

会 議 録

会議の名称	第4回所沢駅周辺まちづくり連絡協議会
開催日時	平成28年10月13日(木) 10:00~12:00
開催場所	所沢市役所高層棟7階研修室
出席者の氏名	委員 岸井 隆幸 、内田 勉 、濱崎 敦 、松本 康一郎 、 羽鳥 貴弘 、大木 敬治 、宮内 秀和 、藤井 義明 、 市川 雅巳 、浅野 直之 、渡辺 渡 、木村 一男 、 鈴木 由紀子 、内野 一郎 、中村 龍太郎 、 小山 健次郎 、平岩 敏和 、島田 孝男 、 三上 昌美 、村松 由朗 、糟谷 守
欠席者の氏名	委員 樋口 清秀 、久保田 尚 、武藤 純一 、 田畑 大介 、根岸 克行 、小川 達男
説明者の職・氏名	
議 題	(1) まちづくり推進策《歩行者ネットワーク形成》 (2) まちづくり推進策《商業連携》
会議資料	・次第 ・第4回資料説明 ・所沢駅周辺ロードマップ ・参考：歩行者通行量予測
担当部課名	経営企画部経営企画課 課長 鈴木 哲也 産業経済部 次長 増田 謙二 産業経済部商業観光課 課長 柳田 晃芳 主査 川瀬 孝子 街づくり計画部 次長 秋田 博庸 街づくり計画部 所沢駅西口区画整理担当参事 森田 正雄 街づくり計画部 所沢駅西口区画整理事務所 所長 工藤 順一 副主幹 河口 裕孝 主査 荻原 信宏 主事 大平 静 市街地整備課 課長 遠藤 弘樹 副主幹 鎌田 実幸 主査 小川 桂子 主任 山田 剛 技師 柴田 昌孝 市街地整備課 電話 2998-9208

委 員	東町の中は共同住宅が乱立する状態なので、道路が少ない東町のまちづくりを考えて頂きたい。 また、面的なまちづくりを考えた時にイオンが核になると思うので、イオンにもまちづくりを考えてもらいたい。
会 長	小さな広場空間をもう少し広げていきたいとの市の考えがありましたので、次回、広域的な図面を用いて、他の地域とどう繋がるのかを示すのも良い。
委 員	デッキ計画は賛成であるが、現状のデッキのみずほ銀行側の階段は利用している人はいない。市民がちゃんと利用できる、そして他市他県の人々が所沢に来たときも便利であるといったデッキを考えているのか。 それから、既存のデッキは広い箇所と狭い箇所があり、ワルツの2階に直結するところはイベントを行って賑わっているが、プロペの方に行くのはお店の出入りもあって利用されていない。そして、駅前のモニュメントがあるところに降りる階段はほとんど利用されていない。せっかく造るのであれば、みんなが使う魅力あるものにしていただきたい。そのためにもデッキの幅はどのくらいで考えているのか。 また、ワルツの雨水を活用してデッキ上の花に自動で水やりを行っており、それに大変共感している。そういう意味からすると、デッキというのはみんなが使いやすく、下からデッキに上がってみたいような魅力あるものにしていただきたい。 それから、西武グループは商業施設ができるといっているが、どんなものができるかが全くわからない。KADOKAWAはこんなものができる地域が喜んでいる部分があるので、あくまでも構想でも構わないので、所沢駅にはこんなものができるといった絵を見せていただきたい。地元の消費者がこれなら買い物に行こうというものができてこそ、お金を落とし、それが循環して結果、所沢が潤うことになる。
会 長	デッキの幅員と、ユニバーサルデザインや昇降施設に関してなど、説明してください。
事 務 局	現時点で幅員や昇降施設は未確定であるが、歩行者交通量の課題解決に必要な幅員は、概ね5～6mと考えている。 その上で、市民や来街者が利用しやすい視点を持って、配置、デザイン及び昇降施設等を決めていきたい。 また、デッキ上に地上が暗くなり過ぎないような適度な規模のイベントができるような空間を設けることを想定している。 もちろんデッキだけではないが、所沢の駅に降りた時に所沢が良いところだと感じてもらえるような魅力ある施設整備をしていきたいと考えている。 なお、今回の資料はデッキの幅員等を示している詳しいものではなく、あくまでもデッキの配置、考え方をしめしているものである。
会 長	本日デッキの配置計画に関して委員のご意見をいただき、次回以降は、幅員や柱を何処に計画するかなど具体的に議論していくこととなります。 西武の複合商業施設はそろそろ計画がはっきりしているのではないかとこのご意見に対して説明頂けますか。

