

第5回 大宮GCSまちづくり調整会議 議事録

開催日時：令和7年2月20日（木）14:00～15:30

開催場所：大宮サンパレス ストーリア

出席者 (敬称略)

氏 名	備 考
岸井 隆幸	日本大学 名誉教授
古澤 達也	日本大学 理工学部土木工学科 上席客員研究員
河野 見義	大宮駅東口南地区市街地再開発準備組合 理事長
村上 隆子	大宮駅東口西地区N街区市街地再開発準備組合 副理事長
安藤 繁	大宮駅東口西地区S街区まちづくり協議会 会長
坂 仁視	大宮駅前大門町一丁目中地区 市街地再開発準備組合 副理事長 (代理) 町田 宏遠
齋藤 巖	大宮駅東口北地区市街地再開発準備組合 理事長
清水 俊男	大宮駅東口宮町一丁目中地区 市街地再開発準備組合 理事長
片岡 賢司	東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 品川・大規模プロジェクト推進部門 大規模プロジェクト推進ユニット ユニットリーダー
神保 成究	東日本旅客鉄道株式会社 大宮支社 企画総務部 経営戦略ユニット ユニットリーダー
横打 忠	東武鉄道株式会社 経営企画本部 部長
矢野 哲郎	東武鉄道株式会社 鉄道事業本部 技術統括部 改良工事部長
小谷 彰治	一般社団法人埼玉県乗用自動車協会 会長
中村 克	埼玉県 企画財政部 地域経営局長
小野瀬 孝	埼玉県警察本部 交通規制課長 (代理) 小林 伸行
片貝 浩之	大宮警察署 交通課長 (代理) 萬年 克巳

佐藤 久弥	さいたま市 都市局長
栗原 俊明	大宮東口商店街連絡協議会 会長（オブザーバー）
松本 敏雄	大宮区自治会連合会 会長（オブザーバー）
原田 英之	国土交通省 関東地方整備局 建政部 都市調整官 （オブザーバー）
松澤 純一	埼玉県 産業労働部 観光課 課長（オブザーバー） （代理）長島 良江
鐘江 正剛	独立行政法人 都市再生機構 東日本都市再生本部 事業企画部 担当部長（オブザーバー）
豊原 寛明	一般財団法人 民間都市開発推進機構 参事（まちづくり支援） （オブザーバー）
工藤 和美	一般社団法人アーバンデザインセンター大宮 センター長（オブザー バー） （代理）藤村 龍至

次第

1. 開 会
2. 委員紹介
3. 議 題

- (1) 昨年度の課題／今年度の取組み
- (2) 今後の取組み
- (3) スケジュール

<さいたま市> (資料2に沿って説明)

<岸井会長> 今、ご紹介いただいたとおり、この1年間くらい、いろいろな方のご意見を伺ったところ、必ずしも同じ方向ばかりのご意見ではなかった。例えばデッキに関しても、デッキをしっかりと張っていこうという意見と、デッキをあまり張りすぎると1階が死んでしまうから、デッキはあまり頑張らないほうがいいのではないかというご意見もあったようである。デッキは車と人の安全性を確保するという面もあるが、その方法についても、今の方法しかないのかといったご意見もあった。また、地域全体のイメージとしても、前々から大宮にはポテンシャルがあるということで、東日本の玄関口として大いなる期待があるという強い思いと、商都大宮という、これまでの大宮が持っているDNAの2つをどのように融合させていけば一番望ましいのかという辺りで、まだ少し迷いがある状況かと思う。地域でもそれぞれいろいろ合意形成に向けて努力されているが、まだ全員が同じ方向を向くには至ってない。それを受けて市は論点を整理し、これについてももう少し考えて、それをもう一度お諮りする機会をつくりたいというご説明だったと思う。それでは、今の説明に関して、これからのあり方についても含めて、ご要望、ご質問を頂きたい。どこからでも結構である。いかがか。あるいは、今の市の説明に対して関係する方々がいらっしゃるので、補足や、この部分について市が言ったことはニュアンスが少し違うなどあれば、ぜひご発言いただきたい。

