

会 議 録

会議の名称	第 4 回 所沢駅西口地区街づくり協議会
開催日時	平成 2 5 年 8 月 5 日 (月) 1 5 時 0 0 分 ~ 1 7 時 0 0 分
開催場所	所沢市役所高層棟 7 階 研修室
出席者の氏名	岸井 隆幸、久保田 尚、樋口 清秀、矢板橋 芳生、仲村 健、 吉岡 博之、田中 雅樹、刈屋 輝彦、濱崎 敦、田代 美代子、 鈴木 由紀子、井関 雅晴、大木 敬治
欠席者の氏名	元井義雄、本橋孝義、加藤和伸
説明者の職・氏名	西武鉄道株式会社 事業開発部課長 佐藤 進一
議 題	(1) 所沢駅西口地区の土地利用の方向性について (2) その他
会 議 資 料	第 4 回所沢駅西口地区街づくり協議会 次第 資料 1 所沢駅西口地区の土地利用の方向性について 資料 2 車両工場跡地の土地利用の方向性案について
担当部課名	街づくり計画部 部長 小山 一 街づくり計画部中心市街地整備課 中心市街地整備担当参事 中留 吉人 主幹 吉田 直樹 副主幹 工藤 順一 主査 荻原 信宏、佐瀬 秀夫 主任 小川 桂子 主事 加藤 彩未 街づくり計画部中心市街地整備課 電話 04-2998-9366

様式第 2 号

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>～ 開会 ～</p> <p>開会のあいさつ（会長）</p> <p>資料確認</p> <p>会議の成立の報告</p> <p>会議の公開・非公開についての確認</p> <p>・・・公開に決定・・・</p> <p>・・・傍聴者入室・・・</p> <p>議 事</p>
事務局	<p>（１）所沢駅西口地区の土地利用の方向性について</p> <p>【所沢市からの説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街づくりの状況について報告 ・街づくりの基本構想、コンセプトについて報告 ・計画案について報告 ・共同化のイメージについて報告（スクリーン表示のみ）
会長	<p>それではこれまでの経過を中心に市からご説明がありましたので、意見交換やご質問等があればお受けしたいと思います。</p>
委員	<p>地区の南側（地区外）も同じ町内会になりますが、所沢駅ふれあい通り線ができると地区に溝ができて、南側に住んでいる方たちは歩道がない 8 m の県道（中央通り線）から駅方面に向かわなければいけません。この県道は、街づくりの区域は 3 2 m に整備されますが、南側は 8 m のため、あまりにも格差がありすぎと思います。</p> <p>この県道の先には国際航空専門学校があり（徒歩）通学していますが、現状は交通量もかなりある中で歩道もなく、歩行者には危ない道路です。昭和 2 8 年に埼玉県が所沢北秋津線という 1 5 m 幅の都市計画道路を決定していながら、未だに整備されていません。</p> <p>先ほど、今後、検討していくとの説明がありましたが、実行という形で話を聞かせてもらわなければ、住民から不満がでてきます。この地区の街づくりをどのようにしていくのか、市は住民に対してきちんと説明をしていただき、本当に所沢駅前の街づくりなのか、そういうところを検討していただけるとありがたいです。</p>

