

これまでの主なご意見の整理

令和2年11月

越谷サンシティ整備懇談会事務局

<サンシティの今後を検討するに当たっての観点>

- にぎわい/センシュアシティ
- 長い時間軸 / 変化を見据えた検討が必要
- 日常生活において利用される施設に
- 広い視野を持って検討すべき
- 将来、自分ごととしてまちを担っていく者を見つけていくべき
- 採算性が重要。子ども達に借金を残してはいけない
- 越谷の歴史や文化を踏まえた拠点に
- 経済効果、集客力を重視すべき

<その他のご意見>

- 周辺環境・アクセス等の整備が必要
- その他(バリアフリー化、環境など)

<建て替えを行うか否かについて>

- 建て替えが必要
- 耐震補強も行っており、建て替えが必要なのか疑問

<具体的な機能・施設について>

- イベントホールについて
- 広場・公園について
- アリーナについて
- 図書室 / 自習室について
- 子育て関連施設・世代間交流施設について
- その他(オフィス、体験スペース、マンション、ホテル等)について

● にぎわい/センシュアシティ

- 38年前は、このまちは駅を中心とし、緑があり、にぎわいがあり、文化施設があって輝いていた。都市機能の変化等により、当時より衰退するのは当然だが、もう一度シンボリックな空間性を取り戻して欲しい。
- 昨年度までのにぎわい創出懇談会に出てきているテーマ、「センシュアシティ」という大きいテーマがある。このテーマに基づいて、サンシティが将来どうなっていくのかを今回の懇談会で、皆様とイメージを膨らませていきたい。
- ウイズ・コロナ、アフター・コロナの時代の先駆けとなるようなにぎわいの創出について議論できれば素晴らしい。
- センシュアシティというキーワードが印象的。都市・建築を考える時に人間の五感、本能による部分が原点。周辺の視点や社会も含めてどうデザインするかが課題。コロナの中で、生活や働き方が変わっていくと思いますが、これをよい機会と捉えており、このタイミングで懇談会が動き出すのは象徴的。
- ランドマーク的なものの中で人がにぎわう、寄ってみたい、そういう施設があるべき。

● 長い時間軸 / 変化を見据えた検討が必要

- 昨年懇談会の報告書は、キーワード等に未来志向があり、まちを新しく創っていこうという意思を感じた。ハード・ソフト含めて、100年先を見据えた素晴らしいものができる、そこに我々が参画していたというものにしたい。
- ハードの部分のみならず、そこから派生してやりたいことをどこまでつないでいけるかが重要。20年後30年後のプレイヤーを見極めてその人たちを応援できる体制を作ることが大切。
- 都市やまちは固定されているとつまらないものであり、変容していくことを前提に、時代により求められるものが変わるので、そのことに応えられる場所空間が必要。
- これから在宅勤務が推進されていくと、人々が越谷で過ごす時間が増えていくのではないかと。越谷は、自然があって住みやすいので、毎日都心で働かなくてもいいという人が家を探そうとした時に選択肢に入ってくる。そういう時に越谷時間をどうやって作っていくかを考えると、このエリアはサンシティを含めて本当に大事。都市型公園を広場とセットで作っていくというのは良いアイデアではないか。
- 今から50年前、富士山が見えた。この建物は45年近くになる。この後45年、どういった建物を作るのか、おそらく、これまで以上にサイクルが早い、そういう時代の中で、たまたまここを建て替える、あるいはリニューアルするといった時に、将来ここに住む人、ここで生活していく人たちのことを第一に考えるべき。
- 一気に作らず、本当に必要なものを積み上げていく、そういう構造形式もいいのではないかと。いきなり大きいものを作るのではなく、時間をかけて、段階的に作っていくという考え方が良い。
- また40年後に建て替えるようなものになってはいけない。

● 日常生活において利用される施設に

- 非日常で人を集めるというよりは、何気ない日常を作り込んでいくことが大切。何気ない日常風景に、どんな人がいて、何をしているのかをちゃんと想像できるか、それをなるべく具体的に想像しないと、何を作ったら良いかまで行き着かない。
特に、子育て層が、まだ、あまりここに目が向いていないのではないか。平日の昼間の早い時間に、子育てをしている人たちが来るには何をしたら良いのか、夕方のこのエリアでどんな人たちが来て何をするのか、夜、どんな人たちが何をするのかということを中心に積み上げていくことが、この場所の未来を作っていくことになるし、センシュアシティという言葉にも繋がっていく。
- 朝昼晩、あるいはどういう利用シーンがあるのかを踏まえて、にぎわい創出懇談会で出た内容を基軸にしなから、この場所の立地条件等々をランドマーク的に考えながら、にぎわいをどうできるか考えていきたい。
- サンシティでは日常的に利用するスーパーが必要ではないか。イベントに参加するにしても日常の生活と結びついていることが重要。
- 外から来る方と、市民、日常使える方々が自然と交流できるような、そういう大きな場所になったら良い。
- 日常を意識した施設という意見にととても賛同。日常、非日常という視点が複合していくことが大切であり、既に、このホールは80%ほどの稼働率がある。既に使われているものがなくなってしまうのはどうなのかと思う。この市民ホールのような施設があった上で、そこから様々な機能が付随していく形になったら良い。

