

「南越谷駅・新越谷駅周辺地域 にぎわい創出事業」について

令和2年(2020年)6月19日(金)

越谷サンシティ整備懇談会

目次

- 越谷市の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P3
- 南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状・・・・・・・・・・・・・・・・P4～10
- (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・・・・・・・・P11
- 南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会・・・・・・・・P12～14
- 南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想・・・・・・・・P15～18
- 越谷サンシティ整備基本計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P19～21
- 越谷サンシティ整備懇談会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P22～24
- 策定スケジュール(2020年度)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P25
- 中期整備スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P26

●越谷市の現状

越谷市は、田園風景や水辺空間など多くの「緑」を感じられるまちです。
また、各分野の多様な地域資源に恵まれています。

《歴史・文化、自然》

宮内庁埼玉鴨場、花田苑、こしがや能楽堂、越谷コミュニティセンター など

《医療・福祉、教育・学術、スポーツ》

市立病院、獨協医科大学埼玉医療センター、県民健康福祉村、
埼玉県立大学、文教大学、しらこぼと運動公園 など

《農業、観光、商業・流通業》

越谷市農業技術センター、越谷いちごタウン、越谷市場・流通団地 など

《鉄道》

JR武蔵野線 南越谷駅、東武スカイツリーライン 新越谷駅

《道路》

(市周辺)東京外かく環状道路、東北自動車道

(市内)国道4号、国道463号 などの幹線道路

《物流》

越谷貨物ターミナル駅(流通業務団地)

県東南部地域
における
「中核都市」
として発展

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状

- JR武蔵野線と東武スカイツリーラインが交差する「鉄道の結節点」という交通利便性の高い地域
- 都心へのアクセスや集客力に優れた地理的特性
- 市内・近隣路線バス、長距離路線バス、ツアーバスが発着する「交通拠点」
- 銀行・証券会社が立地
- 地域の中核病院が設置
- 飲食店やショッピング施設と文化・芸術・市民活動の拠点の複合施設である「越谷サンシティ」が設置

【市の中心核】

行政機能や商業・業務機能を集積、鉄道やバスなどの交通結節機能を生かし、いわゆる「本市の顔」

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状

- 日本最大規模の商業施設が隣駅に開業
- 地域の中心施設である「越谷サンシティ」は築40年が経過して老朽化が進行
 - ➡オープン当初と比較すると施設の魅力が大幅に低下
- 南越谷駅・新越谷駅は県有数の乗降客数を誇っているにもかかわらず、多くの乗換え客が「駅の外に足を運んでいない」状況

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状

様々な資源を有しながらも、そのポテンシャルを十分に発揮していない実情

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状

●現在の越谷サンシティ

【土地】面積 18,634.81㎡ 《KCP持分60.9%/越谷市持分39.1%》

【建物】延床面積 57,412.71㎡ (鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階付7階建)

《KCP専有38,768.51㎡/越谷市専有(越谷コミュニティセンター)13,601.74㎡
/共有(広場等) 5,042.46㎡》

今後、越谷市が
100%所有予定

屋上	各テナント	越谷コミュニティセンター (越谷市所有・管理) ・市民ホール(大ホール・小ホール・展示ホール)、 会議室、宴会場、 ・南部出張所
6F	南部図書室(市施設)	
5F	各テナント	
4F	各テナント	
3F	イオン	
2F	イオン	
1F	イオン	
地下1	イオン	駐車場



●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状
 ●(参考)越谷コミュニティセンター(市民ホール)

施設	大ホール	小ホール	展示ホール
規模	1,675席	490席	394.8㎡
楽屋	第1・2・3・4・5楽屋、リハーサル室、浴室×2	第1・2・3楽屋、主催者控室	—
概要			

