

都市環境と自然環境が調和した
生活の質を高めるまちづくり



戸田市

戸田市立地適正化計画
(資料編)

戸田市立地適正化計画

【資料編】

平成31年4月

戸 田 市

【目次】

第1章 上位・関連計画等の概要整理

(1) 戸田市第4次総合振興計画、後期基本計画	1
(2) 戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略	4
(3) 戸田市シティセールス戦略改訂版	7
(4) 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	8
(5) 第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）	11
(6) 戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン	14
(7) 戸田市土地利用調整方針	17
(8) 戸田市産業振興計画	19
(9) 埼玉県地域医療構想	20
(10) 埼玉県住生活基本計画	22
(11) 第3期戸田市地域福祉計画	24
(12) 戸田市歩行者自転車道路網整備計画	25
(13) 戸田市子ども・子育て支援事業計画	26
(14) 水と緑のネットワーク形成プロジェクト(戸田市地区)基本構想	27
(15) 第5期戸田市高齢者福祉計画・介護保険事業計画	29

第2章 都市の現状把握

1 基礎データの収集	30
2 都市の現状把握	31
(1) 人口動向	31
(2) 市街地整備	38
(3) 住宅	48
(4) 商業	55
(5) 工業	68
(6) 医療・福祉・子育て	78
(7) 教育	91
(8) 交通	96
(9) 公共施設	112
(10) 防災	125
(11) 環境	131
(12) 都市活動	135
(13) 財政	141
参考 都市構造の評価	149
3 人口の将来見通しに関する分析	151
(1) 将来人口推計	151
(2) 将来人口の分布状況	155
(3) 人口分布と都市機能立地等の状況	168

第1章 上位・関連計画等の概要整理

本計画は、都市計画のみならず、まちづくりに関わる多分野との連携が重要な要素となることから、計画検討の前段として、本計画に関わる各分野の既往計画や施策等の情報を収集し、その概要について整理します。

- (1) 戸田市第4次総合振興計画（平成23年3月発行）、
戸田市第4次総合振興計画後期基本計画（平成28年3月発行）

将来都市像

みんなでつくろう水と緑を活かした幸せを実感できるまち とだ

基本目標

子どもの成長と生涯にわたる学びのまち
誰もが健康でいきいきと生活できるまち
安心して安全に暮らせるまち
緑と潤いのあるまち
快適で過ごしやすいまち
活力と賑わいを創出できるまち
人が集い心ふれあうまち

基本目標

基本目標1 子どもの成長と生涯にわたる学びのまち

・楽しく子育てができるよう、家庭と地域社会全体で子育て世代を応援する環境を構築する。子育て世代の転入増加に伴い、安心して子育てができる環境づくりに努め、確かな学力を育成するとともに、たくましい心豊かな子どもを地域社会で育み、生涯にわたり学習できるまちを目指す。

- －安心して楽しく子育てできる環境
- －児童・青少年の居場所、活動拠点
- －老朽化した学校施設の大規模改修、長期的な視点による建て替え等
- －地域で活躍できる市民の発掘、育成
- －スポーツ施設の計画的な維持管理及び利便性の向上と利用促進

基本目標2 誰もが健康でいきいきと生活できるまち

・市民が健やかで元気に暮らせるよう福祉サービスを充実する。地域と連携した医療体制を構築し、誰もが安心していきいきと生活できるまちを目指す。

- －地域医療体制の確保
- －子どもや高齢者の健康づくり支援と、若い世代の健康に対する関心の喚起
- －住み慣れた場所での地域福祉サービス
- －切れ目のない包括的な介護サービス
- －生活習慣病等の重症化予防や医療受診の適正化

－障がい者の有する能力や適性を活かすための活動拠点の充実

基本目標3 安心して安全に暮らせるまち

- ・河川の氾濫による水害や地震等の自然災害に備えるとともに、日常生活における防犯意識の向上を図ることで、災害に強く、また、犯罪や事故の少ない安心・安全なまちを目指す。
 - －消防体制の充実（大規模火災、特殊災害等に備えた消防施設及び資器材等）
 - －地域防災力の強化（工場、店舗等の防災活動への参加等）
 - －地域と連携した防犯対策
 - －交通安全意識の普及啓発
 - －消費生活に関する普及啓発
 - －平和意識を若い世代に伝える場の提供

基本目標4 緑と潤いのあるまち

- ・荒川の水辺や生態系など、環境に配慮したまちづくりを通じて、循環型社会の構築など、総合的な環境保全の取り組みを進め、人と自然の共生環境の創出を目指す。
 - －潤いある緑地空間の創造
 - －身近な憩いの場、魅力ある公園づくり
 - －継続的な環境負荷低減、省エネルギーの推進
 - －3R（リデュース・リユース・リサイクル）の取り組みの促進

基本目標5 快適で過ごしやすいまち

- ・公共交通機関が発達し移動手段の利便性が向上する一方、都市化と自然環境維持のバランスに配慮した有効な土地利用を図る。
 - －秩序ある土地利用の実現
 - －新曽中央地区の整備、新曽第一・第二地区の区画整理の推進
 - －歩行空間の確保、自転車レーンの設置
 - －景観や自然環境に配慮した河川の整備
 - －快適でいきいきと暮らし続けられる良好な住環境の形成
 - －戸田らしい景観づくりの推進
 - －公共下水道の普及促進
 - －市内外を結ぶ地域公共交通網の充実

基本目標6 活力と賑わいを創出できるまち

- ・魅力ある店舗づくり等による商業の活性化、競争力の高い新産業や中小企業支援など、地域資源をいかした都市型地域産業の構築を図るとともに、新たな雇用の創出による、活力と賑わいのあるまちを目指す。
 - －新たな産業立地、地域に根ざした産業の発展
 - －市内産業全般の振興の推進
 - －地域資源を活かしたシティセールス

基本目標7 人が集い心ふれあうまち

- ・市民一人ひとりが自分らしさや生きがいを発見し、主体的にまちづくりに取り組めるよう、地域コミュニティ活動の活性化等を通じて、誰もが健やかで心安らぐ暮らしを実感できるまちを目指す。

- －地域課題を市民自ら共に考え解決する社会の実現
- －女性の活躍できる場づくりの充実
- －市民が積極的に参画しやすい市政の実現
- －行政情報や取り組みの的確な広報
- －誰もが行政情報等を入手できる情報化の推進
- －多様な分野での活動を通じた国内外の地域住民との交流促進

目標 着実な総合振興計画の実行に向けて

- ・市民が戸田市に長く住み続けたいと思うまちづくりを目指して、市民のニーズに応じた迅速かつ的確な行政サービスの提供やその実現に向けた行政運営体制を整備する。
- ・健全で効率的な財政運営による行政サービスの質の向上を目指して、財源の確保、事業の選別、受益者負担の適正化に努めるとともに、限られた財源を有効かつ計画的に用いることができるよう、コスト意識に基づいた行財政運営を目指す。
 - －市民の活動を行う場の創出や情報提供できる仕組みづくり
 - －行政内部の政策形成力の向上
 - －民間活力を導入した効率的かつ高品質な行政運営の推進

(2) 戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月）

将来の方向についての基本的視点

若い世代が戸田市での「暮らし」や「人生」に満足できるようにすることで、この地に根付く人を増やす

4つの方向性

- ①若い世代(特に子育て世代・住宅購入世代)の転出を抑制する
- ②「この地で結婚・出産・子育てしたい」と思われるまちをつくる
- ③市民に仕事と働きやすさを提供し、個々人にとって理想の働き方を実現する
- ④将来の人口構造変化に柔軟に対応できる、まちの基礎・基盤をつくる

人口の将来展望

- ・戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略の施策展開の効果により、総人口は、2040(平成52)年に14.8万人、2060(平成72)年に14.9万人を維持
- ・高齢化と少子化の進行を緩和し、人口構成の急激なバランス変化を抑制

基本理念

『住みたい住み続けたいまちへの「新たな価値」をつくる』

- ・生活利便性の高さ、緑あふれる憩い空間、平均年齢の若いまちなど、暮らすまちとしてのポテンシャルの高さを最大限いかし、「利便性の高いまち」に加え、人と人が繋がり、「職・住・遊・学」がバランスよくある「暮らしを楽しむまち」として戸田市の新たな価値を創出する。

『魅力的なまちであり続けるために、活躍する「ひと」を育てる』

- ・地域活動や経済活動のリーダーとなる若者や高齢者の育成、地域に愛着を持つ子どもの育成、地域に密着した地域貢献企業の増加、自立的に地域課題を解決できるコミュニティの育成、発展性のある産業や市民活動の育成等、様々な「ひと」を育てるしくみをつくる。

主な施策

基本目標Ⅰ 新しい人の流れをつくる

施策1 ライフステージに応じた住み替え支援

- ・ライフステージに応じた住み替えが市内でできるような仕組みづくりと、支援の充実を図るとともに、二世帯居住や三世帯居住、近居などに対する支援を行う。
 - －二世帯、三世帯居住、近接居住への支援
 - －空き家や中古マンションを活用したリノベーションや物件への支援
 - －ライフステージ対応の借上げ市営住宅的サブリースシステムの構築
 - －シェアハウスなど、新しい住まい方の提案、促進

施策2 住みやすいと感じられる住環境の創出

- ・生活利便性の更なる向上を図るとともに、今後迎える高齢社会を視野にいれたまちづくりを進めるとともに、安心して安全に生活ができる環境づくりを行う。
 - －立地適正化計画の策定

- －生活動線の最適化(駅から住宅地までの生活機能の集約化)
- －水と緑を活用した憩い空間の創出
- －市の入口としての駅前環境整備(利便性、憩い空間)
- －公共交通の充実

基本目標Ⅱ 若い世代の出産・子育ての希望をかなえる

施策1 子育てと仕事の両立

- ・働きながら出産、子育てのできる環境を創出し、地域全体で子育てしながら働く女性をバックアップする。
 - －保育所の拡充とより質の高い運営
 - －病児・病後児保育の充実
 - －子育て女性の就職支援
 - －子どもの預かり時間の多様化

施策2 出産・子育てへの経済的支援

- ・雇用の安定、就職の支援、子育てと仕事の両立支援などの施策と並行して、出産、子育てを取り巻く経済的負担の軽減策を必要とする人に講じ、出産したいと思う人が増える環境を整える。
 - －2人目3人目育児への保育料負担の軽減
 - －こども医療費無償化の継続

施策3 出産・子育てへの不安解消

- ・出産直後の育児支援や市内で出産できる環境づくりなど出産、育児への不安を取り除けるような体制を整え、支援を行うことで、安心して出産、子育てを行えるようにする。
 - －出産のできる産婦人科の誘致に向けた取組
 - －出産・育児に係る知り合いづくりの場の創出

施策4 学校・教育環境の充実

- ・地域、企業、大学等との連携により、学校教育の推進を図るとともに、地域で子どもたちを育てる仕組みを構築するなど、子育てしやすいと感じられるような取組を進める。
 - －市内企業への中学生職業体験の充実
 - －幼保小連携による円滑な接続
 - －読書活動ボランティアやスクールガードリーダー等の地域ボランティア活動の充実

基本目標Ⅲ 安定した雇用を創出する

施策1 市民・市内雇用の促進

- ・就職に向けた教育や資格取得、受け入れ企業と就職希望者のマッチング支援などの取組を行うとともに、女性や高齢者が働きやすい多様で柔軟性の高い環境の整備に取り組む。
 - －事業者における地域人材雇用へのインセンティブ付与
 - －求職者と企業のマッチング支援
 - －子育て中女性や高齢者等の職住近接の推進

施策2 新たな産業の創出

- ・起業、創業セミナーなどにより起業、創業のノウハウを学べる環境を整備するとともに、空き店舗や空き倉庫を活用した新たな産業を創出できる環境を整備する。

- －創業希望者への空き店舗等を利用した出店支援
- －空き倉庫等を活用した産業の創出
- －シェアードオフィスの整備

施策3 市内企業の成長支援

- ・金融機関と連携したニーズに合った融資の新設、継承者や従業員の育成支援を進める。市内起業の魅力発信を強化し、市内商工業のブランドイメージを向上させる支援を充実する。
 - －ニーズに合った融資メニューの充実
 - －市内企業等の魅力PR支援

基本目標Ⅳ 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する

施策1 コミュニティの活性化

- ・人と人がつながり、居心地が良いと思えるまちとなるよう取り組み、これが継続的なものとなるよう住民自らがまちを守ろう、良くしようという意識の醸成を促す。
 - －町会・自治会の活動支援
 - －様々な主体が交流できる場づくり

施策2 地域人材の育成

- ・まちづくりを担う人材の育成プログラムや人材バンクの整備、まちの魅力や価値創造のための活動支援等を行う。
 - －地域活動を行う高齢者の養成塾の実施
 - －市内体験ツアーの充実
 - －まちづくり請負人の発掘
 - －まちづくり運営組織の立ち上げ
 - －企業、NPO、学生など多様な主体が話し合える場の設置

施策3 高齢者の活躍促進

- ・高齢者が持つ技術、ノウハウ等を通じ、地域における次世代育成を行う場や情報の提供を充実させる取組を行うとともに、健康増進を図るための効果的な食事や運動などを学び実践できる環境を整備する。
 - －地域の担い手としての若者育成
 - －健康ポイント事業の充実
 - －ボランティア活動の充実
 - －健康維持のための食事や運動の学び、実践の場の提供
 - －企業OBとしての技術伝承の場の創出

施策4 公共施設マネジメントの推進

- ・人口構造の変化を見据えた公共施設の運営方法の見直し、再配置や機能見直しなどの在り方を見出すとともに、公共施設へのアクセス改善や施設利用促進に向けた対策を講じる。
 - －公共施設の管理運営方法の見直し
 - －公共施設の再編に向けた検討
 - －コミュニティ施設等公共施設の利用促進(アクセス改善、機能集約(複合化)、機能改善)
 - －市民利用施設の民間施設との棲み分け

(3) 戸田市シティセールス戦略改訂版（平成 28 年 4 月）

シティセールスの目的

定住人口獲得

シティセールス推進の目標

市民の誇り、愛着心の向上

認知度と都市イメージの向上

シティセールス戦略改定のポイント

① インナープロモーションの更なる強化

② ターゲットの明確化

③ 選択と集中

推進戦略

1. ターゲットの明確化

(1) 対象地域、対象者

- ・対象地域は、「戸田市」に加えて、隣接自治体のうち、戸田市への転入者が転出者を上回る「板橋区」、「北区」、「練馬区」とする。

(2) 対象者

- ・対象者は、「都内勤務の 20・30 代で住宅購入を考えている世帯」及び「都内勤務で子育てを楽しみたい夫婦」とする。

2. 重点プロジェクト

(1) インナープロモーションの更なる強化

- ・定住人口獲得のため、市民を市外に転出させない転出抑制に向けて、市民に対して市の良さを訴えていく。

(2) ターゲットへの効果的な情報発信

- ・転入を検討している潜在市民に対する効果的な情報発信を行う。

3. アクションプラン

新たに市外から定住先として迎える「お・い・で・と・だ」をキーワードにシティセールスを展開する。

① 認知度（都市イメージ）向上

- (1) 【お】 オリンピックを開催したまち ～「ボートのまち」の認知度向上～
- (2) 【い】 育児が楽しいまち ～子育てママが輝くために～

② 市民の誇り、愛着の向上

- (3) 【で】 デザインされたおしゃれなまち ～水と緑とまち並みの融合～

③ 協働人口拡大・情報交流人口増加

- (4) 【と】 戸田市のファンが多いまち ～地域プロモーターの活躍～

④ 交流人口増大

- (5) 【だ】 段差のないコンパクトなまち ～自転車利用の可能性～

(4) 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成29年1月）

都市づくりの基本理念

コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

3駅を中心に商業・業務・医療・福祉施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、駅周辺の住環境に配慮しつつ、中高層住宅による都市型居住を進め、「効率的」に暮らし続けることのできるコンパクトなまちづくりを進める。

公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、低炭素社会の実現を図る。

地域の個性ある発展

都市開発ポテンシャルを活かして、県の顔となるおしゃれでにぎわいのあるまちへと都市機能の集積を進める。

都市と自然との共生

身近な緑を保全・創出・活用する。

地域ごとの市街地像

○中心拠点

- ・戸田駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

○生活拠点

- ・北戸田駅や戸田公園駅の周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成する。

○産業拠点

- ・戸田東インターチェンジ周辺、菖蒲川周辺、戸田公園北側地区は、産業が集積する拠点を形成する。

主要用途の配置の方針

○住宅地

- ・住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。
- ・良好な住居の環境を保護する地域については、住居専用地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○商業地

- ・商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。
- ・本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。
- ・生活利便性を確保するための商業地は、近隣住宅地の住民に対する日用品供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○工業地

- ・工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。
- ・産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○沿道地

- ・幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能、整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

特に配慮すべき土地利用の方針

○用途の見直しに関する方針

- ・人口減少・超高齢社会など社会情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要に応じて、適切な用途の見直しを行う。
- ・現に空地、空き家等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

○居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な住環境と街並みの維持、形成を図る。

○産業集積に係る周辺土地利用との調和に関する方針

- ・産業集積に必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、周辺環境との調和を図る。

主要な交通施設の配置の方針

○道路

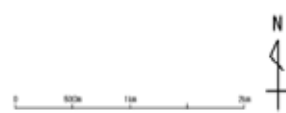
- ・広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として、新大宮バイパスや国道第17号線等の路線を配置する。
- ・広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

戸田都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

凡 例	
都市計画区域	公園・緑地等
行政区域	鉄道
市街化区域	広域交通
中心拠点	河川
生活拠点	
産業拠点	



(注) 市界は、おおむねの位置を示している。
公園・緑地等は、広域的なものを示している。



(5) 第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（平成31年1月）

将来の都市づくりの目標

人と環境にやさしい 水と緑豊かな美しい文化・産業・公園都市

将来の都市構造

①ゾーンの設定

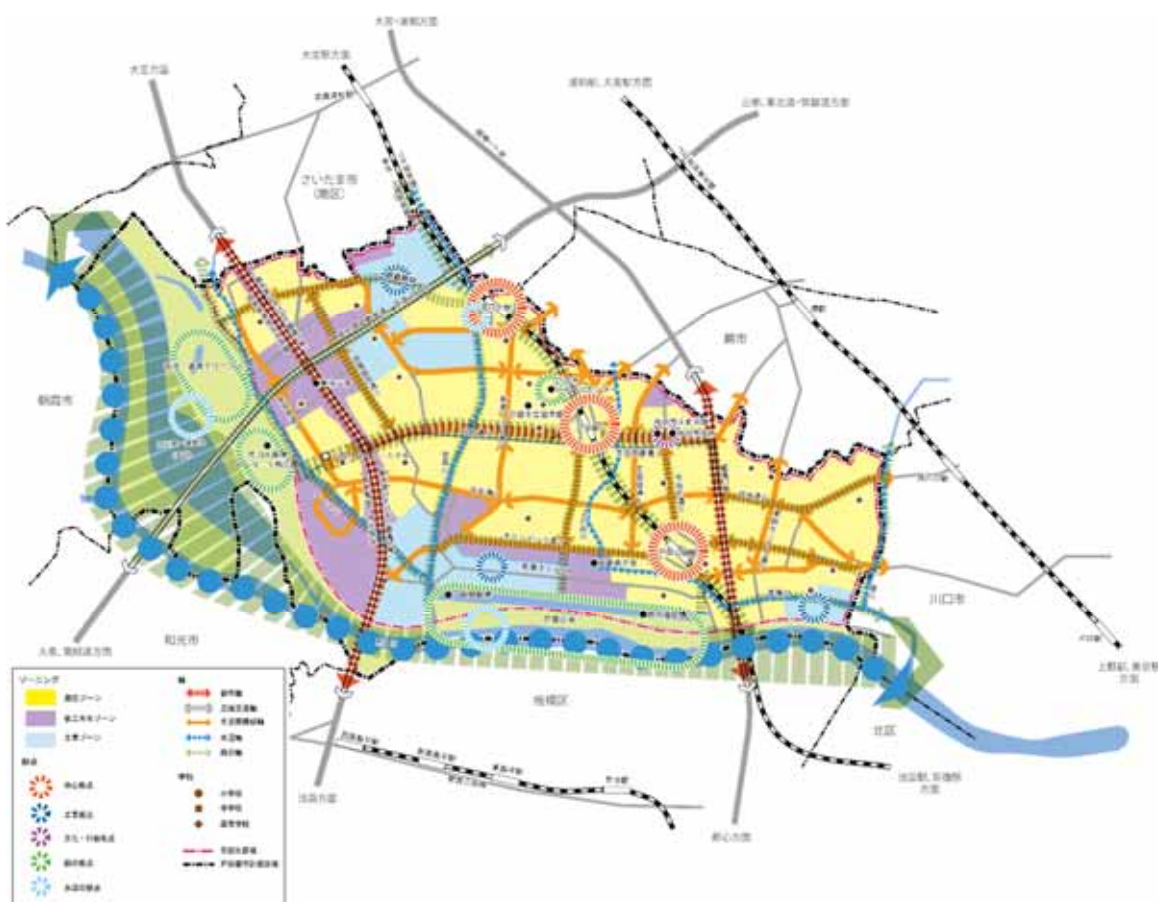
- ・居住ゾーン、住工共生ゾーン、工業ゾーン

②拠点の設定

- ・中心拠点（鉄道3駅周辺）
- ・工業拠点、文化・行政拠点、緑の拠点、水辺の拠点、交通拠点

③軸の設定

- ・都市軸、広域交流軸、生活圏構成軸、水辺の軸、緑の軸、基幹的な公共交通軸



将来都市構造図

土地利用の方針

①住宅地・商業地・工業地の区分及び土地利用の秩序づくり

- ・鉄道3駅を中心とした中心拠点に商業地、その外周に住宅地、市の西部を中心として工業地といった大きな区分で市街地を形成するとともに、建築物の高さの最高限度（高度地区）の運用等を通じた適切な土地利用の誘導による秩序づくりを進める。
- ・地域特性に応じたきめ細かなまちづくりを実現していくための地区計画等を活用する。

②住居系土地利用

- ・定住環境を確保するため、優れた都市基盤施設をいかしながら、都市空間にうるおいやにぎわい、安らぎ、ゆとり、美しさといった、多様な都市の魅力を提供する良好な住環境を有した市街地を形成する。また、地域ごとの特性や将来都市像を踏まえ、水や緑等の豊かな自然環境や恵まれた交通環境等をいかしつつ、誰もがライフスタイルやライフステージに応じた多様な暮らしや活動を実現できる、質の高い居住環境の整備や誘導を進める。

－専用住宅地

JR 埼京線と国道 17 号に挟まれた地区の一部、国道 17 号東側で中央通りの南側一部、戸田駅と北戸田駅に挟まれた地区の一部及び新大宮バイパスと笹目川に挟まれた地区のうち、北大通り周辺一帯

－一般住宅地

笹目川東側の大半、また、笹目川西側は新大宮バイパスや国道 298 号沿道等の一部を除く区域

③商業系土地利用

- ・市内各地区からの公共交通によるアクセス性が相対的に高く、市内広域からの利用が見込まれる都市機能が一定程度集積している鉄道 3 駅を中心とした地区に、本市の拠点となる商業系土地利用を形成する。

－拠点商業地

鉄道 3 駅周辺それぞれに拠点商業地を配置鉄道 3 駅周辺それぞれに拠点商業地を配置することとし、商業・業務、サービス、医療、福祉、文化、居住等の各種都市機能を複合的に集積するとともに、駅周辺の居住環境に配慮しつつ、中高層住宅による都市型居住を進め、上質な都市型の洗練されたライフスタイルを実現できる利便性の高いまちづくりを進める。また、緑化の推進や統一感のあるまち並み形成など、景観にも配慮することで市内外から人が集まる都市的な魅力あふれる空間を形成し、広域的な都市活動を促進する。

－沿道型商業地

国道 17 号や中央通り沿道の一部

－沿道型近隣商業地

中央通りや北大通り沿道の一部、喜沢通り沿道等

④工業系土地利用

- ・工場等が既に集積している地区について、産業振興施策等と連携しながら、本市の立地条件をいかした都市型産業や物流施設の立地など、工業・物流機能の強化を図る一方、周辺地区との調和を図るための敷地内緑化等の環境整備を進め、良好な操業環境の維持・向上を推進する。

－工業地

戸田東 IC 北側、菖蒲川周辺、県営戸田公園北側等

⑤複合系土地利用

- ・商業・業務施設、工場等と住宅が併存する地区は、住宅と他の用途の調和した複合系土地利用とし、産業活動の円滑化及び活力の向上と住環境の向上を促進する。

－沿道型複合地

北大通りやオリンピック通り沿道の一部等

ー住工共存地

オリンピック通り南側等の一部、笹目地域における新大宮バイパス以西の南側一帯、
美女木ジャンクション周辺一帯、新大宮バイパス沿道等

⑥文化・行政中心地

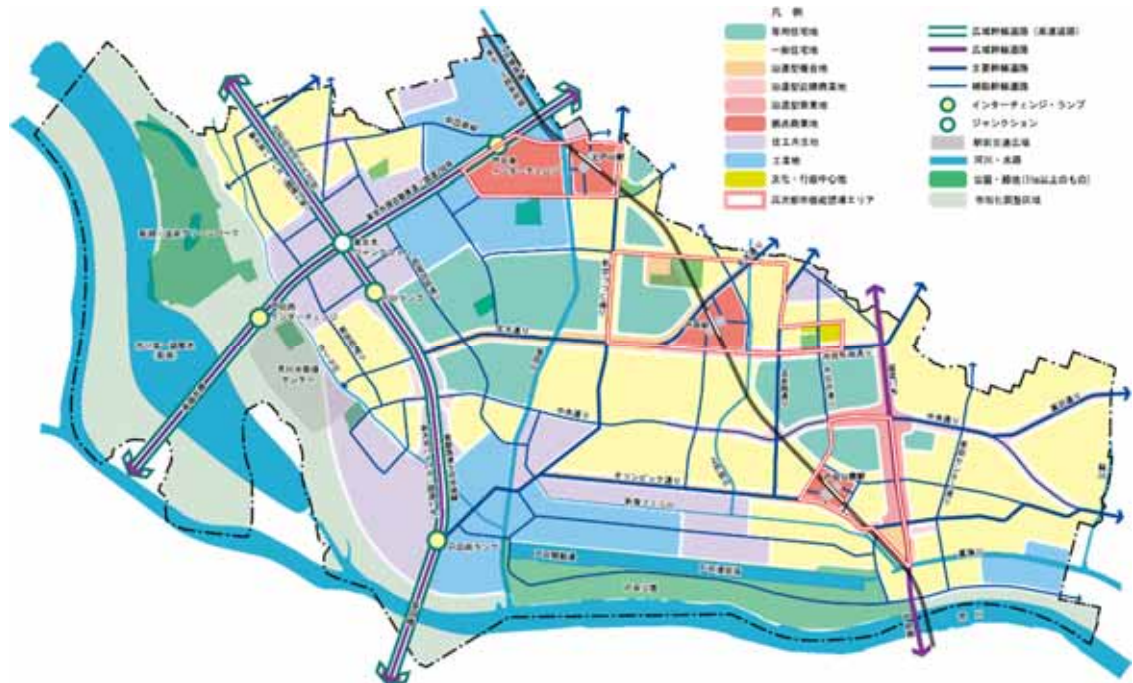
- ・文化・行政の施設が集積する市役所・文化会館の周辺を文化・行政中心地とし、市の文化・行政の中心として、文化・行政機能の強化を図る。

⑦高次都市機能誘導エリア

- ・広域を対象とする生活利便施設は、拠点商業地及びその周辺の高次都市機能誘導エリアへの誘導を基本とする。

⑧都市機能の更新・誘導

- ・住居系土地利用に囲まれた工場等の操業地区等で、既に土地利用が転換された、または転換が想定される箇所は、現状の土地利用を踏まえつつ、望ましい土地利用に向けた都市機能の更新・誘導を行い、都市計画変更を検討する。



土地利用方針図

(6) 戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン (平成 29 年 3 月)

○戸田市公共施設等総合管理計画

維持管理の基本的な考え方

- ・市民サービスの水準を維持・向上しつつ、施設の役割や機能の集約化・統廃合なども視野に入れ、中長期の財政見込みを踏まえた計画的かつ継続的な事業を実施する。

公共施設等全体に係る基本方針

①点検・診断等の実施方針

- ・PDCA サイクルを通じて、劣化が進む前に計画的に点検や劣化進行の診断を実施し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減と平準化を図る。また、点検・診断等の履歴情報を集積・蓄積し、老朽化対策にいかしていく。

②維持管理・修繕・更新（建替え）等の実施方針

- ・PDCA サイクルを通じた計画的な維持管理・修繕を行い、ライフサイクルコストの縮減と平準化を図る。更新等については、長寿命化を図りつつ、施設の安全性を確保できなくなった場合に、引き続き保有するか否かを判断した上で、適宜、更新を図る。また、点検・診断等の履歴に基づき、計画的に維持管理・更新を実施するとともに、実施した際の履歴情報を集積・蓄積し、老朽化対策にいかしていく。

③安全確保の実施方針

- ・公共施設の改修や更新の優先度は、その施設の目的・重要度に応じて設定し、劣化度と合わせて総合的に判断する。点検・診断等の結果、危険性が高いと認められた施設については、優先的に改修や更新を実施していく。

④耐震化の実施方針

- ・平常時の安全性だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点を含めて耐震化を実施していく。

⑤長寿命化の実施方針

- ・劣化が進む前に計画的に点検や劣化度診断を実施することで、施設の長寿命化を図る。

⑥施設再編の推進方針

- ・施設の役割や機能、社会的変化、維持管理コスト、利用状況及び老朽化の状況等を総合的に検討し、施設の統廃合、複合化、民間活用等も視野に入れて施設の再編を実施していく。

⑦総合的かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針

- ・総合的かつ計画的な管理を実現するため、関係部署間で相互に連携し、組織横断的に取り組んでいく。また、適宜、職員研修を実施し、情報の共有、意識の向上に努める。

○戸田市公共施設再編プラン

再編方針の基本的な考え方

- ・ 厳しい財政状況への対応を考慮し、できる限り既存施設の効率的な維持管理・運営と効果的な活用を行うことや、将来的な施設の統廃合（施設総量の規制）により、財政負担の縮減を図る。
⇒今後 30 年間で想定される施設更新費不足額（約 138 億円）の削減に取り組む。
- ・ 市の魅力向上に向けて、安全性確保や提供サービスによる市民満足度向上など、地域戦略として重点的に実施すべき施策に優先的に取り組む。
- ・ 施設の安全性確保のため、老朽化対策や避難機能確保等の災害時対応に取り組む。
- ・ 事業実施段階において、自然エネルギーの活用等の環境への配慮や市民参加手法の導入に取り組む。
- ・ 今後厳しくなる財政状況においても、公共にしか担うことのできない市民生活に直結した小中学校や消防庁舎などが、将来にわたって継続的に安全かつ安定的に使用できるようにすることを優先的に考え、それ以外の施設については、民間活力を活用しながら、サービス水準の向上を図る。
- ・ 公共施設サービス全体の維持向上を目指し、個別施設の最適化のみを考えるのではなく、公共施設全体の最適化を重視する全体最適を図ることを目的とする。

基本方針

a. 施設の有効活用

- ①既存施設の活用：既存施設の長寿命化・用途変更などにより、可能な限り既存施設の有効活用を図る。
- ②新規整備の抑制：原則として新規の施設整備は行わない。
- ③民間施設の活用：既存施設を建替える前に、民間施設の活用について検討する。
- ④施設の複合利用：建替える場合は、可能な限り複合的な機能を持つ施設とする。
- ⑤施設の総量規制：施設の複合利用や統廃合により施設の総量規制を進める。
- ⑥施設の多目的利用：建替える場合の公共施設の各室は、可能な限り多目的に使用できる仕様にし、用途転用も可能な工夫（スケルトン・インフィル）を導入する。
- ⑦公有財産の有効活用：継続して保有する必要性が低い施設における民間売却の可能性の検討や、未利用地・低利用地や施設の複合化・統廃合により空いた土地の民間売却を含めた活用方策など、公有財産の有効活用を図る。

b. 施設の効率的な維持管理・運営

- ①民活手法の導入：市が直接維持管理・運営を行うべき施設を除き、PPP や指定管理者制度などの民活手法を導入し、コスト縮減と運営サービスの向上を図る。
- ②受益者負担の適正化：使用料負担を求められる施設については、受益者負担の適正化を図るとともに、稼働率の向上による使用料収入の増加を図る。
- ③市民参加による維持管理・運営：市民利用施設については、市民団体による施設管理など、市民参加による施設の維持管理・運営を促す。
- ④効率的な維持管理・運営が可能な施設の建設：施設を建替える場合には、建設費のみならず維持管理・運営（ランニングコスト）の効率性に優れた施設を建設する。

c. 市民の安全性の確保

- ①老朽化対策：防災上重要な公共施設（例：庁舎、避難所等）や、市民や児童が多く利用する施設（例：小中学校、保育園、福祉センター等）の老朽化対策を優先的に実施する。
- ②避難所等の安全性確認：地震・洪水などの災害リスクなどを踏まえ、地域防災計画との連携による避難所等の安全性確保を図る。
- ③施設の優先度の設定：建替えを行う施設の優先度を設定し、優先度の高い施設から建替えを行う。

d. サービスの効率化と質の向上

- ①人口動向に対する施設サービスの適正化：近年も人口増加が続いているが、長期的には人口減少及び少子高齢化が進んでいくことを踏まえ、学校施設、児童施設の統廃合や、医療・福祉関連施設の配置見直しなどにより、施設サービス形態の適正化を図る。
- ②地域ニーズに対する施設サービスの適正化：5地域（下戸田・上戸田・新曽・笹目・美女木）の地域特性や地域ニーズに合わせて、施設や提供サービスの適正化を図る。
- ③市民利用施設の維持管理・運営の改善：稼働率の低い市民利用施設は、維持管理・運営の改善を図るとともに、改善や将来的な利用ニーズが見込めない施設については、統合や民間施設の代替利用等について検討する。
- ④市民利用施設の多目的利用：施設の空きスペースの有効活用や、用途を限定せずに時間帯で区分した多目的利用など、市民利用施設の有効活用を図る。
- ⑤他自治体との連携・民間施設の有効活用：市民利用施設の相互利用など、他自治体との連携や、民間施設の有効活用による効率化やサービス向上について検討する。
- ⑥施設の集約化に伴う公共交通等の拡充：複合化や統廃合による施設の集約化の際には、利便性向上のために、公共交通等の拡充などについて検討する。

e. 環境への配慮

- ①自然エネルギー・省エネルギーの導入：改修や建替えを行う際には、自然エネルギーを利用した発電設備、省エネルギー仕様の施設整備を積極的に導入する。
- ②CO₂削減：低炭素型コンクリートを用いた施設整備やパッシブ建築による施設整備などにより、CO₂削減を図る。

f. 市民参加

- ①早期段階での市民参加：再編方針に基づく個別事業の実施に当たっては、施設の特徴を踏まえ、必要に応じて計画段階で市民参加を図る。

(7) 戸田市土地利用調整方針（平成28年3月）

工業系用途地域全般における土地利用調整方針

ア 市街地の状況に応じた適切な土地利用制度の活用

○市街地の状況を踏まえた土地利用制度の活用

- ・既に工業系から商業系や住居系へ土地利用転換が進み、広域的な視点からみて都市機能の誘導を図る必要がある地域においては、適切な土地利用制度の導入を図る。
- ・市街地の状況や土地利用転換の動向を踏まえ、必要に応じて用途地域を補完する適切な土地利用制度の導入を図る。
- ・土地利用転換が進み、ほとんどの建築物等が住居系に特化している地域においては、必要に応じて現行の都市計画の見直しを図る。

イ 土地利用転換の機会を捉えた市街地環境の維持・向上

○住環境の向上

- ・地域の状況に応じて、工業系用途地域であっても住環境の向上が求められる場所においては、建築物の形態規制の見直し等を行うことにより、市街地環境の維持・向上を図る。

○敷地の細分化の抑制

- ・土地利用転換に伴う敷地分割により行われる狭小な戸建住宅の開発等を抑制し、市街地環境の維持及び向上を図る。

○適切な歩行者空間や質の高い緑の確保

- ・歩道のない道路、歩道幅員の狭い道路等に面して一定規模以上の開発を行う場合には、道路側に適切な歩行者空間や緑地を確保し、安全で緑豊かな市街地環境の実現を図る。

○工場等と住宅が隣接する場合の適切な空間の確保

- ・工場等と住宅の敷地が隣接する場合、騒音等への影響の軽減が必要な場合には、住宅と工場等との間に空間等を確保する。

ウ 大規模な土地利用転換の動きを捉えた機動的な対応

○大規模土地利用転換の調整を行う仕組みの導入

- ・大規模な土地利用転換が行われる場合、適切な居住や都市機能の誘導が図られるとともに、周辺への影響が低減されるよう、事業者との調整を行う仕組みの構築を検討する。

地区類型別における土地利用調整方針

ア 工業系土地利用の割合が高い地区

○工業系土地利用の維持・保全に向けた土地利用制度の活用

- ・工業系土地利用の割合が高い地区では、今後とも工場等が安心して操業できるよう、住居系用途の建築を制限するなど、操業環境の維持・保全に資する土地利用制度の活用を図る。
- ・歩道幅員が十分でない地区では、適切な歩行者空間の創出による安全性の向上など、市街地環境の質の向上につながるよう土地利用制度を活用する。
- ・工場等の操業環境の維持・保全のため、早期取組の必要性が高い地区において優先的に取り組む。また、取り組むにあたっては、地区住民、事業者等との協働により、工場等の操業環境の維持・保全に対する相互理解を図りながら、検討を進めていく。

イ 工業系土地利用の割合が中程度の地区

○工場等と住宅の共生に向けた土地利用制度の活用

- ・工業系土地利用の割合が中程度の地区では、今後とも工場等の操業環境を維持するとともに、一定の住環境の確保や質の向上を図ることができるよう、工場等と住宅の共生を目的とした土地利用制度の活用を図る。
- ・土地利用制度の検討にあたっては、詳細な土地利用状況や地区特性を把握するとともに、地区住民、事業者等の意向を踏まえながら取り組む。

ウ 工業系土地利用の割合が低い地区

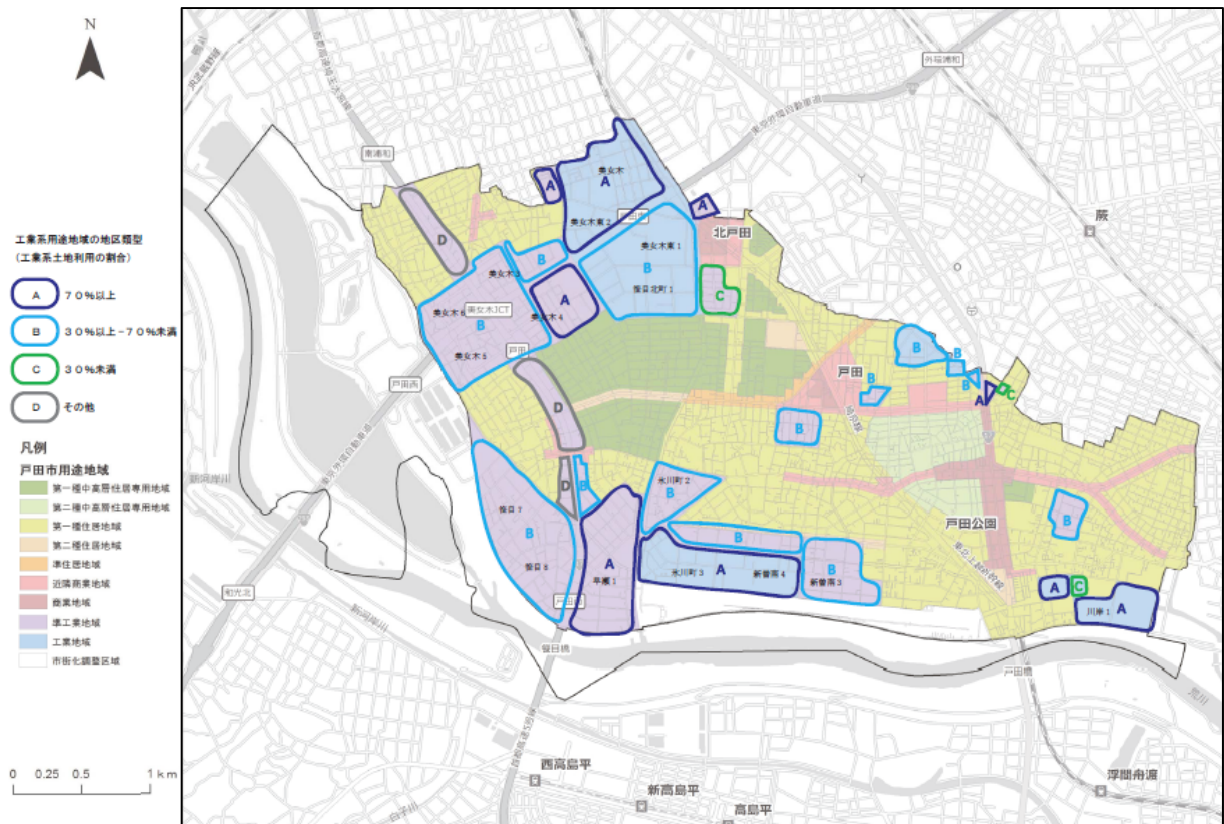
○住環境の質の向上を目指した土地利用制度の活用

- ・工業系土地利用の割合が低い地区では、これまでの市街地形成の経緯を踏まえ、既存の工場等の操業環境に配慮しつつ、新たな工場等の立地は抑制するなど、住環境の質の向上を目指した土地利用制度の活用を図る。
- ・今後の市街地の更新状況を見据えつつ、必要に応じて用途地域の見直しを検討する。
- ・土地利用制度の検討にあたっては、詳細な土地利用状況や地区特性を把握するとともに、地区住民、事業者等の意向を踏まえながら取り組む。

土地利用制度以外の活用

都市計画法等に基づく土地利用制度だけでなく、地区まちづくり施策、産業施策、環境施策等の土地利用制度以外の手法について、必要に応じて組み合わせながら活用を図る。

工業系用途地域の地区類型



(8) 戸田市産業振興計画（平成 27 年 3 月）

目指すべき将来像

事業者と行政は共に連携し、働く一人一人の輝きを高めて事業を発展させ、地域産業の多様性と結びつくことで大きな産業力を形成し、社会的責任を果たしながら、地域社会を支えていく

基本目標

I 個からの成長

- ・活力ある事業所や個店
 - －チャレンジショップの運営と開業支援
- ・いきいきと働く
 - －市内事業者の技術向上支援（目指せ技能五輪プロジェクト）
 - －戸田市技能マイスター見える化事業

II 地域との融合

- ・協働の場とコミュニティ
 - －戸田市商工祭の開催
- ・人・モノ・情報の循環
 - －企業見学等を取り入れた市内体験ツアーの開催
 - －工業見える化事業
 - －産業振興キーパーソン育成事業
- ・快適なまちづくり
 - －市民協働による緑のまちづくりの推進
 - －市民・事業者の活動を支援する制度の充実及び周知を行う
 - －近隣コミュニティにより、自宅や地域の緑を守り育む
 - －土地利用に関する諸問題への取組
 - －商店街地域防災拠点化プロジェクト

III 多様性の向上

- ・人と企業を呼び込む
 - －駅からハイキングの開催
 - －観光マップ等の作成
 - －産業立地推進事業

IV 社会的責任の遂行

- ・経営基盤の強化
 - －企業の経営基盤強化プロジェクト（BCP 計画策定支援）
- ・社会貢献の促進
 - －CSR 認定制度の普及推進による経営リテラシーの向上
- ・地球環境に配慮
 - －事業者に対する自主的取組の働きかけ（エコ通勤）

(9) 埼玉県地域医療構想（平成 28 年 10 月）

将来の医療需要等を踏まえた医療提供体制整備の方向性

- ・ 医療機能の分化・連携を進め、高度急性期から回復期、在宅医療等まで切れ目のない医療供給体制を整備します。
- ・ 医師の診療科偏在や地域偏在の解消に取り組み、住み慣れた地域で必要な医療を受けられる体制作りを進めます。
- ・ 地域包括ケアシステムの構築に併せ、在宅医療連携拠点等の機能強化や、医療従事者の確保・養成等、在宅医療体制の整備を進めます。
- ・ ICT を活用した医療・介護連携システムの構築を進めます。

区域

・ 本市は、川口市、蕨市とともに「南部」に区分されている。

「南部」の入院患者の受療動向

・ 域外から域内への流入は合計 505 人／日であるのに対し、域内から域外への流出は 936 人／日となっており、大きく流出超過している状況にある。

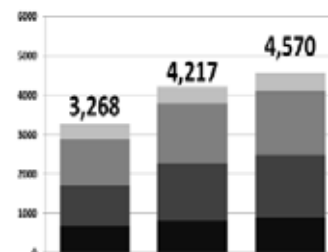
入院患者の受療動向 (人／日)

	高度急性期	急性期	回復期	慢性期	合計	県内	県外
流入	56	162	178	109	505	444	61
流出	136	287	259	254	936	368	568
					流出超過 ▲ 431		

「南部」の医療需要の推計

・ 推計によると南部の医療需要は、平成 37 年には 4,217 人／日、平成 47 年には 4,570 人／日となり、平成 25 年時点から大きく増加する見込みとなっている。特に急性期や回復期の増加量が大きく見込まれている。

医療需要推計結果 (人／日)



「南部」の在宅医療等の必要量

・ 推計によると南部の在宅医療等の必要量は、平成 37 年には 10,740 人／日となり、平成 25 年時点の約 1.7 倍に達する見込みとなっている。

	平成25年	平成37年	平成47年
需要合計	3,268	4,217	4,570
高度急性期	391	457	481
急性期	1,167	1,499	1,607
回復期	1,055	1,460	1,586
慢性期	655	801	896

在宅医療等の必要量 (人／日)

	平成 25 年	平成 37 年
全体	6,225	10,740
うち訪問診療分	4,408	7,518

「南部」の必要病床数の推計

- ・推計によると、平成 37 年の南部の必要病床数は、合計 5,025 床となっている。

病床の必要量 (床)

		高度急性期	急性期	回復期	慢性期	合計	
参考	必要量	609	1,922	1,623	871	5,025	無回答
	平成 27 年度 病床機能報告	996	2,099	302	723	4,120	226
	流出入を見込ま ない場合	743	2,097	1,712	1,039	5,591	
						既存病床数 (平成 28 年 3 月 29 日)	合計 4,536

「南部」における医療提供体制の整備の方向性

- ・高度急性期及び急性期については、必要な病床数を維持しつつ、適切な病床機能の配分に努める。
- ・回復期機能を中心とした不足が見込まれる病床機能については、急性期等からの機能転換により、必要な病床の整備を進める。
- ・在宅医療の体制整備は、今後の地域包括ケアシステムの構築に併せて行う。

(10) 埼玉県住生活基本計画（平成29年3月）

住宅政策の基本方針

「多様な住まいと住まい方の実現」に向けて、現行計画で進めてきた「安心・安全力」「子育て力」「環境力」「地域力」に「情報発信力」を加え、5つの力を強める施策を展開していきます

計画目標と主な施策

○県民の暮らしの安心と安全を支える住まいづくりを進めます

- ・住宅セーフティネット機能の確保と拡充
 - －公的賃貸住宅の適切な整備・維持管理、建替と併せた高齢者支援施設等の導入
- ・震災時における応急住宅の円滑な供給体制づくり
 - －木造住宅耐震診断の実施や補助制度を活用し、耐震性能や防災性能を向上
 - －住まいの防犯アドバイザー制度などの普及促進による、犯罪に強い地域づくり
 - －空き家の活用促進と併せて、市町村が定める空き家等対策計画の策定を促進
- ・高齢者の住生活ニーズに対応できる仕組みづくり
 - －福祉分野との連携を強化し、高齢者を地域で支える仕組みを整備
 - －高齢者の居住ニーズに応じたサポート体制を整備
 - －高齢者の住まいの選択肢拡大と高齢者の心身の状況に応じた早めの住み替えを促進

○未来につながる良質な住まいづくりを進めます

- ・子育て世帯・多子世帯等が魅力を感じる住環境づくり
 - －子育て世帯などに対する公的賃貸住宅の提供、住宅取得やリフォームを支援
 - －埼玉県子育て応援住宅認定制度や金融機関と連携した融資制度などによる子育てしやすい住宅の普及
 - －空き住戸などを利用した子育て世帯の集いの場づくりの提供、及び若年世帯向け子育て支援住宅の供給
- ・同居・近居等を進める住み替えの促進
 - －ライフステージに応じた住み替えを促進するため、市町村空き家バンクの設置など既存住宅を取得できる仕組みを構築し、既存住宅の流通を促進
 - －公的賃貸住宅で実施する近居支援策の周知普及、市町村や民間事業者などが実施する同居・近居などを促進する取組を支援
- ・住宅面から希望する数の子どもを持てる環境づくり
 - －多子世帯向けの住宅取得やリフォームへの支援などにより、多子世帯にも対応できる住宅を推奨し、多くの子どもを持つことに前向きになるムーブメントの創出

○人と環境に配慮した住まいづくりを進めます

- ・環境に配慮した住まいと住まい方の促進
 - －長く使えて環境に優しい住宅供給の促進、省エネ設備導入を補助
 - －低炭素型ライフスタイルへの転換を促進
- ・住宅の長寿命化の促進

- －住まいの適正な管理やリフォームの大切さを認識するよう意識啓発を推進
- －安心してリフォームを行うことができる環境を整備

○地域の活性化を図る住環境づくりを進めます

- ・空き家の利活用の促進
 - －将来の世帯数減少や都市構造の変化に対応しながら、公営住宅の適正な整備と維持管理を継続するとともに、地域に貢献する団地モデルを提示
 - －官民間わず自発的な取組などへの支援と情報交換ができる環境づくり
 - －空き家の活用における課題や対応策を検討し、空き家の利活用を促進
- ・既存住宅の流通促進
 - －ライフステージに応じた住み替えを支援するため、市町村空き家バンクの設置など既存住宅を取得できる仕組みを構築し、既存住宅の流通を促進
- ・県内への移住・定住の促進
 - －多様な住まい方の実現に向けた地域の特性を生かした住まい方を推進する市町村などの取組を支援
 - －公的賃貸住宅の提供や住宅取得・リフォーム支援などにより、子育て世帯・若年世帯が魅力を感じる住環境づくりを促進

(11) 第3期戸田市地域福祉計画（平成25年3月）

地域福祉の目標（将来像）

やわらかに響きあう ー認めあい、話しあい、支えあい、ホッとする戸田（まち）ー

基本施策

○地域で支えあうまちづくり

- ・災害時要援護者への対応の強化
- ・公共施設を核とした福祉コミュニティづくり
- ・地域の交流の場・居場所づくりの支援
- ・活動の担い手の育成・支援

○福祉サービスの充実したまちづくり

- ・市福祉サービスの充実
- ・ユニバーサルデザインの整備促進
- ・市民参加型サービスの充実支援

○社会福祉協議会との連携

- ・市民活動支援（ボランティア・NPO等支援）
- ・災害時に適切な対応ができる基盤の整備

重点プロジェクト

○地域防災支援プロジェクト

- ・災害ボランティアセンター設置に係る環境整備
- ・地域で支える体制づくり

○地域支え合いプロジェクト

- ・見守りネットワーク事業
- ・地域での見守りを通じた子育てしやすい環境をつくる取組み

○市民参加による福祉のまちづくりプロジェクト

- ・ボランティア参加促進事業・取組

○公共施設の活用プロジェクト

- ・上戸田福祉センター再整備事業
- ・こどもの国再整備事業

(12) 戸田市歩行者自転車道路網整備計画（平成27年3月）

歩行者と自転車の道路空間整備の基本方針

- 歩行者の安全を第一義とした道路空間の整備を行う
- 歩行者、自転車の交通と空間機能をお互いに確保しながら、道路全体のトータルバランスを考慮する
- 自転車利用者の多様なニーズと社会情勢と地域の状況を加味したネットワーク化を図る

歩行空間整備時の考え方

- ・ 鉄道駅・学校・商業施設・公共施設等周辺で、歩行者交通量が多い路線
- ・ 歩行者が関係する交通事故発生件数が比較的多い路線
- ・ 既に歩道として整備され、できるだけ連続して歩行者が通行できる路線

自転車走行空間整備時の考え方

- ・ 鉄道駅・学校・商業施設・公共施設等周辺で、自転車交通量が多い路線
- ・ 自転車が関係する交通事故発生件数が比較的多い路線
- ・ 災害発生時への対応として、緊急輸送道路として位置付けられ、自転車走行空間の確保が見込める路線
- ・ 既に自転車走行空間が整備されている路線
- ・ 自転車走行空間のネットワーク化を考慮すべき路線

歩行者・自転車道路網図



(13) 戸田市子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月）

基本理念

子どもが輝くまち とだ
～子どもとおとなでつくる確かな次代～

子ども・子育て支援事業の充実

○幼児期の教育・保育施設の整備

- ・ 幼児期の教育・保育事業の量の確保及び提供
- ・ 質の高い教育・保育の提供

○地域子ども・子育て支援事業の整備

- ・ 地域子ども・子育て支援事業の量の確保及び提供
- ・ 地域の実情に合わせた実施及び提供

子ども・子育て支援関連施策の推進

○就学前における教育・保育事業の充実

- ・ 質の高い教育・保育の提供と地域子ども・子育て支援事業の充実
- ・ 教育・保育施設と地域型保育事業の役割と連携
- ・ 幼稚園や保育所、認定こども園と小学校との連携

○産休・育休後における教育・保育の円滑な利用に向けた支援

- ・ 子育てに関する情報提供の充実
- ・ 多様なニーズに対応した保育の拡充
- ・ 保育内容の向上
- ・ 市民・民間企業等との連携

○子育てと仕事の両立に向けた支援

- ・ 保護者に対する両立支援制度の適切な周知
- ・ 子育て後の就業支援

○子どもの健全育成の推進

- ・ 放課後事業の推進（放課後子ども総合プラン）
- ・ 教育関係機関や地域との連携の推進

(14) 水と緑のネットワーク形成プロジェクト(戸田市地区)基本構想 (平成21年5月)

総合的な施策の方向性

○水と緑の重要保全エリア

- ・現存する水と緑の資源要素が重要と評価され、水と緑のネットワーク形成の核となる拠点
ー将来にわたり、確実に保全していくことを期待

○水と緑の質的向上エリア

- ・良好な自然環境の状態を保つために、改善や補強が望まれるエリア
ー現在の樹林地や草地の質を改善していくことを期待

○水と緑の創出可能エリア

- ・戸田市地区全体の水と緑のネットワーク形成を図るために、新たな自然を創出しネットワーク化を重点的に図ることが望まれるエリア
ー整備に関わる様々な施策を積極的に講じることを期待

○水と緑のネットワーク軸

- ・荒川・彩湖から市域へ連なる水と緑のネットワークの軸の中でも、特に重要な意味を持つものを「水と緑のネットワーク軸」として設定

水と緑のネットワーク軸

○荒川・彩湖、彩湖・道満グリーンパークによって形成されるネットワーク軸

- ・戸田市地区において最も重要な水と緑のネットワーク軸。他のネットワーク軸の起点

○幸魂大橋下流付近より古い樹林地等がまとまって分布するエリアを通して地区の北東方向へ連なるネットワーク軸

- ・市街化が進行した地域でありながら、比較的多くの「水と緑の重要保全エリア」が連続しており、水と緑のネットワーク軸としても重要性は高い

○荒川・彩湖より外環道沿いに北東へ連なるネットワーク軸

- ・主に、社会環境要素に由来する「水と緑の創出可能エリア」により連なる軸

○荒川より笹目川を軸に、戸田市地区の北へ連なるネットワーク軸

○荒川より JR 環境空間等を軸に戸田市地区の北へ連なるネットワーク軸

- ・環境空間を中心に、市内各駅付近の未整備都市計画道路、戸田駅南側の比較的古い樹林地が残る地域等により、水と緑の連続性の実現が期待される軸

プロジェクト重点地区案

○自然条件

- ・拠点あるいはネットワーク形成に寄与できる公園緑地や樹林地、河川等の、ネットワーク形成の可能性・意義が高いと考えられる地区
- ・質的な向上をはかることにより、エコロジカルネットワークの拠点やコリドーの創出が特に期待される地区

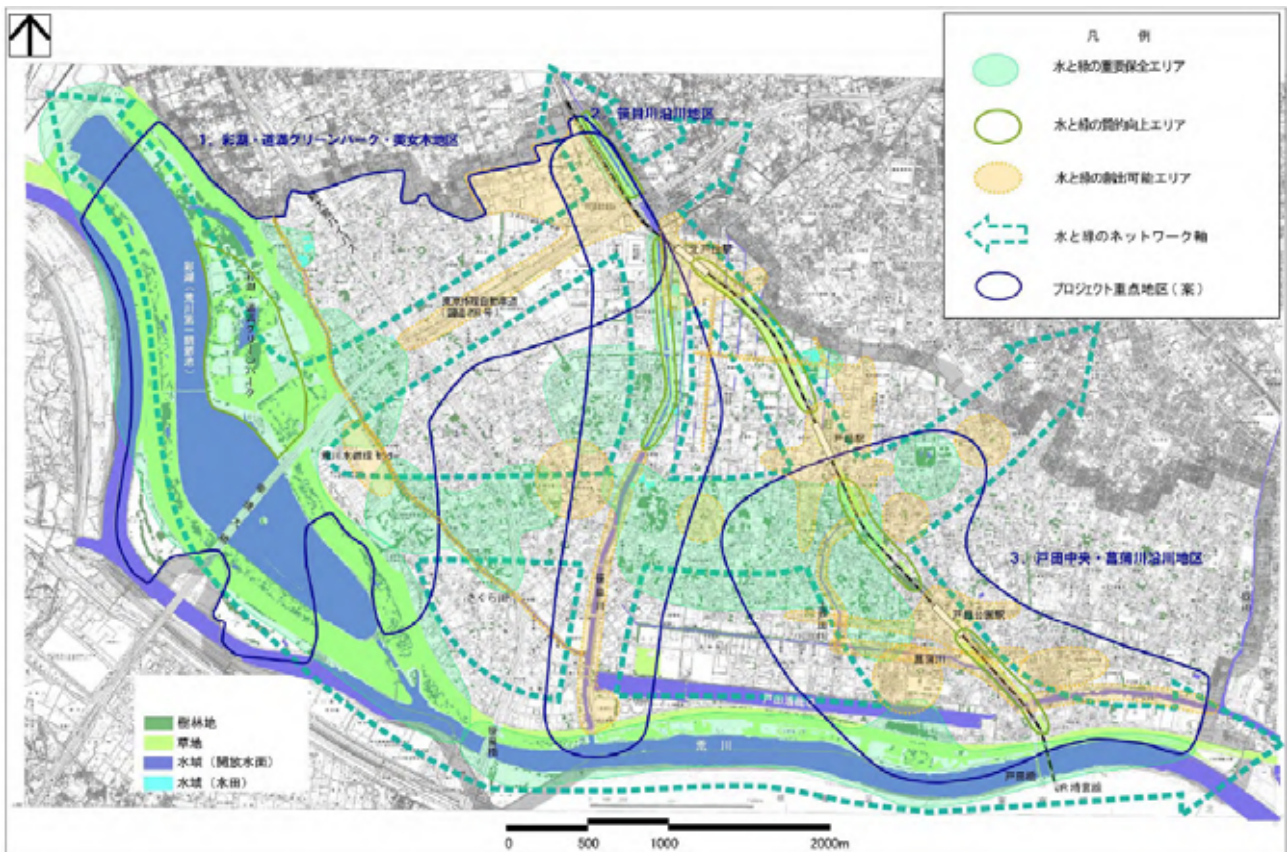
○社会条件

- ・ 上位関連計画等において、自然地の再生・創出、自然の質の向上といった関連施策が実施しやすい位置付けがなされている地区
- ・ 土地区画整理事業や河川の整備計画等へ当該プロジェクトの主旨を反映していくことが期待できる事業予定地を含む地区

○事業主体の存在

- ・ 関係主体として連携が期待される学校を含む公共施設(建物・敷地)、企業(工場・店舗敷地)等を含む地区

プロジェクト重点地区(案)



(15) 第5期戸田市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（平成27年3月）

高齢社会像

すみつづけたいまち戸田

～ともに生きる地域社会をめざして～

第6期計画の基本方針

地域包括ケアシステムの実現

基本目標1：新しい地域支援事業の推進

○地域支援ネットワークの構築

- ・医療、介護等の多職種による知識や情報の共有、関係強化を図り、地域支援ネットワークの構築を推進する。

○包括的・継続的なケアマネジメントの充実

- ・地域ケア会議・カンファレンスにおける連携など体制の構築・強化を図る。また、地域の様々な社会資源等に関する情報について、ケアマネジャーへの提供を行う。

基本目標2：介護保険をはじめとしたサービス提供基盤の整備

○地域密着型サービスの提供

- ・「通い」を中心に、自宅へ来てもらう「訪問」、施設に「泊まる」サービスを組み合わせて利用できる、小規模多機能型居宅介護サービスの質の向上を充実する。
- ・要介護高齢者の在宅生活を支えるため、定期巡回・随時対応型訪問介護看護を整備する。
- ・認知症高齢者が要介護等の状態になっても、できる限り住み慣れた地域等での生活を続けられるよう認知症対応型共同生活介護（グループホーム）を整備する。

第2章 都市の現状把握

1 基礎データの収集

本計画に関連するまちづくりの分野について表2-1に示す13の分野を設定し、それぞれに関連する基礎データとして、数値指標の経年変化、施設分布などを捉えることにより、本市の特徴や課題について整理しました。

表2-1 まちづくりの分野及び収集した基礎データ一覧

(1)人口動向	(7)教育
DID人口・区域の動向 地区別の年齢層別人口分布状況 人口動態	児童生徒数の推移 図書館・博物館等の分布 教育支援が受けられる施設の分布
(2)市街地整備	(8)交通
土地区画整理事業の状況 開発の状況 空地(未利用地)の状況 地価の動向	鉄道網 道路網 公共交通の動向 公共交通の利便性 自動車数の推移 自転車駐車場の利用状況 移動実態 主な交通手段 駅からの主な交通手段
(3)住宅	(9)公共施設
市民の平均年齢 土地利用の動向 建築時期別の住宅割合 販売価格帯の高いマンション サービス付高齢者向け住宅・ グループホーム 空き家の状況	整備年度別公共施設 公共施設の分布状況 都市基盤施設の整備状況等
(4)商業	(10)防災
全産業の事業所数・従業者数の推移 産業大分類別事業所数・従業者数の推移 商業系指標(卸売業・小売業事業所数)の 推移 土地利用の動向 商業施設等の分布状況	荒川等の洪水浸水被害想定 内水による浸水想定 火災による被害想定 避難所・避難場所の分布状況
(5)工業	(11)環境
産業大分類別事業所数・従業者数の推移 工業に関する各種指標の推移 土地利用の動向 操業環境等に関する事業所の意向 公害苦情件数	緑地、農地等の分布状況 公園数及び面積の推移
(6)医療・福祉・子育て	(12)都市活動
医療施設の動向 市民1人当たりの医療費 介護施設の状況 医療介護需要予測 戸田市の健康指数 保育園数・入園児童数と幼稚園数・在園者 数の推移 児童センターの分布	近所付き合いしやすい環境 戸田市に転入したきっかけ ボランティア等の市民活動 緑のボランティア スポーツ・文化施設の利用状況戸田市に 転入したきっかけ
	(13)財政
	歳入・歳出構造 固定資産税・都市計画税調定額の状況 各種財政指標 公共施設にかかる経費の見込み

2 都市の現状把握

(1) 人口動向

① DID人口・区域の動向

【人口集中地区面積・人口の推移】

本市の人口集中地区※（DID）は、2015年時点で面積が約1,333ha、人口が136,109人となっています。また人口密度は約102人/haであり、さいたま市の人口密度の約99人/haを上回る高い密度となっています。

DID面積や人口の推移を見ると、DID面積は1975年以降増加し、市街化区域についてほぼ全域がDID化した1995年から横ばいとなっています。しかし、人口はその後も増加傾向で推移しており、人口密度も1990年代以降、継続的に増加しています。

今後も引き続き、福祉、教育など、関連する諸計画や施策と連携を図りつつ、本市の将来人口を見定めながら質の高い都市空間を創出していくことが求められます。

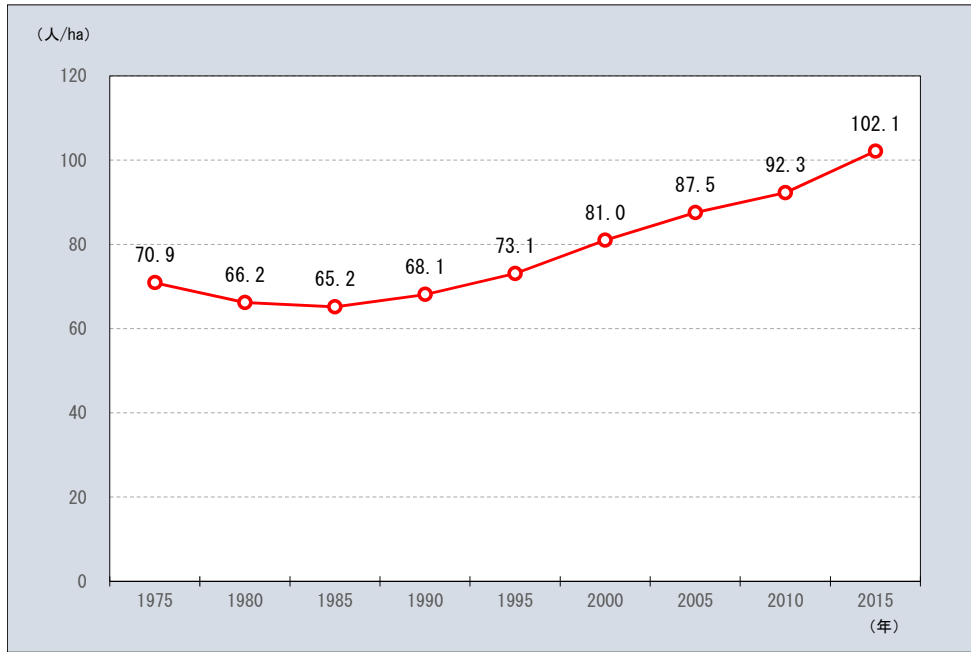
※人口集中地区：人口密度が40人/ha以上の基本単位区（国勢調査の最小集計単位）等が互いに隣接して、その区域における人口の合計が5,000人以上である地区のことをいいます。

図2-1 人口集中地区面積・人口の推移



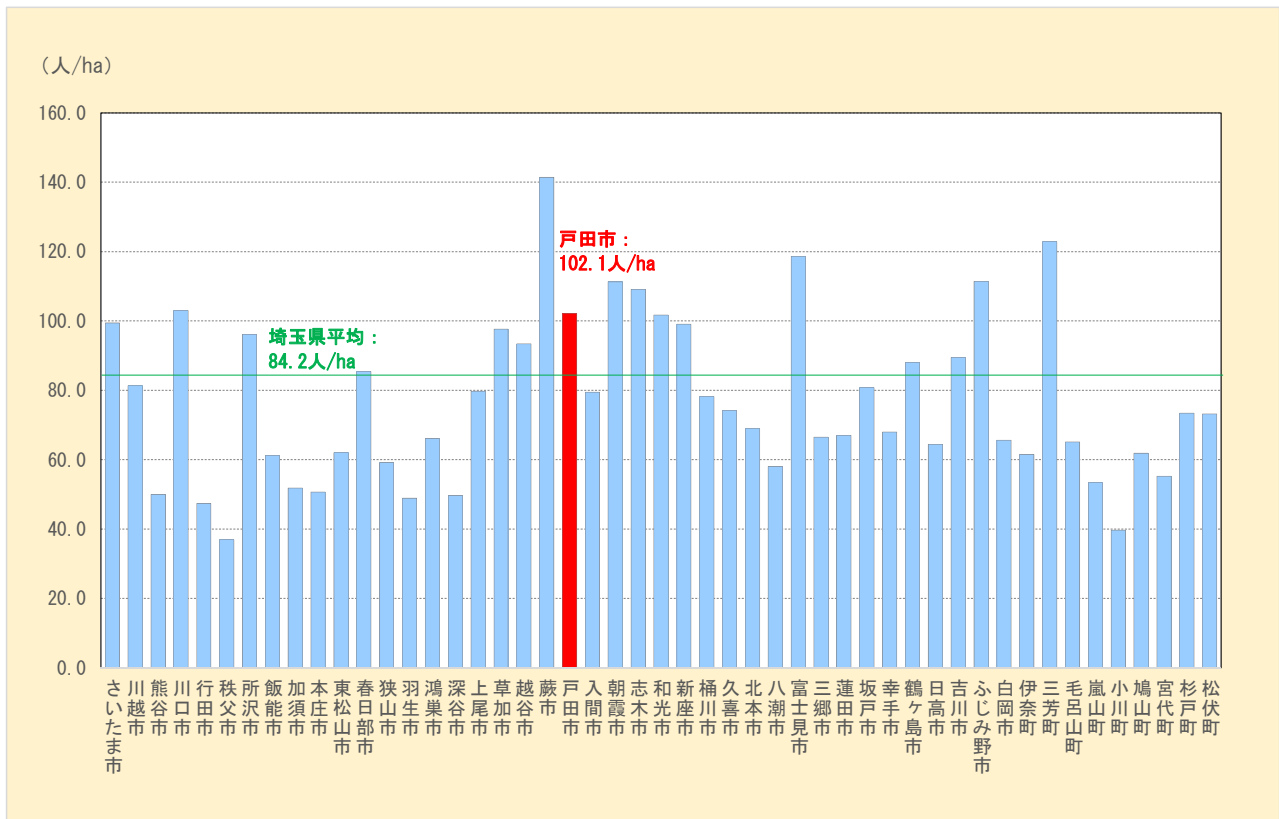
国勢調査（各年、総務省）を基に作成

図 2-2 人口集中地区人口密度の推移



国勢調査（各年、総務省）を基に作成

図 2-3 埼玉県内市町の DID 人口密度



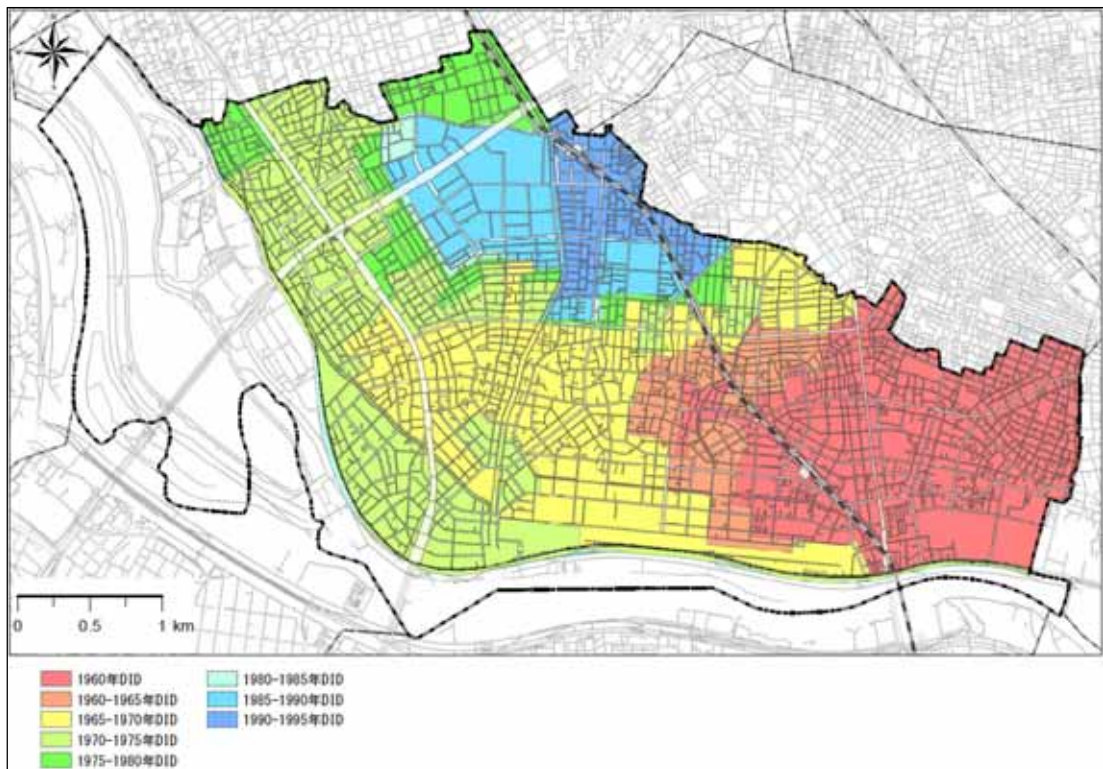
国勢調査（平成 27 年、総務省）を基に作成

【DID 区域の変遷】

市街地は、市外の東北本線沿線の市街地拡大を受け、1960年に市の東部がDID化し、その後順次西部へと拡大していきました。1975年には美女木周辺まで広がり、1995年には工業系用途地域が広がる北戸田駅周辺においても設定され、市街化区域ほぼ全域がDID化しました。

現在のDID区域には、人口密度が40人/ha未満である地区も含まれており（次ページ「地区別の年齢層別人口分布状況」を参照）、今後は、DID区域としての規模を維持していくための居住、産業をはじめとした各分野の土地利用を適切にコントロールしていくことが求められます。

図2-4 DID区域の変遷（1960～1995年）



国土数値情報（平成27年時点、国土交通省）を基に作成

②地区別の年齢層別人口分布状況

100mメッシュ※の人口分布について、市の東部では、200人/haを超える地区が多く分布しています。特に川口市や蕨市との市境付近や戸田公園駅周辺など、早くから市街化が進んできた地区で人口が多くなっています。

