

# 【 会 議 録 】 (概要)

日時: 令和7年(2025年)7月29日(火) 18:30~20:00

会議名	第3回越谷サンシティのあり方に関する 審議会	場所	越谷市役所 本庁舎8階 第1委員会室
件名 議題	1 開会 2 議事 (1) メイン機能の候補について (2) メイン機能選定にあたっての評価軸、視点について 3 その他 4 閉会		
資料等	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
出席者	<b>出席委員 (20人)</b> 松岡会長、桃木副会長、田中委員、熊谷委員、丁野委員、黒川委員、牛島委員、 山田委員、藤森委員、吉田委員、浅見委員、岩男委員、新井委員、宮園委員、 中山委員、川上委員、山崎委員、稲垣委員、小林委員、樽谷委員 <b>欠席委員 (5人)</b> 岸井委員、青山委員、石川委員、関森委員、江原委員 <b>事務局 (4人)</b> 長澤公共施設マネジメント推進課長、森同課副課長、並木同課主幹、本田同課主事 <b>説明員 (11人)</b> 岩永総合政策部長、野口総合政策部副部長(兼)政策課長、 古海南越谷にぎわい推進室長、長瀬同室副室長、平井同室主幹、村田同室主幹、 北村同室主事 横井行財政部副参事(兼)財政課長、和田経済振興課長、戸張都市計画課長、 川澄教育総務部副参事(兼)生涯学習課長		
内 容	別紙 会議録(要旨)のとおり		
●合意・決定事項等			
<ul style="list-style-type: none"><li>・メイン機能の候補は、市民ホール(劇場)、アリーナ及び市民公園とする</li><li>・メイン機能選定にあたっての評価軸、視点は、資料1の6ページ「審議のたたき台」に、座席の利用率、施設の利用料金、周辺の環境への影響、敷地面積に対する建物規模の適正性、景観への影響、交通環境への影響、防災機能の項目を追加する</li><li>・会議の回数を2回程度増やす方向で市が調整を進める</li><li>・第4回会議を9月下旬ないし10月上旬に開催する</li></ul>			



# 会議録（要旨）

## 1 開会

- ・行財政部公共施設マネジメント推進課副課長の司会により開会
- ・関係行政機関の職員のうち、国の職員の後任委員について、6月18日付で青山委員に委嘱したことを報告
- ・会議の出席委員は、25人中20人であり、条例の規定による定足数3分の2以上を満たしており、本日の会議が成立することを報告

## 2 議事（議長：松岡会長、進行役：酒見氏）

- ・第3回会議会議録の署名委員は、吉田委員、山崎委員に決定した。

### (1) メイン機能の候補について

- ・南越谷にぎわい推進室から、第2回会議の振り返りとして参考資料1から参考資料3までについて説明を行った後、資料1「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」に基づき議事（1）メイン機能の候補について及び議事（2）メイン機能選定にあたっての評価軸、視点について一括して説明を行った。

（議長） ただいま本日委員の皆さんにご審議いただく議事についての説明がありました。また、議事の説明に先立ち、前回の振り返りについても説明がありました。その中では、調査審議の時間に不足が見込まれることから、会議の回数を2回程度増やすことの提案がありましたが、会議回数を増やす方向で市に調整を進めてもらうことで皆さんよろしいでしょうか。

〔反対意見なし〕

（議長） それでは、市の方で所要の手続きを進めていただければと思います。

では、各議事の審議に入りますが、先ほどの市の説明の補足や議事の進行は、酒見進行役をお願いいたします。

（進行役） まず、議事（1）メイン機能の候補についてです。この議事では、サンシティのメインとなる機能の候補、その規模などを洗い出していきたいと考えております。それを踏まえて議事（2）で具体的にどう考えていくべきかというその視点、評価軸を議論していただくということで、分けて議論していただきたいと考えております。また、資料1の補足になりますが、4ページにメイン機能候補の一般的な施設例を記載しています。ホール（劇場）は舞台があって、そこでお芝居を演じる、音楽を演奏するものでございます。アリーナはいわゆる体育館とは異なりコンクリートの床の施設になっており、ライブ興行やプロスポーツもできる施設ということでございます。それでは議事（1）につきまして、書面照会で回答いただいた施設の種類、規模以外のご意見のある方について、まずは公募の市民の委員の方、また公共的団体等の代表者の方から、ご意見があればお願いします。

（委員） 現状、大ホールや小ホールは、二十歳のつどい等で使わせていただいております。出席率80%台で、交流の場所として非常に有効活用させていただいております。ですので、私の意見としては、アリーナという形よりもホール、現状のままではなくて、作り直すとか、メンテナンスするとか、いろいろあると思いますが、そういう形で残していただければ非常に市民が使いやすい

