

会 議 概 要

会議の名称	平成27年度戸田市外部評価ヒアリング（賑わいのある駅周辺市街地の形成）																		
開催日時	平成27年11月5日（木） 13時00分 ～ 14時10分																		
開催場所	5階 大会議室B																		
出席者	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">委 員 長</td> <td style="width: 50%;">佐藤 徹</td> </tr> <tr> <td>副 委 員 長</td> <td>長野 基</td> </tr> <tr> <td>委 員</td> <td>引地 智宏</td> </tr> <tr> <td></td> <td>澁谷 久美子</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地崎 由美子</td> </tr> <tr> <td></td> <td>西澤 和良</td> </tr> <tr> <td>まちづくり推進室 室 長</td> <td>武部 文人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>担当課長 竹内 護</td> </tr> <tr> <td></td> <td>主 幹 小國 拓也</td> </tr> </table>	委 員 長	佐藤 徹	副 委 員 長	長野 基	委 員	引地 智宏		澁谷 久美子		地崎 由美子		西澤 和良	まちづくり推進室 室 長	武部 文人		担当課長 竹内 護		主 幹 小國 拓也
委 員 長	佐藤 徹																		
副 委 員 長	長野 基																		
委 員	引地 智宏																		
	澁谷 久美子																		
	地崎 由美子																		
	西澤 和良																		
まちづくり推進室 室 長	武部 文人																		
	担当課長 竹内 護																		
	主 幹 小國 拓也																		
事務局	経営企画課 早川課長 町田副主幹																		
次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 外部評価委員紹介 3 対象部局あいさつ 4 外部評価ヒアリング 5 閉会 																		
会議の経過	別紙のとおり																		
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度施策評価シート ・平成27年度事務事業評価シート ・外部評価ヒアリング事前質問(回答) 																		

議事内容	
事務局	<p>1 開会</p> <p>2 外部評価委員紹介</p> <p>3 対象部局あいさつ</p> <p>4 外部評価ヒアリング</p> <p>●施策 5 1 賑わいのある駅周辺市街地の形成</p>
委員	<p>○「事務事業の妥当性」について 施策評価シートの「施策の主な取り組み」に記載されている、「地区まちづくり協定などによるルール化」というのは法的な拘束力があるものなのか。</p>
担当者	<p>「地区まちづくり協定」は、市、地区住民、事業者等による紳士協定である。ただし、戸田市都市まちづくり推進条例に基づき、勧告などはできる仕組みとなっている。</p> <p>本施策においては、これまで四つの事務事業が位置づけられていたが、北戸田駅や戸田駅西口に係る三つの事業がルール化等の完了に伴い終了したため、現在は一つの事務事業にて運用している状況である。</p>
委員長	<p>この施策はハード面とソフト面が両方含まれていると解釈してよいのか。</p>
担当者	<p>まちづくり協定はソフト事業であるが、再開発事業は組合施行に対して補助金を交付していたものなので、微妙なところである。</p> <p>市としては支援になるので、市が主体的にハード事業を進めたわけではない。</p>
委員長	<p>施策の目的において、「快適性と利便性が高い駅周辺市街地」ではなく、「快適性と利便性に配慮した駅周辺市街地」という表現になっているが、どのような違いがあるのか。</p>
担当者	<p>強いて言えば主体が民間の開発であり、それに対して行政が支援している施策ということから、そのような表現としたところである。</p>
委員長	<p>平成26年度の執行額が47,000円となっており、地元懇談会等の開催に向けた意向調査とあるが、具体的な内容は何なのか。</p>
担当者	<p>今後、戸田駅東口駅前地区の地区まちづくり協定を作っていく予定で、それに</p>

	<p>向けての準備経費である。経費は、既にある協定のパンフレット作成の事務経費である。</p> <p>平成26年度に戸田駅東口駅前地区について今後どう取り組んでいくのかという方針を定めた。この事業は、新曽第二土地区画整理事業との進捗状況に合わせて進めていく必要があるので、現在は、町会長や地権者の意見を聴いているところである。</p>
委員	<p>40年程前に、戸田駅前から戸田市役所までの道路が早く立派になると聞いたが、そのとおりになっていない。今時4m道路というのはないのではないか。</p>
担当者	<p>市としてもその道路は重要と考えており、土地区画整理事業を地元へ提案してきたが、地元の方の理解がなかなか得られず、思うように進められなかったという経緯がある。</p> <p>しかしながら、その地区に該当する新曽第二土地区画整理事業もスタートしているので、今後、その道路も広くなる予定である。</p> <p>この施策において直接事業を行うわけではないが、土地区画整理事業に合わせて、地区まちづくり協定というルールづくりを進めていく予定である。</p>
委員	<p>いわゆる都市計画法に基づく地区計画を定めて、強制力を働かせるのではなく、紳士協定の方法を選択されたのはなぜか。</p>
担当者	<p>地区計画は既に定まっている。しかしながら、地区計画だけでは駅前の賑わいを創出させることは難しく、地元の方々みんなで、まちを育てていく手法が望ましいと考え、その手法を選択した。</p> <p>このまちづくり協定は、戸田市都市まちづくり推進条例に基づいて取り組んでいるものだが、この協定の特徴的なところは地区で話し合いをする場を設けて進めていくことである。その中で、まず、前段となる地区の将来像などのまちづくり構想を作る。そして、構想を実現するための協定を作っていくという流れである。協定の運用が将来の目標に近づけるためのツールであることから、ルールの策定や運用が施策の目標に通ずるものであると考える。</p>
委員長	<p>快適性や利便性、賑わいの向上が我々としては知りたいところである。それらが分かる数値的な指標はないのか。</p>
担当者	<p>まちづくり協定の運用に当たって、建築物の新築や建て替えの時に届出をしていただいて、それを審査し、そのルールが守られているのかを確認したりしている。その結果、現在は、全て協定に適合している状況である。</p>
委員長	<p>協定に適合するとどうなるかといった、成果が具体的に分かるものはないのか。</p>

