

## 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(新曽地域)
開催日時	令和7年1月18日(土) 15:00~17:00
開催場所	新曽福祉センター 2階講習会室
出席者	参加人数14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(新曽地域)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(新曽地域)</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（新曽地域）について (資料1に基づき、事務局より説明)</p>
出席者	<p>【テーマ1：防災について】</p> <p>荒川氾濫を防止するため、市から県や国へ彩湖の拡大を調整してほしい。</p>
事務局	<p>彩湖は第1調整池として完成している。現在、国で荒川の第2、第3調整池の整備を進めている。</p>
出席者	<p>新曽小学校が避難拠点となるが、上の階で待機することはできるが下の階が水没すると施設の設備は使えない。小学校の増築に併せて避難所としての機能拡充等考えているか。戸田は平たい土地なので地震より河川氾濫時の対策を強化してほしい。</p>
事務局	<p>避難所となる施設の立て替え・増改築の際には機能拡充に努めている。新曽小学校でも新校舎屋上に非常用自家発電機を設置し、停電時でも数日間は校舎内で電気を使用できることや、水害を考慮して災害用備蓄倉庫を3階に設けるなどの対策を講じている。</p>
出席者	<p>福祉センターの南側が暗渠になっているが、そのままなのか。また、JRの環境空間の活用はあるか、何年スパンで想定しているか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	将来的に下水整備の予定はあるが、実施時期は未定である。環境空間は目に見える形での新たな活用がなかなか進んでいない状況だが、今後の活用実現に向けて現在もJRとの協議を進めている。新たに進展があった際は市から市民の皆様に周知させていただきたい。
出席者	垂直避難場所として、町会でマンションや企業と協定したが、継続できていない。更新の義務付けや呼びかけを市で対応できないか。
事務局	マンションや企業側の権利があるので、更新を強制することは難しいと思料するが、何か方策がないのか市でも検討するように担当課に情報共有する。
出席者	荒川の第3調整池の進捗を知りたい。
事務局	国が管轄しているので現状の進捗状況は把握できていないが、計画では令和12年完成予定になっている。国土交通省関東地方整備局のHPで情報を公開している。
出席者	以前、古いブロック塀の改修に補助金が出ていたが立ち消えになっている。数は少ないがまだ古いブロック塀の建物がある。
事務局	ブロック塀の改修に関する補助金は現在も継続しているが、制度の制定直後に多数の申請があつて、現在は申請が落ち着いてきているものと考えている。必要に応じて利用者に申請していただく制度なので、もし未耐震の場所を教えていただければ市からの働きかけも検討させていただきたい。
出席者	<p>【テーマ2：市街地整備について】</p> <p>新曽中央地区の地区計画を策定して、数年経過しているが、生活道路拡幅（4～5.5m）や隅切りが進んでいないように感じる。ルールが守られ</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	ていない（福祉センター北のアパートが該当）。
出席者	新曽中央地区の道路拡幅については、予算や地権者の意向もあってなかなか用地買収が進んでいない。
出席者	隅切りは買取する話ではなかったのか。
事務局	建替え等の際に市で買取する方針である。道路拡幅に伴うセットバックや隅切りの用地買収については、権利者の理解と協力のもと、整備に向けた取組みを進めていく。
出席者	地区計画やまちづくり協定で定められた運用方針（ルール）は市から周知する必要がある。市民が把握しきれていない。
事務局	まちづくり区画整理室では、建物等を建築する事前調査の際、窓口にて地区計画についてお知らせすると共に、ホームページでもパンフレット等による周知を図っている。今後も引き続き周知・啓発に努めていく。
