

南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想(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"> ・市ホームページへの情報掲載 ・広報こしがやお知らせ版2月号への記事掲載 ・越谷Cityメールでの意見募集案件の周知 ・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	<p>全16か所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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(13か所) ・越谷コミュニティセンター
意見数	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>意見提出者:52人</u> (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)、郵送(1人)により、同じ内容のものを提出した ・<u>意見数:93件</u>

南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想(案)に対する
パブリックコメントの概要

～目次～

ご意見に対する市の考え方

【新たな越谷サンシティの機能の検討に関するご意見(No.1～No.45)】
に対する市の考え方…P1

【駅周辺の都市基盤整備の検討に関するご意見(No.46～No.69)】
に対する市の考え方…P1

【その他(施設の機能・都市基盤整備以外)のご意見(No.70～No.93)】
に対する市の考え方…P2～3

意見要旨(ほぼ全文)

【新たな越谷サンシティの機能の検討に関するご意見 (No.1～No.45)】 ……P4～15

【駅周辺の都市基盤整備の検討に関するご意見 (No.46～No.69)】 ……………P16～17

【その他 (施設の機能・都市基盤整備以外) のご意見 (No.70～No.93)】 ……P18～24

【新たな越谷サンシティの機能の検討に関するご意見(No.1～No.45)P4～P15】 に対する市の考え方

新たな越谷サンシティの機能の検討に関することにつきましては、本構想(案)に記載している、①行政機能、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・オフィスの6つの機能に関して、広範多岐にわたる様々なご意見・ご提案をいただきました。

新たな越谷サンシティにおける各機能の規模や具体的な内容につきましては、来年度予定している「越谷サンシティ整備基本計画」策定の際に、いただいたご意見や関係者・関係団体へのヒアリング、民間事業者等へのサウンディングを参考に、検討を行う予定です。また、本構想(案)に記載のない施設につきましては、市民生活の利便性や、にぎわいの創出につながる機能について、引き続き検討してまいります。

なお、公的機関に関する機能についてのご意見のうち、市役所機能の移転や図書館本館の移転、郷土資料館、美術館、博物館、学校などの新たな越谷サンシティへの設置は、現在のところ計画しておりませんが、関係部署において情報を共有し、今後の参考とさせていただきます。

【駅周辺の都市基盤整備の検討に関するご意見(No.46～No.69)P16～P17】 に対する市の考え方

都市基盤整備に関することにつきましては、本構想(案)に記載している、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に関して、様々なご意見・ご提案をいただきました。

これらの整備に関する具体的な内容につきましては、今後検討してまいります。

なお、本構想(案)に記載のない事項につきましては、関係部署において情報を共有し、今後の参考とさせていただきます。

【その他(施設の機能・都市基盤整備以外)のご意見(No.70~No.93)P18~P23] に対する市の考え方

●市民の意見聴取について

市民の声を取り入れながら検討を進めてほしいといったご意見がありました。来年度予定している、「越谷サンシティ整備基本計画」の策定にあたっては、広く市民の皆さんのご意見等をうかがうため、有識者、関係団体、若者世代、施設利用者のほか、「一般公募」で構成する「越谷サンシティ整備懇談会」におけるご意見をはじめ、関係者・関係団体へのヒアリングを行うなど、情報収集に努め、十分参考にしながら策定に取り組んでまいります。また、策定過程においては、随時、市ホームページや広報こしがやなどを通じて進捗状況の提供に努めてまいります。

●再整備の必要性について

ご意見の中には、越谷サンシティのリノベーション(大規模改修)のご提案がありました。現時点では、本構想(案)に掲げる機能を取り入れるため、建替えにより、にぎわい創出事業を進めることとしております。いただいたご意見を含め、パブリックコメントの結果につきましては、「越谷サンシティ整備懇談会」において全てお示しし、協議の参考とさせていただきます。

●再整備に係る事業費について

再整備(解体・建設)の事業費についてのご意見がありました。新たな施設の機能や規模については、「越谷サンシティ整備基本計画」において検討していくため、現時点では、事業費を算出する段階にありません。来年度には、基本計画の策定と併せ、民間事業者等へのサウンディングやPFI導入の可能性調査などを行い、整備手法などを検討し、事業費を含む事業規模等について、一定の方向性をまとめる予定です。

●事業スケジュールについて

事業スケジュールの見直しとして「もっと時間をかけて検討を進めるべき」とのご意見がありました。本構想(案)でお示したスケジュールについては、当面の予定をお示ししているものであり、現在、越谷サンシティの管理・運営を行う市の実質的負担が年1.3億円~1.5億円ということなどを踏まえ、また、にぎわい創出懇談会*では、「もっと早くスピード感をもって進めるべき。」「このスケジュールでは遅い。」のご意見も寄せられたことから、現時点では、このスケジュールで進めてまいりたいと考えています。

●「センシユアス・シティ(官能都市)」について

「官能都市」という表現に対し、賛否両論のご意見をいただきましたが、本構想(案)に記載している「センシユアス・シティ(官能都市)」とは、再開発などを背景に都市の均質化が進む中、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ろうとするコンセプトとして、にぎわい創出懇談会*からご意見をいただいたものです。本市としては、センシユアス・シティとは、「人が肌で感じられるまち」として捉えており、こうしたまちの姿を十分発揮するという趣旨で表記したのですが、どなたでもご理解いただける表現が必要であることから、以下のとおり、本文を修正いたします。

本構想(案)3ページ本文

「2 南越谷駅・新越谷駅周辺地域のこれから」該当箇所抜粋

懇談会では、巨視的な視点として、「南越谷駅・新越谷駅周辺地域は、レイクタウンエリアとは異なる軸で改めて魅力を創造していく必要があるのではないか」という意見が出されました。例えば、「レイクタウンエリアと対比する形で、当該エリアは渾然とした飲食店の機能を保持することが考えられる。このような機能を受容しながら、市民生活の利便性の向上を図るとともに、越谷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ためのキーワードとして『センシユアス・シティ』という概念が考えられる」といった「まちの姿」が提起されました。

昨今の日本においては、再開発などにより都市の均質化が進むとともに、利便性や効率性が優先されることにより都市の個性が失われ、魅力が低下するという指摘もあるなか、「センシユアス・シティ」とは、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ろうとするコンセプトです。

市は、センシユアス・シティを「人が肌で感じられるまち」として捉え、こうしたまちの姿を十分発揮できる南越谷駅・新越谷駅周辺地域を追求し、市民・事業者・行政が一体となって、地域ならではの、そして、まちへの愛着が一層生まれる新たなにぎわいの創出を目指していきます。

※「にぎわい創出懇談会」

平成31年(2019年)3月に「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」を設置しました。懇談会の委員には、まちづくり関係の専門家や、越谷市に精通した有識者(地元関係者含む)に入っただき、委員以外の関係団体・事業者等の方々とも意見交換を行いながら、駅周辺地域のにぎわい創出における課題や対策などについて議論が進められました。そして、懇談会から、昨年末に130ページにわたる報告書が提出され、これをもとに本構想(案)を作成したものです。

【新たな越谷サンシティの機能の検討に関するご意見(No.1～No.45)】

No.	意見要旨（ほぼ全文）
1	日用品を取り扱う店や、飲食店があり、若い世代が喜びそうな場所や子どもの遊ぶ場所がほしい。
2	食料品店はエリアに必要だが、衣料品店は市内の他エリアにあるので不要。 行政機能は利便性がよく利用者が多いので必要。 ホールは2000人以上の規模にして、音楽団だけでなく、演歌歌手やバンドも開催できるくらいにしてほしい。 駅前にビジネスホテルなどを建設してほしい。 駅前か周辺に、例えば電子黒板、タブレット端末を使用し、近隣の児童生徒が越境して入学を希望するくらい、近隣で一番レベルが高い小中一貫校などの学校をつくってほしい。
3	災害時にはホテルが重宝されると思う。市内には少ない。
4	飲食店の機能を保持してほしい。このエリアにはレイクタウンよりも個性的なお店が多い印象がある。そうしたイメージが大事にされて、チャレンジャー的な空間を一部に常設できると面白いと思う。国内の他の地域や他の国出身の方もよく見かけるので、こうした色々な場所を感じさせてくれるお店や文化施設があると異文化を知る生きた学びになると思う。 企業をとりまく経営環境が厳しい状況にある。「定年45歳」と言われる一方「人生100年」とも言われている。こうした社会的寿命と生物学的寿命が乖離することで行政に頼る人々が増えるであろう。日本の根本的な問題として、食料自給率の低さがある。このため、民間企業の雇用に任せておくと、貧困や格差は行政の対応で制御しきれない程度に大きくなることが考えられる。そこで、短期的には職業訓練の場となり、長期的には野菜や果物の生産及び加工工場を設置し、そのための販売流通組織を入れるとよいと考える。近くにある貨物ターミナル駅や流通団地も活用できるだろう。 野菜などの工場はビルの中を考えており、日本は人口に比べて農地が少ないため、階層立てて作付け面積を増やす必要がある。 「水と緑と太陽の越谷」にいれば、お金があまりなくても生きていける、そんな安心安全な街になるとよい。
5	越谷市は少年野球やミニバスケットボールが盛んで小学生が多くスポーツに触れているのにも関わらず、屋外での練習場所が本当に少なく感じる。特にバスケットゴールのある公園がなく、市外まで足を伸ばす状況。 子どもだけでなく、大人もバスケットボールに触れる機会があるとアルファーズファンも増えると感じている。公園スペースとその中に3on3も出来るようなバスケットコート我希望。アクアパークのように時間制限を設けると治安も悪くなる事なく多くの人を楽しめると思う。

