

## 視 察 報 告 概 要

### 1 視察日時

令和元8月26日（月） 午前9時から午前10時まで

### 2 視察先及び視察事項

所沢日栄会協同組合

現在の取り組み、今後の展望、課題について

### 3 視察の目的

社会情勢が大きく変化する中で、地域経済を安定的かつ持続的に発展させていくため、首都圏や地方圏においても、その活性化につなげるための様々な取り組みが展開されている。当市においても、現在、所沢駅の西口地区や東口地区の商業ビル建設計画が進められているところである。

これらを踏まえ、にぎわいのある街づくりを視野に入れた駅周辺の効果的な商業開発の観点から、所沢日栄会協同組合の取り組みや今後の展望等について視察を行い、委員会として今後の審査等の参考にするものである。

### 4 視察の概要

石原委員長の挨拶、各委員の自己紹介の後、所沢日栄会協同組合理事長の挨拶及び視察事項の説明が行われた。その後、質疑応答が行われ、城下副委員長の挨拶をもって終了となった。

#### 【概要】

##### ○日栄会協同組合とは

所沢駅西口周辺の中小の商店街が集まってつくられたのが、日栄会協同組合である。その後、各商店街の行うことが分かってきたが、日栄会はその母体として残すこととし、ところざわまつり、通行調査等、広域的な事業に関することは日栄会で行うということで、分担して行っている。

##### ○現在の取り組み

###### ・タワーまつり

25年前に所沢に初めてのタワーマンションが建設され、新しい住民がふえたことから、新しい住民も含めた旧町の賑わいづくり、楽しみをつくろうと、現在でのタワーまつりを開催することとなった。コンセールタワー、スカイライズタワー、グラススタワーの3つのタワーのみならず、ワルツ所沢・西武所沢店、イオン所沢店とも協力し、また、野老澤町造商店や多くの協力により、所沢駅西口からコンセールタワー、銀座通りまで人の流れを広げられないかとダンスステージを設けるなど、音楽イベントを盛り込んでいるため、回遊性のあるイベントとなっている。1万人、1万5,000人程の参加がある。

#### ・サンタを探せ

2018年には第11回を迎えた、冬の風物詩の行事で、元町コミュニティ広場を中心とし、所沢駅までのプロペ通り、ファルマン通り、銀座通り周辺に200人以上のサンタが配置され、参加者はビンゴカードを購入し、サンタを見つけ、サンタについている番号を集めてビンゴを目指すゲームである。初回となる第一回ではビンゴカード800枚が完売する盛況ぶりとなった。昨年は1,500枚のビンゴカードを用意したが、それも30分程で完売した。即完売というようなビンゴカード自体を手に入れることが難しいと楽しみが減ってしまうことから、ことしは更に多くのビンゴカードを用意する予定であり、協力店から提供してもらっている景品のグレードを下げても、ビンゴカードの枚数をふやせないかと検討している。

#### ・野老澤雛物語

ひな祭りの時期に合わせて開催されるイベントで、プロペエリア、ファルマンエリア、所沢銀座エリアにおいて、ひな人形の展示、園児の絵の展示等が行われる。1,000名の園児が描いたひなまつりの絵を町なかの商店や銀行などの店頭飾る町なかギャラリーは、園児の家族を中心に、展示を見に来るお客で賑わう企画となっている。

#### ・新三八市

商工会議所の企画ではあるが、日栄会も協力することとなったイベントで、新三八市と書かれた旗を掲げ、いろいろなお店が出店し、イベントが行われる。

#### ・野老澤行灯廊下

ことわざや有名な芝居の台詞などをダジャレでもじり、それに合った面白い絵をつけた行灯である地口行灯を多数並べる企画で、所澤神明社境内に200余りの地口行灯が並べられる。元町コミュニティ広場、銀河中央広場、イオン所沢店、ワルツ所沢前、グラススタワー前では模擬店や音楽イベントなどの催し物も行われる。

