

## 新所沢駅周辺まちづくり特別委員会会議記録（概要）

令和3年7月16日（金）

開 会（午前10時）

（委員長あいさつ）

（副委員長あいさつ）

（委員あいさつ）

（席次の決定）別紙のとおり

### 【議 事】

○「新所沢パルコの営業終了に伴う影響が懸念される新所沢駅周辺の商業振興及び自転車駐車場について」

### 【補足説明】

築地商業観光  
課長

（概要説明に当たり委員長の許可を得て、資料を配付する）

株式会社パルコからの閉店に関する報告について説明します。2021年2月24日付けでJ.フロントリテイリング株式会社と株式会社パルコから新所沢パルコの営業終了に関する発表がありました。パルコがJ.フロントリテイリング株式会社の完全子会社になっているので、親会社とパルコの双方から発表がありました。新所沢パルコと同時に津田沼パルコの閉店の発表もありました。営業終了の判断に至った経緯・理由については資料1、資料2に記載のとおりです。新所沢パルコのテナント取扱高、店舗面積についても資料1、資料2に記載のとおりです。実際に報告をいただいたタイミングは2月24日にプレスリリースがあり、翌25日に新所

沢パルコの店長と担当課長が閉店についての報告の説明に来ました。内容はプレスリリースの説明でした。その段階では、プレスリリースより早く市に発表できなかったことについては、株式を公開している企業なので発表のタイミングは合わせているとの報告を受けました。3月30日にはパルコの役員と新所沢パルコの店長が藤本市長に面会して、今回の決定の経緯について改めて説明しました。1983年に開店して、1991年に最高売上げを達成しました。2000年代初頭以降、大変厳しい状況でしたが、最近では地域の皆さんの応援もあって非常に健闘していたとのことでした。津田沼パルコは2年で閉店ですが、3年間を使って地域に皆さんに恩返しをしたいというようなお話もいただきました。

新所沢地区周辺の商店街の名称と組織等について、資料3にお示ししています。新所沢地区及び新所沢東地区の9つの商店街、商店会をお示しました。

資料4の説明をします。ダイエー所沢店も今回のパルコと同様に撤退の問題がありましたが、経過については資料4に記載のとおりです。関係者の努力で9月にダイエーから閉店を撤回する決定に至ったと伺っています。

資料5について、「所沢市消費動向調査結果」の概要は記載のとおりです。調査は郵送によるアンケート調査です。こちらの資料を読み解くと、他地区から新所沢地区内商業集積地への流入について、1番買い物に行かれたり、2番目に買い物に行かれたり、購入した店はどこですかというア

ンケート調査では食料品では新所沢東地区の33%の方が新所沢地区のお店を選んでいるというデータになっています。市内のどの地区の方が新所沢地区のお店を選んでいるかということも見て取れます。新所沢地区の67.9%の方が食料品を買うときには新所沢地区で買っていると見ていただければと思います。

資料6は新所沢パルコの取扱高の過去5年分を示しています。この資料はJ.フロントリテイリング株式会社と株式会社パルコのホームページの資料を基に作成しました。令和2年度については新型コロナウイルスの感染拡大と緊急事態宣言等の影響もあり、休業等をしていたので、前年と比べると非常に厳しい数字になっておりますが、それまでの3年間については売上げが100億円を超えている状況です。パルコ全体の数字と比較しても健闘していると私どもは考えています。

### 【質 疑】

大石副委員長

営業終了について何の予兆もなかったのか。

築地商業観光  
課長

市として事前に連絡はいただいていませんでした。

大石副委員長

市長と面会したときの内容は。市長は市の代表としてどうされたのか。

築地商業観光

パルコの役員を含めて3人がいらっしゃいましたが、パルコの役員から

課長

は新所沢パルコの建物は40年近く経過して老朽化が非常に激しくなっていて、長期的に営業を継続することを考えると修繕に多額の費用が掛かってしまっていて、新所沢パルコの売上げの拡大を図っていくに当たって、所沢駅周辺以外にもロードサイドのお店を含めて、競合店が非常に厳しい状況にあるという説明をいただきました。

