

会 議 録

会議の名称	令和5年度第2回戸田市都市計画審議会		
開催日時	令和6年2月20日(火)10時00分 ~ 11時30分		
開催場所	戸田市役所本庁舎5階 501会議室		
会長等氏名	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、山崎次長兼課長 都市計画課 宇田主幹、堀江主任、尾澤技師、笠原技師、茂原主事		
議 題	<p>諮問案件</p> <p>(1) 戸田都市計画戸田公園駅西口駅前地区にかかる都市計画変更について(戸田市決定)</p> <p>(2) 戸田市立地適正化計画防災指針(案)について</p> <p>報告案件</p> <p>(1) 戸田市立地適正化計画の進行管理について</p>		
会議の経過	別紙「会議の経過」のとおり		
会議資料	<p>次第</p> <p>都市計画変更案について～戸田公園駅西口駅前地区～ 資料1</p> <p>戸田市立地適正化計画防災指針(案) 資料2</p> <p>立地適正化計画の進行管理について 資料3</p> <p>○戸田都市計画 戸田公園駅西口駅前地区用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画の変更図書(戸田市決定) 参考資料1</p> <p>戸田市立地適正化計画防災指針(案)概要版 参考資料2</p> <p>戸田市立地適正化計画 概要版 参考資料3</p> <p>戸田公園駅西口駅前地区まちづくり構想 参考資料4</p> <p>戸田公園駅西口駅前地区における地区計画等の検討経過について 参考資料5</p>		
議事録確定	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	出席	
	小金澤 優	出席	
	竹内 正明	出席	
	野澤 茂雅	出席	
	本田 哲	出席	
関係行政機関等の大業者及び市民	市ヶ谷 裕乙	出席	戸田市商工会
	入口 正美	出席	市民
	大久保 浩子	欠席	市民
	奥墨 章	出席	(福)戸田市社会福祉協議会 会長
	小森 昌樹	出席	市民

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）「戸田都市計画戸田公園駅西口駅前地区にかかる都市計画変更について」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１の２ページに記載の用途地域の変更について伺います。都市マスタープランにおいては、市内の５地区それぞれで地域別構想が掲げられていますが、戸田公園駅西口駅前地区については、なぜ用途地域の変更をすることができたのか、変更が可能となる基準があるのかどうかについてお伺いしたい。
事務局	用途地域変更の契機の一つとして、戸田公園駅西口駅前における駅前交通広場を含む都市計画道路の施設整備が終わったことが挙げられます。 <p>これらの整備が完了したことで、都市マスタープランに掲げる拠点商業地であることもあり、市から戸田公園駅西口駅前地区まちづくり協議会の発足について働きかけたところ同協議会が設立され、地区の皆様の意見も聴きながら検討が進められた経過がございます。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>資料1の3ページに記載されている高度地区の変更について伺います。高さ制限が無くなるということで、駅前に高い建物が建てられるようになると思いますが、災害が起きた場合、主要な道路に囲まれている本地区で、建物が倒壊して道路が寸断される等の災害時における懸念事項について、何かお考えはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>建ぺい率が60%から80%に緩和されることで、建物が密集する可能性はありますが、準防火地域から防火地域への変更により、建築物そのものを耐火構造にすることで、建物の倒壊対策は講じられると考えています。また、高いブロック塀のようなものは災害時に倒壊の危険があり、緊急車両の通行の妨げや通行人の怪我につながる恐れがあるため、地区計画で垣又は柵の制限を設けることで、防災面を考慮した対策が講じられると考えています。</p>
委員	<p>本案件の内容については、戸田公園駅西口駅前地区まちづくり協議会にて協議を進めてきたかと思いますが、本案件が都市計画変更された後、まちづくり協議会の運営はどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>本まちづくり協議会については、今回の都市計画変更を受けて、令和6年度に解散する方向性で話しが進められています。</p>
委員	<p>資料1の5ページに記載の地区計画案における「3.建築物の敷地面積の最低限度」についてお伺いします。戸田市内駅周辺の事例において、新曽第一地区は敷地面積の最低限度が250㎡となっているのですが、先例があるのであれば、250㎡でも良かったのではないかと率直に思いましたが、地区の皆様の意向を踏まえ、200㎡という結果にまとまったのでしょうか。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	まちづくり協議会の議論の中で、200㎡または250㎡のどちらにするかという議論はございました。地区の皆様の意向を汲み取り、地区内の敷地規模の現況を踏まえ、議論の結果200㎡に決定したという経緯でございます。
会長	それでは、諮問案件(1)「戸田都市計画戸田公園駅西口駅前地区にかかる都市計画変更について」は原案のとおり決定することで、異議はございませんか。
委員一同	(異議なし)
会長	それでは、本案件を承認することとします。
会長	続いて、諮問案件(2)「戸田市立地適正化計画防災指針(案)について」事務局から説明願います。
事務局	(諮問案件(2)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2ページ、防災指針の検討の流れについてお伺いします。「図序-2 防災指針検討のフロー」に記載されている「1. 関連する計画や他部局の関係施策等の整理」という点において、他部局にてハザードマップの作成や防災訓練等の災害対策はこれまでも実施されているかと思いますが、立地適正化計画に沿った防災指針が策定された結果、他部局との連携はどのような形で進められていくのか、方向性があれば教えていただきたい。

