

# 【 会 議 録 】 (概要)

日時:令和7年(2025年)11月12日(水)18:30~21:00

会議名	第5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) ホール(劇場)とアリーナの比較評価について (2) メイン機能の選定について (3) コンセプト、施設整備・機能、事業手法について 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、岸井委員、田中委員、丁野委員、牛島委員、山田委員、 吉田委員、関森委員、江原委員、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> 熊谷委員、黒川委員、青山委員、石川委員、藤森委員 <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、相川経済振興課調整幹、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 <u>・越谷サンシティの核となるメイン機能は、「ホール(劇場)」とする。</u> <u>・ホール(劇場)の規模、整備手法は、「2,000席、建て替え」とする。</u> <u>・第6回会議では、「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針(素案)」を作成する。</u> <u>・第6回会議は、1月中旬に開催する。</u>			



# 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
- ・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5回会議録の署名委員は、江原委員、小林委員に決定した。

### (1) ホール（劇場）とアリーナの比較評価について

（議長） 会議に先立ちまして前回の会議について、委員から発言の求めがありますので、お願いいたします。

（委員） 前回の審議会でお話のあった商工会議所の要望書について、商工会議所としては、今回のコミュニティセンターの跡地に関する内容は、一体開発を進める、ということを前提にものごとを進めてきた内容であります。一部の改修ではなく、一体開発で進めていただければと感じております。あくまでも要望書に関しては、今述べたことを皆さんご理解いただいて、コミュニティセンターの跡地に関して、一体開発をすることによって、まちの高まりあるいは経済効果、そういったものの基盤、高いポテンシャル、そういったことを目指すということが一つの趣旨であることをご理解いただきたいと思います。

（議長） ありがとうございます。それでは議事に先立ち、市から参考資料について説明をお願いいたします。

（南越谷） ・南越谷にぎわい推進室から参考資料1および参考資料2について説明を行った。

（議長） 参考資料について説明がありましたが、何かご質問などございますか。

（委員） 私はエリア全体の開発コンセプトを明確にした上で事業者を公募していく流れを想定しておりました。他の都市のPFIはそのようなやり方をとっておりますが、本件についてはこの手順がよく分かりません。恐らくコンセプトブックのような形を、市で取りまとめをして、それを事業者に提示して、コンペを行うという流れになっていくと思います。しかし、そういう流れを想定したときに、参考資料1が少し分かりにくいので、市から補足をお願いできればと思います。もっと言いますと、答申を受けた上で、それをきちんと取り込んだ形で、市は発注者として、この土地をこうしたいという、明確なコンセプトブックを取りまとめて、それを事業者に提示をしていくと、普通はこういう流れになるはずですが、その流れについて教えてください。

（南越谷） まず、サンシティに必要なメイン機能、整備の核となる部分について、方針という形で皆様に答申をしていただくことを予定しております。この方針を議会で議決いただいた後、事業者のヒアリングなどを踏まえて、事業者を公募していくための要求水準書などを作っていきながら形になりますので、その中でコンセプトなどをまとめていくことを想定しております。

(委員) 商業エリアはかなり斬新的な使い方をしていくことになると思いますが、事業者は、将来の事業運営も意識しながら、どういう組み立てで事業が成り立っていくのかということについて全部勘案した上で、提案をしていくと思います。ですから、メイン機能を決めるのはいいと思うのですが、さきほど併記もありうるとおっしゃっていましたが、この土地はこのように使いたい、ただ、施設を特定するかしないかという問題は別問題という感じがして、事業者にどこまで任せるのかということをお考えの方がいいと思います。

(議長) ありがとうございます。他にご意見ある方はいらっしゃいますでしょうか。

(委員) 大規模改修の実施イメージについての資料ですが、ホールの建て替え、新築アリーナに関わらず、商業施設は新築するというところでよろしいでしょうか。その理由や経緯はどのようところで決まっておりますでしょうか。

(南越谷) サンシティの再整備を始めた時点では、ホールは全面的な建て替えを考えており、商業棟は、特に民間の活力を活用して整備を進めていくということが、当初からございまして、その案がそのまま残っています。商業棟も含めたりノベーションも検討したことはありますが、その場合、実際に利用される可能性というのも難しいということで、商業棟は解体して建て替えていくという方向で、これまで検討しているところでございます。

(委員) それに異論があるわけではないですが、例えば、より高層化して、民間事業者が十分収益が得られる前提という可能性が高いということで、分かりました。

(議長) 他にご意見ある方はおりますでしょうか。

(委員) 越谷サンシティ整備懇談会では、全面建て替えする方向でまとまったところでございます。その後、市長より事業費悪化のため、1年延期をしないと発表されました。その1年後には、今度は全面改装ではなくリノベーションにするという突然の発表がありました。これは議会にも通してなく、市長の判断で答えたということによって、この審議会が建て替えなのか、リノベーションなのかというところで始まったと理解しております。全面建て替えであった時には、商工会議所も商業棟の方に移って、建物を借りながら、市を応援していくということを市にも提言をしながら、家賃はいくらぐらいでしょうかというお話もしておりました。また、各種団体もそこに入って、地域をまとめていけば、あの場所がより活発な事業者が集まる場所になり、また、にぎわいも増えていくのではないかと期待を持っていたわけです。突然のリノベーションという発言によって、今回このような事態になっておりますが、その経緯の前、商業棟の全面建て替えの構想というのが我々には全然話に来てないという状況です。商工会議所の人も今のところを売って新しいところに応援に行きますという提言もしていたわけですが、商業棟も何ができるかわからない、公共施設は何も入らないのかという感じも受けますし、どのような高さのものを建てるのか、その辺もわからないで先行き不安を感じます。その辺わかってもらいましたら、お知らせいただきたいと思っております。

(南越谷) 公共施設が入らない余地については、民間の提案によって決定していきます。その参考といたしまして、市民の皆さんや文化団体の皆さんからいただいた様々な民間施設のニーズ等々がございましたので、それらについては整備基本計画に書かれています。そういったものを加味した上で、民間の自由な発想によって、収益性の高いもの、集客性の高いものをご提案いただいて、公共施設と民間施設をセットで提案をいただいたものを決定していくというようなこ

とを考えていたところでございます。民間側について、一定の基準は、整備基本計画に書かれていたものに則り、設けたいと考えておりましたが、その部分については、やはり民間のノウハウを生かしていきたいと考えていたところですが、商工会議所様からのご提案は伺っていましたが、最終的に話しを詰めていく前の段階で私どもの方はリノベーションに舵を切らせていただいたという経過になっているところです。

(委員)       そこまで建て替えが決まった中で、建物の計画自体はあったのかなかったのか、この辺が不明ですので、分かれば教えていただきたいと思います。

(南越谷)       建物の計画、細かなものはございませんでした。ただし、公共施設の部分については、基本計画の見直し案をご提示させていただいたときに、大ホールや小ホール、会議室などの規模は市役所側で一定程度は決めていたところでしたが、民間側については、あくまでも自由提案によるというような形で原則進めていきたいと考えていたところです。

(議長)       よろしいでしょうか。他にご意見のある方いらっしゃいますでしょうか。

(委員)       先ほど、一体的開発という言葉が出ましたが、これはホールも含めて、一体的に開発計画を出してもらうプランはあるのでしょうか。つまり、公共は公共で、建て替えもしくは大規模改修をして、指定管理をするというような話なのか、それとも、ホールもしくはアリーナの部分全体を含めた計画、そういう構想はあるのかと思い、そこを1度整理しておきたいと思います。

(南越谷)       大規模改修においてもですが、可能であれば、公共と民間一体として発注をかけたいというのが市の一貫した考え方でございます。あくまでも公共は改修になったとしても建て替えになったとしても、また、民間を整備する場合であっても、それぞれがどういった効果を生み出されるかということも含めて事業者の方に提案をいただきたいというのが市の原則的な考え方になっております。

