

# 伊勢崎市中心市街地にぎわい 創出拠点整備について

# 目次

1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的
2. 取組経過について
3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ
4. 公共機能の検討状況
5. 民間機能の検討状況
6. 今後の予定について

- 1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的**
2. 取組経過について
3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ
4. 公共機能の検討状況
5. 民間機能の検討状況
6. 今後の予定について

## 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的

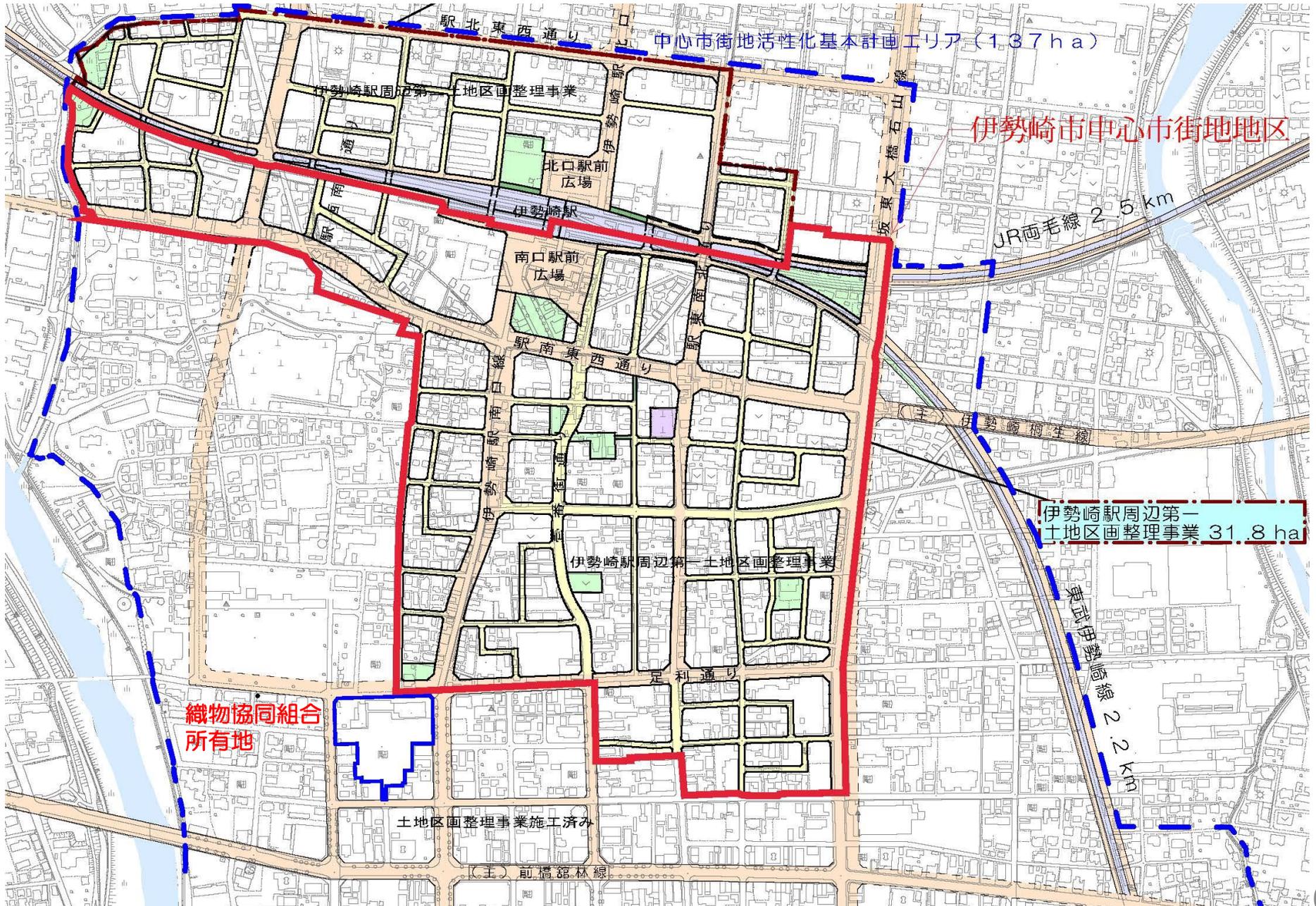
伊勢崎駅周辺は古くから発達してきた本市の中心市街地ですが、人口減少や商業衰退などの問題を抱えていることから、伊勢崎駅周辺の総合開発を推進することにより、中心市街地の再生や活性化を図り、便利で快適な街なかを創造し、居住の促進と定住人口の増加によるにぎわい創出に取り組むことが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、本市では、伊勢崎駅前広場および(仮称)伊勢崎市新保健センター・子育て世代包括支援センターに加え、中心市街地におけるにぎわい創出の第3の核として、にぎわい創出拠点整備を目指しています。

