

平成 22 年度 さいたま市都市再生整備計画評価委員会 議事録

日時：平成 22 年 11 月 11 日（木）午前 9 時 30 分から午前 11 時 30 分

場所：さいたま市民会館うらわ 505 集会室

出席委員：桑田仁委員、児平亜由子委員、齋藤智香子委員、浜中真人委員、吉田育代委員

さいたま市：まちづくり総務課 青木部長、新井課長、濱田課長補佐、守田主査、菅家主任、

三日尻技師

都市交通課 真々田主査

指扇まちづくり事務所 吉澤副参事、野本主任

河川課 銭場主査

都市機構 先崎主査、高岡

ランドブレイン(株)：山田、青木

委員長挨拶（桑田委員）

出席ありがとうございます。本日は、昨年開業した西大宮駅周辺地区について事後評価を実施するものです。目標とした事業の成果が適切に評価されているか、評価原案の公表が適切に行なわれているかなどについてご審議いただきたい。

事務局より、川越線日進・指扇間新駅周辺地区事後評価原案を説明

質疑応答

吉田委員：指標 2（新駅利用者数）だが、目標値（14,000 人）と評価値（4,620 人）に大きく差がある。一方、指標 1（地区内居住者人口）は目標値の 8 割達成している。そもそも指標 2（新駅利用者数）の目標が高すぎなのか、又は、指標 2（新駅利用者数）の目標値は妥当だが達成していない理由が別にあるのか。

事務局：指標 2（新駅利用者数）は、目標値の設定根拠が不明確であるが、日進駅が 12,000 人、指扇駅が 15,000 人程度であるため、両駅の数値を参考に目標値を設定したかもしれない。当時の根拠資料はないが、目標値を高く設定したと思われる。しかし、西大宮駅の乗降客数は、平成 20 年度と平成 21 年度を比べて、約 1.3 倍増加しており、さいたま市内の他駅と比べても、大きく増加している。そのため、目標値を達成できない理由が別にあるわけではないし、まちづくりの効果もあったと考えている。

桑田委員長：西大宮駅の利用者数を昔からの駅である日進駅、指扇駅と同じか、もしくは、上回る数値を設定したのは妥当だったのか。また、目標値を変更することはできないのか。

事務局：事業中であれば、目標値を見直すことが可能であったが、今となってはできない。

桑田委員長：いずれにしても、指標 2（新駅利用者数）の目標値について、設定根拠、設定過程が不明確では、今後のまちづくり方策を評価するのが難しいため、目標値の設定根拠、設定過程を計画策定時に整理しておく必要がある。

事務局：事業評価する地区で、それらの根拠をあまり考えていなかったのかもしれない。また、現状に即するように都市再生整備計画を変更すべきだったと思う。

齋藤委員：事業期間中に予定した学校やホール等の広域集客施設が建設されず、指標2（新駅利用者数）の目標値を下回ったという事情はないのか。それとも、居住人口の増加だけで指標2（新駅利用者数）の目標値を設定したのか

事務局：当初から広域集客施設は予定していない。また、居住人口の増加を考慮して指標2（新駅利用者数）の目標値を設定したと思うが、居住人口の増加だけで指標2（新駅利用者数）の目標値を設定したのかは不明である。

児平委員：今まで電車を利用できなかった住民も西大宮駅が設置され、駅を利用できるようになったのでは。西大宮駅の周辺だけでなく、地域としての発展を考慮すると、日進・指扇地区を含めたエリア全体として、まちづくりの効果があつたと証明できれば、まちづくりの効果があつたと評価することができるのではないかと。

齋藤委員：関連事業（指扇土地区画整理事業と西大宮駅南側駐輪場）は、都市再生整備計画事業期間である5年間の間に進捗できなかったのか。

事務局：南側の駐輪場は設置した。指扇土地区画整理事業は、都市再生整備計画事業にすることはできなかったが、関連事業として、実施した。

齋藤委員：事業の効果を発揮したという理解でいいのか。

事務局：はい。

児平委員：西大宮駅周辺のまちづくりアンケート項目（満足度の高さを5段階で評価）について、現状が“4”と“5”（満足度が高い）が回答者の何割いるかという評価を行っているが、一般的ではないと考える。