(議長)       他にご意見ある方おりますでしょうか。

(委員)       商工会議所の中で、特別委員会を作っており、その中でモリーナ構想という構想を市役所にも提案しております。これから商業棟を壊す、ホールを直すというと、当然その間、少なくとも3年間は子供たちが使えなくなりますので、それを防ぐために色々なことを考えておりました。サンシティから離れるかもしれませんが、アルファーズが今体育館を使っており、4,500席しかありません。Bリーグプレミアは5,000人以上の人が入る施設がなければいけないとされており、今の体育館を5,000人入れるようにすることは改装しなくても可能です。そして、100席のVIP席を作り、トイレ関係も直さなければいけません、これらは20億円前後で可能です。2029年のBリーグプレミアの参入条件は、優勝回数よりも、収益と、5,000人入る施設がないといけません。これらを満たせない場合、越谷から出て行かなければいけないということで、レイクタウンの観光協会の土地に申請をしています。南越谷だと7、8年かかってしまうということで、レイクタウンに建てるという話が出ておりますが、逆に商工会議所では、観光協会の土地に大ホール、小ホールを今から作れば、南越谷を壊している間、新規に作る場合でも、音楽関係、文化連盟様も利用できるということで、モリーナ構想を出しております。

(進行役)       個別のご意見であれば、この後のタイミングでメイン機能の議論いただくところでご発言いただいてもよろしいでしょうか。

(委員) それでも結構です。

(議長) 他にご意見ある方はおりますでしょうか。

(委員) 参考資料 1 の当事業スケジュールについて、教えていただきたいです。[A] の場合は、改修調査及び計画が、ピンク色で示されており、令和 8 年度の途中から令和 9 年度の途中までとなっております。[B]、[C] あるいは [D] と [E] についても、計画の立案時期について、準備・事業者公募・選定というところがそれに当てはまると読み取って良いのでしょうか。

(南越谷) おっしゃる通りです。

(委員) そのように見ますと、ホールの改修について、準備・事業者公募・選定が令和 9 年の初めから始まって、令和 10 年末まで矢印が出ており、期間が長いような気がします。逆に、ホールの建て替えの方は、準備・事業者公募・選定が約 1 年半となっております。改修の方が、期間も短く費用も安くなってはおりますが、時間は長くかかっていると感じています。設計を見ると、令和 10 年が終わった後から始まり、そこから工事が始まっていく流れだと思います。ところがホールの建て替えは、設計が令和 10 年の頭から始まっていくとのことなので、この辺については素人が見ても疑問に思います。正直なところ、ホールの改修の方が建て替えより壊す分がないため、早いのではないかと思いましたが、この辺のずれはどういうことなのか教えていただければと思います。

(南越谷) 改修につきましては、改修調査・計画を策定いたしますが、条件的な制約が出てくる可能性もあり、そういったものを加味した上で準備行為、事業者公募・選定行為等を行う必要があるため、3 ヶ月程度になります。少し長めにとっております。

(委員) もし改修をするのであれば、利用ができない期間を短くできないかと感じます。ホールは改修であっても新築であっても令和 14 年になってしまうと読み取れますので、このスケジュール表自体に課題があるのではないかと思います。どう考えても、建物を全部壊してから建てるのであれば、確かに時間がかかるとは思いますが、一部分の修正だとしたらもっと早くできるのではないかと思います。何か意図的にアリーナの新築のゴール、ホールの改修のゴール、建て替えのゴールを揃えているように感じます。ホール改修であれば、もっと早くできると思いますので、先送りではなく、前倒しでやった方がいいと思います。そのように計画を変えていただいて、早く使えるようにしていただきたいと思います。

(議長) 他にご意見ある方おりますでしょうか。

「意見なし」

(議長) それでは議事に入りたいと思います。本日の議事の進め方の説明、それから議事の進行を進行役をお願いします。

(進行役) お手元の次第にもございます通り、本日の議事は 3 つございます。(1) ホール(劇場)とアリーナの比較評価について、(2) メイン機能の選定について、(3) コンセプト、施設整備・機能、事業手法についてとなっております。議事(1)では、メイン機能の候補について皆様からご意見いただければと思います。その後、議事(2)では、決議方法を決めていただいた後

に、メイン機能を選定いただくという流れです。議事（3）では、先ほど、ご意見をいただいたような方針の素案の構成の中で、メイン機能以外の部分で、コンセプトの部分や、事業手法、その他の用途の部分について、基本計画の内容をベースとした上で、変えた方がいい、また追加的なコメントをいただければと思います。

はじめに、議事（1）ホール（劇場）とアリーナの比較評価についてです。この議事では、サンシティの核となるメイン機能の候補として挙げられたホール（劇場）と、アリーナを比較し、前回の議論を踏まえて、どちらの機能がどのような理由で良いかということについてご意見をいただければと思っております。協議の資料といたしまして、事前照会の回答を取りまとめたものが資料1になります。また、前回の会議で、ホールとしてまとめたもの、アリーナとしてまとめたもの、それぞれお配りしておりましたが、それを一覧にしたものを資料2として本日お手元にお配りしております。資料2は、細かな注釈を省略しております。特にホールとアリーナで比較する際は前提条件が異なる指標がありますので、詳細は前回の資料1をご参照ください。はじめに、学識経験者の委員から、比較評価に関する視点等についてご意見をいただいておりますので、ご説明いただきたいと思います。

（委員）

今回、財政的な事項について、お話しするお時間をいただきました。まず、市で用意いただいた資料2の2ページ目、補助金等の財源確保のところを見ていただくと、交付金で10億円、それから、地方債で交付税30%とあるのでこれ合わせると13億円になるはずですが、

ここから、今日私がお持ちしたサンシティ財源試算というメモを見ていただくと、整備費を[A]と[C]で比べております。アリーナについては、民間の負担部分と公共部分の割合が分からなかったもので、分かりやすいようにホールで試算をしてみました。整備費について、[A]が145億円で、[C]が296億円ということになっております。財源確保について、市が試算していただいたのが、[A]、[C]とも、13億円ということで、実質負担が[A]は132億円、[C]は283億円ということになるので、151億円程度の差があるということになります。そして、20年の借金をして返していくということを考えた場合、年間で[A]の場合、8億5,000万円、[C]の場合は18億3,000万円になります。この20年という期間は、市の方からご説明をいただきましたが、民間の金融機関へ相談した結果が、20年間までだったということなので、この仮定を置いております。そうすると、毎年の負担で8億5,000万円と18億3,000万円ということで、[C]の場合、10億円の財政負担がより多く毎年かかってくるというのは、やはり財政的には結構きついただろうと思っております。

一方で、これに財源確保の色々な工夫をすることを考えてみました。数年前まで、内閣府の地方創生推進室次長をしておりましたので、その時担当していた中心市街地活性化の制度を使うとどうなるかを考えてみました。全部足すと83億円まで確保できるか、ということを実算して見えています。13億円は市の試算と同じで、20億円は暮らしにぎわい再生事業、こちらは、補助金でまちなか再生のビルの改修や建て替えといったときに使えるものです。それから、総務省の制度で、中心市街地活性化の特別対策事業があり、中心市街地活性化の計画の認定を受けた上で、これを残りの200億円強のところ当てると、大体50億円が交付税で措置されることになります。それらを合わせると83億円という大まかな数字が考えられます。そうすると、実質負担で考えると、[A]と[C]で考えた場合、[A]が132億円というのは変わらないですが、[C]の方が213億円まで下げられるということで、[A]と[C]の差が71億円まで引き下がってくるということになるはずですが、

そして、もう一つ考えられるのが、[A]の場合、大規模改修になるので30年程度使え、[C]の場合は60年以上使えると考えた場合に、それを30年60年で仮に割ると、[A]の方は6.9億円になると思いますが、[C]の方は60年で割ると5.5億円になります。[A]の場合に30年過ぎたらもう1回建てるのかどうかという問題がまた別途発生し、財政負担がかかるという