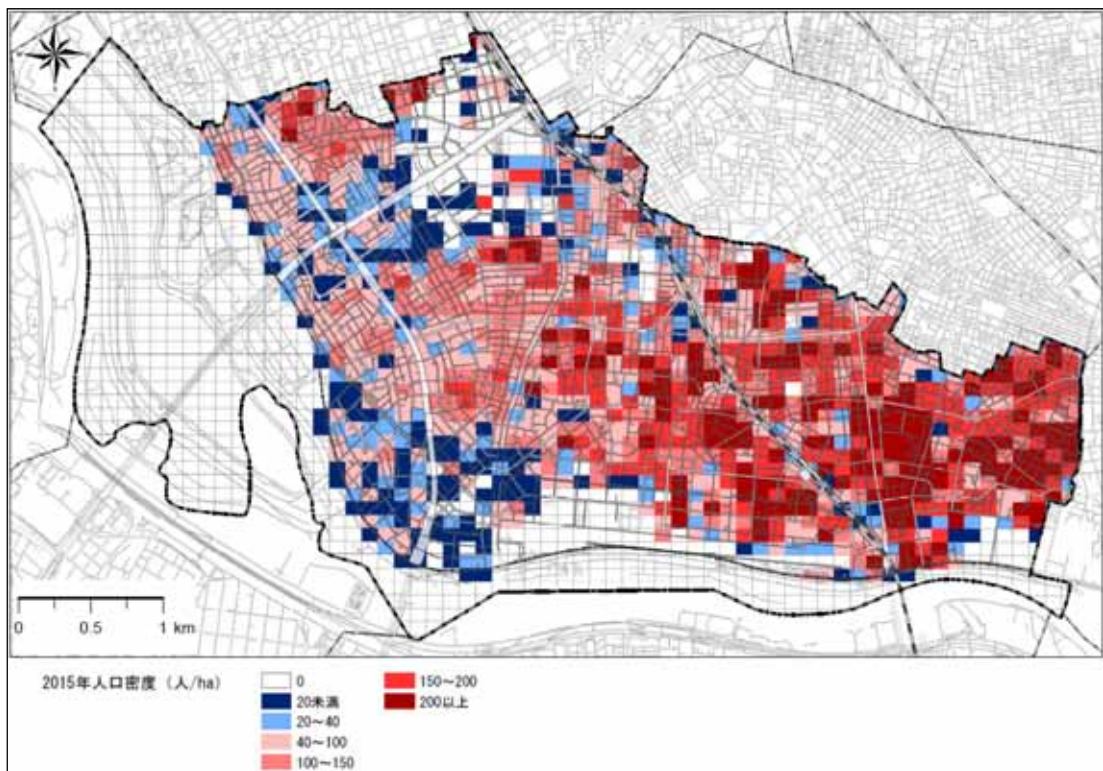
また、市の南部や西部など工業系用途地域が広く指定されている地区では、人口密度が低い地区が分布しており、笹目や美女木の一部を中心に40人/ha未満の地区も見られます。

3区分した年齢ごとに見ると、15歳未満人口は市の南東部で非常に多くなっていますが、これは戸田公園駅周辺におけるマンション立地に起因するものと想定されます。また、市の西部において15～64歳人口は15歳未満人口と比較して一定数の人口が分布しており、これらの地区では子育てを終えた世代の割合が高いことが伺えます。65歳以上人口は、早くから市街化が進んだ市の東部で40人/ha以上の地区が多くなっており、高齢化が進行している状況が見られます。

このように、人口分布には地区により差がありますが、この差が拡大していくと、生活利便性や防災等の面で地域間に不均衡が生じる可能性があることから、各地域がそれぞれの特徴をいかした住環境等を整備し、均衡した地域の発展を目指していくことが求められます。

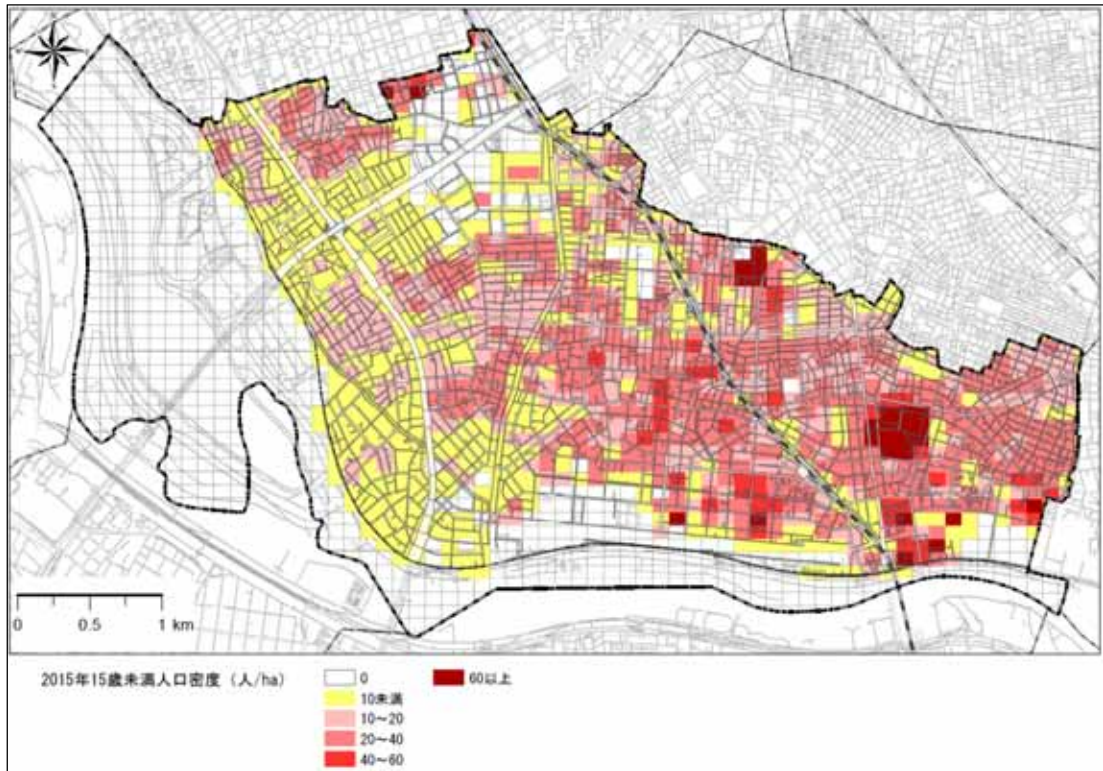
※100mメッシュ：総務省により定められている「地域メッシュ（緯度・経度に基づいて地域をほぼ同じ大きさの網の目（メッシュ）に分けたもの）」のうち、一辺がほぼ500mの「2分の1地域メッシュ」を縦横それぞれ5等分したものです。

図2-5 総人口の分布状況（2015年）



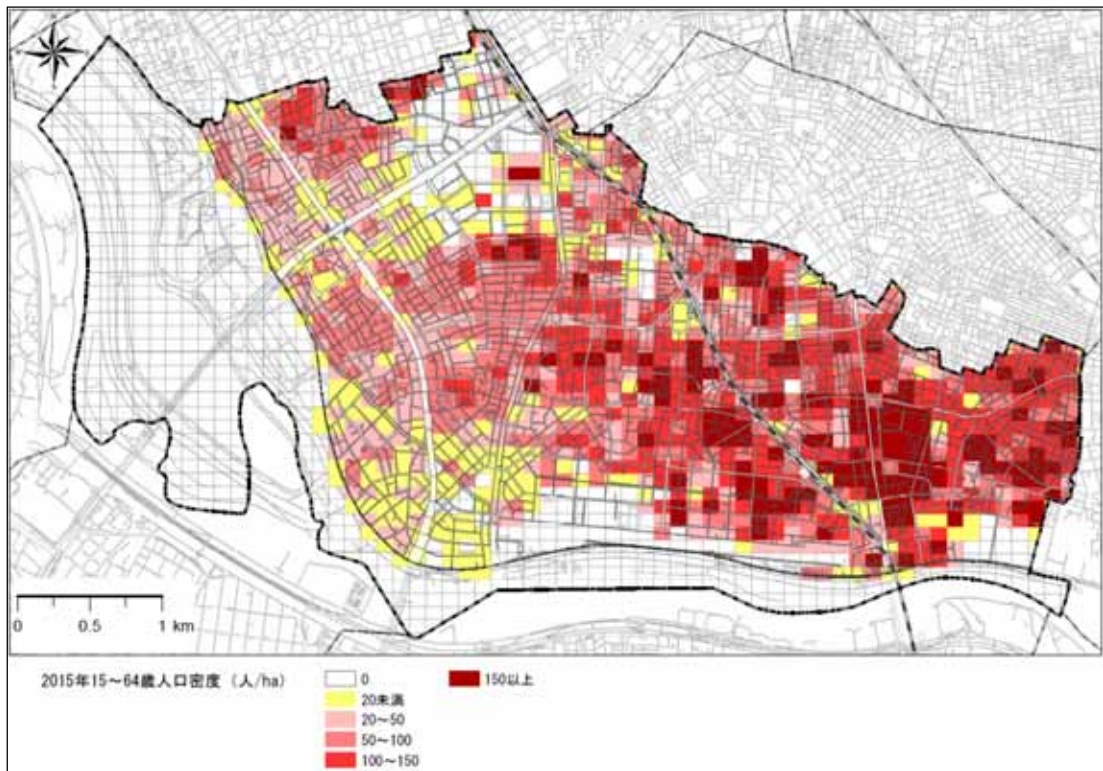
国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図2-6 15歳未満人口の分布状況（2015年）



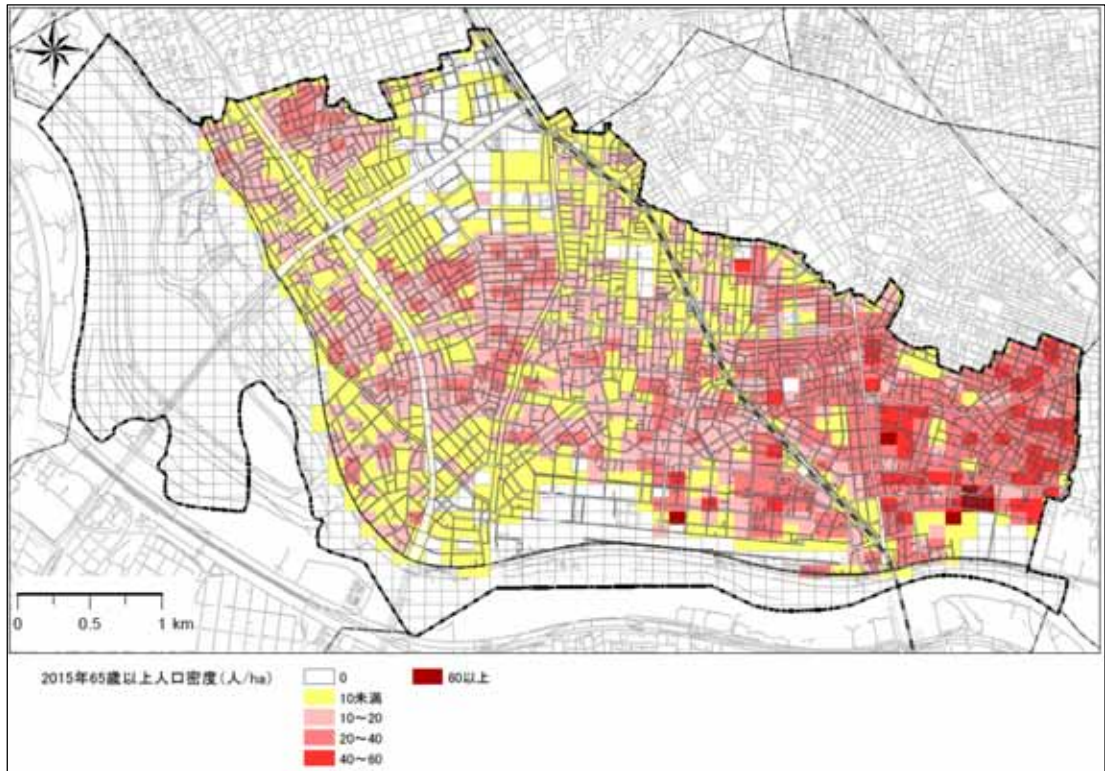
国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図2-7 15~64歳人口の分布状況（2015年）



国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図 2-8 65 歳以上人口の分布状況 (2015 年)



国勢調査(平成27年、総務省)を基に作成

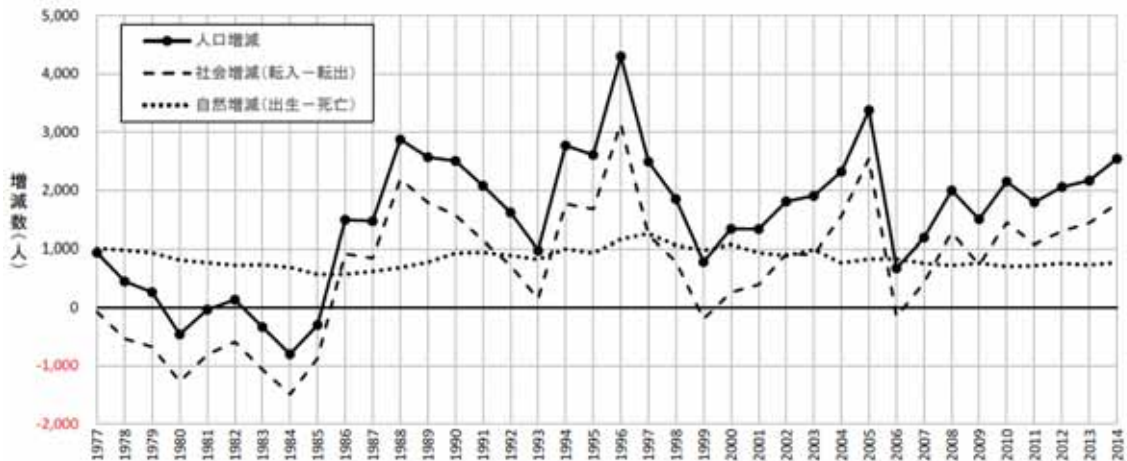
③人口動態

人口動態を見ると、1977年以降は自然増の状態が続いており、毎年700～1,000人増加しています。一方、社会増減を見ると、1986年以降おおむねプラスであるものの、5年程度の周期で変動しており、多いときには年間2,000～3,000人が増加していますが、マイナスとなっている年もあります。

総人口の増減は、おおむね社会増減と同様の傾向を示しており、総人口の増減には自然増減の影響よりも、社会増減の方が大きく影響していることが分かります。

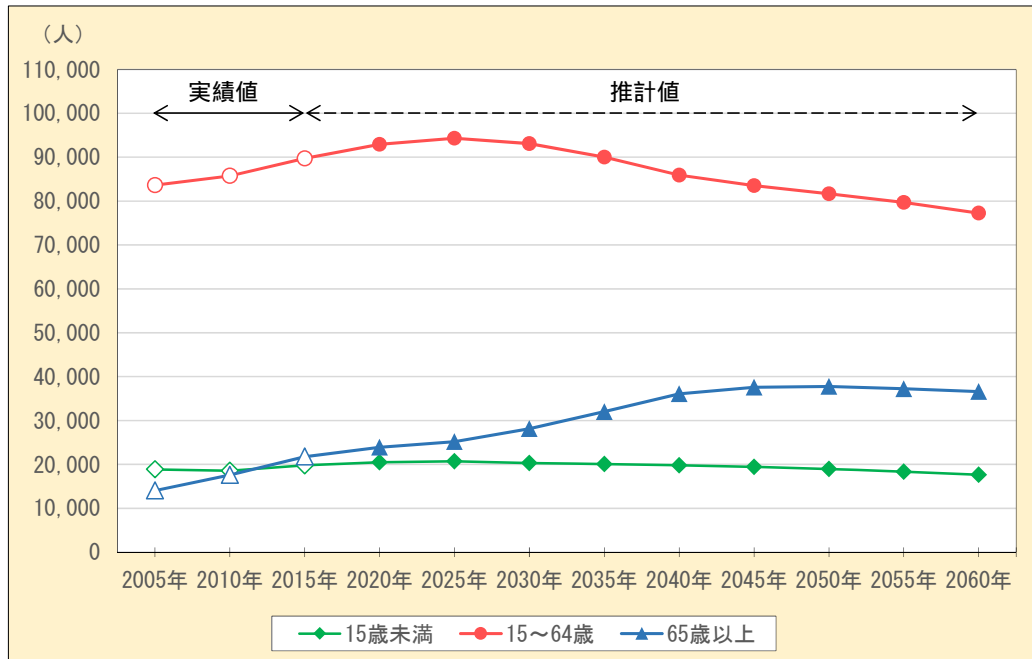
また、年齢3区分別人口動向を見ると、総人口が減少に転じた後も老年人口（65歳以上）は増加傾向が続くのに対し、生産年齢人口（15～64歳）は総人口に先んじて2025年頃に減少に転じると予測されています。

図2-9 人口増減（社会増減、自然増減）の推移



出典：戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（平成27年10月、戸田市）

図2-10 年齢3区分別人口の推移



戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（平成27年10月、戸田市）
及び国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

(2) 市街地整備

① 土地区画整理事業の状況

土地区画整理事業は、1937年に戸田土地区画整理事業に着手したことを皮切りに、7地区において事業が施行されてきました。

現在は、新曽第一土地区画整理事業及び新曽第二土地区画整理事業が施行中で、それぞれの施行区域面積の合計は131.7haとなっています。

市街化区域面積1,337haのうち、約79%に相当する1,055.5haについては既に事業が完了しており、現在施行中の2地区を加えると、約89%に相当する1,187.2haに達しています。

今後は、施行中の2地区について、効率的かつ効果的に事業を推進し、都市基盤施設整備や適切な土地利用の実現を図っていくことが必要です。

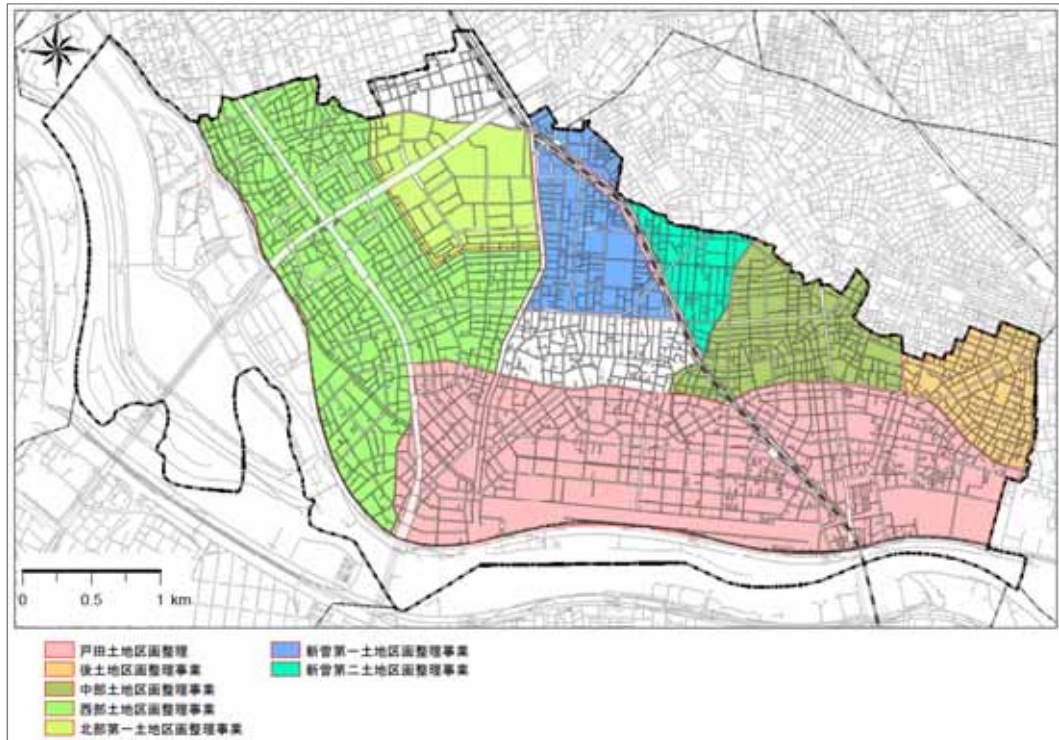
表2-2 土地区画整理事業一覧

区 分	認可年度	施行年度	事業主体	施行面積 (ha)	事業費 (累計) (千円)
戸田土地区画整理	1937年度	1937～1955年度	組合	459.2	-
後土地区画整理事業	1957年度	1957～1965年度	町	65.8	156,503
中部土地区画整理事業	1960年度	1960～1982年度	市	108.0	1,152,855
西部土地区画整理事業	1965年度	1965～1989年度	市	324.5	12,000,377
北部第一土地区画整理事業	1972年度	1972～1992年度	市	98.0	6,669,578
新曽第一土地区画整理事業	1995年度	1995年度～	市	91.2	45,220,000
新曽第二土地区画整理事業	2003年度	2003年度～	市	40.5	29,410,000

区 分	減歩率 (%)		保留地 (ha)	事 業 概 要				
	公 共	合 算		道路延長 (m)	水路延長 (m)	下水道整備面積 (ha)	公園箇所	公園面積 (ha)
戸田土地区画整理	-	-	-	80,271	-	-	-	-
後土地区画整理事業	16.75	23.95	4.37	19,109	3,800	-	6	2.09
中部土地区画整理事業	16.90	23.62	6.74	29,494	3,367	-	14	3.30
西部土地区画整理事業	20.12	27.44	21.98	74,787	12,733	324	21	9.89
北部第一土地区画整理事業	19.77	23.70	3.74	13,374	3,646	98	4	2.98
新曽第一土地区画整理事業	17.26	19.50	1.70	23,459	2,442	-	9	4.28
新曽第二土地区画整理事業	14.14	19.50	1.71	11,732	0	-	5	1.57

土地区画整理事務所資料（戸田市）を基に作成

图 2-11 土地区画整理事業位置图



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月、戸田市）を基に作成

②開発の状況

【開発行為の申請件数の推移】

「戸田市宅地開発等指導要綱」に基づく開発行為（以下、開発行為）の件数は、2015年では38件であり、その敷地面積の合計は59,064㎡となっています。開発規模別の割合は、1,000㎡未満が約53%と多くを占めています。

1991年以降の推移としては、1993年に開発行為の件数が90件を超えていましたが、バブル崩壊が大きな要因となり、その後の件数は大きく減少しました。2000年前後にやや増加に転じていますが、長期的に見ると減少傾向で推移しているといえます。

開発規模別の件数割合を見ると、1,000㎡未満の開発行為が50%前後、2,000㎡以上の開発行為がおおむね30~40%で推移しています。5,000㎡以上の開発行為は20%近い割合の年もありましたが、近年は10%未満で推移し、大規模な開発行為が減少傾向にあることが伺えます。

図2-12 開発行為件数の推移（総数）

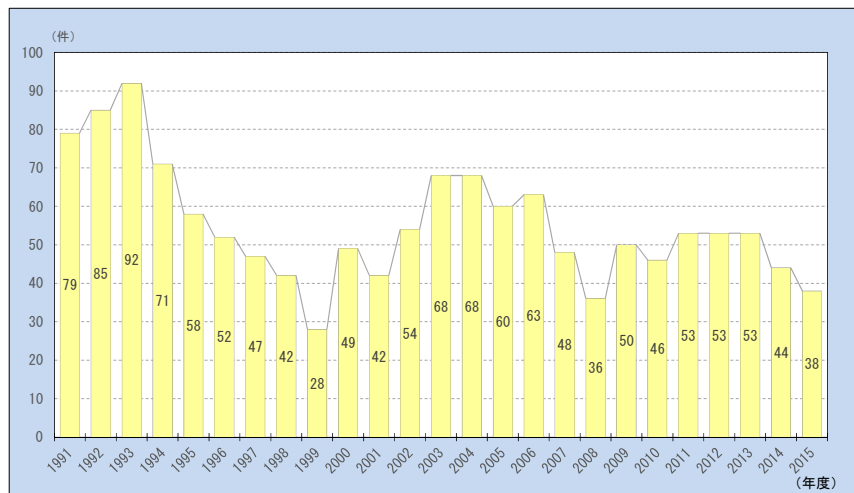
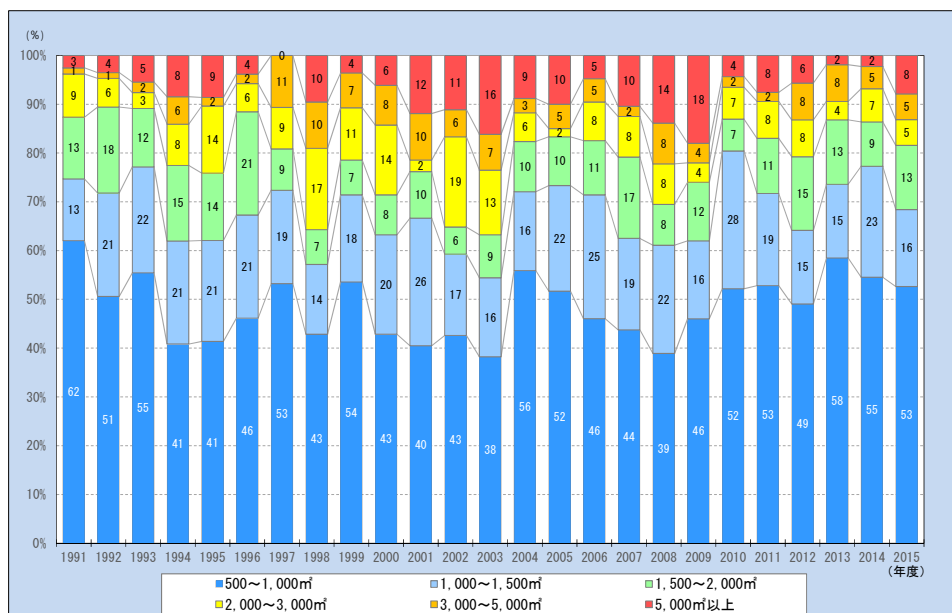


図2-13 規模別の開発行為件数割合の推移



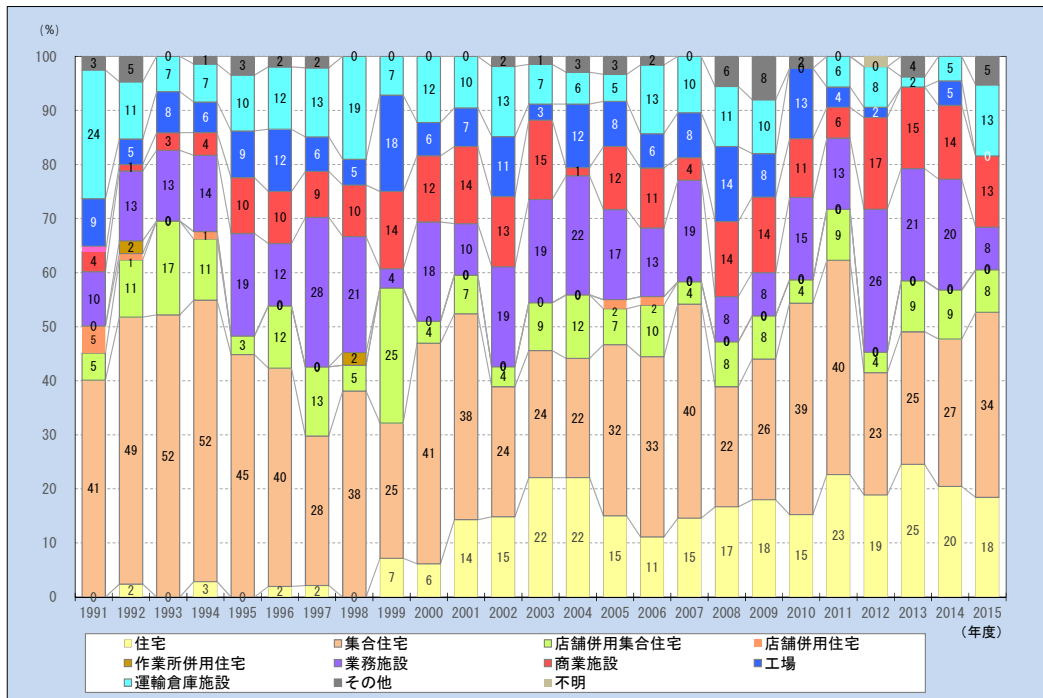
開発状況資料（各年、戸田市）を基に作成

【建物用途別件数の割合の変化】

建物用途別に見ると、1990年代は集合住宅の建設が約30%から50%を占めており、集合住宅に対するニーズが高かったことが伺えますが、2000年代に入ってから戸建住宅が約10～20%程度を占めるようになり、集合住宅の割合は縮小してきています。

工場、運輸倉庫施設等の工業系施設は、1991年には30%を超える高い割合であり、工業系施設に対するニーズも高かったことが伺えますが、直近5年ほどは工場が5%以下、運輸倉庫施設も10%程度と新規の工業系施設立地が減少してきています。また、1990年代中頃から商業施設の建設が増加してきています。

図2-14 建物用途別の開発行為件数割合の変化



開発状況資料（各年、戸田市）を基に作成

【1991～2015年の開発行為の申請箇所】

1991～2015年に行われた開発行為は、市の東部と西部で多くなっています。

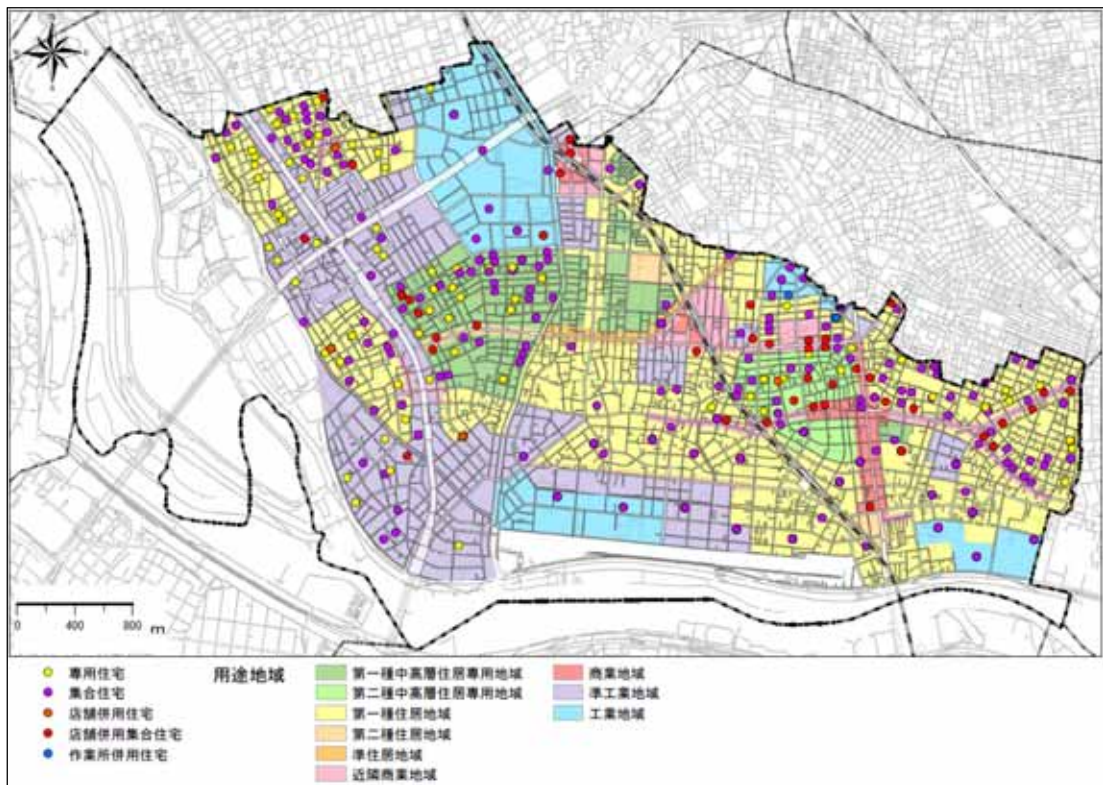
住宅系の開発行為は、市の東部における第二種中高層住居専用地域や幹線道路沿道等で、また市の西部における第一種中高層住居専用地域や第一種住居地域等で多くなっています。工業系用途地域において戸建住宅や集合住宅、商業施設の立地が見られることから、工業系施設が撤退した跡地等に集合住宅や商業施設の立地が進んできている状況が推測されます。

商業・業務系の開発行為は、商業系用途地域や幹線道路沿道等で多くなっています。

工業系の開発行為は、市の西部、特に新大宮バイパスより西側の工業系用途地域等で多くなっています。

このように、開発件数の推移や建物利用別の開発動向等を踏まえると、今後、開発可能な土地が限られていく中で、市全体の魅力や活力を高めていくためには、市のまちづくりの方向性等に従い、それぞれの地区に相応しい開発を誘導していくことが重要になっていくものと考えられます。

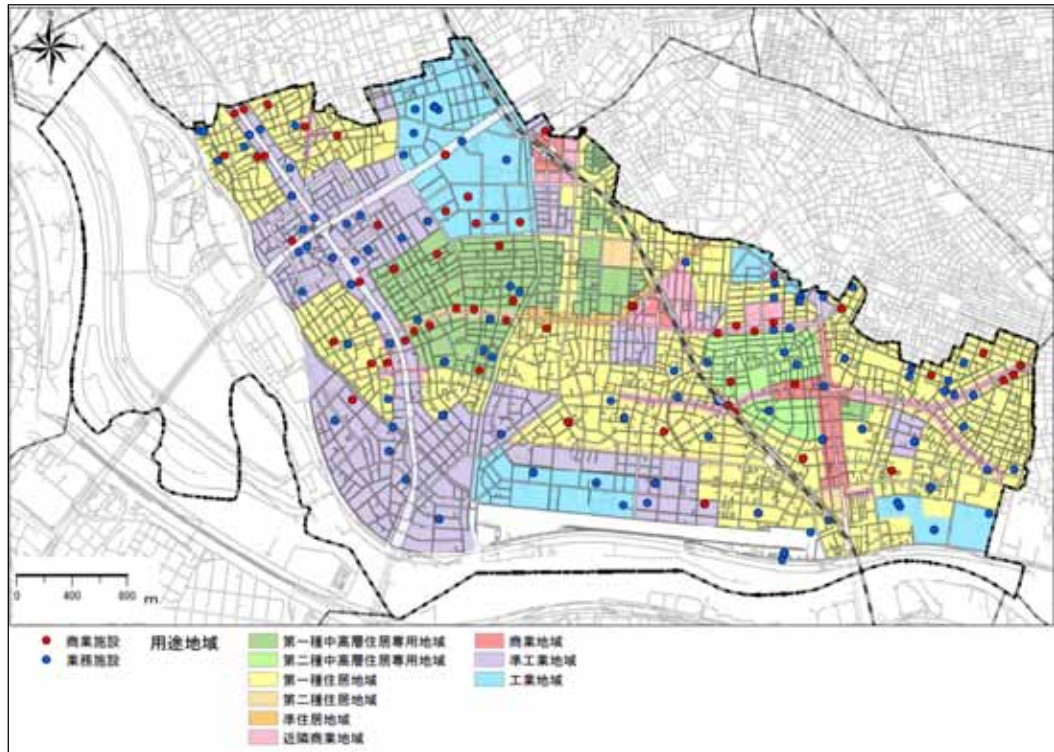
図2-15 1991～2015年の開発行為等の申請箇所※（住宅系の開発行為）



※開発状況資料に表記されている住所を基に作図していますが、開発状況資料には住居表示制度における住居番号が示されていない施設があることから、施設の位置が実際とは異なっている場合があります。

開発状況資料（各年、戸田市）を基に作成

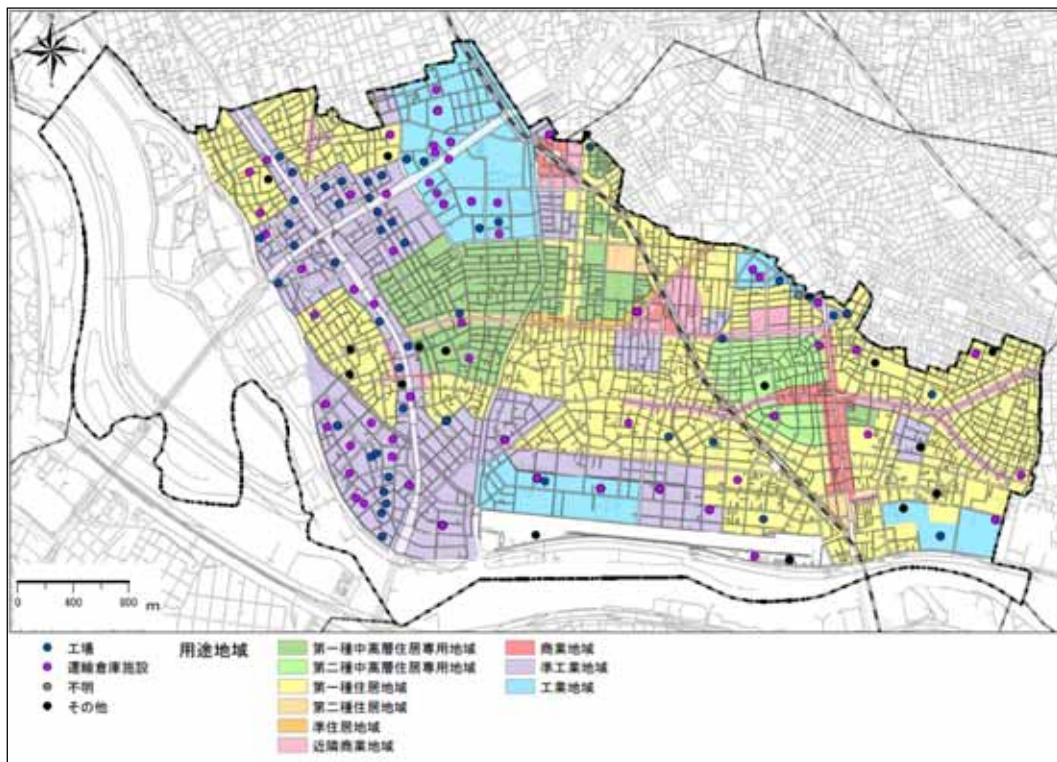
図2-16 1991～2015年の開発行為等の申請箇所※（商業・業務系の開発行為）



※開発状況資料に記載されている住所を基に作図していますが、開発状況資料には住居表示制度における住居番号が示されていない施設があることから、施設の位置が実際とは異なっている場合があります。

開発状況資料（各年、戸田市）を基に作成

図2-17 1991～2015年の開発行為等の申請箇所※（工業系、その他の開発行為）



※開発状況資料に記載されている住所を基に作図していますが、開発状況資料には住居表示制度における住居番号が示されていない施設があることから、施設の位置が実際とは異なっている場合があります。

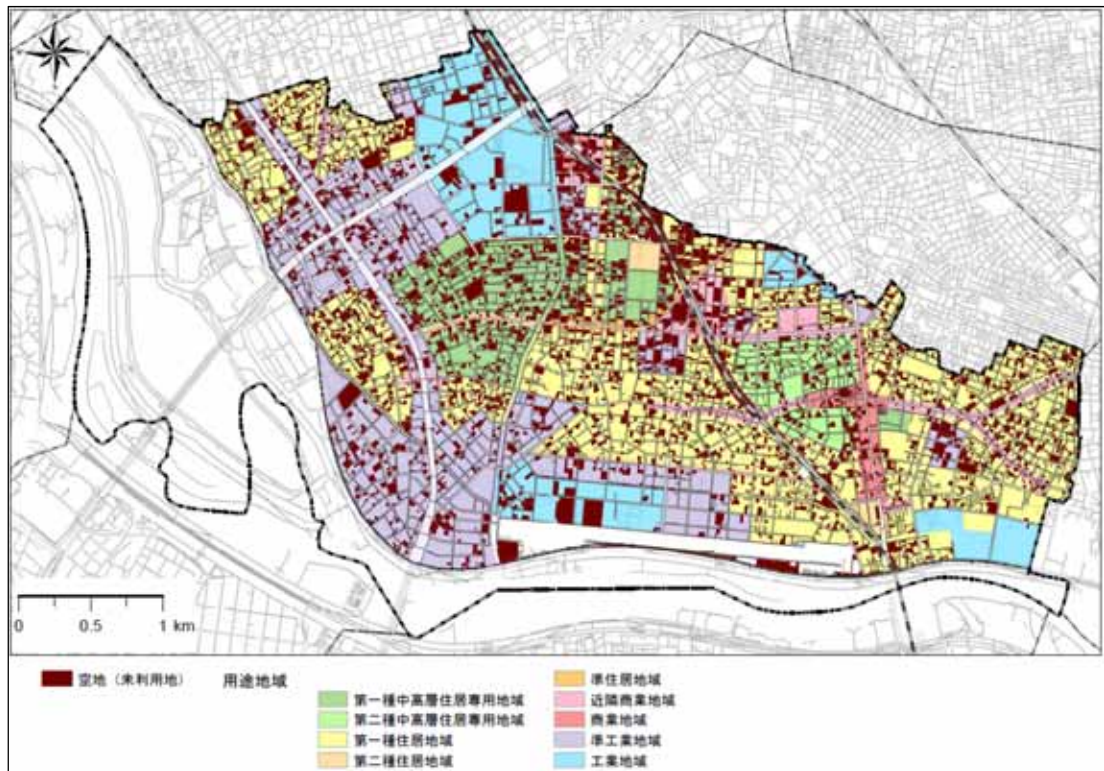
開発状況資料（各年、戸田市）を基に作成

③空地（未利用地）の状況

未利用地である空地（駐車場用地、未建築宅地未利用地、屋外利用仮設建築物等）は、各所に点在していますが、その大半が1,000 m²未満となっています。工業系用途地域では規模の大きな空地も複数見られます。

規模の大きな空地は、新たな開発用地となる可能性が高いため、無秩序な開発が生じないように適切に土地利用等のコントロールを行うことが重要です。

図2-18 空地（未利用地）の分布



戸田市土地利用動向基礎調査（平成27年3月、戸田市）を基に作成

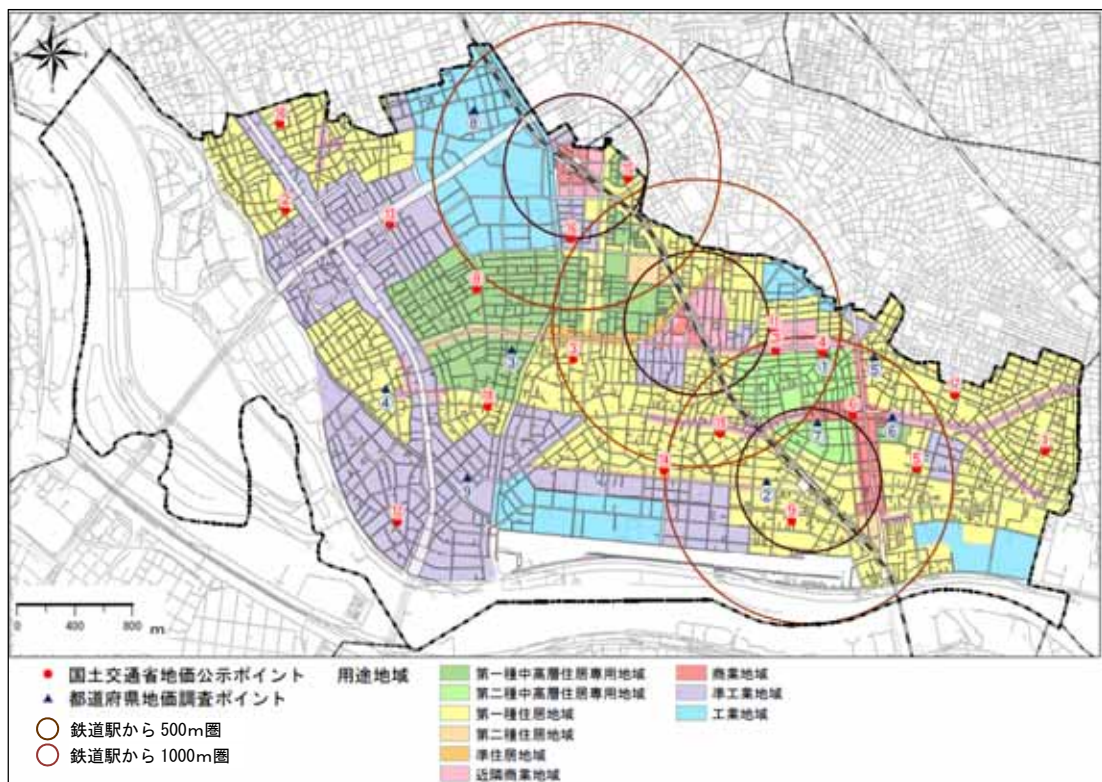
④地価の動向

【駅からの距離と地価の関係】

地価（地価公示、県地価調査）は、いずれの地価ポイントも最寄り駅からの距離に比例して価格が低下する傾向が見られます。

また、最も高い地価は、いずれも駅から1 km 程度までの地点で1 m²当たり 25 万円以上となっていますが、これはさいたま市内主要駅周辺と大きく変わらない価格です（住宅地）。戸田駅では商業系用途地域が最も高くなっていますが、必ずしも突出した地価とはなっておらず、地価は、用途地域による影響をさほど受けず、駅からの距離に大きく影響されていることが分かります。

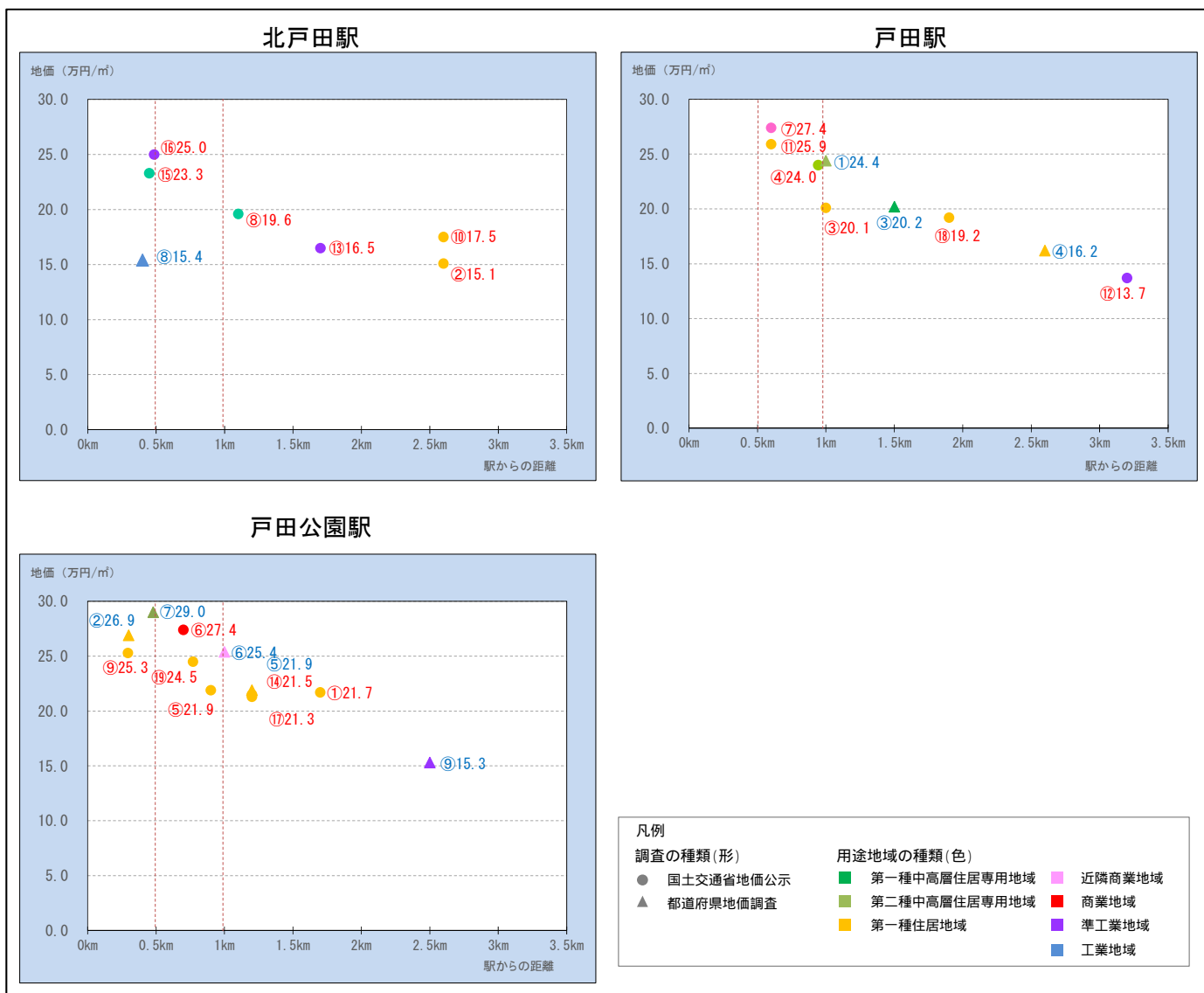
図 2-19 地価公示ポイント



※図中の○番号は図 2-20 「鉄道駅からの距離と地価の関係」に対応しています。

地価公示価格（平成 28 年、国土交通省）を基に作成

図 2-20 鉄道駅からの距離と地価の関係※



※各駅からの距離が最も近い地価公示ポイントの地価情報をそれぞれのグラフに掲載しています。

地価公示価格（平成 28 年、国土交通省）を基に作成

表 2-3 戸田市・さいたま市・川口市の主要駅周辺地点平均価格（住宅地）

都市	駅	平均地価	駅	平均地価
戸田市	北戸田駅	234 千円/m ²	戸田駅	233 千円/m ²
さいたま市	浦和駅	340 千円/m ²	武蔵浦和駅	293 千円/m ²
	南浦和駅	251 千円/m ²		
川口市	西川口駅	260 千円/m ²		

各駅から 0.5 km
以上 1.2 km 以下の
距離に所在する住
宅地の平均価格

埼玉県ホームページ「平成 28 年地価公示（埼玉県）のあらまし」を基に作成

【地価公示価格の変化（最寄り駅からの距離別）】

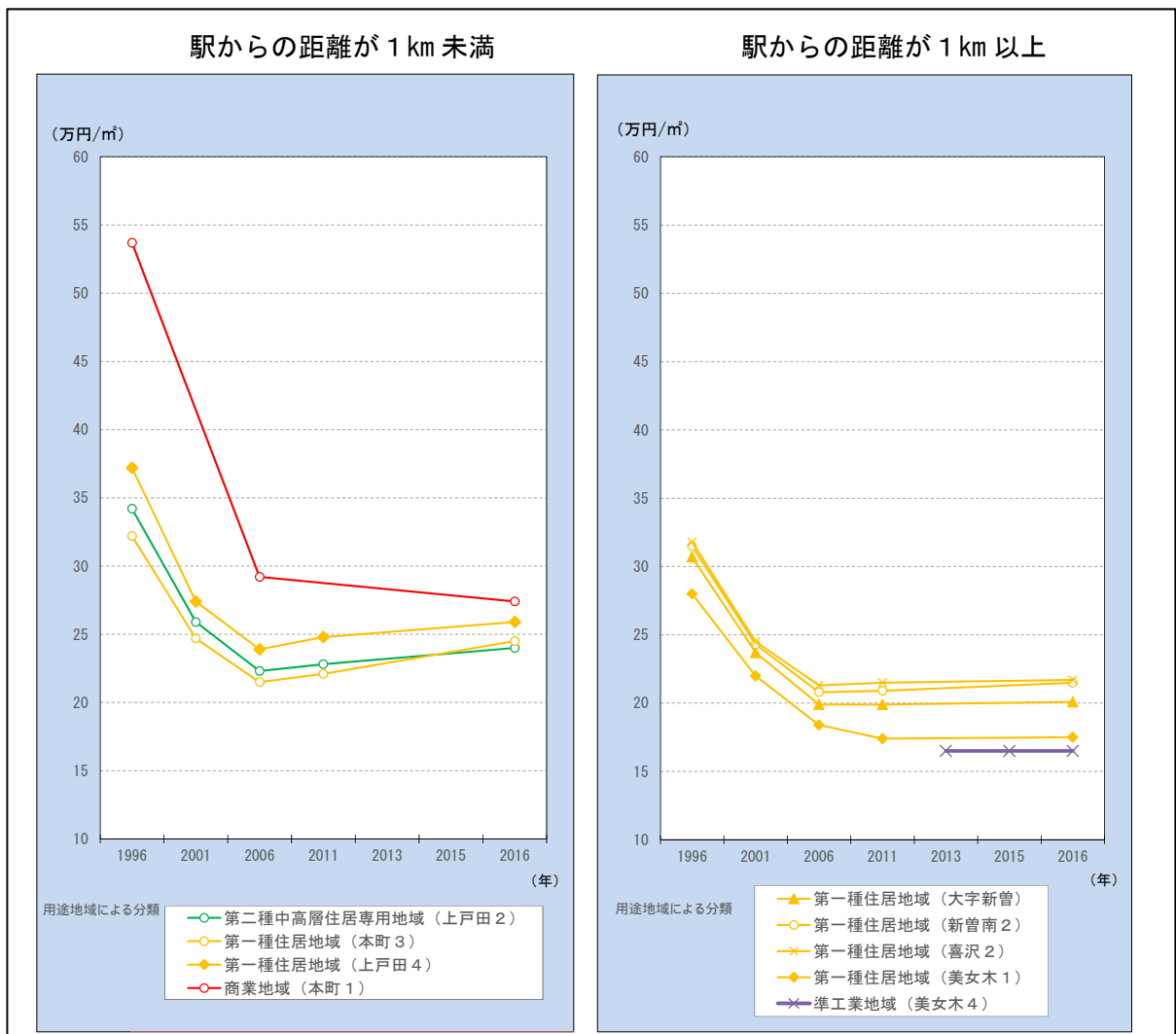
図2-19の地価ポイントのうち、1996年以降の経年変化が把握可能な8地点及び5年程度での経年変化が把握可能な工業系用途の1地点について、「最寄り駅からの距離が1km未満の地点と1km以上の地点」に分けてそれぞれの傾向を10年単位で見ると、次のような傾向が見られます。

駅からの距離が1km未満の地点での地価（住居系用途地域3地点、商業系用途地域1地点）については、1996年から2006年の間で60%程度まで下落し、それ以降は、住居系用途については上昇に転じていますが、商業系用途については緩やかに下落が続いていることが分かります。

駅からの距離が1km以上の地点での地価（住居系用途地域4地点、工業系用途地域1地点）については、2006年までの傾向は1km未満の地価と同様ですが、それ以降は横ばいの傾向となっています。

このことから、住居系用途地域では、駅に近いほど地価の回復傾向が見られる一方で、駅からの距離が1km以上の地点での地価は上昇に転じるまでは至っておらず、駅からの距離により土地に対する需要に差があることが伺えます。

図2-21 最寄り駅からの距離による地価の変化



地価公示価格（平成28年、国土交通省）を基に作成

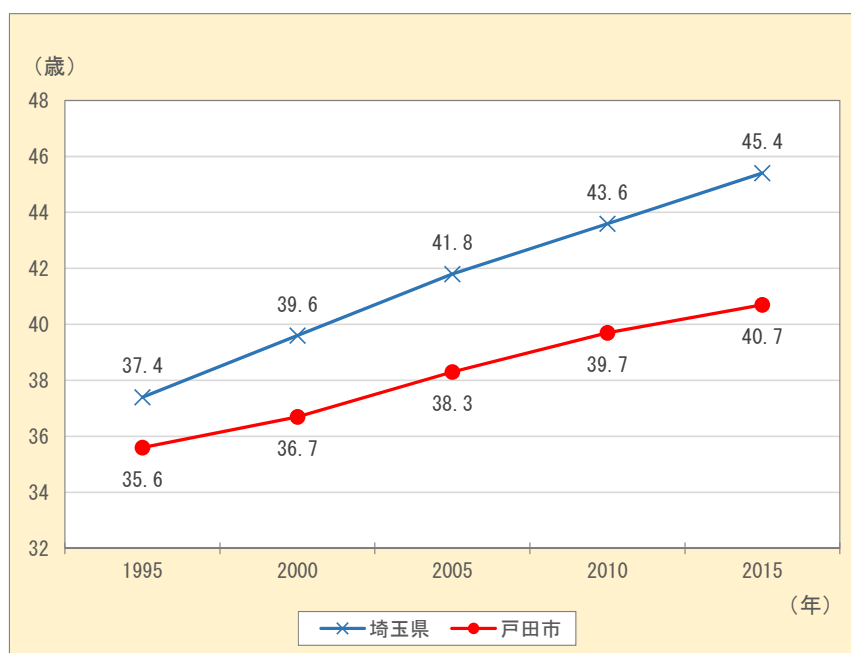
(3) 住宅

①市民の平均年齢

2015年の市民の平均年齢は40.71歳であり、県内市町の中で最も若い都市となっています(県平均は45.35歳)。

これは、子育て世代をはじめとする若い世代が多く流入していることが大きな要因となっており、住宅ニーズが高い都市であるということが伺えます。

図2-22 埼玉県、戸田市の平均年齢

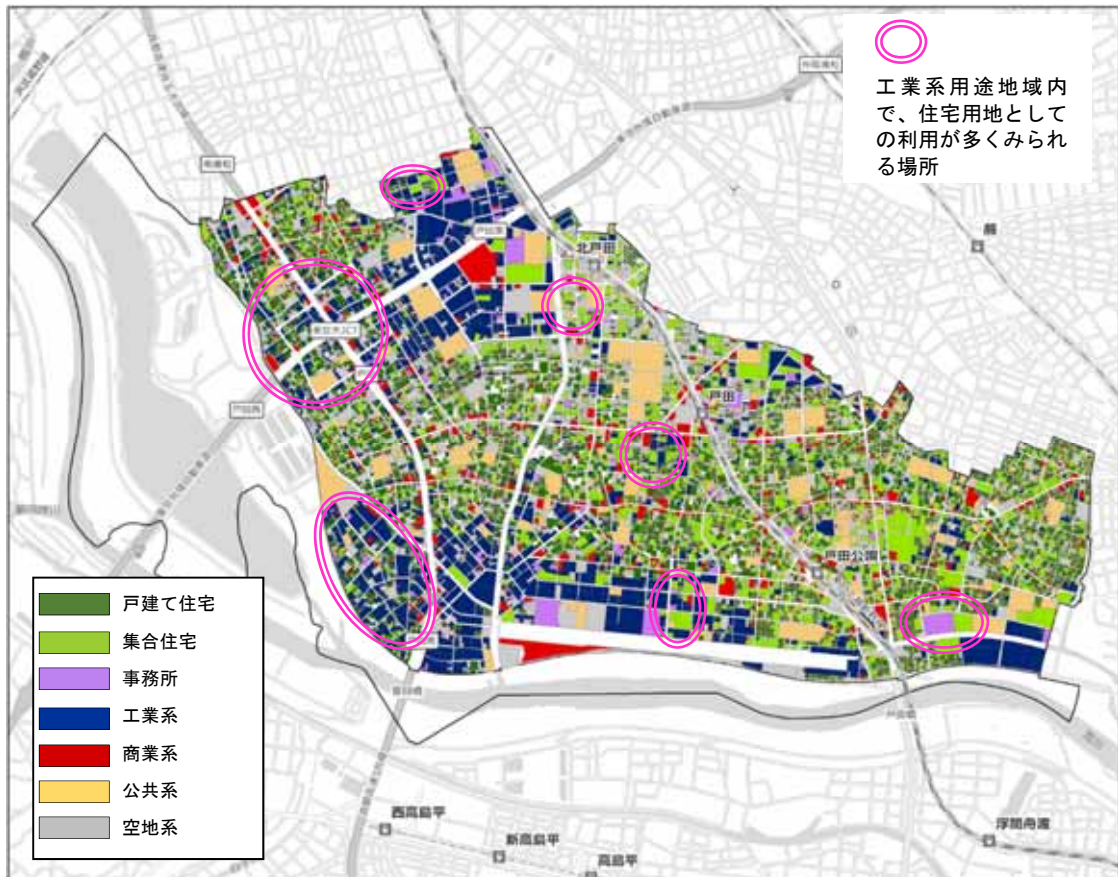


国勢調査(各年、総務省)を基に作成

②土地利用の現況

2014年時点での土地利用の現況は、おおむね用途地域に即しており、住宅の多くは住居系用途地域に立地していますが、一部工業系の用途地域内において住宅用地として利用されている土地も見られます。

図2-23 土地利用現況（2014年）



土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成28年3月、戸田市）を一部加工

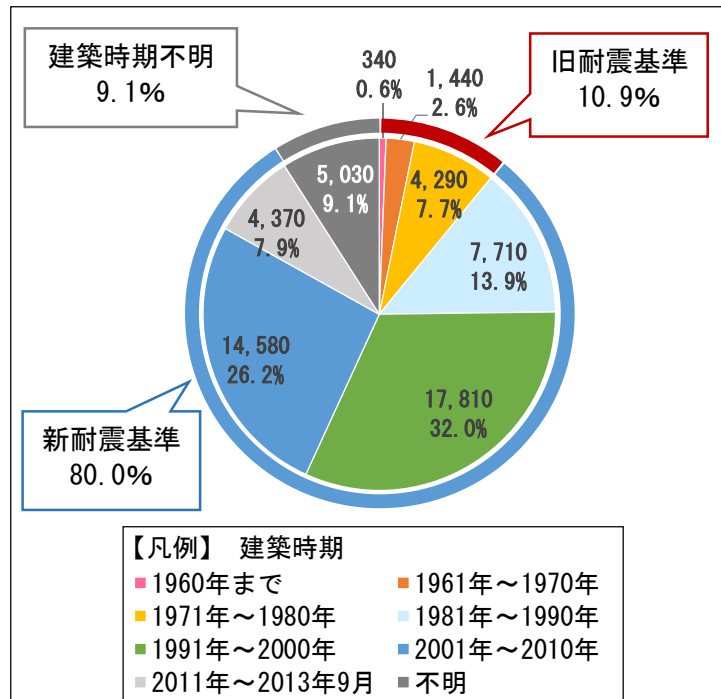
③建築時期別の住宅割合

住宅・土地統計調査による 2013 年時点の住宅総数は約 62,600 戸となっています。

建築時期別にみると、2013 年までに建築された、居住者がいる住宅約 55,600 戸のうち、建築基準法施行令による新耐震基準が定められた 1980 年以前に建築された住宅は 6,070 戸（約 10.9%）であり、大半の住宅は新耐震基準を満たした建物となっています。

※ 居住世帯のある住宅（空き家は含まない）

図 2-24 建築時期別の住宅割合（%）

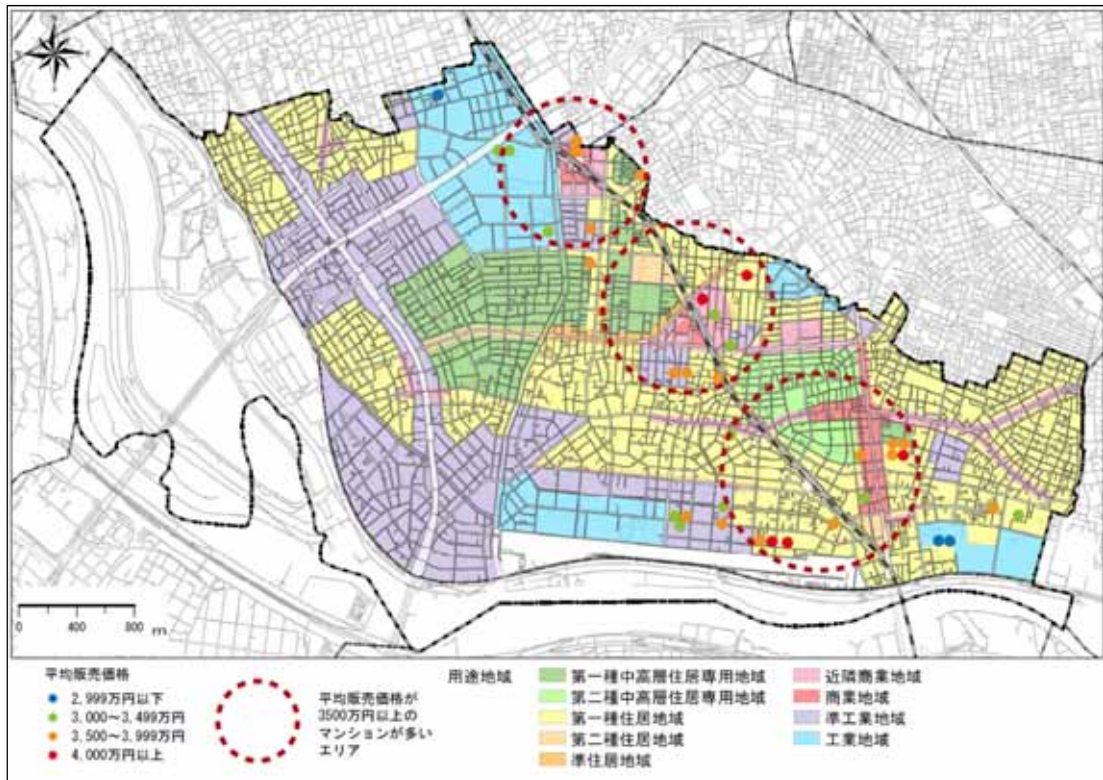


住宅・土地統計調査（平成 25 年、総務省）を基に作成

④販売価格帯の高いマンション

「全国マンション市場動向（株式会社不動産経済研究所）」の調べによると、2015年の分譲マンションの平均価格は約3,500万円となっていますが、平均販売価格が3,500万円以上のマンションは、北戸田駅、戸田駅、戸田公園駅の近くに多く立地しており、高価格帯のマンション需要は、鉄道駅により近いエリアに集中していることが伺えます。今後もこの傾向は継続すると考えられるため、質の高い住環境整備など、需要に応じたまちづくりの方策について検討していくことが必要です。

図2-25 マンションの平均販売価格※（2010～2015年）



※全国マンション市場調査の対象物件のみプロットしています。

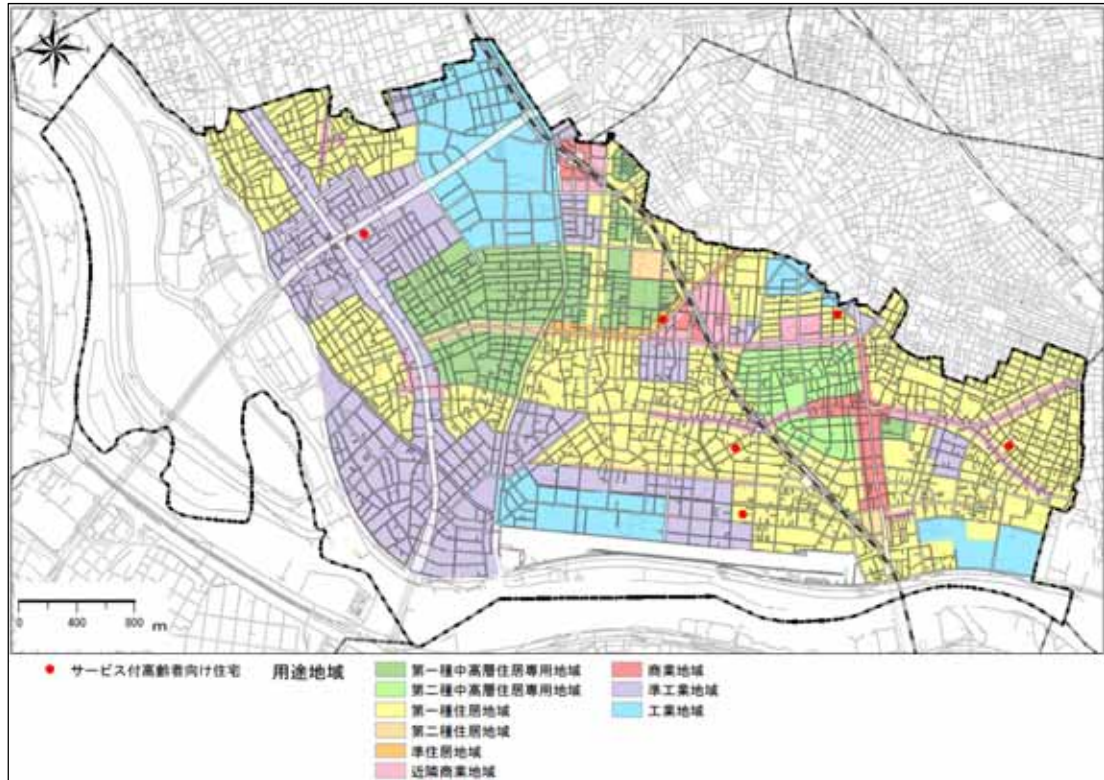
全国マンション市場動向（平成27年、株式会社不動産経済研究所）を基に作成

⑤サービス付高齢者向け住宅・グループホーム

現在、サービス付高齢者向け住宅は6施設が立地しており、その多くが鉄道駅の近傍、市の東部に立地しており、市の西部には美女木に1施設が立地しています。

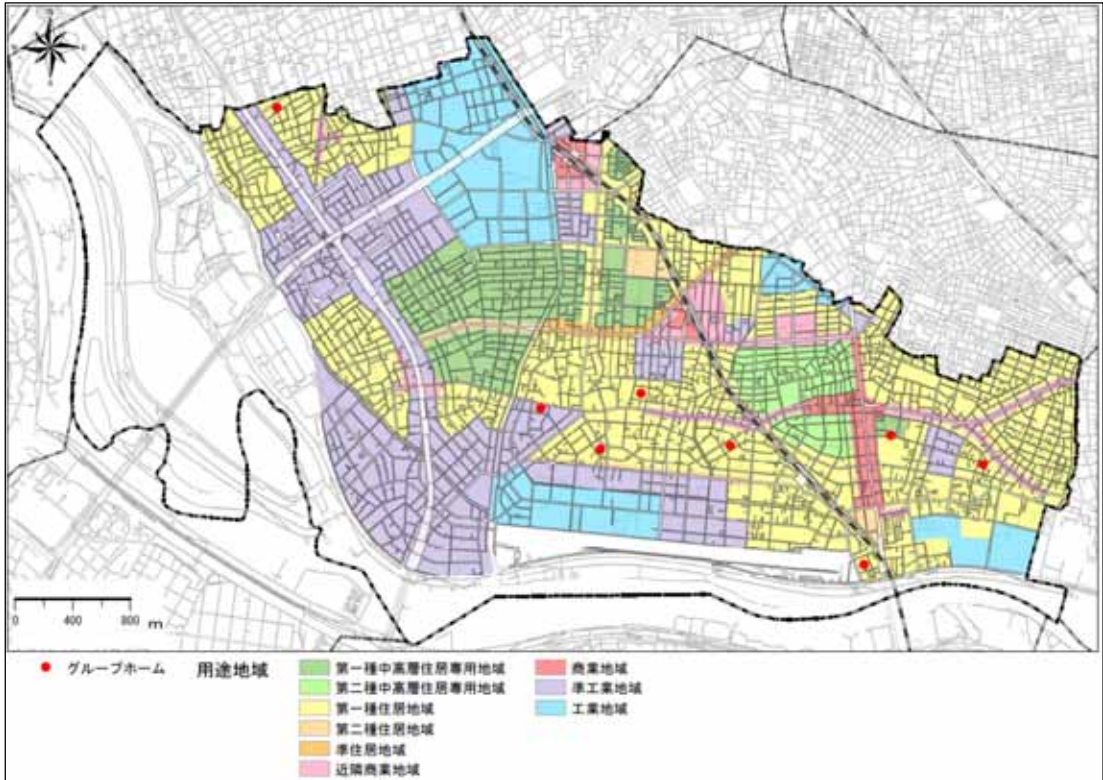
グループホームは8施設が立地していますが、その多くが中央通りより南側に立地しており、市北部には美女木に1施設立地しているのみとなっています。

図2-26 サービス付高齢者向け住宅の分布状況



戸田市介護保険サービス事業者マップ（施設）（平成28年度、戸田市）を基に作成

図 2-27 グループホームの分布状況



戸田市介護保険サービス事業者マップ（施設）（平成 28 年度、戸田市）を基に作成

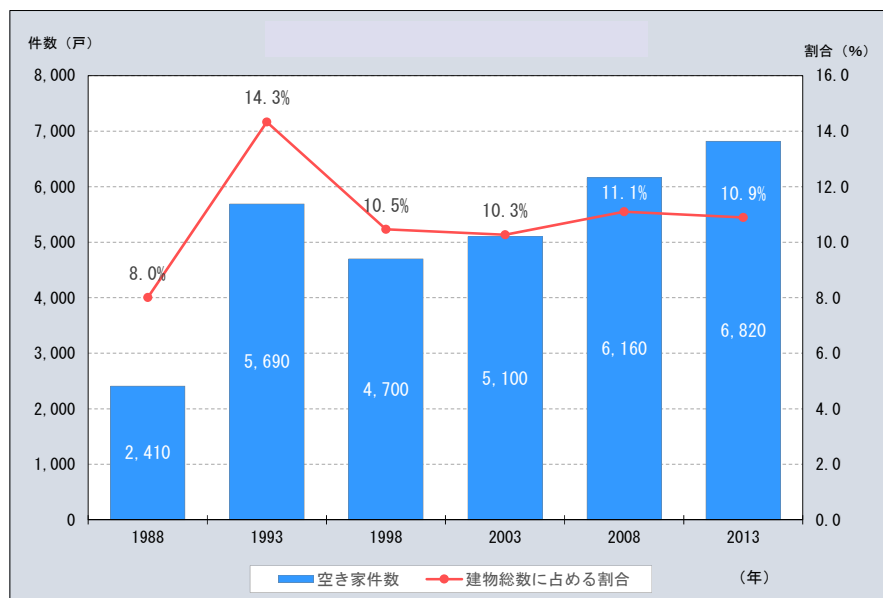
⑥空き家の状況

住宅・土地統計調査における、2013年の空き家件数は、6,820戸、建物総数に占める空き家の割合は10.9%ですが、空き家率は埼玉県の平均（10.9%）と同じ水準となっています。2013年時点の空き家のうち、「腐朽・破損あり^{※1}」の家屋が1,280戸、「腐朽・破損なし」が5,540戸であり、空き家のうち約19%が一定の破損等を伴った家屋となっています。

近年、空き家率はほぼ横ばいの推移となっていますが、空き家件数は増加傾向を示しています。これは新規の建物建設により建物総数が増加しているためですが、今後の新規の建物建設の動向によっては、空き家率が高くなり住環境の悪化を招くことも想定されることから、新規の空き家発生の抑制や空き家の活用に向けた取組を構築し、推進していくことが求められます。

※1 建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合などが該当します。

図2-28 空き家数^{※2}の推移



※2 賃貸用住宅等の空き室数も含みます。

住宅・土地統計調査（平成25年、総務省）を基に作成

(4) 商業

①全産業の事業所数・従業者数の推移

2014年における事業所数は5,392件、従業者数は64,138人となっています。

1991年以降の推移を見ると、事業所数は緩やかに減少傾向にある一方で、従業者数は緩やかな増加傾向にあります。この間、人口は大きく増加しているため、新規転入者等の多くは市外において就業していることが伺えます。