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状

- (参考)越谷コミュニティセンター(市民ホール)
【利用状況(平成30年度)】

項目 施設名	利 用 実 績							
	利用 件数	日 数 稼 動			区 分 稼 動			利用者数 (人)
		総 日 数	稼働日数	%	総 区 分	稼働区分	%	
大ホール	322	323	278	86.1%	963	729	75.7%	241,570
小ホール	302	318	259	81.4%	950	642	67.6%	80,434
展示ホール	358	354	310	87.6%	1,059	751	70.9%	65,435
集会議室 (和室含む)	4,365	3,191	2,728	85.5%	9,540	5,920	62.1%	53,988
宴会場	595	357	263	73.7%				35,087
合計	5,942	4,543	3,838	84.5%	12,512	8,042	64.3%	476,514

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状

・(参考)南部図書室

【所在】 コミュニティプラザ商業棟6階

【面積】 2,302.17㎡

【利用状況(平成30年度)】

区 分		南部図書室	本館
入 館 者 数		556,857	289,680
開 館 日 数		352	286
登 録 者 数		125,436	
利 用 者 数		170,907	147,059
蔵 書 数		142,091	269,775
貸 出 冊 数	一般書	346,002	381,645
	児童書	157,868	187,223
	紙芝居	2,673	6,122
	参考図書・郷土資料	936	636
	雑 誌	19,770	24,503
	その他	60	188
	計	527,309	600,317
視聴覚資料(CD・DVD)貸出数(枚)		18,356	7,265
視覚障 害者用 貸出数	録音テープ(巻)	—	65
	CD(枚)	—	1,181
	点字図書(冊)	—	208

● (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

- ・「南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状」で述べた課題の解決を目的として、平成30年5月に「(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」を策定し、**越谷サンシティ**を中心に周辺エリアの一体的な整備の検討を開始

「(仮称)構想案」

- 1 **越谷サンシティ**
 - ・市民生活の向上やにぎわいの創出
 - ・利便性に優れたふれあいのあるまちづくり
- 2 **越谷サンシティ**周辺地区
 - ・周辺道路等アクセスの改善
 - ・周辺交通環境の改善
- 3 関連する都市基盤整備
 - ・新越谷駅西口ロータリーの機能改善
 - ・南越谷駅北口線の整備推進

越谷サンシティが、市民から求められる多様な機能へ対応した新たな拠点として生まれ変わるとともに、新たなにぎわい創出と地域経済の活性化の牽引力となるよう、魅力あるまちづくりの観点から、整備計画を検討

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会

- 南越谷駅・新越谷駅周辺地域のにぎわいを創出するための機能の検討に取り組むため、平成31年(2019年)3月から4回にわたり「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」を開催

【構成】

- まちづくり関係の専門家(常設)
 - 地元関係者含む有識者(常設)
 - 上記以外の関係団体・事業者
- 18人

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会

- 「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」巨視的な視点
 - レイクタウンとは異なる軸で改めて魅力を創造することが必要
 - ➡南越谷駅・新越谷駅周辺地域は、渾然とした飲食店の機能を保持
 - この機能を受容しながら、市民生活の利便性の向上
 - 本市の玄関口として、市内外から集客し、にぎわいを生み出す