会長	只今の、中央通り線の所沢駅ふれあい通り線以南の部分ですが、ここは今どういう状態でしょうか。
事務局	中央通り線の現状でございますが、幅員は約 8 m で一部に路側帯（道路面に歩行者通行帯を着色）があるものの、歩道は整備されていません。ただし、お話のとおり、15 m の都市計画決定されている道路となっておりますことから、今後も道路管理者の埼玉県に対して、できるだけ早期にできるように要請していくという考えであります。
会長	確認ですが、所沢駅ふれあい通り線の南側については 15 m 幅の都市計画道路として決定されていて、今回提示された街づくりの計画案は、その都市計画決定に準じた計画案の絵であるということですか。
事務局	はい。ふれあい通り線から南側については、都市計画決定の 15 m での整備になります。ただし、全部が、街づくり計画案（土地区画整理事業）の区域に入っているのではなく、区域外の県道は別に整備していく必要があります。
委員	<p>所沢駅ふれあい通り線は大阪城の外堀みたいのが出来るわけですから、この道路より南側の人たちが隔離されるような形になります。その人たちが通る中央通り線が歩道もない 8 m 道路で、（所沢駅ふれあい通り線の）北側が 32 m、さらに南北道路が 15 m になると地域住民から不満がでます。</p> <p>58 年間何も動いていなかったのですから、今更、検討・要請ではなく、この計画の始めの平成 13 年時点で動くべきだったと思います。ただし、この道路は平成 10 年に県と市とやりとりをしていますが、県に対して市長名で歩道を整備して欲しいという要望もしていることから、積極的に動いて欲しいということをこの場を借りてお願いしたいと思います。</p>
会長	今日は県の方もご出席されていますが、担当違いかもしれませんが、もしよろしければ、いかがでしょうか。
委員（県）	詳しいお答えはできませんが、現在県では、所沢駅周辺の混雑緩和

	<p>和に向けて、練馬所沢線や飯能所沢線のバイパス等の整備を中心に進めています。駅周辺には、他にも何本か県道があり、その一本が中央通り線になります。県と所沢市でいろいろ役割分担があり、整備自体を将来に向けて誰が行うのかという話もありますので、県の道路整備について全てを把握していないので、ここではあまり詳細なことは申し上げられません。</p>
会長	<p>全体のスケジュールがどう動くのか、開発も含めて、ふれあい通り線や南北道路の整備の話もあるでしょうし、こういうタイミングでどこから誰がやるのか、是非詳細に検討していただきたいと思います。それから、その先の（南側の）スケジュールも分かるようにしていただきたいと思います。他にはいかがでしょうか。</p> <p>ないようでしたら、西武さんの説明をお願いします。</p>
西武	<p>【西武グループからの説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 前回までの協議会の振り返り ・ 「らしさ」（テーマ）設定の考え方について ・ 交通体系（車道、歩行者道）について
会長	<p>只今、西武さんからご説明がございましたが、将来的な開発の機能・中身については前回までに議論いただきました。今回は、それを具体的にどうやって実現していくのかというプロセスを含めてご議論していただきたいと思います。ご質問でも結構です、何かあればどうぞ。</p>
委員	<p>只今の説明では、東口エリアの開発が優先されて、その後に西口の開発になるような話でしたが、数年前にあった駅舎・東口の商業施設計画との関係について、確認させていただければと思います。</p> <p>それから、所沢市全体の商業基盤整備を考えた時、近年、買い物客が周辺に流出してしまっていますので、大きな商業核ができることは歓迎すべきことだとは思いますが。ただし、駅西口を降りてワルツから先（跡地）は、既存商業地とは逆方向になります。所沢駅とワルツ、そして車両工場跡地の商業核への連動性についてはデッキを含めてという説明がありましたが、駅前の交差点を含めたワルツと今の車両工場跡地の複合的な施設をペDESTリアンデッキで繋ぐような、そういった回遊性が必要になると思います。大宮駅の西</p>

