

# 南小跡地の利活用の検討

## 1. 市民の意向の整理

既往アンケート調査等の結果（地区のまちづくりに関するこれまでの活動、桶川駅東口周辺地区に関する市民アンケート、第五次総合振興計画市民アンケート、商店街実態調査等）から、南小跡地の利活用に対する市民の意向を整理する。

### ①地区のまちづくりに関するこれまでの活動

地区のまちづくりに関するこれまでの活動については、桶川駅東口周辺地区まちづくり懇話会での意見を基に整理する。

桶川駅東口周辺地区まちづくり懇話会は、桶川駅東口周辺地区の今後のまちづくりに向け、地区の方々を中心に広く意見を伺っているものである。本懇話会を構成する委員（任期2年）は、地域の自治会や商店会、桶川小学校のPTA などから選出していただいている。

#### <開催内容>

第1回（平成24年5月23日）	まちづくり懇話会の設置について
第2回（平成24年7月20日）	駅東口周辺地区の概況と将来像について
第3回（平成24年9月25日）	新しい駅通り沿線について
第4回（平成24年11月9日）	南小跡地の利活用について
第5回（平成25年1月25日）	駅東口周辺地区の将来像（地区全体）について
第6回（平成25年3月25日）	市民アンケートの結果等について

本懇話会における南小跡地についての意見としては、基本的に地域に密着した意見が多く、駅東口通り線整備により移転する権利者の代替地（マンション等）の確保や、生鮮3品を扱うスーパーの導入等が主に挙げられている。また、市役所や図書館、コミュニティーセンター、医療関係施設等の公共公益施設の導入、周辺道路の整備、防災強化からの公園や避難場所・避難施設の設置の必要性が挙げられている。

なお、懸念材料としては、大型商業施設の成立性や商店街との関係性、高層ビルに対する景観面での圧迫、まちづくりの進め方等が挙げられている。

<桶川駅東口周辺地区まちづくり懇話会における意見>

テーマ	回数	南小跡地の利活用に関する意見
住まい	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口を増やすために、南小には15階建てのマンションが必要</li> <li>・南小の跡地はマンションを建てるので、代替地でとられると困る</li> </ul>
	第4回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の整備計画に該当している方々の住まいを確保するという意味では、現在の用途地域を変更し、南小跡地に子育てセンターや図書館を併設したマンションを建設していただきたいと思います。</li> </ul> <p>⇒用途地域の変更については、南小跡地の利活用方針を定め、周辺の住宅地との調和を考えたうえで、必要に応じて変更する必要があると考えています。</p>
商業	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地には、ぜひスーパーマーケットを作っていただきたい。東口（駅周辺）には買物をするところがないため</li> <li>・南小跡地に野菜の直売所のようなものが作れないか。</li> </ul>
	第4回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主婦の立場からすると、新鮮な野菜を安く買えるお店が欲しいと思います。</li> <li>・生鮮3品の揃っていない商店街は、商店街としての役割を果たせなくなっています。過去には揃っていましたが時代の流れとともに衰退してしまいました。そのような中で、難しさはあるけれども、個々の努力をしながら生鮮3品の揃った商店街にしていくことが、商店街の活性化には最低限必要なことだと思います。</li> <li>・私は一人の桶川市民として、いい物、いいサービスがあれば駅通り商店街で買い物をしたいと思っていますが、南小跡地の中にミニスーパーなどの商業施設が出来た場合、既存の商店街とは敵同士になるのか、それとも仲間としてコラボレーションしていくのか、商店街の未来像や計画などがありましたら、お伺いしたいと思います。</li> <li>・今の駅通りはシャッター通りと言われていて、ますます悪い方向に向かっているのが現状だと思っています。今後も桶川や上尾に大型商業施設の建設が予定されており、影響は避けられないと思いますが、駅東口については地域に密着した施設にしなければならないと思います。そのためにもミニスーパーなどは欠かせないものだと思うし、そういうものと既存の商店街がどのように連携していくか、ということが必要になるのではないのでしょうか。</li> </ul>
	第5回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南小跡地に想定する商業施設は、駅通りから連続する商店街が形作られるよう計画すべきであり、その商店街の核となれる規模が必要。</li> <li>・魅力があり、核となれる良質な商業施設の誘致。</li> <li>・これからの高齢化社会を考えると、身近に行ける生鮮三品のお店が必要になると思います。</li> </ul>

テーマ	回数	南小跡地の利活用に関する意見
公共公益 施設等	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設として市役所の出店を出す</li> <li>・ 郵便局も有効</li> <li>・ 市役所の総合ビル①地下駐車場（B 1～B 2）②市役所（1 F～3 F）③ホール・宴会場（4 F）④図書館（4 F）⑤貸事務所、貸会議室（5 F～6 F）⑥共同住宅（7 F～1 2 F）、地下駐車場の上は公園兼避難広場</li> <li>・ 高層ビルの中に医療施設を設けて、高齢者が安心して暮らせるようにする</li> <li>・ 子育てセンターを充実して移す</li> <li>・ 図書館をメインから移す</li> <li>・ 不足している機能（子育て施設）の確保</li> <li>・ 公共公益、町民の避難場所、備蓄場所にも活用</li> <li>・ イベント、学習等のコミュニティ活用と、オープンスペースの活用（広場、屋外イベント）</li> <li>・ 医療関係＋公共施設、イベント広場などに</li> <li>・ 子供から大人、高齢者、身障者までもが利用できる公共コミュニティを造る</li> <li>・ 公共公益施設（市役所）＋商業施設</li> <li>・ 医療関係の施設というのも、地域に密着したものであれば安心だし、周辺の商店街の活性化に繋がると思います。</li> <li>・ 南小跡地に対象地権者が移転できるマンションを作り、そこに図書館や生鮮3品を扱うスーパーを併設しては？</li> </ul>
	第4回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に今の時期は夕方になると通りが暗く、子供たちを塾などに送り出すのも心配な状況です。図書館など明るい施設、子供たちが安全に通える施設があればいいと思っています。</li> <li>・ 整備事業の代替地を確保することは必要ですし、コンビニエンスストアなど最低限の商業施設はあってもよいと思いますが、南小跡地に商業施設を作った場合、既存の商店街との相関関係はどのようになるのでしょうか。</li> <li>・ 商業施設も重要ですが、市民が桶川のシンボルと思えるような公共・公益施設を中心に明るいまちを作っていく、ということも考えていいのではないかと思います。</li> <li>・ 民活などを活用し、地区の核になるような商業施設、公共施設、オープンスペースなどを複合的に建築するなど、広さを十分に利用できるようなトータルの案がいいのではないかと思います。</li> </ul>

