

## 第4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4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11月18日(火) 10:00~11:40   |
| 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 | <b>【委員】</b><br>座長 大沢 昌玄(日本大学 理工学部 土木工学科 教授)<br>新 雅史(流通科学大学 商学部 マーケティング学科 准教授)<br>内田 奈芳美(埼玉大学大学院 人文社会科学研究科 教授)<br>(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)<br><b>【オブザーバー】</b><br>東武鉄道株式会社(2名)<br>埼玉高速鉄道株式会社(1名)<br>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. 第3回会議の振り返り
2. オープンハウスの実施結果
3. 岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン(案)について

#### 【公開又は非公開の別】

公開

#### 【傍聴者】

5名

#### 【配布資料】

1. 第4回次第
2. 第3回会議の振り返り(資料1)
3. オープンハウスの実施結果(資料2)
4. 岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン(案)(資料3)
5. 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)

本日は御多用の中、第4回岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン検討有識者会議に御参加いただき、厚く御礼申し上げます。

今回は、これまで有識者会議で頂いた御意見や、10月に行ったオープンハウスでの地元の方々の御意見を踏まえて、ビジョンの案として事務局で作成したものを示す。岩槻駅周辺まちのあり方ビジョンは、地下鉄7号線延伸後も踏まえた岩槻のまちのあり方を示す非常に重要なビジョンとなる。今回の会議は最後となるため、是非活発な御議論をお願い申し上げます。本日もよろしく願います。

## 2. 議事

- ・議事（1）第3回会議の振り返り、（2）オープンハウスの実施結果、（3）岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン（案）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。特に今日は最後の回となる。「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン（案）」についても、先ほど説明していただいたが、不十分な点や今後の課題等で検討したいこと等あれば、是非御意見を賜りたいと思う。よろしく願います。

（内田委員）

御説明いただきお礼申し上げます。これまでの議論をまとめていただいて、あらゆる要素が含まれていると思う。

最後に説明していただいた資料の26ページの、「基盤施設の改善と公共貢献を踏まえた土地の高度利用」のところは、その通りであると思った。「現在の都市基盤を考慮した許容できる増加人口の検討」というのは、意見してきたことを踏まえて記入いただいたものだろうと思うが、公共貢献のところが少し気になった。基本的に、次のページで「最高高さの制限等の検討」というものが入ってきている中で、通常、民間が公共貢献を行う場合、その見返りが容積率緩和である可能性が非常に高い。高さ制限と容積率は1対1ではないが、高さとも連動する容積率緩和というもので公共貢献を促していくのかどうか。公共貢献というのは、もしかすると、これはいわゆる再開発における公共貢献という意味ではなく、何か別の意味を持って書いておられるのかもしれないが、そうであったとしても、公共貢献を民間がする場合に、いったいそこから何を得られるのかを考えておく必要があると思っている。先ほどの高さとの矛盾だけではなく、容積率緩和でボーナスとして公共貢献を検討できるかと言われると、それは多分、23区の中でも都心5区くらいのレベルの話なので、ここの公共貢献について、書くのは簡単だが、それが何を意味し、それに対してどういうことが提供できるのかということ、今ここに書かなくてもいいかもしれないが、考えておく責任があるだろうと思った。取りあえず以上である。

（事務局）

こちらで記載したのは、現時点では、道路のセットバックを含めて公共貢献いただいた所で容積率を緩和するところを考えていたが、地域特性を踏まえた中で、どういう貢献をいただき、それに対しどういう緩和をするかは今後引き続き検討したいと思う。

（内田委員）

もう1点、イラストについて、こういうまちになったら良いとイメージができてとても良いと思う。この場合、1階の用途の誘導や地区計画のようなものは、ビジョンの中にはあまり書いてないが、多分必要だろうと思う。これは、商店街の所などは微妙にセットバックしているのか。「歴史文化を生かした街並みと歩きやすさ」においても、イラストだと用途がある程度誘導された状況において歩きやすさを形成しているように見えなくもないが、その辺りの手法やこれからの検討について、どういった方向性で考えているのか。先ほどの公共貢献をするかもしれないタワーマンションや中高層のマンションなどが建ったときに、1階レベルの用途の話は非常に悩ましい問題になってくると思うので、その辺りをどのように考えてこのイラストになっているのかを教えていただきたい。

