

第4回 大宮GCSまちづくり調整会議

開催日時：令和6年2月1日（木）13:00～14:30

開催場所：ベルヴィ大宮サンパレス／GLANZ 3階 ストーリア

出席者 (敬称略)

氏名	備考
岸井 隆幸	日本大学 名誉教授
古澤 達也	日本大学 理工学部土木工学科 上席客員研究員
河野 見義	大宮駅東口南地区市街地再開発準備組合 理事長
村上 隆子	大宮駅東口西地区N街区市街地再開発準備組合 副理事長
安藤 繁	大宮駅東口西地区S街区まちづくり協議会 会長
坂 仁視	大宮駅前大門町一丁目中地区 市街地再開発準備組合 副理事長
齋藤 巖	大宮駅東口北地区市街地再開発準備組合 理事長
清水 俊男	大宮駅東口宮町一丁目中地区 市街地再開発準備組合 理事長
片岡 賢司	東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 財務・投資計画部門 投資調査・計画共創ユニット ユニットリーダー
伊藤 滋	東日本旅客鉄道株式会社 大宮支社 企画総務部 経営戦略ユニット ユニットリーダー
横打 忠	東武鉄道株式会社 経営企画本部 部長
矢野 哲郎	東武鉄道株式会社 鉄道事業本部 技術統括部 改良工事部長
武井 裕之	埼玉新都市交通株式会社 代表取締役常務
関根 肇	一般社団法人埼玉県バス協会 専務理事
小谷 彰治	一般社団法人埼玉県乗用自動車協会 会長
仲山 良二	埼玉県 企画財政部 地域経営局長
風間 康男	埼玉県警察本部 交通規制課長 (代理) 主席調査官 金田 敦之
浦野 泰一	大宮警察署 交通課長 (代理) 交通規制係主任 木下 洋子

篠崎 靖夫	さいたま市 都市局長
栗原 俊明	大宮東口商店街連絡協議会 会長（オブザーバー）
松本 敏雄	大宮区自治会連合会 会長（オブザーバー）
今 佐和子	国土交通省 都市局 都市政策課 課長補佐（オブザーバー）
大関 弘之	国土交通省 関東地方整備局 建政部 都市調整官 （オブザーバー）
松澤 純一	埼玉県 産業労働部 観光課 課長（オブザーバー） （代理）主幹 磯崎 秀夫
後藤 正也	独立行政法人 都市再生機構 東日本都市再生本部 事業企画部 担当部長（オブザーバー）
豊原 寛明	一般財団法人 民間都市開発推進機構 参事（まちづくり支援） （オブザーバー）
工藤 和美	一般社団法人アーバンデザインセンター大宮 センター長 （オブザーバー） （代理）副センター長 藤村 龍至
飯島 光博	さいたま市 大宮区長（オブザーバー）

次第

1. 開 会
2. 委員紹介
3. 議 題

- (1) これまでの議論の振り返り
 - ・大宮GCSまちづくり調整会議
 - ・大宮GCS推進戦略会議
- (2) 今年度の検討状況について
 - ・各プロジェクトチームの検討状況
- (3) 今後の進め方について
 - ・スケジュール

<さいたま市> (資料2に沿って説明)

<岸井会長> これまでの取組、これからの進め方として、途中で大宮のコンセプトブックの説明があったが、それぞれについてご質問、ご意見があれば、どこからでも結構なので願います。

<河野委員> 都市計画とコンセプトの2点について意見を述べさせていただきます。まず第1点目は、都市計画について、先ほど小林課長から簡単に説明があったが、前回会議から約1年経過している。駅前広場の都市計画について、実際具体的な進展はないのではないかと。この点について、もう少し納得のいく明確な説明をお願いしたい。というのは、準備組合は既に稼働中で止めることはできないので、その点をよく考慮していただきたい。また、少なくとも実現性のあるスケジュールの見通しを示してほしいと思う。現在、組合、または組合員の地権者から、都市計画はいつ頃になるのかという問い合わせがしきりであるが、我々、その説明ができない状態である。ぜひ、都市計画の決定の時期等の目標を定めて、早期実現を図っていただきたい。また、私どもはこの再開発事業に、命の次に大事な土地・建物等の、不動産資産をかけている。少なくとも事業に協力する地権者がバカをみることはないようお願いしたい。この点の認識を共有していただきたいと思う。次に2点目はコンセプトブックについて、率直な感想を述べさせてもらおう。まちづくりの基本計画の、共通のルールを共有するというのはいいが、既に各街区で長期間にわたる議論を重ねてきたものが羅列されて、特に目新しいものがないのではないかと。果たして、このGCSの推進につながるのかは、甚だ疑問と思われる。私どもが

