# 第 1 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

平成31年3月26日(火)午後2時~午後4時

# ■場所

中央市民会館 4階 会議室 A ·B

#### ■出席者

- ・熊谷玄氏(株式会社スタジオゲンクマガイ代表取締役)
- ·朝比奈一郎氏(青山社中株式会社筆頭代表 CEO)
- •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)
- ·井橋吉一氏(越谷商工会議所会頭)
- •桃木利幸氏(越谷市商店会連合会会長)
- •中里静博氏(一般社団法人越谷市観光協会副会長)
- •石﨑一宏氏(越谷市自治会連合会会長)
- ・島田秀一氏(埼玉りそな銀行越谷支店長)
- ・中藤栄顕氏(ポラス株式会社経営企画部秘書室室長)

# ■配布物

- ・本日の次第
- 南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会名簿
- •席次表
- ・(仮称)南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業 構想案
- ・越谷サンシティ建設スケジュール(案)
- ・「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」今後の進め方(予定)
- •市勢要覧
- •第4次越谷市総合振興計画概要版
- ・越谷市都市計画マスタープラン概要版

# 1.開会

#### 司会:

本日は、お忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。私は本日、司会を務めさせていただきます、越谷市長公室政策担当部長の高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

ただいまから、第1回「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」を開催いたします。

はじめに、高橋越谷市長からご挨拶申し上げます。

# 市長:

皆様、本日は大変お忙しい中、「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」にご 出席をいただきまして、まことにありがとうございます。また、日頃より、本市の市政運営に多 大なるご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、越谷市は、多くの河川や用水が流れ、古くから自然に恵まれていたことから、「水郷こしがや」と呼ばれてきました。江戸時代には、日光街道第三の宿場町として、賑わいをみせ、 今もその名残をとどめるなど、豊かな自然と歴史が融合したまちです。

本日ご議論いただく南越谷駅・新越谷駅周辺地域は、本市の中心核として発展し、賑わいをみせておりましたが、核となっている「越谷サンシティ」がオープンから40年余りが経過し、施設を取り巻く環境の変化や施設の老朽化により、にぎわい創出の拠点としての魅力が低下している状況にあります。また、駅周辺では長距離バス等の発着が増えるなどの交通事情の変化から、交通の流れに支障をきたしている状況があり、さらに駅前交通広場の機能改善などが求められています。

本日から始まります「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」において、皆様 方から忌憚のないご意見をいただきまして、それらを参考に本地域の整備方針として、「南越 谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想・にぎわい創出まちづくり計画」を策定したい と考えております。

何卒、皆様方のご協力をお願い申し上げまして、私からの挨拶といたします。

### 司会:

大変申し訳ありませんが、市長は他公務のため、ここで退席させていただきます。

# 2.出席者の自己紹介

#### 司会:

次に、本日の出席者のご紹介ですが、今回が初めての懇談会でありますことから、本日ご 出席の皆様方から、自己紹介をお願いしたいと存じます。

# 一出席者自己紹介一

#### 司会:

なお、本日は、日本大学理工学部特任教授岸井様、東洋大学国際観光学部丁野様、関東地方整備局都市計画課長熊木様、越谷青年会議所理事長田崎様、東武鉄道株式会社計画管理部長衣川様、東日本旅客鉄道株式会社企画調整課超山田様、株式会社 JTB 埼玉支店長鈴木様については、欠席とのご連絡をいただいております。

続いて、事務局の紹介をさせていただきます。

#### -事務局紹介-

次に、お手元の資料を確認させていただきます。

本日の資料として、本日の次第、南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会名簿、 席次表、資料1、2、3、市勢要覧、都市計画図、こしがや案内図、第4次越谷市都市計画マス タープランの概要版を配布させていただきました。資料の不足等はございませんか。

# 3.議事

#### 司会:

それでは、次第3議事に入らせていただきます。

# (1) 座長・副座長の選出について

### 司会:

議事の(1)座長・副座長の選出についてでございますが、懇談会を進めるにあたり、懇談会の進行、議論のコーディネート等を行っていただく、座長、副座長を置くこととさせていただきたいと思います。

