「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについて（案）」のパブリックコメントと「市の考え方」を公表します

「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについて（案）」について、パブリックコメントを実施したところ、１９５人の皆さんからご意見等をいただき、誠にありがとうございます。

ここに、お寄せいただいたご意見等に対し「市の考え方」をお示しさせていただきますが、皆さんからいただいたご意見等は、今後、事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。

意見募集期間	令和５年（2023 年）　６月１２日（月）～７月１１日（火）
周知方法	●市ホームページ、広報こしがやお知らせ版６月号への情報掲載 ●情報公開センター、越谷 city メールによる周知
意見提出方法	意見箱への投函、郵送、ファクス、電子メール、電子申請
資料・意見箱設置場所	全１６か所 市役所南越谷にぎわい推進室窓口、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
提出者数	１９５人（意見箱１４、郵送２、ファクス９、電子メール９、電子申請７４、南越谷にぎわい推進室窓口８７）

なお、市民の方から令和５年６月８日に「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称）の決定の件」の請願書※が提出され、令和５年６月定例市議会で採択されました。

本市といたしましては、このことを真摯に受け止め、今後、然るべき対応をしていきたいと考えておりますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

※「請願」とは

請願は、国や県、市に市民生活などについての意見や要望・希望を述べることができる制度です。市議会への請願（請願書の提出）は、市議会議員の紹介が必要です。

提出された請願は、文書表に取りまとめられ、議案と同様に委員会に付託され詳しく審査された後、本会議において採択・不採択を決します。

越谷市議会ホームページより

※「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称）の決定の件」の請願(抜粋)

◎令和５年（2023 年）６月２７日　採択

５請願第１号

今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称）の決定の件

請願の要旨

今後のサンシティのあり方については、南越谷地区のにぎわい創出に十分配慮した上で、

（１）市長は、地方自治法第１３８条の４第３項に基づく附属機関を設置、諮問し「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称)」を策定すること。

（２)「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称)」は、地方自治法第９６条第２項の規定に基づく条例を制定し、議会の議決事項とし、市全体の方針として推進すること。

請願の理由

市は令和５年５月２９日、越谷サンシティ整備基本計画を一部見直すと一方的に発表した。しかし、この見直し案は、南越谷地区のにぎわいを創出するという当初の大きな目的が欠如しているほか、これまで市が設置した２つの懇談会において、市自らが議論の大前提として提示していた「ホール棟も商業棟も全部建て替え」という方針と全く異なるものである。

このような大きな方針転換は、市民や議会などからの意見聴取を経ることなく執行機関のみで行われ、経緯や検証内容が不透明と言わざるを得ない。また、市自ら設置した２つの懇談会の議論や方向性を一方的に否定する行為であり、地方自治の本旨である住民自治に反すると言っても過言ではない。

よって、今後の越谷サンシティのあり方に関する方針を決定するに際し、下記に示す手続きを経ることを求める。

（１）計画変更の是非やその他の手法の選択肢も含めて、市民や有識者などの意見を聴取するため、市長は、地方自治法第１３８条の４第３項に基づく附属機関を設置、諮問し、「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称)」を策定すること。

（２)「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針（仮称)」は、将来の市のあり方を左右する重要な方針であることから、決定に際し、住民自治を体現する議会での活発な議論を経る必要がある。よって、地方自治法第９６条第２項の規定に基づく条例を制定し、議会の議決事項とすること。その上で、同方針を市全体の方針として推進すること。

地方自治法第１２４条の規定により、上記のとおり請願いたします。

「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについて（案）」についてのパブリックコメント 意見全文と「市の考え方」一覧

NO	意見（全文）　＊原文まま	市の考え方
1	南越谷にぎわい推進室　御中 　サンシティは2001年から生活の一部として無くてはならない環境です。イベントホール、図書館、レストラン、ショッピングモール、スーパーマーケット等は無くさないでください。特にスーパーマーケットは現在のイオン含めその他スーパーマーケットの事業誘致を是非ともお願い致します。	「越谷サンシティ整備基本計画」では、イベントホール、図書室など現在の越谷サンシティにある公共施設（機能）については、新たな施設においても市が責任を持って整備すべき公共施設として位置付けています。このたびの計画の一部見直しにより、イベントホールなどがあるホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、と考えておりますが、これら公共施設については、施設の長寿命化や設備等の更新、さらには、現在商業棟の中にある図書室や会議室のホール棟への移設といった改修を行った後、引き続きご利用いただくことを予定しています。 　また、ご意見いただきましたレストラン、スーパーマーケットなどの民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
2	越谷市に足りないのは、越谷への思い、一体感。 　せっかく、Bリーグバスケットのチームを持ったのなら、上手く利用して街作りに合わせていけば良いと思います。 　色々なスポーツの地方のチームを参考にして、子供からお年寄りまで全体を巻き込んでいけば、この先の越谷市の未来が見えてくると思います。 　その為には、古くて遠い越谷市民体育館ではなく、駅から近く、誰もが見に行きやすい場所が必要。 　バスケ専用ホールにしなくても試合も出来る多目的ホールには出来るはずです。何だか、春日部でも試合をして春日部のチームみたいな感じ! 　やっぱり、ちゃんと試合を越谷市民が応援できる場所を提供し越谷全体を盛り上げる。そうすれば、売り上げ、税収も上がるはず。 　東武鉄道にも協力を要請して全部がWin-Winに向う事が出来れば、越谷プライド、娘ブランドが確立していくのでは? 　サンシティが無理ならばイオンに協力をあおぎレイクタウンに専用体育館を作るとかせっかくのオラが街のチーム。 　もっと上手く利用するべき!	現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
3	宿泊できる施設が少なすぎる為、宿泊施設をつくって欲しい。	宿泊施設につきましては、これまでも市民の皆さんから、新たな越谷サンシティに

	武蔵野線とスカイツリーラインの接続駅であり、レイクタウンからも近い為、県外からの集客もあると思う。 また駅近で周辺には飲食店もある為、立地的には申し分ないと思う。	望む民間収益施設の機能としてご意見をいただいております。民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、こうした市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
4	見直し意見の募集の前にやることがあるのでは。以前の検討会メンバーに対して、見直しとなった経緯を含めて何のアクションもない。これまで行ってきた検討会や答申はなんだったのか。見直しに反対しているのではなく、物事には手順があるということ。意見募集以前の問題で、越谷市の姿勢を疑う。この進め方は市長を含む執行部の考えなのか、それとも担当部署の問題なのか？ 大袋小学校プールの件もそうであるが、越谷市は物事を進めるための手順を知らないのか？呆れるばかり。	このたびの「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直し」につきましては、「越谷サンシティ整備懇談会」や「市民意見交換会」などにご出席・ご参加いただいた皆さんには、本件の公表にあわせてご案内をさせていただきました。しかしながら、団体からご選出いただいた委員の方につきましては、現在の代表者様にご案内をさせていただいたため、実際にご出席をいただいた委員の方に行き届かず、その点についてはお詫び申し上げます。
5	サンシテイは、越谷市唯一の文化施設です。駅からも近く、歌舞伎、クラシックコンサート、バレエの演技など、各方面のプロをお招きできる場所です。 東京に行かなくてもここで、文化を学び楽しめる貴重な場所です。小中学校や高校、大学の合唱や合奏、市民楽団の演奏、絵画、写真の展示、市民文化祭の会場としても重要です。 中央市民会館にもありますが、規模や設備は歌舞伎や交響楽団には不十分です。 ここがアリーナになってしまったら、そういう会場が越谷になくなってしまいます。ぜひ、建て替えてもこの文化施設としての機能を残してほしいです。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
6	サンシティを、アリーナがある多目的複合施設にして頂けると嬉しいです！越谷アルファーズの人気も上がっていますし、サンシティで応援したいです。 街の活気も上がると思います！	現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカ

		テゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
7	越谷には、越谷アルファーズという素晴らしいバスケチームがあるので、アリーナを建ててほしいです。アルファーズはB1昇格を目指していて、近いうちに実現すると思います。 来シーズンも新しくいい選手が移籍してきて、コーチも安齋竜三さん、桜木ジェイアールさんと素晴らしいですし、越谷の発展のためにもなりますので、よろしくお願いいたします。	現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
8	ホールの席数等、リノベーションによる具体案が見えない。 民間との共同投資により、行政負担を減らした再開発はできないか。 越谷アルファーズのホームコートアリーナについてはどのように考えているのか。	ホール棟部分のリノベーションについては、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを予定しています。大規模な増築などは想定しておらず、ホールの座席数については、現状維持の方向で考えていますが、それを含め、詳細な内容については、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにもご参画をいただきながら、検討を進めていきたいと考えております。 また、民間との共同投資などにより本市の財政負担の削減を図ることについては、補助金等の活用も含め、これまで調査検討してきましたが、現状、大幅な削減は難しいものと認識しています。リノベーションにより整備を進める場合においても、できる限り本市の財政負担を軽減できるよう、引き続き調査検討してまいります。 なお、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズのホームアリーナにつきましては、同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませ

		ん。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えています。
9	当初計画（建物すべての建て替え）の一部を見直し、ホール棟については「建て替え」ではなく「大規模改修（既存施設のリノベーション）」とされたことに賛意を表すると共に財政負担の軽減（節約）に安堵しております。「にぎわい創出」のテーマに沿い、商業棟につきまして以下の点にご留意いただきたくお願い申し上げます。 ■ 総合食品スーパーの誘致 ・仕事帰りなどの際に買い物が出来る総合食品スーパーはやはり必要です。ヴァリエも品揃えは豊富ですが、値段の点や家庭用品などの買い物にはやはりスーパーが便利です。 ・大半のスーパーは住宅街に立地しているため、車が無い場合は「買物難民」になり兼ねません。駅前の立地であればバス便の利用が可能で、車が無い、近くにスーパーが無い市民の利便性が保てます。 ■ 市民が気軽に出店出来るスペース・システム ・飲食店のシェアキッチンの様に、市民が市民のために腕を振るえる機会、そして「越谷の味」を創出する場が生まれることを願っています。 ・物品販売においても個人や小規模事業者が「自慢の商品」を広く知らしめる機会、販売を通して売る側と買う側の双方の市民が利益を分かち合い、ここから「越谷自慢」が誕生すれば願ってもないことです。 ・出店のコスト・ハードルを下げることで雇用と事業の創出ができ、ひいては市民の利益と「にぎわい」につながるものと思います。	ご意見いただきました総合食品スーパーやシェアキッチンなどの民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただき、決定することとしています。 今後、いただいたご意見を十分参考とさせていただき、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
10	全く違う施設にする事には反対で、今のままリニューアル、建て替えるのがいいと思う。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設におい

		ても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
11	福田市長のお考えも重々承知したうえで意見させていただきます。越谷市にはプロバスケットボールチーム：越谷アルファーズがあり、ご存じのとおり市立総合体育館をホームコートとして利用しています。本体育館は市民利用も活発で予約が取りづらく、またバスしか公共移動手段がなく、かつ専用の大型駐車場もないため、相手チーム（アウェイ）で来られるブースター（ファン）の方々は非常に不便な思いをしています。当然越谷市のブースターも同様で、せっかくのプロチームというコンテンツをまちの活気に活かすチャンスを逃している（アウェイ観戦しづらい会場）と思っています。また新アリーナや体育館を民間資金だけでつくることは大都市圏であれば可能かもしれませんが、越谷市内でバスケチームのみのコンテンツでは非常に困難であり、民間活力だけでは難しい（自治体側の補助が必要）状況です。また昨今の住宅バブルの影響で、越谷市内の駅周辺に空き地は全くない状態で、ましてアリーナ建設が可能な場所は越谷レイクタウン駅から多少距離が離れた所に限定されます。サンシティは東武線とJRが交わる現在考えうる最適の場所であり、越谷市民だけでなくアウェイファンが来場しやすく滞在することができるコンテンツがある場所でもあります。この機会を逃すと次はないと考えますので、是非ともサンシティにアリーナ建設をお願いしたいと思い、意見を述べさせていただきました。苦渋の決断かと存じますが、市民だけでなく越谷市へ訪れた方へのホスピタリティーも考慮いただければ、まちの活性化にもつながると思います。	現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
12	施設の機能について、下記、アイデアをお送りします。 　よろしくお受け取りください。 【こしがや市民大学】 　年間を通じて越谷市内すべての老若男女を対象とした異年齢やジェンダーが混在する「こしがや市民大学」を開校してほしいです。 　理由は、小中学校に行けない（行かない）子どもたちが増えていること。学校の代わりになる居場所が極めて少ないこと。 　そのため社会との接点がないまま大人になる子がいること。 　現役をしりぞいた高齢者や働きながらキャリア更新をしたい中高年世代など学ぶ意欲のある人たちは、すべての世代に多くいるし、またサンシティの立地は通勤し	不登校の児童生徒に対する居場所づくりや教育機会の確保などの支援については、本市といたしましても、重要な行政課題と認識しており、また、リスキリングやリカレント教育などへの企業、個人の意識の高まりや取り組みは、注目すべき社会動向であると考えています。 　新たな越谷サンシティの公共施設・機能として「こしがや市民大学」を整備する予定はありませんが、図書室や会議室を中心に、民間事業者が主体となり（費用を負担し）整備・運営をいただく民間収益施設を含め、ご提言いただきましたように、「今ある越谷の知的素材をサンシティが中継する」「ふだん相互に接点が築きにくい多くの世代をつなげる」ことで、これまでにない多様な市民活動や交流が生まれ、

	ている人たちにも利便性が感じられるから。 　越谷には、文教大学と埼玉県立大学があります。 　そして、主たる伝統文化はありません。 　今ある越谷の知的素材をサンシティが中継することで人口増加都市でありながらふだん相互に接点が築きにくい多くの世代をつなげる教育施設としての道を探ってほしいです。	新たな「にぎわい」の創出につながるものと考えます。今後、事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。
13	古いタイプのホール型の施設では、誘致できるイベントも限られてしまう。 　町おこしするためには、つねに新しいコンテンツの誘致する必要がある。 　アリーナ型の多目的施設をサンシティー跡地に建設することで、話題のプロバスケットボール（Bリーグ）のみならず、eスポーツイベントや、アーティストのライブイベント、人気の格闘技団体の興行を誘致することが出来る。 　様々な層の人を呼ぶことが出来るイベントを開催することで、サンシティー周辺（つまり新越谷駅周辺）も活気付き、サンシティーを中心に新たな都市計画を進めることが出来る。 　話題作りや人気が出てくれば、今度はスポーツの国際大会や海外チームの興行なども行うことが出来る。 　街を大きくし、大きな経済効果をもたらすためにも、このチャンスに、新たなチャレンジをすることは、決して間違いではないと思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 　こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 　アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 　計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。

		計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
14	ホールのリノベーションについて質問です。 確かに全面改装となる膨大な資金が必要だと思います。 リノベーションのみにした場合、その耐久期間はどのくらいと試算しているのでしょうか。 一度にやった方が、トータル的に費用は抑えられるのではないかと思ってしまいます。 南越谷はJRとも接続しているし、レイクタウン・南越谷とたくさんの人が来てくれることが見込まれます。 全面的に稼働したら、商店街も活気づき税収も増えるのではないでしょうか。 昨シーズンは越谷アルファーズも活躍してくれて、市とコラボレーションして、もっと越谷市を盛り上げて欲しいです。 10年後も少しずつでも新しく生まれ変わる越谷に住んでいたいです。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、公共施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでおり、本市といたしましては、今後の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。 また、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重

		な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
15	前略、日頃より越谷市の発展の為、御尽力をいただいておりますことに、心から敬意と感謝を申し上げます。 令和5年5月29日に発表された、「越谷サンシティ」の整備基本計画の一部見直しにつきましては、発表された、資料のみの判断ですが、課題や意見を記載させて頂きます。 1 ,改修案におけるホール座席数 現在、消防法により、座席の幅や前後の離隔など規定がありますが、現状は非常に狭く、規定外と判断します。消防法の規定を確保するには、座席数がかなり減少すると考えられます。左右や後方の壁を解体し、客席面積を広く確保した場合、ステージの視認性や音響設備の変更に相当や改修費用を要すると判断します。 2 ,エネルギー棟の改修 現在、エネルギー棟は、解体する商業施設下に存在するとの認識です。残置されたホール棟に新たにエネルギー施設を設置しなければ、民間収益施設の建設は不可能です。新たな設備新築投資に費用を要すると判断します。 3 ,民間施設テナントの誘致 ホール棟並びにアリーナを新築する事により、民間収益施設に魅力あるテナントが参入して頂けると判断します。改修案では、テナント誘致に多大な不安があります。 4, ホール棟のバリアフリー化 現在ホールへは、周辺道路からのバリアフリー化が非整備です。敷地面積や導線距離を考慮して、民間収益施設から、一体としたバリアフリー導線を計画しなければ、距離が取れないと判断します。又、ホール棟内にエスカレーターや複数台のエレベーターを新たに設置する為の面積の確保、又費用投資過大の不安があります。 5 ,将来のホール棟新築 改修計画を実施してとしても将来、建替えをしなければならない時期が来ます。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で、約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものであり、今後も、市

	その時の民間収益施設への騒音、振動、導線確保等、多大なる迷惑と収益減少の利益補填。又切り離し部の養生や地下駐車場の残地方法など総体的費用はかなり過大となると判断します。 JR武蔵野線と東武鉄道は交差する、立地的には魅力ある位置に存在する場所であると判断します。海外のアーティストや、アイドルが公園するには現状の客数では難しいと考えます。国際会議や、全国レベルの催し物を開催する会場は越谷市内にはありません。劇場ホール棟と商業棟を一体に整備することによって、越谷市の魅力度が増し、南越谷商店街との相乗効果も上がり、賑わいが生まれると思います。3 ,にも記載したとおり、民間施設内にも全国展開しているテナントが多く、参入します。又、改修計画ではPFIやBOT手法になるかは、決定してませんが、手を挙げる企業があるか不安があります。 税投資による経済波及効果、新たな税源や雇用の確保・創出を将来に向かって探求することが、行政の最重要課題ではないでしょうか。短期的な現象の固執するのではなく、中長期的な視点で新築案を再考いただきたいと願っております。	民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、現施設、さらには周辺地域の課題と解決策、整備手法について大きく5項目、また、数点にわたり、様々な視点からご意見・ご提言をいただきました。今後、事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。
16	令和3年までに行われた「越谷市サンシティ整備懇談会」の報告書および議事録を参照する限り、協議の方向性としては(1)取り壊さずリノベーション、(2)現状程度のホール機能で建替え、(3)多目的アリーナへの建替え、の3案が提示されており、5月30日発表の市役所案は(1)と(2)の折衷案ということができるが、懇談会の報告書では部分的な建替えは電源・防災設備等の「技術的制約」がある旨指摘されており、現状の市役所の説明は不十分である。市役所から市議会および市民に対し詳細な情報開示を行い、議論の対象とされるべきである。 「商業棟の建替えが南越谷地区のにぎわい創出のために必要」ということが市役所案の骨子である旨に一定の理解はできるが、「商業棟も取り壊さずリノベーションによって活用できないか」についても議論が必要であり、リノベーション案についても議論の根拠となる費用見積を算出するべきである。建替え・リノベーションどちらの案が採用されるにせよ、今後の商業棟のテナント運営については公民連携の導入など集客と収益の拡大に資する枠組みが不可欠であり、従来型の「ハコモノ」行政からの転換が求められる。	「越谷サンシティ整備基本計画」では、施設のリノベーションについて、「現在の越谷サンシティが建築から40年以上が経過し、施設の長寿命化を踏まえると、相当大掛かりな改修が必要となってくること、さらに、商業施設と市民ホールを一体的に建設(施設運営のための基幹部分についても商業施設の屋上に集中)しているため、商業施設または市民ホールのいずれか片方のみを建て替えるには技術的制約があること、などを踏まえると、施設のリノベーションについては消極的にならざるを得ず、「建て替え」によって整備を進めていきたい」としました。片方のみを建て替える場合の技術的制約について、具体的には、空調等の基幹設備などの設置場所を新たに設けなければならないことや、その配線・配管等についても整備し直さなければならない、地下駐車場の切り離しといったことが挙げられますが、長寿命化等の改修に加え、これらの解決に対してさらなる財政負担が必要となるため、こうした費用面やいずれは訪れる建て替えといった長期的視点から判断したものです。 本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しておりますし、このため、計画においても、前述の考えをお示しし、これに基づき検討を行ってまいりました。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費(公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト

		約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 　計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 　なお、商業棟部分も含めた「建物すべてのリノベーション」についてもあわせて検討をしており、事業費については、概算で、建物すべての改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が約180億円、その後20年間の維持管理等を含めたトータルコストは約300億円と、ホール棟のみをリノベーションする場合と比較して高額となりました。また、民間事業者との対話では、現在の商業棟の床面積は、商圏等の変化を踏まえると過大であるといった意見が多数あり、新たな民間収益施設による「にぎわい」創出の可能性などを鑑み、最終的に、ホール棟のみをリノベーションすることを選択いたしました。 　このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えており、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
17	サンシティの再整備事業は、個人的に大変楽しみにしていた事業の一つです。 　私は30代ですが、現在の越谷市（南越谷・新越谷）に思うこととして、高齢化が進み、施設が老朽化し、活発な駅前ですらも魅力を失いつつあり、将来に対する期待が薄い街と感じていました。 　そういった印象の中で、サンシティの再整備事業には、前向きな変化や、将来に向けて収益を上げようとする姿勢を感じ希望を持っておりました。 　それが物価高騰や財政難という理由でシュリンクしていく状況には、改めて大変残念に思います。 質問 　・パブリックコメントで集まった「意見」は、この事業にどのような与える影響を与えるのでしょうか 　・サンシティホールは、大規模修繕で維持するとのことですが、完成系のビジョンを公開していただけないでしょうか 　・商業施設は予定通り建て替えるとのことですが、どのような完成形をイメージし	ホール棟部分のリノベーションについては、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを予定しています。詳細な内容については、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにもご参画をいただきながら、検討を進めていきたいと考えております。 　また、民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。したがいまして、ご意見をいただきました「完成形」というものを、現時点で市から個別具体的にお示しすることは考えておりません。

	ているのでしょうか まとめ 各種施策の到達地点が曖昧な表現で発信されていることに不信感を感じます。 “再整備事業は縮小しつつも、にぎわい創出のため尽力する”と言うのは非常に簡単ですが、「何を」「どのように」実現するのか、ぜひ具体的なビジョンを示していただけますと幸いです。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識していますが、計画の一部見直し後においても、「越谷サンシティ整備基本計画」をベースとして、これら公共施設の整備（リノベーション）と民間収益施設の整備を一体的に進めることにより、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、パブリックコメントでいただいたご意見ご提言につきましては、今後事業を進めていくにあたり、十分に参考とさせていただきます。
18	『越谷サンシィ整備基本計画』の一部見直しについて 自治体にプロのスポーツチームがあると言う事はある意味凄い事です。 スポーツは子供達の夢です。 それを純粋に応援し子供達が素晴らしい環境の中で夢を追えるようアリーナの話が持ち上がった時は、とても嬉しかったです。 それを大人達の事情から無にしてしまうのはとても残念でなりません。 アルファーズの選手は試合はもちろん大変な練習の合間に各学校や幼稚園、保育園、施設に行きイベントをしたりゴミ拾いなどのクリーン活動をしたりしています。 その際触れ合った子供達は大喜びでしたし、その保護者の方々にも良い影響を与えていました。 又、障害者に理解をと言うスポーツイベントに参加したり素晴らしい活動をしています。 そんな地道な活動からも越谷のイメージアップがなされています。 なぜならアルファーズの名前の前に越谷があるからです。 選手達は各イベントに参加し越谷を名乗り挨拶等も素晴らしい言葉を残しています。 そんな頑張る姿に感銘しアリーナ建設を希望すると共に、この事業が必ず越谷のイメージアップにも繋がると確信します。 他のバスケットチームは自治体がもっと協力してアリーナを建設するのを見ています。 越谷に出来ない訳がないと確信しています。 サッカーの浦和レッツも今は素晴らしい埼玉スタジアムがありますが、それに至るまで地元の大反対があったり大変な思いをされたと聞いております。 しかしあの環境がありサッカー人口が増えました。 バスケ人口が増えればにぎわいある町づくりにもつながると思います。 夢みる未来ある子供達のためにも… 埼玉は、サッカーと言えば浦和バスケと言えば越谷と位置付けされるよう今が踏ん張りどころです。 アリーナ建設を希望致します。	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、

	どうぞ宜しくお願い致します。	「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。 計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。 また、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
19	越谷市在住の40代の男性です。 正直今回発表された一部見直し案について失望しました。 ホール棟の改修を行うだけで「にぎわい」は生み出せるのでしょうか。 40年越谷市に住んでいますが、ホール棟を使ったのは幼稚園と小学生の時の行事だけで30年近く足を運んだ記憶はありません。 極一部の利用者の為の改修なら私は反対です。一円も税金を使ってほしくありません。 「市民の皆さんにとって最も有益」とは何でしょうか。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用

	商業棟解体に関しても解体後、もし新しくショッピングセンターを作ったとしてもダイエーがあり駅前が大変混雑していた時のようなかつての賑わいを取り戻せるとは到底思えません。 越谷駅前のツインシティやALCoは大盛況でしょうか？私には到底そうは思えません。 「中途半端ならレイクタウンに行けばいい」が市民の殆どの考えだと思います。 新たな賑わいを生むにはレイクタウンに無い何かを作る必要があります。 それがただのホール棟の改修等で生み出せるものがあるでしょうか。 大きな構想があるなら支持していましたが、今の妥協案で行うなら税金でそんな事自体行ってほしくないです。 「財政負担を極力抑制」「同時期の建設物の整備も」と考えるならただ整備するだけで結構です。 もし本気で「にぎわい」を生み出したいと思っているなら当初の構想通りおもいきった形で実現してほしいです。 それでしたら多少の負担増を受け入れたいと思います。 ただ何度も申し上げますが、今回の案に我々の税を投入することは大反対です。 越谷市の未来の為、再考していただけることを切に願います。	約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の公共施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものであり、「おもいきった形で実現を」「極一部の利用者のための改修なら反対」「かつての賑わいを取り戻せるとは思えない」とのご意見をいただきましたが、市としては、前述のとおり考えております。 なお、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設については、ご意見をいただきましたショッピングセンターなどの商業施設に限らず、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような施設・機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
20	全面的、部分的にしろサンシティの建て替えのみにより南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな『にぎわい』が得られるとは思えません。 必要なのはサンシティではなく、新越谷駅、南越谷駅とサンシティの間のエリアを含めた再開発だと思います。しかし、いつの間にか当初の目的が矮小化され、サンシティの建て替え計画の是非に話がすり替わってしまったような印象を受けました。原点に立ち返った計画の見直しを求めます。実際、令和3年（2021年）4月に発表された「越谷サンシティ整備基本計画」の1ページには「事業の背景」として、“越谷サンシティを含む南越谷駅・新越谷駅周辺地域においては、隣駅の大型商業施設	本市といたしましては、越谷サンシティについて、南越谷駅・新越谷駅周辺地域のにぎわい創出の核となる施設と考えておりますが、ご意見いただきましたとおり、その整備だけでは、南越谷駅・新越谷駅周辺地域全体の「にぎわい」づくりの実現は難しいものと認識しています。このため、「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想」では、越谷サンシティの整備とあわせて、越谷サンシティに至る歩道等や新越谷駅西口ロータリーの機能改善など、駅周辺の都市基盤整備についても検討することとしています。また、こうした施設やインフラ整備だけでなく、この地域の「にぎわい」創出には、エリア全体で、地域の魅力を高めていく必要があり

の開業など、「商圏」の変化の影響もあり、越谷サンシティのオープン当初に比べて『にぎわい』が減少しています。また、南越谷駅・新越谷駅の乗降客数は県内有数であるにもかかわらず、乗換のみで利用する人が多く、駅の外に向かう乗降客が少ないという現状もあります。“との問題提起がされています。

そして、8ページの【表2-⑤-1 市民ヒアリングにおける主なご意見】には・南越谷駅・新越谷駅から越谷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。というコメントがあり、16ページの民間事業者からのコメントにも「南越谷駅・新越谷駅と新たな施設との視覚的・空間的なつながりが必要だと考えられ、建物の規模・配置を一から検討する必要がある」というコメントがあります。

今回のご提案のように半分取り壊して建て直し、でももちろん構わないのですが、それによってそもそもの目的である「にぎわい」が取り戻せるのかよくわかりませんでした。

◇他の自治体との比較

埼玉県内の自治体のホールについて調べてみました（詳細別紙：エクセルファイル）。 特に越谷市と同様、中核市である川口市、川越市、そして同じくらいの人口の所沢市（34.2万人）のホールについて以下に図示します。

越谷サンシティと川口市、川越市、所沢市の施設を比較すると、越谷市以外の各施設は駅前からの動線がすっきりしており移動がしやすく、また、視覚的にも街のシンボルにふさわしい配置になっていると思います。

特に、川越市のウェスタ川越はサンシティと同様、市民ホールと商業施設が隣接する構造になっており、かつ「広場」があるので駅前からの動線含め参考になると思います。

また、川口市と所沢市は「音楽ホール」としてのコンセプトが明確で、いわゆる「箱もの」とは一線を画しており、市外からの人を呼ぶためのコンテンツを設計しやすいと思います。

越谷市が「音楽ホール」に軸足を置く必要はないと思いますが、具体的な「にぎわい」のための仕掛けをゼネコン等民間に丸投げではなく、コンセプトを自治体として打ち出したうえで民間からの提案を受けたほうが良いのではないかと思います。越谷市であれば「能楽堂」「花田苑」を核として古典芸能に主軸を置く、「キャンベルタウン野鳥の森」を核として環境教育を核とする等々の施策が考えられ、そのフロントとしてサンシティを位置づけるなどコンセプトを明確にすることで、民間の知恵をより効果的に活用、導入できると思います。

◇アリーナ構想について

バスケットボールの越谷アルファーズを核としたアリーナ構想があることはうかがっていますが、現在のサンシティの場所にアリーナを作るのは無理があるような気がします。理由としては、数千人規模の人流に対して現在の新越谷駅、南越谷駅との間の安全な動線は確保できないと思うからです。また、サンシティは駅に近いがますので、今後も、地元商店会や企業、自治会、さらには市民の皆さんと協力して、ご紹介をいただきました他の自治体の先行事例についても十分参考とさせていただきながら鋭意取り組んでいきたいと考えています。

なお、「コンセプトを自治体として打ち出したうえで民間から提案を受けたほうが良い」とのご提言をいただきましたとおり、「民間ゾーン」について、市が一定の施設機能の方向性を導き出す、という方法によることも選択肢の一つと認識しておりますが、これまでのマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、民間のアイデア・ノウハウ等を活かした様々なご提案ご意見をいただいており、現段階ではありますが、最終的には、提案方式によって決定するほうが、本市にとってのベネフィット（便益）が大きいと考えております。

また、アリーナ（多目的大ホール）に関するご考察をいただきました。今後、事業を進めていくうえで、十分参考とさせていただきます。

さらに、「まとめ」として「単なる建て替えの議論ではなく、原点に立ち返った「にぎわい」を取り戻す、あるいは新しい価値を生むための議論を重ねた上で、その具体的な整備方法を検討していただきたい」というご要望をいただきました。本市といたしましても、これまで、そのような想いで進めてまいりましたが、引き続き「原点に立ち返る」「新しい価値を生む」といった理念を大切にし、事業を進めてまいりたいと考えております。

故、突発的な市外の利用者の増加は日常生活としての駅の利用者にとって不都合でしかないと思います。実際、京都市や鎌倉市では「オ―バーツーリズム」として大きな問題になっています。 　もちろん越谷アルファーズを「まちおこしの」のコンテンツとして活用することは価値があると思いますが、現在の市立体育館の改修含めた利用を軸として、ハコモノというより、そこまでのアクセス手段の確保を考えたほうが良いと思います。たとえばバス会社の協力を仰ぎ、北越谷駅、越谷レイクタウン駅、吉川美南駅等からの利用を促すことで、新越谷駅、 南越谷駅への一極集中を緩和するなどの手段はあると思います。 　なお、アリーナ施設については、基本計画の10ページの【表2-⑥-1 マーケットサウンディングのまとめ】に＜アリーナ施設＞・1社を除き、（建設費を除く）運営費のみでも収益で賄えないという意見とあるように、回答した16社中15社はネガティブな見解だと思います。実際、さいたまスーパーアリーナの運営会社である株式会社埼さいたまアリーナの経営状態 ttps://www.saitama-arena.co.jp/company/financial_condition/ を確認すると、純利益（売上高純利益率）は2021 年度：8,000万円（3%）、2020年度：約1 億 円の赤字（マイナス4.5%）、2019年度：9,000万円（2%） 、2018年度：約9,400万円（2%）で、決して安泰ではないと思います。 ◇まとめ 　越谷サンシティ整備事業については、単なる建て替えの議論ではなく、原点に立ち返った 「にぎわい」を取り戻す、あるいは新しい価値を生むための議論を重ねた上で、その具体的な整備方法を検討していただきたいと思います。 　 以上	
現時点でホール棟について改修の必要性が感じられません。 　これから数年、関東圏のホールが次々と休館します。 　サンシティホールが営業を続ければ、これまで来なかった興行が来て、あらたな「にぎわい」が生まれる可能性があります。 　越谷市には、いわゆるハコモノ行政ではなく、そのような新たなコンテンツを開拓するような取り組みをしていただくことを望みます。 　参考のため、業界関係者のブログを紹介します。ご参考まで 新「起承転々」 漂流篇 vol.75 劇場文化の危機　 2023/06/21(水) https://www.nbs.or.jp/webmagazine/series/takahashi-column/ 20230621-04.html	現在の越谷サンシティは、オープンから40年以上が経過し、耐震性はほぼ確保している（平成27年（2015年）耐震診断結果）ものの、これまで大掛かりな改修などは行っていないため、電気設備や給排水設備、空調設備といった機械設備類や、その配線・配管などの老朽化・劣化が進んでおり、また、耐用年数を大幅に超えている機器も多くあります。 　近年、不具合も多く発生しており、その都度、修繕などにより対応しておりますが、設備類の中には、機器や部材等が既に製造されていないものや、受注生産での対応が必要となるものなどがあり、それらに不具合が発生した場合には、修繕に多くの時間を要し、施設全体を一定の期間、閉鎖しなければならない事態となることも想定されます。 　さらに、今後も一定期間、現施設を安全に使用するためには、耐震性能を維持していくためのメンテナンスなども必要となります。 　こうしたことから、本市といたしましては、中・長期間にわたって、現施設を「そのまま」使用し続けることは難しい状況にあると考えております。