望んだ駅前開発のためのコンセプトとはかけ離れている気もする。たたき台ということなのでさらなる検討を加えていただきたいと思う。以上、2点について、調整のほど、よろしく願います。

＜岸井会長＞ スケジュール等について、ご質問、ご意見があったが、これに対して、ほかに委員さんから何かご質問、ご意見があれば、併せて伺っておきたいと思う。

＜村上委員＞ 今、南地区の方がおっしゃったように、私どもも1年そのままになって進んでいないと説明されていたが、本当にそうだと思う。令和5年度のところに、私どもは新東西通路の整備計画が入っている。これは鉄道も含まれているので、とても大変なことで、そうでなくても延び延びになって結構時間がかかるものだと思う。それから、令和6年度に都市計画の手続きを開始されるとのことだが、どの程度のスケジュール感になるのか。6年度の後半から修正案の検討を始めるということで、7年度にも入ってくるらしいが、どの程度のスケジュール感で考えていけばいいのかをはっきりしてほしい。迅速に運んでいただきたく、市に願います。

＜岸井会長＞ ほかの方はよろしいか。ここにいらっしゃっている方は各地区を代表されていらっしゃるので、恐らく地域の方からいろいろとご質問をお受けになって、なかなかはっきりものが言いにくいということかと思う。市から再度説明したいことはあるか。皆さん、なるべく早期に実現したいとのことなので、現状について何か説明があれば頂きたい。いかがか。

＜さいたま市＞ 前回の会議から約1年たって、具体的な進展はどうなのかというご質問があった。基本的には、前回の会議で取りまとめた内容を皆様と引き続き議論をしてきた1年であった。一方で、議論の内容が総論から各論に移ったという実感もあり、それに伴い、いろいろな方から様々なご意見を頂戴した1年でもあったので、私たちは、それらの意見にしっかりと対応していく必要があると認識している。それにあたり、さいたま市が策定する基盤整備に関わる計画だけでなく、民間施設、地区施設も含めて調整することが必要だと考えている。それにあたっては、冒頭に市長からもあったが、GCS関係者が協力し計画の内容が共有できる内容にすることが必要と考えるため、ご協力いただければと思う。それを踏まえて、スケジュールの見通しというご質問もあった。私たちのスケジュールの見通しとして、今日、ご案内できるのは資料2のP37で、今の段階ではこれ以上でも以下でもない。ここには細かく書い

であるが、個別の調整や意見交換をしっかりとやっていくことになる。これは、
どういうことかと言うと、今のいろいろな計画は皆様からいろいろな意見を
頂戴しているが、この計画で進めていいと言ってもらえるような内容になる
まで、個別の調整や意見交換をして、GCSのプラン更新や都市計画の手続き
に取りかかっていたいという考えを示したものである。ぜひ、そういった時
間をしっかりと取って、みんなでこれならいいという計画を打ち立てていき
たいと思っている。

＜岸井会長＞ 概念的なプランを描いている段階から、いよいよ具体の線が見
えてくる話になり、それぞれの地区が隣接しているし、地区としての事業の整
合性の問題もあるので、個別にはいろいろなやりとりしていると思うが、全体
としての目標感、皆さんとこのタイミングで、これでやっていこうということ
について、ぜひ話し合いを進めていただき、地区が広いため一遍に全部決ま
ることはないが、一つ一つしっかりと決めていくものをまず決めて、それをベ
ースに、次に進んでいくことになろうかと思う。市にもう一段頑張っていただ
くとしか言いようがないと思うが、ぜひ願います。それから、先ほど2点目
にコンセプトブックに関してご意見があった。これも、ほかの委員からコンセ
プトブックに関して、ご質問、ご意見があれば、併せて頂こうと思う。いかが
か。