テーマ	回数	南小跡地の利活用に関する意見
	第5回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寿地区に対する都市公園、公共施設、これらを成立させる周辺道路の整備が必要。</li> <li>・南小跡地を公共施設(総合庁舎)とすれば、市の中心地として住民に不公平感がない。通勤客や市外からの訪問者も来庁がてら駅周辺の利用(食事や買物)がしやすく、町を知ってもらえる。さらに庁舎前に広場があり、イベント等の開催や市民の憩いの場として利用できれば、もっと身近に市政を感じ、親しみを持ってもらえるのではないかと。</li> <li>・街路事業での住まいの代替としてマンション、また図書館、子育てセンターがぜひ必要。</li> <li>・公共公益施設を中心に、街路事業の代替施設をコラボする。地域住民の施設ではなく、桶川市民、街づくり全体の活力が必要。</li> <li>・南小跡地は高層で整備し、低層部分には複合的な公共施設を入れたら良いと思います。</li> <li>・チェックシートの結果を見ると、コミュニティ施設という回答が2番目くらいに多いようです。地域で情報発信や意見交換が出来る場所が必要だと思しますので、ぜひともこのような施設が欲しいと思います。</li> </ul>
防災	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災の観点から、東口公園として整備してはどうか</li> <li>・全体は人々がそこに集まる施設(役所、医療施設、公園)、また東口には皆無な防災のための避難場所等</li> <li>・南小跡地には、備蓄ができて地域住民が退避できるような避難場所を作ってはどうか。</li> </ul>
	第4回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅東口の周辺には避難施設や避難場所がありません。避難場所として公共施設とイベントが出来るような公園を作り、多少高層になるかもしれませんが住宅も併設する。商業施設については、既存の駅通りに集中したほうが良いのではないのでしょうか。</li> </ul>
	第5回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災拠点、防災地域として整備</li> <li>・地域の避難場所にもなるような緑地を設置できないのでしょうか。</li> </ul>
公園	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場機能の確保(半分程度空き地を確保)</li> <li>・緑園もほしい</li> <li>・都市公園と公共施設が望まれる</li> <li>・西口公園があることから、広場というのは考えにくい</li> </ul>
	第5回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料を見ると、オープンスペースが駅前広場と南小跡地が接する位置にありますが、地域居住者が利用できるような、落ち着いたポケットパーク的なものを、ぜひ設置していただきたいと思います。</li> </ul>

テーマ	回数	南小跡地の利活用に関する意見
交通	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南小跡地周辺の道路は、ほとんどが一方通行で幅員が狭く、非常に不便である。</li> </ul>
	第4回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南小跡地の面積は9,000㎡程度とのことですが、跡地の中や周辺の道路整備に伴う面積減は考慮する必要がありますか。</li> <li>⇒現段階で区画の割り方を決定しているものではありませんが、住宅の代替地として活用するためには、それらを区分するための道路が必要になってきます。また、南小跡地周辺の既存道路についても、生活の安全性を高めていくという意味では、歩道を確保して車道と分離することも考えられると思います。</li> <li>・駅周辺の地域はハザードマップ上も危険度が高く、緊急車両がスムーズに通行できるよう方向付ける必要があります。南小跡地と、そこから中山道へ抜ける道路を作らないと、まちづくりは考えられないと思います。</li> </ul>
	第5回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場は市で管理したものを南小跡地に限らず一ヶ所にまとめる。</li> </ul>
まちづくりの進め方	第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在例のあるものを、コンパクトにまとめる</li> <li>・跡地は民間に売ったら良いと思います。それで活性化したいと思います。</li> <li>・子供を育てていく上で、商業施設が出来るのであれば利益を追求するばかりの施設は反対です。文化的な活動が出来る場所、わざわざ電車に乗って意識の高い人が集まってくるような所であれば、桶川市の価値が高まるのではないかと思います。</li> </ul>
	第4回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あれもこれも入れると、南小跡地のスペースが無くなってしまいます。商店街や施設のあり方などを考えなければいけないと思います。</li> <li>・例えば子育てなど、何かに特化したものを作るべきではないかと思いません。</li> </ul>

テーマ	回数	南小跡地の利活用に関する意見
	第5回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・階層については、高度利用を考えていかないと事業対象者の移転が困難になるのではないのでしょうか。道路整備を先行して進めますが、ある程度、南小跡地の開発と並行して進めていかないと、駅東口の開発はうまくいかないと思います。</li> <li>・南小跡地の開発について、マンションが売れるかどうかという問題がありますが、駅に近いという利点もあるため、低層での利用はもったいないと感じています。</li> <li>・桶川小学校の児童が毎年30人ずつくらい減少しているため、大きなマンションができると、子供が増えて良いのではないかと思います。</li> <li>・駅前広場と南小跡地がダイレクトに接続できるのであれば、色々な施設が入れるよう高度利用を考えたほうがいいのではないのでしょうか。</li> <li>・桶川にも西口にマインがありますが、経営状況は決して楽ではないと聞いています。大きな建物を建設するにあたっては、相当な検討が必要ではないのでしょうか。</li> <li>・人がいないところでは商売は成り立たない、そういう意味ではランドマークになるような高度利用は考えていいと思います。ただ、大きな施設はテナント料が非常に高くなると思われますので、もちろん企業努力は必要ですが、ある程度負担を軽減するような仕組みを構築できれば、商売のやりやすさという点で他の商業圏との差別化が図れるのではないのでしょうか。</li> <li>・駅通りに新しい商店街が出来たとしても、値段が高くて品質が悪ければ郊外の大型店へお客さんが流れてしまいますので、誰もが立ち寄りたいと思える様な魅力的な核が必要ではないのでしょうか。</li> <li>・南小の跡地についてですが、マンションを建てるかどうかと言われれば、私は反対です。これは景観も含め地域住民との問題だと思いますし、高層かどうかという問題も、高層ありきではなくて、どのように利活用していくのか、その結果としてついてくるものではないのでしょうか。また商業についても、よくお客さんがこない、というようなお話を聞きますが、これは全く違うと思います。通勤通学で多くの利用者がいるにもかかわらず、その人たちが行き交う時間帯は多くの商店でシャッターが閉まっている。商品を見てもらう、中に入れてもらうという企業努力が先にあって、その上で、南小の跡地にどのような施設が必要か、という希望があつてしかるべきだと思います。</li> <li>・駅通りを整備しても、通りに古い民家が残っていると地域の活性化が難しくなってきます。高層ビルを建てることで、人口や税収のアップ、商業への波及効果も期待できますので、色々な面を総合的に考えていただけたらと思います。</li> </ul>