座長、副座長の決定につきましては、事務局から案を提案させていただきたいと思います がよろしいでしょうか。

# (異議なしの声)

# 司会:

ありがとうございます。それでは事務局からお願いします。

# 事務局:

それでは、事務局案としましては、今回のにぎわい創出懇談会については、まちづくりという面が強いことから、本日はご欠席されていますが、越谷市の都市計画審議会委員も務めていただいております、日本大学工学部特任教授の岸井様に座長を、また、総務省や内閣府、様々な自治体の地域活性化のアドバイザーに就任されている青山社中株式会社 CEO の朝比奈様に副座長をお願いしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

# (異議なしの声)

#### 司会:

それでは、当懇談会の座長として岸井様、副座長として朝比奈様にお願いしたいと存じます。

本日は、岸井様からコメントいただいておりますので、事務局より代読させていただきます。

#### 事務局:

日本大学理工学部特任教授の岸井でございます。

本日は、南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会の第1回目であるにも拘らず、 他の業務との調整が整わず、欠席となってしまいましたこと、深くお詫び申し上げます。

さて、私は、越谷市の都市計画審議会の委員として越谷市のまちづくりに微力ながら携わってまいりました。

今回の懇談会は、南越谷駅・新越谷駅周辺地域という、まさに越谷市の中心となる地域の 計画づくりですので、越谷市にとって大変重要なものとなると認識しております。

本日から来年度まで、議論を重ね、「魅力あるまちづくり」の一助となれればと思いますので、 よろしくお願いいたします。

#### 司会:

続きまして、副座長の朝比奈様よりご挨拶いただきたいと存じます。

#### 副座長:

改めまして選出いただきありがとうございます。

副座長を務めるに当たって、考えていること3点お伝えできればと思います。

1点目、越谷市、特に南越谷、新越谷周辺の賑わいを作る懇談会であることに着目しまして、中心軸として、「賑わい」というものを大きな軸として考えていくことが大事ではないかというところがあります。

2点目、南越谷、新越谷ということではありますが、特に越谷市全体、ともすると埼玉南東 部全体を考えた上でのかなりの結節点としての機能があると考えております。従いまして、南 越谷だけでなく越谷市全体ということも、同時に意識しながら賑わいを考えることが大事なの ではないかと考えております。 3点目、多彩なバックグランド、地域でご活躍の皆様にご参加いただいているわけですけれども、大勢の方々にご意見を聞かせていただきながら、皆様と共に何が一番素晴らしい在り方なのかを追求していきたいと思っております。

どうぞよろしくお願いいたします。

# 司会:

ありがとうございました。

ここからの議事進行につきましては、副座長にお願いしたいと存じます。

# 副座長:

それでは、恐縮ではございますがしばらくの間進行を務めさせていただきます。

# (2) 懇談会の公開について

## 副座長:

まず、議題(2)懇談会の公開について、事務局から説明をお願いします。

### 事務局:

懇談会の公開については、事務局からご説明させていただきます。

本懇談会の公開については、有識者の方や関係団体等からご意見をいただき、南越谷駅・新越谷駅周辺地域のまちづくりの計画を策定していくものです。限定された区域の計画策定であり、委員の皆様から忌憚のない意見をいただくため、マスコミや傍聴等の公開は予定しておりませんが、懇談会終了後、本日の内容についてはマスコミ各社および市議会議員へ情報提供したいと思います。

また、懇談会の議事録については越谷市のホームページにて公表したいと思います。 説明は以上です。

#### 副座長:

ただいまの説明に対して、ご意見やご質問はありませんか。

# (質問なし)

### 副座長:

それでは、事務局の説明のとおり取り扱うとしてよろしいでしょうか。

#### (意議なしの声)

(3) 越谷市の概要及び(仮称)南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創 出事業構想案について

# 副座長:

次に、「(3)越谷市の概要及び(仮称)南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想 案について 事務局から説明をお願いします。

ー事務局から越谷市の概要及び(仮称)南越谷駅·新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想案について説明-

# 副座長:

ただいまの説明について、何か、ご意見、ご質問等がございましたらお願いします。

#### A 委員:

サンシティのあたりは元気が無くなってきているのは目に見えて分かります。集客量がない という課題に対する対策はどうするのでしょうか。

解体までの期間をどのように維持して行くか、今お店もどんどん撤退しているのではないか。それを放置した上で、この事業を一生懸命進めても価値が無くなってしまうのではないかと考えています。

