

【 会 議 録 】（概要）

日時：令和 7 年（2025 年）5 月 2 8 日（水）18:30～20：50

会議名	第2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) 調査審議に関する資料について（共有事項） (2) 今後の越谷サンシティのあり方に関する方針案の構成について (3) 調査審議の進め方について (4) 施設整備・機能の検討について 3 その他 4 閉会		
資料等	有 無		
出席者	出席委員（22人） 松岡会長、桃木副会長、岸井委員、田中委員、熊谷委員、黒川委員、牛島委員、 石川委員、山田委員、藤森委員、吉田委員、関森委員、江原委員、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 欠席委員（2人） 丁野委員、浅見委員 欠員（1人） 事務局（4人） 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 説明員（11人） 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 ・方針案と答申の構成は、資料2のとおりとする。 ・調査審議の進め方は、資料3のとおりとする。 ・第3回審議会を7月下旬に開催する。			

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、国の職員として委員をお務めいただいた関澤委員から、辞任届が提出されたため、本日の会議では当該区分は欠員となることを報告
- ・会議の出席委員は、欠員1人を除いた24人中22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2回会議会議録の署名委員は、藤森委員、川上委員に決定した。

(1) 調査審議に関する資料について（共有事項）

- ・南越谷にぎわい推進室、政策課、財政課から資料1「調査審議に関する資料」に基づき、調査審議に関する資料について説明を行った。

（議長） ただいま調査審議に関する資料について説明がございましたが、皆様からのご質問等ございますか。

（委員） 最初のこの将来人口推計についての質問とコメントですが、日本では、厚生労働省の外郭機関である国立社会保障・人口問題研究所が将来推計を行っており、最新のものが2023年に出っていますが、地方自治体別の数字も出しています。これと資料1の5ページにある人口の見通しと人口ビジョンにおける目標値の赤線は、ほぼ同じなのでしょうか、あるいは乖離があるのでしょうか。それから、この人口ビジョンは、地方創生に関連して、各自治体が、国の方針を踏まえて作成しているのですが、越谷市の出生率は1.9でまだ控えめです。多くの自治体は2を超えるようなとてもありえない前提で推計を出しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計は、1.36が中位推計で、低位推計だと1.13です。足元の日本全体の出生率は2020年に1.8、2023年に1.20で、去年は、まだ正確には出ていませんが、1.15ぐらいになると言われています。おそらく、これがすぐに回復する見込みはない。ましてや、1.9というのは、すいませんけど、ありえない数字だと思います。少なくとも社人研が出している中位推計、できれば低位推計の出生率を前提に将来推計を出すべきだと思います。さらに申し上げると、越谷市は平成30年の合計特殊出生率1.31となっていておそらく全国平均よりは少し高いとは思いますが、この数字は日本全体で見るときはそれなりに意味がありますが、各自治体別に見るときは非常に注意が必要です。例えば、生まれる子供の数が同じでも、その自治体から女性が流出すると出生率が上がります。分母が小さくなるわけですから。こうした時に出生率が上がって喜んでいる自治体がありますが、非常にミスリーディングです。女性が出るだけで出生率上がってしまうので、出生数でも比べないと、今後の正確なこの人口動態はつかめせん。すいません長くなりましたが、将来人口については、政府が示した数字は非常に楽観的なので、控えめに、ありうる前提で推計した方がいいと思います。

（委員） 先ほど、資料1—③の将来負担比率のご説明の中で、126億円を借り入れる予定だというお話があったと思いますが、これと、地方債残高の整合性というのはどの辺になりますか。単純に126をどこで足したらいいのか、126の数字がよくわからないです。どういう状況なのかを教えていただければと思います。

(財政課) 地方債残高でございますけれども、先ほど申し上げた 126 億円というのは、令和 7 年度に借り入れる地方債となっております。この令和 7 年度の決算は、令和 8 年度に出てまいります、ここで残高がのってきて、この将来負担比率に反映をされる仕組みになっております。

(委員) 令和 8 年度の地方債残高が、519 億になっています。令和 7 年度が 459 億なんですけど、この差は 60 億ぐらいしかないのですが、このからくりはどうなっていますか。

(財政課) 先ほどの令和 7 年度の借り入れにつきましては、8 ページの令和 7 年度の残高の中には含まれております。地方債はその前年度の残高に、翌年度借り入れたもの、それと返済されて減るものもございますので、その増減によって残高が決まってまいります。この 8 ページに掲載されている令和 7 年度の残高には、今、当初予算ベースで 126 億円借り入れるものが入っての 459 億円となっております。

(委員) 資料の作成ありがとうございました。とてもよくできていて、いいなと思いました。前回財政の話もさせていただいて、その関係にもなるのですが、国庫補助金だとか、その財源をいろんな形で調達できるものを事業費の負担などから減らして考えたかどうかということをお話したと思います。まず今、その減らして考えてもらっている資料が何かございましたよね。その中で、差し引いている部分っていうのは国庫補助金の部分だけを引いていることになっていますか。

(南越谷) 資料 1 の④は、国および県の補助金等から補填されるものを差し引いた額となっております。

(委員) ありがとうございます。国庫補助金の分は、ホールは別物ですよ。300 億ぐらいの事業費の見込みがありました。それから得られる財源を差し引くのはまだ考えてないという段階ですかね。