<p>会長</p>	<p>口のそごうからソニックシティに向かうデッキのようなイメージ、所沢駅と今の既存商業地を含めたような空中での回遊性を持たせることが必要ではないかと思います。</p> <p>最後に、イベントでのコラボレーションということも必要なことではありますが、イベントは一時的なにぎわいであり、日常的な人の動線を作っていかなければいけないと思います。</p> <p>今の前半のご質問にありました東口の開発について、もう少し西武さんからご説明いただければと思います。</p>
<p>西武</p>	<p>（所沢駅の）東側には、今まで駅舎改良工事のために利用していた（駅に地続きの）土地と、（歩行者道を隔てて）現在駐車場として利用している土地があり、こちらは土地区画整理事業が済んでいます。</p> <p>また、所沢市が進める街づくりにおいては、駅周辺の街全体を良くしていくという考え方の中で、市の上位計画においても東口ににぎわい創出が必要との考えが謳われています。</p> <p>西武グループとしては、西口との関連性を見ながら、先行的に東側（西武グループの土地）を開発できればと考えています。</p> <p>なお、ご意見のとおり、駅を中心とした歩行者動線のネットワークを考えていく必要性はございますので、東口の開発を先行していく際には、西口の開発の検討と関連性を持たせていくことで、駅周辺全体の街づくりに寄与できるものと考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>デッキを使った駅前の回遊性の創出という意見について、市の方から何かありますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>デッキに関しましては、西武とも将来の必要性を考えているところで、駅と西口地区だけを結ぶということではなく、駅周辺全体としての歩行者動線等を踏まえたデッキの必要性につきまして、委員さんのご意見にありますように、全体を見ながら検討していきたいと考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>デッキや歩行者動線の検討は、この先も続けていただきたいと思います。他の方は、いかがでしょうか。</p>

委員	<p>今回の街づくりは住民にとって何のメリットがあるのでしょうか。西武さんの建物は70年以上も経っていて、確かに風化しているので危ないと感じます。しかし、住んでいる住民から何か良いことがあるのかと聞かれた時、私には答えられませんでした。そこで、専門家の立場の会長さんから教えていただければと思います。</p>
会長	<p>これまで3回ほど議論を重ねて、所沢が現在抱えている問題は何かについても確認をさせていただきました。今回、西武さんの土地ではありますが、駅に近いある一定のまとまった場所で開発の機運が高まっています。それを契機として、所沢市として次の所沢を目指すために何をするかが問われていると感じています。</p> <p>前回までその場所に誘導したい機能の話があり、商業であるとか業務であるとか大学であるとか、欲しいものはいくつかあるけれど、実際の可能性はどの辺にあるのだろうかという議論をしました。その中で、商業は多少可能性があるということで、それを核にすることは悪い事ではないという話になりました。加えて、今日の西武さんの資料(6ページ)にもあるように、「商業だけで開発すれば良い」というものではないだろう、ということが皆様の議論であったと思います。「所沢らしい」というのもその一つですし、所沢に不足しているもの、これから高齢社会に向かって中心市街地に何が必要なのか、ということだと思います。</p> <p>これまでに、土地利用の核施設として病院はどうかという議論がありましたが、ベッド数でみると誘致するのは難しいとのことでした。しかし、診療機能、健康機能、福祉機能などは当然これからの社会に必要なものですから、そうした機能がこの商業開発とともに補完的な機能として当然議論されることになるでしょう。</p> <p>ここ西口地区に何を入れるかについて、これでなければいけないということを明確に羅列はできませんが、おそらく地元の方や行政の方と話をすると、所沢市にとって商業機能も必要だけれども、特に駅に近い場所ですから、“公”に近い、皆をサポートするような機能を取り込んだ開発にすることになるかと思います。基盤整備に税金を出しますし、今回の開発とともにそういう何かを実現できるからこそ、このように皆さんで時間をかけて議論しているものと思います。</p> <p>しかし、その一方で、特に周辺にお住まいの住民の方には、賑やかなのは良いような悪いようなところがありますので、いかにして</p>