委 員	今回の商業連携の目的が、所沢の地元消費が落ち込んでいるため、来街者を増やしていくには西武グループとして何ができるのか、地元と協働して何ができるのかということが今回、協議していくテーマだと考えている。所沢らしさをどうするべきかということを経営で議論して、住友商事と協力して、所沢ならではのものや、既存商業施設と一体となった取り組みをしていきたい。そして今後部会で検討して、全体会議で発表できれば良いと考えている。
会 長	歩行者の流れについて、他の委員から意見ありますか。
委 員	ワルツ内通路計画について、24時間通行可能となるのか。また、拡張デッキと既存デッキの階段やエスカレーター計画について伺いたい。また、所沢駅改札が待ち合わせで混雑しているが、今後1万人以上の駅利用者が増える試算に対して、新たな改札の計画はあるのか。
会 長	改札口計画について、西武グループの意見をお願いします。
委 員	所沢駅東口駅ビル計画に関する平成28年2月15日のリリースのとおり、南口のほぼ同じ位置に新しい改札を造り、既存改札と同じようにすべてのホームにアクセスできるよう階段、エスカレーター及びエレベーターを設置する。 よって、デッキに繋がる両方に改札があるということになる。
委 員	ワルツ内通路は、当初からシャッターが下りる設計になっており、事実上24時間開放できる状況ではある。ただし、段差の処理を西武と調整する必要があり、24時間通すかどうかは施設次第である。 また、先ほど他の委員の意見にもあったが、市内の人を取り合うのではなく、まずは所沢にいかにも魅力ある施設を西武に造ってもらい、そこに集客してもらおうということと、合わせてそこに魅力ある街ができれば所沢の人口も増えていくと思うし、その中で東町や旧庁舎の方にも人の広がりが増えていくと思う。人を引っ張り合う議論をするのではなく、所沢をいかにも魅力ある街にして、他の街との地域間競争が課題になっていく。 そうした意味からも、再開発ビルだけのデッキであれば必要ないが、その先の複合商業施設に人が多く来るのであれば、必要なデッキであると考えてる。
会 長	デッキの昇降位置と既存階段の扱いを説明願います。
事 務 局	昇降位置は、プロペ通りと県道に向けて設置する必要があると考えている。ただし、県道は拡幅整備を予定しているので、時期や位置は今後検討していかなければいけない。現状の階段は、一部出入りに利用している店舗もあるため、基本的には残すように考えている。県道側は、都市計画道路の整備に併せてデッキを整備する必要があると考えている。
会 長	他に意見はありますか。

委 員	<p>車優先と複合商業施設への誘導を考えると、デッキ拡張になると思うが、複合商業施設と既存商店街との競合を考えると出来ればデッキは避けて欲しい。</p> <p>特徴のあるまちづくりにおいて、駅を降りてデッキがあることが必ずしも心地の良い駅前空間ではないと思う。駅を降りたときにデッキがない広々とした空間があること的美観を大切にすべきではないか。他と同じ駅前を造ることが本当のまちづくりなのか。また、安心安全の観点からすると、お年寄り、子供又は身体障害者らにデッキが望ましいのか。歩行者と車の混在が危ないのであれば、渋谷なども毎日のように事故が起こるのにそうではないのだから、市の説明に懐疑的である。</p> <p>東町再開発では、事業完了後の低層階商業施設の経営が成り立つかが心配である。駅から北へ向かう人は少ないだろうから、市は交差点改良が出来れば良いという考えだけなのではないか。</p>
会 長	駅前デッキの景観を踏まえた必要性和、デッキがない場合の平面処理の考えを説明してください。
事 務 局	<p>歩行者交通量の増加という課題に対して、平面での処理も検討している。現状、歩道幅員が3mしかない中で信号で滞留が発生する予測となっていることから、歩道をしっかりと拡張しなければならないが、交差点付近にある銀行を買収するには用地交渉や費用面も含め難しい面もあり、総合的に勘案した結果、デッキ整備を歩行者ネットワーク形成に必要な推進策として掲げたものであり、景観についてもより良い計画にしていきたい。</p> <p>また、渋谷の事例があったが、まちの作りとして平面上で歩道空間が広く確保されているところが大きく違うことと、車優先というお話もあったが、少なからずとも商業施設を考える上では車優先ではない施設計画をしていっていただきたいという話は開発事業者にしている。ただし、それでも車の通行はあるので、交差点での錯綜は免れないと考えている。</p>
会 長	歩道幅員が3mでは不十分であるということについて、実際にどういう状態が生じるのか説明できますか。
事 務 局	現状は、歩行者30秒で車両90秒間の信号サイクルであり、信号待ちにより所沢駅西口入口交差点から三井住友銀行の中央くらいまでの約20mの列ができ、1回の信号サイクルでその列が処理できずに少しずつ残り、ピーク時には15分で所沢駅まで人の列が並ぶ検証結果となっている。
会 長	<p>検証結果を各委員が共有できるよう、次回対応してください。</p> <p>駅前広場の歩行空間を広くできないかどうかを説明してください。</p>
事 務 局	駅前広場は、今の乗降客数に対して不足しているが、現状の駅前広場の中で歩道を拡張するのは不可能であり、別途用地を確保する必要がある。
会 長	その説明も、今後具体的に数値で示してください。他に意見はありますか。

