

元荒川／大相模調節池（越谷市）水辺 de ベンチャーチャレンジ

事業計画書

令和5年（2023年）3月
越谷市環境経済部経済振興課

対象河川名：利根川水系元荒川

市町村名：越谷市

民間事業者：イオンモール株式会社

目次

P.1 1、概要

P.2 2、全体イメージ・全体スケジュール

P.7 3、各エリアの事業計画

① 水上デッキと商業空間の整備によるにぎわいの創出

P.8 3、各エリアの事業計画

② 水上アクティビティやイベントを通じた水辺の魅力向上と発信

P.9 3、各エリアの事業計画

③ 新たな拠点施設を中心とした地域の活性化

P.10 4、事業の実施に必要な施設（ハード事業）

1、概要

本市では、大相模調節池の水辺空間を活かした地域の活性化に取り組み、魅力ある水辺空間づくりに向けて民間資金や経営ノウハウを活用した整備を進めるため、令和4年1月に埼玉県「水辺 de ベンチャーチャレンジ」に事業登録した。その後、「都市・地域再生等利用区域」における施設使用候補者をイオンモール株式会社に選定し、「（仮称）大相模調節池河畔 水辺活用に関する基本協定」を締結した。

本計画では、令和7年度中の施設のオープンに向け、市が作成した「元荒川／大相模調節池 水辺 de ベンチャー計画」、施設使用候補者の選定に当たってイオンモール株式会社から提出された企画提案書、その後の協議等の内容に基づき、水辺の目指す姿と実現に向けて必要な取り組みをまとめるとともに、施設等の整備スケジュールを示す。

2、全体イメージ・全体スケジュール

(1) 水辺活用の4つの事業方針

(令和4年5月 (仮称) 大相模調節池河畔施設使用候補者募集要項より)

① 良好な水辺と都市空間の形成

・大相模調節池をはじめ、既存ストックを活用し、より快適な都市空間の形成。

② にぎわいの創出

・飲食店や売店等の施設整備のほか、水辺を活用したイベント等の企画・運営による、にぎわいの創出。

③ 地域との連携による魅力の向上

・官民連携や市内事業者とのパートナーシップを構築し、水辺の魅力を向上。

④ 魅力の発信

・水辺の活用等に関する情報を発信し、水辺や地域の魅力が広く認知され、共感を生む取り組み。

(2) 目指すべき姿・コンセプト

(令和4年6月 イオンモール株式会社による企画提案書より)

① 目指すべき姿

<次世代型“水郷こしがや”>

“越谷レイクタウン”のブランド形成によるシビックプライドの醸成

- ・地域の方々の“健康”と“エコ”の意識に変化をもたらすサステナブルな場所
- ・地域住民や来訪者のコミュニティ形成のハブとなり、新しい体験を創出する場所
- ・新規事業や新たな連携により、越谷市内における経済循環が実現される場所
- ・来訪者が越谷レイクタウンならではの体験・体感をする場所
- ・美しい自然環境やサンセットのもと心地よくつろぎ時間を過ごせる特別な場所