6	<p>1 行政機能（図書室、出張所等） 越谷駅の図書館も便利である。 市は公共図書館という市民サービスの機能と目的は現在どのように考えているか。 市はどのような図書館の機能を持って南越谷に必要と考えるか？</p> <p>2 イベントホール 収容人数以外でホールへの作り方の考えはどのような意見が出たか。そこには日本一の賑わいを作ると言う観点があったか。どの辺のホールと同等と想定しているか。</p> <p>3 広場・公園 これを機に市全体をグリーンシティ、ガーデンシティとして作り直していくことを期待する。</p> <p>4 子育て関連施設・世代間交流施設 すばらしい。</p> <p>5 宿泊施設（ホテル） 必要性について疑問がある。ホテルは、ホテルがあるので泊まりたいというよりも、泊まる理由が街にあるから泊まるのだと思う。どの程度の規模や客層を想像しているのか（ビジネスホテルかラグジュアリーホテルか）。</p> <p>6 MICE・オフィス 埼玉地区に MICE 機能がないのはその通りだと思う。展示会、見本市等は会議室ではできないと思うが、規模感はどう考えているか。コンgresに必要スペース、起業家の育成、新規ビジネスの支援に必要な施設は同じか別か。越谷という街がこれから生き抜いていくため、求めている企業とは何か。また、起業してもらえらるために必要な基礎づくりとして考えていることは何か。</p>
7	<p>現在の施設にはオムツ替えスペースがない。そのスペースのマークがある看板は見かけても、実際そこにあったのは身障者用トイレであった。そのため、男女ともに使えるオムツ交換スペースがあれば良いと思う。もしくは、トイレの中にそういうスペースを設けてほしい。また、授乳室もあると良いと思う。</p>
8	<p>施設の構造は、敷地の有効利用と埼玉県東部地域のランドマークタワー的意味合いからも、高層の建物が望ましく、緑の多い公園の併設も希望する</p>
9	<p>にぎわいの創出にはサンシティの魅力とアクセスが第一である。流通団地が成立したのは JR と医大とアクセスの結果である。構想案は、「総花的」で「にぎわい」に絞るべきである。例えば官の得意とする埼玉県 1 位のホールを作り、人気のイベントを連日行う。（ソニックシティ参考）この企画は手を抜かないこと。無料の立体駐車場併設するとよい。ホテル、商業設備、企業はまちの力がついてくれば後からついてくるはずである。市民課の機能は高架下で民間委託すればよいと思う。</p>
10	<p>図書館にコワーキングスペースとカフェを併設し、その近くに子育てサロンを設置して欲しい。働き方改革によってテレワーク等が増えているが、新越谷駅近辺にコワーキングスペースがない。 この場所で演奏したい、展示したいと思われるようなスペックの演劇ホール、美術館を設置して欲しい。 物産館的な施設は越谷駅前にあるため不要。</p>
11	<p>成長が早く、二酸化炭素を多く吸ってくれる「モリンガ」を並木道に備え、パネルでその有用性を伝え、他市町村への刺激にする。 1 F 通路沿いにガラス張りの小～大のプログラミング教室をテナントとして入れて、毎月フリースペースにて発表会、半年に 1 回越谷の役に立つ作品を発表等する。 駐車場を少し大きめに作り、普段車でしか動けない人用にレンタサイクルを用意して、自転車でのショッピングツアー等ツアーを組んで自転車で行けなないお店の集客に結び付ける。 その他、市役所機能移転したり、コワーキングスペース、リモートオフィス、5G のパブリックビューイング兼ホール、ラーメン館、健康促進の施設を設置すると良いのではないか。 市が目指す姿を象徴するものが必要だと思う。</p>

12	郵便局やローソンなどを作っていただきたい。駅前に郵便局がないため、書留郵便を送ったり、郵便小為替の換金など、郵便局でしかできない手続きに不自由している。
13	<p>【構想案に対する具体的検討と提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(P4) 図書室については、利用者数について触れているのみで、何の構想も描かれていない。報告書P69～75 で他の都市の例などを挙げて触れているが、34 万都市・越谷市に必要なのは、本格的な図書館である。本市より人口が少ない草加市、吉川市、春日部市などと比べても、人口比で本館の蔵書数、閲覧スペースの貧弱さは、目を覆うばかり。むしろこれを機に、現本館に代わる本格的図書館を「構想案」に盛り込むべき。現本館はアクセス上からも不便。構想案の中に本格的な図書館本館を設ければ、南越谷駅・新越谷駅に近接する利便性で、市民の利用度を飛躍的に向上させる。 ・(P6) MICEが、本当に越谷で実現可能か。流行りの横文字だけが躍っていないか。「中核市にふさわしい」というが、中核市とは何かが、元来不明確である。他中核市の真似でなく、越谷市の実態から出発して、どういう街を目指すべきか、これを機に考えるべき。 <ul style="list-style-type: none"> 都心に出るたびに、越谷のアクセスの不便さ、とりわけ東武鉄道の市利用者視点の不足に、しばしば怒りを感じる。この構想の立案者は、どれほど東武鉄道を日常的に利用したうえで、「アクセス時間距離山手線から 30 分」を実感しているのか。 首都圏の“ベンチマーク”（ここでもカタカナの空棘さ）として他市・地域との比較を掲げているが、首都圏は西側に、より高度な交通・文化・商業施設などが集積しており、その意味では、埼玉県東部の越谷市は、見劣りがする。MICEに値する基盤がない中で、MICE機能の入れ込みは、客観性・合理性を欠く。実現性、投資効果、税金費消など現実の厳しさに立脚する観点を抜きには画餅ではないか。 <p>【報告書について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・P52～53 及びP54 で見ても歴然だが、レイクタウンの集客力・売上高は市内屈指。レイクができて以降、大袋、蒲生などの昔からの地場商店街の衰退は著しい。後継者不足などの時代性も否定はしないが。集客性を見込む大型商業施設の新設は、市内の一般小売店の疲弊に拍車をかける。 <ul style="list-style-type: none"> 今でも高齢者の“買い物難民”が著増している中、「構想」の商業施設は、地域住民の利便性にのみ視点を置いて考えるべき。全国有数の商業施設であるレイクタウンに太刀打ちできる規模の商業施設を武蔵野線一駅を隔てて隣接する南越谷・新越谷に作って、採算はあり得ない。 ・P100～ MICEそのものに疑問がある。国際会議・コンベンションをアクセス不便な越谷で恒常的に誘致するのは至難。P110 以降の各種データを見ても、日本そのものがポテンシャルに欠けていることしか伺えない。従って、本格的なシティホテルは、採算性からみて疑問。とりわけオリンピック後は、シティホテルのだぶつきは避けられない。また、ホテル事業は、採算性が低いので、どれだけ実現性があるのかも疑問。 <ul style="list-style-type: none"> オフィスビル需要についても、現状は地元資本の中規模ビルが主体。県内のオフィスビル需要は、さいたま市が大半。日本の経済成長率、さらに、オフィスビルは利便性重視であること、また、JR武蔵野線は南越谷駅付近は生活主体路線、東武線はローカル線要素が強く首都圏西部の他線と比べても運行本数やスピードで劣るなどのアクセス上の不便さを考えると、立地上の不利はぬぐえない。高速道路も、三郷インターはレイクタウンに伴う交通混雑で、越谷までのアクセスが悪化している。 <p>【提案】</p> <p>市民目線に立った計画を。全体を公園として再開発し、その中に、越谷市に不足している「文化施設」を組み込む。</p> <p>具体的に言えば、例えば 34 万都市（中核市であることを誇るなら）にふさわしい図書館本館を組み込むこと。34 万都市を標榜し、中核市を機会ある毎に市長は誇示するが、越谷市の文化的施設レベルの実態は、図書館の現状に表れている。</p> <p>また、既存の中央市民会館劇場規模と住み分けの大ホールや郷土歴史資料館を組み込むこと。</p> <p>地域住民の利便性にかなった大規模でない商業集積、生活利便性提供に的を絞った商</p>

