

## 会 議 録

会議の名称	平成30年度第1回戸田市都市計画審議会		
開催日時	平成30年6月28日(木) 10時00分 ~ 11時30分		
開催場所	戸田市役所本庁舎 第5委員会室		
委員長等氏名	戸田市都市計画審議会 会長 久保田 尚、副会長 深堀 清隆		
出席者氏名	別紙参照		
欠席者氏名	峯岸 義雄、小森 昌樹		
説明のため出席した者	なし		
傍聴者	なし		
事務局	都市計画課 早川課長、松本主幹、袋主任		
議 題	諮問案件 (1) 戸田市立地適正化計画素案について (2) 第2次戸田市都市マスタープラン改定版素案について		
会議結果	別紙「会議の経過」のとおり		
会議の経過	別紙「会議の経過」のとおり		
会議資料	○次第 ○戸田市都市計画審議会委員名簿 ○戸田市都市計画審議会条例 ○戸田市立地適正化計画素案【概要版】 ○戸田市立地適正化計画素案 ○戸田市立地適正化計画素案(資料編) ○第2次戸田市都市マスタープラン(改定版)素案 ○第2次戸田市都市マスタープラン新旧対照表 ○第2次戸田市都市マスタープラン		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資料1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資料2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資料3</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資料4</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資料4別紙</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料5</div>
議事録確定	戸田市都市計画審議会 会長 久保田 尚		

出席者氏名

区 分	氏 名	出欠	備 考
学識経験者	久保田 尚	出	埼玉大学大学院教授
	深堀 清隆	出	埼玉大学大学院准教授
	濱川 敦	出	さいたま県土整備事務所長
市議会議員	三浦 芳一	出	戸田市議会議長
	榎本 守明	出	
	竹内 正明	出	
	花井 伸子	出	
	峯岸 義雄	欠	
関係行政機関等の 代表者及び市民	石田 真由美	出	戸田市商工会
	入口 正美	出	市民
	大久保 浩子	出	市民
	小森 昌樹	欠	市民
	田中 庸介	出	(福) 戸田市社会福祉協議会
幹事	大熊 傑	出	都市整備部長
	金子 泰久	出	都市整備部次長

会議の経過

発言者	議題・発言内容・決定事項
司会	<u>1. 開会</u>
部長	<u>2. あいさつ</u>
司会	<u>3. 委員紹介</u>
司会	<u>4. 会長・副会長選出</u>
司会	<u>5. 会長・副会長あいさつ</u>
会長	<u>6. 議事</u> 本日の諮問案件であります（1）戸田市立地適正化計画素案について事務局より説明願います。
事務局	(資料1により説明)
会長	それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問・ご意見等ございましたら、お願いします。
委員	これまで、委員会を20回、策定委員会を4回開催してこの素案を作成したとのことですが、戸田市という地域の特性をこの立地適正化計画にどのように反映させているか。戸田市にしかない、戸田市らしい立地適正化計画の素案というものは、どのような内容なのかを教えてください。
事務局	まず、戸田市らしさにつきましては、資料1概要版の7ページをご覧ください。

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>この立地適正化計画を作成するに当たり、居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定することになっております。戸田市の特徴であるコンパクトなまちを、よりいかした区域等の設定をしております。特に、都市機能誘導区域における誘導施設の考え方に戸田らしい特徴がございます。国の運用指針におきまして、誘導施設は、7ページ右下の記載のとおり、病院、総合福祉センター等と色々ございます。国はこれらの施設を、都市機能誘導区域に誘導するとしておりますが、戸田市の場合は既にこのような施設が都市機能誘導区域である駅周辺に立地している状況でございます。</p> <p>国の運用指針では維持とか誘導とかという定義はございませんが、まちづくりを進めていく上で、戸田市として今ある機能を最低限維持するべきと考えます。</p> <p>市民の皆様がより生活しやすいように誘導するべき施設を誘導タイプ、維持するべき施設を維持タイプとしている考え方が、戸田市らしい特色と考えております。</p>
