

総務経済常任委員会会議記録（概要）

令和7年7月22日（火）

開 会（午後1時30分）

【議 事】

○所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」について

大石健一委員

長

本日は、参考人として、新所沢パルコの撤退に関する研究会事務局の鈴木康人さん、パルコ南通り商店会会長の木立泰史さんに御出席をいただいております。本日は、お忙しい中にもかかわらず、本委員会のために御出席いただき、誠にありがとうございます。委員会を代表して心からお礼を申し上げますとともに、忌憚のない御意見をお述べくださるようお願いいたします。

【参考人の意見陳述】

鈴木参考人

皆さん、こんにちは。参考人の鈴木康人と申します。それでは早速、事前に所沢市議会からいただいた依頼に基づいて意見を述べさせていただきます。

私は新所沢パルコの撤退に伴い、地元の新所沢地区におけるコミュニティ中心団体であります新所沢地区町会連合会を母体として設置いたしました、新所沢パルコの撤退に関する研究会で事務局を担当しておりました。また、当時所沢市役所の職員でございまして、その職責は新所沢まちづくりセンターのコミュニティ担当でございました。その後、一昨

年の令和5年3月には退職して、現在は地元の自治会の役員をしております。

次に新所沢パルコの撤退に関する研究会の活動経過及び要望事項の確認でございます。まず、4年前の令和3年2月にパルコの撤退が発表されたのですが、あまりにも突然の話でございまして、しばらくはこの動静を見ていました。しかし、その半年ほどが経過しても、なかなか動きらしい動きもなく、このままでは何の働きかけもしないまま令和6年の撤退・閉館を迎えてしまうのではないかと、地元の意向も放置されたままで土地利用が進んでしまうのではないかとこの危惧を地域のコミュニティ関係者が感じたところから、同研究会が組織されまして、実質的な活動が翌年の令和4年の初頭頃から動き出したという感じです。その年の前半に3人の有識者の方、建築家の藤村龍至氏、社会デザイン研究家の三浦展氏、不動産コーディネーターの飯石藍氏の3人の有識者をお呼びしまして、パルコという商業文化施設がこれまで地域に果たした役割と意義、さらには現代の商業店舗にまつわる動静、人が集うための場所を考える上での価値などについてお話いただきまして、知見を深めていったところでございます。

それと並行しまして、地元の住民としては今回のこの撤退事案をどう考えているのか、その意向がどうなっているのかということを確認する手段といたしまして、署名活動を行いました。令和4年4月より新所沢区域内の各世帯に対して配布して回収したのですが、結果的に大変多

くの署名簿が寄せられまして、その数は約8,000、票数で約2,400とその関心の高さと影響力の大きさというものが明らかになったところでした。そうした地域の思いや束ねられました声をきちんと行政と議会にお伝えしていこうということで、同年7月には当時の藤本正人市長及び大石健一議長にその写し一式をお届けするとともに、一連の経過説明と要望書を出させていただいたというところでした。

ちょうど同じ頃、パルコはかなり各所において撤退の話が進んでおりまして、千葉県津田沼の店舗でも同じ話がございました。研究会の有志で津田沼パルコの現状並びに隣接の柏市で駅前施設が移転してしまった跡地の現状、流山市とかを視察しまして、今後のまちづくりの参考としました。そしてこのパルコの撤退や新所沢の今後の魅力をどうやって生かしていくのかということを考えながら、中央に公園資源がございませぬのでここを活用しまして、開放型の賑わいの社会実験イベントというものも実施したりと、施設閉鎖後のまちづくりの在り方などを模索してまいりました。

その年には、議会でも特別委員会が設置されて、パルコ撤退というこの地域的事件に取り組まれていたわけですが、肝心のパルコのほうからなかなかの音沙汰がなく、このままというわけにいかずに引き続き地域要望を、地権者の一員である所沢市に対して伝えていくべく、要望書を提出しております。いずれにしても、地権者の動きというのはほとんど漏れ伝わってくるものがございませぬでした。

そのような中で令和5年が過ぎまして、令和6年2月末に新所沢パークは40年余りの活動に幕を下ろしてしまったということでございます。これまでに執行部からの報告としましては、地権者整理活動なども含めると、なかなか伝わってこないかなという見通しも持っていたのですが、当時の研究会会長の谷山新所沢地区連合会会長が所管課である所沢市の経営企画課と定期的な情報交換をしていたのですが、その中では今検討が進んではいるが、なかなか現段階では情報を外部に出せないというようなやり取りをされているようで、先行きがなかなか具体的に見えてこないようでした。今年の5月に入りまして、土地利用が具体的に明らかになってきたわけですが、その際には担当職員の方が直接新所沢地区に出向かれて、いろいろと話をされたと伺っております。

今後の地域の希望でございますけれども、いろいろと要望書にもございますように、端的に申しますと新所沢地区というのは公園のインフラ施設以外にはなかなかまとまった使い勝手のいい場所というのが公共施設以外にございませんので、今後、特定のジャンルとか一部生活者に限定されないような、誰もが使いやすいインクルーシブでオープンな施設というものをぜひお願いしていきたいという地域要望がございます。これは5回目の研究会の中でもかなりいろいろと意見が出まして、新所沢というのは特に区画整理によってインフラが十分整備されておりますので、そういう中であって、それらしいまちづくりで所沢地区とも他のエリアとも違う形のものを目指していきたいという要望がございましたの

で、何とかそういうものが今後、より魅力的な活動のできるフィールドとして設置していただければと希望しているわけです。全天候型の開放的な居心地の良い空間であれば、なおのことありがたいです。

今回は大きな商業施設がその脇に立ちますので、今後その隣接商業施設と相乗効果を発揮して、新しい地域文化を構成しうる可能性を感じられる場所ではないかと思っております。その意味で、当該地が持つ将来的価値とか発展可能性は非常に大きいものだと想像いたします。そのようなことを地域として感じておりまして、最近地元の議員と役員との話の中で出た意見としては、ぜひ買い回りが1か所でできるような施設になってもらいたいとか、あるいは公園をさらに魅力的な施設に生まれ変わらせてほしいというような声もありました。そんなことを申し添えながら、私からの意見とさせていただきます。

木立参考人

パルコ南通り商店会会長の木立と申します。

私のほうからは、商店会という立場から、地域経済がどうかという観点の発言をさせていただきたいと思います。

現状としましては、以前はパルコの集客力の高さも影響して、パルコに行く方というのが、他地域から多くいらっしゃった。それに伴って、周囲も賑わっていたという状況ですが、閉店後は他地域からの流入人口が激減しているかなと感じます。皆さんが新所沢の辺りに行かれると、シャッターが閉まっている店舗が空き店舗も含めてすごく多いというの

が非常に目立って見えると思います。これを我々商店会としましても現状問題視はしているのですが、具体策としてはやはり、大型商業施設であったパルコが撤退したことによる地域の経済的衰退というのが非常に大きなハードルと考えております。また、パルコ目当てじゃなくても、他の店舗に来てパルコもついでに寄るとか他の店舗を回ろうという、エリア内の店舗施設を回って、買い物したりとかサービスを受けられたりという方が公園も含め、ちょっと寄っていこうという方が非常に多かったのですが、そういう方たちが減ったという肌感覚があります。目的がある店にピンポイントで来店するという方はもちろんいらっしゃいますが、複数店を回っているという姿が減っていると感じます。コインパーキング等も我々商店会としても連携している部分、また商店会の中でも、独自に駐車場お持ちの方も連携をすごくしていたのが、複数店を回る姿が減っていると感じております。

