

## 総務経済常任委員会視察報告概要

- 1 視察日時 令和7年8月6日（水）  
午後1時00分から午後2時15分まで

- 2 視察先及び調査事項  
名 称：株式会社ワルツ所沢  
住 所：埼玉県所沢市日吉町12番地1  
調査事項：株式会社ワルツ所沢について

- 3 参加委員  
委員長 大石 健一 副委員長 長谷川礼奈  
末吉美帆子 中井めぐみ 植竹 成年  
青木 利幸 入沢 豊 石原 昂

- 4 視察の目的

所沢駅周辺は商業ビルの開発が進むなど、活性化につなげるための様々な取組が展開されている。

これらの現状を踏まえ、当委員会では所管事務調査事項「株式会社ワルツ所沢」について調査、研究を行うこととし、株式会社ワルツ所沢の取組や今後の展望等について、視察を行った。

- 5 視察の概要

株式会社ワルツ所沢の会議室にて、株式会社ワルツ所沢の市川代表取締役の挨拶が行われた。その後、株式会社ワルツ所沢についての質疑応答及び意見交換が行われた。

- 6 質疑応答

質疑：近隣に大型商業施設エミテラス所沢が開業したことに伴い、ワルツ所沢の売上や来客動向に変化が見られたか。

応答：西武所沢S.C.に確認したところ、入店客数については、エミテラス所沢の開業後はおおよそ倍増している。ただし、エミテラス所沢に向かう通行客といった、ワルツ所沢以外を目的とした入店客も数字に入っているため、これが売上に直結するものではなく、エミテラス開業後の令和6年10月から令和7年3月の期間は微増であったと説明を受けている。

また、土日を中心に若いファミリー層が増加しており、夕方の時間帯の入店客も増加したと説明を受けている。

施設の特徴から考えると、ワルツ所沢については、購買目的の入店客が多いのではと想像する。一方エミテラス所沢については、公園のようなアミューズメントを介して滞在を目的とする入店客が多いのではと推測している。

質疑：テナント誘致や賃貸契約の維持に向けた営業・広報活動の取組について、どのような方針や工夫をしているか。

応答：管理会社であるワルツ所沢は、西武所沢 S. C. とワルツ所沢のテナントとの良好な関係を維持することに取り組んでいる。

西武所沢 S. C. とは定期的にコミュニケーションを図り、営業課題の早期解決、地域との共生を心がけているところである。

質疑：総会・懇親会・市民団体の催しなどに活用可能なバンケットスペースや、多目的な会場の設置・維持状況について、現状と今後の予定を伺う。

応答：現在 100 人以上集まれる場所はワルツビル内にはない。新たに大きな場所を確保する場合は、店舗配置や賃貸借契約の見直し等が必要になる。

質疑：市が保有する財産（敷地や施設など）を貸与している部分における収益状況に変動はあるのか。また、来場者増等を踏まえて、貸付料の見直しの余地はあるのか。

応答：ワルツビルの中で所沢市が保有する床については、ワルツ所沢共有組合を通じて出資されている。収益状況については、市の歳入に示されているとおり、変動はない。貸付料の見直しについては、ワルツビルの入店客数は増えているが、ほとんどが隣の施設への通路として利用されているので、ワルツ所沢テナント売上の増収に繋がっていない。これは、貸付料の増額要因にはならない状況である。

質疑：コロナ禍や近年の社会変化を経て、主な来客層に変化はみられたか。

応答：西武所沢 S. C. に確認したところ、お買い上げいただいている客層は、20 代から 40 代のお客様のお買い上げが減少傾向にある一方で、50 代以上のお客様のお買い上げが増加傾向にあると説明を受けている。

購買目的があって来られるお客様が多いので、そういった傾向があるのではないかと推測している。

質疑：現在の空きテナント率と、それに対する改善策（新業種の誘致・短期利用等）はあるのか。

応答：現在の空テナントについて、当社管理分は 8 階に 1 区画、西武所沢 S. C. 管理分は 8 階に 1 区画の計 2 区画である。いずれも飲食テナントの早期リーシングに向けて対応中である。また、短期的な貸し付けについても取り組んでいる。