今後、就業の場の確保による雇用の創出、職住近接の環境整備等の推進について検討していくことが求められます。

図2-29 事業所数・従業員数の推移



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

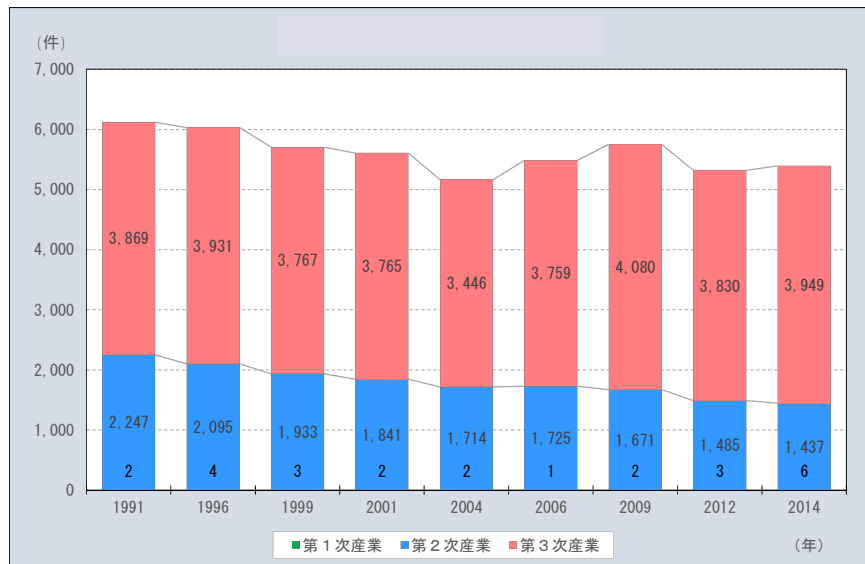
②産業大分類別事業所数・従業者数の推移

【産業大分類別事業所数の推移】

1991年からの推移を見ると、第3次産業は増減を繰り返しながら、長期的には横ばいの傾向となっています。

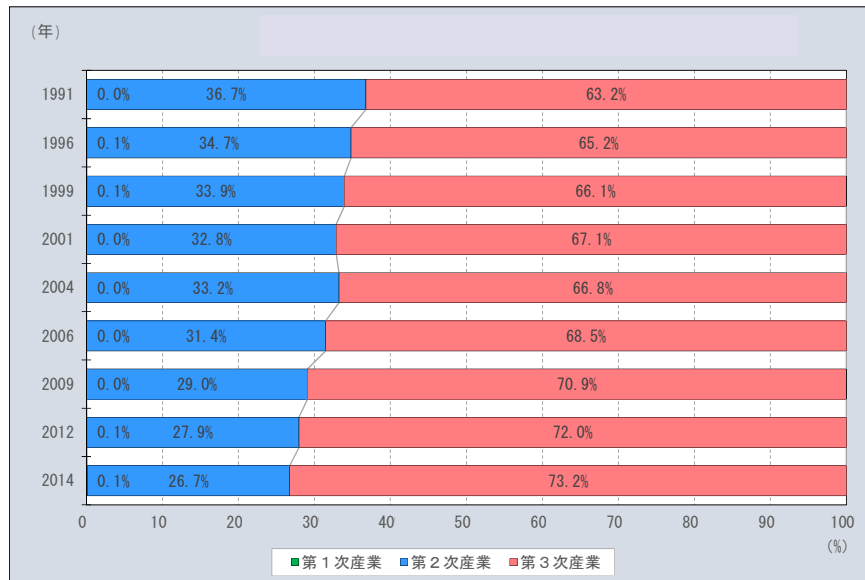
今後の人口推移や市民のニーズ等を踏まえて、適切な商業施設の誘導、雇用の創出等により、持続的なまちづくりを推進していくことが求められます。

図 2-30 産業大分類別事業所数の推移



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

図 2-31 産業大分類別事業所数割合の推移

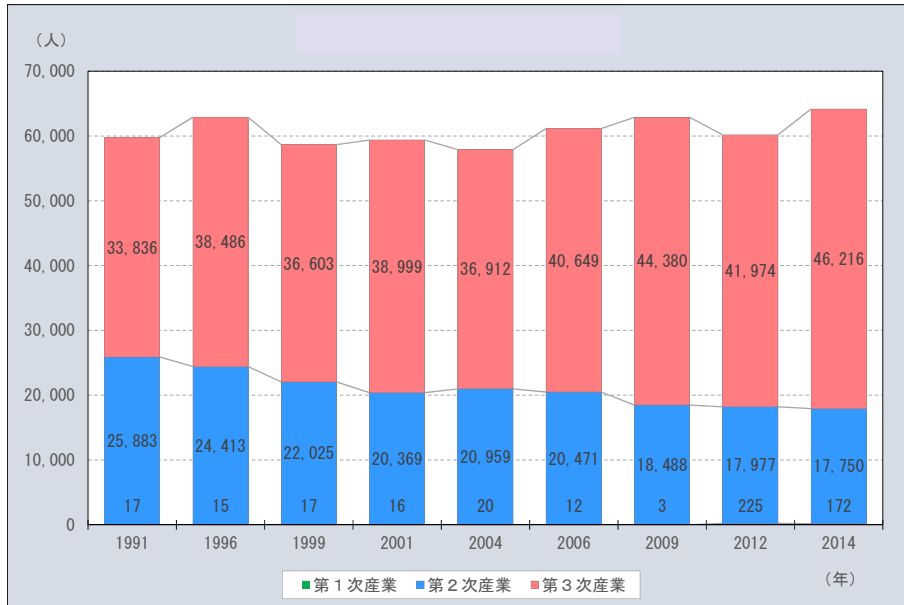


事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

【産業大分類別従業者数の推移】

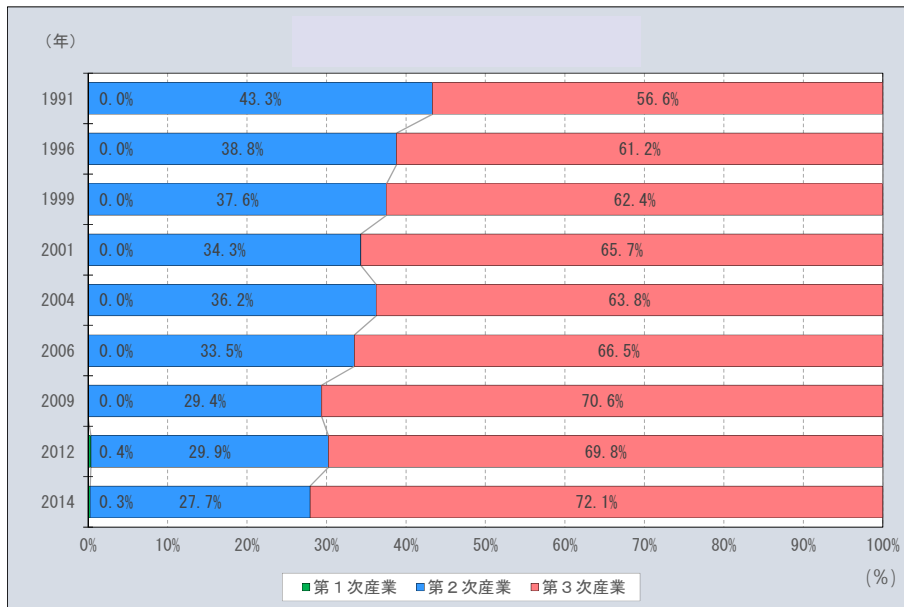
1991年からの推移を見ると、第3次産業は増減を繰り返していますが、近年増加傾向にあります。

図2-32 産業大分類別従業者数の推移



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

図2-33 産業大分類別従業者数割合の推移



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

③商業系指標（卸売業・小売業事業所数）の推移

【卸売業・小売業事業所数、従業者数の推移】

2014年における商業系事業所数は卸売業が236件（約33%）、小売業が487件（約67%）、従業者数は卸売業が2,369人（約32%）、小売業が5,063人（約68%）となっています。

1999年からの推移を見ると、事業所数及び従業者数は、卸売業、小売業ともに長期的には減少傾向にあります。

小売や飲食をはじめとする商業施設は、日常的な利便性向上だけではなく、まちの魅力を高める上で非常に重要な要素となるため、これらの充実について検討していくことが求められます。

図2-34 卸売業・小売業別の事業所数・従業者数推移



※2004年調査は、当時のジャスコ北戸田店が閉店し、イオン北戸田ショッピングセンター（現イオンモール北戸田）が再オープンする間の期間に実施しています。

商業統計調査（各年、経済産業省）を基に作成

【卸売業・小売業年間販売額、小売業売場面積の推移】

2014年時点の年間商品販売額は、卸売業が3,254億円（約75%）、小売業が1,065億円（約25%）です。小売業の売場面積は、約10.6haです。

1999年からの推移を見ると年間商品販売額については、小売業は横ばいからやや減少傾向にありますが、卸売業は2004年以降に減少から増加に転じています。小売業の売場面積については、2004年に減少し、2007年から大きく増加しましたが、長期的に見ると横ばいの傾向にあります。

小売業に関しては、事業所数及び従業者数は大きく減少していることに対し、年間商品販売額及び売場面積は横ばいの傾向にあることから、商業施設の大規模化が要因であると考えられます。

図2-35 卸売業・小売業別の年間商品販売額・売場面積推移



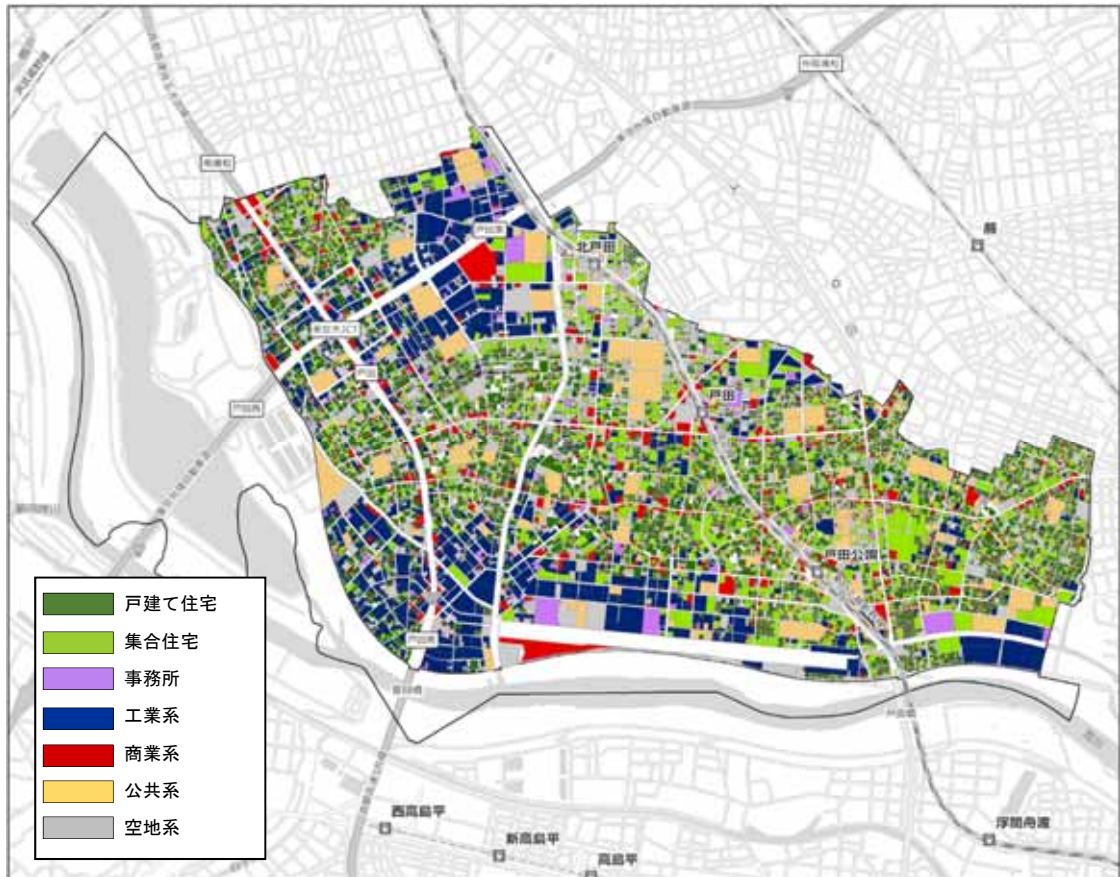
※2004年調査は、当時のジャスコ北戸田店が閉店し、イオン北戸田ショッピングセンター（現イオンモール北戸田）が再オープンする間の期間に実施しています。

商業統計調査（各年、経済産業省）を基に作成

④土地利用の現況

本市では、大規模な商業系土地利用が行われている地区は限られており、鉄道駅の周辺や幹線道路沿線等において、個店等の小規模な店舗を中心とする土地利用が行われています。

図 2-36 土地利用現況 (2014 年)



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月、戸田市）を基に一部加工

⑤商業施設等の分布状況

本市では9つの商店会が組織されています。市の東部における商店会では加盟店舗が多く、また道路沿道などに多く立地しているため、一定の利便性があるものと考えられます。一方、市の西部における商店会は、広く分散するように加盟店舗が立地しています。

生鮮スーパーは、市の東部で相対的に多く立地しており、西部でも新大宮バイパス沿道などに立地していますが、市中央部の新曽において立地していない地区が見られます。閉店時間が遅いスーパーは、北戸田駅、戸田駅、戸田公園駅の近くに立地する傾向にあるほか、美女木でもその傾向が見られます。

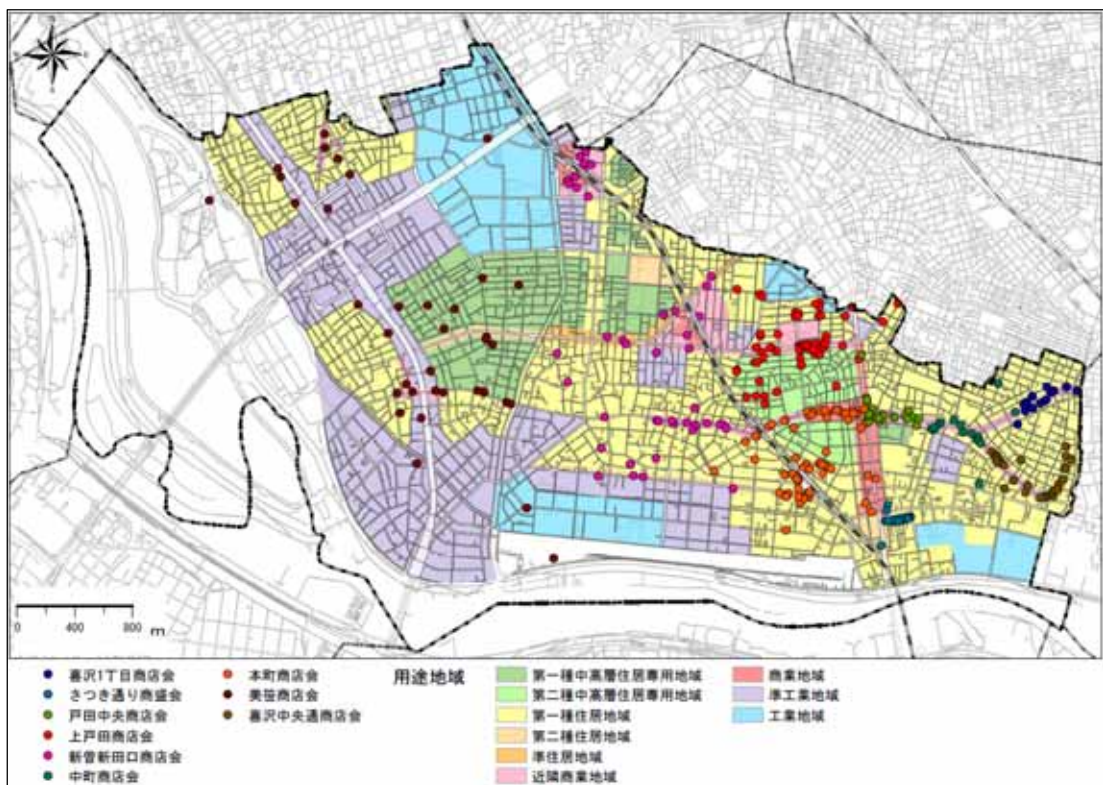
コンビニエンスストアは、市内全域を網羅するように多く立地しています。

書店や薬局・ドラッグストアは、JR沿線から市の東部にかけて多く立地していますが、市の西部ではこれら施設の立地はほとんど見られません。

その他、日常的な生活サービスを受けられる民間施設は、必ずしも駅の周辺に多く立地しているわけではなく、比較的分散するように立地しているものも多く見られます。

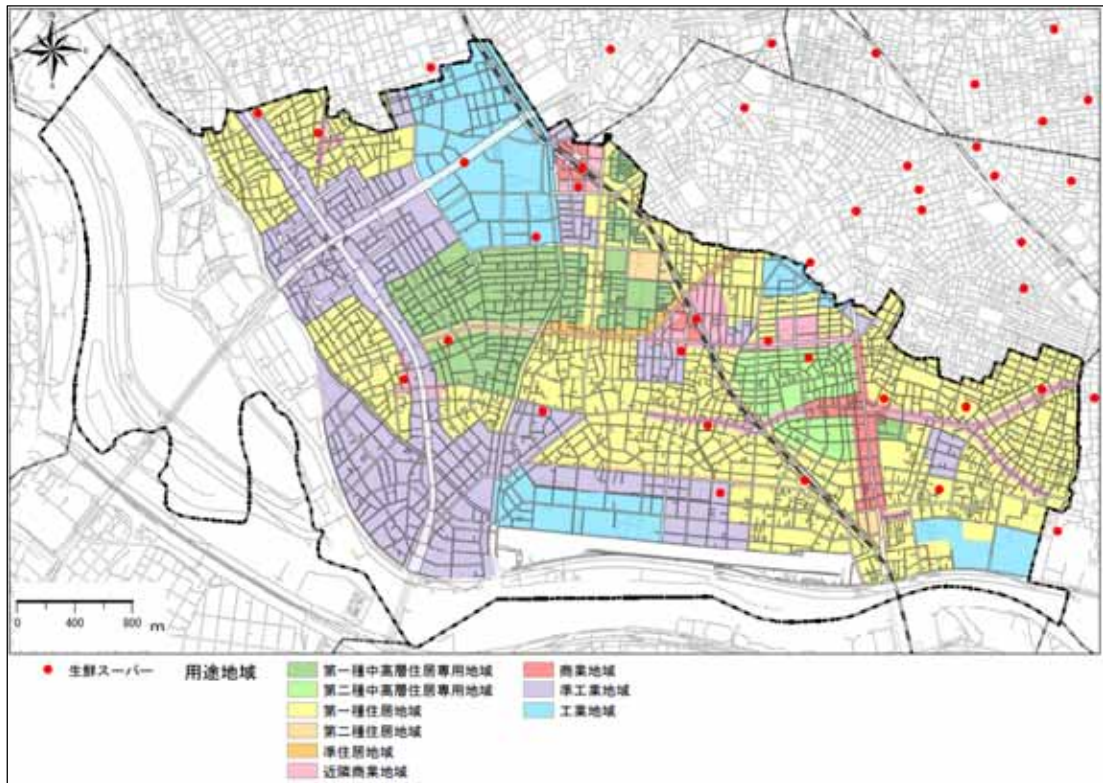
施設によっては、各地区におおむね立地しているものや偏りが見られるものがありますが、現在及び将来の需給バランス等も踏まえながら、生活利便性の確保に向けた取組について検討していくことが必要です。

図2-37 商店会加盟店の分布状況



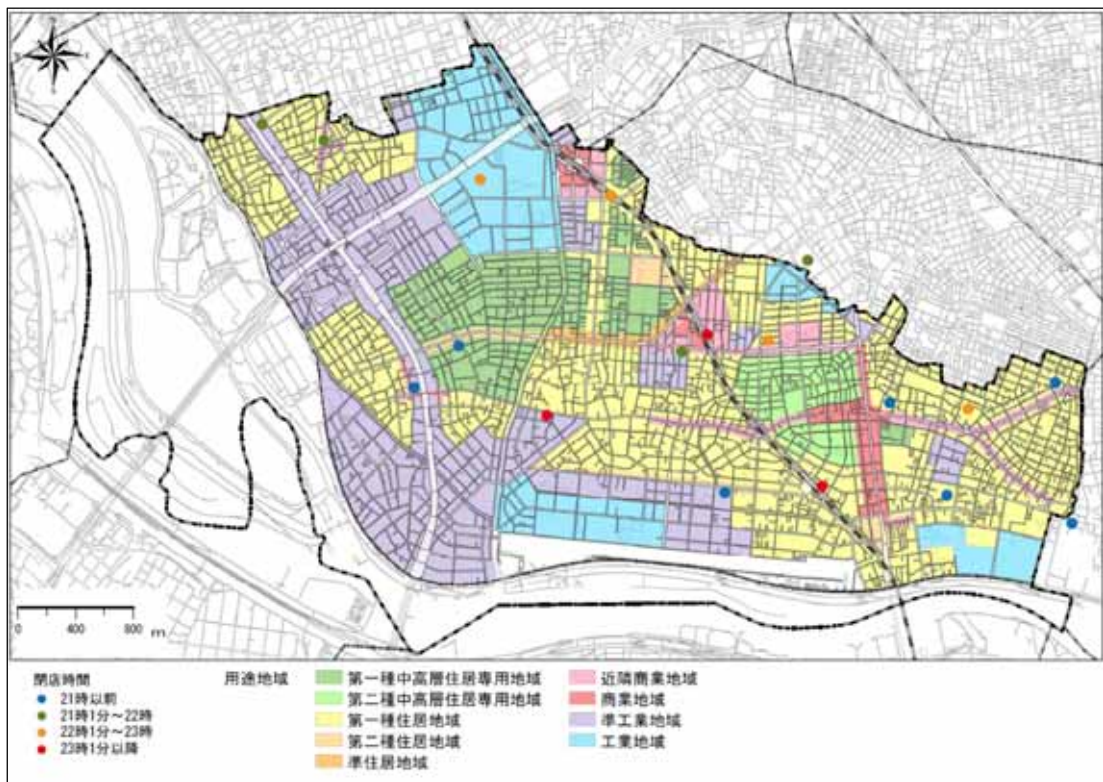
戸田市お店マップ（平成26年、戸田市）を基に作成

図 2-38 商業施設等の分布（生鮮スーパー）



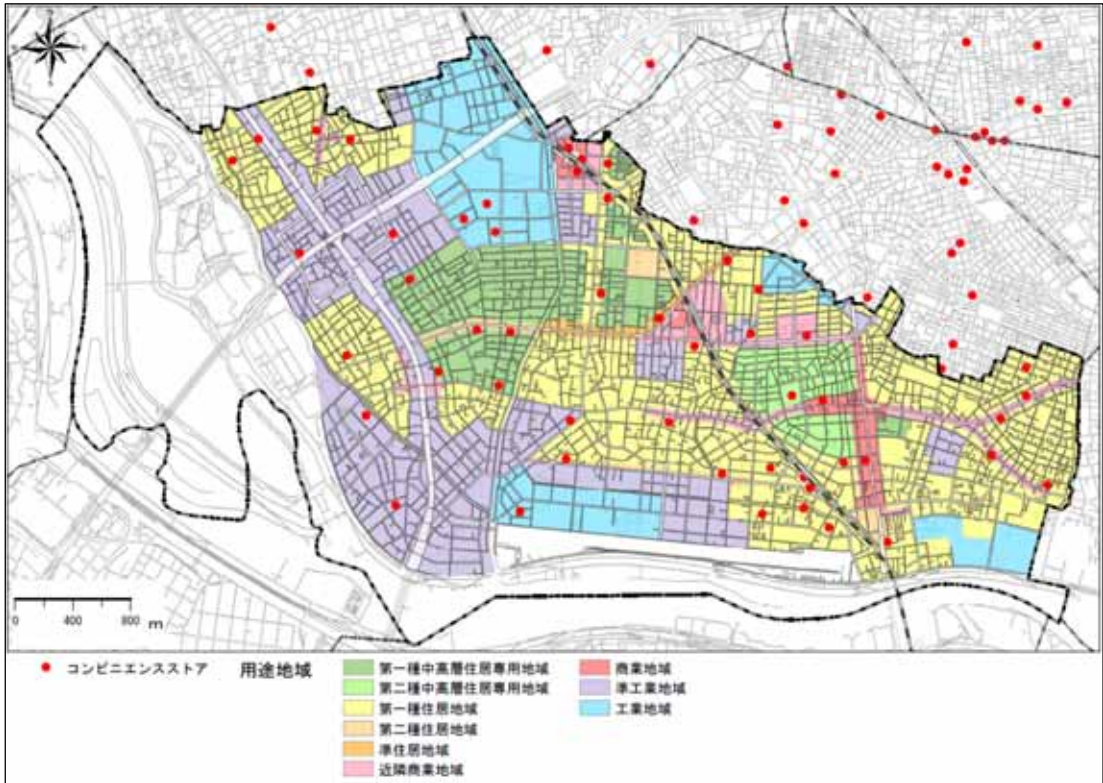
戸田市調査（平成 28 年 10 月時点、戸田市）

図 2-39 商業施設等の分布（生鮮スーパー（閉店時間帯別））



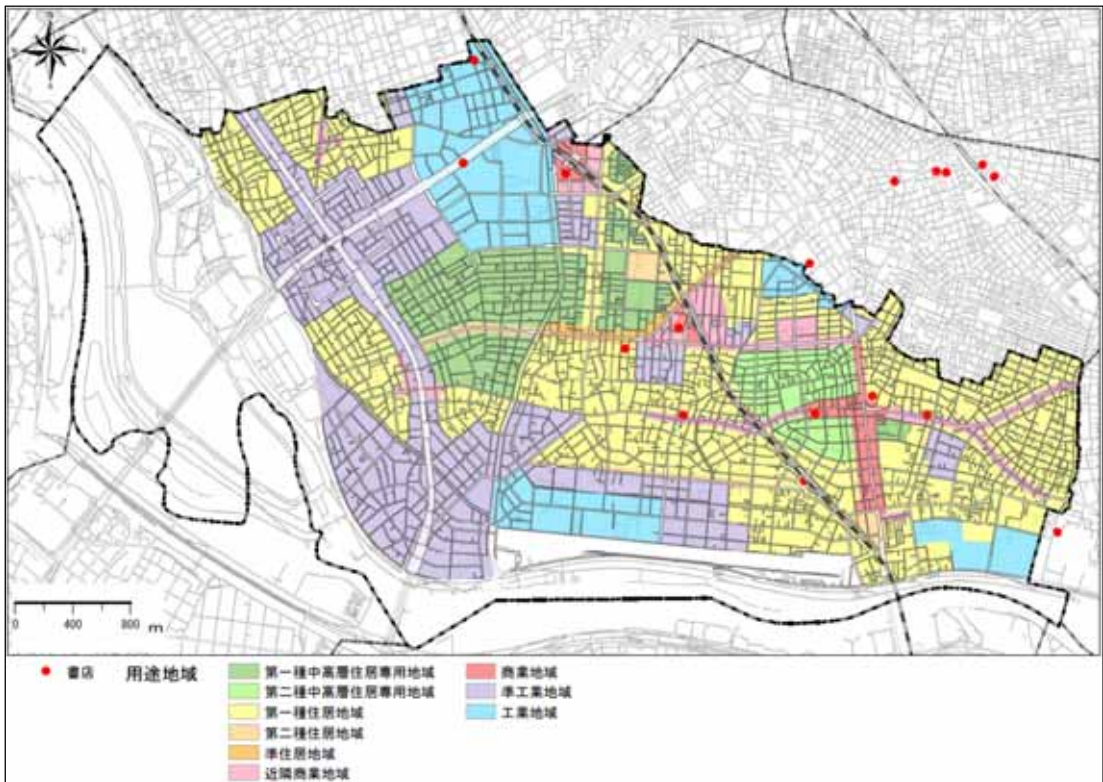
戸田市調査（平成 28 年 10 月時点、戸田市）

図2-40 商業施設等の分布（コンビニエンスストア）



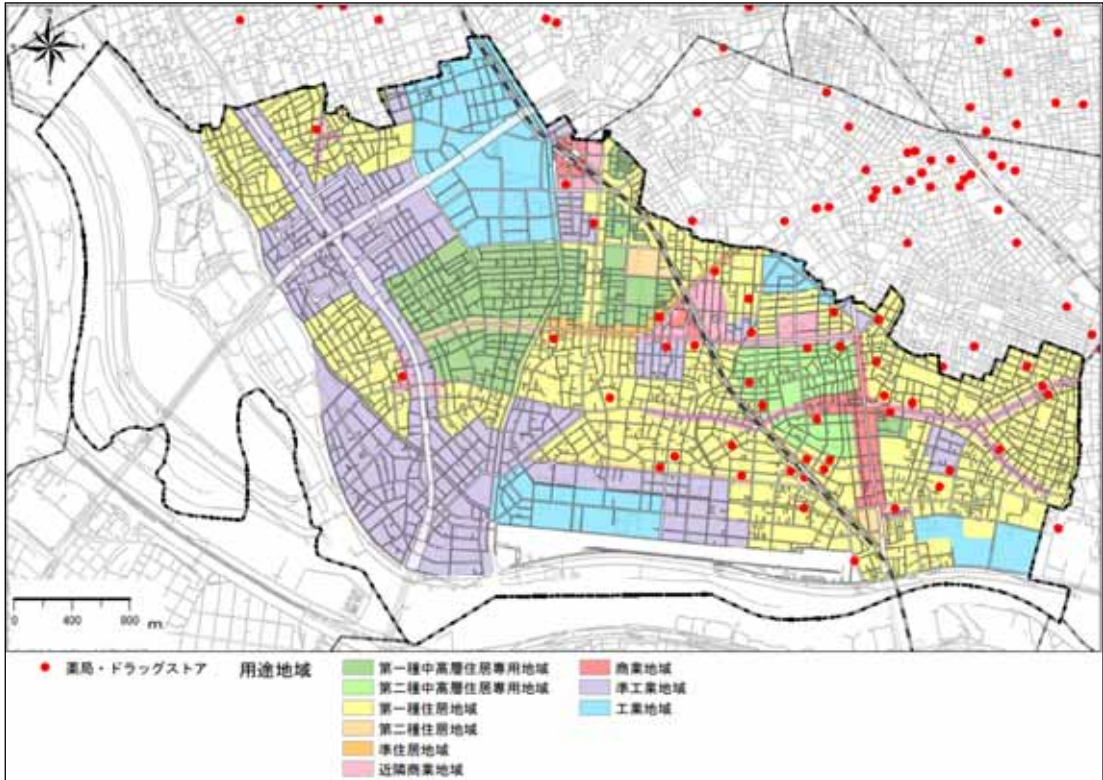
戸田市調査（平成28年10月時点、戸田市）

図2-41 商業施設等の分布（書店）



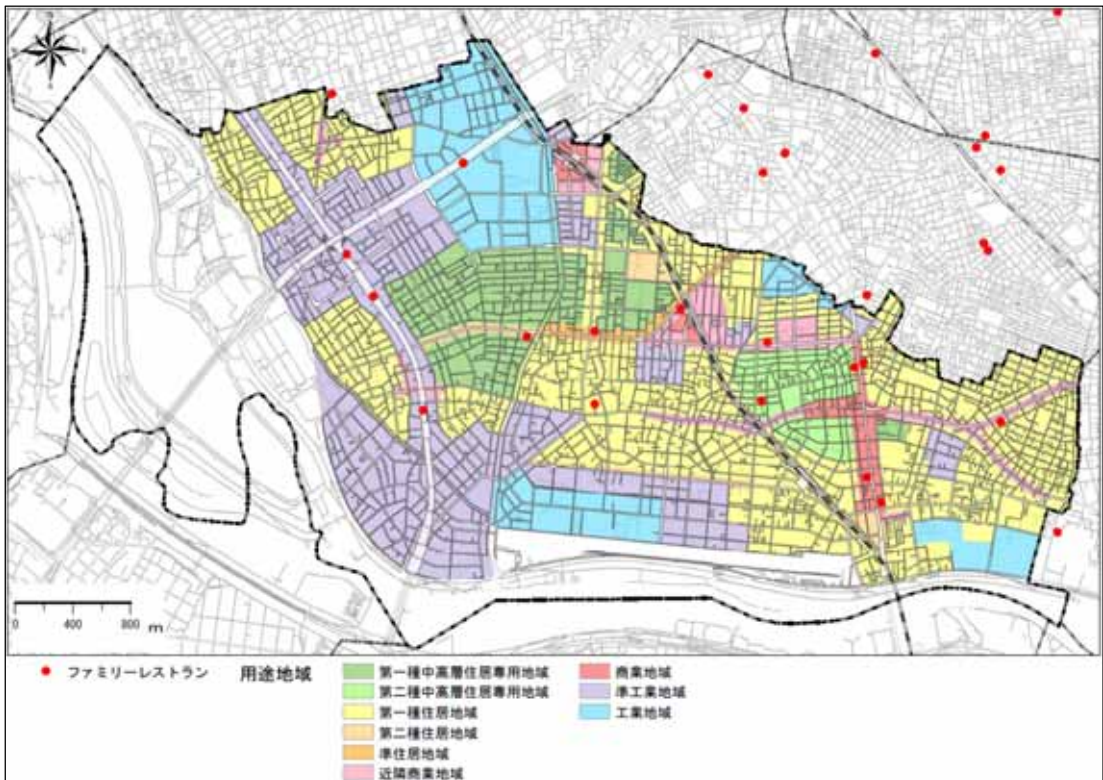
戸田市調査（平成28年10月時点、戸田市）

図2-42 商業施設等の分布（薬局・ドラッグストア）



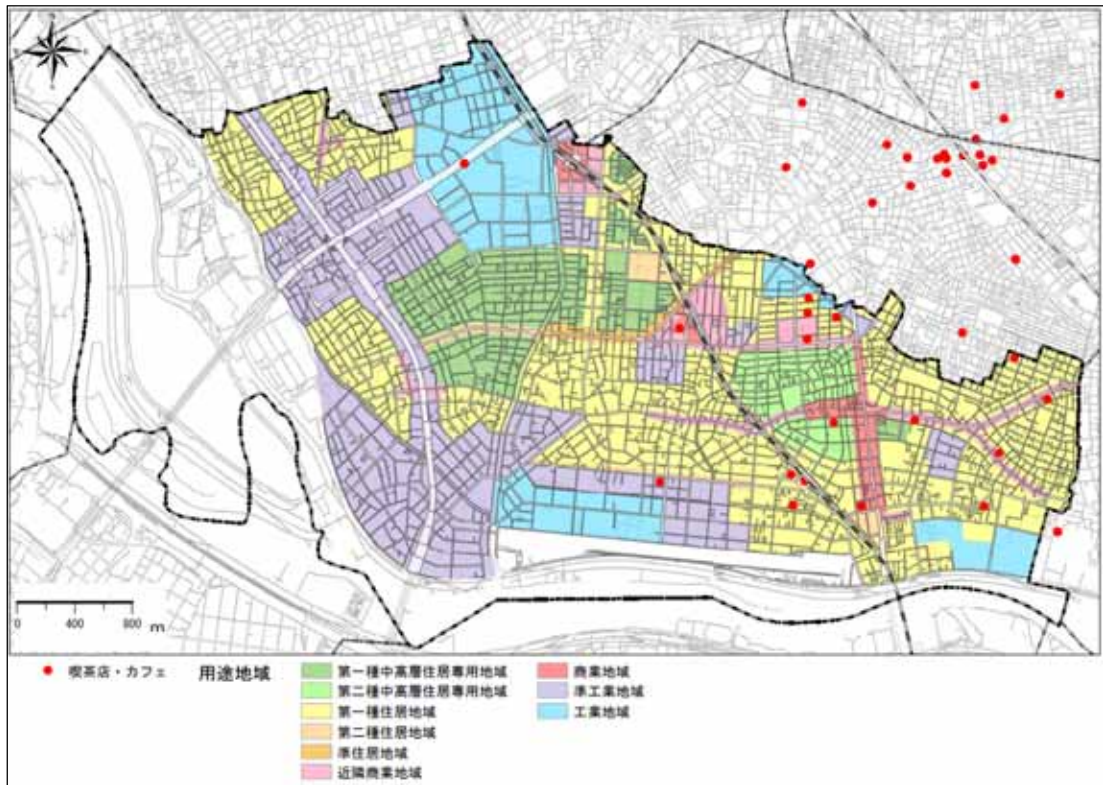
戸田市調査（平成28年10月時点、戸田市）

図2-43 商業施設等の分布（ファミリーレストラン）



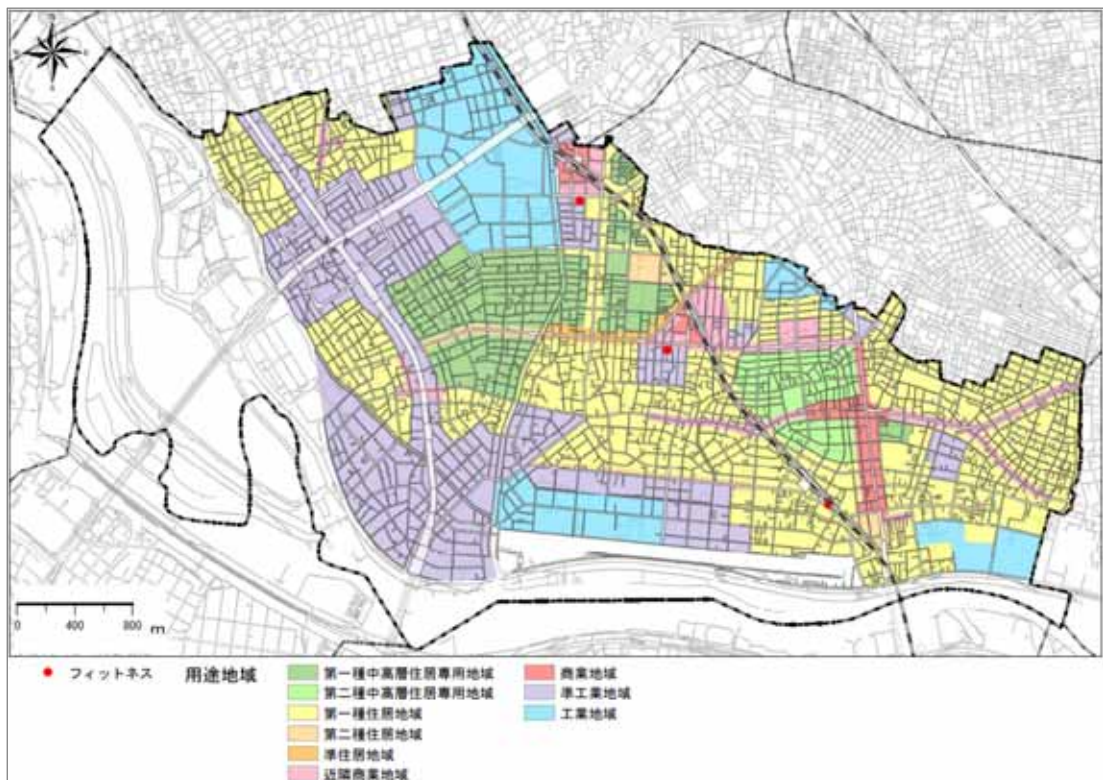
戸田市調査（平成28年10月時点、戸田市）

図 2-44 商業施設等の分布（喫茶店・カフェ）



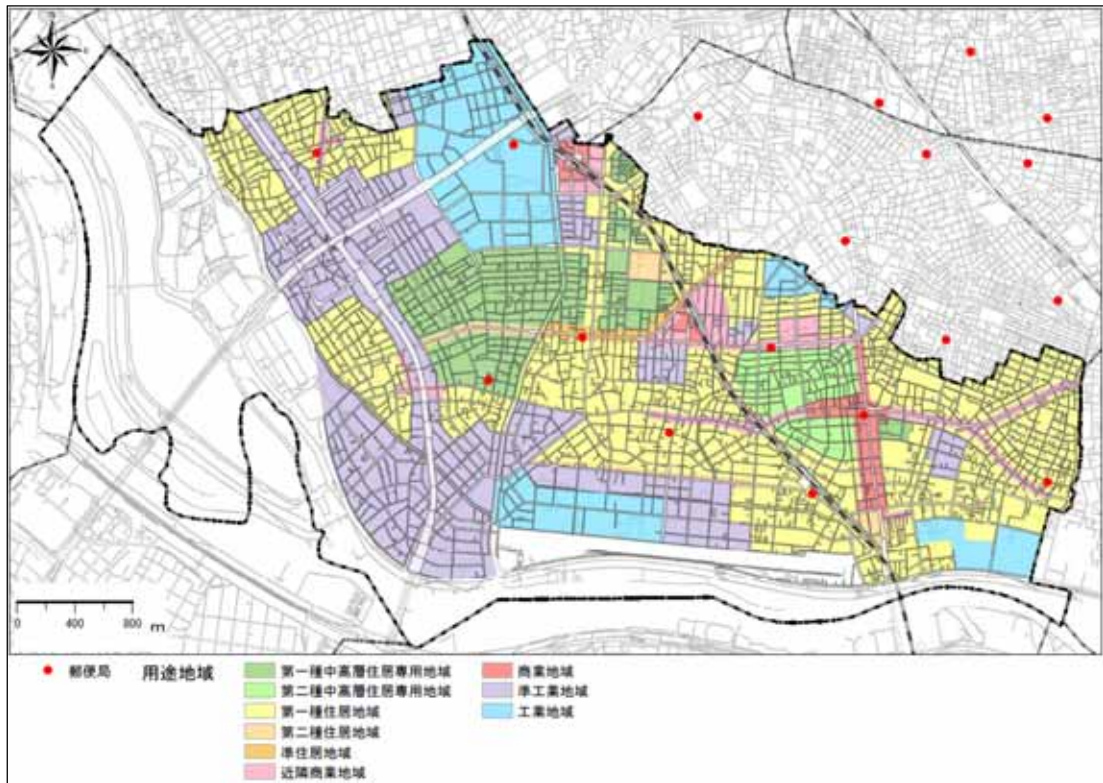
戸田市調査（平成 28 年 10 月時点、戸田市）

図 2-45 商業施設等の分布（フィットネスクラブ）



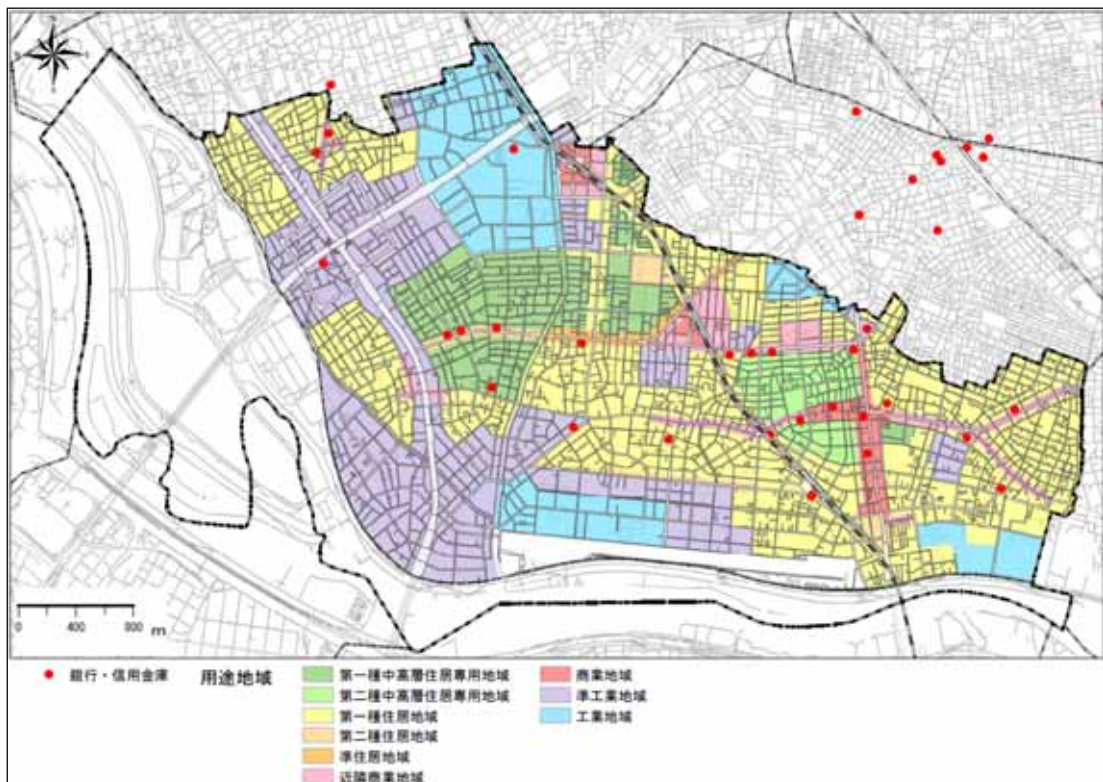
戸田市調査（平成 28 年 10 月時点、戸田市）

図 2-46 商業施設等の分布（郵便局）



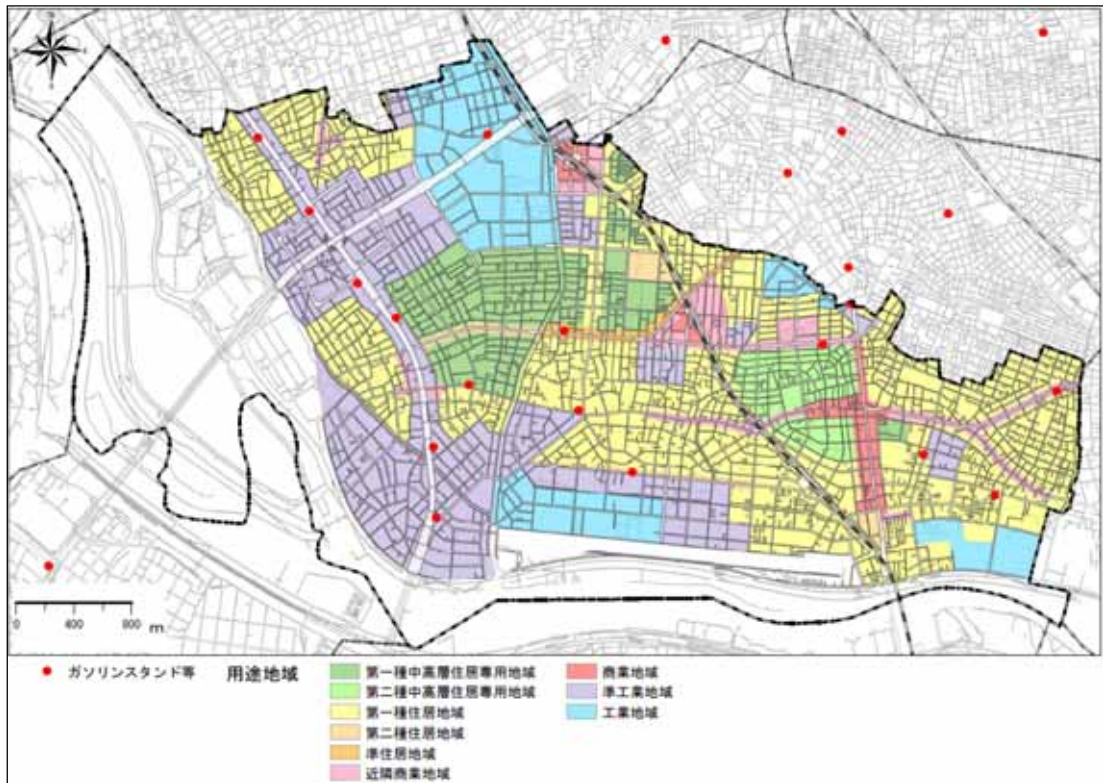
国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-47 商業施設等の分布（銀行・信用金庫）



国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図2-48 商業施設等の分布（ガソリンスタンド等※）



※ガソリンスタンド等：ガソリンスタンド、水素ステーションのことをいいます。

国土数値情報（平成27年時点、国土交通省）を基に作成

(5) 工業

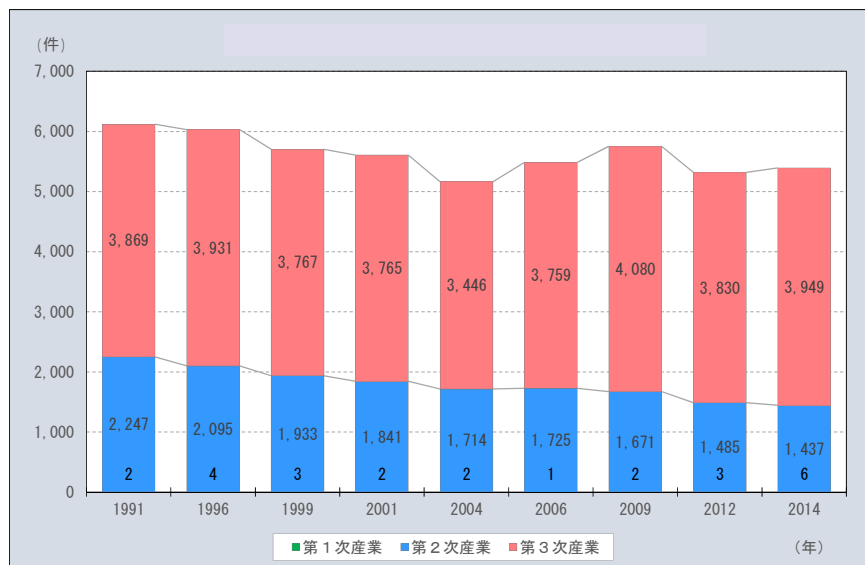
①産業大分類別事業所数・従業者数の推移

【産業大分類別事業所数の推移】

産業大分類別事業所割合について、1991年からの推移を見ると、第2次産業は減少傾向にあり13年間で約800件（約36%）減少しています。

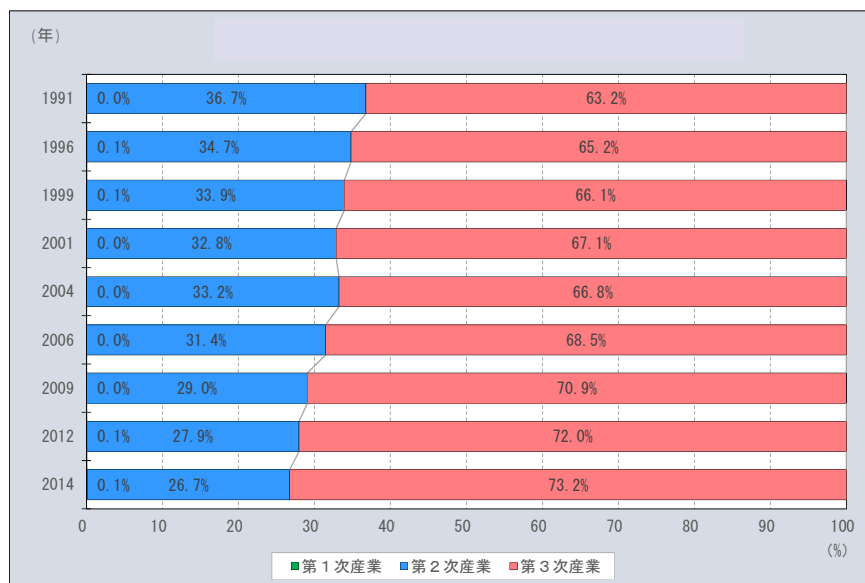
持続的な都市経営の観点からも、本市の存立基盤にもなっている第2次産業を維持していくために既存産業の維持を図りつつ、新たな企業誘致等を推進していくことが求められます。

図2-49 産業大分類別事業所数の推移（図2-30再掲）



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

図2-50 産業大分類別事業所数割合の推移（図2-31再掲）



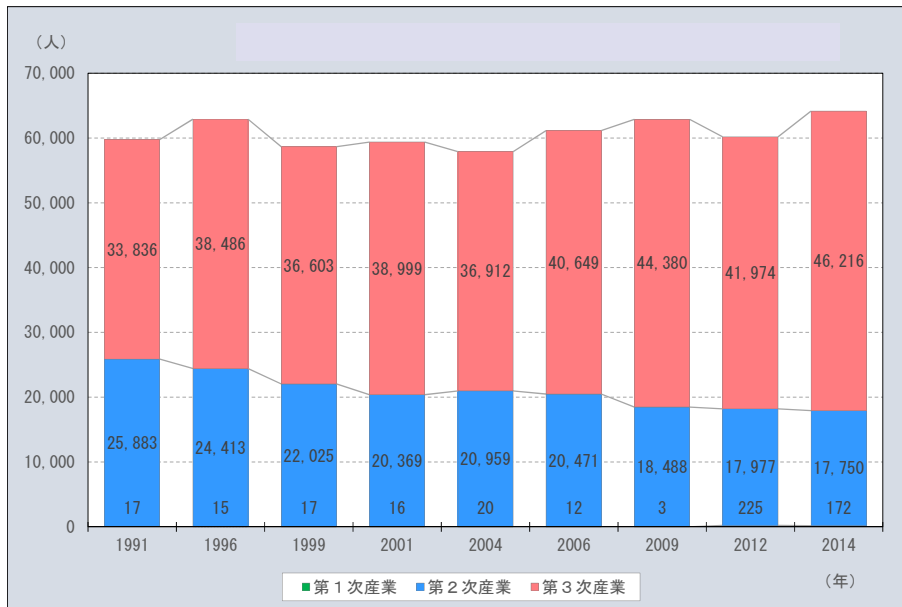
事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

【産業大分類別従業者数の推移】

産業大分類別従業者割合について1991年からの推移を見ると、第2次産業は減少傾向にあり13年間で約8,000人（約31%）減少しています。

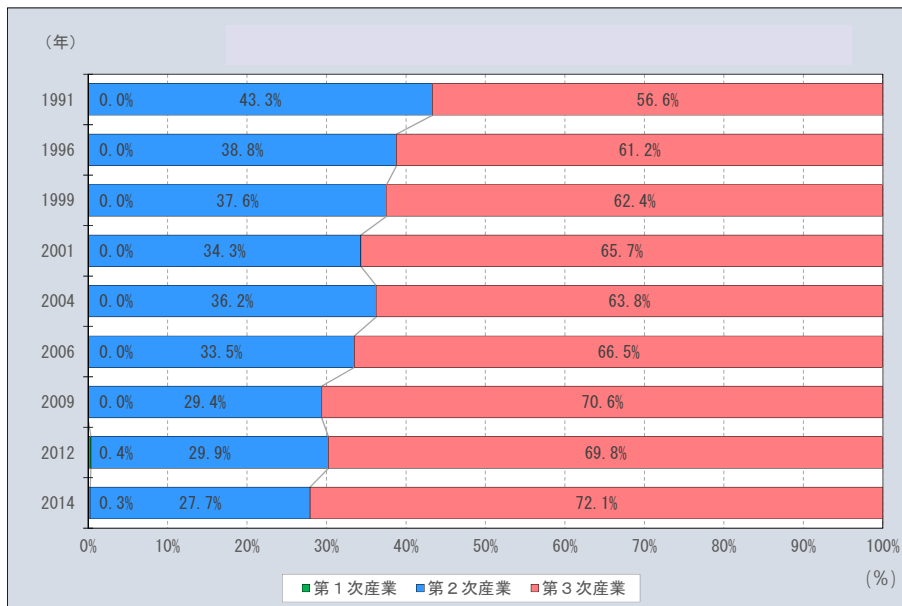
雇用創出等の観点からも、第2次産業の企業誘致を推進し、安定した産業構造の維持を目指していくことが求められます。

図2-51 産業大分類別従業者数の推移（図2-32再掲）



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

図2-52 産業大分類別従業者数割合の推移（図2-33再掲）



事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（各年、総務省）を基に作成

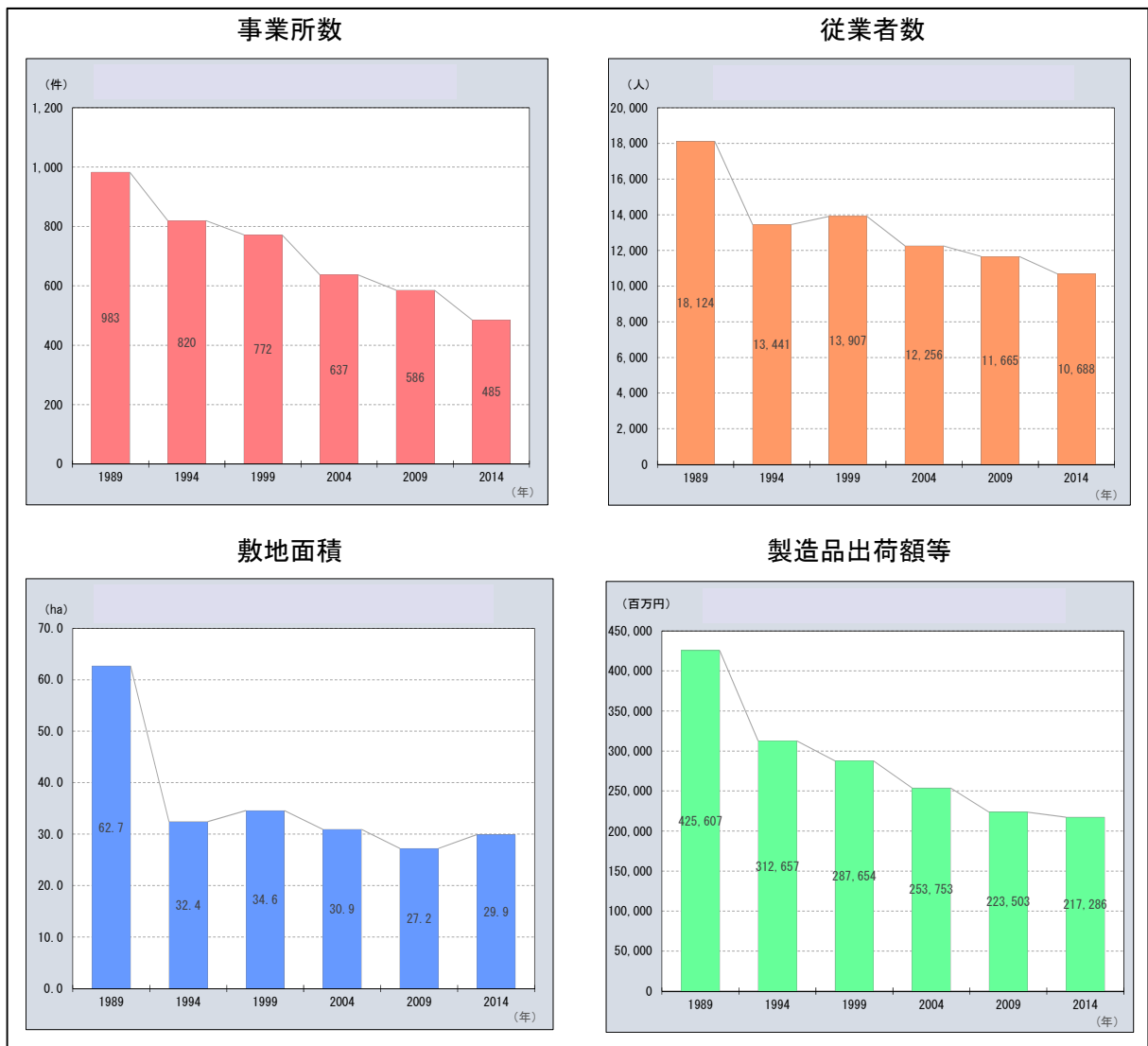
②工業に関する各種指標の推移

【事業所数、従業者数、敷地面積、製造品出荷額等の推移】

1989年からの推移を見ると、事業所数は減少傾向にあり、約半数にまで減少しています。従業者数は、1990年代初期に大幅に減少し、以降も減少を続けています。敷地面積についても、1990年代初期に大幅に減少し、約5割の規模になり、以降は横ばいの傾向となっています。

近年、事業所数は減少傾向で推移していますが、敷地面積はおおむね横ばいで推移していることから、必ずしも事業所移転跡地が他用途に転換するのではなく、既存事業所の敷地拡大や規模の大きな事業所立地など、工業系用途のまま更新されているケースもあると考えられます。

図2-53 工業系事業所に関する指標の推移（規模4人以上）

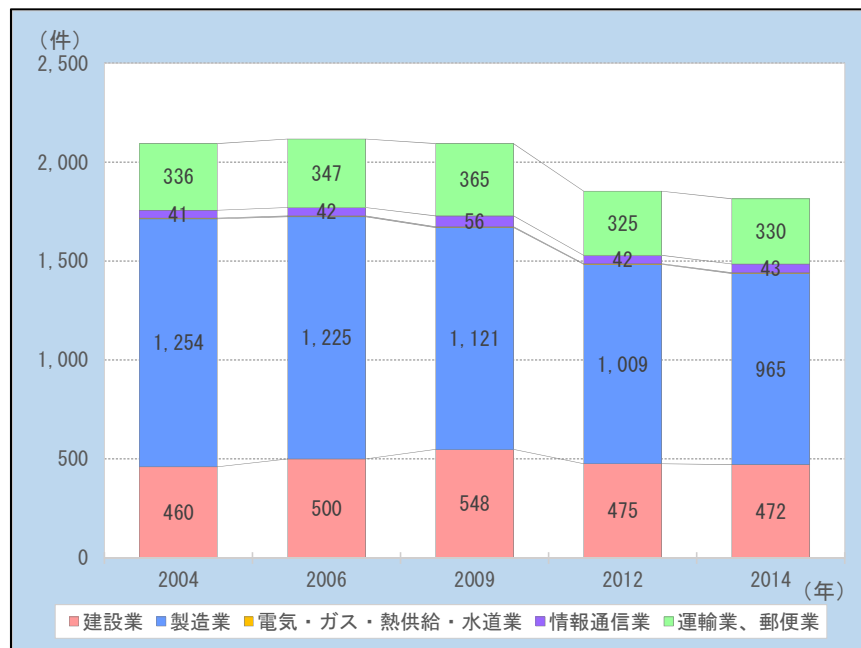


工業統計調査（各年、経済産業省）を基に作成

【産業中分類別の事業所数の推移】

2004年以降、第2次産業事業所数は若干の減少となっています。2004年から2014年の10年間に於いて、建設業や運輸業などはおおむね同程度で推移していますが、製造業事業所のみが300件以上（20%以上）減少しており、製造業の移転、撤退が近年の大きな課題となっていることが伺えます。

図2-54 産業中分類別事業所数の推移



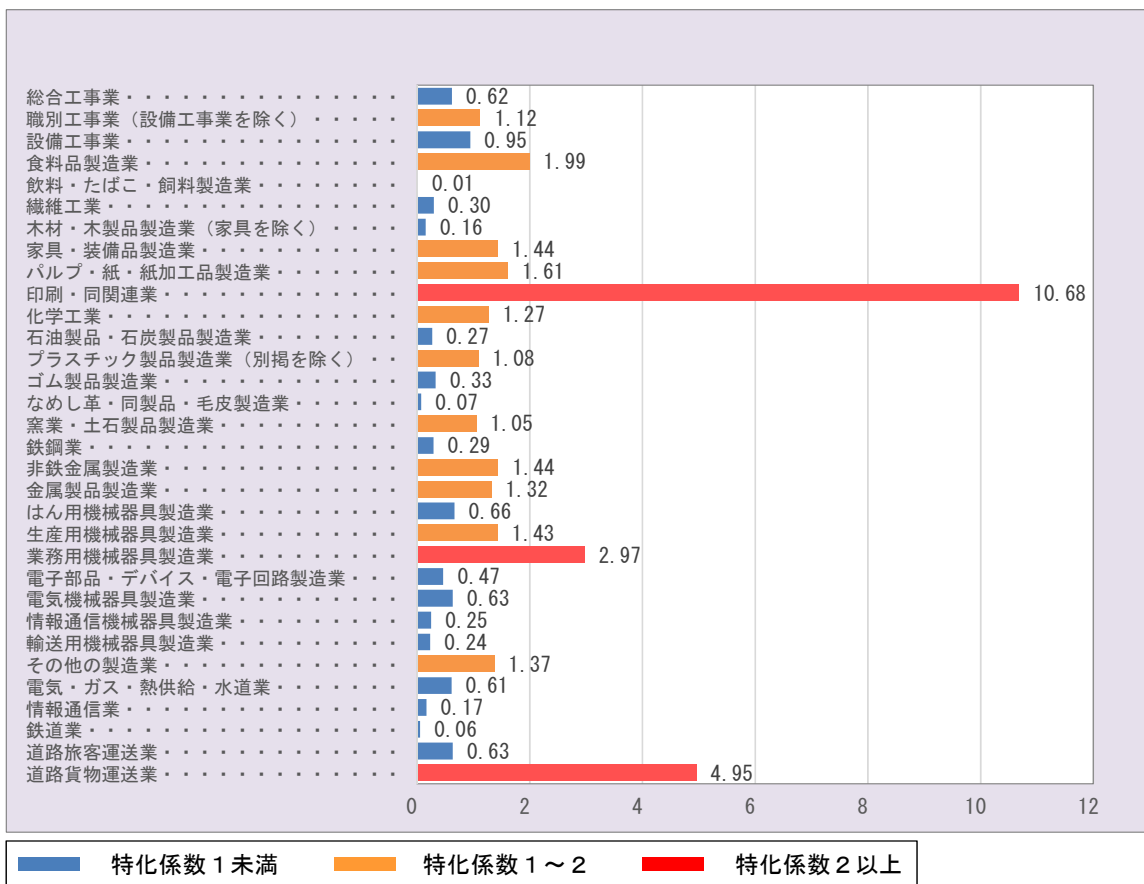
工業統計調査（各年、経済産業省）を基に作成

【産業中分類別特化係数（従業者数）】

第2次産業のうち、産業中分類別従業者数の特化係数*に関して全国との比較を行ったところ、都心部と近接する立地条件をいかした「印刷・同関連業」や「食料品製造業」、「業務用機械器具製造業」、広域交通基盤をいかした「道路貨物運送業」等に強みを持っていることが伺えます。特に「印刷・同関連業」は特化係数が10を超えており、本市の産業を大きく特徴づける業種となっています。

※特化係数（従業者数）：第2次産業の全従業者数に対する各中分類別産業の従業者数の割合について、全国平均値を1とした場合の本市の係数です。特化係数が高いほど、その産業に特化した産業構造となっているといえます。

図2-55 産業中分類別特化係数（従業者数）



経済センサス基礎調査（平成26年、経済産業省）を基に作成

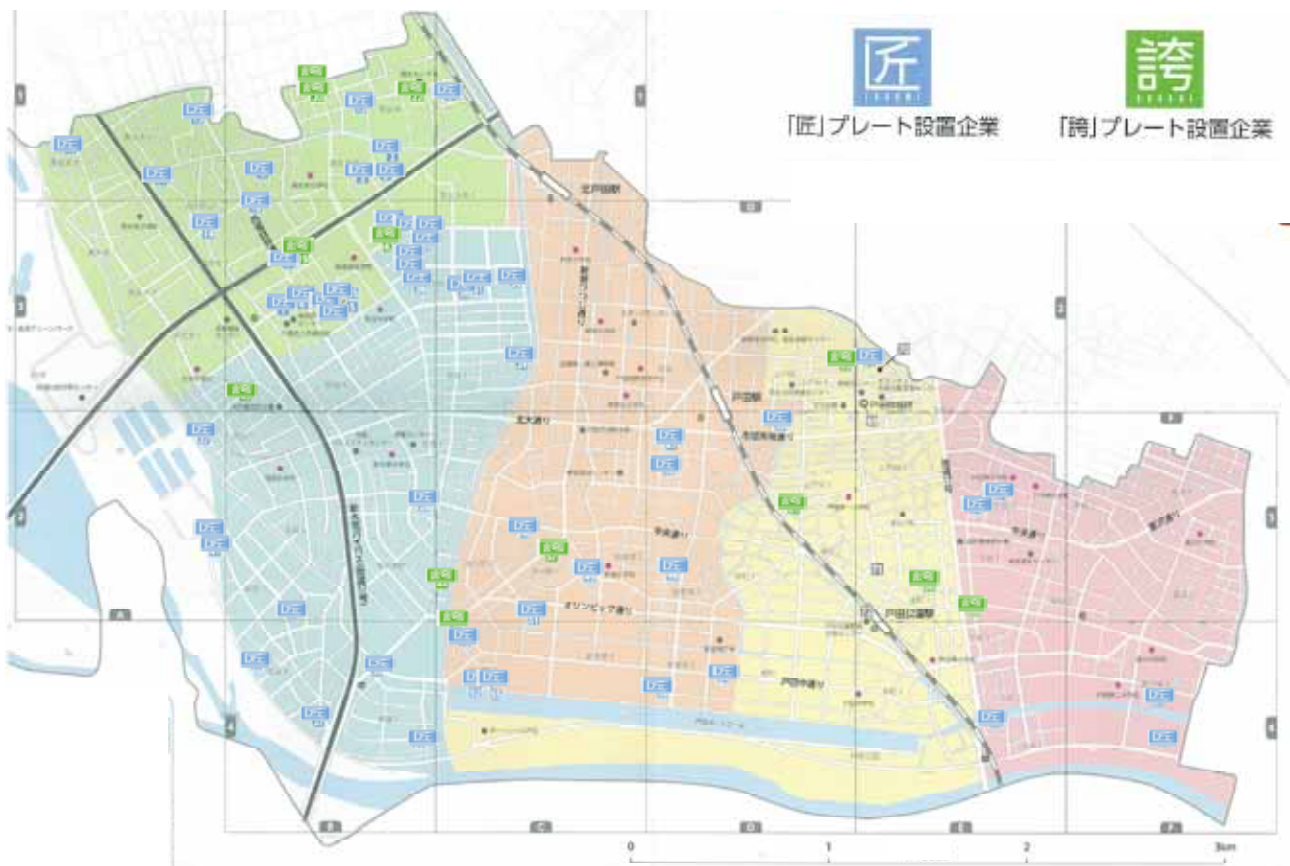
【戸田市工業見える化マップ】

本市で操業する事業所に関する情報発信、市民理解の醸成等を目的として、事業所に対して「匠プレート（製造業）」、「誇プレート（非製造業）」の設置を進めており、現在プレートを設置している事業所は83件（匠63件、誇20件）となっています。

同マップには、戸田市における産業拠点の魅力として、「消費者や取引先との物理的・時間的距離、従業員の通勤や居住等に有利」、「市内に乗り入れている各種幹線道路から東名・中央・京葉・東関東自動車道に直結」、「東京都内やさいたま新都心に比べ安価な地価」等が示されています。また、実際に立地した事業者の声として、「工場・倉庫が集積し、周辺とのつながりが期待できる」、「土地代、人件費が高い」、「住宅と工場が混在している」といった意見も紹介されています。

各種プレートを設置している事業所の多くが美女木や笹目におけるの工業系用途地域に立地していることから、今後もこれら先進的な事業所等の集積を維持し、工業の保全及び流出防止等を推進していくためにも、本市の工業等に関する市内外への情報発信を継続していくことが求められます。

図2-56 「匠」、「誇」プレート設置事業所の分布状況



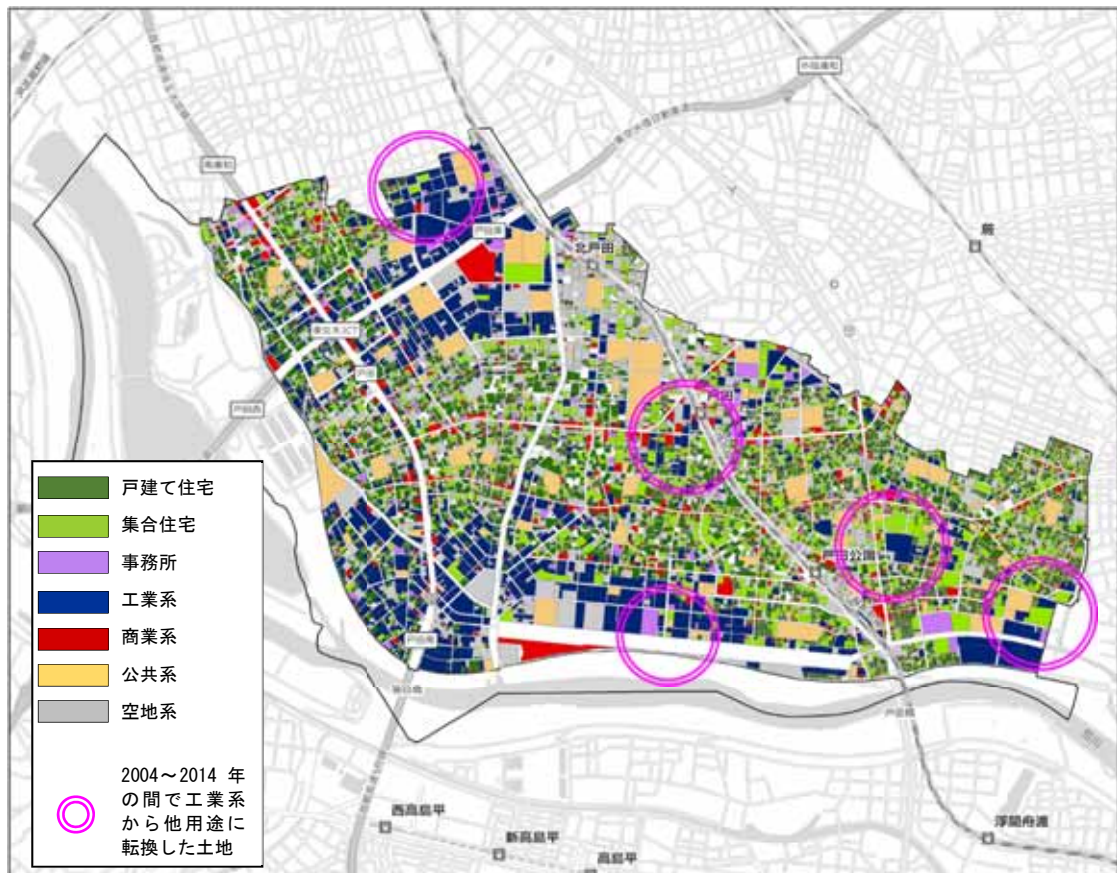
出典：戸田市工業見える化マップ（平成28年、戸田市）

③土地利用の動向

2004年から2014年までの土地利用状況の変化を見ると、工業系土地利用から、住宅や集合住宅、事業所等の土地利用へと転換している地区が見られます。

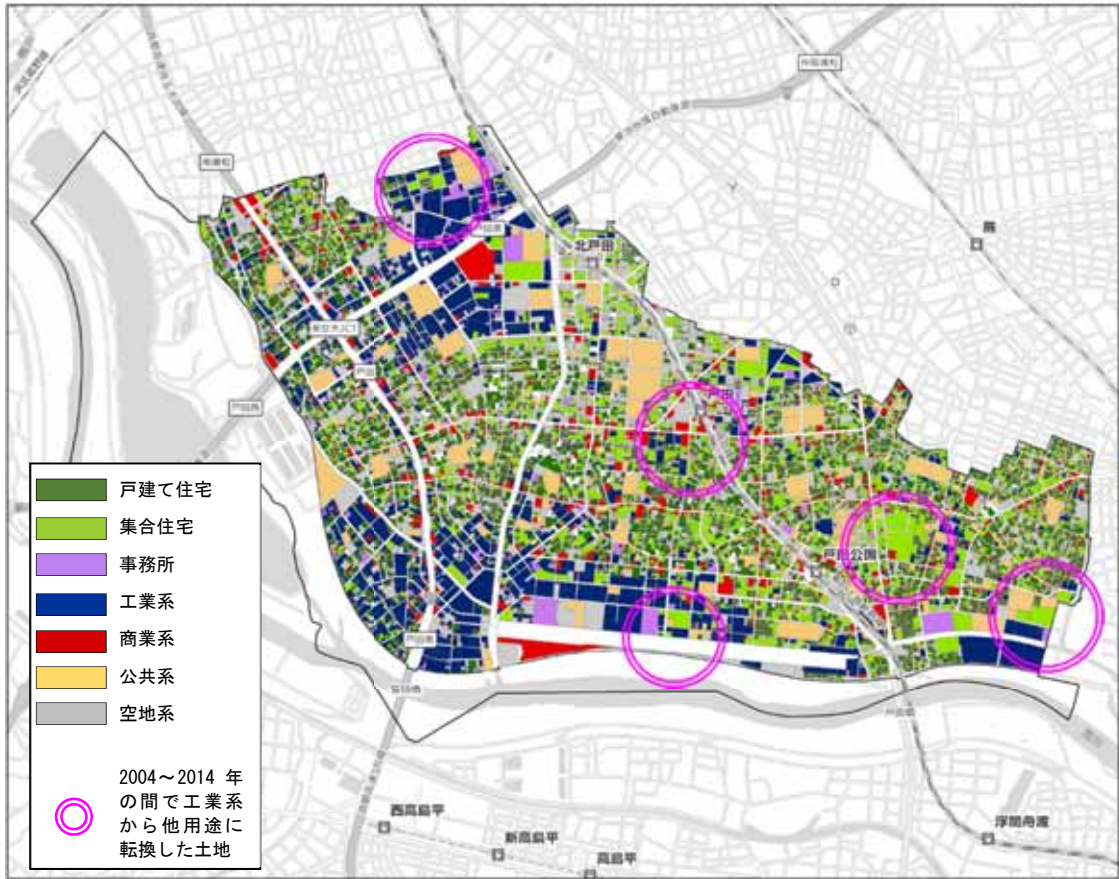
工業系用途地域において住宅系開発が多く行われると、住工混在が進み、住環境及び操業環境双方にとっての新たな問題、課題が生じる可能性があることから、適切な土地利用の誘導を図っていくことが求められます。

