

第3回 SKIP シティ利活用検討委員会 会議録

日 時 令和4年2月16日（水） 午後1時30分～2時10分

場 所 川口市役所第一本庁舎 601大会議室

出席者 （委員） 児玉委員長、岡村副委員長、栗生田委員、伊藤委員、石川委員
熊井委員、布施委員、山野委員、小平委員、安田委員、栗原委員
川田委員

（オブザーバー） 埼玉県商業・サービス産業支援課 大熊課長

（事務局） 江原室長、金子室長補佐、井ノ上主任、稲垣主事

（運営支援） 三菱総合研究所 山口氏、遠藤氏

議事録

1. 開会

2. 挨拶

（委員長） 第3回利活用検討委員会は、前回まで議論いただいた内容を踏まえ作成された、SKIPシティ利活用基本計画（案）の他、旧早稲田大学川口芸術学校校舎の受け入れ、NHK川口施設に関する内容である。
今回の計画案を基に、来年度以降、SKIPシティ未利用地の整備が進められていくことになるので、委員の皆様からご意見を頂戴し、より良い議論を行いたい。

3. 議題「SKIPシティの利活用について」

（1）SKIPシティ利活用基本計画（案）について

（2）旧早稲田大学川口芸術学校校舎の受け入れについて

（3）NHK川口施設について

（委員長） 本日の議題「SKIPシティの利活用について」は、議事（1）、（2）、（3）は密接な関連があるので、事務局から一括して説明していただく。

（事務局） それでは、（1）から（3）について一括で説明させていただく。
最初に、（1）SKIPシティ利活用基本計画（案）について説明させていただきます。
基本計画（案）は前回までにご審議いただいた内容を反映させていただ

き、構成の変更はない。

1 頁から 9 頁に S K I P シティ建設の経緯と開発に関連する上位計画、本計画に盛り込むべき環境や社会的な動向に対する配慮を記載している。

1 0 頁から 1 2 頁は、本市が S K I P シティに必要であると考えた施設・機能を記載している。

また、本市が必要と考えた施設・機能は世間のニーズと一致しているか否かの調査を関連企業に対し行い、その結果を 1 3 頁から 1 6 頁までに記載している。

1 7 頁に具体的に何を整備するのかについて、記載している。

前回と同様に、ビジュアル、バリュー、バラエティの 3 つの V をキーワードに整理している。

1 つ目の V、ビジュアルでは映像関連産業の誘致に、より一層取り組むもの、また SNS 等で発信する映像制作や発信方法が学べる機会の提供や e コマースやライブコマースへの対応ができる機能の付加、更には S K I P シティ既存施設の活用と連携の強化するものとしている。

2 つ目の V、バリューでは、展示会や商談会も開催できる多目的コンベンションホールの整備、ワンストップで各種経済施策や支援を受けられるビジネスサポートセンターの整備、本市産業の成り立ちを紹介するとともに次世代の就労者を創出する産業資料館の施設整備を目指すものとしている。

3 つ目の V、バラエティでは、賑わいを創出する物販・飲食からなる商業施設の整備を目指すものとしている。また、埼玉高速鉄道や J R 各駅へのアクセス確保として、バス路線の整備を目指していくことを記載している。

今後のスケジュールは、本日、この計画案についてのご同意をいただいた後、本年 3 月にパブリックコメントを実施、その後内容の精査を経て新年度の策定を予定している。

ここで、正面の画面（土地利用想定図（案））をご覧いただきたい。

土地利用の規模感を掴むためのケーススタディとして土地利用想定図を作成した。なお、想定段階であり資料としては本利活用委員会では配布しないこととしている。

土地利用の想定では、敷地の中央に南北に通り返ける歩行者用通路

を配し、東側に物販店舗のエリア、西側に産業振興エリアを配置している。また、C街区の南北の通路の両側には緑地帯を設け、近隣住環境に配慮したものとなっている。

なお、物販店舗等のエリアについては定期借地権等を利用した民間開発を検討している。

S K I Pシティ全体としては、A街区からC街区までを南北に一般の方が通行できる歩行者用通路を設置する予定としている。また、A街区、B街区を周回する歩道と合わせ街歩きも楽しめる空間を引き続き検討していく。

続いて、(2) 旧早稲田大学川口芸術学校跡地についてご説明する。

S K I Pシティ彩の国ビジュアルプラザ6階にある旧早稲田大学川口芸術学校は、平成27年3月の閉校後も使用されることなく現在に至っている。このような中、早稲田大学から本市に対し、校舎を寄贈する意向がある旨のお話をいただき、S K I Pシティ利活用のうち、映像関連、産業振興の一部の機能を充足させるために大いに活用できるとの考えから、昨年8月、本市から早稲田大学に寄贈の申し入れをしたところである。

ここで正面画面（旧早稲田大学川口芸術学校平面図）をご覧ください。

旧早稲田大学川口芸術学校の平面図は現在の所有者は早稲田大学であるため、資料配布ではなく、画面でのご説明とする。

旧校舎専有部分の登記面積は1314.11㎡となっており、早稲田大学が区分所有しており、建物が建っている敷地については埼玉県とNHKが持ち分所有している。

今回ご寄贈いただく予定の物件は、この早稲田大学が区分所有する部分である。

今後、利活用基本計画の趣旨、及び「さいたま新産業拠点整備計画」に合致した産業支援施設として具体的な活用計画を検討するとともに、埼玉県及び早稲田大学と、受け入れ時期やその方法について協議を進めていく。

