

第7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5年11月14日（火）9：45～11：40
開催場所	和光市役所 5階 502会議室
出席者	【対面参加】 大沢昌玄委員長、中村仁副委員長、青木佳男委員、伊藤貞利委員、越野晴秀委員、関口泰典委員（順不同）
欠席者	荒木保敏委員、杉尾裕嗣委員、奈良一成委員、山科和仁委員
事務局	香取都市整備部長 都市整備課：入谷課長、高橋、岡部、菊永 昭和株式会社：森山、石黒、金子
次第	1 議事 （1）本日の検討内容について【資料1】 【参考資料1】 （2）前回のご意見への対応について【資料2】 【参考資料2】 （3）評価指標の設定について【資料3】 （4）計画書時点案について【資料4】 2 事務連絡・閉会
傍聴者	0人

1 議事

（1）本日の検討内容について

＜資料1、参考資料1に基づき事務局より説明＞

（2）前回のご意見への対応について

＜資料2、参考資料2に基づき事務局より説明＞

（3）評価指標の設定について

＜資料3に基づき事務局より説明＞

関口委員

- ・178 ページの誘導施設一覧にある図書館について、10月に開催された和光市図書館協議会において建替えを含む今後のあり方に関しての議題があった。今後、第三小学校の複合化の際に、図書館を建替える可能性もあると思うが、文章として盛り込むべきか調整すると良いのではないかな。

事務局

- ・現在の図書館は老朽化しているため、第三小学校の複合化と合わせた建替えの検討の可能性もあると考えられるが、現時点では、資産戦略課が所管する公共施設マネジメント実行計画において言及されていないため、本計画書に記載は出来ないが、引き続き庁内でも調整を図りたい。また、第三小学校の複合化に合わせなくとも、都市機能誘導区域内に必要な施設であるため、誘導施設に位置づけていくものとなる。

伊藤委員

- ・人が立ち寄りやすい横丁のような店舗の集積を考えることはできないだろうか。虎ノ門ヒルズでは横丁のイメージで店舗を設けている。和光市では既存商店が減ってチェーン店が増えているため、若い店主などが参入しやすい観点からも検討してほしい。

事務局

- ・和光市の既存の特色ある商店については、立地の維持ができるよう担当課と調整を図りながら検討していきたい。

大沢委員長

- ・その点について計画書への反映を検討するのであれば、評価指標ではなく誘導施策として検討すると良い。

中村副委員長

- ・176 ページのまちづくりの方針について、45 ページで記載している内容を改めて掲載して、まちづくりの方針に対する目標値であることを明確に示した方が良いのではないかと。
- ・181 ページの公共交通の定量的な目標値③-1 について、この内容では立地適正化計画の特徴が出にくい。和光市地域公共交通計画の目標値において立地適正化計画と適合しているのは、公共交通空白・不便地域の居住人口の割合だと感じる。必ず変更してほしいということではないが、再度検討してほしい。
- ・183 ページの防災指針の定量的な目標値④-2 について、現在策定済みの地区計画は何箇所か。

事務局

- ・176 ページについては、まちづくりの方針の内容をより具体的に示すことについて、ページ構成を含めて改めて検討する。
- ・公共交通に関する評価指標についてのご指摘は、ご意見を踏まえ改めて検討する。
- ・防災指針の定量的な目標値④-2 の評価指標について、地区計画は8 地区で決定済みであるが、今回の内容に適合したものとしてはゼロと考えていた。

中村副委員長

- ・地区計画に記載のある壁面後退等も防災に資するものと言えるため、現況値として加えても良いのではないかと。また、地区計画の目標や土地利用の方針等でも防災に関する表現があれば、現況値として加えて良いと考える。

事務局

- ・ご指摘を踏まえ、現況値の考え方を改めて検討する。

中村副委員長

- ・目標値の達成により期待される効果-2 について、地価の維持・向上は、東京圏の影響も大きく、和光市独自の努力がどこまで反映されるかは見えにくい部分でもある。代替指標として固定資産税や住民税などの税収に関する指標なども検討すると良い。

事務局

- ・ご意見を踏まえ、代替指標への変更も含めて改めて検討する。

大沢委員長

- ・税収が評価指標として設定可能かどうかについては確認をしてほしい。地価を評価指標とする際、例えば、市全体の地価が下がっていても、都市機能誘導区域の地価とそれ以外の箇所の地価を比べると、都市機能誘導区域の地価の方が下落の幅が小さい等の視点でも検討できると良いと考える。

青木委員

- ・まちの魅力が向上すれば地価は上がることは理解できるが、国の金融政策等の方が地価への影響が大きいのではないかと。例として、自宅周辺の路線価が2000 年で19 万円に対し、2022 年は17

