

会 議 録

会議の名称	第2回JR行田駅前広場周辺再整備基本計画検討委員会
開催日時	平成26年11月18日(火) 開会：14時00分 ・ 閉会：16時20分
開催場所	行田市総合体育館2階 会議室
出席者(委員)氏名	田尻 要、酒井建二、柳澤 守、酒井敦司、富岡 誠
欠席者(委員)氏名	小川雅以、櫛引浩士、清水直人、伊東絵里子
事務局等	石川都市計画課長、加藤主幹、金子主査、青山主任 大日本コンサルタント(株)：古谷、木下
会議内容	(1) 対象地区及び周辺地域の概況 (2) 対象地区の現状と課題 (3) ワークショップ開催速報
会議資料	(資料名・概要等) ・ 次第 ・ 資料-1 対象地区及び周辺地域の概況 ・ 資料-2 対象地区の現状と課題 ・ 資料-3 ワークショップ開催速報 ・ 行田市都市計画マスタープラン 本編 ・ 行田都市計画図
その他必要事項	傍聴者なし

発 言 者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
	<p>開会の宣言（加藤主幹）</p> <p>委員長あいさつ</p>
田尻委員長	<p>（議事）</p> <p>議事(1)「対象地区及び周辺地域の概況」について、及び議事(2)「対象地区の現状と課題」については関連があるため、一括して事務局からの説明を求める。</p>
事務局	<p>（資料１、２に基づき、対象地区及び周辺地域の概況、ＪＲ行田駅及び周辺各駅の駅前広場の現状、対象地区の現状と課題について説明）</p>
田尻委員長	<p>資料１は、対象地区のこれまでの変遷や周辺の概況についてであるため、各自で確認いただきたい。</p> <p>資料２は、実態調査のアンケート調査結果を踏まえて問題点を抽出し、課題を整理したものであるが、これについて意見はあるか。</p>
酒井(建)委員	<p>問題点として、大きく分けると「まちづくり」と「駅前広場」の二つかと思う。駅の利用者を含めて、周辺住民や市民にとっての視点から見ると、「コンビニやスーパー」「飲食店」等の駅前のにぎやかさが求められており、併せて「コミュニティ施設や行政サービス」が求められているが、現実には困難ではないか。</p> <p>これは、北鴻巣駅や吹上駅などと比較して、マーケットが少ないからだと思われる。数少ないマーケットも、近隣にある商業施設を利用しており、必ずしも行田駅前に必要ということではないと思う。駅の利用者が圧倒的に多ければ、それなりの商業的な集積もありえると思う。マーケットや駅利用者数をどう増やしていくかという方策を考えないと、商業施設の誘導は難しいのではないか。例えば、インセンティブを付けて誘致するとしても、実際にお客が来ないと結局は閉鎖してしまうことになる。</p>

<p>酒井(建)委員</p>	<p>前回、市長から話があったように、行田市にとってのメインの玄関口となる。市外から来たときに、玄関口としてのにぎわいがあると良いが、それが難しいのであれば、例えば景観整備といった別の観点での整備を考えなければならいのではないか。</p> <p>また、駐車場が非常に多く、利用率は40%弱程度であるが、個人的にはこの利用率は少ないのではと思う。それを土地所有者はどう感じているのか。駐車場が住宅や商業施設などに利用されないのは、地価が高いからではないか。駅前という場所は、土地所有者からすると、地価への期待値が高くなり、実勢と離れていくように思う。地主の方の皮算用的な地価と評価額、実勢価格とどのくらいの乖離があるのか調査してはどうか。</p> <p>先ほどのマーケットが小さいということも含めて、駅前通りに面してそれなりの住宅需要があるということであれば、中高層の建物を建てて、その下に商業施設を持ってくるような方法もあるのではないか。</p>
<p>柳澤委員</p>	<p>酒井(建)委員は「地価が高いのでは」と言われたが、現在は角地で坪40万円くらい、駅前通りでも坪35万円以下で、一步路地に入ると坪30万円以下であり、決して高くなく、昔に比べて非常に下がってきている状況である。</p> <p>○対象地区の土地利用について</p> <p>商業施設は以前、町内にも多数あったが、次第に撤退していった。南大通り線沿いのスーパーなどや吹上の区画整理地内に大きなショッピングセンターができ、採算が合わなくなったことが原因である。また、後継者が育たず一代で終わっていることが課題である。この町内に飲食店が数軒と菓子店のみというのは非常にさびしい。用途地域の指定上も商業地域となっており、小規模なスーパーがあると良いのではと思う。</p> <p>理想としては、先ほど酒井(建)委員の言われたように、中高層の建物を建て、その下に商業施設が入る形が良いが、町内のワン</p>