図2-57 2004年の土地利用状況



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成28年3月、戸田市）を基に一部加工

図 2-58 2014 年の土地利用状況



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月、戸田市）を基に一部加工

④ 操業環境等に関する事業所の意向

製造業事業所のうち、現状の操業環境に何らかの不満を抱えている事業所は15%程度に留まるものの、立地に係る課題として20%程度の事業所が「周辺に住宅が多く操業しにくい」と回答しています。

事業所の近隣に関して、半数近くの事業所が特に課題を感じていませんが、ほぼ同数の事業所が周辺の住宅に対して気をつけていることが伺えます。

行政に対する期待として、40%程度の事業所が「工業系用途地域での住宅規制」を、また30%程度が「工場等を優先する地域であることの周知」に関する施策が必要である回答しています。

事業所としては、なるべく周囲に影響されることのない操業環境を維持していくことを望んでいることが伺えることから、今後、一定の土地利用コントロールにより必要以上の住工の混在を抑制していくことが必要です。

表2-4 製造業事業所の操業環境等に関する意向（操業環境の満足度）

	合計	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答
製造業	112	22	24	48	13	4	1
	100.0	19.6	21.4	42.9	11.6	3.6	0.9

表2-5 製造業事業所の操業環境等に関する意向（事業所の立地に係る課題）

	合計	地代や賃料が高い	敷地が狭い	周辺の道路が狭く、大型車の出入りがしにくい	地域の交通事情が悪く、渋滞や道路混雑が発生することが多い	周辺に住宅が多く操業しにくい	環境関連規制による事業上の制約が厳しい	その他	無回答
製造業	112	30	36	23	12	20	2	13	23
	100.0	26.8	32.1	20.5	10.7	17.9	1.8	11.6	20.5

表2-6 製造業事業所の操業環境等に関する意向（事業所の近隣にかかる課題）

	合計	現在、近隣の居住者から苦情がある	以前、近隣の居住者から苦情があった	苦情はないが、近隣に住宅があり、気をつかう	特になし	その他	無回答
製造業	112	4	17	35	52	1	3
	100.0	3.6	15.2	31.3	46.4	0.9	2.7

表 2-7 製造業事業所の操業環境等に関する意向（操業環境を守るための施策）

	合計	工業系用途地域における住宅建設の規制	工業系用途地域において、事業者が新たに工場等を建設する場合の支援	住工の共存に向けた課題解決ができる組織等の設立及び支援	騒音や振動などへの対策として事業所が行う設備投資に対する支援	工業系用途地域における土地・建物を、工業系の事業者売却する際の支援	工業系用途地域において工場を優先する地域であることを示すPR支援	事業所側が主体となって、地域住民を招いて実施するコミュニティ活性化のための支援	その他	無回答
製造業	112	45	24	12	36	19	35	4	3	21
	100.0	40.2	21.4	10.7	32.1	17.0	31.3	3.6	2.7	18.8

※市内の準工業地域、又は工業地域に立地する第2次産業事業所500件を対象に実施したアンケート調査のうち、第2次産業事業所の70%以上を占める製造業事業所の意向を示します。

土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成28年3月、戸田市）を基に作成

⑤公害苦情件数

2011年から2016年の5年間で各地域における公害苦情は、市全体では「騒音」が最も多くなっており、次いで「騒音・悪臭」、「大気」の順となっています。

地域別には、工業系用途地域面積が広い、新曽、美女木、笹目における公害苦情件数が多くなっています。新曽では騒音及び騒音・悪臭、美女木は騒音・悪臭、笹目は騒音、大気、野外焼却に対する苦情がそれぞれ多く見られます。

表 2-8 地域別の公害苦情件数（2011～2016年）

単位：件

	下戸田	上戸田	新曽	笹目	美女木
騒音	7	8	19	16	21
騒音・悪臭	—	—	2	—	1
悪臭	7	2	13	7	26
騒音・振動	—	2	3	—	—
振動	—	—	6	1	1
大気・騒音	—	—	—	—	1
大気	5	—	6	9	1
水質	—	2	—	1	2
野外焼却	2	1	5	8	3
その他	2	—	2	—	—
合計	23	15	56	42	56

土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成28年3月、戸田市）を基に作成

(6) 医療・福祉・子育て

①医療施設の動向

【医療施設の現状】

人口 10 万人当たりの医療施設数は、診療所は 53.62 件、病院は 4.41 件となっています。埼玉県と比較すると、診療所はやや多く、病院はやや少なくなっています。

診療所の診療科目による分類を見ると、小児科系診療所が埼玉県と比較して突出して多いことが特徴です。

人口 10 万人当たりの病床数は、診療所では 41.13 床、病院では 1,023 床となっています。埼玉県と比較すると、診療所は同程度ですが、病院の病床が多いことが特徴です。

図 2-59 施設種類別の施設数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（平成 28 年度時点、日本医師会）を基に作成

図 2-60 病床種類別の病床数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（平成 28 年度時点、日本医師会）を基に作成

【医療施設数の推移】

病院（病床数 20 床以上）については、2016 年の施設数は 6 件となっています。推移を見ると、施設数は 7 件から減少しましたが、病床数については 2004 年以降増加しています。

診療所（病床数 19 床以下）については、2016 年の施設数は 82 件となっています。1998 年以降の推移を見ると、施設数は増加傾向で推移し、2016 年には 2 倍以上になっており、人口当たりの診療所数が多くなっていることが伺えます。

図 2-61 病院の施設数及び病床数の推移



統計とだ（平成 28 年、戸田市）を基に作成

図 2-62 診療所の施設数の推移



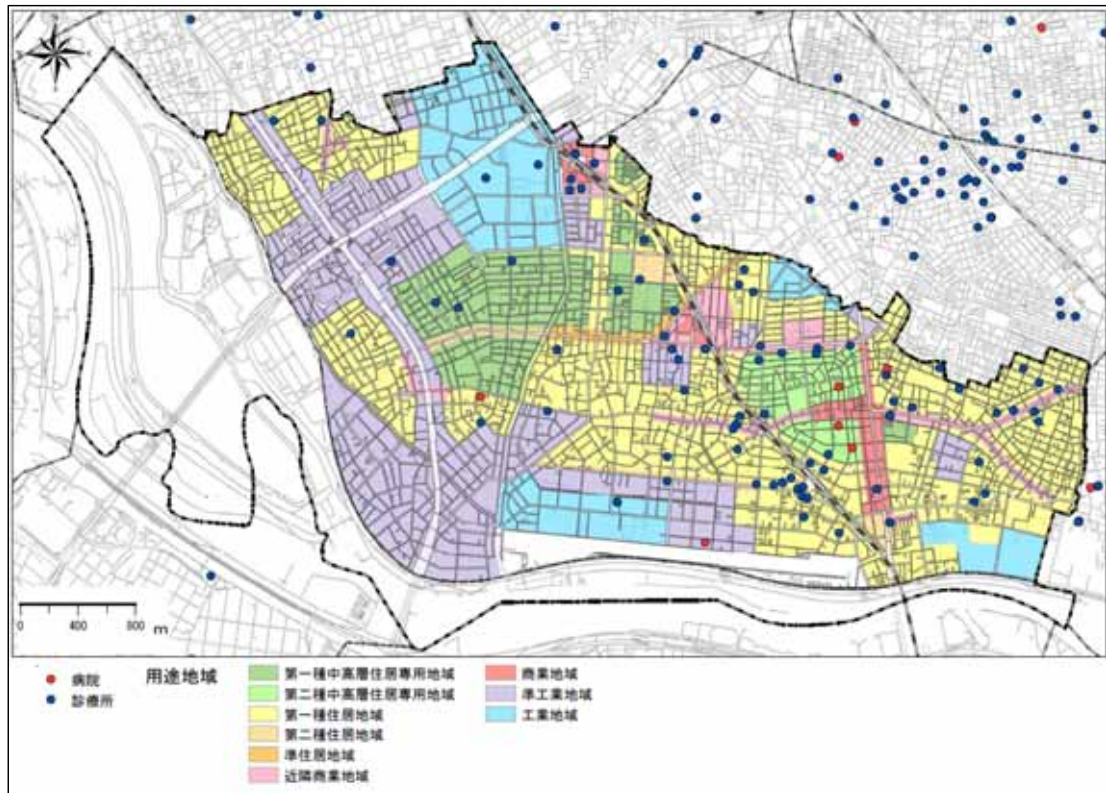
統計とだ（平成 28 年、戸田市）を基に作成

【医療施設の分布状況】

病院及び診療所は、おおむね広く分布していますが、JR から市の東部にかけての地域に多く分布しており、笹目等の一部では医療施設が立地していない地区が見られます。

健康な暮らしを安心して送るためには、かかりつけの医療施設があることが重要な要素の一つであることから、今後の高齢化も見据えて、適切な施設立地を進めていくことが求められます。

図 2-63 病院・診療所の分布状況



国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

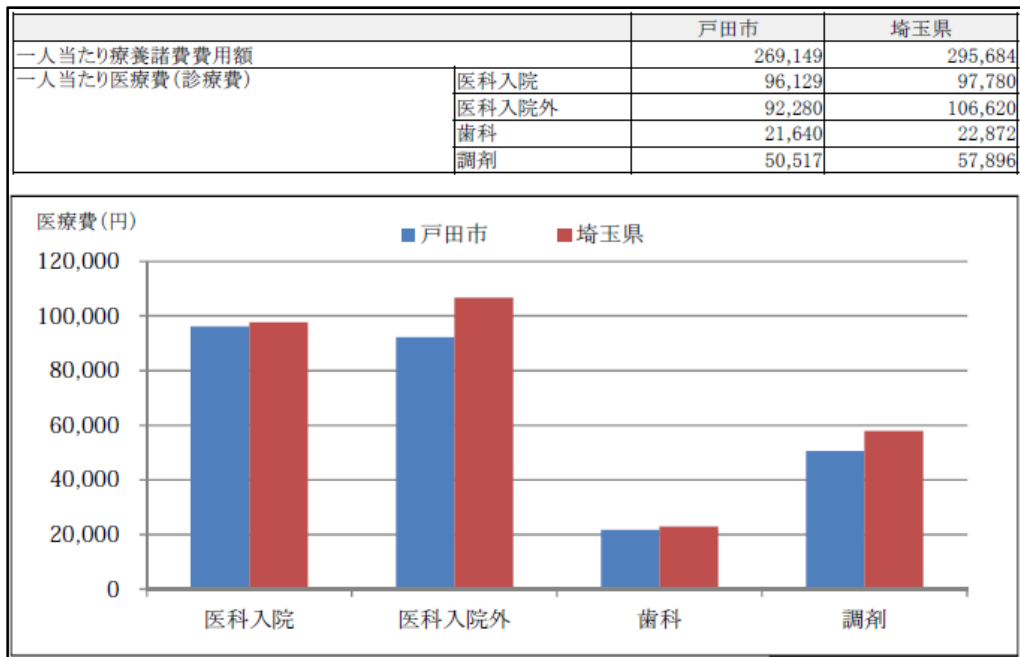
②市民 1 人当たりの医療費

国民健康保険における市民 1 人当たりの医療費は、医科入院、医科入院外、歯科、調剤とも埼玉県平均を下回っており、県内市町村では最も低くなっています。しかし、年齢階層別に見ると、5～14 歳及び 60 歳以上では 1 人当たりの医療費が県平均を 10%ほど上回っており、特に前期高齢者（65～74 歳）の 1 人当たりの医療費は近年、県内で最も高くなっています。

今後しばらくは年少人口が多い傾向が続くとともに、高齢者が増加していくと予測される中で、1 人当たり医療費を抑制していくことが望まれます。

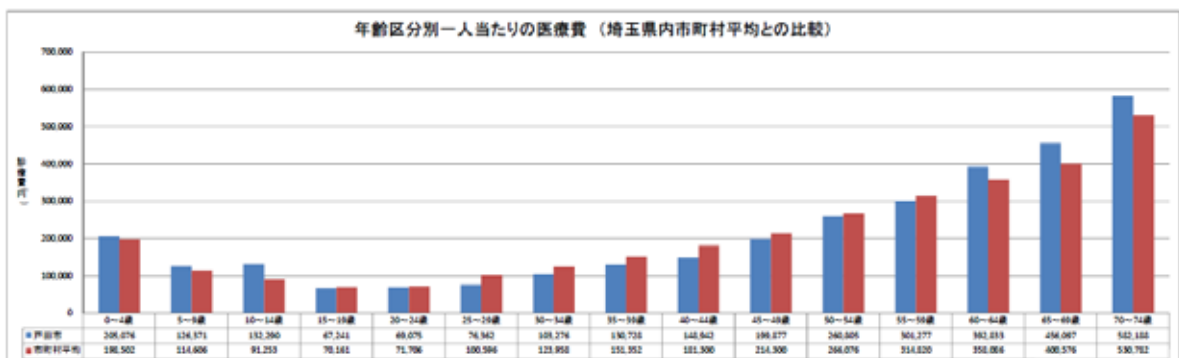
図 2-64 医療費の状況（2013 年度）

単位：円



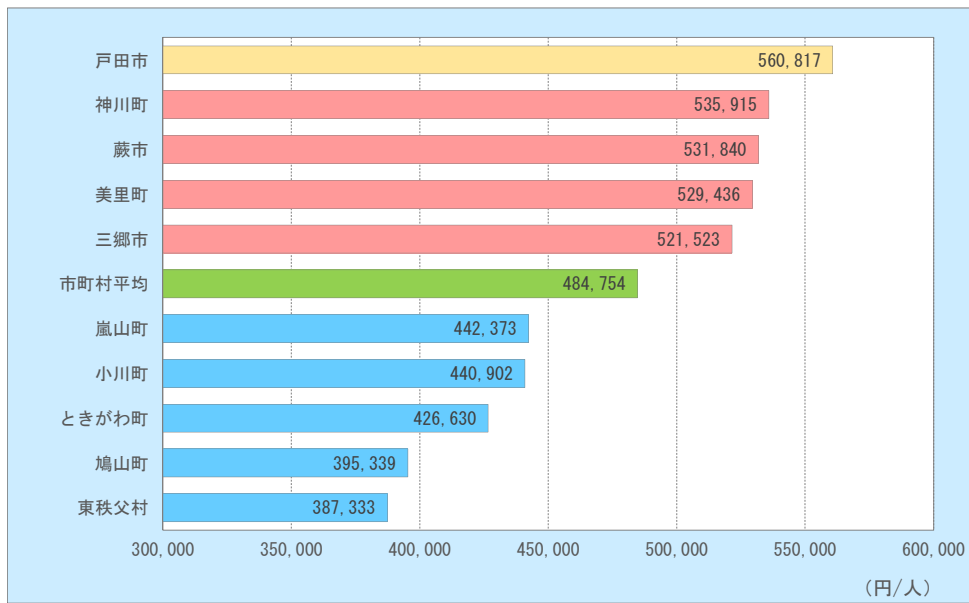
出典：戸田市国民健康保険保健事業実施計画（平成 28 年 3 月、戸田市）

図 2-65 年齢区分別 1 人当たりの医療費（2014 年度）



出典：戸田市ホームページ「直近 3 ヶ年の療養諸費及び 1 人当たり医療費の状況」

図 2-66 埼玉県内 1 人当たり医療費の比較（2015 年、国民健康保険）
前期高齢者 1 人当たり医療費上位 5 位、下位 5 位



国民健康保険事業状況（平成 27 年度、国民健康保険団体連合会）を基に作成

③介護施設の状況

【介護施設の現状】

人口 10 万人当たりの介護施設数は 15.18 件となっています。埼玉県と比較すると、人口 10 万人当たり 4 件程度多い状況です。

内訳を見ると、いずれの種類でも埼玉県より戸田市の方が人口に対して密度高く分布しています。中でも、訪問型介護施設数と通所型介護施設数が多くなっています。

介護施設の定員は、入所型は 74.83 人、特定施設は 54.26 人となっています。埼玉県と比較すると、いずれも多く、特に特定施設は突出して多く立地していることが分かります。

このように本市においては、人口当たりの介護施設は比較的密度が高く分布しています。

図 2-67 施設種類別の施設数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（平成 28 年度時点、日本医師会）を基に作成

図 2-68 施設種類別の定員数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（平成 28 年度時点、日本医師会）を基に作成

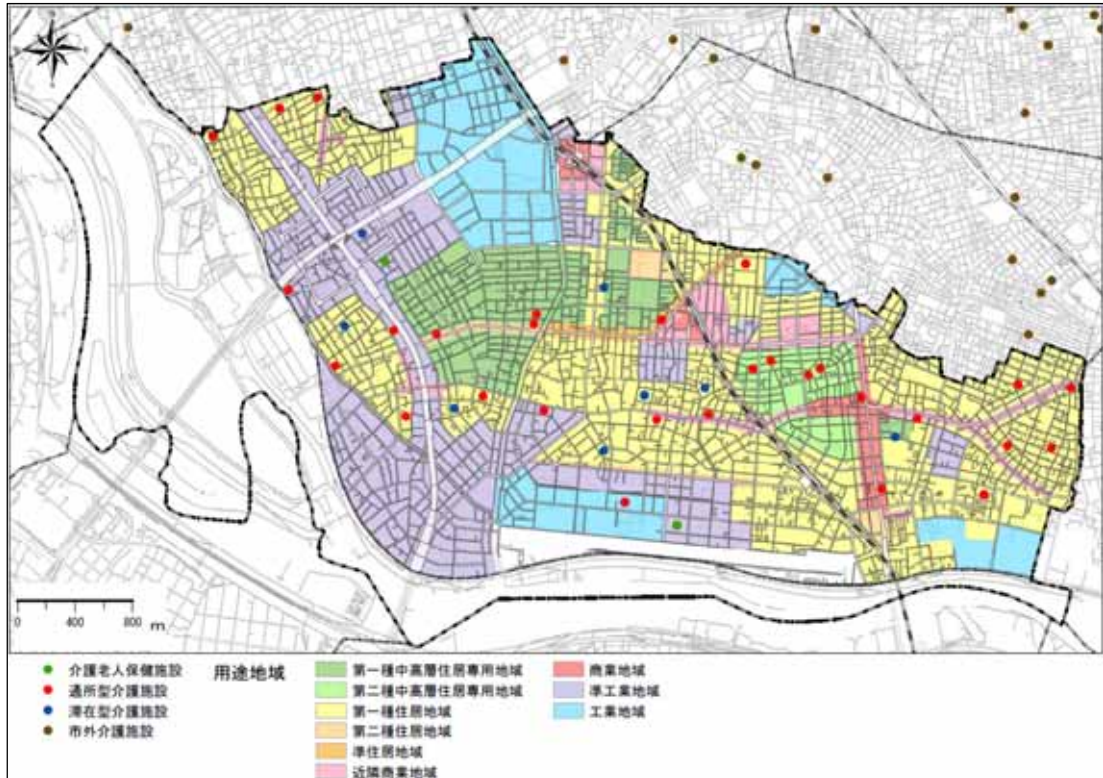
【介護施設の分布】

通所型介護施設は、幹線道路沿線の近くに多く立地していますが、北戸田駅周辺、笹目の一部地域に施設が立地していない地区があります。

滞在型介護施設も比較的均等な分布となっていますが、通所型介護施設同様、北戸田駅周辺、笹目の南側等には立地していません。

ただし、施設への送迎が行われるため、必ずしも立地が少ない地区の高齢者がサービスを受けにくい状況にあるわけではありません。

図 2-69 介護施設の分布状況



国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

④医療介護需要予測

医療介護需要予測※を見ると、2015年における医療需要指数を100とすると、単調に増加し、2040年には129に達すると見込みです。

介護需要指数は、急激に増加し続け、2040年には182に達する見込みです。つまり現在の8割程度の増加が見込まれます。

いずれの指標についても2020年代に頭打ちとなり横ばいに推移する埼玉県とは対照的な見込みとなっています。

現在は若年層が多い本市ですが、今後高齢化が進展していくことにより、医療や介護の需要が増すことを示しています。

現状では医療施設・介護施設ともに比較的充実している状況ですが、急激に進行する高齢化に対応するため、いつまでも健康に暮らせる環境づくりを進めていくことが必要となります。

図2-70 医療・介護需要予測指数※



※医療・介護需要予測指数：各年の需要量を以下で計算し、2015年の国勢調査に基づく需要量=100として指数化したものです。

$$\text{各年の医療需要量} = \text{「0～14歳」} \times 0.6 + \text{「15～39歳」} \times 0.4 + \text{「40～64歳」} \times 1.0 + \text{「65～74歳」} \times 2.3 + \text{「75歳以上」} \times 3.9$$

$$\text{各年の介護需要量} = \text{「40～64歳」} \times 1.0 + \text{「65～74歳」} \times 9.7 + \text{「75歳以上」} \times 87.3$$

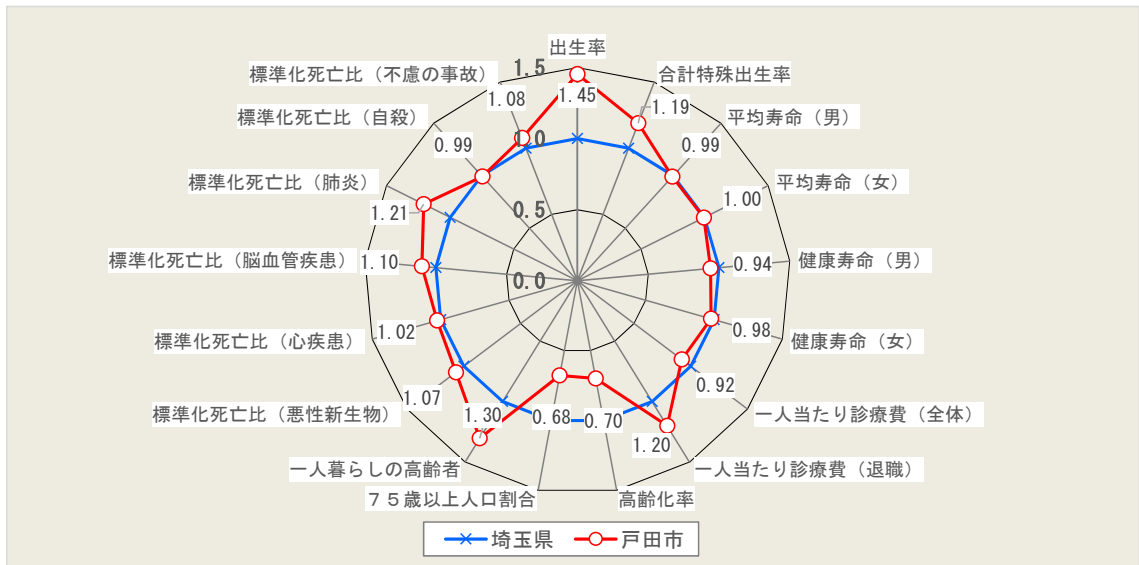
地域医療情報システム（各年、日本医師会）を基に作成

⑤戸田市の健康指数

本市における健康に関する指標について、埼玉県の平均値と比較すると、本市は合計特殊出生率が高く、1人当たりの診療費（全体）や75歳以上の人口割合が低いといった状況がある一方で、一人暮らしの高齢者数や1人当たり診療費（退職）が高く、さらには健康寿命が低いことが分かります。

これら健康指数から、本市では一人暮らしの高齢者も元気に暮らせる環境が十分には確保されておらず、また、そのことが1人当たりの診療費にも影響していることが伺えます。

図2-71 戸田市の健康に関する指数（埼玉県平均との比較）



項目	指数	概要
1 出生率	1.45	
2 合計特殊出生率	1.19	合計特殊出生率は1.46で、埼玉県の1.2倍です。
3 平均寿命（男）	0.99	
4 平均寿命（女）	1.00	
5 健康寿命（男）	0.94	健康寿命（男）は、県内で62位です。
6 健康寿命（女）	0.98	健康寿命（女）は、県内で54位です。
7 1人当たり診療費（全体）	0.92	1人当たりの診療費（全体）は210,054円で、埼玉県の0.9倍です。
8 1人当たり診療費（退職）	1.20	1人当たりの診療費（退職）は340,127円で、埼玉県の1.2倍です。
9 高齢化率	0.70	高齢化率は14.3%で、埼玉県の0.7倍です。
10 75歳以上人口割合	0.68	
11 一人暮らしの高齢者	1.30	75歳以上人口割合は5.5%で、埼玉県の0.7倍です。
12 標準化死亡率（悪性新生物）	1.07	三大疾患のうち、埼玉県より標準化死亡率が高いのは悪性新生物、心疾患、脳血管疾患です。標準化死亡率が低いはありません。
13 標準化死亡率（心疾患）	1.02	
14 標準化死亡率（脳血管疾患）	1.10	
15 標準化死亡率（肺炎）	1.21	
16 標準化死亡率（自殺）	0.99	
17 標準化死亡率（不慮の事故）	1.08	

（資料）

1人当たり診療費：国民健康保険事業状況（平成25年度）

高齢化率・75歳以上人口の割合・一人暮らしの高齢者：国勢調査（平成27年）

平均寿命・健康寿命：埼玉県の健康寿命算出ソフト「健寿君」（平成26年）

標準化死亡率：埼玉県の年齢調整死亡率とSMR算出ソフト「スマール君」（平成22年～26年）

出生率・合計特殊出生率：「ツール君」（平成22年～26年）

埼玉県ホームページ「地域の現状と健康指標 平成28年度版」を基に作成

⑥保育園数・入園児童数と幼稚園数・在園者数の推移

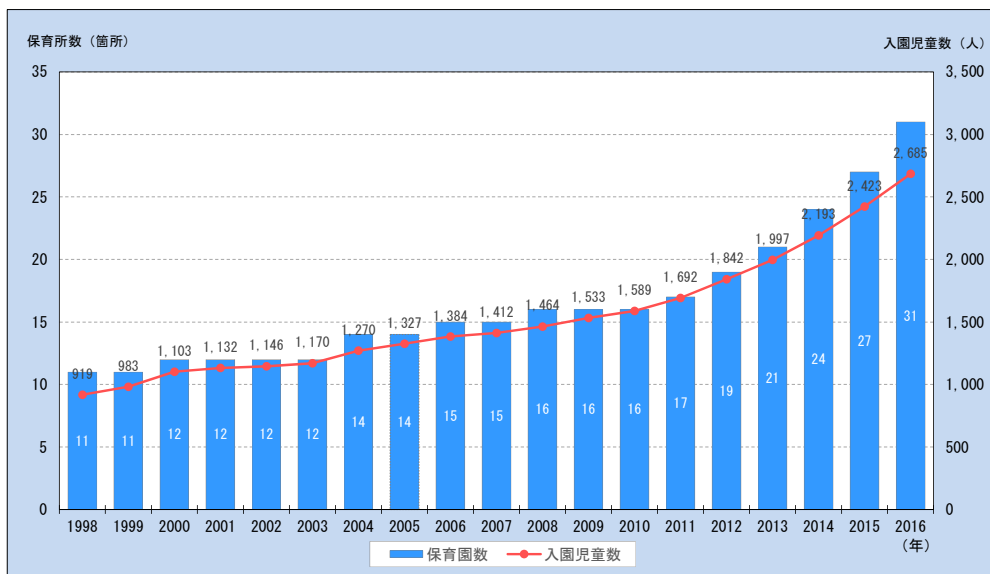
【保育園数・入園児童数と幼稚園数・在園者数の推移】

2016年における保育園数は31箇所、その入園児童数は2,685人となっています。1998年からの推移を見ると、保育園数及び入園児童数はともに増加し続けており、それぞれ3倍程度に達しています。

2015年の幼稚園数は10箇所、その在園者数は2,621人となっています。1998年からの推移を見ると、幼稚園数、在園者数ともに横ばいとなっています。

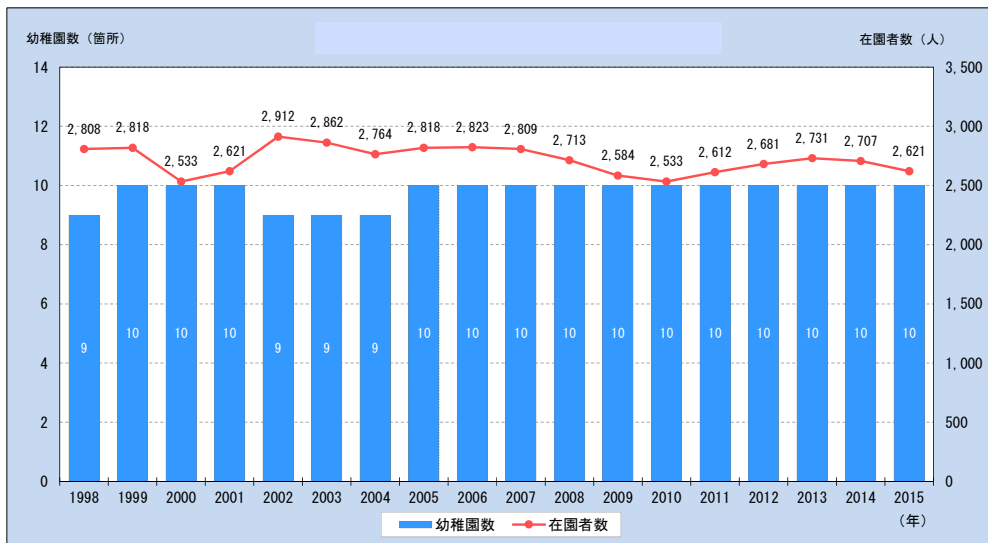
本市は子育て世代の転入が多いという特徴がありますが、今後の人口動向等を見据えながら、将来的な宅幼老所への転換など、保育園のあり方についても検討していく必要があります。

図2-72 保育園数・入園児童数の推移



統計とだ（平成28年、戸田市）、学校基本調査（各年、文部科学省）を基に作成

図2-73 幼稚園数・在園者数の推移



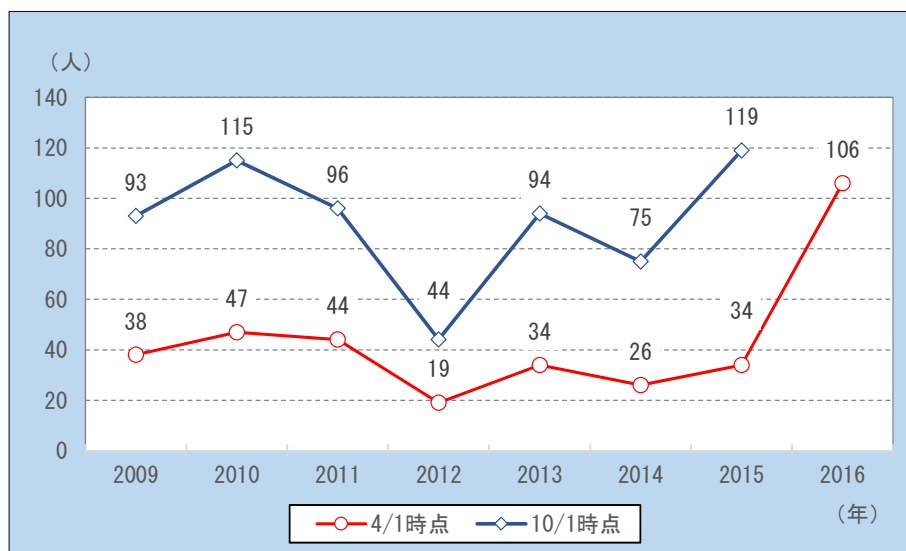
統計とだ（平成28年、戸田市）、学校基本調査（各年、文部科学省）を基に作成

【待機児童数の推移】

近年、4月時点の待機児童数はおおむね30～40人程度で推移していましたが、2016年は106人と前年同月の約3倍に増加しています。

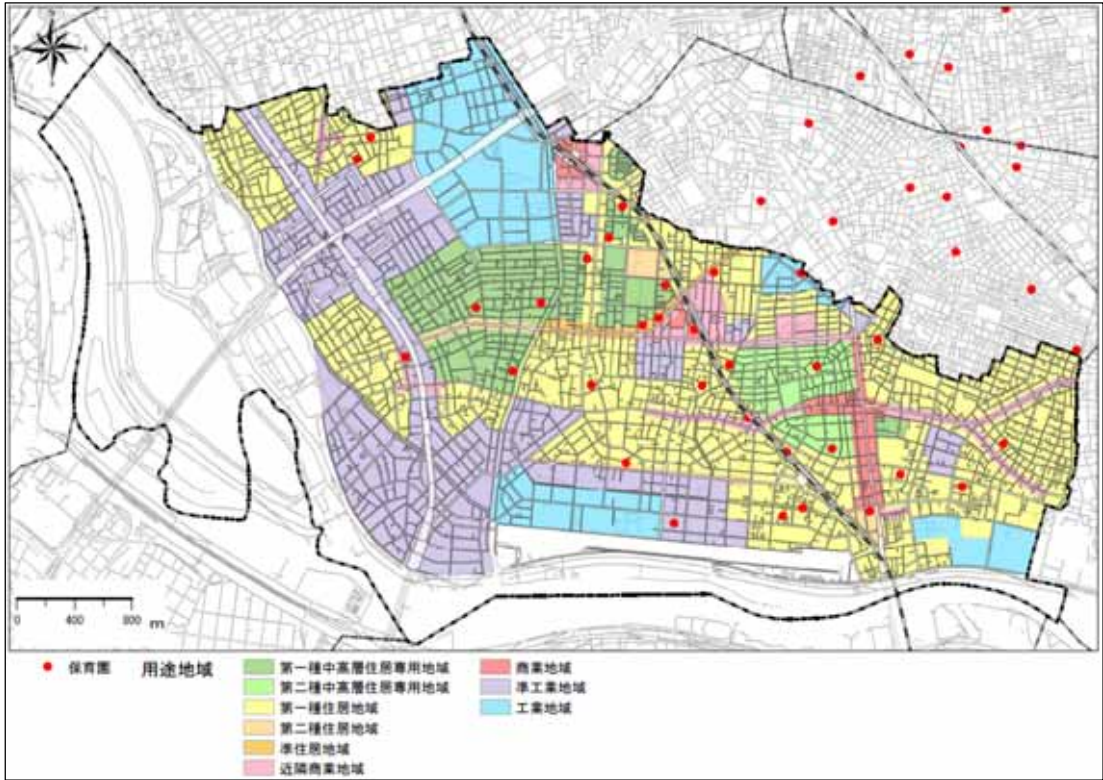
10月時点の待機児童数は4月時点より多くなっていますが、これは年度途中における育児休業明け等に起因する入園需要に対して、受け入れ可能な人数が少ないこと等によるものです。

図2-74 待機児童数の推移



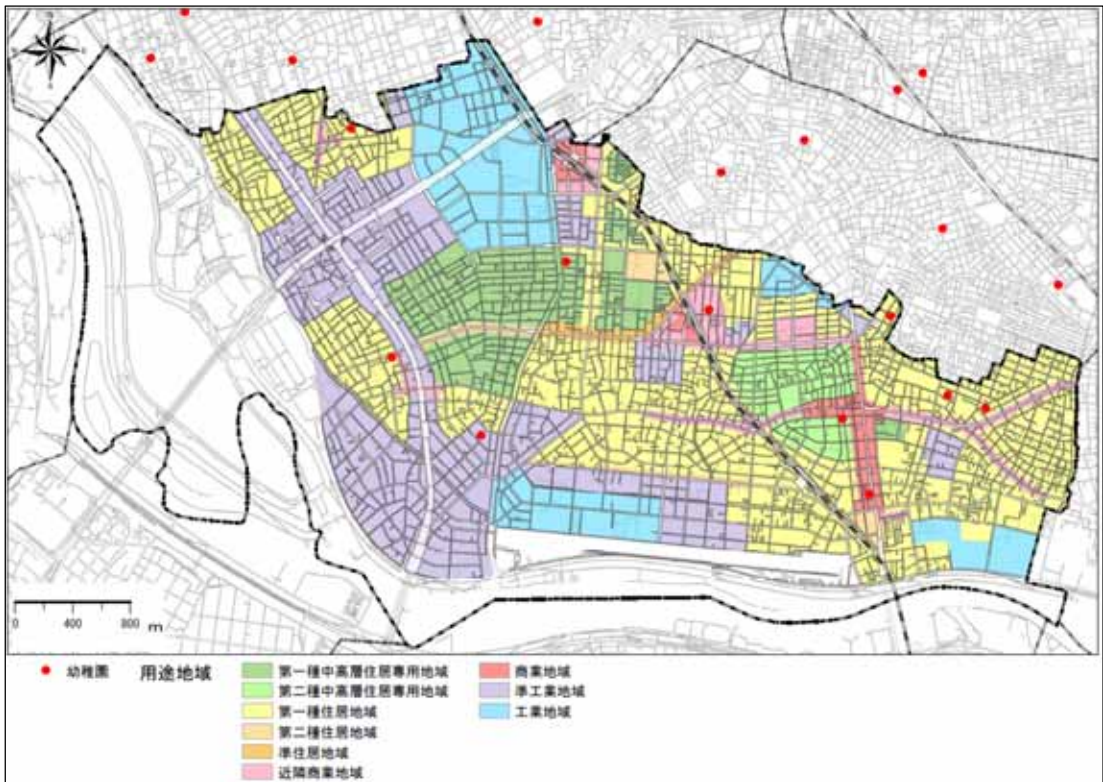
こども青少年部各課基礎数値資料（平成26年、戸田市）を基に作成

図 2-75 保育園の分布状況



国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-76 幼稚園の分布状況

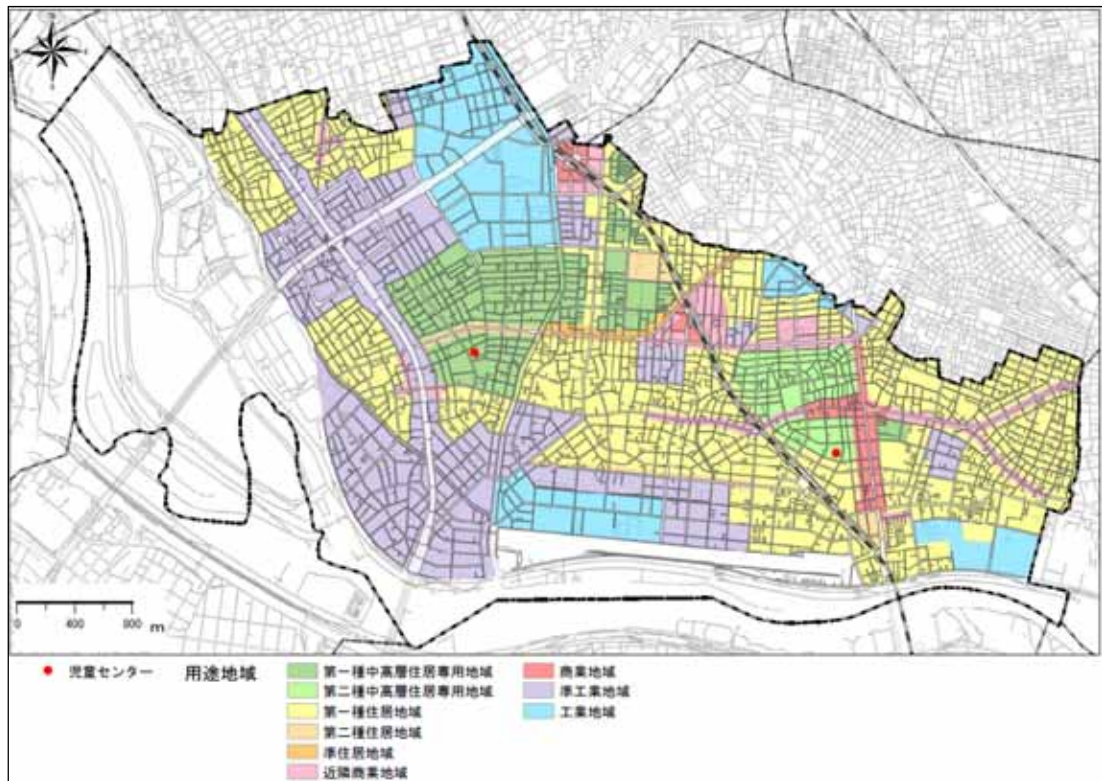


国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

⑦児童センターの分布

児童センターは、こどもの国、プリムローズが立地しています。こどもの国は児童センターのほか、学童保育室やプール等を併設しており、年間約18万人が利用しています。プリムローズは、アスレチック遊具、パソコンなど、様々な設備を備えており、年間約10万人以上の利用者がいます。

図2-77 児童センターの分布状況



とだガイド（平成28年度、戸田市）を基に作成

(7) 教育

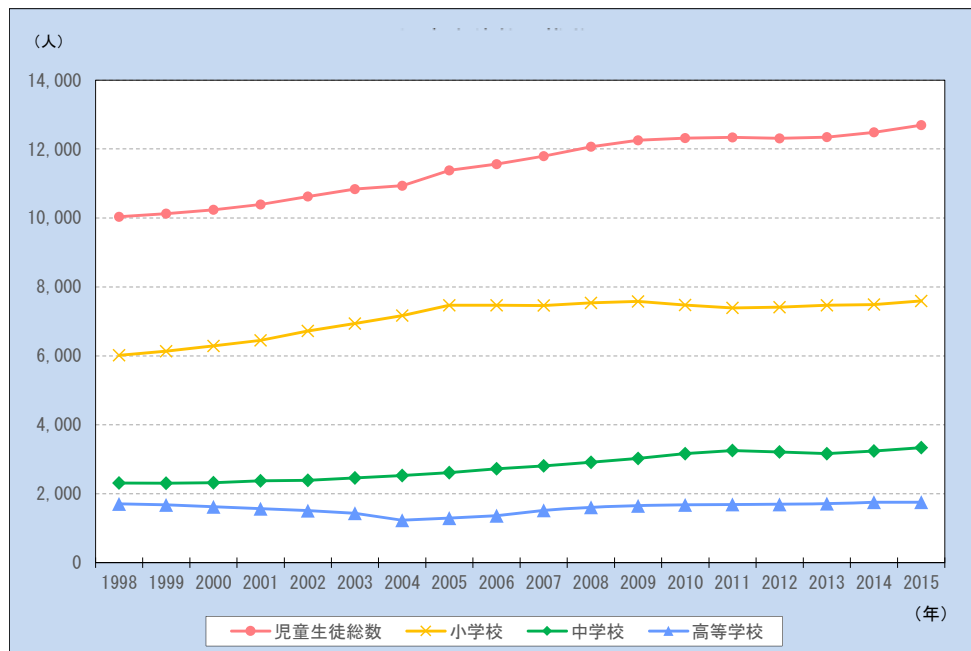
①児童生徒数の推移

【児童生徒数の推移、小学校児童数と中学校生徒数の比の推移】

児童生徒数については、2015年の小学校児童数は7,597人、中学校生徒数は3,339人となっています。1998年以降の推移を見ると、小学校児童数は2005年まで増加し、以降は横ばいの傾向にあります。中学校生徒数は、近年まで緩やかに増加しています。また高等学校生徒数は、2004年頃に一時減少したものの、長期的に見ると横ばいの傾向にあります。

小学校児童数（6学年）合計と中学校生徒数（3学年）合計の比は、市外との転出入がなければおおむね1：0.5となりますが、2005年には1：0.35と小学校児童数に対して中学校生徒数が約1/3まで落ち込んでいます。しかし、2015年には約1：0.44とその差が小さくなってきています。

図2-78 児童生徒数の推移



学校基本調査（各年、文部科学省）を基に作成

表2-9 小学校児童数と中学校生徒数の比の推移

	1999年	2001年	2003年	2005年	2007年	2009年	2011年	2013年	2015年
小学校児童数（人）	6,137	6,450	6,941	7,471	7,465	7,580	7,393	7,466	7,597
中学校生徒数（人）	2,308	2,373	2,462	2,615	2,811	3,024	3,252	3,165	3,339
児童数：生徒数 （児童数を1とした時の生徒数の比）	0.38	0.37	0.35	0.35	0.38	0.40	0.44	0.42	0.44

学校基本調査（各年、文部科学省）を基に作成

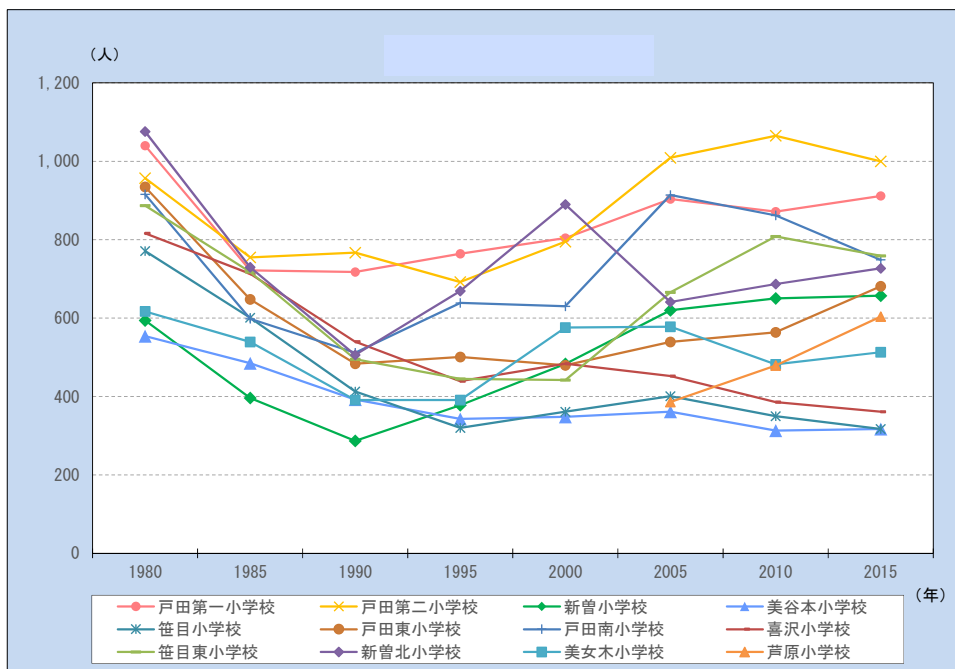
【学校ごと児童数、生徒数の推移】

児童数について小学校別に見ると、1980年から1990年代まで全体的に減少しましたが、市の東部の戸田第一小学校や戸田第二小学校等は減少幅が比較的小さくなっています。その後、戸田南小学校や新曽北小学校、新曽小学校等は児童数が大きく回復しましたが、中には喜沢小学校や笹目小学校、美谷本小学校のように減少や横ばいを続けている小学校もあります。

児童数が増加している小学校に対しては、教室の確保等を早期に進めつつ、あわせて、将来的に児童数が減少に転じた後の空き教室等の活用について具体的に検討していくことが必要です。

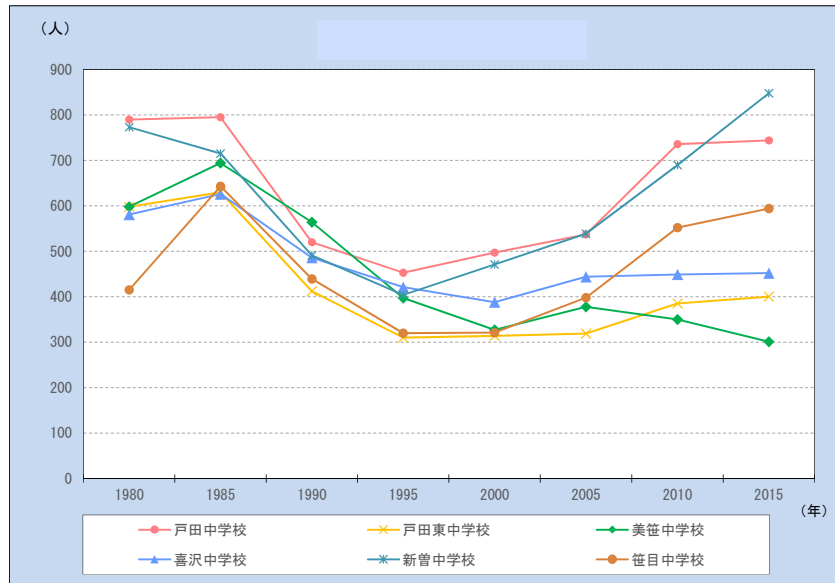
中学校別の生徒数は、1980年から1990年代まで全体的に減少し、2000年代に入ってから回復しています。ただし、小学校児童数と同様に地域ごとのばらつきは見られます。

図2-79 小学校別児童数の推移



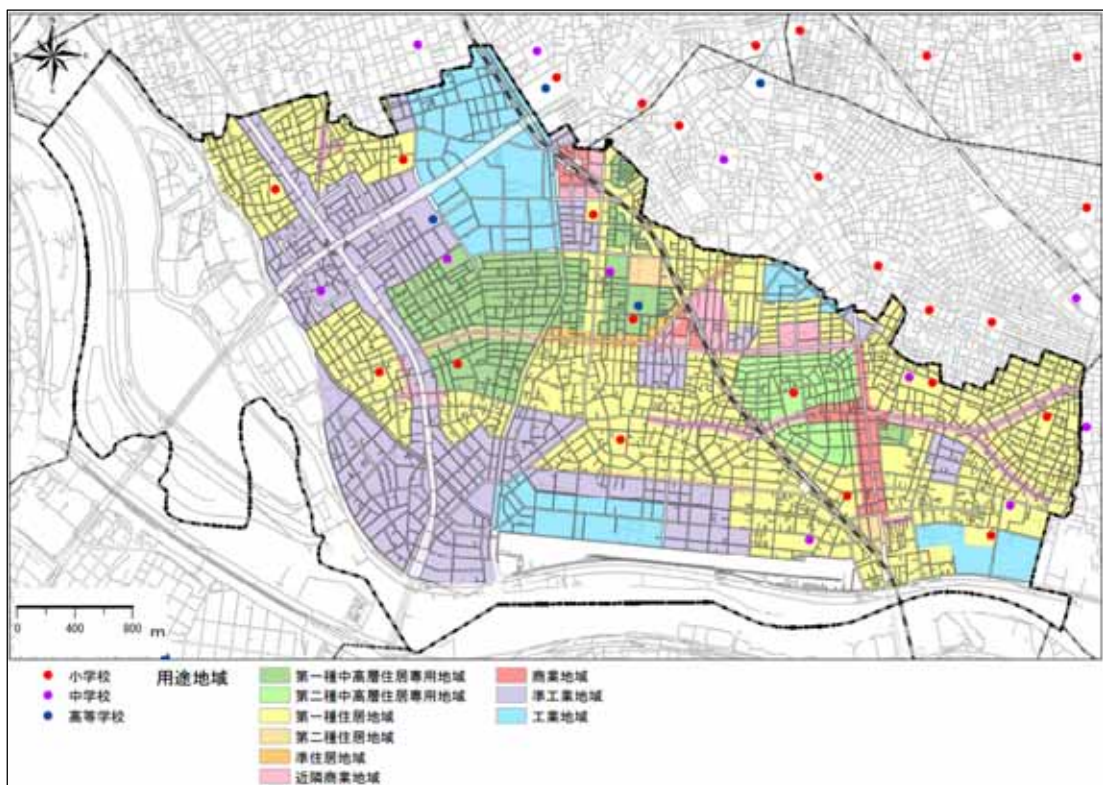
学校基本調査（各年、文部科学省）を基に作成

図 2-80 中学校ごと生徒数の推移



学校基本調査（各年、文部科学省）を基に作成

図 2-81 学校施設の分布状況



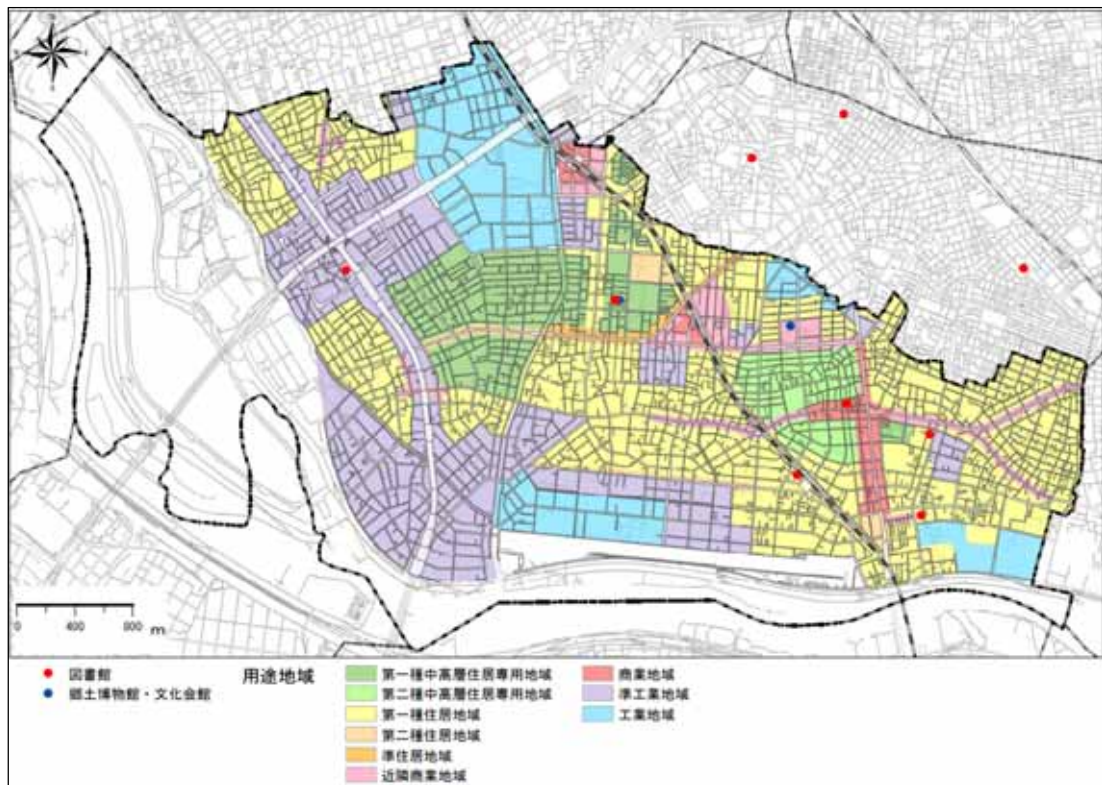
国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

②図書館・博物館等の分布

図書館（本館、分館、分室等）は、笹目を除く4地域に立地していますが、市の東部の上戸田や下戸田に多く立地しています。

また、郷土博物館が新曽に、文化会館が上戸田地域に立地しています。

図2-82 図書館・博物館等の分布状況

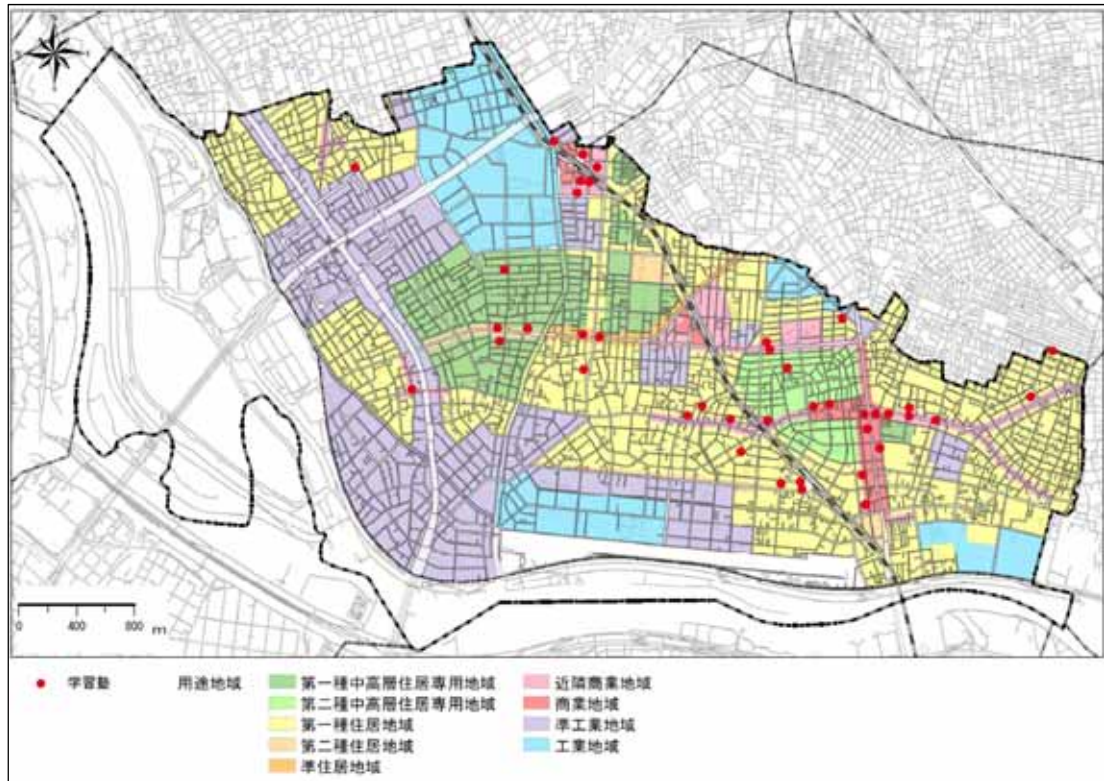


国土数値情報（平成27年時点、国土交通省）、とだガイド（平成28年度、戸田市）を基に作成

③教育支援が受けられる施設の分布

学習塾は、交通利便性の高い戸田公園駅や北戸田駅に多く立地しているほか、比較的人口密度が高い新曽と笹目の境界付近に複数立地しています。

図 2-83 学習塾の分布状況



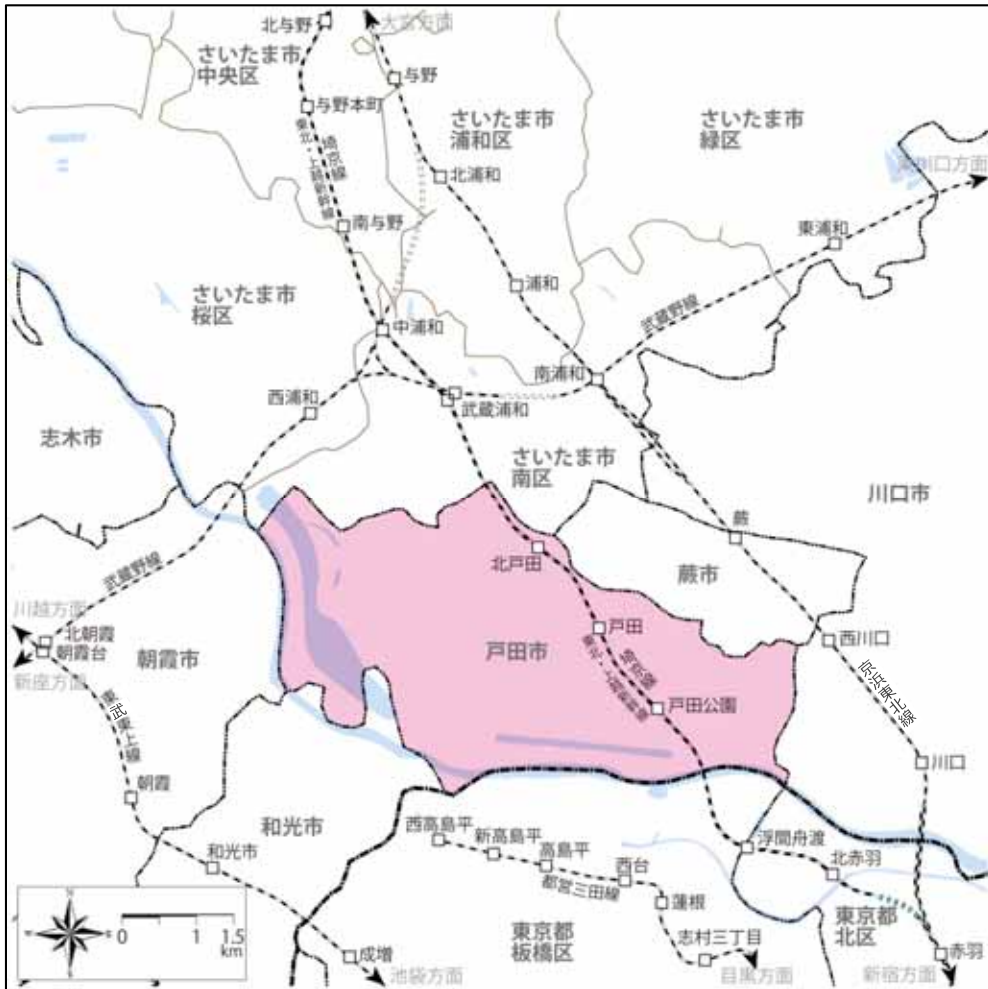
戸田市調査（平成 28 年 10 月時点、戸田市）

(8) 交通

① 鉄道網

都心とさいたま市、川越市方面を結ぶ JR 埼京線が整備されており、戸田公園、戸田、北戸田の3駅が設置されています。本市近傍には、JR 京浜東北線、JR 武蔵野線、都営三田線等があり、これらの路線により、都心をはじめとする広域と結ばれており、鉄道の利便性が高い都市であるといえます。

図2-84 本市を中心とする広域的な鉄道網の状況



国土数値情報（平成27年時点、国土交通省）を基に作成

②道路網

本市は、東西方向の東京外かく環状道路、南北方向の首都高速5号池袋線の2路線の高速道路が整備されており、それぞれの道路を通じて、東北道、関越道、中央道、東名高速などの高速道路網に接続しており、広域交通に関する利便性の高い都市であるといえます。

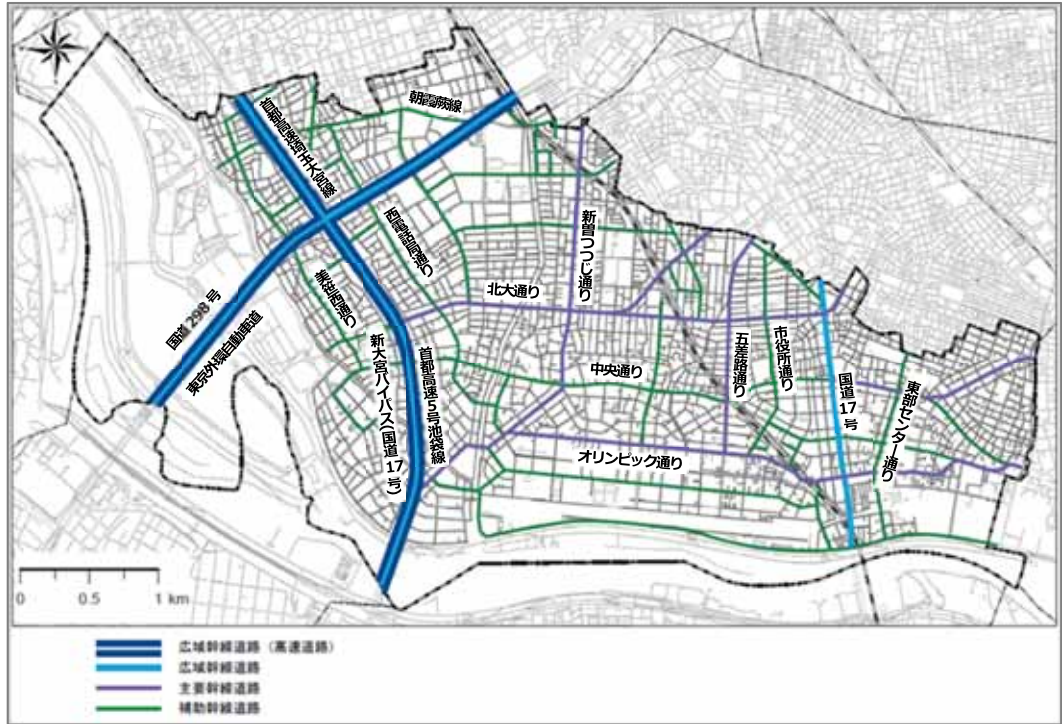
その他、市内外を結ぶ幹線道路として、国道17号、新大宮バイパス、国道298号などが通り、市内の各地域を連絡する主要幹線道路として、東西方向のオリンピック通り、中央通り、北大通り等が、南北方向の新曾つつじ通り、五差路通り等が整備されています。

図2-85 本市を中心とする広域的な道路交通の状況



国土数値情報（平成29年時点、国土交通省）、
3環状道路の開通予定（平成30年6月時点、国土交通省）を基に作成

図 2-86 主な幹線道路網



出典：第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（平成30年12月、戸田市）

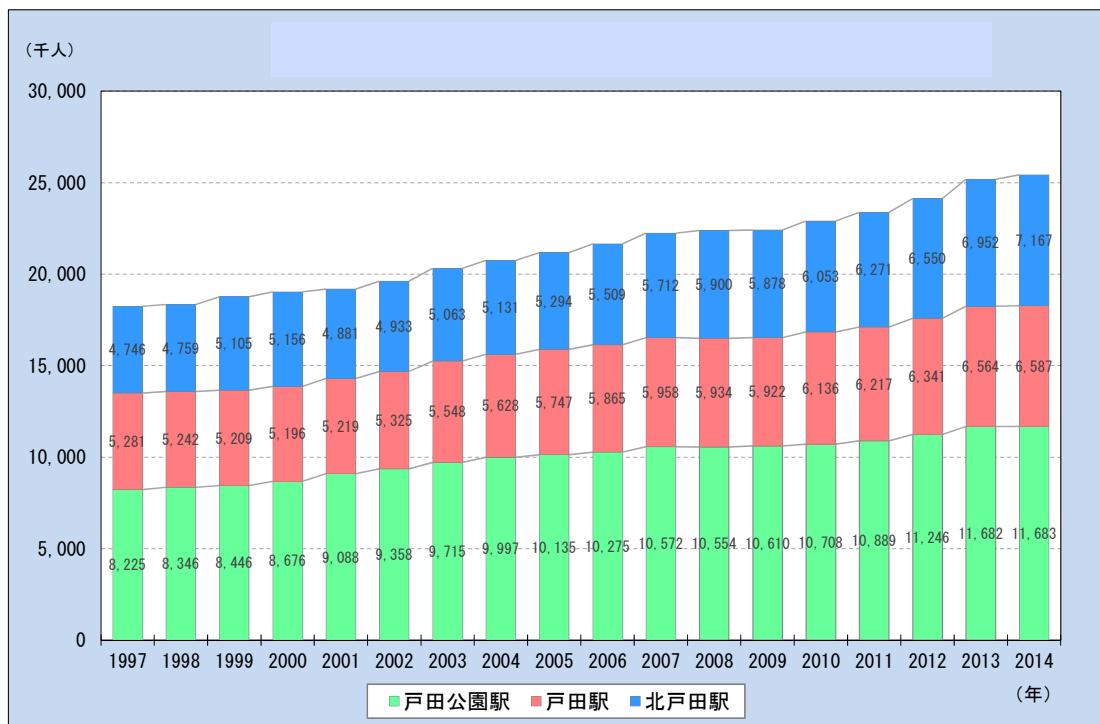
③公共交通の動向

【鉄道3駅利用状況】

鉄道3駅（JR戸田公園駅、JR戸田駅、JR北戸田駅）の利用状況については、2014年は戸田公園駅が11,683,000人、北戸田駅が7,167,000人、戸田駅が6,587,000人となっています。

1997年以降の推移を見ると、いずれの駅利用者も単調増加の傾向にあり、戸田公園駅は約1.4倍、北戸田駅は約1.5倍、戸田駅は約1.3倍の伸び率となっており、2010年以降、戸田駅より北戸田駅の利用者数が多くなっています。

図2-87 市内3駅利用状況

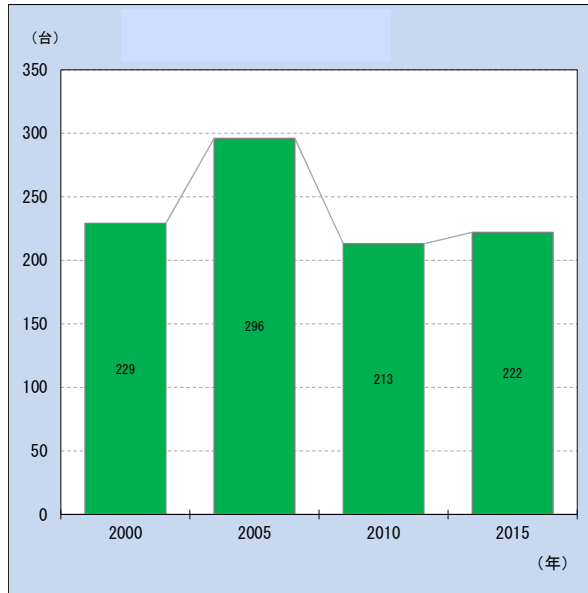


調査資料（各年、東日本旅客鉄道株式会社大宮支社）を基に作成

【バス保有台数の推移】

2015年におけるバスの保有台数は222台となっています。推移を見ると、コミュニティバス toco 開業後の2005年に一度増加するものの、長期的に見れば横ばいの傾向にあります。

図2-88 バス保有台数の推移



統計とだ（平成28年、戸田市）を基に作成

【バスの利用状況の推移】

2015年のバスの運行回数は一日当たり555回、一日平均乗車人員は15,135人となっています。1994年以降の推移を見ると、運行回数は512回から減少しましたが、コミュニティバス toco が運行を開始した2001年以降は増加に転じ、2009年の587回をピークに近年は減少傾向にあります。一日平均乗車人員は、1994年の17,533人から2003年には12,546人まで減少し、その後、2012年まで増加し、それ以降は横ばいへと転じています。

時間差はあるものの、その傾向の類似性から、運行回数の増減は一日平均乗車人員数の増減に影響していることが読み取れます。

路線別の運行回数及び1日平均乗車人員を見ると、近隣市の主要鉄道駅から、バスのターミナルとなっている下笹目に向かう路線を中心に、回数が多くなっています。一般的に利便性が高いと言われる、一日の運行回数が30回（1時間に2回程度以上の運行頻度）を超える路線は、路線バスでは8路線あります。市が運営するコミュニティバスは、すべて30回未満となっています。

図 2-89 バスの利用状況の推移



※運行回数 1 回は、1 往復のこと。

統計とだ (平成 28 年、戸田市) を基に作成

表 2-10 路線別のバスの利用状況※¹ (2015 年)

系統番号	経由地	運行回数 (回)	1 日平均乗車人員 (人)
武浦 01	武蔵浦和駅～美女木～下笹目	75.0	1822
川 50	川口駅西口～前新田循環～川口駅西口	72.0	1667
戸 52	戸田公園駅～氷川町三丁目～下笹目	52.5	1117
蕨 55	蕨駅西口～前新田～戸田公園駅東口	50.5	1242
南浦 01	南浦和駅西口～北戸田駅入口～イオン北戸田ショッピングセンター	37.0	548
西川 61	西川口駅西口～五差路～下笹目	36.0	1573
蕨 54	蕨駅西口～戸田駅入口～笹目公園～下笹目	34.0	1566
蕨 80	蕨駅西口～北戸田駅入口～戸田車庫	32.5	264
西川 62	西川口駅西口～戸田市役所～北戸田駅	25.5	1574
増 14	成増駅北口～笹目橋～下笹目	24.0	1188
西川 63	西川口駅西口～中町二丁目～戸田公園駅	17.5	756
蕨 81	蕨駅西口～市立病院入口～戸田車庫	12.5	66
川 52	川口駅西口～戸田公園駅～下笹目	7.0	584
武浦 80	武蔵浦和駅～美女木～戸田車庫	3.0	150
蕨 50-2	蕨駅西口～法華田～戸田車庫	2.0	33
南浦 84	南浦和駅西口～文蔵小学校～戸田車庫	2.0	58
浦 81	浦和駅西口～武蔵浦和駅～戸田車庫	2.0	39
南浦 07	南浦和駅西口～北戸田駅入口～戸田車庫	1.5	17
南浦 80	南浦和駅西口～神明台～武蔵浦和駅～戸田車庫	1.0	27
戸田 01※ ²	戸田公園駅～戸田市コミュニティバス川岸循環	23.0	441※
	戸田公園駅～戸田市コミュニティバス喜沢循環	22.0	
戸田 02	下笹目～戸田市コミュニティバス西循環	12.0	194
戸田 03	下笹目～戸田市コミュニティバス美笹循環	12.0	110
戸田 04	下笹目～戸田市コミュニティバス南西循環	10.0	152

※¹ 深夜に運行する一日当たり運行回数 1 回未満の路線は除いています。

※² 戸田 01 の 2 系統については、乗車人員は合計での数値 (内訳は不明) となっています。

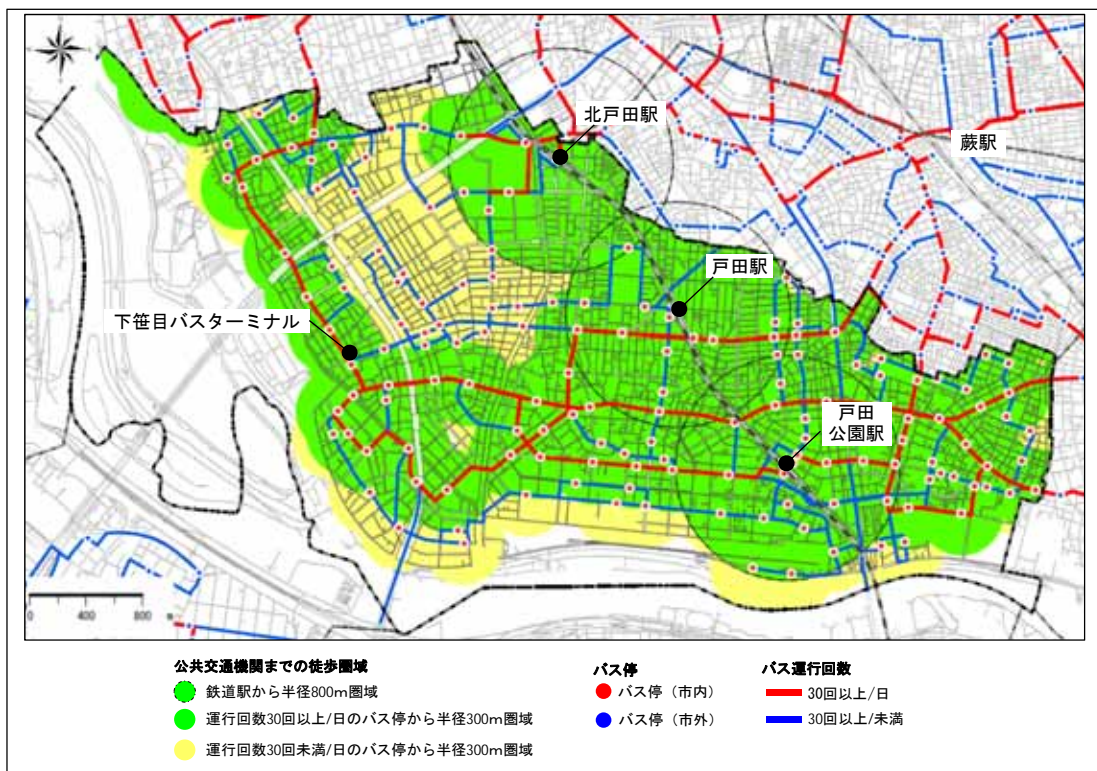
統計とだ (平成 28 年、戸田市) を基に作成

④公共交通の利便性

鉄道3駅周辺のほか、バス交通のターミナルとなっている下笹目から戸田公園駅や戸田駅へと向かう路線、さらにこれらの駅を過ぎて蕨駅へと向かう路線、下笹目から武蔵浦和へ向かう路線、イオンモール北戸田から南浦和駅に向かう路線について本数が多い一方で、特に笹目から美女木にかけて、バスの運行回数が30回未満の路線が多くなっています。

