

## 第4回越谷サンシティ整備懇談会議事録

### ■日時

令和2年12月23日（水）10：00～12：20

### ■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）
- ・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）
- ・田中佐紀子氏（埼玉県都市整備部都市計画課主査）
- ・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）
- ・中村讓二氏（越谷市文化連盟会長）
- ・斎藤昭博氏（越谷市PTA連合会会長）
- ・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「市民ヒアリング・マーケットサウンディングの進捗について」
- ・資料2「越谷サンシティ整備懇談会 第3回ホール検討部会 会議要約」
- ・資料3「主な論点について」
- ・資料4「越谷サンシティ整備懇談会報告書（骨子案）」
- ・第3回越谷サンシティ整備懇談会議事録

## 1 開会

司会：

皆さま、おはようございます。本日は、お忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。

私は、本日、懇談会の司会を務めさせていただきます、市長公室政策課の平井と申します。よろしくお願いいたします。それでは、ただいまから、第4回「越谷サンシティ整備懇談会」を開催いたします。

本日の懇談会は、これまでと同様、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、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。

なお、田中（秀）委員、松村委員におかれましては、オンライン上でご出席いただいております。

また、埼玉県都市整備部都市計画課鳴海委員の代理として田中（佐）様にご出席いただいております。

岸井委員、丁野委員、黒川委員におかれましては、ご欠席とのご連絡を頂いております。

続いて、市の出席職員につきましては、時間の都合上、名簿の配布に代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。

## 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頂きたいと存じます。

座長：

皆さま、おはようございます。コロナに関しては、全く先が見えなくなりつつあるという状況です。私の大学の授業も一時期オンラインとオフラインのハイブリッドを取り入れましたが、また完全オンライン授業に戻ってしまいました。そんな中、越谷サンシティ整備懇談会は今日で4回目を迎えるのでそろそろ報告書を固める必要があります。本日は、多くの人に意見をいただきたいので、スムーズに会が運ぶようご協力をお願いして挨拶と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。

## 3 報告事項

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が、傍聴を希望されている方はいらっしゃいますか。

**事務局：**

本日7名の方が傍聴を希望されています。

**座長：**

傍聴7名の入室を許可します。傍聴人の皆様は、お手元の「傍聴要領」を遵守いただくようお願いいたします。

**座長：**

はじめに、本日の議事について確認させていただきます。お手元の次第に沿いまして、まず、報告事項として、事務局から市民ヒアリング、マーケットサウンディングの進捗、第3回ホール検討部会の報告、主な論点についての報告があり、最後に、委員の皆様で意見交換を行い、進行状況にもよりますが、概ね12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。

**座長：**

それでは、次第の「3 報告事項」として「(1) 市民ヒアリング、マーケットサウンディングの進捗について」事務局から報告をお願いします。

**-事務局より資料1について説明-**

**座長：**

ありがとうございます。ただ今の報告について、ご質問等がございましたらお願いします。

**A委員：**

ただ今マーケットサウンディングについてご説明いただきましたが、アリーナの収益性が見込めないという意見が多数あったと思います。また、ホールを運営する上で市の関与が欲しいという意見もありました。運営主体についてはこれからの話だと思いますが、収益性の面ではホールとアリーナ双方同じように考えていく必要があると思います。うがった見方をすれば報告に偏りがあるようにも見えました。

**座長：**

ご意見としてお受けいたします。

他にご意見ありませんでしょうか。

(特になし)

**座長：**

次に、「(2)第3回ホール検討部会の結果について」ホール検討部会長の中村(讓)委員から報告をお願いします。

**-中村（讓）委員より資料2について説明-**

**座長：**

ありがとうございます。ただ今の報告について、ご質問等がございましたらお願いします。

**B委員：**

中村（讓）部会長がホール検討部会へ懇談会の内容を報告しており、アリーナ施設ではなく現施設同様の市民利用を中心とした文化ホールの整備という見解で一致したことを報告したということですが、私としては前回の懇談会でホールの整備で一致したという認識はありません。違和感がありますがどのような意味でしょうか。

**中村（讓）委員：**

資料では一致したという表記になっておりますが、ご指摘のとおり、一致までには至っていないことから、文章的に書きすぎていると思います。実際にはアリーナ施設の意見があったと報告しており、ホールの整備という見解で一致したとは報告しておりません。事務局に資料の修正をお願いしたいと思います。

