

第2回岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン検討有識者会議 議事録

-
- | | |
|-------|---|
| 1 会議名 | 第2回 岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン検討有識者会議 |
| 2 日時 | 令和7年9月17日(水) 10:00~11:50 |
| 3 場所 | 岩槻駅東口コミュニティセンター4階 多目的ルームA |
| 4 出席者 | 【委員】
座長 大沢 昌玄(日本大学 理工学部 土木工学科 教授)
新 雅史(流通科学大学 商学部 マーケティング学科 准教授)
内田 奈芳美(埼玉大学大学院 人文社会科学研究科 教授)
(Web出席)小林 裕和(國學院大學 観光まちづくり学部 観光まちづくり学科 教授)
【オブザーバー】
東武鉄道株式会社(2名)
埼玉高速鉄道株式会社(1名)
さいたま商工会議所岩槻支部(2名) |
-

1 議事及び公開又は非公開の別等

【議事】

1. 前回会議の振り返り
2. 岩槻駅周辺の現状に関する追加の情報
3. ビジョンの構成と検討イメージ
4. 今後取り組むべき施策の方向性
5. 将来像について

【公開又は非公開の別】

公開

【傍聴者】

2名

【配布資料】

1. 次第
2. 第2回岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン検討有識者会議説明資料
3. 岩槻探検・はっけん地図
4. 岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン検討有識者会議委員名簿

2 議事録

1. 主催者あいさつ

(さいたま市都市戦略本部宇根理事)

皆様、おはようございます。本日は暑い中、また、お忙しい中、御出席いただき、お礼申し上げます。

前回のこの会議は、初回ということで岩槻駅周辺の現状について説明をさせていただき、委員の皆様から、単なる乗り換え駅ではなく、まちへ繰り出してもらうような工夫が必要といった、まちづくりに対する直接的な意見や、まちづくりを考える上でストーリー性やシビックプライドを刺激するようなことが重要といった留意すべき点などについて御意見を頂いた。

今回は、こういった御意見を踏まえてデータ等を再整理するとともに、施策のイメージについてより具体的なものをお示しする。今回も活発な御議論をよろしく願います。

2. 議事

- ・議事（１）前回会議の振り返り、（２）岩槻駅周辺の現状に関する追加の情報、（３）ビジョンの構成と検討イメージについて事務局から資料の内容を説明。

《質疑応答》

（大沢座長）

議事の（１）～（３）について説明していただいた。この内容について、御質問、御意見等あればいただきたい。

（新委員）

５ページの「イベントの来場者数の推移」について確認したい。令和６年度は34万5,000人を超えているが、この大幅な増加は特定のイベントによるものか、それとも全体的な底上げによるものか。

（事務局）

岩槻駅周辺のイベントの中で一番人数の母数が多いものは「岩槻まつり」で、14～15万人くらいの来訪者がある。それに加えて、クレセントモールを活用した駅周辺のマルシェも、月に1回開催されるストリートマルシェと併せて、金曜日の夜に「真夏の夜市」というマルシェのイベントが開催されている。そういったところの伸びが大きい。

（新委員）

コロナ禍以前と比較すると、マルシェの影響が大きいということか。

（事務局）

特に令和5～6年にかけて大きく伸びているところは、マルシェの集客が大きいと考えている。

（内田委員）

前回会議で言及したデータについては提供していただき、お礼申し上げます。幾つか気になる点について伺いたい。

まず、4ページの通勤・通学の流動等について、東京のどこに通勤しているのかは分からないが、例えば丸の内に今の状態で通勤すると1時間程度かかるということ考えたときに、地下鉄7号線が実際に開通した場合にどれくらい短縮されるのかということが気になった。東川口駅の状況とどれくらい類似性が生まれるのかは分からないところではあるが、前に私が申し上げたとおり、10ページ等で東川口駅周辺では高度利用化が進んでいるということ参照データとして頂いた。このあと17ページから詳しい話をされると思うが、1つは、高度化をどれくらい許容するかという点において、さいたま市としてどういう施策を選択していくかということが非常に重要である。人口規模の点から、都市基盤の整備がどのくらい高度化に耐えられるのかという部分は逆算して考えられるのか。

