

新所沢駅周辺まちづくり特別委員会会議記録（概要）

令和4年10月27日（木）

開 会（午前10時0分）

【議 事】

○新所沢パルコの営業終了に伴う新所沢駅周辺のまちづくりについて

植竹委員長

これまで当委員会では、新所沢パルコの営業終了により影響が懸念される、新所沢駅周辺の商業振興、都市計画、公共交通ネットワーク、公民連携について審査を行ってきました。また、令和4年3月「駅周辺のまちづくりについて」豊島区南池袋公園・グリーン大通り、「商業施設の利活用について」テラスモール松戸、「商業施設の利活用について」KITEーMITEーMATSU DO、令和4年7月「市街地再開発事業について」新潟県新潟市議会及び長岡市議会、令和4年8月「「ウォークブル推進都市」におけるまちなかウォークブル推進事業について」さいたま市へ視察を行いました。その他にも、参考人を招いて情報交換を行い、担当部署を招いて委員会を開催してきた中で、前回の御協議のとおり、今後まとめることとしている提言の内容について、自由討議を行うことでよろしいですか。

（異議なし）

御異議なしと認め、それでは、提言の内容、今後の進め方について協議を行うため、ここで、暫時休憩します。

休 憩（午前10時3分）

（休憩中に協議会を開催）

再 開（午前10時9分）

【自由討議】

植竹委員長

再開します。それでは、提言の件名及び内容について、皆さまの御意見を伺います。まず正副委員委員長（素案）を踏まえた上で、提言を提出するための意見をまとめていきたいと思えます。

「新所沢駅周辺まちづくり特別委員会は、新所沢パルコの営業終了による影響が懸念される、新所沢駅周辺の商業振興、都市計画、公共交通ネットワーク、公民連携について担当部局の職員を説明員として招き委員会を開催し調査を行ってきた。

また令和4年3月には「駅周辺のまちづくりについて」豊島区などへ、令和4年7月には「市街地再開発事業について」新潟市及び長岡市へ、令和4年8月には「ウォークブル推進都市におけるまちなかウォークブル推進事業について」さいたま市大宮区へ行政視察を行い、様々な事項に関して調査研究を行ってきた。

さらに、藤村龍至氏及び新所沢パルコの撤退に関する研究会委員を参考人として招き意見を求める委員会を開催、そして政策討論会を行ってきたところで、我々特別委員会は新所沢駅周辺の魅力あるまちづくりを市行政へ求める上で以下、提言する。

記

1. 新所沢駅周辺のまちづくりにおける担当部署の連携強化に努めること
2. 地域住民との連携を基に協働して取り組みを進めること
3. 新所沢駅周辺のまちづくりに関する新たな指針及び将来像を示すこと
4. 個別の事業の検討とともに予算の確保に努めること
5. 地権者及びパルコ関係団体と連携し現状把握に努めること

以上が市行政に求めることだと思い、まとめてみました。この案について、どのようにまとめていくか本日皆さんに協議していただき、今後のために生かしていきたいと思います。

例えば「1. 新所沢駅周辺のまちづくりにおける担当部署の連携強化に努めること」とあるが、これまで委員会を開催し、部署間の連携が取れておらず、個々での働きになっていて、横のつながりがないように見受けられたのでこのような課題認識にしたところです。「2. 地域住民との連携を基に共同して取り組みを進めること」については、署名活動が行われ、市長と議長へ提出されましたが、市行政においては地域住民との連携に積極的に取り組むことが、これからのまちづくりに必要ではないかと感じ、項目としてあげました。「3. 新所沢駅周辺のまちづくりに関する新たな指針及び将来像を示すこと」は、これまで担当部署における考えとしては、パルコ閉店に伴う考えは継続を求めるということだと、皆さんも認識しているところだと思いますが、実際には、地域住民からの署名内容もそうだが、市が要望書を提出した流れのなかでは継続するという考えはパルコ側

には全くないということなので、そういった状況も踏まえ、市は、指針というのが適切かはわからないが、新所沢駅周辺のまちづくりの将来像を示すという考えを持ってほしいというのが言いたい部分になります。「4. 個別の事業の検討とともに予算の確保に努めること」の個別の事業というのは、例えば道路整備であったり公園課との連携であったり、まちづくりにおける個々の事業とともに、所沢地区に限らず、新所沢地区にも予算を配分し、事業を展開してほしいというイメージです。「5. 地権者及びパルコ関係団体と連携し現状把握に努めること」では、市には現状把握に努めることを望んでいるということです。