ことを考えると〔C〕の方も捨てがたい選択かと思えます。

しかし、このように財政面に加えて公共施設マネジメントで考えて、長期で考えるということは大事だと思いますが、実際には20年償還で両方を考えた場合に、〔A〕の方は年間8.5億円になりますが、〔C〕の213億円負担の場合、20年償還で計算すると年間13億7,000万円程度になるということで、18億3,000万円よりはかなり下がりますが、それでもかなり財政がきついのではないかと思えます。そこで、この20年償還を30年償還にできないのかということがあります。地方債の制度は30年間で償還して良いという制度になっております。市で照会いただいた民間金融機関が20年までとおっしゃっていたかと思えますが、例えばそういう場合に使える公的な機関で、地方公共団体金融機構というところがあります。私はそこで資金課長をしていたことがあります。そこで30年償還を相談したらいいのではないかと思えます。30年償還とした場合、大体年間11億円ということになりますので、元々想定していた〔A〕の8.5億円というのと比べて、だいぶ近づいてくるだろうと思えます。また、これに、〔C〕の場合、使用料収入が市の試算で年間5,000万円増えるというのがありますので、2億円程度の差になってくるのかなと思えます。そうすると、30年間、2億円多く払って、30年後からは施設整備費の負担がなく使えて、60年まで使えるということになると財政的にどちらを選択するのかということとは色々な判断があると思えます。

もう一つ、この施設の財源のためだけにこの中心市街地活性化制度を使うということではなく、できれば幅広く周りの商店街、商工会関係の方々、色々な活性化の事業にも支援措置がありますので、それを合わせて使っていただくといいと思えます。私も色々なところで計画策定の支援をやってきましたが、例えば、ホールを作る場合、ホールで行うイベント、ソフト事業に対しても財政支援をするということもでき、そこに財政措置も入ってくるということができますので、さっきの2億円の負担ということがありました。制度の活用で財政負担を軽減していくことができるかもしれないと思えます。そういった制度をうまく使いながら、このホールを起爆剤にして、まちの面的な、商店街等も含めた活性化を考えていただくといいと思えます。こういった制度は、地方創生なので東京に近いところは使えない、というわけではなく、例えば、蕨市でも使われており、蕨市も駅前のタワーマンションができています。また、最近では志木市が始めています。こちらは、駅から少し離れたところに市民会館があり、これを再整備するということです。ですから、全国で色々なまちの開発をするときに、そういう制度を使うというのは結構あることですので、検討いただくといいと思えます。

この制度については、担当していたコロナ禍のころ、柔軟に使えるように、新たなプログラムを策定しました。商店街の、例えばファサードの改修やお店の改修にも使うことができ、よく空き店舗対策で空いているお店を使ってくれる方に支援をするということがありますが、それだけではなく、今頑張っている商店街の方に支援するなど、色々なことができたりします。また、ソフト事業にも使えますので、そういったことを商工会や関係の皆さんと一緒に考えていくことを併せてやっていただけたらいいと思えます。

このように考えて、もし〔C〕を選択した場合、こういった財源対策をした上で建て替えをするということがいい、という考え方もありますので、厳密に言うと、考え方は区分ができると思っております。財源対策をした上でやるのであれば〔C〕で、そうでなければやはり〔A〕という考え方、〔C〕に決定し、なるべく財源対策をした方がいいという考え方、恐らくないと思えますが、〔C〕に決定し、財源対策はしないという考え方があるかと思えますが、皆さんの意見をいただけるのであれば、そういったところも採決の際に把握することを考えていただけたらと思います。

(進行役) ありがとうございます。今のご説明について、事務局の方からまずご意見ありますか。

なければ、他にご意見ある委員はいらっしゃいますか。

(委員) ご説明ありがとうございました。提案資料に関するのですが、中核市と蕨市との差が引っかかっています。蕨市でやっていること、志木市でやっていることも知っています。私は、音楽関係で今はい色々な時期に音楽ホールをはしごしておりますが、越谷の場合は、中核市ということで千葉県の柏市で同じ話が出たときに、中核市で引っかかっておりますので、逆にこういうときに中核市がネックになる可能性があります、それについて教えていただけますでしょうか。

(委員) 中核市だから駄目ということではないと思います。例えば、私が知っているところだと、姫路市のような大きな市でもやっておりましたので、中核市だから、対象外だということではなく、その地域の状況で、その制度にマッチした状況なのかどうかということはあるかと思えます。私も見させていただきましたが、駅のすぐ近くはすごく賑わっておりますが、裏通りに入ると、若干そうでもない感じもありますので、感覚的にあり得るという感じもしましたので、相談することはできるのではないかと思います。

(委員) [C] の場合、財源確保で 20 億円、50 億円とありますが、これは改修には使えないお金なのでしょうか。

(委員) 改修にも使えると思っておりますが、暮らしにぎわい再生事業の 20 億円の部分は、採択について新しい事業として評価できるかどうかということもあると思えますので、その点は色々な審査があると思えます。また、50 億円のところは、実は計画の認定をすれば、改修でも使えるかもしれないと思っております。資料では、元々の想定の 8.5 億円と比べた場合かどうかということで記載していますが、もちろん 8.5 億円をより少なくしていくことは考えられるところではございます。

(委員) あくまでも申請してからの話で、場合によっては、認められない可能性も当然あるということでしょうか。確かに 60 年にすれば、分割払いで金額は少なくなります、他方、50 年後 60 年後もこの 2,000 席はきちんと埋まって、人口が減る中で、リスクも当然あります。つまり、もちろん一長一短ですが、20 年後あるいは 30 年後に、大規模改修をやったときに、建て直すときに、やはり、需要が相当落ち込んで、より小さい規模で作るっていう選択肢もあるかもしれません。しかし、最初に 2,000 席で作ってしまうと、赤字を埋めるような形になりかねないというリスクもあると思えます。

(委員) 2,000 席について、私も色々と各地域のホールを見てきましたが、やはり 2,000 席より少ないとやりづらい、色々な方が来てくれない、ということもよく聞いておりましたので、将来的に、人口が減少していくかにかかわらず、イベントとして成り立つかどうかということで考えたときに、その状況は変わらないのかもしれないと思っております。

(南越谷) 1 点補足をさせてください。越谷市において、この中心市街地の活性化につきまして、これまでの歴史的な経過を踏まえ、越谷駅周辺地域をこれまで中心市街地と位置づけてきました。そちらを南越谷まで広げて、中心市街地を大きい中心市街地と捉えて、計画を作り直す、検討するということもあり得ると思えますが、それには様々な調整等が必要になると考えているところです。ただし、今ご提案いただいたような内容については、我々も先入観を持って見ることなく、取れるものは取りに行くということはこれからも考えていく必要があると思いまし

た。

(委員) ありがとうございます。南越谷だけではなく、両方を中心市街地とする方法もあり得ると思っております。市町村合併などをしたところがあると、飛び地を中心市街地にできるようにしてあげないと難しいため、私もそういったことができるように言ってきたことがあります。ここは駅が二つある中でどうなのかということもあるかもしれませんが、十分議論いただければ良いと思います。

(委員) 商店会のお話が出ましたが、越谷には18の商店会があり、ここ2、3年で3商店会が解散しております。やはり、そういったまちの活性が非常に疲弊し、一極集中的なぎわいのみ履行していくと、越谷の良さや人流が遮断されてしまいます。そういう中で、当初、私はマクロ的なものの考え方をしていくことが重要で、マクロ的なものというのは、南越谷だけでなく、やはり越谷の良さ、それから、越谷としての発信、そういったものができるのは、ポテンシャルがある南越谷という考え方です。やはり、将来の子供たちに何が残せるのか、そういうことも含めて、夢あるまちづくり、そういうことを考えていかないといけない。目先の判断だけでは越谷というものが衰退してしまうような危険があるのではないかと思います。また、これ以外に、中小企業庁あるいはスポーツ庁など、そういったところの補助金制度等々がもし、アナウンスできるようでしたら、教えていただきたいと思っております。

