

地域別構想

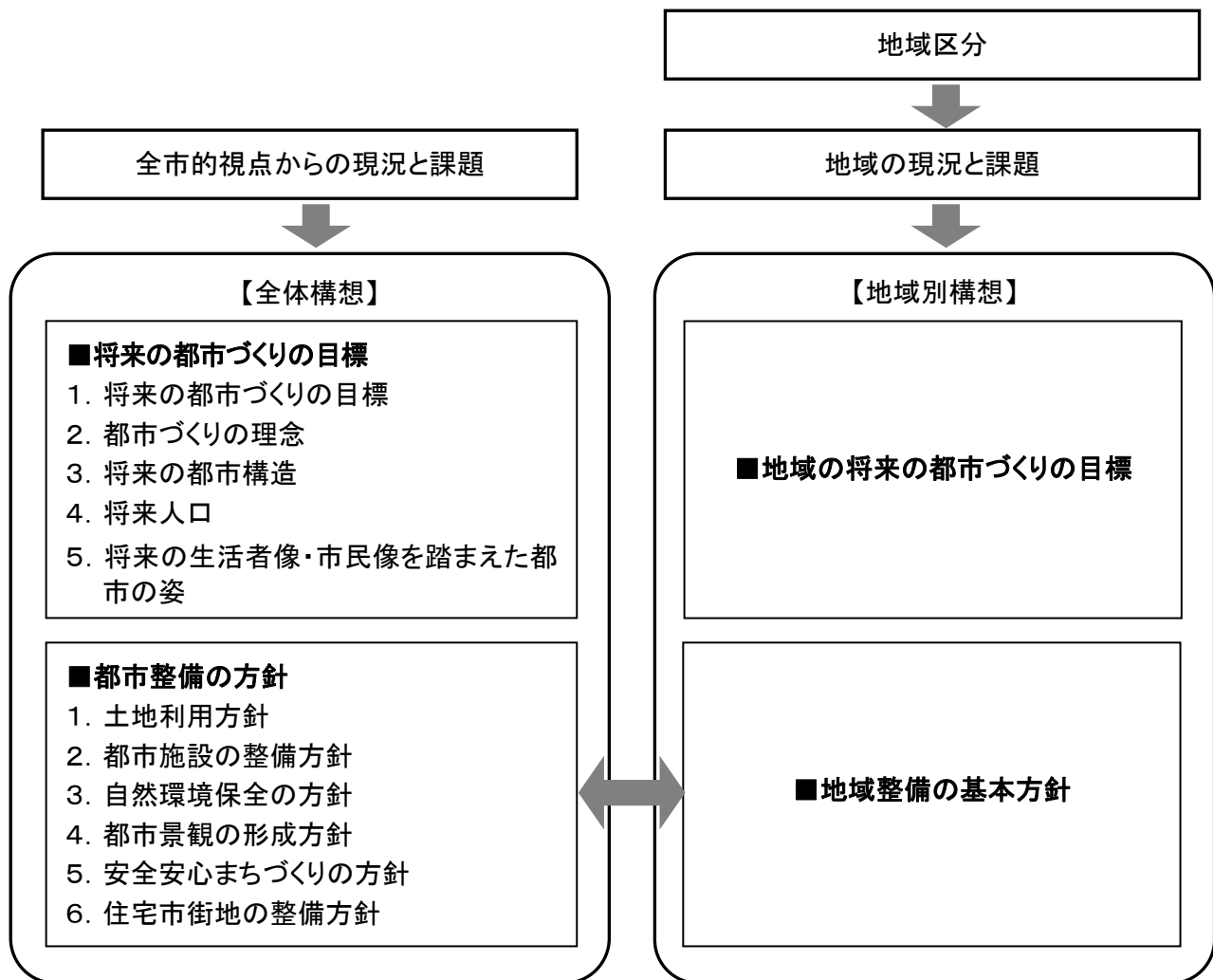
第4章 地域別構想と地域区分の考え方

1. 地域別構想の考え方

戸田市都市マスタープランでは、戸田市の都市全体としての整備の方向性を定める全体構想に即しながら、より市民生活に密着した地域単位でのまちづくりを推進する上での指針となる地域別構想を別途定めます。

地域別構想の策定にあたっては、地域ごとの特性やこれまでのまちづくりの経緯等を踏まえつつ、地域住民の意向を反映した、きめ細かなまちづくりの基本方針となるよう配慮しています。

図 全体構想と地域別構想の関係



2. 地域区分の考え方

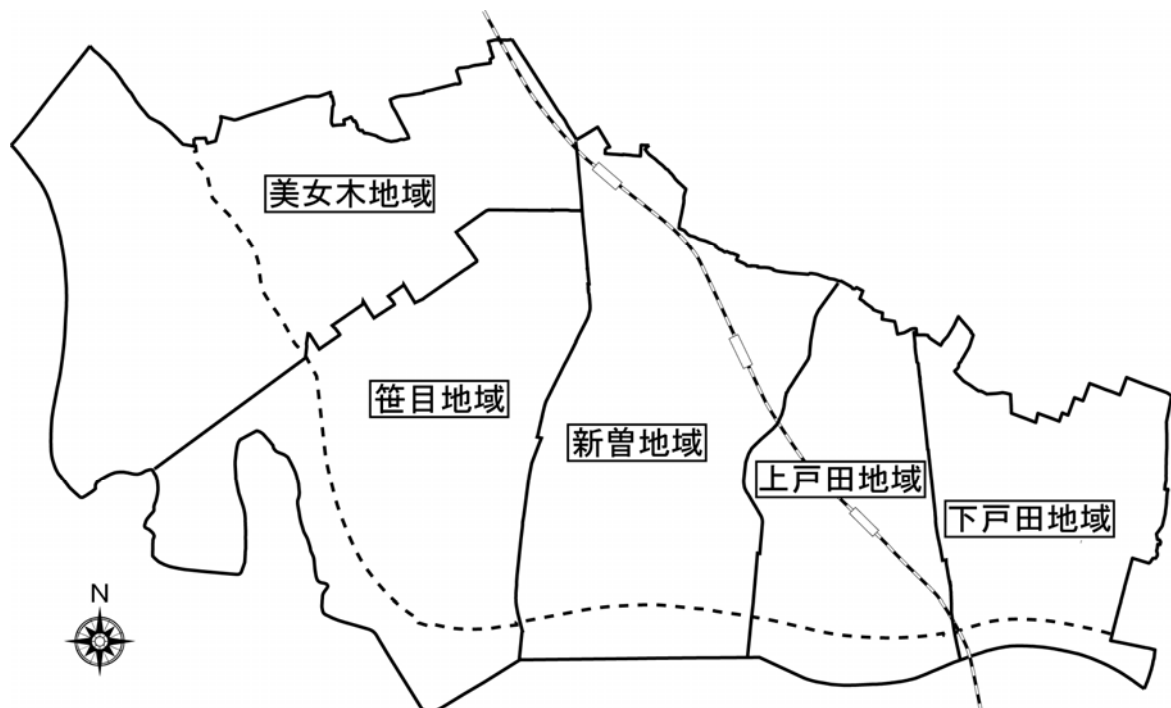
見直しにあたっての地域区分の考え方については、戸田市都市マスタープランという都市計画の連続性を考慮するため、平成10年策定の都市マスタープランで採用した地域区分の考え方と同様とし、市全域を5つの地域区分としています。

以下に、採用した地域区分図、及び平成10年に策定した戸田市都市マスタープランで採用した地域区分の考え方を示します。

平成10年に策定した戸田市都市マスタープランでは、行政区分や土地区画整理事業等による市街地整備歴、さらに、土地利用や自然条件、道路・鉄道等の物理的条件、旧村、駅勢圏、学校区、町会・自治会区の社会的圏域等を踏まえて地域を区分するため、古くから物理的な区分要素である笹目川や中山道（国道17号）による3つの区分が明確であることと、並びに、旧村境界を基本とした第2次総合振興計画の地区別計画の区分が、福祉センターをはじめとする公共施設等の配置など、行政運営上の区分やまちづくり推進の単位となっていることから、図で示す5区分を地域区分の考え方の基本としています。また、平成10年の都市マスタープランでは、この5区分の考え方を基本としつつ、次の3点に関連して微調整を行い、地域区分を決定しています。

- ・新曽地域では、土地区画整理事業区域を考慮すること。
- ・上戸田地域と下戸田地域については、町会範囲が2つの地域に及んでいる町会が一部あるものの、今後の地域単位のまちづくりにおいて、国道17号の物理的要因が大きな影響を及ぼすものと考えていること。
- ・県立戸田公園については、荒川や公園と市街地との一体的なまちづくりの観点から、新曽地域と上戸田地域の境界を南に延伸すること。

図 地域区分図



第5章 地域別構想

1. 下戸田地域

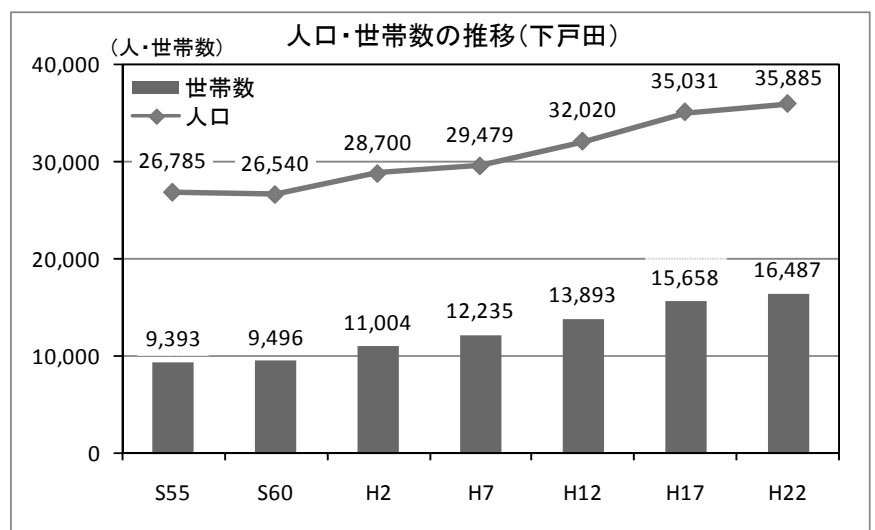
(1) 下戸田地域の概要と特性

- J R 埼京線開通以前、市内に鉄道駅がなかった本市において、下戸田地域は、J R 京浜東北線川口駅や西川口駅に比較的近かったため、早くから市街地が形成されたところです。そのため、住居系の土地利用が多く、人口密度や狭小住宅地の比率も高い地域となっています。
- 成熟市街地であるため、人口や世帯の増加率も低く、市内でも最も高齢化が進んでいます。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

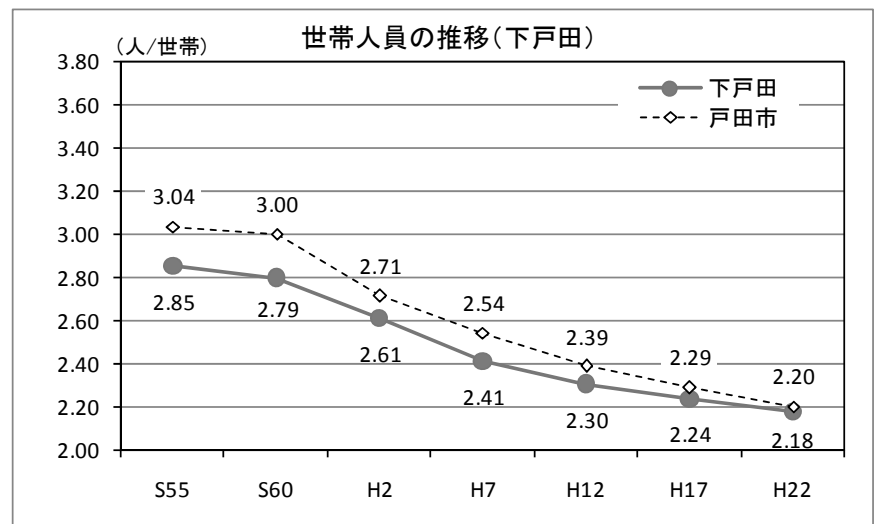
- 人口は、昭和60年以降、増加基調が続いていますが、平成17年から22年にかけては伸び率が鈍化しています。
- 平成12年から22年までの10年間でみると、人口の伸びは5地域中4位、世帯数の伸びは最も低く、市内でも人口・世帯数の増加が少ない地域となっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 世帯人員は、昭和55年の2.85人/世帯から急速に減少しており、平成22年には2.18人/世帯となっています。
- 下戸田地域は、市内でも核家族化が進んだ地域であり、昭和60年では市平均との差は0.21人/世帯でしたが、市全域の核家族化の進行により、その差は年々縮まってきており、平成22年には0.02人/世帯となっています。



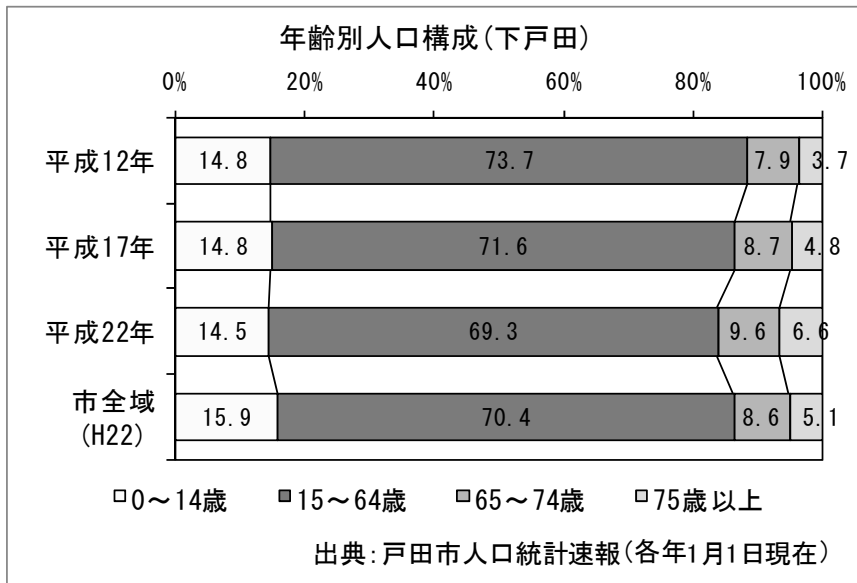
出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

ウ) 年齢別人口

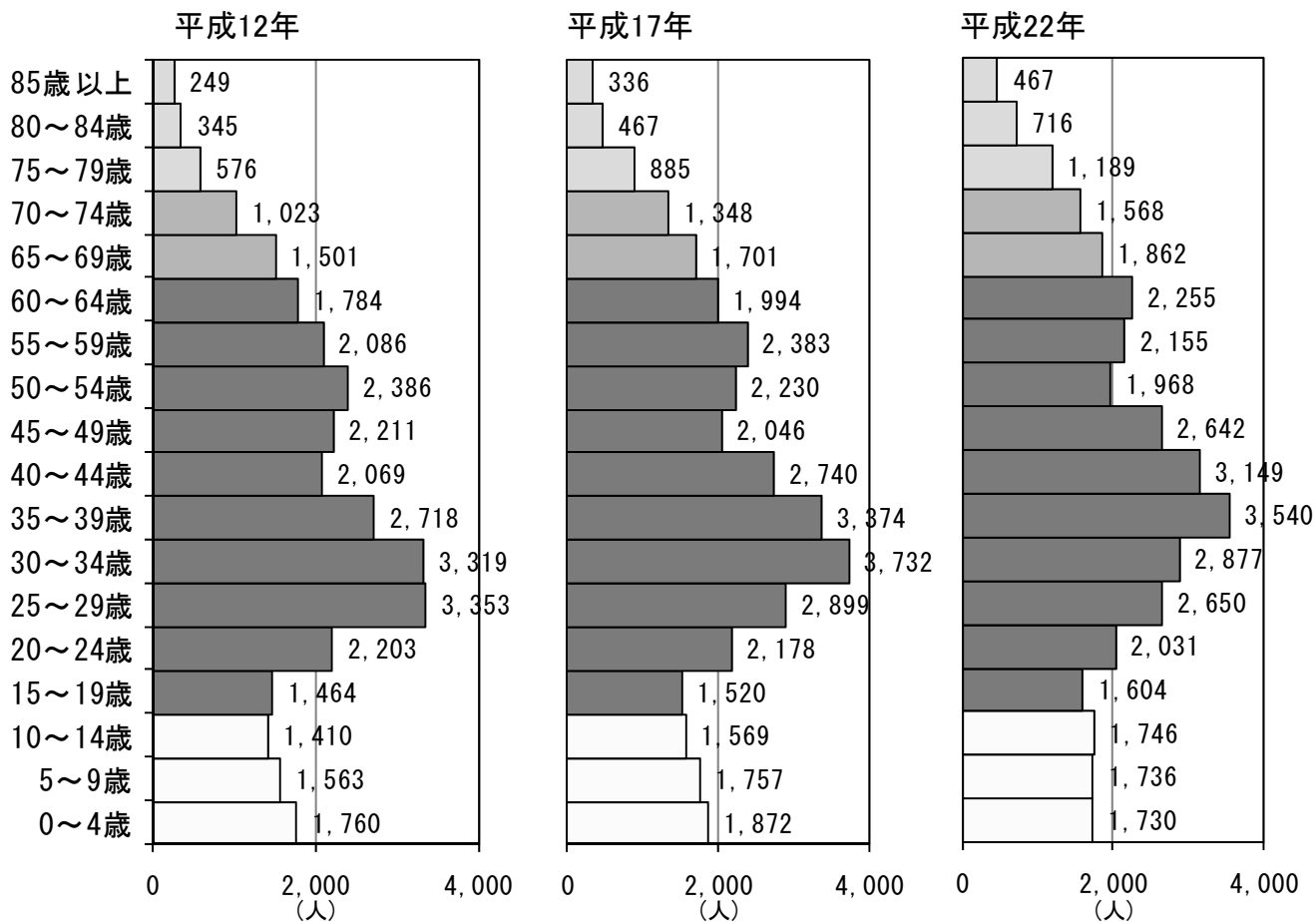
○平成22年の65歳以上の老年人口比率が16.2%と市内で最も高く、0～14歳の年少人口比率は14.5%、15～64歳の生産年齢人口比率は69.3%と市内で最も低い地域であり、市内で最も少子高齢化が進んでいる地域です。

○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、20歳代の比較的若い層の転入が多いが、その上の30歳代では転出も多い地域となっています。

○高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降となると見られます。



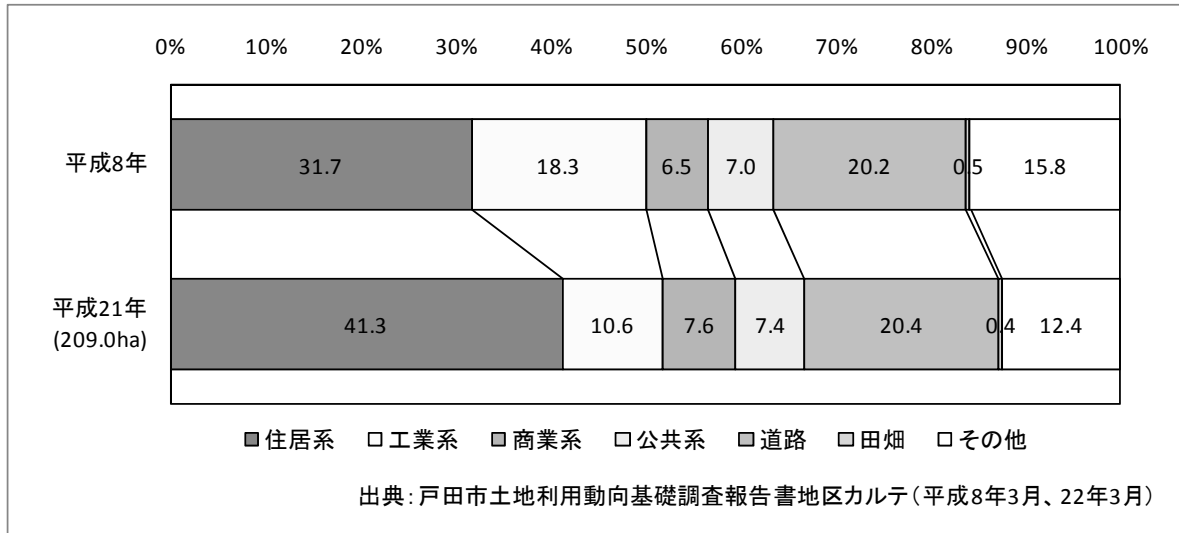
■年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