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>本案件の防災指針については、ハード・ソフトの両面において、市内の災害リスクに対して被害を抑えること、まちの防災機能を高めることを方針としております。地域防災計画については、災害が発生した状況において、災害後の対処等のいわゆる危機管理のマネジメントについてまとめているため、防災指針とは違いがあると認識しています。また、各部局との連携という点について、防災指針案の第7章に記載しております具体的な取組みは、各部局において既に取組んでいるものを短期・中期・長期という設定で記したものになります。防災指針は立地適正化計画の一部となりますので、今後の進捗管理の中で、防災指針で定めた取組みについても管理をしていき、進捗状況によっては、各部局に事業の推進について働きかけをしていきたいと考えております。</p>
委員	<p>資料2の65ページ「取組方針3 命を守るための地域防災力の向上」に記載されている自主防災組織の育成については他部局の内容と思いますが、災害や防災対策というのは、全庁的に取り組まなければならない内容であり、各部局でお互いにフォローしあいながら、安心・安全なまちづくりをしていくことが重要かと思えます。防災指針が策定されることで様々な角度から防災対策を進めることができ、災害が起きた際のフォロー等がしっかりできるようになるといいと思いました。</p> <p>また、立地適正化計画の中に防災指針を位置付けることについては、国からの発信があったことが契機の一つかと思いますが、取組内容に記載されているハード面の整備について、国からの補助等の予算が付くといった方向性はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>ハード面の整備においては、国庫補助金を活用できるメニューの中で積極的に補助を要望しております。今回、立地適正化計画に防災指針が位置付けられることで、その自治体は防災に力を入れているというアピールができるポイントにもなりますので、防災面に寄与する事業については、補助率が満額になることはないと思いますが、少しでも多く補助金をいただ</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>けると認識しております。</p> <p>防災指針の目的に記載されている「住民による防災・減災に向けた取組の推進等について、ハード及びソフトの両面から具体的な取組として位置付けることで、本市で安心して暮らし続けることができるまちづくりを目指します。」という内容が本指針の柱になると思います。</p> <p>参考資料2の概要版において、「防災まちづくりの将来像」における「取組方針と具体的な取組項目」の「【取組方針3】命を守るための地域防災力の向上」の内容は、能登半島地震の状況も踏まえると、市民の立場から見て非常に重要な部分になると思います。ハードの整備については各部局にて進めていただいていると思いますが、市民が手に取る情報、情報収集・意識啓発という点で、本当に災害が起きた時に必要な初動での動き方、このような内容については、現状進めていくことが難しい状況と感じています。部局間の連携、資料が5冊あるものを2冊にまとめる、市民が見て分かりやすい内容にする、防災教育等これらの位置づけをどう考えるか、全体で考えていく必要があります。3D都市モデルのように、垂直避難場所は平面より立体的に見る方が分かりやすいので、良い例だと思います。大事な情報になりますので、市民の方へ伝える方法の検討についてご尽力いただきたいと思いました。</p>
事務局	<p>災害時の初動に関する市民への情報発信について、本市の防災を所管する危機管理防災課と連携し、まちづくりの防災という点も踏まえ、今後分かりやすく情報発信ができるように努めていきます。</p>
委員	<p>防災教育だと教育委員会、町会関係だと協働推進課等、どうしても部局がまたがってしまいます。学校で実施することで、子どもたちが防災について意識するようになり、子どもを通じて今まで防災意識が高まらなかった大人に伝わるという考え方が大事になってくると思います。そのような意識で情報を提供していただければと思います。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	<p>資料2の52ページに記載されている逃げ遅れた際の指定緊急避難所の各施設について、心身障害者福祉センターは社会福祉協議会が管理を請け負い、障がい者の方が利用しています。災害により氾濫した場合、近隣の方が施設に避難してくる中で、障がい者の方をどのように守っていくか課題になると思います。また、今後、心身障害者福祉センターが老朽化に伴い建て替える時、外水にあった際に耐えられるような施設改修等を担当部署から発信し、各部局と調整してやっていく必要があるかと思います。また、国への国庫補助金の要望や、垂直避難が可能となるような建物における地権者への補助支援等、立地適正化計画による防災指針が地権者への協力、施設を整備する際のきっかけになればと思います。</p>
委員	<p>資料2の52ページに記載されております下戸田地域における防災まちづくりの課題の中で、能登半島地震では「液状化」がキーワードになっているので、防災指針に含まれる液状化という表現を見させていただきました。液状化等の影響による建物倒壊のリスクが高いエリアにおける課題と課題への取組みがうまく噛み合っているかを見させてもらいましたが、住宅の液状化対策については、現状答えが無い内容かと思います。それを踏まえて、住宅の液状化対策についてどう表現するか工夫が必要なのではないかと思います。</p>
事務局	<p>液状化対策として設定している防災指針における取組内容はマンホール工事の内容のみとなっているため、ご意見を参考に表現を工夫させていただきます。</p>