		今後、ホール棟をリノベーションにより整備を進めていくにあたりましては、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにもご参画をいただきながら、改修内容の詳細について検討を進めていきたいと考えておりますが、ご提言いただきました「新たなコンテンツを開拓するような取り組み」など運営面を見据えた検討についても重要な視点と考えますので、十分参考とさせていただきます。
21	サンシティ整備事業自体を一旦中断し、同様に高額な財政投資となる市立病院移転と一体で検討する越谷市全体で最適なインフラ投資計画（Blueprint）を検討することを提案します。 提案背景は以下の通り。 越谷市公開資料にある今回の一部見直しの理由として「本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていきたい」と記載されておりますが、過去の市の公開資料を確認した範囲では、「にぎわい」創出につながるロジックがありません。 ※そこには多様な意見は記載されていましたが、事業計画としての根拠（なぜ、このような投資・施策を行うとにぎわいにつながるのか？）となるロジックは確認できませんでした。「にぎわい」創出に関する、 ・前提条件・制約条件の整理、 ・議論や意思決定に向けての論点整理（そして議論） ・計画案の妥当性の判断基準　などが抜けています。 また、市側見直し背景として記載されている、「これは、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センター、保育所など、ほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、何らかの形で整備等に着手しなければならない施設が多く存在し、大きな財政負担を生じさせることに強い危機感を持っており、このような状況などを総合的に勘案し、こうした考えに至ったものです。」とあり、そもそもサンシティの整備計画は、仮に、以上の記載が前提条件となるのであれば、南越谷エリアのにぎわい創出というエリア限定でサンシティ整備事業を検討するのでなく、越谷市の全体の将来のインフラ整備計画全体像（Blueprint）が先に必要です。※サンシティ整備に投入できる妥当な予算額は全体とのバランスを見ながら決めるべきですし、実際、そのバランスの検討は必要。また、今回の検討で前提になっている、民間事業者を使った事業開発においては、地域の一等地である公共エリアを、特定の民間事業者、特定の個人に提供しメリットを与えるものであり、市民全体に対するメリットが見えません。（そもそもにぎわい創出のロジック仮説が定義されていないこと。仮に南越谷エリアにメリットがあったとし、全市民が南越谷に行くわけではない） ＜補足：にぎわい創出のロジックに関する考察＞ ・公開資料を見ても、なぜ「にぎわい」が創出できるのか？のロジックの検討がされていません（もちろん多様な意見は多く出されています）。	「「にぎわい」創出につながるロジック」について、考察を含め詳細にご意見をいただきました。本市といたしましては、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 このたびの「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しにつきましては、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指してきた「にぎわい」を創っていきたい、との考えに至り、前述の内容を踏まえ、その方法について模索をした結果、商業棟部分については、計画どおり建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めることが本市の全体最適に適うと判断したものです。 また、越谷サンシティ整備などの大規模事業の検討にあたっては、「越谷市の全体の将来のインフラ整備計画全体像（Blueprint）が先に必要」「未来の全体最適を想定した越谷市のBlueprintが必要」など、「本来あるべき検討の進め方」について示唆に富んだご意見ご提言をいただきました。 本市といたしましても、これまで、公共施設の更新費用等を含め、短中期的な財政負担を踏まえたうえで、越谷サンシティをはじめ、公共施設整備の検討等を進めてきたところです。しかしながら、本事業については、直近で、計画に基づき検討してきた公共施設の内容で試算をした結果、計画策定時には想定していなかった建設資材価格の高騰や、金利の上昇などの影響もあり、より多くの財政負担が必要となったこと、あわせて、昨年「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、公共施設の更新に要する費用が改訂前よりも一層増大したこと、さらに、越谷サンシティと同時期に建設した公共施設の更新費用などについても徐々に明らかとなってきたことなどにより、計画の一部見直しとの考えに至りました。越谷サンシティはもとより、市立病院などの他の公共施設についても、そのあり方、整備内容、整備手法などについて検討を進めてまいりたいと考えております。 なお、いただきましたご意見ご提言については、今後、事業を進めていくにあたり十分参考とさせていただきます。

	・仮に人的ソフトコンテンツや地域への愛着等が創出の源だとするのであれば、なぜ、現状の施設でそれが実現できないのか？然るべき分析が必要なのではないでしょうか？ ・仮に、人的ソフトコンテンツ強化の前提として、再整備された施設があるのであれば、にぎわい創出の源は、ループして「施設の魅力」といえます。 ・しかしながら、「にぎわい創出の源」となる「施設の要件」は明示されていません。 今回の、一部見直し案では、既存施設改修案が提示されています。 ・「施設の魅力」が「人的ソフトコンテンツ」や「地域への愛着」を生み出すのであれば、今回の既存施設の改修（施設の魅力が改修で大きく向上することはない）という施策は「にぎわい」の創出につながりません。以上は、今回のサンシティ整備事業の検討でロジックとして矛盾を感じる一例です。本来、数百億円規模の事業を展開するのであれば、まずは越谷市全体の数十年先を見て、未来の全体最適を想定した越谷市のBlueprintが必要です。そこには市立病院移転も含まれるし、その他、今後見込まれる大規模投資が含まれます。Blueprint 検討なしに、サンシティ整備のような個別施策を検討しても、施策の必要性、妥当性が判断できません。限りある財源をどのようなバランスで使うか？Blueprintを眺めながら個別施策を調整し、個別施策の調整から、全体となるBlueprintの修正を行う。この部分と全体の相互を見渡しながらの施策検討・施策推進のプロセスが合理的です。将来の市民に不要な税負担を押し付けないためにも、一度、立ち止まり、市としての「本来あるべき検討の進め方」を再考頂きたくご検討願います。	
22	越谷市は、本年5月24日付けで「越谷サンシティ整備事業にかかる今後の方向性について」と題する文書を、市議会議員各位に配布して、5月29日に唐突的に、「サンシティ整備基本計画を一部見直す」と発表されました。 当初は、「ホール棟」も「商業棟」も全面的に解体して、南越谷地域の賑わいの創出を考えていました。そのために、地域懇談会等を開催してきたわけです。 その考え方の背景にあるのは、越谷市の中心核として、また県南東部の中心拠点として、また日本三大阿波踊りの一つでもある「南越谷阿波踊り」を越谷の一大イベントに相応しい「賑わいのまちづくり」を考えて、さらに、第三セクターでスタートした「越谷サンシティ」を建て替えて、財政調整基金を取り崩してまでして、丸紅の株式を26億5，000万円で買い取り、株式会社KCPを解散までしてきた経緯があります。 また、越谷市の財政負担を少しでも和らげるために、民間資金や民間のノウハウを活用していくために、PFI事業等を検討しながら、国の補助金も活用していこうということだったと記憶しています。 従って、今回のサンシティ整備基本計画の一部見直し案は、全面的な方針転換	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、主に経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を原資として整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。

であり、いきなりの唐突感が否めません。「ホール棟」は、リノベーション（大規模改修）で、「商業棟」のみ解体をしたところで、南越谷地域の賑わいのまちづくり創出にはならないと思います。何のために、「南越谷にぎわい推進室」を創ったのでしょうか。

全面解体だと初期費用が320億円で、「商業棟」のみの解体と「ホール棟」の大規模改修だと150億円との試算ですが、財政負担を減らしたいという気持ちは分かりますが、賑わいの創出ができないのであれば、150億円の大規模改修も無駄になるのではないでしょうか。

将来的な財政負担として、市立病院の建て替えや地区センター、学校建設など考慮すると、越谷サンシティの全面解体は財政負担が大きいと判断したことは、ある程度理解できますが、南越谷賑わいのまちづくりは、越谷市の将来の財源確保の種まきであると考えます。

越谷レイクタウン構想は、当初890億円の整備計画予算でしたが、駅舎の建設や保育園の増設、道路の整備、警察の移転など、およそ1，000億円規模以上の予算が投入されています。この過去の種まきが越谷市の自主財源に大きく貢献しているのも事実であり、目を向けなければなりません。

財政健全化法に基づく、健全化判断比率に照らしても、実質公債費比率や将来負担比率なと、特に問題になることはないと考えます。

越谷市は、タ張市や京都府の財政状況と違います。20年後、30年後の越谷市のまちづくりの礎となるように、320億円の未来への投資をしても良いとか考えますが、いかがでしようか。

文化芸術の推進となるホールは必要です。子どもたちの教育施設でもあります。図書館や市役所機能がある施設も、市民の利便性を考えると必要のものです。

ゼロカーボンシティ宣言をしている越谷市は、環境にやさしい公共施設で、脱炭素社会をリードしていくことが、市民が誇りの持てるまちづくりになると考えます。大規模地震による帰宅困難者の防災拠点ともなる施設であり、環境に配慮した建築物で、環境省をはじめ国から補助事業として認可されれば、財政負担の軽減になるのではないでしようか。

越谷市民だけが利用するという狭い考えではなく、東武線沿線地域住民が利用できるシンボルとしての施設にしてはいかがでしょうか。

人口減少社会を迎えるにあたって、関係人口を増やしていくためには、成田空港や羽田空港にアクセスできる経営資源を活かすべきであり、武蔵野線は東京ティズニーランドやティズニーシーへもアクセスでき、越谷いちご観光農園やレイクタウンに来られる5，000万人の方々に、南越谷にも来ていただけるように回遊性を備えたまちづくりを考えるべきではないでしょうか。

こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することといたしました。

また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。

このたび、計画の一部見直しという考えに至ったところですが、本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しておりますし、このため、計画においても、そうした考え方をお示しし、これに基づき検討を行ってまいりました。

しかしながら、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、市立病院をはじめ、小中学校、学校給食センター、保育所など、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、何らかの形で整備等を検討しなければならない施設や事業などが多く存在し、将来にわたって大きな財政負担を生じさせることに強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。

こうしたなか、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて、計画に基づき検討をしてきた内容で、新たな越谷サンシティの事業費を試算したところ、社会経済情勢の著しい変化に伴う建設費や金利の大幅な上昇といった影響もあり、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、たとえ財政負担を平準化しても、後年度にわたり負担をしていくことは厳しい、との考えに至りました。

そこで、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、この地域の新たな「にぎわい」を創出する方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。

計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といっ

		た、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えています。 なお、環境面や防災面に配慮をした施設整備のあり方や、そのことによる国の制度等の活用可能性についてご意見ご提言をいただきましたが、本市も同様の認識を持っており、引き続きしっかりと調査・検討してまいります。
23	越谷サンシティ整備事業について、一部見直しについて(案)として、規模縮小、商業棟のみ取り壊し、ホール側改修が発表されました。従来までの方針を大きく覆す内容となっており、その内容には反対です。 商業棟のみ取り壊してなにか意味があるのでしょうか。 越谷駅前のビルのように1F2Fにスーパーを入れて、その上はマンションにして、費用を抑える形を望んでいるのでしょうか。越谷駅前の状況を見ると完全に空洞化の地方の駅前状態で、空テナントが多くなってきています。南越谷もこのままでは、その二の舞いになると思います。越谷東口の再開発は、完全に失敗だと思います。市民から見ると議会を通した公の場で、方針変更されたわけではなく、市職員、市長など思惑、意図が入った内容ではないかと思います。市長などがマンション業者などと癒着しているのではないかと思わることもあると思います。 ※マンションになると決定しておりませんが。 商業施設はレイクタウンがあるので、正直、大きなものは不要です。ホール施設の改装も結果的に大きな支出を将来に先送りしているだけだと思います。150億の費用を削減できるとのことですが、南越谷、越谷の魅力、発展を妨げる内容では意味がないと思います。今一度、市民投票をするなど市民の声を反映させた内容にしていただきたいです。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費(公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円)について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期(年間約700万人)と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり(費用を負担し)、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の公共施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものであり、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設について、「商業施設はレイクタウンがあるので、正直、大きいものは不要」とのご意見をいただきましたが、

		商業施設に限らず、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。 　また、民間収益施設の一部をマンションとすることに疑念がおありのように拝察いたしましたが、越谷サンシティは商業地域内にあり、本市では、この地に相応しい「にぎわい」というのは、居住者の増加によるものではなく、市内外から、多様な目的を持った方々の「人流」等により創出されるものと考えており、マンションなどの「住居系」の施設については、現時点では考えておりません。
24	まず計画の一年延期については材料高騰などが理由に挙げられているが、更に高騰する可能性が有る事から判断が正しかったのか検証が必要だと思います。 　また、今回の見直し案については中途半端で南越谷のにぎわいが復活するとは思えない。 　民間の事業者が建替えた商業施設に魅力を感じるか疑問。再度見直し案での市場調査が必要。 　ホールと公共施設と地下駐車場を建替えその他の部分を緑地（公園）としたほうがまだ良い。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 　計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。こうしたことから、本市といたしましては、このたび

		の計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであると考えています。 　なお、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設について、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。ご意見いただきましたとおり、今後事業を進めていくにあたり、改めて民間事業者との対話を重ね、民間事業者の参画意欲や、計画の一部見直しを踏まえた民間収益施設の可能性などの把握に努めてまいります。 　また、昨年、本事業を1年延期したことについてご意見をいただきましたが、本市といたしましては、これまでのトレンド、また建設資材だけでなく、人件費の上昇といった要素もあり、建設費の上昇はやむをえないものと捉えており、「事業の1年延期」については、このことだけでなく、当時、コロナ禍の収束が見えず、市民生活に影響する様々な社会経済情勢の著しい変化が生じており、不安定そして不確定な要素が多かったことから、それらを見極める期間が必要、と判断したものです。 　最後に、公共施設と駐車場以外の部分（土地）を「緑地（公園）としたほうがまだ良い」とのご意見ご提言については、前述のとおり、この地域の「にぎわい」の創出に向けて、民間収益施設は必要な施設と考えておりますが、同時に、市民の憩いの場、活動の場となる「広場」の役割も重要なものと捉えています。今後、公共施設のリノベーションの詳細な内容の検討を進めていくなかで、広場についてもどういった改修が可能かなど、検討してまいります。
25	サンシティホールは、市民の大切な、発表の場であり、小中学生の貴重な学習の場でもあります。 　ぜひサンシティホールの存続を強く希望します	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をい

		ただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
26	令和5年5月30日新聞発表（商業棟のみ建て替え、公共施設部分は大規模改修）の方針に賛成です。 南越谷地区をどういう方向で発展させるか、多くの市民にとってこの地区に何が必要なのかを考えるべきです。 南越谷地区を越谷市の文化振興地区として維持、発展させてほしいと思います。 そのためにも、演劇、舞台、講演等の催しに必要なホールを存続していただきたい。 大小の二つのホールがあることも事業の規模によって選べるのが魅力になっています。 また、展示ホールも現存の規模のスペースで存続させていただきたい。 越谷市文化連盟加盟団体のみならず市内の様々な文化団体が年間を通して利用しているのは周知のとおりです。 「越谷サンシティ」を文化の殿堂に、増林地区をスポーツの拠点に、レイクタウンを商業地区と地域ごとに特徴のある整備、発展をしていくべきだと思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」では、現在の越谷サンシティにある公共施設については、新たな施設においても公共施設と位置づけ、「建て替え」により整備することとしておりました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
27	新越谷のサンシティに有名な飲食店を誘致して下さい。新越谷近辺にはレイクタウンやイオン浦和美園、春日部イオン、春日部ララガーデンなどのショッピングモールがありますが、車に乗れない高齢者が気軽に行ける場所がありません。 友人が越谷に遊びに来てもおいしいレストランが無いので、ぜひ多くの飲食店を誘致してレストラン街を作って下さい。 中華のアスター、甘味処の立田野や梅園など、宜しくお願いします。	飲食店などの民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、こうした市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。 今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
28	「サンシティ市民ホール存続」に賛成します。 今まで開催されたイベントの歴史を見ても市民ホールとしての活動は大きいと思います 越谷市の文化の発展の為に今後も「サンシティ市民ホール存続」をお願いいたします。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。

		このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
29	越谷サンシティを日頃より使わせていただいてます。詳しい建設のことはわからない素人ですが、意見させてください。 大幅改修は決定でしょうか？改修といえども多大なお金がかかると思います。どれだけの改修かわかりませんが、建て替えした方がいいのではと思います。どうせお金と時間をかけるならと思いました。近年、埼玉ソニックシティなど改修しているホールに行きますが、どこが変わったかわからないような耐震面等の改修とトイレ等？などなのかなと思います。サンシティも決して新しいデザインの建物ではなく、駐車場の便も今まで通りのエレベーター1台等、地下の飲食店などの店舗（古い感じ）飲食店の階のトイレ最悪など、変えてほしいところは多々あります。 もっと近代的で素敵な建物にし、駅からのアクセスをわかりやすくするなどやるからには改良したらいいと思います。 お金が足りないなら、上を住居として使えるようにして売るなど、方法はないのでしょうか？ 新しいホールにすれば、それだけホールの需要も増えて、街の活気にもつながると思います。サンシティは使用料高い割に古いので、どうかなと思っています。 外壁も古い感じ、バリアフリーとはほど遠い。改修となっても大幅に改修しないと市民の理解は得られないのではと思います。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。 なお、ご意見いただきました他施設の改修の状況や、現在の越谷サンシティの課題などについては、今後事業を進めていくにあたり十分に参考とさせていただき、

		ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 　また、「お金が足りないなら、上を住居として使えるようにして売る」というご提言につきましては、越谷サンシティは商業地域内にあり、本市では、この地に相応しい「にぎわい」というのは、居住者の増加によるものではなく、市内外から、多様な目的を持った方々の「人流」等により創出されるものと考えており、マンションなどの「住居系」の施設については、現時点では考えておりません。
30	梅雨の候、貴職員におかれましては益々ご健勝のこととお喜び申しあげます。 　さて、2023年6月26日（月）付東武よみうり新聞に「越谷サンシテイ・建て替え計画を変更」の記事の中にパブリックコメント（意見公募）を受け付ける旨掲載されていましたので早速、普段から考えていた事を記述する事にしました。また、今後につきましても、市民参加の討論会の開催を要望致しますのでご検討方お願い申し上げます。 　私は、戦後生まれの団塊（だんかい）世代、この6月で77歳になりました。一番多い新生児が昭和23年の270万人であったものが、現在では80万人を切るほどの人口減少が進んでいる事から、日本全国で人口増加政策を立てる時代になっております。 　昭和51年に東京都内のマンション暮らしを嫌って戸建て住宅を求めて始発電車の出る北越谷駅周辺に移転しました。9年前に高齢化による生活の利便性を考慮して南越谷1丁目に4度目の移転をしました。 　南越谷周辺では3つの大きな問題を抱えていると思っております。1つ目が、越谷市の中心的な都市施設であるサンシテイの建て替え問題。2つ目は、越谷レイクタウンから越谷流通センターを経由して4号バイパスまでの新設道路の敷設（ふせつ）、3つ目は、東武線の新越谷駅とJRの南越谷駅の乗り換えの利便性向上の為に上階に渡り廊下を新設する事です。この内3つ目は、駅の改修工事に併せて行う事にならざるを得ませんが、1つ目と2つ目は、同時施工が望ましいと考えております。 　その理由は人口減少対策も同時に考える必要があるからです。人口減少問題は例外なく東京都内でも同様です。私が勤務する中央区では、隅田川から東京湾方面（東側。）に位置する佃、月島、勝どき、そして晴海（オリンピックの選手村で大規模な住宅施設が誕生した。）を住宅増加政策の重点地域にしました。私はこの周辺でビル経営をしている会社に勤務し現在では非常勤役員ですが、その間、概ね10年毎に4棟のビルを建築すると同時に、近隣の「まちづくり」政策も注意深く観察してきました。 　中央区では、バブル期の地上げの影響と築地市場の移転で人口が最盛期の3	このたびの「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しにつきましては、今後の本市の財政負担など、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものであり、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 　なお、「サンシティに対し普段考えていたこと」、「ビル経営をしている会社の非常勤役員」というお立場からも、現施設や周辺地域の課題と解決策、整備手法、さらには、超高層マンションをはじめ民間収益施設の具体的な機能等について、様々な視点からご意見ご提言をいただきました。商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している民間収益施設につきまして、その一部を超高層マンションとすることについては、越谷サンシティは商業地域内にあり、本市では、この地に相応しい「にぎわい」というのは、居住者の増加によるものではなく、市内外から、多様な目的を持った方々の「人流」等により創出されるものと考えており、マンションなどの「住居系」の施設については、現時点では考えておりませんが、そのほかいただいたご意見等につきましては、今後、事業を進めていくにあたり十分参考とさせていただきます。

分の1になり隣接する千代田と合併し千代田中央区にならざるを得ないとの危機感から隅田川から東側を住宅増加重点地域に指定しました。爾来、超高層マンション(20階以上600M以上を指す。)の走りである佃島の大川端リバーシテイ21を始め、20棟以上の超高層マンション(50階前後で200Mの高さ。)が建築され中央区の人口キャパシテイ(限界点)である20万人を超える(子育て世代を含む。)ことになりました。無論、これらの超高層マンションには、商業業施設、公共施設、福祉施設等を取り入れて活性化の一翼を担っています。中央区ではありませんが、一番驚いたのが豊島区の区役所を超高層マンションの中に取り込んだことです。この他にも小学校をビル内に取り込んだ事例もあります。人口減少は税収の減少につながりますので、今後は公共の都市施設であっても民間資金を活用した政策が必要になりますが、この豊島区等の事例は参考になるものと思います。人口の奪い合いは競争原理が働くから、人口減少の対策には減少に転じる前に対策を講じなければなりません。この観点から越谷市を見れば今のところ人口減少は起きていませんが減少に転じるのは時間の問題だと思っております。人口減少時代では、コンパクトシテイ(都市化の膨張を抑制して効率化を計る。)の推進、重点地域とそれ以外の2極化を効率的に活用して市税の支出を抑制する、民間資金の活用等の政策が必要になると思います。

　これらを念頭において考えたのが次の2点です。1つ目のサンシテイの建て替えと、 2つ目の新設道路の敷設です。2つ目の新道の敷設は、南越谷の流通センターには、JR貨物の荷捌(にさば)き場を始め物流センターの建物が集積しています。ところが4号バイパスまで一直線でつながる道路は皆無です。この為、時間帯にもよりますがサンシティの南側(蒲生駅方面。)の本線道路が唯一の4号バイバスにつながる道路になるから渋滞する。この原因は、南越谷病院前の1丁目交差点が狭隘(きょうあい)にもかかわらず大型トラック(トレーラーを含む。)等が右左折するから危険かつ渋滞になるからです。この様な状態にもかかわらず新設道路の敷設が進まない一番のネックが新越谷病院の移転と聞いております。それならば、サンシテイの建て替えでこの病院を取り込んだ建築物にすればば良いことになります。

　今般のメインテーマは、1つ目のサンシテイの建て替え問題でありますが、予算がないから2棟の建築物を分離して建て替えするとしました。一番お金のかかる方法でありますから2棟同時の建て替えが良いと思います。しかし、お金が無い。ならば、東京都内で盛んに行われている民間資金を導入する方法を検討すべきです。2棟の内の商業施設等が入居する上階に超高層マンション(階数は収支で判断する。)を建築して分譲する資金で税負担を軽減する方法です。新越谷駅と南越谷駅は、4路線(北千住駅は5路線。)が行き交う越谷で一番利便性の高い場所であります。この駅から至近距離で、且つ、商業施設、公共施設(市役所の出先機関、図書館など。)、医療施設、ゲストルームを兼ねたホテル、市民ホール等を取り込んだ超高層マンションならば、必ず高値での販売か可能になるからその分税収の負担も軽減できます。この様にして民間資金を導入したならば2棟を同時に建築する

	事も可能になりますし、人口増加にもつながるから一挙両得になるものと考えております。 超高層マンションは、免振（地下で2棟を連結する等。）構造、プレキャスト工法（工場内で軽量コンクリートの躯体（くたい）を造り、工事現場ではクレーンによる積み木方式で建築する。）で建築するが概ね100年使用可能な建築物と言われています。2棟のサンシティの内の1棟のみを超高層マンションにする理由は、次の超高層マンションの建て替えの為の場所を用意する事が可能に出来るからです。なお、建築する際には、建築した後の管理が最も重要になりますので、定期的な補修工事がしやすい構造にする事、建物の維持管理が効率的、且つ行い易い構造にする事、その他、警備や災害対策も必要になりますが効率的行うことが出来る構造にすることが重要になります。 私は決して超高層マンションは好きではありません。風害と維持管理が難しいからです。しかし、地上階には沢山の樹木があるオープンスペースを作り誰もが出入りする事を可能にする、また、屋上にも誰もが出入りできる展望室を設ければ、東武沿線で新名所になるものと思います。なお、忘れてはならい事としてしは、入り易（やす）いトイレを沢山設けるのも時代の変遷を考えれば重要な点です。人口減少問題の解決と税負担の軽減を同時に解決するにはこの方法しかありませんので是非共ご検討方をお願いする次第です。 最後に、これらの進め方は、大手の設計会社と相談する事から始めて、大手の建設会社及び大手の不動産会社（三井、三菱等。）とも相談する事が最も重要であると思います。無論、商業施設などの誘致には貴職員の営業力も必要になりますが、うたい文句は、「スカイツリー沿線で最大規模の複合施設を建築する」事だと思います。なお、商業施設は量販店ならば、近隣にない東武ストアー（蒲生駅）か東急ストアー（北越谷駅）が良いのですが、新越谷駅内のバリエ（東武鉄道運営）の食品売り場等の専門店をさらに拡大して誘致するのも良いでしょう。ヴァリエの跡地には、駅の中にあれば便利になる施設、例えば、越谷市の案内所、旅行店、パスポート発行所、各種勉強の為の教育施設（特にパソコン等ITに関するもの。）、飲食店等が考えられるでしょう。	
31	是非バスケのB1基準を満たしたアリーナを建設していただきたい。 規模的に商業棟部分では厳しいようであれば、当初の計画どおりホール棟の建て替えを再度見直してもよいと思います。 現在、越谷アルファーズが越谷を拠点としてチーム運営しています。そのため、観客動員の大幅な増加が見込める B1に昇格することが大前提ですが、その環境を作ることで得られる経済効果は非常に大きいと思います。 理由としては、駅近にできることで現在と違い公共交通機関で向かう人が多くなることが考えられ、観戦前後で近隣の飲食店や商業施設（商業棟の商店含む）を利用する人も自ずと増えることから、地域経済の活性化に大きな影響を与えると思	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホール

	います。 現在の位置では、車で向かう人も多く、近隣に飲食店なども少ないため、市内の経済効果が低いのではないかとも感じるからです。 また、現状埼玉東部にはスポーツの娯楽が乏しいことから、集客を更に高めるポテンシャルは十分あります。 新アリーナを作らないことで、チームが本拠地を移転するということになれば、それこそ地域経済に与える影響は小さくないのではないかと感じます。 そのため、費用面での負担は大きいことは承知ですが、アリーナの建設は将来の越谷市のにぎわいを創出するためには必要な施設だと思います。 予算の面でも、市の負担を少しでも軽減できるよう寄付やクラウドファンディングなどを活用してもよいのではないかと思います。 中核市として、他の市町村からも人を呼び込み、魅力やにぎわいを創出する地域の象徴となる施設としていただけるようお願いします。	をはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。 計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。また、公共施設と民間収益施設を一棟の建物として整備することは、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題があるため、本市では、施設については、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、これまで検討を進めてまいりました。 今般、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設

		としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
32	越谷サンシティ整備基本計画における一部見直しの、ホール棟の大規模改修については「反対」いたします。 人口34万人を擁する中核市越谷市においての、「文化施設」は無いに等しいと言わざるを得ません。 市立美術館などもなく、あるのは能楽堂位しか思い浮かびません。この様な越谷市において、今回の市民ホールは今後、半世紀に渡る越谷市を代表する文化施設と位置付けて、当初の「立替案」を支持します。 市民ホールは、見に行きたい・聞きに行きたい施設としては勿論、「演奏者・演劇者」などが、音響が素晴らしいい・舞台が素晴らしいいなど、越谷市民ホールで演奏したい・ミュージカルを演じたいとなるような市民ホールを設計・建築していただきたいと思います。 66年間住んでいて、越谷市には誇れる箱モノが有るとは思えません。 立派な施設の作り、管理運営を識者を交えた体制を組むことによって運営していただきたいと思います。 今後、越谷市も人口はピーク過ぎ減少に向かうと思います。高齢化も見据えたうえで、都内に行かなくとも、良い演奏・良い演劇・良いコンサートが越谷市で鑑賞できる施設にして頂きたいと思います。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。 本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであると考えており、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、ご提言いただきました「管理運営を識者を交えた体制を組むこと」など、改修後の公共施設の運営についても、今後、公共施設のリノベーションの詳細な内容と合わせて検討していきたいと考えています。
33	市は財政難を克服するつもりはないのか。企業誘致や経済活性化に力を入れて税収を増やすことも考えなければ、日本全体の人口が減る中、越谷市は全ての税収を増やすことも考えなければ越谷市は全てのことを縮小しなければいけなくなるのではないか？何故市議選後に発表したのか？選挙の前に決まっていたのではないのか？ 中途半端な改修で赤字になり市民に負担が行くことや、札幌ドームのようにアルファーズが越谷から出てしまわないのか？人口が減る中途半端なものを作れば税	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬に

	収減→行政サービスの低下→住む人が減ってしまう等悪循環になってしまうのではないだろうか？そもそも南越谷駅近くという利便性の良さを活かすつもりはあるのか？市外の人にもお金を落としてもらえなければ、いつまでも赤字は減らないのではないか？	かけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至り、本年5月に公表いたしました。公表については、当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、このことについて、広く、かつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに行ったものです。 　なお、「中途半端な改修で赤字になり」というご意見ですが、公共施設というのは、そもそも、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。
34	「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについて 　今回の整備費用削減に伴う見直しは、今後数々の施設の修繕費用が見込まれることや人口の減少傾向が見込まれている当該市のことを考慮すれば、とてもよいことだと思います。 　しかし、商業施設を新しくすれば本当に賑わいが戻るのでしょうか？ 　むしろ、コンサートホールや図書館・使いやすい交流施設など魅力的なものにすることの方が人が集まり賑わうのではないでしょうか？ 　商業棟を作るにあたりどのような話や取り決めがされているかわかりませんが、どこにでもあるような商業施設を作る必要があるのでしょうか、むしろホール棟を建て替え商業施設跡地には棟は建てず公園などにして、これから子育てする人にとっ	本市といたしましては、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指している「にぎわい」を創っていきたい、との考えに至り、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至っ

	て(私はもう子育は経験済みですが)魅力的な場所にすることで人が集まり・それによってお店ができて賑わいが戻るのではないでしょうか。 越谷市の将来像は「水と緑と太陽に恵まれた みんなが活躍する安全・安心・共生都市」ですよね。 商業施設もいいですが、もう少しこれからの人や子どもたちのことを考えた見直しを切に願います。	たところですが、商業棟部分については、現行の計画どおりに、「建て替え」により進めていきたいと考えております。 商業棟解体後の跡地については、民間ゾーンとして、民間事業者が主体となり(費用を負担し)、民間収益施設の整備・運営を行いますが、その施設・機能については、商業施設に限らず、これまでに市民の皆さんからいただいたご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような民間収益施設をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。 また、ホール棟部分のリノベーションつきましては、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにもご参画をいただきながら、その詳細について検討を進めていきたいと考えておりますが、これまでと同様に、多くの市民に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに、民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
35	「「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについて(案)」について生まれも育ちも今も越谷市に住んでいる一市民として、今後の越谷市の発展には不可欠な問題だと思っています。福田市長の独断なのか裏で何があるのか分かりませんが、サンシティ全面建て替えという当初の話ではなく、ホール棟だけ改修で済ますというあまりにも越谷市の未来を見据えていない福田市長の判断に憤りを感じています。【南越谷駅・新越谷駅周辺地域の『にぎわい』づくりに向けて】という大きな看板を掲げているにも関わらず、進めようとしていることは正反対、現状維持で発展させる気のない福田市長は責任を自分で負いたくないだけにしかみえません。中核市の市長として市民からみて恥ずかしいです。『にぎわい』とは何なのか今一度考え直す必要があると思います。 しかしながら6/27の議会にて審議の結果、計画の見直しとなったこと一市民としてとても喜ばしいことです。サンシティのアリーナ構想についてもお話聞いています。立地的にも好条件で、駅近のアリーナは全国探しても少ないです。このタイミングでのサンシティ建て替えは越谷市の未来のためにもとてもチャンスのはずです。越谷市にある唯一のプロスポーツチーム「越谷アルファーズ」と共に越谷市を盛り上げ発展させていく必要が大いにあると思っています。サッカーを長年やっていた福田市長ならスポーツのもつ力を分かっていると思います。全国のプロスポーツチームと地域の取組みには成功例も多数あり、そのようなロールモデルを参考にして進めて行くべきだと思います。市民の税金で進む事業です。市民の声が届かないようでは越谷市の今後が不安でしょうがありません。是非ともサンシティの建て替え計画並びにアリーナ構想について前向きに考えてほしいと切に願っています。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。 現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 アリーナ(多目的大ホール)については、一般的には、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。アーバンスポーツなど、現在の越谷サンシティでは開催が難しい多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての

活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。

計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果が期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。

計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。また、公共施設と民間収益施設を一棟の建物として整備することは、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題があるため、本市では、施設については、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、これまで検討を進めてまいりました。

今般、越谷サンシティとほぼ同時期に建設をし、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなくてはならない施設や事業などに要する財政負担などを踏まえ、本事業については、現行の計画を一部見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りました。

本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、本市が主体となって、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませんが、民間事業者からの提案によって整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設として民間事業者が主体となって、アリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。

また、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の

		強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
36	越谷サンシティを取りこわし、新しくしてほしい。 市長さん！！よろしくお願い致します。 良い町、すみやすい町にして下さい。	このたび、今後の財政負担など、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りましたが、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。
37	越谷市民として暮らし62年が過ぎました。サンシティができた頃は成人式、結婚式や人気のアーティストが来て盛り上がったものです。なつかしい古い物をとりこわす事はせつない気持ちもありますが、今回は潔くこわす方向でお願いします。 高額な費用をかけて改修しても、数年先にとりこわすのでは… 越谷市民として誇れる、明るく楽しい「市」にしてください。 福田市長さんよろしくお願いします。期待しています。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 このたびの計画の一部見直しについては、こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このような考えに至りました。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。

		こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。 なお、リノベーション後のホール棟については、その後30年程度利用していくことを想定しています。
38	サンシティ建て替えなどで、どんな施設にするか？で揉めてると聞いてます。私は、今の劇場を作って欲しい、既存して欲しいと思ってます。市民や市外、県外の人達の皆さんが使える施設が、望ましいと思ってます。 一部の方しか使えない施設作りには、反対します。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
39	先ず始めにどう市当局は文化センターを位置づけ、どう考えているのかこの資料から全く伺い知れない。更に、ご多分にもれず、1980年代の地方自治体の建設ラッシュに施設したようですが例として徳島市は何もせず、施設を放置されている状態です。『にき“わい』などの抽象的言葉が出てくる事態文化センター設置目的と意味合いが違いすぎます。次に、現在の文化センターの運営経費、施設管理費が全く資料になく、第三セクター解消後の運営費、施設管理費等が毎年どの程度の予算額を使っているのかも資料にない為に全く賛否の判断が全く出来ません。では具体的に下記に記載致します。 1.改修工事費用の92億円の工事内容が不明で金額が妥当か判断出来ない。 2.公共施設使用料を2.9億円の収入として20年間安定して収入が得られるのか疑問？税金の収入が現在と同じ金額で計算しているは本当に当てに出来るのに解散し、まだ耐用年数が有ると思われる建物物を解体、撤去をするのか？そも	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待され