**ファシリテーター：**

文章の解釈について、ホール検討部会として、建て替えた場合の施設は文化ホールという見解で一致したという意味だと思いたすがいかがですか。

**中村（讓）委員：**

ホール検討部会としては、建て替える場合であればホールの整備という見解で一致しております。また、リノベーションなのか建て替えなのかについて、事務局から明確な意思表示がありませんでしたが、リノベーションが可能であればリノベーションに応じた意見を出し、建て替えであれば必須項目、要望及び理想について検討していただきたいということで一致しております。

**ファシリテーター：**

事務局で事実関係を確認の上、正しく反映をさせる、という対応を行います。

※資料の解釈違いであり、記載内容に問題ないことを確認・了承済み。

**座長：**

他にご意見ありますでしょうか。

（特になし）

**座長：**

次に、次第の「(3) 主な論点について」事務局から報告をお願いします。

**-事務局より「主な論点について」説明-**

**座長：**

ありがとうございます。ただ今の報告について、ご質問等がございましたらお願いします。

(質問なし)

## 4 意見交換

**座長：**

それでは、引き続き、次第の「4 意見交換」に入ります。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いたします。

**ファシリテーター：**

それでは、意見交換に入りたいと思います。

コロナにより見通しがつきにくい中で議論を進めていただいたことに感謝を申し上げます。これまでの意見では、建て替えかリノベーションか、アリーナか文化施設か、など一致するのが難しい部分があったと思います。一方で、大きなコンセプトでは一致している部分もあると思いますので、懇談会報告書の骨子案として、まずは皆様の合意が比較的取れているところを中心に事務局より説明いただきます。

その後、各委員から提出されている資料について、提出委員からご説明いただきたいと思っています。

それでは、事務局から報告書（骨子案）の説明をお願いします。

### -事務局より「越谷サンシティ整備懇談会報告書骨子案」について説明-

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

本日は、追加で説明資料を出していただいている委員がいらっしゃいます。

まず中村（直）委員ご説明をよろしくをお願いします。

**中村（直）委員：**

まず、スポーツ振興くじについて説明させていただきます。通称totoのことですが、先日の国会でバスケットボールも対象に追加されることが決定されました。スポーツ振興くじの目的はスポーツの振興であり、アスリートの育成、指導者の育成に助成金が使われております。Jリーグでは平成12年から令和元年までに124億円が助成されました。

次に、前回懇談会でも説明した大阪の吹田サッカースタジアムについてです。本施設は総工事費140億円のうち、国の補助金、totoの助成金を活用したことにより35億円をカバーすることができました。

今般、totoの対象にバスケットボールが追加されたことで、今後助成対象となるのではないかとご紹介させていただきました。

**ファシリテーター：**

ありがとうございました。参考情報の提供がありました。

次に小菅委員説明をお願いいたします。

#### 小菅委員：

11月26日に木下斉さんをお招きして講演会を行いましたので、アンケート結果をお配りさせていただいています。

木下さんの講演で印象的だったのが、これからの計画で何が必要かという点で、30年前の手法は経済成長をしていて、公共事業も不足していた状況でのものですが、これからは人口減少で施設も余っていくので、同じ手法は現実的ではないということです。このことについて、需要者の論理、供給者の論理で説明がありました。供給者の論理は、市が施設の計画・整備を行い、施設を利用者に使ってもらうというもので、これでは家賃が高額になる、使いにくい施設になる、うまく運用されないということが失敗例も含め紹介されました。これからは需要者の論理での計画が必要で、まちの事業者が支払える家賃を踏まえた計画とすることが現実的だと思います。また、短期的に投資回収ができる計画や建築後のランニングコスト、大規模修繕を踏まえた長期計画を立てることが必要だということが印象に残りました。結果的に、公共施設ができることで、まちの価値が上がり、地価が上がって、まちに住む高額所得者が増えて、税金が増えて、更にまちの価値が上がり、まちに事業も生まれる。そのような施設計画が必要だという話がありました。

講演の内容については、録画しましたが、公開はできないので、内部資料として視聴できる機会を設けられればと思います。

#### ファシリテーター：

ありがとうございました。エリアマネジメント等この場でも議論してきた内容について、情報提供いただきました。

最後に、前回のプレゼンテーションにあったモリーナでも広場がありました。また、懇談会の中でも空間の活用、市民が使える場については一致している意見であると思います。その中で全国の活用事例に詳しく、第一人者でもある熊谷委員から資料の提供がありました。それでは、ご説明をお願いいたします。