(南越谷) まだどういった形で施設を作るかというところが固まっていない段階、金額だけ出している段階で、例えばイベントホールだとか、多目的ホールだとか、そういったところにどれぐらいの国庫補助金が使えるというわけではなく、機能に応じて国庫補助金が使えるというような形になっております。例えば、文化ホールに特化した交付金だとかというのが補助金だとかというのはございませんので、会議室であったり、それ以外に交流施設であったり、機能に合わせてその金額を算定することになりますので、もう少し具体的に施設の概要が固まってからでないと算出というのは難しいため、現状の算出については除いた形でのみ算出をしております。

(委員) ありがとうございます。そうすると、これからどのようなものを作っていくのかを考えることによって、そのケースバイケースを分けて考えるなら、それごとに補助金を具体的に考えていくことが必要だと思います。そのときに、補助金の部分と自治体の裏負担の部分の財源措置がある。その裏負担の部分のことがここに上がってきてないと思って見ていたのですが、例えば、資料 1－⑥の 19 ページです。この中にその補助金のメニューが 3 つ並んでいます。そこに補助金の交付率を書いてあるのですが、例えば、最初にある交付金だったら 40%だから、60%が自治体負担です。その自治体負担に対する地方財政措置があるものもあると思います。そこを考慮に入れてもらう必要があると思います。それと、補助事業の 21 億とか 10 億とか上限があります。そんなに大きなわけじゃないですから、それに対する補助事業の継ぎ足し部分があるはずですよ。これがかなり大きいと思いますが、そこに対する財源措置がどうなのかというのを、

これは財政課が知恵を絞ることじゃないかと思います。そういったところを考えてもらう必要がある。そういったことを考えてもらう中で、だいぶシミュレーションが変わってくると思います。その財政負担のシミュレーション、そこまで考えてもらいたいというのが一つです。今の点についてどうですか。

(財政課) 補助金とそれに対する地方財政措置ということでございますが、補助金を有効に活用したいという想いは当然ございます。その補助金を使えない部分についてはやはり地方債の発行という形になるかと思ひますし、その補助金によって使える地方債のメニューというのが変わってまいりますので、そこは、先ほどおっしゃったとおり財政課が知恵を絞ってどういった地方債を使えるか、また足が出る部分、先ほど単独部分ということで言われましたけどもその部分につきましても、地方債が活用できるところは活用していきたいと考えております。

(委員) 地方債といっても、財政措置がある地方債を使っていただくことも考えていただけたらと思います。それと例えば、この補助のメニューの中の3番目の内閣府の拠点整備の補助金がありますよね。これ地方創生のですから、裏負担の30%は財源措置があるはずで、そういったところもあわせて考えていくことが必要という話です。もう一つ、それとの関係になるのですが、15ページになりますけど、公債費265億円のところです。公債費265億円のうちの地方財政措置がある分、交付税措置があるとか、それが何割なのかっていうのは計算入れていますか。

(財政課) 今、事業費とその財源について検討している中では、具体的に、どの地方債メニューを使うかということまでは、まだ落とし込めていませんが、地方財政措置というのは、地方交付税になるかと思ひますが、越谷市では、平均40%から50%ぐらいの地方財政措置がある地方債を使っておりますので、こういったものを有効活用していきたいと考えております。

(委員) そうですね。ですからこの265億円のうちの大体4割ぐらいは、実質の財政負担にならないもの、将来負担比率に入らないものになるはずなので、その辺も皆さんにわかるようにしていただけたらいいです。もう一つお聞きしたいのが、8ページにありますけど、例年50億円以下に抑制してきた地方債発行額です。こういった考え方は、今も引き続きやっておられるのでしょうか。

(財政課) 地方債の発行を50億円以下に抑制するということは、平成10年代の初めから続けております。今も総合振興計画という市の最上位計画に位置づけまして、健全な財政運営を進めていくという考え方のもと、50億円以下という考え方は、今も基本的には持っております。ただし、やはり災害であるとか、様々な行政需要がございますして、先ほど申し上げた小中一貫校もそうでございます。そこは、例えば、小中一貫校を作るときなどには、特殊な要因ということで、単年度で50億円以上になることもございますけれども、基本的には50億円以下に抑制をして、健全な財政運営に努めていきたいといった考え方でございます。

(委員) 今、大きな事業を、ホールのことを考えている中で、あまりそこが制約にならないように考えた方がいいのではないのでしょうか。市民の皆様からいろいろ期待されている、大きな期待をされている非常に核になる中、長期的なビジョンの事業でしょうから、通常の事業と別に考えた方がいいと思います。この事業をやるにあたって、その制約が50億だとか、年間いくらかとかいうのはまた別の問題でもあると思われるので、そこも、考えていただけたらいいと思います。

(2) 今後の越谷サンシティのあり方に関する方針案の構成について

- ・南越谷にぎわい推進室より、資料2に基づき、今後の越谷サンシティのあり方に関する方針案の構成について説明した。

(議長) ただいま説明がございました。説明の補足それから、議事のこれからの進行は、酒見進行役の方で進めていただきます。

(進行役) この議事の方針案、審議会の答申の構成について、委員の皆さんに固めていただきたいといったご説明をさせていただいたところです。これまで懇談会等の意見を踏まえて作成してきた事業構想、基本計画を踏まえて、今出てきているのがこのたたき台ということでご理解ください。また、この内容ですとか、この枠でいきましようといったものを、それを全く変えないということではないのですが、何らかの枠がないと議論が飛び交ってしまいますので、こういった項目の考え方、基本計画を雛形にした章立て、そういったところをまず固めていくことをこの議事で取り扱いたいと考えております。ではご意見ある方、お願いします。

(委員) 整理されて、よくわかりました。ありがとうございます。ここに書いてあるとおりだと思うので、大筋は反対しなくていいと思います。M I C Eというのが3回出てきて、市民懇談会のときにも、皆さんよく理解していなかったのも、そこだけちょっと補足で説明して、M I C Eの「M」は何、「I」は何というのをお願いできればと思います。