#### ・再開発事業について

ファルマン交差点の改修工事だけでも何とかならないかと危機感を持って進めている。ファルマン交差点を直線化するという事業で、ファルマン通りを4車線にし、銀座通りに行く道と、東部公園へ行く道、浦和方面へ行く道、浦和から回ってくる道という4車線に分けるという計画である。また、現状、元町コミュニティ広場でテントを立てるのに苦労していることから、アンカー設置等を工夫してテントを立てられるようにできないかといったことや、盆踊りスペースを設ける計画等がある。

#### ○今後について

ところざわまつりしか大きなイベントがなかったところを、四季折々のイベントとして、春がタワーまつり、夏が野老澤行灯廊下、秋がところざわまつり、冬がサンタを探せというイベントを打ち出して、その中間を他のイベントで埋めていき、町中を活性化

していくというものが1つの目標だった。

駅前の商業施設が変わっていき、そこで商業が完結してしまうという中で、ファルマン通り、プロペ通りといった商店街の地盤沈下は避けていきたい。また、駅前型とは違う方向性のまち起こしがあるのではないかと考え、模索していく。

### 【質疑応答】

質疑：イオンが閉店することでどのぐらいの影響を及ぼすと考えているか。ショッピングモールができたとき、駅周辺でお客様の流れが全て途切れてしまう。この影響についても伺いたい。

応答：ショッピングモールというのは土日型で、土日しか混まない、集客して賑わいはするけれども、お客さんを外に出さない施設です。それよりも、西武球場でコンサートがあった際に、お客さんが皆所沢駅に来て溢れかえったことがあるように、そういった人の溢れるような放出型のイベントのような、放出型の施設の方がよいと思っています。人を集めてそこで終わってしまって、所沢とはそういうところだね、となってしまって、他の商店街には恩恵をもたらさないものとなってしまおうと思っています。商店街の方に人を呼べるようなことを考えていきたいです。

質疑：イオンが撤退するということで、地域の方からは、衣料品とかを買っていたのが、今後はエミオや西武所沢店まで買いに行っても価格帯等が合わないなどの声がある。住民の皆さんの日常生活がどうなっていくのか心配な面がある。商店街の影響もあると思う。そういった住民の皆さんの声はどれぐらい聞いているか。

応答：困っているとはお聞きしても、それに対してどうしようといった手立てはまだ何も聞いてはおりません。

質疑：トイレの問題はどうか。

応答：ところざまつりでは、店舗のトイレを利用していた来場者も多いので、今後、イオンが閉店して建物のトイレが使えないとなった際には、どうにかしないといけません。商工会議所にも言っているところです。お祭りでトイレがないとなれば、行事自体の評判が悪くなってしまいます。

質疑：交通渋滞の問題で、イオンがなくなることで車の流れがどうなるか。商店街からすると、お客を引き寄せるためには大きい要素なのかと思うが、いかがか。

応答：交通渋滞は起こっていないので、あまり意識しておりません。

質疑：駅からイオンまでの道は詰まっっていて、渋滞している印象があるが。

応答：昔より車が減りましたし、渋滞しているという意識はあまり持っておりません。

質疑：イオンの跡地にくる業種によっては、商店街に対する影響というのがあるか。

応答：ファルマンの生鮮はほとんどなくなってしまって、ほぼ飲食店になってしまったから、大きな影響はないかと思えます。

質疑：まちの様相がいろいろと変わっていった後に、ファルマン通りも理事長の理想的な形で完成するとして、お客さんや住む人がまた少し変わって、新しい人も入ってくると思うが、このスペースを活用して、理事長はどんなイベントをやりたいとか、こんなイベントだったらこんな効果が期待できるとか、考えや構想をお聞かせいただきたい。

応答：私の方でやっている事業というのは、先ほど言ったように四季の春夏秋冬イベントで活性化するというものですが、もう少し頻繁に行えるような気楽な、土日でもできるような簡単なイベント、それから、テントのようなものがあればすぐにでも音楽系のイベントができるのではないかと。もう少し日常的なイベント、空間にしていければと思います。