また、市域の大半がバス停留所から300m圏に含まれています。しかし、運行回数が30本/日以上以上のバス路線に限ると、市の北西部を中心に300m圏から外れる区域も存在しています。

図2-91 公共交通機関の徒歩圏



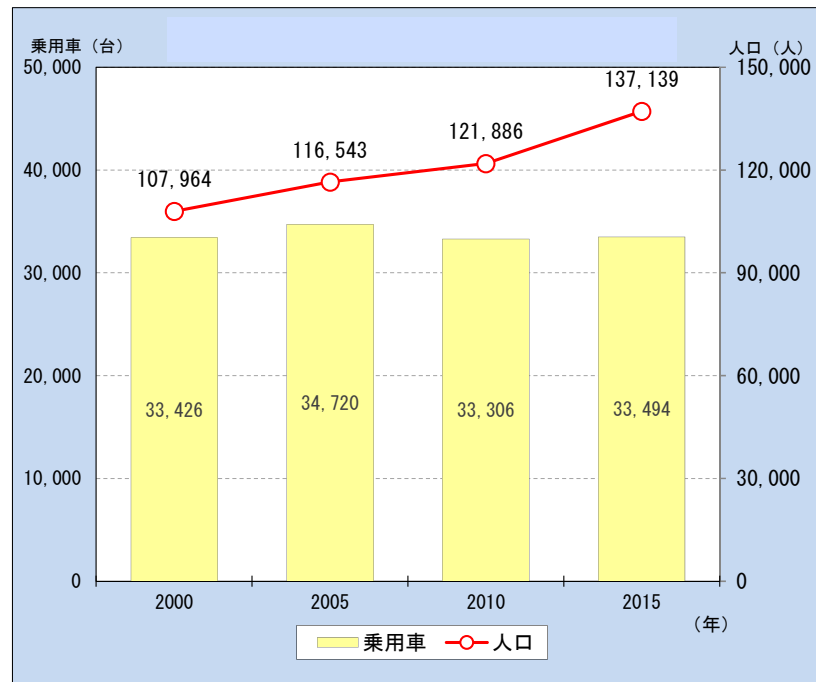
国土数値情報（平成27年時点、国土交通省）、都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年、国土交通省）を基に作成

⑤自動車数の推移

市内で保有される自動車台数のうち、乗用車の保有台数は2015年で33,494台となり、推移を見ると、近年はおおむね横ばい傾向となっています。

同じ期間で人口は増加傾向を示していることから、近年、戸田市への転入者を中心に自家用車を保有しない人、世帯が増加しているといえます。

図2-92 乗用車数*と人口の推移



※普通乗用車と小型乗用車の合計値

市区町村別自動車保有車両数 (各年、関東運輸局)、国勢調査 (各年、総務省) を基に作成

⑥自転車駐車場の利用状況

鉄道3駅周辺に整備されている市営自転車駐車場の収容台数は、自転車とバイクを合わせて1万台を超えており、おおむね80%以上の利用率となっています。

本市は、市域がコンパクトで平坦な地形であることから、自転車を利用しやすい都市であると言えるため、今後、高齢者の増加が予測される中で、過度に自家用車に依存しない環境づくりに向けて、自転車利用を促進していくことが求められます。

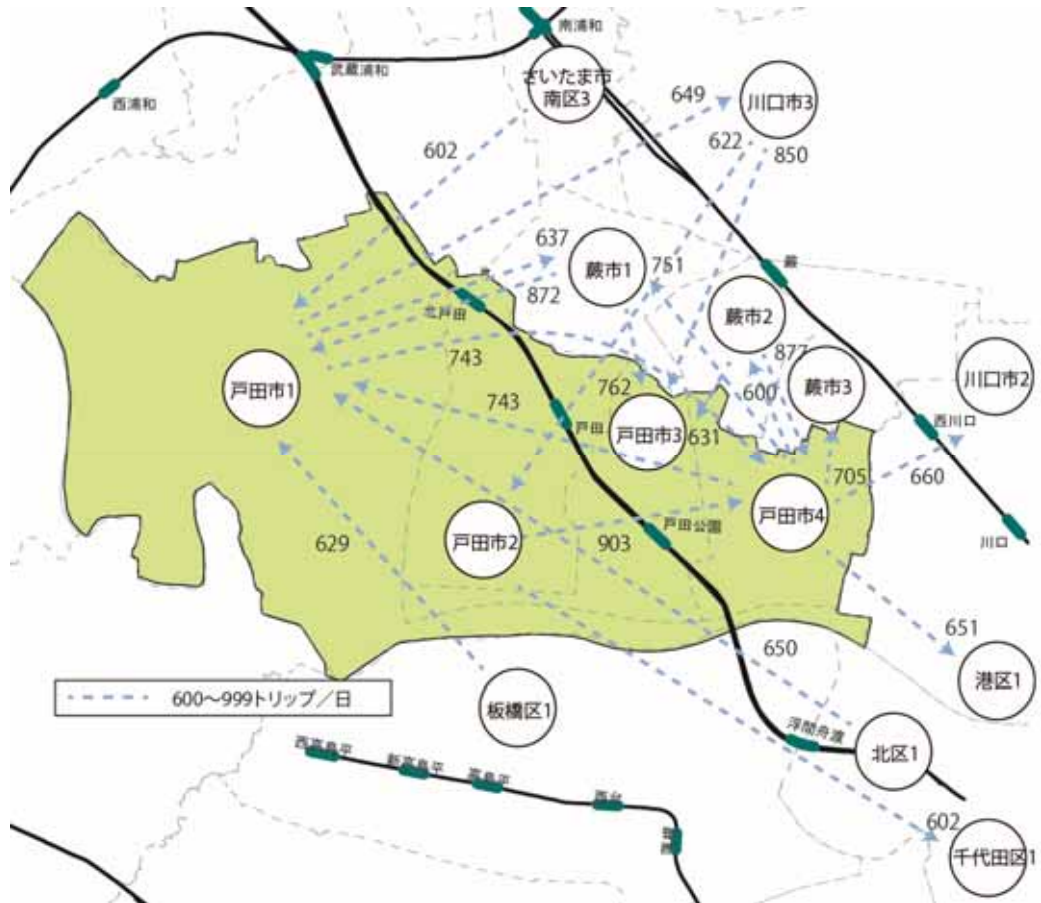
表2-11 鉄道3駅周辺の市営自転車駐車場の利用状況

(単位：台)

自転車駐車場名	収容台数 (合計)	収容台数 (一時利用)		収容台数 (定期利用)		登録利用者数 H28年10月1日現在		
	自・バ	自転車	バイク	自転車	バイク	自転車	バイク	合計
戸田公園駅南第一自転車駐車場	1,126	427		699		719		719
戸田公園駅南第二自転車駐車場	2,133			2,072	61	2,665	32	2,697
戸田公園駅北自転車駐車場	1,425	365	14	994	52	1,112	44	1,156
戸田駅南自転車駐車場	1,049	124	5	888	32	1,021	25	1,046
戸田駅北第一自転車駐車場	1,095	470	8	574	43	620	16	636
戸田駅北第二自転車駐車場	723			697	26	329	2	331
北戸田駅南自転車駐車場	797	180	4	557	56	553	15	568
北戸田駅北自転車駐車場	1,809	520	11	1,273	5	1,175	23	1,198
合 計	10,157	2,086	42	7,754	275	8,194	157	8,351

防犯くらし交通課資料（平成28年、戸田市）を基に作成

図 2-94 市内の移動実態 (2008 年) (600~999 トリップ/日の移動)



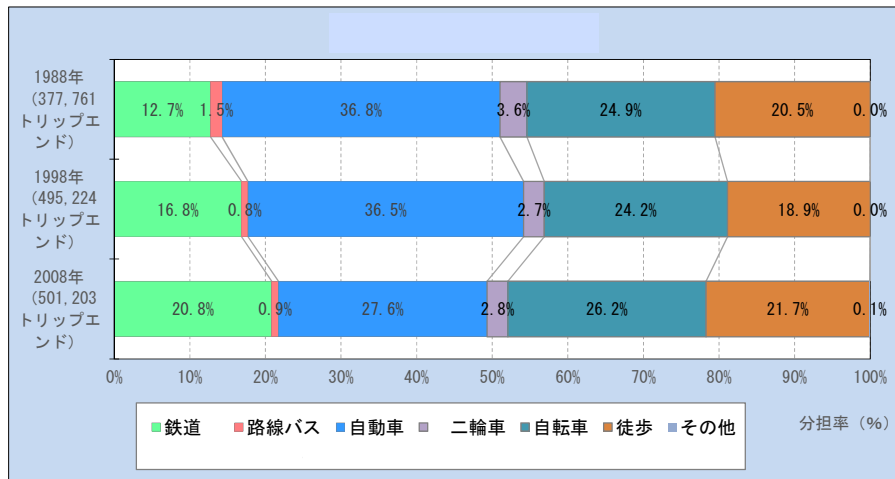
第 5 回東京都市圏パーソントリップ調査 (平成 20 年、国土交通省) を基に作成

⑧主な交通手段

2008年時点における代表交通手段別分担率は、自動車が高くなってはいますが、過去と比較すると鉄道、自転車、徒歩の割合が増加し、自動車は減少しています。

目的別に見ると自宅-勤務は鉄道の割合が高く、自宅-業務は自動車の割合が、自宅-私事は自転車の割合が高くなっています。今後高齢化が進展し、私事目的の移動が増加することにより、自動車や自転車による移動を不安に感じる高齢者も増加していくことが見込まれるため、公共交通の果たす役割は現在より大きくなっていくものと考えられます。

図2-95 代表交通手段別分担率



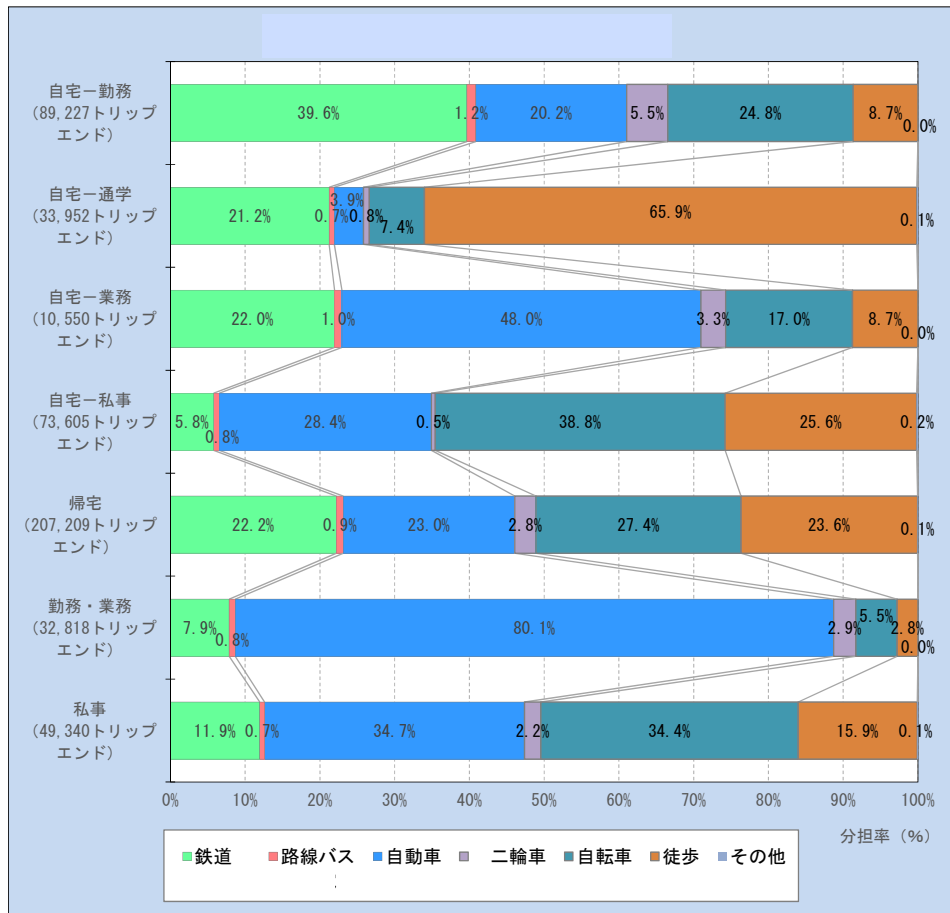
※代表交通手段：一つのトリップでいくつかの交通手段を乗り換えた場合、その中の主な交通手段を代表交通手段といいます。主な交通手段の集計上の優先順位は、鉄道、バス、自動車、二輪車、徒歩の順としています。

※交通手段分担率：ある交通手段のトリップ数が全交通手段のトリップ数に占める割合です。

※トリップエンド：市内から発生した交通量と集中した交通量をあわせたトリップ数を表す単位です。

東京都市圏パーソントリップ調査（各年、国土交通省）を基に作成

図 2-96 目的別代表交通手段別分担率（2008 年）



※「自宅-通勤」とは自宅から勤務先へのトリップ、「自宅-通学」とは自宅から通学先へのトリップ、「自宅-業務」とは自宅から販売、配達、会議、作業など、仕事先へのトリップ、「自宅-私事」とは自宅から買い物、食事、レクリエーション等のための目的地へのトリップ、「帰宅」は自宅へのトリップ、「勤務・業務」とは販売、配達、会議、作業など、仕事上のトリップ、「私事」とは買い物、食事、レクリエーション等でのトリップのことをいいます。

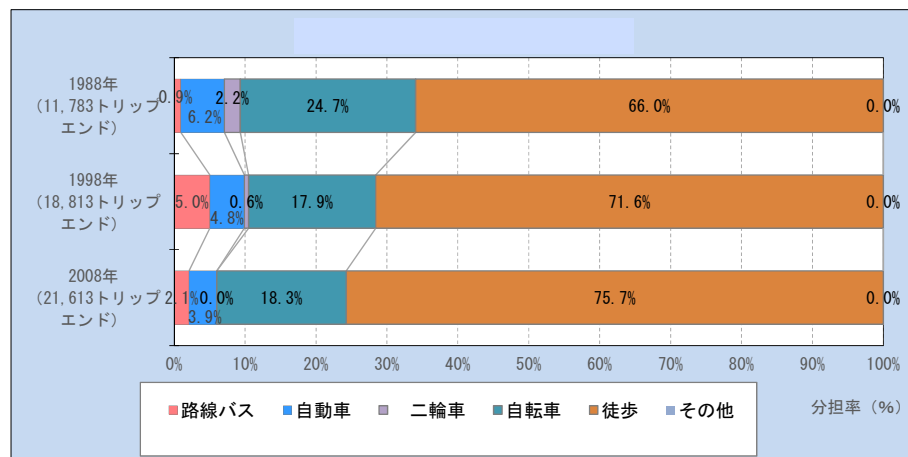
東京都市圏パーソントリップ調査（各年、国土交通省）を基に作成

⑨ 駅からの主な交通手段

駅端末交通手段別分担率は、各駅とも大半が徒歩と自転車となっており、路線バスの割合は1～3%程度とかなり低くなっています。

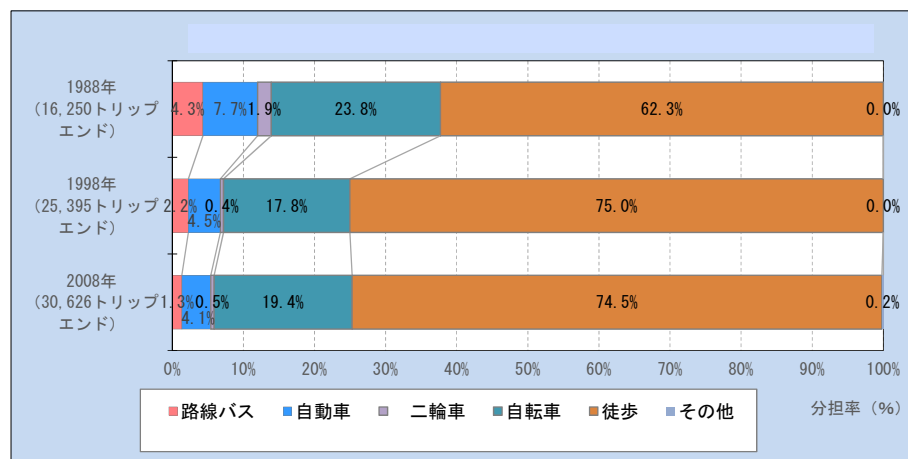
戸田公園駅は自転車の分担率が他の2駅よりも高くなっています。今後、高齢化の進展に伴い、自転車に乗ることが出来なくなる人が増加することが予測されることから、特に戸田公園駅へアクセスする路線バスの重要性が高まっていくものと考えられます。

図2-97 北戸田駅 端末交通手段別分担率



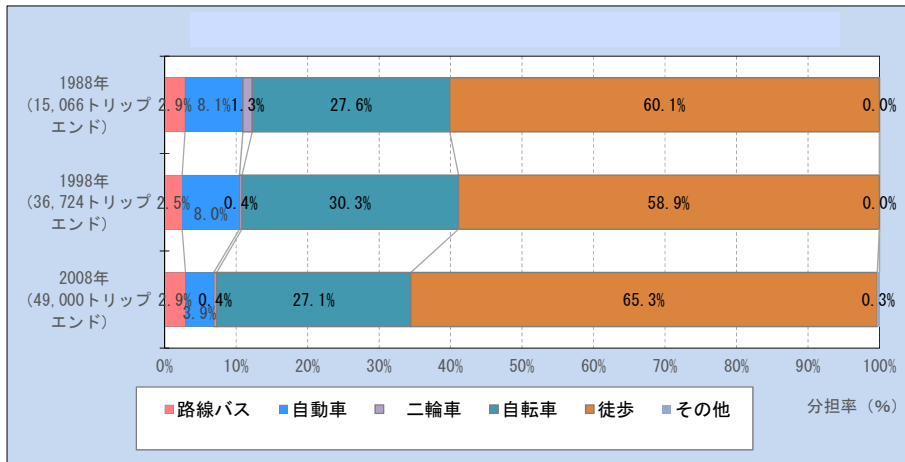
東京都市圏パーソントリップ調査（各年、国土交通省）を基に作成

図2-98 戸田駅 端末交通手段別分担率



東京都市圏パーソントリップ調査（各年、国土交通省）を基に作成

図 2-99 戸田公園駅 端末交通手段別分担率



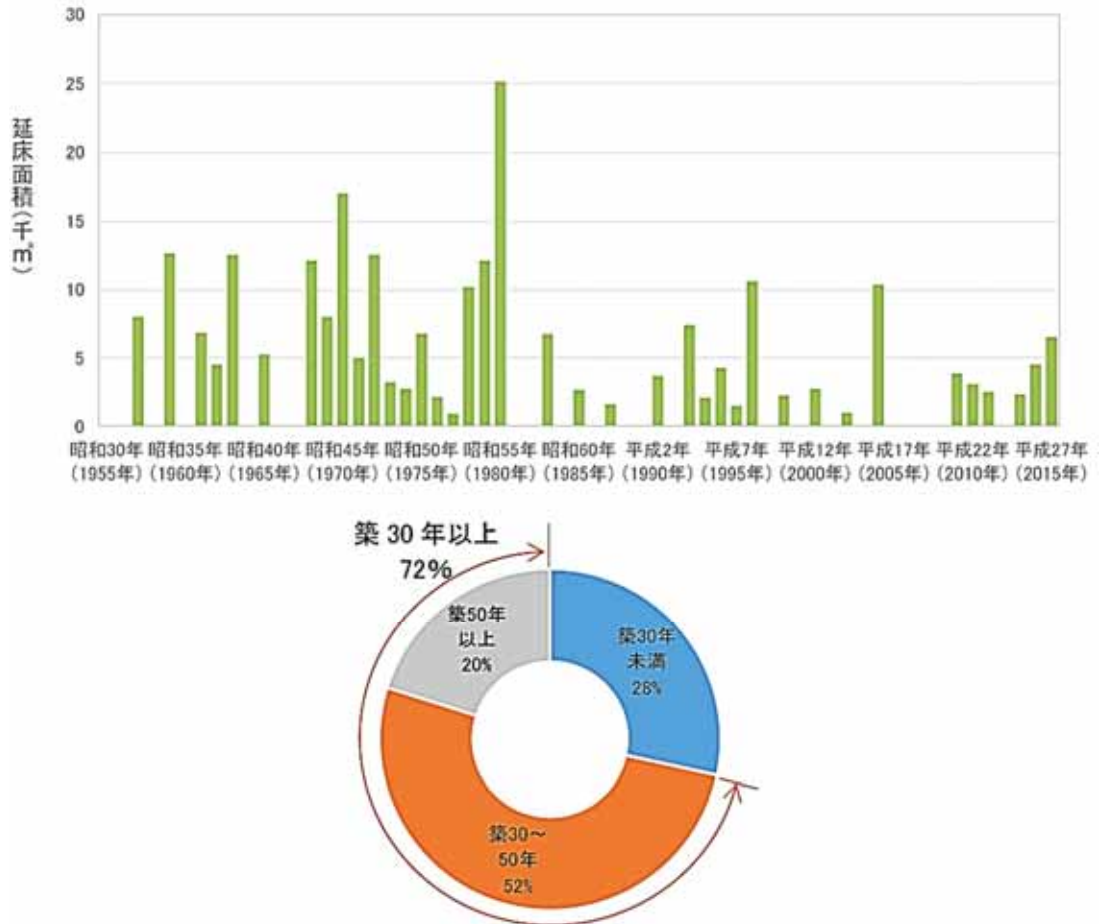
東京都市圏パーソントリップ調査（各年、国土交通省）を基に作成

(9) 公共施設

①整備年別公共施設

公共施設の年別の整備状況を見ると、1970年代及びその前後に多くが整備されています。2016年時点で、築後30年以上を経過する建築物が全体の約72%、築後50年以上を経過する建築物が全体の約20%に達しています。(延床面積ベース)

図2-100 年別の施設の整備状況

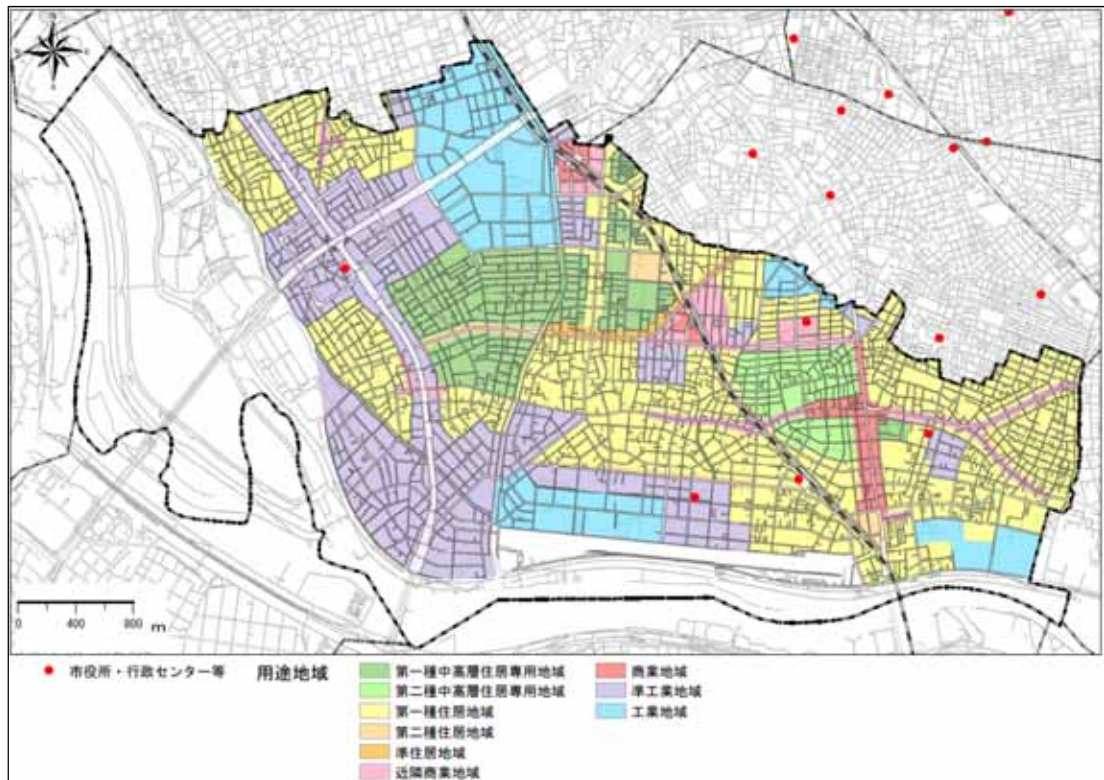


出典：戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン（平成29年3月、戸田市）

②公共施設の分布状況

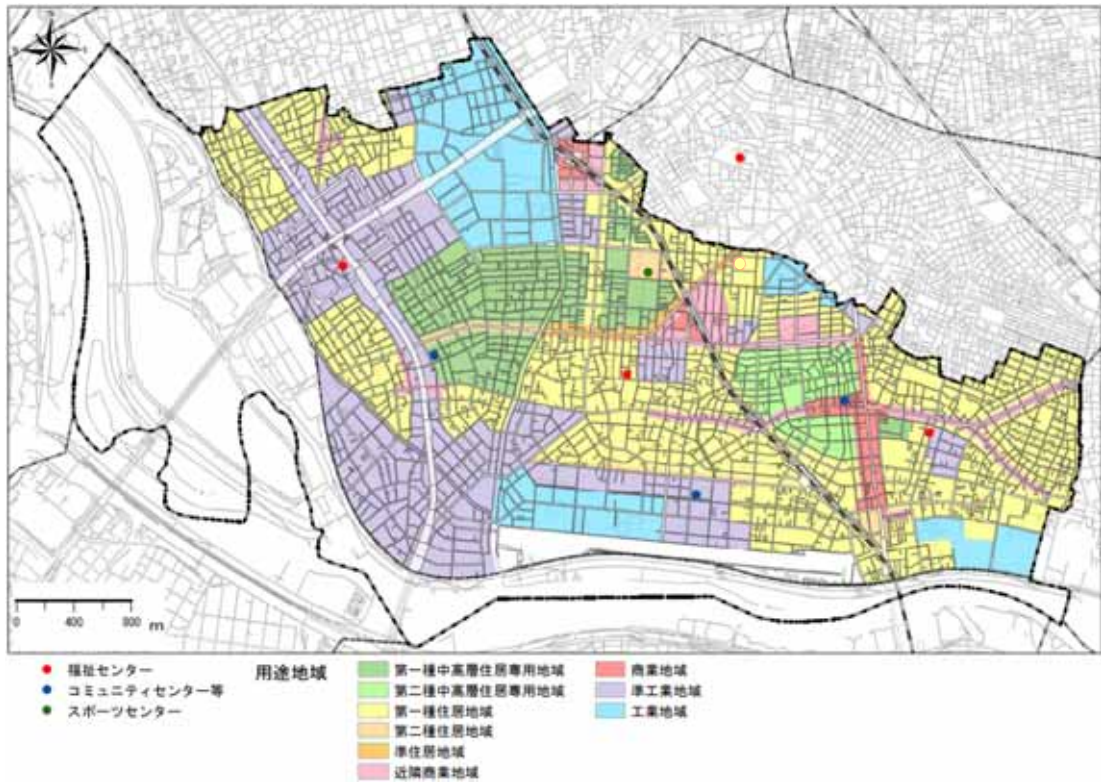
公共施設は、それぞれの施設がおおむね各地域をカバーするように立地しており、均衡の取れた市民サービスの提供が図られています。

図2-101 公共施設の分布状況（市役所・行政センター等）



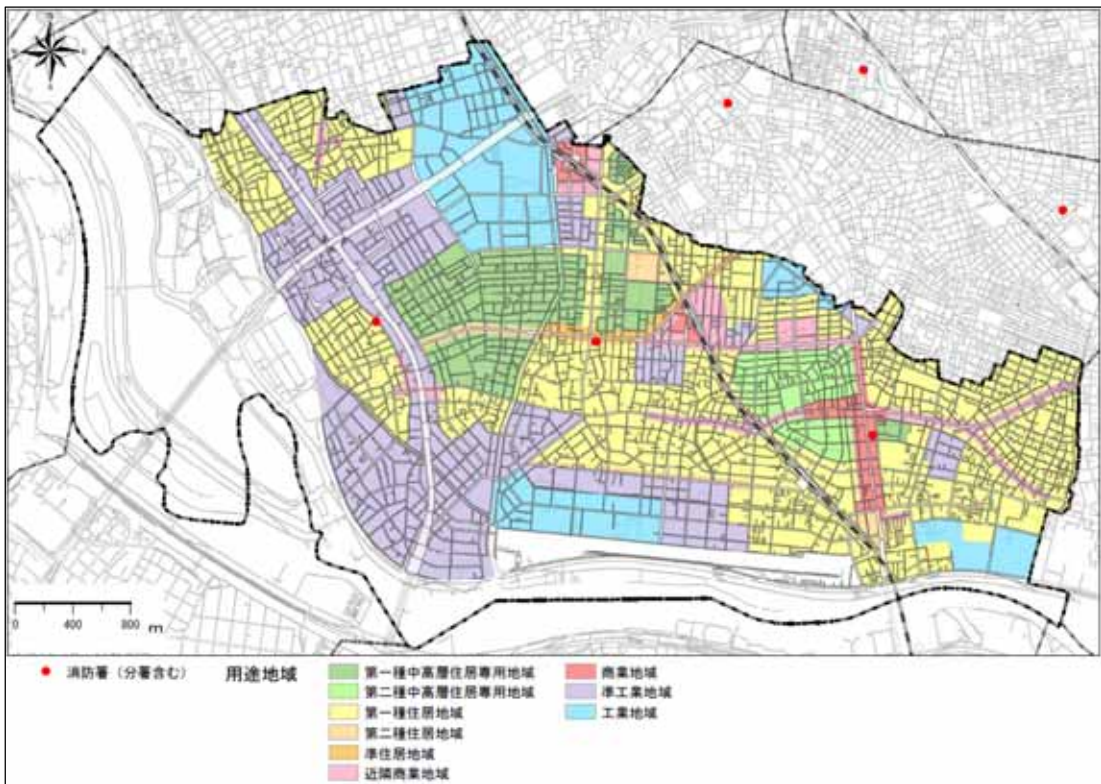
国土数値情報（平成27年時点、国土交通省）、とだガイド（平成28年度、戸田市）を基に作成

図 2-102 公共施設の分布状況
 (福祉センター・コミュニティセンター等※・スポーツセンター)



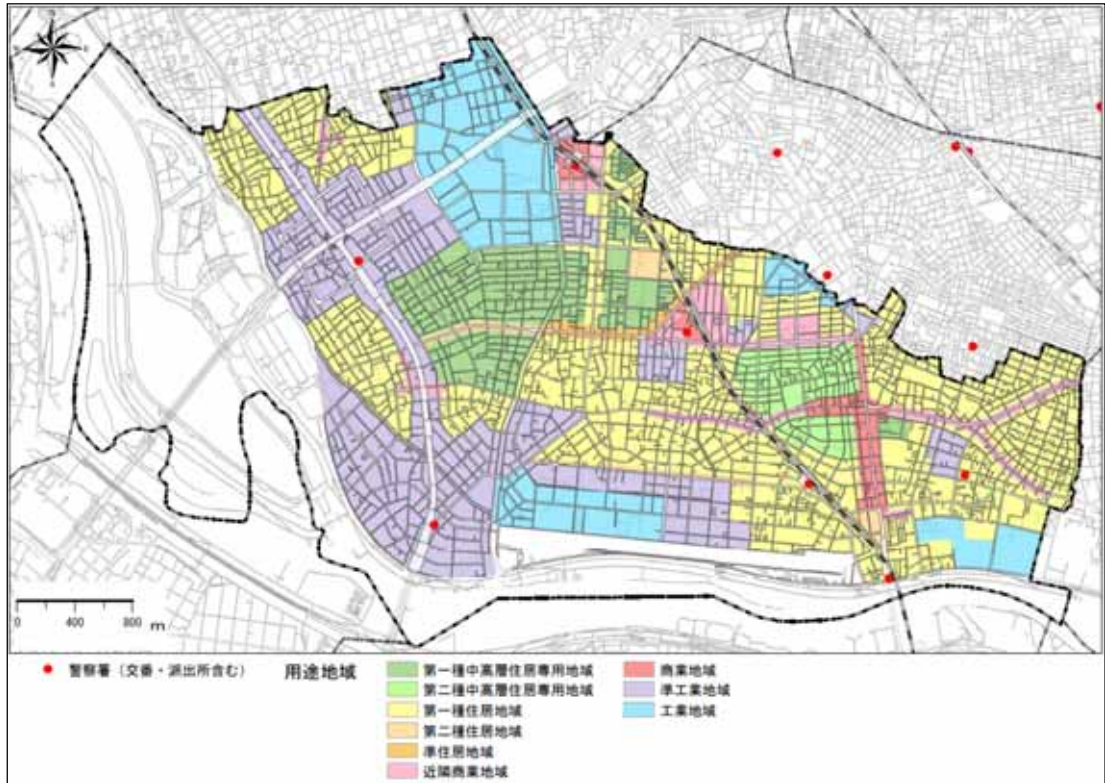
※コミュニティセンター等には、交流センター及び交流館を含みます。
 国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）、とだガイド（平成 28 年度、戸田市）を基に作成

図 2-103 公共施設の分布状況（消防署）



国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-104 公共施設の分布状況（警察署）



国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

③都市基盤施設の整備状況等

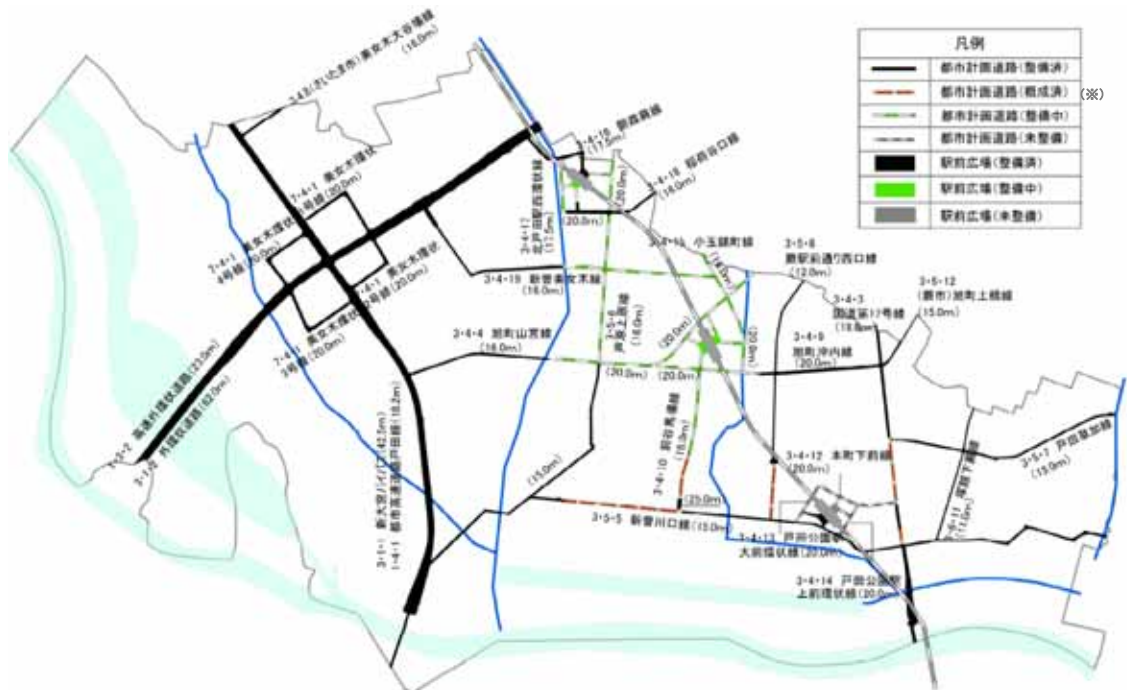
【道路】

市内の道路（国道、県道、市道）の実延長は約 272 km であり、国道及び県道は舗装率 100%、市道の舗装率も約 99.2% とほぼ舗装済となっています。

都市計画道路は計画延長が約 41.5 km、うち整備済み区間が約 32.7 km となっており、未整備区間は、戸田公園駅周辺のほか、新曽第一土地区画整理事業施行区域、新曽第二土地区画整理事業施行区域、新曽中央地区に残っています。

駅前交通広場については、戸田公園駅西口、北戸田駅東口の 2 箇所は整備済みであり、戸田公園駅東口・西口、北戸田駅西口の 4 箇所は整備が完了していません。

図 2-105 都市計画道路の整備状況



※計画幅員までは完成していませんが、自動車交通の処理が可能な車線数を有する、または、暫定的な整備がされているなど、おおむねの機能を満足している道路です。

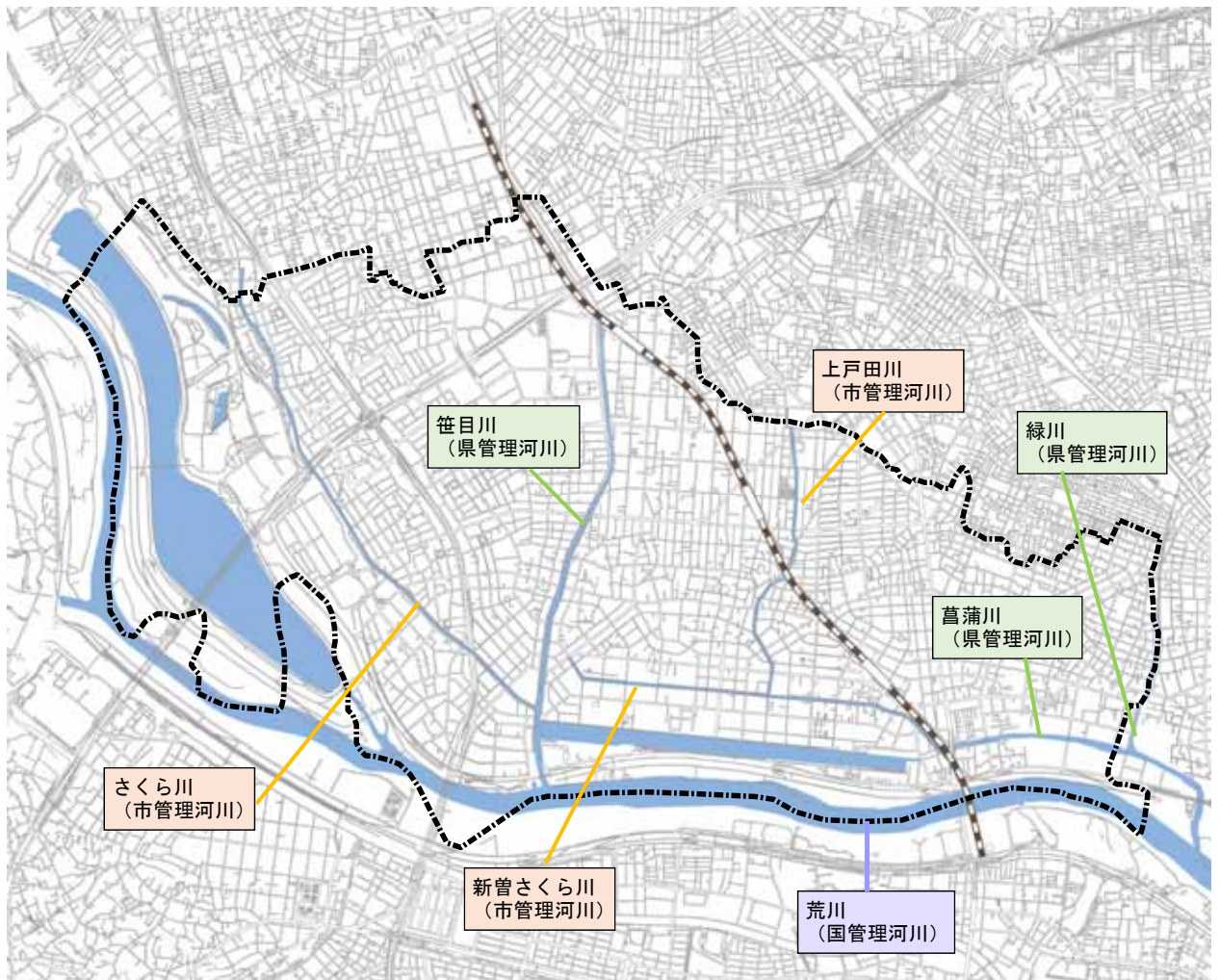
出典：戸田市の都市計画（戸田市）

【河川】

市内の河川は、国管理の荒川、県管理の笹目川、菖蒲川、緑川、市管理の上戸田川、さくら川、新曽さくら川があります。

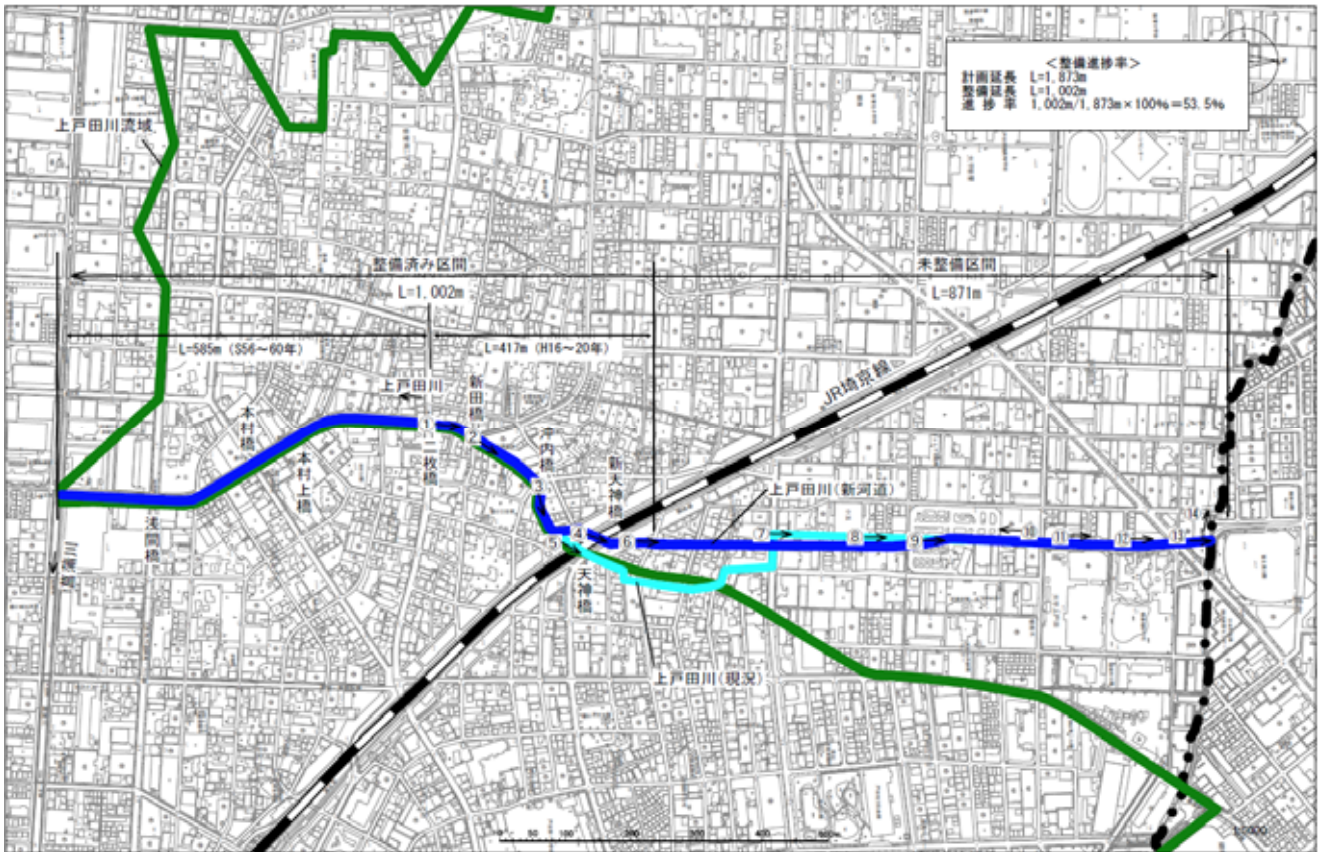
このうち、上戸田川、さくら川については、現在、護岸整備等が進められています。上戸田川は、市内の延長約1,900mのうち下流側の約1,000mの区間で護岸整備が完了しており、今後、新曽第二土地区画整理事業にあわせて上流側の区間の整備を進めていく予定です。また、さくら川は、2017年度までに市内の延長約3,400mのうち、下流側を中心に約1,400mの区間が整備済みとなっています。

図2-106 市内の河川



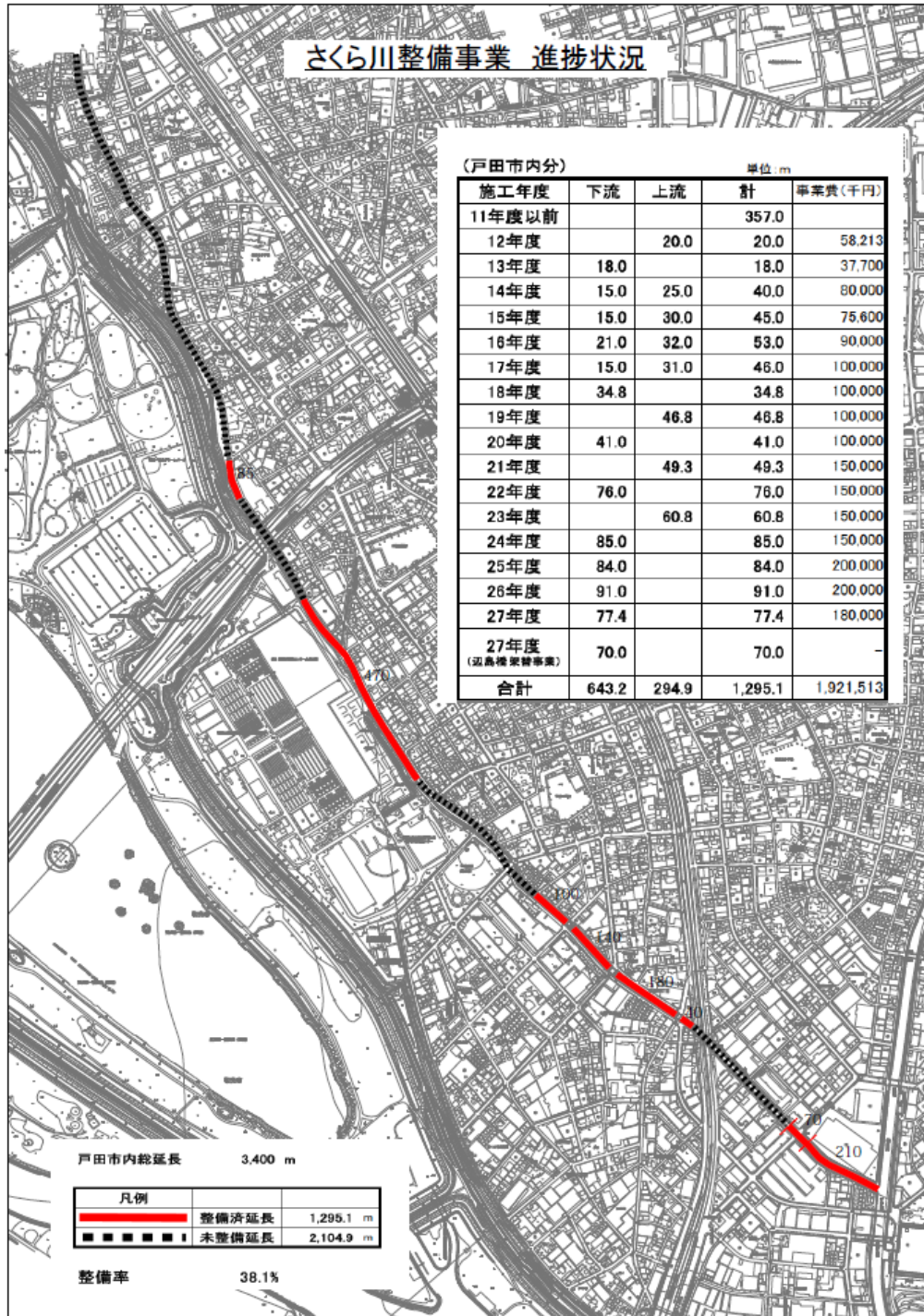
とだガイド（平成28年度、戸田市）を基に作成

図2-107 市管理河川の整備状況（上戸田川）



上戸田川整備状況図（平成28年3月31日時点、戸田市）

図 2-108 市管理河川の整備状況（さくら川）



さくら川整備状況図（平成 28 年 3 月末時点、戸田市）

【上水道】

市内には約 319 kmの上水の管路が敷設されており、市では 2020 年度を目標とする給水人口 138,000 人の計画を推進しています。

また、本市の水道料金は水道管の口径による基本料金と使用量による従量料金を設定し、1 ヶ月の料金を定めています。基本料金は、口径が大きいほど水道料金の負担額は高くなります。従量料金は、1 か月の使用料が多ければ多いほど 1 m³当たりの単価が高くなり、大量に使用するほど、市全体で使用される水道の 1 m³当たりの料金負担を担うことになります。

そのため、大きな口径の水道管を有し、1 ヶ月に大量に使用する工場などが多いほど一般家庭の 1 m³当たりの負担が軽減されるように料金を設定することができます。

そのような中、上水道料金の 1 m³当たりの単価は、埼玉県平均の約 70%であり、最も高い自治体の半分以下と非常に安価な設定になっています。これは、工場等の上水を大量に使用する事業所が多く立地していることから、一般家庭向けの料金設定を低く抑制できていることも一因となっているものと考えられます。

図 2-109 水道施設の位置図



出典：戸田市水道ビジョン 2014（改訂版）（平成 26 年 3 月、戸田市）

第 23 条 料金は、次の各項に定めるものを除くほか、次の表に掲げる区分により 1 月につき算定した基本料金と従量料金の合計額に 100 分の 108 を乗じて得た額とする。

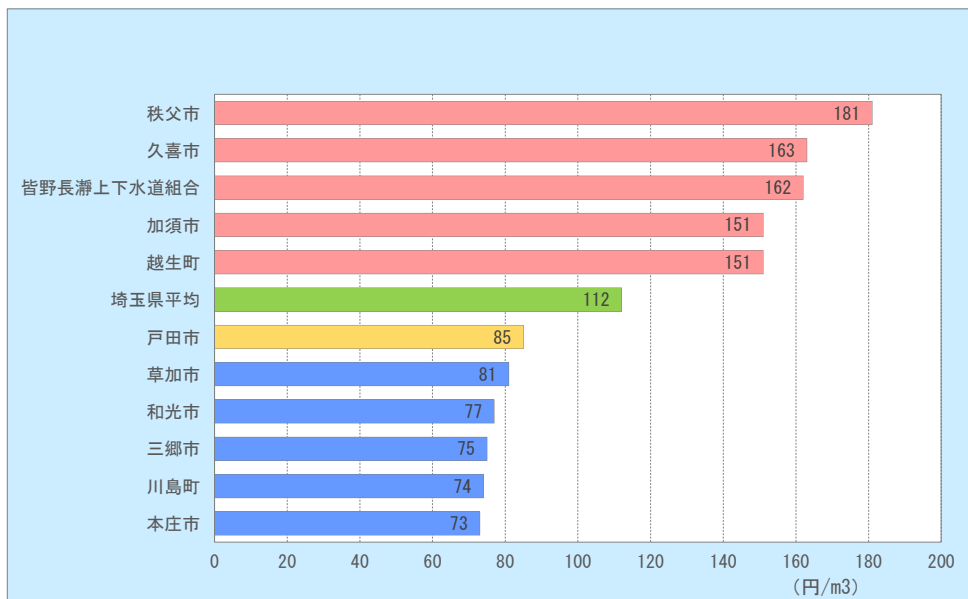
(1) 基本料金

口径	基本料金（1 月）
13 ミリメートル	340 円
20 ミリメートル	620 円
25 ミリメートル	840 円
40 ミリメートル	2,200 円
50 ミリメートル	5,700 円
75 ミリメートル	10,500 円
100 ミリメートル	20,700 円
150 ミリメートル	57,700 円

(2) 従量料金

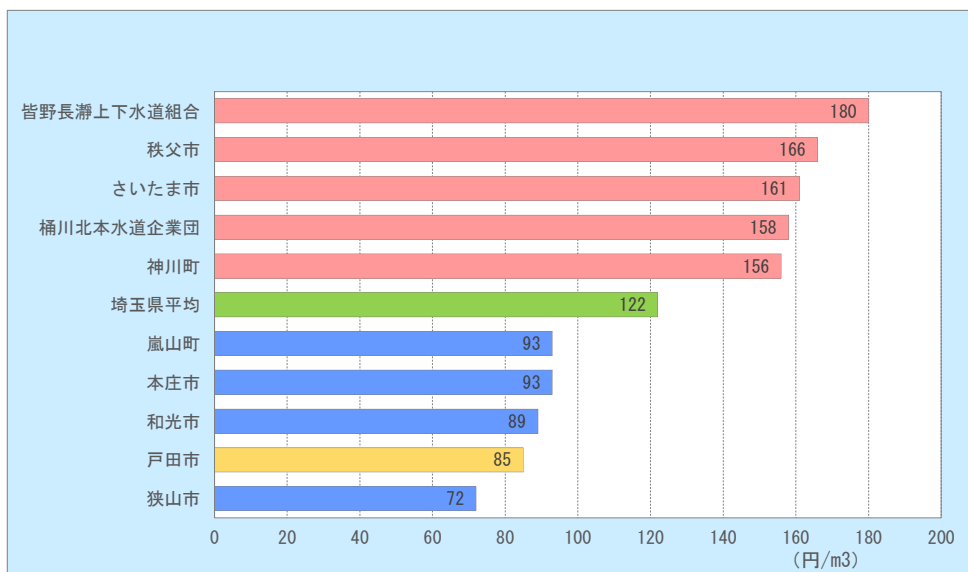
使用水量（1 月）	従量料金（1 立方メートルにつき）
1 立方メートルから 10 立方メートルまでの分	45 円
10 立方メートルを超え 20 立方メートルまでの分	80 円
20 立方メートルを超え 30 立方メートルまでの分	120 円
30 立方メートルを超え 50 立方メートルまでの分	160 円
50 立方メートルを超え 100 立方メートルまでの分	200 円
100 立方メートルを超える分	260 円

図 2-110 埼玉県上水道料金単価※
(10 m³使用時 上位 5・下位 5 事業体及び戸田市)



埼玉県の水道（平成 27 年度、埼玉県）を基に作成

図 2-111 埼玉県上水道料金単価※
(20 m³使用時 上位 5・下位 5 事業体)



※口径 13 mm の料金単価

水道料金単価の高い順に上 5 位自治体を赤、下位 5 自治体を青で示しています。

戸田市は、10 m³使用時は県内で 6 番目、20 m³使用時は 2 番目に安い料金単価となっています。

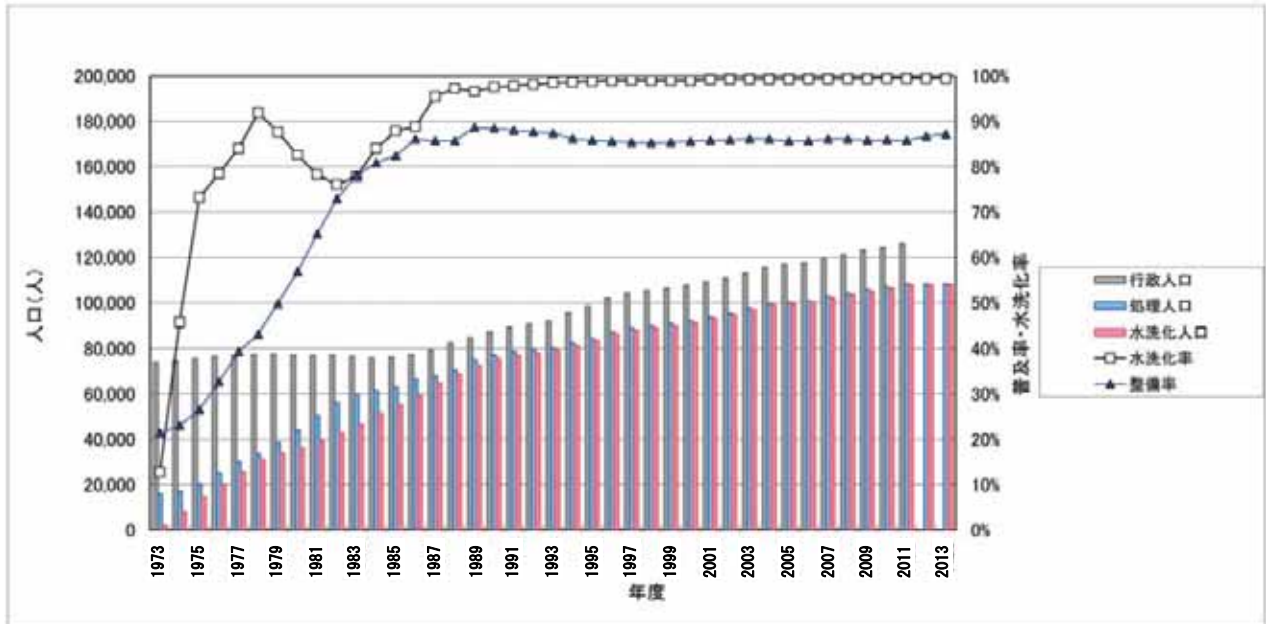
埼玉県の水道（平成 27 年度、埼玉県）を基に作成

【下水道】

本市における下水道のうち、汚水に関する事業については、1970年代から整備率が急速に高まり、1980年代には80%を超え、2014年度時点では約1,169haの区域が整備され、整備率は約89%に達しています。

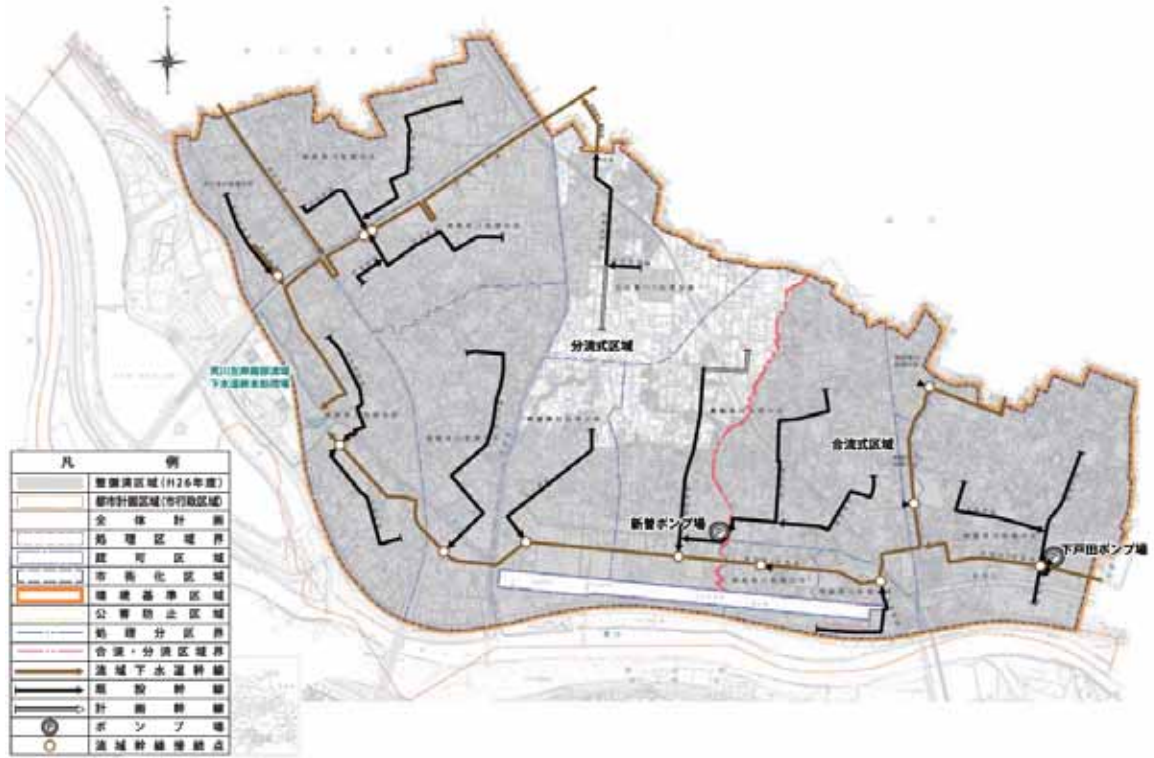
雨水に関する事業については、浸水被害の発生地区での整備に重点を置き、雨水排水施設の整備を順次実施しており、2014年度末までに、合流地区と分流地区をあわせ約807haの区域が整備され、事業計画区域の約70%で整備が完了しています。

図2-112 下水道事業（汚水）の整備率等の推移



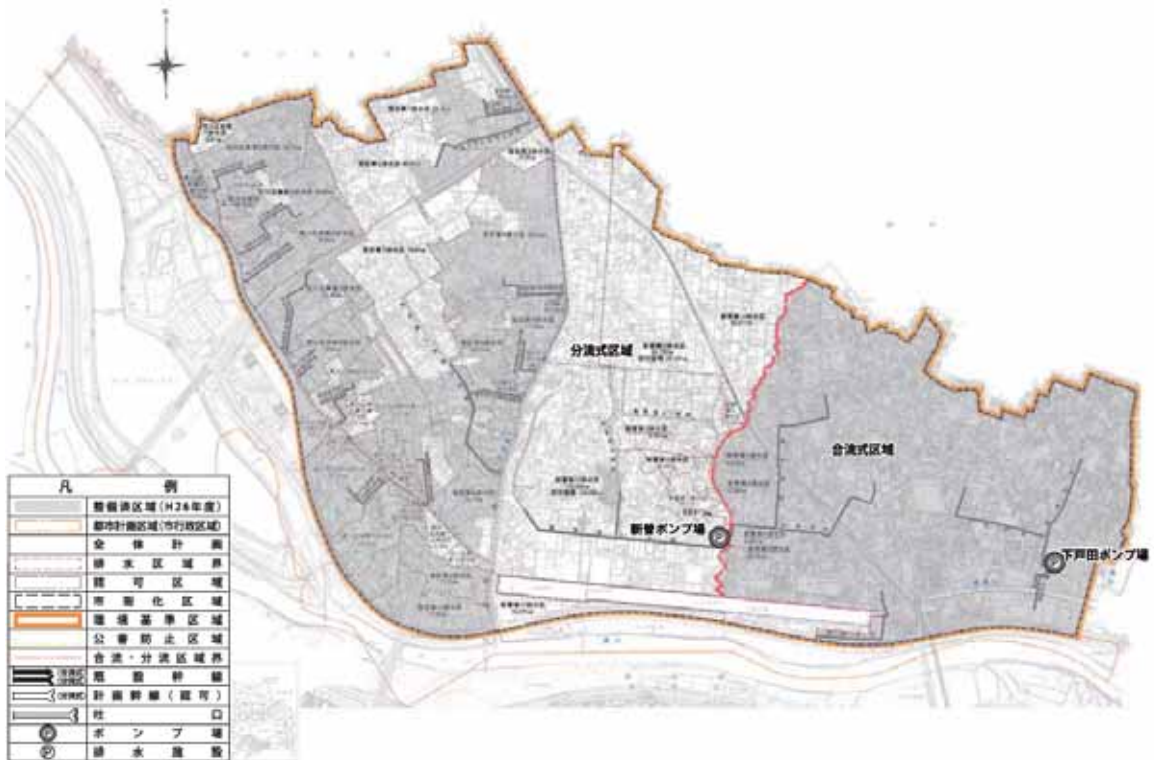
出典：戸田市下水道ビジョン（平成28年4月、戸田市）

図2-113 公共下水道事業計画図（污水）



出典：戸田市下水道ビジョン（平成28年4月、戸田市）

図2-114 公共下水道事業計画図（雨水）



出典：戸田市下水道ビジョン（平成28年4月、戸田市）

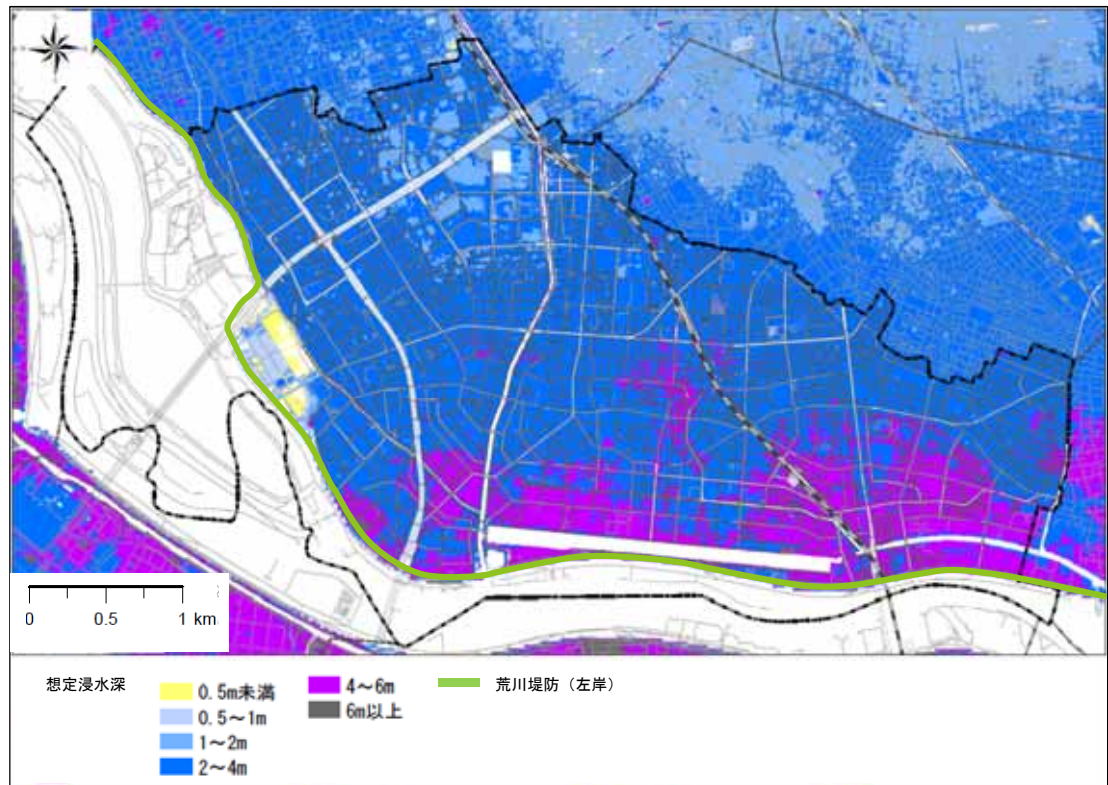
(10) 防災

①荒川等の洪水浸水被害想定

大雨による増水等により荒川がはん濫した場合には市全域が浸水し、想定される最大規模の洪水時には大半の地域が2m以上浸水するおそれがあります。特に、市の南部に流れる荒川に面した地域では、4m以上の深さまで浸水する可能性があります。

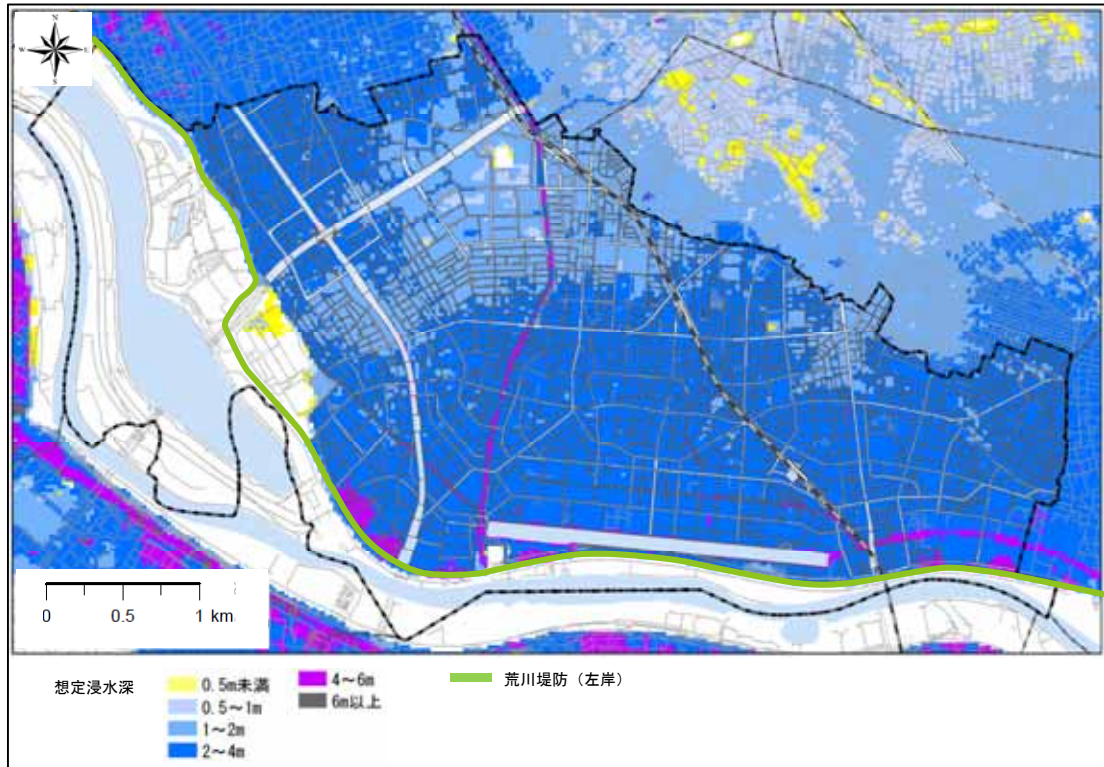
また、鴨川、鴻沼川のはん濫時には、市の南部及び西部を中心に0.5m以上の深さまで浸水する可能性があります、川沿いの一部の地域では1m以上浸水すると予測されています。

図2-115 荒川流域 洪水浸水想定区域 (想定最大規模)



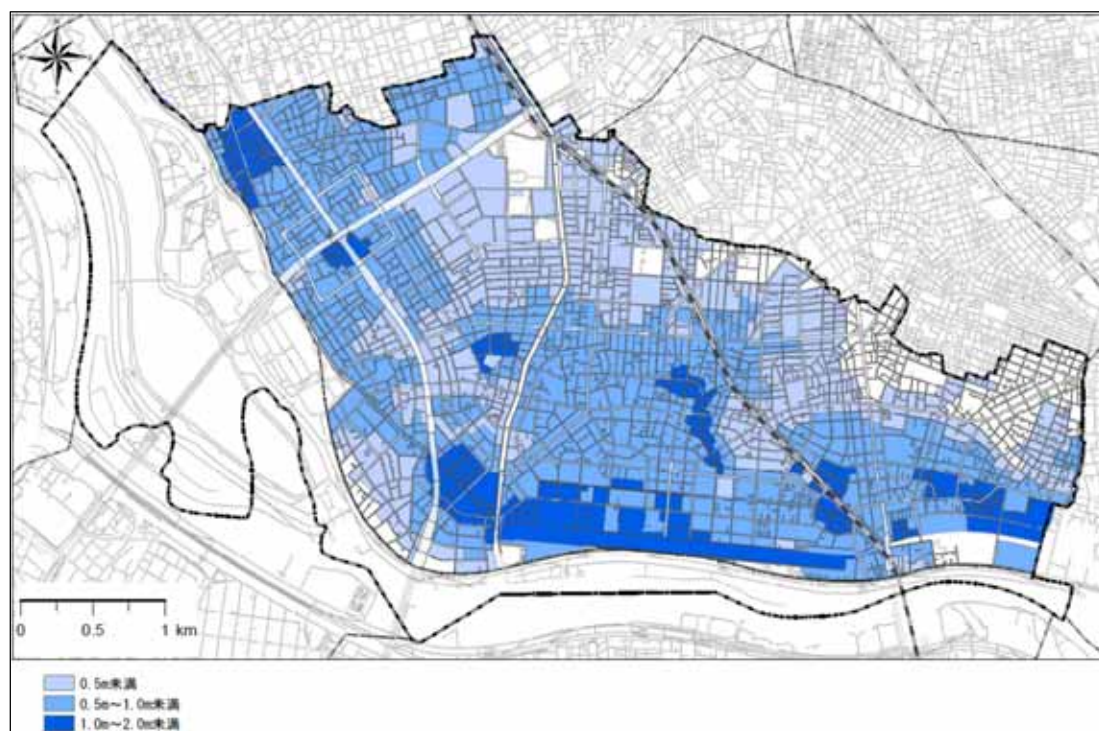
荒川水系洪水浸水想定区域(平成28年度、荒川上下流河川事務所)を基に作成

図 2-116 荒川流域 洪水浸水想定区域 (計画規模)



