

## 第 4 回南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会議事録

### ■日時

令和元年 11 月 15 日(金) 午後 2 時 00 分～午後 3 時 30 分

### ■場所

越谷市役所本庁舎 5 階第 1 委員会室

### ■出席者

- ・岸井隆幸座長(日本大学理工学部公共政策研究室特任教授)
- ・朝比奈一郎副座長(青山社中株式会社筆頭代表 CEO)
- ・熊谷玄氏(株式会社スタジオゲンクマガイ代表取締役)
- ・黒川文子氏(獨協大学経済学部経営学科教授)
- ・山科昭宏氏(埼玉県都市整備部都市計画課長)
- ・伊藤猛氏(越谷商工会議所事務局長)
- ・桃木利幸氏(越谷市商店会連合会長)
- ・中里静弘博氏(一般社団法人越谷市観光協会副会長)
- ・石崎一宏氏(越谷市自治会連合会長)
- ・島田秀一氏(埼玉りそな銀行越谷支店長)
- ・鈴木寛氏(株式会社 JTB 埼玉支店長)
- ・中藤栄顕氏(ポラス株式会社経営企画部秘書室長)

### ■配布物

- ・次第
- ・南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会名簿
- ・《事前送付》南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会 報告書(案)

# 1 開会

**司会:**

皆さま、こんにちは。

定刻となりましたので、第4回南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会を開会させていただきます。

本日の司会を務めさせていただきます、越谷市市長公室政策課の木村でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

本日は、委員総数18名のうち、12名の委員にご出席いただいております。

なお、本日は、丁野委員、熊木委員、小瀧委員、山田委員、辻委員、田崎委員については、ご欠席とのご連絡をいただいております。

それでは、ここで、座長からごあいさつをいただきたいと存じます。

# 2 あいさつ

**座長:**

これまで現地視察も含めて3回ほど議論をしてまいりました。

その中でのご意見、あるいは分析したデータをもとにして、本懇談会としての報告案をまとめる。それに対して市民の皆さんからご意見をいただく、ということも考えておりますので、よろしく願いいたします。

**司会:**

ありがとうございました。

次に、お手元の資料の確認をさせていただきます。

本日の資料として、本日の「次第」、「出席者名簿」、そして、事前に送付させていただきました「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会 報告書(案)」の以上3点を配付させていただきました。

資料の不足等は、ございませんか。

また、ご発言の際には、卓上マイクのボタンを押していただき、緑色のランプが点灯してからご発言くださいますようお願いいたします。

それでは、これからの進行につきましては、座長をお願いしたいと存じます。

### 3 議事

#### 議事(1)南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会 報告書(案)について

座長:

それでは、しばらくの間進行を務めさせていただきます。

次第の3議事「(1) 南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会 報告書(案)について」でございますが、副座長から説明をお願いします。

副座長:

皆さんこんにちは。

今ご指名いただきましたので、お手元にごございます報告書案のご説明を行いたいと思っております。

まず、報告書の位置付けですが、報告書案をもとに本日委員で議論をし、最終的に南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会の報告書としてまとめ、市に提出いたします。

そして、市役所サイドで、すでに市長決裁の形で出されている「(仮称)南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出構想案」も参照しながら、報告書をベースに「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出構想案」としてまとめ、パブリック・コメントにかけて市民の方々にご意見をいただく、という流れとなっております。

それでは中身の方の説明に入らせていただきます。

第1章「調査内容と結果」は前回第3回懇談会でお示しさせていただいたものですので、詳細の説明は省かせていただきますが、

越谷市全体及び南越谷駅周辺の概況をまとめたのち、南越谷駅に近い駅の状況について言及し、地域の方々や関係者へのヒアリング内容を踏まえて地域のにぎわい創出に特に寄与するのではないかと考えられる具体的な機能案を提案する、という流れとなっております。

「はじめに」では、今回の懇談会の設立経緯、委員及び今回の懇談会の内外を通してヒアリングさせていただいた関係団体・事業者等の名簿、そして本懇談会のスケジュールについて述べております。