<河野委員(南地区)> 論点が整理されたことは大変喜ばしいことだと思っている。論点整理、スケジュールの2点を踏まえて、さらに要望と意見を述べさせていただく。1点目は、論点整理のP14について、一番右端の「補強のポイント」、「骨格となる基盤計画の見直し」に挙げられている、「駅前広場の位置・あり方」「デッキのあり方」「動線のあり方」の3点は、まちづくりを

進める上で第一優先的な基本となるものなので、ぜひここから取組みを進めてほしい。２点目は、P 26 のスケジュールについて、この中央部分に令和 7 年度で、「抽出したポイントを踏まえた具体案の作成・提示」とあるが、これについての明確な時期がここには書かれていない。また、この G C S まちづくり調整会議の第 6 回は今年の夏くらいを予定していると言われたが、第 7 回、第 8 回は令和 7 年度以降と書いてあるので、令和 7 年度に開催するわけではないと思う。このスケジュール表には終わりが示されていないので、無限ということになってしまう。どこまでも延びるような曖昧なスケジュールなので、曖昧さを残さないはっきりとした目標を明示していただきたい。３点目は要望である。この G C S 化構想を実現するためには、どうしても各街区と J R との協議の場が必要不可欠だと思う。行政にはその仲立ちをしていただいて、その場をぜひつくっていただきたい。最後に、はた目で見えていても、東日本交流拠点整備課の人員が非常に不足している。これではこのまちづくりも思うように推進できないのではないかと。今の職員では過重になっているのではないかと。その点、上層部の方も配慮して、人員数の適正な配置と、さらには、人事の異動については継続性を旨としていただきたい。以上、南地区としての意見を 3 点述べた。

＜岸井会長＞ 市に対して幾つか要請もあったが、市のほうから何かお答えになるか。同じようなご意見、ご質問が出るかもしれないので、何人かの方から伺ってから、市のほうからお答えいただこうと思う。ほかの皆さんからもぜひお願いする。

＜小谷委員（埼玉県乗用自動車協会）＞ 交通関係の立場から発言させていただく。もう皆さんもご存じだと思うが、今、バスは減便して本当に台数が出ていない。タクシーもライドシェアなどを取り組んで増やそうとしているが、人口が減っているんで、この先、どう見ても増えるということはないと思う。バスは自動運転に早めに切り替わると思う。タクシーも、東京ではもう実験をしており、自動運転となってくる。そうすると、一番最初に計画されたバス停やタクシー乗り場などは、時代の速い進みによって変えなければならなくなっていると思う。私は大宮区民で、駅前育ちなのでよく分かるのだが、こういう機会を大切にして、駅前をオープンエアというか、何にでも使えるような広いスペースをつくってみてはどうか。一番最近の案では、少ししか確保できない。これから先は I T などが進み、その分スペースが取れるかもしれないので、も

う一回、考え直したほうがいいのではないか。もう十分年数はたっているが、それよりも世界の進歩が速い。そこを考えないと、開発しても、時代に遅れていては人も面白みを感じず、人口も集まらない。もうそういう時代になっている。だから、その辺はよく考えて計画しないといけないと思う。実際、先生方も見ていると思うが、今、大阪もすごい公園をつくっているし、いろいろな所で今までにない駅前をつくり始めている。だから、この計画の全部とは言わないが、もう一回考えたほうがいいという時代になってきているということを、交通関係から言わせていただく。

