

令和 8 年

全 員 協 議 会 記 録

令和 8 年 3 月 1 6 日

和 光 市 議 会

全 員 協 議 会 記 録

◇開会日時 令和8年3月16日（月曜日）
午後 1時15分 開会 午後 2時20分 閉会

◇開催場所 全員協議会室

◇出席議員 17名

議 長	小 嶋 智 子 議員	副議長	待 鳥 美 光 議員
1 番	松 永 靖 恵 議員	3 番	内 田 あ や 議員
4 番	吉 田 活 世 議員	5 番	齋 藤 幸 子 議員
6 番	伊 藤 妙 子 議員	7 番	渡 邊 竜 幸 議員
8 番	片 山 義 久 議員	10 番	萩 原 圭 一 議員
11 番	赤 松 祐 造 議員	13 番	菅 原 満 議員
14 番	鎌 田 泰 春 議員	15 番	岩 澤 侑 生 議員
16 番	富 澤 啓 二 議員	17 番	内 山 恵 子 議員
18 番	吉 田 武 司 議員		

◇欠席議員 なし

◇出席説明員

市 長	柴 崎 光 子	企 画 部 長	加 山 卓 司
総 務 部 長	松 戸 克 彦	都 市 整 備 部 長	福 田 順 一
総務部次長兼 総務課長	野 中 大 介		
都市整備部次長 兼 都市整備課長			渡 邊 宗 臣
企画人権課長	中 川 大	駅 北 口 ち づ くり 事 務 所 長	柳 下 美 佐 男
駅北口まちづくり事務所技術調整幹			小 林 健 二
駅北口まちづくり事務所長補佐			内 田 竜 也

◇事務局職員

議会事務局長	亀 井 義 和	議 事 課 長	工 藤 宏
議事課長補佐	平 川 一 朗	主 任	小 林 巖

◇本日の会議に付した案件

埼玉県が所有する和光高校跡地に係る利用希望について

市街地再開発事業に伴う公共公益施設導入における基本計画の策定について

午後 1時15分 開会

○小嶋智子議長 ただいまから、全員協議会を開催します。

初めに、市長より挨拶をお願いいたします。

○柴崎市長 皆様、こんにちは。

議員の皆様におかれましては、市政運営に関しまして日頃から格別の御理解、御協力を賜りまして、どうもありがとうございます。また、御多用の中、全員協議会を開催いただきまして、ありがとうございます。重ねて御礼を申し上げます。

本日は2つの案件を予定しております。

初めに、企画部から、埼玉県が所有する和光高校跡地に係る利用希望について。

埼玉県立和光高校跡地の利活用につきましては、令和7年5月の埼玉県教育局からの照会を機に全庁にて検討を重ね、道の駅を主とする地域振興施設として埼玉県へ利用希望に関する回答を行うこととなりましたので、その概要について御説明いたします。

次に、都市整備部から、市街地再開発事業に伴う公共公益施設導入における基本計画の策定について。

駅北口まちづくり事務所におきまして、現在、準備組合で検討中の再開発施設に公共公益施設を導入するに当たり、その方向性に関する基本的な考え方を示す基本計画案を取りまとめましたので、その概要について御説明いたします。

詳細につきましては、各部から御説明いたします。どうぞよろしく申し上げます。

○小嶋智子議長 ここで市長は公務のため退席します。

休憩します。（午後 1時17分 休憩）

再開します。（午後 1時18分 再開）

本日の案件は、埼玉県が所有する和光高校跡地に係る利用希望について、市街地再開発事業に伴う公共公益施設導入における基本計画の策定についての2件です。

初めに、埼玉県が所有する和光高校跡地に係る利用希望について説明願います。

加山企画部長。

○加山企画部長 埼玉県が所有します和光高校跡地に係る利用希望についてを御説明いたします。

令和7年5月1日付、和光高校跡地の利活用における埼玉県からの照会について、7月の政策会議において、当該跡地における利活用の全庁照会を実施し、2件の提案がありました。提案された事項につきましては、計3回の臨時行政経営会議を経て、地域振興施設を主とした利活用として埼玉県に対し回答を行うこととなりました。

地域振興施設の内容につきましては、道の駅を主とした施設を検討してまいります。なお、当該施設につきましては、あくまでも現時点での市の方向性として県に対して回答を行うものであり、今後、施設の基本方針や基本計画の策定を経て、施設の設置を正式に決定する際には、

再度政策会議に付議する予定です。また、計画の中で採算性などに課題が出た場合は、施設の設置を再度検討することとしています。

今後につきましては、本会議の後、年度末までに県に対して回答を行っていく予定です。

説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○小嶋智子議長 以上で説明が終了しました。

質疑のある方は挙手願います。

鎌田議員。

○鎌田泰春議員 この道の駅の7月という話が先ほど出ていたと思うんですけども、もう少しその経緯といますか、何月にどういった話があって市としてどういうタイミングで検討したのかというところを教えてくださいませんか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 企画人権課長の中川でございます。本日はよろしくお願いいたします。