荒川水系洪水浸水想定区域 (平成 28 年度、荒川上下流河川事務所) を基に作成

図 2-117 鴨川及び鴻沼川流域 洪水浸水想定区域図

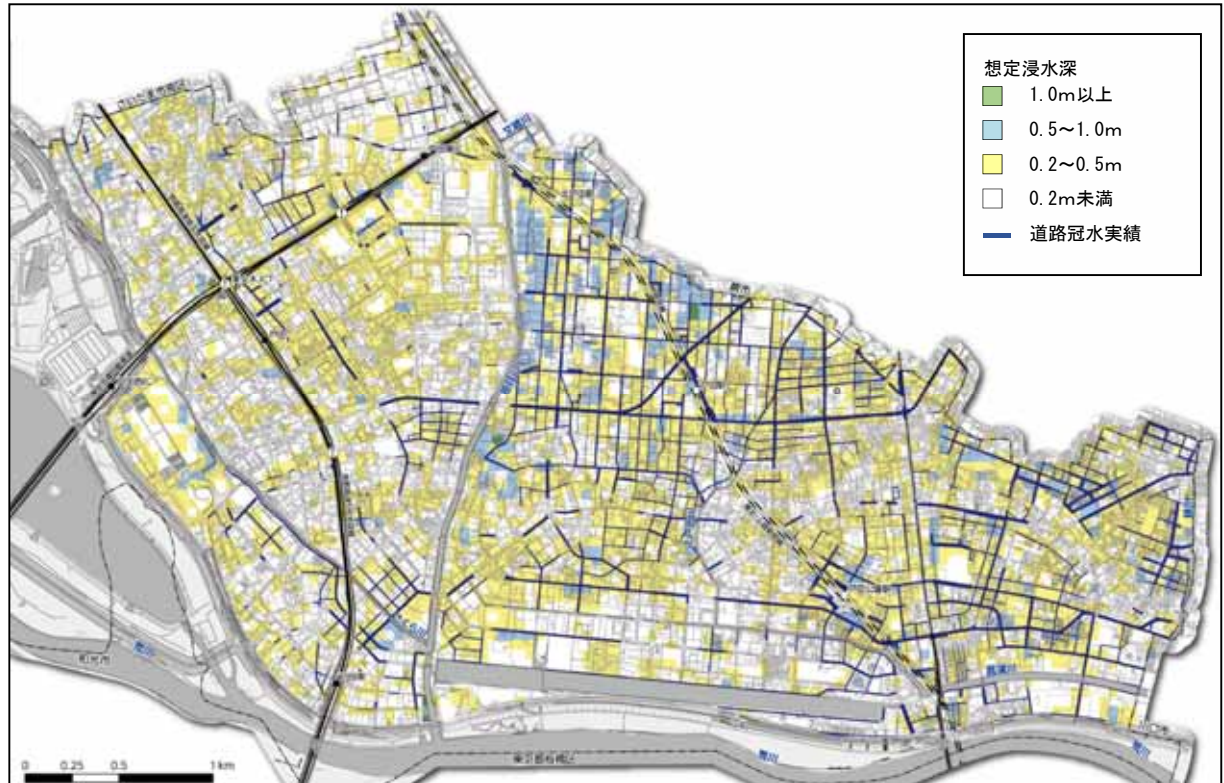


埼玉県河川浸水想定区域図（平成 28 年度、埼玉県）を基に作成

②内水による浸水想定

内水によるはん濫は、市内各所で想定されています。特に、市中央部では想定される浸水深が0.5～1.0mと深くなっています。

図2-118 内水による浸水の想定

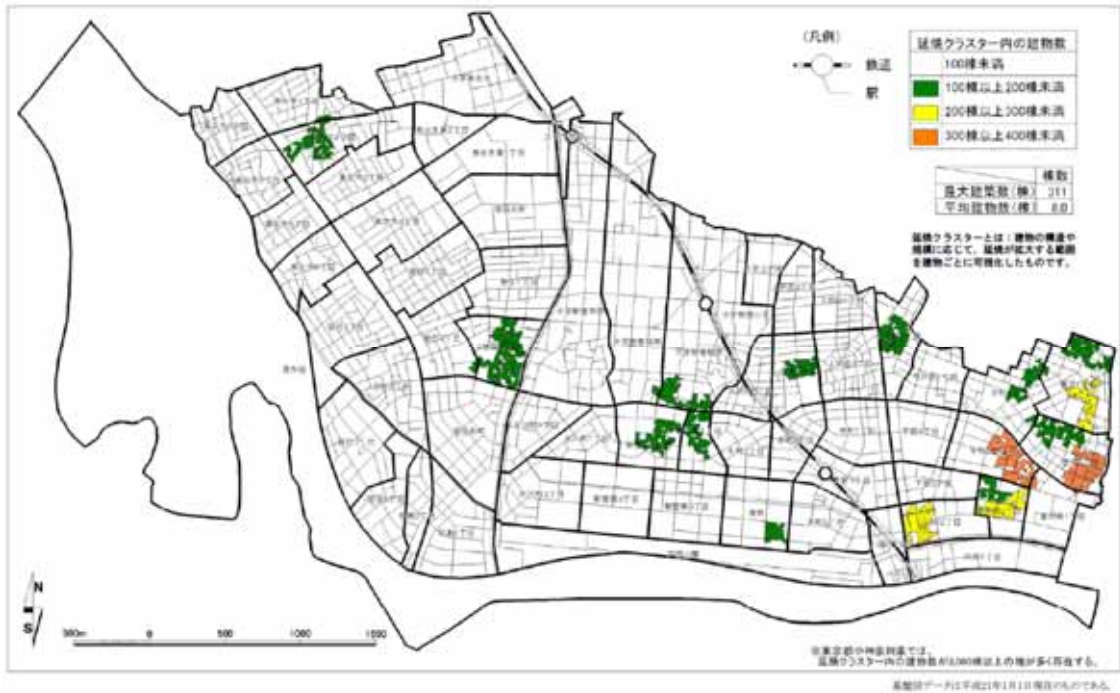


出典：戸田市ハザードブック（平成29年4月、戸田市）

③火災による被害想定

大規模な地震による火災発生時に、構造や規模に応じて延焼する建物数が多い地区は、特に市の東部に集中しており、中町や喜沢の一部では、最大 300 棟以上が延焼する可能性があります。また、道路や沿道建物による延焼遮断帯性能評価からも、市の東部において遮断効果が認められない地区が見られます。

図 2-119 火災延焼について（延焼クラスター内建物数）



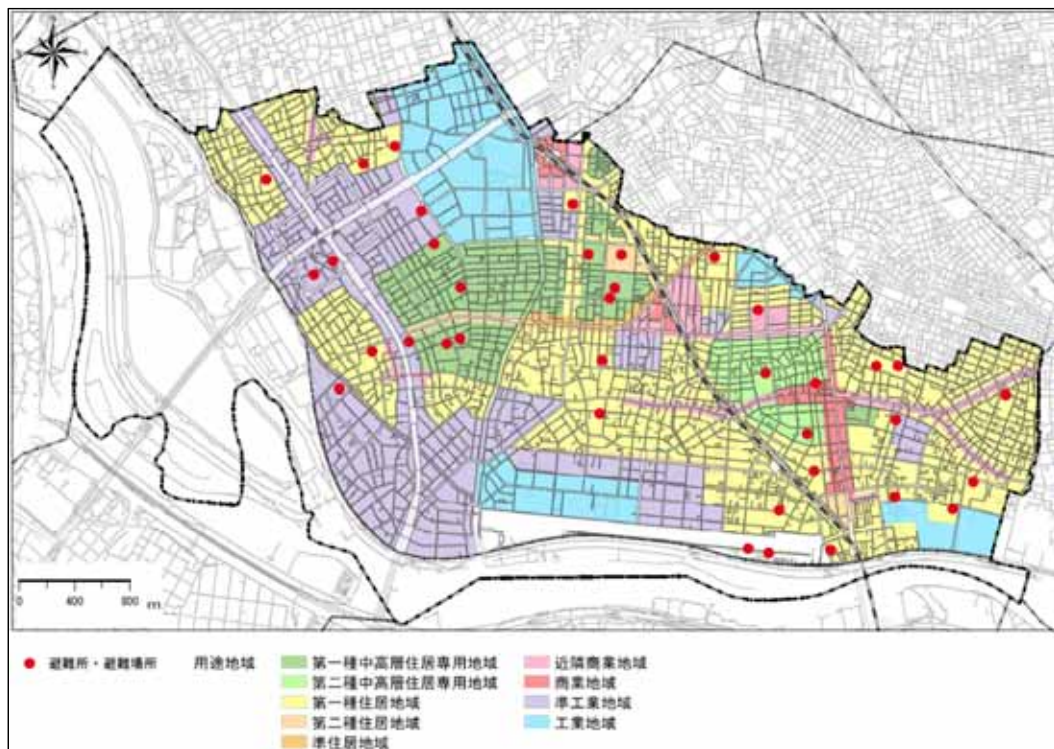
出典：戸田市都市計画防災方針（平成 24 年 3 月、戸田市）に係る参考資料

④避難所・避難場所の分布状況

本市では、小中学校をはじめとする公共施設が避難所に、公園及び広場等が避難場所に指定されていますが、笹目の南側や美女木の東側等に避難所・避難場所が指定されていない地区があります。

また、近年、町会等が独自に地域のマンション等と覚書を締結して、災害時の一時避難場所の確保も進められています。

図 2-120 避難所・避難場所の分布



戸田市ハザードブック（平成 29 年 4 月、戸田市）を基に作成

(11) 環境

① 緑地、農地等の分布状況

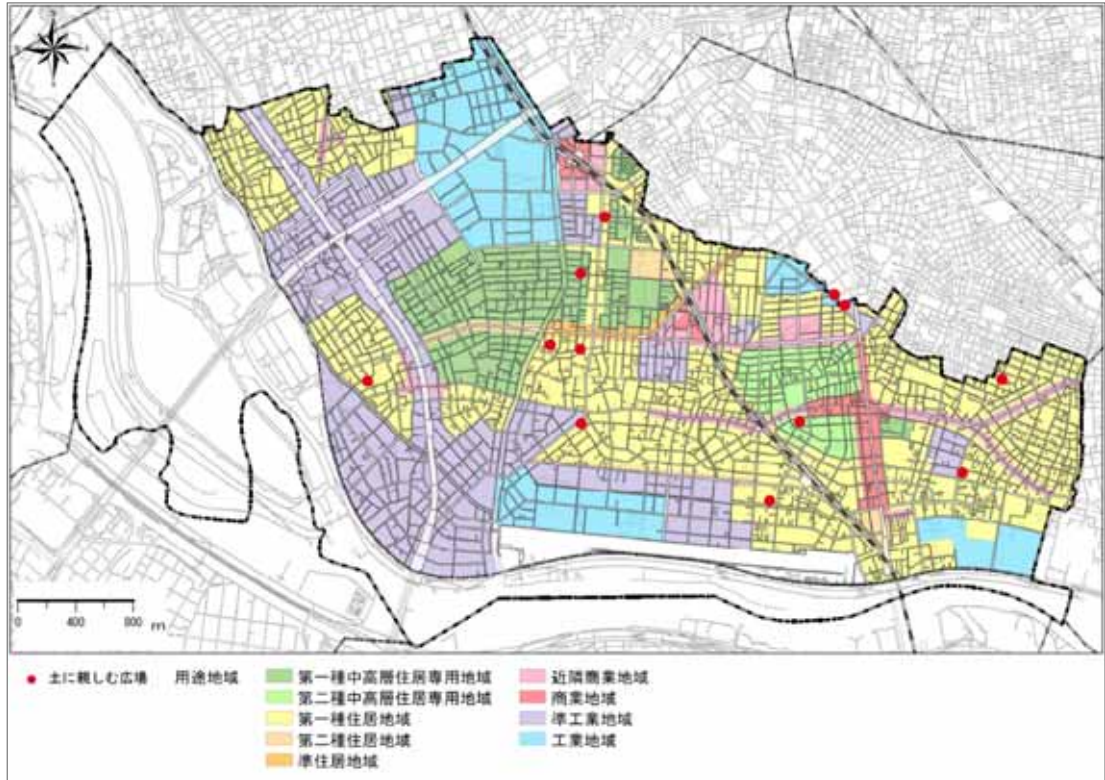
緑地や農地等は、笹目から新曽にかけての一带と、市西部の荒川沿いに分布しています。また、市が設置している土に親しむ広場は、新曽をはじめとして各所に分布しています。

図 2-121 緑地、農地等の分布状況



戸田市緑の基本計画 改訂版（平成 24 年 3 月、戸田市）を一部加工

図 2-122 土に親しむ広場の分布状況



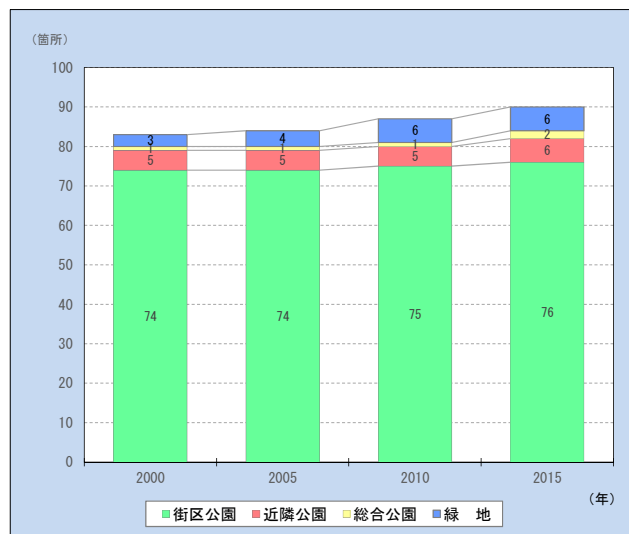
戸田市ホームページ「土に親しむ広場」(平成 28 年度時点、戸田市)を基に作成

②公園数及び公園面積の推移

2015年時点の公園数は、街区公園が76箇所、近隣公園が6箇所、総合公園が2箇所、緑地が6箇所、合計90箇所となっています。公園面積は、街区公園が約14ha、近隣公園が約9ha、総合公園が約44ha、緑地が約68haで、合計約135haとなっています。

公園は、おおむね市内に均等に配置されるよう整備されています。特に市の西部の笹目地域や美女木地域は、比較的規模の大きな都市公園が多く分布しており、彩湖・道満グリーンパークも整備されていることから、緑や水に親しみやすい環境となっていることが分かります。しかしながら、現在施行中の新曽第一土地区画整理事業施行区域及び第二土地区画整理事業施行区域並びに新曽中央地区の一部の区域等では公園が整備されていないエリアがあります。

図2-123 公園数の推移



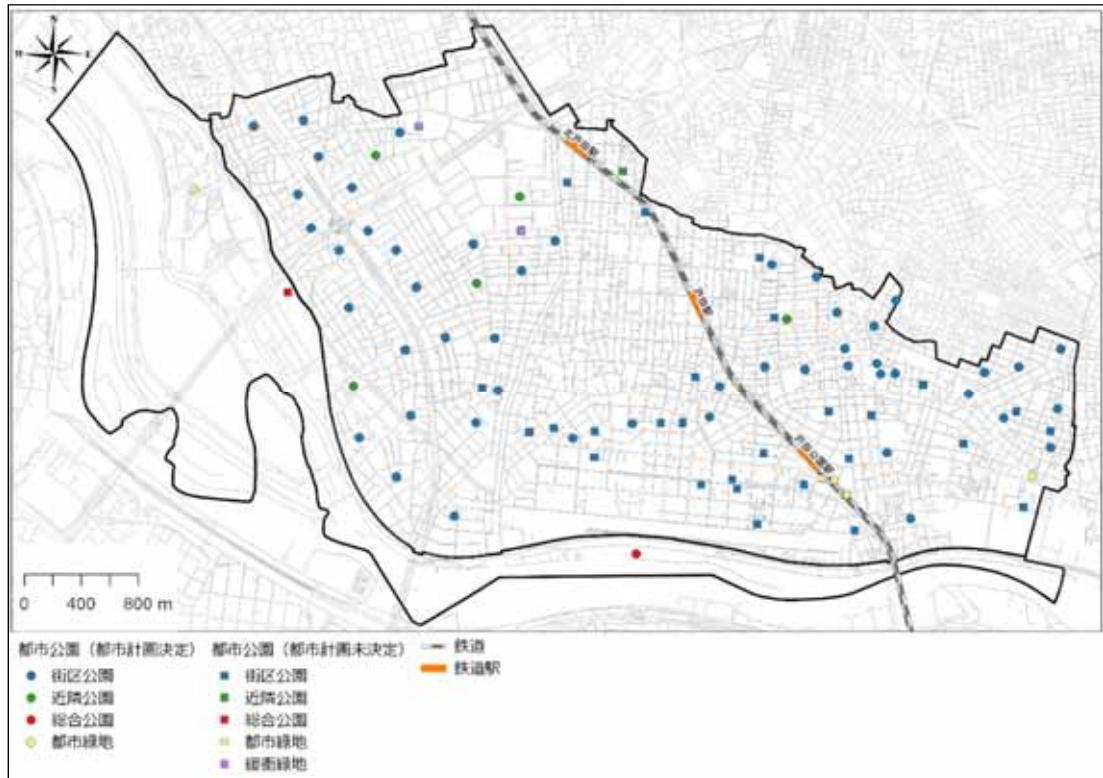
統計とだ（平成28年、戸田市）を基に作成

図2-124 公園面積の推移



統計とだ（平成28年、戸田市）を基に作成

図 2-125 公園・緑地の分布状況



戸田市都市公園等一般位置図 (平成 27 年 4 月、戸田市) を基に作成 (平成 30 年 3 月時点)

(12) 都市活動

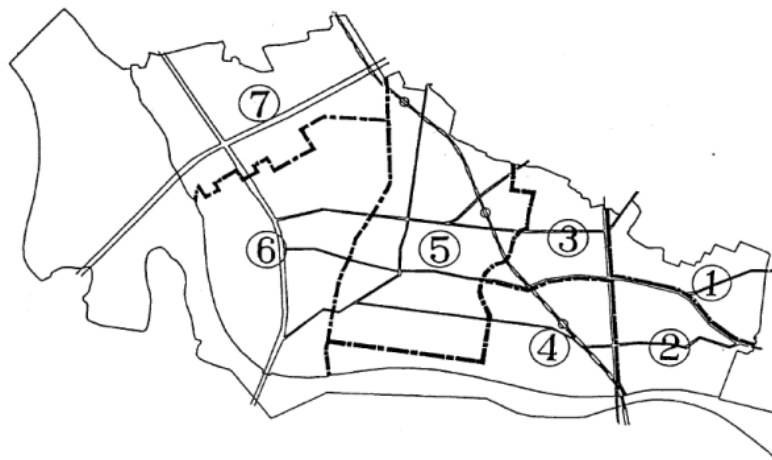
市民が快適で充実した生活を過ごすために多様化してきているニーズを満たすための市民活動等（都市活動）に関連する指標等について整理します。

①近所付き合いしやすい環境

2014年度に実施した第11回戸田市市民意識調査報告書によると、近所付き合いに関しては、笹目地区において「近所付き合いに努めている」と回答した割合が大きく、また美女木地区及び笹目地区において町会・自治会への活動の参加頻度が高くなっています。このことから、笹目地区及び美女木地区において、近所付き合いしやすい環境が形成されていることが伺えます。

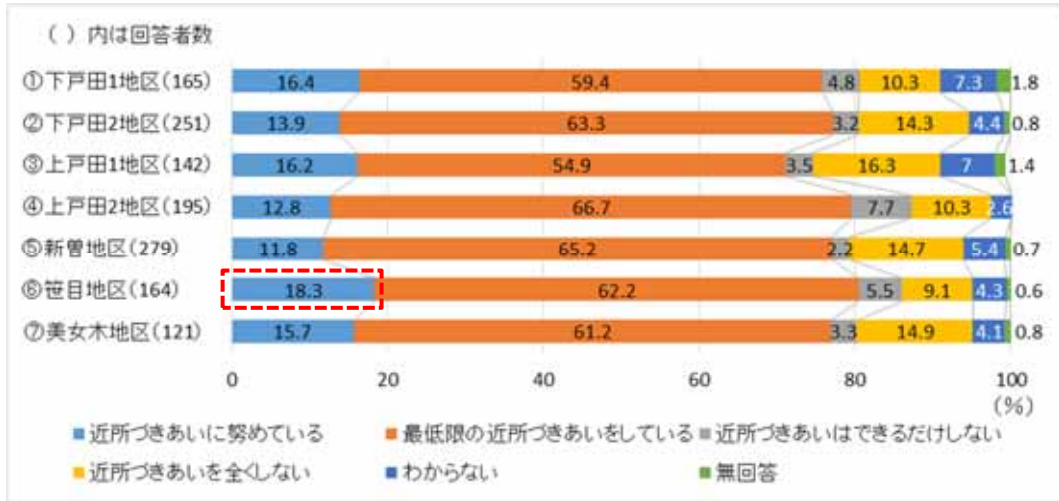
図2-126 市民意識調査の対象地域区分

①下戸田1地区（喜沢1・2丁目、中町1丁目、下戸田1・2丁目）
②下戸田2地区（喜沢南1・2丁目、中町2丁目、下前1・2丁目、川岸1・2丁目）
③上戸田1地区（上戸田1～5丁目、大字上戸田）
④上戸田2地区（川岸3丁目、本町1～5丁目、南町、戸田公園）
⑤新曽地区（大字新曽、新曽南1～4丁目、氷川町1～3丁目、大字下笹目）
⑥笹目地区（笹目南町、笹目北町、早瀬1・2丁目、笹目1～8丁目）
⑦美女木地区（美女木1～8丁目、美女木東1・2丁目、大字美女木）



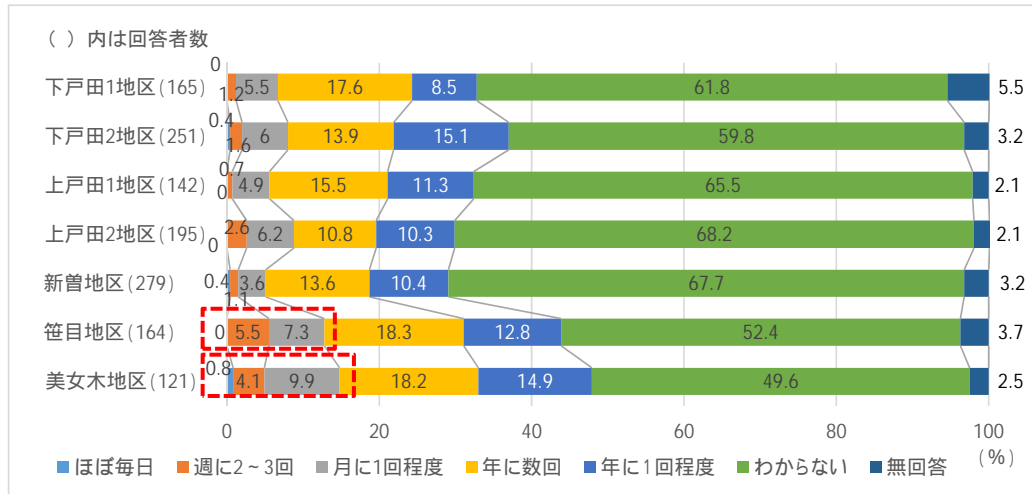
出典：戸田市市民意識調査報告書（平成27年3月、戸田市）

図 2-127 近所付き合いの程度*



※回答割合の小数点以下第2位を四捨五入しており、合計が100%とならない場合があります。
戸田市市民意識調査報告書（平成27年3月、戸田市）を基に作成

図 2-128 町会・自治会の活動への参加頻度*



※回答割合の小数点以下第2位を四捨五入しており、合計が100%とならない場合があります。
戸田市市民意識調査報告書（平成27年3月、戸田市）を基に作成

②戸田市に転入したきっかけ

2014年度に実施した第11回戸田市市民意識調査報告書によると、本市に転入したきっかけに関して、下戸田2地区では、住宅購入が圧倒的に多く、上戸田2地区・新曽地区では就職・転勤、結婚を機とした転入が多い結果となりました。

このように、駅から近い地区は住宅購入や就職・転勤、結婚等を機とした転入が多いなど、地区によって転入理由が異なります。それぞれの地区の特徴をいかながら、居住者のライフスタイルに合った生活が実現できる環境を整える必要があります。

表2-12 戸田市に転入したきっかけ

		と生 戸ま 田れ 市て から ずつ	進 学	就 職 ・ 転 勤	結 婚	出 産	子 ど も の 独 立	退 職 ・ 廃 業	隣 に 住 む と 同 居 ・ 近	住 宅 の 購 入	特 に な し	そ の 他
全体(1,317)		15.0	0.8	17.4	23.9	3.1	0.4	1.3	6.6	25.4	6.5	8.1
性別	男性(562)	16.4	0.7	22.1	17.6	2.8	0.2	2.3	5.7	26.7	6.8	7.5
	女性(755)	13.9	0.8	13.9	28.6	3.3	0.5	0.5	7.3	24.5	6.2	8.6
年齢別	16～19歳(32)	56.3	0.0	12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	12.5	0.0	12.5
	20～29歳(129)	30.2	2.3	21.7	15.5	0.8	0.0	0.0	7.0	9.3	6.2	7.8
	30～39歳(262)	12.6	0.4	18.7	32.4	6.1	0.0	0.8	4.2	21.4	4.2	6.1
	40～49歳(278)	14.0	0.7	18.7	30.2	3.6	0.0	0.4	7.6	22.3	5.8	5.4
	50～59歳(192)	9.9	1.0	18.2	20.8	1.6	0.5	1.6	6.8	28.6	7.3	9.9
	60～69歳(202)	10.9	1.0	14.9	21.8	5.0	1.5	3.0	9.4	28.2	8.9	10.4
	70歳以上(222)	12.2	0.0	14.0	18.9	0.5	0.5	2.3	5.4	40.1	8.1	9.9
居住地区別	下戸田1地区(165)	13.9	0.6	15.2	22.4	2.4	0.6	1.2	9.1	21.2	6.7	12.1
	下戸田2地区(251)	12.4	1.2	12.0	22.3	4.0	0.0	1.2	6.4	39.8	4.4	6.0
	上戸田1地区(142)	16.9	0.7	17.6	23.2	4.2	0.0	2.8	4.9	23.9	6.3	8.5
	上戸田2地区(195)	13.3	1.5	21.0	28.2	3.1	0.0	1.0	7.7	21.0	6.7	5.6
	新曽地区(279)	15.8	0.0	19.4	25.8	2.5	1.1	0.7	5.7	20.4	6.8	6.8
	笹目地区(164)	17.7	0.6	19.5	23.8	3.0	0.0	2.4	8.5	23.8	4.9	7.9
	美女人地区(121)	16.5	0.8	18.2	19.0	2.5	0.8	0.0	3.3	24.0	11.6	14.0

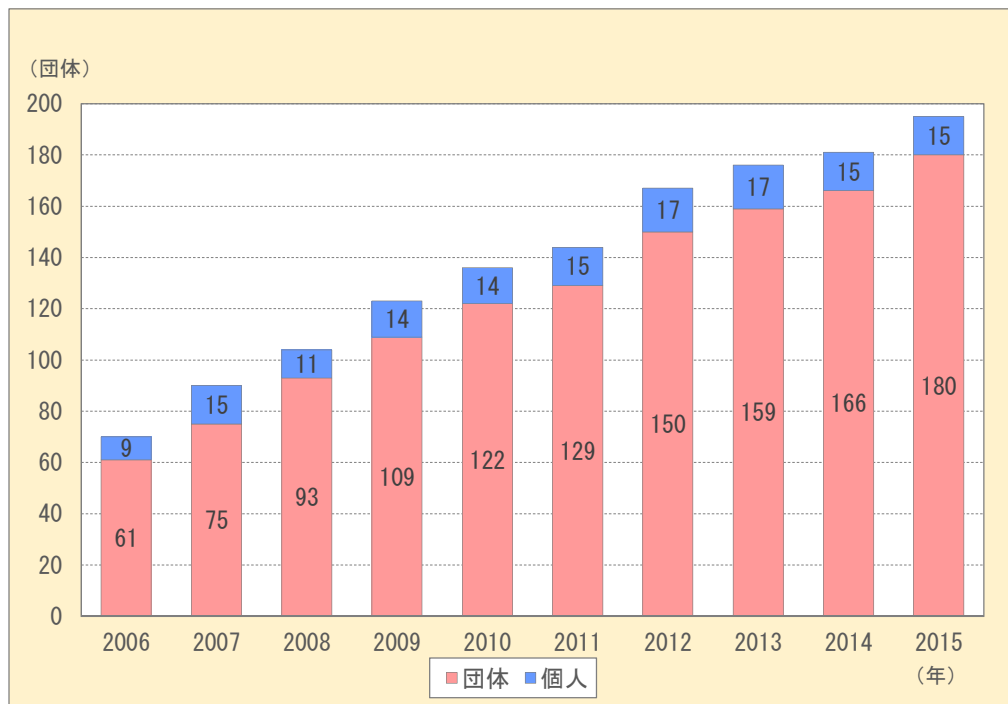
出典：戸田市市民意識調査報告書（平成27年3月、戸田市）

③ボランティア等の市民活動

ボランティアや市民活動を支援する拠点として、2006年に戸田市ボランティア・市民活動支援センター（TOMATO）が設立され、同センターへの登録団体（団体、個人）は年々増加しており、現在は当初の2.5倍以上の195団体が登録し、活動を行っています。

このことから、本市におけるボランティアや市民活動等に対する関心が高まってきていることが伺えます。

図2-129 戸田市ボランティア・市民活動支援センター
登録団体数の推移



戸田市ボランティア・市民活動支援センター資料（平成28年、戸田市）を基に作成

④緑のボランティア

市内の駅前や公園等の花壇の定期的な植替え、清掃等を行う「とだ緑のボランティア」は、現在 48 団体が登録され、市内 68 箇所には花壇が設置されています。これら花や緑に親しむ活動は JR 埼京線沿線や市の東部の他、新大宮バイパス周辺においても活発になっています。

図 2-130 とだ緑のボランティアによる花壇設置場所



みどり TODA 25号 (戸田市)

⑤スポーツ・文化施設の利用状況

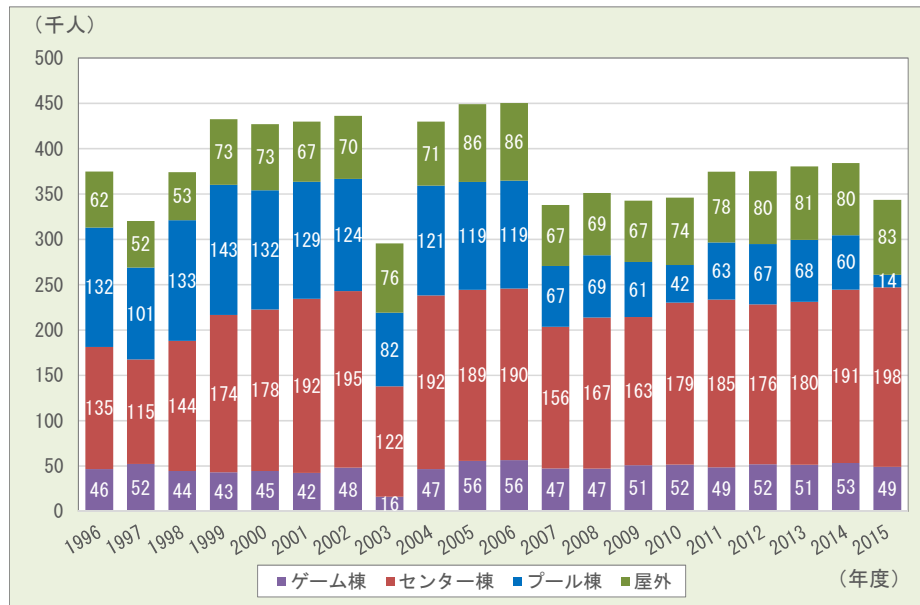
スポーツセンターの利用者数は、近年は年間 35～40 万人で推移しており、広く市民から利用されている状況が伺えます。なお、2015 年度はプール棟の閉鎖により利用者数が減少しています。

福祉センターの利用者数は、2011 年の実績値では、西部福祉センターは約 1.7 万人、その他の福祉センターは約 6.0 万人から 8.9 万人となっています。貸室の稼働率は、約 20% から 50% とばらつきがあり、新曽や美笹に比べて、人口密度の高い下戸田において稼働率が高くなっています。

笹目コミュニティセンターと生涯学習施設の利用状況は、それぞれ約 5.5 万人、約 1.1 万人となっています。笹目コミュニティセンターの貸室の稼働率は、約 30% となっています。

市民の健康づくりや様々な活動の拠点として、引き続きスポーツ・文化施設の利便性を高めていくための取組について検討していくことが求められます。

図 2-131 スポーツセンター利用者数の推移



統計とだ（平成 28 年、戸田市）を基に作成

表 2-13 市民文化系施設の利用状況

施設名称	敷地面積	延床面積	利用者数	貸室の稼働率
文化会館	6,030 m ²	10,950 m ²	約 23.6 万人 ^{※2}	32% ^{※2}
西部福祉センター・美笹公民館	3,021 m ²	1,914 m ²	約 1.7 万人 ^{※1}	18% ^{※2}
東部福祉センター・下戸田公民館	1,292 m ²	2,241 m ²	約 8.9 万人 ^{※1}	53% ^{※2}
新曽福祉センター・新曽公民館	3,399 m ²	2,130 m ²	約 6.0 万人 ^{※1}	23% ^{※2}
新曽南多世代交流館さくらパル 《新曽南庁舎内》	(4,370 m ²)	1,561 m ²	—	—
上戸田地域交流センターあいパル	3,896 m ²	3,644 m ²	約 6.8 万人 ^{※1}	—
笹目コミュニティセンターコンパル	2,007 m ²	2,753 m ²	約 5.5 万人 ^{※2}	34% ^{※2}
生涯学習施設《芦原小学校内》	(14,852 m ²)	741 m ²	約 1.1 万人 ^{※2}	—

※1 平成 23 年実績（出典：戸田市公共施設マネジメント白書）

※2 平成 21～23 年平均（出典：公共施設等総合管理計画及び公共施設再編プラン）

戸田市公共施設マネジメント白書（平成 25 年 6 月、戸田市）、公共施設等総合管理計画及び公共施設再編プラン（平成 29 年 3 月、戸田市）を基に作成

(13) 財政

①歳入・歳出構造

【歳入】

普通会計※における2014年度の歳入総額(決算)は、約544億円です。20年前の1994年度は約380億円だったので、総額では増加しています。ただし、歳入の割合を財源別に見ると、地方税は税収の伸びにより維持している状況ですが、自主財源の比率が83%から67%と減少しています。その要因として、競艇収入の減少により「諸収入」が減少した一方で、扶助費等の増加により「国庫支出金」、「県支出金」が増加していることが挙げられます。

図2-132 財源別歳入

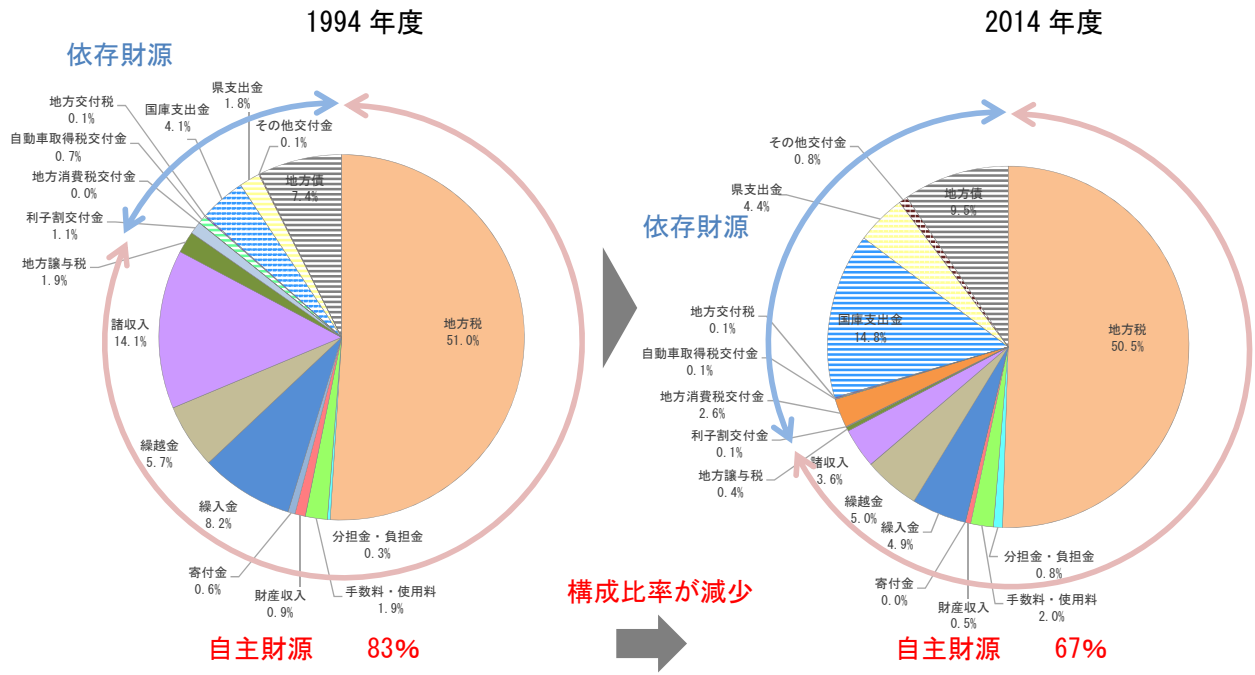


表2-14 財源別歳入の内訳(決算額)

内訳		1994年度 (百万円)	2014年度 (百万円)
自主財源	地方税	19,359	27,490
	分担金・負担金	98	438
	手数料・使用料	739	1,105
	財産収入	349	265
	寄付金	239	2
	繰入金	3,122	2,672
	繰越金	2,173	2,721
	諸収入	5,339	1,942
依存財源	地方譲与税	729	197
	利子割交付金	421	36
	地方消費税交付金	3	1,404
	自動車取得税交付金	272	39
	地方交付税	37	45
	国庫支出金	1,546	8,066
	県支出金	691	2,419
	その他交付金	33	435
地方債	2814	5165	
自主財源計		31,418	36,635
依存財源計		6,546	17,806
合計		37,964	54,441

※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値です。普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のことで、これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになります。

普通会計決算状況(各年、戸田市)を基に作成

【歳出】

普通会計における2014年度の歳出総額（決算）は約522億円です。1994年度は約369億円だったので、20年間で大幅に増加しています。

目的別に見ると、民生費が占める割合が約2倍程度にまで大きくなりました。今後高齢化が進むと、民生費は更に増加するおそれがあります。その一方で、土木費の占める割合は半分以下に小さくなっています。

また歳出内訳を性質別に見ると、人件費、扶助費等の義務的経費の割合が大きく増加しています。このことから、財政構造の硬直化が進んでいるといえます。

図2-133 目的別歳出

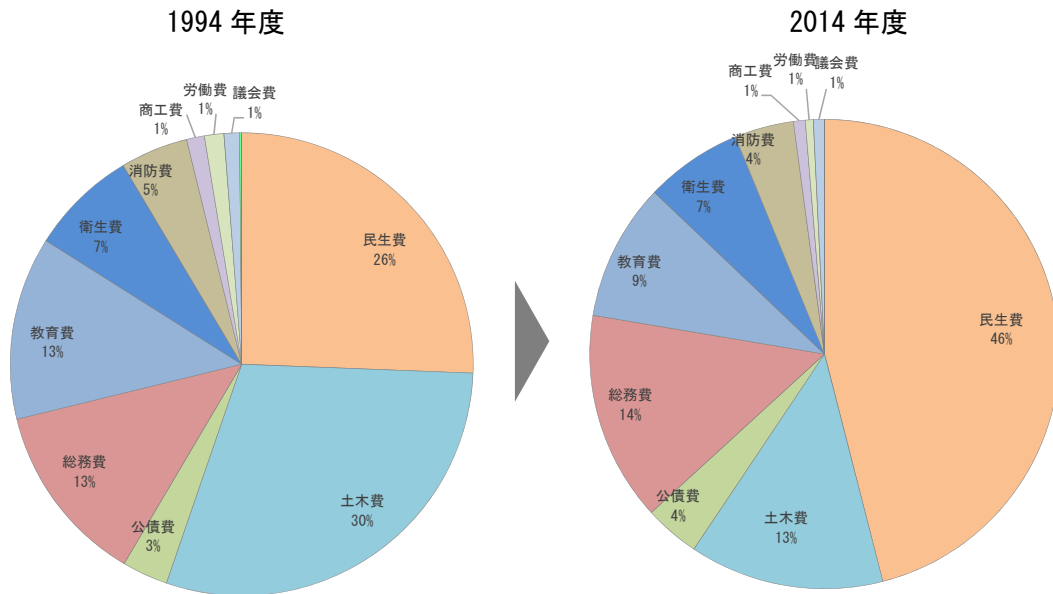


表2-15 目的別歳出の内訳（決算額）

内訳	1994年度	2014年度
	(百万円)	(百万円)
民生費	9,442	24,008
土木費	10,941	6,990
公債費	1,178	1,986
総務費	4,683	7,541
教育費	4,716	4,932
衛生費	2,756	3,496
消防費	1,743	2,128
商工費	461	425
労働費	499	285
議会費	397	390
農林水産業費	55	7
災害復旧費	0	0
合計	36,871	52,189

※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値です。普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のことで、これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになります。

普通会計決算状況（各年、戸田市）を基に作成

図 2-134 性質別歳出

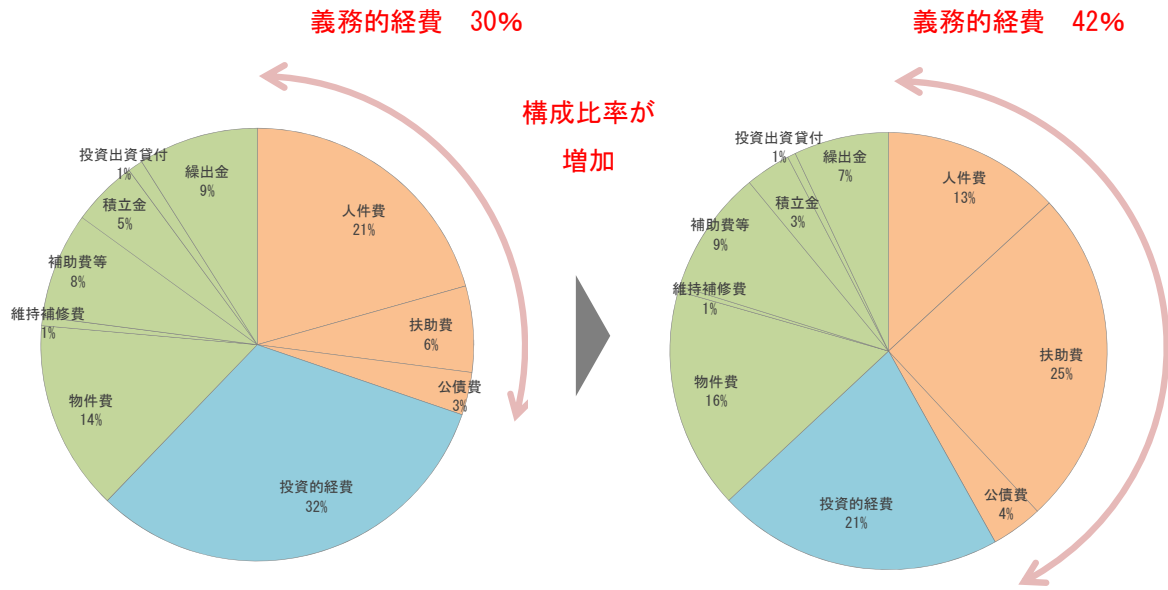


表 2-16 性質別歳出の内訳（決算額）

内訳		1994年度 (百万円)	2014年度 (百万円)
義務的 経費	人件費	7,607	6,861
	扶助費	2,368	13,013
	公債費	1,178	1,986
投資的経費		11,778	11,040
その他	物件費	5,239	8,549
	維持補修費	242	199
	補助費等	2,927	4,810
	積立金	1,812	1,751
	投資出資貸付	414	317
	繰出金	3,307	3,663
義務的経費計		11,153	21,860
投資的経費計		11,778	11,040
その他計		13,940	19,289
合計		36,871	52,189

※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値です。普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のことで、これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになります。

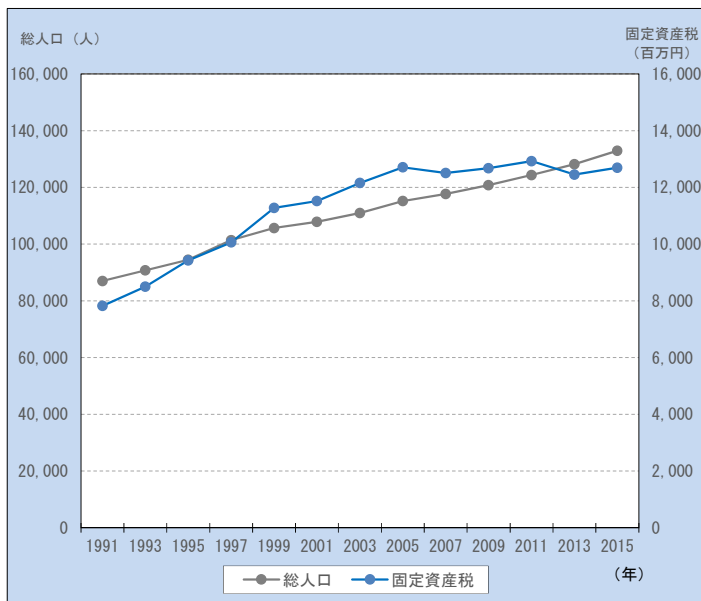
普通会計決算状況（各年、戸田市）を基に作成

②固定資産税・都市計画税決算額の状況

2015年の固定資産税決算額(土地、家屋、償却資産)は約127億円、都市計画税決算額(土地、家屋)は約17億円となっています。

固定資産税、都市計画税はともに2000年前後まで人口増加に比例して増えてきましたが、その後、固定資産税は2000年代中頃から、都市計画税は1990年代終わり頃からそれぞれ横ばい傾向となっています。住宅地に係る固定資産税については、特例により課税標準額が減額されることから、人口増加に伴う住宅地増加により増加が抑制される一因として考えられます。

図2-135 固定資産税(決算額)の推移

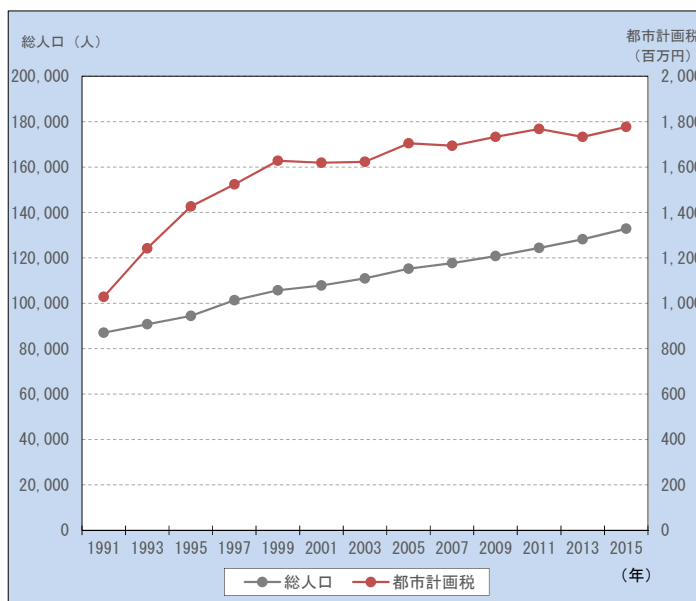


人口・固定資産税の推移

年	総人口 (人)	固定資産税 (百万円)
1991	87,026	7,825
1993	90,724	8,502
1995	94,464	9,423
1997	101,372	10,066
1999	105,708	11,273
2001	107,828	11,516
2003	110,964	12,152
2005	115,186	12,705
2007	117,687	12,508
2009	120,798	12,674
2011	124,362	12,926
2013	128,171	12,452
2015	132,880	12,690

戸田市一般会計・特別会計歳入歳出決算書(各年、戸田市)を基に作成

図2-136 都市計画税(決算額)の推移



人口・都市計画税の推移

年	総人口 (人)	都市計画税 (百万円)
1991	87,026	1,028
1993	90,724	1,242
1995	94,464	1,427
1997	101,372	1,524
1999	105,708	1,628
2001	107,828	1,619
2003	110,964	1,623
2005	115,186	1,705
2007	117,687	1,694
2009	120,798	1,733
2011	124,362	1,768
2013	128,171	1,733
2015	132,880	1,777

戸田市一般会計・特別会計歳入歳出決算書(各年、戸田市)を基に作成

③各種財政指標

主要財政指標のうち、経常収支比率は 2008 年以降増加傾向にあり、また財政力指数は横ばい、実質公債費は減少傾向にあります。

いずれの指数からも本市は、現状では財政的には健全な状況にありますが、毎年度経常的に支出される経費の占める割合が増加し、少しずつ財源に余裕がなくなっているといえます。

(経常収支比率)

- ・財政構造の弾力性を判断するための比率で、人件費・扶助費・公債費等の経常経費に、地方税・地方交付税・地方譲与税などの経常一般財源等が、どの程度充当されているかを見る指標です。
- ・この指標が、80%を超えると、財政構造の弾力性が失われつつあるとされています。

(財政力指数)

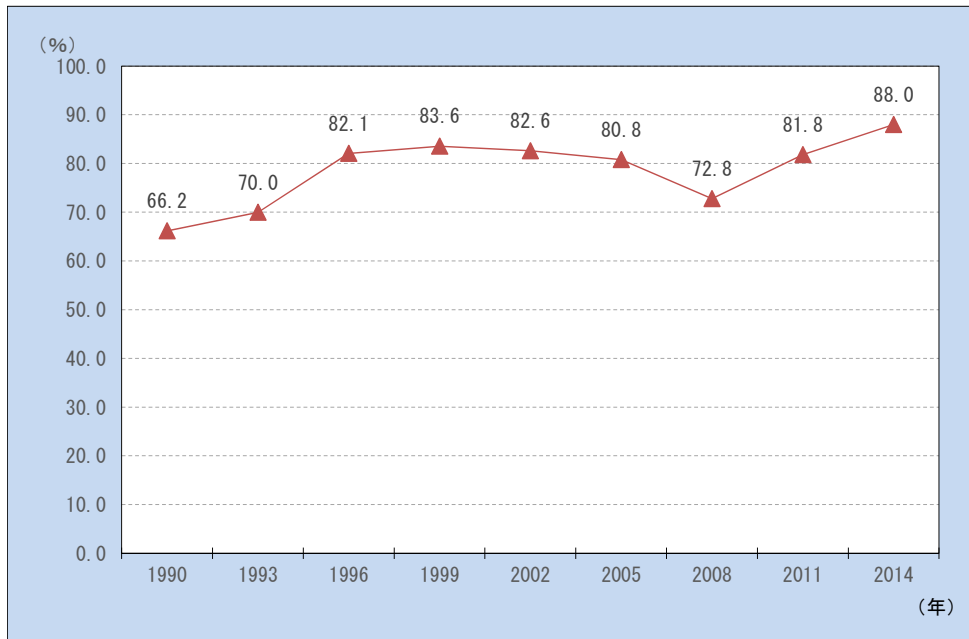
- ・財政基盤の強さを示す指標です。標準的な行政活動を行う財源をどのくらい自力で調達できるかを示した指標で、財政力指数が大きいほど財政力が強いとみることができます。財政力指数が 1.0 未満の地方自治体に、普通交付税が交付されます。
- ・本市は、1.0 を超えているため、普通交付税が交付されていません。

(実質公債費比率)

- ・借入金の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化し、資金繰りの危険度を示すものです。この指標は、一般財源に対する公債費や公債費に準じるものの割合で、この比率が高くなるほど、事業費等に充当できる財源が少なくなり、財政運営が厳しくなるものといえます。

財政指標としては、この他、将来負担比率などがあります。

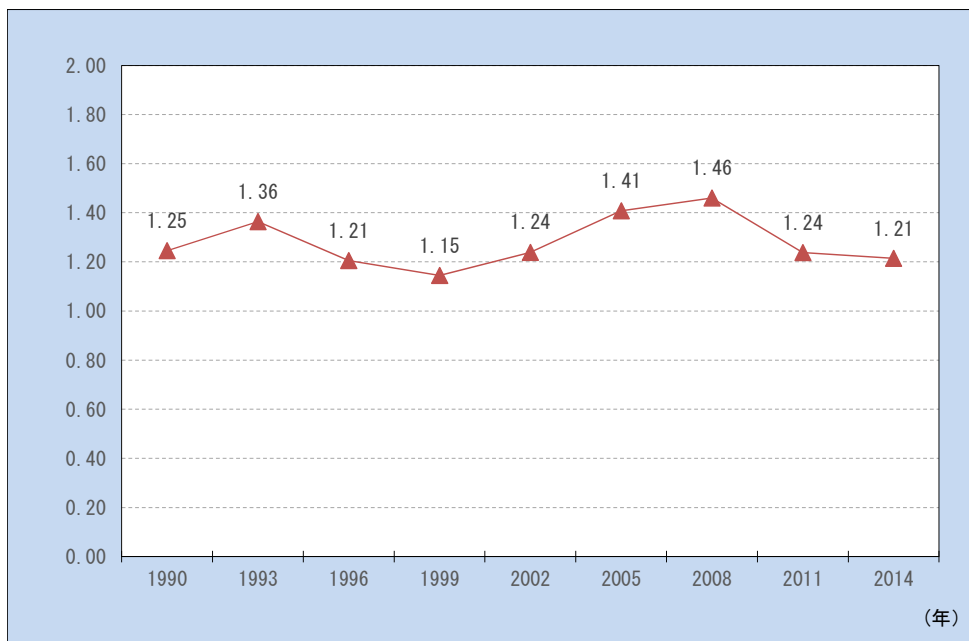
図 2-137 経常収支比率※の推移



※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値です。

財政に関する統計（各年、戸田市）を基に作成

図 2-138 単年度財政力指数※の推移



※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値です。

財政に関する統計（各年、戸田市）を基に作成

図 2-139 実質公債費比率※の推移



※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値です。

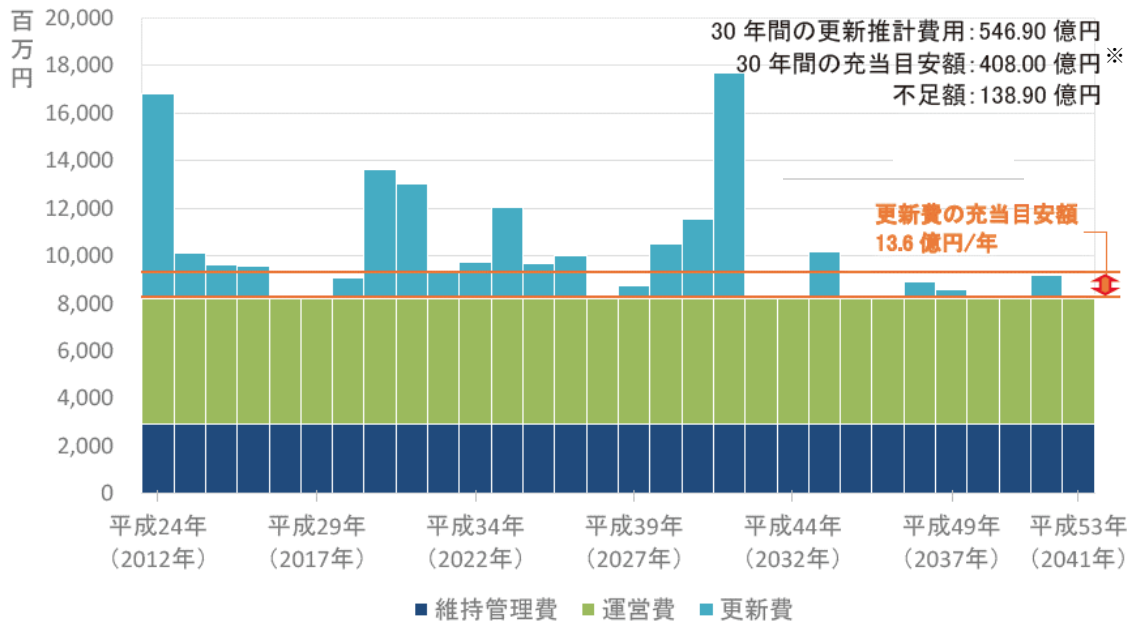
財政に関する統計（各年、戸田市）を基に作成

④公共施設にかかる経費の見込み

公共施設の中長期的な経費の見込みを見ると、2020 年前後、2030 年頃に大きなピークがあり、特に 2030 年は約 170 億円を超える経費がかかると見込まれています。

都市基盤施設に関しては、各種施設の改修や更新に必要な経費が増加していき、特に、上下水道の経費の増加が見込まれます。2011 年から 2013 年までの改修費及び更新費の実績平均額と比較すると、2045 年には約 2 倍に達することが予想されます。

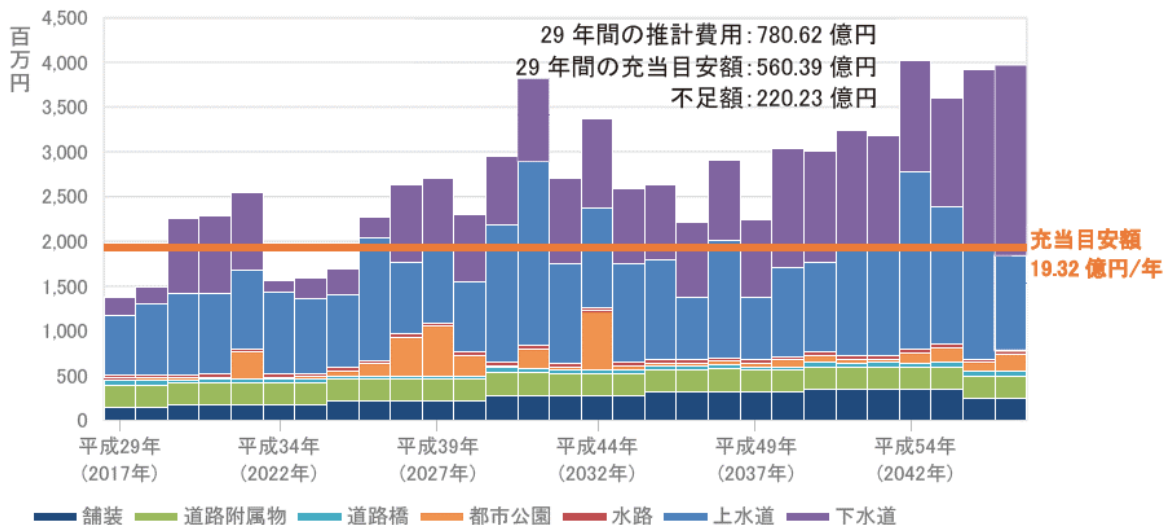
図 2-140 公共施設の中長期的な経費の見込み（公共施設）



※充当日安額：2011 年～2013 年までの実績年度平均額を今後も引き続き充当できる予算の目安額として設定したものです。

出典：戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン（平成 29 年 3 月、戸田市）

図 2-141 公共施設の中長期的な経費の見込み（都市基盤施設）



出典：戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン（平成 29 年 3 月、戸田市）

参考 都市構造の評価

【戸田市の都市構造の評価】

本市の都市構造について評価を行うため、「生活利便性」「健康・福祉」「安全・安心」「地域経済」「行政経営」「エネルギー・低炭素」の分野ごとに指標を設定し、埼玉県内市町の数値から偏差値を求め、レーダーチャートを作成したものです。

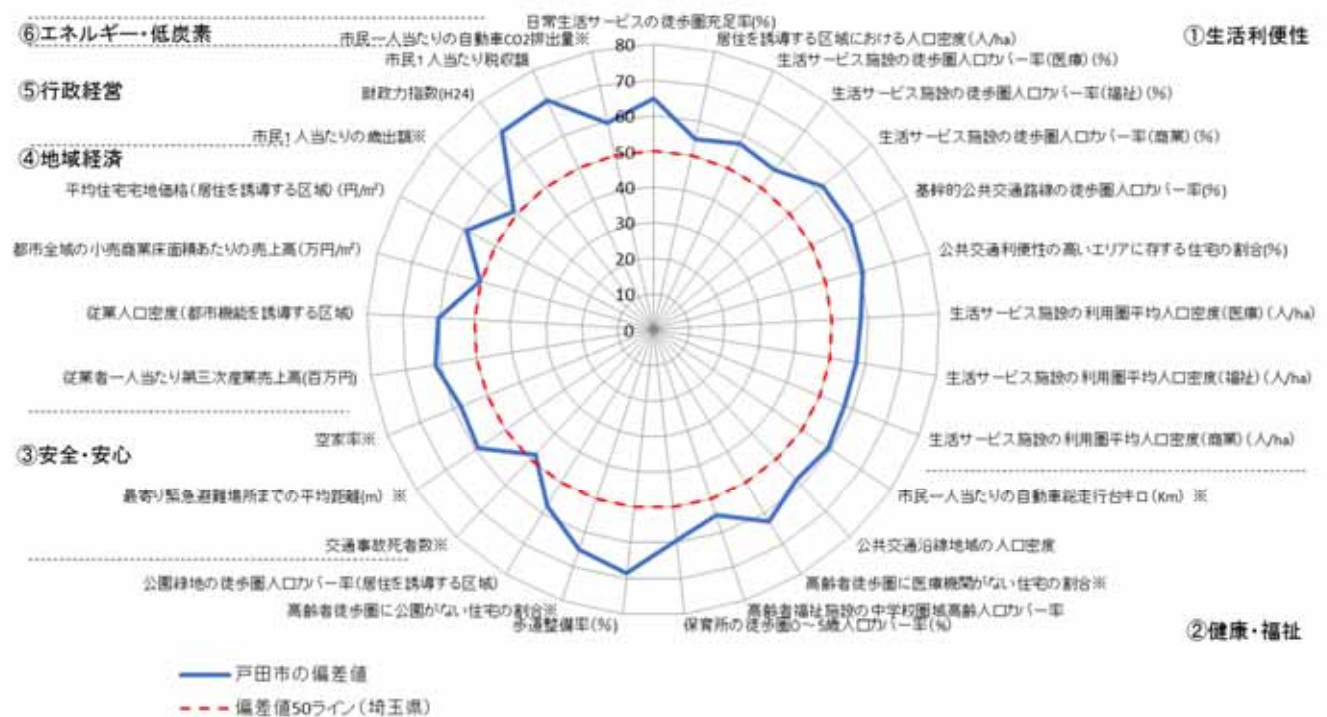
生活サービス施設や公共交通路線等に注目すると、徒歩でアクセスできる人口が多く、本市は生活利便性が比較的高い都市であるといえます。医療機関や保育園、公園についても徒歩圏に存在している数多く、健康・福祉に関する環境も比較的整っているといえます。

これらのことから、都市構造がコンパクトであることが伺えます。

その他については、大都市に近い立地であることから、平均住宅宅地価格も埼玉県の中では高水準で、空き家率も比較的低くなっています。

また、財政力指数や市民1人当たり税収額については、極めて高い数値となっています。

図 2-142 都市構造の評価（戸田市）



注 1) 徒歩圏：半径 800m を原則としますが、バス停からの徒歩圏は半径 300m、高齢者徒歩圏は半径 500m としています。

注 2) 偏差値 50 ライン（埼玉県）：埼玉県の平均偏差値を示しています。

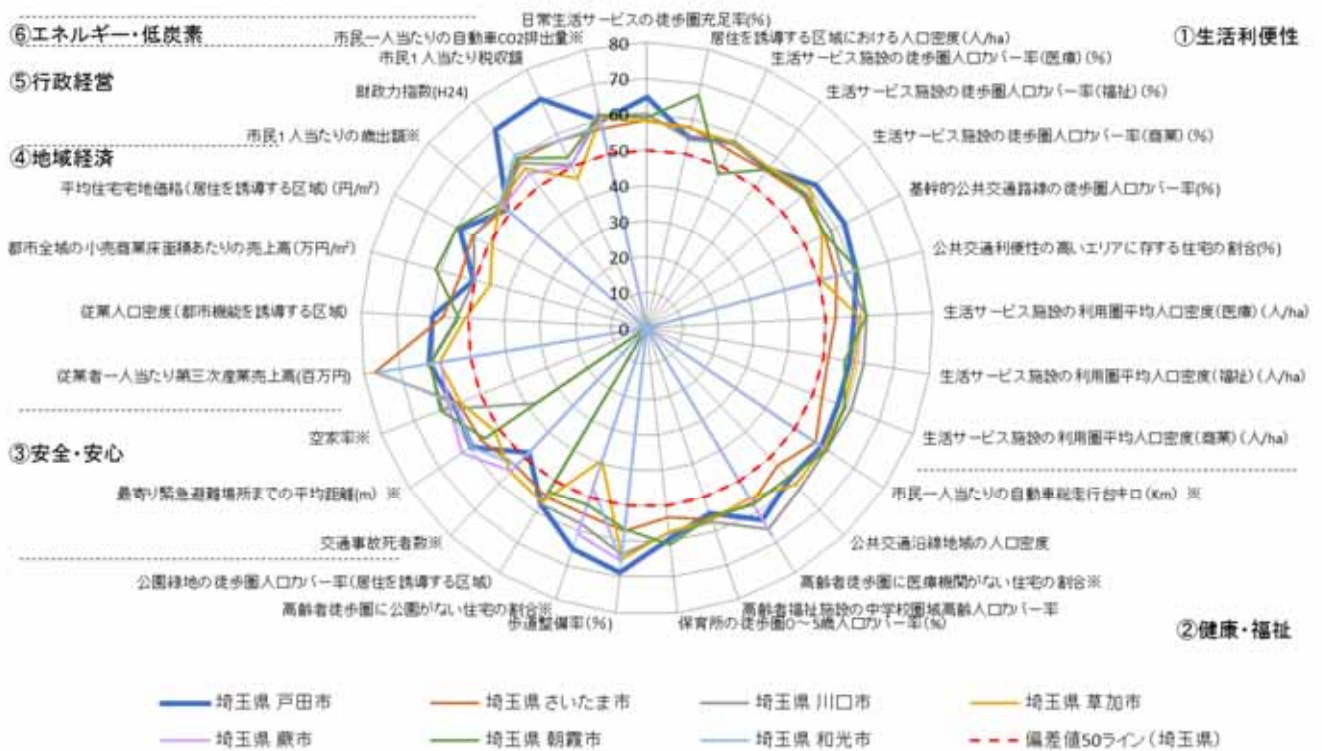
※印の指標については、改善すれば偏差値が上昇するように設定しています。

都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月、国土交通省）を基に作成

【都市構造の評価に関する、近隣市との比較】

近隣都市や同程度の規模の都市と比較してみると、日常サービスの徒歩圏充足率や生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率や基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率等の生活利便性等については、比較的高い数値となっています。

図2-143 都市構造の評価（戸田市と近隣市との比較）



注1) 徒歩圏：半径800mを原則としますが、バス停からの徒歩圏は半径300m、高齢者徒歩圏は半径500mとしています。

注2) 偏差値50ライン（埼玉県）：埼玉県の平均偏差値を示しています。

※印の指標については、改善すれば偏差値が上昇するように設定しています。

都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定後、改めて算出する必要のある項目も含んでいる。

都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月、国土交通省）を基に作成

3 人口の将来見通しに関する分析

(1) 将来人口推計

人口の将来見通しを踏まえ、本市を取り巻く様々な分野別に現状を整理し、それらを基に今後のまちづくりに際しての課題について整理します。

【将来人口推計】

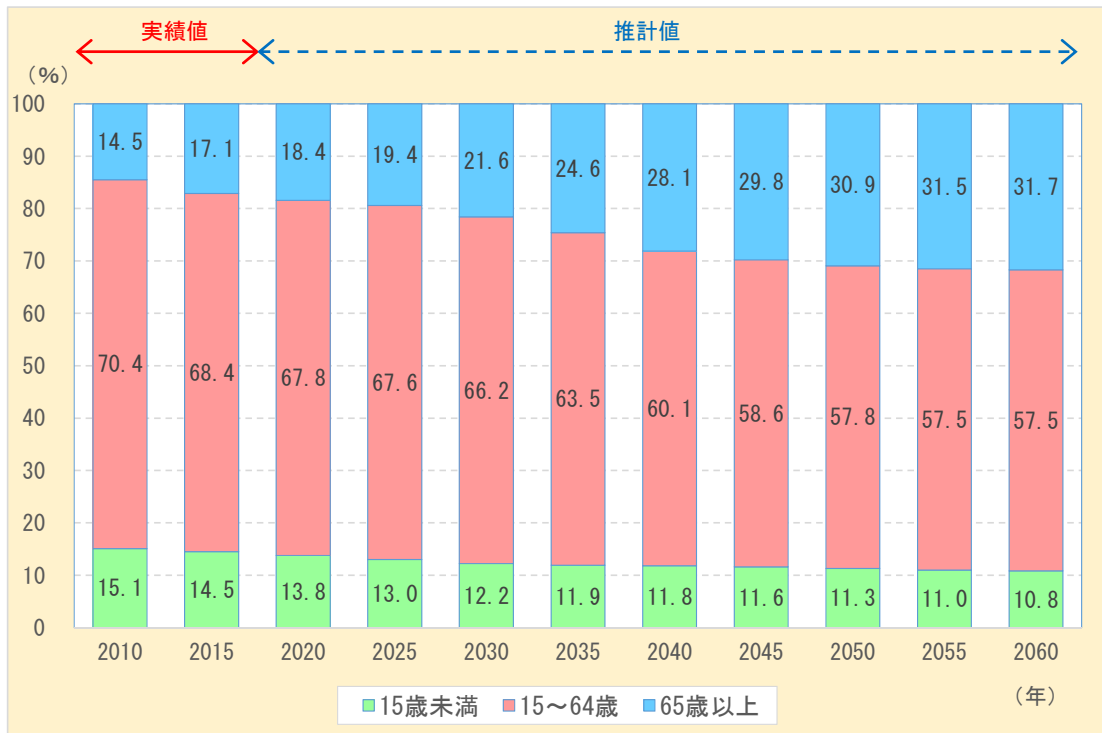
本市の人口は JR 埼京線開通後、増加の一途をたどっていますが、戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（以下「人口ビジョン」といいます。）によるベース推計では、2035 年に約 14 万 2 千人に達し、その後、緩やかに減少すると予測され、2060 年には現在の人口を下回る約 13 万 1 千人と推計されています。また、既に始まっている高齢化については、2035 年までに全人口に占める高齢者の割合が現在の約 1.4 倍にまで増加すると予測されています。

図 2-144 人口の将来推計（人口ビジョン・ベース推計）



戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（平成 27 年 10 月、戸田市）及び国勢調査（平成 27 年、総務省）を基に作成

図 2-145 年齢3区分別・人口構成率の推移（人口ビジョン・ベース推計）



まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（平成 27 年 10 月、戸田市）を基に作成

【収容可能人口】

空き地等が全て住宅となった場合には、最大約 17 千人の人口を新規に収容することが可能となります。2015 年人口（約 136 千人）に収容可能人口を加えると約 153 千人となり、これはベース推計におけるピーク時人口の約 142 千人を上回っており、空地等を活用することにより、今後の人口増加にも対応可能となっています。

- ・ 空き地等が住宅として利用、転用された場合の市内での収容可能な人口を次に示す方法により、推計します。

【対象空き地等の抽出】

① 次のいずれかの条件を満たす空地等を対象として抽出します。

- ①-1 現在、工業系用途地域以外において分布している空き地（駐車場用地、未建築宅地・未利用地、屋外利用仮設建築物）のうち、駐車場用地以外の空き地
- ①-2 第 2 次戸田市都市マスタープラン（改定版）の土地利用方針において「一般住宅地」として位置づけられている、準工業地域の空き地、工場等施設用地（将来的に住宅地に転用すると見込む）

土地利用出典：戸田市土地利用動向基礎調査（平成 27 年 3 月）

②複数の空き地等が接している場合は、1つの敷地として扱い、その上で面積が 100 m²以上の敷地を住宅への転用可能な土地として計測します。

【立地する住宅規模等の設定】

③それぞれの敷地に立地する住宅等の条件は次のとおりとします。

- ③-1 戸建住宅用地：敷地規模 100 m²以上
⇒100 m²以上 200 m²未満の敷地は 1 戸、200 m²以上 300 m²未満の敷地は 2 戸とカウント
- ③-2 集合住宅用地：敷地規模 1,000 m²以上
⇒1,000 m²未満の敷地は戸建住宅用地
- ③-3 集合住宅の規模：各敷地の用途地域による指定容積率に応じて床面積を設定
- ③-4 集合住宅の住戸規模：「平成 25 年住宅・土地統計調査」を基に本市におけるマンションの平均住戸面積を 70 m²とし、さらに廊下など共用部分以外の面積（専有面積）の割合を 80%と設定した上で、③-3 の床面積から住戸数を計測
- ③-5 戸当たり人口：「平成 27 年国勢調査」による戸田市の世帯人員数 2.29 人を戸当たり人口と設定（戸建住宅、集合住宅とも共通）

表 2-17 空き地等を活用した新規収容可能人口

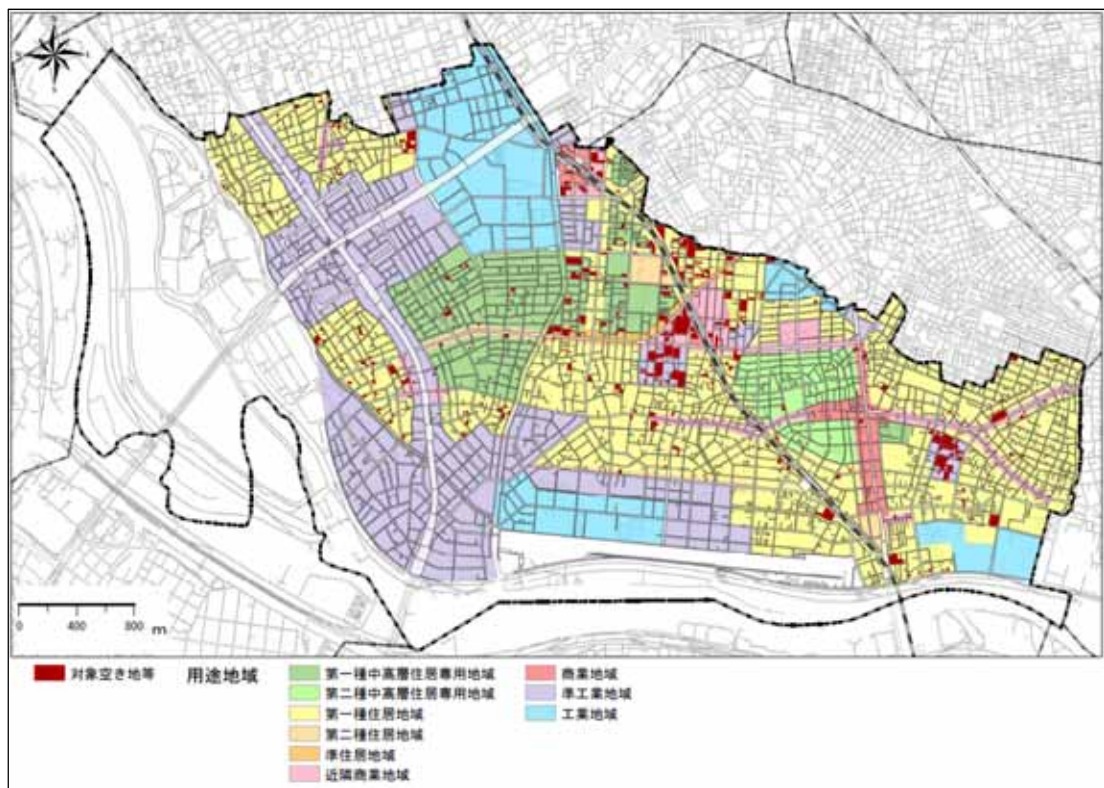
1,000 m²未満の空き地等：戸建住宅用地、1,000 m²以上の空き地等：集合住宅用地とした場合