質疑：地域の町内会、プロペ通り商店街、市民団体との協働イベントや取組はあるのか。

応答：西武所沢 S. C. とワルツ専門店で構成されるワルツテナント会は当初より日吉町町内会および所沢プロペ通り商店街振興組合の会員である。この商店街とは、所沢駅西口周辺まちづくり協議会も結成していて、所沢駅西口イルミネーションを共催事業として展開している。また、ワルツテナント会は、それぞれに会費を支払っている。

地域の共同イベントは、とことこまちづくり実行委員会を中心に、ワルツビル敷地を貸出して、催事協力をするとともに、催事毎にまちなかコンサートを実施している。まちなかコンサートは所沢市が掲げる音楽のあるまちづくりにワルツ所沢は、賛同して所沢市と共催で実施している。

質疑：所沢駅西口でイルミネーションをやっている所沢駅西口周辺まちづくり協議会の構成メンバーにグランエミオ所沢もいるのだろうか。

応答：グランエミオ所沢施設の所有者である西武鉄道がメンバーとなっている。

なお、所沢駅西口周辺まちづくり協議会は、所沢プロペ通り商店街振興組合、ワルツ所沢、西武所沢 S. C.、西武鉄道、ワルツテナント会で構成されている。

質疑：建物の老朽化や時代に合わせた改装・リニューアルなどの予定はあるのか。

応答：西武所沢 S. C. に確認したところ、現時点で大規模なリニューアルは計画をしていないと聞いている。ただ、令和 7 年 8 月 4 日の日本経済新聞の記事には、西武池袋本店を強化し、残る全国 9 店舗の閉店を行わず、運営の合理化を図ると書いてあるので、ワルツ所沢は、この運営の合理化の中にリニューアルも含まれているのではないかと想像している。なお、西武所沢 S. C. については、お客様のニーズに合わせたショップの入替え等は今後、随時進めていくと聞いている。

質疑：来客者の車、電車、徒歩といった来店方法の内訳を伺う。

応答：正確に確認はできていない。想定するに、年間で約 44 万台の駐車場の利用があるので、1 台に 2 人で来られるとすると、年間約 915 万人の来客のうち 100 万人弱くらいが車で来て、あとのほとんどは電車もしくは近隣の方が徒歩で来ているのではないかと推測している。

質疑：私もワルツビルに来るときは電車を利用するが、都内の乗換駅だと乗り継ぎするときに 30 分くらい改札を出ても無料になる。例えば、所沢駅でも西武新宿線から西武池袋線へと私も乗り換えをするが、30 分あればワルツビルに寄って、地下で総菜を買うとか、ちょっと何か買ってくるとかできるのにとこの話を要望として伺うことがある。西武鉄道の管轄になると思うが、そういった取組の検討はないのか。

応答：エミテラス所沢ができる前に、西武鉄道、住友商事、所沢市、西武所沢 S. C.、ワルツ所沢において毎月様々な協議をした中で、その話は確かに出てきた。結局は西武鉄道の考え方によるという結論にはなったが、現在のところはその話は各自の共通認識で意識はしていると思う。

質疑：エミテラス所沢が開業してワルツビルの売上が微増したとの話だが、エミテラス所沢の開業により 8 階レストラン街の売上も増加しているのか。

応答：我々の肌感覚になってしまうが、エミテラス所沢が開業して約 3 か月の 8 階レストラン街の売上は増加している。理由は、エミテラス所沢の飲食スペースが足り

なくなり、ワルツビルに来て食事をする方がいた。3か月経過後は、客足も落ち着き、例年と同じようになっていると感じる。一方で、所沢駅周辺は宴会場となるようなレンタルスペースがないので、8階のバンケットルームが毎日のように使われており、最近は利用者も多いと感じるところである。

