会　議　録

会議の名称	第３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１２月１９日（金） 開会：１４時００分　・　閉会：１６時２０分
開催場所	行田市産業文化会館２階　２Ｂ会議室
出席者（委員） 氏　　名	田尻　要、酒井建二、小川雅以、柳澤　守、清水直人 伊東絵里子、富岡　誠
欠席者（委員） 氏　　名	櫛引浩士、酒井敦司
事務局等	石川都市計画課長、加藤主幹、金子主幹、金子主査、青山主任 大日本コンサルタント㈱：青木、古谷、木下
会議内容	⑴ ワークショップ開催結果について（報告） ⑵ 対象地区のまちづくりの方針(案)について ⑶ 駅前広場周辺の再整備計画(案)について
会議資料	（資料名・概要等） ・次第 ・資料-1　ワークショップ開催結果について（報告） ・資料-2　まちづくりの方針(案) ・資料-3　駅前広場の再整備計画(案) ・資料-4　基本計画構成(案) ・行田らしいまち並みづくりとにぎわい創出基本計画
その他必要事項	傍聴者２名

発　言　者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
	開会の宣言（金子主査） 委員長あいさつ （議事）
田尻委員長	議事⑴「ワークショップ開催結果について」事務局からの説明を求める。
事務局	（資料１に基づきワークショップ開催結果について説明）
田尻委員長	当案件は報告事項のため、引き続き議事⑵「対象地区のまちづくり方針(案)」について事務局からの説明を求める。
事務局	（資料２、４に基づき、対象地区のまちづくり方針(案)及び基本計画構成(案)について説明）
田尻委員長	事務局からの説明について意見はあるか。
酒井(建)委員	資料は行田市中心となっているため、計画地区の近隣の鴻巣側、国道 17 号沿線の状況がわからない。17 号沿線には大規模な沿道型商業施設などが集中しており、駅前広場に商業施設を誘導することは難しいのではないか。 また、商業施設や行政サービス施設など、地区の拠点を駅前広場に集中して配置することに関して疑義を感じる。 まちづくり全般で言えば、商業施設がこの地区で量・内容の面でどの程度成り立つのか疑問である。行政サービス施設は市が整備できるものだと思うが、行政サービスも住民票発行窓口をはじめとして多くの種類がある。駅前に核を作るにあたって、様々な要素があるが、駅前地区ではどのような可能性があるのか、基本計画レベルでしっかり検討しなければいけないと感じた。 行政サービス施設も、どういう施設ならあり得て、全市的に見た時にはどうなのか。この地区を考える上で、もう少し全市的な視点から検討がなされてよいのではないか。特に商業施設については、隣接地区にある施設との関係を踏まえて検討すべきである。

	この方向で計画を策定するとなると、地区全体の内容は市の総合振興計画や都市計画マスタープランで述べていることと余り変わらないので、本計画ではもう少し踏み込み、どのような施設を配置するか検討してもよいのではないか。行政として整備する行政施設の種類や規模など具体的に何が考えられるのか、検討すべきである。
事務局（石川課長）	計画対象区域は壱里山町全域である。都市計画マスタープランでは「５年で見えるまちづくり」として駅前広場の整備を位置付けている。その中で、５年間で見える駅前広場整備についてワークショップで考えていただいた。 ワークショップは、参加者に駅利用者や地域住民、事業者へのアンケート結果や市民意識調査結果を説明した上で、整備費用や技術的なことは考えず、５年間で整備ができる駅前広場の理想像はどういったものなのかを伺う意図で実施した。 酒井委員に指摘された面を含め、よりよい計画を作っていきたいと考えている。
酒井(建)委員	先ほどからの話では駅前広場とそれに関連する公園や駐輪場を指して駅前広場周辺とされている。本計画が駅前広場周辺のみあればそれで構わないと思うが、地区の基本計画としているのであれば、全市的な位置付けから見る必要があるのではないか。
事務局（金子主査）	全市的な位置付けは、都市計画マスタープランにおいて目指すべき基本的な方向性を抽象的にではあるが示している。 行田駅周辺地区は、全市的な視点から見てこれまでも都市拠点として位置付けてきた。変化が見られない等のご意見もいただいているが、今後は地方創生などの議論もある中、中心市街地へ誘導する「まちの顔」の拠点として、どのように中心市街地へ結び付けていくのかが非常に重要になると考えている。 交通結節点としての利便性向上はもちろんだが、当エリアは都市基盤整備がある程度終了していることから、大規模商業施設を