担当者	<p>成果は建築が進まないと現れてこないが、成果が現れる方向性はルール作りによって鮮明になってくるので、協定を適切に運用していくことで成果は自然と出てくるものと考えている。</p> <p>なお、まちづくりは時間の掛かるものであるが、新曽地区は、土地区画整理事業で新しく建物が建ってきている場所なので、他の地区より早く実現してくると考える。</p>
委員長	<p>今の段階で成果が見えてきている部分があるとすれば、どのようなものなのか。</p>
担当者	<p>戸田駅西口駅前地区では、協定に基づいて取り組んだ結果、北戸田駅前地区にはない、交流拠点を作ることができた。これは、多様な交流機会を創出する場所作りという内容が協定に含まれており、そのことから実現できたものであると考えている。また、戸田駅西口駅前地区の商業施設については、人が集まることができるスポットなどが創出されているので、そのようなところが少しずつ増えてくれば、目標としている快適な交流の場が進んでくると考える。</p>
委員長	<p>○「施策の進捗状況」について 施策の進捗状況については、いかがか。 自己評価ではBとなっている。</p>
委員	<p>まちづくり協定は、地元の声を尊重して作られるという話があったが、具体的な協定の内容を教えてください。</p>
担当者	<p>地区計画において、法律で定められるのは限られた項目となっている。例えば、最高建ぺい率や、壁面後退（セットバック）の位置や、建物の高さ制限など、ハード面などしか定められない。協定によって、更にセットバックすることや維持管理なども組み込むことによって景観的に緑を増やしたり、ごみ拾いや防犯活動などを盛り込むことによって良好な住環境を作ったりすることもできる。</p>
委員	<p>戸田駅西口駅前のラウンドアバウトもその一つか。</p>
担当者	<p>戸田駅西口駅前のラウンドアバウトは、土地区画整理事業で実施しているものである。</p>
事務局	<p>戸田駅西口駅前のラウンドアバウトは、警察からの要請もあり、暫定的な運用として取り組んでいるもので、将来的には土地区画整理事業が進む中でなくなる予定になっている。</p>

委員長	効果を見極めるための実験的なものということか。
事務局	そのとおりである。社会実験的な役割で実施している。
委員	施策評価シートに記載されている指標の一つ、「戸田駅東口駅前地区まちづくり事業進捗率」は、目標値が15%に対してH26達成値が5%となっている。15%と5%の違いは何なのか。
担当者	<p>戸田駅東口駅前地区については、7段階のプロセスを指標としており、第1段階として調査と取組方針の決定を5%、第2段階としてまちづくり懇談会の開催を15%、第3段階としてまちづくり推進協議会の組織化を32%、第4段階としてまちづくり構想案の作成を49%、第5段階としてまちづくり構想の決定とまちづくり協定の作成の取組が66%、第6段階としてまちづくり協定案の作成を83%、最後の第7段階として地区まちづくり協定の決定を100%という設定である。</p> <p>したがって、15%というのは、地元の関係者が集まる会議の開催を指している。</p>
委員	その指標は、課を越えた部として共通のものなのか。
担当者	これについて、経験的に定めたものである。当初は8段階であったが、この事業については7段階として運用している。
委員長	7段階までの数値が一定となっていないが、どのような計算式となっているのか。
担当者	7段階の内の2段階までは、いわゆる準備期間として捉えており、第1段階の5、第2段階の15は経験的なものから設定した数値である。本格的に策定作業に入る第3段階から第7段階までは、残りの85を5で等分した数値を設定している。
委員長	例えば、5段階目でもその中でどれくらい進んでいるという評価までできるのか。
担当者	そこまで細かい設定はしていない。
委員長	<p>○「資源の方向性」及び「その他意見」について</p> <p>資源の方向性も含めて考えていきたい。</p> <p>自己評価では維持になっている。</p>

委員	まちづくり協議会というものは、もう出来上がっているのか。
担当者	現在は、前段の準備段階であることからできてはいない。 来年度の組織化を目標に進めているところである。
委員	その組織は市民が中心となるものなのか、それとも、行政が主導のものなのか。
担当者	地元の権利者や住民が中心となるが、まちづくりに関心のある方などに集まっていたきたいと考えている。メンバー構成としては、様々な方々に参加していただきたい。
委員長	まちづくり協議会の中には、当然、事業者の方も含まれると思うがどうか。
担当者	初めから入ることが決まっているものではないが、商業的な話もあるので、どういう方に入っていただくかなどを今後詰めていく必要があると考える。
委員長	他の自治体のまちづくり協議会では、事業者が中心で商業振興の色が強いところもあり、そのようなところでは商業振興課などがまちづくり支援を行っていることもある。 いずれにせよ、関係課で商業関係の経済産業振興課との連携が求められると思うがどうか。
担当者	戸田駅東口駅前地区は、商店街がない状況である。既存の駅前の商店があればそのような方に入っていただくという方向になると思うが、そのようなものがないのが現状なので、権利者や住民、市議会議員などとの検討の中で、商業をどうするということも考えていければ良いと思う。
委員長	産業振興の計画において、このエリアはどのように位置づけられているのか。
事務局	産業振興計画は、そのエリアにピンポイントで策定しているわけではないこともあり、具体的には位置付けられていない。
委員長	以上で外部評価ヒアリングを終了とする。
	5 閉会