

## 第2回越谷サンシティ整備懇談会議事録

### ■日時

令和2年8月31日（月）14：10～16：20

### ■場所

越谷コミュニティセンター展示ホール

### ■出席者

- ・松岡拓公雄氏（亜細亜大学都市創造学部教授）
- ・田中秀明氏（明治大学大学院グローバル・ガバナンス研究科教授）
- ・岸井隆幸氏（日本大学理工学部公共政策研究室特任教授）
- ・丁野朗氏（東洋大学大学院国際観光学部客員教授）
- ・熊谷玄氏（株式会社スタジオゲンクマガイ代表取締役）
- ・大櫛寛之氏（国土交通省関東地方整備局建政部都市整備課課長）
- ・鳴海太郎氏（埼玉県都市整備部都市計画課課長）
- ・井橋吉一氏（越谷商工会議所会頭）
- ・畔上順平氏（越谷商工会議所青年部会長）
- ・近藤昭彦氏（越谷青年会議所理事長）
- ・桃木利幸氏（越谷市商店会連合会会長）
- ・関森初義氏（越谷市商店会連合会副会長）
- ・中村将義氏（越谷市観光協会事務局長）
- ・石崎一宏氏（越谷市自治会連合会会長）
- ・堀井捷一郎氏（越谷市自治会連合会副会長）
- ・齋藤貴士氏（文教大学外国語学科）
- ・中村讓二氏（越谷市文化連盟会長）
- ・齋藤昭博氏（越谷市PTA連合会理事）
- ・菊池博之氏（一般公募）
- ・松村亜依子氏（一般公募）
- ・森優斗氏（一般公募）
- ・中村直弘氏（一般公募）
- ・中島和美氏（一般公募）
- ・小菅里美氏（一般公募）
- ・朝比奈一郎氏（ファシリテーター）

### ■資料

- ・懇談会次第
- ・懇談会委員出席者名簿
- ・市出席者名簿
- ・資料1「越谷サンシティ整備懇談会のスケジュール」
- ・資料2「視察・見学報告書」
- ・資料3「市民ヒアリング進捗状況の報告」

- ・資料4「第1回ホール検討部会 会議要約」
- ・資料5「マーケットサウンディングの進捗について」
- ・第1回越谷サンシティ整備懇談会議事録

## 1 開会

**司会：**

皆様、施設の内覧お疲れさまでした。

ただいまから、第2回「越谷サンシティ整備懇談会」を開催いたします。どうぞ、よろしくお願いいたします。

なお、本日も都合により、黒川委員におかれましては、ご欠席の旨、ご連絡をいただいております。

また、オンラインでのご出席になりますが、岸井委員におかれましては、後ほどご出席の旨、承っております。

私ども、市の出席職員につきましては、時間の都合上、名簿の配布に替えさせていただきますので、ご参照くださいますようお願いいたします。

また、本日の懇談会は、前回と同様、オンラインでも行っております。オンラインでの開催に当たり、不慣れな部分や通信環境によっては円滑な進行に影響が生じてしまうことが予想されますが、あらかじめご了承いただければ幸いに存じます。

## 2 あいさつ

**司会：**

それでは、開会にあたりまして、松岡座長からご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

**座長：**

皆様、こんにちは。本日もお暑い中、第二回サンシティ整備懇談会にお集まりいただき、ありがとうございます。

予想通りですが、すごい暑さが続いていて、8月も今日で終わりなのですが、これからもますます暑くなることが予想されています。そういった環境の中、今、コロナウイルスの感染拡大が広がっており、これも長引きそうで、この先、一緒に生きていくしかないという覚悟をそろそろ持たなければいけないと思っています。

そういう状況の中で、良くも悪くも、積極的に新しいスタイルを作っていくといけないタイミングに来ております。この越谷のプロジェクトも、かなり先を見て考えなければいけないと思います。長期的に見て、どうやって生き残るかという戦略的なことを考えていかなければいけないと考えており、これまでとは異なる視点も必要になるため、本日も、皆様から、様々な意見が活発に出てくることを期待しております。

今日はまだ道半ばであり、今後、回を重ねるうちにまとめに入っていくことも必要ですが、本日は時間のない中ではありますが、忌憚のない、ご意見をいただきたいと思っておりますので、それをお願いしてご挨拶に代えさせていただきます。