○土地利用では、工業系土地利用とその他（空地等）が減少し、住居系土地利用が増加しており、住居系土地利用が全地域の4割以上を占めています。一方、工業系土地利用は18.3%から10.6%へと大きく面積を減らしています。

■土地利用の推移

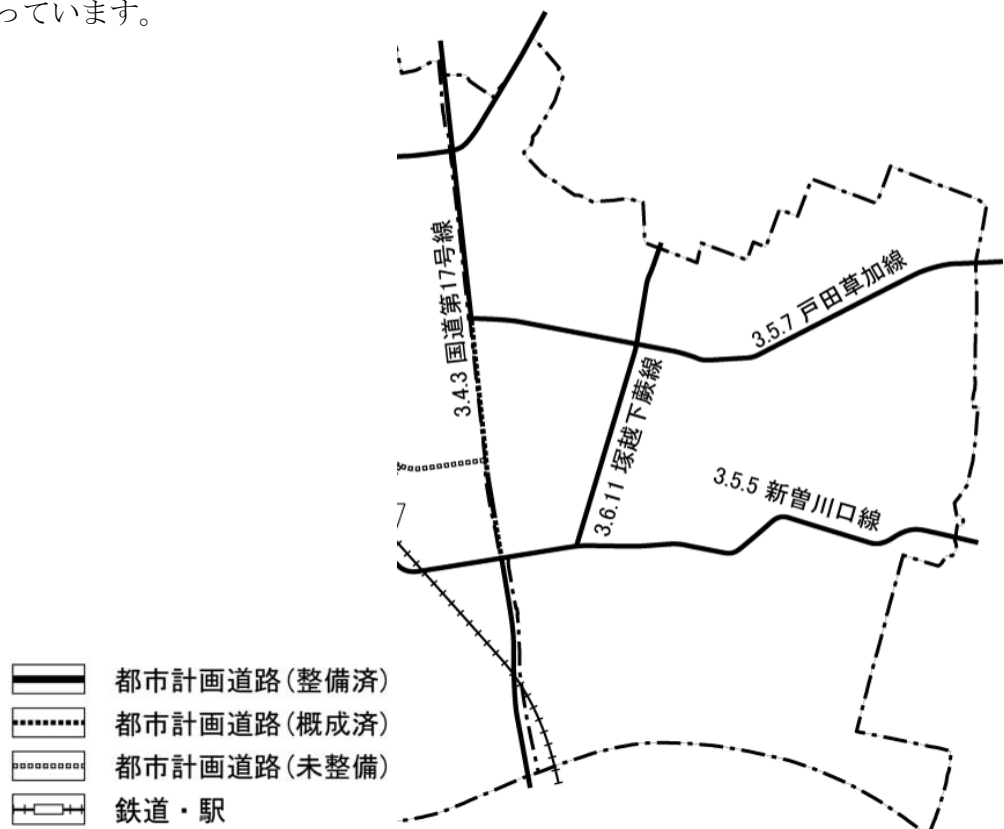


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路




○地域内の都市計画道路は、一部の路線を除き、整備済みとなっています。

■都市計画道路の整備状況











イ) 都市公園

○公園は、平成10年の都市マスタープラン策定以降、新たに整備されたものはありません。

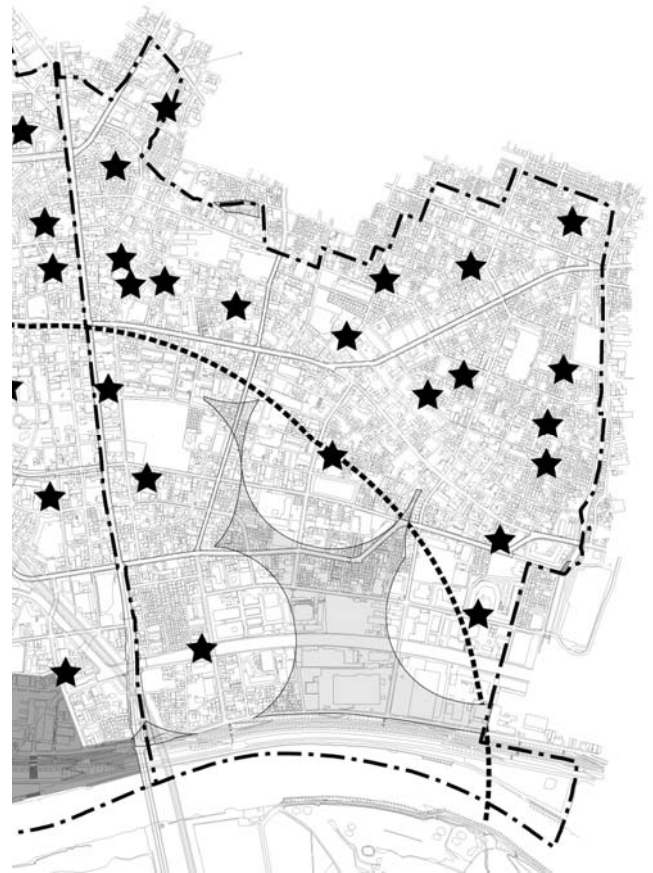
-  総合公園
-  街区公園
-  総合公園から半径1km圏

ウ) 公共・公益施設

○主要な施設としては、中町公民館、東部福祉センター、東部浄水場等が立地しています。

-  教育施設
-  社会福祉施設
-  医療・保健施設
-  文化・スポーツ施設
-  市役所・支所
-  運動施設
-  消防署・分署
-  交番
-  その他

■都市公園の整備状況



■公共・公益施設の整備状況



(2) 下戸田地域のまちづくり課題

下戸田地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○成熟した市街地でオープンスペースが不足	○良好な居住環境の形成に向けた取り組みの強化(地区計画等の活用など)
	○児童館などの公共施設が不足	○地域住民の生活利便性を高める公共施設の適正な配置
	○ビル風等マンションによる住環境の悪化 ○住宅近隣の工場から悪臭・騒音・粉じん等	○周辺の居住環境との調和を重視したマンション等の立地誘導
	○住・工・商の用途混在	○用途の純化や工場等の環境対策等による居住環境の向上
	○マンション化の進行による商店の連続性喪失	○商店街の再生と魅力の向上
道路・交通	○東中通りなどで歩道が未整備 ○歩道の凹凸や傾斜等	○歩行者や自転車が通行しやすい道路整備
	○戸二小通りなどでの渋滞発生 ○交通事故が頻発する交差点の存在(ミツカン酢跡南西の交差点など)	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○生活道路で大型車の交通量や違法駐車が多い	○生活道路への通過交通の流入抑制や違法駐車対策の強化
	○コミュニティバスの空白地帯や乗客が少ないルートが存在	○コミュニティバスのルート見直し
水や緑	○水と親しめる空間の不足 ○菖蒲川の水質汚濁	○河川の水質浄化と水と親しめる空間整備
	○公園における緑やベンチの不足 ○中町多目的広場の利用が不十分	○住民参加による既存公園・広場の使い方の整理による利用利便の向上とそれに伴う公園・広場内の設備の見直し
	○小さい子どもが遊びに行く公園の不足 ○まちなかの緑が不足	○新たな公園・広場等の整備検討 ○地域内の貴重な樹木やまとまった緑の保全や緑化の促進
	○荒川河川敷、氷川神社、緑川等でのごみの不法投棄	○ごみの不法投棄対策の充実
	○中山道における歴史を感じさせる景観の欠如	○中山道周辺に残る歴史資源のまち並みづくりへの活用
都市景観	○同じようなマンションが立ち並び景観的な特徴がない	○魅力ある都市景観づくりへの取り組み強化
	○国道17号以外の幹線道路でも電線の地中化が必要	○電線類の地中化
	○喜沢南、川岸地区等の地盤の悪い地区や水はけの悪い冠水地域の存在	○大雨時の冠水対策の充実
安全・安心	○水害時に安全な避難場所の不足	○水害時に避難できる安全性の高い避難場所の確保
	○防災無線が聞こえにくい地区の存在	○防災無線が聞き取りにくい地区の解消
	○中町2丁目や喜沢2丁目などを中心に、延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼被害の軽減や建物や塀の耐震化等による避難路の安全性の確保
	○信号がない交差点の存在	○交通安全施設の設置等による歩行者や自転車の安全性の確保
	○伝統芸能・地域文化、祭の保全	○地域コミュニティの活性化に向けたイベントの活用(若年層も参加しやすいイベントの実施を含む)
コミュニティ	○街路樹の維持・管理が大変 ○花が咲いた後の花壇が放置	○住民参加による街路樹等の維持管理の仕組みづくり

(3) 下戸田地域整備方針

① 下戸田地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

下戸田地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

中山道と戸田の渡しの歴史が薫るやすらかな住環境と災害に強いまち

将来目標

比較的古くから住民のコミュニティが形成され、また就業者と支え合いながら職住近接地を形成してきており、心のふれあいを大切にしてきた地域といえます。

しかし、近年では、工場等が撤退した跡地に大規模マンションが建設されるなど、地域が大きく変化してきているほか、都市基盤や住宅の老朽化への対応、防災面での機能向上などが大きな課題となっています。

そのため、これからも温かみのあるまちとして維持していくことを基本として、地域に欠けていた水や緑のうるおい資源の創出と防災性の向上、住工が調和した環境の形成、歩行者や自転車の通行環境の向上、身近な商業の振興などにより、転入者とこれまでの居住者が共に気持ちよく、安心して働き、住み続けることができるまちづくりを進めます。

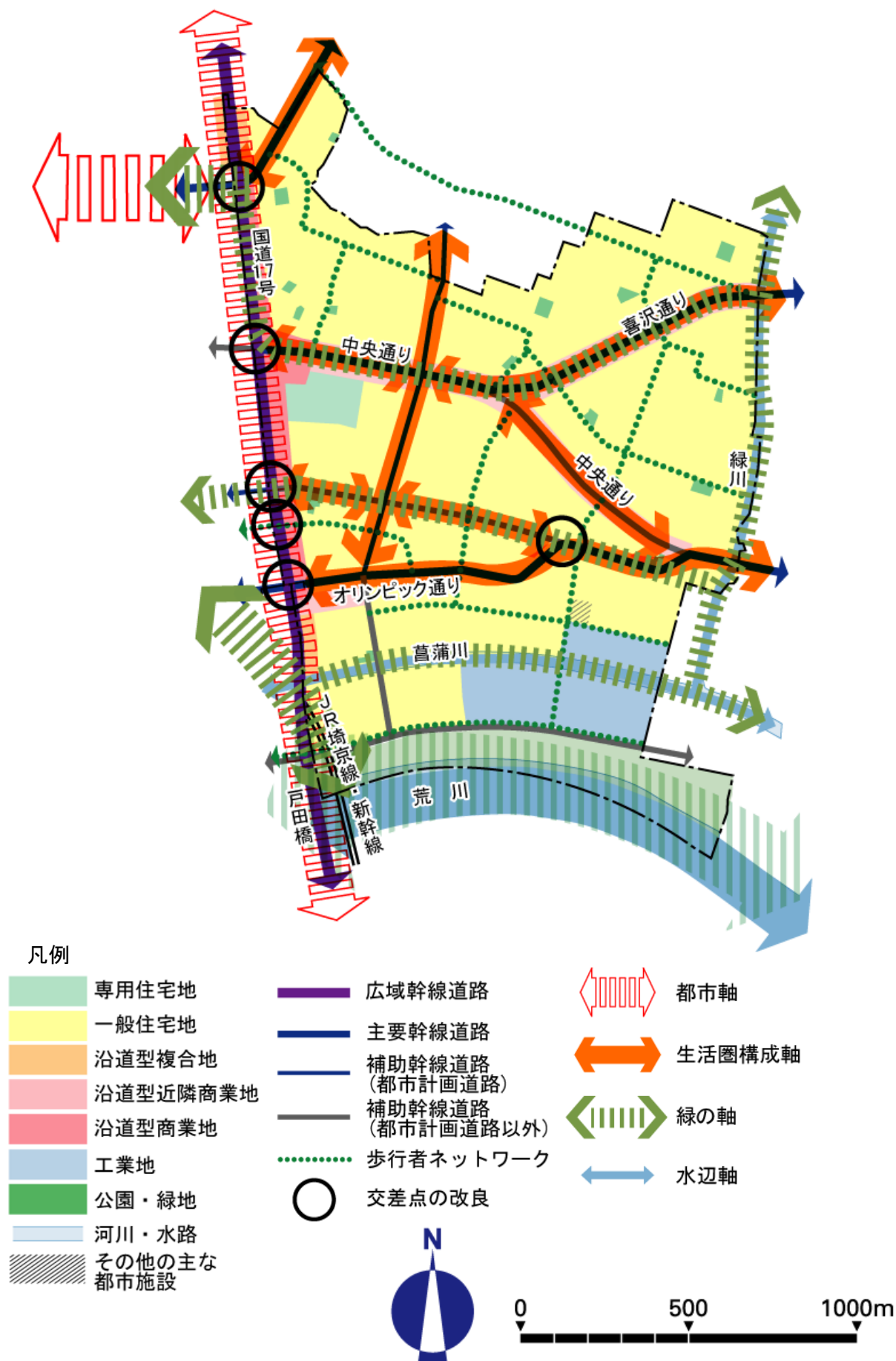
② 下戸田地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
災害に強い安全な基盤と居住環境づくりの推進	<ul style="list-style-type: none">○木造老朽家屋の密集地における建替え促進と共同化や協調建替えの誘導○防災のための細街路整備や緑道整備、隅切り整備○オープンスペースの創出と敷地内緑化の推進○冠水被害の軽減に向けた基盤整備・検討○水害時における安全な避難場所の確保
快適な生活を営める住工が調和した環境の形成	<ul style="list-style-type: none">○工業地における環境整備強化（緩衝緑地等）○産業施策と連携させた住工共存地における土地利用純化の誘導や土地利用転換時の適正な誘導方策の検討○美しい景観形成のためのルールづくりの推進○地区計画等によるまちづくりの推進

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
ふれあいの場となる公園・緑地などの充実と緑地や水辺空間等の既存資源を活かした水と緑のネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者のニーズに応じた公園・緑地の整備及び更新 ○広場・空閑地の整備 ○住民参加型の公園・広場等の整備と管理運営 ○保存樹木や地域のまとまった緑の指定と保全 ○地域における緑化の促進 ○河川の水質向上対策 ○親水護岸や生態系護岸等の整備 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備）
誰もが利用しやすい交通環境の整備と身近な商業の振興	<ul style="list-style-type: none"> ○自転車が通行しやすい空間形成 ○歩行空間の改良等 ○コミュニティバスの利便性向上 ○商業環境整備の推進 ○商店街の魅力向上
円滑で安全性の高い道路ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ○交差点の改良 ○違法駐車削減対策（夜間違法駐車規制、歩道に乗り上げさせない工夫など） ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討 ○無電柱化の推進

③ 下戸田地域整備の基本方針図



2. 上戸田地域

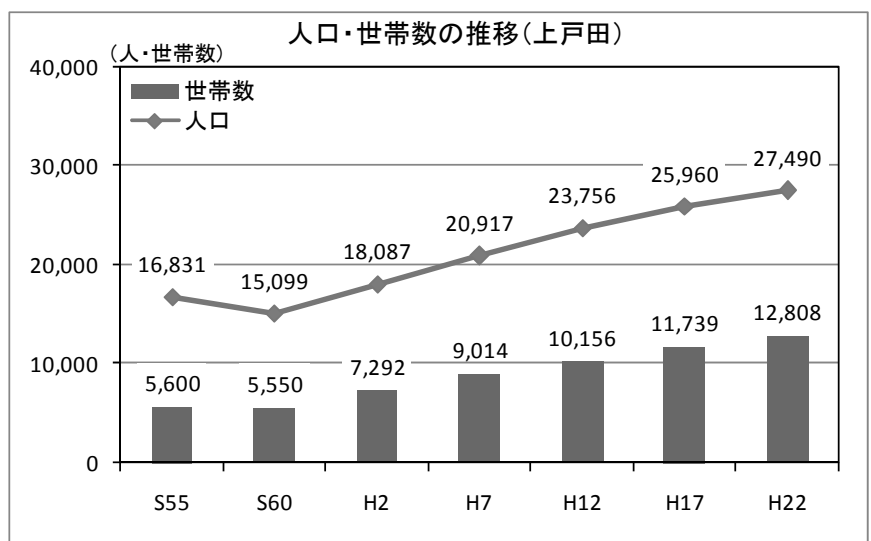
(1) 上戸田地域の概要と特性

- 昭和60年のJR埼京線開通以降、人口が急増した地域であり、平成22年までに約12,000人以上、80%以上の人口増加が見られます。
- 20歳代の転入が多いが、30歳代では転出が増加する人の移動が激しい地域であり、また、一時居住者も多い地域です。
- 市内で最も工業系土地利用の比率が低く、住居系土地利用の比率が高い地域です。
- 地域内には戸田公園駅があるほか、戸田駅も近く、市内でも交通利便性が高い地域です。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

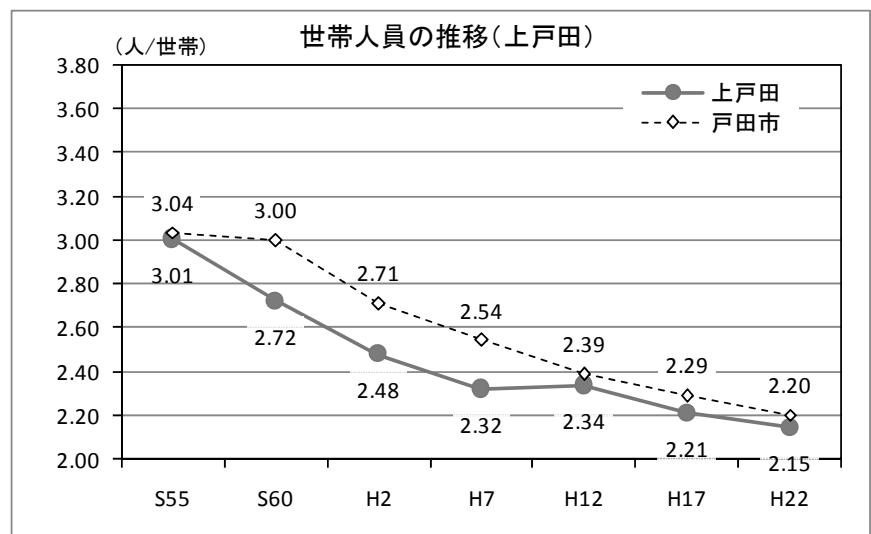
- 人口は昭和60年から平成2年にかけて、20%近い伸び率を示すなど、急速に増加を続けてきましたが、平成17年から22年までの間では5.9%とその伸び率は鈍化してきています。
- 平成12年から22年までの10年間でみると、人口・世帯数ともに伸びは5地域中2位であり、近年人口が急増した地域となっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 世帯人員は、昭和55年の3.01人/世帯から急速に減少しており、平成22年には2.15人/世帯となっています。
- 昭和55年以降、世帯人員は市平均を上回るペースで減少し続けたが、平成12年にはファミリー世帯の転入等により一時的に増加に転じた。しかし、その後はまた、減少に転じています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