以上の5項目でまとめましたが、この他に何か御意見はありますか。

杉田委員

「1. 新所沢駅周辺のまちづくりにおける担当部署の連携強化に努めること」という言葉は悪くないと思うが、言葉を加える加えないではなく、担当部署がどこになるかをきちんと確認したほうがよいと思う。

文書としては担当部署でよいと思うが、私の思いとしてはプロジェクトチームを組んでもらって進めていくようなイメージを持っている。「努めること」というのには、どこまでを考えているのかが気になる。

植竹委員長

プロジェクトチームという御意見がありましたが、他にどういった御意見がありますか。

石原委員

新所沢パルコの撤退に関する研究会の方からの意見を聞いていると、例えば1つのテーマをどこに相談すればよいのか、相談をしても行政のなかで通じているのか分からないということで、「担当部署の連携強化」と書いてあるが「専門部署の設置の検討」と、一步踏み込んでもよいのではという気がする。提言なので、こちらも積極姿勢でもよいと思う。

植竹委員長

連携強化というイメージだが、多くの部署が関係することなのでプロジェクトチームや専門部署をつくってもよいのではということですね。

石原委員

「担当部署の連携強化」がイコール「専門部署の設置の検討」につながっていくのではないかと思う。

長岡委員

南池袋公園やさいたま市のまちづくりを視察して思ったのが、公民連携で一つの民間企業がかじ取りをしているような印象を受けた。民間企業にまちづくりを行う旗振り役になっていただき、仲介を行っていくのがよいのではないか。さいたま市のUDCOのような企業が仲介してくれれば、新所沢駅周辺のまちづくりに貢献していくのではないか。

国立障害者リハビリテーションセンターに個人で視察に行ったことがあるが、新所沢パルコが国立リハビリテーションセンターに近いので、障害者の方も多く利用しているようだ。障害者の方の利用が多いので、受付の方も自然と案内ができていたので、そういったすばらしいお店がなくなっ

てしまうのがすごく残念だと言っていた。可能であれば、パルコがなくなり、違う商業施設が入った場合でも障害者の方が使いやすいような店舗にしてほしいというのをどこかに申し添えてほしい。

植竹委員長

まとめると福祉に優しいまちづくりになると思う。

長岡委員

パルコが継続しようが違うお店が入ろうが、お店は欲しいと思う。お店が入る場合は福祉に優しいお店をというのをに入れてほしい。

小林委員

「連携強化に努める」というのを「努める」どころではなく「進めること」としてやっついていかないとだめだと思う。行政には「5. 地権者及びパルコ関係団体と連携し現状把握に努めること」も「現状把握に努める」ではなく「現状把握をしていく」ということを求めていかなければならないと思う。長岡委員は民間企業の連携とおっしゃったが、新所沢自治連合会が中心となり、地域住民の方が研究会を立ち上げてきているので、まずは住民のためにどうすればよいのかと思う。そう考えていくと「2. 地域住民との連携を基に共同して取り組みを進めること」というのは非常に必要なことだと思う。

長岡委員

池袋やさいたま市へ視察した取組を生かすのであれば、地域住民の団体が立ち上がったという話もあったので、そこも連携してという意味になる。

植竹委員長

小林委員から話がありましたが、現状把握については「努める」ではなく「していく」としてよいのではということでした。

杉田委員

「努める」のではなく「していく」というのは当然だと思うが、それにプラスして「現状把握する」というのは「現状」であり、これからのことを考えていく必要があるので、これからのことを何か付け足せないか。

川辺委員

現状把握に留めないで、「未来に向けて画期的な現状把握をし、効果的なまちづくりに努めること」というようなことを入れたほうがよいと思う。

小林委員

3番で将来像については触れている。

植竹委員長

その表現が適しているかは分からないので、御意見をいただければと思います。

石原委員

現状把握の部分はもっと踏み込んでよいと思うが、事業の主体者に対しても、他の地権者に対しても所沢市が当事者として関わられるのは地権者の立場があるからこそなので、ここで「5. 地権者及びパルコ関係団体と連携し」の後に「市としてもリーダーシップを発揮すること」など、市が話を引っ張っていくようなところまでをどこまで我々も書き込めるか分から

ないが、直接当事者として関われるのは地権者という立場になるので、事業者だったり、他の地権者と話すのであれば、そこが今ブラックボックスなので、どの事業者なのか、地権者がどういう話をしているのかというのは機密情報なので、議会としてもそれは把握できないので、市もその話のところに、市の将来のことを考えて積極的に関与し、リーダーシップを発揮するというような書きっぷりができたらよいと思う。