「まちの姿」
キーワード

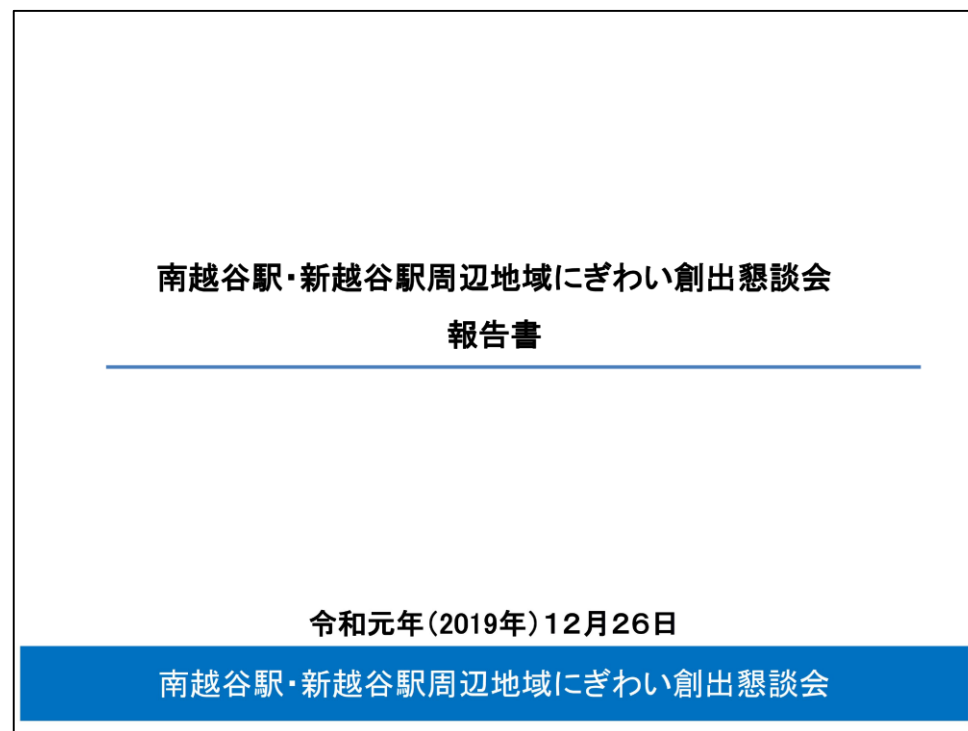
『センシュアス・シティ』

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る
コンセプト

➡市は、「人が肌で感じられるまち」として捉えている。

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会

- 全4回にわたる懇談会で意見が出され、令和元年12月26日付けで「にぎわい創出懇談会」から「報告書」(130ページ)としてまとめられた。



●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想

- 市は、「にぎわい創出懇談会 報告書」や関係団体等のヒアリングを踏まえ、「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想(案)」を策定し、パブリックコメントを実施した。※パブリックコメントの概要は、次ページ参照

【主な意見】

「新たな施設にはホール、図書室や出張所などの行政機能が欲しい」

「駅からサンシティまでのアクセスを整備したほうが良い」

「若者世代が使える施設が欲しい」

「施設全体をアリーナ型にしてはどうか」

「現在の施設を残しつつリノベーションをしたらどうか」

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想

●【参考】構想(案)に対するパブリックコメントの概要

意見募集期間	令和2年(2020年)1月29日(水)～2月27日(木)
周知方法	<ul style="list-style-type: none">・市ホームページ掲載・広報こしがやお知らせ版2月号掲載・越谷Cityメール配信・情報公開センターでの意見募集案件の周知
意見提出方法	<ul style="list-style-type: none">・電子メール・郵送(当日消印有効)・FAX・各施設に設置した意見箱への投函
構想(案)・意見箱設置場所	全16か所(市役所政策課窓口、情報公開センター、各地区センター・公民館、越谷コミュニティセンター)
意見数	意見提出者:52人 (内訳:電子メール31人、郵送3人、FAX11人※、政策課窓口4人、意見箱5人) ※FAXによる提出のうち、2人は政策課窓口(1人)および郵送(1人)による提出 意見数:93件

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想

●新たな越谷サンシティの機能の検討

- 新たな越谷サンシティが駅利用者をはじめ、市内外から多くの人を呼び込む施設となりつつ、市民生活の利便性の向上を図るための施設となることを目指して、以下の機能について検討していく。

- ①行政機能(図書室、出張所等)
- ②イベントホール
- ③広場・公園
- ④子育て関連施設・世代間交流施設
- ⑤宿泊施設(ホテル)
- ⑥MICE・オフィス

各機能が「個」として機能を発揮することはもとより、各機能が有機的に結びつき、施設全体の一体感を追求し、にぎわい創出に大きな「シナジー効果」をもたらす仕組みについて検討