柳澤委員	<p>ルームやアパートは空室が多い現状である。</p> <p>また、駐車場として利用されている土地の多くは農家の方々が所有している。これらの方々は経済的に余裕があるため、一番管理が簡単で、効率もよい駐車場としての土地利用となってしまうている。</p> <p>土地利用の誘導を図るには、行政の主導が必要であり、商業施設ができる土地状況を考えていただきたい。</p> <p>○駅前広場周辺の土地利用について</p> <p>行政施設と商業施設を兼ねた複合施設を建て、商業スペースは喫茶店やスーパーなどを誘致し、行政スペースは観光案内所以外の機能も持たせ、そこで利用頻度が週一回程度の壱里山町の集会所機能が充足されればいいのではないか。</p> <p>また、駅舎階段下の歩車道の境のラインを壱里山公園側まで延長し、ガラス張りで中が見えるような観光案内所や、銘菓や足袋などの物産施設、喫茶店等の休憩所を併設するという案も良いのではないか。地域住民にとっては、災害時の避難場所や駐輪場などの公共施設も作っていただきたい。</p> <p>○駅前の安全性について</p> <p>現在は駅前広場が非常に狭く、雨天時は駅前広場周辺が混雑し、さらに駅前通りが壱里山交差点に向けて渋滞しているため、これらの改善が必要である。また、駅前ロータリーでは、一般車両の停車する場所がなく、バス乗降所やタクシー乗り場に混在しているため、安全性を確保した方法で広場を拡張し、うまくバスやタクシーの路線等を整備していただきたい。</p> <p>○公園について</p> <p>非常時に避難場所がないこと問題があるため、防災面からも公園は必ず確保して欲しい。</p> <p>○駐輪場について</p> <p>県南各駅や大宮駅以北の吹上駅まで、公営駐輪場はほとんど有</p>
------	--

柳澤委員	<p>料であり、経営は黒字だと聞いている。このことから、有料化を考慮の上整備を図ることが良いのではないか。</p>
富岡委員	<p>鴻巣市の北新宿第二土地区画整理事業が平成 27 年度未完了予定とのことだが、この整備が完了すると、行田駅の利用者がどの程度増加するか予測しておく必要がある。近隣の J R の駅では鴻巣、北鴻巣はかなり前に整備されており、行田も「南の玄関口」として整備され、「行田も変わった」「魅力がより増してきた」「行田に住みたい」と思う人が増加したり、観光客から「行田はなかなかいい街だった」と言ってもらえるような再整備をするべきではないか。</p> <p>現在は駐車場が多いことで車の利用も多いと思うが、路線バスの再編成などで、ロータリーやバスの利用が容易になると、駅周辺に住みたいと思う人の増加も考えられる。そのような誘導が図れるように計画を立てていくと、より良くなるのではないか。</p> <p>様々な都市機能があるが、私は県や市の施設を駅前に集約して 1 つの施設にまとめた方が良くと考えており、駅前ににぎわいや集客力があるような都市機能が複数あると良いと思うが、実際のところ、実現は困難なのかとも思っている。</p> <p>なお、壱里山公園については、公園である必要があるのかどうか。例えば防災施設の役割を持つコミュニティセンターが代わりにならないのか。</p>
事務局（金子主査）	<p>公園機能については、都市計画決定がなされている。都市計画決定は都市計画法で定められており、0.5ha の都市計画公園と位置付けている。それに基づいて整備している面積が 0.2ha であり、これは都市公園法という法律に基づいて開設している。公園の移設や廃止に関しては、これら二つの法律の課題に対応する必要がある。</p> <p>まず、都市公園法の第 16 条に「公園をみだりに廃止してはならない」という規定がある関係上、廃止することは現実的ではなく、</p>

