

JR 成田駅西口・赤坂センター地区整備調査特別委員会

JR 成田駅西口市有地活用推進事業(令和4年9月定例会)

事業の概要と進捗状況

目的

JR成田駅西口前に所在する市有地の有効活用と市民の利便性向上を目指し、官民連携による土地の高度利用を図り、駅前にふさわしい、にぎわいの創出と魅力ある施設を新たに整備するとともに、駅周辺のバリアフリー化を推進することを目的としています。

基本協定の締結

令和2年10月に実施した公募型プロポーザルでは、優先交渉権者に、スターツグループ(代表企業:スターツコーポレーション株式会社・東京都中央区)を選定し、施設の整備内容や市有地の貸付条件などが調ったことから、令和4年9月9日付で基本協定を締結しました。

整備内容

ニュータウン方面から駅に向かって建物の左側の既存駐輪場は、解体せずに改修を行い、駐輪場として使用する。残りの建物は解体し、中央に新設される民間施設棟は、地上7階で、1階はカフェ等のテナント。3階はスーパーマーケット。4階から7階は賃貸マンション。建物右側に新設される駐輪場は、3階建てで、1階には公衆トイレ、駅前番所を整備する予定です。

スケジュール

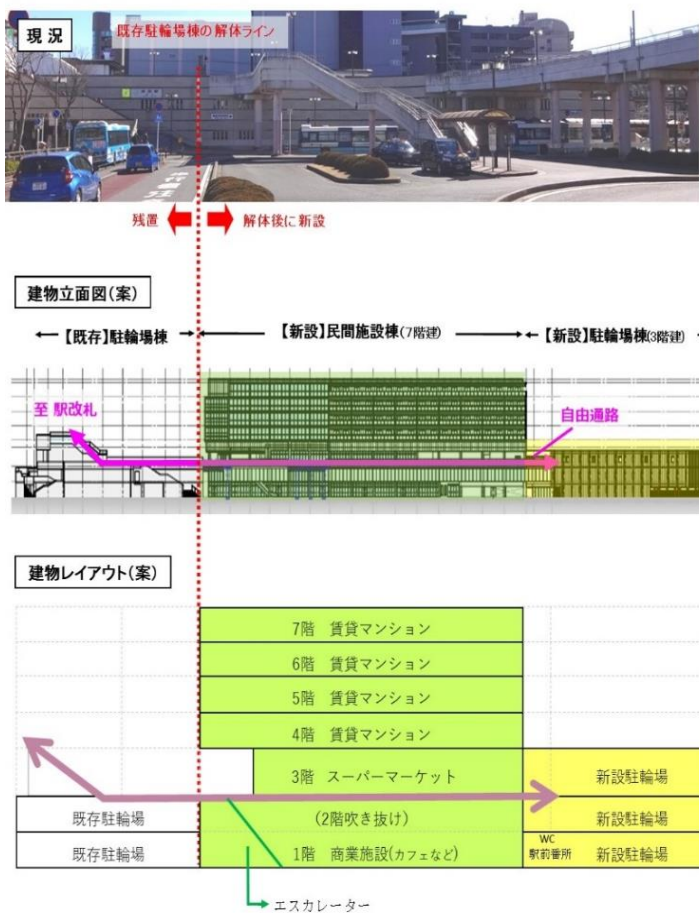
令和4年度から5年度にかけてJR東日本との協議や各種設計業務を進め、令和6年度には解体工事、令和7年度及び令和8年度に施設整備工事を行い、令和9年度以降の供用開始を見込んでいます。

主な質疑

Q 優先交渉権者が選定されて基本協定が締結されるまで、約2年かかっているが、その理由は。

A 定期借地権について、募集要項で示した賃料に変更があったため、双方が合意に至るまでの協議に時間を要したことが、主な理由である。

建物の立面図



JR 成田駅西口市有地活用推進事業の事業区域

Q 利用者の動線の確保という点からも、ロータリーの整備と一緒に考える必要があるのではないのか。

A 駅前に新しい施設ができることにより、人の流れも大きく変わってくると思われるので、自転車や歩行者の動線や安全の確保について検討していく必要があると考えている。ロータリーの整備については、将来的に検討が必要だと考えており、一遍に工事をするにより混乱が生じることがないように、段階を踏んだ上で、後戻りすることがないように検討していきたい。

赤坂センター地区複合施設整備事業(令和4年9月定例会)