#### 副座長:

足元のところですね。その辺り現時点で何かお考えはありますか。

# 事務局:

H36に解体工事というスケジュールですが、それまでどのように対応していくかについて、 確定していることは今のところまだありません。 市の考えとしては、今の越谷サンシティに、建設当時よりは賑わい創出の力が低下しているとはいえ、解体まではなんとか踏ん張ってもらおうと思っている状況です。

時期的には次回もしくは2回目、3回目の懇談会の際には、その期間には具体的にどういう形を取って行くのか、という説明をできるようになると思いますが、現在確定に向けて調整中ということになります。

# 副座長:

ありがとうございます、全体に対して思うことがあればお聞かせいただければと思うのです が何かございますか。

#### B 委員:

駅の周辺の道路計画、具体的には北口の道路、西口の道路の計画はどうなっているので しょうか。

### 事務局:

資料1の地図をご覧ください。都市計画道路南越谷北口線は、現在供用開始しているのが 足立越谷線までありますが、北口駅前広場までのアクセス道路につきましては、第4次総合 振興計画の後期の実施計画の中でも非常に重要な路線と考えています。

平成33年度から第5次総合振興計画の期間となりますが、その準備を平成31年度から2か年かけて行うこととなっており、その期間中に、現在進めている都市計画道路が順調に終わりましたら、この道路を活かすことによって動線が通り、また、都市計画道路が四方囲まれる形になるので、道路のネットワークとしては最優先で考えていきたいと考えております。

西口のロータリーの改修は、第5次総合振興計画の準備段階の中で、南越谷駅周辺のに ぎわい創出事業に整合性を図った形で計画を進めていきたいと考えております。

#### C 委員:

平成33年から着工ということですか。

#### 事務局:

平成33年度から事業化できるような形で準備を進めたいと思っております。

#### D 委員:

完成はいつになりますか。

#### 事務局:

完成は、大きい都市計画道路の完成となりますと、大型の RC 構造の建物などの用地買収等々の問題がありますので、今の段階では、第5次総合振興計画の期間中、さらにはマスタースケジュールの着工・供用開始に合わせて提案して行く必要性があると考えております。

# E 委員:

スケジュールに合わせて完成させていく、という方向ではないということですか。

# 事務局:

現在のところはそのような考えです。ただし、都市計画道路の基盤整備の順位については 最高順位と考えているので、国の支援、補助金を活用できる路線であるため、計画を提案し ていきたいと考えています。

駅前の西口広場の改修につきましては、今後懇談会により、今現在の面積でバスの発着 所ができるのか等に関して皆様方の意見を取り入れ、駅前の改修の計画が具現化できると 考えております。

#### 副座長:

懇談会で意見を色々出していただき、予算等も関係する話なので、ただいまのような意見 も取り入れていただいていければと思います。

# F 委員:

工事は一体でした方が良いと考えます。

## 副座長:

スケジュールどうしていくのか、忌憚ない意見を次回以降で結構ですので全体感を持って 議論していければと思います。

他にいかがでしょうか。

#### G 委員:

どちらかというと今回の懇談会にインフラ的なコモンスペースのような話がありましたが、そういったもののビジョンを定める懇談会なのか、それともこれからどうしていくのか、というようなソフト寄りの話なのか、どちら側に寄せて最終的な着地を目指すべきなのでしょうか。

# 副座長:

越谷サンシティをどうするかなど、ハードの話は平成32年度からの整備懇談会でメインに議論していくのかと考えています。

にぎわい創出懇談会はより上位のものなので、ハードに関してもソフトに関してもどちらも 率直に意見を言って良い場なのではないかと思っております。

今回の構想案は最上位ということでハード、ソフトを超えて色々な意見をおっしゃってよろしいのではないかと考えておりますがよろしいでしょうか。

#### 事務局:

はい。

#### H 委員:

駅前のロータリーが小さく、駅前からサンシティが直接見えないということで、乗り換える人たちにはあまり気づかれないという欠点があるかと思います。駅からサンシティまでひとつの公園のような感じにして、そこに人が集まれるようにし、広々とした感じに変えていただけたら、サンシティへ行こうというモチベーションになると思います。