もう1つ、鉄道輸送の話で言うと、皆さんご存じのとおり、武蔵小杉等では鉄道輸送の許容量に対して人口増加が非常に著しい。そういった利便性を著しく阻害する状況が生まれている中で、その調和や計算はこれまで十分になされてこなかった。もちろん、武蔵小杉や東川口と比べて、都内に通勤するとは限らないのでまだ予想が難しいということと、完成した時点で日本の人口はかなり減少しているという状況と、昨今の土地価格上昇の状況がどう変容しているかは誰にも分からないが、現在の方向性が続くと考えた場合に、その辺りをどのように施策として取り組んでいくかということは、17ページから説明していただければいいかと思っている。ただ、その辺りは予測が難しいながらも、今後は考えなければいけないことではないかというのが1点である。

2点目も17ページからの話だと思いつつ、今の時点で申し上げるが、「市民参加とエリアマネジメントの推進」は非常に重要なことだと考えている。ただし、エリアマネジメントというのは、言えば全部解決するという簡単な話ではない。プラットフォームをつくって、エリアマネジメントに取り組むうえで、従前からの地道な活動が非常に重要になる。それは、浦和美園でも一生懸命やっている方がたくさんいらっしゃるの、そういったことを踏まえつつ、岩槻においては誰が何の主体となり、

どのように金銭的な負担をしながらやるのかというのは、今のうちから真剣に考えていかなければいけない部分だと思っている。

(事務局)

東川口のように、人口が増加して建物の需要なども増えてくるかと思う。このあと説明をさせていただくが、22 ページ等にあるように、需要を受け入れながら、その需要の変化をマネジメントすることが重要かと思う。そのバランスが難しく、そもそも需要がどれくらいあるかというところが、まだ見えない。それは、今後推測しながら、需要のマネジメントとそれを受け入れるという状況を、うまくバランスをとりながらやっていきたいと考えている。これについては、後ほどもう一度説明をさせていただいて、御意見をいただきたいと思う。

エリアマネジメントに関しては、おっしゃるとおり、書くのはたやすいが、実現するのはなかなか難しいものだと考えている。何を主体に進めていくかというところは、1 つは、新委員にも御協力いただいている、まちの商店主の集まりである「まちの戦略会議」という、今回、この地図を作っていた団体がある。そこが、いろいろなイベントや企画などを進めながら実力を付けていただくとともに、ネットワークを広げていただくというところを、今、行政と「まちの戦略会議」で一緒にいろいろな取組をしている。もう1 つは、リノベーションまちづくりを令和元年から始めている。そこに参画している方々は、自分たちの自己実現のみを目的に商売を始めるだけではなく、まちに目を向けていろいろな取組をいただいている。そういった方々を育て、ネットワークとしてつなげながら、エリアマネジメントにつなげていきたいと考えている。

(小林委員)

15 ページの、これまでの10年で良くなった点と課題について、1 点だけ意見がある。

一番右下に、「地下鉄7号線の延伸によるインパクトを受け止めた、ハード・ソフト両面のまちづくり」という話がある。ここには、岩槻駅西口の土地地区画整理事業のことは書いてあるが、東口まで土地地区画整理事業によるまちづくりに踏み込むのかどうかはまだ明言はされていない。シンプルに言えば、確かに地下鉄7号線延伸でネットワークが強化され、都心へのアクセス性が高まるというメリットはあるものの、それによって乗り換えに便利で、都心に出るのが便利ということをひたすら打ち出すようなことが、求められるまちづくりではないと考える。15 ページにある、シビックプライドを醸成して、住んで楽しいということを目指すべきであれば、その象徴となるものは、やはりハードの整備ではないかと思う。第1回から第2回の間で考えたが、今回の検討は、これまでソフトの部分で、いろいろな方々が関わって良い機運が生まれているものを、ハードの整備も含めてもう一歩進めるという、かなり重要なビジョン作りになるのではないかと改めて思った。