	<p>業施設を設けること。 一般市民の検討メンバーを公募すること。</p> <p>【結論】 「にぎわい創出事業」という構想案のタイトルそのものがこれからの時代にふさわしくない。地球環境保護、成長よりも生活の質向上、バランスの取れた社会を再構築するなど、これから望まれる時代にふさわしい「構想」を提案して欲しい。 例えば、“市民の憩いの場”提供を基本コンセプトに、全体を公園にし、中に文化施設をちりばめるといったような。そのための税金投入こそ、市民のための市政だ。 市民目線に立っての骨組みを基に構想案の再検討を望みたい。</p>
14	<p>南部図書室と図書館本館を入れ替えて整備し、本館にある資料を移してほしい。交通の便利なサンシティの方が、老人や車の運転できない子どもは利用しやすく、人も集まる。 郷土資料館があると研究、保管整理にも便利で合理的だと思う。図書館蔵書の書庫も同じ場所がよい。 ホテルや貸しオフィスは不要だと思う。現在の店舗はガラガラである。国際的な会議室も大きすぎて使いにくいと思う。赤字になるリスクは避けてほしい。会議室はパーティションで広さの調整ができる中央市民会館のようなタイプが良いと思う。</p>
15	<p>ホールの代替施設候補はあるのか。 ホールの必要性や経済効果を考えた場合に、音楽などのエンターテインメントと越谷アルファーズをはじめとするスポーツなどで使用できる複合アリーナの建設を望む声があるが、検討はしているのか。</p>
16	<p>イベントホールはまちのにぎわい、地域の活性化には不可欠である。現在の大ホール、小ホールでは休日は不足している（まんまるよやくで50倍を上回ることもある）。 音楽ホールと言えるのはサンシティのみで質の高いホールと設備が望ましい。 ピアノも中央市民会館は状態がよくないのでピアノ発表会にふさわしくない。</p> <p>【要望】 ホールの拡充。高齢化が進むことにより、平日の利用、少人数での利用が今後増えると予想する。良いホールには一流の演奏家、アーティストが来ることで市民の意識レベルが上がる。若い世代にとっても、シルバー世代にとっても文化交流の場があることで芸術に親しみ、多方面への意識向上につながる。 以下の種類の施設があると良いと思う 大ホール・・・オペラやバレエ公演、各中学校の合唱祭ができる大きさ、後方まで響き渡る構造 小ホール・・・250～300席程度の音楽にも向いた響きの良いホール ミニホール・・・150席程度の響きの良いホール サロン・・・50席程度、平日はアンサンブルなどの練習用としての需要が多い その他、オーケストラの練習ができるくらいの大きめの会議室（安価に借りられるような）があるとよい 設備については、大ホール、小ホール、ミニホールには響きの良い、また誰もが憧れるようなベーゼンドルファー、スタインウェイなどのピアノを置いて頂きたい。サロンにはグランドピアノを。（アップライトピアノはピアノとしては不十分。） 良い楽器があることで利用も増える。平日は練習用に細かい区分で利用できるようにしてはどうか。ピアノを弾く人は響きの良いホールだったり、良い楽器があったりするとわざわざ弾きに出かける。川口市のリリアホールは響きもよく、パイプオルガンもある音楽ホールで中学校の合唱コンクールが開催され、素晴らしい環境である。川口市だけでなく、良いホール、ピアノが整っている地域は増えている。 市民が心を豊かにする時間と仲間を身近な越谷で増やしていけるようなまちづくりを願う。</p>

17	<p>MICE・オフィスについては、市民のにぎわいの足しになるエリアとするために、もっと地域の人々の意見を聞き、住民のニーズを考えたものにならなくてはならないのではないか。</p> <p>郵便局、南部図書館の整備、美術館・郷土資料館、市民劇場・イベントホール、児童館などのキッズゾーン、おしゃれな飲食街など、現状維持の商業主義ではなくにぎわい創出のエキスを絞り出すことが必要ではないか。</p>
18	<p>外観からも越谷サンシティ、商業施設は古く見えるが、エントランスの改装やイベントホール、トイレの改善、しゃれた喫茶店も設けるなど、若者、高齢者が踏み入れやすくしていく。</p> <p>展示場やつどいに使われているホールも改装次第では若者の楽器演奏の場にも活用できる。</p> <p>越谷サンシティイベントホールを3千人収容にとの意見も出ているが、3千人のイベントを年何回と見越すのか、規模による設備と専門家が必要になっていく。堅実に身の丈に見合う施設で十分であり、市民が活用できる規模からは外れている。</p> <p>近年の自然災害頻発をも考慮した施設に考え直す。住環境の保持や、すたれない街づくりをすすめる必要がある。災害時に機能できるスペースを考えておくべき。スクラップ・ビルド方式は見直していくべき。</p> <p>商業施設の入っていた既存建物も必要な耐震補強や改装で使用していく。地下一階の食品売り場は、使い勝手はよくない。</p> <p>施設再利用では、食品売りは地域住民や駅利用者にとって必要であるため確保し、衣料・家具、家庭電気器具などの売場のスペースも確保していく。</p> <p>子どものための施設、キッズ広場（乳幼児などの子どもの遊び場施設）、育児に悩む母親・父親の相談所、一定時間、学童をあずかれるスペース、若者が集まれるスペース、高齢者と若者が交流できるスペースをつくる。</p> <p>女性専用のカルチャースクールやつどいが開けるスペース、市役所の出張窓口も設置していく。図書館も内容を充実して確保する。</p> <p>地下一階は市民が気楽に利用できる屋内市民プールあるいは、フィットネスやダンスができるスペースをつくる。</p> <p>現代病の心の疾患が、若者や一定の年齢者に増えている。駅前にそうした診療所があれば、治療しながら就労、通勤がしやすくなる。</p> <p>越谷サンシティの中央広場は、これまでも多くのイベントに活用されており、スペースを広げ、災害時の避難場所になれるようにしていく。（当然、災害用の食料・衣料品などの備蓄がされている）</p> <p>普段、商業施設とは別に毎週、季節ごとの市場（マルシェ）を定期的に関催。特に地元農産業者や、家具・工芸品や、若手アーティストの作品発表・販売ができる場とする。</p>
19	<p>イベント開催可能なホール（大中小複数）、事務所、ホテル（ビジネス用宿泊施設に加え、ホールの遠来利用者も宿泊できるもの）、地場産商品を主に扱う店舗、市機能の出張所を設置する。これらを有機的につなぐ空中回廊（動く歩道も）を張り巡らす。</p>
20	<p>駅や道路交通立地の良さのもつポテンシャルは極めて高いので、周辺市からも人が集まるような立派なイベント、会議、展示会等が規模のあるイベントホール、施設がよい。あれもこれも入れて中途半端な規模になるのを避けてほしい。（都内、周辺都市の既存、今後の施設をみて、競争に勝てる戦略性の高い計画必要）</p>
21	<p>建て替え後も駐車場を容量・機能ともに一層拡充することを盛り込んでほしい。</p>
22	<p>心豊かな社会の創設のため、教育に軸足を置いた施策、広く一般市民の文化活動に活用出来る施設に是非して頂きたい。具体的には、例えば小中高の文化芸実の発表の場として、活用出来る施設として考えた場合、これまでサンシティになかった練習室を備えることや大型楽器を備えていることが挙げられる。</p>

23	<p>今までの行政機能は引き続き必要。</p> <p>市民ホールは、市民のための文化の発信拠点としてのサンシティを考えるべき。(越谷市内にビジネスシーンでホールを使う企業がどれくらいあるのか疑問)</p> <p>現在のままでも魅力ある企画運営を行うことのできる管理者に変更することで実現できるのではないか。</p> <p>広場・公園についても必要。ただし、市民が活用できるしくみや制度も一緒に検討すべき。</p> <p>子育て関連施設・世代間交流施設を考えると必ずといっていいほど中学生、高校生、大学生といった青年期の世代が漏れる。彼らの居場所となるユースセンターをつくることをぜひ提案したい。図書館と併設した自由に学習できる場所や交流できたり、チャレンジできたり、相談できる場所をつくることで若者の文化の発信拠点としても期待ができる。</p> <p>外国人観光客がのぞむホテルには2種類あり、一つは日本らしい文化を体験できる宿泊施設で、もう一つは、ビジネスホテル並みの料金で家族が泊まれる施設。日本には後者のホテルが少ないともいわれている。しかし、建設はすでにオリンピックが終了してからとなることから収益性に課題がある。また、古くなったホテルは現在のサンシティ以上に収益性に問題がある。10年、20年先を見据えた計画となっているのかむしろマンション建設のほうがリノベーションしながら使うことが可能であり、立地条件のよさから収益性もあがるのではないかと。</p> <p>“中核市越谷にふさわしいMICE施設”を税金を使ってつくる必要はないのでは。</p> <p>越谷にしかないものが買えたり、体験できたりすることがイオンレイクタウンとは違うまちづくりを実現することにつながるのではないかと。</p> <p>それを実現するためにもっと市民の力を活用すべき。</p>
24	<p>サンシティの場所には、アリーナを建設するのが良い。レイアウトを自由に変更できるため、今のサンシティでできるコンサートや演劇、式典などができる上に、四方から中央のステージを囲む形で室内スポーツの試合やショーを行うことも可能。フリースペースにしてブースを構え、商談会や地域の祭りにも使えるなど、イベントの幅が広がる。観客席も工夫して、1人一席だけでなく家族や友人、仕事関係、子供からお年寄りまで交流できるような鑑賞、観戦ブースがあっても良い。どのような行事にもフレキシブルに対応できれば、収益性のあるイベント、重要な国際会議、あるいは災害時における避難施設など、状況に応じて最適なコンテンツを作り出すことが可能となる。</p> <p>コンセプトとしては、「感動体験」「人と人との交流」が良いのではないかと。映像や音響による最新の演出に加え、5Gによる体験、デジタルマーケティングなどテクノロジーを駆使することはもちろん、人が集まる場ですので人どうしの交流やふれあいが生まれやすい仕掛けがあると更に魅力も高まる。また、バリアフリーはもちろん、外国人の方にも親切で、誰もが快適に楽しめる場であってほしい。</p> <p>アリーナで感動的な体験をして、訪れた人たちが交流して価値のある体験をするという、これまでのサンシティの役割を果たしつつ、もう一段昇華させた施設を望む。</p>