テーマ	回数	南小跡地の利活用に関する意見
	第6回	<p>・南小跡地にはセンタービルのようなものが最低限必要だと思いましたが、桶川マインとの繋がりを考えても、そのビルと駅を結ぶデッキを設置する必要があると思います。駅東口にエレベーターを設置する話もありますが、デッキがあれば、センタービルのエレベーターから直接駅に行くことも可能です。</p> <p>⇒今回の駅前広場と駅通りの整備計画では、できるところから進めていくという方針を定めており、計画と駅舎自体の改善は切り離して考えることから、これから始めていく作業の中で、デッキを設置することを前提にプランを練るような形はとらないつもりでいます。ただ、その先の話として、デッキの検討についてご意見が出ていることについては、留め置きたいと思います。</p> <p>・今まで基礎的な意見の集約としてはうまくまとまってきたと思いますが、市が主体的に整備する駅通りと駅前広場以外の、南小跡地やその周辺の整備を考えたとき、やはり中心母体のようなものが不可欠ではないでしょうか。そういう意味で、進め方がもう一歩不足しているんじゃないかと思うのですが。</p> <p>⇒コンペなどについては、時期が来れば検討する必要もあるかと思いますが、まずは駅前広場や駅通りのレイアウト、まちのたたずまいなどの考え方、南小跡地の使い方、建物の配置や用途、機能など、そのような課題を委員の皆様と取りまとめていくのが一番良いのではないかと考えています。南小跡地については、民間の知恵と資金と活用しながら利活用する形ができればいいのではないかと思います。</p> <p>・ある程度南小のレイアウトをまとめるために、例えばコンサルタント、専門家に入っていただく必要性は、どう考えますか。</p> <p>⇒民間の方に様々なお知恵を頂く必要はあると思いますが、業者の選定方法や係わり方など、様々な議論があると思います。いずれにしても、将来の開発に民間の方がどのように係わってくるのか、ということもありますので、慎重に考えたほうがいいのではないのでしょうか。</p> <p>・南小跡地の整備を、駅通りと駅前広場の整備と切り離して考えるのであれば、今のお話のような形でいいと思いますが、整備にかかる地権者の移転先とした場合には、整備時期を合わせないと難しいのではないかと思います。どちらかが遅くても、早くてもいけないんです。いかに同時に整備していくのか、ということが大事なのではないかと思います。</p> <p>⇒おっしゃるとおりです。ただ、駅前通りと駅前広場はこれ以上放置できないことから、都市計画の手続きを先行しました。用地買収も、来年度から土地開発公社の資金を使って進めていきたいと考えています。そのような中で、今後の商店街の形成だとか、南小の開発をどう絡めていくかについては、各地権者のお考えなどを取りまとめた上で、これから議論をしていかなければいけないと思います。</p>

②桶川駅東口周辺地区に関する市民アンケート

<アンケート概要>

調査対象：桶川市在住の16歳以上	調査時期：平成25年2月～3月	調査方法：郵送配付・回収	配布数：1,500枚	回収数：702枚	回収率：46.8%
------------------	-----------------	--------------	------------	----------	-----------

桶川駅東口周辺地区に関する市民アンケートの結果を見ると、南小跡地に必要な施設については、全般的には公園・広場が多いが、年齢別には特性が見られ、10歳代は映画館等の娯楽施設、20歳～40歳代はスーパーマーケット等の大型店舗、50歳～60歳代は公園・広場、70歳代は市役所窓口等の行政サービス施設が最も多くなっている。また、週5回以上の来訪者については公園・広場が最も多く、そのうち桶川東地域に居住している方は公園・広場、加納地域に居住している方はスーパーマーケット等の大型店舗が最も多くなっている。

南小跡地に必要な施設(上位10項目)

凡例   : 公園・広場   : 文化・娯楽等   : 販売店舗   : 福祉・医療   : その他

区分	全体								週5回以上の来訪者		
	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代		桶川東地域	加納地域	
回答数	702	24	57	106	137	94	163	119	133	64	37
回収率	46.8%	34.8%	29.1%	37.3%	47.1%	47.2%	60.4%	62.3%			
1	公園・広場 (41%)	映画館等の娯楽施設 (54%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (42%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (46%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (35%)	公園・広場 (46%)	公園・広場 (45%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (48%)	公園・広場 (41%)	公園・広場 (50%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (42%)
2	市役所窓口等の行政サービス施設 (35%)	図書館等の学習施設 (50%)	保育所等の子育て支援施設 (37%)	公園・広場 (44%)	公園・広場 (34%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (40%)	医療関係施設 (39%)	高齢者福祉施設 (47%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (41%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (47%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (37%)
3	保育所等の子育て支援施設 (35%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (46%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (35%)	保育所等の子育て支援施設 (41%)	駐車場・駐輪場 (32%)	保育所等の子育て支援施設 (37%)	保育所等の子育て支援施設 (37%)	公園・広場 (39%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (38%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (38%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (37%)
4	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (34%)	公園・広場 (33%)	公園・広場 (32%)	映画館等の娯楽施設 (37%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (31%)	医療関係施設 (34%)	駐車場・駐輪場 (37%)	医療関係施設 (38%)	医療関係施設 (34%)	図書館等の学習施設 (33%)	医療関係施設 (34%)
5	医療関係施設 (31%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (33%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (32%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (29%)	図書館等の学習施設 (31%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (34%)	高齢者福祉施設 (36%)	保育所等の子育て支援施設 (37%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (30%)	医療関係施設 (28%)	ファーストフード店やレストラン等の飲食店 (34%)
6	駐車場・駐輪場 (30%)	コンビニエンスストア (29%)	映画館等の娯楽施設 (32%)	医療関係施設 (28%)	映画館等の娯楽施設 (29%)	図書館等の学習施設 (33%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (34%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (36%)	図書館等の学習施設 (29%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (27%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (32%)
7	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (29%)	駐車場・駐輪場 (25%)	ファーストフード店やレストラン等の飲食店 (32%)	ファーストフード店やレストラン等の飲食店 (26%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (27%)	高齢者福祉施設 (28%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (33%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (33%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (29%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (25%)	駐車場・駐輪場 (32%)
8	高齢者福祉施設 (26%)	ファーストフード店やレストラン等の飲食店 (25%)	コミュニティセンターや多目的ホール等の文化施設 (23%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (25%)	保育所等の子育て支援施設 (25%)	駐車場・駐輪場 (27%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (27%)	駐車場・駐輪場 (33%)	映画館等の娯楽施設 (26%)	映画館等の娯楽施設 (23%)	映画館等の娯楽施設 (29%)
9	映画館等の娯楽施設 (25%)	市役所窓口等の行政サービス施設 (21%)	医療関係施設 (19%)	駐車場・駐輪場 (21%)	医療関係施設 (24%)	ス-パ-マーケット等の大型店舗 (23%)	図書館等の学習施設 (20%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (25%)	ファーストフード店やレストラン等の飲食店 (25%)	高齢者福祉施設 (20%)	公園・広場 (21%)
10	図書館等の学習施設 (24%)	保育所等の子育て支援施設 (17%)	駐車場・駐輪場 (19%)	図書館等の学習施設 (21%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (24%)	映画館等の娯楽施設 (18%)	生鮮品や身近な日用品等を扱う専門店 (20%)	映画館等の娯楽施設 (18%)	保育所等の子育て支援施設 (23%)	ファーストフード店やレストラン等の飲食店 (20%)	図書館等の学習施設 (21%)