青木委員

3番と5番をうまく一緒にできないか。その中に市はもう少し積極的な考えをというようなことを入れて、3番で将来像を示し、5番で現状把握に努めるとともに将来的なことも考えましょうという意見が出たので、可能であれば3番と5番を上手く一緒にし、市は積極的に関与するというような言葉を入れてはいかがか。

石原委員

委員長がどう考えるかでよいと思うが。

植竹委員長

一緒にしてもよいが、1項目が長々としないう、項目数は多くてもよいが、青木委員から一緒にしてもよいという意見があったので考えてみたいと思います。新所沢駅周辺のまちづくりの将来像についてと現状把握についてはしっかりと項目に入れていきたいと思っています。

「5. 地権者及びパルコ関係団体と連携し現状把握に努めること」になっているが、「現状を把握し、市が先頭に立ってまちづくりを進めること」

でもよいのかなと考えています。

杉田委員

今の話でいくと、3番を最後にしたほうがよいのではないかと。

植竹委員長

将来像を最後にもっていくということですね。

杉田委員

項目は1行程度でまとめたほうがすっきりとしていてよいと思う。

1番はこれでよいと思うが、さっき話したように専門部署を設けてほしいというイメージがある。そこと地域住民が連携して活動してほしいというように、分かりやすく直せればと思う。

植竹委員長

市が一つとなり、その上で地域住民がそこと連携すると。

杉田委員

そういうほうがよいと思う。

植竹委員長

3番について意見をいただきたい。「新所沢駅周辺のまちづくりに関する新たな指針及び将来像を示すこと」としました。もっと具体的に言うと、都市計画マスタープランにおける見直しを図ること、新所沢駅周辺における所沢市が掲げる都市マスの新たな見直しを図るとか、それが将来像につながると思うのですが、表現について悩んだところです。指針というのが適した言葉なのかということもあって、この指針は都市マスのイメージです

が、その辺のところはどうでしょうか。この5項目でいくのであれば、ここがまとめの項目になるので、大事になります。

今日ここで意見をいただいたものが全てではないので、参考にしたいと思っています。

石原委員

意味はとても分かりやすいと思う。執行部側に最後、渡すときに通じればいいと思うが、ホームページで議会としての取組、委員会としての取組でやっているから、これを読んだ市民の方が分かりやすく平易な文章にするかは、どちらを取るかというその辺を意識したら、書き方もクリアになってくる。

長岡委員

示すというのは、いつまでに示すのかが気になる。どこで示されるのか分からない。私はこれでもいいと思うが、向こうに対して課題が与えられ、いつまでにやればいいのかというふうにならないか。

植竹委員

早急にとか。

青木委員

パルコが今後、そのままの建物で、中を改装してやるのかとか、壊して建て替えて、何になるのかとか全然決まっていない段階である。ある程度、計画が立って、あそこはパルコの今の建物を壊してビルが建って、1、2、3階に商業施設が入ってというような具体的な計画が出てくれば、いつま

でという時期とか将来像とかを示せるけど、今どうなるか分からないわ
けど。あまり、びたっと決めつけない方がいいのではないかと思う。

植竹委員長

確かに、このぐらいでいいのかもしれませんね。将来像というのは残し
ておきたいところではあります。

小林委員

パルコの営業はなくなってしまうというところで、具体的には、その中
に皆さんはテナントを残してほしいという、地域住民の方からの要求があ
るので、そこを入れるかどうか。それをもっと行政の方に、しっかりつか
んでほしいということを求めるのか、その辺りは地域住民との連携という
ところで、どういうふうにしたらいいかと思う。

植竹委員長

今の小林委員の意見だと2番の地域住民との連携強化というところで、
パルコの商店に限らず、周辺、例えば中央公園とかその辺のことも指すの
で、地域全体、大きい枠の中での将来像というイメージをしています。

川辺委員

3番に関して、将来的に、所沢駅に大きなショッピングモールができて、
入曽にもショッピングモールができるということが分かっている。そうい
ったところで、現状の形でもいいと思うが、例えば、新所沢周辺に即した
特色ある指針とか、新所沢駅の地の利という言葉は違うかもしれないが、
地域住民に適した指針というか、具体的なものが一つあるといいと思う。

石原委員

内容ではなくて書き方のところだが、4番の個別の事業の検討というところが、そこまで具体的ではなくてもいいが、イメージとしてどんなことを言っているのか。執行部に手渡すだけだったら、個々の事業で補足すればいいと思うが、これをホームページで市民の方が読んだときに、個々の事業の検討って何のことだろうとなると思う。大筋だけでもいい、そんなに具体的なことを並べなくてもいいが、委員会としてのイメージを書き込んでおいた方がいい。