このような状況の中で、期待することとしては、人が集まる場所をとにかく創出してほしい。賑わいを創出するということに重きを置いていただければと思います。具体的な展望としましては、開発業者である株式会社ヤオコー、株式会社長谷工コーポレーションと早い段階で連携してほしいというのと、市有地においては、店舗ができるヤオコーと連携できる場所とするのも一ついいのかなと思っております。

やはり、先ほど鈴木参考人からも話があったように、特定の方々が利用するだけの施設というよりは、地域内の方ももちろん含めて、地域外

の方々が訪れて、活用していただけるような場所というのを第一に重きを置いてほしいと思います。やはり、地域経済が死んでしまうのが、一番意味がないというか怖いと思っております。具体的にはイベントを開催できる場所であったり、キッチンカーが来れるとか、そういった賑わいが創出されて他の地域、特に所沢市内の他の地域から人が集まって賑わうという中心になってくれる場所を期待したいと思っております。そのような中で、全天候型であったり、いろいろな季節を含め活用できるような、年中何か賑わっているような場所を期待したいと思っております。地域の商店会としても商店街の賑わいを取り戻していきたいと思っております。現状このままでは、皆さんが行かれると、人が歩いている姿も少ないと感じられると思います。特に所沢駅との格差がすごく広がっている中で、所沢駅に集約しているという部分が開発の中であるとは思いますが、新所沢駅のまちづくりというのも、今回この問題をきっかけに中長期にわたってのまちづくりというのを我々と一緒に考えていただければと思っております。

商店会の我々の意見というのも、今まで聞いていただくタイミングがほぼなかったと思いますので、今後は我々商店会の意見も吸い上げていただき、ぜひ聞いていただきたいと思っております。実際、地域にいて肌で感じているのは我々だと思っておりますので、そういったところで今後も何か機会がございましたら、ぜひ我々の意見も吸い上げてほしいと思っております。

所沢市はこどもを中心としたまちづくりも推進されていると思いますが、今回もこの施設においても、こどもたちが安心して楽しく暮らせるような街にファミリー層も呼び込んで、本当に盛り上がり、賑わいが創出されるようなまちづくりというのを期待していきたいと考えております。例えば、託児所のような施設とか、そういった地域の方だけが活用できるような場所ではなくて、所沢駅と同じとはすぐにはいかないでしょうけど、賑わいがあり、とにかく人が本当にたくさん訪れているという街にしていきたいと考えております。

開発業者も含め、早い段階で連携して話し合いができるという機会も作っていただけたらと考えておりますので、そのような中で一緒にまちづくりを進めていきたいと考えております。我々商店会としても、世代交代が進んで、若い世代が商店会の役員も含め、活躍していくという時期ですけれども、やはり集客という部分で、もう少し賑わっている地域を取り戻したいと商店会としては考えておりますので、今後も連携をさせていただければというのが、最後に要望として挙げさせていただきたいと思います。

【参考人意見陳述終了】

【参考人への質疑】

末吉美帆子委
員

木立参考人に伺う。私は隣の小手指地区に住んでいるので、新所沢地区には素敵な店がたくさんあって羨ましいといつも思っている。先ほど、

いろいろ閉店やシャッターが閉まっているという話があったが、パルコ閉店後に例えば、閉店数や集客数であるとか何らかの指標等で変化を把握されているのか。

もう一点、パルコがあったときは商店会との連携はどうだったのか。これからヤオコーが参入すると思うが、ヤオコーとどう連携をしていくのか。

木立参考人

一点目の変化について、会員数は17%減少しています。これは必ずしも撤退や閉店の影響だけではなくて、会費を払うのが大変になってきたことからの減少でもあると思います。もちろん、新入会員もいるので、全体としてはパルコ撤退前とでは14%の減少になっています。また、1割まではいかないですが、七、八%の店舗が撤退をしているという数字もあります。各店舗の売上げがどれほど下がっているのかは集計しづらいので把握しておりませんが、人が来なくて苦しい、歩いている人が少ない、常連のように目的を持っている方はいるけども、それ以外のついでの買い物をする方が非常に減っているという話は出ております。

次に連携についてですが、もともとパルコは商店会の会員でしたので、パルコの中にあるギャラリー部分でイベントを開催させてもらったり、一緒にイベントをやることも過去にはあり、深く連携させていただいておりました。今後ヤオコーとどう連携していくかについては、現状ヤオコーの担当者と会えていないので、具体的な形は見えていないですが、も

ちろん連携させていただきたいというのは会員からも大きく声があがっておりますし、今後所沢市も含めて話し合い、どういったことができるかを早い段階で検討させていただきたいと考えています。

中井めぐみ委員

鈴木参考人に伺う。津田沼パルコがなくなった後に視察をしたようであるが、津田沼パルコの土地利用調整で魅力を感じる意見や使い方はあったのか。

鈴木参考人

令和4年8月頃に津田沼のほうへ足を運び、取りまとめをしている不動産会社の方と話をさせていただいたのですが、津田沼パルコと新所沢パルコの決定的な違いは、津田沼パルコは権利者が250人ほどいることです。非常に細分化されている土地を束ねていました。新所沢パルコの場合は十数人の権利者なので圧倒的に調整の大変さが違いました。ベテランの不動産会社の方でしたが、基本的には事業継続を目指したということで、確かに津田沼パルコは2店舗ありますが、片方は継続を延長しています。一旦撤収の形を見たのですが、同じような事業者を残しながらそれをやれたということで、片方はうまく解体させて、事業を渡していったのですが、そこは非常に難しいということをしていました。新所沢パルコの場合は大きな権利者ははっきりしていましたので、その辺りのまとめ方はスムーズにいったのではないかと感じていました。

中井めぐみ委員 鈴木参考人に伺う。今回、ヤオコーと共同住宅になる予定だが、ヤオコーができるというのは地域の方々は喜んでいるのか。それとも、希望した施設とは違うといった意見があるのか。

鈴木参考人 地域の方々は喜んでいますが。非常に実績と勢いのある商業事業者に入ってもらえるということで、それまで展望から将来が見えてこなかったですし、場合によっては施設そのものが一切入らず、地域の利便性が低い状態で続くのかという不安の声が聞こえてきましたので、まずはありがたいです。ただ、新所沢では4人に1人は高齢者であり、その中のリアルな声としては、あちらこちらに買い物に行くのは難しいので、ぜひオールインワンの1か所で買い回りを全てできるような環境として整えていただきたいという強い声も聞きます。したがって、文化的な要素というのはさておき、消費者という態度の中で、ありがたさと期待があるということです。

石原昂委員 木立参考人に伺う。新しい事業者が決まり、地元も歓迎しているが、それは商店会との共存共栄と相乗効果が両方あつてのことだと思う。先ほど発言されていたとおり、ついでの買い物とイベント等の連携はこれから話していくとのことだが、所沢市の事業者と関わっている部署にはどのような交渉の役回りを期待しているのか。また、ヤオコーができて

から一緒にイベントを組んでいくにあたり、所沢市にどういったコーディネート进行を期待しているのか。

木立参考人

過去の例を言いますと例えばパルコとは、パルコの地下駐車場だけではやはり足りない部分があったので、近隣の駐車場を皆さんが利用するのに駐車券を発行されていたと思うのですが、そこが共通のものを商店会としても用意していました。オールインワンで全部1か所で済むというのも一つかもしれませんが、ついで買いで回っていただけるような環境づくりを我々は密にやらせていただいていた。商店会としても会員に駐車場を斡旋していますので、本当に細かいところですけど、そういったところから連携ができておりました。共存共栄という、お互いうまくお客さんが回るようにという仕組み作りがベースにあったと思います。

今後、一例ですけどヤオコーともそういった形で連携できていけたらと思いますが、そういったところにいきなり話が飛んでいくことは難しいと思いますので、所沢市にはそういった橋渡しをまずはさせていただくのが第1段階と思います。