大きな構想、1階2階を店舗にして上の方をホテルにする、というようなスクラップアンドビルドのような希望があるのですが、実現は大変だろうと感じております。

#### 副座長:

ありがとうございます。おっしゃっていただいたとおり、駅からサンシティまで微妙な距離があります。そう言ったところ含めて忌憚なく意見を言っていただければと思います。

今の点、追加等はありますでしょうか。

#### 事務局:

この地区の基盤の経緯を簡単に説明させていただきます。

区画整備事業で昭和 40 年後半から着手し、50 年後半に完成ました。これをまた再開発で全てを、ということにはなりませんが、導線の整備の仕方を地域の方々と、この中でまとめたものを地域の方々と一緒に概念を持って、どういう形でそれを具現化するのか、というのが一つの課題になるかと思いますので、そこについては引き続きご意見をいただきながら進めていければと思います。

# |委員:

南越谷駅からサンシティまで 60m くらいありますが、現状、駅との関係はどのようになっているのでしょうか。車できているのか、駅との行き来が多いのか、街側からの行き来が多いのか、どうでしょうか。

また、足立越谷線と、9号線の交差点と、新越谷と南越谷の交差点という、エリアマネジメントの可能性があるのではないかという気もしています。しかし、自治会がわかれているのか、連携が取れるものなのか、それともすでにエリアマネジメント組織はあるのか、といったことをお伺いしたいです。

#### 副座長:

今 2 点ポイントがあったと思うのですが、正直あまり人が見当たらないという現実がある中で、駅からの導線が多いのか、割と郊外からが多いのでしょうか。

#### 事務局:

当初は、大きい駐車場もあるので、そこは駅からよりも車でいらっしゃる方が多かったです。

電車でいらっしゃる方については、ホールでコンサートがあったり、そういう催し物がある時には電車でいらっしゃる、という状況でした。

普段は、日常的なショッピングでは新越谷の駅の中にショッピングエリアがございまして、 生鮮品等もその 1 階部分で全部買えるという状況がございますので、駅を利用してお買い物 をする場合は 60m 歩かなくても駅の中で済んでしまうという状況でございます。

新しい考え方として、駅とサンシティを繋いでしまえば良いのではないかというものもあるのですが、そうなると、南越谷駅周辺にもお店が多くありますので、今度は商店街に人が行かなくなってしまうという課題もございます。イオンのレイクタウンは駅直結が売りですが、南越谷はもともとある地元の商店街さんの考え方を聞いて、どう調整していくかというのが課題かと思います。

#### J委員:

60mという距離ですが、春日部駅の旧商業施設をイメージしていただくと良いかと思います。 60mという距離は、商店街として栄えさせるのか、それともショッピングセンターとして栄えさせるのか、その調整が大変難しいということだと思います。

今どちらが良いのか、というのを皆さんのお知恵の中で解決できればと思っております。

# K 委員:

これから平成 37 年以降に建設するような話がありますが、やはり、近隣や、近隣に限らず 埼玉県内でも一級の商業施設にしていかないと色々な意味で難しいのだろうな、と思いま す。

# L委員:

レイクタウンも買い物をするところ、南越谷も買い物するところです。

なぜ南越谷のお客様は減ってしまったのか、というあたりをきちんと把握しないと対策が取れないのではないかと思います。

それから、買い物の魅力だけでなくて文化的な話、また遊び場の話、そういったものを総合的に捉えたて対策としていかないといけないのではないかと思います。

# 副座長:

原因を知っておくことが重要、という中で、越谷市全体の中で結節点というとても良い場所なので、全体のショールームとしてというのが鍵になるのではないかな、という風に思います。

#### M 委員:

平成36年度解体、というのは確定スケジュールでしょうか。

#### 事務局:

スケジュールに関しては確定ではございません。市としての想定スケジュールではあります。スケジュールを半年でも一年でも早める調整や工夫は必要になってくるのではないかと思います。

#### N 委員:

この地域の活性化のためには、乗り換えのお客様を取り込めるかが重要で、都市基盤が 難しいとは思いますが、この駅広場や駅の商業施設からの動線というか、繋げる何か、自由 通路などがあればと思います。

あとは遊休地などがあればそこを活用する、というのがあります。見る限りないですが、あればいいのかなとは思いますし、もしあれば状況を調べて、ということもできれば良いのかな、とは思います。