＜安藤委員＞ 前回の開発街区検討会でも意見を述べさせていただいたが、今
の状況を見ていると、2004年に白紙になった、その前の計画では、その時
は新しかったためルミネや高島屋さんは除かれていたが、かなりの部分が一
括してある一定の広さを持っていた。それが白紙になったので、今度は街路で
区切られたそれぞれが動き出し、今につながっていると理解している。まさに
河野委員もおっしゃったように、ヒト・モノ・カネをかなりの部分でつぎ込み
始めているので、どちらかといえば個別最適化に向けてとても努力されてい
ると思う。ただ、2004年に白紙になった状況を考えると、先ほどどなたか
のお言葉にあったが、1ヘクター級の同じようなものがポコポコと建つ
のではなく、やはり全体としてのターミナル街区くらいの広さを持った開発、そ
れから全体最適に向けて何らかの誘導されていくことによって日本全国から注
目を浴び、結果的には企業や人が来てもらってお金を落としてもらおう状況
をいかに生み出すか、そのきっかけがコンセプトブックなのではないかと。要す
るに、個別最適の隙間を埋めて全体最適に向かいつつ、ほかから、これも抽象

的な言い方で申し訳ないが、一般的には分かりやすいリーディングプロジェクトがあり、「これはアリーナのまちなのね」、あるいは「医療系のまちなのね」という分かりやすさと、将来、何かここであるかもしれないというのをうかがわせるような表現が、また、そのためには、自治体が間を埋めるには、具体的に何らかをやらなければならないと思うが、それには金もインフラ以上に投ずる必要があると思う。そんなものも加えてもらえると、読んでいて、元気が出るという状況になると思う。何しろ、人・企業を集めたいということである。

<岸井会長> ほかに、いかがか。今回は対象が広く、恐らくこのプロジェクトは、駅前に関わっていらっしゃる方からすると、自分の所にまだ話が出ていないという印象が拭えないと思う。先ほど来、1棟1棟のビルではなく全体のバランス、あるいは全体としての何か訴えるものというの、ほかの開発を見ている、最近の傾向としてそういう意識が大変強くなっている気がする。つまり、1棟だけとても素晴らしいビルを建てたら地域全体が良くなったというのは少し前の時代の話で、地区としての価値が上がっていき、1棟の価値も上がるという。地区の価値を上げるには、ビルだけではなく、ビルとビルの間や、そこに起きている様々なアクティビティや、そういう中間をつなぐところが魅力的でないと、地域としての価値が上がってこないというの、皆さん、何となく感じられる地区が多く、特に「エリアマネジメント」などという言葉が随分はやっているが、ああいう考え方を極めて普通に皆さんが語られるようになってきたという印象を持っている。恐らくここでも、開発の単位はそれぞれ違うが、大宮としては何をやりたいのか、そのためにはそれぞれが協力して何を提供することが地域にとっての価値を上げるのか。個別のビルの価値でとどまっている限り、ほかの地区との競争に絶対負ける。だから、エリアとしての価値を上げていくことに対して、どういうふうに協力できるか。その1つの道具がコンセプトであるならば、それをしっかりと共有できるようにしていただけるといいと思う。これまでのご発言に対して、市からお答えになることが何かあれば頂きたい。

<篠崎局長> 今、岸井会長がおっしゃられていたことを私たちも求めていきたいと思う。昨年まで、特に駅前広場を中心に個別の基盤整備を検討してきたが、先ほど課長からあったとおり、いろいろ個別で調整をしていただくと、やはり皆さんからいろいろな意見を頂く。もっとデッキをはったほうがいいの

ではないか、デッキは少ないほうがいいのではないか、もう少し街区を駅に近づけてくれないかなど、いろいろご注文を頂いている。それらを考えていく中で、将来の大宮にとって建物と基盤整備と空間をどうつくり上げていくのか、そこをどう考えていくかという中に、もう一度コンセプトを練り直したほうがいいのではないかと。やはり、どういうまちを目指して、皆さんがいつも言われている「大宮らしさ」をどういうふうに考えて、それをまちの中で表現していくのかということ、いま一度話し合いをしよう。それは恐らく市だけではできないので、皆さんと一緒に侃々諤々^{かんかんがくがく}とやりながら1つのものを作り上げた中で、基盤と建物と空間とが心地よく大宮らしさを生み出せるものをつくり上げたいという思いで、今日はコンセプトブックをご説明させていただいた。見ると、やはり広めの、高いところからのまとめ方になっているので、皆さんの建物周辺をどうしたいということも含めてご意見を頂き、例えば氷川神社に向けてはこういうアクセスルートを自分たちは考えているとか、駅に対してはこういうふうにかかれたビルをつくっていきたいなどの思いを描きながら、コンセプトブックに対してご意見を頂戴しながら、併せて基盤についてご意見を頂き、私どもも、今ある基盤のあり方がそのまま将来のさいたま市にとってベストなものかというところを、もう一度方向を見つめ直し、修正できる場所は見直していききたいので、ご協力いただければと考える。

