

## メイン機能の候補及びメイン機能選定に係る評価軸、視点

# 書面照会の概要

## ■期 間

令和7年6月24日(火)から令和7年7月6日(日)まで

## ■目 的

第3回会議の議事に関する意見を事前に集約し資料に反映することで、ご協議いただく十分な時間を確保するため、あらかじめ書面照会を行った。

## ■照会内容

- ① 今後の越谷サンシティに望ましいと考えるメイン機能  
(規模・整備費用負担者)
- ② 上記の内容が望ましいと考える理由
- ③ メイン機能やその規模を選定するにあたり、  
評価軸として考えられる項目とその視点

## 【参考】調査審議の進め方

### Step1 施設整備・機能について

#### 第3回会議の範囲

- (1) 事業パターン（**メインとなる機能**及び整備手法）について
  - ① 事業パターンの検討
  - ② 事業パターン選定にあたっての**評価軸、視点**の検討
  - ③ 事業パターンの選定
- (2) サブ機能・付帯施設等について

### Step2 その他の事項について

- (1) 整備に向けたコンセプト
- (2) 事業手法
- (3) その他

# (1) メイン機能の候補について

## 委員より提案されたメイン機能等のまとめ

| メイン機能   | メイン機能の規模         | 整備費用負担者              | メイン機能が望ましいと考える理由や利用目的など                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ホール（劇場） | 1,675席<br>(現状維持) | 越谷市                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民相互の交流と親睦を深め、コミュニティの機運を高める文化活動の拠点、多彩な活動の場としての役割</li> <li>● 長年にわたり市民の文化活動や学習・教育の場として機能してきた経緯を踏まえ、その役割を継承することが重要</li> <li>● 過去の高い稼働率から、現状規模の市民ホールに対する需要が認められる</li> <li>● リノベーションによる費用対効果の最大化</li> </ul>            |
|         | 2,000席以上         | 越谷市                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 中核市にふさわしい「都市の品格」を備えるため、文化機能、MICE機能の充実が必要</li> <li>● 大規模ホールにすることで、著名人の呼び込みや遠方からの来訪者を引き付けられる</li> </ul>                                                                                                             |
|         |                  | 越谷市と民間事業者            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 映画やエンターテインメント、市民交流の場として、現状の利用実績が良好である</li> <li>● 市民の自主的な参加を促し、市民交流と親睦を深めてコミュニティ活性化につなげる</li> </ul>                                                                                                                |
| アリーナ    | 5,000席以上         | 越谷市と民間事業者            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 全国へ越谷市のアピールができ、越谷市の集客力が強化できる</li> <li>● 公共施設であり、民間施設であり、文化施設、アルファーズや市民運動会などスポーツイベントなどでも利用ができる。</li> <li>● 近隣エリアへの経済効果。宿泊者などは、越谷駅のビジネスホテルを利用や飲食店などの活性化。</li> <li>● 20歳の集いなどの公共イベントで、すべてのエリアの参加者が一堂に集える。</li> </ul> |
|         | 10,000席以上        | 民間事業者<br>* 越谷市は土地を提供 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市の重要コンテンツである越谷アルファーズのホームアリーナとすることで経済効果を生む</li> <li>● 各種スポーツの大会、音楽ライブ・コンサート、学会の大会などの誘致が可能</li> <li>● 成田・羽田からのアクセス性も良く、広域からの集客やインバウンドにも期待できる</li> <li>● ホールでは望めない補助金活用、民間事業者の出資が見込める</li> </ul>                     |

※ 複数の機能を回答いただいた場合、最も延べ床面積の大きい機能をメイン機能として整理しています。その他の機能については、今後、サブ機能・付帯施設等として調査審議する予定です。

