

## 会 議 録

会議の名称	第3次戸田市都市マスタープラン策定にかかる地域別懇談会(下戸田地域)
開催日時	令和7年1月11日(土) 10:00~12:00
開催場所	東部福祉センター 2階大会議室
出席者	参加人数16名
事務局	【戸田市 都市整備部 都市計画課】 今泉課長、宇田主幹、堀江主任、早間主事補、笠原技師 【セントラルコンサルタント株式会社】
内 容	第3次戸田市都市マスタープランの地域別計画(下戸田地域)について (前半) 資料説明 (後半) 意見交換
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第</li> <li>・ 資料1 第3次戸田市都市マスタープランの地域別計画(下戸田地域)</li> <li>・ 事前意見記入シート</li> </ul>

(会議の経過)

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局  課長	<p><u>1 開会</u></p> <p>(事務局開会挨拶)</p> <p>(資料及び議題の確認)</p> <p>(今泉課長挨拶)</p>
事務局	<p><u>2 議題</u></p> <p>第3次戸田市都市マスタープランの地域別計画（下戸田地域）について</p> <p>(資料1に基づき、事務局より説明)</p> <p>(事前意見記入シートのテーマに分けて意見交換)</p> <p><b>【テーマ1：防災について】</b></p>
出席者	<p>外水については、荒川氾濫は埼玉県内の荒川左岸に調整池を作っており、第1調整池に続く第2・第3調整池ができれば問題ないと思うが、内水については、川岸地区は近隣にあるボートコースの水量を調整する等、対策について検討してほしい。</p>
事務局	<p>内水対策として、県と協力して護岸整備による治水機能の向上を図っている。ボートコースの水量調整についても、担当課等と意見共有し、対策の可能性を検討する。</p>
出席者	<p>地域人口に対し、避難所が少ない。避難所の想定収容人数は人口の何%をカバーできるのか。また、この地域には福祉避難所がない。</p>
事務局	<p>基本的には地域人口等に対する想定避難者数と避難所収容人数が一致するべきであると思料するが、本日の持ち合わせ資料では各避難所の収容人数を確認できない。後日、懇談会の内容を整理した意見一覧と併せて回答したい。福祉避難所の方針についても危機管理部門と福祉部門の担当課に確認の上、回答する。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	垂直避難場所について、現状どの程度協定が結ばれているのか知りたい。
出席者	災害時は渋滞等が発生して交通麻痺が想定される。特に高齢者はさいたま市まで逃げられないと思う。
事務局	垂直避難所について、どの程度協定を結んでいるのかについては、担当課に確認させていただく。基本的な市の方針としては、市内には荒川氾濫時に全員が避難できる場所を確保できないため、事前に情報収集して他自治体の高台等に避難することを前提にしている。しかし、やむを得ず避難できなかった方々の垂直避難先として場所の確保を進めている。現状、民間との垂直避難の協定については、管理運営の問題から件数が伸び悩んでいるが、公共施設の避難場所では、小中学校の2，3階の教室の開放などを行っている。
出席者	都市づくりの計画を所管する都市計画課を中心に各部署との連携を行ってほしい。
事務局	関係課と調整して取り組む。
出席者	笹目川、菖蒲川の嵩上げはいつまでに行うのか。
事務局	県が管理する河川なので対応状況を確認したい。市からは県に要望を出しているかと把握している。
出席者	菖蒲川は、水と緑のネットワーク形成による潤いある緑豊かな環境づくりの重点地区に位置付けられているので今後の整備に非常に興味がある。県と協働で潤いのある環境に繋がる整備をしてほしい。

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	護岸の植物を適切に整備してほしい。
事務局	木が生えてくると川の流れが阻害されるという観点もあるので、その点も踏まえながら整備していただくよう、担当と調整していきたい。
出席者	地震時のインターネットの通信環境の確保など、IOTやデジタル環境についての言及がない。20年後を見据えるのであれば重要な視点になる。都市マスからは切り離しているのか。
事務局	都市マスタープランにも、「避難環境の整備」という観点を設けており、防災拠点の機能強化という項目を記載しているため、切り離して考えているわけではない。
出席者	<p>【テーマ2：道路、公園及び下水道等（都市施設）について】</p> <p>川岸2丁目のさつき通りが狭い。火災時に消防車が入れないが、整備計画はどうなっているのか。</p>
事務局	川岸2丁目は、通り抜け道路と広場で延焼を防ぐ計画を立てている。また、準防火地域（燃えにくい素材で建てる）の指定など道路拡幅以外の対策を検討している。
出席者	<p>建替え、新設のルールが周知ができているのか、更地の活用方針はどうなっているかが見えない。</p> <p>どこに対して、誰が、どうやって、いつまでに実施するのか明確になっていない。具体的な説明があると安心できる。</p>
事務局	公共施設の整備に関しては市が主体として計画的に取り組めるが、民間の建物は法令等によって建替え・新築の時に規制していく手法である。建替え時期や期日は強制できない。また、市は補助金交付によって民間建物の

