

第2回 和光市立地適正化計画策定委員会 議事要旨

開催日時	令和4年11月16日（水）10：00～12：10
開催場所	和光市役所 4階 研修室
出席者	<p>【当日参加】 大沢昌玄委員長、中村仁副委員長、伊藤貞利委員、越野晴秀委員、山科和仁委員、 杉尾裕嗣委員、関口泰典委員（順不同）</p> <p>【書面参加】 奈良一成委員</p>
欠席者	荒木保敏委員、青木佳男委員
事務局	漆原建設部長 都市整備課：入谷課長、高橋、岡部、神山 昭和株式会社：森井、坂本、桑島
次第	1 挨拶 2 議事 (1) 第1回策定委員会の主な意見・質問と回答・対応方針について 【資料1】【資料2】【参考資料1】【参考資料2】 (2) 都市構造上の課題について【資料3】【参考資料3】 (3) 立地適正化計画で目指す将来の姿について【資料4】【参考資料4】 ・まちづくりの方針（ターゲットとストーリー） ・都市の骨格構造 (4) オープンハウスの実施について【資料5】 3 事務連絡・閉会
傍聴者	0人

1 挨拶

大沢委員長

- ・議事の前に、委員会の出席方法について事務局より説明をお願いしたい。

事務局

- ・対面参加が難しい場合、オンライン参加、書面参加を出席方法に加えたいと考えている。

大沢委員長

- ・書面参加は、委員会前までに意見をいただくのか、委員会後に資料を送って意見をいただくのか。

事務局

- ・事前に資料はお送りしているが、本日書面参加の承認をいただいてから後日意見をいただく予定である。書面でいただいた意見を次回の委員会にて回答や対応方針も含めて紹介して、進めたいと考えている。

大沢委員長

- ・委員会の後に意見をいただき、必要なものは対応を図り、次回に向けての資料と同時に書面でいただいた意見を次回報告するということである。

杉尾委員

- ・3つの参加方法が並行することになるのか。例えばその場で結論を取りたいとなった場合、出席している人、オンラインの人、書面参加の人がいて、3つを並行してやろうとすると、タイムラグが生じるので結論が出せず困るのではないか。

大沢委員長

- ・書面参加は、委員会後に意見をもらうのではなく、委員会前に資料を送付し、意見があれば委員会までにもらえるようにした方が良い。委員会後に意見を出せるとなると、対面参加であっても出して良いのかとなる。

事務局

- ・書面参加の場合、委員会までに間に合うようにご意見をいただいて、この場で意見を披露できるようにできればと思う。

杉尾委員

- ・感染のリスクを排除するのであれば、全てオンライン参加で実施すれば良いのではないか。

大沢委員長

- ・原則は対面参加だけれども、諸事情によりリスクを避けたい場合、オンライン参加も追加するという主旨だと思う。

中村副委員長

- ・オンライン参加と対面参加の併用による会議を他で行ったことがあるが、違和感はあまりなかったことからそれほど懸念されなくとも大丈夫かと思う。

大沢委員長

- ・オンライン及び書面による参加を出席方法として認めるということで良いか。

全員

(異議なし)

2 議事

(1) 第1回策定委員会の主な意見・質問と回答・対応方針について

<資料1、資料2、参考資料1、参考資料2に基づき事務局より説明>

中村副委員長

- ・人口に関して、当日資料1について、2015年から2020年で人口が3,000人ほど増加しているが、どういう要因があるのか。どこかで大規模な開発が行われたなどあるのか。

事務局

- ・白子3丁目地区の土地区画整理事業など、既に整備が始まっている場所で、順調に住宅建設が進捗していることがこの5年での人口増加における要因として考えられる。どこかが限定期に著しく開発等が行われて、人口が増加したわけではない。中央第二谷中地区、丸山台地区などの土地区画整理事業が終わっている地区でも、新たに土地利用がされ始めて人口が徐々に増えている。