# 対象地の位置図①



# 対象地の位置図②



# 対象地周辺の公共施設等



# 対象地拡大図



赤枠部分 = 組合所有地

青枠部分 = 市所有地

# 本市の上位計画との関係（1 / 3）

## ✓ 伊勢崎市総合計画

### 2-1-2 魅力ある市街地の整備

#### 施策の展開

- (1) 市街地の整備
- (2) 伊勢崎駅周辺を中心市街地の整備
- (3) 伊勢崎駅周辺の街なかの賑わい創出（集える公共空間の整備／市民などによるイベントの開催／街なかの居住の促進）

### 2-2-2 活力ある商工業の振興

#### 施策の展開

- (1) 商業の活性化（起業しやすい環境の整備、地元産業との連携による新たな名産品の創出等）
- (2) 工業の活性化（伊勢崎銘仙などの伝統産業の振興等）

# 本市の上位計画との関係（2 / 3）

## ✓ 伊勢崎市都市計画マスタープラン

### 中心市街地を含む中央地域における地域の課題

- (1) 中心市街地の活性化
- (2) 中心市街地における人口の維持・確保
- (3) 公共交通結節拠点としての機能強化
- (4) 災害に強い市街地の形成
- (5) 地域資源の活用による地域の魅力の向上

### 中央地域の将来像

多くの人・物・文化が集う、便利で魅力的な暮らしと交流の拠点地域

伊勢崎市の中心市街地として、商業・業務施設や文化・行政サービス施設などの各種都市機能の集積状況や交通利便性の高さを活かし、多様な世代によってコミュニティが形成される「暮らしの場」として魅力を高めるとともに、市内外から多くの人が集い、交流することによって、賑わいや活力が感じられる、便利で魅力的な暮らしと交流の拠点地域を目指します。

# 本市の上位計画との関係（3 / 3）

## ✓ 伊勢崎市公共施設総合管理計画

### 第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

計画の目的を「公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現」とし、そのための基本的な取り組みとして「総量の適正化」、「長寿命化の推進」、「効率的な管理・有効活用」を設定

#### 「効率的な管理・有効活用」

民間活力の活用や広域的な連携を積極的に進めるなど、公共施設等の効率的な管理運営を進めるとともに資産活用による新たな財源の確保に取り組みます。

✓ 民間活力の活用：PPP/PFIの導入や民間事業者、地域住民との連携などの民間活力の活用を視野に入れながら、効率的な施設運営や行政サービスの維持及び向上を図ります。

1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的

## 2. 取組経過について

3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ

4. 公共機能の検討状況

5. 民間機能の検討状況

6. 今後の予定について

## 伊勢崎織物協同組合の所有地を活用した整備

### ✓ 伊勢崎織物協同組合との基本協定書（R 3.1 2 締結）

令和3年12月、市と伊勢崎織物協同組合は、伊勢崎駅南に位置する組合が所有する土地（曲輪町31-1、31-9、31-10）の活用方法について相互に連携し、共同で検討を進め、中心市街地の活性化と持続的発展を図ることを目的とする「伊勢崎市と伊勢崎織物協同組合との基本協定書」を締結しました。