第2段階としては、この市有地になる部分がどういった形で活用されるかを、単独でというのも一つの考えかもしれませんが、ヤオコーとも連携をしていただけるようなものを作っていきながら形を模索できればと思いますので、1か所で完結するというのも一つの考え方かもしれ

ませんが、例えば自由通路があって出入りがしやすいような環境になるとか、そういったことを我々も要望したいと思いますので、そこをぜひ一緒に3者間で話ができたらなというのは思っております。

石原昂委員

鈴木参考人に伺う。新しいマンションができて相当程度の人口増が見込まれる。すでに近隣には、緑町町会あるいは新所沢団地自治会といった規模の大きな自治会があるが、ここに新しく人が移ってきて生活をスタートされるに当たり、コミュニティの作り方は大きな課題になると思う。区分所有者の方々がどういった自治会組織を作るかは別として、地元のコミュニティを作る観点から、どういった展望や懸念を持っているのか。

鈴木参考人

先立って石原委員にも御出席いただいた、地元の議員5名と地域役員との忌憚のない話合いを行いまして、今後の自治会活動をどう継続させていくのかというテーマでしたが、これは双方に感じていたことですが、一筋縄にいかず、簡単な方法もなく、地道な作業の積み重ねと言いますか、コミュニティというのは保険みたいなものでして、普段はありがたみや価値を感じられないですが、いざやめるとやっぱり入っていたほうがよかったという声が聞こえてくるものです。コミュニティに能動的に入っていただくというのが、組織の課題として感じているところです。考え方によっては、地域の中で知らない人と触れ合いながら充足した日

常生活を発見する機会でもあります。そういうことを思いつつ、私自身もやっているわけですが、今回の商業店舗の消失について、約8,000名もの人が一つの目的に対して行動したというのは後にも先にも初めてのことでしたから、いろいろな問題を抱えれば抱えるほどコミュニティの価値は増すと印象を受けています。そのような期待を持ちながら、仲間を増やしていくという作業をひたすら続けていくことになるかと思っています。答えにはなっていないのですが、そのようなことを感じながら取り組んでおります。

植竹成年委員

鈴木参考人に伺う。既に跡地利用の件については市からまずは令和12年の春に、集合住宅と商業施設の建設という発表があった。私の近所の方々からすると、この発表を聞いて、令和12年の春にそのような形で再スタートというのは非常に長すぎて、遠い話に感じるという声を聞くことがあるのだが、鈴木参考人として地元地域でこのような事務局等を務めている中で、緑町及び新所沢地区の皆さんはこの令和12年の春のオープンについてはどのように感じているのか。先ほどヤオコーがそこに商業施設を請け負ってくれたことに関しては非常に喜ばれているということだったが、その令和12年の春のオープンについてはどのように皆さん感じているのか。

鈴木参考人

小手指の西友が1年先に進んでいるわけですが、5年後は随分先だ

などと思って見ていたわけですが、いざ自分の足元のところも5年かかるというのは、正直私より上の世代の人は、もっと早くしてくれとはっきり言っていました。ただ、コンクリートの建物をそんなに早く建てられるのかと言っても、物理的にどうなんだという思いもありますから、むしろそれを手ぐすねを引いて待つのではなくて、いろいろな特にソフト面のことであるとか、その先のいわゆる地域の中でそういった施設とかあるいは市有地をどう使っていくのかということに、時間を十分に使っていけば、5年というのは意外に使い方次第ですぐに近づくかなという気がしますので、そこはもう本当にその人の捉え方次第と思います。

植竹成年委員

木立参考人に伺う。先ほど、子どもたちやファミリー層が集う街といった話をしていましたが、具体的にイメージしているもの、例えば既に地域の中には小さな市有地がいくつかあるが、そこについては、子ども関連の跡地利用ということで考えられているところだが、具体的に地元の方々がこういうものがないというのがあれば教えてほしい。

木立参考人

ここ数年、我々商店会としては毎年お祭りとかを大きくやってきている商店会ではなかったですけど、ここ数年子どもやファミリー向けという形でマルシェを年1回開催しております。毎年季節をちょっと変えたりと試行錯誤中ではありますが、そういったものを所沢市からも一部補助金をいただきながら進めています。パルコ撤退の発表以降、マル

シェを定期的にやっ払いこうかということで、人が来ないというのが一番怖いことなので、とにかく賑わいを少しでも増やせるように動いております。そういった延長線の中で、固定で何か必ずここにこれがあるという場所じゃなかったとしても、イベントスペースであったり、何か皆さんがちょっとしたものを短期でも出店できるとか、そういった形が我々としては一番ファミリー層が集まり賑わいを創出できると考えておりますので、そういった方向でお願いできたらと思っております。

青木利幸委員

木立参考人に伺う。パルコ南通り商店会の代表として、お越しいただいているが、いくつかの商店街が周辺にある中で、他の商店会との話し合いや意見交換は、どのくらいの頻度で行われているのか。

木立参考人

正直、今はあまり連携できておりません。我々は新所沢駅西口側ですけども、東口側の商店会とは密に連携をとっているのですが、西口のほうが一番まとまっていないというところも問題とは思っているんですけども、なかなか広域にというよりは我々の商店会エリア内にパルコの跡地がありますので、我々で意見を出してというところで止まっているのも反省すべき点と思っております。

青木利幸委員

木立参考人に伺う。ヤオコーが来てくれて、喜んでいるという話を聞いたが、商売をしている人にとっては、例えばパン屋であったり八百屋

であったり、そういったヤオコーと売っている商品がかぶったりすると、その店の売上は下がる心配があると思う。ヤオコーが来ることによって、うちの店の売上は下がっちゃうので逆に来て欲しくないといった声はないのだろうか。

木立参考人

やはり懸念される方もおり、経済活動をするうえでは、100%皆さんが賛成という声ではないです。ただ、パルコ跡地が空いたままになってしまうのが一番問題です。パルコになったときも、もちろんバッテリーングする業態の企業もたくさんありましたので、空いてしまうよりはヤオコーに来ていただいて、その中で共存共栄するのが、やはり企業努力かなと皆さん話しています。正直言うと、みんなが賛成というのは、タワーマンションは嫌だと言う方ももちろんいらっしゃいますし、全部商業施設になった方がいいとか、いろいろな意見があります。後ろ向きというよりは、どうお互いに発展していけるか、人が増えていくかというところを前向きに考えていこうかというのが我々の立場でございます。

長谷川礼奈委員

木立参考人に伺う。先ほど商店会の意見を聞いてもらうタイミングがあまりなかったと話していたが、具体的には今までどこに伝える機会があったのか。商業観光課とかそういったところのヒアリングとかはなかったのか。また、可能であれば今後どこに伝えたいというような考えがあれば教えていただきたい。

木立参考人

私は今年度から会長職をさせていただいておりますが、前会長のときに議会のほうへ参考人として呼んでいただいたという経緯は一度だけあると思いますが、それ以外に日頃から何か連携を取れていたかというところ、御連絡をいただいたというタイミングは一切なく、ヤオコーや長谷工コーポレーションが決まってからも、所沢市から我々商店会への連絡は今日現在まだありません。

【参考人への質疑終結】

大石健一委員長

この際、参考人に対し、委員会を代表して一言御礼を申し上げます。本日は、お忙しい中、本委員会のために御出席いただき、貴重な御意見を述べていただき、心から感謝いたします。本委員会といたしましては、いただいた御意見を今後の委員会調査に十分生かしてまいりたいと思います。