質疑：資料の所沢東町地区第一種市街地再開発事業にかかる都市計画道路空間活用計画（案）の図の中に、避難広場というのがあるが、この再開発の中で防災面での避難スペースというのはいここだけなのか。

応答：空き地はほとんどありません。

質疑：グランエミオができたことで、人の流れはふえたのか、減ったのか。

応答：最初は人が溢れてプロペの方にもたくさん来ましたが、1カ月もすると収まりました。

質疑：先日、南大沢駅の三井アウトレットパークへはじめて行ったが、中に飲食店が3店舗ぐらいしかなかったが、駅に隣接していて、よく見たら駅周辺に他に飲食店やスーパーマーケット等の施設があった。多分、そこをつくるときにアウトレットだけに集客して終わりにしてしまっただけに他にお客を逃がさないということではなく、それを起点に周回をつくっていいこうという思想性があったのかなと感じた。

応答：逆に、最初にそういうコンセプトをつくっておかないと、まずいのではないかと感じます。

## 5 所感

所沢駅の東西の大規模な開発が行われており、賑わいのある街づくりとともに、持続可能な地域経済を視野に入れた駅周辺の効果的な商業開発の観点から、地元商店街が今後も市民にとって身近で不可欠な存在であり続けるための、現在の取り組みや今後の展望について視察を行ったことは委員会として今後の審査等に大いに参考になるものとなりました。

## 視 察 報 告 概 要

### 1 視察日時

令和元年8月26日（月） 午前10時30分から正午まで

### 2 視察先及び視察事項

株式会社ワルツ所沢、西武所沢店

現在の取り組み、今後の展望、課題について

### 3 視察の目的

社会情勢が大きく変化する中で、地域経済を安定的かつ持続的に発展させていくため、首都圏や地方圏においても、その活性化につなげるための様々な取り組みが展開されている。当市においても、現在、所沢駅の西口地区や東口地区の商業ビル建設計画が進められているところである。

これらを踏まえ、にぎわいのある街づくりを視野に入れた駅周辺の効果的な商業開発の観点から西武所沢店、株式会社ワルツ所沢の取り組みや今後の展望等について視察を行い、委員会として今後の審査等の参考にするものである。

### 4 視察の概要

委員長の挨拶、各委員の自己紹介の後、ワルツ所沢社長と西武所沢店店長から挨拶と現在の取り組みの説明が行われた。その後、質疑応答が行われ、城下副委員長の挨拶をもって終了となった。

#### 【概要】

西武所沢は大きさに言うと33年ぶりの大改装に着手している。現在、営業面積の46%を工事中で閉鎖している。33年目ということで地域の方々の支持を受けながら成長してきたが、今後、街も含めて、百貨店を取り巻く環境も大きくかわっていて、ここで大きく業態も含めて転換していこうということで会社の方針が決まった。その中でいかに地域の皆様にフィットした、ニーズに合った店にしていくことを模索してきた。今回、そのことを実現していく運びとなっている。

今まで百貨店として33年間営業してきたが、33年目の節目に専門店複合型ショッピングセンターとして生まれ変わる事となった。そごう・西武は郊外店を10店舗構えている。郊外店の新しいモデルとして今回、百貨店と専門店を融合させた店舗運営に取り組んでいく。その先駆けとして、この西武所沢店を全館リニューアルし、ショッピングセンターとして生まれ変わる。2016年の11月から、2017年5月に食品フロアを二層化したことは、大きな挑戦であった。地域のお客様の上質な食に対するニーズに応えてきたつもりである。今回はさらにその上の階、上層階と言われている階の全面改装を試みている。今まで支持をいただいていた食、ビューティー、婦人の美に対するニーズ、化粧品を中心とするビューティーニーズ、ファッションのラインナップは百貨店としてしっかり