最後に、(3) NHK川口施設の土地利用についてご説明する。

NHK川口施設については、SKIPシティB街区の約2/3の敷地に4つの最新スタジオを有する地上4階、延床面積約30,000㎡の映像制作拠点として計画され、本市としても受け入れの準備を行ってきたが、昨年末、NHKより施設規模の見直しでB街区の残り11,000㎡についても追加取得したい旨の申し入れがあった。

これにより、B街区全体がNHK川口施設の建設用地となることとなる。本市としては、この申し入れに対し、次の4つの観点から協議を進める方向で検討している。

1つ目は、この話が実現すれば、国内最大級のNHK映像制作拠点がSKIPシティに誕生すること。

2つ目は、これまでの「さいたま新産業拠点整備計画」いわゆるSKIPシティプロジェクトに完全に合致した施設内容であること。

3つ目は、当該施設が国内有数の映像制作拠点となることにより、他都市に比べて、映像関連企業誘致に対する優位性が高まること。

4つ目は、NHK川口施設の運用に必要な物品、労務、市産品等の消費により、直接的に市内経済に結びつくこと。

である。

今後はNHKがB街区全てを取得することを目指し、必要な手続きについて、埼玉県、NHK、本市の3者で協議を進めていく予定である。

【質疑応答】

(委員) A街区からC街区を南北につなぐ通路、また、外周の通路整備をしていただけるとのことで、是非実現いただきたい。

(委員長) B街区西側隣地もNHKが取得する予定か。

(事務局) B街区西側隣地についてはすべて市の所有のままとする予定。B街区西側隣地は住宅地が近いため、大きな建物を建てることは想定していない。

(委員) 一般的なスーパーマーケットではなく、都内に行かなければ利用できないようなスーパーマーケット等を検討いただきたい。

- (事務局) 物販店舗は事業者へのヒアリング等を行い、現在検討をしている。
- (委員長) グレードの高いスーパーマーケットが必要ということか。
- (委員) そのとおり。川口にある同じようなスーパーマーケットだと、販売品目が同じなので、できれば川口市にはない事業者の誘致をお願いしたい。
- (委員) B街区をすべて NHK に渡す場合、土地評価等のスケジュールはどのように考えているか。
- (事務局) 来年度に土地鑑定評価を行い、交換面積を算定する予定になっている。なお、土地の評価が対等にならない場合は、金銭上の売買も含めて NHK と協議を進める予定である。
- (委員) 今回の基本計画（案）では、C街区の面積を約 24,000 m²としている。前回の検討委員会時の基本計画（案）では 24,200 m²だったが、どちらが正しいか。
- (事務局) 今回の基本計画（案）では数字を概数でまとめさせていただいた。C街区の正確な面積は 24,204.25 m²であるが、百の位を四捨五入している。
- (委員) A街区には埼玉県産業技術総合センターとインキュベート施設があるが、C街区の整備は産業としてどのようなイメージを持っているのか教えてほしい。NHKに関連した映像やデジタル産業に向けたものか、既存の産業支援なのか。また、NHKが来ることによってどのような波及効果があるのか。
- (事務局) A街区には映像関連を中心とした支援を行う彩の国ビジュアルプラザと中小企業やものづくりを中心とした産業振興の支援を行う埼玉県産業技術総合センターがある。その中でも映像は、彩の国ビジュアルプラザで映像制作、編集等のスタジオや機材があり、プロ仕様の映像制作に

利用されている。また、インキュベート施設では起業間もない方々が、通常よりも安価な料金で事務所を構えて活躍している状況である。

ただ、A街区のインキュベート施設は入居期間が5年までになっているので、C街区ではその受け皿となり、クリエイターに市内で活動をしてもらいたいという構想がある。また、NHK川口施設は映像制作施設としては、国内最大級となることが想定されるため、その関連企業の進出も期待したい。

更には、市民に対してのメリットも創出したいと考えている。進出した企業には市民向けに、先ほど申し上げたようなeコマースやライブコマース、SNSで発信する動画の制作方法等の機能を一部担っていただけないかなど、サウンディング調査等で可能性を探っているところである。また、埼玉県産業技術総合センターの機能の充足と連携を行うものとして、市や商工会議所等が市内の様々な場所で実施している経済施策をSKIPシティに集め、SKIPシティに行けば市内の経済施策支援が全部受けられるようにして、市民の利便性を図っていきたい。

(委員) NHK川口施設やその関連産業の進出により、周辺にもメリットがある
とよい。

4. その他

(事務局) 今回承認いただいた基本計画(案)は3月1日から3月31日までパブリックコメントを行い、計画の策定は、令和4年度の早い時期を予定している。パブリックコメント後の利活用検討委員会委員の皆様への報告については、パブリックコメントでいただいた意見を添付し、書面により報告をさせていただきたい。
パブリックコメントを踏まえて計画の内容を変更する場合は、日程を調整の上、再度会議を開催する予定である。

5. 閉会