(委員) ありがとうございます。実は、中心市街地活性化の制度を使っている自治体は、中心市街地だけに補助しているのではなく、同じような補助を全市でやっていたりもします。それは、中心市街地のエリア以外にお金をかけた上で、中心市街地については財政支援をしてもらえることで、より幅広く支援でき、それをうまく使っているところもありますので、色々と自治体の中で考えていただくと良いと思います。

(進行役) ありがとうございます。この後、委員の皆様のご議論に移りたいと思っておりますが、お手元の資料1の形で、皆様のご意見を既にいただいておりますので、こちら改めてご説明していただく必要はないと思っております。決議にあたって、こういう点考えた方がいいのではないかとといった問題提起という形で、ご意見をいただければと思っております。

(委員) アルファーズが2029年問題で、急いで5,000人以上の入る施設が必要であるため、レイクタウンに施設を作りたいという話について、前は、サンシティに作りたいという話をしておりました。しかし、時間的に間に合わないということで、レイクタウンになっているわけですが、いずれにしても、6年、7年以上かかるということがありますので、アルファーズのことは、体育館でなんとか処理をしていただき、そして、観光協会の土地に大ホール小ホールを先に作るような形をとれば、南越谷で時間をかけて作れるのではないかと思います。可能であれば、一括して民間と行政と分けずに、どこかスポンサーがいれば、そういう方におまかせして、一体で何とかできないかと考えております。

(委員) 今日出した委員提案の資料は、どちらかというと、駅から近く、規模が近いところの事例です。1ページ目は「大和市文化創造拠点シリウス」です。ここは公民館、図書館、それからホールを合体しており、今のサンシティに近いホールがあり、図書館があり、会議室があります。ただ、ここの一つの大きな欠点は駐車場が少ないことです。駅に近いため、車の渋滞を増やさないようにしており、それぞれ色々な考え方があると思います。また、先ほど委員さんから出たような、補助金の取り方もいろいろあると聞きました。また、やはり動線がどうしても難し

いです。ホールは最初、みんなバラバラ来ますが、出るときは一斉に出るため、その動線がすぐネックになっている話をお聞きしました。利用調査も出していただいたので、そういったことも考えていく必要があります。逆に、今の越谷サンシティは階段が広いので一斉に出られます。そういう面では、逆に今のままでいいことだと思っております。9 ページは、越谷市が行った視察の報告書です。大和市の「大和市文化創造拠点シリウス」と川崎市の「カルツかわさき」ということで、こちらも同じような規模で駅から 15 分から 20 分というところもありましたが、そのようなものを参考にして、やはり見ていくことが必要だろうと思います。予算のとり方もここでも色々あるのがよくわかります。複合施設だと、いろいろな形で取れます。どれをメインにするかによって取り方が変わり、例えば防災拠点を入れるなど、色々な要素がありましたので持ってきたところでございます。それから、22 ページを見ていただくと、ホールに年代がございます。第 1 世代は、まだ周りにホールがない時代なので、ホールを作ること非常に価値があった時代で、第 2 世代は、その中から日本の芸術家が育っていくような時代、第 3 世代は、観客も一緒にやろうということで、今は多目的型ホールといった第 4 世代になりつつあるということで、これはサンシティを直す時に、どういうことを目指すのかという一つの提案です。それから、24 ページですが、バスターミナルの複合ということで、こちらは熊本県ですが、熊本城ホールはまちの中心地に作り、お城も見えるため、どうしてもバスターミナルを中心に考えて作るということで、私も昨年度行って話をしてきたところですが、そういった作り方もあると思います。ただ、越谷の場合、バスターミナルは逆に交通渋滞の元になるということもあるということで出しました。あとは細かい資料になり、評価書の資料については省きますが、最後の 41 ページに、越谷アルファーズがどれくらい観客動員があったのか、2024-2025 シーズンの統計を載せております。千葉ジェッツは 9,847 人、こちらは南船橋に大きなアリーナができたため、越谷市は一生懸命頑張っておりますが、下から 3 番目で 3,839 人です。平均になるため、強いチームが相手の時はもっと人が来ており、弱いチーム同士になったときは、もっと低くなるということを考えていかなければ、建物を作った後に大変になります。他のバスケットのチームのところについても経済的な部分は波があるから難しいということをお聞きしました。あと平均観客者動員数なので、有料入場者数はわかりますかと Bリーグに聞いたところ、チームによって違いますと回答がありました。私も無料で全部行かせてもらっているので、営業収益については検討した方が良いと思います。ただ、バスケットは応援していますので、どうぞよろしくをお願いします。

(委員) 現実的な話をしたいと思います。本日遅れて参加しましたが、来年の 2 月に「こしがや文化芸術祭」がございます。11 月は 4 日間、「越谷市民文化祭」、この前は「市民まつり」が終わりました。その会があるごとに実行委員会は 3 回ぐらい行います。先日理事会がございましたので中間報告をいたしました。その間、何回かこのアリーナと 2 つの話を皆さんに聞かせました。月曜日、理事会にも説明をいたしました。今日も実行委員会がありましたが、この審議会に参加するため挨拶だけとなりました。その間、華道、茶道、書道、ハワイアン、オーケストラ、民謡大会、23 部、139 団体ございますが、意見を聞きまして、私の考え方を申し上げても、誰 1 人反対する人がいません。この前の会議で、[A] [B] [C] だったら [A] の´´ (ダッシュダッシュ) だということをお願いしました。2,000 名いる会員の代表者の話を聞きますと、今のリノベーションで十分だろうと。例えば、オーケストラを東京から呼んでも、あまりにも東京は近すぎるので、越谷まで足を運んでくるということがなかならうと、あまりにも東京が近すぎるので便利のために越谷から離れて東京で楽しむだろう、これが現実的な話でございます。それから私が 4 回ぐらい府中市や色々なところに行っておりまして、劇場を見まして、舞台裏まで見せてもらいました。越谷の舞台裏を皆さん見たことあるでしょうか。越谷の小ホール、大ホール、舞台裏。越谷は最高です。出場者が出るあれだけのスペースをうまく使うとい

うような舞台裏は越谷のサンシティ、誠にサービスがよろしいです。何年前作ったかわかりませんが、あの設計者には敬意を表さなくてはならないと思っています。結論を申し上げますと、今まであの会場でやったときに、立ち見が多くてしょうがなかった、疲れたという話は、うちの会の中で聞いた人はおりません。これから2,000名か3,000名の会場を作りましても、これから何億、何十億と金を使っても、それだけの能力のある会場は作れないかと思っております。これは、私としては自信持って皆さんに申し上げてよろしいかと思っております。これはうちの会員が、絶対的にサービスを利用しているという自信のもとに申し上げておることです。ただ、そこに財務ということを含めると、財務はまず優先すべきだと。財務で苦しんで、後でまた20年先でというようなことよりもやはり今大地に足をがっちりつけて、予算、会場のニーズのことを総合的に考えることが良いと、これは私の方の会員の現実の声を申し上げたということでございます。

(委員) 資料の2について改めて質問です。まず年間稼働率のところですが、[C]のところが増えているのは、他の同規模の施設を参考に、平均で算出した数字であって、越谷のこの施設を建て替えると稼働率が増えるという科学的な根拠に基づいて、算出したものではないという認識でよろしいでしょうか。次に、補助金等の財源確保です。このホールをどうするかに関わらず交付金10億円の財源があり、地方債は、建設費の90%が地方債で賄い、かつその3割が交付税措置できるということです。逆に言うと、全体の整備費のうち、この数字、つまり交付税でいうと70%の部分は市の負担になるという意味でいいのでしょうか。財源確保の話と市の負担が明確に整理されていないので、確認したいという趣旨です。

