

会 議 録

会議の名称	第7回所沢駅周辺まちづくり連絡協議会
開催日時	平成30年11月30日(金) 15:00～16:45
開催場所	所沢市本庁舎 8階大会議室
出席者の氏名	委員 岸井 隆幸、内田 勉、船木 洋平、濱崎 敦、 福田 正明、羽鳥 貴弘、大木 敬治、宮内 秀和(代理)、 根岸 克行、藤井 義明、市川 雅巳、浅野 直之、 米谷 耕一、鈴木 由紀子、内野 一郎、古谷 眞一、 小山 健次郎、平岩 敏和、平田 仁、村松 由朗、 秋田 博庸、森田 正雄
欠席者の氏名	委員 樋口 清秀、久保田 尚、田畑 大介、木村 一男、 島田 孝男、細野 勝利
説明者の職・氏名	所沢駅西口区画整理事務所長 工藤 順一 西武プロパティーズ 濱崎 敦 住友商事 羽鳥 貴弘 商業観光課 主幹 吉永 寿久
議 題	(1) まちづくりの進捗について (2) 歩行者ネットワーク形成に向けて (3) 所沢西口開発計画の考え方 (4) 商業部会について
会議資料	・次第(配布資料1) ・所沢駅周辺まちづくり連絡協議会委員名簿(配布資料2) ・所沢駅周辺まちづくり連絡協議会(第7回)説明資料(配布資料3)
担当部課名	経営企画部 次長 林 誠 経営企画課 課長 市川 勝也 産業経済部 次長 市川 博章 商業観光課 課長 柳田 晃芳 主幹 吉永 寿久 主査 吉川 康俊 街づくり計画部 次長 吉田 直樹 所沢駅西口区画整理事務所 所長 工藤 順一 副主幹 宮崎 智弘 主査 荻原 信宏 主査 郡山 馨 主事 大平 静 市街地整備課 課長 遠藤 弘樹 主幹 鎌田 実幸 主査 小川 桂子 技師 柴田 昌孝 市街地整備課 電話 2998-9208

発 言 者	内 容
1. 開 会 2. 挨拶 3. 委員紹介(交代委員及び欠席) 4. その他	司会より (司会：鎌田主幹) 岸井会長より 司会より 傍聴者の有無、会議公開の報告 司会より
5. 議 事	議題(1) まちづくりの進捗について (2) 歩行者ネットワーク形成に向けて (3) 所沢西口開発計画の考え方 (4) 商業部会について
事 務 局	配布資料を基に、「まちづくりの進捗について」と「歩行者ネットワーク形成に向けて」を所沢駅西口区画整理事務所より、「所沢西口開発計画の考え方」を西武プロパティーズ・住友商事より、「商業部会について」商業観光課より説明を行う。
会 長	所沢サクラタウンの進捗状況についても説明してほしい。
事 務 局	所沢サクラタウンについては、今年2月に着工しており、6階ホテル部分に関しても、鉄骨が組み上がっている状態である。2020年夏頃オープン予定である。現在予定通りに工事が進んでいる。
会 長	グランエミオ2期についての情報をいただけるか。
事 務 局	2020年の夏頃に竣工、秋ごろのオープン予定であり、テナント数は、1期で70~80店舗、2期で40~40強の店舗を入れ、トータルで120~130店舗くらいのイメージを想定している。
委 員	資料2ページ目で、どの時間帯に或いはいつ歩行者交通量調査を行ったのか明示されていないし、南側歩行者交通量の2,900人という数字は全く嘘の数字である。ここは25,000人程度の数字である。この内容が何のために明示されているのか。また、都市計画で定めた32mとアンダーパス道路を造るということで住民は事業を受け入れた。ところが現在商売ありきで話をしている。これは商業施設者のために道路を造っているのか。市民の税金で造る道路であり、これが事実ならとんでもない話である。 それとペDESTリアンデッキだが、これも商売ありきのデッキではないか。片側が32mの道路を住民が横断するのが大変だからデッキを造るのであれば、反対側も造るのが、市民に対する行政の仕事ではないのか。アンダーパスありきでこの事業を進めるという事で私たちは信じている。なぜアンダーパスの話が出ない。何のためのまちづくり協議会であるか。商売させるために造る道路・デッキであるのか。
会 長	只今のご質問は、資料2ページ目の南側歩行者交通量の2,900人という数字が間違いではないかというところである。
事 務 局	交通量の調査については、H28年7月に行った交通量調査に基づいての数字になっている。こちらの数字はH28年8月に開催した第3回のまちづくり協議会で報告させて頂いた数字である。方向別に調査員を配置して、朝の7時から夜の19時までの12時間の集計値である。委員がおつ