事務局（金子主査）	<p>現状の 0.2ha の公園を駅前広場として活用するのであれば、違う場所に確保する必要がある。その中でコミュニティセンターのような箱物ができるかという点、公園はオープンスペースを確保する必要があり、市の条例で「建築物は公園の敷地面積の 2/100 以内」と規定されている（特例措置で 10/100 という規定になる施設もあるが）。一般的にはオープンスペースを広く確保しようという考え方から、公園を移設する場合、同様なものを作らなくてはならないのが現状である。</p> <p>一方で都市計画法に基づく都市計画決定は、近年では都市計画道路の見直し、あるいは地方主権改革もあり、地方の実情に委ねるところが非常に多くなってきた。埼玉県の公園スタジアム課と協議し、都市計画決定の変更の可能性はあるかどうかは確認しており、当時必要とした機能や配置の整理を行えば、駅前広場あるいは道路とした位置付けで計画決定の変更を行うことが可能であるという回答を頂いている。</p> <p>また、駅のマーケットや利用者が少ないという意見については、これを伸ばせる要素として富岡委員から鴻巣市の区画整理事業があるという指摘があった。現在、北新宿地区の人口は 1300 人程度だが、計画人口は 5000 人となっており、区画整理があることにより駅利用者も増えてくると想定される。</p> <p>全体で捉える必要があるのでは、という意見もいただいた。駅は玄関口であるが、行田市の現状として国勢調査で人口が非常に減っている。駅だけではなく中心市街地など都市計画全体で対策を考える必要がある。行田市の都市計画マスタープランも集約連携型の都市構造となっており、国でも進めているコンパクトな街づくりに加え、駅にどのようなネットワークをつなげていくか、中心市街地の方々がどのように利用していくのかも検討し、駅利用者数を増やすことが出来れば、マーケティングが開けてくると考えている。</p>
-----------	--

事務局（金子主査）	<p>今回の対象エリアは小さいが、全体の問題を捉えつつ整備をしていきたいと考えている。まず駅の玄関口をどうしていったらいいのかという中で計画を作り、全体としては都市計画マスタープランの方向性を踏まえて整備をしていきたい。実際にまちにぎワークショップで中心市街地のにぎわいをどう作っていくのか、市民の皆さんと一緒に頑張って勉強させていただいている。時間がかかるが、高齢化などは危機迫ったものであり、JRあるいは中心市街地両方の拠点となるようなにぎわいを作れる形で事業を進めていきたいということが、基本的な市の考え方になる。</p>
富岡委員	<p>ワークショップやアンケートがしっかりされているので、それをもとに進めていただければと思う。</p>
柳澤委員	<p>岩崎電気南側に駐輪場があるが、歩道がないため、何らかの方策で歩行者の安全を確保して欲しい。私としては、片側だけでも歩道を設置していただきたいと思う。</p>
酒井(建)委員	<p>また、働く女性が増加する中、町内でも民間の保育所はあるが、預けたいと思う人は大変多いため、公共の施設を設ける際には保育所の開園も加えた方が良い。</p> <p>北新宿の区画整理事業は事業中ということだが、予定通りに完成する見込みなのか。</p>
事務局（金子主査）	<p>高崎線南側は全く手が付けられていない状況である。鴻巣市から、現在の事業計画として資料を提供して頂いたが、事業としては若干遅れていると聞いている。</p>
酒井(敦)委員	<p>国勢調査で行田市は著しく人口が減っているということであったが、どのくらいか。</p>
事務局（金子主査）	<p>平成 17 年度と平成 22 年度の直近比較では、国勢調査上ではマイナス 3029 人となっており、県内の市では秩父市に次いで 2 番目の減少数と、非常に憂慮すべき結果であった。市長も市を挙げて人口減少対策を行うとの方針を示しており、都市計画の視点だけでなく、全庁的に取り組んでいる状況である。</p>