なぜならば、東川口駅周辺の例もあったが、乗り換えなど利用者の視点からは非常に便利だと思うが、それはつまり、駅を降りてすぐバスやタクシーに乗れるということである。東川口の例もそうだと思うが、そういうことを目指して、ひたすら結節点としての利便性を目指すのか。一方で、ウォークアブルシティのような話が出ていたと思うが、例えば姫路駅などは歩行者空間を駅前に非常に増やしている。浦和駅もそうだが、昔は駅を降りてすぐタクシー乗り場などだったのを、駅前で歩行者が歩ける空間、イベントなどをする空間を非常に広く取ることによって、駅前の賑わいを取り戻した例がある。岩槻がそれを目指すのかどうかという転換点としてとても大事な議論になるのではないかと感じた。住む人がソフト面でも住みよくするためにも、駅前の賑わいを取り戻せるよう配慮した空間に、今後10年をかけて大胆に変えるくらいまで踏み出すような議論になるといいのではないかと考えている。「残っている課題」に書いてあることについてあえて申し上げると、そのように感じた。

(事務局)

まず、東口で乗り換えが便利になるという点と、まちに住んで楽しいという点でハード整備がどうあるべきかというところは、この資料の「今後取り組むべき施策の方向性」の中でも話をさせていただくが、住む人、そして、交流する人たちに対して、その需要の変化を取り入れたマネジメントが必要だと思っている。ハード整備に関しては、23 ページでお話しするが、街並みの誘導、用途地域の見

直し、土地利用の規制緩和などをしながら、併せて、基盤整備である狭あい道路の拡幅整備などをしたいと考えている。

住むための施策のほかに、岩槻は観光や商業振興といった側面も重要である。乗り換えで便利になるということだけではなく、駅を出てから滞留していただいて、そこからウォーカブルでいろいろな所、観光施設、商店街などに足を運んでいただいて、そこで賑わいをつくっていただくということも必要になると思う。そのため、まずは乗り換えで便利になるということも重要だが、駅から出ていただいて、そこでまず滞留していただく。そこから賑わいの創出につなげた上で、さらにそれがウォーカブルでまちにつながっていくといったことを目指している。

(大沢座長)

もしよろしければ、この次の説明をしていただいたほうが、議論がより進むと思うので、議事の(4)、(5)について事務局から御説明いただいて、先ほど頂いた御意見も踏まえて、さらにまた議論を進めたいと思う。

・議事(4)今後取り組むべき施策の方向性、(5)将来像について事務局から資料の内容を説明。

《質疑応答》

(大沢座長)

ただいま説明のあった部分についても御意見等が多くあると思うので、まず全ての委員の皆様から意見を頂いて、質問があれば市から回答していただくという形をとりたいと思う。

(新委員)

「岩槻まちの戦略会議」で議論になったが、駅前の再開発ビル「ワッツ」が壁のような存在となっている。重要なことは、一番街や栄町商店街への人の流れをどう作るかである。ワッツの向こう側への滲み出しを生むため、改札位置などハード面の設計が重要となる。また、現段階でも、西口に居住している新住民に、ワッツを越えたエリアを認知してもらう工夫が必要だ。

もう1点、延伸決定の情報が広まると、資産価値の上昇により地権者の行動が変わる可能性がある。資産保有や経済合理性を優先し、まちづくりへの協力が得にくくなる懸念がある。この変化への対応力を今から高めておく必要がある。

具体的には、駅前の所有者把握から始めるべきだ。最近の地方都市のまちづくりでは、まち歩きで所有者を確認し、空き家や不明物件を整理することが重要な手法となっている。岩槻でも所有者データベースの構築や、所有者同士の情報交換の場を今から作ってはどうか。問題が顕在化してからでは難しい。

加えて、独自条例の検討も必要ではないか。山形市七日町の事例では、メインストリートに駐車場を作らせない条例を定め、歩行者優先とコインパーキング化の抑制を実現している。一方で、商店街振興組合が運営する駐車場への誘導も行い、規制と誘導をセットにしている。この駐車場収入がまちづくり活動の財源となり、行政予算に依存しない自律的な仕組みとなっている。規制と誘導について既存の法や条例で対応できるのか。独自の条例を設けた方がよいかという点について検討した方がよい。