ウ) 年齢別人口

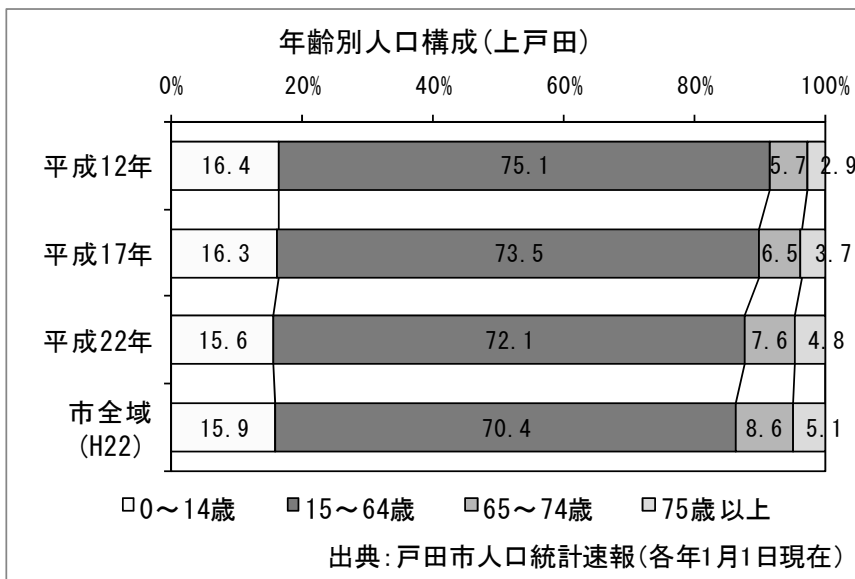
○0～14歳の年少人口比率及び15～64歳の生産年齢人口比率は低下、65歳以上の老年人口比率は平成12年の8.6%から平成22年には12.4%に増加しています。

また、平成22年の生産年齢人口比率は72.1%で、市内で最も高くなっています。

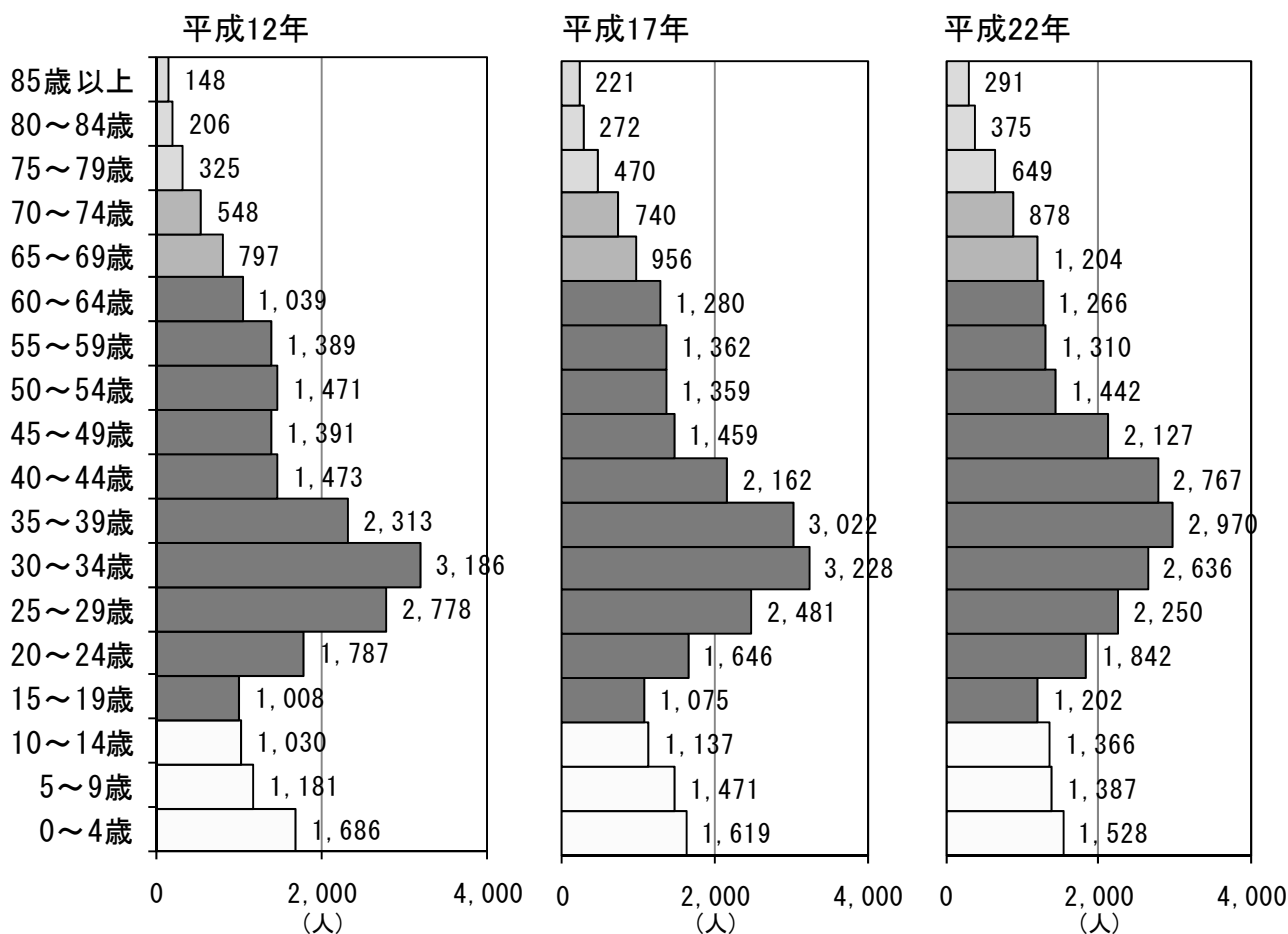
○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、下戸田地域同様、20歳代の転入が多くなっています。

30歳代では転出が多いパターンとなっています。また、特に75歳以上の後期高齢者は、平成12年の679人から平成22年には1,315人へと約2倍に増加しています。

○団塊世代が少ないため、他の地域に比べて高齢化の進行は遅い地域となっていますが、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降は、急速に高齢化が進むものと考えられます。



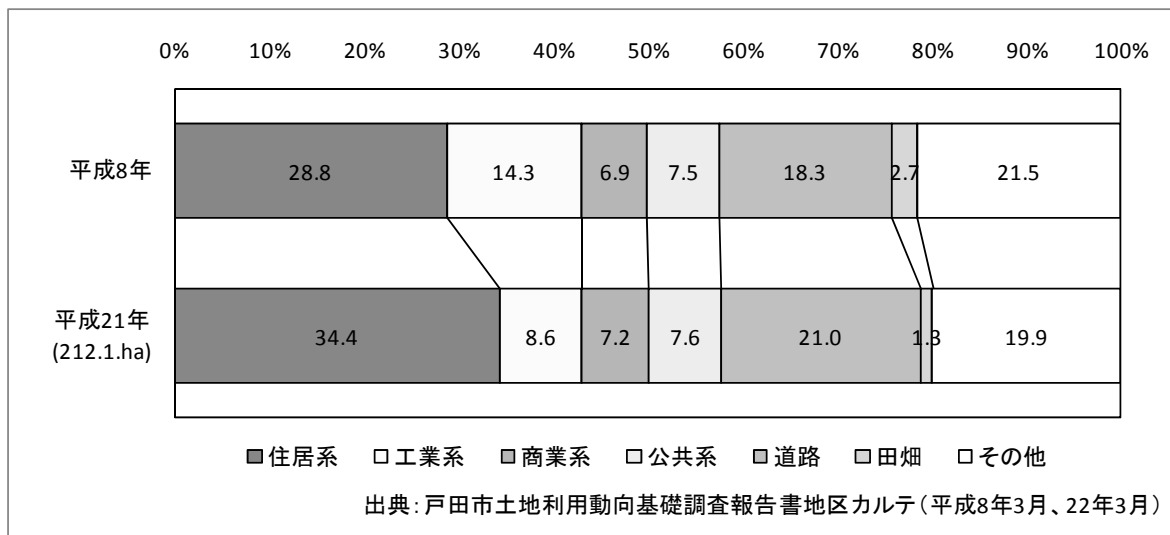
■年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

○工業系土地利用や田畑、その他の比率が減少する一方、住居系土地利用の比率が増加しています。

■土地利用の推移

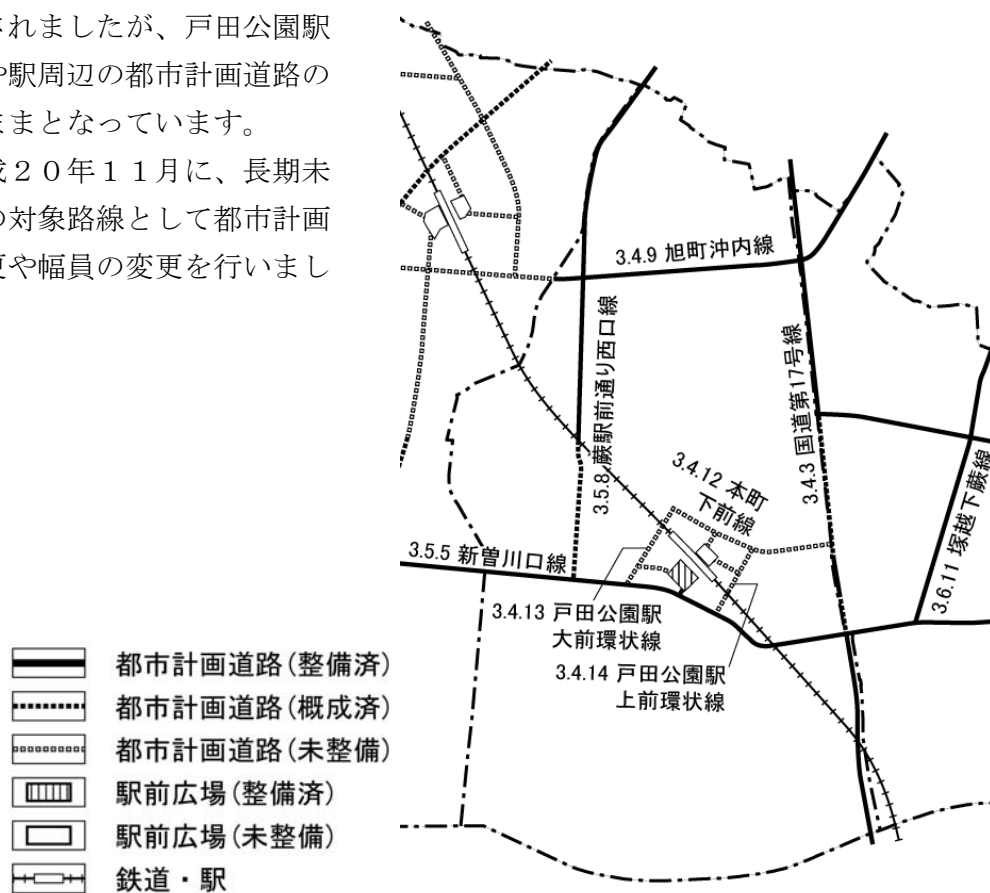


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

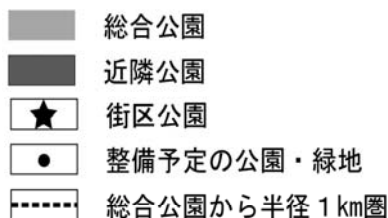
- 旭町沖内線が整備されましたが、戸田公園駅の東口の駅前広場や駅周辺の都市計画道路の多くが、未整備のままとなっています。
- 新曽川口線は、平成20年11月に、長期未整備都市計画道路の対象路線として都市計画変更し、ルート変更や幅員の変更を行いました。

■都市計画道路の整備状況

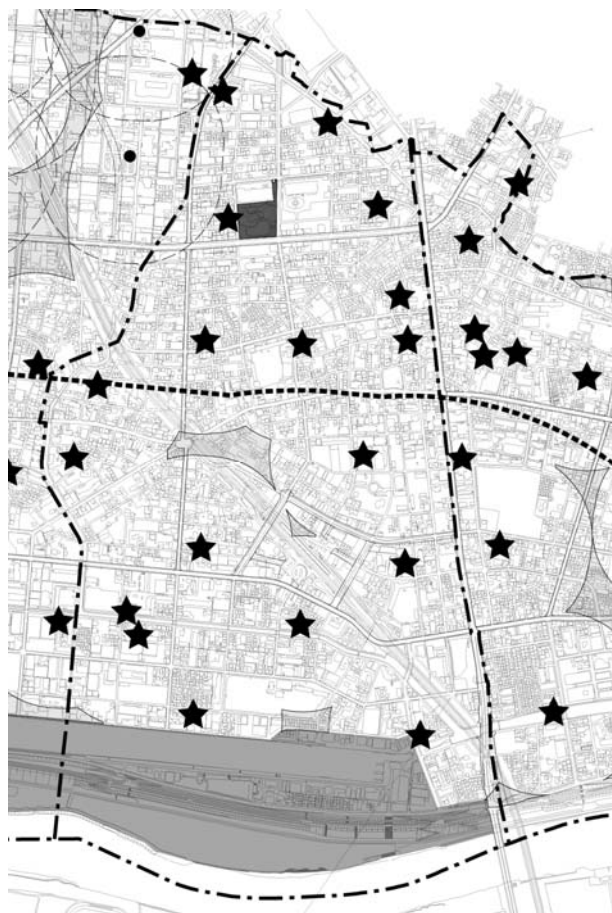


イ) 都市公園

- 地域の南部に戸田公園が立地するため、公園面積は広がっています。
- 地域内では比較的バランスよく公園が配置されています。

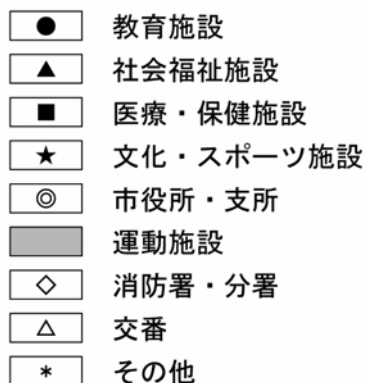


■都市公園の整備状況



ウ) 公共・公益施設

- 地域の北部には、市役所や文化会館などの行政・文化施設が立地しています。
- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、教育センターなどが新たに整備されています。
- 戸田公園駅の北側には、プラネタリウムやボール等がある「こどもの国」が立地しています。



■公共・公益施設の整備状況



(2) 上戸田地域のまちづくり課題

上戸田地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○地域の中心となる場所がない ○戸田公園駅前に買い物や食事等ができる場所が少ない	○戸田公園駅周辺への都市機能の集積
	○戸田公園駅周辺には医療系施設等が集積	○周辺の公益施設等を含めた駅周辺地区のまちづくりの推進
	○市役所周辺には行政・文化施設が集積	○市役所周辺地区における行政・文化機能の強化
	○中央通り商店街は駐車しにくく、活気がない ○国道17号沿道はマンション等の立地で商業的な連続性が喪失	○既存商業地の魅力向上
	○住工が混在する地区が存在	○用途の純化や工場等の環境対策等による居住環境の向上
道路・交通	○未整備の都市計画道路が存在	○未整備都市計画道路の整備
	○五差路の交差点が危険	○交差点改良等による安全性の確保
	○幹線道路でも歩道が狭く、自転車や歩行者が錯綜	○歩行者や自転車が通行しやすい道路ネットワーク整備
	○インターロッキング舗装の歩道に凹凸のある箇所がある	○歩行者が歩きやすい路面整備
	○戸田橋周辺でトラック等が生活道路を抜け道としており危険 ○大型店周辺で週末を中心に渋滞が発生 ○違法駐車が多い	○生活道路への通過交通の進入抑制 ○交通渋滞改善に向けた対策の強化
水や緑	○戸田公園駅から戸田公園、戸田公園から荒川の土手へのアクセスがわかりにくい ○戸田公園は家族で楽しむことができない	○駅から戸田公園までのアクセス改善や戸田公園と荒川の一体利用に向けた環境整備 ○住民参加による戸田公園の活用方策や新たな公園整備等の検討
	○民間の共同住宅などの敷地の緑の減少	○民有地や道路空間等の緑化や飾花の促進
	○幹線道路等で市民が飾花等ができるとうよい	○環境空間の活用による地域緑化の推進
	○河川の水質汚濁と水に親しむ場の不足 ○暗渠となっている水路がもったいない	○河川の水質浄化と親水空間の整備 ○暗渠部分の開渠化と親水空間化
	○河川におけるごみの投棄	○河川のごみ対策の充実
都市景観	○花火大会の眺望確保(マンション等の高さ制限)	○荒川方面の眺望の確保
	○空が見渡せる空間やのどかさの保全	○建物の高さ制限や道路からの一定距離の確保などのルール化による良好な景観の形成
	○歴史・文化資源の景観形成への活用が不十分	○歴史資源を活かした回遊空間の形成
安全・安心	○30mm程度の雨でも浸水する地区が存在	○内水氾濫対策の充実
	○水害時の避難場所が遠い ○避難場所自体が水没地域にある	○避難場所の安全性の向上と安全な避難場所の確保
	○防災の視点からの農地の保全	○農地の保全対策の充実
	○町会区域と学区域の違いによる災害時の連携不足 ○防災無線が聞き取りにくい地区が存在	○町会と学校との連携強化 ○防災無線が聞き取りにくい地区の解消や防災ラジオの配置拡大
	○木造住宅が密集する地区の存在	○建物の不燃化による延焼の軽減や建物や塀の耐震化等による避難路の安全性の確保
コミュニティ	○マンション住民と戸建て住宅の住民との連携が困難	○町会とマンション管理組合との連携の仕組みづくり
	○お祭りなどの地域イベントの担い手の減少	○若年層なども取り組めるイベントの実施

(3) 上戸田地域整備方針

① 上戸田地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

上戸田地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

水辺と緑の戸田公園に癒される安全安心なまち

将来目標

市及び県の南の玄関口に位置する戸田公園駅周辺や、北部の市役所周辺の成熟市街地からなる上戸田地域は、荒川や世界に誇れる静水ボートコースに加え、充実した公共施設群を備えているほか、地域のお祭やイベント、自然や歴史的資源などもあり、これらを活かしたうるおいと便利さが調和する地域としての発展が期待されています。

戸田公園駅周辺は、魅力ある駅前広場や幹線道路等の都市基盤整備とともに、駅周辺街区の機能強化と地域のみならず、市にとっても貴重な資源である県立戸田公園や荒川の緑や水辺を活かした特徴あるまちづくりが望まれています。また、既存の商店街についても、駅周辺にはない魅力づくりを促進することで、徒歩や自転車でも買い物しやすい地域環境の形成が求められています。一方、市役所周辺地区は、文化・行政中心拠点と位置づけられることから、文化機能や行政機能のさらなる強化を図る一方、その周辺の成熟市街地では、落ち着いたある緑豊かな良好な住宅環境の形成が望まれています。

そのため、戸田公園駅周辺における都市基盤整備を推進する一方、既存都市機能の魅力向上と駅周辺への都市機能の集積を誘導しつつ、戸田公園をはじめとする地域資源を最大限活かしながら、市民生活や文化交流活動の拠点として多様なニーズに対応できる、個性的かつ便利で美しい市街地の形成を目指します。