いと思います。

(進行役) 今のご意見は、メイン機能はホール（劇場）で、施設の規模は現状維持が良いというご意見か、大きい規模が良いというご意見かどちらでしょうか。

(委員) 私の意見としては、2,000 席程度の大ホールを作っていただきたいと思っております。

(進行役) 資料 1 の 3 ページの表でいいますと、上から 2 つ目となりますね。

(委員) 商工会議所としては、資料に書いてあるようなアリーナ、その中でも今までとは違いまして、文化施設の部分も色々取り入れることができる最新型のアリーナを希望します。5,000 席以上であれば、アルファーズの本拠地としても使えますし、草加市や春日部市の文化センターとは違って、もう一回り大きなステージがあると、空いている日に芸能関係、今までに呼べない方も呼べるようになり、稼働率も良くなるので、ぜひとも、アリーナをお願いしたいと考えております。

(進行役) 今のご意見というのは、5,000 席以上のアリーナで、資料 1 の 4 ページでお示したようなアリーナのイメージで相違ないということによろしいでしょうか。

(委員) はい、そうです。

(進行役) 資料 1 の 3 ページに出ておりますメイン機能の規模、例えばメインのホールが 2,000 席よりも大きな規模ですとか、アリーナの場合ですと、もっと大きなものというのが世の中にはありますので、そういったご意見ですとか、また、メインの機能自体がホール（劇場）やアリーナ以外のものといったご意見がある方がいらっしゃれば、伺いたいと思いますが、他の方のご意見はいかがでしょうか。

(委員) サンシティの今のホールは稼働率が良いということですが、それを活かしたアリーナ、私はどちらかというところとアリーナ推しですが、やはり 10,000 席ぐらいないとプロスポーツの興行としてはなかなか成立しにくいというところもあります。また、現在、アルファーズのコンテンツがありますが、そのアリーナはVIP 席を含めて 10,000 席以上とされています。敷地面積と設計によってどうなるかわかりませんが、アリーナ 10,000 席とホールの併設、あるいはアリーナも文化的な要素を取り入れることができるということがありましたので、そういったことも含めて、両方のいいとこ取りができるようなものはないかと考えています。そのため、メイン機能については、10,000 席以上のアリーナ、そして、これはその後の話し合いであると思っておりますが、その中でホール的な機能を持つものもあればいいというのが私の意見です。

(進行役) サブ的な機能については、次回以降に議論させていただければと思いますので、ご意見として承ります。

(委員) 私は市民ホールと考えています。また、市民ホールの周りを利用した形でもう少しプラスアルファができると思っておりますが、それはメイン機能が決まってからの問題かなと思いますので今は述べません。まず、ホールができたときから私はずっと毎年自分の庭のようにしながらイベントを行うなど、ホールを使用しており、サンシティホールの市民参加の企画にも参加しておりましたので、市民がそこに参加しながら地域にどうやって波及しているのかということ

を 47 年ずっと見てきました。そのため、私は、あそこから市民ホールをなくすというのは、今まで公民館しかなかったところに、市民ホールができた市民の喜びを思うと、それを失ってしまうということは、市民にとっても市にとっても、プラスではなく、市としての文化的な発展に寄与しないと思っております。実際に今までも非常に有名なアーティストがたくさん来ておまして、お客さんが都内からも来たりしているのを見ておりますし、都内のコンサートよりも越谷の方がずっと安い入場料で利用できるのも、何度も聞きに行けるという利点もあります。小学校、中学校、高校、大学と利用しているところがとても多く、先ほども出ておりましたけれども、稼働率が高いので、それがなくなったときに市民はどうなのだろうかと考えると私はやはりあそこに市民ホールは必要だと思えます。実際、私もアリーナで音楽をやったことがありますけれども、全く響きがありません。それから、可動席ですと、川口市総合文化センター「リリア」に多目的で使える可動席のホールがあるのですが、その可動の椅子を用意するために時間がかかるため、例えば 9 時から借りたとしたら 9 時 45 分ぐらいまでは使えないという問題もあります。それから、演奏者から聞いた話では、音が全然響かないので、演奏する人たちもとても疲労困憊してしまうということもあるようです。ですから、アリーナでは音楽はできないと私は思っているのも、やはり市民ホールとして現状のあの響き方や、それから、規模に関しては予算等もありますので、私は現状維持でと考えています。機能の面におきましても、市民ホールは絶対あるべきだと思っております。

