

戸田市立地適正化計画検討委員会及び策定委員会における意見

第1回戸田市立地適正化計画検討委員会及び策定委員会における意見

◎作業部会員からの意見

(第1回作業部会：平成29年7月18日開催)

区分	主な意見	対応の方向性
まちづくりの目標と方針について	○資料3-P. 1 まちづくりの目標に「都市環境と自然環境が調和した生活の質を高めるまちづくり」とありますが、まちづくりの方針に自然環境に関することが記載されていないため、整合を図って下さい。	●本文中の課題や方針には、自然環境に関する記述もありますが、分かりづらいこともあることから、まちづくりの方針に「水や緑を感じられる環境をつくる。」を追記します。
公共交通について	○資料3-P. 1 公共交通について、路線バスにも踏み込んで計画に位置づける予定ですか。	●今年度から2箇年かけて実施する都市交通マスタープラン検討業務の中で、今年度については、交通に関する現況分析、バス利用者及び市民意識調査を実施することにより、バスも含めた公共交通の課題の整理を行う予定となっており、本計画に反映する予定でございます。
空き家の利活用について	○資料3-P. 1 施策・誘導方針において、空き家の利活用について、「・空き家の <u>多様な利活用</u> に向けたマッチング等の仕組みを構築する。」とありますが、まちづくり推進課にて現在検討中であり、内容が定まっていないことから、「・空き家の <u>利活用</u> に向けたマッチング等の仕組みを構築する。」と修正してください。	●ご指摘のとおり修正します。
解決すべき課題の抽出について	○資料3 P. 3「医療・福祉・子育て」 「本市は子育て層に人気のある都市であり、駅周辺等では今後も <u>待機児童数</u> が増加する可能性があります。」と記載がありますが、待機児童数について、地域別での分析は行われていないはずであることから、「本市は子育て層に人気のある都市であり、駅周辺等では今後も <u>保育需要</u> が増加する可能性があります。」とすべきではないでしょうか。	●ご指摘のとおり修正します。

区分	主な意見	対応の方向性
解決すべき課題の抽出について	<p>○資料3 P. 3 「教育」</p> <p>「学校施設は、児童数の減少により将来的に空き教室が発生することが予測されます。そのため、<u>現在の需要に応じて校舎を増設する場合も</u>、福祉施設等への転用（複合化）が可能な設計も検討するなど」と記載がありますが、公共施設総合管理計画に則り、「学校施設は、児童数の減少により将来的に空き教室が発生することが予測されます。そのため、<u>学校を建設する際には、福祉施設等への転用（複合化）が可能な設計も検討するなど</u>」と修正して下さい。</p>	<p>●ご指摘のとおり修正します。</p>
	<p>○資料3 P. 4 「環境」</p> <p>「現在、市内の河川整備等が進められて<u>いますが</u>、さらに今後は市内の公園や緑地、農地等を結びつけネットワークを形成する」と記載がありますが、「現在、市内の河川整備等が進められて<u>おり</u>、さらに今後は市内の公園や緑地、農地等を結びつけネットワークを形成する」と修正して下さい。</p>	<p>●ご指摘のとおり修正します。</p>
	<p>○資料3 P. 4 「財政」</p> <p>「全国の中で高齢化率が低く、財政も健全であると言えますが、<u>徐々に悪化しつつあり</u>、」と記載がありますが、「全国の中で高齢化率が低く、財政も健全であると言えますが、<u>少しずつ財源に余裕がなくなってきたおり</u>、」と修正して下さい。</p>	<p>●ご指摘のとおり修正します。</p>

◎幹事からの意見

(第1回幹事会：平成29年7月21日開催)

区分	主な意見	対応の方向性
公共交通について	○資料3-P. 1、17 「公共交通等による移動性を高めるため、 <u>鉄道、バス、自転車等の乗り継ぎといった交通結節機能を強化し</u> 、市内全域で公共交通が利用しやすい環境を整備します。」を「公共交通等による移動性を高めるため、 <u>交通拠点における鉄道、バス、自転車等の乗り継ぎ機能等を強化し</u> 、市内全域で公共交通が利用しやすい環境を整備します。」と修正して下さい。	●ご指摘のとおり修正します。
拠点について	○資料3-P. 1、16 施策、誘導方針において用いられている「拠点」について、すでに中心拠点が設定されていることから、「中心拠点」と表記を修正したほうが良いと考えられます。	●ご指摘のとおり修正します。
	○資料3-P. 16 「市民の暮らしやすさを向上させるため、広域を対象とする都市機能を中心拠点到に誘導するとともに、中心拠点を <u>軸</u> とした公共交通ネットワークの形成を図ります。」を「市民の暮らしやすさを向上させるため、広域を対象とする都市機能を中心拠点到に誘導するとともに、中心拠点を <u>核</u> とした公共交通ネットワークの形成を図ります。」と修正して下さい。	●ご指摘のとおり修正します。