**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。

－資料確認－

それでは、ここからの進行につきましては、松岡座長にお願いしたいと存じます。よろしくをお願いいたします。

**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。  
本日の会議は公開として進めてまいります。傍聴を希望される方はいらっしゃいますか。

**事務局：**

傍聴を希望する方が8名おります。

**座長：**

では、傍聴人の入室を許可します。傍聴人の皆様はお手元の傍聴要領を遵守していただきますようお願いいたします。

それでは、早速、次第に沿って進めてまいります。

次第の3と4については、ご説明いただいた後に、説明の内容について質疑を行います。前回はそうだったのですが、途中で議論することがありますが、説明内容に対するご意見については、次第5の意見交換でご発言いただくようお願いいたします。

進行状況にもよりますが、概ね4時までには終了したいと思いますので皆様のご協力をお願いいたします。

### 3 越谷サンシティ整備懇談会のスケジュールについて

**座長：**

それでは、次第3の越谷サンシティ整備懇談会のスケジュールについて、ファシリテーターの朝比奈さんから説明をお願いします。

－朝比奈氏から資料1「越谷サンシティ整備懇談会スケジュール」について説明－

**座長：**

ありがとうございました。ただいまの説明内容について、わからない点、質問がございましたらお願いします。いかがでしょうか。

**A委員：**

ただいまの説明の中で、検討スキームということで、「整備基本計画の策定」というような表現をされておりますが、前回の議事録の中では、建て替えは決定していないという前提のお話があったかと思えます。この辺の説明との齟齬はどういう形でご理解を皆様にごいただくのか。「策定」ということは建設をする、つくるということではないのかなという感じがしております。

**ファシリテーター：**

この点の理解については、「齟齬」というご発言がありましたが、そういう認識はしておりません。あくまで、越谷サンシティをどのように整備していくかという基本計画を作ることなので、もちろん、忌憚なく、色々な可能性がある中での基本計画だという風に理解しております。少なくとも、商業施設をどうするかを含めて、何も決めないわけにはいきませんので、この整備基本計画というのはなんらかの形で作っていくという理解をしております。

**A委員：**

たしかに整備基本計画という発想は仰る通りかと思えますが、今の説明を聞くと、最終的には、建て替えという前提の議論になっていくような気がしますが、そうではないという理解でよろしいですね。

**ファシリテーター：**

はい、建て替えをするかどうかも含めて、いろんな忌憚のない意見をいただく会だと、この会は位置付けておまして、そういう理解で結構です。私の理解では、今の説明の中で、建て替えという言葉は特に使っていないと理解しております。

## 4 報告事項

**座長：**

それでは、次の報告事項に移らせていただきます。次第の4報告事項ですが、1つ目が先進施設視察等の報告について、2つ目に市民ヒアリングの進捗について、この2点を続けて、事務局から説明をお願いしたいと思います。

—事務局から資料2「視察・見学報告書」、資料3「市民ヒアリング進捗状況の報告について」について説明—

**座長：**

ありがとうございます。ただいまの説明内容について、質問等がございましたらお願いします。

**B委員：**

視察に行かれた施設について、非常に興味深く聞かせていただきました。

最初の大和市ですが、市の負担が百数十億円、その財源はどうだったのか、これは建設国債などで賄ったのでしょうか。

それから、カルッツ川崎のPFIですが、この契約の年数が何年かわかれば教えてください。

**ファシリテーター：**

財源の部分は、裏付けが公債を発行して調達したのか、そもそも手元資金があったのかについて調べてみますので、また後日フィードバックさせていただきます。説明にもありましたが、元々、マンション建設が中心に考えられていたが、かなり市長の思い入れが強く、ボトムアップというよりも、市長のトップダウンの形でこの事業を進めたという説明を受けました。あくまで建設費用で市の負担が147億円でしたが、指定管理という形で、ランニングコストが毎年かなり負担しているという印象を受けました。

**座長：**

ありがとうございます。

その他、ここで、会場の皆様から、ご質問等はありませんでしょうか。

最後の意見交換もありますので、もしも何かありましたら、その際にお伺いください。

次に、報告事項の3番目、第1回ホール検討部会の報告について、ホール検討部会の中村（讓）委員から報告をお願いします。

**—中村（讓）委員から資料4「第1回ホール検討部会 会議要約」について説明—**

**座長：**

中村（讓）委員ありがとうございました。

ただいまの説明内容について、ご質問等ございましたらお願いいたします。

**C委員：**

ホール全体で8割くらいの稼働率というお話をいただきました。大ホールの年間通じての稼働率はどのくらいになるのでしょうか。また、土日と平日の稼働率もわかれば、ありがたいです。