(進行役) ホール（劇場）で現状維持といったご意見ありがとうございます。

(委員) この議事では、建物の中のメイン機能だけの話をされているわけではないですよ。

(進行役) この敷地の中でメインになる機能がどれかというご意見を伺っております。

(委員) 例えば、市民公園がメイン機能として欲しいという意見でもよいでしょうか。

(進行役) 新しいメイン機能候補のご意見ありがとうございます。

(委員) 私もサッカーの浦和レッズの会場を作るときからずっと関わってました。バスケットとは少し違うかもしれませんが、浦和の埼玉スタジアムで 63,000 人入ります。作った時はもっと大きい、ワールドカップ仕様の決勝戦ができる規模といった話が出ていたんですが、やはり埼玉県の人口とその利用者の関係から 63,000 席で準決勝仕様になったという経過を見ています。その時は私も会議に出ていましたが、バスケットもVIPの席をつけると 10,000 席以上、そうでないと国際の公式試合に使用できないという部分はよく存じていますが、利用日数がどれくらいということが大事です。埼玉スタジアムを作った時もワールドカップをやるぞとみんなお祭り気分でしたが、実際、年間何日使うのかといった話題が出たときに、サブグラウンドを作って、それでサッカーの聖地としては残すけども、メインの会場を使うのと、使わないのは分けようということで、少年団では、サブグラウンドを使わせてもらって、最終の決勝戦だけはメイングラウンドでやろうとか、そういう話が出てきていました。なので、私もアルファーズの試合を見に行きますが、ホームでの開催はおそらく 20 日ぐらいではないかと思っておりますので、残りの 345 日をどうするのが課題だと思っております。そのあたりは、検討していただければと思います。また、資料 1 の 3 ページ、ホール（劇場）2,000 席以上の一番右の列には、都市の品格を備えるため文化機能、MICE 機能の充実が必要といった記載があり、私が前から言っている MICE 機能は、非常に大事で、越谷はやっぱり違うよねというイメージができるような機能を入れたいので、メイン機能がホールにしてもアリーナにしても、こういう機能はぜ

ひ入れてほしいと思っています。結論から言うと、今の越谷サンシティの利用状況を見ると、2,000席ぐらいで稼働率が8割ぐらいということなので、資料1の3ページの上から2番目あたりに抑えるのが良いと感じています。それから、アリーナについて一つ確認なのですが、レイクタウンの敷地に建てないのかということが気になっています。私はレイクタウンにアリーナを作って、サンシティはホールを作るという考えを持っていたものですから、そこを事務局側で教えていただければ、両方の案が入るのではないかと考えています。

(南越谷) レイクタウンのアリーナの件ですが、ご承知のとおり、アルファーズから市に提案があり、現在、アルファーズで計画を進めている最中でございます。市としても、どこまで支援をしていくかということは、これからのことですので、サンシティはアルファーズの計画とは一旦分けた形で、サンシティとしてあるべき機能、どういったものが求められるのかといった視点で、レイクタウンに影響されることなくご審議いただければと考えております。

(委員) ご説明いただいた内容について、アルファーズがレイクタウンにアリーナを作るということであれば、サンシティにアリーナはいりません。ですので、影響がないとは言えないと思います。もし、レイクタウンにアリーナができる、そして、市がそれに関わっていくということであれば、2つもアリーナはいりませんから、必然的にサンシティのアリーナ案はなくなるはずです。

(南越谷) 先ほどの説明について、アルファーズがレイクタウンでアリーナの計画を進めていることが、サンシティの調査審議に全く関係ないということではなく、前回もお話をさせていただきましたが、その進捗に何か変化があれば、本審議会でもしっかりとお伝えをしていきたいと考えています。しかしながら、今、アルファーズとして、検討はされているという状態ではございますが、何かを公式に決定をした、発表したということではありませんので、現状においてはこの場で情報提供できるものはありません。それも後々情報として入ってくるかもしれませんが、サンシティについてしっかりご審議をいただきたいという旨のお話をさせていただいたところです。

(委員) 最初に前提として確認しておきたいことが、この審議会への諮問事項は一体何だったのかということです。今日のような議論がもちろんあってもいいと思います。にぎわい創出の中の核として何が必要なのかという諮問事項の1番目を緩やかに解釈するとそういうことになると思います。しかしながら、諮問事項の2番目では、ここは建て替えなのか大規模改修なのかといった論点を挙げていただいたと思います。そして3番目は、事業手法、つまり公共施設と民間施設のあり方、考え方、事業手法をどうするかということ。私は本来の諮問事項をこのように理解をしています。この建物、つまりこのエリアの中身をどうするかといった議論は、実は懇談会の中でかなり議論をされてきています。その中で色々な意見を併用して書いたということもあって、その場では何も決まっていなかった状態になりました。そういった中で、ここでそれをもう決めなければいけないのかと、そのところが私には少し飛躍があるような気がしています。もっと言いますと、本来の論点というのは、自分なりの解釈ですが、二点ありまして、一点目は、越谷エリア全域を見渡したときに、今アリーナの話もありましたが、あの場所で本来何が必要なのかということです。市域全体を眺めてみたときに、都市機能をどういうふうに分担をしていくか、スポーツ機能というのは体育館の周辺のところはかなり集積もしていますし、ホール機能はサンシティにあります。エリア全体として、どういうふうに分担をしていくかという議論が、この審議会の中であまり議論がされていないと思います。二点目は、あの場所性ということです。どこでもいい場所ということではなくて、あの場所で何が必要な