<p>酒井(敦)委員</p>	<p>先ほどの説明の中で、人口減が著しい中、機能をネットワーク化していくことが大事という話であったが、検討の範囲はどこまでなのか。もし、ネットワークから機能まで考えるのであれば、市域全体や周辺駅とのネットワークまで議論していく展開となると思うが、今回はそこまで行うのか。</p>
<p>事務局（金子主査）</p>	<p>基本的には都市計画マスタープランがあり、マスタープラン 68 頁の将来都市構造図で、中心市街地と行田駅を拠点としている。この二点をしっかり結んでいくほか、市民には吹上駅や北鴻巣駅を利用する方もいるため、それらの方をいかに中心市街地等に誘導するかという形で、ネットワークについては整理している。</p> <p>その上でさらに、西部地域の地域別構想を 124 頁以降で整理しており、掲載している現況や課題、地域の将来像と基本方針をある程度まとめたものを資料 1 に掲載している。この基本方針をもとに、J R 行田駅周辺をどうしていくのかについての基本計画を策定したいと考えている。エリアは壺里山町全体で、低未利用地を含めた土地利用をどうするのか、駅前広場自体の機能や景観についてどうしていくのかについて整理できればと思う。</p>
<p>酒井(敦)委員</p>	<p>行田市は観光客が多いという話を聞いている。資料でも、近年行田駅の利用者が若干増加していることから、観光客が増加しているのかと推測される。観光目的での駅の利用が多いのであれば、「おもてなしの雰囲気」を作ると良いのではないか。どの観光地でも、駅を降りた瞬間の駅前広場周囲の雰囲気が、そのまちのイメージになると思う。行田で言えば、古墳なのか蓮なのか、いろいろあると思うが、行田の雰囲気が伝わる何らかが必要ではないか。</p> <p>○対象地区の土地利用について</p> <p>駐車場などの低未利用地が多く、そこを利活用するとなった場合、駐車場を所有されている方が農家でお金に困っていないという話があった。そうすると利用転換を図るにしても、行政がただ</p>

酒井(敦)委員	<p>旗を振っているだけでは厳しい。どこまで行政が介入するのか。一度区画整理が終わっているエリアであり、権利をある程度集約するなど、やり方は浅いところから深いところまで色々ある。施策まで決定するのであれば、その辺りまで見据えながらイメージするのがよい。駐車場からの利用転換が図りづらいというのであれば、まず商業地としてどの程度イメージするのか。</p> <p>例えば籠原駅では、わずかなスペースだが立体的で小さな駅ビルのような施設ができ、駅近にあるため夜も歩きやすく、駅前空間がきれいである。このような施設があるだけでも駅前のイメージは変わると思う。観光の観点から見ても、トイレや待合所としての利用につながり、このようなところまで考えるのであれば、駅出口近辺に何らかの施設があると良いのではないか。</p> <p>本検討では、駅舎については考えないということによいか。</p>
事務局（金子主査）	<p>駅舎も含め、ワークショップの中で検討している。立体的な歩道を県道まで作ったらどうかなどの意見が出ており、次回ご提示するため、検討していただきたい。</p>
酒井(敦)委員	<p>○駅前広場周辺について</p> <p>公園について「このまま利用していく」という回答は9%程度で、9割以上の方には利用されていない。作った当時の時代背景と今の社会情勢が違うためと思われるため、公園の位置の見直しを行い、駅前広場の需要に合わせてうまく配置できるようにした方がよい。</p> <p>配置については、県道から駅前広場への出入口がぶれていることが気になる。現状の出入口2箇所をできれば1箇所に絞った上で、公園をうまく取り入れられればと思う。</p> <p>その他、待機スペースや乗降スペースなどの利用方法を考慮し、駅舎から降り、最短距離で歩行者動線が確保できるような配置の検討をしていただきたい。</p> <p>また、先ほど駐輪場については有料がよいという発言があった。</p>

<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>その場合、どこまで整備できるかが胆だと思う。 この資料では、出入口や待合室の有無など、駅舎の構造が分からないため、配置がわかるものを作成して頂きたい。</p>
<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>J Rに問い合わせ、資料があれば提示する。 県道と交差する市道には歩道はないのか。</p>
<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>資料1の16頁の航空写真をご覧頂くと分かると思うが、県道か駅前広場へは横断歩道があり、市道は白線でラインが引いてある。 非常に危険なので、整備の際は歩行者の安全も考えて頂きたい。</p>
<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>また、図面にはスケールを入れて頂けると、距離感がわかりやすい。駅前通りからの距離や公園の広さなど、主要な図面にスケールを入れて頂きたい。</p>
<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>今後の資料にはスケールを記載するようにする。 駅舎のフロアはすごく狭く、イスとキオスクがあるだけであるため、物産店などを設けると良いのではないか。</p>
<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>籠原駅は、先ほど酒井(敦)委員がおっしゃられたように非常によく整備されている。子育てをする人、地域の人、一般の鉄道利用者などにも利用しやすいので、他の事例のいいところは是非取り入れてもらいたい。</p>
<p>酒井(建)委員 事務局(加藤主幹)</p>	<p>行田市は観光に力を入れているため、今後も観光客の利用の増加が見込まれる。そのため、観光客の将来動向を的確につかんでおく必要がある。 また、行田駅は通勤・通学での利用が主であるが、路線バスがないため、その整備をお願いしたい。将来的に通勤・通学による駅の利用がどの程度増減するのか。市民が利用する駅は、複数の駅に分散しているが、公共交通機関のあり方や人口減少を踏まえ、その利用がどのように変化していくのか予測しておく方が良い。 国勢調査でこれまでの数字は把握できるはずである。将来の駅の利用者数がどう変化するのか気になる。</p>
<p>酒井(敦)委員</p>	<p>私が不思議なのは、行田駅の利用者数が減少傾向だったのに、</p>