市長の話では地消地産という言葉を使って、市民も地元のお店で買うという消費行動をしないとなかなか厳しいこともあり、そのような形で応援をしていくには、まずは市民の気持ちも大事であるとの話と、新所沢地区だけのパルコでなく、所沢にとってもパルコは非常に大事なもの、存在だと役員に話していました。

大石副委員長

新所沢商店会連合会の位置づけは。

築地商業観光

新所沢駅を中心とした商店街の取りまとめのような形で、販売促進事業

課長

等を行っていただいています。

大石副委員長

駅の西側の商店街は全て入っているのか。

築地商業観光

大石副委員長と同じ認識です。新所沢地区の商店街の皆さんが入ってい

課長

る認識です。後ほど確認します。

大石副委員長

新所沢駅の特に西口は商店街が幾つかある。パルコはパルコ南通り商店  
会と連携しているか。

築地商業観光  
課長

連携して取り組んでいると聞いています。

大石副委員長

今のところ地元の方との話し合いはどのぐらいあるか。

築地商業観光  
課長

地元の商店街から個別の相談は受けていますが、現時点ではいろいろな  
形で検討されているという認識です。

大石副委員長

パルコの撤退に対する課題は産業経済部商業観光課が把握していくの  
か。

築地商業観光  
課長

それぞれの関係機関とは市役所内の各所属が取りまとめることになり  
ますが、株式会社パルコに関してどこが窓口ということについては産業経  
済部となり、今回の撤退に関してこのような話をさせていただいていま  
す。

大石副委員長

パルコの店長には今までも市と一緒に活動して、協力してイベントの開  
催や映画の上映をしてもらった。店長との話し合いは商業観光課がしてい

るのか。

築地商業観光  
課長

撤退の表明がありました。私どもとしては引き続き、残っていただく前提で今のところ話をさせていただいています。撤退を表明されたからといって、コロナの関係で難しい部分ではありますが、パルコを通じた市の魅力発信をしたいと思うので、新所沢パルコとは引き続き連携していきたいと考えています。

大石副委員長

営業終了の報道を受けて、これから3年弱あるが、どのような形で市は動いていくのか。

築地商業観光  
課長

地元の皆様の思いや、地元の商工業者の思いをしっかりと、お話を聞いたうえで地元の皆様のご意向をしっかりと勘案し、今後の対応をしなければならぬこととなります。いずれにしても現段階では3月定例会での市長の答弁にもありましたが、何とか営業を継続していただけるよう訴えていきたいと思っています。

川辺委員

パルコの土地、建物の持ち主はJ. フロントリテイリングか。

築地商業観光  
課長

パルコからの説明では、地権者が複数いると伺っていますが、担当としてどなたがどれぐらいの持ち分を持っているか確認できていません。

川辺委員	建物自体が老朽化して、多額の費用が掛かるとの話だが、仮に撤退して建物はどうなるのか。取り壊して更地になるのか。建物は残すのか。情報はあるか。
築地商業観光課長	閉店後の建物の利用については、パルコからまだ説明はありません。
青木委員	パルコの関係者と市長が面会した後に、パルコと産業経済部等の市はどれぐらいの話し合いをしたのか。撤退の申し入れの後に何の協議もしていないのか。
築地商業観光課長	パルコから説明を受けたところなので、地元の動向等を確認した上でパルコへの次の働きかけ等をしていきたいのですが、現在までにパルコへの働きかけは市からは行っていません。
青木委員	接触していなくて、今後対応や依頼を市の内部で協議するということが。
築地商業観光課長	現状では市から働きかけをしていないのですが、今後、商業団体あるいは住民からの声がまとまってきた段階で庁内で連携して、パルコやJ.フ

ロントリテイリングに働きかけたいと思っています。

小林委員

地元の動向を確認して働きかけたいとのことだが、ダイエーが撤退するときに周辺の商店の皆さんや地元の方から運動がすごく広がった。そのことについては商業観光課が中心になって、進めていきたい意思か。