質疑：ワルツ所沢として地方の百貨店や複合商業施設等に視察に行かれると思うが、地方の厳しい現状とかも含めて視察された中でこういう取組が参考になったとか、所沢でこういう取組が生かせそうだと感じたことはあるだろうか。

応答：令和4年に西武福井店を視察した際に、そこではレストラン街を地元の福井テレビ等とタイアップして、テナントをかなり入れ替えた。地元の民間企業や行政とタイアップして盛り上げていた。かなり行政とは連絡等を密にとっていたようである。

当時の店長が積極的に行政やテレビ局と連携し、福井県自体も西武福井店に出ていかれると困るということで応援してくれたようである。

質疑：共有床の賃貸借及び運営管理委託等に関する契約書を見たのだが、例えば8階に空いているスペースがあるとのことだが、その空きスペースに入るテナントはワルツ所沢が探すのか。それとも西武所沢S. C. が探すのか。

応答：この店舗は、西武所沢S. C. の管理床とワルツ所沢が直接貸している管理床の2種類あるので、8階も桃源酒家等は西武所沢S. C. のテナントで、元々釜めしの飲食店があった今空いている場所はワルツ所沢の管理床である。その空いているスペースはワルツ所沢の責任になる。

質疑：8階のワルツ所沢の管理床と西武所沢S. C. の管理床のリーシングは別々で動いているのか。それともコンセプト等を合わせながら一緒にやっているのか。

応答：まず業態は、飲食テナントということでワルツ所沢と西武所沢S. C. でお互いに確認が取れている。「元々8階の釜めし店があった空いている場所」についてはワルツ所沢であるが、こちらについては、早期にリーシングに向け取引先と協議を今進めている最中である。西武所沢S. C. が管理している床については、まだ情報はいただいていない状況である。

質疑：共有床の賃貸借及び運営管理委託等に関する契約は、過去に賃料を改定したことはあるのだろうか。

応答：ワルツビルが始まって、これまでに増額は3回行っており、後にバブル崩壊による経済環境の変化を勘案し減額している。それは全オーナーと協議をして了解を得たうえで減額している。その後については、そのままの賃料でやっている。

質疑：ありがたいことに、所沢市に1億円と少しの賃料収入をいただいているが、賃料減額の改定ができないような契約になっていると私は読み取り驚いたところであるが、減額もできるということによいか。

応答：増額ができるという契約であり、減額ができないわけではない。

質疑：共有床の賃貸借及び運営管理委託等に関する契約は、今年度が10年に一度の契約更新だが、契約者間で何か協議等を行っているのか。

応答：そごう・西武からは特に申し出はなく、ワルツ所沢のほうも意見等はないので、約定のとおり令和8年4月1日に自動更新となる予定である。

質疑：地域住民との関係性や協働というのは、所沢駅西口にエミテラス所沢等ができて、マスメディアにも取り上げられ、所沢市の知名度も上がったと感じている。ロータリーについて、プロペ通り商店街等といろいろ協議していると思うが、将来的にはロータリーを芝にしたいとか、公園にしたいとかそういった考えがあるのか伺う。

応答：今年は所沢駅西口まちづくり協議会をやらないようである。すでにアンケート調査を行っており、そのアンケート結果がまだまとまっていないので、その結果次第と聞いている。藤本前市長のときは、当時の大学教授等の話では、最近では日本中のロータリーが車を入れないような作り方になりつつあり、我々もいろいろなロータリーを視察し、車を入れない駅前にしようということで進めてきた。ただ、利便性とかいろいろな意味を考えて、これからは車利用が減少する社会となると車が入るロータリーは必要なのかといった様々な意見がある。一方、所沢駅西口まちづくり協議会を年に3回やっていたが、それが年に1回になってしまい、今年はやるのかどうかも分からないが、今後の方向性を話し合う場として最低でも年に1回は開催してほしい。