まず、意思決定までのプロセスをちょっと時系列でお話させていただきます。

先ほど企画部長より御案内ありましたが、まず、令和7年、昨年5月1日に埼玉県の教育局より利用希望の照会がありました。その後の7月17日に政策会議が行われまして、その場で当該跡地における利用希望について全庁照会を行っております。その全庁照会につきましては、9月30日を締切りとしております。その間、2件の提案がありました。その2件の提案を踏まえまして、臨時行政経営会議を3回開催しております。1回目につきましては11月25日、2回目につきましては本年の1月21日、3回目につきましては2月12日になります。2月17日の政策会議をもちまして事業の決定、事業決定といいますが先ほど企画部長からも説明ありましたが、あくまで方向性として県への回答というものを決定しております。それで、本日3月16日の全員協議会に至っております。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 私は過去の議会で3回ほど質問して、皆さん御存じだと思うんですけども、和光高校跡地、中学校建設と複合施設案を出して、その中で道の駅はほとんどしゃべったことはないんですが、2件の提案があったということなんですけれども、道の駅以外にどういう提案があったんでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 もう一件につきましては、教育委員会から近隣の午王山遺跡に関するガイダンス施設、分かりやすく言うと博物館ですかね、そういったものの提案がありました。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 午王山の上には施設は造れないのは十分承知で、過去の図面の中で案も出て、それは和光高校と午王山の間に公園を造って、緑地帯を造ってそこに歴史資料を展示しようという話も上がって、それも聞いているんです。この広い上に午王山施設だけじゃ和光高校の跡地じゃもちろんもったいないです。ただ、私一人で案出したわけではないんですけども、私

は、和光市のこれからの駅の北口発展するためには、ここにやっぱりにぎわいをつくらなければいけないと、商店をね。ポップ、ステップ、ジャンプで新河岸川近くまで将来開発しなきゃいけないわけです。そういう面で、また2つあるんですけれども、坂下公民館、新倉コミュニティセンターが、要するにもう耐用年数を過ぎているわけです。建て替え時期にきているわけです。そういうのを加味して提案したんですけれども、それは政策会議では検討していただいたんでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 赤松議員の御要望につきましては、一般質問で私も当然承知はしております。ただし、御提案いただいた例えば坂下公民館、新倉コミュニティセンターにつきましては、まず第一に地域性があると思います。そこから和光高校までの距離は大分ありますので、そこに統合するということは、そこにあるものがなくなるという、地域を主とした施設になりますので、そこを和光高校に移すというところまではなかなか厳しいのではないかとこのころで、まずは認識しております。

あともう一点、アクシスというのもあったと思うんですけれども、アクシスにつきましては、やはり松の木島の区画整理を行って、その保留地に建設をしておりますので、そこにつきましてもやはり地域性があるのかなというふうに考えていることと、アクシスにつきましては、一度産業支援課のほうで縮小の方向で検討した施設でもありますので、今まで議員からも御提案をいろいろといただいておりますが、そういったものも踏まえまして、今回政策会議に諮ったわけではないんですけれども、関係所管からも提案がなかったということで今回は事業化には至っておりません。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 和光市の総合振興計画の基本的なところは、和光市は市民参加条例もつくっていて、政策会議だけで一遍で決めていいものかなということをおはものすごく感じるんですね。市民会議にもかけて市民の意見も集約しているのであれば、それはもう私は何も言えないんですけれども、市民が何も知らないところで突然道の駅、他市の道の駅ありますよ。最近、北部の熊谷市のほうに道の駅を主体とした複合施設を埼玉県は造っています。それならば南部に道の駅を主体にした複合施設ということは考えられますよ。だけれども、和光市には御存じのように過去は本当にイトーヨーカドーといなげやしかなかったものが、今は11店舗ものスーパーができています。この近くにも、名前を出したらあれかも分からないけれども、ディスカウントストアの大きなオーケーができる。また、そのちょっと下のほうにはイトーヨーカドーもできています。そこに商業施設を造って採算が取れるのか。

また、その道路自体が産業道路に近くトラックが走っているようなところに、この前、傍聴に来た人が道の駅ってびっくりして私に意見言ってきましたよ。それは採算が到底取れないし、アウトリーチタイプまたはインナータイプという観光業者の人にとっての専門用語があるらしいです。そこに道の駅で採算が取れるのか。そういう将来性について政策会議では営業

的・経営的な判断をされたんでしょうか。そこを聞かせてください。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 まず、議員から御質問いただきました市民参加条例につきましては、当然条例上では一定程度の公共施設を建てる時には市民の方の意見を聞くというお話がありますので、他の自治体の事例にはなりますけれども、道の駅構想に関して市民アンケートを実施した経緯もあります。なので、今回は先ほど企画部長からもお話ししました基本計画の策定の中でそういった市民の方の意見をどう取り入れていくのかは検討してまいります。

あと、採算性につきましても御質問をいただいたと思いますけれども、先ほど企画部長からも御案内ありましたが、計画の中で採算性などに課題が出た場合につきましては、施設の設置につきましては再度検討することとしております。よろしく願いいたします。

○小嶋智子議長 質問・質疑は端的にお願いいたします。

赤松議員。

○赤松祐造議員 確かに、外環のあそこに道の駅というのは皆さんものすごく大賛同していました。すぐ外環に直結するものは、上からも入れる、下からも入れる。観光で帰りがけにスーパーのような商品を置いても売れるわけですよ。あそこから離れたところというのは本当によく考えてやらないと。ただ、条件をつけてその土地を払い下げてもらって、道の駅で検討しているけれども、将来的にやはり、市民と相談したらほかのもの、中学校なのか複合施設なのか市民の意見を聞いていただいて、そこに変わるのであれば私は反対をしないですよ。道の駅単体で手を挙げるとするのは難しい。やはり私は条件をつけて県に要望していただきたい。道の駅全てじゃないけれども、道の駅を中心に、またサブに置いた保護施設とかそういう形。ちょうど今北部起点の熊谷市がそれ出していますよ。それを南部の形で県の大きな補助金を頂いてそういうものを造るのであれば、そういう感じの道の駅であればそれは反対はできないです。いかがでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 議員からの御要望につきましては、先ほど来申し上げております基本方針や基本計画の中で検討してまいります。