植竹委員長

個々の事業の検討というのは、魅力ある新所沢駅周辺のまちづくりにおける事業の検討とともに、というのでもいいかもしれません。大枠で個々というのではなく、新所沢駅周辺の魅力あるまちづくりにおける事業の検討というのはどうですか。

石原委員

そういうイメージがあったほうがいい。

植竹委員長

個別の事業というのは確かに曖昧なところもあるので、予算を確保することをここでは言いたいのですが、ただ、その上でどのような予算を確保するのかという上で、個別の事業というように安易に表現してしまいましたが、新所沢駅周辺における魅力あるまちづくり、とかそのような感じのことをまた次に示します。

ほかに何か、新所沢駅周辺ということでもまちづくりについての項目、主

に西口になっていますが、本来、パルコの閉店、営業終了というのは西口に
限らず、全体に影響が及ぶと思います。

川辺委員

今、東口には行列のできるラーメン屋とか、日曜日にはドーナツ屋とか、
昔からあるカレー屋がある。今後、所沢北高校の前に大きな規模の病院の
建設が始まっていて、そういった東口においても、空き店舗を心配してい
る中でも店舗が埋まってきて、人が集まるようなお店や施設もできる予定
があるので、西口と東口の周遊みみたいなものも含めて今後、まちづくりを
していったらいいというものもある。西口との周遊性みみたいなものをどこか
に入れるというのもいい。

植竹委員長

西口に偏りがちだけど、パルコの営業終了というのは東口にも影響があ
ります。そこを提言でどうやっていくか。地元の方で東口についてもどう
なのかというのが意見だと思いましたが、どうですか。

小林委員

東口の方はどこまで広げていいのかイメージがつかない。スーパーは激
戦区だという話も聞くし、一番駅に近いコモディイイダは撤退してしまっ
て、情報もない。

植竹委員長

そこも踏まえたものにするのかどうかということです。駅周辺というの
は、もちろん東口も含まれて駅周辺ですから。そういうイメージで共通認

識を、これは西口だけだ、東口も含まれたものだとにならないように、我々の中でも提言の内容をまとめる上でこれはどういうものなのかというのをちゃんと認識しておかないといけないので、そういう意味で、西口及び東口を含めたものであるというものにするのか、個別に東口の話も入れるのかというところですが。

石原委員 川辺委員のおっしゃった周遊性とかそういう言葉を取り入れていけば、決して西側に偏った話ではないはずだと思っている。

川辺委員 西口という単語もないし、そうではないと思っている。東口も含めて周辺だというイメージでいる。

植竹委員長 前文に入れますか。

杉田委員 前文のところの最後に、新所沢駅周辺の魅力あるまちづくりというのは出ている。例えば、新所沢駅周辺の説明がうまくイメージできるように何かできないか。

石原委員 例えば西は緑町中央公園、東は市民体育館とか、何かうまくできないか。

植竹委員長 東口も大きな影響を受けるから、そういったものにするべきかというの

も悩んでいて、私は新所沢駅の西口だからそちらに偏りがちですが、生活する人にとっては関係なく、東口の方もいるわけですから。イメージとしては、5項目掲げていますが、東口も含めたものと、例えば1番の新所沢駅周辺のまちづくりにおける担当部署の連携強化というのは、西口及び東口ということなのか、2番の地域住民との連携というのも、しっかりと市行政は東口のこと踏まえた取組を進めるとするか、3番の新所沢駅周辺のまちづくりに関する新たな指針及び将来像というのは東口も含めたものにするのか、どうでしょうか。それとも項目を増やすか。

長岡委員

範囲が広がってしまっていて分からなくなりそうだ。パルコがきっかけだったので、まちづくりというと都市計画でやっているほうに広がっていつてしまう気がする。

青木委員

確かにそうだ。パルコ撤退がきっかけだから、どうしても西口というイメージが強い。

植竹委員長

実際に東口にも影響はありますが、イメージはあります。

石原委員

駅周辺だから、西とも東とも書いていないから、ある程度はいいと思う。

植竹委員長

含まれているというイメージでよいことにしましょうか。

逆に前文のところの最後から2行目、「我々特別委員会は新所沢駅周辺の魅力あるまちづくりを市行政へ求めるうえで」とあって、ここはまた変えようと思っていますが、例えば、我々特別委員会は新所沢駅周辺、新所沢西口及び東口周辺の魅力あるまちづくりとするか、前文に入れるか、一切触れずにいくか。周辺でまとめておくかということです。その形はまた考えようと思います。