(進行役) 交付金10億円と同じ額、10億円の90%に地方債を充当でき、その30%は国から交付税措置があるということです。その他の部分は、75%に地方債が充当でき、交付税措置はなしということなので25%が単費、つまり単年度で自治体としては支払わなければいけないお金になるということです。なので、大雑把に言いますと、4分の3を地方債で借入しまして、4分の1を単年度の会計から支出をするということが記載されているという認識です。

(委員) そうすると、返済は、交付税措置されていないので、全部、先ほどの年当たりの計算下の数字になるということで、いずれにせよ、整備費の最初の母体の数字が大きければ大きいほど負担が大きくなるという当たり前の話でございます。

(委員) 今財源のことで、いろいろお話いただいて、20年だとかかなりきついという感想を持ちました。ただ、最近の再開発を見ますと、40年、50年の償還が、大変多くなっておりますので、費用負担的には大きな負担にはならない気がいたします。今のところ、越谷市は健全財政であるという話を聞いておりますし、今無理しないと、後で、人口減が始まってから何かしようとしてもできなくなります。そこで切羽詰まる前、今、やはり財源はかかるかもしれませんが、良いものを長く使うという形でぜひ実現をしたらいかかと思っております。その他にも一つ、私が今までの会議の中でも申し上げてきました、アルファーズのことで、不安に思っている方もいらっしゃると思いますが、今こちらの資料に出たように現在でも約3,800名が平均で入っております。そして去年、最大で入った人数が4,400人と聞いております。今、レイクタウンに予想されているのも5,000人規模と聞いております。これでは近い将来、飽和状態で、試合を見たい方も見られなくなってしまうという状況が考えられます。そのために、総合体育館を改修する、これによって期間も短くて済みますし、費用も安く済む。今4,500席ですので、Bリーグの規定によりますと、1割は立ち見席でも良いという規定があるそうです。ということは、500人分を丸々増やさなくても、総合体育館で十分に5,000人という規模は満足できる規

模だろうと思います。ですから、とりあえず、総合体育館の改修ということで、アリーナができるならば、アルファーズの29年問題は解消できるだろうと思っております。その上で、10年ぐらいかかるかもしれませんが、1万人規模のアリーナ、複合施設を作った方が将来の越谷にとって、財源にも寄与するのではないかと考えています。今のレイクタウンを作ると言ったとき、その当時聞いた方は恐らく、夢物語だと思われた方がほとんどだと思います。しかし、今レイクタウンができて、市の財政に非常に貢献しています。そういうことを考えると、今の施設を改修しただけで、ずっと5億円、6億円の赤字負担を続けるよりも、将来に向かって財政に寄与する施設にした方が私は素晴らしいことだろうと思います。アルファーズが総合体育館を使えるようになれば、レイクタウンの地が他の用途に使えるということで、先にホールを作って、ホールの利用者が不便することなく、後々使えるようになるということは非常に市民にとってメリットだろうと思います。そして、南越谷は、いわゆる複合施設と、それからホテルという形で、全体構想で、民間に任せる。今の計画では、その空き地に何を作るという市の構想がありません。皆さんの意見を聞いて決めますということでは、それこそ時間がかかってしまうのだらうと思います。やはりあそこは一体開発して、民間がやっていける、それこそ先ほどお話ししましたが、50年、長くは60年という期間を考えたら、民間でも十分に手を挙げることはあると私は考えております。ぜひそういった形で越谷市が夢を見ながら、若い人に夢を見せながら、みんなが便利に使える、そういう構想で進んでいったらいいと思っておりますので、よろしく願います。

(委員)

まずホールが今までどういう歴史を刻んできたか、文化事業をやってきた人たちが地域で根ざして活動している、そういう母体となってきたホールがあそこから消えてしまうということは、私としては越谷市としては非常に嘆かわしいと思っております。最初あの構想は確かに財政の面で変わりましたが、今公共施設が色々なところで修理が必要となっているという説明も受けて私もずっと越谷に住んでおりますので、それを実感しているところもあります。ですから、やはり財源が必要になってくるので、私は最初から改修と思っています。また、今現在の商業棟のところを更地にして、商業施設を作るという案は、市民の懇談会の中でも色々な構想が出ておりました。その中に、商業施設の中に公共施設を組み込むという考え方も模型として作ったりしておりましたけれども、そういうことも含めて、商業施設は、具体的に構想は出ていなくてもこれからやっていくという今の事務局からのお話で私は納得しております。今の市の財政は健全にやっているかもしれませんが、どれだけこれからお金を使うかということも考えた上で、それと、もう一つは今まで市民があそこでどんなことをやってきたかということも考えた上で、今の状態を改修という方向でやってほしいと思っております。2,000人規模になった場合には、市民はなかなか利用できにくくなります。というのは、やはりホールの使用料も高くなり、2,000人を集めることはとても大変なことになるからです。ですので、やはりあくまで市民が使いやすい市民ホールとしてのあり方というのを、私は追求していきたいなと思っております。

(2) メイン機能の選定について

(進行役) 続きまして議事 2 メイン機能の決定についてです。この議事は、決議に関わる議事であるため、進行を松岡会長にお戻しいたします。

(議長) この議事では、まずメイン機能を選定するということに当たっての決議の方法について、皆さんにお決めいただきたいと思います。事務局の方から、決議の方法の案について説明をお願いします。

(南越谷) ・南越谷にぎわい推進室から決議の方法の案について説明。

(議長) ありがとうございます。ただいま事務局の方から説明がありましたが、特に表決の方法については、「挙手」と「無記名投票」の 2 案が示されました。表決の方法については、審議会の運営に関する事項ということで、多数決で決定したいと思いますが、ご異議ありますか。

「異議なし」

(議長) 特にご異議がなければ表決の方法を多数決で決めたいと思います。「挙手」か、「無記名投票」か、いずれかに挙手をお願いします。まず、案 1 の「挙手」が良いと思う人は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 14 人」

(議長) 次に、案 2 の「無記名投票」が良いと思う委員は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 6 人」

(議長) 案 1「挙手」が 14 人、案 2「無記名」が 6 人でしたので、表決の方法は「挙手」に決定しました。

(議長) それでは、メイン機能の選定に移ります。ステップ 1 としてサンシティの核となるメイン機能として、望ましい機能は「ホール」か「アリーナ」か、いずれかに挙手をしていただきたいと思いますが、先ほど事務局の方から説明がありましたけれども、本日の出席委員の 3 分の 2 以上、つまり 14 人以上の挙手により決定となります。

(議長) 遅れてこられた委員の方もいらっしゃいますので、この場で改めて委員数の確認をさせていただこうと思います。事務局の方で数えさせていただきます。

(事務局) 「出席委員 20 人」

(議長) 出席委員の 3 分の 2 以上、つまり、14 人以上の挙手により決定となります。それでは望ましいメイン機能は、「ホール」と考える委員は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 15 人」

(議長) 次に、望ましいメイン機能は「アリーナ」と考える委員は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 5 人」

(議長) それでは、「ホール」に挙手をいただいた委員が出席委員の 3 分の 2 以上になりましたので、メイン機能は「ホール」に決定しました。

続きまして、ステップ 2 ホールの規模、整備手法の選定に移ります。[A] [B] [C] とありますが、その 3 案からお一つ選びいただき、挙手をいただきたいと思います。おさらいになりますが、[A] は現行規模で大規模改修、[B] は現行規模で建て替え、[C] は 2,000 席で建て替えとなります。

(委員) 「アリーナ」として答えた方は、これについての回答はどうすればよいでしょうか。

(議長) 「アリーナ」とお答えいただいた方も挙手いただければと思います。

(議長) それではホールの規模、整備手法は、[A] 現行規模で大規模改修が良いと思う方は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 6 人」