(内田委員)

この資料にはたくさんの事例が含まれているが、その事例の背景も踏まえて、岩槻ではどうしたらいいかを考えていただきたい。まず、20ページの、「まちの玄関口としての岩槻駅前空間の充実」について、1つは、クレセントモールでの状況はとても良いと思っている。ああいった場所を増やしていったほうが良いだろうと思う。新しくこういう空間ができる場合には、こういった活動が広がっていくといいと思うが、実際に取組をしている立場にもある私の経験から、準備、片付けが非常に大変であるという課題もある。遠い所まで機材等を持って行かなければいけない。倉庫を借りるのはかなりお金がかかるので、皆さんがこうしたことを気軽にできるようにする、もしくは、エリアマネジメントとして公共空間で事業者を差配するとしても、事業者が自分たちで自走できるようにする仕組み、

簡単に言えば倉庫、もしくは電源だが、そういったものを公共空間の整備のときに事前に検討していただけるといいだろうなというのが1つである。

20 ページでもう1つ、豊田市の話が事例として出されているが、豊田市の駅のもう1つの広場において、かなり自由に使える、スケートボード等も自由に使えるということが認知されて、かなり使われているという話を聞いた。この写真は、事業者が入ってレストラン等を運営しているところだと思う。そのことから学べることの1つは、広場を使うときに、Park-PFI もそうだが、箱として準備した中で民間の活力をいかにコンテンツとして入れるかということ意識した設計が必要だということ。2つ目はスケートボードの話にも当てはまるが、大体、行政が管理するとがんにがらめに規制がかかる。そうした使いづらい広場をだだっ広く準備してしまうということにならないように、豊田市ではかなり調整にも苦労されたようだが、豊田市の例のように、自由にいろいろな人が使えるということ意識し、ハードだけではなく、運用の在り方を一緒に考えていってほしい。岩槻では空間利用に対してどういった需要があるのかは、現時点では、はっきりと分からないが、もう少し自由に使えるということ、あるいは、実験的にやれるということを考えていただくのとより良いと思う。

21 ページについて、姫路の事例が出ているが、なぜこの写真なのか、少しポイントがずれていると思う。姫路駅の事例が示してくれたことは、もともとは姫路城に真っすぐ伸びる軸を意識した、歩行者中心にした広場というのが姫路の特長である。その際も、実態としては、行政が出した案に対して疑問を持った人たちが議論を繰り返して、空間の代替案を造るというプロセスがあったようだ。交通事業者、特にバスやタクシーの乗り換えのことを考えると、その利便性と歩行者中心ということの調整は、かなり苦労しなければいけないことである。そこをどのように議論していくのが重要だろうと思う。

22 ページについて、先ほど申し上げた基盤整備とどれくらいタワーマンション等を許容していくのかという話は前回からの指摘であったが、高さをどれくらい許容するのか、規制緩和を行うのかどうかというところが現時点では、まだ見えてこない。街並み誘導型地区計画は下に書いてあるが、延伸する前にタワーマンションの建設は始まると考えられるので、その辺りの計算は今の段階から考えておく、従前からその話をしていくなどする必要がある。先ほど新委員がおっしゃったように、自分自身の土地の収益性を最大化するときにそういったことが進んでいくと予想される。どちらの方向に進むかも地域の意思だと思うので、それが良いのか悪いのか、どうしたいのかということも併せて議論する必要があると思う。

23 ページの、狭あい道路の拡幅整備の話について、もちろん必要ではあるが、岩槻の魅力はいろいろな所にある路地だと思う。既に駐車場が両方に立地しているとか、建て替えの際に接道条件として難しいとか、ブロック塀が震災の際に非常に危険など、いろいろな問題があると思うが、路地を残すということできれば皆さんで共有していただいて、残すためにはどういう作戦が必要かというふうには、逆算で考えていただく方が良いのではないかと私は思っている。