25	<p>既存の図書館や市役所窓口出張所は引続き必要なことであると考え。それと連携して大手学習塾のテナント誘致を行うことで、これからを担う学生の集まるエリアへ育てることができる。このエリアで学んだ中学生、高校生が進学し、埼玉県近郊の大学研究室・サークル等と連携した広域的な関係性を越谷サンシティという場が核となり大学と様々な研究・起業創出の場として、商業施設から新たな創造の場へ生まれ変わることにつながるのではないか。これからの日本に必要なことであり、越谷サンシティ初の先駆的試みとしてこれからの地方自治の在り方の手本になり得るのではないか。</p> <p>ビジネスシーンでイベントホールをあらたに越谷市に構築しなければならない理由が分からない。</p> <p>仮に商業ベースで採算がとれるホールにするためには、5000 席程度の規模が必要なのではないかと思うが、現在想定しているホールの規模と供用開始後の事業試算はどれくらいか。</p> <p>既存ホール同等規模のイベント誘致であれば、大学機関との交流を通じた、研究発表や大学ダンスサークルと地元ダンススタジオが連携したイベント開催などが考えられ、地元の企画会社により埼玉県近郊の大学ダンスサークルのダンスコンテストを企画するなどの活動を積極的に行うことにより、そのようなイベントが将来商業ベースのイベントに育てる活動を行うことが本来、自治体が目指すべきことであると思う。</p> <p>広場については、現状を活かした方が歩道空間と一体感のある空間を維持できるのではないか。</p> <p>現在の越谷サンシティの中央広場の空間は1F 床レベルで広場スペースの床レベルを揃えることにより広場空間の拡大につながると共に、既存の歩道との境界へ屋外エレベーターを設置することによりバリアフリー化への対応も可能。既存の歩道周囲の建物壁面への緑化やライトアップにより豊かな環境を再構築することも十分に可能。子育て関連施設・世代間交流施設は良い取り組みだと思う。これから高齢者の増加も予測されることから駅近である越谷サンシティに新たに必要となる施設だと考えられ市民のためになる構想だと思う。</p> <p>また、その他の必要な施設として小規模医療施設、これから開業を目指す若い医療従事者が利用しやすいテナントスペースが設けられることにより、各専門医の医療モールを越谷サンシティに構築し駅近立地を活かして市内外の人々の利便性向上につながる。</p> <p>中核都市だから宿泊施設を越谷市が誘導してまで今の南越谷駅、新越谷駅周辺に設けなければならない理由がわからない。</p> <p>宿泊施設の需要があれば、民間企業が勝手につくる。富裕層向けの宿泊施設誘致を目指すのであれば、それに耐えうる観光資源の育成が先決。例えば観光資源を掘り起こすとすれば越谷市の特徴である都心に近いエリアでありながら豊かな農地が残っていることであり、仮に既存施設の活用が許されるのであれば、商業棟1フロアを水耕栽培の研究開発を行う企業と地元 JA が提携して屋内野菜工場＋販売を行い、見学者通路を備えたテーマパーク化することができるのではないか。また、農業に興味を持つ人々の交流の場づくりにもつなげる活動を促進させることにより「生産緑地の2022年問題」の対象となる農地を趣味の農地として面的開発の抑制と観光資源化を図ることも考えられる。</p> <p>WEBの情報では越谷市周辺の事務所の月額賃料は1万円を下回る程度であるが、大規模なオフィス需要が見込めるのか。</p> <p>既存施設を転用し、起業家を多く誘致することに目を向けることが考えられる。既存商業棟を可変可能な区画割りとして個人事業主から小規模企業向けに各フロアをコンバージョンすることで多様なニーズに対応が可能。</p> <p>また、企業の中では在宅でテレワークも浸透してきており、自宅近くにWi-Fi、コピーサービスを備えたサテライトオフィスなどの需要はあるのではないか。</p>
----	---

26	<p>シンボルとなるアリーナを中心としたオフィス・ホテル等を含む多機能複合施設を整備する。</p> <p>整備する機能（創出案に含まれるもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政機能 ホテル・オフィス棟の中に現在と同等規模の機能を確保できる ・イベントホール メインアリーナ、サブアリーナで対応する、フロアは土間作りとする メインアリーナの音響効果の機能を確保する必要がある ・広場・公園 イベント来場者の滞留場所としても広場の確保が必要 自然に親しむという意味での講演としての目的の達成は難しいかもしれない ・子育て関連施設・世代間交流施設 常設の施設ではなくアリーナでのイベント（産業フェスタ、運動会など、盆踊り）が開催できる 常設の施設ではないため、いつでも来れる場所ではない ・宿泊施設（ホテル） アリーナ、レイクタウンをはじめ、越谷市、埼玉東部地区の来訪者の宿泊を想定 ・MICE・オフィス メインアリーナ、サブアリーナで対応する、フロアは土間作りとする 今後の需要検討、越谷市で開催すべき会議等の検討 ・施設全体の機能が有機的に結びついた一体感 アリーナのイベント、ホテルは駅前エリアへの循環性があり相性がよい 全体の収益性を確保できる事業スキーム（アリーナはPFI、オフィス・ホテル棟は定期借地権で民間が建設運営など）、周辺居住者の理解、周辺道路のアクセス、駐車場のキャパシティの問題がある <p>整備する機能（創出案を補足するもの）</p> <p>補足機能1 アリーナ エンターテインメント性の高いスポーツ観戦の機会（盛り上がりを見せるBリーグにおいて全国区で越谷市をアピールできる越谷アルファーズのホームアリーナなど）、コンサート、イベントホール、MICE、防災拠点としての機能を提供 既存施設との差別化が課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埼玉スーパーアリーナより利用しやすい ・越谷総合体育館より多目的かつ柔軟な運営 <p>補足機能2 医療モール 高齢化、子育て世代に身近な医療施設を備える 周囲の医療施設との差別化が課題</p> <p>補足機能3 アミューズメント施設 若い世代、家族連れを中心に年間来場者数40万～70万人が期待できる 周辺住民の理解が課題</p>
----	--

27	<p>サンシティの再開発に伴い中学校を誘致したいと考える。理由は下記のとおり。</p> <p>市内でもいち早くベッドタウンとして開発されてきた蒲生地区。急激な人口増によって蒲生小学校からは蒲生二小、蒲生南小が分離創立し、更に川柳地区に明正小が新設され兄弟校が増えていった。また、現在の蒲生二小の場所にあった南中は川柳地区へ移設。その後、隣接して光陽中が新設された。</p> <p>その後も川柳地区に新設された明正小に蒲生東町のこどもたちが移動。長年、1 学年 1 学級の小規模校として続いてきたが今度はレイクタウンの街びらきにより 30 数年の時を経て蒲生小に戻るようになった。このように蒲生地区内には中学校が無く、川柳地区にある中学校へ進学することになる。</p> <p>また、通学区とコミュニティ区の区割りがイコールではないことも課題としてある。越谷市内には 30 の小学校と 15 の中学校のあわせて 45 校があり、またコミュニティ区としては 13 地区にわかれている。</p> <p>通学区とコミュニティ区の区割りが異なると行事や活動に様々な不具合や手間が生じてきます。地域愛や母校愛を育むことへの障壁とも成りえる。</p> <p>この問題については種々の問題が複雑に絡み合い修正はなかなか難しく実現にはいたっていないのが現状。</p> <p>この問題は蒲生に限らず他の地区にもあるかもしれないが地区内に中学校が無い蒲生地区の場合はより顕著になる。光陽中では蒲生地区、川柳地区、レイクタウンのある大相模地区と 3 地区のコミュニティ区がまたがっている状況です。</p> <p>本来、学校は教育の場であるとともに地域の核となる施設ではないか。新学習指導要領でも「社会(地域)に開かれた教育」は大きなテーマになっていると聞き及んでいる。</p> <p>「蒲生地区に中学校を！」は地域に住む一員としての願いでもある。</p> <p>今回、サンシティ再整備問題が話題に上がり「あそこに南中(旧蒲生中学校)を移設したらいいんじゃないかな」と思ったのは上述したようなそんな想いからである。これにより蒲生地区に地域コミュニティの核となる中学校が戻ってくるメリットに加え市内全域で学区とコミュニティ区をよりイコールに近づけていくためのトリガーとなり得ること。更には現在コミュニティ区として飛び地となっている瓦曽根地区が蒲生地区に近づくことなどのメリットが考えられる。</p> <p>現在のサンシティは商業的側面と文化的側面という二つの顔を持っている。再整備される施設も複合的な目的を持つと思われる。そのひとつとして「学校」という顔を作る(移設)ことができないか。様々な目的をもった施設と隣接共有する学校ではそれに応じた新しい考え方をもった教育の場が作れるかもしれない。小学校と併せた義務教育学校という考え方もあるかもしれないし、駅隣接という地の利を活かし現在の学童とはまた違う形での学童保育の場を創出することもできるかもしれない。</p>
28	<p>ネットゼロ・エネルギービルの採用 太陽光発電、蓄電池の組合せ、又外壁断熱性向上、高率空調設備、(地中化熱利用)等</p>
29	<p>「サンシティ」 イベントホール、図書室、出張所、交流場所、託児所、ホテル、オフィス、会議室、宴会場、商業施設等を設ける。</p>
30	<p>越谷サンシティの跡地に越谷アルファーズが使用するアリーナを建てることで、交通の便もよくなり市民と一体でB1リーグ優勝目指して盛り上げていけるのでは。</p> <p>アリーナはある程度の収容人数を持つことで、バスケの試合がない時は、バレーボール等の他の試合やコンサート等を行うことによって常に稼働していければ、採算もとれ、人の往来が常にあることで地域の活性化につながる。</p> <p>アリーナは屋上緑化にしたり、図書館等公共施設の併設が望ましい。</p>
31	<p>構想案で記載されている「新しい物差しで都市の魅力を測るコンセプト」で、越谷サンシティのリニューアルによる賑わいが創出、活性化が可能であるなら、大手民間デベ、業者が競って参入するでしょう。</p> <p>況してや、MICE施設など全国的主要都市の大半が閑古鳥。越谷でも利用は救いがないのでは。</p> <p>敢えて、越谷行政が今後の運営上のリスクが見込まれる事業に取り組む必要はない。</p>