## 7 意見交換

委員＝総務経済常任委員会委員

ワルツ＝株式会社ワルツ所沢

委員：実際にロータリーが芝生だとか、車が入れなくなれば、もっと来客者も増えるのではないかという思いがある。また、地権者からの要望や意見は寄せられているのか。

ワルツ：先ずはワルツビルの権利関係を説明すると、ワルツ所沢は管理会社であり、株式の50%の株を所沢市が所有しており、ワルツビル店舗Ⅱ区分の床に関しては全体の約20%を所沢市が共有している。ワルツ所沢の会社として株主総会があって、そのワルツビルにはワルツ所沢共有組合があり、さらに区分所有者集会、この集会には権利を持っているそごう・西武やワルツ所沢共有組合、西武不動産、銀行などいろんな会社が入っている。何か進める場合は、その3つの組織の承認を取る必要がある。

この3つの組織で議論されたのは、ワルツビルの2階部分にお客さんを通すということで、最初は反対する人がいた。なぜ他の建物の利益を上げるために通路を作る必要があるのかといった意見や、他市の百貨店では通路を通したために閉店してしまったという悪い事例もある。うまくいっているのは神奈川県横浜市中区戸塚の事例であり、駅から百貨店を通してイオンやマンションに通じる生活導線による成功事例もあれば、先ほど説明した失敗した例もあるので、みんなで協議し、地権者の意見を聞くなどして、その結果相乗効果でワルツビルにも人は入るだろうとなった。

一方、エミテラス所沢開業後の車利用客の状況は、駐車場も満車になっておらず、電車で来られる方がたくさんいるので、多くの方がワルツビルを通っていると考えられる。グランエミオ所沢の駐車場は満車になっているため、そこに車を止めてワルツビルやエミテラス所沢に来られる方もいる。ワルツビルの駐車場は使いづらいこともあり満車になっていない。エミテラス所沢の駐車場も、開業後一度も満車となっておらず、地域交通の渋滞は発生していない。一方、「テラスモール湘南」のケースでは1年間駐車場が満車にならなかったが、半年から1年後には駐車場が満車になってきたとの事例があるので、1年間は様子を見て対応していく必要があると関係者で確認している。

委員：駅前広場のことだが、所沢駅ふれあい通り線のアンダーパスが完成すると、大踏切をどうしようかということで、たぶん大踏切を無くすためにやっていると思うが、南側に一般車両のロータリーを作って、所沢駅西口のロータリーはワルツビルと一体となった広場にしたい方がいいと思っている。南側の駐輪場はワルツ所沢が所有していると思うので、あの辺の土地を交換するなどして一体化を進められないかと思っている。併せて、エミテラス所沢側のワルツビルと歩道の上にアスファルトの空き地があり、あれはワルツ所沢が所有しないと使えないと思うが、それについての協議等はないのか。

ワルツ：空き地に関しては、市からの提案で駐輪場にして、管理をしてくれと言われたが、断った経緯がある。

委員：道路とワルツビルの敷地の間に細長く土地を残しても使い道がないと思うが、市の考えとか聞いていないのか。

ワルツ：ワルツ所沢に、土地を買って駐輪場にしてくれないかとの話は確かにあったが、ワルツビルの西側を駐輪場として整備したので、それ以外にキャパシティが150台くらいの駐輪場を設置しても、エミテラス所沢にも駐輪場があるため、採算が合わないと思っている。その際に、通勤者に駐輪場を利用してもらうことも考えたが、やはり採算が合わないだろうという話になった経緯がある。