<岸井会長> 市だけでこういうコンセプトでこのまちは進むのだと決めるものではないので、たたき台としてぜひいろいろな方からいろいろなご意見を頂きながら、その言葉を具体化するには何が必要かというところにつながるように、うまく意見交換していただけるといいと思う。繰り返しになるが、その思いを1つのビルだけで実現して、うちのビルは勝てると言ったところで、地域間競争では、今やそういうことに対する魅力はかなり下がっていて、エリアとしていかに心地よいかということが求められていると思うので、ぜひご協力を頂き、その隙間の部分をどうするのかをよく考えながら、それを受けてまちの今後を考えて、では建物はどうなのかというようなことになってくるのだろうと期待している。コンセプトブックと都市計画の分でご意見いただいたが、ほかの部分ではいかがか。

<埼玉県> 今、コンセプトということが出ていたので、資料2P37を拝見すると、「今後の取組」ということで、今後のスケジュールが概略で書かれているが、コンセプトを共有するというところで、これは今後いろいろなことを行っ

ていく上でのベースとなるものなので重要だと思う。コンセプトを共有したあと、個別の整備計画を調整したり、それらを取りまとめてガイドラインをまとめたり、最終的には集大成となるGCSプランを更新するという手順になっているが、コンセプトや整備計画、ガイドライン、GCSプランが複層的になっているようなので、この辺りは関係者の合意を得ながらというところだと思う。その辺は丁寧にご説明いただき、その上で最終的なGCSプランになっていくという手順をしっかりと踏んでいただければありがたい。1点質問がある。今回、R5年度は「まちづくり調整会議」が本日2月1日と書いてあるが、来年度以降、非常に重要な局面を迎える場面があると思う。その前後の調整会議の中でコンセプトの共有や個別の計画など、節目節目で意見を申し上げるタイミングがあるのか、お教えいただきたい。

<岸井会長> 個別調整は進むが、それをもう少し全体で共有する場所・場面が、今回はたまたま1年後になったが、そういうスパンで動くのか、もう少し途中で途中でやれることがあればやるのか、その辺はいかがか。

<さいたま市> 事務局としては、まずコンセプトを共有していくということに取りかかる。P37の令和6年度の真ん中に「プラン補強の方向性」という〇が書いてあるが、恐らくこの方向性を見いだせた段階で、皆様にそれを共有できる場を設置したいと思っている。もう1点が、先月開催した開発街区検討会で、ある街区の委員からご指摘を頂いたが、やはり開発街区検討会も約1年ぶりの開催となった。それを、もう少し各街区の連絡調整やいろいろな状況の把握など、もっと気軽に頻繁に開催して、皆様と連携を図れるような場にしていてもいいのではないかというご意見を頂戴した。私たちとしても、それは非常に参考になるご意見だったので、今ご提案いただいたように、連携や調整ができるような場をより多くつくっていく必要があると認識している。

<岸井会長> ぜひもう少し頻度を上げて、全体で共有できる場をつくっていただくというか、それくらいの目標感で走り回らないと、皆さんが期待されているステージになっていかないということではないかと思うので、ぜひ頑張ってください。ほかにはいかがか。古澤委員からアドバイスはあるか。

<古澤委員> 「未来の大宮コンセプトブック」にあるキーワード「田園都心」は、今までの議論を踏まえた大きな流れからみれば、大宮全体のイメージをよく表していると思う。

先ほどの岸会長や各委員のお話にもあったが、これからGCSの議論をし

ていく時に、P 2 1 ①にある駅周辺半径400mの辺りをいろいろな角度から議論を進めていくのが意外と近道かなと思って拝見した。

具体的には、2ポツ目の「魅力的なテナント」や、3ポツ目の「ビジネス機能を設ける」、これが地元地権者の方にとってみれば、リーシングを進めるための最たるものなので、これが経営の点では一番の鍵になるだろうと思う。

