

会 議 録

会議の名称	第3回戸田市都市マスタープラン見直し検討委員会
開催日時	令和7年5月21日(水) 13:30~16:00
開催場所	戸田市役所 5階 501会議室
出席者氏名 (委員)	深堀清隆(委員長・埼玉大学大学院 理工学研究科 准教授)、小嶋文(副委員長・埼玉大学大学院 理工学研究科 准教授)、八木澤順治(埼玉大学大学院 理工学研究科 准教授)、渡辺一実(戸田市町会連合会 会長)、奥墨章((福)戸田市社会福祉協議会 会長)、大野和則(一般社団法人 埼玉建築士会(さいたま南支部))、市ヶ谷昌彦(戸田市建設業協会 会長)、大羽誠(戸田市商工会(商業部会))、松浦眞吾(戸田市商工会(工業部会))、鈴木健史(国際興業株式会社)、藤田貢(一般社団法人 埼玉県乗用自動車協会)、多和田加奈子(市民)、土本茂規(市民)、芳賀良(市民)
欠席者氏名 (委員)	—
事務局	【戸田市 都市整備部】 早川部長、熊木次長 【戸田市 都市整備部 都市計画課】 今泉課長、寺本副主幹、堀江主任、原口主事、早間主事 【セントラルコンサルタント株式会社】 小坂、宝満、鷺尾
内 容	(1) 全体構想(案)について (2) 地域別構想及び実現化の方策(案)について (3) 戸田市立地適正化計画の改定について
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	・ 次第 ・ 資料1-1 全体構想（案）の修正内容について ・ 資料1-2 全体構想（案） ・ 資料1-3 「現状」・「課題」・「方針」の項目構成の見直しについて ・ 資料1-4 「都市づくりの基本目標」項目の見直しについて ・ 資料2-1 地域別懇談会の実施報告について ・ 資料2-2 地域別懇談会意見交換まとめ ・ 資料2-3 地域別構想及び実現化の方策（案） ・ 資料3 戸田市立地適正化計画について ・ 参考資料1 戸田市都市マスタープラン（全体構想・地域別構想） 事業管理表
議事録確定	委員長 深堀 清隆

(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> (事務局開会挨拶) (資料及び議題の確認)
委員長	<u>2 委員長挨拶</u> (深堀委員長挨拶)
委員長	<u>3 議題</u> (1) 全体構想(案)について 議題(1)「全体構想(案)について」を事務局より説明いただく。
事務局	(資料1-1～1-4に基づき、事務局より説明)
委員	交通事業者としての話になるが、今年4月にバス運賃を値上げした。理由としては運転手及び事務員、整備職、その他の待遇を上げて、持続可能な公共交通の構築を実現するためである。そうした観点から見ると、以前意見した資料1-1 No.6において、モビリティマネジメントのコラムを挿入したとあるが、最も大切な課題は運転手等の担い手がない事であり、利用促進というアプローチではない。資料1-1 No.6は、EVバスのように、ハード面から公共交通が低炭素化を目指すことについて記載してほしいという意図である。 資料1-2 P.29の公共交通に係る現状で、道路整備と自動車の保有台数を示しているが、公共交通と関連がないように感じる。 資料1-2 P.38の公共交通に係る課題で、持続可能な交通移動手段の導入について、誰もが徒歩や自転車で移動がしやすい環境とあるが、徒歩や自転車は公共交通ではない。公共交通に係る課題は、多様な交通手段やデジタル化を進める以前にバスの存続である。ICT技術やシェアサイクルは、基幹的な公共交通の維持が前提となっているため、バスの持続可能性が最