（事務局）

本市では、リノベーションまちづくりも一緒に進めている中で、その1つの考え方として、1階は公共空間という考え方もあると思う。建物が建っている所に用途地域や地区計画を設定する中で、建て替え前提では時間がかかるというところもある。リノベーションまちづくりの中で、1階は公共空間という意識を持っていただくのが一番かと思っている。

ウォークアブルに関しては、商店街について、一部、交通規制も含めたウォークアブルを進めていき

いという考えを持っている。そうした中で、地域の方々と連携しながら、道路空間の活用と店舗の1階の活用を併せた形で、にぎわいの創出とウォークブルを両立できるようなことを検討したいと考えている。

(大沢座長)

ただいま、内田委員から、公共貢献や1階部分の話を受けたが、今回はどちらかというところ構想レベルでいろいろな施策のメニューを出した。これから計画レベルに落とし込んでいって、具体的に地区計画で誘導するとどうなるか。その後、今度は事業化という段階に入っていくと思う。先ほどの公共貢献も今後、そうした中で検討していく必要があるということだと思う。今回のビジョンでは、いろいろなメニューを入れているので、それをどのように実現化していくかということは常に考えていただければと思う。御指摘いただき、お礼申し上げます。

(新委員)

資料 41 ページの「今後の進め方」は、今後、市を含めて岩槻でどのようなプロジェクトを立ち上げていくかを示す、極めて重要な指針になると思う。

その上で質問だが、施策の方向性1に「コーディネートできる民間の人材の登用も検討する」とあるが、なぜ、この項目が「方向性1（駅前空間の充実）」に含まれるのか。

もしこれが、駅前広場の整備やデザイン調整といった「ハード面のコーディネート」を指しているのであれば理解できる。しかし、その後の活用や賑わい創出といった「ソフト面のコーディネート」まで含んでいるのであれば、役割が曖昧である。本気で外部人材を登用するのであれば、何をコーディネートするのかを明確にしないと、どのような人物を呼べばいいのかイメージが湧かない。この点、意図を教えてください。

(事務局)

「コーディネートできる民間の人材の登用も検討する」という点については、駅前は、今は交通広場がメインになっており、人が滞留できる所はかなり少ない。まずは、空間整備というところについて、我々公共側だけではなく、民間の方々、その間に入っていただく方がまず必要と考えている。活用についても行政だけが行っていくということではなく、民間の方も一緒になって活用できるように、行政と民間の間に入っていただけるような方ということで、「コーディネートできる民間人材」と記載している。空間の整備と活用の両方においてコーディネートしていただけるような方をイメージしている。

(新委員)

施策の方向性1や4にも関わる話だが、先日視察した姫路駅の事例を踏まえて、意見を述べたい。

我々の議論は岩槻駅東口の話が中心であった。しかし、姫路駅のような「オープンな広場空間」というハード整備を実施すると、大きな交通だけでなく、「中くらい、あるいは小さな交通」をどう機能分担させるかという問題に直面する。具体的には、広場整備によって、今まで通り抜けできていた場所が通れなくなったり、家族が子どもの送迎のために「数分間だけ車を停めていた場所」が使いえなくなったりすることが生じる。こうした細かい生活レベルの利便性が失われることに対し、市民の「納得度」をどのように高めていくかが、事業の成否を分ける極めて重要なポイントとなる。