## <自由記述内容>

南小跡地の利活用についての自由記述内容を見ると、全市的な視点の意見が多く、市役所の移設や魅力的な商業施設等の導入、医療施設の導入の意見が多くなっている。なお、商業施設等の魅力向上に向けては宿場町のイメージの活用等が挙げられている。

また、公園・広場等のオープンスペースの確保、図書館や公民館等の導入、歩行者・自転車が安全に通行できる道路整備等の意見も挙げられている。

### 【市役所の移設】

- ・南小跡地にビルを建てそこに市役所を移す。そして中にオフィスや市民が利用できるいろいろな施設を入れる。
- ・南小跡地に市役所を移転したらどうですか？今の市役所はあまりにも汚い。駅前商店を南小跡地に移転して東口にロータリーを作ってほしい。
- ・南小跡地に市役所を建てれば便利で良いと思う。
- ・桶川市の顔となる市役所が、お粗末過ぎる。東口商店街も必要だが、南小学校へ、市役所でも建設すればよいのではと思ったりした。
- ・●桶川駅について…昔の駅の方がよかった。現在は一度上に上がり改札をとおりまた降りてからようやく電車に乗る事が出来る始末。おまけに東口には下りのエスカレーターもエレベーターもない。先日足をけがしていた時は、下りの階段がつかった。お年寄りにはさぞご苦労なことだろう。●通行のしやすさ…狭いため駅周辺は本当に通りにくい。祭の時お神輿がスムーズに通れない。お迎えの車列が危険。（車のカゲから子供が飛び出すなど）バス同士がすれ違う時は、運転手さんの技術に頼るのみである。●道路について…とにかく震災以来暗すぎる。節電もけっこうだが、そのために他の問題（変質者が出没など）が発生している。●南小跡地について…まず新市庁舎を入れてほしい。（出張所ではなく）西口の方に施設が集中しすぎている。あんなバラックのような市庁舎は今時ないと思う。それに何で駅からあんなに遠いのか？お年寄りのためにも駅近くに市役所・郵便局など一回の外出ですべき用が足りるようにしてあげてほしい。以上、思いつくままに厳しい事を書かせていただきましたが、市長様はじめご担当の皆様には真剣にそして前向きに取り組んでいただきたくあえて記名させていただきます。私達がお支払しているのは、「血税」であり、私達は、決して喜んで南小を廃校にした訳ではございません。
- ・南小跡地には是非にも市役所の建設を（市民が一番利用する所は駅近くが一番）

### 【魅力的な商業施設等の導入】

- ・川越のように古い建物を生かした町並みがいい。・西口公園にあるオブジェは作った時は最新だったのかもしれないけど、じゃまだし古くさい。その後のケアを考えると噴水とかゴチャゴチャと置かない方がいい。すっきりとしたデザインで広々としたのがいい。細々として斬新なデザインよりも、20年先でも飽きの来ない町並みがいい。・古い建物を南小跡地に移動してレトロな町並みをまとめる。
- ・東口駅前周辺は小学生の頃にはよく出かけていたが今はまったく行っていない。商店の魅力がな

---

いため。高崎線の特急が停まってくれる駅なのに、北上尾、北本駅等が綺麗に整備され利用しやすくなっているのに、桶川は取り残されているように思う。南小跡地はマンションにして、1、2階は地元の商店が入り、3階から上は若者の利用しやすいワンルームマンションにし、市外で買物をしなくてすむようになればと思っている。市役所の建替えが早くされるのを望みます。

- ・南小跡地に大型のショッピングモールを建てて駅前通りには電車を利用して来る人や自転車、車で来る人たちの幅の広い通りを素敵なデザインでつくってほしい。休憩のできるベンチやちよつと寄り道のできるお店などがあれば尚更良い。今は桶川駅の方に行っても魅力的なところも無いし道も狭く利用する気にならない。どうしても上尾の方へ行ってしまっているので、もう少し発展させてほしい。桶川マインも入っているお店が古すぎる。もっと若い人達が行きたくなるようなお店を取り入れてほしい。桶川に変わってほしいという思いが強いです。もっと他の都市開発地区を参考にしてほしい。あるところは公園は公園でも防災避難の公園になっていたり、素晴らしい地区がたくさんあります。ただ、新しくするだけではもったいないです。せっかくなら今後の未来を考えた町をつくるべきでしょう。よろしくお願ひします。
- ・具体的な案として。東口駅付近に現存する JA 跡地の石造り倉庫を改装しイメージの中心とする。改装の方向性：桶川東口に2店あるカレー店（サッカー、サラムナマステ）を基調としたカレータウン化、いわゆるアラビアンナイトなどの世界観の再現、これにより全国無二の町づくりを目指す。南小跡地にもその世界観を拡大し現在工事中の日出谷地区の商業施設とも関連付け、一大観光スポットとして桶川を全国区の集客力のある街へと変える。新大久保などに観られるコリアンタウン化のような地域としての独自性、カレーといえば「桶川」と言われるような食と世界観を表現するために、中山道にもある蔵などの古い建造物を積極的に改装する。日本人ならカレーは大好き！
- ・駅西口広場のようにタクシープールが半分近く占めるような駅前広場にしてほしくない。駅利用者が普通に利用できる送迎スペースを設けてほしい。駅前商店も立寄りたいと思う店が少ないので魅力ある商店街の再生に努力してもらいたい。南小跡地には惣菜専門、スイーツ専門など横丁的なまちづくりをしてもよいのでは。
- ・南小跡地の施設ですが、P5（1～4、11、12）はすべて一緒に建物の中に入れてしまう。下層階はモール等、中層階はオフィス等、上層階はマンション等、商店街の方々の移転先にする。地下に駐車場、駐輪場、駅回りもすべて一つにして明るく広い駅通りにする。中山道は川越のように宿場町の風情を感じられるようにしてもっと集客に努めたらどうでしょうか？
- ・市外、県外から人が訪れる街にする。川越市の小江戸川越のような街、大きなお店ではなく小さな趣きのあるお店の通り、皇女和宮とからめた町並み、キャラクター。特定の年代に特化した町、高齢者・・・巣鴨のようなイメージ、高齢者好みの手頃な服や靴、装飾品なら桶川にある！位の品揃えの商店街。少額で少しづつ食すことができる飲食物、JRで来て半日十分に遊べるようにベンチなど多く配する。青年、若者層・・・秋葉原のようなイメージ、アニメ、ボーカロイド、同人誌、フィギュアなどかなり特化した品揃えとマニアックな店。メイド喫茶や執事喫茶など。県北の聖地のように。ファミリー層、若い年代・・・アウトレット街、駅近！南小跡地にアウトレットモールに出店してもらおう。東口地区の開発は桶川市発展の最後の機会ではないでしょうか。問5に掲げられている施設は西口との関係や人口から考えて挙げられているのか。はなはだ疑問です。人口は頭打ち、日中は若い人～壮年層まで市外で働き、日中は高齢者ばかりではありません

