

第9回 神保原駅北まちづくり協議会 会議録

概要

開催日時	令和6年4月22日(月) 10時00分～11時40分
開催場所	上里町役場 大会議室
公開又は非公開の別	公開
出席委員 (敬称略)	為国 孝敏 並木 孝之 竹内 広幸 野村 智香子 佐々木 輝伸 大田 幸子 河原塚 啓史 栗原 龍一 宮下 覚 上山 弘志 島田 未夢 茂木 一美 上村 登
代理出席 (敬称略)	松井 康哲(平谷 隆行)
欠席委員 (敬称略)	木村 芳雄 長沼 克 黒澤 望
出席状況	委員総数：17名 出席：14名(うち代理1名を含む) 欠席：3名
町出席者	山下町長
事務局	上里町 まちづくり推進課 山中課長 飯塚補佐 伊藤係長 清野主事 津根技師補 大滝主事補
	委託業者 株式会社アール・エフ・エー(令和5年度 神保原駅北ウォークブル推進等検討業務委託) 藤村 龍至 武智 大祐 荘 佑竹
傍聴者	2名(うち報道関係者1名)

会議の内容

	<p>1.開会 事務局から開会のあいさつ</p> <p>2.あいさつ 為国会長、山下町長からあいさつ</p> <p>3.委嘱状の交付 山下町長から委員を代表して「竹内委員」に委嘱状を交付した。</p> <p>4.委員の出席状況報告 神保原駅北まちづくり協議会設置要綱(以下「協議会設置要綱」)第6条第3項の規定に基づき、事務局から委員の過半数の出席が確認されたため、本会議は成立することを報告した。</p> <p>5.会議録署名委員の指名 協議会設置要綱第8条第2項の規定に基づき、為国会長から「佐々木委員」、「茂木委員」の2名を会議録署名委員に指名した。</p> <p>6.傍聴者等の入室 神保原駅北まちづくり協議会の会議の公開に関する要綱第2条の規定に基づき、本会議は「公開」にて行い、傍聴者2名の入室を許可した。</p> <p>7.報告事項 (1) ちいさな駅前を旅するマーケットについて【資料1】 事務局から説明</p>
--	--

	◎質疑応答
河原塚委員	熊谷と本庄との連携は、具体的にどのような連携になるのでしょうか。
事務局	マーケットを熊谷駅、本庄駅、神保原駅にて同時開催します。各会場にスタンプを設置し、スタンプラリーの制覇を動機に各会場を回遊してもらう仕組みとなっています。
竹内委員	神保原駅北を盛り上げていこうとしている中で、熊谷と本庄と連携するのはどのような意図があるのでしょうか。
事務局	車社会から人中心への転換を目指し、公共交通機関と徒歩で回遊してもらうために、同時開催となりました。
為国会長	同時開催による相乗効果が期待できますので、近隣で連携していくことは大事だと思います。
佐々木委員	JR 武蔵野線でも各駅同時開催で、通常は何も無い場所に2万人を集客した事例があります。各駅で同時に周知することで相乗効果が期待できると思います。 全てJRの駅で同時開催するのであれば、JRにも協賛してもらうのが良いと思います。
事務局	3駅同時開催は、JRに協賛してもらうことも目指しています。
	8.議題
	(1) まちづくり協議会委員について【資料2】
	事務局から説明
	◎質疑応答
河原塚委員	まちづくり協議会の委員に、今まで地元地権者を入れていなかったのはなぜなのでしょう。
事務局	地元地権者にはまちづくり協議会ではなく、地元地権者を中心に構成したローカル会議で議論してもらう予定だったためです。ローカル会議の回数を重ねていく中で、ローカル会議の意見をまちづくり協議会に伝える役割を担える方が必要だと感じるようになりました。
為国会長	まちづくり協議会では、詳細な議論をすることが困難なため、まちづくり協議会の分科会のような立ち位置であるローカル会議で議論してもらうのが、町の意向だったと認識しています。他に意見等が無ければ、次回のまちづくり協議会から参加してもらいたいと思います。
	(2) 駅前通り線形(案)について【資料3】
	事務局から説明
	◎質疑応答
宮下委員	コマーシャルエリア、ローカルエリア、インバウンドエリアの3つのエリアについて、実現化に向けてどのような考えを持っているのでしょうか。
事務局	現在は検討段階となります。現段階では、出店希望者を支援していく施策が必要だと考えています。
宮下委員	道路整備やウォーカブルなまちづくりが進んでいくと、まちが使いやすくなるため、様々な方が参入したくなると思います。他自治体の事例では、駅前に地域住民が望まない施設が入る際に、反対運動が起こったため、地区計画を定めました。後から地区計画を定めたため、定める前の建築行為に対しては、制限をかけることができませんでした。そのため、整備を想定していない建築物を制限したいのであれば、地区計画を定めるという手段が一つあると思います。 また、上里町は建築基準法を条例化していないことから、建築基準法上の制限がかからないため、地区計画を定めたとしても建築確認の申請が通ってしまいます。そのため、地区計画を定める場合は、建築基準法の条例化も必要だと思います。
上山委員	地区計画を定めてしまうと、出店希望者の負担になると思います。地区計画よりも緩和された建