32	<p>障がい者支援法が施行され、国は障がい者の日常生活に困らないよう、障がいを除去する制度を自治体に通知しているが、越谷市は全く推進していない。少子高齢社会になり、障がい者、お年寄り、子ども達にも、有効活用できる、施設に変えて欲しい。それぞれの年齢層、階層の方が、ワンストップサービスの提供が受けられる施設を作ってほしい。今ある建物を生かし、歴史館、博物館、文化会館の創設、観光協会もこの中へ移動させる。</p> <p>阿波踊りスペース体験、レーザー光線による光と水と山と昆虫の自然体験など、既存の建物を生かし、様々な、事業が構成される建物に再生すべきと提案する。建物ばかり新しくしても、中身がなければ、第三セクターと同じで破綻し、明日はありません。</p>
33	<p>越谷市では小、中学校の合唱コンクールに力を入れており、また、小学校から大学まで吹奏楽が盛んで県内あるいは全国大会に出場するほどの強豪校がある。このように音楽が盛んであることが魅力づくりに役立つのではないか。</p> <p>イベントホールは東部地区では大きいホールがないことから思い切った大きなホールをつくり市外からのにぎわいを取り込んでいくことがいいのではないか。さらに、周辺地域も音楽関係の企業、店舗を誘致することで“音楽の街”を標榜することができる。音楽はすべての年代に受け入れられ、交流できるものと思います。</p>
34	<p>ホテル・大規模イベントホールについては、利用者のニーズがどの程度あるのか、稼働率が上がる要因がどこにあるのか納得できるものではないように思う。学会招致や文化レベルの高い展示会等の開催、大きな興行などによる滞在者増加という構想は好ましいことだが、一方で市民が日常的に利用する憩いの場としての機能は低下するように思う。</p>
35	<p>日本版シリコンバレーとして、web デザイン、AI プログラミング、YouTuber 等を教育する場所や、未来版のキッザニアを整備してはどうか。IT 系企業やスタートアップ企業（若者）を誘致して、未来に向けての発信基地（シリコンバレー）にするのが良いかと思う。</p>
36	<p>はかり屋や WAnest のような、個人が出店しやすい場所があると良いのではないか。おしゃれな店や街並み、ランドマークもあると良いと思う。</p>
37	<p>市民の声を聞き、市民に愛される場所にして欲しい。 産業や雇用が生まれるような施設にして欲しい。</p>
38	<p>構想案を見てすばらしいと思った。本格的なホテルや収容を大きくするイベントホール、現在もある図書室・出張所など、また、民間活力の検討や官能都市という表現の新しい街づくりに期待している。</p> <p>官能都市にふさわしいランドマークとして、市内のどこからでも見える超高層で斬新なデザインの建物にして欲しいと思う。</p> <p>費用を抑えるため、豊島区役所のように、マンションの併設等も検討してはどうか。</p>
39	<p>機能として住宅があると良いかと思う。来訪者だけに頼るのではなく、そこに住む人が消費することを盛り込むことで、経済循環が変わるのではないかと思う。</p>

40	<p>「官能都市」をキーワードとするのであれば、文化活動に関してはより一層市からのバックアップが必要であると考えます。</p> <p>イベントホールの設備については、クラシック音楽に適した音響・設計となるよう検討して欲しい。サンシティは越谷市で唯一の大ホールを有しており、小ホールも含めて音楽分野においてとても貴重な発信源である。この場からどれだけ高い質の芸術を送り出すことができるかが、この町の文化活動の活性化や市外・県外から人を呼び込むということに繋がってくるのではないかと。例えばピアノの小さな一音でも、ホールの音響によって全く違う印象を与える。演奏家たちは会場の響きによって演奏を変えてホールと共にコンサートの様々な可能性に挑んでいる。近くで言うと、川口のリアホールやさいたま芸術劇場など、県内にも素晴らしい会場がある。南越谷の利便性とサンシティのアクセスの良さを考えれば、会場さえ良ければ国内外の有名アーティストの公演にも多く使われるようになるのではないかと。</p> <p>また、サンシティを基点として、地域の子どもたちが身近に音楽や美術、その他の文化活動への参加やふれあいが出来る機会を多く作って欲しい。音楽や美術は子どもたちの感性や個性を磨く大切な分野であり、また、人間としての表現手段である。これは習い事のひとつとして捉えられるべきではなく、だれもが心の居場所のひとつとして扱い、平等に触れ合う機会を持つべきであると考えます。イベントホールという芸術の大きな発信源は、他に代えることのできない、子どもたちの未来を広げることのできる施設である。現在のサンシティホールの公演に行っても、子どもの姿はあまり見かけられない。子どもが参加できる公演を増やしたり、独自に子ども向けのプログラムを作るなど、地域の子どもたちが文化と触れ合い興味を持つきっかけづくりをしていただきたい。なんでも機械やAIで可能になっていく世の中で、このような分野は衰退の一途をたどっている。しかし、絶対に機械に取って代わられない分野であり、そこに新しい可能性や未来を見出すべきなのではないかと。</p> <p>さらに、アーティストを志す地域の若者たちへの支援、活動の場を設けて欲しい。芸術分野の活動はお金がかかるため、個人だけで活動の場を広げることはとても困難である。音楽家を志す学生のための支援制度があったり、定期的に演奏の機会があったりという地域もあるので、もう少し目を向けてもらうことで、この先救われる才能があるのではないかと考える。サンシティ周辺が人々にぎわい、音楽のみならず個性を持った若者たちが輝ける場所となっていけば、他にない素敵な街へと生まれ変わることが出来るのではないのでしょうか。</p>
41	<p>図書室とイベントホールの存続を希望する。出張所は、図書室よりも面積を必要としないので、駅周辺でのテナント入居も可能ではないかと考える。</p> <p>また、ホテル空白地域とのことなので、あわせて宿泊施設の整備を希望する。インバウンド向け小型ホテルにこだわることなく、中規模以上のホテルを希望する。阿波踊りで市外から来る踊り手の宿泊場所確保にも重要なことと考える。</p>
42	<p>児童館もしくは子どもが遊べる公園や保育所を整備して欲しい。また、図書室は拡張して欲しい。</p>
43	<p>阿波踊りや花火大会などもあるので、そこに来た人がサンシティに足を運んでもらえるようにピアガーデンを作ると良いと考える。</p>
44	<p>音楽、演劇、バレエなど様々な芸術鑑賞に利用できるような設備をもったイベントホールを作って欲しい。また、オケピットを広く作って欲しい。</p> <p>立派なホールが出来ても、利用料金が高すぎると一般市民には利用しにくいので、越谷市民が利用しやすい料金設定にして欲しい。</p> <p>ホールとは別で借りられるような、ピアノや大型打楽器（ティンパニ、バスドラム、銅鑼、ドラムセットなど）を有する広いリハーサル室を作って欲しい。</p>

45	<p>アリーナ形式の施設を中心とした商業複合施設にして欲しい。アリーナ形式のメリットとして、ライブ開催が著名なアーティストにも広がることにより、全国のファンへの「越谷」の知名度が向上し、鉄道網の立地が抜群なこともあり、市外・県外からの訪問者数が向上すると考えられる。また、スポーツイベントや展示会開催等、多様な用途を確保できることにより、越谷アルファーズのBリーグ（バスケットボール）の試合をはじめ、産業展示会等も開催することでビジネス面でも知名度を向上させることができると考えられる。また、それにより遊休時間の最大限の短縮も可能になると思われる。デメリットとして、劇場型でないことによる音響の質の低下や、夜間騒音や治安の問題など、周辺住民との共存、既存の定期利用者の催事で用途が合わなくなる方々への対応が必要になるといったことが考えられる。</p> <p>その他、オフィス賃貸を検討し、有力企業の招聘の可能性を模索したほうが良いのではないか。また、上層部に富裕層向け住宅を設置するなど、越谷のフラッグシップ・エリアとしてのブランディングも考えられる。下層階には小規模でもよいので衣食住店舗のテナントを募集すると良いと考える。</p> <p>ネーミングライツでの広告収入や知名度向上も検討したほうが良い。</p> <p>資金調達手段としては、PFIを検討したほうが良い。</p>
----	---