次の第1章「調査内容と結果」は、調査内容と結果となっておりますが、前回説明いたしましたので詳細は省略させていただきますが、越谷市全体の概況、南越谷・新越谷駅周辺の概況をまとめたのち、南越谷駅・新越谷駅と類似している駅や競合する近隣の駅について調

査した内容をまとめています。特に、周辺の駅と比較した時に、「吸引率」の観点などでまだまだポテンシャルがあることが見て取れます。

次に、今回ヒアリングさせていただいた関係団体・事業者の方々からのヒアリング結果をまとめており、「シンボルが必要」という声や「子どもの遊び場が必要」という声、「阿波踊りなどを体験できるような施設があると良いのではないか」という声など様々なご意見をいただいております。

にぎわい創出のための機能案をベースに、市の方で包括的に検討の上、構想案にまとめ、令和2年度以降となりますがサンシティ懇談会が開かれる、というような流れになっており、サンシティを含め南越谷駅・新越谷駅周辺地域のにぎわい創出のために必要だと考えられる機能案について事例を調査したものが最後にまとめてあります。

機能案としては、まず、現在のサンシティ6階にも入っている図書室・図書館機能、2番目に公園機能、3番目に商業施設、4番目にコト消費の延長線上ということで子ども向けの体験型遊戯施設、5番目に産業・科学技術、6番目にアート、7番目にインキュベーションオフィス、8番目にインバウンド需要や、交通の利を活かしたホテル、9番目にMICE、オフィス、そして10番目駐車場・交通拠点の事例を示しています。

次に、第2章「懇談会での検討内容と今後の進め方」では、これまでの懇談会で出た委員の方々の意見及び地域の方々や関係者へのヒアリング内容のまとめ、そして越谷市が示しているスケジュール案となっています。

はじめに、「委員の主な意見」として、これまでの懇談会で皆様からいただいた意見をまとめています。具体的には、

- ・施設などハードだけでにぎわいは作れない。市民が主体的ににぎわい作りに参加できるようなソフト面まで含めた仕組みづくりが重要。
- ・単純な拡大志向とは異なる、新しいものさしで都市の魅力を測ろうとする新たなコンセプト「センシュアス・シティ(官能都市)」という概念が重要。
- ・越谷の圧倒的な魅力は「緑」。自然との近さ、緑を活用したまちづくりが、都心や周辺地域との大きな差別化に繋がるのではないかと。
- ・多世代・市内外など多様な人にとって魅力があり、訪れてもらえるまちであることが重要。そのためには複合的な機能を持ち、相互利用・交流が発生するような設計が必要。
- ・若干駅からサンシティまで距離感ある中で、乗換客などの駅利用者が、越谷サンシティに足を運びたいような工夫が必要。
- ・市内外から多くの人を集めるためには、交通・移動の利便性を高めることが重要。
- ・南越谷エリアから客足が遠のき、にぎわいが失われていく中で早急にプロジェクトを進めるべき。

という7点に意見を集約しています。

そしてその次が「関係団体・事業者等の主な意見」として、実際にヒアリングに行った内容をまとめております。

以上となります。

**座長：**

ありがとうございました。

この報告書は、当懇談会から市へ提出するものであって、これまでの懇談会において委員や関係団体のみなさんから寄せられた意見や市が行った関係団体ヒアリング内容を踏まえたものです。

この案文をベースに委員のみなさんからご意見をいただき、本日の意見も集約していきたいと思えます。

付録となる議事録については、今日の意見も議事録としてまとめさせていただき、議事録をつけた形で委員の皆様にお送りさせていただきます。

それでは、委員のみなさん、いかがでしょうか。

**A委員：**

一点お伺いしたいことがあります。前回の調査結果では、補足資料としてマンションが入っておりますが、今後の報告書に当たって、マンションの取り扱いはどうなりますでしょうか。

**副座長：**

今回は「にぎわい創出」のため、ということでしたので、マンションを建てるのが「にぎわい創出に寄与する」とは言いにくいのではないかと、ということでこちらから外しております。