	<p>築協定という手法があります。制限を緩和してでも出店希望者を呼び込みたいのか、地区計画などの都市計画の手法で制限をかけていくのか、上里町の考えはどのようなのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在は検討段階となります。出店希望者の参入意欲を削ぐことが無いように検討していきたいと思えます。</p>
事務局	<p>建築協定は住民、地区計画は行政で定めるものとなっています。最近では建築協定が維持できなくなっているため、住民から行政に依頼があり、建築協定から地区計画に移行している事例が多いです。また、景観法から制限を設ける手法もあります。どの手法が良いかは登山でいう頂上に立った時に見えてくるものだと思います。現段階では、まだ登山口にいるものだと認識しています。</p>
栗原委員	<p>県道の拡幅を前提で話を進めていると感じました。上里町がどのようなまちにしたいのか、そのために何をすべきかを検討してから、県道の拡幅を検討すべきだと思います。近隣の道路整備でもまちづくりが付いてきていないため、失敗する事例が多くあります。ワークショップや地元の見解をどのようにまちづくりに取り込んで形にしていくのか、上里町の考えを聞きたいです。</p>
事務局	<p>現在は道路整備等のハード整備の計画を先行して構築している段階と認識しています。まちづくりにはコンセプトなどソフト面が重要なことも理解しています。しかし、今の駅北のままでコンセプトを持たせれば賑わいをもたせられるかというところには考えておらず、停車場線の整備を含めたハード整備計画を外にPRしていくことで、まちづくりの機運の灯を消さないように進める必要があると考えています。ハード面とソフト面を並行して走らせるまちづくりを検討していく予定です。</p>
竹内委員	<p>ワークショップの意見の中で、駐車場が少ないという意見と駐車場が多いという意見があり、矛盾が生じています。この矛盾を解消することでゴールが見えてくると思います。例えばポテンシャルという言葉について、何のポテンシャルなのかが見えてこない、ポテンシャルがあるのか判断できません。このような部分を深掘りすることで議論が進んでいくと思います。</p>
為国会長	<p>ワークショップの意見を深掘りまで実施するのは難しいのだと思います。ワークショップに参加している茂木委員の見解はどうでしょうか。</p>
茂木委員	<p>ワークショップで出ている意見は、実現性が不明であり、絵に描いた餅にならないといいなと感じています。</p>
事務局	<p>現段階では、実現性は考慮せずに皆様が持っている夢のある案を出してもらっている段階だと認識しています。これから出店希望者等の意見を聴取し、実現性のある形にしていきたいと考えています。</p>
上村委員	<p>上里町のまちづくりは、どういう個性を持たせるのが核になると思います。例えば、駅前がコンパクトであることが挙げられます。</p>
島田委員	<p>私は若者を巻き込んでまちづくり活動をしたいと考えています。広報活動や色々な世代の方との意見交換が大事になってくると思います。</p>
大田委員	<p>寄居町では駅前の道路整備が既に完成しており、道路周辺に出店する意欲があっても出店ができないと聞いています。寄居町でも道路やまちづくりについて議論する場がありました。しかし、道路が完成すると議論する場が無くなってしまいます。道路が完成しても話し合える場が必要だと思っています。</p>
佐々木委員	<p>志木市でも道路の拡幅を計画しており、チャレンジショップからまちの特産品が生まれるとたくさんの方が集まり、カルチャーを発信する人が集まると子供たちのカルチャー発育に繋がります。また、蕨市では人が集まれるような空間づくり、インキュベーションな取組をしています。まちづくりをどのように実現化していくか、気持ちを持って取り組むことが大事だと思います。</p>
栗原委員	<p>大型商業施設跡地はどのように活用していく予定なのでしょうか。</p>
事務局	<p>駅の周りに有効に活用されていない低未利用地が多く存在しているのは認識しています。町が何もせずに低未利用地を活用してもらえとは思っていないため、支援体制を構築したいと思いま</p>

上山委員	<p>す。ただし、あくまでも民有地のため、活用の用途を指定することはできないと考えています。</p> <p>駅ビルのテナントは高いけど、駅前通りの空き店舗であれば出店できるかもしれないという声を周りから聞いています。出店を希望される方は、自分で店舗を作りたいけど、家主との契約の関係で手を加えられないため、諦めてしまうようです。町には、家主との調整、リフォーム費用の補助、金融機関との付き合い方等の創業支援をしてもらえると助かると思います。</p>
並木委員	<p>地元地権者等の方々がこれだけ道路計画に関わっているのは珍しいと思います。まちづくりはみんなの注目が集まらないといけないと思います。注目されなくなると行政は予算を組まず、地元の人も魅力を感じなくなります。まちづくりを含めて道路幅を検討していることを県に伝えることで、道路整備の予算確保をお願いしたいと思います。地元地権者等を含めてまちづくりを議論しているのは、すごく大事なことであり、これからの推進力になると思います。</p>
為国会長	<p>まちづくりを検討する際の前提条件として、人口減少社会であること、反対意見が出たから立ち止まるのではなく、100%を求めずに60点でもいいので進めていくことが大事だと思います。</p> <p>9.閉会 並木副会長から閉会のあいさつ</p> <p style="text-align: right;">以上</p>