事務局：西大宮駅周辺のまちづくりアンケート項目について、現状が“4”、“5”（満足度が高い）という項目で実施したが、都市再生整備計画事業の実施前と比較して、現状が1（不満）、2（やや不満）、3（変わらない）、4（やや満足）、5（満足）の項目の平均値で評価し、従前と比較できるようにアンケートを実施すべきだった。

児平委員：アンケートをとっているのに、採用していない項目がある。

事務局：アンケートは、まちづくりの効果を確認するために実施したため、低評価、母数が低いもの（回答者が少数）を除いた。

桑田委員長：「駅までのアクセス」（アンケートの項目）は、西大宮駅周辺のまちづくりに対する直接的な評価なため、採用した方がいい。

事務局：当該項目については、大項目で、駅までのアクセスとしたが、（駅前に駐輪場ができ、駅まで自転車で行くようになった）と注釈したため、西大宮駅への自転車アクセスに限定した聞き方となっている。そのため、駅周辺に居住し、自転車を使用しない駅周辺の方が未回答なため、低評価となっている。

児平委員：満足度が低いと評価（1,2と評価と回答）した人は少なく、アンケートは良い結果なため、もう少し評価してもよいのでは。5段階評価の“4”、“5”の割合で評価するのは厳しいと思うので、表現方法を工夫してはどうか。つまり、“3”を基準として、考えた方がよいと考える。

事務局：この事業の補助金を交付した国と相談した結果、今回実施したアンケートは、事業実施前の値と比較するような聞き方でないため（現状の満足度を聞いたため）“3”を基準として評価するのは不適切との指摘を受けた。そのため、“4”、“5”の回答者が全

体の何割かという評価にした。

吉田委員：アンケート結果は公表するのか。

事務局：予定はしていないが、公表してはいけないものではない。

吉田委員：公表する場合は、「駅までのアクセス」の項目は自転車のアクセスに限定した聞き方であるため、注釈を入れるべき。

浜中委員：公開が任意であれば、どの項目を採用したか明らかにせず、必要な項目だけ採用し、あいまいな項目は、評価しない方がいいのでは。

桑田委員長：駐輪場は駅から離れているので、不便と考えてしまう。評価が低いから採用しないのではなく、西大宮駅周辺の交通結節点整備に対するアンケートとしては聞き方が不適切なため、(ウ)「駅までのアクセス」は採用すべきでない。(エ)「鉄道南北の移動のしやすさ」はその他指標 2 (新駅周辺の交通結節点整備に対する満足度) を直接聞いているため、その他指標 2 に含めるべきである。(ク)「地域の魅力」についても、直接聞いているため、その他指標 3 (魅力的で快適な街並みの形成に対する満足度) に含めてもよいのではないか。アンケート項目の採用については、評価が低いという理由ではなく、適切な内容かどうかで決めるべきである。

事務局：都市再生整備計画において、指標 2 (新駅利用者数) は、「駅の利用者」となっている。「駅の利用者」が乗車人数と降車人数の双方を含めているのか、定義があいまいであるが、現在の数値は乗車人員のみとなっている。乗降者数とすべきかもしれない。

桑田委員長：隣接駅である日進駅、指扇駅の利用者から判断しても、乗降客数の方が適切であろう。

桑田委員長：都市再生整備計画の目標 3 として、「豊かな緑・水など自然環境を活かした魅力的で快適な街並みの形成」とあるが、これに対する評価コメントが事後評価シートに記載されてないので、加えるべきではないか。

事務局：土地区画整理事業の中で自然環境に配慮した事業を実施する予定であるため、そのことも今後のまちづくり方策に記載したい。

児平委員：緑を保全すべきである。また、事後評価シートの定性的な効果発現状況に寺社・温泉などの地域資源があり、来街者が増えていると記載しているので、観光的な視点も加えることはできないのか。

