

新所沢駅周辺まちづくり特別委員会視察報告概要

- 1 視察日時 令和4年8月23日(火)
午後1時00分から午後3時10分
- 2 視察先及び視察事項
 - ・視察先 埼玉県さいたま市
 - ・視察事項 「ウォーカブル推進都市」におけるまちなかウォーカブル推進事業について
- 3 参加委員
委員長 植竹成年 副委員長 石原 昂
委員 長岡恵子 川辺浩直 青木利幸 杉田忠彦
議長 大石健一

4 視察の目的

本市議会では、令和3年2月の新所沢パルコの閉店報道に伴い、新所沢駅周辺におけるまちづくりのあり方について、特別委員会を設置し調査研究を行っている。

さいたま市では、令和元年にウォーカブル推進都市となり、大宮駅周辺におけるウォーカブルな取組をより一層推進し、人中心の歩きたくなるまちづくりによる賑わいの創出、魅力的な空間づくりによる大宮らしい街並みの創出を目標としていることから、大宮駅周辺のまちづくりの概要及び取組等について、今後の審査の参考にするため、視察を行った。

5 視察の概要

概要説明、質疑応答、大宮駅周辺の現地見学

6 概要説明

・大宮について

電車やバス移動で行きやすいこと、大規模商業施設があること、雰囲気やセンスのいい飲食店やお店があること等の理由により、毎年、住みたい街ランキングの上位に位置している。さいたま市全体で見ても、全20政令指定都市の幸福度ランキングで1位を獲得した。

大宮駅の利用者ランキングはJR東日本内の駅で第8位、日本全国で第13位、全世界でも第17位となっている。

・大宮駅周辺のウォーカブルシティの取り組みについて

①氷川緑道西通線

一方通行であったものを令和元年に拡幅して交互通行化し、歩道も整備した。

②大宮区役所新庁舎

氷川緑道西通線沿いに建設した。

③氷川参道

氷川緑道西通線の交互通行化に合わせて歩行者専用化した。

④旧大宮図書館のリノベーション (B i b l i)

さいたま市初の公共施設リノベーションにより、旧大宮図書館を施設所有者であるさいたま市が事業者に貸している。

⑤大宮門街

店舗やレストラン、市民ホールやオフィスという多様な機能が門街広場を介して立体的にクロスしている。

⑥一の宮通り

地元の人たちと将来の整備イメージをつくり、工事に着手し始めた。

⑦大宮南銀座通り

まちづくり団体を立ち上げて、舗装、建物のセットバックをして、より上品になるような整備イメージをつくり上げた。

⑧おおみやストリートテラス

実行委員会の立ち上げによる持続的な沿道経営に向けた体制づくり、キーカラー・同一素材による沿道の一体感の創出を行っている。道路予定区域、駐車場、店舗軒先などを利活用して、出店やマルシェの開催をしている。また、コロナ禍においては、国土交通省による道路占有の許可基準緩和を利用して、店舗軒先1メートルの利活用を行った。

⑨ストリートプランツプロジェクト

駅周辺に設置した植栽を利用者が買うことにより、生産者、維持管理者の応援になり、そのお金で次の植栽が置かれるというサイクルで、街に緑を増やす取組を行っている。

・アーバンデザインセンター大宮 (UDCO) について

①設立の経緯

2010年に大宮駅周辺地域戦略ビジョンが策定され、その後、2016年に首都圏広域地方計画で東日本の対流拠点都市と位置付けられた。

運命の10年ということで、まちづくりが動いていくタイミングに差し掛かったところで、行政だけではまちづくりを進めるのは難しい部分があり、民間企業、研究機関、地元の団体との連携が必要となるが、間に入ってコーディネートするような団体が必要ということで、一般社団法人アーバンデザインセンター大宮 (UDCO) が設立された。