#### 熊谷委員：

どのような施設になるにせよ、市民がいかに関われるかという「関わりしろ」を育てることが重要だと思っています。特に、今年度終わった後、サンシティ整備の検討が続く中でどのように市民が関わっていけるか、その仕組みをどのように作るのかが計画の中で大切なポイントであると思います。「関わりしろ」の一つとして、パブリックスペースのあり方を詰めていくことが必要です。

私は長年、広場やパブリックスペースの設計に関わっていますが、うまくいく事例に共通することは「これをしたい」というビジョンがはっきりしていることです。「広場や公園を作りましょう」で議論が止まってしまうと、なんとなく広場が作られて、結果として使いづらくなってしまうので、質の議論をどこまで深めていけるのかが大切であり、質の議論を行うのは市民の皆さんだと思います。

お配りさせていただいた資料では、そのような観点から5つ事例を記載しています。

1つ目の事例は渋谷キャストガーデンです。この広場はクリエイティブ産業を渋谷に集めることを目的に作られました。この広場を作るにあたっては、クリエイティブ産業に関わる人たちが使いやすい広場をどう作るべきかを議論し、最終的にはシアターワークショップが

広場の管理運営を行ない、クリエイティブ産業に関わる人たちが広場の活用に参画しています。ターゲットから運営者を決めている事例です。

2つ目の品川シーズンテラスは、東京都の所有地を取得したNTT都市開発が広場の運営を行っており、品川のオフィス街というイメージを覆すため、湾岸側に住んでいる人たちを引っ張ってくるためのアンカーとして、位置付けられています。再生施設の上にある大きな芝生広場と一体的に使える民間広場をくっつけており、基本構想や基本計画の段階から検討しなければ、このようなスキーム、配置計画は実現しません。開発者自身がコンセプトを立てて実現したという特徴があります。越谷サンシティにおいても、どんな人を集めて、どう過ごしたいか、を誰が決めるのかといったら市民の皆さまだと思います。ちなみに、品川シーズンテラスで開催される全国焼き芋選手権は全国から多くの人が集まります。このアイデアも品川の住民から出てきたと聞いています。

3つ目の富山グランドプラザは、屋根付きの広場で、日本で広場を語る際には必ずでてくる広場です。広場ニストの山下さんが立ち上げから関わっており、年間500プログラムが運営されています。最も特徴的なのは、商業施設と駐車場の間に広場を作り、車を降りて商業施設に行く場合、必ず通るような動線計画を生み出したことです。このような配置計画は、この広場をまちの中心にするという強い意志がないと実現しないものでありグランドプラザの運営会社が全体計画から携わったのも大きな成功要因だと思います。

4つ目のアオーレ長岡は、市役所とアリーナ、ホールが複合的に建設されています。運営法人の長岡未来創造ネットワークは、指定管理でも市直営でもなく、市民が主体的に参加するにはどうすればよいかという議論を経て組織されました。現在どのようになっているかまではわかりませんが、できた時はこのような建て付けでした。

最後の虎渓用水広場は、まちづくり会社を新たに作って広場の運営をしています。この広場の特徴は、まちのアイデンティティを作り直すことを目的に、虎渓用水がまちをつくった歴史から紐解いて、ゼロから水のある広場を作ったことだと思います。この広場は市民ワークショップを重ねて作り上げたと聞いています。

その他にも南池袋公園は、指定管理では公園をアミューズメント化してしまう危惧があったことから、南池袋公園をよくする会と行政が一緒になり管理運営しています。また、駅周辺全体をエリアとして捉え、施設単体ではなく周辺のエリアマネジメント団体と連携し有機的に活動している事例と言えるでしょう。

どういうやり方が越谷のためにいいかは一概には言えませんが、考えなければいけないのは、竣工後使用されるまで、市民の皆さまがきちんとした立場で関わることのできる「関わりしろ」を作る必要があることだと思います。関わる人にも責任は発生しますが、その意見が蔑ろにされずに意見を言える場が用意されるためには、広場の運営をどうするかまで見越していかないとはいけません。計画と運営がぶつ切りになることはよく見られます。