	そもこの計画目的が沢山あり、御多分にもれず地方自治体の第三セクターの代表的な失敗例です。今回の計画も目的が多く、スケジュールありきで計画を行うつもりでしょうが果たして上手いくのでしょうか?更に、市役所の市債の額が42億円と何処の数値つまみ食い的数値が記載されていますが根拠不明ですし、良く判らない施設建設と公債費の表も全体計画と公債費の関係を全て判る様にしないと判断できない。私の記憶では42億円という毎年少ない市債の額ではなくこの額の倍はあるはずです。毎年市の計上予算の市債額と齟齬があり、何処の金額を記載しているのか判らない。文化センターに経済効果を求めること自体に胡散臭さを感じざるを得ない。又、現商業施設解体撤去後の何を市当局は計画するのか不明なのにPFIで一時的に資金調達が出来ても20年間に市債なり一般予算で消化する金額に変わりがないし、妙案はないでしょう。例として、ホテル案が出ていましたが所沢市のさくらタウンのホテル開業4年で撤退しているので所沢市の施設の調査をすべきでしょう。最後に市民に広く意見を求める資料としては良く判断出来ない資料で賛成も反対も出来ない。更に、解体撤去した跡地に同じ様な箱物建築物を作り、再度補助金が現状と同額必要となった場合は誰が責任を取るのか明確にしてもらいたい。	る役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。お尋ねの「文化センター」は、本市としてはこうした位置づけです。 次に、第三セクターの撤退後（令和元年9月）、本市が維持管理・運営を行っている商業棟を中心とした商業施設部分の維持管理・運営費につきましては、令和4年度実績で、維持管理・運営費が年間約4．6億円、テナント賃貸料などの収入は約3．9億円となっています。 また、計画の一部見直し後のホール棟部分を「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進める事業費について、まず公共施設の改修費については、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを予定していますが、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、約92億円と試算しています。さらに、その場合の公共施設の維持管理・運営について、まず、収入については、コロナ禍前の平成28年度から令和元年度までの年間収入の平均をもとに試算をし、公共施設の使用料や主催事業の入場料などの収入が年間約2．5億円。商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間事業者への貸付料は、不動産鑑定評価を参考に、年間で約0．67億円を見込んでいます。固定資産税・都市計画税については、現時点では、どの程度の建物が建設されるか想定ができないため、参考となりますが、現在の商業施設部分の評価額をもとに算出いたしました。 次に、ご指摘のとおり、今後の本市の財政負担について（参考資料2）でお示しをした、令和4年度までの過去10年間の公債費の平均約42億円については、道路や公園、教育施設など施設等の整備に充てる「通常債」にかかる公債費の平均であり、通常収支の不足を補填するために発行する臨時財政対策債などの「特例債」にかかる公債費については含めておりません。 なお、商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している民間収益施設につきましては、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
40	大ホール・小ホールともに残してほしい。 バスケなどアリーナ建設には大反対。 芸術的な場所は簡単には育たないので、一度なくなってしまうと復治させるのはむずかしい。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。

		こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
41	ホール棟を大規模改修し、継続使用してほしい。	このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
42	ホール棟を大規模改修し継続使用してほしい。	このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
43	改修案に賛成します。ただ、小ホールは数年前に改修していたと記憶しますが、全面的に行う必要はないのではないでしょうか。 解体案、アリーナ案には反対します。	このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、小ホールの改修についてご助言をいただきましたが、今後、ホール棟部分のリノベーションの詳細な内容の検討を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。
44	見直し案に賛成です。 ホール棟の大規模改修し継続使用。 全施設を解体徹去は反対です。 商業棟は今よりもっと利用しやすくして下さい。イオン等のスーパーは誘致して	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設

	ほしいです。	は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」では、現在の越谷サンシティにある公共施設については、新たな施設においても公共施設と位置づけ、「建て替え」により整備することとしておりました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
45	基本計画案のコンセプトについて、その方向性を支持致します。ホール棟の財政負担抑制面や工期短縮も望ましいことでありますが、当初、技術的制約があるため消極的と書かれていた部分の不安解消について目途がたったとの表記がないため、その点もクリアした上でのリノベーションへの決定か案じています。一言ふれて頂ければと思います。 越谷市の各地の地域特性と利点を生かした開発計画が更に実り多くあるように応援したいです。越谷サンシティを芸術と文化、緑あふれる憩いの場として未来ある世代に手渡したいです。	「越谷サンシティ整備基本計画」において記載をいたしました「片方のみを建て替える場合の技術的制約」については、具体的には、空調等の基幹設備などの設置場所を新たに設けなければならないことや、併せて設備等の配線・配管などの整備も必要となること、地下駐車場の切り離し、といったことが挙げられます。計画の一部見直しにあたっては、これら「技術的制約」に対し、これらを解消するための費用として、約12億円を見込んでいます。
46	サンシティの建て替えが一部改修に変更された件ですが、今後30年以上使用されるだろうことを予想すると今までと同じような使用方法に留まり、新たな豊かさを創造することが難しいのではないかと思います。 予算が限られている、市内の施設の老朽化への対策費という事ですが今後子どもの数はどんどん減少、若者も減少する事実は変わりませんので、先を見越していかねばならないと思います。サンシティが魅力的になれば駅からこんなに近い施設を使わない人がいるでしょうか。 ぜひ、東武と共同で開発を進めるべきだと思います。 近くに住む市民としては、コンサートやスポーツイベントが出来るような施設、図書館をさらに充実（今の図書館は学習室もないのは問題だと思います）など希望します。 幅広い専門家に関わって頂き30年後にも賑わいのある町として越谷市が機能するようにしてください。人口減少の速度を考えると都市部にしか人が残らなくなることが簡単に予想されますので、ベットタウンの中でも越谷は便利、おしゃれ、にぎわっているといわれるよう今からハード面を強化していかないと都市部から同じよ	このたびの「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しにつきましては、今後の財政負担など、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものであり、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している民間収益施設については、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。

	うなアクセスの魅力的な地域に人が流出しどんどん市の機能を維持する事が出来なくなるのは明白です。 　予算が無いならなぜないのか、どこからか調達することは出来ないのか、そのあたりの実際の数字を市民に公開し説明してください。	なお、資金調達に関するご意見・ご提言をいただきましたが、本市といたしましても、補助金などをはじめ、様々な手法について、引き続き調査・検討してまいります。
47	越谷在住4年目の市民です。 　今回の越谷サンシティ整備基本計画見直し案について、コメントします。 　シティプライドを醸成する、シンボリックな空間の形成を第一に考える、そこから人を育て愛される街を創る、この点については異論ありません。越谷市という、全国的・世界的に見て知名度のあるモノ・コトが無い街にとって、象徴となる何かをシンボルとして整備を行うべきだと考えます。では、将来にわたって成長が期待され、その郷土愛を醸成するシンボルとなり得るものは何か。越谷アルファーズしか候補がないのが現状では無いでしょうか。 　Bリーグの将来性については、これまでのBリーグの盛り上がり、またBリーグが掲げるプランを見れば明るいことは論を待ちません。地域のみならず日本の活性化を実現するという目標も、非常に魅力ある内容です。Bリーグチームが我が越谷市にある、さいたま市でも持ち得ないこのメリットを最大限に活かす事こそ、越谷市の活性化・将来の発展に繋がると考えます。 　残念ながら22-23シーズンは B1リーグ昇格となりませんでしたが、23-24シーズンに向け、HCはB1リーグ優勝経験のある齋藤HCとなり、また選手の補強も目を見張る内容となり、来シーズン以降のB1リーグ昇格に大きな期待が持てる状況です。26-27シーズンからは新B1リーグ基準となり、現在の総合体育館では基準を満たさないこと、ご存知の通りです。総合体育館は、駅からも遠く、観客用駐車場も無く、アクセスが非常に不便です。越谷市で1番の乗降者数を誇る南越谷／新越谷駅至近にホームアリーナを設ける事が出来れば、アルファーズを観戦するためより多くの人が越谷を訪れ、より多くの越谷市民がアルファーズの試合を観戦出来、アルファーズを通じたシティプライド／シティプラウド（越谷市民で良かったという気持ち）を醸成事が出来ると考えます。チームを中心に人を育て愛される、その環境づくりが出来る千載一遇のチャンスが、今目の前にあります。 　市長が仰る公共施設の老朽化、その対応も大切なことです。しかし、アルファーズが新B1リーグで戦うための環境を整える事が出来るタイミングは今しかなく、このチャンスを逃せば、これまでと同様、全国的には「越谷ってどこですか？」「越谷って何かありましたっけ？」…何の特徴もない、埼玉県にある一都市で留まるどころか、衰退の一途を辿る街に成り下がる想像しか出来ません。今後、アルファーズの新B1リーグでの戦いに対する越谷市からのサポートが不足するのであれば、日本ハムファイターズのホーム球場が札幌市から北広島市に移転したように、アルファーズがこのまま越谷にいるとも限らない、と個人的に危惧しています。 　今回の見直し案で、イベントホールについては、建て替えで無く大規模修繕とす	現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位カテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。 　なお、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。

	るプランに変更するとの事でした。具体的な案が見えないのが残念ですが、これまでのプランから1歩後退した内容と受け止めざるを得ません。本件、アルファーズの新B1リーグ入りを本気でサポートする意思があるのか、アルファーズとともに将来的にこの街を発展させたいと思うかどうか、越谷市にその覚悟が問われているのだと思います。是非新B1リーグ基準に耐えうるアリーナをサンシティエリアに設けてもらいたいと、切に願います。 26-27シーズンまで、もう残された時間はあまりありません。他のチームは新B1リーグ基準のアリーナ整備に向けた計画のみならず、すでに実行しているところもあります。越谷市の将来を考えた、賢明なご判断をお願いします。	
48	市が持つ資産とは、即ち市民のそれでもある。建造物施設は減価償却する。それを補い資産の価値を維持強化する方法が大規模な修繕・建替えである。 南越谷の市の資産(サンシティー)は1979年(昭和54年)に開業したと理解している。即ち今年で44年が経過している。その耐用年数は(鉄骨鉄筋コンクリート性建物)38年から50年である。つまりもうほとんど限度に達していると考えなければならないのが、我々の「資産」である。取得価格は不明だが、残存価格1割とすればほぼ無価値に近い。 従って、利用価値を維持するには、大規模な修繕を行うか建替えをするのが当然である。建替えは、現存物件を取り壊し(サンシティ整備基本計画によると建物全体で25億円)新たに建設する。それ故もう一つの大規模修繕(言わばリフォーム)に比べ高額になる。もし役割が終了したと認識するなら取り壊して別の用途を考えるべきだが、市民も市当局もサンシティの価値を認めている、だから整備計画を作った筈である。以上の様な基本の考え方は、誰にとっても平等なものだ。次は「程度」の問題である。程度は、考えるもの或いは希望するものによって違う。そして経済的に予算をどれだけ投入できるか？が係わってくる。足掛け4年に亘る「コロナ禍」で投入できる予算にも影響が出たことは誰もが理解可能なことであろう。また一般的な予算でも、近年自然現象による河川の水害被害等が市内各所で起っていることがあり、もっと市民の命に拘わる事柄故に予算の優先執行事項であろう。 言いたい事は、良いと思って考えた「計画」を丸々実行できない状況が起きた時に、それでも一度決めたことだからと飽くまでも計画通りにすべきと考えるのが正しいことなのか？ということだ。当初の計画を見直し、できる範囲でやるのが適当なことだと思料する。1980年代頃から計画したレイクタウン整備計画もバブル経済崩壊にあって規模の縮小を余儀なくされた。問題は誰にとっても100%満足できないことだが、そういうときこそ皆が少しずつ譲り合って、できる範囲に収める。レイクタウン計画の現在の姿の様に、変更してもそういう「大人」の議論を重ね、工夫したからこそ今の成功の姿がある。 以上から、私自身は、市が纏めた再開発計画の大規模改修計画に与するものだ	このたびの「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについて、示唆に満ちたご意見ご提言をいただきました。十分参考とさせていただき、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。

	が、市の説明は市民に対していささか「不足」していたと感じるものでもある。広報こしがやの最新号にも書かれていない。今次、市議会に請願が出され採択されたのを機に、充分な説明と議論を行って貰いたい。「全面建て替えを取り止めた経緯が不透明」だとの新聞報道が見られたが、ここに説明不足が見て取れる。しかし、言うまでもないが、ごく一部の大声の意見や政治がらみの党利党略に決して陥らない様にして貰いたいと思料するものである。　以上。	
49	私は草加市民です。 越谷に住む友人から、「ちょっと聞いてよ、新越谷駅前のサンシティのことなんだけど」ということで話を聞きました。 友人とはちょくちょく新越谷で会います。 サンシティにはほとんど行ったことがありません。 でもあそこ周辺が大きくリノベートされ、魅力的な施設へと切り替わるのであれば、草加市民の私が訪れる場所が一つ増えることになると思います。 ただ、友人から聞きましたが、一部は古い施設のまま、改築するだけと聞きました。その改築にも何百億円もかかることも聞きました。 なんだか中途半端なことをやって、結局私のような人間が訪れることのない施設になるのであれば、改築費用は無駄になるのではないでしょうか。 それであれば、最初からきちんと考え直して、本当の本当に、草加市民の私のような者でも訪れたくなるような施設を一から作るのが良いのではないでしょうか。 私は越谷市民ではないので、市民税は納めていませんが、県民税は支払っているので、ちょっとは口出しできるのではないかと思っています。というより、私が越谷に訪れてお金を落とすことになるのですから、貴重な一意見となるのではと勝手に思っています。 草加市にはこのような大規模計画は無いと思いますので、本当に新越谷に住む友人が羨ましいです。 今、市がやろうとしている改築が本当に越谷のためになるのか、近隣住民のためになるのか、結論ありきではなく、今一度考え直してください。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、ホール棟部分について「リノベーション」により整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、「中途半端な改築」というご意見ですが、公共施設というのは、そもそも、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちや

		これまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。
50	「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについて、施設全体の建て直しからホール部分の改修工事へとの新聞記事を拝見しました。市内には老朽化のため市立病院などの改修を必要としている施設が数多くあり、市の予算や資材高騰等による計画の見直しに私は賛成です。新しい施設を作ることも大事ですが、南越谷地区の土地の持つ利便性を考えると大きな施設を一から作る必要性を感じません。ことサンシティに関しては、越谷市の舞台芸術を守り続けてきた施設であるという視点から、これまであった規模のホール等は無くさないでほしいと思っています。活用できていない、という意見もあるようですが、すべてがクラシック、ポップスやロック、ミュージカル、舞台、古典などの有料公演をおこなう催しでホールが利用されているわけではありません。有料公演以外では学校単位での芸術鑑賞教室や地方自治体による催し（市民文化祭など）、各企業による事業など数をあげればきりがありませんが、他の自治体のホールと比べ利用率の高いホールであることは間違いがありません。同程度の施設が残されるのであれば、全体の建て直しではなく、ホール部分の改修工事で十分と考えて良いのではと思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
51	「サンシティ」のホールは越谷市のみならず、東武沿線地域の文化の拠点です。クラシック音楽以外にも様々なジャンルのアーティストや演劇、演芸、イベントに活用されて来ました。市民の方々の中には小さい頃に親に連れられてコンサートを初体験したり、ピアノやバレエの発表会でステージに立ったりした方もいらっしゃるでしょう。小中学校の合唱祭や吹奏楽の演奏会に自分が出演したり、兄弟姉妹や友達の演奏に目を輝かせたり。大人になってからは自分でチケットを買ってコンサートなどに足を運んだり、活躍する我が子や孫を応援したり。そのように、長い間市民の生活の中に身近な文化の一部として定着して来たものだと思います。 「アリーナ」を希望する声が多く上がっていましたが、今のホールを無くしてまで「アリーナ」に変える必要性は感じませんし、「アリーナ」による賑わい創出ならば新たに体育館の先に民間で「アリーナ」を中心とした商業エリアを開発すればよろしいのではないですか？「アルファーズ」の拠点を税金で作る必要は無いと思います。 南越谷の駅周辺エリアが発展しないのは、駐車場を含めた車での交通の不便さ、ごちゃごちゃ感、周辺の店舗自身の魅力の無さ、も原因だと思います。ホールの稼働率の低さとして責められるものではありません。 ホール建て替えに関しては、舞台袖の在り方、使いやすい楽屋を考える事も大切です。大ホール、小ホール、多目的に使えるサロン的なホール（ここに是非グランドピアノも置いてください。用途が格段に広がります）はなんとしても欲しいです。利用客、出演者にも喜ばれるレストランは重要かと思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、ご提言をいただきました「舞台袖の在り方」や「使いやすい楽屋」につきましては、今後、事業を進めていくにあたり十分に参考とさせていただきます。

	実際のホール部分の設計や内容に関しては、再度、市内の音楽等関係者の意見を広く聞く機会を設けていただけるとありがたいです。その際は私も是非参加したいです。 色々と書きましたが、ご検討をどうぞよろしくお願い致します。	また、アリーナ（多目的大ホール）につきましては、本市といたしましては、前述のとおり、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはなく、これまでどおり、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設として考えております。
52	福田市長及び、南越谷にぎわい推進室の職員のみなさまには、日頃より私達市民のためにお力尽くしていただいていること、心から感謝申し上げます。 越谷サンシティ再整備計画に関する、このパブリックコメントの取り扱いについて意見申し上げます。 現在のパブリックコメントは、市民の意見を一方的に受け取り、越谷市が回答を出す、という形です。多様な市民の発言に対し、一方的に市として回答を公表するというのは、苦しい部分もあるように思います。 このパブリックコメントの活かし方について、一つ提案です。ここから、双方向の意見交換できる人財の抽出につなげてはいかがでしょうか？ 市民は、人生を投じて培っている知識や技術、知恵をもっています。これらのアイディアを集め課題解決するための仕組みとして、パブリックコメントを利用できるのではないでしょうか。 例えば、具体的に課題解決に必要な意見を提出した市民にアクセスし、市民が市と共に議論を深めていくための諮問機関への参加を依頼していく。公共性、公平性を担保しながら、広く専門的な市民の意見を計画に取り入れる一つの方法にできます。 越谷市のことを決めていくために、越谷市に住んでいるか、越谷市で事業をしている人が参加し、決めていくプロセスをつくることが、今後のまちを創るために必要なことです。 現在のパブリックコメントを実施する目的は、どこに設定されていますか。何らかの事業の計画ができ、発表され、2週間以内にパブコメを開始する。という決められたことを機械的に実行しているように受け取っています。そこには市民として参加する価値がありません。価値のないものに、市民は積極的に参加することはありません。優秀な人財ほど、貴重な自分の時間を価値のないものに使わないと思います。 市民個人が参加する意義が見出せなければ、批判的な意見や、無責任な意見が多く集まるように思います。 パブリックコメントの実施一つでも、市民との信頼関係を結ぼうとする態度が必要です。市民個人がどのようにそこに参加し、どのように市が応えるのか。双方に信頼関係を結ぶ機会ととらえて、実施していただきたい。 温かい血の通う越谷市の行政であることを望みます。	パブリックコメント（意見公募手続）をはじめ、市政への市民参加のあり方や、行政と市民・事業者との協働による課題解決の方策などについて、幅広くご意見ご提言をいただきました。パブリックコメントについては、行政計画等の策定または変更にあたり、市民の皆さんのご意見を広くお伺いする貴重な機会であり、当然に実施するべきものですが、ご意見をいただきましたとおり、昨今、「民主主義を担保・補完するため大事な制度・仕組みではあるが、双方向性になっておらず、限界がある」といった言説があることも承知しています。 このことについては、本市のみならず、行政全般に共通する課題であると認識しており、他にどんな手法、やり方が考えられるのか、今後の検討課題とさせていただきます。

今回の変更計画および、変更前の計画の両方について。以前から疑問があった。どちらも数字の根拠が示されていない。そもそもどんな事業内容であるのか、どんな建築計画なのか、設計図もないし、比較検討するための資料がないのに、一般市民として高いのか安いのか妥当なのか、判断ができない。 普通、見積試算をするためには、何らかの事業計画と、予定の建築設計図が必要。越谷市の執行部の説明では、まだどんな建物になるのか、どんな事業を予定するのかも未定。事業選定と事業者選択については、未だ決まっていない。と聞いている。 建設計画上出てきている数字の根拠をそれぞれの数字について、市民にもっとわかりやすく説明する必要がある。その事実をもとに意見を求めてもらいたい。 今発表されている計画からは、何について意見を述べてよいかわからない状態だ。わからないから、それぞれの空想のストーリーから、意見だけが宙を飛び交っている。改善してもらいたい。	現行の越谷サンシティ整備基本計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、現時点での改修の内容といたしましては、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを予定していますが、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 「数字の根拠」などについてのご意見をいただきましたが、計画段階のものであり、設計等については、今後実施するものであるため、大変恐縮ですが、前述の事項が現段階でお示しできる全ての金額となります。
越谷市市長以下、南越谷にぎわい推進室の皆様へお伺いします。兼ねてより、サンシティ計画を検討する上でのキーワードとして、PFI を用いるとあります。 PFI事業を官民そして市民を巻き込みつつ、実行するには、従来の仕組みの中で検討するのは無理があると思います。 行政職員と民間業者、市民にもパラダイムシフトがなければ、実現しません。どのように取り組まれていて、その成果がどこに現れており、今後どのように継続、展開を見込んでいるのか、お伺いしたい。	本市といたしましては、公共施設等の整備にあたり、市民の皆さんにご参画をいただくことは、PFI手法の活用など事業手法に左右されるものではないと考えております。 本事業におきましても、「越谷サンシティ整備基本計画」の策定にあたり設置をした、まちづくり関係の専門家や本市に精通した有識者、関係団体・事業者、さらには一般公募の市民からなる「越谷サンシティ整備懇談会」や、市民団体へのヒアリング、計画策定後に実施した、市民ワークショップや市民意見交換会など、市民の皆さんに、様々な形で本事業にご参加、またはご意見をいただけるよう取組みを進めてまいりました。 本市といたしましては、市民の皆さんの市政への参加や、協働によるまちづくりを進めていくためには、ご意見いただきましたように、絶えず多様な方法を模索し、そ

		うした機会を設けていくことは極めて重要と考えており、今後もこうした考え方を継続し、事業を進めていきたいと考えております。
53	整備案について： 1.ホール棟は建て替えでなく大規模改修で進めるという案に、基本的に賛成します。 2.文化的施設であった現在の特色（ホール、図書室）を損なうことなく、再整備を進めてほしい。 3.現在の商業施設とホール間のスペースも憩いの場としてよいデザインであったため、ホールと商業棟は切り離して整備するとなった場合には、全体をどう作り、育てていくか練るべきと考えます。特に大ホール、小ホール、展示室、会議室、図書館、これらの設備は現状から縮小せず、改修で更に快適に、安全に、使い良くすること。それを叶えるためには新築でなければならないか、古い良さを生かす方法があるはず。煉瓦の落ち着いた外観、緑との調和も美しく、有名アーティストも全国ツアーの頭に使う立地で規模も手頃な越谷サンシティは、今も自慢できる越谷の財産です。子供たちも学校の音楽祭で立つことが叶う、夢のステージ。戸田、三郷に並んで越谷よ、よくぞサンシティホールをあの時代に作りここまで育て続けてくれました、ありがとうと、ずっと思ってきました。 事業の進め方について： 1.計画を見直すことについて、経緯を明らかにし、納得性のある事業推進を実行してほしい。 2.商業施設側がどうなるのかによって、市民にとってのサンシティの価値が大きく変わる。地域市民が毎日訪れたくなる商業施設が入るように希望します。一部に「強引に一方的に見直しを宣言された」といった意見を目にしました。内容を議論する以前に、議論以外のところで敵対するようなことはないように願います。計画は社会情勢や経済背景などで都度見直されるべきものと考えます。一度決定したものを中止、見直しすることは異論も出るのは当然ですし様々な困難を伴いますが、顔をあわせ、意見を聞きあい、よりよいところをみつけていくように願います。イオンが入ってから、どんどん必要なものが買えなくなって、楽しみがなくなり、店舗が消えていき、人が減りました。日常の人の流れが止まると駅からの店舗も立ち行かなくなります。東武鉄道も含め、駅前からサンシティ付近の価値を、もっと考え、育てるべきだと思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」では、現在の越谷サンシティにある公共施設については、新たな施設においても公共施設と位置づけ、「建て替え」により整備することとしておりました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している民間収益施設につきましては、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
54	「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについて（案）に対する意見 サンシティ全体として公共施設を中心とした再開発を希望し、ホール棟の大規模改修案に賛成します。 商業棟跡地には、“日々の暮らしの中で感じる賑わい”を創生し、利便性とともに暮らしに豊かさをもたらす公共施設と民間収益施設のバランスのとれた整備を希	商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンの活用について、「日々の暮らしの中で感じる賑わい」「利便性とともに暮らしに豊かさをもたらす公共施設と民間収益施設のバランスのとれた整備」とのご意見ご提言をいただきました。本市といたしましては、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」について、第一義的には「人が多く訪れる」ものと考えておりますが、それを一律に当てはめるということでは

望します。
◎商業棟跡地に整備を希望する施設
《図書館》情報ハブとして地域の情報拠点
「知のインフラ」としての図書館は社会教育のための機関であり、無料のため気軽に利用でき、社会のセーフティーネットの役割も果たしています。幅広い世代が利用でき、子どもたちの食事や学習をサポートする施設を併設することで家庭や学校以外の場である「子ども第三の居場所」ともなります。
また、地域の情報資産を保有する図書館は、情報ハブとして地域の情報拠点となり、地域課題解決支援（ビジネス支援・行政情報提供）、個人の自立化支援（医療関連情報提供・法務関連情報提供）、地域の教育力向上支援（学校教育支援・子育て支援・地域情報提供・地域文化発信）を通して地域の課題解決における総合窓口としての役割を果たすことができます。
さらに、地域の情報集積としての図書館は、越谷市の地域アイデンティティのショールームとしての広報の役割を果たし、シビックプライド醸成の一助となりえます。無料の貸本屋的な旧来イメージとは異なる図書館の整備・運営を希望します。
《広場》街の回遊の核
広場は、周辺店舗との相互利用が期待され回遊行動が活性化し、街の賑わいを創出すると共に、空間の質を高める取り組みは街全体の質を改善するのに役立ちます。
広場をカフェ、パフォーマンスなどの日常的な賑わい活動の場とすることにより、街全体の魅力向上、回遊性の向上など、周辺への波及効果が期待できます。また、同時にコミュニティを育んだり、人の目が増えることで監視性が高まり、広場周辺の安全性・安心感の向上にも寄与します。
広場で定期的に越谷の農産物のマルシェを開いたり、産業フェスタの一部（鴨ねぎ鍋やライブステージ、一般消費財関連の物販・飲食等）を開催してはいかがでしょうか。阿波踊りの特設ステージイベント等を開催することで非日常の賑わいを創出することもできます。広場でのイベントは市民の交流の場となるばかりでなく、市内外への広報の役割も果たしシビックプライド醸成の一助となりえます。
《商業施設》オリジナリティに富む高品質でコンパクトな商業施設
「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会　報告書」によれば、想定吸引率に基づく余力としての商業施設の売場面積を、草加レベルの吸引率で想定した場合“現在の売場面積に加えて5,823平米の売場面積の余力”、新越谷1km圏内の消費支出を100％吸引すると想定した場合“現在の売場面積に加えて11,389平米の売場面積の余力”があるとされている。仮にサンシティの商業施設だけで新越谷1km 圏内の消費を取り切ることを目指した場合、現在の売場面積（約20,000平米）の約1.5倍の売場面積を持つ商業施設が必要とされることとなるが、売場面積の拡張だけで取り切れる問題ではなく、「最寄品」「買回り品」「専門品」を扱う店舗をバランス良く配置し、近隣の大型SCにないオリジナリティある店なく、そのことによる「経済波及効果」「人と人とのふれあい」「個々人の幸福感の向上」といった、多岐にわたるものであると認識しております。いただいたご意見等につきましては、そうした多岐にわたる「にぎわい」の一つとして重視すべき視点と認識していますので、今後事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。
また、「商業棟跡地に整備を希望する施設」として、図書館（図書室）および広場についてご意見をいただきましたが、現在、商業棟の中に設置している図書室については、ホール棟の一部を機能変更して移設することを想定しており、広場については、現時点では、現在のホール棟と商業棟の間の広場部分（商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーン外）で対応ができればと考えています。「子ども第三の居場所」「情報ハブとしての地域の情報拠点」、「日常的な賑わい活動の場」「市民の交流の場」など、さまざまな視点から個別具体的なご意見ご提言をいただきました。今後、ホール棟部分のリノベーションを進めていくにあたり、建物の構造等を含めて事前調査を行うことを予定していますが、そのなかで、図書室や広場についても、どういった改修が可能かなどを明らかにし、いただいたご意見等を十分参考に、それぞれの機能等の詳細について検討していきたいと考えています。
なお、商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している民間収益施設につきましては、今回商業施設に関するご要望をいただきましたが、こうした市民の皆さんからいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。

	舗の集積体としての商業施設であることが望ましいと思います。 　現在、半径1km圏内に食料品・日用品を中心とする主要な食品スーパーは約10店舗あり大部分が外周部に位置している。その取扱商品は生鮮三品を中心にNB商品・系列チェーンのPB商品となっている。新たに整備される商業施設に於いては高品質でオリジナリティある商品を扱うことで差別化を図り中心商業施設の魅力度を上げることが望ましい。1次エリア内商圏人口一人あたりの小売業関連消費支出は2次エリア・3次エリアと比べ格段に（約1割）高いにもかかわらず吸引率が低いのは、世帯構成から見ても、急速に利便性が高まったECによる流出、消費者ニーズとのミスマッチ等、売場面積以外の流出原因を考慮すべき必要がある。売場面積の拡大だけで吸引率を高めることは困難であり、オリジナリティに富む高品質でコンパクトな商業施設の整備を望みます。 　また、駅周辺の飲食店の多さは魅力である反面、個性ある物販店が少ないのは来街目的を狭める一因でもある。将来的には街中にも衣食住遊のニーズをバランス良く満たす商店街が形成されることが理想的で、その中心となるのが越谷サンシティであり、公共施設を主体とした越谷の魅力の発信基地となって欲しいと思う。数値化可能な経済的な賑わいと、数値化が不可能な非経済的な賑わいがバランス良く混在する便利で心地よい街となることを願っています。	
55	(1)目的 　まちづくりのビジョンをふくめて、今回の計画の目的を明示してください。 　市民にどれだけ幸せなことを運んでくるのか。 (2) 建設費・改修費の算出 　新築にしても 改修にしても、市が提示している金額が正確な金額なのか? 　これまでの経緯もふまえて根拠の提示をお願いします。 　新築の場合の建設費103億→320億円→150億円 　150億円の根拠を、子供たちが「やっぱり越谷に住み続けたい」「どこかに住んでもいつか帰りたい」「離れていても貢献したい」と思うような、ワクワクする内容で説明してもらえるとうれしいです。 (3) 市民の声について 　より良い街にしたいと思っているのは、行政の方も市民も同じだと思います。 　「請願」は、情報を共有せずに前に進めてしまったコミュニケーション不足によっておこったように思います。 　手間と時間がかかりますが、住民のワークショップやタウンミーティングを丁寧に行い、その様子は適宜レポートとして公開して、進めていってはいかがでしょうか？ 　せっかく穏やかで人柄の良い人の多いまちですので、ぜひ行政・市民と一緒に楽しく、幸せに暮らせる街を考えていけるといいのではないかな、と思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてきましたが、老朽化が進み、さらに、隣駅に大型商業施設が開業したこともあり客足が遠のくなど、徐々に施設およびこの地域の「にぎわい」が低下してきている状況を踏まえ、この地域の新たな「にぎわい」づくりに向けて、この地域の核である「越谷サンシティ整備基本計画」を策定しました。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、財政負担を抑制しつつ、当初から目指してきた「にぎわい」を創っていきたい、そのため、市民ホールなどがあるホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りました。 　また、「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年））の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。

		計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
56	南越谷は、埼玉県東部の最大繁華街で交通結節点である。そして、この地のあるサンシティは、文化の中心となっており、劇団四季の公演をはじめ、有名な音楽家のコンサートなどとして利用されている。旧施設の改修などといった中途半端な整備のお金の使い方をするならば、建設時期を延ばし基金をためてから、この地域のナンバーワンとなる最新設備が導入された、大きな立派なホールを造ってほしい。 また、新しいサンシティは全施設を一体的に整備すべきで、既存ホール部を残した開発では中途半端なってしまい、せっかく大金を使っても、中途半端で使いづらく、ろくな施設ができない。大宮駅東口には、レイボックホールというホールと民間施設（商業施設・事務所）が一体となった立派な施設があるが、新しい越谷サンシティについてもホールと商業施設等を一体的に造ってはじめて相乗的な立派な施	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト

設ができるのであって、ホールはホール、民間施設は民間施設で、別々に造ると相乗効果のない、つまらない施設が出来てしまう。

また、南越谷という埼玉県東部の最大繁華街という特性を考え、土地の有効利用（高層化）を考えてほしい。（ホールと商業施設、ホテル、事務所など一体化して高層化、住宅ならタワーマンション） さらに、現在のサンシティの駐車場は1台1台のスペースが狭く、駐車しにくいので、この駐車場を残すこと自体、絶対に反対である。イオンレイクタウンのように1台1台が広く止めやすく、地下2階3階も利用した台数の多い駐車場を造ってほしい。

財政負担について、今後20年で計算しているが、今後40年で計算すべきではないかと思う。サンシティが造られてから40年経ってこの建て直しの話が出てきた。トータルコストで考えならば今後40年で比較すべきであり、当初の新築なら今後40年間は確実に寿命が持つと思うが、改修（リノベーション）では、躯体ほか基本部分を80年間持たせることになり、逆に修理で費用が重むのではないか。また、躯体や基本部分について80年間寿命が持つのか、20年後に建て直しということになり、費用が重むのではないか。財政的に負担というなら、施設の再編を検討してほしい。越谷市には無駄と思われる施設が多く、売却や民間に貸してはどうが、例えば、越谷ツインシティの「観光・物産情報センター」は、隣に「ガーヤちゃんの蔵屋敷」があるので必要なく民間などに課すべきではと思う。また、図書館なども東越谷の施設は夜間はやっておらずまた、交通不便な場所なので、サンシティに本館を移し、東越谷の現図書館や越谷ツインシティ図書室を統合廃止して、スリムすべきと思う。また、家の近くに蒲生交流館（会議室等）という古い施設もあるが、近くに蒲生公民館や越谷サンシティに会議室等があり、必要な施設か疑問である。このように施設再編によりスリム化できる施設が多いように感じる。全施設の利用実態等を検証し、選択と集中と廃止等を検討、効率的な利用により財政負担を削減してほしい。また、財政的に厳しいならは、市民ファンド（企業参加含む）を参考にした、サンシティファンド（基金）を募り、投資した額のよる特典（新しいサンシティホールでの公演チケットの優先予約、割引等、利益配当含む）などを考えても良いのではないかと思う。

最後に、基本は全ての施設を立て直す方が総合的に良いと思うが、折衷案として全施設の建て替えと、改修両立案の両方を、民間事業者に提示し、それぞれの両案を全て比較検討してはどうか。

初期投資の費用はかかるかもしれないが、本来の目的である「にぎわい」を創るため、全施設建て替えの方がすばらしい相乗効果のある案が出て、トータルコストでも優れているのではないかと思う。逆に改修両立案では、初期投資は少なくてすむが、当初の目的である「にぎわい」とは程遠い粗末な案しか出ないのではないかと思う。このパブコメとは直接関係はないが、現商業施設（イオン南越谷店）について、地下食料品店を「コストコの食料品」売り場にしたり、服売り場に「ユニクロ」といった人気店を入れることができれば、「にぎやか」施設に復活し、当面はこの状態

約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。

また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。

こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。

計画の一部見直し後の公共施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおり、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであると考えています。

なお、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設については、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。

また、越谷サンシティの整備に関するさまざまなご意見ご提言のほか、公共施設の再編や財政負担、トータルコストの考え方、さらには財源確保について、幅広く、具体的なご意見等をいただきました。本市としても、本事業だけでなく、今後の公共施設マネジメントやその財政負担等を検討していくうえで、いずれも重要な視点であると認識しており、今後十分参考とさせていただきます。