	<p>住環境を守るのかも重要であるということになります。</p> <p>そこで、西武さんの土地も使いながら、周辺の皆さんにも少し移動していただくなど街づくりにご協力いただくことで、これから市に必要であろう商業機能や公共的な機能などを取り入れながら、周辺の方たちにもあまり迷惑にならない道（方向性）を探すというのが、ここまで議論してきたことであると思います。</p> <p>その上で、“これからここに何を作っていくのか”というのが最も大切なことであり、商業が核になるであろうという方向性には反対がなかった、ただそこにプラスアルファになる何かがないと、普通の商業開発で終わることになります。これは今まさにここで議論している点であり、おそらくこの先事業が進んでいくなかで、さらに議論を続けるということになると思います。</p> <p>加えて道路について言いますと、今回の開発（街づくり）に伴って一部土地を提供いただくことになりますが、以前から計画していた駅の東西を結ぶ道路や歩道を広くとる人に優しい道路が、建物と一体的に実現する（出来る）ということで、いつかは行う事業ですから、良い方向での前進であると思います。</p> <p>もうひとつ申し上げますと、こうした会議が行われていることは地元の方もご存じだとは思いますが、将来がそんな場で決まるのか、という議論もあると思います。今は、地元で先立って少し情報を整理し、各関係者の方に見て頂いているという状況であり、事業が本格化すれば、今日、西武さんからご説明のありました“所沢らしさ”を育むプロセスも含めて、恐らくその先の段階の場で、皆さんで進めていくことになると思います。</p> <p>市としましては、所沢駅前の西武の車両工場が機能移転をした後、広大な低未利用地が生まれたことから、街として何が足りないかということを考えますと、所沢駅周辺の中心的位置にふさわしい道路等のインフラや中心地としてののにぎわいといった面を整備できればと考えています。ただし、この地域にお住まいの方々がいることを大切にしたい街づくりをしていかななくてはと考えております。</p> <p>仕事柄、副会長の久保田先生とよく一緒にしますが、東京の郊外部が将来どうなりそうかということは常に話題になっています。実は、既に高齢社会に突入していますが、これから一番高齢者</p>
事務局	
会長	

<p>副会長</p>	<p>の数が増えるのが、大都市圏の郊外部です。今まではそうでもありませんでしたが、郊外部では、これから高齢者の数が一気に増えます。そういう人々に、どのようにして健やかに穏やかに生活してもらうかということが大きな課題になり、当然、医療・健康・福祉などが必要ということになります。</p> <p>医療関係の方から常に出てくる意見ですが、人は街へ出て、人と付き合い、歩かなければいけない。その反対に、家に閉じこもり、テレビを観て人と会わないような生活は、健康上良くないことで、最後は、医療費にも跳ね返るという話です。個人差はありますが、その人なりに元気に働いたり、買物や戸外に出歩いたりということを、どうしたら実現できるかを議論しております。働くといっても、若い時のように所沢から新宿や池袋へ働きに出るのは大変な面もあり、フルタイムでなくても社会に貢献する方法は色々あると思います。そういう場が近くにあるということこそが、大変魅力的な社会であると思うのです。そうした取り組みは、他の鉄道の沿線でも行っていて、二子玉川や、たまプラーザなどの紹介もありました。バスで少し行けば買い物ができて、本当はそこに働く場があった方がより素晴らしいと思いますが、働く場を提供できるようなそういう地域の拠点、生活の拠点になるようなものが必要ではないかと常に議論しております。そうした拠点を作ったところが地域間競争に勝つのだと思います。実際、駅前のマンションは売れますし、マンションの下に医療施設を入れたところも売れています。昔は、どの家庭にも子供がいて、いずれ子供達は戻ってくるであろうと思い郊外に家を買われていましたが、実際にはなかなか帰ってこない。そういう中で我々も少し身軽になっていますから、住むところを選択する行動が起きかけています。西武さんの戦略としても、そういうことが大事ではないかと思います。</p> <p>今まで西武さんの沿線に対する働きかけは、他の沿線に比べて実はあまり多くはありません。しかしそういう動きを何かしていかないと、鉄道としても必ずお客さんは減っていくことになると思います。そういう意味では、今回のようにご検討いただいているのは大変良いことだと思います。先ほどご説明されていましたが、そのプロセスも大事です。「何か良いものが出来そうだなあ」と皆が思いながらその先を楽しく迎えるということも必要であると思います。</p> <p>今、会長にお話しいただいた研究会に私も参加させていただいて</p>
------------	---