休 憩（午後2時17分）

（参考人退室）

再 開（午後2時20分）

【概要説明】

齋藤経営企画

皆様御承知のことと存じますが、新所沢パルコは令和6年2月末をも

課長

って惜しまれながら閉店となりました。その跡地活用につきましては、新所沢パルコ閉店前の令和5年7月以降、本市を含めた複数の地権者の会議体である、新所沢パルコ将来計画検討会において10回にわたり、協議・検討を行ってまいりました。

この検討会での協議内容につきましては、本件が一般の地権者が複数いらっしゃる民間事業であり、個人の財産や権利に関わるデリケートな事案であるため、検討会の内容におきましては部外秘とすることが取り決められました。そのため、市議会や市民の皆様へ情報をお伝えすることが難しく、情報提供が可能となるまでお時間をいただいたものとなりました。

しかしながら、その間、市といたしましては、地元の新所沢地区町会連合会からの要望及び新所沢駅周辺まちづくり特別委員会からの提言を踏まえ、要望の実現に向け、かつ住居系のマンションのみにはならぬよう、さらには一刻も早く活用の方向性が定まることを念頭に、関係者に対し市として意見を申し述べてまいりました。

そのような中、令和7年3月末になりまして、全ての地権者の合意が整いましたことから、市議会や町会連合会、近隣の商店会の皆様へ一定の報告をさせていただいたところでございます。市といたしましては、民間事業者が進めるままであれば、共同住宅だけになることを懸念しておりましたが、地元の方々や市議会からの要望について、機会があるたびに、関係者へ伝え続けてきた結果、どうにか商業店舗を入れることが

かないました。また、複数の地権者がいらっしゃる本件におきましては、よりスピード感を意識して交渉に取り組んだことで、閉店後約1年後に方向性を決定することができたことは、良い結果であったと捉えております。

改めまして、全ての地権者の合意が整いました結果、関係者の方々へ報告させていただいた具体的な内容を申し上げます。

1点目として、旧新所沢パルコの建物は解体し、新たに共同住宅及び商業店舗として活用していくこと。

2点目として、新たに設置される建物の詳細については今後の設計によることから、現時点では不明であること。

3点目として、旧新所沢パルコの建物の解体は令和7年5月中旬より着手し、新たな共同住宅及び商業店舗の設置は、令和12年3月までに完了する予定であること。

4点目として、民間事業者による跡地活用事業は、株式会社ヤオコー、大栄不動産株式会社、株式会社長谷工コーポレーションの3事業者を予定して進められること。

5点目として、旧新所沢パルコの2つの建物、パルコ館とレッツ館の間に設けられた通路、通称「ガレリア」については廃止し、市の所有地は跡地内の別位置へ交換すること。

6点目として、交換後の市の所有地につきましては、地元からの要望などを踏まえ、地域の子育て環境の充実に活用する方向で検討すること

でございます。

なお、4点目でお示しいたしました事業者の情報に関しましては、事業の進展に伴い、他の事業者が加わることも予想されますので、その際は適宜、情報提供させていただければと存じます。

また、5点目、6点目で触れましたガレリア部分の交換により取得する市の所有地に関しましては、本市が第6次総合計画後期基本計画において掲げている「こどもを中心としたまちづくり」を念頭に、地域の魅力が高まるような活用方法として、地域の子育て環境の充実に活用する方向としているところです。現在のところ詳細は決まっておりませんので、今後、民間企業のアイデアを聞くなど、公民連携の手法も視野に入れながら、有効な活用方法を検討してまいりたいと考えております。

また、共同住宅と商業店舗の開発の部分につきましては、民間の開発事業でもございますので、市が直接的に関与することが難しいところもございますが、引き続き地元からのお声や要望事項を事業者へ伝えてまいりますとともに、事業者との関係を維持し、事業の進捗の把握に努めてまいりたいと考えております。

【質 疑】

石原昂委員

市有予定地について伺う。子育て支援を含むということは以前からお伝えいただいているが、やはり地域に開かれていくということは先ほど参考人のお二方からいただいた御意見の中にもあった。また、利用者

が限られないような形で誰でも寄れるというのは非常に大事だと思っている。子育て支援のコンセプトが入ってくるにせよ、そうしたこの活用の仕方というのは経営企画部だけになるのか、あるいは他の部とも連携するのか、その市役所内での決め方や、地元と相談しながらの決め方を伺う。

齋藤経営企画
課長

市有地の活用につきましては、まずは地域の皆様の声を聞くということでしたり、商店街の皆様の声を聞くということも念頭に入れながら、経営企画部だけではできない事業でもございますので、街づくり計画部やこども未来部といった関係部署とも横断的に連携をして進めていきたいと思っております。それから、他にも民間企業のノウハウやアイデアも活用しながら進めていきたいと考えているところでございます。

石原昂委員

市有予定地だが、以前のパルコだと真ん中にガレリアがあつて、隣のデュオヒルズも前が通路になっているので、ガレリアから一直線で大通りのところまで使って、デュオヒルズも協力してくれてイベントをやったこともある。駅方面と交差点方面からすごく長い一直線でパルコの方に人が来て、パルコの一番端っこからパルコ南通り商店会のほうに人が流れてくるというような普段の導線もあつたので、イベント時なんかはそういった導線になっていた。ここの市有予定地だと、ヤオコーの店舗と長谷工コーポレーションのマンションのこの区画の切り方で、例えば

マンションは建物に入る前に歩道を取ったり、建築基準法上、緑地とか空地を設けたりすると思うし、ヤオコーも店舗の設計の形によると思うが、そこがうまく市有予定地に繋がっていくような導線を考えていくことが、この効果を発揮できるかどうかに関わってくる。こういったところは事業者のヤオコー、長谷工コーポレーションにも当然メリットがあることだと思うので、そういった話合いを進めてほしいと思っているのだが、どのように考えているのか。

齋藤経営企画
課長

今、店舗と共同住宅の設計ということが事業者の中で行われていると承知しております。市有地の活用につきましても、そういったことへの配慮をしていただくように、これからも継続して協議を進めていきたいと考えております。

入沢豊委員

5年後にオープンするという話だが、最近ものすごく建築費も値上がりしていて、場合によっては工期が延びるとか、そういう可能性はあるのか。

齋藤経営企画
課長

民間の開発事業になりますので、当然建築費や物価の高騰などの影響が出るということも想像はできますが、私どもの方からそういうことを心配するしないというのを申し上げにくい内容と考えております。なお、今のところそういったことについて、事業者側から声をいただいております。

ません。

入沢豊委員

先ほどの石原委員の質問と多少かぶるが、他のヤオコーの店舗でUNICUS川越というのがある、あそこは大きい広場があり、まさにオープンスペースである。新所沢パルコ撤退に関する研究会の要望の中にはオープンスペースの確保というものもあるけど、市有予定地も含めて、そういったオープンスペースを考えていくのか。これはかなり事業者と打合わせが必要である。事業者の案がいくつか出来上がってそれで初めて見せられるような感じになるのかもしれないけど、その結果が出てくる前に打合わせをやっていかないと、UNICUS川越みたいにたくさん敷地があるわけではないから、市有予定地に何ができるか分からないけど、オープンスペースでキッチンカーを入れることができるのかとか話していくべきである。こども中心だとか言っているけど、あれもこれもは厳しいと思う。要するに、かなり早い段階から打ち合わせて、市の意見を強く言っていないと、出来上がってからでは遅いと思うが、どう考えているのか。

齋藤経営企画
課長

まず、オープンスペースという要望につきましては、事業者側にずっと継続して伝えてまいりまして、そのようなことも検討いただいているというふうには聞いております。具体的にどのような形になるかまでは教えていただいているところですが、検討いただいていると聞

いております。

市の意見を強く言うという御指摘ですが、今回のこの交渉の件につきましては、複数の地権者をまとめていくという中で、市の強い要望は伝えてまいりましたけれども、そこだけに執着してということではなかったというふうに承知しているところでございます。