#### ファシリテーター：

ありがとうございました。3名の委員から資料を用いての説明がありました。

他の委員の方意見ございますでしょうか。

C委員お願いします。

### **C委員：**

建て替えかリノベーションかについては、この施設をリノベーションしても将来には繋がらないと思いますので、建て替えを念頭に検討するべきだと思います。越谷市の憲章にも文化の都市、スポーツの都市とありますので、劇場を中心とした文化施設、図書施設、スポーツ施設を中心としたアリーナを建て替えにより整備し、その間に公園を設けるということも考えられます。また、子育ての場、夏に木陰ができる場、市民が集える場も含め、総合的な文化の拠点、スポーツの拠点を作って、共存しつつまちの創設を図って欲しいです。そして、イオンレイクタウンと競合しないようなレストラン、喫茶店、宿泊施設を中心に考えていただきたいと思います。スポーツ施設に関してはアリーナ形式が良いと思いますが、プロバスケットだけでは経営が難しいと思いますので、バレーボール、卓球の全国大会など、大きな視点をもって経営し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した。各委員の意見を取り入れた意見を頂きました。  
オンラインでD委員から意見があるようですのでお願いいたします。

### **D委員：**

市民が理解するために整理が必要だと思います。今までの意見交換において、異なる意見がありますが、その背後には「懸念」があり、それを明らかにして答えていく必要があります。例えばリノベーションの意見に対して、何が懸念されているのか、財政負担なのか、機能が喪失されるからなのか、その懸念を解決できるかどうか検証が必要でしょう。

また、アリーナについて、一番考えなければならないのは、お客さんがきちんと来るかということです。現状の1,000人を5倍にも8倍にもするための具体策が必要です。PFI含めこの手の施設がうまくいかない要因は需要を過大に見積もってしまうからです。そして、現在ある体育館の不都合を改善する余地がないのかについても検討してほしいと思います。

次に、ホール利用者からは、今までのように利用できなくなるのではないかという懸念があります。また、新しいホールの案についても、南越谷に人が集まっても、越谷市の他地区の集客が減ったら意味がありません。

最後に、熊谷委員からの話にもありましたが、運営形態も含めてマネジメントのあり方を検討する必要があると思います。それには、財源の問題についてもう少し詳しい資料が必要です。例えば、今後の公共施設の更新に係る投資予定がどれくらいかかるかということ、そして民間の関与に余地があるのかということです。このように多くの懸念があるので、それらを整理して頂きたいと思います。

### **ファシリテーター：**

ありがとうございました。  
E委員お願いいたします。

**E委員：**

補修なのか、建て替えなのかについて、懇談会としての意見をまとめるべきだと思います。その他の異なる意見については、すぐにまとめることが難しいと思いますので、補修か、建て替えかの方針を決めていただきたいです。

**ファシリテーター：**

市の方針と懇談会の方針があると思います。市の方針については、資料3の8ページに明記されていますが、現状ではリノベーションは難しいという認識をしています。当初の市の考えのとおり、建て替えを進めたいと市は考えています。

F委員お願いします。

**F委員：**

この50年で越谷が中核市になりました。それにより市民は大きなメリットを得ています。例えば、保健所を開設することで市民の安全性が確保されています。中核市を誇りとして事業を進めるのであれば、次世代の子どもたちが誇りに思えるまちになると思います。

また、鉄道の結節点であることを活かし、多機能ホールで文化、芸術、コンサート、アルファーズを含めた提案が出ています。問題は資金をどうするかということですが、totoの規約改正、国の補助金などタイムリーな話題もあることから、建て替えがよいと思います。