### 副座長:

遊休地や土地の状況ということですが、全体的なエリアの状況としてはどうでしょうか。

# 事務局:

南口ですが、JR から東武線への動線が一本しかなくて交錯しているのが現状でございます。雨に濡れないようにということで越谷市のスペースを使って屋根を作りましたが、全く自由 通路がないという駅は今時非常に少ないかと思います。自由通路が実現できなかったというのが 1 点と、導線を作っても、結局一極集中でぶつかる、バリアフリーで車椅子を使う方など への対応ができていないので、その辺の動線の改修などが必要になるのかなと思います。

既存のロータリーを使ってでも、何かそういう提案をいただく材料であれば、非常に画期的な意見もできてくるのかな、と思っております。

現実的にこちらの広場は北口含めて3つあるので、さらに改修というのは最終的に38年までにというのではなくて、3つをうまく活用できのではないかといった議論もいただければと思います。

#### 副座長:

率直な内容、ありがとうございます。

#### 0 委員:

サンシティ内の商業施設は、レイクタウンができてから売上が極端に落ちた、ということを 聞いているのですが、そういうことを考えていくと、また同じような業態でやっても難しいだろう と思います。

文化的なものに使うといった方向がいいのかな、と思います。

#### 副座長:

この地区は阿波踊りの会場もあり得ますし、文化の香りがするかどうかというのが住みたい街になるかには密接に関わってきていると思います。

今日は1回目ということで、市の概況説明と、南越谷の色々なご意見をいただくということで

一旦この辺でよろしいでしょうか。

また2回目以降でもご意見をいただければと思います。

# (4) 今後の進め方について

### 副座長:

次に、「(4)今後の進め方について」事務局から説明をお願いします。

#### 事務局:

それでは今後の進め方ということで、資料 3「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出 懇談会の今後の進め方」をご覧いただければと思います。

本日が第1回でございまして、合計5回の開催を予定しております。

最後、ゴールの設定なのですが、第5回の懇談会におきまして、「にぎわい構想計画案」というものを最終的なアウトプットとして決めさせていただきたいと思います。

「にぎわい構想計画案」につきましては、今市の方で資料 1 としてお配りしていました構想 案というものがございますが、ここに書かれている分野に限らず広くご意見をいただき、多様 なご意見を取り入れたものを最終的に示していきたいと考えております。

本日を踏まえ、第2回については、後ほど詳細のご案内がございますが、5月に懇談会を 設定する予定でございます。

第2回につきましては、サンシティ、駅周辺の視察、越谷市内にございます、市内のあらゆる資源・施設を、マイクロバスを使用して見学いたしまして、視察の後にまた会議室に戻って 懇談・議論をしていただくといった流れで考えております。

また、第2回の中で今日ご出席の委員のみなさま以外の方からも、ご意見もお伺いして行く予定です。

第3回目以降につきましては、2~3ヶ月毎に開催をしていく予定です。

3回目は改めて意見をご表明いただく、またプレゼンと書いてございますが、商圏ですとか 住民・不動産関係の調査を事務局の方でいたしまして、調査内容のご説明をさせていただき たいと考えております。

調査内容を踏まえてさらにディスカッションさせていだければと思います。

4回で素案ということで、提示いたしまして、一度みなさまにご覧いただいて、様々なご意見をいただき、その様々な意見を踏まえて第 5回に構想案をお示しするといった流れで考えております。

第2回についてはこのあと事務局から説明させていただきますが、大きな流れとしては以上となります。

# 副座長:

ただ今の説明について、何か、ご意見、ご質問等がございましたらお願いします。 特にないようでしたら、議事は以上ですので進行を司会にお返しします。

#### 司会:

朝比奈副座長、ありがとうございました。

# 4.その他

# 司会:

次に、次第の「4 その他」として、事務局からお願いします。

# 事務局:

事務局から、次回の懇談会の開催予定についてご連絡させていただきます。

次回第2回懇談会につきましては、5月30日木曜日に開催を予定しております。第2回では、現地や市内周辺の観光等の資源についてご確認いただくため、マイクロバスでの視察を 予定しております。その後、会議室へ移動し意見交換をさせていただく予定です。

開催時間等につきましては、後日、開催通知を送らせていただきますので、そちらをご覧いただきますようお願いいたします。

以上です。

# 司会:

他にみなさまから何かございますでしょうか。

特にないようでしたら、本日の会議は以上となります。本日は長時間にわたり、誠にありがとうございました。