委員	<p>戸田市らしい特色ということで、都市機能誘導区域における誘導施設については、国の指針に従い単に誘導するだけでなく、今ある施設を維持していくとのことですが、資料の7ページの図面上でどのように設定しているのかを、もう少し具体的に教えていただきたいと思っております。</p>
事務局	<p>7ページの右側上段部分に記載のとおり、北戸田周辺地域におきましては、病院を誘導タイプ、銀行・信用金庫及び商業施設を維持タイプとしております。病院の定義としまして、病床が20床以上のものが病院となり、19床以下のものが診療所という扱いになります。病院につきましては、兼ねてから地域の方からの要望を反映して今回設定しています。また、銀行、商業施設等につきましては、既にこのエリアに</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>立地しておりますので、維持していきたいと考えております。</p> <p>続きまして、戸田駅周辺についてでございますが、戸田駅周辺に 20 床以上の病院はございません。また、店舗型の銀行等も現在ございませんので、これらを誘導タイプとして位置づけております。</p> <p>その他商業施設、市役所、文化会館、図書館、郷土博物館、スポーツセンター及び健康福祉の杜につきましては、既に立地しておりますので、このまま維持していきたいと考え、維持タイプにしております。</p> <p>最後に、戸田公園駅周辺についてでございますが、既にこのエリアには、病院等と商業施設が立地しておりますので、維持していきたいと考えております。ただし、この立地適正化計画を策定するに当たりましては、今後どのような形で変化していくのか予測できるものではないかと存じます。そのため、こちらの誘導タイプと維持タイプにつきましては見直す段階で再検討することもあり得るものと考えております。</p> <p>この都市機能誘導区域についての考え方について、これまでも 3 駅周辺は、商業施設等が立地しており、駅の利用者等が多くいるため、非常にポテンシャルの高い地域になっています。これは、これまでと変わらないと思います。</p> <p>この立地適正化計画を策定するに当たって、国が運用指針に示している病院等の施設を、戸田市は誘導タイプと維持タイプとに分けたとありますけれども、特徴的なものとは余り感じられません。</p> <p>また、戸田市都市マスタープランにおいて、地域をゾーンに分けて都市づくりの方針を検討してきた中で、戸田駅周辺は、文教ゾーンに位置づけられたにもかかわらず、実際には駅周辺に遊戯施設が立地しています。計画を策定しても、市が位置づけたような立地になっていないということが非常に問題だと思っております。</p> <p>さらに、戸田駅周辺に銀行等はありませんが、市があえて駅周辺に誘導せずとも、今後区画整理が進んでいけば必然として市民が多く利</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>用する便利な場所には、民間が施設を整備していくため、あえて誘導タイプとして施設を誘導することの位置づけが良く分かりません。</p> <p>それから、計画策定の背景において、今後日本全体で人口がどんどん減少していくとされていますが、ここに記載されているように戸田市においては、人口がしばらく増加傾向で、この計画の最終年度である2035年まで人口が増加するということを、まち・ひと・しごと創生総合戦略並びに総合振興計画の策定時に聞いております。そういう中であえてこの立地適正化計画をなぜ戸田市で策定しなければいけないのか、私は疑問です。</p> <p>戸田市は2035年まで人口が減少しない想定の中で、既に始まっている高齢化、少子化、人口減少に今の時点から対応していく必要があるとしていること、居住誘導区域や都市機能誘導区域に適正に誘導するとしていることを目的としていますが、これらの目的の整合性が今一つ分からないので、他に目的があるのであれば教えていただきたい。</p> <p>まず、策定の背景につきましては、国立社会保障・人口問題研究所において、平成27年度の国勢調査の結果に基づいたデータでも、委員がおっしゃるように戸田市の人口は増加するという結果が出ております。また、6月議会の冒頭に市長の所信表明におきましても、人口が伸びていくとということでお話をさせていただいております。