● 越谷の歴史や文化を踏まえた拠点に

- 都市には物語が必要。南越谷はどういうところですかという質問に市民や市外の方は答えられない。選ばれるまちになるためには、核になる機能が必要。第4次越谷市総合振興計画にはこのエリアは文化拠点にしましょうと書かれており、第5次越谷市総合振興計画でもその方向性が出てくるのではないか。文化は非常に幅が広く、地理、地形、歴史等により決まってくるものでありますので、越谷らしい文化とは何かを考えた上でシンボリックなものを作らないといけない。このことから、文化拠点性を核にしっかりと議論をしていきたい。
- この5月にいわゆる文化観光推進法が制定され、25のモデル地域が選定される。例えば、倉敷は文化拠点施設が地域の中に溶け込んでおり、昔から産業と固有の文化を生み出したまちであり、そこに市民の暮らしが営まれている。越谷らしい文化核・文化拠点も含め文化とは何か考えなおす必要がある。
- 中核市で博物館や美術館を持っていない、かなり数少ない市が越谷市。昭和35年で人口5万人、現在は35万人、つまり、ほとんどの住民が新しい住民であり、歴史や歴史意識がないということもあるかもしれないが、自分の地域の歴史や文化を語ることの中に市民としてのアイデンティティが生まれるので、市民のアイデンティティとなるようなもの、シンボリックなものが必要なのではないか。
- 今の若い市民が越谷を一言で言うと大体レイクタウンとしか言わない。越ヶ谷の方は、城下町と宿場町。そういう意味では、この南越谷のエリアは、もう少しシンボリックな空間にしていくべきではないか。

● 経済効果、集客力を重視すべき

- まちづくり・人づくり関連の活動をしているが、埼玉県の東部地区では県内交流をどう活性化させていくかが課題。何が越谷市の魅力であるかを伝えきれていない現状があり、市内交流が生まれるような、また市外からも人を呼び込める施設を作る必要がある。
- 初期コスト、運営コストとかは考えないといけないが、全体的な経済効果を考える必要がある。単体の収益性と、越谷市全体に与える経済効果を考えれば、越谷市民の皆様にとっても、もう少し説明ができるのではないかな。
- マーケットサウンディングでは建て替えを行うべきという意見が多い一方で、投資価値が低いという意見もいただいている。「想像を超えるくらいの事業性がここにある」というくらいの投資意欲をわかせるような提案が必要なのではないかな。
- 人が集まる場所を作るのが大切。建設当時はここに大ホールがあり、隣にショッピングセンターとしてダイエーさんがあり、集客力があつたが、時代とともに集客力が落ちてきてしまい、今の状況になっている。やはり、ここが越谷の中心であり、特に、JRと東武線との接点でも、より早く発展の方向に向けていってもらいたい。そういう意味では、アリーナという意見がありましたが、そういった集客力があるような施設があると良い。
- 市民生活に資する部分だけではなく、商店街、経済界からすると、これから、ここにお金をせっかく投資する機会であるので、経済効果も上がるような施策が必要だと考える。そうでないと、永続的な越谷市自体の繁栄も限られてしまう。

● 広い視野を持って検討すべき

- 南越谷について考えるにあたり、越谷市全体の今後の戦略の中で考えるべき。レイクタウンなどの南越谷周辺地域との関係をどう考えるかという視点が重要。
- 越谷市単体ではなく埼玉県東南部圏域といった視野をもって、サンシティの今後を考えるべきであり、あの場所でしかできない経済活動ができる場所とすべき。
- 越谷サンシティは、越谷市にある中で、最も重要な位置にある公共施設、商業施設であり、越谷市全体という視点からサンシティの在り方を考える必要がある。