委 員	<p>現在、帰宅困難者会議というものを立ち上げ、災害時における帰宅困難者をどうするかを協議している。西口には広場空間が全くなく、東日本大震災の時には駅から全ての人々が締め出されてしまい、東住吉町内会で受け入れた経緯がある。しかし、今回の再開発と区画整理により、700㎡の広場と1,300㎡の公園が2箇所、さらには西武による広場空間も加わり、いざという時の避難場所ができる。資料の中のデッキの効果にもあるように、災害時に駅利用者をこうした避難場所に誘導するためにもデッキは非常に有効であると考え。所沢駅の利用者数は12万人ぐらいだと思うが、今でもラッシュ時には通勤・通学の人で混雑しているのに、災害時にこれだけの人が避難するのに現在の階段やエスカレーターではとても対応できない。</p> <p>まちの発展も大事だが、災害時に駅利用者を安全に避難させる受け皿を造ることも所沢の優しさではないか。</p> <p>そこで、委員である経営企画部長にデッキ型のまちづくりに対する意見を伺いたい。</p>
委 員 (経営企画部長)	<p>所沢駅周辺のまちづくりが進むことにより、賑わいが創出されて相当数の来街者が増えることから、住民の方や来街者の安全を図るうえで、歩行者の動線や歩行空間の確保を図っていく必要がある。また、地元商店街の活性化や、子供、高齢者及び障害者に優しいユニバーサルデザインのまちづくりが必要である。こうした課題を考慮して判断すると、現時点ではやはりデッキが必要であると市では考えていることから提案している。しかし、デッキ整備には多額の市費を要するため、慎重な対応が必要になる。</p> <p>いずれにしても、本協議会で委員の皆様に様々なご議論を頂き、市長や副市長を含めた政策会議等に諮るなど、最終的には市長の判断も必要となるが、スピード感を持って事業を進めていきたい。</p>
会 長	<p>事例の説明があれば委員の方々も感覚的にわかりやすい。西武グループや住友商事など、他の事例におけるデッキの幅員等を紹介頂けますか。</p>
委 員	<p>今回の商業施設で想定している集客数から6～8mのデッキが必要ではないかと考えている。過去には、関西で駅乗降客が少ない場所で幅員4mの駅と商業施設を結ぶデッキの事例や、湘南テラスモールは駅から直接繋いでいるブリッジで幅10mの事例がある。</p>
会 長	<p>開発事業者として過去の事例とともに、ここでの数値を整理していただき、定量的に必要性を理解してもらう必要がある。一般的に32m幅の都市計画道路を地上で横断するのは難しく、この規模の施設であれば普通に計算すればワルツ側のみのデッキでは足りない。</p> <p>一方で駅前広場の設計がベストなのかということは別の議論で、バスの回し方とか歩道の幅を広げられないのかということはもう少し議論した方が良いでしょう。</p> <p>デッキそのものは商業施設に行く人が使うことになるので、西武として費用について協力できるのか。</p>
委 員	<p>当然、開発に関する応分の負担というのは今後、所沢市やその他関係者と協議して進めていきたい。</p>