万円と下がっている。一方で、まちの魅力が下がっているとも考えにくい状況である。地価を評価指標とするのは難しいのではないか。

事務局

- ・地価を評価指標にすることについて事務局で議論したが、他市の立地適正化計画の事例を確認すると、地価を目標設定している事例も複数あったため、和光市でも用いることを案として提示した。どの数値を指標にするか、あるいは、地価を指標として用いるか否かについても改めて検討する。

大沢委員長

- ・目標値の達成により期待される効果について、2つの指標が示されているが、計画書全体の評価を確認するためのまとめとして、1つの評価指標のみでも良いのではないか。「住みやすさへの満足度」の指標のみとすることも含めて検討してほしい。

関口委員

- ・和光市地域公共交通計画は令和8年度までが計画期間であり、立地適正化計画と計画期間が違うが、評価指標の更新の関係性等はどのように考えているのか。

事務局

- ・地域公共交通計画の見直しのタイミングと合わせて、整合性を図るために必要であれば立地適正化計画も見直しを検討する等、その点については柔軟に考えていきたい。

越野委員

- ・定量的な目標値①-2の和光市駅の乗降人員、定量的な目標値③-1の路線バス・市内循環バスの利用者数について、新型コロナウイルス感染症の影響がない2019年を現状値としているが、東武鉄道では今後も社会潮流の変化や、テレワークなどの働き方改革などが定着して、2019年ごろの乗降者数には戻らないだろうと推測している。ついては、地域公共交通計画と整合を図る必要はあると思うが、社会潮流などの変化も考慮して目標値を検討することが望ましい。
- ・また、和光市駅の乗降人員について、土地区画整理や駅北口の高度利用化等で拠点性が向上して乗降人員が増えることは理解できるが、それら施策の影響がどれほどあるか検証して目標値を設定していくほうが良い。

事務局

- ・2019年を現況値にすることにこだわる必要はないと考えているので、現況値及び目標値について改めて検討する。

大沢委員長

- ・テレワークや働き方改革等に関する減少要因や、駅北口の事業による増加要因など、想定している要因について、より丁寧に説明をした方が良い。魅力的な施設が増えて途中下車する人が増えることも想定される。

伊藤委員

- ・公共交通に関して、自治体が運営している運賃収入体系を変えたほうが良い。民間企業に依頼して病院やスーパー前に独自に停留所を設置することや、オンデマンド交通を行う等の様々な検討をしてほしい。

大沢委員長

- ・地域公共交通計画に関する内容であるため、事務局から担当課に伝えてほしい。

事務局

- ・承知した。

大沢委員長

- ・ 定量的な目標値②-1 の人口密度に関する現況値について、小数点まで示す必要はないのではないか。
- ・ 178 ページの定量的な目標値①-1 の説明における主な施策として「和光市駅北口地区高度利用化の推進」とあるが、都市計画決定されていないため、高度利用化の推進といった表現にとどめているのか。

事務局

- ・ 定量的な目標値②-1 については、ご指摘のとおり整数とする。
- ・ 和光市駅北口地区は今年度中に都市計画決定をする予定のため、ご指摘のとおり、高度利用化の推進といった表現としている。

中村副委員長

- ・ 定量的な目標値②-1 や目標値②-2 について、現況値を平成 27 年の国勢調査の人口としているが、令和 2 年に変えた方が良いのではないのか。

事務局

- ・ 算出することは可能であるため検討する。

(4) 計画書時点案について

＜資料 4 に基づき事務局より説明＞

青木委員

- ・ 本会議のこれまでの検討において、和光北インター東部地区の市街化編入は考慮していたのか。

事務局

- ・ 当該地域が市街化区域編入する前は、編入予定地区として点線で表示して検討していた。

2 事務連絡・閉会

事務局

- ・ 計画書時点案について、誤字脱字等を含めご意見があれば、1 週間を目途に事務局へ連絡をお願いしたい。本委員会での修正を踏まえ、12 月上旬から下旬にかけパブリック・コメントによる意見募集を行う。なお、本日いただいた評価指標等に関する修正事項については、大沢委員長と中村副委員長に修正案を確認いただいたのち、パブリック・コメントで提示する流れで良いか。

大沢委員長

- ・ 私と中村副委員長に一任いただき、修正案を確認後、パブリック・コメントとして掲示する流れで各委員としては問題ないか。

委員一同

- ・ 承知した。

事務局

- ・ 次回の第 8 回策定委員会は 2 月下旬を予定しているが、検討状況に応じて変更も想定されるため、日程が固まり次第連絡する。

以上