</p> <p>しかしながら、国立社会保障・人口問題研究所のデータの中で、特にこれからのまちづくりに必要となる生産年齢人口（15歳から65歳）が今から12年後となる平成42年の時点でピークになっており、そこからは減少していくという状況になっております。</p> <p>これは、人口が増えている状況にも関わらず、社会を支えていく層の人口が減少するという状況になります。さらに生産年齢人口の割合につきましても、平成27年から徐々に下がっていくという状況になっております。一方で、65歳以上の人口は、国の研究結果でも、このまま増えていく状況になっています。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>これらを示す例示として、年齢区別の人口構成率について、平成 27 年の国勢調査では生産年齢人口が 68.5%、65 歳以上が 16.6%になっておりますが、平成 42 年においては、生産年齢人口が 66.2%、65 歳以上が 20%になりまして、特に 65 歳以上の割合が増えるという結果が出ております。</p> <p>このようなこともありまして、近い将来、これから約 10 年後には、生産年齢人口である、社会を支える層の人口が減少に転じる状況を考慮しますと、戸田市としても今から前もって、この立地適正化計画を策定し、人口減少・超高齢社会に備える必要があると考えております。</p> <p>また、都市機能誘導区域及び居住誘導区域につきましては、まちづくりに関することですので、すぐに成果が表れるものではございません。経済学を専門にしている京都大学の諸富徹教授は「土地の利用や都市空間は、市場経済の論理に貫かれる。」と、おっしゃっております。まちづくりにつきましては、長い時間をかけて取り組んでいかなければ上手く進まないものであり、計画の効果として実感できるのは、おおむね 30 年後になるものとされています。また、戸田市は人口が伸びており、今は非常に活力がある都市でございますが、地方都市に目を向けますと、既に非常に厳しい状況になっております。</p> <p>我々としましては、このような状況に対して、今からしっかりと取り組んでいく必要があるため、この立地適正化計画の策定を進め、この計画に基づいて市民の皆様が喜んでいただけるようなまちづくりを進めていきたいと考えております。以上でございます。</p> <p>国立社会保障・人口問題研究所において、戸田市の人口は、まだまだ増加するが、平成 42 年度をピークとして生産年齢が減少していくという回答について、以前は地方分散型という考えを国も示しておりましたが、今は反対にこの立地適正化計画のように、都市集中型を推奨しているように思います。戸田市においては、都市近郊ということで人口減少に転じるのは非常に遅い時期とされています。その中でも高</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>年齢者人口というのは、必ず増えていきます。</p> <p>例えば、この計画に記載されている駅周辺に誘導するという考え方は、どちらかというとも駅を利用する若い世代の方達のための誘導を行う計画だと思います。また、都市計画というのは、これまで作り上げてきた地域コミュニティが大きく関係するため、誘導することによって変化し、コミュニティが崩壊することになると思います。</p> <p>特に高齢の方々が住み慣れた地域を駅周辺に誘導し、生活を余儀なくされることを果たして市民が望んでいるのか。これまでの地域づくりというのは、市内を大きく5つに分けた地域で、そこに拠点を設け、そこに高齢者サービスがあって、生活が作り上げてきていると思います。</p> <p>この立地適正化計画を新たに策定することによって非常に誘導的な計画になるのではないかと、凄く危惧していますが、その点についてどうお考えでしょうか。</p>
会長	<p>今おっしゃっているのは、都市機能誘導の話ですか、居住誘導区域の話ですか。</p>
委員	<p>居住誘導区域です。</p>
会長	<p>居住誘導区域は、必ずしも駅周辺だけじゃないと思いますけれども。</p>
委員	<p>計画書を深く読み込めていなくて、非常に自分自身が問題を整理できない部分もあるかと思います。</p> <p>戸田市のような、市全体が市街化区域で、市域がコンパクトであるにもかかわらず、市内に3駅がある都市で、こういった誘導をすることが本当に必要でしょうか。これまでのように分散型でコンパクトな地域を5つに分けて、その中でこれまで住まわれて来た方が住み慣れた所でしっかりと生活をしていくことを主眼とした計画づくりが必要</p>



