

## 会 議 録

会議の名称	令和5年度第1回戸田市都市計画審議会
開催日時	令和5年7月10日(月) 10時00分 ~ 11時00分
開催場所	戸田市役所本庁舎7階 第5委員会室
会長等氏名	埼玉大学大学院 会長 久保田 尚、副会長 深堀 清隆
出欠席者一覧	別紙参照
傍聴者	なし
事務局	都市整備部 早川部長、山碕次長兼課長 都市計画課 宇田主幹、堀江主任、茂原主事、早間主事補
議 題	諮問案件 (1) 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・区域区分の変更について (2) 戸田都市計画 生産緑地地区の変更について
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>○戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針・区域区分の変更 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料1</span></li> <li>○戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針・区域区分の変更(新旧対照表) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料2</span></li> <li>○戸田都市計画 生産緑地地区の変更 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料3</span></li> <li>○都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する見直し要領 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">参考資料1</span></li> <li>○都市計画法第17条縦覧の結果 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">参考資料2</span></li> </ul>
議事録確定	埼玉大学大学院 会長 久保田 尚

出欠席者一覧

区 分	氏 名	出 欠	備 考
学識経験者	久保田 尚	出席	【会長】 埼玉大学大学院教授
	深堀 清隆	出席	【副会長】 埼玉大学大学院准教授
	小高 巖	出席	さいたま県土整備事務所長
市議会議員	石川 清明	欠席	
	遠藤 英樹	欠席	
	斎藤 直子	出席	
	竹内 正明	出席	
	宮内 そうこ	欠席	
関係行政機関等の大業者及び市民	市ヶ谷 裕乙	欠席	戸田市商工会
	入口 正美	出席	市民
	大久保 浩子	欠席	市民
	小森 昌樹	出席	市民
	奥墨 章	出席	(福) 戸田市社会福祉協議会 会長

## 会議の経過

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<u>1. 開会</u>
会長	<u>2. 会長挨拶</u>
会長	<u>3. 議事</u> <p>それでは、諮問案件（１）「戸田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・区域区分の変更について」事務局から説明願います。</p>
事務局	（諮問案件（１）について説明）
会長	ただ今、説明のありました内容について、ご質問等がございましたら、お願いいたします。
委員	資料２の新旧対照表の変更点である赤字の根拠については、まちづくり埼玉プランが大きな部分だと思います。本案件については、まちづくり埼玉プランが反映されている箇所、戸田市のマスタープランが反映されている箇所がそれぞれあるかと思いますが、反映内容を確認できる資料等がございますでしょうか。
事務局	具体的に反映内容を確認できる資料は今のところございません。
委員	対象箇所が多く、まちづくり埼玉プラン及び戸田市の計画等の反映部分について、それぞれ重要な箇所の変更があったと思うので、確認できる資料があるのかと思い聞いてみました。なければ結構です。 <p>まちづくり埼玉プランだけが反映されているというわけではなく、戸田市のマスタープランが反映されている箇所もあるということによろしいでしょうか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>おっしゃるとおりです。まちづくり埼玉プランでは、埼玉県を県南・圏央道・県北の3つのゾーンに分けております。戸田市は県南にあたりますので、まちづくり埼玉プランの県南地区の都市計画の方針等を総合的に含め、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に反映しております。なお、本市では平成30年12月に第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）を策定しており、本内容を反映したものとなっております。</p>
委員	<p>埼玉県の内容だけではなく、地元である戸田市のことについて反映されていることが大切であると思いますので、防災・減災対策や、気象災害など、埼玉県のプランや戸田市のプランのこの部分が、反映されましたということがあれば、内容が分かれば良いのかなと感じましたので、意見としてお伝えさせていただければと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他にご質問はございますか。</p>
副会長	<p>まちづくり埼玉プランを踏まえて修正されているということと、戸田市の計画との整合性を見直す機会となるので、一番重要なのは土地利用方針と都市施設の内容になると思います。</p> <p>立地適正化計画は確か平成30年以後に策定されましたよね。</p>
事務局	<p>本市の立地適正化計画は平成31年3月に策定し、4月1日に公表しています。</p>
副会長	<p>全体としては、立地適正化計画の内容が赤い字の箇所に加えられていると感じました。例えば、資料2の新旧対照表の8ページに記載の産業集積に関する方針において、戸田市の場合ですと住工混在問題があるため、まず工場の操業環境を保全するということが言われています。新しい住工共生のコンセプトが立地適正化計画の中に記載されており、その部分が⑤の最後の2行に「また、必要な基本整備に当たっては、緑地空間等のオープ</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
	<p>ンスペースを確保するなど、周辺環境との調和を図るとともに、周辺における乱開発を抑止する」と記載されていることから、配慮されていると理解いたしました。その他、空き地・空き家の問題等も含め、新たに付け加えられているということも理解いたしました。</p> <p>また、質問なのですが、緑地のことについてもまちづくり埼玉プランでは考える必要があるという内容になっていると思います。まちづくり埼玉プランでは、生産緑地を活用する・保全するという内容が盛り込まれているのですが、本案件における公園の項目に何も変更がなかったもので、都市施設としての公園をどういう風にするのかということについて、最近では公園リニューアル計画等を策定されておりますが、戸田市としては何か動きがあったのでしょうか。</p>
事務局	<p>大変申し訳ございません。リニューアル計画の詳細なことについては存じておりません。</p>
副会長	<p>民間事業者の活用等様々なことが含まれておりますので、本案件では何も変更がないのか疑問に思ったところです。</p>
会長	<p>それでは本案件につきましては、原案のとおり決定するということで意義はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
会長	<p>それでは、本諮問案件を承認することとします</p> <p>続きまして、諮問案件(2)「戸田市都市計画 生産緑地地区の変更について」事務局から説明願います。</p>
事務局	<p>(諮問案件(2)について説明)</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
会長	ただ今説明のありました内容について、ご質問等がございましたら、お願いいたします。
委員	30年経過したら、新しい制度（特定生産緑地）に移行するということですが、新しい制度への移行をこの方々は断られたということによろしいでしょうか。
事務局	おっしゃるとおりです。
副会長	生産緑地として現在も続けていらっしゃる方々で、市民農園となっている場所はないのでしょうか。戸田市では農業を行うことができる土に親しむ広場があると思うのですが、生産緑地とは別の制度だと思います。相続税の納税猶予も継続されるため、生産緑地を市民農園として行政が借りて運用することができるのであれば、あと10年継続しても良いと思う方がいるかもしれません。様々な事情で続けられない場所もあると思いますが、市民農園となっている生産緑地はあるのでしょうか。
事務局	実際に市民農園として使っている場所はございませんが、市民農園という形のように皆様にお貸しし、農園をしている場所はございます。
副会長	特定生産緑地に移行するか現段階では不明な残りの3件（第23号、第24号、第25号）の生産緑地については、市民農園として活用することもあるかと思えます。戸田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針においても生産緑地の保全という方針が含まれており、戸田市は全体的にコンパクトであり、それぞれが重要な場所になると思うので、対応していくことは大事であると思えます。
会長	それでは本案件につきましては、原案のとおり決定するという事で異議はありませんか。