築地商業観光  
課長

市としては残っていただきたい強い思いはありますが、一番大事なことは利用される市民や一緒に連携する事業者の気持ちなので、そのことを勘案した上で働きかけたいと思っています。

小林委員

まとめ役は商業観光課か。テナント店舗が変わり、コロナがあるがこれからの新所沢駅周辺の発展を考えて、ちゃんとやってくれるのか。どこが主導権を握るのか。地域の消費者や商店と一緒にやらなければいけないが、商業観光課は残ってほしいと言っていて、まとめ役になってくれるのか。

築地商業観光  
課長

パルコに残っていただきたいという声が大きくなった時には産業経済部としても、皆様の応援ができるように、あるいは今までの事例の共有や、そうした様々な形で残っていただきたい気持ちを持っている皆さんのサポートはさせていただきたいと思っています。

先ほど質疑があった新所沢商店会連合会について、緑町一丁目商店会、

新所沢名店会、緑町三丁目商店会、緑町四丁目商店会が新所沢商店会連合会を構成しています。

大石副委員長

新所沢商店会連合会がこの代表というわけではないのか。今後、地元  
に話を聞いていくので確認したい。

築地商業観光  
課長

新所沢商店会連合会は4団体が加入しているので、加盟していない団体  
も含めて、声をしっかり聞いて、声があればしっかり吸い上げていきたい  
と考えています。

杉田委員

土地と建物の権利関係について、所沢市も権利を持っているのではない  
かと思う。持っていれば言えると思う。パルコが面積的に多く持っている  
と思うが、個人も人数が結構いると聞いている。今後、どのようにしてい  
くかというところでは、そうしたことをちゃんと確認して、場合によって  
はそのような人たちの協議も必要ではないか。

築地商業観光  
課長

現状ではまずは残っていただきたいという思いでいますが、いろいろな  
状況においては、しっかり状況を確認した上で、ご指摘のことを含めての  
ことです。一部、市営駐輪場として市民部が所管しているということを承  
知していますが、現状で土地と建物それぞれどれぐらいになっているのか  
ということは複数の所有者がいらっしゃることは把握していますが、細か

いところまでは把握していません。

杉田委員

複数いることは間違いないので、そのことは今後把握していただきたい。9つの商店街がまとまった話し合いが今後は必要だと思うが、どこかが主体となってやってもらうことなど、何か工夫しないといけないと思うが、そんな意見は出ているのか。動きはあるのか。

築地商業観光  
課長

私どもでいろいろな形でそのような動きをしている方がいらっしゃることは漏れ聞いているのですが、まだ組織として例えば決議や、市の方という形で現状では至っていません。まずはそれぞれの皆さんの運動が大きき波になっていくかどうかという状況についてはしっかり見ていきたいと思っています。

杉田委員

商店を使うのは住民だ。30%以上の住んでいる人が使っているということがあったので、自治会を通した住民の意見もこれから何らかの形で把握していくことが必要ではないかと思うが、何か考えているか。

築地商業観光  
課長

自治会、町内会を所管する市民部とも連携しながら、それぞれの地域の中でそのような声が上がっているのかについて、私どもも情報共有していきたいと思っています。

杉田委員

取扱高推移を見ていると、令和2年が大きく減少しているので厳しいことはよく分かるが、令和2年はコロナの影響がかなりあるので、コロナがどれぐらいで、コロナ以外で所沢駅周辺ができたといったところで、減少分の内訳の分析をしてもらいたい。パルコ全体では30%減少している。新所沢パルコが21%減少なので、考えようによってはパルコの中では善戦していると私は考えている。どのような状況なのか分かっていることを聞きたい。分からなければ今後そのようなことが必要ではないかと思うがいかがか。

