

## 会 議 録

会議の名称	平成29年度第3回戸田市立地適正化計画策定委員会
開催日時	平成30年1月30日(火) 18時30分～20時00分
開催場所	戸田市役所5階 大会議室C
委員長等氏名	(委員長) 中井 検裕教授、(副委員長) 大沢 昌玄教授
出席者氏名 (委員)	別紙のとおり
欠席者氏名 (委員)	別紙のとおり
業務受託者	株式会社地域計画建築研究所 坂井
事務局	大熊部長、金子次長、山老課長、松本主幹、森谷主任、袋主任
議 題	居住誘導区域・都市機能誘導区域及び誘導施設・誘導施策・計画目標値(素案)について
会議の経過	別紙のとおり
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・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 <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">資料1</span></li> <li>・居住誘導区域・都市機能誘導区域及び誘導施設・誘導施策・ 計画目標値(素案)【戸田市立地適正化計画素案(抜粋)】 <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">資料2</span></li> <li>・立地適正化計画策定に係る計画目標値設定の考え方 <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">資料3</span></li> </ul>
議事録確定	戸田市立地適正化計画策定委員会 委員長 中井 検裕

(会議の経過)

発 言 者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>1 開会</p> <p>2 委員長あいさつ</p> <p>3 議事 資料1、資料2、資料3について事務局から説明。</p> <p>戸田駅周辺地区の都市機能誘導区域は、道路が境界線になっているが、市役所南通りの両側が近隣商業地域に設定されており、都市機能の面からはこのエリアも含めた方が良くはないか。そうすれば既存の銀行も区域内に入る。また、戸田公園駅周辺地区も同様に中央通りや国道17号等の沿道に商業地域があるので、区域に含めた方が適切ではないか。最後に北戸田駅周辺地区について、工業地域が都市機能誘導区域に入っていることに対して違和感がある。</p>
事務局	<p>都市機能誘導区域の設定については、他自治体の例からも、道路や河川で明確に区切るべきと考えている。沿道型の用途地域界については、道路端からの距離で設定していることから、都市機能誘導区域界をまたがる敷地が発生してしまうことになり、計画策定後の誘導施設の立地に関する届出について、届出対象者が複雑化することが懸念されるため、都市機能誘導区域の設定については、用途地域界ではなく、道路等を境界としたい。</p> <p>北戸田駅周辺地区の工業地域については、現状において工業系以外の土地利用が約9割を占めており、今後用途地域を変更していかなければならないような状況になっている。また、大型商業施設の周辺に住宅などの立地も進んでいることから、長期的な観点から都市機能を誘導していくことが必要であると考えたため設定している。</p>
委員長	<p>沿道型の用途地域界については、道路端からの距離で設定していることから、都市機能誘導区域界と一致させることに妥当性があるかは何とも言えないが、都市機能誘導区域界が地形地物であることについては国も強くこだわっているものではないので、ご意見を踏まえて検証していただきたい。</p>

委員	資料1 P2の意見で、「空き家の多様な利活用に向けたマッチング等の仕組みを構築する」から「空き家の利活用に向けたマッチング等の仕組みを構築する」へ修正したことと、P4の「中心拠点を軸とした公共交通ネットワークの形成を図ります。」を「中心拠点を核とした公共交通ネットワークの形成を図ります。」と修正した理由を教えてください。
事務局	空き家の利活用については、担当のまちづくり推進課と協議をした結果、現段階では「多様な利活用」を進めるまでの施策が見いだせていないということで、表現を修正した。中心拠点については、拠点は点であるのに軸という記載はおかしいという指摘を受け、より適切な表現に修正した。
委員	計画目標値1における現況値+5%や現況値+10%の数字の根拠は何か。
事務局	さほど事例はないが、本市と比較して人口規模、面積規模が類似しており、また駅前を開発した他自治体で実施している市民意識調査の結果などを参考に設定した。
委員	目標値の設定にあたり、現況値をどの程度で想定したのか。
事務局	現況値については、データがないことから、平成30年度に実施予定の第12回市民意識調査において設問を設ける方向で、担当課と調整している。計画目標値2については、平成26年度に実施した第11回市民意識調査の結果を基にしているが、平成30年度に実施予定である第12回市民意識調査の結果を基に、改めて設定をする予定である。
委員	現況値が分からない中で、目標値の設定を行うことが妥当であるのか。平成30年度に実施予定の第12回戸田市市民意識調査の結果が仮に80%、90%となってしまったとしたら、たとえ10年、20年かけても目標を達成できないことになってしまうことになる。
事務局	平成30年度に実施予定である第12回戸田市市民意識調査の結果を基に、目標値の設定が妥当であるのか再検討する。
委員	印象系の計画目標値を補完する指標は、他にも考えておく必要がある。例えば、にぎわいの創出については訪れる人の増加が重要であると考