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	も危ぶまれていることを書くべきである。 資料 1-2 P. 73 で初めて公共交通の方針でバスが出てくるが、バスは持続可能なことが一番重要である。手を打たなければ 10 年後にはバス供給が半分になるという危機感からひねり出された方針を都市マスタープランに書き込むべきである。 資料 1-2 P. 74 でモビリティマネジメントの記載があるが、供給制約のかかっている中で需要喚起を出すのは優先順位としてどうか。市民が担い手になるのは、ボランティア輸送等ではなく、基幹の公共交通を支えてくれる視点が必要である。都市マスタープランは地域公共交通計画と毛色が違うかもしれないが、公共交通に触れるのであれば、同じ視点を持っていたきたい。
	都市マスタープランは、都市づくりの総合的な観点から、様々な分野の方針を検討しているが、公共交通の分野も重要な視点として捉えている。 公共交通分野の具体的な計画として令和 8 年 3 月に地域公共交通計画が策定される予定である。都市マスタープランにおける公共交通については、地域公共交通計画の検討が進み次第、整合を取りながら公共交通の在り方を検討する。現在、暫定版として、近年取り組んでいる課題に関連する歩行者・自転車の道路網整備計画を記載している。 本市の公共交通で利用者が多いのは路線バスとコミュニティバスだが、物価高騰や経営難、2024 年問題で労働力不足であることは把握しているので、それらの課題などを踏まえた地域公共交通計画の検討内容を都市マスタープランに反映する。
委員長	都市マスタープランの方針レベルで公共交通の課題を補強する必要がある。また、公共交通をどのように持続するかに関連して、以前、ウォーカブル事業は必ずしも公共交通を支えるものではないという意見もあった。一方で、ウォーカブル事業と公共交通の相乗効果によって好循環がおこる

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	面もあるので、方針レベルでは、公共交通のあり方を示さなくてはならない。 現時点の公共交通に係る現状と課題の内容は、公共交通自体の問題を議論していないのはご指摘のとおりなので、検討していただきたい。 今後、地域公共交通協議会の検討内容が都市マスタープランにフィードバックされると理解しているが、都市マスタープランが上位計画であるため、地域公共交通協議会の検討が現時点の都市マスタープランの内容に影響される懸念がある。
事務局	公共交通に係る具体的な検討は、都市交通課で策定作業を進めている地域公共交通計画で示すこととしている。都市マスタープランは上位計画となるが、都市交通課と連携して、整合がとれた内容にする予定である。
委員	ウォークブルの定義について確認したい。資料 1-2 P.73 に「徒歩や自転車で快適に移動できる」とあるが、歩行者だけでなく自転車も含むのか。例えば、戸田駅西口広場や駅の通り抜け部分では、自転車が乗車状態で走行するなどのルール違反がある。また、来年から自転車の交通ルールの取り締まりが強化される中で、ウォークブル事業は徒歩と自転車を混在させる施策なのか、歩行者を完全に分離する施策なのか。
事務局	ウォークブル事業は、歩行者のための空間を作る施策となる。自転車は車両であることから、原則車道走行となる。
委員	自転車は原則車道走行であるのならば、「徒歩や自転車で快適に移動できる」と自転車も同義として扱われているので、誤解のないような記載にすべきである。

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員長	ウォーカブル事業については、都市マスタープランの全体構想で重要なキーワードとして基本目標や分野別方針に位置づけて推進する考えだが、まず、ウォーカブル事業の定義を明確にし、歩行者と自転車問題は別であることを資料上で表現する必要がある。歩行者の環境改善の目的、自転車が必要な理由、自転車と歩行者が錯綜する危険性など、それぞれの考え方が混同しないように目的に沿って項目ごとにまとめてほしい。
事務局	ウォーカブル事業の考え方を整理して、歩行者中心の空間整備であることを示す。
委員	資料 1-2 P. 82 の三軒協定とは何か。また、美女木 3 丁目の埼玉トヨタ付近の広い通りは花が植えてあり景観が良いが、市が管理しているのか。
事務局	三軒協定とは、隣り合った三軒以上の住宅が協力して、自主的に植栽やイルミネーション、外壁などを連続的に整備するものであり、市が認定した場合、その費用の一部を助成する制度である。市内の花壇は、(1) 市が委託しているもの、(2) 花ロード美女木の実施団体によるもの、(3) 戸田市水と緑の公社のとだ緑のボランティアによるものがあり、埼玉トヨタ付近の花壇は戸田市水と緑の公社によるものである。市と市民が連携して景観づくりをしている。
委員	花はボランティア団体が購入するのか。
事務局	(1) は委託費の中で業者が購入、(2) は実施団体が購入、(3) は戸田市水と緑の公社が購入している。
委員	戸田市ハザードブックでは、私の自宅近くに福祉避難所として福祉保健センターがあるが、災害時要配慮者を受け入れる避難所となっており、私は