この議論の中で、東口についてもちゃんと考えているというところを示しておかないといけません。項目の中に入れるか、前文の中に入れるか。西口から東口へ周遊性ある魅力あるまちづくりとか。

杉田委員

1項目増やしてもいいかと思う点で、先ほど長岡委員の言っていた障害者の関係、福祉関係、いろいろと視察した中でウォークアブルなまちづくりというのを見てきた。人に優しいという部分や、福祉的な部分を取り入れてもいいかと思った。

小林委員

福祉関係で、駅にホームドアを設置してもらいたいというのもある。

植竹委員長

ピンポイントでホームドアというような項目は入れられませんが、そういうイメージがあるわけですね。

小林委員

ウォークアブルというと障害者の方たちも安心して街を歩けるということ

では、配慮が必要になる。西口は噴水を中心としたロータリーという感じだが、東口はいまいち定まらず、タクシープールみたいになっている。もうちょっと何とかならないかという思いもある。

川辺委員

今の小林委員、杉田委員の話も入れると、一言でどこかにユニバーサルデザインという言葉を入れると、その辺が全て含まれてくるかと思う。前文に入れてもいいと思う。バリアフリーよりももう少し大きな単位というか、意味合いがあると思うので。

植竹委員長

分かりました。我々特別委員会は新所沢駅周辺における魅力あるまちづくり、ユニバーサルデザインという観点を含めたまちづくりとか。福祉という話が出ましたが、こういう観点でとか意見はありますか。今度、素案を作る上で、また今日意見をいただいたものを含めたものを示して揉んでいきたいと思いますが、この時点でほかにありますか。

長岡委員

ハードの話だけではなく、ソフトの話も入れていただきたい。

植竹委員長

先ほどの担当部署、プロジェクトチームとかその辺の具体的なことですか。

長岡委員

心の方だ。障害者に対して差別しないとか、そういうことだ。国立リハ

ビリテーションセンターもあって、全国から障害者の方も集まってくるし、そこからホームドアの話もある。

植竹委員長

ユニバーサルデザインの観点ということが先ほどありましたが。

青木委員

一括りにできないか。

石原委員

包含できると思う。

長岡委員

ユニバーサルデザインには心が含まれるのか。

植竹委員長

私の方でまた検討します。

小林委員

パルコは2024年で閉店ということだから、行政としても一つの区切りというか、全くそこまで断ち切ってしまうわけではない。将来像ということで考えると、一つも節目というところでの、行政はそれまでにはここまでをやってもらいたいということが必要ではないか。

植竹委員長

節目というのはどうですか。先ほど青木委員からは、まだ確定するわけにはいかないというようにお話がありました。パルコの閉店はもう決まっています。ただ、何になるかは不特定だから、それに対して言えないと

いうところです。

小林委員

周辺の住民にしてみたら、そこまでには一つの映像をつかめるか、こういうふうに出てきているなど、2024年でもう撤退してしまう、どうなっちゃうんだろうとなっているから、やはり、一定の見えてくるようなものがないといけない。

石原委員

市への提言だから、結構書き方が難しい。事業者への提言ではない。いつまでに何になるが分かると住民も安心するが、それをやるのは事業者だ。事業者への提言ではないから、市へ提言するに当たって整理した書き方ないと、この話は市ではないと言われてしまう。その辺をうまく書かないといけない。

植竹委員長

分かりました。例えば、冒頭の前文で、新所沢駅パルコの営業が令和6年2月末日をもって終了することによりとか、その上で、以下提言するというような形にするのはどうですか。

石原委員

日付を入れるのなら、そこが一番かもしれない。

植竹委員長

前文についてはまた考えます。

石原委員

前文の後段で、全く知らずに見た人は藤村龍至氏が誰か分からないので、書き方として、専門家の立場の方だということ、東京藝術大学建築科の准教授の藤村龍至氏とかしたほうがいいと思う。

植竹委員長

肩書を入れるようにします。

【自由討議終了】

植竹委員長

本日出された意見を踏まえ、新所沢駅周辺まちづくり特別委員会が考える提言について、私と副委員長で提言の修正案を作成し、今後の委員会でお示しし、協議していきたいと思いますが、よろしいですか。

(委員了承)

次回の日程は、11月21日午後3時から「新所沢パルコの営業終了に伴う新所沢駅周辺のまちづくりについて」開催しますが、説明員として市長の出席を要求したところ、出席するとの回答をいただいています。

また、関係所管部に対する質疑を行うに当たり、副市長、経営企画部長、市民部長、産業経済部長、街づくり計画部長に出席要求を行うことよろしいですか。

(委員了承)

散 会 (午前11時3分)