のかということをしかりと議論しなければいけないと思います。あの場所が例えば5ヘクタールの土地であれば、全然違った使い方ができます。今限られた場所の中で、しかもあの場所における機能としては何なのだろう、それを市域全体の、その機能分担の中でどの様に位置付けをしていくのか、本来はそういうところからしかり議論をしていかないと、この審議会のメンバーの皆さんだけでなく、多くの市民の方の納得がいくのかどうか、そこがよくわからなくなっています。越谷は全国に62ある中核市の一つで、これは長崎や倉敷など堂々たる都市の中の一つです。その中核市でいわゆるMICEもできない。全国から多くの方々がお見えになったときに、会議をし、そして様々なコンベンションなどを行い、そしてホテルがあり、そして関連商業施設があり、そういった多くの人を受け入れるための機能がないのです。都市の品格と書きましたけど、本来、越谷が今まで持ってこなかった機能、さらに言うと文化機能的にも、越谷は例えばミュージアムが1個もないわけです。だからやはり、今の越谷の中で、本当にあの場所で何が必要なのかということをして本来はもう一度しかりと議論をしていただければと思います。いきなりメイン機能が何かということに入ってきましたので、話が少し後戻りして申し訳ないですけど、この場で、例えば大きく2つに分けて、決められるのか、そこがよくわからないです。どうやって決めていくのか、そのプロセスがよく見えない。そこは市としてどう考えていらっしゃるかということも、あらかじめ聞いておかないと、こういう議論が延々と続くのではないかと、前回の議事録を見て、そのように感じました。

(進行役) 今のご意見、今回の審議会の諮問事項がどこなのか、どこまで戻って検討するものかという点、もう1点は、今後の進め方について、先ほどの説明をもう少し補足させていただくということかと思っておりますので、事務局からご説明できればと思います。

(南越谷) まず1点目のメイン機能を決めなければいけないのかという質問についてですが、この審議会に対しまして市長から諮問させていただいた内容は、今後の越谷サンシティのあり方に関する方針の策定についてです。非常に大きな諮問をさせていただいた中で、第1回会議、更には前回第2回会議で、これまで、にぎわい事業構想や整備基本計画を策定してきた中で、全く白紙で考え直すのかといったご意見もありました。ですので、事務局でこれまで整備基本計画で示してきた部分をベースに、変えるものがあれば、変えていくといった形で、調査審議してはいかがですかと皆様にお諮りをしたところ、皆様のご意見をいただき、こちらの答申案をベースに話し合ってくことでご決定をいただきました。それに沿って本日の議論を進めさせていただいておりますが、参考資料2にございますような調査審議の進め方というのも具体的に決めまして、まずは、事業パターンという、サンシティにとって、あの場所にメインの機能としてどういったものが必要なのか決めていくこととしております。この後、議事(2)とも繋がってきますが、本日、こちらの資料1でご提示させていただいた、メイン機能の候補、大きくホールとアリーナがございますけれども、この後、すぐにホールがいいのか、アリーナがいいのかをお決めいただくということは想定しておりません。いきなりその2つでどっちかというのは、なかなか難しいと思いますし、それで決めてしまっているのかといったご意見もあるかと存じます。ですので、本日候補をいろいろ出していただいたところ、やっぱりホールでも規模はそれぞれありますし、事業主体もどうしたらいいのか、アリーナもやはり規模が5,000席以上と10,000席以上でかなり変わってきます。ですから、まずは、それぞれの候補をメインとした場合、残りの敷地の部分はどうやって扱っていくのか、敷地全体、サンシティの2ヘクタールの使い方というものを次回ご協議いただきたいと思いますと考えております。ホールをメインとした場合には、ホールの規模はどれぐらいで、事業主体は誰で、残った敷地の部分はこういった使い方をしていくのか、そういったホールとしての事業パターン、パッケージを考えていただいて、また一方で、アリーナをメインとした場合にはアリーナを5,000席なのか10,000席なの