②主な取組

まちラボおおみやをまちづくりの拠点としている。代表的な取組として、学習、実証実験、デザインマネジメント、エリアマネジメントがある。

UDCO PAPER、UDCO REPORTを用いたまちづくりの情報発信、シンポジウムのYouTube配信、公共施設でのイベント運営などを行っている。

・マチミチコンペ in 大宮ウォーカブルシティについて

ウォーカブルなまちづくりをすすめていくための、ウォーカブル推進戦略を策定予定となっており、そのためのアイデアを募集するというコンペを開催した。中長期的に実現を目指すモデルプロジェクト部門と、短期的に着手するプレイヤー部門の2部門がある。

通常、計画を作ってからパブリックコメントで市民に意見を聞くが、先に市民にアイデアの募集をして、それを基に戦略を作っていくという部分で、画期的なやり方となっている。

・これからの大宮について

大宮駅グランドセントラルステーション（GCS）化構想で、東口駅前広場の再整備をして広場空間の拡充、東西通路の整備、駅前6街区の再開発、交通基盤の整備を検討している。

その他、市営桜木駐車場の活用、旧大宮区役所跡地、旧市民会館・おおみやの跡地をどうしていくか検討も進めている。

7 質疑応答

質疑：UDCOの運営費について伺いたい。

応答：市の業務委託で運営費が賄われています。

質疑：2,000万円くらいか。

応答：3,000万円くらいです。

質疑：収入について伺いたい。

応答：収入源としては、イベントの利活用の利用料があります。

質疑：社会実験の運営費は全て市が出していたのか。

応答：基本的には市の業務委託費から行っていますが、ストリートテラスに関しては、都市再生整備計画のウォーカブル推進の補助金を使っています。

質疑：補助金を含めてストリートテラスのイベントで大体どのくらいの費用がかかるのか。

応答：何百万円の単位です。実施費用の半分が補助金で賄われます。

質疑：社会実験にあたって警察との協議は大変だったと思うが、どのように進めたか。

応答：例えば、氷川緑道西通線は道路予定区域のため、警察との協議は不要でしたが、道路占用許可は必要となるため、市の道路管理者との協議は大変でした。

質疑：氷川参道沿いのBibliは何者くらいの応募があったか。

応答：検討段階では10者を超えていましたが、実際に提案書が上がって最後まで行ったのは1者だけでした。設備の老朽化が進んでいて、設備面の入替えを提案者が負担するという条件でした。初期費用の負担のリスクを懸念する会社が多く、最終的には1者となりました。

質疑：市長が選挙公約に掲げていたが、UDCOの立ち上げは市長の肝煎りだったのか。

応答：市長が掲げていたプランの中にUDCOを作っていくというのがありました。

質疑：ウォークアブルなスペースを作るため買収が必要な部分があったと思うが、問題なくやれたか。

応答：そのために買収したというわけではなく、元からの道路予定区域で使っていないところ、民有地の中でもセットバックを広めにとっていて普段使っていないような敷地をUDCOがを見つけ出して、交渉して使っています。

