

ココティすぎと（旧杉戸小学校跡地活用事業）

埼玉県杉戸町／令和6年竣工

当地区は杉戸町の中心部に位置し、1967年の小学校移転後、約7,700㎡の敷地に公園や公民館、子育て支援センターなどが整備されましたが、老朽化や利用率低下等の課題に直面していました。このため、2021年「広場を中心とした、多世代が憩い、利活用できる公共空間」をコンセプトに公募型プロポーザルを行い、共同企業連合体を選定したプロジェクトです。

初期投資を抑えるため、民間が資金調達から公共施設の設計・建設、維持管理などをトータルで行い、そのサービス対価をリース料（定期建物賃貸借契約）として20年間支払う方式を導入しました。

ココティすぎとの開設により、図書室やシェアキッチンが整備されたコミュニティセンターの設置、子育て支援センターや約2,500㎡の都市公園の整備による子供の居場所形成、民間主導の賑わい創出事業の企画・運営、防災拠点としての活用など、地域の賑わい創出の中心的空間となっています。

事業概要

所在地	埼玉県杉戸町杉戸3丁目9-10
土地面積	約6358㎡
事業主体	杉戸町、杉戸まち・みどり・にぎわい共同企業連合体
管理運営主体	杉戸まち・みどり・にぎわい共同企業連合体
主要施設	公共施設（コミュニティセンター・子育て支援センター、図書室）、民間施設（商工会・ひとつ屋根の下）、都市公園
事業スキーム	リース方式・デザインビルド方式

取組のポイント

- 公的不動産を活用するための官民連携手法としてPRE（PPP）方式を導入し、初期投資を抑え費用を平準化。
- 1階のコミュニティセンターは利用者が旧公民館より3倍に増加、2階の子育て支援センターはオープン前より3.7倍になるなど、大きな効果。
- 既存施設の活用として旧駐輪場をリノベーションし、民間主導による小商いの創業支援事業を展開。「100棚商店街」として30cm四方のスペースをお店と見立てて貸し出し。
- 隣接する道路や水辺空間を活用したイベントとの連携等周辺エリアも含めた地域の活性化の中心的な役割。