＜岸井会長＞ ほかの皆さんの意見をもう少し伺ってから、市からお答えいただこうと思う。ほかの方、いかがか。

＜安藤委員（西地区S街区）＞ まず、P26のスケジュールについて、今日の肝はこの話ではないかと感じている。担当の方のいろいろなご苦労があって、P3にある前回の1年前の調整会議で頂いた意見の、早期のプラン実現、これがスケジュールに大きく関係してくる。あと、事業推進に寄与するコンセプト、連携・協力、これの深度化が図られた結果が、このP26に記載されていると理解している。その具体的な深度化については、いろいろ説明があったとおりでと思う。ただし、ここで非常に重要だと思うのは、下の段に書いてある、各開発街区における取組み、スケジュールだと思う。そして、相互フィードバック、連携・調整を図るとも書いてある。今回は計画をどんどん作って道路工事をするというものとは少し違って、複層的、立体的に公共施設と民間事業が絡んでくるので、それと整合しない限り、公共施設も都市計画もままならないのではないかと感じている。そういう意味では、ここで書いてある令和7年度のとりまとめや開始は、これは市の希望的観測かもしれない。今の建設費の高騰等を考えると、民間事業のスケジュールリングは結構シビアだと思う。ということは、そういう背景の中での民間事業のスケジュールとすり合わせながらということになる。このスケジュールのままいきたいのは分かるが、いけるかどうかは保障がないように感じる。6、7、8回と調整会議を開かれるということなので、そこにおいて現状の報告をすると同時に、柔軟な修正も必要になるのではないかと印象を今抱いている。2点目は、河野委員からもあったP13、14について、点検・補強のポイントが抽出されているが、首都圏広域地方計画の中で、大宮は東日本に対しての拠点とあり、特に鉄道網、道路網を通じて密接に結び付くことができるので、その対流の拠点としての役割があるので

はないかという指摘があったと思う。せっかく言ってくれているのだから、それは活かさなければ損である。そうしたときに何が重要かという、駅前の交通施設、公共施設を整備するのも大事だが、例えば横浜とか、その前には、少し古いが神戸など、いろいろな所が力を注いで産業振興に努めてきた。そういう意味で、東日本の拠点としての産業振興はどういう形であるのかということ、もう少し真剣に考えたほうがいいのではないかと。その証しとして、単にヒアリングに行くのではなく、民間のスタンスは基本的に売り込みなので、「こういういいものができる」、「こういう産業振興のための種をまいている」ということを売り込むべきである。向こうが出してくれる情報はこちらが出した情報に比例する。それだけのものを訴えなければ、相手はわくわくしない。そういう、特にビジネス系の面が資料に欠けている。データセンターもそうだが、すごい勢いで世の中が動いている。それを真剣に考えないと、遅れてしまい、ただの言葉の遊びに終わってしまう。3点目は、商業について、資料にも出てきているが、大宮は商都である。どのくらいのポテンシャルがあるかは分からないが、商業を真剣に考えれば、ほかの地域に対して都市間競争を生き残っていくポテンシャルがあると私は信じている。昨日の日経新聞で、JR東日本の「大充実のターミナル駅 超百貨店」という記事があった。それに出てくるのは、ルミネ新宿から始まって、山手線のターミナルなどだが、横浜も結構頑張っているようだし、立川もそうだろう。大宮が商業で生き残る、あるいは先手を取って売り上げをどんどん上げるためには、消費者は喜んでくれるとお金を落とすのだから、そういう商業とはどんなものなのかということ、もう少し広い意味で見て検討すべきではないか。それは街区単位では恐らく実現できないと思う。以上3点である。少ない人数で大変だろうと思うが、今年度はそれをしっかり考えていかないといけないと思う。かなり大きな変革も必要になるかもしれないが、また来年も同じような調整会議をするようでは仕方がないと思う。

＜岸井会長＞ 最後の話は、おっしゃるとおりである。前に向かっていかなければならないということだと思う。ほかの方、いかがか。

＜村上委員（西地区N街区）＞ 南地区の河野委員からお話が出たが、P26について、まちづくり調整会議の開催頻度はどのくらいになるのか。第6回は夏ごろという説明があったが、第7回はいつ頃になるのか。そこに「ガイドラインとりまとめ」「GCSプラン更新」とあるが、これは、下の各街区のどこ