### ✓ 上位計画に基づく事業方針

にぎわい拠点整備に当たっては、官民連携手法（PPP／PFI）の活用を検討し、公共施設及び民間施設からなる複合施設を整備

# 複合施設の先進事例紹介（PPP/PFI）

## ✓ 安城市図書館情報館【愛知県 安城市】

中心市街地においてまちに役立つ情報と  
賑わいを発信する図書館

公共施設（情報拠点施設、広場等）の整備はPFI  
方式、民間収益施設（提案施設、駐車場）の整備  
は事業用定期借地権方式とし、図書館を中心にカ  
フェ、スーパーマーケット、カルチャースクール  
等を含む複合施設



画像出典：安城市中心市街地拠点施設アンフォーレHP  
[https://anfolet.city.anjo.aichi.jp/about\\_anfolet.html](https://anfolet.city.anjo.aichi.jp/about_anfolet.html)

## ✓ 塩尻市市民交流センター・えんぱーク【長野県 塩尻市】

複合施設の基盤として、他機能と連携し  
て情報を発信する図書館

中心市街地の活性化に向けて、複合施設では「ビ  
ジネス活動支援」を重点分野の1つに掲げ、併設  
の他機能（商工会議所等）とも連携し、ビジネス  
支援サービスを展開



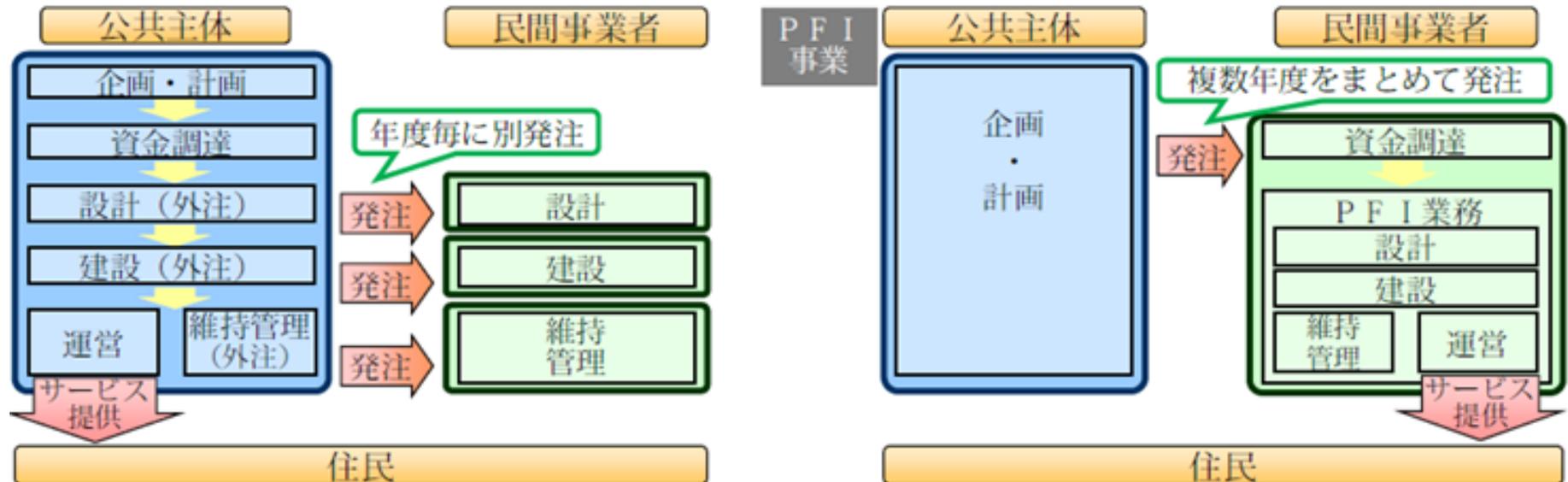
画像出典：塩尻市立図書館HP  
<https://www.library-shiojiri.jp/enpark>