桑田委員長：観光的な視点も、今後のまちづくり方策に記載すべきである。

次に、今後のまちづくりについて何かご意見をいただければと思います。

浜中委員：山形へまちづくりの視察に行ってきた。そこでは、人を中心に話をされた。ライフステージ、宅地購入者のイメージも含めて書き込んでみてはどうか。どんな人に住んでほしいかなど。

今回実施したアンケートについても、若者と年配者で回答も異なるだろう。そのため、ハード整備の記載だけでなく、そこに居住する個々の住民をイメージして記載すべきである。

吉田委員：現在は、高齢者の比率が高いわけではないが、今後高くなる。また、今まで就業されていた方は、文化レクリエーションなどを勤務地である市外や東京に求めていたが、今後のライフスタイルが変化する中、緑や地域資源のある地域を今後のまちづくりで

どうするかを考えるべき。

桑田委員長：この地区だけでなく、さいたま市全体のまちづくりの中でこの地域をどうするかを考えるべき。

浜中委員：地方を見て感じることであるが、中心となる箇所からコンパクトにまちづくりを実施し、まちづくりの効果が周辺に波及し、押し出されていくというのも良い。

齋藤委員：この2年、さいたま市都市再生整備計画の指標数値を評価してきた。経済成長、人口増加の時代であれば数値目標も実現可能だが、今後は、短期間で評価できる数値は限られてくるだろう。今後は、満足度を戦略的に組み立てておくべきで、それを発現できる方法を考えておくべき。

児平委員：今日はハード的なまちづくりの議論であったが、市民活動が発生してきている。まち好きの人がでてきている。まちを訪れる人に対して、どう魅力をアピールするか。人の動きに対する波及効果をどう得るか。その地域のまちの発展をどう考えるかが求められている。

桑田委員長：事後評価シートの数値を修正すべきものもあり、今後のまちづくりに本日の委員会の意見を踏まえて、事務局に再考いただき、その結果を委員長が確認したい。その上で、本事後評価を妥当とみなしていいですか。

全員特に異議なし。

桑田委員長：ここで、本日の委員会の審議を終えて、反省点や改善点など、何かございましたら、ご意見をお願いします。感想や要望でも結構ですので、ご意見を伺いたいと思います。

浜中委員：この5年間でリーマンショックがあり、社会はいろいろ動いている。5年間で効果を予測し、指標を設定するのは難しい。

齋藤委員：その中で、目標値として右肩あがりでもコツコツ積み上げていくことは難しい。

桑田委員長：世の中が変わるのが早いということ、右肩上がりではなくなっていることを踏まえて、都市再生整備計画の指標を設定すべき。やはり、満足度で評価しないと、量では測れない。その評価（満足度）を受けるためにどのような事業を行うかを組み立てることが必要である。

浜中委員：計測した数値ではなく、安全率など係数をかけて判断する必要がある。

齋藤委員：開発とは相容れないものですが、地域資源である緑を評価することが難しい。

桑田委員長：既存のものを残すことが重要で評価すべきであるが、区画整理で一旦緑をなくして作り直した緑に対しても同じ評価になるのは課題である。既存のものを残して活用しているものに対しては積極的に評価すべきであろう。

吉田委員：都市再生整備計画の事後評価制度は、土地区画整理事業等の長期事業について、事業完了前に評価しないといけないので、十分な事業効果がない時期に評価を実施している。事業の相乗効果が出るのは時間がかかることなので、もう少し時間が経ってからフォローアップして、本当に投資した効果があったのかを確認することが必要である。

桑田委員長：今回の評価事業である土地区画整理事業等は、長いスパンの中の“たまたま”5年“という感じである。そういう意味では、都市再生整備計画の事後評価としては終わりであるが、機会を見つけてベンチマークを見ていくべきであろう。都市再生整備計

画事業の事後評価として、国に報告するだけではなく、市としてまちづくりの効果を見ていくべきであろう。

桑田委員長：今後の事業評価については今の意見を組み込んだものを考えるべきである。

以 上