(2) 都市構造上の課題について

<資料3、参考資料3に基づき事務局より説明>

伊藤委員

- ・人口について、和光市はどれくらいの人口をベースとして考えているのか。あまり増やしすぎると過密になってしまう。

事務局

- ・総合振興計画と都市計画マスターplanでは20年後の総人口は95,000人程度になると推計しており、一方、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると20年後の総人口は77,000人となつ

ており、目標値の上限値が 95,000 人であり、下限値は 75,000 人という形で進めていこうと考えている。

中村副委員長

- ・参考資料 3 の 10 ページについて、人口動態の推移で出典資料（統計わこう）によると 2019 年から 2020 年のデータは社会増減数が 1,300 人程度の減となっているが、当日資料 1 では 2019 年から 2020 年の総人口が 500 人程度増えている。データに齟齬があると思うがどういうことか。

事務局

- ・出典資料などを確認する。

伊藤委員

- ・西大和団地や諏訪原団地のような団地や集合住宅について、若い人がいなくなると住宅の建て替えが必要になる。そうした土地は大事にしながら時代に応じて建て替え、若い人を入れていくということは考えているのか。

事務局

- ・個々の団地の住宅政策について全て把握できていないため、この場で明確に答えることはできないが、人口減少が著しい団地については、西大和団地のように団地再生という形で、若い方が入れるように見直し・更新することは必要と考えている。その考えを踏まえ、立地適正化計画の居住誘導区域における位置付けを少し明確に出来ればと考えている。

伊藤委員

- ・西大和団地も建て替えのような形になっている。そのように賃貸の方が土地的には使いやすいと思うが、市としてその土地を大事にしていこうという流れはあるのか。

事務局

- ・個別の住宅団地について、地域の特性の一つとして住宅団地があるという位置づけは理解できるが、特定の住宅団地を手厚く支援するといった具体的な考えまではない。

伊藤委員

- ・住宅団地は公社なのか。民間よりも公社や市の土地の方が管理はしやすいと思う。

事務局

- ・一部 UR 都市機構で計画的に団地再生などが行われているところもある。住宅団地には分譲や賃貸があり、形態によって保有している会社や公社の個々の考え方があると考える。確かに公社の方が、今後の住宅政策を考慮した計画策定などの協議はさせていただき易いと考える。

伊藤委員

- ・若い人は新しい設備や建物に魅力を感じて入ってくるため、そのような土地の管理をしながらまちを作りたて欲しい。

大沢委員長

- ・人口密度を保つことや施設、交通の維持が非常に重要になってくる。立地適正化計画では人口の維持や活動する方々をどう支援していくかがポイントになってくると思う。市外に一度は出たとしても、子育て世代に戻ってきてもらえるような施策をぜひ考えて欲しい。

中村副委員長

- ・参考資料 3 の 7 ページの人口増減の図について、西大和団地の北側の団地が人口減ということで青色になっているが、なんという団地でどこが管理している団地なのか。減っている理由は分かるか。

事務局

- ・シーアイハイツという団地である。減少の理由としては、建てられた時期が古く、建設当初からの居住者が高齢化していることに伴って、徐々に減ってきてていると考えている。

中村副委員長

- ・対策が検討されているか分からぬが、課題としては大きいと認識した。

大沢委員長

- ・個々の住宅団地の扱いについて、誰が持っているかによって施策が変わってくる。特に居住誘導区域の設定における要素になる可能性があるので、確認をして欲しい。
- ・北側の土地区画整理事業の長期未着手について、土地利用について書くのが適切なのか、市街地整備のところで書くのが適切なのか。土地利用の観点から、未着手ということで土地の有効活用が図れないのか。土地区画整理事業という市街地整備の観点では、未着手という課題が当然あり、それに対して制限がかかっている実態がある。土地利用において課題を挙げた考え方はあるのか。

事務局

- ・現在の方向性として、どのような市街地整備を行っていくのか決まっていないため、土地利用に記載している。今後 100ha ほどある土地区画整理事業の長期未着手地区において、どのような整備をするべきか方向性が決まれば、市街地整備に合わせて記載していくことになると考えている。

