

令和3年度 文教委員会資料

【所管事務の調査（報告）】

若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等について

資料1

若者文化の発信によるまちづくりに向けた
環境整備等について（若者文化創造発信拠点）

資料2

若者文化の発信によるまちづくりに向けた
環境整備等について（非日常の施設）

市 民 文 化 局

（令和3年11月4日）

1. 「若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備に関する基本計画(令和元年11月)」における「日常の施設」の位置付け

- 若者文化の発信によるまちづくりには、「日常」と「非日常」の両方の施設を必要とし、市内の随所で市民が若者文化に位置付けられたコンテンツに親しんでいる光景が見られる状態になることや、地域人材を中心としたコミュニティが形成されていることを目指している。
- 計画策定時のパブリックコメントでは、仕事や学校帰りに気軽に立ち寄って練習できる施設への要望が複数あったほか、Webアンケートの結果でも駅や学校・職場の近くへの施設整備を望む意見が多い。
- 日常的に練習ができるような比較的小規模な「日常の施設」が市内にバランス良く複数ある状態を目指す。
- 民間事業者による土地利用などの計画があった際に、日常の施設の整備を誘導するほか、市が整備する場合の場所としては既存の公園や低未利用地などを想定している。

2. 「日常の施設」の整備に向けた現状

- 「日常の施設」の既存の公園や低未利用地への整備については、駅周辺など利便性の高い場所を中心に調査してきた結果、現在検討中の候補地はあるものの、具体的に整備に至る段階ではなく、引き続き情報収集も行っている状況
- 昨年10月から、身近なところで若者文化のコンテンツを知ってもらう機会として順次体験会を開催し、地域の機運醸成を図るとともに、「またやってみよう」というニーズの掘り起こしを狙っているものの、体験会の回数自体も限られ、また、「日常の施設」がほとんどない現状では、ニーズを掘り起こせたととしても、これに迅速かつ的確に対応することは難しく、「若者文化」として広げていくためには、体験会で掘り起こしたニーズの受け皿が必要

若者文化の醸成に向けて「日常的に体験できる場」の必要性

3. 情報発信の必要性

- 現在は、レイキンの聖地として溝の口が世界的に有名であるが、武蔵中原駅周辺もストリートバスケの聖地でもあり、かつては(1990～2000年代)、川崎ルフロンの広場や等々力緑地がスケートボードやBMX(フラットランド)等の聖地として有名であった。
- 東京2020大会におけるスケートボード等での日本人選手の活躍や、パリ2024大会でのレイキンの追加種目としての採用など、本市で言うところの若者文化への注目度が世界的に高まるなか、改めて川崎の若者文化について広く情報発信を行うことで、チャレンジできる都市であることに若い世代が魅力を感じ、さらには、人が集まり、より行ってみよう、住みたいと思える魅力的なまちづくりを進める。

「若者文化を対外的に発信する場」の必要性

4. 京急川崎駅周辺の再開発に伴う民間事業者の動向

- 「日常の施設」に関する適地を調査してきたなかで、京急川崎駅西口地区の再開発動向を踏まえ、京浜急行電鉄(株)に京急川崎駅前の川崎第1京急ビルの2階部分(約3,200㎡)の活用について相談したところ、以下のような申出を受け、その後、川崎第3京急ビル(約1,100㎡)についてもほぼ同様の申出を受けた。
 - 目的：京急川崎駅周辺の賑わいの創出及び次世代の応援に資する事業
 - 期間：京浜急行電鉄(株)と本市との協議による
 - 費用：第1ビル：空調設備等の改修費や賃料について協議、第3ビル：無償で活用可能



5. 本市の考え方

- 第3ビル活用の申出を受け、第1ビルと比較検討したところ、以下の点で第3ビルの方がより活用しやすいことから、第1ビルの活用を見送り第3ビルにおいて、「日常的に体験できる場」と「対外的に発信する場」として若者文化創造発信拠点を整備するとともに、今後の日常の施設の市内展開を見据え、この場において、民間事業者(以下「事業者」)による日常の施設の運営に関する検証を行う。
 - 本年3月まで使用していた建物であり、空調設備などを含め一部居抜きで活用できる。
 - 本市が建物全体を借用し、他に入居する事業者はいないため、その調整が不要である。
 - 面積が小さくなるが本市が必要とするコンテンツの導入には支障はなく、その分光熱水費等の負担が少なくなる。

【若者文化創造発信拠点 整備の趣旨】

- 羽田空港から電車で15分、京急川崎駅改札口から30秒という立地を活かし、京浜急行電鉄と連携して市内外からの集客を図るとともにインバウンドや国内旅行客をターゲットとすることも視野に入れた、若者文化を起点とした賑わい創出及び市内外への情報発信
- 日常的に体験できる施設として、また、パリ2024大会で追加種目としてレイキンを採用されたことも踏まえ、体験機会の創出や競技者のレベル向上の支援
- 日常の施設ながら観覧空間的なものを設置することにより、地域人材と連携して市民に「技を見せる場」と「そこに行けば(手本となる)誰かがいる」という状況の創出
- 今後の「日常の施設」の市内展開を見据え、事業者による持続可能な運営に向けた検証する場として活用