青木利幸委員

先ほどの説明で、共同住宅が何階建てなのかなどの概要の情報は入っていないと言っていたが、建蔽率や容積率から、最大でどれくらいの高さのマンションが建つ地域なのか。

齋藤経営企画

課長

建蔽率が80%、容積率が400%となっています。どれくらいの規模のマンションが建つかというところで、何階建てというのはなかなか申し上げられませんが、近隣のマンションと同じような規模のものが建つのではないかと考えられます。

青木利幸委員

新所沢駅西口ロータリーの前に建っているような15階建てほどのマンションと考えていいのだろうか。

齋藤経営企画

課長

何階建てというのはなかなか申し上げられませんが、同規模のものが建つのではないかと考えております。

青木利幸委員 5年後に完成予定とのことだが、共同住宅と店舗を同時にオープンするのか。大きさに工事が終わるのは店舗の方が早いのではないかと思うが、一緒に工事を始めて一緒にオープンするのか。それとも、どちらかの工事を先に始めて、それで同時にオープンするのか。

齋藤経営企画 共同住宅と店舗につきましては、別事業で動いていくというふうに伺
課長 っております。全ての開発が終わるのが令和12年の春というふうに聞いておりますが、どちらかが速くなるというところまでは把握しておりません。

青木利幸委員 店舗は基本的に何階建てで、ヤオコー以外に店は入るのか。

齋藤経営企画 ヤオコーをメインとした店舗になるということは聞いておりまして、
課長 その他のテナントのような小規模な店舗が入るかもしれないというところまでは伺っております。

植竹成年委員 先ほどの入沢委員の質疑と関連するところで、市有予定地の利用について、先ほど木立参考人からはイベント等に利用できるようなオープンスペースといった意見があった。また、以前に新所沢地区の町会連合会からは、そのスペースについては、地域の働く場所の確保という観点で託児所及び保育園などのようなものといった様々な要望が出ている。

また、先ほど鈴木参考人からはもっと大きな視点で、パルコの跡地利用と関連して、周辺についてはインクルーシブのまちづくりや全天候型の施設開発など様々な要望がある中で、令和12年の春にオープンした後の駅周辺のまちづくりに関して、市の担当部署の皆さんの力はもちろん素晴らしいものだと思っているが、やはりその辺のまちづくりやパルコ跡地の利用に関しては、事業者及び市の担当課の協議とともに、専門家の専門的知見の活用といったようなこともされた方がいいのではないかと思うが、これについて見解を伺う。

齋藤経営企画
課長

今回の市有地の活用も含めまして、新所沢エリアの賑わいづくり、まちづくりといったことに関しては、市といたしましても大きな課題であると考えております。当然、先ほども御答弁申し上げましたとおり、市としても全庁的、横断的に行っていきたいと考えております。

専門家のような方をお招きして検討することは今のところ考えてはおりませんが、進めていく中でそういったことも検討していきたいと考えております。

末吉美帆子委
員

今後、店舗ができたときの駐輪場に関して、パルコの地下に駐輪場ができる前は道路にもものすごい数の駐輪がされていたと記憶している。地下に市営駐輪場を作って、非常に順調にきたと思っているが、現在パルコが撤退して、新所沢駅の両方に市営駐輪場があるのは承知しているけ

れども、駅前の銀行のATMとか西友の前にもものすごい数の自転車が停まっている。銀行のATMにこんなに人が入るわけがないというくらい
の自転車がおり、違法駐輪がかなり目立つ。今後、この店舗ができたとき
のその周辺の駐車駐輪について、当然協議されると思うが、そういった
台数等の検討はどのようにするのか。

齋藤経営企画
課長

駐輪場につきましては、商業施設が建つということで当然、所沢市街
づくり条例上の手続きがございますので、メインは交通安全課になると
思いますが、開発の中でしっかりとそういった違法駐輪を誘発するとい
うことがないように、開発の協議を進めていくものと考えております。

末吉美帆子委
員

市として市営等も含めて絡んでいくという考えはあるのか。

齋藤経営企画
課長

このエリアにおきまして、違法駐輪等が増えてくるような状況がござ
いましたら、当然そのエリアの全体として考えていくというふうに考え
ております。

中井めぐみ委
員

全部がオープンできるのは令和12年の春となっているが、市有予定
地に関してはどういうスケジュールになっているのか。

齋藤経営企画
課長

現時点では、市有地活用の完成時期はいつというのは申し上げられな
いですが、事業者側の完成する令和12年の春は一つの目途とし
て検討していきたいと考えております。

長谷川礼奈委
員

先ほど、参考人からも商店会に意見を聞いてもらうタイミングがあま
りなかったという話があったが、今後商店会や町内会の意見を聞く機会
はいつ頃どのような形で予定しているのか伺う。

齋藤経営企画
課長

今回の事業の方向性が決まったという報告は、市議会の皆様と町内会
の皆様、それから新所沢駅西口にございます商店会の会長宛てに直接足
を運んで話をさせていただきました。その中で、今後も商店会からの御
要望があればぜひ我々経営企画課の方にお声をいただきたいというふう
にお伝えしてきたところでございます。

今後も、新所沢エリアのまちづくりということに関しては、商店会の
皆様にお声かけして、声をしっかり聴いていきたいと考えております。

長谷川礼奈委
員

商店会も複数あると思うが、具体的にはどこの商店会に話したのか。

齋藤経営企画
課長

新所沢商店会連合会に参りました。ここには緑町一丁目商店会と新所
沢名店会と新所沢四丁目商店会が含まれておりますので、まずその連

合会の方に御挨拶に参りました。そのほかに、パルコ南通り商店会、新所沢ミナミプラザ運営会、しんところはっぴーろーど商店街の会長に御説明に参ったところでございます。

【質疑終結】

休 憩（午後2時45分）

再 開（午後2時55分）

○所管事務調査「第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略」について

【概要説明】

柴崎経営企画
課主幹

「まち・ひと・しごと創生」という枠組みが動き始めましたが、平成26年、当時の安倍内閣によってでございますが、直面する人口の急速な減少と超高齢化という大きな課題に対し、各地域がそれぞれの特徴を生かした自律的で持続的な社会を作り出すことを目指すため、まち・ひと・しごと創生法が制定され、併せて「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が策定されました。

本市におきましては、このような動きを踏まえ、平成27年度に人口の将来展望や目指すべき将来の方向等について示した所沢市人口ビジョンをまとめたうえで、生産年齢人口の確保や年少人口の回復といった、人口の将来展望を実現するための施策についてまとめた、所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定いたしました。

本戦略では、「しごと」と「ひと」の好循環、それを支えるまちの活性化につながる本市独自の施策を展開し、人口の急激な減少の抑制と地方創生に取り組むことを目的としております。具体的には、戦略を展開するうえで、「魅力」、「元気」、「安心」のキーワードに基づいて施策を体系的に整理し、「まちの魅力をUP」、「産業の力をUP」、「みんなの安心をUP」、「暮らしやすさをUP」という4つの戦略方針を設定いたしました。さらに、その中でも特に重点を置く施策として、「COOL JAPAN FOREST構想の推進」、「産業用地創出による産

業振興」、「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」及び「水とみどりがつくるネットワークの構築」の4つを重点プロジェクトとして掲げ、優先的に実行いたしました。

令和元年12月には、国が新たに第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定したことから、本市においても内容を一部見直し、令和3年度から7年度までの、第2期所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定いたしました。

第2期総合戦略では、第1期に引き続き、人口の急激な減少の抑制と地方創生に取り組むため、主なターゲットをこどもや若い世代、子育て世代とし、明るい未来や幸せを感じ、本市で充実した生活が送れるよう、まちの活力を引き出すことをテーマとして取組を進めてまいりました。