(進行役) M I C Eというのはいわゆる会議場ですとか展示会みたいなこういったものを一般的に指す用語でございますけれども、ミーティング、インセンティブツアー、カンファレンス、エキシビジョンで、場合によっては表現違ってしまいますけれども、一般的にはそのように捉えられております。なので、M I C E施設といいますと、会議ですとか展示場ですとかそういった施設と、ホテル等があるという形で、そういったところに皆さん来ていただくと、そういったようなものを総合してM I C Eと呼んでおります。

(委員) その説明で皆さんわからなかったのも、特にホテルは別に項目を書いています。M I C Eの「M」と「I」と「C」と「E」で、もう1回それをきちっとやっていかないと、前回市民懇談会のときには説明が必要ということで、専門家の人たち、私もある程度わかっているのですが、やっぱり皆さんで共通理解しないといけないので、特に「E」の部分とかは今、なんとなくで感じて発表していましたから、きちっとやっていったらいいと思います。前回出たサンシティの令和3年度の計画も令和2年のものもきちっとそれを位置づけて書いてあったので、新しく来た方がいるのでそこだけ確認してくださいということです。

(南越谷) M I C Eについては、今進行役の方からお話をいただいたような内容となります。言葉だけでは足りない部分もあろうかと思しますので、次回までに資料をお示しさせていただきます。

(委員) この資料ですけれども、サンシティ整備基本計画ということで、公共施設と民間施設の方向性と2つに分かれています。私が以前出た懇談会では、こういった方向性は決まっています。南越谷をどうするかということで、建て替えなのかリノベなのかということは、議論しましたが、公共施設は公共施設、民間は民間という分け方はしてなかったと記憶しております。そして全体の構想として、いろんな提案がありまして、皆さんに渡してある厚い資料の中にもありますけれども、モリーナ構想ということで、全体の開発で懇談会を進めてきて、それについて何も決定していない、こうしましようという懇談会の方向性が、皆さんの意見が出ましたっ

ていうことが全部、併記で懇談会の結果ということで出たのであって、こういうふうイベントホールであるとか、民間施設っていう分かれた構想でいこうかという方針は出てなかったと記憶しておりますので、事務局で確認いただきたいと思います。

(委員) 民間は民間、商業棟は商業棟、そして今あるイベントホールは行政という区分けは、まだ決定はしてなかったです。そういう面では、この資料は、今まで出てきた意見をそのまま資料にして、それをさも何か決定したような形に見えてしまうのですが、これに対しての意見は言ってよろしいのでしょうか。全体を民間で行うという考え方というのは全くないのでしょうか。

(進行役) 今いただいたご意見は、資料右側の構成の部分が公共と民間に分かれています、分けずに議論した方が良いのではないかとのご意見でよろしいですか。

(委員) 全体を分けて、そしてサンシティは今のまま活用するといった考え方ですが、前回お話が出ていましたけど、例えば大ホールを大規模リノベーションという、2年から3年は使えなくなるのですが、使えない時はどういう考えを持っているのかなと思ひまして。

(進行役) 中身の話はこの後、後半の議事でやっていただこうと思っております。まとめ方のところについて、今のご意見は公共施設と民間施設を分けて考えるのではなくということをおっしゃっているのか、この分け自体は良いとおっしゃっているのかをお伺いしたいと思います。

(委員) 分けないで、一緒になって考えることができないのかと思っているわけです。今のホールの建物、コンクリートの塊みたいな建物と民間は民間でビルが建って、そこに何かできたときに、またリノベーションをしても、20年、30年後にはまた建て替えをしなきゃいけない。両方のバランスがそのときに合うものなのかなという、そういう考え方です。一緒になってできることはないのかなと、もうちょっと知恵を使って。あそこになくても別な場所も考えられるのかと思います。

(進行役) 今のご意見は、このまとめ方として、この構成自体が公共の機能、民間の機能のような形じゃないまとめ方がよいというご意見でよろしいでしょうか。

(委員) それで結構です。

(委員) 私は市民懇談会の代表で入ってきましたが、市民懇談会での話はこの原案で動いています。公共施設のサンシティホールの建物と、それから民間、今のイオンさんとか入っている建物という形で、皆さんで意見を出して、相談して、模型まで作ったりしました。その原案が崩れちゃうとそこは市民懇談会の人たちは、なんだ話が違うじゃないかなってしてしまうので、それで前回も確認して決まっているところはどこですかという話を出したのです。

(進行役) この後の議事で具体的に事業パターン、機能のイメージ、評価をどうしていくかといったことも準備しており、最終的な取りまとめをしていく方針の中では、公共がどの部分にお金を出すかというところ、今財政の議論をしていただきましたけれども、誰がどういうお金を出す前提なのかという考え方は、ある程度まとめていかざるを得ないと思っています。機能としてまず議論をするときに、誰がお金を出すのかというのは、最終的にこの審議会である程度方向性がないといけないのかなと思っておりますが、その考え方は違和感ないということでしょうか。

(委員) できることだったら多目的ホールだと、国の予算も取りやすいっていう話も思っております。

(委員) そうすると、今までの市民懇談会で話し合ってきたことは、土台が狂っちゃうので、私達はこれで話し合って、代表で出てきているから、急に変わったので私達はちょっと困るなと思いました。それで今回これが出てきたので、私達が聞いている話はほとんど同じだったので、私はこの原案でいいと思って、それについて話し合うべきだなと思っています。ただその入れ替わった事情はよくわかりません。