発言者	議題・発言内容・決定事項
	30 分歩いて別の避難所へ避難しなければならない。また、災害時に市内全域の災害時要配慮者が福祉避難所へ避難できない場合もあるので、一次避難場所として自宅近くの避難所に避難していただき、二次避難場所として福祉避難所へ避難するような二段活用にしてはどうか。
委員長	立地適正化計画の防災指針では、避難所に係るキャパシティや時間の問題はなるべく定量的に計画することが求められる。解決が難しい問題であるが、都市マスタープランは現状を分析し課題について明らかにする計画であるが、どのように考えているのか。
事務局	地域防災計画で指定している避難所は、原則、公共施設となっており、必ずしも均等に配置できていないことは承知している。ご意見をふまえ、次回議題の立地適正化計画においても避難所対策を改めて検討は行うが、地域防災計画としての考え方も確認する必要がある。
委員	福祉避難所として指定されている福祉保健センターについて補足すると、高齢者、障害者、妊産婦等の医療ケアが必要な方を受け入れている。また、足の悪い方や、一般の避難所まで行く余裕のない方も避難できるようになっているが、一度に大勢の方が避難してきた場合はキャパシティの問題もあり、一般の避難所も兼ねるようにすることに関しては、市と協議する必要がある。
委員	資料 1-2 P. 76②住宅の耐震化と安全対策について、「倒壊の危険性のあるブロック塀等」とあるが、戸田市は倉庫が多く、コンテナが補強されていない事が多い。他の自治体ではコンテナの安全対策指導があるが、戸田市はコンテナの安全対策指導等の対策は考えているのか。
事務局	ブロック塀等とは、主に耐震基準を満たしていないブロック塀のことであ

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員長	り、コンテナについては詳細を把握していないので、確認し、後日共有する。 議題（２）「地域別構想及び実現化の方策（案）について」を事務局より説明いただく。
事務局	（資料 2-1～2-3 に基づき、事務局より説明）
委員	戸田市ハザードブックは平成に作成したものと記憶しているが、環境整備により洪水浸水想定区域は改善されているのか。また、火災の被害想定は季節や時間帯で変わるが、どのような条件なのか。
事務局	外水氾濫による洪水浸水想定区域は、平成 28 年 5 月 30 日に国土交通省が公開した資料を出典としており、これが最新版である。 また、火災の被害想定にかかる季節や時間帯については、詳細を確認し、後日共有する。（会議終了後、データの出典を確認し、冬 18 時、風速 8m を想定。）
委員	1 点目、地域別懇談会の参加者属性について、町会からの推薦とのことだが、世代や男女など、満遍なく参加されているのか。 2 点目、前回の市議会議員選挙で県南部の外国人問題の解決を掲げた議員がトップ当選をした事がニュースになったが、これは市民が不安に感じているからこそその結果だと思う。下戸田地域の懇談会でそのような意見は出たのか。 3 点目、課題と方針について、防犯と防災は全地域共通とのことだが、軽犯罪数を地域別に細分化したときに特徴はないのか。 4 点目、進捗管理について、参考資料 1 の最後で全体構想の達成状況が 6 割に対し、地域別構想の達成状況が 8 割なのはなぜか。