<p>田尻委員長</p>	<p>再度増加していることである。国勢調査でも人口は減っており、高齢化も進んでいるにもかかわらず、なぜ伸びているのか。それが観光客であることが分かれば、観光に力を入れれば良いと思う。</p> <p>これから人口が減り、若い世代がどう動くか分からない中、観光客を集めること、お金を落としてもらうことはとても重要である。駅や周辺をどう整備するか考えたとき、色を含め、様々な箇所を統一した雰囲気にと良い。</p> <p>行田駅は「南の玄関口」であり、顔となる駅周辺の雰囲気による「おもてなし」で、どこまで行田のカラーやイメージを出すことができるのか、リピーターを集めるにはとても大事なことだと思う。</p> <p>確かに観光客についての詳細なデータは取りきれていない。宿泊場所がないこともあり、日帰りのお客様が多いので、フォーマットとして拾いにくいところであるが、観光客の動向をきちんと追いかけることは、これからの重要な課題のひとつである。</p> <p>以上でひとつおりの意見が出たようなので、議事(1)(2)についてはこれまでの意見を踏まえ、一部修正して反映していく。</p>
<p>田尻委員長</p>	<p>議事(3)ワークショップ開催速報について、事務局からの説明を求める。</p>
<p>事務局</p>	<p>(資料3に基づき、開催済みのワークショップの結果及び今後の予定について説明)</p>
<p>田尻委員長</p>	<p>ワークショップは3回目まで開催済みであり、最終回となる第4回が11月28日に開催され、参加者の方々の意見を頂戴できることになっている。</p>
<p>柳澤委員</p>	<p>ワークショップの開催ごとに参加者は変わっているのか。</p>
<p>事務局(加藤主幹)</p>	<p>参加者も班も固定した形で開催している。</p>
<p>酒井(建)委員</p>	<p>「地域住民へのアンケート」とあるが、太井地区というのほどの範囲のことか。</p>

事務局（加藤主幹）	（都市計画図によりエリアを説明）
酒井(建)委員	第4回でワークショップは終わりとなるが、ワークショップに参加されている方から直接説明いただける場は予定されていないか。
事務局（加藤主幹）	現在のところ予定はしていない。3回目までで2パターン程度にまとまっており、次回で1パターンに集約できれば一番理想だと考えている。
酒井(建)委員	ワークショップに参加された方の生の話が聞ければと思う。また、参加されている方は、自分たちのワークショップの成果がどういう形で伝わっているのか、検討委員会内の意見が加わり、いろいろな過程を経て、どんな形に変わるのか気になるのではないか。何らかの形で参加者へのフォローが必要だと思う。
事務局（加藤主幹）	現在検討中であるので後ほど報告させていただく。
事務局（石川課長）	ワークショップの意見は、検討委員会に提出する前になるべく合意形成を図ろうと思っている。「このような形で外部検討委員会に意見を諮ります」とお話した上で、委員会への傍聴に参加を促す形で進めていこうと考えている。
酒井(建)委員	ワークショップ参加者の意見は非常に貴重であり、どのように反映されるのか、きちんとフォローアップすべきである。
柳澤委員	私も酒井(建)委員と同意見である。4回ワークショップを開催し、意見のまとめをしていくのであり、少しでも意見を取り入れる方向で検討していただきたい。
	閉会の宣言（加藤主幹）