② コンセプト

「越谷スタンダード」を生み出す水辺にぎわい拠点

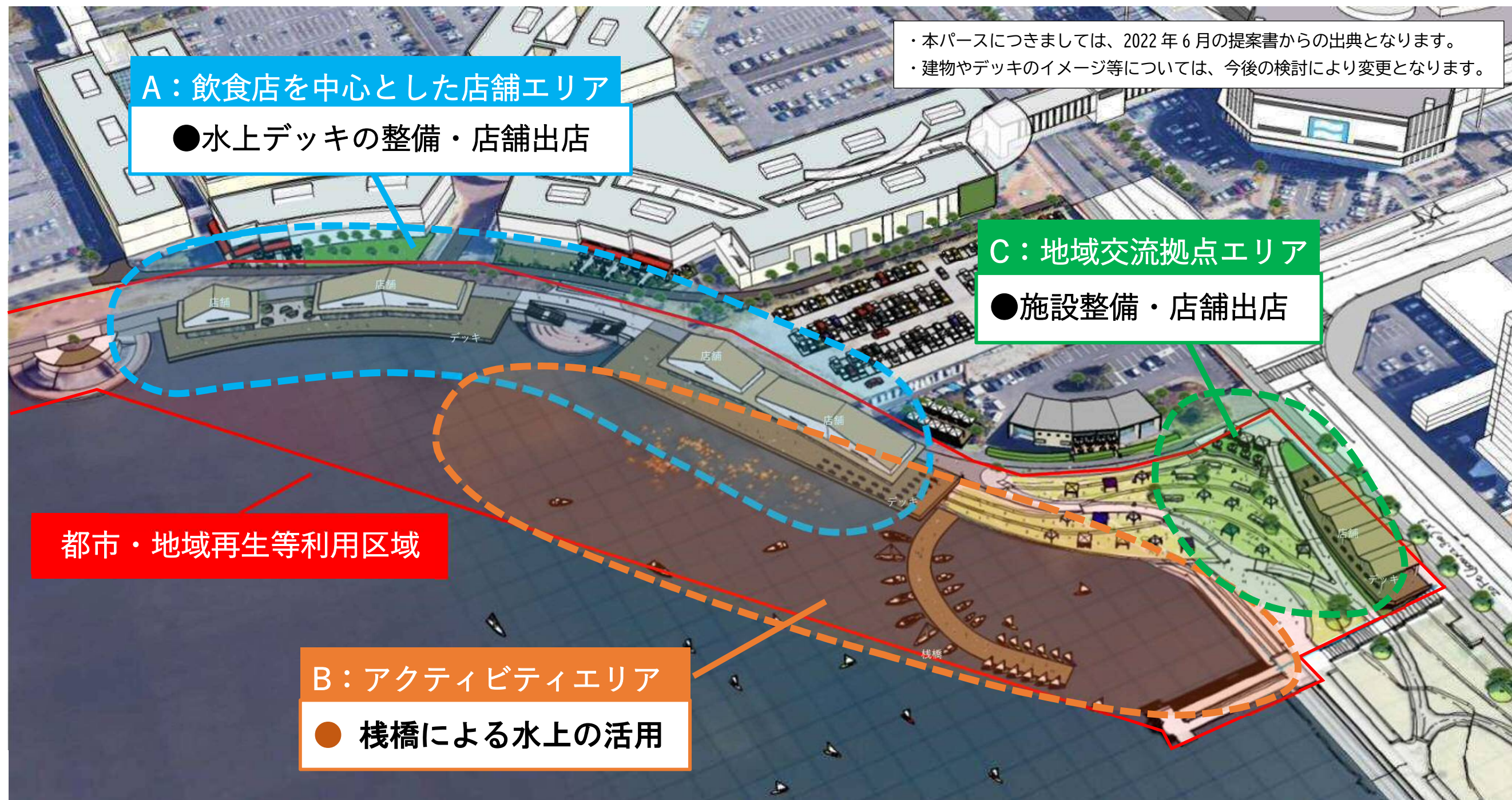


Fit the Piece of LAKE

(3) 水辺の活用イメージ



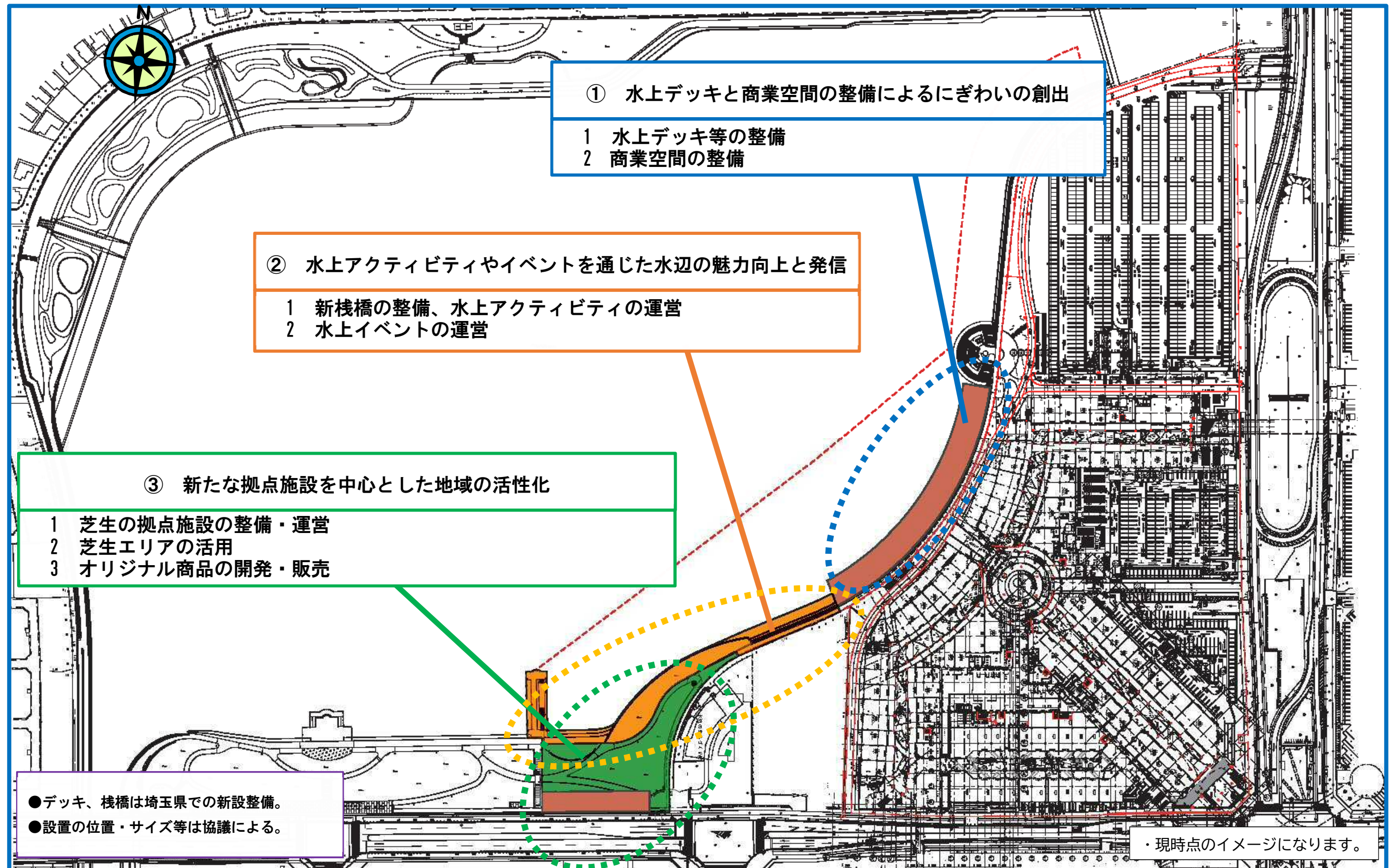
(4) 水辺の活用のゾーンイメージ



● 埼玉県との
連携による整備

※デッキ、栈橋は埼玉県による新設整備。※設置の位置・サイズ等については、今後協議。

(5) エリア別の運営イメージ



① 水上デッキと商業空間の整備によるにぎわいの創出

事業 No.	事業名		
①－１	水上デッキ等整備事業		
事業の目的（何を指すか）			
河畔に季節や景色を楽しめる空間を創出することで、人々の新たな生活シーンを彩る			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の形成	にぎわいの創出	地域との連携 による魅力の向上	魅力の発信
◎	◎	○	○
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)大相模調節池の水上にせり出すデッキ等の整備 2)人が心地よく憩うことができるためのファニチャーの設置			
■補足 水上デッキは、「季節や時間で変化する風景を楽しめる空間づくり」「水辺のオープンで開放性のある環境づくり」「水辺との親和性に配慮し、自然の優しさが感じられる環境づくり」「夕焼け等の眺望に配慮したデッキや建物の空間づくり」をテーマに取り組む。			