質疑：一緒になって一生懸命にやっている地元の企業があるか。

応答：それぞれの商店街や埼玉りそな銀行がありますが、プロジェクトによって異なります。

質疑：まちづくりプレイヤーを探していたと思うが、個人のキーマンがいるか。

応答：若手の飲食店の人たちの中から、ストリートテラスの実行委員会の中で中心的な役割を果たしてくれる人が出てきています。

質疑：3,000万円の運営費の中の人件費は、常勤3人で2,000万円くらいか。

応答：仕様書に書かれていないためわかりません。

質疑：ストリートテラスにおいて、雨の日や夏の強い日差し等、気候面で工夫した点があったら伺いたい。

応答：滞在空間にテントを設置したり、テーブルを設置したりしています。緑を置いたり、テントを上にかけて直射日光が当たらないような工夫をしています。

質疑：トイレはどうしているのか。

応答：周辺店舗の出店が多いため、周辺の店舗に協力してもらっています。

質疑：保健所についてはどうか。

応答：キッチンカーは問題ありませんが、屋台は三方囲い等の基準がありますが、調理は店でして、調理したものを売るだけという形で行っています。

質疑：昼間だけで、夜間はやっていないのか。

応答：夜も行いました。黄色のテーマカラーで統一して、照明もデザインして、雰囲気統一していました。

質疑：キッチンカーで道路を使うと、場所によってお金がかかると他の自治体の話で聞いたが、お金を取るということがあるか。

応答：市が支援している社会実験ということで、道路使用料や占用料は免除です。

質疑：条例等をつくってやっているのか。

応答：占用や使用の主体はUDCOですが、我々が意見書みたいな形で、この団体は広域的なことをしている団体で、それまでの実績があって社会実験で行っているものです、というような意見書を書くことによって、市のお墨付きがある団体だとなり、免除となります。

質疑：場所によっては店舗の駐車場にキッチンカーを置くとなると、借りるのに月に何十万円もかかったりするという事も聞くが、道路に出ても構わないというようなことか。

応答：民事だとそうになってしまうかもしれませんが、我々が行っているのは全て公共空間、道路で行っています。公共空間のため、占用料、使用料がかからないということです。

質疑：マチミチコンペは計画を市民と一緒につくって、提案されたものを取り入れた

という話があったが、コンペの提案があったのは市からか、民間からか。

応答：若手職員のアイデアでコンペをしようという話になりました。市でつくってもつまらない計画になってしまうため、民間の柔軟な発想が必要だということでした。

質疑：職員の異動に伴う引継ぎはどのようにしているか。

応答：特別力をかけているということはないと思います。年度またぎでコンペを行ったわけではないので、年度内で収まるようにしました。

質疑：コンペは今後も続けていくか。

応答：コンペを行ったのは、ウォークブルの推進戦略をつくっていくために、まずは市民や大学の専門家にアイデアをいただくということで始めたものなので、推進戦略ができれば、同じようなコンペをすることはないと思います。数年後に計画を見直す際に、同じように行うということは考えられるかもしれませんが、毎年行うものではありません。ただし、コンペで提案してくれた人たちはこれで終わりということではなく、提案してくれて賞をとった人たちについては、今年度推進戦略を作成するための作戦会議をしていて、その作戦会議に参加してもらってつくり上げるということを考えています。

質疑：このような事業をやるときは、常に市民を巻き込んだ取組をやっているのか。コンペで特化していただけなのか。

応答：コンペという意味でいうと、この取組は特化していましたが、以前、与野本町駅で取組をした際は、地元の協議会をつくって、一緒に考えてやってきました。

質疑：地権者との衝突はなかったか。

応答：利害関係が絡むと合意形成が難しくなりますが、何回も話し合いながら進めていくのが重要だと思います。協議会の中で話すだけではなく、個人的に、1対1で話し合いながら行い、それを踏まえて協議会に上げていくということを行いました。なお、マチミチコンペについては、総論と各論でいうと総論の段階ですので、地権者と決めていく段階ではないため特段衝突はなく、むしろ応援していただいているような声が大きいです。再開発等の各論に入ってくると、配慮した計画が必要だと思います。

8 委員長所感

これまで特別委員会において藤村龍至氏を参考人として招き、歩きたくなるまちづくり（ウォークブル）という観点のご意見を伺ってきた。

また、豊島区の南池袋公園と池袋駅を繋ぐ新たなまちづくりを、そして今回、さいたま市の大宮駅周辺のウォークブルなまちづくりを視察した。

さいたま市では、民間企業、研究機関、地元の団体との連携を図ることを目的に、一般社団法人アーバンデザインセンター大宮（UDCO）を設立し、官民の連携によるまちづくりを進めていた。

今後、新所沢駅から緑町中央公園までの空間を含めた、新所沢駅周辺のまちづくりについて審査する上で大変参考になる取り組みでした。