【駅周辺の都市基盤整備の検討に関するご意見(No.46～No.69)】

No.	意見要旨（ほぼ全文）
46	南越谷駅前交通広場は交通量に対して規模・道路幅も含めて狭いので、大規模改修工事をして広くした方が良いと思います。一部の既存のビルなどは移動していただいて改修工事をした方が良いと思います。
47	センシュアシティへの方向性と検討案の融合性はどのように考えているか構想案では少しわからない感じでした。 比較的近い過去の越谷駅の再開発、北越谷駅の再開発、レイクタウン駅の開発にて回遊性がうまく行ったことと反省点となることをありましたら意見をもらえたら嬉しい
48	越谷サンシティに至る歩道については、道路の上部に歩道を設け新規施設と連絡（さいたま新都心駅と埼玉スーパーアリーナ） バスターミナルについては、ツアーバス、路線バス、タクシー及び自家用車等の区分を明確に
49	駅からの動く歩道、国道4号の七左町交差点から20m都市計画道路を東埼玉道路の高校まで造成する。この道路の南側を市街化とする。 南越北口の道路拡充の構想はよいが、中央圧延の件もあり、20年は困難と考える。
50	新越谷駅からサンシティまでの経路は道が狭く、商店街もあることから、アクセスする人が今以上に増えた場合、スムーズに移動できなくなるため、新越谷駅から新しいサンシティまで直結できる通路（ペDESTリアンデッキ等）
51	南越谷、新越谷周辺の電柱をなくしてほしい
52	新越谷駅から施設への直通の通路があるとよい。東武新越谷とJR南越谷乗り換え専用出入口と通路もあると非常によい。
53	(P7) 駅周辺の都市基盤整備について、歩道や西口ロータリー改善は賛成。とりわけ駅から現イオンに至る道は狭隘で、危険。
54	駅前広場で小規模なイベント、若者が楽器演奏の表現ができるスペースはできないのか。また、東口駅前広場において、JR、東武線利用客の流れには、年寄りには近寄れない。思い切って、混雑時の時間帯は双方向のレーンを設けて（真中に専用ポールの設置など）はどうか。 駅からサンシティへの道路は狭く、夕方時は歩行者も多く、ここを通るタクシーなどは運転に苦労しているため、時間を決めて歩行者天国方式にする。りそな銀行前を通過してコミセンへの道は飲食店が多い。可能であれば、表通り側をブティックや、老舗店舗を充実させ、りそな銀行の裏手や武蔵野線高架沿いは飲み屋街にできると街の印象がすっきりする。駅から越谷サンシティへの道も改造することになりそうであり、さらに財源の必要幅が広がっていくことになる。
55	周辺道路事情の整備（駅からの直通ルート、バスターミナルも考慮）。
56	当地区は交通の要衝との評価だが、実態は一般車によるアプローチが大きな要素を占めており、駐車場がないという印象を与えている。バスの経路、一般車の経路、歩行者の経路を分離し、歩行者を中心にした街の一体感を作り出すとともに、バスの停留、一般車の駐停車の容量を十分なものにする必要がある。 西口ロータリーは路線バス、中長距離バスともに利用が多い足立越谷線へ抜けるルートが細い。北口ロータリーへのルートとして南越谷駅北口線が計画されているが、これを西口まで延伸し、西口に容量の大きいバスターミナルを設けて、バスは全て西口の方へ回すようにしてはどうか。

57	<p>駅周辺はまちの顔であり、南越谷駅周辺の都市基盤整備をすることには賛成。</p> <p>歩行者と車の通行を完全に分離する（例えば 1 階はタクシーやバスターミナルなどのロータリー、2 階を歩行者専用通路として駅とサンシティをつなぐ。など）ことも検討すべき。</p> <p>しかし、駅前からサンシティまでをつなぐ歩行者専用通路をつくったとしても人がそこまでいくかどうかは別の工夫が必要。それがなければ今と変わらず南越谷は単に電車の乗り換えを行うだけの人が行き交う場所になってしまう。</p>
58	<p>駅からサンシティへのアクセス導線を安全に確保するには、エキナカ商業施設のヴァリエの3階フロアレベル端部と越谷サンシティを渡り廊下で接続することが最も合理的な計画である。</p> <p>構想プロジェクトにスカイツリーラインに乗入れている東京メトロが資本参加するのであれば、新越谷駅と越谷サンシティを地下通路でつなぐ発想も生まれるかもしれない。</p> <p>バスターミナル、新越谷駅西口ロータリーの機能改善、都市計画道路南越谷線の課題は個々に考える問題ではなく総合的な見地から考えるべきことであり、第5次越谷市総合振興計画の中で討議されるべきである。</p>
59	バスターミナルの設置は東武線より西側へ
60	<p>「新越谷駅」と「サンシティ」間に通路を設置し、雨が降っても傘を差さずに通行でき、通路にはリサイクルにより作られたものにより、構築・設備し、「和風」の雰囲気テーマとする。</p> <p>「新越谷駅」と「南越谷駅」間にも下に降りないで行ける直結通路を設置する。</p> <p>「洋風」をテーマにし、やはりリサイクルで作られたものにより、構築・設備する。</p>
61	<p>新越谷駅前通り、南越谷ラクーン店、越谷サンシティ、東武伊勢崎線の間を歩行者専用道路にすることで駅からの往来がより活発になり、その間により魅力的な店舗が集まれば地域の活性化につながる。</p> <p>駅前広場は、南越谷駅南口はバス・タクシー専用といったように、他のロータリーと分散できれば他の2つの駅前広場にも賑わいが生まれるのでは。</p>
62	大規模な音楽ホールを作ると必然的にバスの駐車場も必要となることからバスターミナルと一体で構想していくことはできないか。
63	サンシティの建物自体の構想も大切だが、駅からサンシティまでの道路の構想づくりも大切だと思う。木や石畳を歩いて行く、途中には小さなお店が並んでいる、など、楽しみながらサンシティにたどりつけるようになれば素敵だと思う。
64	駅からサンシティまでの東武線の高架下も有効利用できると思うのではないかな。
65	サンシティ南側も含めた再開発や、容積率を上げることも検討して欲しい。さらに、西側一方通行の解消など、周辺道路の改良も検討していただければと思う。
66	サンシティ周辺の整備にあたっては、アーバンデザインの概念を盛り込み、デザインチームを結成しつつ、地域一帯の景観形成、用途検討をお願いしたい、
67	現行の容積率が400%であるが、越谷駅東口（容積率500%）と同等以上に緩和する等、魅力ある駅周辺地域の整備を都市計画の面からも支えていただきたい。
68	ロータリー付近は飲み屋のキャッチが多いので、もう少し近くに交番を設置して、目を光らせて欲しい。また、駅前から薄暗い路地等にキャバクラ等の看板が見えるので、雰囲気を明るく、クリーンなイメージにして欲しい。
69	用途地域（容積率）を検討し、土地と立地の価値を最大限に引き出せると良い。

【その他(施設の機能・都市基盤整備以外)のご意見(No.70~No.93)】

No.	意見要旨 (ほぼ全文)
70	<p>「官能都市」の定義 より端的に、その意味する方向性を明らかにしないと、風俗エリアに墮するのではないかと危惧する。</p>
71	<p>まず、「越谷のアイデンティティ」を表現できる、というのが重要。その上で各機能については具体化を求める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民の声はとても重要です。でも知識や情報が少ない住民からの意見は時によってはマイナスに働くこともこれまで経験しています。どのように市民の声を取り入れるかという方法論と考え方を考えているか？住民からの意見の多くを取り入れた施設にしたいと考えるか？それとも50年先を考えた上での必要な施設を住民意見から選択して作るか？ <p>Ⅱ 南越谷駅・新越谷駅周辺地域について</p> <p>1 南越谷駅・新越谷駅周辺地域の現状</p> <p>隣駅に商業施設と新駅ができたが、それは市が過去から進めてきたものであり、突発的条件ではない。南越谷地区とレイクタウンとの連動をどう考えてきて、また、現在はどうか。</p> <p>オープン当初と比較すると大幅に低下とあるが、市や第3セクターの運営による機能低下であるのか。立地、建物ともに施設の魅力は低下していないと思うが、どのような機能低下と考えているのか。</p> <p>駅の外に足を運ばないのはサンシティの機能低下とあるが、駅周辺の商店は、どんな企業努力をしてきたか。行く目的がないのが南越谷の実情。</p> <p>2 南越谷駅・新越谷駅周辺地域のこれから</p> <p>懇談会の開催目的は。短期のにぎわい創出か。3~5年くらいの中期か。10年、15年の長期か。越谷市全体の地域振興や地域経済開発を意識した会だったか。また、目的にあった人選とした理由は。</p> <p>「南越谷駅・新越谷駅周辺地域は、レイクタウンエリアとは異なる軸で」とあるが、レイクタウンエリアの開発軸はどんなものか。レイクタウン住民として街として足りないものはたくさんある。市は10年経ってレイクタウンは軸通りに進んでいるという認識なのか。センシユアシティの島原万丈氏の本を読んだが、レイクタウンもセンシユアなタウンを目指しているのではないか。</p> <p>Ⅲ 新たな越谷サンシティの機能と駅周辺の都市基盤整備の検討</p> <p>1 新たな越谷サンシティの機能の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 定住人口の増加とあるが、南越谷地区の定住人口増加は新たな住居も視野にあるのか。住居と商業施設は相反するが、どう考えているのか。日本一のにぎわいの創造を目指すとするが、そのために選択すべきことはどのようなことを考えているのか。 賑わい創出事業構想案に対して読んで、自分の街として捉えた時に気になる点を少し書かせてもらった。強い思いで、Love town!を目指し作られていくことを願っているし、市の行政のみ期待しているわけではない。市民自らが決めていくのが my town である。その決め方のプロセスを日本一しっかりと住民参加でやる都市開発ルールが醸成されることを期待している。 <p>今やれなくていいので、本来理想の市民参画の都市開発のプロセスは政策課として考えていることはあるか？</p>
72	<p>東武スカイツリーラインの新越谷駅を特急電車の停車駅とし、さらに利便性を高めるため早期に東武鉄道と交渉すること</p>