●南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想

●駅周辺の都市基盤整備の検討

- **新たな越谷サンシティ**を核とし、南越谷駅・新越谷駅周辺における以下の都市基盤整備について検討していく。

- ①越谷サンシティに至る歩道等
- ②バスターミナル等
- ③新越谷駅西口ロータリーの機能改善
- ④都市計画道路南越谷駅北口線

南越谷駅・新越谷駅周辺地域の
利便性・回遊性の向上、
越谷サンシティ再整備後の周辺地
域全体のにぎわい創出を目的とし
て、
主に交通・アクセス、安全性の機能
向上を目指す。

●越谷サンシティ整備基本計画

「基本計画」とは、設計・工事を進める上での根幹となるもの

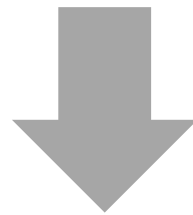
【(参考)一般的な構成】

- ・「基本理念」…利便性・機能性・環境への配慮等の視点から市が目指す施設像を明記
- ・「整備方針」…基本理念を踏まえ、必要な機能、施設及び整備手法を明記
- ・「施設計画」…建設場所、施設の規模及び周辺施設の整備に関する考え方を明記
- ・「事業計画」…スケジュール及び事業予算を明記

●越谷サンシティ整備基本計画

●新たなサンシティの施設機能の具体的な検討にあたり

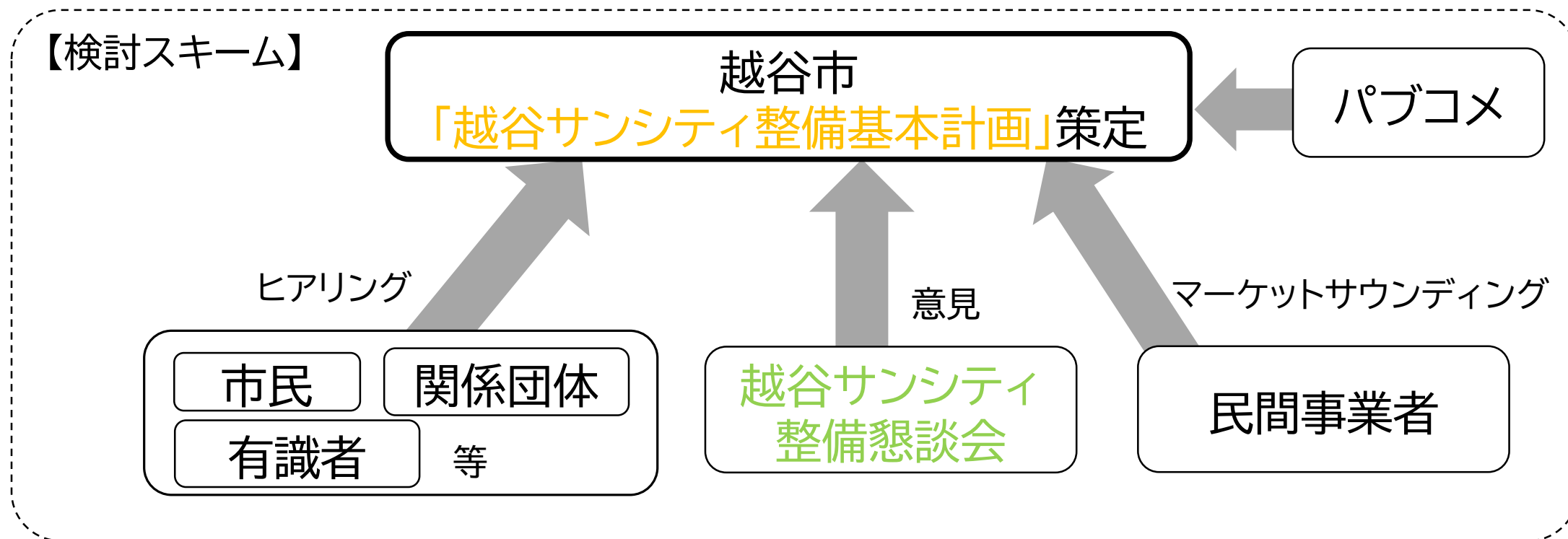
- 越谷サンシティ整備懇談会をはじめ、市民、関係団体など施設を利用している方への意見聴取
- 民間活力の活用も視野に、民間事業者の参画の可能性について調査(マーケットサウンディング)
- パブリックコメント