ろに書いてある「都市計画案のとりまとめ」と同時期くらいなのか。その辺についてお伺いしたい。

＜岸井会長＞ 先ほど来、スケジュールに対してご質問があった。いったんここまでのご質問、ご意見に対して市からお答えいただけるものがあれば答えたい。

＜さいたま市＞ P 2 6 のスケジュールに関するご質問、ご意見が多かったので、まずはそこからお答えする。今後の予定について、「抽出したポイントを踏まえた具体案の作成・提示」はなるべく早く、あまり時間をかけずに進めていきたいと考えている。先ほど申し上げたとおり、できれば今年の夏くらいにはと考えている。一方で、その後の会議の開催は、表題も「令和7年度～」として、時間軸をあえて曖昧な表現にしている。なぜなら、さいたま市の検討だけで進めるものではなく、GCS の関係者の方々と議論をしながら、合意形成を大切にしながら進めていくべきであり、その方々との調整にどれだけの時間が必要なのか、あるいは、どういった時間軸で進んでいくのかということをは明らかに表現するのは、現時点では困難なため、このような表現とさせていただいている。タクシー協会会長様から頂いた、時代の変化は著しく、フレキシブルな空間をつくっていかねばいけないということは、私たちも認識している。このGCSの検討のスピードと時代の変化が全くかみ合っていない状況であることも認識しているので、時代が目まぐるしく変化していくということをしっかし意識しながら、最新の内容で検討を進めていきたいと思う。もう1点、産業振興等も重要だというご意見を、西S街区様から頂いた。さいたま市では、今後の大宮の主たる用途の需要予測を今行っている。拠点としてどれだけの機能が必要かということも考えていかねばいけないと思っている。拠点として存在感を示していくために必要な機能を明らかにしつつ、それが実現できるように、例えば都市再生緊急整備地域の制度を活用する、あるいは、それに馴染んだ地域整備方針を新たに作っていくといった取り組みをしていきたいと考えている。

＜岸井会長＞ 最後の産業振興や商業振興に関しては、先ほど来、担当課の人員不足の話が出ていた。まちづくりに関してハードのところの皆さんが中心に動いていることに対して、もう少しさいたま市全体で、産業論、あるいは商業論としてこの地域をどう考えるのか、どういうことができるのかということに対するサポートがもっとあるといいと理解している。ぜひ商業担当の部門

の皆様たちともよく話し合いをしながらサポートしていただければと思う。
あと、先ほどのご指摘の中で、各街区がＪＲさんとの協議をもっとしたいという話があったが、これについてＪＲさんからお答えいただけるか。

＜片岡委員（ＪＲ東日本）＞ まず、今日のご説明をお聞きしてのお話を少しさせていただく。昨年の取組みとして、様々な関係者の方から意見をお聞きになって、これまでのプランに対してさらに点検をされるような論点や、今日のポイントを整理され、そして、抽出されたポイントを踏まえ、今後、現計画に加えて新たな複数案等も含めて検討されていくというお話だったと思う。その中で、皆様が気にされている点、論点・視点にもあるように、公共空間がどうあるべきかとか、まちの回遊性、広がりをもつにはというところでは、駅からまちへのつながりが非常に大きなポイントになるかと認識している。「骨格となる基盤整理計画の見直し」として、広場、デッキ、動線のあり方とある。そうした点においては、今後、現計画に加える案の検討等についても協力したいと思っている。また、駅からまちへのつながりという点において、各関係者の皆様等もいろいろなお考えがあるということも含めての話かと思うので、そうした点については、ご意見を集約されている市の調整の下に、必要な項目については関係者の皆様と連携して検討を進めてまいりたい。

＜岸井会長＞ ＪＲさんの玄関口とまちとの関係について、Ｐ１３、１４で、いろいろ議論があったということを説明していただいた。Ｐ１３で言うと、上から２つ目の、いかにまちと駅がつながって人が駅からまちへ流れるか、回遊性があるかについては、あまりご異論はなく、こうありたいという感じなのだろうと、ご意見を見ていて思った。４番目の、自然災害に強いまちといった防災面もやらなければいけないということについても、あまりご異論はない。したがって、これからの公共空間のあり方とか、この中でどういう機能をどのように育成していくのかといった辺りについての議論が深まっていくと思うが、各街区それぞれがＪＲさんと個別に協議していても、情報の粗密や前後など、いろいろな問題があるように思うので、できるだけ連携をして、同じように情報を共有できる仕掛けがあるといいと思う。それぞれの街区とＪＲさんの関係は微妙に違うところもあると思うし、それぞれのご意見が違ってもいい。そういう意味でも、共有しながら進めないといけない。１つだけの場でやっている限りは全体がうまく収まらないということもあり得るので、ぜひ市が間に立って、情報の共有と、全体としてどのようにやるべきかを考えていた