	まま、基金等を集め、建設計画を先延ばしにしても良いかと思う。	
57	一筆啓上悪しからす。小生、越谷市に転々住まうこと50年。この間、人口は20万人以上も増え慶賀の至りだが、一向に30万都市の姿にならない。不動産屋のイオンと銀行屋があうんの呼吸で登場させたレイクタウンだけが、知る人ぞ知るランドマークだが、いずれ命運が尽きる。目覚めないと越谷市は廃墟に近くなる。 全国的に見て30万人を越すなんとか都市で越谷ほど顔の無いところはまずない。JRと東武線が交差する得難い駅前は田舎の衰退都市に似て品なくあわれ。いずれ草加、春日部、東川口、三郷などに囲まれ、闊歩するカラスだけが(今でも駅周辺はおカラス様のお散歩が目立つ。不気味)出迎える単なる通過駅に成り下がるは時間の問題。地権者がややこしきは判るが、南越谷駅が誕生した頃からの市長、市議会の長き居眠りが都市計画に遅れとり取り返しのつかない事態を招いた。 越谷サンシティ計画では何が何だか意味不明の変更なども進んでいると聞く。アホか。手元不如意が主因なら、いつまで立っても何もできない。いまこそ大借金しても高層ビルを建設せよ。そこへビジネスホテルでもいいからそれなりのホテルを入れつつ、文化の香りたつ大ホールを造る。もちろん南部支所や図書館、商業施設(PB狂いの商業失格のイオンはつまらんから退場させる)などの充実は必須。超30万都市でニーズあるホテル無きは致命傷と心得よ。その金はどこから調達するかはチエ者の出番だが、市の三役、市議会議員が1億円づつの借金を背負えば万事めでたし。そして企業や市民から広く投資を委ねる仕組みを考えれば何とかなる。そうなれば福田氏の銅像が建つ、かもしれない。それはともかく市長や市議は命をかけて越谷市の顔を造られたし。ご健闘を祈る。 とにかく、衰退の匂いを消すことが施政者の責務。選挙で当選するが目的になっては浮かばれない。 この檄文が秘書などの手で握り潰されず関所をくぐり抜けんことを願いつつ。まずはご健闘を祈る。 止め ☆我々ヒマな呑とも爺連中は「ヒマだから若いころの60年安保を思い出し市議会でもかき回そうか」とアホ話をしている。国政のいい加減さに怒り心頭だが、永田町までは足が向かないので市役所にでも・・・」と秋風吹くころからの心の準備を進めている	ご意見について、「檄文」と表現されておりますが、本市への激励と受け止めさせていただきます。
58	[結論]: 1 ,本件に関連し市政の運営に関し下記事項の改善を求めます。 縦割り行政を改めると共に、部門間の横の責任を伴った連携を強化する必要性を感じます。現在の市の財政状態を考える時、今後の市の重要な、また高額資金を要する事業については事業企画立案当初から行財政部門の積極的な参画を要望します。当然、サンシティ整備事業については将来見込まれる重要事業との関連を考え、行財政面からの検証を希望します。	越谷サンシティ整備事業につきましては、昨年5月に、当時、コロナ禍の収束が見えず、ウクライナ情勢等の影響などにより、エネルギーや建設資材価格が大幅に高騰するなど、社会経済情勢の著しい変化が生じており、不安定、不確定な要素が多く、一旦立ち止まって見極める期間が必要と判断し、「事業の1年延期」を決定させていただきました。その後、新型コロナウイルス感染症の拡大状況、そして、そのことに伴う社会経済への影響、さらには建設資材価格や市場金利などの動向を常に意識し、注視してまいりました。

2.今回の事案発生に際し、自己主張をはっきりと表明した市議会議員はじめ市民、そして、修正案を発表した市職員に対し敬意を表します。携わった皆様には真剣に越谷市の将来を考えていることに勇気を貰いました。
3.越谷市サンシティ整備事業を検証した結果を今後の市政執行の場において大いに教訓としていただきたい。例えば、一例として、今後、市の大型事業と見込まれる「老朽化する越谷市立病院の建て替えによる近代化及び医療を中心とした複合施設等の事業構想(私案)」に大いに役立ててほしいと思います。

「考察」:

市長の越谷サンシティ整備事業延期報道に驚き、そして、今回の修正案発表にはさらに大きなショックを禁じ得ませんでした。既に、この事案は長期間にわたる論議を経て、事業遂行策を含め決定済事案だったのではないか?市政執行者側から何故、今頃、突然、修正案が提出されたのか?等々、疑問が次々に湧いてきました。基本計画立案経緯を考えれば、越谷サンシティ整備事業は長期間にわたり、数々の懇談会や検討部会、パブリックコメント等、及び審議会等の経過をたどり、できあがったものであります。そういう観点から考えると「既に市民に公にされた決定事業であり、それが突然変更される」。これは一体どういうことだろうか。しかしながら、時間の経過とともに、私には今回の修正案発表は市民を驚愕させたことよりも、逆に、今後の市政運営にとっては大きな教訓となる一石が投じられたと良い方向で評価するに至りました。6月の市議会でもこの問題は多数の議員から議会に於いて、市政運営上での疑問として問題提議され、審議されました。また、市民と議員から提出された請願書が議会で採択されました。要するに計画立案から振出しに戻ることになったと理解しています。この「越谷サンシティ整備基本計画」事業は2021年、即ち、令和3年4月に策定されています。このような市政の混乱した状態を見るにつけ、一体、越谷市政の事業計画はどのような経過をたどり立案されているのだろうかと疑問を禁じ得ません。私は当然、市の財政上の諸問題をクリアし、財政状態と一体化した事業計画が立案なされていると理解していました。何事を行うにつけ、お金が付いて回ります。会社でもそうです。事業を行うときは当然、その実効性の裏付けとして、投資とリターン(越谷市を例に取れば、財政の健全化・にぎわい創生です)が検討されます。今回の一部見直し(案)が発表されるに至った理由は事業計画を進める段階で市の抱える財政面を軽視あるいは無視した結果ではないのでしようか。今回の修正案提案・問題提起は越谷市政に重い一石を投じる結果となったことで大変貴重な出来事だったと考えます。今回の見直しに際し、いち早く反応し議会質問を展開した議員は勿論、請願書に参加した議員・市民は大変勇気のある対応だったと思います。私は今回の件を機に、市政は縦割り行政を改善すると共に、市民に対し、言いにくい点、公表しにくい点、等々についても積極的に丁寧な説明を行い、市政の事業計画を執行して戴きたいと思います。終わりに、越谷サンシティ整備事業と共に早期に着手しなければならないのは「越谷市民の命を守るため、老朽化した市立病院の近代化です」。今回の件の検証結果を

一方、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、今後の公共施設の状況、具体的には、市立病院(昭和51年(1976年)開院)をはじめ、小中学校、学校給食センターなど、サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、改修や建て替えなど何らかの形で整備等に着手をしなければならない施設が多く存在し、本市の今後の財政負担について、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。

こうしたなか、本年3月下旬から4月の初旬にかけて、現行の計画に基づきこれまで検討をしてきた内容(公共施設について、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、そのほかの図書室、会議室などの公共機能については、おおよそ同程度の規模で整備する)で「全面建て替え」したことによる事業費について試算したところ、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、財政負担を平準化したとしても、後年度にわたり負担していくことは厳しい、との考えに至りました。

そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コンセプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」が創出できる方法はないのか、ということを模索いたしました。その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部(建物すべての建て替え)を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。

ご意見・ご提言をいただきました縦割り行政の改善、具体的には、今後増加していくことが見込まれる公共施設の更新等における担当部署と行財政部門を含めた庁内の事業推進体制の確立・連携強化に関することと拝察します。本市におきましては、これまでも、大規模な事業の推進にあたりましては、形式は様々ですが、関係部署で連携・協力体制を構築し、取組みを進めており、本事業におきましても、同様に、総合政策部を中心に、教育委員会、市民協働部、建設部、さらには行財政部とも連携して進めてきたところです。本市といたしましては、本事業、また、あわせてご提言をいただいた市立病院を含め、今後、公共施設の更新等を進めていくにあたっては、財政面だけでなく、公共施設マネジメントの観点もますます重要となってくるものと考えますので、十分参考とさせていただきます。

	教訓と捉え、市の総力を挙げて、建て替え・近代化及び病院を中心とした複合施設などを検討して戴きたく強く希望します。越谷市民の命を守る要は新しい越谷市立病院です。	
59	数年にわたり外部専門家をいれて、そして市民を入れた懇談会などを何度か開催し、説明会を行い、パブリックコメントなどをいれて作成した「越谷サンシティ整備基本計画」が見直しをされた。今までの経緯を完全に無視した内容で驚きを禁じ得ない。 越谷市内の駅前で再開発が失敗してにぎわいを得られてない駅がある。現在はにぎわいを見せている南越谷駅周辺が、さらに繁栄するどころか、再開発の失敗事例になってしまう可能性がある。 「南越谷にぎわい推進室」という部署名からも、「にぎわい」がキーワードの一つであるが、今回の見直し案からは「にぎわい」は見えてこない。「にぎわいにもいろいろある」と言った方がいたようであるが、方便もいいところで、それをいうなら「お金がないので、にぎわいについては考えないことにしました。」と言うべきである。 自治体経営でも、企業経営でも、まずは現状を認識し、そのうえでどの方向に進むかを考えていくことは基本である。その手法としてSWOT分析というものがある。それは自分たちの強み弱みを認識し、外部環境の機会と脅威を認識して、経営に活かしていこうというものである。 南越谷地区の強みは何か。東武線と武蔵野線の二つの路線が交差しており、東京からも、千葉からも、東京の西側からも、埼玉の西側からも、千葉からも「アクセスのよい立地」が最大の強みである。さいたまスーパーアリーナよりもアクセスのよい立地にあるのが南越谷地区であると言える。この見直し案は、立地の強みを活かす案になっているだろうか。 他市の職員さんと話をしていると「これからは地域間競争が始まる。いかに街の価値を上げることができるか。それが重要である。そして、それが固定資産税収入の増加につながる。」という話をされる方や、「私が越谷市の職員であれば、色々なチャレンジをして、どんどん面白いことをやっていき、街を発展させていく。」ということを語られる方がいる。 はたして、この見直し案には、そのような視点があるだろうか。 「様々な市内の施設の建て替えが控えており、お金が足りない」ということが今回の見直し案の基本になっているようだが、「南越谷駅新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想」を決めていく時点で、これらの施設の建て替えをすることは明白であった。財政状況について把握していなかったのだろうか。 それとも財政状況は把握していたが、市役所庁舎の建て替えは必要だったので、建て替えが終わるまでは、財政については触れないつもりだったのだろうか。越谷市役所の庁舎の建て替えが全部終われば、市民のための施設、市が発展していくための施設などはいらないということだろうか。ショッピングセンター跡地に市役	縷々ご批判をいただきましたが、将来の越谷のことを真剣に考えられているものと拝察しました。さらに、市議会における一般質問などもしっかりご高覧いただいたうえでのご意見として拝察しました。 そこで、本市の考え方等は敢えて割愛させていただきますが、今後の財政負担など、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものと考えて導き出した計画変更であり、軽々しく考えたのだとすれば、今回お示ししたような方向性には至っておりません。

	所が入居するという例は少なくないが、財政状況が厳しいのであれば、庁舎の建て替え前にそういったことは検討しなかったのだろうか。庁舎だけは新しい建物が必要だったのだろうか。 　庁舎がほぼ完成した時点で、「サンシティの建て替えはしません。お金が足りません。」とひっくり返すというのが今回の見直し案のように見える。 　そもそもなぜ市はサンシティの土地建物を買い上げたのか。建て替え建設費の試算である320億円は根拠が薄い。リノベーションして何年利用するつもりかわからないが150億円もかかる。その他も含めて山のような疑問もある。「南越谷駅・新越谷駅周辺地域の『にぎわい創出』のために尽力する」のであれば、市議会議員からの質問にも逃げずに答える必要がある。先の6月議会では、何とか時間をやり過ごせばいいという答弁が多かったように思える。6月議会での答弁をもっともっと市民に知ってもらう必要がある。 　「建て替えではなくリノベーションで進めた方が建設費用も運営費用も低く抑えられる、これは成果だ」という詭弁で乗り越えらえると思っているのだろうか。 　越谷市の将来が、サンシティ再開発の成否で大きく左右される。	
60	今回の市長のリノベーション案では、南越谷の更なる賑わい創出に繋がらないと思います。 　今の越谷市はレイクタウンの発展ばかりに力を注いでおり、周辺環境が置き去りになっているように感じられます。 　市内で唯一、新越谷駅と南越谷駅の二つの駅を有する、本エリアは、今後も市域全体の賑わい創出を牽引するべきエリアと考えます。 　よって、サンシティの刷新を単なるリノベーションで終わらせるのではなく、越谷市の賑わい創出の核となるエリアとするためにも、改めて計画の見直しを行い、より多くの人々を呼び込める空間となるようにして欲しいと考えます。そのためにも、民間活力を利用するなど、あらゆる財源確保の検討を行うことで、より良いまちづくりに繋がるよう、市政運営を行って頂きたいと考えます。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 　計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めた

		トータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
61	「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについて（案）（PDF）を拝読させていただきました。地元の話題が報道でも出ておりましたので、たいへん関心を持って読ませていただきました。 気になりましたのは、「初期費用」という部分です。PFI による建て替え案だと「320億円」、リノベーション案だと「150億円」となっておりました。この根拠がわかりません。 私の知る範囲ですが、越谷市役所新庁舎の建て替え費用は「86億8000万円」（試算額）。多少の変動はあったのかもしれませんが、サンシティ・ホール棟とほぼ同等の敷地面積で地上8階地下3階建ての市役所新庁舎が「約87億円」で建つのに対して、サンシティのリノベーションだけで「150億円」かかるというのは、たいへん疑問です。そもそもの建て替え試算「320億円」というのがおかしい可能性がありますよね。 建築資材の高騰という要因があることは承知しておりますが、それを考慮しても、リノベーションに市役所新庁舎が2つ建つほどの金額がかかるというのは、解せません。 こうした疑念が湧いてしまうのは、具体的な見積もり内容が不明なためと思われます。「ここにこれだけかかるのだから、適性だ」と、細かく具体的に示していただければ納得できるにもかかわらず、なぜか秘匿されているため、「おかしいのではないか」と思えてしまうのだと思います。 また、こうした試算がいわゆる「合い見積もり」で取られているのか、それとも一社に依頼した見積もりなのかも知りたいです。複数社による合い見積もりであれば、これが適正価格なのだろうと思えるでしょうが、一社による見積もりですと、本当にその価格が適当なのか、わかりません。 もっと言ってしまえば、ひと昔、ふた昔前によく行われていた「癒着による随意契約」の可能性すら否定できなくなります。もちろん、そうではないと信じておりますが、そうでないことを明らかにしていただくためにも、試算の細かな具体的内容を市民に明示していただきたいと考えております。よろしくお願いいたします。	「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設の事業費については、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担約52億円を含めた初期費用は、約320億円を見込んでいます。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担約16億円を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 また、ご意見をいただきました「市役所新本庁舎」の建て替え費用との比較につきましては、今回の計画の一部見直し後の事業費150億円には、新本庁舎建設には含まれていない、前述の既存施設の解体撤去費や、新たな施設の設計費、さらには借入金に要する金利負担などを含んでおります。さらに、一般的に、市役所本庁舎のような建物と、市民ホールなどの建物は構造等が大きく異なり、その建設費や改修費は、大きな空間が広がるホールなどの建物の方が割高となるため、一概には比較できないものと考えます。
62	商業棟の建て替えに賛成します。 コミセンは文化施設として存続するのであればリノベーションでも良いです。財	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、

	政危機にあるのなら無理して欲しくありません。身の丈にあった現実的な整備をしてください。 南越谷は、文化・芸術のまちです。越谷で一番の立地に文化・芸術の施設があることに誇りを持っています。強いて言えば、大ホール、小ホールともにさらに音楽性能を向上して欲しいです。 また、舞台芸術をもう少し誘致して欲しいです。先日、アリーナの署名を知人にお願いされましたが、南越谷にはアリーナは不要です。南越谷のまちの雰囲気に合いません。 私は、総合体育館付近で働いていますが、バスケの試合のときのような人の流れが南越谷で起きるとパンクします。 車、人の渋滞は必ず起こります。ましてや、今の総合体育館よりも大きなアリーナなら、なおさらです。一部の方しか求めてないと思います。 南越谷は文化・芸術。増林はスポーツ。これで定着しているのに、なぜ越谷市はあえて南越谷にアリーナを整備しようとしているのか疑問で仕方ありません。 南越谷を文化・芸術の振興地域としてこれからも発展させてください。	多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」では、現在の越谷サンシティにある公共施設については、新たな施設においても公共施設と位置づけ、「建て替え」により整備することとしておりました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
63	サンシティ跡地の整備にご尽力いただきありがとうございます。 コロナとウクライナ情勢により一年遅らせたその間に熟慮を重ねたとのことです。市役所としては今回のスケジュール変更等の発表はスケジュール通りであったということでしたが、市民や関係者、市役所職員からは突然の報告であったという意見があります。全く閉ざされた検討の1年間であったと思いますので、具体的な熟慮とは、どのくらいの方向性と深さでの検討と熟慮であったのでしょうか？その示しがないと正しい判断での本来のパブリックコメントをいうことが出来ないと思います。 南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい創出」のためとありますが、それは本来何のためだったのでしょうか？前市長とは違う意見でよいと思います。現市長としてリーダーとしてどう意見がありますか？にぎわい創出にはいろいろあると思います。今回の決定において南越谷周辺について、またはサンシティ単体について、その色々の方向性のにぎわいの中のどこを取ることにしたのですか？今後市の財政が厳しくなるということをこの度知った様子でしたが、そのために南越谷地区の役割は明白であると思うのですがいかがでしょうか。 今回の判断は「持続可能な行政運営とは何か」「市民の皆さんにとって最も有益なのは何か」という視点からとのことですが、市長からのコメントの最後に、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい創出」のため尽力してまいります。とあります。現在は5市1町とは言わないまでも、越谷市全域に影響を及ぼすようなものが南越谷に必要ではないかと思います。越谷市全体へにぎわいが広がるような動線設計は検討されましたか？ 市立病院（1976年（昭和51年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センター、保育所など、ほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、何らかの形で	越谷サンシティ整備事業につきましては、昨年5月に、当時、コロナ禍の収束が見えず、ウクライナ情勢等の影響などにより、エネルギーや建設資材価格が大幅に高騰するなど、社会経済情勢の著しい変化が生じており、不安定、不確定な要素が多く、一旦立ち止まって見極める期間が必要と判断し、「事業の1年延期」を決定させていただきました。その後、新型コロナウイルス感染症の拡大状況、そして、そのことに伴う社会経済への影響、さらには建設資材価格や市場金利などの動向を常に意識し、注視してまいりました。一方、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、今後の公共施設の状況、具体的には、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センターなど、サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、改修や建て替えなど何らかの形で整備等に着手をしなければならない施設が多く存在し、本市の今後の財政負担について、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。こうしたなか、本年3月下旬から4月の初旬にかけて、現行の計画に基づきこれまで検討をしてきた内容（公共施設について、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、そのほかの図書室、会議室などの公共機能については、おおよそ同程度の規模で整備する）で「全面建て替え」した場合の事業費について試算したところ、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、財政負担を平準化したとしても、後年度にわたり負担していくことは厳しい、との考えに至りました。そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コン

	整備等に着手しなければならない施設が多く存在しとあります。これらは確実に作り直しをするということが決まっているものですか？市立病院は行政が税投下をする必要があるものでしょうか？民間に地域広域基幹病院をになってもらうことも検討するべきと思いますが。本当にお金がないのなら積極的に公民連携をチャレンジしていく必要があると思います。その1番がサンシティであったと思いますし、市立病院もそうであると思います。変化というチェンジは今回はしないということでよろしいです。そうでないというならば今回の公民連携への検討はしないのですか？行政と民間を明確に分けたいと言っていましたので、公民連携は出来ないかしたくないかなのかと感じました。ホール棟は税金のみで作るということでした。商業等はPFIは取り入れるのでしょうか？越谷市で考えるPFIとはどういうことでしょうか。なぜ全体でPFIを取り入れないのでしょうか？ 　越谷市で暮らしていると、自然と健康となりウェルビーイングでいれるまち。その個人が、家族、コミュニティ、社会へと繋がることを願っています。ある人が言うには、ウェルビーイングを高めるには・いい感情でいれる、・いつも主体的、・ゆるいつながり、・意義ある役目、・いつも成長とあります。これらを叶えることを考えた市政と動線デザインを求めます。この街に住むとどんな未来が描けるのかをこの市はまだまだ見せれていません。チャレンジをしない退屈な街には子供たちはいてくれません。	セプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」が創出できる方法はないのか、ということを模索いたしました。その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至り、このことについて、本年5月に公表したところです。なお、公表については、当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、このことについて、広く、かつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに行ったものです。 　また、「越谷サンシティ整備基本計画」では、この土地・空間の持つポテンシャルを最大限に引き出すため、民間のノウハウ、いわゆる民間活力を活用した施設の整備・運営を行うこととしています。これにより、施設の利便性の向上、土地の有効活用が図られ、ひいては、新たな「にぎわい」の創出が実現できると考えています。 　この「にぎわい」の創出にあたっては、公共施設の建て替えやリノベーションによる効果ももちろんありますが、民間収益施設の整備、運営により、さらなる大きな効果が期待できるものと認識しています。 　本事業の所期の目的である「新たなにぎわい」を創るという強い意志のもと、本市の置かれている状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものです。 　なお、PFIなど「公民連携」に関するご意見をいただきましたが、この手法により事業を進めていく考え方は、現在も変わっておりません。一方、「公民連携」手法によって、公共施設と民間収益施設の相乗効果や親和性を追求しつつも、建物については、双方でリスクを共有するのは困難と判断し、公共と民間とで、しっかり分ける、という考えがございまして、このことについては、建て替えであっても、リノベーションであっても本市の一貫した考え方です。
64	1.「越谷サンシティ整備基本計画」の在り方について ①. 現在の越谷サンシティは敷地、施設共にすべて越谷市が所有している。 ②. 越谷サンシティは耐震上問題ないことは設計に携わった建築設計事務所により報告がなされている。 上記①、②より市内の老朽化が進む公益施設の中で整備の優先度は高くないことを踏まえると、事業スキームの選択肢は現在のスキームに留まらず、全ての事業スキームの可能性を検討し、どの事業スキームが市民にとって有益であるかをステークフォルダーとなる方々で十分に議論を行った上で決定する必要があり、「越谷市の財政負担を極力制御すること」を目指すのであれば、出来る検討はまだあります。	大きく分けて、①大規模改修全般に関すること、②周辺を含むこれからの越谷サンシティに必要な個別具体的な機能に関すること、③公共施設の維持管理・運営に関すること、これら3つのご意見、ご提言、ご助言であると拝察しました。今後事業を進めていくにあたり、十分に参考とさせていただきます。 　なお、改修工事項目につきましては、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを考えております。

2. 今回の見直し案について
①スケジュールに記載されている公共ゾーンと民間ゾーンの各工事は分離して実施されるようですが、既存施設（商業棟）解体と新施設（民間収益施設）は一体で施工しなければ不効率な施工計画となるためスケジュールの見直しが必要です。
②既存ホール棟の改修工事について高さ6mを超え且つ200m2以上の面積がある場合、天井の落下防止対策が確認申請を伴う場合には必要ですが、既にネットによる落下対策済みであると「南越谷にぎわい推進室」から伺いました。大小ホールにどうしても必要であると認識されている改修工事項目についてご教示ください。公共ゾーンの純粋な改修工事費92億円、設計費用4.9億円は躯体を残し全てを改修する最大限の計画費用であると思われますが、これはあくまで上限金額であることを市民に説明しておかないと、「越谷市の財政負担を極力制御すること」を目指していることと乖離し混乱を招くことになると思われます。
3. 市の財政負担額（概算）の比較について
①従前の全てを建て替える事業計画と今回の見直し計画では何れも20年間に掛かる費用が比較されていますが、建物はその先も存続します。マンションの管理適正認定制度では30年間以上の長期修繕・更新計画を策定することが一般的であり少なくとも同程度の期間の比較検討を行い、修繕・更新に掛かる費用の算出も含め、比較検討を行う必要があると考えます。
②現在、公共ゾーンは越谷市施設管理公社が維持管理・運営を行い商業棟は民間管理会社により維持管理が行われていますが、施設管理・運営体制も含めた見直し検討が必要であると思われます。市内には施設管理の技術を持った方もいると思われますので、そのような方々が管理を行うことで、適切な維持管理につながるのではないかと考えます。
4. 越谷サンシティ再整備に掲げられている「にぎわい創出」について
①例えばJR南越谷駅とスカイツリーライン新越谷駅の乗降客の人流を呼び込むために、駅前商業エリア（ヴァリエ）に滞留している人流が越谷サンシティ商業棟ゾーンとヴァリエを渡り廊下で結べば駅からのバリアフリーなアクセスルートが誕生します。
②中核市である越谷市には未だ博物館・美術館施設がありません。駅近くの越谷サンシティ内に越谷の郷土資料館ができれば多くの来館者が訪れ、郷土の歴史を多くの方に知って頂くことにも繋がるのではないでしょうか。
③まちのイノベーションを生む「スタートアップ企業向けオフィス」を集積するなど目的を持って訪れる施設を整備し、目的を持って訪れる人々が集う新たな情報発信エリアに生まれ変わるのではないでしょうか。
④都心近くに広大な農地を持つ越谷市の特徴を強みとして、まちのブランディングに繋がる自然農への取組み紹介や安全な食に敏感な都内富裕層へ向けた週末農家のすすめなどの情報発信拠点があれば市外の方を呼びよせることも出来

	るのではと思います。 ⑤越谷市内に出店している魅力的な店舗に出店募集を行えば多くの出店希望会社が集まるのではと思います。商業施設としての利用が困難であれば、今ある施設を他の用途に変更する施設整備スキームを越谷市と越谷市民が一体となりワークショップ（YouTubeライブ併用）を行い検討すれば良いアイデアも出て来るのではないでしょうか。 以上	
65	サンシティ越谷市民ホールはすばらしいアーティストの方々も来てパフォーマンスをしてくれている場所でもあり、市民も活用できる場所でもあります。 近来大きな災害が越谷市内にもおこっている現実を目の当りにし、災害時には市民が避難できる場所としても考慮して頂き、新しい場所のたて替をお願いします。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。

		なお、「災害時には市民が避難できる場所」についてご提言をいただきましたが、同施設は帰宅困難者の一時避難場所にもなっており、本市としても同施設の災害時の役割については十分に認識しております。ホール棟部分をリノベーションで進める場合においても、引き続きしっかりと検討してまいります。
66	震災など、今は何がおこるかわからない。補強工事では見えない部分もあるし。駅の近くなら、なお建て替えをして、いつでも人を受け入れられるようにして欲しい。(避難場所にもなるので)	越谷サンシティ(越谷コミュニティセンター)は、指定緊急避難場所および指定避難所となっており、さらに、帰宅困難者の一時避難場所にもなっています。ホール棟をリノベーションにより整備するにあたっては、建物の構造等を含めた事前調査を実施したうえで、改修の詳細な内容の検討を進めていきたいと考えており、本市といたしましても、災害時における当該施設の役割を十分に果たせるよう、引き続きしっかりと検討してまいります。
67	知らない内に、進んでいるようで大変おどろきました。議会では、市長の「工事の業者を知りたい人なんか居るのですか」の発言にはあぜんとしました。市民の声を聞ける方法で、みなさんの意見をきいて下さい。私達も無感心ではありません。夢のある開発を望みます	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費(公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円)について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期(年間約700万人)と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり(費用を負担し)、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。

68	改修費は無駄です。 新築にして下さい	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 本市といたしましては、今後の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
69	『現行の計画（建物すべての建て替え）の一部を見直し、ホール棟については「建て替え」ではなく「大規模改修（既存施設のリノベーション）」により進めていきたい。』とあるが、その理由が説明不十分であると考えます。そこに至った経緯について、かつ、それに対する質問についても、詳細に具体的にお答えいただく機会を設けていただけないでしょうか。賛成・反対の以前に、納得感のある建設的な進め方を期待したいです。	越谷サンシティ整備事業につきましては、昨年5月に、当時、コロナ禍の収束が見えず、ウクライナ情勢等の影響などにより、エネルギーや建設資材価格が大幅に高騰するなど、社会経済情勢の著しい変化が生じており、不安定、不確定な要素が多く、一旦立ち止まって見極める期間が必要と判断し、「事業の1年延期」を決定させていただきました。 その後、新型コロナウイルス感染症の拡大状況、そして、そのことに伴う社会経済への影響、さらには建設資材価格や市場金利などの動向を常に意識し、注視してまいりました。 一方、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、今後の公共施設の状況、具体的には、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センターなど、サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、改修や建て替えなど何らかの形で整備等に着手をしなければならない施設が多く存在し、本市の今後の財政負担について、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。

		こうしたなか、本年3月下旬から4月の初旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づきこれまで検討をしてきた内容（公共施設について、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、そのほかの図書室、会議室などの公共機能については、おおよそ同程度の規模で整備する）で「全面建て替え」にした場合の事業費について試算したところ、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、財政負担を平準化したとしても、後年度にわたり負担していくことは厳しい、との考えに至りました。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コンセプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」が創出できる方法はないのか、ということを模索いたしました。 その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至り、このことについて、本年5月に公表したところです。なお、公表については、当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、このことについて、広く、かつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに行ったものです。 今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
70	計画内容につっこみどころが多すぎて、市や住人の未来やくらしに目を向けられているか疑問に感じます。 市民からも多くの意見が出ていますし、市民はもちろん市役所職員ですらワクワクして誇れるような進め方や計画内容で再検討していただきたいです。	このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
71	私たちは「越谷サンシティを拠点にウェルビーイングなまちを目指す会」の署名を賛同して書かせていただいたが、署名が出される前に、ニュースを見ました。せっかく良いと思う案でみんなで集めてきましたが、聞いてもらうことなく案が発表され	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設

	たようです。70年以上と長く越谷に住んできておかげさまで暮らしやすくはなってきましたが、もっと楽しい、ワクワク挑戦できることを目指したらいかがでしょうか。 　サンシティには毎年詩吟などで文化祭では行きますが、それ以外にはいまは南越谷は行く必要なことがないです。もっと多くの市民が毎日のように行くことが必要な場所であることにしたほうが越谷にとっていいことと思います。	は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 　こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至り、本年5月に公表いたしましたが、公表については、当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、このことについて、広くかつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに行ったものです。 　今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
72	いくつか疑問があります。 ・当初の目的であった、周辺の賑わい創出はどう実現されるのでしょうか。サンシティ周辺は、歩道が狭く、あまり魅力的な街並みとはいえません。たとえば、ベビーカーや子ども連れ、高齢者も安心して移動できるよう、車の移動に何らかの制限をかけ、道路を整備した方がいいのではないでしょうか。 ・サンシティは、地元の子どもたちの音楽発表の場として、長年親しまれてきました。そのような公演ではあまり利益は出ないかもしれませんが、地元の子どもた	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。

	ちを育成するための機能は大事にしていただきたいと思います。アリーナという案も出ていましたが、音楽ホールとして音響にもこだわっていただきたいです。 ・南部図書館は、どうなるのでしょうか？　図書館を、新越谷の賑わい創出の一つの原動力とはできないでしょうか？　他自治体にはそのような例も見られます。 ・どうせお金をかけるなら、越谷の魅力が増すように、有効に使っていただきたいです。	公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、ホール等部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」が創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、現在商業棟の中にある図書室については、ホール棟部分のリノベーションの中で、その一部を機能変更し、移設することを想定しています。現在の図書室には、年間50万人を超える方々にご利用をいただいており、ご提言いただきましたとおり、本市といたしましても「にぎわい」創出に大いに寄与する施設であると認識しており、学習の場だけでなく、交流や市民活動などを生み出す場、さらには、新たな居場所、いわゆるサードプレイスとしてもご利用いただけるような施設にしていきたいと考えています。 なお、越谷サンシティに至るアクセス道路などの周辺の都市基盤整備につきましては、本市としても、検討すべき課題と認識しており、新たな越谷サンシティ整備の進捗に合わせて、地域住民や地元の関係団体、施設利用者、さらには、民間収益施設を整備運営することが決定した民間事業者などのご意見等を伺いながら、検討を進めていきたいと考えています。
73	南部図書室について 南部図書室もリニューアルされるとのことです。開館時間は変更ないのでしょうか(9時－21時)であれば是非中高生の居場所となる部屋の確保をお願いします。 小学生までは親が働いている場合学童保育があり(延長預かりでは7時すぎまで可能)宿題もできます。ですが、中高生になると通えなくなります。 一番多感で危うい年頃のこの時期頼りになる大人と居場所があるということは、とても重要です。 そんな場所が図書館の一角にあるのは一石二鳥!子どもたちの健やかな成長にとって多いに役立つはずです。	現在商業棟の中にある図書室については、ホール棟部分のリノベーションの中で、その一部を機能変更し、移設することを想定しています。現在の図書室には、年間50万人を超える方々にご利用をいただいており、本市といたしましても、「にぎわい」創出に大いに寄与するものと認識しており、学習の場だけでなく、交流や市民活動などを生み出す場、さらには、新たな居場所、いわゆるサードプレイスとしてもご利用いただけるような施設にしていきたいと考えています。 なお、施設の開館時間を含めた施設の詳細については、いただいたご意見も十分に参考とさせていただき、今後、事業の進捗に合わせ、現在の施設利用者などのご意見等を伺いながら、検討を進めていきたいと考えています。

	宿題は勿論、塾代わりに勉強も出来　読書という本来の目的を楽しみ世界を広げるきっかけ作りにもなる。 そこにはサポートしてくれる大人もいることが、重要です。 きっと予算が厳しいそこまではとお考えかもしれません。 ですが、少子化時代子どもの健全な育成は重要課題のはずです。 世の中全体でとりくまなければいけない課題です。 （将来の世の中に大事な種蒔きは欠かせないはずです） そこに関わる大人の育成も含め是非検討願いたいです！	
74	越谷といえばレイクタウン！ …しかないのはイヤです。越谷の中心はどこなのか、、、 越谷サンシティでは、小さな時から合唱コンクールや発表会で通った楽しい思い出があります。越谷といえば素敵なホールがある！という誇りが欲しいです。 これまで市民で応援してきたBリーグ、越谷アルファーズを手放してしまうことにならないよう、越谷市として考慮して欲しい気持ちもあります。 昔、OPAがあったころは良かったです ダイエーにも多少の若者がいました。 現在は商業施設も高齢者むけなものばかりで飲食店は多くても若者向けのショッピングを楽しむ店舗がありません 施設改修を行うことで、子育て世代だけでなく、子どもから若者が安心して集まれるにぎやかで楽しい越谷に若返らせて欲しいです。	このたび、本市の今後の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りましたが、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
75	サンシティの大規模改修への変更には反対します。 私の意見は解体し多目的アリーナの新設を希望します。 越谷アルファーズという市の宝があるにも関わらず市のアルファーズへの協力は残念な事となっているのが現実です。 多目的アリーナを新築し 「新B1基準」に合致した素晴らしいアリーナの新築を強く希望します。 当然、アリーナはバスケットだけでなくライブ、展示会場等かなりの稼働率が考えられます。 ぜひ、西の埼玉スーパーアリーナ、東の越谷アリーナと言えるような素晴らしいアリーナの新築を希望します。 よろしくお願いします。	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。 現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設

を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。
　アリーナ（多目的大ホール）については、一般的には、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。アーバンスポーツなど、現在の越谷サンシティでは開催が難しい多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。
　計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果が期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。
　計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。また、公共施設と民間収益施設を一棟の建物として整備することは、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題があるため、本市では、施設については、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、これまで検討を進めてまいりました。
　今般、越谷サンシティとほぼ同時期に建設をし、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなくてはならない施設や事業などに要する財政負担などを踏まえ、本事業については、現行の計画を一部見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りました。
　本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、本市が主体となって、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませんが、民間事業者からの提案によって整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設として民間事業者が主体となって、アリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
　また、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地

		域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位のカテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
76	越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについてですが、ホール棟、リノベーションでの対応に反対です。 膨大な費用が掛かるからと先延ばしにし、さらに数十年間使用するよりも当初の全面建て替えという計画で利益を生む施設にした方がいいと思います。 「越谷サンシティを拠点にウェルビーイングなまちを目指す会」の署名にも参加しました。 アリーナ・イベント会場のある雰囲気の全く変わったにぎわいのある越谷を見たいです。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。 現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 アリーナ（多目的大ホール）については、一般的には、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。アーバンスポーツなど、現在の越谷サンシティでは開催が難しい多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要

		がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果が期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。 　計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。また、公共施設と民間収益施設を一棟の建物として整備することは、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題があるため、本市では、施設については、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、これまで検討を進めてまいりました。 　今般、越谷サンシティとほぼ同時期に建設をし、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなくてはならない施設や事業などに要する財政負担などを踏まえ、本事業については、現行の計画を一部見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りました。 　本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、本市が主体となって、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませんが、民間事業者からの提案によって整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設として民間事業者が主体となって、アリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
77	越谷市はサンシティー計画を一方的に建て替えからリノベーションへと社会情勢の変化と財政難を理由に変更したが、予算算定の根拠も発表せず、さまざまな疑念が拭えない。今まで賑わい創出のためにさまざまな意見聴取会を最近まで開催してきたと記憶しているが全く意味がない。地元住民や地元経済界に与えた影響は大きく越谷市行政の責任は大きい。市長以下誰かが責任を取らなければならないものと考える。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しておりますし、このため、基本計画においても、そうした考え方をお示しし、これに基づいた検討を行ってまいりました。しかしながら、今後の本市の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。 　なお、建設費等の事業費の試算につきましては、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき「建物すべてを建て替え」する場合については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて、これまで検討してきた内容と同規模程度の客席数（各2,000席、600席）を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し、事業者にヒアリングを行い、試算いたしました。一方、このたびの計画の見直しによる

		事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、試算したもので、改修後、30年程度の利用を想定しております。いずれの試算も、設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 　また、「市長以下誰かが責任を取らなければならないものと考える。」というご意見をいただきました。「責任を取る」ということは大変重い表現ですが、その論拠や具体的方法をお示しいただいておりませんので、大変恐縮ですが「市の考え方」としてお示しすることは出来兼ねますのでご理解賜りたいと存じます。
78	にぎわい創出を考えれば、ホール棟と商業棟を切り離してしまって今以上ににぎわうかが疑問です。 　それと、現在の地下駐車スペースもにぎわう事を想定したら狭いし駐車台数が少なすぎると考えます。 　ホール棟の改修では駐車スペースの拡大等は難しいのではないでしょうか。 　南越谷のにぎわいは現サンシティの区画だけではないはずで、駅利用者・高速バス利用者・獨協大学病院利用者・周辺のお店の利用者等々が利用できる駐車スペースが、にぎわいの原点だと思います。 　また、浅草や鬼怒川・日光などへ新越谷駅を起点とできるような施設も同時に考えていただきたいです。 　そしてなにより、積算根拠がわかりにくい。	本市といたしましては、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　民間収益施設については、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定していますが、これまでに市民の皆さんからいただいたご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような施設・機能をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。 　なお、現時点において、ご意見をいただきました「駐車スペースの拡大等」により「にぎわい」を創出していくような考えはありませんが、今後も、これまでと同様に、多くの市民に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに、公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 　また、「積算根拠がわかりにくい」とのご意見をいただきましたが、建設費等の試算につきまして、計画どおり「建物すべてを建て替え」する場合については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて、計画に基づきこれまで検討してきた内容と同規模程度の客席数（各2,000席、600席程度）を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し、事業者にヒアリングを行い、試算したものです。一方、このたびの計画の一部見直しによる改修費等については、直近で他の自治体

		で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、試算しました。
79	越谷サンシティ整備基本計画の一部見直し(案)に賛成です。 この案で今後検討が進むことを要望致します。 以下に理由を記載します。 1.財政的な観点よりこの案でお願いいたします。 公共施設の修繕は越谷サンシティだけではありません。他の公共施設も修繕費が必要です。 今年、父親が他界しました。その際、越谷市立病院を利用させて頂きました。大変すばらしいスタッフに最後まで診て頂き、大変感謝しております。一方、故障中の機材が置かれていたり、建物の老朽化が見られました。市民の安全・安心を確保するする基本的施設ですので最優先でリノベーションすべきではないでしょうか。 施設の老朽化としては、私の出身中学である越谷市立東中学校の建物も45年以上が経ち、娘の授業参観で訪れた時、トイレの扉が私が卒業した時のままとなっており、懐かしい思いもありましたが、修繕すべき状態でした。 このように、修繕すべきところが他にも多くあるのではないでしょうか。 市の施設の全てを計画、予算化して実行して下さい。 2.小ホール、大ホール等のホール棟は修繕で十分 サンシティホールを年に10回ほど利用致しますが、まだ十分に使用できます。リノベーションで十分と思います。また、学校の合唱祭であったり、文化・芸術の発表会の場として、今後も存続をお願いいたします。 以上、よろしくお願いいたします。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況、さらには、その成り立ちやこれまでの歴史といったものを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」では、現在の越谷サンシティにある公共施設については、新たな施設においても公共施設と位置づけ、「建て替え」により整備することとしておりました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しんでいただける施設となるよう、検討を進めていきたいと考えております。 また、「にぎわい」の創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり(費用を負担し)、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」や「内容」、さらには「運営」といったことがカギを握っていると認識しております。こうしたことから、既存の商業棟部分については、現行の計画どおりに解体・撤去し、その跡地については、民間ゾーンとして、これまでに市民の皆さんからいただいたご要望などを踏まえたうえで、公共施設との相乗効果や、この地域ならではの「にぎわい」を創出できるような民間収益施設を、整備・運営いただきたいと考えております。 本市といたしましては、財政負担の抑制を図りつつ、引き続き、所期の目的である南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」が創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
80	芸術文化施設として大切なホール。大ホールと小ホールを残す大規模改修に賛成です。絶対残して頂きたいです。よろしくおねがい致します。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与していま

		す。 　こうした状況、さらには、その成り立ちやこれまでの歴史といったものを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」では、現在の越谷サンシティにある公共施設については、新たな施設においても公共施設と位置づけ、「建て替え」により整備することとしておりました。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、市民の皆さんをはじめ多くの方々に親しんでいただける施設となるよう、検討を進めていきたいと考えております。 　また、「にぎわい」の創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」や「内容」、さらには「運営」といったことがカギを握っていると認識しております。こうしたことから、既存の商業棟部分については、現行の計画どおりに解体・撤去し、その跡地については、民間ゾーンとして、これまでに市民の皆さんからいただいたご要望などを踏まえたうえで、公共施設との相乗効果や、この地域ならではの「にぎわい」を創出できるような民間収益施設を、整備・運営いただきたいと考えております。 　本市といたしましては、財政負担の抑制を図りつつ、引き続き、所期の目的である南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」が創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
81	基本計画のコンセプトは、省エネ・創エネの街づくり、防災の街づくりです。エネルギーの大量消費する施設はつくらないことです。防災に積極的に役立つ施設づくりでなくてはなりません。 ① 省エネ・創エネのまちづくりとしての越谷サンシテイの整備 　基本計画は、省エネ、創エネを前提とした施設づくりが前提となります。この点は、民間所有部分の施設づくりにも義務づけます。 　省エネ・創エネの目標を設定し、その目標達成のための施設づくりをすすめます。 　目標設定は、省エネ70％～100％削減をめざします。創エネは20％増を目標とします。そのための設計、施設の選択、本体施設、付随施設、設備など全般にわたって省エネ・創エネに結びついた施設づくりとします。 　検討実践のために専門家、研究者、研究機関、企業の知恵を結集します。 　それに基づく、イニシャルコスト、ランニングコストのわりだし、厳格な設定をおこない、50年先まで耐えられる施設づくりを検討し決定します。 ② 防災のまちづくりとしての越谷サンシティの整備	ご提言をいただきました「省エネ・創エネ」や「防災」の街づくりは、本市といたしましても、大変重要な視点と考えており、そのため、「越谷サンシティ整備基本計画」においても、施設整備の考え方の一つとして、「防災拠点、気候変動への対応」として掲げております。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りましたが、前述の施設整備の考え方に変わりはなく、公共施設のリノベーションにおいてどういった対応が可能か、また民間収益施設に対しどの程度の条件を付すか、など、今後、民間事業者との対話などを通じて検討してまいりたいと考えております。 　なお、越谷サンシティは商業地域内にあり、本市では、この地に相応しい「にぎわい」というのは、居住者の増加によるものではなく、市内外から、多様な目的を持った方々の「人流」等により創出されるものと考えており、民間収益施設について、マンションなどの「住居系」の施設については、現時点では考えておりませんが、そのほか、個別具体的にいただきました公共施設および民間収益施設に関するご提言

	サンシティは、防災対策としての施設づくりを位置づけ、最低5日間、数百人が避難し、生活できる電力の確保をはかります。また、防災時、創エネによる電力のあらたな確保に貢献できるよう施設づくりをおこないます。民間所有のマンションに対して防災時の協力を義務化し被災市民を支援します。 ③ 施設としては①と②を前提に設置します。 駐車場は地下部分、防災設備関係の設置 市所有部分は、工事費は最初に①と②を実施したとしても最小に抑えます。特に、大ホールについては稼働見通しを明確にして施設を決めます。小ホール500～800人、視聴覚室、会議室10～15室、図書室とカフェなど多機能とのコラボ、展示室、ジェンダー支援センターなどを設置し、可能な限り多機能性、多様性を考慮に入れた施設づくりをすすめます。 民間所有部分は、1～2階部分について、商業施設はイオンレイクタウンもあり、飲食施設を最小にした施設づくりとします。3階以上は高層施設して省エネ・創エネマンションとします。100%の民間資本として市の資本の導入はおこなわない。 イニシャルコスト、ランニングコストとして一定額を徴収し、市の財政とします。 取り急ぎ以上です。	につきましては、今後事業を進めるにあたり、十分に参考とさせていただきます。 また、民間収益施設については、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行い、本市は、民間事業者から、民間収益施設の敷地（商業棟の跡地約8，000㎡）にかかる土地貸付料を徴収することを予定しています。
82	今般の市長案の決め方について 南越谷駅周辺にぎわい創出懇談会やサンシティ整備懇談会の議論を、見てきましたが、市役所が大前提としていた、一帯開発を、たった一度のマスコミ発表のみで大転換するという方法は、あまりにも酷いと感じでいます。市長がマスコミに発表すればその通りに決まるのであれば、今までの懇談会など、全く意味がないのではないか。今回のパブリックコメントも蓋を開けてみたら無かったことにされるのではないかと、勘繰ってしまいます。市民からどんな意見があったのか、しっかりと市議会に報告して頂きたいです。 また、懇談会開催にあたり、コンサルタント会社等々、税金も多数投入されていますが、その責任は越谷市としてはどのように取るのでしょうか？「物価高なのでご理解下さい」では、全く済まない話だと思います。 南越谷駅周辺のにぎわいの定義について サンシティ再開発において、南越谷駅周辺のにぎわい創出を第一義的目的としているのかと思いますが、そのにぎわいの定義について先日の議会でも市長は「にぎわいには様々な定義がある」とおっしゃっていましたが、目的である「にぎわい創出」の具体的な定義もなく再開発を進めるからこんな事になるのではないでしょうか。一般の会社組織で、明確な目的の定義もなく事業を進めていく事など絶対にあり得ない事です。今一度、にぎわいの定義からしっかりと話し合って頂きたいです。今般の市長案からは全く希望を感じません。むしろ、サンシティ再開発に対して「莫大なお金がかかる市が抱えているお荷物」というようなネガティブな感覚さえ覚	南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）や（越谷）サンシティ整備懇談会の議論を見てこられた、とのことですので、これまでの経緯等については割愛させていただきますが、今後の財政負担など、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものと考えて導き出した計画変更です。 また、「今般の市長案の決め方」「南越谷駅周辺のにぎわいの定義」についてご意見をいただきました。特に、経済性に着目をされ、このエリアの可能性、ポテンシャルについても言及いただき、大変示唆に富んだご意見として受け止めさせていただきます。 ただ、「増林地区に、音楽に特化したホールを建設してはいかがか。もしくは、レイクタウンには公共施設が全くないので、レイクタウンに音楽ホールや図書館機能をつけた公共施設を建設しても良いのではないか」といったご意見ですが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティが、今なお、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、この地域の「にぎわい」の核となる施設として多くの方々に親しまれ、さらに、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、広く地域の活性化に寄与していること。また、その成り立ちやこれまでの歴史、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割を踏まえると、市民ホールをはじめとする公共施設については、本市およびこの地に必要不可欠な施設であり、「越谷サンシティ整備基本計画」に位置づけしたとおり、新たな施設においても、市が責任を持って整備すべきであると考えています。

えます。都心から20キロ圏内で駅前立地の超好立地で13000平米もの土地を一体開発できるというのは、日本国内でもかなり稀有な可能性を秘めています。この好機会を絶対に逃して欲しくないです。そして、にぎわい創出の定義についても、人の流れをよく考えて、地域の特性に合わせてお考えいただきたいです。南越谷駅周辺は1日30万人近くの人が利用しています。それだけの人が、越谷に、お金を落としていく可能性を秘めているのです。市長案では市民利用を前提として考えていらっしゃるようですが、サンシティ程の好立地を市民利用とするのは勿体無いと思います。市民利用とするならば、駐車場も十分に確保できる駅から遠い地域にすべきではないでしょうか。前進が見えない道の駅構想と、越谷総合体育館の駐車場が少ないという問題も一挙に解決すべく増林地区に、音楽に特化したホールを建設してはいかがでしょうか。もしくは、レイクタウンには公共施設が全くないので、レイクタウンに音楽ホールや図書館機能をつけた公共施設を建設しても良いと思います。仮に、リノベーションに当てようと考えておられた150億をかければどこにでも、相当立派な音楽ホールができると思います。 13000平米を自由に一体開発出来るのであれば、民間事業者は多数手を挙げるはずです。また、サンシティの土地にかかる固定資産税を減免する事で市の持ち出しは抑えられたりする工夫もあるのではないでしょうか。それで、世界に誇る施設が越谷に出来れば、市の土地の価値は上がって、経済発展による、税の増収ができるのではないでしょうか。やり方はいくらでもあると思います。コンサルタント会社に依頼するだけではなく、市長をはじめ職員自らが牽引して、他の自治体や企業の好事例（世界基準で）を調べ、本気でにぎわい創出できる地域になることを、切に望みます。	
南越谷にぎわい推進室について 現在のままの南越谷にぎわい推進室では、新設された意味がほとんど無いと感じます。一体開発を出来ない理由ばかり並べるのが、「南越谷にぎわい推進室」の仕事なのでしょうか。できない言い訳を作る場所なのでしょうか。それで、本当ににぎわいが作れるのでしょうか。市長や部長や室長を中心にお金がないとか出来ない理由を並べるのではなく、「13000平米の希望のある土地を世界基準で良いものを作るという計画作り」を若い職員や、やる気のある職員を市役所全体から募集して、プロジェクトチームを組んで取組むべきだと思います。お金がないなんて、どこの自治体も一緒だと思います。お金がないのであれば知恵を絞って対応して頂きたいです。解決策はいくらでもあるはずです。その解決策を見い出し、サンシティを夢のある施設に生まれ変わらせることが、南越谷にぎわい推進室の仕事なのだろうと思っていたので、今般の市長案での計画変更は本当に残念です。 また、市はサンシティをどうするかにあたって市立病院などの他の公共施設への建替え等への影響を懸念されているようですが、「市としては、他の公共施設は現在の規模や経営方法のまま建替える事を前提としている」という様にしか読み取れ	まず、庁内の推進体制のあり方を含め、ご批判・ご提言をいただきましたが、「南越谷にぎわい推進室」単独でプロジェクトを進めているわけではありません。もちろん所掌事務として大きなウェートを占めていますが、「南越谷にぎわい推進室」を含め関係部署が一堂に会したミーティングや意見交換を定期的に行うなど、まさに全庁を挙げて進めているところです。 また、財源確保に向けた行政の姿勢、「世界基準で良いもの」「越谷市全体の経済の規模が大きくなるよう」といった、越谷サンシティに求める役割・期待など、さまざまなご意見ご提言をいただきました。本市としても同様の思いを持ってこれまで取り組んできたところですが、前述のとおり、今後の財政負担など、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものと考えて導き出した計画変更です。 本市といたしましては、越谷サンシティの整備にあたっては、計画に掲げたとおり、経済的な効果はもとより、現在の越谷サンシティがこれまで担ってきた文化・芸術の殿堂や、コミュニティの場、さらには「人＝市民」といった視点も重要であると

ないのですが、本当にそれで良いのでしょうか。先に、市全体の公共施設をどうするのか？を明確にすべきではないでしょうか。そもそも、越谷市の中長期的な財政方針はどのように考えているのでしょうか。ホームページを見てもどこにも載っていませんし、口だけで財政難を叫ぶのではなく、本当に財政難なのであれば正確な資料を市民に提示すべきだと思います。ましてや、財政難だと言うのであれば、なぜ、150億もかけたリノベーションなら許されるのでしょうか。市民感覚的にあり得ないと思います。

また、越谷市は財政難を克服する手立てはあるのでしょうか。人口減少が進む中、企業誘致や経済の活性化がなければ、経済の規模が小さくなっていくだけです。南越谷駅周辺も含めて、越谷市全体の経済の規模が大きくなるよう、市長のリーダーシップのもと、本気で取り組んで頂きたいです。

大希望リノベーションへの反対

市は何のために商業棟側の土地と建物を買ったのでしょうか。一体開発するためではないのでしょうか。半分残っていては、そこに入る民間事業者にとって、魅力も半減すると思います。ホール棟も含めた13000平米に自由に絵が描ける事が民間事業者にとって、魅力があるのではないでしょうか。ホール棟を残すという事は土地の面積も、発想の自由さも民間側に大きな制約となってしまいます。

また、現時点で築40年ですが、150億規模の超大規模リノベーションするとなると、更に最低でも数十年は使用しなければならない施設となります。現計画の3つのホールがあるいわゆる市民会館型ホールの形で本当によいのが。その様なホールは全国で経営難となり問題視されております。そこまでしっかり議論を落とし込んで頂きたいです。

建設費、改修費の不透明さ

新築にしろ改修にしろ市の提示している金額は正確なのでしょうか。根拠が全く見えてきません。積算根拠を明確に示して頂きたいです。元々サンシティ整備基本計画には新築の場合103億円かかると記載があったが、320億まで3倍も跳ね上がった根拠は何なのでしょうか。更に、マスコミ発表で市長からはリノベーションで150億にするので、170億円節約できるかのような印象操作をされていたが、根拠のない数字で印象操作をされていては、全く信用できないのですが、そこの根拠はなんなのでしょうか。市民を騙そうとしていると思われても仕方がないのではないでしょうか。そもそも、150億円もかかるリノベーションとは具体的に何をするための金額なのでしょうか。詳細まで明確に提示すべきではないでしょうか。どんぶり勘定でして良い話ではないはずです。

考えており、いただいたご意見等を十分参考とさせていただきつつ、引き続き鋭意取り組んでまいります。

なお、越谷サンシティ以外の「他の公共施設」についてもご意見をいただきましたが、それら施設についても、越谷サンシティと同様に、そのあり方や整備内容、整備手法などについて検討を進めてまいりたいと考えております。

さらに、「リノベーションへの反対」として、見直しの内容であれば、不動産を本市が取得した意味がない、とのことですが、越谷サンシティの商業施設については、オープン以来、その管理・運営を行っていた第三セクターが撤退するにあたり、同社が所有する不動産（土地・建物の持分）が第三者に売却されてしまう可能性があったことから、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」を創出するためには、これまでと同様に、越谷サンシティがその核となる必要があり、そのためには、この地を一体的に活用し、市民ホールなどの公共施設・機能に加え、新たな民間収益施設の多様な機能や魅力、さらにはそれらの相乗効果を生み出していくことが最も効果的であると判断し、取得したものです。

また、「一体開発するため」とのご意見をいただきましたが、計画において掲げておりますとおり、これまで本市では、越谷サンシティの地を一体的に活用していくことを念頭に事業を進めてまいりました。

このような状況のなか、「一体開発」との捉え方は、まちまちと存じますが、本市といたしましては、パブリックコメント公表資料「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについて（案）」（計画に基づき検討した内容・青枠内の図）のとおり、建物すべてを建て替えるにあたっても、公共施設部分と民間ゾーンとは、同時に整備するにせよ、リスクの共有・分担など公共、民間の双方に課題があるため、明確に別棟とすることを考えておりました。

このたび、公共施設部分については、建て替えではなく、大規模改修とする考えを打ち出しましたが、本市といたしましては、民間活力を活かし、これまでの考え方を変更することなく、同時に整備していく手法を考えています。

また、「市民会館型の形」「その様なホールは全国で経営難」というご意見をいただきましたが、公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さまの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その必要性については、前述のとおりと考えています。

最後に、「建設費、改修費の不透明さ」について、建設費等の試算につきましては、計画どおり「建物すべてを建て替え」する場合については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて、計画に基づきこれまで検討してきた内容と同規模程度の客席数（各2,000席、600席程度）を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、

		約25,000㎡として算定し、事業者にヒアリングを行い、試算したものです。一方、このたびの計画の一部見直しによる建設費等については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、試算したもので、改修後、30年程度の利用を想定しております。いずれの試算も、設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。
	民間活力の活用について 　越谷市の公共事業は何でもかんでもPFIでやると言っているが、PFIの本当の意味をわかっているのでしょうか。建設費を分割にするためだけにPFIを使っているとしか思えません。民間活力をしっかり利用する形で利用すべきではないか。また、ホール棟の経営になぜ民間活力を入れないのか？財政難と言うのであればそれこそ、民間活力を利用すべきではないのか。市がサンシティを整備するにあたり、公共部分と民間部分を分ける方針を発表したが、そのような大切な方針はいつ決まったのでしょうか。民間にとってはその方針は足枷にしかならないのではないでしょうか。ただ単に分けるだけではなく、今までの越谷市にない形で、官民協働のシステムを作るべきであると思います。前例がないという理由で目の前の問題から目を背けては発展しないのではないでしょうか。 その他 ・サンシティを運営している越谷市施設管理公社について、もっと情報を公開して欲しい。天下りの温床になっている等ないのか。 ・小中一貫校や道の駅など、最近の越谷市の公共事業には問題が多く感じます。今までの公共事業の決め方から見直すべきではないでしょうか。コンサルタントに依頼して会議や懇談会を開く→その会議や懇談会で市民の声を聞いたことにする→パブリックコメント募集と、いつもこの様な流れで物事を決めてますが、これでは本当に市民に資するものは出来ないのではないでしょうか。トピック毎に、市役所の若手職員ややる気のある職員を募集して、プロジェクトチームを作るべきだと思います。会議をこなして資料だけ作成したコンサルタント会社に税金が流れるよりも、越谷市役所のやる気のある職員さん達の方が有意義に税金を使えるはずです。その方が市民の納得も得れる公共事業になると思います。	本市では、PFIとは、民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの軽減を図る事業手法であると認識しています。 　そのため、越谷サンシティ整備事業については、建設費等の初期費用が多額であり、資金の調達面における利点もありますが、それ以上に、市民ホールや会議室、図書室の維持管理・運営において、民間のアイデア・ノウハウ等を活用することで、それらコストが軽減され、さらに市民サービスの向上が見込まれることから、PFI手法の活用を念頭に、これまで検討を進めてまいりました。 　計画の一部を見直し、ホール棟部分について「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進める場合の事業手法については、現時点で決定してはいませんが、これまでと同様に、民間活力の活用を図るべく、今後検討を進めてまいりたいと考えています。 　また、「越谷市施設管理公社について、もっと情報を公開して欲しい」とのご要望をいただきました。公社は本市との関係性で言えば、「サンシティ（公共施設部分）の指定管理者である」団体であることは事実ですが、歴然とした公益財団法人です。参考までに公社の財務状況等については、ホームページ上で公表されておりますのでご参照いただきたいと存じます。 （（公財）越谷市施設管理公社ホームページ： https://www.kosi-kanri.com/profile/#financial-statements） 　その他、公共事業の進め方についてご意見をいただきましたが、本事業を含め、市民参画のあり方を検討するなど、「市民の納得が十分得られる公共事業」となるよう、鋭意取り組んでいきたいと考えています。
83	1万人クラスのアリーナを希望しています。 アルファーズの事も含めて書かせて頂きます。 埼玉県のプロスポーツで 野球は所沢市に西武ライオンズ	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術

サッカーJリーグは浦和にレッズ
大宮にアルディージャ
ラグビーは熊谷市に埼玉ワイルドナイツがあります。
プロバスケットチームに越谷市はアルファーズが入っており変な言い方で申し訳ありませんが媒体は揃っています。
町おこし、市民球団としてもっと上手く活用しバスケの町にするには、もってこいです。
越谷市全体の情報発信能力、広報宣伝能力をもう少し高めていけばより良い方向に行くと思います。
勿論、今の観客動員をもっと上げつつ越谷市全体で盛り上げる必要があります。
これは市長をはじめ役所の方も舵を切らないと到底無理な話しです。
新越谷、南越谷の好立地なアクセスで市内、市外、県内、県外からお客様にお金を落としてもらう、勿論、企業側からもスポンサーをもっと募るなど努力が必要ですが越谷市の財源を生み出す、前進させながら越谷市をアピールするには持ってこいの話しです。
WBCでもありましたがスポーツを通して子供も大人も感動、夢、希望が与えられます。
1万人以上のクラスなら超大物シンガーのLiveやボクシングも可能です。
バスケの無い日は、そういう所や市内の方に使う。
周りの飲食店も潤う
治安の問題もありますが人が多くなる事により監視も強くなり安全に向かっていくと感じております。
それが南越谷のにぎわいでは？
後、何百億かかる事案で企業名やどこにいくらかかる等、開示していくべきでは？
いち市民として見ても、ピンハネしているように感じてしまいます。
私自身、都内で働いています。
15年くらいタクシーで都内を走っていますが都内、神奈川、千葉のお客様に越谷市の印象を逆質問する事もありますがレイクタウンしか印象がありませんが99%の回答です。
私自身越谷市の街全体が暗さを感じています。非常に残念ですしもっと活気のある町にしてほしいです。
この先の10年20年、先を見添えた動きが必要です。
越谷市の発展を切に願っております。

活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。
公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。
こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。
アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。
計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。
計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。
このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定してい

		る商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございませんが、「1万人クラスのアリーナ」となると、この敷地では厳しいものと考えています。
84	サンシティ整備事業の今後の方向性について少し書かせていただきます。 財政問題も十分理解できます。将来に謝金を残すことも心が痛いですが、しかし、現在のサンシティーは、一部の人のための劇場等です。越谷、南越谷、蒲生間の東武スカイツリーラインの東口には、小学生～大学生が身体を使って運動や遊ぶ場所がありません。居場所がありません。 気軽に集まって、おしゃべり、勉強など学び合う場所がありません。小さな公園は乳幼児用です。また、高齢者の集う場所もありません。公民館はサークルなどに入っての利用です。気軽に集まって、おしゃべりをする、身体を動かす、休憩場所が必要です。いつでも利用できる居場所が必要です。 大切な成長期に、遊ぶ場所がゲームセンターでいいのでしょうか？どの年齢も気軽に行く場所、行ける場所として、新しくできるサンシティ整備に期待をしていました。 子どもたちの体力がないとよく言いますが、日常的に身体を動かす場所はありません。部活では味わえない、楽しく自由な運動や語らいが、心と身体を作ると思います。コミュニケーション力も作られます。 そんな場所が必要です。新しくできるサンシティにそれを期待していました。劇場を使わないときは、施設を有効に使い、学生などに開放する、本を読む、勉強をする、おしゃべりをするよう考えた空間作り、隣接には、今のような分断された空間ではなく、広いひろばがあり、バスケット、卓球、走る、スノボーなど‥‥遊ぶ場所がある工夫されて空間づくり。イベントが開催される場所がある。若者が好きなことを披露できる場所がある。土地の広さがあるので構想には知恵が必要です。 街づくりは市民みんなの事を考えて欲しいです。 今の公民館は子どもが放課後使うとうるさい、これはやっちゃいけないなどの規制が多すぎです。 ルールは必要ですが、最小限でいいと思います。子どもがうるさいのは当たり前です。子どもは一人で移動するには遠くては無理です。越谷～南越谷～蒲生には大勢の人が住んでいます。 市民,年寄り、若者のまちづくりを考えて欲しい。サンシティはそんないい立地条件の場所にあります。 自由な居場所は子育て中の保護者の居場所にもなって欲しい。居場所は、年齢別であってはいけないと思います。異世代がいるから、いろいろな人がいるから自然に、関わり、刺激され、真似して真似されて学び合い継承されて行くのだと思います。それは、いいことばかりではないかもしれませんが、それも学びです。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、本市の今後の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りましたが、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、新たな越谷サンシティが、子どもから高齢者に至るまで、さまざまな年代の方々が集い、憩える場、「居場所」となることについて、幅広い視点から、ご意見ご提言をいただきましたが、市民の皆さんなどに、こうした多様なご利用をいただくことは、本市といたしましても、理想的な施設のあり方の一つであると考えます。市民ホールや会議室、図書室、さらには、市民の皆さんからいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、民間事業者が主体となって整備・運営を行う民間収益施設など、まさに多様な施設・機能が集積する越谷サンシティが、幅広い年代の方々が、それぞれの想い、目的を持って来場し、それぞれの過ごし方ができ、また交流を生みだしていくような施設となることできれば、この地域の「にぎわい」創出につながるもの

	ぜひ、考えてください。北区は児童館を学生などのために夜間開放しています。荒川区の図書館は子どもの預かりも、あそび場もあります。いろいろな年齢の人が集います。カフェも付いています。空間が広いです。また行きたいと思います。商業施設も含めて、また行きたい場所になって欲しいです。 以上宜しくお願いします。	と考えますので、今後、事業を進めていくにあたり十分に参考とさせていただきます。
85	新築、部分改修いずれにしても、市の提示した金額の根拠がわかりません。根拠を明らかにしてください。 新築の場合の市長案では320億円でしたが、元々の越谷サンシティ整備基本計画では103億円でした。この違いの根拠をご教示ください。この根拠がないのであれば、170億円の節約の話は正確ではなくなります。 リノベーションなら150億円は、具体的に何をされるのでしょうか。こちらについても詳細をご教示ください。 詳細を示さないまま、越谷市の未来が大きく変わるかもしれない事案を、市の判断のみで決めないでください。 越谷市の未来を本気で考えるなら、越谷市民の意見を本気で聞く姿勢を見せてください。 越谷市民だけでなく、他の地域からも人が集まる環境や施設を作っていきましょう。越谷市のシンボルとなるような、他の自治体が真似をしたくなるような、先進的なことを越谷市民と一緒に作っていきましょう。 越谷市がさらに発展し、人が集まり、税収が増えることで、財政難を乗り越えていきましょう。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（202年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。

		なお、ホール棟部分のリノベーションについては、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを予定しています。 また、「市の判断のみで決めないでください」とのご意見をいただきましたが、これまで本市では、市民の皆さんの意見を軽々に聞いてきたつもりは全くございません。一方、本事業に関しては、これまでも様々な、多様なご意見をいただいており、これらをすべて実現することは不可能であり、ご意見のありましたような視点をもって、事業を進めてまいりたいと考えています。
86	私は、今回のホールの方の大規模改修に反対します。全面建替えを希望します。 音楽ホールを残していただけることは、感謝しています。世界的に有名な方も来てくださったり、地元の中学校が合唱コンクールや音楽教室のピアノ発表会、いろいろな芸術に身近にふれられる大切なホールだと思うのです。 ただ、大規模改修とはいえ、大金がかかると思うのです。壊してみてから、わかることも多いと思うのです。予算より大幅にかかることがわかったら、新築するのと変わらないということもあるかもしれません。 この先も何十年も愛されるホールを、この「今」作った方がいいと思うのです。 私が生まれた年が1979年、小・中・高、越谷で学び、大学へも越谷から通いました。そして、結婚しても越谷に住み続けていて、サンシティは慣れ親しんだ場所です。壊してしまうのは、寂しいところはありますが、新たな芸術との出会いの場所に、永く市民から愛されるところになるなら、喜んで受け入れたいです。今の財政だけを考えるのではなく、未来を考えた上での決定をお願いしたいです。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の公共施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでいます。 リノベーション後のホール棟については、その後30年程度利用していくことを想定していますが、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。 なお、「壊してみてから、わかることも多い」という、リノベーションに対するご心配のご意見をいただきましたが、今後、公共施設のリノベーションの詳細な内容の検討を進めていくにあたっては、建物の構造などに関する事前の調査を予定しています。また、公表させていただいた公共施設の改修費等につきましては、事前の調査や、それを踏まえた設計前の概算であり、ご意見いただいたとおり、今後、変更となる可能性はありますが、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模

		改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮したうえで、試算した金額であり、本市としては、適正なものであると考えております。
87	お金の問題で計画変更とのことだったが、であるなら根拠があると思う。建替えで300億円になるとのことであるが、決まった案でないことは承知だが、あたりをつけたものがあるはずでそのものはどんなものか示してほしい。根拠にかける。リノベーションの150億円も同様である程度の根拠を知りたい。 請願書が出され可決となったようであるが、この件は大きな案件と思うが、答申を受けるのではなく逃げずに今後の審議会には市長も入ってもらいたい。また審議会の招集は市役所かと思うが、審議委員の選考は第3者として公平性を保つべき。 そもそも市は何のために商業棟側の土地と建物を買ったのか?一体開発するためではないのか。半分残っていたのでは、一体開発とは言えないのではないか。 ホール棟を含めた13000平米の土地に自由に絵を描けることが民間企業にとって魅力となる。ホール棟をそのまま残すということは、土地の面積から言っても、発想の面から言っても、民間側にかなりの制約をかけることになる。 今の時点で築40年。大規模なリノベーションをすると、さらに数十年間使用しなければならない。様々な社会事情が変わっていく中で、本当に今のサンシティをそこまで使用する価値があるのか? 市民ホールのリノベ案は、なんとしても片方は税金で作るという意思を強く感じる。どうしてもっと市民が欲しい使いやすいことができる民間との連携した環境を作ろうとならないのかと思う。 市がにぎわい創出の定義を定めていない。市の発展のためには、南越谷地区は経済の中心地として、経済活動や交流人口が増えるにぎわいを追求すべき。 市長の今回のリノベーション案では、特に経済振興的なにぎわい創出が達成されない。市民利用の施設を作ることにこだわりすぎ。 他地域からたくさんの人を呼べる施設を作るべきだ。 市長がマスコミに発表すれば、そのとおりに決まるのであれば、今までの2つの懇談会など、全く意味がないのではないか。その点、越谷市としてどのように責任を取るのか。 市議会で可決された請願書の通りに、民意の代表である議会を通してサンシティの方向性を決めてほしい。 懇談会の意見や方向性を一方的に市長が変更できるのであれば、他の懇談会等も含め、全く意味がない組織になるのではないか。 今回のパブリックコメントも無視するのか。市民からどんな意見があったのか、市議会にしっかり報告して議論してほしい。	①金額等の根拠について 建設費等の試算につきましては、越谷サンシティ整備基本計画どおり「建物すべてを建て替え」する場合については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて、計画に基づきこれまで検討してきた内容と同規模程度の客席数(各2,000席、600席程度)を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し、事業者にヒアリングを行い、試算したものです。一方、このたびの計画の一部見直しによる建設費等については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、試算したもので、改修後、30年程度の利用を想定しております。いずれの試算も、設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 ②審議会について 本年6月議会において採択された請願については、真摯に受け止め、今後、然るべき対応をしてまいりたいと考えておりますが、審議会(附属機関)の設置にあたっては、議会でご決定・ご承認をいただく必要があり、そのため人数や構成(メンバー)などについて、ご意見を伺いながら進めていきたいと考えております。 ③市が財産取得したこと及び「一体開発」について 越谷サンシティの商業施設については、オープン以来、その管理・運営を行っていた第三セクターが撤退するにあたり、同社が所有する不動産(土地・建物の持分)が第三者に売却されてしまう可能性があったことから、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」を創出するためには、これまでと同様に、越谷サンシティがその核となる必要があり、そのためには、この地を一体的に活用し、市民ホールなどの公共施設・機能に加え、新たな民間収益施設の多様な機能や魅力、さらにはそれらの相乗効果を生み出していくことが最も効果的であると判断し、取得したものです。「一体開発とは言えないのでは」とのご意見をいただきました。越谷サンシティ整備基本計画において掲げておりますとおり、これまで本市では、越谷サンシティの地を一体的に活用していくことを念頭に事業を進めてまいりました。このような状況のなか、「一体開発」との捉え方は、まちまちと存じますが、本市といたしましては、パブリックコメント公表資料「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについて(案)」(計画に基づき検討した内容・青枠内の図)のとおり、建物すべてを建て替えるにあたっても、公共施設部分と民間ゾーンとは、同時に整備するにせよ、リスクの共有・分担など公共、民間の双方に課題があるため、明確に別棟とすることを考えておりました。また、公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原