敷地規模等	住宅形態	最大建築可能戸数	最大収容可能人口
1,000 m ² 未満の空き地	戸建住宅	約 1,000 戸	約 2,300 人
1,000 m ² 以上の空き地	集合住宅	約 6,300 戸	約 14,400 人
合計			約 16,700 人

(参考) 対象空き地全てを戸建住宅用地とした場合

敷地規模等	住宅形態	最大建築可能戸数	最大収容可能人口
全ての空き地	戸建住宅	約 3,500 戸	約 7,800 人

図 2-146 対象空き地等の位置図



戸田市土地利用動向基礎調査（平成 27 年 3 月、戸田市）を基に作成

(2) 将来人口の分布状況

【推計方法】

本市の将来人口分布について、本市の市域がさほど広くないことを考慮し、100mメッシュ単位で予測しました。

具体的な分析の内容は次のとおりです。

将来人口の分布状況に関する推計方法

- ①2015年国勢調査小地域別集計を基に、コーホート要因法[※]により町丁目ごとの2035年及び2060年人口を推計（総人口、年齢3区分別人口）
- ※コーホート要因法：年齢別人口ごとに、自然増減（出生と死亡）及び純移動（転出入）という二つの要因について将来値を仮定し、それに基づいて将来人口を推計する方法
- ①-1 女性年齢5歳階級別人口と同出生数（2014年値）から、女性年齢5歳階級別出生率を算出する。出生率は今後とも一定と仮定する。
データ出典：埼玉県保健統計年報（平成26年、埼玉県）
- ①-2 2005年、2010年、2015年の0～4歳人口の男女比（こども性比）の平均値を算出する。こども性比は今後とも一定と仮定する。
データ出典：国勢調査（各年、総務省）
- ①-3 2011年から2014年の各年の年齢5歳階級別死亡者数より、5年間の平均生残率を算出する。生残率は今後とも一定と仮定する。
データ出典：埼玉県保健統計年報（平成22～26年、埼玉県）
- ①-4 2010年、2015年の年齢5歳階級別人口と年齢5歳階級別死亡者数より、5年間の純移動率を算出する。社人研の推計方法を参考に、純移動率は2035年に2015年比で半減するよう5年ごとに定率で減少させ、2035年以降は一定で推移と仮定する。
データ出典：国勢調査（各年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成23～26年、埼玉県）
- ②町丁目ごとの将来人口合計値が2035年及び2060年の市全体のベース推計値と一致するよう、将来人口合計値に対する各町丁目人口の割合とベース推計値を掛け合わせることで、各町丁目の将来人口を補正
- ③各町丁目人口は、埼玉県都市計画基礎調査による土地利用現況のうち「住宅地」に全て居住していると仮定した上で、100mメッシュで「住宅地」を分割し、面積割合にて人口を配分
- ③-1 GISで「住宅地」を各町丁目界で分割し、町丁目ごとの「住宅地」に人口データを追加する。
- ③-2 町丁目ごとの「住宅地」を100mメッシュ界で分割する。
→分割された「住宅地」ごとに元の町丁目との面積割合に応じて人口を配分
→「住宅地」を改めて100mメッシュ単位に統合し直すことで、100mメッシュによる将来人口を算出

【総人口の分布状況等】

人口分布の現状及び将来推計を見ると、2015年及び2035年は、共通して市の東部において人口密度の高い地区が分布していますが、市全体の人口が減少に転じた後となる2060年においても、200人/ha以上の地区が分布しています。

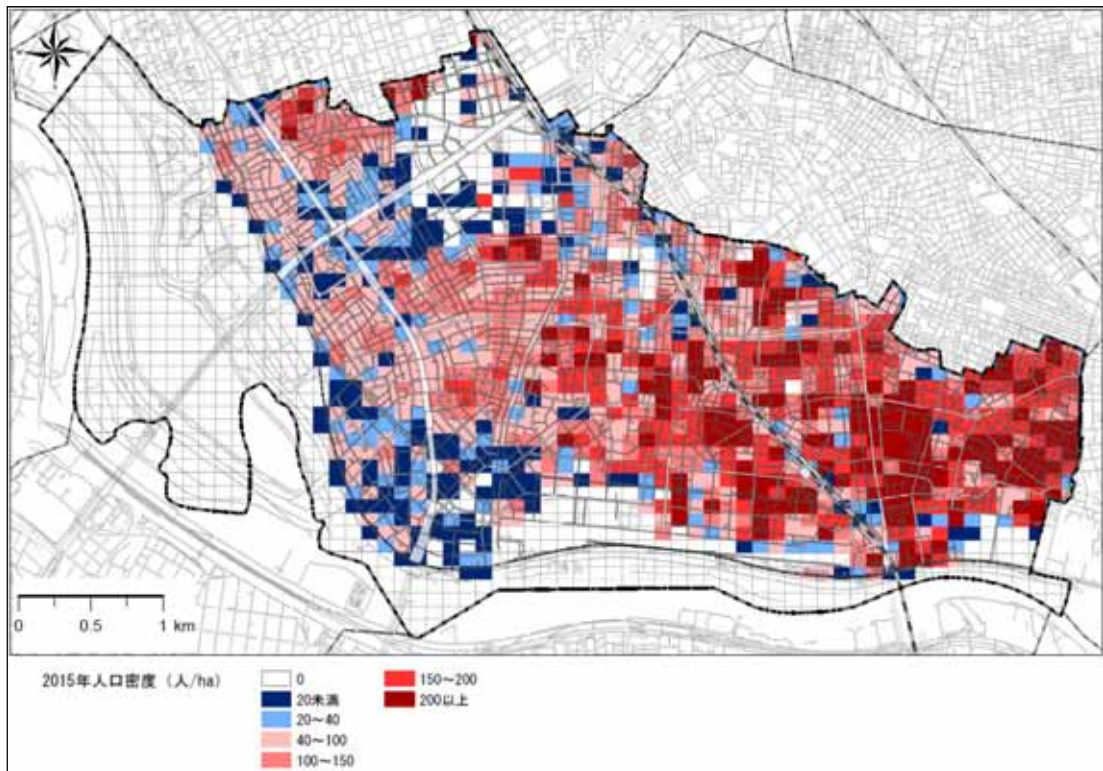
人口動向については、2015年から2035年にかけて市内の多くの地区で増加傾向を示しますが、大半の地区で増加数は40人/ha未満となっています。減少傾向にある地区は、喜沢1丁目、喜沢南2丁目、早瀬、笹目5～8丁目、美女木4丁目等となっています。

2015年において、人口集中地区※（DID）の設定基準のひとつである40人/haを下回っている地区は、その多くが2035年あるいは2060年においても40人/haを下回っており、依然人口密度が低い状況となっています。このうち、人口密度が20人/ha未満の地区は、早瀬、笹目、美女木、新曽の一部地区等に分布していますが、2035年あるいは2060年においても、大きく増加はしていません。

人口密度が低い地区については、工業系用途が中心であるため居住人口が少ないこと、土地区画整理事業が施行中の地区であることなどが要因として考えられ、後者については、今後、土地区画整理事業が進めば、当面の間は人口が増加することが見込まれます。

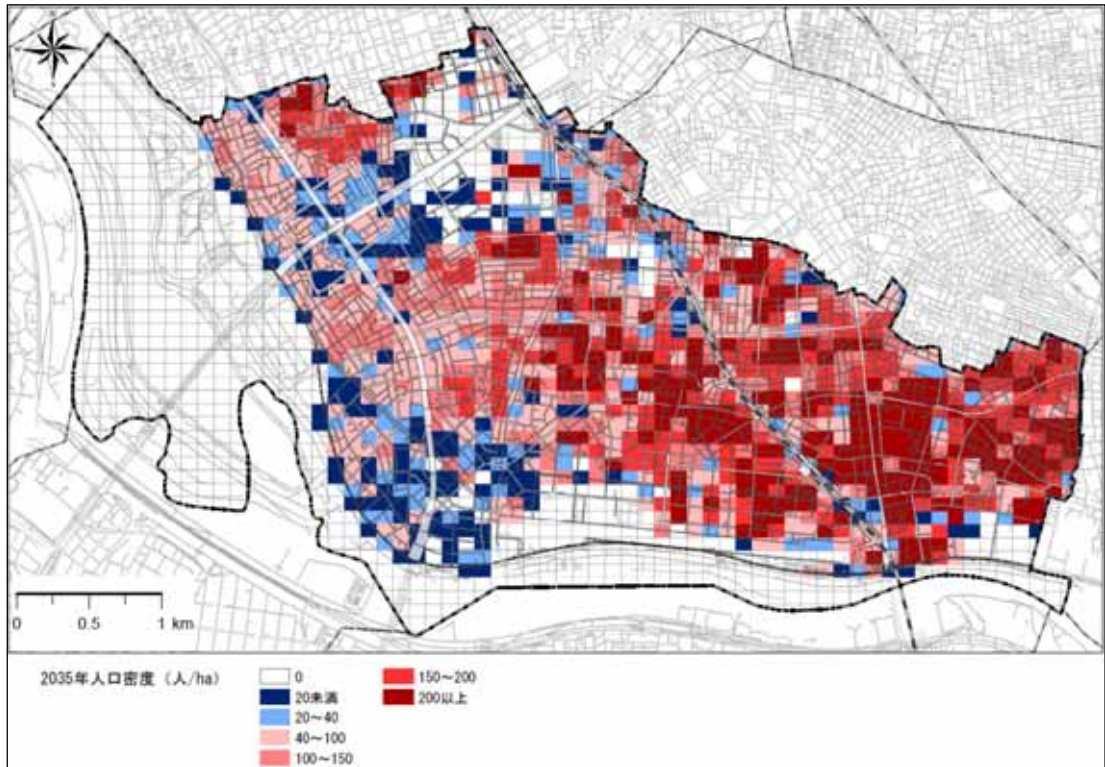
※人口集中地区：人口密度が40人/ha以上の基本単位区（国勢調査の最小集計単位）等が互いに隣接して、その区域における人口の合計が5,000人以上である地区のことをいいます。

図2-147 総人口の分布状況（2015年）



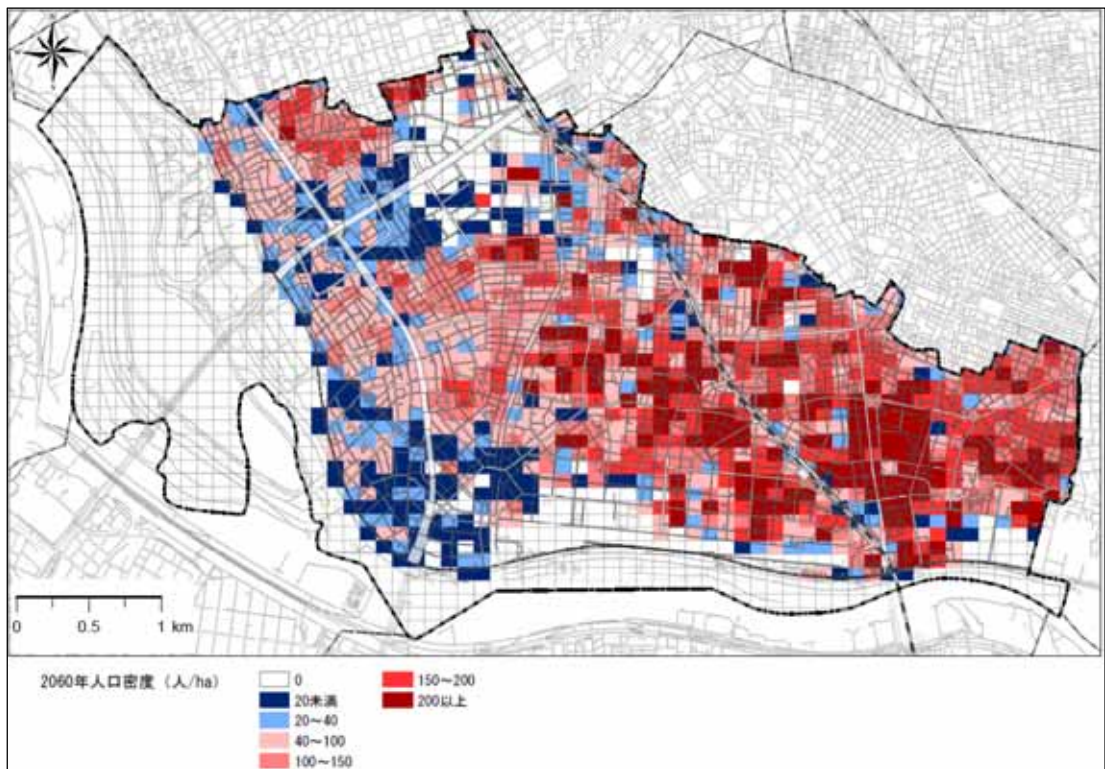
国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図 2-148 総人口の分布状況 (2035 年)



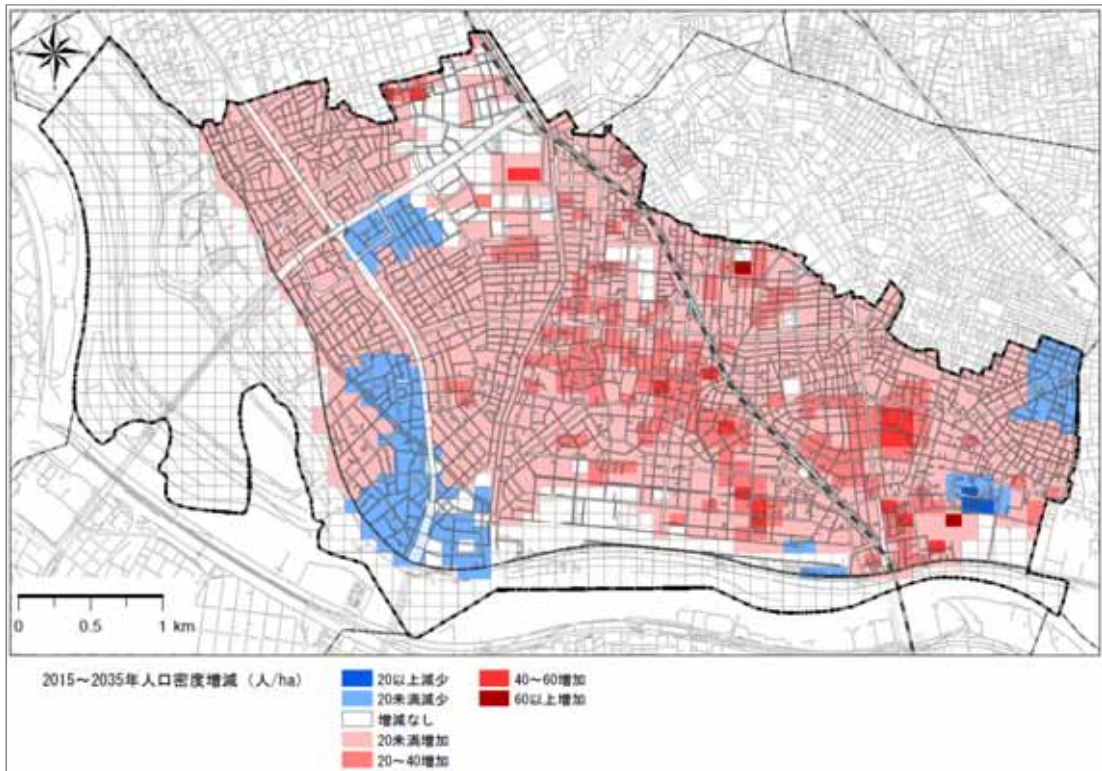
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-149 総人口の分布状況 (2060 年)



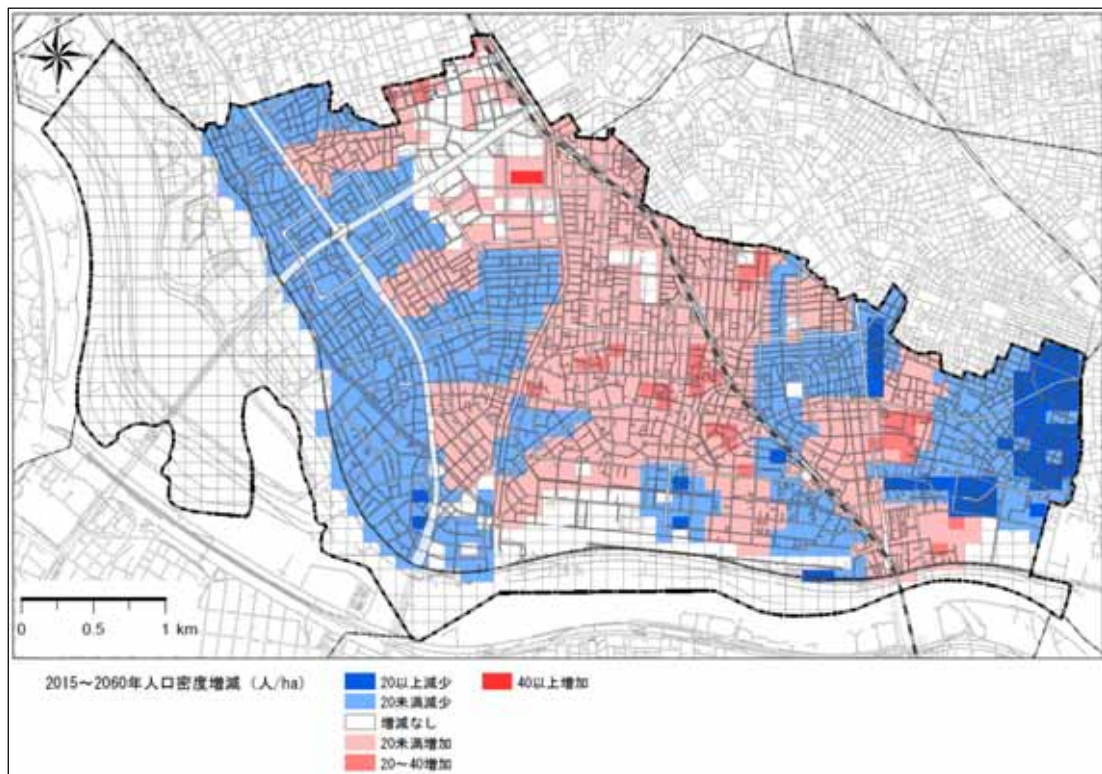
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-150 2015 年から 2035 年の総人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-151 2015 年から 2060 年の総人口増減数



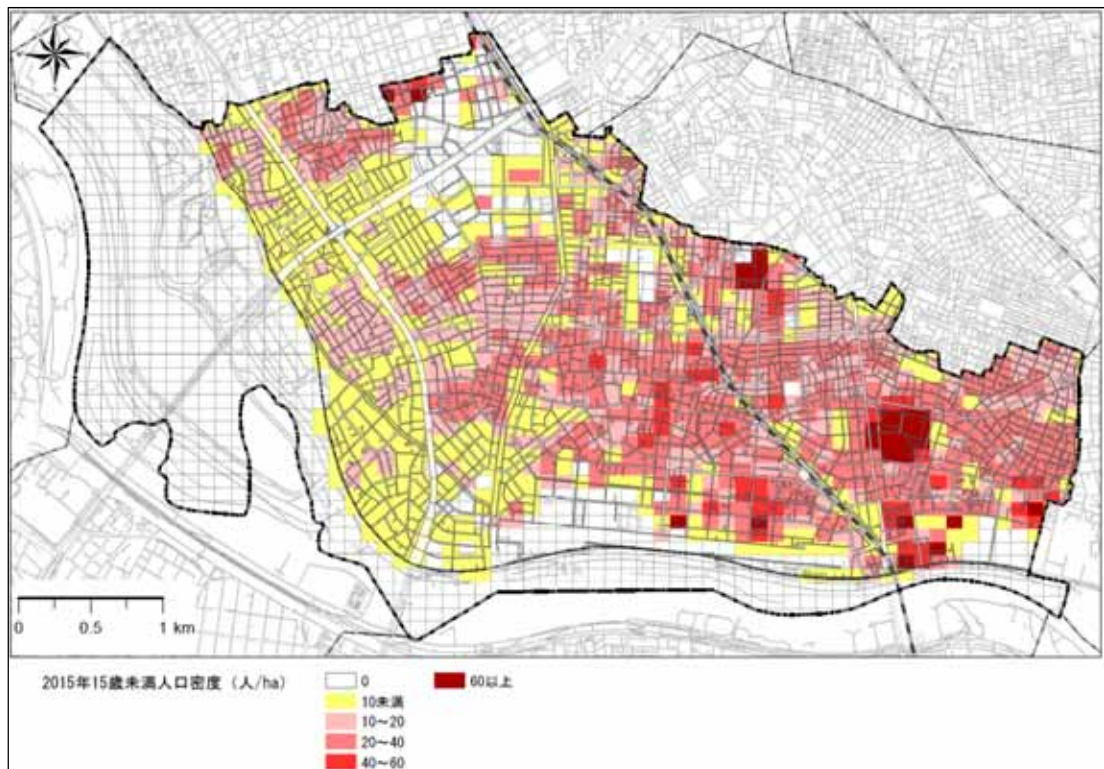
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

【15歳未満人口の分布状況】

15歳未満の人口は、2015年において市内の大半の地区で10人/ha以上となっており、下前、上戸田の一部などでは60人/ha以上に達しています。2035年においては、60人/ha以上の地区は減少していますが、2015年とおおむね同様の傾向となっています。2060年は40人/ha以上の地区が減り、15歳未満人口の減少が進行していく状況が伺えます。

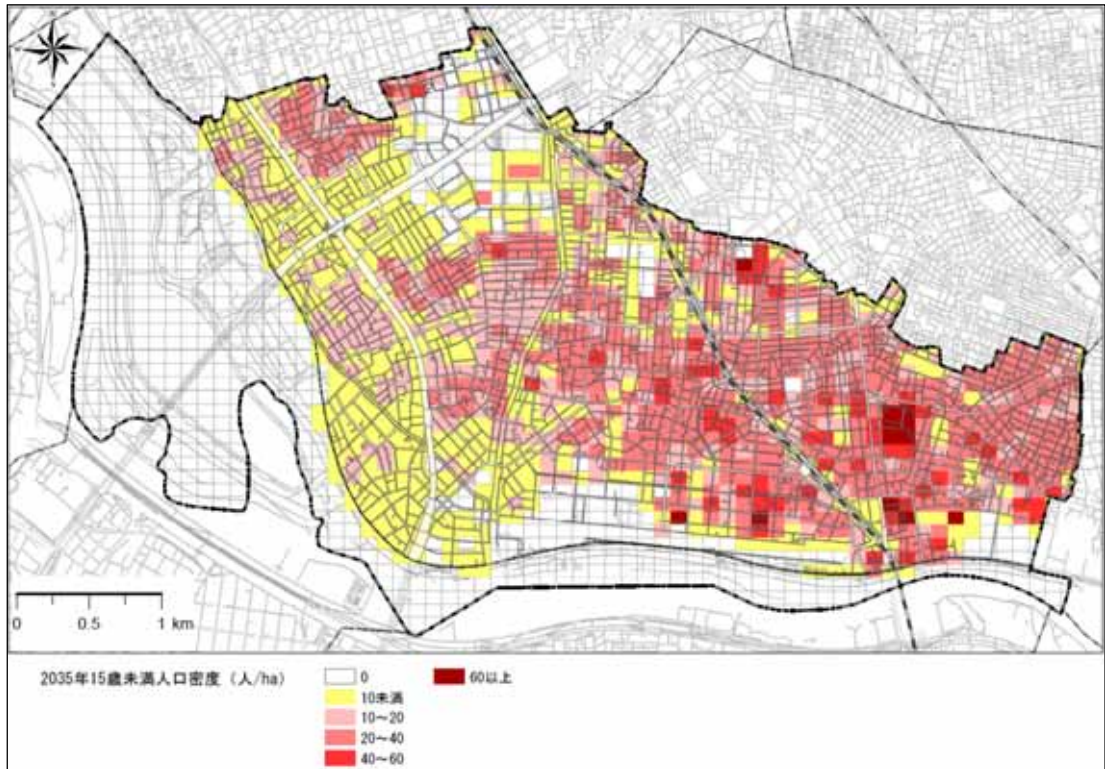
人口動向については、2015年から2035年にかけて、喜沢、下前、上戸田、新曽南、早瀬、氷川町、笹目、美女木の一部地区で減少傾向であり、特に下前では、40人/ha以上減少することが予測されており、2015年から2060年にかけては、本町、上戸田など一部の地区を除いて、多くの地区で減少に転じています。

図2-152 15歳未満人口の分布状況（2015年）



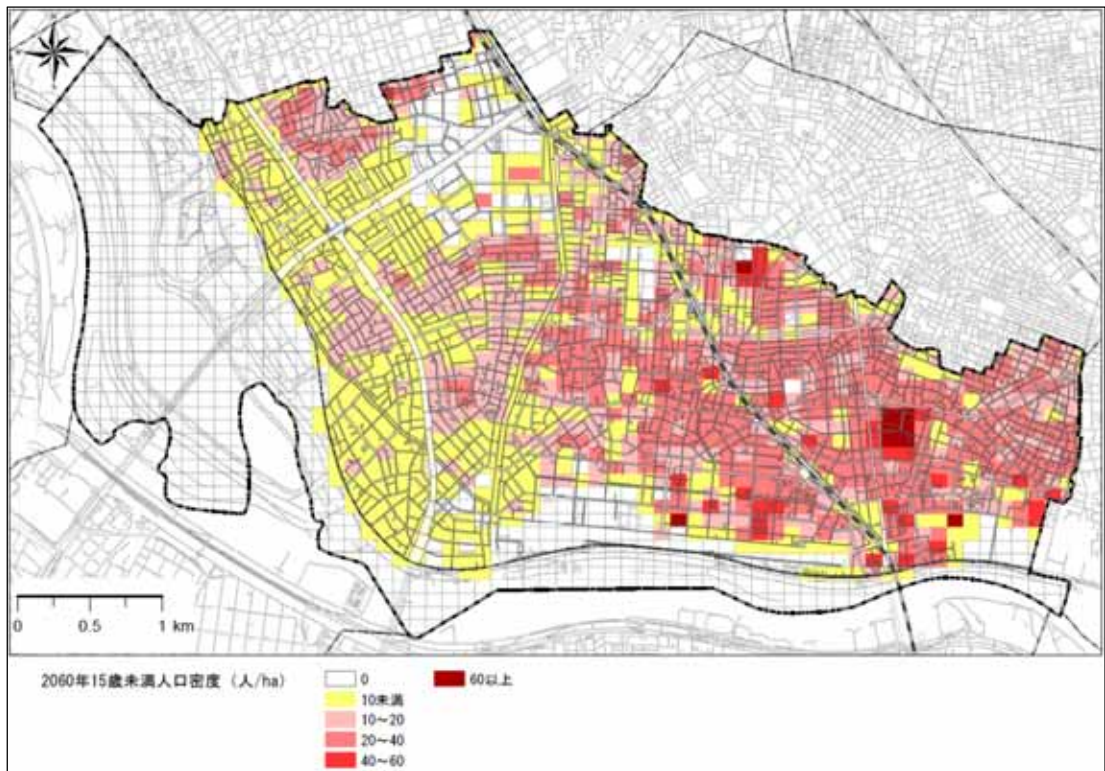
国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図 2-153 15歳未満人口の分布状況（2035年）



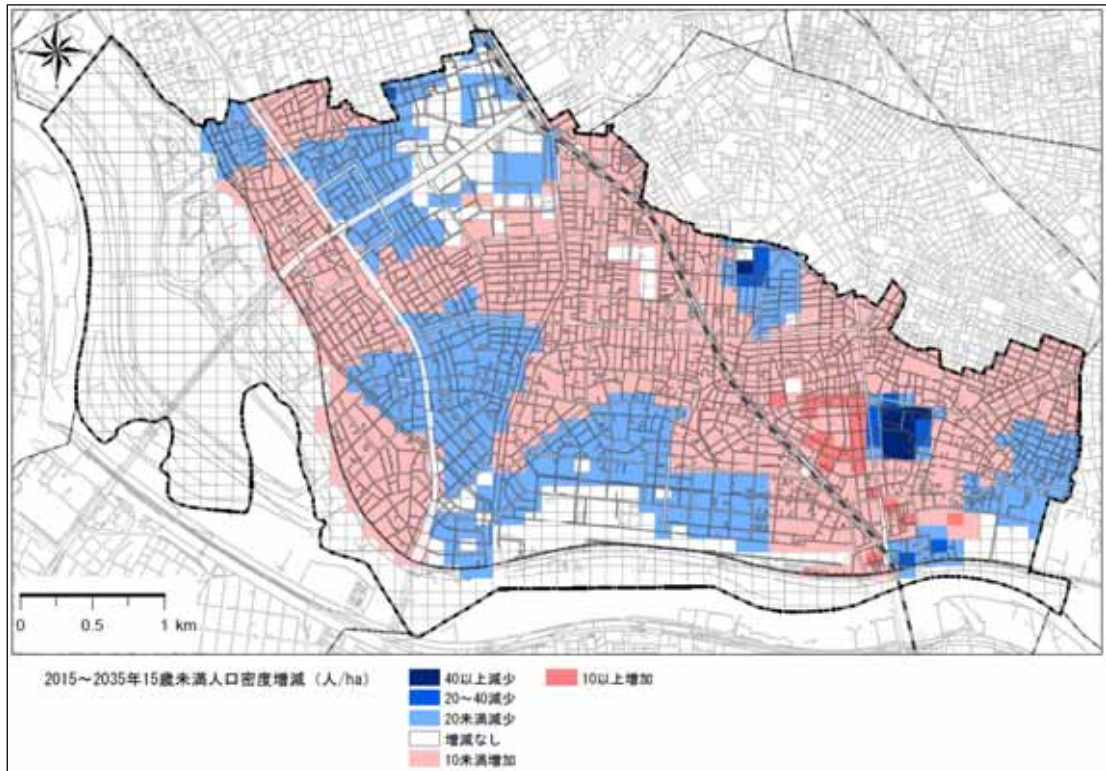
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）を基に作成

図 2-154 15歳未満人口の分布状況（2060年）



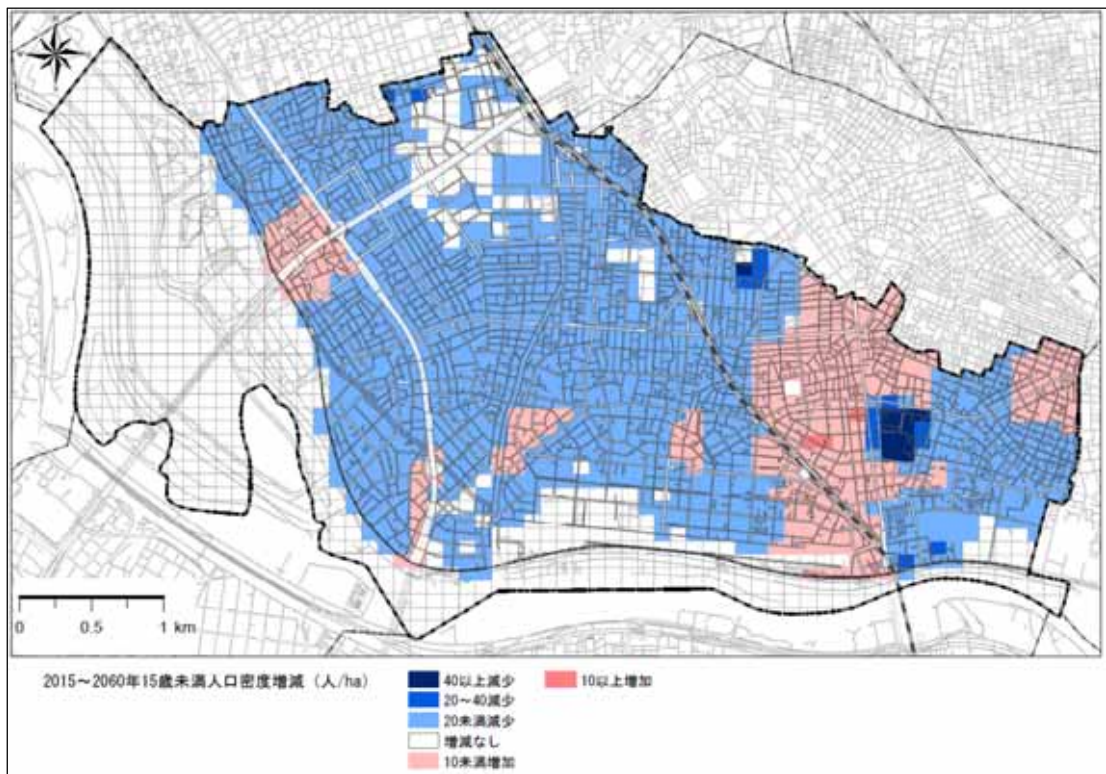
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）を基に作成

図 2-155 2015 年から 2035 年の 15 歳未満人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-156 2015 年から 2060 年の 15 歳未満人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

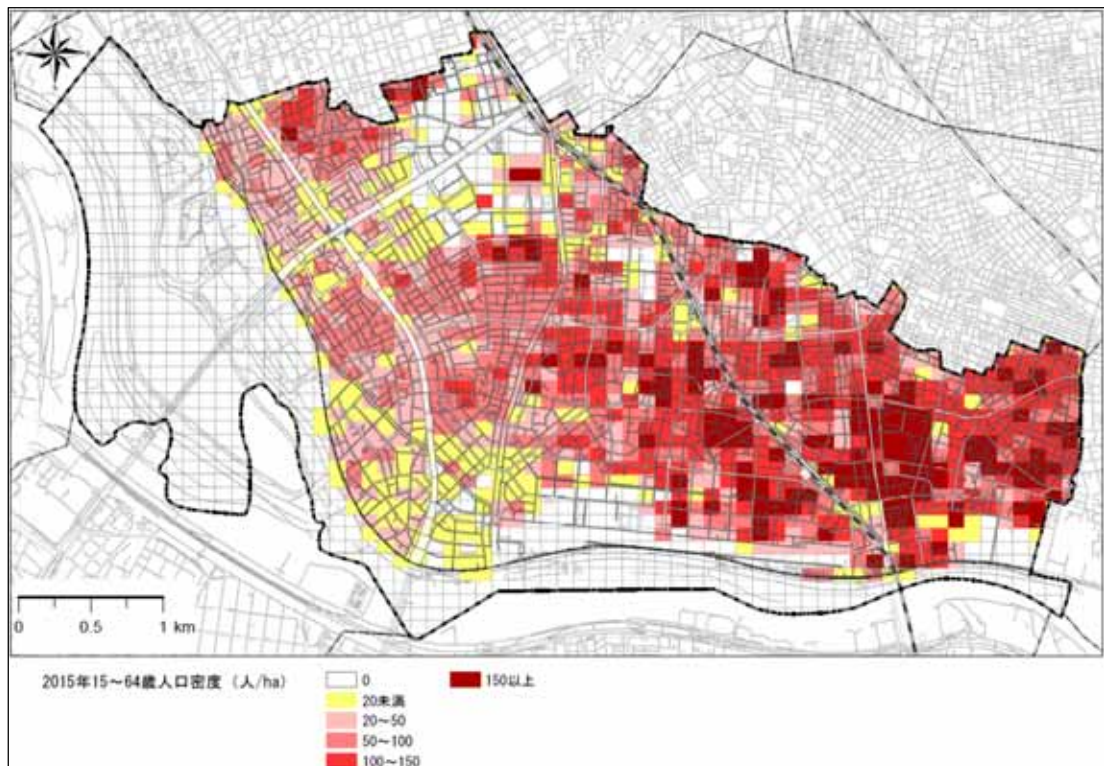
【15～64 歳人口の分布状況】

15～64 歳人口は、2015 年において早瀬、氷川町、笹目など一部の地区を除き 20 人/ha 以上となっており、国道 17 号以東を中心に 150 人/ha 以上となっている地区も見られます。

2035 年においてもほぼ同様の分布傾向であり、相対的に市の東部での人口密度が高くなっています。2060 年においては、50 人/ha 以上の地区が減少し、美女木などでは 20 人/ha 未満の地区が増加しています。

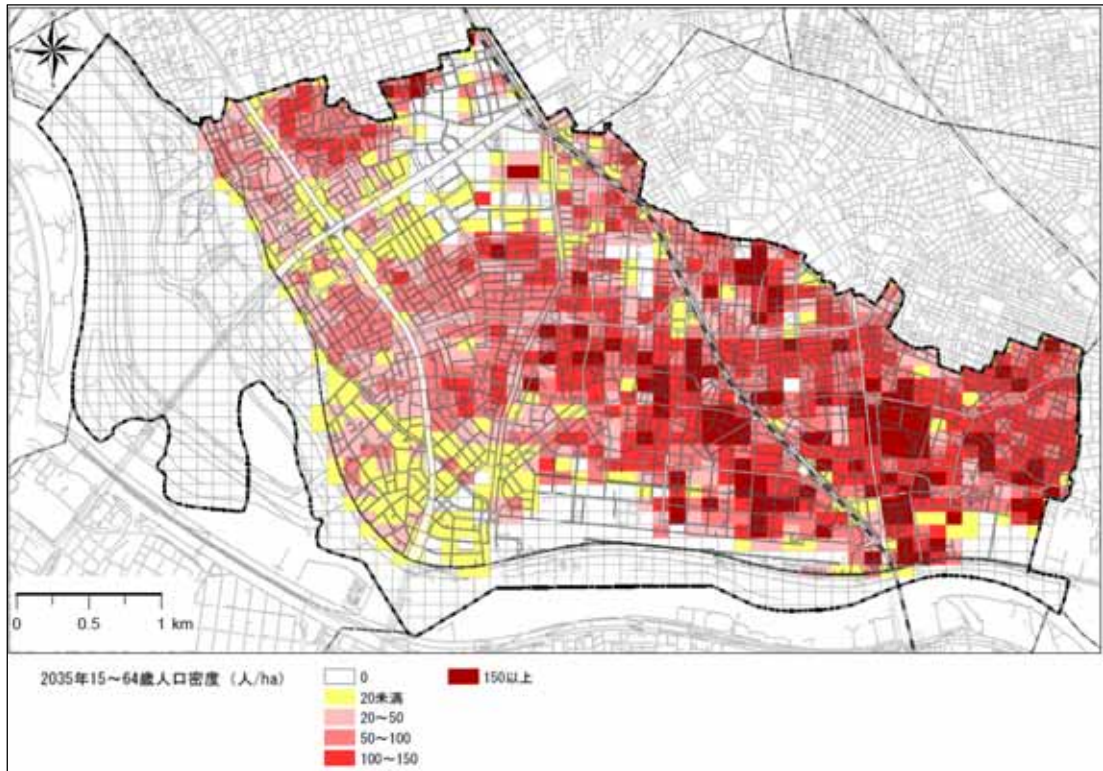
人口動向については、2015 年から 2035 年にかけて、新曽を中心として 15～64 歳人口が増加し、下前の一部では 40 人/ha 以上の増加が見られます。その他、市の東西で 15～64 歳人口が減少している地区が広がっています。2015 年から 2060 年にかけては、市の大半の地区で 15～64 歳人口は減少しており、喜沢、下戸田、上戸田、笹目などの一部の地区では 20 人/ha 以上の減少傾向を示しています。

図 2-157 15～64 歳人口の分布状況 (2015 年)



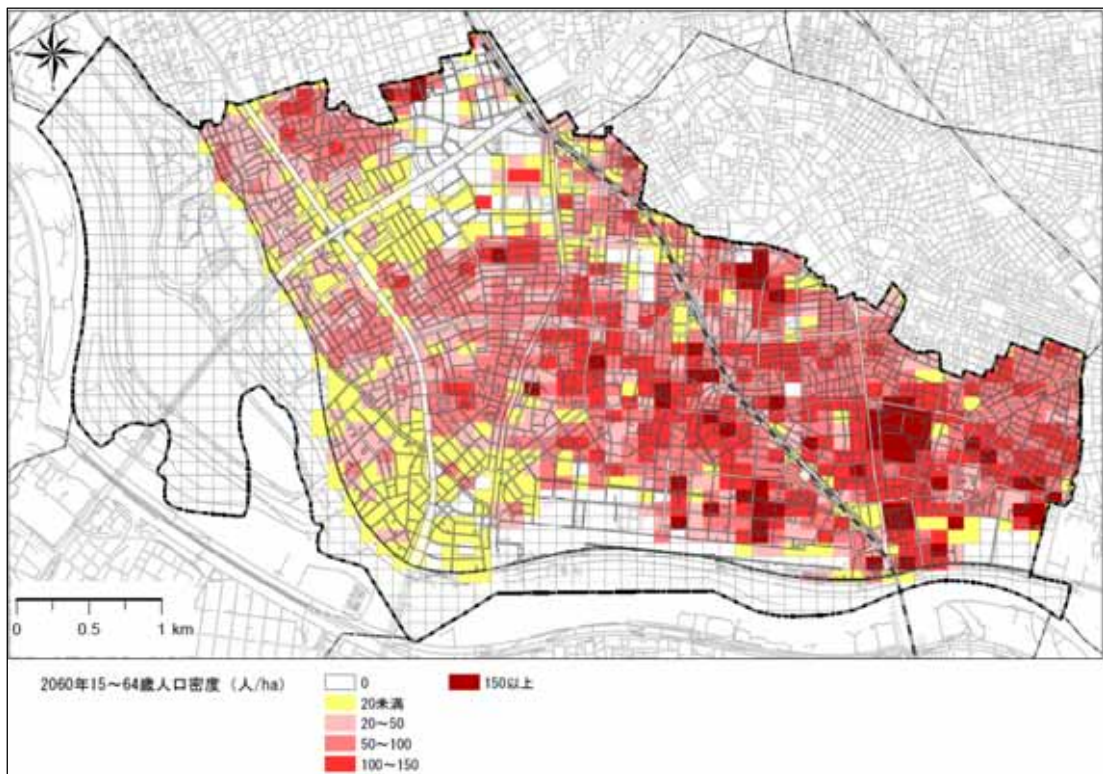
国勢調査 (平成 27 年、総務省) を基に作成

図 2-158 15～64 歳人口の分布状況 (2035 年)



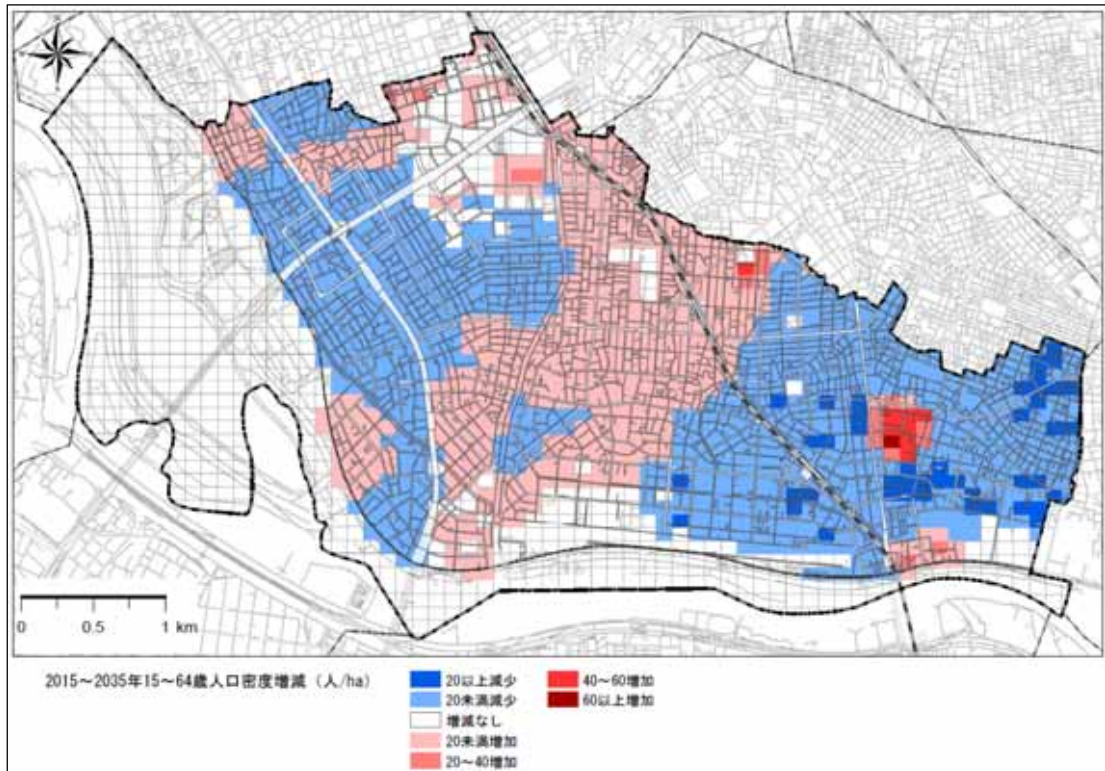
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22～26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-159 15～64 歳人口の分布状況 (2060 年)



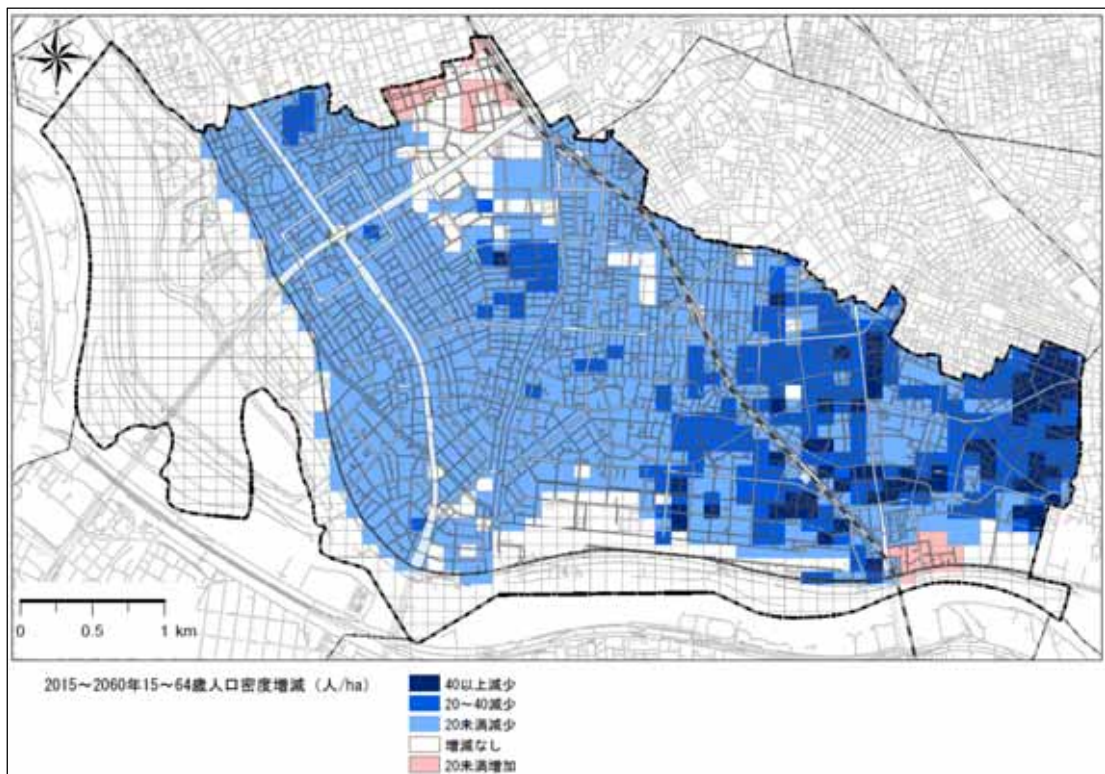
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22～26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-160 2015 年から 2035 年の 15~64 歳人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-161 2015 年から 2060 年の 15~64 歳人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

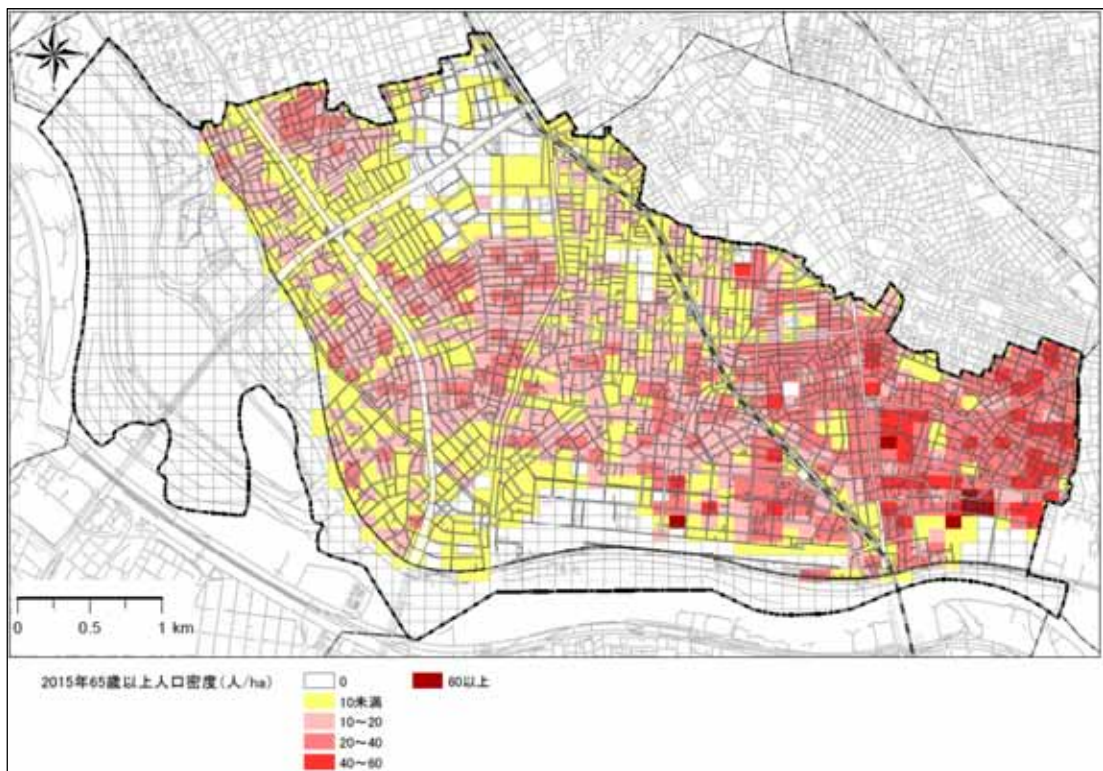
【65歳以上人口の分布状況】

65歳以上の人口は、2015年において、国道17号以東で40人/ha以上の地区が分布していますが、そのほかの多くの地区では10人/ha未満、あるいは10～20人/haとなっており、現時点では高齢化がそれほど進んでいない地区が多くなっています。2035年には、JR埼京線の西側に位置する本町の一部地区などにも40人/ha以上の地区が多くなる一方で、早瀬、氷川町、笹目、美女木などの一部の地区においては、10人/ha未満となっています。2060年には、本町から新曽にかけての一带でも60人/ha以上の地区が多くなり、高齢化の進行が市全域に拡大している状況が伺えます。

人口動向については、2015年から2035年にかけて、喜沢南や早瀬の一部地区などを除く市の大半の地区で増加傾向を示しており、特に上戸田、下前、本町の一部地区では40人/ha以上の増加となっています。

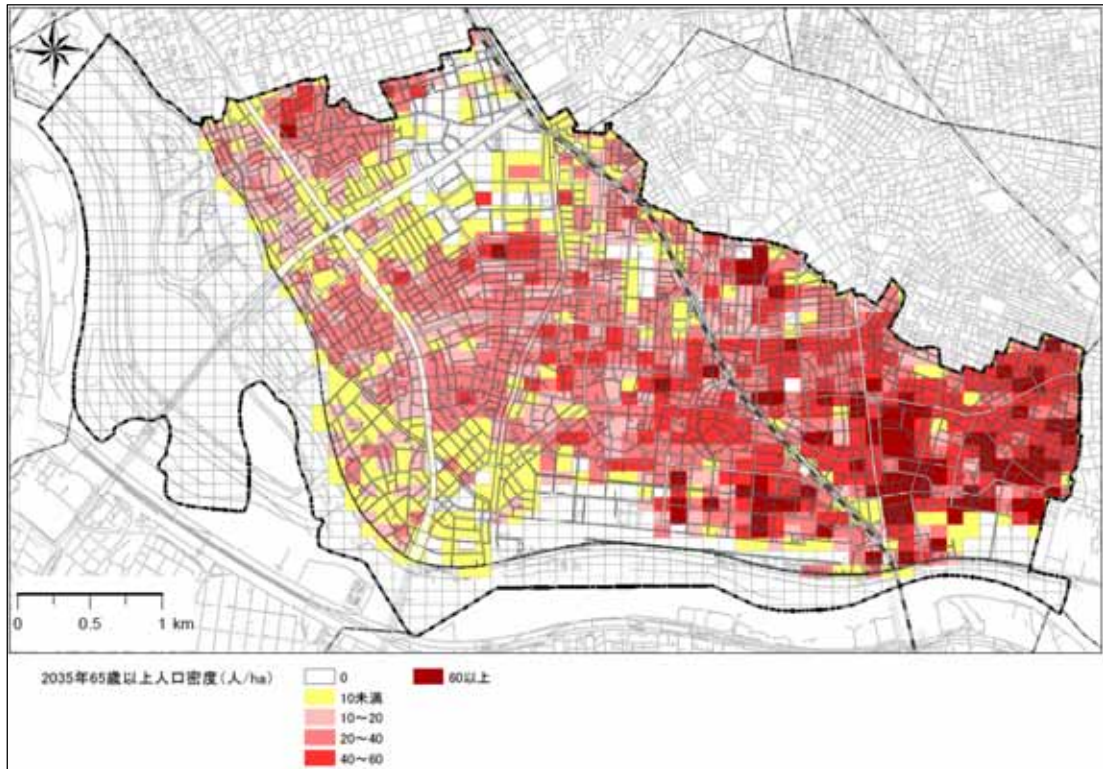
また、2015年から2060年にかけては、上戸田、下前、本町の一部地区をはじめとした多くの地区で増加傾向が強くなっていますが、笹目7、8丁目など減少に転じた地区も見られます。

図2-162 65歳以上人口の分布状況（2015年）



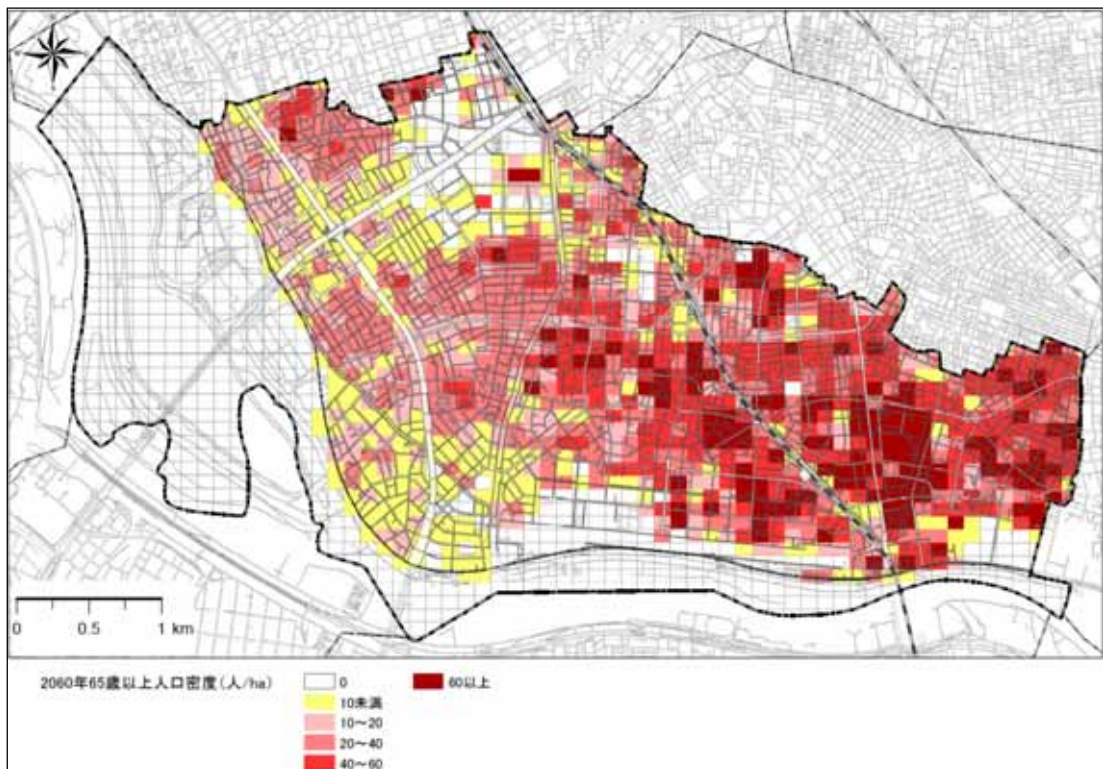
国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図 2-163 65 歳以上人口の分布状況 (2035 年)



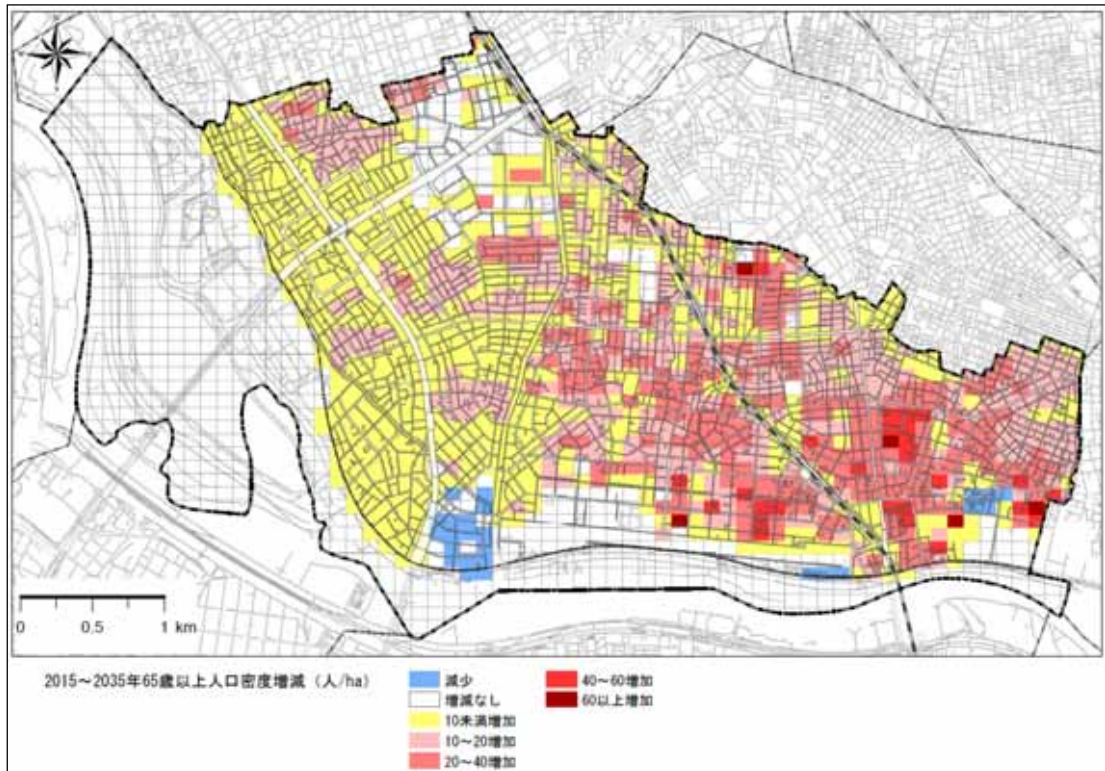
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-164 65 歳以上人口の分布状況 (2060 年)



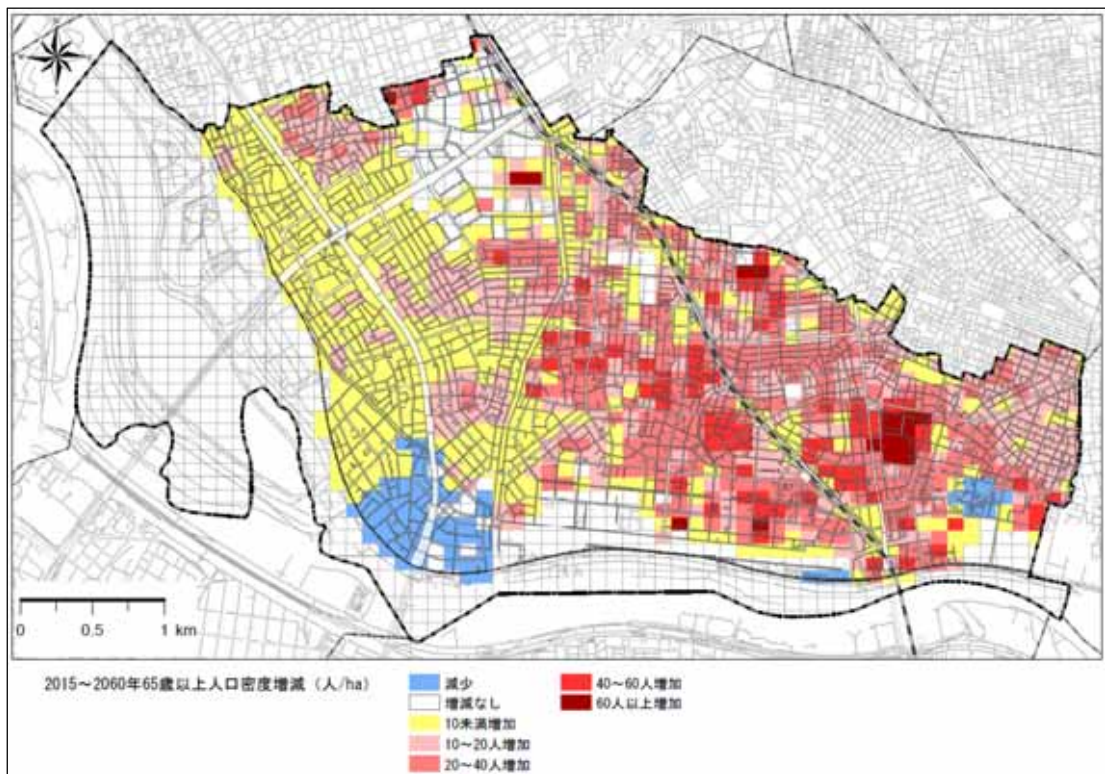
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-165 2015 年から 2035 年の 65 歳以上人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-166 2015 年から 2060 年の 65 歳以上人口増減数



国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

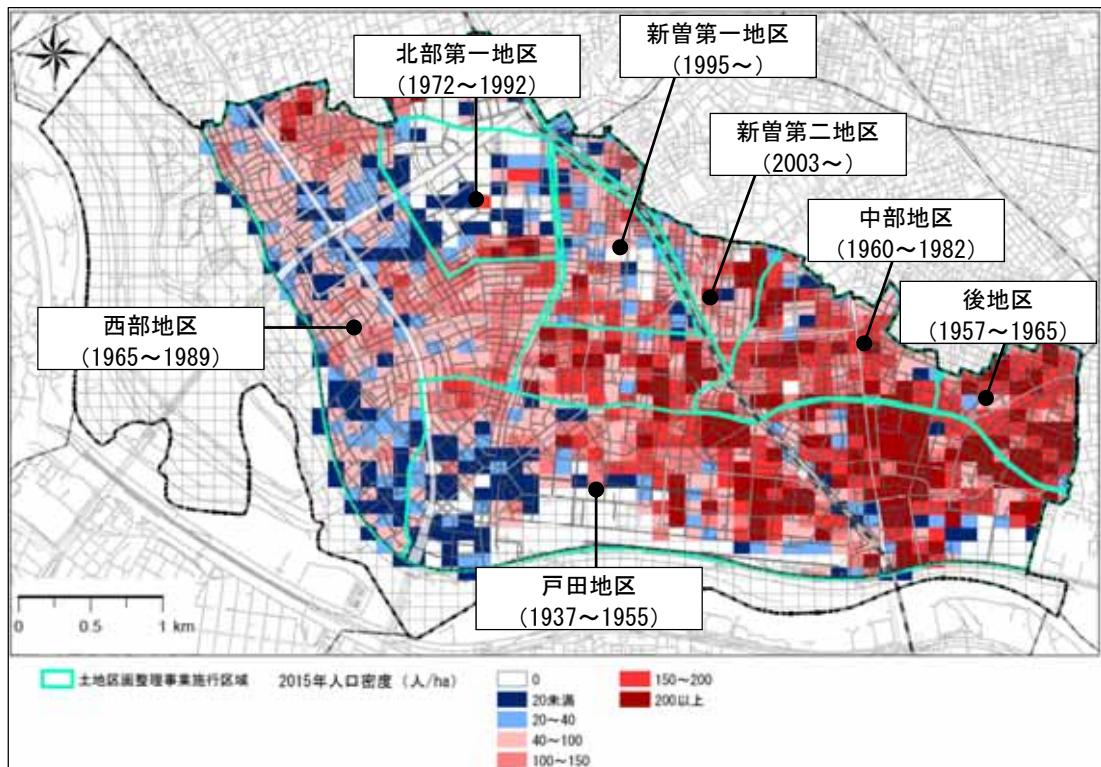
(3) 人口分布と都市機能立地等の状況

【土地区画整理事業】

早い時期に土地区画整理事業が完了した地域については、比較的人口密度が高くなっている一方で、現在施行中の新曽第一地区においては比較的低くなっています。

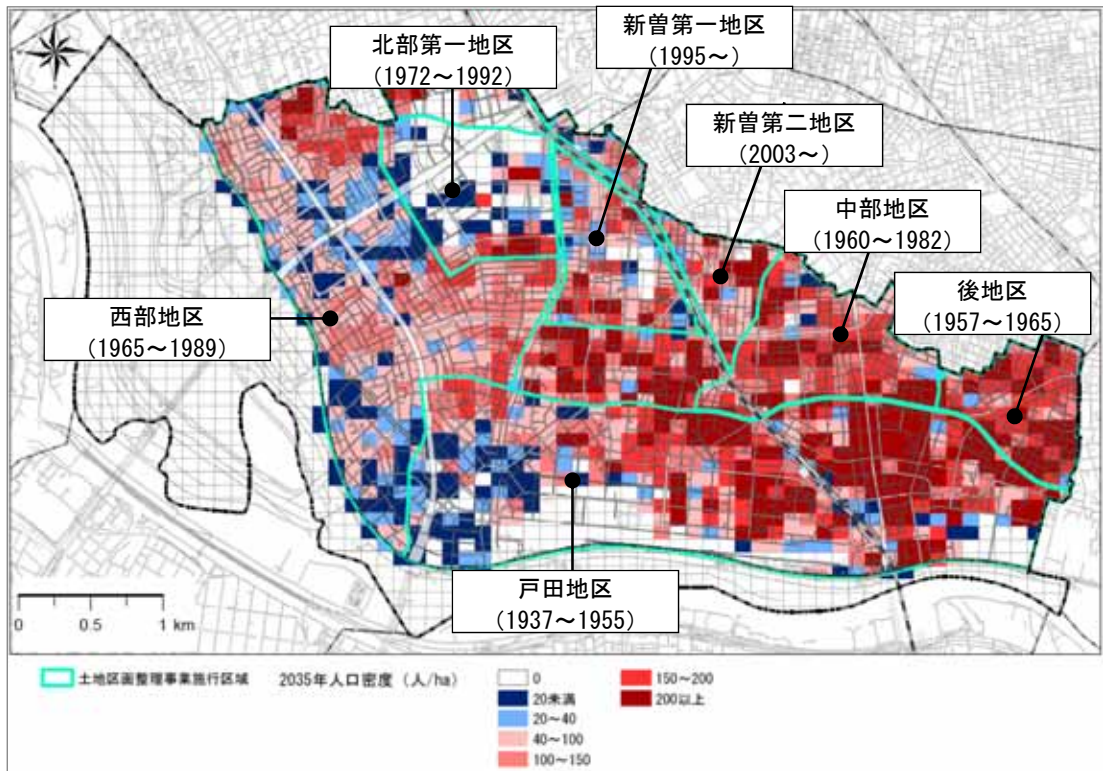
西部、北部地区においては、工業系土地利用が中心であるため居住者が少なく、人口密度が低くなっています。現在施行中の新曽第一地区については、今後事業が進捗するに伴い居住者が増加し、人口密度が高まることを見込まれます。

図 2-167 土地区画整理事業施行区域（2015年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 27 年、総務省）、戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月、戸田市）を基に作成

図 2-168 土地区画整理事業施行区域（2035年人口分布との重ね合わせ）

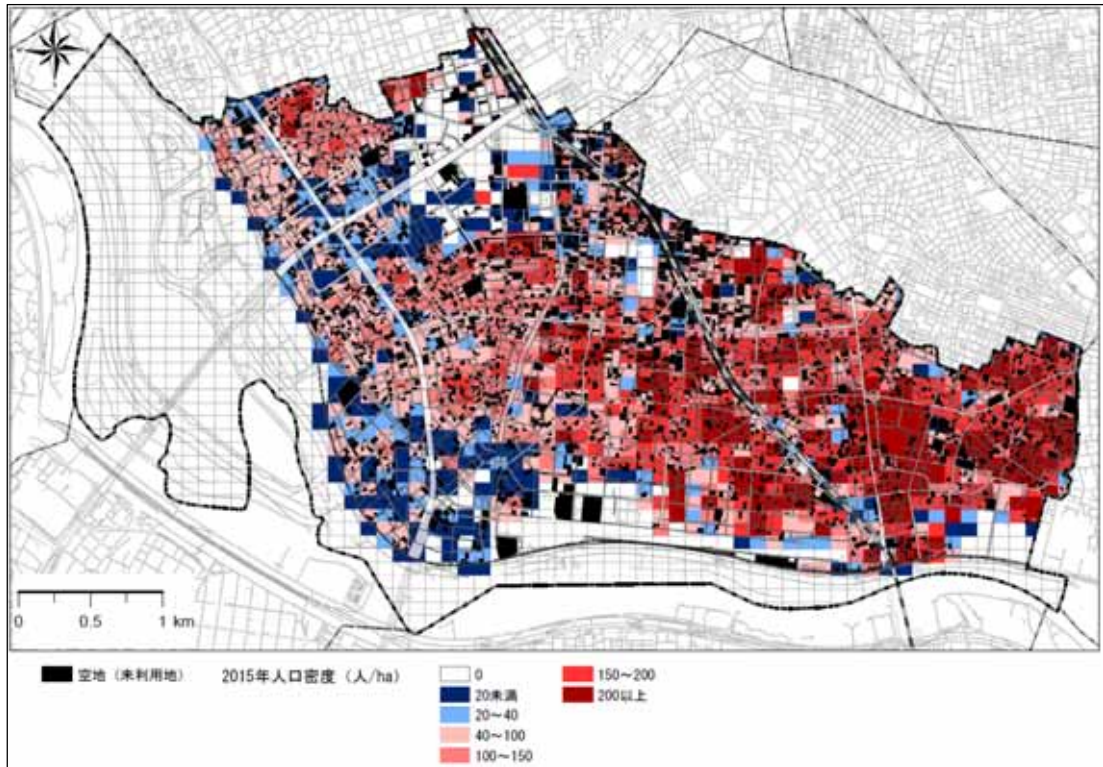


国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）、戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）を基に作成

【空地（未利用地）】

空地（未利用地）の分布にはあまり大きな偏りはなく、人口が少ない地区で空地（未利用地）が比較的多く発生しています。今後、人口が減少すると見込まれるエリアでは、さらに空地（未利用地）の発生が増加する可能性があります。

図 2-169 空地（未利用地）の分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）

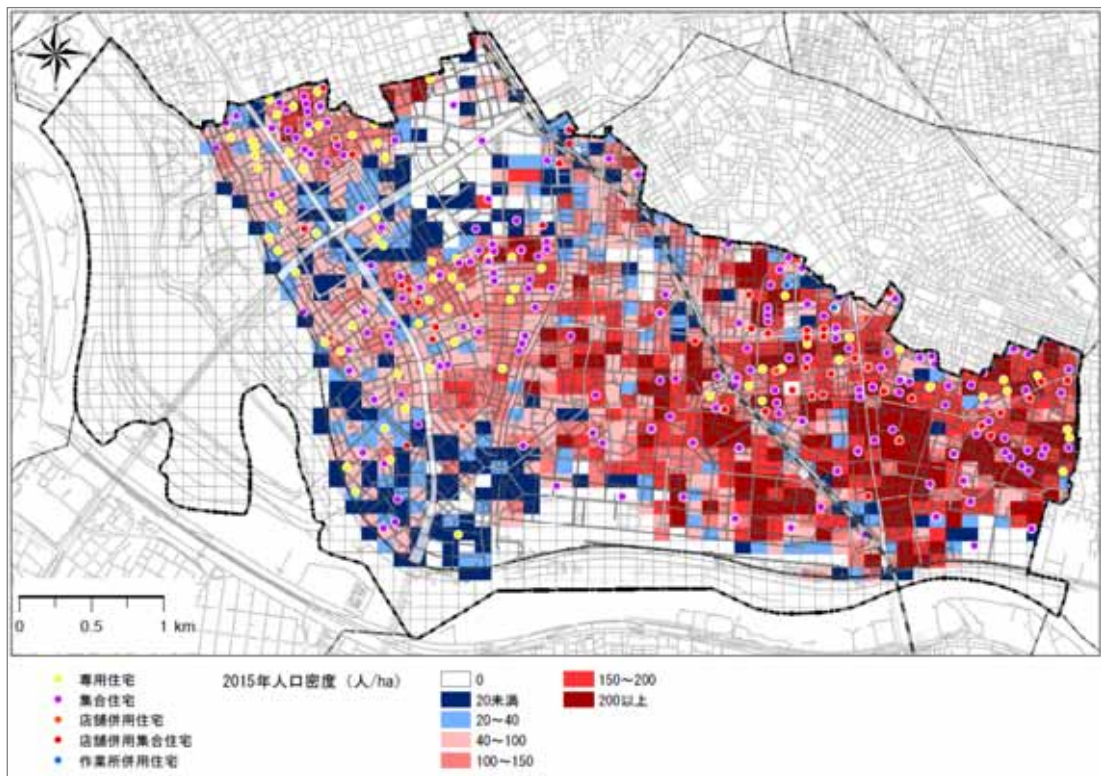


国勢調査（平成 27 年、総務省）、戸田市土地利用動向基礎調査（平成 27 年 3 月、戸田市）を基に作成

【住宅系の開発等】

最近 15 年程度の住宅系の開発等申請箇所は、人口の多い地区を中心に分布しており、人口 40 人/ha 未満の地区では、他の地区に比べると開発等の申請が少なくなっています。