		<p>しゃられているものは大踏切から所沢駅南通り 2 号線部分を通行している方が多いということであると思うが、今回の数字は駅の集計であるので、対象ではない。</p>
会	長	<p>断面であるので、ペDESTリアンデッキの部分は含まれていない。あくまで 1 階部分での数値である。</p>
委	員	<p>H28 年度の所沢駅の乗降人数は 10 万人である。利用いただいている人数は 5 万人である。改札は一か所であるので、西口、東口、南口 3 か所に分散する。</p>
会	長	<p>調査日は平日であるか。</p>
事	務	<p>平日と休日の両日で調査しており、最も高い方をお示しさせていただいている。今回の数字がどちらであるかは後程確認をする。</p>
会	長	<p>平日の分と休日の分を分けたものと、もう少し外側の数値が入ったものを作成してもらいたい。デッキについてはどうか。</p>
委	員	<p>所沢駅周辺の幹線道路(中央通り線・ふれあい通り線)については市の街づくり事業として進められているのに、そこを渡るデッキについては商業施設的なもので進められており、そこになぜ税金を投入してまで事業を行うのかという指摘に対し、所沢駅は本市にとって表玄関になる。市を含めて街づくりを重点的に進めていく部分であるので、安全に広幅員の道路を渡っていただき歩行者ネットワークの都市基盤整備として本協議会で議論させて頂いているところではあるが、意見をいただいた税金を投入することについては市と商業施設者と今後も協議を続けていく。</p>
委	員	<p>大踏切の渋滞解消のためアンダーパスができるということで私たちは賛成している。このアンダーパスが出来ない限り、この街づくりはあり得ない。</p>
委	員	<p>ふれあい通り線については本市の長年の課題である開かずの踏切の解消、東西地区の分断、この問題を解消するために H18 年に都市計画決定をし、今回ふれあい通り線の整備を含めた土地区画整理事業を立ち上げさせていただいた。市としてはふれあい通り線の整備は大きな目的である。</p>
委	員	<p>ワルツからこの会場まで、車で 30 分弱掛かっている。根岸の交差点で右折する車が並んで渋滞していた。ワルツの駐車場を出たところからもう渋滞していた。交通については良く検討していただかないと、駅前だけ良くなっててもそこまでに行く前に渋滞になってしまう。 駅前広場は人が集まれる広場にするのが良い。そうすることで、イルミネーションのイベントだったり、避難場所だったりに使える。バスはロータリーに入れなくて、障害者や最低限必要な車だけにする。みんな広場に人が集まって、プロペやワルツや、駅に行く。そういった回遊性をもった広場を作ってほしい。その案も、一つに加えて頂きたい。</p>
委	員	<p>狭いなりのロータリーをどのように活用していくのかこの協議会で議</p>

		論すべきである。所沢市はどう進めていきたいか具体的に示してほしい。もっとわかりやすく市民目線で資料を作成していただかないと、協議会なのに意見が言えなくなってしまう。
会	長	発言を要約すると、バス、タクシー、一般車、どれを優先的に止めさせるかを検討すべきである。普通は公共交通としてバスは入れる。バス停も駅から離していいのか。
委	員	他市を見てみると駅を降りてすぐバス停ではない。
委	員	所沢は市内全域で注目度の高い地区になっている。様々な魅力を駅前で発信することができなければ、市内全体を観光していただくことができない。所沢に来てくれた人が所沢では色々なことができ、実際に体験していただきたい。そのために駅を降りたところに広場を形成して、市内全体のインフォメーションができる場所、なおかつ少しイベントが開催できる場所があることによって、市内全体の活性化に繋がる。そのためにもっと具体的な案があった方が議論は広がると思う。 ペDESTリアンデッキを使うことによって安全性利便性等のいい面もあるが、構造物であるので費用が掛かる。費用負担の具体的な資料も議論に必要である。
委	員	ペDESTリアンデッキについて交通に対して安全ではあるが、安心であるのか。上空に建造物ができるという事は日陰ができる。死角、暗がり部分も検討すべきである。景観的に見ても交通の安全だけではないのではないか。
委	員	この開発が駅の部分だけでなく東町地区を含めた全面的なものと考えると、ペDESTリアンデッキも東町に続くようなものが必要ではないか。
委	員	素晴らしい場所にはペDESTリアンデッキがない。駅前に広い広場があったほうがいい。
委	員	地域活動に対して積極的に協力をお願いしたい。
委	員	所沢駅から降りて、ペDESTリアンデッキを通行して、新しく出来る商業施設に行かれると思う。そうすると、2階部分がどうしても通行のメインとなる。その2階で動いていた人が下に降りてくる。降りやすい通路を造らなくては東町方面に人が流れなくなってしまう。
委	員	ペDESTリアンデッキについて、通行量については第4回の資料で現況が7,300人、将来交通量が55,400人となっている。将来交通量の55,000人の根拠、どのように算定したのか教えてほしい事が1点目。その上で、この55,000人というのは、おそらく西口の大規模商業施設が出来た時の推計だと思うが、32mの道路をおそらくペDESTリアンデッキなしに渡る事は難しいだろう。 そういう意味では、ペDESTリアンデッキと言うのは、所沢駅の西口に必要不可欠なものなのだと思う。そういう中で、やはり高齢者に優しい、子供にも、身体障害者にも優しい、そういったことになると、このペDESTリアンデッキを造る際には、やはり、傘を持たずに、或