出席者	北戸田駅高架下の活用について、現状はスーパーと自転車置き場なのでウォークブル事業と併せて集客施設の誘致を検討していただきたい。
事務局	高架下はJR所有地なので所有者と協議していきたいが、ウォークブルなまちづくりを推進するためには集客施設の誘致は重要なので積極的に働きかけていく。
出席者	本日の意見はどのような形になって計画に反映されるのか。計画は法的な拘束力があるようなものになるのか。
事務局	ご意見は事務局でとりまとめて、意見を踏まえて都市マスタープランの地

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	<p>域別構想案を作成する。検討した案は会議、パブリックコメント等を経て策定される。また、都市マスタープランはまちづくりの最上位計画として、インフラ等の担当課が個別の事業として取り組んでいく。</p> <p>なお、都市マスタープランに法的な拘束力はないが、都市計画法に基づく市町村のまちづくりの基本的な方針に位置付けられており、本プランに基づいて法的拘束力のある用途地域や地区計画等の指定につながっている。</p> <p><b>【テーマ3：土地利用について】</b></p> <p>最低敷地面積の制限がある地域は100㎡等の面積条件を設けているが、最低敷地面積の制限がない地域は半分の50㎡で土地利用しているところもあり、防災面では最低敷地面積を設けることが望ましいと思う。</p> <p>一方、今後の人口減少の面では最低敷地面積の制限がない方が手頃な価格で住居を購入できる人々が増え、人口維持にも寄与することが考えられる。新曽地域は近年地価が上昇しているため、最低敷地面積があることが購入者の負担になっていることも考えられる。最低敷地面積は、場合によっては設定しないなど柔軟な対応をしていくことも必要だと考える。</p>
事務局	<p>今後も、土地利用の実態が地域の意向を踏まえつつ、良好な住環境の形成に適した最低敷地面積の指定やその有無について検討していく。</p>
出席者	<p>北戸田駅のロータリーが整備中だが、周辺の商業地域は細かな不成形地がある。市から地権者と協力して土地を併せて利用できないか。</p>
事務局	<p>再開発については、関係者から要望があった場合など必要に応じて地権者との協議を行う。</p>
出席者	<p><b>【テーマ4：道路、公園及び下水道等（都市施設）について】</b></p> <p>戸田市は公園が多いが、首都直下型地震が予測されている状況で、防災施設としての公園整備は考えているか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	みどり公園課では公園リニューアル計画で既存公園をどう活かし改修するかのワークショップを開催している。公園が多数あるので優先順位はあるが、川岸地区には防災公園があり井戸やかまどベンチを作っている。
出席者	戸田市に防災型の公園はあるのか。
事務局	川岸地区にある。住宅市街地総合整備計画に基づいて密集市街地に抜け道や貯水槽の準備を実施している。
出席者	ウォークブル事業において、高架下の新曽仮称2号公園の整備はどのように考えているか。
事務局	環境空間の利用を想定している。市からJRに活用を促す。ウォークブル事業としては、北戸田駅周辺エリアをウォークブル区域に指定しているので、仮称2号公園も一つの活動拠点として捉えている。区域内の各活動拠点を結んで回遊性を創出できるように取り組んでいきたい。また、新曽仮称2号公園自体の整備は、今後、市民ワークショップを開催して地域の意向を反映しながら整備設計が進められる予定になっている。
出席者	自転車専用レーンが細い道にも整備されており、大型車の多い道路では危険である。自転車専用レーンを整備する道路は適宜選定すべき。
事務局	自転車専用レーンは、歩道を走行している自転車が多く事故が多発している背景から歩行者を守るためのレーンとして整備している。幅員が大きい道路の場合でも車両と自転車の走行の安全性を確保できるように検討していく。

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	<p>【その他】</p> <p>国道・県道・市道が交差するようなところについて、予算の執行は国や県と役割を分けているのか。</p>
事務局	<p>国道は国、県道は県、市道は市が道路管理者となり、管理者毎に予算化・整備改修・維持管理を行っている。交差する場所については、調整したうえで整備を行っていく。</p>