	<p>いますが、行き着く理想は、家から歩ける範囲でおよそ日常の買い物や様々な活動ができる環境が揃っていることは素晴らしい事だということです。</p> <p>この地区の周辺にお住まいの方々は、日常の買い物も徒歩圏でできて、近くに駅があるので電車で遠出もできます。長い人生に際して、いい生活ができるポジションだと思います。ある研究によると、“ 一歩 ” 歩くと将来自分が払うべき医療費を 0 . 0 0 1 4 円節約できるそうです。1 万歩歩くと 1 4 円です。とにかく歩けば歩くほど健康になる。これは確かなことのようにです。</p> <p>また、私は交通に関する研究をしておりますが、残念ながら高齢者の方の交通事故が増えており、大きな問題になっています。</p> <p>しかし、この地区が、このような広大な土地を生かして、例えば車を気にせずに非常に広いエリアを歩いて買い物や、色々な施設を回ることができるような開発がされることになると、先ほどの委員さんの問いかけにお答えすると、家のすぐ近くに安心して動き回れるような施設が生まれることは、ある意味、非常に良いことで、長い目で快適な生活ができる可能性が出てきた、というように捉えていただくことも、この地区の方にとっては可能ではないかと思います。</p> <p>似たようなことは、全国のあちらこちらで起きており、どのように政策として対応すべきかを国土交通省と厚生労働省の部会で検討しております。この地区は、まさしく同じような課題を抱えている所で、今、開発が計画されているということは、非常に可能性があると思います。土地がなければ何をやるうにも大変難しいですが、駅近くにある土地というのは非常に大事なので、どう使うかは丁寧に議論された方がよろしいと思います。</p> <p>「らしさ（テーマ）設定のプロセス」（西武資料・8 ページ）のところで、隣の家を配慮していただくような文章が出てきたことは嬉しく思います。所沢市は平成 3 0 年に 4 万人が後期高齢者になりますが、この地区は現在 5 5 0 世帯で 1 1 0 人の高齢者がおります。この地域に都市計画決定された 2 つの道路事業が凍結している中で、新たにもう一つ（街づくりの都市計画の網が）凍結になってしまったらと不安を感じる一方で、今回、車両工場跡地に何ができるかと楽しみにしている方もいます。そういう意味では、住んでい</p>
会長	
委員	

会長	<p>る人の気持ちを少し考えた文章になっていることは、優しさが出ていて有難いと思います。しかし、西武さんも一地権者でございますので、行政がしっかりと引っ張っていただき、私たちの代わりに仕事をしている、市の職員の方の頑張りを期待したいと思います。</p> <p>また、「何でこういうことをやるのか」、「何のメリットがあるのか」、「どうして４０年、５０年住んだ所を動かないといけないのか」という理由と、美味しいものがないと人はなかなか動かないと思います。</p> <p>今先生方にいただいたお話しにございました、高齢者が多い中で、近くで買い物ができ、色々な活動ができることは、一つの魅力かなと思います。いただいて帰ります。</p> <p>あと３０年程経ちますと、６５歳以上の方が４割位になります。その方々が支えられている側のグループだとすると、日本は成立しません。人生が、８０歳、９０歳に伸びる時代ですから、元気な方は年齢にこだわることなく働いてもらわないといけない時代が来ていると思います。もちろん健康の問題がありますから、全員がフルタイムというわけにはいきませんが、健康年齢が若い人はしっかり働く。すべてを福祉としてカバーするよりも、できればコミュニティの中で、ビジネスとしてやっていくべきだ、というのが勉強会での意見です。すべて与えられて、ということではなく、自分たちは元気なうちは“やるんだ”という方が絶対いい、というのが実際のご高齢の方たちのご意見なので、こういう場所で、そういう機会をいかに作るかが問われているのだと思います。所沢駅に近いからこそ、それが上手くいけば自ずと人が集まってくる、社会参加ができて健康に生活できる所だと思っています。</p> <p>福祉の分野では“地域包括ケア”と言われるそうですが、いかにして地域でお互いに支え合うか、そういう時代になっているということでもありますので、所沢市さんにも頑張っていただきたいと思います。</p>
委員	<p>先ほど東口の件について、先行開発する可能性を示唆されておりましたが、今、具体的なお考えがあればお聞かせいただきたいと思います。</p>
西武	<p>会社としてまだ意思決定をしているものではありません。ただ、西</p>