これからの50年については、時間の長さは同じでもスピード感が違うことを意識して検討してほしいと思います。

**ファシリテーター：**

ありがとうございました。建て替えの意見がありました。

オンラインでG委員から意見があるようですのでお願いいたします。

**G委員：**

主観的な意見になりますが、私はサンシティによく行きますが、人が少ないことから建て替えをした方がよいと思います。また、熊谷委員の説明にあった、動線の工夫は良い考えだと思いました。次に、お酒を飲むことができる又は音楽を聴くことができるなど外で色々な仕組みが必要だと思います。コロナもあり、今後更なる感染症がまた出てくることも想定されますので、外で活動できるような機能があれば良いと思います。次に、ビジョンをはっきりした方がいいとの意見がありましたが、私は充実した図書館、緑の確保、そして市民が参加できるギャラリーが良いと思います。次に、ホールの稼働率の説明で、アマチュアが8割、プロが2割とありましたが、プロがもっと越谷で演奏したくなるような仕組みが必要だと思います。次に市民が参加できるという点では、チャレンジショップがいいのではないのでしょうか。試しで1週間、1ヶ月できる場所があれば起業者は、お金がかからず挑戦することができます。次に、スーパーは、まわりにたくさんありますのでなくてもいいと考えています。最後に、質問なのですが、分譲マンションの可能性はあるのでしょうか。

**ファシリテーター：**

分譲マンションを入れるかどうかについては決まっていますが、収益性を考えるとマンションは高く売れます。また、ホールでもプロが利用するとチケットの収入があり収益があります。

H委員お願いします。

**H委員：**

私も建て替わりに賛成したいと思います。また、レイクタウンは商業というイメージですが、南越谷はイメージが何もないので、私は文化を推奨したいです。音響を充実させ、2路線利用可能という立地を活かしプロを呼ぶことで収入源とすることが良いのではないのでしょうか。次に、私は分譲マンションに賛成で、特にタワーマンションは税金が入るので良いと思いますが、土地の所有権の問題で困難ということであれば、まずは音響を充実させたコンサートホールを先行すべきではないのでしょうか。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

I委員お願いします。

**I委員：**

私は通学時に南越谷を通過しますが、アリーナのような大きなスポーツ施設ができてしまうと通勤で困ってしまいます。浦和美園駅の様子を見ていると浦和レッズの試合の度に混雑が発生しており、同様の事象が南越谷でも起きると、電車を利用する市民は困ってしまうのではないのでしょうか。

一方で、文化的なホールには賛成です。学校の合唱会で使わせてもらいましたが、南越谷でみんなと何かを達成した思い出として蓄積されていることから、社会人になって立ち寄るなら、南越谷の飲み屋に行こうかと思っています。文化を南越谷で育てて欲しいと思います。

分譲マンションのように、高所得者用の建物を作って、商店街の地価が上がリ、お店の経営を圧迫することで商店街の文化がつぶれてしまうことは困るので、越谷サンシティには文化施設の機能を守ってほしいと思います。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

J委員お願いします。

**J委員：**

今日の懇談会では事務局より報告書（骨子案）を出していただきました。先程から出ているように、先を見据えたまちづくりについて考えると、今、建て替えかリノベーションかを決めるよりも地域がどんなまちづくりをしたいかを見据えることが大事だと思います。例えば市全体を見ると、増林に野球場と総合体育館があり、市もスポーツの振興エリアについては考えているものと思います。南越谷においては、文化施設がこの地域にあるということが、一つの在り方ではないかと感じています。

昔、地下鉄がレイクタウンを通り野田市まで行くという話もありましたが、30年40年後、増林地区に新たに駅を作り、まちづくりを新たに考えていくこともあり得るのではないかと思います。越谷サンシティの敷地という狭いエリアだけを考えずに、もう少し広い視野でまちづくりを考えて方針を示していく必要があると思います。例えば、施設を補修し延命させることもよいと思います。また、区画整理等により、アクセスのための道路確保など、全体的なまちづくりの中で施設の活用を考えるべきだと思います。皆さまの意見を聞いていると単純には結論は出せないと思います。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

A委員お願いします。

**A委員：**

報告書（骨子案）について説明がありましたが、今後の進め方について確認させてください。また、前回の懇談会で中村（直）委員、小菅委員がプレゼンテーションを行いました。懇談会の報告書に参考資料として添付してはどうでしょうか。

**ファシリテーター：**

懇談会としてどうまとめていくかですが、本日の報告書（骨子案）について、この場や第5回の懇談会までの間に意見を頂き、最終報告にまとめていきます。あくまで懇談会の意見ですので、1つにまとまるものもあれば、まとまらないものもあります。最終的に市が方向性を決定します。

また、報告書そのものに参考資料をつけるのは、1つの考え方としてはありえると思いますので、1意見とさせていただきたいと思います。

それでは、K委員お願いします。

**K委員：**

当初は建て替えで話が進んできたと認識していましたが、本日の資料では、耐震性は大丈夫と書いてあり、次にコンクリートが腐食していると書いてあります。どちらかわからないような説明だと思います。