図 2-170 1991～2015 年の開発等申請箇所（住宅系）の分布
（2015 年人口分布との重ね合わせ）

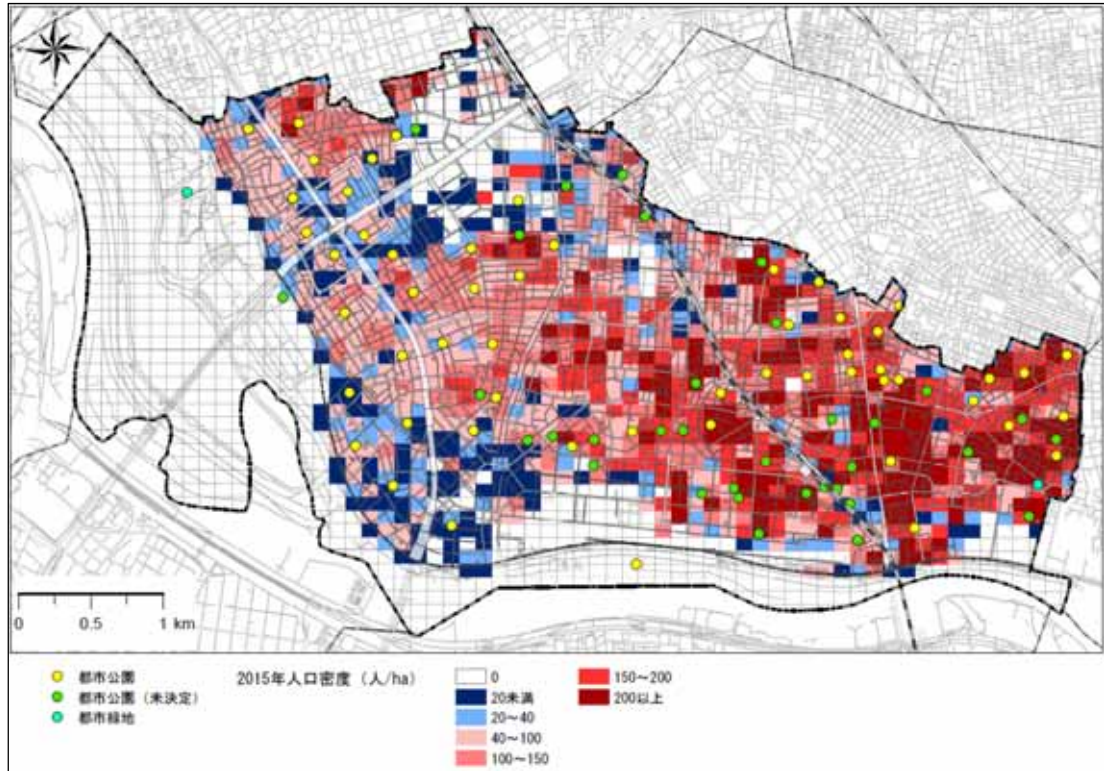


国勢調査（平成 27 年、総務省）、開発状況資料（各年、戸田市）を基に作成

【都市公園・都市緑地】

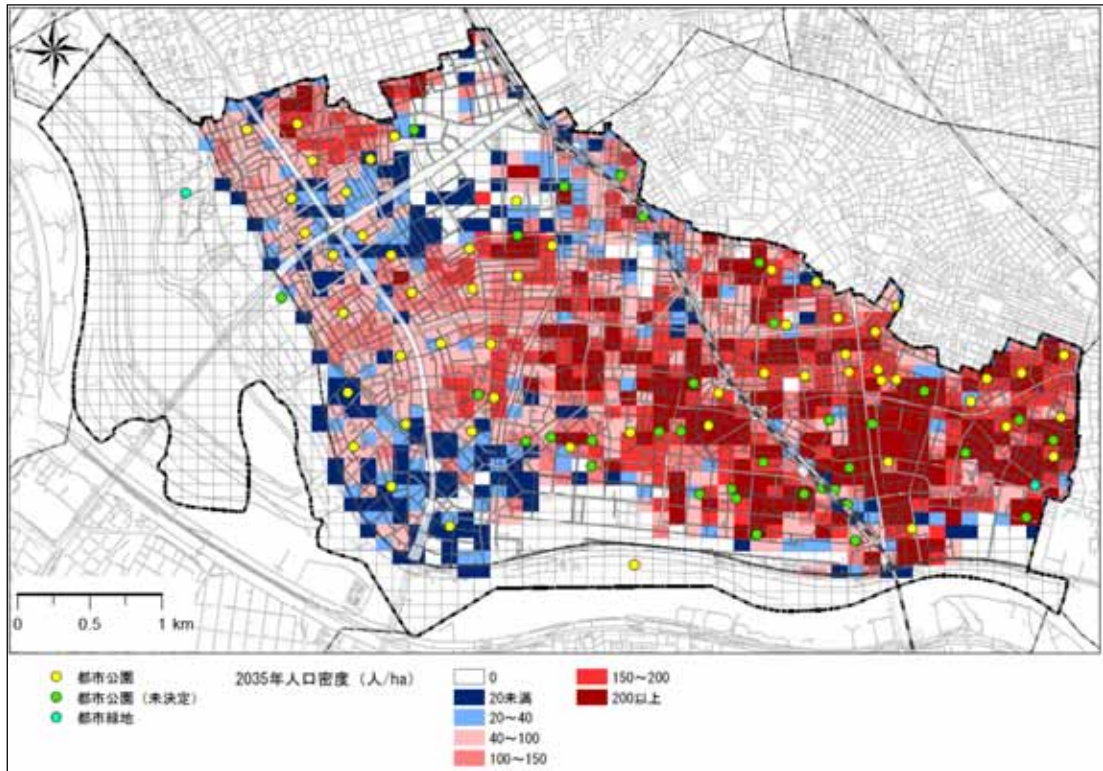
都市公園は、ほぼ均等に整備されていますが、人口の多い市東部では整備数が多くなっており、工業地域であり人口の少ない市の北部では整備されていない地区があります。

図 2-171 都市公園・都市緑地の分布（2015年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 27 年、総務省）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-172 都市公園・都市緑地の分布（2035年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

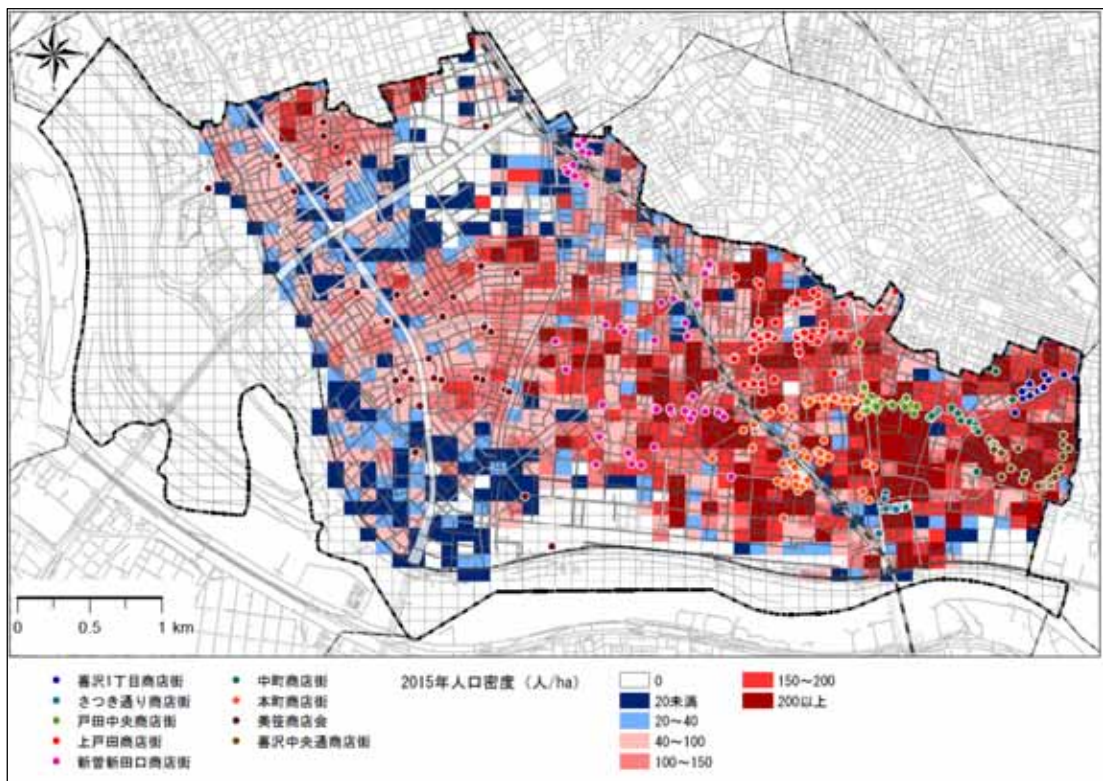
【生活利便施設】

商店会加盟店や生鮮スーパー、その他の生活利便施設は、人口の多い市東部に多く立地する傾向にあります。生鮮スーパーを閉店時間帯別に見ると、閉店時間が遅い店舗は人口の多い地区に立地しています。これらの施設は、市の西部における人口密度が40人/haを下回るエリアやその周辺への立地は限られています。例外は、ファミリーレストランで、人口密度が低い地区でも幹線道路沿いに立地する傾向にあります。

同じく、医療施設や子育て施設も市東部の人口密度が高いエリアに多く立地しており、人口密度が40人/haを下回るエリアにはほとんど立地していません。

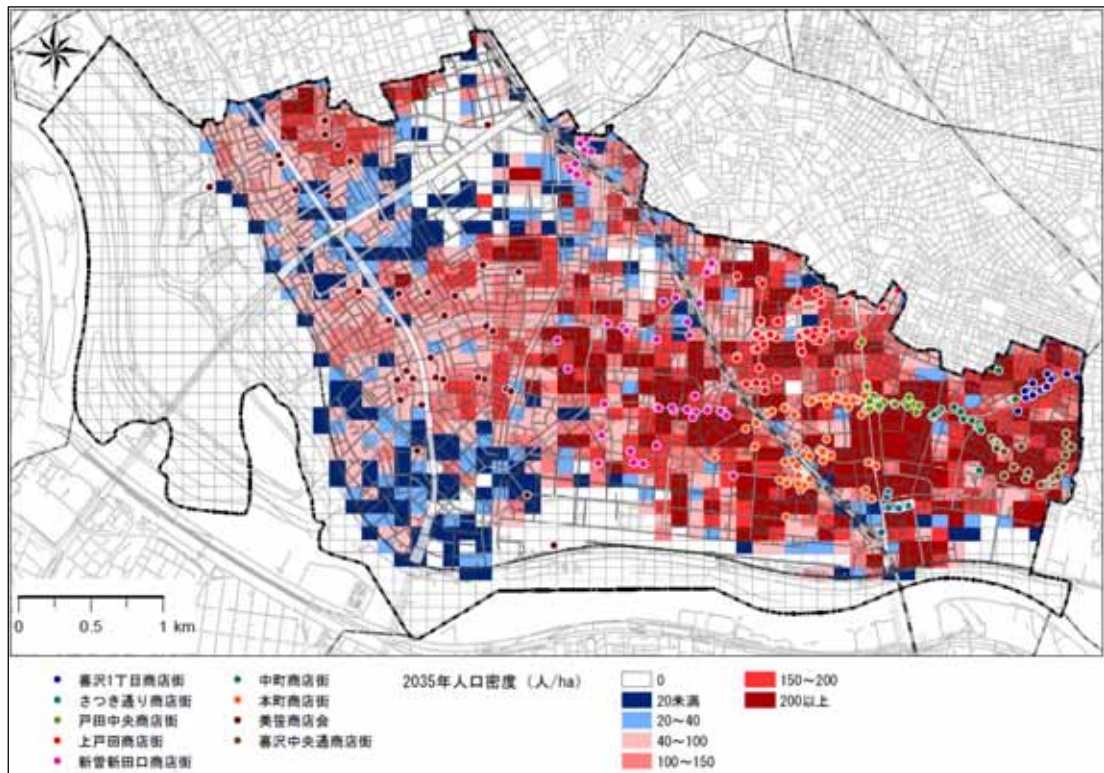
美女木や笹目の一部地区など、人口密度が40人/haを下回る地区は今後も人口は横ばいあるいは減少傾向にあることから、新規立地の可能性は低いと考えられます。

図2-173 商店会加盟店の分布（2015年人口分布との重ね合わせ）



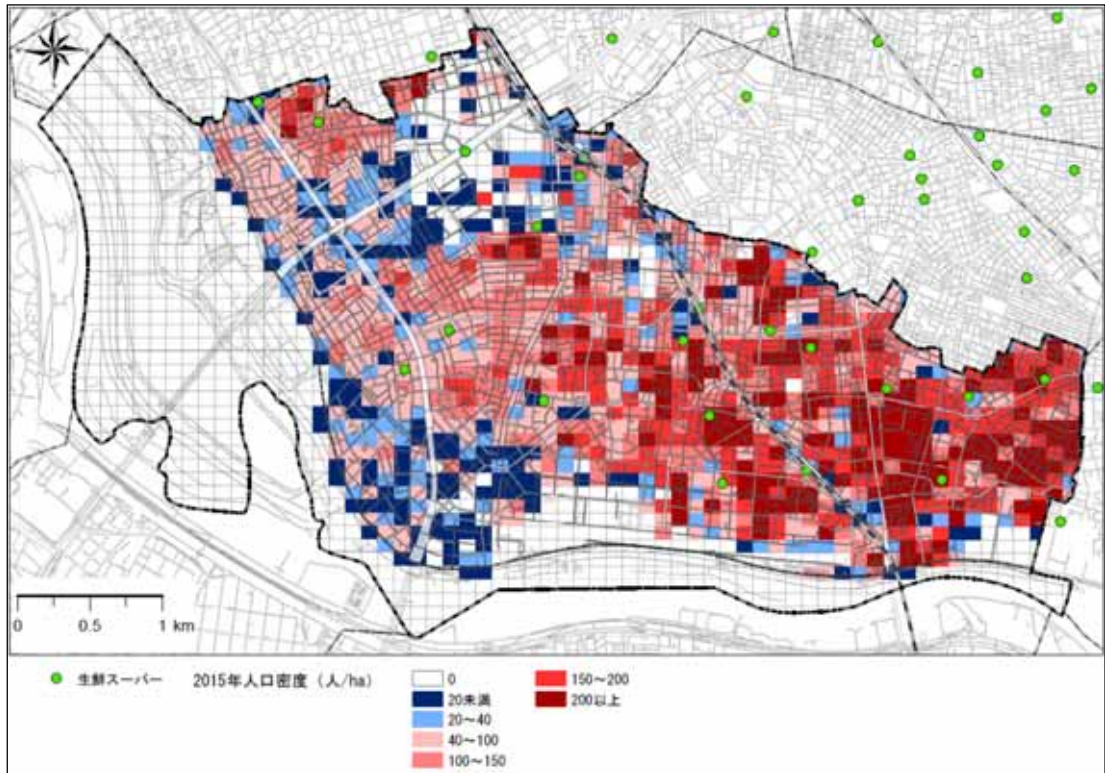
国勢調査（平成27年、総務省）、戸田市お店マップを基に作成

図2-174 商店会加盟店の分布（2035年人口分布との重ね合わせ）



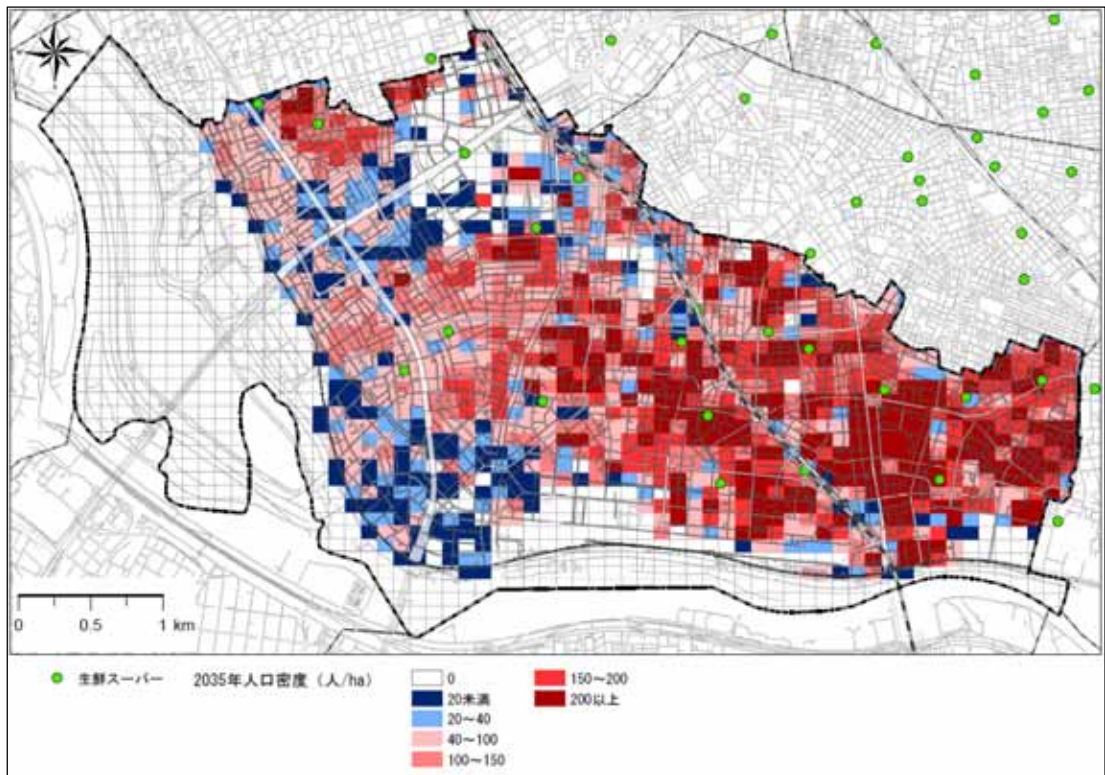
国勢調査（平成22年・27年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成22～26年、埼玉県）、戸田市お店マップを基に作成

図 2-175 生鮮スーパーの分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）



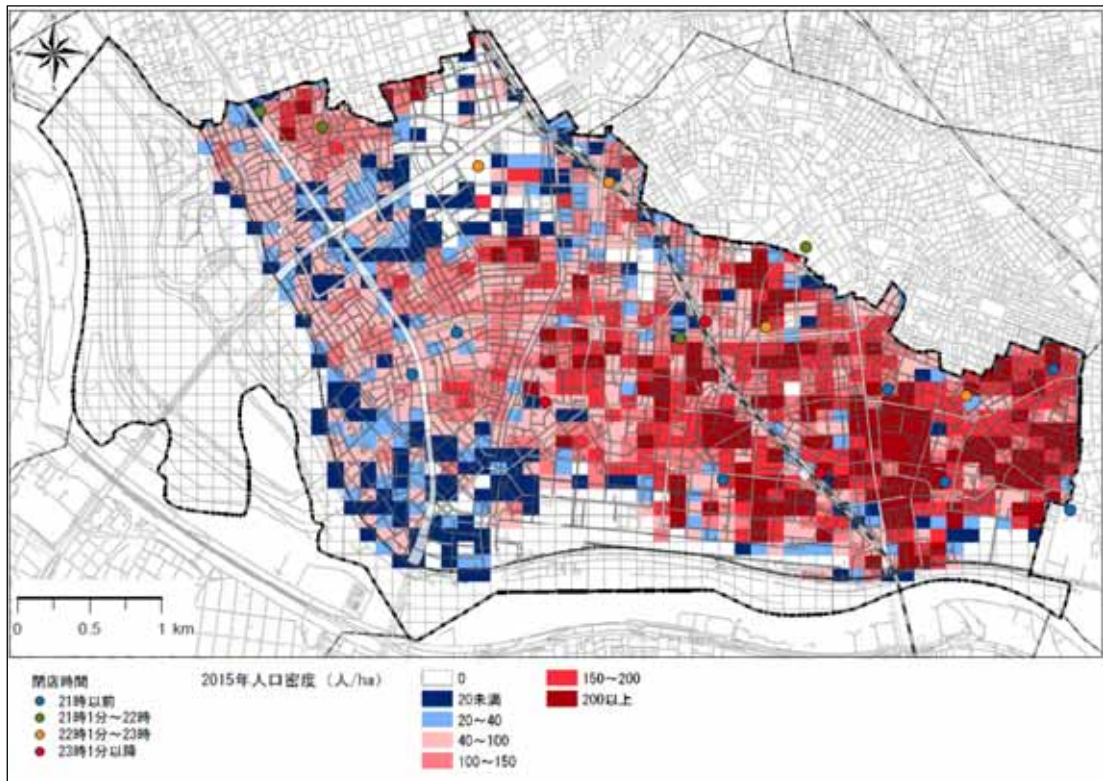
国勢調査（平成 27 年、総務省）を基に作成

図 2-176 生鮮スーパーの分布（2035 年人口分布との重ね合わせ）



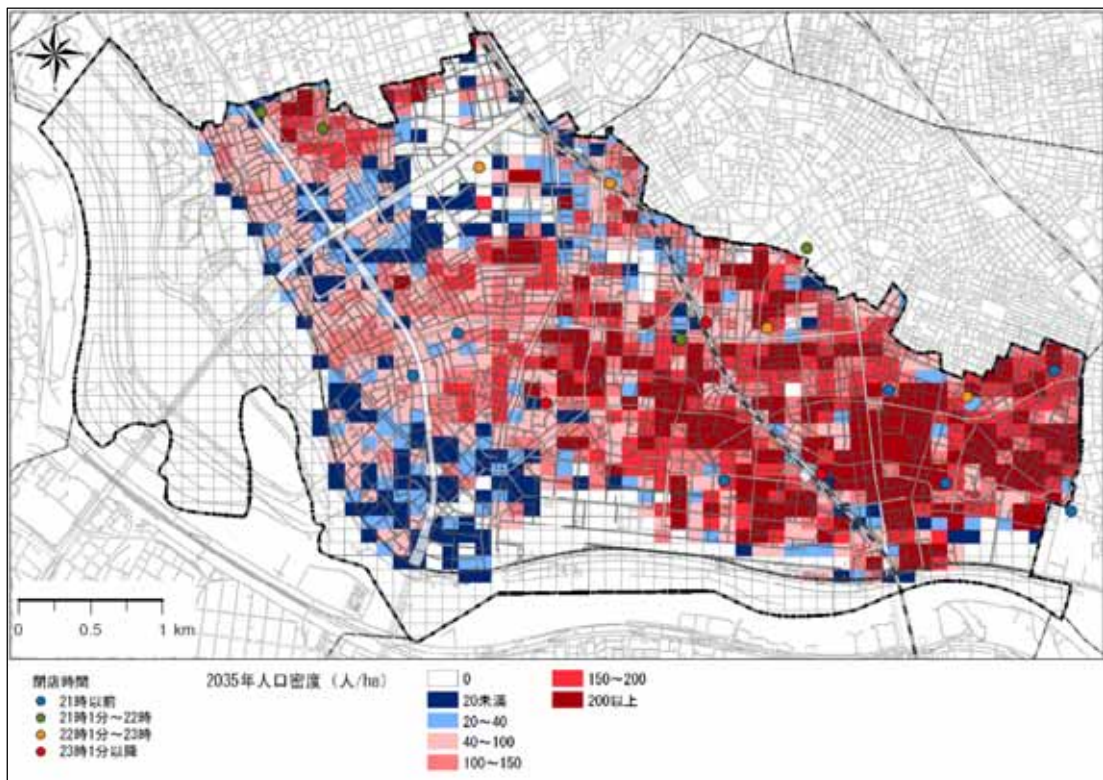
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）を基に作成

図 2-177 生鮮スーパー（閉店時間帯別）の分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）



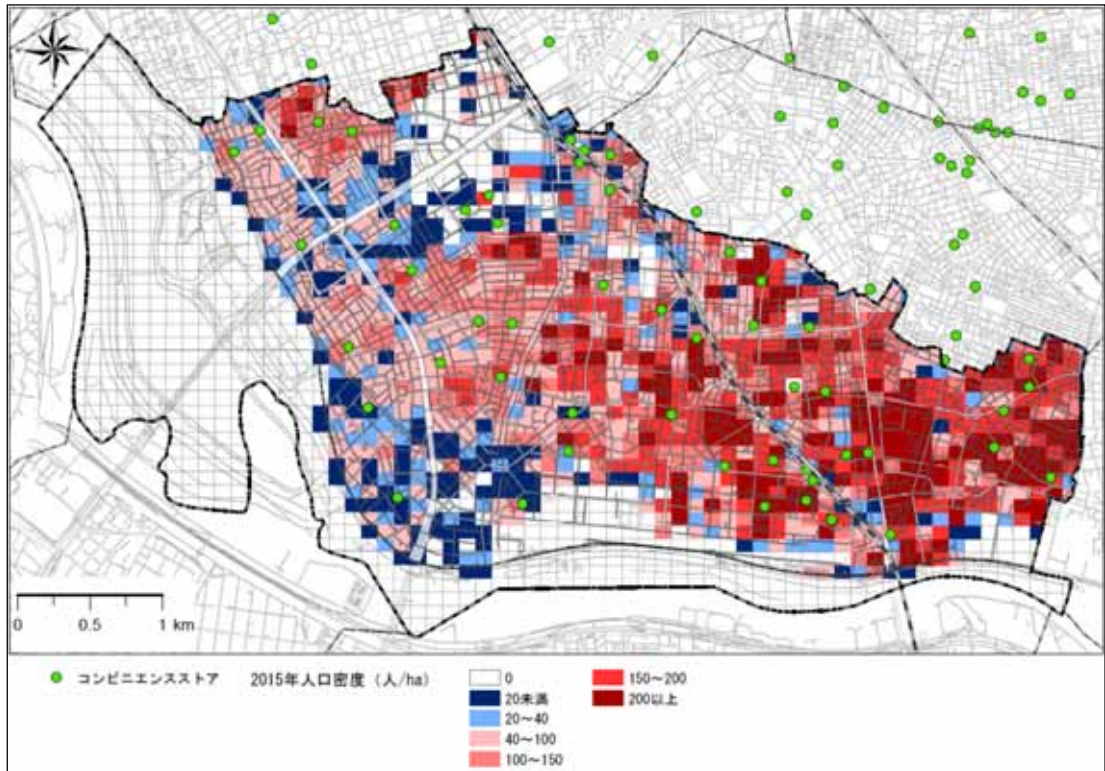
国勢調査（平成 27 年、総務省）を基に作成

図 2-178 生鮮スーパー（閉店時間帯別）の分布（2035 年人口分布との重ね合わせ）



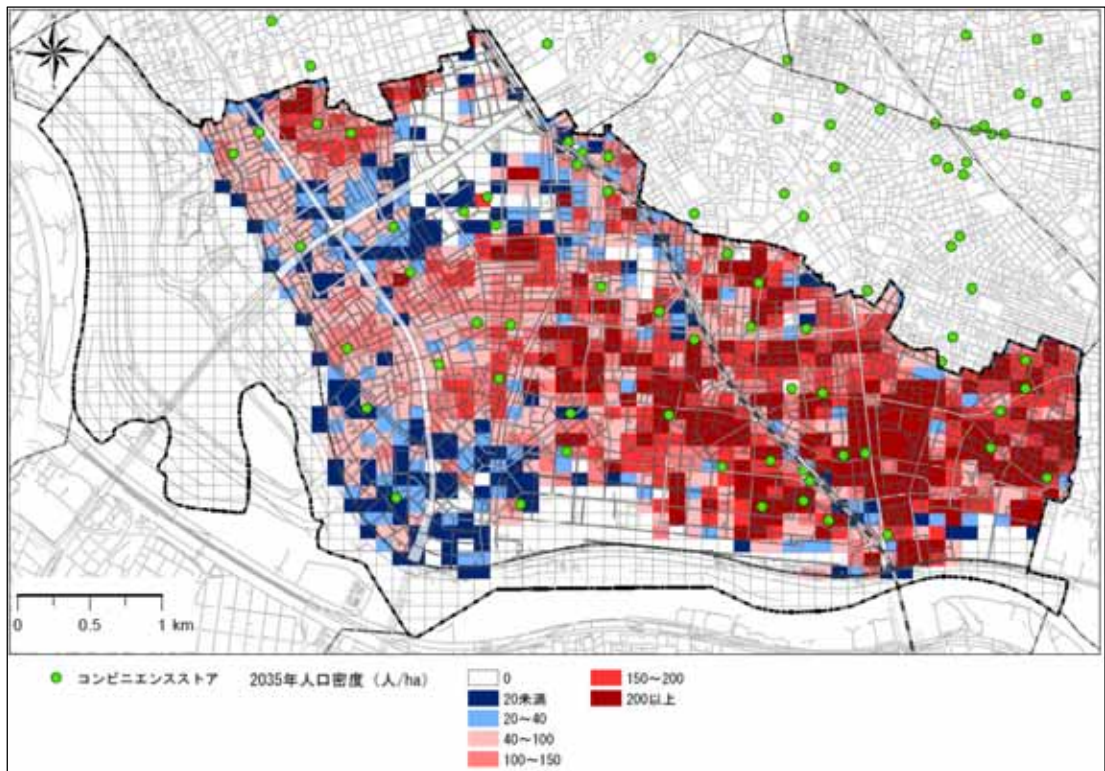
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）を基に作成

図2-179 コンビニエンスストアの分布（2015年人口分布との重ね合わせ）



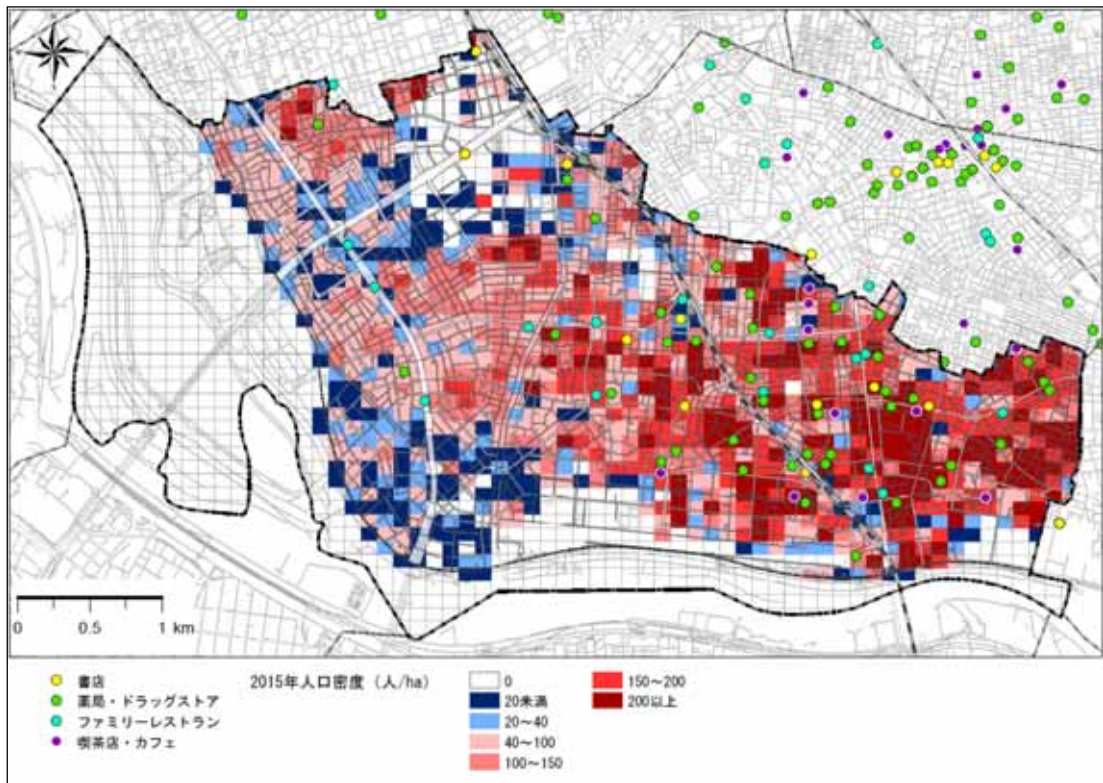
国勢調査（平成27年、総務省）を基に作成

図2-180 コンビニエンスストアの分布（2035年人口分布との重ね合わせ）



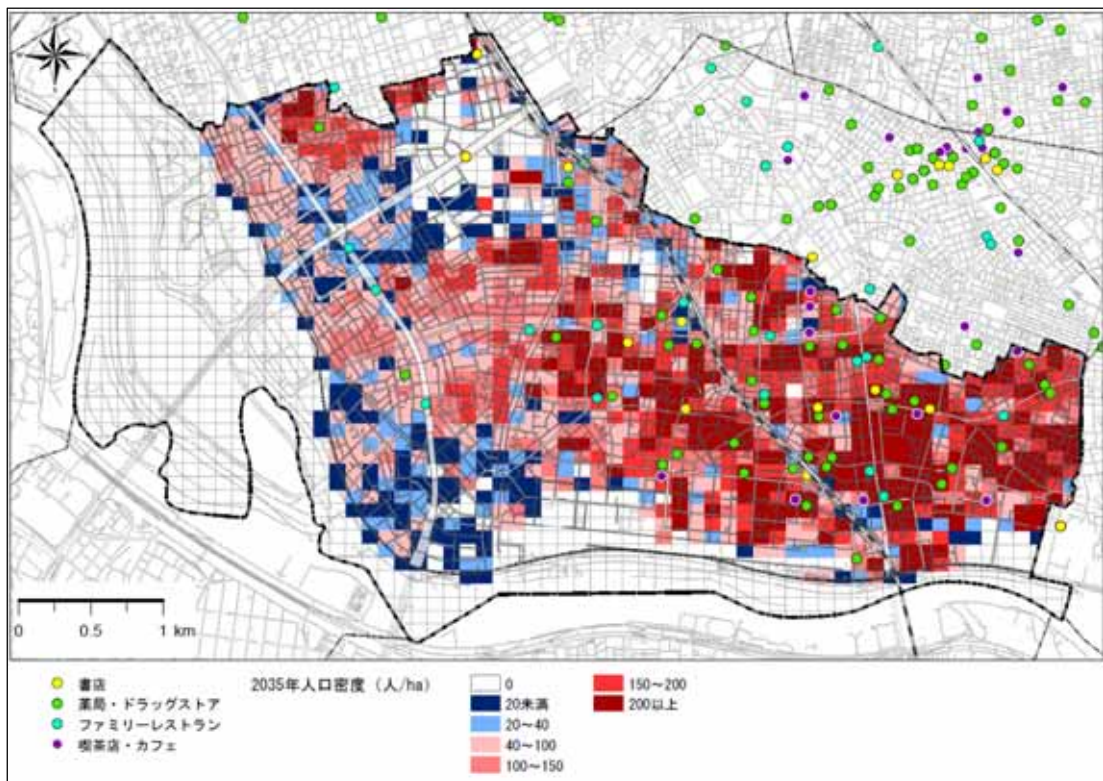
国勢調査（平成22年・27年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成22～26年、埼玉県）を基に作成

図2-181 書店・薬局・ドラッグストア・ファミリーレストラン・喫茶店・カフェの分布
(2015年人口分布との重ね合わせ)



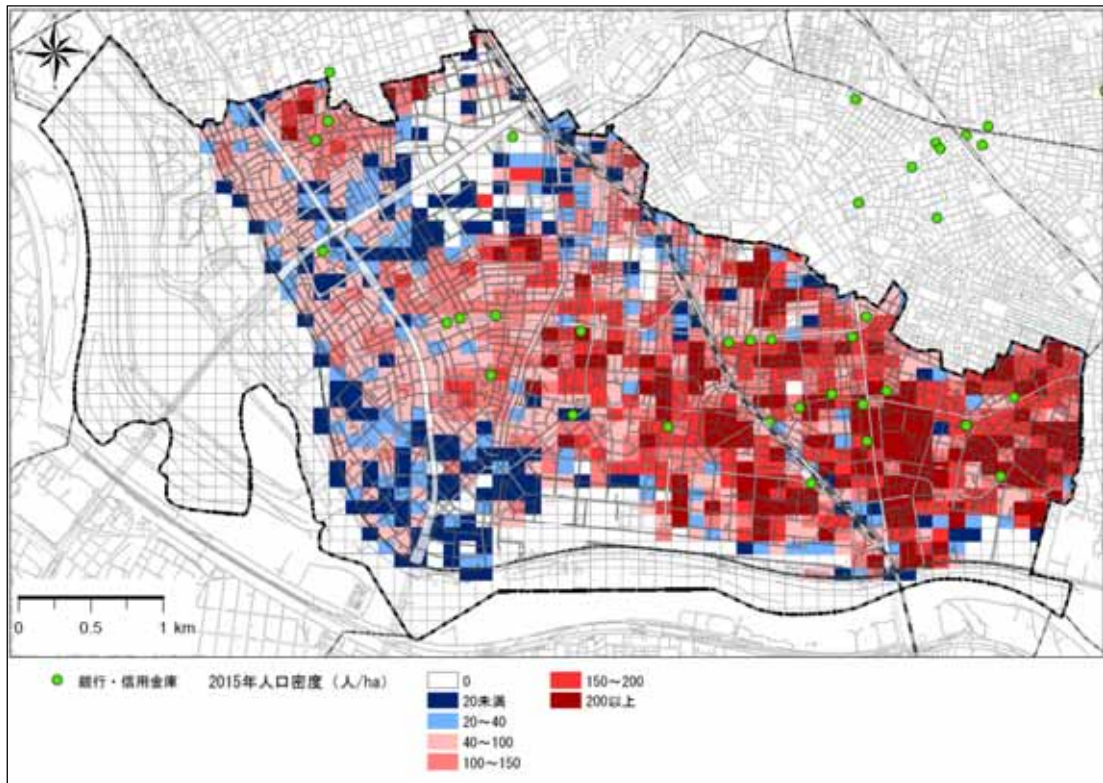
国勢調査 (平成 27 年、総務省) を基に作成

図2-182 書店・薬局・ドラッグストア・ファミリーレストラン・喫茶店・カフェの分布
(2035年人口分布との重ね合わせ)



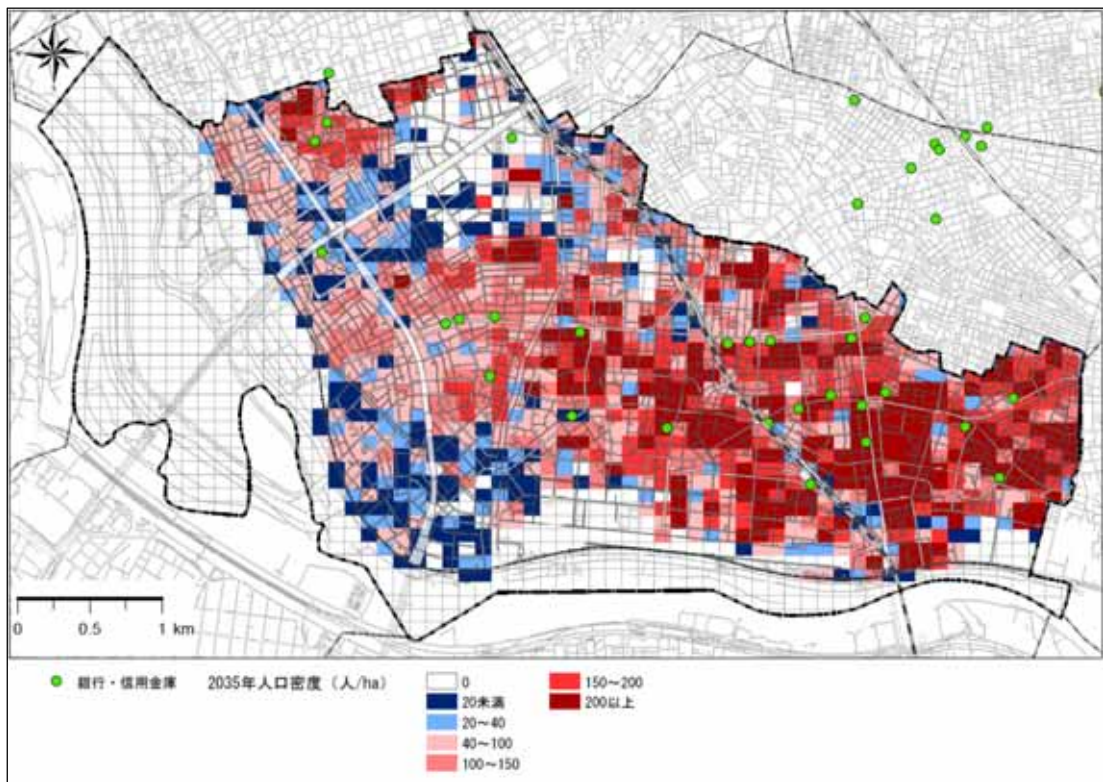
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-183 銀行の分布 (2015 年人口分布との重ね合わせ)



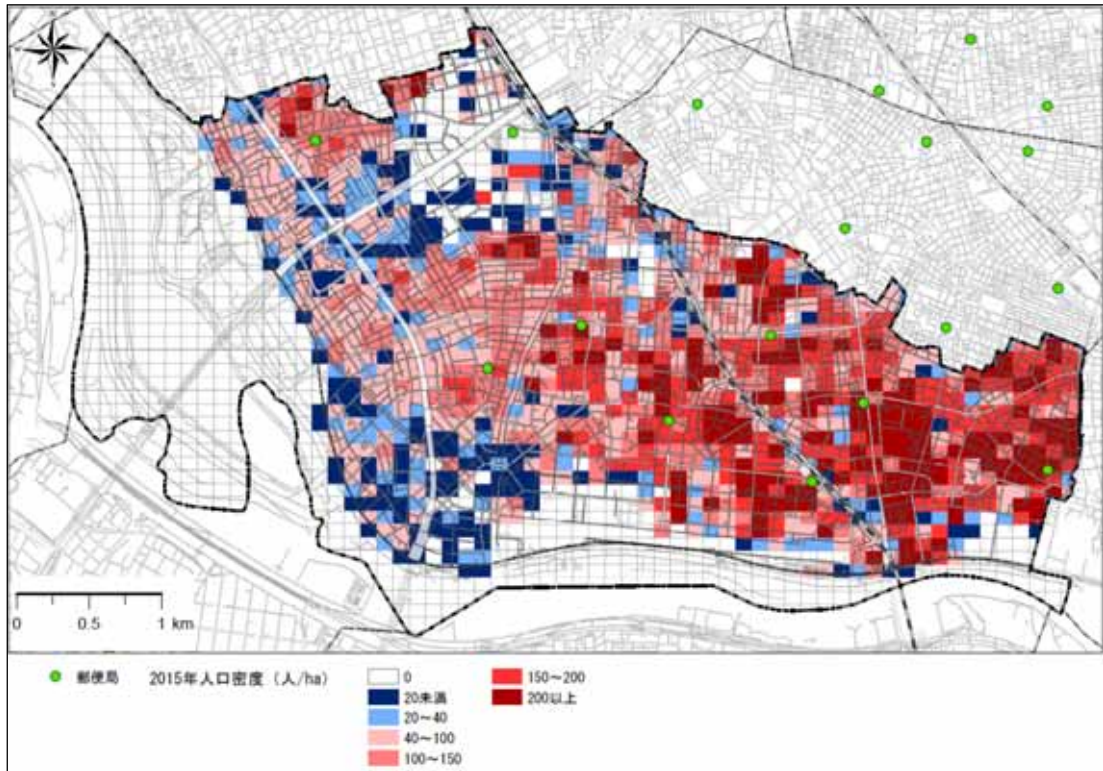
国勢調査 (平成 27 年、総務省) を基に作成

図 2-184 銀行の分布 (2035 年人口分布との重ね合わせ)



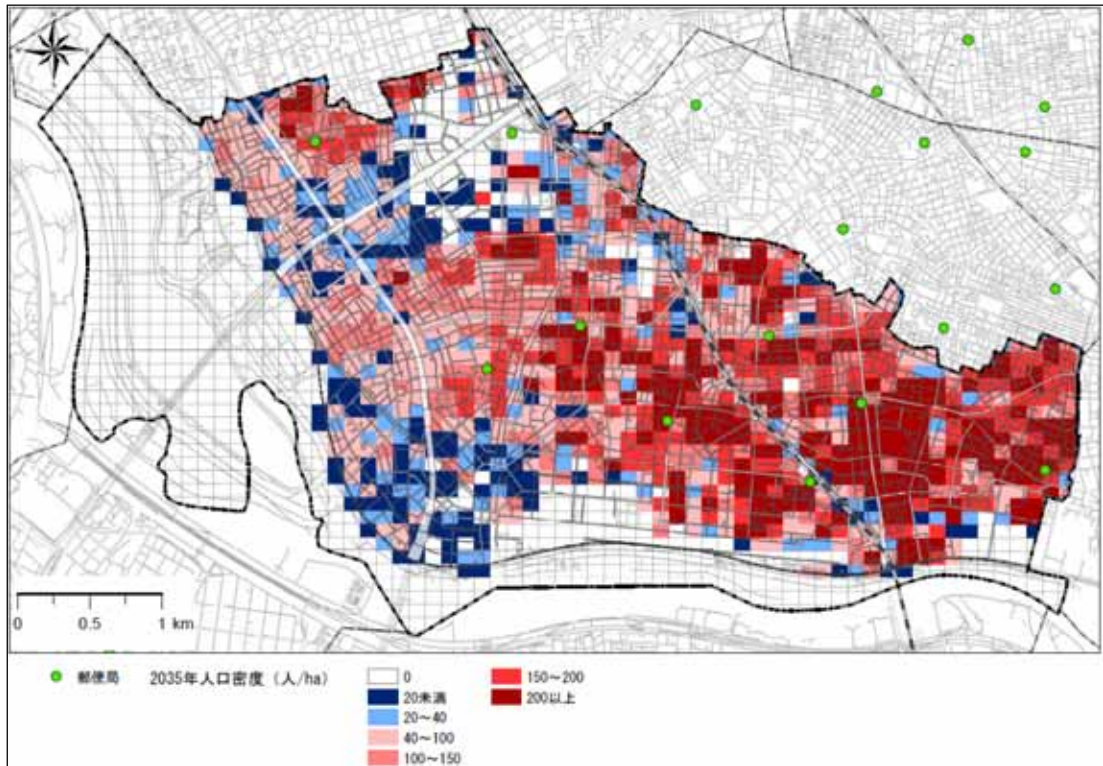
国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県) を基に作成

図 2-185 郵便局の分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）



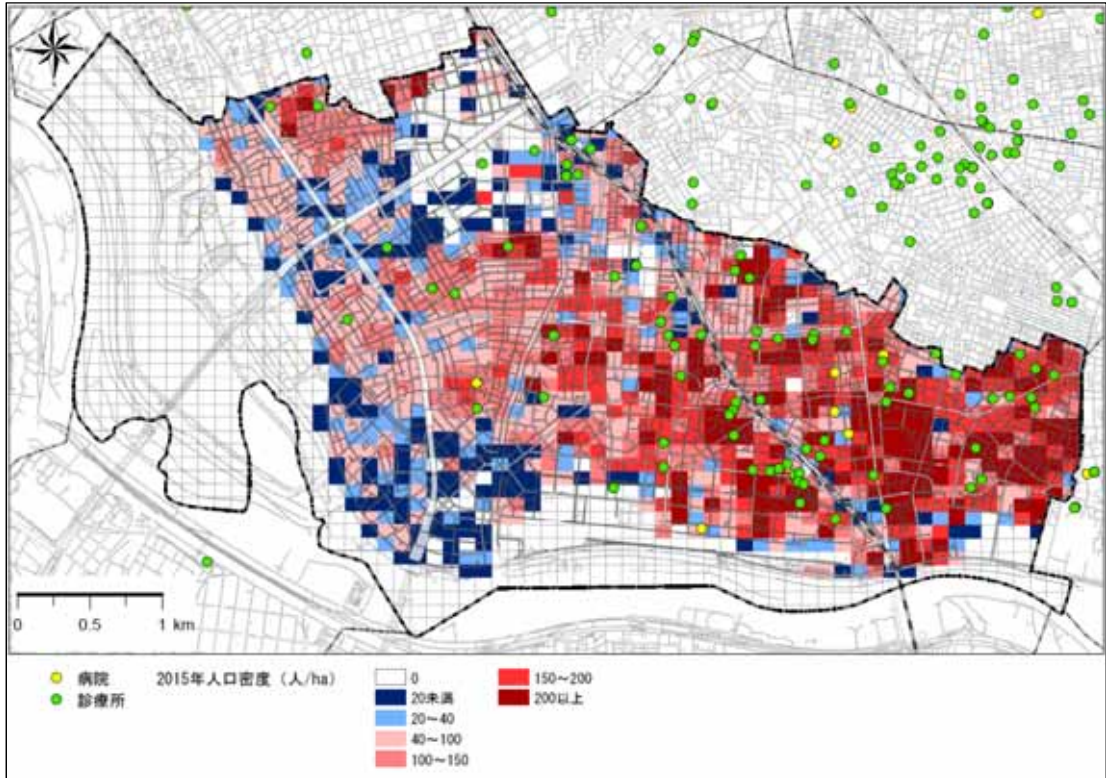
国勢調査（平成 27 年、総務省）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-186 郵便局の分布（2035 年人口分布との重ね合わせ）



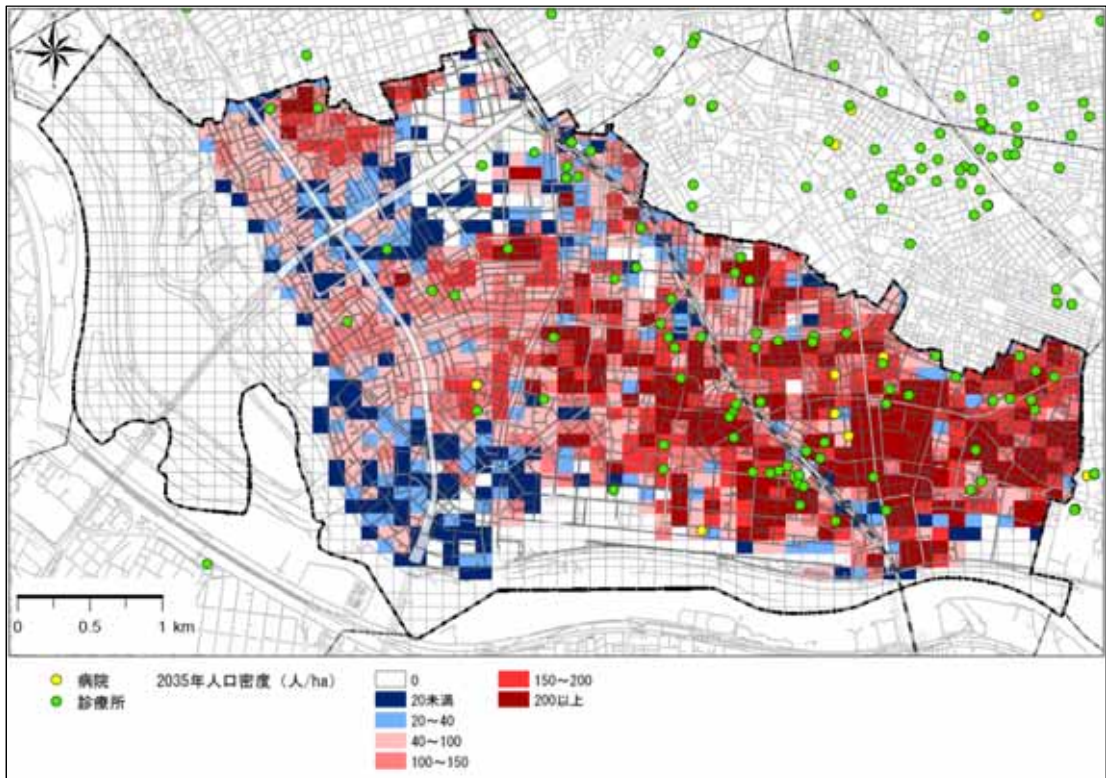
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-187 病院・診療所の分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）



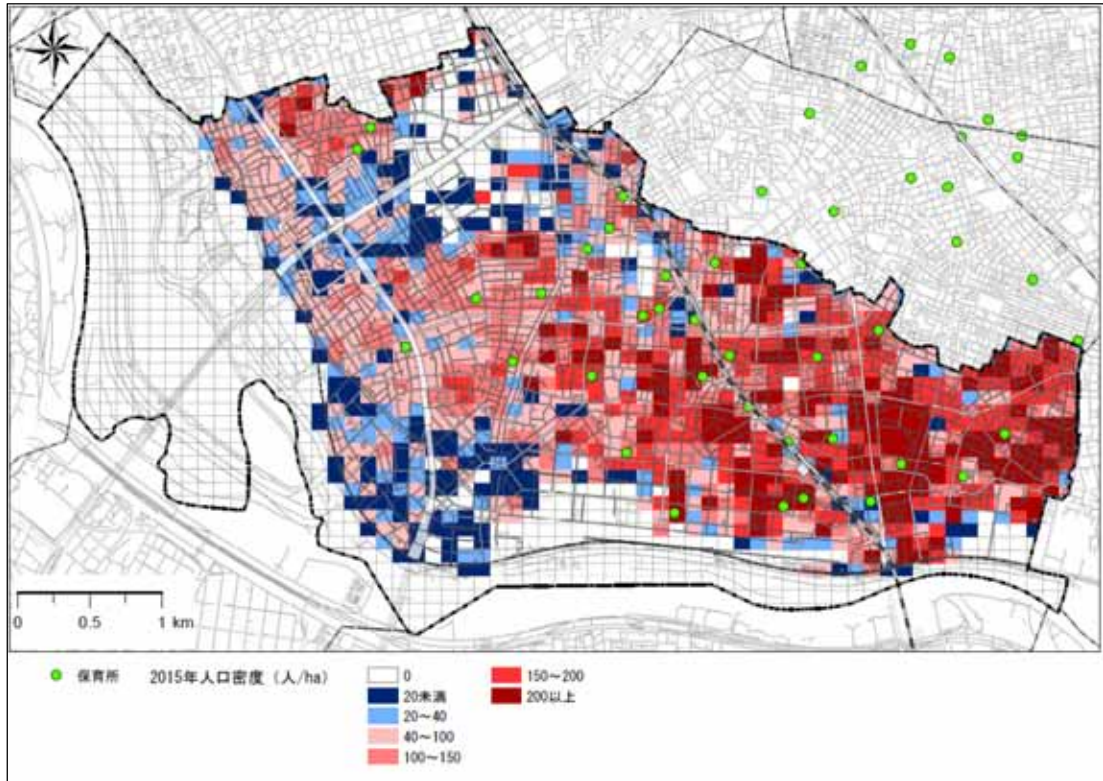
国勢調査（平成 27 年、総務省）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-188 病院・診療所の分布（2035 年人口分布との重ね合わせ）



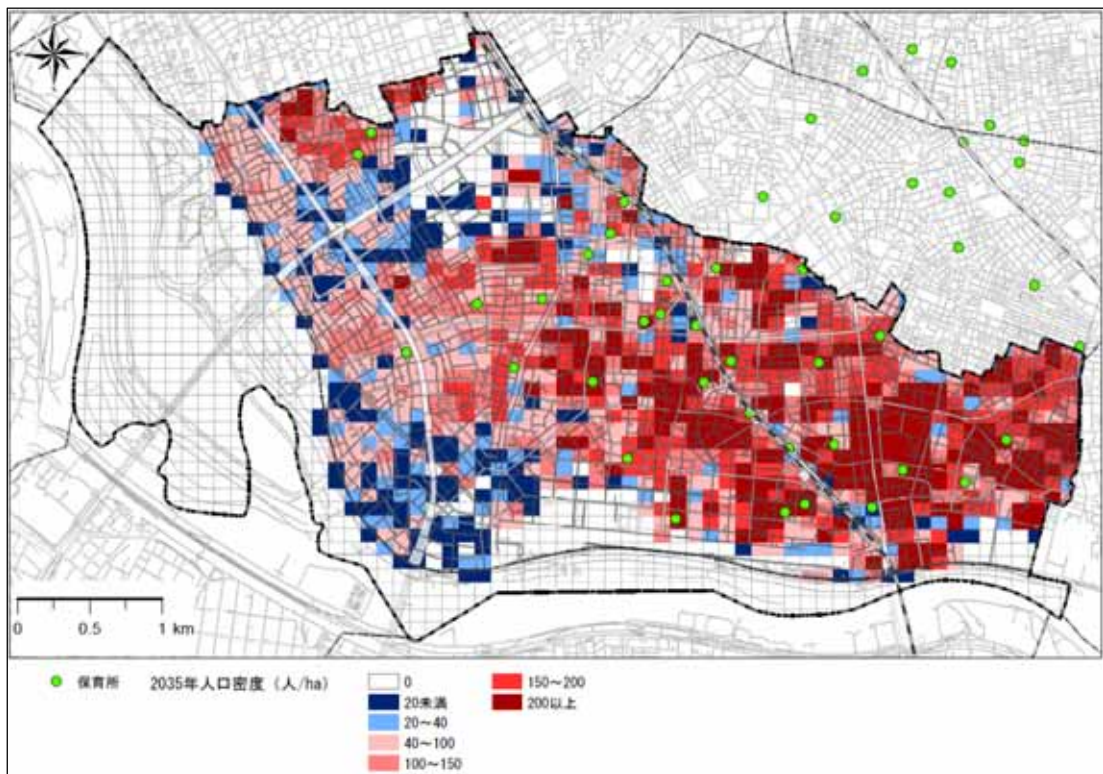
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22~26 年、埼玉県）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-189 保育園の分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）



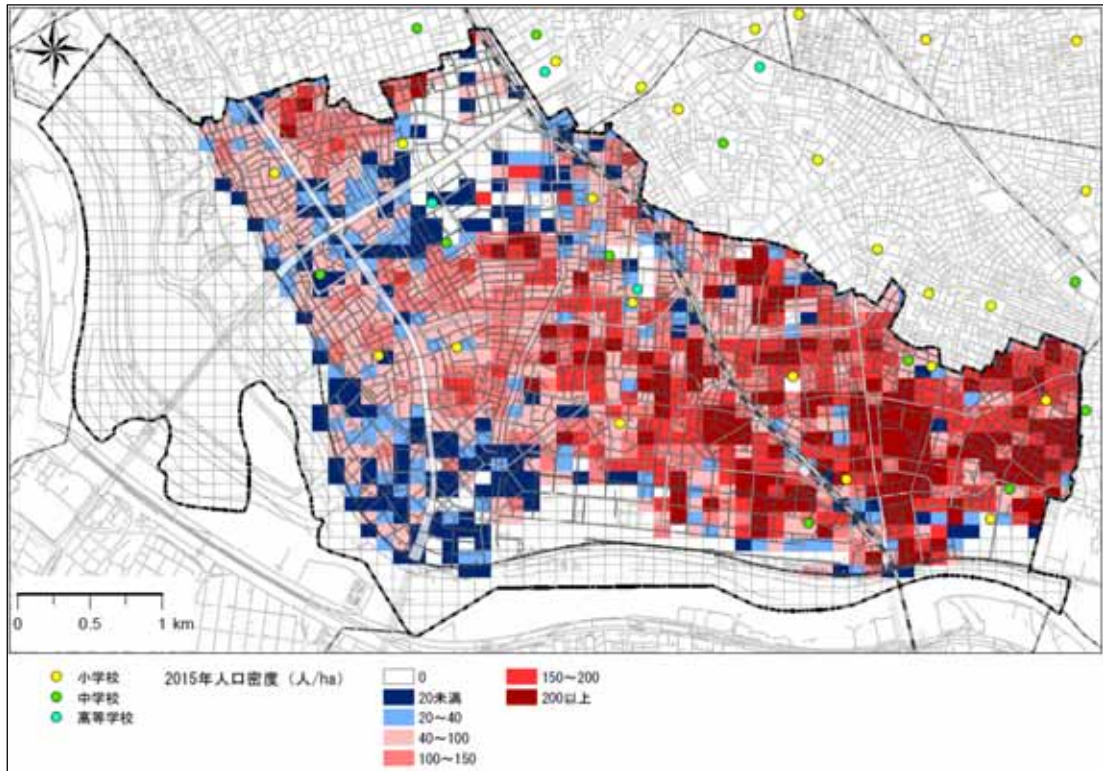
国勢調査（平成 27 年、総務省）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-190 保育園の分布（2035 年人口分布との重ね合わせ）



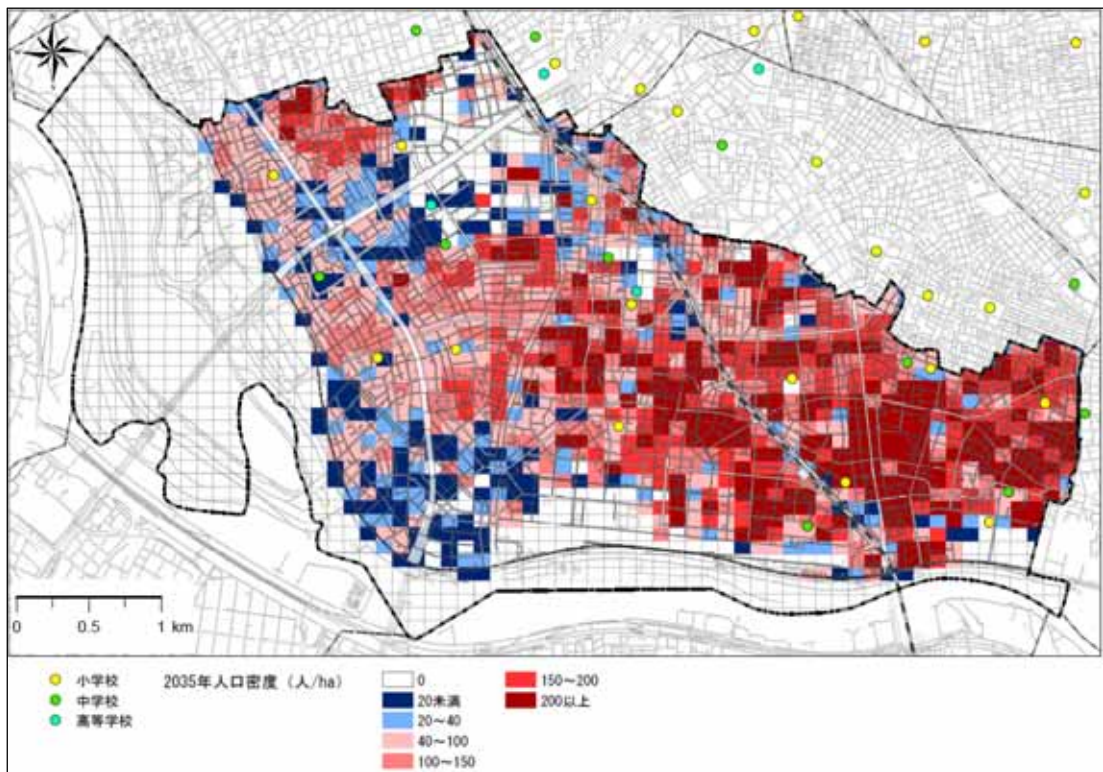
国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22~26 年、埼玉県）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-191 学校施設の分布（2015 年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 27 年、総務省）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-192 学校施設の分布（2035 年人口分布との重ね合わせ）

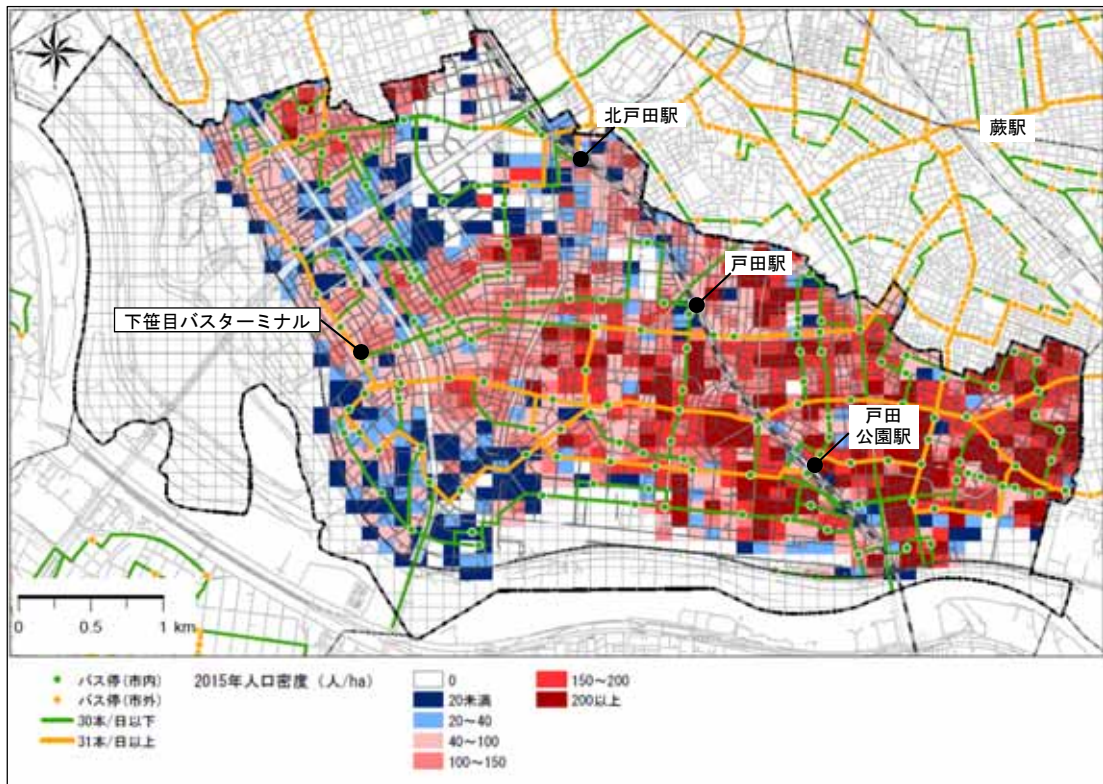


国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22~26 年、埼玉県）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

【公共交通】

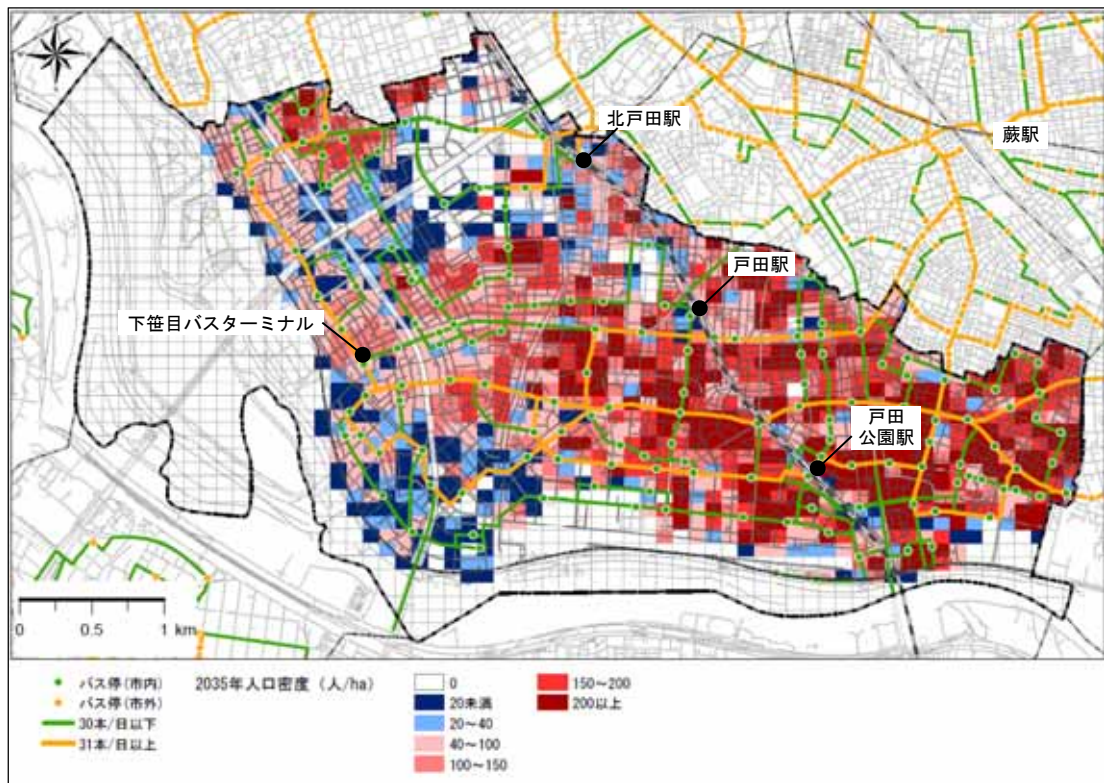
バス路線は、人口密度の低い美女木地区等で運行本数が少なくなっています。

図 2-193 バス路線の分布（2015年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 27 年、総務省）、国土数値情報（平成 27 年時点、国土交通省）を基に作成

図 2-194 バス路線の分布 (2035 年人口分布との重ね合わせ)

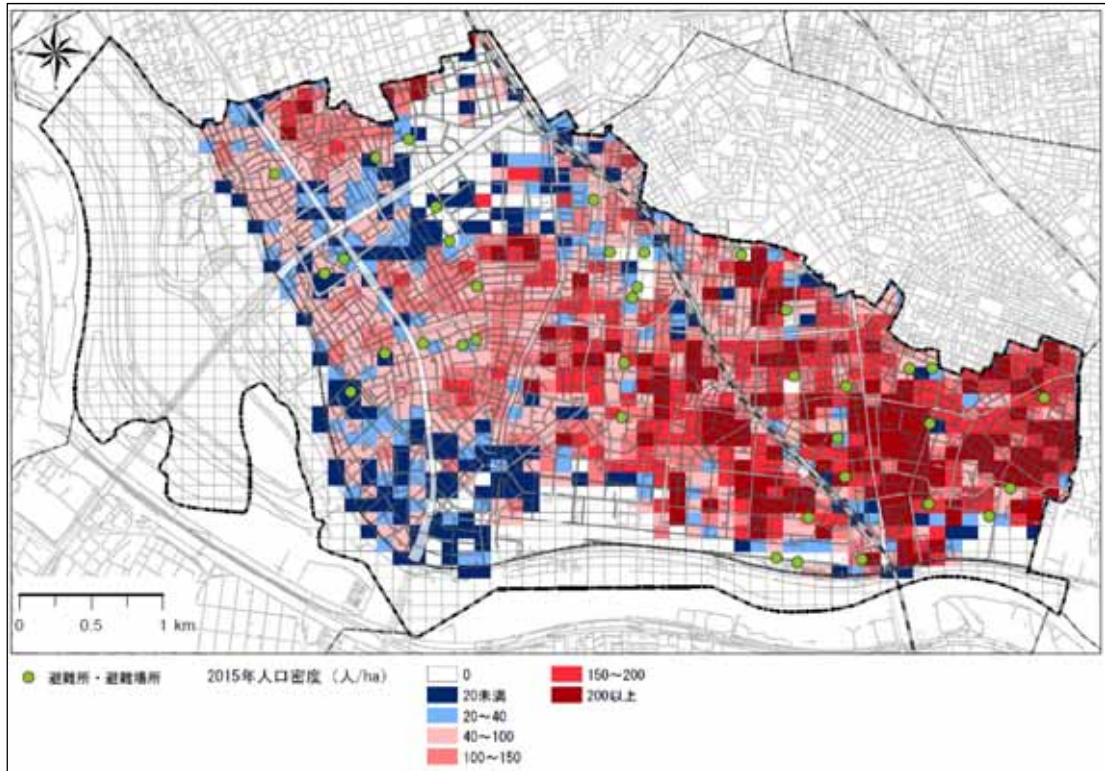


国勢調査 (平成 22 年・27 年、総務省)、埼玉県保健統計年報 (平成 22~26 年、埼玉県)、国土数値情報 (平成 27 年時点、国土交通省) を基に作成

【避難所・避難場所】

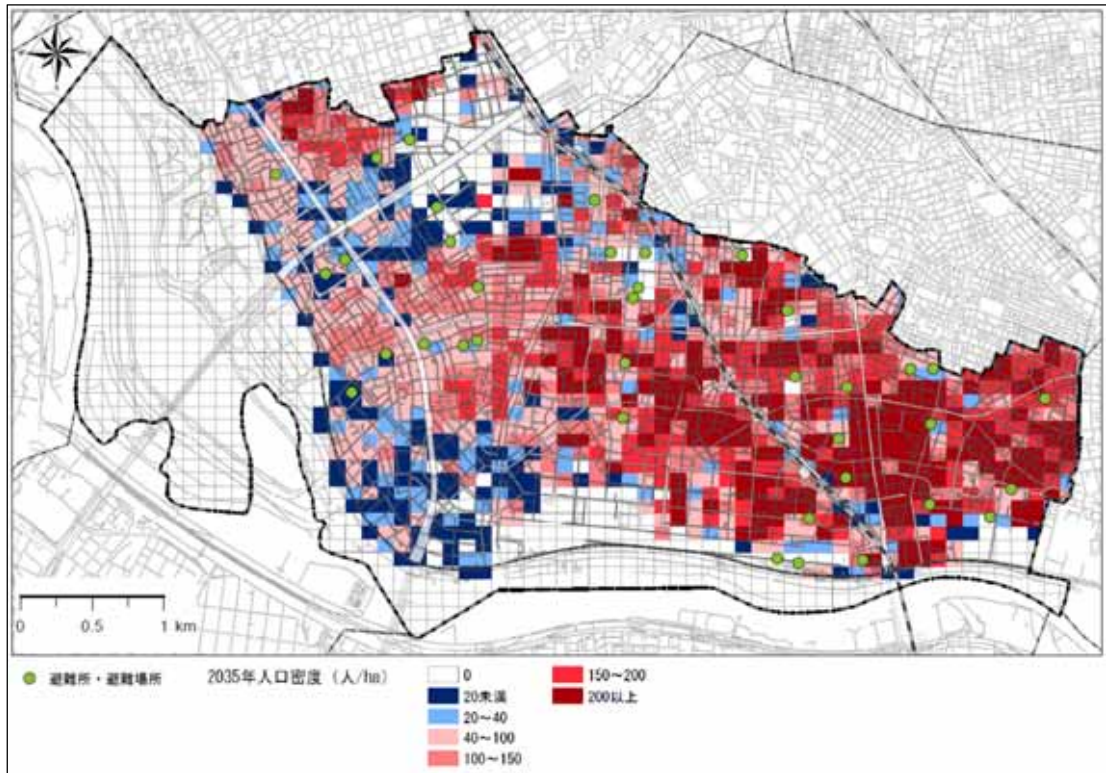
人口密度の低い地区においては避難所・避難場所が比較的少なく、人口密度に応じて避難所・避難場所が設定されています。

図 2-195 避難所・避難場所の分布（2015年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 27 年、総務省）、平成 26 年戸田市ハザードマップを基に作成

図 2-196 避難所・避難場所の分布（2035年人口分布との重ね合わせ）



国勢調査（平成 22 年・27 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）、平成 26 年戸田市ハザードマップを基に作成

戸田市立地適正化計画【資料編】

平成 31 年 4 月（初版）

発 行／戸田市

〒 3 3 5 - 8 5 8 8 戸田市上戸田 1 丁目 1 8 番 1 号

電話：0 4 8 - 4 4 1 - 1 8 0 0（代）

編 集／都市整備部 都市計画課