委員	<p>武グループとしては、開発のコンセプトを説明させていただいたように、人に来ていただく、人が集うようなことを、東側でも西側でも実現していきたいと考えております。住む所としては良い所ですが、街の魅力に何が必要かを考えますと、東口も西口も考え方としては住宅メインではなく、商業をメインにしていくことが望ましいのではと考えています。</p> <p>そこで、所沢市民の方に地元で買い物をしていただけるような施設をまず東口に整備し、西口には、所沢の魅力に磨きをかけ遠くから来ていただけるような施設を整備してはと考えています。このような東口と西口という特色の考え方をもって、プロペ通りやワルツとのコラボレーションを真剣に検討し、街全体で連携して魅力を発信できるような街づくりにしていければと考えております。</p> <p>間違いなく人口の減少、高齢化の影響で車の数も減ります。そこにおいて交通網をどうするかに関しては、高齢者が使いやすい交通体系を作る必要があるのではないかと思います。そうしますと、今のバスでいいのか、もう少し高齢者に優しい区域ネットワークをお願いできないかと思います。そこで商圈がどれくらい広がるのか、考えていただければと思います。</p> <p>例えば、たまプラーザのバスの乗り場は大半が地下に入っていますので、大嵐の時でもバス待ちして帰ることができます。その一方で、駅の周りに大きな駐車場もありますが、さほど渋滞は気になりません。医療についても、人が多く集まってくるところには自然と医療も集まってきまして、私が住んでいるマンションもかつてはコンビニでしたが、今は診療所が2つと薬局が入っていて、非常に便利になっております。</p> <p>もうひとつ今たまプラーザが面白いのは、郊外部にかなり広い土地で住宅をお持ちの方々が、子供が独立して単身ないしは高齢世帯で住んでいるということに関しまして、東急が、まずお年寄の人達は駅前に住んでいただいて、郊外は子育て世代の人達に住んでもらう、そういう住まい方のすみ分けを上手に行っています。それは、東急で開設している“たまプラーザ大学”がありまして、市と住民が参加して、どういう街がいいか絶えず話し合いをして、そこでの案が、このようなすみ分けの実現につながっています。</p> <p>また、中学生や高校生によるイベントも毎週のように路地で行っていきまして、そこに市民が集まります。また、その隣に住む高齢者</p>
----	---

<p>委員（UR）</p>	<p>達が生徒達に声をかけ、生徒達も聴衆が多ければ張り切るといい循環が生まれています。このようなことが所沢でもできればと思います情報提供させていただきました。</p> <p>埼玉県は高齢化が一番急激に進む県だと伺っていますが、URの賃貸住宅では、一足先に高齢化が進んでいて、コミュニティが大事だと思っています。高齢者の中には、なかなか外出できない方もいらっしゃると思いますが、例えば、生協さんと連携して、あらかじめ欲しい商品を事前にご注文いただき、ご高齢の方もお店（生協）まで買いに来るシステムにします。そのようにして、週に2、3回はご来店いただくようにしますと、その方の顔が見られて元気な様子も分かり、あるいは、お店でお客さんどうしが会話を交わしコミュニケーションが取れるという取り組みをしています。また、自治会の方で店舗を借りて、団地の居住者のためにワンコイン食堂のようなものを運営しています。そこで働いている方も割と元気なご高齢の方で、そのように一緒に働けるような場所を作っていくことも大事ではないかと思います。</p> <p>実は所沢市内のUR団地の中でも、URの管理としてではなく、お住まいの皆様方で花壇をきれいに管理する活動をしていただいているところがあります。そういう活動グループには、ご高齢の方もメンバーに入っていますが、団地の住人の方だけではなく、所沢市内でガーデニングを一生懸命している市民グループとも交流されています。所沢市では、このような市民活動が積極的に行われているようにお見受けしていますので、この地区でも、そういうコミュニティの活動ができる場ができればよいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>最近、団地の建て替えした後に結構人気があるようなお話を伺っています。確かに建て替えとともに福祉施設も入るなど、そういうニーズも高まっているということでしょう。</p> <p>高齢者の話題が続きましたので、若い方ご意見は、いかがですか。</p>
<p>委員</p>	<p>先ほど会長のお話しの中で、65歳以上になっても近くに働ける場所があるといい、との話は、興味深いと思いました。一方、若い人でも、企業によるかもしれません、在宅などのフレキシブルな働き方が増えてきつつあると思います。しかし、家だとなかなか集中できないので、家の近くにオフィスとして使えるような場所があ</p>

