのご意見を伺い、効率的な公共施設サービスの提供につなげたい。
- ✓ 前提条件として、各施設の基本的な機能は残しつつ、市民のニーズや時代に適合した（適合できる）機能を持たせ、東松山駅周辺の賑わい創出につなげる。また、極力、費用のかからない方法を選択する。

4. 民間事業者への質問事項

＜想定される選択肢＞

選択肢案①：各公共施設ごとの整備・運営

- ✓ 長寿命化しながら現状の機能や規模感を維持
- ✓ 現状の各公共施設を単体でリノベーションし、新たな機能の付与や別用用途での仕様も含めてい整備
- ✓ 使用方法が限定される施設は除却をした上で、長寿命化をしながら現状の公共施設を維持（跡地の有効活用も検討）

選択肢案②：各公共施設の集約複合化での整備・運営

- ✓ 一部またはすべての機能を集約複合化してコンパクトで多機能な公共施設を新たに整備（テナント収入等を想定した大規模活用も想定）

4. 民間事業者への質問事項

2

- 中長期的な視点で今後拡充・充実させていくべき公共施設サービスや機能があれば、アイデアをいただきたい。

< 質問の趣旨・背景 >

- ✓ 本市では、ジュニア（こども・子育て支援）・シニア（高齢者・地域福祉）向けの機能を充実させることが重要な視点になり得ると考えている。
- ✓ 今後のトレンドとなるような機能があればアイデアをいただきたい。
 - 例：児童館のような機能、eスポーツを楽しめる環境、充実した防災機能
- ✓ 対象としている公共施設（特に図書館、文化センター、活動センター）に備えておくべき設備などがあればご意見をいただきたい。
- ✓ カフェや飲食などのテナント出店について、東松山駅周辺は民間事業者にとってビジネスの対象となるか。

4. 民間事業者への質問事項

3

- 官民連携を進めていくために、行政が配慮すべき点や留意事項（緩和した方がよい規制、物価スライドの採用、行政で分担すべきリスクなど）があれば伺いたい。

< 質問の趣旨・背景 >

- ✓ 民間事業者が参入しやすい条件について確認したい。
- ✓ PFI手法による事業の実施について、民間事業者が課題として抱えている点があれば確認したい。

5. 参考資料

● 関連資料一覧

#	資料名	備考
1	東松山駅東口周辺図	—
2	東松山市立地適正化計画（抜粋）	計画P.73を抜粋

3 意見交換

(約25分)

3 意見交換

(約25分)

下記テーマによる官民連携事業化を検討したく、民間事業者の皆様からご意見をお伺いできればと思います

サウンディング案件

東松山駅東口周辺公共施設の在り方検討について

ご質問事項

1

- 対象となる公共施設をどのようにしていくことが本市にとって最適な選択になり得ると考えるか。また、その選択を取る際に、望ましい手法があればお伺いしたい。

2

- 中長期的な視点で今後拡充・充実させていくべき公共施設サービスや機能があれば、アイデアをいただきたい。

3

- 官民連携を進めていくために、行政が配慮すべき点や留意事項（緩和した方がよい規制、物価スライドの採用、行政で分担すべきリスクなど）があればお伺いしたい。

4 総括

(約3分)