築地商業観光  
課長

昨年の影響の割合は難しいと思います。パルコ全体と新所沢パルコを比較すると売上の減少幅が新所沢パルコのほうが頑張っていると認識しているので、実際に新所沢パルコの店舗は多くの皆さんに愛されていることもあって、パルコ全体の売上げ減少に比べて頑張っているのではないかと分析しています。

長岡委員

パルコの映画館もなくなるのか。

築地商業観光  
課長

現状では3年後に閉店することしか伺っていないので、個別のテナントがどのようになっていくのかについては確認できていません。

長岡委員

資料5、図表2-20に映画館のことが書かれていないので微妙だなと

思った。どれぐらい新所沢の人が使っているのか、売上げがないのか気になった。所沢駅西口周辺の施設を見学した際に、ワルツとグランエミオのテナントは競合しないようにすみ分けるとのことだった。新所沢駅ではこのようなことは考えられなかったのか。所沢駅の2店舗だけでなく、新所沢駅への影響もグランエミオができる前に想定しなかったのか。

築地商業観光  
課長

パルコの商品展開については分かりかねます。

長岡委員

都市計画マスタープランには新所沢駅周辺の一体的な街づくりを目指しますとあり、展開地区に各地区が書かれているので、できなかったのか。

植竹委員長

そのことについては議題外である。

川辺委員

新所沢パルコの従業員の数人は。

築地商業観光  
課長

パルコからの説明では延べ人数、常勤ではないのですが900人以上が働いているとのことでした。

川辺委員

従業員のうち所沢市民の数は。

築地商業観光 課長	把握していません。
長岡委員	閉店の理由として売上げ減少と建物の老朽化とどちらのほうが大きな理由か。
築地商業観光 課長	資料1のとおり、設備投資の費用は出ていくお金なので大きな問題だと説明をいただいています。いずれにせよ競合店舗があることと追加の設備投資が必要であることの両方が大きな問題であると伺っています。どちらかということは把握していません。
長岡委員	建物の老朽化の比重が大きい場合に市としてどのようなことができるか。
築地商業観光 課長	時間は短いですが、どのような形でやっていくことが一番よいのかしっかり検討したいと思います。
小林委員	パルコで働く900人は株式会社パルコに雇用されているのか。テナント店舗に雇用されているのか。
築地商業観光	パルコに雇用されている方、テナントに雇用されている方、メンテナン

課長	ス等も含めてパルコの中で仕事をしている方を含めての人数と伺っています。
小林委員	雇用の問題と考えると、仕事がなくなってしまって大きな問題となる。そのことについて考えているか。
森田産業振興課長	仕事のあっせんはハローワークで行っています。市は毎月、労働相談等を行っています。ハローワークと共同で就職応援フェア等を行っています。市内の雇用の継続について、市として支援できる部分があると思います。
大石副委員長	パルコのような大型商業施設は街の核施設だから、パルコに来た人が周辺の店で消費する。核の施設は重要で、パルコはイメージもよくて、ブランド力もあって新所沢の周辺のまちづくりに大変寄与されてきたので特別委員会を設置した。ダイエーの時も地元の商店街の人たちが最初は進出してくれるなということだったが、撤退となると、あそこに客がたくさん集まって、地元商店街で消費をしてくれるのでありがたく残ってほしいという活動になった。パルコに来た人のどれぐらいが地元商店街に流れるのか。
築地商業観光	店の人から聞いたことはありますが、具体的なデータは持っていません

課長

ん。

**【質疑保留】**

休 憩 (午前)

(説明員交代)

再 開 (午前 11 時 15 分)

**【概要説明】**

粕谷防犯交通

(概要説明に当たり委員長の許可を得て、資料を配付する)

安全課長

資料 1 について、パルコ館とレッツ館の間の通路は北西と南東の隅切り部分と通路部分の 3 筆に分かれていて、それぞれ所沢市の所有で、財務部管財課が所管しています。

新所沢駅西口第 3 自転車駐車場について、パルコの地下の駐輪場ですが、所在や面積等の概要は資料 2 のとおりです。図面については資料 3 のとおりです。図面は開設当初のもので古いのですが、イメージとしては図面のとおりです。資料 3 に台数が示されていますが、開設当初のもので現況とは異なりますのでご了承ください。協定の概要、利用状況については資料 2 のとおりです。