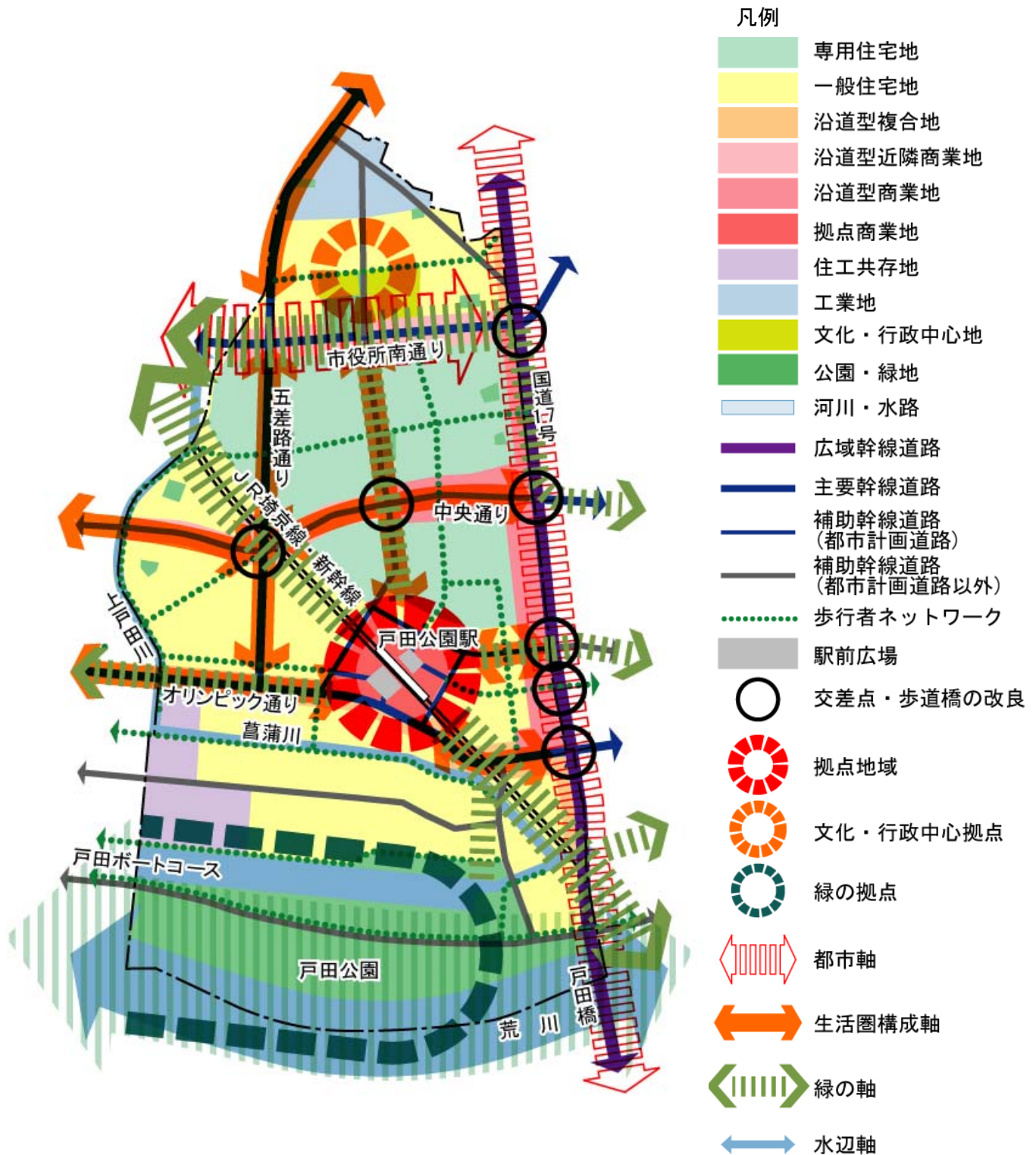
② 上戸田地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
戸田公園駅周辺の基盤整備及び都市機能の誘導と文化・行政中心拠点におけるさらなる機能の強化	○駅前商業・サービス機能、交流機能や居住機能等の複合機能が集積した拠点地域の形成 ○戸田公園駅周辺におけるまちづくりの推進 ○市役所周辺の文化・行政中心拠点における文化・行政機能の強化
賑わいのある商業とうるおいのある住宅地が調和する市及び県の南の玄関口にふさわしい魅力ある市街地の形成	○市役所周辺及び専用住宅地における緑豊かな住環境の創出 ○住工共存地における工場周りの環境整備や土地利用転換意向に基づく土地利用純化の検討 ○魅力ある既存商業地の形成 ○良好な景観形成のためのルールづくり推進 ○地区計画等によるまちづくりの推進

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
<p>人や自転車にやさしい都市基盤づくりへの転換と安全性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○未整備都市計画道路の整備 ○交差点や歩道橋の改良 ○安全で快適な中央通り整備の検討 ○沿道を含めた都市軸の整備 ○歩行空間の改良等 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備） ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○違法駐車削減対策 ○自転車が通行しやすい空間形成 ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討
<p>戸田公園等を活かした公園都市として特徴的な環境の創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○本格的な大公園としての戸田公園の整備（機能充実） ○河川の水質向上対策 ○荒川河川敷の整備構想の実現化の促進 ○新しい公園・緑地整備のあり方検討（住民参加型整備や生態系への配慮等） ○公園都市の特徴づけのためのイベント開催 ○親水護岸や生態系護岸整備、川沿い散策路整備 ○良好な環境づくりに向けた環境空間の有効活用 ○地域における緑化の促進 ○既存道路や環境空間を活用した駅から戸田公園へのアクセスの改善
<p>災害に強い、安全で安心して暮らせる居住環境の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○避難路の安全性向上 ○安全な避難場所の確保 ○防犯活動の推進

③ 上戸田地域整備の基本方針図



3. 新曽地域

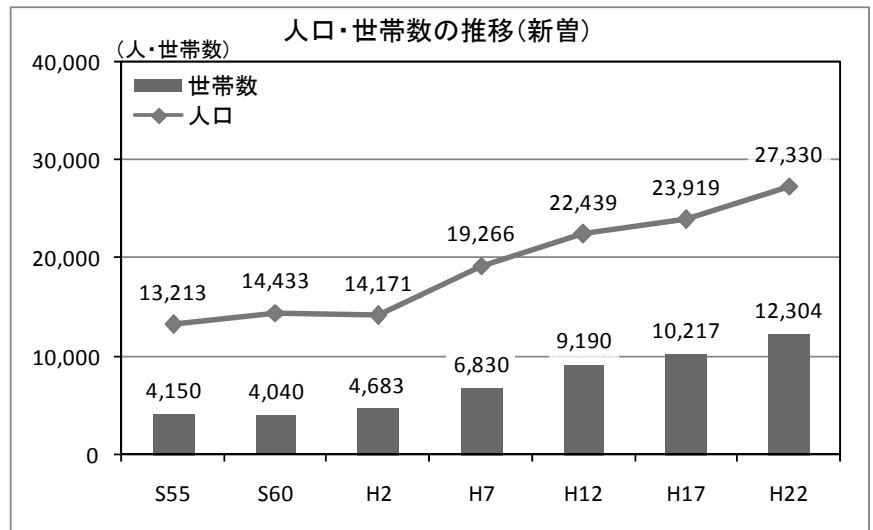
(1) 新曽地域の概要と特性

- 地域の北部が土地区画整理事業予定地であったことから、平成2年までは人口増加が少なかったものの、それ以降は急速に人口増加し、平成22年までの増加率は90%を超えています。
- ファミリー世帯の転入が多く、0～14歳の年少人口及び15～64歳の生産年齢人口の比率は市内で最も高く、逆に65歳以上の老年人口比率は市内で最も低くなっています。
- 北大通り以北では新曽第一土地区画整理事業が施行中であることから、道路をはじめとする都市基盤の整備が進み、土地利用も大きく変化し、さらなる人口増加が見込まれる地域となっています。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

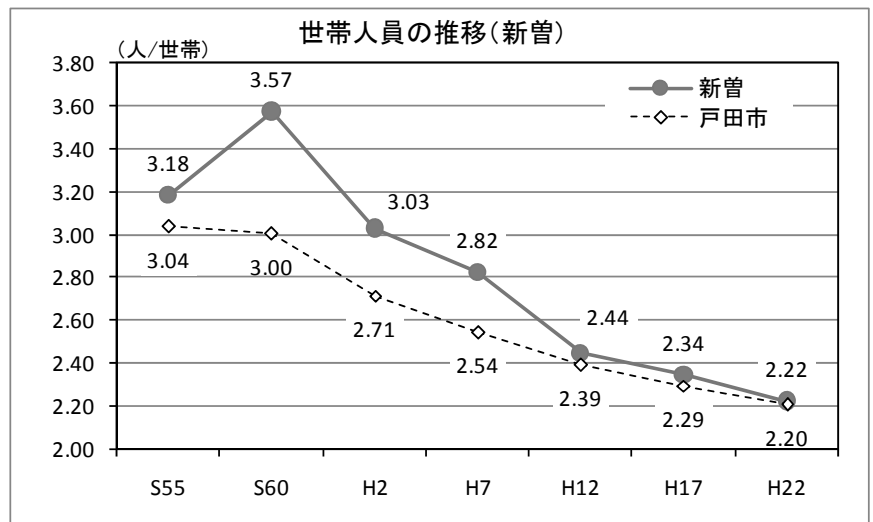
- 人口は、平成2年以降、急速に増加し、平成12年から17年にかけては一度伸びが鈍化するものの、平成17年から22年では再び10%以上の高い増加率となっています。
- 平成12年以降の人口及び世帯数の伸びは、5地域中で最も高くなっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 世帯人員は、昭和60年段階には市内で最も高い3.57人／世帯でしたが、その後、人口増加とともに急速に減少し、平成22年では2.22人／世帯と市平均とほぼ同程度の水準となっています。



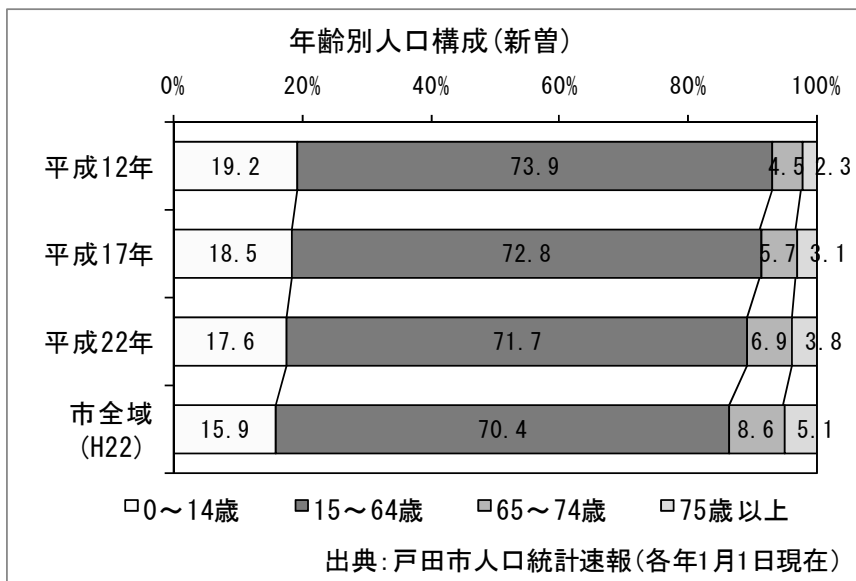
出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

ウ) 年齢別人口

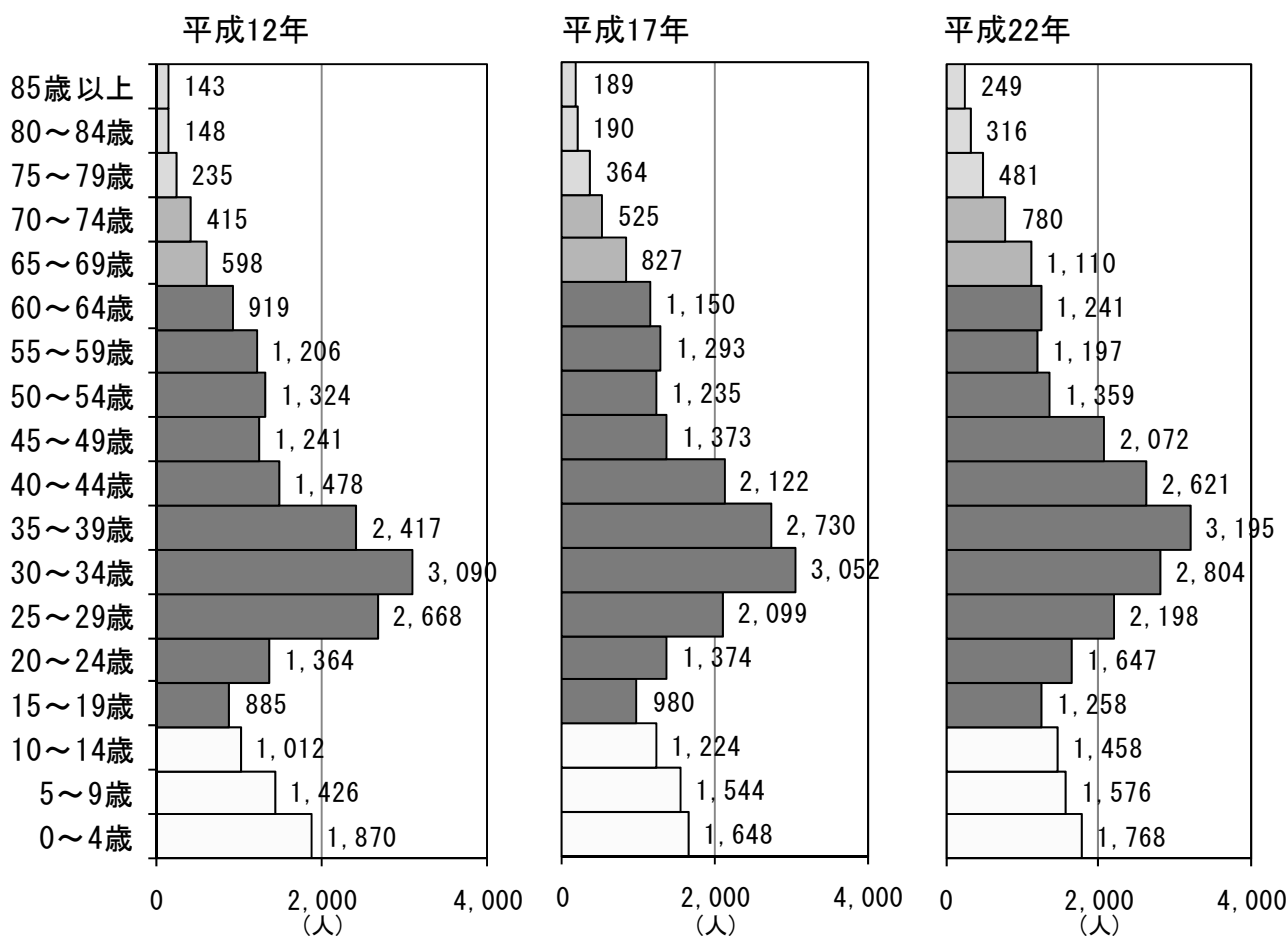
○平成22年の0～14歳の年少人口比率は17.6%と市内で最も比率が高く、65歳以上の老年人口比率は10.7%と市内で最も低くなっており、若い地域となっています。

○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、新曽地域では、20歳代だけでなく30歳代でも転入が多く、0～4歳の人口増加も多いという特徴が見られます。

○新曽地域は、上戸田地域同様、団塊の世代が少なく、市内で最も高齢化の進行が遅い地域と言えます。高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい30～44歳が65歳以上となる25～35年後以降となると見られます。



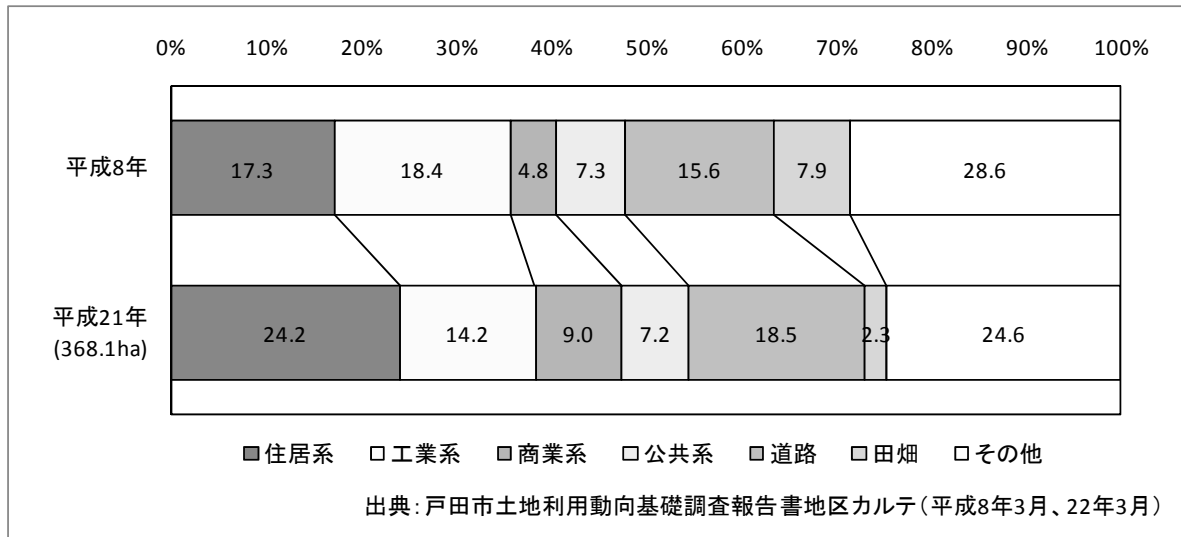
■年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

- 工業系土地利用や田畑、その他が減少し、住居系や商業系の土地利用、道路が増加しています。
- 最も比率が高いのは住居系土地利用の24.2%ですが、下戸田(41.3%)、上戸田地域(34.4%)と比較するとその比率は低く、工業系や商業系の土地利用の比率が高いという特徴が見られます。

■土地利用の推移

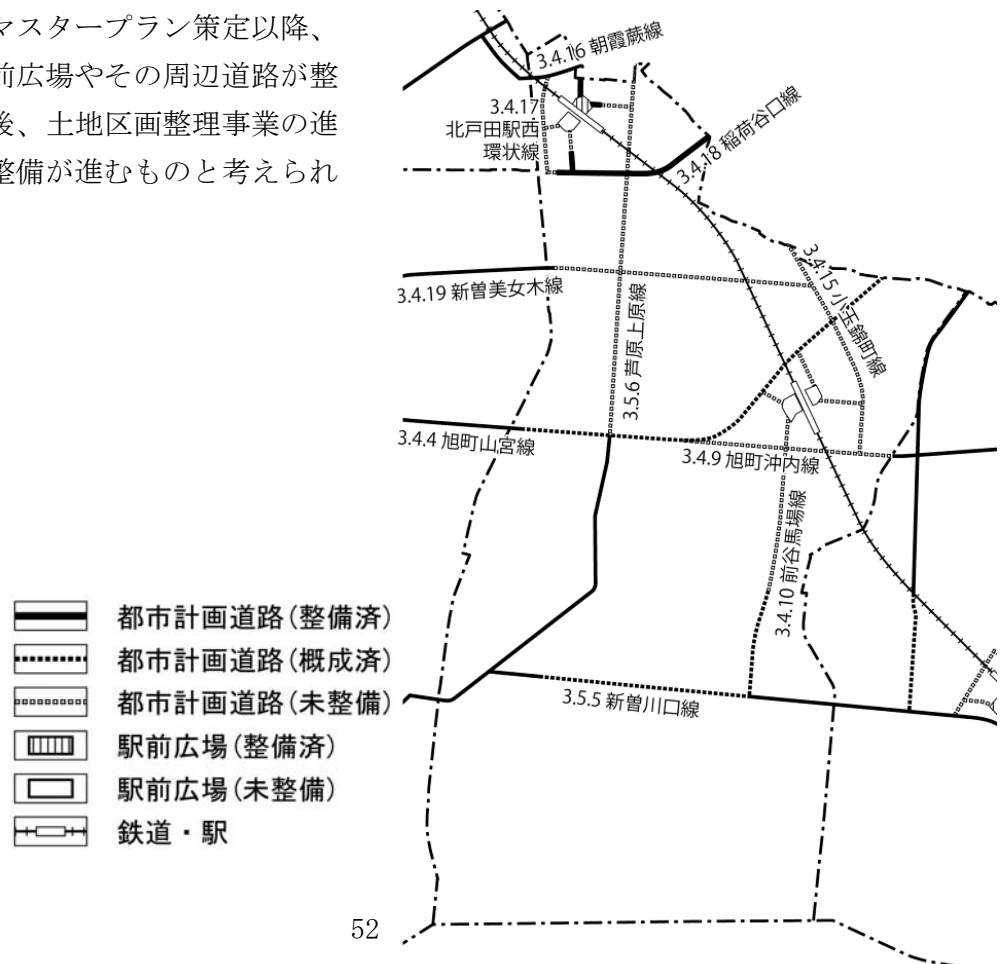


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

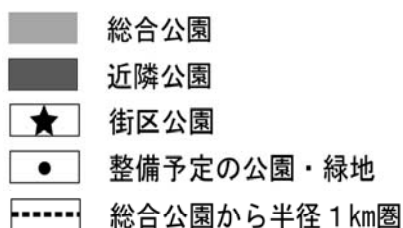
- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、北戸田駅東口の駅前広場やその周辺道路が整備されており、今後、土地区画整理事業の進捗に合わせて道路整備が進むものと考えられます。