委員：こういった土地の残し方をする区画整理はなかなかないと思う。

ワルツ：使い方をもっと検討すべきだったと思う。我々には事前の相談が全くなく、この道路工事は進んでいる。変な話、ワルツビルの駐車場に入れるための通路にしてもいいと思うが、やたら不明なものを置いてしまうなど、その辺をきちんとしてほしかった。横断歩道も作ったけど、結局なくしてしまった。雨に弱い西武所沢S. C.と言われてしまっており、駅からワルツビルまで屋根を設置してほしい。予算も約800万円ついていたと思うが、その後どうなったのかは分からない。地面から屋根を立ち上げたら何億円もかかる。屋根を設置する必要があるのかとも言われるが、雨の日でもたくさんの来客があり、加えて傾斜があるため、水たまりで滑ってしまい、安全対策のために屋根を設置するとか、屋根を設置しないのであれば、水がたまらないようにするなどの対策をしないと危険である。エミテラス所沢からも、所沢駅からも低い位置にあり雨が降ってしまうとワルツビルの中がびしょびしょになってしまうので、やはり屋根を設置してほしい。屋根を設置しないのであれば、1階部分でエミテラス所沢とワルツビルとの間が空いているため、デッキ下に横断歩道を設置してほしい。2階にあるデッキが屋根替わりになると思うので、それを提案したい。そうすれば、何億円も使わずとも屋根設置の代わりの雨対策になり、来客者には雨の日でも1階に行けば所沢駅からワルツビル、エミテラス所沢とぬれずに行けると思う。今設置されている横断歩道はエミテラス所沢の従業員のための横断歩道となっていたので、そうではなく歩行者デッキBの下に横断歩道を通してほしいと伝えたが、それは実現しなかった。

委員：ワルツビル、エミテラス所沢のいずれを利用するにしても、雨の中通路を歩いていたので、屋根設置の予算が付いた時は喜んだ次第である。予算がついていても屋根の設置は難しい状況になってしまったのか。

ワルツ：業者が見つかったという噂を聞いたりもするが、市の職員ではないので分からないところである。

委員：市民の希望はぬれずに、滑らずに所沢駅、ワルツビル、エミテラス所沢を移動できることだと思う。ぜひとも前に話を進めてほしい。

ワルツ：最初にワルツビルからエミテラス所沢へのデッキに屋根を付けないとなったときに、その当時の市長に屋根を設置してほしい旨を幾度となく伝え、屋根が設置された経緯がある。エミテラス所沢がオープンするときに同時に、所沢駅からワルツビルまでの通路にも屋根を設置するという話だったが、オープンしても屋根が設置されなかった。

委員：もともとは建蔽率の関係でつかないという話だったので、横の敷地を一体とみれば、建蔽率の問題はクリアできると思っていたが、予算がついたけど今どうなっているか市に確認しても、検討中としか返事がない状況である。

ワルツ：エミテラス所沢に入っているスーパーマーケットは午後１１時までやっており、ワルツビル２階は午後８時で閉まってしまうので、ワルツビルからエミテラス所沢へのデッキが夜間利用できない。ワルツ所沢１階のフードコートは午後１０時までやっているので、デッキの下に横断歩道を設置してくれればそこを通過して午後１０時までにはワルツビル１階を通過して所沢駅まで行ける。しかし、今は遠回りしないといけない状況になってしまっている。その辺は改善していきたいと考えている。

委員：西武池袋本店の地下が改装工事のため一部を除き店舗を利用できないのが残念に思うが、これからの百貨店はようになっていくのか心配である。その辺の長期的な考え方について伺いたい。

また、先ほど質疑で土日には若いファミリー層が多いと回答されたが、私のこどもが小さい時からワルツビルによく行っており、買い物以外にもこどもたちが遊べる場として利用するなど、特別な場所であり、私のこどもたちはワルツビルと一緒に成長していったという思いがある。小手指の西友も新所沢のパルコも営業していない現状を考えると、今の若いファミリー層が普通に利用できる場所として、ワルツビルは非常に大切な場所だと考えているが、若い世代、中高年、高齢者といったようなターゲット層を絞ったりするのかを併せて伺う。

ワルツ：これからの百貨店については、そごう・西武としては２つの取組をしていると聞いている。１つ目は従来型の百貨店である。従来型の百貨店は多くの固定客がいるのが強みである。２つ目はテナント事業のショッピングセンターとなる。これについては、今後地域毎にそごう・西武が考えていくと思っている。そごう・西武でショッピングセンター化しているのは、東戸塚や所沢である。残り