だきたい。街区の連携の話もあったが、例えば仮にデッキを造るとすると、2階の部分の高さは、どの高さを共通に造るかとか、3階はどうするのかなど、空間を同じように設えていくためには、ある程度の共有するガイドラインがあったほうがいいと思う。そういうことについても、引き続き、空間をつくっていく上でお考えいただきたいと思う。それでは、また皆様からご意見を頂きたい。まだご発言いただいてない方、いかがか。

＜松本オブザーバー（大宮区自治会連合会）＞ オブザーバーだが、よろしいか。

＜岸井会長＞ 結構である。願います。

＜松本オブザーバー（大宮区自治会連合会）＞ 大変大きな計画なので、それぞれの調整はかなり難しいと思う。しかしながら、これだけの国・県・市、関係者が一堂にそろって進めるというのは、かつてないことなので、ぜひ実現してほしい。特に、旧大宮市は苦い経験がある。昭和58年に東口再開発の都市計画決定をした。その時は、ある程度数で法的に問題ないからという部分があったのだが、さらにやらなければいけなかったのが、賛成を得られなかった方の手当てである。そういう意見も取り上げて大事にしていかなければいけない。今回は特に大きい計画なので、様々な部分であると思う。しかしながら、好条件があることも事実である。さいたま市は人口が増えている。この10年余りは人口が増える統計にある。そういう点は、大きな力になっていくことは間違いないと思う。違う視点で言わせていただく。私が自治会連合会で皆さんからのご要望等を取りまとめた中で実現したのが、東口のエスカレーターの問題である。これについては、なかなか合意に達しない中、助役と私で、来年度の予算を付けるからぜひ設置してほしいと、当時はJR大宮支社がなかったので、田端の東京地域本社に行った。私たちはルミネの北側が一番いいと思ってしたが、JRにも調査していただき、結果的には、古い建物で耐震ができないということで、現行の上りだけの部分を造っていただいた。あそこをもっと広げられれば、上り・下りができたのだが、出っ張らせると東武線からの乗り換えの部分なので邪魔ということだった。また、東口再開発計画の中で駅広の問題があるので、出っ張らせて駅広にすることはできないということで、やむなく、上りだけをお願いして、即対応してもらった。ということで、エスカレーターの問題は自治会連合会の懸案事項として残っている。もう1つは、西口の公衆トイレである。これについても場所の確保が大変で、市の土地もかなりの面積あったのだが、そこにトイレを造ると、犯罪の温床になってしまうので

反対だという話もあった。ＪＲにお願いに行って、当時の社長にお会いして率直に話したところ、即、「いいですよ」ということで、現行のＯＮライナーの付近の土地を提供していただいた。当初はもっと面積が大きかったのだが、新幹線工事などによる埋設物の関係で小さくなってしまった。それであっても西口の公衆トイレは実現できた。小さくてもきれいな、汚されないものを造ってほしいということで、清水市長にお願いした。私どもは年に１回、勉強会を開いているのだが、その時に会長から意見が出された。東口の階段の中央の部分で、上りはあっても下りがないので、下る時に転倒して大けがをしてしまったそうである。こういう話は、けがの程度は違うが、結構聞く。だから、この部分を何とかしなければいけないということで、去年、大宮支社の支社長にお会いして、その旨をお願いすると同時に、市のほうにも予算措置をして、ぜひ便利な大宮駅ということでイメージアップをしながら、東日本の対流拠点としての位置付けもあるので、そういう意味でもイメージをアップしていければと思う。関係者の皆さんには、なぜあそこだけやるのだという話をしないように、ご理解いただきたい。当初、私がこういう話をすることは迷った。大きな計画の中で、全体を見てやるべき事柄だからである。ただ、そうも言っていない。もう高齢化社会なので、関係者の皆さんにご理解いただいて、これだけは早めに実現していきたいと思っている。もう１つ、新たなさいたま市１０年で基本計画を議論している中で、東西交通を新たにつくろうということで、道路を広げるとか、新たな道をつくるとか、まちづくりも含めて、大宮に入れようという議論をして、方向性はそうようになってきた。新都心の市役所ができる関係もあり、そことのアクセスも含めて考えてほしい。大宮は住みたいまちランキングで、首都圏で２位になるなど、絶えず上位に入っている。それだけ多くの皆さんが期待しているまちなのである。だから、関係者の皆さん、いろいろなことはあるかもしれないが、疑問な点や意見があれば、どしどし行政に言って、調整を図ってほしい。６ブロックに分かれている関係者がぜひ１つになって、先ほどのスケジュールも早めに進めてほしい。