	誘導するのではなく、地域住民や企業へのアンケート結果において要望の多かった、コンビニや飲食店、喫茶店等の小規模な店舗を誘導できればよいと考えている。 　行政サービス機能については、どのような機能を導入すべきかまだ整理できていないが、すでに関係各課に照会をかけており、ある程度は把握している。例えば、通勤等の駅利用者が子どもたちを預けられる施設が必要であろうし、今後マイナンバー制度が導入されることや、行田駅の特徴を活かして隣接市と連携すべきとの意見があるので、それらを含め機能については検討していきたい。 　施設を整備する場合、それぞれの機能・規模を設定した上でレイアウトを検討しなければならない。今はその段階まで来ていないが、今後検討が必要であることは十分認識している。
酒井(建)委員	コンパクトな駅ビルという提案をされ、その中に何の機能が入るか、それぞれの規模まで検討されているように感じる。
事務局(金子主査)	機能や規模などはまだ整理できていない。
柳澤委員	酒井委員の意見のように、駅周辺地区と熊谷や太井地区、鴻巣の区画整理地区との整合は考えるべきである。 　行田駅周辺は、市の表玄関にふさわしい整備をしなくてはならないが、財政を考慮した実施可能な内容を考えなければならない。そうすると資料２の 10 頁（ゾーニング）にある考え方で進めても形になるかどうか疑問だ。まず、駅前交番や観光案内所といった行政施設を含めた複合的な施設を考えていただきたい。 　４頁の「現状・問題点」にあるワークショップ参加者のニーズを見ても、「行政サービスのある複合施設」がよいのではないか。壱里山町には民間の子育て支援施設があるが、このような施設も複合施設に入れて女性が働きながら子育てができるよう支援し、まちに利便性が高い施設があることにより人口増が期待できる。若年人口を減らさないためにも、このような施設を多く設けてい

柳澤委員	ただきたい。また、図書館も時代にあった内容とし、子どもたちが楽しく、まちを訪れる人たちにとって参考になるような図書館として欲しい。 　壱里山町の自治会館は現在線路沿いにあるが、自治会の使用頻度は高くないので、複合施設内に自治会が使用したい時に優先的に使用できるような場所を設けてもらえれば合理的である。 　４頁に「商業施設の整備促進」とあるが、商業地域としての壱里山町は衰退しており、大規模店を望んでも無理なため、実現可能な規模の複合施設を考えて欲しい。行田は特産物が豊富だが、商工会議所１階の販売所の位置では集客が弱いため、複合施設に特産物販売所も配置したらよいのではないか。 　地域交通として路線バスがあることが望ましいが、それが難しいことは承知している。４頁に記載があるように、循環バスと市内を結ぶ路線の利便性向上を図り市民が利用しやすくなるよう考えていただきたい。また、ものつくり大学へは吹上方面から来ていることなども考慮し、ニーズに応えていただければよいと考える。 　最初に説明されたワークショップ開催結果だが、参加者の意見は可能な範囲で取り入れ、市の考えと調整しながら進めればよい。この案は決して大規模なものではなく、壱里山町が中心となった玄関口にふさわしい施設になると考える。実施可能な範囲でプランを立て５年間で実施できるものをまとめ、次の時代に酒井委員が発言されたような広域的なものを考え、可能性を広げていったらよいのではないか。 　10 頁のゾーニング図を見ると岩崎電気の線路側に緑色が塗られているが、塀に隣接して駅前の公園を移設する考えだと思われる。駅前広場から区画整理をしている北新宿までは８ｍ道路にも関わらず歩道がないため、この計画どおりに実施する場合、片側だけでも歩道を整備して欲しい。歩道があれば景観も良くなる上、安