○小嶋智子議長 富澤議員。

○富澤啓二議員 関連になるかもしれませんが、一般的な道の駅の建設費というのは20億円から40億円規模、駐車場、道路を含み、かかるんですけれども、市単独の整備は財政負担が重いので、これは県主体の事業という理解でよろしいんでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 基本的に道の駅につきましては、地元の自治体が主体となって建設・運営するものと考えております。

ただ、今回埼玉県用地ということでもありますので、まず買うことが前提であるんですけれども、例えば借りられるかもしれないとか、皆さん御存じかもしれないんですけれども、和

光高校建設当時は和光市が用地を半分寄附したという事例もございますので、そういった土地の在り方についてもいろいろと県と協議しながら進めてまいりたいと思います。

あと、議員に御質問いただいた20億円とか40億円とかそういった建設費につきましても、当然我々の臨時行政経営会議の中でも将来的な財政負担の懸念というのも大分意見として挙がっておりますので、そういったものを踏まえて利用計画の中で明らかにしていきたいと考えております。

○小嶋智子議長 富澤議員。

○富澤啓二議員 そうしますと、多分年間の維持費は1億円か2億円程度かかると思いますが、物販を主体とした全国の道の駅の約6割は赤字なんですよね。ですから、物販、飲食という考えではなくて、違う方法で道の駅を造ったほうがいいのではないかと。外環ICの近接ですが、物流とか休憩拠点、あと国の制度上の防犯拠点としての価値とか、東京近郊農作物の販売拠点等々、ある程度複合的に使えば成功するかなと。成功事例としては、道の駅川口・あんぎょう、道の駅いちかわが成功事例として挙がっていますので、いろいろな使い方があると思いますので、しっかり精査していただきたいと思います。

○小嶋智子議長 菅原議員。

○菅原満議員 まず方向性として道の駅を主体とした活性化ということかと思うんですけども、他の自治体ではやはり学校の廃校した後で民間事業者も入れてコワーキングスペースだとか起業したもの、あとレストラン、体育館を委託とか貸して使えるようにするとか、図書整備だとかそういうようなことをやっているところがあるので、やはり市が主体となるにしても、やはり民間事業者を入れた活性化、そのためのいろいろな計画を立てていく必要があるのではないかなと思うんですけども、その辺いかがでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 御提案ありがとうございます。基本的に我々も自治体単独でできるとは思っておりません。必ず民間活用については検討してまいります。

あと、議員から御質問をいただきました学校施設、和光高校の施設ですね、こちらにつきましてはもう50年以上経過していて、維持管理にも大分金額がかかっていると聞いておりますので、その在り方についても県との協議の中で検討してまいります。

○小嶋智子議長 菅原議員。

○菅原満議員 先ほど建設当初の用地のお話もありましたけれども、できてからしばらくは和光市が負担金ということでたしか毎年5,000万円を負担していたというような記憶もあるので、その辺も県との今後の交渉等でいろいろとその辺の配慮をもらうと、そういった点も考えていく必要があるのではないかなと思いますが、その辺いかがでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 こういった情報もいただけると今後県との交渉もうまく進めていけるのかなと思っておりますので、議員の皆様におかれましても、何かいろいろな有益な情報があり

ましたら御提供をいただけたらと思います。よろしく願いいたします。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 さきの議会でも2回ほど話しているんですけども、和光高校は埼玉県にある10か所、要するに1,000人規模の避難施設になっているわけです。1,000人規模の浄化槽とか発電施設とかそういう施設があるわけです。朝霞高校の下にもあるらしいです。その県の施設はすごく有意義なので、本当にやはりその地区のその規模の施設を新たに造れとなると、とても和光市では造れないと思うんです。その施設を、ある浄化槽組合からも話が来ているんですけども、下新倉地区の避難地域として、土の中埋まっているわけですから、その上に建てる時、あれは絶対に生かしてぜひ活用してほしいという強い要望が私のほうに来ています。そういう面で、それを全部埋めてチャラにするというわけにいかないと思うんです。活用も残して地域で使っていくという方向で県とよく相談していただきたいんです。それは御存じですか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 1,000人規模の浄化槽の件につきましては、赤松議員からいろいろと情報提供をいただいておりますので私も認識しております。先ほど来御案内しているとおり、施設自体が50年経過していて、その浄化槽もどこまで使えるのかとか、例えば道の駅を造るのであれば、あそこを本下水につながらないといけないという可能性もありますので、いろいろなそういったものも検討しながら進めてまいります。

あともう一つ、道の駅では防災道の駅という位置づけの施設もございます。近年でいうと道の駅べに花の郷おけがわとか、そういったものも検討してまいりたいと考えております。

○小嶋智子議長 鎌田議員。

○鎌田泰春議員 先ほどのプロセスのところで、5月頃に今回の照会があつてその上で、会議録のベースでいうと令和7年6月定例会において6月30日までに回答期限があつたとあるんですけども、この際はどのような回答をされたのかお伺いします。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 議員が今おっしゃつたとおり、一度6月30日までで回答期限を切られていたんですけども、ちょっと検討する時間が足りないということで、3月末まで延ばさせてくれということで県に一度お願いをして、それが認められたものとなります。