◎検討委員・アドバイザーからの意見

(第1回検討委員会：平成29年7月31日開催)

区分	主な意見	対応の方向性
中心拠点形成について	○資料3-P. 1、16 中心拠点の形成にあたり、鉄道3駅の役割を持たせる必要があるのでしょうか。	●鉄道3駅周辺の特徴は、都市マスタープランに位置づけられており、誘導施設の設定する際は、駅ごとの特徴を考慮して検討します。
	○資料3-P. 1、16、17 鉄道3駅の在り方をブラッシュアップさせていく必要があると考えます。	
施策・誘導方針について	○資料3-P. 1 戸田市の課題、まちづくりの方針、施策・誘導方針の縦方向の流れはつながりが分かりやすいが、横方向のつながりが分かるような整理が必要ではないでしょうか。	●それぞれのつながりが分かりやすくなるような模式図等を作成します。
	○資料3-P. 1、5 自家用車を所有しない人が増えているのですが、所有しない理由によっては対応が異なるため、なぜ自家用車を持たないのかという観点からの分析を行う必要があると考えます。	●都市交通マスタープランの検討で行う交通に関する市民意識等調査において、調査し、結果を本計画に反映します。
	○資料3-P. 1、16、17 防災の観点からの記述が不足していると思います。もう少し内容を充実させた方が良いでしょう。	●居住誘導区域の設定の考え方については、ご指摘のとおり反映します。
	○今後確実に高齢者が増加していく中で、市内でどのような暮らしやすさを提供していくかも重要な視点である。医療・福祉との連携を強化した方が良いと考えられますが、資料では地域包括ケア等のその辺りの記述が弱いと感じます。ニーズに応じた住環境整備を記載するであれば、地域包括ケアなど医療・福祉との連携について強調した方が良いと考えられます。	●長寿介護課、福祉保健センターと協議し、誘導施策において、以下をはじめとした記載を行います。 ・地域包括支援センターにおける相談機能の充実 ・認知症グループホームにおけるサービスの充実 ・NPO、ボランティア、元気な高齢者を活用した地域の実情に合った介護予防・日常生活への支援 ・健康維持・増進のための学び・実践の場の提供
○資料3-P. 1、16、17 市中心部には、大きなストックがないことから、大規模な施設が郊外へ移転してしまうことが予測される。このことから、市にとって必要な施設を移転させない仕組みを構築することが必要であると考えます。	●誘導施設として何が必要かを明らかにして、適切に位置づけていきます。	

区分	主な意見	対応の方向性
実現化手法について	<p>○資料３－P. １、１６、１７ 立地適正化計画は、都市マスタープランの一部を構成するという位置づけであることから、本計画に定める事項だけでなく、一般的な都市計画手法も踏まえて実現化の方策を考えていく必要があると考えます。そのため、本計画に即した形での都市計画変更を行うことも念頭に置いて検討を進めていくべきではないでしょうか。</p> <p>○資料３－P. １、１６、１７ 本計画の計画期間内である２０３５年までは人口増加傾向は続くと予測されており、計画期間中に増加する人口を、人口減少に転じた将来に禍根を残さないよう適切に誘導していくことが重要です。最も懸念されることは、工業系用途地域に大規模マンションが立地することであり、都市構造上の問題の発生につながることを懸念されます。将来的に利便性が低下してしまう地域における人口増加をいかにコントロールしていくか、用途地域だけの対応で良いのか、用途地域以外の規制をさらにかけるのか、産業施策等とも絡めて考えていく必要があると考えます。</p>	<p>●誘導施策の中で、都市計画の変更も視野に入れ検討を行います。</p> <p>●用途地域以外の規制を検討するとともに、経済政策課との企業の転入・転出に関する情報共有を推進していくものとします。</p>
その他	○自動車の自動運転等、２０年後までに交通情勢に大きな変化をもたらすような事項を予見して計画に反映することを検討してみたいかがでしょうか。	●都市交通マスタープランの検討を行う中で整理するものとします。