6. 事業概要

- 対象建物：川崎第3京急ビル
- 実施期間：令和6年度末
- 整備・運営主体：公募による事業者
- 整備内容
 - 基本計画に位置付けられた9コンテンツのうち、ダンスのほか2つ以上整備し運営することを条件とし、併せて自立的運営を可能なものとするため収益性のあるコンテンツの整備も可とする。
- 事業スキーム
 - 京浜急行電鉄と本市との間で建物使用貸借契約を締結したうえで、採択された事業者が若者文化創造発信拠点を整備・運営する。
 - 役割分担は、本市が建物の提供及び整備・運営費の一部補助(令和6年度までで総額約1億円)、事業者が施設の整備、管理運営及び情報発信等とする。
 - 以上のことを担保するため、本市、京浜急行電鉄及び事業者との間で協定を締結する。
- 今後のスケジュール

令和3年	11月	事業者募集
	12月	事業者選定
令和4年	4月	協定・契約の締結、整備工事着工
	夏ごろ	開設

若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等について(非日常の施設)

1.これまでの経緯

(1) 若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等に関する基本計画 (R1.11)

若者文化をより成熟させていくため、誰もが憧れを抱き続けるランドマーク的な施設(非日常の施設)を市内に1か所整備する。

【整備場所の条件】

- ①十分な面積(概ね5,000㎡以上)の用地を確保できること
- ②施設の着工・開設時期が見通せること
- ③地域住民に配慮する必要があること

【具体的な整備場所】

一定程度の面積を有する市有地のうち、地域住民の環境に影響を及ぼす可能性が低く、既存の行政計画において施設の位置づけが可能であり、かつ、東京2020大会の開催時期の前後に施設の着工・開設できる可能性のある、**ちどり公園において整備を図る方向で検討を進める**

※ DBO (Design-Build-Operate)

施設の設計、施工、維持管理、運営を一括して性能発注する手法。
民間との関係では建設工事請負契約及び維持管理の委託契約の組合せであり、民間資金を活用しない従来の公共事業の延長線上にある手法。

(2) 若者文化の環境整備等に関する今後の進め方について (R2.2文教委員会)

令和元年11月に実施したサウンディング調査の結果等を踏まえ、施設整備に合わせてちどり公園の老朽化したトイレ等の施設をリニューアルする必要があるため、市による一定の整備費の負担も見据え、次の事業スキームでの施設整備及び運営を検討する。

【想定する事業スキーム(一部土地貸付の手法)】

- ①5,000~8,000㎡程度を民間事業者へ貸し付け、その他の区域は指定管理とする。
- ②民間事業者が貸付部分に施設を整備し、指定管理部分も含めて一括で管理する。
- ③指定管理部分については、指定管理料とは別に市が整備費の一部を負担する。

(3) ちどり公園における施設整備等に向けた取組の方向性について (R2.8文教委員会)

令和2年7月に実施したサウンディング調査の結果と社会状況の変化を踏まえ、一部土地貸付の手法について、改めて検討し直す必要が生じた一方で、DBO*方式という新たな提案もあったため、引き続きちどり公園において整備を図る方向で検討する。

【取組の方向性】

- ①ちどり公園において整備を図る方向で、引き続きDBOなど手法を含めて検討する。
- ②「若い世代が集い賑わうまち」の実現にふさわしい、ちどり公園の活用方法を検討する。
- ③市の費用負担のあり方、事業スケジュール等を再度整理する。

2. その後の検討状況

(1) 事業手法

サウンディング調査に参加した民間事業者に改めて事業参画の可能性を確認したところ、**現段階では一部土地貸付の手法で進めることは難しく、また、ちどり公園全体をより魅力ある施設とするためには、DBOなどの手法で整備することが望ましい**との見解。

(2) 費用

一部土地貸付の手法を採用した場合、貸付部分の整備・運営費用は民間事業者がすべて負担するが、**DBOなどの手法を採用した場合**、整備・運営費用を本市がすべて負担するため、後者の方が多くの事業費を要することが見込まれる。

3. 今後の取組の方向性

(1) 検討を踏まえた考察

現段階では、一部土地貸付の手法で検討を進めたとしても民間事業者による参画の可能性は低く、一方でDBOなどの手法を採用すれば、多大な費用を要することが見込まれる。

(2) 社会状況等を踏まえた考察

東京2020大会における日本人選手の活躍等により、スケートボードをはじめとしたコンテンツへの注目が集まっており、全国的に施設整備に向けた動きが進んでいる。また、本市における非日常の施設整備に関しても、関心のある民間事業者は複数存在しており、今後の社会状況の変化によっては、民間事業者が自ら資金調達して参画してくる可能性もあるため、施設整備に向けた検討は引き続き行っていく。

【取組の方向性】

民間事業者が自己資金により整備・管理運営を行うスキームで実施する可能性を探るとともに、ちどり公園に限定せずに検討していく。