**中村（讓）委員：**

細かな数字は事務局から報告していただければと思いますが、日数稼働率で計算すると、やはり平日よりは土曜日祝日の稼働率が高いかと思えます。

また、先ほど申し上げたのですが、小ホールの方が一般市民からすれば利用しやすい面積、空間、料金であることから、利用率が高いかなと思えます。

大ホールの方は、曜日の関係もあり、稼働率的には落ちると思うのですが、区分稼働率で計算するとどうなるのかと考えています。ただ、プロにとっても市民にとっても、2,000人規模の大ホールというのは有益な空間になっており、近隣に比べると利用率は高いというご意見がありました。

詳しくは事務局から話があるかと思います。

**座長：**

ありがとうございます。事務局から何かありますか。

**事務局：**

先ほど中村（讓）委員から説明があった通り、土日の方が利用率は高いのですが、土日、平日ごとの稼働率の数字がございません。申し訳ございません。

昨年度、大ホールについては約80%の稼働率でした。小ホールについては61%、展示ホールは68%という形で、ホールにつきましては、平均すると70%程度の稼働率の実績となっております。

今年度は、コロナの影響もあって利用の制限がありましたが、昨年度までは、大体7、8割程度の稼働率だったという状況でございます。

**座長：**

ありがとうございます。

他に、質問等はございませんでしょうか。何かありましたら、最後の意見交換の際に仰ってください。

続きまして、マーケットサウンディングの進捗について、事務局からご報告がございません。

－事務局から資料5「マーケットサウンディングの進捗について」について説明－

**座長：**

ありがとうございました。

ただいまの説明内容について、特に質問はございませんでしょうか。なければ、意見交換に移りたいと思います。

## 5 意見交換

**座長：**

引き続き、意見交換に入りたいと思います。

ここでの進行は、ファシリテーターの朝比奈さんをお願いします。

**ファシリテーター：**

今日は議論中心ということで、残り45分ございます。簡単に一言だけ補足をさせていただき、意見交換に入っていきたいと思います。

視察、市民ヒアリング、マーケットサウンディング、そして中村（讓）委員からもホール部会のご説明がございました。視察につきましても今後、より参考になる事例をどんどん入れていきたいと思っています。シリウスなどにつきましても、市民の意見をどう取り入れた

かなどヒアリングしたのですが、かなり、今回の越谷市の取り組みは、市民からの意見を聞くやり方であると感じており、皆様と一緒に良いものを作り上げていきたいと思えます。

また、市民ヒアリングの資料の最初には、今後、どのような団体に意見を聞いていくかが書いてあります。次回、次々回に向けてヒアリングを重ねていきます。

マーケットサウンディングについては、ご報告がありましたけれど、コロナ前後でかなり民間事業者の状況は変わっています。コロナの前後で、土地の見方、ポテンシャルが大きく変わるわけではないのですが、実際に投資するかという風になってきますと民間事業者の懐はかなり痛んできているという状況だと認識しています。引き続き、市民ヒアリングとも合わせて、マーケットサウンディングも継続して進めていきたいと思えます。

それでは、ここから意見交換に移りたいと思えます。どんどん忌憚ない意見をいただければと思えていますが、今日は、特に、公共施設周り、ホールのご視察もいただきました。こういったところについて、なかなか今の話に出た通り、実際にやりたいという事業者がいるかという現実味を考えないと、希望だけでは、絵に描いた餅になってしまうところもあります。そういうところを少し念頭におきつつも、こういった形が望ましいのか、皆様方から特にご意見いただければと考えております。いかがでしょうか。

#### **D委員：**

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りました。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と思えてます。

どうしても各論に入っていくと、今回のヒアリングもそうでしたが、どのように、それがセンシュアというテーマにつながっていく、ここがそういう施設になっていくのだろうかというのが見えにくくなっているのではないかと思います。ヒアリングをされている方々も、ここにどういう施設が欲しいですかと聞かれたら、こういう機能が欲しいですというところに行ってしまうので、前半の議論の中では、もっと大きな争点や考え方を皆様と共有できるような議論を進めて欲しいなと思えます。

ここから私の意見を言わせていただきますと、先ほどお話がありました通り、解体をするのか否かという論点について、マーケットサウンディングの資料を見ますと、建て替えを行うべきという意見が多いが、一方では投資価値が低いという意見もいただいていると思えます。このことを踏まえると、「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と考えています。中途半端な公共施設と何かが組み合わさった複合施設ということではなく、これからのアフターコロナも見据えたような、本当に新しい、しかも経済的な効果や集客力があるような施設を目指していくべきではないかと思います。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なと考えています。

#### **ファシリテーター：**

ありがとうございます。まさに、前半部分、仰っていただいている通りだと思います。様々な方からご意見を聞いていくボトムアップの部分と、今回の懇談会のような、大きな議論をしていくようなことを組み合わせていかないといけないと感じています。