その際に、「田園都心」とあるように、ほかの地域との差別化のための仕掛けとして、4ポツ目から記載されている「交通の結節点」であるとか、「緑が豊か」であるとか、氷川神社といった大宮ならではの資源があり、そこに加えて、シンボルとなる景観や居心地の良さ・動線を強化していこうという手段があるというように中身を分けていくと、議論のポイントがはっきりするのではないかと思って見ていたところである。

とはいえ、どのようなまちを作ったらテナントが集まるか、これは難しいところである。市の役割は基盤をつくるころだと思うので、そこは先程来出ている、それぞれの個別街区との調整を繰り返して探っていく話になるかと思う。

もう1点、先ほど岸井会長から、「エリアマネジメント」という言葉が出たことに関連して。今、大手の不動産会社がエリアマネジメントに身銭を切って、一生懸命に取り組んでいる。不動産会社は何万とあるが、大手の10社程度は、ご自身のビル周辺で、エリアマネジメントと称して地元のお祭りや地元の活動への参画など、いろいろな仕掛けを頑張っている。これは、共通する危機意識として、自社ビルだけでテナントを誘致する時代は終わりつつあると考えていることが大きい。地域全体の価値を上げないと、自社のビルの価値も下がってしまうという問題意識である。一企業としての論理を超えて、地域への還元という役割をしっかりと果たしていかないと、自分の会社の存在意義も弱まるという方向に流れていると感じる。

一例だが、今、渋谷駅前には、いろいろな事業者が絡んでたくさんの再開発が起きている。渋谷の土地柄か、これらの新しいビルには開業前から90%以上のテナント契約がとれている。テナントはほぼIT系の企業で、なぜ渋谷を選んだかと聞くと、「やはり渋谷だから」との回答。渋谷だと言うと人が集まる。人というのは、新入社員のこと。会社の本社が渋谷にあると言うと、新入社員を集めやすいということらしい。

今、子どもの数はどんどん減っており、20年前から25%も減っている。

これからさらに減るとなると、新入社員となる若い人の奪い合いになってきてゼロ・サムになるだろうと思う。その時に、いかに地域の魅力を出して人を集めるか。

渋谷という街では、IT関連のスタートアップ企業がたくさん集まっているので、関連会社間の情報共有が取りやすいということで、新しくできた所に、待ってましたとばかりに企業が進出する形が出来上がったということだと思う。

ひるがえって、最初に戻って、P21に記載された戦略だが、大宮の場合、さてどういう工夫ができるのか、ということだろうと思う。ここはいろいろと議論を重ねて知恵を出しながら考えるということなのだろうが、そういう視点でコンセプトブックをまとめていくと、少し道が見えるのではないかという気がした。

<岸井会長> 今、渋谷のお話が出たが、たまたま渋谷は20年くらいのお付き合いをしている。複数のプロジェクトが動いている状況はこちらとあまり変わらないが、非常に複雑で、みんなが合意しないと鉄道の駅、その開業もできない。これはJRさんが一番詳しいが、みんなが同じ方向を向き、少し我慢して動かないと、結局何も動かないというのが渋谷の状況だったように思う。あそここの場合は、上にたくさん積まれているような駅舎なので、最初に防災があって、とにかく駅の耐震性確保しなければいけない。そのためにはみんなでやらなければいけないと。そういうことを基礎にしながら、それぞれが少しずつ妥協しながら、みんなでやってきた。もう1つ、渋谷の特徴は、スタートアップが当時からいたが、渋谷の中には大きな床がなかった。小さなビルはあるが、成長していく企業にとっては、そういうビルの中で何フロアも借りるよりは、もう少し大きな床が欲しかった。それが、ヒカリエができて、少しずつ出だして、その結果として、先ほどおっしゃったとおり、そこに若い人がたくさん集まってくるようになった。何となくすごく動いているように見えるが、最初の頃は、本当にできるのかと周りの方はみんな思っていた。みんないろいろやっているが、あれは本当にできるのかと。今は、周りがどんどん動いて、私たちは逆に、そんなに本当にやっていいのかという感じに、勢いがついた。どの辺りがバランスかというのはとても難しいが、最初にスタートを切って、みんながそのことに自信を持って次に進んでいくという、その種が大宮にあるのかどうか。これだけ新幹線が止まるまちで、ないはずがないだろうと私は信じて