新所沢駅周辺のその他の自転車駐車場については、資料 4 及び資料 5 のとおりです。新所沢駅西口第 3 自転車駐車場は市の所有です。

資料 6 は新所沢地区と新所沢東地区の自治会の一覧、資料 7 及び資料 8 はその区域図です。

**【質 疑】**

植竹委員長

資料6から8までについては資料提供であり、本日の議題外なので質疑  
できませんので、ご了承ください。

大石副委員長

パルコの閉店に当たり、自転車駐車場のことで市民部に事前に相談はあ  
ったか。挨拶に来た時にどのような対応だったか。

市川市民部長

市民部は同席していません。

大石副委員長

パルコから報告はあったか。

粕谷防犯交通  
安全課長

指定管理者である株式会社パルコスペースシステムズの現地の所長と  
他2名が2月25日に営業終了の報告に来ました。

大石副委員長

その内容は。

粕谷防犯交通  
安全課長

令和6年2月末に営業終了となることしか決まっていないので、それま  
では自転車駐車場は継続する意向を確認しています。

大石副委員長

昭和58年当時、この駐輪場は全国でも珍しい形式だった。市道を廃道  
して、商業施設をつくった公民連携の先駆けのような、昭和58年として

非常に先端的だった。新所沢駅西口は不法駐輪が大問題で、非常に多い地域だった。現在は自転車駐輪場がある程度充足していると思うが、当時のことは分かるか。

粕谷防犯交通安全課長 昭和58年6月に株式会社パルコから新所沢駅西口の駅前の放置自転車対策のために寄附を受けました。

大石副委員長 寄附は金か。

粕谷防犯交通安全課長 地下の自転車駐車場部分を市がいただきました。

大石副委員長 土地は所沢市で、建物をつくるときにパルコが建設費を出して整備したのか。それを所沢市が持っているのか。

粕谷防犯交通安全課長 放置自転車対策の一環としての寄附で、パルコ建設に伴い、建設時にパルコに整備していただいて、地下の自転車駐車場部分の寄附を受けました。

大石副委員長 1階の通路部分は駐輪場とは別に管財課がパルコと協定しているのか。

粕谷 防犯交通 安全課長	管財課に確認したところ、市と株式会社パルコが10年の管理の業務委託契約をしているとのこと。
大石副委員長	駐輪場は固定の方が使っているのか。
粕谷 防犯交通 安全課長	特段分析したことはないのですが、担当者が指定管理者と話したところでは、屋根があるので好んで利用される方が多いと聞いています。
大石副委員長	店の利用者と比べて、通勤、通学の方が多いのか。
粕谷 防犯交通 安全課長	利用者の内訳は定期利用が約510人、一時利用が55台です。統計を取っているわけではないのですが、一時利用は100円で利用できるの で、長い時間使う方はおそらくこちらを使っていると推測しています。地 上にパルコが用意しているものは3時間まで無料で、買い物客の利用が多 いのではないかと分析しています。
大石副委員長	新所沢駅西口全体で昔は非常に不法駐輪が多くて、市長も市議会議員時 代に取り組んでいた。今は落ち着いていて、第4自転車駐車場は第3自転 車駐車場の分をカバーできるのか。
粕谷 防犯交通	おっしゃるとおりです。

安全課長

川辺委員

駐輪場に今後大きなメンテナンスや回収が必要な見通し、見解はあるか。

粕谷防犯交通

現在、早急な回収の必要性はないと認識しています。

安全課長

杉田委員

資料2の利用率の低下の理由は。

粕谷防犯交通

令和3年3月末の数値はコロナ禍による減少の影響が大きく出ている

安全課長

と考えています。それ以前の減少については、細かく分析できていませんが、自転車駐車を利用して、都内等に通勤する会社員等の現役世代の絶対数が減少している影響が出ているのではないかと考えています。