73	<p>越谷サンシティを解体する必要があるのか。建物の老朽化と言ってもまだ40年。2011年の震災から8年経っているが、耐震問題もない。</p> <p>そもそも資金は、税金なのか。建て替えには数百億円かかる。市民の負担がかからない方法を検討してほしい。例えばリノベーション（キテミテ松戸参考）</p> <p>新しい建物作っても沢山の税が使われ、将来越谷市の遺産になりかねない。まず何を建てるかを決め、その後に建て替えるべきでは。</p>
74	<p>【基本的視点の重要性】</p> <p>多額の税金（起債も同様）を投入し、長期にわたって維持継続することが求められる施設だから、まず市民の目線で、何を目的に作るか、明確にする必要がある。</p> <p>一地域の「にぎわい」からのみの観点でなく、前述の視点に立てば、全市民・市全域にとっての利益から見て、どのような再開発・施設整備をすべきかを考える必要がある。</p> <p>【構想案について】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 一地域のみの観点到偏っている。 • 市民目線が不十分 • あれこれの施設建設は、総花的に挙げられているが、再開発事業は、投資が膨大にかかり、維持管理費用も毎年、多額である。それぞれにいくらかかり、採算ベースに乗るまでに、何年かかるのか。投資回収までに何年かかるのか、その間必要になると思われる維持管理費用はどう試算するのかなどが、どこまで計算されているのか不明。 • 確かに、現サンシティの取り壊し・再開発は迫られており、必要だろうが、すでに着手した市役所新庁舎建設費用 80 億円以上が見込まれることを考えると、この構想は、慎重が上にも慎重に検討する必要がある。繰り返しになるが、投資と採算・投資回収を慎重に検討した上で計画を練り上げ、一気に進めるのではなく、数次に分けて進めるべきだと思う。 • （P10）日程は、あまりに拙速。2020年度に基本計画、21年度公募実施方針では、市民の声を広く聞く場は保証されない。もっと丁寧な構想を作る期間が必要。 <p>【報告書について】</p> <ul style="list-style-type: none"> • （P3）懇談会委員の顔ぶれを見て驚いた。まるっきり、政府の審議会・懇談会と同様で、学者と市内“有力企業”関係者ばかり。市民目線が欠落している。「構想案」そのものを一から、再検討すべきだ。各地域から、一般市民を公募すべき。自治会長などではなく。 • 黒川ゼミのヒアリングは、それなりに評価できるが、対象地域も市全域に広げ、もっと広範に、市も援助して本格的に実施する必要がある。 • 一般市民の検討メンバーを公募すること。 <p>【結論】</p> <p>「にぎわい創出事業」という構想案のタイトルそのものが、これからの時代にふさわしくない。地球環境保護、成長よりも生活の質向上、バランスの取れた社会を再構築するなど、これから望まれる時代にふさわしい「構想」を提案して欲しい。繰り返しになるが、市民目線に立っての骨組みを基に構想案の再検討を望みたい。</p>

75	<p>取壊し・建て替えにかかる予算の見通しは。どの程度を上限として市が出費するのか（市債制限の引き上げの可能性）。</p> <p>現建物の地中に約 500 本の杭があると言われているが、本数とそれにかかる費用、時間、安全性（地盤沈下や周囲への影響）の把握は。</p> <p>取壊し（杭の撤去）にかかる費用負担は全額市で負担するのか。</p> <p>キーテナント側からの家賃交渉の末に今回の交渉があがったという経緯があるが、キーテナント以外の企業や行政施設・教育施設としての再活用は検討したのか。また、キーテナント以外の企業との交渉や募集等はしたのか。</p> <p>耐震性や安全性の観点で見た場合、建物としての物理的な耐久年数は。現在の建物の安全性、耐震性に問題はありますか？</p> <p>将来的にサンシティ跡地だけではなく、南越谷全体の再開発としてどの程度の規模（範囲・予算）を考えているのか。</p> <p>取壊しを前提として構想が進んでいるが、一旦白紙にし、図書館や学校、医療福祉関係の公共施設にコンバージョンする考えはあるか。また、中長期的ビジョンで再度構想を練り直すことが必要だが、その考えはあるか。</p>
76	<p>「越谷市の現状」での現状分析が甘すぎる</p> <p>理由：市民の息遣いを感じられない「分析」である。34万人も生活している現実を考えずにまちを見ても現状は見えてこない。また、都市近郊農村が東京のベッドタウンとして組み込まれていくなかでの都市としての発展と特に課題を分析しなければ、表題の課題には迫れないのではないかと。</p>
77	<p>建設当時の越谷サンシティの企画・設計・施行について検証がされているのか、市民は知る由もない。今回の事業構想案もその検証の上に立って行われなければならない。</p> <p>構想案の冒頭、乗換駅だが乗降客が「駅の外に足を運んでいない」ことが、再開発のファクターかのようにされているが、それは駅前がダメになったからではなく、越谷地域性の魅力がないから、あるいは魅力が見えていないからではないか。もともと乗換駅とはそうしたものであり、駅前を変えても魅力が生まれなければ、また再開発の話になっていく。</p> <p>にぎわい創出事業構想名による大型開発の時代ではないと思われます。</p> <p>駅周辺の再開発ではなく。市民の日常生活ゾーンについて手だてすべき時期だと思われる。高齢化社会の進行は深刻で経済、福祉、医療、教育などあらゆる分野に係ってくる。この課題をはずして、税金や借金を投入しての再開発の余裕はない。</p> <p>市民生活からの目線で、市への要望を聞き取ることが大事ではないか。行政が腰を据えて市民と対話を、時間をかけても実行したらどうか。80 億円もの新庁舎建設をすすめ、新たに借金をつぎ込む余裕は、越谷市にはない。</p> <p>安全が保たれる施設やまちづくりが求められている。</p> <p>「にぎわい創出事業構想」を機会にだされた意見・声を市民に紹介し、その上で市民の考える方向を煮詰めたらどうか。</p>
78	<p>南越谷・新越谷駅周辺地域は鉄道の高架化が既に終了したが、地上レベルは従来のままの所が多く、安全面からも道路事情の改善が必要と感じる。また武蔵野線の隣駅（レイクタウン）が出来た結果、通過による人に地域滞留移動量が減少変化し周辺の商業機能は低下した。</p> <p>故に、再開発事業はタイミング及び必要性からみて適当と考えられ、その目指す特色はレイクタウンとは異なるものを採用すべきと考える。</p>

79	<p>南越、新越周辺の問題は、東武線高架複々線化等により交通利便性が上がり、駅利用客が急激に増大しているのに対して、駅前および周辺の開発が計画性のない中小規模の単発な開発が行われていたこと。駅前にはパチンコ店、居酒屋チェーン店の看板と金融機関と不動産関係会社のビルが目立ち、道が狭く、路地に入るとまた中小の商店が多く集まっている。子供、若者だけに限らず、近隣のほかの駅と比べも交通利便性やサンシティを除くと、できればあまり近寄りたくない地域。</p> <p>そんな中で、サンシティとイオンの広い地域を駅前ロータリーや周辺道路を含めて開発するのはよいこと。</p> <p>さらには、駅近くの他の地区の再開発も進むとさらに良い。また、子供、若者、高齢者誰もが安全で清潔で行きたいと思うように、パチンコ、風俗を公共性の高い駅前から排除する条例必須。</p> <p>規模が大きいと建設、運営コストも膨らむので、独立して採算が取れて市の負担を小さくする方法をとることが重要。公共施設も入るのでそれらのしっかりした施設を確保するために市が関与するのは必要だが、運営も含めて極力民間に任せて市が必要なコントロールを利かす方法をとるべき。</p> <p>現在の案では、時間がかかりすぎ、中途半端な規模や特徴のない施設になる可能性大。結局、越谷の評価は上がらず、市民の負担だけが残ることは避けるべき。</p>
80	<p>基本方針としては妥当な内容。</p> <p>しかし、地区全体の賑わいを図るためにはサンシティ単独の構想では不足であり、駅から見えないという意見もあり、単に歩道でつなぐだけではなく、駅前の土地と交換する、または一体の再開発などの大胆な方策をとれないか。</p> <p>サンシティの建て替えに止まらず「周辺地域にぎわい創出」とうたうからには、駅前の再開発を避けては通れない。駅前にパチンコ屋が軒を連ねているような街は田舎臭く、殺伐とした街だ。今は用事があるから仕方なく行くけども、これからは用がないときにもフラッと行ってみたいような街になってほしい。</p> <p>東口駅周辺地の再開発を事業に追加してもらいたい。</p>
81	<ul style="list-style-type: none"> ・「センシュアス・シティ（官能都市）」という言葉の意味がわかりにくく、どのような街づくりを越谷市がイメージしているのかが一般市民には伝わりにくい表現だと感じた。また“官能”という言葉から性的な印象を感じ違和感がある。市民が自分のまちを好きになるキーワードになるのか疑問。 ・越谷サンシティの整備にあたっては、市民の声を取り入れながら検討を進めるとあるが、そのしくみがサンシティ整備懇談会をさすのか。 ・すでに予定されている解体・建設ではない提案が市民からあがった場合（例えばリノベーション）どのように反映させるのか。サンシティ整備懇談会の提示されている回数を考えると、そもそもある程度の計画がすでにあり、「市民の意見を聞いた」形ばかりの会議になるのではないか。