**ファシリテーター：**

すぐに建て替えなければならないという状況ではありませんが、老朽化は見られるということ。このことについては、今回初めて出た事実ではなく以前から説明しております。

また、本懇談会は、何かの前提の上で議論するのではなく、忌憚のない意見を出していただく場です。

**K委員：**

今日の懇談会を通して議論が戻ってしまったような印象です。

また、サンシティ整備懇談会なので、あくまでサンシティ整備をしていくことですが、今日で終わりなのでしょうか、継続していくのでしょうか。

**ファシリテーター：**

本日が第4回で第5回まで行います。

**K委員：**

各委員から意見を頂き、方向性の結論を出していくことが必要だと思います。

**ファシリテーター：**

皆さまの意見でコンセンサスを得られるもの、得られないものがあります。本日皆さまの意見を報告書（骨子案）という形で整理しておりますが、前半は合意できたところ、後半は必ずしも合意できていないというまとめ方をしています。

**K委員：**

本懇談会での方向性をつけて終了して頂きたいと思います。

**ファシリテーター：**

全ての意見についての完全一致は難しいですし、それを目的とした懇談会ではないことはご理解いただければと思います。

**K委員：**

懇談会後どうなるか分からないという状況ではなくて、方向性を出して欲しいです。議論して終わるのではないかと不安になりました。

**ファシリテーター：**

最終的には、市議会、市役所で方向性を出していくこととなります。その中で、懇談会としての意見は、可能な部分はまとめていきますが、まとまらなかった部分はそう報告します。

**K委員：**

その情報を是非フィードバックしていただきたいと思います。

**ファシリテーター：**

皆さまの意見を踏まえた報告書として市に提出するという事です。

L委員お願いします。

**L委員：**

私もK委員の不安感は共有できます。木下さんもの話でも、これからのまちづくりには、不動産のプロの経営者が絡んでいないとまちの価値をあげていくことは難しいですが、そのような人材が少ないということがありました。市役所の中にも、まちの中にもそのような人材がないということが全国的にも問題になっています。1つの解決策としては、人材を育てながら任せていく必要があると思いますが、市や私たちがその役割を担っていけるのかは検討しなければなりません。

また、たった5回の懇談会で市民の意見をまとめるのはあまりにも困難だと思います。木下さんは、市民と対話を140回、議会で100回を超える議論し、そこでようやく1つの

方向性としてまとめている成功事例を紹介してくれました。このことから考えると懇談会が5回で終わり、市民の意見をまとめましたというのは、あまりに乱暴だと思います。

私なりの意見は、来年以降も市民の意見を聞く会合を継続する、又は、別のプラットフォームを作ることサンシティの整備を市民と一緒に進めて頂きたいと思いますので、懇談会の報告書に意見として盛り込んでいただき、越谷市でも議論していただき、来年度以降どうしていくかについて示して頂ければと思います。

**ファシリテーター：**

今後の進め方については、懇談会の報告書に入れていくべきだと思います。

M委員お願いします。

**M委員：**

報告書（骨子案）について、3ページ目にある「わがこととしてまちづくりを担っていく者を見つけていく」はとても大事だと思います。この詳細が7ページ目にあり、「まちづくりは、市役所が行うものではなく、自発的に動き出す市民が担っていくもの。そうした市民が、この施設に参加できるような仕組みをつくっていく」と記載されておりますが、このような仕組みを是非作っていただきたいと思います。また、L委員が言っていたように議論の回数を重ねるなど丁寧かつ迅速な対応が必要だと思います。また、A委員がおっしゃっていた、プレゼン資料は参考資料として懇談会の報告書に添付していただければと思います。

次に、「主な論点の整理」について、私が前回プレゼンテーションさせていただいたアリーナは、課題があるものの検討する価値はあると読み取りました。ただ、アリーナは難しいという印象も多く、メリットの部分を強調して欲しいです。先ほどお話ししたtotoの資料を財政の課題を解決する方法として記載して頂きたいと思います。また、13ページにスタジアムは特定のチームが運営事業者になることがメリットであると記載されていますが、これは、特定チームのスポンサーに何かあった時のリスクでもあると思います。逆にアリーナであれば様々なスポーツやコンサートなど多様な運営方法が考えられ、リスク分散できることから、これをアリーナのメリットとしてこの資料で強調して欲しいです。そして、前回の懇談会から、アリーナか文化施設かとなっていますが、私はどちらかではなく2つを融合しながら、文化とスポーツを発信できる又それらを市民が経験できる施設を目指したいと考えています。例えば、大阪のプロバスケットチームはチームラボというデジタルアートの集団とコラボして、スポーツとデジタルアートの融合等の工夫をしているので、現時点では、両立できる案を専門家の意見を頂きながら考えていければよいと思います。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

