

会 議 録

会議の名称	戸田市都市再生協議会（第1回）
開催日時	令和5年10月2日（月）午後7時00分 ～ 午後8時20分
開催場所	戸田市文化会館 5階 多目的ルームA
出席者氏名 （委員）	岡田 智秀（会長）、荒井 歩（副会長）、溝上 西二、藤田 安志、入船 優太、畠 繁明、細谷 功一、船津 宗和（代理：角山 勇樹）、加藤 正良、渡邊 裕介、森田 匡俊、仙波 敦雄、山本 哲史、谷島 雅人、小國 拓也、岡安 敦志、重松 浩之、村井 芳巳
欠席者氏名 （委員）	なし
事務局	【戸田市 都市整備部 都市計画課】 山碓 康之、宇田 将人、久保 恵、尾澤 直樹、笠原 悠矢 【株式会社 日本総合研究所】 大野木 洋輔、山下 翔平、森本 佐理、山田 悠末
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戸田市都市再生協議会委員について ・ 戸田市ウォークアブルなまちづくりの状況報告 ・ 将来ビジョン（案）について ・ 今後のスケジュール
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	<p>【資料1】 戸田市都市再生協議会要綱</p> <p>【資料2】 戸田市都市再生協議会委員名簿</p> <p>【資料3】 戸田市ウォークアブルなまちづくりについて</p> <p>【資料4】 北戸田駅周辺の現状・課題分析</p> <p>【資料5】 第1回北戸田駅周辺の未来を考えるまちづくりワークショップの結果</p> <p>【資料6】 将来ビジョン（案）</p> <p>【資料7】 今後のスケジュール</p>
議事録確定	令和5年11月2日 戸田市都市再生協議会 会長 岡田 智秀

(会議の経過)

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<u>1 開会</u> (事務局開会挨拶) (資料及び議題の確認)
菅原市長	<u>2 市長 挨拶</u> (菅原市長挨拶)
事務局	<u>3 戸田市都市再生協議会委員について</u> (資料 1, 2 に基づき、事務局より説明) (資料及び議題の確認) (委員挨拶、菅原市長退室) (会長及び副会長の互選による選出)
会長	挨拶
副会長	挨拶
事務局	<u>4 戸田市ウォーカブルなまちづくりの状況報告</u>
会長	それでは、以後は私から議事の進行を務めさせていただきます。 「次第 4 戸田市ウォーカブルなまちづくりの状況報告」について、事務局より説明いただく。
事務局	(資料 3, 4, 5 に基づき、事務局より説明)
会長	アンケート調査の対象者の抽出方法と登録者数をご説明いただきたい。

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	アンケート調査は web 方式で実施している。そのため、調査対象者は本事業の回答のために登録した方ではなく、従前よりアンケート回答のために登録しているモニターの中から、北戸田駅 1.5km 圏内の居住者から抽出している。該当エリアのモニター登録数は約 2,100 人である。
会長	回収率をより向上させることができれば望ましい。
事務局	現在、モニターにリマインドを行い、追加回答を依頼しているため、回収数は増える見込みである。
会長	状況について理解した。
委員	アンケート調査について、調査対象が北戸田駅 1.5km 圏内とすると、隣接自治体のさいたま市・蕨市も範囲内に含まれているが、どういう整理であるか。
事務局	北戸田駅 1.5km 圏内に含まれる隣接自治体の居住者についても調査対象者として設定し、また、居住自治体として、「戸田」「さいたま」「蕨」の属性として把握し回答を集計している。
会長	本アンケート調査では、駅の徒歩圏内を受益者として考え、北戸田駅 1.5km を設定、調査対象者としたと理解した。
事務局	会長ご理解のとおり、駅の受益者は隣接自治体の居住者も含まれることとなるが、本協議会を通し策定する「戸田市ウォーカブル推進事業」の対象エリアは戸田市内とするものとなる。
委員	了解した。
	<p><u>5. 議題</u></p> <p><u>(1) 将来ビジョン (案) について</u></p>
会長	<p>続いて、次第 5 「議題」に移る。</p> <p>議題 (1) 「将来ビジョン (案) について」事務局より説明いただく</p>
事務局	(資料 6 に基づき、事務局より説明)
会長	ウォーカブル推進事業は市民の消費活動の活発化が目的の一つであり、複