この「納得度」を高めるための鍵となるのが、西口の活用である。現状、道路事情としては東口の方がアクセスしやすい側面がある。「東口には広場を整備するため、今までのような車での移動や駐車はしにくくなる。ついては西口を活用してほしい」というロジックを立てるのであれば、現状の西口の不便さを直視せねばならない。今、西口に車を少し停めて、用事のある東口へ行こうとすれば、駅の階段を昇り、長い自由通路を経由しなければならず、単純に大変な労力を伴う。これでは市民の納得は得られないだろう。

つまり、「東口の歩行者優先化（広場化）」を進めるならば、車両交通の受け皿として「西口」の活用をセットで考え、同時に「西口と東口の行き来のしやすさ（回遊性・バリアフリー）」を担保しなけ

れば、市民が納得しないのではないか。西口の議論を避けて東口の整備は語れない。具体的にどうプロジェクト化していくかを考えると、東西の移動問題はたちまち浮上する重要な課題である。これはかなり長期的なスパンで取り組まねばならない話であり、だからこそ、今この段階から検討を開始すべきだと思う。

(事務局)

西口の駅前広場は竣工してあまり時間が経っておらず、まだ十分に使われていない状況がある。資料の中では適切な役割分担について記載しているが、どのような適性があるかというところについてはしっかり検討したいと思う。それから、東口、西口で、住んでいる方がかなり違うと思っている。東口の方々は昔から住んでいる方、西口の方々については新住民の方々が結構多いというところもある。そういった中で、西口と東口の交流というのはしっかり進めていきたいと考えている。そのためには自由通路がどうあるべきか、駅前広場がどうあるべきか、というところについて、引き続き検討しながら、しっかり交流ができるようにするとともに、駅自体の利便性が高くなるようにするというところを併せて検討させていただければと考えている。

(新委員)

次に、施策の方向性4にある「幹・枝・葉」という表現についてである。コンセプトとしての言葉選びは良いが、これだけでは具体的に何をどう整備するのが見えず、言葉遊びの域を出ていない印象を受ける。「幹・枝・葉」という言葉に逃げず、それぞれが具体的にどの通りを指し、どのような事業を行うのか、読み手がイメージできるように記述を具体化すべきではないか。

また、この「幹・枝・葉」の議論は、来街者をどう誘導するかという「サイン計画(案内表示)」の話と直結する。どこがメインストリート(幹)で、どこに入ると魅力的な路地(枝・葉)があるのか。それが来街者に直感的に伝わるようなサイン計画の構築こそ、市が取り組むべき具体的なプロジェクトではないか。「施策実施にあたり留意すべき事項」の中に、この「サイン」という視点を明記することを提案する。

(事務局)

少し抽象的になってしまったところもあるかと思う。まず、歴史街道や幹線になるような所でウォークラブルを推進しながら、幹となるような回遊性を持たせる部分をまず整備するというところ。それから、枝というところで、小径が結構あるので、そういった所に誘導しながら、葉となる店や地域資源などをつなげてというのが、今回の枝・幹・葉とした趣旨で、回遊性を持たせながら、地域のいろいろな箇所に行っていただいて、賑わいを持たせていくということである。考え方はただいま御説明したような趣旨だが、表現については、具体的なものを少し入れるように変えたいと思う。

(新委員)

続いて、施策の方向性5について提案がある。原案では、「今後の活動を担う10代から40代の参画を促すため、情報発信の方法や、参加しやすい環境づくり」と記載されており、「若者の参画」という文脈の中に「情報発信」が包含されている。しかし、私は「情報発信」をこれに従属させるのではなく、独立した一つの重要な施策項目として格上げして記載すべきだと主張したい。

その理由は、岩槻が抱える課題の質的变化にある。私が岩槻のまちづくりに関わり始めた10年前は、地元の方々と話すと「岩槻にはこれがない」、「あれもない」といった、「ないものねだり」や諦めに近い声が多く聞かれた。しかし、リノベーションまちづくりなどの進展により、現在の岩槻には魅力的なコンテンツや活動が増えた。ところが、今起きている最大の問題は、そうした資源や活動が「ある」にもかかわらず、多くの市民にその存在が「伝わっていない」という点だ。まちの中での活動量が増えている一方で、それを知る人と知らない人の間の「情報格差」が拡大しており、岩槻の可能性を發揮できていない状況を生んでいる。