(進行役) 基本的には、まずこのまとめ方をこの場では議論できればと思っておりますし、最終的にどの整備のパターンなのかというのは、後半の議題でご議論いただきたいと思っております。この構成に概ね違和感ないのかどうかというところを一番重要視させていただければと思います。

(委員) こちら資料の作成と進行の方お疲れ様でございます。ありがとうございます。私の方から、この答申の進め方、枠のところで質問させていただければと思います。この審議会ができたというのは、2番のサンシティ整備基本計画、そして3番の一部見直し案があり、ここで何かしら要望なり待ったがかかって、今回の審議会が開かれていると認識しています。僕らとしては、何に対して待ったがかかったのかというのがよくわからなくて、そこでいろんな方から意見をいただいているのは結構だと思いますが、そもそも2番でほぼ決まった状態、これでいこうという話になって、そこから一部見直しして待ったがかかった。その待ったがかかったものに対して、審議する場なのではないかと思っております。そうでなければ、この1番、2番のところからまたゼロベースで会議が始まってしまうので、これは收拾つかないのではないかなと思っております。懇談会で、もしそういった話がゼロからあったとなればその意見も組み込まなければいけないかと思うのですが、そもそも何に待ったがかかったか、要望があった方々から待ったがかかったのか、その2点ですね。何で待ったがかかったか、どこから待ったがかかったかというところを解決しないと、そもそも何に対して審議するのかという話になってしまいますので、その大元の原因を教えていただければと思います。

(南越谷) 今お話あったとおり、3番一部見直し案を市の方から考えとして公表させていただきました。それに対しまして、市民から請願が出されまして、それについて議会で承認、議決をされたということです。議会も見直し案については今一度考えた方がいい、市民の意見をしっかりと聞いた上で今後計画どおりに進めるのか、それ以外の形を見出していくのか、というところについて、市民の意見を聞いて改めて決定をしていくべきではないか、というような議会の方で請願が採択されたというところを重視させていただいて、一度ここで立ち止まって、改めて考えてみようということで審議会を開催させていただいております。先ほどの説明にもありましたけれども、整備基本計画については様々な意見があり、最終的には市で計画という形で決定をさせていただいているところでございますので、市側として今回たたき台を出させていただきました。基本的には整備基本計画に掲げられている内容というものを改めてゼロベースではなくてそれが良いか悪いかというようなご判断をいただきながら、皆様の方でこれについては、様々な意見があるから協議が必要だよねという部分についてご協議をいただき、最終的に答申、方針案としておまとめをいただきたいと考えているところでございます。

(委員) ゼロベースではなくということはもちろん大賛成であります。ただ、今のお話ですと、とりあえず市民から請願が来まして、それに対して議会の方でそういうことがあったからもう1回市民の声を聞かないといけないよね、そのもう一回聞こうかという場所があまりにも広域的過

ぎないかなと考えております。今の段階だとこの網掛け部分をもう一度いただきたい、3番答申の構成のところですね、果たしてこれ全部NGが来たのか。もしくはこの中でこの部分だけ要望がきているのではないかと。もし例えば、見直し計画で建て替えのところだけ変わったところでNGが来たのであれば、ある意味そこだけを議論すればいいと思います。むしろ、本当は議論すべきところは小さかったはずなのに、無理やり広げてしまったのではないかと思います。それこそ、今まで検討されてきた方々がいらっしゃったうえで、懇談会を開いて、この2番の整備基本計画ができたと思っておりますので、そういった方々の意見を反映して、あくまでこれはどうかなって言われた部分だけ審議した方がスムーズではないかなと思いましたが意見をさせていただきました。なので、既に要望書を出されている団体からNGが来てないかというのは、多分おそらく最初にアリーナについて意見をいただいた商工会議所さん、アルファーズさん、ピースフルコンサートさん、ウェルビーイングなまちを目指す会さんから、もしかしてそういったNGが来ているのではないかと思います、意見をさせていただきました。なので、その団体さんがもしこれに対して駄目だというのであれば、そこをヒアリングした方が、スムーズにいくのではないかと思います。

(委員) 2つコメントがあります。最初は、先ほど議論のあった公共施設か民間施設かという話と、2つ目はこの方針案に盛り込むべき内容です。最初の話ですが、私は基本的にニュートラルです。公共施設か民間施設かということが大事なことでなくて、機能、すなわち市民が便利に利用できることが重要です。例えば、いわゆるPFI/PPPで、一体型で民間事業者によってもらうと、もちろん市として様々な条件を出したうえで、この機能を維持するためにあるいは機能を改善するために民間から提案がでて、コストパフォーマンスが高いのであれば、それは全部一体としてやる可能性はあると思います。検討は大変だと思いますが。いずれにせよ、公共施設か民間施設かが大事なことでなく、必要な機能を持つことが大事なので、その機能を維持するにあたって、どういうやり方が良いかを考えるべきであり、その手段と目的は一緒にしない方がいい。それからこの方針案に盛り込むべき内容ですが、この資料を見ると、今後、事業パターンを検討して、さらにそれを選ぶための視点、評価軸を考えようということなのですが、まず、この資料の2を見ていて、左側のこのオレンジと紫の矢印がこの右側に繋がっていますがこの関係がよくわかりません。よくわからないというのは、この基本計画を作ったとき、さらにはこの一部見直しをしたときから、環境とか状況が変わっているわけです。つまりそれが全体の大きな制約条件になるわけで、今日前半の方で説明がありましたけども、それをちゃんと整理してこの方針案に入れないと、市民がどういう方向で考えるべきかという判断が難しいと思います。私自身、提案の中身が固まったとしても、そう簡単にこの判断はできないと感じています。環境変化は、例えば、事業コストがこれだけ上がってきました、さらに、今後上がる可能性あるわけで、そういう見積もりが変わったということです。それから、人口減少がさらに進んでいる、あるいは今後の市のインフラ関係、学校の修繕とか病院とかは前回見積もりがなかったですけれども、今回出てきました。さらには、いろんな要望が出てきて市民からこうした方がいいのではないかと、そういう要望も含めて、基本計画策定以後の現在において判断するための材料です。それをちゃんと最初に書かないと、市民が判断することは難しいと思いました。