いる。東日本の中心になっておかしくない。先程来出ているとおり、防災上もこの地域は首都圏にとってとても大事であるということは、各企業も必ずや理解されるだろうし、そのことが、我々がうまく捕まえきれていないところだと思ふ。何とか、こういった会を重ねて、皆さんが望んでいるものが、1人ではできなくとも、少しずつ手を携えて実現に向かって動くといいと思ふ。もうこれは市が走り回るしかない。黙っていても絶対に動かないので、とにかく周りを見ながら走り回ってつないでいただき、意見交換をして、本当に何が大事なのか、何を求めているのか、お互いに一緒になってやれるものはないのかということ、数を当たっていただくしかない。非常に難しいプロジェクトになることは皆さんもよく分かっていらっしゃる。前の時の話もあったし、乗り越えていくのはとてもエネルギーが要ると思ふが、ぜひ頑張っていたきたいと思ふ。ほかには、いかがか。この際、ぜひいろいろな方からご発言いただきたい。

<埼玉県> 今、岸井会長から大宮駅の優位性などのお話を頂いて、私も同感である。資料で頂いた、少年が表紙になっているストーリーブックは、まさにそのとおりであると個人的に思ふ。これはまだ作成中ということなので、最終的にどういう形になるのかということはあるが、P3、P4の、「僕の構想その①」を見ると、1行目に、「まずは、最高の駅をつくりたい」という記載があり、私どもも全く同感である。我々県では、広域行政を担当しているので、県内を広くあまねくいろいろな交通・鉄道機関などを見させていただいているが、その中で大宮駅は、県内最大のターミナル駅で、また新幹線の乗換え駅でもあることから、このグランドセントラルステーション化構想の中では、鉄道利用者に向けての乗換え改善、駅前広場の利便性向上に非常に期待しているところである。そうした点で、計画にはあったと思ふが、新東西通路の整備が乗換え改善にも、駅機能向上にも非常に大事な関連があると考えている。そういった部分で駅機能の高度化検討会もあったと思ふので、そのような場も併せて開催して議論を進めていければと思ふ。その際には、私どもも最大限の協力をさせていただきたいと考えている。また、今までも何度か会議でお話しさせていただいているが、資料2のP36の「対応方針」に、矢印で「コンセプトを基に点検・補強し、それらを踏まえGCS全体の計画案を再調整する考え」とお示しいただいている。大宮駅については、鉄道の部分もそうかと思ふが、空港との連絡バスの乗り入れや観光の視点も取り入れていただき、多様な交

通機能の導入も考えていく必要があると思う。バスタ大宮構想もあろうと思うが、そういった新たな交通機能導入の部分についても、再調整していく中で1つの視点として取り入れていくことができればと考える。その点も併せて議論の俎上に乗せていただければと思う。どうぞよろしくお願ひしたい。

<岸井会長> また、ぜひご支援いただきたいと思う。

<今オブザーバー> 私も日々、大宮駅を使っており、ポテンシャルをとて感している。今日のお話を聞いていて、コンセプトブックやストーリーブックの役割は、何のためのものかというのは皆様と共有できたと思う。とてもいいことがたくさん書いてある。これまでの議論や市民からの意見も入って今のたたき台ができていると思うが、この紙だけ頂くと、市役所が作ったものという印象を受ける。これから先、決めたコンセプトに向かって皆様が少しずつ協力していかなければならない状況になった時に、みんなで作ったものという意識を持てるようなものにしたほうがいいと思うので、作成過程や意見を聞いている様子などをしっかり入れていったほうがいいのではないかと思った。

<岸井会長> いろいろなご意見も途中途中で頂いているが、実際にどんなまちにしたいのかということ積み重ねの言葉になるといいということだと思う。ほかにはいかがか。ほかの駅の話で恐縮だが、大宮の駅も随分立派だが、池袋の駅が俗称「駅袋」と呼ばれ、駅の中でとどまってしまっているのではないかと。それで、池袋のまちはもっと広がっているのだから、デパートに囲まれて出てこないのではなく、まちへ人々を流せないのかと、そういうことを豊島区池袋は真剣に考えだしている。そういう意味では、JRさんの駅も改良していただくところが多々あるのではないかと。広い通路はあるが、東口へ来ると急に消えていってしまう感じがあり、ぜひ駅のいいモデルをこういうところでおつくりいただけるといいなと思う。何かご発言いただけるか。