大沢委員長

- ・項目に市街地整備とあり、1つ目に市街地整備に対する整備状況という観点で書いてあり、2つ目に都市計画における道路整備の状況が書いてあるので、長期未着手地区についても土地区画整理事業が長期未着手との観点で整理する方が良い。土地利用における課題としては土地利用が図られていないと2つの項目でかき分けても良い。

(3)立地適正化計画で目指す将来の姿について

<資料4、参考資料4に基づき事務局より説明>

関口委員

- ・資料4の都市機能誘導のエリアについて、和光北インターチェンジ周辺の活性化は入らないのか。新倉パーキングエリアの新たな活用等もあると思うが、それも含めて聞きたい。

事務局

- ・和光北インターチェンジ周辺について、来年度に市街化区域への編入を予定している。和光市における拠点であると考えている。どのような形で立地適正化計画に入れるべきか悩ましい面があり、詳細は決まっていないところもあるが、内容を整理し、反映したいと考えている。

関口委員

- ・参考資料4の12ページにある都市計画マスタープランと立地適正化計画の関連性が矢印で示されているが、産業拠点の立地適正化計画につながる矢印がない。立地適正化計画では切り捨てるということか。

事務局

- ・資料4の都市の骨格構造に載っていないものについては切り捨てるということではなく、拠点性が今後明確になる中で拠点としての取り扱いを考えていきたい。この部分については色々意見があるので、それらを踏まえて進めていきたい。

大沢委員長

- ・都市計画マスタープランで位置づけた拠点については、立地適正化計画では位置づけが異なることもある。立地適正化計画は和光市にお住いの方々の利便性ということに対しての拠点付けであ

る。産業拠点にその機能もあれば位置付けるが、交流人口や人ではなく物流・流通を扱う拠点であれば、立地適正化計画に位置付けることはおかしくなる。ただ単に都市計画マスタープランの拠点を立地適正化計画に位置付ければ良いというものではないと思うがいかがか。

事務局

- ・拠点のなかで、居住誘導や都市機能誘導での位置付けはそぐわないと考えている。しかし交通拠点、交通ネットワークのなかで拠点を考えると、新倉パーキングエリア周辺、和光北インターチェンジ周辺については北側の交通拠点になると思う。居住誘導等の拠点というのではなく、交通拠点の1つの位置付けと考える。

大沢委員長

- ・あくまでもそれは都市計画マスタープランであり、都市計画マスタープランの居住誘導に特化したもののが今回の立地適正化計画であって混在していると思う。和光市独自の計画を考えていかないといけない。国のマニュアルは最低限押さえながら、面白いことをやっていかないと考える。拠点の位置付けは、十分注意した方が良い。

事務局

- ・今の指摘を踏まえて修正したい。

伊藤委員

- ・和光市駅北口の土地区画整理事業について、この事業を中心拠点の主力として考えているのか。

事務局

- ・和光市駅は北口と南口では整備状況で少し差がある。北口については土地区画整理事業や市街地再開発事業により街並みが整備されることから、今後は北口と南口の連携が図られた中心拠点の機能向上が必要だと考える。

伊藤委員

- ・理化学研究所などのインキュベーションを終えた企業などの事業スペースがないことから市外に出てしまう企業が多いと聞く。和光市で援助することで、残っていただけるようにしたい。そのための事業用地としての一体的な建物があって、事業者が来るようになら。

大沢委員長

- ・都市機能誘導区域を考える際に必要な意見であり、スタートアップ施設として位置付けることが考えられる。

杉尾委員

- ・都市の骨格構造図について、交通拠点があるが、単独である必要があるのか。拠点を結ぶ手段が交通であって、交通拠点をわざわざ設定する必要があるのか。
- ・地域拠点と暮らしの拠点について、小学校の複合化の有無で分類する必要があるのか。1つにまとめて良いのではないか。
- ・対象地域に「市役所・西大和団地周辺」「埼玉病院・第四小学校周辺」とあり、なぜまとめて拠点化するのか。それぞれ市役所、埼玉病院で拠点化し、西大和団地周辺と第四小学校周辺は新倉小学校周辺以下の地域拠点に分類した方がすっきりするのではないか。また、拠点として理化学研究所や税務大学校を文化・学習的拠点として設定することが考えられる。