● 将来、自分ごととしてまちを担っていく者を見つけていくべき

- 街づくりの会議では、誰かに頼むことを探せばかりになるがそうすると街づくりは一向に進まないし、それでできる街は面白くない。それよりも、やりたいことを自分事化できる人達をどれだけ仲間に入れられるかが大事。将来街の担い手になる人、街に対して自分事化できる人たちを集め、その人たちをエンジンとして都心を塗り替えていくべき。そのような取り組みを積み上げることで街の魅力が増していく。
- 誰がどのように使うのか等、具体的な対象とする人がストーリーとともに見えていないと決められない。

● 採算性が重要。子ども達に借金を残してはいけない

- 仮にどんなやり方であっても採算性がとれるのかどうか、これは、子ども達に借金を残さないという意味でも重要。採算性がとれなければ何のための懇談会なんだとなってしまう。きちんと返済できるような能力がある施設が必要ではないか。
- ホール、アリーナなどを建設した際、収益性を確保できるものができれば、10年後、50年後も素晴らしい越谷であり続けると思う。

● 建て替えが必要

- 現在のコミュニティセンターの周りは中小企業も含めて経済状況は厳しくなっており、早期の建て替えを行うべき。
- 現在のサンシティは、駅周辺から見えなくなりランドマークとしての意味合いが低下している。
- マーケットサウンディングでは建て替えすべきという意見が多い。
- 今のサンシティホールの広場を見ても、使い勝手が悪いと感じる。

● 耐震補強も行なっており、建て替えが必要なのか疑問

- 建物の老朽化が進行しているということだが、コンクリートは60年から70年もつと聞いた記憶があり、40年で老朽化のため取り壊しが必要ではない。
- サンシティの魅力が大幅に低下しているという根拠が弱い。

● イベントホールについて

- 現在、埼玉県に吹奏楽のコンクールができる施設は2つしかなく、吹奏楽のコンクールを呼べるホールがあると良い。コンクールは小学生から一般の部までであることからたくさんのイベントが行われる。大きなホールであれば有名なアーティストが呼べ、多くの集客が見込める。
- 今、サンシティのホールは80%の稼働率を持っており、この市民ホールのような施設があった上で、そこに様々な機能が付随していく形になったら良い。
- 市民利用かプロ利用かによって設備仕様も料金設定も考え方が変わる。一般興行の越谷会場での開催は採算的にも厳しいことから、越谷は地の利の良さを活かして市民の利用を優先して考え、市民料金も検討していただきたい。
- 市民の目から見ると、大ホールよりも小ホールの方が使い勝手、利用料金の面でも使いやすい。ただし、1,000人規模を超えるホールはなかなかなく、何かしらの集まりがあった際の使い勝手という意味でも貴重な存在である。
- ホールは、大、中、小の規模を設置していただきたい。音楽専用ホールがあると良く、舞台と客席が広いと様々な用途での利用が可能になる。
- 多目的ホールは利用率が高いことを考慮して3つ設置していただきたい。
- 公演内容によっては250～300人が利用することもあり、楽屋が不足する。会議室が楽屋代用できるようにアクセスも考慮のうえ設置していただきたい。
- 音響を重視してほしい。反響板は完全に覆えるようにしていただきたい。
- 展示ホールは高さがあり、ホールも立派なものが良い。
- 越谷市美術展覧会(市展)等を開催できるスペースを設置していただきたい。

● 広場・公園について

- ランドスケープを良くするため、大きな公園を整備し、木を植えたり噴水を作ることなどが考えられる。
- 極端な例だが、芝生だけでその他は何もなくしたらどうなるのか。つまり、街の中に緑があって、そこに人が集まれる場所があってもいいのではないか。池袋の公園は、様々な人が集まり、くつろいだり、スポーツをしたり、災害の避難所として活用したり、様々な位置づけができる場所として開発したのは良い事例。現在、越谷は、緑があるようで少ないため、サンシティが憩いの場となることも必要ではないか。様々な機能を持たせるにはスペースが限られている。
- 広場、防災、コロナという話もあったが、緑の拠点など、少し密でない空間をどう組み込んでいくかというのも非常に大事なポイント。従来と同じような規模感で、同じようなものを巨大施設として作っていく考え方から一旦脱却して、ダウンサイジングして、その中に少し緑を入れていく、そのような中で、周辺の小規模な商業機能、場所のにぎわいが逆に生きていく。そういう観点も持ちながらフラットに議論していくのが良いのではないか。
- 周りとの調和、干渉・バッファーというのも必要。人が集うには気持ちが良いとはいけないので、日陰をどう作るか、緑をどのように使っていくかということをとっても、屋上、広場など多様な使い方がある。
- 越谷駅前の広場でハロウィンの企画をしたが2000人程度が集まった。広場はイベント利用の面で使いやすいため、サンシティにも同じような広場機能が欲しい。
- 南越谷エリアには広場が少ないため、中二階の空間に遊べるスペースが欲しい。スペースが取れなければレイクタウンの噴水広場のくらいの広さでも十分。
- 災害時の拠点となる機能を備え、緑豊かな都市型公園も備えると良い。
- 市民参加型のイベントの企画や親子で利用できる広場があると良い。