28 ページの、「おとなの夜学」の話について、おとなの夜学は私も呼ばれて話をしたことがあるが、この事例のポイントは、1つは市立図書館が主催であること。もう1つは、企画・運営はNPO がしているということ。もう1つは、そのNPO が地元の観光プロデュースや地域のエリアの価値を高める基盤として機能しているということである。先ほどの、エリアマネジメントと書くだけでは駄目だという話の中で、岩槻には既にそういう主体の方がいらっしゃるということなので、おとなの夜学という、その枠組みだけを真似するのではなく、できれば、その方々に委託しておしゃれにやってもらうというようなことを考えていただきたい。おとなの夜学は、夜に来ていろいろな人と話すこと、特に岐阜は名古屋から来た人などいろいろな方がいらっしゃるの、地元を知らないとか、まだ十分に地域に愛着がない人たちがよく知るということを重要視している講座だ。そういった枠組みとして、例えば岩槻ならではの、ファッションブルな、地元のことをやっている人の収益の機会にもできるような形で、エリアマネジメントと結び付けて進めるということが、この岐阜から学べることだと思う。

したがって、収益性の話も今のおとなの夜学と連動していると思うが、エリアマネジメントにおいては持続性と収益性は表裏一体なので、いろいろなテクニックを使いながら、エリアマネジメントの方々の持っている職能をうまく活かして、持続的な組織づくりができるといいと思う。

(小林委員)

まず、施策の方向性の1から5までは、これまでの10年の取組等を踏まえて出てきた方向性だと思うので、それぞれ賛同できる。それぞれの事例について、今、委員の方々から御指摘があったところも同感である。現実的にはこのようにいろいろ複雑で、細かく考えなければいけないところがあるが、相反するようだが、最後に完成したものを住民、あるいは、交流や観光に訪れる人が見たときに、分かりやすさも大事ではないかと思っている。取組自体はいろいろあると思うが、「それってこういうことだね」、「一言で言うとどんなことかな」といったように、まとまった分かりやすい都市にはメインストリートというか、軸のようなものがある。分かりやすい例では、神社・仏閣の参道や、先ほど説明のあった、姫路城が駅から見えるという軸や、パリの19世紀のオスマンの大改革などもそうだろう。分かりやすいということは大事だと思う。そこで、1つのアイデアだが、岩槻の場合には、回遊性も大事だと思うが、やはりウォーカブル主体の話だとか、交流館や人形館は駅から700mくらい、10分くらいなのでウォーカブルだと思うが、そこに行くのに、面白い、わくわくするようなものが並んでいるとか、歩きやすいというふうには今はなっておらず、10分くらいで遠い感じがする。さらにそこから岩槻城跡地まで歩いて行くなど難しいと感じるかもしれない。都市軸のようなものがあると、分かりやすさにもつながるし、初めて来た人にも分かりやすく、良いのではないかと思う。

もう1つは、先ほど既にあったが、実際にやり始める際には、先ほどプラットフォームの話もあったが、合意形成などを相当丁寧にやっていく必要があると思う。進め方自体も、新しい、岩槻ならではのいうくらいまで昇華したやり方で丁寧にやるのが大事なのではないかと思った。

以上、2つである。

(大沢座長)

最後に私からも少し話をさせていただきたい。

19 ページ、岩槻駅前空間の充実について、東口駅前広場の再整備とあるが、西口との役割分担をどうするのかということをしっかり示さなければいけないのではないかと。

20 ページについて、先ほど多くの委員からも御指摘があった。居心地がよく滞留したくなる空間を創出するとあるが、空間を生み出すことと、そこをどのように活用するのかは一体的に考えなければいけない。今までは、空間だけ整備して、活用の検討が後回しになることが多かったが、単なる空間の創出だけではもう足りない時代になっている。空間をどのように使うのか、どのように維持・管理するかを最初からしっかり考えておいて、その上で整備をしないといけないと思う。