先ほど申しあげましたように、第2期総合戦略の計画期間は令和7年度までとしており、今年度が最終年度となります。これまでの第1期、第2期の取組についての成果を振り返ってみますと、まず、特に重点を置いて進めることとした4つの重点プロジェクトに関しましては、それぞれに進捗度合いの強弱はございますが、いずれも一定の成果は上げてきたものと考えております。特に「COOL JAPAN FOREST構想の推進」や「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」につきましては、本市の経済の活性化やにぎわいの創出、さらなる魅力の創出につながっているものでございます。

また、戦略を進めるうえで設定しております各種指標の達成度を見て

みますと、例えば、定住意向率については80%以上を維持しておりますし、30歳から40歳代までの方の転出入均衡については継続してプラスとなっています。つまり転入者数のほうが多いことを考えましても、これまで実施してまいりました様々な取組が、若い世代をターゲットとした戦略として功を奏してきたものと認識しております。

このことから、次期の第3期総合戦略の策定にあたりましては、具体的な内容は今後検討していくところでございますが、基本的には第2期総合戦略に引き続き、子どもや若い世代、子育て世代を主なターゲットにした取組を進めていくことを考えております。

加えて、第2期総合戦略の計画期間における人口の急激減少の抑制や地方創生等の効果について検証を行ったうえで、その内容を見直すとともに、第6次所沢市総合計画後期基本計画においてリーディングプロジェクトの中心に据えた、子どもを中心としたまちづくり、中核市移行による効果、国のデジタル田園都市国家構想の趣旨であるデジタルの活用といった新たな視点を勘案し、策定に取り組んでまいります。

また、今後の策定のスケジュールといたしましては、庁内での検討に加え、有識者へのヒアリング、関係団体へのアンケート、審議会での意見等を踏まえ、8月以降に素案の作成を予定しておりまして、その後、11月以降に市議会への説明やパブリックコメント手続等を経て、今年度中の完成を目指してまいります。

【質 疑】

植竹成年委員

この第2期の総合戦略において、4つの戦略方針を掲げる中で重点プロジェクトとして4つあり、その中で「COOL JAPAN FOREST構想の推進」と「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」については、一定の成果を得ているというようなところがあった。今後第3期の総合戦略において、重点プロジェクトとして先ほど中核市及びデジタル化といった説明があったが、このような2点を加えるような方向性なのか。それともまた別立てとして、この重点プロジェクト2つが効果を得て、計画からまた更なる次への課題に対してプロジェクトを置くと考えているのか伺う。

柴崎経営企画

課主幹

4つの重点プロジェクトにつきましては、いろいろな取組を進める中で、これを行った方が先に促進力が増すということで、「COOL JAPAN FOREST構想の推進」、「産業用地創出による産業振興」、「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」、「水とみどりがつくるネットワーク計画の推進」ということで掲げさせていただいて、第1期、第2期については推進をまいりました。それを踏まえて第3期に行く前に、第3期は先ほど申しあげましたとおり、こどもを中心としたまちづくり、中核市への移行、デジタル化がありまして、これを混ぜ込んではいくのですが、やはり横断的な視点になってきますので、ピンポイントで重点というよりも横断的な視点を持っていく方を考えていかないといけない

ということでございますので、その辺を踏まえて重点プロジェクトをあえて作るかどうかというのは、今後検討の中で決めていきたいと考えております。

植竹成年委員

そうすると、今後の検討ということであるけれども、例えば「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」いうものを重点プロジェクトにおいて、それが今終えようとしているところで、先ほども新所沢パルコ跡地の活用について議論した。

そういったような点では、ある意味新たな地区のまちづくりというよなところで、非常に今声が現場から大きくあがっている新所沢駅周辺のまちづくりも重点プロジェクトの位置づけが考えられるのか伺う。

柴崎経営企画

課主幹

新所沢駅周辺のまちづくりも、もし重点プロジェクトを設定するにあたって、恐らく作るとすると一つではないんですけども、他とのバランスも考えつつも、そういうところで促進力を増すとかが考えられれば設定する可能性はありますが、全体の作りとしては先ほど横断的な作りで全てに促進剤としてデジタル化やこどもを中心としたまちづくりといったことをイメージしているものですから、重点プロジェクト自体を作るかどうかは白紙状態のところでは。

植竹成年委員

戦略方針について、ここも第3期で大きくターゲットが変わることは

ないということであったが、中核市及び引き続きデジタル化といったような国からの動きなどもあるのだろうが、その辺の戦略方針についてはどのように考えているのか。

柴崎経営企画
課主幹

戦略方針につきましても、キーワードとして挙げている「魅力」、「元気」、「安心」というところは、やはり今のところ先ほど言ったように若い世代が、転出入としてはプラスに転じることを維持しており、そういう結果がもたらされているので、一応うまくいっており、一定の功を奏していると考えておりますので、キーワードの「魅力」、「元気」、「安心」というところも変えずにいきたいと考えております。

そうなりますと、戦略方針のほうも同じコンセプトをいくつになるかわからないですけど設定させていただいて、こどもを中心としたまちづくりとデジタル化と中核市移行というもので、横断的にエッセンスを加えて促進できればというところで考えております。

末吉美帆子委
員

重点プロジェクトという形で残すかどうか分からないという話だったが、これだけでいくと前段のところだけで言えば、ある意味ぼやっとした目標がずっと繋がっていくので、重点プロジェクトによって第2期だが、具体的な姿が読んでいる私達にも分かるということはあったかと思うので、第3期でその辺についてどういうふうに、実際には何をやっていくのかということが分かるようにするためには、どういうふうに考え

ているのか。今の話の中にもあったが、中核市を目指していることが今後の第3期の中で影響してくるのかどうか、それとも第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略の中ではそこまでは影響しないのか、その色合いを伺う。

柴崎経営企画
課主幹

まず一点目の分かりやすい伝わりやすいというところはおっしゃるとおりでございます、総合戦略の存在意義というのが、総合計画は網羅的に全て情報を持っている百科事典みたいなものですが、その中から地方創生をやっているぞというアピールをするために分かりやすくまとめあげたのが総合戦略だと考えております。あまり具体的に書きすぎると、そこにしか補助金が使えないといったジレンマもありますけれども、なるべく庁内の職員にも庁外の市民の方にも伝わりやすい工夫はしていきたいなと考えております。

先ほどから中核市移行のエッセンスを加えると言っていますが、確かにおっしゃるとおり中核市にはまだなっておりませんので、実際の効果は分かりませんが、ある程度中核市を目指す上で、事務移管されるものとかもいろいろきまして、市民の方や事業者の方が便利になる部分というのはあると思いますので、そういう意味では、やはりそれを書いた方が目指す何年後かの所沢市の姿が見えてきますので、伝わりやすきに繋がっていくとも考えておりますので、可能な限りエッセンスを入れていきたいなと考えております。

中井めぐみ委員

重点プロジェクトがこのような形で表されるかも分からないということだが、第2期でそれこそ重点プロジェクトとしてこういうことをしたいというふうにやって、そこからブラッシュアップしていくと思うが、第2期がどのくらいの成果をあげたとか、こういう効果があったとか、こういうのは駄目だったとかは、市議会もそうだが、市民の方とかにもこういう努力をしてこうなったというお知らせはどのような形ですか。

柴崎経営企画課主幹

例えば、「COOL JAPAN FOREST構想の推進」というのは、「まちの魅力をUP」の中での特出しされたものであったりしますので、それぞれの「まちの魅力をUP」や「産業の力をUP」のほうにはいろいろ指標がついておりますので、それについてホームページに掲げさせていただいて、効果のほうは公表させていただいているところですが、それを踏まえてブラッシュアップしていくという点で申し上げますと、定住意向率がよかったとありますけども、中には市の施策が市民の方に伝わっていないために指標が低かったりもしますので、先ほど末吉委員からも質疑がありましたけど、分かりやすい伝わりやすいところを頑張っていきたいと思っております。