**座長：**

にぎわい創出に寄与する、ということでしたら入れ、そうでなければ入れない、ということですね。

私からいくつか気になる点を述べますと、30ページがやや誤解を招くので補足いたします。

武蔵野線・東武線各15万人の乗り換え、というのは正しいのですが、ほとんどが乗り換えなので皆が駅から出ている訳ではないですね。

また、13ページのところで分担率が高くない、というのもやや誤解を招く部分があるかと思えます。

**B委員：**

とくに交通機能、駅前のロータリーの関係で意見が出ていたかと思います。例えば高速バスのターミナルを作る、など本来整備ができれば良いのですが、北口の方は入り口が狭い、ということがありますし、なかなか予算的にも厳しいなどの事情があるかと思うので、ロータリーの機能を分散させるといったいわゆる交通需要マネジメント(TDM)の観点を持ち、考えてみるのが良いかな、と思います。

**座長：**

具体的には「委員の主な意見(3)」に追加される意見ですね。ありがとうございます。

北口線については、現在、開通の時期は未定と伺っています。開通すれば様々な事業の展開が期待できます。

**C委員：**

ヒアリングの内容などを伺っていますと、子育て世代の生活拠点と、子育てのための場所のマッチアップがうまくいっていないのではないのかなと感じました。例えば、レイクタウンに一時預かり所が不足していることなど。78ページの「子どもむけ遊技場」という言葉だけ残していくと、遊園地のような楽しい遊び場、というような印象となってしまうかと懸念しました。

もう少し子育て全般を捉えるような文言が必要かと思いました。

**座長：**

具体的には「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出のための機能(案)(4)」に追加される意見ですね。ありがとうございます。74ページの南池袋公園の事例がイメージしやすいかと思います。

**A委員：**

どの施設もコミュニティの形成に寄与するような施設だということで、デザインの面の考慮も重要になるのではと思いました。木材やラウンド形状など素材や質感へのこだわりが重要だと思います。

生産緑地の緑の話がありましたし、にぎわいあるコミュニティ・街を作っていくためには、単に機能を作るだけではなく、デザインや建物の質感などで工夫していければと思いました。

**座長:**

ありがとうございます。入れる場所を考えますが、機能のみでなくデザイン性・建物の質感などの要素も検討することが重要、ということを入れられればと思います。

**D委員:**

機能(案)として 10 ありますが、サンシティあたりで全てやるとしたら、10 全部収められるのか、それとも越谷サンシティ以外に分散して作っていくのでしょうか。

すべての要素を入れると建物は高層化していくと思います。魅力的な建物である一方、調和をとることが難しくなってしまうのかなと思います。

**副座長:**

地域のにぎわい創出のための機能案を出していますが、おっしゃる通りで全部サンシティに入れるのは難しいと思われます。なので、どのような機能をどこに置くか、ということは来年度以降の具体的なサンシティ整備懇談会で詰めていただければと考えております。

**座長:**

基本的な考え方として、この地域にあると良い、という機能をあげていますが、それを全てサンシティに入れる必要はないですね。地域と一体となって、うまく連携していくと面的に展開されるものと思います。

また、資料に記載されているイメージテナントについては、その施設を誘致するというものではなく、類似例として掲載していることを明確にしたほうがよいかもしれません。デザインの話もありましたし、全ての要素が、整合性・親和性の高いものかどうかというのはわかりませんので今後具体的な検討が必要かと思えます。

**B委員:**

関係団体・事業者等のヒアリングの部分で「防災拠点」という言葉も出ていますが、にぎわい創出ということで新しい公共施設を作るならば防災拠点・避難所となることも考えて作ったほうが良いのかな、と思っております。

例えば台風 15 号、19 号のような災害があった際に、地域の防災・避難拠点として機能することを考えると良いかと思っております。

停電があった際にも、エネルギーの地産地消ということで発電機能があれば、エネルギーの効率化にも使えますし、災害時の停電対策にもなる、ということがあります。エネルギー企業の協力が必要ですが、実際の施設整備を考える際に、そういうことも一つ検討の要素に入

れていただければと思います。大野知事の公約にもエネルギーの効率的効果的な利用に関する内容が位置づけられています。例えば、田町のエネルギーセンターは、地区全体をICTでコントロールし、施設にエネルギー、熱を配分している、というような事例があります。