23 ページについて、冒頭に内田委員から話があった土地利用との関係は非常に重要である。今回、東川口の事例を出していただいたが、あの写真を見れば、駐車場が一気にビルになっており、高度化が進むということが分かる。一方で、あそこは区画整理事業を実施しているので、区画整理の減歩という形で地域に貢献をしていただいたことがある。岩槻では、このままでは、自分で何でも好きなことをして、最大限利益を得るということができってしまう。それは、まちづくりの観点からは望ましくないと思う。ここに「用途地域の見直し等による土地利用規制の緩和」とあるが、新委員からも話があったように、誘導ということセットで考え、緩和するだけではなく、地域のために何をやるということをしっかり示しておかないと、地域への貢献ではなく、個人への貢献になると思う。それは絶対避けないといけないので、ここでは規制と誘導と地域貢献を必ずセットで必要であると示してほしい。それは市として言わなければいけないことだと考える。

24 ページ駐車場の件は、新委員がおっしゃるとおりで、地域がうまく収益を得るための資源にするというのではないかと思う。駐車場を造るのであれば、カッコいい駐車場を造ってほしい。砂利敷きや、最近の過度な舗装面積の増加は避けた方がよい。先ほど内田委員から「おしゃれ」というキーワードが出てきたが、駐車場もおしゃれにする時代ではないかと思う。最近では、舗装ではなくて、きちんとうまく配置をした駐車場が出てきている。まちづくりにおいて、駐車場もしっかり考えないといけない時代に入ってきていると思うので、マネジメントも当然重要だが、デザインもしっかり考えてほしい。

25 ページの、交通ネットワークの充実について、先ほど小林委員からも御意見があったが、乗り換えの機能性に特化しては駄目だと思う。高度成長期は目的地に早く行くために乗り換え機能、速達性

を重視していたが、もうそれだけの時代ではない。乗り換え機能が充実しているということも当然重要だが、どのようにして時間を費やすかという時代が変わってきていると思う。タイトルが「交通ネットワークの充実による地区内外の連携強化」となっているが、本当はその前に岩槻駅の中心性、拠点性の強化があるのではないかと。国勢調査では、昼夜間人口比率が100以上になっていたが、交通ネットワークを充実することによって、まず岩槻駅の中心性、拠点性が強化され、さらに言うと、地区内外の連携も強化されるということが重要であると思うので、そういった視点を入れておいたほうが良いと思う。

27 ページについて、「行きたくなる場所を増やす」とあるが、岩槻駅周辺の難しいところは、見どころのある場所が駅からやや中途半端に距離が離れている点である。そこをどのようにして移動するのかということをしっかり考えないといけないと思う。行きたくなる場所を増やすためには、どういう移動手段を確保しておくのかということを考える必要があると思う。

我々から意見を色々述べたが、10月3日までに時間が無いと思うので、こういったことをベースにもう一回考えていただければと思う。

(事務局)

行政だけでは計画は実現できないということと、計画自体についても地域の方々や民間企業、有識者の方々などの御意見を聞かないといけないと考えている。新委員が言われるように、まずは駅周辺の土地所有者にも協力を頂かないといけない。また、駅前の空間の活用についても、使う方の目線になる必要がある。管理・運用についても、行政主導で進めてしまうと規制ばかり作ってつまらないものになってしまうので、委ねられるところは、地域や民間に委ねるということも必要であると思った。

それから、ウォークブルに関して、道路だけ綺麗にしても良いまちにはならないので、商店街や街並みの形成といったところもセットになるだろうと考えている。そういったところから、まずはいかに地域住民の方の御意見を聞きながら計画を作って、そのうえで、計画の実現にあたっては、民間の方々に委ねるところは委ねる、御意見を聞くところは聞くということが必要と思っている。

今回頂いた御意見は、第3回の会議の中でできるだけ反映し、最後に将来像、イラスト、イメージ等を描いていきたいと考えている。イラストを作った上で、改めてこういう施策が必要ということがまた出てくるかと思う。そういったものも反映しながら、このビジョンを仕上げていきたいと考えている。

(大沢座長)