発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	<p>と考えます。</p> <p>居住誘導については、資料1の7ページをご覧くださいますと全市の中でも川沿いや工業を保存するゾーン以外は、全部居住誘導区域になっているので、今おっしゃったようなことは、必ずしも当てはまらないと思います。</p>
委員	<p>一度整理させてもらいます。</p>
会長	<p>他の方はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>駅周辺に誘導施設を設けることについて、大抵は各地域から駅に向かってバスが出ており、今後も公共交通の整備をしていくのであれば、駅に向かって出かけることになるので、私は、駅周辺の整備をするという考え方に賛成です。</p> <p>今までのように、あちらこちらに公民館レベルの施設が立地し、地元にも小さい施設があって、周りの方が集まって何かが出来るということも必要だと思いますが、広域からの利用が見込まれる大きな施設に関しては駅周辺に誘導して、そこに向けてバス等の公共交通を整備する方が、良いと思います。</p> <p>これからどんどん働く人口が減っていくので、お金は湯水のようにある訳ではないということを考えていく必要があると思います。</p>
会長	<p>まさにこれが立地適正化計画を策定する理由だと思います。他にいかがでしょうか。</p>
委員	<p>新曽第一・新曽第二土地区画整理事業の進捗状況について、17年後の2035年に完了するという予定ですが、現在の進捗状況は新曽第一地区で75%、新曽第二地区で25%程度ということです。あと17年で完了</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>するのでしょうか。区画整理とこの計画との整合性について伺いたい。</p> <p>土地区画整理事業の進捗状況と立地適正化計画の関連性についてお答えします。新曽第一土地区画整理事業が2035年までに完了するかにつきましては、予算だけでなく、地権者との合意形成といった、換地の進展が順調に進まない限りは難しいと思いますが、市としては最大限努力をしていきたいと考えております。そのため、立地適正化計画では土地区画整理事業を後押し出来るようにしたいと考えております。</p> <p>例えば、新曽第一地区の戸田駅の西側につきましては、地区計画を策定しているため、計画の整合性を当然図っていく考えでございます。また、新曽第二地区の戸田駅東側につきましては、将来的に地区まちづくり構想を考えておりますので、この計画では土地区画整理事業を後押し出来るように考えております。</p> <p>なお、誘導施策にも土地区画整理事業について記載しております。資料1の8ページをご覧ください。「まちづくりの方針①拠点ごとに特色のある活力とにぎわいの創出」の所の直下に「中心拠点としての利便性を高め、にぎわい、交流が生まれる施設の誘導」の1項目「駅前における土地区画整理事業・市街地再開発事業等の推進」と記載しており、既存の個別計画で進捗している事業につきましても、整合を図っていく考えです。</p>
会長	<p>他はいかがでしょうか。</p>
副会長	<p>戸田市立地適正化計画素案の本編を読ませていただきましたので、意見を述べさせていただきたいと思います。</p> <p>先程も意見が出ていた、誘導するという言葉のとらえ方がいろいろとポイントになると思っています。戸田市の場合は、全体的に居住誘導区域が広いので、同じ区域でも、ここがお勧めの暮らしの場所です</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>よとか、ここは工場等が操業している場所ですよといったことをはっきりさせる。居住誘導区域でなくても一定の住環境は保証するということが前提の上で、お勧めとそうでない地区を決めていくというプロセスだと思っています。ただし、一方で居住誘導区域に指定された区域は、市役所が住環境の安全性に責任をより持つというような意味合いで様々な施策が提案されていると認識しています。</p> <p>先程の戸田市らしさという説明がありましたが、私は駅周辺の都市機能誘導区域よりも、住工共生地になっている地区をどうやって居住誘導区域に取り込むかという点が戸田市らしさにつながると思っています。住と工が混在する状態は、非常に複雑ですので、難しいと思いますが、割合的に考えて選別するという論理は、理解出来たと思います。