事業 No.	事業名		
①－２	商業空間整備事業		
事業の目的（何を指すか）			
水辺の景観と調和し、誰もが利用しやすい商業空間を創出することで、地域住民や市内外からの来訪者による新たなにぎわいをつくる			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の形成	にぎわいの創出	地域との連携 による魅力の向上	魅力の発信
◎	◎	○	○
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)飲食や物販を行う店舗用建物を水上デッキに整備 2)カフェ等のテナントの誘致			
■補足 店舗等建物の整備にあたっては、「大相模調節池の景観に配慮した建物の規模や高さの計画」「建物の意匠・形態、サイン・照明等の水辺環境との調和」「オープンな軒下を活かしたテーブル席の配置」「車いすやベビーカー等に配慮したユニバーサルデザイン」をテーマに取り組む。また、地域の要望が多いカフェ等、水辺環境に合ったテナントリーシングを行う。			

実施主体（誰がするか）	実施スケジュール（いつから・いつまでにするか）	想定する整備等の内容（現時点）
埼玉県	・水上デッキの設計・整備　：2023 年度～2024 年度	・デッキの総延長 幅約 16m×延長約 180m ・整備する店舗数 5 店舗（1 店舗あたり約 250 m ² 程度） ・設置するファニチャー 椅子、植栽 など
越谷市	・水上デッキの整備にあたっての関連箇所の整備　：2024 年度～2025 年度	
イオンモール株式会社	・水上の店舗の建築等の設計　：2023 年度～2024 年度 ・水上の店舗の建築等の整備　：2024 年度～2025 年度 ・テナントのリーシング　　：2023 年度～2025 年度 ・ファニチャーの設置　　　　：2024 年度～2025 年度	

② 水上アクティビティやイベントを通じた水辺の魅力向上と発信

事業 No.	事業名		
②ー１	新栈橋整備および水上アクティビティ運営事業		
事業の目的（何を指すか）			
新たな栈橋を拠点としたさまざまな水上アクティビティを展開することで、水辺の魅力 力を身近に感じる			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の形成	にぎわいの創出	地域との連携 による魅力の向上	魅力の発信
○	◎	◎	○
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)水上アクティビティの実施に向けた新たな栈橋の整備 2)カヌー、ボート、ＳＵＰ等の水上アクティビティの貸出し 3)カヌー、ボート、ＳＵＰ等の水上アクティビティの運営可能な民間企業・その他団 体への貸出し ■補足 カヌーやボートなど既存のアクティビティが日常的に利用できる環境をつくるとと もに、ＳＵＰなど新たな楽しみ方の提供に向けたしくみ作りを行う。			

事業 No.	事業名		
②－２	水上イベント運営事業		
事業の目的（何を指すか）			
水辺の景観や環境を活かしたイベントを開催することで、水辺の新たなファンを獲得する			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の形成	にぎわいの創出	地域との連携 による魅力の向上	魅力の発信
○	◎	○	◎
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)水上浮遊ステージ、イルミネーション、ウォーターファンタジアなど水上と水辺を一体的に連動させた催しの企画・運営 2)水上アクティビティを活用した大会、イベント、ツアーなどの企画・運営 3)夜空・太陽・池・魚・鳥など水辺の自然環境を活かした教育コンテンツの企画・運営			
■補足 これまで開催されてきた水上でのイベントを引き続き実施するとともに、花火など新たな楽しみ方の提供に向けたしくみ作りを行う。			