○小嶋智子議長 内田議員。

○内田あや議員 先ほどの御答弁の中で2件のうちもう1件はガイダンス施設博物館であつたという御発言がありましたけれども、庁内での検討に当たり、こういったガイダンス施設と道の駅の案としての比較を行われたか、そういったところの検討の履歴がありましたら教えてください。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 基本的には各部局から一つ一つプレゼンテーションをしていただいております。その中のいろいろな検討の中で、この午王山のガイダンス施設については、道の駅の

中で吸収できるのではないかと、道の駅と一緒にできるのではないかとということで、今検討段階にありますので、先ほど来申し上げている基本計画の中でそれも検討してまいります。

○小嶋智子議長 内田議員。

○内田あや議員 加えて、これまでの一般質問等の中で、複数の議員の方から中学校の建設であったり、あとは複合施設というような案が出ております。あとは市民の声としても比較的聞こえてくるころではあります。こういった案に関しても、この政策会議の中で議論がされたのかどうか教えてください。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 先ほど赤松議員に答弁させていただいた複合施設につきましては、やはり一つ一つの可能性というか地域性を含めて今回は特に提案というか議事には上がっていないんですけれども、中学校建設につきましては、臨時行政経営会議の中で企画人権課と教育委員会のほうから少し状況を報告させていただいて、今回この件に関しましては、一般質問でいろいろと御回答はさせていただいているんですけれども、この場所については中学校の建設の検討はしないということで決定をしております。

○小嶋智子議長 内田議員。

○内田あや議員 その検討結果のところを恐らくもっと公表というか情報開示をされていったほうがいいのかなどというふうに思っています。というのも、やはりこの大和中学校の規模の大きさのところとかの声がたくさん聞こえてきていることと、あとは人口がどういう形で推移していくのかということにも非常に密接に関係してくると思っています。人口の推計のところもいろいろな意見が出ている中で、子供たちの数がどういうふうな推移になるからそれも踏まえて中学校建設は見送るというようなそういった定量的な情報とセットで検討開示をしていただけたらよいかと思うんですが、いかがでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 御提案ありがとうございます。基本的にそういった情報公開は改めて検討させていただきますけれども、まず、中学校建設、皆様御存じかと思いますが、何回か企画部長のほうから一般質問でも答弁させていただいておりますので、改めて少しこの場でも御説明させていただきます。

人口推計もそうなんですけれども、今までの過去10年の人口動態も結構大きいのかなというふうに認識しております。約10年間で5,000人程度和光市は増加しているんですけれども、反対に15歳以下の人口は1,000人減少しています。どんなに人口が増えても子供の数は和光市の中でも減っているという実態がございます。なので、人口推計というよりもそういったものを踏まえて今回は検討しないとしております。

他の自治体になりますけれども、小学校を新しく造って16年で閉校したという実績もあつたりもします。そういったことのないように注意しながら我々も検討しておりますので、御理解いただければと思います。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 ここに配られた図面があるんですけども、この赤い線で区切られたところが全部道の駅になるのでしょうか。

それと、午王山の下に以前はここは文教地区で、この赤い線のちょっと下側に緑地帯とか公園を造るとかいう計画があったんですけども、それもなくなって全部ここになったんですか。

〔「緑のところが」という声あり〕

色が真っ黒だから全然緑が見えない。図面でこんなに広い全てが和光高校以外の左も全部道の駅ということですか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 基本的に道の駅というのは情報発信施設とか、あと先ほど富澤議員からお話のあった物販施設というのが一般的になるんですけども、交通量に応じて駐車場を整備しなければいけないというものもございますので、やはりこの程度の面積は必要なのかなというふうに思っております。ただし、先ほど来申し上げておりますが、そういった費用も含めて基本計画の中で検討させていただければと思います。

あと、文教施設というのは、多分この赤でついているところがもともと和光高校閉校が決まる前に和光高校が移転するという形で、ここの地区計画やルールで、ここは学校しか造れませんよとなっておりますので、仮に道の駅を決定した後はそういった地区計画の変更も検討しております。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 午王山はこの地図でいけばこの下のほうですか。上ですか。

〔「下です」という声あり〕

あっ、逆だね、下だと。かなりの広い土地ですね。分かりました。

○小嶋智子議長 片山議員。

○片山義久議員 これも基本計画のほうになると思うんですけども、今市役所にある農協の直売所もこの中に入るという形で検討しているということでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 直売所につきましては反対側の南側にありますので、これがそのまま移動するのか、それとももう一つ拠点ができるのかというのは、今後検討させていただきたいと思っております。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 道の駅となると、大概売るのが地区のものであれば、一般的な郊外型は都会から来た人が道の駅で野菜を買って帰ったりするわけです。最近、小川町にも新しくできたから見れば分かりますけれども、逆にあそこは魚を売ったりしているのね。それぐらい大きな変化があります。それで、和光市には今農家の方が40軒あるわけです。それ専門じゃないんですね、兼業なんです。それでスーパーが11軒あるわけですね。そこにも卸したりしている

わけです。この道の駅に対応するには相当のあれがないと、24時間営業なのかちょっと分かりませんが、そういう対応がないと本当にそれだけでは営業は成り立たないから、そういうこともやはり視野に入れて、何を売るかとか考える、それはもう職人ではなくて専門的な人が考えないと、はっきり言ってそれはもう無理ですよ。そういうこともよく深く考えてやらないと本当に、一応希望を持ってみますけれどもね。