イラストの議論も良いが、先ほど委員の皆さんからあったのは、まちづくりのプロセスが重要ということである。最初に内田委員からあったように、例えばエリアマネジメントをするときに、そこをどのようにして組み込んでいくのかを今から考えていかないと駄目だと思う。第5章の、今からやっていくことなども、時間軸をしっかり入れておかないと、ビジョンが絵に描いた餅になると思う。これはあくまで将来構想だが、先ほど来、新委員がおっしゃっているように、鉄道が来ると分かると地域のみなさんの期待は高まってくる。そうなったときに、我々がまちづくりとして共有できるツールを持っていて、それで地元の方と議論していくということが重要になる。そのためには時間軸をしっかり入れてもらうことが重要だと思うので、よろしく願います。

(小林委員)

次回までの間で良いが、計画の中に使用する用語もそうだが、今時、忘れてはいけないことで、当たり前ではあるが、あえてはっきりと言ったほうが良いと思うのは、多様性を受け入れるという視点である。今までの言葉で言うと、バリアフリーやユニバーサルデザインであるとか、今はヨーロッパなどでアクセシビリティと言っているようだが、決してハードだけではなく、このアクセシビリティは大前提で配慮するということ。さらに、先ほど新委員がお話いただいたが、当たり前のように都市のインフラとしてスマートシティという視点が求められる。その2つは、方向性として書けるかどうかは別として、何をやるにしても忘れてはいけないことである思い、発言させていただく。

(大沢座長)

次回にビジョンを示す時に、忘れてはいけないキーワードがあると思うので、事務局には是非配慮をお願いします。

オブザーバーの皆様、いかがか。

(東武鉄道株式会社)

本日も大変勉強になった。今日のデータの中で、東川口駅周辺では定住人口が増えたというデータがあった。東武鉄道としては、岩槻駅周辺もそういう形に最終的になると望ましいと考えている。ハードだけの話ではなく、今日の議論でも、ソフト面も重要であるという話があった。新委員から御質問があったが、地元のイベントで、この1年間で5万人ほど増えている。マルシェなどイベントでこの規模の数が増えるというのは、いろいろな御尽力があつての結果だろうと思っている。そういった基盤が既に地域にある中でこういった計画が進んでいくと、非常に期待できると思った。

(埼玉高速鉄道株式会社)

岩槻駅周辺の将来像というところが非常に重要ということをお日も感じた。先日の8月29日に、市の未来都市推進部が進めるリノベーションまちづくりで連携する方と市民団体の「岩槻観光まちづくりの会」の方々が共催で、岩槻区にある150年の歴史を持つ酒蔵でイベントをされて、そこで弊社の社長の平野が30分ほど、地下鉄7号線延伸がすることで実現すると考えられる岩槻駅周辺の将来像の話をしていただく機会を頂いた。初回のイベントで、かつ、SNSでの集客だったが、300名ほどお集まりいただいて、非常に関心が高いということを感じた。ベテランの方から子育て世代の方まで多くいらっしゃったが、地下鉄7号線を含めた岩槻がこれからどうなっていくかということに、皆さん非常に興味があるようで、今回のこのまちづくりビジョンに対しても、まちづくりに関わる人、実際に住む人として興味を持たれていた。このことから、将来を見据えたビジョンを、今の時点でお示しするのは非常に重要なことだと現場レベルでも感じている。市民の皆さんも私たちも期待しているので、先ほどあった、行政の役割と、民間とまちの方々がどういうふうにコミットして、このビジョンを実現させていくのかということ、是非分かりやすくお示しいただきたい。次回以降の会議も非常に期待して参加させていただきたいと思っている。

(新委員)

資料を拝見して、様々な事例やデータを参照していて、作成に大変時間をかけていただいたことがわかる内容だった。1点伺いたいのは、この資料を作る際、どのようなデータがあれば、もっと良いビジョンが描けたと考えているか。

延伸が正式決定すると、地権者や不動産関係者の動きが活発化し、情報が表に出にくくなる。例えば空き家や地権者情報など、今なら調査可能な情報が取得困難になる可能性がある。ビジョンを作成する際に必要な情報は何か。また、現状整備されていないが、これから市民と共に掘り起こすべき情報は何か。最近行政と民間が協働で情報を収集し、関係者を巻き込む事例が増えている。岩槻のまちづくりを進めるにあたって必要な情報やデータについて考えを聞きたい。