今後、地下鉄7号線の延伸に向けて、まちづくりの動きはさらに加速するだろう。その際、「岩槻では今、こんな面白いことが起きている」、「これからこんな風が変わっていく」という事実を、正確か

つ魅力的に届けることが、市民の機運醸成や参画を促すための生命線になるように思う。単に「若者を集めるための手段」として情報発信を捉えるのではなく、この「情報格差の解消」自体を、市が取り組むべき核心的なプロジェクトあるいは事業として位置付けてほしい。

また、構成上のバランスを見ても、施策の方向性5は他の項目に比べて記述量が少なく、やや寂しい印象を受ける。その意味でも、重要課題である「情報発信」を独立させ、より厚みを持たせて記載することが、ビジョン全体の完成度を高めることにもつながると考える。

(事務局)

御意見のとおり、まちづくりに参加していただくというところと、情報発信というところは、両方とも非常に大切なものと考えているので、それぞれ項目を立ててしっかり記載したいと思う。

(小林委員)

まず、ビジョンをまとめていただきお礼申し上げます。議論の内容が細かく反映されていることに感謝申し上げます。この前の議論のあとに開催されたオープンハウスについて、私も日曜日に様子を見に行った。一人ひとりの意見は必ずしも全体を代表するものではないが、やはり、住んでいる人たちの生の意見は迫力があって、収集できてとても良かったのではないかと僭越ながら思う。日曜日の開催で、職員の方々に本当にお疲れさまと申し上げたい。

資料について、先ほども少し御指摘があったが、41ページについてコメントさせていただく。施策の方向性の1から5を貫く形で施策全般についてまとめていただいているが、前回申し上げたデジタルの件とバリアフリーのことは、データについては「EBPM」を入れていただいたが、人に優しいまちづくりとかバリアフリーみたいな話は当たり前になってしまったためか、方向性のようなどころでは今回も取り上げられていない。人に優しいとかバリアフリーは、今どきで言えば、包摂性、アクセシビリティという話だとするならば、ここの「施策全般について」の1行目に「多様な人々の集積による多様性」と書いてはあるが、これだけ読むと、立場が違う人、商業者や会社員、そうではない人というように感じてしまうかもしれないので、例えば「多様性」に併記して「多様性や包摂性」とか、「アクセシビリティ」とか、そういうようなイメージも文言としてあった方が良いのではないかと考えた。例えば、駅前を平日に使う人であれば、会社に勤務している人はなかなか平日に駅前を使うことはないかもしれないが、子育て中の方、高齢者の方、障害を持つ方といった方も、どこかで隔離されているのではなく、いろいろな人がそこで過ごせるような空間というのも最近では大事だと思う。会社員の働き方も多様化しており、会社に行かずに岩槻駅前のカフェで働くといったことも含めて、多様性、包摂性ということではないかと感じるので、全体を通じてそんなことも少し入っていると良いと感じた。多様性、包摂性があることで、岩槻の市民にとって過ごしやすい空間になるのではないかとと思う。

(事務局)

岩槻駅は多様な方が利用し、使い方も年代も人それぞれのパーソナリティも多様化している。そういったところを含めて、「人に優しい」とか「バリアフリー」はかなり当たり前になってきた部分もあるが、多様性を受け入れるということで再度表現を見直したい。

(大沢座長)

もう当然となっているかもしれないが、先ほど新委員から話があった、西口と東口の役割分担においてもどうしても自由通路でバリアが生じてしまう。そういったことをどのようにして最大限解消するかは、改めて確認しなければいけないことだと思う。今頂いたキーワードは、当然かもしれないが、改めて確認する意味でも、ビジョンに書いておく必要があるのではないかと考えた。

(内田委員)

新委員が、施策の方向性1の「コーディネートできる民間の人材の登用も検討する」とはどのような意味なのかを問われたが、2つの意味があるのではないかと。1つは駅前空間の整備の上でのデザイン