実施主体（誰がするか）	実施スケジュール（いつから・いつまでにするか）	想定する整備等の内容（現時点）
埼玉県	・水際・栈橋の設計・整備　：2023 年度～2025 年度	・栈橋の規格：検討中 ・水上アクティビティの概要 ボート、カヌー、SUPを想定 一次運営者：レイクアンドピース
越谷市	・水辺利用のルール見直し　：2023 年度～2024 年度	
レイクアンドピース株式会社 イオンモール株式会社	・水上アクティビティやイベントの企画・管理・運営方法の検討：2023 年度～2025 年度 ・水上アクティビティやイベントの企画・管理・運営：2024 年度～2025 年度※ ※栈橋・水辺等の整備状況や運営・管理体制を勘案し実施可能であれば、実験的に管理・運営を開始	

③ 新たな拠点施設を中心とした地域の活性化

事業 No.		事業名	
③－１		芝生の拠点施設整備・運営事業	
事業の目的（何を指すか）			
地域の事業者や起業家などがチャレンジできるしくみをつくることで、地域経済の活性化につなげる			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の 形成	にぎわいの 創出	地域との連携に よる魅力の向上	魅力の発信
○	○	◎	◎
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)レイクタウン中央通り沿いに拠点施設を整備 2)地域の事業者や若手起業家などの活動の場となるテナントスペースの管理・運営（掲示や商品等のネーミングライツ、創業者育成期間の組成等） 3)地域の飲食店や小売店がオリジナル商品などを販売するポップアップショップの管理・運営 4)水辺や芝生で利用できるアイテムのレンタルやスペースの利用管理			

事業 No.	事業名		
③－２	芝生エリア活用事業		
事業の目的（何を指すか）			
イベントで水辺を気軽に訪れる機会を増やし、エリアの価値向上や利活用の可能性拡大を図るとともに、さまざまなテーマと水辺を結び付けた事業を展開することで、地域課題の解決や新たなコミュニティづくりを推進する			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の 形成	にぎわいの 創出	地域との連携に よる魅力の向上	魅力の発信
○	○	◎	◎
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)地域住民や学校・団体などがアイデアを実現したり、イベントや発表を行う場としての利用管理や支援			
2)防災・健康・環境・教育など水辺と結び付いたさまざまなテーマによる大小イベント等の企画・運営			
3)こしがやマルシェ・レイク交流サロンの開催			

事業 No.	事業名		
③-3	オリジナル商品開発・販売事業		
事業の目的（何を指すか）			
地域のオリジナル商品を開発・販売することで、越谷市および越谷レイクタウンをブランディングする			
効 果			
良好な水辺と 都市空間の 形成	にぎわいの 創出	地域との連携に よる魅力の向上	魅力の発信
○	○	◎	◎
事業の概要（何をするか）、手段・手法（どのようにするか）			
1)事業者のマッチングやコラボ商品の提案、開発（こしがや愛されグルメを生み出す）			
2)水辺オリジナル商品の開発、販売			

実施主体（誰がするか）	実施スケジュール（いつから・いつまでにするか）	想定する整備等の内容（現時点）
埼玉県	・芝生の拠点施設の地盤整備：2023 年度～2024 年度	・整備する地盤の面積 14m×75m：約 1,050 m ² 程度 ・拠点施設の規格 2 階建て建物 床面積 250 m ² ・レンタルアイテム レジャーシート、パラソルなど
レイクアンドピース株式会社 イオンモール株式会社	・芝生の拠点施設の整備：2024 年度～2025 年度 ・水辺で活動する地域の事業者や起業家の掘り起こし：2023 年度～2025 年度 ・ポップアップショップのリーシング：2023 年度～2025 年度 ・レンタルアイテムの準備：2024 年度～2025 年度 ・芝生エリアの管理・運営方法の検討：2023 年度～2025 年度 ・芝生エリアの管理・運営の実施：2024 年度～2025 年度※ ※芝生の店舗エリア等の整備状況により実施可能であれば、実験的に管理・運営を開始 ・イベントの検討：2023 年度～2025 年度 ・地域との連携の強化：2023 年度～2025 年度 ・事業者のマッチングの活動：2023 年度～2025 年度 ・オリジナル・コラボ商品の開発と販売方法の構築：2023 年度～2025 年度	