(議長) 次に、[B] 現行規模で建て替えが良いと思う方は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 0 人」

(議長) 最後に、[C] の 2,000 席で建て替えが良いと思う方は挙手をお願いします。

(議長) 「挙手 14 人」

(議長) 採決の結果、ホールの規模、整備手法については、[C] 2,000 席で建て替えに挙手していただいた委員が、出席委員の 3 分の 2 以上となりましたので、ホールの施設規模、整備手法は、[C] 2,000 席で建て替えに決定いたしました。

(3) コンセプト、施設整備・機能、事業手法について

(議長) 続きます、議事(3) コンセプト、施設整備・機能、事業手法についてとなりますが、この議事の進行につきましては、進行役をお願いいたします。

(進行役) この議事では、第2回会議でご決定いただいた方針の素案の構成のうち、新たな越谷サンシティの整備に向けたコンセプト、施設整備・機能、事業手法についてご意見いただきたいと存じます。お手元、この議事に関して資料4及び資料5と2つ資料がございます。資料4は、答申のイメージを示した資料になります。こちらの1枚目がいわゆる頭紙のようなものになっており、こちらめくっていただきますと、具体的な答申の内容ということで、前文があり、付帯意見として記載内容いただくというイメージを記載しております。この中に、別添の1として、サンシティのあり方の方針素案というものを添付する形式の答申を記載しております。この3枚目の青字の枠については、第2回会議の中で、この構成で問題ないということで決定をいただいたと認識をしております。これに加えて、資料5は、これまでいただいたご意見をコンセプト、施設整備・機能、事業手法に整理し記載しております。現状の考え方としましては、こちらの内容を、方針の中身や付帯意見に記載していく考え方でございます。資料4の3ページ目の2「施設整備・機能」のところについては、現状、メインのホールのところだけは決定しました。この議事ではそれ以外の部分についてご意見等いただければと存じます。

(委員) もう一度確認ですが、別添1の2施設設備・機能の②について意見を言えればいいのでしょうか。

(進行役) この中で言いますと、コンセプトの部分もそうですが、2施設整備・機能、2以外のところも、例えば、公共施設として整備する機能の部分、事業手法の部分、先ほどから一体的なといったお話もございましたが、そのような面も含めて、幅広く、こういうものをあり方の方針に盛り込むべきではないか、ということについてご意見をいただければと思います。

(委員) ありがとうございます。まず、このコンセプトのところですが、非常に曖昧な感じなので、このコンセプト案から何が作られるかは正直私にはわかりません。市として、そもそも案としてどういう施設が欲しいのか、シビックプライドを醸成するシンボリックな空間の形成、私もそのようなシビックプライドの醸成について、色々な事業をさせていただいており、非常に難しいテーマだと思います。例えば、その案として、シビックプライドを醸成するために、このようなモニュメントが必要だと思います、といった話をすれば良いのかということがわかりません。この審議会でもどこまで具体的な案を求めているかお聞かせ願えますでしょうか。

(南越谷) 今の整備基本計画では、これら4つのコンセプトについて、本文にそれまでの整備懇談会等の会議の経過などを踏まえて記載されております。もちろん、それを踏まえて、今も整備基本計画に沿って進めていこうとしているところですが、これにさらに加えるべきもの、今記載されているものから、もっとコンセプトに取り入れるべきことがございましたら、ぜひご意見をいただければと思います。この審議会の中で、方針素案に新たに書き加える、そういった形でご答申いただければ、その後、市として答申を踏まえ、整備を進めていくような流れになってまいります。ですので、この審議会の中で、こうあるべきだというようなものがございま

したらぜひご意見としていただければと考えております。

(委員) 仮に、このコンセプトはこれで良いと進めた場合は、市からこういう案になりましたというものが、それを我々でまた確認するということになりますでしょうか。それとも我々としては、コンセプトはこういうものでお願いしますと言い、あとは市の方に投げてお好きにどうぞという認識で合ってますでしょうか。今回のメイン機能は、あくまで審議会での方針の素案で、最終的には市と市議会で決定されるかと思えます。このコンセプトと設備や民間の施設の方向性といった他の機能、どこまで我々の手を入れることができるのかというところに少し疑問があります。メイン機能を決めるだけで、ここまでの時間を要しましたが、さらに、ここに例えば、コンセプトはこれだとなったときに、かなり時間を要すると思えます。そして、民間の施設に関しては、特にこれを入れて欲しいと言ってさらにその民間の業者を選び、そして案が出てきて、それを果たして我々が見ることができるのか。それともあとはもう投げっぱなしで、市議会議員の皆様よろしくという方向になるのか、それによってある意味、我々は欲しいものをただ言えればいいだけなのか、それとも、この委員のメンバーの皆様先ほどのホール、アリーナのように説得する必要があるのか、というところが、疑問が残るところであります。

(南越谷) 基本的に、この審議会の答申として、皆様でこの審議会の総意としてこういったものがあるべきだというのが方針の素案の方に入ってくれば、それを踏まえた形で、基本はそれをベースとして、議会にも提案すると申し上げております。ですので、皆様の総意でこれは入れるべきだというのが、細かいところまで指定をされるのかということではありますが、あくまでその方針の素案としてまとめあげていただいたものを踏まえて議案として出していくと考えております。

(委員) ありがとうございます。そうしましたら、この段階では素案に盛り込むレベルの正確さを今求められていると認識しました。

(進行役) 今回、素案のところは今皆さんで合意した内容を盛り込んでいくこと以外にも、付帯意見という形で、素案に並立する意見ということも答申としていただいた上で、最終的に議会に諮らせていただくこととなります。ですので、1人の委員の意見で、他の委員には全く納得されていないことを素案に盛り込んでいくということではなく、概ね合意したものが素案に入ってくるということで、明確な議決をとっていくということではございません。

(委員) 答申の内容についての質問で、結論は先ほど議決した通りですが、これまで時間をかけて色々な議論をしてきており、アリーナを含め、あるいはホールの建て替え、改修も含めいろいろな意見が出てきたわけです。そのような議論の経緯や内容については、盛り込まれるのでしょうか。

(南越谷) どの程度、細かいところまで経緯を書き込むのかということについては、今後、方針の素案のたたきをお作りしましてお示しできればと思います。また、次回の会議はパブリックコメントにかけるための方針の素案を皆様である程度決めていただくような形になってきますので、途中、場合によっては書面照会をさせていただくかもしれません。いずれにしても、これまでの議論等の内容を踏まえ、こういった議論があって、このような結論となりましたといった議論の経過等を記載させていただくことを考えております。

(委員) もちろん最後まで、書いてほしいという趣旨ではなく、まさにこの答申を市民がご覧になる、

あるいは議会の方が見るわけで、結論ありきではなくて、これまでの議論を踏まえてこういう結論になりましたということをごきちんとかかるように書いていただきたいと思ひます。

(委員) この審議会が、元々建て替えたものがリノベーションとなり、それをもう1回考へるといふ経緯だったと話がありました。その審議をしてきた中で、市にお返しするものとして、この青枠の中に財政的なことは入っていないということが真摯なものなのかと思ひました。財政的な負担があることは皆でわかったけれども、それを選別したといふところが入ってこないといけないと思ひますので、皆さんもしそれがよろしければ、そういった内容を入れていただきたいと思ひます。これは合意があればですが、財源確保をきちんとか考へて欲しいことや、償還年限をなるべく長くして、年度の負担を減らすように考へることといふ話がございます。そういったことを考へて判断したのだといふことをぜひ入れていただきたいと思ひます。また、付帯意見の方にもそれが入れられるのであれば入れていただくとう良いなと思ひます。