規模感、採算性、事業者が乗ってくるのか、などいろいろな要素がありますが、そういったことも検討できると良いかな、と思います。

**副座長：**

防災拠点を機能案として入れることも検討したのですが、「にぎわい創出」という文脈であること、また、「サンシティに入れられるか？」を考えると、「ここで大きく言及はできないのでは」と考えましたが、市全体を通して考えるべき論点かと思っております。

**座長：**

「にぎわい創出」の文脈と言えるかはわかりませんが、今やソフトウェアを含めて防災や環境を念頭に置くことは当たり前なので、どこかに入れると良いかもしれないですね。施設だけでなく、周辺地域も含めて取り組める仕組みをつくらなければ、ハードだけつくっても機能できなくなってしまいます。

**E委員：**

地域の人とお話しされ、「まちが寂しくなる」ということも含めてこういう案を出して下さっていると思うのですが、にぎわいが失われていった理由はなんだとお考えか教えてください。

南越谷は、交通量が多く、また、段差があり歩きづらいイメージが多いようです。

また、調査結果の中のグラフを見ていると高齢者が増え、若者は減りますね。

その中で狙いはどこに定めていくのか、もう少しクリアにしていくべきかと思いました。

**副座長：**

にぎわいが失われていった原因としては複数ありますが、レイクタウンができて相対的に賑わいが失われたこと、地域住民のニーズにあった機能がないことは大きいとは考えています。

ハードの部分で歩道などのインフラ整備やソフトの部分で外部からの宿泊利用に伴う夜の消費などを面的に、周辺との関係を考えて計画していくことが必要ですよ。



**座長:**

ターゲットということに関しては、多様な世代の交流が大事で、高齢者だけが集まっていれば良い、というわけではないですね。子どもたちと一緒に何かに取り組むなど、高齢者が健康で色々な方と出会い、地域との交流を積極的にとっていけるような場所を作るのが良いかと思っております。

駅周辺に、多世代が利用するような行政的な施設は作らないのでしょうか。

**事務局:**

やはり子どもの関係が例示に出されておりますが、各方面から「多世代の交流の場があった方が良い」という声はいただいております。

報告書に記載するかどうかは私どもが決めることではありませんが、多世代交流の場、行政的な機能はあったら良いのでは、とは考えています。

**座長:**

「地域コミュニティ関係の施設を作らなければならない」というようなことを市の中で入れたいというような判断はまだないということによろしいでしょうか。

**事務局:**

「にぎわい」というキーワードからすると、それをブレイクダウンしたものが「多世代間交流」かもしれませんし、それ以外のもの並列であることもあるかもしれませんので「多世代間交流」と特定しているわけではありませんが、入ると良いのではと思っております。

**F委員:**

商業者の立場からすると、越谷全体が賑わって欲しいなという感覚でおります。「南越谷がにぎわう」というのも大事ですが、他の地域も補完できるような機能があると良いなと思っております。

例えば体育館、総合公園があっても泊まる場所がなく生かせない、というような課題があるので、そういった課題を解決すれば、もっとこの地域が越谷全体に貢献できると考えています。

また、南越谷だけで集客できるようなことも考えたいです。

滞留する人口はほんの一部でしかない。その人たちが滞留するようにするには文化施設も必要ですし、遊び場も必要でしょう。

南越谷駅のみならず越谷全体に裨益するようなものを考えていければと思います。

**副座長:**

まさにおっしゃる通りだと思っております、最初に「越谷全体を意識した中での南越谷」ということを意識している、ということに触れております。

また、にぎわいを作るためには今の規模だと中途半端だ、という声もありまして、MICEの一部という形でホールを活用する、など検討していければと思います。

**座長:**

東武線沿線のまちとして都市間競争の中で今必ずしも勝っているわけではない、ということを確認した上で、武蔵野線との結節点であること、大学病院が設置されていることを交流のチャンスとして捉えて東武線沿線自治体の価値を高めていけたらと思います。

**G委員:**

全部やる、というのはスペース的に難しいことはあるかと思いますが、どれがこの地域のためになっているのか、どれが越谷全体のためにあるのか、ということを整理できれば良いのではないかと考えております。