重点プロジェクトについては、こういうことをやった、こういうところが駄目だったので今後はこういうところに力を入れていくというよう

な形で総括表という名称ですけど、ホームページには出ささせていただいておりますので、そこで市民の方には説明しているところでございます。

長谷川礼奈委員

重点プロジェクトの形は変わるかもしれないということだが、「COOL JAPAN FOREST構想の推進」、「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」、「水とみどりがつくるネットワーク計画の推進」、「産業用地創出による産業振興」といった具体的な文言は残す予定なのか。

柴崎経営企画課主幹

具体的な名称を残すかどうかは、取組の中では残っていくのではないかとはいえますけど、重点プロジェクトとして残すかどうかはまだ決まっていないです。

長谷川礼奈委員

先ほど中井委員の質疑にもあったが、PRや広報の面で、交通広告、SNS、ロケーションサービスなどを用いたシティプロモーションの効果測定の結果とその改善点はどのように評価しているのか。また、第3期ではどの媒体手法を強化する方針なのか。

柴崎経営企画課主幹

発信が弱かった点につきましては、それも含めて今後に向けての検証をさせていただければと思っております。

植竹成年委員

人口の推移だが、この計画に伴い推移されてくると思うが、第2期に

おいては、令和何年度まで推移をされていて、第3期においては、令和何年度まで推移するような計画でいるのか。

柴崎経営企画
課主幹

もともと、総合戦略を作成するに当たって、基となったのが人口ビジョンというものですけど、人口ビジョンの想定が2060年に27万人という目標を立てまして、それよりも実際は減ってしまうのですが、27万人くらいまで人口が減ることを抑えようというところで、抑えるための取組を総合戦略として表したところがございますので、今でも一応2060年に27万人を下回らないということが目標にはなっております。

植竹成年委員

第2期所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略の37ページを見ているのだが、ここに令和2年度までは計画として定められていて、第3期においては、今度はどこまで推移として集計するのかなと思って聞いた次第である。そこは、第3期においてはまだ具体的な数字というものは示されていないのか。

柴崎経営企画
課主幹

総合戦略の期間が令和7年度なので、令和7年度までを目途として作らせていただこうと思っております。

植竹成年委員

第6次所沢市総合計画後期基本計画で、旧庁舎及び文化会館跡地利用

と新所沢地区及び小手指地区におけるまちづくりに関連したものが記されていると思う。その上で、この総合戦略においては総合計画との整合性を図るとされている中で、第3期においてこれらをしっかりと記す方向で検討するのか。

柴崎経営企画
課主幹

第6次所沢市総合計画後期基本計画との整合性を図ってまいりまして、こちらの取組や課題といった書かれていることについては重視させていただきますので、どのように記されるかはこれから検討しますが、それに付随したことについては触れられると予想しております。

長谷川礼奈委
員

「COOL JAPAN FOREST構想の推進」について、今だところざわサクラタウン周辺に限定されがちだと思うが、それを市内の他の地域に波及させる取組というのは考えているのか。

柴崎経営企画
課主幹

重点地区としましては、中心となる拠点のところざわサクラタウンから半径500mというのを考えているところですけど、いずれは市内全域への波及効果を狙った構想でございますので、「COOL JAPAN FOREST構想の推進」に当たりましては、今後そういう段階になってきましたら市内全域への波及効果、回遊性といったところを、「水とみどりがつくるネットワーク計画の推進」も同じように含めていたが、そういうところの視点は入れていきたいと考えております。

植竹成年委員

戦略方針の中で、ここには「まちの魅力をUP」、「産業の力をUP」等様々掲げているところで、所沢市には狭山丘陵があったり、農のさらなる活用とか、医療、スポーツといった点でも様々な資源がある中で、そのようなものを活用したまちづくりを検討する上で、この第3期の総合戦略の作成に当たり、有識者の専門的知見の活用を考えているのか。

柴崎経営企画

課主幹

専門家の意見ということでございますと、例えばDXの専門家に聞いたり、この方が他の市でも同様のことをやっていたりする方なので、ヒントをいただいたりとかして、どう表したらどう伝わりやすいとか、総合計画にせつかく書いたのなら、そことの整合性を図らないと意味がないとか、そういうアドバイスをいただきながらやっています。また、自治基本条例推進委員会にも御意見を賜りますので、素案を作った段階で、分かりやすいか分かりやすくないとか、市の意思が伝わるかとか、その辺も含めて意見をいただきながら進めていければと考えております。

末吉美帆子委

員

先ほど11年前に法律が制定をされて始まったと説明があったが、第2期が終わり第3期に向かうに当たり、社会状況がどんどん変化していく中で、第3期以降も同じ形の戦略でいくのか、それともまた違う戦略に変わるのか、第3期はいいと思うが、今後についてはどのように考え

ているのか。

柴崎経営企画
課主幹

まち・ひと・しごと創生法が2014年に作られまして、それ以降地方創生のビジョンが国から示されて、それを基礎として地方の特色、所沢市の特色を入れながら総合戦略を作ってきたというところはございます。

途中で岸田内閣になってデジタル田園都市国家構想総合戦略に変わったり、石破内閣になって新しい地方経済・生活環境創生本部が作られまして、いろいろ色も変わってきておりますので、今のところ所沢市も、まち・ひと・しごと創生総合戦略という名称の中で、中身の模様替えは若干しているところでございますが、今後国の動向を踏まえまして、第4期からまた違うものが発信される可能性はあるとは思っておりますが、社会の動向等を注視していければと考えております。

大石健一委員
長

この際、委員として質疑したいので、所沢市議会会議規則第116条第1項の規定により、副委員長と交代します。

長谷川礼奈副
委員長

それでは、委員長の職務を行います。

大石健一委員

重点プロジェクトについては4つ、先ほど長谷川委員からも質疑があ

ったが、特に「COOL JAPAN FOREST構想の推進」と「所沢駅周辺の開発とまちの活性化」はマスコミにも宣伝をされ、それぞれ100万人から150万人、1,000万人から1,500万人くらいの人がある街になった。SUUMOの住みたい街ランキングでも、非常に暗いコロナ禍において明るい話題を提供できたということでランキングが大きくアップした。住みたい街になったということだが、これらはすごく多額の予算をつけてきたけども、エッセンス的にどの程度残すのかもう少し考えを教えてください。

柴崎経営企画
課主幹

どの程度、エッセンスを残すかというのもまだ決めていないところで

大石健一委員

土地利用計画の推進というのは三ヶ島の工業団地が進んでいて、所沢インターチェンジ周辺でも地権者との話合いが今進んでいるわけだが、「水とみどりがつくるネットワーク計画の推進」はなかなか目に見えて分からない。でも、所沢の魅力はやはりトトロのふるさとに代表されるような街とか狭山丘陵の緑とか、そういった部分を郊外にちょっと来ればこれだけ見られる魅力があり、これは他自治体ではなかなかないから、そういうのを打ち出していくことは続けていこうと考えているのか。

柴崎経営企画

回遊性を生むという意味で、ネットワークの有効性はあると思います

課主幹

ので、今後も続けていくと考えておりますが、所管課との協議によってどのくらい盛り込むかというのは、また調整してまいりたいと考えております。

大石健一委員

確認だが、水とみどりがつくるネットワーク計画は地方創生交付金を使って計画まで作っているから、なくなることはないという認識でよいか。

齋藤経営企画

課長

今後、第3期の策定をしていく中におきまして、水とみどりがつくるネットワーク計画という文言そのものを入れるかどうかは別といたしまして、所沢市の魅力の一つである緑といったものはきちっと反映させていくような形になるのかというふうに今のところは検討しているところでございます。