</p> <p>それと、今後期待したいことは、先の居住誘導区域において、居住をお勧めするのであれば、安全性を保証する必要があると思います。</p> <p>戸田市は、全体的に平坦なので水害の問題があるため、中々難しいと思いますが、インフラ整備による対策が出来ているから居住誘導区域に指定しているというニュアンスがあって、居住誘導区域においては、区域内の建物に水害対応を補助するとか、そういうことを新たに考えることが課題になっていくと思います。</p> <p>次に、景観についてです。駅周辺を中心部は景観を考えておしゃれな景観をつくっていくと思いますが、むしろ居住誘導区域の景観の質が重要だと思います。質の高い、快適な住まいを誘導する、お勧めするという意味では、住環境と景観づくりの誘導が重要であると思いました。</p> <p>また、住宅メーカーの方に話を聞いた際、景観協定のある分譲住宅の人气があり、抽選になることもあるとのことでした。良い景観がある家に住んでみたいと思うような、景観に対して意識の高い人が増えてきていると感じました。</p> <p>防災と景観の2点については、今後期待したいと思います。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	<p>意見をいただきましたので、素案から次の段階に移る時に検討してください。他にいかがでしょうか。</p>
委員	<p>現在、都市部で立地適正化計画を策定している団体がどのくらいあるかを、国土交通省のホームページで調べました。</p> <p>埼玉県内で現在この計画を策定しているのは、川越市、本庄市、春日部市及び志木市の4市だけです。策定に取り組んでいる自治体は、他にもありますが、戸田市のようなコンパクト市では、駅に集中させるのではなく、施設を点在させて地域の皆さんの利便性を高めることの方が市民の皆さんにとっては住みやすいまちになると感じる所です。その点についてはいかがでしょうか。</p>
会長	<p>これはご意見だと思いますが、何か回答が必要ですか。</p>
委員	<p>必要です。戸田では駅周辺に病院、銀行、商業施設を集積させることが、今度の計画ですのでその点について、是非お聞きしたいと思います。</p>
事務局	<p>我々としては、病院、銀行等を、人の多い駅周辺に誘導することが必要と考えております。その一方で、今各地域にある地域の人々が利用する施設を全て駅周辺に集約するかについては、今あるものは、市場原理の中での経済の発展に関係しますので、民間による立地を考えていただくことも必要です。駅周辺にこのような施設があったとしても、それとは反対に違った所で生業とすることによって利潤が生まれることもありますので、民間事業者に頼らざるを得ない部分もあると考えています。</p> <p>行政で全てをコントロール出来るものではありません。戸田市の実情を考えて、駅周辺にあった方が良い施設については受け入れていきたいと考えております。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	<p>そろそろよろしいですか。</p> <p>それでは、今後の流れを説明願います。</p>
事務局	<p>今日は素案としてお諮りし、承認されましたら、パブリックコメントの実施など、次の段階に進みます。そこで意見があった場合には、素案を修正し、次回の審議会では素案がとれた計画について改めてお諮りするという手順になります。</p> <p>また、今年度中に都市計画審議会を別途開催する予定でございますので、本日この審議した結果、承認が頂けたら、それを受けまして再度この計画をブラッシュアップしていきたいと思えます。</p>
会長	<p>それではお諮りいたします。本日は素案という段階ですけれども、これを戸田市立地適正化計画素案として承認することに同意される方、挙手をお願いします。</p>
委員	<p>(挙手、1人を除く)</p>
会長	<p>挙手多数でございますので、承認いたします。</p>
委員	<p>意見を述べてよろしいでしょうか。</p>
会長	<p>採決は完了しておりますが。</p>
委員	<p>採決に当たって、反対の理由を述べてよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>意見は今述べましたよね。</p>
委員	<p>あれは質問であって、意見は述べていません。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	委員の考えは、今自分でお話したとおりではないですか。
委員	あれは質問であって、意見は述べていないです。今後の進め方について意見があるのでよろしいでしょうか。