	全も確保される。
事務局（加藤主幹）	行政サービス機能については、何の機能を設けるかは現在検討中であり、今後詰めていく予定である。公園については安全対策の面からも遊歩道の設置を含め検討している。
事務局（金子主査）	都市計画マスタープランで「５年で見えるまちづくり」の一環としてＪＲ行田駅周辺の再整備を位置付けている。それを具現化するための計画とすることが主旨で、年度計画は第６章の「事業の実現化方策」でまとめている。 例えば、壱里山公園の土地を含んで駅前広場を作る形になった場合、前回の会議でも申し上げたとおり、公園を廃止することは出来ず別の場所に確保せざるを得ないため、まずは公園を移転させなければならない。その場合、都市計画の手続きと公園の移転を完了させてから駅前広場の整備を開始しなければならないなど、整備する際には支障をきたす点に配慮しながら短期的・中長期的なプログラムを検討していく。 民間を誘導しなければならない土地利用や住環境については、地区計画や住民の合意形成には非常に時間がかかるため、ゾーニングを設定した中で実現化方策を検討していきたいと考えている。
清水委員	人口減少や少子高齢化の中で、拠点に求められる機能としてコミュニティ施設や都市施設とあるが、それらは市全体の整備計画で位置付けられたものが行田駅に整備されるという理解でよいか。また、それに加えてワークショップ等のニーズを含めて必要とされるものが行田駅前に整備されるという認識でよいか。 行政支所機能は、マイナンバー制度が平成 28 年から始まれば、現実的にはコンビニでの住民票等の交付が多くなると想定される。支所機能設置のために施設を作り人員を配置することが必要なのか。窓口を設けることのメリットもあると思うので、そのあたりを考慮して必要な機能を検討していければよいと感じた。

小川委員	ＪＲ行田駅へ来て用事を済ませて帰る人と、出かけて戻ってくる人の割合はどうなっているか。
事務局（加藤主幹）	定期率が約 75%で定期利用者は 5,250 人、その他 1,700 人程度が切符で乗車していることになる。この約 1,700 人が一般の駅利用者や観光などで行田駅を訪れていると把握している。
小川委員	資料に「にぎわい創出ゾーン」とあるが、民間の感覚で言えば、先々の見通しが立つなら店舗やビルが立地するはずであり、行政サイドで大きな投資をする駅前整備だけで５年～10 年後、にぎわいができるほど人が集まるのか疑問である。
事務局（加藤主幹）	５年で駅前広場を整備し、中長期的に低未利用地や空き地、駐車場等へ波及していけるようなまちづくりを考えている。
小川委員	土地所有者を対象としたアンケート調査では、リスクが少ない駐車場として土地運用しているという考えが多数だという説明があった。そのような状況で、にぎわい創出は現実的に難しいのではないか。
事務局（加藤主幹）	ＪＲ行田駅の整備後、喫茶店や待合場所、店舗等を誘致できるようＰＲを考えていきたい。
小川委員	30～40 年間変わらなかった地区であり、机上の空論とならないか心配である。
事務局（加藤主幹）	土地所有者アンケート調査では、以前より「土地を利用してもよい」という意見があり、売却までは行かないが、土地の利活用をしたいという考えの人は多くなってきていると考えている。
事務局（石川課長）	にぎわうのかという点については、我々も全力をあげて考えている。ワークショップでは、地域の方々がお祭りやイベントを開催する場所が欲しいという意見も多かったので、そういう場所を作る必要があるかもしれない。再整備を契機に民間の店舗誘致を促したいと思うので、アイデアがあればいただきたい。
小川委員	行田駅には、多くの人が来る要素は思いつかない。
酒井(健)委員	小川委員の発言に同感で、民間店舗誘致は、このような土地柄