後半の、普通ではないようなものというようにご意見もございました。一方で、今のマーケットサウンディングの中で出てくる意見としては、場所のポテンシャルは感じていて、

通常であればできることもあるけれど、コロナの状況下、会社の状況も踏まえて投資判断が難しくなっていくということがあります。

委員からアフターコロナを見据えてという話もありましたが、例えばホールの在り方なども、ウィズコロナがいつまで続くのか。温暖化が進んで、コロナに限らず感染症が広がりやすくなるというような話もあります。そういった状況下でのホールの在り方もなかなか見えないというところがあり、このあたりの難しさがあります。

良い意見をいただきました。引き続き、皆様からの意見をいただきたいと思います。

#### **E委員：**

第5次総合振興計画の検討との連携が重要であると感じています。越谷サンシティは、南越谷の一施設というだけではなく、越谷市にある中で、最も重要な位置にある公共施設であり、商業施設であると思います。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と思いました。

越谷全体で見ると、レイクタウンと南越谷を繋がる何かがあれば良いと思います。さらには、せんげん台、大袋などの地域にも何か魅力的なものを作って、それらの地域がトライアングルの様につながって人の流れができるような施設がサンシティの跡地にできると良いなと思いました。

そのように考えると、南越谷にできる建物というのは、もちろん、初期コスト、運営コストとかは考えないといけません、全体的な経済効果を考える必要があると思います。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と思います。

また、前から申し上げているのですが、私のアリーナを作って欲しいという意見は、そういった考え方の中でも効果がある建物だと思います。また、前回申し上げましたが、越谷市にプロバスケットボールチームがあることを生かしたいですし、越谷アルファーズが成功することによって他の屋内スポーツチームに対しても良い影響を及ぼして、越谷市民の皆様に対して、スポーツ・健康意識にも良い影響を与えていると思っています。

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、宿泊施設とありますけれど、これら全てを備えた上で、アリーナが一番大きな中心に据えられて、周りにそのような施設があるという考えでおります。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だという話もあります。にぎわい創出懇談会の報告書の中のご意見をもとに、イベントホールとしてのアリーナであれば演劇や音楽もできますので、できるだけたくさんのもを包括できるような施設にしていくと良いのではないかと思います。

こうして話してもなかなかイメージがわかないと思いますので、次回以降、ぜひプレゼンテーションをさせていただきたいと思います。

#### **ファシリテーター：**

ありがとうございます。大きく、総合振興計画との連携を含め、全体を意識すべきではないかという貴重なご意見をいただきました。

その中で、せんげん台なども含め、経済波及効果も踏まえたなかで、一つアリーナという意見をいただきました。

委員の方でご用意いただけるようであれば、次回以降、長い時間は難しいと思いますが、10分程度、お話いただいても良いのではないかと考えています。

他の皆様はいかがでしょう。

**F委員：**

本日、会議の前に1時半から視察に回らせていただいて感じたことをお話させていただきます。改めて、宴会場や図書室、ホールを回らせていただきましたが、こうして整備をしていくという中で、動線などの使い勝手、利用者がどういうところがあったら使いやすいのかなということを考えながら視察に回りました。

今、お話がありましたけれども、そういった複合施設で、一つにまとまって、コンパクトな使い勝手が良いというのが、私の中で利用者としてはわかりやすいのかなと感じました。

一箇所に集約されている方が、利用者という立場では使いやすいのかなと感じています。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。今日の見学も踏まえて、動線、使い勝手、コンパクトといったご意見をいただきました。

ホールにおいても、最近では、超多目的と言われるような、必ずしも「アリーナ」という言葉が適切なのかというくらい、様々な多目的な使い方が出てきています。先ほどもお話があった通り、このコロナの中で、バーチャルやテクノロジーというのも一つのキーワードになって、この辺もかなり進んでいます。そういったところも含めた使い勝手を意識するのが大事なのかなと感じました。次に、オンラインでB委員からご意見がございます。

**B委員：**

最初に、市民ヒアリング、マーケットサウンディングなどの情報を集めていただき、ありがとうございます。今後、具体的な内容を検討していくと思いますが、その際に、できれば、A案、B案、C案といった、いくつかの選択肢をご検討いただければと思っています。どのようなスペックでどのくらいのコストがかかるかのバランスを見ていくのが良いかなと思います。スペックが高い案と、コストを重視した案など、選択肢が多くなりすぎてもよくないと思いますが、いくつかの案を出していただければと思います。