か。10,000席にしますと、他の機能がどこまで入れるのかといった制限がかかってくると思いますので、そういった形で、ホールをメインとした場合の事業パターン、アリーナをメインとした場合の事業パターン、大きく機能としてどういったものが求められるかというようなものも含めてご議論いただいた上で、その先に、そのどちらのプランがいいのか、そういったような議論に入っていただくことを想定しております。

(委員) 今のご説明に対する確認ですが、本来の諮問事項の2番目というのは、大規模改修かそれとも建て替えかという話でした。大規模改修ということであれば、現状の機能を維持しながら、機能拡大をやっていくという解釈です。そうでなければ、要は白紙で議論をしましょうという話になるわけで、この場合は大規模改修ではなくて白紙で、一体的な土地をどうするかという議論をしましょうということが、今の皆さんの議論の状況ということになるわけですか。それが1点。もう1点は、おそらくこれは土地をどのように、事業手法として進めていくかによりますけど、例えば2案併記で色々な事業者にサウンディングしながら最適なプランを持ち込んで、コスト的にも、あるいは我々のこの意見も踏まえた最適なプランを採用していく、といった流れの考え方でいいのかどうか、つまり、この議論というのは、私も含めてですけど、事業設計まではなかなかできない。そこで、そこまでの議論をするということではなくて、要は大きな方向性を示して、場合によっては、2案併記であっても、両方のプランを加味しながら、最適な事業提案をしていただけるような事業者、そういう事業者選定の議論は別の場所ですていくという整理でよろしいでしょうか。

(南越谷) まず1点目の大規模改修か建て替えかということについてですが、実際にこの審議会を立ち上げる契機となりました請願の内容でも、計画変更の是非について言及されておりました。我々が想定しているのは、今回挙げていただいたメイン機能の候補の中に、ホールといっても1,675席という現状維持のパターンと、2,000席というようなパターンがございます。先ほど申し上げたようなホールとしての事業パターンを検討していく中で、やはり1,675席という現状維持の規模がいいということであれば、その場合には実際にそれを建て替えなのか、大規模改修で作るのかを協議いただく。2,000席がいいということになってくれば、市が計画変更したことに対して、ある意味「非」という形で、建て替えで2,000席のものを作るべきだというようなご意見かと存じますので、ホールのプランを考えていく中で、その規模等を絞り込んでいけば、議論していただけると考えております。もう1点の、2案併記というご意見ですが、実際に審議会ですべてを答申として出されるかということかと思えます。例えば、調査審議していただいて、2案併記した形で答申が市に返ってくれば、市が民間事業者からの提案などを聞いて検討していくということも考えられます。また、この審議会の中で民間事業者を呼んで意見を聞くといったことがあれば、対応していくというような考えでおります。

(委員) 2案併記ありというような話もありましたけど、この審議会ですべてのまとめというのはどういう形のまとめになるのか、この審議会の答申がどんな答申になるのか、そこまで見通しておかないとおそらく議論は尽きないと思います。つまり、皆さんの総意を受けて、実際には事業者が入って、その中で事業をしていくわけで、その事業者がきちんと採算に合う提案をしていくと思います。場所性と言いましたが、あの狭い土地の中でどこまでのことができるかということも含めての提案を本当はもらわなくてはいけないわけで、その善し悪しを考慮しながら最終的には、別の委員会できちんと議論を進めていく。そういう流れが見えてないので、この場でどこまで議論するのかということについて、皆さんも共通の認識を持っていただかないといけないのではないかと思います。

(委員) 私は、今のサンシティの場所はホールでいいと思っています。アリーナがあるとアルファーズが盛り上がりますから、アリーナはもう越谷レイクタウンで商店と一緒にやった方が大きなものが作れるのではないかと考えています。だから、同じ敷地でなく、分けてやる方がアリーナもできて、スポーツをやる人たちにもいいのではないかと思います。

(進行役) ありがとうございます。今議事(1)について、メインの機能の候補に関しては、一旦ご意見出尽くしたと思いますので、議事(2)に進ませていただきます。

## (2) メイン機能の選定にあたっての評価軸、視点について

(進行役) 先ほどご議論ありましたとおり、それぞれメインの機能に対してどういう目的を持ってやるべきなのかといったところを事前にこの書面でもご回答いただいております。まずは、評価軸・視点ということで書いていただいておりますが、ここの部分を皆さんで目線を合わせていただくということが本件の一番重要なことだと思っております。請願の中にもございました、にぎわいの部分、計画変更の是非といったところも、立ち戻ると、この事業の目的は何なのかということに戻ってくると思います。そういった観点で、書面照会で回答いただいた意見をこちらの方でたたき台として、にぎわい、市民利用者への影響、またそれを作る際の財政への影響ということで整理したものがこの右の視点になっております。この評価軸、3つぐらいとそれぞれに対しての視点を、本日この場において皆さんで合意ができればと思っております。逆に言いますと、この評価軸や視点は、用途、機能といったものに限定されないものと考えております。こちらについてご意見があれば伺いたいと思います。