<p>会 事 務 局</p>	<p>いは杖を突いたまま歩けるといった、屋根の設置がペDESTリアンデッキ上には必要になってくると思う。 新しく造るペDESTリアンデッキの仕様については、この協議会の中でもご議論頂くとともに、既存のペDESTリアンデッキについても、屋根の設置についてもご議論頂きたいと思う。</p> <p>最初の部分にご質問がありました、それについて事務局から説明を願いたい。</p> <p>将来歩行者交通量の推計だが、国土交通省が示している大規模開発交通計画マニュアルに基づき、開発する商業施設の床面積に応じてどれだけ増えるのか、さらには市街地再開発事業による商業施設の増加により増えるか算定している。</p>
<p>会 長</p>	<p>もう少し解説すると、全国にこのような開発があり、実態調査をおこなっていて、例えば商業施設でどのくらいの床を造ると、どのくらいの人々が来場して、あるいは業務・住宅だとどの程度、といった過去の実態から落とし込んだ数値があって、計画的にはそれらの数値を使って、どの位交通量が集まるのかの数値を今回も推計に利用しているということである。一般論で言うと、それには車も入っていて、最近の傾向では、車の発生集中量は、駅前での開発で行うことが多い。他の地区でも、人の発生集中量はそれで計算している。駅前から、断面でサービス水準という、1m当り何人歩けるか調査で分かっている、幅員を決めていく、これがよくやる計画のステップである。今回もそれで、計算をしていくことになると思う。その前提となる開発の中身なり、どこからどう通って行くのが一番多くなりそうか、もう少し測地的にやっていかないとけない。</p> <p>私の感想として、5,100㎡という駅前広場の大きさは、この規模の駅としては、極めて小さいと思う。バスは半径15mくらいの回転半径が必要で、これだけで30m、これに歩道が5m、7mとつくと、あっという間に、3,000㎡とかいう数値になる。ですので、どこかを削らないとうまく入らない。何を一番に優先するか。バスかタクシーか一般車か。そのところは、みんなで決めなければいけない。優先順位をつけて、少し我慢して頂くところには、どこに収容していくのかも合わせて考えて行くということだと思う。</p>
<p>委 員</p>	<p>吾妻地区の会長としては、この左のデッキの整備は歓迎する。災害時に逃げる上で、このデッキの利用は大きい。このデッキがワルツの中を通過して、行けるのはその場所(公園・広場)に近づくことになる。このデッキの必要性は、商売以外の面、そこにある点も行政から言って頂かないと大義として必要。下を歩かせるなら、階段を下りさせるのは間違っている。そういうところを改善していただくか、銀ベンチの周辺は、週末の待ち合わせ場所としてターゲットポイントになっているので、そういう場所に写真(インスタ)をとれるようなものを用意してあげるとか、是非、何か違う利用方法を考えていただきたい。</p>
<p>委 員</p>	<p>7~8年後に所沢の街が、こうなって欲しいというのが基本にあって、いろんな話をされていると思う。その様な意味では、どのような方法かとれるか分からないが、7~8年後に、すばらしい所沢の駅前、街づくり、できれば他のマネではない、ということ考えた時に、こんな駅前に、こんなにも人間的な広場があるのだといったイメージがあるもの</p>

<p>会 長</p> <p>委 員</p> <p>委 員 (所沢駅西口まちづくり担当理事)</p> <p>会 長</p>	<p>を、造れないだろうかと思う。 バス、タクシーのプールを考えた時に、開発敷地内にバス、タクシーをプールして、今後の交通体系がどうなるか分からないが、ロータリーに入るのは必要に迫られて、呼ばれたバスとタクシーが来るという形で、可能ではないかと個人的には思う。今の段階であれば、検討に間に合うのではと思う。</p> <p>みなさんの意見から、プールについてどうするのが良いのかということが多く挙がった。歩行者の安全性、防災上の観点、デッキの幅員について今後検討していただきたい。 駅前をの形を変えるとすると、市民にも意見を聞く必要がある。</p> <p>デッキの形を丸くしないのは、市の考えなのか。狭いのなら、上に空間利用していくしかない。</p> <p>現在当協議会委員の方々に意見をいただいている、それらを踏まえて検討を進めていく。</p> <p>以上で、終了します。</p>
<p>6.その他</p> <p>7.閉会</p>	<p>事務局より、次回の連絡協議会は決定次第連絡する旨説明。 司会より閉会(終了)。(以上)</p>