残しながら、上層階に専門店を大幅に導入し、ハイブリッド型にしていく。

ターゲットは、今まではどちらかというとシニアのお客様を中心に営業してきた。そうしたシニアのお客様のニーズはしっかりと継続しながら、今回は子育てファミリーのお客様、未就学児のお客様を含めたお子様をお持ちのお客様など、ニューファミリーの方を取り込んでいきたいと考えている。百貨店はどちらかというとハレの日の需要や特別なニーズということで、なかなか足が遠かったとお聞きしているが、今回は日常使い、普段使いの商品やサービスを専門店導入と合わせて幅を広げていき、そうした営業方針により、所沢の街全体を活気づけたいと考えている。

具体的には、食品の1階北ゾーンにフードコート開設しようとしている。11の飲食店を配置して、どこで買っても持ち帰ることもできるし、その場で食せるように共用の席を用意し、出来立てのおいしさをカジュアルに楽しんでいただくという取り組みである。2階は化粧品売り場があるが、さらにその外ゾーンに施術のテナント、例えばフェイスクアや加圧トレーニングといった施術型のテナントでビューティーにかかわる店を配置し、ものを売るだけではなく、実際にその場で美しくケアしていく。3階については、ファッションは今までも支持をいただいている既存の顧客を中心にしながら集約していきたいと考えている。4階から7階については専門店ゾーンということで、ファミリープレイスというテーマの中で、三世代で楽しんでいただけるようなゾーンをつくらうと、小型家電雑貨や大型衣料専門店や百貨店では取り揃えられなかったカジュアル専門店や、大型生活雑貨店やペット店を入れたいと考えている。最上階の8階は、従前はレストラン街であったが、ダンスや歌や英語の表現が学べる劇団に一部運営を任せる、あるいはスタジオをお貸しすることで滞在性のある、来ることに目的を感じていただけるフロアにしていこうと考えている。

目玉としては1階のフード売り場で、食のエンターテイメントということで営業時間が現在通常、平日が20時30分まで、土日が20時までだったが、連日22時までということで、フードフロアについては営業時間を延長して仕事帰りでも気軽に立ち寄れるようにしていきたい。2階はビューティステージとして単なる化粧品売り場ではなく、ビューティーにかかわるケアを受けられる。4階から7階はファミリープレイスという大型専門店ゾーンになるが、今まで好評をいただいていた無印良品が今回500坪で非常に大きな売り場になり、飲食の領域を除いてフルスペックで入ることになる。その横には無印良品と相性の良いファミリーファッションのブランドを入れたい。今までもあるLOFTに加えて、大型カジュアルの店舗が入る。6階には大型家電店が入り、家電が6割から7割、それ以外は非家電でスポーツが得意なブランドが入る。7階は生活雑貨とペットの大きな専門店や手芸専門店やサービスが入り、8階にホールを運用した劇団、あるいは表現を学ぶことができるスタジオをつくり、レストランについても2つ新しい店を既存に加えていきたいので交渉中である。従前の衣料品、ファッションという領域の面積をかなりコンパクトにしながら、暮らしに便利に生活雑貨などの面積比率が大きく拡大している。飲食のニーズはこのまま面積を担保しながらフードホールに取り組んでいく。8階のワルツホールは今回外部に業務委託、貸し出すということで、沖縄のアクターズスクールのミュージカル版というようなユースシアタージャパンでは英語ミュージカルを学べる。その劇団は、全て英語で表現する劇団で会員数も全国に10万人を超えている。

スケジュールについては9月5日が第一弾となっており、無印良品、ABCマート、JINS、8階のスタジオ、JTB、てもみんがオープンする。その段階では45%工事が残っている。10月中旬に家電量販店と大型専門カジュアル衣料が第2弾としてオープンする。11月中旬に最終的なグランドオープンということでフードコートや雑貨店がオープンする。

### 【質疑応答】

質疑：西武百貨店が借りる面積は変わらずに、今までどおりの運営か。

応答：面積は変わりません。

質疑：家賃も変わらないのか。

応答：売上次第というところもあるので、これからオープンして順調にいけば上げていきたいです。そうでない場合には下げてでも協力しなければならないということも100%ないことではないですし、リニューアルを理由に家賃を変えということはありません。