(進行役) ありがとうございます。項目のところに關しては、その状況の変化を項目として入れるべきだということでご意見をいただきました。

(委員) このサンシティの問題というのは、もう10年以上前から審議、皆さんと市民の方と協議をしながらまとめ上げてきたという経歴があります。先生方も参加されている方、大勢いらっし

やると思います。それが一昨年の春、年度明けに突然、材料高騰の折 1 年間延期すると、全面建て替えで決まっていたものを 1 年間延期するという状況になりました。また、1 年過ぎたときには、また突然、今度は建て直しではなくリノベーションするという発表があり、やっぱりこの審議している皆さんも驚いている状況があります。そういう過程から、この審議会が始まっていると思いますので、市民の声もしっかりと聞いていただきながらまとめていただければありがたい。ここのところで新しいあり方の話し合いを持たれるということでございますが、その前にも話を持っている方が大勢いらっしゃる。その中でまとめたものが突然拒否されたという事実がございますので、市民感情をちょっと荒げているというところから、この審議会が設置されていると認識しておりますので、その辺も皆さんと一緒に認識を持ちながら会議を進めていかないと、ちぐはぐになってしまいますので、よろしくお願いいたしますと思います。

(委員) 越谷サンシティは、にぎわいを創出できるような場所になればよいと思っておりますが、公共の機能も必要ということで、ホール、会議室、図書館、出張所ですとか、広場なども欲しいと思います。また、民間事業者は収益性を主に考えておりますので、公共と民間 2 つに分けるよりも一緒にして、民間事業者がホテル、その上に住居ですとかを建てて、その低層部分に公共施設のホールですとか会議室を入れて大型にしたら、1 つにしたら、広場もたくさんとれると思います。稼働率などを見ましたら、会議室の稼働率はホールよりも高かったもので、それも絶対入れてほしい。そうやって収益性と公共の機能性を一緒にして、そうすると大規模改修ですといつか色々な面で古くなると思うので一緒にしたらどうかと思っております。ですから、にぎわいということなので、市民が行く図書館ですとか広場ですとか出張所は必要性があって行く人が増えてにぎわうと思いますし、また収益性の面でホテルですとか、上がマンションになれば非常に収益性が上がるということで、財務面から考えましたら越谷市の地方債ですとか、補助金がそんなにかからなくても、民間の方に賃貸でお金を払うとか、そういう形もできると思うので、1 つにしたらよいのではないかなというのがわたくしの考えでございます。

(進行役) 機能のところで公共と民間と分けるっていうところに関する、この構成上のご意見でした。

(委員) 先ほどのお話を聞いていますと、1 回目の会議の中に、大変、欲求不満なものがあったのではないかと思います。というのは、1 回目の会議をやる前に公募や皆さんがいろいろ検討をして、責任を持ってきたと思うのですが、スタートがまずはっきりしなかったということで、市民の意見を聞くということで、何ページにもわたって意見があります。この意見を読んだときに、私ははっきり言って、烏合の衆の集まりの意見じゃないかと思って絞りきれないことに不満を感じました。それで今、前回 9 時になっても一つも前向きな意見が出なかったように記憶をしています。そして、今また欲求不満な話をして、また 9 時には何ら夢を持てないような進め方をやって、もったいないという気がいたします。今ここで話を聞いてみると、大体不満が出そろった、前向きな話が出たと感じっております。市の皆さんの説明は非常に明快に答えているので、私は大変嬉しく思っているのですが、こういう話になっては黙って聞いてられないというのが本音でございます。ですからこの時点で、反省をするのではなくて、一歩でも二歩でも何か進めるような話に持ってってもらいたい。反省会の会議であっては、いつになっても、時間が無駄になって進まないと思います。ですから、ここで 9 時まで言いたいこと言って意見を収集するのはいいのしょうけど、この会が終わって次に持っていくときに、一歩話が進んでいるな、二歩話が進んでいるなというところまで持っていったかかないと、また不満を抱えて 3 回目に出るのではないかと思います。

(委員) 審議会の前の市民懇談会のときに、市民の皆さんが気になっていたことですが、民間事業者

の提案により決定すると書いてある部分について、提案されたものを実際に取り入れるかどうか市民が話し合える場を設ける予定はありますか。

(南越谷) どういう事業者の選定をするかという形ですけども、これからになりますので、現時点でまだ想定はしていないですけども、一般的にはコンペというような形でご提案をいただいて、市役所側で決定をするということが多いと思います。こういう意見をいただいています、市としても欲しいと思っています、ということを経営者へ情報提供するというような形で反映をさせていただくことを前は考えておりました。