◎策定委員からの意見

(第1回策定委員会：平成29年8月8日開催)

区分	主な意見	対応の方向性
中心拠点設定について	○資料3-P. 1、16、17 中心拠点の形成にあたり、鉄道3駅の役割を持たせる必要があるのでしょうか	●鉄道3駅周辺の特徴は、都市マスタープランに位置づけられており、誘導施設の設定する際は、駅ごとの特色を考慮して検討します。
施策・誘導方針について	○資料3-P. 1、16、17 現在、市有地売却が進められている一方で、サービス施設が足りないという話があります。にぎわいや交流のための施設をどのように誘導していくのでしょうか。市有地の活用などは考えていますか。	●施策・誘導方針として、既存ストックや公有地の活用を記載しており、使えるものは積極的に活用し、柔軟に官民の施設の誘導につなげていくことを考えています。具体的には、誘導施策の中で検討していく予定です。
	○資料3-P. 1、16、17 tocoバスの現状として、運行経路、運行時間が利用者のニーズと合っていないと思います。現状のtocoバスの運営方法では、利用者増加へつなげようという意識が感じられないことから、バス利用者増加の手立てを考えるべきであると考えます。	●都市交通マスタープランを検討しておりますが、ご指摘の課題については、計画策定後検討していきたいと考えています。
	○資料3-P. 1、16、17 工業系用途地域に大規模マンションが立地することにより税収の減少につながることに懸念されることから、工業を保全することをしっかり考えるべきだと思えます。用途地域以外の規制をさらにかけるのか、特別用途地区による規制をかけるのか、産業施策等とも絡めて考えていく必要があると考えます。	●用途地域以外の規制について検討を行います。
その他	埼京線開通後30年以上が経過するが、戸田公園駅前の開発が進んでいないと感じています。蕨市や越谷市等では、県と連携して空き店舗活用に向けた対策を行っているが、本市でも、地権者等を巻き込んだ取組みが必要ではないでしょうか。	●戸田公園駅前につきましては、まず手始めに、西口の地権者等を対象としたまちづくりの勉強会を今年度から開催しているところであります。

区分	主な意見	対応の方向性
その他	○資料3-P. 1、16、17 自転車での移動について触れているが、レンタルサイクルについてはどう考えていますか。	●本市は、観光地のようなレンタルサイクルに関するニーズが多くないこともあり、現在は彩湖・道満グリーンパークにおいてレンタルサイクルを運用しており、過去にそれ以外のエリアについて、ニーズ、自転車の維持管理に係る費用、必要性等を検討した経緯があるが、現状のところは、レンタルサイクルの拡充を行うことは考えておりません。
	○計画期間である20年後においては、自動車の自動運転が発達していることが予測されることから、自動運転に関する基盤整備等を検討することが重要であると考えます。	●都市交通マスタープランの検討を行う中で整理するものとします。
	○資料3-P. 1、16、17 ピーク時人口が14万人以上に達する中で、これに対応したインフラを整備したら、人口減少後には不要となってしまう、次世代への負の遺産となりえることなど、共通認識として持っておいた方が良いでしょう。	●本計画は人口規模の維持を基本としておりますが、いただいたご意見も留意しながら検討を進めていきたいと考えています。
	○産業、交通、通信等について、20年後にどのように発展していくかを踏まえた計画のロードマップが必要かもしれません。	●誘導施策の中で、検討を行いますが、計画の運用後についても、社会情勢、技術の発展状況等を鑑みながら5年ごとの計画の見直しにおいて反映させるものとします。

第2回戸田市立地適正化計画検討委員会及び策定委員会における意見

◎作業部会員からの意見

(第2回作業部会：平成29年10月23日開催)

意見なし

◎幹事からの意見

(第2回幹事会：平成29年10月30日開催)