■都市計画道路の整備状況

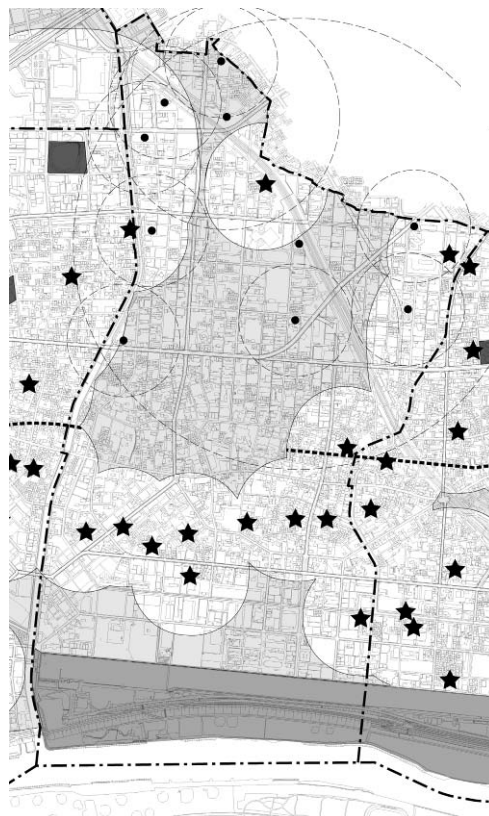


イ) 都市公園

- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、新たに新曽第一土地区画事業区域内に、芦原たんぼ公園が整備されています。
- 地域の北部については、今後、新曽第一及び第二土地区画整理事業区域内を中心に公園整備が進んでいきます。

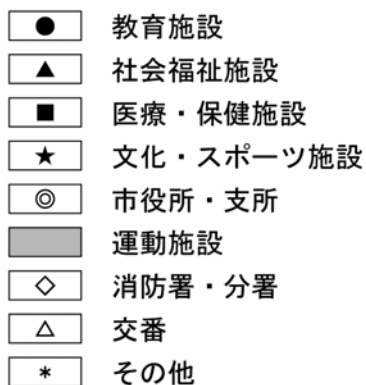


■都市公園の整備状況

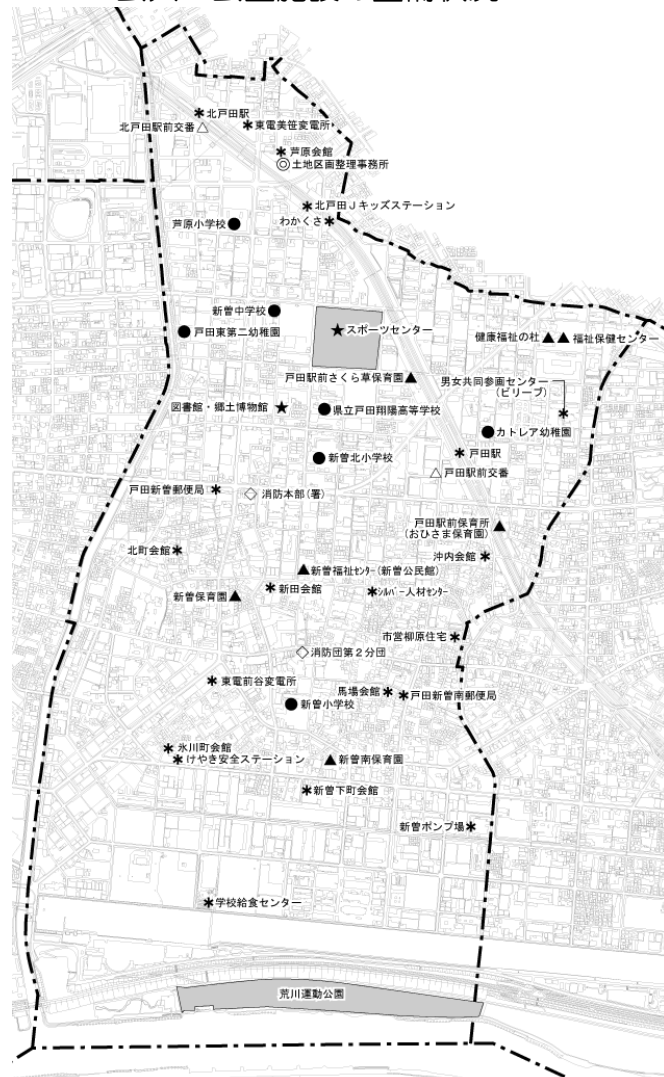


ウ) 公共・公益施設

- 地域の北部には、図書館、郷土博物館やスポーツセンターなど、文化・スポーツ施設が集積しています。
- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、新たに「芦原小学校」や「健康福祉の杜」、「男女共同参画センター（ビリーブ）」などが整備されています。



■公共・公益施設の整備状況



(2) 新曽地域のまちづくり課題

新曽地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○文教ゾーンに相応しくないラブホテル等が立地	○文教ゾーンに相応しくない用途の制限 ○文化教育・スポーツ、保健福祉関連施設等を活用したまちづくりの推進
	○駅周辺におけるゆとり空間の形成と商業的なにぎわいの不足 ○駅前商店街がない	○駅前の商業機能の充実
	○中央通りにおけるにぎわいの喪失	○中央通りにおける商業環境の向上
	○北部球場やスポーツセンターは機能的に中途半端(公式戦対応可能な整備などが必要)	○スポーツ資源の有効活用に向けた再整備
	○環境空間が有効活用されていない	○環境空間の活用方策の検討
	○住工などの用途が混在	○良好な居住環境の形成に向けた取り組み強化 ○住工の調和の促進と工場等が存続できる仕組みの支援方策の導入
	○北大通りなどで沿道型商業施設の立地が進む	○沿道型商業施設等の適切な立地誘導
	○土地区画整理事業区域内はまだ未利用地が多い	○未利用地等における住宅整備の誘導
道路・交通	○北大通りの交通量増加による渋滞発生	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○違法駐車が多い	○違法駐車対策の推進
	○歩道が狭く、段差、傾斜などがある(北大通り、市役所南通りを優先的に) ○自転車の走行環境がよくない	○歩行者や自転車が通行しやすい道路整備
	○駅周辺で駐輪場が不足	○駅周辺における駐輪場の確保
	○未整備の都市計画道路等の存在	○未整備道路の整備推進
水や緑	○菖蒲川の水質が悪い ○笹目川左岸に遊歩道がない	○河川の水質浄化と親水空間の整備推進
	○生物多様性等に配慮した公園整備や緑地の保全等がされていない	○生物多様性への配慮や保存樹木や貴重な樹林地の保全 ○住民ニーズに応じた公園整備の推進と公園の適正配置
	○戸田公園等の活用が不十分	○住民参加による戸田公園の活用方策の検討 ○戸田公園や荒川親水公園等へのアクセス改善
	○環境空間の活用が不十分	○環境空間の活用方策の検討
都市景観	○駅周辺などの景観づくりを進めることが必要	○戸田駅及び戸田公園駅周辺の景観形成の促進 ○市役所南通りの景観形成地区の拡大
	○神社のお祭りや植木市などの地域の行事や歴史的資源がまちづくりに活かされていない	○歴史的な地域資源のまちづくりへの活用(水辺空間と一体的になった歴史の道整備など)
	○電柱が景観を阻害	○無電柱化の推進
安全・安心	○内水氾濫による浸水地区がある(消防本部周辺、氷川橋、北部橋など) ○上戸田川の整備は防災の視点が重要	○河川整備の促進や大雨時の冠水対策の充実 ○洪水時でも浸水しない階層を持つ安全な避難所の確保
	○新曽南1、2丁目や大字新曽字柳原などを中心に、延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼の軽減 ○建物や塀の耐震化等による避難路の安全確保
	○自転車の盗難や車上荒らしが多発	○防犯パトロールの強化
コミュニティ	○地域に大人と中高生の接点がなく、世代間交流がづくりづらい	○中高生の居場所づくりと世代間交流機会の拡充
	○中高生の居場所や市民団体が集まれる場がない	○市民活動拠点の確保と地域情報の充実・提供
	○町会やNPO、イベント等の地域情報が少ない	
	○新曽地域全体で参加できるお祭りが少ない	○コミュニティの活性化に向けたイベントの活用(新住民との交流機会を含む)

(3) 新曽地域整備方針

① 新曽地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

新曽地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

2つの駅を活かした、多様性のある便利で快適なまち

将来目標

本市の中央部に位置し、2つの駅を擁する市の中心的存在である新曽地域は、市のセンターゾーンとも呼べるところです。特に、図書館やスポーツセンターなどが立地するエリアは、市の文教ゾーンと位置づけ、豊かな水や緑などの資源を活かした、文教ゾーンに相応しい美しい環境整備を推進します。

地域の北部では、駅前整備や土地区画整理事業区域の整備を契機として、これからの新しい時代に対応した良好な居住環境の整備を推進するとともに、都市機能を充実させ賑わいや活力の向上を図ります。また、地域の中央部では、地区住民等と事業者と市との協働による良好な市街地形成に向けた取り組みを推進し、寺院や古くからの屋敷、水路をはじめとする水空間などの地域の特性を活かしつつ、都市基盤の整備を推進します。地域の南部については、戸田公園や荒川などの地域資源を活用したうるおいとやすらぎのある快適な居住空間と産業施設とも共存する安全で良好な環境の形成を推進します。

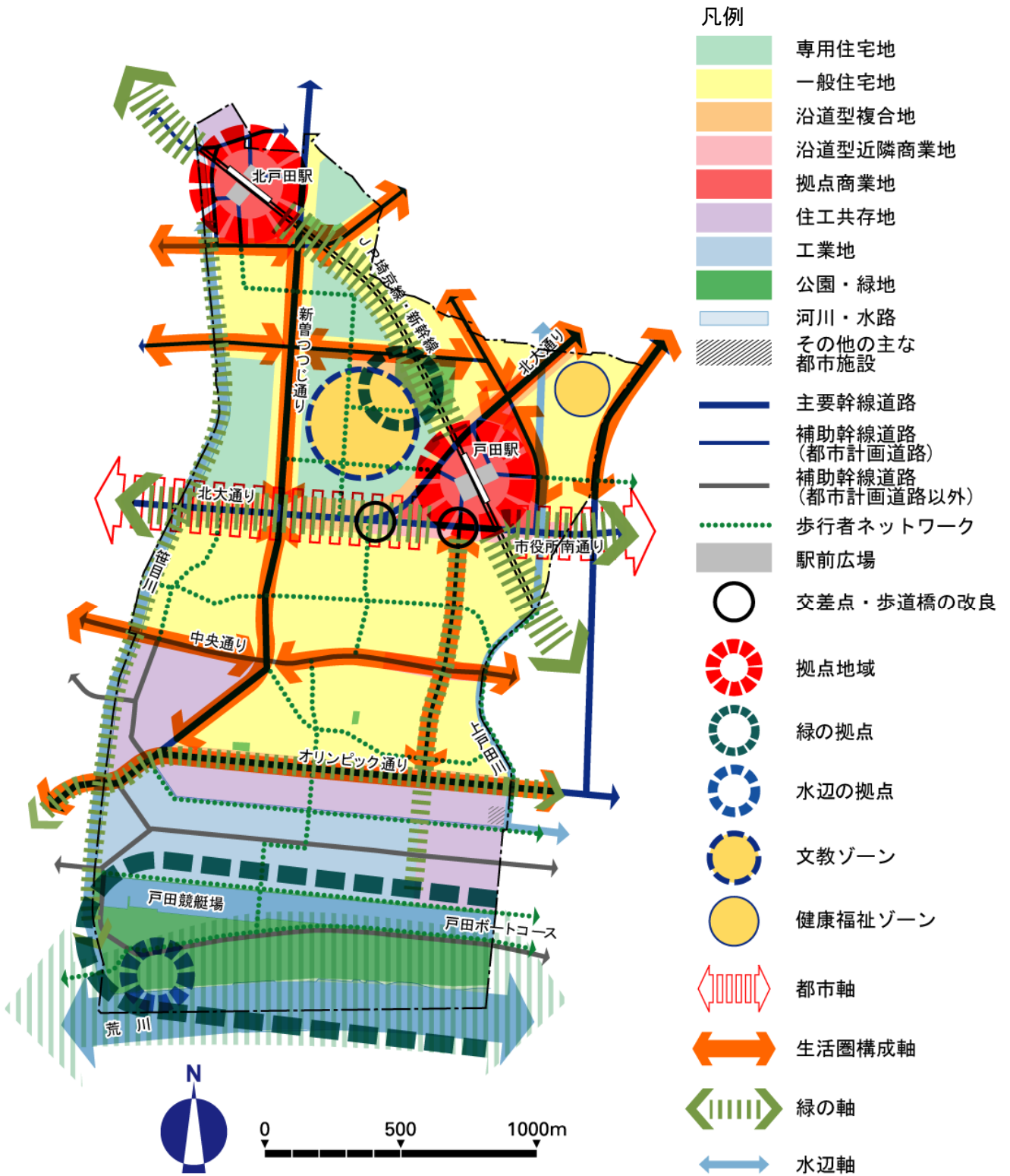
② 新曽地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
2つの駅周辺における賑わいと活力のある拠点地域の形成と東西方向の都市軸による賑わい空間の形成	<ul style="list-style-type: none">○戸田駅周辺における教育文化機能や居住機能等が充実した商業業務地の形成○北戸田駅周辺における産業機能や居住機能などの各種機能が充実した商業業務地の形成○東西都市軸の歩道整備や街路樹整備、及び沿道型近隣商業地・沿道型複合地における商業施設の適正誘導○既存の倉庫・工場が市外に転出しないための支援の充実○各世代が交流できる場の創出○建築物の高さ制限による景観の保全○北戸田駅・戸田駅前にふさわしい景観づくり○北戸田駅・戸田駅前における駐輪場整備の検討

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
地域の誇れる資源としての文教ゾーンや健康福祉ゾーンの育成	<ul style="list-style-type: none"> ○教育文化施設集積地を文教ゾーンとして位置づけ良好な市街地環境の保全 ○健康福祉関連施設集積地を健康福祉ゾーンとして位置づけ特徴ある地域イメージの形成
都市基盤の整備による安全で快適な都市の骨格づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○未整備都市計画道路の整備 ○交差点や歩道橋の改良 ○安全で快適な中央通り整備の検討 ○無電柱化の推進 ○歩行空間の改良等 ○自転車で通行しやすい空間整備 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備） ○市街地開発事業等に併せた下水道整備 ○雨水排水施設の整備推進 ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○違法駐車削減対策 ○防犯活動の推進
既存の良好な資源を保全し、かつ全体として居住環境の向上を目指した、戸田市の新しい住まい方の提案	<ul style="list-style-type: none"> ○多様なニーズに対応した便利で暮らしやすい新しい住宅の誘導 ○スプロール市街地の居住環境の改善 ○住工共存地における住宅と工場が共存できる環境づくりの検討 ○中央通りにおける商業環境と住環境の調和検討 ○良好な景観形成のためのルールづくり推進と公共施設の景観向上 ○地区計画等によるまちづくりの推進
豊かな水資源を活かした親水空間の整備と公園の充実等によるうるおいやすらぎを感じる環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○河川の水質向上対策 ○生態系護岸整備や自然に近い河川への修復 ○せせらぎや親水性散策路の整備 ○生物多様性の確保の視点からの水や緑の環境保全 ○新しい公園整備のあり方検討(住民参加型整備や生態系への配慮、特徴のある公園等) ○公園の適正配置、地区公園の整備 ○戸田公園の機能の充実 ○荒川親水公園へのアクセスの強化 ○良好な環境づくりのための環境空間の有効活用

③ 新曽地域整備の基本方針図



4. 笹目地域

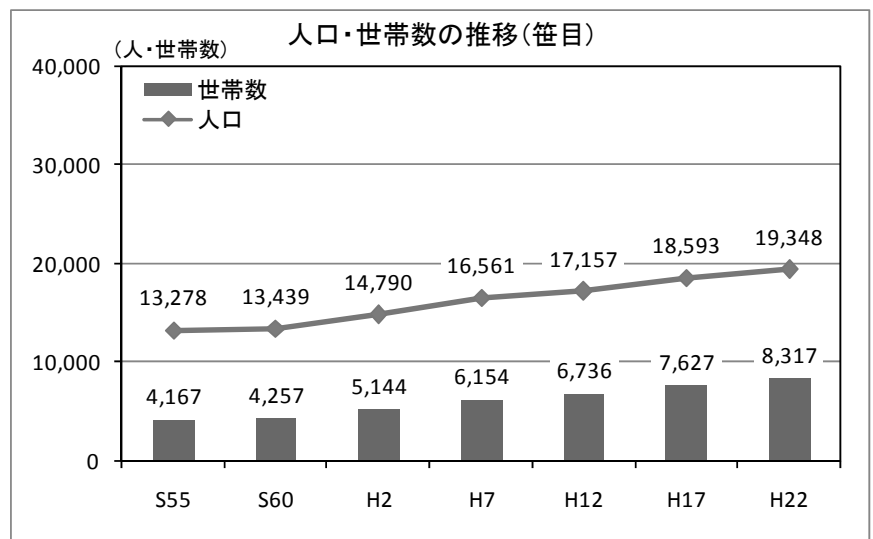
(1) 笹目地域の概要と特性

- 笹目橋を渡って都営三田線の西高島平駅へアクセスができるため、高度経済成長期から人口増加が続く地域であり、JR埼京線開通後は、地域の北部を中心に人口が増加しています。
- 65歳以上の老年人口比率が下戸田地域に次いで高く、団塊の世代の比率も比較的高いことから、今後、高齢化が急速に進むものと考えられます。
- 地域の北部と南部は、工業系土地利用が比較的まとまって存在しています。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