事業の概要と今後の進め方

事業の概要

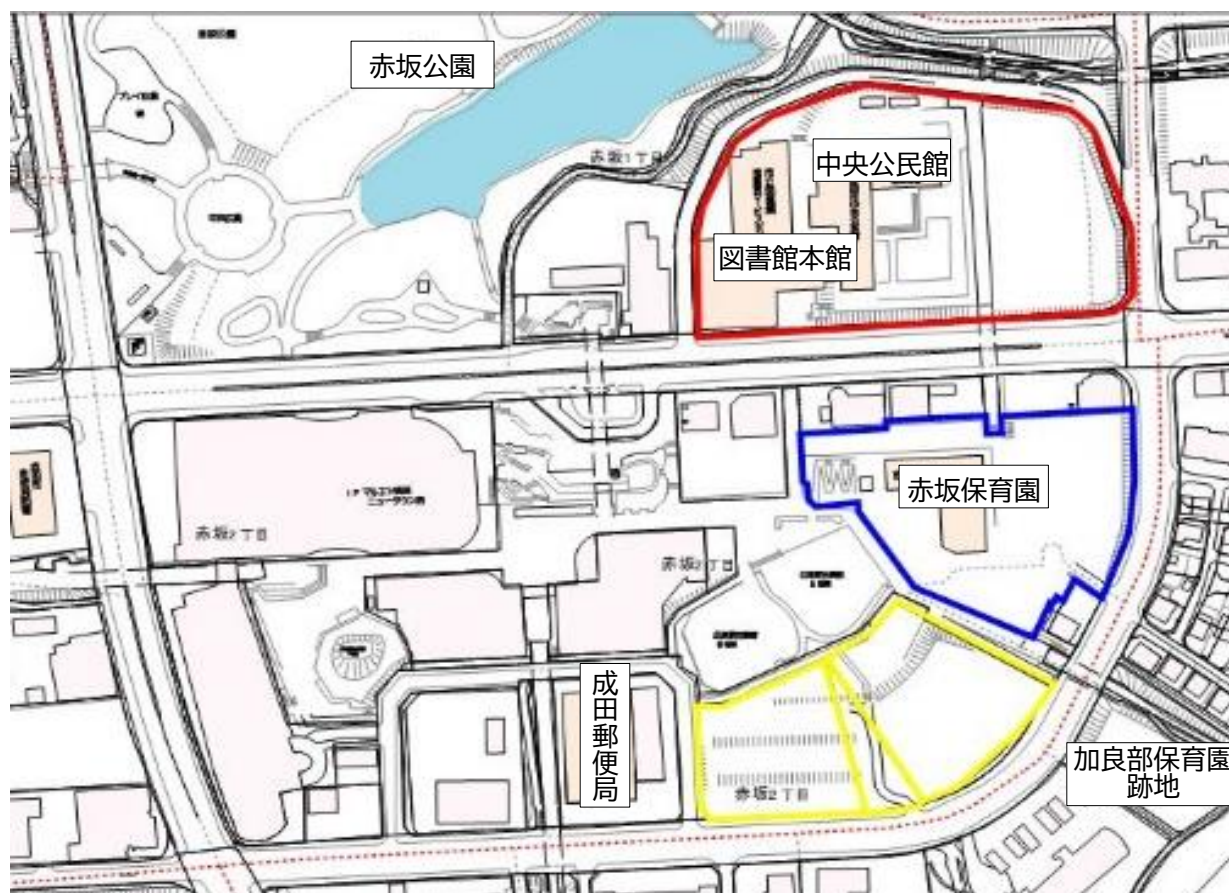
市では成田ニュータウン赤坂地区に所在する所有地(旧センタービル跡地等)と、中央公民館・市立図書館本館の用地を総合計画『NA RITAみらいプラン』第2期基本計画にて、生涯学習や子育てを支援する機能等を有した多機能な複合施設の整備を検討していくこととしています。

また、昭和50年代に整備され、改修や更新などを検討する時期を迎えている中央公民館と図書館は、施設等の老朽化が進行していることから、施設の建て替えも視野に、今後の整備方針を早期に示すことが求められています。こうしたことから、新たな市民ニーズに的確に対応した図書館や、市民にとって利用しやすい公民館の在り方なども含めて、整備方針を検討していくとしています。

赤坂センター地区を含む成田ニュータウンは、成田空港の更なる機能強化に伴う雇用の回復や増加が見込まれる中、その受皿としての役割も大きいことから、複合施設をニュータウン地区の新たな核とし、老朽化した団地の再生なども含めた居住環境の再整備を図ることで、若者や子育て世代の定住促進や、地域全体の再生や活性化につながることを期待されます。

今後の進め方

このような状況を踏まえ、令和5年度には整備に向けた基礎調査を実施し、それを基にした複合施設のビジョンを示したいとのことでした。その後、PFIの導入可能性などを検討しつつ整備方針を決定し、基本構想等を策定するなどして、順次、事業の推進を図っていくとのことでした。



赤坂センター地区複合施設整備事業の事業区域