その際、図書室の大きさなどの前提を仮に決めて進めていると思いますが、提案を詰めていくにあたっては、そういった前提で良いのかというような議論も出てくると思います。

どこにトレードオフがあるのか、ということだとは思いますが、この場に専門家や関係者もたくさんおられるので、トレードオフをいかにお金ではなく知恵で解決できるかという風に検討していければと思っています。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。最初に言っていたA案、B案、C案といくつかの選択肢が見えるとわかりやすい、ということだと思います。こういった内容を基本計画にどのように生かしていくかを考えながら進めて参りたいと思います。

また、前提についてもお話をいただきましたが、今のマーケットサウンディングで前提を定めていますが、このような不透明な時代ですから、きっちりとこういう条件でと決めすぎてマーケットサウンディングをしても難しいところもあります。これはEYさんもかなり工

夫してやっていただいているので、できるだけ民間事業者から忌憚のない意見を集められるように留意していきたいと思います。

他、どうでしょうか。

#### **G委員：**

この場所は、古くから、越谷の中心的地域でした。ここができた時、大ホールはお客を呼びたいということを経営さんから言われ、講師を呼んで、1年間取り組みました。そういったこともあり、ここにはアリーナという意見もありましたが、ぜひとも人が集まる場所を作るのが大切ではないかと思います。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、集客力がありましたが、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ます。

やはり、ここが越谷の中心だと、特に、JRと東武線との接点でもありますし、より早く発展の方向に向けていってもらいたいと思います。

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と思います。

#### **ファシリテーター：**

ありがとうございます。仰るとおり、ここに何があると人が集まるのかと、そういった中で、アリーナというご意見もいただきました。民間の事業者さんが関心を持つ形で、どういうものだと起爆剤になるかというのは大事ななと思います。

では次に、H委員、お願いいたします。

#### **H委員：**

ランドスケープデザインの専門家として、中身というよりも、できたものが、どのような風景の中で、まちに使われていくかという視点で考えています。今日ぜひ皆様に聞きたいなと思っていたのが、商工会長や商店会の方々など、コロナの影響がどうだったのかを聞いてみたいなと思っています。

全国では、道路を開放して客席を出せるようにする、というような道路の利活用などが起きています。私自身横浜でカフェを運営しているのですが、3、4月は売り上げがゼロで潰れることを覚悟しましたが、最近ようやく持ち直してきました。その時に気づいたこととして、それまでは平日の昼間はおじいさん、おばあさんしか来ておらず、若い人は働きに出ていましたが、今の平日のお客さんのほとんどは30代、40代の若い働いている人たちです。彼らがなぜ来られるかということ、家で仕事するようになったからです。そういった社会が変わっていることを、今、僕は自分のカフェを運営しながら実感しているのですが、このようなことは、もしかしたら越谷にも当てはまるかなと考えています。

これまで、越谷に住んで都心に通うというライフスタイルだったと思うのですが、越谷で時間を使うのはせいぜい土日くらいだったのが、これから在宅が推進されていくと、越谷時間、越谷で過ごす時間が増えていくのではないかなと思います。それこそ、僕らの地域だと、片道1時間かけて都心に通っていて、1日往復2時間という時間が自分の時間になり、単純に電車に乗っていた時間が、われわれの地域で使う時間になります。その2時間を使う場所ってどこになるのかと考えた時に、そういう受け皿がほとんどなかったので、カフェをやっていた僕らが、その受け皿になっているという状況が起きています。多分、これから、

越谷は、すごく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、越谷が選択肢に入ってくると思います。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なのかなと思っています。先ほどホールの話の時に、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かなと思っています。ただ、今のサンシティを今日見ましたけれど、ちょっと使いづらいので、もう少し手を入れないと使い勝手が悪いなと感じました。

ホールやアリーナもそうかもしれませんが、土日に行くのではなく、平日に行く場所なのかもしれませんし、そういう意味では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もすごく大切だと思っています。その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のかなと思っていますので、ぜひそういう視点を持って議論していけたらと思います。

特に、今日の市民ヒアリングを見ていると、子育て層が、まだ、あまりここに目が向いていないのかなと思います。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ちゃんと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のかなと思います。センシュアシティという言葉も、そういったところから繋がっていくのかと感じました。

#### ファシリテーター：

ありがとうございます。仰る通り、テレワークが進みまして、若い人たちが相当住宅にそのままいるというのが増えています。そういう人たちの消費を取り込み、郊外型飲食店舗が増えているという話があります。この辺り、聞いてみたいというお話もいただいたので、後で、適宜、お伺いしてみたいと思います。