質疑：駐車場についてはどのような考えか。

応答：以前の話では、現在借りている駐車場ショッピングモールがオープンするまで移転しながらでも貸してくれるというので、そのように認識しています。このことを西武鉄道に対してもう一度確認したいと思っています。先に駐車場をつくって工事を進めてもらうなどのことを9月から交渉しようとしているところです。

質疑：ペDESTリアンデッキ完成後の歩行者の安全対策はどうお考えか。

応答：ワルツ所沢をつくった時から通れるような計画にしていたのは事実です。この件についてもこれから西武鉄道と議論しようと思っています。ワルツとしては相乗効果があると思いますが、ワルツ所沢の権利者の同意を得ないと通すことは難しいです。人がたくさん通って、汚れた費用は誰が払うのか、ワルツにもお客さんがたくさん入るからワルツが出すべきだと言う人もいれば、人を通してあげるのだからその分は市からもらうとか、ショッピングモールからもらうとか、そうした議論を現在行っています。

質疑：雨にぬれないよう屋根を付けるなど、ワルツとしてはどのような取り組みか。

応答：屋根を付けてほしいというのは、計画の時から要望しています。

質疑：イルミネーションに関して、グランエミオができてから西武鉄道が協力的になったと思うが、いかがか。

応答：以前は構造的にできなかったのかもしれませんが、デッキができたので提案してみたところ西武鉄道の担当者も以前とは人が変わっていて一緒にやることとなりました。

質疑：市民が使えるような場所をつくる検討はあったのか。

応答：イベントホールの検討やワルツホールをどうしようかという議論をしてきました。営業効率を考えてホールを解体して物販スペース、営業スペースにする提案もしました。市民の発表や集いの場であるので施設を限りなく活用したいということで、その提案は引き下げました。

質疑：改修に当たって市との協議はあったか。

応答：ワルツの役員に市の職員が4人いるので随時報告や議論をしました。

質疑：協議の際に市から提案はあったか。

応答：意見としては結構ありました。

質疑：商圈だったり、客層や客単価が変わると思うが、どう考えているか。

応答：入店客量は今の1.5倍くらいにふえると考えています。上層階では頻度は低いですが現在単価の高いものを買っていただいています。大きな家電量販店やカジュアル衣料品や無印良品の拡大で、それだけで入店客量が1.5倍になると考えています。そのかわり購買率は下がると思います。客単価は10%ぐらい下がる試算としているところです。商圈については現在半径5キロメートルで75%を占めています。これが10キロメートルぐらい広がると思います。食品を2層化したときに一番ふえたのが東村山駅で乗り換えて国分寺沿線の人にも来てくれました。残念ながら一過性で終わってしまって、その原因として、食品は良いけど上の階で買うものがないというお声でした。そのことから、今回上層階に手を入れたという経緯があります。

質疑：出店に関してグランエミオとも調整したと思うが、今度大型ショッピングモールが完成してバッティングする可能性があるのではないか。

応答：各テナントに対しては百貨店をやめるわけではなく、百貨店の強みを残すということをお伝えすると、先方からは、百貨店とSCでは客単価が違うということをおっしゃいました。百貨店のお客さんの方が購買力があります。SCよりもグレードの高いテナントがこちらに入るようになっています。

質疑：グランエミオの工事に対して先手必勝という考えなのか。

応答：そのとおりです。先に良いリーシングをかけて、契約年数が約6年なので、6年間出店ができないような契約を結んで先に抑えたいです。そこで渋るようなところというのは天秤にかけているか、エミオの条件を待っているのかと思います。