杉田委員

資料4の利用率は半分前後で、思ったより空いていると感じるが減少して推移しているのか。

粕谷防犯交通

新所沢駅西口第3自転車駐車場と似たような推移です。令和元年度まで

安全課長

は少しずつ減って、令和2年度はコロナ禍でかなり減少しています。

杉田委員	パルコが閉店しても駐輪場が継続できる可能性はあると思うが、継続しなくても賄えるか。
粕谷防犯交通安全課長	そのとおりです。
長岡委員	新所沢駅西口第3自転車駐輪場の所有者はだれか。
粕谷防犯交通安全課長	地下1階、地下2階とも所沢市です。
長岡委員	利用料金の違いの理由は。
粕谷防犯交通安全課長	条例に規定する範囲内で定めることになっています。指定管理者が、消費税が上がった時に据え置いて設定したことによるものです。地下2階については利便性が下がることから、あらかじめ安く設定されています。
長岡委員	第1と第4との違いも条例の範囲内で変えたのか。
粕谷防犯交通安全課長	第1及び第4は全て同じ料金になっています。第3と比べて、消費税が上がった時にその分を値上げしたものです。

長岡委員	第3がなくなった場合に第1、第4の定期利用が増えると思う。移動していただいて申し訳ないので、値段を据え置くか。
粕谷防犯交通安全課長	据え置きは考えていません。
長岡委員	第1と第4の定期利用と一時利用はどれぐらいか。
粕谷防犯交通安全課長	内訳については、手元に資料がありません。
小林委員	他地域の商業施設や他地域の駐輪場の利用率は同様か。
植竹委員長	新所沢地区以外のことは議題外である。
小林委員	3時間無料の駐輪場があるので利用率がこのようなのか。営業終了後も3時間無料の駐輪場は使用するのか。
粕谷防犯交通安全課長	民営の駐輪場もありますが、収容台数は市営のほうが圧倒的に多いので、影響は分かりません。パルコの地下は店舗や駐車場など建物の出入り

をできなくするような改修工事や防犯防災設備などの電気関係や給排水設備をパルコから独立して管理できるような工事が必要となることから引き続き、自転車駐車場のみを運営することは難しいと考えています。

市川市民部長

パルコが独自に設けている駐輪施設は来店者の利用が主と考えているので、通勤で利用する方は、ほぼ停めていないと考えます。パルコ閉店によってパルコに買い物に来る方もいなくなりますし、その駐輪施設のキャンペーンで賄っている通勤の利用者はほとんどいないと思われるので、それがなくなっても問題ないと考えています。

大石副委員長

今後パルコをどうするかについては商業観光課で考えて、駐輪場をどうするかについては閉店に向けてどのようなスケジュールか。

粕谷防犯交通安全課長

現在の自転車駐車場についてはパルコの営業終了までは指定管理をお願いすることを考えています。それ以降については、パルコの施設がどうなっていくかということに合わせて今後検討します。

#### 【質疑集結】

休 憩 (午前11時50分)

再 開 (午前11時51分)

植竹委員長

今後の審査に係る資料について、ご協議願います。

大石副委員長

今回は、新所沢パルコの営業終了に伴う影響が懸念される新所沢駅周辺の都市計画及び公共交通ネットワークについての審査とのことだが、その調査・研究を行うため、新所沢パルコ建築計画概要書、新所沢駅周辺の都市計画図、地域公共交通、新所沢駅に関するところバスに関する資料、過去に新所沢を発着していた西武バス路線（廃止路線）、現在の所沢市内の西武バス路線図及びところバス路線図、新所沢駅乗降客数の推移、市内各駅乗降客数についての資料を街づくり計画部に求めていただきたい。また、新所沢駅西口駅前広場（ロータリー）の協定書、権利関係を図示についての資料を建設部に求めていただきたい。

植竹委員長

ただ今のご発言のとおり、資料を請求することに御異議ないか。

(異議なし)

散 会 (午前11時52分)