(委員) 今のホールや会議室は、調べますと90%ぐらい使われていて非常に利用率が高いです。ただ、ホールを見ますと、令和元年度のデータですが、利用者数が231,000人で、利用件数が318件であり、それで割りますと座席数が700幾らになりまして座席利用率が44%です。ということは、1,650席よりあまり増やしても座席利用率は逆に下がるかもしれません。大ホールもコロナ以外は80%ぐらい利用されていますし、会議室の利用率がかなり高いので、やはり市民が利用しているということが非常に有効です。これをなくしてしまうと、市民にとって不利な状況になってしまう。もしこれからもホールとする場合は、利用料なども、やはり市民が使いやすいようにしていただきたい。リノベーションにあまりにも金をかけすぎて、利用料が高くなるのでは使いにくくなると思いますので、利用しやすい方法を考えていただきたいと思います。

(進行役) ありがとうございます。今いただいたご意見、稼働状況のところ、座席の稼働率や空席率も少し考えた方がいいのではないかといったご意見であったと思います。また、利用者目線で見るときに利用料金の適正さ、そういった観点も必要なのではないかとということでご意見いただきました。

(委員) 私はアリーナ派ですが、アリーナにかかるお金、それから、今のホールのリノベーションにかかるお金は市役所で払うという話ですが、アリーナの場合は、今、国の援助もありますし、県の援助もありますので、市民の負担はすごく少なくできるはずで、文化的な施設に対して、国のお金は出ません。それは決まっています。しかし、スポーツに関することには、国のお金

を使う、県のお金を使うことができます。この辺が全然議論の中に出てこないのです、市役所の人に聞いてもらいたいと思います。

(進行役) 今のご意見は、資料に記載のある財政負担額でよろしいですかね。ありがとうございます。

(委員) 市民への影響という評価軸の中で、防災という点が必要だと思っております。越谷の中でも比較的人口密度が多い場所になりますので、そういった視点はあった方が良いと思いましたがご提案させていただきました。

(委員) 先ほど出た利用料に関連して、資料1の3ページのパターン別に、利用料はどう考えるのが必要だと思います。少なくとも基本的な考え方、今いくらで、今後どうする、どう考えていく、民間事業者はボランティアで事業をやるわけではないので、当然利用料は出てくると思います。今と比べて2割増えるのか3割増えるのか、もちろんいろんな前提を置いて、その仮定計算ですけれども、それがないとやはり判断はできないと思います。さらに市の財政の負担で先ほどの補助金等を活用できるということについて、補助金等を活用して、市の負担がゼロになるのか、私はゼロになるとは思えないので、1割2割など、それなりにあると思うのですが、その負担がどうなるのか。それから、民間事業者に対して市がその利用料を払うのか、あるいは利用者と例えばシェアして払うのか、その辺、パターンごとに、どう考えるのか、どのような見通しになるのか、それがないと判断するのは非常に難しいと思います。それから、ここに書いてありますように、その維持費も含めて、どのように費用がかかって、誰がどう負担するのか。建設費はここに書いてあるように、民間事業者や市が負担しますが、最終的に負担するのは個人、住民であって、それは色々な形で直接利用料で負担するということもあるかもしれませんが。ここでお金を使うと市立病院の建て替えにも影響が出る可能性もあるわけで、市が最終的に負担するわけではないので、いずれにせよ最終的には住民が負担することになるので、それをきちんと示さないと、判断のしようがないと思います。

(進行役) ありがとうございます。今いただいたお話は最終的に必要になるコストに対して、実質的に市民として負担するところもある。市民への影響で、パターンごとに利用料金も含めてもう少し幅広い概念を考えた方がいいのではないかというご意見でした。

(委員) 市民ホールとアリーナのどちらでも良いと思っておりますが、規模の関係で、アリーナについてコメントをしたいと思っております。千葉ジェッツのホームアリーナが今年の春に開業いたします、今まで手狭だったのが、10,000人規模のアリーナになり、総事業費が230億円で、民間事業者である三井不動産とMIXIの共同事業だけで立ち上げたものです。そのほかに、ライブやコンサート等に非常に活用されておりまして、千葉ジェッツの営業収入も1年で500億円ほどあり、非常に収益化しているとのことなので、もしアリーナであれば、5,000席では小さいので、10,000席以上のものが必要ではないかと思っております。また、市民ホールについても非常に推しており、管弦楽部の顧問をやっていた時に、サンシティのクラシックの場所を使わせていただいております、結構いっぱい、古くなってきたということで、規模でいうと2,000席以上は必要だと思います。ということで、ホールもアリーナもどちらも良いと思っておりますが、規模という観点で、大きい方の規模でない、不便ではないかと思っておりますので、コメントさせていただきました。