(委員) 本日のこの資料、私としては非常にわかりにくいです。というのは、私は専門家ではありません。専門家でないところでこういった資料を、例えば人口、財政、それは吟味できません。当初のこの審議会の目的たるやサンシティのあり方に関するということの議論、あるいは審議をしていく材料になるのかもしれませんが、皆さんこれ十分に把握できますかっていうクエッションになってしまいます。こういう事情があるから、そこへベクトルを持っていくような気がしてしょうがないです。それから、前回は話したように、クロスラインにおけるポテンシャル、それから中核都市としての機能性、こういったものを、計画では一体開発をすると、これが決定されていたところに、現市長の判断があったということです。一つの建物をもう50年近く使ってきて、それをリノベーションしてまた30年、40年使うという場合、本当に機能的にどうなのか。一体開発をするという計画で決まったこと、その履行をきちんとしてほしい。金がなければ、国・県、そういった補助金のあり方とか、そういうものをもっと突っ込んでやってほしい。他の多機能ホールを作るところは、市、会議所、あるいは市民団体みんなで協力して、それに向かっていろいろと勉強しながら、それを作ることによって、財政を担う子供たちの将来を考えたランドマークを作っていくということを市がやっていくわけです。だから、人口が減る、将来的に財政が逼迫する、今そういうことを聞いているのではなくて、今の時点で将来に向けてどういうことをやっていくか、ということが、この一体開発であろうと私は思って、前回はこのような話をさせていただきました。だから先ほども言ったように、公共、あるいは民間じゃなくて、民間の方にそういった知識あるいは技能、そういったものが十二分にあるので、そういうところを大いに活用していただく新しいまちづくり、都市計画は必要じゃないかと思っています。

(委員) 今回、市の方からいただいたこのあり方に関する方針案、すごくできていると思いますありがとうございます。私の意見になりますが、なんとなくですが、上から話を進めていくと綺麗に進むのではないかと感じています。例えば、コンセプトで最新のテクノロジーの導入活用と書いてありますが、これを今で言うSDGsを踏まえたコンセプトに変えたり、あと、公共施設部分を大規模改修、民間というのも、こちらのコンセプトで、一体でにぎわいをつくり出す施設を作るとなれば、全体的な建て替えになったり、そういう話題で話を変えていく、進行の状況で変えてくということは、市の方は可能なのでしょうか。

(南越谷) 可能と考えております。

(委員) はい、ありがとうございます。そうすると、このまま進めていくと、おのずといろいろと方向性が綺麗に整理されていくのではないかと、最終的な事業手法まで流れていくと思っています。例えば青い文字のところでも、公共施設の機能の方向性、これがまた全然変わったりという題材になってくる可能性もあるので、その辺を期待して、進めた方が良いかと思っています。

(進行役) はい。ありがとうございます。今、主にいただいた意見といいますのは、基本的にこの構成の中、右側のところと言いますと、公共機能、民間機能の考え方に対して一体性という議論が大前提だったのではないかとあったところを含めて、いろいろなご意見いただきました。その中で、最後いただきましたような形で議論として個別にトピックを話していくというより、まず前段から話をしていた方がいい、というご意見もございました。また、前提として、昨今の状況変化は、基本計画ができた時点から変わっているのではないかと。基本計画やにぎわい事業構想のところで、今のこの内容は固まってないのではないかとご意見もありましたけれども、市としては、この基本計画というものは整備懇談会等を踏まえて市で固めたものであって、正式な計画になっているというのが大前提でございます。今いただいたご意見については、方針案の内容の部分として、今回の後半、次回以降に十分に議論いただき、整理していきたいと思いますが、この方針案の構成としては、資料のとおりで良いのかなと思います。会長にお戻しいたします。

(議長) 皆さんいろいろな意見を出していただきまして、今の資料2を使った説明は、今後の越谷サンプティのあり方に関する方針案の構成ということです。ここで先ほど公共か民間かと色々ありましたけど、機能を何にするか、何が欲しいのかということとを絞っていくため、それを大きな方針として我々が出さなければいけないので、懇談会の中での違いは色々であろうかと思えますけれども、その辺皆さん一緒にチームとして、協力して進めていかないと、なかなかまとまらないという気がいたします。改めまして、この方針案について、構成としてはこれでよろしいですか。

〔反対意見なし〕

(3) 調査審議の進め方について

・南越谷にぎわい推進室より、資料3に基づき、調査審議の進め方について説明を行った。

(議長) 調査審議の進め方ということで、説明をいただきました。これからの進行につきまして、進行役をお願いします。

(進行役) この場では、審議の進め方として、機能というものをまず先に考えた上で検討した方が良いのではないかと、考え方として全体の2ヘクタール弱の敷地の中で、メインとなるものをまず考えた上で、サブとなるような機能を考えていく方がいいのではないかと思います。色々と小さなスペースでできるような機能もたくさんあるわけですが、そこから議論を整理していきますと、議論が錯綜しますので、主要になるところを先にメインで固めた上で、皆さん議論していただいた方が建設的議論になるのではないかと、こちらの進め方をご提案させていただいております。大枠のこの進め方についてご意見、もしなければ、このような形で進めていきたいと思っています。

(委員) 先ほど、方針案の方で発言させていただきましたが、このパターンでいくと、例えば、バスケットコートを作る。その後に、間近でアルファーズに接することができるバスケットコートのような後付けのコンセプトになると思うのですが、そうすると、ただ単純にバスケットコートを作ったというだけで、その後でアルファーズの勢いを後から出せるのかということを作れるのかどうかというの少し気になるのですが、いかがでしょうか。