<JR> 今日、いろいろとご説明いただいた中で、コンセプトブックを作るということで、この中で、地域の皆さんも含めて共通のゴール、目指すべきまちのあり方をまず議論されて、そういったものを定めていくということで、このたたき台が示されて、今後の関係者の議論が進むことかと思う。そのコンセプトを踏まえた中で、どういった基盤を整備していくかという話になるかと思う。今お話にあったように、やはり駅、それからまちづくりにおいて、駅とまちがどのようにつながっていくのかということで、今日、資料中にも「ウォークアブル」という言葉や、「回遊性」の向上の話があった。そういった意味で、

今後の新しいまちづくりに向けては、駅からまちにつながる回遊性を、今ある中央通路なり、今後の検討になるもう1つの東西通路なりの検討を進めていくことになる。そうした広場、通路といったものの実現や、今後のそういったコンセプト等を踏まえた方針に基づく内容の実現に向けては、市とも今後調整しながら検討に協力していきたいと思う。よろしく願います。

＜岸井会長＞ ぜひ、よろしく願います。あとは、こういう空間の話とともに、アクティビティというか、プレイヤーがまちで活動していただけることが大事である。池袋の場合はそれが「国際アート・カルチャー都市構想」ということで、なかなか池袋という所は、渋谷・新宿・東京駅に比べると地理的に問題が大きくて、そういうデベロッパーさんががんがん出てくる所でもないの、皆で知恵を絞って、ではアートとカルチャーでいこうということで、そういうのがまちなかにたくさん出てくるようなまちにしたらどうかと。そこは、アクティビティを誰がどのように育成していくのかという辺りも同時にやらないとなかなかうまくいかないが、あそこは東京芸術劇場さんがいらっしやって、そういう意味ではある種の育成をしていく大きな種もある。せっかく藤村センター長がお越しなので、アーバンデザインセンターでいろいろと活躍をしていただいているので、何かアドバイスを頂けないか。

＜藤村オブザーバー＞ 今回、コンセプトがこちらで発表され、ちょうどこの会場だったと思うが、シンポジウムをされた際に、柴田陽子さんという渋谷ヒカリエのコンセプトを作っておられる方が、コンセプトとは何かということでレクチャーをされていた。今回は、「誇れる田園都心 大宮 潤いの緑と大都会の両立。」ということで、とても明解な言葉で示されたと思う。「田園都市」というのはそもそも大平内閣の時の70年代に言われ、もともとイギリスのハウードの言葉だが、その時も、「都市に田園のゆとりを、田園に都市の活力を」とうたっていたと思う。今回はそれに加えて、中心性を強調する、駅を強調するというコンセプトであると理解している。このコンセプトというのは、いきなり形になるわけではないというのが難しいところであって、建築の設計でも、形を作る時にコンセプトという言葉で整理するが、その言葉に捕らわれてしまって形が作れないこともあり、それと同じようなことがまちづくりで起こることがある。先日オープンした麻布台ヒルズは、「緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街—Modern Urban Village—」というコンセプトがあるが、麻布台に行くと、本当にとっても小さなスケー

ルで芝生を張っており、ベンチがたくさんある、本当に人と人をつなぐ広場のようなまちになっている。そこは、ヘザウィックという建築家が入ってそういう広場を提案したそうだが、そういうふうにしてうまく形に置き換えていくということがあるかと思う。大宮はそれをどうやっていくか。岸井会長は先ほど、大宮は何をやりたいのかというときに、開発の単位は違うけれども、地域にとっての価値を考え、エリアで考えていくということを示唆された。篠崎局長も先ほど、建物と空間と基盤整備でコンセプトを整理しつつ、隙間部分をどうするかとおっしゃった。我々アーバンデザインセンターもそういう隙間の部分について、ストリートマネジメントということで、エリアを考える時に、エリアとエリアの、あるいは敷地と敷地の隙間を埋めるストリートをマネジメントしていけばいいのではないかとということで、例えば氷川緑道西通線や中央通りなどで活動している。GCSのプロジェクトからもお声が掛かるのをずっと待っている。当初はワークショップなどのお手伝いをしていたが、今は話し合いの時期ということで、ずっといろいろな所で準備というか、修行をしている。そのうちの1つに、私は今、上野に、岸井会長と一緒に関わっているが、上野は、「杜とまちの回遊性」というテーマである。上野は何がやりたいのだという時に、上野の場合は、杜とまちの回遊性というのでやりたいと。それで交通社会実験をすると、回遊性が高い人は、調査をしたら40代以下で、中頻度来街者で、2人で来て買い物をする人で、多くて3カ所くらい回るというのも分かっている。高頻度来街者というのは、1人で、高齢者で、博物館に行ってもそのまま帰ってしまうという人である。回遊してもらいたい人というのは、40代以下で、月1回くらい来る人、2人で買い物に来る人というのが分かってきたので、そういう人をもっと呼んでいこうというふうにターゲットが定まってきたりする。大宮を見ていくと、ストリートで実験すると、例えば植木屋さんや古着屋やダンススクール等の集積が分かってきた。そのようにしていくと、大宮らしい回遊性やストリートのつくり方は何かというのが分かってくる。そういう実験に取り組んでいるので、GCSが動いていって、街区と街区の隙間をどうしていったらいいか、そういう取組をしなければということになった場合には、UDCOとしていろいろとお手伝いできると思うので、今後ともよろしく願います。