大沢委員長

- ・交通拠点については杉尾委員と同意見である。

事務局

- ・交通拠点については見直したい。

- ・小学校区をベースとした拠点の名称については、第5次総合計画および都市計画マスタープランでも、市内9つある小学校区が徒歩圏であり、基本的なコミュニティの単位とする考えが示されていることから、拠点の1つとしており、小学校の名称は理解しやすいワードとして入れている。
- ・埼玉病院と第四小学校が一緒の表記になるかについては、埼玉病院と第四小学校が道路を挟んで両隣で近くにあるとともに、市内・市外から来訪者が多く、バスの拠点にもなっている埼玉病院も入れた方がより分かりやすいだろうとのことで入れている。市役所と西大和団地周辺については、市役所単体ではなく、市役所および広沢複合施設や様々な建て替え等をしている西大和団地周辺を幅広い範囲で1つの拠点として考えて整理している。

杉尾委員

- ・居住地域と人が集積し賑わいを生む地域は、施策の中身等で矛盾が生まれるのではないか。人が集まるように賑わいを生もうとすれば、交通混雑が起きたり騒音が生まれたり、犯罪も増える可能性もある。そこを人が住むところとして誘導するのはもったいない。居住する場所と施設を集める場所は分けた方が良いのではないか。

大沢委員長

- ・住む場所とアクティビティを行う場所は、似ているようで違う。そこを混在させてしまうと、結局何をやっているのか分からぬことになりかねない。
- ・交通拠点と拠点を分ける必要はない。拠点のなかに交通が入っているのであり、そこで滞留していると思う。施策上分けて整理することは良いが、立地適正化計画の都市機能誘導区域に関しては上手くいかないと考える。土地利用と交通を融合した形で拠点を示し、整理していただきたい。
- ・地域拠点と暮らしの拠点について、複合化するかしないかではなく、都市機能として何を誘導したいかということで考える必要があるのではないか。

中村副委員長

- ・拠点は一定の広がりを持ったある程度の範囲であるため、対象地域は周辺となってくるが、交通拠点は立地適正化計画の拠点としては違和感がある。拠点に何を求められているかというと、公共施設や商業施設や医療施設が集積している状況である。そういう視点で交通拠点も集積しやすいという特性があれば、選んで良いと考える。
- ・小学校を元に整理しすぎなのではないか。実際の土地利用で、商業施設や医療施設が集積しているところが小学校の場所以外にもあれば、そこは拠点としてポテンシャルがあると言える。反映するかは別としても、検討したうえで拠点になりうる場所を洗い出した方が良い。

事務局

- ・徒歩で歩けることや拠点からのネットワークが必要であると考え、小学校周辺に着目して整理した。拠点において何を誘導すべきものなのかとの視点を追加して見直したい。

中村副委員長

- ・次回以降の資料として、市をいくつかに分けて建物等などの状況が分かる図面を用意していただきたい。
- ・和光市独自で暮らしの拠点を入れている点は国のマニュアルと違う。暮らしの拠点の位置付けが分かりにくく、地域拠点と何が違うのか。
- ・洪水のリスクが高い地域を市街化編入していくに当たっては、その理由を明確にして対策していく必要がある。
- ・交通拠点が市街化区域編入の予定箇所に示されているが、どういうものか。

事務局

- ・現在は和光高校があり、そこを中心としたバスネットワークがあることから、交通拠点として位置付けている。しかし和光北インターチェンジ周辺の土地区画整理事業により、和光高校周辺が変化するため、今後はこの位置ではなくなる可能性もある。