## メイン機能候補の一般的な概要 【ホール（劇場） / アリーナ】

|          | ホール（劇場）                                                                                                                                                                                                        | アリーナ                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| イメージ     |  <p>出典：越谷サンシティ公式HPより引用</p>                                                                                                   |  <p>出典：横浜BUNTAI公式HPより引用</p>                                                                                                                   |
| 一般的なスペック | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 座席：固定席</li> <li>■ ステージ：固定</li> <li>■ 配置：ステージに対して扇形に座席が配置</li> <li>■ 音響特性：生音に適した音響設計（残響時間調整、反響板など）</li> <li>■ 建物構造：音響重視の箱型構造、鉄筋コンクリート造または鉄筋鉄骨コンクリート造が中心</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 座席：固定席＋一部可動席</li> <li>■ ステージ：固定 or 可動</li> <li>■ 配置：フロア・ステージの全面、又は3面に座席が配置</li> <li>■ 音響特性：音響設備を使用</li> <li>■ 建物構造：大空間を支える鉄骨造、鉄筋コンクリート造が中心</li> <li>■ 床：コンクリート床（スポーツ時には置床設置）</li> </ul> |
| 主な用途     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 生音を活用するライブ・コンサート（クラシック等）</li> <li>■ 音響設備を活用するライブ・コンサート（POPS等）</li> <li>■ 講演会・セミナー</li> </ul> <p>【NG用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ スポーツ興行</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ プロスポーツ興行</li> <li>■ 音響設備を活用するライブ・コンサート（POPS等）</li> <li>■ 展示会</li> </ul> <p>【NG用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 生音を活用するライブ・コンサート等（クラシック等）</li> </ul>                     |

## (2) メイン機能選定にあたっての評価軸、視点について

### 委員意見を踏まえた評価軸、視点のたたき台

事前照会での意見について、類似する“評価軸”や“視点”を  
以下のように整理

| 評価軸         | 視点                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| にぎわい創出への寄与  | <ul style="list-style-type: none"> <li>来訪者数、交流人口がどれほど見込めるか</li> <li>多様な世代の集客がどれほど見込めるか</li> <li>施設の稼働がどれほど見込めるか</li> <li>地域への経済効果がどれほど見込めるか</li> <li>集客と回遊性への寄与がどれほど見込めるか</li> </ul>                                                                     |
| 市民(利用者)への影響 | <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の公共施設機能の利用者への影響がどれほどあるか</li> <li>市民の利用しやすさ、満足度がどれほど見込めるか</li> <li>市内事業者や市民意見をどれほど反映しているか</li> <li>周辺（近隣住民等）への影響があるか</li> <li>休止期間による影響があるか</li> <li>文化活動がどれほど活性化するか</li> <li>パブリックスペースの活動がどれほど活性化するか</li> </ul> |
| 市の財政への影響    | <ul style="list-style-type: none"> <li>費用対効果がどれほど見込めるか</li> <li>将来負担への影響がどれほど小さいか</li> <li>民間事業者の事業参画意欲</li> <li>他の事業への影響がどれほど小さいか</li> <li>財政負担への財源確保（補助金活用、市債発行等）がどれほど見込めるか</li> <li>税収への影響がどれほどあるか</li> <li>コストの上振れリスクがどれほどあるか</li> </ul>             |
| 施設の機能について   | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺施設と差別化され、需要が見込まれるか</li> <li>人口減少を踏まえた規模となっているか</li> <li>施設の魅力度を高め、近県住民の移住を促進する等、地域活性化に繋がるか</li> </ul>                                                                                                           |

### “評価軸” “視点” のたたき台《審議のたたき台》

メイン機能を円滑に選定いただくため、左表の  
“評価軸”や“視点”を以下のようにさらに整理

| 評価軸(案)      | 視点(案)                                                                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| にぎわい創出への寄与  | <ul style="list-style-type: none"> <li>想定される年間来訪者数</li> <li>施設の稼働状況</li> <li>地域への経済効果</li> </ul>            |
| 市民(利用者)への影響 | <ul style="list-style-type: none"> <li>市民（演者、観客）の利用しやすさ、満足度</li> <li>現在の利用（幅広い市民活動、文化・芸術活動等）の継続性</li> </ul> |
| 市の財政への影響    | <ul style="list-style-type: none"> <li>財政負担額（維持管理運営費含む）</li> <li>民間事業者の事業参画意欲</li> <li>補助金等の財源確保</li> </ul> |