(進行役) 今のご意見というのは、先に機能を決めてしまうと、コンセプトみたいなものが後から入ってきたときに逆になってしまうのではないかと、ということでしょうか。

(委員) 後付けのコンセプトでそのとおりのものが作れるのかどうかと思ったところでございます。

(委員) このスケジュールで何とか市の方は進めていこうと思って、これに我々としては反対意見で請願を出したわけですが、この辺が全然汲み取られてないものですから、どうしても1から話をするようになってしまいます。ここにいる方で今までの経過を知らない方がいらっしやると思いますが、我々の中でもこれについての会議を5年もやっており、どうしても納得ができません。また、このスケジュールのとおりということは、基本計画どおりで進めていくという意見は取り入れても、いろんなものを聞いても結果的にはこのスタイルでもう最初からできてしまっているものが何か自動的にそうなってしまうような形ですが、これについてはいかがでしょうか。

(進行役) 今のご意見というのは、この進め方自体のご意見というよりかは、スケジュールに対してのご意見ということでよろしいでしょうか。

(委員) 何年もかかってここまで来ましたが、これを4回、5回の審議で決定することが可能なのかどうかということです。もちろんスケジュールについても、1回2時間程度の話を4回、5回でこれが決定するのかということ。今まで多くの時間をかけて進めてきたため、今年の11月、12月までに決めなくてもよいのではないかと思います。時間がないという話になりますけど、話をもっとすれば皆さんが内容を知っていただけるのではないかと思います。

(委員) 先ほどと同じようなことをお話しするのは時間がもったいないため、前に進みますけども、

サンシティの話になると黙っているわけにいませんので、後で反省するにしても意見を申し上げます。先ほど、何をするにしても整備をしている間にどう活動するのかという話がありました。会員の皆様に、これも話したように、この周辺の全てに対して、この話は川越がどうだ、浦和がどうだ、草加がどうだ、春日部がどうだ、という話が出ましたけども、私はそれを聞いて所属団体の会長として会員にはっきり申し上げます。心配の先取りはするなと。その場その場で変えていこうというのは、今申し上げたように内容はつかめません。そのため、何年の何月からどうなっていることは一つも私達は参考にしていません。会長の個人の意見を申し上げまして、会員の皆様に心配の先取りはするなということでございます。委員が心配していただくことは大変ありがたいと思いますけども、全然話が先に進まない。ただ進まないけれども皆さん非常に心配しながら審議していることは間違いありません。一つ、進行役の方は、意見をまとめながら、一歩でも二歩でも先に進んでくれませんか。よろしくお願いします。

(委員) 今の進め方の所で、前提をもう少し明らかにしていただいた方が、議論がしやすいと思います。大規模修繕をされるときに、どのラインで民間部分と残すところを決めるのかについて、すでに案はあるのでしょうか。具体的に言うと、例えば、半分ぐらいで、かなり建て替えに近いとこまで民間部分が食いこむとすると、地下の基礎はどうなっているのか、地下に連壁が必要になるのではないかとといったことまで心配しなければならず、また、そのお金はどちらがもつのかといった、施設そのものの現在の状態と、分けることの可能性についてしっかり議論しておかなければならないのではないかと思います。基礎以外にも供給処理施設は施設を分けたときにどのような問題があるのかないのか。また、大規模修繕の中身についても皆さんと共有しなければなりませんが、内装をただ直していくといったことではないので、設備を全部替えると思いますが、そういったところの数字が正しいのかがわからないため、大規模修繕の中身をわかるようにしていただいた方が議論しやすいと思います。一方で、市のこのような問題設定をされた最初のところが、前々から考えてきたスキームでは、市の負担がずいぶん大きくなってしまわないかという心配について、違うスキームについても考えてみることもあるかと思っています。大規模修繕については、かなり全体をはっきりしていかないと議論しづらいと思います。

(南越谷) 大規模修繕については越谷市で調査をした経過はございませんが、平成 30 年頃に、その可能性というのは施設を当時管理しておりました K C P というところがやっております。その際の検討資料を引き継いでおりまして、大体中間ぐらいでその時どこで切るかというところについて協議検討して実現について可能であろうということで設計会社を入れて検討した経過がございます。

(委員) ありがとうございます。後で資料をいただけると幸いです。

(南越谷) 補足をさせていただきます。ただし、リノベーション、大規模修繕をする場合については、さらに詳細な調査をする必要があるというところは、行政側の方も認識をしているところでございます。

(委員) まず質問ですが、今後の検討状況を推測すると、事業パターン例えば A 案 B 案 C 案というのを考えて、それに基づいてその評価をして、例えば優先順位をつけて 1、2、3 と、そういう作業をやって、それが第 4 回に出てくるという予定でしょうか。

(進行役) 元々の想定では次の資料のところに、評価軸みたいのところまでをご議論いただく想定でし

たので、第3回のところで、各パターンを評価したものをお見せしたうえでご議論いただくという想定でした。

(委員) 優先順位1、2、3を付けるということでしょうか。それは結構早いのではないかという感じがします。また、先に事業パターンを検討するとなかなか収束がつかなくなると思います。方針案は、最初にコンセプトが来るべきです。事業パターンを先に議論するのは順番が違うのではないかと思います。コンセプトは、目的、にぎわいを取り戻す、維持するといったことです。さらに市の財政への影響というよりは、市民の負担です。市民の負担をやはり最小限にすることが重要です。つまり、基本的なそのコンセプトや目的、大枠を決めたうえで、順番として、次はそれを踏まえた評価軸、視点が来て、その後にパターンを検討するべきかだと思います。言い換えると、何をを目指すのか、何がその判断基準なのかを先に議論して決めないと、収束はつかなくなると思います。