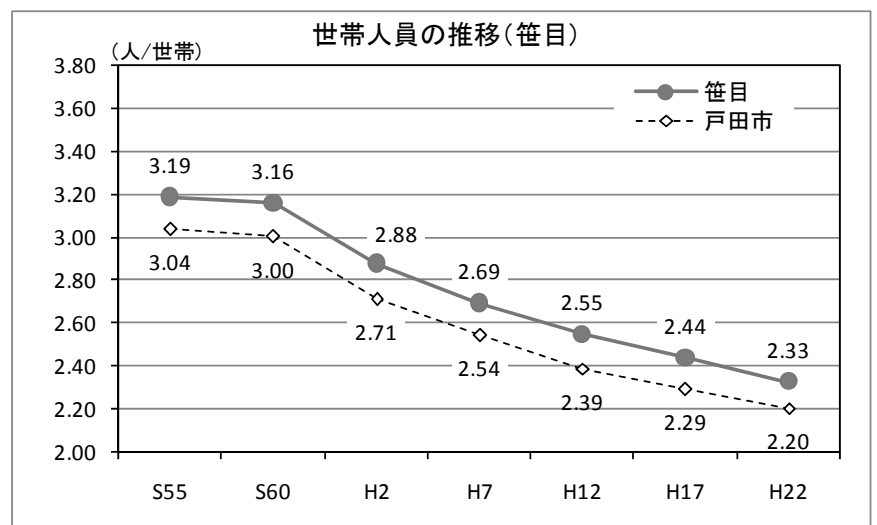
- 人口及び世帯数は昭和55年から一貫して増加を続けており、昭和55年と比較すると、平成22年の人口は約1.45倍、世帯数は約2倍に増加しています。
- 平成12年から22年までの10年間でみると、人口・世帯数ともに伸びは新曽地域、上戸田地域に次いで5地域中3位となっていますが、伸び率は市平均を下回っています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

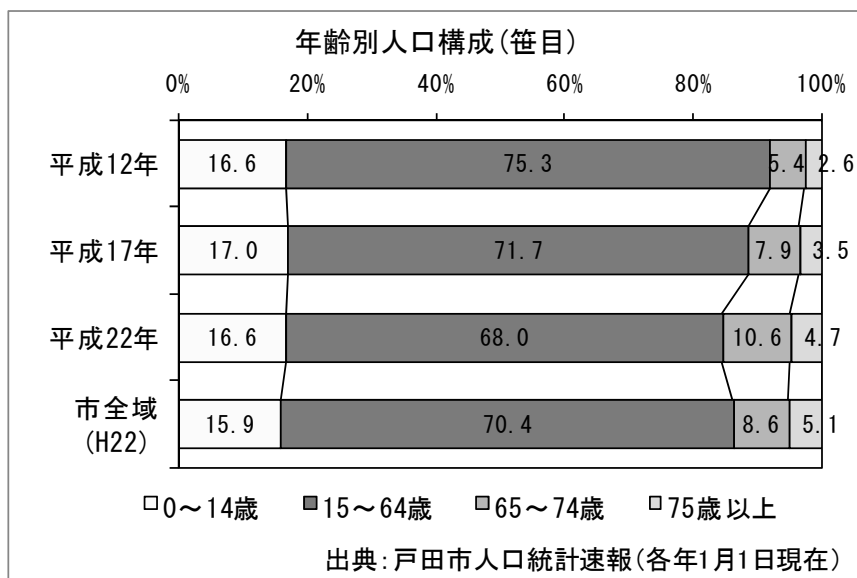
- 世帯人員は、昭和55年の3.19人/世帯から年々減少し、平成22年には2.33人/世帯となりましたが、市内では最も世帯人員が多い地域です。
- 他の地域では、世帯人員は年々、市平均に収斂する傾向が見られますが、笹目地域では、各年ともほぼ0.15人/世帯程度、平均を上回っています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

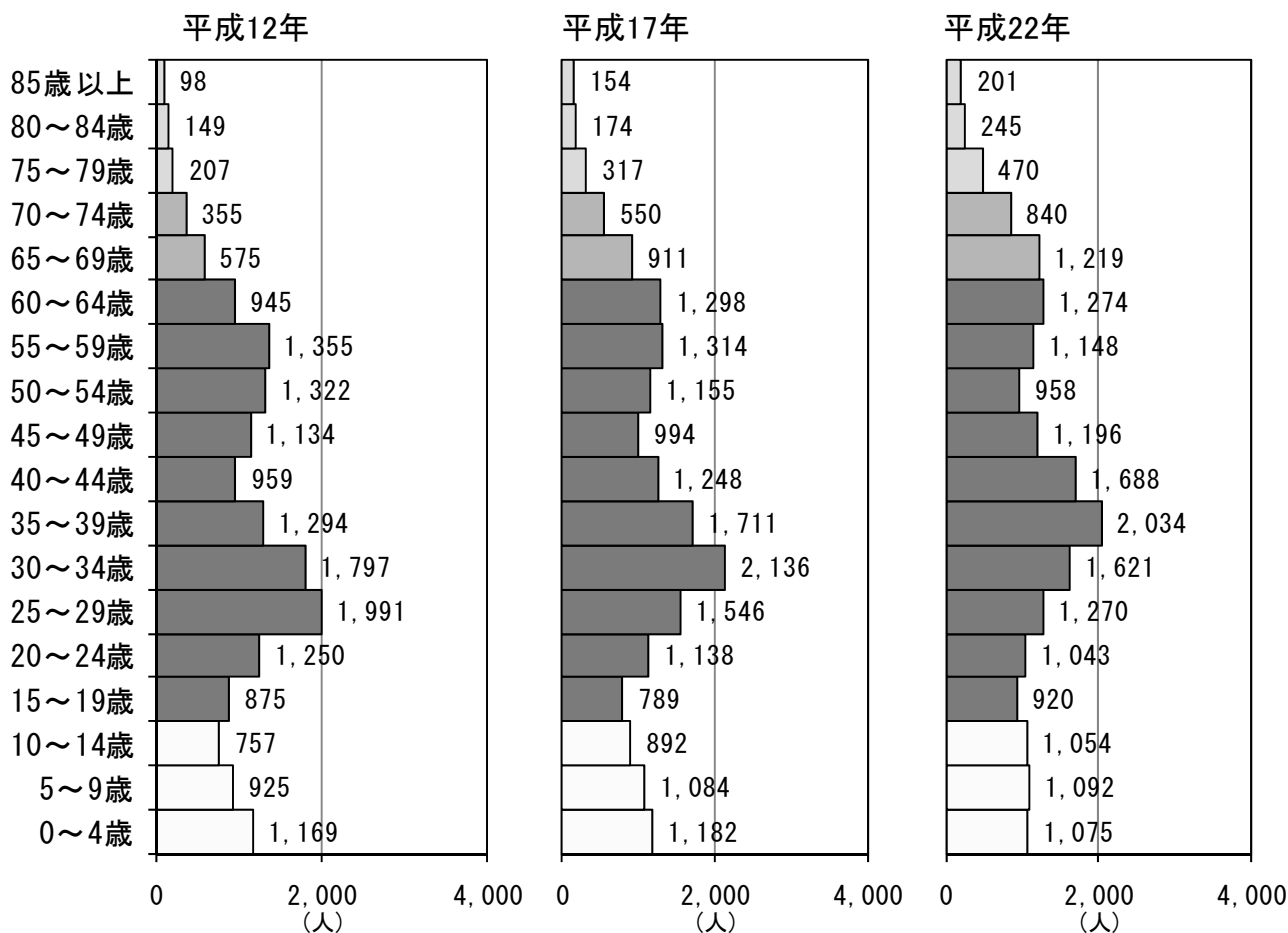
ウ) 年齢別人口

- 平成22年の65歳以上の老年人口比率は、15.3%と市内では下戸田地域に次いで高くなっています。0～14歳の年少人口比率は16.6%と新曽地域に次いで高く、平成12年以降、16%台で安定しています。
- 年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、20歳代から30歳代前半の比較的若い層の転入が多く見られます。
- 他の地域に比べると団塊世代の



人口比率が高いため、65歳以上の老年人口比率は今後も急速に上昇すると考えられます。高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降となると見られます。

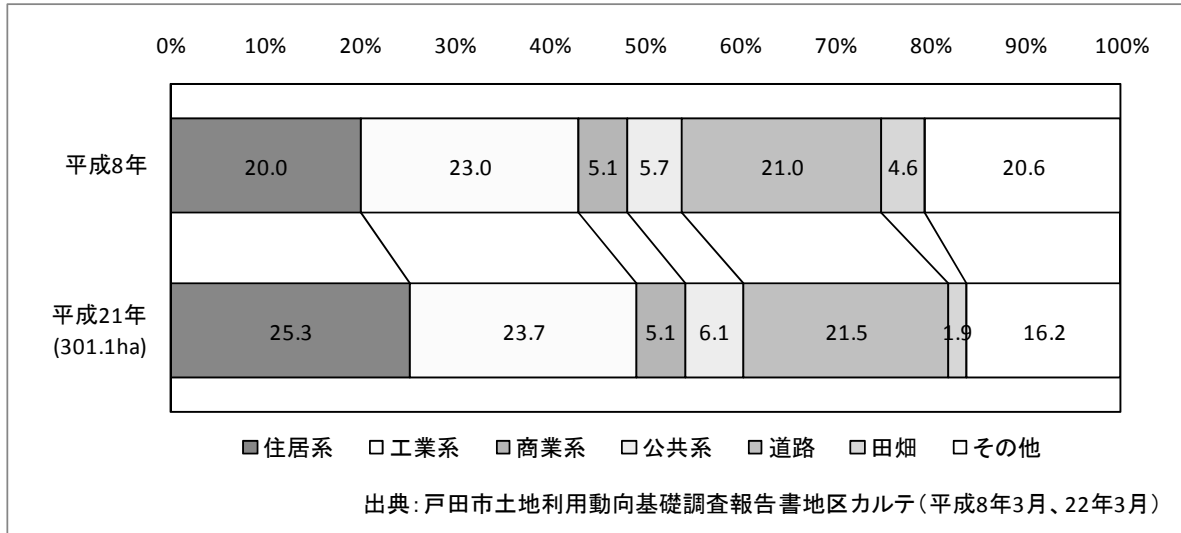
■年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

- 田畑やその他の土地利用の比率が減少する一方、住居系土地利用の比率が増加しています。
- 工業系土地利用の比率は、美女木地域に次いで高くなっています。

■土地利用の推移

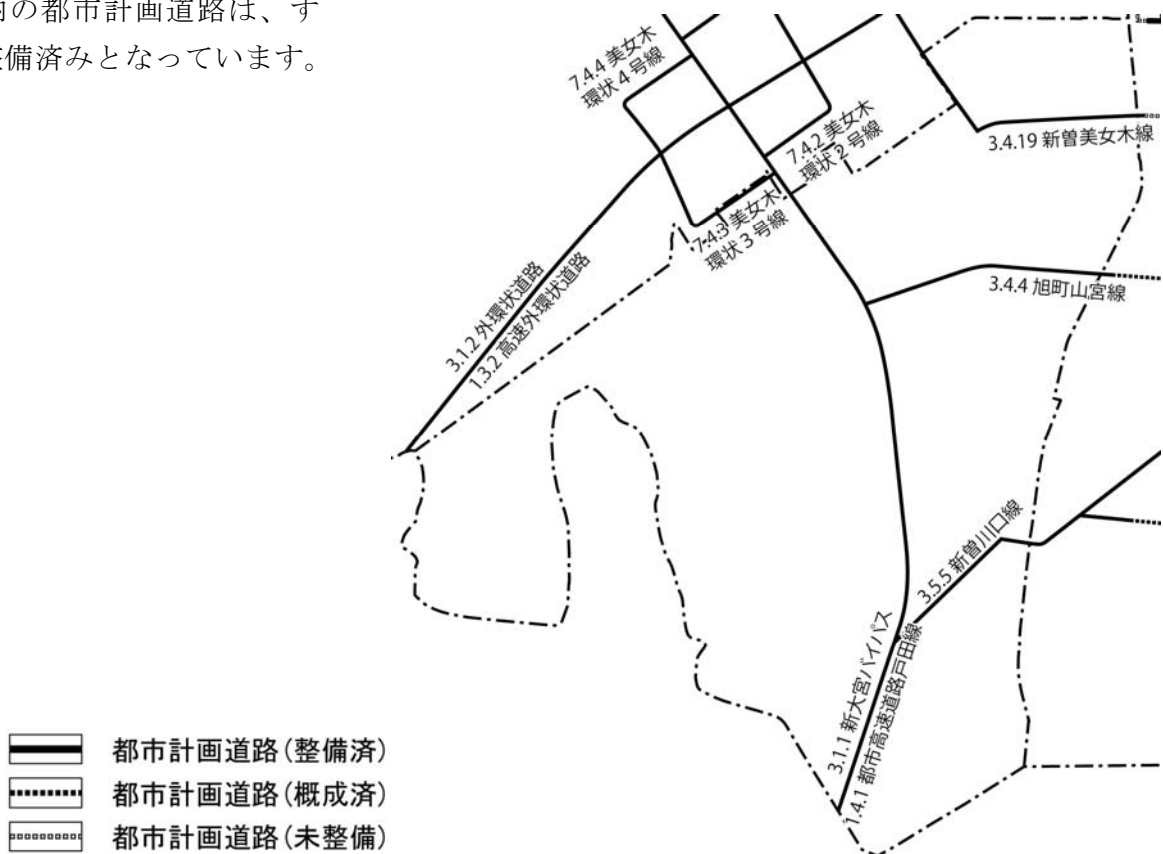


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路






- 地域内の都市計画道路は、すべて整備済みとなっています。

■都市計画道路の整備状況

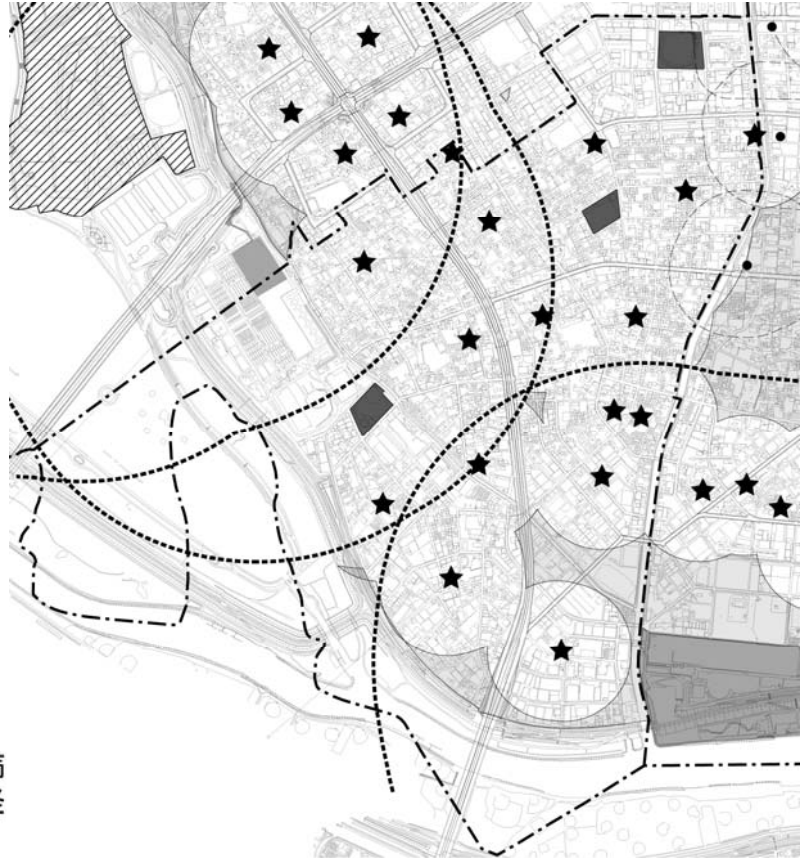


イ) 都市公園

○総合公園 1 か所、近隣公園 3 か所、
街区公園 16 か所が地域内に分散し
て整備されています。



-  総合公園
-  近隣公園
-  街区公園
-  整備予定の公園・緑地
-  総合公園及び彩湖・道満
グリーンパークから半径
1km圏

■都市公園の整備状況

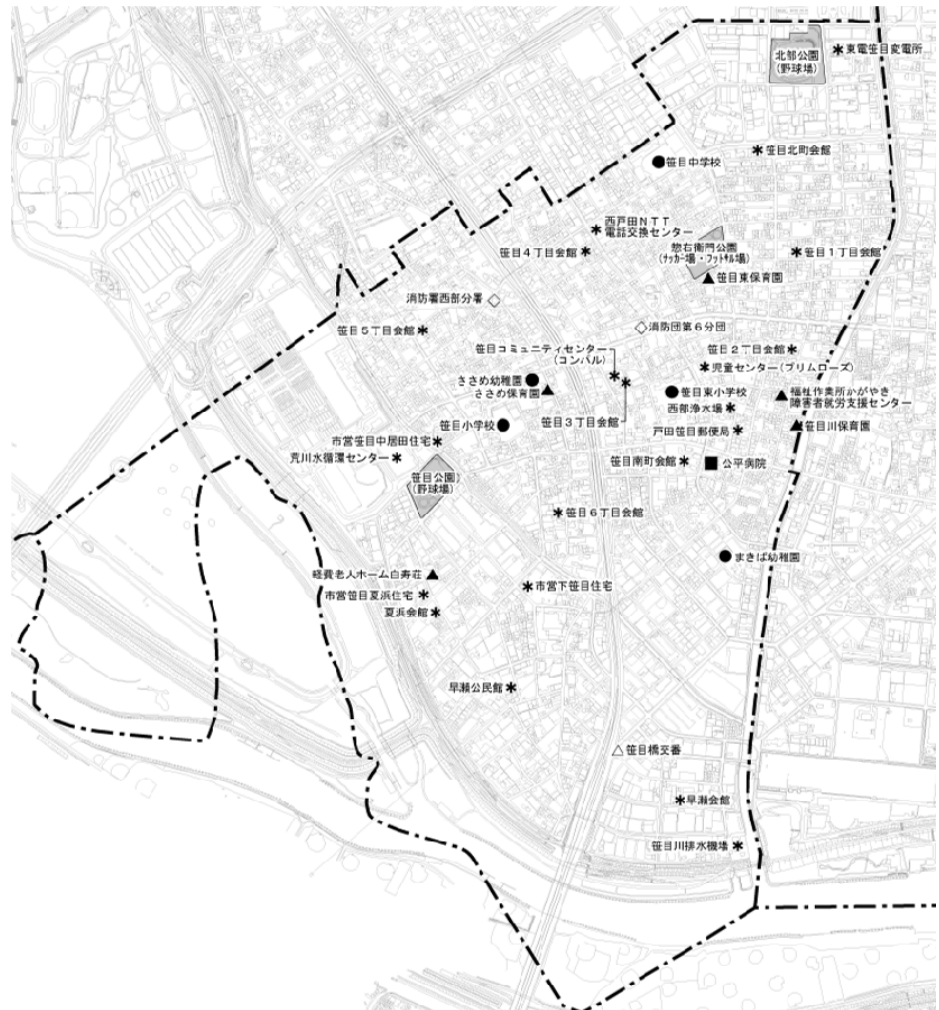


ウ) 公共・公益施設

○笹目コミュニティセンター（コンパル）や児童センター（プリムローズ）などの施設が整備されているほか、荒川水循環センターなども立地しています。

-  教育施設
-  社会福祉施設
-  医療・保健施設
-  文化・スポーツ施設
-  市役所・支所
-  運動施設
-  消防署・分署
-  交番
-  その他