(委員) 答申ですから、本来は諮問事項に対して淡々と書いていくといふことでいいと思ひますね。私は基本的に会長と事務局で、1回作文しなければいけないだろうと思っております。ただその場合に、コンセプトのところ、今ご意見ありましたが、これは全国1,700の市町村にそのまま当てはまるため、このようなものでは駄目だと思ひます。やはり本来あの土地、エリアをどうしたいかといふ、それは越谷市全体の都市計画の中できちんとか位置づけをして、こここここの土地はこういふ形で使いたいから、このようになるといふような流れが本当は欲しいわけですね。それは書き分けの問題で、冒頭にあのコンセプトを言っておりますが、これは事業者に公募をかけるときには、そういう思ひを、しっかりと伝えないと、事業者はわかりません。コンセプトに書く話なのか、この答申に書く話なのかわかりませんが、答申については、いずれも事務局が作文を書いて、会長にそれを見ていただいて、できれば皆さんにも文章を見ていただくといふようなことでよろしいのではないかとと思ひます

(委員) 地方財政の中で、入札をやっている公共団体が結構あります。そして、半分が不調だと言われております。これからの経済情勢を考へて、その不調に対してどうすればいいのか参考のためにお聞きしたいです。

(委員) まさに、そのことは問題になってくると思ひます。やはり、財源措置についての上限額などを上げていくことは、いずれ必要になるかもしれないと思ひます。そういったことへの対応を考へていくことは、必要になるのでは、と個人的には思っております。

(委員) 越谷もこれから入札に入ると、今の経済情勢から考へると民間も非常にシビアになっているので、頭の痛いところだと思ひます。ここで皆さんが財政のことを考へないで、新築といふ話をいたしましたけれども、果たしてそれはどうなのかといふことをお聞きしたかったといふことです。それから、先ほど越谷は健全な財政だといふことで話がありましたけれども、その健全について説明をお願いしたいと思ひます。まず、借金があるかないかをお聞きしたいと思ひ、健全といふのは我々が考へたときに、無借金だといふ考へ方をしてあります。今の国家予算をみても既に破産しており、地方の財政も半分は破産だと言われてる中で、健全といふ言葉を今使っておりますが、健全といふのはどういふことかをお聞きしたいと思ひます。

(財政課) 健全といふことについて、過日の審議会の中でも、現段階で市の財政は健全な状況にあるとご説明をさせていただきました。これは市の借金がなくなるといふことではなく、市の借金はございます。色々な借金がありますが、地方公共団体の場合は国と違ひまして、特例はありますが、

いわゆる市政の運営経費に対して地方債を仰ぐということは基本的にはできません。建物を建てる時などに、地方債、いわゆる借金ができることになっています。財政負担を平準化する、先ほど 20 年 30 年という償還期限の話がありましたけれども、この負担を軽減するというのが地方債の機能の一つであります。また、建物を建てる時などに、それを全部、今の税金で建ててしまいますと、今の納税者の方々だけが負担をすることになりますので、将来、建物などの便益を受ける方々にも相応に負担していただくという意味で地方債を活用できることに、地方財政法上はなっております。越谷市の場合は平成 10 年前後から、この地方債の残高が課題になっており、これを抑制し、健全な財政を推進しております。基本的には、年間の地方債を 50 億円以内に収める方針ですが、他の公共施設もかなり老朽化をしてきておりますので、地方債を使って、色々な修繕をしているところでございます。ただ、財政指標上は健全ということではあります。毎年の予算編成では、要求の段階で、200 億円ぐらい財源が不足をしています。これを毎年毎年、事業の見直しができるところはないかや、歳入を増やすことができるところはないかなどを検討しながら予算編成をしております。この 200 億円の財源不足を解消しながら予算編成をしている状況でございます。この原因というのは、前にもご説明をさせていただきましたけれども、いわゆる民生系の経費、社会保障関連の経費が増えているということで、なかなか投資的経費、いわゆる道路や橋梁、あるいは越谷市の場合は、ポンプ施設も多いわけでございますけれども、こういったところに財源を振り向けることが難しいところでございます。このため、指標上は健全な状況にはございますけれども、予算編成上は厳しいということで、建替えをする場合、その財政負担を極力減らしていく方策、そこには補助金もあるでしょうし、地方債を何年で借りるかということもあるでしょうし、あるいは、民間の事業者の力を借りて、財政負担をどれだけ減らしていけるかなどを検討しなければならないと考えています。

(委員)       ありがとうございます。これから少子高齢化、人口が少なくなる、税収の問題もあり、他の色々な公共団体、要するに市役所関係と比べて健全かということで、疑問を感じました。一応越谷市としては健全という考え方でよろしいでしょうか。

(財政課)     健全な状況ではございますけれども、先ほどおっしゃった人口減少や様々な問題を考えますと、市税収入の状況も、これからは、なかなか右肩上がりになっていくという状況ではございませんので、やはり厳しい状況は続いていくと思います。そのため、こういった大型の投資をする場合には、やはり財政負担を極力減らしていく方策をとることが大切ではないかと考えております。

(委員)       関連の質問ですが、毎年の基金は積み上がっているのでしょうか。財政的に苦しい自治体は基金を取り崩しております。越谷市はどうなのでしょう。

(財政課)     基金にも色々な種類があるのはご存知だと思いますが、毎年の財源不足などに活用する財政調整基金という市の貯金がございます。これは令和 6 年度末には約 100 億円ございました。ただ、先ほど申し上げた通り、当初予算編成では、要求段階で 200 億円ぐらいの財源不足がございますので、令和 7 年度当初予算では、約 100 億円の貯金のうち 75 億円を取り崩しております。ただ、翌年度になりますと繰越金が出てまいりますので、そこから積み戻しをしていくこととなりますが、現段階で、令和 7 年度はこの財政調整基金を全て積み戻せる状況ではございません。また公共施設の整備基金ということで、いわゆる施設の整備に関わる基金を持っておりますけれども、こちらは現段階では約 15 億円程度ということになりますので、やはりこういった大型投資をする場合には、基金の残高も増やしていかなければならないと考えております。

(委員) この答申イメージの1新たな越谷サンシティの整備に向けたコンセプトで、シビックプライド(郷土愛)を醸成、人を育て、人から愛される施設、広い視野を持ったにぎわいづくりと経済効果というところに大きく関連しますが、先ほど建て替えとなりましたので、ぜひ入れてほしいものが、博物館施設です。これは民間施設の方向に書いていますが、MICEにも非常に関わります。研修ができます。国際会議や学会にも活かせるようなもの、そして展示施設にもなります。さらに、越谷市としてやはり売りは何かというと、葛西用水があります。葛西用水というのは今世界農業遺産で最終審査まで行くぐらいのところまで来ています。その中心になるということで、利根川から下は八潮までですけど、そこまでいけるようなものをやはりきちんとした施設で作っていることは、非常に大事なことです。そういう意味でも入れてほしいということで、それはやはり子供たちにも勉強になりますし、そこに子育て要素を入れてあげれば子育て施設にもなります。民間でやるか官民でやるか、あるいは企業、第三者に頼むかはありますが、ぜひこれは作ってほしいということで感じておりますので、生涯学習課長さん今日見えておりますので、意見を教えてください。

(生涯学習課) ただいまご意見いただいた博物館につきましては、本市としても、郷土資料館が中核市の中で唯一ない市でもあるということで、かなり長い間、郷土資料館のあり方の検討というものを進めております。まだ結論は出してはいないですけども、検討は進めており、博物館といった部分で、子供たちも勉強になる、子育て施設を併設したようなイメージから私どもがかねがね考えていた郷土資料館というものと若干ずれがあるような気もしているので、そのあたりは答申の中に含めていただけるのであれば、改めて検討を進めていきたいと思っております。