	<p>れば、その分地域で過ごせる時間が長くなると思います。そうすれば、余暇の中で高齢者や家族と触れ合える時間が増え、お互いにより前向きになれるのではないかと思います。高齢者だけでなく、若い層にもそうした施設があるといいと思いました。</p> <p>それから、商業や回遊性というところでデッキの話がありましたが、高齢者の利用を考えると、上り下りがあるとそれだけで心理的に足が遠のくと思いますので、そういう意味でもデッキというのはある程度必要ではないかと思いました。</p> <p>最後に、“らしさ”の設定のプロセスについて西武さんから興味深い説明がありましたが、具体的にはいつ、どのようにやるのか、もし今お考えがあれば、お聞きしたいと思います。</p>
西武	<p>“らしさ”に関しましては、先ほどのご説明の通り、目的を持ったものを作るのがすごく大事だと思います。いつごろやるのかとのご質問に関しましては、所沢市が、地権者説明会の中で一定程度、土地区画整理事業に向けた都市計画事業のスケジュールをお示ししております。地権者のご意向次第でスケジュールは変わるものと思いますが、現時点では西武鉄道もどこの場所で開発ができるか決まっておりませんので、今後の都市計画事業に合わせて進めていければと考えております。</p>
会長	<p>具体的に考えるとそうなると思いますが、もう少し夢の部分としてのお話があってもいいと思います。</p>
委員（西武）	<p>補足いたしますと、土地区画整理事業等に応じてスケジュールが固まっていくという中では、西武グループとしても住民の方々とディスカッションしながら“らしさ”についてもう少し深めていきたいと考えております。協議会の中で検討していくということではなく、西武から近隣の方々等に情報発信して“らしさ”について決めていきたいと思います。</p>
会長	<p>最後に、今のことに関してスケジュール感を共有した方がいいと思いますが、市の方からご紹介いただけないでしょうか。</p>
事務局	<p>市の考え方として関係権利者の皆様にご提案させていただいたスケジュールでは、今年度、一定のご理解をいただければ都市計画</p>

	<p>決定をしまいたいと考えております。その上で、平成２６年度中に事業計画の決定を行い、２７年度に仮換地の指定、２８年度に工事着手ができればと考えております。しかし、あくまでも住民の皆様のご意向を踏まえつつ進めさせていただく考えです。</p>
会長	<p>事業全体としてはそうならざるを得ないと思いますが、この協議会で当面次をどういう風に考えるかご提案があればお願いします。今日はお題をいただきましたが、“らしさ”のプロセスやご意見について、特段反対ということではなかったので、これをどのように具体化していくかということになると思います。この協議会で引き続きそういう議論をしていくのかという部分です。この先の話がどう進むかということに関わってきますが。</p>
事務局	<p>この協議会は、西武車両工場跡地の土地利用の方向性を定める大きな目的がございましたが、西武からは商業を核とした複合施設というご考え方を示しいただき、委員の皆様から色々なご意見をいただきました。この協議会である程度の方向性を定めていただければ、次は事業に入っていく段階で、まだ具体的な形は分かりませんがこのような会を作っていただき、色々なことを議論していただくのがよろしいのではないかと考えております。</p>
会長	<p>恐らくそのようになるとと思いますが、次にこの場でどんなことを議論していただくのでしょうか。“らしさ”とか“交通”の題材が出てきましたので、次はその辺りをということであれば、そのような会でよろしいかと思いますが、次のステップはどうなりそうですか。地元への説明がまだ途中ですから、その経過をご説明いただくというのは当然あると思います。</p>
事務局	<p>次回につきましては、今日の課題でもありましたが、西武の施設のイメージの中から、将来的にどの路線からの出入りになりそうかという交通動線や、“らしさ”のイメージなど、そういうところをある程度ご提示することになると思います。</p>
会長	<p>もう少しイメージを高めるため、具体的な数字であるとか、“らしさ”の写真やデザインなど何らかの検討材料を基に、意見交換するということですね。実際は、土地区画整理事業が先の段階に進ま</p>