区分	主な意見	対応の方向性
施設名称について	○資料2-P19、27 誘導施設として「高齢者福祉施設」と記載があるが、利用対象者を高齢者に特化させずに「社会福祉施設」と表記を改めるべきではないでしょうか。	●社会福祉施設は、高齢者、子育て支援、障がい者等に関する施設を包括する名称であり、本計画は、人口減少、少子高齢化に対応することを重点としていることとしていることから、細分化した「高齢化福祉施設」のままとします。
	○資料2-P19、27 「総合福祉センター」との表現がありますが、本市では使用していない施設名称であるため、表記を改めるべきではないでしょうか。	●P19における表記は、あくまで広域からの利用が見込まれる機能を実現させる施設の一般的な名称を国土交通省の手引きを基に記載したものでありますが、P26以降の誘導施設の設定の際には、誤解されにくい表現とするため、本市においてどの施設が該当するのかを追記します。
	○資料2-P19、27、28 他都市の立地適正化計画においては、誘導施設の固有名詞を具体的に記載している例もあります。市民に誤解を与えないよう表現に留意してください。	●P26以降の誘導施設の設定の際には、誤解されにくい表現とするため、本市においてどの施設が該当するのかを追記します。
居住誘導区域の設定について	○資料2-P8 外水はん濫に対する災害リスクの軽減措置として、「避難路となる道路の整備」「避難所となる公共施設のバリアフリー化の推進」が挙げられていますが、荒川堤防決壊時には市北方への高所避難を基本方針としている中で、それぞれ具体的にどのような対応を意図していますか。	●危機管理防災課、資産管理課と調整した結果、両表記について削除することとします。
誘導施策について	○資料2-P35 「未整備都市計画道路の整備」との表現があるが、「都市計画道路の整備の推進」と表記を改めたほうがよいと考えます。	●ご指摘のとおり対応します。

区分	主な意見	対応の方向性
誘導施策について	<p>○資料 2-P 3 2</p> <p>平成 33 年度に向けて第 5 次総合振興計画の策定作業を進めており、本計画に記載した内容が合致しなくなる可能性があります。</p>	<p>●関係部署へのヒアリングを実施した結果を基に、短期で完了する施策ではなく、現時点において、中長期的に実施される見込みのある継続的な施策について記載を行っています。</p>
市民意向調査結果概要について	<p>○資料 3-P 1</p> <p>「今後戸田市でどのような暮らしをしたいか」の地域別の集計グラフで、縦軸とグラフ内が同じ名称で分かりにくいので改善してください。</p>	<p>●縦軸は回答者の住所を元にしたゾーニングを、グラフ内はゾーニングごとの暮らし方の内容を示していますが、分かりにくいいため表現を改めます。</p>

◎検討委員・アドバイザーからの意見

(第2回検討委員会：平成29年11月21日開催)

区分	主な意見	対応の方向性
施設名称について	○資料2-P28 本市における育て支援拠点は市内各地に分散しているが、表6-2都市機能誘導区成内における施設の立地状況において、3駅周辺全てにおいて子育て総合支援センターが全く立地していない記載となっています。市役所本庁舎や健康福祉の杜、児童センター内に子育て支援に関する相談窓口、活動の拠点が設置されており、市民に誤解を与えてしまうことが懸念されます。	●誤解を与えない表記をします。
居住誘導区域について	○資料2-P13 図4-9居住誘導区域図における北戸田駅周辺地区については、中心拠点に包括されているにもかかわらず居住誘導区域から外れている区域があるが違和感があります。	●本図における中心拠点の目印は、あくまで拠点に位置づけられているという明示であり、範囲を指定するものではないことから、誤解のない表記に修正いたします。
ゾーン設定について	○資料2-P4 図5-5都市機能誘導区域図において6つのゾーンが記載されているが、ゾーンについて説明がないため分かりづらいと考えます。	●参照先を記載いたします。
本計画のコンセプトについて	○現在多数の自治体が立地適正化計画を策定している中で、将来的には国庫補助金をはじめとする支援について、争奪戦となることが予測されることもあり、市民だけでなく、国からも注目されるような「戸田市らしさ」を感じる記載を本計画に盛り込んだほうが良いと考えます。	●ご意見を踏まえ検討・反映します。
誘導施策について	○資料2-P34 居住誘導区域外の居住者のことを考慮していることを示したほうが良いと考えます。特に交通について、「居住誘導区域から外れてしまったが、公共交通により都市機能誘導区域へアクセスすることができる安心感といったものを盛り込んだほうが良いと考えます。	●ご意見を踏まえ検討・反映します。