和光市住宅市街地総合整備事業評価監視委員会　会議録

開　催　日：令和６年１月２３日（火）　午後２時００分～午後３時１０分
開催場所：市役所３階　庁議室
出　席　者：中村英夫委員長、小川裕嗣委員（欠席者：藤木秀明委員）
事　務　局：大野企画部長、中川課長、橋本統括主査、田中主任
関　係　者：独立行政法人都市再生機構（ＵＲ都市機構）
傍　聴　者：１名
次　　第　：１　委嘱
２　市長あいさつ
３　和光市住宅市街地総合整備事業についての再評価
４　その他

発言者	内　容
事務局	本日は、ご多用のところお集まりいただきまして誠にありがとうございます。 ただいまから、和光市住宅市街地総合整備事業評価監視委員会を開催させていただきます。 はじめに、次第１の「委嘱」を行います。 それでは、市長、委嘱書の交付をお願いします。
市長	中村委員長、小川委員に委嘱書を交付した。
事務局	次に、開会に当たりまして、市長より一言あいさつを申し上げます。
市長	こんにちは。この度は、ご多用の中、和光市住宅市街地総合整備事業評価監視委員会の委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。 西大和団地周辺地区のまちづくりは、国土交通省より平成２６年４月１日に住宅市街地総合整備事業の承認を受けまして、ＵＲ都市再生機構と相互に連携・協力して事業を推進しております。昨年の５月には、私も第Ⅱ期（南工区）の４号棟をご案内いただき視察させていただきました。とても綺麗で、みなさん快適に入居いただけているということでございます。先日、自治会の方ともお会いし、安全に安心して生活できているというお話でした。 団地のまちづくりは、和光市全体の活性化や新たなコミュニティ形成につながる大きな役割を持つと考えております。 当委員会は、事業の効率性・透明性の向上を図るため、第三者からの意見を求める機関として５年に１度開催し、再評価を行っていただいております。本日は、対応方針（案）について、忌憚のない意見具申をいただきたく存じます。どうぞよろしくお願いします。
事務局	続きまして、委員の皆様の自己紹介をお願いします。

各委員	中村委員長、小川委員が自己紹介を行った。
	（市長退席）
事務局	本日は、和光市住宅市街地総合整備事業評価監視委員会要綱に基づき、すでに市長より中村委員に委員長を指名させていただきましたので、ご承知おきください。 また、第５条第３項の規定により、事業の施行者であるＵＲ都市機構の担当者の方にも出席いただいております。 それでは委員会を進めたいと思います。 本日の会議は委員が２名出席し、委員の過半数が出席しておりますので、要綱第５条第２項の規定により会議は成立しております。 本会議は、要綱第５条第４項の規定により会議は原則として公開としております。
事務局	それでは、これ以降の議事につきましては、中村委員長からお願いします。
中村委員長	それでは、和光市住宅市街地総合整備事業について再評価を進めてまいります。 本委員会ですが、再評価を実施する事業に関して市が作成した対応方針（案）について審議を行い、市長に対して意見を具申することとなっております。それでは、事務局からご説明をお願いいたします。
事務局	和光市住宅市街地総合整備事業につきまして、ＵＲ都市機構の担当者の方から事業概要と進捗状況をご説明いただきます。
ＵＲ都市機構	（資料説明）
	（現地視察）
中村委員長	それでは、審議に移りたいと思います。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。
小川委員	費用対効果について、全体事業及び残事業については問題ない数値だと思います。 現地視察をして、歩道の根上りが気になりました。「多世代が安心して住める居住環境整備」を掲げているなら、再整備を考えても良い点だと思います。
ＵＲ都市機構	今後、まちづくりを進めていく上での検討事項と考えており、市とも相談していきたいと思っています。
中村委員長	シンボルロードの再整備計画は住市総の整備計画に位置づけられているのでしょうか。
ＵＲ都市機構	事業当初は、シンボルロードの再整備を想定しておらず、整備計画には位置づけておりません。今後、整備の在り方については市と協議していきたいと考えております。