82	<p>駅前界隈性は良好な環境であることについては構想案に同意するところであり、駅前周辺個々のお店が切磋琢磨する環境と越谷サンシティ再整備が融合できる関係性に配慮した構想・計画が重要であると考え。</p> <p>今後も複数の市民との対話（ワークショップなど）継続的な意見交換が必要であると考え。</p> <p>越谷市の玄関口として市内外から集客することが、市民生活の向上にどの様に役立つものなのかを明確に理念として掲げる必要がある。市民のニーズを的確に捉え越谷市の明確な方針を固めた上で、はじめて PFI 等の民間活力の検討を行うべきであると考え。</p> <p>「センシュアス・シティ（官能都市）」という言葉キーワードにすることに對して広く一般的な言葉として定着していないため、個人の感覚で受け止め方が異なってくると思われる。「既存の商店街や街の界隈性を崩さずに街の再構築を図る」など、誰もが分かり易く誤解を生まない言葉に置き換えた方が良いのではないかと。</p> <p>今後のさまざまな駅前再開発構想案の可能性を残すために駅周辺空地の売却が進まないよう地域との連携が必要。</p> <p>昨今の社会情勢から国策として公共施設の長寿命化が推進されている中、解体ありきの考え方が本当に最適な事業スキームなのか。構想（案）に示されているスケジュール概要について「導入可能性調査」はどの期間に行われるのか。</p> <p>2030 年には越谷も人口減少傾向が顕著に現れてくると思われる。市内全ての公共施設を含め越谷サンシティ再整備計画を10年～20年スパンでさまざまな課題解決を越谷市に住まう市民と共に考えて行く必要がある。</p> <p>既存施設をすべて解体し再構築した場合と既存の構造体を残しコンバージョンにより再構築した場合の事業計画など既に検討しているものと思われるが、各事業計画の金額試算については XIRR ベースで比較検討されているのか、時間軸をどれくらいで考えているのか。</p>
83	<p>「官能都市」というネーミングは即時止めて欲しいと強く要望する。</p>
84	<p>SDGs にのっとり、構想地域全体を、「環境テーマ」を考えた構築物・設備・装備品にする。</p> <p>「サンシティ」「新越谷駅」「南越谷駅」を一体に考える。</p>
85	<p>全国レベルで集客できる施設はない。レイクタウンは開発計画遅延、人口動向、年齢構成から新たな施設は不要と思われる。全国・全県レベルで新たに集客できる施設を検討することはナンセンス。</p> <p>南越谷駅、新越谷駅は交通の結節点としての有用性十分ですが、飽くまでも通勤、通学のためであり、賑わいを必要としている訳ではない。両駅の近隣住民にとっては現状の商業施設で十分。</p> <p>現在、震災対策を要因とし市役所建替え工事が行われているが、同様に震災等（他の市町村住民を含む帰宅難民）に優先順位を置いたコンセプトで検討してほしい。</p> <p>今以上の賑わいを必要とする理由性が、まったく理解できない。</p> <p>具体的、または想定されるイベントや、費用、投資効果等の金額ベースでの説明がなく理解しがたい、またオール越谷市民の考えがどこに反映されているのか。</p> <p>例えば、①取壊・建設費用、②各施設への利用者見込み数、内他府県、市町村からの来訪見込み、④建設後のランニングコストと収入見込み、⑤想定されるイベント内容、⑥絶対に欠かせないJR、東武鉄道の協力見込み等。</p> <p>今後、計画に策定に当たり 公聴会、縦覧、意見の提出の過程があると思うが、構想の段階でも、幅広く市民の意見を募る機会を設けたらどうか。</p> <p>また、「募集した意見に対し個別の対応はしない」とのことだが、募った意見（多ければ集約した資料）を作成し配布、掲示したらいかがか。</p>

86	<p>建物を取り壊す前提として考えるならば、地中の中の杭も撤去しなければならない。この概算費用はいくらか。また、市庁舎を建て替えているが、ここにも莫大な費用がかかっており、今の越谷市にはどこにもないと思われます。</p> <p>そして、まだ、レイクタウンの未整備地域があり、こちらに係る経費も数億円見込まれると思う。しかし、都市計画決定されている未整備土地を買い上げる方向であるが、予算がつかずそのまま放置されたまま。レイクタウンも「にぎわいの創出」とか言って、観光協会を誘致したが、市民への貢献は何も果たしていない。2万人の人口増加があったのに、小学校も新設されていない。公共の施設は何一つ作られていないのが現状。</p>
87	<p>『センシユアシティ(官能都市)』というキーワードには賛成。そういった体験を通じた魅力を作るうえで一つのテーマに絞ることが大切ではないかと考える。そのテーマとして“音楽の街”を提案する。</p>
88	<p>未来にあるべき越谷市の全体像から、各エリアの役割と可能性を描き、その一部としての南越谷エリアがあると考え。そのような観点から、具体的に南越谷エリアの機能をどのようにまとめられているのか伺いたい。</p> <p>現在の大きな社会問題として、人口減少、世代構造の変化があげられ、これまでの仕組みを変えていかなければ社会が機能しなくなると考えられる。過去の成功事例は参考にならず、新たなビジョンを描き、実現可能な目標を設定して計画を進めていくことが求められているのではないかと。それに対し、越谷市はどのようなビジョンの下、南越谷エリアとサンシティの再整備を進めようとしているのか説明して欲しい。</p> <p>施設の魅力低下の原因は、社会情勢の変化・人の暮らし方の変化・周辺施設が変わることによるサンシティの役割やニーズの変化により、過去の役割が機能しなくなったのではないかと。これに対し、新たな使い方や仕組みを作ることで、建替えではなくリノベーションにより施設を維持継続する方法は考えられないか。</p> <p>利用者の立場からのニーズの聞き取りをどの程度行っているのか疑問である。住民と来街者に対して、顕在的・潜在的なニーズがどこにあり、場としての未来に継続発展していける可能性を検討しているのか。住民に対する意見聴取はわずか1回で、さらに、市悦利用者であり、サンシティのコミュニティを形成してきた当事者であるKCPやサンシティテナントに対する意見聴取はなかったと聞いているが、当事者から意見を聞くことなく発展的な計画をするのはいかがなものか。</p> <p>今後サンシティが将来に渡り市民に愛される施設として、住民が継続的に利用し、利用者自らが維持していく仕組みが必要と考える。そのためには、住民参加の仕組みを作りつつ、中身のある計画にすることが必要かと思う。そのためには、今後計画を作っていくなかで、広く意見を求める体制をどのように作るかが重要と考えられる。</p> <p>タイムスケジュールが厳しいので、計画全体の時間軸を再検討してもよいのでは。</p>
89	<p>人口減少が進む中で、越谷市の人口も減ることが予見されており、市の税収も減少すると想像できる。新たな産業を作り上げることで、市の税収をキープできると良い。税の収支も念頭においてこの場所のあり方を考えて欲しい。</p> <p>今後の越谷市のあり方、サンシティ周辺のあり方のビジョンを教えて欲しい。</p>
90	<p>事業構想案については、基本的に賛成する。しかし、この構想を全面解体ありきで考える事には疑問がある。持続的な右肩上がりはない現代社会において、解体ありきで多くの市税をかけて新しい施設をつくることを前提にするのではなく、構想の内容を検討しながら、今の建物を活かし、市民や市内の企業・個人事業主の知恵と力を使い、リノベーションを含む検討を望む。</p> <p>越谷市に長年暮らす人、新しく暮らし始めた人、越谷市に根を張り事業を続ける人たちが、数十年先の越谷市を創り上げることに本気で関わることにより、越谷市を誇りに思ってもらえるチャンスだと思う。大勢の参加でこの構想案を実現できるよう、越谷市として取り組む土台を作ってもらいたい。</p>
91	<p>日本よりも海外の方が地域再開発の良い事例は豊富なので、参考にする事例は国内にとどめず、様々な有識者を活用して欲しい。また、現場を知らない研究者は避けて欲しい。</p>
92	<p>JR 南越谷駅と東武スカイツリーライン新越谷駅を連結すると良いのではないかと。新越谷駅の2階部分と南越谷駅の構内で往来が出来る様になると良い。</p>

にぎわい創出懇談会の委員について、地元関係者を含む越谷市に精通した有識者とあったが、出席率の極めて低い委員も多く、選考基準に疑問を感じる。本当にこの地域の将来を考えている方、この地域を利用しているキーマンの方を、少なくとも半数は公募形式で募るべきであったと思う。地元のことを知らない専門家と、偏った立場の地元の有識者でまとめられた事業構想案が本当に市民や地区の方々が望んでいる南越谷・新越谷の未来像なのか、そもそも疑問を感じる。

第4次総合振興計画の南越谷地区のビジョンでは、市民と市外からの来訪者の双方が楽しめる場は目指していなかったと思うので、上位計画の程をなしていないように思う。

提案され、検討されると書かれている機能は、委員や団体からの個別の要望であり、これらを詰め込んだ複合都市がセンシユアシティになるとは思えない。そもそも、なぜセンシユアシティを目指すのか、懇談会の議事録を読んでも南越谷・新越谷地域の本来の将来ビジョンについての議論が不足している。将来ビジョンを考えるなら越谷としてだけでなく、埼玉県東部エリアとしての南越谷・新越谷を考えるべきだと思う。

上記の点を踏まえて、上位計画である第5次総合振興計画策定を先行させるべきだと思う。この構想案に疑問を感じる最も大きな原因は、サンシティの解体建設が前提になっているからである。まち全体のビジョンを固める以前に、核となる施設の未来を決めてしまうのは本末転倒である。すでに解体や建設のスケジュールが提出されているが、土地取得が出来ていない状況下でこのスケジュールを概要としても提示するのは危険である。自主財源が乏しく、財源確保が容易でない現在の越谷市が、この大事業をどのように考え、資金計画を立てようとしているのか全く見えてこない。資金の多くを民間に頼るとすれば、具体的なビジョンと方向性がすでに定まり、都市計画上の変更も含めてある程度決定している必要があると思う。地区の具体的なビジョンが定まっていない状況下において、現在のサンシティの解体建設スケジュールを一度白紙に戻し、時間をかけて検討する必要があると思う。

政策課だけで判断せず、庁内の横断的な意見交換や適切、冷静に判断のできる専門家、市民を行政パートナーとして迎え、厳しい状況下を乗り切って欲しい。