		理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さまの税金を使って整備するものです（これまで実施してきたヒアリングにおいても、公共施設に係る費用を負担するという民間事業者はありません）。 ④「にぎわい」について 「にぎわい」について、第一義的には「人が多く訪れる」ものと考えておりますが、それを一律に当てはめるということではなく、そのことによる「経済波及効果」「人と人とのふれあい」「個々人の幸福感の向上」といった、多岐にわたるものであると認識しております。 ⑤「市長がマスコミに発表すれば、そのとおりに決まるのであれば」とのご意見について 当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、計画の一部見直しの考えに至ったことについて、広くかつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに公表したものです。 ⑥議会を通してサンシティの方向性を決定することについて そのようにすべく進めてまいります。 ⑦パブリックコメントの取扱いについて 恐縮ですが、「今回のパブリックコメントも無視するのか」との趣意が測りかねますが、パブリックコメントの趣旨に則り適正に対応してまいります。
88	建替えに賛成です。 確かにサンシティはトイレや座席が老朽化してます。 中途半端な修繕を何回もするなら建替えた方が良いと思います。 超豪華なホールは必要ないと思いますがそれなりの施設だったら海外の人気アーティストなども招致できるのではないでしょうか？ 市は支出を抑える事を考えるよりも税収を増やす事を考えた方が良いと思います。 越谷は苺やメロン栽培に注力しています。それらをふるさと納税に活用すればもっと税収が増えるのではないでしょうか？ そしたらそれなりに立派な越谷アリーナができると思うのですが…	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めた

		トータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 本市といたしましては、今後の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。 なお、リノベーション後のホール棟については、その後30年程度利用していくことを想定しています。 また、ご意見いただきました現施設の課題や、運営面でのご提言については、今後事業を進めていくにあたり十分に参考とさせていただくとともに、財源確保のご提言についても、本事業だけでなく、広く今後の市政運営の参考とさせていただきます。
89	突然の方向転換に驚いています。 お金のかかることですので慎重に議論してほしいところですが、これまでの市民とのやり取りが一気に白紙に戻り、リノベーションで150億というのも唐突な印象です。 もちろんすべての市民の意見を聞いていては決まるものも決まらないというのもわかりますが、多くの皆さんの賛成、反対をきちんと吸い上げて改めて議論をお願いしたい。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
90	サンシティを官民連携で、アリーナを建てることで市民にとっても企業にとっても有意義な空間が生まれると考える。 越谷アルファーズのアリーナが出来ることでのにぎわいの創出は必然であり、屋内スポーツ施設として越谷市の魅力を増やすことにも繋がる。 南越谷の飲食も活気が出て、住民も増えてくるなどよいこと尽くしであることから官民連携でアリーナを建てることがよいと考える。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づ

き活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。

こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。

アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。

計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。

計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。

今般、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。

91	サンシティは昔から越谷を代表する施設です。大小のホールは適宜、イベントに相応しい規模で長く愛されてきたものだと思います。 越谷市の税金を使う以上は、市民の声をしっかり聞いて頂き、判断していただくよう宜しくお願い致します。以上	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
92	1）大規模リノベーションを選択する意味について ・予算の削減を理由に、全面建て替えではなく大規模リノベーションを選択された印象ですが、果たして利用シーンや市民ニーズについて吟味されたのでしょうか？私には、予算枠とあくまでも箱物行政として無難な判断をしただけのように写ってしまいます。市民ニーズの大半はホールの存続なのでしょうか？これまでのようにホールと商業施設（一社独占）の形なのでしょうか？その点のデータがなく、大規模リノベーションにおける予算削減以外のポジティブな理由が見当たりません。 2）PFI について ・私はPFI、PPPを専門に学び地域で実践していますが、なぜ今回のプロジェクトにはPFIの専門家がいないのでしょうか？そもそも建設会社との結託にしか見えず、このような方法は PFI とは言えません。にぎわい創出を目的のひとつに据えるのであれば、現段階から地域市民の能力を最大限に生かすべく、橋渡し役としてのPFIの専門性を持った人材（かつファシリテーター）を配置すべきだと思います。財政難を理由にリノベーションするのであれば、PFI（あるいはPPP）を活用し、運営も民間に委託しながら、市民の能力を引き立てるのが最善かと思います。 3）若者としての意見 ・「住みやすいまち」である越谷。しかし近年、アフターコロナに向かい、働き方も生き方も以前とは大きく変わりました。朝早くに電車に乗り、満員電車に揺られながら都内に働きに行く、週末は家の中で休息する、という、昭和-平成型のライフスタイルは、未来ではなく現在ですらなく「過去」だと思います。 求められるのは、住みやすさと働きやすさ、それに育てやすさのハイブリッド。本	「1）大規模リノベーションを選択する意味について」につきまして、現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、主に経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を原資として整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することといたしました。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担

	来サンシティの目指す未来はまさにこのハイブリッドなはずです。なのに、市長の提案された内容は、まさに前時代的な発想で、時代錯誤だと感じます。 レイクタウンエリアからも越谷エリアからも大沢エリアからもアクセスの良い新越谷駅前は、まさに越谷市の顔であり中身。単なる商業施設とホールではなく、民間と市民が連携し、創発できる、ハイブリッドな施設へと発想を転換していただきたいです。具体的なご意見を聞いていただける場があればぜひお話しさせてください。	し)、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 「2）PFIについて」につきまして、本事業を進めるにあたっては、民間のアイデア・ノウハウ等の活用による市民サービスの向上や、施設の整備費用や維持管理・運営を含めたトータルコストの削減といった効果が見込まれるPFI手法等の民間活力を活用した事業手法の導入を念頭に、これらに関する専門知識等を有するコンサルタントに、事業者募集に向けた各種手続き等に関する支援業務を委託し、これまで検討を進めてきました。 ご意見をいただきました「建設会社との結託にしか見えず」ということの趣意は測りかねますが、ホール棟部分をリノベーションにより整備を進めていく場合においても、これまでと同様に、民間活力の活用を図るべく、専門家等のご支援をいただきながら、今後検討を進めていきたいと考えています。 「3）若者としての意見」につきまして、ご提言をいただきました「単なる商業施設とホールではなく、民間と市民が連携し、創発できる、ハイブリッドな施設へ」というのは、本市としても、同様のコンセプトを描いています。
93	創業支援をはじめ、経済的な取り組みを行うのであれば、いきなり決定事項を発表する前に、民間の力を活用したいくつかのパターンを検討し、示してみることも必要ではないかと考えます。 インフラ投資が必要なために経費を節約するのであれば、ぜひ南越谷の地域のポテンシャルを見出し、投資対効果の高い事業を検討してみるのはどうでしょうか？ ぜひ是々非々の議論を期待します。	越谷サンシティ整備事業を進めるにあたり、本市ではこれまで、デベロッパーや建設事業者、ホール運営事業者、イベントプロモーターなど60の事業者の皆さんと対話を重ねてまいりました。 「民間の力を活用」とのご提言をいただきましたが、本市も同様に、「民間の強み」を活かしていただくことは不可欠であると考えています。そのため、引き続き、多くの事業者の皆さんとの対話を重ね、事業を進めていきたいと考えております。
94	越谷サンシティの老朽化はよくわかりますが、ホールを使う式典やイベント、それに伴う来場者も含め、数百億という税金を使うにはバランスが取れていないと思います。 せっかく大規模の予算が使えるのであれば、サンシティの改装には予算の少しを使い、他の場所に目をむけるべきでは無いでしょうか？ レイクタウン地区には公共施設が無く、他地域の公民館を利用しています。 子育て世代が最も多い地域なので、公共施設はレイクタウンに必要です。 ご検討のほど、よろしくお願いいたします。	越谷レイクタウンは、平成20年の「まちびらき」以来、多くの住宅、大型の商業施設が建てられました。レイクタウンの中央に位置し、台風時などに大量の水を貯水でき、住民の皆さんの憩いの場や水辺を活かしたイベントを行う場として広く親しまれている大相模調節池について、本市では現在、埼玉県や民間企業とも連携し、水上デッキの整備をはじめとした、ハード・ソフト両面で、さらに魅力ある水辺となるよう「大相模調節池　水辺de　ベンチャー計画」に取り組んでいます。 「公共施設が無い」とのご意見をいただきましたが、本市といたしましても、「地域住民の皆さんがどんな施設・空間を望んでいるのか」などのニーズ把握を含め、今後の検討課題とさせていただきたいと考えております。

95	当初のサンシティの建て替え計画は、南越谷・新越谷駅周辺のにぎわいの低下を改善することを目的としていたと記憶しています。 サインシティの老朽化もあることから、その周辺を含めて新たな越谷市の目玉となるエリアとなることを期待していました。 ホール棟の内部をリフォームしたぐらいでは、にぎわい創出が新たに生まれるとは考えにくいです。 今回の一部見直しにより、経費削減は理解できましたが、当初の目的であるサンシティを含めたこのエリア全体のにぎわい創出はどのように考えているのでしょうか？ 2路線が交わる貴重な場所であり、特に若者が利用する場所でもありますが、乗り降りだけで停留する目的がありません。 同じようにレイクタウン駅も若者が利用しますが、買い物やイベント参加など個人的な目的の利用に留まっています。 南越谷・新越谷駅周辺エリアには、若者の居場所となる交流拠点をつくるべきと思っています。 今のサンシティでは、この世代が行きたい場所とは言えないと感じます。リフォームしても同様ではないでしょうか。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 本市といたしましては、この度の計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであると考えており、ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、「若者の居場所となるような交流拠点を作るべき」とのご提言をいただきましたが、本市としても、この地域の「にぎわい」創出に向けては、「若者」や「交流」は必要な視点と考えており、今後事業を進めていくにあたり十分参考とさせていただきます。
96	何度か意見交換の場に色々な立場から参加しました。 『立て直す必要ないのでは？』と意見を出したところ 立て直すことは決まっているから立て直す前提で意見が欲しいと言われて南越谷のにぎわいについて色々考えて意見をだしてきました。 その最中で突然の予定変更。今まで時間を割いて会議に参加したのはなんだったのかと悲しくなりました。 大型リノベをする必要性が伝わってきません。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しておりますし、このため、「越谷サンシティ整備基本計画」においても、そうした考え方をお示しし、これに基づき検討を行ってまいりました。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬に

	大型リノベをしても賑わいにつながるイメージがつきません。 大型リノベも必要ないのでは？と思います。 それでも大型リノベをする際は0歳から3歳向け全天候型　支援施設を全国の事例をしっかり考慮して今の時代にあった支援施設を作っていただきたいです。	かけて、現行の計画に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 また、現在の越谷サンシティは、オープンから40年以上が経過し、耐震性はほぼ確保している（平成27年耐震診断結果）ものの、これまで大掛かりな改修などは行っていないため、電気設備や給排水設備、空調設備といった機械設備類や、その配線・配管などの老朽化・劣化が進んでおり、また、耐用年数を大幅に超えている機器も多くあります。近年、不具合も多く発生しており、その都度、修繕などにより対応しておりますが、設備類の中には、機器や部材等が既に製造されていないものや、受注生産での対応が必要となるものなどがあり、それらに不具合が発生した場合には、修繕に多くの時間を要し、施設全体を一定の期間、閉鎖しなければならない事態となることも想定されます。さらに、今後も一定期間、現施設を安全に使用するためには、耐震性能を維持していくためのメンテナンスなども必要となります。 こうしたことから、本市といたしましては、中・長期間にわたって、現施設を「そのまま」使用し続けることは難しい状況にあると考えております。 なお、ご提言いただきました「0歳から3歳向け全天候型支援施設」については、現時点で公共施設として整備をする考えはありませんが、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設については、こうした市民の皆さんからいただいたご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような施設・機能をご提案いただき、決定することとしています。子どもや子育てといった視点は、重要な視点の一つと考えますので、こうしたことも念頭に、今後も、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。

97	令和2年度に越谷サンシティ整備懇談会ホール検討部会の委員として会議に参加させていただきました。 現在私は越谷市小学校音楽主任、そして一般金管バンドの代表を務めており、もう数十年にわたりサンシティホールを大ホール小ホール合わせて年に通算8回程度利用させていただいております。ホールの近くという事で現在の住まいを構えました。 サンシティホールは使用希望者も多く、利用希望者による毎月の抽選も10・20倍と高倍率のことも頻繁にあります。市民の活動に対して文化施設が足りなく感じでおりますので、会議の時も申し上げましたが、本当は大中小ホールなどホールの数を増やして多くの市民が使用しやすいホールを作って欲しいと思っています。 改修の案に関しては、予算の事、今後の利用料等も考えると妥協点かとも思います。 吹奏楽において、越谷市は小中高大一般と全国大会に出場するバンドがあり、多くの市民がコンサート会場としてサンシティホールを利用しています。 建て替えに関して、スポーツや音楽もできるアリーナ等様々な案がおありのようですが、現在使用している者が利用できなくなったり、利用しにくくなるのは困りますので、アリーナに関しては反対です。 いずれにしましても、文化施設として今後長く市民に愛されるホール、より良く、使いやすいホールになる事を望んでいます。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、現行の計画の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、アリーナ（多目的大ホール）につきましては、本市といたしましては、前述のとおり、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはなく、これまでどおり、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設として考えております。
98	越谷サンシティの建て替えにより、多くの地域から魅力ある越谷として訪れる人が多くなることを期待し、整備基本計画に夢を託しておりました。 その実現のためであれば建築費は産みの苦しみとして理解しておりました。 しかしながら、リノベーションとなると私たち市民目線からすると180度の変更にしか受け止められません。さらにそこに150億円もの費用を費やすのであれば、むしろ当初計画を実行できる体力が整うまでの間、老朽化した設備の改修のみにとどめた少ない予算での改修で良いのではないか。150億円を費やしても所詮、数年間使える施設に留まってしまうのではないでしょうか？ 40年前に当施設が竣工した際には、先進的な施設が我がまち越谷にもできたと喜んだものです。しかし40年経った現在においては集客能力等、時代に取り残されたしまった感は否めません。 さまざまな角度からの検討をしていただいているとは思いますが、私たち市民は魅力ある待ちの創造をもう一度挑戦していただきたく、コメントをさせていただきます。 建て替えを行い、更なる40年を過ごせる先進的な施設が建築されることを強く	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担

	要望させていただき、若返った市長の手腕に期待いたします。 　どうぞよろしくお願いいたします。	し)、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 　また、現在の越谷サンシティは、オープンから40年以上が経過し、耐震性はほぼ確保している(平成27年耐震診断結果)ものの、これまで大掛かりな改修などは行っていないため、電気設備や給排水設備、空調設備といった機械設備類や、その配線・配管などの老朽化・劣化が進んでおり、また、耐用年数を大幅に超えている機器も多くあります。近年、不具合も多く発生しており、その都度、修繕などにより対応しておりますが、設備類の中には、機器や部材等が既に製造されていないものや、受注生産での対応が必要となるものなどがあり、それらに不具合が発生した場合には、修繕に多くの時間を要し、施設全体を一定の期間、閉鎖しなければならない事態となることも想定されます。さらに、今後も一定期間、現施設を安全に使用するためには、耐震性能を維持していくためのメンテナンスなども必要となります。 　こうしたことから、本市といたしましては、中・長期間にわたって、現施設を「そのまま」使用し続けることは難しい状況にあると考えており、ホール棟部分については、改修後30年程度の利用が続けられるよう、リノベーションによる整備を進めていきたいと考えております。 　なお、「魅力ある街の創造を」また「先進的な施設を建築」とのご要望をいただきましたが、本市といたしましても、この想いを持って取り組んでいきたいと考えています。
99	越谷サンシティ地域を越谷市の「文化の拠点」として『にぎわい』を創出したらよいのではないかと考えます。 　広場は屋外彫刻の空間としてリニュアル記念にコンペを実施したらどうでしょうか。 　ホールについては演奏家が来たくなるような音響面や内観の改善を図る。 　図書館については、現在でも利用者が多く、居心地のよいブックカフェ的なつくりにしたらよいのでは。 　別館として「こども図書館」を併設し、読み聞かせ室の設置や絵本の充実を図る。 　越谷に関係する美術品、例えば江戸時代の浮世絵版画、明治期の新版画などとともに越谷在住の画家や漫画家の作品を展示できる美術館的なスペースを設ける。 　また、いろいろな分野の作家の個展や販売ができるようなスペースを設ける。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、これまでと同様に、本市の文化・芸術の殿堂という機能はしっかりと維持しつつ、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。

	カルチャーセンターのような機能を持たせるのもよいと思います。 以上のようなことを考えると今の商業スペースもリニュアルで対応することとし、どのような利用ができるか、企業だけでなく芸術家や建築家に広く公開で利用案を募集したらどうでしょうか。 越谷市の現状は文化的施設が分散しており、越谷の文化を継承し育成していくには、文化の拠点が必要です。 これを南越谷の町づくりのコンセプトとして計画を進めて欲しいと思います。	「別館として「こども図書室」を併設」「美術館的なスペースを設ける」といった、個別具体的にいただいたご提言につきましては、今後事業を進めていくにあたり十分参考とさせていただきます。
100	サンシティの再開発は大きな税金が投入される重要な事業だと思いますので、十分検討し市民が納得できる計画を実行していただきたいと思います。 計画については広く情報を公開していただきたいと思います。 なお、再開発に反対するものではなく、先を見越した有効な税金の投入を期待するものです。 よりよい越谷への投資をよろしくお願いします。	効率的・効果的な事業の推進について、ご意見ご助言をいただきましたが、十分参考とさせていただき、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
101	今回の提案については、少なくとも2019年の南越谷にぎわい創出懇談会や2020年のサンシティ整備懇談会で話し合い、ある程度の合意事項を踏襲していると思っていました。今回の越谷市の提案はこの2年間の話合いや決定事項を根本から覆す内容です。南越谷の「にぎわい」は社会状況や越谷市の財政に関わらず、未来に向けて求めていくものだと思います。もう一度「にぎわい」の定義を市民と共有し、然るべき「にぎわい」づくりに向かったサンシティの施設整備計画を求めます。 今回の事業決定プロセスには憤りを感じています。事業案策定の市長諮問機関の設置と事業決定に際して議会の議決事項とすることを求めます。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。

		このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したものであり、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、ご意見をいただきました「事業案策定の市長諮問機関の設置と事業決定に際して議会の議決事項とすること」については、本年6月定例市議会で採択された請願の内容と同様のものと考えますが、採択された請願については、真摯に受け止め、然るべき対応をしてまいります。 なお、「社会状況や越谷市の財政に関わらず」とのご意見につきましては、本市としては、市民の皆さんの税金を原資として事業を進めていく以上、財政状況や財政負担、さらには市民生活に影響を及ぼすような社会状況の変化を勘案し、必要な判断をしていくことは当然の責務であると考えています。
102	私自身、就学前に越谷市に転入し市内公立小中学校を卒業し、学校行事などで越谷サンシティを利用してきました。同世代の人間は同じ様な経験が多いと思います。現在も演奏や指導を行う為にサンシティを利用し、また他市町村が持つホールや公共箱物施設を利用しております。 建て直しが決まってから「にぎわいを創生する」という事と「文化を披露していく場所を残す・残さない」の話で分断し一旦市長さんの見直しが入りましたが、市内の私のご近所の方々は「サンシティがなくなる」「商業施設だけなおす」のような話でさえも全く話すら知りません。 動向が気になるのは音楽関係者、近隣エリアの商工会などの関係者の方々のみ知っているにとどまっていると感じます。 このとてつもない大きな事業費をかけた動き、それにかける費用をどの様に市民に負担させるのか、良い施設（複合を含む）を選び出す前段階として、いきなりスパッと見直しが決まってしまった部分での混乱や、30万人以上いる市民のどの位の方々の関心、同意があるのか、非常に疑問を感じました。 総面積を考えた時に全面を作りなおせたらとも思う方々もおられ、改修との違いも費用、使い方、選ぶコマでかなり異なると思います。 決め方、予算、期間を明確にされた上で、複合施設でホール一つ作る等色々な方のご意見聞けそうですが、「なんとなく」作られてしまう施設ホールほど本当に稼働を見込めず、利用の頻度も下がってしまいます。 以前利用したことのある豊島区さんが区の施設と複合ビルを作りましたが、音楽関係者、使い手からの意図が伝わっていない仕様で一見立派に見えますが、利用者目線、市民（区民）を考えてはいないようでした。 今はサンシティを改修工事して使っていくという案で承知しています。今後もし、更に見直しなどが入って複合施設（アリーナ等）建設の方向が変わり莫大な費用の	ご意見をいただきましたように、本市といたしましても、公共施設の真の果たすべき役割、民間施設に期待することなど、さらに精緻な調査を行いながら、そして、数十年先のことまで思いを馳せ、この事業を進めてまいりたいと考えております。

	引き換えと折衷案的に「(残るはずだった)ホールを作ったら一部の市民も納得する」かもと作られる場合、確かにそうかも知れません。ただしっかりヒアリングせず、使う見通しを考慮せずに行うと団体の利用が見込めず、使いにくさあまりに宝の持ち腐れ(税金ばかり増える)というのは目も当てられません。 「にぎわい」そのものが作り直し、改修工事だけでとどまることでもありませんし、拠点が南越谷である理由も大きく注目されると思います。早く決めるのも大切ですが、子ども達世代に残す文化拠点は大いにあった方が良いと考えますが、時代と越谷市にあった無駄のない使用の見込める施設にして頂けたらと思います。	
103	現状の図書館、ミーティングスペース、講演・イベントの機能は最低限、現状以上のキャパとパフォーマンスを発揮して越谷市のアンテナスポットとしての役割を果たしてほしい。 駐車場スペースも確保してほしい。 子育て世帯から年配の方まで幅広い方々に有益な施設になってほしい。 その他企業を誘致し収益化できる環境へ。 近年南越谷地域の治安が低下している事は商業的な衰退も関わっているので、風俗業の規制など風紀上も行政が関わってほしい。	個別具体的な施設機能を含め、多世代が利用できる施設、収益化、といった様々なご提言をいただきました。今後事業を進めていくにあたり十分参考とさせていただきます。
104	越谷で生まれて53年。 市民ホールとダイエー南越谷店がOPENした昭和54年に大袋から南越谷に転居しました。 当時は小学校4年生(南越小)だったので、今でもOPEN当時のことを覚えていますが、当時～平成初頭まで南越谷は商業の中心でしたが、今はどうでしょうか？ 今回、越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しによって新築320億円から大	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬に

	規模リノベーションへの方向転換によって150億円に圧縮したとのことですが、以下の点について疑問に思います。 【大規模リノベーションの150億円算出根拠について】 ・あれだけ大きい躯体でホール（＝中空部分が多い）という構造上、耐震補強工事でも相当な費用が掛かることは素人でもなんとなく想像ができますが、どんな工事にどれ位掛かるのか？何社に見積を依頼したのか？公開してほしいです。 【大規模リノベーションによる効果】 ・リノベーションによる稼働予想（＝イベントの誘致）や稼働による収益性（＝150億円の回収期間）、越谷市・南越谷地区の活性化、ひいては全国に対する越谷のアピールにどれだけの効果（経済効果も含む）がどのようにシミュレーションされているのかが知りたいです。 【南越谷地区の未来図】 ・新越谷駅・南越谷駅から越谷サンシティまでの動線整備はどう考えているのか？今回の整備基本計画に盛り込まれているのかが知りたいです。大規模リノベーションだけでは人は集まらない＝150億円が無駄になると思います。 総じて、財政難の中でこれらを熟慮したうえで出した結論なのでしょうか？ 「リノベーションしたけど･･･結果、集客はこれまでと変わりませんでした･･･ でも、耐震はバッチリです！」だけにはならないようにしてほしいです！	かけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 　なお、ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合の事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。施設をリノベーションするにあたっては、建物の構造等にかかる詳細な調査等が必要となりますが、この金額は、そうした調査およびそれを踏まえた設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 　また、駅からサンシティへ向かう動線の整備につきましては、「南越谷駅・新越谷駅にぎわい創出事業構想」において、越谷サンシティの整備と併せて、駅周辺の都市基盤整備についても検討していくこととしており、本事業の進捗とあわせて、駅からの歩行者が、安心・快適に通行できる歩行空間の整備について、検討していきたいと考えています。 　今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。
105	JR・東武線のクロス地区で駅からも近く高立地である為多目的複合施設の大型の施設を希望。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、

	今後少子化していく為、東京など近隣の都県の方が来たくなるような施設が良いです。 公共施設はレイクタウンの方へ建てるべきだと思います。 時間はかかってもこれから50年の事を考えると中核都市として、誇れる建物を希望します。 新施設を中心に駅前が開発されにぎわいのある街を希望します。	多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 また、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している民間収益施設については、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。 「多目的複合施設」とのご意見をいただきましたが、本市といたしましても、新たな越谷サンシティでは、複合的な機能を通じて「にぎわい」づくりという目的を実現していかなければならないと考えており、こうしたノウハウは、一般的に行政よりも民間事業者に優位性があると言われています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
106	・市内の小中学校の老朽化は感じるところがあるので、予算はおさえられるならおさえ、他施設への建て直しや整備に使って欲しい。 ・商業施設については、客離れは目立っていたが、ホールの方は、市民にとっては、さまざまな使い方で利用させてもらったので、あると良いと思う。 ・レイクタウンが、人口も商業施設も集まって他地域からも人が来る地域なので、逆に新越谷地区は、市民の為に使用できる施設を作るのも良いと思う。	このたびの越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについては、市立病院をはじめ、小中学校、学校給食センターなど、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担を生じさせることに強い危機感を持っており、こうした状況などを総合的に勘案し、越谷サンシティ整備事業については、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていきたい、そのため、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったものです。 ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営をいただく民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。

107	元々の計画では想定事業費は約128億円となっていて、その時にはまだどのような方向性の施設にするかは決まっていなかったかと思います。 ただ、今回の見積りの320億、リノベーションでも150億という数字はコロナやウクライナの問題での物価の高騰が理由にあっても、元の物と比べ高くなりすぎているように感じます。元の物とで試算の詳細、見積りを出した会社の明記、他社による見積りの比較など数字に透明性が欲しいです。 又、令和2年3月にまとめられていたにぎわい創出事業構想内でキーワードとして「センシュアス・シティ」という単語が出ていました。市はこれを「人が肌で感じられるまち」として捉え市民や行政が一体となり、まちへの愛着が生まれるにぎわいの創出を目指すとの事でしたが、今回の計画の見直しは急な出来事として戸惑う声が聞かれ、勝手に決まってしまったと感じる人の多い中ではまちへの愛着は生まれていきづらいのではないでしょうか。 折角、専門家や有識者が集まって構想を練った物だったので、資金面の問題でやむを得ず変更を行うにしても再度話し合いをはさんでからの方が納得できる市民は多かったのではないのでしょうか。それがないまま変更されたのでは、会自体が無駄なものであったように感じてしまいます。 私は市民では無いのですが、10年以上通学、通勤しているまちなので風通しよくあって欲しいと願い一意見として書かせていただきました。 乱筆乱文にて失礼いたしました。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、財政負担を平準化したとしても、後年度にわたり負担していくことは厳しい、との考えに至りました。そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コンセプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」が創出できる方法はないのか、ということを模索いたしました。 その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至り、このことについて、本年5月に公表したところです。このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリング

		や、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 なお、まちづくりの視点から、このたびの計画の一部見直しにかかる本市の対応について、ご意見ご助言をいただきましたが、十分に参考とさせていただき、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
108	・新築もリノベーションも、その具体的な内容や明確な根拠のある金額等の提示を行うべきではないか。 ・そもそも、100億以上をかけてまで建て替えやリノベーションを行う価値があるのかが疑問。財政負担を理由とするのであれば、広場等にして公共のフェスティバルをするなどでも良い気がする。現在ある規模のホールや図書館等にどれほどの価値があるのかも含めた市長自身の考えが見えず、正直何がしたいのかが見えてこない。 ・PFIを語っているものの、市が抱えきれない部分を民間へ投げてしまっていると感じてしまう。越谷市内在住ではないが、越谷市で働く者として前述の部分に不安を覚えた。	公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。 とりわけ現在の市民ホールや図書室については、県内の他団体と比較しても非常に高い稼働率があり、その存立意義・存在価値は極めて高いと考えております。 なお、「市が抱えきれない部分を民間へ投げてしまっている」とのご意見もいただきました。趣意は測りかねますが、本市といたしましては、前述したような公共が担うよりも民間が得意とする分野については、その活力を十分活かし、事業を進めてまいりたいと考えております。
109	市議会で可決された請願書の通りに、民意の代表である議会を通してサンシティの方向性を決めてほしい。	採択された請願については、真摯に受け止め、然るべき対応をしてまいります。
110	レイクタウン地区には公共施設がない為、ホールや図書館等の公共施設をレイクタウンに作れないか。	越谷レイクタウンは、平成20年の「まちびらき」以来、多くの住宅、大型の商業施設が建てられました。レイクタウンの中央に位置し、台風時などに大量の水を貯水でき、住民の皆さんの憩いの場や水辺を活かしたイベントを行う場として広く親しまれている大相模調節池について、本市では現在、埼玉県や民間企業とも連携し、水上デッキの整備をはじめとした、ハード・ソフト両面で、さらに魅力ある水辺となるよう「大相模調節池　水辺de ベンチャー計画」に取り組んでいます。 「公共施設が無い」とのご意見をいただきましたが、本市といたしましても、「地域住民の皆さんがどんな施設・空間を望んでいるのか」などのニーズ把握を含め、今後の検討課題とさせていただきたいと考えております。
111	・新築すれば320億円かかるところ、リノベーションなら150億円でできるので、170億円の節約になると話しているが、そもそも根拠が不正確な場節約とは言えないのではないか。 ・レイクタウン地区には公共施設が全くない。 子どもたちも多いことから、ホールや図書館等の公共施設は、レイクタウンに作るべき。	「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設につきまして、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600

		席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 　これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定したうえで、事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 　一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 　いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 　なお、現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、市民ホールや図書室など、現在の越谷サンシティにある公共施設については、計画に位置づけしたとおり、新たな施設においても市が責任を持って整備すべき公共施設と考えています。
112	将来を見据えることはとても難しいことと思いますが、越谷市と市民が一体となって、みんなが責任と自覚を持ち、未来の子どもたちのために必要な「越谷のシンボル」を形にしたい。 　浦和、大宮、川口に負けない「越谷ブランド」に発展することを望みます。	市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
113	サンシティ整備基本計画には103億と記載があったにもかかわらず、見直し案には費用320億になっており、コロナの影響を考慮しても、違和感を覚えます。しっかり説明責任をはたすと共に見直し案の「民間事業者が主体的に整備」という部分を	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階で

	守って頂きたいです。	は、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 また、今般の見直し案において、施設の整備に当たり、この土地・空間の持つポテンシャルを最大限に引き出すため、民間活力を活用し、民間ノウハウを活かした施設の整備・運営を行うことに変更はなく、民間活力の活用により、利便性の向上、コスト縮減、土地の有効活用、さらに、新たな「にぎわい」の創出が実現できると考えています。
114	にぎわい創出と言い、サンシティーの跡地に一体開発として建替るという整備基本計画で建設費103億円という記載だったが、急に方向転かんで320億円に跳ね上がっている。 この数字の根拠が明確化されないでとつぜんの発表（方向が全く違う）された事	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年））の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、

	は遺憾である。 　地元の市民の意見や地元の商店会の意見を全く聞かずに市長が勝手に決めている。市議会でも反対されている。 　市だけで決めるのではなく、民間の力も利用しながら有効に活用できる物を建設してほしい。 　細かな住民への説明も求めます。	「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 　現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 　これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用が約320億円となったものです。 　本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えておりますが、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
115	市長のマスコミに対する一方的な説明は、周辺に住む人々を愚弄するものであり、リノベーションのみしかおこなわないのであれば、今までの使用用途と変わらないので、南越谷周辺がにぎわいを取り戻せるとは到底考えられない。市民の意見をもっと取り入れ、市はこの立地を活かして、財源にするなど考え、市民に透明性のある説明をすべきである。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しておりますし、このため、計画においても、そうした考え方をお示しし、これに基づき検討を行ってまいりました。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト

		約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったものです。このことについては、本年5月に公表いたしましたが、公表の方法や時期については、当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、計画の一部見直しの考えに至ったことについて、広くかつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに行ったもので、ご意見をいただきました「周辺に住む人々を愚弄する」ような考えは、決してございません。 　なお、計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えており、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。
116	市がにぎわい創出を市民利用とするのであれば、南越谷地区の利点を活かしているとは言えない。 　市民利用のための施設であれば、他の地区にホールをつくるべき。 　人口動態等も踏まえ、地域の特性をよく見て何をどこに作るか決めるべき。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市といたしましては、市民ホールや

		図書室など、現在の越谷サンシティにある公共施設・機能については、本市にとって必要不可欠な施設であり、今後も、現在の場所にあるべき施設と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　本市といたしましては、市民の皆さんの税金を原資とする公共施設については、第一義的には市民の皆さんに幅広くご利用いただきたいと考えておりますが、民間収益施設については、市民の皆さんからいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしており。公共と民間が一体となってこの地域の「にぎわい」を創出していきたいと考えています。
117	・宝くじの横にある子供の遊び場をきれいにする。 ・中高生も行きやすい飲食店をつくる。 ・二階にある庭をもっと色とりどりにする。	ホール棟部分の大規模改修、既存施設のリノベーションについては、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんなどからご意見をいただきながら、詳細な内容の検討を進めていくことを予定していますが、ご提言いただいた広場部分（宝くじ横の子供の遊び場、二階にある庭）につきましても、その事前調査のなかで、どういった改修ができるか、などを明らかにし、あわせて検討を進めていきたいと考えております。 　また、飲食店などの民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、こうした市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
118	サンシティ、特にホールは発表会、コンサート等私個人としても越谷市民にとっても大事な場所です。一時的な予算不足での考えではなく、将来を見据えての検討をお願いします。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用

		約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 　計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 　本市といたしましては、今後の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
119	・市が提示した金額の積算根拠を明確にしてほしい。 ・物価（原材料費）高騰の今、やらなければいけないのか？ ・昔から越谷は建物にお金をかけすぎ！！ 　市民から預かった税金の無駄遣い	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 　現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 　これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。

		一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 また、現在の越谷サンシティは、オープンから40年以上が経過し、耐震性はほぼ確保している（平成27年（2015年）耐震診断結果）ものの、これまで大掛かりな改修などは行っていないため、電気設備や給排水設備、空調設備といった機械設備類や、その配線・配管などの老朽化・劣化が進んでおり、また、耐用年数を大幅に超えている機器も多くあります。近年、不具合も多く発生しており、その都度、修繕などにより対応しておりますが、設備類の中には、機器や部材等が既に製造されていないものや、受注生産での対応が必要となるものなどがあり、それらに不具合が発生した場合には、修繕に多くの時間を要し、施設全体を一定の期間、閉鎖しなければならない事態となることも想定されます。 さらに、今後も一定期間、現施設を安全に使用するためには、耐震性能を維持していくためのメンテナンスなども必要となります。 こうしたことから、本市といたしましては、中・長期間にわたって、現施設を「そのまま」使用し続けることは難しい状況にあると考えております。
120	議会にて議決承認された一体開発が当初の目標であったと思われますが、この度、計画では部分的な開発にて行われるという点において大きく疑問をかかえております。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担