副会長	<p>資料2の42ページの内容についてです。立地適正化計画の防災指針については、土地利用や建物の状況、ハザードマップ等の情報で分析をして、図4-2から図4-4で浸水到達時間が10分、20分、30分という情報が出ており、方針が見極められていて非常にいいと思います。しかし、破堤した後の避難では間に合いませんという表現や、破堤後すぐに避難し</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>なければいけないという表現が2つの段階で書かれており、破堤後すぐにしなければという表現は、すぐ避難すれば間に合うような場所という意味としても読めると思います。</p> <p>また、浸水到達範囲の広がりに伴い10分の段階で多くの場所が事前に避難しないと間に合わないはずなのに、20分、30分経過の図では「すぐに避難すれば間に合う」という赤い線で囲まれた場所になっている点に疑問を感じます。赤い線と解説の入れ方を検討したほうが良いと感じました。</p> <p>他の委員さんからもありましたが、3D都市モデルの活用により垂直避難ができる建物があることは分かりますが、建物使用者しか使えないだろうという話にもなります。それを踏まえると、高さのある建物等を何らかのインセンティブをもって避難場所として指定していく等、都市計画で出来ることを続けるという部分が必要であり、そのような内容が防災指針の後半に記載されていなかったと思いました。</p> <p>避難に対する表現については、地域性という部分を踏まえた形で、次の見直しの際にはしっかりと対応したいと思います。また、垂直避難場所につきましては、本市の防災部局においても民間施設との協定がございますので、今後対応していきたいと思います。</p>
委員	<p>避難所も含めて、家庭での備蓄というものも非常に大切な項目になってくると思いますので、防災指針の計画の中にもぜひ取り入れていただきたいと思いました。安心して暮らし続けるためにも、命にかかわるものとして、取り入れていただきたいと要望させていただきます。</p>
事務局	<p>防災指針については、都市整備部門においてまちづくりの視点で作成を行ったこともあり、ハードの面に視点が寄ってしまいましたが、ソフトの面についても今後充実させていかなければならないと感じましたので、その点については考慮していきたいと思います。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>備蓄につきましては地域防災計画にも記載等がありますので、防災部門と連携し、今後見直す際に、地域防災計画にある内容を踏まえて再掲という形をとらせていただき、表現の工夫にも努めていければと思っております。</p>
会長	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>今後、検討が必要な項目があるかと思いますが、諮問案件（２）「戸田市立地適正化計画防災指針（案）について」は原案に微修正を加え決定することで、異議はございませんか。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>
会長	<p>それでは、本案件を承認することとします。</p> <p>以上をもちまして、本日の審議につきましては終了でございます。ご審議いただいた事項につきましては、速やかに市長に答申をさせていただきます。</p>
会長	<p>続いて、報告案件に移ります。報告案件（１）「戸田市立地適正化計画の進行管理について」事務局から報告願います。</p>
事務局	<p>（報告案件（１）について説明）</p>
会長	<p>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。</p>
副会長	<p>「（２）市全域における住環境等の向上に関する計画目標及びモニタリング指標」において、緩やかに誘導するという点については、都市機能誘導施設を含めて、良好に推移していると思われませんが、他の地域において、居住誘導区域以外のところでは、ある程度調和と緩やかに変わっていくと</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>いうことを期待する地域もあると思いますが、両方がプラス側に行っているということを見ますと、戸田市らしいコンパクトシティということが言えるのか、市としてどのように考えているのか教えてください。</p> <p>都市機能誘導区域と居住誘導区域の関係性というところで、戸田市は平坦でコンパクトな場所であること、市内3駅の距離が近いこと、市内人口については、全国的には減少といわれている中、いまだ増え続けている現状があります。都市機能誘導区域としての利便性の向上とともに、居住環境というのも都心へのベッドタウンという状況であることから、両方が上がっていくという風に見ているところです。</p>
副会長	<p>居住誘導区域を定めているため、現時点では市内全域において住宅の立地数が増えているとのことですが、居住誘導区域外については、今後、住宅の立地数が減少していくような変化も想定されると考えます。</p>
会長	<p>個人的に興味を持った項目で、空家数が5年間で65%も減っていますが、どのような理由でこの結果になったのでしょうか。</p>
事務局	<p>担当課に確認したところ、空家自体に需要があることが大きな理由となっております。年間100棟程度減った年もあると聞いております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>本案件は進行管理になりますので、随時委員の皆様にも確認いただければと思います。</p>
会長	<p>以上で本日予定しておりました案件については、すべて終了いたしましたので、事務局にお返しします。</p>

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p data-bbox="443 244 603 277"><u>4 . その他</u></p> <p data-bbox="411 309 1469 589">次に、次第4「その他」といたしまして連絡事項がございます。本市では令和6年度から令和7年度の2ヶ年にて、第2次戸田市都市マスタープランの見直しを進めてまいります。取組の進捗状況につきまして、令和6年度末又は令和7年度初めに本審議会において中間報告をさせていただきます。</p> <p data-bbox="443 680 571 714"><u>5 . 閉会</u></p> <p data-bbox="1401 801 1465 835">以上</p>