会	長	施設利用者が使うのであれば、その分の整備というのは当然考えられるだろうし、防災上の面で、この中にどのくらいの広場や空間が確保できるのか数値で示しながら議論していく必要がある。 他に意見はありますか。	
委	員	デッキが必要か必要ではないかということからすれば、私は必要と考えている。川口や柏の駅前にはデッキで結ばれているが、デッキがあるから商店街に人が流れないという認識はない。特に所沢市として人口を増やしていくには、子育て世代やお年寄り、障害者のことを考えると、地上には段差が多く、ちょっとした切り下げの段差なども支障になるので、デッキは有効と考えている。 また、駐車場もたくさん出来ると聞いているので、費用面もあると思うが、駅に車で来ても傘を使わずに回遊できるようにデッキ上に屋根を付けるべきと考える。 その他、駅前の活性化に関して、自転車利用者の利便性の向上させるため、また、不法駐輪は景観上良くないため、駐輪場の整備も本協議会等で検討していくべきではないか。	
会	長	自転車については、平面の部分も含めて総合的に考えた方が良い。デッキのデザインについては十分に議論ができていない。構造的に屋根が付けられるかなども詰めて、今後市から提案頂きたい。 他に意見はありますか。	
委	員	日吉町内の路地整備に関して、鉄道敷きに向かうと万年塀があり行き止まりとなる。万年塀を含めた東側路地は西武鉄道のものであるが、どのように整備するのか。仮に、万年塀を撤去して整備するのであれば、所沢駅北口を設けると回遊性が向上すると思う。	
事	務	局	万年塀に関連する部分は、あくまでも市の構想として考えている段階であり、所有者と全く協議ができていないため、今後整備手法を検討していきたい。
会	長	西武鉄道で所沢駅北口開設の見込みはあるのか。	
委	員	当該箇所の土地活用は、市とは未協議であり、西武としてもこの土地を今後どのように活用していくかということは社内で議論されていない。当然そこに絡んで、所沢市ににぎわい活性化に繋がるのであれば前向きに考えていきたいが、西武だけ一部改札を造ってとか、一部の地域のためだけということでは前に進まないのでは、この協議会や所沢市と協議をして前向きに考えたい。 今の時点では白紙である。	
会	長	西友協の駐車場も含め、西武所有地の一帯が活用できる土地なのかといことは北側のエリアにとっては大事なことで、市と相談いただいて、何か具体的になればご提案いただきたい。	

委	員	<p>駅とワルツを結ぶ既存のデッキがあるので、大きな商業施設ができてデッキを造らないと、駅を降りてワルツの中を歩いて大きな商業施設に人が流れてしまい、逆にプロペとか既存の方に人が行かなくなってしまうのではないかと。</p> <p>回遊性という観点からすると、ワルツや東口、プロペといったこの駅を取り巻く全ての商業施設が一つの商業施設のような一体化のイメージを持っていただくということがこのデッキの趣旨だと思いますので、もしデッキを造らなかったらどういう人の流れになるのかということも次回資料としてほしい。</p> <p>また、デッキを造るという観点で意見を言わせてもらおうと、駅を降りて改札が2箇所でき、新しくできた西口の商業施設に行こうとしたお客さんがデッキを通る中で、こっちにも商店街があるんだとか、東口にも駅ビルが広く繋がっているんだということが分かり、いろいろ回ってみようと気にさせる仕掛けが必要だと思う。そう考えると、駅舎側のプロペ側とワルツ側を結ぶデッキは幅の広い広場的なスペースを造り、そこに行くといろいろな周辺の買物に関する情報であったり、イベントの告知だったりといものがあり、情報を入手した人が楽しく回れるようになると良い。さらには、駅の周りだけではなくて、KADOKAWA ではこういうイベントがあるとか、西武ドームではこういうことをやっているなど、街の中心地と所沢にある他の魅力と結び付けるような場所にして、所沢駅に行けばどこで何をやっているのかが分かるようにして、今日はそっちにも行って見て、帰りにここで夕飯を食べて帰ろうとかという、一体感のある街にしてもらいたいと思う。</p> <p>そのためにも駅前の広場空間が4ページにあるようなものだけでは小さいと思うので、若干暗くなるということもあるが、駅舎側のデッキを少し広くした空間をつくと良いと思う。</p> <p>あと、回遊という意味では安全のことも含め、2箇所の施設内通路はいつでも通れるようにし、一部雨をしのげるような屋根とかで繋げるべきと思う。</p>
会	長	<p>デッキを造らなかった場合の歩行者予測と、未整備デッキの幅員を広げる提案なので、対応可能なものと、そうでないものを検討して整理する必要がある。他に意見はありますか。</p>
委	員	<p>所沢と似ていて東芝の工場の跡地に施設があるラゾーナ川崎というところを視察して思ったが、西口ロータリーに単にデッキを設置するだけでなく、バス停留所の移動や車の進入を禁止するなど、西口ロータリーのあり方についても検討した方が良いのではないかと。また、柏も視察したが、ここはデッキが全面にあって暗くなりすぎている。</p>
委	員	<p>現状の改札と駅前広場は狭隘のため、デッキに併せてターミナルの2階を全て広場にする発想はできないものか。</p>
会	長	<p>先程は、デッキは地上を暗くするという意見でしたが、只今の意見はデッキをより大きくしてはどうかという意見でした。</p> <p>他に意見はありますか。</p>