＜岸井会長＞ 地元からの強いご期待を頂いたと思う。ほかにはいかがか。

＜中村委員（埼玉県）＞ 今日は貴重なご説明を頂き、お礼申し上げます。大宮というまちは広域的で重要な交通の結節点であると考えている。このＧＣＳ化構想により、駅機能の高度化や交通基盤の整備、また民間のまちづくりなどが進んで、拠点としての機能がどんどん強化されていくと考えており、県として

も地域活力につながる大きな財産と考えている。現在は検討の段階ではあるが、GCS化構想の推進実現に向けて、県としても多くの関係者の皆様と協力・連携して取り組んでいきたいと考えている。このGCS化構想については、先ほど来、ご議論があったとおり、現在、議論、検討を進めていく段階であり、具体的な行動を起こすような段階ではないと認識しているが、この構想の実現に向けて、県としてどのような協力・連携ができるのか、また、求められているポイントなどがあれば、ぜひ伺いし、取組みの参考にさせていただきたいと思っている。

＜岸井会長＞ 地元も期待されているし、県も応援すると言っている。1歩、2歩と前へ進んでいきたいと思う。ほかの皆さんからご発言はないか。なければ、今、地元からも熱い期待が寄せられ、県からも応援するから何を応援すればいいか教えてくれということだが、市のほうから何か回答があればお願いしたい。

＜さいたま市＞ まず、自治連の松本オブザーバーから、ぜひこれだけはと言われた下りのエスカレーターの件についてお答えする。下りエスカレーターの整備のご要望は、各方面から頂いており、私たちとしてもその必要性は認識している。私たちGCSを進める立場としては、まずは1日も早くGCSを進めていくということに全力を尽くすというのが1つ目の回答である。一方で、ご指摘のとおり、GCSは非常に大きな計画なので、整備されるまでには時間がかかるので、JRさんに対して、早期に下りエスカレーターを整備できないかという相談はもう既にしている。ただ、構造的な面、人の動線の確保、安全確保の面、支障する物件等の理由から、非常に難しいという回答を得ている。そこで、それ以外に何らかの下りのバリアフリーな動線を確保する方策が確保できないか、引き続き検討していきたいと考えている。それともう1つ、埼玉県から非常に温かいご意見、ご質問を頂戴し、お礼申し上げます。先ほどあったとおり、埼玉県がそういう認識をしていただいていることや、連携・協力を頂くということは、市としてもとても心強く、大変ありがたいと感じている。ご承知のとおり、GCSはまだ計画段階なので、本日のように会議の委員としてご出席いただき、適切なアドバイスや本質的なご意見を頂戴することこそが、現段階での協力と考えている。東日本の拠点として、広域的な存在になっていきたいと考えているので、さいたま市としても埼玉県と協力して取り組みたいと思う。それともう1つ、埼玉県議会には「東武アーバンパークライ

ン利便性向上促進議員連盟」というものがある。私たちはその研究会に、例年、GCSに関する情報提供をしている。その際には、研究会のメンバーの議員から非常に建設的なアドバイスや応援の声を頂戴している。埼玉県の執行部だけではなく、県議会と両輪で協力いただいております、大変ありがたい。引き続きよろしくお願いいたします。

＜岸井会長＞ 往々にして政令市と県はあまりいい関係ではない。ぜひ協力してやってほしい。いろいろなご意見を頂き、お礼申し上げます。今日は、学校の立場の方もいる。アーバンデザインセンター大宮から、今日は代理出席でお越しただいている藤村先生と、古澤委員から、ぜひアドバイスを頂きたい。