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>数の場所を活用しつつ同時多発的に人が回遊できるような賑わいづくりを行う。また、ウォーカブル推進事業は（地域が協働して創出する賑わいであるため）エリア内で経済が循環する点が特徴である。なお、ウォーカブル推進事業は p.6 に示すとおり、立地適正化計画により定められる都市機能誘導区域の中において、都市再生整備計画区域及び、まちなかウォーカブル区域を原案として示している。</p> <p>区域設定に関連し、本事業では駅の東・北側に都市再生整備計画区域とまちなかウォーカブル区域が完全には一致していない部分がある。その理由は何であるか。</p> <p>都市再生整備計画区域のうち、まちなかウォーカブル区域から除外している区域は、現状の土地利用実態として主に事業所が集積しており、市民の消費活動の活発化を目指すという観点、また、今後のインフラ等の整備の観点からは利用が難しいエリアであるため、駅前の都市計画道路を境に除いている。</p>
会長	<p>ウォーカブル推進事業の目的を踏まえ、事務局の回答について了解した。他方で、まちなかウォーカブル区域外の西側に大型商業施設（イオンモール北戸田）が立地しており、本事業の中で当該施設と連携する可能性もあると思料する。まちなかウォーカブル区域の設定とイオンモール北戸田の連携の考え方は、どういう整理であるか。</p>
事務局	<p>会長ご指摘のとおり、イオンモール北戸田の利用者には北戸田駅利用者も含まれており、ウォーカブル推進事業との連携が想定される。なお、まちなかウォーカブル区域に含まれていないからと言って、イオンモール北戸田との連携を検討対象外とするものではなく、ワークショップ等を通じて、イオンモール北戸田と連携した取組に対するニーズやアイデアが確認されれば、検討していく想定である。</p>
会長	<p>p.13 に示す、ウォーカブルを通じて目指す方向性（仮）について、ご質問等がある委員はいるか。私が見る限り、特段違和感はない。</p>
委員	<p>p.13 「優先的に取組む重点方針」及び、「基盤となる方針①、②」について</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>ては、p. 14 に示す取組施策（歩きたくなる魅力的なまち、歩きやすい道路空間、官民連携による協働型まちづくり）と関連するものであるか。関連性が分かりづらくなっている。</p> <p>関連するものである。</p> <p>分かりやすく整合した組み立てとなるよう修正する。</p>
委員	<p>p. 14 「②新たに商売にチャレンジできる環境・制度づくり」について、埼玉県内では空家の活用方法として商売等を行える施策を実施している自治体がある。戸田市では市内に空家が少なく、空家を活用した施策は困難と史料するが、「環境・制度づくり」として具体的にどのような施策を行うイメージであるか。</p>
事務局	<p>大小様々な商業に関する支援が考えられるが、具体的な施策についてはワークショップの意見等を踏まえ今後検討を進めていく。事務局としては、駅周辺でのキッチンカーの出店等をイメージしている。</p>
委員	<p>本事業では、市内に既に存在するストックを活用しつつ賑わいの創出を図っていくとのこととは理解した。他方で、従前より北戸田駅周辺地域における出店相談は一定数存在するものの、空きテナントの面積が大きく、希望規模とマッチせず、出店を断念するケースもある。そうした現状を踏まえ、本事業ではハードの整備等は対象としないものなのか。</p>
事務局	<p>ハード整備については、都市基盤整備として、北戸田駅周辺の未活用空間や笹目川、公園などを対象にすることを想定している。</p> <p>ただし、未活用空間について、沿道事業者との協議が難航しているため、現時点では具体的な都市基盤整備の方向性を提示できない。そのため、公園や笹目川等の公共空間を中心に、ウォーカブル推進事業の目的や施策との整合性を図りながら、例えば公園などにおける電源等の設備工事など、具体的な整備内容の検討を進めていく。</p>
委員	<p>業務で進めていく内容については了解した。高架下の空間活用にあたって、出店意欲のある人の条件に合うような都市基盤整備を検討いただきたい</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	<p>い。</p> <p>委員の中にはワークショップにもご参加いただいている方もいる。ぜひ当該ワークショップにおいて、“10坪チャレンジ”のように柔軟な区画の設定を行うなどの支援策を意見としてご提案いただきたい。事業を進めるうえで、まずは公共空間の優先順位はあるが、活用という将来的な取り組みに繋がっていく可能性がある。このような取り組みについて、今までは、まちづくりにより賑わいを創出しようとする、ボランティアとして地域の方々が無償で行うケースが多かったが、本来のボランティアは無償での協力ではなく、活動を通じて活動者が対価を得たうえで持続的な活動への投資につながる構造であるべきと考える。</p>