**座長:**

考えられるにぎわいの機能を挙げていき、それを実現していくための注意点などを委員から意見をいただく中で、次のフェーズに進んでいくというご意見と思います。

**H委員:**

各回のご意見を踏まえてこの案が出ているわけですから、これをもとに来年度以降詰めていかれるということで結構な提案かと思いました。

**I委員:**

次のステップとして、開発手法などの話に踏み込んでいないという状況ですが、市民の方にこれを提示するとその辺りも気にされるのではないかなと思っております。

**座長:**

これからのスケジュール感として、市が考えていることがありましたらご共有いただけますか。

**事務局：**

それでは事務局からお答えさせていただきます。

来年度から施設に特化した整備案作りを進めてまいります。その後、様々な民間を活用した手法というものがありますので、その検討をし、公募に出していきたいと考えております。その過程で市民の声を聞きながら進めてまいりたいと思っております。

そして、令和6年度より解体工事に入っております。

**座長：**

この報告書を受け、市がエッセンスを受け止め、行政判断を加えた構想案をまとめ、パブリック・コメントを実施するということになりますね。

**事務局：**

はい。

**座長：**

手続き等についてご意見はありますか。

この報告書の修正についてはいつまでにやらなければならない、というものはありますか。

**事務局：**

今年度中に構想を公表したいと考えております。構想の策定過程において、パブリック・コメントは30日間必要ですので、年内に報告書ができている、というのが望ましいです。

**座長：**

年内に報告書の完成、年明けにパブリック・コメントのイメージですね。

欠席者に関してはどうしますか。

**事務局：**

欠席された方々には事前に報告書案を送付しており、その際にご意見があればいただくようにしております。本日ご出席の委員も含め、今後の手続きを勘案すると今月中にご意見をいただきたいと思っております。

**座長:**

それでは、本日いただいたご意見も反映し、最終的な調整は、わたしと副座長に一任いただいてもよろしいでしょうか。

《異議なし》

**座長:**

それでは、最終調整を行い、確定後、委員のみなさんへ報告書を送付するよう事務局に事務手続きを進めてもらいます。

議事の終わりに、委員の皆さまから全体をとおして、ご意見等がありますか。

ないようであれば、ここで議事は終了としますので、司会を事務局に戻します。

## 4 その他

**司会:**

座長、ありがとうございました。

次に、次第の「4 その他」でございます。

まず、今年度の今後の予定でございますが、当懇談会につきましては、本日の会議が最終回となります。

昨年度末から本日まで4回開催し、報告書としてまとめていただきました。

当報告書を参考とさせていただき、今後、市は「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想・計画」を策定してまいります。

構想・計画の策定の手順として、まず、年明け1月から2月までにかけて30日間のパブリック・コメントを実施します。

パブリック・コメントの実施に当たっては、委員のみなさまにも構想案を送付させていただきますので、ご意見等ありましたら頂戴できれば幸いです。

パブリック・コメントを踏まえ、今年度中には、事業構想を策定し来年度以降の越谷サンシティの整備計画の策定につなげてまいります。

ここで、事務局を代表して、都市整備部長から御礼のごあいさつをさせていただきます。

**都市整備部長：**

それでは、事務局を代表いたしまして、委員の皆様へ感謝の意を申し上げます。

本懇談会におかれましては、本年3月から計4回にわたり会議を開催させていただき、本日最終回を迎えさせていただきました。

皆様におかれましては、公共施設など地域資源をご視察いただくなど、本市の特徴を踏まえ、懇談会において丁寧に、また、大局的な見地からご意見賜り、感謝申し上げます。

さて、来年度以降は、いよいよ越谷サンシティを対象を絞った、越谷サンシティ整備計画の策定にうつってまいります。その計画の策定に関しましては、新たな施設の内容や、規模について検討してまいります。委員の皆様からいただきました報告書の内容を参考とさせていただきますながら、中核市・越谷にふさわしい施設となるよう、検討をして参ります。

結びに、委員の皆様のご健勝と、さらなるご活躍を祈念致しまして事務局からの挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。

## 5 閉会

**司会：**

それでは、「第4回 南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」を終了いたします。お疲れさまでした。