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	耐震化の促進も進めている。  都市マスタープランの位置付けがわかりづらい。市民の生活に関わる事なのでわかりやすく説明してほしい。
事務局	都市マスタープランはハード整備を主とした市の都市づくりに関する最上位計画に位置付けられており、市内全域のまちづくりの方針や各インフラ整備を総合的な視点で捉えて都市づくりの基本的な方針として定めている。都市づくりに関する分野又はインフラ別の個別の取り組みに関しては、都市マスタープランに基づく個別計画において具体的に定め、取り組んでいく枠組みになっている。
出席者	落ち葉で排水溝が詰まる問題があるが、なぜ落葉樹を植えるのか。
事務局	現状の街路樹の植え替えは容易ではないので、新しく植える際は管理しやすい樹種等を選定している。
出席者	街路樹を剪定すると葉がなくなって景観が悪いという意見もあるので、景観と機能のバランスを取ってほしい。
出席者	市境にあるインフラの維持整備について隣接市との連携を十分に図ってほしい。
事務局	ご意見について承知した。  【テーマ3：土地利用について】
出席者	敷地面積50㎡以下等の小さな敷地でもアパートが建っており、ゴミ置き場のないものがある。市の建築住宅課に確認すると、500㎡以下の建物については、市の条例では対象にしていないということで、そういった建

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>物が衛生、景観に悪影響となっている。</p> <p>環境課では、集合住宅等の一定規模以上の建物を建てる際、宅地開発事業等指導条例に基づき、集積所の設置等について指導を行っている。また、近隣の集積所を利用する場合には、事前に町会・自治会と集積所の管理に関して協議するよう案内をしていると認識している。本日のご意見についても環境課に共有する。</p>
出席者	<p>川岸地区の田辺三菱製薬の跡地に大規模物流倉庫が建ったが、法的に問題がなくとも建設前に地域住民との調整をしてほしい。明治乳業も撤退することが決まっているので、その後の跡地も心配している。</p>
事務局	<p>新たな事業者が土地を購入して建築の計画が決まった後に市に届出するため、その段階から市が個別に調整するのは難しい。地域の土地利用方針に沿って、予め用途地域や地区計画等が設定できるように地域の権利者の意向の把握や調整に努めていきたい。</p>
出席者	<p>物流倉庫の場所は、上位の都市マスタープランや立地適正化計画では住居系の土地利用になっている。田辺三菱製薬跡地は、教育委員会の要綱により住居が建てられずに物流倉庫になったと聞いたことがあるが、本当か。</p>
事務局	<p>教育委員会の要綱は令和元年度に施行されたもので、物流倉庫はその前に建築申請がなされているので要綱が適用されたものではない。</p>
出席者	<p>明治乳業の跡地は市民が喜ぶ形で活用してほしい。</p>
事務局	<p>地域の意向を踏まえつつ、土地利用方針や法令等に基づいて対応する。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	<p>居住地域と工業地域の関係者が話し合える場があると課題解決につながるのではないか。都市マスタープランの作成には工業部門の方にも参加してほしい。</p>
事務局	<p>今回の都市マスタープランは、検討会議の委員として工業分野の代表者にも出席いただいて検討を行っている。</p> <p>【その他】</p>
出席者	<p>喜沢1丁目地区は人口の2割が外国籍の方で、自国との生活習慣の違いから地元住民とトラブルになることが多い。生活の違いを考慮した都市づくりを検討してほしい。</p>
事務局	<p>都市マスタープランでは、外国人も地域のルールを守り、秩序あるまちづくりが進められるようにユニバーサルデザインに配慮した方針を盛り込みたいと考えている。</p>
出席者	<p>言語について、英語・中国語、韓国語以外の言語の表示も必要である。中東の方が増えているため、多言語に対応したものも作ってほしい。</p>
事務局	<p>関係課に情報共有の上、分かり易い表示について検討する。</p>
出席者	<p>都市マスタープランのこれまでの進捗が知りたい。</p>
事務局	<p>現行の都市マスタープランに基づく進行管理表を公開しており、事業着手率をまとめている。本日は資料の用意が無いが市のホームページ上で「都市マスタープラン」で検索すると進行管理表のリンク先を掲載している。</p>
出席者	<p>上戸田第2公園の公園内にあるプールが10年以上使われておらず治安悪化につながる。使われていない施設の管理はどうなっているのか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>今後、少子高齢化で管理者が減るが、将来的な運用・管理体制のイメージはどうなっているのか。</p> <p>市の公園リニューアル計画で管理方針を定めている。使われていないプールの個別の方針については公園管理の担当課に意見を共有する。</p> <p>また、プールは町会（子ども会）の管理のもと利用しているが、利用の有無によってプールの管理状況に差が生じている。</p>
出席者	<p>プールは町会が維持管理しており、毎年清掃もしているが、猛暑の関係で管理人が集まらない。町会のこどもが集まらない現状もあり、管理体制を見直す必要がある。</p>
事務局	<p>公園の管理はみどり公園課だが、町会が受託して清掃、管理を行っていただいている。本日伺った状況については担当課にも共有させていただき、今後も利用状況を踏まえた適切な維持管理が行えるように対応していきたい。</p>
出席者	<p>公園の目的と機能を見直してほしい。夏場の夜の公園はほとんど外国籍の方が利用されているため、地域のニーズ、実態に合わせた整備を行っていただきたい。</p>
事務局	<p>近年の公園整備は公園リニューアル計画に基づいて計画的に行っている。整備に伴う市民ワークショップを開催して地域ニーズに合致する公園整備を進めている。本日のご意見については担当課に共有させていただく。</p> <p><u>3 閉会</u> (事務局閉会挨拶)</p> <p style="text-align: right;"><u>以上</u></p>