# PPP/PFI手法について

## PFI手法とは

公共施設整備等に当たって、従来のように公共が設計・建設・運営等の方法を決め、バラバラに発注するのではなく、どのような設計・建設・運営を行えば最も効率的かについて、民間事業者による提案を求め、最も優れた民間事業者を選定し、設計・建設・運営に加えて資金調達も自ら行ってもらう発注制度

## 従来型手法とPFI手法の比較



# PPP/PFI手法について

## ✓ PFI手法の効果

01

企画・計画段階から運営に至るまで民間のアイデアを最大限活用できる発注方式。特に地域企業のノウハウを生かすことで、質の高い公共サービスの提供が期待できる。

地域企業が参画しているPFI事業:93%(38/41件)平成29年度



02

設計から運営までの長期一括発注で経費削減効果。

VFM\*:人口20万人以上の自治体:19.4%、20万人未満:16.2%(内閣府調べ)

建設費等を長期に渡ってサービス対価として延払い、収益施設の併設により節約も可能。



03

受注者である企業グループの構成企業は、長期の収益源の確保や新たなビジネス開拓が可能となり、雇用の拡大や設備投資にもつながる。



1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的
2. 取組経過について
- 3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ**
4. 公共機能の検討状況
5. 民間機能の検討状況
6. 今後の予定について

# 土地活用に係る検討について（1 / 3）

## ✓ 中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る検討委員会（令和4年7月）

### ※外部有識者検討委員会

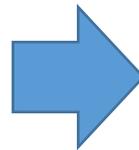
市民、外部有識者による中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る基本構想案を作成するに当たり、組合が所有する土地の活用方法について意見を求めるための、外部有識者検討委員会を設置しました。

### ✓ 活動内容

✓ 検討会議の開催（全7回）

✓ 現地視察（伊勢崎織物会館ほか）

✓ サウンディング調査※ など



令和5年3月

市へ意見書を提出

※サウンディング調査：民間事業者等から本事業への参画意向や最適な事業の条件（ゾーニング、業務範囲、事業スキーム等）等について広く意見を募集するもの

# 土地活用に係る検討について（2 / 3）

## ✓ 外部有識者検討委員会からの意見書概要（令和5年3月）

基本理念	中心市街地にあらゆる世代の人々が集い、憩い、交流できる「にぎわい拠点」を創出する
キーワード	「創業×情報」（SOUGYOU×JYOUHOU） ・ 学びと仕事を生み出す創業拠点づくり ・ 創業をはじめとした様々な情報を発信する情報発信拠点づくり
コンセプト	①「ものづくりのまち」として発展したことの起源である伊勢崎銘仙をはじめとした織物産業を後世に伝える施設 ②中心市街地という好立地を生かし、「創業」の拠点として多くの人々が利用しやすい施設 ③本市中心市街地としての魅力度向上と、多くの人々が集い、交流を実感できる施設 ④市民の生活に活力を与え、安心して住み続けるために必要な施設 ⑤中心市街地に関する情報をはじめ、多様かつ有効な情報を発信できる施設 ⑥民間活力の導入をすすめ、まちににぎわいをもたらす施設

# 土地活用に係る検討について（3 / 3）

## ✓ 外部有識者検討委員会からの意見書概要（令和5年3月）

公共機能	整備・運営	市が整備・運営／民間機能の運営事業者が一体的に管理（施設活用含む）
	必須機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書・学習機能（※機能・規模は今後精査）</li> <li>・ 情報発信機能：ラジオ局／まちなか情報</li> <li>・ 広場機能：憩いの場、イベント会場／避難場所</li> <li>・ 交通拠点機能：駐車場・バス停等</li> </ul>
	検討機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域交流センターや赤石楽舎（広場含む）との連携や一体利用機能：案内板等</li> </ul>
民間機能	整備・運営	運営事業者が整備・運営（独立採算）
	必須機能	インキュベーション機能 起業支援、マッチング事業、コワーキングスペース・チャレンジショップ
	検討機能	事業全体の利用促進機能 飲食・販売等（市内事業者と連携）
織物産業伝承機能	整備・運営	市が整備、伊勢崎織物協同組合が運営
	必須機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 銘仙関連資料展示機能（※イベント開催含む）</li> <li>・ 石碑管理機能</li> </ul>