は百貨店方式で進めている。

ターゲット層についての質問だが、50代以上のお客さんは増加傾向にあり、エミテラス所沢がオープンしたおかげで、20代、30代のお客さんもかなり来ている。西武所沢S. C. がこのお客さんをどのように取り入れていくかを考えていると思うので、ワルツ所沢としても、協力していきたいと考えている。

ワルツ：エミテラス所沢ができるときに、住友商事とはワルツビルは百貨店、エミテラス所沢はショッピングセンター（ファミリー層）で差別化していこうという話で計画がスタートした。そごう・西武が百貨店と複合のショッピングセンター化してしまったため、ずれが生じている。ただ、ビックカメラが入ったり、ペットショップが入ったりと需要と供給がバランスよくいっているのではないかなと思う。これからの未来を利用者の声を聞きながら進めたいと思っている。

委員：一市民としての発言となるが、新所沢パルコをよく利用していたが、新所沢パルコも昔は雑貨店が多かったが、だんだん大きな企業の衣料品店が増えていき、文房具店や雑貨店がなくなってきたことにより、魅力がなくなってきたと思う。ワルツ所沢も雑貨や文房具等を増やしてほしいと思っている。安いけど特徴がある商品がそろうのが、若いお客さんを呼び込めるのではないかな。

ワルツ：ギフトを扱っていたり、マンツーマンの接客がある化粧品売り場があったり、食品の名店街があったりといった百貨店機能も残っているので、今後も西武所沢S. C. はお客様のニーズに合わせて、この辺の店作りを考えていくと思っている。ご意見については、西武所沢S. C. に伝えていく。

委員：令和6年9月にエミテラス所沢がオープンして、来客数が大幅に増えたり、50代の客層が増えたり、いろいろと変化が見受けられるが、エミテラス所沢がオープンしてからの変化をどのように受け止めているのか。

ワルツ：来客数は通行客が多いのだろうがほぼ倍増している。エミテラス所沢との事前の話の中では、住友商事とか西武不動産からいただいた情報のうち、電車でお客さん、車で来るお客さんの想定の数値を積み上げると、来客者は約1.5倍から2倍の間になると予想しており、実際は蓋を開けてみると、それより少し多くの来客があったと認識している。

委員：所沢の表玄関の窓口としてワルツビルは位置づけられていたかと思うが、今後そのような環境の変化によって、ワルツビルの商業ビジョンはどのように考えているのか。

ワルツ：みんなで一緒に考えないといけない、やはりみんなが要望するもので運営するのが一番いいわけである。いくら言われたところで、お客さんが来てくれなか

ったら、成り立たないわけである。先日、住友商事の方と話したが、ここは想定以上にうまくいっているようである。日本全国でやっている中で、たくさんの街が苦勞しているわけである。そういう中で所沢はある意味成功しているし、これからも伸びるだろうと話していた。

これから10年、百貨店はどうなるのか。西武池袋本店にしても、高級志向でやっていくようである。お客さんは三越や伊勢丹にも行く中で、早く西武池袋本店にそういったお客さんが戻ってきてほしい。イタリアの有名な方を副社長に据えて、頑張ってもらおうとしているわけであるが、それもオープンしてみなければわからない話である。

委員：目指していく方向性を決めるに当たり、ワルツビルの2階を歩いてエミテラス所沢に行く人が増えたから、ワルツビルがそのお客さんを吸収するためにどう設計するのか。通路として利用するお客さんもターゲットなのか、それともワルツビルに来たいというお客さんを増やすことを目指していくのか、それで方向性は大きく変わると思うが、どのように考えているのか。

ワルツ：それぞれの店が客を呼ぶような商売をやるしかない。隣の店が客を寄せてくれるからそれを利用しようという考え方もあるだろうが、自分の店も客を呼ぶように努力しようというのが、やはり商売の基本だと思っている。