＜藤村オブザーバー（代理出席、アーバンデザインセンター大宮）＞ 私が大宮に入ったのは2013年で、12年ほどになる。2015年に、運命の10年というスローガンとともにアーバンデザインセンターもでき、ちょうど10年が経った。本日の資料を拝見しても、論点、方針などに関してはだいぶ熟してきたのではないかなと思う。私に関係あるところはP20かなと思う。「まちの設え・デザイン・みどりの配置」というところで、ポイントとして「みどりの配置」「建築物等のデザイン」「“しくみ”のデザイン」の3つを挙げられている。例えば①の「みどりの配置」に関して言えば、私どもは公共空間における管理を踏まえた緑化として、ストリートプランツというものに、環境局、都市局さんと協力して取り組んでいる。これまで4年くらいで295鉢設置して、維持管理費は1鉢5,000円でやっている。147万5,000円の維持管理費に対し、例えば協賛収入が158万9,000円というように、黒字でやってきた。今年度は、ふるさと納税の取組みをさいたま市でしてもらい、反響が大きかった。今年は東口と西口で120鉢並べた。維持管理費は60万円くらいかかるのだが、132万円くらい入っている。維持管理費を地元の企業や関心のある方からご寄付頂く仕組みがだいぶ整ってきた。全国的にも珍しい仕組みが大宮でつくれたと思っている。「②建築物のデザイン」については、門街の前の広場の運営をずっとしているが、今思うと、設計の段階でこういうことがあればよかったなと思うものがある。例えば、ベンチなどをしまう倉庫、電源、半外部屋根などである。「低層部や中層部の壁面位置やデザイン」というところだが、この辺りが少しあればよかったなと思う。また、一番街でコロナの時に、1mほどはみ出してもいいという国交省から打ち出された占用特例で社会実験を実施したところ、例えばディナーで215万円売り上げ

ているお店が、その月はプラス１９万円、９％くらい売上が上がった。そのようないろいろな取組みをしている。こういう小さな実験で分かったことは、再開発ビルの設計に生かされるだろうと思っている。最初の頃は都市計画コンサルタントが入っていて、今は再開発コンサルタントや商業コンサルタントが入っている段階だが、その次の設計の段階になると、こういう知見が生きてくと思う。ここに書かれている「ガイドライン」に関しては、アーバンデザインセンター大宮のいろいろな取組みの中で分かってきた知見を提供したいと思っている。今、上野や、他のまちにも入っている。上野は少し後発で、大宮を追い掛けている状況である。多くの関係者が共通の目標を持って、この都市なりに何かできないかということで、寛永で４００年とか、地下鉄が開通して１５０周年など、いろいろな節目を意識している。大宮は運命の１０年がちょうど終わりかけるところなので、新しい目標をどう設定できるか。先ほどから出ている、スケジュールを皆さんで進行していくにあたっての共通の目標みたいなものを定められるといいなと、話を伺いながら思った。

<岸井会長> 古澤オブザーバーからも願います。

<古澤委員（日本大学）> 事務局作成の会議資料をみると、この１年間の取組みがよく分かる。特に、かなりの期間をかけて、関係者の方々だけでなく、市民の方にもアンケートを採って、それがＰ１３、１４にとても分かりやすくまとめられている。この意見や参考資料を拝見して思ったのは、これだけ様々な意見が出るということは、この会議が始まってからかなり時間がたっているにもかかわらず、なかなか具体の画が見えないことから、市民の方の意見も対象が絞りにくかったのではないかと感じた。一方で、そうは言っても、この資料のＰ１４に、「骨格となる基盤」と「拠点としての都市機能」とあるが、全くそのとおりで、往々にしてこういった開発関係の計画では、基盤が煮つまらないうちに細かい絵が出てしまうと、権利者や関係者はそこに目がいて、議論が輻輳してしまうということがある。だから、市が出されている、基盤をまずしっかりさせて都市機能を充実させるという、この流れはそのとおりなのだろうと思う。Ｐ２６のスケジュールについて、次回の第６回を夏ごろまでにという、かなりハードなスケジュールを設定されているが、このスケジュールの中段の下にある、「各ＰＴ」「開発街区検討会」「意見交換会」「ワークショップ」が、表記は小さいが、各関係者の意見を集約する上で非常に大事になってくと思う。相当回数もこなす形になると思う。先ほどから、出ているよ