	では難しいと考える。先ほど周りを見てきたが、思っていたよりもにぎやかで、国道のにぎわいがこちらに波及してきつつある印象を受けた。駅前地区は、極端な言い方をすれば駅利用者のための駐車・駐輪場となっており、そのようなニーズを商業系に転換できるのか疑問である。 駅前地区を考えるにあたり、駅利用者の便益向上と地域の核を作るという視点は混同しない方がよい。駅利用者の便益向上だけを考えれば、駐輪場や駐車場、ロータリーなどの交通機能を充実させることが必要だが、地域の核をつくることとは意味が異なる。 駅利用者や住民がどのように通勤・通学や買い物に利用するかを検討した方がよいと話をしたが、行田駅のほか吹上駅や熊谷駅を利用する人もいる。 この地区に地域の核を作る上では、市民全体の目線から見るべきで、市民の立場からすれば、駅利用者の便益向上だけであれば、行田駅ではなく吹上駅周辺の整備を支援して欲しいという考え方もあると思う。
田尻委員長	ワークショップにすべて参加した立場から発言させていただくと、ワークショップ参加者は、自分たちの住んでいる太井地区のことだけでなく、行田駅周辺を市の顔として考えなければならないことも認識しており、両者について高いバランス感覚で議論が進んでいた印象だ。 商業施設の話題でも、誘致が困難ということは十分承知の上で、今後の可能性につなげるために何らかのきっかけが必要だという認識であり、大型のショッピングセンターを誘致するというような話ではなく、少しずつでもいいから前進しよう、という堅実なビジョンであった。 行田駅前をきれいにし、利用者をさらに増やすことでにぎわいが生まれ、将来的に商業が成り立つかもしれないという可能性に懸ける部分もあると感じている。

	委員の方々のご指摘にあるように問題は山積だが、よい方向に向かっていると考える。
事務局（加藤主幹）	行田駅は、駅まで車で来て通勤するためのパーク＆ライドなどの利用がほとんどであり、今後は熊谷駅や鴻巣駅からの流入を促したいと検討している。
富岡委員	商業地としての需要がないという指摘は、その通りだと思う。地価公示では、ＪＲ沿線だけで見ると行田市だけが１％以上３％未満で下落している。他のＪＲ沿線は１％未満の下落となっており、何かしら取り組んでいるところは地価が下げ止まりしている。何もしないでいると行田市の価値が下がっていくことになる。商業地域に元気がないところは多々あるが、そういうところで何ができるかを考えていかなくてはならないと思う。 行田市はコンパクトシティを掲げ、なおかつ観光都市を目指すと、委員会が始まる時に市長がおっしゃっていた。この地域をコンパクトシティと捉え、立体的に空間利用することも考えられる。行田市で地下空間利用は余りないが、駅前の限られた資源を立体的に有効活用することが課題だと思っている。 資料２の８頁に、現状では荒川の堤防氾濫時には２ｍの浸水が想定されるとあるが、公園が浸水しないよう立体駐車場を建て、屋上に公園を配置するなど土地を有効活用することや、駐車場を立体的に集約することで、空いたスペースを住宅地に活用することも１つの案ではないかと考える。人口が増加すれば最低限の商業施設でも利用されるであろうし、住民票発行などの行政サービス施設も必要だと感じる。
伊東委員	富岡委員の発言にもあったが、地下空間は利用できると思う。地下に駐輪場を設置することで、シルバー人材の就業にもつながり、現在の駐輪場に商業施設を配置することもできる。 若者の都心への流出が多いため「行田に住んでいてよかった」と思えるまちづくりを目指して欲しい。やってみないとどうなる

	かわからないが、きっかけ作りとしてミニマムサイズの商業施設の整備などは必要ではないかと思う。
田尻委員長	各委員の意見を踏まえ、修正すべきところは修正し、関係機関と調整の上反映できるか検討していくこととする。 議事⑶「駅前広場周辺の再整備計画(案)について」事務局からの説明を求める。
事務局	(資料３に基づき再整備計画案を説明)
田尻委員長	事務局からの説明について意見はあるか。
柳澤委員	14 頁の将来構想案だが、交番や観光案内所、自治会館は現在の場所から移動しないという考えか。
事務局(金子主査)	Ａの場所に複合施設を建設し会議室や交流スペースができた際、自治会としても利用したいという意見があった。自治会との調整になるが、自治会館を移転し、立体駐輪場などにして利用することを考えていきたい。整備順序も検討し、この図では自治会館を残しているが、将来像としては、現在の自治会館用地を有効活用するような図を描きたいと考えている。
柳澤委員	事務局案のように、自治会館はＡの施設に移転する方がよいと考える。また、Ｃの駐輪場は２階建で屋根付き、有料がよい。熊谷～上尾間の駐輪場は、どこも有料で無料なのは行田だけだった。Ｇは交番前だがオープンスペースになるのか。
事務局(加藤主幹)	交番が隠れてしまうのでオープンスペースとして検討している。ワークショップのＣ、Ｄ班からは、この場所に複合施設をという意見もあったが、事務局案はオープンスペースと考えている。
柳澤委員	駅利用者の利便性向上のメリットがあり、にぎわいが生まれるような整備をしてほしい。複合施設は、駅利用者が買い物できたり、子育て支援施設があるなど、利便性の高い施設とするのがよいのではないか。 壱里山町、太井地区の人々は、開発が進んで欲しいという意向でいるが、特に高齢者は関心があると同時に不安も抱えている。