委員：ワルツビルを通り抜けていくと、冷暖房効果も悪くなるだろうし、マイナスの面もあるかもしれない。私の周りの話を聞くと、エミテラス所沢が混んでいるからワルツビルで食事をしたとか、1階の日替わり物産店をのぞいたり、エミテラス所沢のついでに寄ってきたという話を聞く。エミテラス所沢ができたので、ワルツビルも利用するお客さんは多いと考える。現状、通路となっているので利用者が多い2階はコスメの店舗が多いが、例えば、2階の通路付近にコスメ以外のテナントの配置は考えていないのか。

ワルツ：契約の話でもあるが、百貨店にとって化粧品販売の2階通路付近は重要な場所となっている。一方で、ワルツビルの夜の営業活性化を考えると2階通路利用時間延長（午後8時から午後10時までの営業）も検討する必要があるかもしれないと思っている。

委員：所沢市がワルツ所沢の50%の株を所有しているところであるが、8階部分の活用は難しいと考える。公共空間活用も視野に入れて、今は市が1億円ほどの賃料をいただいているが、その歳入が下がったとしても、所沢市が8階を活用したほうが良いと考える。グランエミオ所沢のパスポートセンターや市民サービスコーナーは市が家賃を払って施設利用しているのだから、ワルツビルの8階を使えるのであれば、賃料としての歳入が減っても、ワルツビルの8階に移転して良いと考える。所沢駅東口に市民ギャラリーがあるが、あそこはもともと

と市の土地があったので、所沢中央病院に入っただき、ありがたいことに救急医療や救急車の受け入れをしていただくよう土地を払い下げ、市民ギャラリーを作っただいた経緯があるが、それこそ市民ギャラリーもワルツビルの8階にあっていいと思うし、ホールだって駅前にあるホールで非常に価値があると思っており、お客さんも呼べるのではないかと考えている。

50%の株を市が持っている会社なので言いづらいかもしれないが、市はワルツ所沢と一緒に公共空間として活用すべきである。文化芸術振興課はワルツビルの8階にあってもいいと思っている。ワルツビル8階でストリートピアノも一緒にできることがあれば、また再開できるようにしてもらいたいと思っているし、そういう公共空間的な活用はなかなか言い出しにくいかもしれないが、やはり賃料とかも大変になる時代にもなってくるわけであり、所沢市の賑わいや市民の利便性とか、ましてやここに投票所があったら朝の8時から開けるのは大変だが、所沢駅東口の市民ギャラリーとは違い、雨にぬれずに投票所に行ける利点もある。一体的に集約したほうが私はいいとずっと思っているが、そういった協議はなかなかしづらいのだろうか。

ワルツ：第3セクターのワルツ所沢は評価されているものと思っている。他の第3セクターの多くは公共施設である。将来的には、公共施設になってもおかしくはないだろうが、今は契約しているテナントがいる以上、こちらから積極的に市にそういった話を持ち掛けるのは難しいと考える。

## 8 委員長所感

総務経済常任委員会として、エミテラス所沢（所沢駅西口広域集客型商業施設）開業前に株式会社ワルツ所沢に視察させて頂き、懸念事項等について情報交換をさせて頂き、今回は、開業後の影響について、情報交換をすることができました。

1, 000万～1, 500万人が来場されると予想されるエミテラス所沢開業により、ワルツ来場者が、倍増し、売上も増加されていることは、所沢市の貴重な財産であり、所沢市の玄関口とも呼ばれる所沢駅の代表的な商業施設として、喜ばしいことです。また、危惧されてきた交通渋滞は、あまり発生していないことも幸いでありました。

40周年を迎えられて施設も老朽化してきているが、8階バンケットルームの利用も増加しているなど新しい活用も考えられるところであるが、西武所沢S. C. との役割分担やテナントとの契約期間もあるので、時代に合わせ取組み変化するしていくことも確認出来ました。

所沢駅からワルツビルまでの歩行者用デッキの屋根の整備、所沢駅西口駅前広場ロータリーのあり方など、ご意見も聞かせて頂きましたので、今後、取り組んでまいりたいと思います。