コーディネート、もう1つは、公共空間利活用コーディネートだが、ビジョンの記載にはその2つの意味が入っているのか、それとも、どちらかを意図しているのかということくらいは書いたほうがいい。どちらにしてもあまり細かく書くと、やっている立場からすると、縛られる。何をするかはむしろ人の創造性に任せた方が良く、職能としての意味を分かるように書いておく必要があると思った。

あと1点。先ほど、1階は公共性を持つという話をさらりとおっしゃっていたが、あれは結構重要な文言である。イラストのところには開放的と書いてあるだけで、公共性というところまでは書かれていない。1階を、公共性を帯びるものにするというのは、ストーリーとして非常に大事だと思っており、それを共有することとても大事なことで、そのことはどこかに絶対書いておいた方が良く思う。そこだけは御検討いただきたい。

あともう1点、22ページの「人重視」は、漢字ばかりで堅苦しいので、「人」を平仮名にして「ひと重視」とした方が良く思う。柔らかなひと重視の広場へということでお考えいただければと思う。

(大沢座長)

内田委員がおっしゃるように、平仮名の「ひと」としたい。

(事務局)

コーディネートについては、内容を検討する。

1階の公共性は、これをそのまま書くと思わぬ反応もあるのではないかと思うので、「開かれた空間」など、少し表現を工夫して書きたいと思う。

(大沢座長)

そういった意味では、1階を駐車場にするのは止めてほしいと思っている。地域に開かれたという意味では、先ほど公共貢献の話があったが、附置義務などで1階が駐車場になると、1階部分の連続性が失われてしまう。また、駐車場をつくらせて、他方でウォークアブルと言って車の進入を許さなければ、矛盾することになる。1階部分は地域に開かれることも、公共性も重要であるが、駐車場だけは止めてほしい。そこは、隔地にして歩くようにするというのを最低限目指さなければいけない。今回、地元の皆様から駐車場という御要望がたくさん寄せられたが、それを作り過ぎてしまうと、結局、まちづくりからは望ましくない状況になってしまう。駐車場のあり方はしっかり考えておかないと、夢が実現できなくなる。この点は、最後に言おうと思っていたところで、考慮していただきたい。

今日は最終の委員会で、この後、これを踏まえて市のほうで検討に入ることになる。オブザーバーの皆様から、今回のこの取りまとめに際して、もう少しこうしてほしいなど、御意見があれば是非頂ければと思う。

(東武鉄道株式会社)

本日も活発な御議論があり、大変勉強になった。東武鉄道は東武アーバンパークライン（東武野田線）の運行により、100年近く地域に根付いている会社である。岩槻という駅は、弊社の位置付けでも、東武アーバンパークラインの35駅の中で、閑静な住宅街や城下町という特徴があり、そういった意味で、非常にポテンシャル或いはブランド力があるエリアである。今回の地下鉄7号線の延伸をきっかけに、更に岩槻エリアが活性化して、弊社も一緒に御協力できればと思っている。

先ほど内田委員からの御意見にもあったが、38ページの裏路地のようなイラストは本当に良いなと思った。また、国の認可が下りてから約14年というスパンということだが、こういったまちのイメージ、ビジョンが地域の方にも広く公開されて、地元以外の方も含めて、こういったまちになるのだという期待感が醸成され、岩槻に来て何かしようといった機運が生まれることがとても大事なのだと思う。

アンケートでカフェが欲しいという御意見が多く出たということで、グーグルマップで調べてみたら、新委員からもあったように、西口にはほぼなく、東口には点在している。例えば、カフェをこうしたビジョンのイメージのように実際の見せ方や配置が楽しみである。利用される方だけではなく、

出店される方もわくわく感が生まれるようになると良いと思う。この14年間以降も含めて岩槻が活性化することに非常に期待している。サインの話なども今後出てくると思うので、以前申し上げたように、鋭意協力させていただく。また、出口のあり方などについても今後調整させていただければと思っている。