---

んか。もっと開かれた町、外から人が来て楽しんでお金をおとしてくれる町にして桶川の活性化を図る。そんな開発はいかがでしょうか。今迄の経過がわからないのですが、東口周辺地区整備は、市の若手職員や市民の一般公募又ネットでのプラン募集など既存団体の長や組織や委員などではなく、発想豊かな柔軟性のあるプロジェクトで推進されるのはいかがでしょうか。

- ・桶川駅東口開発について桶川駅西口にメインがあるのに、何故…わざわざ自動車に乗って、北上尾のPAPAや菖蒲のモラージュ・大宮のステラタウン(我が家の子ども達は佐野・藤岡・鶴ヶ島 etc)までお買い物に出かけるのでしょうか?電車、バス等のアクセス的には、もっとメインが流行っても良いはずですが。では、何故、消費者は、寄り付かず、テナントが撤退していくのでしょうか?  
①魅力あるテナントが入っていない、現代の消費者ニーズにあっていない②同一商品でも売価価格が高すぎる。1件しかお店が無い場所で、交通手段が無いなら買う人がいるかもしれないが…テナントの購買者分析努力が足りない為で…我々には介入余地なし③魅力あるテナントの売り場面積が小さく商品アイテムが少ない為、同じテナントでも大きな店に行ってしまう④東口から西口に自動車で行くには、道が狭く混んでいて、空いている伊奈、菖蒲へと向かってしまう⑤桶川駅から17号まで道路拡幅との事ですが、旧中山道はどうですか?どうせやるなら、同等レベルの道路拡幅をしないと意味が無いように思います。東口の閉まった商店街を通る度に…これで良いのか?他市町村に出かける消費者をいかに桶川に取り戻せるか?①駅前ロータリーの広さは十分ですか?雨の日など駅への送迎車が電車到着時に集中しますが、大丈夫ですか?バス乗り場のスペースは大丈夫ですか?②南小跡地(個人的には、まだ狭いと思いますが)にメインみたいな商業施設を設け消費者ニーズに合ったテナントを入れる③メイン⇄駅⇄新商業施設をスカイウェイ(空中橋)で結び、どちらの駐車場に止めてでも、下の道路の信号機・自動車・自転車 etc を気にせずに行き来出来るような駅前になったら良いな!と思います。折角・縁あって桶川に住むようになって25年…魅力的な街になって頂きたいものです。
- ・南小跡地に広場等を少し残して月1回程催し物などができればよいと思います。そうすれば人の流れができ、駅周辺の商店街等にお客さんが増えるのではと思います。しかし、1つの商店街だけの行動では駅東口の発展には時間や資金面等について難しい部分もあると感じられます。1つだけではなく東口の多く商店街や行政が協力し合い取り組んでいったら本当の意味での駅東口の発展に繋げていける可能性があると思います。またオフィスビル等の企業等の関連も可能であるならば行っていった方がよいと思います。その他に南小跡地だけの問題ではなく駅東口全体として駐車場また駐輪場の確保も必要となってくると思います。そうすると、遠路及び交通の問題や人件費等の問題も関わってくると思います。諸問題等想定されるもの、また開発を進めていくうえで生じる、当初に想定されないものが起き、時間、資金、労力等多くの力をそそぐことになるとは思います。よりよい方向性で発展していただけたらと考えていますので、市民の方々と行政サイドで協力をしてください。

#### 【医療施設の導入】

- ・総合医療病院の建設(南小跡)
- ・南小跡地には人集めの出来る施設をすることである。例えば総合医療施設や福祉施設等を作り、他の市町村の住人も頻りに訪れるようにする。施設は県立、市立、民間を問わない。特に埼玉県は医療施設が不足している。道幅を広げて駅から徒歩で行ける様にする。徒歩で訪れることが必

---

要条件でその間に商店街を配置すれば活性化すると思う。

- ・①南小学校跡地の件 後期高齢者が3人に1人の時代になりつつあります。桶川ではMRI、CT、ICVなどにかかる人は上尾、北本と廻されます。是非総合病院を設置してほしいと思います。②桶川中学校通りの一方通行の踏切の件。遮断機が上がるや否や我れ先に渡る自転車がいて老人車椅子など気の毒です。警察の取締りが必要だと思えます。
- ・南小跡地を含めて一体的開発を。大規模商業ではなく生活コミュニティ重視の商業施設。高齢化社会に向けて道路のバリアフリー化。駐車場の確保で駐車帯の廃止。南小跡地は住民が安心して利用できる医療施設（大型でなくても）総合的に各科ごとの個別クリニック。医院の集合体でも入院等々は大型病院の紹介で対応できないでしょうか。※アンケート集計結果は市民に発表するのでしょうか。アンケートにお答えしたこともあり今後も関心を持って推移を見守りたいと思えます。