例として小川町の新しいものを見られたらいいと思います。あともう一つは、北部地区の県がやっている熊谷市の道の駅との複合施設、それもすごい参考になるから、私は南部ということで、もし道の駅でやるのであれば県とでもつながってやらないと本当に失敗してしまいませんか。その辺は希望ですけれども、いかがでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 まず初めに、議員から御案内いただきました小川町の道の駅につきましては、私もたまたま半年前に行って見ております。また、事業者とか農家の声も拾わないといけないのかなというふうに思っております。他の自治体でも事業者の声を聞く場を設けたという事例も聞いておりますので、そういったのも含めて検討してまいります。

○小嶋智子議長 渡邊議員。

○渡邊竜幸議員 説明ありがとうございます。

6月30日までの回答期限を延長して3月末までになっているということで、現在、跡地利用の希望は和光市のところにまだボールがある、これから投げると言う話だと思うのですが、この約半年の間に県の職員のほうと何か協議したことはあったりするのですか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 正式な協議というものは行っていませんけれども、ちょっと分からない部分とかがありましたら私のほうからメール等でやり取りはさせていただいております。

○小嶋智子議長 渡邊議員。

○渡邊竜幸議員 先ほどからの説明で採算性とかがなかなか見通せない場合はまた計画の見直しとかもあるという話を聞いたんですが、その場合はゼロベースでまた改めてスタート地点から議会に対して丁寧に説明があるという認識でよろしいでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 基本的にはそのように考えておりますが、相手の埼玉県に待ってもらったということもありますし、今後それから基本計画まで立てるとなるとまた待たせてしまうということにもなりますので、県との関係性もありますので、なるべく採算性が出るような仕組みを考えてできればやっていきたいという部分はあります。

議員から御質問いただきました今後の報告につきましても、随時じゃないんですけれども、決まり次第御報告させていただきます。

○小嶋智子議長 渡邊議員。

○渡邊竜幸議員 重ねての質問なんですけど、今後のスケジュール感、市の独自の意向でいきま

すと、複数年のうちにこのぐらいまで進めていきたいなとかという何か見通しはあるのですか。

○小嶋智子議長 渡邊都市整備課長。

○渡邊都市整備課長 スケジュール感については、私のほうから御説明させていただきます。

大体こういった施設の検討の場合、事業化の検討に3年程度、その後設計に選定された整備手法によるんですけれども2、3年かかるものと考えています。

具体的には、まず基本方針というもので、こちらは基礎的な情報の整理をするために和光市として道の駅を造りたいですという基本方針をまず定めます。その後、関係機関との協議もしくは市民のニーズを踏まえた上で基本計画というものを策定します。大体ここまでで2年かかります。その後、官民連携の手法とかを検討するに当たって、導入可能性調査という形で事業性の判断ですとかリスク分析、あとはVFMと呼ばれる費用対効果の検討等をしまして、それで事業をどういった手法で進めるかを決定します。大体ここまでは3年程度かかる予定で、あとは事業者を選定して設計という流れになっていくようなスケジュール感です。

○小嶋智子議長 鎌田議員。

○鎌田泰春議員 先ほどの中で、借地になるか土地を購入するかというところがまだ現時点で決まっていないというふうなお話だったんですけれども、これが決まる、もしくは市として借りていきたいのかそれとも買っていきたいのか、そこら辺の方向性というのはもう決まっているんでしょうか。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 これも相手があることなので、まだ今の時点では決まっていらないのですけれども、基本的には県は購入を求めていると認識しておりますので、その方向で話は進んでいくのかなと思います。

ただ、2万7,000㎡という面積ですので、それを全部は買わないとしても寄附分もありますので幾らかは免除されるとは考えているのですけれども、全部購入するとなると莫大な財政負担もかかってきますので、なるべくそういったことが抑えられるように県と協議していきたいと考えております。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 そういうことを含めて県の災害防災避難地区だから、そこは避難地区としてうちがそういうものを造ってもいいわけだから、もちろんもう一回修理し直してでも使わせてもらう。県は必要だからそれを造ったわけだから。県からそこは本当にもらうようなつもりで、そこを守る。だけれども、実際には使わせてもらいますよ。そういうぐらいの意気込みでいかないと、実際おかしいですよ。必要だから県は造ったわけだから、それをチャラにするということになると、県自体も問われますよ。そこに必要で災害避難地を造っているわけですから、その辺はいかがでしょう。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 先ほど来、説明はしているんですけれども、やはりこの施設が大分老朽

化しているというところは見逃せない事実かなというふうに考えておりますので、そのあたりは県との協議の中で我々もしっかり考えて検討していきたいと思えます。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 傷んでいるから県はもう潰してチャラにするというのは、県の施設で造っているわけだから、県民として最後まで傷んだら直してでも、ずっと永続的に使えるように話すべきだと思うんですよ。必要だから造ったわけですよ。高校生を守るだけではないですから、地域の災害のために。それに関わった人が市民にいますよ。強い意見持っていますが、そのとおりだと私は思えます。だから、傷んでいるところは県に直してもらって、道の駅を造ってもその奥にこういうのがあって、それが県の災害防災拠点だということで、10か所のうちの1つですから、それは守ってもらうというような形で私は検討すべきだと思います。いかがでしょう。

○小嶋智子議長 中川企画人権課長。

○中川企画人権課長 御提案ありがとうございます。

ただ一方、この形を見ていただいても分かる通り、区画整理で換地先が変わってしまいます。校舎がこういった形で配置されていて道の駅にどのように使えるかというのは、現時点では全然分からないんですけれども、先ほど御案内しましたが、駐車場も一定程度確保しなければいけないこともありますし、本当にこの校舎が道の駅の形態として利用に適するのかどうかというのもございますので、そういった点も含めて検討させていただければと考えております。