(埼玉高速鉄道株式会社)

本日も、御議論を拝聴させていただき、非常に勉強させていただいた。

今回、私が一番感じたところは、資料2で御説明いただいたオープンハウスの実施結果は、市民の皆様が岩槻というまちについて改めて見つめ直された機会になったのではないかと考えている。この中で、いわゆる棚卸しにあたるようなこととして、岩槻の良さであるとか、今、岩槻にある魅力を市民の皆さんの目線で改めて見つめ直されたのではないかと。また、岩槻としてももう少しこうしたものがあるといいというようなところも意見として出されたところが、今回、非常に良かったところだと思っている。このまちのあり方ビジョンを、この後、取りまとめをされて、より多くの市民の方々に見ていただく際に、先ほど小林委員から話があったが、オープンハウスの結果が全ての市民の方々の総意ではないとは思っているものの、市民目線としてこういう御意見があったということも市民の皆様で共有いただくことによって、気付きの1つとして更に発展して、より深く皆様が地元を見つめ直して、良さや、これからの進むべきあり方といったところを、御自身のこととして思っただけのきっかけになるのではないかと考えている。聞き取り調査の中で、住民意識というところが非常に強く書かれていた。住民が積極的になる必要があるというコメントをされていた方もいらっしゃった。そういう意味で、これからまちのあり方が変わっていく中で、市民の方々がこのビジョンに基づいて自らがどう取り組んでいくかということ意識できるような形で、このビジョンが周知され、活用されることを目指していただければありがたいと思っている。

地下鉄7号線も、14年後に開業されるのではないかと期待を頂いている。これに向けて、まず実現に向けて、市民の方々、また、関係者の方々と一緒にこれからもまだまだやっていかなければいけないことがあるので、そこにもうまくつながるような形にさせていただけたらと思っている。

(さいたま商工会議所岩槻支部)

このあり方ビジョンについてのお話は、これまで4回の会議で、合計で5時間か6時間くらいだと思うが、その中でも、委員の先生方の広い知見と専門性、客観性を伴った意見なども含めて、気付いたことが結構あり、本当に参考になった。お礼申し上げます。

商工会議所の立場として申し上げますと、地元の商工業者などの民間のアイデアや意見も少し入れていただいて、一緒に取り組ませてもらいたいと考えている。それが第一である。

あとは、今日初めてオープンハウスの結果について聞かせていただいたが、データ数、標本が少ないということと、属性が分からないので、少し偏りが出ている可能性があるのではないかと。前提としてSRさんの延伸が達成されないと進んでいけない部分はあると思うが、これからどんどんこうしたオープンハウスのような取組をして、広い属性の方からデータを抽出することが必要であると思う。その中でもっといろいろなアイデアが出てくると思う。

(大沢座長)

ありがとうございました。オブザーバーの皆様からもお話を頂いた。

今日の委員会が最後になる。オブザーバーの皆様、委員の皆様今日の最終回の意見を踏まえて市の方でビジョンを取りまとめていただいて、今後の計画の深化に進めていただければと思う。

それでは、小林委員、新委員、内田委員、私ということで、では小林委員、お願いします。

(小林委員)

41ページについて、先ほど、施策の方向性5のところでは新委員が御指摘されていたが、情報発信の項目を追加したほうが良いという御意見に賛同する。施策の方向性4は、観光や交流の部分が書いてあり、その4番目に「地域資源の羅列ではなく、まちの歴史・文化的な文脈に根差したストーリー性

やシビックプライドを重視する」と書かれているが、対外的に観光・交流促進のために、ここにも、ストーリー性やシビックプライドを重視するとともに、積極的に情報発信していくということも加えていただくと、それによって更にストーリー性やシビックプライドへの、フィードバックが強化されるのではないかと考えたので、最後に付け加えさせていく。

(新委員)