会長	はい。
委員	<p>この計画は、本当に大事な計画だと思います。それをたった 1 回の審議で素案を認めるということですが、私は、この計画をそれ程読み込みもしておりませんので、これを認めるということではできません。</p> <p>やはりこれだけ大きな計画を策定するのであれば、このような審議会の承認だけではなくもう少し丁寧に進めていただきたいということを念押ししておきたいと思います。</p>
会長	<p>ご意見として承りました。それでは、諮問案件（1）「戸田市立地適正化計画素案」を承認いたします。</p> <p>続きまして、諮問案件（2）の「第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）素案について」、事務局から説明願います。</p>
事務局	(資料4、資料4別紙、資料5により説明)
会長	それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問・ご意見等ございましたら、お願いします。
委員	今後の進め方について質問します。立地適正化計画については、住民説明会等を行わずに進めてきていると思います。この立地適正化計画の今後がどうなるのかはまだ報告されておきませんが、この計画に併せて今後変更になるこの都市マスタープランの住民参加についてどのように考えているのかお聞きしたいと思います。

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>まず1点目の立地適正化計画でございます。こちらにつきましては、パブリックコメントの実施を予定しております。その後下半期に立地適正化計画の説明会を開催する予定です。</p> <p>次に、2点目の第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）につきましては、現行計画の時点修正のため、全体的な計画である地域別構想にほとんど変更がございませんので、説明会等は予定しておりません。都市マスタープランにつきましては、立地適正化計画と同時期にパブリックコメントを実施する予定です。</p>
会長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
副会長	<p>事務局の説明では、地域別構想における基本的な変更はほとんどないとのことですが、少し確認させてください。</p> <p>地域別構想の各地域の課題及び地域整備方針の表について、追加項目は黒丸で表示しているとのことですが、削除した項目はないのでしょうか。</p>
事務局	<p>改訂版でございますので、基本的には追加と文言の修正を行っております。ただし、完全に完了している事業など、記載する必要性のない事業については、削除しております。</p> <p>第2次戸田市都市マスタープランは平成24年に策定され、6年しか経過しておりません。そのようなことから、削除した項目は数える程度です。削除した例としましては、生涯学習課に係る歴史の道の整備についてでございます。これは、新たなハード整備が現実的にも困難であると担当課から回答をいただきましたので、担当課の事務事業の状況に合わせて、削除しております。</p>
会長	<p>他にいかがでしょうか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
各委員	<p>(意見なし)</p> <p>それでは、諮問案件(2)の「第2次戸田市都市マスタープラン(改定版)素案について」は、原案のとおり決定することで、異議はございませんか。</p>
委員	<p>(異議なし、委員1名反対)</p>
会長	<p>それでは、本案件を承認し、本日諮問のあった2件について承認する旨を市長へ答申することといたします。なお、今後の手続については、事務局で適正に処理をお願いします。</p> <p>本日予定しておりました議事については、すべて終了いたしましたので、事務局にお返しします。</p>
事務局	<p>次回の都市計画審議会の開催予定につきましては、第2回都市計画審議会を10月18日(木)に開催する予定でございます。</p> <p>諮問案件といたしましては、「戸田都市計画生産緑地地区の変更(戸田市決定)について」、「第2次戸田市都市マスタープラン(改定版)の策定について」及び「戸田都市計画 都市再開発の方針の策定について」の3件を予定しております。</p> <p>詳細は、後日改めてご連絡しますのでよろしくお願いいたします。</p>
司会	<p><u>8. 閉会</u></p>