N委員お願いします。

**N委員：**

本日の懇談会では、方向性がわからないので不安という声が聞こえてきており、私も同様に感じています。何故かと考えると、そもそも、越谷市が迷っているからだだと思います。

一方で、市の財政状況については、義務的経費が53.4%を占めていること、実質公債費率が7.2%と借金が多いことなどの報告があり、これはお金が無いので稼げる施設にし

ないといけないという市からのメッセージであると捉えました。サンシティで何をすべきか、みんなが考えて発信をして、越谷市が堂々とする事業を進めていくための指針を示さなければいけないと感じています。

私は、当初から、越谷市にとってこの場所でしかできないことを実現すべきと申し上げてきました。具体的にはアリーナ施設も素晴らしいと思いますし、それに付随する事業もいいと思います。もしこの施設を解体するとなれば、解体に十何億もかかるので、それ以上の収益性や税収が見込めるかなど、壊すなりの根拠が必要であり、そういったことも考えた上で結論を出す必要があります。はっきり言うと、市民が2割、市外の人が8割使うような施設を作っていかなければ50年後、100年後の運営を考えていくことは到底できないと思います。

そういうことを考えるとL委員、M委員からあったように、次年度に向けて懇談会に出た意見に数値的根拠をつける検討組織を設けて、そこに市民が関わり、施設を検討していくやり方を考えなければいけないと思います。そうでなければ、中途半端な施設ができ、税金に頼る建物となってしまう、結果的に、子どもたちに負担を残してしまうこととなります。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

○委員お願いします。

**○委員：**

建て替えかリノベーションかの議論がありましたが、本日の資料の技術的制約がとても分かりやすく、コミュニティセンター単体だけ残して、イオン側の建物を壊すのは無理があると感じました。リノベーションするにも相当リスクが高いことや老朽化も進んでいるので、維持管理コストが徐々にかかることが想定され、設計者としては、リノベーションよりも建て替えが良いと思います。また、ランドスケープのデザイナーとしても現在のサンシティはまさに背を向けている建物となっていて、この広場をまちなに向けて風通しを良くするには新築に匹敵するくらい壊す必要があるので、本日の資料を踏まえて、私なりに判断するなら建て替えをお勧めしたいです。

**ファシリテーター：**

ありがとうございます。

建て替えかリノベーションかは1つの大きな論点だと思いますが、建て替えの意見も多くあったと思います。

また、今後についての意見も出ましたが、N委員に上手くまとめて頂いたとおり、意見を聞いて進めていければと思っています。

みなさまが主役なので、報告書（骨子案）に意見を出していただき、報告書を作り上げていきたいと思います。

今後については市で決めることとなりますが、引き続きこのような取り組みが必要など、ご意見があれば出していただきたければと思います。

それでは、座長にお返しします。

**座長：**

皆さま、忌憚のないご意見ありがとうございます。本日は、本音を言っていただいた気がしています。客観的で申し訳ないですが、この会は審議会ではなく懇談会なので物事を決める場ではないことを理解していただければと思います。

次回の懇談会では、本日のご意見も参考に、事務局から懇談会報告書（案）が提示される予定です。懇談会として市に提言していくものですので、みなさんと内容を確認していきたいと思います。内容的には本日の報告書（骨子案）はよくできていると思いますので、ここから大きく外れるということはないと感じております。この報告書（骨子案）をベースに先に進めればと考えています。

その他特に無いようでしたら、進行を司会にお返しします。

## 5 その他

**司会：**

松岡座長、ありがとうございました。

次に、次第の「5 その他」として、事務局からお願いします。

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。

第5回懇談会につきましては、1月下旬から2月中旬までの中で調整させていただく予定でございます。詳細につきましては、後日、開催通知を送らせていただきます。

## 6 閉会

他に皆さま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。