	<p>ないと、どこまでが西武さんの敷地か言えないですから、個別具体の最終的な形はまだでしょうが、全体として共同化が進むのなら、それも前提にした上でおおざっぱな土地利用、交通のイメージを高めるためのデータがあればいいと思います。他の事例でもよろしいかと思いますので、もう一回くらい議論を重ねるということによろしいですか。</p>
事務局	<p>はい。共同化のお話も差し上げているところでございますので、こちらの勉強会も行いまして、住民の声につきましてもご報告させていただければと考えております。</p>
会長	<p>わかりました。この協議会は、そもそも先行して議論や意見交換して方向性を探っている会ですから、“らしさ”とか、交通処理とか、空間のイメージとか、どんな機能が、というものもなるべく踏み込んでみて、意見交換をしてみるということだと思います。</p> <p>次の協議会までに、地元説明を重ねているのであれば、その状況も踏まえて、少し先行して“らしさ”ですとか交通体系とか空間のイメージとか、そういうものを出し合って、答が出る訳ではありませんが議論をしてみましょう。先行して、地元の皆さんに見ていただくためにこの資料がわかりやすいということがあれば、次回の時に、それを使っていただくというのも結構だと思います。</p>
委員	<p>西武さんの資料(12ページ)に「数千台の駐車スペースの確保が法的に義務付けられている」とありますが、今、私はロードサポートで花の手入れをしていて、排気ガスでその花が真っ黒な状態です。うちの町内会だけで勘定すると、有料駐車場と個人の駐車場で約1,350台ありますが、それ以上の数が法的に義務付けられているとなると、CO₂とかそういう部分で、この中にどのような駐車場ができるのかということも気になります。</p>
会長	<p>そうですね。皆さんが理解できるように、基準をよく調べみてください。いくつかありますから、何種類かのものを並べてみて、どのようなものになるのか考えられた方がよろしいかと思います。</p>
委員	<p>その方が、分かりやすいですね。ただ「数千台」と言われてしまうと、「えっ」と思ってしまいます。</p>

<p>会長</p>	<p>実は、駐車台数は、床の用途・規模などにより決まります。商業床とか、何の施設を作るかによって、何台かが決まってきます。その算式基準は調べることはできますが、現時点で施設規模のボリュームに言及することは難しいでしょうから、いくつか仮に想定してみてください。</p> <p>一応、今日、西武さんからご説明のありました“らしさ”のプロセスや、交通の影響の確認をしましょう、という辺りは皆様ご了解いただけたようですし、第１回から第３回まで議論してきた、土地利用の方向性についても、その後、特に問題はなさそうですね。また、地元説明においても、それによって大きく変更するような情勢ではないということですから、これまでの土地利用の方向性をベースにしながら、次回は、もう一段先の議論に進みたいと思います。</p> <p>その間、もちろん地元にもご説明していただいて、特に北側街区については、ご意向によっては形も様変わる可能性もあるでしょうし、どうなるか分かりませんが、なるべく多くの方と話し合っていたき、皆さんが都市計画決定をされたいということであれば、さらに努力していただければと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p><u>(２)その他</u></p> <p>意見は、随時、事務局で受け、次回協議会に報告・議論する。 次回開催：10月中旬の予定（日程調整の上、委員に通知）</p> <p>閉会のあいさつ（副会長） ～ 閉会 ～</p> <p style="text-align: right;">以上</p>