中村副委員長

- ・人がそれほど住まないかもしれないが従業者もいるので、拠点とするのであれば災害時に避難できるように検討して欲しい。

越野委員

- ・居住誘導の施策の方向性に、各居住地域の強み・弱みを再認識したうえで居住誘導施策を展開するあるが、来年度は施策検討まで行うということで良いか。
- ・和光市のカラーがこの辺りに出てきて、重要であると考える。千葉県流山市のように子育てに特化する都市などもある。コロナ禍にあっても東武東上線は人口の転入が多くたと認識しており、居住地として選ばれている地域だと考えている。都市構造上の課題にもあるが、子育て世代を中心とした定住人口を確保する施策について、駅周辺に居住地を設けるのか、高齢者の方はどういうエリアに居住誘導するのか、そのうえで交通の軸が合っているのかなど、将来像が分かりやすい施策を来年度以降に考えていくように、構想としてエリアを区切る方法を整理していただきたい。

事務局

- ・いただいた指摘を考慮して整理していきたい。

大沢委員長

- ・都市計画や都市づくりは1～2年で変わるものではない。今仕込んでも10～20年後に実ってくるもので即効性はないが、長期的な視点に立って何が必要なのかということは是非データを踏まえながら将来像や未来のことも入れて展開した方が良い。
- ・将来像について、防犯面の話が入っているが、現状分析に要素として入っていなかったので、ストーリーとして見直しを図って欲しい。
- ・もう少し交通と土地利用を融合化できないか。例えば電車が動いていないときに、和光市の駅前にはインキュベーションセンターがあり、テレワークができるなど、交通拠点でいかに快適に滞留できるかが重要である。交通拠点でいかに滞留できるかということが大切なので、そこを匂わせる必要がある。

(4) オープンハウスの実施について

<資料5 基づき事務局より説明>

大沢委員長

- ・立地適正化計画とは何なのかということをきちんと示したうえで展開した方が良い。どういうことに特化した計画なのかということを分かりやすく重点的に説明していただきたい。

中村副委員長

- ・居住誘導区域になる地域とならない地域は、何が違うのかということが分からぬといふ意見があると思う。規制や助成金の額が変わるのかなど、どのようなところが違うのかが分かると議論しやすいので、こうした資料を用意していただきたい。

大沢委員長

- ・パネルの内容を事前にメールで構わないで送って頂ければと考える。

事務局

- ・メールでお知らせしたい。

3 事務連絡・閉会

- ・荒木委員、奈良委員の書面参加についてはメール等にて共有させていただく。また意見があれば次回の委員会で回答させていただく。

- ・和光市都市計画審議会を12月20日に開催するので、議事の一つとして立地適正化計画策定の進捗状況を説明する予定である。
- ・次回の第3回策定委員会は来年2月中旬頃を予定している。状況によっては時期が変わる可能性があるので、日時が決まり次第連絡する。