＜岸井会長＞ 若い方の力はとても大事だし、実は渋谷でもハードのところが出来上がる前に、「shibuya1000」という取組を行った。壁に渋谷

の人1,000人の写真を貼るとか、たわいのないことではあるが、まちにどう
いう人たちが関わっているのかということになるべく早い段階から共有し
ていこうという感じで、いろいろなイベントを行ったりした。大宮も恐らく、
突然建物ができたからがらっと変わるというよりは、大宮らしさを継続しな
がらさらに価値を上げていくということだと思うので、空間的な変化もそう
だし、アクティビティとしても地域で何かを育成していくということは、今の
段階からぜひ頑張っていたいただければと思う。全部出来上がってからでなく、ぜ
ひ引き続き頑張っていたいただければと思う。そろそろ予定の時間になったが、ぜ
ひこれだけはというご発言があればお受けしたいと思う。いかがか。

<栗原オブザーバー> 先程来、いろいろな資料を見ていて、今日の会議は来年
度に向けて、これからまた順次直していこうというお話だと思うが、この資料
にたくさん出てくる言葉の中の、商売やお店や魅力的なお店をどうのこうの
というは、まさしく我々の組織が頑張っているところだと思う。1つ思うのは、
我々個別の商店は、皆さん、GCSの権利者ではないかもしれないが、間違い
なく1つのピースであり、関係者であると思う。彼らがGCSに対して、夢な
のか希望なのか分からないが、そういったものを持って、腹落ちして何かもの
を考えたり、我々の商売はGCSをやるとこうなるのか、どうなるのかという
ようなところを具体的に考えたりしていかないと、例えば今、目の前にP35
があるが、「今後、皆さま一人ひとり」、この一人ひとりがどこまでの範囲を
指すのかは分からないが、そういう方々も含めてみんなで考えていかないと、
なかなか熱量が上がっていかないのではないか。本当に絵に描いた餅とい
うか、こういう会議では非常にとんとん先に進むのかもしれないが、まちの中
では全く、GCSとは何だということになってしまうのではないかと思う。自分
も当事者であるので、さいたま市の大きな組織の中で、GCSというのとは一番
大きい、一番大切なプロジェクトだと思う。ぜひ、そういうところも皆さんで
考える、どうしたらそういった方々に腹落ちして考えていただけるかとい
うことも検討していただけるとありがたい。

<岸井会長> ほかの方はよろしいか。今お話しいただいたとおり、これは当然
のことながら来年度以降も続く。その来年度以降に向けて皆さんの意思を、同
じ方向に向かって頑張ろうということが、この会のとても大きな目的の1つ
だと思うので、何度も申し上げて恐縮だが、このテーブルに着いていただいた
ことに、私は大変感謝申し上げます。やはり同じテーブルに着いて意見交換しな

いと先に行かないと思うので、ぜひ引き続きこのテーブルに足を運んでいただき、意見交換をしていただければと思う。それでは、事務局から何か連絡事項はあるか。

<さいたま市> 特にない。

<岸井会長> では、いったん私からお返しする。

3. その他

<さいたま市> 岸井会長、委員の皆様、ありがとうございました。最後に事務局より連絡がある。本日の会議録は、内容を委員の皆様にご確認いただいた後に、ホームページにて公開したいと考えているので、よろしく願います。連絡事項は以上となる。何か全体を通してご質問等はあるか。

4. 閉会

<さいたま市> それでは、これをもって「第4回 大宮GCSまちづくり調整会議」を閉会させていただく。本日は誠にありがとうございました。

以上