(進行役) ありがとうございます。たたき台では、にぎわい創出の観点で来訪者数などを記載していますので、ある程度拾えているかなと考えております。また、千葉ジェッツの売上というのは、

我々の認識ですと 30 億円から 40 億円程度だと思しますので、ここで訂正させていただければと思います。

(委員) 評価軸の中に、敷地の適正といった項目があると良いと思います。例えば、5,000 席のアリーナをスポーツ中心で作ると、大体 7,000 m<sup>2</sup>から 9,000 m<sup>2</sup>ぐらいの建築面積が必要になります。それを複合型でライブまでやろうとすると 12,000 m<sup>2</sup>ぐらいまでが建築面積のスコープに入ってくる。それを 10,000 席にしたらもう 14,000 m<sup>2</sup>から、複合型にすると 16,000 m<sup>2</sup>ぐらいまでのフットプリントといって建築の大きさが必要になります。サンシティの敷地は 18,000 m<sup>2</sup>しかなくて、そこにそのような大きい建物を建てると、周りに及ぼす影響はどうなるのか、逆にそれでもやった方がいいという判断もあるかもしれません。評価基準で、今、にぎわいとか、市民への影響などがありますが、越谷のまちの景観、まちのボリューム感、スケール感みたいなものの中で、本当にあそこにその規模の大きさのものを建ててしまっているのかどうかといった評価軸がどこかにあるといいなと思いました。

(進行役) 今、市民への影響について資料中段にまとめておりますが、こちらを地域住民と書かせていただいて、今のご意見を項目として出せればと思います。

(委員) 防災の拠点といった要素を入れると補助金が出るはずですが。特に越谷は、災害救助法適用がここ 5 年間の間で何回かあります。そのため、市民ホールでいいと思いますが、防災拠点要素を例えば会議室などに、臨時の防災の本部などを置けるような要素を入れておき、帰宅困難者の受け入れなども行うと補助金の関係はかなり入ってくると思います。高層化ができればもっといいと思いますが、そういうことでスポーツだけではなくて補助金活用は、是非やらなくてはならないし、市民の人たちもおそらく防災拠点要素に反対する人はいないと思います。それからもう 1 つは、お客さんが来るということは、電車だけでなく車でも来ます。私も船橋のアリーナが大好きなので行くのですが、車を出すのが大変です。そのため、入るのに例えば 30 分かれば、当然出るのに 30 分かかります。サッカーや野球、バスケットボールもそうですけど、試合開始前はバラバラ来るのですが、終わると一斉にはけますので、そういうことも考えて、この市民利用者への影響について、駐車場や、交通動線、アクセス、その辺の要素は非常に大きいと思います。今のサンシティの地下駐車場はそれほど大きくないので、大きくするとすれば、それも考えて一つ道路の渋滞という問題が出てくると思います。やはり、大きいアリーナにすると、それが全部関わってきますので、私が先程からレイクタウンにこだわっているのは、レイクタウンだと買い物して帰ろうかな、ちょっと遊んで帰ろうかな、散歩して帰ろうかなとって動線がばらけます。ただ南越谷でばらすといっても、駅が近すぎて、動線の面ではきつと厳しいので、私はホールでやった方が、そういう影響も少ないと考えて、市民への影響でやはり防災の視点と車と補助金のことを入れてくださいという意見です。

(進行役) 車や日影、周辺の混雑の話ですとか、そういった周辺への影響というのは市民への影響のところにあった方が良くはないかというご意見を 2 人からいただいたと考えております。防災のところもお二人からご意見いただき、補助金はこの財政負担の評価軸に入ってくると認識しております。ただこういった駅前型のアリーナとか、スタジアムの場合、横浜スタジアムもそうですが、基本的には車で来場者が来れない仕組みになっていますので、一般の利用者の方は車でいらっしやらないというのが前提になります。ただその場合、周辺への路上駐車対策を地域で行っている例というものはあるかなと思います。そういったものも含めて市民利用者への影響というところで考えていきたいと思っております。

(委員) 敷地の問題もあると思います、あそこにアリーナというのはあまりにも狭くてありえないし、交通のことを考えると、やはりあそこにアリーナを建てるのは無理なのではないか、逆にあの地域の住民にとって、悪い影響が出るのではないかなと思っております。