# 中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る基本構想の考え方

本市の上位計画（総合計画、都市計画マスタープラン等）

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る意見書



## ✓ 基本的な整備方針等

- (1) 公共施設、民間施設及び織物産業伝承施設による複合施設を整備すること
- (2) 複合施設における公共施設の核を伊勢崎市図書館とすること
- (3) 織物産業伝承施設について、伊勢崎織物協同組合の意向を踏まえた整備とすること
- (4) PPP／PFI手法等により行政と民間が連携し、民間の創意工夫やノウハウ等を活用し効率的な整備を目指すこと



伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る基本構想

1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的
2. 取組経過について
3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ
- 4. 公共機能の検討状況**
5. 民間機能の検討状況
6. 今後の予定について

# 伊勢崎市図書館の移転・新築に係る市民等の意見（1 / 3）

## ✓ 団体ヒアリング

令和6年2月から市内の各種活動団体の伊勢崎市図書館に関する意向を把握するためのヒアリング等を実施

ヒアリング等に協力いただいた団体

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| ✓ <u>市PTA連合会読書推進委員会</u> | ✓ <u>はたちの集い実行委員会</u> |
| ✓ <u>子育て支援ボランティア団体</u>  | ✓ <u>生涯学習団体</u>      |

## ✓ 意見発表会

令和6年3月には、「四ツ葉学園中等教育学校の意見発表会」として、本市の未来を担う世代からも伊勢崎市図書館についての意向を把握

## ✓ 意見交換会

同じく令和6年3月に、「図書館ミーティング ～新しい図書館づくりに向けて～」を開催し、基調講演後に講師と図書館ボランティアによるトークセッション（意見交換会）を実施