(事務局)

土地の所有者などの方々がどうされたいかということが一番把握できていないところである。岩槻駅東口は用途地域が商業地域や近隣商業地域に指定されているエリアもある中で、その方々がどういう活用の仕方を考えているのかは現時点では把握できていない。それは恐らく相当丁寧に関係性と信頼性を構築しないと見えてこないと思う。また、所有者の方々がビジョンを持っているかということ、恐らくそうではない部分もあるのではないかと考える。西口も同様で、基盤整備ができていく中で、なかなか用途地域、容積率を使い切れておらず、そういった所で地権者の方々の意向が気になるところである。地下鉄7号線を待っている状況なのか、それとも、個人的に何か目的があるのかということとはなかなか見えない状況である。

(新委員)

そうすると、権利者の確認が重要な情報となる。プラットフォームの議論でよく抜け落ちるのが地権者の存在だ。この方々をまちづくりにどう巻き込むかが鍵となるだろう。

先行事例を調べる際、地権者をどう巻き込んだか、見えにくい地権者の情報をどう掘り起こしたか、協議の場をどう作ったかという点に留意してほしい。プラットフォームに地権者という重要なアクターが入らないと、形だけの議論になってしまい、実行力のないプランやアクションが策定されることになる。地権者はまちづくりにおいて肝になるアクターであるので、その点を考慮していただきたい。

(大沢座長)

その辺りも今後のアクションプランの段階では非常に重要になってくる。皆が個別最適に行動されると、まちづくりとしては望ましくないこともあるので、ビジョンを共有化した上で、まちのために貢献してもらうことが重要だと思う。是非その辺りの検討もお願いする。

(内田委員)

1点だけ付け加える。前回も見沼田圃との近接性にも触れた方が良いのではないかという発言をしたが、今回緑の話が一切出てこないことが気になった。ウォーカビリティの中で、緑はかなり重要な役割を果たす。様々な機能を果たすグリーンインフラも考慮するべきだ。こういった点に何も触れていないので、御検討いただくとより岩槻らしくなるのではないかと思う。

(大沢座長)

重要なことである。今日も非常に暑い。そういった意味でも、緑陰は非常に重要になっている。都市の中で緑は忘れられがちな存在かもしれない。さいたま新都心には「けやきひろば」があり、緑を創出して人々の安らぎの空間をつくっているの、岩槻でも是非緑も忘れないようにしてほしい。

今日、委員の皆様やオブザーバーの方からいろいろなご意見を頂いた。それを踏まえて、次の第3回に向けて資料の検討をよろしく願います。

3. 閉会挨拶

(さいたま市都市戦略本部宇根理事)

本日も示唆に富んだ御議論いただき、お礼申し上げます。

今回は、かなり具体的な施策のイメージや言及があって、我々も非常に勉強になった。分かりやすくという話があったので、ビジョンにはできるだけ皆様に分かりやすいように具体的に書いていきたいと思う。一方で、皆様の御議論の中でもあったが、すぐには決められないような、住民の方や地権者などと丁寧に議論してやっていかなければいけない面もある。その辺りは今後の課題として、議論につながるようにビジョンにしっかり位置付けていきたいと思っている。

今後については、次回は、今回の施策のイメージについて意見を踏まえて改良することと、分かりやすく住民の皆さんに示せるように、都市のイメージ図を加えたいと思っている。それらについて第3回の会議で皆様に意見を頂いて、その後、3回ほどオープンハウスを実施し、地元の意見を聞かせていただいて、それを踏まえて、また委員の皆様にご意見を頂いて、第4回でビジョンの案をお示ししたいと思っている。短い期間で多くのことを議論いただくこととなり恐縮だが、引き続き御指導と御協力をよろしく願います。

4. 事務連絡

(事務局)

次回は10月3日(金)、10時から、本日より岩槻駅東口コミュニティセンター4階の多目的ルームAにて開催する。

3 問い合わせ先

さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部

電話番号 048-829-1871

FAX 048-829-1997