うに、少ない人数で事務局は大変だと思うが、頑張りどころなのでぜひよろしくをお願いしたい。

＜岸井会長＞ 私も感想を申し上げると、大宮に関しては、それぞれのプロジェクトが独自に合意形成をされながら、全体として大宮の価値を高めていくということにチャレンジしていると思う。そういう動きは日本の中で大変増えてきている。昔は、1棟できたらまちがよくなると思っていた方もたくさんいたが、最近は、1棟だけできたからといってまちが良くなるものでもなく、地域の価値を上げていくと、その1棟がまた良くなってくるというように、地域の価値を上げることに對して、皆さん、かなり気を使うようになっている。そういう意味では、今日のご意見にもあったが、この6地区が連携を図りながら、何を大事にしていくのか、何を共通にしていくのかということについて、しっかりとタッグを組んで進んでいくことがとても大事だと思う。一方で、そうは言いながら、先ほどもご説明があったが、基盤は共通のものなので、基盤についてはある程度合意をして、その方向をしっかりとみんなで確認しなければいけない。この部分について、今はデッキを含めていろいろなご意見があるという状況なので、さらに深掘りをして、皆さんの合意をなるべく早く取り付けて、基盤はこれで頑張っていきましょうということになればと思っている。ただ、なかなかややこしいところがあって、街区を跨っているなど、1つの街区だけではできないことも起きてくる。先ほど言ったように、ぜひ連携をとりながら、基盤は共通のものということをしかりと理解して、それぞれがどういう役割をするのか。最後は市が差配していただくしかないと思うが、それらがビジネスとして成立するということも含めて、バランスをとっていくということについても、市のほうでぜひ引き続きお考えいただきたいと思う。先ほど、藤村オブザーバーからもあったが、全てが一度にできるわけではない。したがって、アーバンデザイン大宮が取り組んでいるように、そういう地域で価値を高めていくための助走、準備作業、あるいは、空間ができたとして、それを使っていくための組織づくりなども同時にやらなければいけない。これまでも活動していただいているが、ぜひ引き続き地域とともに歩んでいただければと思う。大きな目標があった方がいいというのは、私もそのとおりだと思う。ここは市によく考えていただきたい。できれば、この年はとても大事な年だからここまで頑張ってやりましょうという共通の目標がうまく見つかると、合意形成がやりやすくなる。少し頭をひねらなければならないだろう。いつもこ

うして集まっていただき、お礼申し上げます。今日もそうだが、それぞれのお立場でいろいろ違うご意見もあろうかと思うし、お考えになっているスケジュールも違うかもしれない。大宮というまちは大変価値のあるまちで、ポテンシャルがある。それを大変大事に思っている方がたくさんいらっしゃる。その人たちの力を合わせて、大宮をレベルアップしていくことに取り組んでいきたいと思う。今日は県からも応援の話があった。国の方もいるので、ぜひ応援していただきたい。これから合意形成に向けて、さらなる努力が続くが、最後に、市の方から総括的に話しになりたいことがあれば願います。

- ＜佐藤委員（さいたま市）＞ 本日はありがとうございました。私たちは、このようないろいろな意見を頂く場を10区で開催し、意見を聞いている。なぜかという、GCSは、ここの関係者が合意したとしても、さいたま市民が応援してくれないとできない事業だと思っているからである。先ほど、PRをもった方がいいというご意見を頂いた。PR不足の部分も感じているので、ここにいる関係者の皆さんと連携しながら、いろいろな大宮の良さを伝えたり、こういうまちになるというイメージが湧くようなものを早くまとめて、PRをしていきたいと思っている。進捗は牛や亀が歩いているような感じに見えるかもしれないが、着実に進んでいるという手応えは感じている。皆様のお力を頂きながら、これからも進めていきたいと思うので、よろしくお願いします。
- ＜岸井会長＞ 最後にこれだけは言っておきたいという方はいればお受けする。よろしいか。なければ、進行を事務局にお返しする。

4. その他

- ＜さいたま市＞ 岸井会長、委員の皆様、ありがとうございました。最後に、事務局より事務連絡を行う。会議録は、委員の皆様にご確認いただいた後に、ホームページにて公開したいと考えているので、よろしくお願いします。連絡事項は以上である。全体を通してご質問等はあるか。
- （質問等なし）

5. 閉 会

- ＜さいたま市＞ これをもって第5回大宮GCSまちづくり調整会議を閉会する。本日は誠にありがとうございました。

以上