# 伊勢崎市図書館の移転・新築に係る市民等の意見（2 / 3）

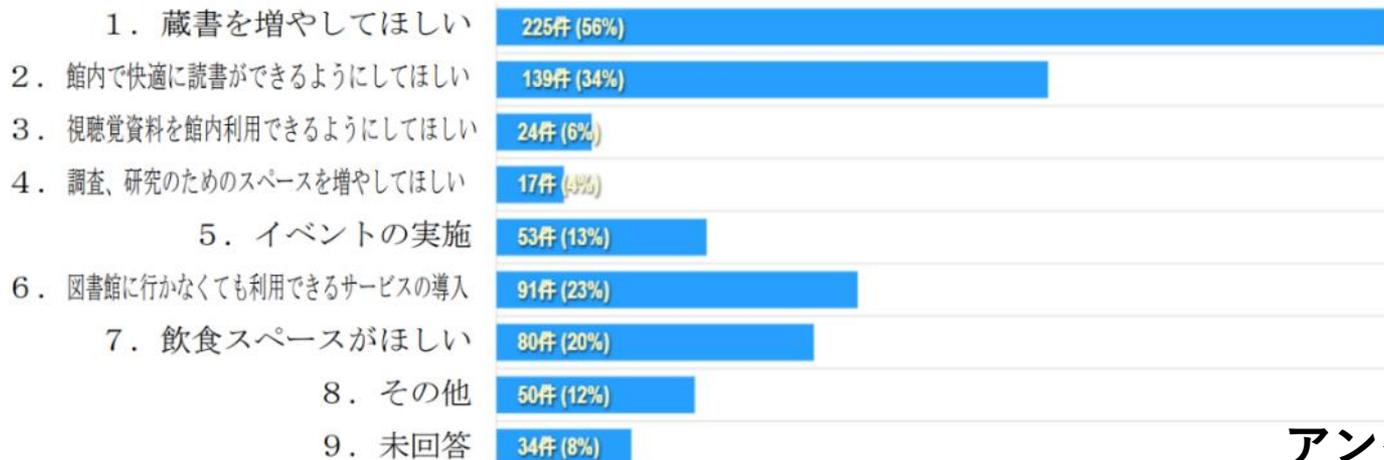
## ✓ 伊勢崎市図書館利用者アンケート

現在の図書館の印象や利用状況等と合わせて、今後の伊勢崎市図書館のサービスや施設等へのニーズについても把握

✓ 実施期間 令和5年11月3日から11月30日

✓ 回答数 404件

Q4 図書館のサービスで、今後実施・充実・改善してほしいことは何ですか？（3つまで）



**アンケート結果抜粋**

# 伊勢崎市図書館の移転・新築に係る市民等の意見（3 / 3）

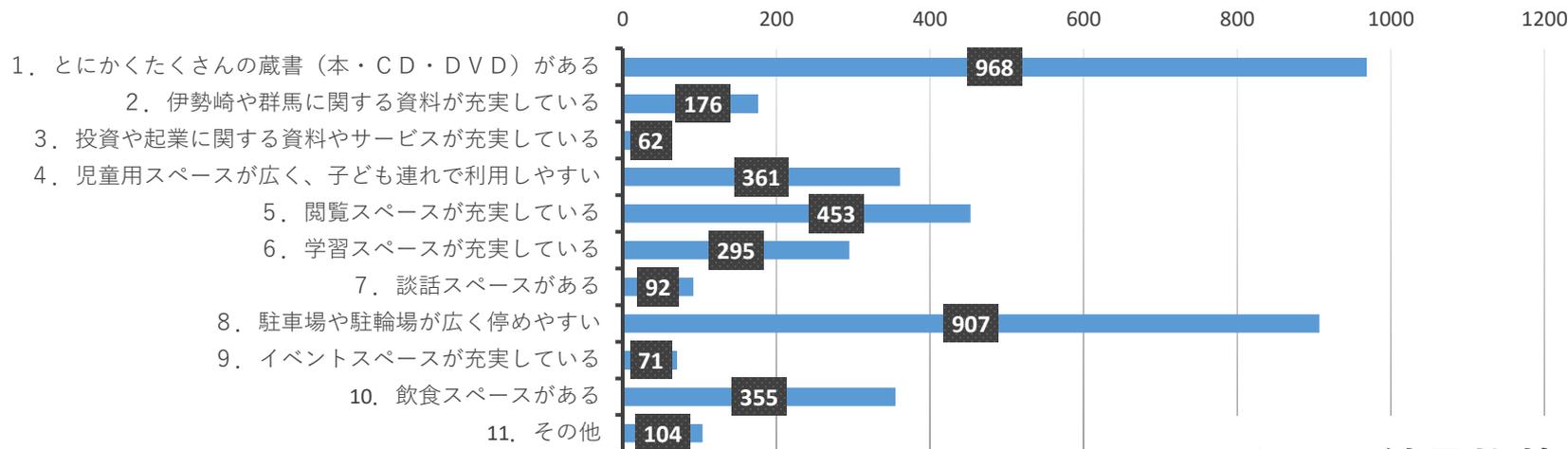
## ✓ 新しい図書館づくりアンケート

現在の図書館の好きなところや今後の伊勢崎市図書館のサービスや施設等へのニーズについて把握

✓ 実施期間 令和6年6月1日から6月30日

✓ 回答数 1,585件

Q7. 新しい図書館がどんな図書館なら利用してみたいですか。重要だと思うものを3つ選んでください。



アンケート結果抜粋

1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的
2. 取組経過について
3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ
4. 公共機能の検討状況
5. **民間機能の検討状況**
6. 今後の予定について