委 員	駅前広場は、バス、タクシー、プロペ通りの業者、送迎車など日々混雑しており、救急車もどこに停まっているのか分からないのが現状で、ロータリーの回り方が非常に危ない。デッキの有無に拘わらず、市民の安心安全という部分で、駅前広場の見直しが必要ではないか。デッキについては、柱の位置や形状などの具体案を示して頂けないと、皆が理解できない。
会 長	次回、分かりやすい資料を加えていただき、駅前全体の状況を確認しながら議論したいと思います。 他に意見はありますか。
委 員	所沢祭りの際に現状のデッキ部分を山車が通る際に少し高さが足りない。今後造るのであれば、山車が通れる設計にして頂きたい。
会 長	なかなか難しいご意見であるが、高さは確認しましょう。 本日の議論は、総体的にデッキが必要ではあるが、造り方については平面の空間構成も含めてもっと考えた方が良くという話であり、その中で、より具体的にどこから上り下りができるのか、デザイン上屋根は付けるのか、幅員もどれくらいになるのか、そうした方向で検討したらどうかということが皆さんのおおむねのご意見であったと思う。 そういう方向で検討して良いか。 (委員の反応を待つ間あり) そこまで行かないと結論はでないと思うが、この際に駅前広場もちゃんとチェックしてみた方がよいと思う。 また、費用についても全部、市ではできないということと、当然、開発にともなって必要になるということからすると、駅利用者、買い物に来る人のバランスによって最後は費用割合をどのように考えれば良いか。この場では決まらないが、先ほども応分の負担についてご意見をいただいていますので、そういう材料を持って議論したいと思う。 他に意見はありますか。
委 員	先程お話ししましたが、私はデッキに対しては反対したいと思っている。それから、未整備デッキについて、太い柱で支えると歩行者からして邪魔である。西武が駅ビルを建て直すのであれば、駅ビルに付帯するように造って頂けば、歩道の狭さが少しは解消されるのではないか。
会 長	構造上の工夫が出来ないのかというご意見でした。 他に意見はありますか。
委 員	次回までに数値やデザインを示すよう会長からまとめの意見があったが、1日当たりの歩行者通行量予想の具体的な根拠のあるものを出していただきたいと思う。デッキありきの話に進みそうだが、そうした根拠が出て話を進めたいと思っている。いずれにしても慎重にやりたいと思っている。
会 長	デッキの規模によっては物理的にできるかどうかもあるため、委員の皆さんに分かりやすい数値を示したうえで、皆様がイメージ可能なように議論を進めたい。

会	長	ワルツ西側の32mに広がる道路にバス停などを持つてくるということも含めて、個々全体を面として考えた方が良いと思っている。
会	長	全体的な交通体系の見直しまで及ぶ可能性があるということでした。他に交通ネットワークの意見がなければ、事務局より商業連携について説明願います。
事 務 局	局	配布資料を基に、「商業連携」に関して説明を行う。 次年度以降に商業連携部会を立ち上げられるように、次回協議会で内容を検討したいが、今後の進め方について委員の住友商事に御意見を伺いたい。
委 員	員	商業施設の内容は住友商事と西武グループで検討していくので、その過程で委員の皆様の御意見を頂戴すると思うが、次回協議会は部会の仕組みづくりについて協議できれば良い。
会 長	長	いよいよ商業連携も部会で具体的な内容になっていくので、メンバーをどうするか検討し、そのメンバーで集まって御議論頂き、本協議会に報告頂く対応になろうかと思えます。 他に意見はありますか。
委 員	員	所沢は高低差があるので自転車で移動するしかないが、自転車が景観美化に問題と言われるのが遺憾である。お客様目線として、自転車に対する配慮が必要ではないか。
会 長	長	本日は、歩行者ネットワークに対する議論を頂きました。非常に関心の高いところで特にデッキに関しては多くの意見がありました。 次回もよろしくお願います。
6. その他		事務局より、次回の連絡協議会は別途調整する旨説明。
7. 閉 会		副会長より閉会のあいさつ、司会より閉会（終了）。 (以上)