	<p>える。定住意向については、定住や操業を継続している人の割合について設定した方が良いと考える。また、公共交通の利便性は、住みやすさに直結するため、公共交通機関の利用者数などといった、市内の移動性の向上に関する指標を設定した方が良いと考える。</p>
事務局	<p>検討委員会においても同様の意見が出ており、今後意見を踏まえて適切な補完指標を検討する。</p>
委員長	<p>印象系の計画目標値は、本計画以外の要因でも変わることがあるので、補完する指標についてはモニタリングをしてチェックしておく必要がある。また、現況値がまだ分からないものについて、計画策定までには数字が入るといふことか。</p>
事務局	<p>来年度の上半期には速報値が分かる。</p>
委員長	<p>数値を見て、適切かどうか再検討していただくのが良いと考える。</p>
副委員長	<p>目標値については、今後、詳しく検討いただきたい。印象系が強いので、補完指標がないと立地適正化計画の施策評価ができないと考える。</p> <p>会議においては、居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定に重点が置かれているが、駐車場の誘導施策などの施策メニューについては検討しないのか。</p>
事務局	<p>現段階では駐車場については検討していない。交通に関する基本的な考え方がまだ整理されていないが、来年度、都市交通マスタープランを策定予定で、その中で整理できるか検討する。</p>
副委員長	<p>色々な施策の展開についても検討していただきたい。</p>
委員	<p>居住誘導区域の考え方の中で、「本市は、荒川沿い及び美女木の一部の地域を除き、一定の公共交通利便性が確保されています」とあるが、特に toco バスについては、市民から沢山の意見・要望がされている中で、バス路線が通っているだけで利便性があると判断されているというような表現に違和感がある。路線と便数を確保することで居住を誘導していくという考え方も必要ではないか。</p>
事務局	<p>「利便性」という表現が適切かどうかは検討したい。バスのルート設</p>

	定や便数についても事業の採算性を含めた検討が必要になるが都市交通マスタープランの中で一定の方向性は定めたいと考えている。
委員長	都市交通マスタープランは来年度に策定されるのか。
事務局	平成 30 年度末を予定している。マスタープランはあくまでも方針であり、具体的な施策の検討は平成 31 年度以降になる。
委員長	計画の誘導施策の中に少しでも書き込めると良い。
委員	本市の平坦な地形をいかしてレンタサイクルを導入してはいかがか。
事務局	移動手段については小型モビリティなども含め、ホットな話題がいろいろある。行政としてどこまで関わるべきか検討が必要であるが、他の施策実施の優先順位などを考慮しながら検討する。
委員	住環境の整備に関して、一戸建てを中心に記載されているが、戸田では集合住宅の住民が多い。集合住宅は 10 年、20 年先の大規模修繕が問題になるが、多くのマンションは修繕積立金が十分ではない。将来、マンションが虫食いだらけになる恐れがあるので、そういう視点も考慮していただきたい。
事務局	4 その他 次回は来年度、5月の開催を予定している。計画の運用や評価方法を議題として考えている。
委員長	市民パブリックコメント、市民説明会など、本委員会以外に広く市民の意見を聞く機会は予定しているのか。
事務局	市民パブリックコメントは7月に実施する予定である。時期等は未定だが、市民フォーラムを開催して広く知っていただくといった企画も予定している。また、本計画の素案が確定し次第、説明会を実施する予定で、現段階では12月頃を考えている。
委員長	本計画の検討状況についてはホームページ等で公開していくのが良い。

事務局	<p>策定委員会については、資料を会議録も含めてホームページで公開している。</p> <p>5 閉会</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
-----	---

## (別紙) 平成29年度第3回戸田市立地適正化計画策定委員会 出欠席者一覧

区分	所属組織・役職等	委員氏名	出欠席
学識経験者	東京工業大学 環境・社会理工学院 建築学系 教授	中井 検裕	出席
	日本大学 理工学部 土木工学科 教授	大沢 昌玄	出席
戸田市町会 連合会	会長 (美女木地区)	稲垣 茂	出席
	副会長 (下戸田地区)	金子 清視	出席
	副会長 (上戸田地区)	市川 悦夫	出席
	副会長 (新曽地区)	駒崎 繁夫	欠席
	副会長 (笹目地区)	長谷川 春一	出席
関係機関	とだわらび青年会議所	菅原 啓太	欠席
	戸田市社会福祉協議会	細渕 栄二	欠席
	戸田市商工会	田中 治夫	出席
公募市民	—	江崎 奈穂子	出席
	—	小森 昌樹	出席
	—	西塔 幸由	出席