# 民間施設の導入機能等に関する検討

## ✓ 外部有識者検討委員会での検討

公共施設及び民間施設による複合施設の整備に当たって、中心市街地において民間施設として求められる機能等を外部有識者検討委員会でのサウンディング調査を含む検討により導入機能を整理した意見書を提出（令和5年3月）

## ✓ 意見書を踏まえた市場調査の実施

令和6年度に実施する市場調査は、意見書で示された導入機能等をもとに、事業内容や事業スキーム等に関して、幅広いアンケートに加え詳細ヒアリングにより、民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための事業手法であり、PFI事業をはじめとした官民連携事業の事業性を高めるためには重要な手法となります。

## プロセスイメージ

複合施設整備  
の検討

民間機能の検討

民間事業者の意見・提案の把握

基本構想案へ  
反映

# 市場調査（令和6年度）

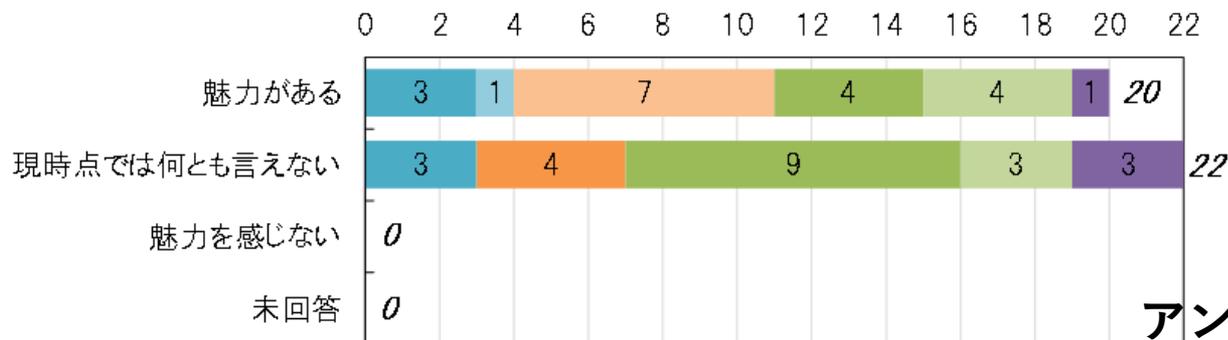
## ✓ アンケート調査（7月25日～8月20日）

本事業を進めるにあたり、民間事業者から本事業に対する関心や条件等の意見聴取を豊富な類似実績を有する企業及び過年度サウンディングへの参加企業や地元企業を対象に幅広いアンケート調査を実施しました。第二段階として詳細ヒアリングを予定しています。

✓ 実施期間 令和6年7月25日～8月20日

✓ 回答状況 配付数：54、回答数：42（回答率78%）

## 事業候補地の魅力等について



アンケート結果抜粋

- 設計 全国
- 設計 地元
- 建設 全国
- 建設 地元
- 維持管理・運営 全国
- 維持管理・運営 地元
- デベロッパー 全国

n=42(単一回答)

1. 中心市街地にぎわい創出拠点整備の背景と目的
2. 取組経過について
3. これまでの検討状況（進捗状況）のまとめ
4. 公共機能の検討状況
5. 民間機能の検討状況
6. **今後の予定について**

# 中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る事業予定

年度	主な事業内容
令和6年度	
令和6年6月	✓ 新しい図書館アンケート
令和6年7月及び11月	✓ 民間事業者市場調査
令和7年2月	✓ 基本構想案のパブリックコメント手続
令和7年3月	✓ 基本構想等の策定
令和7年度	✓ 実施方針の公表 ✓ 事業者の選定手続き
令和8年度以降	✓ 基本設計 ✓ 市民ワークショップ ✓ 文化財調査 ✓ 実施設計 ✓ 建設工事

今後も適切に進捗状況をお知らせいたします。