発言者	議題・発言内容・決定事項
	5 点目、各地域の方針について、市民は自分が住む地域の内容に関心があると思うので、将来的な期待や不安の解消が感じられる内容だと良い。地域で特徴のある内容を赤字にするなど、強調があると期待できるのではないかな。
委員長	5 点目の各地域の方針については、地域別構想の本質的な問題であり、メリハリをつけた内容とできるかは各地域の存在意義に係る重要な指摘である。防犯・防災についても地域ごとに特徴が見られるのであれば特徴のある内容を強調した方が良いと思う。
事務局	1 点目、懇談会の参加者は公募もかけたが、町会から推薦された方で構成されている。公募からの参加者は下戸田地域で 1 名であった。参加者は 30 代～70 代の男女で、60 代以上の方が多かった。 2 点目、下戸田地域の懇談会では、外国人の転入が増えており、ゴミ出しのルールを守らない住人に苦慮していることや、土日に公園で集会をしており地域住民が公園を利用しにくい等のご意見があり、外国人と調和して生活する方針を考えてほしいというご意見があった。地域別構想では、誰もが過ごしやすいユニバーサルデザインに対応したまちづくりとして、都市計画の観点で外国人と共存するための市の実施方針を記載している。 3 点目、防犯・防災の地域別の特徴について、以前確認したところ、地域別の軽犯罪の集計が難しかったと認識している。もう一度確認する。 4 点目、進行管理について、全体構想は具体的に取り組む事業を設定しているが、地域別構想は方針や取組に関連する事業は全て実績にカウントしているため、比較的達成率が上がりやすい評価方法になっていることが要因ではないかと考える。 5 点目、各地域の期待値が上がる表現については、次回、各地域の特徴的な内容を抽出、強調できるように検討し、ご提案する。

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員長	各地域別構想の「(2) 地域の特性を踏まえたまちづくり」が素っ気なく感じるので、魅力の活かせるポイントや、改善策をもう少し盛り込んだ方が良い。 外国人との融和について、都市マスタープランではユニバーサルデザインを打ち出している。以前、立地適正化計画の方針で都市活動やコミュニティがあったが、都市マスタープランにはそのような記載がない。前回の見直し検討委員会でも町会活動の参加者が少ないなどの意見があった。 ソフト面でコミュニティへの関与を深める事は先ほど意見があったハザードブックの問題にも関連するが、色々な属性の方との情報共有やコミュニケーションの推進が方針になるが、現在の都市マスタープランでは見えにくいかもしれない。次の改訂版で是非反映していただきたい。
委員	資料の表記について、資料 2-3 P. 4-5 に「今後も計画的に整備を進めていく」とあるが、現状の記載としては違和感がある。
委員長	現状から課題へとつなぐ意図もあるかと思うが、ご指摘のとおり、現状・課題・方針で表現を調整してほしい。
委員	懇談会の意見は、総合振興計画の策定時においてもよく出る意見であるが、担当職員の努力があって埼京線の開通後、鉄道 3 駅の駅前整備で、商業施設が立地しすぎない青空のある快適な自然環境と調和したまちづくりをし、空間を確保したままにぎわいのあるまちづくりが進んできた。 税収確保につながる新たな発想による企画がない場合、道路の陥没事故があったように、下水道管や水道管の老朽化対策もできず、人口減少が明らかなか中、企業が新規で進出してこないこととなる。都市マスタープランを策定しても施策の推進ができない事になりかねない。東京都等の他自治体では、コンサルタント会社や大学と連携で、新しい対策を考えてよりよいまちづくりをしようとしている。戸田市でやるならば、最後のチャンスと

発言者	議題・発言内容・決定事項
	思っているので、ぜひとも抜本的な解決策、魅力あるまちづくりをしてほしい。市長トップダウンにより、浸水対策として雨水貯留管の工事を行っているように進めるべきと思う。 また、クリーンな工場を誘致する経済特区や、建築業界と結び付けて補助を出す等、戸田市に住んで良かったとなるようお願いしたい。
委員長	都市マスタープランに基づき、様々な事業が推進されるので、まちづくりの方向性を市民に伝えることが重要である。都市マスタープランの内容を実現することは大変であるが、市役所の皆さんに頑張ってもらいたい。
事務局	期待に応えられるよう施策を検討する。今回の都市マスタープランでは魅力の向上について、ウォーカブル事業などにより、官民連携でにぎわいを創出することを考えている。再開発事業や大規模企業の誘致はハードルが高いが、今後の市の課題として捉えて検討する。
委員長	議題（２）について、学識の先生方よりアドバイスはあるか。
委員	多和田委員の意見に関連して、市民は各地域で最後に掲載している方針図を見て地域の将来をイメージするかと思う。当図に地域の課題と方針、それらのポイントがまとめられていると良いのではないか。
委員長	重要な指摘である。例えば、北戸田では重要なウォーカブルなまちづくりを実施していることなどが方針図から見えると良い。
事務局	ご指摘を踏まえ、方針図にはキーワードをわかりやすくまとめる。地域の特性を踏まえたまちづくりのページにも余裕があるので、次回、わかりやすい資料を提案する。