---

## **【参考】 書面照会の回答一覧**

## (参考) 委員より提案されたメイン機能に関する意見一覧

| メイン機能                                                       | メイン機能の規模                                      | 整備費用負担                                    | 理由                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| アリーナ機能（sports、音楽）及び中・小規模ホール                                 | アリーナ：VIP席を含む1万人以上規模<br>中・小規模ホール：2,000名&500名程度 | 土地の提供を越谷市が、施設の整備と運営を民間が、それぞれ担当            | <ul style="list-style-type: none"> <li>アリーナ以外のホールにても音楽イベントの開催が可能であることと、市民の利用が可能</li> <li>シン・サンシティの整備に合わせ、空中回廊等の設置等の誘導設備等の周辺環境の整備が可能</li> <li>街の賑わいを創設するために、駅エリアから回遊を誘う環境整備が可能</li> <li>市の大きなコンテンツである越谷アルファーズを核に、注目を集めるアイコンの活用が可能</li> </ul>                |
| 市民ホール（劇場）<br>（大、小、展示ホール、会議室）                                | 1,675席（現状維持）                                  | 越谷市                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>文化活動の拠点、多彩な活動の場、行動の場として市民の自主的な参加を促進し、市民相互の交流と親睦を深めコミュニティの機運を高めるため、市民ホール（劇場）が必要と考えます。また、小ホール、展示ホール、会議室も現状維持する形でお願いしたい。</li> <li>昨今の高齢化の流れを踏まえて、なるべくバリアフリー環境とする。</li> <li>また、温暖化の現状から、ピロティや通路部分にも冷暖房を設置する。</li> </ul> |
| メイン機能は、市全体における当該箇所の役割や位置付けを踏まえて、市民の皆様と市が協議のうえ決定していくものと考えます。 | メイン機能の目的・内容により、規模は決まってくるものと考えます。              | 整備内容、整備手法（例えばPFIなど）等を踏まえて検討していくものと考えます。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>越谷サンシティは、市全体における役割や位置付け、市民の皆様の意向、市の財政状況等を踏まえ、メイン機能及びその規模を決めるものと考えます。</li> <li>整備費用負担は、整備内容や整備手法等を踏まえて検討するものと考えます。</li> </ul>                                                                                        |
| 特になし                                                        | 特になし                                          | 整備費用負担者が越谷市であっても、民間事業者であっても、施設の利用に係る費用は市民 | <ul style="list-style-type: none"> <li>機能や規模は、それを検討するための条件や環境などによる。</li> </ul>                                                                                                                                                                             |
| 複合文化施設<br>公園                                                | 子育て、図書館、ホール、文化交流、ビジネスができる                     | 越谷市                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>メイン機能という意味ではホールだが、ホールを作るのではなく、子育て・文化拠点を作るという発想があって欲しい。類似施設の事例見ても行政がやるべき機能で、圧倒的な集客力を持つことができ、公設民営も検討できる。商業エリアへの回遊や誘客。さらには周辺の市民の暮らしを豊かにする。できるだけ大きな公園（広場・パブリックスペース）を合わせて作るのが必須。</li> </ul>                              |

## (参考) 委員より提案されたメイン機能に関する意見一覧

| メイン機能                                 | メイン機能の規模                              | 整備費用負担                               | 理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議及び各種スポーツ・エンターテインメント機能を有する多目的ホール     | ホテル100室以上<br>スポーツ及びエンターテインメント10000席以上 | 原則民間事業者<br>各種県・国の補助金活用<br>他企業版ふるさと納税 | <ul style="list-style-type: none"> <li>南越谷は東西南北に延びる鉄道網により広域から人を集める事が出来る地域ですので、各種スポーツの大規模な大会や有名アーティストによるライブ・コンサート・各種学会団全国大会等での集客が見込める。(宿泊客も) 成田・羽田からのバス便ではインバウンドにも繋がる。</li> <li>現在のサンシティホールには年間5～6億円の市の持ち出しと成っており・新規に立て替えてもリニューアルでも収益構造は変わらないので民間事業者の出資が見込めない。</li> <li>音楽ホールには国・県の補助金は望めないが、スポーツには活用できる補助金がある。</li> <li>2万㎡の再開発にはスーパーシティ構想にも合致する機能も取り込める。</li> <li>越谷アルファーズのホームアリーナと成ればアルファーズファンやスポンサーとの経済支援が得られやすい。</li> </ul> |
| 大ホール（劇場）                              | 現状と同規模                                | 越谷市                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状の大ホールの稼働率は、2019年88%、2022年87%、2023年83%であり、それなりの需要があると考えられる。</li> <li>整備方法としては費用面から、リノベーションが適切と考えており、そのためには、座席数は現状と同規模とすべきである。</li> <li>費用は越谷市負担とすることにより、使用目的に越谷市や市民関係の催しを優先させることが出来る。</li> <li>リノベーションにおいては、舞台装置（構造、音響、映像等）及び客席（座席）の配置・仕様に、最新のニーズを取り込む。</li> </ul>                                                                                                                      |
| 市民大ホール（劇場）<br>（大ホール、小ホール<br>ポルティコホール） | 2,000席                                | 越谷市                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状の使用方法が良いと思います。</li> <li>映画、エンターテインメントや市民が参加する交流と親睦等を深める施設が必要です。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 音質の良いホール                              | 大ホール（最大限の席数）<br>小ホール（1,000席）          | 越谷市                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>大ホールは周辺地域にあるホールの席数より多くすることで、差別化を図る必要があります。そうすることでより有名な人を呼べる環境になり遠方からの集客を見込めると考えます。</li> <li>また、遠方から人を呼ぶことができれば企業が越谷市内に宿泊施設を建設する可能性があるため。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |

## (参考) 委員より提案されたメイン機能に関する意見一覧

| メイン機能                                                                                               | メイン機能の規模                                                                                                                            | 整備費用負担                                                                                                                          | 理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MICE関連施設<br>大きな会議場（現行の<br>ホールの拡張）とともに、<br>コンベンション&展示スパー<br>ス、ホテル、関連商業施<br>設+文化拠点機能（デ<br>ジタルミュージアム等） | <ul style="list-style-type: none"> <li>ホールは現行1,600<br/>席⇒2,000席以上</li> <li>コンベンション施設は<br/>2,000人以上収容</li> <li>ホテルは200室以上</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>市から開発コンセプトを<br/>示し、ホール・商業棟<br/>の全体に対して民間<br/>事業者が提案</li> <li>機能によって双方が負<br/>担</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>全国で62ある中核市で、越谷はMICEの受入ができない数少ない都市。中核市の<br/>ゲートウェイにあたるサンシティには、「都市の品格」に相応しいMICE機能が不可欠。</li> <li>越谷市は、昭和58年（1983年）の文化都市宣言以来、まともなミュージアム<br/>（博物館・美術館等）すら建設されていない。中核市としての「品格」のもう一つの<br/>機能が、MICEに加えて文化拠点機能。但し、今や箱物としてのミュージアムは不要<br/>であり、デジタルミュージアムも含め、観光及び学校教育・社会教育などとも連動させ<br/>ながら、その機能を検討して欲しい</li> </ul>                  |
| 市民ホール<br>（大ホール、小ホール<br>ポリテコホール）                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>1,675席</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>越谷市</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>ホールができる前の文化的な行事は、各地区の公民館で開催されていた。ホールが<br/>開館して47年に渡り児童・生徒・学生から成人一般市民により各種文化的な行<br/>事に多く利用され、学習や教育的な役割も多く担ってきた。又、著名なアーティストに<br/>よるコンサートや演劇、歌舞伎などが数多く開催され、比較的 low 料金で上質な芸術<br/>が観賞できている。ホールで開催する市民参加型のコンサートやワークショップも数多く、<br/>市民相互の交流や親睦を図りながら地域へ波及している。このように文化活動の拠<br/>点であり、文化の発信地としての役割を果たしている市民ホールが必要と考えている。</li> </ul> |
| アリーナ                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>座席数 5,000 席以<br/>上</li> <li>面積 2,900 m<sup>2</sup></li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>最低限の設備関係<br/>越谷市</li> <li>その他の設備・維持管<br/>理<br/>使用団体 50%<br/>越谷市 50%</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>市内、市外、ともに越谷市の集客力を強化するため。</li> <li>公共施設であり、民間施設であり、文化施設として利用ができる。</li> <li>近隣エリアへの経済効果。宿泊者などは、越谷駅のビジネスホテルを利用や飲食店<br/>などの活性化。</li> <li>20歳の集いなどの公共イベントで、すべてのエリアの参加者が一同に集える。</li> <li>スポーツイベントなどでも利用ができる。アルファーズや市民運動会など。</li> <li>全国へ越谷市のアピールができる。</li> </ul>                                                              |
| 市民ホール（劇場）<br>（大・小・展示ホール）                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状以上の規模が望<br/>ましいが少なくとも現状<br/>を維持</li> </ul>                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>越谷市</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>文化活動の拠点、多彩な活動の場、行動の場として市民の自主的な参加を促進し、<br/>市民相互の交流と親睦を深めコミュニティの機運を高めるため、市民ホール（劇場）<br/>が必要と考えます。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
| 市民ホール（劇場）<br>（大、小、展示ホール<br>会議室）                                                                     | 2,000席                                                                                                                              | 越谷市と民間事業者の<br>ハイブリッド形態                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>文化活動の拠点、多彩な活動の場として市民の自主的な参加を促進し、市民相<br/>互の交流と親睦を深めコミュニティの機運を高めるため、市民ホール（劇場）が必要<br/>と考えます。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |

## (参考) 委員より提案された評価軸と視点の一覧

| 評価軸                | 視点                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| にぎわい創出への寄与         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来訪者数</li> <li>・ 多様な世代の集客</li> <li>・ 滞在時間</li> <li>・ 地域への経済効果</li> <li>・ 鉄道（東武、JR）の線路から音楽ホールと分かる外壁モニュメントを設置し、通過客にもアピールする</li> <li>・ 多様な世代の集客</li> <li>・ ホール周辺の改善により滞在時間が長くなり経済効果がよくなる</li> <li>・ 国民の認知度</li> </ul> |
| 街の賑わいへの影響          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スポーツや音楽のイベントによる集客と回遊性</li> <li>・ 地域経済効果の波及</li> </ul>                                                                                                                                                             |
| 賑わい創出              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来訪者数・交流人口等の増加</li> <li>・ 直接・間接経済効果・波及経済効果</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| 周辺エリアの相乗効果         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちなかウォークブルの促進や経済効果</li> <li>・ 新たな店舗の開店</li> </ul>                                                                                                                                                                 |
| 地域への経済効果           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内のビジネスの活性化</li> <li>・ 交通インフラの整備</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
| 遠くから多くの人を呼べるか      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人数（メイン機能に加え、サブ機能をより充実させ、来客した人がリピートしたくなる施設が必要となってくる。）</li> </ul>                                                                                                                                                   |
| 子育て世代・子育て終了世代の流入促進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て世代の活動の参加</li> <li>・ エリアへの転入者数の増加</li> </ul>                                                                                                                                                                    |
| 期待される効果            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域への経済効果</li> <li>・ 市民の満足度</li> </ul>                                                                                                                                                                             |

## (参考) 委員より提案された評価軸と視点の一覧

| 評価軸         | 視点                                                                                                                                                                                |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市の財政への影響    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 費用対効果</li> <li>・ 将来負担</li> <li>・ 民間事業者の事業参画意欲</li> <li>・ 収益構造</li> <li>・ 税収柄の影響</li> <li>・ 他の事業への影響</li> </ul>                           |
| 財政負担への影響    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 財政負担への財源確保（補助金活用、市債発行、等）</li> <li>・ 他の箱モノへの影響</li> </ul>                                                                                 |
| 今後の施設整備の計画  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 様々な事業における優先順位</li> </ul>                                                                                                                 |
| 施設整備費       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コストの見積り、その上振れリスク</li> </ul>                                                                                                              |
| 費用          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規模に伴う建物の大きさ・構造 ⇒ 費用に影響</li> </ul>                                                                                                        |
| 市民（利用者）への影響 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在の公共施設機能の利用者への影響</li> <li>・ 市民の利用しやすさ</li> <li>・ 周辺（近隣住民等）への影響</li> <li>・ 利用料</li> <li>・ 外部に優先的に目を向けるのではなく、一番に市民の過ごしやすさを優先する</li> </ul> |
| 市民の暮らしの満足度  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化活動の活性化</li> <li>・ 外部からのコンテンツ誘致</li> <li>・ 集客数</li> <li>・ パブリックスペースの活動活性化</li> <li>・ アクティビティの多様化</li> </ul>                             |

## (参考) 委員より提案された評価軸と視点の一覧

| 評価軸                   | 視点                                                                                                                   |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 移動手段への影響              | <ul style="list-style-type: none"> <li>交通事業者の協力確保の可能性（柔軟なダイヤ構成、等）</li> <li>駐車場の確保</li> </ul>                         |
| 休止期間                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>規模 ⇒ 工事期間 ⇒ 休止期間</li> </ul>                                                   |
| 将来の需要                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少を踏まえた利用者数</li> </ul>                                                      |
| 需要                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>稼働率、座席利用率の実績</li> </ul>                                                       |
| 市民ニーズの反映              | <ul style="list-style-type: none"> <li>各要望団体や市民の意見の反映</li> <li>地元事業者や地元商店会の理解</li> </ul>                             |
| 差別化                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の地域にあるような施設を作ってしまうと、どちらでもいいことになってしまう。サンシティではないといけない絶対的な理由が必要。</li> </ul>    |
| 越谷サンシティによる越谷市の認知度の高まり | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の魅力度を高め、近県住民からの移住を促進したりすることによる地域活性化など</li> </ul>                            |
| サブ機能・付帯施設との親和性        | <ul style="list-style-type: none"> <li>サブ機能(付帯施設)として想定される公共施設・MICE・コンベンション機能との相乗効果</li> </ul>                        |
| 上位計画との整合              | <ul style="list-style-type: none"> <li>評価軸・視点については都市計画マスタープラン等の上位計画での当該施設の位置づけ、当該施設の基本計画の中から設定されるものと思います。</li> </ul> |