長谷川礼奈副

委員長

それでは、委員長と交代します。

石原昂委員

先ほど、広報やPRの話も出ていたが、所沢市全体のそういった話とともに、この第3期の総合戦略自体の広報やPRのところを伺いたい。新所沢や小手指あるいは旧庁舎というところで、非常に住民の方々も関心が高いし、こういったところの文言でどれくらい自分たちの住んでい

るまちの課題に目を向けているのか測ったりしている。ここにドンピシャでそういう内容が掲載するかどうかは、国の方針等で書き方のところはどうか分からないという話だが、住民に向けてこういったところを重視していると、もちろん文言が直接掲載されればそれが一番いいが、こうしたところを書き方はともかくとして重視しているよというそのPRや広報、この第3期についてのケアが必要かなと思うが、その点はどのようにやっていくのか。

齋藤経営企画
課長

まず、基本的には所沢市総合計画後期基本計画と整合をとったものというところでございます。その中でも御質疑の趣旨といたしましては、新所沢駅、小手指駅での大規模商業施設の閉店、これに対してこの地域のまちづくりについて検討するといったこととか、旧庁舎や文化会館の跡地がまちの中心に残された貴重な市有財産として活用していくということについて、議会から御意見がございまして、総合計画を策定した経緯がございます。そういったことでございますので、市といたしましても、第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定するに当たっては、これについても重要な課題の一つであると考えておりますので、どこまで記載するかという問題はございますが、市民の皆様が分かるように検討してまいりたいと考えております。

植竹成年委員

第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本的な考え方につ

いて、ある程度固まっているのであれば聞きたい。例えば第2期においては、新型コロナウイルス感染症に伴い、そのようなことを中心的に踏まえた上での総合戦略というような形で位置づけられて、基本的な考えが記されていると思うが、第3期においては基本的な考え方について、大きく変わる要素があるのか。

柴崎経営企画
課主幹

基本的な考え方について、大きく変える予定はございません。

植竹成年委員

5つの項目が第2期に掲げられているが、その項目については基本的な第2期の項目と一切変わらず、その辺の内容を変えずに第3期に踏襲した上での計画とするのか。

齋藤経営企画
課長

基本的な考え方につきましては、大きく変える予定はないと申し上げましたが、現在の経済状況や社会の状況というのも勘案して、多少の変更はあると考えております。

【質疑終結】

休 憩 (午後3時30分)

(休憩中に協議会を開催)

再 開 (午後3時55分)

○所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」について

大石健一委員

ただいま審査を行った所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」につ

長

きまして、御意見ございますか。

長谷川礼奈委

所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」について、正副委員長の提

員

言案を提案したい。

新所沢パルコの跡地活用に関する提言

新所沢におけるシンボリックな商業施設であった新所沢パルコが閉店したことにより、人流が減少し、新所沢駅周辺に大きな影響を与えている。

総務経済常任委員会では、地元から参考人を招致し、所管事務調査を行い、魅力ある新所沢駅周辺のまちづくりを進めるため、新所沢パルコ跡地の活用について、下記の内容について、提言する。

記

1. 地元自治会及び商店会とパルコ跡地における民間開発事業者との連携を図り、ともに新所沢駅周辺まちづくりに取り組むこと

2. パルコ跡地の活用について、民間開発事業者との交渉に際し、建築不動産及びまちづくり等の専門的知識に精通した専門家から助言をもらい、連携を図ること

3. 市有地予定地は、民間開発事業者との連携を図り、こども達やファミリー層を始めとする幅広い年齢層が集う魅力ある空間に整備をすることを検討すること

大石健一委員
長

ただいま、長谷川副委員長から所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」について、正副委員長の提言案が提案されました。

委員会としてこのとおり執行部に提言することよろしいですか。

(委員了承)

大石健一委員
長

それでは、このとおり提言することとし、来る9月定例会議において常任委員長報告を行いますので、よろしく申し上げます。

○所管事務調査「第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略」について

大石健一委員
長

ただいま審査を行った所管事務調査「第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略」につきまして、御意見ございますか。

長谷川礼奈委員

所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」について、正副委員長の提言案を提案したい。

第3期所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略の策定に向けた提言
所沢市では、所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略の第1期及び第2期計画に基づいて、COOL JAPAN FOREST 構想「ところざわサクラタウン」や所沢駅周辺まちづくり「エミテラス所沢」等の民間大型プロジェクトが推進されてきた。

総務経済常任委員会では、所管事務調査を行い、第3期所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略の策定に対して、下記の内容について提言する。

記

1. 大型プロジェクトが進められた東所沢駅周辺及び所沢駅周辺地域以外の地域においても、それぞれの地域の特性に合わせた魅力づくり施策を打ち出すこと

2. 第6次所沢市総合計画後期基本計画に明記した「新所沢・小手指地域のまちづくり」及び「旧庁舎と文化会館跡地周辺まちづくり」については、総合戦略においても施策を打ち出すこと

3. 狭山丘陵、雑木林、畑など広がる地域において、観光のみならず、健康、スポーツ、医療、農、食、文化芸術等を大学やプロスポーツ等の民間と連携して、地域の魅力が向上する施策を打ち出すこと

4. 市内外に向けた情報発信を強化するため、SNS等のデジタルツールを活用して地域の魅力や施策の進捗状況を効果的に伝え、定住・交流人口の拡大や地域への関心の向上につなげること

大石健一委員
長

ただいま、長谷川副委員長から所管事務調査「新所沢パルコ跡地の活用」について、正副委員長の提言案が提案されました。

委員会としてこのとおり執行部に提言することよろしいですか。

(委員了承)

大石健一委員
長

それでは、このとおり提言することとし、来る9月定例会議において常任委員長報告を行いますので、よろしく申し上げます。

○所管事務調査「株式会社ワルツ所沢」に関する資料の要求について

大石健一委員

所管事務調査「株式会社ワルツ所沢」について、令和7年8月6日に

長

株式会社ワルツ所沢に訪問するに当たり、総務経済常任委員会として、

「共有床の賃貸借および運営管理委託並びに入居保証金預託に関する契約書」の資料を市長に要求してよろしいでしょうか。

(委員了承)

散 会 (午後4時0分)

総務経済常任委員会

令和7年7月22日(火)

開 会 午前 ・ 午後 1時30分
散 会 午前 ・ 午後 4時 0分
場 所 全員協議会室

委 員 長	大石 健一	✓
副 委 員 長	長谷川 礼奈	✓
委 員	末吉 美帆子	✓
〃	中井 めぐみ	✓
〃	植竹 成年	✓
〃	青木 利幸	✓
〃	入沢 豊	✓
〃	石原 昂	✓

議 長	粕谷 不二夫	
-----	--------	--

●説明員等出席表

【総務経済常任委員会】 令和7年7月22日

説明員等			
部局	課	職名	氏名
経営企画部		部長	鈴木 明彦
経営企画部		次長	並木 茂幸
経営企画部	経営企画課	課長	齋藤 伸宏
経営企画部	経営企画課	主幹	岩崎 智己
経営企画部	経営企画課	主幹	柴崎 大助
経営企画部	経営企画課	主査	稗田 真理子
経営企画部	経営企画課	主任	友木 雄太

参考人	
肩書等	氏名
新所沢パルコの撤退に関する研究会事務局	鈴木 康人
パルコ南通り商店会会長	木立 泰史

議会事務局			
部局	課	職名	氏名
議会事務局		主査	谷口 周
議会事務局		主任	入江 亮