		し)、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 　計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えており、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。
121	・どこにでもある様な施設を立てるより、市外から多くの人を集められる先進的な施設を立てるべき。 ・県東部の中心地に再びなれる、夢のある施設を考えてほしい。	「市外から多くの人を集められる先進的な施設」「県東部の中心地に再びなれる、夢のある施設」とのご提言をいただきましたが、本市といたしましては、こうした施設は、公共施設だけではなく民間収益施設を含めた越谷サンシティ全体で実現できるものと考えております。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期(年間約700万人)と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり(費用を負担し)、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　民間収益施設については、民間事業者が主体となり(費用を負担し)、整備・運営を行いますが、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、今後も、ホール棟部分については、これまで同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となるとともに、民間収益施設については、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に民間事業者との対話を重ね、公

		共と民間とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
122	にぎわい創出懇談会や、サンシティ整備懇談会とは、越谷市にとって、どういう組織なのか？懇談会の意見や方向性を一方的に市長が変更できるのであれば、他の懇談会等も含め、全く意味がない。	「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」および「越谷サンシティ整備懇談会」は、それぞれ「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業基本構想」および「越谷サンシティ整備基本計画」の策定にあたり、まちづくり関係の専門家や本市に精通した有識者、関係団体・事業者、さらに「越谷サンシティ整備懇談会」では一般公募の市民にもご参加をいただき、各委員の皆さまから広くご意見をいただくために設置させていただきました。両懇談会は、一つの結論を出す場ではなく、各委員のご知見に基づき、大所高所からさまざまなご意見、さらには深いご議論をいただき、それら意見等をとりまとめ、それぞれご提出いただいた「報告書」等を踏まえ、基本構想および計画を策定しました。 「懇談会の意見や方向性を一方的に変更した」とのご指摘をいただきましたが、これまで掲げてきた整備コンセプトや整備手法を変更するわけではなく、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業ついては、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指してきた「にぎわい」を創っていきたい、そのため、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。
123	サンシティの建て替えのみで南越谷のにぎわいを創出する事は困難だと思いますので、南越谷エリアの再開発を前提に一体として話を進めなければ意味がないと思います。	本市といたしましても、ご意見いただきましたとおり、越谷サンシティの整備だけでは、南越谷駅・新越谷駅周辺地域全体の「にぎわい」づくりの実現は難しいものと認識しています。このため、「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想」では、越谷サンシティの整備とあわせて、越谷サンシティに至る歩道等や新越谷駅西口ロータリーの機能改善など、駅周辺の都市基盤整備についても検討することとしていますが、こうした施設やインフラ整備だけでなく、この地域の「にぎわい」創出には、エリア全体で、地域の魅力を高めていく必要がありますので、今後も、地元商店会や企業、自治会の皆さんなどと協力して、鋭意取り組んでいきたいと考えています。
124	サンシティを建て替える前に他の公共施設を市立病院をどうにかして下さい。 レイクタウン地区に公施設を早く作って下さい。 越谷市施設管理公社のみな様もっと市民の事を考えて下さい。	本市といたしましては、越谷サンシティはもとより、ご意見をいただきました市立病院など他の公共施設についても、そのあり方、整備内容、整備手法などについて、検討を進めてまいりたいと考えております。 また、「レイクタウン地区に公共施設を」とのご意見をいただきましたが、本市といたしましても、「地域住民の皆さんがどんな施設・空間を望んでいるのか」などのニーズ把握を含め、今後の検討課題とさせていただきたいと考えております。
125	市はPFIの本当の意味をわかっているのか？ 建設費を分割払いにするためだけにPFIを活用しているとしか思えない。 民間企業が積み上げてきた多様な事業ノウハウをしっかり活かすことが民間活	本市では、PFIとは、民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの軽減を図る事業手法であると認識しています。

	力の活用ではないか？ 　越谷市の民間活力の活用の考え方は間違っている。	そのため、越谷サンシティ整備事業については、建設費等の初期費用が多額であり、資金の調達面における利点もありますが、それ以上に、市民ホールや会議室、図書室の維持管理・運営において、民間のアイデア・ノウハウ等を活用することで、それらコストが軽減され、さらに市民サービスの向上が見込まれることから、PFI手法の活用を念頭に、これまで検討を進めてまいりました。 　計画の一部を見直し、ホール棟部分について「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進める場合の事業手法については、現時点で決定してはいませんが、これまでと同様に、民間活力の活用を図るべく、今後検討を進めてまいりたいと考えています。
126	市長がマスコミに発表すれば、そのとおりに決まるのであれば、今までの2つの懇談会など、全く意味がないのではないか？越谷市としてどのように責任を取るのか？	「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」および「越谷サンシティ整備懇談会」は、それぞれ「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業基本構想」および「越谷サンシティ整備基本計画」の策定にあたり、まちづくり関係の専門家や本市に精通した有識者、関係団体・事業者、さらに「越谷サンシティ整備懇談会」では一般公募の市民にもご参加をいただき、各委員の皆さまから広くご意見をいただくために設置させていただきました。両懇談会は、一つの結論を出す場ではなく、各委員のご知見に基づき、大所高所からさまざまなご意見、さらには深いご議論をいただき、それら意見等をとりまとめ、それぞれご提出いただいた「報告書」等を踏まえ、基本構想および計画を策定しました。 　これまで掲げてきた整備コンセプトや整備手法を変更するわけではなく、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業ついては、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指してきた「にぎわい」を創っていきたい、そのため、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。
127	これからの時代に合ったものを建ててほしい。 　今までと変わらないものに大金を使ってほしくない。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案すると本事業については、その抑制が越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。

		また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 本市といたしましては、今後の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
128	他市ではクラウドファンディングを利用し、資金を数千万円単位で集める等、苦しい市の財務状況であっても、努力と工夫で乗り越える姿勢が見えるが、越谷市には努力と工夫が感じられない。 民間の活力を利用し、よりよいモノを建てる為にも、役所内での議論で済まさずに、地域住民や、地域企業との意見交換の場を増やすべき。	本市といたしましても、本事業にかかる財源確保については、国・県の補助金のほか、ご提言いただきましたクラウドファンディングや、その他、施設のネーミングライツ、企業版ふるさと納税制度の活用など、他自治体の事例なども参考に、さまざま調査・検討しています。 しかしながら、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の公共施設の整備等に要する初期費用320億円について、いずれの制度等もその多くを賄うことは難しい、と認識をしており、そのため、これら初期費用を、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えに至ったところです。 ご提言いただきましたとおり、こうした制度の活用は、本市としても必要と考えており、事業の進捗に合わせ、これら制度を効果的・効率的に活用できるよう、引き続き調査・検討してまいります。 また、これまでにマーケットサウンディング（民間事業者との対話）を通じ、市内企業をはじめ、本事業に関心のある民間事業者との対話を重ねてまいりましたが、本市といたしましても、ホール棟部分をリノベーションにより整備を進めるにあたっては、改めて、対話が必要と考えております。さらに、地域住民をはじめとする市民や関係団体の皆さんとの意見交換等につきましても、事業の進捗に合わせて、適宜行っていきたいと考えております。

129	越谷市が行っている建設費の見積りが103億円から320億円もの金額に跳ね上がっているが、320億円の詳細も不明であり、見せかけの節税論を振りかざす行いは、約34万人もの市民への明確な裏切り行為である。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。
130	様々な飲食店が欲しい	ご意見いただきました飲食店などの民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性

		や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
131	現在と同程度の施設でしたら、建て替えの意義がないと思います。 例えるなら、さいたまスーパーアリーナのような機能的に近しい施設になればと期待します。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 「さいたまスーパーアリーナのような機能的に近しい施設」とのご提言いただきましたが、アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示しました。 今般、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代え

		て、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませんが、民間事業者からの提案によって整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設として民間事業者が主体となって、アリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
132	税を納めている者として商業棟を購入してまでの再開発が必要だったのか計画が甘すぎである。	越谷サンシティの商業施設については、オープン以来、施設を所有、維持管理・運営をしてきた第三セクター（越谷コミュニティプラザ㈱（現在は既に解散））が撤退するにあたり、同社が所有する不動産（土地・建物の持分）が第三者に売却されてしまう可能性があったことから、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」を創出するためには、これまでと同様に、越谷サンシティがその核となる必要があり、そのためには、この地を一体的に活用し、市民ホールなどの公共施設・機能に加え、新たな民間収益施設の多様な機能や魅力、さらにはそれらの相乗効果を生み出していくことが最も効果的であると判断し、取得したものです。
133	無料で使える学習スペースがほしい。	いただいたご意見につきましては、今後、事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。
134	150億円も使うな！	越谷サンシティの公共施設部分の大規模改修に必要な経費として、試算をした事業費です。
135	市は財政難を克服するつもりはないのか。 企業誘致や経済活性化に力を入れて、税収を増やすことも考えなければ、日本全体の人工が減る中、越谷市は全てのことを縮小しなければいけなくなる。 市長のリーダーシップの下、経済政策にももっと真剣に取り組むべきではないか。	本市といたしましても、財政難を克服するべく、今後も鋭意努めてまいりたいと考えておりますし、経済対策にもしっかり取り組んでいきたいと考えております。 一方、人口減少のトレンドは避けて通れないものであり、このことを所与のものとして、これからの政策を考えていかなければならないものと認識しています。
136	・基本計画の建設費103億と、市長案の試算320億では差がありすぎる。不正確な話なのでどの計画案になるにしても詳細と積算根拠は明確にすべき。 ・市が一体開発をするのに、本当に市民が必要としているのか、必要でも採算がとれるのか。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年））の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等と

		の対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 　これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 　一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 　また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、主に経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を原資として整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。
137	リノベ案は事業費ありきでの提案ではないのか？	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬に

		かけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 　計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 　こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
138	公共施設なら他地域に作れば良いと思う。 学校なり子供達の未来の為の施設を建設すれば良いのではないかと思う。	公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある、公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、この地に必要不可欠な施設であると考えております。
139	「越谷サンシティを拠点にウェルビーイングなまちを目指す会」の署名が提出される前に、突然、市長が方針転換を発表した。嫌がらせとしか考えられない。	このたびの越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しの公表につきましては、当初から、この時期に、事業者募集に向けて本事業の事業概要等の公表を予定しており、また、越谷サンシティは多くの市民にご利用をいただいている施設であることから、このことについて、広くかつ速やかに市民の皆さんにお知らせすべきとの考えから、スケジュールどおりに行ったものです。

140	今のサンシティをそこまで使用する価値があるのか疑問？	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。 このため、本市といたしましては、今後の本市の財政負担や、これら公共施設の必要性などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
141	コンサートや阿波踊りなども開催できる大きいホールが1つあれば良い 他は飲食店などを中心としたテナント店舗を充実させる	現在の越谷サンシティには、市民ホールとして、大ホール、小ホール、展示ホールの3つのホールがあり、コロナ禍前の平成28年度（2016年度）から令和元年度（2019年度）の平均で、それぞれ80％を超える稼働率（日稼働）があり、文化芸術の鑑賞のほか、幅広い市民活動、文化・芸術活動に利用されています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらには、文化・芸術の振興や地域の活性化などにこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、これらの市民ホールは、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。

		また、ご意見いただきました飲食店などの民間収益施設につきましては、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行いますが、こうした市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
142	越谷のバスケットボールクラブチームに所属しており、駅から歩いて行ける体育館があればとても嬉しいと思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、市民ホールなどがあるホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めたい、との考えにいたりましたが、市が整備をすべき公共施設の考え方に変更はなく、ご提言をいただきました「体育館」を公共施設として整備する考えはございません。 本市には、総合体育館のほか、建設中の（仮称）地域スポーツセンターを含め4つの地域体育館がございます。（仮称）地域スポーツセンター以外の施設は、越谷サンシティのように駅に至近ではなくご不便をおかけしますが、それら施設をご利用いただきますようお願いします。
143	市長は、今回のサンシティの問題を解決するために、どれだけの民間企業の方と意見交換をしたのか？市長自身が先進事例や海外事例などを積極的に勉強しなければ、よい建物は作れない。 市長自身が関心が高いことをアピールしなければ、民間側も本気で相談に乗ってくれないし、提案もしてくれないのではないか？	本市では、本事業を進めるにあたり、令和2年度から、マーケットサウンディング（民間事業者との対話）を実施し、本事業の市場性や事業者の参画意欲、本事業の実現可能性の把握や、民間のアイデア・ノウハウ等の収集に努めてきたところです。 民間事業者からは、公共施設整備用地以外の敷地を民間ゾーンとして本市から賃借し、主体となり（費用を負担して）、整備・運営を行う民間収益施設について、市民からいただいたご意見ご要望を踏まえつつ、民間のアイデア等を活かしたさまざまなご提案をいただいており、さらに、公共施設についても、その整備・運営などについて、幅広くかつ詳細なご意見等をいただいております。

		また、本事業に関心をもっていただいている事業者とは、複数回にわたる対話を行っており、それら民間事業者については、本事業についてかなりの本気度を持ってご検討をいただいているものと考えています。
144	整備基本計画の根拠が見えませんので、根拠が知りたいです。	ご意見をいただきました「計画の根拠」の具体的な内容については測りかねますが、「越谷サンシティ整備基本計画」につきましては、令和2年度に設置した「越谷サンシティ整備懇談会」（まちづくりの有識者、公募委員など25人で構成）や、市民団体へのヒアリング、マーケットサウンディング（民間事業者との対話）、パブリックコメント（意見公募手続）を通じて、市民の皆さんや、関係団体、民間事業者、有識者などからいただいたご意見を踏まえ、本事業に対する市の考えをまとめさせていただいたものです。
145	サンシティをこのままにしていても廃れるのは目に見えている。現に15～20年程前よりも、周辺地域には活気が無い。せっかくアルファーズという地域起こしの種にも成り得るスポーツチームがあるのだから街起こしの一環として駅近の場所、練習場、試合会場等を作ることは理にかなっていると思う。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核として多くの方々に親しまれ、さらに、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、広く地域の活性化に寄与しています。 本市といたしましては、こうした利用状況やこれまで果たしてきた役割、またその成り立ちやこれまでの歴史などを踏まえ、現施設にある公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、現在の商業施設の来場者が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」といったことがカギを握っていると認識しています。 このたび、今後の本市の財政負担などを踏まえ、本事業については、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指している「にぎわい」を創っていきたい、そのため、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、市民ホール等の必要性、所期の目的である、この地域の「にぎわい」の創出といった、本市の置かれたさまざまな状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであると考えています。 なお、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズの「練習場、試合会場等」、いわゆるアリーナ（多目的大ホール）を作ることについてのご提言をいただきましたが、前述のとおり、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって有益かつ必要な施設と考えており、市民ホール

		などに代えてアリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。また、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であることから、民間事業者が、市民の皆さんからいただいた、こうしたご意見ご要望を踏まえたうえで、アイデア等を活かして主体となって（費用を負担し）整備・運営を行う民間収益施設の一つとして考えています。
146	越谷市のアピールポイントは何だろうかと考えた時に、「住み易さ」なのではないかと思っています。都内へのアクセスの良さ、利便性、都内よりも住居費が安く、子育て世代も住み易いはずだと思うのですが、いまひとつ人口の増加が伸びないのは市内で集える所が少ない、ということも有ると思います。サンシティは駅からも近く、高立地です。最大限生かすべく大切な場所です。越谷と言えばレイクタウン…だけではなく、苺やメロンとか、他を真似るような半端なことではなく、せっかくのこの機会に越谷のメインとなるような立派なアリーナを造ってほしいです。	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核として多くの方々に親しまれ、さらに、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、広く地域の活性化に寄与しています。 本市といたしましては、こうした利用状況やこれまで果たしてきた役割、またその成り立ちやこれまでの歴史などを踏まえ、現施設にある公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、ホール等部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」が創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、アリーナ（多目的大ホール）についてのご提言をいただきましたが、本市といたしましては、前述のとおり、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって有益かつ必要な施設と考えており、市民ホールなどに代えてアリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはなく、民間事業者が、市民の皆さんからいただいた、こうしたご意見ご要望を踏まえたうえで、アイデア等を活かして主体となって（費用を負担し）整備・運営を行う民間収益施設の一つとして考えています。 なお、「市内で集えるところ（が少ない）」とのご意見については、「人を育て、人から愛される施設」という本事業の整備コンセプトにつながる視点と考えますので、本市としても、こうした視点を十分に踏まえ、事業を進めてまいります。
147	駅近で、行きやすい場所でスポーツ観戦ができる施設がほしい。越谷アルファーズのホームスタジアムをちゃんと越谷に！	現在の越谷サンシティは、オープンから４０年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核として多くの方々に親しまれ、さらに、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、広く地域の活性化に寄与しています。 本市といたしましては、こうした利用状況やこれまで果たしてきた役割、またその成り立ちやこれまでの歴史などを踏まえ、現施設にある公共施設は、本市にとって

		必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。 「駅近で、行きやすい場所でスポーツ観戦できる施設」「越谷アルファーズのホームスタジアム」、いわゆるアリーナ（多目的大ホール）のご提言をいただきましたが、本市といたしましては、前述のとおり、公共施設として、市民ホール（大ホール）などに代えてアリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはなく、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、市民の皆さんからこれまでにいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設の一つとして考えています。 なお、現在、B2リーグに所属し、総合体育館をホームアリーナとして活動いただいているプロバスケットボールチームの越谷アルファーズにつきましては、本市の貴重な地域資源であり、その活躍は、本市の知名度向上や市民の郷土愛の醸成、地域の活力につながるものと認識しています。このため、これまで、アルファーズと協議をしながら、総合体育館の優先利用やホームアリーナとして必要な改修工事、試合情報の発信などの支援を行ってまいりました。同チームとは、定期的に意見交換などを行っており、チームとして、2026－27シーズンから始まる新たなBリーグの最上位カテゴリ「新B1」への参入意欲を示されております。新B1への参入にあたっては、新基準を満たすアリーナが必要となりますが、チームの経営力や競技力の強化を主眼とするアリーナを、本市が主体となって整備、運営するというのは困難であり、例えば、アリーナ用地について、市が所有する土地を活用いただくなど、同チームをはじめ、関係者の皆さまと連携を密にし、引き続き行政としてできる限りの支援をしていきたいと考えております。
148	越谷市の中長期の財政見通しはどうなっているのか？公式HP等を見てもどこにも掲載されていない。財政難というのであれば、そのような資料を市民に正確に伝えるべき。	本市では近年、新本庁舎や保健センターなどの整備を行ったほか、現在は（仮称）緑の森公園保育所や（仮称）地域スポーツセンターの整備などを進めています。さらに、今年度からは、小中一貫校整備事業や小中学校屋内体育施設空調設備の設置、大袋地区センター・公民館の建て替え等に本格的に着手するなど、多くの大規模な事業に取り組んでいます。 こうした事業は、財政負担の平準化や世代間の負担の公平化などの観点から、その事業費の多くを借入金（市債）によって賄い、その後「公債費」として毎年返済しています。（家計に例えるなら、新たに家を購入する際に、その全額を一括で払えない場合、銀行などから資金を借り入れ、「住宅ローン」を組んで、その後、一定額を毎年返済していくようなイメージです。） 本市では、これまでに借り入れをした市債のほか、前述の大規模な事業にかかる公債費として、概算ですが、今年度（令和5年度/2023年度）から10年間、平均で1年あたり約41億円の返済を見込んでいます。（これは、昨年度（令和4年度/2022年度）までの10年間の平均（1年あたり約42億円）とほぼ同額となります。）

		このほかにも、道路や公園、橋りょうなどの社会基盤となる施設の整備等も継続的に行っていく必要があります。 さらに、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センター、保育所など、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、何らかの形で整備等を検討しなければならない施設や事業などが多く存在し、これらを加えると、将来にわたってさらに大きな財政負担が生じることとなり、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。 （パブリックコメントの参考資料2に記載のとおり）
149	新築すれば320億円、リノベーション150億円。その根拠が明確でなければ節約とも言えない。きちんと詳細を示すべきだと思います。	「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。
150	新越谷・南越谷駅結接点の利便性を生かして、もっと魅力ある建物が人を呼べる街になると思う。	ご意見をいただきましたとおり、本市といたしましても、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設も然ることながら、商業施設の来場者数が最盛期（年間

		約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設（商業棟解体後の跡地8，000㎡）であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。
151	従来、議会にて決定承認事項に関する一体的な開発をすることが根底から否定され、市長の判断のみ、マスコミ、市議会議員、地元商店会等多くの意見を無視された感が非常に強い。この度の請願書採択議会承認を得たことにより、市の進める内容を白紙に戻しきちっとそのプロセスを示すべきである。 将来における越谷の未来都市計画を一から考え、その進捗をプロセスをみえる化し、納得理解出来るビジョンのもと修正すべきであり民意をよくよくくみ取ることをすべきと云いたい。	越谷サンシティ整備事業につきましては、昨年5月に、当時、コロナ禍の収束が見えず、ウクライナ情勢等の影響などにより、エネルギーや建設資材価格が大幅に高騰するなど、社会経済情勢の著しい変化が生じており、不安定、不確定な要素が多く、一旦立ち止まって見極める期間が必要と判断し、「事業の1年延期」を決定させていただきました。 その後、新型コロナウイルス感染症の拡大状況、そして、そのことに伴う社会経済への影響、さらには建設資材価格や市場金利などの動向を常に意識し、注視してまいりました。 一方、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、今後の公共施設の状況、具体的には、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センターなど、サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、改修や建て替えなど何らかの形で整備等に着手をしなければならない施設が多く存在し、本市の今後の財政負担について、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。 こうしたなか、本年3月下旬から4月の初旬にかけて、計画に基づきこれまで検討をしてきた内容で「全面建て替え」したことによる事業費について試算したところ、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、財政負担を平準化したとしても、後年度にわたり負担していくことは厳しい、との考えに至りました。 そこで、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」が創出できる方法はないのか、ということを模索いたしました。その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至り、このことについて、本年5月に公表したところです。 なお、「市長の判断のみ、マスコミ、市議会議員、地元商店会等多くの意見を無視された感が非常に強い」とのご意見をいただいましたが、本市といたしましても、これまでに、市民の皆さんなどから、本事業について多くのご意見ご要望等を伺っており、さまざまなご意見があることは十分に承知しております。「越谷サンシティ整

		備基本計画」は、そうしたご意見等を踏まえ、市として取りまとめたものであり、このたびの計画の一部見直しについても同様に、計画策定後に伺ったご意見等も含め、市民の皆さんのご意見等を十分踏まえたうえで、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、全体最適に適うと判断したところでございます。 　また、採択された請願については、真摯に受け止め、然るべき対応をしてまいります。
152	明確な税金の使い方とは思えない、もっと街の活気、にぎわいを起こすものが必要だ。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 　計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 　こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。

153	市がサンシティを整備するにあたり、公共部分と民間部分を明確に分ける方針と発表したが、それはいつ決まったことなのか？民間活力を活用するうえで、この方針は足かせになる。これまでにない官民協働の施設を目指すべき。やったことが無いからと言って、新たな取り組みを避けていては発展しない。	公共施設と民間施設を一棟の建物として建設するか、分けて建設するかについては、「越谷サンシティ整備基本計画」の策定以降、民間事業者との対話や、他の自治体等の事例等を参考に、検討を進めてきました。市としてどちらかに限定せず、事業者の提案に任せるという方法もありますが、一棟の建物として整備する場合、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題等があることから、本事業では、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、整備をしたいと考えておりました。 このことについては、当初のスケジュールでは、本年5月に、計画に基づきこれまで検討してきた「建物すべてを建て替え」する場合の事業概要について公表を予定していましたが、その中で公表することとしていました。
154	友人、知人に自慢できる越谷市にしてもらいたい。レイクしかない越谷ではなく！	ご意見・ご要望として受け止めさせていただきます。
155	中途半端に計画するのではなく人が集まり越谷市が潤うような計画を考えてほしいです。高崎アリーナの様な施設が駅近にあれば活性化につながるのではないでしょうか。クラウドファンディングなど利用してみてはいかがでしょうか？	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。

		こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 また、ご提言いただきました「高崎アリーナ」につきましては、本市の総合体育館と類似の施設と認識しております。本市には、総合体育館のほか、現在建設中の（仮称）地域スポーツセンターを含め4つの地域体育館があります。さらに、現在の越谷サンシティは、オープン以来、多くの方々に親しまれ、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市といたしましては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、これに代わり、高崎アリーナのような施設を整備する考えはありません。 なお、クラウドファンディングなどによる財源確保の取組みについては、本市といたしましても、国・県の補助金等とあわせてこれまでも調査・検討しており、本市の財政負担の抑制に向けて、事業の進捗に合わせ、こうした制度が活用できるよう、引き続き調査・検討してまいります。
156	今の3つのホールがある形が本当に必要なのか？ いわゆる市民会館型の多目的ホールは、全国で経営難となり問題になっている。 その点の検討は行われたのか？	現在の越谷サンシティにあります大ホール、小ホール、展示ホールの3つのホールは、それぞれ80％を超える高い稼働率（コロナ禍前の平成28年度～令和元年度の平日稼働率）があり、市民をはじめ多くの方々に、文化・芸術活動や市民活動などに利用されています。 そもそも公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある、これら3つのホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。
157	今の時点で築40年。 大規模なリノベーションをするとさらに数十年間使用しなければならない。 様々な社会事情が変わっていく中で、本当にサンシティをそこまで使用する価値	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。

	があるのか？	しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として考えています。 このため、本市といたしましては、今後の財政負担や、これら公共施設の必要性などを総合的に勘案し、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
158	建設費高騰など外部環境の大幅な変化による計画見直しや方針転換はやむを得ないのかもしれません。 しかし、建て替えでもリノベーションでも多額の税金を投入することには変わりがありません。大幅な計画変更を行う場合には広く市民や事業者の声に耳を傾けて、議会とも連携を図りながら丁寧に議論を進めて頂きたいと思います。	このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、「越谷サンシティ整備基本計画」の一部を見直し、市民ホールなどが設置されているホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたいとの考えに至ったところですが、今後も、適宜、説明会や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
159	新築にしろ、改修にしろ、市が提示している金額が正確な金額なのか？ 根拠がないので疑わしいと言わざるを得ない。 市が提示した金額の積算根拠を明確にすべき。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、

		「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています
160	車で行くことしかできないので駅の近くの体育館を作って欲しい。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設におい

		ても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、市民ホールなどがあるホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めたい、との考えにいたりましたが、市が整備をすべき公共施設の考え方に変更はなく、ご提言をいただきました「体育館」を公共施設として整備する考えはございません。
161	小中学生の頃はサンシティに行くこともあったが、大人になってからは全く使用していない。 　せっかく駅から近く、集客力のある土地なのに、もったいない。 　もっと広範囲から人が集まるイベントが開催できるような施設になったら越谷出身として嬉しい。	ご意見をいただきましたとおり、本市といたしましても、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設も然ることながら、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設（商業棟解体後の跡地8，000㎡）であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。
162	以前、何度かサンシティを利用したことがあるものです。20数年前に松山千春さんのコンサートを見に行き、近年も郷ひろみさんのコンサートで伺いました。年を取るにつれ、階段の上り下りに難を感じ、施設内のトイレやエレベーター等の設備を気にするようになりましたが、やはり他の施設と比べるとサンシティは設備面で古さを感じてしまいます。また、正直、外観も40年前のデザインであり、いくらリノベーションして使うとしても、越谷市の中心地に時代遅れの建物を残すことと同義ではないでしょうか。最新の設備を備えた、都内からも行きたくなるような施設を作ってください。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　こうしたことを踏まえ、本事業について、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 　計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えており、今後も、

		市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。 　なお、「他の施設と比べるとサンシティは設備面で古さを感じる」とのご意見をいただきましたが、公共施設のリノベーションの詳細な内容について、現時点で確定しているわけではありませんが、とりわけ、設備機器の更新や施設のバリアフリー化は不可欠であると考えております
163	元々の越谷サンシティ整備基本計画に書いてあった新築の場合の建設費103億円が、今回の試算では320億円に跳ね上がっている。 　物価高騰とはいえ3倍にもなるのはなぜか？	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。

164	ホール棟を含めた13000㎡の土地に自由に絵を描けることが民間企業にとって魅力となる。 ホール棟をそのまま残すということは、土地の面積から言っても、発想の面から言っても、民間側にかなりの制約をかけることになる。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 民間収益施設については、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望を踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしておりますが、今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
165	地元企業の活性化 イベントブースをつくって欲しい	「地元企業の活性化」、そのための「イベントブース」の設置といったご提言と拝察しますが、公共施設だけでなく、商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行っていただく民間収益施設にも期待される考え方、機能と考えますので、民間事業者との対話において、市民の皆さんのご意見ご要望として情報の共有を図るなど、今後、事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。
166	市がにぎわい創出の定義を定めていない。市の発展のためには、南越谷地区は経済の中心地として、経済活動や交流人口が増えるにぎわいを追求すべき。私が越谷に住んでいた頃の南越谷のにぎわいを、市がしっかり取り戻してほしい。	「にぎわい」とは、第一義的には「人が多く訪れる」ものと考えておりますが、本市といたしましては、一律に当てはめるということではなく、そのことによる「経済波及効果」「人と人とのふれあい」「個々人の幸福感の向上」といった、多岐にわたるものであると認識しています。

		ご提言いただきました「経済活動」「交流人口」は、そうした多岐にわたる「にぎわい」の一つであり、そのことによる「経済波及効果」ということも重視すべき視点と認識しています。
167	市は、サンシティをどうするかを決めるに際し、市立病院などの他の公共施設の建て替えへの影響をおもんばかっているが、他の公共施設は、今のままの規模、経営手法で建て替えることを前提としているのか？ このような考えで進めるのであれば、先に市内の公共施設全体をどうするのか、その見直し案を明確にするべきである。	本市といたしましては、越谷サンシティはもとより、市立病院など他の公共施設についても、そのあり方、整備内容、整備手法などについて、検討を進めてまいりたいと考えております。
168	サンシティの建て替え計画がリノベーションに変更されたようですが、反対です。もう既に建物自体が老朽化しており、リノベーションして150億円もかける価値があるのかわかりません。 今の建物を修復してバリアフリー化したり、ホールを改良して使うよりは、当初の計画のように、新しく全面を建て替えて新しい機能を持った施設にした方が、南越谷に人が集まり、経済が活性化する可能性があるように思います。 越谷市には、サンシティの場所の利点を考え、市民利用を気にするよりも、埼玉県、関東、ひいては全国から利用されるような建物を考えて頂きたい。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えており、今後も、

		市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。 なお、市民の皆さんの税金を原資とする公共施設については、これまで同様、第一義的には市民の皆さんに幅広くご利用いただきたいと考えています。一方、事業の進捗に合わせ、ご提案をいただくこととしている民間収益施設については、公共施設との親和性や、周辺地域にももたらされる経済効果といったことも念頭に民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
169	サンシティ建て直しで、アリーナ構想に賛成いたします。 越谷アルファーズのホームアリーナができれば、音楽コンサート、講演など、多目的に活用もでき、経済的に活性化もされると思います。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。 現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 アリーナ(多目的大ホール)については、一般的には、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。アーバンスポーツなど、現在の越谷サンシティでは開催が難しい多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ(多目的大ホール)につ

		いては、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果が期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。 　計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。また、公共施設と民間収益施設を一棟の建物として整備することは、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題があるため、本市では、施設については、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、これまで検討を進めてまいりました。 　今般、越谷サンシティとほぼ同時期に建設をし、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなくてはならない施設や事業などに要する財政負担などを踏まえ、本事業については、現行の計画を一部見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りました。 　本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、本市が主体となって、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませんが、民間事業者からの提案によって整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設として民間事業者が主体となって、アリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
170	財政難なのに、どうして150億のリノベーションならよいのか？ 　市民感覚からしてあり得ない。	越谷サンシティの公共施設部分の大規模改修を行うにあたり、必要な経費として、試算をした事業費です。
171	当初の計画とはまったく違うリノベーション案をニュースで拝見して驚きました。 　せっかくにぎわい創出を目的としていたのだから立地の利点を活かして経済振興的なにぎわいの見込みがある計画を立ててほしいと思います。	本市といたしましては、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、商業棟部分については、計画どおりに「建て替え」により進めていきたいと考えております。

		商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設については、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。 また、ホール棟部分のリノベーションつきましては、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにもご参画をいただきながら、その詳細について検討を進めていきたいと考えておりますが、これまでと同様に、多くの市民に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに、民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
172	サンシティの建て替え計画に期待していました。 今まで越谷で出来なかったイベントやコンサートができるようにお願いします。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、ホール棟部分について「リノベーション」により整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆

		さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
173	なぜホール棟はすべて公共で経営するのか。 財政難というのであれば、ホール棟の運営こそ民間活力を活かして経営すべきではないか？	公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備・運営するものです。一方、ご意見をいただきましたように、市が金銭的に負担することなく、ホール棟を含めた公共施設の運営について、その道を探るべく、これまで民間事業者との対話を行ってまいりましたが、積極的に手を挙げていただいている状況にないというのが実情です。
174	先日の説明会の場で今回くばられた資料は、案として出した、ものでまだ、きまったわけではない 議会を通してから 今は、白紙、と言う言葉がでていました。	大変恐縮ですが、ご意見に対する「市の考え方」は持ち合わせておりません。なお、地方公共団体においては、議会のご承認・ご決定をいただかなければ、行政限りで予算を執行する、あるいは、一定額以上の契約を締結することは出来ません（法定）。
175	民間企業と共に魅力のあるもをリノベーションすると、又、20年30年立物を改修しなければならない、リノベに150億円は、お金を使わない方が良い	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。

		リノベーション後のホール棟については。その後30年程度の利用を想定しており、本市といたしましても、ご意見いただきましたとおり、30年後には「建て替え」が必要になるものと認識しております。しかしながら、今後の財政負担などを踏まえると、本事業については、その負担を抑制せざるを得ず、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えています。
176	越谷市、としてサンシティーの問題でどれだけの民間企業の方と意見交換したのか市長が民間企業にもっとアピールしなければ今回のリノベーション案では、にぎわい創出になりへない、国、県の予算を、使う法方を考えるべき、	本市といたしましては、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業について、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところですが、商業棟部分については、計画どおりに「建て替え」により進めていきたいと考えております。 商業棟解体後の跡地約8，000㎡の民間ゾーンにおいて、民間事業者に整備等を行っていただくことを予定している民間収益施設については、これまでに市民の皆さんからいただいたご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能を、民間事業者にご提案いただき、決定することとしています。令和2年度からこれまでに、60者の民間事業者と、本事業に関する対話を実施しておりますが、今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。 また、ホール棟部分のリノベーションつきましては、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにもご参画をいただきながら、その詳細について検討を進めていきたいと考えておりますが、これまでと同様に、多くの市民に親しまれ、快適にご利用いただける施設となり、さらに、民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、資金調達に関するご意見・ご提言をいただきましたが、本市といたしましても、補助金などをはじめ、様々な手法について、引き続き調査・検討してまいります。