(委員) ありがとうございます。中核市の一覧表で施設別に並べると、越谷市でそこだけ空白が長いんです。郷土資料館は旧中村家住宅がありますが、申し訳ないですが、両方とも観光バスが乗りつけられません。5クラスの学校で連れて行ったときに、レイクタウンの方に断られるようなことが起きました。学校では博物館を使いなさいと言っていて、連れて行ったらこんなに入れませんが、バスも停まれませんとなり、それで中核市になりました。レイクタウンにもよくお客さんが来ますけどそのような話が出てきます。レイクタウンの駅前には遺跡です。そういうものを踏まえて、MICEに関わる内容の中心になる場所ですので、ぜひ入れてほしいということで、強くお願いしておきます。

(委員) この資料4の別添1の中で書いておりませんが、さきほど表決で2,000席の建て替えということで決まったかと思いますが、そうではない選択をされた方の意見にも配慮していただきたいと思います。特に市民の方が使いづらいということは非常によくはないと思います。2,000席だから市民の方に高い料金で使いづらいということにならないように、市民の方には割引なのかわかりませんが、そういう配慮があるというようなことをぜひ入れていただきたいと思います。この資料4の別添1の中に市民の方が使いやすいということは言ってないので、そういったことも盛り込んで作っていただきたいと思います。

(委員) 公共施設・機能の考え方について、先ほど財源の話が結構出ていたかと思いますが、補助金に該当する施設はどれぐらいあるのかということ市で調べてますでしょうか。もし調べていないようであれば、そういったものを足しておくともた話が進んでいくと思うので、例えば、非常時の防災設備を開設するような設備があると、補助がでるのでしょうか。そのようなものがあるかと思うので、そういったものをピックアップして出していただければこちらの審

議も早く進むと思うので、よろしく願いいたします。

(南越谷) 今お話のあった防災の設備や地域の方々がコミュニティの形成に使うような施設については、補助金の該当になる可能性があるかと認識しておりますが、具体的などころがないと、国、県の方でも判断はできないとお答えをいただいているところです。ただし、補助金をもらうために新しい施設をつくるとなると、市の持ち出しも増えますので現行想定している中で何が使えるかというような形で検討をしてきたところでございます。

(委員) 私は音楽関係以外に子育て関係についても活動していますが、今、国の方で施設を統合する、例えば、児童館と保育所など、そのような流れがあるそうです。私としては、新しく作った施設に子育て関係のやはり親子で参加できる場所を作ってほしいと前から思っております。そうした場合やっぱり民間よりも公立の方がいいと思っているので提案いたします。また、現在、ホールの周りは結構緑がありますので、やはりその緑を残して、そこをうまく利用した形で皆さんが利用できる公園を作ることも考えており、子育て施設や図書館も良いと思いますけれども、加えて、公園を入れたらどうかと思いました。現在も時計台の周辺に小さい池があり、憩いを求めて、そこに行く人もおり、また、奥の方にもあるので、そういう場所を作った方が良くないと思いました。

(委員) この案の中で、公共施設の方向性のところで図書室や出張所と書かれていますが、これはこういう形でもう結論が出たものだったのでしょうか。また、民間施設の方向性について、子育て関連施設はこちらに書かれていますが、こういうことを考慮するというは、この審議会で決まった形で答申されるのでしょうか。私の理解では、図書室も現状と同機能とするといった議論があったという記憶はしておりませんが、それが前提だったということでしょうか。

(南越谷) 資料4の別添1について、薄くクリーム色で網掛けをしているところが、過去に決めた整備基本計画で書かれている内容ということになります。こちらをこの審議会で修正すべきだということであれば、それをご意見としていただきたいと思います。逆に、図書室や出張所について、この整備基本計画に記載している内容で進めていって、特に問題ないということであれば、特段の修正等のご意見はいただかなくても、これは残っていくというような形になります。

(委員) 答申について、最終的には会長、事務局にお任せと申し上げましたが、どこまで盛り込むのか、もう少し具体的な案を早めに検討していただいて、一度この場所に諮るような形になるのか、その手順がわからなかったのが、質問です。もう一点、これまでの議論の中でなかなか出てこなかった議論として最後に申し上げておきたいのですが、今、各地のPFIの事業で言うと、事業収益を市に還元するという考え方で整理をされる事業がたくさんあります。今回、民間部門の開発については、事業者を公募するということになりますが、そこでいわゆる経費上の問題、つまり、高層化する建物の中で色々な用途の中で生まれる収益を市に還元するというようなところも踏まえて、考えなければいけないと思います。この点について、あまりこの場で議論されていなかったものですから、そういうことを最後に申し上げさせていただきます。

(進行役) 今、前段いただいたご質問については、次回に方針の素案のたたきをお諮りしますので、それまでにおそらく書面で一旦ご照会させていただくことを想定してございます。

(委員) 越谷市にNPO法人越谷市郷土研究会というのがございます。多いときは300何十名おられて、日本一の団体だと、法政大学の教授に褒められました。今92歳の役員がいて、彼が

言うに、資料館が作れない限りは死ねないという話があって、NPO法人越谷市郷土研究会の長年の願いでございますので一つどうぞよろしく願いいたします。

(会長) 皆さん忌憚のないご意見、ありがとうございます。非常に真摯な意見がたくさんありまして、とても勉強になりました。本日のご意見は整理して次回第6回会議に繋げていきたいと思っております。私も一言言わせていただきたいのは、この答申のイメージ、新たな越谷サンシティ整備に向けたコンセプトというところですが、これ読むと、大変申し訳ないですけど、別に越谷でなくてもいいような、どこにでもある内容に思えます。私自身は今、建築の設計や計画、都市計画といったものに携わっておりますが、越谷市での郷土愛がどうしたら出るのかということで、これからは環境問題もありますので、この越谷市の建物は、完成しない建物がいいのではないかと思います。つまり、それだけ周りの変化に対応できるということです。これは先の財源や償還の話も関係しますが、これから先また同じ問題が起きます。つまりどうしたらいいかという、長生きさせるということです。この建築をものすごく長生きさせるものにする、長寿命にするということを、このコンセプト、逆に言うと、キーワードに入れてほしいぐらいです。長寿命、100年200年。古代の石で作った建築は現代でももっており、それをイタリアではまた再利用しているわけであるので、そういうものは不可能ではありません。設備も時代によって変わってきますので、あまり作りこんでいるとまた壊したり修繕したりしなければなりません。ですので、シンプルにして、躯体、つまり骨格をずっと使えるようなものにしていただきたいと思います。またこういう計画はまちづくりですから、周りと繋がっていかねばならず、建物だけで完成しては駄目です。何か周りが変わればそれに触手が伸びていけるということも重要で、そういうことが可能なのは、やはりあまり作り込まない方がいいのではないかと思います。ざっくり作り、その都度対応していくというような建築が、越谷のシンボルになるのではないかと思います。もちろん先ほどの緑化の話も当然ですけど、緑も生き物ですから、一緒に生きていくという姿勢をそこではっきりと現地から発信していく、そういうものにしていただきたいと思うので、キーワードに、長寿命という言葉を入れて、完成しないということで、そういう提案を最後させていただければと思います。

(進行役) 今日いただきました意見をベースに、素案のたたきをお作りして、その照会のタイミングでまたご意見をいただくという形で次回に向けてこちらでは準備させていただきますので、よろしく願いいたします。

(南越谷) 補足になりますが、たたきは作らせていただきますが、議論がされていない部分というのはいくつか見えますので、その議論がないとたたきも作れないようなところがございます。ですので、方法はなるべくわかりやすいように、また皆さんにお手間を取らせないように考えておりますけども、皆様に事前に書面の照会をさせていただいて、今日ご発言いただけなかった内容等もいただいた上で、答申案素案のたたきを作成させていただきます。そして、再度皆様にご照会させていただく手続きをとりたいと思います。再三再四の手間を取らせているところですが、今しばし、ご協力をいただければと考えておりますので、よろしくどうぞお願いいたします。

### 3 その他

- ・事務局より、会議録の確認、次回会議を1月中旬頃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12月11日

越谷サンシティのあり方に関する審議会

署名委員

江 原 武 男
---------

小 林 伽奈巳
---------