委員	<p>“10坪チャレンジ”ができるような都市基盤整備や環境を確保していくにあたり、十分な空間が確保できる道路があれば、戸田駅西口で進めている「歩行者利便増進道路」を利用した取り組み同様に、歩行者空間に影響を与えない形で実施していくことも可能と考えている。ただし、このような企画を行う際は実際に事業を行う業者とのマッチングが重要になってくると考える。その場合、行政側のみでは難しい部分もあるため、ご意見いただいた委員のような方とマッチングを図りながら実施できるようにしていくことで、より具体的になると考える。</p>
会長	<p>委員のご指摘のとおりである。ワークショップではウォークブル推進事業において、地域のプレイヤーとなりうる参加者がいるので、本協議会に（本市から）参加している行政側の委員には、ワークショップ中で得られた意見やアイデアの実現に向けて建設的なご意見、協議をいただきたい。</p> <p>行政の税収が悪化していく中で、かつての補助金を交付する役割も立ち行かなくなるなか、今後のまちづくりには「規制緩和」が求められる。</p> <p>資金力は民間の活力で賄い、行政と強調していく方向性になることが望ましい。</p>
委員	<p>市では公園の更なる利用促進を図るために、『戸田市公園リニューアル計画（令和3年3月）』を策定し、市民に公共空間としての公園をより有効活</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	<p>用いただくために社会実験を行っている。</p> <p>市民がより公園を有効活用できるようなハード整備を、ソフト面の関連施策を補完するという視点を持ち、ウォークブルを考えていきたい。</p> <p>そのうえで、区域内に噴水公園、ボール公園、(仮称)2号公園があることから、「戸田市公園リニューアル計画」も関連計画に位置づけてほしいと考えている。</p>
事務局	委員の指摘のとおりである。第2回ワークショップにおいて、『戸田市公園リニューアル計画』等、他課の進める空間づくりの取組みを提示してはどうか。
事務局	了解した。
副会長	ワークショップで出た意見を踏まえて、活用可能な場所ごとに読み取りやすくまとめ、また実証実験等の時間軸を整理したうえで、ウォークブル区域の地図上に落とし込み、提示していくといいのではないかと。
会長	副委員長のご指摘はごもっともである。ワークショップで得られた意見を踏まえ、今後ニュースレターを作成していく予定であり、その中で当該地図を作成、展開していく。
委員	芦原町会内には3つ公園が存在し、噴水公園は人が集う空間となっている。次は(仮称)2号公園がどのような空間になるのか再整備には期待している。
事務局	<p>(仮称)2号公園の再整備にあたり、ウォークブルの事業としては、市民の意見を踏まえ、将来のエリアのイメージを検討していく予定である。</p> <p>そのうえで、具体的にどうするかはみどり公園課の方で決めていくことになるかと考える。</p> <p>また、検討に当たっては、防災の観点も含め検討していく。</p>
委員	p.3 2ポツ目に人口減少に関する言及があり、3ポツ目に「このことから」とあるが、戸田市では人口増加傾向であるため、上位計画等を参考に本市の実態に即した課題に記載を修正されたい。

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	地域の実態に則した内容に修正されたい。
会長	<p>将来ビジョン案の検討方針について、資料6 p. 5, 6 に示す対象区域は事務局提案のとおり、p. 3 は 2, 3 ポツ目の文言を修正、p. 13, 14 に関しては関連性が明確になるように修正することを申し送り事項とし、本都市再生協議会としては承認することで異議ないか。</p> <p>(委員からの異議なしをもって、事務局提案の「将来ビジョン (案)」の検討方針を承認。)</p>
事務局	<p><u>6. 今後のスケジュール</u></p> <p>(資料7に基づき、事務局より説明)</p>
事務局	<p><u>7. 閉会</u></p> <p>委員の皆様におかれましては、お忙しいところご出席いただき、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第1回戸田市都市再生協議会を閉会する。本日はどうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>