#### 【公園・広場等のオープンスペースの確保】

- ・南小跡地の利用方法について 1. 公園を中心とした桶川独自の多目的施設を作り駅、商店街に集客可能なものとする。駅前広場及び駅通りの整備について 1. 駅前広場には 1-1 水をテーマにしたシンボル 1-2 緑をいっぱい植樹（桶川のシンボルツリー） 1-3 駅前公園風としたイメージ設計 2. 駅前通り 2-1 商店のシャッターにはシャッターアートを描く（例：春日部市ではシャッターアートを描いて無機質なシャッターを芸術作品として雰囲気有り） 2-2 植樹帯は必ずもうける・人々の癒し効果がある・常緑樹が良い・・・落葉樹は片付けで大変なため 2-3 専門家による地域住民との触れ合いの場を作る・各商店主による”町づくり”の熱意がポイント全国各地で成功している商店街の活性化について学んでくることが大切と思えます。 2-4 宿場町のイメージを前面に出した街並みの設計が集客力を高めるポイントであると考えます。次世代をになう小学生、中学生、高校生の夢のあるアイデアを取り入れた町づくりは是非取り入れる事が大切です。専門家のみでは発想がかたい。
- ・南小跡地に素敵な公園ができるといいと思えます。駅も近いので、その公園を目当てに人が集まってくるようだと活気もでると思えます。遊具など置くのではなく芝生を大人も楽しめる公園だと人も集まってくると思えます。駅通りもそれに合わせて明るい町並みになるといいと思えます。

#### 【図書館や公民館等の導入】

- ・下日出谷地区に商業施設ができたりと市内の西側と東側で全く開発のされ方が違っています。西側の住民は東側に行く機会が全くなくなってしまいました。お祭りの時だけでしょうか。私は利用する金融機関が東口にあるので、年に数回行きますが商店街の活気がなくなってしまうがっかりします。今日は図書館に2カ所行きました。読みたいものがバラバラに保管してあるからです。西口図書館は商業施設と一緒にあり便利だと思えます。しかし市立図書館は、本はたくさんあるのにもかかわらず駐車スペースが少なくとても利用しづらい図書館です。市役所とともに旧南小跡地に移すべきと考えます。市街地から外れた人たちが利用しやすい駐車スペースが広い行政施設を求めます。
- ・東口は、治安の良いイメージはない。道が細すぎて利用したくない為、行かない。駅前のゴチャゴチャ感を改善してほしい。ロッセリア等、店をなくしてロータリーを作るべきだと思う。バス

---

も道の狭さで怖い。西口のような地下駐車場を作ってみてはどうだろうか。桶川祭りは、7/15.16にこだわる意味はないと思う。南小跡地には、商業施設は建てないで市民に利用価値のある、コミュニティーセンターや公民館が良いと思う。一方通行が多すぎる。下日出谷に住んでいるが、中学校の学区が変だと思う。微妙な地区の人は、選択性を考えてほしい。西小学校の通学路が現在問題となっている。行政として、子供達を守るのを1番に考えてほしい。区画整理重視で工事を進めるのはおかしい。歩道橋を考えてほしい。

#### 【歩行者・自転車が安全に通行できる道路整備等】

- ・現在東口駅前通りは、道幅が狭くて車の交換が悪く、自転車などの避難・交差に非常に危険が伴っている。特に、店舗は大半が閉店し、自転車等に出店しているか、店の倉庫になっている。旧南小学校の跡地を活用して、駅前広場から17号バイパスまで2車線の自転車専用道を併設して安心して通勤者と歩行者の安全を考えては。
- ・駅から南小跡地までを立体にして屋根を付ける。歩行者道を遊歩道のようにしてベンチやオブジェとして時計台（カラクリ時計）などにする。自転車専用の通行帯を作る。

#### 【都市にうるおいを与える植栽等の整備】

- ・とにかく東口駅前通りは歩行者のみの緑いっぱいの道にしてほしい。南小跡地も緑いっぱいにすれば北北上尾等との差別化ができるし、個性のある街になる。人口はいるのに駅前、中山道ともシャッター通りになってしまっているのはもったいないこと。商業施設は街並みに魅力があれば、勝手にできるだろう。

#### 【権利者の代替地としての活用】

- ・理想を言えば、川越の蔵造りの街のように、桶川宿をコンセプトとして落ち着いた街並みと広い歩道を有し、散策を楽しめるような街づくりとしたい。しかし、川越と桶川ではレベルが違うし、きばって理想を追い求めても大幅に観光客や買い物客が増えるとは思えない。費用も掛かる。計画倒れとならないようニーズに合った企画をお願いしたい。現在の東口には魅力的な商店や雰囲気がない。買物でも西口に回ったり、上尾や大宮へ出かけてしまう。開発後は沿道の商店には時代に合った店構え、品揃えを。又歩道には立ち止まって休める寛げる空間を設置してもらいたい。南小跡地については町の中央で貴重な地所ではあるが、駅前通りを立ち退く人の代替地として利用してはどうか。平成30年度までに計画達成と聞くと、反対の声も多く、スムーズに進むとは思えない。駅前通りから離れたくない。商売ができないという住民に提供すれば反対の声も小さくなるのでは。勿論跡地が全面利用できるのが市民としては最高だ。市民の集会が出来るホール、公園、広場、大型商店が出来れば人が集まり賑わいを取り戻す。交通の拠点として、バスターミナル・タクシーたまり場駐車場の整備も重要だ。菖蒲へはバスも出ているが単に桶川駅までの交通手段になってしまっていて桶川の商店まで足が向かっていない。かえって巡回バスによってモラージュなどに客足を奪われている。自家用車も駐車場がなければそそくさと帰ってしまう。まちづくり懇話会については駅前通りの関係者しか入っていないのはおかしい。東口再開発は桶川市として取り組むものだ。中心となる駅前通りの意思は重要だが、自分達の利益に片寄ってしまう。市民の代表、再開発の専門家も入れて、大局的見地から計画を立てるべきである。