■公共・公益施設の整備状況



(2) 笹目地域のまちづくり課題

笹目地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○住宅と工業混在の問題と、工業等から住宅への土地利用転換が進む中で敷地規模の狭小化が進行	○良好な居住環境の形成に向けた取り組みの充実 ○住工混在地区における環境の向上
	○農地が減少傾向にあり、ワンルームマンションや駐車場が増加	○農地の保全
	○大型商業施設の撤退による買い物利便性の悪化が懸念	○大型商業施設に頼らない身近な商業の振興 ○駅までの公共交通でのアクセスの改善
	○病院や郵便局など日常生活利便施設が不足	○生活利便施設の立地誘導
	○荒川水循環センター周辺の悪臭	○荒川水循環センター周辺の住環境の改善
道路・交通	○歩道が未整備の道路、歩道があっても、切り下げ等で段差が多く狭い ○自転車の走行環境が未整備 ○国道17号バイパスで地域が東西に分断	○歩行者や自転車が通行しやすい道路ネットワークの形成
	○美女木 JCT 周辺における交通渋滞	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○狭い道路が抜け道化しており交通量が多い ○工場関係等の大型車の違法駐車が多い	○生活道路への通過交通の進入抑制 ○違法駐車対策の強化
	○toco バスの運行本数が少ない	○toco バスの利便性向上
	○幹線道路沿道での騒音・排気ガス・振動の問題	○幹線道路沿道における騒音・排気ガス・振動への対策強化
水や緑	○さくら川や笹目川に桜の木が少ない	○川沿いの桜の植樹の促進
	○さくら川等の水質が悪い	○河川の水質浄化の促進
	○公園が人が集まる憩いの場になっていない ○生物多様性等への配慮が不足	○人が憩える公園や、緑の多い、動植物の生息場所となる公園としての再整備
	○JR 埼京線沿いの緑地等の活用	○道路空間や環境空間を活用した生物多様性に配慮したネットワークの形成
	○荒川水循環センターの上部利用公園を地域資源として有効に活用することが必要	○荒川や地域内の公園等の身近な資源を活かしたうおいのある空間の充実
○団体に加入しなくても自由参加できるボランティアの仕組みがない	○河川や公園の維持管理における自由参加が可能な仕組みづくりの検討	
都市景観	○北戸田駅まで含めて魅力ある景観が未形成	○北戸田駅を含めた統一感のある景観づくりの促進と景観形成のルールづくり
	○国道17号バイパスの防音壁で景観が東西に分断	○防音壁の素材の見直し（透明なもの等）
	○電線が景観を阻害	○無電柱化の推進
	○農地や屋敷林などの減少によるまちなかのうおい空間の減少	○敷地内などの緑の保全と創出 ○歴史的資源等を活用した地域景観づくりの促進
安全・安心	○豪雨の際に浸水する地区が存在	○大雨時の冠水対策の充実
	○さくら川～笹目川の護岸未整備箇所の存在	○河川の護岸整備の促進
	○笹目2丁目を中心に延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼の軽減 ○災害時の安全な避難場所・避難路の確保
	○地域内に交番がない ○ごみの不法投棄	○地域の防犯パトロールの強化
	○街路灯の暗い所が存在	○街路灯などの維持管理の徹底
コミュニティ	○若い世代は町会活動に参加しづらい ○魅力的な町会のイベントがない	○地域コミュニティの活性化に向けたイベントの活用（若年層も参加しやすいイベントの実施を含む）

(3) 笹目地域整備方針

① 笹目地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

笹目地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

水と緑に包まれた豊かな住環境と産業の活力が調和する住み続けたいまち

将来目標

倉庫・工場が集積している南部の工業地と、イメージのよい低層で良好な北部の住宅地という対比的な土地利用が笹目地域の大きな特徴であるほか、公園整備水準が高く、三方が川で囲まれ、桜並木などうるおい資源が豊かな地域となっています。

その一方で、新大宮バイパスによる地域コミュニティの分断や商業サービス機能の不足などが指摘されていることから、豊かな水や緑などの地域資源の活用や地域間の交流の活性化などにより地域の活力を高めていきます。

また、笹目地域は、産業都市と住宅都市という本市の持つ性格を凝縮したような地域であることから、住宅と工業の調和を図る一方、地域の安全性を高めることで、安心して快適に暮らせる市街地の形成を目指します。

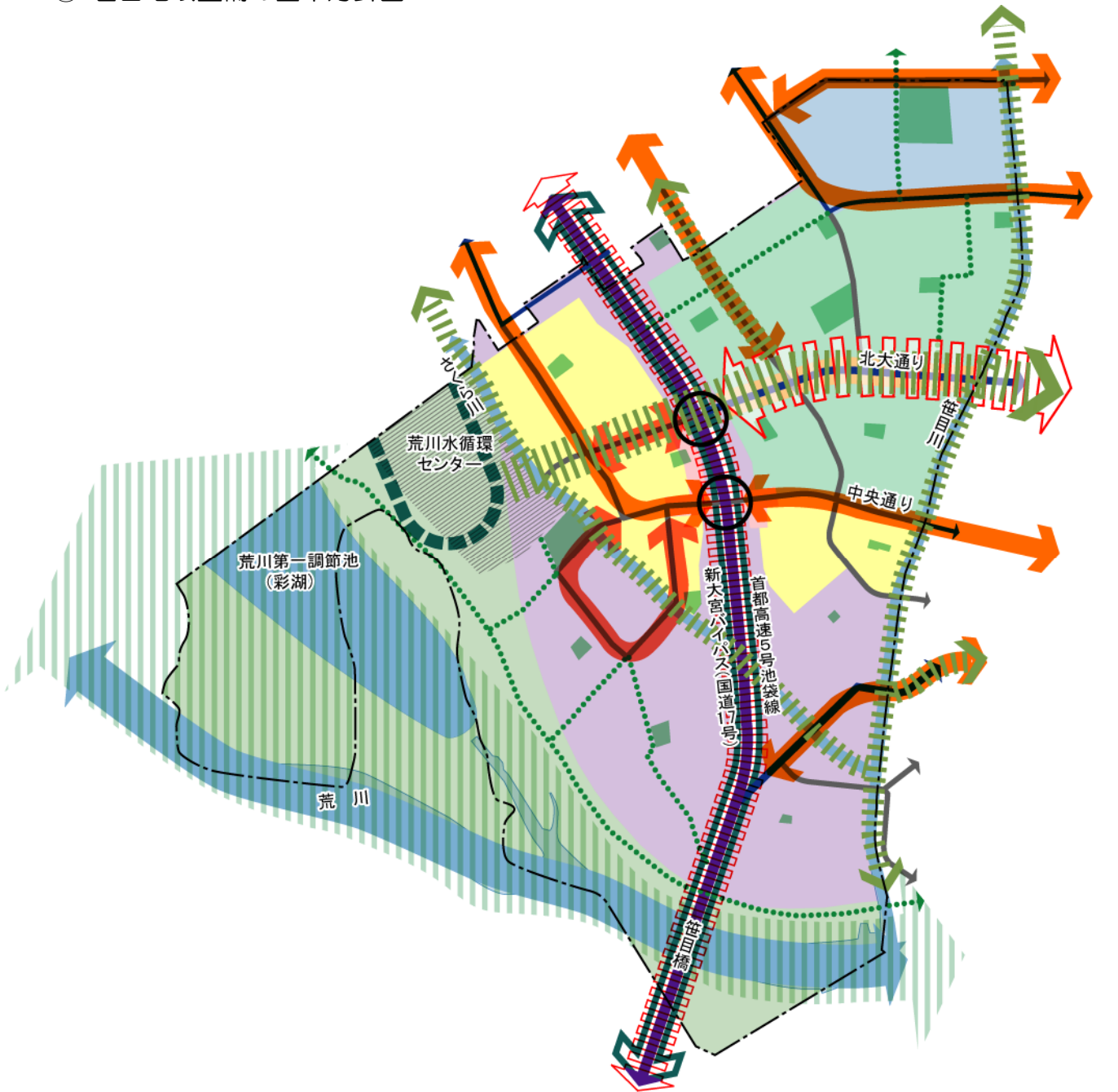
② 笹目地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
川に囲まれ、公園が多いという地域特性を活かした、水と緑のうるおい空間の形成と回遊性の確保	<ul style="list-style-type: none">○サイクリングロード、散策路、桜堤整備等の荒川河川敷利用の検討○さくら川における休憩所整備、橋の修景など市民に親しめる川づくり推進○河川の水質向上対策○生態系護岸や散策路の整備、川沿い緑化の推進○緑の拠点の立体利用による広場化や、駐車場、高密度緑化等の整備促進○利用者のニーズに応じた公園・緑地の整備及び更新○農地・緑地の保全○地域資源の充実と各資源をつなぐ緑道・散策路の整備○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備）○歩行空間の改良等

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
住・商・工が調和する緑豊かで快適な居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○工場・倉庫等の敷地外周における修景緑化の促進 ○工業地内における道路の安全性の向上 ○歩行者等の安全性向上に向けた違法駐車削減対策 ○住工共存地における住宅と工場等が共存できる環境づくりの推進 ○中央通りにおける商業環境と住環境の調和検討 ○地区計画等によるまちづくりの推進 ○北戸田駅前からの連続性のある都市景観の形成 ○戸建て住宅を中心とした緑豊かな専用住宅地の維持 ○敷地内緑化や花によるまち並み演出 ○良好な景観形成のためのルールづくり推進
安全性・防災性の高い市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○水害時における安全な避難場所の確保 ○震災時の安全な避難路の確保 ○延焼防止のため防火地域、準防火地域の検討 ○防犯活動の推進
地域の生活を支える道路交通環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> ○東西都市軸の歩行者空間の充実及び街路樹整備 ○自転車で通行しやすい空間整備 ○西電話局通りにおける緑の回廊整備の検討 ○交差点の改良 ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○公共交通の利便性向上 ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討 ○幹線道路沿道における騒音・排気ガス・振動対策の充実
地域活力の源泉となる地域産業の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ○交通の影響に配慮した北大通り沿道の沿道型複合地における沿道型商業施設の適正誘導 ○身近な買い物の場となる商店街の活性化と生活利便の向上 ○既存の工場や倉庫が市外に転出しないための支援の充実

③ 笹目地域整備の基本方針図



凡例

- | | | | | | | | |
|--|----------------|--|----------------------|--|------|--|--------|
| | 専用住宅地 | | 広域幹線道路(高速道路) | | 緑の拠点 | | 都市軸 |
| | 一般住宅地 | | 広域幹線道路 | | | | 生活圏構成軸 |
| | 沿道型複合地 | | 主要幹線道路 | | | | 緑の軸 |
| | 沿道型近隣商業地 | | 補助幹線道路
(都市計画道路) | | | | 水辺軸 |
| | 住工共存地 | | 補助幹線道路
(都市計画道路以外) | | | | 交差点の改良 |
| | 工業地 | | 歩行者ネットワーク | | | | |
| | 公園・緑地 | | | | | | |
| | 河川・水路 | | | | | | |
| | その他の主な
都市施設 | | | | | | |

5. 美女木地域

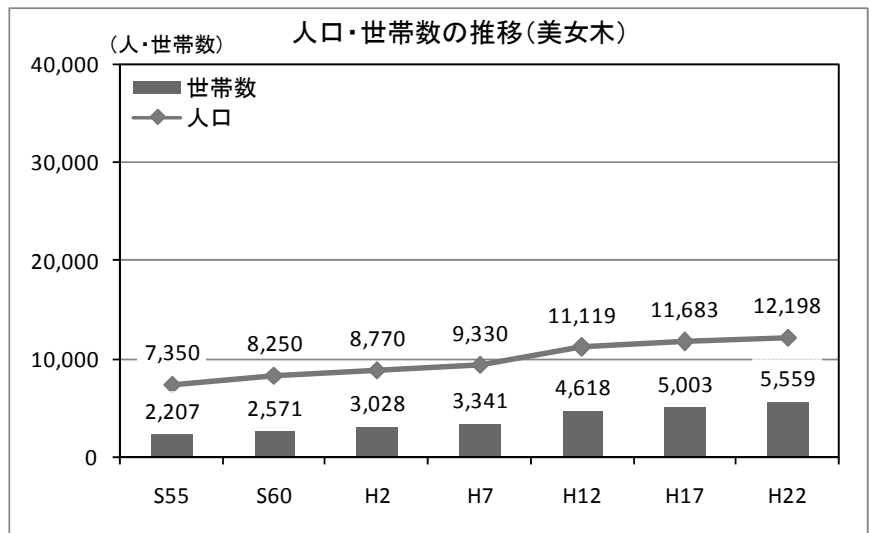
(1) 美女木地域の概要と特性

- 地域西部の住宅地は、昭和40年～45年頃から人口が急増した地域であり、その頃に転入した団塊の世代を中心に高齢化の時期に差しかかっていることから、今後、急速に高齢化が進むものと考えられます。
- 地域東部の北戸田駅に近いエリアは、工業系土地利用から住居系土地利用への転換が進み、人口増加が進むものと考えられます。
- 地域東部は、比較的工業系土地利用がまとまって存在しており、工業系土地利用が24.3%と全体の4分の1を占めています。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

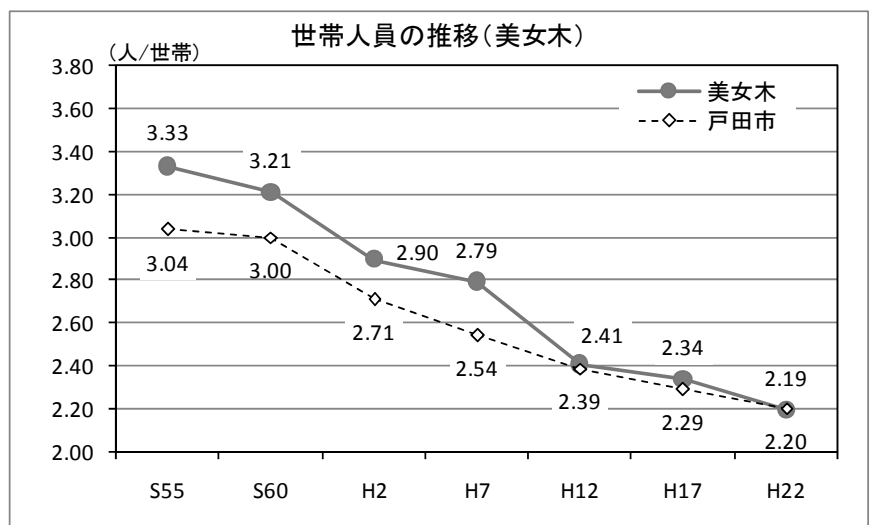
- 平成22年の人口は、12,198人で5地域中、最も少なくなっています。
- 人口は、昭和55年以降、増加基調が続いており、平成7年から12年にかけては、19.2%という高い増加率を見せていましたが、平成12年から22年までの10年間で見ると、人口の伸びは5地域中で最も低く、世帯数の伸びは5地域中4位となっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 昭和55年の世帯人員3.33人/世帯は市内で最も高くなっていましたが、平成7年から12年までの人口急増期に急速に減少し、平成22年には、2.19人/世帯と市平均を下回る水準となっています。



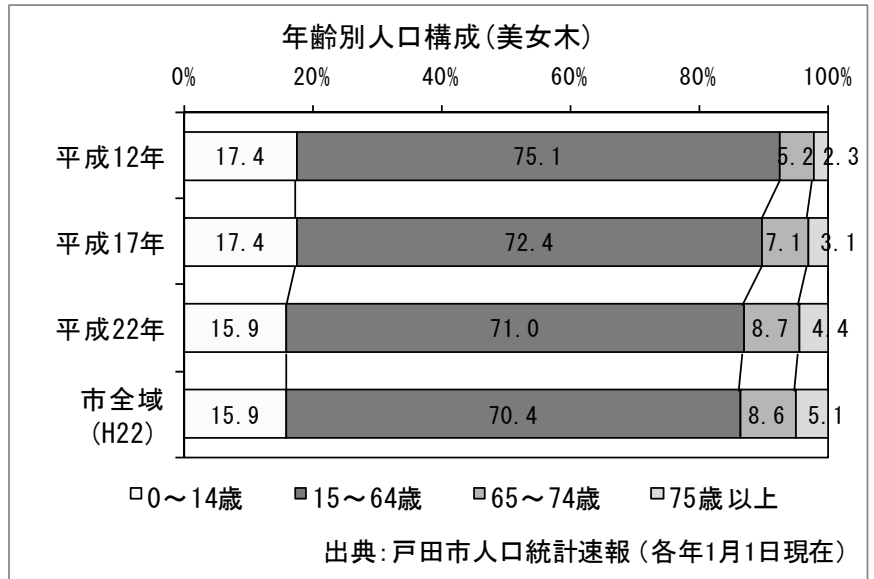
出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

ウ) 年齢別人口

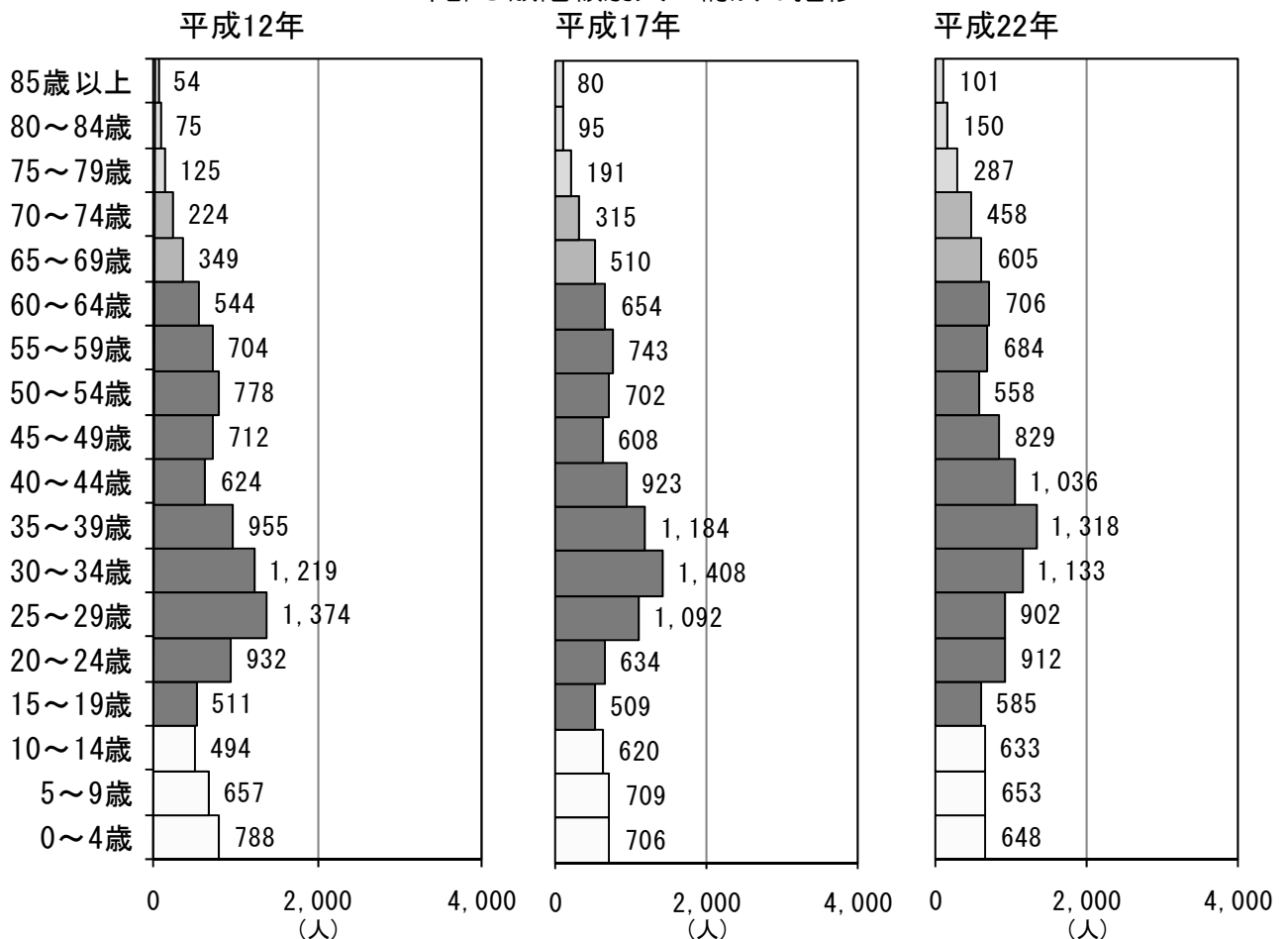
○市内で最も人口の少ない地域であり、平成22年の0～14歳の年少人口比率は15.9%、15～64歳の生産年齢人口比率は71.0%、65歳以上の老年人口比率は13.1%となっています。年少人口及び生産年齢人口比率が低下する一方で、老年人口比率は増加しています。