非日常で集めるということに加えて、日常を作り込むことが重要であるという観点をいただきました。

次の方に行く前に、道路開放などのお話もありましたが、コロナで商店会がどうだったのかなど、お伺いしてみたいと思います。

#### I 委員：

コロナの影響ということは皆様重々ご存知かと思いますが、商店会で見ますと、飲食店系が壊滅的と同時に、イベント系も壊滅的です。

それに関連している資材関連がここにきて落ちてきています。そして、その取引先系も、5、6月はよかったのですが、7月頃から自動車関連の減産なども影響しまして、市内の工業系でも月火水やって、木金土休みという工場も越谷市内で出てきています。まだまだこれから、コロナの影響は続いていくだろうと思っています。

これからはウィズコロナの時代を生きていかなければいけないと思い、たしかに、越谷市内でも、色々なイベントをやっていますが、まだまだ手立てが100%ではないという状況でございます。

南越谷のにぎわいづくり、サンシティの懇談会について、越谷市民の生活に資する関連する施設もたくさんあります。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すので、経済効果も上がるような施策

が必要だと考えています。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ということで、それを永続化する意味でやはり経済効果的なものも考えていかなければと思います。

先ほどアリーナという意見がありました。新潟の長岡のアオーレ長岡という施設を少し見たことがあります。こちらは5,000人規模のアリーナと市役所、市民のための施設が合わさった複合施設があり、大変優秀な施設だと思います。アリーナにしても、スポーツ関連だけしか使えないのではなく、今は建築技術が向上して、土足でも入れるホール、それがアリーナとしても使えるような大変ユニークな施設もあります。そういうことを考えますと、アリーナであってもスポーツ専用の施設ではなくて、市民のためのホールであり、たまたま長岡では高さが足りずコンサートホールとしては使いづらいということですが、そこさえ考えれば、コンサートからある程度のことを賄える施設も可能なのかなと思っております。ぜひ、市民の生活に資する施設であってほしいと思いますけれども、経済効果が上がるような施設をお願いできればと考えています。

#### ファシリテーター：

ありがとうございます。コロナの状況がかなり厳しいというご説明の後、市民生活に加えて経済効果を重視すべきというご意見をいただきました。アオーレは、私も行かせていただいたこともあり、隈研吾さんの素晴らしいデザインですね。また、10月にも長岡市に呼ばれて講演してまいりますので、またアオーレに関しても勉強してまいります。先ほども超多目的ホールというものが出てくる中で、音響の限界などをどう考えていくかも、議論してまいります。

オンラインの方からご意見いただいておりますので、よろしく申し上げます。

#### J委員：

マーケットサウンディングの意見、大変参考になりました。

今回の市民ヒアリングのところですが、中高生の図書室利用という観点があるかと思しますのでそこについて質問させていただきます。

今ヒアリングされているのは、アクティブな方の意見を聞いていただいているかと思いますが、アクティブでない方の意見も聞くのも大事だと思います。

ヒアリングといっても、対面で意見を聞いていくパターンと、アンケートなどで答えてもらうパターンがあると思います。アクティブな方の場合は対面で聞けばいいですが、消極的な方の意見を聞くには、アンケートを行うのが良いのではないのでしょうか。中高生を対象にしたアンケートなどでは、サンシティが再整備される時には今の中高生は大人になっていくので、「今のサンシティを利用する中でどう思うか」「将来、大人になった時にどのような施設であって欲しいのか」といったことも聞いていただきたいです。

#### ファシリテーター：

ありがとうございます。先ほど市民ヒアの中にも書いてありますが、これから、図書室利用者に限られませんが、中高生の話を聞いていく時に、今いただいたような、いわゆるサイレントマジョリティといわれる声をあげる人達だけでない声をどう拾うのかも、市民ヒアリングの中で参照していきたいと思っております。

また、K委員からもご意見いただいています、駐車場が足りないのでサンシティに行かないという方もいれば、リフレッシュしにかなり行かれる、駐車場が少ないことについて困っていない方もいる、作り込まれすぎてないところが良いというようなコメントもいただいています。

残り時間も少なくなってきましたが、いかがでしょうか。

#### L委員：

今日のお話を聞いて、視察、ヒアリング、マーケットサウンディングなど、様々な意見を聞いていただいていますと良いなと感じました。H委員の意見をお伺いして、日常を意識した施設という意見にとっても賛同しています。

そういったことが大前提での意見になるのですが、今、日常、非日常という視点が複合していくことが大切だと思っており、既に、このホールは80%ほどの稼働率があるというお話がありました。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ところがあります。リノベーションでも、建て替えだったとしても、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と思っています。