以上

第2回 和光市立地適正化計画策定委員会に係るご意見（書面参加）

■御回答者：奈良 一成委員

議事	ご意見・ご指摘
(1) 第1回策定委員会の主な意見・質問と回答・対応方針について	-
(2) 都市構造上の課題について	<p>【住民高齢化についての問題点について】</p> <p>都市構造上の問題の中で団地等では高齢化率が高く、公務員宿舎や集合住宅が立地している個所では局所的に年少人口比率が高いとされている。具体的には西大和団地（1960年代）、諏訪原団地（1960年代後半）を筆頭として高齢化が進み、南大和団地（1970年代）、CIハイツ和光（1980年代）がこれを追いかけていると思われる。西大和団地はUR都市機構による再生が始まり、すでに建築物の老朽化対策が始まっているようである。一方で諏訪原団地、南大和団地は分譲であり、権利の関係なども複雑となっており、再生は困難を極めるのではないか。これらの団地はスラム化のリスクがあり、行政主導のコントロールが必要である。一方で自衛隊官舎も老朽化して（保健センター周辺は1970年前後と古い）いるが、国の施設であり市の計画を早期に提示して街作りとしてのバランスを取る必要性が高い状態である。</p> <p>【駅周辺の問題点について】</p> <p>駅周辺（本町、丸山台、中央、新倉1丁目）では狭い間取りの集合住宅が多く、この地域の住民はずっとこの地に住み続ける気持ちは希薄ではないか。埼玉都民の住処である。課題の中に子育て層向けの住宅への住み替えを契機とした転出傾向がうかがえるとある。また地域によって世代構成バランスが崩れているのは大いに問題である。特に自衛隊官舎は若い隊員とその家族がほとんどであり、居住する人々は全国各地を転任することが多く、将来にわたって和光市に住み続けることは少ない。</p> <p>地域の活性化を図るために郷土愛のようなものが重要と思われるが、この地に住み続ける気持ちは希薄な人にそれを期待することはできず、地域の問題を一緒に解決するという方向にはなりにくい。駅周辺あるいは官舎等に居住している人々が、子育てするために、あるいは老後を過ごすために和光市に住みたいという気持ちを持つような地域づくりをする必要がある。そのためには駅から少し距離があっても、豊かな空間を持つ居住地域を整備していくべきである。しかし土地価格の高騰からわずかな土地にひしめき合った戸建て住宅が次々とできる現状がある。多少通勤時間がかかるようになるとしても、少し広い住居を求めたいというニーズに答えるような、住民誘致につながる解決策の検討が必要である。</p> <p>【都市交通の問題について】</p> <p>立地適正化計画では和光市駅中心で各課題が考えられているようだが、実際には和光市民がどの駅をどの程度の比率で利用しているのかの検討が必要である。地図上からも、南から白子1、2丁目の住民は成増駅及び地下鉄成増駅の利用頻度が高く、また白子3丁目の半分は成増駅、半分は</p>

議事	ご意見・ご指摘
	<p>西高島平駅の利用が多い可能性がある。和光市駅を重視するのはわかるが、この地区に居住する人が容易に和光市駅あるいは和光市役所に移動できる都市交通が必要である。公共交通機関の整備も収支などから問題がある。しかしこの地域の住民にきちんとした住民サービスを届ける必要があり、成増駅近辺、西高島平駅近辺に出張所のようなものを設けることにより乳幼児健診やワクチン接種などの住民サービスの拠点とすることも検討すべきである。</p> <p>【駅北側の都市計画について】</p> <p>駅北側の都市計画道路の未整備区間が多いという課題が挙げられていたが、月見ヶ丘住宅から赤池親水公園周辺の狭隘な道路は極めて問題である。消防車も進入することが困難とのことで、この地域の生活道路として使用されている東京外かく環状道路の側道は、国道254号バイパスの志木市の未開通区間が開通するとこれまで以上に通過車両が増加し、生活道路として使えなくなってくる可能性がある。さらに側道の二車線化によりこの事態は悪化すると予測される。都市計画道路が未整備なのに計画外の道路を作ってしまうことで将来的に弊害が生まれる可能性があり、危惧される。</p> <p>【医療機能について】</p> <p>医師会としての提案としては今回の資料をもとに支部会などで意見を集約する必要がある。当委員としては、現在、医療機関（歯科を除く）が白子3丁目、下新倉にない。このため、住民の中でも都内にかかりつけ医を持つ患者がワクチン接種、特定健診等で不便な状況となっている。この地域に医療機関は必要であり、市で医療機関の誘致を検討していただければ幸いである。</p>
(3) 立地適正化計画で目指す将来の姿について ・まちづくりの方針（ターゲットとストーリー）	-
(3) 立地適正化計画で目指す将来の姿について ・都市の骨格構造	-
(4) オープンハウスの実施について	ターゲットはどの世代なのか。オンラインのバーチャルでできることを、これから和光市を背負う若者がわざわざ見に行くことなどはない。（このような形式があつた方が良い高齢者等もいるかもしれない）当日資料にあった会津若松市でのオープンハウス資料を提示されているが、会津若松市と和光市は人口分布なども全く異なっており思いつきのような話である。和光市駅から池袋につく10分間程度にスマホで見られるようなものを検討するべきである。（QRコード対応など）