最後に、エリアマネジメントについて、所感を述べたい。

岩槻の市街地、特に東口は、歴史的経緯から土地や建物の権利関係が極めて細分化されている。まちづくりにおいて、文化や人材といったリソースの活用も重要だが、それ以上にボトルネックとなるのが、土地や建物というアセットの権利問題である。

昨今の先進的な商業系エリアマネジメントの成功事例では、単にプレイヤーを募るだけでなく、その土台となる不動産情報の精査に注力している。具体的には、誰がその土地・建物を所有しているのかを正確に把握し、権利者と、まちで実践活動を行うプレイヤーとの関係性を紡ぎ直すことで、不動産の死蔵化を未然に防いでいる。

岩槻のような歴史ある街では、地権者が転出してしまい、連絡が取れぬまま放置され、街の新陳代謝が止まってしまうリスクが高い。個人のプレイヤーや民間企業だけで、複雑な権利者を追跡・特定し、交渉のテーブルにつかせることは困難である。ここにこそ、行政が関与し、公的な情報や信用力を生かして権利者と地域を繋ぐ仕組みが必要不可欠となる。

今後は、単なる「賑わいづくり」にとどまらず、資産や権利関係のマネジメントに行政がどう関与するかという、泥臭いが本質的な課題についても踏み込んだ検討が求められると思う。

(事務局)

かなり難しい話だと思う。今現在、リノベーションまちづくりで、店舗や建物の資産についてどうするかというところはあるが、土地に関してもということだと思う。これは調査が必要で、どういった活用をするのか、誰が活用するのかということも併せて、時間をかけて検討したいと思う。どのように表現するかは、検討させていただきたい。

(内田委員)

今の話は、エリアマネジメントというよりは家守の話だろうと思う。草加市などがリノベーションまちづくりで家守の話をしている。これは全て行政でできるわけではないので、民間、企業の方々だけではなく、個人で何かをやりたいという人も含めて、勇気づけるような見せ方も情報発信で大事だと思っている。家守の話なども、お金における補助金などもそうだが、どちらかという信頼担保のような形で行政が寄り添ってあげるといったようなことが、このようなストリートのにぎわいづくりのような話などでつながっていくものだと思っている。言葉はとても重要だと思うので、そこをどう勇気づけるかというようなことをこれから心掛けながらやっていく必要があると思った。

行政側が全部調査するのは難しい部分もあるうえ、今、商店街などで、家守系で頑張っている方は、個人のネットワークでやっている部分もあるので、その人が地元で何か起業するというのを後押ししてあげるような部分が結構大事だと思う。岩槻は、そういう意味では大都市部に近く、家賃なども少し低いと思うので、非常に良い場所だと思う。そのことをメッセージとして強く伝えるのがこのビジョンの役割だと思う。今の新委員の話に対して、大事な話だと思ったのでコメントした。

(大沢座長)

最後に私から2点。1点目として、28ページの地区内外の連携強化のところで、「鉄道」に通勤・通学の手段としての利便性向上だけしか書いていないが、本当は私事交通もある。先ほどから岩槻のまちの魅力を高くするときに、アーバンパークラインに乗っていた人が乗り換えるだけではなく、まちが魅力的になれば、そこに行きたいという誘発が生まれる。それをどう受け止めるかということも大切で、通勤・通学という今あるものの転換だけではなく、新たにやってくる人がいるということをきちんと考えないといけない。もしくは、氷川神社まで来たけれど、「実は埼玉で古都といえ

実は岩槻だよ。」と言って、プラスアルファで一步足を延ばすというような情報が分かれば、一步延ばすときには、鉄道は実は通勤・通学だけではなく、私事の交通の要素も入ってくる。その結果、転換するだけではなく、誘発も生まれる。結果、プラスマイナスゼロではなくプラスになるというのがまちづくりの力だと思う。