177	今回のサンシティの一連の流れを追っているが、市は何の為に商業棟側の土地と建物を買ったのか、リノベーション案では説明が付かない。一体開発するためではないか、半分ホール棟を残すということでは、一体開発とは言えないのでは？	越谷サンシティの商業施設については、オープン以来、施設を所有、維持管理・運営をしてきた第三セクター（越谷コミュニティプラザ㈱（現在は既に解散））が撤退するにあたり、同社が所有する不動産（土地・建物の持分）が第三者に売却されてしまう可能性があったことから、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」を創出するためには、これまでと同様に、越谷サンシティがその核となる必要があり、そのためには、この地を一体的に活用し、市民ホールなどの公共施設・機能に加え、新たな民間収益施設の多様な機能や魅力、さらにはそれらの相乗効果を生み出していくことが最も効果的であると判断し、取得したものです。 「半分ホール棟を残すということでは、一体開発とは言えないのでは」とのご意見をいただきました。サンシティ整備基本計画において掲げておりますとおり、これまで本市では、越谷サンシティの地を一体的に活用していくことを念頭に事業を進めてまいりました。 このような状況のなか、「一体開発」との捉え方は、まちまちと存じますが、本市といたしましては、パブリックコメント公表資料「越谷サンシティ整備基本計画の一部見直しについて（案）」（計画に基づき検討した内容・青枠内の図）のとおり、建物すべてを建て替えるにあたっても、公共施設部分と民間ゾーンとは、同時に整備するにせよ、リスクの共有・分担など公共、民間の双方に課題があるため、明確に別棟とすることを考えておりました。 このたび、公共施設部分については、建て替えではなく、大規模改修とする考えを打ち出しましたが、本市といたしましては、民間活力を活かし、これまでの考え方を変更することなく、同時に整備していく手法を考えています。
178	今回のリノベ案では、特に経済面でのにぎわい創出が期待できません。市民利用の施設にこだわり過ぎているように感じます。他地域からたくさんの人を呼べる施設を作ってほしいです。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担

		し)、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、本事業について、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、整備コンセプト等は維持しつつ、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 計画の一部見直し後の施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用については、概算で約150億円と試算しており、約170億円の財政負担の抑制ができるものと見込んでおります。本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えており、今後も、市民の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに公共施設と民間収益施設とが一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう、鋭意取り組んでまいります。 なお、市民の皆さんの税金を原資とする公共施設については、これまで同様、第一義的には市民の皆さんに幅広くご利用いただきたいと考えています。一方、事業の進捗に合わせ、ご提案をいただくこととしている民間収益施設については、公共施設との親和性や、周辺地域にももたらされる経済効果といったことも念頭に民間事業者との対話を重ねてまいりたいと考えています。
179	市議会で可決された請願通りに、民意の代表である議会を通してサンシティの方向性を決めて頂きたいです。	採択された請願については、真摯に受け止め、然るべき対応をしてまいります。
180	今回のサンシティーホールの建替え事業からリノベーション案に変更方向になってしまった件大変残念に思います その最も大きな要因として公共施設等の老朽化による建替えよる財政不足との事の様ですがその事実は10年も前より予測出来た事で有りそれが理由とは余りにも無計画過ぎたと思われます また建替え場合の予算が320億円だったとの事であまりにも高額でこちらの金額の根拠もどうだったのかと思います にぎわい創出事業構想にある南越谷周辺の活性化には有る程度の規模のホール建替えよるスポーツ、音楽などアマチュアの使用も出来,またプロスポーツまたはコンサートなどのエンターテイメントで幅広く使用可能で集客も見込める中心拠点が必要と思われます このままのリノベーション案で南越谷周辺の活気が本当に出るのでしょうか 越谷市自身の積極的な意思表示で国、県、民間企業、市民など巻き込んで活気	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、主に経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を原資として整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活

	のある街づくりをして頂ける様、切に願います	力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 　こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することといたしました。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営いただくことを予定している民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことから、既存の商業棟部分については、現行の計画どおりに解体・撤去し、その跡地を民間ゾーンとして、これまでに市民の皆さんからいただいたご要望などを踏まえたうえで、民間事業者のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」を創出できるような民間収益施設をご提案いただきたいと考えております。 　本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しておりますし、このため、計画においても、そうした考え方をお示しし、これに基づき検討を行ってまいりました。 　しかしながら、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センター、保育所など、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、何らかの形で整備等を検討しなければならない施設や事業などが多く存在し、これらを加えると、将来にわたってさらに大きな財政負担が生じることとなり、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。 　こうしたなか、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて、現行の計画に基づき検討をしてきた内容（公共施設について、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、そのほかの図書室、会議室などの公共機能については、おおよそ同程度の規模で整備する）で、新たな越谷サンシティの事業費を試算したところ、社会経済情勢が大きく変化し、建設費や金利が大幅に上昇したことなどにより、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、たとえ財政負担を平準化しても、後年度にわたり負担をしていくことは厳しい、との考えに至りました。

		そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コンセプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな『にぎわい』を創出する方法はないのか、ということを模索いたしました。 その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りました。 これにより、本事業にかかる事業費は、施設の改修や地方債の金利負担などを含めた初期費用を約170億円抑制できるものと見込んでおります。こうしたことから、このたびの「計画の一部見直し」は、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えております。 また、建設費等の事業費につきましては、現行の計画に基づき「建物すべてを建て替え」する場合については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて、前述の、これまで検討してきた内容と同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定したうえで、事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。一方、このたびの計画の一部見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等を考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。
181	「越谷サンシティ整備基本計画」の一部見直しについてということで、資料を拝見させていただきました。 この先10年以内に何らかの形で整備等に着手しなければならない施設が多く存在し、大きな財政負担を生じさせることに強い危機感を持っており、このような状況などを総合的に勘案し・・・ ということは、元々計画もあり、予算的に厳しい状況は想像できていたはず。	越谷サンシティ整備事業につきましては、昨年5月に、当時、コロナ禍の収束が見えず、ウクライナ情勢等の影響などにより、エネルギーや建設資材価格が大幅に高騰するなど、社会経済情勢の著しい変化が生じており、不安定、不確定な要素が多く、一旦立ち止まって見極める期間が必要と判断し、「事業の1年延期」を決定させていただきました。

	基本計画にはホール棟の解体で25億、建設費103億円と書いてありました。 見直し案では、もともと320億円で、大規模修繕で150億円に減らせると書いてありました。 それであれば、そもそもの計画自体どうだったのでしょうか。 もしくは、収益を生む施設を考えるとか、あるはずだと思います。	その後、新型コロナウイルス感染症の拡大状況、そして、そのことに伴う社会経済への影響、さらには建設資材価格や市場金利などの動向を常に意識し、注視してまいりました。 一方、昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、今後の公共施設の状況、具体的には、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センターなど、サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、改修や建て替えなど何らかの形で整備等に着手をしなければならない施設が多く存在し、本市の今後の財政負担について、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。 こうしたなか、本年3月下旬から4月の初旬にかけて、現行の計画に基づきこれまで検討をしてきた内容（公共施設について、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、そのほかの図書室、会議室などの公共機能については、おおよそ同程度の規模で整備する）で「全面建て替え」したことによる事業費について試算したところ、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、財政負担を平準化したとしても、後年度にわたり負担していくことは厳しい、との考えに至りました。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コンセプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな「にぎわい」が創出できる方法はないのか、ということを模索いたしました。 その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。 また、現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれ、さらに、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、主に経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を原資として整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施

		設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 　このたび、今後の本市の財政負担を抑制するため、計画の一部を見直したいとの考えに至りましたが、現在の越谷サンシティにある公共施設の必要性については、これまでと同様の考えであり、そのため、ホール棟部分については、前述のとおり、「建て替え」ではなく「既存施設の大規模改修、リノベーション」により進めていきたい、と考えております。一方、ご提案いただきました「収益を生む施設」については、事業の進捗に合わせ、民間事業者にご提案いただくこととしている民間収益施設のなかで整備していただきたい、と考えております。
182	越谷市には音楽のコンサートを開催する場所がないことより、複合的なアリーナの建設を希望します。東京、千葉、栃木等から鉄道で来ることが容易で、かつ、新越谷駅からのアクセスも非常に良く、ショッピングなども近隣にレイクタウンがあり、終日、楽しめる場所になると思います。 　また、音楽のコンサートはアリーナ等を使用するうえで、チケットが高く、最も経済的に効率的であると思います。日本の体育館やアリーナなどは、国体などの行事に併せて各市町村のアクセスの悪い場所に建設され、行事が終わると稼働率が下がり、経済的に赤字となるケースが散見されます。 　ついては、越谷サンシティは新越谷駅から徒歩で2～3分で行ける好立地であるため、経済的効果、集客による地元の収益向上にも資すると考えます。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 　公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けてこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 　こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 　アリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 　計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、

		収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。 　計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。 　このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。一方、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。
183	一部見直し案として解体改修が計画発表されましたが、その決定プロセスにおける意思決定のエビデンスが予算ありきであるという印象があります。予算としても150億円規模であることもあり、予算が厳しいという割に財政負担がおおいに生じる予算でもあると感じます。一市民としては一生懸命働いて市税を納めていますので、市民に対する情報提供を丁寧にしつつ、未来の市民にとって有用である計画を求めます。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 　しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。

		こうしたことを踏まえ、本市の財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至ったところです。
184	今後の施設整備にかかる費用は、サンシティ建て替えの方針を決定した際の判断材料になっていなかったのですか？ 越谷市役所の建て替えについても、将来の施設の整備について考慮されていなかったのではありませんか？	昨年、「越谷市公共施設等総合管理計画」の改訂作業を進めるなかで、市立病院（昭和51年（1976年）開院）をはじめ、小中学校、学校給食センター、保育所など、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、少なくともこの先10年以内には、何らかの形で整備等を検討しなければならない施設や事業などが多く存在し、これらを加えると、将来にわたってさらに大きな財政負担が生じることとなり、強い危機感を抱いておりました。加えて、東埼玉資源環境組合の第一工場ごみ処理施設の整備にかかる費用として、来年度から当分の間、本市の負担金が大きく増額することも見込まれております。 こうしたなか、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて、現行の計画に基づき検討をしてきた内容（公共施設について、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、そのほかの図書室、会議室などの公共機能については、おおよそ同程度の規模で整備する）で、新たな越谷サンシティの事業費を試算したところ、社会経済情勢が大きく変化し、建設費や金利が大幅に上昇したことなどにより、概算で、新たな施設の整備や地方債などの金利負担を含めた初期費用が約320億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストが約390億円となり、たとえ財政負担を平準化しても、後年度にわたり負担をしていくことは厳しい、との考えに至りました。 そこで、財政負担を極力抑制しつつ、基本計画で掲げる整備コンセプトを維持し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の新たな『にぎわい』を創出する方法はないのか、ということを模索いたしました。その結果、「民間活力の活用」「公共施設と民間収益施設を一体的に整備する」さらには、「現在の越谷サンシティにあるイベントホールや図書室、出張所などの公共施設・機能は、新たな施設においても整備をする」といった内容は変えずに、計画の一部（建物すべての建て替え）を見直し、ホール棟については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、との考えに至りました。 ホール棟部分をリノベーションにより整備を進める場合においても、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。 なお、市役所新本庁舎の建設についても、このたびの越谷サンシティ整備事業と同様に、当時でき得る、今後の財政負担などを踏まえたうえで、建物の耐震性の問題など事業の緊急性などを勘案し、事業実施の判断に至ったものです。

185	越谷サンシティは、東武線、武蔵野線の鉄道が通る東京、千葉、栃木等からアクセスの良い場所に位置し、複合商業施設およびアリーナの設置に好条件の場所だと考えます。 川崎市においては、JRと京急線との間に複合商業施設とアリーナを建設し、賑わいのある市町村を創造する構想があり、今後、数十年単位で考えると、このような構想の実現により、税収の増加、活気ある町作りが見込まれるものと考えます。 ついては、越谷サンシティは、複合商業施設、アリーナ、ホテル等を視野に入れて、整備されることが望ましいと考えます。 また、バスケットボールのプロリーグのチームである越谷アルファーズも越谷市に拠点を置くことから、ホームアリーナとしての使用することにより、全国的に知名度が上がり、東洋屈指のショッピングセンターのレイクタウンにも更なる集客と経済的な効果をもたらすものと判断します。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 こうした状況や、その成り立ち、これまでの歴史、さらにはこれまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえ、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設は、本市にとって必要不可欠な施設であり、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 ご提言いただきましたアリーナ（多目的大ホール）については、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。現在の越谷サンシティでは開催が難しいアーバンスポーツなど、多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。 計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくこととといたしました。 計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。 このたび、今後の本市の財政負担などを総合的に勘案し、本事業については、計画の一部を見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りましたが、本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございません。ただ、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、ご紹介いただ

		いた川崎市のように、民間収益施設としてアリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。 なお、民間収益施設について、アリーナのほか、複合商業施設やホテルといったご提言をいただきましたが、民間事業者には、こうした市民の皆さんからご意見ご要望などを踏まえたうえで、民間のアイデア等を活かし、公共施設との相乗効果やこの地域ならではの「にぎわい」づくりが期待できるような機能をご提案いただきたいと考えており、今後も、公共施設との親和性や、周辺地域にもたらされる経済効果といったことも念頭に、民間事業者との対話を重ねてまいります。
186	新越谷の駅を利用しており、何か大きな工事が行われ、今後もっと盛り上がっていくのだと期待していました。 以前、周りから聞いていた話と、今回の発表がだいぶ違っていたので、少し驚いています。 交通の利便性を生かし、外から人が多く訪れるものがあった方が、越谷が盛り上がるのだと思います。 越谷市の求める「にぎわい」とは、どういったものなのでしょうか。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。

		なお、「にぎわい」とは、第一義的には、ご意見のとおり、「人が多く訪れる」ものと考えておりますが、本市といたしましては、一律に当てはめるということではなく、そのことによる「経済波及効果」「人と人とのふれあい」「個々人の幸福感の向上」といった、多岐にわたるものであると認識しています。
187	○南越谷駅・新越谷駅周辺地域の核となる施設として、多くの市民に親しまれてきましたが,老朽化が進み、2008年には、隣駅に大型商業施設が開業したこともあり客足が遠のくなど、徐々に施設の魅力が低下 ○2020年には、商業施設を所有・管理していた第三セクターが撤退したため、同社が所有する不動産の持分を市が取得し、土地と建物のすべてを、市が所有・管理を行っている ○施設の老朽化や商圏の変化などによりサンシティの魅力が徐々に低下し、さらに、オープン当初と比べて、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の『にぎわい』が減少してきている なんだか、とても他人事のような書き方に思えます。 そんな中、せっかく「越谷サンシティ整備基本計画」を作られたようですが、結局は反映されず終いなのでしょうか。もっとこの場所には可能性があると思うので、前向きな検討を願うばかりです。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用 約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、その結果、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 このたびの計画の一部見直しは、今後の本市の財政負担や、現在の越谷サンシティにある市民ホール等の公共施設の必要性、所期の目的である「にぎわい」の創出といった、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案し、全体最適に適うものであると考えております。
188	リノベーションエ事なのに150億円もかかるのですか？ 「サンシティ整備基本計画」では、建物解体工事とホール棟の建設工事で128億円となっているようです。 現在、資材費や建築費が高騰している経済情勢とは言えども、リノベーションエ事のほうが高くなるのは一般的に考えて理解し難いです。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を

		行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。 　現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。 　これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。 　一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 　いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。
189	・建設もしくは改修をする費用について、明確な根拠を提示して頂きたいと思います。もっと市民の声を反映してほしいと思います。	「越谷サンシティ整備基本計画」策定時（令和3年（2021年）4月）の想定事業費については、事業者からのヒアリングをもとに試算を行い、概算で、建物すべての解体・撤去費が約25億円。新たな施設の整備費（建設費）については、この段階では、イベントホールなどの公共施設の機能の詳細や規模などが確定できないため、「試算をしない」という選択もありましたが、何らかの形で、ある程度の金額の規模感をお示しする必要がある、との考えから、商業棟の中に設置されている「図書室」を除いた、現在の公共施設の専有面積約13,600㎡で建て替えした場合の試算を行い、建設費坪単価を約250万円と想定し、約103億円、合計で約128億円としておりました。現行の計画に基づき、これまで検討をしてきた「建物すべてを建て替え」する場合の公共施設について、まず、その機能・規模については、施設利用者をはじめとする市民の皆さんからのご意見や、ホール運営事業者、イベントプロモーター等との対話、さらには、現施設の利用状況、整備後のランニングコストなどを

		踏まえ、イベントホールについては、大ホール2,000席、小ホール600席、展示ホール650㎡程度とし、図書室や会議室など、そのほかの公共機能については、おおよそ現在と同程度の規模で整備をしたい、と考えておりました。これにかかる事業費については、新たな公共施設の延床面積を、大ホール、小ホールについて同規模程度の客席数を有する他の自治体の施設を参考としつつ、図書室や駐車場、機械室等の共用部の面積を考慮し、約25,000㎡として算定し直したうえで、複数の事業者にヒアリングを行い、令和5年3月下旬から4月上旬にかけて試算をしたところ、概算で、解体・撤去費が約27億円、新たな公共施設の設計費が約11億円、建設費が約229億円、合計で約268億円。これに、金利負担を含めた初期費用は、約320億円となりました。一方、このたびの計画の見直しによる事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。いずれの事業費も設計前の概算であり、今後、変更となる可能性はありますが、それぞれ、事業者からのヒアリングや、他の自治体の実績等に基づき算出したものであり、本市といたしましては、適正な試算であると考えています。 　今後も、適宜、説明や意見交換の機会を設けるなどして、引き続き幅広く市民や地域の関係者の皆さんのご意見を伺いながら、これまでと同様に、市民の皆さんに親しまれ、快適にご利用をいただける施設となり、さらに民間収益施設と一体となって、この地域の「にぎわい」を創出できるよう鋭意取り組んでまいります。
190	・リノベーションのもっと具体的な内容を教えてほしいです。 また、それにかかる金額の詳細を提示してもらいたいと思います。 流山おおたかの森の開発を参考にしてほしいです。	ホール棟部分のリノベーションについては、現時点では、施設の長寿命化や、設備類の更新、現在商業棟の中にある図書室、会議室の移設（機能変更）、バリアフリー対策などを予定しています。詳細な内容については、今後、建物の構造等を含めた事前調査を行ったうえで、市民の皆さんにご参画をいただきながら、検討を進めていきたいと考えております。 　また、その事業費については、直近で他の自治体で実施された市民ホールなどの大規模改修の実績等を参考に、建設資材価格の高騰の影響等も考慮し、概算で、商業棟とホール棟の切り離し費が約17億円、商業棟部分の解体・撤去費が約17億円、新たな公共施設の設計費が約5億円、改修費が約92億円。これに、金利負担を加えた初期費用を約150億円と試算いたしました。 　ご提言いただきました千葉県流山市の流山おおたかの森駅周辺の開発は、つくばエクスプレスの開通、新駅の設置を契機として行われた土地区画整理事業で、本事業および南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業とは、背景や規模などが大きく異なりますが、施設整備における民間活力の導入や官民連携、駅周辺

		のにぎわい創出、基盤整備の考え方など、今後、本事業を進めていくにあたり参考とさせていただきます。
191	今回のリノベーション案では制限が設けられ、人を呼ぶ施設にするには難しいと思います。ホール棟も建て替えることが、市長の提言する「にぎわい創出」につながると思います。経済振興的なにぎわいを創出するために市民の声をしっかり取り入れ、空間の演出にもこだわり、最新設備を導入し各種興行（芝居・コンサート）などで他地域からたくさんの人を呼べる施設にしてほしいです。越谷にたくさんの人が来ることで地域の活性化に繋がると思います。	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわたって大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。
192	今年で築40年？の建物の改修工事に150億円かけるのなら、将来的に考えても新たに建築を考えるべきかと思います。 南越谷は、交通の利便性も良く集客力を高めるためにも新たな施設が必要です。 アメリカ メジャーリーグ球場ではないですが、コンサート、バスケットボール等々	本市といたしましても、他の公共施設や財政的な状況を全く勘案しないということを前提とするのであれば、「建物すべての建て替え」というのが理想であると認識しています。 しかしながら、越谷サンシティとほぼ同時期に建設し、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなければならない公共施設等が多く存在し、将来にわた

	それだけでなく、その場所へ行くとワクワクと、楽しめるような施設があればと思います。	って大きな財政負担が生じることなどを踏まえると、本年3月下旬から4月上旬にかけて、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき検討してきた内容で試算した、建物すべてを建て替える場合の事業費（公共施設の整備等に要する初期費用約320億円、およびその後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコスト約390億円）について、たとえ財政負担を平準化したとしても、後年度にわたって負担していくのは厳しい、と考えています。 　また、この地域の「にぎわい」創出にあたっては、公共施設の建て替え、グレードアップによる効果はもちろんですが、商業施設の来場者数が最盛期（年間約700万人）と比較して3分の1から4分の1に減少しているといった状況をみると、それをはるかに上回る効果が期待できるのが、民間事業者が主体となり（費用を負担し）、整備・運営を行う民間収益施設であり、その「機能」「内容」、さらには「運営」ということがカギを握っていると認識しています。 　こうしたことを踏まえ、財政負担を極力抑制しつつ、当初から目指していた「にぎわい」を創っていく方法はないのか、ということを模索し、このたびの計画の一部見直しの考えに至ったところです。 　計画見直し後の事業費については、施設の改修や地方債の金利負担を含めた初期費用が、概算で約150億円、その後20年間の施設の維持管理などを含めたトータルコストは、約220億円と試算しており、約170億円の財政負担が抑制できるものと見込んでいます。 　こうしたことから、本市といたしましては、このたびの計画の一部見直しは、本市の置かれた様々な状況を総合的に勘案すると、全体最適に適うものであり、商業棟部分については、計画どおりに建て替えし、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により進めていきたい、と考えております。 　なお、「その場所へ行くとワクワクと、楽しめるような施設があれば」とのご提言をいただきましたが、本市としても、こうした想いを持って今後事業に取り組んでいくとともに、民間事業者とも共有できるよう対話を重ねてまいりたいと考えています。
193	「越谷サンシティ整備基本計画」の前提となっている、「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想」は、県内有数の乗降客数を誇る2路線の結節点、市内の一等地という戦略的に重要な場所にもかかわらず、そのポテンシャルを活かせていないことへの課題解決を目的とした構想だと認識しています。 　「にぎわい創出事業構想」には、“南越谷駅・新越谷駅周辺地域が越谷市や埼玉県、ひいては日本を代表するにぎわいを象徴するエリアとなり、市民と市外からの来訪者の双方が楽しめる場とすることを目指していきます。”と書かれています。 　また、越谷サンシティ整備基本計画には、“南越谷のみならず、市全体、埼玉県、ひいては更に広い視野で検討を行う”とも書かれています。 　越谷市の未来にとっても大事な場所で、経済波及効果、土地の価値上昇、交流	越谷サンシティの施設だけでなく周辺エリアも含め、さらには、本市全体の公共施設について、大変示唆に富んだご意見・ご提言をいただきました。 　人口減少の局面を迎え、本市といたしましても、こうしたさまざまなことを念頭に置き、今後、本市の公共施設全体のあり方、配置、機能を検討してまいりたいと考えておりまして、いただきましたご意見・ご提言は、十分参考とさせていただきたいと存じます。

	人口・関係人口・定住人口の増加、税収増と社会保障の充実、ウェルビーイングな都市へと、越谷市が良い方向にむかうきっかけとなるのが、サンシティの再整備だと思います。 　老朽化した一施設の建替えか修繕かであれば、「越谷サンシティ整備懇談会」だけで良かったと思いますが、わざわざ「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出懇談会」を開催したのはそのような意義のある場所だからではないでしょうか。 　越谷市も人口減少の局面にあると聞いております。今後、何もしなければ人口は減っていくのだと思います。自然減で済めばまだマシですが、市民が他の魅力ある市町村へ移りはじめると、急速に減ってしまうのではという危惧もあります。サンシティを含めた南越谷・新越谷エリアは、越谷市の魅力を上げるポテンシャルすらあると思いますが、見直し案では肝心なところが民間事業者任せになっているように感じます。官と民が連携して、ホール棟商業棟区別なく一体で、建設～運営を一体で行う。国や県とも連携し、各種補助金や助成金も使えるように工夫する。春日部市役所のガバメントクラウドファウンディングのように、市民一人一人の力を貸して頂く。 　企業版ふるさと納税や優遇措置のほか、エリアの広さ、自由度の高さ、運営のしやすさ、周辺の施設や交通網の整備など、民間企業が魅力に感じる環境を整える。国や県、いろいろな団体、企業、個人に協力をして頂くには、まず越谷市が将来像を示して主体的に旗を振り、発信・営業することが必要だと思います。多様なステークホルダーの英知を結集すれば、いろいろな方法で財源を確保、負担を分散しながら、素晴らしい施設ができると思います。 　大事なことは、収入から支出を差し引いた利益を、広い範囲、長い期間という視野でどれだけ確保できるかだと思います。財政負担を減らすことはもちろん重要ですが、減らした結果、今と変わらないのであれば無駄金になると思います。時間をかけて良いモノをつくったほうが良いですし、それまでは今の施設で収益や価値を高める工夫をすべきだと思います。 　今後の各施設の財政負担についても、収支のバランスと負担分散を考慮して頂きたいと思いつつ、時代も変わり商圏や人口分布、ライフスタイルなど、その施設ができた当初とは状況が異なるので、市全体から見た施設の最適配置・再配置についても再検討をすべきだと思います。	
194	「予算」と「他の社会基盤施設の10年内の整備検討」が計画見直しの理由であるならば、市の一等地に位置する2万平米もの土地活用は追加検討の余地が残されてると思いました。 　中心地の賑わいと収益力を最大化する事でレイクタウンと並び人々の動線を集め、保育や小中学校の取り組みを見直す等、、、越谷を更に住みたい街に仕立てていく方法はまだまだ残されていると思います。 　別紙に越谷サンシティと同等の敷地面積で中心地駅前に複合施設を建設した	「越谷を更に住みたい街に仕立てていく方法」とのご意見ですが、本市といたしましても、本件に限らず、このことは大変重要な視点と考えております。 　また、「アオーレ長岡」の事例をご紹介いただきましたが、今後事業を進めていくにあたり、十分参考とさせていただきます。

	新潟県長岡市「アオーレ長岡」(=総事業費131億円)の事例を添付いたします。 ご参考 長岡市シティホールブラザアオーレ長岡/ウィキペディア https://ja.wikipedia.org/wiki/%E9%95%B7%E5%B2%A1%E5%B8%82%E3%82%B7%E3%83%86%E3%82%A3%E3%83%9B%E3%83%BC%E3%83%AB%E3%83%97%E3%83%A9%E3%82%B6%E3%82%A2%E3%82%AA%E3%83%BC%E3%83%AC%E9%95%B7%E5%B2%A1 議員合同視察・研修報告(アオーレ長岡の視察・研修)/茨城県守谷市 https://www.city.moriya.ibaraki.jp/gikai/kenshu/kensyuhoukoku.files/goudou280524.pdf	
195	1. はじめに 越谷市HPより、越谷サンシティ整備事業について、「持続可能な行政運営」、「市民にとって最も有益なのは何か」という視点から、現行の計画(建物すべての建て替え)の一部を見直し、ホール棟については「建て替え」ではなく「大規模改修(既存施設のリノベーション)」により進めていく方針変更があったことを知りました。南越谷商店会の一員として越谷サンシティ整備事業に高い関心を持っておりましたが今回の決定を受け、何かできることはないかと思い今回のパブリックコメントに意見を送らせていただこうと考えました。 2. にぎわいとは 広辞苑にて賑わいという言葉の意味を調べると、①富み栄える。豊かになる。②にぎやかになる。人手が多い。と出てきます。今回の市の案はこのにぎわいという言葉の意味を体現するものになっているのか疑問を持っております。いかんせん行政の実務を知らない身であるため的外れな意見となっているかもしれませんが、いくつかの観点から意見を述べさせていただきたいと考えております。 3. スマート・ベニュー® 2013年に日本政策投資銀行よりスマート・ベニュー®の概念が公表されていると思います。周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設のことを指しているようですが、今回のサンシティの再開発についてはまさにこのような施設を作るチャンスではないでしようか。我が国では今後も人口減少/高齢化がすすむことが確実であり、これらの課題に対処するためにもサンシティの跡地に公共機能や商業施設等が併設された多機能複合型の施設ができれば、域内外の多様な人々が集い交流が生まれる空間となるのではないでしようか。 4. 多機能複合型スタジアム・アリーナ 先述の日本政策投資銀行のレポートではスタジアム・アリーナ等が「スマート・ベニュー」として、街づくりや地域経済に寄与するに至ることを指摘されております。	現在の越谷サンシティは、オープンから40年余りの間、本市の文化・芸術の殿堂、さらには、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の「にぎわい」の核となる施設として、多くの方々に親しまれてまいりました。 また、市民ホールをはじめとする公共施設は、現在も、オープン当初と変わらず非常に高い稼働率があり、幅広い文化・芸術活動や市民活動などに利用され、文化・芸術、コミュニティといった分野だけでなく、広く地域の活性化に寄与しています。 公共施設とは、市民の生活に必要な施設であって、経済原理・市場原理に基づき活動を行う民間では、継続的なサービスの提供が困難なものを、行政が、市民の皆さんの税金を使って整備するものです。 現在の越谷サンシティにある市民ホールをはじめとする公共施設については、まさに民間ではその提供が難しい施設であり、その成り立ちやこれまでの歴史、現在の利用状況、さらには、これまで果たしてきた、また今後も期待される役割などを踏まえると、心豊かな市民生活や活力ある地域社会の実現に向けて、本市にとって必要不可欠な施設であると考えております。 こうしたことから、「越谷サンシティ整備基本計画」においては、これら公共施設を、新たな施設においても市が責任をもって整備すべき公共施設として位置づけ、「建て替え」により整備することとしました。 アリーナ(多目的大ホール)については、一般的には、収容人数が多く、大規模なコンサートやイベント等の開催に適した施設であり、主に興行を目的とするものです。アーバンスポーツなど、現在の越谷サンシティでは開催が難しい多目的な利用も可能であり、さらに、本市においては、越谷アルファーズのホームアリーナとしての活用も期待されています。本市としても、市内、近隣地域だけでなく、全国からの高い集客力や収益性を実現する可能性を秘めた施設であると認識しており、市民の皆さんからも、新たな越谷サンシティに求める施設・機能として、ご意見・ご要望をいただいております。

今回のサンシティの整備基本計画が見直される大きな理由として財政面を考慮してということでしたが、現状の見直し計画では今後もコストセンターとして費用がかかり続ける施設になるわけですが、サンシティの跡地を多機能複合型アリーナにすることで収益を生むプロフィットセンターとして機能する施設にしていただけるように検討いただきたいと考えます。

5.「スタジアム・アリーナ改革推進事業」の公募

令和4年に続き令和5年度もスポーツ庁・経済産業省より、スポーツ産業の成長促進事業「スタジアム・アリーナ改革推進事業」の公募が行われていると思いますがこういった制度を活用することはできないのでしょうか。サンシティの跡地をスタジアム・アリーナ等に活用していくことは、これまでの単機能型、行政主導、郊外立地、低収益性の施設から多機能型（商業施設複合等）、民間活力導入、街なか立地、収益力向上に加え周辺エリアのマネジメントを目指す国の方向性にも合致するものだと思います。

6. 越谷アルファーズ

越谷には2023年現在バスケットのプロリーグであるBリーグで活動している越谷アルファーズがあります。ホームゲームでは主に越谷市立総合体育館を活用しているものの、2022-23年シーズンでは越谷市立総合体育館で行われた試合が21試合、春日部が8試合、深谷が4試合行われており計12試合分の会場費用が越谷市外に流出している状況です。現在はB2リーグに所属しておりますが仮に今後B1リーグへ昇格するようなことになれば他の都道府県からも数多くの有名選手が越谷に集まることとなり、にぎわいが生まれるのではないでしょうか。

7. 愛知県安城市の事例

Bリーグに所属する「三河シーホース」の本拠地として愛知県安城市に整備が予定されている「アイシンアリーナ」は民設民営により整備が予定されております。整備予定者は民間企業である株式会社アイシンですが安城市が地域活性化に関する包括連携協定を締結することで、アリーナの整備を通じたまちづくりに加え市民の健康増進や地域の安全・安心に関すること等12項目について連携事項を定めております。こういった民間活用も方法のひとつではないかと思います。

8. 健康寿命とスポーツについて

厚生労働省より健康寿命と平均寿命の調査が行われております。令和元年時点で男性の健康寿命が72.68歳、平均寿命が81.41歳と8.73年の差があり、女性では健康寿命が75.38歳、平均寿命が87.45歳と12.06年の差があることが示されております。日本総研の調査で、わが国における仕事と介護の両立困難による経済損失は約9兆1,792億円と推計されております。筑波大学大学院人間総合科学研究科久野教授によれば日常の歩数レベルと医療費の間には一定の関係がみられ年間平均一日当たり歩数が9000歩以上の方は5000歩未満の方に比べ医療費が低くなることが示されております。

計画では、前述のとおり、新たな施設において市が責任を持って整備する必要がある公共施設を、現在の越谷サンシティにある市民ホールなどの公共施設とし、収益性が見込まれ、民間でも整備・運営が可能なアリーナ（多目的大ホール）については、「民間施設の方向性」のなかで、公共施設との相乗効果が期待できる民間収益施設の一つとして例示をし、さらに、「民間施設の一部に公共機能の取り込みが可能か否か」を検討していくことといたしました。

計画策定以降に行ったマーケットサウンディング（民間事業者との対話）では、これまでに、現在の越谷サンシティにある市民ホール（大ホール）の音響性能や舞台の利便性などを充足するアリーナ（多目的大ホール）の提案はなく、「技術的に難しい」との意見をいただいております。また、公共施設と民間収益施設を一棟の建物として整備することは、リスクの共有・分担など、公共、民間の双方に課題があるため、本市では、施設については、公共と民間とでしっかりと「分けて建てる」方向で、これまで検討を進めてまいりました。

今般、越谷サンシティとほぼ同時期に建設をし、この先10年以内には何らかの形で整備等を検討しなくてはならない施設や事業などに要する財政負担などを踏まえ、本事業については、現行の計画を一部見直し、ホール棟部分については、「建て替え」ではなく「大規模改修、既存施設のリノベーション」により整備を進めていきたい、との考えに至りました。

本市といたしましては、現在の越谷サンシティにある公共施設については、今後も本市にとって必要かつ有益な施設と考えており、本市が主体となって、市民ホール（大ホール）などに代えて、アリーナ（多目的大ホール）を整備・運営していく考えはございませんが、民間事業者からの提案によって整備・運営していただくことを予定している商業棟解体後の跡地約8,000㎡の民間ゾーンにおいて、例えば、民間収益施設として民間事業者が主体となって、アリーナ（多目的大ホール）を提案していただくことについて否定する考えは全くございません。

なお、ご紹介をいただきました国の制度や他市の事例などについては、今後、事業を進めていくにあたり十分参考とさせていただきます。

9.おわりに
　今回のサンシティ整備事業について財政的な面から見直しが図られたということですが活用しうる制度を活用いただき再検討をいただきたいと考えております。南越谷駅周辺、ひいては越谷市全体の発展につながるような施設ができることを願っております。

参考文献
スポーツを核とした街づくりを担う「スマート・ベニュー®」～地域の交流空間としての多機能複合型施設～2013年8月スマート・ベニュー研究会　株式会社日本政策投資銀行地域企画部
持続可能なスマート・ベニューの実現に向けて～ミクニワールドスタジアム北九州の整備前後での比較調査を通じて～2018年4月株式会社日本政策投資銀行地域企画部
厚生労働省　令和3年12月20日第16回健康日本21(第二次)推進専門委員会資料3-1
スポーツによる地方創世の方向性　人生100年時代を生きがいをもって暮らせる社会へ2019年8月久野譜也　筑波大学大学院人間総合科学研究科
日本総研【ビジネスケアラーの実態と企業に求められる取り組み】第1回：わが国における仕事と介護の両立困難による経済損失　2023年5月16日　石山大志、小島明子、石田遥太郎
多様化するスポーツ施設の今後のあり方～PPP/PFＩ活用の視点から～みずほリサーチ&テクノロジーズ　コンサルティングレポート　戦略コンサルティング部　研究員　長谷川薫、主席研究員　石川裕康、主任研究員　加藤隆一、研究員　高森惇史