(6) 全体スケジュール

	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	備 考
計画の策定 施設の使用	●8/27 越谷市・イオンモール(株)で基本協定を締結 事業計画の策定		●使用する区域の占用手続き（埼玉県・越谷市） ●施設使用契約の締結（越谷市・イオンモール）	開業	
① 水上デッキと商業空間の整備によるにぎわいの創出 1 水上デッキ等の整備 2 商業空間の整備		水上デッキの設計・整備 水上の店舗の建築等の設計	関連箇所の整備 水上の店舗の建築等の整備 ファニチャーの設置 テナントのリーシング		<ハード事業> ・埼玉県：A ・越谷市：G ・イオンモール：B
② 水上アクティビティやイベントを通じた水辺の魅力向上と発信 1 新栈橋の整備、水上アクティビティの運営 2 水上イベントの運営		水際・栈橋の設計・整備 水上アクティビティやイベントの企画・管理・運営方法の検討 水辺利用のルール見直し	水上アクティビティやイベントの企画・管理・運営※		<ハード事業> ・埼玉県：C
③ 新たな拠点施設を中心とした地域の活性化 1 芝生の拠点施設の整備・運営 2 芝生エリアの活用 3 オリジナル商品の開発・販売		芝生の拠点施設の地盤整備 芝生の拠点施設の整備 芝生の拠点施設の運営 ＜地域の事業者・起業家の掘り起こし、ポップアップショップのリーシング＞ 芝生エリアの管理・運営方法の検討、イベントの検討、地域との連携の強化 芝生エリアの管理・運営※ オリジナル商品の開発・販売 ＜事業者のマッチングの活動、商品の開発と販売方法の構築＞			<ハード事業> ・埼玉県：D・F ・イオンモール：E

※栈橋・水辺等の整備状況や運営・管理体制を勘案し実施可能であれば、実験的に管理・運営を開始

4. 事業の実施に必要な施設（ハード事業）

施設 No.	関連する 事業 No.	施設の概要（仕様等）	実施 主体	整備 スケジュール
A. 水上デッキ整備	①－１ ①－２	・ 調節池にせり出した 水上デッキ ・ 店舗が建築可能なデッキ ・ 水際の安全柵の設置 ・ 河川区域外の機能維持のため の整備	埼玉県	2023 年度～ 2024 年度
B. 水上の店舗の建 築等の整備	①－１ ①－２	・ 店舗の建築 ・ 店舗のファニチャーの整備	イオン モール	2024 年度～ 2025 年度
C. 水際・栈橋の整 備	②－１ ②－２	・ 水にふれあえる護岸の拡張 ・ 水上アクティブのための新栈 橋の整備	埼玉県	2024 年度～ 2025 年度
D. 芝生の店舗利用 の地盤整備	③－１ ③－２ ③－３	・ デッキまたは盛土による建築 可能な地盤整備	埼玉県	2023 年度～ 2024 年度
E. 交流拠点の建物 の建築	③－１ ③－２ ③－３ ③－４	・ 交流施設の建築 (例えばコンテナショップ)	イオン モール	2024 年度～ 2025 年度
F. 芝生エリア等の 一部の地盤整備	③－１ ③－２ ③－３ ③－４	・ イベントエリアの整備 ・ 休憩や憩いの場の整備	埼玉県	2024 年度～ 2025 年度
G. 関連整備	①－１ ①－２	・ 店舗敷地の手前までのインフ ラの埋設整備	越谷市	2024 年度～ 2025 年度