そういった意味で、ここは通勤・通学に限定する必要はないのではないかと、もっと、観光まで入れて考えた方がよいのではないかと思う。札幌の「チ・カ・ホ」も、もともとは地上で3万人しか歩いてなかったものが、「チ・カ・ホ」ができて8万人になったそうである。3万人地上を歩いていた人が、地下ができて8万人ということは、足し算が合わないので、誘発されているのである。まちが魅力的になって、地下道が魅力的になって、その結果、誘発された。まちが良くなると誘発ができる。そこもきちんと受け止める鉄道でなければいけないので、そこはしっかり書いておいた方がよいと思う。

2点目で、「今後の進め方」の岩槻駅前空間の充実のところ、「広場空間の再配分」というキーワードを入れておいたほうがよいと思っている。今回のこの計画はどちらかというとフォアキャスティングの視点によるものだが、バックキャスティングの視点からも考えなければいけないと同時に、モビリティの変化について、まだ分からないから入れてないというのが本音だと思うが、自動運転が本格化、キックボードが本格化する可能性もある。良いか悪いかは別として、バスも運転手がいなくなり、残念ながらバスが走らなくなって、バスパー스가要らなくなるということも考えられる。そうした場合は、そこは違う方向に活用していくことになると思うので、その再配分というテーマが入ってほしいと思う。

(事務局)

私事交通については、意識した表現を付け加えたい。それから、モビリティがどういった進化をするのかというのは見えないところもあるなかで、都度再編していくというよりは、余剰の空間を持ちながら整備していくことが望ましいのではないかと思うので、その点は意識したい。

(大沢座長)

4回にわたり皆様から多数の御意見を賜りながら、どうにかビジョンとしてまとめることができそうである。ただ、まとめることが目的ではなく、まちづくりのスタートラインに立ったばかりだと思っている。今後、このまとめを踏まえて、それをどう具体化、見える化をしていくか、それを市民の皆様、ここへ来る方々、これに関わる皆様に体験していただいて、もっと楽しくしようという強い思いにすることが重要で、そのスタートラインに立てるベースができたに過ぎないと思っている。市の皆様、今回お越しいただいた皆様には引き続き、見守ると同時に積極的に御意見を賜りながら、10年後、20年後、30年後、更に100年後も踏まえて、是非、素敵な岩槻を考え続けていきたいと思う。よろしく願います。

委員の皆様、オブザーバーの皆様、資料をいろいろ御検討いただいた事務局の皆様へ感謝申し上げます。進行を事務局にお返しする。

### 3. 閉会挨拶

(さいたま市都市戦略本部 宇根理事)

委員の皆様、及びオブザーバーの皆様、7月24日からスタートして本日まで、4回の会議において大変有意義な御意見を頂き、お礼申し上げます。

最初、この委員会を始めるに先立ち、市役所の中で検討・議論した際は、どうしてもこれまでの施策の延長に留まったり、大胆さを打ち出せなかったが、先生方やオブザーバーの皆様へ多様な御意見を頂いて、岩槻のあり方のビジョンは、かなり岩槻の特徴や新たな視点を入れ込めた内容になったと思っている。本会議は今回で終わりとなるが、先ほど大沢座長がおっしゃったとおり、これはスタートである。我々の部署で担当している地下鉄7号線延伸事業も今年度ようやく事業実施要請を行うことを目標として頑張っているところで、まだまだやっつけなければいけないことはたくさんある。まちづくりについても、引き続き検討、具体化を進める。引き続き皆様に御指導等を仰ぐことがある

と思うので、御協力をお願いしたい。

最後に、一連の会議が実り多いものとなったことに感謝申し上げ、閉会の挨拶とさせていただきます。

#### 4. 事務連絡

(事務局)

今後は、12月にさいたま市議会に報告するとともに、委員の皆様及びオブザーバーの皆様から頂いた御意見を反映し、「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を取りまとめていく。委員及びオブザーバーの皆様には、取りまとめた結果を後日報告させていただく。

これにて、第4回岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン検討有識者会議を閉会する。皆様、これまで岩槻のまちづくりの検討に御協力いただきありがとうございました。

### 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