● アリーナについて

- 中心に舞台があり周りからスポーツが見られるアリーナがあると良い。越谷には重要な資源としてプロバスケットチームがあり、この資源を有効活用して子どもたちに夢を与えたい。他の屋内スポーツチームに対しても、市民の運動・健康意識にも良い影響を与える。
- 鉄道のクロスライン、越谷の人口増加、隣駅の大型ショッピングセンターという南越谷を取り巻く前提条件の中で、アリーナは個人的にはいいアイデアだと思う。
- 自分は、JRと東武線との接点でもあり、南越谷が越谷の中心だと考えている。より早く発展の方向に向けていってもらいたい。そういう意味で、アリーナのような集客力がある施設があると良い。
- アリーナが一番大きな中心に据えられて、周りににぎわい創出懇談会で出た行政機能やイベントホール、広場・公園、子育て関連施設、MICE、宿泊施設などがあると良い。今、スポーツ庁が、スタジアムやアリーナの改革を熱心に進めており、スポーツだけできるものではなく、周りに色々なことができる、複合型の多目的施設が収益性を上げるには必要。
- アオーレ長岡は、5,000人規模のアリーナと市民のための施設が合わさった複合施設。アリーナとして、その機能しか使えないのではなく、広場やホールも使えるような大変ユニークな施設になっている。長岡は高さが足りずホールとしては使えていないが、そこさえ考慮すれば、市民のためのホールとしても活用できる、経済効果が上がる施設にできるのではないか。

他

● 図書室 / 自習室について

- 図書館とカフェがドッキングしたようなスペースがあると良いのではないかな。
- ゆいの森あらかわ図書館は迷路のようなこども図書コーナーがあって楽しい。寝そべることができたり、マンガがあったり、子ども目線の図書館があると良い。
- 南越谷は塾が多いため自習室が充実していると良いのではないかな。
- 図書館では学年に応じて段階が上がっていくように対象図書を揃えることが重要。草加市の中央図書館では中高生が優先的に使える席が設置されているので参考にすべき。 他

● 子育て関連施設・世代間交流施設について

- 単なる公園は天候に左右されるため利用しづらい。ただ公園に行っても人とのつながりがないため母親は孤独感を感じやすい。子ども広場のように人と人をつなげる機能が必要。
- レイクタウンはマンションや商業施設はあるが公共施設が少なく、子育てしているお母さんは遠方まで遊びに行っている。増林地区センターに레이크タウンから来ている人も多かった。
- 高齢者との交流ができる世代間交流施設があると良いのではないかな。
- お母さんの精神が安定するのが子どもにとっても一番大切。スタッフに相談やおしゃべりできるような相談センターがあれば良い。 他

● その他(オフィス、体験スペース、マンション、ホテル等)

- サンシティの場所を安く借りられるならサテライトオフィスに活用したいという人もいる。
- キッサニアのような職業体験には親はお金を払う。大人もただ見るだけでなく体験を求めている。
- 機能として、商業施設や行政機能、マンション、ホテル、イベントホールなどが考えられる。 他

● 周辺環境・アクセス等の整備が必要

- 駅の乗降客が多い割にサンシティには人が少ないということで、駅からサンシティまで、歩いてみたくなる環境を整備し歩きやすくするといいいのではないか。
- 南越谷・新越谷駅からサンシティに行くまでの新越谷VARIE沿いの道路は車や自転車が通って危ないので利用しづらいと感じる。立地は良いが自転車やベビーカーでは行きにくい。
- 市内の施設を循環するバスが1時間に一回でも来れば利用するのではないか。
- 子どもと一緒に車移動が基本であり、無料の駐車場があることが重要。近場であれば自転車かベビーカーを押していける場所となる。
- 駐車場は無料にこしたことはないが、面白い施設やイベントがあれば駐車場に多少のお金は払うのではないか。

● その他(バリアフリー化、環境など)

- キーワードとしては環境、バリアフリーとCO2の少ない環境を考えて欲しい。バリアフリーという面では今後、障がい者や高齢者の増加が見込まれるため、段差、や傾斜の少ないスロープなど、環境という面等の整備が必要であり、環境面では建物上を建物の緑化するなどが考えられる。
- サンシティの中は段差のアップダウンが多い。
- 施設のバリアフリー化に対応いただきたい。