(委員) 資料2を見ていただきたいのですが、審議会からの答申の構成というところでございます。この中に現状の大ホールと同程度以上。現状の小ホール同程度以上というような文句が出ています。それについて、資料1の73ページ、越谷コミュニティセンターの運営状況とありますけど、こういうところで資料が出揃っております。これによって同程度と、それも決めやすいような状態で来ているわけであります。そのため、あまり行ったり来たりせず、本当に球を転がすように一つずつ解決していただきたいと思います。相対的にものを考えても、きっとまとまりません。このデータが出ていることで十分前に進めると思いますので、ここで決めるものはここで決めて、次に送っていただきたいと思います。そうでなければ、また3回目でも同じようなことになります。

(委員) 先ほどMICEの説明がありませんでしたが、私の方から話していきますとMICEとはミーティングで企業等の会議をする場所、それから企業等の行う研修旅行、国際機関、団体、学会等が行う会議、国際会議の場所、コンベンションでCです。Iはインセンティブ。あとは展示会見本市、イベントをやる場所ということで、エグゼビジョン。そのため、ある程度コンセプトは決まっていて、そこににぎわいを持って来ようとしているため、先ほどの会議資料でも全部MICEと出ておりましたが、コンセプトがわかってないことになりますので、もう一度言いますが、企業等の会議、企業等の研修旅行、国際機関、団体、学会等が行う国際会議の場所、展示会、見本市、イベントということをする場所で、そこに多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントができる場所ということではっきりしてスタートしていると思います。

(進行役) 今いただいた意見として、まずこの大きなものを決めてからパターンを決めてということではなく、もう少し機能にフォーカスした議論をコンセプトと合わせてした方が良いのではないかとのことでした。

(委員) それについては少し違います。事業構想からコンセプトに関係することは書かれております。そこを大事にしないといけないのではないのでしょうか。それをまた別にコンセプトとやるわけではない、と私はそのように考えています。市民懇談会の時についてもMICEの説明をみんなにしたらずで一斉に方向が決まったため、やはり市で出していて、1回目、2回目、3回目の回全部MICEという言葉が入っているため、大事ではないかと思います。

(議長) その他ご意見よろしいでしょうか。この進め方についてということで、回数がまだ足りないのではないかとご意見も出ていますが、この進め方に関してはいかがでしょうか。これで

反対の意見の方ございますか。結構整理されて、これからの調査審議を進め方で、内容はまた次回ということですが、この進め方でよろしいでしょうか。

〔反対意見なし〕

(議長) ありがとうございます。この審議の進め方に沿って進めて参りたいと思います。時間もさし迫ってきておりますので、4番目の施設整備・機能の検討については、次回へ持ち越しということで、本当に時間をかけてしまい申し訳ございません。次回、改めて皆さんと議論させていただきたいと思います。

(委員) この資料4は、事業パターンの問題ですから、資料3に関連しております。そこで、今日の進め方になりますが、一件ずつ資料説明されているため、そうするとそこだけでも集中しますので、最初に全部説明していただきたいと思います。資料4を次回するとなれば、次回はスケジュール上パターンを選定するわけで、それは資料3から受けて資料4となっていると私は思っており、そのパターンをどうやって選ぶかということになるのであれば、これも一緒に説明しないといけない。次回から、一件、一件に意見を言うものすごく時間がかかってしまうので一通り説明された後に、また戻ってその資料について意見をいただくのはいかがでしょうか。

(議長) ありがとうございます。参考にさせていただきます。今日のところは本当に続けてできればよかったですが、皆さんもお時間に限度があると思いますので、次回、進め方をおさらいし、施設整備・機能の検討ということに結びつけさせていただきたいと思います。

それでは、司会の方へお戻しいたします。

3 その他

- ・事務局より、会議録の確認、次回会議を7月下旬に開催予定である旨を連絡した。

(事務局) 委員の皆様から何かございますでしょうか。

(委員) 議事録をここに出していただきたいです。そうでなければ同じ意見がでると引っ掻き回すことと同じですので、前回の議事録と2回目の議事録を出しておけば、これはここの何ページにありますということで終わらせることができます。要望ですが、そのような工夫が必要だと思います。

(委員) 同じようなことですが、時間をかけて出席していて、今日は施設整備・機能の検討についての話があるということで、そこでしっかり意見しようと思いついてきましたが、それは次回に持ち越されるというような、こういう会議のあり方はいかなものかと正直思います。委員の皆さんも、この議事の次第をきちんと確認し、しかるべきときにしかるべき発言をされた方がいいのではないのでしょうか。言いたいことをただ言い合ってしまうと、本当に皆さんの大事な時間を奪うだけなのではないかと思いますので、実のある話に全然ならない。結局この人数で議論するという中で、議論が煮詰まらないまま、この会議が終わり、アリバイ作りのために、この会議が終わり、この会議でやりましたよねという状況で進んでいってしまうと、そこに私は加担しているような状況になるのは本意じゃないと思っています。議事の進め方やあと議題も多いと思いますので、もう少し、先ほどの委員が言われていたように、工夫してやっていただきたいと強く思います。

(会長) ご意見ありがとうございました。私も最後、一言だけ言わせていただきたいと思います。
本当に皆さん忌憚のない意見を出していただいて、すごくよろしいのですが、やはり全体を一つみんなで動いている、一緒にやっていることを少し意識していただきたいと思います。また、皆さんいいものを本当に作ろうと思っているため、そういう想いを未来に向けて言っていたきたいです。そういうご意見を、細かいところをつつくような意見もあったような気もしますが、それはもう避けていただきたいです。おそらく時間が足りないということで、次の審議会の状況にもよりますけれども、この方針の作成にあたっては、時間を要する場合には、私自身も会議回数を増やすなど柔軟な対応が必要だと思っています。

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6月24日

越谷サンシティのあり方に関する審議会

署名委員

藤森 洋佑
川上 政紀