より実現性の高い施設機能の検討を行う。

●越谷サンシティ整備基本計画

●新たなサンシティの施設機能の具体的な検討にあたり



●越谷サンシティ整備懇談会

●「越谷サンシティ整備懇談会」

●構成 25人

・有識者・大学(6人)

・行政機関(2人)

・関係団体(8人)

・若年層(1人)

・施設利用団体(2人)

※市民ホール利用団体(者)の代表者

・一般公募(6人)

●年間5回(予定)

	区分	所属	役職	氏名
1	有識者 ・大学	垂細亜大都市創造学部	教授	松岡 拓公雄
2		明治大学大学院グローバル・ガバナンス研究科	教授	田中 秀明
3		日本大学理工学部公共政策研究室	特任教授	岸井 隆幸
4		東洋大学大学院国際観光学部	客員教授	丁野 朗
5		獨協大学経済学部経営学科	教授	黒川 文子
6		株式会社 スタジオゲンクマガイ	代表取締役	熊谷 玄
7	行政機関	国土交通省関東地方整備局建政部都市整備課	課長	大柳 寛之
8		埼玉県都市整備部都市計画課	課長	鳴海 太郎
9	関係団体	越谷商工会議所	会頭	井橋 吉一
10		越谷商工会議所青年部	会長	畔上 順平
11		越谷青年会議所	理事長	近藤 昭彦
12		越谷市商店会連合会	会長	桃木 利幸
13		越谷市商店会連合会	副会長	関森 初義
14		越谷市観光協会	事務局長	中村 将義
15		越谷市自治会連合会	会長	石崎 一宏
16		越谷市自治会連合会	副会長	堀井 捷一郎
17	若年層	文教大学外国語学科		齋藤 貴士
18	施設利用団体	越谷市文化連盟	会長	中村 讓二
19		越谷市PTA連合会	理事	齋藤 昭博
20	一般公募			菊池 博之
21				松村 亜依子
22				森 優斗
23				中村 直弘
24				中島 和美
25				小菅 里美
	ファシリテーター	青山社中株式会社	筆頭代表CEO	朝比奈 一郎

●越谷サンシティ整備懇談会

・「越谷サンシティ整備懇談会」の役割

●「センシュアスシティの実現」「住民が主体となったにぎわい創出」などにぎわい創出懇談会で議論された内容を具体化すべく、

①サンシティエリア(駅周辺含めた)のにぎわい創出に住民・利用者・専門家を巻き込んで意見を集約

②南越谷駅・新越谷駅周辺地域の核である越谷サンシティのあり方について検討

③越谷サンシティの具体機能案についての意見を集めること
(≠機能を定めること)

●越谷サンシティ整備懇談会

- 「越谷サンシティ整備懇談会」主な議題(予定)※新型コロナウイルスの影響により変更になる場合あり

【第1回】6月19日(金)

- ・南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業について
- ・他市事例紹介

【第2回】8月

- ・施設コンセプトの検討
- ・エリアマネジメントに関する意見交換
- ・外部有識者ヒアリング

【第3回】10月

- ・マーケットサウンディング進捗
- ・施設コンセプトの検討

【第4回】11月

- ・懇談会報告書のとりまとめ

【第5回】2月

- ・基本計画(案)について

●策定スケジュール予定(2020年度)

6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
							計画案	パブコメ	計画策定
懇談会①		懇談会②		懇談会③	懇談会④			懇談会⑤	
	ホール検討		ホール検討		ホール検討		ホール検討		
マーケットサウンディング									

●中期整備スケジュール

令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度～9年度 (2024年度～2027年度)
にぎわい創出 事業構想策定	サンシティ 整備基本計画	公募 実施方針	新施設整備 公募提案・実施設計		解体・建設工事