出席者	<p>貯留管、貯水槽を整備しているところだと思うが、昨今は雨量が増えているため、貯水量は足りているのか。</p>
事務局	<p>一定の雨量や排水量を見込んで計画していると思うが、現在詳細は把握できていないので、後日確認する。</p>
出席者	<p>このような会議で中学生や子育て世代の意見を聞く場面はあるのか。</p>
事務局	<p>本懇談会は公募型で実施しているが、今のところ中学生の参加はない。都市マスタープランの検討会議に子育て世代の委員が参加している。</p>
出席者	<p>新曽南地区の地区計画はないのか。</p>
事務局	<p>現状、地区計画等の計画はない。用途地域によって土地利用を図りつつ、道路等のインフラは個別に整備を進めている。</p>
出席者	<p>北戸田、戸田駅の人身事故が多い印象だが、ホームドアをつける予定はあるのか。</p>
事務局	<p>現時点では未定だが、市から毎年JR大宮支社に要望を出しており、引き</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
出席者	<p>続き要望していく。</p> <p>市民の意見を取り入れるだけではなく、都市計画課としての計画の目玉はないのか。</p>
事務局	<p>計画改定の目玉としては、1点目に駅前商業ゾーンの追加、2点目にスポーツセンター・道満グリーンパーク・北部球場をスポーツレクリエーション拠点として位置づけ、3点目にウォーカブル推進事業による駅周辺の賑わい創出、4点目に住宅政策として若者世代の定住化促進である。この4点について今回の都市マスタープランのポイントとしている。</p>
出席者	<p>市営北部球場はホームからバックネットまで14mだが、硬式の試合をするには18mという規定がある。スポーツセンターは300mトラックで400mではないが、リニューアルの予定はあるか。浦和市民球場は市営北部球場より全体面積は狭いが、硬式試合ができる球場になっている。</p>
事務局	<p>市営北部球場について、硬式野球の公式戦ができるような改修は未定である。スポーツセンターは建て替えを予定し、現在、基本構想の中で大まかな配置などを検討しているが400mトラックが設置できるかは未定である。施設の配置は現在検討している状況で来年度以降に決定する。</p>
出席者	<p>住宅政策について、もう少し目に見える政策を進めないと意味がないのではないか。</p>
事務局	<p>市内でも今後は人口減少が懸念される中、市でも住宅政策は非常に重要な取組だと認識している。現在、庁内の関係課で有効方策を検討中である。</p>
出席者	<p>ウォーカブル事業に関して、「歩きたくなる空間」とは具体的にどんな空間なのか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>道路や駅前広場などの既存の公共空間に滞在性や賑わいの要素を加えることで、休日や会社帰りに寄りたくなるような空間に転換する。さらに出発地から目的地までのルートづくりや、拠点間を結ぶ回遊性づくりによってまちなかにストーリー性が生まれ、利用者にとって「歩きたくなる空間」に変わっていくことを期待している。様々な手法があるが、昨年11月に北戸田駅周辺でウォークブルの社会実験を実施した。笹目川プロムナードの接道を車両通行止めにしてステージやキッチンカーを設置し、休憩や飲食ができるベンチも置いて沢山の利用者が賑わった。次年度以降もウォークブルの取組を実施していきたいと考えている。</p>
出席者	<p>障害福祉課の会議に出た際に北戸田駅の西口にベンチを置く計画があったが、それとは別の政策か。</p>
事務局	<p>バリアフリーとは別の事業になるが、北戸田駅西口は来年度に駅前広場・交流エリアの整備を予定しており、ウッドデッキや芝生のある滞在性に富んだ公園のような空間が整備される。</p>
出席者	<p>熊谷市の籠原駅前西口は歩道と車道の段差がなく、車いすの幅に併せて段差をなくしている。戸田市は2cmほどの段差がある。車いすやベビーカーでは2cmでも大変である。戸田市でも参考にして整備してほしい。</p>
事務局	<p>バリアフリーの計画があるので、情報共有して連携する。</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>