このホール自体が使いづらいところがあることは、ホールの検討部会や、その他の団体からもどんどん意見が上がってくると思いますので、そういった意見や、センシユアシティといった概念も共有して、さらにヒアリングを重ねていければ、良いサンシティの計画ができあがっていくのではと思いますので、議論を進めていけたら良いなと感じています。

#### ファシリテーター：

ありがとうございます。こういう様々な意見をできるだけ入れて、検討を進めていきたいと思えます。それでは、M委員さん、よろしくお願いいたします。

#### M委員：

ヒアリングや報告、ありがとうございました。素直な感想なのですが、市民の一人としてここに参加させていただいています。今日、今、ここで、視察の報告やマーケットサウンディングの内容などをものすごい早口で説明いただいたのですが、中味が全然頭に入ってきません。サウンディングの内容も、今日、今、ここの資料を見せていただいて、内容を一生懸命理解しようとしながら、早口での説明を聞いていても、正直理解ができない、自分の中で考えるところまで落とし込めないというのが正直な感想です。

準備等々もあるので致し方ないと思うのですが、そうしたらどうしたら良いのかを考えていただいて、この資料をいただいて、説明いただいて、こういった内容をもう一度勉強する時間を欲しいというのと、これについて、皆様ともうちょっと話し合う時間を持ちたいなと思ったのが正直な感想です。

私たちは、「越谷サンシティ未来会議」という団体を立ち上げていて、サンシティについて、市民同士が自由に話し合える、意見が言える、それが私たちのサンシティや市全体の未来に肯定的な影響を与えられるようにということで、この団体を運営しております。

今日、この場にいらっしゃる皆様と、もっとお話をしたいと切に思っています。ただ意見を言ってくださいと言われて意見を言っても、意見が中空に飛んでしまっていて、それについて議論するような時間も取りにくいと思います。

皆様がどんなことを考えているのか、もっと知りたいというのが、正直な私の今の感想です。

できれば、懇談会の後、皆様と話ができる場を私どもの方でセットしたいと考えていますので、ぜひ皆様と視察やマーケットサウンディングの結果などについても議論ができればと思っています。お一人お一人の連絡先を伺うのも現実的ではないので、越谷市の方にも関わっていただき、連絡をしていただいたりしたいと考えています。

前回、公共施設の事例の中に、南池袋公園の話がありました。その関係者に知り合いがいることもあって、直接お話を伺いました。すごく良い事例だと思っています。

南池袋は、元々はラブホテル街で、公園には浮浪者しかいなかったのが、そこを豊島区と民間事業者が手を組んで公園を再整備し、今は南池袋公園を中心に豊島区が子育てしたいまちナンバーワンになっているという話がありました。このことは、まちの価値を上げるということにも繋がっていくと思います。マーケットサウンディングの中でも、エリアの評価にも変更がないと書かれていますが、「価値が上がっていく可能性がない」と思われているのかなと感じてしまいます。まちの価値が上がっていくというのは、住み続けたいまちになっていくことであったり、直接的に子育てしたいまちになっていくということや、なっていく可能性が感じられるということだと思っています。

そういった先進的な事例の一つとして、南池袋公園などの視察も検討して、皆様と一緒に勉強して、公共施設とはどうあるべきか、まちづくりとはどうあるべきか、ということについて、情報量を揃えた上で、同じところを目指して、皆様と議論を行っていきたいと考えています。

皆様の賛同が得られれば、ご連絡させていただいて、この会議以外のところで、話を聞かしていければなと思っています。

#### **ファシリテーター：**

最初、資料を早口で読みあげる形になってしまい、申し訳ありませんでした。この懇談会は今日で終わりではなく次回以降も続いていく中で知識も入っていきますので、今日の資料を読んで感じたことを次回以降も仰っていただいたり、質問いただければと思います。

また、お話いただきましたように、情報量を増やす、知見を高めるというのは非常に大事だと思いますし、事務局とも相談しますが、次回や次々回など、残れる方が残って、議論するような機会を、コロナがあるのでお酒を飲んだり難しい部分はあるかもしれませんが、設けても良いかと思っています。視察等についても、我々の中で参加できる人は参加して、たとえば、南池袋公園について言うと、向かいにまだラブホテルもあつたりしますので、そういったところも実際見るとわかる部分もあって、非常に勉強になって良いのではないかなと思います。ありがとうございます。

ちょっと時間が来てしまったので、どうしても発言をという方からご意見伺いたいと思います。ぜひ簡潔にお願いできればと思います。

#### **N委員：**

今から50年前、富士山が見えました。この建物は45年近くになります。その後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だと思います。