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	資料 2-3 P. 4-16 の下戸田地域の方針図で、川岸地区の工業拠点が工業ゾーンからはみ出ており、市民が心配するのではないか。
委員長	ご指摘を踏まえて修正してほしい。
委員長	議題（３）「戸田市立地適正化計画の改定について」を事務局より説明いただく。
事務局	（資料 3 に基づき、事務局より説明）
委員	立地適正化計画は駅周辺に限定したものなのか。
委員長	市街化区域が計画の対象である。 立地適正化計画については、第 4 回見直し検討委員会で素案を出していただくが、都市マスタープランと立地適正化計画を合わせ、防災指針が 3 番目に構成されている予定である。立地適正化計画は駅の近くに期待する都市機能を誘導したり、居住を誘導する施策であるが、都市マスタープランは分野別で方針を示す計画である。そのため、両計画のニュアンスをうまくまとめられると良いと思う。また、防災指針に関する内容は都市マスタープランの分野別方針と重なる部分もあるが、都市マスタープランとのバランスがとりにくい難しい構成となっている。今の時点で何かご意見、ご質問はあるか。 私から少し気になったことについて、質問させて頂く。今日の議題となった地域別構想の充実が大きな課題であり、全体構想ではウォークブル事業やグリーンインフラ導入等、新しいキーワードがあるが、地域別構想ではあまり明確ではない。また、立地適正化計画における都市機能誘導区域や

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員	居住誘導区域の方針は、地域別構想と整合を取るよう整理いただきたい。資料 1-2 P42 基本目標①～⑥で上げているキーワードが地域別構想で示されると、各地域のまちづくりが見えるのではないかな。 地域別構想の公共交通について、大体どこの地区も同じ表現でバス停 300 m圏域や運行頻度 30 本/日以上という文言があるが、条件を満たさない交通空白地域を埋めるという考え方は現状を踏まえると適当ではない。地域公共交通協議会における公共交通の考え方に合わせて表現を更新してほしい。 資料 2-3 P. 4-73 美女木地域の工業ゾーンに工業拠点として「○」が付いているが、「○」の位置に大きな工場があるわけではなく、大規模商業施設のイオンが商業拠点になっているわけではない。拠点とは何を意味するのか。
事務局	広域幹線道路に近接し、工業機能が集積する地区を工業拠点として、示しており、「○」が付いている場所だけではない。
委員長	バスの運行状況と拠点の考え方も課題として受け止めていただき、次回の資料に反映していただきたい。
委員	都市マスタープランには、第 5 次総合振興計画と重複している内容があるが、どちらが優先なのか。
委員長	総合振興計画は市の最上位計画となるため、それを踏まえて、都市マスタープランでは都市計画部門の具体的な方針を示している。そのため、重複する内容が出てくることとなる。
事務局	先ほど、ご質問のあった、資料 1-2 P. 76 の住宅の耐震化と安全対策につ

発言者	議題・発言内容・決定事項
委員長 事務局	いて、コンテナは一般的な建築物であるため、コンテナの安全対策指導は一般的な建築物に対する指導と同様となる。また、一定規模以上の建築物については、埼玉県による指導となる。 他に質問はありませんか。 (他委員から発言なし。) 特に質問がないようなので、議題については全て終了となります。進行を事務局に戻します。 次回は9月～10月頃の開催を予定している。 次回の議題は「立地適正化計画」を予定している。 <u>閉会</u> (事務局閉会挨拶) 以上