○小嶋智子議長 吉田武司議員。

○吉田武司議員 今回、和光高校跡地利用について和光市が購入していただくというのを決断していただいて、本当にありがとうございました。

私はこれまでもう20年近く中学校建設、また下新倉の小学校、新倉小、新倉地域に小・中学校建設というところを掲げて活動してきたんですけれども、下新倉小学校はもう10年前に開校ができて、今白子小学校のマンモス校850人という人数が半分になって健全な教育施設になって、この間の一般質問でもこれまでもお話ししているんですけれども、白子3丁目付近にはマンションがすごい勢いでできているし、また、和光市も都市計画でワンルームは造らないという、大きな50戸以上のところは半分はファミリーを入れろということで、先ほど人口推計で15歳以下が少なくなっているという話がありましたけれども、これからの開発というのがやはりワンルームが少なくなっていく、ファミリー層が増えていく。今駅前からちょっと離れたところはやはり賃料の関係でファミリー層ばかりの建築になっているのかなと感じているところで、これから新倉・下新倉地域にはやはりそういう建築物が増えていくということで生徒数も増えていくと思えますので、やはりぜひ中学校建設をいま一度考えて進めていただければと思います。これは要望でお願いいたします。

○小嶋智子議長 ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」という声あり〕

なければ、以上にて質疑を終結します。

休憩します。（午後 1時52分 休憩）

再開します。（午後 1時56分 再開）

次に、市街地再開発事業に伴う公共公益施設導入における基本計画の策定について説明願います。

福田都市整備部長。

○福田都市整備部長 市街地再開発事業に伴う公共公益施設導入における基本計画の策定について御説明いたします。

駅北口市街地事業につきましては、現在、準備組合により再開発施設の基本設計をまとめ、事業計画組合設立認可に向けた検討を行っております。

市では、今年度再開発施設内に導入予定の公共公益施設に関する基本方針などの策定を進めてまいりましたが、このたび基本計画案として取りまとめましたので、本日御説明をさせていただきますものです。

詳細につきましては、駅北口まちづくり事務所から説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 駅北口まちづくり事務所、小林でございます。本日はよろしくお願いいたします。

スクリーンのほうを御覧ください。あと、先ほどお配りしましたこの2枚の資料を御覧になっていただければと思います。

それでは、説明させていただきます。

和光市では、現在、準備組合で検討中の和光市駅北口の再開発施設に公共公益施設の導入を検討しています。このたび、その施設の方向性についての基本的な考え方を示す基本計画の案を取りまとめましたので、概要等について説明いたします。

まず、基本計画策定の背景と目的について説明します。

和光市駅北口地区市街地再開発事業につきましては、令和3年12月に駅北口周辺の権利者により準備組合を組織し、令和6年3月の都市計画決定を経て、現在は事業計画の認可に向けて具体的な検討を行っています。

このたび、準備組合の検討進捗に伴い、再開発施設の形も見え始めてきたことから、市では駅周辺のにぎわい創出や市民サービス提供のため、再開発施設内への公共公益施設の導入を検討し、施設の方向性を定める基本的な計画の策定に着手しました。計画の策定においては、市民参加として記載の内容を行っております。

こちらのスライドでは、再開発施設内における公共公益施設導入検討箇所について説明いたします。

現在、準備組合で検討している再開発施設の計画は、商業・公益棟3階から成る低層階、住

宅28階から成る高層階で構成されます。公共公益施設は、低層階の3階部分約1,000㎡を主な検討範囲としております。こちらは、導入における基本方針では公共サービスの向上を優先事項とし、市の魅力発信や多目的な利用、災害時における対応だけではなく、民間活力の導入検討や整備における市財政への負担減等について取りまとめています。図が機能イメージとなります。導入機能がそれぞれ機能するだけでなく、窓口機能の待合スペース、情報発信スペース、活動スペースがお互い重なりながら、多世代交流スペースとして利用状況に合わせて柔軟に拡張をし、時には市民の居場所となる機能をイメージしております。また、商業施設の連携や屋外テラスの活用により機能を強化することで、和光市の顔となる駅前拠点の形成をイメージしています。さらに、窓口以外の各機能スペースに民間活力を導入することで、市民ニーズに対応した運営や機能付加等も期待できます。

以上を踏まえたレイアウトイメージはこちらのとおりです。多世代交流スペースはカフェを併設することでラウンジのように市民の居場所として機能し、必要に応じて多世代交流スペースの一部が活動スペースや情報発信スペースに変換することで様々なニーズに対応できるスペースとして機能するイメージとしております。また、再開発施設の共用部であるテラスについても、必要に応じて活動スペースとして活用できる等の調整を図ることもできるイメージとなっています。

整備費について説明します。

まず、整備費の考え方については、市街地再開発事業により整備する建物内であることを踏まえ、考え方をまとめる必要があります。和光市は再開発を予定する範囲内に市有地があるため、その価値に応じて再開発施設の床の取得、つまり権利変換ができます。ただし、再開発事業は現在準備組合で事業計画の検討を進めている段階であり、具体的に権利変換される床面積、配置等の権利床は現時点で未定の状況です。

今回の基本計画では、全体の方針や機能工法を取りまとめ、今後の実施計画等に見て必要となる公共施設のより具体的な規模や仕様を検討し、権利変換で取得できる床面積、新たに取得する場合の条件を踏まえて、継続して整備費を精査していく必要があります。また、新たに取得する場合の床、いわゆる保留床の取得費については、補助金等の活用による市財政への負担を抑える検討も併せて行います。整備費は、説明した床の取得のほか、内装の設計整備に係る費用もあり、それらの整備手法の検討必要性についても計画にまとめております。