○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、20歳代の比較的若い層の転入が比較的多いものの、30歳代後半から40歳代では転出が多く見られます。また、特に75歳以上の後期高齢者は平成12年から22年までの10年間で2倍以上に増加しています。

○今後、60～64歳の団塊世代の人口は、706人と数としては多くないが、人口に占める比率は比較的高いため、65歳以上の人口比率は、今後も急速に上昇すると考えられます。また、高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降になると見られます。



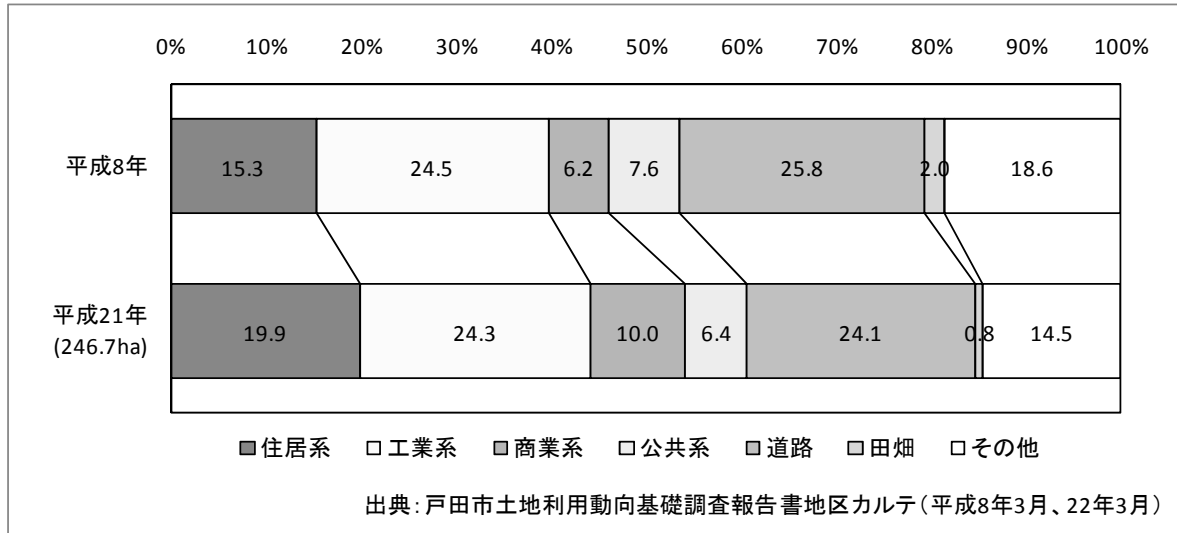
■年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

- 工業系土地利用が24.3%と市内で最も高く、住居系土地利用の19.9%を上回っています。
- 都市計画道路が多く、道路の比率が24.1%と高くなっています。

■土地利用の推移

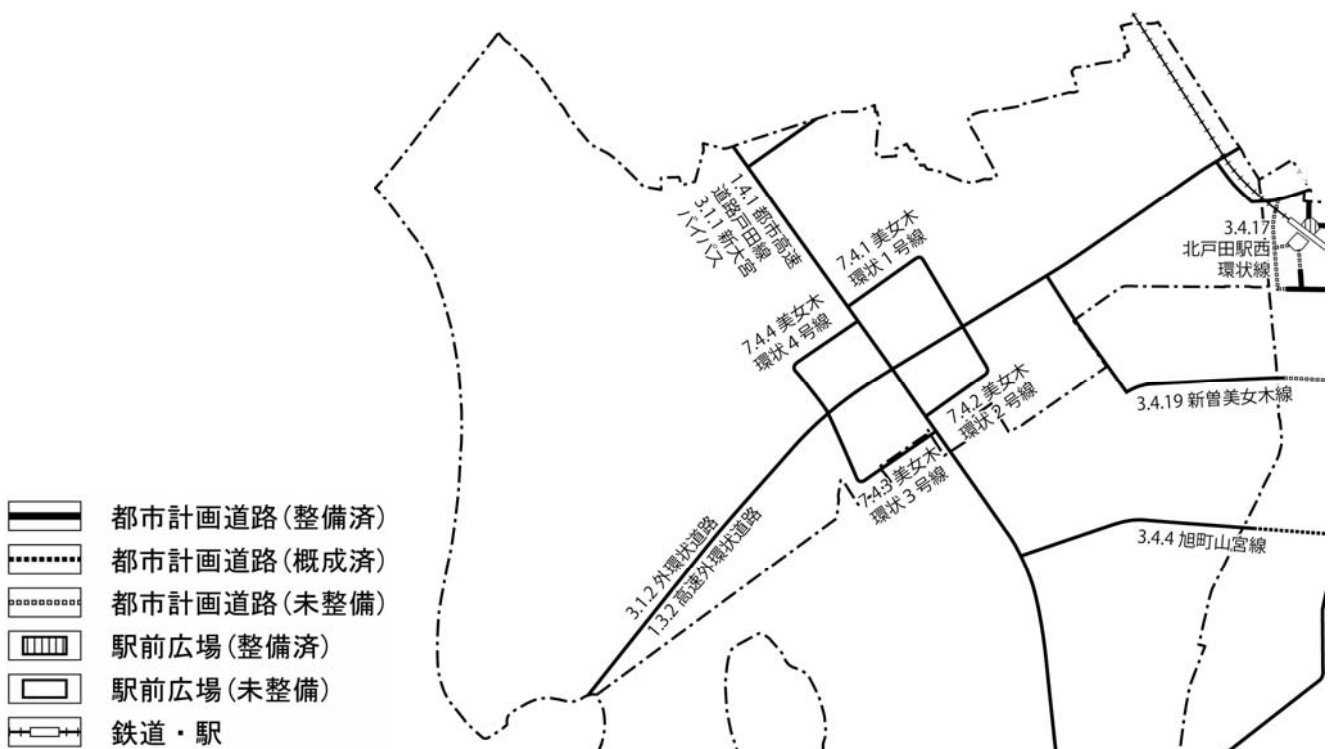


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

- 地域内の都市計画道路は、すべて整備済みとなっています。

■都市計画道路の整備状況

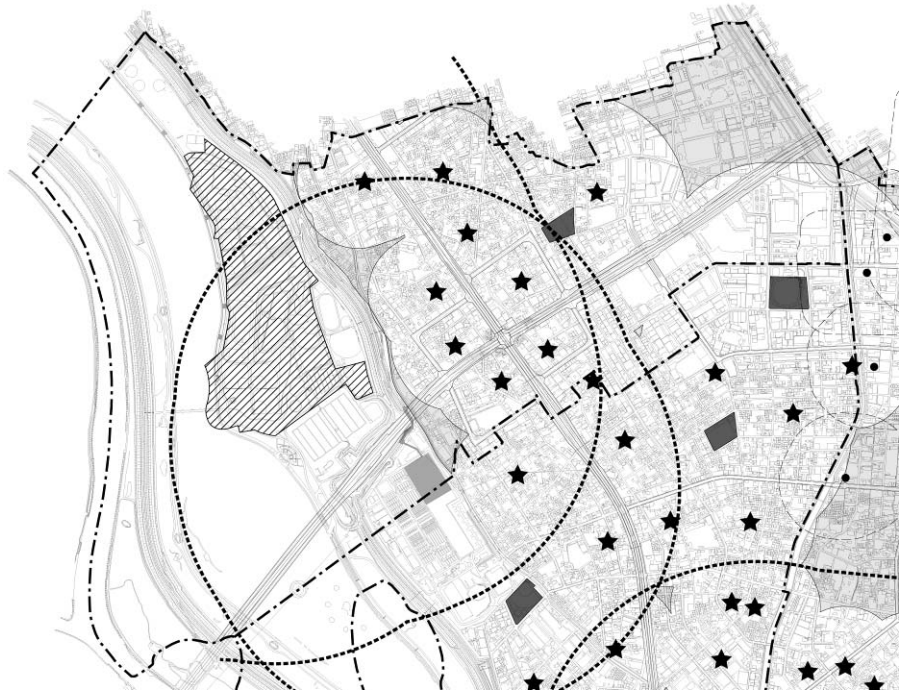


イ) 都市公園

- 地域の西部には彩湖・道満グリーンパークがあり、市民のみならず広域からも人が集まります。
- そのほか、地域内には総合公園1か所、近隣公園1か所、街区公園9か所が整備されています。

■都市公園の整備状況

- 総合公園
- 近隣公園
- 街区公園
- 緑地
- 整備予定の公園・緑地
- 総合公園及び彩湖・道満グリーンパークから半径1km圏



ウ) 公共・公益施設

- 蕨戸田衛生センターが地域の東部に立地するほか、市役所の美笹支所や市民医療センター等が立地しています。

■公共・公益施設の整備状況

- | | |
|-----------|--------|
| 教育施設 | 運動施設 |
| 社会福祉施設 | 消防署・分署 |
| 医療・保健施設 | 交番 |
| 文化・スポーツ施設 | その他 |
| 市役所・支所 | |



(2) 美女木地域のまちづくり課題

美女木地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○住工が混在する地区などがあり、住環境に対する不満が大きい	○既存の資源を活かした良好な住宅地としての居住環境の向上
	○向田地区における居住者と事業者の共存が必要	○工場等の環境対策等による居住環境の向上
	○相続や工場等の移転での土地利用転換を誘導する仕組みが必要	○適正な土地利用コントロールの仕組みの検討
	○向田地区で公園などの都市基盤が未整備	○土地区画整理予定地区内での都市基盤施設の整備
	○工場等の減少による地域産業の衰退	○新たな産業導入や既存工場等への支援の拡充
	○大型店の立地等による既存商業地の衰退	○既存商業の振興
道路・交通	○国道298号などで週末に渋滞が発生 ○クランクや行き止まりの道路が存在	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○主要幹線道路は交通量が多く、騒音、振動、大気汚染などが発生	○騒音、振動、大気汚染対策としての幹線道路の沿道環境の改善
	○幅員の狭い道でトラックとのすれ違いが困難 ○さくら川側道は狭い上、通過交通が多くて一部危険な所が存在	○生活道路への通過交通の進入抑制
	○トラックの路上駐車が多い	○路上駐車対策の強化
	○信号がない、または設置位置の悪い交差点が存在	○信号等の設置促進と設置場所の改善
	○toco バスルートが一方向のみで使いづらい	○toco バスのルートの見直し
	○自転車の通行環境が整っていない	○歩行者や自転車のネットワークの形成 ○歩道等のバリアフリー化の推進
水や緑	○彩湖・道満グリーンパークや荒川水循環センターの上部利用公園の活用が不十分 ○環境空間が有効に活用されていない	○彩湖・道満グリーンパークや荒川水循環センターの上部公園等を中心とした水と緑のネットワーク形成
	○笹目川で滞留箇所や深く危険な箇所が存在	○河川の流量の確保と安全性の向上
	○笹目川は、さいたま市側と同様の自然護岸やウッドデッキ整備が必要	○笹目川河岸における遊歩道の整備延長
	○さくら川の水質汚濁	○さくら川の整備の方向性の検討 ○河川の水質浄化の推進
	○農地の減少	○農地の保全と市街地における緑化の促進
	○暗渠化された水路での悪臭や大雨での浸水	○暗渠水路の維持管理の徹底と浸水対策の強化
	○荒川水循環センターの付近での悪臭	○荒川水循環センター周辺環境改善
都市景観	○高い建物がなく眺望が良好	○見晴らし眺望の保全のためのルールづくり
	○街中の花や緑、文化財等が景観資源として未活用	○飾花などによる沿道景観の創出 ○歴史的資源の景観づくりへの活用
安全・安心	○水害時の高所の避難場所が東京外かく環状道路のみ	○洪水時でも浸水しない階層を持つ安全な避難所の確保
	○美女木2丁目を中心に延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼の軽減 ○建物等の耐震化による安全な避難路の確保
	○幹線道路沿道は工業系用途のため、騒音基準が緩く、防音壁も住居系用地より低い	○幹線道路沿道における防音対策の強化
コミュニティ	○地域の住民が交流できる施設の不足	○地域における交流の場の確保と有効活用

(3) 美女木地域整備方針

① 美女木地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

美女木地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

彩湖・道満グリーンパークの美しさを守り、やすらぎと幸せを感じるまち

将来目標

美女木地域は、東京外環自動車道及び国道298号と首都高速5号池袋線・埼玉大宮線及び国道17号新大宮バイパスが交差していて交通の利便性に恵まれていることから、市内でも倉庫・工場が多い地域であり、住工が共存するまちづくりを進めていくことが求められています。

住宅地は交通利便性もよく、公園や水辺などの地域資源にも恵まれ、定住環境に適していることから、産業車両等の住宅地内通過や違法駐車などへの対応、地域の高齢化や地球温暖化対策として歩行者や自転車にやさしいまちづくり、水害をはじめとする防災対策等を推進することで、地域の安全安心の向上を目指します。また、荒川第一調節池、彩湖・道満グリーンパークなどの豊かな水と緑の地域資源の活用や連携による快適性の高いまちづくりを進めます。

一方、向田地区をはじめとする工業地においては、これまでの産業面での集積に加え、周辺への影響が少なく、環境にやさしい新しい産業機能の導入を促進し、生活環境と調和した緑豊かな産業拠点としての充実を目指します。また、住工共存地については、住工の調和に向けた環境改善を図ることで、良好な住環境と産業面での活力が共存するまちづくりを推進します。

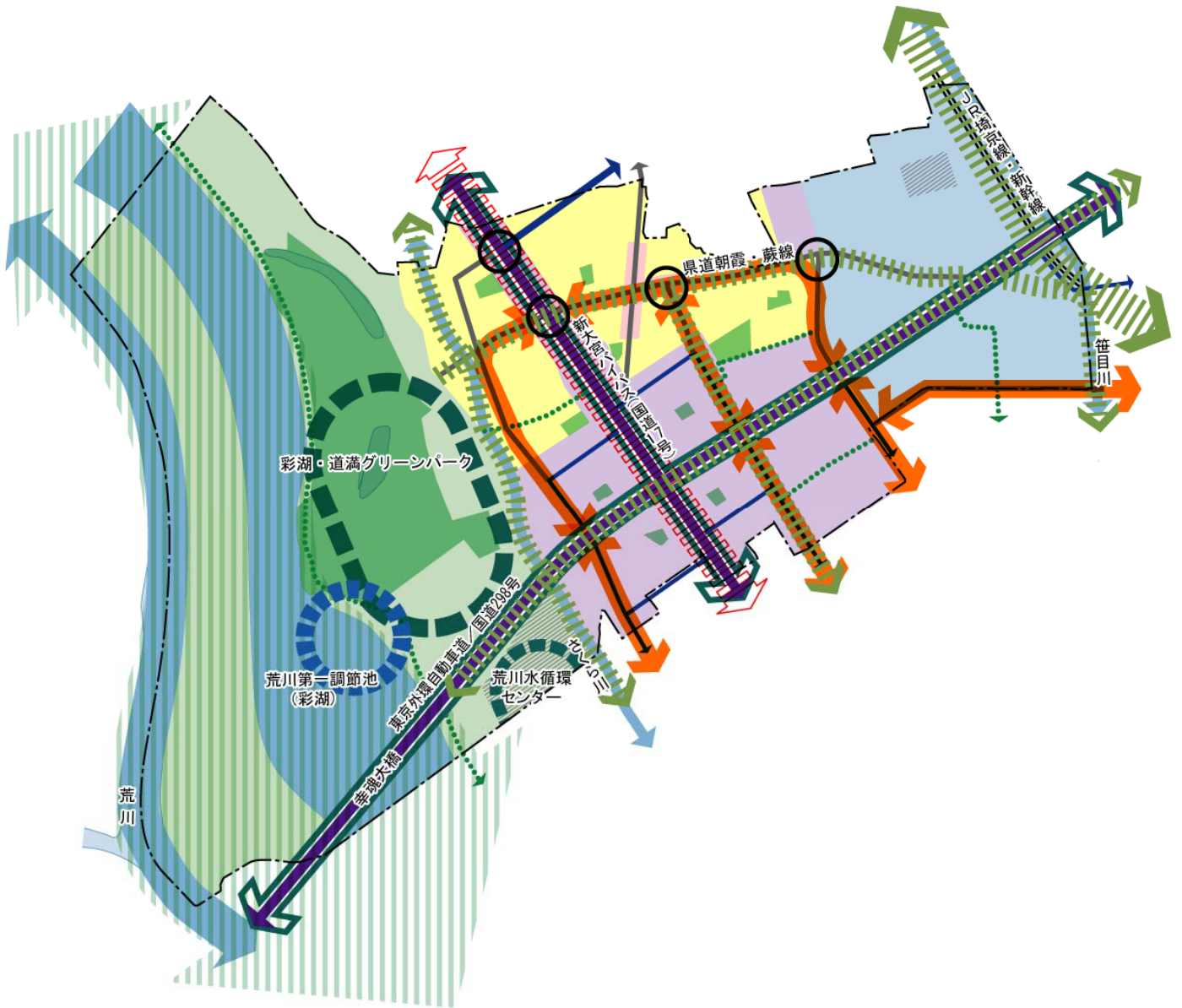
② 美女木地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

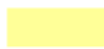







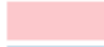


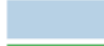




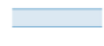



地域整備の基本方針	具体的な取り組み
いつまでも住み続けたいと感じられる、安全安心で快適な地域環境の形成	<ul style="list-style-type: none">○定住地として機能する水・緑・オープンスペース等を有した豊かな一般住宅地の形成○市街地における緑化の促進○住工共存地における住宅と工場が共存できる環境づくりの検討○既存商業地における商業環境と住環境の調和検討○良好な景観形成のためのルールづくりの推進○地区計画等によるまちづくりの推進○大規模地震等に起因する火災延焼防止に対する防火地域・準防火地域の検討○安全な避難場所の確保○冠水被害の軽減に向けた基盤整備・検討○大規模水害に対応した高所における防災備蓄等設置の検討

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
<p>緑豊かで安全な道路空間の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○県道朝霞・蕨線や西電話局通りにおける緑の回廊整備の検討 ○交差点の改良と隅切り整備の推進 ○歩行空間の改良等 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備） ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○防音対策の要望 ○違法駐車削減対策 ○自転車で通行しやすい空間整備 ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討 ○道路の安全性の向上
<p>彩湖・道満グリーンパークを代表とする市民に親しまれる憩いとうるおいの水辺空間や緑空間の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○河川の水質向上対策 ○生態系護岸や散策路の整備、川沿い緑化の推進 ○さくら川における絵になる風景づくり ○大規模公共施設の高密度緑化推進と敷地内緑化や花によるまち並みの演出 ○良好な環境づくりのための環境空間の有効活用
<p>将来の適切な土地利用や地区まちづくりのあり方の検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住民とともに考える都市基盤未整備地区における良好な市街地整備のあり方の検討 ○住工が共存する地区における緩衝緑地の適切な配置整備
<p>環境にやさしい新たな産業の導入や既存産業の活性化などによる産業拠点の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺住宅に調和した緑豊かな環境とクリーンな産業導入等による産業拠点の充実 ○民間活力を活かした高度な広域物流拠点としての充実 ○既存の倉庫・工場が市外に転出しないための支援の充実

③ 美女木地域整備の基本方針図



凡例

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  一般住宅地 |  広域幹線道路(高速道路) |  緑の拠点 |  都市軸 |
|  住工共存地 |  広域幹線道路 |  水辺の拠点 |  生活圈構成軸 |
|  沿道型近隣商業地 |  主要幹線道路 | |  緑の軸 |
|  工業地 |  補助幹線道路(都市計画道路) | |  水辺軸 |
|  公園・緑地 |  補助幹線道路(都市計画道路以外) | | |
|  河川・水路 |  歩行者ネットワーク | | |
|  その他の主な都市施設 |  交差点の改良 | | |