中村委員長	現地視察の際にも自転車と歩行者が輻輳（ふくそう）している箇所も見受けられたので、早めに方針を出し、進めていくのが良いと思います。 事業前から住んでいた居住者の団地再生事業による移転の状況と建替後の新しい住宅の入居状況について教えてください。
ＵＲ都市機構	今まで住んでいた方々がUR賃貸住宅に引き続きお住まいいただけるよう配慮しつつ、団地再生事業を進めております。これまでの取り組みでは多数の方々に当団地に引き続き住み続けていただいております。 新規に募集した住戸については、若い世帯にも多くの応募をいただきました。和光市駅の都心アクセスの良さや団地と周辺エリアの住環境の良さが評価されたと考えております。
中村委員長	多世代が住むことで、地域が活性化し、もともと住んでいた方も元気をもらえるような仕組みをつくれたらいいですね。 最後の質問として、数値上算定できない効果として生活支援アドバイザーの配置があります。素晴らしい取組みだと思いますが、どのようなサービスを行っていますか。
ＵＲ都市機構	団地管理サービス事務所に生活支援アドバイザーを配置しています。高齢者の方が安心して暮らし続けられるよう、各種相談対応や電話による安否確認、交流促進のイベント等を実施しています。
中村委員長	建替事業により、比較的若い居住者が入ってくると思いますが、昔から住んでいる居住者も住み続けていけるよう、このようなサービスがあるといいなと、羨ましいなと感じていました。 それでは結果についてですが、Ｂ／Ｃの数値も基準を満たしているということでありますし、国の採択する基準にも抵触していないということであります。 Ｂ／Ｃのコストについては、現在物価高騰等もありますが、どの時点での算出になりますか。
ＵＲ都市機構	直近の工事費を参考に算出しています。
中村委員長	それでは、他にご質問等はございませんので、本日の委員会としましては、対応方針（案）については、大きな要望なく引き続き今後もしっかり進めていただきたいと思います。 また、藤木委員が所用により本日欠席しておりますので、藤木委員に議事や委員会の内容をお伝えして、藤木委員のご意向を確認したうえで、最終的な対応方針の具申を行いたいと思います。
小川委員	異議ありません。
中村委員長	具申書の文面など、その具体的な方法については、私にお任せいただいてよろしいでしょうか。

小川委員	異議ありません。
中村委員長	ありがとうございます。それでは、これで委員会を終了しまして、進行を事務局にお返しさせていただきます。
事務局	皆さまありがとうございました。 今後につきましては、藤木委員と調整し、中村委員長へ藤木委員のご意見等をお伝えさせていただきます。 その後、対応方針を決定した後、公表および国への報告を行ってまいりたいと考えております。 それでは、本日の委員会はこれにて終了とさせていただきます。お忙しいところ、ご審議をいただきありがとうございました。これをもちまして閉会といたします。

和光市住宅市街地総合整備事業評価監視委員会 追加分　記録

開 催 日：令和６年１月２４日(水)　午後４時００分～午後５時１５分
開催場所：市役所３階　庁議室
出 席 者：藤木秀明委員
事 務 局：橋本統括主査
関 係 者：独立行政法人都市再生機構（ＵＲ都市機構）
次　第　：１　委嘱
２　和光市住宅市街地総合整備事業についての再評価

発言者	内　容
事務局	和光市住宅市街地総合整備事業について再評価を進めてまいります。 本委員会ですが、再評価を実施する事業に関して市が作成した対応方針（案）について審議を行い、市長に対して意見を具申することとなっております。
ＵＲ都市機構	これより西大和団地周辺地区における、住宅市街地総合整備事業に係る再評価について、【１】事業概要と進捗状況及び【２】事業の再評価と対応方針（案）についてご説明させていただきます。資料３をご覧ください。 （詳細省略）
	＜現地視察＞
事務局	それでは、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。
藤木委員	今後まちづくりが進んでいくと、まちのイメージも変わってくるのかなと感じました。外国人住居者も増えてきているなど、周辺エリアも含め更新期を迎えているという印象を受けました。建替事業の初期にスーパー（ベルク）を誘致し、生活利便性を高めたことは良かったのではないでしょうか。 建替後のコンフォール和光西大和は、住戸が最新の仕様となり、住環境（市役所、広沢複合施設及び樹林公園等）が素晴らしく、小・中学校も近くにあり、子育て世帯にも魅力のある住宅団地となっている印象を持ちました。 このエリアは、外環等による車のアクセスや和光市駅を使った都心アクセスも便利で、もっと戦略的に活用できるエリアと考えられます。 古い住棟の建替に加えて、リノベーション取り入れるなど、新しいものと古いものをうまく組み合わせたまちづくりを期待しています。

ＵＲ都市機構	団地再生事業を進めるにあたって、和光市と連携しつつ、様々なことにチャレンジし、団地居住者の生活利便性を高めていきたいと考えております。
藤木委員	対応方針（案）については、今後もしっかり進めていただきたいと思います。ありがとうございました。
事務局	皆さまありがとうございました。 今後につきましては、中村委員長へ藤木委員のご意見等をお伝えさせていただきます。 その後、対応方針を決定した後、公表および国への報告を行ってまいりたいと考えております。 それでは、本日はこれにて終了とさせていただきます。 お忙しいところ、ご審議をいただきありがとうございました。これをもちまして閉会といたします。