事業スケジュールについて説明します。

市街地再開発事業は、令和8年度から令和9年度までかけて事業の検討及び認可等の手続を予定しており、令和10年度から令和12年度にわたり工事を行う計画であるため、建物の竣工に合わせ公共公益施設は令和13年以降の供用開始を現在のところ予定しています。供用開始に向けて、まず実施計画にて施設の具体的な機能や規模を確定させます。確定には、本基本計画を基に公共施設マネジメント推進委員会により確定手順等を確認し、その後の庁内調整により具体的な導入機能について内容を精査し、その後、再開発建物の工事進捗に合わせて供用開始に

向けた内装実施設計と工事を行う計画となります。

ただし、市街地再開発事業は現在推進中の事業であり、今後の検討状況に応じて検討工事スケジュールが変更となる可能性があります。再開発事業のスケジュールが変更となれば、随時公共公益施設導入のスケジュールも見直す必要があるため、準備組合との情報共有を密に行い、変更のある場合は正確な情報となった際に再開発の進捗情報も併せて市のホームページでお知らせを予定しています。

最後に、2月6日から27日までで実施しましたパブリックコメントにより提出された意見及び市の見解について説明いたします。

提出された意見は、1名の方から内容について4件の意見がありまして、意見の概要は記載のとおりとなっております。市の見解として、①における市でなければならないことを優先してほしいとの意見に対しては、本計画の全体方針に記載のとおり、公共サービスの向上を第一に考え、非常時における拠点機能等の防災機能の補完を方針としつつ、にぎわいの創出や効率的な管理運営を検討する方針として計画をまとめております。

また、2から4につきましては具体的な機能についての要望であり、今後の具体的検討の参考意見として対応しております。このことからパブリックコメントを受けて、計画案の修正なしとしております。

以上で説明を終わります。よろしく申し上げます。

○小嶋智子議長 以上で説明が終了しました。

質疑のある方は挙手願います。

赤松議員。

○赤松祐造議員 パブリックコメントが1人しか上がらないというのは、ちょっと寂しい気がしますけれども、さっきの説明の中でちょっと気になるのは、商業施設、窓口、情報、これ自体はいいんですけども、時には市民が憩えるというのは、時にはというのはちょっと何か引っかかったんですけども、予約する必要あるかも分からないけれども、時にはではなくてそこに行けば、いつでも市民がそこでくつろげる場所、ほっとするような場所、説明がそっちがいいと思うんですけども、いかがですか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 お配りしました5ページの資料見ていただいて、基本的に窓口機能と情報発信スペースと活動スペースという形でエリアをテーマとして設けまして、この多世代交流スペースというところは、この活動スペースとか情報発信スペースとかぶっているような形なので、基本的にその拡張する機能、例えば建具とか什器などによってこの配置を変えたりとかして会議ができるようにしたりとかする中で、基本的な考えとして多世代交流スペースというのは常時あるような形になると思います。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 何年か前、市民のほうから100人規模の集会施設、100人は非常にコスト的に

難しいって一応納得されたと思うんですけども、それをカーテンで仕切るとか何かしたら多くの人が集まれる使えるような場所というのは、ここにできるわけですね。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 議員のおっしゃったような会議施設としては機能の中の候補として挙げておりますので、今後の検討の中に入っております。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 それは結構重要で、北口にそういうところはないので、新倉1丁目にはないので、本当に重要なスペースとなります。

あと、これはお願いなんですけれども、事業計画で時には変更があると。前に変更はいいけれども、もう延長はこれ以上やっぱり待てないという人の声がすごく強くあるので、この前7年延長だというのがありましたね。そういうことのないように、前に、早くというか遅らせないように、非常にみんな待望していますのでね。

それと、本町の支所の機能をこっちに持ってくるということで、本町の支所はどのようにするんですか、あそこは閉鎖してこっちに持ってくるのか、その辺のことは考えているんでしょうか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 事業につきましては、市のほうで手続上の支援をさせていただいていまして、再開発法等で事業計画の認可等を令和8年度末まで、権利変換計画認可という事業手続を令和9年度末までするような予定で動いております。

ただ、工事自体はゼネコン等が実施することなので、その期間に関しては工事業者のほうがどのくらいの期間をもってやるかということに対しては我々はコントロールできないので、そこをうまくどのように縮めていけるかというのは検討の余地があるかと思いますが、そこは準備組合との調整になってくると思います。

支所の関係でございますが、南口の駅出張所の機能が今あると思うんですけども、そこは基本的に移転するような考え方の中で、それにプラスアルファでどこまで機能が入られるかというのを今後検討していくような形になると思います。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 あと、この建物ができれば、全館市のものではないから中だけですけれども、その建物全体の管理責任というのは組合かマンション組合、どこかちょっと分からないんですけども、そこはあるのか。というのは、市が使っている建物に不具合ができたときにどこが直すのか。中だったら附随したものは市だと思うんですけども、それはどういう形になるんですか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 マンションの高層棟に関しましてはマンションのほうの管理組合になると思います。商業棟に関しましてはその商業施設の中に入りますという