(進行役) ここまでいただいた皆様の意見を整理しますと、にぎわいの評価軸について、今記載している視点以外には特にいただけていないと思います。規模のご意見もいただきましたが、ある意味それは、来訪者数に含まれると考えております。また、市民への影響の評価軸について、物理的な周辺環境への影響、利用時の混雑などの視点も必要という意見がございました。またそれは、市民の利用しやすさという観点で、今、満足度のような表現しておりますが、利用料金といった直接的な数値も考えて比較した方が良いと認識いたしました。そして、その中で防災という視点、最後、財政のところでは補助金も含めた行政側の財政負担がどうなってくるのかというご意見いただくと認識しております。一旦、ご意見なければ、それぞれの視点と先ほどメイン機能の候補を掛け合わせたものを、マトリックスのような形で定性的、定量的に整理をさせていただきまして、次回議論させていただくことを考えております。先ほどご意見ありましたとおり、仮置きになってしまう部分もあるかと思っております。また、メイン機能以外の他の機能もご意見をいただきたいと考えております。そのあたりの進め方も踏まえて、視点といったところ、評価軸といったところで違和感のある方、また、異なるご意見ある方は、伺いたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(委員) 次回、今日の議論の中で出た判断材料を用意してもらう時に、以前実施したサウンディング調査で、ここにホールやアリーナを作る見通しなど、サンシティに関わる事業者に色々聞いています、その温度感がどうだったのかということを変更して判断材料として挙げていた方が良くないと思いません。

(進行役) 最終的にどういった事業者、きちんとやれる人がいるのかどうかといったところも重要だということで、事務局の方で準備したいと思っております。よろしければ会長の方に、議事をお返ししたいと思っております。

(会長) 皆さん、忌憚ない意見ありがとうございます。私自身は設計を専門としておりますので、先ほど規模の話、やはりスケール感が街並みに合うか、それからそこで機能するかといったことがまだ漠然とされているのではないかという気がしています。だから、5,000人と10,000人では全然違うわけで、10,000人入れた場合には敷地に近い面積を食ってしまうとか、そういうことが目に見えていない、その辺少し市の方には負担になるかもしれませんが、今までの事例などを集めて、スケールの比較ができる資料も判断材料として欲しいと思っております。

(副会長) 皆さんから色々な意見をいただき、色々な視点があるということもよくわかりましたが、にぎわいの創出ということがやはり大きな視点の1つだろうと私は考えております。あそこが市民にとってどれだけ便利なところかということ、越谷の魅力として、あそこにどういうものを作ったらいいだろうといった視点が必要ではないかと思っております。先ほどアリーナがレイクタウンにできればという意見もありましたが、先に南越谷にアリーナを作るとなれば多分レイクタウンのアリーナ案は潰れるだろうと思っております。それから、確かに南越谷に大きな施設を作るということは、あの界隈のいわゆる渋滞も多分出るだろうと思っております。ただ、交通機関としては、2本の鉄道路線があるということ、そしてあそこから各地への長距離バスがあるといったバスターミナル拠点もあります。レイクタウンから見ると、多少、車に頼る視点は少し小さいかなと思っております。また南越谷地域に大きな施設ができると、渋滞するから困るよっていう市

民の意見もありますが、レイクタウンの方々も住民なんですよ。今現在、土日にイオンに来る人の数で、毎週土日に渋滞しています。そこへ大きな施設、人を呼ぶ施設ができて、さらに渋滞が加わるということ、レイクタウンの住民が喜ぶんだろうかということも一つ考えてみていただければ、越谷市民の一人として、それぞれの地域がみんなのために考えていただけるとありがたいなと思います。私としては、市内全体で見ると、やはり市のにぎわいは、南に偏っています。北の方の商業施設は少ないです。そして越谷市の施設は、旧市街にはいっぱいありますけども、レイクタウン地区は一つありません。ですから、そういう視点で、越谷市全体を考え、皆さんのお考えを述べていただくことが一番ありがたいことかなと思います。この次も、いろんな評価軸等々がありますけども、それを議論いただくときに、やはりそこまで考えていただけるとありがたいと思いますのでよろしく願いいたします。

(会長) 皆さんの本日の意見を整理して、第4回以降に繋げていきたいと思っております。お聞きしていると、偏るとどこかおかしくなってしまうので、バランスが大事ですね。皆さんバランスを考えて、いいものを作っていこうというチーム力でいきたいと思っております。次回もよろしく願いいたします。ここで進行を司会の方にお返しいたします。

### 3 その他

・事務局より、会議録の確認、次回会議を9月下旬から10月上旬に開催予定である旨を連絡した。

### 4 閉会

この会議録は、会議内容と相違ないことをここに認め署名する。

令和7年8月28日

越谷サンシティのあり方に関する審議会

署名委員

吉 田 将 光
---------

山 崎 純 子
---------