そういう中で、ここは、クロスライン、ポテンシャルが高い土地、立地条件です。そして、中核市、埼玉におけるさいたま市、あるいは川越市、それに匹敵する東南部を代表する市です。そういったところで、越谷、南越谷のエリアだけではなく周辺エリアの人たちのにぎわいがどうできるかというのを考えるべきだと思います。その中で、議論に出ているアリーナなどの多機能なもの、人の動きがとれる、あるいは先ほどH委員が言われたように朝昼晩、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がら、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、エッフェル塔とシャンゼリゼ通り、そういうところでのにぎわいをどうできるか考えていければと思います。

商店会としても、単に南越谷が潤えば良いというのではなく、越谷からどういう発信ができるかという波及効果を考えていきたいと思っています。

朝比奈氏からもまずは夢を語ろうと投げかけられたので、そういったところ、まずは人が集まっていくにはどうしたら良いのかを議論していきたいと思っています。

それと、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です。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いますので、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なと思っています。

#### C委員：

時間がないので手短かに申し上げます。

来月に全国の中核市の市長が倉敷で集まるので、そこで議論するのですが、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です。美術館がないからいけないというわけではなく、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ませんが、自分の地域の歴史や文化を語ることに市民としてのアイデンティティが生まれますので、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と考えています。

レイクタウンは巨大商業施設。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言います。レイクタウンとしか言わないです。越ヶ谷の方は、城下町と宿場町です。私は、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と思っています。

そういう意味では、文化拠点、そして緑の拠点、また、今日も広場、防災、コロナという話がありましたが、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だと思います。

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かなと思いました。

**ファシリテーター：**

ありがとうございました。皆様から、忌憚のない様々なご意見をいただきました。なかなか整理するのが難しい部分もありますが、それぞれが本当に、この場所を真剣に考えた上で、このアイデアを考えていただいたのでないかなと思いました。

最初の視察の部分でオペレーションの問題があって開始が遅れて恐縮でございました。最後に座長から、座長も色々なまちづくりに関わっていらっしゃる専門家でいらっしゃるから、コメントを頂戴したいと思います。

**座長：**

質の高い、忌憚のないご意見、ありがとうございます。

私自身今、ここをどうするべきかは、早計に言いたくないですけども、議論の中で素晴らしい着眼点がありました。日常・非日常、その場所が持っているポテンシャルはその周辺があつてのものなのでそのスケールの話であつたり、全体がどう良くなっていくかを見逃してはいけない、その中で人はどうやって集まっていくのか、集めるものは一体何なのか、アリーナなのか、ホールなのか、それは特定できないが、なんとなく見えているものがある、その辺の輪郭を少しずつ明らかにしていくと、それをやるべきか否かも見えてくるものがあると思います。

私自身のイメージとしては、時間をかけて作っていても良いのではないかと考えており、一気に作らなくてもいいのではないかと考えています。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感じており、いきなり大きいものを作るのはいかがなものかと思っています。周りとの調和、干渉・バッファーというのも必要です。人が集うには気持ちが良くないといけなくて、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ります。時間をかけて、段階的に作っていくという考え方もあるのではないかと思いますので、その辺の戦略的な話もこれから詰めていければと思っています。

具体的な案はありませんけれど、大きく言うと、時間をかけて、段階的につくっていくのが私の考え方としてはあります。

今回の意見を事務局に整理していただき、具体的な検討を進めていただければと思います。

**M委員：**

時間がないのでと何度も出ていますが、今日一言も喋っていない方もいて、活発な意見交換になっていないのではないかと感じています。その辺りは、次回以降どのようにするのが良いか、どんなお考えがあるのかお伺いできますか。

**ファシリテーター：**

それはまた後でも議論しますが、今日は少なくとも活発な意見が相当出てきたかなと思います。全員の意見が時間の関係上聞けなかったというのはありますが、逆に言うと、かなり長い時間、ご発言された方もいたりして、議論が活発過ぎて、むしろ全員の意見が聞けなかったと思っています。次回は、議論の時間も長めに取れるようにしたいと思います。

**座長：**

忌憚のないご意見、感謝いたします。それでは、事務局にお戻しいたします。

## 6 その他

**司会：**

松岡座長、長時間にわたり、ありがとうございました。

次に、次第の6その他でございます。担当から説明をいたします。

**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3回懇談会につきましては、10月下旬の開催を予定しております。詳細につきましては、座長と調整させていただき、後日、開催通知を送らせていただきます。以上です。

## 7 閉会

**司会：**

他に皆様から何かございますでしょうか。

特に無いようでしたら、本日の懇談会は以上となります。

本日は長時間にわたり、誠にありがとうございました。