---

### 【まちづくりの進め方】

- ・私は以前巢鴨に住んでいましたが、結婚を機に桶川市に移り住むようになりました。今から 40 年前の話です。列車は 1 時間に 1 本位でした。駅舎も平屋で不便でしたが駅の周辺は今より活気がありました。西口にマインができて映画も見れるようになり、少しはましな買い物も出来る様になりました。このごろは上尾地区と同等の感じさえありましたが、店舗は昔のままのところが多く東口はどんどんさびれてしまったようです。人口は増えたのに地元で買い物をしなくなった様です。今駅を降りて 7 時から 8 時というのに薄暗くどこかひなびた温泉街に降り立ったようです。私達も地元で買えるものなら近場のほうが良いのですが、北本や菖蒲のモラージュに出かけます。もっと早くからこのような開発がなされるべきだったと思います。他県や他市の参考になるような考え方で南小跡地及び駅前広場の開発が早急に行われる様に希望いたします。
- ・東口の道路は狭いだけでなく、一方通行、行き止まりが多くとても不便です。駅前通りはバスや大型車が通る度に商店の軒下に追いやられ、雨の日など本当に迷惑です。南小跡地についても一方通行では何もできないと思います。両面通行に出来るのであれば、土地を売却して住宅を造り、市の税収を増やし市役所を新築するために頑張ってもらいたいと思います。行政サービスの施設など、必要ないというより今のところで十分だと思います。市の広報（おけがわ）も駅やスーパーに置く程、作ってもったいないと思います。町会で配られているので十分でしょう。参考図は理想です。実現させるためには小さなことから無駄を省く努力をして、住民に理解してもらい協力してもらう事が大切だと思います。坂田地区の様な道路になれば嬉しいです。市は区画整理の順序を間違えたのではないのでしょうか。理想が現実になることを願っています。
- ・このアンケートについて 10 年前にやらなければならなかったものではないですか！（南小解体時とか）
- ・設問の前に「駅東口広場」とありましたがあれは「広場」ではありません。自家用車のプールもなく、ただの道路です。高崎沿線で駅前（東口）の整備がされていないのは桶川くらいです。南小の跡地の活用も含めどのように整備していくのか早く結論を出してください。地権者の問題もあると思いますが、桶川だけできない理由はないはずで、再開発にあたり、西口マインのような商業施設は不要と思います。車で行ける郊外型の商業施設が多い中、誘致しても成功しません。桶川市独自のアプローチで商店街を残しながら既存の観光資源を生かしつつ、新たな集客スポットとなるような計画とを融合させ、斬新な町づくりをして欲しいと思います。宿場町としてのアピールも中山道を見ても現状は統一感がなく、中途半端です。町づくりのテーマを明確に持ち桶川ならではの計画をお願いします。姑息な付焼刃的な議論では税金の無駄遣いになりますから、議論を深めかつ早急に対処してほしいと思います。整備をして人を集客してお金を落とさせたいのか。前者の方が市民は納得するでしょうし、魅力があれば自ずと人は集まってくると思います。

---

---

### ③第五次総合振興計画市民アンケート

#### <アンケート概要>

調査対象：桶川市在住の18歳以上
調査時期：平成24年10月～11月（督促状は10月下旬発送）
調査方法：郵送配付・回収（ハガキによる督促状1回）
配布数：3,000枚
回収数：1,706枚
回収率：56.9%

#### <自由意見>

第五次総合振興計画市民アンケートにおける南小跡地に関する自由意見を見ると、南小跡地の活用についての意見が多く、その中でも市役所の移設の意見が多く挙げられている。

また、公園・広場の整備、魅力的な商業や住宅の整備、駐車場・駐輪場や周辺道路の整備、託児所の設置等の意見が挙げられている。

#### 【生涯学習・生涯スポーツの充実】

- ・身近なスポーツなどができる広場の整備（南小跡地、各所の公園、草が生えて使えない）。

#### 【良好な住環境の創出と保全】

- ・南小の跡地を活用してほしい
- ・南小跡地の有効利用→託児所、自転車置き場（市営）→24時間営業または電車運行中に開いている条件で
- ・南小跡地の開発。東口開発（広くする）。東側商店街。

#### 【歩いて暮らせるまちの実現】

- ・桶川駅東口周辺の整備を速やかに推進して欲しい。市役所を、南小跡地に建設したら如何だろうか。
- ・次の様なプロジェクトを組み合わせれば、桶川市は一層活性化すべき。桶川駅東口の整備と中山道に歩行者・自転車・自動車を区別した道路を作り、景観を良くする。及び、南小跡を第3セクターにして、新しい市役所庁舎を建設する。
- ・桶川駅東口周辺の開発を早く進めてほしいと思います。駅通りなど狭い道路のため、何度か危ない状況があったので、特に早く広い道路になってほしいと思いました。南小学校跡の土地の利用はどうなっているのでしょうか。
- ・駅前東口の整備を一日も早くしてほしい。特に駅前通り。旧南小の跡地をなんとかならないか？
- ・東口駅前の開発と南小跡地の有効利用。
- ・駅東口開発は、南小がなくなっただけで商店街が残っている。反面、東京圏の住宅地として、上

---

尾にない中級以上の場を提供できる土地がある。商業地・中級以上の住宅地として売り出すことが必要（中山道の歴史にこだわらない…今はそれしかない如くこだわっている）。公共事業は多数に支持されたVISIONと、少しだけの強権も必要。

- ・ 駅東口の開発。難しいと思うが、駅は町の顔だと思うので。旧南小学校跡地等を含めた開発ができれば活性化につながるのでは？
- ・ 駅東側の商店街には車が入らず、元南小あたりにロータリーがあって、多くの人が商店街で買い物を楽しんでから車やバスを利用するようになればよいと思います。
- ・ 第一は駅周辺（特に東口）をなんとかできませんか。南小の跡地はいつまでそのままですか。積極的に動く人はいませんか。市役所建て替えさせておき、駅周辺をといつも思っています。その他することはあってもまずここからです。
- ・ 桶川駅東口周辺の再開発も必要だと思います。旧南小学校跡地の有効利用と、駅周辺の道路整備を行って、安全な環境をつくってほしいと思います。
- ・ 桶川駅東口の再開発。40年来何も変わっていません。駅前通の整備、南小学校跡地の有効活用。
- ・ 桶川駅東口の開発、拡充。南小跡地の有効活用。
- ・ 桶川市民は自分の懐ばかり増やすことを考えている人が多いように思います。何の施設をつくるにして反対ばかり、だから町に大きな施設もなく全部隣の町に持っていかれる始末です。町が発展する訳ないですよ。今時あんなプレハブのような市役所なんてありません、恥ずかしいです。東口駅周辺なんて、雨が降ったり夕方になると家族のお迎えの車でいっぱいです。道幅を狭くしているんですよ。北本、北上尾、上尾の駅周辺を役所の人、見に行ったことありますか。東口駅通り、中山道はシャッター通りなんて言われてるのをご存知ですか。恥ずかしくて桶川はいいところなんて言えません。駅通り開発と言われて30年以上にもなるのに一つも進んでませんよね。私たちが生きているうちは無理なのでしょうが…南小学校跡地に市役所を持ってくれば町の発展にもなったのではありませんか。桶川は中途半端な物しか作らないんですね。市民ホールにしても、駅からメインに行くまでの所ぐらいアーケードにしたらいいのにね。
- ・ 南小跡地に駅からコンコース連絡路で結んだショッピングモールを建てる。遠くから電車に来てくれるような魅力的な店舗展開が望ましい。