るな施設等が組合等をつくって運営等することになるとと思いますが、その辺は今後検討していくような形になると思います。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 あと1点、今非常に市民が困っている問題、工事が進展しているのはものすごくいい形で進展しているんですけども、さきの議会でも吉田議員が質問したかと思いますが、車の駐車場がなくなった、自転車駐輪場もなくなったということで、今ものすごいブーイングが来ているんですよ。和光市の駐輪場は1個だけ立体駐輪場があります。あれも満杯になって、今駅に来るのに自転車置場がないんですよ。車とそこの台数は何か計算のほうはしていないんですか。工事が完成した後、今時点でも駐輪場をどこかに仮を何か造らないとブーイングがかなり起きてきているので考えなければ。ちょっと遠いところでもいいし、またはいなげやの向こうの道路公園の空き地がある、ああいうところに何か駐車場を借りるとか、何か手を打っておかないと、かなり不便になってきています。車を持っている人は降ろしていけばいいけれども、自転車で通勤している人は置き場所がなくなって、そういうことはまちづくりのほうでは今対応策は考えているんでしょうか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 議員がおっしゃったような駐輪場等のお話ですが、商業施設の中に駐車スペースと駐輪場は設ける予定となっております。それなりの多分時間で幾らとかいう話の設定が出るとは思いますが、一応商業施設の中に駐輪場は設ける予定で考えております。

○小嶋智子議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 もちろん商売だからそれは造らなきゃいけない。それまでの工事期間、今日からなんですけれども、現在も駐輪場がそっくりなくなっていますから、営業的に民間だから何も言えないんでしょうけれども、市民が非常にそこで困っているわけだから、何か手を考えないと、仮設でも何か考えないと、本当に困っていますよ。その辺は……

○小嶋智子議長 赤松議員、今日はこの基本計画案の話になっているのですが。

○赤松祐造議員 基本計画案を推進する上でのそういう準備をしておかなければ、これはいかがですか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 様々な意見があると思いますが、今後検討させていただきたいと思います。

○小嶋智子議長 内田議員。

○内田あや議員 以前ワークショップの場か何かでちょっと個別にお伺いしたことがあるんですけども、やはり市民の方々の関心を高めるためにどういうイメージになるかの動画を公表するのが有効的なのではないかなと考えています。あちらの歩いて景色がというすばらしい3Dの動画があると思うんですが、あちらを今後公開していく、そういったところは御検討され

ていますか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 現在、ちょっとワークショップのほうで動画を流したのに関しましては、基本的には内容、階数であるとかその辺が以前のものになっていきますのでちょっと公開が難しいというところで、ただ、基本計画ができあがった後に、事業計画認可等で事業の確度が上がった場合には、今準備組合のほうで作っているものがあるのであれば、その辺の公表というのも考えたいと思いますが、我々が直で出せることではないので、その辺は検討させていただきます。

○小嶋智子議長 菅原議員。

○菅原満議員 御説明ありがとうございます。

整備手法のところではPFIほかを説明されているんですが、先ほども御説明の中であったやはり市の施設、市民の方が使うということで、極力市民の方が使いやすいような運営方法を今後計画していくときに検討していただければと思います。

ほかの自治体でPFI方式を採用したんだけど、いろいろと使い勝手がなかなか難しい点が出ていますので、今後PFIはちょっと検討が難しいような話を聞いたことがあるので、その辺は今後計画を立てていくときに、やはり市の施設ということで使い勝手について検討を加えていただければと思いますので、その点についてお願いいたします。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 議員がおっしゃったような民間手法等が多分難しいという話があるんですけども、今回は公共公益施設を計画する中で居場所として機能させるときに、カフェ等という言葉がキーワードで一つ出てきているんですけども、その辺の運営とかも考えた上で民間の力を借りる可能性もあるというところで、基本的には窓口等というのは直営でやるような形になると思うんですけども、それ以外のことで民間との連携等も調整しながらやっていきたいと思っております。

○小嶋智子議長 吉田武司議員。

○吉田武司議員 床面積の取得についてなんですけれども、市が今駅北口地区の再開発というか、その辺の市で持っている市有地があって今後権利変換によって床を取得するというところなんですけれども、今現在どれくらいの面積を保有しているのか伺います。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 令和5年度時点でフロア全体の面積、3階の公共公益施設1,000㎡のうち400㎡程度を市のほうで持っているとお伝えして、約600㎡の取得が必要であるという回答をさせていただいたんですけども、今回、今工事費等いろいろ価格が変わっている問題もありまして、今後その辺の金額が変わってくる可能性もあるので、あくまで参考として、現状は400㎡程度を持っている形となっております。

○小嶋智子議長 吉田武司議員。

○吉田武司議員 それでは、1,000㎡に向けてあと600㎡は保留地などで購入していくという方向でよろしいんですか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 資料のほうにもお示したんですけれども、機能の関係をこれから精査していく上で、どこまで面積を取っていくかというのがありますので、600㎡フルに全て取るとはまだ決まっていない状況なので、今後の検討の中で必要な面積も踏まえて検討していくような形になると思います。

○小嶋智子議長 吉田武司議員。

○吉田武司議員 ということは、600㎡取得できない場合は800㎡でこの事業を進めていくという3階部分になってしまうんですか。

○小嶋智子議長 小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹。

○小林駅北口まちづくり事務所技術調整幹 600㎡を取得できないのではなくて必要な面積を検討しますので、その検討の中でプラスで何㎡程度購入する必要があるかというのを検討してから購入するというような形になると思います。

○小嶋智子議長 ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」という声あり〕

なければ、以上にて質疑を終結します。

休憩します。（午後 2時19分 休憩）

再開します。（午後 2時20分 再開）

ほかに何かございますでしょうか。

〔「なし」という声あり〕

なければ、以上で本日の協議事項は全て終了しました。

記録につきましては、正副議長に一任願います。

以上で全員協議会を閉会いたします。

午後 2時20分 閉会

議 長 小 嶋 智 子

副 議 長 待 鳥 美 光