質疑：期日前投票所は検討したか。

応答：以前にネット関係が整えられるか聞かれる等、2回ほど選挙管理委員会が来ましたが、その後は何もありません。

質疑：大宮のそごうのやり方を取り入れているのか。

応答：特に意識していません。逆にこの後所沢店がうまくいけば郊外店や基幹店も所沢のようになっていくかもしれません。

質疑：所沢には所沢未来電力株式会社があるが、電気関係はどうなっているか。

応答：環境クリーン部からぜひ話を聞いてほしいと言われていますが、結果的には金銭面で折り合いませんでした。未来電力に変えていきたいという思いはあります。

質疑：眼鏡屋はなんという眼鏡屋か。

応答：J I N Sと東京眼鏡が入ります。

質疑：L O F Tを5階にした理由は。

応答：L O F Tはすでに改装が終わっていて、6階から5階に移しています。今までは無印良品とのダブルエンジンでしたが、階を分けてダブルエンジンとしました。

質疑：喫茶店は残るか。

応答：残ります。

質疑：賃料についてワルツと西武の協議についてはいかがか。

応答：西武から下げてほしいという願いがあるかもしれませんが、賃料の協議はリニューアルとは別にずっとしてきたことです。

質疑：ワルツの今後の展望は。

応答：10年先のことはわからないというのが事実です。その時その時努力しながらやっ  
ていくしかありません。グランエミオからの情報はないのでテナントが天秤にかけて  
いる様子を見て、その情報を分析してテナントを予想するしかありません。

質疑：西武の持っている面積はどれくらいか。

応答：ビル全体の50%弱です。

質疑：今以上の大規模修繕は当面ないのか。

応答：中期計画や長期計画を区分所有者に示して、空調や給排水関係は順調に更新してい  
ます。今後、電気関係の更新があります。その金額は今後検討していきます。

質疑：ワルツ所沢共有組合賦課金とかワルツ管理運営諸負担金にはどのような影響がある  
か。

応答：今のところ影響はないと考えています。

質疑：8階のホールは、今まで西武から借りていたが今後は劇団から借りるのか。

応答：そのとおりです。

質疑：バンケットは残るか。

応答：残ります。8階に2部屋つくれるようにします。当面は飲食中心のバンケットですが、将来は会議やセミナーなど多目的に使えるように考えています。

質疑：1部屋あたり何人収容できるのか。

応答：テーブルを入れて最大45人ぐらいです。

質疑：それは西武から借りるのか。

応答：そのとおりです。

質疑：西口のロータリーのあり方についてどのような要望、提案をしているか。

応答：いろいろな人と議論をしていると、まずは駅から降りて人が集まるような施設ができればよいと思います。足の不自由なかたへの対応ができていなくてはならないと思いますが、今のロータリーはタクシーのプールとなっています。西口のロータリーは小さく、全てを受け入れるには全く足りない、今の時代には合わない大きさなのだ、ということを大学の先生も言っています。最低限必要なものを入れるにしても、それ以外は広場みたいなものにして、そこで音楽イベントをやったり、緊急で何かあったときに避難所として使用したり、そういった憩いの場になれば、まずはよいのではないかと思うわけです。バスについては、ワルツの向こう側に32m道路ができるわけで、そこから発着してもらったり、また喫煙場所についてもバス乗り場の周辺が通れないほどだというクレームもあったりしているので、そういったところもきちんと整備すべきだと思います。まずは一旦そこに人が集まって、そこからワルツへ入ろう、プロペへ行こう、新しい施設に行こう、というイメージですが、それは私の個人的な意見ではあります。最初の質問にふれましたが、今後、もしかしたら車がない時代、免許も必要ない時代が、10年20年経ったらあり得るかもしれないとも思います。10年後とか30年後を考えた中で、今の交通網を考えて計画をたてていくというのはどうかと思います。これだけ技術が進んでいるわけなので、そういうことを見据えた都市計画をつくるべきじゃないかと思います。

質疑：都市計画マスタープランに書いていないが、所沢を訪れる車両は3%ぐらいふえる。KADOKAWAも150万人ぐらいの人が来るし、西武ライオンズも170万人ぐらいのお客さんが来ている。ショッピングモールができれば1,500万人ぐらいが来るから車両はふえるのではないか、ということ想定して交通網はきちんとしていかなければいけないだろうと、逆に市長に言っていかななくてはいけないと思う。委員会で川口市と新潟市へ視察に行ったが、御承知のとおり、川口駅前には広い広場をつくっていて、土地だけでも30億円を投資している。川口市にしる新潟市にしる、バスがたくさん走っている。車の免許を返納する高齢者がふえていく中で所沢のまちづくりを考えたら、バス路線の充実も将来考えていくのも必要だと改めて視察をして感じた。ロータリーの話だが、先日、札幌へ視察に行ったが、札幌市ではまちづくり会社があった。株式会社ワルツの今後の話だが、とことこまちづくりさんと一緒にイベン