#### 【みどり空間の創出】

- ・ 旧南小跡地をただの空き地でなく、利用しやすい公園広場にしてほしい。

#### 【計画行政の推進】

- ・ 40年住み続けていますが、あまり変わらない町だと思います。変わらない良い面もありますが、桶川の場合、あまり良い意味ではありません。桶川駅東口の駅通り、市役所庁舎など私が生まれたときと何ら変わりありません。西口の一部が変わったにすぎません。南小の跡地もそのままですし、駅東口には子ども達が安心して遊べる公園がありません。また、桶川市には「売り」となる素材が乏しく、何でも中途半端な感じがします。最近「紅花」をかなりアピールしているようですが、まだ認知度は低いと思います。行政で何かをするには課題も多いと思います。しかし市民の意見もありますが、行政の一存で何かを発信するのもあり？なのではないのでしょうか？
- ・ 市、または国が所有する土地（国有地も含む）の活用が十分ではないと感じる。市役所の市庁舎



---

に関しては老朽化は否めなく、元桶川南小学校の跡地などに複合施設などを建設し、行政・文化・活動の拠点とすべきではないかと感じる。

- ・桶川市は市役所をはじめ公共施設の老朽化が問題です。市役所は新市庁舎建設のために買収予定地の地権者との話し合いを進めているとは思いますが、市役所を現在の場所にそのまま建設し直すのは、かなり難しいように思います。遅々として進まないのが寿広場（旧南小学校跡地）あたりに桶川市（宿場町）らしいデザインの建物でしっかり駐車スペースがある市役所ができる方が望ましいように思います。他市のような高層ビルを建てるとなると、市街地から離れるようになってしまい、市民の足を考えるとやはり現市庁舎地のように市の中心がよいと思います。土地利用の規定など、何も知らない者が言うことなのですが、仮庁舎の工面もいないし、事務所の引越も一回で済むし、いろいろな面で経費節減になるのかなと思います。また、デザイン重視の建物は案外、その実、使い勝手が悪いので、建物の外観はともかく、内部の間取りについては、実際に働かされている市の職員の方々の意見が反映されるように予め話しあえるといいですね（既に新庁舎の計画がすすんでいたら、失礼しました）。

---

---

#### ④桶川市商店街実態調査

##### <アンケート概要>

調査地点：桶川市内 6 商店街

調査対象：桶川市内商店会長、商店街内全商店主

調査時期：平成 24 年 12 月～平成 25 年 1 月

調査方法：商店会長による商店会加盟店舗に配布及び調査員による直接配布  
調査員による直接回収

配布数：306 枚

回収数：257 枚

回収率：84.0%

桶川市商店街実態調査の結果を見ると、商業者の視点からの意見となっており、大型ショッピングセンター出店による対策として、南小跡地の活用が挙げられている。

また、魅力のある商店街にするためのアイデア、商店や商店街の活性化のために行政に望むこととして、南小跡地の活用が挙げられている。

##### <記述回答>

###### 【大型ショッピングセンター出店による対策として下記の団体に望むもの】

(桶川市に対して)

- ・南小跡地の活用

(商店会に対して)

○活性化

- ・南小跡地の活用（2件）

###### 【魅力のある商店街にするためのアイデア】

○道路・歩道拡幅・駅前整備

- ・南小跡地の活用（2件）

###### 【商店や商店街の活性化のために行政に望むこと】

- ・南小跡地の有効活用（2件）

## ⑤望まれている導入機能

既往アンケート調査等の結果から、南小跡地の利活用に関する意見をまとめると以下の表のとおりとなる。

既往アンケート調査等	南小跡地の利活用に関する意見
桶川駅東口周辺地区 まちづくり懇話会 [平成 24 年 5 月～ 平成 25 年 3 月]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本的に地域に密着した意見が多い</li> <li>・ 駅東口通り線整備により移転する権利者の代替地（マンション等）の確保、生鮮 3 品を扱うスーパーの導入等</li> <li>・ 市役所や図書館、コミュニティーセンター、医療関係施設等の公共公益施設の導入、周辺道路の整備</li> <li>・ 防災強化からの公園や避難場所・避難施設の設置の必要性</li> <li>・ 懸念材料としては、大型商業施設の成立性や商店街との関係性、高層ビルに対する景観面での圧迫、まちづくりの進め方等</li> </ul>
桶川駅東口周辺地区に 関する市民アンケート [平成 25 年 2 月～3 月]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南小跡地に必要な施設については、全般的には公園・広場が多い</li> <li>・ 年齢別には特性が見られ、10 歳代は映画館等の娯楽施設、20 歳～40 歳代はスーパーマーケット等の大型店舗、50 歳～60 歳代は公園・広場、70 歳代は市役所窓口等の行政サービス施設が最も多い</li> <li>・ 週 5 回以上の来訪者については公園・広場が最も多く、そのうち桶川東地域に居住している方は公園・広場、加納地域に居住している方はスーパーマーケット等の大型店舗が最も多い</li> <li>・ 南小跡地の利活用についての自由記述内容は、全市的な視点の意見が多い</li> <li>・ 市役所の移設や魅力的な商業施設等の導入、医療施設の導入の意見が多い</li> <li>・ 商業施設等の魅力向上に向けては宿場町のイメージの活用等</li> <li>・ 公園・広場等のオープンスペースの確保、図書館や公民館等の導入、歩行者・自転車が安全に通行できる道路整備等</li> </ul>
第五次総合振興計画 市民アンケート [平成 24 年 10 月～ 11 月]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南小跡地に関する自由意見は、南小跡地の利活用についての意見が多く、その中でも市役所の移設の意見が多い</li> <li>・ 公園・広場の整備、魅力的な商業や住宅の整備、駐車場・駐輪場や周辺道路の整備、託児所の設置等</li> </ul>
桶川市商店街実態調査 [平成 24 年 12 月～ 平成 25 年 1 月]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業者の視点からの意見</li> <li>・ 大型ショッピングセンター出店による対策として南小跡地の活用</li> <li>・ 魅力のある商店街にするためのアイデア、商店や商店街の活性化のために行政に望むこととして、南小跡地の活用</li> </ul>

以上より南小跡地に望まれている導入機能を整理すると、公園・広場、公益施設（医療・子育て支援・高齢者福祉）、市役所窓口等の行政サービス施設、スーパー（生鮮3品）や魅力ある商業施設が大きく望まれている。また、その利便性向上のために、駐車場・駐輪場の設置やアクセスしやすい周辺道路（歩道等）整備が望まれている。なお、駅東口通り線整備により移転する権利者の代替地として、住宅用地（マンション等）の確保についても望まれている。

よって導入施設としては、これらの機能を包含した複合施設（にぎわい活動拠点）が相応しいと考えられる。