酒井(建)委員	計画に関しては十分な説明が必要である。 複合施設や駅前を整備し、行田市の玄関にふさわしく、熊谷や太井地区、鴻巣からも人が集まるようなものがあって欲しい。 最終的な事務局案はよくまとまっており、５年程度で実現可能な計画だと考える。気になるのは、ワークショップで４案が示され、それに対してそれぞれ検討されているが、ワークショップ案を評価せざるを得なかったということか。
事務局（金子主査）	１つ質問だが、駐輪場(Ｃ)の 2,150 ㎡とは平面の面積か。 Ｃはまとまった市有地として 2,150 ㎡の土地がある。先日の庁内検討委員会では、Ｃは駅前の一等地であり、民間活力を何か誘導できるようにしてもよいのではないかという意見があった。例えばＣを駐輪場とするにしても、短期的に仮に平面駐輪場を整備し、将来的には駐輪場を移転させ、この一等地を有効活用することを含め再度検討したほうが良いという結論に至ったため、今回示した将来構想案図は流動的なものである。 いずれにしても、駅利用者 7,000 人のうち約４分の１が自転車、約４分の１が徒歩となっており、現在の駐輪場利用台数分をどこかに確保しなければならない。駅前広場計画にあたっては、人口推計による人口減少や観光交流による増加分を見込み、将来的な乗降者数を 14,000 人弱程度と設定しており、この値に基づき駅前広場や駐輪場の規模を検討していかなくてはならないと考えている。
酒井(建)委員	計画通りになった場合、熊谷市側の駐輪場はどうなるのかという話もある。立体とすれば別の用途として利用できる可能性もある。これは短期的な計画としては現実的だが、もう少し長期的な夢のある計画でもよいと考える。 複合施設の計画は現実的であるが、市のコミュニティの核を作るのであれば、もう少し大きくてもよいかもしれない。例えば駐輪場の隣にもビルを建てて接続することもできるのではないか。

	将来的な利用に関しては検討余地がある。 駅前通りは景観が非常に重要なので、いろいろな意見を踏まえ美しい通りにしていただきたい。沿道に必ずしも商店が立地しなくてもよく、地区計画による沿道景観の誘導などでよいと思う。
柳澤委員 事務局 （金子主査）	現在の壱里山公園と移転先の面積は概ね同じか。 現在の壱里山公園は約 2,000 ㎡であり、Ｂの土地は全体で約 2,550 ㎡とやや大きい。公園の整備内容は今後検討しなければならないが、水や緑の憩いの空間の創出、工場側に緩衝緑地の配置、また、歩道のない道路の歩行者空間としての機能も担えると考えている。今後はＡとＢの間の連続性確保など、歩行者の安全性に十分配慮して検討を進めていきたい。 都市公園の移転について、現在の都市公園法第 16 条の公園の保存規定では、現在の公園の近くに同等面積を確保しなければならないこととなっているが、今後は地域の実情に応じた運用が可能となる情報もあるため、情報収集しながら今後の公園のあり方も考えていきたい。
事務局（加藤主幹）	複合施設の位置については、将来構想案図ではＡの位置としているが、ワークショップではＧの位置という案もあった。庁内検討委員会でも駅に近いほうがよいという意見があり、２案提示している。
田尻委員長 事務局（金子主査）	資料は確定ではなく流動的であることをご理解いただきたい。 今回ご指摘いただいたところは、大きくはどのように駅を変えていくのか、使う人の棲み分けについてもご意見をいただいた。今後はこのような視点を併せ持ちながら資料の整理をさせていただきたいと思う。 閉会の宣言（金子主査）