トをやって、ワルツが関わっている。販売促進活動という名目で金銭的にも協力をされている。それであれば、人を呼ぶためには、ある程度まちづくり会社的な要素、そういう会計をされていけばありがたいし、所沢のためにワルツがある程度成長してくれるというか、そういうことを思った。札幌市には地下街があって公共空間の道路上に、広告、看板があって、3カ月で300万円ぐらい収入があるそうである。そういう収入を、道路の収入だが札幌市の収入にするのではなく、まちづくり会社の収入にするという。例えば、駅前ロータリーに広告ができれば、ワルツにお金を入れる。そのお金で、こういうまちづくりのイベント事業に使えるように札幌市ではしている。そんなことを所沢市と一緒に考えていただけたら、ありがたいと思うがいかか。

応答：そういうことであれば、参考にしたいと思います。

質疑：広場の管理運営について、関わっていかれた方がよいと思うが、いかかか。

応答：先日ワルツの役員で、天理市の駅前に視察に行ってきました。とてもよかったのですが、その反面よくない部分もありました。というのは、天理市の駅前は広く、きちんとしたロータリーもありましたが、半分が広場になっていました。

質疑：ロータリーを広げたいということなので、広場の運営に、ワルツもある程度関わっていった方がよいのではないか。市が管理するよりも、その方が市民として、広場が少しでもふえたときに、イベントなどで使いやすくなるのではないか。

応答：今は個人の意見なので、おそらく西武や住友商事はよいとは言わないのではないかと思います。今のままではよくないと思っているし、駅前広場の有り方というのは、今後、考えるべきだと思っています。所沢駅前は、その先駆者的な発想の広場になればよいのではないか、大宮や仙台をみてもそうですが、駅前は車のためにあるような広場はもう要らないのではないかという考えです。それをどう運営していくかというのは、ぜひ、まちづくり会社みたいなものができれば、そういうところでやってもらえばよいかなと思います。

質疑：ワルツがそうになっていたらよいのではないか。

応答：即答はできません。

質疑：先ほどの期日前投票の関係で、2年前に委員会で視察も行って、選挙管理委員会も2回行ったが、その後そのままということだが。

応答：百貨店としては、前向きに取り組んでいます。ワルツとしても、やる場所があれば取り組みたかったのですが、そういう場所がありません。8階をリニューアルする前に市へは8階はどうか、と伝えたのですが、選挙管理委員会から使いづらくて使えない、また時間の問題もあるし、今の場所ではできないということでした。選挙管理委員会とやり取りをしていく中で、ここは無理だな、となりました。

質疑：前向きな方向で考えて選挙管理委員会が判断したということか。

応答：こちらで云々ということでも、貸しませんと言ったわけでもありません。技術的に

不可能だ、というように結論がついたところです。

質疑：年間、ワルツにどれぐらい人が来ているか。また公表しているのか。車がどれぐらい来ているか。

応答：店舗利用、銀行利用などもありますので、見方をどうするかという部分はあります。地下に停めたからといってワルツに来ているかといえば、全部が全部ではないので、何とも言えない部分はあります。来店客数ですが、昨年度で、西武がセンサーで自動カウントしているものですので正確ではありませんが、平成30年度で約550万人から600万人です。

## 5 所感

所沢駅の東西の大規模な開発が行われており、賑わいのある街づくりとともに、持続可能な地域経済を視野に入れた駅周辺の効果的な商業開発の観点から、民間の事業者から競争の非常に厳しい状況下で商圈分析や経営戦略などの取り組みや今後の展望について視察を行ったことは委員会として今後の審査等に大いに参考になるものとなりました。